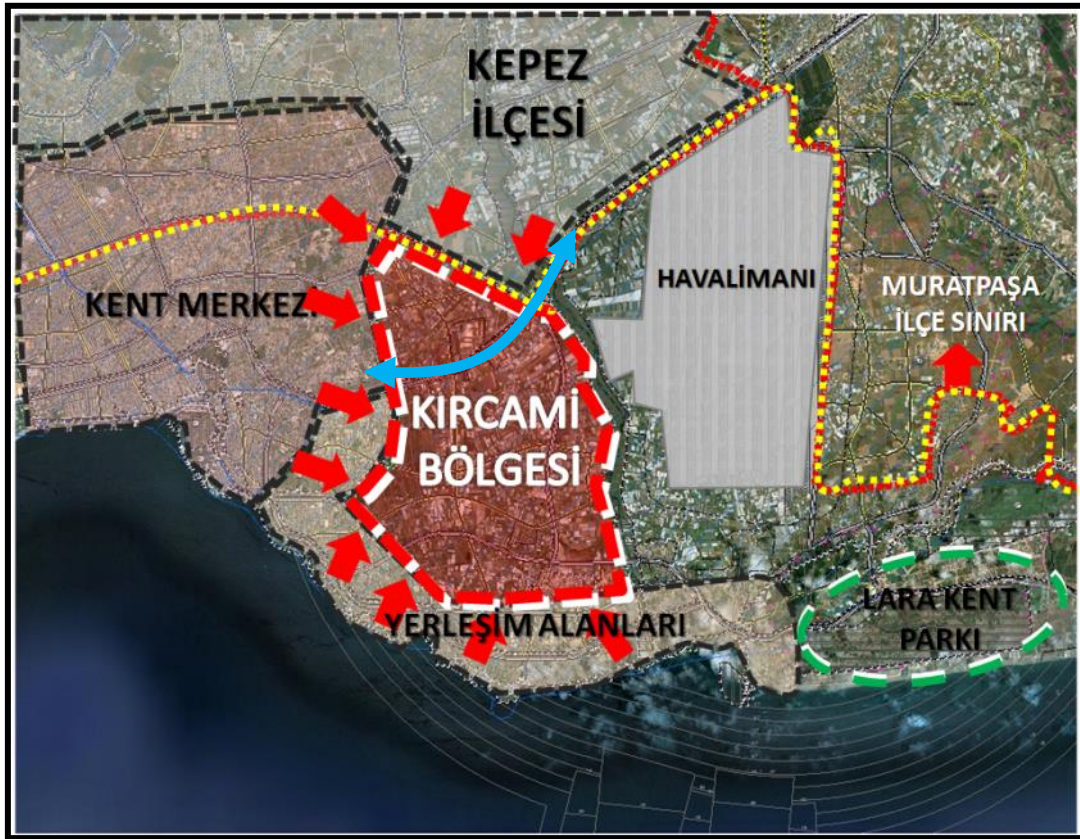


ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, DOĞUYAKA, TOPÇULAR, MEHMETÇİK, GÜZELOLUK, ZÜMRÜTOVA, YEŞİLOVA, KIRCAMI, TARIM MAHALLELERİNİN TAMAMI İLE FENER VE ÇAĞLAYAN MAHALLELERİNİN BİR KISMINI İÇEREN ALANDA HAZIRLANAN KIRCAMI BÖLGESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

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



Şekil 1. Kırcami planlama bölgesi konumu ve yakın çevresi

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



Şekil 2.Kırcaali Bölgesi Mahalleler haritası

2. PLANLAMA ALANI GENEL TANIMI

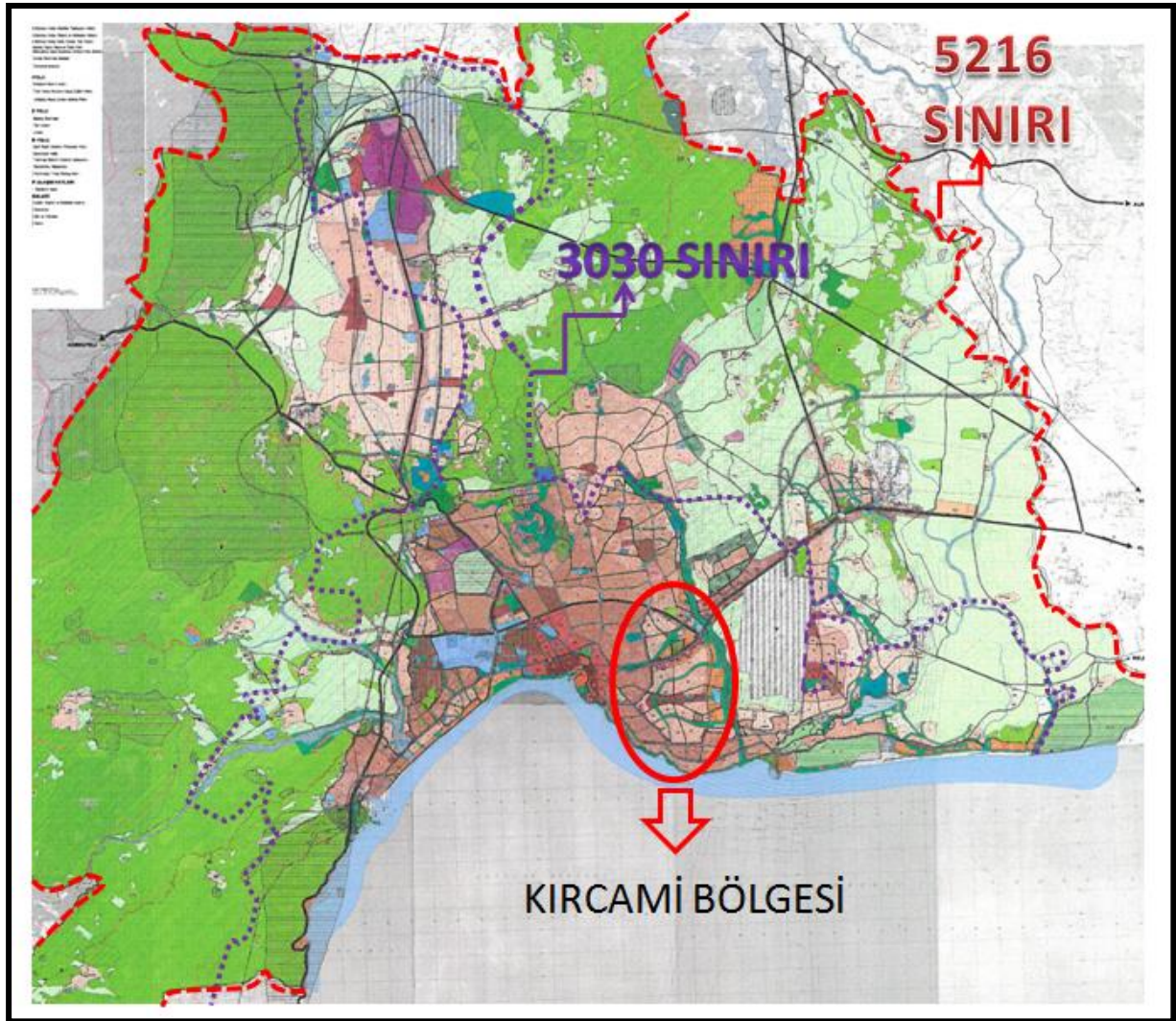
Geçmiş dönemlerde yapılmış olan planlarla Antalya Kent Bütünü 5216 sayılı Büyükşehir yasası ile oluşturulan yetki sınırları öncesinde kompakt bir kent makro formu yapısında iken 1985-95 yılları arasında mevcut kompakt makroformu batı ve doğu yönünde sahil boyu gelişim eğilimlerine cevap verme sureti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

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

Alan büyüklüğü itibariyle 4 misli olan kent bütünü yeni planlama alan sorumluluğunu yerine getirmek durumunda kalmıştır. Kent bütünü nazım imar planında kent makroformu, ana ulaşım sistemi, işlevsel bölgelemeler ile ulaşılan yeni sorumluluk alanının hedef nüfus

büyüklüğü ve turizm başkenti olma özelliğine uygun olarak yeni hedeflerle yeniden tasarlanmayı gerektirmiştir.

15.02.2008 tarihinde onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının revizyonu niteliğinde ve 5216 sayılı Büyükşehir Yasası kapsamında 29.08.2013 tarih 496 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile Antalya Merkez 5 İlçeye ait 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanmıştır. Plana askı sürecinde yapılan itirazlar 13.01.2014 tarih 35 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile değerlendirilmiş olup plan kesinleşmiştir. Fakat Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2014/653 E. Ve 2016/763 K. Sayılı kararı ile iptal edilmiştir. (Şekil 3).



Şekil 3. Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2014/653 E. Ve 2016/763 K. Sayılı kararı ile iptal edilen 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu üzerinde 5216 sayılı ve 3030 sayılı Kanun kapsamında Belediye Sınırları ve Kircami Bölgesi

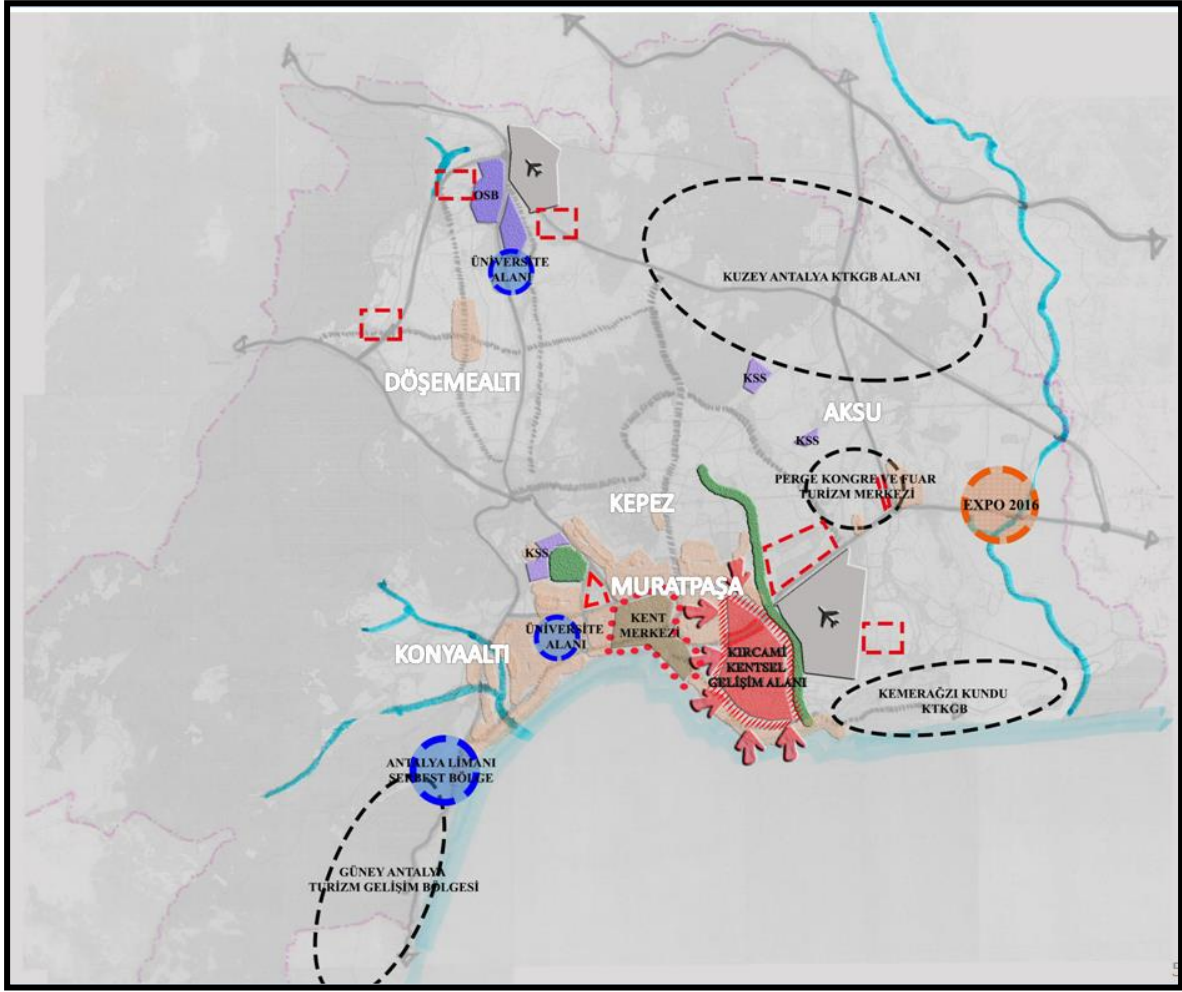
6360 Sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükümünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun yürürlüğe girmesiyle Antalya İl Sınırı Büyükşehir Belediye Sınırı haline gelmiştir. Antalya merkez 5 ilçenin yanında doğuda Serik, Manavgat, Akseki,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

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

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

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

Bu nitelikleriyle Kırcami Bölgesi, Antalya kent vizyonu doğrultusunda gelecek on yıllarda kent makroformunun şekillenmesini sosyal-ekonomik ve mekansal gelişimini etkileyecek bir bölgedir. Kırcami Bölgesinin planlanması ile kentte mekan ve yaşam kalitesinin artırılmasına yönelik temel hedeflerin gerçekleştirilmesi, kentsel saçaklanmanın önlenmesi, merkezi fonksiyonların geliştirilmesi, kültürel-sosyal donatılar, açık alanlar ve rekreasyon alanlarının kente kazandırılması hedeflenmektedir. Bu anlamda Kırcami Bölgesi planlaması kent için büyük önem arz etmektedir (Şekil 4).



Şekil 4. Kırçami Bölgesi'nin Kent Makroformu İçerisindeki Yeri

Kırçami Bölgesi olarak yaklaşık 1500 ha büyüklüğündeki alan planlaması ile; kent bütününde çözüm imkânı yitirilmiş sosyal donatı alanı önerilerinin gerçekleştirilmesi, kentin merkez, kuzey doğu ve doğu sahil gelişim bölgesi arasındaki ulaşım entegrasyonunun sağlanması imkânı doğmuştur. Lara Bölgesi olarak bilinen yerleşim alanı, bugün itibariyle gerek yoğun konut nüfusu gerekse kentin ticari ve sosyal yaşamındaki kullanım niteliği ve niceliği ile kentin her noktasından ulaşım talebi bulunan bir bölgedir. Ticari faaliyetler ve hizmet sektörü nedeniyle faaliyetler ve yapılaşma yönüyle yoğun bir yapı sergileyen Lara Bölgesi ile kentteki diğer yerleşim bölgeleri Kırçami planlamasıyla kent bütününde entegre edilebilmiştir.

Kırçami planlaması kentin bozulan kent makroformunun yeniden oluşturulmasında; form bütünlüğünün yeniden kurgulanmasında eksik parçanın tamamlanması anlamında önemli rol oynamıştır. Kentin en önemli akarsuyu olan Düden Çayı ve Çevresi, Kırçami planlaması ile kent bütününe sosyal ve yaşamsal ihtiyacı ile bütünleşmiş, Düden 1. Derece Sit Alanı olma özelliği ile de kentin gerçek anlamda fiziksel plan sınırını da oluşturmuştur. Kırçami Bölgesi

planlaması ile Büyükşehir Merkezi genelinde erişilebilir kentsel sosyal donatı alanları planlanacak olup bu donatılar ile kentte ihtiyaç duyulan faaliyet alanları tasarlanmış olacaktır.

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

3. PLANLAMA SÜRECİ

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

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

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

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

1996 – 1996 yılında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında revizyon yapılmış ve bölge 0.80 emsalli konut alanı olarak revize edilmiştir. Ancak üst ölçekli plan kararlarına aykırı olması ve ilgili kurum görüşlerinin alınmaması gerekçesi ile 2. İdare Mahkemesi'nin 14.05.1998 tarihli kararı ile bölgede yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planları iptal edilmiş ve Kırcami Bölgesi PLANSIZ ALAN konumuna gelmiştir.

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

2003 - Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları bütününde 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hazırlanmış ve Kırcami Bölgesi için “Düşük Yoğunluklu Tarımsal Karakterli Yerleşim Alanı” plan kararı getirilmiştir. Söz konusu planlar 3194 sayılı İmar Kanununun 9.maddesi uyarınca onaylanmak üzere 2004 yılı başında Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'na iletilmiştir.

2003 - Eşgüdümlü olarak Büyükşehir Belediyesi'nce plansız kalan Kırcami bölgesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları hazırlanmış üst ölçekli planlara uygun olarak alan “Düşük Yoğunluklu Tarımsal Karakterli Yerleşim Alanı” olarak planlanmış Belediye Meclis Gündemine alınmış İmar Komisyonu'na havale edilmiş ancak üst ölçekli planları Bakanlıkça onaylanmadığından sonuçlandırılmamıştır.

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

2005 - 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı; 17.06.2005 gün 464 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Üst ölçekli plana uygun olarak Kırcami Bölgesi 0.10 emsalli “Tarımsal Karakterli Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

2006 - 1/50.000 ölçekli 2.etap Çevre Düzeni Planı 14.07.2006 gün 512 sayılı karar ile Büyükşehir Belediye Meclisi, 27.11.2006 gün 591 sayılı İl Genel Meclisi tarafından

onaylanmıştır. Bu plan ile Kırcaami Bölgesi, “Prestij Proje Alanı”, “Tarımsal Planlama Alanı” ve “1/25.000 ve 1/5000 Planları Öncelikli Hazırlanacak Alan” olarak planlara işlenmiştir.

2007 - 1/25.000 ölçekli 2.etap Nazım İmar Planı 10.09.2007 gün 525 sayılı karar ile Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanmıştır. Bu plan ile Kırcaami Bölgesi “Kent İçi Tarımsal Planlama Alanı” olarak planlanmış ve plan notlarında “Ekolojik Kentsel Dönüşüm Projelerinin” hazırlanacağı alanlar olarak belirlenmiştir.

2007 - 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunun 13. maddesinin (d) bendi uyarınca 04.03.2007 tarihinde İçişleri Bakanlığında alanın imar planı çalışmalarında kullanılmak üzere Kamu Yararı Kararı alınmıştır. Kamu Yararı Kararından sonra Tarım ve Köy işleri Bakanlığının 25.10.2007 tarihli oluru ile planlama alanının “tarım dışı amaçla kullanılması uygun” görülmüştür.

2008 - İlgili kurum görüşleri doğrultusunda 1/50.000 ölçekli 2.etap Çevre Düzeni Planı Revizyonu Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.01.2008 gün 58 sayılı kararı, İl Genel Meclisinin ise 08.02.2008 gün 101 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu planda Kırcaami Bölgesi “Prestij Proje Alanı”, “Kentsel Gelişme Alanı” ve “1/25.000 ve 1/5000 Planları Öncelikli Hazırlanacak Alanlar” olarak belirlenmiştir.

2008 - 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu 15.02.2008 gün 84 sayılı karar ile Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanmıştır. Bölge, 0.41-0.80 aralığında emsal değerlerine sahip “Konut Yerleşme Alanı” olarak planlanmıştır.

2008– Üst ölçekli planlara uygun olarak hazırlanan 1/5000 Nazım İmar Planı ise 14.11.2008 gün 550 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Alan planlara “0.80 emsalli Konut Yerleşme Alanı” olarak işlenmiştir.

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

2009 - Bölgede imar planı yapılmasında kamu yararı bulunduğu ilişkin 04.03.2007 tarihli İçişleri Bakanlığı kamu yararı kararı ve E=0.50’yi aşmamak koşulu ile bölgenin tarım dışı amaçla kullanılmasına ilişkin İl Toprak Koruma Kurulu kararının uygun bulunmasına yönelik Tarım ve Köy işleri Bakanlığının 25.10.2007 gün 16986 sayılı işleminin iptali istemli dava açılmıştır. Antalya 1.İdare Mahkemesinin 30.07.2009 tarih 994 sayılı kararı ile dava konusu işlemler iptal edilmiştir.

2009 - Mimarlar Odası-Şehir Plancıları Odası-Ziraat Mühendisleri Odası-Antalya Barosu tarafından Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanan 18.01.2008 gün ve 58 sayılı 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 15.02.2008 tarih 84 sayılı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının iptali istemli dava açılmıştır. Antalya 2. İdare Mahkemesi 30.09.2009 tarih 1146 sayılı kararı ile 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Kırcaami bölgesi yönünden iptal etmiştir.

2009- 14.11.2008 gün 550 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan Kırcaami Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının da iptali istemli dava açılmıştır. Antalya 2. İdare Mahkemesi 30.09.2009 tarih 1146 sayılı kararı ile 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planını Kırcaami bölgesi yönünden iptal etmesi sebebiyle yerleşime uygun bulunmayan ve üst ölçekli plan dayanağı olmayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 2.İdare Mahkemesinin 31.12.2009 gün 1504 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

2012- 01.02.2012 tarihinde İl Toprak Koruma Kurulu tarafından Kırcaami Bölgesi’nin tarım dışı amaçla kullanımına ilişkin uygun görüş alınmıştır.

2013- 29.08.2013 tarih 496 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile Antalya Merkez 5 İlçe Belediyesini kapsayan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu

onaylanmıştır. Kırcami Bölgesi bu planda Özel Planlama Alanı olarak planlanmış olup yapılaşma emsali 0.80 olarak belirlenmiştir.

2013- 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu uyarınca İçişleri Bakanlığına başvuruda bulunulmuş ve 08.10. 2013 tarihinde Bakanlık Oluru ile “Kamu Yararı Kararı” verilmiştir.

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

2014- 13.01.2014 tarih 35 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde gelen itirazlar değerlendirilmiş 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kesinleşmiştir. Kırcami Bölgesi alt ölçekli imar planlarına esneklik kazandırmak amacıyla planda değişiklik yapılarak (ÖPA-1) Kırcami Kentsel Gelişim Bölgesi ve Alt Merkezi Özel Planlama Alanı olarak düzenlenmiştir.

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

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

2014- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 05.11.2014 tarih 454 sayılı Muratpaşa Belediye Meclisi, 12/12/2014 tarih 687 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

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

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

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

2019- Kırcami Planları Antalya 2.İdare Mahkemesinin 2016/586 E.sayılı dosyası ile Antalya İli Muratpaşa İlçesi Doğuyaka, Topçular, Mehmetçik, Yeşilova, Tarım, Kırcami, Güzeloluk ve Zümrütova Mahallelerinin tamamı ile Fener ve Çağlayan Mahallelerinin bir kısmını kapsayan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.12.2015 tarih 1091 ve 1092 sayılı kararları ile kabul edilip yapılan itirazlar üzerine 12.02.2016 gün 208 ve 209 sayılı kararları ile kesinleşen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonu ve değişikliklerinin iptali ve yürütmenin durdurulması istemli dava istinaf (Bölge İdare Mahkemesi) sürecinde devam etmektedir. Gelineen noktada dava dosyasına bilirkişi raporu sunulmuştur.

4. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

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

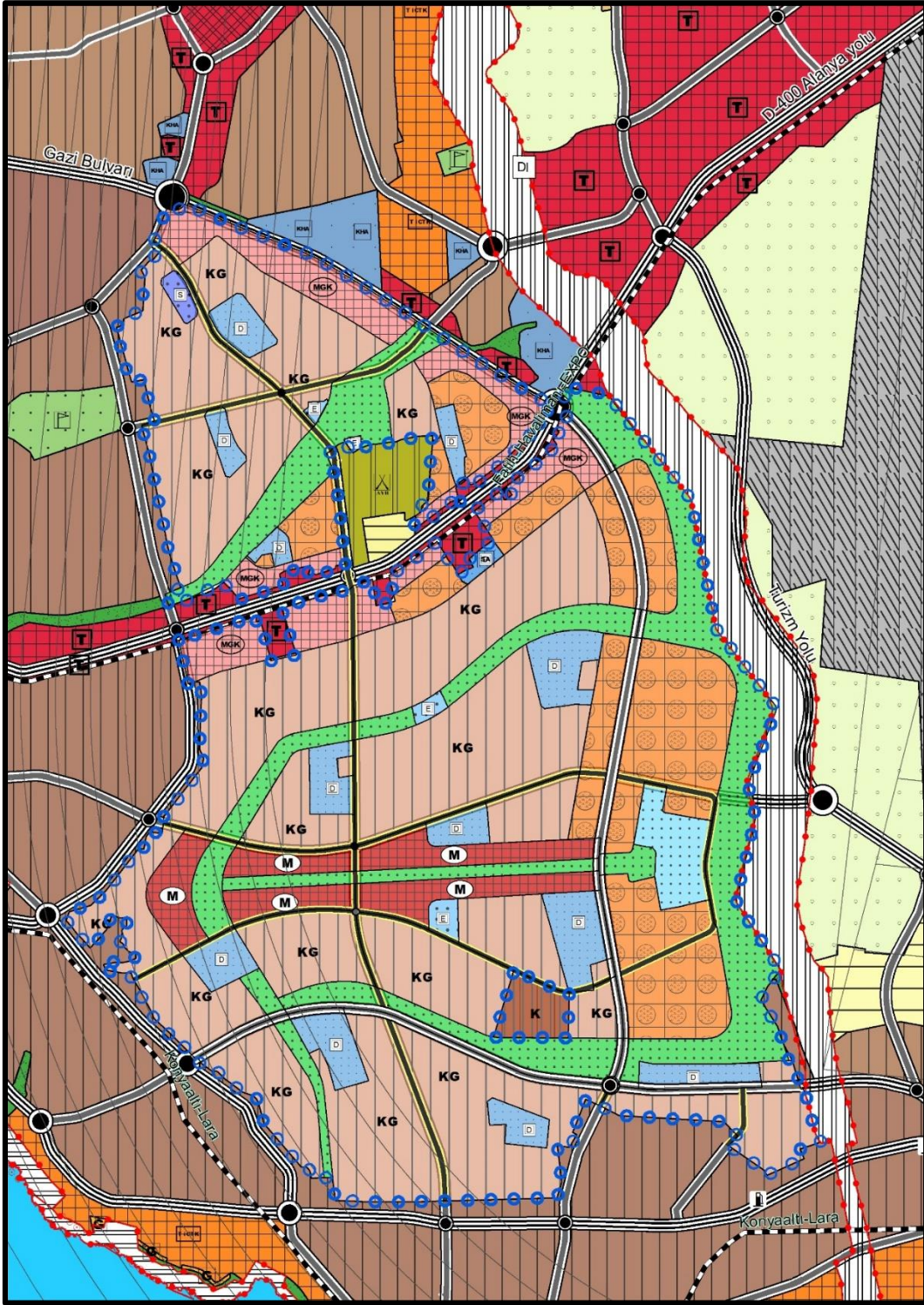
Yürürlükte bulunan Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Muratpaşa İlçesi, Kırcami Bölgesi Kentsel Gelişme Alanı olarak planlanmıştır (Şekil 5).



Şekil 5. Yürürlükte bulunan Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 1/100.000 ölçekli Antalya- Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planı

4.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/25000 ölçekli Nazım İmar Planları 08.12.2015 tarih ve 1091 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararları ile onaylanmıştır (Şekil 6).



Şekil 6. Yürürlükte bulunan 08.12.2015 tarih 1091 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/25000 Nazım İmar Planı.

5. PLANLAMA GEREKÇELERİ

Kırcami Planları Antalya 2.İdare Mahkemesinin 2015/253 E. sayılı dosyası ile Antalya İli Muratpaşa İlçesi Doğuyaka, Topçular, Mehmetçik, Yeşilova, Tarım, Kırcami, Güzeloluk ve Zümrütova Mahallelerinin tamamı ile Fener ve Çağlayan Mahallelerinin bir kısmını kapsayan

ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.12.2015 tarih 1091 ve 1092 sayılı kararları ile kabul edilip yapılan itirazlar üzerine 12.02.2016 gün 208 ve 209 sayılı kararları ile kesinleşen 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonu ve değişikliklerinin iptali ve yürütmenin durdurulması istemli dava istinaf (Bölge İdare Mahkemesi) sürecinde devam etmektedir. Geline nokta dava dosyasına bilirkişi raporu sunulmuştur.

Sunulan bilirkişi raporunda; Eğitim Tesis Alanları (Anaokul, İlkokul, Ortaokul ve Lise Alanları), Sağlık Tesisi Alanları, İbadet Alanları ve Sosyal Tesis Alanı ve Kültürel Tesis Alanlarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Nüfus Donatı Alanı yeterliliğine ilişkin asgari standartlar ve yürüme mesafelerinin hizmet erişim mesafeleri açısından yetersiz olduğu ve Plan notları kısmında Alan Kullanım Kararlarının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ölçeğinde olduğu ölçek gereği detay verilmemesi gerektiği belirtilmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Nüfus Donatı Alanı yeterliliğine ilişkin asgari standartlar açısından yetersiz olan kullanımların nüfus kapasitesini artırmadan asgari standartlar düzeyine çıkarılması gerekmektedir. Ayrıca bilirkişi raporunda irdelenen asgari standartlar tablosu 2014 yılına ait olup asgari standartlar tablosu 2017 yılında revize edilmiştir. Bu doğrultuda 2017 yılına ait asgari standartlar tablosuna uygun olarak planların ve plan notlarının tekrardan irdelenmesi gerekliliği ortaya çıkmaktadır.

6. PLANLAMA KARARLARI

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

7. PLAN HÜKÜMLERİ

1-GENEL HÜKÜMLER

1.1. Bu plan, 'Plan Hükümleri' ve 'Plan Açıklama Raporu' ile bir bütündür.

1.2. Bu plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

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

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

1.5.Planlama alanı içerisinde sağlıklı barınma şartlarının sağlanması, atıkların usulüne ve tekniğine uygun bertaraf edilmesi, sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, her türlü atık su ile içme ve kullanma suyu altyapısının oluşturulması, insan sağlığına zarar veren unsurların ortadan kaldırılması gibi hususlarda ilgili idarelerce gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.

1.6.Planlama alanı içerisinde Su kaynakları 2872 sayılı Çevre Kanunu ve Antalya Su ve Atık Su İdaresi Genel Müdürlüğü Su Havzaları Koruma Ve Kontrol Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

1.7.Planlama alanının tamamı Duraliler Yeraltı Suyu Kaynakları II No'lu Koruma alanında kalmakta olup Antalya Su Ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü Su Havzaları Koruma Ve Kontrol Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

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

1.9.1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı gösterim tekniği nedeniyle şematik olarak gösterilen kavşakların, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ayrıntılandırılacak olan çözümlerinde 20 metre ve üzeri yolların kesişimlerinde sağa dönüşlerde trafik akışında sıkıntı yaşanmaması amacıyla plan notu ekinde yer alan Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığınca hazırlanmış “Yol Kesitleri Ve Kavşak Çözümlemeleri Rehberi” dikkate alınacaktır.

1.10.1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, yol kesitleri “Şehir İçi Yollarda Bisiklet Yolları, Bisiklet İstasyonları ve Bisiklet Park Yerleri Tasarımına Ve Yapımına Dair Yönetmelik” hükümlerine uygun olarak düzenlenecektir.

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

1.12.Su basman kotu:0.50m

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

2.ARAZİ KULLANIM KARARLARI

2.1.Gelişme Konut Alanı

Bu alanlarda;

2.1.1. Brüt Nüfus Yoğunluğu:85 ki/ha

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

2.2. Ticaret Alanı

Bu alanlarda;

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

2.2.2.Emsal:0.80

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

2.2.4. Ticaret alanları alt ölçekli planlarda kullanımına göre çeşitlendirilebilir.

2.3. Ticaret - Konut Alanı (TİCK)

Bu alanlarda;

2.3.1. Konut, büro, iş hanı, lokanta, çarşı, çok katlı mağaza, banka, sinema, tiyatro gibi sosyal kültürel tesisler, yönetim tesisleri, özel sağlık, özel eğitim tesisleri, belediye hizmet alanları ve benzeri yapılar yer alabilir.

2.3.2.Emsal:0.80

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

2.4.Turizm Alanı

Bu alanlarda;

2.4.1.Emsal:0.80

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

2.5.Kültürel Tesis Alanı

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

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

2.6.Sosyal Tesis Alanı

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

2.7. Sağlık Alanı

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

2.8. Eğitim Alanı

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

2.9. Kentsel Donatı Alanları

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

2.10. Park ve Yeşil Alanlar

* Notasyonu ile gösterilen park alanı içerisinde Bu alanlarda otopark, havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, 1 katı ve h=4,50 metreyi ve taban alanı katsayısı 0,01'i geçmemek, sökülüp takılabilir malzemeden yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergola, kameriye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesisler yer alabilir.

**Notasyonu ile gösterilen park alanı içerisinde, Antalya Büyükşehir Belediyesince tasarım ana unsurlarına göre hazırlanacak kentsel tasarım projesine uygun olarak Dünya Çiçekleri Bahçesi, Tıbbi Bitki Bahçesi, Kokulu Bitki Bahçesi, Arberatoryum, Organik Pazar Alanı, Spor Parkı ve Engelsiz Park Alanı yer alacaktır. Bu alanda Emsal:0.02, Hmax:4.50 metredir.

***Notasyonu ile gösterilen park alanı içerisinde Antalya Büyükşehir Belediyesince tasarım ana unsurlarına göre hazırlanacak kentsel tasarım projesine uygun olarak 1 katı ve h=4,50 metreyi ve taban alanı katsayısı 0,03'ü geçmemek kaydıyla kafe, açık konser, toplanma

ve sergi alanları yer alabilir. Bu aks bütününe ilişkin Büyükşehir Belediyesince uygun görülecek Kentsel Tasarım ve Peyzaj Projesi elde edildikten sonra alan içerisinde yer alacak kapalı ve açık alan düzenlemeleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına işlenmeden uygulamaya geçilemez.