1.1 1/ 1000 PLAN NOTLARI

1.1.1 GENEL HÜKÜMLER

- Planlama Alanı, *6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun* kapsamında, Bakanlar Kurulu'nca 24.11.2014 tarih ve 2014/7041 sayılı kararı ile ilân edilen ve 25.12.2014 tarihli Resmi Gazete de yayınlanarak yürürlüğe giren Riskli Alan sınırı ve çevresini kapsayan alandır.
- Bu plan "Plan Hükümleri" ve "Plan Açıklama Raporu" ile bir bütündür.
- Planlama alanı içerisinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Notları geçerlidir.
- Bu plan, Kepez ve Santral Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında hazırlanacak Kentsel Tasarım Projesine göre uygulanacaktır.
- Kentsel Tasarım Projesi, Antalya Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nca bir bütün halinde veya donatı alanlarının dağılımına ilişkin anahtar pafta dikkate alınarak etaplar halinde de onaylanabilir.
- Uygulama, Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılır.
- Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ile konusu ve ilgisine göre yürürlükte bulunan kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar geçerlidir.
- Bu plan kapsamında 2872 sayılı Çevre Kanunu, *Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ"* ve *Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği hükümleri* geçerlidir.
- Planlama alanı "Antalya Duraliler Kaynağı İçme Suyu Kuyuları 1.Derece Koruma Alanı" içerisinde kalmaktadır. Bu nedenle *"Antalya Duraliler Kaynağı İçme Suyu Kuyuları Koruma Alanı İlanı"nda ve* Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğünün *"Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği*"nde belirtilen hükümler geçerlidir. 23.11.2015 tarihli ve 41575 sayılı ASAT Genel Müdürlüğü Kurum Görüşü geçerlidir.
- Planlama alanı kapsamı "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik", "Deprem Yönetmeliği", "Sığınak Yönetmeliği" hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- 28.09.2011 tarihli ve 102732 sayılı genelge kapsamında Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 09.11.2012 tarihinde onaylanan "Antalya İli, Kepez İlçesi, Kepez Mahallesi ve Santral Mahallesine ait 1/1000 Ölçekli Revize İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" koşullarına uyulacaktır.
- 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. maddesi ve bu maddeye bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.
- Antalya Batı Çevreyolunun tamamlanması ve Karayollarının Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne devredilmesi ile birlikte planlama alanının doğusundaki Burdur yoluna bakan parsellerde çekme mesafesi 10m olacaktır.
- 5378 sayılı "Özürlüler ve Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ve bu kanun kapsamında, planlama alanında yer alacak kentsel sosyal, teknik, altyapı alanlarında ve yapılarında, Türk Standartları Enstitüsü'nün ilgili standardına uyulacaktır.
- Bir parselde birden fazla yapı yapılabilir. Birden fazla yapı yapılması durumunda h/2 şartı aranmaz.
- Blok boyu ve derinlik şartı aranmaz.
- Konut Alanları, Ticaret Alanları, Eğitim Tesisleri, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları, Sağlık Tesisi, Rekreasyon ve park alanı, Belediye Hizmet Alanı gibi kamu ya da özel tüm alanlarda yeraltı ve yerüstü

otopark alanları yapılabilir. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında hazırlanacak Kentsel Tasarım Projesinde detaylandırılacaktır.

1.1.2 ÖZEL HÜKÜMLER

1.1.2.1 Alan Kullanım Kararları

1.1.2.1.1 Konut Alanları

- Konut alanlarında bulunan parsellerin zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekânlarında, gürültü ve kirlilik oluşturmayan ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisıhhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, muayenehane, aile sağlığı merkezi, lokanta, pastane, anaokulu, kreş gibi konut dışı hizmetler verilebilir.
- Bu alanlarda Rezidans (Yüksek Nitelikli Konut) yapılabilir.
- Bu alanlarda Emsal:1.70'dir. Yapılaşma Ayrık Nizam'dır. Yençok: 37.50 m'dir.
- Yola bakan cephelerde zemin kat çekme mesafesi min.5m'dir. Tramvay hattına ilişkin oluşturulacak istasyon alanlarında çekme mesafesi şartı aranmaz.
- Zemin üzeri katlarda çıkma izdüşümü parsel sınırına kadar yaklaşabilir.
- Bodrum katlar iskan edilemez. Bodrum katların avluya bakan cephelerinde zemin izdüşümü dışında maksimum 6m büyütülerek bodrum kat oluşturulabilir. Bodrum katların 35m'lik yollara ve ada içi yollara cephe veren kısımlarında zemin izdüşümü kadar bodrum yapılabilir. 25m²'lik yollara cephe veren konut adalarında bodrum katların avluya bakan cephelerinde bodrum kat zemin izdüşümünün dışına taşabilir.
- Zemin katta ticaret yapılması durumunda, zemin kat yüksekliği 7m'yi aşamaz. Asma kat yapılabilir.
- Otopark ihtiyacı kendi parseli içerisinde karşılanacaktır.

1.1.2.2 KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

1.1.2.2.1 Ticaret Alanları

- İş merkezleri, ofis-büro, iş hanı, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu veya özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, hipermarket, otel ve diğer konaklama tesisleri, özel sosyal ve kültürel tesisler, özel spor tesisleri, kapalı havuz, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, showroom, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, katlı otopark, banka, finans kurumları, yurt, kurs, dershane, özel eğitim ve özel sağlık tesisleri gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar yapılabilen alanlardır.
- Ancak bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılarak ticaret kullanımından çıkarılması gerekir.
- Bu alanlarda Emsal:2.00'dir. Yençok: 28.00 m'dir.
- Ticaret alanlarında TAKS sınırlaması yoktur.
- Normal katların yüksekliği 5m'yi aşamaz.
- Bodrum katlarda otopark katları hariç 3 kat bodrum yapılabilir.
- Zemin kat yüksekliği 7m'yi aşamaz. Asma kat yapılabilir.

1.1.2.2.2 Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı

- Akaryakıt istasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması gerekmektedir.
- Emsal:0.10, Yençok:6.50 (2 kat)'tır.