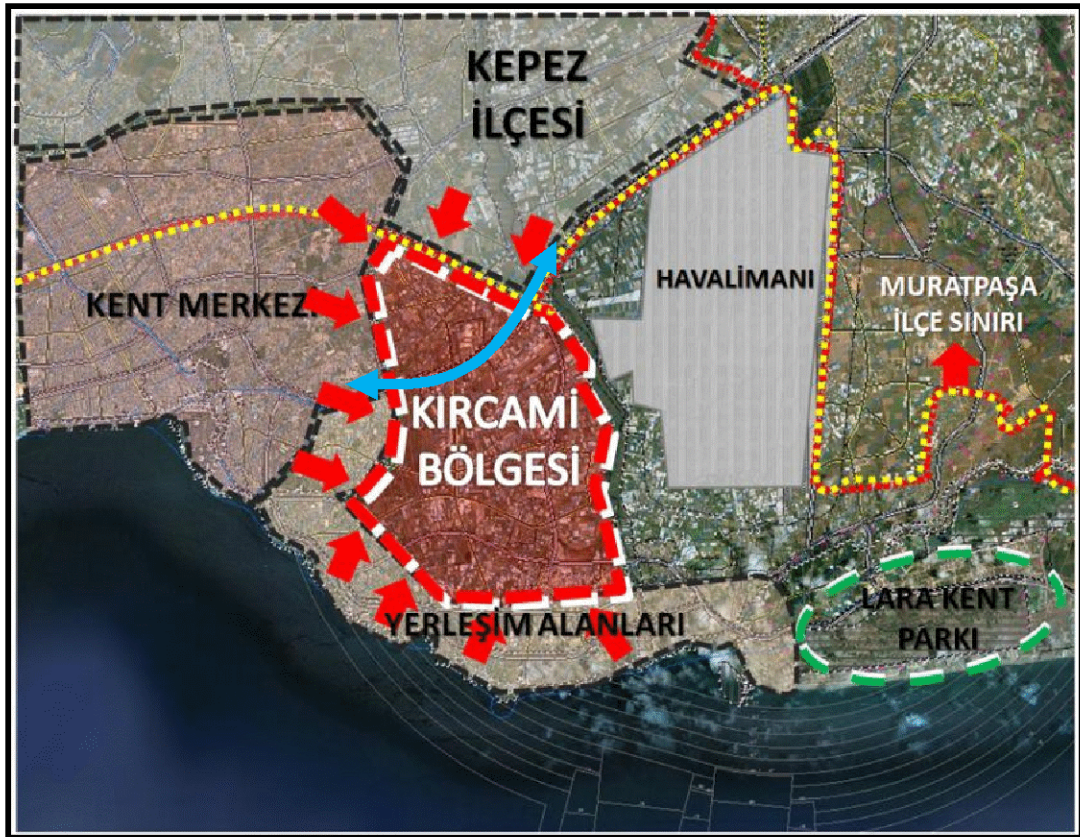


ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, DOĞUYAKA, TOPÇULAR, MEHMETÇİK, GÜZELOLUK, ZÜMRÜTOVA, YEŞİLOVA, KIRCAMI, ALAN MAHALLELERİNİN TAMAMI İLE FENER VE ÇAĞLAYAN MAHALLELERİNİN BİR KISMINI İÇEREN ALANDA HAZIRLANAN KIRCAMI BÖLGESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Reviziyonuna konu alan; Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Doğuyaka, Topçular, Mehmetçik, Güzeloluk, Zümrütova, Yeşilova, Kırcami, Alan Mahallelerinin Tamamı İle Fener ve Çağlayan Mahallelerinin bir kısmını içeren **1477 ha büyüklüğündeki Kırcami Bölgesini** kapsamaktadır (Şekil 1 ve 2).



Şekil 1: Kırcami planlama bölgesi konumu ve yakın çevresi

Aspendos Bulvarının ikiye ayırdığı Kırcami Bölgesi alanının batı, güney ve kuzey kısmı tümü ile planlı olup yapılaşmış durumdadır. Kuzeydoğusunda Gazi Bulvarı, doğusunda Düden Çayı, güneyinde Özgürlük Bulvarı, güneybatısında Sinanoğlu Caddesi, batısında Perge Bulvarı ve devamında Termesos Bulvarı yer almaktadır.



Şekil 2: Kircami planlama bölgesinin kapsadığı mahalleler

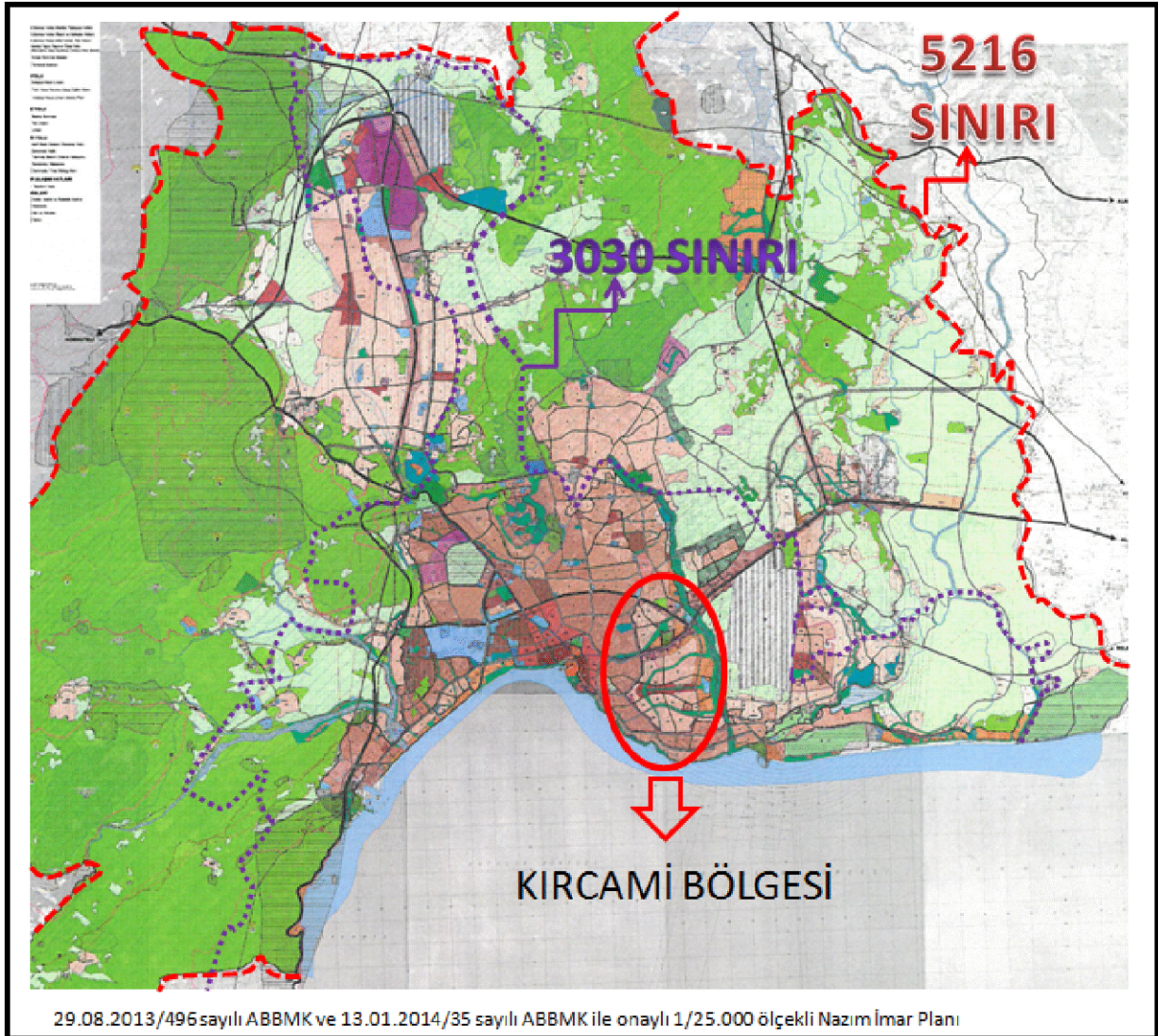
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ÖNEMİ

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 bağlantısı 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.



Şekil 3:1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu üzerinde 5216 sayılı ve 3030 sayılı Kanun kapsamında Belediye Sınırları ve Kircami Bölgesi

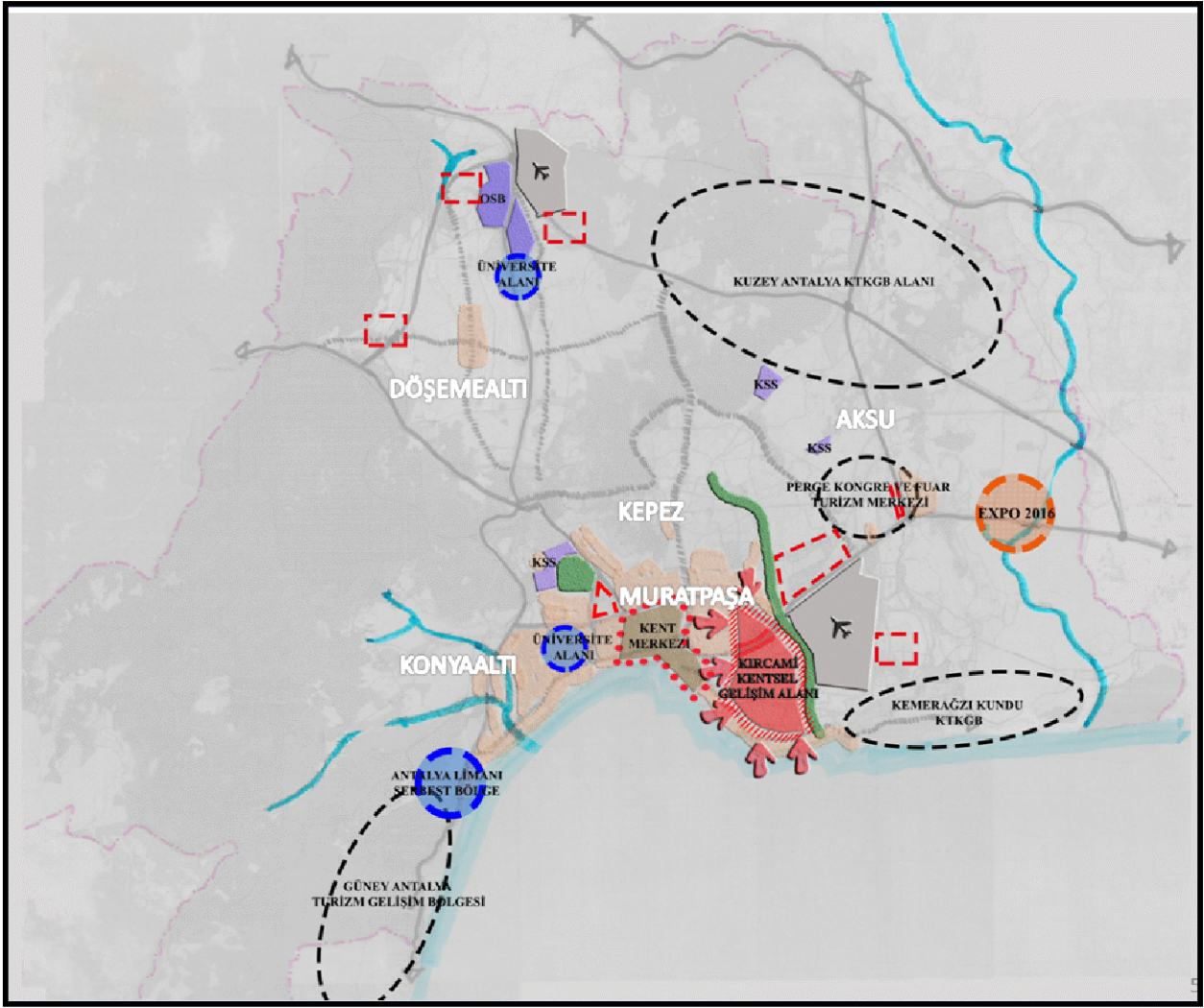
6360 Sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun yürürlüğe girmesiyle Büyükşehir Belediye Sınırı Antalya İl sınırı haline gelmiştir. Antalya merkez 5 ilçenin yanında doğuda Serik, Manavgat, Akseki, 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 Kırcami Bölgesi, Büyükşehir bütününde kent 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 alanında yaklaşık 20.000 nüfus yaşamaktadır. Aspendos Bulvarı'nın ikiye ayırdığı alanın batı ve güney kısmının tümü planlı olarak yapılaşmıştır. Kırcami Bölgesi'nin kuzeyinde Gazi Bulvarı, doğusunda ise Düden Çayı planlama sınırını 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 planlanması kent için büyük önem arz etmektedir (Şekil.4).



Şekil 4: Kırcaali Bölgesinin Kent Makroformu İçerisindeki Yeri

Kırcaali 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 Kırcaali planlamasıyla kent bütününde entegre edilebilmiştir.

Kırcaali 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, Kırcaali 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. Kırcami 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 İskan 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 İskan 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 Mahkemesinin 14.05.1998 tarihli kararı ile bölgede yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planları iptal edilmiş ve Kırcami Bölgesi PLANSIZ ALAN konumuna gelmiştir.

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 İskan Bakanlığına iletilmiştir.

2003 - Eşgüdümlü olarak Büyükşehir Belediyesince 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 Komisyonuna 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 Kırcaali 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 Kırcaali 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 Kırcaali 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 Kırcaali 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 Bakanlığınca 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 Kırcaali 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 bulunduğuna 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 Köyişleri 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. Kırcaami 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. Kırcaam Bölgesi alt ölçekli imar planlarına esneklik kazandırmak amacıyla planda değişiklik yapılarak Özel Planlama Alanı- Kentsel Gelişim 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.

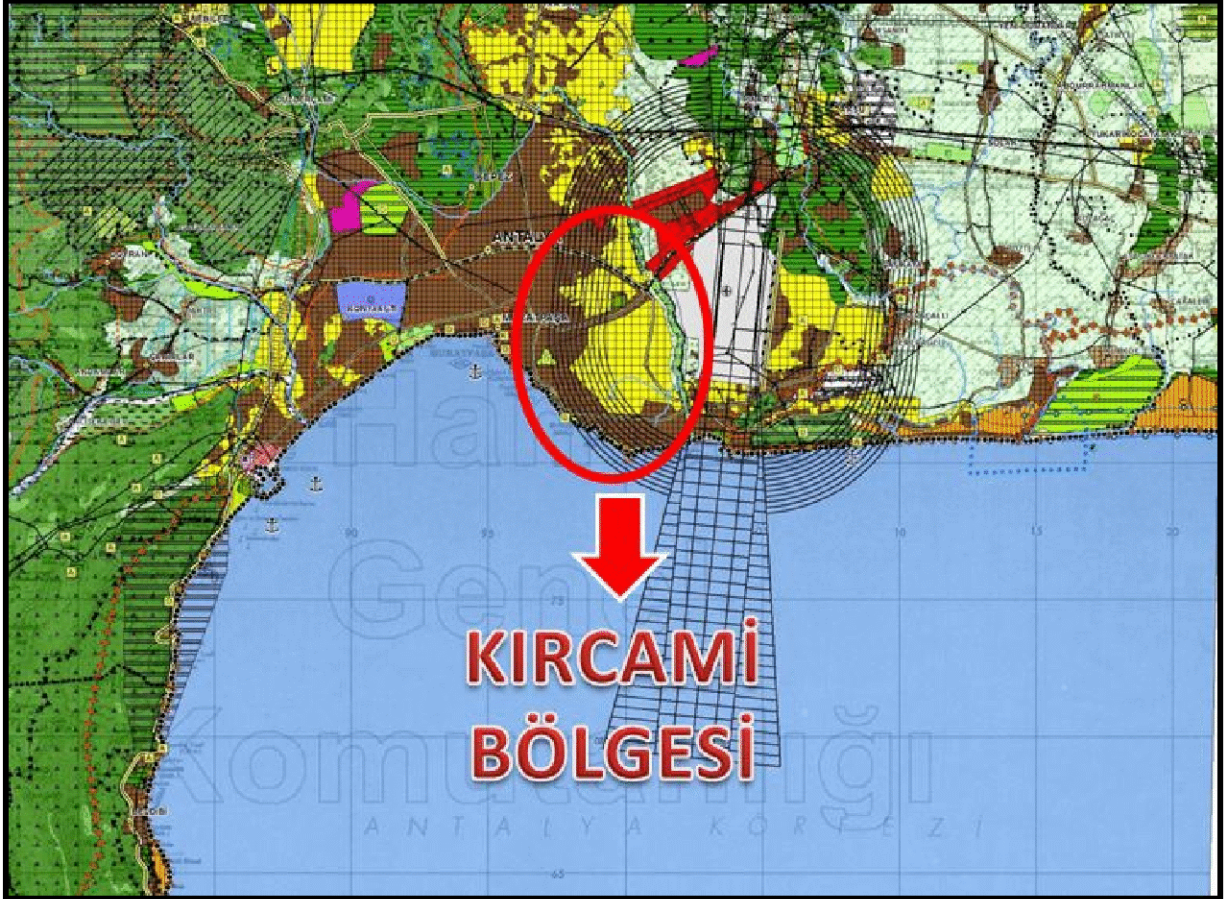
13.01.2014 tarih 36 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanmıştır.

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.

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

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

27.08.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Muratpaşa İlçesi, Kırcami Bölgesi (KG) Kentsel Gelişme Alanı olarak planlanmıştır (Şekil.5).

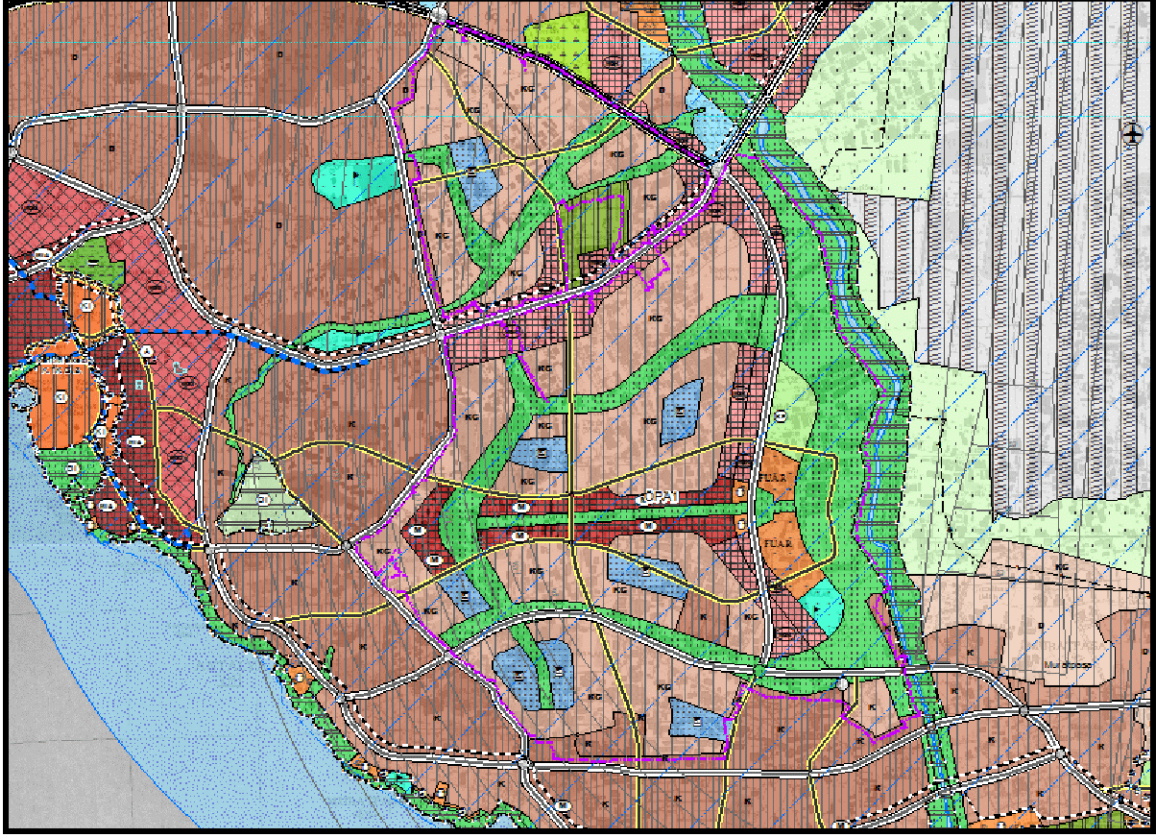


Şekil 5: 27.08.2015 1/100.000 ölçekli Antalya- Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planı

4.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

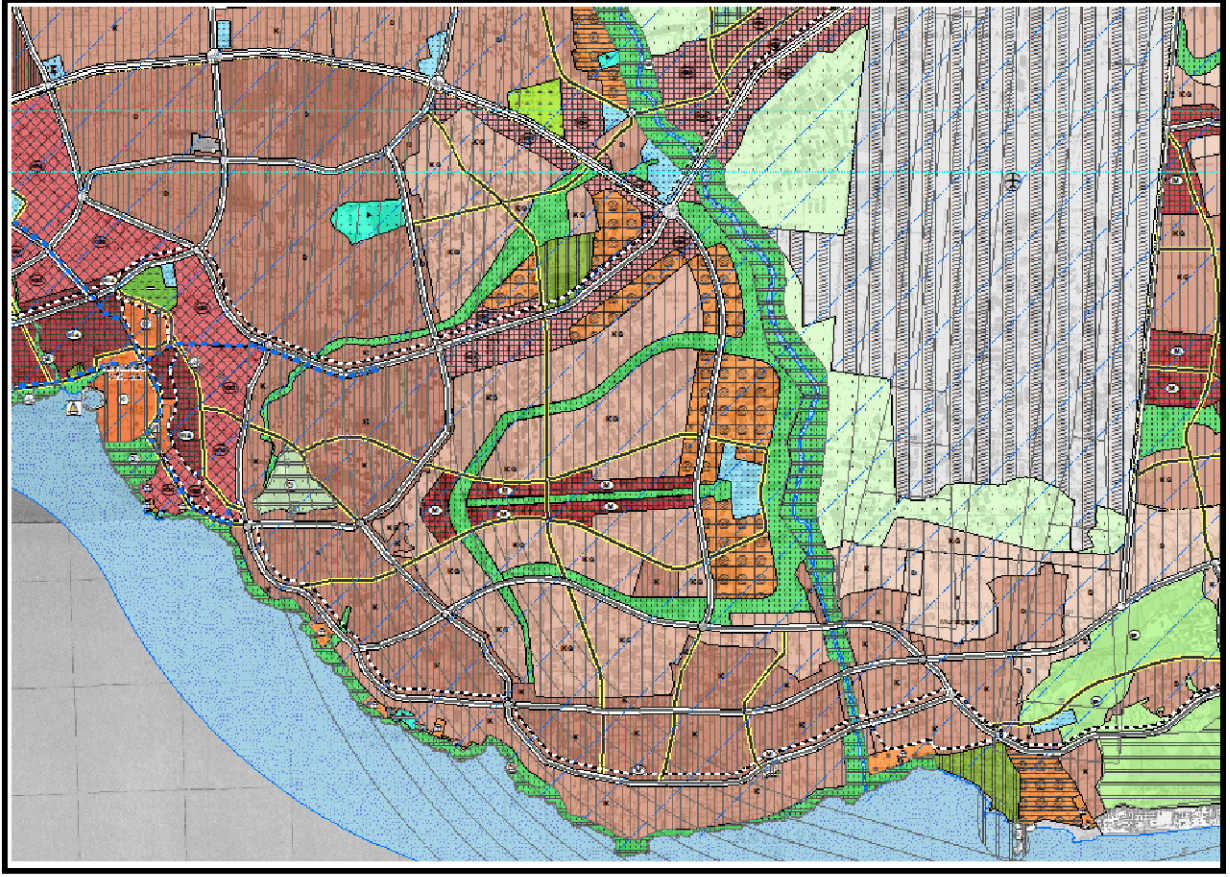
29.08.2013 tarih 496 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile Antalya Merkez 5 İlçe Belediyesini kapsayan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu onaylanmıştır. Kırcami Bölgesi, bu planda (ÖPA-1) Kırcami Kentsel Gelişme Bölgesi ve Altmerkezi Özel Planlama Alanı olarak tanımlanmış ve genel olarak kentsel gelişme alanları, altmerkez ile komşuluk birimlerinin odağında donatı kümeleri yer alacak şekilde planlanmıştır. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar plan hükümlerinde ise alt ölçekli imar planlarını yönlendirici detaylı tanımlamalar ve emsal değeri, bölgeye atanan nüfus değeri, imar uygulamasını yönlendirici maddeler yer almıştır.

Bu planda Kircami Bölgesi için kentsel sosyal donatı alanlarının 2030 yılı nüfus öngörüsünde üst sınır olan 125.000 kişi esas alınarak hesaplanması gerektiği belirtilmiştir.



Şekil 6: 29.08.2013 tarih 496 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Kircami Bölgesi

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 ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kesinleşmiştir. Söz konusu planda; (ÖPA-1) Kircami Kentsel Gelişme Bölgesi ve Alt merkezi Özel Planlama Alanı olarak planlanmış alanda nüfusun 130.000 kişi olacağı öngörülmüştür. Kircami Bölgesinde yapılan değişiklik ile alt ölçekli imar planlarına esneklik kazandırmak amacıyla planda donatı alanlarının gösterimi kaldırılmış ve plan hükümlerine “yapılaşma yoğunluğu, E=0,80” eklenerek yeniden düzenlenmiştir (Şekil.7).



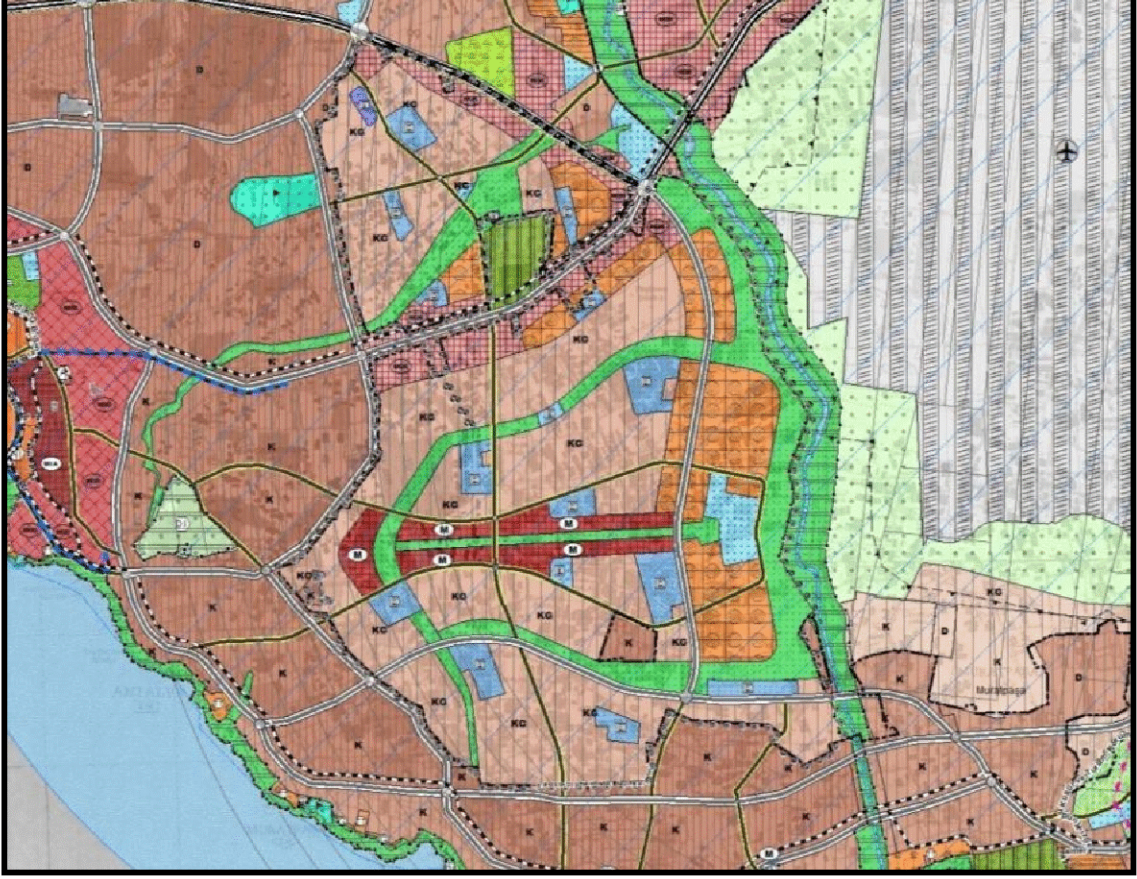
Şekil 7: 13.01.2014 tarih 35 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Kircami Bölgesi

29.08.2013 tarih 496 sayılı ve 13.01.2014 tarih 35 sayılı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda kent merkezinin nüfus artış hızlarına göre hesaplanan 2030 yılı projeksiyonu ilçe nüfuslarına göre özellikle gelişmesini tamamlamış ve plan gerçekleşme oranı %63,56 (Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri dahil) olan Muratpaşa ilçesinde yeni yerleşim alanına ihtiyacın bulunduğunu ortaya koymaktadır. Muratpaşa ilçesinin planlı alanlara göre hesaplanan alt sınır kapasite nüfusu, ilçenin 2030 yılı projeksiyon nüfusundan 130.408 kişi daha azdır. Bu nedenle 2013 yılında 1/25.000 NİP yapılırken yeni yerleşim alanlarına ihtiyaç duyulmuştur.

Antalya 5216 sayılı yasa kapsamındaki sınırları içerisinde (Antalya merkez) Antalya'yı temsil eden ilk yerleşim niteliğinde ve nüfus artışı en hızlı ilçesi olan Muratpaşa İlçesi'nin geleneksel kentsel yerleşim alanı olma özelliğini Kircami Bölgesi ile pekiştirmesi ve Antalya'nın yeni ve modern bir kent parçasına kavuşması amacıyla planlanmıştır.

Antalya'nın hedef nüfus büyüklüğünün gerektirdiği nitelikli kentsel alanların oluşturulmasında geçmişte kaybedilmiş fırsatların yeniden kazanıldığı kent bütününe tamamlayan ulaşım, sosyal ve teknik altyapı alanları ve kentsel bölgesel yeşil alanlar içeren

planlama alanı oluşturulması gerekçeleri ile 1/25.000 Nazım İmar Planı Değişikliği 1/5000 Nazım İmar Planı Revizyonu öncesinde yapılmıştır. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin nüfus kabulü 13.01.2014 tarih 35 sayılı Meclis Kararı ile onaylı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile aynı doğrultuda 130.000 kişi öngörülmüştür (Şekil 8).



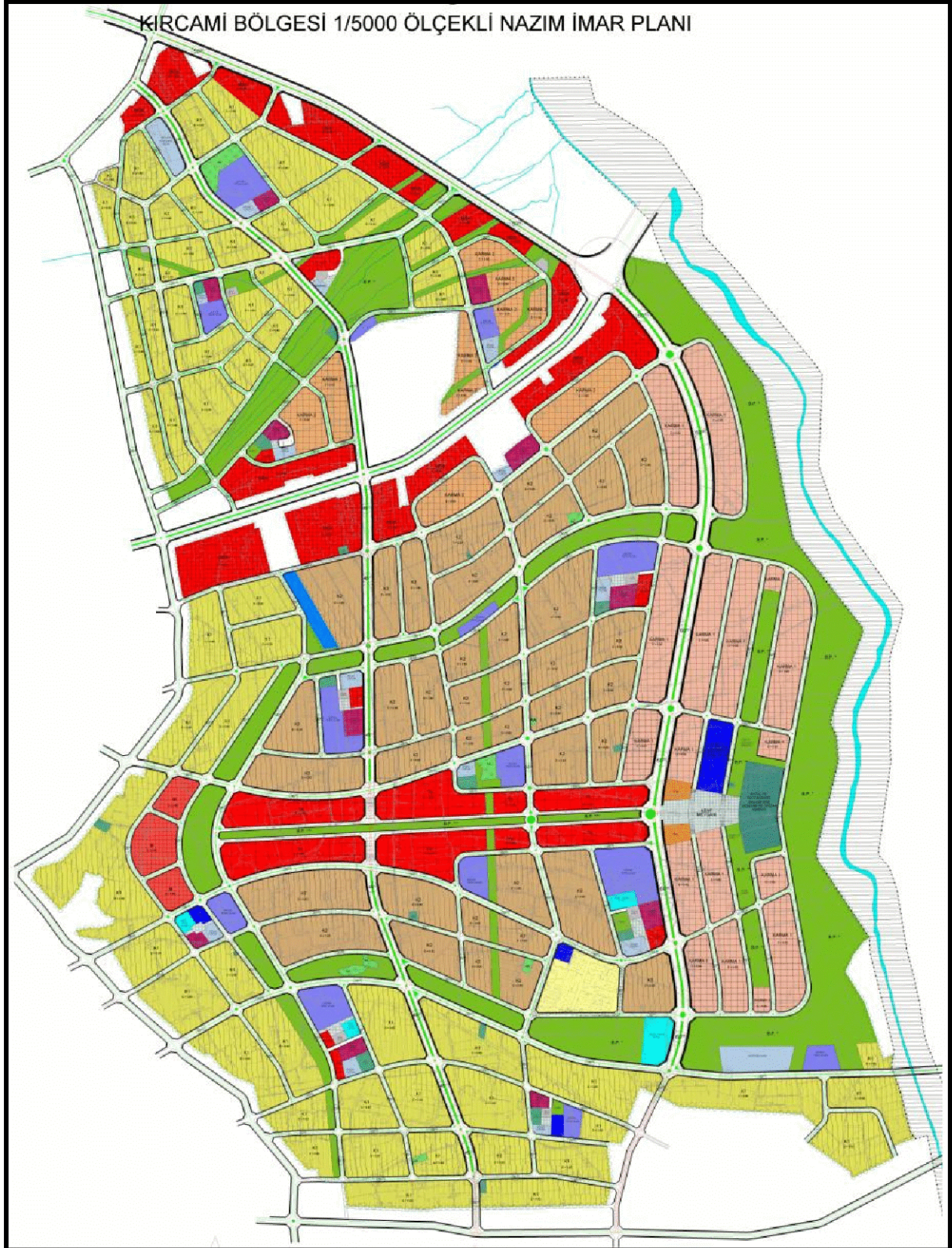
Şekil 8: Kırcaamı Bölgesi 1/25.000 Nazım İmar Planı Değişikliği

4.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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

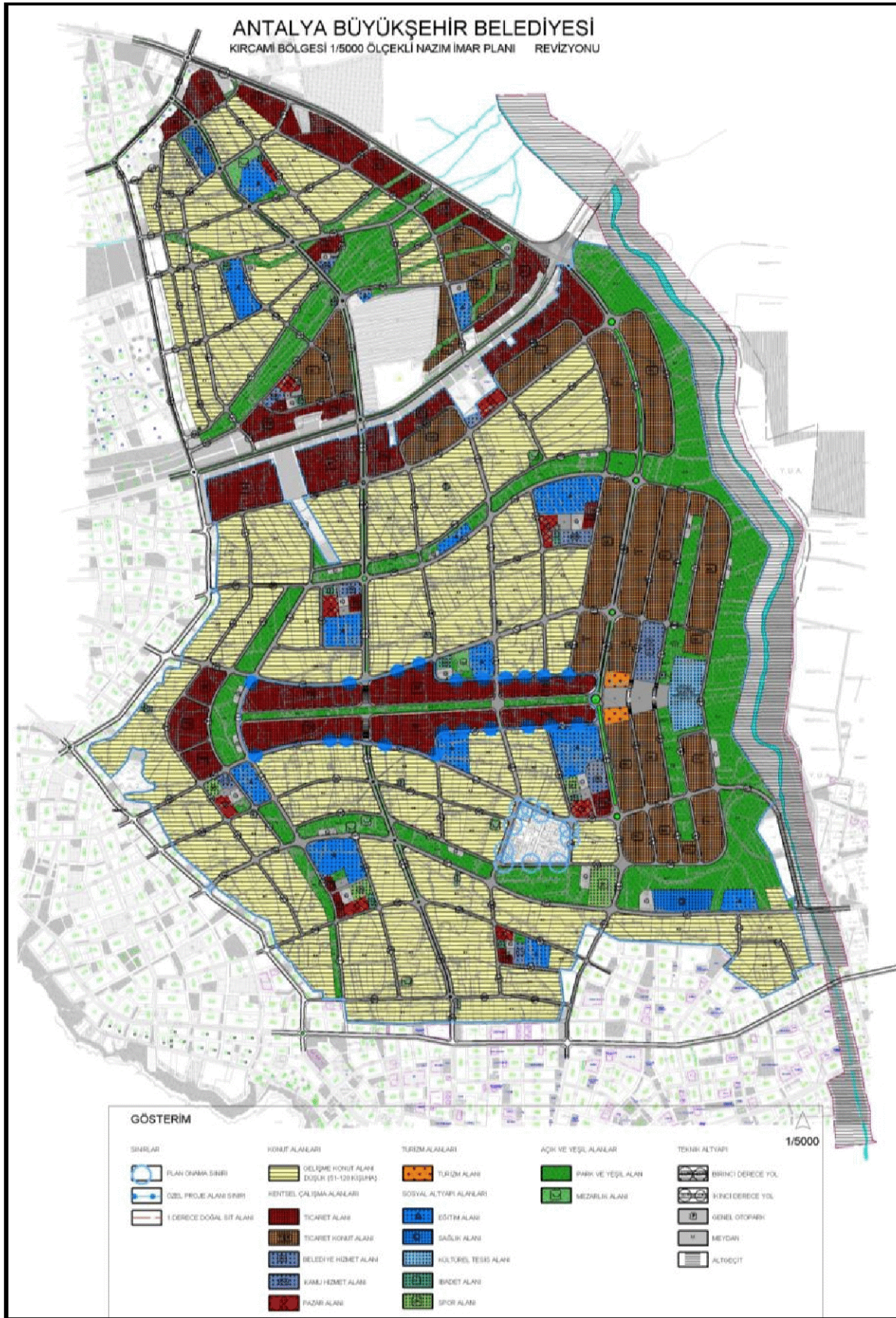
Söz konusu plan ile Kırcaamı Kentsel Gelişim Bölgesinde tüm konut alanlarında E:0.80 olarak belirlenmiş olup bu emsal tüm bölgeye homojen olarak dağıtılmıştır. Planın en önemli kararlarından biri kente simgesel bir aksı kente kazandırmasıdır. Doğu-Batı aksında tasarlanan ticari aks ile kent ölçeğinde yeni bir merkez tasarımı olarak planda yer almaktadır. Bu alanlarda konut, büro, iş hanı, lokanta, çarşı, çok katlı mağaza, banka, otel, sinema, tiyatro gibi sosyal kültürel tesisler, yönetim tesisleri, belediye hizmet alanları ve benzeri yapılar yapılması hedeflenmektedir. Bu aksın doğu ucunda kamusal bir alan açık alan, Kent Meydanı yaratılmıştır. Kent Meydanı'nın yakınında Kongre ve Kültür Merkezi ile kente hizmet verecek önemli donatı alanları planlanmıştır (Şekil.9).

Planlama alanının kuzeyinde, yedi arkların çevresinde ve Düden Çayı kıyısında büyük aktif yeşil alan kullanımları kentlinin rekreatif ihtiyaçlarına cevap verecek şekilde ve ölçekte tasarlanmıştır.



Şekil 9: 13.01.2014 tarih 36 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan Kırcami Bölgesi 1/5.000 Nazım İmar Planı

5. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 9: Kircami Bölgesi 1/5.000 Nazım İmar Planı Revizyonu

5.1. REVİZYON GEREKÇELERİ

- 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak;
- Öncelikle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve plan notlarının ölçeğin gerektirdiği çizim tekniğine uygun ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre revize edilmesi,
- Ana ulaşım güzergâhlarının devamlılığının / sürekliliğinin sağlanması amacıyla Kırcami planlama alanı çevresindeki onaylı imar planları ile bağlantı sağlanan bazı yol bağlantı noktalarının düzenlenerek onama sınırına alınması,
- Ulaşım kademelenmesinin düzenlenmesi,
- Eğitim ve otopark alanları başta olmak üzere sosyal ve teknik altyapı alanlarının planın elverdiği ölçülerde genişletilmesine ilişkin düzenlemeler yapılarak 1/5000 ölçekli Kırcami Bölgesi Nazım İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

5.2. KONUT ALANLARI

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre yapılan düzenleme kapsamında planlama alanı genelinde konut alanları için brüt yoğunluk verilmiştir. Nüfus yoğunluğu brüt 85 kişi/ha olarak hesaplanmış ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre 51-120 kişi/ha (düşük yoğunluk) aralığında kalmaktadır.

Konut alanlarının bütününde ayrık nizam olmak üzere ifraz koşullarına göre 2 bölüme ayrılmıştır. Alanın kuzey kesiminin tamamı ile güney kesiminin çeperlerinde yer alan ve onaylı imar planlarıyla komşu olan adalardan iç kısımlara, yeşil ana arterlere kadar olan bölgede (K1) minimum ifraz koşulu 2500 m²'dir, kat adedi ise 8'dir. Güney bölgesinde yer alan diğer konut adalarında minimum ifraz koşulu 5000 m²,ye kat adedi ise 12 olarak belirlenmiştir. İlgili mevzuatlar çerçevesinde kat yüksekliklerinin sabit olmaması ve mimari tasarımlarda sınırlama getirilmemesi amacıyla yapı yükseklikleri "Yençok" yerine "kat adedi" belirlenmiştir.

5.3. ÇALIŞMA ALANLARI

- Ticaret+Konut Alanı (TİCK)

13.01.2014 tarih 36 sayılı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda iki farklı özellikteki Karma Kullanım Alanı olarak tanımlanmış kullanımlar Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliğine göre; tek gösterime düşürülmüş ve Ticaret+Konut Alanları olarak planlanmıştır.

Bu alanlarda 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. Yapılaşma Emsali:0.80'dir. Kuzey- güney yönlü 50 metrelik yoldan cephe alan adalarda Ticaret ve Konut Kullanım Alanlarında Kat adedi: 10 Kat, diğer adalarda Kat adedi 7 Kat olarak belirlenmiştir.

Bu alanlarda parsel içerisinde isteğe bağlı olarak toplam inşaat alanının en fazla %20'si oranında konut kullanımı yer alabilir. Bu parsellerde minimum ifraz koşulu 2500 m², maksimum ifraz koşulu 7.500 m²'dir. Ancak parselin özel eğitim ve özel sağlık tesisi olarak kullanılması durumunda minimum ifraz koşulu 7.500 m²'dir.

- **Ticaret Alanı - 1 (T1)**

Aspendos Bulvarı ve Gazi Bulvarı kenarında mevcutta yer alan ticari kullanımlar ve onaylı imar planları ile komşu olan bölgeler Ticaret Alanı-1 olarak adlandırılmıştır. Bu alanlarda uzmanlaşmış iş merkezleri ve büro, iş hanı, ticaret, showroom, özel sağlık, özel eğitim tesisleri, banka, çok katlı mağaza, alışveriş merkezi, hipermarket, idari, sosyal ve kültürel tesisler yer alacaktır. Minimum ifraz koşulu 2.000 m², Maximum ifraz koşulu ise 10.000 m² olup kat adedi 6 Kat olarak belirlenmiştir.

- **Ticaret Alanı-2 (T2)**

Ticaret Alanı-2 lejandı ile gösterilen alan doğu – batı aksında 70 metrelik bir kesite sahip simgesel ve ana yaya aksı olması hedeflenen arter üzerinde ve batısında planlanmıştır. Bu alanlarda büro, iş hanı, lokanta, çarşı, çok katlı mağaza, banka, otel, sinema, tiyatro gibi sosyal kültürel tesisler, yönetim tesisleri, belediye hizmet alanları ve benzeri yapılar yapılması hedeflenmektedir.

Bu alanlarda minimum ifraz koşulu 2.000 m², kat adedi 7 kattır. Simgesel aks üzerinde diğer kullanımlardan farklı olarak yapılaşma bitişik nizam ve ön bahçe çekme mesafesi sıfır çekme ile uygulanacaktır.

Simgesel ana aksın kuzey ve güneyinde tanımlanan ve Özel Proje Alanı olarak belirlenen Ticaret Alanı-2 alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Muratpaşa Belediyesi ile ortak yapılacak bir yarışma sonucu Kentsel Tasarım Projesi elde edilecektir.

- **Ticaret Alanı-3 (T3)**

Mahalle komşuluk birimlerine hizmet eden (T3) Ticaret alanları, donatı odaklarının içerisinde bir mahalle biriminin günlük temel ihtiyacı olan ticari faaliyetlerin yer alacağı alanlardır.

Bu alanlarda büro, lokanta, kafe, çarşı, market, banka, yönetim tesisleri, belediye hizmet alanları, aile hekimliği ve benzeri yapılar yer alacaktır. Minimum ifraz koşulu 1.000 m², Hmax. 8.50 metre olarak belirlenmiştir.

- **Turizm Alanı**

Simgesel aksın kent meydanı ile buluştuğu noktada meydanı tanımlayacak 2 adet Turizm Alanı ayrılmıştır. Bu alanlar ile Kültürel Tesis Alanı olarak planlı Kongre Sarayına hizmet etmesi düşünülen kent otellerinin yer alması öngörülmektedir.

5.4. KENTSEL DONATI ALANLARI

Planlama alanı bütününde Park ve Yeşil Alanlar süreklilik gösteren bir yapıda yeşil koridorlar oluşturacak şekilde tasarlanmıştır. Planda tasarlanan Kentsel Açık ve Yeşil Alanlar sadece Kırcaamî Bölgesi'ne değil kent bütününe hizmet edecek niteliktedir.

Planlama alanında donatı alanları mahalle merkezlerinde odaklanmıştır. Bu odaklarda Eğitim Alanları, İbadet Alanları, Park ve Yeşil Alan, Spor Alanları, Mahalle Meydanları ve Genel Otoparklar, Pazar Alanı, Kamu Hizmet Alanları ve Belediye Hizmet Alanları yer almaktadır. Planlama alanı içerisinde hâlihazırda kullanılan İbadet Alanları korunmuş ve 1000 m² olacak şekilde genişletilmiştir. Mezarlık Alanları mevcut durumları ile korunmuş kuzey kesimde yeni tespiti yapılan bir mezarlık alanı plana işlenmiştir. Mevcutta bulunan Eğitim Alanları ise planın elverdiği ölçüde genişletilmiştir. Sağlık İl Müdürlüğü ile yapılan görüşmeler doğrultusunda planlama alanının kuzeyinde ve güneyinde olmak üzere 2 adet sağlık alanı planlanması uygun görülmüştür.

Kent Meydanını tanımlayan nitelikli anıtsal yapıların yer alması hedefi ile kent meydanı doğusunda yaklaşık 80.000 m²'lik bir alanda Kongre ve Opera Sarayı ile kuzeyinde yaklaşık 45.600 m²'lik bir alanda Antalya Büyükşehir Belediyesi Hizmet Alanı planlanmıştır.

Planlama alanının güneyinde kent bütününe hizmet etmesi düşünülen bir Spor Alanı planlanmıştır.

5.5. ULAŞIM KARARLARI

Antalya kentsel gelişimi kıyıya paralel bir yapıda gerçekleşmiş bu nedenle kent içinde kuzey güney yönlü ulaşım bağlantıları oldukça kısıtlıdır. Kırcaamî Bölgesi'nin kent bütünündeki konumu göz önüne alındığında kent bütünde ana arter niteliğinde kuzey - güney ulaşım bağlantıları planlama kararlarına yansıtılmış ve kuzey – güney istikametinde 2 adet ana arter planlanmıştır.

Kuzey güney yönlü ana arterlerden biri Düden ayının batısında yer almakta olup 50 metrelik bir kesite sahiptir. Gazi Bulvarı ve Aspendos Bulvarının kesiştiği noktadan güney kesime doğru inerek Fener Caddesine bağlanmaktadır. Diğer ana arter ise 45 metre kesitli ve planlama alanının ortasından geçerek çeperlerde bulunan planlı yollara entegre edilmiştir.

Doğu-Batı güzergahında ise 70 metre kesite sahip bir prestij aksı-simgesel aks düzenlenmiştir. Bu yolda gidiş ve dönüş olmak üzere 7'şer metrelik araç izi belirlenmiş olup kaldırımlar 10 metredir. Refüj ise 36 metre olarak planlanmıştır. Simgesel aksın kuzey ve güneyinde 30 metrelik ana ulaşım arterleri bulunmaktadır. Aspendos Bulvarının kuzeyinde 30 metre kesite sahip alternatif bir doğu – batı arteri planlanmıştır. Planlama alanı genelinde ise en düşük yol profili 20 metredir.

Kırcami Bölgesi planlama çalışması ile kentin bu parçasında nitelikli ve modern standartlarda bir yerleşim alanı planlanmış olup yol kademelenmesinde değişiklikler yapılmıştır. Planlama alanı genelinde ana yol güzergahlarının kavşak noktaları sağa dönüşlere kesintisiz olanak sağlayacak şekilde tasarlanmıştır.

Plan hükümleri ekinde yer alan Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığınca hazırlanmış “Yol Kesitleri ve Kavşak zmlmeleri Rehberi” uygulama imar planı aşamasında dikkate alınacaktır. Ayrıca 03.11.2015 tarihli “şehir İçi Yollarda Bisiklet Yolları, Bisiklet İstasyonları ve Bisiklet Park Yerleri Tasarımına ve Yapımına Dair Yönetmelik” hükümleri gereğince yol kesitleri uygun şekilde düzenlenmiştir ve yol genişlikleri uygun şekilde atanmıştır.

Yol kesitleri iklime uygun bitkilendirme yapmaya elverişli, bisiklet yolu ayrılmış şekilde ve geniş kaldırımlar olacak şekilde tasarlanmıştır. Genel Otopark Alanları planlama alanı bütününde artırılmıştır. 1/5000 lekli Nazım İmar Planı tekniğine uygun olacak şekilde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yol tasarımına esneklik sağlamak amacıyla 1/1000 ölçekli planda kaldırım ve bisiklet yolu gibi standartların korunması koşuluyla eklenmek üzere bazı yollar kaldırılmıştır.

1/5000 lekli Nazım İmar Plan Revizyonu ile Kırcami Bölgesi planlama alanı çevresindeki onaylı imar planları ile bağlantı sağlanan bazı yol bağlantı noktaları düzenlenerek onama sınırına alınmıştır. Demokrasi kavşağından güney yönünde 60 metre olan yol evre yolunun devamı niteliğinde olması ve ulaşım kademelenmesinin sağlaması amacıyla 50 metreye dşrlmştir. Planlama alanı güneyinde Düden ayı batısında Kırcami

Bölgesi 1/5000 Nazım İmar Planı sınırı dışında mevcut planlı olan 30 metrelik yol planda düzenlenerek yeni planlanan yol güzergâhı ile bağlantı sağlanmıştır.

5.6.ALAN DAĞILIMI

Planlama alanı toplamda yaklaşık 1477 ha olup alan dağılımları kuzey ve güney olmak üzere iki farklı hesap tablosunda aşağıda verilmektedir.

KIRCAMI BÖLGESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU KUZEY KESİMİ HESAP TABLOSU

KULLANIM TÜRÜ	ALAN (M2)	%	ADET
KONUT ALANI	1,085,171.57	37.20	25
TİCARET KONUT ALANI (TİCK)	262,467.99	9.00	8
TİCARET ALANI (T1)	403,295.11	13.82	10
TİCARET ALANI(3)	23,311.47	0.80	2
ARA TOPLAM (İMAR)	1,774,246.14	60.81	
BELEDİYE HİZMET ALANI (BHA)	431.36	0.00	1
KAMU KURUM ALANI	14,263.89	0.49	2
SAĞLIK ALANI	27,617.88	0.95	1
EĞİTİM ALANI	96,831.61	3.32	4
İBADET ALANI	10,405.83	0.36	4
PAZAR ALANI	15,283.05	0.53	2
PARK VE YEŞİL ALAN	437,697.03	15.00	25
MEZARLIK	20,236.05	0.69	2
GENEL OTOPIK	24,006.66	0.82	8
YOLLAR-MEYDANLAR	496,439.83	17.02	
ARA TOPLAM(DOP+KOP)	1,143,213.19	39.18	
GENEL TOPLAM	2,917,459.33	100.00	

KIRCAMI BÖLGESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU GÜNEY KESİMİ HESAP TABLOSU

KULLANIM TÜRÜ	ALAN (M2)	%	ADET
KONUT ALANI	4,789,219.33	40.41	49
TİCARET KONUT ALANI (TİCK)	1,305,449.44	11.02	19
TİCARET ALANI (T1)	413,218.07	3.49	4
TİCARET ALANI (T2)	649,815.61	5.48	9
TİCARET ALANI (T3)	48,014.80	0.41	6
TURİZM ALANI	26,360.47	0.22	2
ARA TOPLAM (İMAR)	7,232,077.72	61.02	
KÜLTÜREL TESİS ALANI	79,699.25	0.67	1
BELEDİYE HİZMET ALANI	60,499.96	0.51	3
KAMU HİZMET ALANI	51,514.71	0.43	4
SAĞLIK ALANI	45,122.71	0.38	1
EĞİTİM ALANI	398,412.79	3.36	10
İBADET ALANI	44,271.21	0.37	16
PAZAR ALANI	82,989.94	0.70	7
PARK VE YEŞİL ALAN	1,725,336.77	14.56	28
SPOR ALANI	62,422.44	0.53	4
MEZARLIK	26,962.38	0.23	7
GENEL OTOPARK	91,341.31	0.77	19
YOLLAR-MEYDANLAR	1,950,695.81	16.46	
ARA TOPLAM (DOP+KOP)	4,619,269.28	38.98	
GENEL TOPLAM	11,851,347.00	100.00	

Planlama Alanı bütününde brüt nüfus yoğunluğu 85 kişi/ha olarak öngörülmüştür. Ticaret+ Konut Alanlarında (TİCK) plan hükümleri ile öngörülen %20 Konut Alanı'nın tamamının yapılaştığı varsayılmış olup buna göre planlama alanı nüfusu yaklaşık 125.000 kişidir.

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 hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda 29.08.2013 tarihinde onaylanan Antalya Büyükşehir Belediyesi Bütünü 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri geçerlidir.

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

1.5. 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.

1.6. 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.

1.7. 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.

1.8. 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.

1.9. 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.

1.10. 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 Çözümleri Rehberi” dikkate alınacaktır.

1.11.1/1000 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.

1.12.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.

1.13.Su basman kotu:0.50m

2.ARAZİ KULLANIM KARARLARI

2.1.Gelişme Konut Alanı (KI, KII)

Bu alanlarda;

2.1.1. Brüt Nüfus Yoğunluğu:85 ki/ha

2.1.2. Bu alanda yapılaşma ayırık nizam olarak uygulanacaktır.

2.1.3.Bu parsellerde kat yüksekliğine bağlı olarak Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde belirtilen çekme mesafelerine ilişkin koşullara uyulacaktır.

2.1.4. Bir parselde 1’den fazla yapı yapılabilir.

2.1.5. Konut alanlarındaki ifraz ve yükseklik koşulları aşağıda belirlenmiştir.

*** (KI)**

-Bu alanlarda;

Minimum ifraz koşulu 2500 m²

Kat adedi:8 Kat

***(KII)**

-Bu alanlarda;

Minimum ifraz koşulu 5000 m² ve üzeri

Kat adedi:12 kat

2.2. Ticaret Alanı “T1”

Bu alanlarda;

2.2.1. Büyük alan kullanımı gerektiren uzmanlaşmış iş merkezleri ve büro, iş hanı, ticaret, showroom, özel sağlık, özel eğitim tesisleri, banka, çok katlı mağaza, alışveriş merkezi, hipermarket, idari, sosyal ve kültürel tesisler yer alabilir.

2.2.2.Emsal:0.80

2.2.3.Minimum ifraz koşulu 2000 m²

Maksimum ifraz koşulu 10.000 m²

2.2.4.Kat adedi 6 Kat

2.3. Ticaret Alanı “T2”

Bu alanlarda;

2.3.1.Büro, iş hanı, lokanta, çarşı, çok katlı mağaza, banka, otel, sinema, tiyatro gibi sosyal kültürel tesisler, yönetim tesisleri, belediye hizmet alanları ve benzeri yapılar yapılabilir.

2.3.2.Emsal:0.80

2.3.3.“ÖPA” olarak belirlenen alanda prestij yolundan cephe alan parsellerde yapılaşma bitişik nizam ve ön bahçe mesafesi “0” (sıfır) olarak uygulanacaktır.

2.3.4.Minimum ifraz koşulu 2.000 m²

2.3.5.Kat Adedi: 7 Kat

2.3.6. “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.

2.4.Ticaret Alanı“T3”

Bu alanlarda;

2.4.1. Mahalle merkezi niteliğinde olup, bir mahalle biriminin temel ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak büro, lokanta, kafe, çarşı, market, banka, yönetim tesisleri, belediye hizmet alanları, aile hekimliği ve benzeri yapılar yer alabilir.

2.4.2.Emsal:0.80

2.4.3.Minimum ifraz koşulu 1.000 m²

2.4.4.Kat adedi: 2 Kat

2.5. Ticaret - Konut Alanı (TİCK)

Bu alanlarda;

2.5.1. 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.

2.5.2.Emsal:0.80

2.5.3. 50 metrelik yoldan cephe alan adalarda Kat adedi: 10 Kat, diğer adalarda Kat adedi 7 Kat'tır.

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

2.5.5. Bu parsellerde minimum ifraz koşulu 2500 m², maksimum ifraz koşulu 7.500 m²'dir. Ancak parselin özel eğitim ve özel sağlık tesisi olarak kullanılması durumunda minimum ifraz koşulu 7.500 m²'dir.

2.5.6. Bir parselde 1'den fazla yapı yapılabilir.

2.6. Turizm Alanı

Bu alanlarda;

2.6.1. Emsal: 0.80

2.6.2. Yençok = serbest

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

2.7. Kültürel Tesis Alanı

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

2.7.2. Emsal: 2.00

2.7.3. Yençok = serbest

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

2.8. Büyükşehir Belediyesi Belediye Hizmet Alanı

Bu alanda;

-Emsal: 2.00

-Yençok = serbest

2.9. Sağlık Alanı

Bu alanlarda;

-Emsal: 2.00

-Yençok = serbest

2.10. Eğitim Alanı

Bu alanlarda;

-Emsal: 2.00

-Kat Adedi:4 Kat

2.11. 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.

2.12. Park ve Yeşil Alanlar

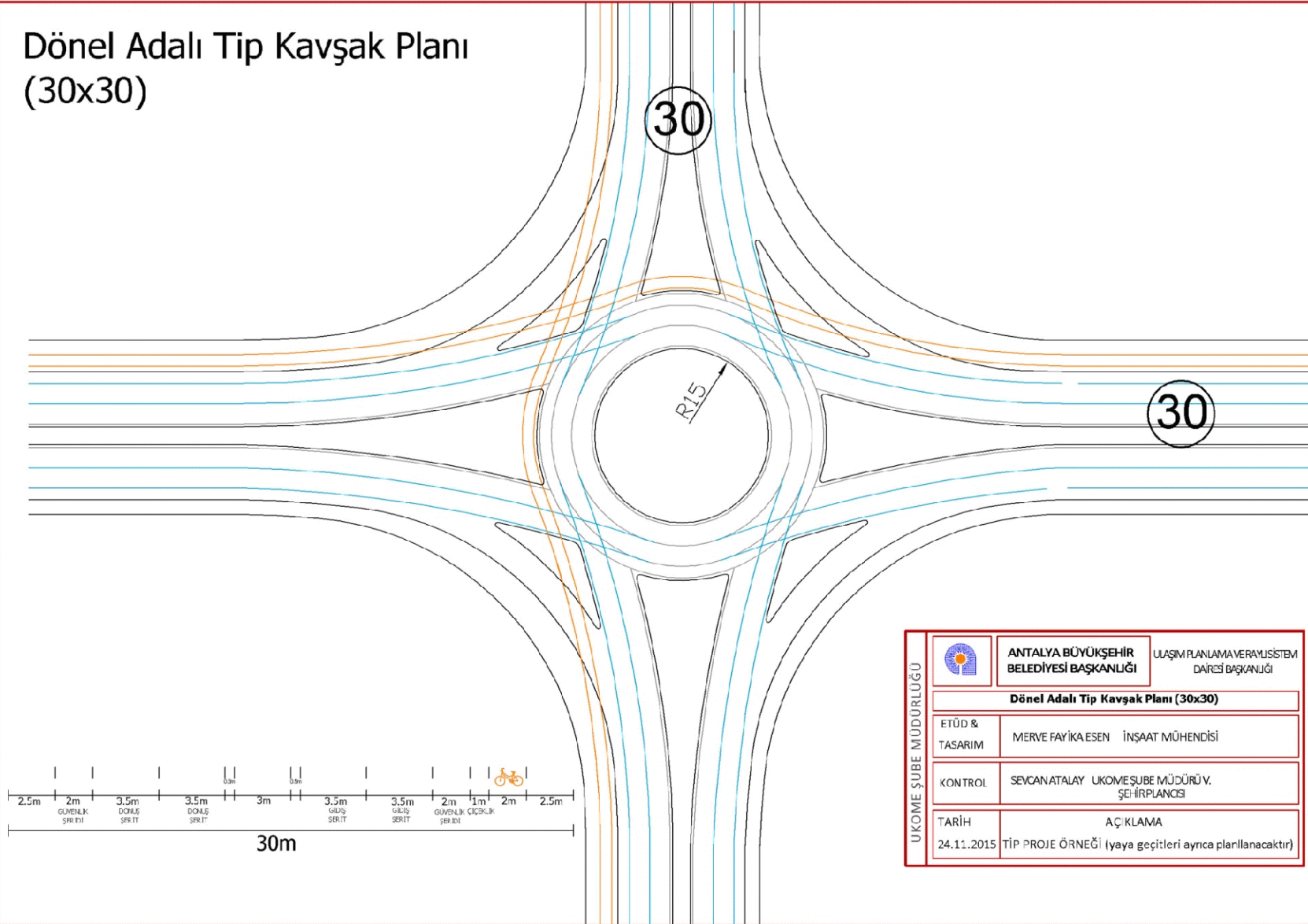
* Notasyonu ile gösterilen park alanı içerisinde Bu alanlarda otopark, havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, 1 katı ve h=4,50 metreyi ve taban alanı katsayısı 0,01'i geçmemek, sökülüp takılabilir malzemeden yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergola, kameriye, muhtarlık, güvenlik kulübesi,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

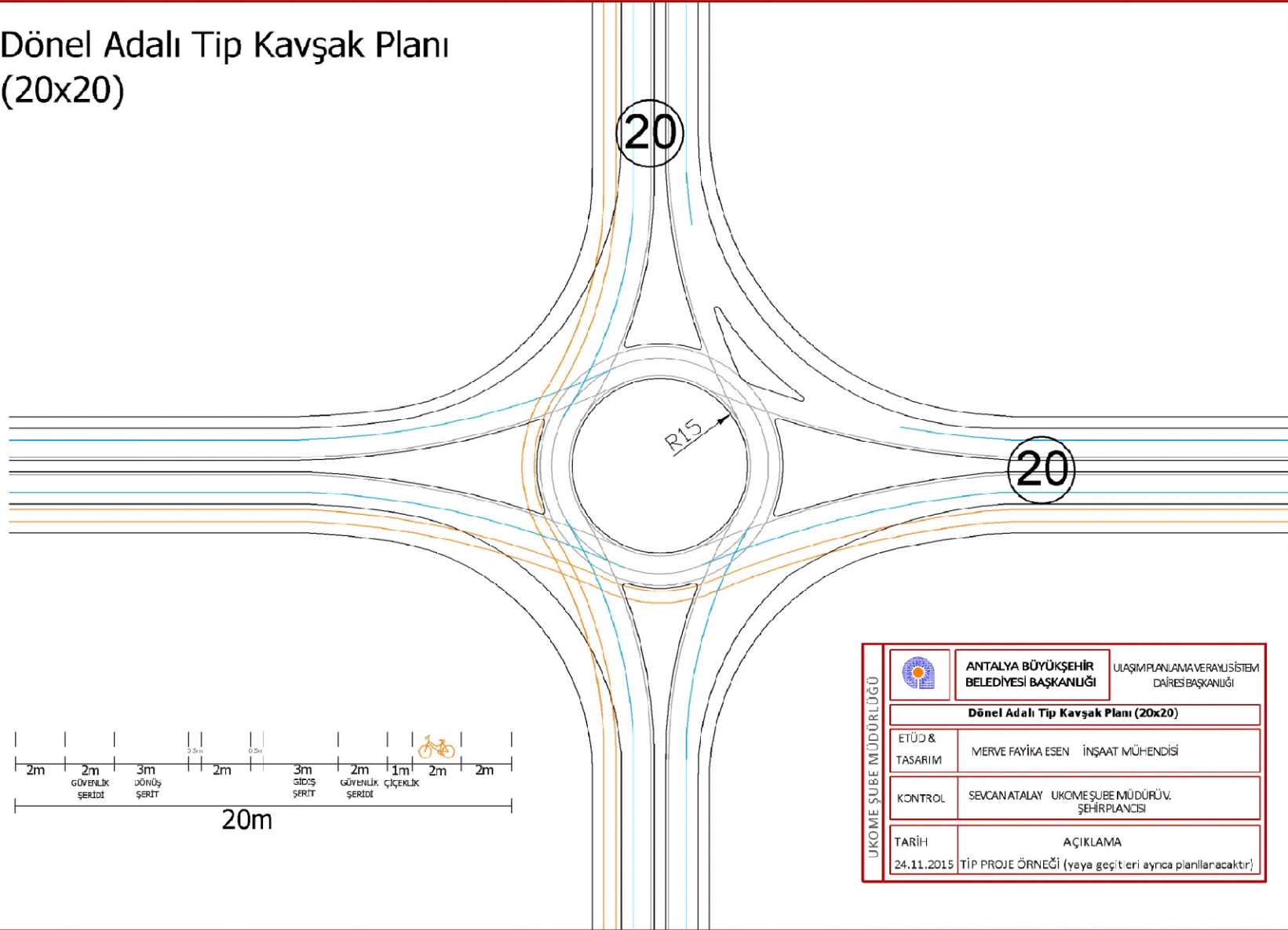
PLAN NOTU EKİ
YOL KESİTLERİ VE KAVŞAK
ÇÖZÜMLEMELERİ REHBERİ

Dönel Adalı Tip Kavşak Planı (30x30)

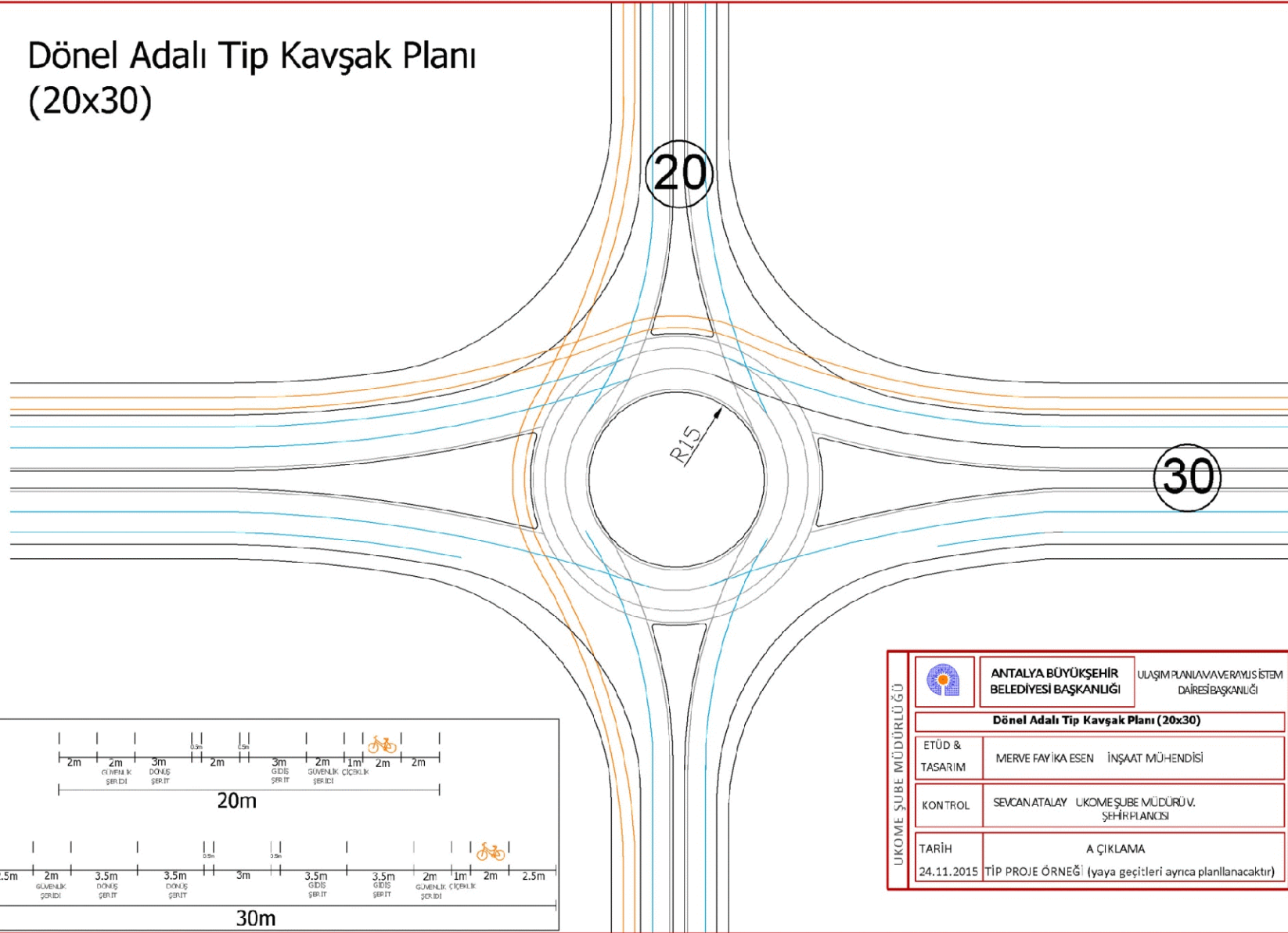


UKOME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ		ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI	ULAŞIM PLANLAMA VE YAYIN SİSTEMİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
	Dönel Adalı Tip Kavşak Planı (30x30)		
	ETÜD & TAŞARIM	MERVE FAYİKA ESEN	İNŞAAT MÜHENDİSİ
	KONTROL	SEVCAN ATALAY	UKOME ŞUBE MÜDÜRÜ V. ŞEHİR PLANCI
	TARİH	AÇIKLAMA	
	24.11.2015	TİP PROJE ÖRNEĞİ (yaya geçitleri ayrıca planlanacaktır)	

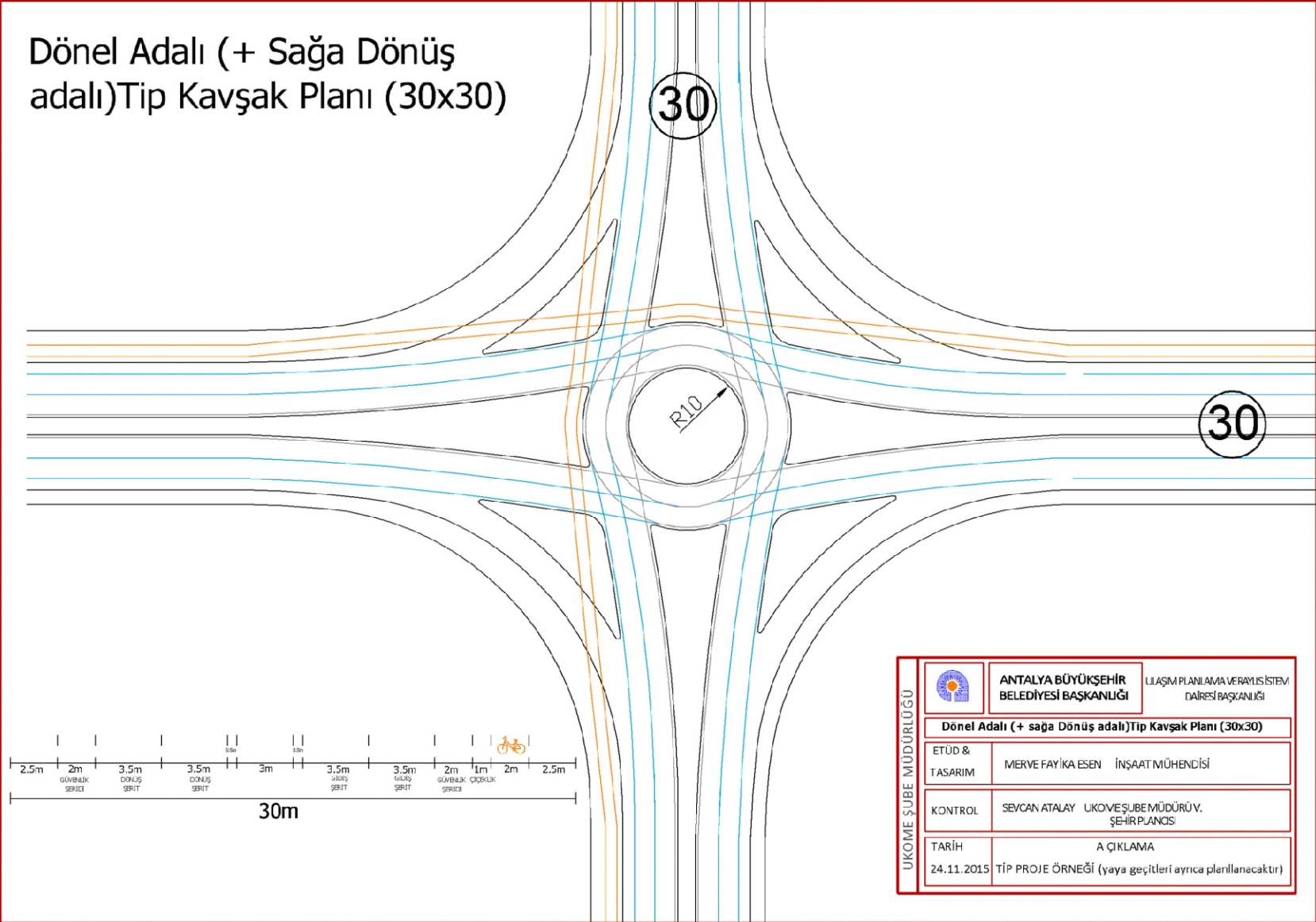
Dönel Adalı Tip Kavşak Planı (20x20)



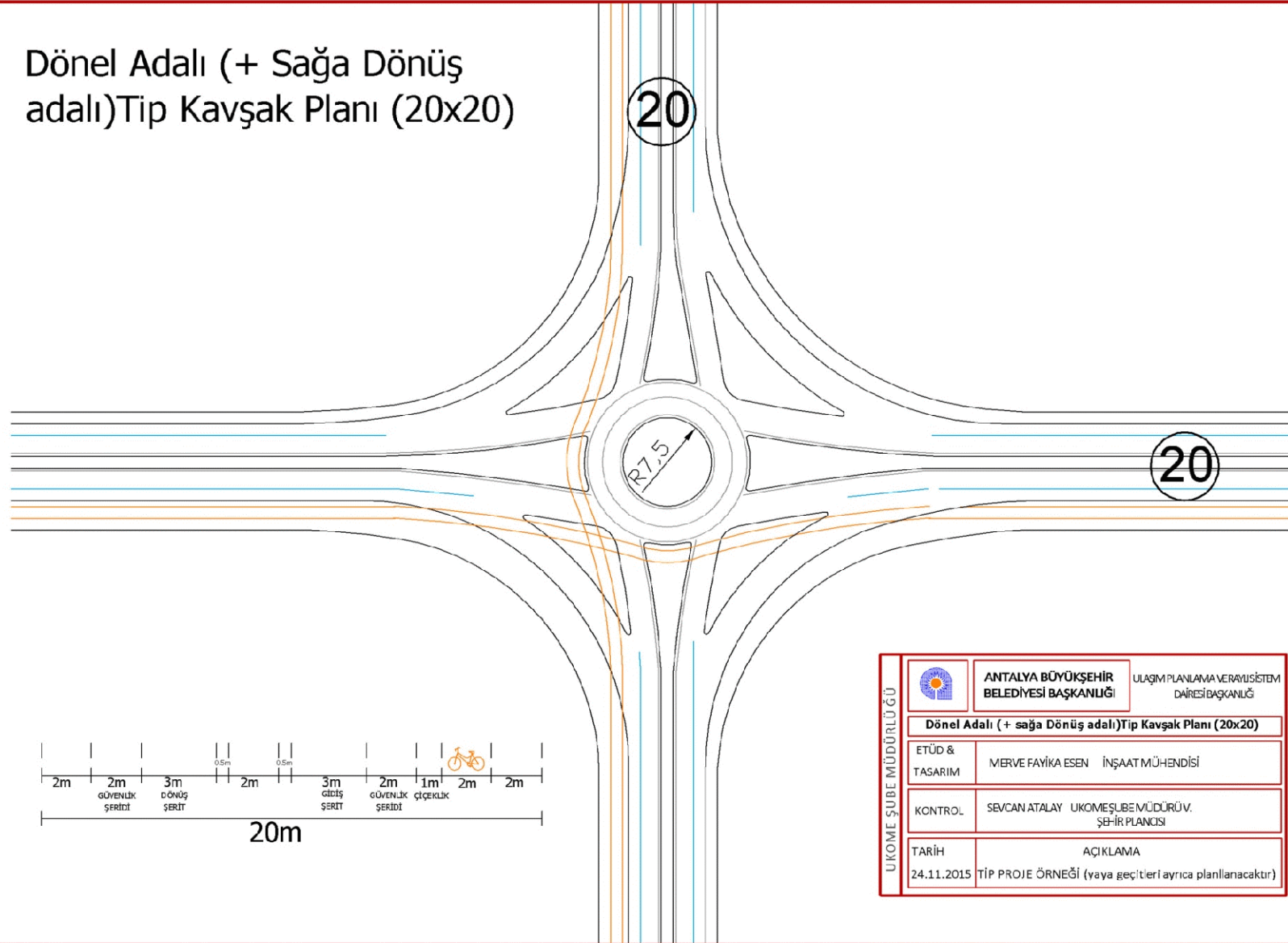
Dönel Adalı Tip Kavşak Planı (20x30)



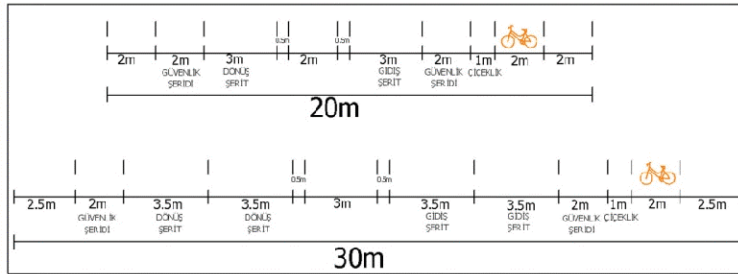
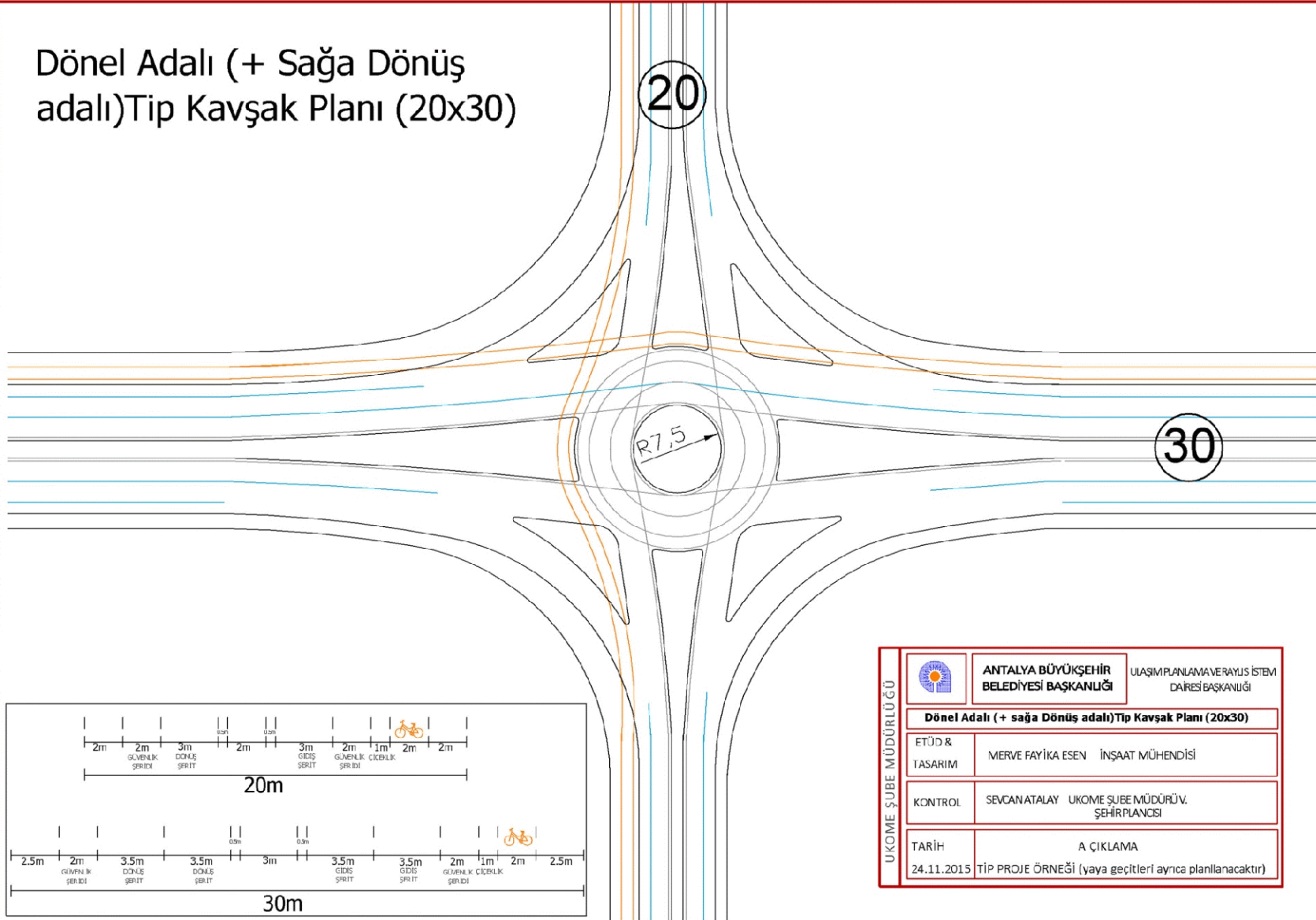
Dönel Adalı (+ Sağa Dönüş adalı)Tip Kavşak Planı (30x30)



Dönel Adalı (+ Sağa Dönüş adalı)Tip Kavşak Planı (20x20)



Dönel Adalı (+ Sağa Dönüş adalı) Tip Kavşak Planı (20x30)



UKOME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ		ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI	ULAŞIM PLANLAMA VE RAYLIŞ İSTEM DAİRESİ BAŞKANLIĞI
	Dönel Adalı (+ sağa Dönüş adalı) Tip Kavşak Planı (20x30)		
	ETÜD & TASARIM	MERVE FAYİKA ESEN	İNŞAAT MÜHENDİSİ
	KONTROL	SEVCAN ATALAY	UKOME ŞUBE MÜDÜRÜV. ŞEHİR PLANCI
TARİH		A ÇIKLAMA	
24.11.2015		TİP PROJE ÖRNEĞİ (yaya geçitleri ayrıca planlanacaktır)	

Mermi Başı Tıp Kavşak Planı (30x30)

30

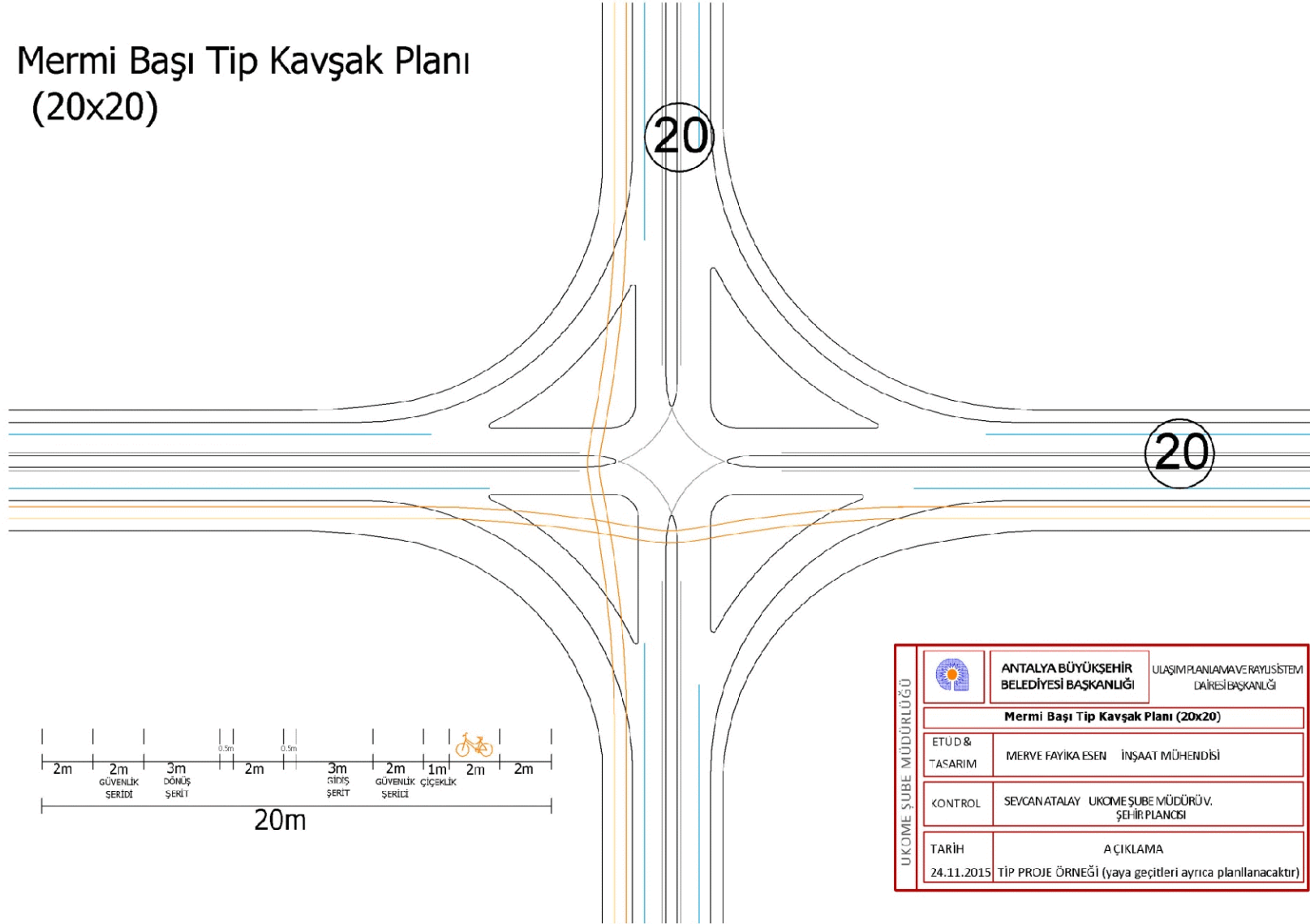
30

2.5m 2m 3.5m 3.5m 3m 3.5m 3.5m 2m 1m 2m 2.5m

30m

UKOME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ		ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI	ULAŞIM PLANLAMA VE RAYLI SİSTEMLER DİREKTÖRLÜĞÜ
	Mermi Başı Tıp Kavşak Planı (30x30)		
	ETÜD & TASARIM	MERVE FAYİKA ESEN İNŞAAT MÜHENDİSİ	
	KONTROL	SEVCAN ATALAY UKOME ŞUBE MÜDÜRÜ V. ŞEHİR PLANCI	
	TARİH	AÇIKLAMA	
24.11.2015	TIP PROJE ÖRNEĞİ (yaya geçitleri ayrıca planlanacaktır)		

Mermi Başı Tip Kavşak Planı (20x20)



UKOME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ		ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI	ULAŞIM PLANLAMA VE RAYUSİSTEM DAİRESİ BAŞKANLIĞI
	Mermi Başı Tip Kavşak Planı (20x20)		
	ETÜD & TASARIM	MERVE FAYIKA ESEN	İNŞAAT MÜHENDİSİ
	KONTROL	SEVCAN ATALAY	UKOME ŞUBE MÜDÜRÜ V. ŞEHİR PLANCISI
	TARİH	AÇIKLAMA	
	24.11.2015	TİP PROJE ÖRNEĞİ (yaya geçitleri ayrıca planlanacaktır)	

Mermi Başı Tip Kavşak Planı (20x30)

