

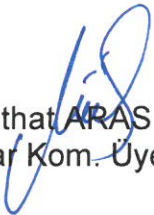


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.03.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MURATPAŞA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 149. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 21.02.2022 tarih ve 90 sayılı kararı ile uygun bulunan, Doğuyaka, Topçular, Mehmetçik, Güzeloluk, Zümrütova, Yeşilova, Kırcami ve Tarım Mahallelerinin tamamı ile Fener ve Çağlayan Mahallelerinin bir kısmını kapsayan alanda hazırlanan Kırcami Bölgesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 21.02.2022 tarih ve 90 sayılı kararı ile uygun bulunan, Doğuyaka, Topçular, Mehmetçik, Güzeloluk, Zümrütova, Yeşilova, Kırcami ve Tarım Mahallelerinin tamamı ile Fener ve Çağlayan Mahallelerinin bir kısmını kapsayan alanda hazırlanan Kırcami Bölgesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2022 tarih ve 179 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

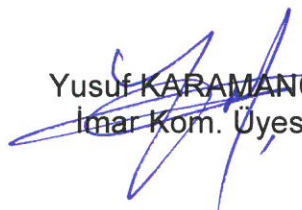
Toplantıya Katılmadı.

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
21.02.2022 TARİH VE 90 SAYILI KARARI

Karar No. 90

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda Doğuyaka, Topçular, Mehmetçik, Güzeloluk, Zümrütova, Yeşilova, Kırcami ve Tarım Mahallelerinin tamamı ile Fener ve Çağlayan Mahallelerinin bir kısmını kapsayan alanda hazırlanan Kırcami Bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planının kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 2. Maddesinde görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün yazısına ilişkin, **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu;** Doğuyaka, Topçular, Mehmetçik, Güzeloluk, Zümrütova, Yeşilova, Kırcami ve Tarım Mahallelerinin tamamı ile Fener ve Çağlayan Mahallelerinin bir kısmını kapsayan alanda hazırlanan Kırcami Bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Planlama ve İmar Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2022 tarihli toplantısında 2. Ve 3. Maddelerinde görüşülerek uygun bulunan Kırcami Bölgesi 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına göre incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 21.02.2022 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ufuk Çiftçi, Üye Hüseyin Öztaş, Ali Can Menekşe ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Üye Canan Keleş söz alıp, Sayın Başkanım Komisyonumuzdan geldiği şekliyle kabulü uygundur, dedi.

Üye Özlem Gözaçan Biçer söz alıp, Komisyonumuzdan geldiği şekliyle kabulü uygundur, hayırlı uğurlu olsun, dedi.

Üye Leyla Oruç söz alıp, Komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur, hayırlı uğurlu olsun, dedi.

Üye Ejder Karagöz söz alıp, Komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur, Muratpaşa halkına hayırlı olsun, dedi.

Başkan, evet değerli arkadaşlar gündemimizin 2. maddesinin ilgili Komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum, kabul edenler, etmeyenler oybirliğiyle kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;

Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda Doğuyaka, Topçular, Mehmetçik, Güzeloluk, Zümrütova, Yeşilova, Kırcami ve Tarım Mahallelerinin tamamı ile Fener ve Çağlayan Mahallelerinin bir kısmını kapsayan alanda hazırlanan Kırcami Bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planının kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

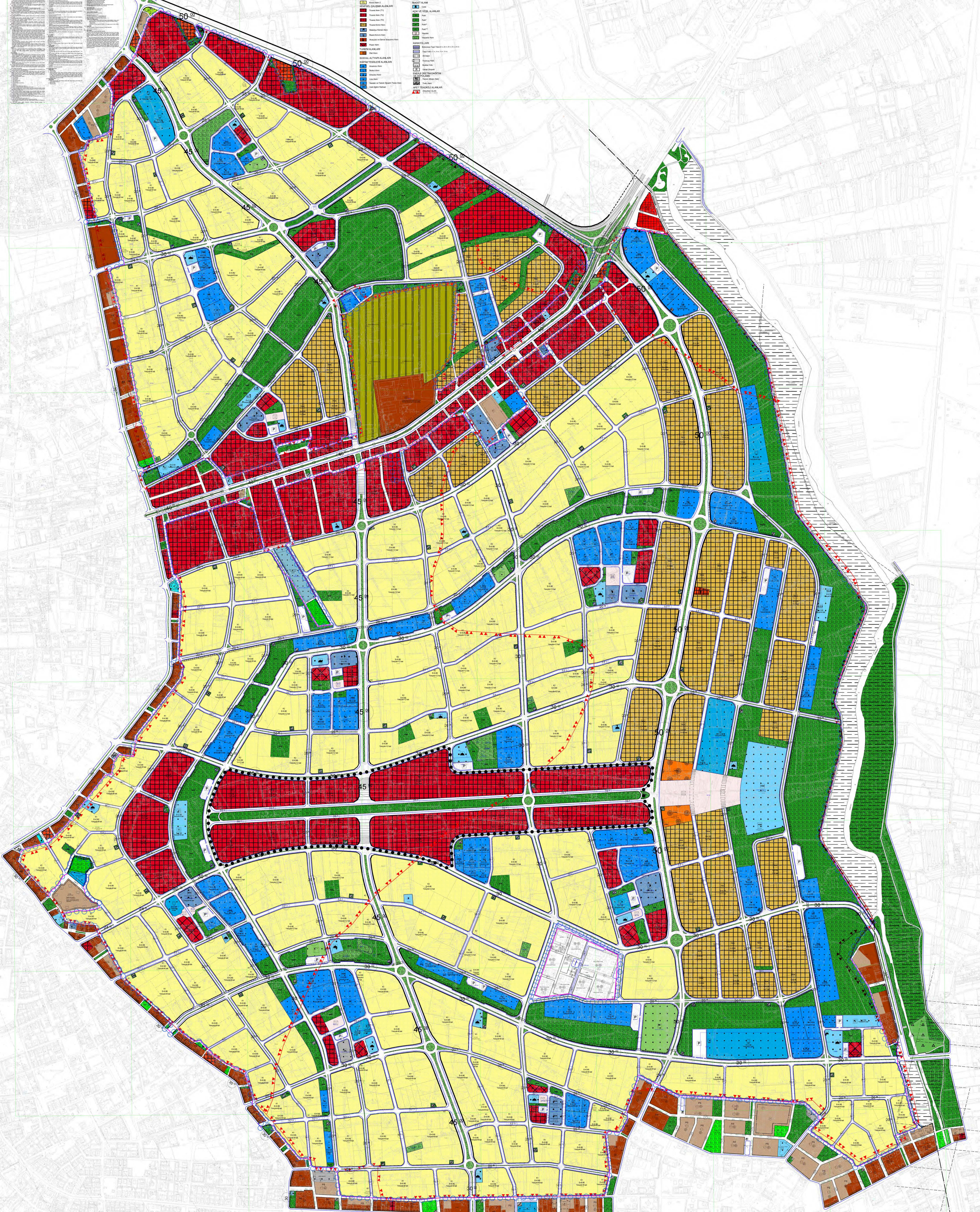
Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ DOĞUYAKA, TOPÇULAR, MEHMETÇİK, GÜZELOLUK, ZUMRÜTOVA, YEŞİLOVA, KIRCAŞI ALAN MAHALLELERİNİN TAMAMI HİZMETLER VE ÇAGLAYAN MAHALLELERİNİN BİR KISMINI İÇEREN ALANIN KURULAN KIRCAŞI BÖLGESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

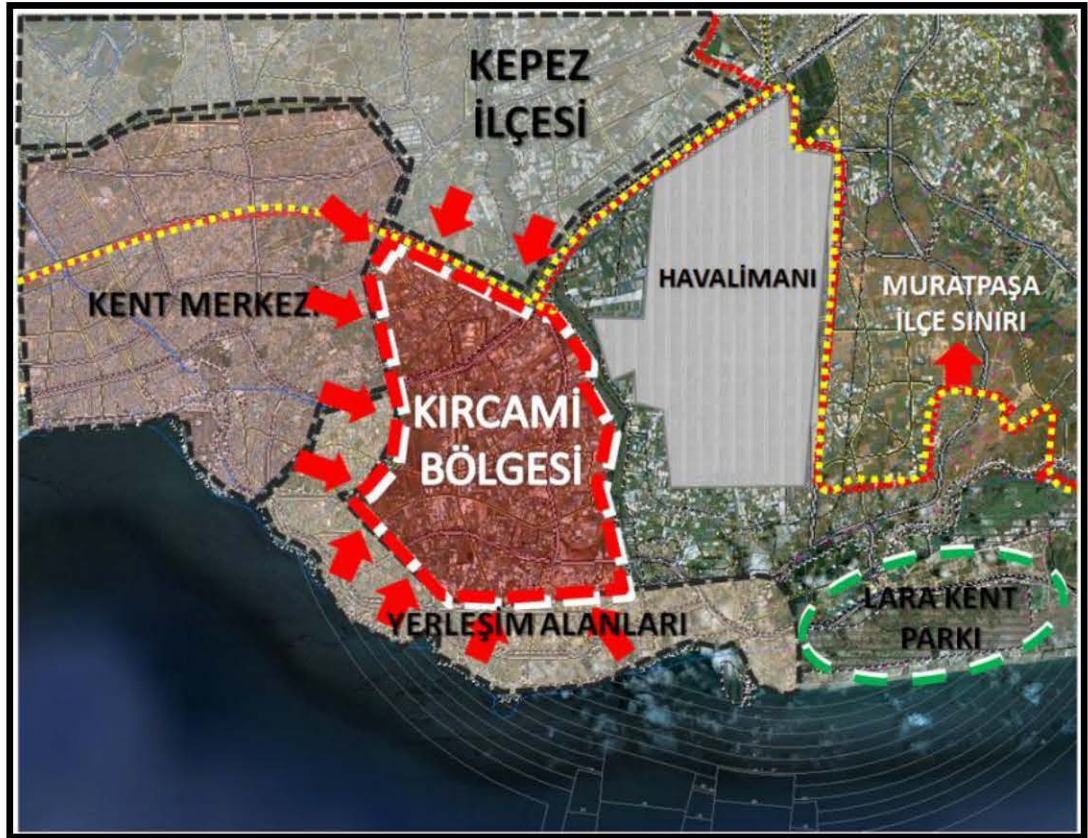
1/1000

SİMEYİN		SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI	
1. SİMEYİN	1. SİMEYİN	1. SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI	1. SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI
2. SİMEYİN	2. SİMEYİN	2. SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI	2. SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI
3. SİMEYİN	3. SİMEYİN	3. SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI	3. SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI
4. SİMEYİN	4. SİMEYİN	4. SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI	4. SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI
5. SİMEYİN	5. SİMEYİN	5. SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI	5. SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI



1. PLANLAMA ALANI KONUMU

Kırcami Bölgesi, Antalya Büyükşehir Belediyesi Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Alanın kuzeydoğusunda Gazi Bulvarı, doğusunda Düden Çayı, güneyinde Özgürlük Bulvarı, güneybatısında Sinanoğlu Caddesi, batısında Perge Bulvarı ve onun devamında Termesos (Hamza Taş) Bulvarı yer almaktadır (Şekil1). Yaklaşık 1482 hektar büyüklüğündeki planlama alanı; Doğuyaka, Topçular, Mehmetçik, Güzeloluk, Zümrütova, Yeşilova, Kırcami ve Tarım mahallerinin tamamı ile Fener ve Çağlayan Mahallerinin bir kısmını kapsamaktadır. Planlama alanında yaklaşık 20.000 kişi yaşamaktadır.



Şekil1: Kırcami Bölgesinin Konumu

2. PLANLAMA SÜRECİ

2.1 ÜST ÖLÇEKLİ PLAN SÜRECİ VE PLAN KARARLARI

Kırcami Bölgesi daha önce de planlama çalışmalarına konu edilmiş olup, planlama süreci şu şekilde gelişmiştir:

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, DOĞUYAKA, TOPÇULAR, MEHMETÇİK, GÜZELOLUK,
ZÜMRÜTOVA, YEŞİLOVA, KIRCAMI, ALAN MAHALLELERİNİN TAMAMI İLE FENER VE
ÇAĞLAYAN MAHALLELERİNİN BİR KISMINI İÇEREN ALANDA HAZIRLANAN KIRCAMI BÖLGESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Söz konusu bölge ilk kez 19.02.1980 tarihinde mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ile planlanmış, alan E:0.10 ve Tarımsal Karakteri Korunacak Yerleşme Alanı olarak belirlenmiştir. Daha sonra yine aynı Bakanlıkça 24.09.1985 tarihinde onaylanan söz konusu planlama alanını da kapsayan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planları yürürlüğe girmiş, bu planlarda da 1980 yılında onaylan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları aynen korunmuştur. Kentin gelişimi doğrultusunda bölgesel ölçekte plan kararları revize edilmiş, hazırlanan ve mülga Antalya Belediye Meclisininin 28.08.1986 gün ve 304 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuyla imara açılmış, Aspendos Bulvarı kenarı Ticaret, Termesos Bulvarı kenarı 0,60 ve 0,90 emsalli Konut, Âşık Veysel Caddesi kenarı ise Konut ve Ticaret olarak planlanmıştır. Çevre Yolu niteliğindeki Karayollarının sorumluluğunda olan Gazi Bulvarı kenarında ise planlama çalışmaları mevzi olarak yürütülmüş, parsel ölçeğinde münferit olarak hazırlanan bu planlarda Akaryakıt kullanımları ayrılmıştır.

90'lı yıllara gelindiğinde ise kent merkezini oluşturan mülga Kepez, Konyaaltı ve Muratpaşa ilk kademe Belediyelerini kapsayacak şekilde kentin bütününde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu hazırlanmış, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisininin 08.11.1996 tarihli ve 55 sayılı kararı ile onanan bu planlarda Kırcami Bölgesi 0,80 emsalli Konut Alanı olarak planlanmıştır. Muratpaşa Belediyemizce yürürlükteki bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarına göre 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları hazırlanmış, ancak üst ölçekli planların yargıya konu edilmesi ve daha sonra iptali nedeniyle uygulamaya geçilememiştir. Meslek odaları tarafından Tarımsal Nitelikte olan örtü altı tarımın yapıldığı Kırcami Bölgesinin plan kararlarının iptali için dava açılmış, ilgili kurum görüşlerinin alınmaması, üst ölçekli plan kararlarına aykırı olması gerekçeleri ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları Antalya 2. İdare Mahkemesince 14.05.1998 tarihinde iptal edilmiştir. Kentin plansız kalması nedeniyle iptale konu olan Kırcami bölgesi plan onama sınırı dışında tutularak Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisininin 30.07.1998 tarihli ve 36 sayılı kararı ile kent merkezi bütününe ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları yeniden onaylanmıştır. Kırcami Bölgesi **PLANSIZ ALAN** durumuna gelmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları bütününde 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hazırlanmış ve Kırcami Bölgesi için “Düşük Yoğunluklu Tarımsal Karakterli Yerleşim Alanı” plan kararı getirilmiştir. Söz konusu planlar 3194 sayılı İmar Kanununun 9.maddesi uyarınca onaylanmak üzere 2004 yılı başında Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca iletilmiştir.

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, DOĞUYAKA, TOPÇULAR, MEHMETÇİK, GÜZELOLUK,
ZÜMRÜTOVA, YEŞİLOVA, KIRCAMI, ALAN MAHALLELERİNİN TAMAMI İLE FENER VE
ÇAĞLAYAN MAHALLELERİNİN BİR KISMINI İÇEREN ALANDA HAZIRLANAN KIRCAMI BÖLGESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Eşgüdümlü olarak Büyükşehir Belediyesince plansız kalan Kırcami bölgesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları hazırlanmış üst ölçekli planlara uygun olarak alan “Düşük Yoğunluklu Tarımsal Karakterli Yerleşim Alanı” olarak planlanmış Belediye Meclis Gündemine alınmış İmar Komisyonuna havale edilmiş ancak üst ölçekli planları Bakanlıkça onaylanmadığından sonuçlandırılmamıştır.

03.03.2005 tarihinde Büyükşehir Belediye Kanunu ile belirlenen sınırlar kapsamında hazırlanan 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca onaylanmıştır. Bu planda Kırcami Bölgesi 0.10 emsalli “Tarımsal Karakterli Konut Alanı” olarak planlanmıştır. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı; 17.06.2005 gün 464 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Üst ölçekli plana uygun olarak Kırcami Bölgesi 0.10 emsalli “Tarımsal Karakterli Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

1/50.000 ölçekli 2.etap Çevre Düzeni Planı 14.07.2006 gün 512 sayılı karar ile Büyükşehir Belediye Meclisi, 27.11.2006 gün 591 sayılı İl Genel Meclisi tarafından onaylanmıştır. Bu plan ile Kırcami Bölgesi, “Prestij Proje Alanı”, “Tarımsal Planlama Alanı” ve “1/25.000 ve 1/5000 Planları Öncelikli Hazırlanacak Alan” olarak planlara işlenmiştir.

2007 yılına gelindiğinde ise, söz konusu planlama alanının tarım dışı amaçla kullanılabilmesi amacıyla 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13. maddesinin (d) bendi uyarınca 04.03.2007 tarihinde İçişleri Bakanlığına başvurulmuş, kamu yararı kararı alınmıştır. Kamu Yararı Kararından sonra Tarım ve Köy işleri Bakanlığının 25.10.2007 tarihli oluru ile planlama alanının “tarım dışı amaçla kullanılması uygun” görülmüştür. İlgili kurum görüşleri doğrultusunda 1/50.000 ölçekli 2.etap Çevre Düzeni Planı Revizyonu Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.01.2008 gün 58 sayılı kararı, İl Genel Meclisinin ise 08.02.2008 gün 101 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu planda Kırcami Bölgesi “Prestij Proje Alanı”, “Kentsel Gelişme Alanı” ve “1/25.000 ve 1/5000 Planları Öncelikli Hazırlanacak Alanlar” olarak belirlenmiştir.

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu 15.02.2008 gün 84 sayılı karar ile Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanmıştır. Bölge, 0.41-0.80 aralığında emsal değerlerine sahip “Konut Yerleşme Alanı” olarak planlanmıştır.

Üst ölçekli planlara uygun olarak hazırlanan 1/5000 Nazım İmar Planı ise 14.11.2008 gün 550 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Alan planlara “0.80 emsalli “Konut Yerleşme Alanı” olarak işlenmiştir.

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, DOĞUYAKA, TOPÇULAR, MEHMETÇİK, GÜZELOLUK,
ZÜMRÜTOVA, YEŞİLOVA, KIRCAMI, ALAN MAHALLELERİNİN TAMAMI İLE FENER VE
ÇAĞLAYAN MAHALLELERİNİN BİR KISMINI İÇEREN ALANDA HAZIRLANAN KIRCAMI BÖLGESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2008 yılında onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Revizyonu 16.10.2009 gün 447 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Bölgede imar planı yapılmasında **kamu yararı** bulunduğuna ilişkin **04.03.2007** tarihli İçişleri Bakanlığı kamu yararı kararı ve E=0.50'yi aşmamak koşulu ile bölgenin tarım dışı amaçla kullanılmasına ilişkin İl Toprak Koruma Kurulu kararının uygun bulunmasına yönelik Tarım ve Köy İşleri Bakanlığının 25.10.2007 gün 16986 sayılı işleminin iptali istemli dava açılmıştır. Antalya 1.İdare Mahkemesinin 30.07.2009 tarih 994 sayılı kararı ile dava konusu işlemler iptal edilmiştir.

Mimarlar Odası-Şehir Plancıları Odası-Ziraat Mühendisleri Odası-Antalya Barosu tarafından Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanan 18.01.2008 gün ve 58 sayılı 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 15.02.2008 tarih 84 sayılı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının iptali istemli dava açılmıştır. Antalya 2. İdare Mahkemesi 30.09.2009 tarih 1146 sayılı kararı ile 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı **Kırcami bölgesi yönünden iptal etmiştir.**

14.11.2008 gün 550 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan Kırcami Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının da iptali istemli dava açılmıştır. Antalya 2. İdare Mahkemesi 30.09.2009 tarih 1146 sayılı kararı ile 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planını Kırcami bölgesi yönünden iptal etmesi sebebiyle yerleşime uygun bulunmayan ve üst ölçekli plan dayanağı olmayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 2.İdare Mahkemesinin 31.12.2009 gün 1504 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

2012 yılına gelindiğinde; 01.02.2012 tarihinde İl Toprak Koruma Kurulu tarafından Kırcami Bölgesi'nin tarım dışı amaçla kullanımına ilişkin uygun görüş alınmıştır. Kırcami Bölgesini de kapsayan ve 29.08.2013 tarih 496 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile Antalya Merkez 5 İlçe Belediyesini kapsayan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu onaylanmıştır. Kırcami Bölgesi bu planda Özel Planlama Alanı olarak planlanmış olup yapılaşma emsali 0.80 olarak belirlenmiştir. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu uyarınca İçişleri Bakanlığına başvuruda bulunulmuş ve 08.10.2013 tarihinde Bakanlık Oluru ile "**Kamu Yararı Kararı**" verilmiştir .Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının 26.11.2013 gün 4125-94980 sayılı yazıları ile de planlama alanının tarım dışı amaçla kullanılması uygun bulunmuştur.

13.01.2014 tarih 35 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde gelen itirazlar değerlendirilmiş 1/25.000

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, DOĞUYAKA, TOPÇULAR, MEHMETÇİK, GÜZELOLUK,
ZÜMRÜTOVA, YEŞİLOVA, KIRCAMI, ALAN MAHALLELERİNİN TAMAMI İLE FENER VE
ÇAĞLAYAN MAHALLELERİNİN BİR KISMINI İÇEREN ALANDA HAZIRLANAN KIRCAMI BÖLGESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ölçekli Nazım İmar Planı kesinleşmiştir. Kircami Bölgesi alt ölçekli imar planlarına esneklik kazandırmak amacıyla planda değişiklik yapılarak Özel Planlama Alanı- Kentsel Gelişim Alanı olarak düzenlenmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları bütününde hazırlanarak onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Doğuyaka, Topçular, Mehmetçik, Güzeloluk, Zümrütova, Yeşilova, Kircami, Tarım Mahallelerinin tamamı ile Fener ve Çağlayan Mahallelerinin bir kısmını içeren alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ise Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2014 tarihli 36 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Üst ölçekli planında Kentsel Gelişim Alanı olarak ön görülen alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile ulaşım ve arazi genel kullanım kararları belirlenmiş, konut ve çalışma alanlarındaki nüfus emsal üzerinden hesaplanmış ve konut, ticaret, turizm tesis alanı için emsal $E=0.80$ olarak, Resmi Kurum, Belediye Hizmet Alanlarında ise emsal $E=2.00$ olarak belirlenmiştir. Konut alanları kat yüksekliği ve ifraz koşuluna göre K1, K2 ve Ticaret ve Konutun birlikte yer aldığı ifraz koşulu ile Ticaret/konut oranına göre çeşitlendirilen Karma1, Karma2 gösterimli Karma Kullanım alanları, çalışma alanları ise Ticaret alt başlığı altında merkezi gelişim koridoru, ticaret koridoru, alt merkez, ticaret alanları ve Pazar alanı olarak ayrılmış, ayrıca Resmi Kurum ve Belediye Hizmet alanları da planlanmıştır. Kentsel ve Bölgesel ölçekte öngörülen ve nüfusun ihtiyacı olan Açık Yeşil Alanlar ile donatı kümeleri şeklinde planlanan emsal $E=2.00$ olan Sosyal ve Teknik Altyapı alanları ayrılmıştır. Ağaçlandırılacak Alan şeklinde gösterilen mevcut mezarlıklar da plana işlenmiştir.

Kentin önemli ulaşım akslarıyla çevrelenen planlama alanında bu aksların devamlılığını ve özellikle kuzey-güney bağlantısını güçlendirecek nitelikte Düden Çayının batısında ve Gazi Bulvarının devamı niteliğinde 60m.lik ve çeperlerde bulunan planlı yollara entegre olacak ve alanın bütününe hizmet verecek şekilde 45m.lik ana arterler oluşturulmuştur. Ulaşım kademelenmesi ilkesi doğrultusunda planlama alanında oluşturulan alt bölgelere hizmet verecek şekilde 30m., 25m. ve 20m.'lik yollar planlanmıştır. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2014 tarihli 297 sayılı meclis kararı ile askı sürecinde gelen itirazların reddedilmesiyle de kesinleşmiştir.

Öte yandan Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yürütülen üst ölçekli planlar olan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Çalışmaları sonuçlandırılmış, 27.08.2015 tarihinde de

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, DOĞUYAKA, TOPÇULAR, MEHMETÇİK, GÜZELOLUK,
ZÜMRÜTOVA, YEŞİLOVA, KIRCAMI, ALAN MAHALLELERİNİN TAMAMI İLE FENER VE
ÇAĞLAYAN MAHALLELERİNİN BİR KISMINI İÇEREN ALANDA HAZIRLANAN KIRCAMI BÖLGESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Bakanlıkça onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda da Kırcami Bölgesi (KG) Kentsel Gelişme Alanı olarak planlanmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 29.08.2013 tarihli ve 496 sayılı kararı ile onaylanan 13.01.2014 tarihli ve 35 sayılı kararı ile kesinleşen 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda Kırcami Bölgesinin plan nüfusunun 130.000 kişi olacağı öngörülmüş, bölge alt ölçekli imar planlarına esneklik kazandırmak amacıyla planda donatı alanlarını gösteriminin kaldırılması ve plan hükümlerinde yapılaşma yoğunluk, $E=0,80$ eklenerek yeniden düzenlenmiştir. 1/25000 ölçekli Nazım İmar planı bütününde 2014 yılı itibari ile hesaplanan İmar Planı nüfus kapasiteleri ve 2030 yılı nüfus projeksiyonlarına bakıldığında her ne kadar planlama alanı bütününde yeni yerleşim alanlarına ihtiyaç olmadığı sonucu çıksa da ilçeler tek tek ele alındığında Muratpaşa ilçesi için 2030 projeksiyon yılı için maksimum 130.000 kişinin yerleşebileceği alana ihtiyaç olduğu ortaya çıkmıştır. Bu bağlamda Antalya'nın hedef nüfus büyüklüğünün gerektirdiği nitelikli kentsel alanların oluşturulmasında geçmişte kaybedilmiş fırsatların yeniden kazanıldığı kent bütününe tamamlayan ulaşım sosyal ve teknik altyapı alanları ve kentsel bölgesel yeşil alanlar içeren bir bölge planlanması gerekçeleri ile 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılmıştır. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin **08.12.2015** tarihli toplantısında görüşülerek alınan **1091** sayılı kararıyla onanmıştır.

14.06.2014 tarihinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin yürürlüğe girmesiyle 13.06.2014 tarihinde kesinleşen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da bu yönetmelik doğrultusunda ölçeğinin gerektirdiği çizim tekniğine uygun olarak revize edilmesi durumu doğmuş, daha önce plan onama sınırı içerisine sehven alınmayan, mevcut planlardaki yollarla bağlantıyı ve devamlılığı sağlayan yolların ve plandaki ulaşım kademelenmesinin düzenlenmesi eğitim ve otopark alanları başta olmak üzere sosyal ve teknik altyapı alanlarının plan nüfusunun ihtiyaçlarının üst düzeyde ve elverdiği ölçülerde genişletilmesine ilişkin düzenlemeler yapılması gerekçeleriyle Büyükşehir Belediyesince 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar planları revize edilmiştir. Üst ölçekli planlarda Kentsel Gelişim Alanı olarak belirlenen alan yapılan revizyonda da konut, ticaret, karma kullanımlara yer verilmiş, sosyal ve teknik donatı alanları ile açık ve yeşil alanlar kentsel ve bölgesel ölçekte hizmet verecek şekilde planlanmıştır. Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin **08.12.2015** tarihli toplantısında görüşülmüş, alınan **1092** sayılı kararı ile onanmıştır. 13.01.2014 tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında belirlenmiş

olan ana kullanım kararları, yapılan revizyonla Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin gösterim tekniğine uygun olarak yeniden tanımlanmıştır. 0.80 emsalli K1, K2 ile gösterilen konut alanları **51-120 kişi/ha** düşük yoğunluklu **“Gelişme Konut Alanı”** olarak, daha önce Karma 1 Karma 2 olarak gösterilen Konut ve Ticaretin birlikte yer aldığı Karma Kullanım alanları kullanım oranları da ifade edilerek **“TİCK” Ticaret-Konut Alanları** olarak gösterilmiştir. Özellikle çeperlerdeki **“MGK”** olarak gösterilen Merkezi Gelişme Koridoru, **“T1” Ticaret Alanı**, **“TK”** Ticaret Koridoru ve **“M”** alt merkez olarak gösterilen ticaretler **“T2” Ticaret Alanı**, yerel ölçekteki ticaretler **“T3” Ticaret Alanı** olarak ayrılmıştır. Donatı kümelerinde yer alan Pazar Alanları, Eğitim Tesis Alanları, Resmi Kurum Alanları ile Açık Yeşil ile Kentsel ve Bölgesel Yeşil alanlar da ilgili Yönetmeliğin gösterim tekniklerine ve nüfusun ihtiyacına göre yeniden düzenlenmiştir. Teknik Altyapı başlığı altında ulaşım aksları yeniden tanımlanmış, daha önce 60m., 45m., 30m., 25m. ve 20m. olarak belirlenen arterlerde düzenleme yapılmış, Gazi Bulvarının devamı niteliğinde olan Düden çayı kenarından kuzey güney doğrultuda geçen 60m.lik yol 50m. ye düşürülmüş, yol kademelenmesi gösterilerek 1. derece yol (50m., 45m.), 2. derece yol (30m., 20m.) olarak planlanmıştır. Daha önceki planda gruplaması yapılmayan Hastane Alanı, Eğitim Tesis Alanı, Dini Tesis Alanları Sosyal Altyapı alanları başlığı altında gruplandırılarak gösterimleri de ilgili Yönetmelikte belirtilen tanımlara uygun olarak düzenlenmiştir. Uygulayıcısı, içinde yer alacak kullanımları ve emsallerine göre gruplandırılan BP*, BP** ve BP*** olarak gösterilen Kentsel ve Bölgesel nitelikteki Aktif Yeşil alanlar Açık Yeşil alanlar başlığı altında Park, Park*, Park** ve Park*** olarak planlanmıştır.

Hazırlanan revizyon Nazım İmar Planları askıya çıkarılmış, askı sürecinde gelen itirazlardan TEİAŞ'ın ve Belediyemizin yapmış olduğu itirazlar kabul edilmiş, planlama alanının güney bölümünde indirici merkez niteliğinde bir alan ayrılmış, korunması gereken mevcut trafolar ve yeni önerilenler doğrultusunda ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tekniğine uygun olacak şekilde yol güzergâhlarında değişiklikler yapılmış, genel anlamda ulaşım kararları da revize edilerek kuzey-güney doğrultusunda Gazi Bulvarının devamlılığı niteliğinde olan 60m.lik ana ulaşım aksı 50m. olarak önerilmiştir. İtirazlar doğrultusunda hazırlanan Nazım İmar Planları Büyükşehir Belediye Meclisinin **12.02.2016** tarihli toplantısında görüşülerek alınan **209** sayılı kararla uygun bulunmuştur.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.12.2015 tarih 1091 ve 1092 sayılı kararları ile kabul edilip yapılan itirazlar üzerine 12.02.2016 gün 208 ve 209 sayılı kararları ile

kesinleşen 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonu ve değişikliklerinin iptali ve yürütmenin durdurulması istemli Antalya 2. İdare Mahkemesinde 2016/586 Esas sayı ile açılan dava **Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin E:2018/1909 sayılı kararında bahse konu kararın keşif ve bilirkişi incelenmesine kadar yürütmesinin durdurulmasına kesin olarak karar verilmiş, dava dosyasına 15.05.2019 tarihli bilirkişi raporu sunulmuştur.**

Sunulan bilirkişi raporunda; Eğitim Tesis Alanları (Anaokul, İlkokul, Ortaokul ve Lise Alanları), Sağlık Tesisi Alanları, İbadet Alanları ve Sosyal Tesis Alanı ve Kültürel Tesis Alanlarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Nüfus Donatı Alanı yeterliliğine ilişkin asgari standartlar ve yürüme mesafelerinin hizmet erişim mesafeleri açısından yetersiz olduğu ve Plan notları kısmında Alan Kullanım Kararlarının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ölçeğinde olduğu ölçek gereği detay verilmemesi gerektiği belirtilmektedir.

Bilirkişi raporunda belirtilen tespitlerin yerine getirilmesine yönelik yeniden 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonları hazırlanmış olup, Antalya Büyükşehir Belediyesinin **08.07.2019 tarihli** meclisinde görüşülerek **432 ve 433 sayılı** kararlarla uygun bulunmuştur.

Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 2019/1154 Esas sayılı dosyası ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.07.2019 tarih 432 ve 433 sayılı kararları ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna iptal istemi ile dava açılmıştır.

Söz konusu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun dayanağı kamu yararı kararına ilişkin olarak İçişleri Bakanlığı ve İdaremiz aleyhine Antalya 1.İdare Mahkemesi'nin 2014/199 Esas sayılı dosyası ile kamu yararı kararının iptali istemi ile dava açılmıştır. Açılan davada Mahkemenin 2014/199 Esas 2016/705 Karar sayılı kararı ile kamu yararı kararında hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesi ile davanın reddine karar verilmiştir. Davacı tarafından temyiz işlemine ilişkin olarak Danıştay 10. Dairesinin 2020/948 esas 2021/2250 sayılı kararı ile temyiz isteminin reddine ve temyize konu kararının onanmasına karar verilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.07.2019 tarih 432 ve 433 sayılı kararları ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun iptali istemiyle açılan davada bilirkişi raporunda "... kamu yararı ve hizmet gereğinin karşılanması bakımından değerlendirilmiş, uygun tutarlı olduğu kanaatine varılmıştır." denilmiştir.

Ancak bilirkişi raporunun plan lehine olması kamu yararı kararı ve dayanağı toprak koruma kurulu kararı davalarına ilişkin iptal kararı bulunmamasına rağmen Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 2020/941 sayılı kararı ile dava konusu nazım imar planlarını kapsayan alanda "1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının Danıştay 6. Dairesince yürütmesinin durdurulmasına karar verilmesi, dolayısıyla planların kademeli birlikteliği ilkesi gereğince üst ölçekli çevre düzeni planı esas alınarak planlama alanını kentsel yerleşime açan dava konusu nazım imar planlarının dayanaksız kaldığı" Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdare Dava Dairesinin 2021/159 Esas 2021/2217 sayılı kararı ile gerekçesi ile dava konusu planlar iptal edilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan ve Büyükşehir Belediyesince değişiklikleri yapılan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki yürütmenin durdurulması ile iptal kararları sonrasında; mahkeme kararlarının gerekliliklerinin yerine getirilmesi, sınırları değişen özel statüdeki alanların düzenlenmesi, güncel kurum ve kuruluş görüşleri ile kamu yatırımlarının yansıtılması, onaylı alt ölçekli imar planlarının yürürlüklerinin devamı, yeni imar planlarının yapılabilmesi ve planın Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak gösterimlerinin güncellenmesi amacıyla Antalya il bütününe ilişkin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu bağlamda açıklamalar ve gerekçeler doğrultusunda Büyükşehir Belediyesince hazırlanan Antalya il bütününe ilişkin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanarak Çevre Şehircilik İklim Değişikliği Bakanlığı'na (08.03.2021 tarih 20601 sayılı yazı) gönderilmiştir.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 08.02.2022 tarih 2913627 sayılı Oluru ile 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesi uyarınca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile Kamu yararı ve Toprak Koruma Kurulu kararı doğrultusunda Kircami Bölgesi "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlanmıştır.

2.2 UYGULAMA İMAR PLAN SÜRECİ VE PLAN KARARLARI

Üst ölçekli planlara uygun olarak hazırlanan bu planda ana kullanım kararları detaylandırılmış; konut alanları planlama alanının kuzey bölümünde E=0.80 ve 8 kat, güney bölümünde ise emsal aynı kalmak kaydıyla, açık yeşil alan koridorunun içi ve kuzeyindeki alanlarda 12 kat diğer bölgelerde ise 8 kat olarak belirlenmiştir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar

Planına uygun olarak oluşturulan çalışma alanları içinde yer alacak kullanımlar, kat adetleri ve yükseklik değerlerine göre çeşitlendirilmiş, Gazi Bulvarı ve Aspendos Bulvarı cephesi T1 ibareli Ticaret Alanları; E=0.80 Y= 6 kat olarak, planlama alanının güney bölümünde önerilen T2 ibareli Ticaret kullanımının hakim olduğu Kentsel Cazibe Koridoru E=0.80, Y=7 kat olarak, T3 ibareli Mahalle merkezi niteliğinde olan bir mahalle biriminin temel ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik ticari kullanımlar ise E=0.80, Y=3 kat olarak belirlenmiştir. TİCK ibareli ticaret ve konut kullanımlarının bir arada yer aldığı Topçular Askeri Alanının doğusunda ve batısında önerilen alanlarda E=0.80, Y= 7 kat olarak, planlama alanının güney bölümündeki 50 m.'lik yolun her iki cephesinde önerilenlerde, E=0.80, Y=10 kat olarak, Düden Çayı batısındaki alanlarda ise E=0.80, Y=7 kat olarak planlanmıştır. Yine planlama bölgesinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olacak şekilde Sosyal Altyapı Alanları başlığında eğitim ve sağlık tesisleri alanları, sosyo kültürel tesis, ibadet alanları planlanmıştır .

Antalya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonununun 30.03.2018 tarihli 1462 sayılı kararında 740 ada 17 parselde anıt ağaç ve çevresindeki koruma alanı sınırı plana işlenmiştir.

3.PLAN AMAÇ VE GEREKÇELERİ

Antalya Büyükşehir Belediyesinin 16.02.2022 tarihli meclisinde alınan 178 ve 179 sayılı kararlarla uygun bulunan 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Nüfus Donatı Alanı yeterliliğine ilişkin asgari standartlar açısından 2021 yılı asgari standartlar tablosuna uygun olarak plan ve plan notları hazırlanmıştır.

4.PLANLAMA KARARLARI

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2022 tarih ve 178 ve 179 sayılı kararıyla onaylanan 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan kararlarına uygun olarak hazırlanan Kırcaami Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Gösterimlerine uygun olarak yeniden planlanmış ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Nüfus ve Donatı Alanı yeterliliğine ilişkin asgari standartlar Ek.2 tablosuna göre standartlar nüfusa göre planlama alanı içerisinde karşılanmıştır. Ayrıca üst

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, DOĞUYAKA, TOPÇULAR, MEHMETÇİK, GÜZELOLUK,
ZÜMRÜTOVA, YEŞİLOVA, KIRCAMI, ALAN MAHALLELERİNİN TAMAMI İLE FENER VE
ÇAĞLAYAN MAHALLELERİNİN BİR KISMINI İÇEREN ALANDA HAZIRLANAN KIRCAMI BÖLGESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ölçekli plan notlarının da yeniden düzenlenmesiyle beraber plan notları yeniden düzenlenmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2022 tarih ve 179 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında gelişme konut alanlarında brüt nüfus yoğunluğu 85 kişi/ha'dır. Planlama alanında Nüfusa esas inşaat alanı Gelişme Konut alanlarında $E=0.80$ olarak belirlenmiş toplam gelişme konut alanı büyüklüğü $5,613,150 \text{ m}^2$, yine aynı emsal değerine sahip ($E=0.80$) olarak belirlenen Ticaret-Konut alanlarının toplam büyüklüğü $1,523,271 \text{ m}^2$ Ticaret-Konut Alanlarında plan hükümlerinde konut kullanımının en fazla %20 olarak kullanılacağı belirtilmiştir.

Hesaplanan alan büyüklükleri neticesinde planlama alanın sınırları içerisinde 2021 yılı TÜİK verilerine göre, İllere göre Antalya Kentinin ortalama hane halkı büyüklüğü 3.0 kişi/aile olması nedeniyle konut büyüklükleri talep ve arz doğrultusunda, ayrıca yapılan araştırmalar neticesinde bölge ve bölge çevresindeki konut büyüklükleri ortalama 120 m^2 olarak tespit edilmiş olup, bu sabitlere göre planlama alanı nüfusu 118.356 kişi olarak belirlenmiştir.

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, DOĞUYAKA, TOPÇULAR, MEHMETÇİK, GÜZELOLUK,
ZÜMRÜTOVA, YEŞİLOVA, KIRCAMI, ALAN MAHALLELERİNİN TAMAMI İLE FENER VE
ÇAĞLAYAN MAHALLELERİNİN BİR KISIMINI İÇEREN ALANDA HAZIRLANAN KIRCAMI BÖLGESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜ ALAN DAĞILIMI				
PLANLAMA ALANI BÜYÜKLÜĞÜ	14828559			
PLANLAMA ALANI NÜFUSU	118356			
	Alan Adı	Adet	Oran	Alan (m2)
KONUT ALANLARI	KONUT ALANI	142	37.85	5,613,150
	KONUT - TİCARET	38	10.27	1,523,271
	ARA TOPLAM		48.13	7,136,422
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	TİCARET T1	28	5.27	780,996
	TİCARET T2	11	4.37	648,341
	TİCARET T3	10	0.66	97,522
	PAZAR ALANI	10	0.42	61,971
	AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU	1	0.02	2,500
	BELEDİYE HİZMET ALANI	2	0.10	14,949
	RESMİ KURUM ALANI	7	0.39	58,402
	ARA TOPLAM		11.23	1,664,681
TURİZM ALANLARI	OTEL ALANI	2	0.17	25,922
	ARA TOPLAM		0.17	25,922
EĞİTİM ALANLARI	ANAOKULU ALANI	16	0.42	62,871
	İLKOKUL ALANI	24	1.66	246,025
	ORTAOKUL ALANI	21	1.58	234,844
	LİSE ALANI	12	0.91	134,508
	HALK EĞİTİM ALANI	4	0.12	18,336
	MESLEKİ TEKNİK ÖĞRETİM ALANI	6	0.77	114,830
	ARA TOPLAM		5.47	811,414
SAĞLIK ALANLARI	SAĞLIK TESİS ALANI	4	0.16	24,141
	HASTANE	4	1.05	155,184
	ARA TOPLAM		1.21	179,325
SOSYAL- KÜLTÜREL ALANLAR	SOSYAL TESİS ALANLARI	3	0.20	30,267
	KÜLTÜREL TESİS ALANI	2	0.11	16,085
	KONGRE VE SERGİ MERKEZİ ALANI	1	0.54	79,698
	AÇIK SPOR TESİSİ ALANI	3	0.10	14,904
	KAPALI SPOR TESİSİ ALANI	1	0.24	36,271
ARA TOPLAM		1.20	177,225	
İBADET ALANLARI	CAMİ	24	0.49	72,689
	ARA TOPLAM		0.49	72,689
YEŞİL ALANLAR	PARK	177	11.03	1,636,314
	MEYDAN	9	0.55	81,406
	MEZARLIK	9	0.31	46,697
	PASİF YEŞİL ALAN	301	1.82	269,590
ARA TOPLAM		11.90	1,764,416	
TEKNİK ALT YAPI ALANLARI	TEKNİK ALTYAPI ALANI	1	0.04	5,911
	TRAFİK ALANI	122	0.18	26,811
	ARA TOPLAM		0.22	32,722
YOL VE OTOPARK	GENEL OTOPARK	30	0.67	99,639
	YOL		17.04	2,526,064
	ARA TOPLAM		17.71	2,625,704
GENEL TOPLAM		100%	14,828,559	

Tablo 2: Kent Karakter Tablosu

Yapılan hesaplar ve alan kullanım kararları sonucunda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosunda belirtilen “Asgari Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu” na göre m²/kişi

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, DOĞUYAKA, TOPÇULAR, MEHMETÇİK, GÜZELOLUK,
ZÜMRÜTOVA, YEŞİLOVA, KIRCAMI, ALAN MAHALLELERİNİN TAMAMI İLE FENER VE
ÇAĞLAYAN MAHALLELERİNİN BİR KISMINI İÇEREN ALANDA HAZIRLANAN KIRCAMI BÖLGESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

(kişi başı gerekli asgari donatı alanları) standartları sağlanmış ve planlama alanı bütünü donatı alanları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

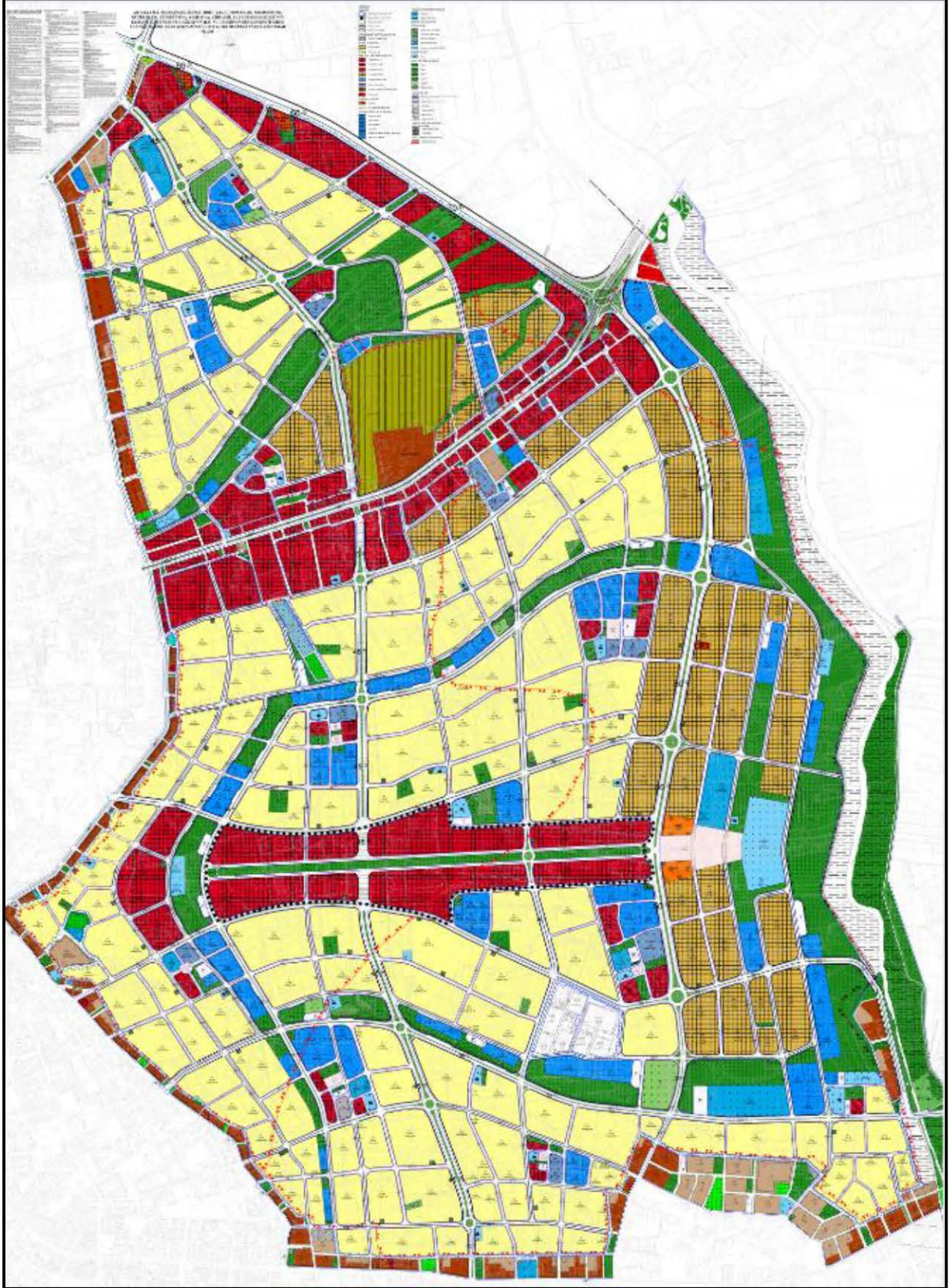
	Alan Adı	Alan (m ²)	Standart (Kişi Başı) Ek-2	Planlama Alanı Nüfusu	Planlama Alanı (Kişi Başı)
EĞİTİM ALANLARI	ANAOKULU ALANI	62,871	0.5	118,356	0.5
	İLKOKUL ALANI	246,025	2.0	118,356	2.1
	ORTAOKUL ALANI	234,844	2.0	118,356	2.0
	LİSE ALANI	134,508	2.0	118,356	2.3
	HALK EĞİTİM ALANI	18,336			
	MESLEKİ TEKNİK ÖĞRETİM ALANI	114,830			
	ARA TOPLAM	811,414	6.5	118,356	6.9
SAĞLIK ALANLARI	SAĞLIK TESİS ALANI	24,141			
	HASTANE	155,184			
	ARA TOPLAM	179,325	1.5	118,356	1.5
SOSYAL- KÜLTÜREL ALANLAR	SOSYAL TESİS ALANLARI	30,267			
	KÜLTÜREL TESİS ALANI	16,085			
	KONGRE VE SERGİ MERKEZİ ALANI	79,698			
	AÇIK SPOR TESİSİ ALANI	14,904			
	KAPALI SPOR TESİSİ ALANI	36,271			
	ARA TOPLAM	177,225	1.0	118,356	1.5
İBADET ALANLARI	CAMI	72,689			
	ARA TOPLAM	72,689	0.5	118,356	0.6
YEŞİL ALANLAR	PARK	1,636,314			
	MEYDAN	81,406			
	MEZARLIK	46,697			
	ARA TOPLAM	1,764,416	10.0	118,356	14.9

Tablo 3: Planlama Alanı Kişi Başı Donatı Alanları Dağılım Tablosu

Planlama alanı bütününde yapılan kişi başı donatı alanları dağılım tablosunda kişi başı Yeşil Alan miktarı standartlarda 10 m² olarak belirlenmişken planlama alanında kişi başı yeşil alan miktarı 14.9 m² olarak hesaplanmıştır. Hesaplanan yeşil alanlar içerisinde yukarıda tabloda belirtilen alan kullanımları dâhil edilmiş olup pasif yeşil alanlar bu kullanıma dâhil edilmemiştir.

Ayrıca planlama alanında eğitim alanları, sağlık alanları, sosyal ve kültürel alanlar, ibadet alanları ve yeşil alanlar ilgili yönetmelik ile belirlenen asgari standartlar karşılanmıştır.

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, DOĞUYAKA, TOPÇULAR, MEHMETÇİK, GÜZELOLUK,
ZÜMRÜTOVA, YEŞİLOVA, KIRCAMI, ALAN MAHALLELERİNİN TAMAMI İLE FENER VE
ÇAĞLAYAN MAHALLELERİNİN BİR KISMINI İÇEREN ALANDA HAZIRLANAN KIRCAMI BÖLGESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Plan 1: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, DOĞUYAKA, TOPÇULAR, MEHMETÇİK, GÜZELOLUK,
ZÜMRÜTOVA, YEŞİLOVA, KIRCAMI, ALAN MAHALLELERİNİN TAMAMI İLE FENER VE
ÇAĞLAYAN MAHALLELERİNİN BİR KISMINI İÇEREN ALANDA HAZIRLANAN KIRCAMI BÖLGESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. Bu plan, “Plan Hükümleri” ve “Plan Açıklama Raporu” ile bir bütündür.
- 1.2. Bu plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2022 tarihli 178 ve 179 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri geçerlidir.
- 1.3. Bu plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- 1.4. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda konumu ve ilgisine göre yürürlükte bulunan kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar geçerlidir.
- 1.5. Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nün 17.10.2014 tarihli ve 17811 sayılı yazısına istinaden Kircami Bölgesi için 05.06.2008 tarihinde onaylı 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu geçerlidir. Bu etüt raporunda belirtilen tedbirler alınmadan uygulamaya geçilemez.
- 1.6. Planlama alanı içerisinde sağlıklı barınma şartlarının sağlanması, atıkların usulüne ve tekniğine uygun bertaraf edilmesi, sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, her türlü atık su ile içme ve kullanma suyu altyapısının oluşturulması, insan sağlığına zarar veren unsurların ortadan kaldırılması gibi hususlarda ilgili idarelerce gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.
- 1.7. Su kaynakları 2872 sayılı Çevre Kanunu ve Antalya Su ve Atık Su İdaresi Genel Müdürlüğü Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- II. Derece Koruma Alanında açılacak yeni yerleşim alanlarının kanalizasyon sistemine bağlanması mümkün olmayanlarının sızdırmaz çukurlar yapılarak, atıklarının yeraltına süzülmesi önlenmelidir.
- Planlama Alanı içerisinde 3194 sayılı imar kanununun 23. maddesi uyarınca ASAT Genel Müdürlüğü’nce belirlenecek olan içme suyu ve kanalizasyon teknik alt yapı bedeli ile büyükşehir Belediye Encümenince belirlenecek olan yol ve altyapı bedeli ödenmeden yapı ruhsatı düzenlenemez.
- İnşaat süreci içerisinde ilgili ilçe Belediyesi’nce sızdırmaz fosseptik uygunluk kontrolü ve onayı verilmeyen yapılara iskan izni verilemez. Sızdırmaz fosseptiklerin kanalizasyon

altyapısı tamamlandıktan sonra ivedilikle bağlantıların yapılması sağlanmalıdır. Bağlantı sağlandıktan sonra sızdırmaz fosseptiklerin kapatılması zorunludur.

İlgili Belediyece belirlenen kırmızı kota uygun olarak yolların açılması tamamlanmasından sonra o yollarda ASAT tarafından ilgili mevzuata uygun olarak atıksu kanalizasyonu ve içme suyu hatları bölgenin 5 yıllık yatırım programı çerçevesinde tamamlanacaktır. Belediyelerce yol projelerinin uygulanması kapsamında yüzey drenajı yapılır.

- 1.8. Bu alanın tamamı Duraliler Yeraltı Suyu Kaynakları II No'lu Koruma alanında kalmakta olup Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü Su Havzaları Koruma Ve Kontrol Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- 1.9. Sığınak Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 1.10. Milli Eğitim Bakanlığı Ortaöğretim Kurumları Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- 1.11. “Şehir İçi Yollarda Bisiklet Yolları, Bisiklet İstasyonları ve Bisiklet Park Yerleri Tasarımına Ve Yapımına Dair Yönetmelik” hükümleri geçerlidir.
- 1.12. Bu plan onama tarihinden sonra 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında değişiklik yapılmak suretiyle Özel Sağlık ve Özel Eğitim Tesis Alanı olarak kullanım kararı getirilen alanlar, sosyal donatı alanından sayılacak olup eşdeğer alan ayrılmadan hiçbir şekilde değiştirilemez.
- 1.13. Kentsel mekânların düzenlemesinde engellilerle ilgili her türlü yasal mevzuat ve standartlara uyulacaktır.
- 1.14. Planlama alanı içerisinde enerji nakil hatları, PTT hatları vb. yerleşimin görünümünü olumsuz etkileyebilecek hatların yer altında planlanması esastır.
- 1.15. Parselasyon planı yapılırken, planlama bölgesinin çeperindeki mevcut parselasyon planlarının düzenleme sınırları esas alınabilir.
- 1.16. Planlama bölgesinin Aspendos Bulvarı'nın güneyindeki bölümünde parselasyon planı; gerektiği takdirde birden fazla etaplar halinde yapılacaktır. Parselasyon etap sınırları Muratpaşa Belediyesi'nce belirlenecektir.
- 1.17. Konut alanlarında kendi parselden karşılanmak üzere 1 bağımsız bölüm başına 1 otopark düşecek şekilde otopark alanı ayrılacaktır. Diğer kullanım alanlarında ise Otopark Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- 1.18. Su basman kotu:0.50m'dir.
- 1.19. Çatılarda yapılaşma koşulları:

- Çatı Piyesi: Çatı eğimi içerisinde, çatı arasında kalmak şartıyla, altındaki bağımsız bölüme ait, ait olduğu bağımsız bölümün sınırlarını aşmayan ve bu bölümle içeriden irtibatı yapılan mekanlardır. Bağımsız bölüm sayısına uygun olarak sağlanması gereken mekanik ve teknik ihtiyaçların (güneş enerjisi panelleri, uydu antenleri, ısıtma-soğutma sistemleri vb.) yer ve boyutları mekanik projesinde gösterildiği şekliyle mimari projesinde de gösterilerek gerekli ortak teras alanı ayrıldıktan sonra kalan alanlarda çatı arası piyesi uygulaması yapılabilir.

- Kullanılan çatı aralarında mahya yüksekliği 5.00m'yi aşmamak koşuluyla, maksimum %40 eğim yapılabilir. Yan bahçelerde yönetmelikte belirlenen çıkma mesafelerini, ön ve arka bahçelerde parsel sınırlarını aşmamak koşuluyla 1.00 m saçak yapılabilir. Çatı eğimi saçak ucundan hesaplanır ve eğimin başladığı cephenin en az 1/3'ünün çatı örtüsü ile kapatılması zorunludur.

- Teras çatı yapılabilir.

- Çatının tonoz yapılması durumunda, mahya yüksekliği en fazla 5.00 m'yi ve %40 eğimi aşmamak kaydıyla gabariyi en fazla 50 cm geçebilir.

- Çatı katında, başladığı hizadaki çatı yüksekliğini aşmamak koşuluyla, sökülüp takılabilir malzemedен, gölge vermek, bitki sardırma amacıyla, yanları açık en fazla iç yükseklik 2.40 m olmak ve statik sistemi etkilememek şartıyla gölgelik amaçlı pergola ve sundurma yapılabilir ve ruhsata tabi değildir.

Cepheler:

- İnşaat alanını arttırmamak kaydıyla, klima dış ünitelerinin cephelere yerleştirilmesi ve bina cephesi ile uyumlu olmak kaydıyla, en fazla 60 cm derinlik 200 cm genişliğinde, hafif malzemedен imal edilmiş sökülüp takılabilen dekoratif mimari elemanlarla gizlenmesi zorunludur.

Gün Isı Sistemleri:

- Gün ısı yapılması isteğe bağlıdır.

- Gün ısı yapılması durumunda, eğimli çatılarda gün ısı kolektörlerinin montajında, çatı eğimine uyulması gerekmektedir. Bu tip uygulamalarda, sıcak su tankının çatı altı veya teras kat kotunda bırakılması ve cebri sirkülasyonlu

sistem kullanılması zorunludur. Çatı altı uygulamalarda su yalıtımının yapılması şartı aranmalıdır. Gün ısı taşıyıcı konstrüksiyonu ve tanklarının renginin bina rengi ile uyumlu olması, firma isim ve telefonları yazılacak ise, bunların tanklar yerine kolektörleri arkasına yazılması zorunludur. Gün ısıların yerleri ve taşıyıcı konstrüksiyonları mimari projede çatı planında projelendirilecektir.

TV Antenleri;

- Antenler, merkezi sistem olarak çözümlenecek, çatıda merdiven evi yada asansör makine dairesi üzerinde monte edilecektir.

1.20. Bodrum katlarda ön bahçe mesafelerine taşmamak şartı ile binaların arka ve yan bahçelerinde tabii zemin altında, parsel sınırına 1m.'den fazla yaklaşmamak koşuluyla otopark ve sığınak yapılabilir. Otopark giriş çıkışı ön bahçe mesafesi içinden de sağlanabilir. Otopark rampası yan parsel sınırına kadar yapılabilir.

1.21. Zemin oturma alanlarının izdüşümü dışında kalan kısmen ve/veya açıkta kalan bodrum katlarında yer alan; kapalı havuz, (tek başına bağımsız bölüm oluşturmayan, bir bağımsız bölümün eklentisi veya parçası olmayan, ticari amaç içermeyen),jeneratör ve yağmur suyu toplama deposu ön bahçede yaklaşma mesafelerini ihlal etmeden, yan ve arka bahçede bahçe mesafeleri içerisinde yapılabilir.

1.22. Katlar alanı kapsamında olmayan;

- Bahçe duvarları,
- İstinat duvarları,
- Açık havuzlar,
- Açık yüzme havuzları,
- Giriş Saçakları,
- Parselin girişinde yer alan taklar,
- Pergole,
- Kameriyeler,
- Kontrol ve Bekçi Kulübelerinin 12 m² .si,

taban alanı ve emsal hesabına konu edilmeksizin emsal haricidir.

1.23. Kapalı otoparklarda elektrik enerjisi ile çalışan araçlar için şarj istasyonu kurulması zorunlu olup; yapılması planlanan şarj istasyonu hesabında minimum her 20 araca 1 adet şarj ünitesi konulacak şekilde hesaplanacaktır.

1.24. Tüm parsellerde yapılacak yapıların mekanik tesisat projelerinin yağmur suyu toplama sistemi içermesi çatı yüzeyinden toplanacak yağmur sularının gerekmesi halinde filtre edilerek bir tankta toplanması, peyzaj sulaması ve bina tuvalet sifonlarında kullanılması amacıyla zorunludur.

1.25. Projelerin Mimari Estetik Komisyonunca değerlendirilip onaylanması zorunludur. Estetik Komisyonunca incelenecek unsurlar mevcut görevlerine ek olarak; İklim değişikliğine uygun olarak, Sürdürülebilir Ekolojik Denge ve ekolojik mimari adına yapılacak tasarımların uygunluğu,

- 1/200 ölçekli peyzaj projeleri (ağaç cinsleri v.b.)
- Arka bahçe bahçelerinde yapılması planlanan açık otopark gölgelikleri, 3 Boyutlu sunumlarla desteklenmek üzere (cephe öğeleri, malzeme renkleri, v.b.) Komisyon'ca incelenecektir.

1.26. 2464 Sayılı Belediye gelirleri Kanunu'nun 86.Maddesi Hükümleri gereğince "yol harcamalarına "katkı payı alınabilir.

2. ARAZİ KULLANIM KARARLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

2.1. KONUT ALANLARI

- Emsal=0.80'dir.
- Bu alanlarda yapılaşma ayrık nizam olarak uygulanacaktır.
- Bir parselde 1'den fazla yapı yapılabilir.
- Bu parsellerde kat yüksekliğine bağlı olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtilen çekme mesafelerine ilişkin koşullara uyulacaktır.
- Bu alanlarda daire başına 1 otopark düşecek şekilde otopark ihtiyacı kendi parseli içerisinde karşılanacaktır.
- Konut alanlarındaki ifraz ve yükseklik koşulları aşağıda belirtilmiştir:
 - 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok=8 kat olan ve "K1" olarak tanımlanmış konut adalarında; minimum ifraz koşulu 2500 m²'dir.
 - 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok=12 kat olan ve "K2" olarak tanımlanmış konut adalarında; minimum ifraz koşulu 5000 m²'dir.
- Konut alanlarındaki bodrum katlar;
 - Bu katlara yol cephesinden giriş düzenlenemez.

- Bina bodrum katlarında üst katlardaki konut kullanımında yer alan bağımsız bölümlerinin, kendi özel mülkleri olan veya ortak kullanılan depoları, odunlukları, kömürlükleri, sığınak, kalorifer dairesi ve bunun gibi kullanımların bina bodrum katına yapılması zorunludur.
- Bodrum kat net iç yüksekliği konutlarda maksimum (4,00) metredir.
- Bodrum katlar iskan edilemez.
- 20m.(dahil)-30m.(hariç) ve 30 m. üzeri yollara cepheli konut adalarında yüksek zemin ve zemin katta ticaret yapılması durumunda plan değişikliği hazırlanması zorunludur.

2.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.2.1. T1 alanları

Bu Alanlarda;

- Büyük alan kullanımı gerektiren uzmanlaşmış iş merkezleri ve büro, iş hanı, ticaret, showroom, özel sağlık, özel eğitim tesisleri, banka, çok katlı mağaza, alışveriş merkezi, hipermarket, idari, sosyal ve kültürel tesisler yer alabilir.
- Emsal=0.80'dir.
- Bu alanlarda minimum ifraz koşulu 2000m²'dir.
- Kat adedi Y=6 kat'tır.
- Bodrum katlarda ticaret fonksiyonu yer alabilir. Bodrum katların ticaret olarak kullanılması halinde bu alanlar emsale dahildir.
- Otopark ihtiyacı kendi parseli içerisinde karşılanacaktır.
- Yüksekliği en az 5.50m. olan zemin katlarda iç yüksekliği 2.40m.'den az olmamak, ait olduğu bağımsız bölümü tamamlamak ve bu bölümden bağlantı sağlamak, binanın yola bakan cephe veya cephelerine 3.00m.'den fazla yaklaşmamak koşuluyla emsale dahil olarak isteğe bağlı asma kat yapılabilir.
- Bu alanlarda yüksek zemin kat iç yüksekliği içerisinde yapılan asma katlar bina kat adedinden sayılmazlar.

2.2.2. T2 Alanları

Bu alanlarda;

- Büro, iş hanı, lokanta, çarşı, çok katlı mağaza, banka, otel, sinema, tiyatro gibi sosyal kültürel tesisler, yönetim tesisleri, belediye hizmet alanları ve benzeri yapılar yapılabilir.
- Emsal=0.80' dir.
- Minimum ifraz koşulu 2000 m²'dir.
- Kat adedi Y=7 kat'tır.
- Bodrum katlarda ticaret fonksiyonu yer alabilir. Bodrum katların ticaret olarak kullanılması halinde bu alanlar emsale dâhildir.
- Otopark ihtiyacı kendi parseli içerisinde karşılanacaktır.
- Yüksekliği en az 5.50m. olan zemin katlarda iç yüksekliği 2.40m.'den az olmamak, ait olduğu bağımsız bölümü tamamlamak ve bu bölümden bağlantı sağlamak, binanın yola bakan cephe veya cephelerine 3.00m.'den fazla yaklaşmamak koşuluyla emsale dahil asma kat yapılabilir.
- Bu alanlarda yüksek zemin kat iç yüksekliği içerisinde yapılan asma katlar bina kat adedinden sayılmazlar.

“Kentsel Tasarım Alanı Sınırı” İçerisinde Kalan Alanlarda;

- Kentsel Tasarım Projesi yapılacaktır. Bu proje Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Muratpaşa Belediyesi ile ortak yapılacak uluslararası bir yarışma ile elde edilecek olup Kentsel Tasarım Projesi elde edilmeden uygulamaya geçilemez.
- Prestij yolundan cephe alan parsellerde yapılaşma bitişik nizam ve ön bahçe mesafesi “0” (sıfır) olarak uygulanacaktır.
- Otopark, açık alan vb. ortak alan düzenlemeleri arka bahçelerde ve bodrum katlarda da sağlanacaktır.

2.2.3. T3 Alanları

Bu alanlarda;

- Mahalle merkezi niteliğinde olup, bir mahalle biriminin temel ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak büro, lokanta, kafe, çarşı, market, banka, yönetim tesisleri, belediye hizmet alanları, aile hekimliği ve benzeri yapılar yer alabilir.
- Emsal=0.80' dir.
- Minimum ifraz koşulu 1000m²' dir.

- Kat adedi $Y=2$ kat'tır.
- Parsel çekme mesafeleri içerisinde kalmak koşulu ile TAKS (Taban Alanı Katsayısı) koşulu aranmaz.

2.2.4. TİCK Alanları

Bu alanlarda;

- Konut, büro, iş hanı, lokanta, çarşı, çok katlı mağaza, banka, sinema, tiyatro gibi sosyal kültürel tesisler, yönetim tesisleri, özel sağlık, özel eğitim tesisleri, belediye hizmet alanları ve benzeri yapılar yapılabilir.
- Emsal=0.80' dir.
- 50 metrelik yoldan cephe alan adalarda Kat adedi $Y=10$ Kat, diğer adalarda Kat adedi $Y=7$ kat'tır.
- Parsel içerisinde isteğe bağlı olarak toplam inşaat alanının en fazla %20'si oranında konut kullanımı yer alabilir.
- Bu parsellerde minimum ifraz koşulu 2500 m²'dir. Ancak parselin özel eğitim ve özel sağlık tesisi olarak kullanılması durumunda minimum ifraz koşulu 7.500 m²'dir.
- Bodrum katlarda ticaret fonksiyonu yer alabilir. Bodrum katların ticaret olarak kullanılması halinde bu alanlar emsale dahildir.
- Otopark ihtiyacı kendi parseli içerisinde karşılanacaktır.
- Yüksekliği en az 5.50m. olan zemin katlarda iç yüksekliği 2.40m.'den az olmamak, ait olduğu bağımsız bölümü tamamlamak ve bu bölümden bağlantı sağlamak, binanın yola bakan cephe veya cephelerine 3.00m.'den fazla yaklaşmamak koşuluyla emsale dahil olarak isteğe bağlı asma kat yapılabilir.
- Bu alanlarda yüksek zemin kat iç yüksekliği içerisinde yapılan asma katlar bina kat adedinden sayılmazlar.
- Bir parselde 1'den fazla yapı yapılabilir.

2.2.5. Belediye Hizmet Alanı

Bu alanlarda;

- Emsal=2.00' dir.
- Yençok=4.kat'tır.

- Muratpaşa Belediyesi Belediye Hizmet Alanlarında Muratpaşa Belediyesi bünyesinde ihtiyaç duyulan fonksiyonları sağlamak amacıyla kullanılacak olup; belediye hizmet yapıları ve tesisleri, sosyal ve sportif amaçlı yapılar ile kültürel tesisler, hizmet binaları, kadın sığınma evi, eğitim ve bilgi merkezi, kreş ve gündüz bakımevi, engelliler koordinasyon merkezi, gençlik merkezi, yaşlı evi, spor sahaları, lojman, muhtarlık binaları, günübürlük sergi ve satış ünitelerini içeren faaliyetler yer alabilir.

2.2.6. Resmi Kurum Alanı

Bu alanlarda;

- Valilik ve Kaymakamlık olarak belirlenen yerlerde ilgili idarenin ihtiyacına göre belirleyeceği resmi kurumlar yer alacaktır.
- Emsal=2.00'dir.
- Yençok=4.kat'tır.

2.2.7. Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı

Bu alanlarda;

- İmar planlarında akaryakıt 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; istasyonların bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, tuvalet, mescit, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama fonksiyonları 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.
- Akaryakıt istasyonları, ilgili mevzuat hükümlerine ve ilgili standartlara uyularak yapılır.
- E=0.10, Yençok=6.50m.'dir.

2.2.8. Pazar Alanı

Bu alanlarda;

- Kapalı ve açık Pazar yerleri yapılabilir.
- E=2.00, Yençok=14.50m.'dir.
- Pazar Alanlarında çekme mesafeleri "0" olarak uygulanacaktır.
- İdari ve satış birimleri (Kafeterya, atölye vb.) yer alabilir.
- Bina derinlik ve cephe şartı aranmaz.
- 3 kat bodrum yapılabilir.
- 1. Bodrum katta sığınak, mescit düzenlenecektir. 2. ve 3. bodrum kat otopark olarak düzenlenecektir.

2.3. *TURİZM ALANLARI*

2.3.1. **Otel Alanları**

Bu alanlarda;

- Emsal=0.80'dir.
- Yençok=10 kat'tır.
- Bu alanlarda Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesi ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

2.4. *SOSYAL ALTYAPI ALANLARI*

2.4.1. **Eğitim Tesisleri Alanı**

- Anaokulu Alanı: E=2.00, Kat adedi Yençok=4 kat'tır.
- İlkokul Alanı: E=2.00, Kat adedi Yençok=4 kat'tır.
- Ortaokul Alanı: E=2.00, Kat adedi Yençok=4 kat'tır.
- Lise Alanı: E=2.00, Kat adedi Yençok=4 kat'tır.
- Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı: E=2.00, Kat adedi Yençok=4 kat'tır.
- Halk Eğitim Merkezi: E=2.00, Kat adedi Yençok=4 kat'tır.

2.4.2. **Sağlık Tesisleri Alanı**

- Sağlık Tesisi Alanı: E=2.00, Yençok=4 kat'tır.
- Hastane Alanı: E=2.00, Yençok=7 kat'tır.

2.4.3. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı

- Açık Spor Tesisi Alanı: E=0.03, Y=1 kat'tır.

- Kapalı Spor Tesisi Alanı: E=0.20

Bu alanlarda çekme mesafeleri "0" olarak uygulanacaktır.

- Sosyal Tesis Alanı: E=2.00, Kat adedi Yençok=4 kat'tır.

- Kültürel Tesis Alanı: E=2.00, Kat adedi Yençok=4 kat'tır.

- Kongre ve Sergi Merkezi Alanı:

- Bu alan; Antalya kentinin ihtiyacı olan simgesel yapı niteliğinde, kongre, opera, kültür, konser, tiyatro, sinema gibi etkinliklerin yapılacağı bir prestij proje alanıdır.

- Emsal=2.00'dir.

- Yençok=7 kat'tır.

- Bu alanda yer alacak merkezin uluslararası bir yarışma projesi ile elde edilmesi esastır.

2.4.4. İbadet Alanı

- Cami: İlgili kurumunca hazırlanacak projeye göre uygulama yapılacaktır.

2.5. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

2.5.1. Park Alanları

- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

- "*" ibaresi ile gösterilen park alanı içerisinde; otopark, havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, 1 katı ve h=4.50m.'yi ve taban alanı katsayısı 0.01'i geçmemek, sökülüp takılabilir malzemeden yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergola, kamerye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesisler yer alabilir.

- -"***" ibaresi ile gösterilen park alanı içerisinde; Antalya Büyükşehir Belediyesince tasarım ana unsurlarına göre hazırlanacak kentsel tasarım projesine uygun olarak Dünya Çiçekleri Bahçesi, Tıbbi Bitki Bahçesi, Kokulu Bitki Bahçesi, Arboretum, Organik Pazar Alanı, Spor Parkı ve Engelsiz Park Alanı yer alacaktır. Bu alanda Emsal=0.02, Yençok=4.50m.'dir.

- "****" ibaresi ile gösterilen park alanı içerisinde; Antalya Büyükşehir Belediyesince tasarım ana unsurlarına göre hazırlanacak kentsel tasarım projesine uygun olarak 1

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, DOĞUYAKA, TOPÇULAR, MEHMETÇİK, GÜZELOLUK,
ZÜMRÜTOVA, YEŞİLOVA, KIRCAMI, ALAN MAHALLELERİNİN TAMAMI İLE FENER VE
ÇAĞLAYAN MAHALLELERİNİN BİR KISMINI İÇEREN ALANDA HAZIRLANAN KIRCAMI BÖLGESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

katı ve $Y=4.50m.$ 'yi ve taban alanı katsayısı 0.03'ü geçmemek kaydıyla kafe, kioks, açık konser, toplanma ve sergi alanları yer alabilir. Bu aks bütününe ilişkin Büyükşehir Belediyesince uygun görülecek Kentsel Tasarım ve Peyzaj Projesi elde edildikten sonra alan içerisinde yer alacak kapalı ve açık alan düzenlemeleri 1/1000 ölçekli uygulama imar planına işlenmeden uygulamaya geçilemez.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

KIRCAMI BÖLGESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

1/5000

- SINIRLAR**
- NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU ONAMA SINIRI
 - ÖZEL PROJE ALANI SINIRI
- KORUNACAK ALANLAR**
- 1.DERECE DOĞAL ŞİT ALANI
- AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**
- PARK VE YEŞİL ALAN
 - MEZARLIK ALANI

- KONUT ALANLARI**
- GELİŞME KONUT ALANI DÜŞÜK (51-120 KİŞİ/HA)
- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**
- TİCARET ALANI
 - TİCARET - KONUT ALANI
 - BELEDİYE HİZMET ALANI
 - KAMU HİZMET ALANI
 - PAZAR ALANI
 - AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

- TURİZM ALANLARI**
- TURİZM ALANI
- SOSYAL ALTYAPI ALANLARI**
- EĞİTİM ALANI
 - SAĞLIK ALANI
 - KÜLTÜREL TESİS ALANI
 - İBADET ALANI
 - SPOR ALANI

- TEKNİK ALTYAPI**
- BİRİNCİ DERECE YOL
 - İKİNCİ DERECE YOL
 - GENEL OTOPARK
 - MEYDAN
 - ALTGEÇİT
 - TEKNİK ALTYAPI ALANI

PLANIMIN AMACI
1. GENEL HEMFİKRE
1.1. Bu plan, "Plan Hükümleri" ve "Plan Açıklama Raporu" ile bir bütündür.
1.2. Bu plan, bölgenin fiziksel ve sosyal yapılarının korunmasını ve geliştirilmesini amaçlar.
1.3. Bu plan, bölgenin fiziksel ve sosyal yapılarının korunmasını ve geliştirilmesini amaçlar.
1.4. Bu plan, bölgenin fiziksel ve sosyal yapılarının korunmasını ve geliştirilmesini amaçlar.
1.5. Bu plan, bölgenin fiziksel ve sosyal yapılarının korunmasını ve geliştirilmesini amaçlar.
1.6. Bu plan, bölgenin fiziksel ve sosyal yapılarının korunmasını ve geliştirilmesini amaçlar.
1.7. Bu plan, bölgenin fiziksel ve sosyal yapılarının korunmasını ve geliştirilmesini amaçlar.
1.8. Bu plan, bölgenin fiziksel ve sosyal yapılarının korunmasını ve geliştirilmesini amaçlar.
1.9. Bu plan, bölgenin fiziksel ve sosyal yapılarının korunmasını ve geliştirilmesini amaçlar.
1.10. Bu plan, bölgenin fiziksel ve sosyal yapılarının korunmasını ve geliştirilmesini amaçlar.

1.11. Bu plan, bölgenin fiziksel ve sosyal yapılarının korunmasını ve geliştirilmesini amaçlar.
1.12. Bu plan, bölgenin fiziksel ve sosyal yapılarının korunmasını ve geliştirilmesini amaçlar.
1.13. Bu plan, bölgenin fiziksel ve sosyal yapılarının korunmasını ve geliştirilmesini amaçlar.
1.14. Bu plan, bölgenin fiziksel ve sosyal yapılarının korunmasını ve geliştirilmesini amaçlar.
1.15. Bu plan, bölgenin fiziksel ve sosyal yapılarının korunmasını ve geliştirilmesini amaçlar.
1.16. Bu plan, bölgenin fiziksel ve sosyal yapılarının korunmasını ve geliştirilmesini amaçlar.
1.17. Bu plan, bölgenin fiziksel ve sosyal yapılarının korunmasını ve geliştirilmesini amaçlar.
1.18. Bu plan, bölgenin fiziksel ve sosyal yapılarının korunmasını ve geliştirilmesini amaçlar.
1.19. Bu plan, bölgenin fiziksel ve sosyal yapılarının korunmasını ve geliştirilmesini amaçlar.
1.20. Bu plan, bölgenin fiziksel ve sosyal yapılarının korunmasını ve geliştirilmesini amaçlar.

1.21. Bu plan, bölgenin fiziksel ve sosyal yapılarının korunmasını ve geliştirilmesini amaçlar.
1.22. Bu plan, bölgenin fiziksel ve sosyal yapılarının korunmasını ve geliştirilmesini amaçlar.
1.23. Bu plan, bölgenin fiziksel ve sosyal yapılarının korunmasını ve geliştirilmesini amaçlar.
1.24. Bu plan, bölgenin fiziksel ve sosyal yapılarının korunmasını ve geliştirilmesini amaçlar.
1.25. Bu plan, bölgenin fiziksel ve sosyal yapılarının korunmasını ve geliştirilmesini amaçlar.
1.26. Bu plan, bölgenin fiziksel ve sosyal yapılarının korunmasını ve geliştirilmesini amaçlar.
1.27. Bu plan, bölgenin fiziksel ve sosyal yapılarının korunmasını ve geliştirilmesini amaçlar.
1.28. Bu plan, bölgenin fiziksel ve sosyal yapılarının korunmasını ve geliştirilmesini amaçlar.
1.29. Bu plan, bölgenin fiziksel ve sosyal yapılarının korunmasını ve geliştirilmesini amaçlar.
1.30. Bu plan, bölgenin fiziksel ve sosyal yapılarının korunmasını ve geliştirilmesini amaçlar.

