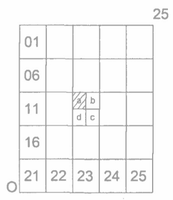
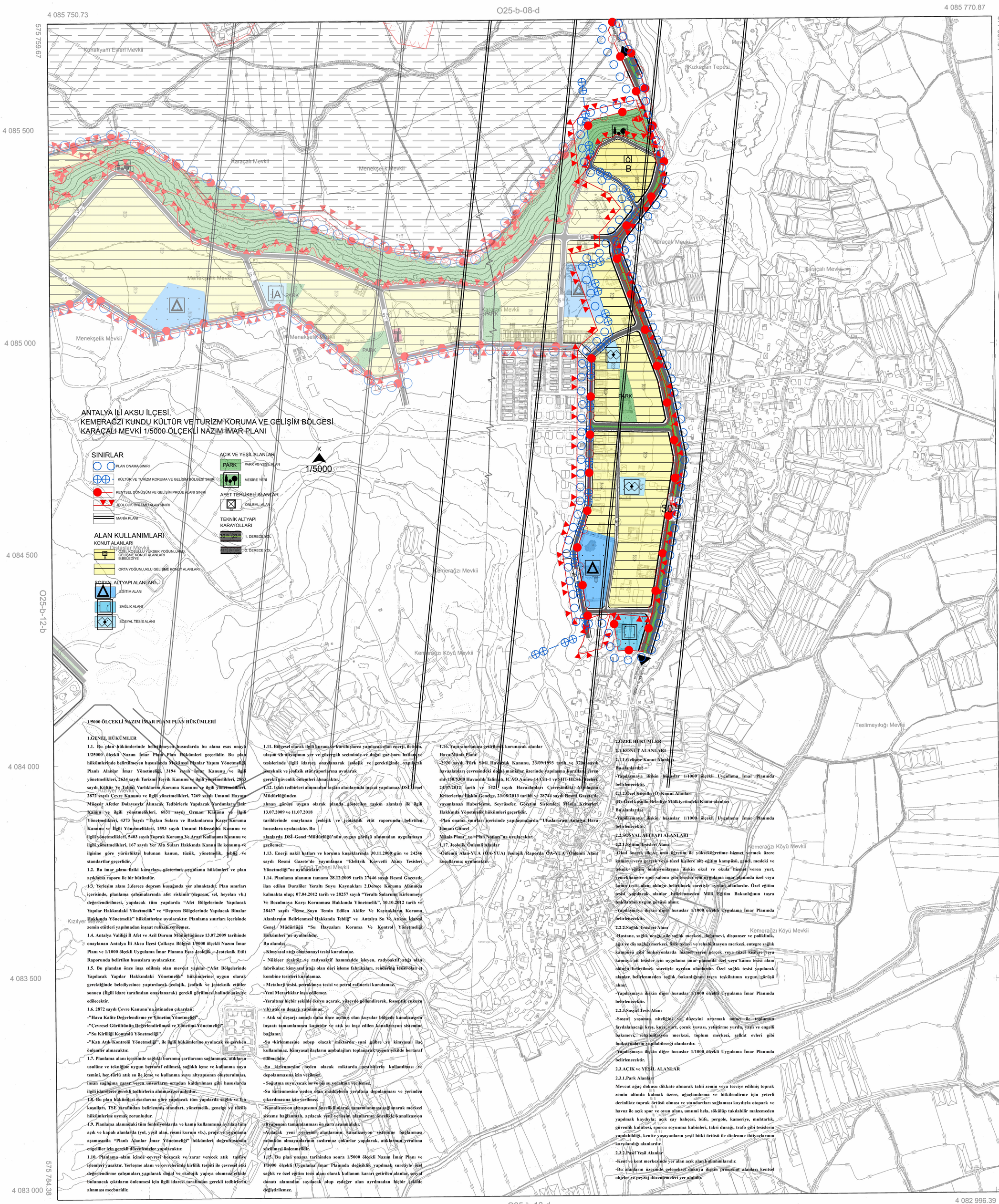


ANTALYA

(AKSU)

O25-b-13-a



ANTALYA İLİ AKSU İLÇESİ,
KEMERAĞZI KUNDU KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
KARAÇALI MEVKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

K
1/5000

SINIRLAR
- PLAN ONAMA SINIRI
- KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ SINIRI
- KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI SINIRI
- JEOLOJİK ÖNLEMLİ ALAN SINIRI
- MANİA PLANI

ALAN KULLANIMLARI
KONUT ALANLARI
- ÖZEL KOSULLU YUKSEK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANLARI B.BELEDİYE
- ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANLARI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- EĞİTİM ALANI
- SAĞLIK ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK — PARK VE YEŞİL ALAN
- MESİRE YERİ

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- ÖNLEMLİ ALAN

TEKNİK ALTYAPI KARAYOLLARI
- 1. DERECE YOL
- 2. DERECE YOL

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1.GENEL HÜKÜMLER

1.1. Bu plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda bu alana esas onaylı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir. Bu plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve ilgili yönetmelikleri, 6831 sayılı Orman Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, 4373 Sayılı "Taşkın Sulara ve Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 167 sayılı Yer Altı Suları Hakkında Kanun ile konumu ve ilgisine göre yürürlükte bulunan kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar geçerlidir.

1.2. Bu imar planı fiziki kararları, gösterimi, uygulama hükümleri ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.

1.3. Yerleşim alanı 2.derece deprem kuşağında yer almaktadır. Plan sınırları içerisinde, planlama çalışmalarında afet riskinin (deprem, sel, heyelan vb.) değerlendirilmesi, yapılacak tüm yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır. Planlama sınırları içerisinde zemin etütleri yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

1.4. Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünce 13.07.2009 tarihinde onaylanan Antalya İli Aksu İlçesi Çalkaya Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.5. Bu plandan önce inşa edilmiş olan mevcut yapılar "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak gerektiğinde belediyesince yaptırılacak jeolojik, jeofizik ve jeoteknik etütler sonucu (İlgili idare tarafından onaylanarak) gerekli görülmesi halinde takviye edilecektir.

1.6. 2872 sayılı Çevre Kanunu'na istinaden çıkarılan;
-"Hava Kalite Değerlendirme ve Yönetim Yönetmeliği",
-"Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği",
-"Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği",
-"Katı Atık Kontrolü Yönetmeliği", ile ilgili hükümlerine uyulacak ve gereken önlemler alınacaktır.

1.7. Planlama alanı içerisinde sağlıklı barınma şartlarının sağlanması, atıkların usulüne ve tekniğine uygun bertaraf edilmesi, sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, her türlü atık su ile içme ve kullanma suyu altyapısının oluşturulması, insan sağlığına zarar veren unsurların ortadan kaldırılması gibi hususlarda ilgili idarelerce gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.

1.8. Bu plan hükümleri esaslarına göre yapılacak tüm yapılarda sağlık ve fen koşulları, TSE tarafından belirlenmiş standart, yönetmelik, genelge ve tüzük hükümlerine uymak zorunludur.

1.9. Planlama alanındaki tüm fonksiyonlarda ve kamu kullanımına ayrılan tüm açık ve kapalı alanlarda (yol, yeşil alan, resmi kurum vb.), proje ve uygulama aşamasında "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" hükümleri doğrultusunda engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.

1.10. Planlama alanı içinde çevreyi bozacak ve zarar verecek atık tasfiye işlemleri yasaktır. Yerleşme alanı ve çevrelerinde kirlilik tespiti ile çevresel etki değerlendirme çalışmaları yapılarak doğal ve ekolojik yapıya olumsuz etkide bulunacak çıktıların önlenmesi için ilgili idaresi tarafından gerekli tedbirlerin alınması mecburidir.

1.11. Bölgesel olarak ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılacak olan enerji, iletişim, ulaşım vb altyapının yer ve güzergâh seçiminde ve doğal gaz boru hatları ve tesislerinde ilgili idarece onaylanarak jeolojik ve gerektiğinde yapılacak jeoteknik ve jeofizik etüt raporlarına uyulacak gerekli güvenlik önlemleri alınacaktır.

1.12. Islah tedbirleri alınmadan taşkın alanlarında inşaat yapılamaz. DSİ Genel Müdürlüğünden alınan görüşe uygun olarak planda gösterilen taşkın alanları ile ilgili 13.07.2009 ve 11.07.2018 tarihlerinde onaylanan jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır. Bu alanlarda DSİ Genel Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınmadan uygulamaya geçilemez.

1.13. Enerji nakil hatları ve koruma kuşaklarında 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği"ne uyulacaktır.

1.14. Planlama alanının tamamı 28.12.2009 tarih 27446 sayılı Resmi Gazetede ilan edilen Duraliler Yeraltı Suyu Kaynakları 2.Derece Koruma Alanında kalmakta olup; 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı "Yeraltı Sularının Kirlenmeye Ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", 10.10.2012 tarih ve 28437 sayılı "İçme Suyu Temin Edilen Akifer Ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" ve Antalya Su Ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü "Su Havzaları Koruma Ve Kontrol Yönetmeliği Hükümleri"ne uyulmalıdır.

Bu alanda;
- Kimyasal atığı olan sanayi tesisi kurulamaz.
- Nükleer reaktör ve radyoaktif hammadde işleyen, radyoaktif atığı olan fabrikalar, kimyasal atığı olan deri işleme fabrikaları, rendering tesisi olan et kombine tesisleri kurulamaz.
- Metalurji tesisi, petrokimya tesisi ve petrol rafinerisi kurulamaz.
-Yeni Mezarlıklar inşa edilemez.
-Yeraltına hiçbir şekilde (kuyu açarak, yüzeyde göllendirerek, fosseptik çukuru v.b) atık su deşarjı yapılamaz.
- Atık su deşarjı amaçlı daha önce açılmış olan kuyular bölgede kanalizasyon inşaatı tamamlanınca kapatılır ve atık su inşa edilen kanalizasyon sistemine bağlanır.
-Su kirlenmesine sebep olacak miktarda suni gübre ve kimyasal ilaç kullanılmaz. Kimyasal ilaçların ambalajları toplanarak uygun şekilde bertaraf edilmelidir.
-Su kirlenmesine neden olacak miktarda pestisitlerin kullanılması ve depolanmasına izin verilmez.
- Soğutma suyu, sıcak su ve pis su yeraltına verilemez.
-Su kirlenmesine neden olan maddelerin yeraltına depolanması ve yerinden çıkarılmasına izin verilmez.
-Kanalizasyon altyapısının öncelikli olarak tamamlanması sağlanarak merkezi sisteme bağlanmalı, açılacak yeni yerleşim alanlarının önceliğe kanalizasyon altyapısının tamamlanması ön şartı aranmalıdır.
-Açılacak yeni yerleşim alanlarının kanalizasyon sistemine bağlanması mümkün olmayanlarının sızdırmaz çukurlar yapılarak, atıklarının yeraltına süzülmesi önlenmelidir.

1.15. Bu plan onama tarihinden sonra 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında değişiklik yapılmak suretiyle özel sağlık ve özel eğitim tesis alanı olarak kullanım kararı getirilen alanlar, sosyal donatı alanından sayılacak olup eşdeğer alan ayrılmadan hiçbir şekilde değiştirilemez.

1.16. Yapı sınırlaması getirilerek korunacak alanlar
Hava Mânia Planı:
-2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu, 23/09/1993 tarih ve 3706 sayılı havaalanları çevresindeki dogal manialar üzerinde yapılasma kuralları içeren sht-150/5300 Havacılık Talimatı, ICAO Annex-14 Cilt-1 ve SHT-HES-Kriterleri, 24/07/2012 tarih ve 1421 sayılı Havaalanları Çevresindeki Yapılaşma Kriterlerine İlişkin Genelge, 23/08/2013 tarihli ve 28744 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mânia Kriterleri Hakkında Yönetmelik hükümleri geçerlidir.
-Plan onama sınırları içerisinde yapılaşmalarda "Uluslararası Antalya Hava Limanı Güncel Mânia Planı" ve "Plan Notları"na uyulacaktır.
1.17. Jeolojik Önlemli Alanlar
-Önlemli Alan-YUA (OA-YUA) Jeolojik Raporda ÖA-YUA (Önlemli Alan) kosullarına; uyulacaktır.

2.ÖZEL HÜKÜMLER

2.1.KONUT ALANLARI

2.1.1.Gelişme Konut Alanları
Bu alanlardaki
-Yapılaşmaya ilişkin hususlar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.1.2.Özel Kosullu (Ö) Konut Alanları
(B) Özel kosullu Belediye Mülkiyetindeki konut alanları
Bu alanlardaki
-Yapılaşmaya ilişkin hususlar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.2.SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

2.2.1.Eğitim Tesisleri Alanı
-Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yükseköğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik- eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Milli Eğitim Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.
-Yapılaşmaya ilişkin diğer hususlar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.2.2.Sağlık Tesisleri Alanı
-Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden sağlık bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.
-Yapılaşmaya ilişkin diğer hususlar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.2.3.Sosyal Tesis Alanı
-Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonların yapılabileceği alanlardır.
-Yapılaşmaya ilişkin diğer hususlar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.3.AÇIK ve YEŞİL ALANLAR

2.3.1.Park Alanları
Mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, söküp taklabilir malzemeden yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergole, kameriye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesislerin yapılabildiği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.

2.3.2.Pasif Yeşil Alanlar
-Kent ve kent merkezinde yer alan açık alan kullanımlarıdır.
-Bu alanların üzerinde geleneksel dokuya ilişkin promenat alanları kentsel objeler ve peyzaj düzenlemeleri yer alabilir.

İTRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 1998.0 EPOĞUNDA MÜT: EMİ HARİTA BİLGİ İŞLEM İNSAAT VE TAŞIMACILIK SAN. LTD. ŞTİ. İLE MESCİOĞLU MÜHENDİSLİK TAAHHÜT VE TİC. LTD. ŞTİ. (ORTAK GİRİŞİM) TARAFINDAN YAPILAN 2811 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANDI.

10/03/2008

İLLER BANKASI
A.SERDAR TİRYAKİ
HARİTA DAİRESİ BAŞKANI

ERTÜRK HARİTA MAK.MÜH.İNŞ.TAAH.VE TİC.LTD.ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN ÇALKAYA BÖLGESİNDE 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ SAYISAL FOTOGRAMETRİK HALİHAZIR HARİTA GÜNCELLEMESİ İŞİ KAPSAMINDA 1/5000 ÖLÇEKLİ 11 ADET PAFTADAN İBARET HALİHAZIR HARİTA 3194 SA.İMAR KANUNUNUN 7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ VE ONANDI.
15/05/2018

Kontrol Müh. : S.BACAK
Kontrol Müh. : H.A.KÜTÜK
Şube Md. V. : A.Ö.GACEMER
Daire Bşk. : H.ELMAS
Genel Sek. Yrd. : B.ERÇİN

ANTALYA
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ONAY
15/05/2018
Birol EKİCİ
Başkan a.
Genel Sekreter

ELİPSOİD : GRS80
DATUM : ITRF 96
UTM :UTM(3)
BAŞLANGIÇ EPOK'U :2005.0

1/5000

MÜTEAHHİT : ERTÜRK HARİTA MAK. MÜH.LTD.ŞTİ.
PROJE SORUMLUSU : Ümit ERTÜRK
TERSİMAT : ERTÜRK HARİTA MAK. MÜH.LTD.ŞTİ.

ANTALYA-O25-b-13-a
(AKSU)