



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:14.01.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKSEKİ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarihli toplantısında gündemin 82. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Akseki Belediye Meclisi'nin 01.03.2020 tarih ve 19 sayılı kararı ile uygun bulunan; Akseki İlçe Merkezini kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Akseki Belediye Meclisi'nin 01.03.2020 tarih ve 19 sayılı kararı ile uygun bulunan; Akseki İlçe Merkezini kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.08.2020 tarih ve 412 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, - Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre Planda yer alan resmi kurum alanlarında tasarruf sahibi kurumların plan üzerinde gösterilmesi ve - Plan notlarında yer alan 2.16, 2.24, 2.25, 2.28, 2.29, 2.30, 2.31, 2.34, 2.35, 3.1.2 ve 3.2.5 maddelerinde düzenleme yapılması kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Enver BARİŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

BELEDİYE MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 01/03/2019

Karar No : 19

Belediye Meclisini Teşkil Eden
Üyelerin Adı ve Soyadı

Belediye Başkanı : Mustafa İsmet UYSAL
Üyeler : Halil İbrahim TELLİOĞLU, Tuba
ÇALIŞKAN KURT, Mehmet UYAR, Mehmet TEKİN,
Kazım KARA, Erol ÖZDEMİR, Mehmet Ali ERDOĞAN,
ve Osman Salih ÇELİKEL'in iştirakleriyle 01/03/2019
tarihinde Cuma günü saat 14.00'da toplanan Akseki
Belediye meclisince;

ÖZÜ : MECLİS KARARI
KARAR : AKSEKİ MERKEZ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI REVİZYONU HK.

5393 Sayılı Belediye Kanununun 20. Maddesi gereği MART 2019 ayı toplantısı için 01/03/2019 tarihinde Cuma günü saat 14.00'da Belediye Meclisi Toplantı Salonunda toplanıldı.

Gündemin 1. Maddesini oluşturan Akseki Merkez 1/1000 Ölçekli Uygulama imar planı Revizyonu ile ilgili konunun görüşülmesine geçildi

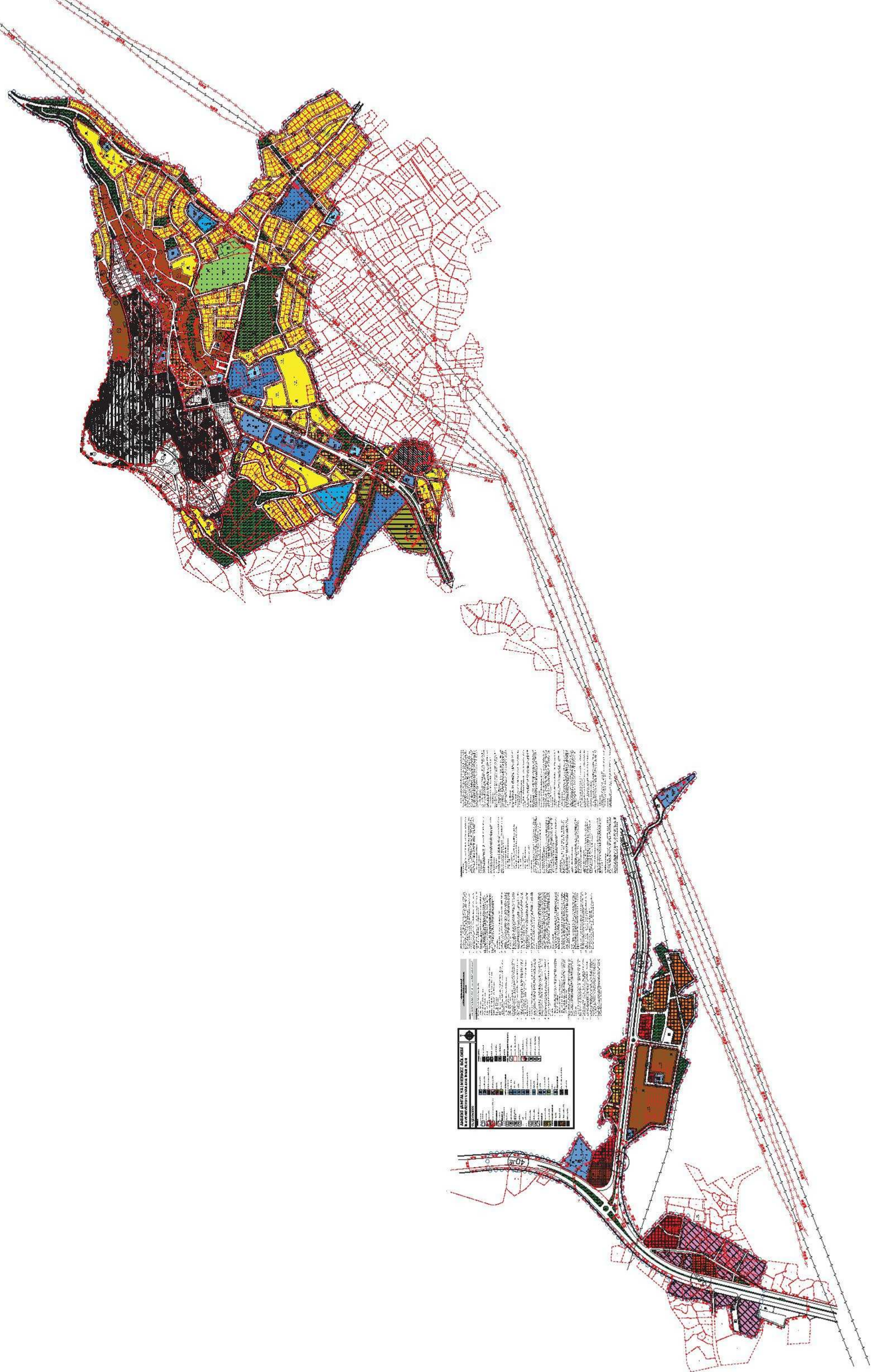
Belediyemizce hazırlatılan Akseki ilçesi Merkez Demirciler Mahallesi, Hacılıyas Mahallesi, Fakılar Mahallesi, Boğaz Mahallesi ve Sarıhacılar Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu ile ilgili konu imar komisyonuna havale edildi ve toplantıya 30 dk ara verildi. İmar komisyonunun 01/03/2019 tarihli komisyon kararı ile uygun bulunan Akseki ilçesi Merkez Demirciler Mahallesi, Hacılıyas Mahallesi, Fakılar Mahallesi, Boğaz Mahallesi ve Sarıhacılar Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu belediye meclisimizce oy birliği ile uygun görüldü.

Belediyemizce Hazırlatılan Akseki ilçesi Merkez Demirciler Mahallesi, Hacılıyas Mahallesi, Fakılar Mahallesi, Boğaz Mahallesi ve Sarıhacılar Mahallesi 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının onaylanmak üzere Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmesine meclisimizce oy birliği ile karar verildi. 01/03/2019


Mustafa İsmet UYSAL
Meclis Başkanı


Tuba ÇALIŞKAN KURT
Meclis Zabıt Katibi

Erdoğan ERDOĞAN
Meclis Zabıt Katibi
(Katılmadı)





AKSEKİ İLÇE MERKEZİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON
UYGULAMA İMAR PLANI PLAN
AÇIKLAMA RAPORU

2020

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANI GENEL BİLGİLER.....	1
1.1 PLANLAMA ALANI SINIRLARI.....	1
1.2 PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ.....	1
2. DEMOGRAFİK, SOSYAL, EKONOMİK YAPI	2
3. FİZİKİ YAPI, DOĞAL KAYNAKLAR VE EŞİKLER	8
4. YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLAR, PLANLAMA SÜRECİ VE PLAN GEREKÇELERİ	12
4.1. YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANLAR	12
4.1.1. ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	12
4.1.2. AKSEKİ-İBRADI-GÜNDOĞMUŞ PLANLAMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	14
4.1.3. 1/5.000 VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ PLANLAR	16
4.2. PLANLAMA SÜRECİ.....	19
4.3. PLAN GEREKÇESİ	20
5. AKSEKİ İLÇESİ MERKEZ BÖLGESİ İLAVE + REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI .	20
5.1. PLAN KARARLARINI YÖNLENDİREN FAKTÖRLER	21
5.2. KURUM GÖRÜŞLERİ	21
5.3. PLANLAMA KARARLARI	25
5.4. KENTSEL ALAN KULLANIMI	27
5.4.1. PLANLAMA SINIRLARI	27
5.4.2. KENTSEL SİT SINIRI	27
5.4.3. KONUT ALANLARI	27
5.4.4. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	27
5.4.5. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI.....	29
5.4.6. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	30
5.4.7. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	30
5.5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI.....	31
5.6. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI	31

HARİTALAR DİZİNİ

HARİTA 1: PLANLAMA ALANI SINIRLARI.....	1
HARİTA 2: PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	2
HARİTA 3: ANTALYA İLİ DEPREMSELLİK HARİTASI.....	11
HARİTA 4: ANTALYA-BURDUR-İSPARTA 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	13
HARİTA 5:07.01.2019 TARİHİNDE ONAYLANAN ANTALYA-BURDUR-İSPARTA 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	14
HARİTA 6 07.01.2019 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/25.000 ÖLÇEKLİ AKSEKİ-İBRADI-GÜNDOĞMUŞ İLÇELERİ NAZIM İMAR PLANI	15
HARİTA 7 10.08.2020 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/25.000 ÖLÇEKLİ AKSEKİ-İBRADI-GÜNDOĞMUŞ PLANLAMA BÖLGESİ AKSEKİ İLÇE MERKEZİ DEĞİŞİKLİĞİ	16
HARİTA 8: AKSEKİ İLÇE MERKEZİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI	17
HARİTA 9: AKSEKİ İLÇE MERKEZİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON-İLAVE VE KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANLARI KULLANIMLARI.....	17
HARİTA 10: AKSEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ NÜFUS YOĞUNLUĞU ANALİZİ	19

TABLolar DİZİNİ

TABLO 1 AKSEKİ İLÇESİ CİNSİYETE GÖRE NÜFUS.....	2
TABLO 2 AKSEKİ İLÇESİ MEDENİ DURUM	3
TABLO 3 AKSEKİ İLÇESİ BİTİRİLEN EĞİTİM DÜZEYİNE GÖRE NÜFUS.....	4
TABLO 4 AKSEKİ İLÇESİ İŞGÜCÜ DURUMU VE CİNSİYETE GÖRE NÜFUS.....	5
TABLO 5 AKSEKİ İLÇESİ İŞGÜCÜNÜN SEKTÖRLERE GÖRE DAĞILIMI.....	6
TABLO 6 AKSEKİ İLÇESİ YILLARA GÖRE RÜZGAR BİLGİLERİ.....	9
TABLO 7 AKSEKİ İLÇE MERKEZİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINA GÖRE HEDEF NÜFUS ARALIĞI.....	14
TABLO 8 AKSEKİ İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA ALAN DAĞILIMLARI	18
TABLO 9 AKSEKİ İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI	31

GRAFİKLER DİZİNİ

GRAFİK 1 AKSEKİ İLÇESİ YAŞ GRUBUNA GÖRE NÜFUS DAĞILIMI	3
GRAFİK 2 AKSEKİ İLÇESİ YILLARA GÖRE NÜFUS ARTIŞ HIZI	4
GRAFİK 3 İŞGÜCÜ DURUMU	6
GRAFİK 4 AKSEKİ İLÇESİ İŞGÜCÜNÜN SEKTÖRLERE GÖRE DAĞILIMI	7
GRAFİK 5 AKSEKİ İLÇESİ ÇALIŞANLARIN SEKTÖRLERE GÖRE DAĞILIMI	7
GRAFİK 6 AKSEKİ İLÇESİ SICAKLIK GRAFİĞİ	8
GRAFİK 7 AKSEKİ İLÇESİ YAĞIŞ GRAFİĞİ	8
GRAFİK 8 AKSEKİ İLÇESİ NEM GRAFİĞİ	9
GRAFİK 9 AKSEKİ İLÇESİ MAKSİMUM RÜZGAR HIZI VE YÖNÜ	10

1. PLANLAMA ALANI GENEL BİLGİLER

Bu bölümde planlama alan sınırı ile planlama alanının ülke ve bölge içindeki yerinden bahsedilecektir.

1.1 PLANLAMA ALANI SINIRLARI

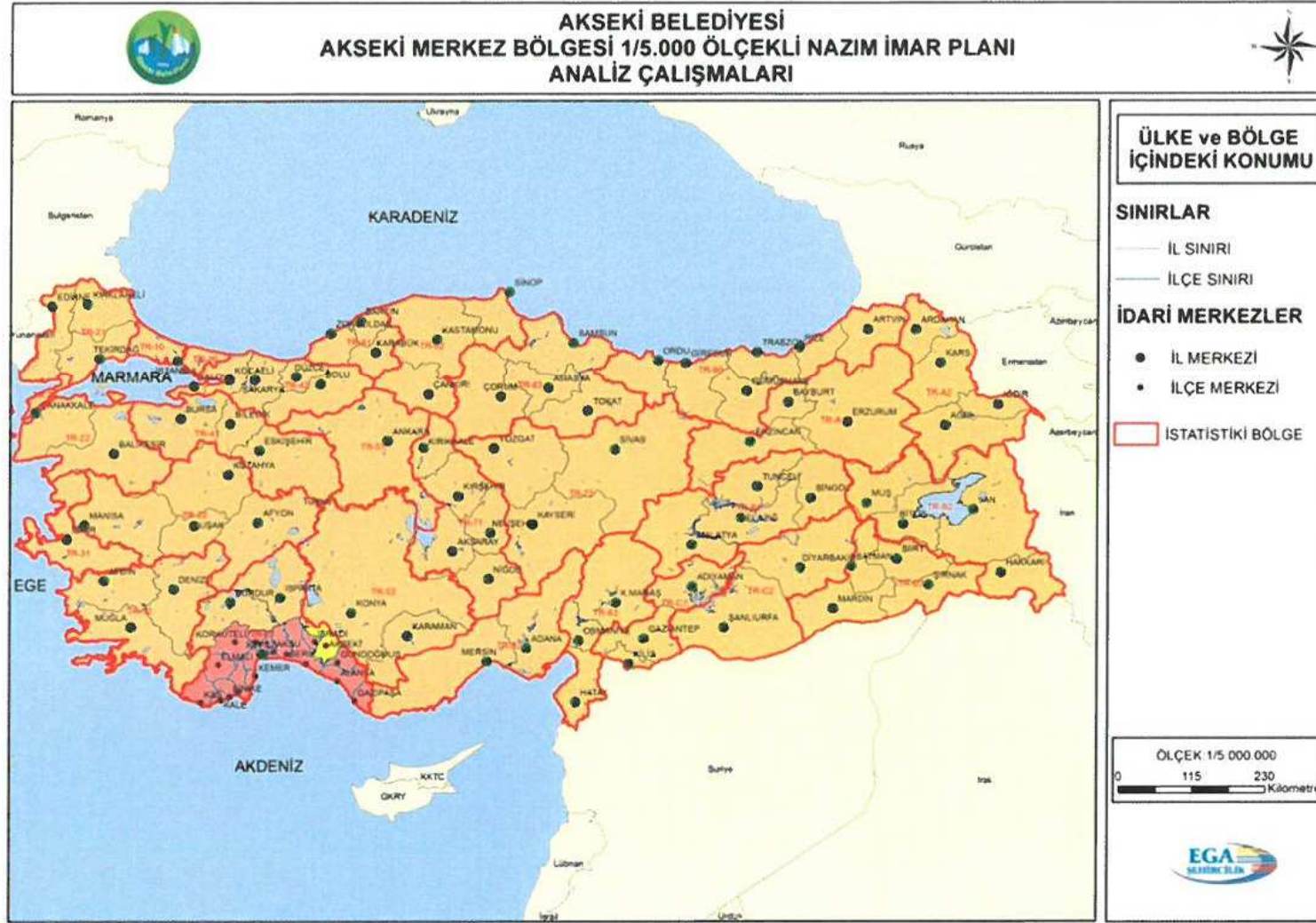
1/1.000 ölçekli Revizyon + İlave Uygulama İmar Planı'na konu olan planlama alanı Akseki ilçesi ilçe merkezinde (Boğaz, Demirciler, Fakılar, Hacıilyas ve Sarıhacılar mahalleleri) yaklaşık 186 ha alanı kapsamaktadır. Planlama alanı sınırları dahilindeki sit alanları kapsamında kalan alanlar bu planın onama sınırı dışındadır.



Harita 1: Planlama Alanı Sınırları

1.2 PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Akseki ilçesi, Akdeniz bölgesinde yer alan Antalya iline bağlıdır. Akseki ilçesinin yüzölçümü 1,544 km² alan olup, alan olarak Türkiye'nin en büyük 156. ilçesidir. Akseki ilçesi konum olarak 37° 2' 45.4272" Kuzey ve 31° 47' 25.3284" Doğu GPS koordinatlarındadır. İlçenin rakımı 1065 metredir. (<http://www.haritatr.com/akseki-haritasi-i58>, 2016)



Harita 2: Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

Akseki ilçesi, Antalya ilinin kuzeydoğusunda, Toros Dağlarının yüksek ve engebeli bir kesiminde yer alır. Bu yüzden sahanın coğrafi özellikleri, topoğrafya ve yükselti koşullarının kontrolü altındadır. Saha 300-2800 m arasındaki yükselti kuşağına yayılmıştır.

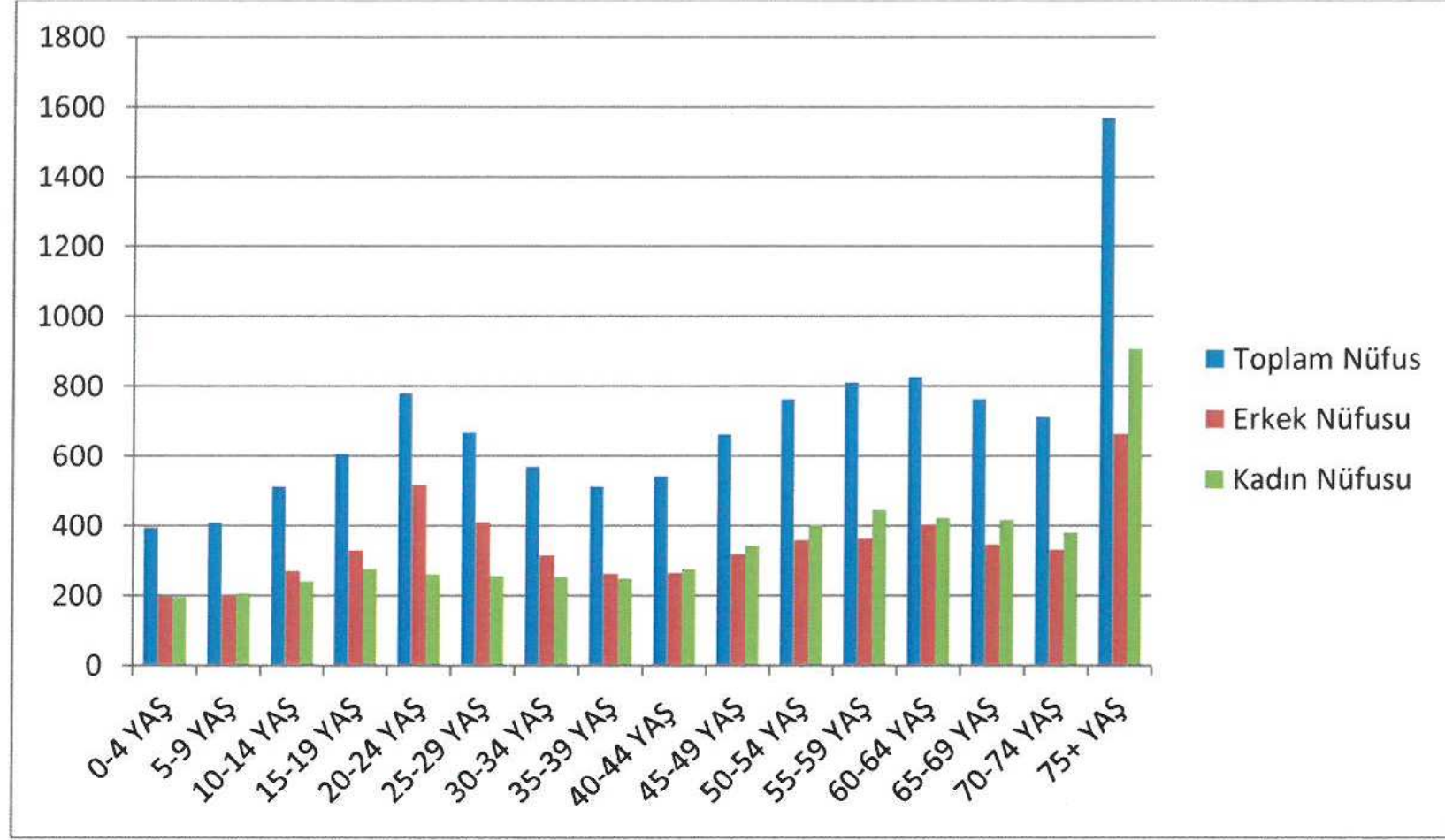
2. DEMOGRAFİK, SOSYAL, EKONOMİK YAPI

Akseki ilçesinin 2019 yılı nüfusu 11484 kişidir. Nüfusun 5919 u erkek, 5565 i kadındır.

Tablo 1 Akseki İlçesi Cinsiyete Göre Nüfus (2007-2019)(TÜİK, 2020)

YIL	TOPLAM NÜFUS	ERKEK	KADIN
2019	11.484	5919	5565
2018	13.084	6682	6402
2017	10.471	5278	5193
2016	10.729	5400	5329
2015	11.088	5558	5530
2014	12.254	6340	5914
2013	13.083	6718	6365
2012	13.122	6789	6333
2011	14.358	7328	7030
2010	15.912	8038	7874
2009	18.203	9267	8936
2008	15.828	7998	7830
2007	13.621	6775	6846

Akseki ilçesinde ortalama hanehalkı büyüklüğü 2.41 dir. Akseki ilçesinde nüfusun yaş yapısı incelendiğinde yaşlı nüfusun genç nüfustan fazla olduğu görülmektedir. Bunun nedeni genç nüfusun eğitim ve iş imkanı bulabilmek için ilçeyi bırakıp büyükşehirlere göç etmesidir.



Grafik 1 Akseki İlçesi Yaş Grubuna Göre Nüfus Dağılımı(TÜİK,2015)

Akseki ilçesine ilişkin 2015 yılı medeni durum analizine Tablo 2’de yer verilmektedir.

Tablo 2 Akseki İlçesi Medeni Durum (2015 yılı) (TÜİK,2015)

MEDENİ DURUM	TOPLAM	ERKEK	KADIN
TOPLAM	9766	4879	4887
HİÇ EVLENMEDİ	2051	1321	730
EVLİ	6334	3241	3093
BOŞANDI	266	130	136
EŞİ ÖLDÜ	1115	187	928

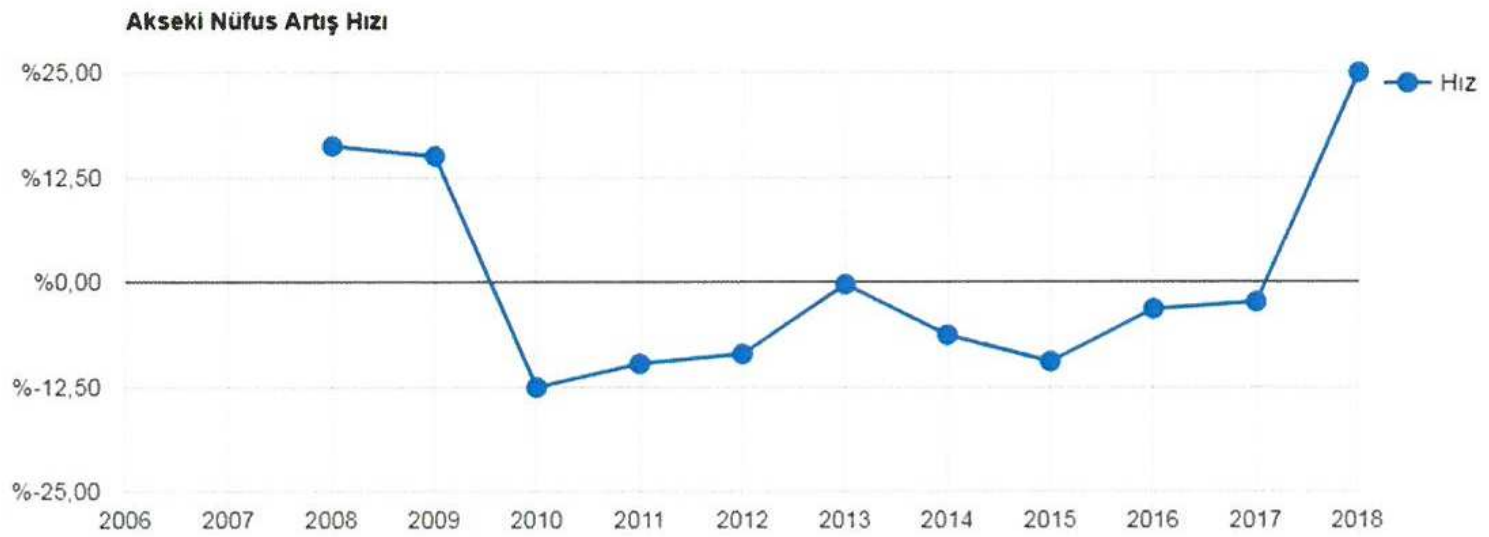
Akseki ilçesine ilişkin 2015 yılı eğitim durumu analizine Tablo 3’de yer verilmektedir.

Tablo 3 Akseki İlçesi Bitirilen Eğitim Düzeyine Göre Nüfus (2015 yılı) (TÜİK,2015)

EĞİTİM DURUMU	NÜFUS
Bilinmeyen	203
Okur Yazar Değil	67
Okur Yazar Fakat Bir Okul Bitirmeyen	1650
İlkokul Mezunu	5080
İlköğretim Mezunu	1234
Ortaokul veya Dengi Mezunu	567
Lise veya Dengi Mezunu	1732
Yüksekokul veya Fakülte Mezunu	1164
Yüksek Lisans Mezunu	49
Doktora Mezunu	14

Akseki ilçesinin doğurganlık oranı 2016 yılı için % 9.5 iken, ölüm hızı 2016 yılında %16 oranındadır.

Akseki ilçesine ilişkin 2006-2018 yılları arasındaki nüfus artış hızına Grafik 2’de yer verilmektedir.



Grafik 2 Akseki İlçesi Yıllara Göre Nüfus Artış Hızı(<http://www.nufusu.com>)

Antalya ili, turizm imkanlarının çeşitliliği, her mevsim tarıma uygun toprakları, ulaşım sisteminin kullanışlılığı, denize kıyısı olması gibi nedenlerden dolayı farklı illerden göç alarak hızla kalabalıklaşmaktadır. Buna karşın Akseki ilçesi dağlık coğrafyası nedeniyle tarıma ve büyükbaş hayvancılığa elverişli olmadığından diğer sektörlerde de gelişme gösterememekte olup nüfusu giderek azalmaktadır.

TÜİK'ten alınan bilgiye göre Akseki ilçesinden 2015 yılında 846 kişi göç etmiştir. 2015 yılında Akseki ilçesi en çok; İstanbul (335), Konya (56), İzmir (42), Bursa (27) ve Manisa (23) illerine göç vermiştir.

Akseki'de yöre halkının başlıca geçim kaynakları ormancılık, ticaret ve hayvancılık olup bağcılık ve badem yetiştiriciliği de fazladır. Oldukça taşlı olan bölgede sulanabilen arazilerde meyvecilik ve sebzecilik de yapılmaktadır. Akseki ilçesinin dağlık yapısı tarım için elverişli değildir. Bununla beraber üzüm ve incir önemli geçim kaynaklarıdır. Bunların dışında ilçedeki başlıca ekonomik etkinlik ticaret ve küçükbaş hayvancılıktır. Akseki yöresinde bal, tereyağı, peynir, nergis soğanı, defne, kereste, av derisi ve canlı hayvan ticarette önemli bir yer tutar ve bunlardan bazıları ihraç edilir. Ayrıca ilçede el sanatları da oldukça gelişmiştir. Özellikle dokumacılık yaygındır.

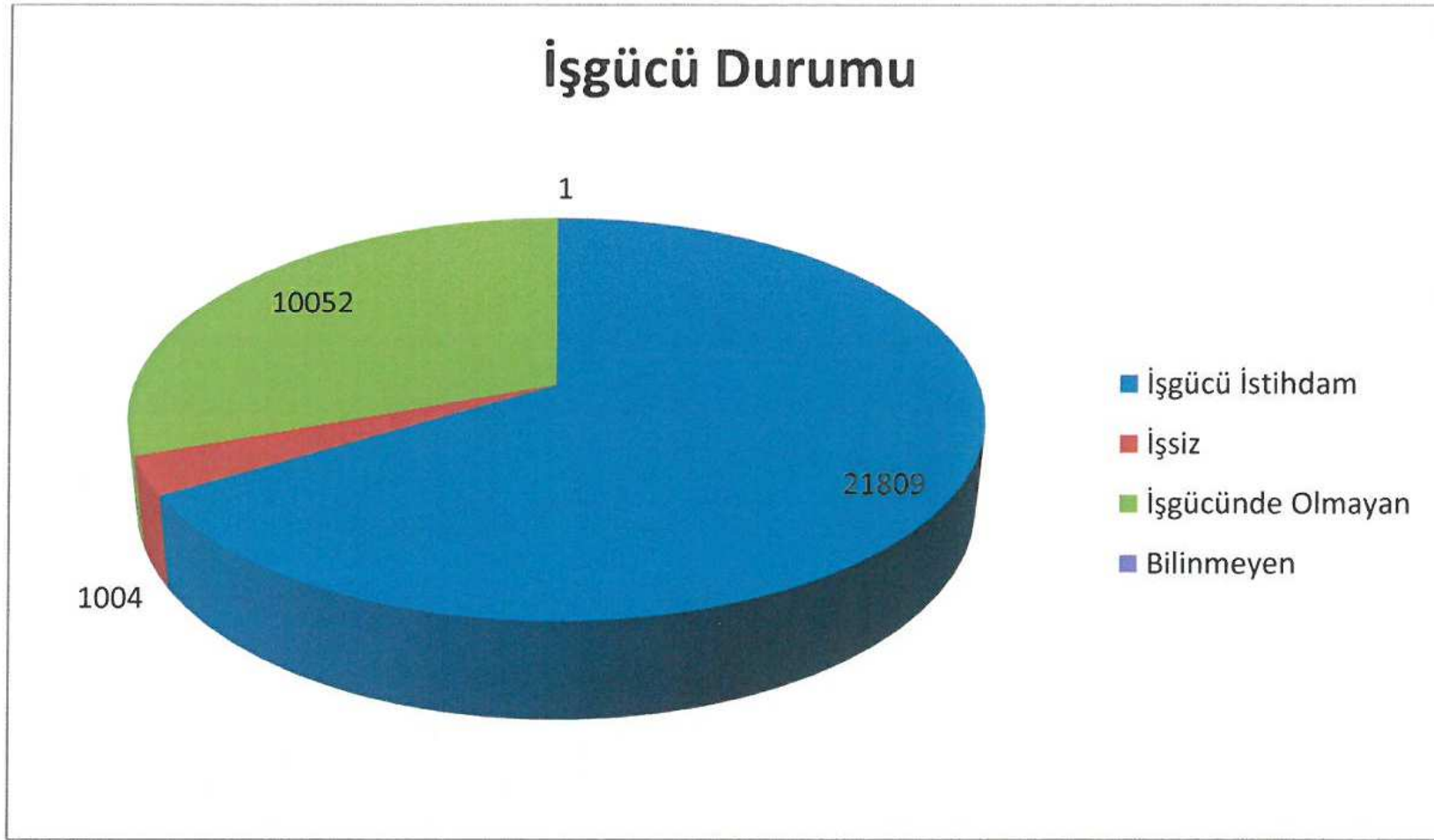
Son yıllarda ana vatanı Akseki olan kardelen soğanı bölgeye kazanç sağlamaktadır. Kardelen soğanları ilaç sanayiinde kullanılmak üzere ihraç edilmektedir. Yine son yıllarda kurulmuş olan kültür mantarı tesisi üretim maliyeti yüksek olduğundan revize edilmekte ve kompost tesisi ilavesi yapılmaktadır. Kültür mantarının yanı sıra özellikle bahar aylarında doğada kendiliğinden yetişen kuzu göbeği mantarı ticareti yörenin en önemli gelir kaynaklarından biridir. Ayrıca incir ambalajlarında kullanılan defne yaprakları ticari değerlendirme alanına girmiştir. Kekik ve kekik yağı ticareti eskiden beri yapılırsa da daha yeni kazanç kapısı olmaya başlamıştır. Ekonomik uğraşlardan biri de tarımdır. Üzüm ve incir bölgede önemli bir gelir kaynağıdır. Bölgenin coğrafi yapısı nedeniyle büyükbaş hayvancılığın gelişmesi zor olduğundan küçükbaş hayvancılık yaygındır. Köylerin çoğunda peynir ve hayvan gübresi ticareti yapılmaktadır. Tulum peyniri oldukça ünlüdür. Bölgenin önemli gelir kaynaklarından biri de arıcılıktır.

TÜİK 2000 yılı Genel Nüfus Sayımı Nüfusun Sosyal ve Ekonomik Nitelikleri verilerine dayanarak, Akseki İlçesi nüfusunun işgücü durumu ve cinsiyete göre dağılımına bakıldığında; işgücü istihdam oranının %66.3, işsiz oranının %3, işgücünde olmayanların ise %30.5 olduğu görülmektedir.

Tablo 4 Akseki İlçesi İşgücü Durumu ve Cinsiyete Göre Nüfus (12 ve + nüfus)

	TOPLAM	ERKEK	KADIN
İŞGÜCÜ İSTİHDAM	21809	12051	9758
İŞSİZ	1004	806	198
İŞGÜCÜNDE OLMAYAN	10052	4638	5414
BİLİNMEYEN	1	1	

Kaynak: TÜİK, 2000 Genel Nüfus Sayımı, Nüfusun Sosyal ve Ekonomik Nitelikleri



Grafik 3 İşgücü Durumu (TÜİK, 2000 Genel Nüfus Sayımı, Nüfusun Sosyal ve Ekonomik Nitelikleri)

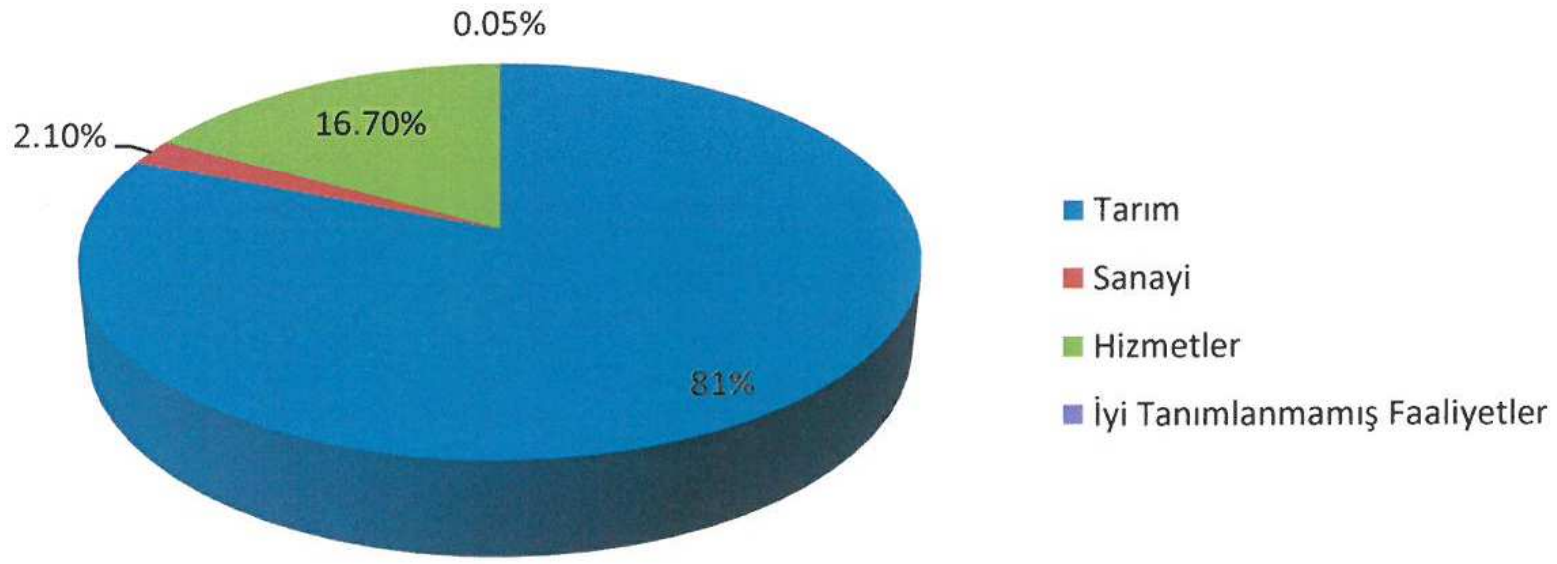
“2000 yılı Genel Nüfus Sayımı Nüfusun Sosyal ve Ekonomik Nitelikleri”ne göre işgücünün sektörel dağılımı incelendiğinde; tarım sektörünün %81 oranı ile ilk sırayı aldığı, ikinci sırayı da % 16.7 oranı ile hizmetler sektörünün aldığı görülmektedir. Sanayi sektörü ise %2.1 oranı ile son sırada yer almaktadır.

Tablo 5 Akseki İlçesi İş Gücünün Sektörlere Göre Dağılımı

Sektörler		Kişi	%
Tarım	Ziraat, Avcılık, Ormancılık, Balıkçılık	17674	81
Sanayi	Madencilik ve Taş Ocakçılığı	4	0,01
	İmalat Sanayi	431	1,97
	Elektrik, Gaz ve Su	28	0,12
Hizmetler	Toptan, Perakende Ticaret, Otel vb.	1194	5,47
	Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama	320	1,46
	Mali Kurumlar, Sigorta, Yard. Hiz.	234	1,07
	Toplum Hiz., Sosyal ve Kişisel Hiz.	1275	5,84
	İnşaat	638	2,9
İyi Tanımlanmamış Faaliyetler		11	0,05
TOPLAM		21809	100,00

Kaynak: TÜİK, 2000 Genel Nüfus Sayımı, Nüfusun Sosyal ve Ekonomik Nitelikleri

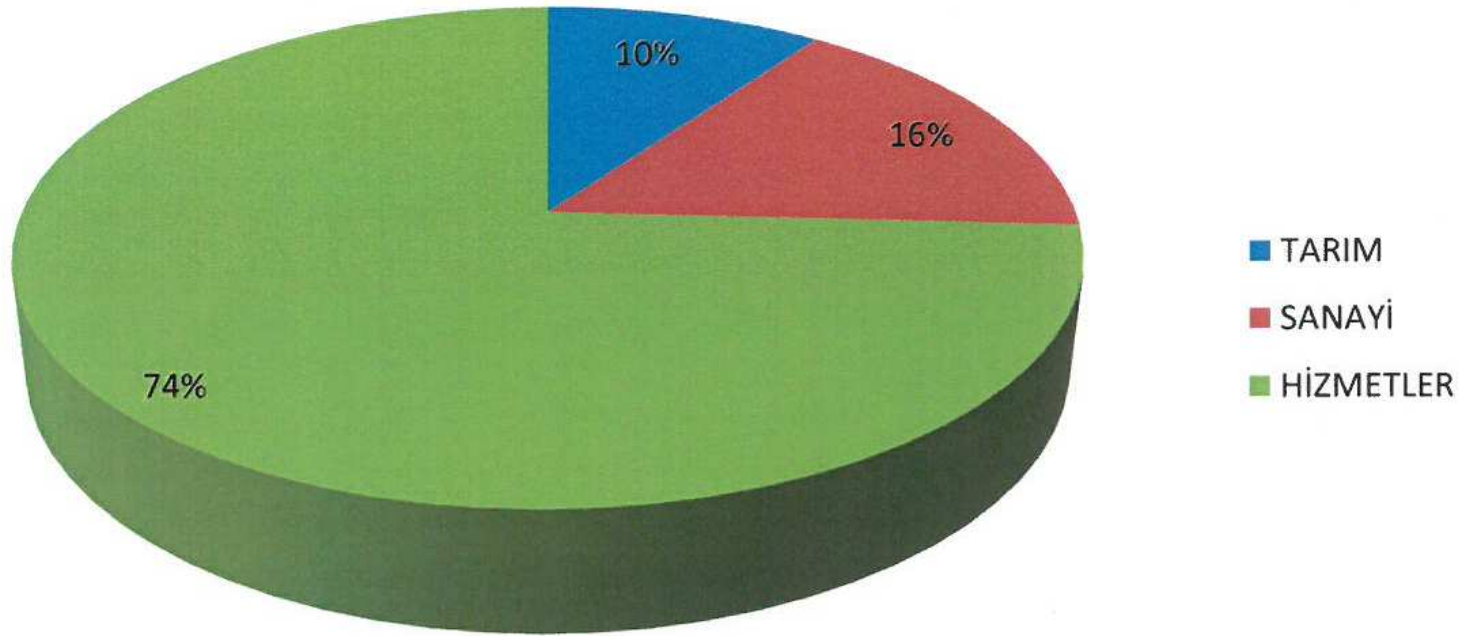
Akseki İlçesi İşgücünün Sektörlere Göre Dağılımı



Grafik 4 Akseki İlçesi İşgücünün Sektörlere Göre Dağılımı (TÜİK, 2000 Genel Nüfus Sayımı, Nüfusun Sosyal ve Ekonomik Nitelikleri)

Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan veriler doğrultusunda Akseki ilçesinde kayıtlı çalışanların sektörlere göre dağılımı ise tarım %10, sanayi %16 ve hizmetler %74 oranındadır.

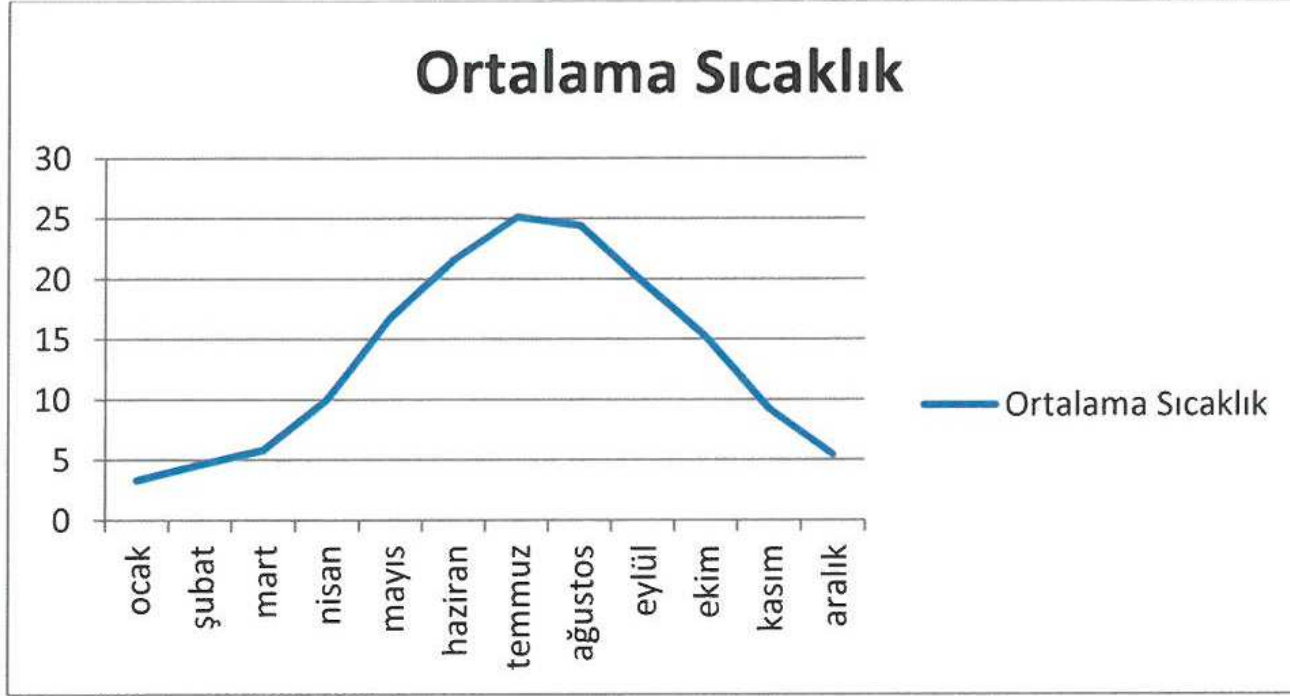
ÇALIŞANLARIN SEKTÖREL DAĞILIMI



Grafik 5 Akseki İlçesi Çalışanların Sektörlere Göre Dağılımı

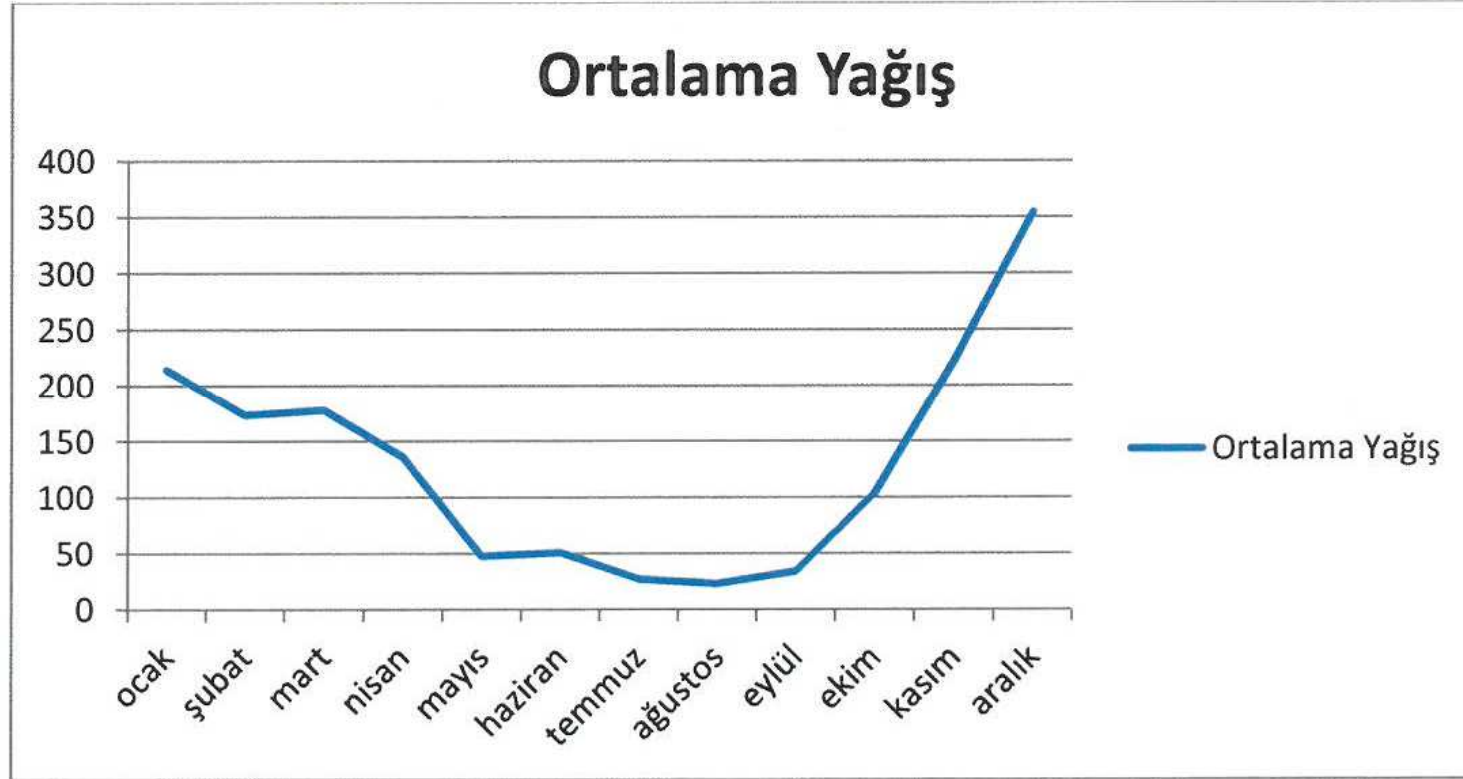
3. FİZİKİ YAPI, DOĞAL KAYNAKLAR VE EŞİKLER

Akseki ilçesinin yıllara göre ortalama sıcaklık verileri incelendiğinde, en yüksek sıcaklığın temmuz ayında (ortalama 25.1 °C), en düşük sıcaklığın ise ocak ayında (ortalama 3.3°C) olduğu gözlenmektedir.



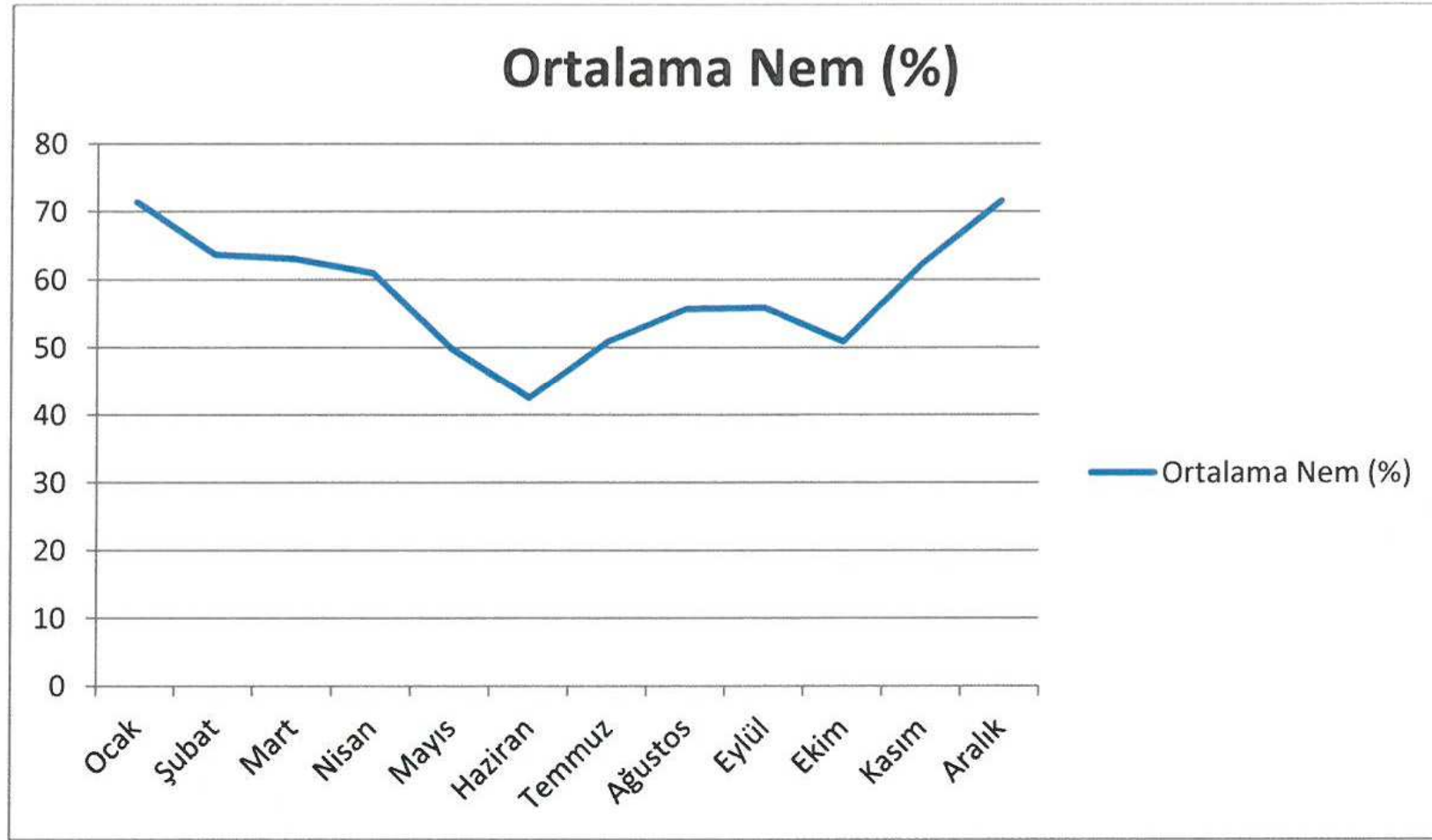
Grafik 6 Akseki İlçesi Sıcaklık Grafiği

Akseki ilçesinin yıllara göre ortalama yağış verileri incelendiğinde, en fazla yağışın kasım ve aralık aylarında, en az yağışın ise temmuz ve ağustos aylarında olduğu gözlenmektedir.



Grafik 7 Akseki İlçesi Yağış Grafiği

Akseki ilçesinin yıllara göre ortalama nem verileri incelendiğinde, en yüksek nemin ocak ve aralık aylarında, en düşük nemin ise mayıs ve haziran aylarında olduğu gözlenmektedir.



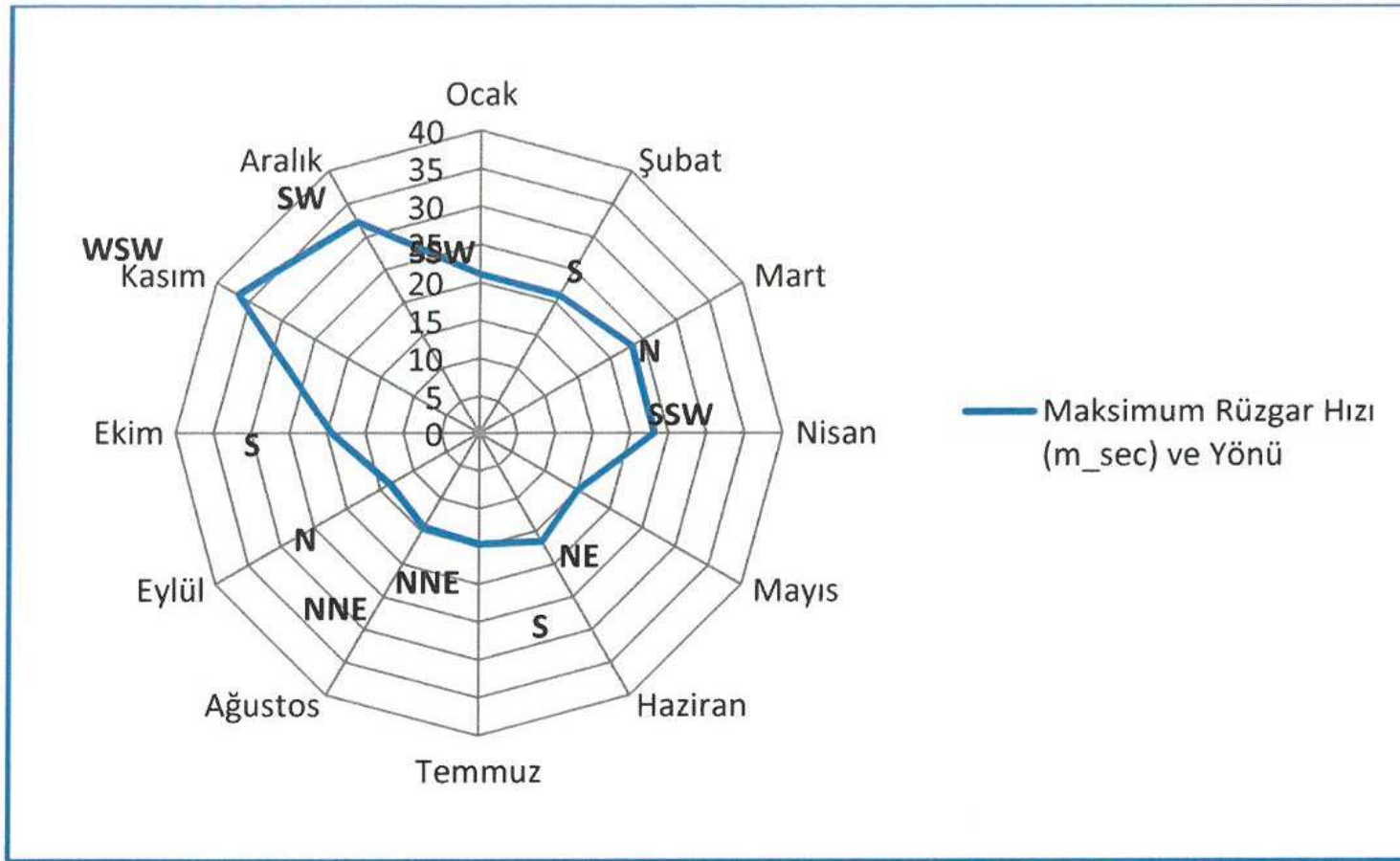
Grafik 8 Akseki İlçesi Nem Grafiği

➤ Rüzgar Hızı ve Yönü

Akseki ilçesinin yıllara göre (1995-2003) aylık rüzgar hızı bilgileri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 6 Akseki İlçesi Yıllara Göre Rüzgar Bilgileri (Meteoroloji Genel Müdürlüğü)

Yıl/Ay (m_sec)	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
1995	2.9	3.7	3.2	3.6	3.3	3.1	2.5	2.3	2.1	2.4	3.0	2.6
1996	3.1	2.7	3.0	3.0	2.8	3.5	3.7	2.5	2.9	-	-	2.7
1997	3.7	3.7	3.5	2.8	-	2.9	3.2	2.0	-	2.7	3.3	3.2
1998	3.7	4.2	3.5	3.3	2.6	3.1	3.5	3.8	3.2	3.6	2.7	3.3
1999	3.2	3.3	3.3	3.2	3.3	3.2	3.0	3.3	3.2	3.7	3.5	3.1
2000	3.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2001	-	-	-	-	3.5	3.4	3.3	2.8	3.0	3.7	3.1	3.1
2002	4.6	4.0	3.3	2.2	2.4	3.6	3.4	3.3	3.0	3.9	4.0	4.6
2003	2.7	5.2	4.2	3.8	3.2	3.8	3.2	3.8	4.0	3.4	4.0	3.6
Ortalama	3.4	3.8	3.4	3.1	2.6	3.3	3.2	2.9	3.0	3.3	3.3	3.2



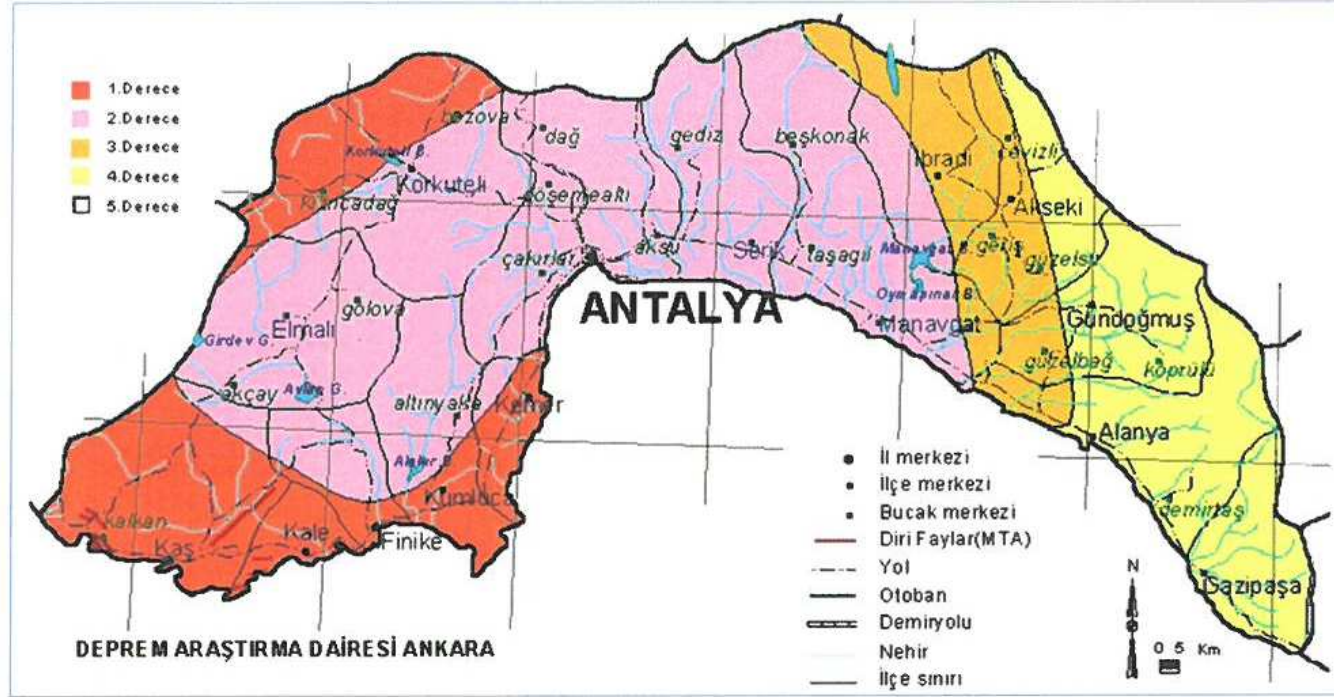
Grafik 9 Akseki İlçesi Maksimum Rüzgar Hızı ve Yönü

Akseki İlçesi arazisi genel olarak engebeli bir yapıya sahiptir. Bunun yanı sıra yer şekli birimlerini ayırt ederken dağlık saha olarak tarif edilebilecek alanlar, sahasının genellikle kenarlarında yer alır. Akseki İlçesine gerek güneydeki Akdeniz kıyısından, gerekse kuzeydeki Beyşehir-Suğla (Seydişehir) oluğundan ulaşmak istenirse, kısa mesafelerde önemli yükseltileri aşmak gerekir. Seydişehir'den Akseki'ye doğru ilerlendiğinde Gidengelmaz dağ silsilesine bağlı dağları, Manavgat'tan Akseki'ye ulaşmak istendiğinde ise Toros Dağlarının kıyı kuşaklarını tırmanmak gerekir. Akdeniz kıyısından Akseki'ye doğru olan tırmanmada, dağlık alanlar 1100 m yükseltisine kadar yer alır. Bu mesafeden sonra yükselme yaşanmaz, 1000-1400 m arası devam eden dalgalı düzlükler, kuzeydoğudaki Gidengelmaz Dağlarına kadar devam eder.

Seydişehir'den Akseki'ye ulaşmak istendiğinde ise önce Gidengelmaz Dağları üzerinde 1850 m'ye kadar yükselerek (Alacabel Geçidi) ve oradan 1100 m'ye kadar alçalan yüzeylere inilir. Bu yükselti kademeleri arasında araştırma sahası denizden kıyıya vuran bir dalgaya benzetilirse; dalganın dışbükey arka yamacını Seydişehir'den itibaren Gidengelmaz Dağ silsilesi, dalganın içbükey iç yamacını ve önündeki taban düzlüğünü sahanın merkezi kısmı, dalganın kırıldıktan sonraki karmaşık çalkantılı bölümünü ise 1100 m'den Akdeniz Kıyısına kadar olan dağlık alan oluşturmaktadır. Gerçektende, araştırma sahasının kuzeyindeki dağlık alanlar daha yüksek, güneyindeki dağlık alanlar ise daha düşük irtifalara erişmektedir. Topoğrafyanın bu şekli dahi kuzeyden güneye doğru olan sıkışmanın göstergesidir. Araştırma sahası bahsedilen her iki yönde de oldukça sarp alanlarla sınırlanır. (Hadimli, 2008)

Akseki'nin yüksek platolarında sadece küçük yapılı otlar ve dikenler bulunur. Akseki'nin Güzelsu köyünde dünyada koruma altına alınmış ve Akseki'nin tarihinde bir çok uygarlığı bu yöreye çekmiş olan sedir (katran) ağaçları bulunur. Bu ağaçların bazıları devasa boyutlara ulaşır ve yaşları 500 senenin üzerinde olanları vardır.

Deprem bölgeleri haritasına göre Antalya, batı ve kuzey-batı kesimi sismik aktivitesi fazla olan 1. ve 2. derecede, doğu ve kuzey-doğu kesimi ise sismik aktivitesi daha az olan 3. ve 4. derecede yer almıştır.



Harita 3: Antalya ili Depremsellik Haritası (www.e-sehir.com)

1. derecedeki ilçeler; Kemer, Kumluca, Finike, Kale, Kaş
2. derecedeki ilçeler; Merkez ilçe, Serik, Manavgat, Korkuteli, Elmalı
3. derecedeki ilçeler; Akseki, İbradı
4. derecedeki ilçeler; Alanya, Gazipaşa, Gündoğmuş ilçeleridir.

Yukarıdaki haritada da görüleceği gibi Akseki ilçesi 3. derece deprem bölgesinde yer almaktadır.

Akseki ilçesinin jeolojik ve jeomorfolojik özellikleri de bitki örtüsünün yayılışını etkileyen faktörler arasındadır. İlçenin geniş alanlarda kalker platolarla kaplı olması, karstik şekillerin sıklıkla görülmesine olanak sağlamıştır. Örneğin, tabanlarında toprak bulunan dolinler, bu kesimlerinde Akdeniz Çayır-Bozkır katına ait üyeleri barındırırken, yamaçlarında ardıç, kızılçam gibi türlere mekan oluşturmaktadır. Bu şekilde ardıç, kızılçam, karaçam, göknar gibi ağaç türleri ile birkaç metre mesafede, 2000 m'nin üzerinde rastlanabilen çayır-bozkır katına ait üyeler yan yana gelebilmektedir. Bu da sahadaki karstlaşmanın bitki örtüsü türleri ve yayılışları üzerindeki etkisini göstermesi açısından iyi bir örnek oluşturur. Akseki ilçesinde bitki örtüsü üzerinde belirleyici olan faktörlerden bir diğeri de iklimdir. Sahada yıllık yağış miktarının 1000 mm'nin üzerinde olmasına karşılık; kurak ve yağışlı devrelerin birbirinden ayırt edilebilmesi, güneşlenme sürelerinin uzunluğu ve baki şartlarının uygunluğu bitki örtüsünü çeşitlendiren nedenler arasındadır. Sahanın bitki örtüsü genel olarak güneşlenme isteği fazla, köklerini derine salabilen, bütün yıl yeşil kalan türlerin baskın olduğu ağaç ve çalılarla anılır. Akseki ilçesinde bitki örtüsü genel olarak yükselti kademelerine göre şekillenmiş olsa da, iklimin de önemli derecede etkisi vardır. (Akseki ilçesindeki göçebe hareketler, Halil Hadimli, Zerrin Karakuzulu, Salih Birinci/2010)

4. YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLAR, PLANLAMA SÜRECİ VE PLAN GEREKÇELERİ

4.1. YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANLAR

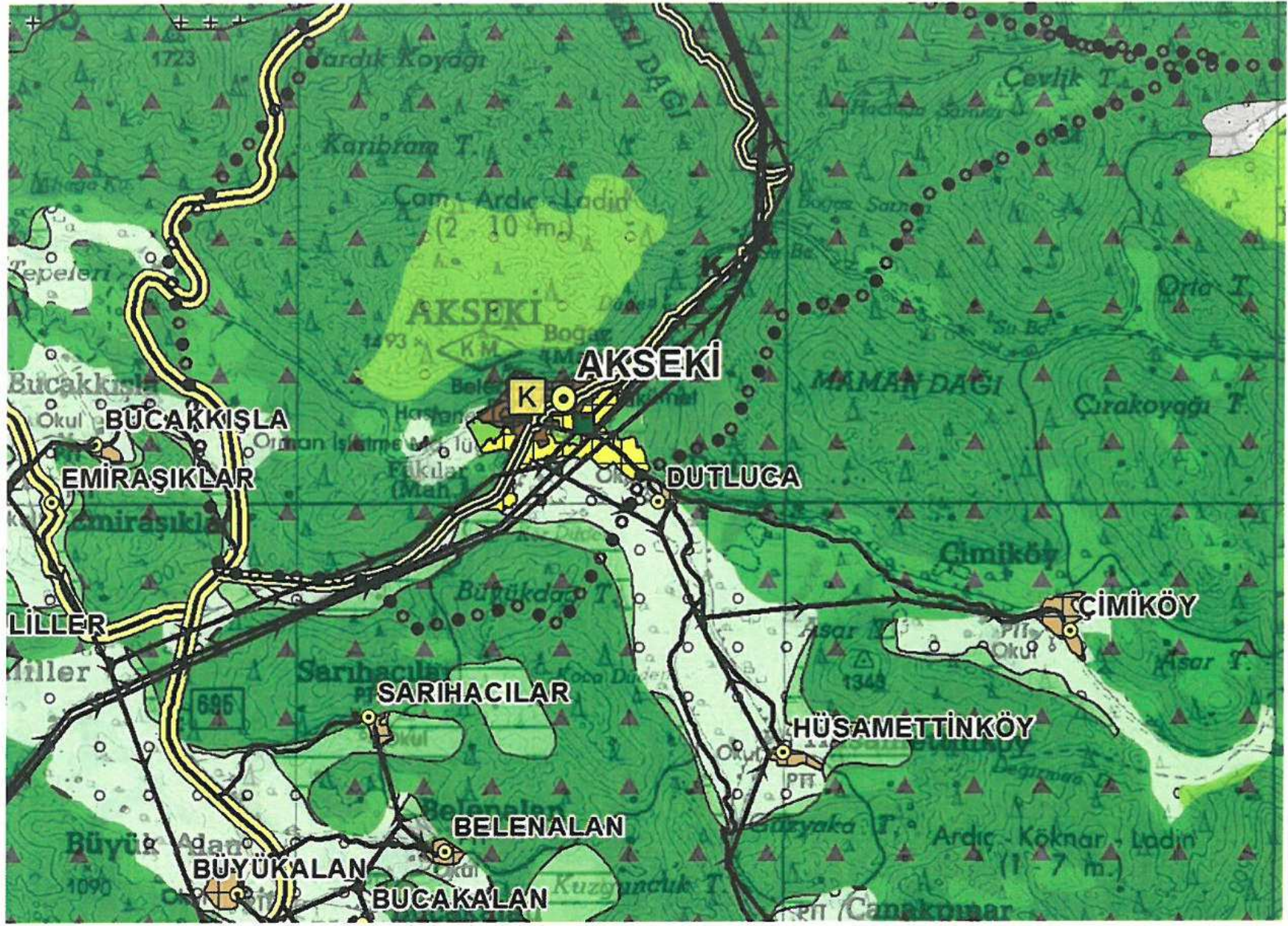
Bu bölümde Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, Akseki-İbradı-Gündoğmuş Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Akseki ilçesinin 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarından bahsedilecektir.

4.1.1. ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 27.08.2015 tarihinde onaylanan ve askı sürecinde yapılan itirazlar değerlendirilerek 08.12.2015 gün ve 1087 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile kesinleşen Antalya – Burdur – Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, Akseki İlçesi için nüfus kabulleri kentsel nüfus için 23.000-27.000 kişi arasında; kırsal nüfus 45.000- 48.000 kişi arasında olmak üzere toplamda 68.000-75.000 kişi olarak öngörülmüştür.

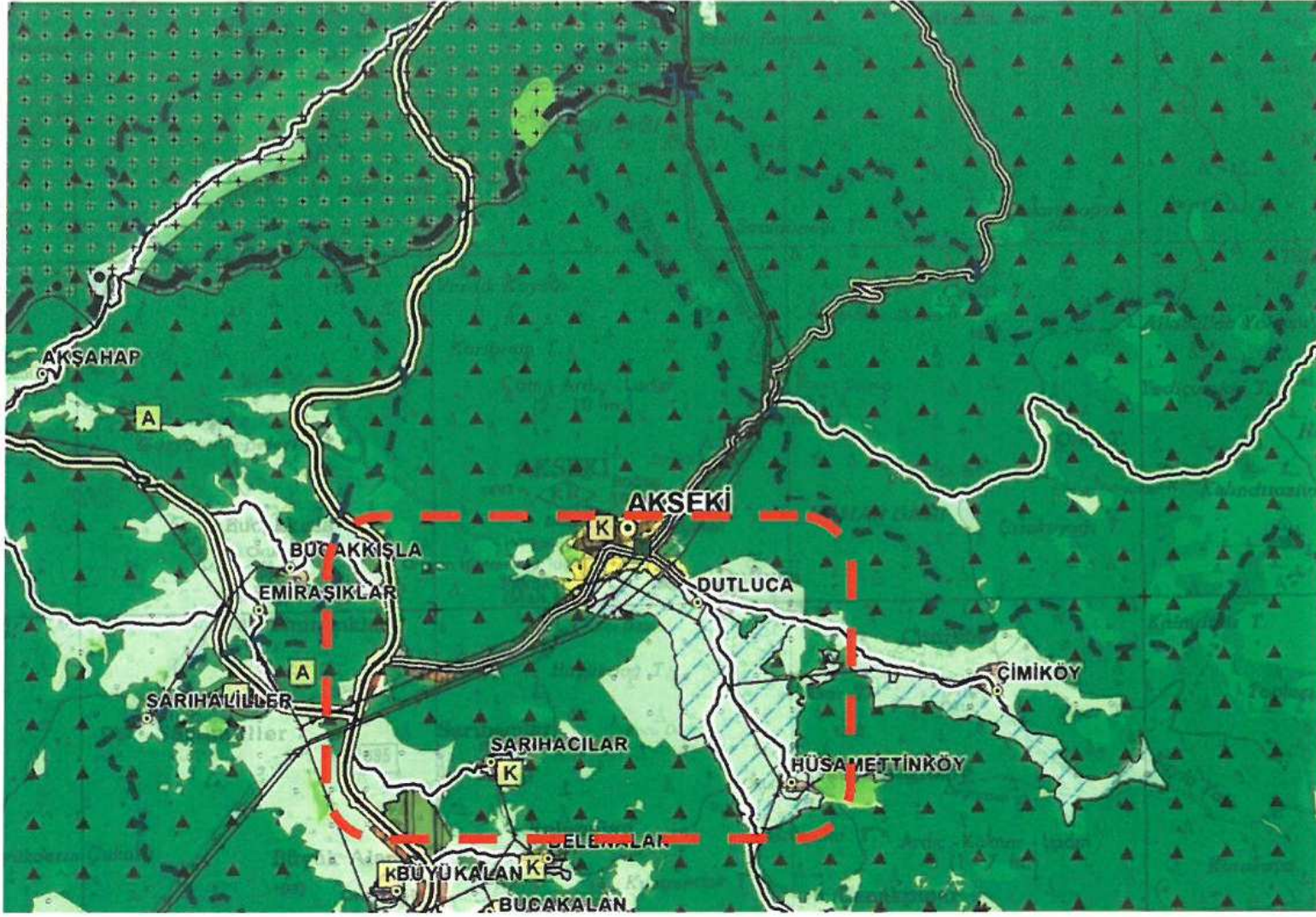
1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Akseki ilçesinin genel ekonomisinin tarıma dayalı olduğu, ilçenin coğrafik açıdan dağlık bir alana sahip olmasının ekonomiyi etkilediği belirtilmiştir.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hazırlanırken Akseki belediyesine ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı için ilgili kurum ve kuruluşlardan alınmış veriler ve uydu görüntüsü ile karşılaştırıldığı, karşılaştırma sonucunda kentin güneybatısında yer alan idari sosyal tesis ve gelişme alanı olarak gösterilen alan orman alanı olarak görüldüğü için bu alanların 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında orman alanı olarak gösterildiği belirtilmiştir.



Harita 4: Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

07.01.2019 tarih ve 2019-7 sayı ile Antalya Büyükşehir Belediyesince Akseki-İbradı-Gündoğmuş Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanmıştır. 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmaları kapsamında yapılan çalışmalar neticesinde elde edilen güncel veriler, kurum-kuruluş görüşleri, kullanım kararları, temin edilen alt ölçekli imar planları, yeni idari sınırları ile yürürlükteki 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı arasında bazı uyumsuzluklar tespit edilmiştir. Planlama hiyerarşisi gereğince hem alt ve üst ölçekli planların uyumunun sağlanması, hem de bahsi geçen uyumsuzlukların giderilmesi amacı ile yürürlükte bulunan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında değişiklik yapılması ihtiyacı ortaya çıkmıştır. Bu nedenle uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 07.01.2019 tarih ve 2019-7 sayı ile Antalya Büyükşehir Belediye meclisince onaylanmıştır.



Harita 5:07.01.2019 Tarihinde Onaylanan Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

4.1.2. AKSEKİ-İBRADI-GÜNDOĞMUŞ PLANLAMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafınca 07.01.2019 tarih ve 2019-7 sayı ile Akseki-İbradı-Gündoğmuş Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanmıştır. Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 Çevre Düzeni Planında 2025 yılı projeksiyonunda Akseki İlçesi kırsal ve kentsel nüfus kabulü; 68.000 ve 75.000 kişi arasında olacağı kabul edildiği belirtilmiştir.

Tablo 7 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına Göre Hedef Nüfus Aralığı

ANTALYA-BURDUR- ISPARTA 1/100.000 ÇEVRE DÜZENİ PLANI	2025 YILI HEDEFLENEN NÜFUS ARALIĞI	
	KENTSEL	23.000-27.000
	KIRSAL	45.000-48.000
	TOPLAM	68.000-75.000

İlçedeki çalışan sayısının 2040 yılında projeksiyon nüfusuna göre 8187 kişi olacağı kabul edildiği ve ilçenin potansiyelleri göz önünde bulundurulduğunda, sektörel yapının planlama

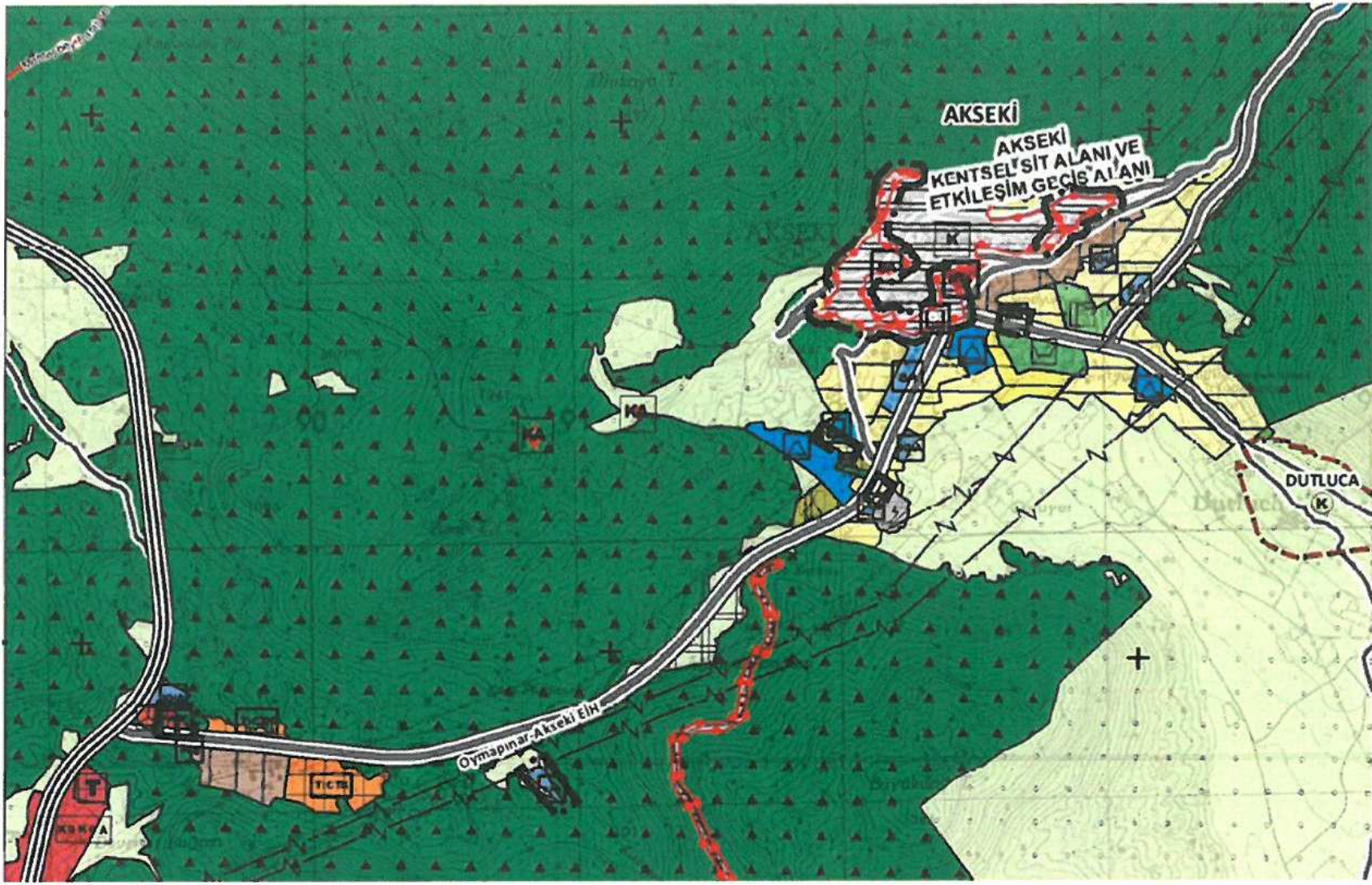
döneminde turistik ve tarımsal faaliyetler doğrultusunda değişeceği öngörüldüğü belirtilmiştir. Mevcut durumda toplam istihdamın nüfusa oranı % 51 seviyelerinde olup bu oranın bir miktar artarak % 55 seviyelerine çıkacağı öngörülmektedir.

1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında projeksiyon yılı olarak kabul edilen 2040 yılı için devamlı ikamet eden nüfusun 14885 kişi olacağı kabul edilmiştir. 16143 kişi olarak kabul edilen yaz nüfusu ile birlikte Akseki İlçesi 2040 yılı toplam nüfusu 31008 kişi olarak kabul edilmiştir.



Harita 6 07.01.2019 Tarihinde Onaylanan 1/25.000 Ölçekli Akseki-İbradı-Gündoğmuş İlçeleri Nazım İmar Planı

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince Akseki-Gündoğmuş-İbradı Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Akseki İlçe Merkezi Değişikliği 10.08.2020 tarih ve 411 sayı ile onaylanmıştır. Söz konusu plan değişikliği harita 7'de yer almaktadır.

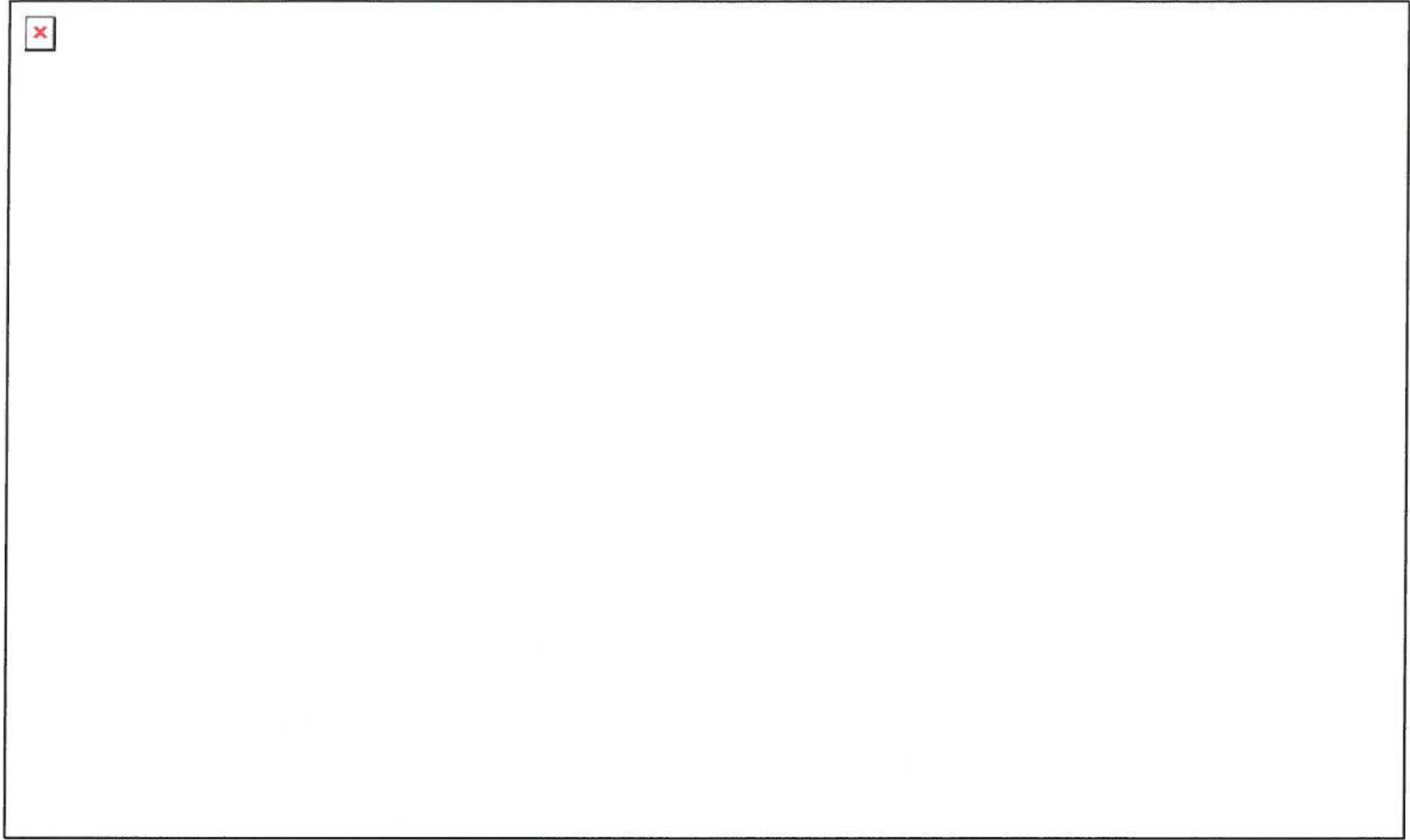


Harita 7 10.08.2020 Tarihinde Onaylanan 1/25.000 Ölçekli Akseki-İbradı-Gündoğmuş Planlama Bölgesi Akseki İlçe Merkezi Değişikliği

4.1.3. 1/5.000 VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ PLANLAR

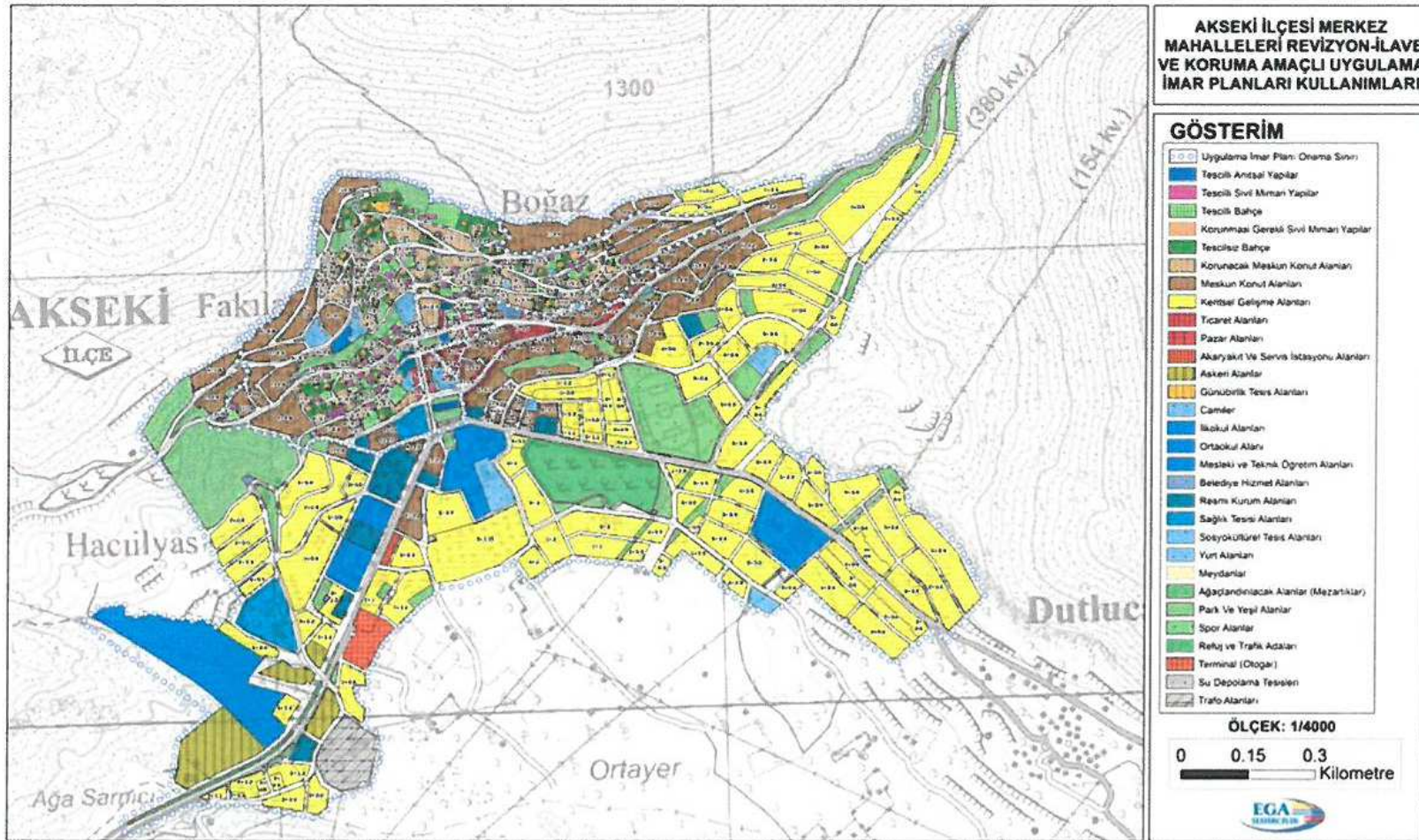
Akseki İlçe merkezinde 22.01.1988 tarihinde İller Bankası tarafından onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 07.01.2005 tarihinde Akseki Belediyesi tarafından onaylanmış 1/1000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı, 17.11.2009 tarihinde Koruma Kurulu tarafından onaylanmış 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planları bulunmaktadır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince Akseki İlçe Merkezi 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı 10.08.2020 tarih ve 412 sayı ile onaylanmıştır.



Harita 8: Akseki İlçe Merkezi 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı

Akseki mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı bütünleşik olarak aşağıda gösterilmektedir.



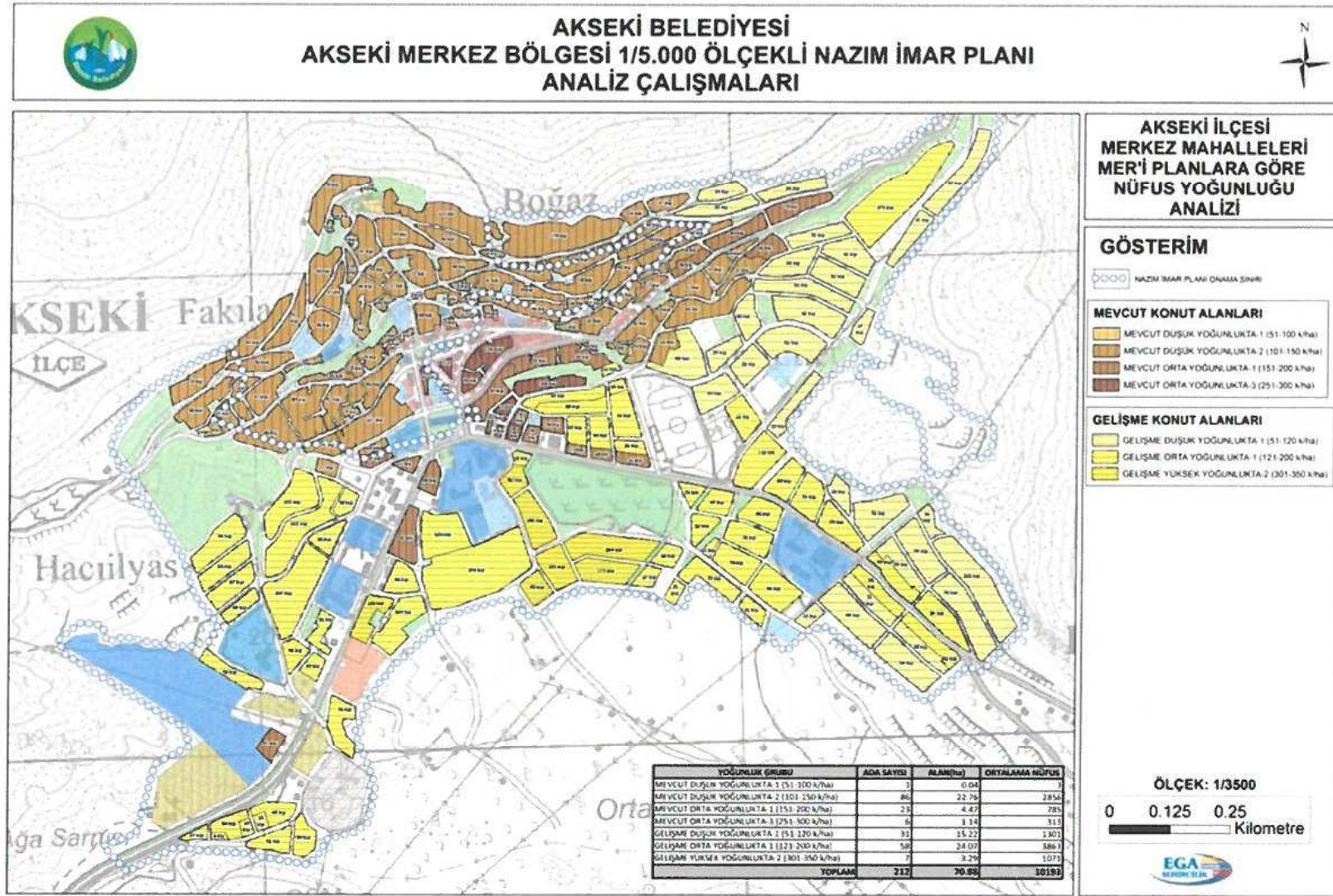
Harita 9: Akseki İlçe Merkezi 1/1000 Ölçekli Revizyon-İlave ve Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları Kullanımları

07.01.2005 tarihinde Akseki Belediyesi tarafından onaylanmış 1/1.000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planının Alan Dağılımları Tablo 8’de yer almaktadır.

Tablo 8 Akseki İlçe Merkezi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Alan Dağılımları

PLAN ARAZİ KULLANIMI	ADA SAYISI	ALAN(m ²)
Ağaçlandırılacak Alanlar(Mezarlıklar)	2	34002.21
Akaryakıt Ve Servis İstasyonu Alanı	1	1389.29
Askeri Alanlar	4	29746.58
Belediye Hizmet Alanı	2	1566.62
Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanları	1	368.70
Cami	8	1841.04
Günöbirlik Tesis Alanları	1	950.32
İlkokul Alanı	1	45735.26
Kentsel Gelişme Alanları	100	431107.26
Korunacak Meskun Konut Alanları (S-2 Konut Alanları)	92	52211.38
Korunması Gerekli Sivil Mimari Yapılar	89	9965.32
Kültürel Tesis Alanı	3	4198.39
Kütüphane	1	826.96
Meskun Konut Alanları	65	163747.59
Mesleki ve Teknik Öğretim alanları	2	5869.33
Meydan	10	586.06
Ortaokul Alanı	4	38559.77
Park Ve Yeşil Alan	94	132958.32
Pazar Alanı	1	969.70
Refüj	9	4420.71
Resmi Kurum Alanı	12	26007.58
Sağlık Tesisleri alanı	1	3866.45
Sağlık Tesisleri Alanı	1	12561.75
Sosyal Tesis Alanı	2	3467.02
Sosyokültürel Tesis Alanı	2	8149.39
Spor Alanı	2	34386.55
Teknik Altyapı Alanı-Su Depoları	34	2241.97
Terminal(Otogar)	1	8319.70
Tescilli Anıtsal Yapılar	3	1419.66
Tescilli Bahçe	59	20829.04
Tescilli Sivil Mimari Yapılar	55	8638.73
Tescilsiz Bahçe	97	24056.31
Ticaret Alanı	34	14738.97
Trafo Alanı	4	693.11
Trafo Merkezi	1	15629.78
Yurt Alanı	1	2917.83
TOPLAM	799	1148944.63

Akseki ilçesi Merkez Mahallesi ile ilişkin mer'î planlara göre nüfus yoğunluğu durum analizi aşağıda yer almaktadır.



Harita 10: Akseki 1/1000 Ölçekli Nüfus Yoğunluğu Analizi

Mevcut düşük-1 yoğunluktaki konut adaları 51-100 kişi/ha, mevcut düşük-2 yoğunluktaki konut adaları 101-150 kişi/ha, mevcut orta-1 yoğunluktaki konut adaları 151-200 kişi/ha, mevcut orta-3 yoğunluktaki konut adaları 251-300 kişi/ha olarak; gelişme orta-1 yoğunluktaki konut adaları 121-200 kişi/ha ve gelişme yüksek-2 yoğunluktaki konut adaları ise 301-350 kişi/ha olarak hesaplanmıştır.

4.2. PLANLAMA SÜRECİ

Akseki İlçesi Merkez Bölgesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması 14 Haziran 2014 tarihinde giren "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümleri doğrultusunda yürütülmüştür.

Bu süreç içerisinde; Akseki ilçe merkezine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ve var olan plan hükümleri ile plan notları elde edilmiştir. Elde edilen planlar karşılaştırılıp çakıştırılmış ve sayısal ortamda sorgulanabilir hale getirilmiştir. Bu sistem yürürlükte olan imar planlarının yoğunluk ve nüfus kapasitesinin belirlenmesine, sosyal donatı alanları bakımından yeterlilik durumlarının tespit edilmesine ve planların birbiri ile bütünleştirilerek birlikte değerlendirilmesine olanak sağlamıştır. Planlı alan sınırları dahilinde yer alan ancak kurum görüşü bulunmayan alanların kurum görüşleri alınmıştır.

Bu çalışmalar kapsamında Akseki İlçe Merkezi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu 21.12.2018 tarihinde Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne onaylanmıştır.

Plan kararlarının oluşturulmasında bu çalışmalar temel plan altlığı olarak kullanılmıştır.

Bu süreçte Akseki İlçe Merkezi 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve Plan Notları hazırlanmış olup 10.08.2020 tarih ve 412 sayı ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmıştır. Hazırlanan 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

4.3. PLAN GEREKÇESİ

- İmar planı çalışmasında mevcut imar planı bulunan alanlarda mekansal arazi kullanım kararlarının yeniden irdelenerek, yakın dönemdeki gelişmelerin değerlendirilip ortaya çıkan ihtiyaçlara göre düzenlemeler yapılması ihtiyacı bulunmaktadır.
- 2005 yılında onaylanan mevcut imar planları üzerinde birçok bölgede tadilatlar yapılarak planın bütünlüğü bozulmuştur.
- Yerleşmenin sahip olduğu potansiyeller ve gelişme talebi nedeniyle, geçmişte ve gelecekte öngörülen gelişme ve büyüme trendi, sağlıklı bir planlama ihtiyacını beraberinde getirmektedir.
- Yürürlükte olan imar planlarının yoğunluk ve kapasitesi, mekânı belirlemedeki etkinliği ve uygulama sorunlarının irdelenerek çözümlenmesi ihtiyacı bulunmaktadır.
- 10.08.2020 tarih ve 412 sayı ile onaylanan Akseki İlçe Merkezi 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı ile plan bütünlüğünü sağlamak amacıyla 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonunun yapılması ihtiyacı doğmuştur.

Sonuç olarak;

Yukarıda bahsedilen bir takım gerekçelerle yerleşmenin sağlıklı bir gelişim için, imar planlarının yeniden gözden geçirilerek, değişen yapı ve ihtiyaçlar, uygulamada karşılaşılan sorunlar ve kentsel gereksinimler göz önünde bulundurularak, ilave alanlarla birlikte bütüncül yeni bir planlama çalışmasının hazırlanıp hayata geçirilmesi bir zorunluluk olarak ortaya çıkmaktadır.

5. AKSEKİ İLÇESİ MERKEZ BÖLGESİ İLAVE + REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

Hazırlanan İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı; planlama alanında yaşayanların sosyal ve kültürel gereksinimlerini karşılamayı, sağlıklı ve güvenli bir çevre oluşturmayı, yaşam kalitesini artırmayı hedefleyen ve bu amaçla bölgenin ekonomik, demografik, sosyal, kültürel, tarihsel, turistik, fiziksel özelliklerine ilişkin araştırmalara ve verilere dayalı olarak hazırlanan, kentsel yerleşme ve gelişme eğilimlerini alternatif çözümler oluşturmak suretiyle belirleyen, arazi kullanımı, koruma, kısıtlama kararları ve uygulama ilkelerini içeren pafta, rapor ve notlardan oluşan belge niteliğindedir.

5.1. PLAN KARARLARINI YÖNLENDİREN FAKTÖRLER

1/1000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı kararları ve plan hükümlerinin oluşumunu yönlendiren kriterler ana başlıkları ile şöyledir;

- Kanun ve yönetmelikler
- İlgili kurum ve kuruluş görüşleri
- Planın amaç, hedef ve ilkeleri
- Yerleşmenin bölge içindeki konumu
- Çevresel faktörler
- Fiziksel yapı
- Doğal ve yapay eşikler
- Yerleşmenin bulunduğu bölgenin genel özellikleri
- Bölgenin ve yerleşmenin geçmişten gelen plan sorunları
- Mülkiyet durumları

5.2. KURUM GÖRÜŞLERİ

- Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 02.03.2020 tarihli yazısında; planlamaya konu bölge içerisinde mülga İmar ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanan jeolojik etüt raporunda Sofular Deresi ile Medrese Deresi arasında kalan Eşme Mevkii sırtının heyelana müsait olduğunun belirtilmiş olduğu bu bölgede mesken yapılmamasının tavsiye edildiği belirtilmiştir. Bölge için Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgeleri doğrultusunda hazırlanacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda İmar ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanan jeolojik etüt raporunda belirtilen Sofular Deresi ile Medrese Deresi arasında kalan Eşme Mevkii sırtının heyelan riski açısından ayrıntılı olarak etüt edilmesi ve hazırlanacak olan "Yerleşime Uygunluk Haritaları" üzerinde heyelan riski olan bölge sınırlarının gösterilmesi ve ilgili kuruma onaylatılması, yapılacak olan her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulması gerektiği bildirilmiştir.
- Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinin 15.03.2017 tarihli yazısında; yazı ekinde gönderilen projede belirtilen Enerji Nakil Hattı güzergahlarının Yeşil Alan olarak korunması, mevcut trafo binası yerlerinin imar planında TR olarak korunması ve ilave trafo binası yerlerin belediyece uygun görülen en yakın yerlere imar planında TR olarak ayrılarak Tedaş Genel Müdürlüğü adına kayıtlı taşınmazların mülkiyet ve irtifak haklarının korunması kaydıyla plan revizyonunda sakınca olmadığı bildirilmiştir.

- T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğünün E.346890 sayılı yazısında; Akseki ilçesi İlçe Merkezi sınırlarında yapılması planlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına yönelik görüş istenilen sınırlar içerisinde yer alan tescilli alanlarda 2863 sayılı kanun, bu kanun kapsamında çıkarılmış yönetmelikler ve Koruma Yüksek Kurulunun ilgili ilke kararları doğrultusunda uygulamaların yürütülmesi ve plan kararlarının oluşturulması gerektiği bildirilmiştir.
- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğünün 06.03.2020 tarih ve E.7514 sayılı yazısında; planlama alanı içerisinde ;
 - “Su Kirliliği Yönetmeliği”, Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik”, “İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ” ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğünün “Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği”nde belirtilen hükümlere uyulması gerektiği,
 - Görüş sorulan alan içerisinde 1 adet Atıksu Arıtma Tesisi ve 1 adet Atıksu Terfi Merkezi, kanalizasyon hattı, içme suyu isale hattı, deposu ve şebeke hatlarının bulunduğu, mevcut kanalizasyon altyapıları ve içme suyu iletim hatlarının korunması, zarar verilmemesi, zarar görmesi durumunda ivedi olarak eski haline getirilmesi gerektiği,
 - Planlama alanı içerisinde yapılacak çalışmalarda kuruma ait taşınmazların ve içerisinde yer alan yapıların korunarak, parsellerin ve yapıların niteliğine ve niceliğine zarar verilmemesi gerektiği,
 - Yapılacak çalışmaların ASAT Genel Müdürlüğü Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği 09.12.2016 tarih ve 26 nolu Genel Kurul Kararına “İçme Suyu Depolarının içerisinde bulunduğu parselde ve isale hattı güzergahının sağ ve solundan 10’ar metrelik bantta mutlak koruma alanı hükümleri geçerlidir.” Uygun olarak gerçekleştirilmesi gerektiği,
 - Kuruma ait Fakılar Mahallesi 25 ada 8 nolu parselin ve Boğaz Mahallesi 45 ada 5 nolu parselin niteliği ve niceliği yapılacak olan planda teknik altyapı alanı ve/veya içmesuyu deposu ve arsası olarak işlenmesi ve korunması gerektiği,
 - Planda Büyükşehir Mezbaha Alanı olarak geçen yerin (Sarıhacılar Mahallesi 155 ada 7 nolu parsel) kuruma ait 8561 m² yüzölçümlü arıtma tesisi ve arsası olduğu ve bu şekilde korunması gerektiği ve ASAT Atıksu Arıtma Tesisi Alanı ve/veya Asat teknik altyapı olarak yeniden düzenlenmesi gerektiği,
 - Kuruma ait Sarıhacılar Mahallesi 158 ada 1 nolu parselin, Fakılar Mahallesi 30 ada 20 nolu parselin ve Boğaz Mahallesi 44 ada 60 nolu parselin niteliğinin ve niceliğinin korunması gerektiği,

- Fakılar Mahallesi 134 ada 7 nolu parselde yer alan içmesuyu depo ve sanat yapısının DOP (düzenleme ortalık payı)'ndan ayrılarak niteliğinin korunması ile ilgili mevzuat ve yönetmelik kapsamında tescil edilmesi gerektiği,
 - Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetlerin yapılmaması, sızdırmazlığın tam olarak sağlanması ve kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atığın alıcı ortamlara bırakılmaması gerektiği,
 - Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesislerine taşınması, ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmamasının sağlanması gerektiği,
- hususlarına uyulması ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla herhangi bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.
- Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.11.2016 tarih ve E.22913 sayılı yazısında; planın yapım sürecinde onaylı ve yürürlükte olan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planının, plan hükümlerinin, projeksiyon dönemi nüfus kabullerinin, plan hiyerarşisinin dikkate alınması gerektiği, Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması gerektiği, ayrıca her tür ve ölçekteki mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişikliklere incelenerek arşivlenmesi için İl Müdürlüğüne gönderilmesi gerektiği bildirilmiştir.
 - Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 20.10.2016 tarih ve 691348 sayılı yazısında; "Akseki İlçe Merkezi Taşkın Koruma Planlama Raporu"nda belirtilen güzergahın imar planına işlenmesi, mevcut derelerin bir tarafına 5.00 metrelik yol bırakılması gerektiği hususlarının sağlanması koşulu ile plan çalışmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
 - Antalya Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 17.10.2016 tarih ve E.1364 sayılı yazısında; sağlıklı içme suyu temini, atıkların ilgili mevzuatlar çerçevesinde bertarafının sağlanması ve her aşamada 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu hükümlerine uyularak Çevre ve Toplum sağlığının korunmasına yönelik tedbirlerin alınması kaydıyla yapılacak planlama çalışmasının herhangi bir sakıncası olmadığı bildirilmiştir.
 - Antalya Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün E.564257 sayılı yazısında; Antalya İli, Akseki İlçesi, İlçe Merkezi sınırları içerisinde bulunan ve 192.04 ha yüzölçümlü alan üzerinde Akseki Belediye Başkanlığı tarafından 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu amaçlı tarım dışı amaçlı kullanımının 5403 sayılı Kanunun 8. Maddesi 3. Fıkrası kapsamında söz konusu taşınmazların tarım dışı kullanım izni verilen kısımlarının planlanması ve planların onaylanması sonrasında ifraz edilmesinde sakınca olmadığı bildirilmiştir.

- Antalya Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün 02.11.2016 tarih ve 9789 sayılı yazısında; planlama çalışmalarına konu alanın 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir “Turizm Merkezi” veya “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” sınırları içerisinde yer almadığı, bakanlık tarafından söz konusu alanda yürütülen bir çalışma olmadığı bildirilmiştir.
- Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğünün 21.10.2016 tarih ve E.495 sayılı yazısında; mevcut planda sağlık tesisi olarak ayrılmış alanlarda mülkiyeti şahsa ait olan yerlere ihtiyaç olmadığı ve idari-hukuki açıdan Müdürlüğün mağdur olmaması için imar planında sağlık tesisi alanından çıkarılması, plan tadilatı yapılırken sağlık tesisi alanlarının mülkiyet sorunu olmayan, E=1.0, hmax=serbest, çekme mesafeleri en fazla 5 m olacak şekilde düzenlenmesi, ayrıca devlet hastanesi için ayrılan yerlerin E=2.0, hmax=serbest, çekme mesafeleri en fazla 5 m olacak şekilde düzenlenmesi, yazı ekinde gönderilen Akseki Planlama Bölgesi (A) (TOKİ Alanı) alanında E=1.0, hmax=serbest, mülkiyet sorunu olmayan yaklaşık 700-1000 m²lik 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu alanı ayrılması, ekte bilgileri verilen kullanımda olan sağlık tesislerinin korunması hususları bildirilmiştir.
- T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğünün 13.01.2017 tarih ve E.12824 sayılı yazısında; söz konusu alanın (Manavgat-Alanya) Ayr.-Akseki 3. Bl. Hududu Devlet Yolu ve Ayrım-Akseki İl yoluna bitişik olduğu, yola bitişik parsellerde 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Maddesi ve bu maddeye bağlı olarak çıkartılan “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik” şartlarının sağlanması, mevcut yolların dikkate alınarak imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.
- T.C. Gençlik ve Spor Bakanlığı Spor Genel Müdürlüğünün 01.02.2017 tarih ve E.16803 sayılı yazısında; planlama alanı içerisinde mülkiyeti genel müdürlüğe ait Akseki 100. Yıl Atatürk Stadı, Açık Yüzme Havuzu ve Merkez Sentetik Çim Sahasının yer aldığı, planlama çalışmalarında müdürlüğe ait mülklerin spor alanı olarak korunması ve yeni oluşturulacak spor alanlarının da yine kamu mülklerinden oluşturulması şartıyla sakınca olmadığı bildirilmiştir.
- Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğünün 13.10.2016 tarih ve e.49053 sayılı yazısında; imar planı çalışması yapılacak alanın işletme müdürlüğü uhdesindeki tesislerle bir ilişkisi bulunmadığı bildirilmiştir.
- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğünün 02.11.2016 tarih ve E.392277 sayılı yazısında; planlama alanından teşekkülüne ait “154 kV Oymapınar-Akseki, 154 kV Akseki-Seydişehir ve 380 kV Oymapınar-Seydişehir Enerji İletim Hatları” geçtiği ve ayrıca planlama alanı içerisinde “Akseki Trafo Merkezi” nin

yer aldığı belirtilmiştir. İmar planlarında; tesislerin gösterilmesi, kurum haklarının korunarak imar planının yapılması, hat güzergahı boyunca yapılaşma sırasında (ruhsat vs.) güzergaha isabet eden yapı ve tesisler için kurumun görüşünün alınmasına dair plan notuna yer verilmesi, Enerji İletim Hattı güzergahının geçtiği sahalarda uygulama yapılmadan önce kurumun görüşü alınmasına yönelik plan notuna yer verilmesi, Enerji İletim Hattının geçtiği alanlarda iletkenlerin rüzgarda salınım mesafeleri de dikkate alınarak Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 44. Ve 46. Maddelerinde belirtilen şartlara uyulması gerektiği bildirilmiştir.

- BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. E.2128025 sayılı yazısında; söz konusu planlama alanında boru hattı ve tesis bulunmadığı bildirilmiştir.
- T.C. Antalya Valiliği İl Jandarma Komutanlığı'nın 04.07.2019 tarihli yazısında; 1/1000 ölçekli mevcut uygulama imar planında "Jandarma Alanı" olarak belirlenen, mülkiyeti hazineye ait Demirciler Mahallesi 81 ada 7-8 numaralı parsellerde revize imar planının uygulanmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
- T.C. Akseki Cumhuriyet Başsavcılığı'nın 16.09.2019 tarihli yazısında; Bakanlığa tahsisli Demirciler Mahallesi 71 ada 22 parselde kayıtlı 1960 m²lik yüzölçümlü taşınmazın pazar yeri olarak kullanılmak üzere bakanlık tahsisinin kaldırılarak Akseki Belediyesine tahsis edilmesinin uygun görüldüğü bildirilmiştir.
- Türkiye Tarım Kredi Kooperatifleri Antalya Bölge Birliği Müdürlüğü'nün 04.12.2019 tarih ve E.255/2882 sayılı yazısında; mülkiyeti bölge birliğine ait Demirciler mahallesi 73 ada 2 parselde kayıtlı taşınmazın "Resmi Kurum Alanı"ndan "Ticaret+konut Alanı"na dönüştürülmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

5.3. PLANLAMA KARARLARI

Akseki İlçe Merkezi 1/1000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı, Akseki 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ilke ve esaslarına uygun olarak, ilçenin koşulları ve genel özellikleri göz önünde bulundurularak hazırlanmıştır.

5.3.1. FONKSİYON ALANLARI İLE İLGİLİ KARARLAR

Planlama alanı bütününde, mevcut ve önerilen konut yerleşim alanları, Akseki İlçe Merkezi 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar planının yerleşim alanları için getirmiş olduğu alan kullanım sınırları dahilinde belirlenmiştir.

Bu yerleşim alanlarında yaşaması öngörülen nüfusun ihtiyacını karşılamaya yönelik olarak kentsel çalışma alanları ile sosyal donatı ve teknik altyapı alanları planlanmıştır. Bu alanların düzenlenmesinde 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı resmi gazetede yayımlanan Mekansal

Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirlenen asgari sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin standartlar ile asgari alan büyüklükleri dikkate alınmıştır.

Mevcut imar planına göre planlama alanı içerisinde yer alan sağlık tesisleri alanı ve ibadet alanı asgari alan büyüklüğünü sağlamamaktadır. Bu doğrultuda 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planında ihtiyacı karşılamaya yönelik 3685 m² büyüklüğünde "Sağlık Tesisleri Alanı", 2650 m² büyüklüğünde "İbadet Alanı" belirlenmiştir. Söz konusu alanlar 1/1000 Ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planında işlenmiştir.

Yerleşim alanı içerisinde merkezi konumda yer alan ve mevcut imar planında "Resmi Kurum Alanı (Cezaevi)" olarak belirlenen 71 ada 22 nolu parsel, cezaevinin şehir merkezinden uzakta olması gerektiği ve ilgili kurumun bu alanda herhangi bir tasarrufunun bulunmadığı gerekçesiyle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Pazar Alanı" olarak belirlenmiştir. Söz konusu alan 1/1000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planında işlenmiştir.

Planlama alanı sınırları içerisinde mevcut imar planında terminal alanı olarak belirlenmiş olan alan, terminal alanının kent girişine taşınmış olması sebebiyle kullanılmamaktadır. 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planında bu alan planlama alanındaki nüfusun ihtiyacını karşılamaya yönelik "Belediye Hizmet Alanı (BHA)", "İbadet Alanı (İA)" ve "Yeşil Alan" olarak belirlenmiştir. 1/1000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planında da bu şekilde işlenmiştir.

73 ada 2 nolu parsel mevcut imar planında "Resmi Kurum Alanı (Tarım Kredi Koop.)" olarak belirlenmiştir. Ancak söz konusu alanda ilgili kurumun herhangi bir tasarrufunun bulunmadığı gerekçesiyle 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planında bu alan "Ticaret+Konut Alanı (TİCK)" olarak belirlenmiştir. 1/1000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planında da bu şekilde işlenmiştir.

81 ada 7,8 ve 9 nolu parseller mevcut imar planında "Askeri Alan (Jandarma Karakolu)" olarak belirlenmiştir. Ancak söz konusu alanda ilgili kurumun herhangi bir tasarrufunun bulunmadığı gerekçesiyle 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planında alan "Ticaret+Konut Alanı" ve "Yeşil Alan" belirlenmiştir. 1/1000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planında da bu şekilde işlenmiştir.

5.3.2. YAPILAŞMA İLE İLGİLİ KARARLAR

Planlama alanında yer alan farklı nitelikteki bölgelerin mevcut fiziki, sosyal ve doğal durumları göz önünde bulundurularak, farklı özellikte yoğunluk değerleri tanımlanmıştır. Planlama alanı içerisinde yer alan kentsel yerleşik alanlarda yoğunluk değerlerine ilişkin kararlar mevcut yerleşim dokusu gözetilerek değerlendirilmiştir. Alan bütününde açılacak olan yeni yerleşim alanlarında ise, yaşanabilir, sağlıklı ve düzenli mekanlar yaratabilmek amacı ile alanların yakın çevresindeki koşullar da dikkate alınarak yeni bir yapı düzeni ve yoğunluk önerilmiştir.

5.4. KENTSEL ALAN KULLANIMI

5.4.1. PLANLAMA SINIRLARI

Akseki İlçe Merkezi 1/1000 ölçekli ilave + Revizyon Uygulama İmar Planı 190 hektarlık bir alanı kapsamaktadır.

5.4.2. KENTSEL SİT SINIRI

Akseki ilçe merkezinde yer alan kentsel sit sınırı ve etkileşim sınırı planda işlenmiş olup, kentsel sit alanı içerisinde herhangi bir müdahale yapılmamıştır.

5.4.3. KONUT ALANLARI

Planlama alanında konut yerleşme alanları, yoğunlukları ve kat adetleri belirlenirken; nazım imar planı kararları, yoğunlukları, nüfus kabulleri, eski plan kararları ve uygulamaları, mevcut yapılaşma durumları, plan bütünlüğü dikkate alınmıştır.

Genelde mevcut uygulama planları bulunan bölgeler yine yerleşme alanları olarak planlanmış, bunun yanı sıra plansal ve fonksiyonel bütünlüğü sağlayacak şekilde ilave düzenlemeler yapılmıştır.

Planlama alanı içerisinde toplam 55.4 hektar konut alanı bulunmaktadır. Bu alanların 12.5 hektarlık kısmı meskun konut alanı, 42.9 hektarlık kısmı gelişme konut alanı olarak belirlenmiştir. Plan bütünündeki oranı %33.37' dir.

5.4.4. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

5.4.4.1. TİCARET ALANLARI

Bu alanlarda bölgeye hizmet veren; ticaret kullanımları, çarşı, büro-ofis, sergi-satış, showroom, lokanta, kafe, eğlence merkezleri, alışveriş merkezleri, ticari depolama vb. kullanımlar yer alabilir. Planlama alanında oluşturulan ticaret alanları T1, T2 ve T3 olmak üzere üç derecede sınıflandırılmıştır. Ticaret alanlarının planlama alanı içerisindeki toplam alanı 1.9 hektardır.

Planda T1 işaretli ticaret kullanımlı alanlarda Emsal (E):1.00, en fazla kat adedi 5 kat olarak belirlenmiştir. T1 işaretli ticaret alanlarında konut kullanımları yer alamaz. T2 işaretli imar adalarında Emsal (E): 0.50, en fazla kat adedi 2 kat olarak belirlenmiştir. T3 işaretli imar adalarında Emsal (E):0.25, en fazla kat adedi 1 kat şeklindedir.

5.4.4.2. TİCARET+KONUT ALANLARI

Planlama alanında önerilen ticaret-konut alanları, önemli ulaşım aksları üzerinde, mevcut ve önerilen yerleşim alanlarının merkezi bölgelerinde yer almaktadır. Planda ticaret+konut (tick) işaretli alanlar, zemin katta ticaret kullanımı, zemin kat dışındaki üst katlarda konut veya

ticaret kullanımı yer alabilir. Ticaret+konut (tick) şeklindeki kullanımlarda; toplam emsalin en fazla %80 i konut olabilir.

Planlama alanı içerisinde yer alan ticaret+konut alanlarının toplamı 5.3 hektardır.

5.4.4.3. TİCARET+TURİZM+KONUT ALANLARI

Planda ticaret+turizm+konut (tictk) işaretli alanlarda, zemin katta ticaret kullanımı, üst katlarda turizm veya konut kullanımları yer alabilir. Bu alanlarda toplam emsalin en fazla %80 i konut olarak kullanılabilir. Bu alanlarda toplam emsalin tamamı turizm veya ticaret olarak kullanılabilir. Planlama alanı içerisinde yer alan ticaret+turizm+konut alanlarının toplamı 2.5 hektardır.

5.4.4.4. PAZAR ALANLARI

Planlama alanı içerisinde mevcut belirlenen pazar alanı aynen korunmuş olup, plan sınırları dahilinde olan 1947 m² büyüklüğündeki resmi kurum alanı (cezaevi) pazar alanına dönüştürülmüştür. Pazar alanlarının toplam büyüklüğü 0.29 hektardır.

5.4.4.5. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI

Planlama alanı içerisinde belirli noktalarda 3 adet akaryakıt ve servis istasyonu alanı bulunmaktadır. 1/1000 ölçekli meri uygulama imar planında akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak belirlenen alanlar, bu planda da korunmuştur. Planlama alanı içerisinde akaryakıt ve servis istasyonu alanlarının toplam büyüklüğü 0.61 ha'dır.

5.4.4.6. ASKERİ ALANLAR

Askeri alanlar; Türk Silahlı Kuvvetlerini oluşturan Kara, Deniz, Hava Kuvvetleri Komutanlıkları ile Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığının savunma, harekât, hudut ve sahil güvenliğine yönelik yapıları, kışla, ordugâh, karargâh, birlik, karakol, askerlik şubesi, askeri havaalanları, sosyal, teknik ve lojistik gibi askeri veya güvenlik amaçlı ihtiyaçlara yönelik tesisler ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin ihtiyacına yönelik idari, eğitim, sağlık, lojman, orduevi gibi sosyal tesislerin yer alabileceği alanlardır.

Planlama alanı içerisindeki askeri alanlar 2.5 hektar büyüklüğündedir.

5.4.4.7. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı içerisinde konaklama tesisleri, lokanta, resmi, sosyal ve kültürel tesisler, çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmeyen imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların yapılabileceği kentsel çalışma alanlarıdır. Planlama alanı içerisinde konut dışı kentsel çalışma alanlarının toplam büyüklüğü 6.2 hektardır.

5.4.4.8. BELEDİYE HİZMET ALANLARI

Planlama alanı bütününde, belediyenin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi ve yerel nüfusun ortak ihtiyaçlarının karşılanması amacı ile belediye hizmet alanları önerilmiştir. Planlama alanında yer alan belediye hizmet alanlarının toplam büyüklüğü 1.37 hektardır.

5.4.4.9. KAMU HİZMET ALANI

Planlamaya konu alanda bölgenin ihtiyaçlarına yönelik kamu hizmet alanları farklı konumlarda önerilmiştir. Planlama alanı içerisinde toplam 3.02 ha büyüklüğünde kamu hizmet alanı planlanmıştır.

5.4.5. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

5.4.5.1. EĞİTİM ALANLARI

Planlama alanında yer alan eğitim tesisleri anaokulu, ilkokul, ortaokul, lise ile mesleki ve teknik öğretim tesisi alanlarından oluşmaktadır. Planlama alanı içerisinde eğitim alanlarının toplam büyüklüğü 7 hektardır.

5.4.5.2. YÜKSEK ÖĞRETİM ALANLARI

Planlama alanı içerisinde bulunan üniversite alanı bu planda da aynen işlenmiştir. Planlama alanı içerisinde sadece 1 adet yüksek öğretim alanı bulunmaktadır. Yüksek öğretim alanının toplam büyüklüğü 1.2 hektardır.

5.4.5.3. SAĞLIK ALANLARI

Planlama alanı içerisinde yer alan hastane alanı bu planda da aynen işlenmiştir. Planlama alanı içerisindeki sağlık alanlarının büyüklüğü toplam 1.6 hektardır.

5.4.5.4. SOSYAL TESİS ALANLARI

Planlama alanında yer alan sosyal tesis alanları, alan bütününe dengeli bir biçimde dağıtılmıştır. Sosyal tesis alanları, sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini arttırmak amacı ile toplumun faydalanacağı fonksiyonların yer alacağı alanlar olarak planlanmıştır. Planlama alanı içerisinde yer alan kamu elindeki yurt alanları da sosyal tesis alanları içerisinde değerlendirilmiştir. Planlanan sosyal tesis alanlarının toplam büyüklüğü 0.25 ha'dır.

5.4.5.5. KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

Planlama alanında önerilen kültürel tesis alanlarının toplam büyüklüğü 0.31 ha'dır. Planlama alanı içerisinde 3 adet kültürel tesis alanı bulunmaktadır.

olup konut ve ticaret alanları arasında hizmet sağlamaktadır. Planlama alanında yerleşim yerleri içerisindeki ulaşım bağlantılarını sağlamak amacı ile 12 ve 10 metrelik toplayıcı ve dağıtıcı nitelikte ikinci derece taşıt yolları bulunmaktadır.

Yapılan ilave+revizyon nazım imar planında mevcut yol güzergahları korunmuş olup mülkiyet hatları dikkate alınarak yol genişliklerinin değişkenlik gösterdiği kısımlarda süreklilik sağlanmaya çalışılmıştır.

5.4.7.2. ENERJİ NAKİL HATLARI VE KORUMA KUŞAKLARI

Plan sınırları içerisinde enerji nakil hattı altında kalan alanlarda 30.11.2000 tarih ve 24246 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı-Elektrik Kuvvetli akım Tesisleri Yönetmeliği" hükümlerine ve bu yönetmelikte belirtilen yaklaşma mesafelerine uyulacaktır. Meri uygulama imar planında trafo merkezi olarak belirlenen alan aynen korunmuştur.

5.4.7.3. TERMİNAL ALANLARI

Terminal alanları ulaşım dönük tesis ve yapıların yer alabileceği alanlardır. Akseki ilçe merkezi girişinde bulunan terminal alanı bu plana da işlenmiştir. Terminal alanının büyüklüğü 0.8 hektardır.

5.4.7.4. OTOPARK ALANLARI

Planlama alanı içerisinde muhtelif yerlerde bölgenin ihtiyacına cevap verecek şekilde genel otopark alanları işaretlenmiştir. Bu alanlarda Otopark Yönetmeliği'ne uyulacaktır.

5.5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI

Tablo 9 Akseki İlçesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

Alan Adı	Oran	Durum (m ²)
PARK	9.91%	164926.64
MEZARLIK	2.04%	34020.61
HASTANE	1.00%	16589.91
BHA	0.82%	13713.6
IMALATHANE	3.78%	62931.81
TİCK	1.55%	25823.36
ACIK SPOR TES	1.81%	30086.99
ANAOKULU	0.06%	1044.11
ASKERİ ALAN	1.52%	25217.36
BAKIM AKARYAKIT	0.37%	6081.09
CAMI	0.31%	5214.94
ILKOKUL ALANI	2.18%	36286.11
KONUT TİCARET	3.20%	53186.87
OTOGAR	0.53%	8756.11

PAZAR ALANI	0.17%	2910.62
RESMİ KURUM	1.82%	30228.08
TOPTAN TİCARET	0.35%	5751.62
TRAFO ALANI	1.06%	17596.06
YUKSEKOGRETİM	0.73%	12147.66
YURT ALANI	0.15%	2510.05
TİCARET T2	1.05%	17460.11
TİCARET T1	0.06%	1031.86
TİCARET T3	0.05%	802.25
GELİŞME KONUT	25.83%	429900.44
KONUT	7.54%	125485.39
KÜLTÜREL TESİS	0.18%	3066.45
TEKNİK ÖĞRETİM	0.85%	14217.72
LİSE ALANI	1.13%	18783.65
	70.05%	1165771.47
GERİ KALAN YOL-OTOPARK VS	29.95%	498409.437
	100.00%	1664180.907

5.6. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. KAPSAM

Uygulama imar planı onama sınırları dâhilinde kalan alanlarda bu plan notlarına uyulur.

2. GENEL HÜKÜMLER

2.1. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda;

- “3194 Sayılı İmar Kanunu”,
- “5761-4957 / 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu”,
- “4957-2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu”,
- “2872 Sayılı Çevre Kanunu”,
- “5578 Sayılı Kanunla Değişik 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu”,
- “81-2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler Ve Askeri Güvenlik Bölgeleri Kanunu”,
- “5226-2863 Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu”,
- “6831-3373 Sayılı Orman Kanunu”,
- “5178-4342 Sayılı Mera Kanunu”,
- “4086-3573 Sayılı Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerin Aşılattırılması Hakkında Kanun” ,

“7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Nedeniyle Alınacak Tedbirler Ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun”,

“4373 Sayılı “Taşkın Sulara Ve Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu”,

“1593 Sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu”

“1380 Sayılı Su Ürünleri Kanunu”

ve bu kanunlarla ilgili uygulama yönetmelikleri ile halen yürürlükte bulunan ve bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek olan diğer mevzuat hükümleri/mevzuat değişiklikleri (kanun, yönetmelik, genelge, tüzük, tebliğ) geçerlidir.

- 2.2.** İmar Planı; Plan Hükümleri, Plan Açıklama Raporu ve “İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” ile bir bütündür.
- 2.3.** Karayolları Genel Müdürlüğü'nün yapım ve bakımından sorumlu olduğu karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesislerde “Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.
- 2.4.** Kentsel mekânların düzenlenmesinde engellilerle ilgili her türlü yasal mevzuat ve standartlara uyulacaktır.

ÇEVRE SAĞLIĞI

- 2.5.** Planlama alanı içerisinde çevreyi bozacak ve zarar verecek atık tasfiye işlemleri yasaktır.
- 2.6.** Katı atıkların düzenli toplanması ve depolanması esas olup bu alanlarda “Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği” hükümlerinde belirlenen kriterler çerçevesinde uygulama yapılacaktır.
- 2.7.** Planlama alanında “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği Teknik Usuller Tebliği”nde belirtilen hususlara uyulacaktır. Su kaynaklarının korunması ve suyun dengeli ve verimli kullanımı sağlanacaktır. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarını kirletici faaliyetlere kesinlikle izin verilmeyecektir.
- 2.8.** Bu plan bütünü içinde her türlü sıvı atıkların ilgili mevzuatta belirtilen standartları sağlayacak şekilde arıtılması veya bertaraf edilmesi zorunludur.
- 2.9.** Planlama alanı bütününde toplu arıtma sistemlerine geçilmesi konusunda entegre projelere ağırlık verilecektir.

Bu kapsamda;

- Bütüncül arıtma tesisleri devreye girinceye kadar, arıtma tesisi zorunluluğu olmayan yapı ve tesisler çevresinde ihtiyaca cevap verecek ölçüde ve sağlık koşullarına uygun pis su kanalları (kanalizasyon) ağı;
- Varsa yapı ve tesislerin pis su kanalları bu ağa bağlanır.
- Yoksa "Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik"te belirtilen nitelik ve koşullara uygun olacak biçimde, genel ya da her yapı ve tesis için bağımsız pis su çukuru yapılır. Pis su çukurları kesinlikle deniz, göl ve nehirlerle bağlanamaz ve boşaltılamaz.

2.10. Bu plan kapsamında, yerleşim alanlarında sağlıklı barınma şartlarının sağlanması, atıkların usulüne ve tekniğine uygun bertaraf edilmesi, sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, evsel atık su ile içme ve kullanma suyu altyapısının oluşturulması insan sağlığına zarar veren etmenlerin ortadan kaldırılması gibi hususlarda gerekli tedbirlerin alınması ilgili idarece sağlanır.

ÇEVRE ESTETİĞİ

2.11. Kent ve çevre estetiği açısından plan ve plan hükümleri göz önünde bulundurularak ruhsat düzenlemeye yetkili belediyesi tarafından kentsel tasarım projeleri de dâhil belli düzenlemeler, ilkeler ve kurallar getirilebilir.

2.12. Planlama alanı içerisinde enerji nakil hatları, telekomünikasyon hatları vb. yerleşimin görünümünü olumsuz etkileyen havai hatların yer altına alınması esastır.

2.13. Kent ve çevre estetiği açısından her türlü tabela, afiş, reklam panosu gibi elemanlara yönelik düzenleme yapmaya ruhsat düzenleyen belediyesi yetkilidir.

2.14. Kent estetiği açısından mahallinde ve çevrenin özelliklerine göre yapılar arasında uyum sağlamak ve güzel bir görünüm elde etmek amacıyla dış cephenin boya ve kaplamaları ile çatının örtü şeklini, malzemesini ve rengini tayin etmeye, mevcut veya yeni yapılarda renk, cephe, peyzaj vb. konularda düzenleme yapmaya, yaptırmaya, denetlemeye ruhsat düzenleyen belediyesi yetkilidir.

2.15. Binalarda görsel kirliliğe neden olan su deposu, anten, güneş enerjisi kolektörleri benzeri tesisat elemanları ve donanımların yaya ölçeğinde yoldan görünmemesine yönelik düzenleme yapmaya ruhsat düzenleyen belediyesi yetkilidir.

JEOLOJİK YAPI VE AFETE YÖNELİK HÜKÜMLER

2.16. Planlama alanı 3. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Planlama alanı içerisinde kalan her türlü yapıya ilişkin mimari projelerde (tadilatlar dâhil olmak üzere) "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması zorunludur.

2.17. Katlarda yer kazanmak amacıyla taşıyıcı bölme duvar ve betonarme perde duvarları kaldırıcı ve zarar verici nitelikte tadilatlar yapılamaz.

2.18. Kaya birimler üzerindeki yapı temellerinin bozuşma zonunun kaldırılarak, kaya zemine oturtulması gerekmektedir.

2.19. 21.02.2018 tarihinde onaylanan "Akseki İlçesi (Merkez) Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"nda belirtilen hususlara uyulacaktır.

2.20. ÖNLEMLİ ALAN 2.3. (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE HEYELAN VE KAYA DÜŞMESİ (KOMPLEKS HAREKET) AÇISINDAN SORUNLAR

İnceleme alanında eğim değerinin %10 dan büyük ve Çasıryayla, Seyrandağı Kireçtaşı Ve Akseki Kireçtaşı formasyonlarına ait birimlerin oluşturduğu alanların tamamı, heyelan ve kaya düşmesi gibi doğal afet riski göz önünde bulundurularak kütle hareketleri ve yüksek

eğim açısından önemli alanlar kategorisinde değerlendirilmiş olup "ÖA-2.3" simgesiyle gösterilmiştir.

2.21. ÖNEMLİ ALAN 5.1. (ÖA-5.1: ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLAR)

İnceleme alanının bu kesiminde düşük de olsa şişme riskinin olduğu ve oturma probleminin olduğu belirlenmiştir. Mühendislik problemleri (şişme, oturma, taşıma gücü) açısından önlem alınabilecek nitelikte sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiş olup "ÖA-5.1" simgesiyle gösterilmiştir.

DİĞER HUSUSLAR

2.22. Bu plan notlarında belirtilen ölçüler kaba inşaat ölçüleridir.

2.23. Planda gösterilen mülkiyet hatları bilgi amaçlıdır. Uygulamada Kadastro Müdürlüğü verileri dikkate alınacaktır

2.24. Kadastro ve imar planı hatları arasında 2 metreye kadar olan uyumsuzlukları, yolları daraltmamak ve güzergahını değiştirmemek kaydıyla plan değişikliği, yola terk ya da yoldan ihdas işlemine gerek kalmadan düzeltmeye, gerektiğinde taşıt veya yaya yollarını planda yazılı değerden 2 metreye kadar genişletmeye ve bu doğrultuda uygulamaya yapmaya belediyesi yetkilidir.

2.25. Bu plan ve ilgili yönetmelik hükümleri çerçevesinde, minimum bina cephe ve derinlik şartını sağlamayıp tek başına yapılaşma imkânı bulunmayan parseller, planda farklı kullanım kararı bulunan bitişik parsellerle tevhid edilebilir.

2.26. Uygulama aşamasında mimari projenin temel aplikasyonu ile yapının temel ve düşey konumunun belirlenmesinde ± 15 cm'ye kadar olan kaymalar tecviz dahilindedir.

2.27. Konut kullanımları haricinde bina cephesi ve bina derinliği yapı yaklaşma mesafeleri içinde kalmak koşuluyla herhangi bir ölçü ile sınırlı değildir. Yapıların cephe aldığı yola istikametinin belirlenmesinde belediyesi yetkilidir.

2.28. Yapı yaklaşma sınırları içerisinde yapılacak mimari ve peyzaj düzenlemesine yönelik açık havuz, ahşap arkat çözümlmeleri ve kapalı mekân tanımlamayan mimari çubuksal elemanlar emsal hesabına dâhil değildir.

2.29. Planlama alanında, parselin ön ve arka bahçe yapı yaklaşma mesafeleri içinde, komşu parsellerdeki yapılar için gerekli önlemleri almak koşuluyla otopark ve servis rampası yapılabilir ve bu alanlar otopark olarak kullanılabilir.

ÇIKMALAR

2.30. Ön bahçesi bulunmayan ya da yeterli olmayan teşekkül etmiş yapı adalarında yol, meydan, yeşil alan gibi kamu kullanımına ayrılmış yerler üzerinde parsel sınırı dışında veya parsel sınırı içinde; ruhsat süresinde tamamlanmış veya yapı kullanma izin belgesi bulunan çıkmalı bina yapılmış ise, yeni yapılacak binalarda da aynı derinlikte ve aynı türde çıkma yapılabilir. Çıkma izni verilmesine esas olarak teşekkül etmiş bölge şartı her yapı adası için ayrı aranır. Bir imar adasının bir kenarında bu maddede belirtilen şekilde çıkmalı bina var ise adanın sadece o kenarı çıkmalı teşekkül etmiş sayılır. Birden çok yol, meydan, yeşil alan vb. Cephesi olan parsellerde çıkma izni, her cephe için adanın çıkmalı teşekkül etmiş olmasına bağlı olarak verilir. Aynı ada kenarında farklı teşekkül bulunuyorsa sayıca çoğunluk oluşturan uygulama esas alınır.

BİNALARA KOT VERİLMESİ

2.31. Halihazır harita kotu +6.00 m kotunun üstündeki parsellerde subasman kotu, planlı alanlar İmar Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri çerçevesinde en fazla +1.00 metredir. Zemin suyu seviyesi yüksek olan parsellerde ise subasman kotu +1.50 metreye kadar çıkartılabilir. Yapının subasman kotunu belirlemeye belediyesi yetkilidir.

2.32. Binanın oturacağı arazi kotu ortalaması yol kotundan 2.00 metreden yüksekte ise subasman kotu; imar birimince yapı adasının tamamının etüdü ve bunun belediye encümenince kabulü ile belirlenir. Bu alanlardaki bahçe kotları belediye encümeni tarafından belirlenmiş subasman kotu dikkate alınarak değerlendirilir. Söz konusu uygulamalarda, bahçeler yol kotunun altında kalmamak kaydıyla 2.00 metreye kadar tesviye edilebilir. ± 0.00 kotunu aşmamak kaydıyla 2.00 metreye kadar dolgu yapılabilir.

ÇATILAR

2.33. Çatı meyili %40'dan fazla olamaz. Bu meyil binanın çıkma hizasından hesaplanır. Saçaklar hesaba katılmaz. Çatılar kırma veya beşik çatı şeklinde olabilir. Çatı örtü malzemesi olarak bölge dokusu gözönünde bulundurulacaktır. Tono ve teras çatı bölge dokusuna aykırı olduğu için uygulanmamaktadır. Son kat döşemesinden mahya yüksekliği en fazla 4 metre olabilir.

2.34. Çatı saçak genişlikleri azami 0,50 metreyi aşamaz. Blok ve bitişik bina nizamlarında aynı bloklaşmanın içinde mevcut bina var ise, bunlarla uyum sağlaması için saçak yapılıp yapılamayacağı veya saçak genişliği, belediye tarafından tayin olunur.

2.35. Tesisatla ilgili hacimler ile çatı pencerelerinin de çatı örtüsünü aşmasına belediye imar müdürlüğünce uygun görülecek ölçü ve şekilde izin verilebilir.

2.36. TSE 863. Şartları nedeniyle asansör kuleleri çatı örtüsünü aşabilir.

2.37. Tescilli yapılar, anıtlar ve kamusal yapılar ile ibadet amaçlı yapıların çatı örtüleri ve bunların yapılacak ya da tamir edilecek çatı örtüleri bu kayıtlara tabi değildir.

3. ÖZEL HÜKÜMLER

3.1. KONUT ALANLARI

3.1.1. Bu alanlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde konut alanı tanımında yer alan hükümler uygulanır.

3.1.2. Konut alanlarında zemin katın %30'a kadar ruhsata esas projesinde gösterilmek koşulu ile gürültü ve kirlilik oluşturmeyen ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, muayenehane, aile sağlık merkezi, lokanta, pastane, anaokulu, kreş gibi konut dışı hizmetler yer alabilir. Bu ünitelere bodrum katlar haricinde depo ya da eklenti bağlanamaz.

3.1.3. KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

A-AYRIK YAPI NİZAMLI YERLERDE

Maksimum TAKS=0.40'dır.

Minimum bina cephesini sağlamayan parsellerde en fazla 2 parseli birleştirmek suretiyle ikiz nizam uygulaması yapmaya belediyesi yetkilidir.

B- B YAPI NİZAMLI YERLER

Plan üzerinde ön cephe hattı tanımlanmış, yan bahçesi bulunmayan alanlardır. En az bina derinliğinin sağlanması koşuluyla arka bahçe mesafesi bırakılması zorunludur.

3.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3.2.1. TİCARET ALANLARI

Bu alanlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde ticaret alanı tanımında yer alan kullanımlar yapılabilir. Bu alanlarda spor tesisleri yer alabilir.

Tamamı ticaret kullanımlı yapılaşmalarda kat yükseklikleri, fonksiyona göre ve en fazla saçak seviyesini geçmemek şartıyla belediyesince belirlenebilir.

Ticaret alanlarında yapılaşma koşulu;

PLANDA T1 İŞARETLİ TİCARET KULLANIMLI ALANLARDA;

- Emsal (E): 1.00
- En Fazla Kat Adedi: 5 Kat
- Yapılacak ifrazlarda en az parsel büyüklüğü 1000 m²'nin altında olamaz.

Planda T1 işaretli ticaret alanlarında konut kullanımları yer alamaz.

PLANDA T2 İŞARETLİ İMAR ADALARINDA;

- Emsal (E): 0.50
- En fazla kat adedi: 2 kat

Planda T3 işaretli imar adalarında;

- Emsal (E): 0.25
- En fazla kat adedi: 1 kat şeklindedir.

3.2.2. PAZAR ALANLARI

Kentin ihtiyacını karşılamak üzere haftanın belirli günlerinde ve/veya kalıcı olmak üzere kurulan kapalı-açık pazar yerlerinin yapılabileceği alanlardır. Bu alanlar içerisinde sadece güvenlik ve kontrolü sağlamak amacıyla zabıta ve/veya muhtarlık hizmet binası, sergi-satış üniteleri ile wc yapılabilir. Pazar kurulmadığı günlerde otopark olarak kullanılır.

Bu alanlarda binalar dışında örtü amaçlı yapılan kullanımlar emsale dâhil değildir.

3.2.3. AKARYAKIT-LPG İSTASYONLARI

Bu alanlarda minimum ifraz şartı 2000 m²'dir.

Planda akaryakıt ve servis istasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, cng otogaz istasyonları, lpg otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum istasyonları yapılabilir. Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, lokanta, restoran, çay ocağı, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama gibi fonksiyonlar yer alabilir.

Yakıt tankı ve borulama sistemlerinin bakım, tadilat veya onarımlarının, TSE standartları ve ilgili kurumların görüşü doğrultusunda yapılması zorunludur.

3.2.4. ASKERİ ALANLAR

Askeri alanlar, askeri güvenlik bölgeleri ve askeri stratejik bölgelerde 2565 sayılı "Askeri Yasak Bölgeler Ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu" ile bu kanuna ilişkin uygulama yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Yerleşme içinde ya da bitişiğinde konumlanmış askeri alanların, kullanımının sona ermesi durumunda; bu alanlar, öncelikli olarak yerleşmede ihtiyaç duyulan sosyal ve teknik altyapı tesisleri için kullanılacaktır.

3.2.5. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

Bu alanlar içerisinde motel ve lokanta bulunabilen akaryakıt ve bakım istasyonları, resmi ve sosyal tesisler, dumansız, kokusuz atık ve artık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike yaratmayan imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların yapılabileceği alanlardır.

Bu alanlarda minimum ifraz şartı 2000 m²'dir .

3.2.6. TİCARET+KONUT ALANLARI (TICK)

Planda ticaret+konut (tick) işaretli alanlar, zemin katta ticaret kullanımı, zemin kat dışındaki üst katlarda konut veya ticaret kullanımları yer alabilir. Ticaret+konut (tick) şeklindeki kullanımlarda; toplam emsalin en fazla % 80'i konut kullanımı olabilir.

Tamamı ticaret kullanımlı yapılaşmalarda kat iç yüksekliği ticaret kullanım türüne göre belediyesince belirlenebilir.

Konut yerleşme alanları için belirlenen ifraz koşullarına uyulur.

3.2.7. TİCARET + TURİZM + KONUT ALANLARI (TİCTK)

Planda ticaret+turizm+konut (tictk) işaretli alanlarda, zemin katta ticaret kullanımı, üst katlarda turizm veya konut kullanımları yer alabilir. Bu alanlarda toplam emsalin en fazla %80i konut olarak kullanılabilir. Bu alanlarda toplam emsalin tamamı turizm veya ticaret olarak kullanılabilir.

3.3. KENTSEL-SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

Kamuya ait eğitim, sağlık, sosyal-kültürel tesis, dini tesis, resmi kurum, askeri, spor gibi tesisler parsel bazında yapılacak olan jeolojik-jeoteknik etüd raporunda belirtilen önlemleri almak koşuluyla özel projelerine göre yapılaşabilirler. Bu alanlarda TAKS=0.40'ı geçemez.

Plan üzerinde yapılaşma koşulu belirtilmeyen özel; kapalı spor tesislerinde (kapalı spor salonu vb.) Emsal (kaks)=0.60, özel açık spor tesislerinde ise (halı saha, futbol, basketbol tenis sahası vb.) İdari, duş-soyunma vb. Yapılabilecek yapılar için Emsal (KAKS)=0.20'dir.

3.3.1. YÖNETİM MERKEZLERİ (RESMİ-İDARİ TESİS, KAMU KURUM ALANI, BHA-BELEDİYE HİZMET ALANI)

Bu alanlarda; resmi ve idari tesisler, yönetim tesisleri, kamu kurum tesisleri, adliye, ptt, polis karakolu, jandarma karakolu, kütüphane, müze, muhtarlık, semt ölçeğinde küçük sağlık tesisleri vb. kamu kurum ve kuruluşlarına ait yapılar, bunların tamamlayıcısı

depolama ve bakım amaçlı binalar, teknik altyapı binaları, sosyal tesisler ve otoparklar yapılabilir.

Belediye hizmet alanlarında; belediye hizmet yapıları ve tesisleri, sosyal ve sportif amaçlı yapılar ile kültürel tesisler, hizmet binaları, kapalı-açık pazar yeri, kadın sığınma evi, kreş, itfaiye binası, otopark alanları, spor sahaları, düğün salonu, lojman, muhtarlık binaları, sağlık müdürlüğü binası, zabıta müdürlüğü binası, idari binalar, mezbahane, arıtma tesisleri, wc, karantina binası, belediye çöp ayrıştırma tesisleri, arıtma terfi ve pompaj istasyonları, turizm ve tanıtım, gününbirlik sergi ve satış ünitelerini içeren faaliyetler ile belediyeye gelir getirici diğer faaliyetler yer alabilir.

3.3.2. EĞİTİM TESİS ALANLARI

Temel eğitim öncesi öğretim tesisleri (kreş-anaokulu), ilköğretim ve ortaöğretim tesisleri, mesleki ve teknik öğretim tesisleri, özel eğitim-öğretim alanları ile diğer eğitim tesis alanları eğitim tesis alanlarını oluşturmaktadır.

Planda eğitim tesis alanı olarak gösterilen alanlarda ilgili kurumun görüşü ve talebi doğrultusunda anaokulu- ilköğretim ve ortaöğretim tesisleri yapılabilir.

Özel eğitim tesis alanı olarak işaretli olanlarda özel eğitim tesisleri yer alabilir.

3.3.3. ÜNİVERSİTE ALANI

Bu alanlarda üniversite ve yüksek öğretim kurumlarının eğitim-öğretim ve barınma tesisleri, sosyal ve idari kullanımlar ile teknopark ve teknoloji gelişme merkezleri yer alabilir.

3.3.4. SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

Bu alanlarda; yurt, güçsüzler yurdu, bakımevi, muhtar odası, lokal, sosyal tesis, rehabilitasyon merkezi, aşevi, düğün salonu, sığınma evi, toplum merkezi vb. Kamuya açık sosyal amaçlı kullanımlar ile kütüphane, müze, sinema, tiyatro, sergi ve toplantı salonu, gençlik merkezi, sanat galerisi, halk eğitim merkezi, engelliler ve teknik eğitim merkezleri, bilgi, beceri, meslek edindirme kursları vb. Kamuya açık kültürel ve eğitim amaçlı kullanımlar yer alabilir.

3.3.5. SAĞLIK TESİS ALANLARI

Bu alanlarda; hastane, sağlık ocağı, laboratuvar, sağlık evi gibi sağlık tesisleri yapılabilir. Özel sağlık tesis alanı olarak işaretli olanlarda özel sağlık tesisleri yer alabilir.

3.3.6. İBADET YERLERİ

Bu alanlarda; ibadet amaçlı yapılar ve müştemilatları yer alabilir. Bunların dışında konut, ticaret vb. yapı yapılamaz.

3.3.7. PARK, ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANLARI

Yeşil bitki örtüsü ile toplumun yararlanmasına yönelik ve dinlenme ihtiyaçlarına cevap veren alanlardır.

Belediye encümenince uygun görülmesi halinde 15 m²'yi geçmeyen büfeler, aile çay bahçesi, süs havuzu, pergoleler, genel w.c, otopark ile gerekli hallerde açık spor tesisleri yapılabilir.

3.4. SPOR TESİS ALANLARI

Spor tesis alanları içerisinde futbol, basketbol, tenis, yüzme, atletizm, buz pateni, atış poligonu gibi sportif faaliyetlere yönelik tesisler ile bu tesislerin ihtiyaçlarına yönelik müstemilatlar (soyunma odası, wc, duş gibi.) İdari, ticari birimler yer alabilir. Spor tesisleri açık ya da kapalı olarak yapılabilir. Kapalı tesislerde bodrum kat yapılabilir.

3.5. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

Bu alanlar plan kararları doğrultusunda ağaçlandırılacaktır.

Bu alanlarda; belediyesi tarafından mesire yerleri, piknik alanları, açık oturma ve dinlenme yerleri, mezarlık alanı ile bunlar üzerindeki kamu hizmetlerinin yürütülebilmesi için gerekli 10 m²'yi geçmeyen büfe, wc, ulaşım ve haberleşme noktaları, aydınlatma elemanları, çöp kutusu, bank, reklam ve bilgilendirme levha ve panoları gibi kent mobilyaları ile peyzaj düzenlemeleri yapılabilir. Gerekli durumlarda su deposu, terfi merkezi, trafo merkezi gibi teknik altyapı tesisleri yer alabilir.

3.6. ORMAN ALANLARI

Planda orman alanı olarak gösterilmiş alanlarda 6831/3373 sayılı Orman Kanunu hükümleri geçerlidir.

Orman vasıflı alanlarda ilgili mevzuatı gereği izin alınarak yapılabilecek eğitim, sağlık, spor, teknik altyapı vb. tesisler için gerekli izinler alınmadan uygulamaya geçilemez.

3.7. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

Bu alanlarda; belediye çöp ayrıştırma tesisleri, katı atık depolama ve tasfiye yerleri, her türlü sıvı atığın ilgili mevzuatta belirtilen standartları sağlayacak şekilde arıtılması veya bertaraf edilmesi için kurulan arıtma tesisleri, reglaj istasyonu terfi ve pompaj istasyonları, su kuyuları, su deposu, trafo binaları, baz istasyonları vb. Teknik altyapı tesisleri yer alabilir.

Planda yer alan teknik altyapı alanları dışında gereksinim duyulması halinde reglaj istasyonu, trafo, su deposu vb. Kullanımlar yapı yaklaşma mesafesi yollara ve yapılara 5 m. Den az olmamak üzere yapı adaları, park, açık ve yeşil alanlar, rekreasyon, ağaçlandırılacak alan, mesire, spor tesisi, orman vb. kullanımlar içinde yer alabilir. Bu yapıların yerini kabule belediyesi yetkilidir.

1.3.1 TRAFOLAR

Uygulama imar planında trafo yeri olarak belirlenen alanlarda ilgili kurum tarafından belirlenen şartlara uygun olarak yapılacaktır.

Planlama alanında yer alan trafoların çevre güvenliği ilgili kurum/kuruluş tarafından sağlanacaktır.

Trafoların dış cephesi çevresiyle uyumlu, görsel açıdan estetik olmak üzere duvar veya tel çitle çevrilecek ya da yer altına alınacaktır.

3.8. ENERJİ NAKİL HATLARI VE KORUMA KUŞAKLARI

Enerji nakil hattı altında kalan alanlarda 30.11.2000 tarih ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı- Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" hükümlerine ve bu yönetmelikte belirtilen yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

3.9. TERMİNAL ALANLARI

Ulaşım dönük tesis ve yapıların yer alabileceği alanlardır.

Bu alanlarda yapılacak tesisin özelliği ve projesi de dikkate alınarak yapı yüksekliğini, yapı cephe ve derinliğini belirlemeye belediyesi yetkilidir.

3.10. DERE-KANALLAR

Planda gösterilen dere ve kanallar ilgili kurum/kuruluşların görüşleri ve ilgili mevzuat doğrultusunda muhafaza edilecek ve düzenlenecektir.

Abdurrabih ULUSOY
(A) Grubu Şehirci
Anıttepe Mahallesi G.M.K. Bulvarı
Çatal Sk. No: 22 Çankaya/ANKARA
Maltepe V.D. Sicil No: 890 000 54 40
Gsm: +90 533 776 52 27

YUNUS EMRE AKGÜN
Şehir ve Bölge Plancısı, Oda Sicil No 673
Eski Hisar Mh. Demokrasi Bulv. No: 73/9
Manavgat - Tel. 0532 356 22 18 - 0242 746 44 16
Manavgat V.D.T.C : 606 940 776 72

Planlama alanı sınırları içerisinde yer alan sosyal altyapı alanları standartlar çerçevesinde değerlendirilmiş olup aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tablo 11 Akseki İlçesi Mevcut Sosyal Altyapı Analizi

NÜFUS GRUPLARI		0-75000 NÜFUS İÇİN ÖNERİLEN STANDARTLAR		KAPASİTE NÜFUS	MEVCUT ALAN	
ALTYAPI ALANLARI		M ² /kişi	ASGARİ BİRİM ALAN (M ²)	Kişi	M ²	M ² /kişi
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	İLKOKUL	1.50	4000-7000	10063	19044	1.89
	ORTAOKUL	1.50	5000-9000	10063	18287	1.81
	LİSE	1.75	6000-10000	10063	33575	3.33
SOSYAL AÇIK VE YEŞİL ALANLAR		10		10063	195741	19.4
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI		1.50	YATAK BAŞINA 130 M ²	10063	12904	1.28
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER ALANI		0.50		10063	14294	1.42
İBADET YERİ		0.50		10063	2603	0.25

Tabloya göre planlama alanında sağlık tesisleri alanı ve ibadet alanı nüfusun ihtiyacını karşılayacak büyüklükte değildir. Bu ihtiyacın giderilmesi doğrultusunda planlama alan sınırları içerisinde mevcut planda park olarak belirlenmiş olan 3685 m² büyüklüğündeki alan "sağlık tesisleri alanı" olarak, mevcut planda terminal alanı olarak belirlenmiş ancak terminalin kent girişine taşınmasının ardından boş kalan alanın 2102 m² lik kısmı "ibadet alanı" olarak önerilmiştir. Ayrıca mevcut durumda kent merkezinde yer alan ibadet alanının arkasında yer alan 548 m² büyüklüğündeki park alanı ibadet alanına dahil edilmiştir. Yapılan değişikliklere göre sosyal altyapı alanı tablosu aşağıda yer almaktadır.

Tablo 12 Akseki İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Göre Sosyal Altyapı Analizi

NÜFUS GRUPLARI		0-75000 NÜFUS İÇİN ÖNERİLEN STANDARTLAR		KAPASİTE NÜFUS	MEVCUT ALAN		ÖNERİ ALAN	
ALTYAPI ALANLARI		M ² /kişi	ASGARİ BİRİM ALAN (M ²)	KİŞİ	M ²	M ² /kişi	M ²	M ² /kişi
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	İLKOKUL	1.50	4000- 7000	10063	19044	1.89	19044	1.89
	ORTAOKUL	1.50	5000- 9000	10063	18287	1.81	18287	1.82
	LİSE	1.75	6000- 10000	10063	33575	3.33	33575	3.34
SOSYAL AÇIK VE YEŞİL ALANLAR		10		10063	195741	19.4	180921	17.98
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI		1.50	YATAK BAŞINA 130 M ²	10063	12904	1.28	16589	1.65
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER ALANI		0.50		10063	14294	1.42	14294	1.42
İBADET YERİ		0.50		10063	2603	0.25	5293	0.52

Bu tabloya göre 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı resmi gazetede yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirlenen asgari sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin standartlar sağlanmaktadır.

AKSEKİ İLÇESİ MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI

ALAN ADI	ORAN	DURUM (M ²)
PARK	%9.57	161551.16
TİCARET	%0.83	13951.23
MEZARLIK	%2.01	34020.61
HASTANE	%0.76	12904.28
GELİŞME KONUT ALANI	%26.23	443002.14
TİCARET+KONUT	%1.16	19555.49
YERLEŞİK KONUT	%5.58	94208.94
PAZAR ALANI	%0.17	2910.62
ASKERİ ALAN	%1.76	29740.46
BHA	%0.76	12812.6
RESMİ KURUM ALANI	%1.85	31184.32
AÇIK SPOR ALANI	%1.78	30086.99
CAMİ	%0.09	1587.93
AKARYAKIT	%1.27	21480.51
MESLEK LİSESİ	%1.59	26821.69
İLKÖĞRETİM	%1.08	18287.33
TRAFO	%1.01	17091.57
TİCARET ALANI	%0.28	4806.07
KDKÇA	%5.1	86084.02
TERMİNAL ALANI	%1.02	17280.92
LİSE	%0.86	14552.15

YURT	%0.17	2941.81
TERCİHLİ KONUT	%2.36	39770.14
SOSYAL TESİS ALANI	%0.64	10819.98
YOL	%32.05	541282.37

AKSEKİ (ANTALYA) MERKEZ BÖLGESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE+REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANLARI

PLAN NOTLARI

1. KAPSAM

UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI DÂHİLİNDE KALAN ALANLARDA BU PLAN NOTLARINA UYULUR.

2. GENEL HÜKÜMLER

2.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA;

“3194 SAYILI İMAR KANUNU”,

“5761-4957 / 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU”,

“4957-2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU”,

“2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU”,

“5578 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU”,

“81-2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU”,

“5226-2863 KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU”,

“6831-3373 SAYILI ORMAN KANUNU”,

“5178-4342 SAYILI MERA KANUNU”,

“4086-3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN”,

“7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN”,

“4373 SAYILI “TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU”,

“1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU”

“1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU”

VE BU KANUNLARLA İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ/MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, TÜZÜK, TEBLİĞ) GEÇERLİDİR.

2.2. İMAR PLANI; PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE “İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU” İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2.3. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN YAPIM VE BAKIMINDAN SORUMLU OLDUĞU KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLERDE “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.4. KENTSEL MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDE ENGELLİLERLE İLGİLİ HER TÜRLÜ YASAL MEVZUAT VE STANDARTLARA UYULACAKTIR.

ÇEVRE SAĞLIĞI

2.5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ÇEVREYİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK ATIK TASFIYE İŞLEMLERİ YASAKTIR.

- 2.6.** KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUP BU ALANLARDA "KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 2.7.** PLANLAMA ALANINDA "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİ" NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. SU KAYNAKLARININ KORUNMASI VE SUYUN DENGELİ VE VERİMLİ KULLANIMI SAĞLANACAKTIR. YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KİRLETİCİ FAALİYETLERE KESİNLİKLE İZİN VERİLMEMEYECİKTİR.
- 2.8.** BU PLAN BÜTÜNÜ İÇİNDE HER TÜRLÜ SIVI ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 2.9.** PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE TOPLU ARITMA SİSTEMLERİNE GEÇİLMESİ KONUSUNDA ENTEGRE PROJELERE AĞIRLIK VERİLECEKTİR.

BU KAPSAMDA;

- BÜTÜNCÜL ARITMA TESİSLERİ DEVREYE GİRİNCEYE KADAR, ARITMA TESİSİ ZORUNLULUĞU OLMAYAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE İHTİYACA CEVAP VERECEK ÖLÇÜDE VE SAĞLIK KOŞULLARINA UYGUN PİS SU KANALLARI (KANALİZASYON) AĞI;
- VARSA YAPI VE TESİSLERİN PİS SU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR.
- YOKSA "LAĞIM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK"TE BELİRTİLEN NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE, GENEL YA DA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİS SU ÇUKURU YAPILIR. PİS SU ÇUKURLARI KESİNLİKLE DENİZ, GÖL VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ.

- 2.10.** BU PLAN KAPSAMINDA, YERLEŞİM ALANLARINDA SAĞLIKLI BARINMA ŞARTLARININ SAĞLANMASI, ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, EVSEL ATIK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN ETMENLERİN ORTADAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI İLGİLİ İDARECE SAĞLANIR.

ÇEVRE ESTETİĞİ

- 2.11.** KENT VE ÇEVRE ESTETİĞİ AÇISINDAN PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK RUHSAT DÜZENLEMESİ YETKİLİ BELEDİYESİ TARAFINDAN KENTSEL TASARIM PROJELERİ DE DÂHİL BELLİ DÜZENLEMELER, İLKELER VE KURALLAR GETİRİLEBİLİR.
- 2.12.** PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ NAKİL HATLARI, TELEKOMÜNİKASYON HATLARI VB. YERLEŞİMİN GÖRÜNÜMÜNÜ OLUMSUZ ETKİLEYEN HAVAI HATLARIN YER ALTINA ALINMASI ESASTIR.
- 2.13.** KENT VE ÇEVRE ESTETİĞİ AÇISINDAN HER TÜRLÜ TABELA, AFİŞ, REKLAM PANOSU GİBİ ELEMANLARA YÖNELİK DÜZENLEME YAPMAYA RUHSAT DÜZENLEYEN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 2.14.** KENT ESTETİĞİ AÇISINDAN MAHALLİNDE VE ÇEVRENİN ÖZELLİKLERİNE GÖRE YAPILAR ARASINDA UYUM SAĞLAMAK VE GÜZEL BİR GÖRÜNÜM ELDE ETMEK AMACIYLA DIŞ CEPHENİN BOYA VE KAPLAMALARI İLE ÇATININ ÖRTÜ ŞEKLİNİ, MALZEMESİNİ VE RENGİNİ TAYİN ETMEYE, MEVCUT VEYA YENİ YAPILARDA RENK, CEPHE, PEYZAJ VB. KONULARDA DÜZENLEME YAPMAYA, YAPTIRMAYA, DENETLEMESİNE RUHSAT DÜZENLEYEN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 2.15.** BİNALARDA GÖRSEL KİRLİLİĞE NEDEN OLAN SU DEPOSU, ANTEN, GÜNEŞ ENERJİSİ KOLEKTÖRLERİ BENZERİ TESİSAT ELEMANLARI VE DONANIMLARIN YAYA ÖLÇEĞİNDE YOLDAN GÖRÜNMEMESİNE YÖNELİK DÜZENLEME YAPMAYA RUHSAT DÜZENLEYEN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

JEOLojİK YAPI VE AFETE YÖNELİK HÜKÜMLER

- ~~**2.16.** PLANLAMA ALANI 3. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN HER TÜRLÜ YAPIYA İLİŞKİN MİMARİ PROJELERDE (TADİLATLAR DÂHİL OLMAK ÜZERE) "DEPREM~~

~~BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.~~

2.17.2.16. KATLARDA YER KAZANMAK AMACIYLA TAŞIYICI BÖLME DUVAR VE BETONARME PERDE DUVARLARI KALDIRICI VE ZARAR VERİCİ NİTELİKTE TADİLATLAR YAPILAMAZ.

2.18.2.17. KAYA BİRİMLER ÜZERİNDEKİ YAPI TEMELLERİNİN BOZUŞMA ZONUNUN KALDIRILARAK, KAYA ZEMİNE OTURTULMASI GEREKMEKTEDİR.

2.19.2.18. 21.02.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN "AKSEKİ İLÇESİ (MERKEZ) UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

2.20.2.19. **ÖNLEMLİ ALAN 2.3. (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE HEYELAN VE KAYA DÜŞMESİ (KOMPLEKS HAREKET) AÇISINDAN SORUNLAR**

İNCELEME ALANINDA EĞİM DEĞERİNİN %10 DAN BÜYÜK VE ÇAŞIRYAYLA, SEYRANDAĞI KİREÇTAŞI VE AKSEKİ KİREÇTAŞI FORMASYONLARINA AİT BİRİMLERİN OLUŞTURDUĞU ALANLARIN TAMAMI, HEYELAN VE KAYA DÜŞMESİ GİBİ DOĞAL AFET RİSKİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK KÜTLE HAREKETLERİ VE YÜKSEK EĞİM AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALANLAR KATEGORİSİNDE DEĞERLENDİRİLMİŞ OLUP "ÖA-2.3" SİMGESİYLE GÖSTERİLMİŞTİR.

2.21.2.20. **ÖNLEMLİ ALAN 5.1. (ÖA-5.1: ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLAR)**

İNCELEME ALANININ BU KESİMİNDE DÜŞÜK DE OLSA ŞİŞME RİSKİNİN OLDUĞU VE OTURMA PROBLEMİNİN OLDUĞU BELİRLENMİŞTİR. MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ (ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ) AÇISINDAN ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE SORUNLU ALANLAR OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞ OLUP "ÖA-5.1" SİMGESİYLE GÖSTERİLMİŞTİR.

DİĞER HUSUSLAR

2.22.2.21. BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN ÖLÇÜLER KABA İNŞAAT ÖLÇÜLERİDİR.

2.23.2.22. PLANDA GÖSTERİLEN MÜLKİYET HATLARI BİLGİ AMAÇLIDIR. UYGULAMADA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VERİLERİ DİKKATE ALINACAKTIR

~~**2.24.** KADASTRO VE İMAR PLANI HATLARI ARASINDA 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI, YOLLARI DARALTMAK VE GÜZERGAHINI DEĞİŞTİRMEMEK KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ, YOLA TERK YA DA YOLDAN İHDAS İŞLEMİNE GEREK KALMADAN DÜZELTMEME, GEREKTİĞİNDE TAŞIT VEYA YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 2 METREYE KADAR GENİŞLETMEYE VE BU DOĞRULTUDA UYGULAMAYA YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.~~

~~**2.25.** BU PLAN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE, MİNİMUM BİNA CEPHE VE DERİNLİK ŞARTINI SAĞLAMAYIP TEK BAŞINA YAPILAŞMA İMKÂNİ BULUNMAYAN PARSELLER, PLANDA FARKLI KULLANIM KARARI BULUNAN BİTİŞİK PARSELLERLE TEVHİD EDİLEBİLİR.~~

2.26.2.23. UYGULAMA AŞAMASINDA MİMARİ PROJENİN TEMEL APLİKASYONU İLE YAPININ TEMEL VE DÜŞEY KONUMUNUN BELİRLENMESİNDE ± 15 CM'YE KADAR OLAN KAYMALAR TECVİZ DAHİLİNDEDİR.

2.27.2.24. KONUT KULLANIMLARI HARİCİNDE BİNA CEPHESİ VE BİNA DERİNLİĞİ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALMAK KOŞULUYLA HERHANGİ BİR ÖLÇÜ İLE SINIRLI DEĞİLDİR. YAPILARIN CEPHE ALDIĞI YOLA İSTİKAMETİNİN BELİRLEMESİNDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.28.2.25. ÖN BAHÇE SINIRINA 3M.'DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KOŞULU İLE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK MİMARİ VE PEYZAJ DÜZENLEMESİNE YÖNELİK AÇIK HAVUZ, ~~AHŞAP ARKAT ÇÖZÜMLEMELERİ VE~~ KAPALI MEKÂN TANIMLAMAYAN MİMARİ ÇUBUKSAL ELEMANLAR EMSAL HESABINA DÂHİL DEĞİLDİR.

2.29.2.26. ~~PLANLAMA ALANINDA, PARSELİN ÖN VE ARKA BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE, KOMŞU PARSELLERDEKİ YAPILAR İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMAK KOŞULUYLA OTOPARK VE SERVİS RAMPASI YAPILABİLİR VE BU ALANLAR OTOPARK OLARAK KULLANILABİLİR. TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ALTINDA KALMAK VE PARSEL SINIRLARI DIŞINA TAŞMAMAK KAYDIYLA, ÖN BAHÇE STATÜSÜNDE~~

OLMAYAN YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİNDE SU DEPOSU, OTOPARK VE MEVZUATI GEREĞİNCE ZORUNLU MİKTARDAKİ SİĞİNAKLAR YAPILABİLİR. AYRICA ÖN BAHÇELERDE DE TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ALTINDA; PARSEL SINIRINA 3.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK ŞARTIYLA ÖN BAHÇE MESAFESİNİN YARISINA KADAR ZORUNLU OTOPARKLAR YAPILABİLİR. ANCAK SİT ALANLARI VE ÖZELÇEVRE KORUMA ALANLARINDA, KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULUR. ÖN BAHÇE MESAFESİ 7.00 METREYE ÇIKARILMAK KAYDIYLA, BİNA CEPHESİNDEN İTİBAREN 2.00 METRE DIŞINDA KALAN KISIM ÖN BAHÇEDE AÇIK OTOPARK YAPILABİLİR. KOMŞU PARSELLERDEKİ YAPILAR İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMAK KOŞULUYLA VE ÖN BAHÇE BOYUNCA YOLA PARALEL RAMPA YAPMAMAK KAYDIYLA OTOPARK VE RAMPASI YAPILABİLİR.

ÇIKMALAR

2.30.2.27. ÖN BAHÇESİ BULUNMAYAN YA DA YETERLİ OLMAYAN TEŞEKKÜL ETMİŞ YAPI ADALARINDA YOL, MEYDAN, YEŞİL ALAN GİBİ KAMU KULLANIMINA AYRILMIŞ YERLER ÜZERİNDE PARSEL SINIRI DIŞINDA VEYA PARSEL SINIRI İÇİNDE; RUHSAT SÜRESİNDE TAMAMLANMIŞ VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ BULUNAN ÇIKMALI BİNA YAPILMIŞ İSE, YENİ YAPILACAK BİNALARDA DA AYNI DERİNLİKTE VE AYNI TÜRDE ÇIKMA YAPILABİLİR. ÇIKMA İZNİ VERİLMESİNE ESAS OLARAK TEŞEKKÜL ETMİŞ BÖLGE ŞARTI HER YAPI ADASI İÇİN AYRI ARANIR. BİR İMAR ADASININ BİR KENARINDA BU MADDEDE BELİRTİLEN ŞEKİLDE ÇIKMALI BİNA VAR İSE ADANIN SADECE O KENARI ÇIKMALI TEŞEKKÜL ETMİŞ SAYILIR. BİRDEN ÇOK YOL, MEYDAN, YEŞİL ALAN VB. CEPHESİ OLAN PARSELLERDE ÇIKMA İZNİ, HER CEPHE İÇİN ADANIN ÇIKMALI TEŞEKKÜL ETMİŞ OLMASINA BAĞLI OLARAK VERİLİR. AYNI ADA KENARINDA FARKLI TEŞEKKÜL BULUNUYORSA SAYIÇA ÇOĞUNLUK OLUŞTURAN UYGULAMA ESAS ALINIR. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN YÜRÜRLÜĞE GİRDİĞİ TARİHTEN ÖNCEKİ MEVZUATA GÖRE VE MEVZUATINA UYGUN OLARAK KISMEN VEYA TAMAMEN YAPILAŞMASI TEŞEKKÜL ETMİŞ İMAR ADALARINDA, İMAR PLANINDA AKSİNE BİR HÜKÜM BULUNMAMAK KAYDIYLA, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ, KOTLANDIRMA, ARKA BAHÇELERİN TESVİYESİ İLE PARSEL DIŞINA TAŞMAMAK KAYDI İLE AÇIK VE KAPALI ÇIKMALAR MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE BELİRLEMeye İDARESİ YETKİLİDİR. BU DURUMDA, YAN BAHÇE MESAFELERİ VE AÇIK VE KAPALI ÇIKMA ÖLÇÜLERİ PARSELİN SAĞINDA VE SOLUNDA BULUNAN MEVZUATINA UYGUN MEVCUT BİNALARIN YAN BAHÇE MESAFESİNE VE BU MESAFE İÇİNDE YAPILAN AÇIK VE KAPALI ÇIKMALARA UYGUN OLARAK VERİLİR. ARKA BAHÇE MESAFELERİ VE BU MESAFE İÇİNDE YAPILACAK AÇIK VE KAPALI ÇIKMALAR; BİTİŞİK NİZAM YAPI ADALARINDA MEVCUT TEŞEKKÜLE, AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA İSE BİTİŞİĞİNDEKİ KOMŞU PARSELLERİN YAPILAŞMASINA UYGUN OLARAK BELİRLENİR. KOTLANDIRMA VE ARKA BAHÇELERİN TESVİYESİ KOMŞU PARSELLERDEKİ UYGULAMALARA GÖRE YAPILIR. ANCAK BU MADDEDE İFADE EDİLEN ÇIKMA VE BAHÇE MESAFELERİNE İLİŞKİN HUSUSLARLA İLGİLİ OLARAK MEVCUT BİNA BULUNMAYAN KOMŞU CEPHELERDE MER'İ PLAN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULUR.

BİNALARA KOT VERİLMESİ

2.31.2.28. HALİHAZIR HARİTA KOTU +6.00 M KOTUNUN ÜSTÜNDEKİ PARSELLERDE SUBASMAN KOTU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE EN FAZLA +1.00 METREDİR. ZEMİN SUYU SEVİYESİ YÜKSEK OLAN PARSELLERDE İSE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA SUBASMAN KOTU +1.50 METREYE KADAR ÇIKARTILABİLİR. YAPININ SUBASMAN KOTUNU BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.32.2.29. BİNANIN OTURACAĞI ARAZİ KOTU ORTALAMASI YOL KOTUNDAN 2.00 METREDEN YÜKSEKTE İSE SUBASMAN KOTU; İMAR BİRİMİNCE YAPI ADASININ TAMAMININ ETÜDÜ VE BUNUN BELEDİYE ENCÜMENİNCE KABULÜ İLE BELİRLENİR. BU ALANLARDAKİ BAHÇE KOTLARI BELEDİYE ENCÜMENİ TARAFINDAN BELİRLENMİŞ SUBASMAN KOTU DİKKATE ALINARAK DEĞERLENDİRİLİR. SÖZ KONUSU UYGULAMALARDA, BAHÇELER YOL KOTUNUN ALTINDA KALMAMAK KAYDIYLA 2.00 METREYE KADAR TESVİYE EDİLEBİLİR. ±0.00 KOTUNU AŞMAMAK KAYDIYLA 2.00 METREYE KADAR DOLGU YAPILABİLİR.

ÇATILAR

2.33.2.30. ÇATI MEYİLİ %40'DAN FAZLA OLAMAZ. BU MEYİL BİNANIN ÇIKMA HİZASINDAN HESAPLANIR. SAÇAKLAR HESABA KATILMAZ. ÇATILAR KIRMA VEYA BEŞİK ÇATI ŞEKLİNDE OLABİLİR. ÇATI ÖRTÜ MALZEMESİ OLARAK BÖLGE DOKUSU GÖZÖNÜNDE BULUNDURULACAKTIR. TONOZ VE TERAS ÇATI

BÖLGE DOKUSUNA AYKIRI OLDUĞU İÇİN UYGULANMAMAKTADIR. SON KAT DÖŞEMESİNDEN MAHYA YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 4 METRE OLABİLİR.

2.34.2.31. ÇATI SAÇAK GENİŞLİKLERİ AZAMI 0,50 METREYİ AŞAMAZ. BLOK VE BİTİŞİK BİNA NİZAMLARINDA AYNI BLOKLAŞMANIN İÇİNDE MEVCUT BİNA VAR İSE, BUNLARLA UYUM SAĞLAMASI İÇİN PARSEL SINIRI DIŞINA TAŞMAMAK KAYDIYLA SAÇAK YAPILIP YAPILAMAYACAĞI VEYA SAÇAK GENİŞLİĞİ, BELEDİYE TARAFINDAN TAYİN OLUNUR.

2.35.2.32. TESİSATLA İLGİLİ HACİMLER İLE ÇATI PENCERELERİNİN DE ÇATI ÖRTÜSÜNÜ AŞMASINA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRTİLEN ŞARTLARI AŞMAMAK KAYDIYLA BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜNCHE BELEDİYESİNCE UYGUN GÖRÜLECEK ÖLÇÜ VE ŞEKİLDE İZİN VERİLEBİLİR.

2.36.2.33. TSE 863. ŞARTLARI NEDENİYLE ASANSÖR KULELERİ ÇATI ÖRTÜSÜNÜ AŞABİLİR.

2.37.2.34. TESCİLLİ YAPILAR, ANITLAR VE KAMUSAL YAPILAR İLE İBADET AMAÇLI YAPILARIN ÇATI ÖRTÜLERİ VE BUNLARIN YAPILACAK YA DA TAMİR EDİLECEK ÇATI ÖRTÜLERİ BU KAYITLARA TABİ DEĞİLDİR.

3. ÖZEL HÜKÜMLER

3.1. KONUT ALANLARI

3.1.1. BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NDE KONUT ALANI TANIMINDA YER ALAN HÜKÜMLER UYGULANIR.

~~**3.1.2.** KONUT ALANLARINDA ZEMİN KATIN %30'A KADARI RUHSATA ESAS PROJESİNDE GÖSTERİLMEK KOŞULU İLE GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAYAN VE İMALÂTHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİSİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜKKÂN, KUAFÖR, TERZİ, MUAYENEHANE, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, LOKANTA, PASTANE, ANAOKULU, KREŞ GİBİ~~

~~KONUT DIŞI HİZMETLER YER ALABİLİR. BU ÜNİTELERE BODRUM KATLAR HARİCİNDE DEPO YA DA EKLENTİ BAĞLANAMAZ.~~

3.1.3.3.1.2. KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

A-AYRIK YAPI NİZAMLI YERLERDE

MAKSİMUM TAKS=0.40'DIR.

MİNİMUM BİNA CEPHESİNİ SAĞLAMAYAN PARSELLERDE EN FAZLA 2 PARSELİ BİRLEŞTİRMEK SURETİYLE İKİZ NİZAM UYGULAMASI YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

B- B YAPI NİZAMLI YERLER

PLAN ÜZERİNDE ÖN CEPHE HATTI TANIMLANMIŞ, YAN BAHÇESİ BULUNMAYAN ALANLARDIR. EN AZ BİNA DERİNLİĞİNİN SAĞLANMASI KOŞULUYLA ARKA BAHÇE MESAFESİ BIRAKILMASI ZORUNLUDUR.

3.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3.2.1. TİCARET ALANLARI

BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE TİCARET ALANI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR. BU ALANLARDA SPOR TESİSLERİ YER ALABİLİR.

TAMAMI TİCARET KULLANIMLI YAPILAŞMALARDA KAT YÜKSEKLİKLERİ, FONKSİYONA GÖRE VE EN FAZLA SAÇAK SEVİYESİNİ GEÇMEMEK ŞARTIYLA BELEDİYESİNCE BELİRLENEBİLİR.

TİCARET ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULU;

PLANDA T1 İŞARETLİ TİCARET KULLANIMLI ALANLARDA;

- EMSAL (E): 1.00
- EN FAZLA KAT ADEDİ: 5 KAT
- YAPILACAK İFRAZLARDA EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000 M2'NİN ALTINDA OLAMAZ.

PLANDA T1 İŞARETLİ TİCARET ALANLARINDA KONUT KULLANIMLARI YER ALAMAZ.

PLANDA T2 İŞARETLİ İMAR ADALARINDA;

- EMSAL (E): 0.50
- EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT

PLANDA T3 İŞARETLİ İMAR ADALARINDA;

- EMSAL (E): 0.25
- EN FAZLA KAT ADEDİ: 1 KAT ŞEKLİNDEDİR.

3.2.2. PAZAR ALANLARI

KENTİN İHTİYACINI KARŞILAMAK ÜZERE HAFTANIN BELİRLİ GÜNLERİNDE VE/VEYA KALICI OLMAK ÜZERE KURULAN KAPALI-AÇIK PAZAR YERLERİNİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLAR İÇERİSİNDE SADECE GÜVENLİK VE KONTROLÜ SAĞLAMAK AMACIYLA ZABITA VE/VEYA MUHTARLIK HİZMET BİNASI, SERGİ-SATIŞ ÜNİTELERİ İLE WC YAPILABİLİR. PAZAR KURULMADIĞI GÜNLERDE OTOPARK OLARAK KULLANILIR.

BU ALANLARDA BİNALAR DIŞINDA ÖRTÜ AMAÇLI YAPILAN KULLANIMLAR EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.

3.2.3. AKARYAKIT-LPG İŐTASYONLARI

BU ALANLARDA MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 2000 M²'DİR.

PLANDA AKARYAKIT VE SERVİS İŐTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İŐTASYONLAR ARASI MESAFE VE DİĞER KRİTERLERLE İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ŞARTIYLA; AKARYAKIT VE SERVİS İŐTASYONLARI, CNG OTOGAZ İŐTASYONLARI, LPG OTOGAZ İŐTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İŐTASYONLARI YAPILABİLİR. YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI GEÇMEMEK ŞARTIYLA; BÜNYELERİNDE

KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, LOKANTA, RESTORAN, ÇAY OCAĞI, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA GİBİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

YAKIT TANKI VE BORULAMA SİSTEMLERİNİN BAKIM, TADİLAT VEYA ONARIMLARININ, TSE STANDARTLARI VE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI ZORUNLUDUR.

3.2.4. ASKERİ ALANLAR

ASKERİ ALANLAR, ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİ VE ASKERİ STRATEJİK BÖLGELERDE 2565 SAYILI "ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU" İLE BU KANUNA İLİŞKİN UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

YERLEŞME İÇİNDE YA DA BİTİŞİĞİNDE KONUMLANMIŞ ASKERİ ALANLARIN, KULLANIMININ SONA ERMESİ DURUMUNDA; BU ALANLAR, ÖNCELİKLİ OLARAK YERLEŞMEDE İHTİYAÇ DUYULAN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ İÇİN KULLANILACAKTIR.

3.2.5. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

BU ALANLAR İÇERİSİNDE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELER, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLAR, TOPTAN TİCARET PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI, KONAKLAMA TESİSLERİ, LOKANTALAR, HALI SAHA, TENİS KORTU GİBİAÇIK SPOR TESİSLERİ VE DÜĞÜN SALONU YAPILABİLİR.

~~MOTEL VE LOKANTA BULUNABİLEN AKARYAKIT VE BAKIM İSTASYONLARI, RESMİ VE SOSYAL TESİSLER, DUMANSIZ,KOKUSUZ ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI,PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLARIN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.~~

BU ALANLARDA MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 2000 M²'DİR .

3.2.6. TİCARET+KONUT ALANLARI (TİCK)

PLANDA TİCARET+KONUT (TİCK) İŞARETLİ ALANLAR, ZEMİN KATTA TİCARET KULLANIMI, ZEMİN KAT DIŞINDAKİ ÜST KATLARDA KONUT VEYA TİCARET KULLANIMLARI YER ALABİLİR. TİCARET+KONUT (TİCK) ŞEKLİNDEKİ KULLANIMLARDA; TOPLAM EMSALİN EN FAZLA % 80'İ KONUT KULLANIMI OLABİLİR.

TAMAMI TİCARET KULLANIMLI YAPILAŞMALARDA KAT İÇ YÜKSEKLİĞİ TİCARET KULLANIM TÜRÜNE GÖRE BELEDİYESİNCE BELİRLENEBİLİR.

KONUT YERLEŞME ALANLARI İÇİN BELİRLENEN İFRAZ KOŞULLARINA UYULUR.

3.2.7. TİCARET + TURİZM + KONUT ALANLARI (TİCTK)

PLANDA TİCARET+TURİZM+KONUT (TİCTK) İŞARETLİ ALANLARDA, ZEMİN KATTA TİCARET KULLANIMI, ÜST KATLARDA TURİZM VEYA KONUT KULLANIMLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA TOPLAM EMSALİN EN FAZLA %80İ KONUT OLARAK KULLANILABİLİR. BU ALANLARDA TOPLAM EMSALİN TAMAMI TURİZM VEYA TİCARET OLARAK KULLANILABİLİR.

3.3. KENTSEL-SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

KAMUYA AİT EĞİTİM, SAĞLIK, SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS, DİNİ TESİS, RESMİ KURUM, ASKERİ, SPOR GİBİ TESİSLER PARSEL BAZINDA YAPILACAK OLAN JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN

ÖNLEMLERİ ALMAK KOŞULUYLA ÖZEL PROJELERİNE GÖRE YAPILAŞABİLİRLER. BU ALANLARDA TAKS=0.40'I GEÇEMEZ.

PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMİYEN ÖZEL; KAPALI SPOR TESİSLERİNDE (KAPALI SPOR SALONU VB.) EMSAL (KAKS)=0.60, ÖZEL AÇIK SPOR TESİSLERİNDE İSE (HALI SAHA, FUTBOL, BASKETBOL TENİS SAHASI VB.) İDARİ, DUŞ-SOYUNMA VB. YAPILABİLECEK YAPILAR İÇİN EMSAL (KAKS)=0.20'DİR.

3.3.1. YÖNETİM MERKEZLERİ (RESMİ-İDARİ TESİS, KAMU KURUM ALANI, BHA-BELEDİYE HİZMET ALANI)

BU ALANLARDA; RESMİ VE İDARİ TESİSLER, YÖNETİM TESİSLERİ, KAMU KURUM TESİSLERİ, ADLİYE, PTT, POLİS KARAKOLU, JANDARMA KARAKOLU, KÜTÜPHANE, MÜZE, MUHTARLIK, SEMT ÖLÇEĞİNDE KÜÇÜK SAĞLIK TESİSLERİ VB. KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT YAPILAR, BUNLARIN TAMAMLAYICISI DEPOLAMA VE BAKIM AMAÇLI BİNALAR, TEKNİK ALTYAPI BİNALAR, SOSYAL TESİSLER VE OTOPARKLAR YAPILABİLİR.

BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA; BELEDİYE HİZMET YAPILARI VE TESİSLERİ, SOSYAL VE SPORTİF AMAÇLI YAPILAR İLE KÜLTÜREL TESİSLER, HİZMET BİNALAR, KAPALI-AÇIK PAZAR YERİ, KADIN SİĞİNMA EVİ, KREŞ, İTFAİYE BİNASI, OTOPARK ALANLARI, SPOR SAHALARI, DÜĞÜN SALONU, LOJMAN, MUHTARLIK BİNALAR, SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ BİNASI, ZABITA MÜDÜRLÜĞÜ BİNASI, İDARİ BİNALAR, MEZBAHANE, ARITMA TESİSLERİ, WC, KARANTİNA BİNASI, BELEDİYE ÇÖP AYRIŞTIRMA TESİSLERİ, ARITMA TERFİ VE POMPAJ İSTASYONLARI, TURİZM VE TANITIM, GÜNÜBİRLİK SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN FAALİYETLER İLE BELEDİYEYE GELİR GETİRİCİ DİĞER FAALİYETLER YER ALABİLİR.

3.3.2. EĞİTİM TESİS ALANLARI

TEMEL EĞİTİM ÖNCESİ ÖĞRETİM TESİSLERİ (KREŞ-ANAOKULU), İLKÖĞRETİM VE ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSLERİ, ÖZEL EĞİTİM-ÖĞRETİM ALANLARI İLE DİĞER EĞİTİM TESİS ALANLARI EĞİTİM TESİS ALANLARINI OLUŞTURMAKTADIR.

PLANDA EĞİTİM TESİS ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA İLGİLİ KURUMUN GÖRÜŞÜ VE TALEBİ DOĞRULTUSUNDA ANAOKULU- İLKÖĞRETİM VE ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ YAPILABİLİR.

ÖZEL EĞİTİM TESİS ALANI OLARAK İŞARETLİ OLANLARDA ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ YER ALABİLİR.

3.3.3. ÜNİVERSİTE ALANI

BU ALANLARDA ÜNİVERSİTE VE YÜKSEK ÖĞRETİM KURUMLARININ EĞİTİM-ÖĞRETİM VE BARINMA TESİSLERİ, SOSYAL VE İDARİ KULLANIMLAR İLE TEKNOPARK VE TEKNOLOJİ GELİŞME MERKEZLERİ YER ALABİLİR.

3.3.4. SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

BU ALANLARDA; YURT, GÜÇSÜZLER YURDU, BAKİMEVİ, MUHTAR ODASI, LOKAL, SOSYAL TESİS, REHABİLİTASYON MERKEZİ, AŞEVİ, DÜĞÜN SALONU, SİĞİNMA EVİ, TOPLUM MERKEZİ VB. KAMUYA AÇIK SOSYAL AMAÇLI KULLANIMLAR İLE KÜTÜPHANE, MÜZE, SİNEMA, TİYATRO, SERGİ VE TOPLANTI SALONU, GENÇLİK MERKEZİ, SANAT GALERİSİ, HALK EĞİTİM MERKEZİ, ENGELLİLER VE TEKNİK EĞİTİM MERKEZLERİ,

BİLGİ, BECERİ, MESLEK EDİNDİRME KURSLARI VB. KAMUYA AÇIK KÜLTÜREL VE EĞİTİM AMAÇLI KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

3.3.5. SAĞLIK TESİS ALANLARI

BU ALANLARDA; HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, LABORATUVAR, SAĞLIK EVİ GİBİ SAĞLIK TESİSLERİ YAPILABİLİR. ÖZEL SAĞLIK TESİS ALANI OLARAK İŞARETLİ OLANLARDA ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ YER ALABİLİR.

3.3.6. İBADET YERLERİ

BU ALANLARDA; İBADET AMAÇLI YAPILAR VE MÜŞTEMİLATLARI YER ALABİLİR. BUNLARIN DIŞINDA KONUT, TİCARET VB. YAPI YAPILAMAZ.

3.3.7. PARK, ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANLARI

YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE TOPLUMUN YARARLANMASINA YÖNELİK VE DİNLENME İHTİYAÇLARINA CEVAP VEREN ALANLARDIR.

BELEDİYE ENCÜMENİNCE UYGUN GÖRÜLMESİ HALİNDE 15 M²'Yİ GEÇMEYEN BÜFELER, AİLE ÇAY BAHÇESİ, SÜS HAVUZU, PERGOLELER, GENEL W.C, OTOYOL İLE GEREKLİ HALLERDE AÇIK SPOR TESİSLERİ YAPILABİLİR.

3.4. SPOR TESİS ALANLARI

SPOR TESİS ALANLARI İÇERİSİNDE FUTBOL, BASKETBOL, TENİS, YÜZME, ATLETİZM, BUZ PATENİ, ATIŞ POLİGONU GİBİ SPORTİF FAALİYETLERE YÖNELİK TESİSLER İLE BU TESİSLERİN İHTİYAÇLARINA YÖNELİK MÜŞTEMİLATLAR (SOYUNMA ODASI, WC, DUŞ GİBİ.) İDARİ, TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR. SPOR TESİSLERİ AÇIK YA DA KAPALI OLARAK YAPILABİLİR. KAPALI TESİSLERDE BODRUM KAT YAPILABİLİR.

3.5. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

BU ALANLAR PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA AĞAÇLANDIRILACAKTIR.

BU ALANLARDA; BELEDİYESİ TARAFINDAN MESİRE YERLERİ, PİKNIK ALANLARI, AÇIK OTURMA VE DİNLENME YERLERİ, MEZARLIK ALANI İLE BUNLAR ÜZERİNDEKİ KAMU HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ 10 M²'Yİ GEÇMEYEN BÜFE, WC, ULAŞIM VE HABERLEŞME NOKTALARI, AYDINLATMA ELEMANLARI, ÇÖP KUTUSU, BANK, REKLAM VE BİLGİLENDİRME LEVHA VE PANOLARI GİBİ KENT MOBİLYALARI İLE PEYZAJ DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR. GEREKLİ DURUMLARDA SU DEPOSU, TERFİ MERKEZİ, TRAFO MERKEZİ GİBİ TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR.

3.6. ORMAN ALANLARI

PLANDA ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA 6831/3373 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ORMAN VASIFLI ALANLARDA İLGİLİ MEVZUATI GEREĞİ İZİN ALINARAK YAPILABİLECEK EĞİTİM, SAĞLIK, SPOR, TEKNİK ALTYAPI VB. TESİSLER İÇİN GEREKLİ İZİNLER ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

3.7. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

BU ALANLARDA; BELEDİYE ÇÖP AYRIŞTIRMA TESİSLERİ, KATI ATIK DEPOLAMA VE TASFİYE YERLERİ, HER TÜRLÜ SIVI ATIGIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ İÇİN KURULAN ARITMA TESİSLERİ, REGLAJ İSTASYONU TERFİ VE POMPAJ İSTASYONLARI, SU KUYULARI, SU DEPOSU, TRAFO BİNALARI, BAZ İSTASYONLARI VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR.

PLANDA YER ALAN TEKNİK ALTYAPI ALANLARI DIŞINDA GEREKSİNİM DUYULMASI HALİNDE REGLAJ İSTASYONU, TRAFO, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ YOLLARA VE YAPILARA 5 M. DEN AZ OLMAMAK ÜZERE YAPI ADALARI, PARK, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, REKREASYON,

AĞAÇLANDIRILACAK ALAN, MESİRE, SPOR TESİSİ, ORMAN VB. KULLANIMLAR İÇİNDE YER ALABİLİR. BU YAPILARIN YERİNİ KABULE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

TRAFOLAR

UYGULAMA İMAR PLANINDA TRAFO YERİ OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İLGİLİ KURUM TARAFINDAN BELİRLENEN ŞARTLARA UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.

PLANLAMA ALANINDA YER ALAN TRAFOLARIN ÇEVRE GÜVENLİĞİ İLGİLİ KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN SAĞLANACAKTIR.

TRAFOLARIN DIŞ CEPHESİ ÇEVRESİYLE UYUMLU, GÖRSEL AÇIDAN ESTETİK OLMAK ÜZERE DUVAR VEYA TEL ÇİTLE ÇEVİRİLECEK YA DA YER ALTINA ALINACAKTIR.

3.8. ENERJİ NAKİL HATLARI VE KORUMA KUŞAKLARI

ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA KALAN ALANLARDA 30.11.2000 TARİH VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE VE BU YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

3.9. TERMİNAL ALANLARI

ULAŞIMA DÖNÜK TESİS VE YAPILARIN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSİN ÖZELLİĞİ VE PROJESİ DE DİKKATE ALINARAK YAPI YÜKSEKLİĞİNİ, YAPI CEPHE VE DERİNLİĞİNİ BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

3.10. DERE-KANALLAR

PLANDA GÖSTERİLEN DERE VE KANALLAR İLGİLİ KURUM/KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ VE İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA MUHAFAZA EDİLECEK VE DÜZENLENECEKTİR.