

# ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, OYMAPINAR KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ-I

## 1. KAPSAM

1.1. BU PLAN 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU UYARINCA BAKANLAR KURULU KARARI İLE İLAN EDİLEN “OYMAPINAR KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ” DÂHİLİNDE PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDE KALAN ALANLARI KAPSAMAKTADIR.

## 2. GENEL HÜKÜMLER

2.1. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI; ÇİZİLİ PLAN PAFTALARI, PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ YAPILMASINDA BU BELGELERİN BÜTÜNÜ DİKKATE ALINACAKTIR.

2.2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA;

- “2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU”,
- “5761 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN”,
- “3194 SAYILI İMAR KANUNU”,
- “4342 SAYILI MERA KANUNU”,
- “2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU”,
- “4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU”
- “5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU”,
- “2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU”,
- “5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU”,
- “6831 SAYILI ORMAN KANUNU”,
- “3573 SAYILI ZEYTİNLİĞİN İSLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILTATIRILMASI HAKKINDA KANUN”
- “3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU”
- “7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN”,
- “5686 SAYILI JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR KANUNU”,
- “4373 SAYILI “TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU”,
- “2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU”
- “2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU”
- “5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNU”

VE BU KANUNLARIN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTEKİ DİĞER KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, GENELGE, YÖNERGE, TEBLİĞ VE STANDARTLARA UYULACAKTIR.

2.3. PLANLAMA ALANINDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR BU PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILAŞMA İMKANI BULUNAN ALANLARDA, YİNE BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ YAPILAŞMA KOŞULLARINI AŞMAMAK KAYDIYLA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

2.4. PLAN SINIRLARI DÂHİLİNDE; JEEP SAFARI, BİSİKLET, TEKNE TURU, BALIKÇILIK, YÜRÜYÜŞ, TIRMANMA, YAMAÇ PARAŞÜTÜ VB. FAALİYETLERE YÖNELİK İLGİLİ YEREL İDARELERCE DÜZENLEMELER YAPILABİLİR VE BELLİ KURALLAR GETİRİLEBİLİR.

## 2.5. PLAN GÖSTERİMİ

2.5.1. BU PLAN; PLAN ONAMA SINIRLARI DÂHİLİNDE KALAN ALANLARA İLİŞKİN ANA KARARLARIN VE GENEL MEKÂNSAL ARAZİ KULLANIM KARARLARININ BELİRLENDİĞİ, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI VE UYGULAMA SÜRECİNİ YÖNLENDİRİCİ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN NİTELİĞİNDEDİR.

2.5.2. BU PLAN İLE BELİRLENEN “YERLEŞME ALANLARI”, “TURİZM ALANLARI” VB. KULLANIM KARARLARI, PLANDA BELİRLENEN ALANIN VE İÇİNDE YER ALAN PARSELLERİN TAMAMININ ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA YERLEŞİME/KULLANIMA AÇILACAĞINI GÖSTERMEZ.

2.5.3. PLAN ONAMA SINIRLARI DÂHİLİNDE KALAN BİR KULLANIM VE PARSELLERİN KEŞİN KULLANIM KARARLARI VE YAPILAŞMA KOŞULLARI, BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE KURUM-KURULUŞ GÖRÜŞLERİ, ALANSAL BÜTÜNLÜKLER, YERLEŞMENİN DEVAMLILIĞININ SAĞLANMASI, NÜFUS-KAPASİTE KABULLERİ VE EŞİKLER DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA KEŞİNLEŞİR.

2.5.4. BU PLANDA ÖLÇEK NEDENİ İLE GÖSTERİLMEYEN KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI VB. ALANLAR ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA PLAN ÖLÇEĞİNE UYGUN OLARAK GÖSTERİLİR. BU DURUM, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ, ÜST ÖLÇEKLİ PLANA AYKIRILIĞI OLARAK YORUMLANMAZ.

2.5.5. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000 M<sup>2</sup>’DEN KÜÇÜK OLMAK KAYDIYLA BİR KADASTRAL PARSELİN YÜZDE ELLİSİNDEN FAZLASININ BU PLANDA BİR KULLANIM LEKESİ İÇERİSİNDE KALMASI DURUMUNDA, DOĞAL EŞİKLER VE KURUM GÖRÜŞLERİ DE DİKKATE ALINARAK PARSELİN TAMAMI İÇİN AYNI KULLANIM KARARI GETİRİLEBİLİR. ANCAK BU PLANIN ONAYINDAN SONRA TEVHİT EDİLEREK BÜYÜTÜLEN PARSELLERDE BU UYGULAMA YAPILAMAZ.

## 2.6. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR

2.6.1. BU PLANDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLAR VE YAPILAŞMA KOŞULLARI İLE İLGİLİ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA KARAR GETİRİLEBİLİR.

2.6.2. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI YAPILIRKEN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARI YAPILMADAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILAMAZ.

2.6.3. BU PLANDA GÖSTERİLMİŞ OLSUN VEYA OLMASIN, BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE, İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ VE HALEN YÜRÜRLÜKTE OLAN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI, MEVZİİ İMAR PLANLARI VE KÖY YERLEŞME PLANLARI GEÇERLİDİR. SÖZ KONUSU PLANLARDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİK/REVİZYONLARDA ONAYLI PLANLARDAKİ YOĞUNLUK/YAPILAŞMA KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA DÜZENLEME YAPILABİLECEĞİ GİBİ, BU PLANDA BELİRLENMİŞ YOĞUNLUK/YAPILAŞMA KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK DA DÜZENLEME YAPILABİLİR.

2.6.4. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN EŞİK VE KISITLAR İLE BİÇİMLENMİŞ UYGUN VE ANLAMLI BÜYÜKLÜKLER TANIMLAYACAK ŞEKİLDE PLANLAMA ALANLARI VEYA ETAPLARI BELİRLENEBİLİR. ETAP SINIRI VE BÜYÜKLÜĞÜ BELİRLENİRKEN ÇEVRESEL İLİŞKİLER, PLAN BÜTÜNLÜĞÜ, ULAŞIM SİSTEMİ, KULLANIM ÖNERİLERİ, MÜLKİYET DURUMLARI, DOĞAL VE YAPAY EŞİKLER, KURUM GÖRÜŞLERİ VB. HUSUSLAR DİKKATE ALINIR.

2.6.5. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI BULUNMAYAN KENTSEL GELİŞME KONUT ALANLARINDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI BÜTÜNCÜLÜ VEYA ETAPLAR HALİNDE YAPILACAKTIR.

2.6.6. BU PLAN KAPSAMINDAKİ ALANLARDA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE PLANDA FARKLI KULLANIM ALANLARI DÂHİLİNDE TOPLAM ALANI 2 HEKTARI GEÇMEYEN;

- EĞİTİM, SAĞLIK, RESMİ-İDARİ TESİS, SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS, YEŞİL-REKREASYON ALANLARI, FUAR-FESTİVAL, SPOR ALANLARI VB. HER TÜRLÜ SOSYAL ALTYAPI KULLANIMLARI,
- ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ RAPORU GEREKTİRMİYEN HER TÜRLÜ TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARI,
- ULAŞIMA YÖNELİK TESİSLER,
- GÜVENLİĞE İLİŞKİN TESİSLER,
- AKARYAKIT, ŞARJ VE SERVİS İSTASYONLARI,
- KÜÇÜK ÇİFTLİK İŞLETMELERİ, GÜNÜBİRLİK TESİSLER, SAĞLIKLI YAŞAM TESİSLERİ, KAMPİNG, EL YAPIMI ÜRÜNLER İLE DOĞAL ÜRÜNLERE YÖNELİK ATÖLYELER, HOBI BAHÇELERİ, BİNİCLİK VE BİSİKLET TURLARINA YÖNELİK TESİSLER VB. ALTERNATİF TURİZME YÖNELİK KULLANIMLAR İÇİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINARAK ONAYLANABİLİR.

2.6.7. PLANLAMA ALANINDAN GEÇMESİ SÖZ KONUSU OLAN ANTALYA-MANAVGAT-ALANYA HIZLI TREN YOLU PROJE GÜZERGAHININ KEŞİNLEŞMESİ DURUMUNDA YOL GÜZERGAHINA İLİŞKİN BU PLANLARDA GEREKLİ DÜZENLEME VE DEĞİŞİKLİK YAPILACAKTIR.

2.6.8. DAHA ÖNCE ALT ÖLÇEKLİ PLANI OLMAYIP BU PLANLA ARAZİ KULLANIM KARARI GETİRİLEN ALANLARDA;

ALT ÖLÇEKLİ (1/5000-1/1000) İMAR PLANLARINI HAZIRLANIRKEN GEREKLİ İLAVE KAMU KURUM VE/VEYA KURULUŞ GÖRÜŞLERİ İLE PLANLAMAYA ESAS İLGİLİ DOKÜMANLARIN TEMİN EDİLMESİ VE PLANLAMADA VERİ OLARAK DİKKATE ALINMASI GEREKLİDİR.

YİNE BU ALANLARDA BU PLAN AŞAMASINDA PLAN ÖLÇEĞİ GEREĞİ DETAYLI KURUM GÖRÜŞÜ VERİLEMEYEN;

5403 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU” ÇERÇEVESİNDE TARIM ALANLARI VE TARIMSAL ARAZİ SINIFLARINA İLİŞKİN GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK İL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ, AKARSULAR, TAŞKIN ALANLARI, İSLAH PROJELERİ GİBİ KONULARDA İSE DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜNÜN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINI SIRASINDA TEMİN EDİLMESİ GEREKLİDİR.

2.6.9. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI YAPILIRKEN ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARININ BULUNMASI GEREKLİDİR.

2.6.10. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR HAZIRLANIRKEN KULLANIM BÜTÜNLÜĞÜ AÇISINDAN PLANDA GÖSTERİLEN ULAŞIM BAĞLANTILARININ ANA GÜZERGAH VE DERECESİ DEĞİŞMEYECEK ŞEKİLDE KAYDIRMALAR YAPILABİLİR.

## 2.7. ÇEVRESEL YAPI-SU KAYNAKLARI

2.7.1. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN HUSUSLAR İLE 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR.

2.7.2. HER TÜRLÜ ATIK SU VE ATIGIN BERTARAFI İLE İLGİLİ OLARAK “ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAK, ATIK SU BERTARAF TESİSLERİNİN YAPIMINDA 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ

KANUNUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN “SU ÜRÜNLERİ YÖNETMELİĞİ” EKS VE EK6 KRİTERLERİNİN KARŞILANMASI İLE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLER ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI SAĞLANACAKTIR.

2.7.3. KANALİZASYON ŞEBEKELERİ VE PİSSU ÇUKURLARI GÖL, GÖLET VE AKARSULARA BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ.

2.7.4. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE TOPLU ARITMA SİSTEMLERİNE GEÇİLMESİ KONUSUNDA ENTEGRE PROJELERE AĞIRLIK VERİLECEKTİR.

2.7.5. “İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK” “SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ”, “SU ÜRÜNLERİ YÖNETMELİĞİ”, “SU KIRILUĞU KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE TEKNİK USULLER TEBLİĞİ”, “YÜZEYSEL SU KALİTESİ YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ”, “YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK”, “ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ”, “ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ATIKSULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİ”, “İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN VE EDİLECEK OLAN YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ KİRLENMEYE KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK”, “YER ALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK”, “İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.7.6. MANAVGAT BARAJININ MAKSİMUM SU KOTU 32,30 M., NARAS BARAJININ MAKSİMUM SU KOTU İSE 113,00 M. OLUP, ALT ÖLÇEKLİ PLAN ÇALIŞMALARINI SIRASINDA SÖZ KONUSU BARAJLARIN REZERVUAR ALANLARI İSKANA KAPALI TUTULMALIDIR.

2.7.7. AYNI ZAMANDA İÇME VE KULLANMA SUYU AMAÇLI OLAN MANAVGAT BARAJINA AİT MUTLAK, KISA VE ORTA MESAFELİ KORUMA ALANLARI BELİRLENMİŞTİR.

BU ALANLARDA ÖZEL HÜKÜM BELİRLENİNCEYE KADAR “İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK”, “İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN VE EDİLECEK OLAN YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ KİRLENMEYE KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK”, “SU KIRILUĞU KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE TEKNİK USULLER TEBLİĞİ”NDE BELİRTİLEN HUSUSLAR GEÇERLİDİR.

## 2.8. ENERJİ NAKİL/İLETİM TESİSLERİ

2.8.1. “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM YÖNETMELİĞİ”HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.8.2. ENERJİ NAKİL/İLETİM TESİSLERİNE İLİŞKİN HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINARAK ONAYLANABİLİR.

2.8.3. TEİEAŞIN (TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ) YETKİ VE SORUMLULUĞUNDA BULUNAN 36 KV. ÜSTÜNDEKİ ENERJİ İLETİM TESİSLERİ (İLETİM HATLARI VE TRAFİKO MERKEZLERİ) İLE İLGİLİ FAALİYETLERE İLİŞKİN TEİEAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINARAK VE “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ”NDEKİ HÜKÜMLERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

## 2.9. ENERJİ ÜRETİM VE DEPOLAMA ALANLARI

2.9.1. PETROL VE DOĞALGAZ (LPG, LNG, CNG, PETROL VE PETROL TÜREVLERİ) DEPOLAMAK VE PETROL DOĞALGAZDAN ENERJİ ÜRETMEK AMACIYLA AYRILMIŞ ALANLAR İLE ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETMEYE MÜSAİT, YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA (RÜZGÂR, GÜNEŞ, JEOTERMAL, SU) YÖNELİK ENERJİ ÜRETİM VE DEPOLAMA KULLANIMLARININ YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

2.9.2. BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENİR.

2.9.3. GES ALANLARINDA, GÜNEŞ PANELELERİ İÇİN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ŞARTI VE YAPI RUHSATI ARANMAZ. ANCAK, MİMARİ PROJELERİNİN İLGİLİ İDARESİNCE İNCELENEREK ONAYLANMIŞ OLMASI, DENETİME YÖNELİK FENNİ MESULİYETİN ÜSTLENİLMİŞ OLMASI VE İNŞASINA BAŞLANACAĞININ, İLGİLİSİ TARAFINDAN MÜLKİYETE İLİŞKİN BİLGİYLE BİRLİKTE YAZILI OLARAK İLGİLİ İDAREYE BİLDİRİLMESİ GEREKİR.

## 2.10. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

2.10.1. BU ALANLARDA TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ, ELEKTRİK ENERJİSİNİ DAĞITMAYA YÖNELİK TRAFİKO TESİSLERİ İLGİLİ YATIRIMCI KURULUŞ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILABİLİR.

## 2.11. AFETE YÖNELİK HÜKÜMLER

2.11.1. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NCE 21.04.2015 TARİHİNDE ONAYLANAN “ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, OYMAPINAR KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ KAPSAMINDA YAKLAŞIK 45000 HA’LIK ALANIN 1/25000 ÖLÇEKLİ ARAZİ KULLANIMINA ESAS JEOLÖJİK ETÜT RAPORU”NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

2.11.2. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK” VE “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

## 2.12. KARAYOLU GÜZERGAHLARINDA YAPILACAK TESİSLER VE AKARYAKIT İSTASYONLARI

2.12.1. PLAN SINIRLARI İÇİNDE KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN SORUMLULUĞUNDAKİ GÜZERGAHLARDA, ULAŞIM KONFOR VE GÜVENLİĞİNİ ARTTIRACAK “AKARYAKIT, ŞARJ VE SERVİS İSTASYONLARI” İLE BUNLARA BÜTÜNLEŞİK OLAN KONAKLAMA TESİSİ, YEME İÇME TESİSİ, TEŞHİRE VE TİCARETE YÖNELİK MAĞAZALAR VB. KARAYOLUNA HİZMET VERECEK TESİSLERE İLİŞKİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINARAK ONAYLANABİLİR.

BU ALANLARDA EN FAZLA EMSAL=0,40, ALT ÖLÇEKLİ PLAN YAPILABİLMESİ İÇİN GEREKLİ KADASTRAL PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 5000 M<sup>2</sup>’DİR.

2.12.2. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN SORUMLULUĞU DIŞINDAKİ YOL GÜZERGAHLARINDA İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLMAK KAYDIYLA “AKARYAKIT, ŞARJ VE SERVİS İSTASYONLARI” YAPILABİLİR. BU KAPSAMDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINARAK ONAYLANABİLİR.

BU ALANLARDA EN FAZLA EMSAL=0,20,

ALT ÖLÇEKLİ PLAN YAPILABİLMESİ İÇİN GEREKLİ KADASTRAL PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 2000 M<sup>2</sup>’DİR.

## 3. ÖZEL HÜKÜMLER

### 3.1. KONUT/YERLEŞME ALANLARI

3.1.1. PLANDA BELİRLENEN KENTSEL VE KIRSAL NİTELİKLİ KONUT/YERLEŞME ALANLARI DÂHİLİNDE KONUT KULLANIMLARI İLE BİRLİKTE PLAN ÖLÇEĞİ GEREĞİ GÖSTERİLMEYEN KENTSEL-SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, KAMU HİZMET ALANLARI, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ RAPORU GEREKTİRMİYEN KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, REKREASYON, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, SPOR TESİSLERİ, ÖTEL, BUTİK OTEL, PANSİYON, APART OTEL, GÜNÜBİRLİK TESİS, ASKERİ ALANLAR, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU, TOPLU İŞYERİ, KDKÇA, TİCARİ DEPOLAMA, KÜÇÜK SANAYİ, TİCARET, PAZARLAMA ALANLARI VB. KULLANIMLAR ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA (1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI) YER ALABİLİR. KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞİM ALANLARINDA YERLEŞMENİN KİMLİK VE ÖZELLİKLERİNE UYGUN KIRSAL TURİZM TESİSLERİ İLE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR DA YER ALABİLİR.

3.1.2. BU ALANLARDA SANAYİ KULLANIMLARI İLE YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI ETKİSİ OLAN DEPOLAMA KULLANIMLARI YER ALAMAZ.

### 3.1.3. KENTSEL KONUT/YERLEŞME ALANLARI VE YOĞUNLUK DEĞERLERİ

3.1.3.1. BU PLANLA BELİRLENMİŞ MEVCUT KONUT/YERLEŞME ALANLARI; YERLEŞMELERİN MESKÜN VE GAYRİ MESKÜN ALANLARINI, GELİŞME KONUT/YERLEŞME ALANLARI; YERLEŞMELERİN GELİŞME ALANLARINI KAPSAR.

3.1.3.2. BU ALANLARDA YER ALACAK SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENEBİLİR.

BUNLAR DIŞINDAKİ KONUT VE DİĞER KULLANIMLAR İÇİN YOĞUNLUK VE YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

**TABLO 1: KENTSEL MEVCUT KONUT/YERLEŞME ALANLARI YOĞUNLUKLARI**

YOĞUNLUK BÖLGELERİ	BRÜT NÜFUS YOĞUNLUĞU	EN FAZLA EMSAL
DÜŞÜK YOĞUNLUKTA-1	51-100 K/HA	0.60
DÜŞÜK YOĞUNLUKTA-2	101-150 K/HA	0.90
ORTA YOĞUNLUKTA	151-200 K/HA	1.20

**TABLO 2: KENTSEL GELİŞME KONUT/YERLEŞME ALANLARI YOĞUNLUKLARI**

YOĞUNLUK BÖLGELERİ	BRÜT NÜFUS YOĞUNLUĞU	EN FAZLA EMSAL
DÜŞÜK YOĞUNLUKTA	51-120 K/HA	0.60
ORTA YOĞUNLUKTA-1	121-160 K/HA	0.90
ORTA YOĞUNLUKTA-2	161-200 K/HA	1.20

### 3.1.4. KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARI (K)

3.1.4.1. DAHA ÖNCE KÖY STATÜSÜNDE OLUŞ 6360 SAYILI KANUN KAPSAMINDA MAHALLEVE DÖNÜŞEN İLİKLİ MEVZUATA GÖRE YERLEŞİK ALAN TESİTİ YAPILMIŞ VEYA TESİTİ YAPILMAMIŞ ALANLAR İLE BİRLİKTE MAHALLE STATÜSÜ DEVAM EDEN VE KIRSAL YERLEŞME ÖZELLİĞİ GÖSTEREN MESKÜN (YERLEŞİK) ALANLAR, KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARI OLARAK TANIMLANMIŞTIR.

3.1.4.2. BU PLANDA KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANI (K) OLARAK GÖSTERİLMİŞ ANCAK KÖY YERLEŞİK ALANI SINIR TESİTİ BULUNMAYAN YERLEŞMELERİN YERLEŞİK ALAN SINIRLARI, İLGİLİ DİĞER KURUMLAR İLE BİRLİKTE İL GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ’NDEN 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU UYARINCA UYGUN GÖRÜŞ ALINARAK BELİRLENİR.

KESİNLEŞEN SINIRLAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARI OLARAK KABUL EDİLİR.

3.1.4.3. KIRSAL YERLEŞİM ALANLARINDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ YAPILMASI ZORUNLU DEĞİLDİR. ANCAK İMAR PLANI YAPILMASI DURUMUNDA İMAR PLANI SINIRLARI YERLEŞİK ALANLARIN İMAR PLANLI BÖLGELERE YAKINLIĞI, GELİŞME POTANSİYELİ, MÜLKİYET DESENİ, TARIMSAL ÜRETİM DESENİ VE GELİŞME İHTİYAÇ VE KISITLARINA GÖRE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI AŞAMASINDA YAPILACAK ANALİZLERE GÖRE BELİRLENİR.

3.1.4.4. BU PLANDA GÖSTERİLMEMİŞ ANCAK BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK HAZIRLANMIŞ VE ONAYLANMIŞ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI OLAN KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA YÜRÜRLÜKTEKİ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR.

3.1.4.5. KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR UYGULAMALAR VE YAPILAŞMALAR BU PLANDA BELİRTİLEN KOŞULLAR DOĞRULTUSUNDA YAPILIR.

3.1.4.6. İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA ALANLARI DÂHİLİNDE KALAN KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA; “İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK” İLE “SU KIRILUĞU KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NİN İLGİLİ MADDELERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

3.1.4.7. TASARIM REHBERİ HAZIRLANMIŞ/HAZIRLANACAK OLAN KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA YAPILAŞMALARDA TASARIM REHBERİ İLKELERİ ESAS ALINIR.

3.1.4.8. 6360 SAYILI KANUNUN 3 (1) MADDESİ ÇERÇEVESİNDE ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE/VEYA İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN HAZIRLANAN/HAZIRLANACAK “TİP PROJELER”İN KIRSAL YERLEŞMELER İÇİNDE UYGULAMASI 3194 SAYILI İMAR KANUNU’NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.

### 3.1.4.9. KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARINDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI HAZIRLANIRKEN UYULMASI GEREKEN KOŞULLAR

3.1.4.9.1. KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARINDA; SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN NİTELİKLERİ, BÜYÜKLÜKLERİ, SAYISI VE KONUMU, BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLAR İLE YERLEŞMEDE YAŞAYAN NÜFUSUN SAHİP OLDUĞU SOSYAL VE DEMOGRAFİK ÖZELLİKLER, YAPILAŞMA ÖZELLİKLERİ VE YERLEŞİMİN İHTİYAÇLARI DİKKATE ALINARAK, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENEBİLİR.

3.1.4.9.2. KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARINDA BU HÜKÜMDE BELİRTİLENLER DIŞINDA YER ALABİLECEK KULLANIMLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENİR.

3.1.4.9.3. KONUT VE TİCARET KULLANIMLARI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

- EN FAZLA EMSAL: 0.40
- EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT
- MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ: 500 M<sup>2</sup>

3.1.4.9.4. KIRSAL TURİZM TESİSİ YAPILMASI DURUMUNDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

- EN FAZ

## ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, OYMAPINAR KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ-II

**3.2.4.** PLANDA TURİZM ALANLARI KAPSAMINDA KALAN ÖZEL MÜLKİYETE KONU PARSELLERDE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR; YERLEŞİK ALAN TESPİTİ BULUNAN ALANLARDA KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARI İLE İLGİLİ HÜKÜMLER, DİĞER KISIMLARDA İSE BU PLAN HÜKÜMLERİNİN **"TARIM ALANLARI"** İLE İLGİLİ HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILABİLİR.

### **3.2.5. TURİZM ALT BÖLGESİ (ÖZEL PROJE ALANI)**

**3.2.5.1.** PLANDA T-TURİZM ALT BÖLGESİ OLARAK BELİRLENEN BÖLGEDE; YAPILACAK ÇALIŞMALARLA ANTALYA VE MANAVGAT BÖLGESİNİN YAPISI, ÖZELLİKLERİ, İHTİYAÇLARI, BÖLGENİN SAHİP OLDUĞU AVANTAJLAR VE TURİZM POTANSİYELLERİ, ÜLKEMİZDEKİ VE DÜNYADAKİ TURİZM GELİŞMELERİ DİKKATE ALINARAK VE GELECEĞE YÖNELİK BİR VİZYON ORTAYA KONULARAK, BÖLGENİN TURİZM AÇISINDAN MARKA DEĞERİNİ ARTIRACAK NİTELİKTE BİR TURİZM GELİŞİM PROJESİ OLUŞTURULMASI ESASTIR.

**3.2.5.2.** BU ALANDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ ALAN BÜTÜNÜNDE YAPILMASI ESASTIR.

**3.2.5.3.** BU ALANLARDA AYNI ZAMANDA ÇEVRESİNDE YAŞAYAN NÜFUSUN SOSYO-EKONOMİK GELİŞİMİ İÇİN KAYNAK YARATABİLEN ALTERNATİF TURİZME DÖNÜK; EKOTURİZM NİTELİĞİNDE KULLANIMLAR, KIRSAL TURİZM TESİSLERİ, BUTİK OTELLER, SAĞLIKLI YAŞAM TESİSLERİ, KONGRE TESİSLERİ, EKO-PARK, TEMALI PARK, GOLF TESİSLERİ, REKREASYON, SPOR TESİSLERİ, GÜNÜBİRLİK TESİSLER, DOĞAL ÜRÜNLERE YÖNELİK ATÖLYELER, KAMPİNG VB. TURİZME YÖNELİK KULLANIMLAR, TİCARET, KONUT KULLANIMLARI İLE KÜLTÜR, EĞİTİM, EĞLENCE, SAĞLIK, İDARI VB. HER TÜRLÜ SOSYAL-TEKNIK ALTYAPI KULLANIMLARI YER ALABİLECEKTİR.

### **3.2.5.4. YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞAĞIDAKİ GİBİDİR;**

BU ALANLARDA KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE İLGİLİ YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENİR. BUNUN DIŞINDA;

#### **KONAKLAMALI TURİZM TESİSLERİ İÇİN;**

- EMSAL: 0,30
- EN FAZLA YÜKSEKLİK: 3 KAT
- EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ: 20.000 M<sup>2</sup>

#### **DİĞER TURİZM TESİSLERİ İÇİN;**

- EMSAL: 0,20
- EN FAZLA YÜKSEKLİK: 2 KAT
- EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ: 10.000 M<sup>2</sup>

**GOLF TESİSLERİ İÇİN;** BU PLAN HÜKÜMLERİNİN **"GOLF TURİZMİ ALANLARI"** İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

#### **KONUT VE DİĞER KULLANIMLAR İÇİN;**

- EMSAL: 0,20
- EN FAZLA YÜKSEKLİK: 2 KAT

### **3.2.6. EKOTURİZM ALANLARI**

**3.2.6.1.** PLANDA EKOTURİZM ALANLARI OLARAK BELİRLENEN BÖLGELER DAHİLİNDE KALAN ALANLAR TARIM, ORMAN VB. ARAZİ KULLANIM ÖZELLİĞİ GÖSTEREN, BUNUN YANI SIRA ÇEŞİTLİ TURİZM TÜRLERİNİN GELİŞME POTANSİYELİ BULUNAN ALANLARDIR.

**3.2.6.2.** BU ALANLARDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI YAPILMAK KAYDIYLA;

EKOTURİZM NİTELİĞİNDE KULLANIMLAR, KIRSAL TURİZM TESİSLERİ, BUTİK OTELLER, SAĞLIKLI YAŞAM TESİSLERİ, GOLF TESİSLERİ, SPOR TESİSLERİ, GÜNÜBİRLİK TESİSLER, DOĞAL ÜRÜNLERE YÖNELİK ATÖLYELER, KAMPİNG VB. TURİZME YÖNELİK KULLANIMLAR İLE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARI YER ALABİLECEKTİR.

### **3.2.6.3. YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞAĞIDAKİ GİBİDİR;**

BU ALANLARDA KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE İLGİLİ YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENİR. BUNUN DIŞINDA;

#### **TURİZM VE DİĞER KULANIMLAR İÇİN;**

- EMSAL: 0,15
- EN FAZLA YÜKSEKLİK: 2 KAT
- ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPILABİLMESİ İÇİN GEREKLİ KADASTRAL PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 3000 M<sup>2</sup> DİR.

**GOLF TESİSLERİ İÇİN;** BU PLAN HÜKÜMLERİNİN **"GOLF TURİZM ALANLARI"** İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

**TARIMSAL AMAÇLI KULLANIMLAR İÇİN;** BU PLAN HÜKÜMLERİNİN **"TARIM ALANLARI"** İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

### **3.2.7. GOLF TURİZMİ ALANLARI**

**3.2.7.1.** BU ALANLAR AĞIRLIKLI OLARAK GOLF SPORUNUN ULUSLARARASI NORMLARINA UYGUN, GOLF SPORUNA YÖNELİK PARKUR, ISINMA VE PRATİK YAPMA ALANIYLA BİRLİKTE, KULÜP BİNASI VE BU AKTİVİTEYİ DESTEKLEYİCİ DİĞER BÖLÜMLER İLE KONAKLAMA TESİSLERİNİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.

**3.2.7.2.** BU ALANLARDA GOLF TESİSLERİ, GOLF SAHASI-PARKURU, GOLF KULÜBÜ, GOLF (TATİL) VİLLALARI, OTEL-TATİL KÖYÜ VB. KONAKLAMA TESİSLERİ, YEME-İÇME VE EĞLENCE TESİSLERİ, SPOR TESİSLERİ İLE BU KULLANIMLARA DÖNÜK DİĞER SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARI YER ALABİLİR, AĞAÇLANDIRMA VE ARAZİ DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR.

**3.2.7.3.** BU ALANLARDA KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NDAN TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.

**3.2.7.4.** BU ALANLARDA YER ALTI VE YER ÜSTÜ SULARININ KORUNMASI İLE İLGİLİ HER TÜRLÜ ÖNLEM, İLGİLİ İDARE VEYA YATIRIMCILAR TARAFINDAN ALINMAK ZORUNDADIR.

**3.2.7.5.** YAPILACAK TESİSLERİN İMAR PLANLARI İLE MİMARİ PROJELERİNDE, TOPOGRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYGUN ÇÖZÜMLER GETİRİLECEKTİR.

**3.2.7.6.** PLANDA GOLF TURİZMİ ALANLARI OLARAK GÖSTERİLEN BÖLGELERDE, ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN HER BİR GOLF ALANININ BİR BÜTÜN OLARAK PLANLANMASI ZORUNLUDUR.

**3.2.7.7.** YAPILACAK GOLF SAHALARININ ULUSLARARASI STANDARTLARA UYGUN OLMASI GEREKLİDİR.

**3.2.7.8.** GOLF (TATİL) VİLLALARI, ANCAK GOLF TESİSİ BÜNYESİNDE YAPILABİLİR.

**3.2.7.9.** BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞAĞIDAKİ GİBİDİR;

- EMSAL: 0,05
- EN FAZLA BİNA YÜKSEKLİĞİ: 2 KAT

### **3.2.8. GÜNÜBİRLİK TESİSLER**

**3.2.8.1.** PLANDA AYRILAN TURİZM KULLANIMLARI HARİCİNDE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA, KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMİYEN; YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İMKÂNLARINDAN BİRKAÇINI GÜNÜBİRLİK OLARAK SAĞLAYAN; DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC, SPOR TESİSLERİ, BİSİKLET VE AT BINME ALANLARI, GÖSTERİ VE EĞLENCE ALANLARI, LUNAPARK, SU OYUNLARI PARKI, KAFE, PASTANE, LOKANTA, SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN YAPI VE TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

**3.2.8.2.** BU TÜR KULLANIMLAR İÇİN YAPILAŞMA VE İMAR PLANI KOŞULU AŞAĞIDAKİ GİBİDİR;

- EN FAZLA EMSAL=0,05
- ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPILABİLMESİ İÇİN GEREKLİ KADASTRAL PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 2000 M<sup>2</sup> DİR.

### **3.3. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI**

**3.3.1.** BU PLANIN ÖLÇEĞİNİN GÖSTERİME ELVERDİĞİ BÜYÜKLÜKTEKİ VE DİĞER KENTSEL KULLANIMLARDAN AYRIŞIK KONUMDAKİ, KENTSEL VE BÖLGESEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI BU PLANDA GÖSTERİLMİŞ, BELLİ BİR BÜYÜKLÜĞÜN ALTINDA KALANLARIN İSE ALANSAL GÖSTERİMİ YAPILMAMIŞTIR. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI ALT ÖLÇEKLİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE/VEYA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA GÖSTERİLECEKTİR.

**3.3.2.** ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA; GELİŞME ALANLARINDA SOSYAL DONATI ALANLARI; YÜRÜME MESAFELERİ, DENGELİ DAĞILIM, BÖLGEDE YAŞAYAN NÜFUSUN İHTİYACINI YETERLİ DÜZEYDE KARŞILANMASI VB. HUSUSLAR DİKKATE ALINARAK DÜZENLENECEKTİR. MESKÜN ALANLARDA DA BU HUSUSLARA MÜMKÜN OLDUĞUNCA UYULACAKTIR.

### **3.3.3. KENTSEL VE BÖLGESEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI**

**3.3.3.1.** BU ALANLARDA KENTSEL VE BÖLGESEL HİZMET NİTELİĞİNE SAHİP HER TÜRLÜ İDARI-KAMU HİZMET TESİSLERİ, SOSYAL-KÜLTÜREL, SAĞLIK, EĞİTİM, SPOR VB. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR.

**3.3.3.2.** BU ALANLARIN KULLANIM TÜRLERİ VE YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

### **3.4. TARIM ALANLARI**

**3.4.1.** BU PLANDA YER ALAN TARIMSAL NİTELİKLİ ALANLAR "TARIM ALANLARI" OLARAK TEK GÖSTERİM ALTINDA GÖSTERİLMİŞ OLUŞU, 5403 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN "TARIM ARAZİLERİ SINIFLARINA" AYRILMAMIŞTIR.

**3.4.2.** TARIM ARAZİLERİ SINIFLAMASI GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NCA YAPILACAK/ YAPTIRILACAKTIR.

**3.4.3.** TARIM ARAZİLERİNDE YAPILACAK İFRAZ İŞLEMLERİNDE; 5403 SAYILI KANUN VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ TÜZÜK/YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILIR.

**3.4.4.** 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU'NUN GEÇİCİ 1. VE GEÇİCİ 4. MADDELERİ KAPSAMINA GİREN ARAZİLERDE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ İÇİN BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

**3.4.5.** ZEYTİNLİK VASIFILI ALANLARDA "3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN İSLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

**3.4.6.** TARIM ALANLARINDA YAPILMASI PLANLANAN HER TÜR AMAÇ DIŞI KULLANIM İÇİN (TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR/BAĞ EVLERİ DÂHİL),"5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU" KAPSAMINDA İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

**3.4.7.** TARIM ALANLARINDA, 5403 SAYILI KANUN VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN DİĞER TÜM MEVZUAT HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN İZİN ALINMASI ŞARTIYLA, ÇİFTÇİNİN BARINACAĞI BAĞ EVİ NİTELİKLİ YAPI YAPILMASI HALİNDE TABAN ALANI 75M<sup>2</sup>'Yİ, İNŞAAT ALANI (MÜŞTEMLAT DÂHİL) 150 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEYECEKTİR.

**3.4.8.** TARIM ARAZİLERİNDE, BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK TARIM ARAZİLERİ SINIFLAMALARINA GÖRE 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU KAPSAMINDAKİ TARIM ARAZİLERİNDE YAPILACAK OLAN TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN; DİKİLİ TARIM VE ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİNDE EMSAL (E)=0,10'U, MUTLAK TARIM ARAZİLERİNDE EMSAL (E)=0,20'Yİ, MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE EMSAL (E)=0,30'U GEÇMEMEK, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNE UYULMAK KAYDI İLE İŞLEM TESİS EDİLİR.

**3.4.9.** BU ALANLARDA ÖRTÜ ALTİ TARIM YAPILMASI DURUMUNDA SERA YAPILARI EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.

**3.4.10.** TARIM ALANLARINDA YAPILACAK SERALARDA, SADECE İLERİ TARIM TEKNİKLERİ KULLANILARAK YAPILACAK SERA YAPILARINA RUHSAT DÜZENLENECEKTİR.

**3.4.11.** TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR İÇİN ÖN, YAN VE ARKA BAHÇELERDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 5,00 M'DİR.

**3.4.12.** TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR KULLANIM AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

**3.4.13.** İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA ALANLARI DÂHİLİNDE KALAN TARIM ALANLARINDA "İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK" VE "SU KIRILILIĞI KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NİN İLGİLİ MADDELERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMALAR YAPILIR.

**3.4.14.** TARIM ALANLARINDA YAPILACAK TARIMSAL AMAÇLI YAPILARDA BU PLAN İLE VERİLMİŞ OLAN YAPILANMA KOŞULLARI AŞILMAMAK KAYDIYLA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ PLANSIZ ALANLAR YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULUR.

### **3.5. ORMAN ALANLARI**

**3.5.1.** BU ALANLAR, DEVLET ORMANLARI, HÜKMİ ŞAHSİYETİ HAİZ AMME MÜESSESELERİNE AİT ORMANLAR, ÖZEL ORMANLAR VEYA MUHAFAZA ORMANLARI, AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR OLUP, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR.

**3.5.2.** ORMAN ALANINA İLİŞKİN SINIRLAR KONUSUNDA TEREDDÜT OLUŞMASI HALİNDE VEYA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN YAPIMI AŞAMASINDA VARSA ORMAN KADASTRO SINIRLARI ESAS ALINACAK OLUP, ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI GEREKLİDİR.

**3.5.3.** BU PLANDA ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLSA DAHI, ÖZEL MÜLKİYET OLARAK TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ PARSELLER, "ORMAN KANUNU" KAPSAMI DIŞINDADIR. ORMAN KADASTRO SINIRLARI DIŞINDA KALAN ÖZEL MÜLKİYETE KONU ARAZİLERDE, BU PLAN HÜKÜMLERİNİN **"TARIM ALANLARI"** İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

**3.5.4.** ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ YAPIMI SIRASINDA ORMAN KADASTRO SINIRLARI ESAS ALINACAKTIR.

### **3.6. MERA ALANLARI**

**3.6.1.** BU PLANDA MERA ALANI OLARAK TANIMLANMIŞ OLAN ALANLAR İLE PLANDA GÖSTERİLMEMİŞ DAHI OLSA, 4342 SAYILI MERA KANUNU UYARINCA SAPTANMIŞ/SAPTANACAK OLAN MERA ALANLARINDA 4342 SAYILI MERA KANUNU VE MERA YÖNETMELİĞİ UYARINCA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

**3.6.2.** BU PLANDA MERA ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLSA DAHI, MERA KANUNU KAPSAMI DIŞINDAKİ ARAZİLERDE, BU PLAN HÜKÜMLERİNİN **"TARIM ALANLARI"** İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

### **3.7. MESİRE ALANLARI**

**3.7.1.** PLANDA HAĞKI KULLANIMDA OLDUĞUNA BAKILMAKSIZIN; (A) VE (B) TİPİ MESİRE ALANLARINDA ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ ALINARAK HAZIRLANAN/HAZIRLANACAK GELİŞME PLANLARI DOĞRULTUSUNDA MESİRE ALANLARININ BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE HAZIRLANACAK İMAR PLANLARI İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAK VE YAPILARA İLİŞKİN RUHSATLANDIRMALAR İLGİLİ İDARESİNCE YAPILACAKTIR.

**3.7.2.** (C) TİPİ ORMAN İÇİ DİNLENME YERLERİ VE (D) TİPİ KENT ORMANLARINDA İSE ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNCE HAZIRLANAN/ HAZIRLANARAK ONAYLANACAK VAZİYET PLANLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

### **3.8. SİT/KORUMA ALANLARI**

**3.8.1.** SİT/KORUMA ALANLARI PLAN BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE GÖSTERİLMİŞTİR.

**3.8.2.** BU ALANLARDA 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

**3.8.3.** SİT ALANLARI, KORUMA ALANLARI VE TESCİLLİ YAPILARLA İLGİLİ 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" İLE İLGİLİ TÜM KURUL VE İLKE KARARLARINA UYULACAKTIR.

**3.8.4.** BU PLAN KAPSAMINDAKİ SİT ALANLARININ SINIRLARI İLE İLGİLİ OLARAK PLANDAKİ GÖSTERİMLERDE FARKLILIK OLMASI HALİNDE SİT TESCİL KARARI EKİ HARİTALAR ESAS ALINACAKTIR.

**3.8.5.** KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞI KORUMA ALANLARINDAKİ YAPILAŞMALAR İÇİN İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

**3.8.6.** KORUNAN ALAN STATÜSÜNDE BULUNAN "GEBECE, SİMOLUĞU MAĞARASI TABİAT VARLIĞI" İLE İLGİLİ OLARAK YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMAYA İLİŞKİN ANTALYA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU'NUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

### **3.9. MADEN ÇIKARIM VE İŞLETME ALANLARI**

**3.9.1.** MADEN RUHSAT SAHASINDA KURULMAK İSTENEN GEÇİCİ TESİSLER, MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN GEÇİCİ TESİS OLDUĞUNA DAİR ALINACAK BELGE VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINACAK İZİNLERLE YAPILABİLİR. GEÇİCİ TESİSLERİN KULLANIMI MADEN RUHSATININ VEYA MADEN REZERVİNİN İŞLETME SÜRESİ İLE SINIRLIDIR.

**3.9.2.** MADENCİLİK FAALİYET SAHALARINDA HİÇBİR KOŞULDA, ÇED YÖNETMELİĞİ VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE AYKIRI BİÇİMDE FAALİYETTE BULUNULAMAZ. MADENCİLİK FAALİYETLERİNİN ÇEVRESEL AÇIDAN OLUŞTURACAĞI OLUMSUZ ETKİLERİN ENGELLENMESİ İÇİN GEREKLİ OLAN HER TÜR ÖNLEMİN TESİS SAHİPLERİNCE ALINMASI ZORUNLUDUR.

**3.9.3.** BİRİNCİ SINIF GAYRİŞİHİ MÜESSESELER KAPSAMINA GİREN MADEN ÜRETİM FAALİYETLERİ VE BU FAALİYETLERE DAYALI OLARAK ÜRETİM YAPILAN TESİSLERİN ETRAFINDA, SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILMASI ZORUNLUDUR. SAĞLIK KORUMA BANDI, MÜLKİYET SINIRLARI DIŞINDA BELİRLENEMEZ VE BU ALAN İÇİNDE YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ. ÇED RAPORU DÜZENLENMESİ GEREKEN TESİSLERDE, ÇED RAPORUNDA BELİRLENEN MESAFELER ESAS ALINIR.

**3.9.4.** İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ KORUMA BANTLARINDAKİ MADENCİLİK FAALİYETLERİ İLE İLGİLİ SU KIRILILIĞI KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

**3.9.5.** İÇME VE KULLANMA SUYU REZERVUARLARININ KORUMA ALANLARINDA BULUNAN DERELERDEN, KUM VE ÇAKIL ÇIKARTILMASI AMACIYLA KUM OCAĞI AÇILMASINA İZİN VERİLMEZ.

**3.9.6.** KENTSEL YERLEŞMELER, TURİZM AÇISINDAN ÖNEMLİ ALANLAR VE ULAŞIM AKSLARININ ÇEVRESİNDE SİLÜETİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN BÖLGELERDE, MADEN ÇIKARIM VE İŞLETME ALANLARI OLUŞTURULAMAZ.

**3.9.7.** MADEN İŞLEMENE YÖNELİK TESİSLERİN, ZORUNLU DURUMLAR DIŞINDA MADEN ÇIKARIM ALANLARI İÇİNDE YA DA YAKININDA DÜZENLENMESİ SAĞLANACAKTIR.