



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



Sayı : E-90852262-105.03-478119
Konu : Aksu İlçesi Çalkaya Mahallesi 1/5000 Nip
Rev.

05.12.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Aksu Belediye sınırları içerisinde Çalkaya Mahallesinde (Kötekli ve Tahtabelen Mevkii) 121 ha büyüklüğündeki alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu konusunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Barış SOYKAM
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı V.

Uygun görüşle arz ederim.
Serkan TEMUÇİN
Fen İşleri Dairesi Başkanı

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

Ek : - 1/5000 ölç. NİP. - Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6e8278cf-68ed-4e9d-8bf1-d61a43b8f8c6

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: 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 İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

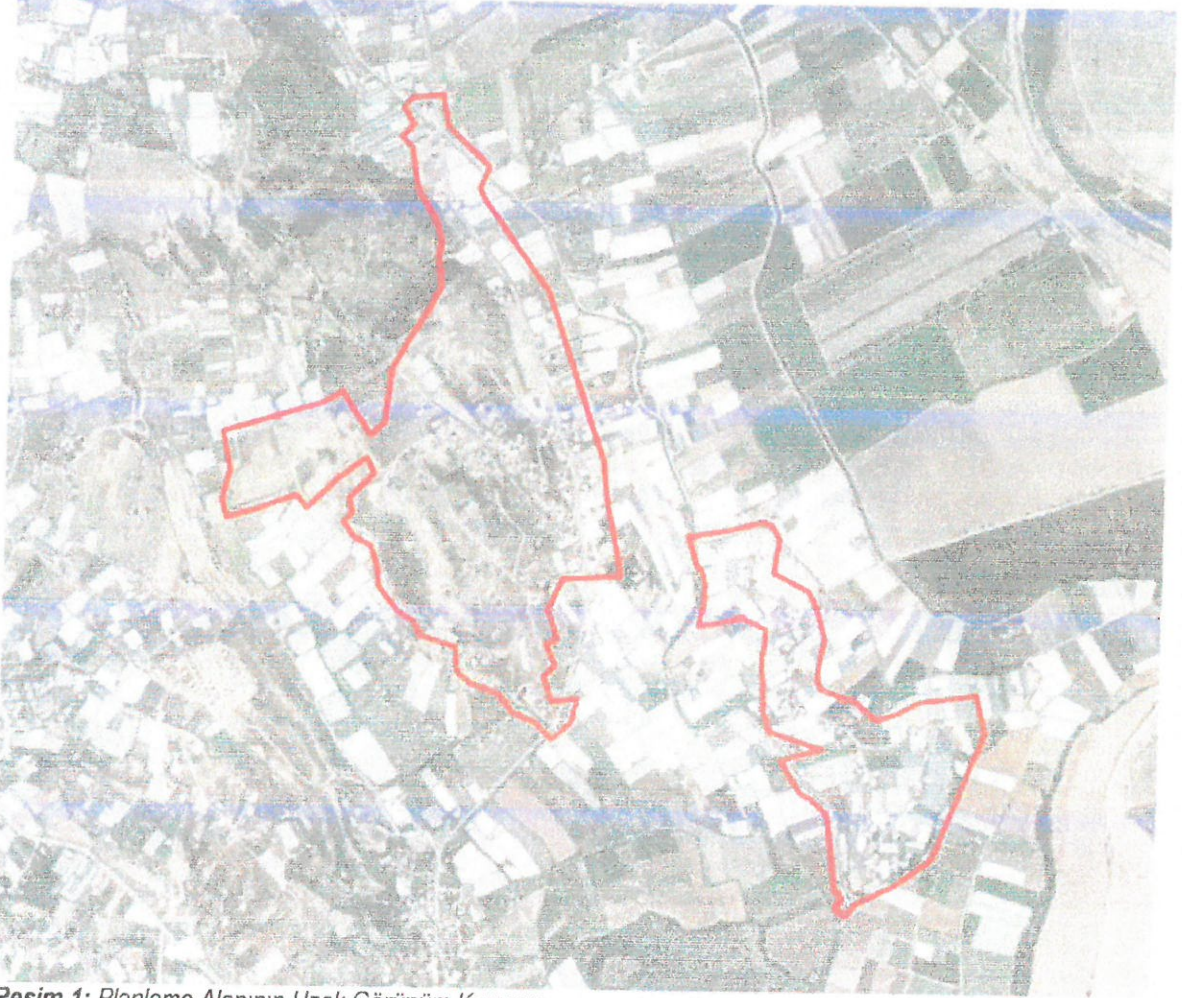
Bilgi için: Banu ÖNAL
Şehir Plancısı
Telefon No:



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
AKSU İLÇE BELEDİYESİ
ÇALKAYA MAHALLESİ (KÖTEKLİ VE TAHTABELEN MEVKİİ)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya Büyükşehir (Aksu) Belediyesi, Çalkaya Mahallesi (Kötekli ve Tahtabelen Mevkii) sınırları içerisinde, O25-B-08-A, O25-B-08-C ve O25-B-08-D numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren yaklaşık 121 ha alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.



Resim 1: Planlama Alanının Uzak Görünüm Konumu

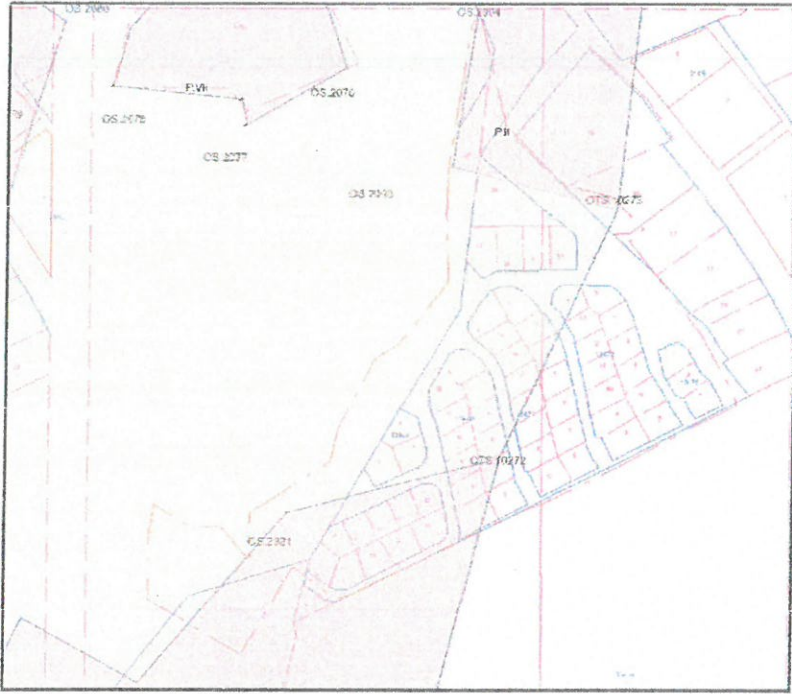
2. PLANLAMA ALANININ AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇESİ

Antalya ili, Aksu ilçesi, Çalkaya Mahallesi (Kötekli ve Tahtabelen Mevkii) sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 121 ha büyüklüğündeki alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu hazırlanması amaçlanmaktadır.

Aksu Belediyesi, Çalkaya Mahallesi (Kötekli ve Tahtabelen Mevkii) sınırları içerisinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2016 tarih ve 1060 sayılı kararı ile onaylanmıştı. Plana askı süreci içerisinde yapılan itirazlar kapsamında Aksu Belediyesi'nin 10.01.2017 tarih ve 167 sayılı yazısı ekinde sunulan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu da Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 06.02.2017 tarih ve 96 sayılı kararı doğrultusunda kabul edilmişti.

Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı sonrası hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu da ilk önce Aksu Belediye Meclisinin 03.01.2018 tarih ve 5 sayılı kararı ile uygun bulunmuş , ardından Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 05.03.2018 tarih ve 271 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştı.

Daha sonra Köteklü Mevkiinin kuzey batı kesiminde geçmiş yıllarda imar planı ve imar uygulaması da yapılan bazı ada ve parsellerin, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 28.05.2019 tarih ve 1067633 sayılı yazısında Çalkaya Mahallesi Pınaralanı Devlet Ormanı-I ve 2/b bloklarının sayısal verileri ile ilgili olarak 6292 sayılı yasa kapsamında düzenlenen fenni hata raporuna göre yeniden **orman** olduğu bildirildiğinden , 13466, 13469, 13470, 13471, 13472,13473, 13474 nolu adaların bulunduğu bölgede değişen orman sınırlarına göre yeniden düzenlenen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.11.2020 tarih ve 731 sayılı kararı , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Aksu Belediye Meclisinin 01.04.2021 tarih ve 55 sayılı kararı , Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.06.2021 tarih ve 468 sayılı kararı ile kabul edilmiş ve onaylanan planda konut, park, yol gibi plan kararlarının bulunduğu bazı alanlar orman alanı olarak düzenlenmiştir.



Harita 1: Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 28.05.2019 Tarih ve 1067633 Sayılı Yazısında Belirtilen Orman Sınırı



Plan 1: 09.11.2020 tarih ve 731 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



Plan 1: 07.06.2021 tarih ve 468 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Devam eden süreçlere Kötekli ve Tahtabelen Mevkileri imar planına ilişkin olarak 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine dayalı İmar Uygulaması çalışmalarına başlanılmış , yine uygulamada karşılaşılan sorunlar kapsamında Çalkaya Mahallesi 13474 ada 5, 6 parseller, 13478 ada 68 parsel, 13467 ada 161 parsel ve Mandırlar Mahallesi 2120 adaya ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2022 tarih ve 168 sayılı kararı , ardından 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Aksu Belediye Meclisi'nin 02.02.2022 tarih ve 28 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarih ve 201 sayılı kararı ile onaylanmış bulunmaktadır.

Gelinen noktada söz konusu planın güncel durumu üzerinden İmar uygulaması çalışmaları sonuçlanmış Aksu Belediyesinin 20.09.2023 tarih ve 277 sayılı Encümen kararı , Antalya Büyükşehir Belediyesinin 09.11.2023 tarih ve 1091 sayılı Encümen kararı ile uygun bulunmuş ve 30.11.2023 ile 31.12.2023 tarihleri arasında askıya çıkmış bulunmaktaydı.

Askıda olan plana Batı Antalya Emlak Müdürlüğü 29.12.2023 tarih ve 8375827 sayılı yazıları ile itiraz etmiş ve itiraz gerekçeleri karşılıklı olarak görüşülmekteyken , aynı zamanda geçmiş dönemde orman alanı olduğu gerekçesiyle daha önce plan ve parselasyonu bulunan 13466, 13469, 13470, 13471, 13472, 13473, 13474 nolu adaların bulunduğu bölgenin orman olmaması gerektiği yönündeki itiraz ve iddialar da devam etmekteydi.

Tüm bu gelişmeler yaşanırken Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 05.06.2024 tarih ve 12059411 sayılı yazısı Aksu Belediyesine iletilmiştir.

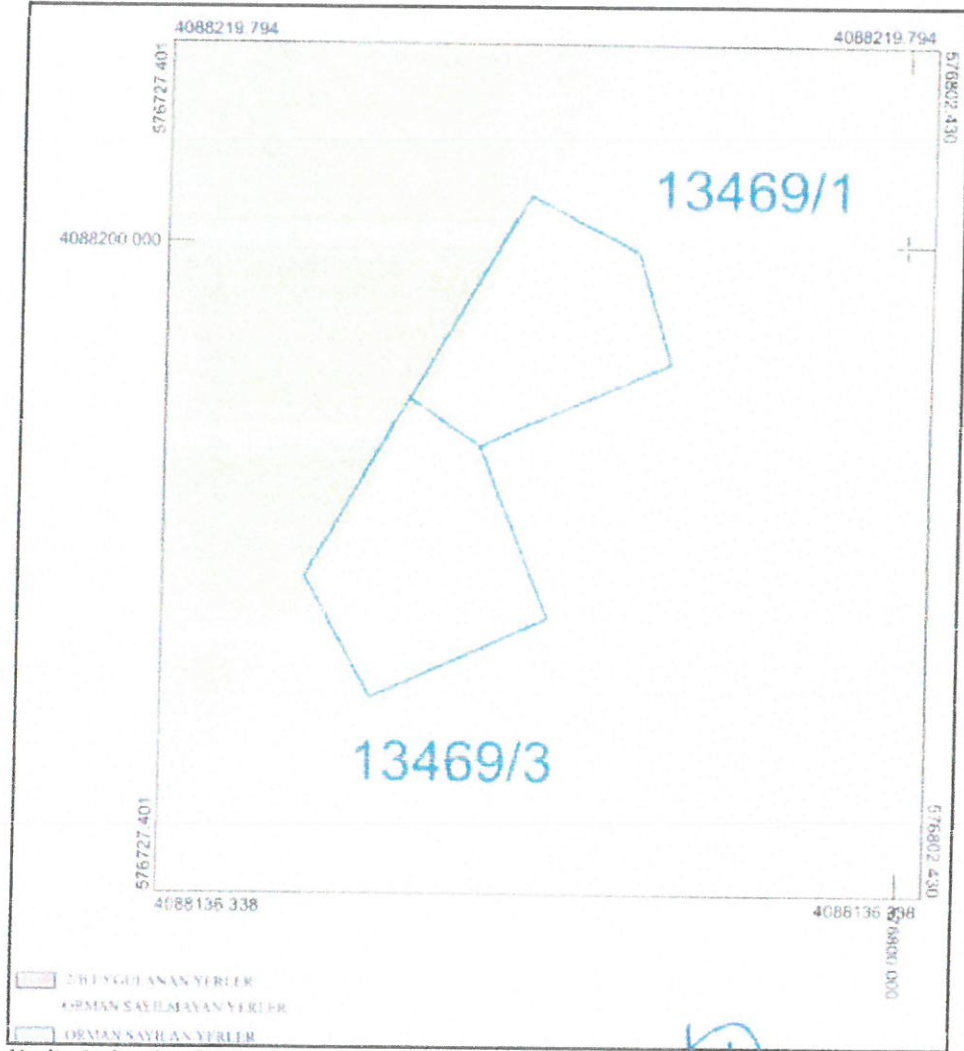
Söz konusu yazıda özetle ;

"Antalya Orman İşletme Müdürlüğü'nün 29/05/2024 tarih ve 11986440 sayılı yazıları ekinde göndermiş oldukları 23/05/2024 tarihli İnceleme Raporunda, Aksu ilçesi, Çalkaya Mahallesi Kötekli Mevkii sınırlarında bulunan 13466 ada 28 ve 29 parsel numaralı taşınmaz KISMEN 2. Madde veya 2/B Madde uyarınca Hazine adına ORMAN SINIRLARI DIŞINA ÇIKARILAN YERLERDEN OLDUĞUNDAN, 13466 ada 30,31 ve 32, 13469 ada 1, 13470 ada 1,2,3,4,5,6,7,9,10 ve 11, 13471 ada 1,2,3,4,5,12,13,14 ve 15, 13472 ada 1 ve 2, 13473 ada 1,2 ve 3, 13474 ada 16 parsel numaralı taşınmazlar ORMAN SAYILAN YERLERDEN OLMADIĞINDAN "1/1000 Ölçekli Uygulama Amaçlı İmar Planı Revizyonu" yapılması talebine ilişkin işlemlerinde ormancılık faaliyetleri bakımından kurumumuzca herhangi bir **sakınca olmadığı** belirtilmiş olup,

Harita 2: Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 05.06.2024 tarih ve 12059411 Sayılı Yazısında Belirtilen Orman Sınırı

İlerleyen süreçte birlikte Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nden mahallinde tekrar incelenmesi için kurum görüşü talep edilmiş olup Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 20.09.2024 tarih ve 13104347 sayılı yazısında; "Aksu ilçesi, Çalkaya Mahallesi sınırlarında bulunan 13469 ada 1 ve 3 parsel numaralı taşınmaz KISMEN Orman Sayılan Yerlerden Olduğundan "1/1000 ölçekli Uygulamalı İmar Planı Revizyonu" yapılması talebine ilişkin işlemlerinde ormancılık faaliyetleri bakımından kurumumuzca **sakinca olduğu** belirtilmiş olup,

Antalya İli, Aksu ilçesi, Çalkaya Mahallesi sınırlarında bulunan 13469 ada 1 ve 3 parsel numaralı taşınmaz KISMEN Orman Sayılan Yerlerden Olduğundan "1/1000 ölçekli Uygulamalı İmar Planı Revizyonu" yapılması talebine ilişkin işlemlerinde ormancılık faaliyetleri bakımından Kurumumuzca **sakinca bulunmaktadır.**" ifade edilmiştir.



Harita 3: Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 20.09.2024 tarih ve 13104347 Sayılı Yazısında Belirtilen Orman Sınırı

Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 05.06.2024 tarih ve 12059411 sayılı yazısında belirtilen ifadeler doğrultusunda 13466 ada 28, 29, 30,31 ve 32, 13470 ada 1,2,3,4,5,6,7,9,10 ve 11, 13471 ada 1,2,3,4,5,12,13,14 ve 15, 13472 ada 1 ve 2, 13473 ada 1,2 ve 3, 13474 ada 16 parsel numaralı taşınmazlar orman sınırı dışına çıkarılan yerlerden olduğu ve herhangi bir plan yapılmasında sakınca olmadığı ifade edilmiştir.

Ancak Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 05.06.2024 tarih ve 12059411 sayılı yazısı ile 20.09.2024 tarih ve 13104347 sayılı yazısında belirtilen ifadeler doğrultusunda 13469 ada 1 ve 3 numaralı parsellerin bir kısmı (40 m²)orman sınırı içerisinde yer almakta olup orman sınırı içerisinde kalan kısmında herhangi bir plan yapılmasında sakınca olduğu ifade edilmişti. Yapılan Plan Revizyonu kapsamında her iki parselin ormanda kaldığı belirtilen yaklaşık 40 m²'lik kısmının plan dışında bırakılması suretiyle bu duruma da uyulmuş olmaktadır.

Kötekli ve Tahtabelen Mevkilerine ilişkin hazırlanan İmar Uygulamasına Batı Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 29.12.2023 tarih ve 8375827 sayılı yazıları itirazları kapsamında da , kurum ile görüşülerek itirazlarına ilişkin gerekçelerin yerine getirilmiş olduğu belediyesince belirtilmiştir.

Ayrıca yine bütüncül olarak yapılan İmar Uygulaması kapsamında Kötekli ve Tahtabelen olarak birbirinden uzak iki yerleşim ve mülkiyet dokusu olan İmar Uygulaması bölgesinde , her iki yerleşimdeki düzenleme ortaklık paylarının arasındaki az bir fark nedeniyle iki yerleşim arasında mülkiyet aktarımı olması gerekeceğinden ,imar uygulaması sonrası her iki yerleşimin kendi bölgelerinde kalması amacıyla küçük bazı alan dengelemeleri yapılmış ve her iki yerleşimin DOP oranları eşitlenerek , Kötekli ile Tahtabelen yerleşimlerinin kendi bölgesinde kalmasının vatandaşları mağdur etmeyeceği değerlendirilmektedir.

Yine planlama alanının Kötekli kesiminde 13747 ada 1 parselin halen 2/b parseli olması nedeniyle henüz vatandaşlara satış süreci tamamlanmadığından ve bu parselin planlı olmasının vatandaşlara mağduriyeti söz konusu olacağından, bu parselin plan içerisinde giren kısmının da şimdilik plan dışına çıkarılması gerektiği değerlendirilmektedir.



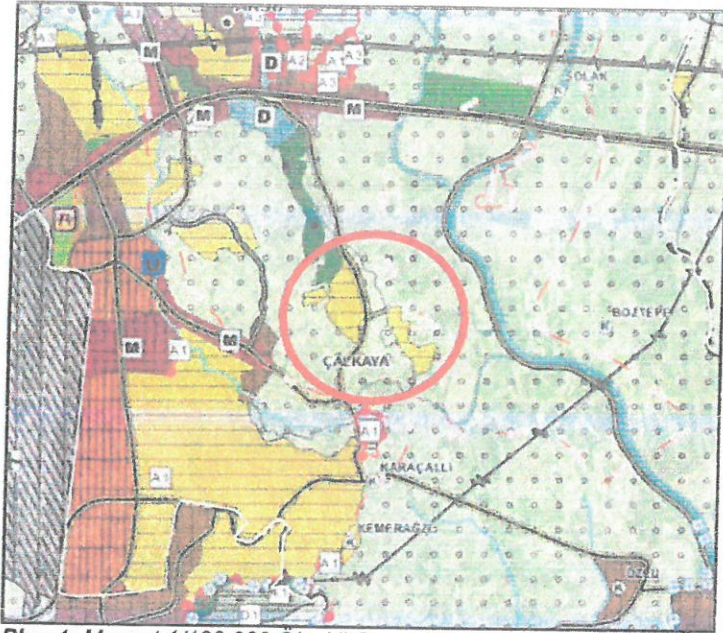
Resim : 13474 ada 1 parsel plan , kadastro ve yapılaşma durumu

Belirtilen sebepler doğrultusunda Antalya ili, Aksu ilçesi, Çalkaya Mahallesi (Kötekli ve Tahtabelen Mevkii) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun hazırlanması amaçlanmaktadır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

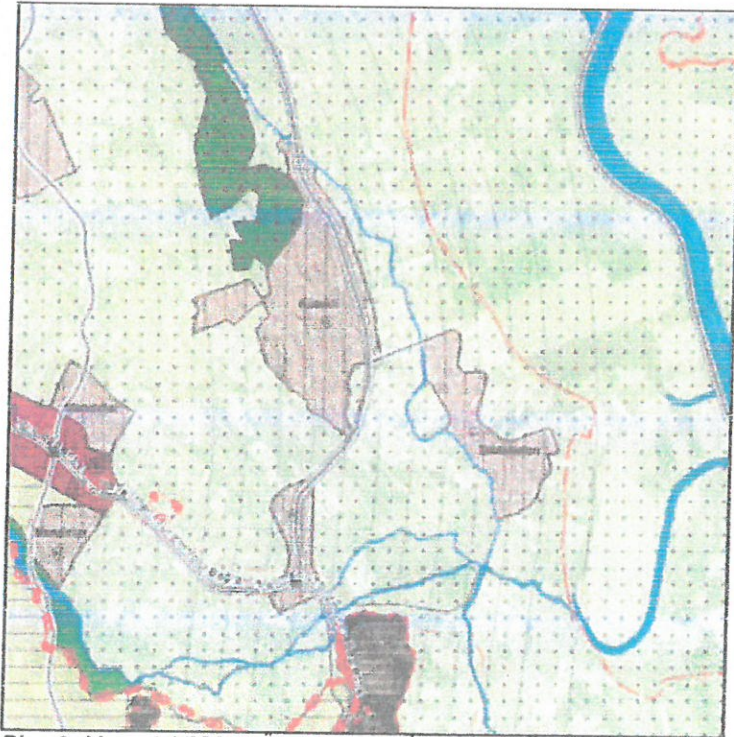
Planlama alanı, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 maddesi uyarınca onaylanan plan sınırları içerisinde kalmaktadır. Planlamaya konu alan "Kentsel Gelişme Alanı" kullanımında kalmaktadır.



Plan 1: Mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

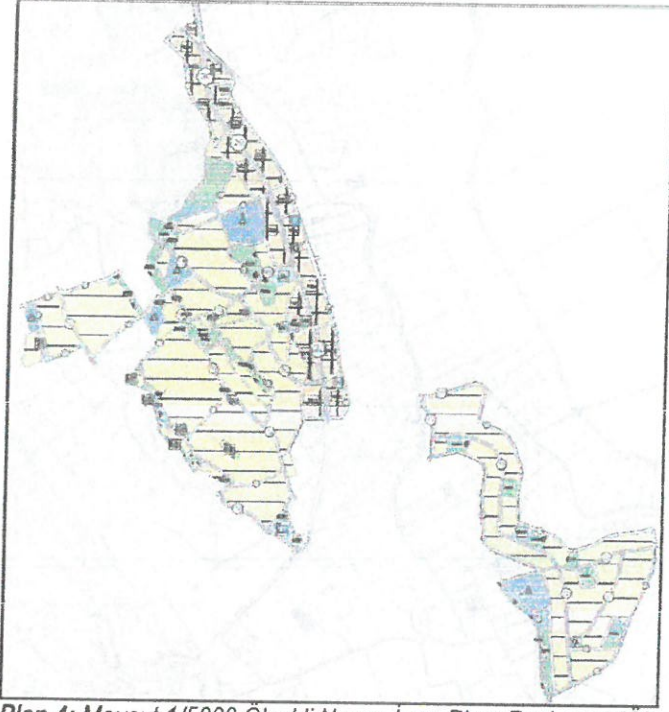
Planlama alanı, Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017-594 sayılı kararı ile onaylanan, 09.10.2017-844 sayılı kararı ile kesinleşen planlarda "Mevcut Seyrek (...-50 k/ha) Yoğunluk Konut Alanı" olarak tanımlıydı.



Plan 2: Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

3.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlamaya konu Çalkaya Mahallesi (Kötekli Mevkii) ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2016 tarih ve 1060 sayılı kararı doğrultusunda onaylanmıştı. Plana askı süreci içerisinde yapılan itirazlar kapsamında Aksu Belediyesi'nin 10.01.2017 tarih ve 167 sayılı yazısı ekinde sunulan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 06.02.2017 tarih ve 96 sayılı kararı doğrultusunda kabul edilmişti.



Plan 4: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu(Ölçeksiz)

3.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlamaya konu Çalkaya Mahallesi (Kötekli Mevkii) ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Aksu Belediye Meclisi'nin 03.01.2018 tarih ve 5 sayılı kararı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 05.03.2018 tarih ve 271 sayılı kararı ile uygun bulunarak onaylanmıştır.



Plan 5: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu(Ölçeksiz)

4. PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli, Aksu İlçesi, Çalkaya Mahallesi (Kötekli Mevkii) sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu teklifi hazırlanmıştır.

Aksu Belediyesi, Çalkaya Mahallesi (Kötekli Mevkii) sınırları içerisinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 06.02.2017 tarih ve 96 sayılı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ise 05.03.2018 tarih ve 271 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 28.05.2019 tarih ve 1067633 sayılı yazısında bildirilen orman sınırına göre Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nde kabul edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda plan kararların bulunduğu bazı alanların orman sınırı içerisinde kalmakta olduğundan dolayı yazıda belirtilen orman sınırına plan kararları yeniden düzenlenmiş olup, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.11.2020 tarih ve 731 sayılı kararı , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Aksu Belediye Meclisinin 01.04.2021 tarih ve 55 sayılı kararı , Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.06.2021 tarih ve 468 sayılı kararı ile kabul edilmiş ve onaylanan planda konut, park, yol gibi plan kararlarının bulunduğu bazı alanlar orman alanı olarak düzenlenmiştir.

Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 05.06.2024 tarih ve 12059411 sayılı yazısında 13466 ada 28,29, 30,31 ve 32, 13469 ada 1, 13470 ada 1,2,3,4,5,6,7,9,10 ve 11, 13471 ada 1,2,3,4,5,12,13,14 ve 15, 13472 ada 1 ve 2, 13473 ada 1,2 ve 3, 13474 ada 16 parsel numaralı taşınmazlar 2. madde veya 2/b madde uyarınca hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olduğu, yine Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 05.06.2024 tarih ve 12059411 sayılı yazısı ile 20.09.2024 tarih ve 13104347 sayılı yazısında 13469 ada 1 ve 3 numaralı parsellerin 40 m²'lik kısmı orman sınırı içerisinde kalan yerlerden olduğunu ifade etmiştir.

Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün söz konusu yazıları doğrultusunda 13466 ada 28,29,30,31 ve 32, 13470 ada 1,2,3,4,5,6,7,9,10 ve 11, 13471 ada 1,2,3,4,5,12,13,14 ve 15, 13472 ada 1 ve 2, 13473 ada 1,2 ve 3, 13474 ada 16 parsel numaralı taşınmazların tamamı teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu plan sınırı içerisinde yer alırken 13469 ada 1 ve 3 numaralı parsellerin toplamda 40 m²'lik kısmı orman sınırı içerisinde kalmasından dolayı plan dışında bırakılmış , parsellerin geri kalan kısımları yine Revizyon Plan içerisinde dahil edilmiştir.

Ayrıca yine bütüncül olarak yapılan İmar Uygulaması kapsamında Kötekli ve Tahtabelen olarak birbirinden uzak iki yerleşim ve mülkiyet dokusu olan İmar Uygulaması bölgesinde , her iki yerleşimdeki düzenleme ortaklık paylarının arasındaki az bir fark nedeniyle iki yerleşim arasında mülkiyet aktarımı olması gerekeceğinden ,imar uygulaması sonrası her iki yerleşimin kendi bölgelerinde kalması amacıyla küçük bazı alan dengelemeleri yapılmış ve her iki yerleşimin DOP oranları eşitlenerek , Kötekli ile Tahtabelen yerleşimlerinin kendi bölgesinde kalması sağlanmıştır.

Yine planlama alanının Kötekli kesiminde 13747 ada 1 parsel 2/b parseli olması nedeniyle henüz vatandaşlara satış süreci tamamlanmadığından ve bu parselin planlı olmasının vatandaşlara mağduriyeti söz konusu olacağından, bu parselin plan içerisinde giren kısmı da şimdilik plan dışına çıkarılmıştır.

Tüm bu gerekçeler kapsamında planda yapılan değişiklikler , geçmişte de planın bütüncül olarak değerlendirilmesi ve onaylanması söz konusu olduğundan , İmar Planı Revizyonu olarak ele alınmış , onaylı plandaki donatı alanı ve nüfus dengeleri korunmuş , ilgili yönetmeliklere uygun olarak plan revizyonu hazırlanmıştır.

Çalkaya Mahallesi (Kötekli ve Tahtabelen Mevkii) sınırları içerisinde onaylı plandaki E=0.60 ve Yençok=4 Kat yapılaşma koşulları , teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda da aynen korunmuştur.

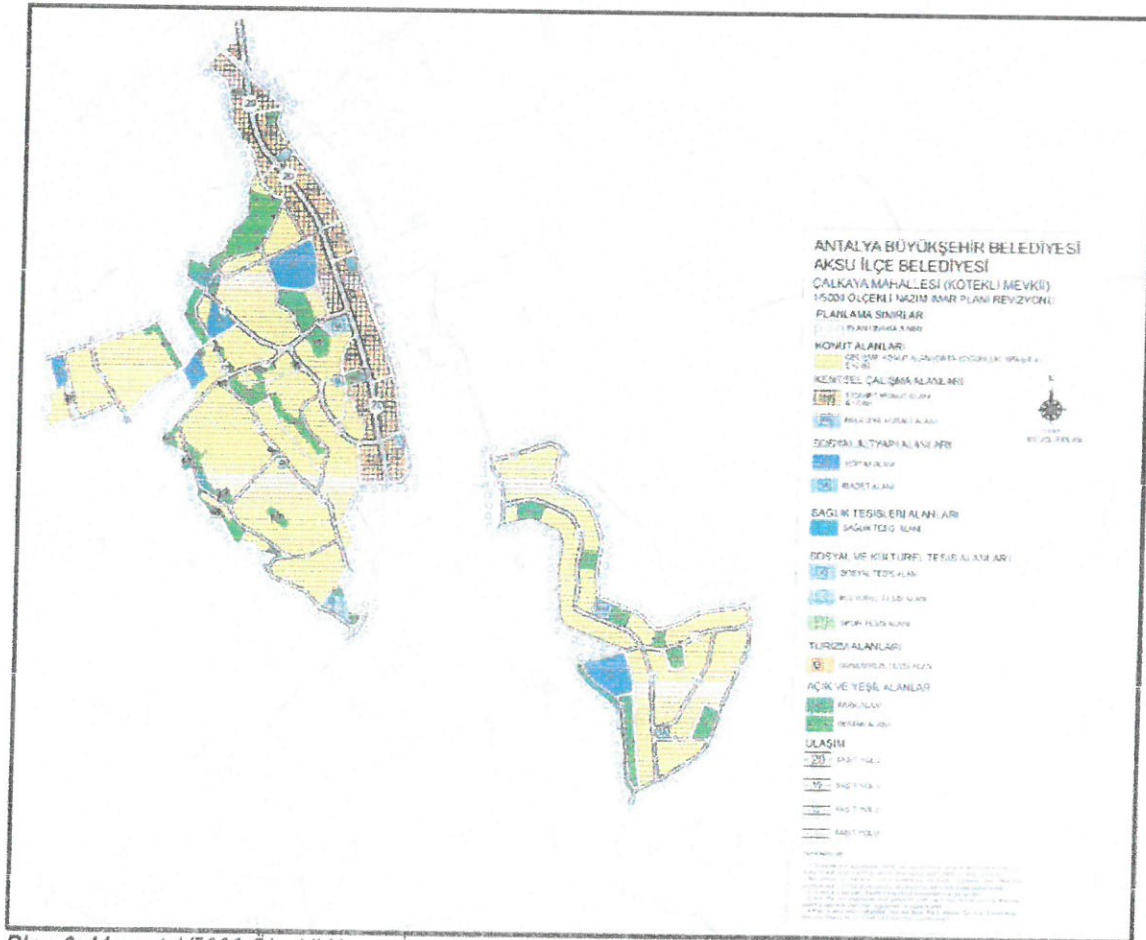
Mevcut imar planının nüfus hesapları kabulünde o günün değerleri çerçevesinde Devlet İstatistik Enstitüsünün Antalya için tespit ettiği hane büyüklüğü olan 3.3 kişi/hane üzerinden ve 100 m² hane büyüklüğü üzerinden (TICK alanlarında yalnızca zemin kat ticaret alanı olarak öngörülmektedir) 12004 kişi nüfus ortaya çıkmaktaydı.

Öneri Revizyon plan teklifinin nüfus hesaplarında bugünün değerleri çerçevesinde Devlet İstatistik Enstitüsünün Antalya için tespit ettiği hane büyüklüğü olan 2.90 kişi/hane üzerinden ve yine 100 m² hane büyüklüğü korunmuş olmakla birlikte nüfus 10471 kişi olarak karşımıza çıkmaktadır.

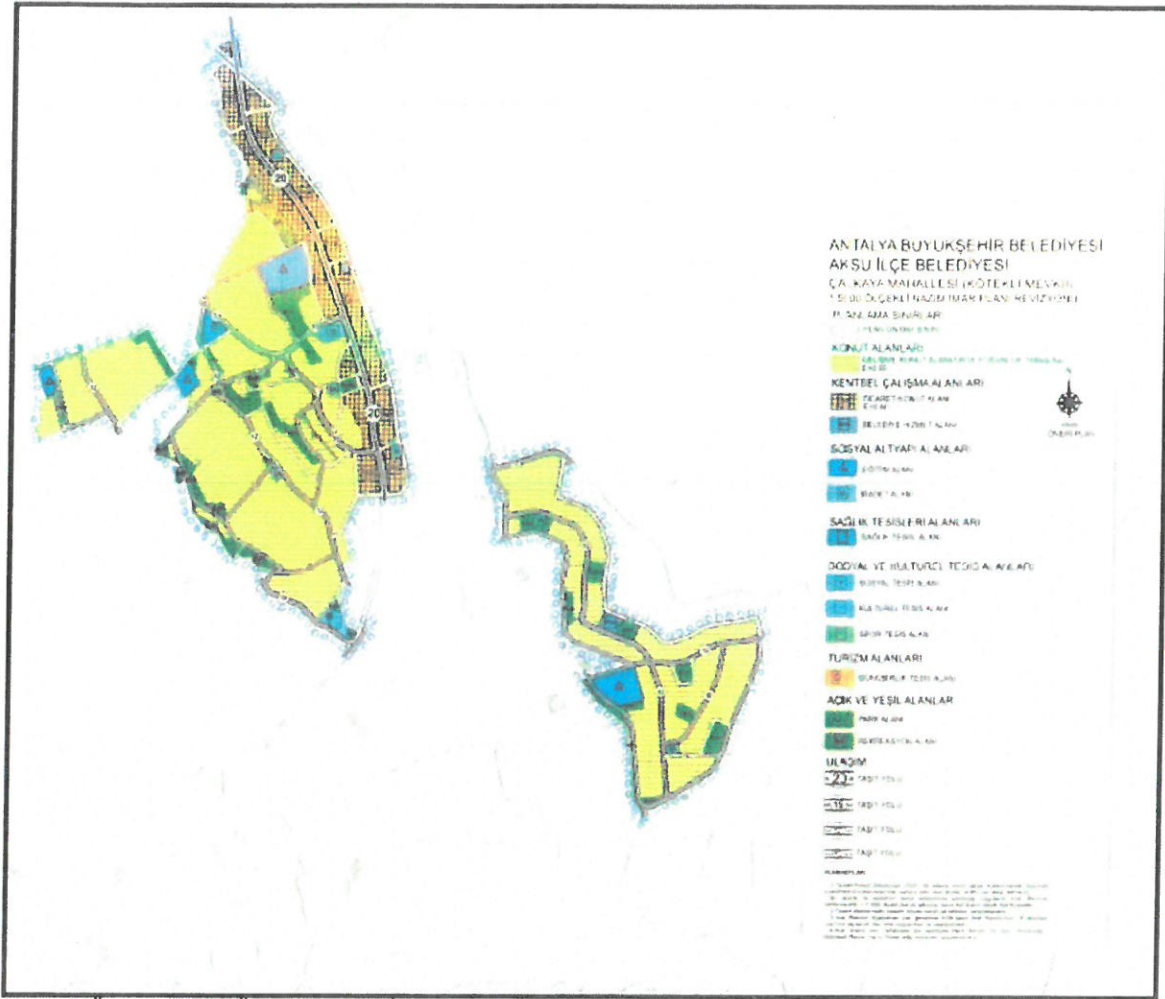
Mevcut ve teklif edilen öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna ait Kentsel ve Sosyal Donatı Alanları öngörülen taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna göre hesaplanmış ve alan büyüklükleri aşağıda verilmiştir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ KÖTEKLİ MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU KENTSEL VE SOSYAL ALTYAPI ALANLARI TABLOSU					
ALAN ADI		MEVCUT PLAN (m ²)	ALAN ADI		ÖNERİ PLAN (m ²)
KONUT ALANLARI	GELİŞME KONUT ALANI (E=0.60)	507715	KONUT ALANLARI	GELİŞME KONUT ALANI (E=0.60)	510644
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	TİCARET-KONUT ALANI (E=0.60)	116255	KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	TİCARET-KONUT ALANI (E=0.60)	119043
	BELEDİYE HİZMET ALANI	3198		BELEDİYE HİZMET ALANI	3254
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	EĞİTİM ALANI	39704	SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	EĞİTİM ALANI	39750
	SAĞLIK ALANI	987		SAĞLIK ALANI	987
	SOSYAL TESİS ALANI	924		SOSYAL TESİS ALANI	927
	KÜLTÜREL TESİS ALANI	998		KÜLTÜREL TESİS ALANI	1004
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	İBADET ALANI	8440	AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	İBADET ALANI	8440
	PARK VE YEŞİL ALAN	65758		PARK VE YEŞİL ALAN	70064
	PASİF YEŞİL ALAN	3773		PASİF YEŞİL ALAN	3845
	REKREASYON ALANI	9873		REKREASYON ALANI	12396
TURİZM ALANLARI	ORMAN ALANI	20852	TURİZM ALANLARI	ORMAN ALANI	
	GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI	961		GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI	961

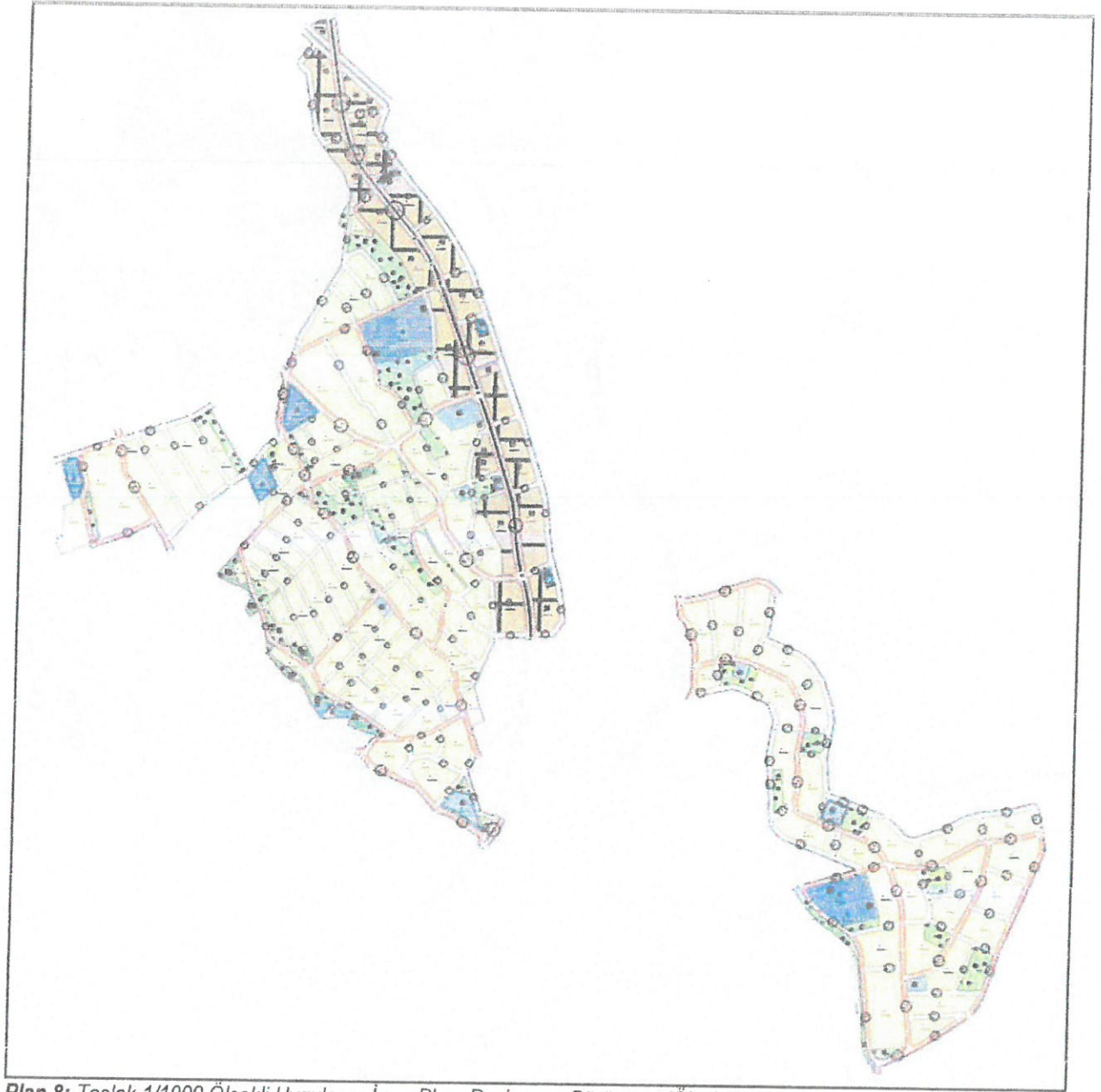
Tablo 1: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonundan alınan Alan Dağılımları



Plan 6: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Görünümü (Ölçeksiz)



Plan 7: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Görünümü(Ölçeksiz)



Plan 8: Taslak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Görünümü(Ölçeksiz)

5. PLAN NOTLARI

1-Ticaret+Konut Alanlarında (TİCK) tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla ticaret+konut kullanımlarından sadece birisi veya ikisinin birlikte yer aldığı alanlardır.

Bu alanda ne kadarının konut kullanımına ayrılacağı Uygulama İmar Planında belirlenecektir. (1/1000 ölçekli planda yalnızca zemin kat ticaret olarak belirlenecektir.)

2-Ticaret alanlarındaki otopark ihtiyacı kendi parselinden karşılanacaktır.

3-İmar Planının Uygulaması plan genelinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca yapılacak olan İmar Uygulaması ile sağlanacaktır.

4-Plan onama sınırı dahilindeki tüm alanlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uygulanacaktır.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr.