

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



56

Sayı : E-90852262-105.03-322698
Konu : Akseki, Büyükalan 1/5000 NİP.

04.10.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Akseki Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Büyükalan Mahallesi, D-695 Karayolu kenarında yaklaşık 59,8 hektar alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım 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: - 1/5000 NİP –Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: hWfiUj-AIkRxW-8X5Fgq-9w+H1t-UzPcIRfT 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:



BÜYÜKALAN MAHALLESİ (AKSEKİ)	
NAZİM İMAR PLANI	
ÖLÇEK:1/5000	
SINIRLAR	AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
PLANLAMA SINIRLARI	TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM
PLAN ONAMA SINIRI	PARK-YEŞİL ALAN
MÜLKİYET SINIRLARI	BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
PARSEL SINIRI	12/10 TAŞIT YOLU
SİT-KORUMA ALANLARI	TEKNİK ALTYAPI
TESCİLLİ SARNIÇ KORUMA ALANI <small>(KARAYOLU VEYA 06.06.2019 TARİHİ VE 2776 SAYILI KARARLA BELİRLENEN SAĞLIK VE KURUMSAL ALAN)</small>	TA TEKNİK ALTYAPI ALANI
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	JEOLOJİK YAPI
TİCARET-TURİZM ALANI	YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	JEOLOJİK ÖNEMLİ ALANLAR-5.1
BELEDİYE HİZMET ALANI	YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEBİLİR KURUNCAK ALANLAR
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI	KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI
SOSYAL TESİS ALANI	
KÜLTÜREL TESİS ALANI	
İBADET ALANLARI	
İBADET ALANI	

BÜYÜKALAN MAHALLESİ(AKSEKİ) NAZİM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. KAPSAM
UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI DÂHİLİNDE İMAR ALANLARINDA BU PLAN NOTLARINA UYULUR.

2. GENEL HÜKÜMLER
2.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA:
"1918 SAYILI İMAR KANUNU"
"2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU"
"5178 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 4803 SAYILI TOPRAK KORUMA VE BAZI KULLANIMI KANUNU"
"81245 SAYILI ASKİLER YASASI, BÖLGELER VE ASKİLERİN GÖZETİMİ VE YERİNE KURULMASI KANUNU"
"5226-2863 KÜLTÜR VE TİHAT VAKIFLARINI KORUMA KANUNU"
"6813-373 SAYILI ORMAN KANUNU"
"5178-4142 SAYILI MERA KANUNU"
"4086-3575 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN İSLAH VE YANARILIRIN ASLİTİTİMİ İŞİ HAKKINDA KANUN"
"2009 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN"
"4175 SAYILI "TASKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU"
"1593 SAYILI UMUMİ HİZZİSHİHA KANUNU"
VE BU KANUNLARLA İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN OYUNINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞÜ GİRİLECEK OLAN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, Tüzük, TEbliğ) GEÇERLİDİR.

2.2. İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE "İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2.3. KARAYOLLARI GENEL METRİKLİĞİNİN YAPIM VE BAKIMINDAN SORUMLU OLDUĞU KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLERDE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.4. KENTSEL MİKROKURUM DÜZENLEMESİNDE ENGELLİLERLE İLGİLİ HER TÜRÜLÜ YASAL MEVZUAT VE STANDARTLARA UYULACAKTIR.

ÇEVRE SAĞLIĞI
2.5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ÇEVREYİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK ATIK TASFİYE İSLEMLERİ YASAKTIR.
2.6. KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUŞU BU ALANLARDA "KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
2.7. PLANLAMA ALANINDA "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" TEKNİK USULLERİ TEBLİĞİNDE BELİRLİLEN HÜSUSLARA UYULACAKTIR. SU KAYNAKLARININ KORUNMASI VE SİYUN DENGELİ VE VERİMLİ KULLANIMI SAĞLANACAKTIR. YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KIRILTICI FAALİYETLERE KESİNLİKLE İZİN VERİLMİYECİKTİR.

2.8. BU PLAN BÜTÜNÜ İÇİNDE HER TÜRÜLÜ SIVI ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRLİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

2.9. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE TOPLU ARITMA SİSTEMLERİNE GEÇİLMESİ KONUSUNDA ENTEGRE PROFİLERE AĞIRLIK VERİLECEKTİR.
BU KAPSAMDA:
• BÜTÜNCELİ ARITMA TESİSLERİ DEVREYE GİRİNCİYE KADAR, ARITMA TESİS ZORUNLULUĞU OLMAYAN YAPIM VE TESİSLER ÇEVRESİNDE İHTİYAÇ ÇEVAP VERECEK ÖLÇÜDE VE SAĞLIK KOSULLARINA UYGUN PIS SU KANALLARI (KANALİZASYON) AĞI.
• VARSA YAPI VE TESİSLERİN PİS SU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR.
• YOKSA "AĞAĞI MEVCUT İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK'TE BELİRLİLEN NİTELİK VE KOSULLARA UYGUN OLACAK BİRÇİNDE, GENEL YA DA HER YAPITININ TESİS KİÇİ İNŞAATININ PİS SU ÇUKURU YAPILIR. PİS SU ÇUKURLARI KESİNLİKLE DENİZ, GÖL VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ VE BOSALTILAMAZ.

2.10. BU PLAN KAPSAMINDA, YERLEŞİM ALANLARINDA SAĞLIKLI BAKIMINA SARTLARININ SAĞLANMASI, ATIKLARIN USULÜNÜ VE TEKNİĞİNİ UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ İVİSİLİ ATIK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPUSUNUN GÜVENLİLİĞİNİ SAĞLAMAK İÇİN, ÇİPPE, PEYZAJ VE KENİLLERDE, DÜZENLEMİŞ GİBİ HÜSUSLARDA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI İLGİLİ İDARECE SAĞLANIR.

ÇEVRE ESTETİĞİ
2.11. KENT VE ÇEVRE ESTETİĞİ ACISINDAN PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK RUHSAT DÜZENİ EMİYER YETKİLİ BELİDYESİ TARAFINDAN KENTSEL TASARIM PROJELERİNDE DAHİL BİRLİ DÜZENLEMELER, İZLEMLER VE KURALLAR GÖRÜLEBİLİR.

2.12. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ NAKİL HATLARI, TELEKOMÜNİKASYON HATLARI VB. YERLEŞİMİN GÜVENLİMİNİ OLUMSUZ ETKİLEYEN HAVAYI HATLARIN YER ALTIINA ALINMASI ESASITIR.

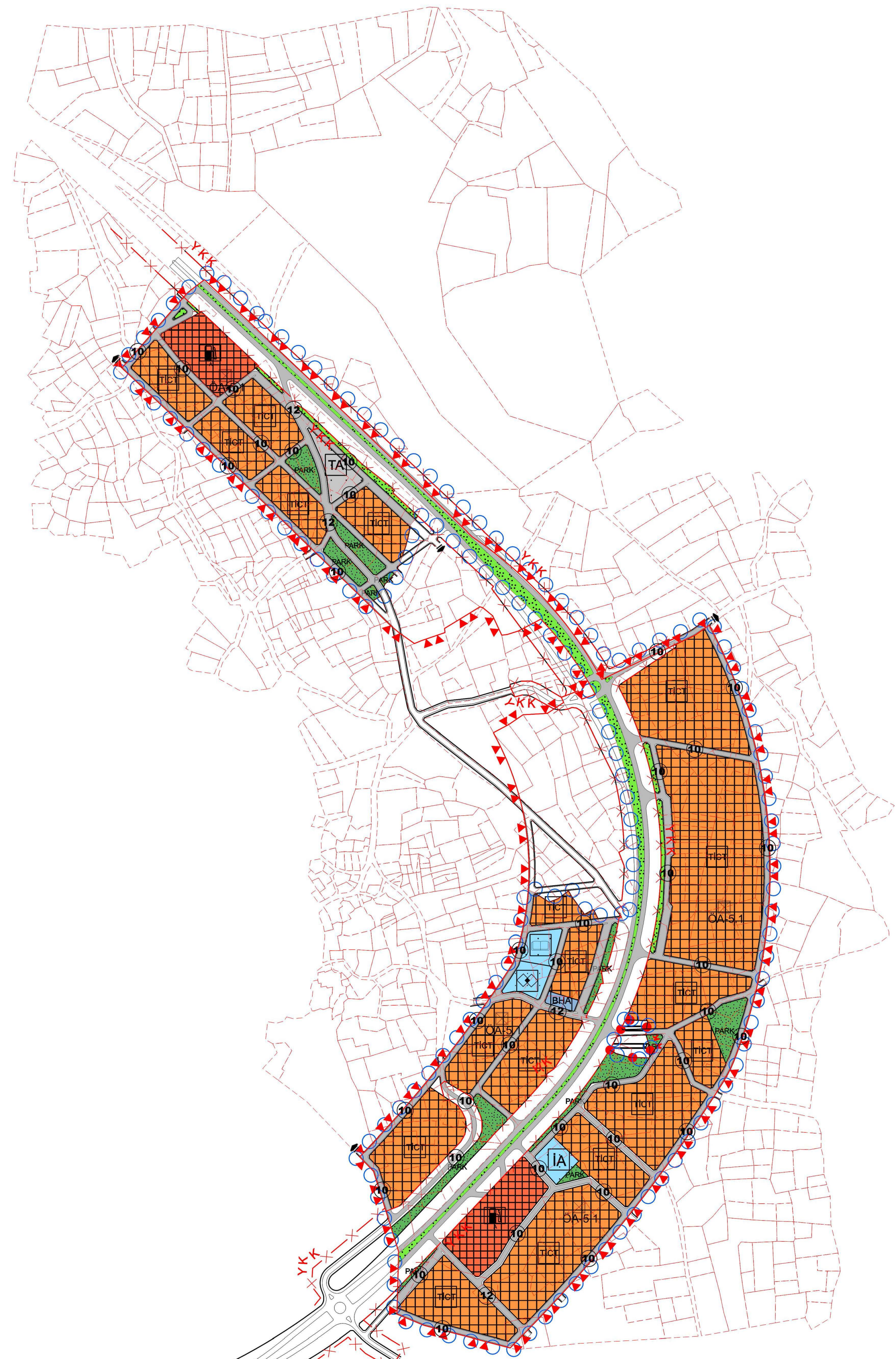
2.13. KENT VE ÇEVRE ESTETİĞİ ACISINDAN HER TÜRÜLÜ TABELA, AFIŞ, REKLAM PANOSU GİBİ ELEMANLARA YONELİK DÜZENLEMELERİN YAPILMASI İÇİNDE HER TÜRÜLÜ SIVI ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRLİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

2.14. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE TOPLU ARITMA SİSTEMLERİNE GEÇİLMESİ KONUSUNDA ENTEGRE PROFİLERE AĞIRLIK VERİLECEKTİR.

JEOLOJİK YAPI VE ATEŞE YONELİK HÜKÜMLER
2.16. 29.06.2002 TARİHİNDE ONAYLANAN "ANTALYA İLİ AKSEKİ İLÇESİ BÜYÜKALAN VE TAŞLICA SINIRLARI İÇERİSİNDE NAKİLSİZ 118-5718 ALANIN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRLİLEN HÜSUSLARA UYULACAKTIR.

2.17. ÖNEMLİ ALAN 5.1. (0A5.1-ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE İSİME, OTURMA ACISINDAN SORUNLU) İNCELEME ALANINDA OLUŞTURAN ALTYAPININ VE ALTINDA BULUNAN KASIMLAR VE BAKIM SIZI FORASİYONUNA AIT BİRLİMLERİN ZAYIF DAVANIMDA OLMASI, İSİME, OTURMA VE TAŞMA GÜCÜ RİSKİNİN ÖZELİMLERİ DURUMUNA BAĞLI OLARAK İNCELEMELERİNİN TAMAMİ MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ İSİME, OTURMA, TAŞMA GÜCÜ VB. ACISINDAN ONEM ALINABİLECEK NİTELİKTE SORUNLU ALANLAR OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞ OLUŞU, ÖNEMLİ ALANLAR 5.1. (0A5.1) MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ ACISINDAN (İSİME, OTURMA, TAŞMA GÜCÜ VB.) ÖNLEM ALINABİLECEK ALANLAR OLARAK TANIMLANIP RAPOR İÇİNDE, YERLİK JEOLÖJİK YERLEŞİME UYGUNLUK VE İZİM HARTIŞINDA "0A5.1" SİMGESİLE GÖSTERİLMİŞTİR.

DİĞER HUSUSLAR
2.18. BU PLAN NOTLARINDA BELİRLİLEN ÖLÇÜLER KABA İNŞAAT ÖLÇÜLERİDİR.
2.19. PLANDA GÖSTERİLEN MÜLKİYET HATLARI BİLGİ AMACLIDIR. UYGULAMADA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VERİLERİ DİKKATI ALINACAKTIR.
2.20. UYGULAMA AŞAMASINDA MİMARİ PROJENİN TEMEL AYRILMASIYONU İLE YAPININ TEMEL VE DÜŞEY KONUMUNUN BELİRLENMESİNDE ± 15 CM VE KADAR OLAN KAYMALAR TEVCİZ DAHİLİNDEDİR.
2.21. KONUT KULLANIMLARI HARICİNDE BİNA CEPHESİ VE BİNA DERİNLİĞİ YAPTI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALMAK KOSULUYLA HER HANGİ BİR ÖLÇÜ İLE SINIRLI DEĞİLDİR. YAPILARIN ÇEPIRE ALDİĞU YOLA BİTKİ AMETİNİN BELİRLİMİSİNDE BELİDYESİ YETKİLİDİR.
2.22. ÖN BAHÇE SINIRINA 3 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KOSULU İLE YAPTI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK MİMARİ VE PEYZAJ DÜZENLEMESİNİ YONELİK AÇIK HAVUZ VE KAPALI MEKAN TANIMLAMAYAN MİMARİ CUBUKSAL ELEMANLAR EMSAL HESABINA DAHİL DEĞİLDİR.
2.23. TABII VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ALTINDA KALMAK VE PARSEL SINIRLARI DİSİNA TAŞMAMAK KAYDITLA, ÖN BAHÇE STATÜSÜNDE OLMAYAN YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİNDE SU DEPOSU, OTO-PARK VE MEVZUATI GERİÇİNDE ZORUNLU MİKTARDAKİ SIKAKLARI YAPILABİLİR. AYRICA ÖN BAHÇE ERDEDE TABII VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ALTINDA, PARSEL SINIRINA 3,00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK ŞARTITLA ÖN BAHÇE MESAFESİNİN YARISINA KADAR ZORUNLU OTO-PARKLAR YAPILABİLİR. ANCAK SİT ALANLARI VE ÖZEL ÇEVRE KORUMA ALANLARINDA, KÖRTÜMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULUR. ÖN BAHÇE MESAFESİ 7,00 METREYE ÇIKARILMAK KAYDITLA, BİNA CEPHESİNİN İTİHARİN 2,00 METRE DİSİNDA KALAN KİSİM ÖN BAHÇEDE AÇIK OTO-PARK YAPILABİLİR. KOMSU PARSELERDEKİ YAPILAR İÇİN GEREKLİ İNCELEMELERİ KOSULUYLA VE ÖN BAHÇE BOYUNCA YOLA PARALEL KAMPA YAPMAMAK KAYDITLA OTO-PARK VE RAMPASI YAPILABİLİR.
ÇIKMALAR
2.24. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN YÜRÜRLÜĞÜ GİRİDİĞİ TARİHTEN ÖNCEKİ MEVZUATA GÖRE VE MEVZUATINA UYGUN OLARAK KİSİMİN VEYA TAMAMININ YAPILMASI TESEKKÜL ETİMİS İMAR ADALARINDA, İMAR PLANINDA AKSİNDE BİR HÜKÜM BULUNMAMAK KAYDITLA, YAPTI YAKLAŞMA MESAFELERİ KOTLANDIRMA, ARKA BAHÇELERİN TESVİYESİ İLE PARSEL DİSİNA TAŞMAMAK KAYDI İLE AÇIK VE KAPALI ÇIKMALAR MEVCUT TESEKKÜLE GÖRE BELİRLEMİYE İDARESİ YETKİLİDİR. BU DURUMDA, YAN BAHÇE MESAFELERİ VE AÇIK VE KAPALI ÇIKMA ÖLÇÜLERİ PARSELİN SAĞINDA VE SOLINDA BULUNAN MEVZUATINA UYGUN MEVCUT İNHALARIN YAN BAHÇE MESAFESİNİ VE BU MESAFE İÇİNDE YAPILAN AÇIK VE KAPALI ÇIKMALARLA UYGUN OLARAK VERİLİR. ARKA BAHÇE MESAFELERİ VE BU MESAFE İÇİNDE YAPILACAK AÇIK VE KAPALI ÇIKMALAR, BİTİK NİZAM YAPTI ADAVEYİNDE MEVCUT TESEKKÜLE AYRİK NİZAM YAPTI ADALARINDA İSE BİTİGİNDEKİ KOMSU PARSELERİN YAPILMASINA UYGUN OLARAK BELİRLENİR. KOTLANDIRMA VE ARKA BAHÇELERİN TESVİYESİ KOMSU PARSELLEDEKİ UYGULAMALARA GÖRE YAPILIR, ANCAK BU MADDEDE İLDE EDİLEN ÇIKMA VE BAHÇE MESAFELERİNİ İLİSKİN HİSUSLARLA İLGİLİ OLARAK MEVCUT BİNA BULUNMAYAN KOMSU ÇEPIRELERİ, MERKİZ PLAN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULUR.
BİNALARA KOT VERİLMESİ
2.25. SUBASMAN KOTU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE EN FAZLA +1,00 METREDIR. ZEMİN SUYU SEVİYESİ YÜKSEK OLAN PARSELLERDE İSE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOGRULIĞUNDA SUBASMAN KOTU +1,50 METREYE KADAR ÇIKARTILABİLİR. YAPININ SUBASMAN KOTUNU BELİRLEMİYE BELİDYESİ YETKİLİDİR.
2.26. İNANIN OTURACAĞI ARAZI KOTU ORTALAMASI YOL KOTUNDAN 2,00 METREDEN YÜKSEKTE İSE SUBASMAN KOTU: İMAR BİRİNCİDE YAPTI ADASININ TAMAMININ ETİDÜ VE BUNUN BELİDYESİ ENCÜMENİNCE KABULU İLE BELİRLENİR. BU ALANLARDAKİ BAHÇE KOTLARI BELİDYESİ ENCÜMENİ TARAFINDAN BELİRLENİMİS SUBASMAN KOTU DİKKATE ALINARAK DEĞERLENDİRİLİR. SOZ KONUSU UYGULAMALARDA, BAHÇE YOL KOTUNUN ALTINDA KALMAMAK KAYDITLA 2,00 METREYE KADAR TESVİYE EDİLEBİLİR. +0,00 KOTUNU AŞMAMAK KAYDITLA 2,00 METREYE KADAR DOĞU YAPILABİLİR.
CATLAR
2.27. ÇATI MEYİLİ 34° DAN FAZLA OLMAMAZ. BU MEYİL BİNANIN ÇIKMA HIZASINDAN HESAPLANIR. SAKAKLAR HESABA KATILMAZ. CATLAR KIRMA VEYA BEŞİK ÇATI ŞEKİLİNDE OLABİLİR. ÇATI ÖRTÜ KALZEMESİ OLARAK BÖLGE DOKUSU GÖZÜNDÜDE BULUNDURULACAKTIR. İTOZ VE TERAS ÇATI BÖLGE DOKUSUNA AYKIRI OLDUĞU İÇİN UYGULANMAMAKTADIR. SON KAT DÖŞMESİNİN MAHYA YÜKSEKLİĞİN FAZLA 4 METRE OLABİLİR.
2.28. ÇATI SAKAK GENİSLİKLERİ AZAMI 0,20 METREYİ AŞMAMAZ. BLOK VE BİTİK BİNA NİZAMLARINDA AYNI BLOKLAŞMANIN İÇİNDE MEVCUT BİNA VAR İSE, BUNLARLA UYUM SAĞLAMASI İÇİN PARSEL SINIRI DİSİNA TAŞMAMAK KAYDITLA SAKAK YAPILIR YAPILMAYACAGI YER SAKAK GENİRLİĞİ BELİDYESİ TARAFINDAN TAYIN OLUNUR.
2.29. TESİSİTLE İLGİLİ HACİMLER İLE ÇATI PENCERELERİNİN DE ÇATI ÖRTÜSÜNÜ AŞMASINA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLİLEN SARTLARI AŞMAMAK KAYDITLA BELİDYESİNCE UYGUN GÖRÜLECEK ÖLÇÜ VE ŞEKİLDE ZİN VERİLEBİLİR.
2.30. İSE 863 SARTLARI NEDENİYLE ASANSÖR KULELERİ ÇATI ÖRTÜSÜNÜ ASABİLİR.
2.31. TESCİLLİ YAPILARDA ANITLAR VE KAMUSAT YAPILAR İLE İBADET AMAÇLI YAPILARIN ÇATI ÖRTÜLERİ VE BUNLARIN YAPILACAK YA DA TAMİR EDİLECEK ÇATI ÖRTÜLERİ BU KAYITLARA TABİ DEĞİLDİR.





***AKSEKİ İLÇESİ - BÜYÜKALAN
MAHALLESİ***

1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM 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	13
4.2. PLANLAMA SÜRECİ.....	14
4.3. PLAN GEREKÇESİ	19
5. AKSEKİ İLÇESİ BÜYÜKALAN MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI	19
5.1. PLAN KARARLARINI YÖNLENDİREN FAKTÖRLER	20
5.2. KURUM GÖRÜŞLERİ	20
5.3. PLANLAMA KARARLARI	26
5.3.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.

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 BÜYÜKALAN MAHALLESİ ARAZİ KULLANIMI	14
HARİTA 7 BÜYÜKALAN MAHALLESİ EĞİM ANALİZİ.....	HATA! YER İŞARETİ TANIMLANMAMIŞ.
HARİTA 8: BÜYÜKALAN MAHALLESİ BAKI ANALİZİ.....	HATA! YER İŞARETİ TANIMLANMAMIŞ.
HARİTA 9: BÜYÜKALAN MAHALLESİ MÜLKİYET ANALİZİ.....	HATA! YER İŞARETİ TANIMLANMAMIŞ.
HARİTA 10: BÜYÜKALAN MAHALLESİ KAT ADETLERİANALİZİ.....	HATA! YER İŞARETİ TANIMLANMAMIŞ.
HARİTA 11: BÜYÜKALAN MAHALLESİ YAPI KALİTESİ ANALİZİ	HATA! YER İŞARETİ TANIMLANMAMIŞ.
HARİTA 12: BÜYÜKALAN MAHALLESİ JEOLJİK DURUM ANALİZİ	HATA! YER İŞARETİ TANIMLANMAMIŞ.

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.....	13

GRAFİKLER DİZİNİ

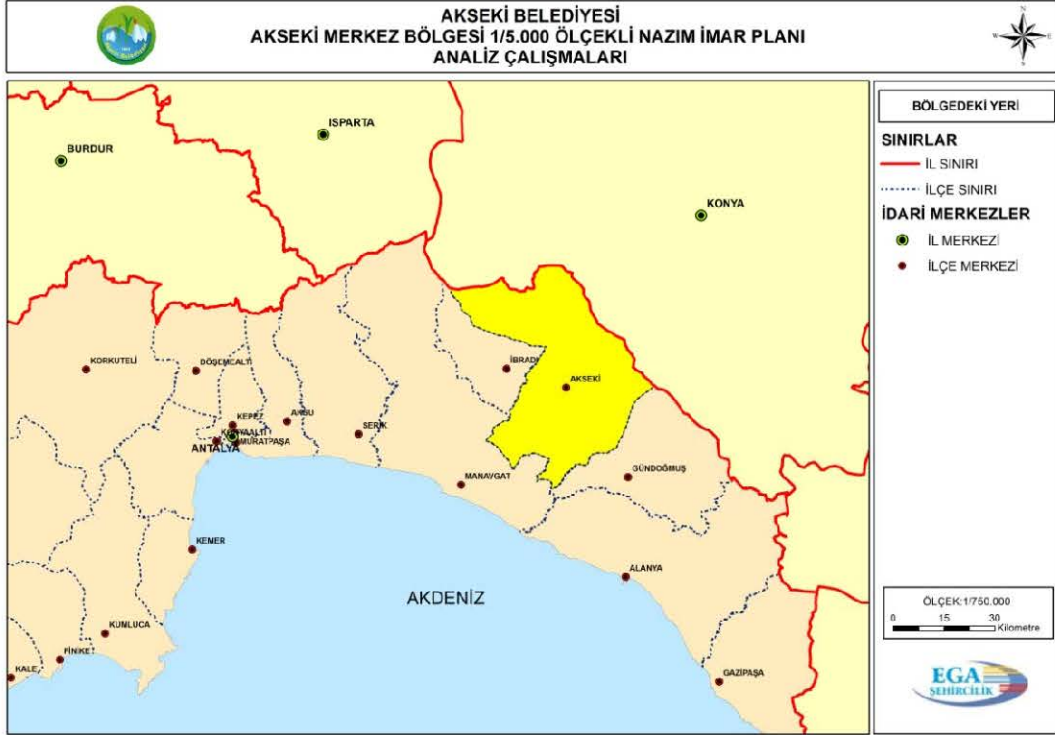
GRAFİK 1 AKSEKİ İLÇESİ YAŞ GRUBUNA GÖRE NÜFUS DAĞILIMI	3
GRAFİK 2 AKSEKİ İLÇESİ YILLARA GÖRE NÜFUS ARTIŞ HIZI.....	4
GRAFİK 3 İŞGÜCÜ DURUMU.....	6
GRAFİK 4 AKSEKİ İLÇESİ İŞGÜCÜNÜN SEKTÖRLERE GÖRE DAĞILIMI.....	7
GRAFİK 5 AKSEKİ İLÇESİ ÇALIŞANLARIN SEKTÖRLERE GÖRE DAĞILIMI	7
GRAFİK 6 AKSEKİ İLÇESİ SICAKLIK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

1/5.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na konu olan planlama alanı Akseki ilçesi, Büyükalan Mahallesi sınırları içerisinde D-695 Karayolu kenarında yaklaşık 59,8 ha alanı kapsamaktadır.

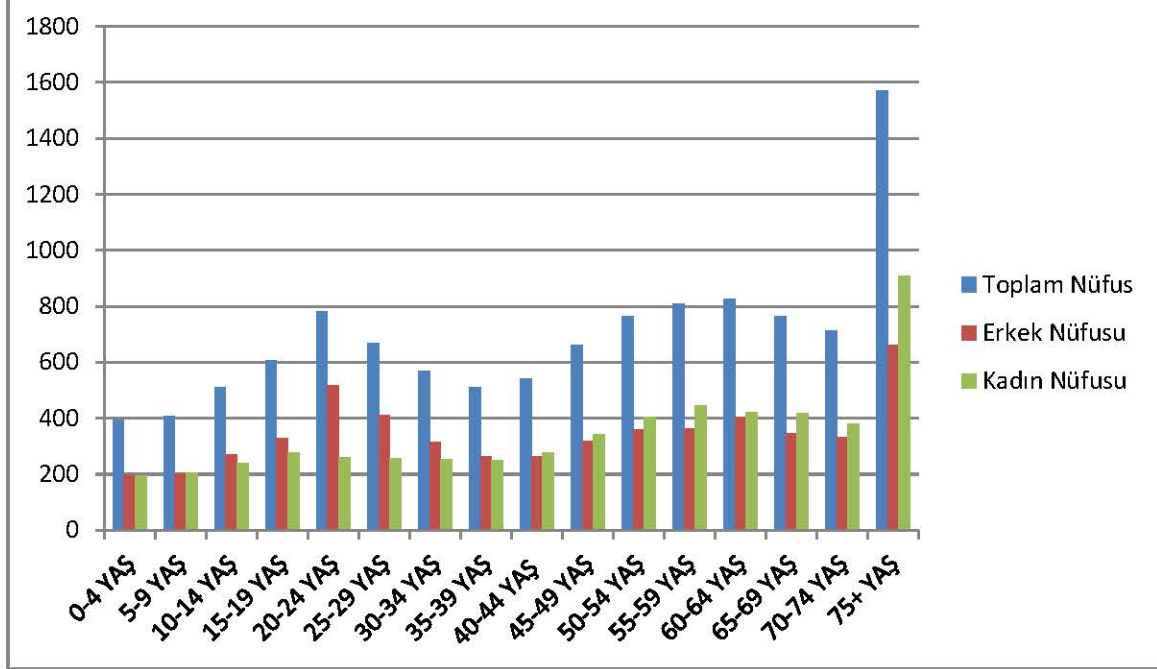


Harita 1: Planlama Alanı Sınırları

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)

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

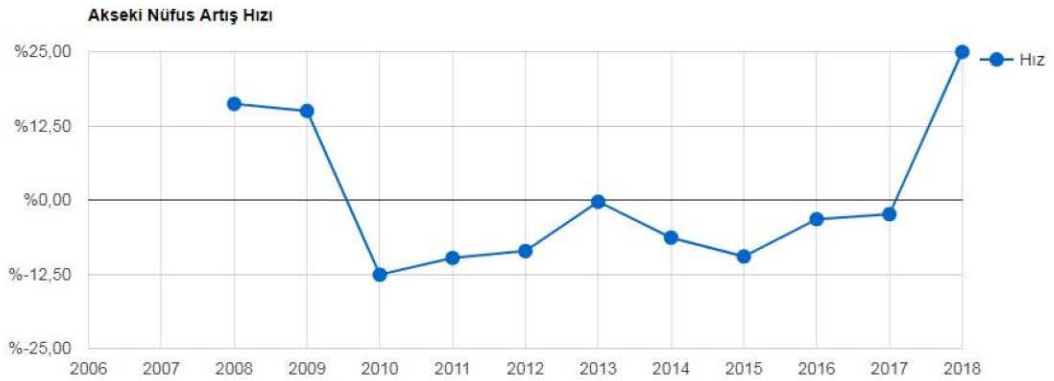
Akseki ilçesine ilişkin 2015 yılı eğitim durumu analizine Tablo 3’de yer verilmektedir.

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.

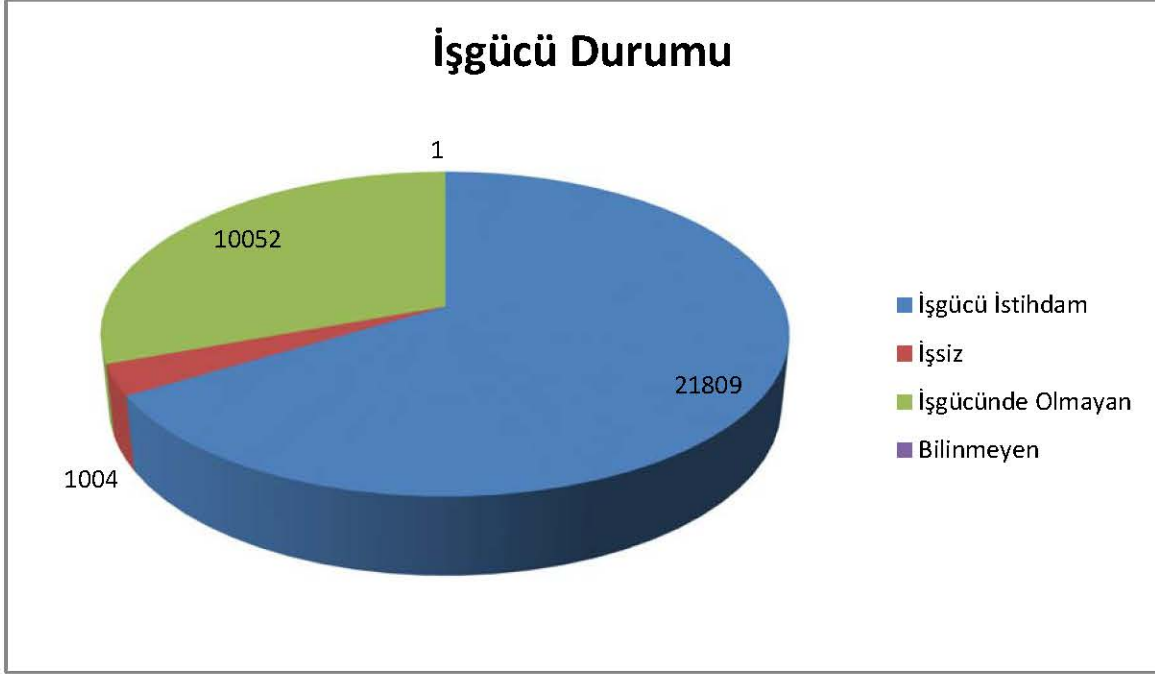
Son yıllarda ana vatanı Akseki olan kardelen soğanı bölgeye kazanç sağlamaktadır. Kardelen soğanları ilaç sanayiinde kullanılmak üzere ihraç edilmektedir. Yine son yıllarda kurulmuş olan kültür mantarı tesisi üretim maliyeti yüksek olduğundan revize edilmekte ve kompost tesisi ilavesi yapılmaktadır. 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)

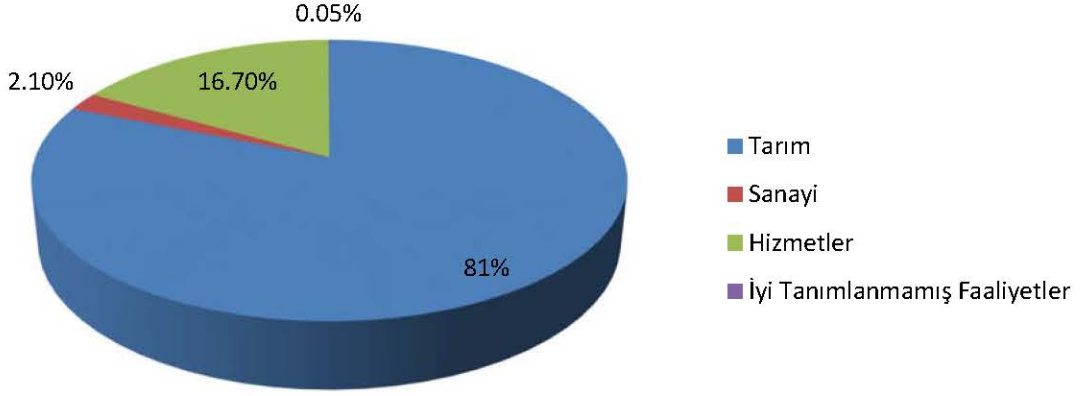
“2000 yılı Genel Nüfus Sayımı Nüfusun Sosyal ve Ekonomik Nitelikleri”ne göre işgücünün sektörel dağılımı incelendiğinde; tarım sektörünün %81 oranı ile ilk sırayı aldığı, ikinci sırayı da % 16.7 oranı ile hizmetler sektörünün aldığı görülmektedir. Sanayi sektörü ise %2.1 oranı ile son sırada yer almaktadır.

Tablo 5 Akseki İlçesi İş Gücünün Sektörlere Göre Dağılımı

Sektörler	Kişi	%	
Tarım	Ziraat, Avcılık, Ormançılık, 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

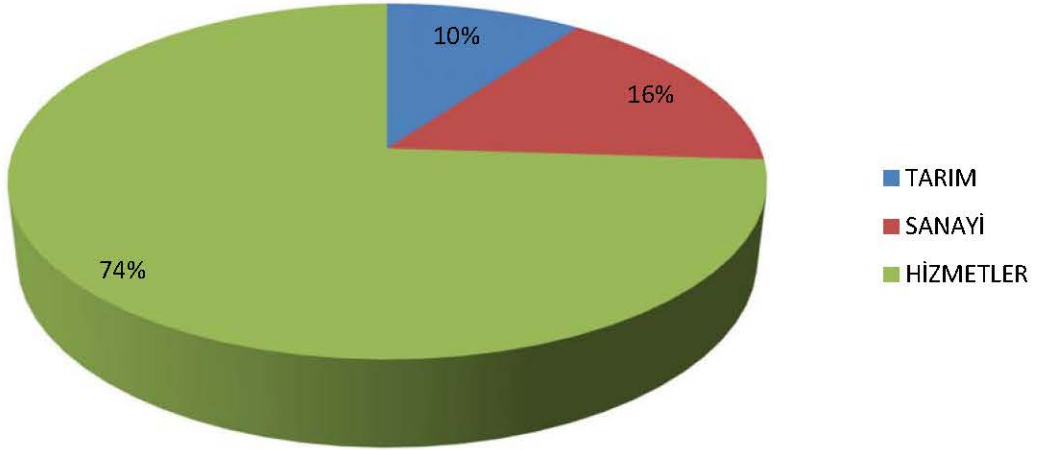
Akseki İlçesi İşgücünün Sektörlere Göre Dağılımı



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.

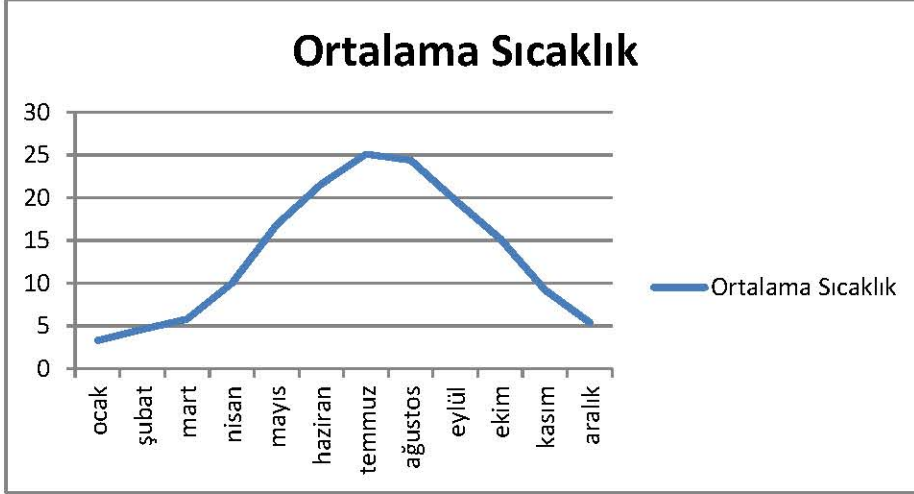
ÇALIŞANLARIN SEKTÖREL DAĞILIMI



Grafik 5 Akseki İlçesi Çalışanların Sektörlere Göre Dağılımı

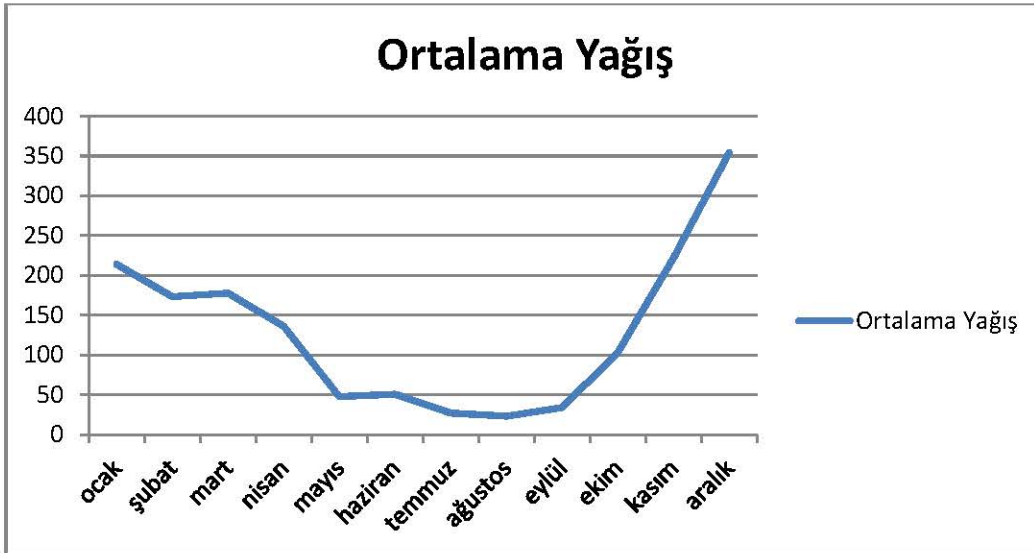
3. FİZİKİ YAPI, DOĞAL KAYNAKLAR VE EŞİKLER

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.



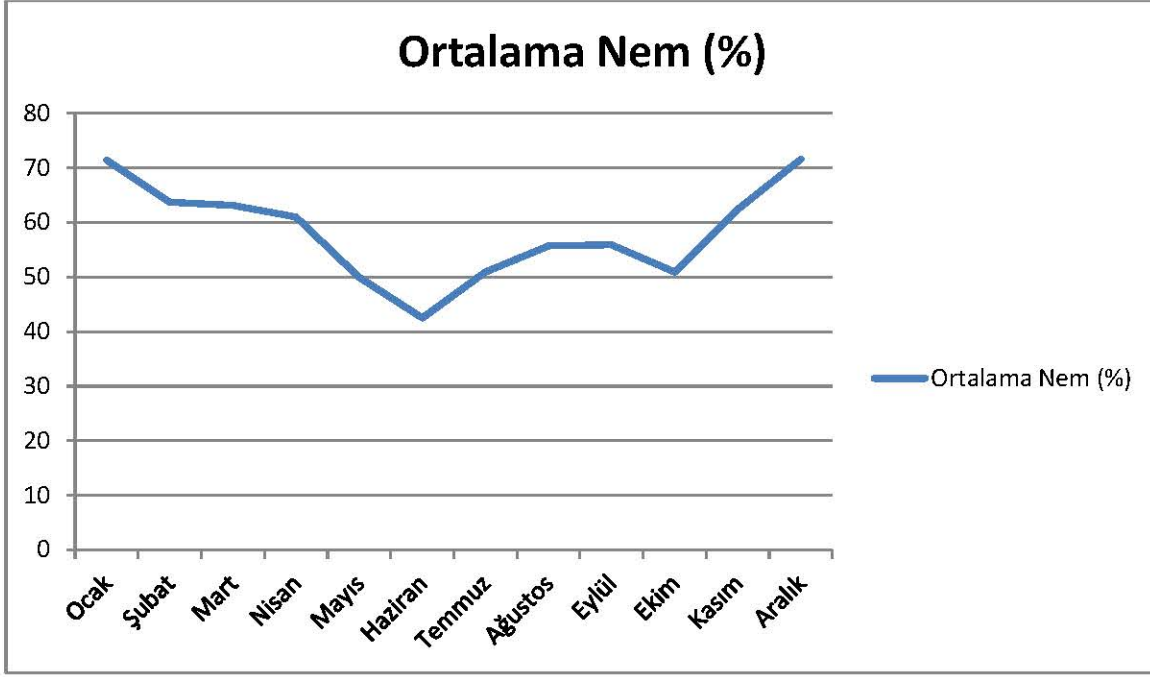
Grafik 6 Akseki İlçesi Sıcaklık Grafiği

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

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

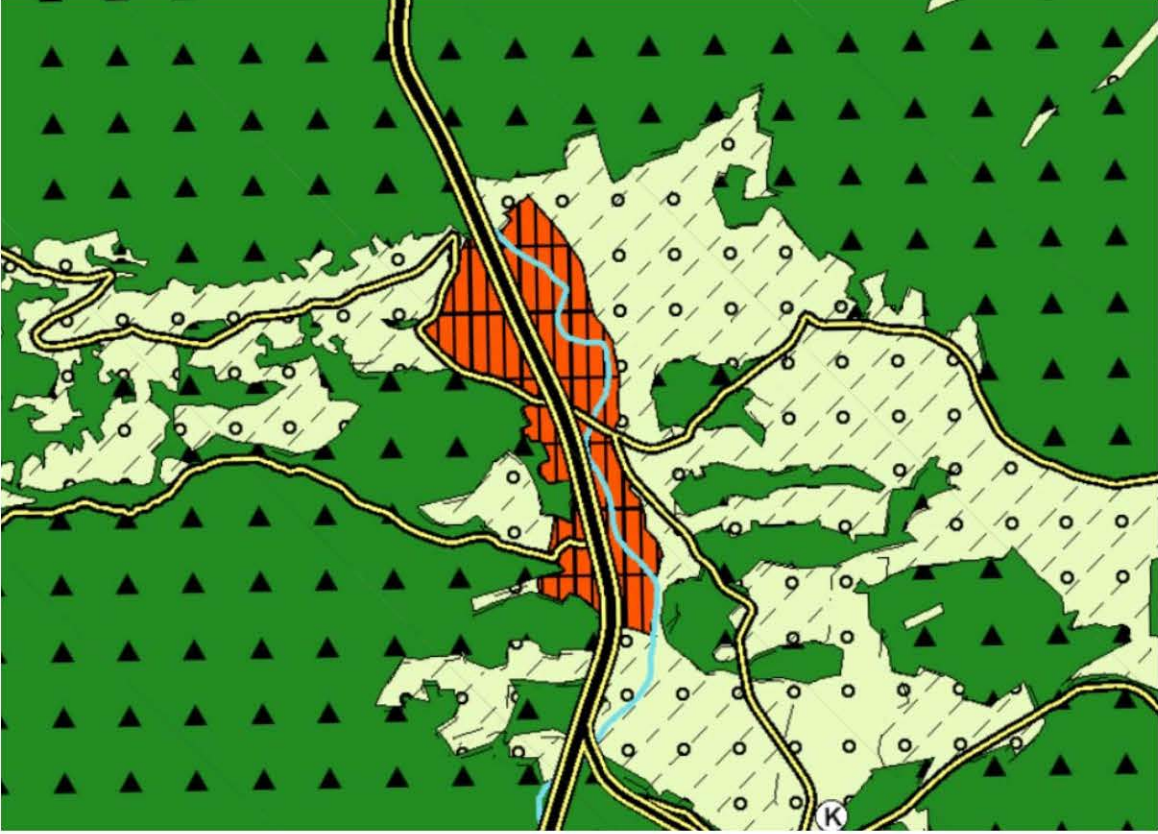
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 27.08.2015 tarihinde onaylanan ve askı sürecinde yapılan itirazlar değerlendirilerek 08.12.2015 gün ve 1087 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile kesinleşen Antalya – Burdur – Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, Akseki 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 sayı 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 sayılı 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.

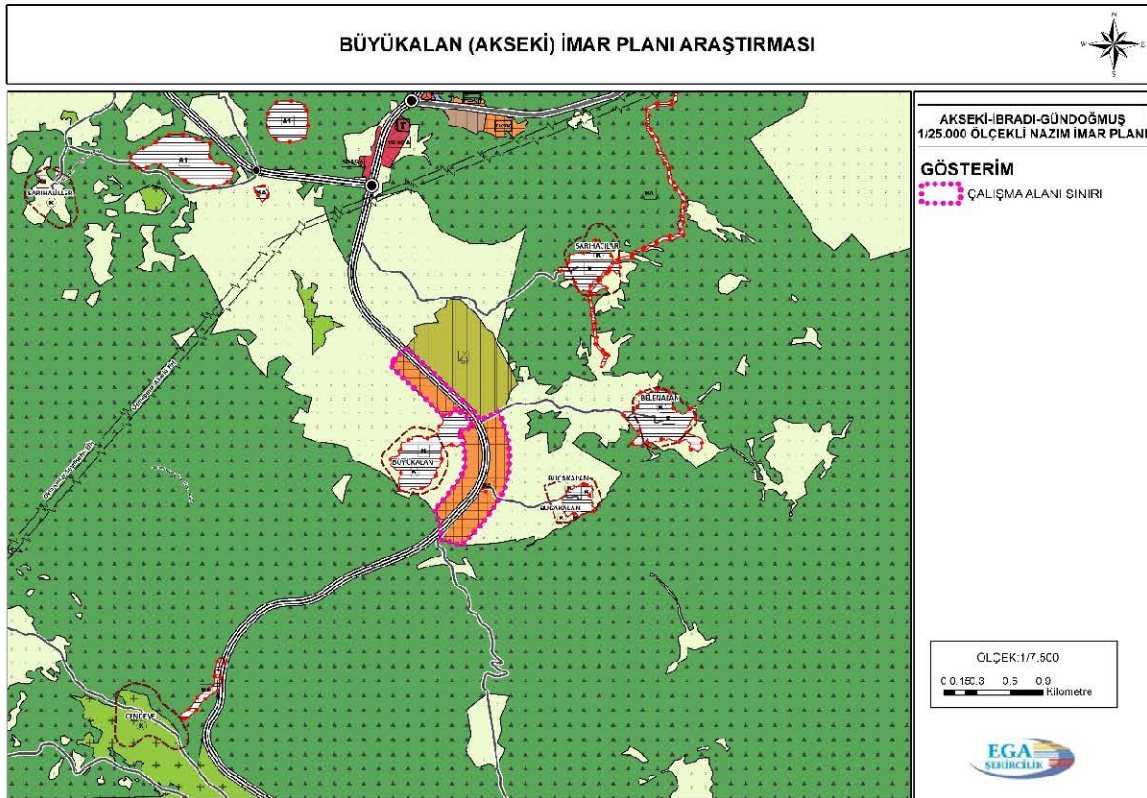
Tablo 7 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına Göre Hedef Nüfus Aralığı

ANTALYA-BURDUR-İSPARTA 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.

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



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

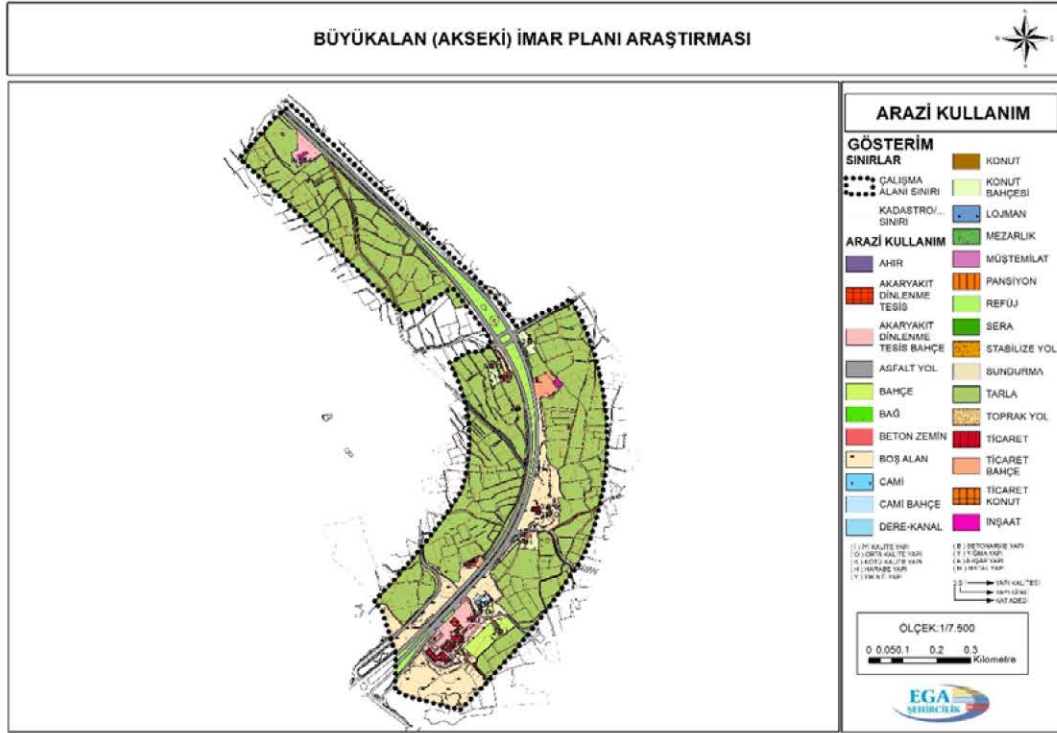
4.2. PLANLAMA SÜRECİ

Akseki İlçesi Büyükalan Mahallesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması 14 Haziran 2014 tarihinde giren "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümleri doğrultusunda yürütülmüştür.

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

➤ BÜYÜKALAN ARAZİ KULLANIMI

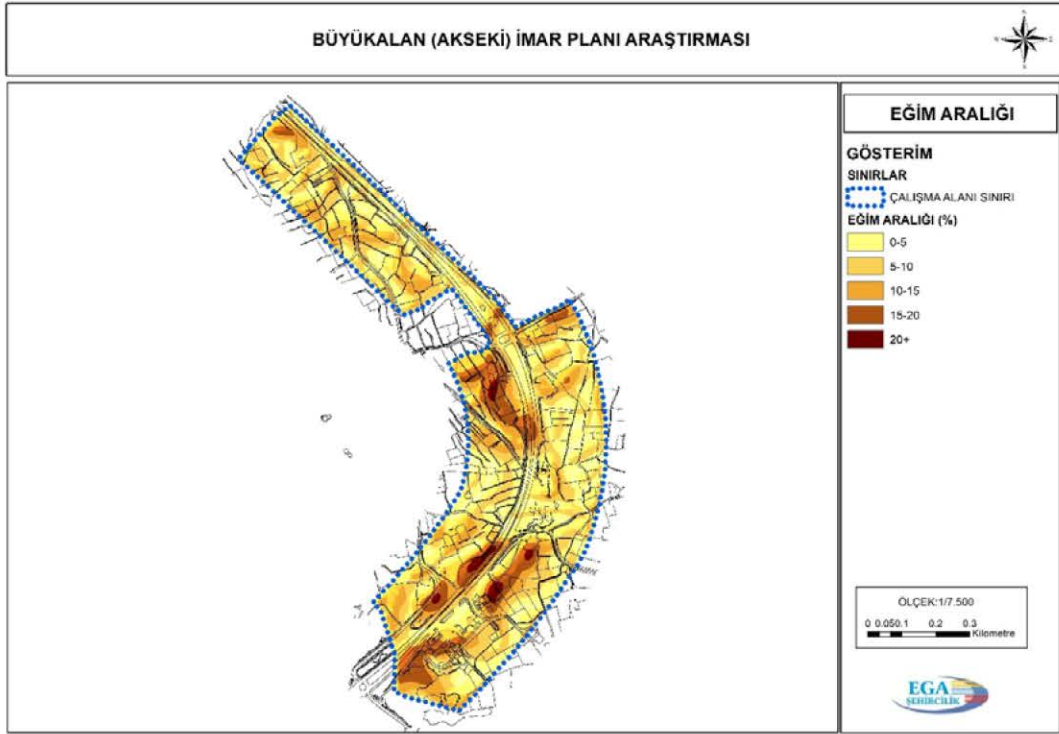
Planlama alanı sınırları içerisinde arazi kullanım türleri incelenmiş olup aşağıdaki haritada yer almaktadır.



Harita 6 Büyükalan Mahallesi Arazi Kullanımı

➤ EĞİM ANALİZİ

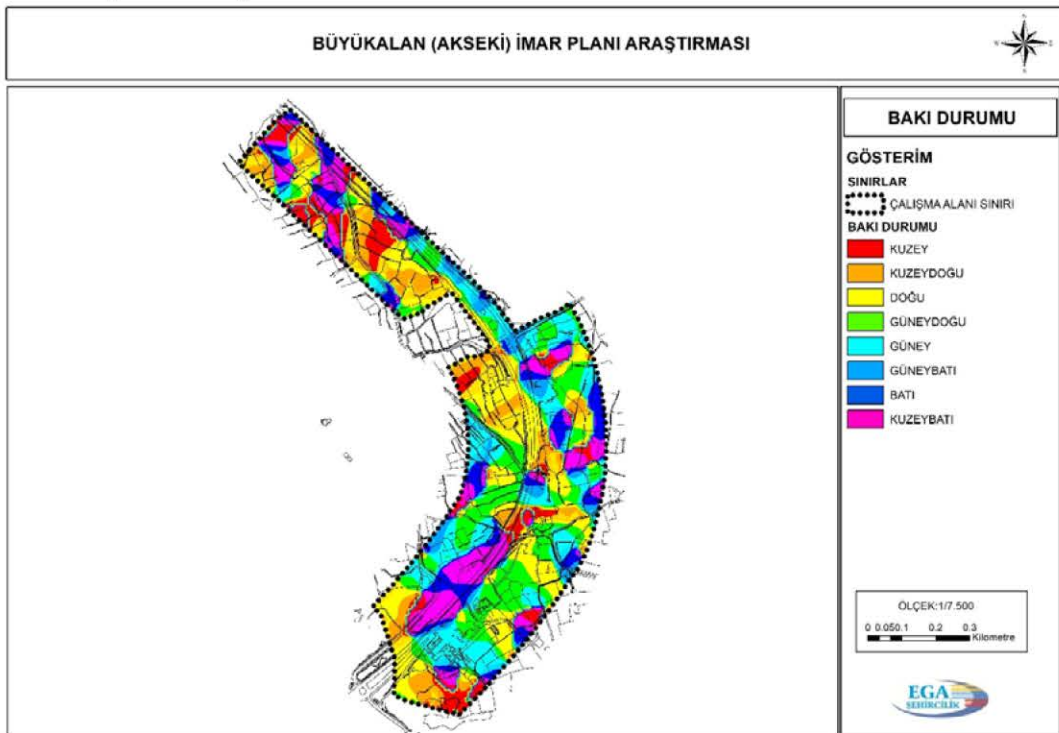
Planlama alanının eğim durumu eğim yüzdesine göre sınıflandırma ve renklendirme yapılmış olup detaylı bir şekilde aşağıdaki haritada yer almaktadır.



Harita 7 Büyükalan Mahallesi Eğim Analizi

➤ **BAKİ ANALİZİ**

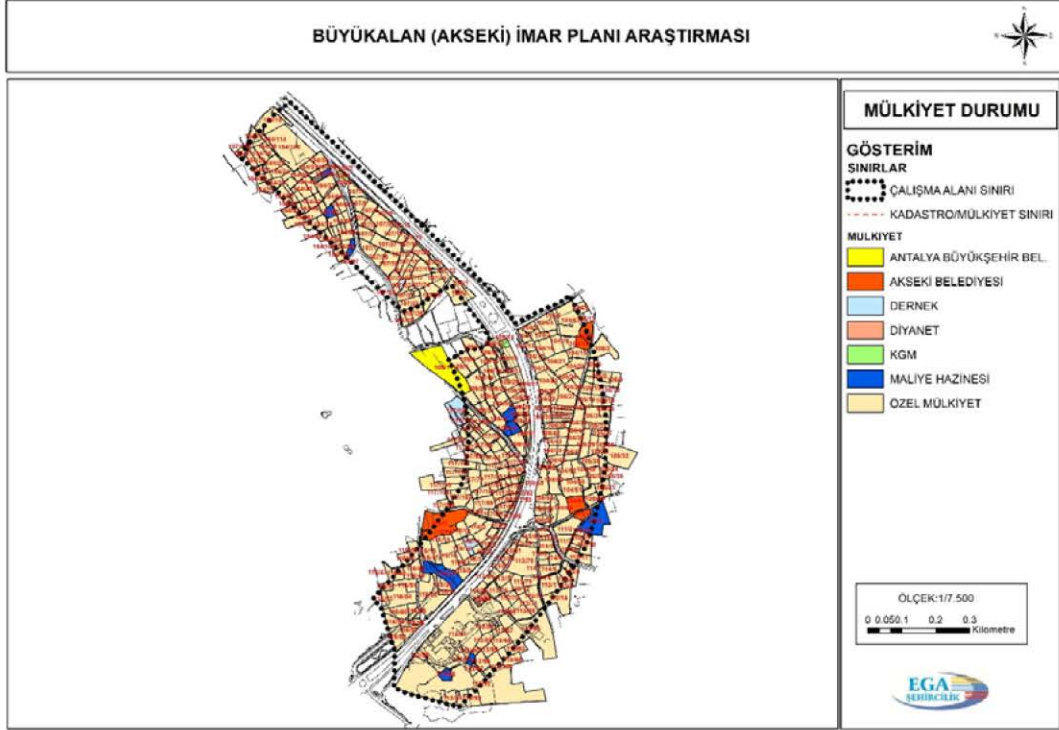
Planlama alanının bakı durumu yönlerine göre ayrı renklendirme yapılarak aşağıdaki haritada gösterilmiştir.



Harita 8 Büyükalan Mahallesi Bakı Analizi

➤ MÜLKİYET ANALİZİ

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



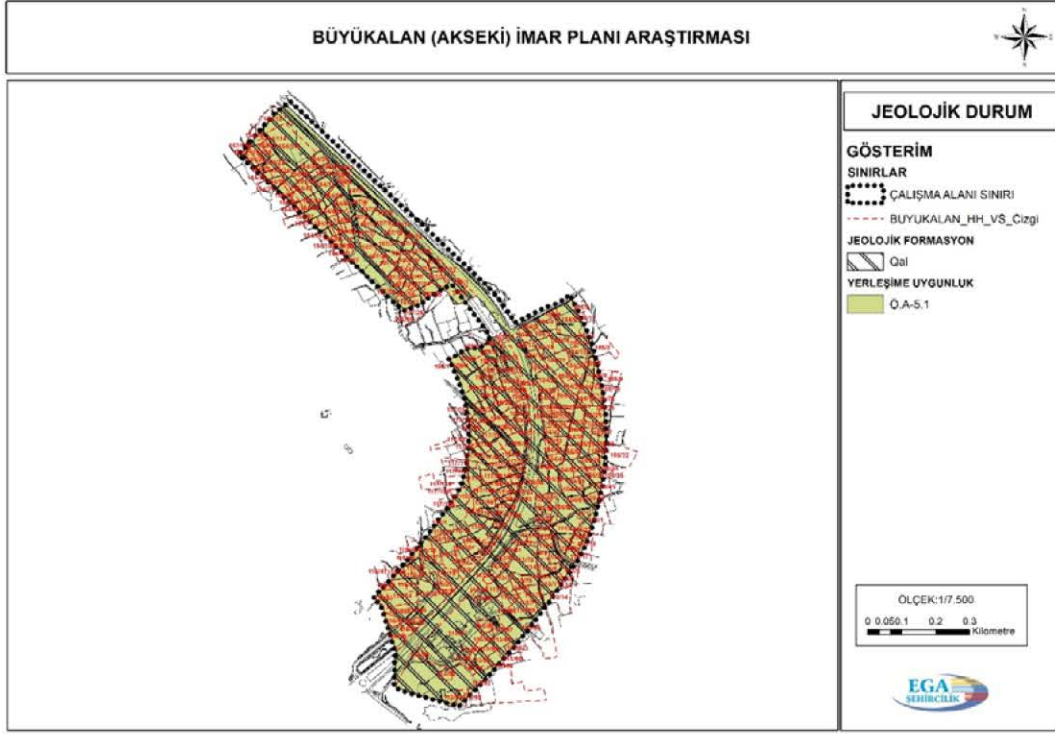
Harita 9 Büyükalan Mahallesi Mülkiyet Analizi

➤ KAT ANALİZİ

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

➤ JEOLJİK YAPI ANALİZİ

Bu çalışmalar kapsamında Akseki İlçesi Büyükalan Mahallesi İmar Planına Esas Jeolojik-Geoteknik Etüt Raporu 29.06.2022 tarihinde Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne onaylanmıştır. Bu rapora göre planlama alanı Ö.A-5.1 ile sembolize edilen “Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, Oturma, Taşıma Gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar” olarak belirlenmiştir.



Harita12 Büyükalan Mahallesi Jeolojik Durum Analizi

Plan kararlarının oluşturulmasında bu çalışmalar temel plan altlığı olarak kullanılmıştır.

4.3. PLAN GEREKÇESİ

Planlama alanı Büyükalan 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 BÜYÜKALAN MAHALLESİ NAZİM İMAR PLANI

Hazırlanan Nazım 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 Müdürlüğünün 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 Büyükalın ve Taşlıca 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 Müdürlüğünün 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 Mahaltesinde 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 Müdürlüğü'nün 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 Müdürlüğü'nün 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 Müdürlüğünün 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 Müdürlüğünün 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 Müdürlüğünün 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 Müdürlüğü'nün 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 Müdürlüğü'nün 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 Müdürlüğü'nün 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 Müdürlüğü'nün 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 Müdürlüğü'nün 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 olmadığı 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 Müdürlüğünün 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 Müdürlüğünün 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 taktirde sakınca olmadığı bildirilmiştir.
- T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Meteoroloji Genel Müdürlüğünün 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 taktirde konunun Büyükşehir Belediye Meclisince değerlendirilebileceği bildirilmiştir.

5.3. PLANLAMA KARARLARI

Akseki İlçesi Büyükalan Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda, bölgenin koşulları ve genel özellikleri göz önünde bulundurularak hazırlanmıştır.

5.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. KAPSAM

Nazım 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 ve İlgili Yönetmelikleri”,

“5761-4957/ 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”

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.** Bu plan doğrultusunda hazırlanıp onaylanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planları onaylanmadan uygulamaya geçilemez. Bu planda belirtilmeyen hususlarda 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında düzenleme yapılabilir.
- 2.3.** İmar Planı; Plan Hükümleri, Plan Açıklama Raporu ve “İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” ile bir bütündür.
- 2.4.** 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.
- 2.5.** 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.
- 2.6.** Planlama alanında çevreyi bozacak ve zarar verecek atık tasfiye işlemleri yasaktır.
- 2.7.** Katı atıkların düzenli toplanması ve depolanması esas olup bu alanlarda “Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği” hükümlerinde belirlenen kriterler çerçevesinde uygulama yapılacaktır.
- 2.8.** Planlama alanında “Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Teknik Usüller Tebliği”nde belirtilen hususlara uyulacaktır. Su kaynakların korunması ve suyun dengeli ve verimli kullanımı sağlanacaktır. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarını kirletici faaliyetlere kesinlikle izin verilmeyecektir.
- 2.9.** Planlama alanında her türlü sıvı atıkların ilgili mevzuata belirtilen standartları sağlayacak şekilde arıtılması veya bertaraf edilmesi zorunludur.
- 2.10.** Planlama alanında merkezi arıtma sistemlerine geçilmesi konusunda entegre projelere ağırlık verilecektir.

Bu kapsamda;

- Merkezi arıtma tesisleri devreye girene kadar arıtma tesisi zorunluluğu olmayan yapı ve tesisler çevresinde ihtiyaca cevap verecek ölçüde ve sağlık koşullarına uygun pissu kanalları (kanalizasyon) ağı;
- Varsa yapı ve tesislerin pissu 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 pissu çukuru yapılır. Pissu çukurları kesinlikle deniz, göl ve nehirlere bağlanamaz ve boşaltılamaz.

- 2.11.** Bu plan kapsamında yerleşim alanlarında sağlıklı barınma şartlarının sağlanması, atıkların usulüne ve tekniğine uygun bertaraf edilmesi, sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, evsel atıksu ile içme ve kullanma suyu altyapısının oluşturulması insan sağlığına zarar veren etmenlerin ortadan kaldırılması gibi hususlarda gerekli tedbirlerin alınması ilgili idarece sağlanır.
- 2.12.** Planlama alanı 3. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Planlama alanı içerisinde kalan her türlü yapıya ilişkin mimari projelerde (tadilatlar dahil olmak üzere) “ Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” ile “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulması zorunludur.

3. ÖZEL HÜKÜMLER

3.1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3.2.1. TİCARET-TURİZM ALANLARI (TİCT)

Planda ticaret+turizm (tict) işaretli alanlar ticaret ve turizm kullanımının birlikte yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda; otel, pansiyon ve diğer konaklama tesisleri, iş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, alışveriş merkezleri, lokanta, restoran, düğün salonu, banka, finans kurumları gibi ticaret ve hizmet sektörüne ilişkin yapılar yer alabilir.

Bu alanlarda ticaret ve turizm kullanımından yalnızca biri ya da ikisi birlikte yer alabilir.

Bu alanlarda yapılaşma koşulları Emsal (E):0.60, Yençok=3 kat olarak belirlenmiştir.

3.2.2. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

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 dolun 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.

Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için, ilgili elektrik kurumunun olumlu görüşü ile otoparklar, akaryakıt istasyonları veya diğer uygun yerlerde elektrikli araç şarj yeri yapılabilir.

3.2. 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 etüt raporunda belirtilen önlemleri almak koşuluyla özel projelerine göre yapılaşabilirler. Bu alanlarda TAKS=0.40'ı geçemez.

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. 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. İBADET YERLERİ

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

3.3.4. 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.

3.3. 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.

3.4. 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.