



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:16.01.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
-------	---------------------------------------

TALEP SAHİBİ	FINİKE BELEDİYESİ
--------------	-------------------

MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 151. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
---	--

TALEP KONUSU	Finike Belediye Meclisi'nin 06.12.2023 tarih ve 109 sayılı kararıyla uygun bulunan, ana ulaşım arterlerinden 15 metre ve üzerinde genişliğe sahip yol güzergâhlarında cephe alan konut ve ticaret kullanımlı taşınmazların fonksiyonları, yine aynı bölge içerisinde yer alan İncirağacı Mahallesi 357 adadaki ticaret alanı kararı da plan bütünlüğü ilkesi çerçevesinde üst ölçekli plan kararına göre ticaret-konut alanı olarak düzenlenmesi ve özel proje alanı olarak tanımlı bölgede yer alan konut alanlarında ise fonksiyon değişikliği yapılmamış, onaylı planda E:1.00 Yençok:2 kat olarak belirlenen yapılaşma koşulları civarı konut alanlarındaki yapılaşma koşulları da göz önünde bulundurularak emsal değişmeksizin Yençok:3 kat olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
--------------	---

KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediye Meclisi'nin 06.12.2023 tarih ve 109 sayılı kararıyla uygun bulunan, ana ulaşım arterlerinden 15 metre ve üzerinde genişliğe sahip yol güzergâhlarında cephe alan konut ve ticaret kullanımlı taşınmazların fonksiyonları, yine aynı bölge içerisinde yer alan İncirağacı Mahallesi 357 adadaki ticaret alanı kararı da plan bütünlüğü ilkesi çerçevesinde üst ölçekli plan kararına göre ticaret-konut alanı olarak düzenlenmesi ve özel proje alanı olarak tanımlı bölgede yer alan konut alanlarında ise fonksiyon değişikliği yapılmamış, onaylı planda E:1.00 Yençok:2 kat olarak belirlenen yapılaşma koşulları civarı konut alanlarındaki yapılaşma koşulları da göz önünde bulundurularak emsal değişmeksizin Yençok:3 kat olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2023 tarih ve 815 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, İncirağacı Mahallesi 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269 ve 270 nolu imar adalarının onama sınırı dışına çıkarılması kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.
------------------	---

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAS
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.
Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.
Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : Mustafa GEYİKÇİ Meclis Katibi : Arif ERTUĞ Meclis Katibi : İsmail ŞENTÜRK	<u>Karar Tarihi</u> 06.12.2023
		<u>Karar No</u> 109
KARAR KONUSU	İncirağacı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hakkında karar.	
MÜDÜRLÜĞÜ	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
Meclisin 06.12.2023 Çarşamba günü saat 14:00'de yaptığı 2023 dönemi 12. Toplantısının 1. Birleşiminin 2. Oturumunda alınan 2023-109 sayılı karardır.		

GÜNDEMİN 13. MADDESİ

06.12.2023 tarihli meclis toplantısında gündemin 7. maddesinde görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilen, İlçemiz, İncirağacı Mahallesi, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 13.11.2023 tarihinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ait plan raporları onaylanmış olup, bu doğrultuda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin, 06.12.2023 tarihli ve 21 sayılı İmar Komisyon Raporu;

İlçemiz, İncirağacı Mahallesi gelişme alanı niteliğindeki bölgelerde talep ve ihtiyaçlara göre planların yenilenmesi kararı alınmıştır Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarih 815 sayılı kararı ile onaylanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan;

Plan raporunda ifade edilen gerekçeler kapsamında ana ulaşım arterlerinden 15 metre ve üzerinde genişliğe sahip yol güzergahlarında cephe alan konut ve ticaret kullanımlı taşınmazların fonksiyonları, yine aynı bölge içerisinde yer alan İncirağacı Mahallesi 357 adadaki Ticaret alanı kararı da plan bütünlüğü ilkesi çerçevesinde üst ölçekli plan kararına göre Ticaret- Konut alanı olarak düzenlenmesi ve Özel Proje alanı olarak tanımlı bölgede yer alan konut alanlarında ise fonksiyon değişikliği yapılmamış, onaylı planda E:1.00 Yençok:2 kat olarak belirlenen yapılaşma koşulları civarı konut alanlarındaki yapılaşma koşulları da göz önünde bulundurularak Emsal değişmeksizin Yençok:3 kat olarak düzenlenmesine ilişkin yapılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Komisyon raporumuz imza altına alınarak, konunun Belediye Meclisimizin takdirine sunulması arz olunur.

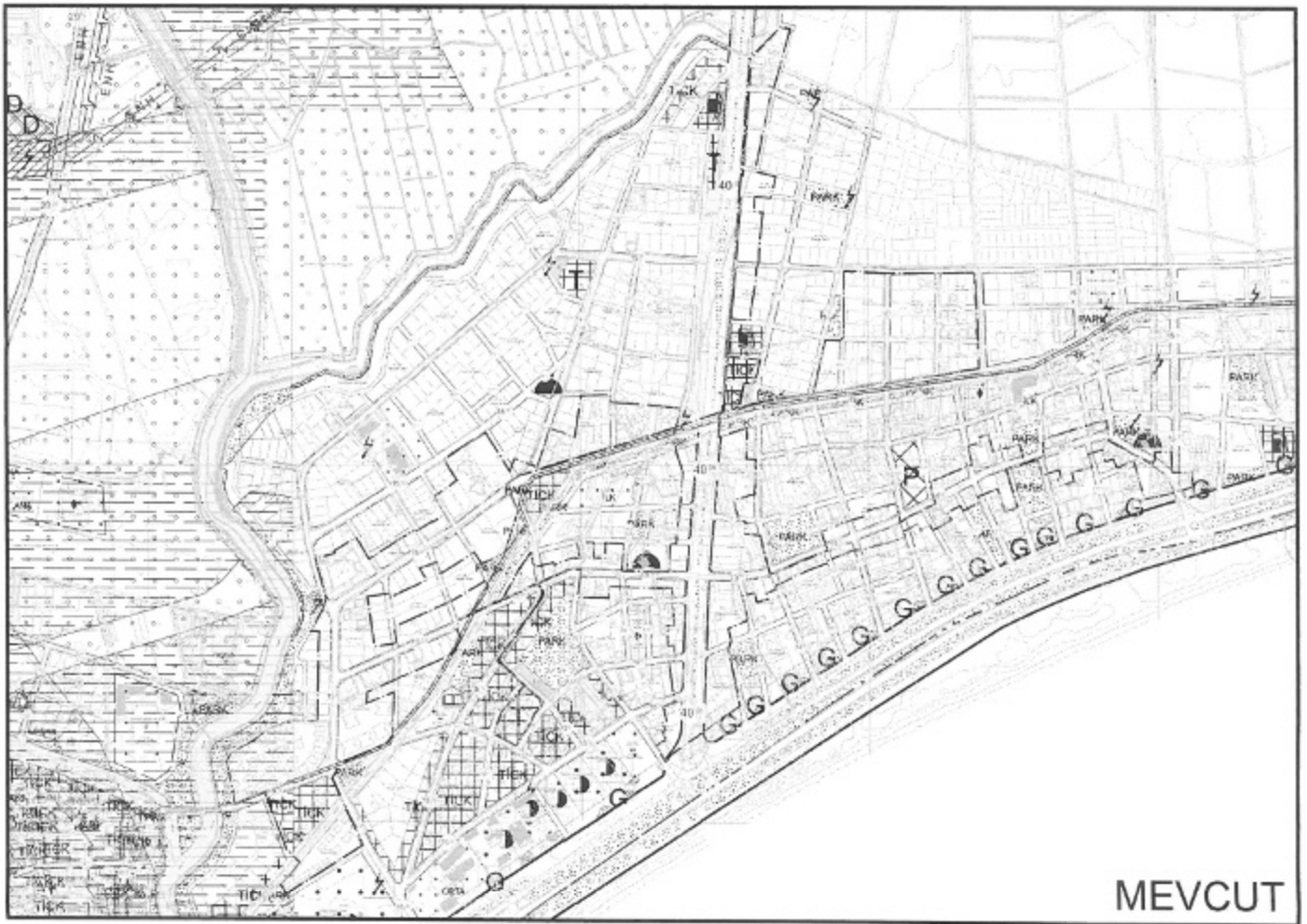
Konu yapılan müzakereler sonunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunulur,

İlçemiz, İncirağacı Mahallesi, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 13.11.2023 tarihinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ait plan raporları onaylanmış olup, bu doğrultuda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği uygun görülerek, Finike Belediye Meclisinin 06.12.2023 tarihli olağan toplantısında komisyondan geldiği şekliyle, mevcudun oy birliğiyle kabul edilmiştir. (CHP: 7 kabul oyu, MHP: 3 kabul oyu, Akpart: 1 kabul oyu, İyi Parti: 1 kabul oyu)

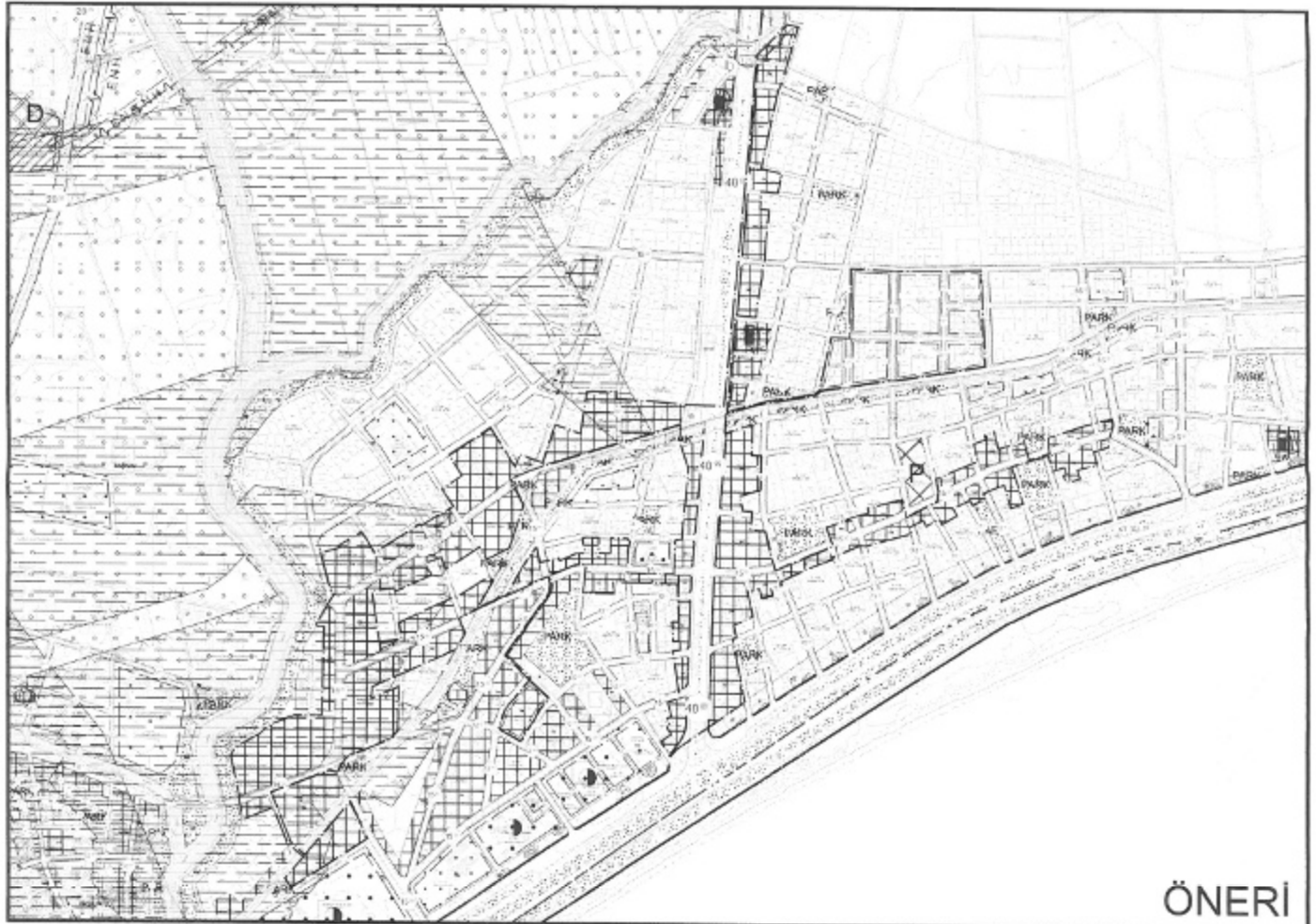

Mustafa GEYİKÇİ
Meclis Başkanı


Arif ERTUĞ
Meclis Katibi


İsmail ŞENTÜRK
Meclis Katibi



MEVCUT



ÖNERİ

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ İNCİRAĞACI MAHALLESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Antalya ili, Finike ilçesi, İncirağacı Mahallesi sınırlarında, P24-a-18-c-3-B, P24-a-18-c-3-c, P24-a-19-d-1-b, P24-a-19-d-1-c, P24-a-19-d-1-d, P24-a-19-d-2-d, P24-a-19-d-3-a, P24-a-19-d-4-a, P24-a-19-d-4-b ve P24-a-19-d-4-d no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftalarına isabet eden yaklaşık 39 ha yüz ölçümlü alanı kapsamaktadır. Planlama alanı Antalya-Alanya D-400 (Akdeniz Sahil Yolu) Karayolu kuzeyinde, D-635 Elmalı-Finike Karayolu'nun doğu ve batısındaki bazı imar yollarından cephe alan taşınmazları içermektedir.

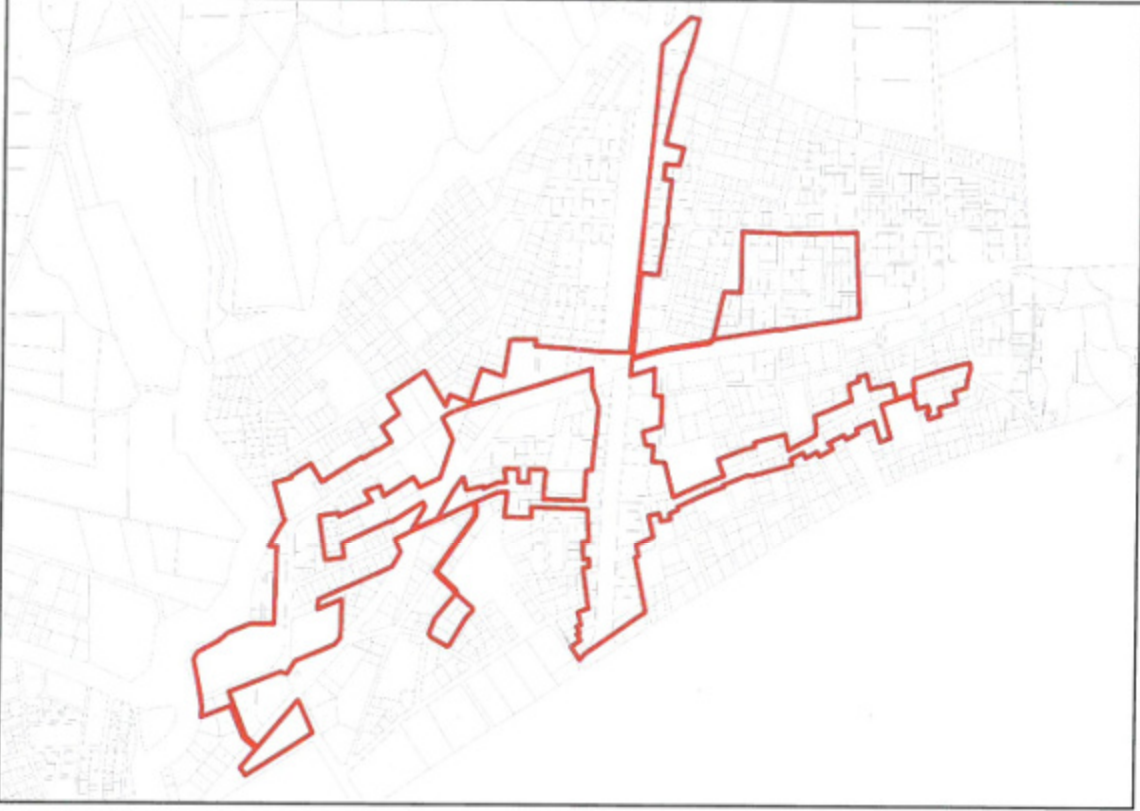


Şekil 1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Uygulama imar planı değişikliğine konu bölge konut ve tarımsal ağırlıklı olarak kullanılmaktadır. Mevcut karayolları boyunca konut kullanımları yaygın olup konut kullanımı dışında kalan alanlarda ise tarımsal ağırlıklı narenciye bahçeleri ve sera kullanımları görülmektedir. Planlama alanındaki konutların büyük çoğunluğu 1-3 kat aralığında eski yapılardan olup onaylı imar planına göre yapılaşmış 4 ve 5 katlı yapılar da yer almaktadır. Bölgedeki yapılaşmanın genellikle kuzey ve kuzeybatı kesimlerde daha fazla olduğu görülmektedir. Özellikle Akçay Çayı'na yakın olan kesimlerde 9 ile 10 kata kadar konut yapılaşmaları mevcuttur. Plan değişikliğine konu bölgede Akçay Çayı'ndan başlayan ve doğu kesimlerdeki tarım alanlarının su ihtiyacında kullanılan sulama kanalları da bulunmaktadır. Ayrıca bölge içerisindeki karayollarının kenarında

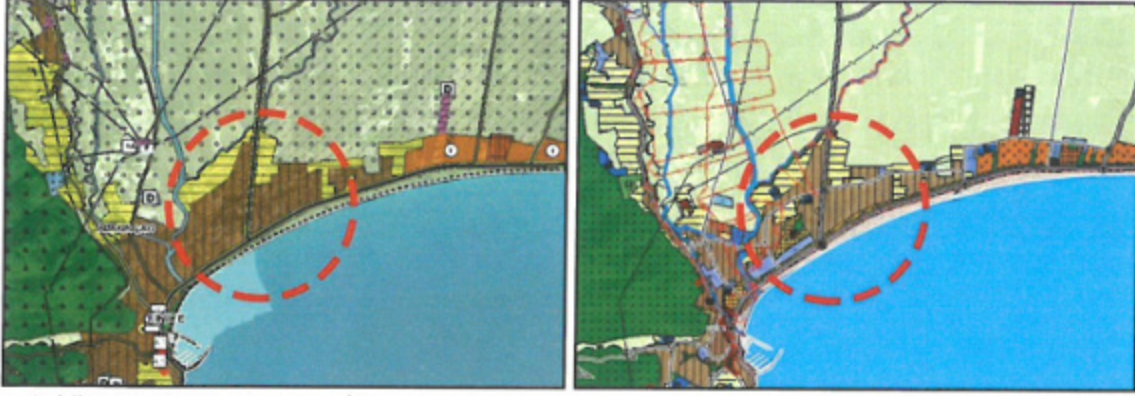
ve bölgenin iç kesimlerinde günlük ihtiyaçları karşılamaya yönelik ticari birimler, zirai ilaç satış dükkanları, fidanlıklar ve oto galeriler bulunmaktadır. Planlama alanının mülkiyet dokusu incelendiğinde ise, bölgenin büyük bir bölümünde imar uygulamaları tamamlanarak arsa vasıflı taşınmazların olduğu fakat imar planı ile mülkiyet sınırları arasında uyumsuzlukların bulunduğu ve bu nedenle imar uygulamasının revize edilmesi gerektiği tespit edilmiştir.



Şekil 2. Plan değişikliğine konu alan ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan dâhilinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 08.02.2022 tarihinde onaylanan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği", Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nce 09.03.2020 tarihinde onaylanan "Antalya İli, Finike İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı" ve bu planlara bağlı olarak onaylanmış olan 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları mevcuttur. 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğinde kısmen kentsel meskûn (yerleşik) alan, kısmen kentsel gelişme alanı; 1/25.000 ölçekli nazım imar planında ise kısmen düşük yoğunlukta mevcut konut alanları, kısmen gelişme konut alanları, kısmen ticaret alanları, kısmen yol olarak tanımlanmıştır.



Şekil 3. Planlama alanının 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planındaki yeri

Planlama alanında yer alan 357 no.lu yapı adasında 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmış olup Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 13.11.2023 tarihinde onaylanmıştır. Hazırlanan plan değişikliği ile ticaret alanı, ticaret-konut alanı olarak düzenlenmiştir.



Şekil 4. Planlama alanında yer alan 357 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 parsellerde 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği

İlçe bütününe yönelik hazırlanan 1/5.000 ölçekli "Antalya İli Finike İlçesi Merkez-Sahilkent-Yeşilyurt-Turunçova-Hasyurt Nazım İmar Planı İlave-Revizyonu" Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.03.2020 tarih ve 191 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu

planlar kapsamında hazırlanan 1/1.000 ölçekli "Antalya İli Finike İlçesi Merkez-Sahilkent-Yeşilyurt-Hasyurt-Turunçova İlave-Revizyon Uygulama İmar Planı" ise yine Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ise 11.01.2021 tarih ve 20 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Plana açılan davalar sonucunda mahkemece verilen kısmi iptal kararının ardından belediyesince hem dava konusu parseller açısından hem de plan bütününde tespit edilen aksaklıkların giderilmesine yönelik yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planına göre yeniden hazırlanan "Antalya İli Finike İlçesi Merkez-Sahilkent-Yeşilyurt-Hasyurt-Turunçova İlave-Revizyon Uygulama İmar Planı" Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ise 14.11.2022 tarih ve 1010 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Planın uygulama sürecinde plan değişikliği onama sınırı içerisinde, İncirağacı Mahallesi'nde yer alan 40 ve 15 metrelik yollara cepheli taşınmazlar açısından oluşan ihtiyaçlar çerçevesinde konut ya da ticaret alanı olarak bazı bölgelerde 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmıştır. Hazırlanan nazım imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 13.11.2023 tarihinde onaylanmıştır. Onaylanan 1/5.000 ölçekli planda, plan değişikliği onama sınırları içerisinde kalan bölgede var olan konut kullanım kararı ve 357 no.lu yapı adasında önerilen ticaret kullanım kararı, diğer plan kararları değiştirilmeksizin ticaret-konut karma kullanım alanı olarak düzenlenmiş, bölgedeki mevcut sulama kanalları ve taşkın alanları plan üzerinde tanımlanmıştır.



Şekil 5. Planlama konusu alanın 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğindeki yeri

Yürürlükteki 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise plan kararları 14.11.2022 tarih ve 1010 sayılı kararı ile onaylı bulunan eski 1/5.000 ölçekli nazım imar planı

kararlarına göre düzenlenmiştir. Bu kapsamda yürürlükteki uygulama imar planında konut, ticaret-konut, ticaret kullanımları bulunmaktadır. Konut alanları için özel proje alanı olarak tanımlı kuzeydeki bölgede E: 1.00 olmak üzere 2 kat, diğer konut alanlarında ise E: 1.00 olmak üzere 4 ve 5 katlı yapılaşma kararı getirilmiştir. Değişiklik sınırı içerisinde yer alan ticaret alanlarında da E: 1.00 olmak üzere 4 ve 5 katlı yapılaşma izni bulunmaktadır. 13.11.2023 tarihinde onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği nedeniyle hâlihazırda 1/5.000 ölçekli nazım imar planı kararlarıyla, 1/1.000 ölçekli plan kararları arasında uyumsuzluk bulunmaktadır.



Şekil 6. Planlama konusu alanın 1/1.000 ölçekli uygulama imar planındaki yeri

4. PLANLAMA GEREKÇESİ VE KARARLARI

Yürürlükteki 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu görece olarak yeni onaylanmış olsa da bu onay plan kararlarında esaslı değişiklikler içermekten öte yargı kararlarının gereğinin yerine getirilmesine yönelik parçacıl çözümler üretmiştir. Kentin gelişme potansiyellerine yönelik projeksiyonlar içermemektedir. Bu nedenle belediyesince kentin gelişme alanı niteliğindeki bölgelerde talep ve ihtiyaçlara göre planların yenilenmesi kararı alınmıştır. Bu kapsamda hazırlanarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 13.11.2023 tarihinde onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ait plan raporunda ifade edilen gerekçeler kapsamında ana ulaşım arterlerinden cephe alan konut ve ticaret kullanımlı taşınmazların fonksiyonları 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğiyle ticaret-konut karma kullanım alanı olarak değiştirilmiştir. Hazırlanan 1/1.000

ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1/5.000 ölçekte yapılan fonksiyon değişiklikleri ve diğer değişikliklerin alt ölçekli plana yansıtılması amaçlanmaktadır.

Önerilen 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile belediyesi tarafından tespit edilen 15 m ve üzerinde genişliğe sahip yol güzergâhları 1/5.000 ölçekli plan kararları esas alınarak irdelenmiştir. Yapılan irdeleme neticesinde, D-635 Elmalı-Finike Karayolu'nun batısı ile onaylı planda ticaret-konut olarak planlı bölge arasında kalan konut alanları mevcut planla bütünleşecek şekilde 15 m genişliğinde yol güzergâhları ve bu yollardan cephe alan imar parsel sınırları esas alınacak şekilde ticaret-konut karma kullanım alanı olarak yeniden düzenlenmiştir. Aynı bölge içerisinde yer alan 357 no.lu adadaki ticaret alanı kararı da yine plan bütünlüğü ilkesi çerçevesinde üst ölçekli plan kararlarına göre ticaret-konut alanı olarak düzenlenmiştir.

D-635 Elmalı-Finike Karayolu'nun doğusunda kalan bölgede ise kuzeyde kanal kenarında yer alan 15 m genişliğindeki yolda kanal formu nedeniyle bir düzenleme önerilmeden onaylı plandaki şekli ile korunmuş, güneydeki ikinci 15 m genişliğindeki arterde ise Fatih Camisi'ne kadar, yaklaşık 850 m uzunluğundaki hatta imar parseli sınırları baz alınarak konut olan plan kararı ticaret-konut olarak değiştirilmiştir. Bahse konu yol yaklaşık olarak planlı bölgelerin ortasında ve doğu-batı aksında devamlılık arz edecek nitelikte planlanmış olduğundan hem kuzeydeki hem de güneydeki planlı alanlara hizmet verecek ve halkın yürüme mesafesinde ticaret hizmetlerine ulaşımını sağlayacak konumdadır. Ayrıca D-635 Elmalı-Finike Karayolu boyunca yaklaşık 620 m uzunluğundaki bantta çift taraflı, yaklaşık 750 m uzunluğundaki hatta ise doğu tarafta tek taraflı olarak, konut alanı olan plan kararı ticaret-konut alanı olarak değiştirilmiştir. Bu hattın batı kısmında meydan düzenlemesi yapılmış olması ve kısmen ticaret birimlerinin oluşmuş olması nedeniyle ticaret-konut şeklinde düzenleme yapılmasına gerek görülmemiştir. Yapılan bu düzenlemelerde yapılaşma koşullarında bir değişikliğe gidilmemiş, onaylı plandaki yapılaşma koşulları korunmuştur.

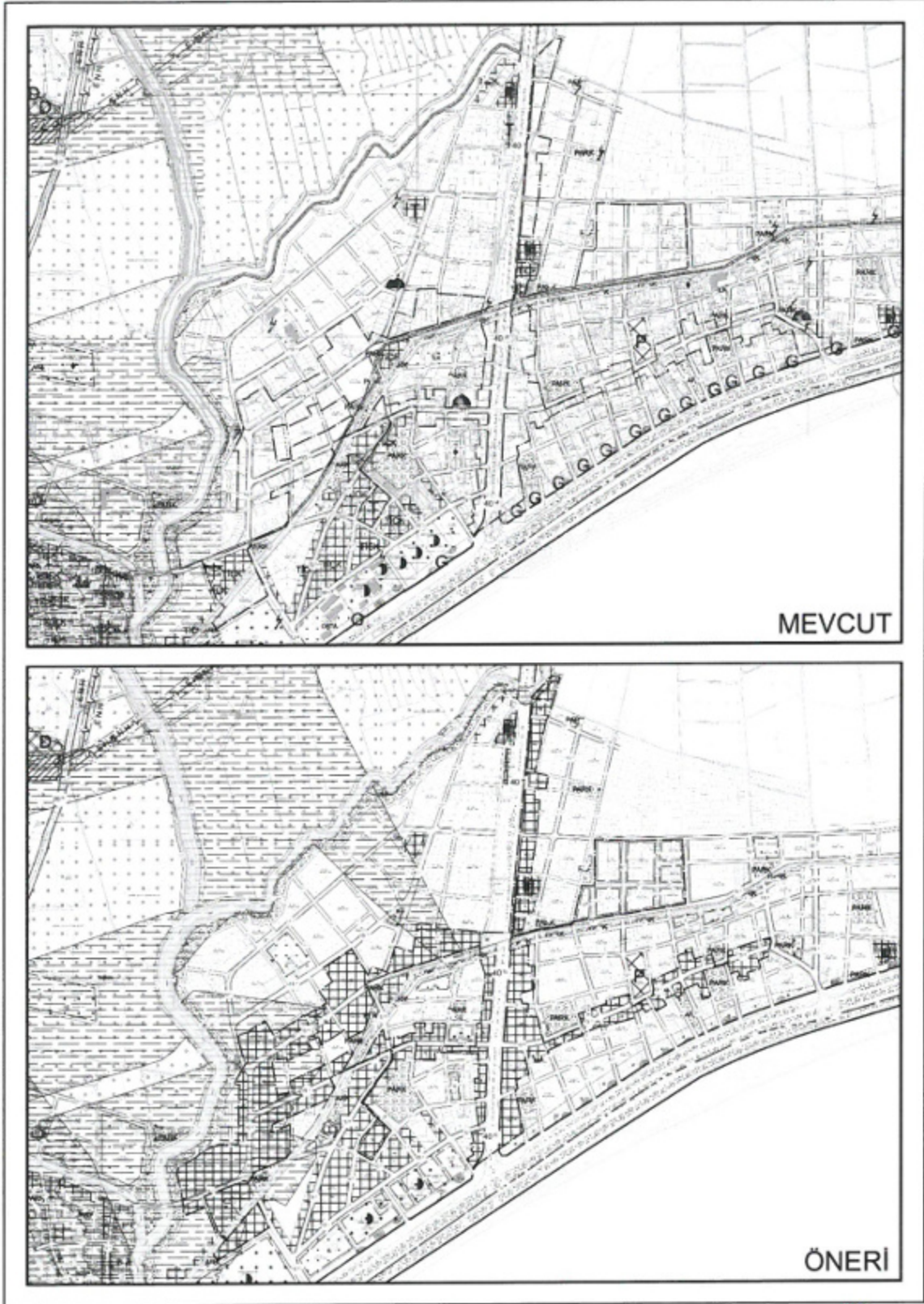
Özel proje alanı olarak tanımlı bölgede yer alan konut alanlarında ise fonksiyon değişikliği yapılmamış, onaylı planda E: 1.00 Yençok: 2 kat olarak belirlenen yapılaşma koşulları, civar konut alanlarındaki yapılaşma koşulları da göz önünde bulundurularak emsal değiştirilmeksizin Yençok: 3 kat olarak düzenlenmiştir.

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 245.847 m² olan konut kullanımı ve 5.331 m² olan ticaret kullanımı kaldırılarak yerine 251.178 m² ticaret konut kullanımı önerilmiştir. Ticaret-konut alanlarında 1.00 emsal ve 5 kat hesabı referans alınarak nüfus hesabı yapıldığında, onaylı uygulama imar planına göre (100 m² ortalama bağımsız bölüm büyüklüğü ve 3 kişi ortalama aile büyüklüğü kabulüyle) onama sınırları içerisinde 7.375 kişi yaşarken, plan değişikliği sonrasında zemin katların zorunlu ticaret kullanımı nedeniyle yaşayacak olan nüfus 6.028 kişiye düşmekte, planlama alanı toplam nüfusu 1.347 kişi azalmaktadır. Diğer sosyal ve teknik alt yapı alanlarının yüz ölçümleri değiştirilmemiştir.

1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği açıklama raporunda yapılan projeksiyon nüfus hesabı ölçeği gereği daha geniş bir alanı kapsadığından projeksiyon nüfusunda 1.424 kişilik bir azalma hesaplanırken, 1/1.000 ölçek detayında net konut alanları üzerinden yapılan hesaplama neticesinde nüfusun önceki plana oranla 1.347 kişi azalacağı hesaplanmıştır.

Fonksiyon	Mevcut (m ²)	Öneri (m ²)
Ticaret Alanı	5.331	0
Konut Alanı	294.239	48.392
Ticaret-Konut Alanı	0	251.178
Trafo Alanı	78	78
Otopark Alanı	274	274
Yol	94.392	94.392
Toplam	394.314	394.314

Tablo 1. Mevcut ve öneri plan alan dağılımı tablosu



Şekil 7. Mevcut ve öneri uygulama imar planı değişikliği



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Finike Belediyesi
Mahalle :İncirağacı Mahallesi
Ada/Parsel :-
Alan :35.7 ha
Ölçek :1/1000

Finike Belediye Meclisi'nin 06.12.2023 tarih ve 109 sayılı kararıyla uygun bulunan, ana ulaşım arterlerinden 15 metre ve üzerinde genişliğe sahip yol güzergâhlarında cephe alan konut ve ticaret kullanımlı taşınmazların fonksiyonları, yine aynı bölge içerisinde yer alan İncirağacı Mahallesi 357 adadaki ticaret alanı kararı da plan bütünlüğü ilkesi çerçevesinde üst ölçekli plan kararına göre ticaret-konut alanı olarak düzenlenmesi ve özel proje alanı olarak tanımlı bölgede yer alan konut alanlarında ise fonksiyon değişikliği yapılmamış, onaylı planda E:1.00 Yençok:2 kat olarak belirlenen yapılaşma koşulları civarı konut alanlarındaki yapılaşma koşulları da göz önünde bulundurularak emsal değişimsiz Yençok:3 kat olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 151. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parseller 1/25000 ölçekli nazım imar planında mevcut konut, gelişme konut ve ticaret alanı olarak planlıdır. 1/5000 ölçekli nazım imar planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2023 tarih ve 815 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile mevcut durumda konut alanı ve ticaret alanı olarak planlı parseller ticaret-konut (TİCK) alanına dönüştürülmüştür.

Plan açıklama raporunda; Önerilen düzenleme neticesinde hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile "245.847 m² olan konut kullanımı ve 5.331 m² olan ticaret kullanımı kaldırılarak yerine 251.178 m² ticaret konut kullanımı önerilmiştir. Ticaret-konut alanlarında 1.00 emsal ve 5 kat hesabı referans alınarak nüfus hesabı yapıldığında, onaylı uygulama imar planına göre (100 m² ortalama bağımsız bölüm büyüklüğü ve 3 kişi ortalama aile büyüklüğü kabulüyle) onama sınırları içerisinde 7.375 kişi yaşarken, plan değişikliği sonrasında zemin katların zorunlu ticaret kullanımı nedeniyle yaşayacak olan nüfus 6.028 kişiye düşmekte, planlama alanı toplam nüfusu 1.347 kişi azalmaktadır. Diğer sosyal ve teknik alt yapı alanlarının yüz ölçümleri değiştirilmemiştir." Denilmektedir.

Alan dağılım tablosu aşağıda yer almaktadır.

Fonksiyon	Mevcut (m ²)	Öneri (m ²)
Ticaret Alanı	5.331	0
Konut Alanı	294.239	48.392
Ticaret-Konut Alanı	0	251.178
Trafo Alanı	78	78
Otopark Alanı	274	274
Yol	94.392	94.392
Toplam	394.314	394.314

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.16.01.2024

Ali Can TETİK
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr