



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 72. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Havalimanı-Turizm Yolu bağlantısının açılabilmesi amacıyla Mandırlar Mahallesi tapulamasındaki yaklaşık 130 hektarlık alanda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Havalimanı-Turizm Yolu bağlantısının açılabilmesi amacıyla Mandırlar Mahallesi tapulamasındaki yaklaşık 130 hektarlık alanda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama 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

Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

GÖSTERİM

SINIRLAR

- İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI SINIRI
- KARİ YATIRIŞMA SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

- GELENEK KONT ALANI
- TOKMET ALANI
- HAZAR ALANI
- GAZİLERİK TESTİ ALANI
- KENTSEL SOSYAL ALTYAP ALANLARI
- MANOKUL ALANI
- LOKUL ALANI
- ORİGONAL ALANI
- İSE ALANI
- BİNA
- HAZİREY HİZMET ALANI
- KULİBEL TESTİ ALANI
- SOSYAL TESTİ ALANI
- SALIK TESTİ ALANI
- GAZİ
- KİÇİ SPOR TESTİ ALANI

KENTSEL TEKNİK ALTYAP

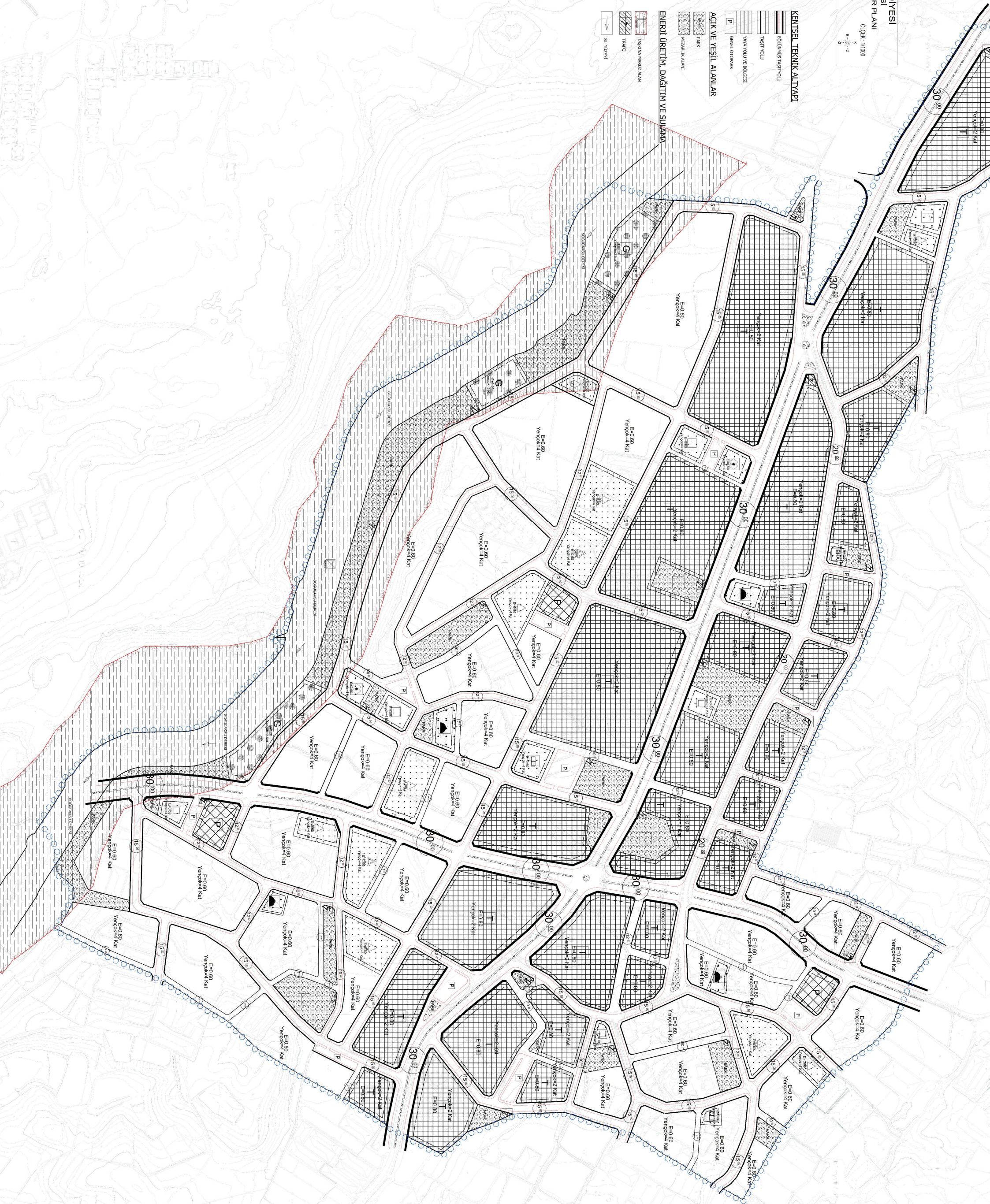
- BÖLÜMÜŞ İNŞATILU
- TAŞIT YOLU
- YANA YOLU VE BÜCESE
- GENEL OTOPARK
- PAK
- MEZARLIK ALANI

ACIK VE YEŞİL ALANLAR

- PAK
- MEZARLIK ALANI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE SULAMA

- TAŞIMA YANIZ ALANI
- TRAFİK
- SU VİDEYİ



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
AKSU İLÇESİ
MANDIRLAR MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Aksu İlçesi sınırları içerisindeki Mandırlar Mahallesi tapulamasındaki yaklaşık 130 hektarlık alanı kapsayan planlama alanı, Antalya- Alanya Karayolu üzerinde bulunan Havalimanı Kavşağının yaklaşık 3 km güneyinde kalmaktadır.

Planlama alanı O25B-07C-1C, O25B-07C-2C, O25B-07C-2D, O25B-07C-3A, O25B-07C-3B, O25B-07C-3C, O25B-07C-3D, O25B-07C-4B, O25B-08D-1D, O25B-08D-4A nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftaları içerisinde kalmaktadır.



Şekil.1 Hava Fotoğrafi

2-PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ

Planlama alanı, Antalya İli, Aksu İlçesi Mandırlar Mahallesi tapulaması sınırları içerisindeki 130 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.

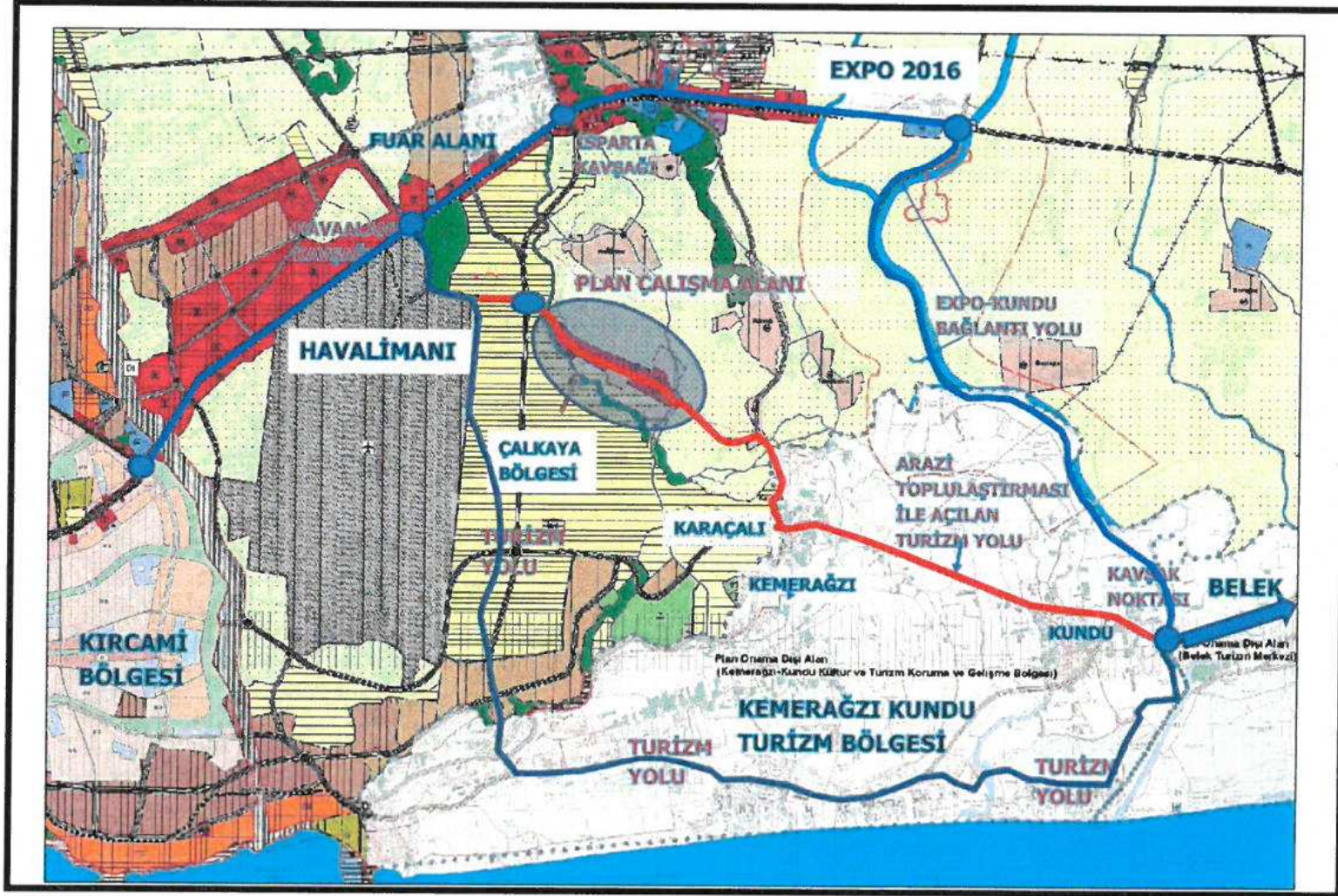
Bu nedenle o dönemde imar planı kararları ile mevcut köy yolu dokusunu genişletme amacıyla önerilen imar yolları açılmamış olup köy içerisinde geçen yollar kullanılmaktadır.

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

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 rahatlatmak 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 içerisinde geçmekte ve devam ederek Kundu Turizm Bölgesi ve Belek Turizm Bölgesine bağlanmaktadır.

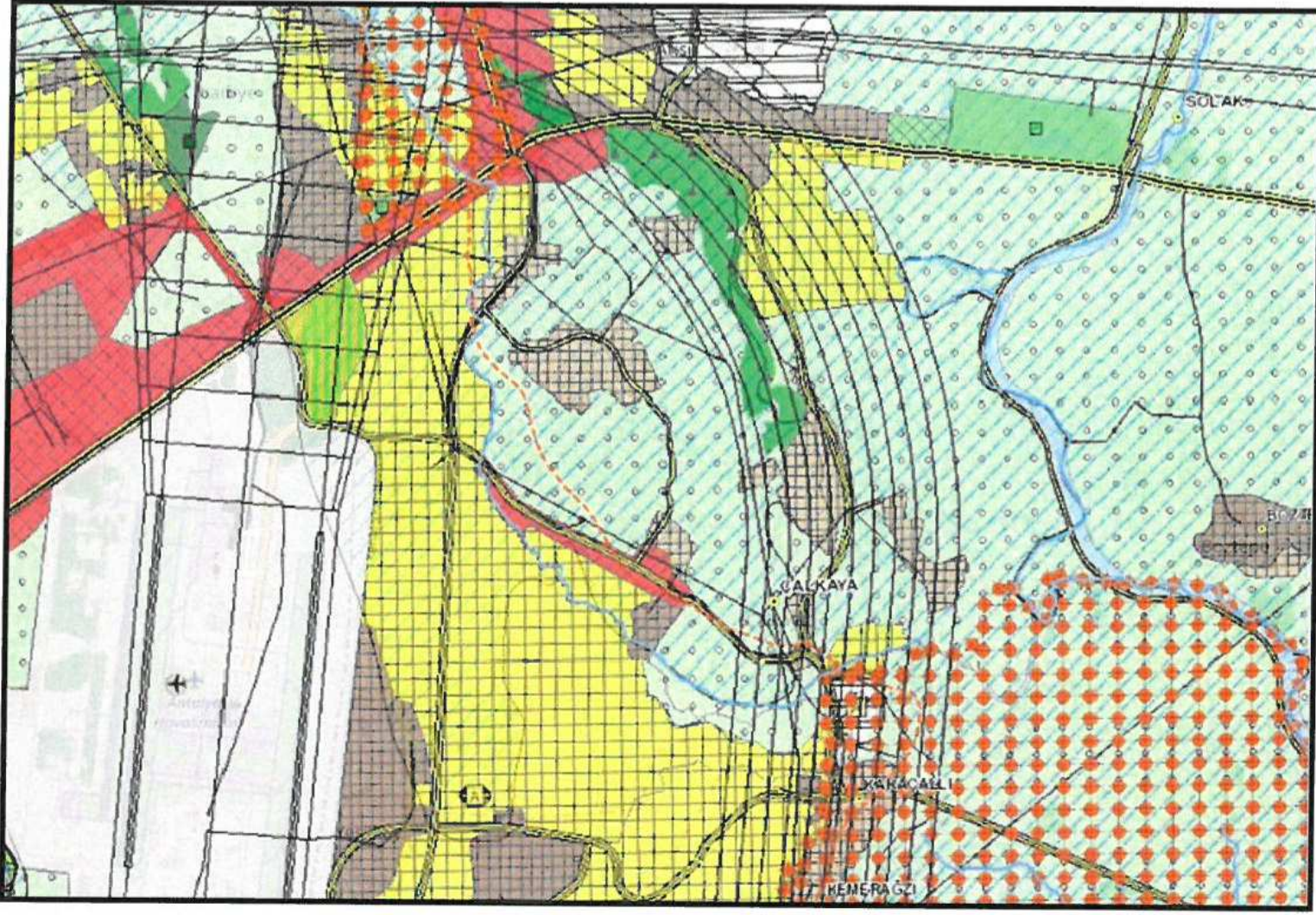
Bu doğrultuda söz konusu bağlantı yolunun açılabilmesi ve yapılacak olan imar uygulamasıyla yolun kamu eline geçmesi amacıyla 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ile birlikte eş zamanlı olarak 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.



Şekil.3 Planlama Alanı ile Yakın Ulaşım Bağlantıları

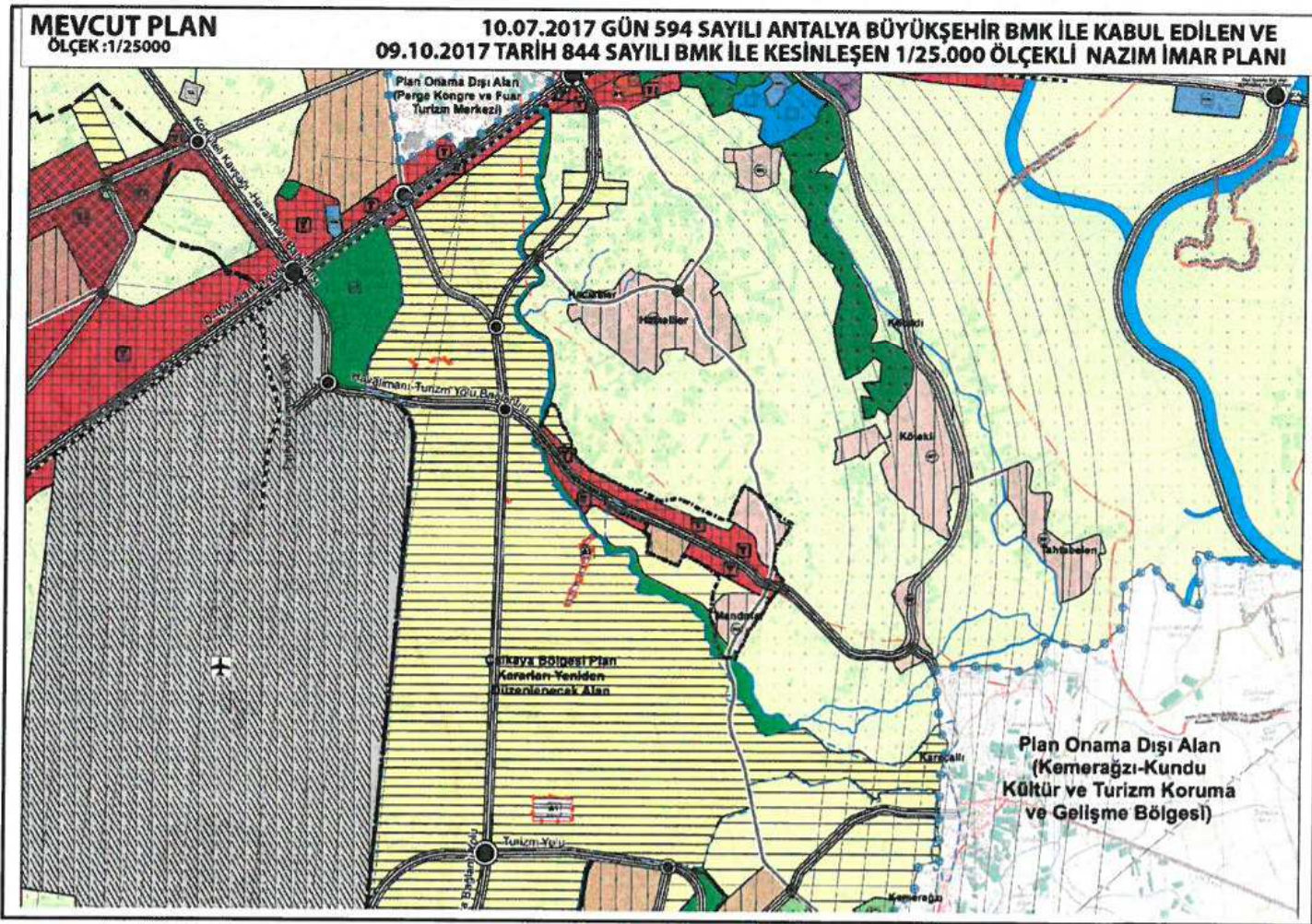
3-MEV CUT PLAN KARARLARI

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.

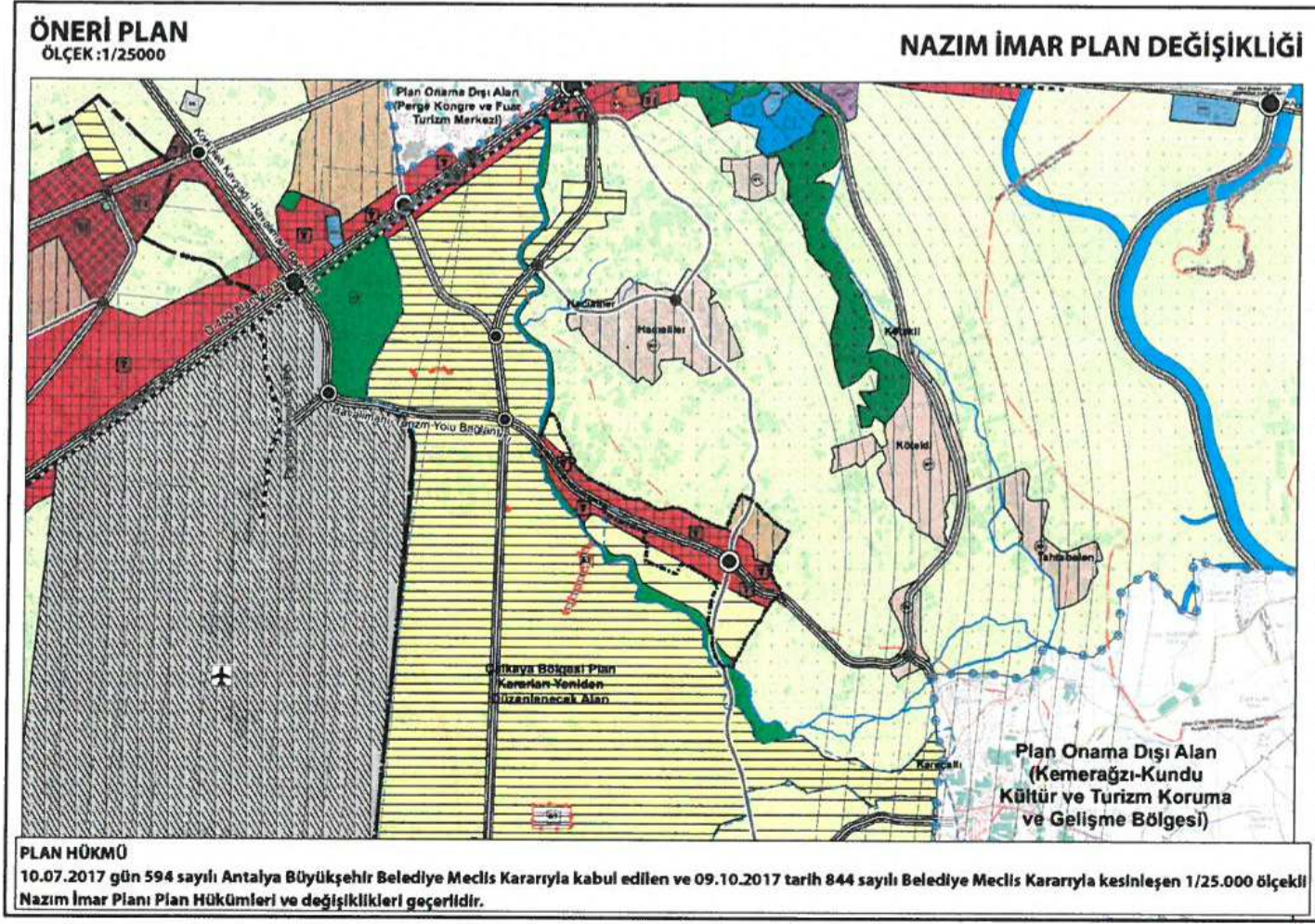


Şekil 4. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı.

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 kapsamaması, önerilen ulaşım bağlantılarının açılmasına olanak sağlayacak şekilde, uygulamaya yönelik olmaması nedeniyle bu zamana kadar imar uygulaması yapılmamıştır.

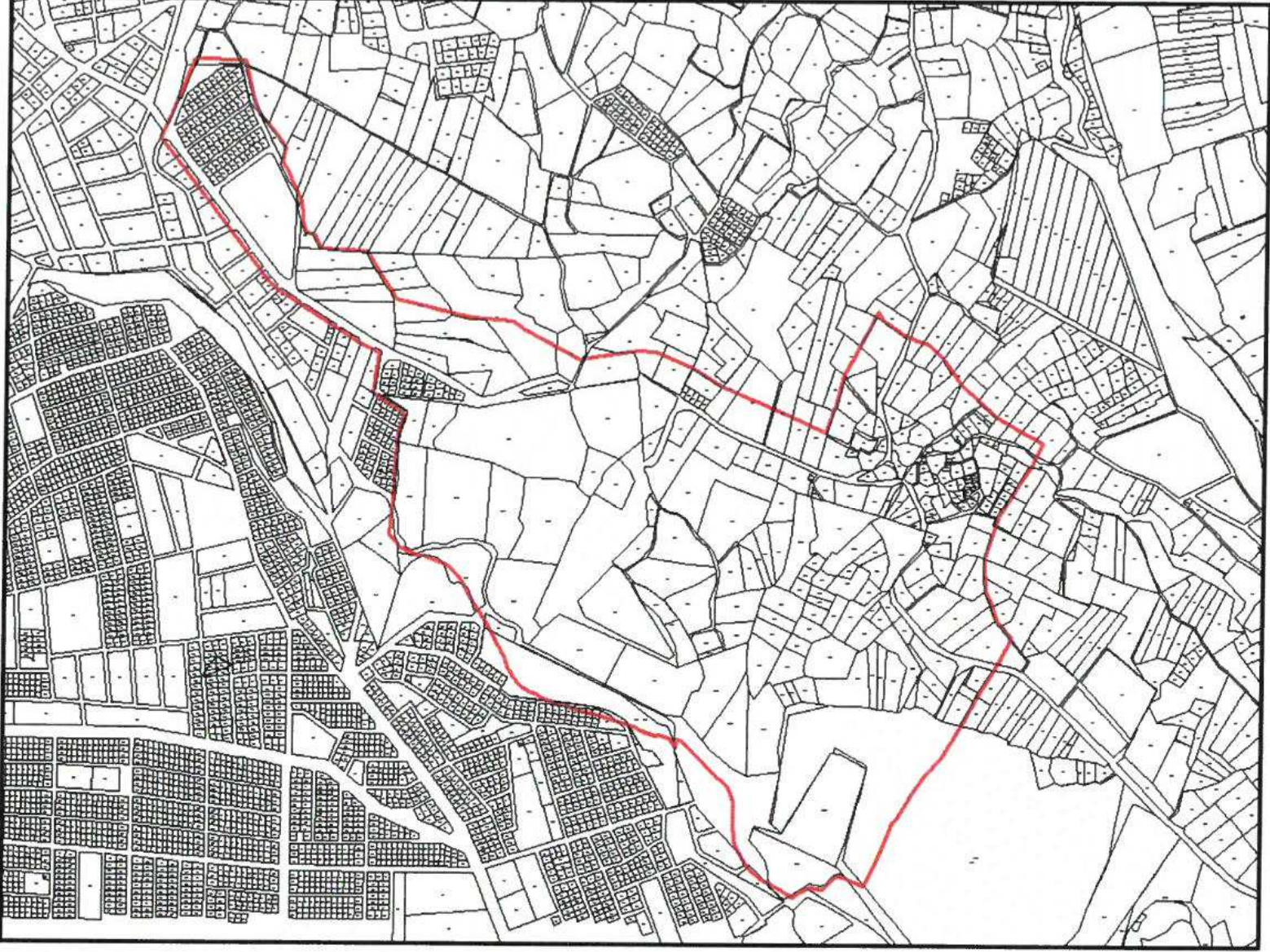


Şekil 7. Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.

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.



Şekil 8.Kadastral Durum

4-PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- 1/25000 ölçekli Nazım imar planı.
- Hâlihazır kullanımlar.
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği.

1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ile eş zamanlı olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İma Planı ile;

Mevcut imar planı bulunan alanlar ile bu planlara ilave edilen alanlar 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda yeni bir düzenlenme yapılmıştır. Daha önce mevzi imar planları bulunan ve imar uygulaması yapılmış alanlar planlama dışında bırakılmıştır.

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 130 hektar olup uygulama imar planı revizyonu ile 1/25000 ölçekli nazım imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararları doğrultusunda doğu-batı güzergâhında yaklaşık 35,5 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 34 hektarlık "Gelişme Konut Alanı" oluşturulurken, bu alanlarda yaşayacak olan nüfusun ihtiyacı olan "Anaokulu, İlkokul, Ortaokul, Lise alanları, Sağlık Tesis, Sosyal Tesis, Kültürel Tesis, Pazar, Belediye Hizmet, Trafo ile Park alanları" gibi sosyal, teknik ve altyapı alanları ayrılmış, yine bu alanlarda 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 Müdürlüğüne hazırlanan ıslah güzergâhı ve taşkına maruz alanlar işlenmiştir. Söz konusu dere aksı boyunca yoğunluklu olarak "Park Alanı" 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 m² olarak alınmıştır.

$$341.261 \times 0,60 = 204.756 \text{ m}^2 \text{ inşaat alanı}$$

$$204.756 / 35 = 5850 \text{ kişi}$$

Planlama alanındaki "Gelişme Konut Alanı" 341.261 m² olup plan nüfusu 5850 kişidir.

ALAN DAĞILIMI				
PLAN ADI	MANDIRLAR İLAVE VE REVİZYONU UYGULAMA İMAR PLANI			
ÖLÇEĞİ	1/1000			
İLİ	ANTALYA			
İLÇESİ	AKSU			
PLANLAMA ALANI	1298248.01			
PLAN NÜFUSU	5850			
KİŞİ BAŞI İNŞAAT ALANI	35			
Alan Adı	Adet	Oran	Durum (m2)	Kişi Başı Alan (m2)
AÇIK SPOR TESİS ALANI	1	%0.18	2349.9	0.4
ANAOKULU ALANI	4	%0.64	8247.54	1.41
BELEDİYE HİZMET ALANI	1	%0.07	929.51	0.16
CAMI	4	%0.52	6719.69	1.15
GELİŞME KONUT ALANI	34	%26.29	341261.47	58.34
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI	3	%1.34	17352.85	2.96
İLKOKUL ALANI	3	%1.19	15429.88	2.64
KÜLTÜREL TESİS ALANI	2	%0.27	3542.25	0.6
LİSE ALANI	2	%0.98	12772.38	2.18
MEZARLIK ALANI	4	%0.98	12787.68	2.18
ORTAOKUL ALANI	2	%0.93	12123.15	2.07
PARK	28	%5.55	72011.26	12.3
PAZAR ALANI	3	%0.7	9138.4	1.56
SAĞLIK TESİS ALANI	5	%0.73	9514.35	1.62
SOSYAL TESİS ALANI	2	%0.31	4062	0.69
TİCARET ALANI	28	%27.32	354751.47	60.59
TRAFO ALANI	23	%0.22	2846.93	0.49
YOL VE OTOPARK		%31.75	412407.3	
TOPLAM		%100	1298248.01	

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. 1/5.000 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. 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.
- 1.8. 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.
- 1.9. Su Kaynakları 2872 Sayılı Çevre Kanunu Ve Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir.
- 1.10. 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.
- 1.11. ASAT Genel Müdürlüğü'nün 16.10.2017 Tarih Ve 37477 Sayılı Yazısında Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
- 1.12. Soğucaksu Deresi Islah Projesi Kapsamında, Taşkına Maruz Alanlarda DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün Görüşü Alınmadan Ruhsat Verilemez.
- 1.13. Çatı Katlar;
 - Binalarda Çatı Yapılması Zorunludur.
 - Çatı Aralarında Bağımsız Bölüm Yapılmamak, Son Kattaki Bağımsız Bölümlerle Direkt Bağlantılı Olmak Şartı İle Piyesler Yapılabilir. Bu Alanlar Emsale Dâhildir.
 - Çatı Piyesi; Çatı Eğimi İçerisinde, Çatı Arasında Kalmak Şartıyla, Altındaki Bağımsız Bölüme Ait, Ait Olduğu Bağımsız Bölümün Sınırlarını Aşmayan Ve Bu Bölümle İçeriden İrtibatı Yapılan Mekânlardır. Bağımsız Bölüm Sayısına Uygun Olarak Sağlanması Gereken Mekanik Ve Teknik İhtiyaçların (Güneş Enerjisi Panelleri, Uydu Antenleri, Isıtma- Soğutma Sistemleri Vb.) Yer Ve Boyutları Mekanik Projesinde Gösterildiği Şekliyle Mimari Projesinde De Gösterilerek Gerekli Ortak Teras Alanı Ayrıldıktan Sonra Kalan Alanlarda Çatı Arası Piyesi Uygulaması Yapılabilir.

- Gün Isı Sistemi: Eğitimli Çatılarda Günısı Kollektörlerinin Montajında, Çatı Eğimine Uyulması Gerekmeştir. Günısı Taşıyıcı Konstrüksiyonu Ve Tanklarının Renginin Bina Rengi İle Uyumlu Olması Zorunludur. Günısıların Yerleri Ve Taşıyıcı Konstrüksiyonları Mimari Projede Çatı Planında Projelendirilecektir.
- TV Antenleri: Antenler Çatıda Merdiven Yada Asansör Makine Dairesi Üzerinden Monte Edilecektir.

1.14. Planlama Alanı İçerisinde Enerji Nakil Hatları, PTT Hatları Vb. Yerleşimin Görünümünü Olumsuz Etkileyebilecek Hatların Yer Altında Planlanması Esastır.

1.15. Bodrum Katlar;

- Bodrum Katların Zemin Kat Oturum Alanı İzdüşümü Altında Düzenlenmesi Esastır.
- Bu Katlara Yol Cephesinden Giriş Düzenlenemez.
- Bina Bodrum Katlarında Üst Katlardaki Konut Kullanımında Yer Alan Bağımsız Bölümlerinin, Kendi Özel Mülkleri Olan Veya Ortak Kullanılan Depoları, Odunlukları, Kömürlükleri, Sığınak, Kalorifer Dairesi Ve Bunun Gibi Kullanımların Bina Bodrum Katına Yapılması Zorunludur.
- Bodrum Kat Net İç Yüksekliği Konutlarda Maksimum (4,00) Metredir.
- Bodrum Katlar İskân Edilemez.

1.16. Planlama Alanında 18. Madde Uygulaması İle Oluşmuş Ancak Yol Genişlemesinden Dolayı Alanı Küçülen Parsellerde Emsal Hesabı Brüt Parsel Alanına Göre Yapılır. Emsalin Brüt Alandan Belirlenmesi Halinde Kamuya Ayrılan Alanların Bedelsiz Terk Edilmesi Şarttır. Yola Rastlayan Kısımları Bedelsiz Terk Edilmeyen Alanlarda Parselin Brüt Alanı Üzerinden Emsal Hesabı Yapılarak Ruhsat Düzenlenemez.

1.17. Yapı Yükseklikleri;

- Planda 'Yençok' Olarak Belirlenen Kat Adedinden Daha Az Katlı Yapı Yapılmak İstenilmesi Durumunda, Hazırlanacak Teknik Projelerin Yeterliliğine Göre İnşaat Ruhsatı Vermeye Belediyesi Yetkilidir.
- Bir Parselde; Plan İle Belirlenen 'Yençok' Değeri İle Yapılaşma Yapılmak İstenmesi Halinde Bina Cephesi İlgili Mevzuatlara Göre Yetersiz Kalır İse Bu Parselde Minimum Bina Cephesi Değeri Dikkate Alınarak Kat Yüksekliği Belirlenir.
- Bu Plandan Önce Onaylı Planlara Göre Ruhsat Almış Yapılara Yıkılıp Yapılmadıkça Bu Plana Göre İlave Kat Ruhsatı Verilemez. Binanın Yıkılmadan Kat Adedinin Arttırılması Veya Tadilat Yapılmasının İstenmesi Durumunda Yapının Ruhsat Aldığı Tarihte Geçerli Olan İmar Planı Koşullarına Uygun Olarak İşlem Yapılabilir.
- Plan Üzerinde Belirlenen 'Yençok' Değeri Kat Yüksekliği 3 Metre Esas Alınarak Belirlenmiştir. Kat Yüksekliğinin 3 Metreden Fazla Yapılmak İstenmesi Durumunda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir.

2.ARAZİ KULLANIM KARARLARI

2.1. Gelişme Konut Alanı

Konut Alanlarında Aşağıdaki Yapılaşma Hükümlerine Uyulacaktır;

2.1.1. Emsal Değeri $E=0.60$ 'dır.

2.1.2. Max. Kat Adedi 4 Kat Olacaktır.

2.1.3. Minimum Parsel Büyüklüğü 500 M²'Dir.

2.1.4. 15 Metre Ve Üzeri Yollara Cephele Parsellerde (İBZT) İsteğe Bağlı Zemin Ticaret Yapılabilir.

2.1.5. Plan İle Belirlenen Yapılaşma Koşullarına Uyulmak Şartı İle Bir Parselde Birden Fazla Yapı 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.

2.2.1. Emsal Değeri $E=0.80$ 'dir.

2.2.2. Max. Kat Adedi 2 Kat Olacaktır.

2.2.3. Bu Alanlarda Yapılacak İnşaatlarda Taban Alanı, Cephe Ve Derinlik Şartı Aranmaz.

2.2.4. Minimum Parsel Büyüklüğü 1500 M²'Dir.

2.2.5. Ticaret Alanlarında Otopark İhtiyacı Kendi Parselinde Karşılanacaktır.

2.3. Günübirlilik Tesis Alanı

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

2.3.1. Emsal Değeri $E=0.20$ 'dir.

2.3.2. Max. Kat Adedi 2 Kat Olacaktır.

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.

Yapılaşma Durumları Yapı Yaklaşma Sınırlarını İhlal Etmemek Şartıyla Teknik Projesine Göre Belirlenecektir.

2.5. Eğitim Alanları (Anaokulu, İlkokul, Ortaokul, Lise Alanları)

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.

2.5.1. Emsal Değeri $E=0.60$ 'dır.

2.5.2. Max. Kat Adedi 4 Kat Olacaktır.

2.5.3. Eğitim Tesisleri Alanlarında, Milli Eğitim Bakanlığınca Uygun Görülen Mimari Proje Ve Vaziyet Planı Doğrultusunda Uygulama Yapılacaktır.

2.5.4. Bu Alanlarda Yapılacak İnşaatlarda Taban Alanı, Cephe Ve Derinlik Şartı Aranmaz.

2.6. Cami

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.

Yapılaşma Durumları Yapı Yaklaşma Sınırlarını İhlal Etmemek Şartıyla Teknik Projesine Göre Belirlenecektir.

2.7. Sağlık Tesis 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 İçin Ayrılan Alanlardır.

2.7.1. Emsal Değeri $E=0.60$ 'dır.

2.7.2. Max. Kat Adedi 4 Kat Olacaktır.

2.7.3. Sağlık Tesisleri Alanında, Sağlık Bakanlığınca Uygun Görülen Mimari Proje Ve Vaziyet Planı Doğrultusunda Uygulama Yapılacaktır.

2.7.4. Bu Alanlarda Yapılacak İnşaatlarda Taban Alanı, Cephe Ve Derinlik Şartı Aranmaz.

2.8. Belediye Hizmet Alanı

Belediyelerin Görev Ve Sorumlulukları Kapsamındaki Hizmetlerinin Götürülebilmesi İçin Gerekli İtfaiye, Acil Yardım Ve Kurtarma, Ulaşım Yönelik Transfer İstasyonu, Araç Ve Makine Parkı, Bakım Ve İkmal İstasyonu, Garaj Ve Triyaj Alanları, Belediye Depoları, Asfalt Tesisi, Atık İşleme Tesisi, Zabıta Birimleri, Mezbaa, Ekmek Üretim Tesisi, Pazar Yeri, İdari, Sosyal Ve Kültürel Merkez Gibi Mahallî Müşterek Nitelikteki İhtiyaçları Karşılama Üzere Kurulan Tesisler İle Sermayesinin Yarıdan Fazlası Belediyeye Ait Olan Şirketlerin Sahip Olduğu Tesislerin Yapılabileceği Alandır.

2.8.1. Emsal Değeri $E=0.60$ 'dır.

2.8.2. Max. Kat Adedi 4 Kat Olacaktır.

2.8.3. Bu Alanlarda Yapılacak İnşaatlarda Taban Alanı, Cephe Ve Derinlik Şartı Aranmaz.

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.

2.9.1. Emsal Değeri $E=0.60$ 'dır.

2.9.2. Max. Kat Adedi 4 Kat Olacaktır.

2.9.3. Bu Alanlarda Yapılacak İnşaatlarda Taban Alanı, Cephe Ve Derinlik Şartı Aranmaz.

2.10. Sosyal Tesis Alanı

Sosyal Yaşamın Niteliğini Ve Düzeyini Artırmak Amacı İle 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.

2.10.1. Emsal Değeri $E=0.60$ 'dır.

2.10.2. Max. Kat Adedi 4 Kat Olacaktır.

2.10.3. Bu Alanlarda Yapılacak İnşaatlarda Taban Alanı, Cephe Ve Derinlik Şartı Aranmaz.

2.11. Park

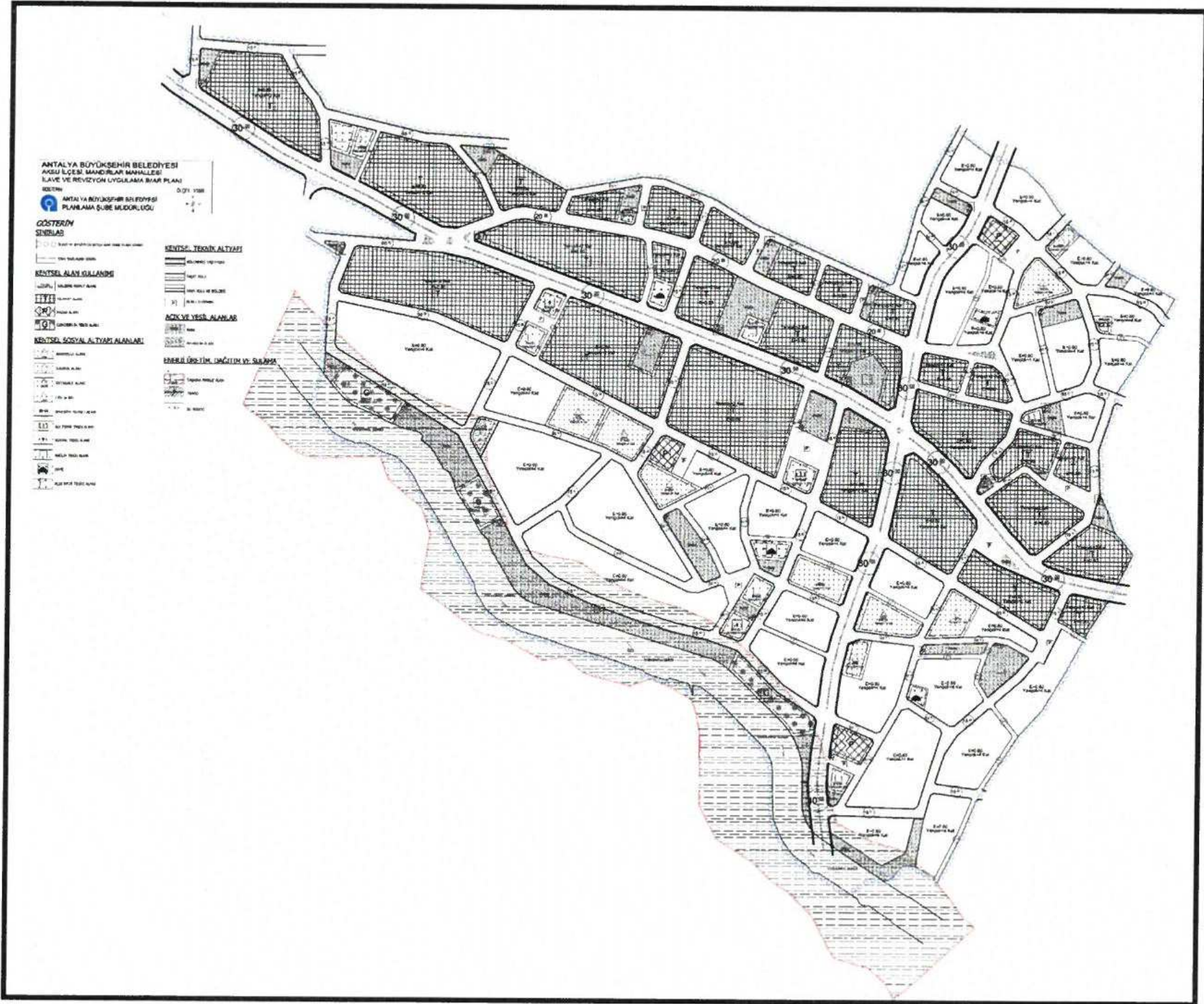
İmar Planı İle Belirlenmek Ve Mevcut Ağaç Dokusu Dikkate Alınarak Tabii Zemin Veya Tesviye Edilmiş Toprak Zemin Altında Kalmak Üzere, Ağaçlandırma Ve Bitkilendirme İçin Yeterli Derinlikte Toprak Örtüsü Olması Ve Standartları Sağlaması Kaydıyla Otopark Ve Havuz İle Açık Spor Ve Oyun Alanı, Umumi Hela, 1 Katı, $Y=4,50$ M.'yi Ve Taban Alanı Kat Sayısı Toplamda

0,03'ü Geçmemek, Sökölüp Takılabilir Malzemeden Yapılmak Kaydıyla; Açık Çay Bahçesi, Büfe, Pergole, Kameriye, Muhtarlık, Güvenlik Kulübesi, Sporcu Soyunma Kabinleri, Taksi Durağı, Trafo Gibi Tesislerin Yapılabildiği, Kentte Yaşayanların Yeşil Bitki Örtüsü İle Dinlenme İhtiyaçlarının Karşılandığı Alanlardır.

2.12. Açık Spor Tesisi 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.

Yapılaşma Durumları Yapı Yaklaşma Sınırlarını İhlal Etmemek Şartıyla Teknik Projesine Göre Belirlenecektir.



Şekil 9. 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı

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

Beyhan YILMAZ
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı / Oda Sic. No: 1630
Kame Grubu A