



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



55

Sayı : E-90852262-105.03-322696
Konu : Akseki, Taşlıca Mah 1/1000 Uip.

04.10.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Akseki Belediye Meclisinin 05.09.2023 tarihli ve 51 sayılı kararı ile uygun bulunan Taşlıca Mahallesi, D-695 Karayolu kenarında yaklaşık 57,5 hektar alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Mustafa GÜRBÜZ
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: -İlçe BMK.- 1/1000 UİP –Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3oTENS-2mdh6J-9j/RVq-P966Jv-BZ08EBde Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Melike ÜRE
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
AKSEKİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	MECLİS 1. BŞK. V. : Hasan ÖZDEMİR KATİP ÜYE : Dilek ARISOY KATİP ÜYE : Halil DURNA	DÖNEMİ	KARAR TARİHİ
		2023	05.09.2023
		BİRLEŞİM	OTURUM
		1	10
		KARAR NO	EKİ
		51	

MECLİS 1. BŞK. V. : Hasan ÖZDEMİR

ÜYELER : İlyas SARI ,Cenk DOĞRU ,Hakan ÇOBANOĞLU ,Kemal Bilgi BAŞGÖR , ,Mustafa ZENGİN ,Mehmet Ali GÜLEÇ ,Mustafa ARSLAN,Mehmet Ali ERDOĞAN ,Dilek ARISOY ,Halil DURNA

KONU : İMAR KOMİSYON RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ HK.

5393 Sayılı Belediye Kanununun 20. Maddesi gereği 2023 yılı EYLÜL ayı toplantısı için 05/09/2023 tarihinde Salı günü saat 14.00'da Belediye Meclisi Toplantı Salonunda toplandı.

Belediyemiz meclisinin 02/08/2023 tarih ve 48 sayılı kararı ile komisyona havale edilen Taşlıca ve Büyükalan mahallelerinde yapılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun şekilde hazırlanması ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. Maddesinin 2. Fıkrası gereğince 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile eş güdümlü olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince görüşülerek karar bağlanması komisyonca oy birliği ile karar verilmiş olup,

Karar doğrultusunda Taşlıca ve Büyükalan mahallelerinde yapılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun şekilde hazırlanması ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. Maddesinin 2. Fıkrası gereğince 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile eş güdümlü olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması için konunun Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine Meclisimizce oy birliği ile karar verildi. 05.09.2023



Dilek ARISOY
Zabıt Katibi

Halil DURNA
Zabıt Katibi
(Katılmadı)



***AKSEKİ İLÇESİ - TAŞLICA MAHALLESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU***

2023

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
4.2. PLANLAMA SÜRECİ.....	15
4.3. PLAN GEREKÇESİ	20
5. AKSEKİ İLÇESİ TAŞLICA MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	20
5.1. PLAN KARARLARINI YÖNLENDİREN FAKTÖRLER	20
5.2. KURUM GÖRÜŞLERİ	21
5.3. PLANLAMA KARARLARI	26
5.3.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI	27

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: 07.01.2019 TARİHİNDE ONAYLANAN ANTALYA-BURDUR-ISPARTA 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	HATA! YER İŞARETİ TANIMLANMAMIŞ.
HARİTA 5: 07.01.2019 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/25.000 ÖLÇEKLİ AKSEKİ-İBRADI-GÜNDOĞMUŞ İLÇELERİ NAZIM İMAR PLANI	13
HARİTA 6 TAŞLICA MAHALLESİ ARAZİ KULLANIMI	15
HARİTA 7 TAŞLICA MAHALLESİ EĞİM ANALİZİ.....	HATA! YER İŞARETİ TANIMLANMAMIŞ.
HARİTA 8: TAŞLICA MAHALLESİ BAKI DURUMU	HATA! YER İŞARETİ TANIMLANMAMIŞ.
HARİTA 9: TAŞLICA MAHALLESİ MÜLKİYET DURUMU	HATA! YER İŞARETİ TANIMLANMAMIŞ.
HARİTA 10: TAŞLICA MAHALLESİ KAT ADETLERİ	HATA! YER İŞARETİ TANIMLANMAMIŞ.
HARİTA 11: TAŞLICA MAHALLESİ YAPI KALİTESİ	19
HARİTA 12: TAŞLICA MAHALLESİ JEOLJİK DURUM	20

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.....	6
TABLO 5 AKSEKİ İLÇESİ İŞGÜCÜNÜN SEKTÖRLERE GÖRE DAĞILIMI.....	7
TABLO 6 AKSEKİ İLÇESİ YILLARA GÖRE RÜZGAR BİLGİLERİ.....	10
TABLO 7 AKSEKİ İLÇE MERKEZİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINA GÖRE HEDEF NÜFUS ARALIĞI.....	14

GRAFİKLER DİZİNİ

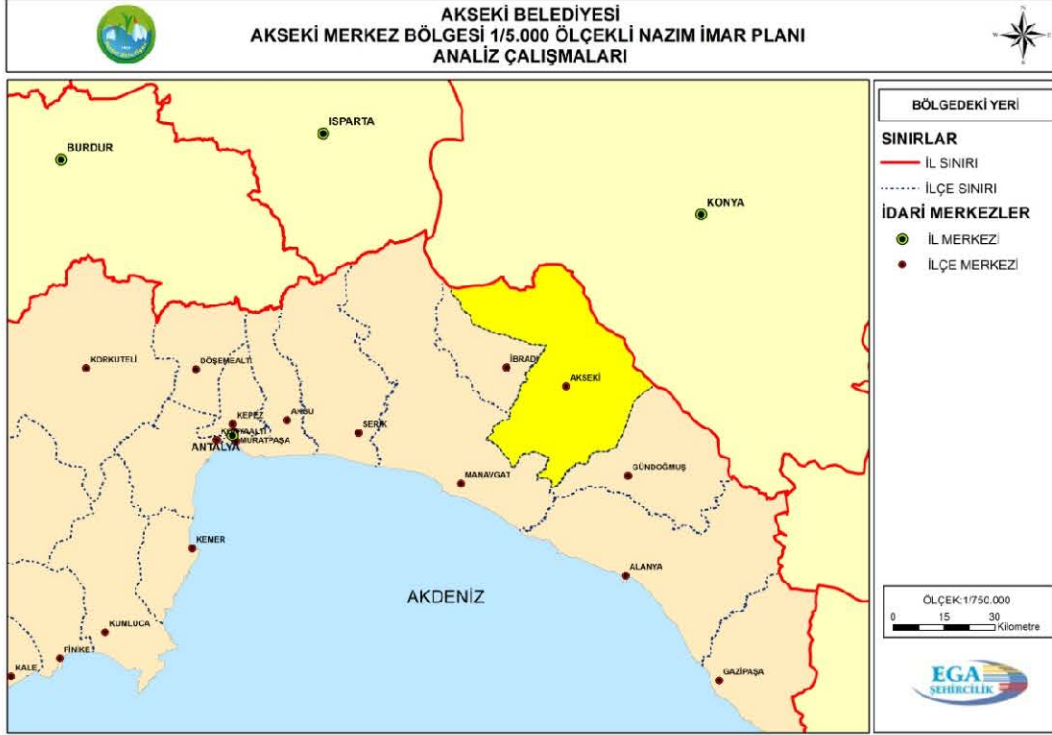
GRAFİK 1 AKSEKİ İLÇESİ YAŞ GRUBUNA GÖRE NÜFUS DAĞILIMI	3
GRAFİK 2 AKSEKİ İLÇESİ YILLARA GÖRE NÜFUS ARTIŞ HIZI.....	5
GRAFİK 3 İŞGÜCÜ DURUMU.....	6
GRAFİK 4 AKSEKİ İLÇESİ İŞGÜCÜNÜN SEKTÖRLERE GÖRE DAĞILIMI.....	7
GRAFİK 5 AKSEKİ İLÇESİ ÇALIŞANLARIN SEKTÖRLERE GÖRE DAĞILIMI	8
GRAFİK 6 AKSEKİ İLÇESİ SICAKLIK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

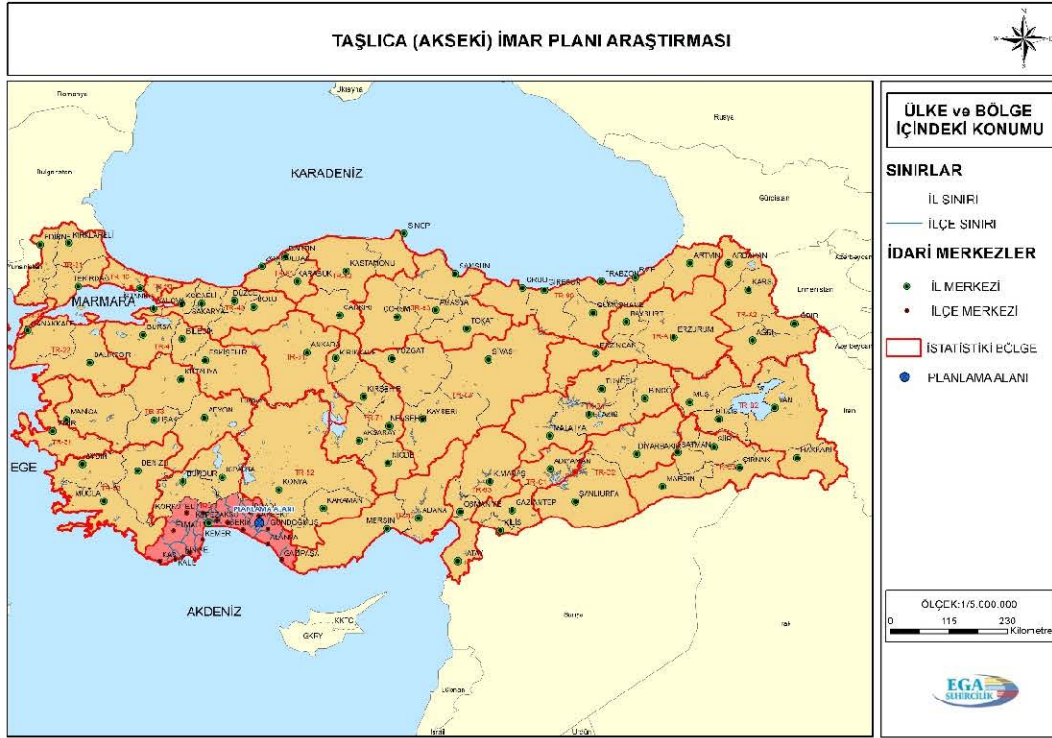
1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na konu olan planlama alanı Akseki ilçesi, Taşlıca Mahallesi sınırları içerisinde D-695 Karayolu kenarında yaklaşık 57,5 ha alanı kapsamaktadır.



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

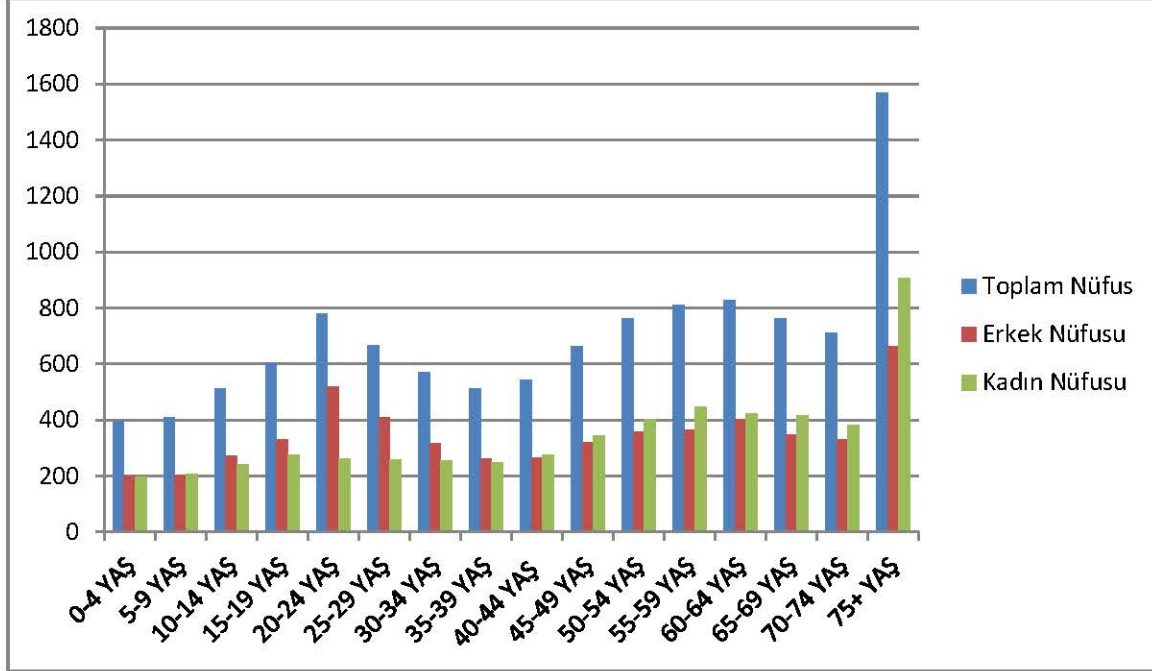
Akseki ilçesinin 2021 yılı nüfusu 10575 kişidir. Nüfusun 5338 i erkek, 5237 si kadındır.

Tablo 1 Akseki İlçesi Cinsiyete Göre Nüfus (2007-2021)(TÜİK, 2022)

YIL	TOPLAM NÜFUS	ERKEK	KADIN
2022	10.477	5.317	5.160
2021	10.575	5338	5237
2020	10.957	5608	5349
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

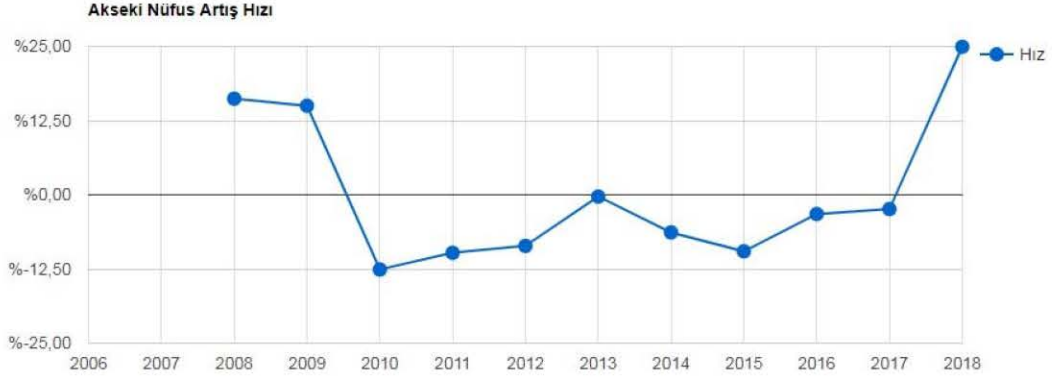
Akseki ilçesine ilişkin 2015 yılı eğitim durumu analizine Tablo 3’de yer verilmektedir.

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 ilçesi Yıllara Göre Nüfus Artış Hızı(<http://www.nufusu.com>)

Antalya ili, turizm imkanlarının çeşitliliği, her mevsim tarıma uygun toprakları, ulaşım sisteminin kullanılabilirliği, 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 sebzeçilik 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 ticaretinde 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 yapılsa 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.

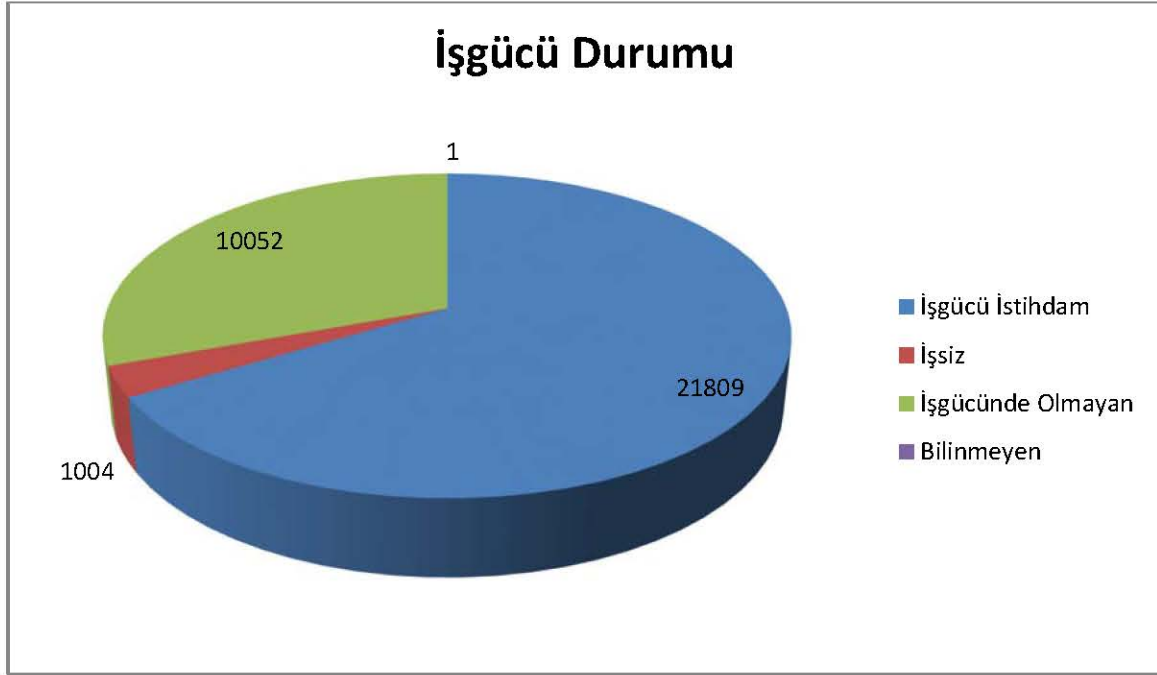
TÜİK 2000 yılı Genel Nüfus Sayımı Nüfusun Sosyal ve Ekonomik Nitelikleri verilerine dayanarak, Akseki ilçesi nüfusunun işgücü durumu ve cinsiyete göre dağılımına bakıldığında;

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



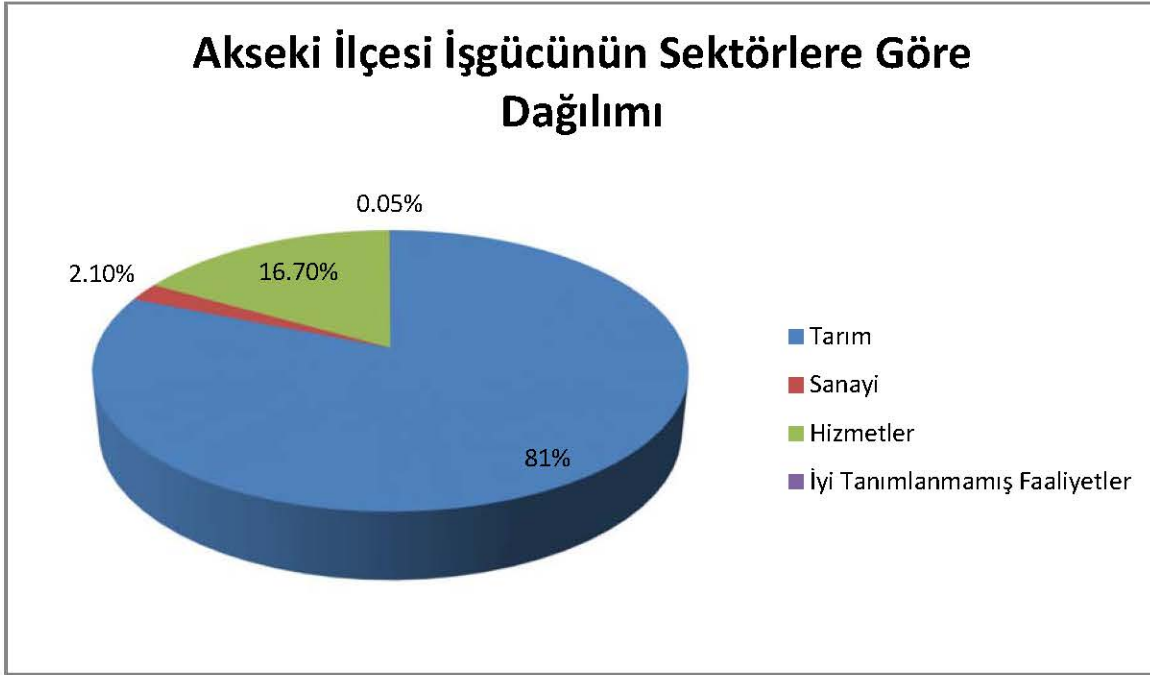
Grafik 3 İşgücü Durumu (TÜİK, 2000 Genel Nüfus Sayımı, Nüfusun Sosyal ve Ekonomik Nitelikleri)

“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

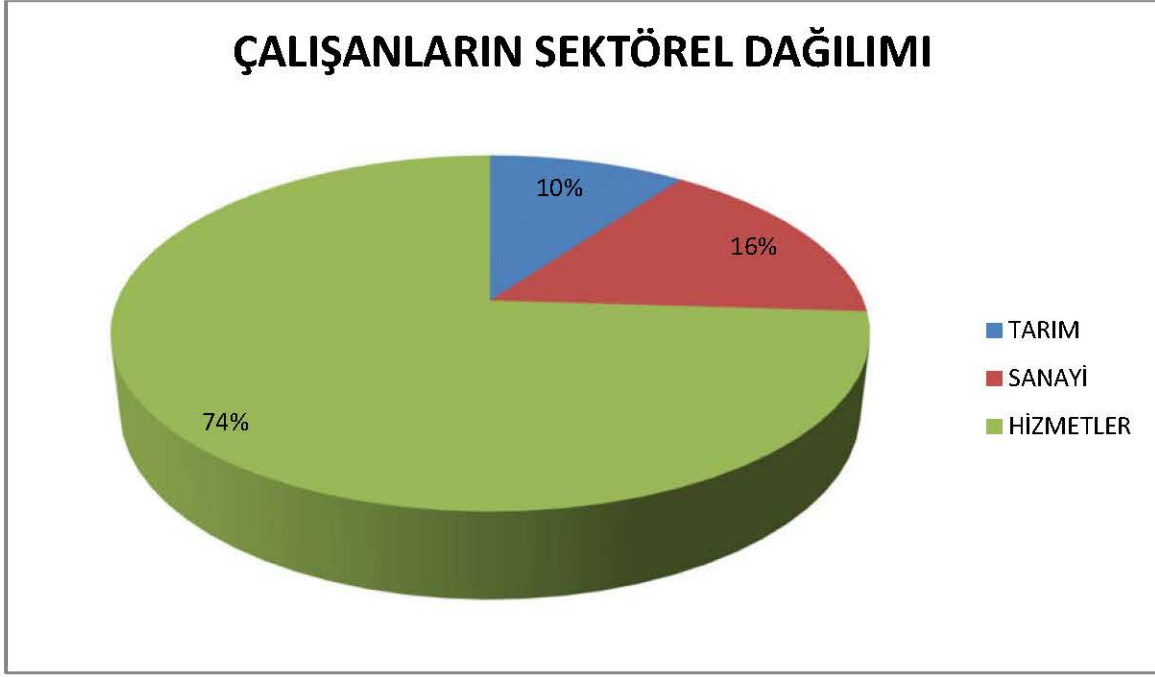
Sektörler		KİŞİ	%
Tarım	Ziraat, Avcılık, Ormancılık, Balıkçılık	17674	81
Sanayi	Madencilik ve Taş Ocakçılığı	4	0,01
	İmalat Sanayi	431	1,97
	Elektrik, Gaz ve Su	28	0,12
Hizmetler	Toptan, Perakende Ticaret, Otel vb.	1194	5,47
	Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama	320	1,46
	Mali Kurumlar, Sigorta, Yard. Hiz.	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



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

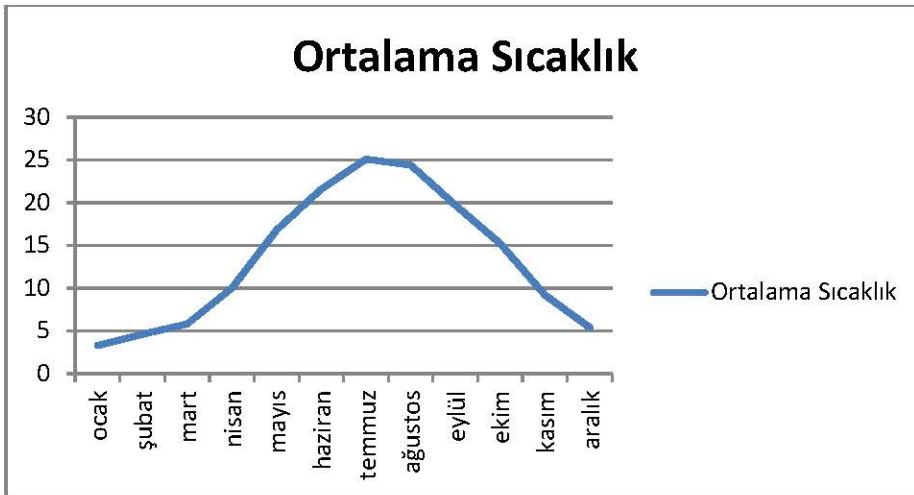
Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan veriler doğrultusunda Akseki ilçesinde kayıtlı çalışanların sektörlere göre dağılımı ise tarım %10, sanayi %16 ve hizmetler %74 oranındadır.



Grafik 5 Akseki İlçesi Çalışanların Sektörlere Göre Dağılımı

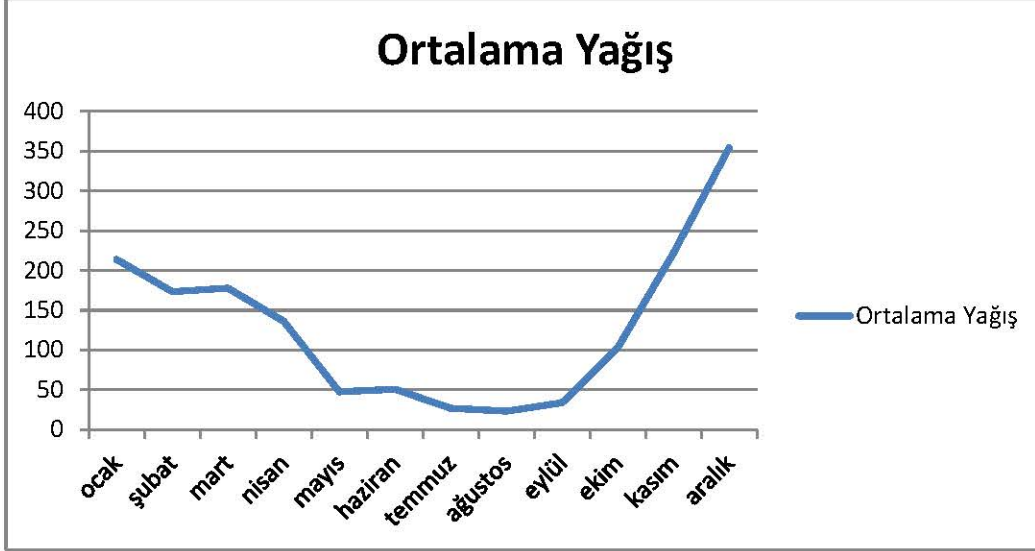
3. FİZİKİ YAPI, DOĞAL KAYNAKLAR VE EŞİKLER

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.



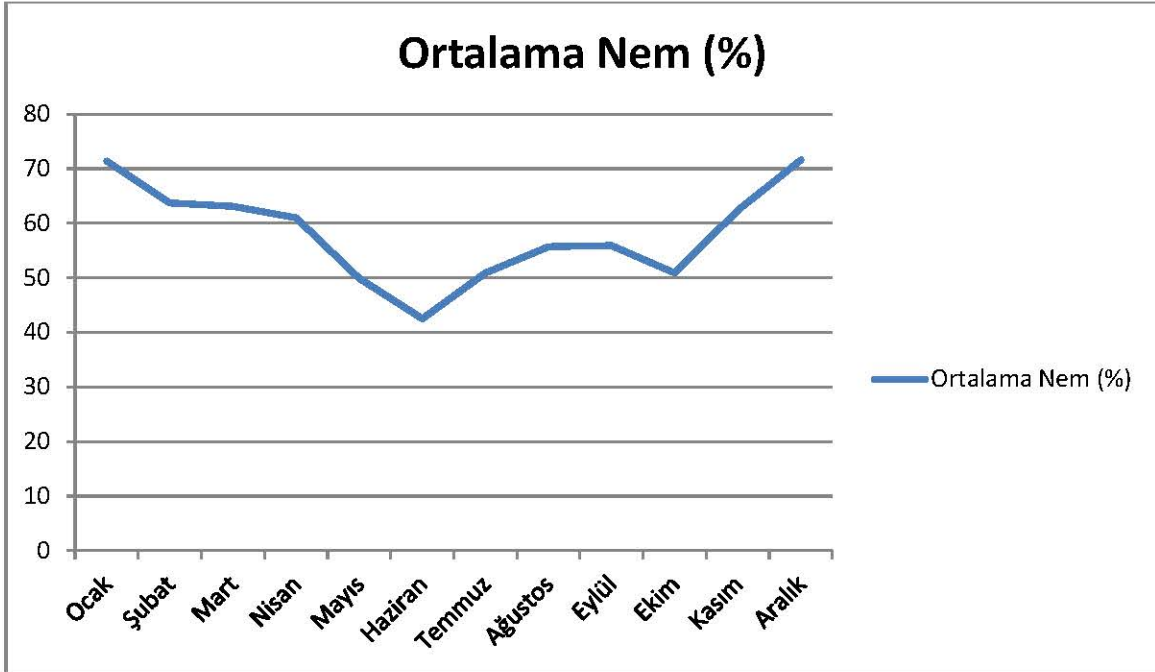
Grafik 6 Akseki İlçesi Sıcaklık Grafiği

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.



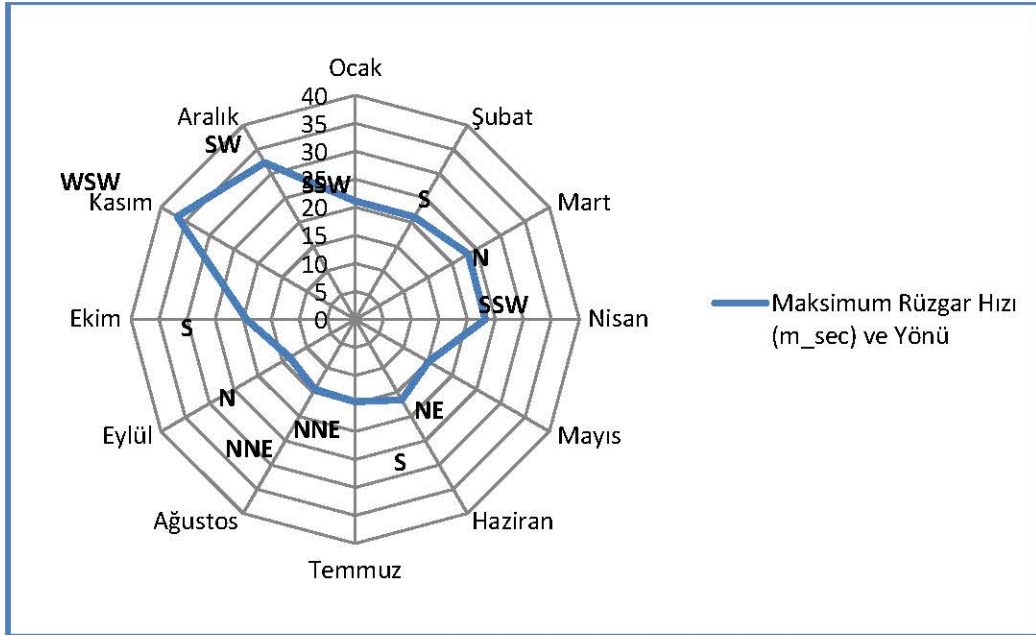
Grafik 8 Akseki İlçesi Nem Grafiği

➤ 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

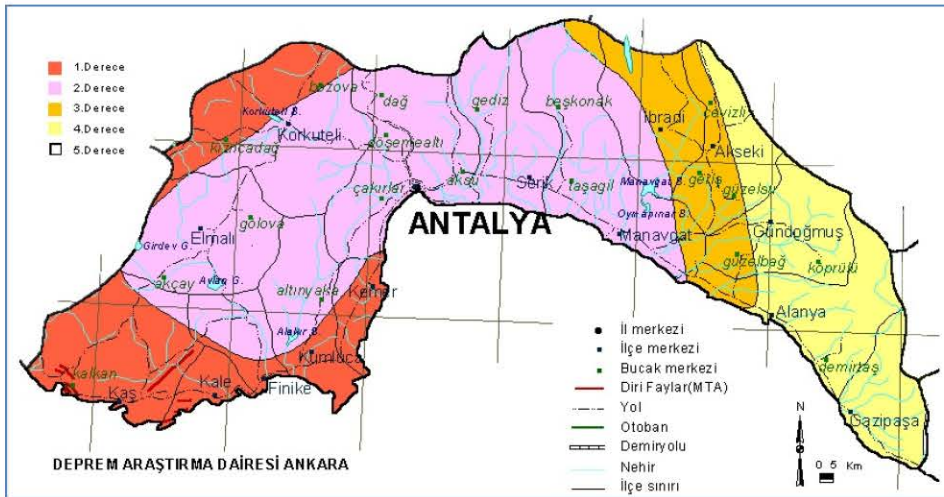
Akseki İlçesi arazisi genel olarak engebeli bir yapıya sahiptir. Bunun yanı sıra yer şekli birimlerini ayırt ederken dağlık saha olarak tarif edilebilecek alanlar, sahasının genellikle kenarlarında yer alır. Akseki İlçesine gerek güneydeki Akdeniz kıyısından, gerekse kuzeydeki Beyşehir-Suğla (Seydişehir) olduğundan ulaşılmak istenirse, kısa mesafelerde önemli yükseltileri aşmak gerekir. Seydişehir'den Akseki'ye doğru ilerlendiğinde Gidengelmez 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 Gidengelmez Dağlarına kadar devam eder.

Seydişehir'den Akseki'ye ulaşılmak istendiğinde ise önce Gidengelmez Dağları üzerinde 1850 m'ye kadar yükselerek (Alacabel Geçidi) ve oradan 1100 m'ye kadar alçalan

yüzeyle inilir. Bu yükselti kademeleri arasında araştırma sahası denizden kıyıya vuran bir dalgaya benzetilirse; dalganın dışbükey arka yamacını Seydişehir'den itibaren Gidengelmez 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 İlçesinde 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 bakı 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 Planından 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.

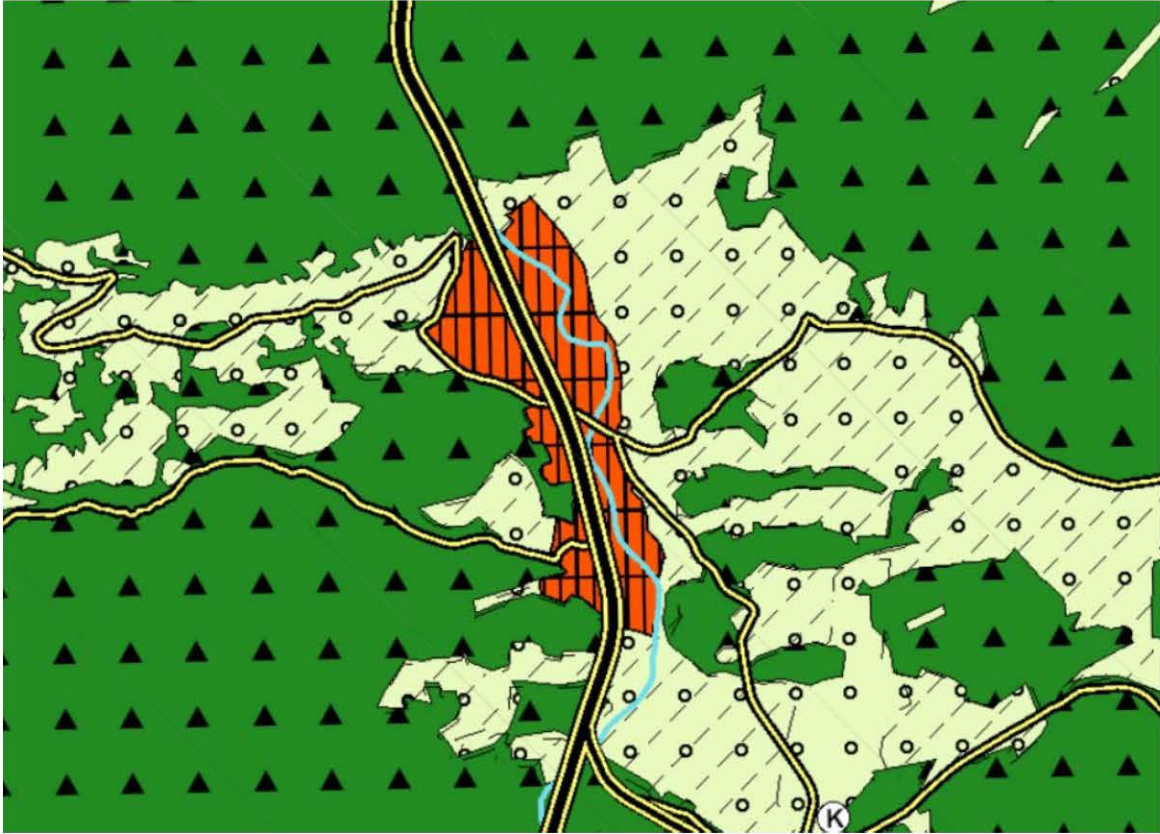
1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Akseki ilçesinin genel ekonomisinin tarıma dayalı olduğu, ilçenin coğrafik açıdan dağlık bir alana sahip olmasının ekonomiyi etkilediği belirtilmiştir.

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.

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 sayılı ile Antalya Büyükşehir Belediye meclisince onaylanmıştır.

Taşlıca Mahallesi sınırları içerisinde D-695 Karayolu kenarında yer alan planlama alanı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "Tercihli Kullanım Alanı" olarak belirlenmiştir.



Harita 4:07.01.2019 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.

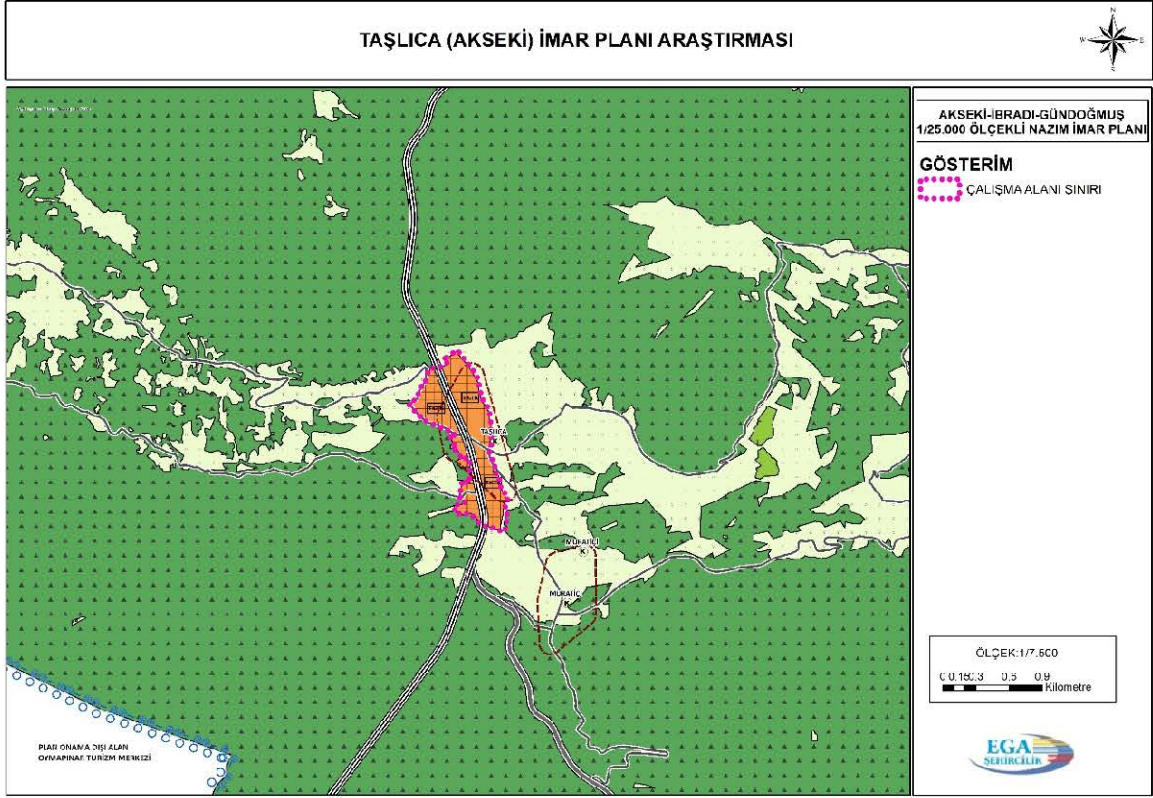
Tablo 7 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına Göre Hedef Nüfus Aralığı

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.

Taşlıca Mahallesi sınırları içerisinde D-695 Karayolu kenarında yer alan planlama alanı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret+Turizm+Konut Alanı" olarak belirlenmiştir.



Harita 5 07.01.2019 Tarihinde Onaylanan 1/25.000 Ölçekli Akseki-İbradı-Gündoğmuş İlçeleri Nazım İmar Planı

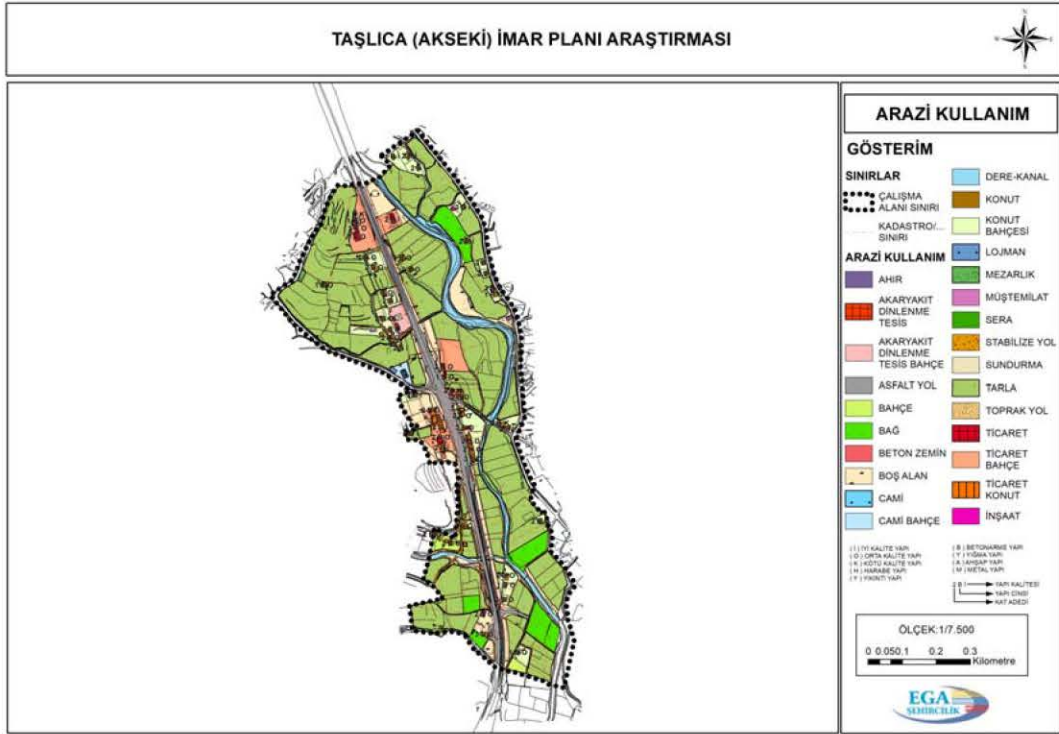
4.2. PLANLAMA SÜRECİ

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

Bu süreç içerisinde; Taşlıca Mahallesi sınırları içerisinde yer alan planlama alanında arazi kullanım çalışmaları yapılmıştır. Mevcut arazi kullanım durumu ve yapılaşma durumu analiz edilmiştir.

➤ TAŞLICA ARAZİ KULLANIMI

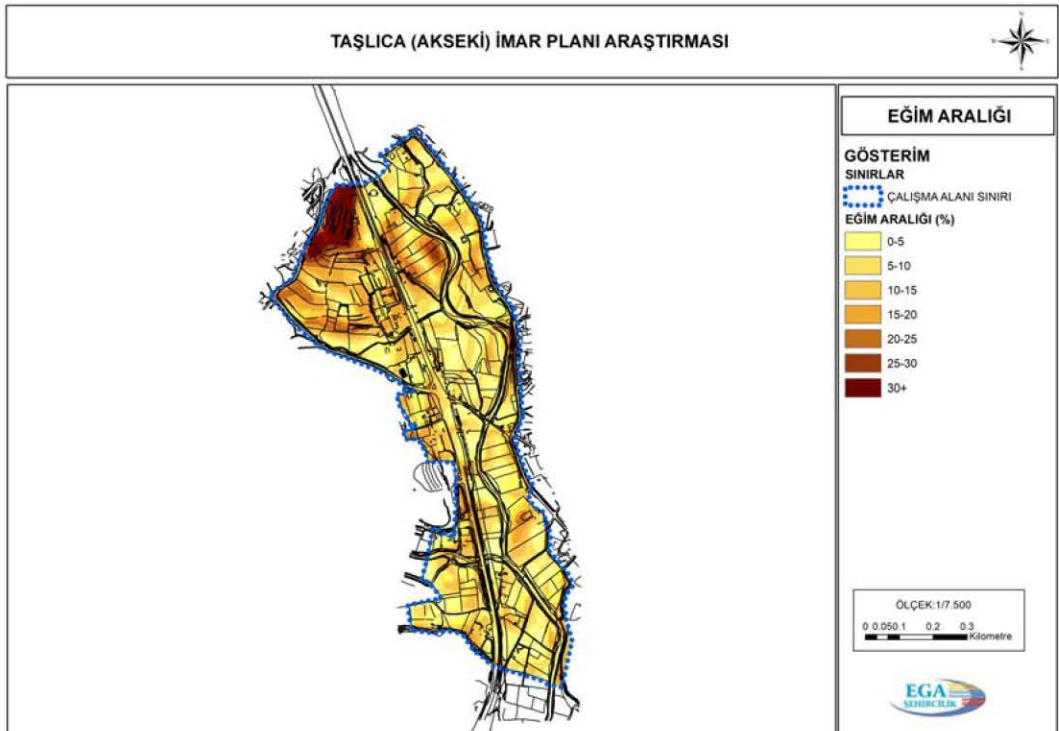
Planlama alanı sınırları içerisinde arazi kullanım türleri incelenmiş olup aşağıdaki haritada yer almaktadır.



Harita 6: Taşlıca Mahallesi Arazi Kullanımı

➤ EĞİM ANALİZİ

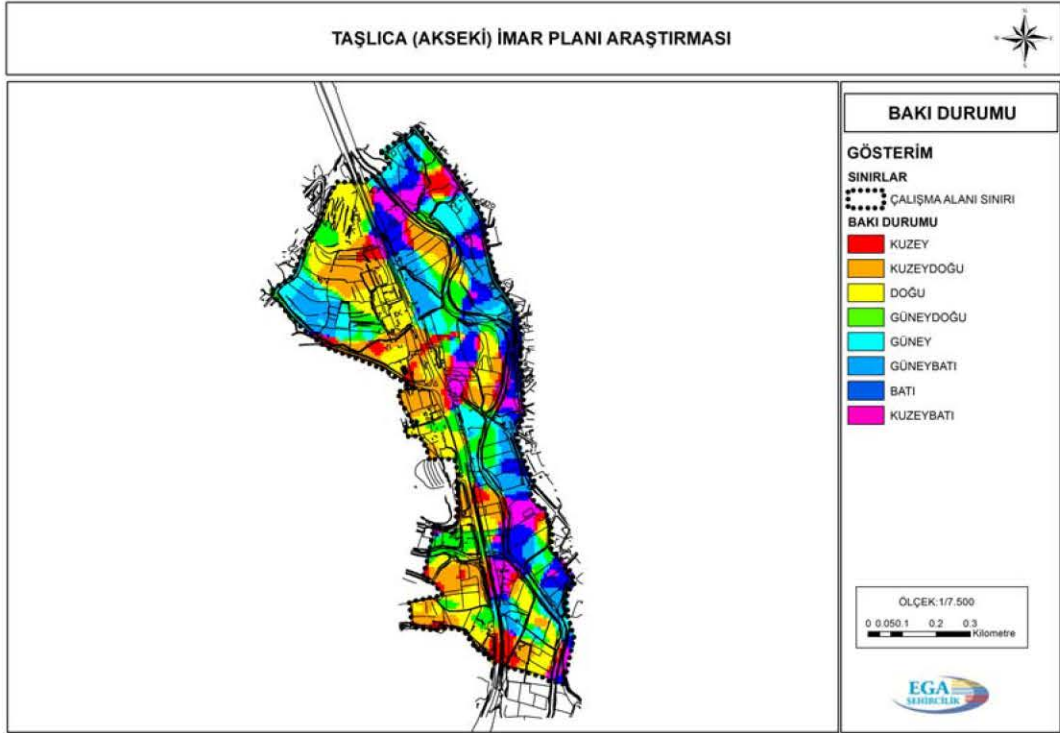
Planlama alanının eğim durumu eğim yüzdesine göre sınıflandırma ve renklendirme yapılmış olup detaylı bir şekilde aşağıdaki haritada yer almaktadır.



Harita 7: Taşlıca Mahallesi Eğim Analizi

➤ BAKI ANALİZİ

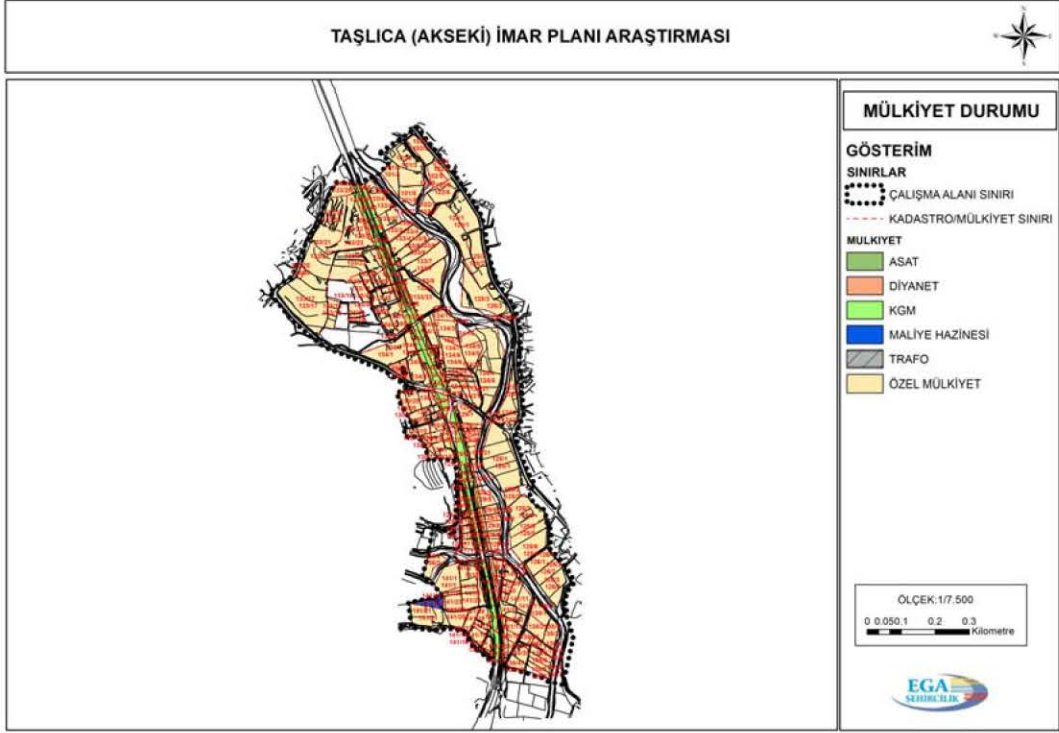
Planlama alanının baki durumu yönlerine göre ayrı renklendirme yapılarak aşağıdaki haritada gösterilmiştir.



Harita 8: Taşlica Mahallesi Baki Durumu

➤ MÜLKİYET ANALİZİ

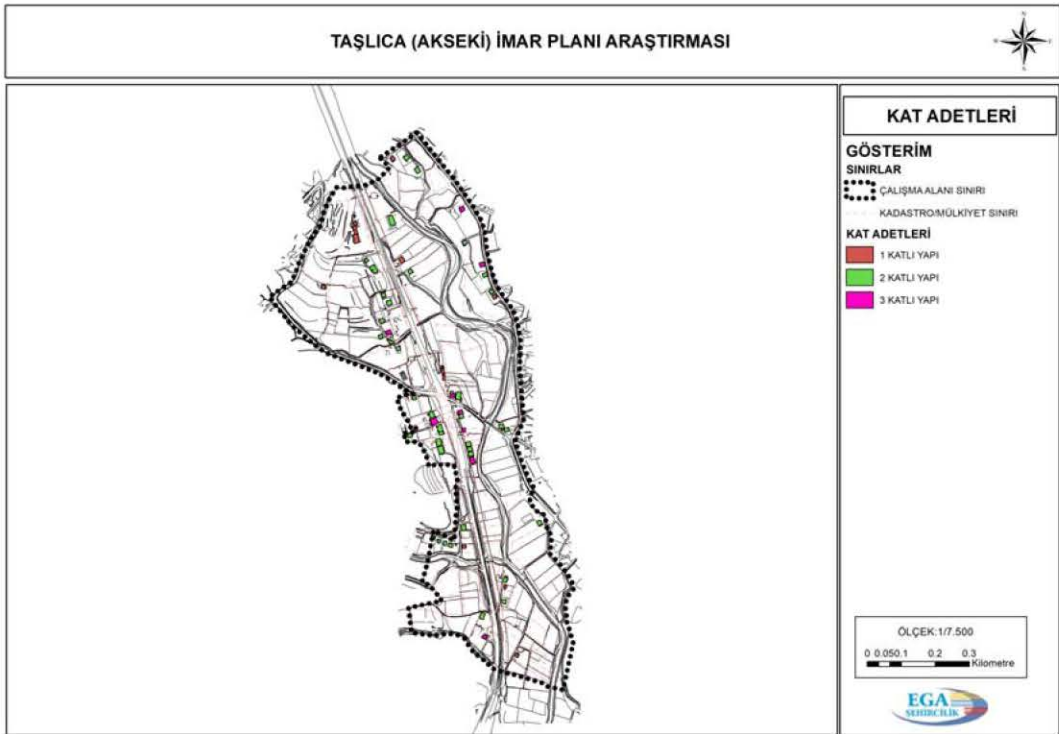
Planlama alanı sınırları içerisinde özel mülkiyetler ve kamu mülkiyetleri belirlenmiş olup aşağıdaki haritada yer almaktadır.



Harita 9: Taşlıca Mahallesi Mülkiyet Durumu

➤ KAT ANALİZİ

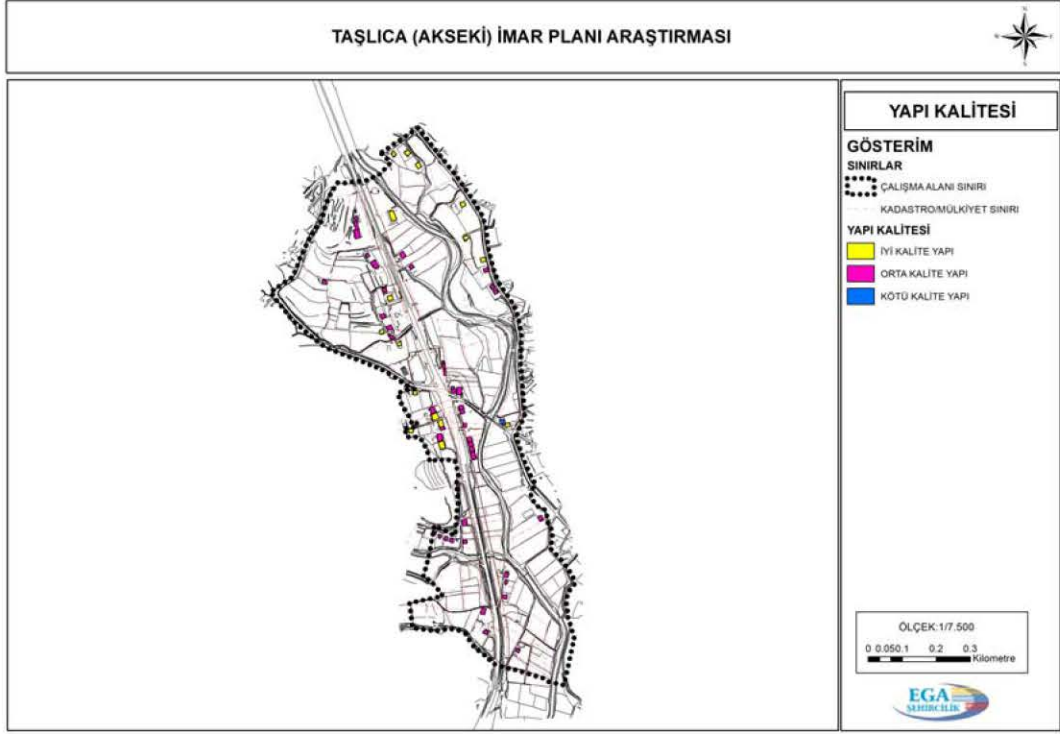
Planlama alanı içerisinde yer alan yapılar kat sayılarına göre renklendirilmiş olup aşağıdaki haritada yer almaktadır.



Harita 10: Taşlıca Mahallesi Kat Adetleri

➤ YAPI KALİTESİ ANALİZİ

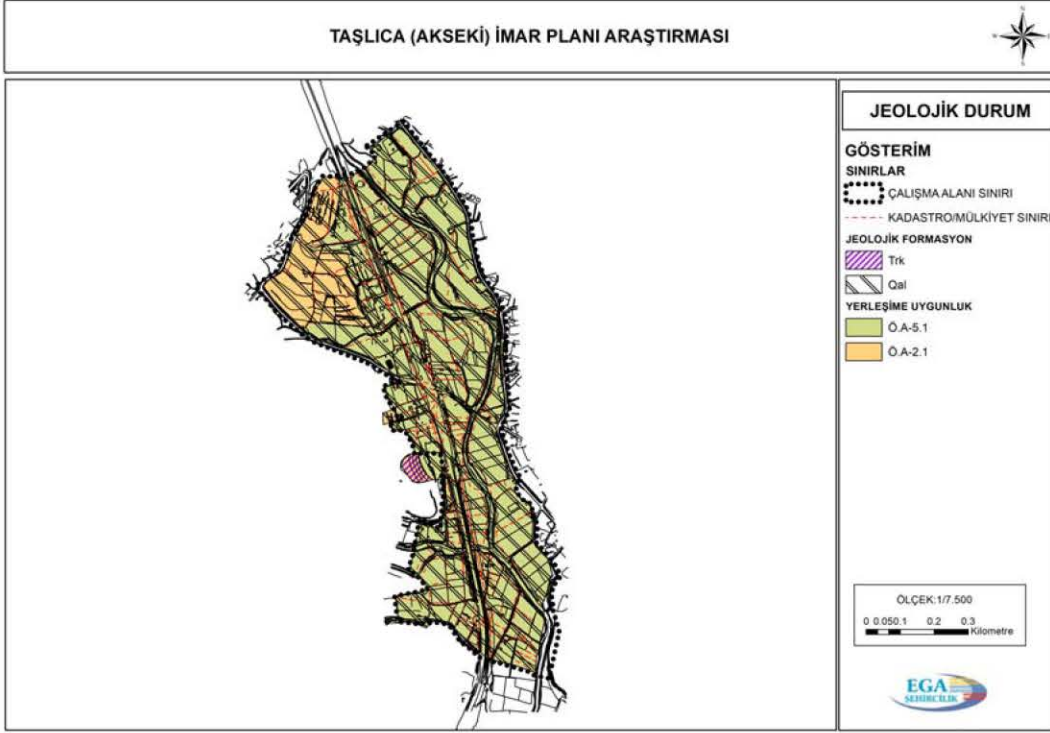
Planlama alanı sınırları içerisinde yer alan yapılar niteliğine göre kötü-orta-iyi olarak ayrılmış olup aşağıdaki haritada yer almaktadır.



Harita 11: Taşlica Mahallesi Yapı Kalitesi

➤ JEOLJİK YAPI ANALİZİ

Bu çalışmalar kapsamında Akseki İlçesi Taşlica Mahallesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu 29.06.2022 tarihinde Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne onaylanmıştır. Bu rapora göre planlama alanının bir kısmı Ö.A-2.1 ile sembolize edilen “Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar” olarak, bir kısmı ise Ö.A-5.1 ile sembolize edilen “Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, Oturma, Taşıma Gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar” olarak belirlenmiştir.



Harita 12:

Harita 12: Taşlıca Mahallesi Jeolojik Durum

Plan kararlarının oluşturulmasında bu çalışmalar temel plan altlığı olarak kullanılmıştır.

4.3. PLAN GEREKÇESİ

Planlama alanı Taşlıca mahallesi sınırları D-695 Karayolu kenarında yer aldığından konumundan ve bölgenin ihtiyacından dolayı alanda plansız yapılaşmalar bulunmaktadır. Yerleşmenin sağlıklı gelişimi için bir planlama çalışmasının hazırlanıp hayata geçirilmesi bir zorunluluk olarak ortaya çıkmaktadır.

5. AKSEKİ İLÇESİ TAŞLICA MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI

Hazırlanan 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, kısıtlama kararları ve uygulama ilkelerini içeren pafta, rapor ve notlardan oluşan belge niteliğindedir.

5.1. PLAN KARARLARINI YÖNLENDİREN FAKTÖRLER

1/1000 ölçekli 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
- Mülkiyet durumları

5.2. KURUM GÖRÜŞLERİ

- Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 29.04.2020 tarih ve E.60909 sayılı yazısında; planlamaya konu bölge içerisinde herhangi bir "Afete Maruz Bölge " kararı ve kuruma ait tahsisli bir alan tespit edilmediği, yapılacak olan jeolojik-jeoteknik etüt raporlarının ilgili mevzuata uygun olarak hazırlanması, raporda geçen afet risklerine ve alınması gerekli tedbirlere, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve Yeni Bina Deprem Yönetmeliğine titizlikle uyulması gerektiği bildirilmiştir.
- Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinin 29.03.2020 tarihli ve 72366 sayılı yazısında; söz konusu Antalya İli, Akseki İlçesi Büyükalan ve Taşlica Mahallelerinde yapılması planlanan imar planı çalışmaları ile ilgili olarak mevcut enerji tesislerinin imar planında korunması şartı ile sakınca bulunmadığı, yapılması planlanan ticari-konut yapı yoğunluğunun enerji ihtiyacını karşılayabilmek maksadı ile ilave trafo bina yerleri belirlenmesi gerektiği belirtilmiştir. Bu itibarla imar planı çalışmalarında mevcut enerji tesislerinin korunması ve nihai kurum görüşünün verilebilmesi için 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı taslaklarının taraflarına gönderilmesi gerektiği bildirilmiştir.
- T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü'nün 22.04.2020 tarih ve E.316266 sayılı yazısında; plan çalışması yapılacak alanın kısmen Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 08.06.2015 tarih ve 3775 sayılı kararıyla tescil edilen Büyükalan Mahallesi Kentsel Sit Alanı sınırlarını içerdiği belirtilmiştir. Bu doğrultuda 2863 sayılı Yasanın 17.Maddesi gereği Kentsel Sit Alanına Yönelik Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı hazırlanması gerektiği, ayrıca bölgede bulunan korunması gerekli kültür varlıklarının envanterlenmesine yönelik çalışmalar henüz tamamlanmadığından kentsel sit alanı dışında kalan kısımlara yönelik 2863 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat kapsamında kurumun uzmanlarınca yerinde incelenmesi gerektiği belirtilmiştir. Ülkemizde yaşanan covid-19 salgınına bağlı mücbir sebepler nedeniyle kamu personeline yönelik alınan ek tedbirler kapsamında arazi inceleme çalışmalarının yapılamamakta olduğu, şartlar

normale döndüğünde bahse konu arazi çalışmalarının yapılabileceği, çalışmaların tamamlanmasının ardından nihai kurum görüşünün verilebileceği bildirilmiştir.

- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğünün 22.01.2021 tarih ve 2441 sayılı yazısında; planlama alanı içerisinde ;
 - “Su Kirliliği Kontrolü 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,
 - Büyükalan Mahallesinde bulunan Bucakalan Su Sondajı için, kaynak merkez olmak üzere 50 metre yarıçaplı Mutlak Koruma Alanının "ASAT Teknik Hizmet ve Altyapı Alanı " olarak belirlenmesi ve mutlak koruma alanı hükümleri uygulanarak yapılacak planlara işlenmesi gerektiği,
 - Görüş sahası içme suyu isale ve şebeke hatlarının bulunmakta olduğu ; yapılacak çalışmaların ASAT Genel Müdürlüğü, Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliğinin 5.madde 19.fıkrasında yer alan "İçme suyu depolarının içerisinde bulunduğu parselde ve isale hattı güzergahının sağ ve solundan 10'ar metrelik bantta mutlak koruma alanı hükümleri geçerlidir. " hükmüne uygun olarak gerçekleştirilmesi gerektiği,
 - Kuruma ait taşınmazların bilgilerinin ekte verildiği; taşınmazların niteliğine ve niceliğine zarar verilmemesi, taşınmazların gerekirse Belediye Hizmet Alanı veya ASAT Teknik Altyapı Alanı, Kuyu Alanı olarak ayrılması, ilgili kanun ve yönetmelikler kapsamında kurumun hakları saklı tutularak ve korunarak yapılması gerektiği, ayrıca yeni imar parselleri oluşturulması durumunda parsellerin son halleri hakkında kuruma bilgi verilmesi 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 Müdürlüğünün 13.05.2020 tarih ve E.31701 sayılı yazısında; söz konusu planlama alanının 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname gereği ilan edilen Özel Çevre Koruma Bölgeleri, 2863 sayılı Kanuna göre ilan edilen doğal sit alanı sınırları ile 3621 sayılı Kıyı Kanununa Tabii alanı dışında kalmakta

olduğu, alanda yapılmak istenen 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının var ise 1/25000 Ölçeli Nazım İmar Planına ve planın yapım sürecinde 1/50000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına uygunluğunun sağlanması gerektiği belirtilmiştir. İmar planına konu alanlarda ÇED Yönetmeliğinin Ek-1 veya Ek-2 listesinde yer alan projelerin yapılmasının planlanması halinde ÇED Yönetmeliği uyarınca "ÇED Olumlu " veya "ÇED Gerekli Değildir " kararı alınmadan faaliyete başlanmaması, diğer taraftan ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında yer alan projeler ile ilgili olarak ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvuruların Çevrimiçi ÇED Süreci Yönetim Sistemi(e-ÇED) üzerinden İl Müdürlüğüne yapılması gerektiği belirtilmiştir. Belirtilen alan üzerinde yapılacak herhangi bir faaliyet kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması İle İlgili Esasların belirtildiği 4.maddedeki hükümlere uyulması, oluşacak atıksu ve diğer atıkların bertarafı konusunda ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli çevresel tedbirlerin alınması, yapılması planlanan faaliyetin hazırlık ve işletme döneminde çevre değerlerinin korunması amacıyla, 5491 sayılı Kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkartılan yönetmelik hükümleri ve Mer 'i Mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli her türlü izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerektiği belirtilmiştir. Ayrıca planların hazırlanması sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Bakanlığın konuyla ilgili diğer mevzuatına uyulması, faaliyet konusu gereği diğer idarelerin ilgili mevzuatına uygun işlem yapılarak ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32.nci Maddesi gereği planlar onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması ve aynı yönetmeliğin 35.nci Maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlığın Genelgesi gereği onaylanan planların kesinleşmesini takip eden 15 gün içinde İl Müdürlüğüne gönderilmesi gerektiği bildirilmiştir.

- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğünün 08.06.2020 tarih ve 308895 sayılı yazısında; söz konusu planlama alanında idareye ait mevcut ve mutasevver DSİ projesi bulunmadığını, fakat Taşlıca Mahallesi sınırlarında belirtilen alandan geçen derelerle ilgili yazı ekinde de gönderilen Taşkın Koruma Hidrolik Kesitlerine uyulması gerektiğini, Taşkın Koruma Projeleri uygulanıncaya kadar taşkın riski etki alanları içerisinde kalan yerlerde inşaat izni verilmemesi, yüzeysel yağmur suları deşarjına yönelik tüm tedbirlerin alınması gerektiği belirtilmiştir. Hidrolik kesitlere uyulması şartı ile söz konusu alanlarda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarında bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.
- Antalya Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünün 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 Kanununun 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 Müdürlüğü'nün 05.05.2020 tarih ve 328539 sayılı yazısında; söz konusu alanların 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilmiş herhangi bir "Turizm Merkezi" veya "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" sınırları içerisinde kalmadığı, bakanlık tarafından söz konusu alanda yürütülen bir çalışma olmadığı bildirilmiştir.
- Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 602.07.02 sayılı yazısında; söz konusu alanda mevcut planda sağlık tesisi olarak ayrılmış mülkiyet sorunu olmayan (Belediye ve/veya Hazine mülkiyetine ait olan) alanların korunması, mülkiyeti şahıs hisseli olan yerlerin hukuki olarak kamu zararına sebebiyet vermemek amacıyla sağlık tesisi alınından çıkartılması ve plan tadilatı yapılırken sağlık tesisi alanlarının E=1.0, Hmax=4(dört) kat, çekme mesafeleri en fazla 5m olacak şekilde düzenlenmesi, ayrıca Sağlık Kompleksi yapmak amacıyla en az bir adet 1500-2000 m²'lik yüzölçümlerine sahip, mülkiyet sorunu olmayan (Belediye ve/veya Hazine mülkiyetine ait olan) E=1.0, Hmax=4(dört) kat, çekme mesafeleri en fazla 5m olacak şekilde olacak şekilde sağlık tesisi alanı ayrılması gerektiği bildirilmiştir.
- T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 29.06.2020 tarih ve E.138033 sayılı yazısında; söz konusu alanların (Manavgat-Alanya) Ayr.-Akseki 3. Bl. Hd. Yolu, Km:28+800-30+400 ve Km:a44+700-a46+850 arasındaki yol üzerinde kalmakta olduğu belirtilmiş bu kesimlerdeki kamulaştırma sınırları yazı ekinde gönderilmiştir. Yola bitişik parsellerde 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18.Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" şartlarının sağlanması gerektiği buna göre planlama alanında yapılması düşünülen meskenler için 5, mesken altı ticari tesisler için 10 m çekme mesafesinin sağlanması gerektiği belirtilmiştir. Yol güzergahına ait kamulaştırma sınırları içerisinde herhangi bir kullanım hakkı kararı getirilmemesi (park, refüj vb.), imar ada kenarı çizgisinin kamulaştırma sınırıyla aynı olması ve çizgi kalınlığının kamulaştırma sınırının dışına doğru verilmesi gerektiği belirtilmiştir. Ayrıca planlama aşamasında kamulaştırma sınırlarının üzerine işlendiği 1/100 ölçekli imar planı paftalarından 3 takımının ve 1 adet CD'nin Bölge Müdürlüğüne gönderilerek onaylatılması gerektiği bildirilmiştir.
- T.C. Gençlik ve Spor Bakanlığı Spor Genel Müdürlüğü'nün 22.04.2020 tarih ve E.500815 sayılı yazısında; yeni planlanacak alanlarda mevcutta spor tesisleri varsa bu alanların imardan spor alanı olarak korunması ya da yeni spor tesisi alanı

oluşturulacaksa bu alanların kamu arazilerinde planlanması şartıyla planlama çalışmalarının uygun olduğu bildirilmiştir.

- Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğünün 22.04.2020 tarih ve E.75659 sayılı yazısında; söz konusu alanda herhangi bir tesis planı ya da projesi olmadığından görüşünün bulunmadığını bildirmiştir.
- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğünün E.156279 sayılı yazısında; söz konusu bölgeye isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisin olmadığı bildirilmiştir.
- BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. E.2229331 sayılı yazısında; söz konusu planlama alanı dahilinde mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı bildirilmiştir.
- Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğünün 24.12.2020 tarih ve E.125668 sayılı yazısında; yapılacak olan imar planı çalışmalarında mevcut enerji tesislerinin korunması kaydı ile herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
- T.C. Antalya Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğünün 20.04.2020 tarih ve E.1511246 sayılı yazısında; bahse konu alanlar için diğer "Kamu Kurum ve Kuruluşlarının görüşleri " saklı kalmak kaydıyla, "Ticaret, Turizm ve Konut Alanı " amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışması yapılması yönünde Müdürlüğün tabi olduğu mevzuat çerçevesinde sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
- T.C. Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğünün 07.07.2021 tarih ve 1581087 sayılı yazısında söz konusu alanın 6831 sayılı yasanın 1.maddesine göre orman sayılan yerlerden, aynı yasa ile değişik 2. ve 2/B maddesi ile Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığı, konu proje alanlarında imar planı yapılmasında imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
- T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı 6.Bölge Müdürlüğü 21.01.2021 tarih ve 181167 sayılı yazısında; söz konusu alanların 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (milli park, tabiat parkı, tabiat koruma alanı vs.) 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu uyarınca (yaban hayatı koruma sahası, yaban hayatı geliştirme sahası vs.) Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği ile 2014/1 Genelgesi kapsamında özellikli yerlerden olmadığına tespit edildiği mer'i mevzuat hükümlerine uyulması dahilinde faaliyetin gerçekleşmesinde bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.

- T.C. Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Toros Emlak Müdürlüğü'nün 29.06.2020 tarih ve E.44768 sayılı yazısında; yapılacak olan imar çalışmalarında "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) ve Akseki-İbradı-Gündoğmuş İlçeleri 1/25.000 ölçekli NİP) kararlarına uyulması ile birlikte, teklif planların onama sınırı içinde yer alan Hazine taşınmazları ve Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında (DHTA) bulunan alanların planlamaya dahil edilmesi halinde, ilgili mevzuatların gereğinin yerine getirilmesi, bu taşınmazların bölünmeye konu edilmemesi ve tam mülkiyetli kalmasına dikkat edilmesi ayrıca DOP'tan (Düzenleme Ortaklık Payı) karşılanan alanların tamamının Hazine mülkiyetinde olan taşınmazlarda planlanmaması gerektiği bildirilmiştir.
- T.C. Antalya Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 30.01.2021 tarih ve 19926531 sayılı yazısında; söz konusu planlama çalışmalarında 10.07.2019 tarihinde Resmi Gazetede yayınlanan 7181 sayılı Kanunda yapılan değişikliklere uyulması, Eğitim Alanları ihtiyacı oluşması durumunda Düzenleme Ortaklık Payından karşılanacak şekilde plan notlarında gerekli düzenlemelerin yapılması, Eğitim Alanı olarak seçilecek bölgelerde enkaz ve başka kullanımların oluşmamasına dikkat edilmesi gerektiği ve yazı ekinde yer alan Bakanlığın yazısında belirtilen hususlara uyulduğu takdirde sakınca olmadığı bildirilmiştir.
- T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nün 08.01.2021 tarih ve 2480 sayılı yazısında; söz konusu alanda kurulmuş veya planlanan Otomatik Meteoroloji Gözlem İstasyonu, Meteoroloji Radarı vb. gözlem sisteminin bulunmadığı, planlarla ilgili görüşlerinin bulunmadığı bildirilmiştir.
- T.C. Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 29.04.2020 tarih ve E.34653 sayılı yazısında; ilgili kanun ve yönetmelikler doğrultusunda söz konusu alanlar için ("A " grubu) yeterlilik belgesine haiz şehir plancısı tarafından hazırlanacak plan ile birlikte ilgili kurum görüşlerinin bulunduğu dosya Belediyeye iletildiği takdirde konunun Büyükşehir Belediye Meclisince değerlendirilebileceği bildirilmiştir.

5.3. PLANLAMA KARARLARI

Akseki İlçesi Taşlıca Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Taşlıca Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ilke ve esaslarına uygun olarak, bölgenin koşulları ve genel özellikleri göz önünde bulundurularak hazırlanmıştır.

5.3.1. 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”,

“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”

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 nehlere 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. 29.06.2022 tarihinde onaylanan "Antalya İli Akseki İlçesi Büyükalan ve Taşlıca Sınırları İçerisinde Yaklaşık 118.37 ha Alanın 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"nda belirtilen hususlara uyulacaktır.

2.17. ÖNEMLİ ALAN 2.1. (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR)

Eğim yüzdesinin %20-30 aralığında olduğu alanlarda stabilite sorunu mevcuttur. Bu nedenle inceleme alanının bu kesimi yerleşime uygunluk açısından Önlemler Alanlar-2.1

(Stabilite Sorunlu Alanlar) olarak değerlendirilmiş olup rapor ekinde verilen jeoloji, yerleşime uygunluk ve eğim haritasında "ÖA-2.1" simgesiyle gösterilmiştir.

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

İnceleme alanını oluşturan alüvyon ve altında bulunan Kasımlar ve Bakasalay formasyonuna ait birimlerin zayıf dayanımda olması, şişme, oturma ve taşıma gücü riskinin olabilmesi durumuna bağlı olarak inceleme alanının tamamı mühendislik problemleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) açısından önlem alınabilecek nitelikte sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiş olup, Önlemler Alanlar 5.1. (ÖA-5.1) Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, Oturma, Taşıma Gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar olarak tanımlanıp, rapor ekinde verilen jeoloji, yerleşime uygunluk ve eğim haritasında "ÖA-5.1" simgesiyle gösterilmiştir.

DİĞER HUSUSLAR

- 2.19.** Bu plan notlarında belirtilen ölçüler kaba inşaat ölçüleridir.
- 2.20.** Planda gösterilen mülkiyet hatları bilgi amaçlıdır. Uygulamada Kadastro Müdürlüğü verileri dikkate alınacaktır.
- 2.21.** Uygulama aşamasında mimari projenin temel aplikasyonu ile yapının temel ve düşey konumunun belirlenmesinde ± 15 cm'ye kadar olan kaymalar tecviz dahilindedir.
- 2.22.** 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.
- 2.23.** Ön bahçe sınırına 3 metreden fazla yaklaşmamak koşulu ile yapı yaklaşma sınırları içerisinde yapılacak mimari ve peyzaj düzenlemesine yönelik açık havuz ve kapalı mekân tanımlamayan mimari çubuksal elemanlar emsal hesabına dâhil değildir.
- 2.24.** Tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında kalmak ve parsel sınırları dışına taşmamak kaydıyla, ön bahçe statüsünde olmayan yan ve arka bahçe mesafelerinde su deposu, otopark ve mevzuatı gereğince zorunlu miktardaki sığınaklar yapılabilir. Ayrıca ön bahçelerde de tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında; parsel sınırına 3.00 metreden fazla yaklaşmamak şartıyla ön bahçe mesafesinin yarısına kadar zorunlu otoparklar yapılabilir. Ancak sit alanları ve özel çevre koruma alanlarında, koruma amaçlı uygulama imar planı hükümlerine uyulur. Ön bahçe mesafesi 7.00 metreye çıkarılmak kaydıyla, bina cephesinden itibaren 2.00 metre dışında kalan kısım ön bahçede açık otopark yapılabilir. Komşu parsellerdeki yapılar için gerekli önlemleri almak koşuluyla ve ön bahçe boyunca yola paralel rampa yapmamak kaydıyla otopark ve rampası yapılabilir.

ÇIKMALAR

- 2.25.** Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin yürürlüğe girdiği tarihten önceki mevzuata göre ve mevzuatına uygun olarak kısmen veya tamamen yapılaşması teşekkül etmiş imar adalarında, imar planında aksine bir hüküm bulunmamak kaydıyla, yapı yaklaşma mesafeleri, kotlandırma, arka bahçelerin tesviyesi ile parsel dışına taşmamak kaydı ile açık ve kapalı çıkmaları mevcut teşekküle göre belirlemeye idaresi yetkilidir. Bu durumda, yan bahçe mesafeleri ve açık ve kapalı çıkma ölçüleri parselin sağında ve solunda bulunan mevzuatına uygun mevcut binaların yan bahçe mesafesine ve bu mesafe içinde yapılan açık ve kapalı çıkmalara uygun olarak verilir. Arka bahçe mesafeleri ve bu mesafe içinde yapılacak açık ve kapalı çıkmalar; bitişik nizam yapı adalarında mevcut teşekküle, ayrık nizam yapı adalarında ise bitişikindeki komşu parsellerin yapılaşmasına uygun olarak belirlenir. Kotlandırma ve arka bahçelerin tesviyesi komşu parsellerdeki uygulamalara göre yapılır. Ancak bu maddede ifade edilen çıkma ve bahçe mesafelerine ilişkin

hususlarla ilgili olarak mevcut bina bulunmayan komşu cephelerde mer'î plan ve yönetmelik hükümlerine uyulur.

BİNALARA KOT VERİLMESİ

- 2.26.** Subasman kotu, planlı alanlar İmar Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri çerçevesinde en fazla +1.00 metredir. Zemin suyu seviyesi yüksek olan parsellerde ise ilgili kurum görüşleri doğrultusunda subasman kotu +1.50 metreye kadar çıkartılabilir. Yapının subasman kotunu belirlemeye belediyesi yetkilidir.
- 2.27.** 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

- 2.28.** 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. Tonoz ve teras çatı bölge dokusuna aykırı olduğu için uygulanmamaktadır. Son kat döşemesinden mahya yüksekliği en fazla 4 metre olabilir.
- 2.29.** Çatı saçak genişlikleri azami 0,50 metreyi aşamaz. Blok ve bitişik bina nizamlarında aynı bloklaşmanın içinde mevcut bina var ise, bunlarla uyum sağlaması için parsel sınırı dışına taşmamak kaydıyla saçak yapılıp yapılamayacağı veya saçak genişliği, belediye tarafından tayin olunur.
- 2.30.** Tesisatla ilgili hacimler ile çatı pencerelerinin de çatı örtüsünü aşmasına Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde belirtilen şartları aşmamak kaydıyla belediyesince uygun görülecek ölçü ve şekilde izin verilebilir.
- 2.31.** TSE 863. Şartları nedeniyle asansör kuleleri çatı örtüsünü aşabilir.
- 2.32.** 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 maksimum TAKS:0.40'tır.

3.1.3. Mevcut Konut Alanlarında yapılaşma koşulları Ayrık Nizam, 3 kat, Taks:0.20, Kaks:0.60 şeklindedir.

3.1.4. Gelişme Konut Alanlarında yapılaşma koşulları Emsal:0.60, Yençok=3 kat olarak belirlenmiştir.

3.1.5. Konut alanlarında kat yüksekliği en az 3.00 metredir.

3.1.6. Konut alanlarında eğimden dolayı birden fazla bodrum kat çıkması halinde bunlardan en fazla biri iskan edilebilir.

3.1.7. Konut alanlarında minimum ifraz şartı 500 m² dir.

3.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3.2.1. 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 %80i konut olarak kullanılabilir. Bu alanlarda toplam emsalin tamamı turizm veya ticaret olarak kullanılabilir.

Bu alanlarda yapılaşma koşulları Emsal (E):0.60, Yençok=3 kat olarak belirlenmiştir. Bu alanlarda D-695 karayolundan cephe alan parsellerde minimum ifraz şartı 2500 m², diğer parsellerde 1000 m² dir.

3.2.2. AKARYAKIT-LPG İSTASYONLARI

Bu alanlarda minimum ifraz şartı 5000 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.

3.3. 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, günübirlik sergi ve satış ünitelerini içeren faaliyetler ile belediyeye gelir getirici diğer faaliyetler yer alabilir.

3.3.2.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.

3.3.3.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.

3.3.4.İBADET YERLERİ

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

3.3.5.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. 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.

3.5. 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.

3.6. 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.

3.7. DERE-KANALLAR

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