



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.12.2021

| | |
|--|--|
| BİRİM | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI |
| TALEP SAHİBİ | BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ |
| MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ | Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.07.2021 tarihli toplantısında gündemin 61. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. |
| TALEP KONUSU | Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2019/755 E. 2021/329K. Sayılı iptal kararına istinaden Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Akdeniz Bulvarına cepheli konumda batıda Serbest Bölge/Liman'dan başlayarak doğuda Atatürk Kültür Parkı'na kadar uzanan sahil bandının kuzeyindeki alanları kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı. |
| KOMİSYON RAPORU: | Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2019/755 E. 2021/329K. Sayılı iptal kararına istinaden Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Akdeniz Bulvarına cepheli konumda batıda Serbest Bölge/Liman'dan başlayarak doğuda Atatürk Kültür Parkı'na kadar uzanan sahil bandının kuzeyindeki alanları kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, 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


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

KONYAALTI SAHİL BANDI
KONUT –TURİZM – TİCARET KARMA KULLANIM ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Nazım İmar Planı yapılan alan; Antalya ili, Konyaaltı İlçesi, sınırları dahilinde ve Akdeniz Bulvarına cepheli konumda, batıda Serbest Bölge/Liman'dan başlayarak doğuda Atatürk Kültür Parkı'na kadar uzanan sahil bandının kuzeyinde kalan alanları kapsamaktadır. Plan revizyonuna konu alan O25A 13C-13D-14A-14D-18A nolu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftalarına isabet etmektedir.



2. AMAÇ VE KAPSAM

Planlama konusu Konyaaltı ilçesi sahil bandında yer alan yapı adaları Turizm-Ticaret-Konut Alanı revizyon öncesi sahil bandında Turizm ve Turizm-II. Konut Alanı olarak planlı alanlardır. Bu alanlar zamanla turizm veya konut alanı ve ticaret alanı olarak tercihli kullanım haklarından bir fonksiyonu seçerek yapılaşmıştır.

14 Haziran 2014 tarihinde yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile planlanacak alanlara ilişkin kullanım fonksiyonları yeniden tanımlanmış ve Karma Kullanım Alanları tanımı getirilmiştir. Bu tanımla birlikte bir parsel üzerinde birden fazla kullanımın (Turizm-Ticaret, Ticaret-Konut) tanımlanmasına ve kullanılmasına imkan sağlanmıştır.

Mekansal planlar yapım yönetmeliği öncesi Konyaaltı sahil bandında tanımlanmış kullanımlardan Turizm ve II. Konut tanımı yeni fonksiyonlarda bulunamamakta ve karma kullanım alanlarında salt konut kullanımına izin verilmediği gözlemlenmektedir. Bu sebeple planlama alanı içerisinde eski plan kararına istinaden çap verilememiş ve parsellede yapılaşma kısıtlanmıştır. Söz konusu parsellerin kısıtlı hallerinin giderilmesi, sahil bandında süreç içerisinde oluşan turizm-ticaret-konut karma kullanım şekillerinin oluşması, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniği ve kullanımalarına uygun hale getirilmesi amacı ile revizyon planlar yapılmıştır.

Ali Y

Söz konusu plan ile yukarıda aktarılan hususlar çerçevesinde; Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 2018/755 Esas ve 2021/329 Karar No ile iptal edilen planlama alanı sınırları içerisinde yer alan alanın ilgili mahkeme kararı ile Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uygun 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın oluşturulması amaçlanmaktadır.

3.PLANLAMA ALANI ANALİZLERİ

3.1.Mülkiyet Analizi ve Halihazır Durum

Söz konusu planlama alanı imar planları ve imar uygulamaları yapılmış ve tamamlanmış bir bölge niteliğindedir. Alan içerisinde yoğunluklu olarak özel mülkiyet alanlar bulunmaktadır.

Parsellerin konumlu olduğu yapı adalarının kısmen yapılaşması tamamlanmış durumdadır. Bölgede gelen olarak Turizm-Konut ve Ticaret ağırlıklı kullanımların tercih edildiği görülmektedir.



Planlama Alanı Genel Mülkiyet Durumu

3.2.Arazi Kullanım Analizi ve Boşluk-Doluluk

Handwritten signature and initials in blue ink.

Planlama alanı sınırları içerisinde yer alan parsellerde yapılaşma kısmen tamamlanmış durumdadır. Halihazırda kullanım şekilleri incelendiğinde önümüze 4 farklı tipte kullanım türü bulunmaktadır. Bunlar Konut Alanları, Turizm Tesis Alanları, Konut-Ticaret Karma Kullanım Alanları (Zemin kat ticari, üst katlar konut kullanımlı) ve Ticaret Alanları olarak ayrılmaktadır. Özellikle Sahil Bandına cepheli ve Belediye Caddesine cephe konut alanlarının zemin katlarında yaygın olarak ticari kullanım yer almaktadır. Sahil bandında halihazırda karma kullanım türünün oluştuğu gözlemlenmektedir.

Mevcut arazi kullanımı irdelendiğinde planlama alanı sınırları içerisinde Turizm-Konut-Ticaret kullanımlarının bir ara yer seçtiğini ve karma bir kullanım şeklini görülmektedir. Konut ve Turizm alanlarının hem sahil bandına cepheli hem de kuzey kısımda yer alan yapı adalarında yer seçtikleri görülmektedir. Sahil bandında otel konseptinde işletilen turizm alanların kuzey yöndeki konut alanları arasındaki yapı adalarında ise pansiyon, motel ve apart şeklinde kullanıldığı görülmektedir. Söz konusu kullanımlar planlama alanının ilk plan kararları olan Turizm ve II. Konut Alanları planlarından gelmektedir. Yapı adalarında seyrekte olsa henüz yapılaşmamış boş parsellerde bulunmaktadır.

3.3.Ulaşım Altyapısı

Planlama alanı sınırları etrafında Konyaaltı ilçesini kent merkezi ve ilçelere bağlayan ana ulaşım aksları ile çevrili durumdadır. Planlama alanının kuzeyinde Konyaaltı ilçesi kent merkezi ve ilçelere ulaşımının sağlayan Atatürk Bulvarı bulunmaktadır. Atatürk Bulvarı planlama alanı ve yakın çevresinin ana ulaşım aksı olarak tanımlanmaktadır.

Kuzey yerleşim alanlarından güney sahil bandına doğru ise çok sayıda bağlantı yolları ile ulaşım sağlanmaktadır. Bu bağlantı yolları sahil bandı taşıt-yaya kontrollü kullanım aksına dağıtıcı ve toplayıcı niteliktedir. Bir diğer önemli aks ise sahil bandını doğu-batı aksında devamlılığını sağlayan Belediye Caddesidir.

Planlama alanı içerisinde ayrıca ana ulaşım aksları üzerinde ve sahil bandında bölgesel otopark alanları da yer almaktadır. Parsellere ilişkin ise otopark ihtiyacı kendi parsel sınırları dahilinde karşılandığı görülmektedir.

3.4.Kamusal Alanlar

Konyaaltı sahil bandı yerleşim alanları ve turizm alanları dışında birçok ve çeşitli kamusal alanları da içerisinde barındırmaktadır. Planlama alanı içerisinde İlköğretim Okulu, Konyaaltı Belediyesi Hizmet Alanı ile çok sayıda park ve rekreasyon alanları bulunmaktadır.

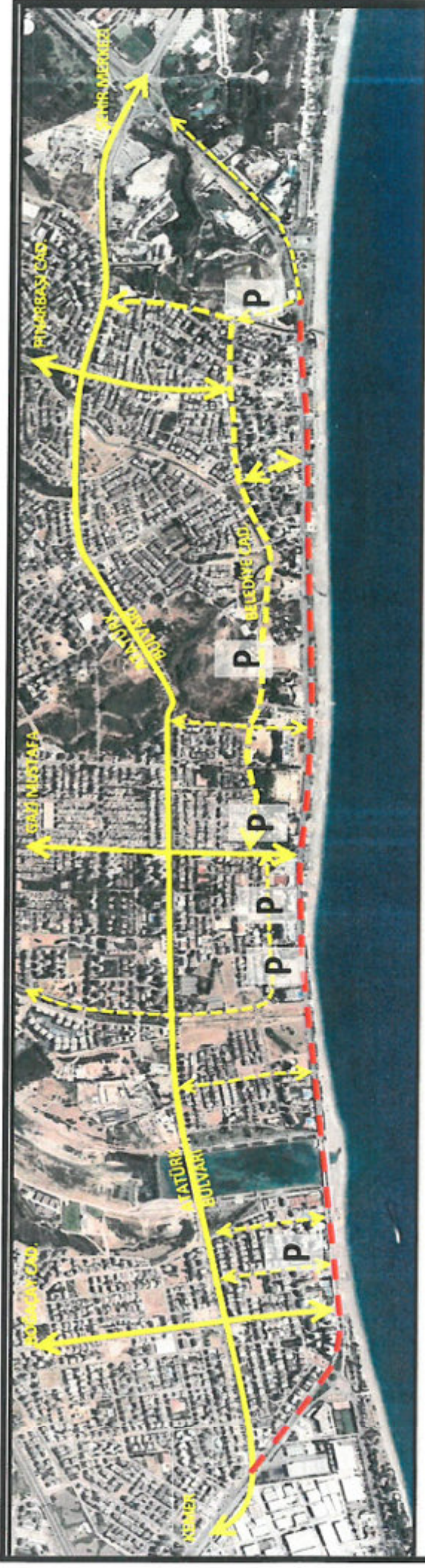
Ayrıca bu alanlar dışında sahil bandı boyunca 6.5km'lik kısımda yeşil alanlar, oyun alanları, oturma ve dinlenme alanları, otoparklar, yeme içme mekanları, güneşlenme alanları, meydanlar gibi birçok günübirlik faaliyetlerin gerçekleştirildiği alanlar yer almaktadır. Özellikle yeşil alan kullanımlarının yoğun olduğu bölgede, planlama alanı yakın bölgesi değil kent ve bölge ölçeğinde kullanılan bir kamusal alan niteliği taşımaktadır.

Amir



Arazi Kullanım ve Boşluk-Doluluk Analizi

Am S



- ANA ULAŞIM AKSI
- BAĞLANTI YOLLARI
- SAHİL BANDI TAŞI-YAYA KONTROLLÜ YOL
- P BÖLGESEL OTOPARK

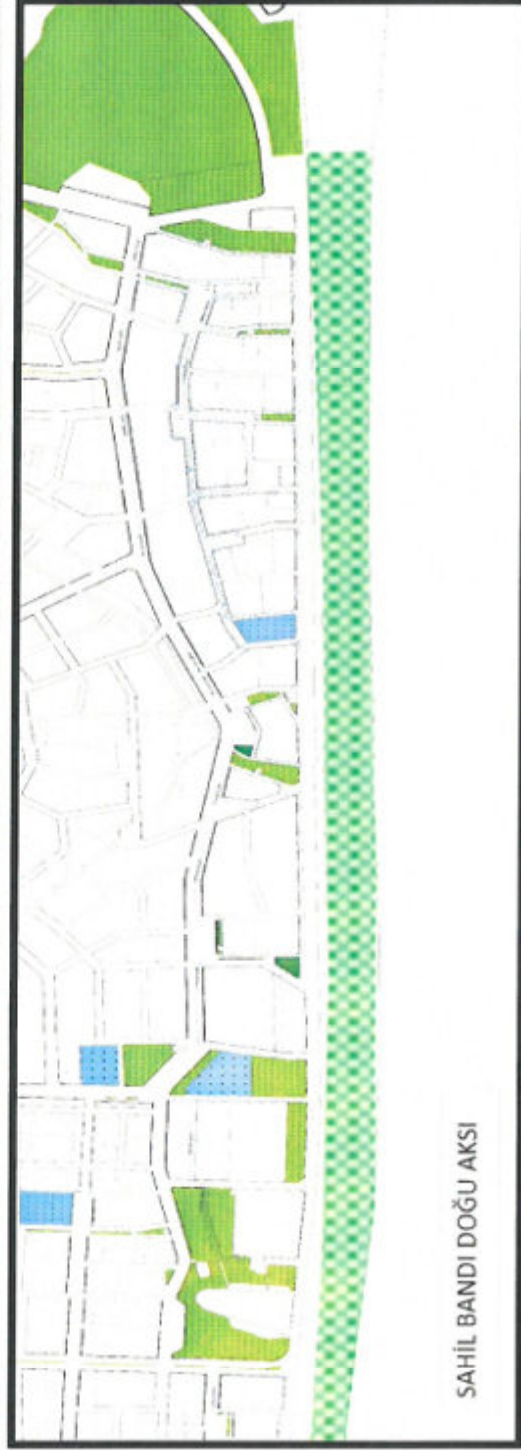
Amir

S

Ulaşım Altyapısı Analizi



SAHİL BANDI BATI AKSI



SAHİL BANDI DOĞU AKSI



Kamusal Alanlar Analizi

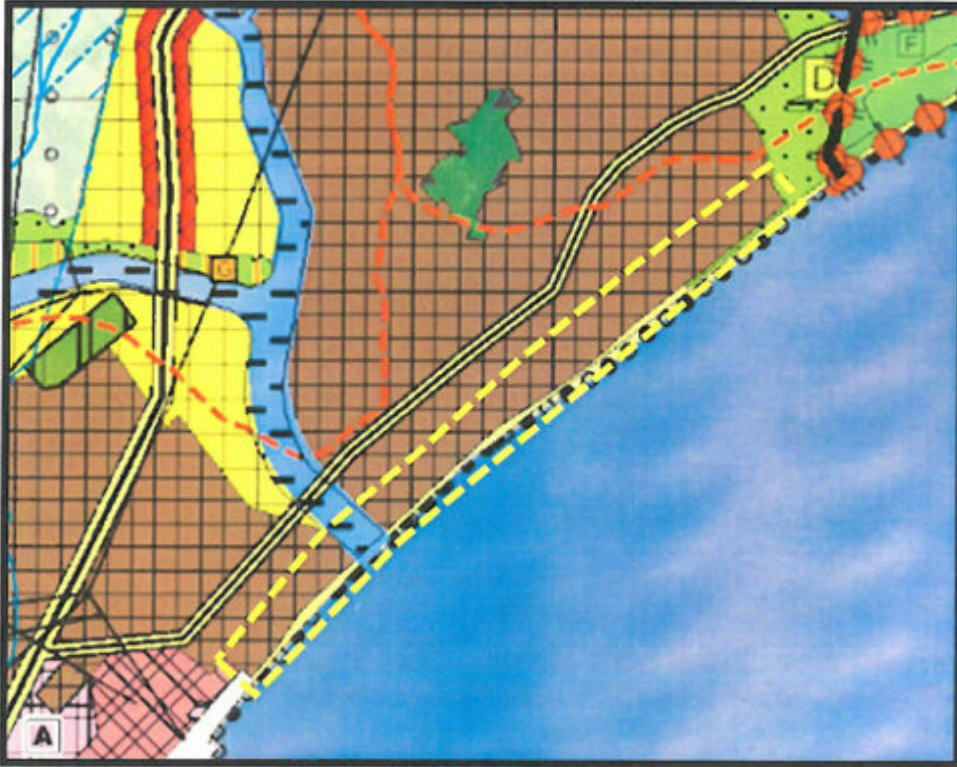
4.PLAN KARARLARI

Konyaaltı sahili ve sahil bandı kullanım alanları Antalya kent turizmi için önem arzeden bir bölge niteliğindedir. Bu alana ilişkin olarak Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hayata geçirilen Konyaaltı Sahil Projesi ve yapımı devam eden Boğaçayı Projesi bölgenin turistik ve ticari potansiyelini önemli ölçüde artıracaktır. Yapılan planlama çalışması ile bu projeleri destekleyici nitelikte bölgenin turizm ve ticari potansiyelinin daha da ön plana çıkarılmasına katkıda bulunacak faaliyetlerin bütüncül planlama yaklaşımı ele alınarak plan kararları üretilmesi amaçlanmaktadır.

Planlama çalışması ile; planlama alanı kapsamında yer alan imar parsellerinin mevcut kullanımları göz önünde bulundurularak Ticaret-Turizm-Konut fonksiyonlarını karma olacak şekilde kullanması sağlanarak hem üst ölçekli alt ölçekli planlar ve projeler ile bütünleşik alan kullanımlarına dönüştürülmesi sağlanmakta, hem de kullanıcılar ve yatırımcılar açısından daha etkin verimli kullanımının önü açılmaktadır.

Diğer taraftan; Mekansal planlar yapım yönetmeliği öncesi Konyaaltı sahil bandında tanımlanmış kullanımlardan Turizm ve II. Konut tanımı yeni fonksiyonlarda bulunamamakta ve karma kullanım alanlarında salt konut kullanımına izin verilmediği gözlemlenmektedir. Bu sebeple planlama alanı içerisinde eski plan kararına istinaden çap verilememiş ve parsellede yapılaşma kısıtlanmıştır. Söz konusu parsellerin kısıtlı hallerinin giderilmesi, sahil bandında süreç içerisinde oluşan turizm-ticaret-konut karma kullanım şekillerinin oluşması, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniği ve kullanımlarına uygun hale getirilmesi amaçlanmaktadır.

Planlama alanına ilişkin olarak üst ölçekli ve alt ölçekli imar planları ilişkisi yönünden; 1/100.000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planı kapsamında Kentsel Yerleşik Allan olarak planlanmıştır.



1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Amir *sz*

Söz konusu planlama alanı 1/25.000 Ölçekli Merkez 6 İlçe Çevre Düzeni Planı'nda ise Turizm-Ticaret-Konut Karma Kullanım Alanı (TİCTK) olarak planlanmıştır.



1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.07.2017 tarih ve 594 sayılı meclis kararı ile onaylanan ve 10.09.2017 tarih ve 844 sayılı kararı ile kesinleşen Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı hükümlerinde;

5.3.TİCARET+KONUT, TURİZM+TİCARET, TURİZM+TİCARET+KONUT KARMA KULLANIM ALANLARI

5.3.1. MESKUN ALANLARDA TİCARET, TURİZM VE KONUT KULLANIMLARINDAN SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN VEYA TAMAMININ BİRLİKTE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. GELİŞME ALANLARINDA TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA TİCARET, TURİZM VE KONUT KULLANIMLARINDAN KONUT HARIÇ SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN VEYA TAMAMININ BİRLİKTE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

5.3.2.BU ALANLARDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENEN KULLANIM KARARINA GÖRE BU PLAN HÜKÜMLERİNİN TİCARET, TURİZM, KONUT ALANLARI İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5.3.BU ALANLARDA KONUT VEYA YÜKSEK NİTELİKLİ KONUT YER ALMASI DURUMUNDA KONUT KULLANIM ORANI ALT ÖLÇEKLİ, PLANINDA BELİRLENECEK VE KONUTUN İHTİYACI OLAN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI KONUT KULLANIMININ GETİRECEĞİ NÜFUS YOĞUNLUĞU ÜZERİNDEN HESAP EDİLEREK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA AYRILACAKTIR.

denilmektedir.

Amir

Diğer taraftan **PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ** (Resmi Gazete Tarihi/Sayısı : 03.07.2017/ 30113)'nde ise bahse konu kullanım türleri için;

Madde 4 – Tanımlar

Bu yönetmelikte geçen;

III) Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut karma kullanım alanları:

c) Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut gibi karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanlardır.

İKİNCİ BÖLÜM (Genel İlkeler) MADDE-5 (5); Taban alanı ve emsal hesabı; net imar parseli alanı üzerinden yapılır. İmar parsellerinin değişikliğe konu olup da kamuya terk edilmesi gereken alanlar içermesi ve bu alanların kamuya bedelsiz terkine ilişkin imar planında hüküm olması halinde taban alanı ve emsal hesabı, imar planında belirtilen hükümlere göre yapılabilir. Konut alanı için kamuya bedelsiz terk edilen Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına isabet eden inşaat alanı hakkı parsele verilebilir.

Madde 19-Parsel kullanım koşuluna göre yapılaşma koşulları:

- Bu alanlarda plandaki kullanım kararına bağlı olarak konut veya turizm tesisi yapılması halinde yoldan cephe alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmetler sektörünün kullanımında olması ve konut veya turizm tesisi için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır. Her bir kullanım için bağımsız giriş çıkış ve merdiven düzenlenmesi, kullanım oranlarının ve sosyal ve teknik altyapı alanlarının imar planları ile tayin edilmesi esastır. İmar planında bu oran belirtilmemiş ise , konut kullanımı emsale konu alanın %20'sini aşamaz.

- Bu alanlarda ayrıca plan kararı gerekmeden gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, dersane, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir.

- Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret+Konut gibi konut da yapılabilen karma kullanım alanlarında konut veya yüksek nitelikli konut yapılabilmesi için, imar planında konutun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı ve donatı alanlarının konut kullanımının getireceği nüfus yoğunluğu üzerinden hesap edilerek bu alana hizmet verecek şekilde ayrılmış olması şarttır.

- Konut, ticaret, turizm alanlarının her biri için belirlenen plan değişikliği gerekmeksizin yapılabilecek yapılar, aynı şartlar çerçevesinde karma kullanım alanlarında da yapılabilir. Ancak bu durumda, karma kullanımın bir alanı dikkate alınarak yapılacak uygulama karma kullanımın diğer alanına göre gerekli koşullara aykırılık teşkil etmemesi gerekir.

olarak tanımlanmaktadır.

Planlanama çalışmasının bir diğer ana unsuru ve plan revizyonu gerekliliği ise 14 Haziran 2014 tarihinde yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde ise;

YEDİNCİ BÖLÜM

İmar Planlarına Dair Esaslar

İmar planı ilkeleri

(10) İmar planlarında Ticaret+Konut, Ticaret+Turizm+Konut, Turizm+Ticaret karma kullanım alanlarında konut kullanımına da yer verilmesi halinde, konut kullanım oranları belirtilerek, konut

kullanımının gerektirdiği sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılması zorunludur. İmar planlarında konutun yer aldığı karma kullanımlarda konut kullanım oranının belirtilmediği hallerde en fazla % 30 konut kullanabileceği varsayılır.

Uygulama imar planı

MADDE 24 – (9) Nazım imar planlarında karma kullanım olarak belirlenen fonksiyonların, uygulama imar planlarında ayrıştırılması esastır.

denilmektedir.

Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile Konyaaltı sahil bandı için tanımlanan Turizm, Ticaret Konut Karma Kullanım kararlarının alt ölçekli planlarda da devamlılığı ve plan bütünlüğünün sağlanması amacı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na yansıtılmasının yürürlükteki Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği yönünden de dayanağının olduğu görülmektedir. Bu sebeple "KARMA KULLANIM" plan kararının üst ölçek ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak plan hiyerarşisi göz önünde bulundurularak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile bütüncül bir planlama yaklaşımı ile yansıtılması amaçlanmaktadır.

4.1. PLAN NOTLARI

1.GENEL HÜKÜMLER

- PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA KARMA KULLANIM OLARAK BELİRLENEN TİCARET+TURİZM+KONUT (TİCTK) FONKSİYONLARININ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YÜRÜRLÜĞE GİRMEYEN İMAR ÇAPI VE RUHSAT VERİLEMEZ.
- 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA TİCTK OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA TİCARET VE TURİZM FONKSİYONLARI TEK BAŞINA KULLANILABİLECEĞİ GİBİ, KONUT+TİCARET, TİCARET+TURİZM FONKSİYONLARI KULLANILABİLİR. KONUT FONKSİYONU TEK BAŞINA KULLANILAMAZ.
- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA TİCARET+KONUT KARMA KULLANIMINA YER VERİLMESİ HALİNDE BU FONKSİYONLARA İLİŞKİN KULLANIM ORANININ BELİRLENMESİ GEREKLİDİR.
- PLANLAMAYA KONU TÜM PARSELLERDE OTOYOL İHTİYACI PARSEL DÂHİLİNDE KARŞILANACAKTIR.

2.TİCARET-TURİZM-KONUT ALANLARI (TİCTK)

2.1. KONUT HAKLI KARMA KULLANIM ALANLARI (K);

- ALANIN PLAN GEÇMİŞİ İTİBARI İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA TURİZM/KONUT TERCİHLİ KULLANIM ALANINDA KALAN VE KONUT KULLANIM HAKKI VAR OLAN ALANLAR (K) GÖSTERİMİ İLE TANIMLANMIŞ ALANLARDIR.
- BU ALANLAR PLAN GEÇMİŞİ İTİBARI İLE KONUT KULLANIMININ BULUNDUĞU VE DEVAM ETTİRİLEBİLECEĞİ ALANLAR OLARAK BELİRLENMİŞ, KONUT KULLANIM İMKANI VAR OLDUĞUNDAN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANI AYRILMASI GEREKMEMEKTEDİR. BU ALANLARDA; SALT TURİZM, SALT TİCARET, TURİZM+TİCARET, TİCARET+KONUT



FONKSİYONLARI TERCİH EDİLEBİLİR. TİCARET+KONUT KULLANIMLARINDA ZEMİN KAT KULLANIMININ YÜKSEK ZEMİN KATLI TİCARET ALANI OLARAK KULLANILMASI ZORUNLUDUR.

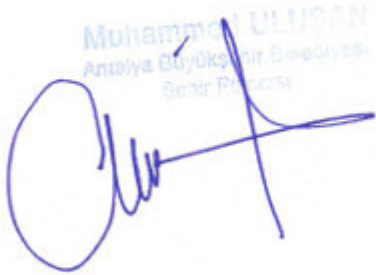
2.2.KARMA KULLANIM (TİCARET+TURİZM+KONUT) ALANLARI (KK);

- BU ALANLARDA; SALT TURİZM, SALT TİCARET, TURİZM+TİCARET, TİCARET+KONUT FONKSİYONLARI TERCİH EDİLEBİLİR.
- TANIMLANAN KULLANIMLAR İÇERİSİNDE KONUT TERCİH EDİLMESİ DURUMUNDA BÖLGEYE GELECEK YERLEŞİK NÜFUSUN İHTİYACI OLAN DONATI ALANININ KAMUYA BEDELSİZ (YEŞİL ALAN) TERKİ GEREKLİDİR. BU DURUMDA; TABAN ALANI VE EMSAL HESABI BRÜT PARSEL ALANI ÜZERİNDEN YAPILARAK, KONUT ALANI İÇİN KAMUYA BEDELSİZ TERK EDİLEN YEŞİL ALANLARA İSABET EDEN İNŞAAT ALANI HAKKI (PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANDIĞI GİBİ) PARSELE VERİLİR. DONATI ALANI AYRILMASINA İLİŞKİN HESAPLAMA KRİTERLERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI'NDA BELİRLENECEKTİR.
- (KK) İLE TANIMLI ALANLARDA KONUT KULLANIMININ TERCİH EDİLMESİ HALİNDE; BÖLGEYE GELECEK YERLEŞİK NÜFUSUN İHTİYACINA YÖNELİK AYRILMASI GEREKEN YEŞİL ALANIN BÜYÜKLÜĞÜ VE KONUMU **1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE BELİRLENMEDEN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILAMAZ.** KAMUYA BEDELSİZ OLARAK TERK EDİLECEK YEŞİL ALANLARIN TOPLUMUN HER KESİMİNİN KOLAYLIKLA ULAŞABİLECEĞİ, KAMUYA AÇIK VE **KONYAALTI SAHİL BANDI KULLANIMLARI İLE BÜTÜNLEŞECEK NİTELİKTE KONUMLANDIRILMASI ESASTIR.**

2.3.TİCARET-KONUT ALANLARI (TİCK);

- BU ALANLAR PLAN GEÇMİŞİ İTİBARI İLE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA TİCARET-KONUT ALANI TERCİHİ YAPILMIŞ, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA GÖRE KAMUSAL ALAN TERKLERİNİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.

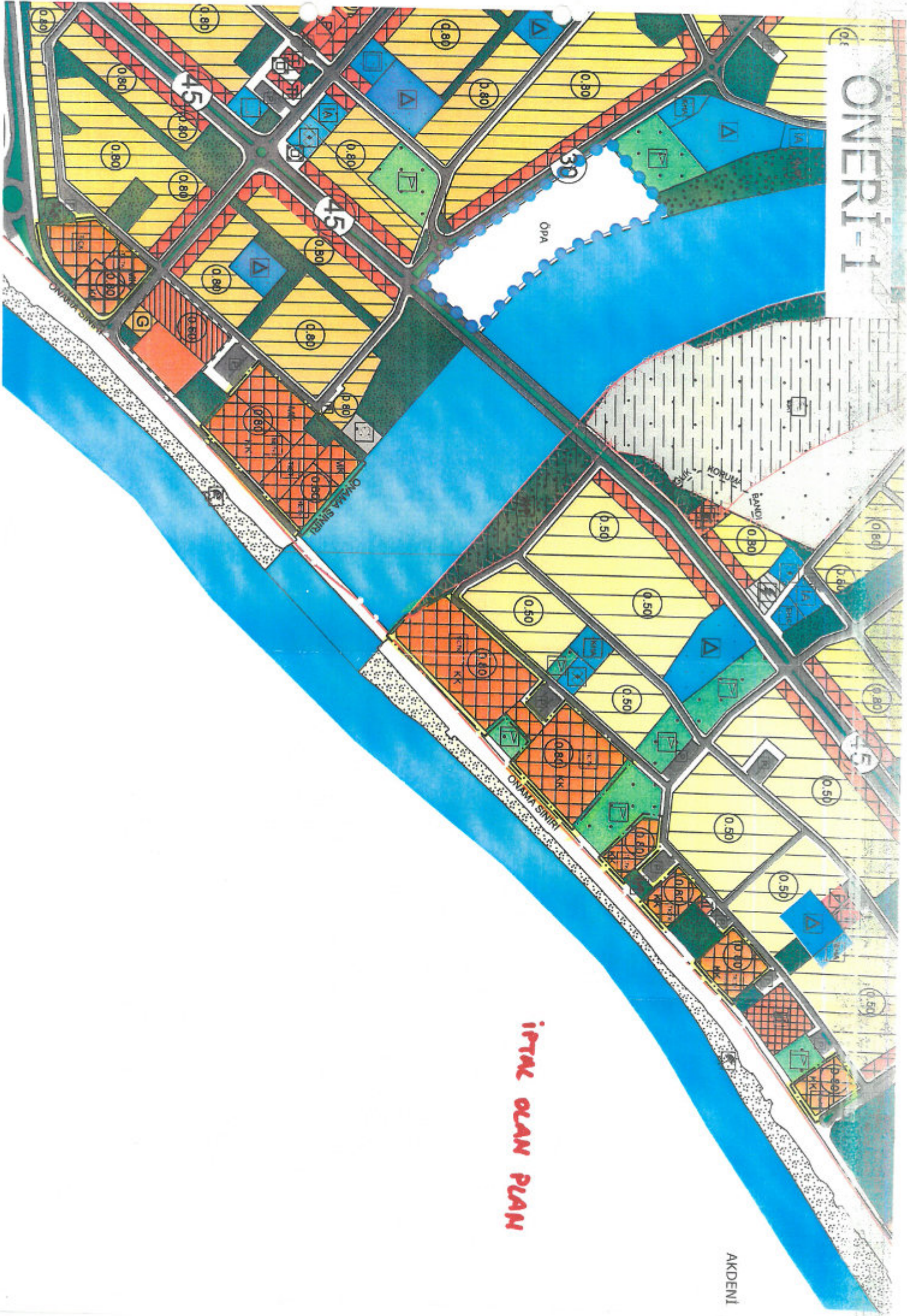
Muhammed ULUŞAN
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı



Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı



ONERI-1



İFTAK OLAN PLAN

AKDENİ

ÖNERİ-2



AKDENİZ

İPTNE SEWAGE PLAN