



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



108

Sayı : E-90852262-105.03-264737  
Konu : Konyaaltı, Sahil Bandı 1/1000 UİP.

05.04.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 02.03.2023 tarih ve 28 sayılı Kararı ile reddedilen; sahil bandı karma kullanım alanlarına ilişkin Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E:2022/521 ve K:2022/1794 sayılı iptal kararının yerine getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek: - İlçe BMK. - Plan Açıklama Raporu.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 8RSQTo-IFGFwR-XyWMrJ-ea9mIn-sxdCyytj Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Çisem SEZGİN KUZ  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(242)248 76 81



<b>MECLİS BAŞKANI</b> : Semih ESEN <b>DİVAN KATİBİ</b> : İlter AYDIN <b>DİVAN KATİBİ</b> : Meryem GÖKAY BALKIÇ	<b>DÖNEMİ</b>	MART/2023
	<b>TARİHİ</b>	02/03/2023
	<b>BİRLEŞİM</b>	1
	<b>OTURUM</b>	1
	<b>KATILAN ÜYE SAYISI</b>	32/27
<b>HAZİRUN:</b> Belediye Başkanı Semih ESEN, Meclis Üyeleri; Metin ALTUNBAŞ, Şevket KORKUT, Şafak OTUZALTI, Büşra ÖZDEMİR, Ali POLAT, Hacet KAVAK, Yüksel DOY, Nail AVCI, Özlem ŞAHİN, Hasan KIRAZ, İlter AYDIN, Fatma DURMUŞ, Demet GÜNDÜZ, Nurten ERENLER, Hasan Hüseyin ATAŞOĞLU, Tuğba ERKE BOSTAN, Ayhan Adnan ABAY, Abdurrahman YILMAZ, Ruhi BEŞİKTAŞ, Durali KOLPAK, Ayla DUYGULU, Mahmut AHI, Mustafa ÇOLAK, Meryem GÖKAY BALKIÇ, Kazım BUYRUK ve Hayri KÖSE.		
<b>MÜDÜRLÜĞÜ</b> İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 24/02/2023 tarih ve 835 sayılı yazısı.		
<b>ÖZÜ</b>	Belediyemiz sınırları dâhilinde ve Akdeniz Bulvarına cepheli konumda, batıda Serbest Bölge/Liman'dan başlayarak doğuda Atatürk Kültür Parkı'na kadar uzanan sahil bandının kuzeyinde kalan alanlara yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı; Turizm Komisyonu, Tarım İşleri Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ve İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliğiyle red edilmiştir.	
<b>GÜNDEM NO</b>	<b>03</b>	<b>KARAR NO</b> <b>28</b>

**ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİNİN 02/03/2023 TARİH,  
28 SAYILI KARARIDIR**

“Başkanlık Makamına;

Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 10.01.2022 tarih ve 15 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak; Belediyemiz sınırları dahilinde ve Akdeniz Bulvarına cepheli konumda, batıda Serbest Bölge/Liman'dan başlayarak doğuda Atatürk Kültür Parkı'na kadar uzanan sahil bandının kuzeyinde kalan alanlara yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

Konu 03.03.2022 gün ve 37 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi kararı ile görüşülmek üzere İmar Komisyonu, Turizm Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ve Tarım İşleri Komisyonu'na havale edilmiştir.

İmar Komisyonu, Turizm Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ve Tarım İşleri Komisyonu'nun 23.02.2023 günlü raporları yazımız ekinde olup, konunun görüşülmek üzere Meclise havalesine arz ederim.” İfadeli, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 24/02/2023 tarih ve 835 sayılı yazısı.

**TURİZM KOMİSYONU RAPORU**

Tarih: 23.02.2023

<b>Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının</b>	<b>Karar Tarihi</b>	03.03.2022
	<b>Karar No</b>	37
<b>Müdürlüğü</b>	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
<b>ÖZÜ</b>	Belediyemiz Sınırları Dâhilinde ve Akdeniz Bulvarına Cepheli Konumda Batıda Serbest Bölge/Liman'dan Başlayarak Doğuda Atatürk Parkı'na Kadar Uzanan Sahil Bandının Kuzeyinde Kalan Alanlara Yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi.	

Belediyemiz sınırları dâhilinde ve Akdeniz Bulvarına Cepheli konumda batıda Serbest Bölge/Liman'dan başlayarak doğuda Atatürk Parkı'na kadar uzanan sahil bandının kuzeyinde kalan alanlara yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

Ertan YILMAZ  
Yazı İşleri Müdürü



ASLI GİBİDİR

Konyaaltı Sahil bandını kapsayan alanda, Konut+Turizm+Ticaret Karma Kullanım Alanlarına yönelik yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na açılan ve Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E,2019/755 K,2021/329 sayılı dosyası ile görülen davada, dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E,2019/755 K,2021/329 sayılı iptal kararı doğrultusunda, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince 10.01.2022 tarih 31 sayılı Meclis Kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onaması yapılmıştır. Bu süreçte Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E,2019/755 K,2021/329 sayılı iptal kararı istinaf incelemesi sonucunda, Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi'nin E,2021/1401 K,2022/391 sayılı kararı ile istinaf başvurularının kabulüne, davanın kısmen incelenmeksizin reddine kısmen süre aşımı nedeniyle reddine karar vermiştir.

Bu karar sonucu Belediyemiz Meclisinin 02.01.2019 tarih ve 15 sayılı, Antalya Büyükşehir Belediyesinin 10.01.2019 tarih ve 75 sayılı Meclis kararı ile onaylanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planımız tekrar yürürlüğe girmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince 10.01.2022 tarih 31 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Akdeniz Bulvarına Cepheli konumda batıda Serbest Bölge/Liman'dan başlayarak doğuda Atatürk Parkı'na kadar uzanan sahil bandının kuzeyinde kalan alanlara yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 2. İdare Mahkemesinin E:2022/521, K:2022/1794 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince 10.01.2022 tarih 31 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Akdeniz Bulvarına Cepheli konumda batıda Serbest Bölge/Liman'dan başlayarak doğuda Atatürk Parkı'na kadar uzanan sahil bandının kuzeyinde kalan alanlara yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanan Belediyemiz sınırları dâhilinde ve Akdeniz Bulvarına Cepheli konumda batıda Serbest Bölge/Liman'dan başlayarak doğuda Atatürk Parkı'na kadar uzanan sahil bandının kuzeyinde kalan alanlara yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi 03.03.2022 tarih ve 37 sayılı meclis kararımız ile meclis gündemine alınarak ilgili komisyonlara havalesi yapılmıştır. 2. İdare Mahkemesinin E:2022/521, K:2022/1794 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının İptal edilmesi sebebi ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi dayanaksız kalmıştır. Bu sebeple Belediyemiz sınırları dâhilinde ve Akdeniz Bulvarına Cepheli konumda batıda Serbest Bölge/Liman'dan başlayarak doğuda Atatürk Parkı'na kadar uzanan sahil bandının kuzeyinde kalan alanlara yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiş olup, bölgemiz turizmine olumsuz etki oluşturacağı değerlendirilmesiyle **uygun olmadığı** görüş ve kanaati ile Meclisin takdirlerine sunulmuştur. İfadelî; Komisyon Başkanı Hasan Hüseyin ATAŞOĞLU (imzalı), Başkan Vekili Ruhi BEŞİKTAŞ (imzalı), Sözcü Özgür ERDOĞAN (imzalı), Üye Nurten ERENLER (imzalı), Üye Tuğba ERKE BOSTAN (imzalı) Turizm Komisyonu raporu.

## TARIM İŞLERİ KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 23.02.2023

<b>Komisyonla Sevk Edilen Meclis Kararının</b>	<b>Karar Tarihi</b>	03.03.2022
	<b>Karar No</b>	37
<b>Müdürlüğü</b>	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
<b>ÖZÜ</b>	Belediyemiz Sınırları Dâhilinde ve Akdeniz Bulvarına Cepheli Konumda Batıda Serbest Bölge/Liman'dan Başlayarak Doğuda Atatürk Parkı'na Kadar Uzanan Sahil Bandının Kuzeyinde Kalan Alanlara Yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi.	

Belediyemiz sınırları dâhilinde ve Akdeniz Bulvarına Cepheli konumda batıda Serbest Bölge/Liman'dan başlayarak doğuda Atatürk Parkı'na kadar uzanan sahil bandının kuzeyinde kalan alanlara yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

Konyaaltı Sahil bandını kapsayan alanda, Konut+Turizm+Ticaret Karma Kullanım Alanlarına yönelik yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na

Ertan YILMAZ  
Yazı İşleri Müdürü

ASLI GİBİDİR

açılan ve Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E,2019/755 K,2021/329 sayılı dosyası ile görülen davada, dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E,2019/755 K,2021/329 sayılı iptal kararı doğrultusunda, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince 10.01.2022 tarih 31 sayılı Meclis Kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onaması yapılmıştır. Bu süreçte Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E,2019/755 K,2021/329 sayılı iptal kararı istinaf incelemesi sonucunda, Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi'nin E,2021/1401 K,2022/391 sayılı kararı ile istinaf başvurularının kabulüne, davanın kısmen incelenmeksizin reddine kısmen süre aşımı nedeniyle reddine karar vermiştir.

Bu karar sonucu Belediyemiz Meclisinin 02.01.2019 tarih ve 15 sayılı, Antalya Büyükşehir Belediyesinin 10.01.2019 tarih ve 75 sayılı Meclis kararı ile onaylanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planımız tekrar yürürlüğe girmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince 10.01.2022 tarih 31 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Akdeniz Bulvarına Cepheli konumda batıda Serbest Bölge/Liman'dan başlayarak doğuda Atatürk Parkı'na kadar uzanan sahil bandının kuzeyinde kalan alanlara yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 2. İdare Mahkemesinin E:2022/521, K:2022/1794 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince 10.01.2022 tarih 31 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Akdeniz Bulvarına Cepheli konumda batıda Serbest Bölge/Liman'dan başlayarak doğuda Atatürk Parkı'na kadar uzanan sahil bandının kuzeyinde kalan alanlara yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanan Belediyemiz sınırları dâhilinde ve Akdeniz Bulvarına Cepheli konumda batıda Serbest Bölge/Liman'dan başlayarak doğuda Atatürk Parkı'na kadar uzanan sahil bandının kuzeyinde kalan alanlara yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi 03.03.2022 tarih ve 37 sayılı meclis kararımız ile meclis gündemine alınarak ilgili komisyonlara havalesi yapılmıştır. 2. İdare Mahkemesinin E:2022/521, K:2022/1794 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının İptal edilmesi sebebi ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi dayanaksız kalmıştır. Bu sebeple Belediyemiz sınırları dâhilinde ve Akdeniz Bulvarına Cepheli konumda batıda Serbest Bölge/Liman'dan başlayarak doğuda Atatürk Parkı'na kadar uzanan sahil bandının kuzeyinde kalan alanlara yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiş olup, bölgenin tarımsal faaliyetlerini olumsuz yönde etki oluşturacağı değerlendirilmesi ile **uygun olmadığı** görüş ve kanaati ile Meclisin takdirlerine sunulmuştur. İfadeli; Komisyon Başkanı Nail AVCI (imzalı), Başkan Vekili Hacet KAVAK (imzalı), Sözcü Mahmut AHI (imzalı), Üye Ayhan Adnan ABAY (imzalı), Üye Şafak OTUZALTI (imzalı) Tarım İşleri Komisyonu raporu.

## ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 23.02.2023

<b>Komisyonla Sevk Edilen Meclis Kararının</b>	<b>Karar Tarihi</b>	03.03.2022
	<b>Karar No</b>	37
<b>Müdürlüğü</b>	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
<b>ÖZÜ</b>	Belediyemiz Sınırları Dâhilinde ve Akdeniz Bulvarına Cepheli Konumda Batıda Serbest Bölge/Liman'dan Başlayarak Doğuda Atatürk Parkı'na Kadar Uzanan Sahil Bandının Kuzeyinde Kalan Alanlara Yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi.	

Belediyemiz sınırları dâhilinde ve Akdeniz Bulvarına Cepheli konumda batıda Serbest Bölge/Liman'dan başlayarak doğuda Atatürk Parkı'na kadar uzanan sahil bandının kuzeyinde kalan alanlara yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

Konyaaltı Sahil bandını kapsayan alanda, Konut+Turizm+Ticaret Karma Kullanım Alanlarına yönelik yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na açılan ve Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E,2019/755 K,2021/329 sayılı dosyası ile görülen davada, dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

ASLI GİBİDİR  
Ertan YILMAZ  
Yazı İşleri Müdürü

Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E,2019/755 K,2021/329 sayılı iptal kararı doğrultusunda, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince 10.01.2022 tarih 31 sayılı Meclis Kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onaması yapılmıştır. Bu süreçte Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E,2019/755 K,2021/329 sayılı iptal kararı istinaf incelemesi sonucunda, Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi'nin E,2021/1401 K,2022/391 sayılı kararı ile istinaf başvurularının kabulüne, davanın kısmen incelenmeksizin reddine kısmen süre aşımı nedeniyle reddine karar vermiştir.

Bu karar sonucu Belediyemiz Meclisinin 02.01.2019 tarih ve 15 sayılı, Antalya Büyükşehir Belediyesinin 10.01.2019 tarih ve 75 sayılı Meclis kararı ile onaylanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planımız tekrar yürürlüğe girmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince 10.01.2022 tarih 31 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Akdeniz Bulvarına Cepheli konumda batıda Serbest Bölge/Liman'dan başlayarak doğuda Atatürk Parkı'na kadar uzanan sahil bandının kuzeyinde kalan alanlara yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 2. İdare Mahkemesinin E:2022/521, K:2022/1794 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince 10.01.2022 tarih 31 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Akdeniz Bulvarına Cepheli konumda batıda Serbest Bölge/Liman'dan başlayarak doğuda Atatürk Parkı'na kadar uzanan sahil bandının kuzeyinde kalan alanlara yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanan Belediyemiz sınırları dâhilinde ve Akdeniz Bulvarına Cepheli konumda batıda Serbest Bölge/Liman'dan başlayarak doğuda Atatürk Parkı'na kadar uzanan sahil bandının kuzeyinde kalan alanlara yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi 03.03.2022 tarih ve 37 sayılı meclis kararımız ile meclis gündemine alınarak ilgili komisyonlara havalesi yapılmıştır. 2. İdare Mahkemesinin E:2022/521, K:2022/1794 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının İptal edilmesi sebebi ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi dayanaksız kalmıştır. Bu sebeple Belediyemiz sınırları dâhilinde ve Akdeniz Bulvarına Cepheli konumda batıda Serbest Bölge/Liman'dan başlayarak doğuda Atatürk Parkı'na kadar uzanan sahil bandının kuzeyinde kalan alanlara yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiş olup, bölgeye çevre ve sağlık açısından olumsuz bir etki oluşturacağı değerlendirilmesi ile **uygun olmadığı** görüş ve kanaati ile Meclisin takdirlerine sunulmuştur. İfadeli; Komisyon Başkanı Ali POLAT (imzalı), Başkan Vekili Demet GÜNDÜZ (imzalı), Sözcü Ayla DUYGULU (imzalı), Üye Hasan Hüseyin ATAŞOĞLU (imzalı), Üye Özlem ŞAHİN (imzalı) imzalı Çevre ve Sağlık Komisyonu raporu.

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 23.02.2023

<b>Komisyonla Sevk Edilen Meclis Kararının</b>	<b>Karar Tarihi</b>	03.03.2022
	<b>Karar No</b>	37
<b>Müdürlüğü</b>	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
<b>ÖZÜ</b>	Belediyemiz Sınırları Dâhilinde ve Akdeniz Bulvarına Cepheli Konumda Batıda Serbest Bölge/Liman'dan Başlayarak Doğuda Atatürk Parkı'na Kadar Uzanan Sahil Bandının Kuzeyinde Kalan Alanlara Yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi.	

Belediyemiz sınırları dâhilinde ve Akdeniz Bulvarına Cepheli konumda batıda Serbest Bölge/Liman'dan başlayarak doğuda Atatürk Parkı'na kadar uzanan sahil bandının kuzeyinde kalan alanlara yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

Konyaaltı Sahil bandını kapsayan alanda, Konut+Turizm+Ticaret Karma Kullanım Alanlarına yönelik yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na açılan ve Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E,2019/755 K,2021/329 sayılı dosyası ile görülen davada, dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E,2019/755 K,2021/329 sayılı iptal kararı doğrultusunda, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince 10.01.2022 tarih 31 sayılı Meclis Kararı ile 1/5000 ölçekli

Ertan YILMAZ  
Yazı İşleri Müdürü

ASLI GİBİDİR

Nazım İmar Planı onaması yapılmıştır. Bu süreçte Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E,2019/755 K,2021/329 sayılı iptal kararı istinaf incelemesi sonucunda, Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi'nin E,2021/1401 K,2022/391 sayılı kararı ile istinaf başvurularının kabulüne, davanın kısmen incelenmeksizin reddine kısmen süre aşımı nedeniyle reddine karar vermiştir.

Bu karar sonucu Belediyemiz Meclisinin 02.01.2019 tarih ve 15 sayılı, Antalya Büyükşehir Belediyesinin 10.01.2019 tarih ve 75 sayılı Meclis kararı ile onaylanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planımız tekrar yürürlüğe girmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince 10.01.2022 tarih 31 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Akdeniz Bulvarına Cepheli konumda batıda Serbest Bölge/Liman'dan başlayarak doğuda Atatürk Parkı'na kadar uzanan sahil bandının kuzeyinde kalan alanlara yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 2. İdare Mahkemesinin E:2022/521, K:2022/1794 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince 10.01.2022 tarih 31 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Akdeniz Bulvarına Cepheli konumda batıda Serbest Bölge/Liman'dan başlayarak doğuda Atatürk Parkı'na kadar uzanan sahil bandının kuzeyinde kalan alanlara yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanan Belediyemiz sınırları dâhilinde ve Akdeniz Bulvarına Cepheli konumda batıda Serbest Bölge/Liman'dan başlayarak doğuda Atatürk Parkı'na kadar uzanan sahil bandının kuzeyinde kalan alanlara yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi 03.03.2022 tarih ve 37 sayılı meclis kararımız ile meclis gündemine alınarak ilgili komisyonlara havalesi yapılmıştır. 2. İdare Mahkemesinin E:2022/521, K:2022/1794 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının İptal edilmesi sebebi ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi dayanaksız kalmıştır. Bu sebeple Belediyemiz sınırları dâhilinde ve Akdeniz Bulvarına Cepheli konumda batıda Serbest Bölge/Liman'dan başlayarak doğuda Atatürk Parkı'na kadar uzanan sahil bandının kuzeyinde kalan alanlara yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin **uygun olmadığı** görüş ve kanaati ile Meclisin takdirlerine sunulmuştur. İfadeli, Komisyon Başkanı Şevket KORKUT (imzalı), Başkan Vekili Ayla DUYGULU (imzalı), Sözcü Meryem GÖKAY BALKIÇ (imzalı), Üye Hasan KİRAZ (imzalı), Üye Şafak OTUZALTI (imzalı) İmar Komisyonu raporu.

Başkan; konuyu müzakereye açtı. Yapılan müzakereler sonunda oylamaya geçilmiştir.

Yapılan oylama sonucunda;

Belediyemiz sınırları dâhilinde ve Akdeniz Bulvarına cepheli konumda, batıda Serbest Bölge/Liman'dan başlayarak doğuda Atatürk Kültür Parkı'na kadar uzanan sahil bandının kuzeyinde kalan alanlara yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı; Turizm Komisyonu, Tarım İşleri Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ve İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliğiyle red edilmiştir.

Semih ESEN  
Belediye Başkanı  
Meclis Başkanı

İlter AYDIN  
Divan Kâtibi

Meryem GÖKAY BALKIÇ  
Divan Kâtibi

Ertan YILMAZ  
Yazı İşleri Müdürü



ASLI GİBİDİR

KONYAALTI SAHİL BANDI

KONUT –TURİZM – TİCARET KARMA KULLANIM ALANI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Uygulama 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.



**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 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 kullanım (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 kullanımlarına uygun hale getirilmesi amacı ile revizyon planlar yapılmıştır.

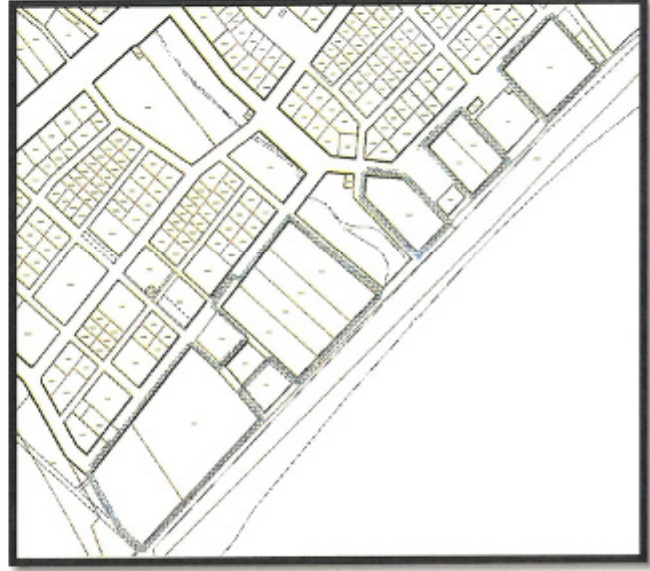
Söz konusu plan ile yukarıda aktarılan hususlar çerçevesinde; Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 2018/755 Esas ve 2021/329 Karar No ile iptal edilen planlama alanı sınırları içerisinde yer alan alanın ilgili mahkeme kararı ile Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin tarih ve sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun 1/1000 Ölçekli Uygulama 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

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 olduğu 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 gününbirlik 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.

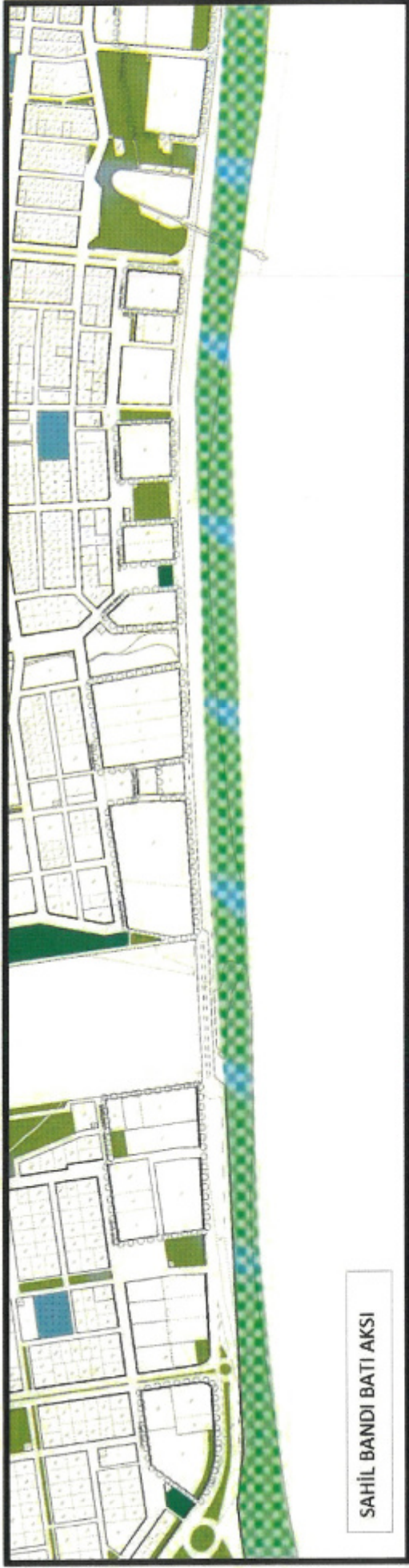


Arazi Kullanım ve Boşluk-Doluluk Analizi



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

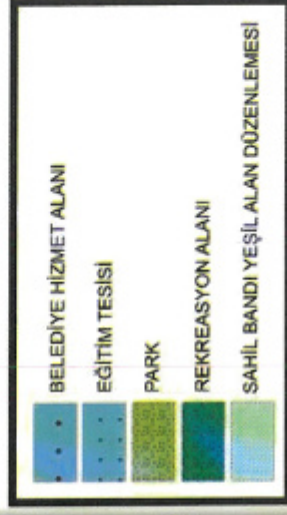
### Ulaşım Altyapısı Analizi



SAHİL BANDI BATI AKSI



SAHİL BANDI DOĞU AKSI



Kamusal Alanlar Analizi

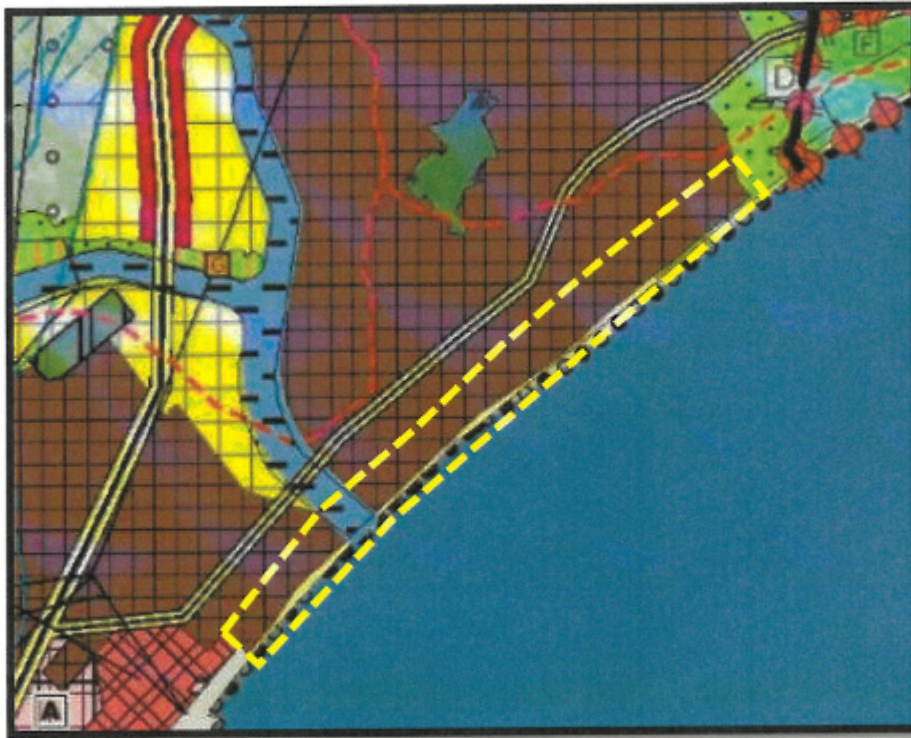
#### 4. PLAN KARARLARI

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.

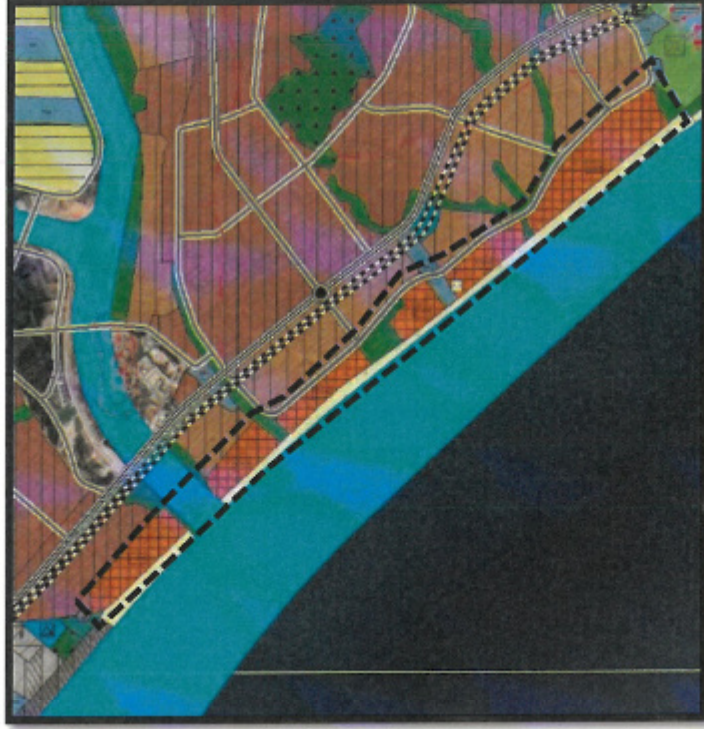
Diğer taraftan; Mekansal planlar yapım yönetmeliği öncesi Konyaaltı sahil bandında tanımlanmış kullanımlardan Turizm ve II. Konut tanımı yeni fonksiyonlarda bulunamamakta ve karma kullanım alanlarında salt konut kullanımına izin verilmediği gözlemlenmektedir. Bu sebeple planlama alanı içerisinde eski plan kararına istinaden çap verilememiş ve parsellerde 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

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 HARİÇ 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.

Bölgeye ilişkin olarak Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 10.01.2022 tarih ve 31 sayılı kararı ile onaylanan "Konyaaltı Sahil Bandı Konut-Turizm-Ticaret Karma Kullanım Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı" bulunmaktadır. Planlama alanı içerisinde yer alan yapı adaları TİCTK (Ticaret-Turizm-Konut), TİCK (Ticaret-Konut) Karma Kullanım alanları olarak tanımlanmıştır.



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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 parsel 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 ve yürürlükteki 1/5000 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 1/1000 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 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile bütüncül bir planlama yaklaşımı ile yansıtılması amaçlanmaktadır.

## 5. PLAN HÜKÜMLERİ

### 5.1.GENEL HÜKÜMLER

- PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMAYA KONU TÜM PARSELLERDE OTOYAK İHTİYACI PARSEL DÂHİLİNDE KARŞILANACAKTIR.
- BU ALANLARDA TERCİH EDİLEN TÜM KARMA KULLANIM FONKSİYONLARINDA; (SALT TURİZM, SALT TİCARET, TURİZM+TİCARET, TİCARET+KONUT) YÜKSEK ZEMİN KAT KULLANILMASI ZORUNLUDUR.

### 5.2TİCARET-TURİZM-KONUT ALANLARI (TİCTK)

#### 5.2.1. KONUT HAKLI KARMA KULLANIM ALANLARI ;

- 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANINDAN (K) KARMA KULLANIM ALAN OLARAK BELİRLENEN, PLAN GEÇMİŞİ İTİBARI İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA TURİZM/KONUT TERCİHLİ KULLANIM ALANINDA KALAN VE KONUT KULLANIM HAKKI VAR OLAN ALANLARDIR. (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. SALT KONUT KULLANIMI TERCİH EDİLEMEZ.
- TİCARET+KONUT KARMA KULLANIM TERCİH EDİLMESİ HALİNDE YÜKSEK ZEMİN KAT KULLANIMININ TİCARİ AMAÇLI KULLANILMASI ZORUNLUDUR. TİCARİ KULLANIM ALANI ORANI TOPLAM İNŞAAT ALANININ (KAKS) %10’UNUN ALTINDA OLMAZ.

#### 5.2.2.KARMA KULLANIM (TİCARET+TURİZM+KONUT) ALANLARI;

- 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANINDAN (KK) KARMA KULLANIM ALANLARI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDIR.BU ALANLARDA; SALT TURİZM, SALT TİCARET, TURİZM+TİCARET FONKSİYONLARI TERCİH EDİLEBİLİR.
- TİCARET+KONUT KARMA KULLANIM TERCİH EDİLMESİ HALİNDE YÜKSEK ZEMİN KAT KULLANIMININ TİCARİ AMAÇLI KULLANILMASI ZORUNLU OLUP, TİCARİ KULLANIM ALANI ORANI TOPLAM İNŞAAT ALANININ (KAKS) %5’İNİN ALTINDA OLMAZ.
- 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 PLANI YAPILAMAZ.
- TANIMLANAN KULLANIMLAR İÇERİSİNDE KONUT’UN DA TERCİH EDİLMESİ DURUMUNDA BÖLGEYE GELECEK YERLEŞİK NÜFUSUN İHTİYACI OLAN DONATI ALANININ KAMUYA BEDELSİZ (YEŞİL ALAN) TERKİ GEREKLİDİR. KAMUYA BEDELSİZ OLARAK TERK EDİLECEK YEŞİL ALANLARIN

TOPLUMUN HER KESİMİNİN KOLAYLIKLA ULAŞABİLECEĞİ, KAMUYA AÇIK VE **KONYAALTI SAHİL BANDI KULLANIMLARI İLE BÜTÜNLEŞECEK NİTELİKTE KONUMLANDIRILMASI ESASTIR.**

- 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 YÖNTEMİNDE AŞAĞIDAKİ TABLOYA UYULACAKTIR.

Konut Hesabına Konu Toplam İnşaat Alanı (TİA)	= X m <sup>2</sup>
(*) Kişi Başına Ortalama İnşaat Alanı	= 30 m <sup>2</sup> /kişi
Parseldeki Toplam Nüfus (Xm <sup>2</sup> /30 m <sup>2</sup> /kişi)	= Y kişi
(**) Kişi başına yeşil alan ihtiyacı	= 10m <sup>2</sup>
Ayrılması gerekli yeşil alan miktarı	= Y x 10 m <sup>2</sup>
Bu formüle göre; Konut hesabına konu her 1m <sup>2</sup> inşaat alanı için 0,333 m <sup>2</sup> yeşil alan ayrılacaktır.	

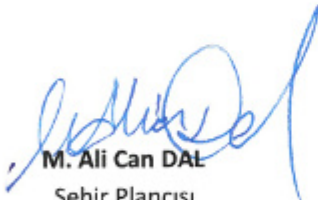
(\*)Ülkemizdeki hane sayısı 19 481 678, ortalama hane halkı büyüklüğü ise 3,8'dir TÜİK Antalya demografik verilerine göre ortalama hane halkı büyüklüğü ise (2013 verilerine göre) 3.3 kişi olarak kayıtlara geçtiğinden buna bağlı olarak kişi başına ortalama inşaat alanı kullanımı 30 m<sup>2</sup>/kişi olarak kabul edilmiştir.

\*\* Mekansal Planlama Yönetmeliği, Ek-2 Tablo, Farklı Nüfus Gruplarında asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına ilişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosu, Açık ve Yeşil Alanlar 10m<sup>2</sup>/kişi olarak belirlenmiştir.

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENEN YEŞİL ALANLAR KAMUYA BEDELSİZ OLARAK TERK EDİLMEYEN İMAR ÇAPI VE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA GÖSTERİLEN ÇEKME MESAFELERİ ZORUNLU HALLER DIŞINDAN DEĞİŞTİRİLEMEZ. ZORUNLU HALLERDE DENİZ TARAFINDA 20 M'NİN, ANA YOLLAR BOYUNCA UZANAN DİĞER CEPHELERDE (BODRUM KATLAR DA DAHİL OLMAK ÜZERE) 10 M'NİN ALTINA İNİLEMEZ.

### 5.3.TİCARET-KONUT ALANLARI (TİCK)

- BU ALANLAR PLAN GEÇMİŞİ İTİBARI İLE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA TİCARET-KONUT KARMA KULLANIM ALANI TERCİHİ YAPILMIŞ, PLAN HÜKÜMLERİ 2.2.KARMA KULLANIM (TİCARET+TURİZM+KONUT) ALANLARI PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN DAONATI ALANI HESAPLAMA YÖNTEMİNE GÖRE KAMUSAL ALAN TERKLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.

  
M. Ali Can DAL  
Şehir Plancısı

D.No:2B12913 Oda S.N:5948

  
Mustafa GÖK  
Şehir Plancısı - A Grubu İmar Planı  
Yet. S.No:0727 D.No:1865