ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:10.01.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.01.2018 tarihli toplantısında gündemin 71. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Havalimanı-Turizm Yolu bağlantısının açılabilmesi amacıyla Mandırlar Mahallesi tapulamasındaki yaklaşık 140 hektarlık alanda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Havalimanı-Turizm Yolu bağlantısının açılabilmesi amacıyla Mandırlar Mahallesi tapulamasındaki yaklaşık 140 hektarlık alanda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

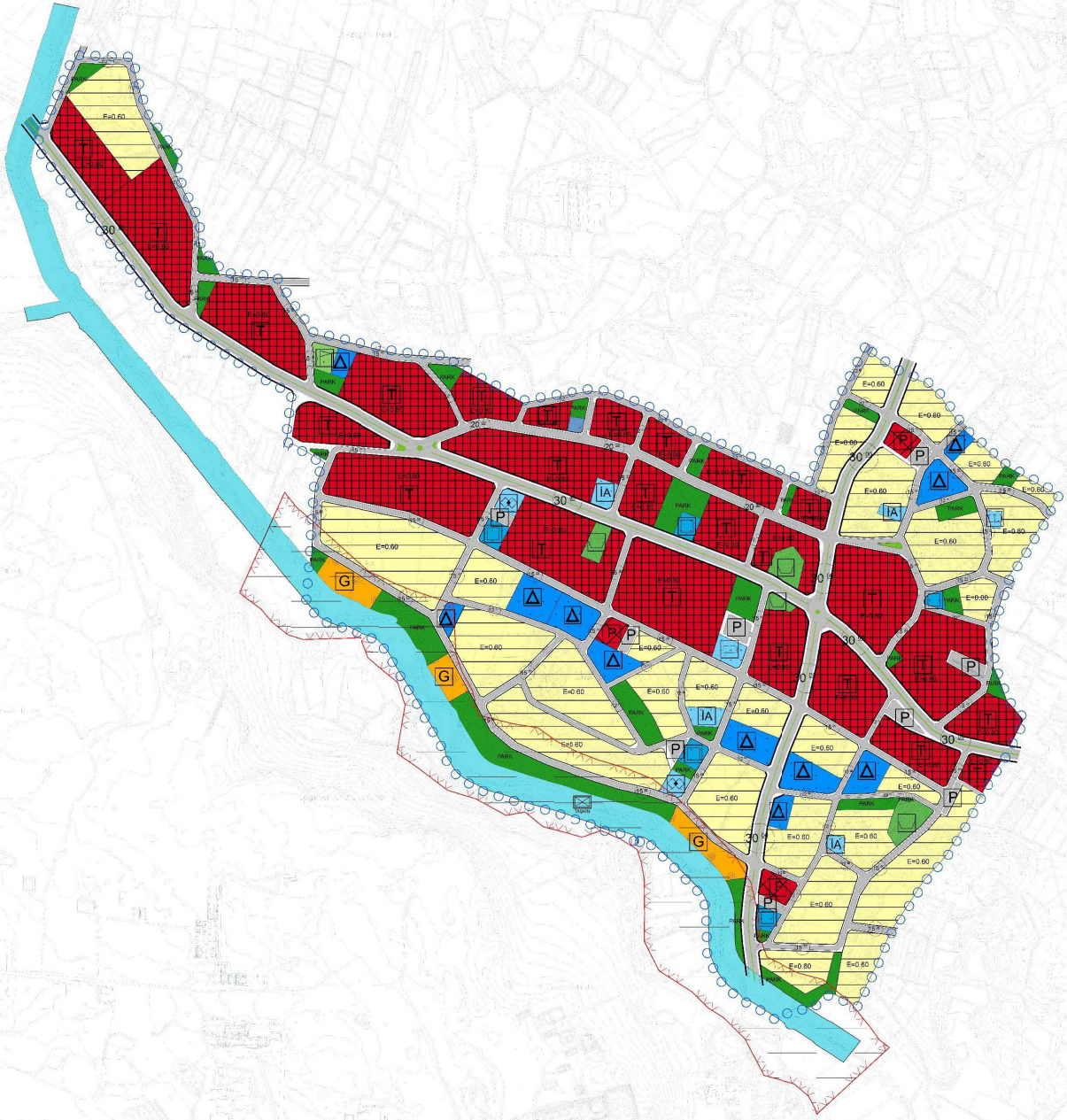
Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
AKSU İLÇESİ, MANDIRLAR MAHALLESİ
İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM — ÖLÇEK : 1/5000

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

K
B D
G

GÖSTERİM

SINIRLAR

İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

- GELİŞME KONUT ALANI
- TİCARET ALANI
- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI
- PAZAR ALANI

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- EĞİTİM ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- SAĞLIK ALANI
- İBADET ALAN
- SPOR ALANI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- GENEL OTOPARK ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALAN
- MEZARLIK ALANI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE SULAMA

- TAŞKINA MARUZ ALAN
- SU YÜZEYİ

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
AKSU İLÇESİ
MANDIRLAR MAHALLESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Aksu İlçesi sınırları içerisindeki Mandırlar Mahallesi tapulamasındaki yaklaşık 140 hektarlık alanı kapsayan planlama alanı, Antalya- Alanya Karayolu üzerinde bulunan Havalimanı Kavşağının yaklaşık 3 km güneyinde kalmaktadır.

Planlama alanı O25B-07C, O25B-08D nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftaları içerisinde kalmaktadır.

Şekil.1 Hava Fotoğrafı

2-PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ

Planlama alanı, Antalya İli, Aksu İlçesi Mandırlar Mahallesi tapulaması sınırları içerisindeki 140 hektarlık alanı kapsamaktadır. Alanın bir kısmına ilişkin, İller Bankası tarafından hazırlanan ve Mülga Çalkaya Belediyesinin diğer mahallelerini de kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 1991 yılında, bu alan Mülga Çalkaya Belediyesi sınırları içerisindeyken onaylanmış, ancak imar uygulamasına geçilememiştir.

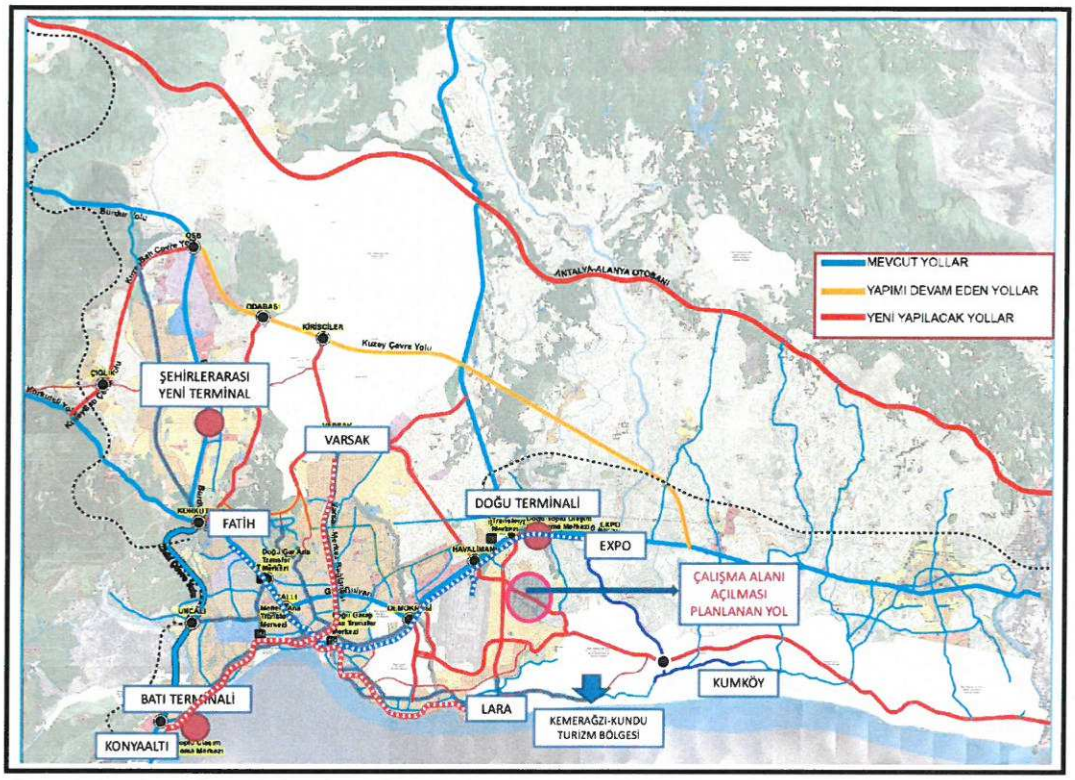
Bu nedenle o dönemde imar planı kararları ile mevcut köy yolu dokusunu genişletme amacıyla önerilen imar yolları açılamamış olup köy içerisinden geçen yollar kullanılmaktadır.

Günümüzde hızlı kentleşme, turizm, hizmetler vb. sektörlerde hızlı gelişim ve değişen şartlar çerçevesinde ulaşım süresi ve rahatlığı gibi konularda gereksinimler oluşmaktadır.

Kentimiz kentsel gelişme ve nüfus artışı yönüyle en önde gelen illerden birisidir. 6360 sayılı kanun ile Büyükşehir Belediyelerinin sınırları İl Mülki sınırları haline gelmiş, bu kapsamda artık Antalya İlinin bütüncül olarak ele alınması gerekliliği doğmuştur.

Bu bağlamda, Antalya Büyükşehir Belediyesi Başkanlığınca hazırlanan ve Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan "Ulaşım Master Planı" ile bu planla eş zamanlı yürütülerek ulaşım bağlantılarının önerildiği 6 ilçe sınırını kapsayan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmış ve onaylanmıştır.

Ulaşım Master Planı ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları ile Kent Merkezi ve çevresinin ana ulaşım bağlantıları başta olmak üzere Havalimanı, Terminal Alanları, Raylı Sistem Depolama Alanları, Turizm Bölgeleri, Expo Fuar Alanı gibi önemli noktalara ilişkin mevcut ve açılması gerekli ulaşım bağlantıları belirlenmiştir.



Şekil.2 Kent Merkezi Ana Ulaşım Bağlantıları

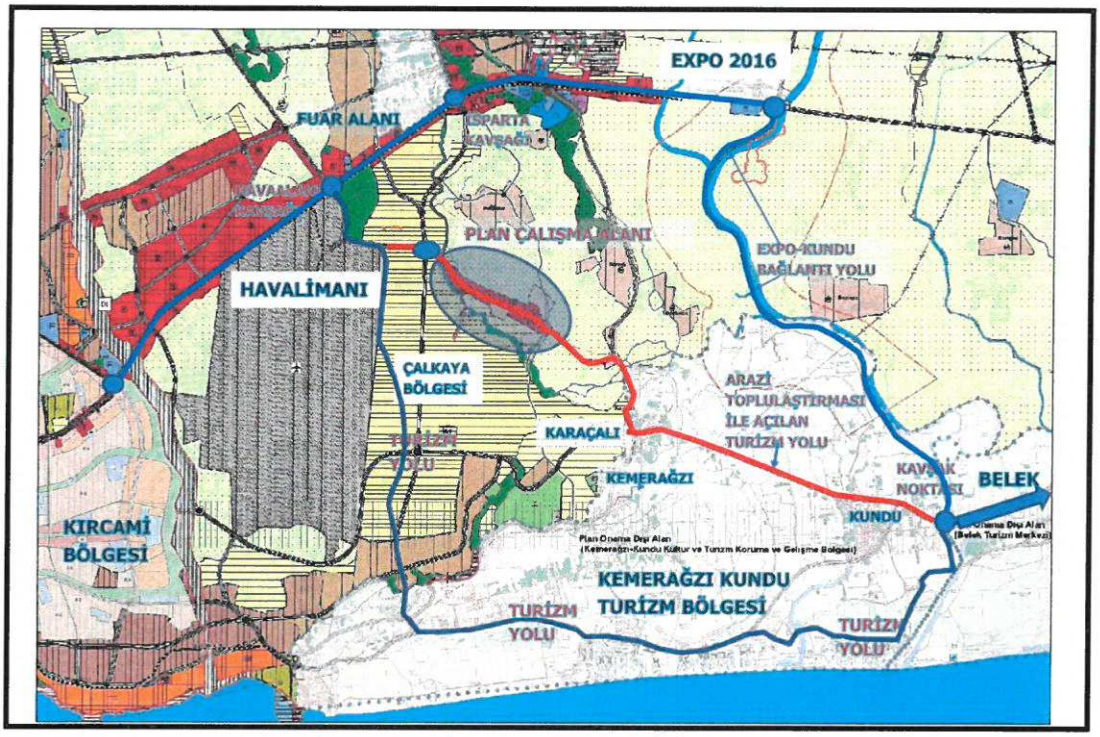
Bu kapsamda, öncelikle Expo 2016 ve G-20 Zirvesi kapsamında, Kent Merkezi ve Havalimanı ile Expo Fuar Alanı, Kundu Turizm Bölgesi ve devamındaki Belek bölgesine ilişkin ulaşım bağlantılarının güçlendirilmesine yönelik öncelikli olarak Havalimanı ile Lara ve Kundu Turizm Bölgesinin arasındaki önemli bir bağlantı olan Turizm Yolunda gerekli düzenleme ve iyileştirmeler yapılmıştır. Bununla birlikte Expo Fuar Alanı ile Kundu ve Belek bölgesine kısa sürede ulaşımın sağlanması amacıyla Aksu Çayı arazi toplulaştırma projesi ile yaklaşık 11 km uzunluğunda yeni bir yol açılmıştır. Yine arazi toplulaştırma projesi ile Kemerağzı ve Kundu yerleşimleri arasını bağlayan 2,5 km uzunluğunda yeni bir yol elde edilecektir.

Açılan ve açılacak bu yollar ile Antalya- Alanya Yolu ve Expo Alanının direkt olarak Kundu Bölgesi ve bağlantılı olarak da Belek Bölgesine devam eden Turizm Yoluna bağlantısı sağlanmıştır. Ancak Havalimanında Kundu ve Belek Bölgesine ulaşmak için yukarıda belirtildiği gibi Expo'ya kadar giderek açılmış olan bağlantının kullanılması gerekmekte ya da Çalkaya yerleşkesi içerisinde mevcut bilinen ve denize kadar ulaşarak sahil boyundan devam eden Turizm Yolunun kullanması gerekmektedir.

Bu bağlamda 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları ile mevcut Turizm Yoluna alternatif güzergâh oluşturmak üzere "Havalimanı- Turizm Yolu Bağlantısı" önerilmiş, bu yeni bağlantı yolu ile turizm ve diğer hizmetlere yönelik servis amaçlı trafik yükünün buradan sağlanması, bu sayede güneyde sahil kesimindeki servis amaçlı trafik yoğunluğunun azaltılması ile turizm yolunun trafiğini rahatlanmak amaçlanmıştır.

Bahse konu bağlantı yolu mevcutta köy içi yol olarak kullanılsa da yeterli genişliğe ve konfora sahip değildir. Bu yol Havalimanından başlayarak Mandırlar, Kemerağzı ve Karaçalı Mahalleleri içerisinden geçmekte ve devam ederek Kundu Turizm Bölgesi ve Belek Turizm Bölgesine bağlanmaktadır.

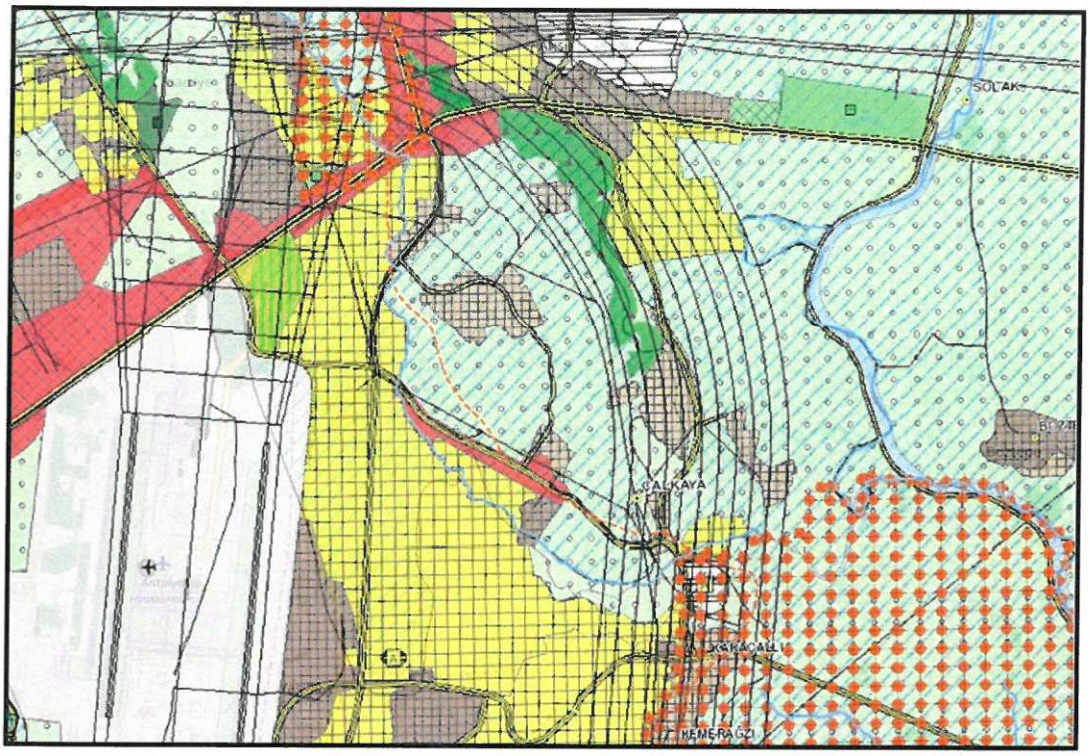
Bu doğrultuda söz konusu bağlantı yolunun açılabilmesi ve yapılacak olan imar uygulamasıyla yolun kamu eline geçmesi amacıyla 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ile birlikte eş zamanlı olarak 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.



Şekil.3 Planlama Alanı ile Yakın Ulaşım Bağlantıları

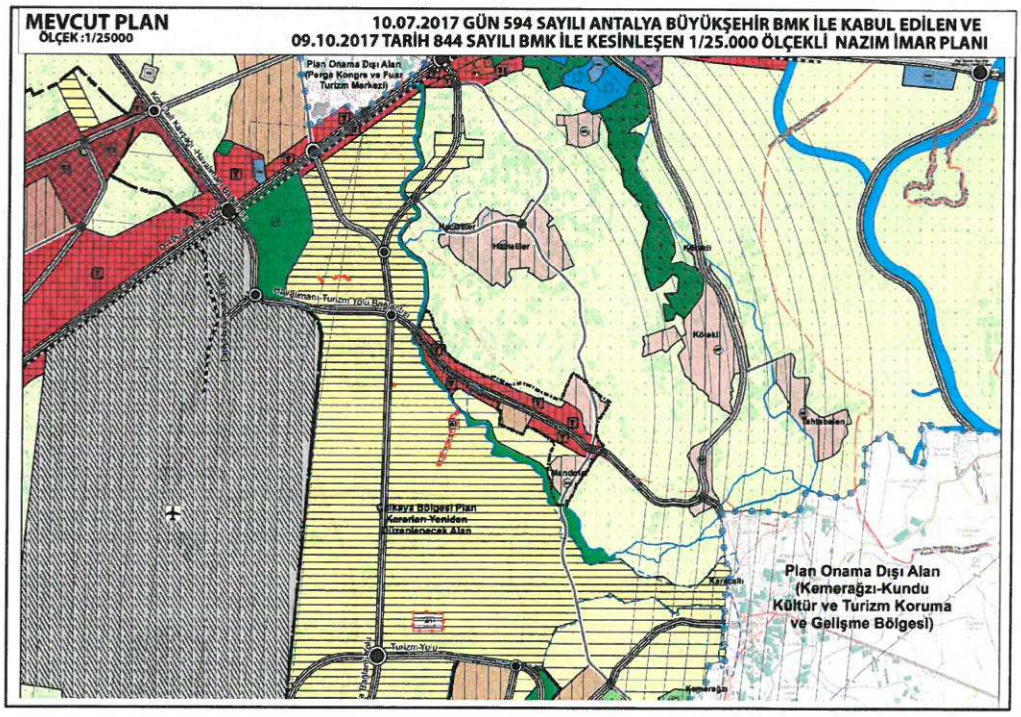
3-MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" "Kentsel Gelişme Alanı" ve "Ticaret Alanı" olarak öngörülmüştür.

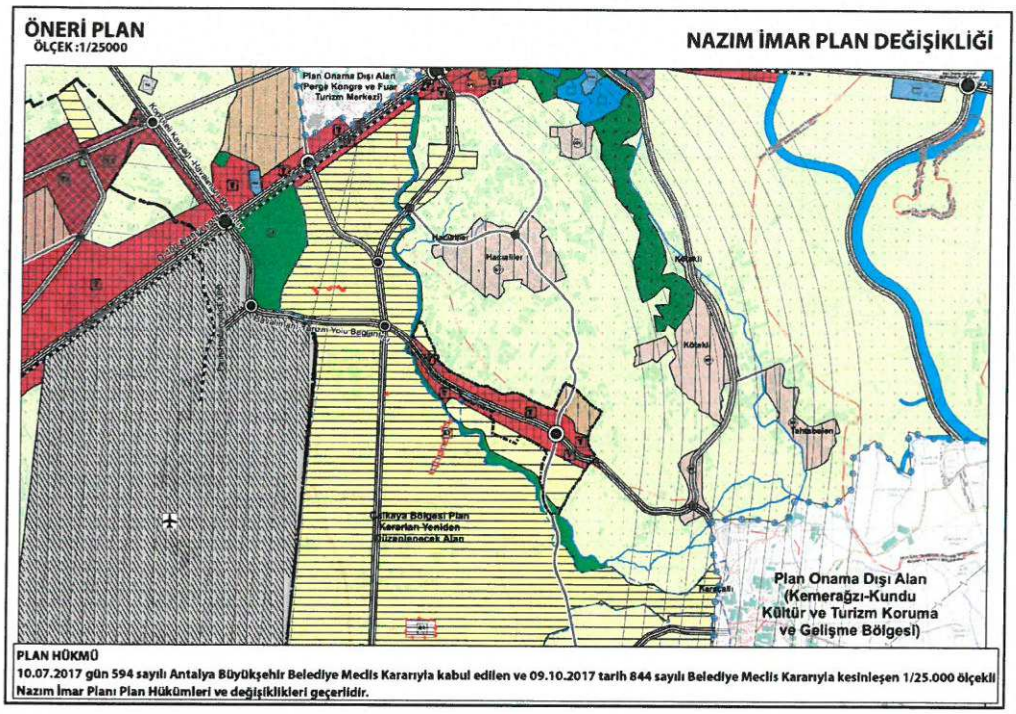


Şekil 4. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı.

Planlama alanı, yürürlükte bulunan Aksu İlçesi sınırlarını da kapsayan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı", "Gelişme Konut Alanı", "Ticaret Alanı" ve "Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanı" olarak planlıdır.



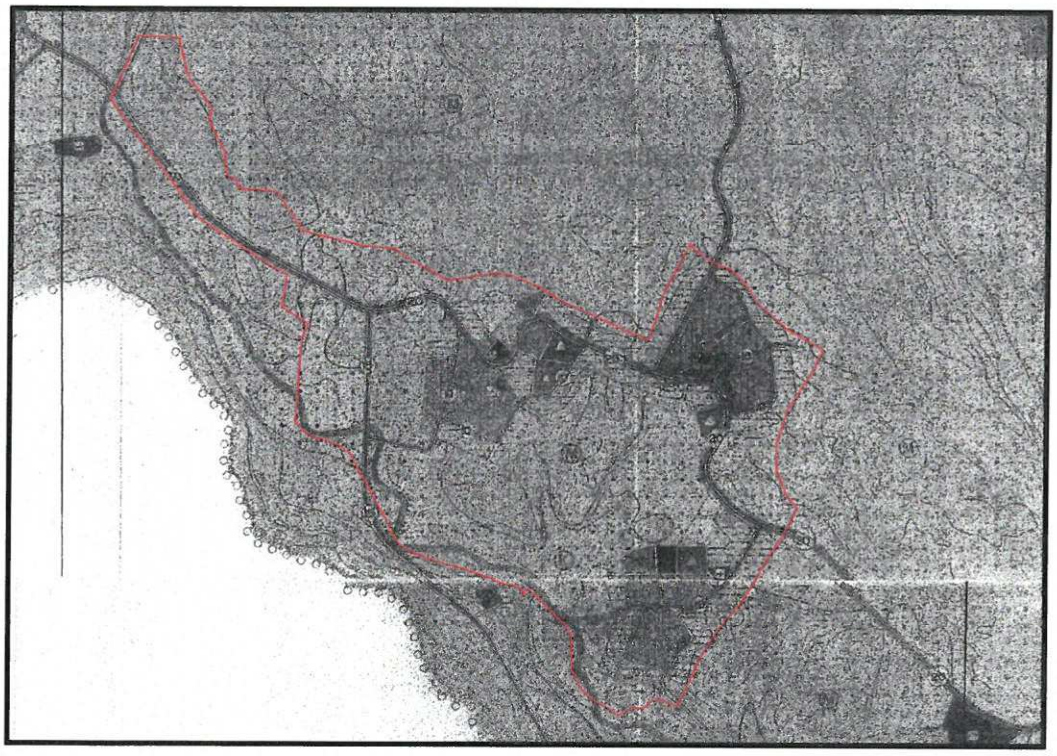
Şekil 5. Mevcut 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı.



Şekil 6. Eş zamanlı hazırlanan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği.

Planlama alanın, bir bölümünde Mülga Çalkaya Belediyesinin diğer mahallelerini de kapsayan ve İller Bankası tarafından hazırlanan ve Mülga Çalkaya Belediye Meclisince 16.08.1991 tarihli meclis kararıyla onaylanan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.

Ancak söz konusu planların, şekilde gösterilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planından da anlaşılacağı üzere bölgedeki belli yerleşim alanlarını kapsaması, önerilen ulaşım bağlantılarının açılmasına olanak sağlayacak şekilde, uygulamaya yönelik olmaması nedeniyle bu zamana kadar imar uygulaması yapılmamıştır.



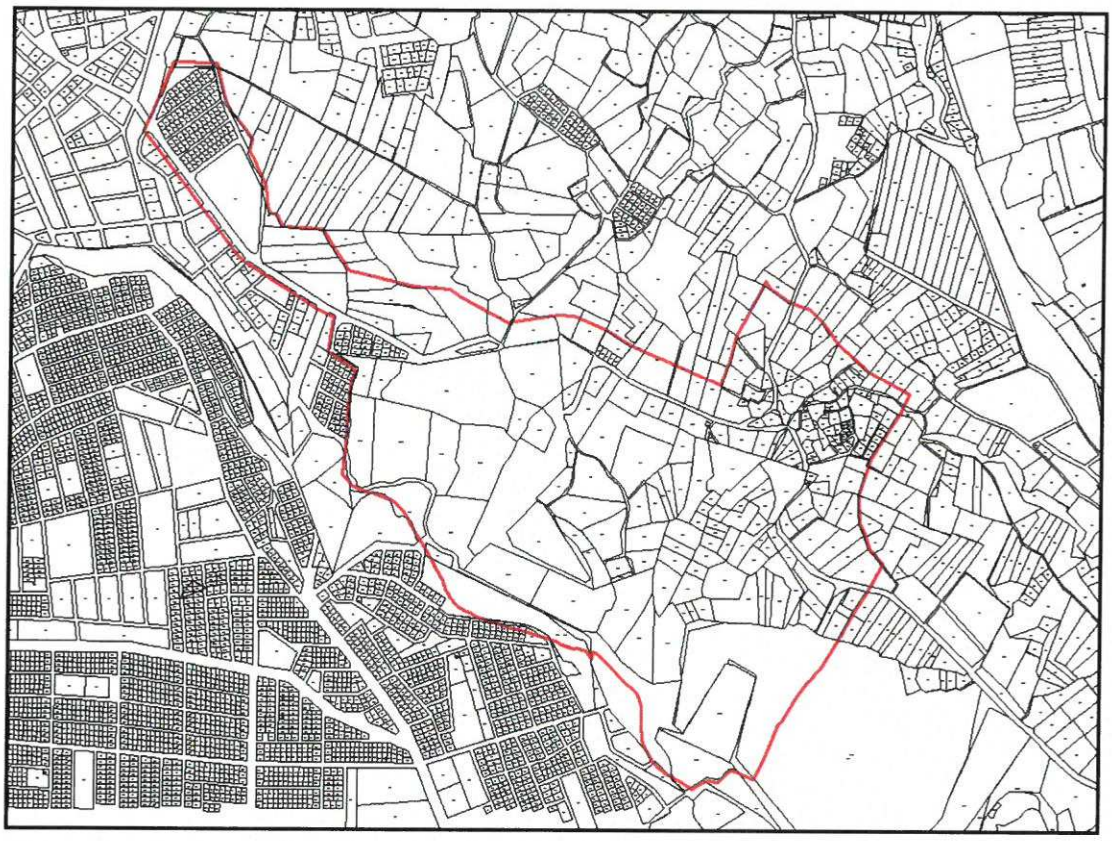
Şekil 7. Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.

4-BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanının genel arazi kullanımı konut olup cami, park, trafo gibi mahalleye hizmet eden kamu yapıları da yer almakta, mevcut yapılar genellikle 1 ve 2 katlı olup nadiren 3 ve 4 katlı yapılarda bulunmaktadır.

Planlama alanının bir bölümünde imar planları bulunsa da, bölgede imar uygulaması hiç yapılmamış ve imarlı yapılaşma gerçekleşmemiştir.

Ayrıca planlama alanı içerisinde bir kısım alanda mevzii imar planları yapılarak, imar uygulamaları yapılmış, mülkiyet sorunları nedeniyle yapılaşmaya geçilmemiştir.



Şekil 8.Kadastral Durum

4-PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;
- 1/25000 ölçekli Nazım imar planı.
- Hâlihazır kullanımlar.
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ile;

Mevcut imar planı bulunan alanlar ile bu planlara ilave edilen alanlarda 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda yeni bir düzenlenme yapılmıştır.

Öncelikle planın ana kurgusu Ulaşım Master ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ile önerilen doğu-batı güzergâhındaki Havalimanı-Turizm Yolu Bağlantısı oluşturmaktadır. Planlama ile mevcut köy yolunun bazı kısımları değerlendirilse de, yol güzergâhı hâlihazır kullanımlarda dikkate alınarak daha konforlu ve daha düzgün bir hat olacak şekilde düzenlenmiş ve 30 metre genişliğinde önerilmiştir.

Yine planlama alanı içerinden önemli bir bağlantı yolu olan kuzey-güney güzergâhındaki mahalle bağlantı yolu yeniden düzelenmiş, Kötekli mahallesine ilişkin yapılan imar planlarında bu

yolun 30 metre önerilmiş olması nedeniyle yolun devamlılığının korunması amacıyla 30 metre olarak önerilmiştir.

Revizyon yapılan alan yaklaşık 140 hektar olup nazım imar planı revizyonu ile 1/25000 ölçekli nazım imar planı kararları doğrultusunda doğu-batı güzergâhında yaklaşık 42 hektarlık "Ticaret Alanı" oluşturulmuştur. Ticaret alanlarındaki bulunun mülkiyet yapısı dikkate alınarak bu alanlar farklı ada büyüklüklerinde oluşturulmuştur. Ayrıca bu alanlar yoğunluklu olarak 15 ve 12 metrelik araç yolları ve otopark alanları ile desteklenmiştir.

Bununla birlikte plan revizyonu ile yaklaşık 37 hektarlık "Gelişme Konut Alanı" oluşturulurken, bu alanlarda yaşayacak olan nüfusun ihtiyacı olan "Eğitim, Sağlık, Sosyal Tesis, Kültürel Tesis, Pazar, Belediye Hizmet alanları ile Park ve Yeşil Alan" gibi sosyal, teknik ve altyapı alanları ayrılmış, yine bu alanlar yeterli miktarda yol ve otopark alanları ile desteklenmiştir.

Ayrıca planlama alanını etkileyen önemli faktörlerden birisi, alanın güneyinde bulunan Soğucaksu Deresidir. Söz konusu dereye ilişkin DSİ 13. Bölge Müdürlüğünce hazırlanan ıslah güzergâhı ve taşkına maruz alanlar işlenmiş olup dere aksı boyunca yoğunluklu olarak "Park ve Yeşil Alan" ve "Günübirlik Tesis Alanı" planlanmıştır.

Plan revizyonu ile oluşturulan alanların fonksiyon dağılımı tablosu ile nüfus hesabı aşağıdaki tabloda verilmiştir. Planlama alanı nüfusu hesap edilirken kişi başına düşen inşaat alanı 35 m^2 olarak alınmıştır.

373.570 x 0,60=224.142 m^2 inşaat alanı

224.142 / 35 = 6404 kişi

Planlama alanındaki "Gelişme Konut Alanı" 373.570 m^2 olup plan nüfusu 6404 kişidir.

ALAN DAĞILIMI				
PLAN ADI		MANDIRLAR İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI		
ÖLÇEĞİ		1/5000		
İLİ		ANTALYA		
İLÇESİ		AKSU		
PLANLAMA ALANI		1409053.33		
PLAN NÜFUSU		6404		
KİŞİ BAŞI İNŞAAT ALANI		35		
Alan Adı	**Adet**	**Oran**	**Durum (m2)**	**Kişi Başı Alan (m2)**
BELEDİYE HİZMET ALANI	1	%0.07	929.51	0.15
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI	3	%1.23	17352.85	2.71
KÜLTÜREL TESİS ALANI	2	%0.28	3880.68	0.61
MEZARLIK ALANI	4	%0.95	13449.83	2.1
PARK VE YEŞİL ALAN	29	%5.69	80105.59	12.51
PAZAR ALANI	3	%0.65	9138.4	1.43
SOSYAL TESİS ALANI	2	%0.3	4201.66	0.66
TİCARET ALANI	25	%29.65	417768.56	65.24
İBADET ALANI	4	%0.52	7307.59	1.14
SAGLIK ALANI	5	%0.68	9648.48	1.51
SPOR ALANI	1	%0.17	2349.9	0.37
EGİTİM ALANI	11	%3.52	49592.65	7.74
GELİŞME KONUT ALANI	28	%26.51	373570.57	58.33
SU YUZEYİ	1	%5.36	75458.3	11.78
YOL VE OTOPARK		%24.43	344298.76	
TOPLAM		%100	1409053.33	

5- PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. Bu Plan, 'Plan Hükümleri' Ve 'Plan Açıklama Raporu' İle Bir Bütündür.

1.2. 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine Uyulması Zorunludur.

1.3. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir.

1.4. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve Plan Hükümleri Geçerlidir.

1.5. Bu Plan Ve Plan Hükümlerinde Yer Almayan Konularda Konumu Ve İlgisine Göre Yürürlükte Bulunan Kanun, Tüzük, Yönetmelik, Tebliğ Ve Standartlar Geçerlidir.

1.6. Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanacak olan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onaylanmadan Uygulamaya Geçilemez.

1.7. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Çizilen Çeşitli Arazi Kullanım Kararları Ve Yerleşme Alanlarına Ait Sınırlar Şematik Olarak Gösterildiğinden, Bu Plan Üzerinden Ölçü Alınamaz, Yer Tespiti Ve Uygulama Yapılamaz. Fonksiyonel Sınırlar Ve Uygulamaya Yönelik Detaylar, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında Belirlenecektir.

1.8. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Uygun Olarak Hazırlanacak, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Belirlenen Tüm Kentsel, Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanları İle Kentsel Yeşil Alanlar (Yollar, Yeşil Alanlar, Parklar, Çocuk Oyun Alanları, Eğitim Ve Sağlık Tesisleri, İdari Tesisler, Sosyal Ve Kültürel Tesisler, Teknik Hizmet Alanları Vb.) Kamu Eline Geçmeden Uygulama Yapılamaz.

1.9. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ölçeğinde Bütün Olarak Gösterilen Ancak Planlama Alanında Yer Alması Öngörülen Mahalle Ölçeğindeki Çocuk Bahçeleri, Park Ve Yeşil Alanlar, Küçük Ölçekli Donatı (Anaokulu, Kreşler, İlkokul, Ortaokul V.B.) Alanları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Gösterilecektir.

1.10. Bu Planda Gösterilmeyen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Adalarında İhtiyaca Göre 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında Park, Otopark, Vb. Alanlar Yer Alabilir.

1.11. Planlama Alanı İçerisinde Tüm Yapı, Tesis Ve Açık Alan Düzenlemelerinin, Engellilerin De Ulaşmasını Ve Kullanmasını Sağlayacak Şekilde Türk Standartları Enstitüsü Standartlarına Uygun Olarak Yapılması Zorunludur.

1.12. Otopark Yönetmeliği'ne Uyulacaktır. Bu Kapsamda Bölge Otoparkları Ve Genel Otoparklar, İmar Planlarında Tespit Edilen Yerlerde Plan Esaslarına Uygun Olarak Yer Üstünde Veya Altında Açık, Kapalı Veya Çok Katlı Olarak Yapılabilir.

1.13. Su Kaynakları 2872 Sayılı Çevre Kanunu Ve Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir.

1.14. Planlama Alanın Bir Kısmı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nce Hazırlanan Ve Resmi Gazetenin 28.12.2009 Tarih Ve 27446 Sayılı Kararı İle İlan Edilen Duraliler

Kaynağı İçme Suyu Kuyuları Koruma Alanı İçerisinde **II. Derece Koruma Alanları** İçerisinde Kalmakta Olup Alınması Gereken Önlemlere İlişkin Hükümler Geçerlidir.

1.15. ASAT Genel Müdürlüğü'nün 16.10.2017 Tarih Ve 37477 Sayılı Yazısında Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.

1.16. Soğucaksu Deresi Islah Projesi Kapsamında, Taşkına Maruz Alanlarda DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün Görüşü Alınmadan Ruhsat Verilemez.

1.17. Planlama Alanındaki, Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Yapılaşma Koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Belirlenecektir.

2.ARAZİ KULLANIM KARARLARI

2.1. Gelişme Konut Alanı

Planda gösterildiği şekliyle bu alanlarda; Max."Emsal:0.60"dır. Minimum parsel büyüklüğü ve kat yükseklikleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Belirlenecektir.

Bu Alanlarda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Belirtilmek Kaydı İle 15 Metre Ve Üzeri Yollara Cepheli Parsellerde (İBZT) İsteğe Bağlı Zemin Ticaret Yapılabilir.

2.2. Ticaret Alanı (T)

Bu Alanlar: İş Merkezleri, Ofis-Büro, Çarşı, Çok Katlı Mağazalar, Kamu Veya Özel Katlı Otoparklar, Alışveriş Merkezleri, Otel Ve Diğer Konaklama Tesisleri, Sinema, Tiyatro, Müze, Kütüphane, Sergi Salonu Gibi Sosyal Ve Kültürel Tesisler, Lokanta, Restoran, Gazino, Düğün Salonu Gibi Eğlenceye Yönelik Birimler, Yönetim Binaları, Katlı Otopark, Banka, Finans Kurumları, Kurs, Dershane, Gibi Ticaret Ve Hizmetler Sektörüne İlişkin Yapılar Yapılabilen Alanlardır.

Bu Alanlarda Maksimum Emsal, E=0.80'dır. Minimum Parsel Büyüklüğü Ve Kat Yükseklikleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Belirlenecektir.

Bu Alanlarda Tüm Katlar Ticaret Alanı Olarak Kullanılacaktır. Üst Katlarda Konut Yer Alamaz.

Ticaret Alanlarında Otopark İhtiyacı Kendi Parselinde Karşılanacaktır.

2.3. Günübirlik Tesis Alanı

Kamping Ve Konaklama Ünitelerini İçermeyen, Duş, Gölgelik, Soyunma Kabini, Wc, Kafe-Bar, Pastane, Lokanta, Restoran, Çayhane, Açık Spor Alanları, Spor Tesisleri, Açık Gösteri Eğlence Alanları Vb. Tesisler Yapılabilir.

Bu Alanlarda Maksimum Emsal, E=0.20'dir. Minimum Parsel Büyüklüğü Ve Kat Yükseklikleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Belirlenecektir.

2.4. Pazar Alanı

Günlük Perakende Ve Taze, Sebze - Meyve Ve Süt Ürünleri İle Deniz Ürünlerinin Satışının Yapıldığı Açık Veya Kapalı Veya Katlı Olarak Düzenlenen Alanlardır. Bu Alanlarda İdari Ve Satış Birimleri Yer Alabilir.

2.5. 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.

2.6. İbadet Alanı

İbadet Etmek Ve Dini Hizmetlerden Faydalanmak Amacıyla İnsanların Toplandığı, Dinî Tesis Ve Külliyesinin, Dinî Tesisin Mimarisi İle Uyumlu Olmak Koşuluyla Dinî Tesise Ait; Lojman, Kütüphane, Aşevi, Dinlenme Salonu, Yurt Ve Kurs Yapısı İle Gasilhane, Şadırvan Ve Hela Gibi Müştemilatların, Açık Veya Zemin Altında Kapalı Otoparkın Da Yapılabildiği 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. Belediye Hizmet Alanı

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşıma yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

2.9. Kültürel Tesis Alanı

Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

2.10. Sosyal Tesis Alanı

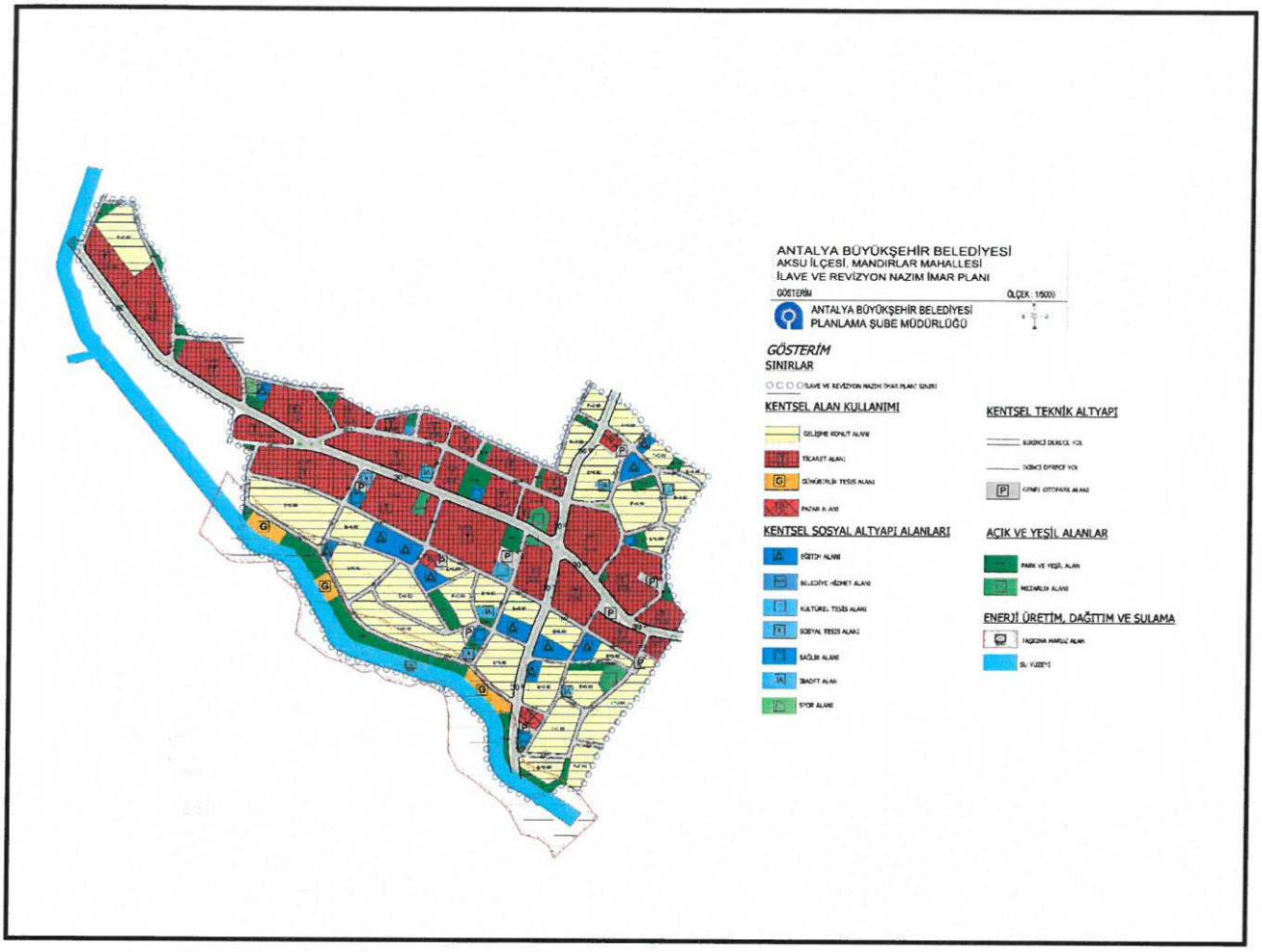
Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

2.11. Park ve Yeşil Alanlar

Toplumun Yararlanması İçin Ayrılan Oyun Bahçesi, Çocuk Bahçesi, Dinlenme, Gezinti, Piknik, Eğlence, Rekreasyon Ve Kıyı Alanları Toplamıdır. Metropol Ölçekteki Fuar, Botanik Ve Hayvan Bahçeleri İle Bölgesel Parklar Bu Alanlar Kapsamındadır.

2.12. Spor Alanı

Spor Ve Oyun İhtiyacı Karşılanmak, Spor Faaliyetleri Yapılmak Üzere İmar Planı Kararı İle Kent, Bölge Veya Semt Ölçeğinde Ayrılan Açık Ve Kapalı Tesis Alanlarıdır. Bu Alanlarda Açık Veya Kapalı Otoparklar İle Seyirci Ve Sporcuların İhtiyacına Yönelik, Büfe, Lokanta, Pastane, Çayhane Ve Spor Faaliyetlerine İlişkin Ticari Üniteler Yer Alabilir.



Şekil 9. 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı

Serdar PALLAVUŞ
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı
Oda sic.No: 4010

Berrin YILMAZHAN
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı / Oda Sic. No: 1630
Karne Grubu A