



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:15.02.2022

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında gündemin 98. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Mahkeme kararları ile iptal edilen Muratpaşa İlçesi, Doğuyaka, Topçular, Mehmetçik, Güzeloluk, Zümrütova, Yeşilova, Kırcami, Alan Mahallelerinin tamamı ile Fener ve Çağlayan Mahallelerinin bir kısmını içeren "Kırcami Bölgesi"ne ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	<p>Mahkeme kararları ile iptal edilen Muratpaşa İlçesi, Doğuyaka, Topçular, Mehmetçik, Güzeloluk, Zümrütova, Yeşilova, Kırcami, Alan Mahallelerinin tamamı ile Fener ve Çağlayan Mahallelerinin bir kısmını içeren "Kırcami Bölgesi"ne ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiştir,</p> <p>Plan Hükümlerinin 1. Genel Hükümler Bölümüne, 1.7. maddesine ek olarak;</p> <p>"II. Derece Koruma Alanında açılacak yeni yerleşim alanlarının kanalizasyon sistemine bağlanması mümkün olmayanlarının sızdırmaz çukurlar yapılarak, atıklarının yeraltına süzülmesi önlenmelidir."</p> <p>"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 alt yapı bedeli ödenmeden yapı ruhsatı düzenlenemez."</p> <p>"İnşaat süreci içerisinde, ilgili ilçe belediyesince 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."</p> <p>"İlgili Belediyece belirlenen kırmızı kota uygun olarak yolların açılması tamamlanmasından sonra, o yollarda</p>
-------------------------	--

*(Handwritten signatures and stamps)*

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.”

Hükümlerinin eklenmesi kaydıyla 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 ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi



Hasan Cumhuri GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi



Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi



Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi



# MURATPAŞA İLÇESİ DOĞUYAKA, TOPÇULAR, MEHMETÇİK, YEŞİLOVA, TARIM, KIRCAMI, GÜZELOK, FENER, ÇAĞLAYAN VE ZÜMRÜTOVA MAHALLELERİ

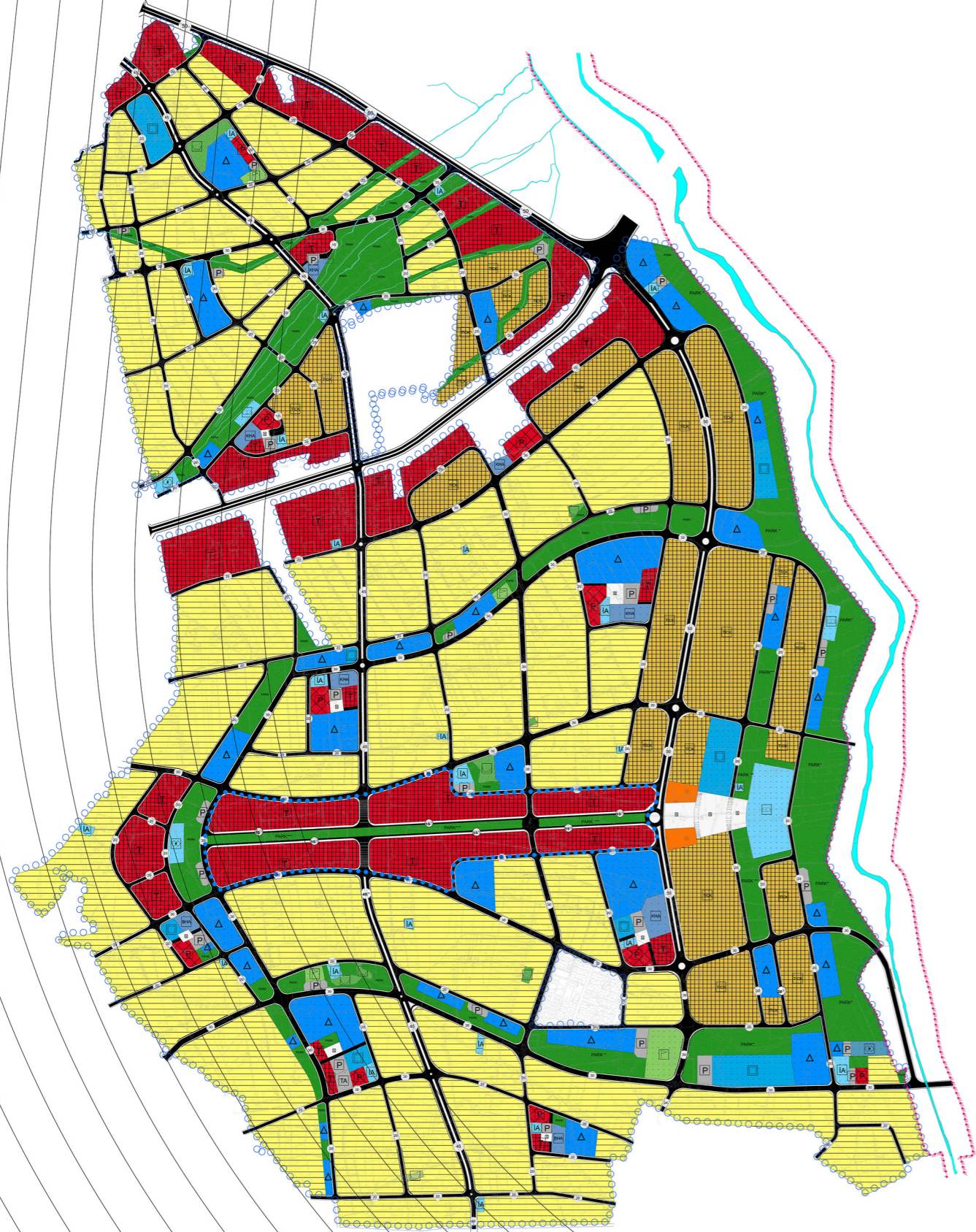
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

KIRCAMI BÖLGESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU 1/5000 GÖSTERİM

## 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

SINIRLAR	KONUT ALANLARI	TURİZM ALANLARI	TEKNİK ALTYAPI
○ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU ONAMA SINIRI	■ GELİŞME KONUT ALANI DÜŞÜK (51-120 KİŞİBA)	■ TURİZM ALANI	■ BİRİNCİ DERECE YOL
● ÖZEL PROJE ALANI SINIRI	■ KENTSEL CALIŞMA ALANLARI	■ SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	■ KİNCİ DERECE YOL
■ KORUNACAK ALANLAR	■ TİCARET ALANI	■ EĞİTİM ALANI	■ GENEL OTOPARK
■ 1.DERECE DOĞAL SIT ALANI	■ TİCARET - KONUT ALANI	■ SAĞLIK ALANI	■ MEYDAN
■ AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	■ BELEDİYE HİZMET ALANI	■ KÜLTÜREL TESİS ALANI	■ ALTGEÇİT
■ PARK VE YEŞİL ALAN	■ KAMU HİZMET ALANI	■ İBADET ALANI	■ TA) TEKNİK ALTYAPI ALANI
■ MEZARLIK ALANI	■ PAZAR ALANI	■ SPOR ALANI	

İPTAL OLAN 1/5000 NİP



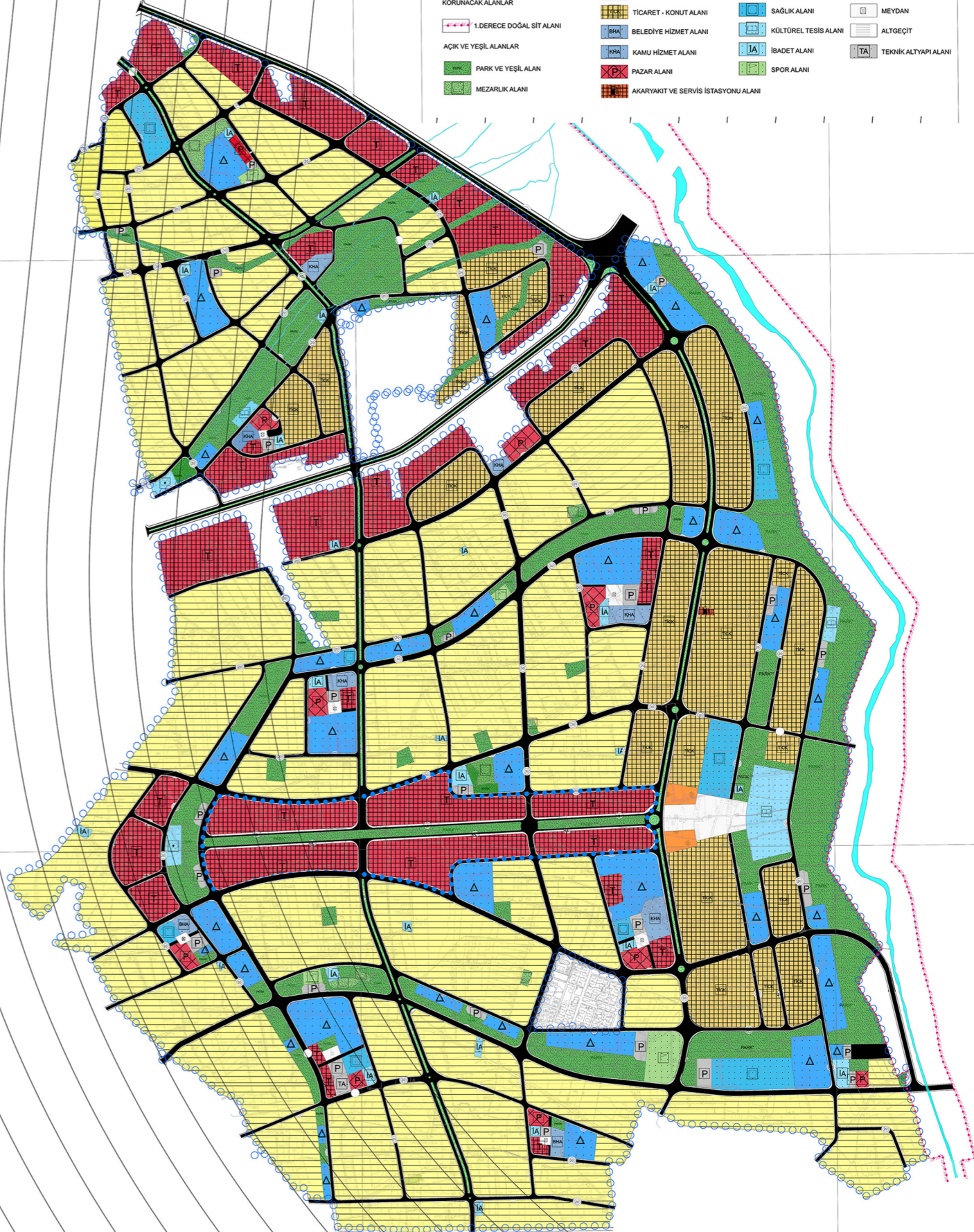
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

KIRCAMI BÖLGESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI GÖSTERİM

1/5000

## ÖNERİ

SINIRLAR	KONUT ALANLARI	TURİZM ALANLARI	TEKNİK ALTYAPI
○ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU ONAMA SINIRI	■ GELİŞME KONUT ALANI DÜŞÜK (51-120 KİŞİBA)	■ TURİZM ALANI	■ BİRİNCİ DERECE YOL
● ÖZEL PROJE ALANI SINIRI	■ KENTSEL CALIŞMA ALANLARI	■ SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	■ KİNCİ DERECE YOL
■ KORUNACAK ALANLAR	■ TİCARET ALANI	■ EĞİTİM ALANI	■ GENEL OTOPARK
■ 1.DERECE DOĞAL SIT ALANI	■ TİCARET - KONUT ALANI	■ SAĞLIK ALANI	■ MEYDAN
■ AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	■ BELEDİYE HİZMET ALANI	■ KÜLTÜREL TESİS ALANI	■ ALTGEÇİT
■ PARK VE YEŞİL ALAN	■ KAMU HİZMET ALANI	■ İBADET ALANI	■ TA) TEKNİK ALTYAPI ALANI
■ MEZARLIK ALANI	■ PAZAR ALANI	■ SPOR ALANI	







**ANTALYA İLİ**

**MURATPAŞA İLÇESİ**

**DOĞUYAKA, TOPÇULAR, MEHMETÇİK, GÜZELOLUK, ZÜMRÜTOVA,  
YEŞİLOVA, KIRCAMI, TARIM MAHALLELERİNİN TAMAMI İLE FENER VE  
ÇAĞLAYAN MAHALLELERİNİN BİR KISMINI İÇEREN ALANDA HAZIRLANAN**

**KIRCAMI BÖLGESİ**

**1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**ŞUBAT 2022**



## 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan revizyonuna konu alan; Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Doğuyaka, Topçular, Mehmetçik, Güzeloluk, Zümrütova, Yeşilova, Kırcami, Tarım Mahallelerinin tamamı ile Fener ve Çağlayan Mahallelerinin bir kısmını içeren yaklaşık 1500 ha büyüklükteki Kırcami Bölgesini kapsamaktadır (Şekil 1 ve 2).



Şekil 1. Kırcami planlama bölgesi konumu ve yakın çevresi

Aspendos Bulvarının ikiye ayırdığı Kırcami Bölgesinin alanın batı, güney ve kuzey kısmı tümü ile planlı olup yapılaşmış durumdadır. Kuzeydoğusunda Gazi Bulvarı, doğusunda ise Düden Çayı ve Havalimanı, batısında kent merkezi yer almaktadır.





Şekil 2.Kırçami Bölgesi Mahalleler haritası

## 2. PLANLAMA ALANI GENEL TANIMI

Geçmiş dönemlerde yapılmış olan planlarla Antalya Kent Bütünü 5216 sayılı Büyükşehir yasası ile oluşturulan yetki sınırları öncesinde kompakt bir kent makro formu yapısında iken 1985-95 yılları arasında mevcut kompakt makroformu batı ve doğu yönünde sahil boyu gelişim eğilimlerine cevap verme sureti ile yeterli ulaşım bağlantı ve kent ölçeği sosyal donatı alanları çözümleri oluşturulmadan geliştirilmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Yasasıyla birlikte 3030 sayılı Yasa dönemindeki (Muratpaşa, Konyaaltı, Kepez) yetki sınırlarına mevcut alanın yaklaşık 3 Katı büyüklüğünde bir alanın daha dâhil olması sonucu (11 belde Belediyesi) konut dışında hiçbir kentsel donatı alanı önerilmemiş, onlarca mer-i planlı alanın kent bütününe dâhil olması gerçeği ile karşılaşılmıştır.

Alan büyüklüğü itibariyle 4 misli olan kent bütünü yeni planlama alan sorumluluğunu yerine getirmek durumunda kalmıştır. Kent bütünü nazım imar planında kent makroformu, ana ulaşım



sistemi, işlevsel bölgelemeler ile ulaşılan yeni sorumluluk alanının hedef nüfus büyüklüğü ve turizm başkenti olma özelliğine uygun olarak yeni hedeflerle yeniden tasarlanmayı gerektirmiştir.

15.02.2008 tarihinde onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının revizyonu niteliğinde ve 5216 sayılı Büyükşehir Yasası kapsamında 29.08.2013 tarih 496 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile Antalya Merkez 5 İlçeye ait 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanmıştır. Plana askı sürecinde yapılan itirazlar 13.01.2014 tarih 35 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile değerlendirilmiş olup plan kesinleşmiştir. Fakat Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2014/653 E. ve 2016/763 K. sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

6360 Sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun yürürlüğe girmesiyle Antalya İl Sınırı Büyükşehir Belediye Sınırı haline gelmiştir. Antalya merkez 5 ilçenin yanında doğuda Serik, Manavgat, Akseki, İbradı, Gündoğmuş, Alanya, Gazipaşa olmak üzere 7 ilçe batıda Kemer, Kumluca, Kaş, Demre, Finike, Korkuteli, Elmalı olmak üzere 7 ilçe Büyükşehir Belediyesine bağlanmıştır.

Antalya Büyükşehir bütününde Muratpaşa İlçesi; geleneksel yapıdaki ticari faaliyetlerin yoğunlaştığı, hizmet sektörünün yoğun bir şekilde faaliyet gösterdiği, önemli hastane, üniversite, stadyum, kültür merkezleri, kentsel bölgesel yeşil alanları ile yerleşim anlamında yapılaşmasını büyük ölçüde tamamlamış merkez ilçe niteliği taşımaktadır.

Antalya kentinin gündemindeki yerini sürekli olarak koruyan, 25 yıldan bu yana kentsel yerleşime açılması yönünde planlanan ancak planları yargı tarafından birkaç kez iptal edilen Kırcami Bölgesi, Büyükşehir bütününde kentin makroformu açısından değerlendirildiğinde konut alanlarının içinde kalmış; konum ve büyüklük bakımından, yalnızca konut alanı olarak değil her türlü kentsel faaliyetin yer alabileceği bir tür rezerv alan niteliği kazanmıştır.

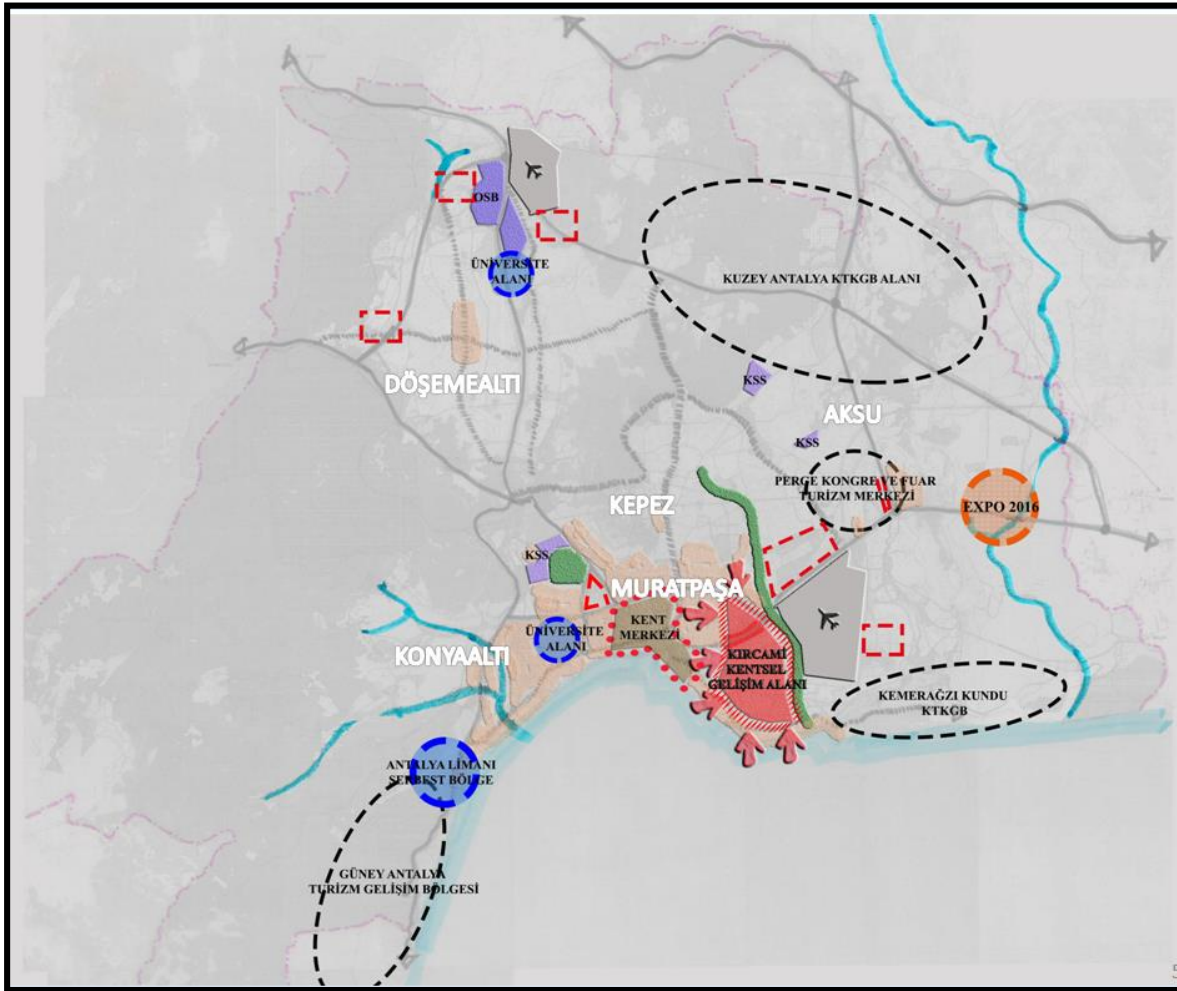
Planlama alanının tarım ve seracılık yapılan kısmında yaklaşık 20.000 nüfus yaşamaktadır. Aspendos Bulvarı'nın ikiye ayırdığı alanın batı ve güneyinin tümü planlı yapılaşmıştır. Kırcami Bölgesi'nin kuzeyinde Gazi Bulvarı, batıda Düden Çayı sınır oluşturmaktadır. Kırcami Bölgesi günümüzde Antalya kent makroformunun içinde, kırsal-tarımsal bir alan olarak kalmıştır. Kent merkezi ile ilişkisi, kentin içindeki konumu, ulaşılabilir olması ve ulaşım bağlantılarını geliştirme olanaklarının yanı sıra, Antalya Uluslararası Havaalanı, turizm bölgeleri ile konumsal ilişkileri, farklı işlevlerin gelişmesine yönelik planlama alanının potansiyelini





arttırmaktadır. Kent merkezini havaalanına bağlayan Aspendos Bulvarı alanın içinden geçmektedir. Planlama alanının çevresi tümü ile planlı yerleşim alanları ile çevrilidir.

Bu nitelikleriyle Kırcami Bölgesi, Antalya kent vizyonu doğrultusunda gelecek on yıllarda kent makroformunun şekillenmesini sosyal-ekonomik ve mekansal gelişimini etkileyecek bir bölgedir. Kırcami Bölgesinin planlanması ile kentte mekan ve yaşam kalitesinin artırılmasına yönelik temel hedeflerin gerçekleştirilmesi, kentsel saçaklanmanın önlenmesi, merkezi fonksiyonların geliştirilmesi, kültürel-sosyal donatılar, açık alanlar ve rekreasyon alanlarının kente kazandırılması hedeflenmektedir. Bu anlamda Kırcami Bölgesi planlaması kent için büyük önem arz etmektedir (Şekil 3).



Şekil 3. Kırcami Bölgesi'nin Kent Makroformu İçerisindeki Yeri

Kırcami Bölgesi olarak yaklaşık 1500 ha büyüklüğündeki alan planlaması ile; kent bütününde çözüm imkânı yitirilmiş sosyal donatı alanı önerilerinin gerçekleştirilmesi, kentin merkez, kuzey doğu ve doğu sahil gelişim bölgesi arasındaki ulaşım entegrasyonunun sağlanması imkânı doğmuştur. Lara Bölgesi olarak bilinen yerleşim alanı, bugün itibariyle gerek yoğun

konut nüfusu gerekse kentin ticari ve sosyal yaşamındaki kullanım niteliği ve niceliği ile kentin her noktasından ulaşım talebi bulunan bir bölgedir. Ticari faaliyetler ve hizmet sektörü nedeniyle faaliyetler ve yapılaşma yönüyle yoğun bir yapı sergileyen Lara Bölgesi ile kentteki diğer yerleşim bölgeleri Kırcaami planlamasıyla kent bütününde entegre edilebilmiştir.

Kırcaami planlaması kentin bozulan kent makroformunun yeniden oluşturulmasında; form bütünlüğünün yeniden kurgulanmasında eksik parçanın tamamlanması anlamında önemli rol oynamıştır. Kentin en önemli akarsuyu olan Düden Çayı ve Çevresi, Kırcaami planlaması ile kent bütününe sosyal ve yaşamsal ihtiyacı ile bütünleşmiş, Düden 1. Derece Sit Alanı olma özelliği ile de kentin gerçek anlamda fiziksel plan sınırını da oluşturmuştur. Kırcaami Bölgesi planlaması ile Büyükşehir Merkezi genelinde erişilebilir kentsel sosyal donatı alanları planlanacak olup bu donatılar ile kentte ihtiyaç duyulan faaliyet alanları tasarlanmış olacaktır.

Kırcaami planlaması; Antalya'nın hedef nüfus büyüklüğünün gerektirdiği nitelikli kentsel alanların oluşturulmasında geçmişte kaybedilmiş fırsatların yeniden kazanıldığı kent bütününe tamamlayıcı bir alan planlaması olarak görülmelidir.

### 3. PLANLAMA VE HUKUK SÜRECİ

**1980** - 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları Zühtü CAN tarafından yapılarak 19.02.1980 tarihinde Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca onaylanmıştır. Bu planda alan E:0.10 ve Tarımsal Karakteri Korunacak Yerleşme Alanı olarak belirlenmiştir.

**1985** - 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planları 24.09.1985 tarihinde Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca onaylanmıştır. Bölgeye ilişkin plan kararları 1980 yılında onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile aynıdır.

**1986** - 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planları Revizyonu 28.08.1986 gün 304 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Aspendos ve Termesos Bulvarı, Aşık Veysel Caddesi ve Çevre Yolu kenarları 0.60 ve 0.90 emsalli Yerleşme Alanı olarak revize edilmiştir.

**1993** - Üst ölçekli plan kararlarına aykırı olarak Demokrasi Kavşağı İle Havaalanı arasında karayolunun her iki tarafı konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlanmıştır.

**1996** – 1996 yılında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında revizyon yapılmış ve bölge 0.80 emsalli konut alanı olarak revize edilmiştir. Ancak üst ölçekli plan kararlarına aykırı olması ve ilgili kurum görüşlerinin alınmaması gerekçesi ile 2. İdare Mahkemesi'nin 14.05.1998 tarihli





kararı ile bölgede yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planları iptal edilmiş ve Kırcami Bölgesi PLANSIZ ALAN konumuna gelmiştir.

**1997** -1997 yılında bölgeye ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları Muratpaşa Belediyesince hazırlanmış ancak üst ölçekli planların iptali ile uygulamaya geçememiştir.

**2003** - 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 Bakanlığı’na iletilmiştir.

**2003** - Eşgüdümlü olarak Büyükşehir Belediyesi’nce 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 Komisyonu’na havale edilmiş ancak üst ölçekli planları Bakanlıkça onaylanmadığından sonuçlandırılmamıştır.

**2005** - 03.03.2005 tarihinde 3030 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu ile belirlenen sınırlar kapsamında hazırlanan 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanmıştır. Bu planda Kırcami Bölgesi 0.10 emsalli “Tarımsal Karakterli Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

**2005** - 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.

**2006** - 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** - 1/25.000 ölçekli 2.etap Nazım İmar Planı 10.09.2007 gün 525 sayılı karar ile Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanmıştır. Bu plan ile Kırcami Bölgesi “Kent İçi Tarımsal Planlama Alanı” olarak planlanmış ve plan notlarında “Ekolojik Kentsel Dönüşüm Projelerinin” hazırlanacağı alanlar olarak belirlenmiştir.

**2007** - 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13. maddesinin (d) bendi uyarınca 04.03.2007 tarihinde İçişleri Bakanlığında alanın imar planı çalışmalarında kullanılmak üzere 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.

**2008** - 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.

**2008** - 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.

**2008** - 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.

**2009**– 2008 yılında onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Revizyonu 16.10.2009 gün 447 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

**2009** - 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 Köyişleri 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.

**2009** - 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.

**2009**- 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** - 01.02.2012 tarihinde İl Toprak Koruma Kurulu tarafından Kırcami Bölgesi'nin tarım dışı amaçla kullanımına ilişkin uygun görüş alınmıştır.

**2013-** 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.

**2013** - 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.

**2013** - Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının 26.11.2013 gün 4125-94980 sayılı yazıları ile de planlama alanının tarım dışı amaçla kullanılması uygun bulunmuştur.

**2014** - 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 ölçekli Nazım İmar Planı kesinleşmiştir. Kırcami Bölgesi alt ölçekli imar planlarına esneklik kazandırmak amacıyla planda değişiklik yapılarak (ÖPA-1) Kırcami Kentsel Gelişim Bölgesi ve Alt Merkezi Özel Planlama Alanı olarak düzenlenmiştir.

**2014** - 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun "Büyükşehir Belediyesi Görev, Yetki ve Sorumlulukları" başlıklı 7.maddesi b fıkrasında "Çevre Düzeni Planına uygun olmak kaydıyla, Büyükşehir Belediye ve Mücavir Alan sınırları içinde 1/5000 ila 1/25.000 arasındaki her ölçekte Nazım İmar Planını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak" yetkisi Büyükşehir Belediyelerine verilmiştir. Bu kapsamda Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları bütününde hazırlanarak onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

13.01.2014 tarih 36 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanmıştır.

**2014** - 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 05.11.2014 tarih 454 sayılı Muratpaşa Belediye Meclisi, 12.12.2014 tarih 687 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.



**2015** - 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları 08.12.2015 tarih ve 1091 ve 1092 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararları ile onaylanmıştır.

**2016** - Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2014/653 E. ve 2016/763 K. Sayılı kararı ile Antalya Kent Merkezi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan hükümleri iptal edilmiştir.

**2017** - Merkez 6 İlçe 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2019 tarih 594 Sayılı Meclis Kararı ile kabul edilen ve 09.10.2017 tarih 844 sayılı Meclis Kararı ile kesinleşmiştir. Bütüncül 6 ilçe için yapılan bu planda Kırcami bölgesinin onaylı planları olması nedeniyle plan onama sınırları dışarısında tutulmuş ancak 2040 yılı projeksiyon nüfus hesaplamaları yapılırken Kırcami bölgesinin nüfusu da göz önünde bulundurulmuştur.

**2019** - Kırcami Bölgesinde yer alan bir kısım donatı alanları plan kararlarında ve plan hükümlerinde yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonları Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.07.2019 tarih 432 ve 433 sayılı kararları ile onaylanmıştır. 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.

**2020** - 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.

#### 4. ÜST ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI

##### 4.1. 1/100.000 Ölçekli Antalya- Burdur -Isparta Çevre Düzeni Planı

2015 - 27.08.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Muratpaşa İlçesi, Kırcami Bölgesi Kentsel Gelişme Alanı olarak planlanmıştır (Şekil 4).

Ancak Danıştay 6. Daire 2015/5974 esas 2020/13035 sayılı kararı ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kırcami Bölgesini de kapsayan alan oybirliğiyle iptal edilmiştir.



Şekil 4. Yürürlükte bulunan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 1/100.000 ölçekli Antalya- Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planı

**2019-** 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükümünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca Çevre ve Şehirlik Bakanlığı tarafından 23.03.2015 tarih ve 5977 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planına askı süresince yapılan itirazların değerlendirilmesi ile yeniden onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Genel Hükümlerinin 5.3. maddesinde “Planlama bölgesindeki Büyükşehir Belediye Sınırları içerisinde, bu planın onayından sonraki iş ve işlemler, 644 sayılı Kanun Hükümünde Kararname ve Büyükşehir Belediyesi Kanunu Uyarınca Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülür.” hükmü gereğince Danıştay 6. Daire 2015/5974 esas 2020/13035 sayılı iptal kararının gereklilikleri yapılarak Kırcami Bölgesini de kapsayan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişiklikleri Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.09.2019 tarih 530 sayılı kararı ile onaylanmıştır (Şekil 5). Askı sürecinde gelen itirazlar değerlendirilerek 09.12.2019 tarih 757 sayılı kararı ile kesinleşmiştir. Bu planda Kırcami Bölgesi “Kentsel Gelişme Alanı ve Tercihli Kullanım Alanı” olarak planlanmıştır.

Ancak 13.09.2019 tarih 530 sayılı Kararı ile onaylanan plan, 13.05.2020 tarihli Danıştay 6. Dairesi'nin 2019/21696 Esas no'lu ara kararı ile yetki yönünden Büyükşehir Belediyesince plan değişikliğinin yapılamayacağı gerekçesi ile (27.08.2015 tarih ve E. 14417 sayılı ve 05.10.2015 tarih ve 16127 sayılı Bakanlık yazılarına rağmen) “Yürütmesinin Durdurulması” kararı verilmiştir.

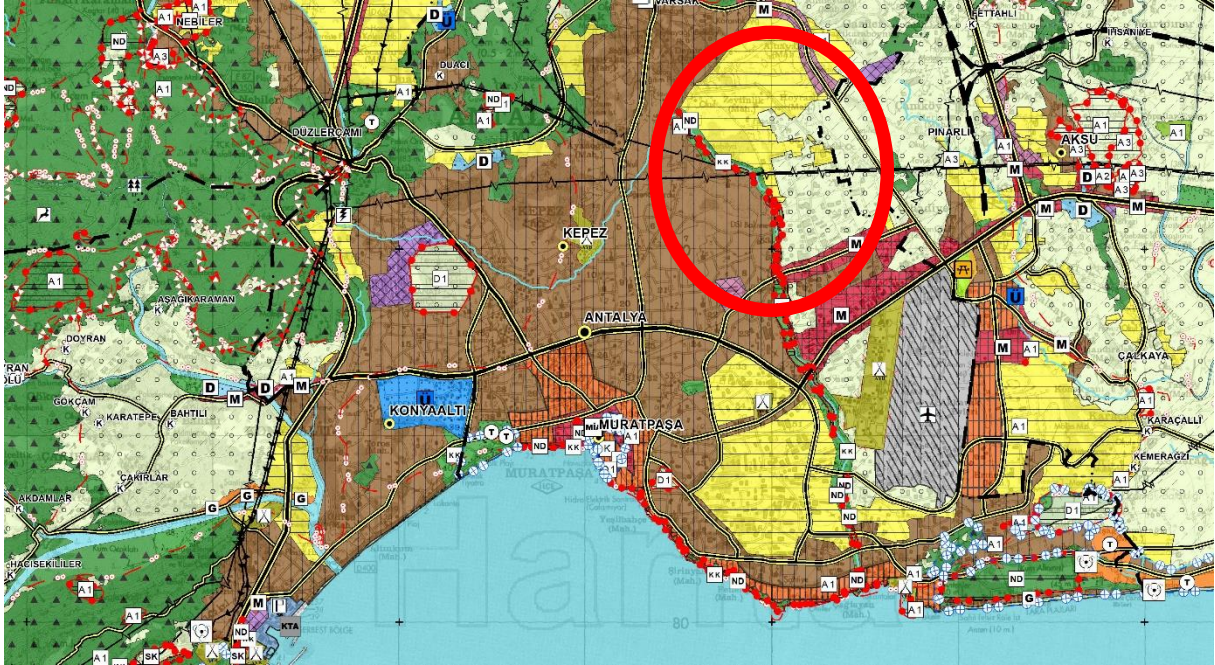


Şekil 5. 13.09.2019/530 ABMK 1/100.000 ölçekli Antalya Çevre Düzeni Planı (YD-Danıştay 6. Daire E:2019/21696)



**2021-** 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 güncellemesi 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 onaylanmak üzere Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına (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 Kırcami Bölgesi "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlanmıştır.



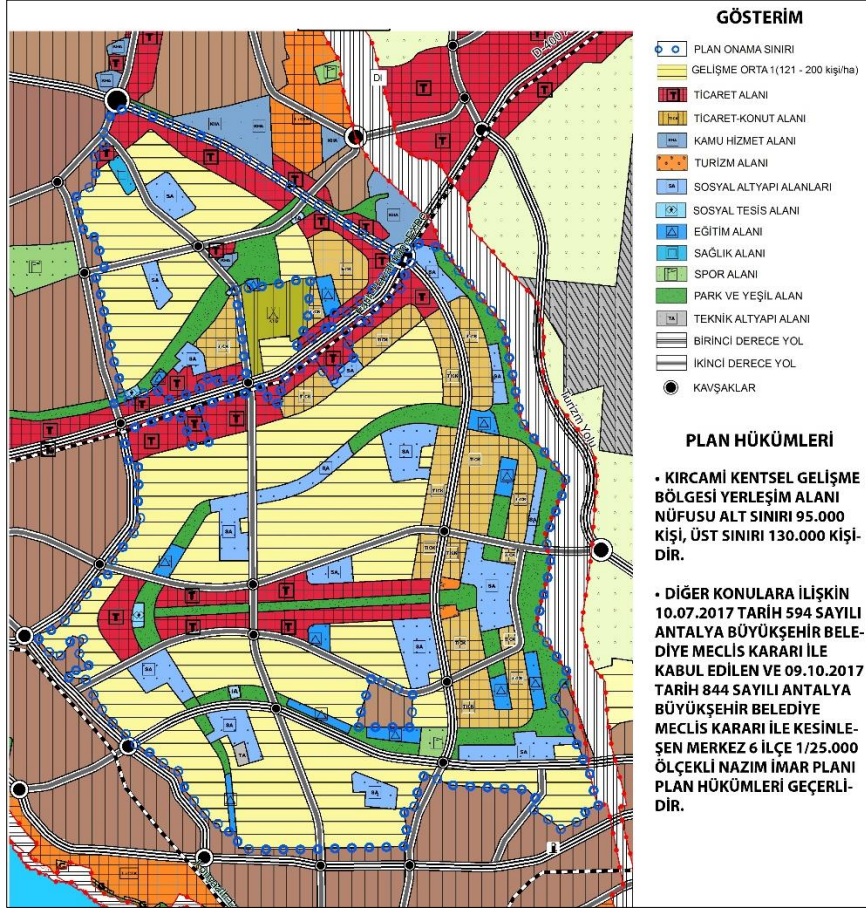
**Şekil 6.** Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 08.02.2022 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

#### 4.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı





Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.07.2019 tarih ve 432 sayılı kararı ile Antalya İli Muratpaşa İlçesi Doğuyaka, Topçular, Mehmetçik, Yeşilova, Alan, Kırcami, Güzeloluk ve Zümrütova Mahallelerinin tamamı ile Fener ve Çağlayan Mahallelerinin bir kısmını kapsayan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanmıştır (Şekil 7).



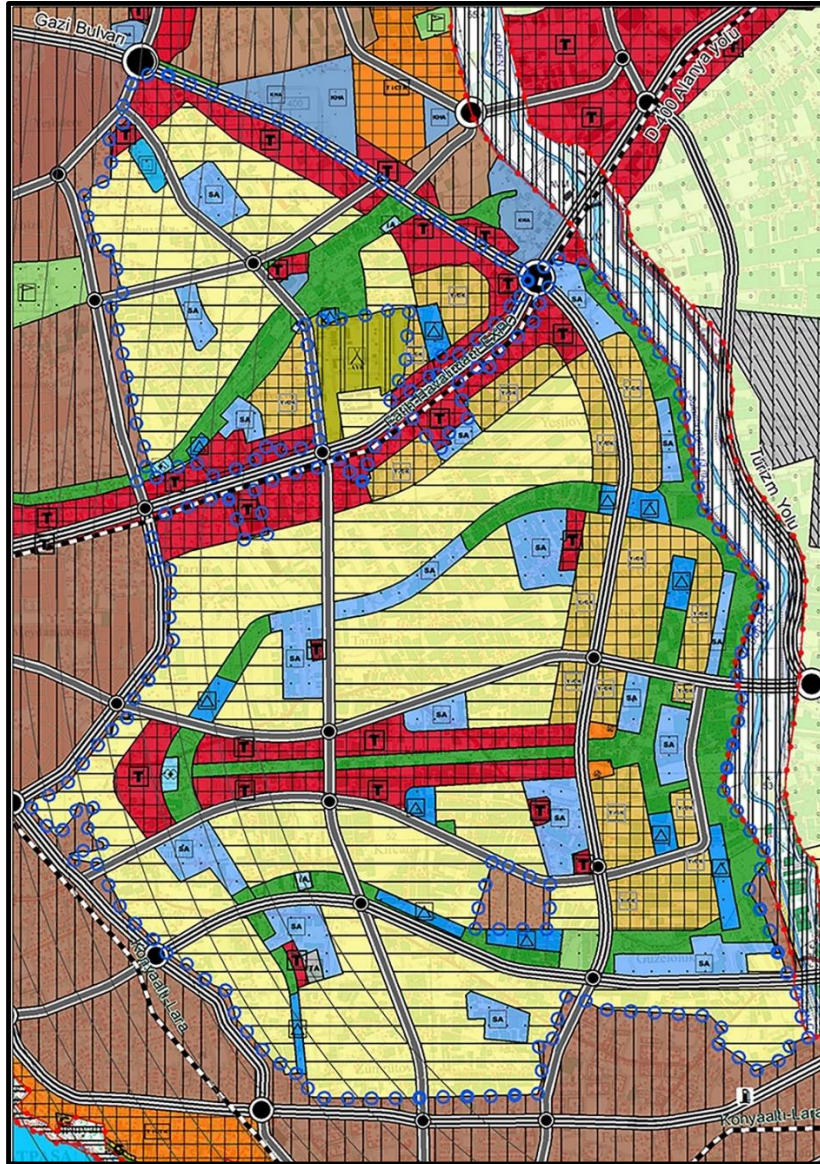
Şekil 7. 08.07.2019 tarih 432 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/25000 Nazım İmar Planı (İptal Kararı- Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin E:2019/1154 K:2020/941)

Ancak Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 2019/1154 esas sayılı dosyası ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.07.2019 tarih 432 sayılı kararları ile onaylanan 1/25000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun iptali istemiyle açılan dava açılmıştır. Açılan davada 14.07.2020 tarihinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmıştır. Dava dosyasına sunulan 18.09.2020 tarihli bilirkişi raporunda; dava konusu 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının “Nüfusun Gereksinim Duyacağı Hizmetlerin Yerinde ve Gereğince Karşılansın Gerekliliği esas olmak üzere Kamu Yararı İlkesi ve Hizmet Gereğinin Karşılansın İlkesi bakımından UYGUN-YERİNDE OLDUĞU kanaatine varılmıştır.” denilmektedir. Bilirkişi raporunun planın lehine olmasına rağmen Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin E:2019/1154 K:2020/941 sayılı kararı ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının yürütmesinin durdurulması kararında planlama alanına atıfta

bulunulması ve Kamu Yararı Kararına ilişkin açılan davada Danıştay 10. Daire'nin bozma kararı bulunması gerekçeleri ile dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Toprak koruma kurulu ve kamu yararı kararına ilişkin davalar plan lehine sonuçlanmış ve Danıştay kararı ile kesinleşen mahkeme kararı doğrultusunda imar planlarına açılan davaların düşmesi için bölge idare mahkemesine gerekli başvurular Büyükşehir Belediyesince yapılmıştır. Ancak Konya Bölge İdare Mahkemesi'nin 2021/159 E. 2021/2217 K. sayılı kararıyla istinaf talebi reddedilmiştir.

Plansız kalan Kırçami Bölgesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile eşzamanlı olarak Antalya Büyükşehir Belediyesince 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanmaktadır (Şekil 8).



Şekil 8. Kırçami Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı





## 5. PLANLAMA KARARLARI

Kırcami 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Gösterimlerine uygun olarak yeniden planlanmış ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Nüfus ve Donatı Alanı yeterliliğine ilişkin asgari standartlar açısından yetersiz olan kullanımlar 2017 yılında revize edilen asgari standartlar seviyesine çıkarılmış ve erişilebilirlik konusunda donatı alanlarının yürüme mesafelerinde olması sağlanmıştır. Ayrıca plan notlarının da yeniden düzenlenmesiyle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ile eşzamanlı olarak hazırlanmıştır.

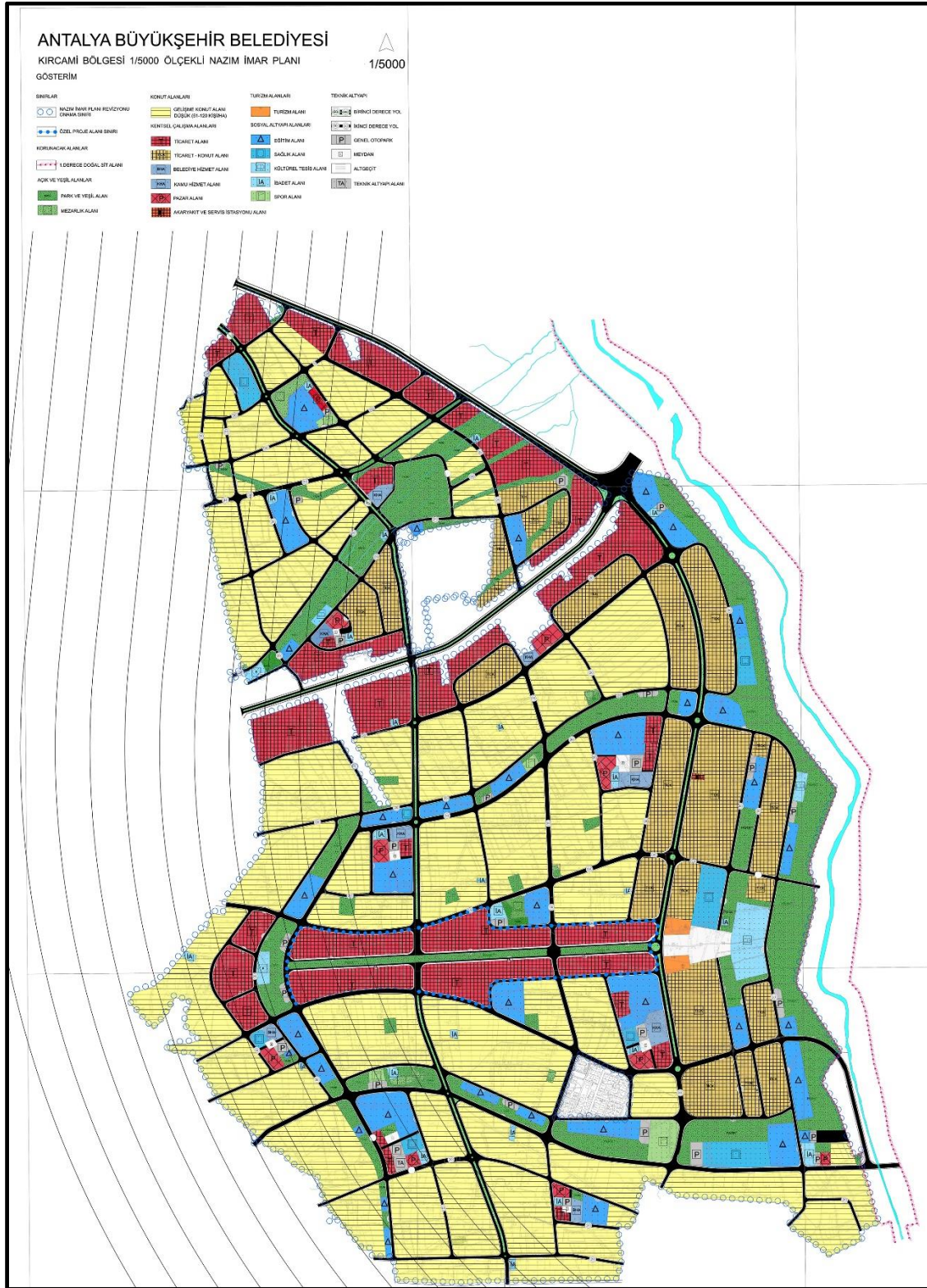
ÖNGÖRÜLEN NÜFUS		125.000			
DONATI ALANLARI		MEKÂNSAL PLANLAMA YÖNETMELİĞİ STANDARTLARI (501.000+)			TOPLAM ALAN
		KİŞİBAŞIN A BİRİM GEREKLİ M <sup>2</sup>	NÜFUSA GEREKLİ ALAN	NÜFUSA GEREKLİ TOPLAM ALAN	ALAN (M <sup>2</sup> )
EĞİTİM TESİSİ ALANLARI	ANAOKULU	0.5	62,500	812,500	890,970
	İLKOKUL	2	250,000		
	ORTAOKUL	2	250,000		
	LİSE	2	250,000		
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSİ ALANLARI	SOSYAL TESİS ALANI	1.00	125,000	125,000	134,019
	KÜLTÜREL TESİS ALANI				
SAĞLIK TESİSİ ALANLARI		1.5	187,500	187,500	200,084
İBADET YERİ		0.5	62,500	62,500	74,696
AÇIK VE YEŞİL ALAN		10	1,250,000	1,250,000	2,404,030
TEKNİK ALTYAPI		1.25	156,250	156,250	621,282
MEYDAN		-	-	-	84,525
GENEL OTOPARK		-	-	-	105,695
MEZARLIK		-	-	-	56,874
SPOR ALANI		-	-	-	52,927
TURİZM ALANI		-	-	-	26,361
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	GELİŞME KONUT ALANI	-	-	-	6,465,245
	TİCARET-KONUT ALANI	-	-	-	1,593,572
	TİCARET ALANI	-	-	-	1,565,388
	PAZAR ALANI	-	-	-	104,002
	KAMU HİZMET ALANI	-	-	-	78,574
	BELEDİYE HİZMET ALANI	-	-	-	15,012
	AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU	-	-	-	2,500

Tablo 1. Alan dağılım tablosu





Doğuyaka, Topçular, Mehmetçik, Güzeloluk, Zümrütova, Yeşilova, Kırçami, Tarım Mahallelerinin  
Tamamı ile Fener ve Çağlayan Mahallelerinin Bir Kısımını İçeren Alanda Hazırlanan Kırçami Bölgesi  
1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporu



Şekil 9. Kırçami Bölgesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



## 6. 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 Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

1.3. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda konumu ve ilgisine göre yürürlükte bulunan kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar geçerlidir.

1.4. Planlama Bölgesi için hazırlanan ve Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nün 17.10.2014 tarihli ve 17811 sayılı yazısına istinaden 05.06.2008 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu geçerlidir. Bu etüt raporunda belirtilen tedbirler alınmadan uygulamaya geçilemez.

1.5. 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.

1.6. Planlama alanı içerisinde 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.

1.7. Planlama alanının 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.

1.8. Bu planda Nazım İmar Planı gösterim tekniğine uyulması amacıyla gösterimden kaldırılan yollar, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ihtiyaç duyulan yerlere yol kesitlerinde ağaçlandırılabilir kaldırım, bisiklet yolu, araç yanaşma şeridi vb. tasarlanmasına uygun olacak şekilde 17 metrenin altında planlanmayacaktır.

1.9. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı gösterim tekniği nedeniyle şematik olarak gösterilen kavşakların, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ayrıntılandırılacak olan çözümlerinde 20 metre ve üzeri yolların kesişimlerinde sağa dönüşlerde trafik akışında sıkıntı yaşanmaması amacıyla plan notu ekinde yer alan Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığınca hazırlanmış “Yol Kesitleri Ve Kavşak Çözümlenmeleri Rehberi” dikkate alınacaktır.



**1.10.**1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, yol kesitleri “Şehir İçi Yollarda Bisiklet Yolları, Bisiklet İstasyonları ve Bisiklet Park Yerleri Tasarımına Ve Yapımına Dair Yönetmelik” hükümlerine uygun olarak düzenlenecektir.

**1.11.**Konut alanlarında kendi parselinden karşılanmak üzere 1 bağımsız bölüm başına 1 otopark düşecek şekilde otopark alanı ayrılacaktır. Diğer kullanım alanlarında ise Otopark Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

**1.12.** Yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri geçerlidir.

## **2.ARAZİ KULLANIM KARARLARI**

### **2.1.Gelişme Konut Alanı**

Bu alanlarda;

**2.1.1.** Brüt Nüfus Yoğunluğu:85 ki/ha

Yapılaşmaya ilişkin hükümler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Belirlenecektir.

### **2.2. Ticaret Alanı**

Bu alanlarda;

**2.2.1.** Büyük alan kullanımı gerektiren uzmanlaşmış iş merkezleri ve büro, iş hanı, çarşı, lokanta, ticaret, showroom, özel sağlık, özel eğitim tesisleri, banka, çok katlı mağaza, alışveriş merkezi, hipermarket, banka, otel, sinema, tiyatro gibi sosyal kültürel tesisler, yönetim tesisleri, belediye hizmet alanları ve benzeri yapılar yapılabilir.

**2.2.2.**Emsal:0.80

**2.2.3.** “ÖPA” olarak belirlenen alanında Kentsel Tasarım Projesi yapılacaktır. Bu proje Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Muratpaşa Belediyesi ile ortak yapılacak bir yarışma ile elde edilecek olup Kentsel Tasarım Projesi elde edilmeden uygulamaya geçilemez.

**2.2.4.** Ticaret alanları alt ölçekli planlarda kullanımına göre çeşitlendirilebilir.

### **2.3. Ticaret - Konut Alanı (TİCK )**

Bu alanlarda;

**2.3.1.** 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 yer alabilir.

**2.3.2.**Emsal:0.80

**2.3.3.**Parsel içerisinde isteğe bağlı olarak toplam inşaat alanının en fazla %20’si oranında konut kullanımı yer alabilir.

### **2.4.Turizm Alanı**

Bu alanlarda;





#### **2.4.1.Emsal:0.80**

**2.4.2.**Bu alanlarda Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesi ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

#### **2.5.Kültürel Tesis Alanı**

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

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

#### **2.6.Sosyal Tesis Alanı**

Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

#### **2.7. Sağlık Alanı**

Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için ayrılan alanlardır.

#### **2.8. Eğitim Alanı**

Okul Öncesi, İlk ve Orta Öğretim İle Yükseköğretime Hizmet Vermek Üzere Kamuya Veya Gerçek Veya Tüzel Kişilere Ait; Eğitim Kampüsü, Genel, Mesleki Ve Teknik Eğitim Fonksiyonlarına İlişkin Okul Ve Okula Hizmet Veren Yurt, Yemekhane Ve Spor Salonu Gibi Tesisler Ayrılan Alanlardır.

#### **2.9. Kentsel Donatı Alanları**

Belediye Hizmet Alanları, Kamu Hizmet Alanları, Spor Alanları, İbadet Alanları, Pazar Alanları gibi diğer kentsel donatı alanlarındaki yapılaşma düzeni yapılacak olan tesislerin nitelikleri ve ihtiyaçları doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenecektir.

#### **2.10. Park ve Yeşil Alanlar**

\* Notasyonu ile gösterilen park alanı içerisinde Bu alanlarda otopark, havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, 1 katı ve h=4,50 metreyi ve taban alanı katsayısı 0,01'i geçmemek, sökülüp takılabilir malzemedan yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergola,



kameriye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesisler yer alabilir.

\*\*Notasyonu 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, Arberatoryum, Organik Pazar Alanı, Spor Parkı ve Engelsiz Park Alanı yer alacaktır. Bu alanda Emsal:0.02, Hmax:4.50 metredir.

\*\*\*Notasyonu ile gösterilen park alanı içerisinde Antalya Büyükşehir Belediyesince tasarım ana unsurlarına göre hazırlanacak kentsel tasarım projesine uygun olarak 1 katı ve h=4,50 metreyi ve taban alanı katsayısı 0,03'ü geçmemek kaydıyla kafe, 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 İmar Planına işlenmeden uygulamaya geçilemez.

