ANTALYA KENT MERKEZİ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ MURATPAŞA İLÇESİ KALEİÇİ KENTSEL VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

GÖSTERİM

ÖLÇEK: 1/5000

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

SINIRLAR

- NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU SINIRI
- KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM SINIRI
- KENTSEL VE 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI
- KIYI KENAR ÇİZGİSİ

KENTSEL ALAN KULLANIMI

- TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI
- TİCARET ALANI

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- EĞİTİM ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- SOSYALTESİS ALANI
- İBADET ALANI
- KAMU HİZMET ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI

KORUMA ALANLARI

- K — KENTSEL SİT ALANI
- A3 — 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK — PARK VE YEŞİL ALAN
- PASİF YEŞİL ALAN
- REKREASYON ALANI
- ARKEOPARK

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

- İKİNCİ DERECE YOL
- YAYA AKSLARI
- RAYLI TOPLU TAŞIMA HATTI
- MEYDAN

PLAN HÜKÜMLERİ:

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. Bu Plan, 'Plan Hükümleri' ve 'Plan Açıklama Raporu' İle bir bütündür.
1.2. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanunun ilgili yönetmelikleri, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve bu kanunun ilgili yönetmelikleri, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği, 2863 Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri, 644 ve 648 sayılı Kanun Hükmündeki Kararnameler ile diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
1.3. Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili hükümleri geçerlidir.
1.4. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca, kentsel ve arkeolojik sit alanları ve koruma alanlarında Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulundan gerekli izinler alınmadan uygulamada bulunulamaz.
1.5. Bu planın onayından önce yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ve Plan Hükümleri geçerlidir.
1.6. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının onayına müteakip hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında (revizyonu, değişiklik vb.) bu planın hükümlerine uyulur.
1.7. Yapılaşmaya ilişkin hükümler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında belirlenecektir.
1.8. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda çizilen çeşitli arazi kullanım kararları ve yerleşme alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden, bu plan üzerinden ölçü alınamaz, yer tespiti ve uygulama yapılamaz. Fonksiyonel sınırlar ve uygulamaya yönelik detaylar, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında belirlenecektir.
1.9. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanacak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenen tüm kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanları ile kentsel yeşil alanlar (yollar, yeşil alanlar, parklar, çocuk oyun alanları, eğitim ve sağlık tesisleri, idari tesisler, sosyal ve kültürel tesisler, teknik hizmet alanları vb.) kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
1.10. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ölçeğinde bütün olarak gösterilen ancak planlama alanında yer alması öngörülen mahalle ölçeğindeki çocuk bahçeleri, park ve yeşil alanlar, küçük ölçekli donatı (anaokulu, kreşler, ilkokul, ortaokul v.b.) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında gösterilecektir.
1.11. Bu planda gösterilmeyen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı adalarında ihtiyaca göre 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında park, otopark, vb. alanlar yer alabilir.
1.12. Planlama alanı içerisinde tüm yapı, tesis ve açık alan düzenlemelerinin, engellilerin de ulaşmasını ve kullanmasını sağlayacak şekilde Türk standartları enstitüsü standartlarına uygun olarak yapılması zorunludur.
1.13. Otopark Yönetmeliği'ne uyulacaktır. Bu kapsamda bölge otoparkları ve genel otoparklar, imar planlarında tespit edilen yerlerde plan esaslarına uygun olarak yer üstünde veya altında açık, kapalı veya çok katlı olarak yapılabilir.
1.14. Su Kaynakları 2872 sayılı Çevre Kanunu ve Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
1.15. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca onaylı Kaleiçi Düzenleme Yenileme Sirkülâsyon projeleri geçerlidir.

2.ARAZİ KULLANIM KARARLARI

2.1. Ticaret-Turizm-Konut Alanı
Bu alanlar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları ile belirlenmek kaydı ile konut, ticaret ve turizm kullanımlarından sadece birinin ya da ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanlar olup yapılanma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenecektir.

2.2. Ticaret Alanı
Bu alanlar: iş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu veya özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, 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, gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar yapılabilen alanlardır. Ancak bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim, özel yurt veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için imar planında bu amaçla değişiklik yapılması yapılarak ticaret kullanımından çıkarılması gerekir.

Bu alanlarda yapılanma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecek olup alanın özelliğine göre belirtilen fonksiyonlardan birisi veya birkaçı kullanılabilir.

2.3. Arkeopark
Kaleiçi'nin kentsel dokusunun yanında arkeolojik vurgusunu da öne çıkaran bir alan yaratılması amacıyla 148 ada 1 parsel "Arkeopark " olarak belirlenmiştir. Hazine Mülkiyetindeki Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli bu alandaki yapılar, Büyükşehir Belediyesi ve Milli Eğitim Bakanlığı ile yapılacak protokol sonrası yıkılarak; alanda arkeolojik kazı başlatılarak, araştırma yapılacaktır. Kazı sonrası açığa çıkan buluntuların ve Kaleiçinde çeşitli parsellerde mevcut olan arkeolojik mimari parçaların sergilenmesi ve ziyaretçilerin alanı gezebilmesi ve bilgilendirilmesine yönelik düzenleme yapılacaktır.

2.4. Eğitim 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 ayrılan alanlardır. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hükümleri doğrultusunda uygulama yapılır.

2.5. İbadet Alanı
İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dinî tesis ve külliyesinin, dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, sergileme, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müştemilatların yapılabildiği alanlardır. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hükümleri doğrultusunda uygulama yapılır.

2.6. Kamu Hizmet Alanı
Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında kullanım kararlarının belirlenmesi zorunludur.

2.7. Belediye Hizmet Alanı
Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşıma yönelik transfer istasyonu, belediye depoları, zabıta birimleri, ekmek üretim tesisi, pazaryeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hükümleri doğrultusunda uygulama yapılır.

2.8. Kültürel Tesis Alanı
Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hükümleri doğrultusunda uygulama yapılır.

2.9. Park ve Pasif Yeşil Alanlar
Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik ve eğlence alanları toplamıdır. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hükümleri doğrultusunda uygulama yapılır.

2.10. Rekreasyon Alanı
Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde günü birlik kullanıma yönelik ve imar planı kararı ile belirlenmiş; eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi, büfe, otopark gibi kullanımların yer alabileceği alanlardır. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hükümleri doğrultusunda uygulama yapılır.

2.11. Meydan
Yol, kavşak, bina, park vs. mimari veya doğal elemanlarla sınırları belirlenmiş ve toplumsal işlevlere sahip olan üstü kapalı olmayan, alanın özelliği bozulmadan altı özel mülkiyete konu edilmeksizin ve meydan kullanımı engellenmeksizin otopark ve diğer amaçlarla katlı olarak kullanılabilen alanlardır.