



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

Tarih:04.11.2024

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 87. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Konyaaltı İlçesi, Muhasara Bölgesine ilişkin DSİ 13. Bölge Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda güncellenen sedde projesinin işlenmesi ve bölgede yeniden yapılacak olan imar uygulamasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu konusu
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Konyaaltı İlçesi, Muhasara Bölgesine ilişkin DSİ 13. Bölge Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda güncellenen sedde projesinin işlenmesi ve bölgede yeniden yapılacak olan imar uygulamasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu konusu komisyonumuzca incelenmiş uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Bşk. Yrd.

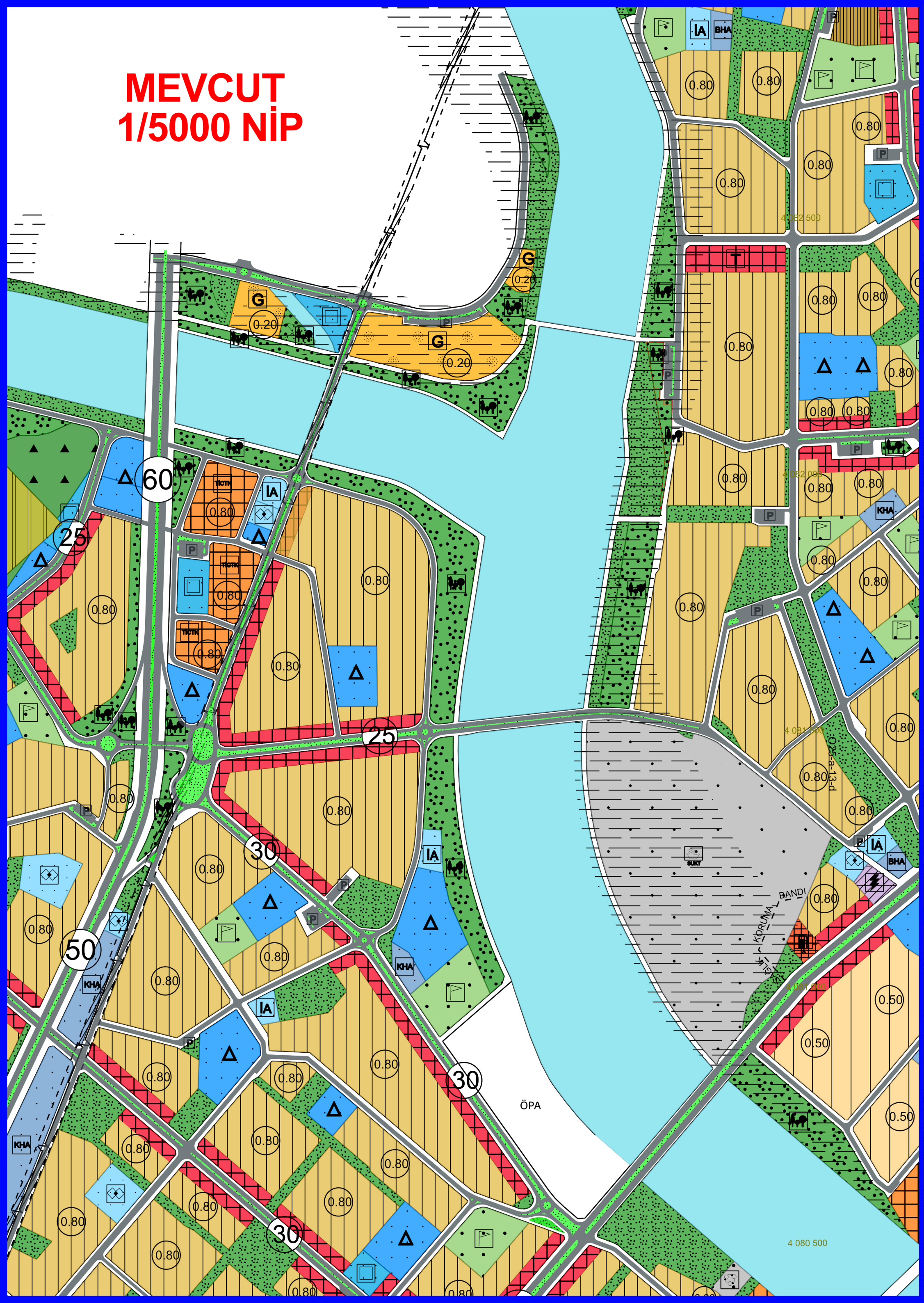
Mehmet Burak ÇEKER  
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

# MEVCUT 1/5000 NİP



# ÖNERİ 1/5000 NİP



## ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KONYAALTI İLÇESİ MUHASARA BÖLGESİ MUHASARA ÖZEL PROJE ALANI NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

ÖLÇEK: 1/5000

### GÖSTERİM

PLAN ONAMA SINIRI

- ALAN KULLANIMLARI**
- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**
- TİCARET-KONUT ALANI
  - TİCARET-TURİZM ALANI
  - BELEDİYE HİZMET ALANI
  - KAMU HİZMET ALANI
- TURİZM ALANLARI**
- GÜNLÜK TETİS ALANI
- SOSYAL ALTYAPI ALANLARI**
- EĞİTİM ALANI
  - SAĞLIK TESİS ALANI
  - SOSYAL TESİS ALANI
  - İBADET ALANI

### ACIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALAN
- PASIF YEŞİL ALAN
- SPOR ALANI
- REKREASYON ALANI

### TEKNİK ALTYAPI

- ULUŞIM**
- KARAYOLLARI
  - ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU (40-60 METRE)
  - BİRİNCİ DERECE YOL (20-40 METRE)
  - İKİNCİ DERECE YOL (12-20 METRE)
- OTOPARK**



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

**ANTALYA İLİ, KONYAALTI İLÇESİ,  
MUHASARA BÖLGESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU RAPORU**

2024

## İÇİNDEKİLER

1	PLAN REVİZYONU ALANININ GENEL TANIMI .....	1
2	PLAN REVİZYONUNUN AMACI .....	2
3	MEVCUT PLAN DURUMU .....	3
3.1	1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	3
3.2	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	3
4	ULAŞIM VE MÜLKİYET DURUMU.....	5
5	PLAN REVİZYONU KARARLARI.....	8
6	PLAN HÜKÜMLERİ.....	13
6.1	GENEL HÜKÜMLER .....	13
6.2	ÖZEL HÜKÜMLER .....	15
6.2.1	TİCARET-KONUT ALANLARI.....	15
6.2.2	TURİZM –TİCARET ALANLARI.....	15
6.2.3	GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI.....	15
6.2.4	KAMU HİZMET ALANLARI.....	15
6.2.5	BELEDİYE HİZMET ALANLARI .....	15
6.2.6	SOSYAL ALTYAPI ALANLARI .....	15
6.2.7	AÇIK VE YEŞİL ALANLAR.....	16

## 1 PLAN REVİZYONU ALANININ GENEL TANIMI

Plan revizyonu alanı; Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Hurma, Liman, Zümrüt Mahallelerinin bir kısmını içeren Muhasara Bölgesi olarak adlandırılan yaklaşık 110 ha büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır (Şekil 1).



Şekil 1: Hava Fotoğrafı

## 2 PLAN REVİZYONUNUN AMACI

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.04.2016 tarih ve 440 sayılı kararı ile Muhasara Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2016 tarih ve 574 sayılı ile Muhasara Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu onaylanmıştır. Onaylanan Nazım İmar Planları ile bölgede; Boğaçayı ve Batı Çevre Yolu ile bölünmüş yerleşim, rekreasyon, kıyı alanları vb. fonksiyonlar arası erişilebilirliği sağlayarak, yaşam kalitesini artırarak tüm kente hizmet edecek yeni yaşam ve sosyal altyapı alanları gerçekleştirmek amaçlanmıştır. Ancak onaylı planlara uygun olarak hazırlanan ve tescil olan parselasyon planı Mahkeme kararı ile iptal edilmiştir. 2016 yılında onaylanan planlarda maksimum DOPO(Düzenleme Ortaklık Payı Oranı) %40 olarak uygulanmaktaydı. DOP kesintisi ile birlikte KOP (Kamu Ortaklık Payı) alanları belirlenebilmekteydi. Geline nokta 3194 sayılı Kanun'da yapılan değişiklikle birlikte maksimum DOPO(Düzenleme Ortaklık Payı Oranı) %45 olarak belirlenmiş ve KOP (Kamu Ortaklık Payı) ayrılması işlemleri kaldırılmıştır. Dolayısıyla planlama bölgesinde 2016 yılında onaylanan planlarda DOP ve KOP için ayrılan alanların toplam %45'i geçmesi nedeniyle, yeni uygulamada toplam kesintinin %45'i aşmadan uygulama yapılabilmesi amacıyla plan revizyonu ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

*"Boğaçay Taşkın Koruma 2.Etap"* işi kapsamında Boğaçay Çayı 1+250 Km, Çandır Çayı 0+450 Km ve Karaman Çayı 0+680 Km arasında muhtemel taşkın debisini geçirebilecek boyutta taşkın kontrolü projelerinin hazırlanmış ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü tarafından uygun bulunarak onaylanmıştır. Onaylanan projeler Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 18.11.2021 tarih ve 1734475 sayılı yazısı ile Belediyemize iletilmiştir. Proje kesitlerinin imar planı ile birlikte incelendiğinde planlarda (1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar) revizyon yapılması gerekliliği ortaya çıkmaktadır. Boğaçayın doğu tarafı proje en kesitlerine uygun olarak farklı zamanlarda plan değişikliği yapılarak planlara yansıtılmıştır.

Muhasara Bölgesi içerisinde kalan kısmı (Boğaçayın batı/kuzey tarafı ) için bu plan değişikliği ile düzenleme yapılarak proje kesitleri plana yansıtılmıştır.

### 3 MEVCUT PLAN DURUMU

#### 3.1 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan revizyonu yapılan alanın mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.04.2016 tarih ve 440 sayılı kararı ile onaylanan Muhasara Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonudur. Bu plan değişikliği ile birlikte eşzamanlı olarak 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği de yapılmaktadır.



Şekil 2: Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi.

#### 3.2 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

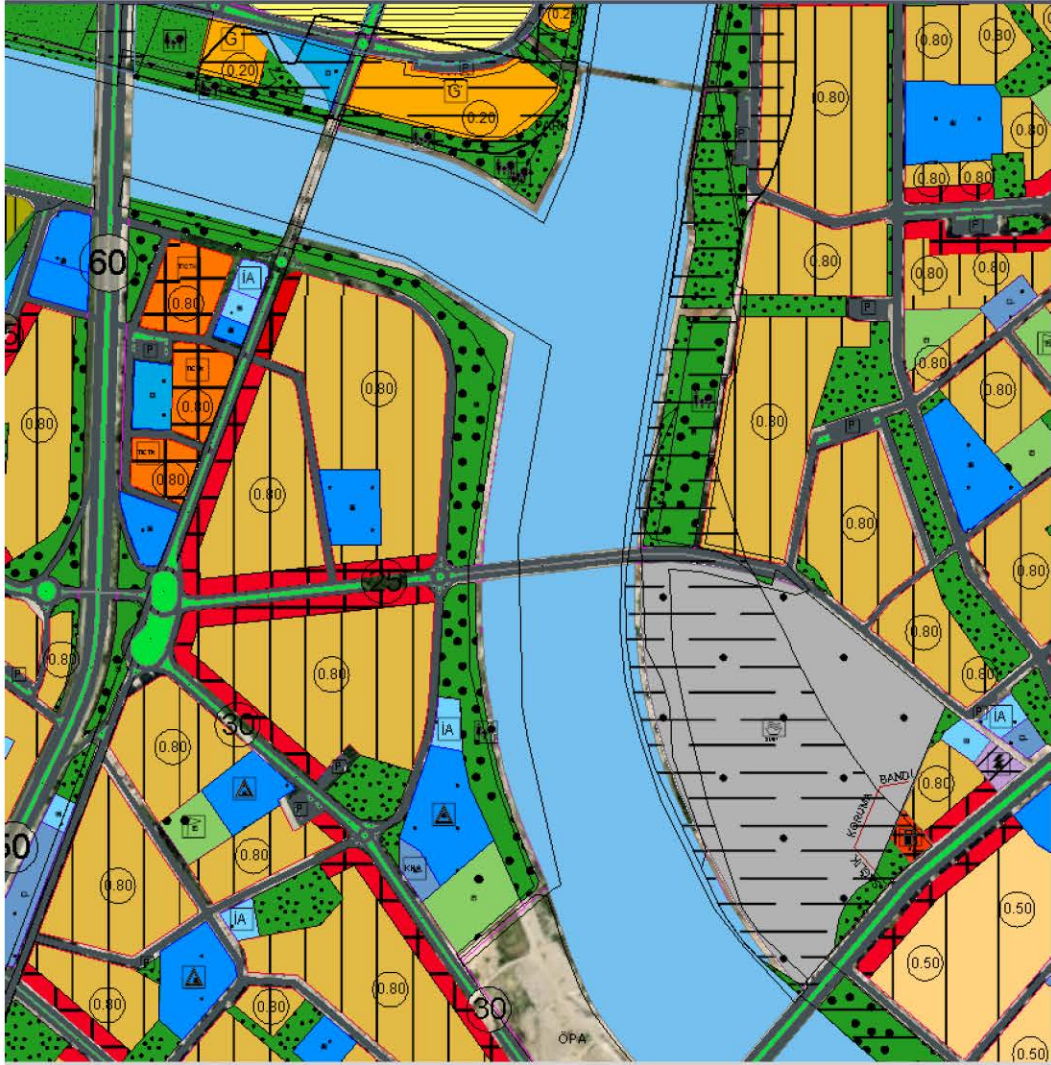
Plan revizyonu alanı sınırları içerisinde muhtelif tarih ve alanlarda onaylanmış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları bulunmaktadır. Bu planlar;

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 13.06.2013 tarih ve 380 sayılı kararı ile onaylanan, Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde yaklaşık 3500 ha'lık kısımda yer alan 1/5000 ölçekli

Nazım İmar Planlarının 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ve TUTGA sistemine göre revize edildiği plan,

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2014 tarih ve 655 sayılı kararı ile onaylanan ve 09.03.2015 tarih ve 211 sayılı kararı ile itirazları değerlendirilen Muhasara Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonudur.

Son olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.04.2016 tarih ve 440 sayılı kararı ile Muhasara Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2016 tarih ve 574 sayılı ile Muhasara Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonu onaylanmıştır. Sonraki süreçte Boğaçay kenarı taşkın projesi kapsamında farklı tarihlerde düzenlemeler yapılmıştır (Şekil 3).



Şekil 3: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (Mevcut)

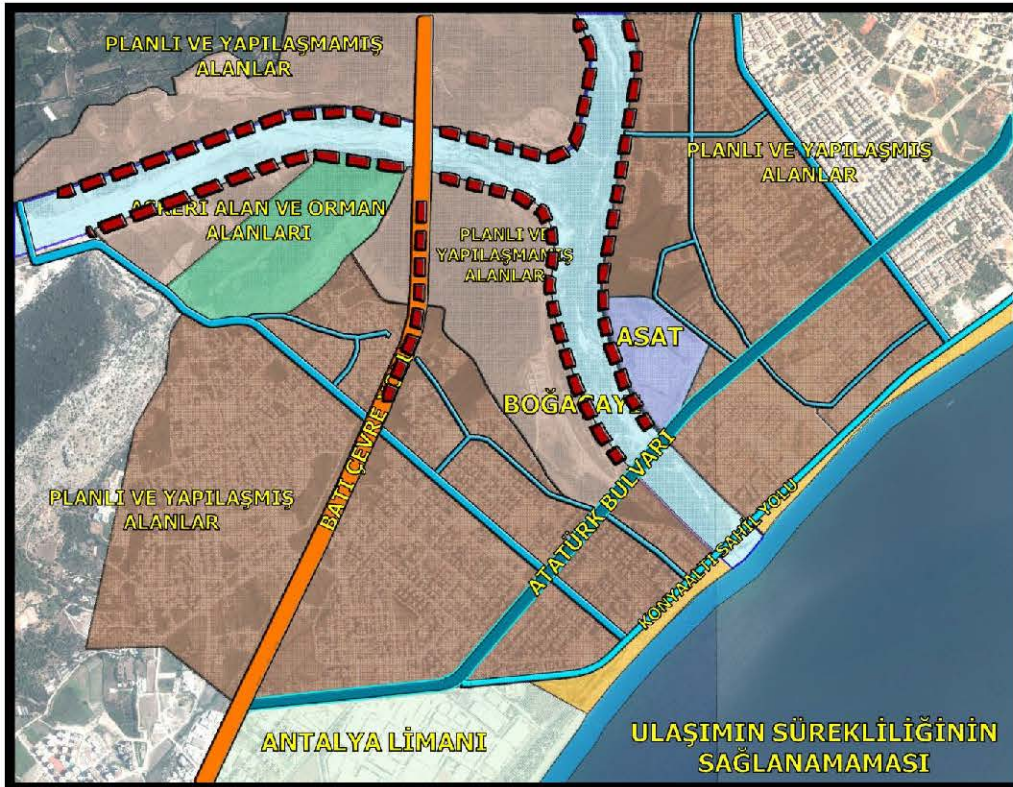


#### 4 ULAŞIM DURUMU

Bölge içerisinde en önemli karayolu güzergâhı transit geçiş sağlayan Antalya Batı Çevre Yolu'dur. Ancak yakın çevresi dahil planlama alanı içerisinde üst kotta olması nedeniyle Batı Çevre Yoluna alt kademe yollardan bağlantı sağlanamamaktadır. Bu durum bölgenin batı çevre yoluna kolay erişimini engellemektedir.

Kenti bölerek denize dökülen Boğaçayı'nın üzerinde yer alan köprü ile birlikte doğu ve batı bağlantısını sağlayan Atatürk Bulvarı planlama alanının 1. Derece kent içi anayoludur. Konyaaltı Sahil Yolu 2. Derece ulaşım güzergâhı olarak yer almaktadır. Ancak bu ana ulaşım bağlantıları dışında yer alan mevcut alt derece ulaşım güzergâhları arasında bütünlük ve sürekliliğin sağlanamadığı noktalar bulunmaktadır. Özellikle Batı Çevre Yolu geçtiği noktalarda yolun doğu ve batı yerleşmeleri arasında erişilebilirliği ortadan kaldırmaktadır (Şekil 4).

Bu nedenle planlama alanında ulaşım güzergahlarının entegrasyonuna ve yeniden kademelendirilmesine yönelik düzenlemelerin gerekli olduğu görülmektedir.



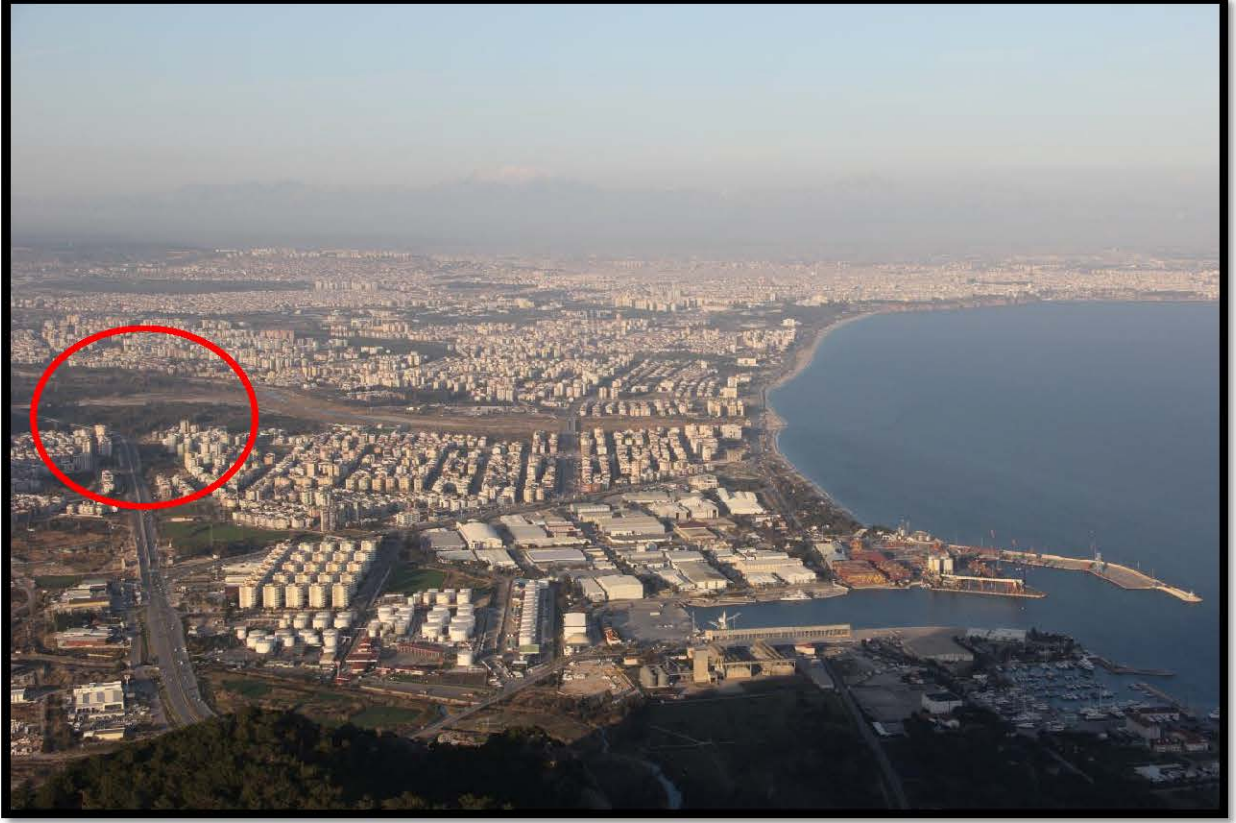
Şekil 4: Mevcut Ulaşım Güzergâhları

## 5 MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM:

Önceki tarihlerde yapılmış planlara göre oluşan parselasyon planı İdare Mahkemesi Kararı ile iptal edilmiş bu doğrultuda geri dönüş işlemi yapılmıştır. Plan revizyonu alanı içerisinde özel mülkiyetler, Maliye Hazinesi, Belediye Mülkiyeti gibi karma bir mülkiyet dokusu bulunmaktadır.



Şekil 5: Kadastral Durum



Şekil 6: Arazi Fotoğrafları

## 6 PLAN REVİZYONU KARARLARI

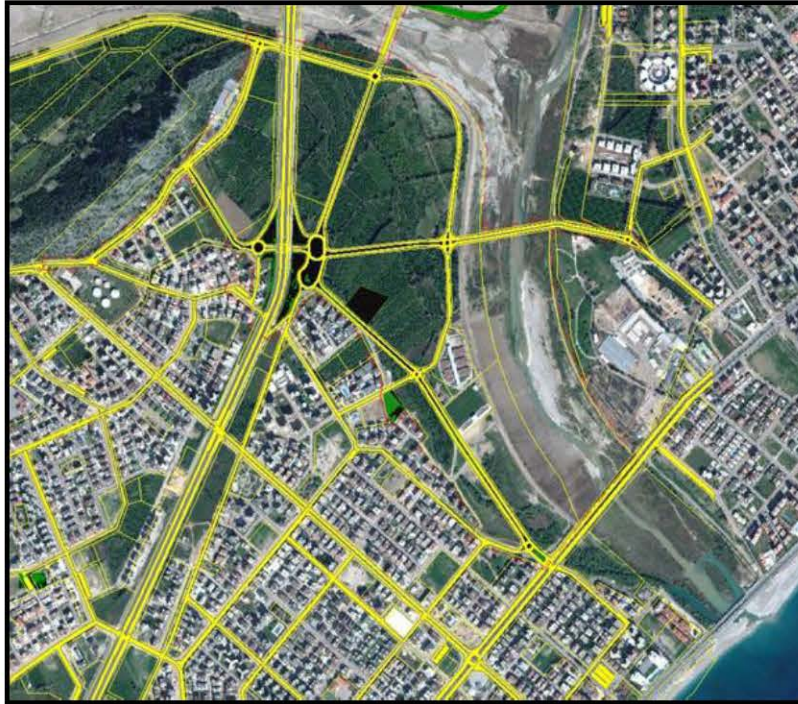
### Ulaşım:

Planlama alanında getirilen yeni kent içi karayolu bağlantıları ile Bölgenin ulaşım ile ilgili arazi kullanım bölümünde bahsedilen sorunları çözümlenmiştir (Şekil 7).

Atatürk Bulvarı'ndan başlayıp Boğaçayı güney-batı kısmından 30m genişliğinde Batı Çevre Yolu'na bağlanan ulaşım aksı önerilmiştir. Batı Çevre Yolu'na direk ulaşımı ile birlikte kuzeyde Boğaçayı'nın Çandır kolunun her iki kıyısında planlanan rekreasyon ve park alanları ile bağlantısı; güneyde ise 1. Derece kent içi anayolu olan Atatürk Bulvarı ve Konyaaltı Sahil Yoluna kadar devamlılığın sağlanmış olması nedeniyle; Planlama alanı, Boğaçayı kıyısı rekreasyon alanları ve Konyaaltı Sahili arasında entegrasyonu sağlayan önemli bir alan konumunu almıştır. Batı Çevre yolunda oluşturulan kavşaktan başlayarak yerleşim alanları içerisinde geçen ve Boğaçayı'nın ana kolu üzerinden köprü geçisiyle doğu yakasına ulaşımı sağlayan 25m'lik yol bir diğer önemli bağlantıdır. Bu güzergâh ile Boğaçayı'nın batı ve doğu yakası yerleşmeleri (Hurma-Gürsu Mahalleri) birbirine bağlanmıştır. Gürsu'dan Boğaçayı üzerinden Hurma'ya bağlanan güzergâh ile kent içi erişebilirlik artırılmıştır.

Planlama alanı ve yakın çevresinin kuzey-güney ve doğu-batı bağlantısını kesen Boğaçayı üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan 2 adet köprü geçişi ile de kuzey-güney ve doğu-batı yerleşimleri ve rekreasyonel fonksiyonları entegre edilmiştir.

Konyaaltı Sahilinden başlayarak, Boğaçayı kıyısı rekreasyon alanlarına kadar sürekliliği sağlanan ve yeni oluşturulan karayolu güzergahları ile bütünleştirilmiş bisiklet yolları alt ölçekli planda düzenlenecektir. Bu şekilde Konyaaltı Sahili, Boğaçayı kıyısı rekreasyon alanları arasında rekreasyonel ve alternatif ulaşım imkanı sağlanmış olacaktır



Şekil 7: Plan revizyonu ile düzenlenen kent içi yollar

## **Yerleşim Alanları**

**Ticaret-Konut Alanları:** Plan revizyonu ile bölgede yer alan Ticaret-Konut Alanları içerisinde ulaşım güzergahları değişiklikleri yapılmış yeni kavşak noktaları oluşturulmuştur. Rekreatif ve yeşil alan sürekliliği sağlamak amacıyla düzenlemeler yapılmıştır. Ticaret-Konut Alanları orta yoğunlukta E: 0.80 olarak mevcut planlarda olduğu gibi korunmuştur.

Batı Çevre Yolu doğusunda mevcut planlarda Karma Kullanım Alanı (Konut+Ticaret+Turizm) olarak planlı bölüm Ticaret-Konut Alanı olarak değiştirilmiştir. Karma kullanım alanında yer alacak konut alanı miktarı, alandaki parsellerin toplam emsalinin %70'ini geçmeyecek şekilde belirlenecektir. Bu kapsamda planlama alanı nüfusuna ihtiyaç duyulan sosyal ve teknik altyapı alanları plan revizyonunda sağlanmıştır.

Üst ölçekli planların plan kapasite nüfusu alt sınırı 4500 kişi, üst sınırı 9200 kişidir. Planlama alanında öngörülen nüfus yaklaşık olarak 6000 kişi kabul edilerek planlama yapılmıştır. Plan Revizyonu ile önceki planlarda KOP(kamulaştırma ortaklık payı) olarak ayrılan bölümlerle birlikte yaklaşık %51 zayıt miktarı plan revizyonu ile birlikte yaklaşık %45 zayıt ile tamamlanmıştır. Revizyon ile bölgede yer alan mülk sahiplerine yaklaşık %6 alan kazanımı sağlanmıştır.

## **Turizm –Ticaret Alanları**

Plan revizyonu ile bölgede yer alan “ÖPA” alanı Ticaret-Turizm Alanı olarak yeniden düzenlenmiştir. E: 0.80 olarak mevcut planlarda olduğu gibi korunmuştur. Bu alanda konut kullanımı yer almamaktadır.

## **Günübirlik Kullanımlar:**

Planlama alanında Boğaçayı Çandır kolu ve Karaman kolunun birleşme noktasının kuzey kısmı “GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI” olarak planlanmıştır. Bu alanlarda yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor vb. imkânlarını günübirlik olarak sağlayan yapılar yapılabilir. Ancak, konaklama yapılan tesisler yapılamaz.

## **Belediye Hizmet Alanı**

Plan revizyonu ile bölgede 1 adet yeni Belediye Hizmet Alanı önerilmiştir.

## **Kamu Hizmet Alanı**

Plan revizyonu ile bölgede yer alan Kamu Hizmet Alanı kararı korunmuştur.

## **Eğitim Alanı**

Plan revizyonu ile bölgede yer alacak nüfusun yeterli Eğitim Alanı ihtiyacı karşılanmaktadır.

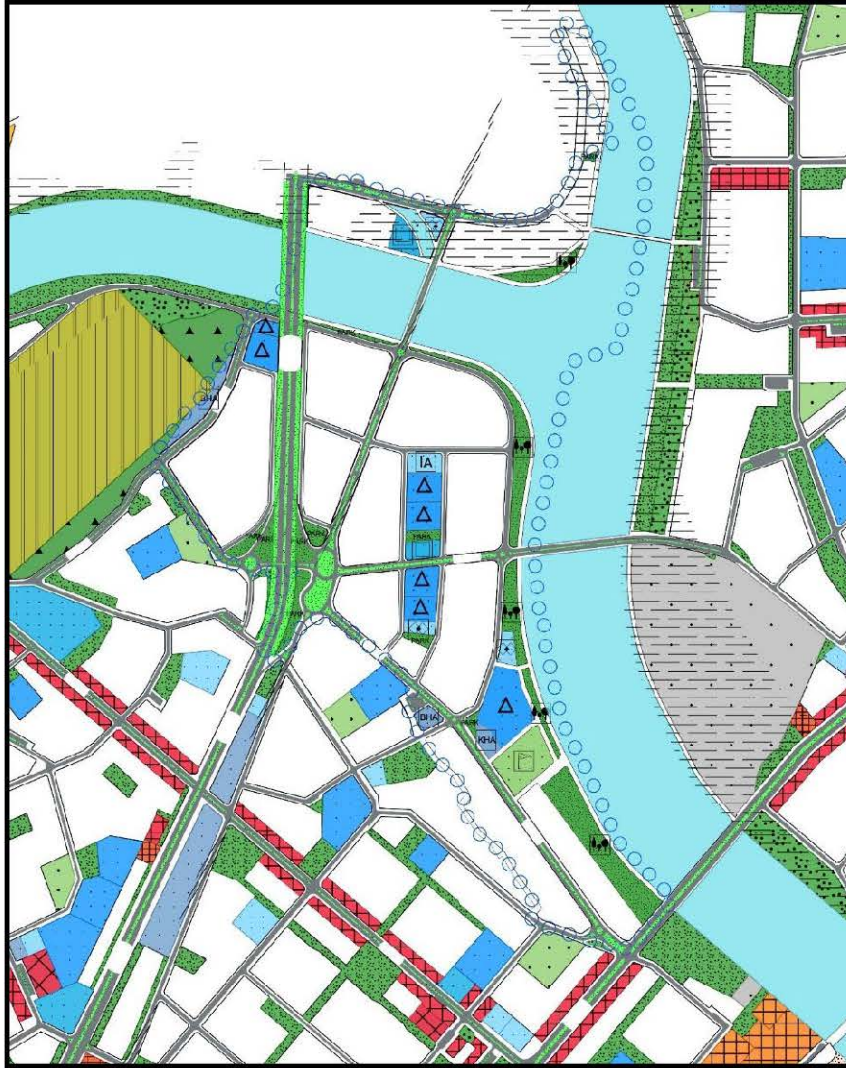
## **Sağlık Alanı**

Plan revizyonu ile bölgede yer alan Sağlık Alanı kararı korunmuştur.

**Rekreasyon ve Yeşil Alanlar:** Planlama alanında Boğaçayı ana kolu doğu-batı kıyısı, Çandır Kolu kuzey-güney kıyısı boyunca yeşil alan sürekliliği sağlanmış bu alanlar aynı zamanda Arı Deresi yeşil alanı ile bütünleştirilmiştir. Yeşil alanların Konyaaltı Sahili ile entegrasyonu sağlanarak sahilden başlayarak kara yönünde devam eden geniş bir yeşil alan sistemi oluşturulmuştur. Ayrıca Boğaçayı'nın akış yönünün sol sahiline doğru kaydırılması aynı zamanda kıyı boyunca yeşil alan kullanımını önerilerek bölgedeki yeşil alan sistemini daha etkin hale getirmiştir.

Bu alanların doğal yapısı ve varsa koruma statüleri göz önünde bulundurularak yeşil alanlar ve eğlence(rekreasyon) alanlarında ilgili kanun ve yönetmelikler çerçevesinde yapılabilecek toplumun yararlanmasına yönelik kullanımlar yer alacaktır.

**Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları:** Plan revizyonu alanı içerisinde mevcut planlarda yer alan sosyal ve teknik altyapı alanlarının konum, büyüklükleri ve fonksiyonları ile ilgili değişiklikler gerçekleştirilmiştir. Yapılan değişiklikler Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği standartlarına uygun olarak, mevcut planın sosyal donatı dengesini bozmayacak şekilde gerçekleştirilmiştir (Şekil 8).



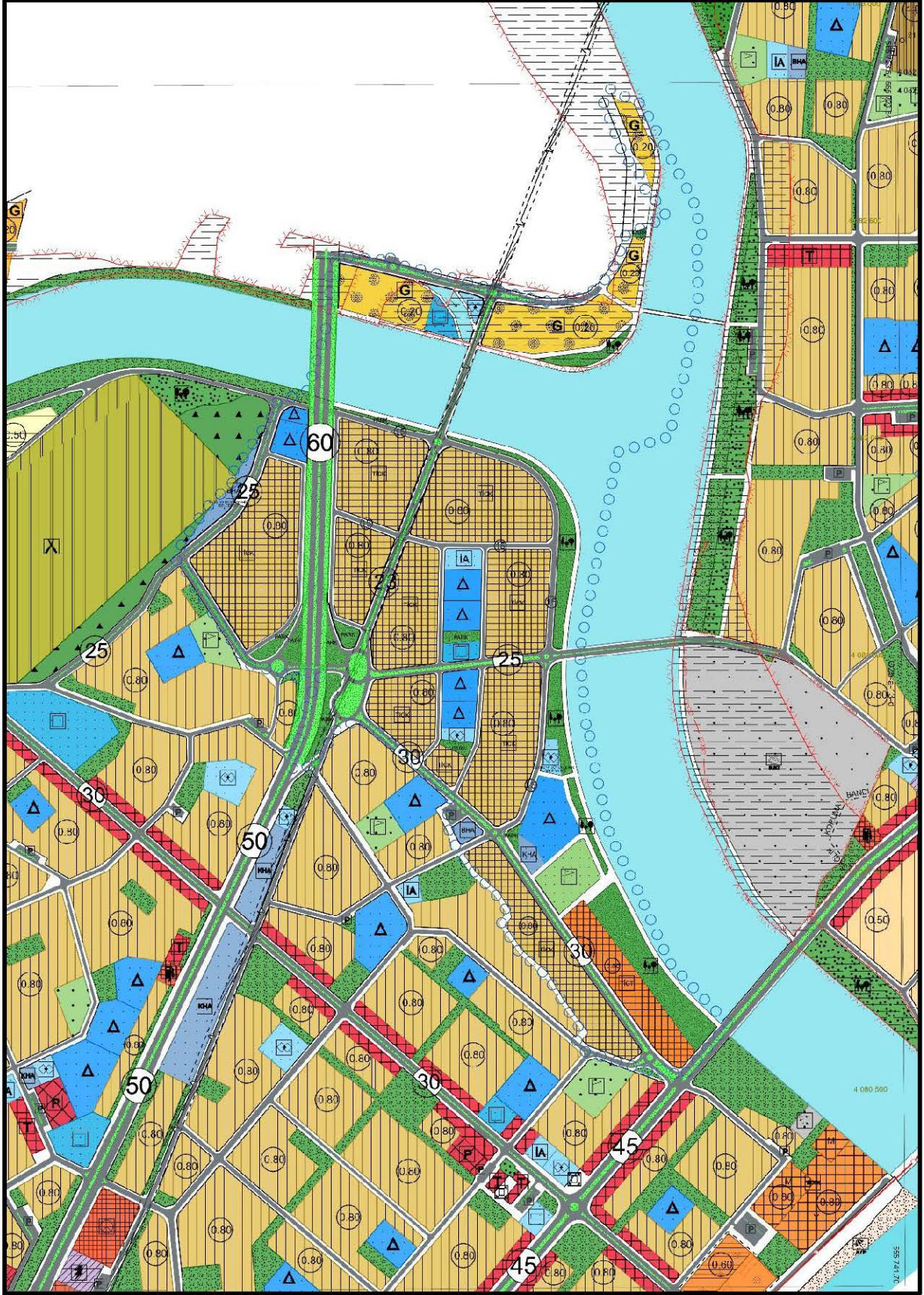
Şekil 8: Kamu Kullanım Alanları ve Sosyal Altyapı Alanları

### Arazi Kullanım Kararları Tablosu

Plan revizyonu ile önerilen arazi kullanım durumu aşağıda yer almaktadır.

ARAZİ KULLANIM KARARLARI	MEVCUT ALAN(M <sup>2</sup> )	ÖNERİ ALAN(M <sup>2</sup> )	ÖNERİ M2/kişi
ÖZEL PROJE ALANI	95649	0	-
KONUT ALANLARI			-
GELİŞME KONUT ALANI (121-250 kişi/ha)	305173	0	-
TİCARET+KONUT	0	379165	-
<u>KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI</u>			-
TİCARET+KONUT+TURİZM ALANI	39045	0	-
TİCARET+TURİZM ALANI	0	30290	-
BELEDİYE HİZMET ALANI		9695	1,62
KAMU HİZMET ALANLARI	4270	3048	0,51
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI	41705	70317	-
<u>SOSYAL ALTYAPI ALANLARI</u>			-
SPOR ALANI	14001	14001	2,33
EĞİTİM ALANI	50458	48916	8,15
SAĞLIK ALANI	15761	8341	1,39
İBADET ALANI	3083	4208	0,7
SOSYAL TESİS ALANI	2127	7477	1,25
<u>ACIK VE YEŞİL ALANLAR</u>			-
PARK VE YEŞİL ALAN	40500	23177	3,86
REKREASYON ALANI	88553	57831	9,64
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI			-
ULAŞIM+DİĞER	430355	443133	-
TOPLAM( YAKLAŞIK)	1100000	1100000	-

Şekil 9: Arazi Kullanım Kararları



Şekil 10: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi.



ANTALYA İLİ, KONYAALTI İLÇESİ, MUHASARA BÖLGESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM  
İMAR PLANI REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ

7 PLAN HÜKÜMLERİ

7.1 GENEL HÜKÜMLER

- A) BU PLAN, ‘PLAN HÜKÜMLERİ’ VE ‘PLAN AÇIKLAMA RAPORU’ İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- B) BU PLANDA BELİRTİLMİYEN KONULARDA ANTALYA MERKEZ 6 İLÇE 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE KONYAALTI BELEDİYESİ BÜTÜNCÜL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- C) BU PLANDA BELİRTİLMİYEN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- D) PLANLAMA ALANININ 2. DERECE DEPREM KUŞAĞI İÇERİSİNDE OLMASI NEDENİYLE İÇERİSİNDE KALAN HER TÜRLÜ YAPIYA İLİŞKİN MİMARİ PROJELERDE (TADİLATLAR DAHİL OLMAK ÜZERE) “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” İLE “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK” ESASLARINA UYULACAKTIR.
- E) PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TÜM YAPI, TESİS VE AÇIK ALAN DÜZENLEMELERİNİN, ENGELLİLERİNDE ULAŞMASINI VE KULLANMASINI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ STANDARTLARINA UYGUN OLARAK YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- F) OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. BU KAPSAMDA OTOPARKLAR YER ÜSTÜNDE VE ALTINDA AÇIK, KAPALI VEYA ÇOK KATLI OLARAK YAPILABİLİR.
- G) PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE SAĞLIKLI BARINMA ŞARTLARININ SAĞLANMASI, ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, HERTÜRLÜ ATIKSU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI, İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN UNSURLARIN ORTADAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA İLGİLİ İDARELERCE GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- H) 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE ANTALYA SU VE ATIK SU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BOĞAÇAY KAYNAĞI İÇME SUYU KUYULARI VE YER ALTI SUYU KAYNAKLARI KORUMA TEDBİRLERİ VE KORUMA ALANINDA ALINMASI GEREKLİ TEDBİRLERE UYULACAK OLUP, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINMADAN BU PLAN KAPSAMINDA KULLANIM KARARI GETİRİLEN ALANLARDA UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ, İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ,

- İ) ENERJİ NAKİL HATLARI VE KORUMA KUŞAĞININ OLUŞTURULMASINDA ‘ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ’NE UYULACAKTIR.
- J) PLANDA YER ALAN YOLLARA İLİŞKİN ŞERİT, REFÜJ VE KAVŞAK DÜZENLEMELERİ UYGULAMA PROJESİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
- K) PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN DERE MUTLAK KORUMA ALANLARI İÇİNDE MEVCUT VEYA YAPILACAK OLAN FEZEYAN KONTROLÜ, KOLEKTÖR, DERE İSLAH VE TÜM ALTYAPI ARITMA VE UZAKLAŞTIRMA TESİSLERİ, ATIK SU, YAĞMURSUYU VE YER ALTI SULARI TESİSLERİ İÇİN UYGULAMA ŞEKLİNİ BELİRLEMeye DSİ YETKİLİDİR. DSİ’NİN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN AFETE MARUZ BÖLGE (TAŞKIN SINIRI) İÇERİSİNDE KALAN KULLANIMLARA İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- L) NAZIM İMAR PLANI ÜZERİNDE GÖSTERİLEN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ KONUM İLE BÜYÜKLÜKLERİ, TOPLAM STANDARTIN ALTINA DÜŞMEMEK, NAZIM İMAR PLANI ANA KARARLARINI, SÜREKLİLİĞİNİ, BÜTÜNLÜĞÜNÜ VE GENEL İŞLEYİŞİNİ BOZMAMAK VE HİZMET ETKİ ALANI İÇİNDE KALMAK ŞARTI İLE UYGULAMA İMAR PLANLARINDA DEĞİŞTİRİLEBİLİR

## 7.2 ÖZEL HÜKÜMLER

### 7.2.1 TİCARET-KONUT ALANLARI

- A) TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET, TİCARET + KONUT KULLANIMLARININ YER ALDIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA KATLI OTOPARK, ÖZEL EĞİTİM VEYA ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILABİLMESİ İÇİN İMAR PLANINDA BU AMAÇLA DEĞİŞİKLİK YAPILARAK KARMA KULLANIMDAN ÇIKARILMASI GEREKİR.
- B) EMSAL İNŞAAT ALANININ %70'İNDEN FAZLASINA KONUT YAPILAMAZ. EMSAL İNŞAAT ALANININ TAMAMINA TİCARET YAPILABİLİR.
- C) BU ALANLARDA EMSAL: 0.80, YÜKSEKLİK EN ÇOK 4 KATTIR.

### 7.2.2 TURİZM –TİCARET ALANLARI

- A) TİCARET, TURİZM KULLANIMLARINDAN SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR.
- B) BU ALANLARDA EMSAL: 0.80, YÜKSEKLİK EN ÇOK 4 KATTIR.

### 7.2.3 GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

- A- YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR VB. İMKÂNLARINI GÜNÜBİRLİK OLARAK SAĞLAYAN YAPILAR YAPILABİLİR. ANCAK, KONAKLAMA YAPILAN TESİSLER YAPILAMAZ.
- B- BU ALANLARDA EMSAL: 0.20, YÜKSEKLİK EN ÇOK 2 KATTIR.

### 7.2.4 KAMU HİZMET ALANLARI

- A) RESMİ KURUM ALANI OLARAK PLANLI ALANLAR; KAMU KURUM VE KURULUŞ ALANI VE İDARİ TESİS ALANLARINI İÇERİR.
- B) UYGULAMA İMAR PLANINDA RESMİ KURUM ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA YER ALACAK KAMU KURUM VE KURULUŞUNUN ADI AYRICA BELİRTİLECEKTİR.
- C) BU ALANLARDA EMSAL: 0.80, YÜKSEKLİK EN ÇOK 4 KATTIR.

### 7.2.5 BELEDİYE HİZMET ALANLARI

- A) BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BELEDİYE HİZMET ALANINDA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BÜNYESİNDE İHTİYAÇ DUYULAN FONKSİYONLARI SAĞLAMAK AMACIYLA KULLANILACAK OLUP; BELEDİYE HİZMET YAPILARI VE TESİSLERİ, SOSYAL VE SPORTİF AMAÇLI YAPILAR İLE KÜLTÜREL TESİSLER, HİZMET BİNALARI, KADIN SİĞİNMA EVİ, EĞİTİM VE BİLGİ MERKEZİ, KREŞ VE GÜNDÜZ BAKİMEVİ, ENGELLİLER KOORDİNASYON MERKEZİ, GENÇLİK MERKEZİ, YAŞLI EVİ, SPOR SAHALARI, LOJMAN, MUHTARLIK BİNALARI, GÜNÜBİRLİK SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN FAALİYETLER YER ALABİLİR.
- B) BU ALANDA EMSAL: 0.80, YÜKSEKLİK EN ÇOK 4 KATTIR.

### 7.2.6 SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

#### 7.2.6.1 EĞİTİM ALANI

- A) OKUL ÖNCESİ, İLK, ORTA VE YÜKSEKÖĞRETİM FONKSİYONLARINDA HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VE TÜZEL KİŞİLERE AİT EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL VE MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN

OKUL VE OKULA HİZMET VEREN TESİSLERİ (YURT, YEMEKHANE, SPOR SALONU VB.) İÇİN AYRILAN ALANLARDIR.

B) BU ALANLARDA EMSAL: 0.80, YÜKSEKLİK EN ÇOK 4 KATTIR.

#### **7.2.6.2 SAĞLIK ALANI**

A) SAĞLIK ALANLARINDA EMSAL: 0.80, YÜKSEKLİK EN ÇOK 4 KATTIR.

#### **7.2.6.3 SPOR ALANI**

- A) SPOR VE OYUN İHTİYACINI KARŞILAYAN, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE KENT, BÖLGE VE SEMT DÜZEYLERİNDE HİZMET VEREN AÇIK VEYA KAPALI SPOR TESİSLERİDİR.
- B) SPOR ALANLARINDA, AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR TESİSLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.
- C) SPOR ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

#### **7.2.6.4 İBADET ALANI**

- A) İBADET ALANLARINDA; DİNİ TESİS VE KÜLLİYESİ İLE DİNİ TESİSE AİT LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT, KURS, GASILHANE, ŞADIRVAN, WC., OTOPARK YAPILABİLİR.
- B) İBADET ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

#### **7.2.6.5 SOSYAL TESİS ALANI**

- A) SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARIN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- B) SOSYAL TESİS ALANLARINDA EMSAL: 0.80, YÜKSEKLİK EN ÇOK 4 KATTIR.

### **7.2.7 AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

#### **7.2.7.1 PARK VE YEŞİL ALAN**

- A) KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ VE DİNLENME İHTİYAÇLARININ KARŞILANDIĞI ALANLARDIR.
- B) BU ALANDA SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDIYLA AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, WC, TAKSİ DURAĞI, TRAFİKO VE OTOPARK GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.

#### **7.2.7.2 REKREASYON ALANI**

- A) BU ALANLARDA EĞLENCE, DİNLENCE VE PİKNIK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF GİBİ HER TÜRLÜ SPORİF FAALİYETLER YER ALABİLİR.
- B) BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.