



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

71



Sayı : 90852262-105.03-Otomatik
Konu : Alanya, Akdam Mah. 1/5000 NİP deę.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Akdam Mahallesinde yaklaşık 10,7 hektar alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Cemil BÖCEK
Genel Sekreter Yardımcısı

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

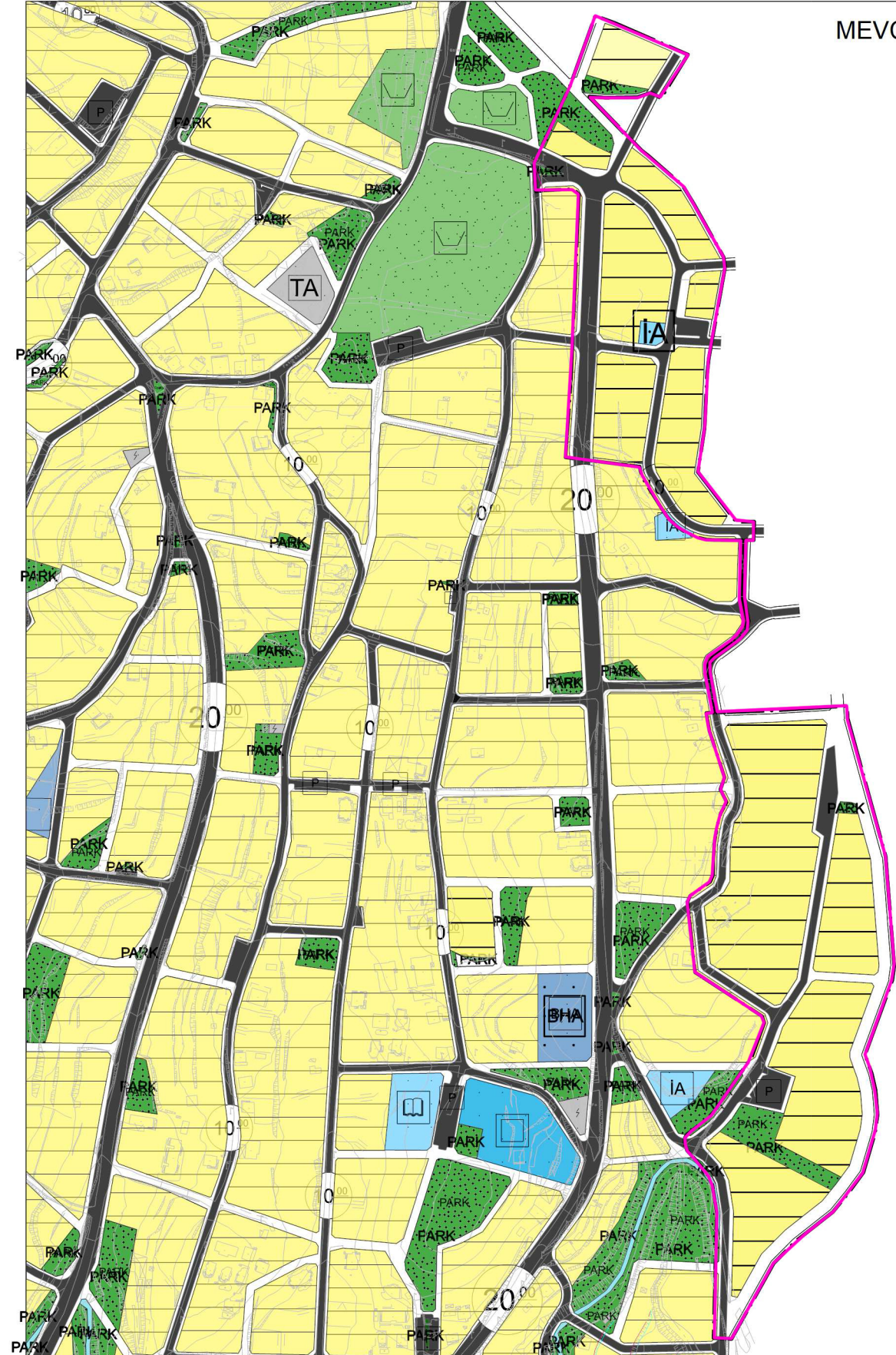
Ek : - 1/5000 ölç. NİP. değ. - Plan Açıklama Raporu.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
MAHALLE ADI: AKDAM MAH.
ÖLÇEK: 1/5000
PAFTA NO: O27-c-11-b

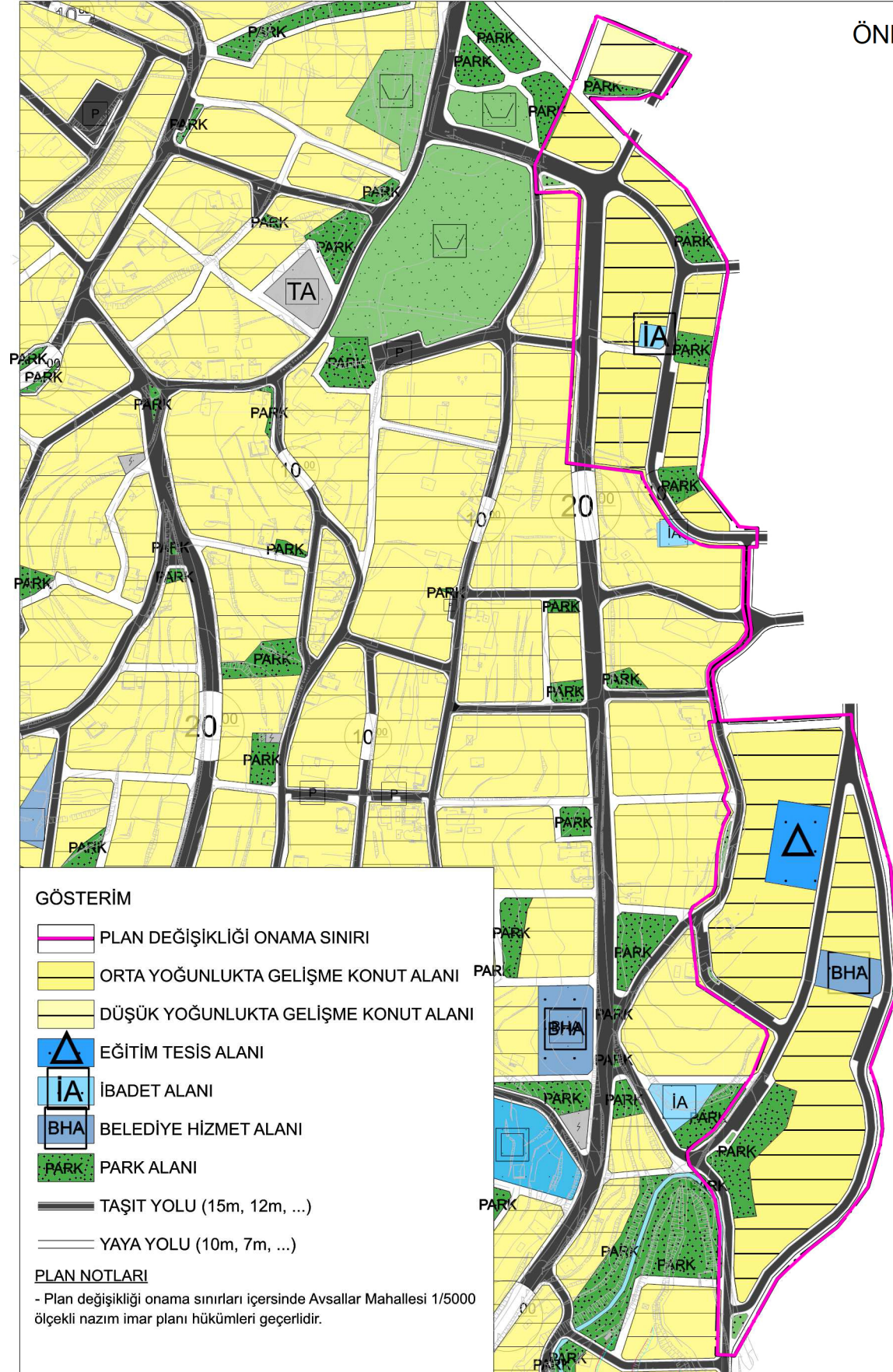
Akdam Mahallesi Nazım İmar Planı Değişikliği

ÖLÇEK: 1/5000

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN





ANTALYA
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
AKDAM MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



İlçe: Alanya İlçesi

Mahalle: Avsallar Mahallesi, Akdam Mahallesi

Pafta Numarası: O27C11

Açıklama: Tadilata konu alan Akdam Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Planların güncellenmesi ve Avsallar ve Akdam Mahallesi'ne ait planlarda bütünlüğün sağlanması amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır.

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Nazım imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Akdam Mahallesi, O27C11B Numaralı 1/5000 ölçekli paftalarda yer alan, yaklaşık 10,7 hektarlık alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan Avsallar Mahallesi sınırlarının, Akdam Mahallesi sınırları ile çakıştığı, alanda Avsallar Mahalle Mezarlığının doğu kısmında yer almaktadır. Avsallar Mahallesi'nin doğusunda bulunan alanı kapsamaktadır. Planlama alanı, Avsallar Mahallesi D-400 Karayolunun yaklaşık 2 km kuzeyinde bulunmaktadır.



Şekil 1. Uzak Hava Fotoğrafı





Şekil 2. Yakın Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

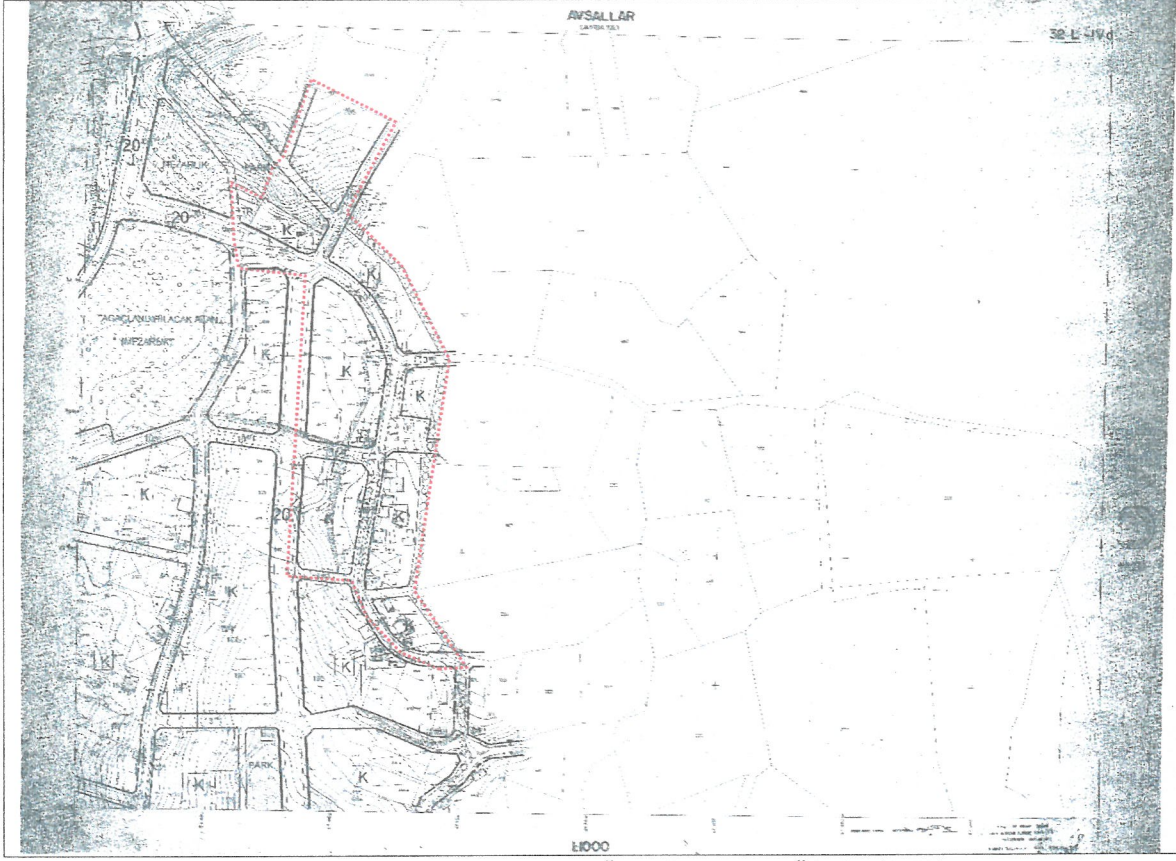
Avsallar Mahallesi sınırları içerisinde Mülga Avsallar Belediyesi döneminde plan değişikliğine konu bölgeler planlanmış ve belediyesince onaylanarak kesinleşmiştir. Ancak süreç içerisinde Avsallar Mahallesi ile Akdam Mahallesi (Eskiden Akdam köyü) ile sınır olan kısımda sınır değişikliği olmuş ve Planlı Alanın bir kısmı Akdam Mahallesi sınırları içerisinde kalmıştır.

Avsallar Belediyesi döneminde yapılan plan revizyonları ve sonrasında Alanya Belediyesi'nce yaptırılan plan revizyonlarında Avsallar Mahalle sınırları içerisinde kalan planlı alanlarda düzenleme yapılmış ancak Akdam Mahallesi sınırları içerisinde kalan planlı alanlarda düzenleme yapılmamış ve günümüze kadar bu kısımlar ilk yapıldığı dönemdeki hali ile günümüze kadara gelmiştir.

8 sayılı meclis kararı ile 04.04.2006 yılında Mülga Avsallar Belediyesi tarafından yaptırılarak onaylanan planlarda Şekil 3 ve Şekil 4'te görüleceği üzere Akdam mahallesi sınırları içerisinde kalan planların o dönemde Avsallar Mahallesi sınırları içerisindeki bütüncül bir planın parçası olduğu net bir şekilde görülmektedir. Söz konusu planlarda henüz Akdam planları Avsallar planından ayrılmış değildir.

Söz konusu plan Avsallar planı ile özünde bir bütün olup bakıldığında gerek donatı alanı gerekse ulaşım ağı olarak planlama açısından ayrılması mümkün gözükmemektedir. Bu nedenle Akdam Mahallesi Avsallar Mahallesi sınırları içerisinde kalan planlı alanların bütünlük oluşturabilmesi ve plan dilinin ortak olması amacıyla planda ve plan notlarında düzenleme yapılmaktadır.





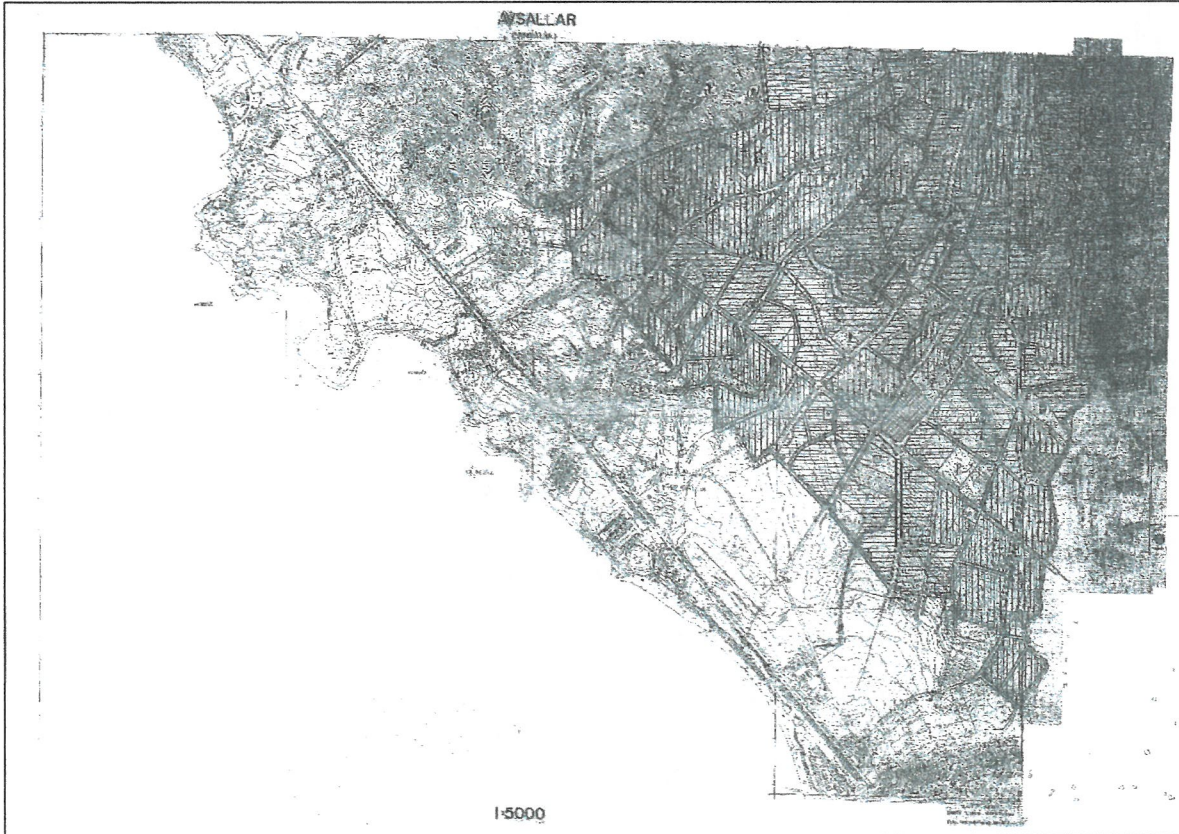
Şekil 3. 2006 Yılı Onaylı Pafta Örneği – 32L4D (Ölçek:1/1000)



Şekil 4. 2006 Yılı Onaylı Pafta Örneği – 31L1A (Ölçek:1/1000)



Şekil 5. 2006 Yılı Onaylı Pafta Örneği – 32KL (Ölçek:1/5000)



Şekil 6. 2006 Yılı Onaylı Pafta Örneği – 31KL (Ölçek:1/5000)

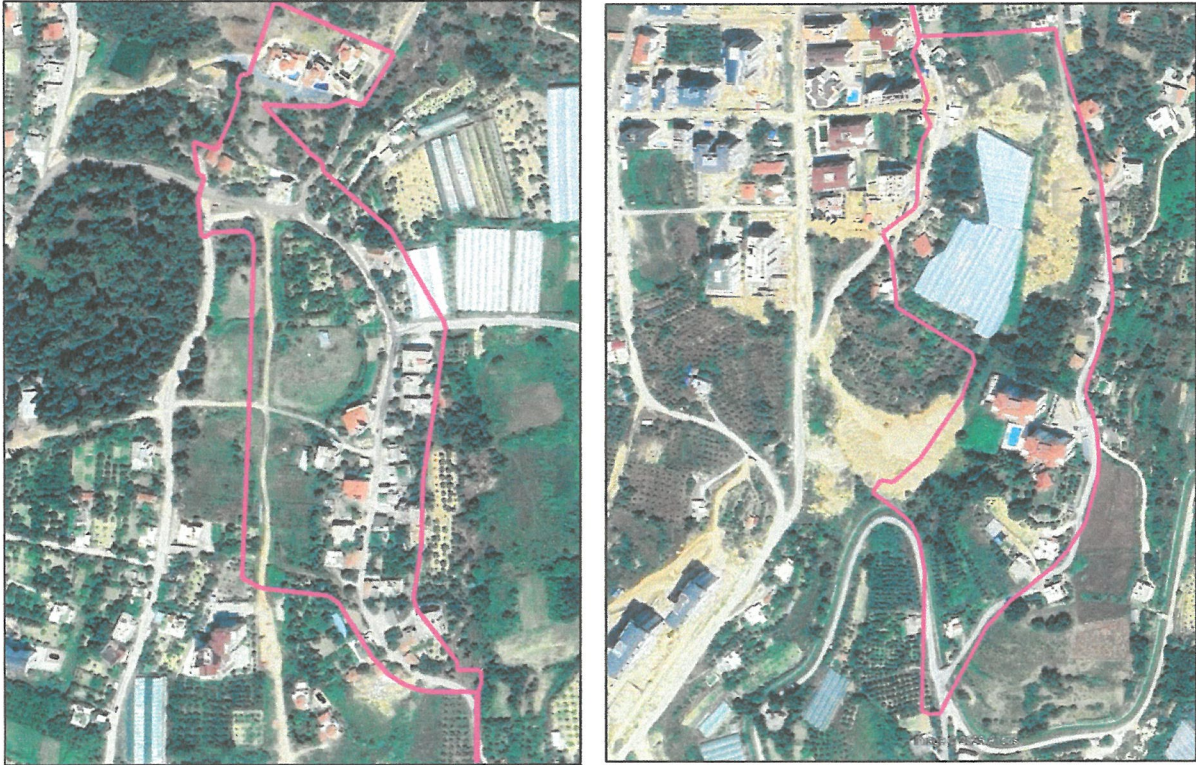


3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan tadilatına konu alanda geçmiş dönemlerde onaylı plana göre terklerini yaparak arsa niteliği kazanmış parseller ve henüz uygulaması tamamlanmamış tarla niteliğinde parseller yer almaktadır. Fiili durumda uygulaması bitmiş ve ruhsatlı şekilde yapılaşmış 2 adet parcel yer almaktadır. 138 ada 2 numaralı parselde (3808,25 m²) 2 adet yüksekli katlı konut yapısı yer alırken, 159 ada 20 numaralı parselde ise (2506,15 m²) 3 adet 1-2 katlı villa yapısı yer almaktadır. diğer alanlarda ise



Şekil 7. Ruhsatlı Yapıların Bulunduğu Parseller Ve Yapılar



Şekil 8. Planlama Alanındaki Diğer Yapılar ve Boş Aresalardan Görünüm





Şekil 9. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Avsallar Mahallesi sınırları içerisinde Mülga Avsallar Belediyesi döneminde Akdam ile sınır olan kısımda sınır değişikliği olmuş ve Planlı Alanın bir kısmı Akdam Mahallesi sınırları içerisinde kalmıştır. O dönem yapılan plan revizyonları ve sonrasında Alanya Belediyesi'nce yaptırılan plan revizyonlarında Akdam Mahallesi sınırları içerisinde kalan planlı alanlarda düzenleme yapılmamış ve günümüze kadar bu kısımlar ilk yapıldığı dönemdeki hali ile kalmıştır. Söz konusu plan Avsallar planı ile özünde bir bütün olup bakıldığında gerek donatı alanı gerekse ulaşım ağı olarak planlama açısından ayrılması mümkün gözükmemektedir. Bu nedenle Akdam Mahallesi Avsallar Mahallesi sınırları içerisinde kalan planlı alanların bütünlük oluşturabilmesi ve plan dilinin ortak olması amacıyla plan notlarında düzenleme yapılmaktadır.

Akdam mahallesindeki planlarda plan notu revizyonlarında hiç değişiklik yapılmadığı için Avsallar mahallesindeki 04.04.2006 tarih 8 sayılı mülga Avsallar Belediyesi'nce onaylı plan notlarının ilk hali ile geçerlidir. Güncel plan notları ve sonrasında yapılan plan değişiklikleri de göz önünde bulundurularak **tüm plan notları kaldırılmış ve aşağıdaki plan notu eklenmiştir.** Avsallar Mahallesi 2006 yılında onaylı ve güncel (2017 onaylı) 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notları bilgi amaçlı olarak ayrıca rapor sonunda verilmiştir.

“Plan değişikliği onama sınırları içerisinde Avsallar Mahallesi 1/5000 Ölçekli nazım imar planı plan hükümleri geçerlidir.”

Yapılan plan değişikliğinde plan üzerine yapılaşma koşulları eklenmiş plandaki ulaşım bağlantıları korunarak onaylı planlar arasındaki çakışan kısımlardaki uyumsuzluklar giderilmiş, plandaki terk oranları önceki terklerde göz önünde bulundurularak yeniden ele alınmış ve oluşan yeni terkler ile birlikte alanda ilave eğitim alanı (anaokulu), belediye hizmet alanı ayrılmış ve park alanlarında büyüme sağlanmıştır. Bunun yanında ise konut alanında ise azalma olmuştur. Oluşan alan dağılımları aşağıda verilmiştir.

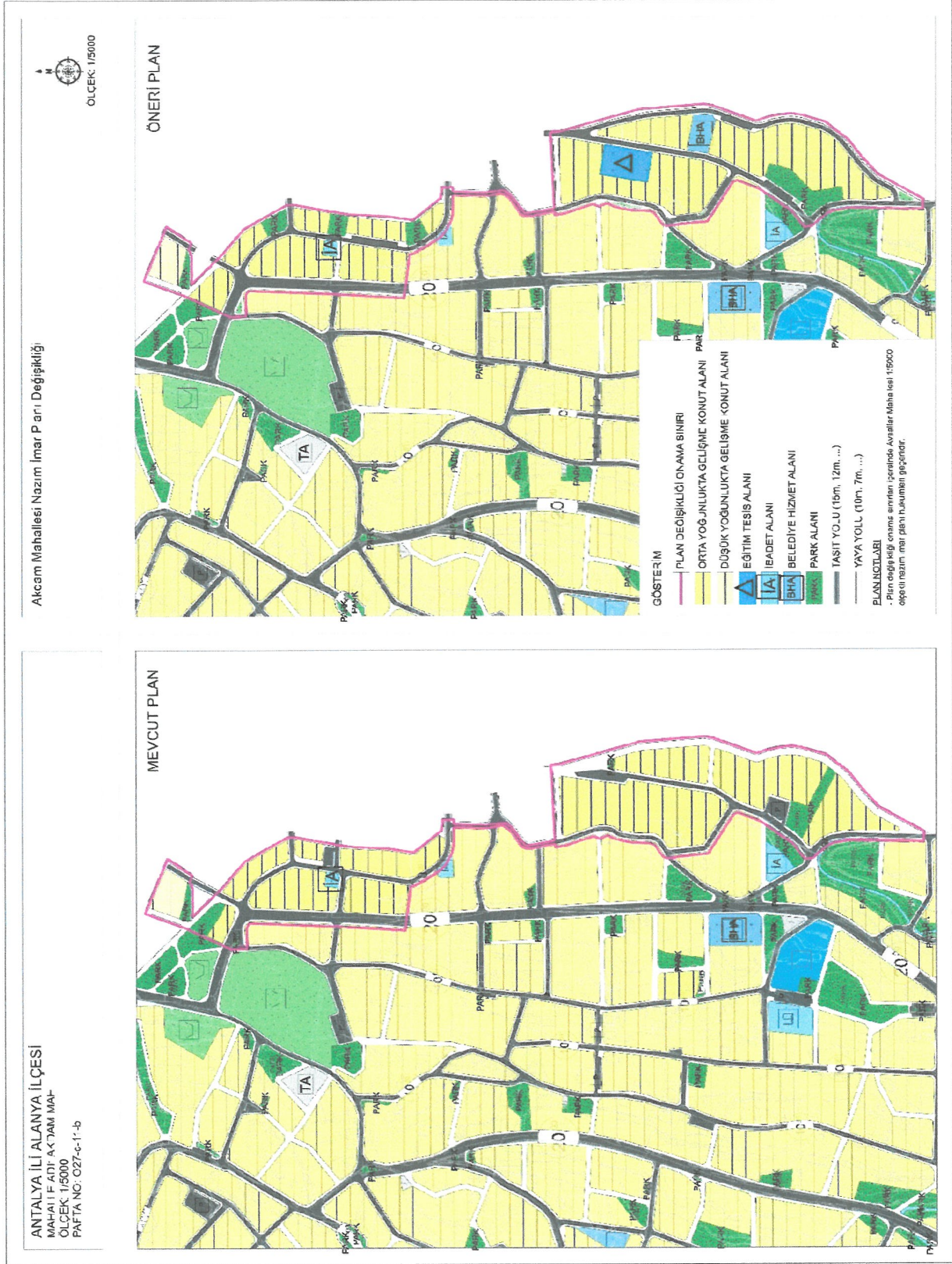
Tablo 1: Onaylı Nazım İmar Planı ve Teklif Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

Mekânsal Kullanım Alanları	Alan Dağılımları (m ²)	
	Onaylı Plan	Teklif Plan
Belediye Hizmet Alanı	0	1777
Park Alanı	3053	6592
İbadet Alanı	411	419
Eğitim Alanı	0	3137
Konut Alanı (Orta Yoğunluk) (E=1.00)	59436	54091
Konut Alanı (Düşük Yoğunluk) (E=0.75)	2535	2506
Yollar	41689	38600
Toplam Alan	107123	107123

Tablo 2: Onaylı Uygulama İmar Planı ve Teklif Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

Mekânsal Kullanım Alanları	Alan Dağılımları (m ²)	
	Onaylı Plan	Teklif Plan
Belediye Hizmet Alanı	0	1504
Park Alanı	4134	6175
Cami Alanı	411	419
Anaokulu Alanı	0	3137
Konut Alanı	61450	55145
Trafo Alanı	185	249
Yollar	38212	37761
Toplam Alan	104391	104391

Onaylı nazım imar planından farklı olarak teklif nazım imar planında konut alanında 5373 m² azalma olurken, park alanında 3539 m² artma olmuştur. Onaylı plandan farklı olarak ayrıca teklif planda 3137 m² eğitim alanı ile 1777 m² belediye hizmet alanı ayrılmıştır. Planda iki farklı emsal olması nedeniyle 0.75 emsalle onaylanan konut alanı düşük yoğunlukta, 1.00 emsalle onaylanan konut alanı ise orta yoğunlukta gelişme konut alanı olarak belirlenmiş ve yoğunluk taraması bu doğrultuda yapılmıştır.



Şekil 10. Onaylı Nazım İmar Planı ve Teklif Nazım İmar Planı

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- 1- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 2- BU PLAN KAPSAMINDA;
 - * DEPREM YÖNETMELİĞİ,
 - * OTOPARK YÖNETMELİĞİ,
 - * SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - * GAYRİ SİHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ,HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 3- KAMU TESİS ALANLARINDA UYGULAMA MİMARİ AVAN PROJELER DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.
- 4- PİS SU ATIKLARI HIÇ BİR ŞEKİLDE DERELERE BAĞLANAMAZ.
- 5- YOĞUNLUKLAR BRÜT PARSEL ÜZERİNDEN VERİLMİŞTİR.
- 6- DONATI ALANLARI KAMUYA TERK EDİLMEYEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 7- NAZIM İMAR PLANI ÖLÇEĞİNDE GÖSTERİLEMİYEN KENTSEL YEŞİL ALANLAR İLE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI'NDA GÖSTERİLECEKTİR.
- 8- PLANDA YEŞİL ALAN OLARAK AYRILAN ALANLARDA YAPI YAPILAMAZ. ANCAK TRAFO V.B. KAMU YARARLI YAPILARA İZİN VERİLEBİLİR.
- 9- İSKAN RUHSATI ALIMINDAN ÖNCE HER 25 m2 İNŞAAT ALANINA KARŞILIK PARK VE BAHÇELER MÜDÜRLÜĞÜNCE BELİRLENECEK AĞAÇ TÜRLERİNDEN 1 AĞAÇ DİKİLECEKTİR.
- 10- MESKUN VE GELİŞME KONUT ALANLARINDA İFRAZ VE YAPILAŞMA ŞARTLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.
- 11- PLANDA YÖNETİM MERKEZİ OLARAK BELİRLENEN ALANLAR BELEDİYE HİZMET ALANI VEYA DİĞER KAMU KURUM VE KURULUŞLARININ KULLANABİLECEĞİ ALANLAR OLUP, İSTENDİĞİ TAKTİRDE 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELEDİYE VE DİĞER RESMİ KURUM ALANLARI OLARAK AYRILABİLİR.
- 12- BURADA BELİRTİLMİYEN DİĞER HUSULARDA 1/25000 ÖLÇEKLİ DOĞU ANTALYA ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Şekil 11. 04.04.2006 tarih 8 sayılı Mülga Avsallar Belediyesince onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notu örneği (Akdam Mahallesinde Geçerli Plan Notu)



A. GENEL HÜKÜMLER

A.1. YASA VE YÖNETMELİKLER

- Bu plan ve plan koşullarında yer almayan konularda, konusu ve ilgisine göre;
- A.1.1. 5761 / 4957 / 2634 sayılı turizm teşvik kanunu ve yönetmelikleri,
A.1.2. 3194 sayılı imar kanunu ve yönetmelikleri,
A.1.3. 5226/2683 sayılı kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
A.1.4. 2872 sayılı çevre kanunu ve yönetmelikleri,
A.1.5. 6831/3373 sayılı orman kanunu ve yönetmelikleri,
A.1.6. 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu,
A.1.7. 6360 sayılı on üç ilde büyükşehir belediyesi ve yirmi altı ilçe kurulması ile bezi kanun ve kanun hükümlerinde kararnemelerde değişiklik yapılmasına dair kanun,
A.1.8. 6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun ve yönetmelikleri,
A.1.9. 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve uygulama yönetmeliği,
A.1.10. Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik,
A.1.11. Deprem Bütçelerinde yapılacak binaier hakkında yönetmelik,
A.1.12. Planlı alanlar tip imar yönetmeliği,
A.1.13. Mekânsal planlar yapım yönetmeliği,
A.1.14. 1380 sayılı su ürünleri kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
A.1.15. 5578/5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu ve uygulama yönetmeliği,
A.1.16. Karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında yönetmelik,
A.1.17. 7269 sayılı umumi hayata müessir afetler nedeniyle alınacak tedbirler ve yapılacak yardımlara dair kanun ve ilgili yönetmelikleri,
A.1.18. 5442 sayılı il idaresi kanunu,
A.1.19. 4373 sayılı taşkın sulara ve baskınlarına karşı koruma kanunu " ve yönetmelikleri,
A.1.20. 4583 sayılı umumi hizmetleri kanunu ve gayriresmi müesseseler yönetmeliği,
A.1.21. Sığınak yönetmeliği,
A.1.22. Otopark yönetmeliği (Yönetmelik standartlarını aşan özel hüküm getirilmemişse),
A.1.23. Elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliği,
A.1.24. İşyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin yönetmelik,
A.1.25. Su katığı kontrol yönetmeliği,
A.1.26. ASAT Genel Müdürlüğü tarafından su kaynaklarının korunması ve teknik altyapısı ilişkin çıkarılan yönetmelikler,
A.1.27. Binaların yangından korunması hakkında yönetmelik,
A.1.28. Kat atıldık kontrol yönetmeliği,
A.1.29. Çevresel görüntünün değerlendirilmesi ve yönetimi yönetmeliği,
A.1.30. Tehlikeli atıkların kontrolü yönetmeliği,
A.1.31. Tehlikeli kimyasallar yönetmeliği,
A.1.32. Toprak kirliliği yönetmeliği,
A.1.33. Çevresel etki değerlendirilmesi yönetmeliği,
A.1.34. Hava kalitesi değerlendirme ve yönetimi yönetmeliği,
A.1.35. Binalarda enerji performans yönetmeliği,
A.1.36. Yapı malzemeleri yönetmeliği,
A.1.37. Yapı malzemelerinin olabildiği kriterler hakkında yönetmelik ve diğer mevzuata uyulacaktır.

A.2. Planlama alanında imar uygulaması ve yapılaşma aşamalarında tescil edilmiş, karlı değeri olan, kalınlırlar ve yapılar bulurumsu halinde uygulama ve yapılaşma durdurularak yerel mülki amiriye, belediyesine ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna bilgi verilmesi zorunludur.

A.3. Sıt alanlarında ve tescilli yapı koruma alanı sınırları içerisinde her türlü uygulama için, konu ve ilgisine göre Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve/veya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun uygun görüşünün alınması zorunludur.

A.4. Plana esas jeolojik ve Jeoteknik etütler yapılmıp, onaylanmadan plan yürürlüğe girmez. Yapılacak olan jeolojik/jeoteknik etüt sonrasında yerleşime uygun olmayan alan, önemli alan vb. kararlar getirilmesi durumunda plan üzerinde jeolojik değişiklikler yapıldıktan sonra uygulama yapılabilir. Jeolojik etüt formasyon sınırları plan üzerinde gösterilmek zorundadır.

B. FONKSİYON ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

B.1. ORTA YOĞUN MESKÜN VE GELİŞME KONUT ALANLARI

- B.1.1. Yapı yoğunluğu bütü 121-250 kişil/hektar aralığında olup, Emsal (E) kat adedi altı öleşki planlarda belirlenecektir.
B.1.2. Daha önce yürürlükteki mevzuata uygun olarak ruhsatlandırılan yapılar ve önceden yapılan imar uygulamaları ile kazınılmış halde saktir.
B.1.3. Bina ve parsellere ilişkin maksimum cephe ve derinlikler, minimum parsel büyüklükleri, yapı yaklaşma sınırları, iç bahçe ve galeri boşlukları, kat yükseklikleri vb. uygulamaya yönelik diğer hususlar 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenecektir.

B.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

B.2.1. PAZAR ALANLARI

- B.2.1.1. Bu alanlar gıda, sebze, meyve türü ürünlerin tüketmeye sahlikli alanlardır.
B.2.1.2. Pazar kurulmasını günerle otopark alanı olarak kullanılabılır.
Ayrıca imar planlarında Pazar alanı olarak ayrılan taşınmazların altı larnama toprak altında olmak kaydıyla kapalı otopark, sosyal ve kültürel tesis amaçlı kullanılabilir.
B.2.1.3. Yapılaşmaya ilişkin diğer hususlar 1/1000 ölçekli plan hükümlerıyla belirlenecektir.

B.2.2. KAMU HİZMET VE BELEDİYE HİZMET ALANLARI (KHA-BHA)

- B.2.2.1. Bu alanlarda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 5. Maddesinin "a" ve "b" bentlerinde belirlenen yapılar yapılabilir.
B.2.2.2. Onaylı imar planı ile kazınılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde en küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin eki sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosuna ya da ilgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.
B.2.2.3. Yapılaşmaya ilişkin diğer hususlar 1/1000 ölçekli plan hükümlerıyla belirlenecektir.

B.2.3. KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI

- B.2.3.1. Bu alanda her türlü oto sarısı ve tamirhaneleri, mermer atölyeleri, alüminyum, plastik doğrama atölyeleri, soğuk ve sıcak demir atölyeleri, otobüs doğrama atölyeleri, mobilya üretim tesisleri, güneş enerjisi sistemleri imalat, hırdavat, yedek parça satış üniteleri vb. Küçük sanayi tesisleri ile bu tesislere ait teşhir yerleri yapılabilir.
B.2.3.2. Yapı adaları içerisinde ayrıca ifraz işleri yapılabilir.
B.2.3.3. Tesis büyüklüğü sağlanabilmesi için küçük sanayi sitesi olarak planlı bölge büütünde vaziyet planı onayı yapılmadan yapı ruhsatı verilmez. Yapılaşma büütüncü olarak hazırlanmış vaziyet planına uygun olarak en az ada ölçeğinde yapılacaktır.
B.2.3.4. İşçi sağılığı ve iş güvenliği için gerekli tedbirler alınmadan işyeri açma ruhsatı verilmez.
B.2.3.5. Oluşacak kat, sıvı ve gaz atıkların ilgili mevzuata göre izole edilmesi ve uzaklaştırılmasına yönelik tedbirler ilgili idare tarafından alınmak zorundadır.
B.2.3.6. ÇED yönetmeliği kapsamında faaliyetler için ÇED olumlu belgesi veya çevresel etkileri önemsizdir belgesi alınmadan yeni yapı ruhsatı verilmez.
B.2.3.7. Minimum parsel büyüklüğü, asma kat yapımı, bina subsman kotu teslihi, yapı yaklaşma mesafesi, bodrum kat sayısı ve kullarına, çalı arazi kullanılması, maksimum yapı tabanı alanı kullanımı, kat adedi ve yükseklikleri gibi uygulamaya yönelik diğer hükümler 1/1000 ölçekli planlarda belirlenecektir.

B.2.4. AKARYAKIT, LPG (sıvılaştırılmış petrol gazı), LNG (Sıvılaştırılmış doğal gaz), CNG (sıvılaştırılmış doğal gaz) İSTASYONLARI

- B.2.4.1. Bu alanlarda akaryakıt, LPG, LNG ve CNG istasyonları ile bunlara büütüneşkin olan, konaklama tesisi, yeme içme tesisi vb. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler yer alabilir.
B.2.4.2. Bu alanlarda yapılacak akaryakıt, LPG, LNG ve CNG istasyonları 2918 sayılı trafik kanunu ve bu kanuna bağlı çıkarılan karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesislere ait yönetmelik ve sıvılaştırılmış petrol gazları ile çalışan motorlu taşıtlar için imnal istasyonlarının kuruluş, denetim, emniyet ve ruhsatlandırma işlemlerine ilişkin yönetmelik ve doğal gaz piyasası lisans yönetmeliği hükümlerine uygun olmak kaydıyla olabilir.

B.2.4.3. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Enerji Piyasası Düzlenme Kurulu ve TSE tarafından çıkarılan konuyla ilgili tebliğ ve standartlara uyulması zorunludur.

B.2.4.4. Onaylı imar planları ile belirlenen alan akaryakıt ve LPG istasyonlarındaki ve ruhsatlı olarak yapılaşmış akaryakıt ve LPG istasyonlarındaki kazınılmış haklar saktir.

B.2.4.5. Yapılaşmaya ilişkin diğer hususlar 1/1000 ölçekli plan hükümlerıyla belirlenecektir.

B.3. KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

B.3.1. EĞİTİM ALANLARI

- B.3.1.1. Bu alanlarda kamu ve özel mükiyetle olmak üzere anaokulu, ilkököl, ortaokul, lise ve bu tesislere ait hizmet binaları yapılabilir.
B.3.1.2. Onaylı imar planı ile kazınılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde en küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin eki sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosuna ya da ilgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.
B.3.1.3. Yapılaşmaya ilişkin diğer hususlar 1/1000 ölçekli plan hükümlerıyla belirlenecektir.

B.3.2. SOSYAL TESİS ALANLARI

- B.3.2.1. Bu alanlarda toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakım evi, rehabilitasyon merkezi, toplulu merkezi, golf alanları gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mükiyetleki yapılar yapılabilir.
B.3.2.2. Yapılaşmaya ilişkin diğer hususlar 1/1000 ölçekli plan hükümlerıyla belirlenecektir.

B.3.3. KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

- B.3.3.1. Bu alanlarda toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mükiyetleki yapılar yapılabilir.
B.3.3.2. Yapılaşmaya ilişkin diğer hususlar 1/1000 ölçekli plan hükümlerıyla belirlenecektir.

B.3.4. SAĞLIK TESİSİ ALANLARI

- B.3.4.1. Bu alanlarda aile sağılığı merkezi, basamak sağılık tesisleri, ağız ve diş sağılığı merkezleri, doğum ve çocuk bakım evleri, devlet, eğitim, mesasa, araştırma hastaneleri, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezleri ve sağılık kampüsleri gibi kamu ve özel mükiyetleki yapılar yapılabilir.
B.3.4.2. Yapılaşmaya ilişkin diğer hususlar 1/1000 ölçekli plan hükümlerıyla belirlenecektir.

B.3.5. İBADET ALANLARI

- B.3.5.1. Bu alanlarda ibadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanları toplandıran, dini tesis ve kuruluşlarının, dini tesisin inşaatı ile ilgili olarak kuruluşu için tesis edilmiş, kıymat, kütüphane, eşyevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasihane, sadırvan ve hıca gibi müstemsallatın, açık veya zemin altında kapalı otoparkları da yapılabildiği alanlardır.
B.3.5.2. Yapılaşmaya ilişkin diğer hususlar 1/1000 ölçekli plan hükümlerıyla belirlenecektir.

B.3.6. SPOR ALANLARI

- B.3.6.1. Bu alanlarda halkın spor ve oyun ihtiyacını karşılamak üzere açık ve kapalı tesisler yapılabilir.
B.3.6.2. Bu alanlarda açık veya kapalı otoparklar ile seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin kısıtli üniteler yer alabilir.
B.3.6.3. Yapılaşmaya ilişkin diğer hususlar 1/1000 ölçekli plan hükümlerıyla belirlenecektir.

B.4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

B.4.1. PARKLAR, ÇOCUK BAHCELERİ, REKREASYON ALANLARI

- B.4.1.1. Toplumun yararlanması için ayrılan park, oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, rekreasyon ve kıyı alanları toplanıdır.
B.4.1.2. Park alanı içerisinde kalmakta olan suluama kaynakları güzergahı boyunca DSİ Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 20.10.2016 Tarih 691280 sayılı görüş yazısına istinaden asgari 7,00 metre servis yolu, park alanı içerisinde yapılacak düzenleme çalışmalarında ayrılmak zorundadır.
B.4.1.3. Yapılaşmaya ilişkin hususlar 1/1000 ölçekli plan hükümlerıyla belirlenecektir.

B.4.2. MEZARLIKLAR

- B.4.2.1. Cezazelerinde defnedildiği mezar yerleri, defin izni ve diğer işlemlerin yürütüldüğü idari tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren ziyareti bakıma, morg, gasihane, ibadet yeri, sadırvan, çeşme, hıca ile otopark da yapılabilen alanlardır.
B.4.2.2. Bu alanlarda mezarlık yerlerinin inşası ile cenaze nakli ve defin işlemleri hakkında yönetmelik hükümleri çerçevesinde işlem yapılır.

B.5. BÜĞÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

B.5.1. TARIM NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR

- B.5.1.1. Tarımsal nitelikli korunacak alanlarda tarımsal amaçlı tesisler ve çiftçinin bannacağı ev dışında yapı yapılamaz. Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikli olmayan hayvancılık, besicilik) ve su üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müstemsaller, mandiralar (büyükük), üretimin bilimsel üretime başlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yerleri boyut ve hacimde depolar, un değirmeni, tarım alet ve makineleinin muhafazasında kullanılan sunduruma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işlemlerde üretilen ürünün özelliği itibarıyla hassasın sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünü kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile Gıda Tarım Ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen entegre nitelikli olmayan diğer tesisler tarımsal amaçlı yapı statüsünde değerlendirilir. Entegre nitelikli olmayan soğuk hava depoları da bu kapsamdadır.
B.5.1.2. Tarım arazileri sınıflaması Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığınca yapılacak/yaptırılacaktır.
B.5.1.3. Tarımsal amaçlı yapılan yapılar yapım amacı dışında kullanılabilir.
B.5.1.4. Tarım alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı yapılarda bu plan ile vermiş olan yapılaşma koşulları aşılacak kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu "Planlı Alanlar Yönetmeliğinin 6. Bölümünde belirlen esaslara uyulur.
B.5.1.5. Yapılaşmaya ilişkin diğer hususlar 1/1000 ölçekli plan hükümlerıyla belirlenecektir.

B.5.2. ORMAN ALANLARI

- B.5.2.1. "Orman alanı" olarak gösterilen alanlar, devlet ormanları, hümi şahsiyetine hıca emne müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar veya muhafaza ormanları olup, 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabii alanlardır.
B.5.2.2. Uygulamada sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde orman kadastro sınırları esas alınacak olup ilgili kurum görüşünün alınması şarttır.
B.5.2.3. Hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın, orman mükiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğüne tahsis yapılan alanlar, gerekli izinler ve Orman ve Su İşleri Bakanlığının görüşünün alınması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, tahsis süresi dâhilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir.
B.5.2.4. Orman alanları içinde, özel mükiyetli kesinleşmiş (tapuya tescil edilmiş) ve bu plan onayından önce onaylı imar planı bulunmayan alanlarda "Tarımsal Nitelikli Korunacak Alanlar" başlığı altında yer alan hükümler geçerlidir.
B.5.2.5. Kentisel alan olarak imar planına konu edilecek özel mükiyetle satışı gerçekleştirilmiş olan 2/B vasıflı parsellerde, Orman ve Su İşleri Bakanlığınca İhtiyaç Bakanlığının yetkilisi kurullarından uygun görüle alınılacak kaydıyla satış amacı doğrultusunda yürürlükteki imar planına göre uygulama yapılabilir.
B.5.2.6. Orman Kanunu'nun 2.maddesinin (b) bendi kapsamında kalan parsellerden özel mükiyetle satışı gerçekleştirilecek olanlara yönelik imar planı talepleri, Antalya Burdur İçsarıta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeti Planı hükümleri kapsamında belediyesince değerlendirilecektir.

Şekil 12. Teklif Nazım İmar Planında Atıf Yapılan Onaylı Avsallar Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notu

“Antalya İli Alanya İlçesi Akdam Mahallesi Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte 11 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

KEYKUBAT

ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.

Cumhuriyet Mh. Keykubat Biv. No.209/4

Alanya/Antalya Tel: 0242 511 0856

www.keykubatplanlama.com

Mersis No: 0548132018500001

Alanya V.D. 548 132 0155

ÖZGÜR SARUHAN

Şehir ve Bölge Plancısı

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı

Hazırlayan

SEÇİL GÖL

A GRUBU

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMACISI

Kalekapı V.D. 125 916 185 32

A Grubu Plancı

