

ANTALYA – O 26 - b 3

DOĞU ANTALYA 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU (SIDE TURİZM ALANI - SORGUN KESİMİ)

GÖSTERİM

SINIRLAR

- ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI
- · — · — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- ◆ ◆ ◆ SIDE TURİZM MERKEZİ / ALANI SINIRI
- ◆ ◆ ◆ OYMA PINAR KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
- — — OZEL PROJE ALANI SINIRI
- A1 — 1.DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI
- D500 — 1.DERECE DOĞAL SİT SINIRI

ARAZİ KULLANIM

YERLEŞİK ALANLAR

- KENTSEL YERLEŞME ALANLARI

GELİŞME ALANLARI

- KENTSEL GELİŞME ALANLARI

TURİZM ALANLARI

- TURİZM TESİS ALANLARI
- OZEL PROJE ALANI

BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI

KENTSEL VE BÖLGESEL SOSYAL DONATI ALANLARI

- YÜKSEK ÖĞRETİM ALANI
- SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- BÜYÜK REKREASYON VE YEŞİL ALANLAR
- MESİRE ALANI
- KENTSEL VE BÖLGESEL SPOR ALANI
- KIYI - KUMSAL

ORMAN ALANI

- ORMAN ALANI

KORUMA ALANLARI

- 1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- 1.DERECE DOĞAL SİT ALANI

ALTYAPI VE ULAŞIM

- TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
- TERMINAL (OTOGAR)

ULAŞIM

- 1.DERECE YOL (KARAYOLU)
- 2.DERECE YOL
- 3.DERECE YOL

AKARSULAR

- AKARSU - KANAL

ÖLÇEK: 1/25.000



PLAN HÜKÜMLERİ

1.GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 1/25000 ÖLÇEKLİ DOĞU ANTALYA ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ BU PLAN İÇİN DE GEÇERLİDİR.
- 1.2. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN NİTELİĞİNDEKİ BU PLAN GENEL ARAZİ KULLANIM KARARLARININ BELİRLENDİĞİ BİR PLANDIR.
- 1.3. BU PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILAMAZ. PLANDA "KENTSEL YERLEŞME VE GELİŞME ALANLARI" İLE DİĞER ARAZİ KULLANIM KARARLARI; SINIRLARININ ŞEMATİK OLARAK BELİRLENDİĞİ ALANLAR OLUP, PLANDA BELİRLENEN ALANIN VE YER ALAN PARSELLERİN TAMAMININ BU AMAÇLARLA KULLANIMA AÇILACAĞINI GÖSTERMEZ. FONKSİYONEL SINIRLAR VE DETAYLAR ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA KESİNLEŞECEKTİR.
- 1.4. PLAN KAPSAMINDA KALAN MÜLKİYETLERİN KULLANIM KARARI, KESİN İMAR DURUMU VE YAPILAŞMA KOŞULLARI ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA BELİRLENEN KULLANIM KARARLARI VE ALANSAL BÜYÜKLÜKLER AŞILMAKSIZIN; YASAL, DOĞAL VE YAPAY EŞİKLER İLE KURUM GÖRÜŞLERİ DE DİKKATE ALINARAK, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA KESİNLEŞECEKTİR.
- 1.5. İDARİ SINIRLAR KONUSUNDA PLAN GÖSTERİMİNDE FARKLILIKLAR OLSA DAHI, YÜRÜRLÜKTEKİ YASAL SINIRLAR GEÇERLİDİR. BU SINIRLARDA DEĞİŞİKLİK OLMASINDA, KABUL EDİLEN YENİ SINIRLAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMAKSIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR.
- 1.6. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR HAZIRLANIRKEN KULLANIM BÜTÜNLÜĞÜ AÇISINDAN PLANDA GÖSTERİLEN ULAŞIM BAĞLANTILARININ ANA GÜZERGAH VE DERECE Sİ DEĞİŞMEYECEK ŞEKİLDE KAYDIRIMLAR YAPILABİLİR.

2. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

2.1. KENTSEL YERLEŞME VE GELİŞME ALANLARI

BU ALANLARDA; KONUT ALANLARI, EĞİTİM TESİSLERİ, SAĞLIK TESİSLERİ, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, AÇIK-YEŞİL ALANLAR, SOSYAL-KÜLTÜREL TESİSLER, KAMU HİZMET ALANLARI, ARITMA TESİSİ, TRAFİKO VB. SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI ALANLARI İLE TİCARET ALANLARI, TURİSTİK TESİS ALANLARI, PAZARLAMA ALANLARI, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI VB. ÇALIŞMA ALANLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA SANAYİ-DEPOLAMA VE TOPTAN TİCARET KULLANIMLARI YER ALAMAZ. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

2.2. TURİZM TESİS ALANLARI

BU ALANLARDA 2634 SAYILI "TURİZM TEŞVİK KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER DE TANIMLANAN TURİZM TESİS VE KULLANIMLARI, GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI, TİCARET ALANLARI, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, REKREASYON ALANLARI İLE DİĞER SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YER ALACAK TURİZM TESİSLERİ İÇİN; OTEL YAPILMASI DURUMUNDA EMSAL (E): 0.50 VE EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ= 5 KAT, TATİL KÖYLERİNDE EMSAL (E): 0.50 VE EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ= 2 KAT, DİĞER TURİZM TESİSLERİNDE EMSAL (E): 0.40 VE EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ= 3 KATTIR. YAPILAŞMAYA İLİŞKİN DİĞER KOŞULLAR ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA GÜNÜBİRLİK TESİS KULLANIMLI DÜZENLENECEK ALANLARDA EN FAZLA EMSAL (E): 0.20'DİR. SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ 50 METRELİK BÖLÜMÜNDE KALAN GÜNÜBİRLİK TESİS KULLANIMLI ALANLARDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2.2. ÖZEL PROJE ALANI

BU ALANDA YAPILACAK ÇALIŞMALARDA MANAVGAT VE ANTALYA BÖLGESİNİN YAPISI, ÖZELLİKLERİ, TURİZM POTANSİYELLERİ, ÖLKEMİZDEKİ VE DÜNYADAKİ TURİZM GELİŞMELERİ DİKKATE ALINARAK VE GELECEĞE YÖNELİK BİR VİZYON ORTAYA KONULARAK, BÖLGENİN TURİZM AÇISINDAN MARKA DEĞERİNİ ARTIRACAK NİTELİKTE BİR TURİZM GELİŞİM PROJESİ OLUŞTURULMASI ESASTIR.

BU ALANDA "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"TE TANIMLANAN TURİZM TESİSLERİ, SPOR TESİSLERİ, TİCARET-EGLENCE TESİSLERİ, SAĞLIK KOMPLEKSLERİ, İDARİ-SOSYAL TESİSLER, TEKNİK BİRİMLER, YEŞİL ALANLAR, REKREATİF ALANLAR, TEKNE YANAŞMA YERLERİ, TEKNE İMAL TESİSİ, TEKNE ÇEKME YERLERİ, TEMALİ TESİSLER, KANAL, GÖLETLER, VB. YAPILABİLİR.

BU ALANDA ALAN BÜTÜNÜ İÇİN TOPLAM EMSAL (E): 0.35'DİR.

2.3. KENTSEL VE BÖLGESEL SOSYAL DONATI ALANLARI

2.3.1. YÜKSEK ÖĞRETİM ALANLARI

BU ALANLARDA ÜNİVERSİTE VE YÜKSEK ÖĞRETİM KURUMLARININ EĞİTİM-ÖĞRETİM VE BARINMA TESİSLERİ, SOSYAL, İDARİ VE TEKNİK KULLANIMLAR İLE TEKNOPARK VE TEKNOLOJİ GELİŞTİRME MERKEZLERİ YER ALABİLİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

2.3.2. KENTSEL VE BÖLGESEL SOSYAL DONATI ALANLARI

BU ALANLARDA EĞİTİM TESİSLERİ, SAĞLIK TESİSLERİ, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, AÇIK-YEŞİL ALANLAR, KAMU HİZMET ALANLARI, SOSYAL-KÜLTÜREL TESİSLER VB. SOSYAL ALT YAPI ALANLARI YER ALABİLİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

2.3.3. BÜYÜK REKREASYON VE YEŞİL ALANLAR

BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE YEŞİL ALANLAR TANIMINDA YER ALAN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

2.3.4. MESİRE ALANLARI

BU ALANLARDA GÜNÜBİRLİK VE REKREATİF AMAÇLI KULLANIMLAR; PİKNIK, YÜRÜYÜŞ, GEZİNTİ PARKURLARI, EGLENCE, ÇAY BAHÇESİ, LOKANTA, KAFETERYA KULLANIMLARI YER ALABİLİR OLABİLİR. KONAKLAMA TESİSİ YAPILAMAZ. BU ALANLARDAN ORMAN VASİFLİ OLANLARDA İLGİLİ MEVZUATA UYULACAKTIR. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

2.3.5. KENTSEL VE BÖLGESEL SPOR ALANLARI

BU ALANLARDA KENTSEL VE BÖLGESEL KAPALI-AÇIK SPOR TESİSLERİ YER ALABİLİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

2.4. SİT ALANLARI

SİT ALANLARI PLAN BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE GÖSTERİLMİŞ OLUP BU ALANLARA İLİŞKİN PLAN KARARI GETİRİLMEMİŞTİR VE BU ALANLAR ONAMA SINIRI DIŞINDADIR.

BU PLAN KAPSAMINDAKİ SİT ALANLARININ SINIRLARI İLE İLGİLİ OLARAK PLANDAKİ GÖSTERİMLERDE FARKLILIK OLMASI HALİNDE SİT TESCİL KARARI EKİ HARİTALAR ESAS ALINACAKTIR.

SİT ALANLARI, KORUMA ALANLARI VE TESCİLLİ YAPILARLA İLGİLİ 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" VE YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ KURUL VE İLKE KARARLARINA UYULACAKTIR. DOĞAL SİT ALANLARIYLA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MERKEZ KOMİSYONU VE ANTALYA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU KARARLARINA VE İLGİLİ TÜM İLKE KARARLARINA UYULACAKTIR.

2.5. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

BU ALANLARDA; ARITMA TESİSLERİ, ÇÖP-KATI ATIK DEPOLAMA VE TASFİYE YERLERİ, TRAFİKO ALANLARI, SU DEPOLARI VB. TEKNİK ALTYAPIYA DÖNÜK KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

2.5. OTOGAR ALANI

BU ALANDA ULAŞIMA DÖNÜK TESİS VE YAPILAR YER ALABİLİR.

