

1/5.000 ÖLÇEKLİ ANTAKYA KORUMA AMAÇLI
REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

PLAN NOTLARI

1. PLAN GENEL HÜKÜMLERİ

1.1. Bu plan; Plan paftaları, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri, Antakya Kentsel ve Arkeolojik Sit Alanı, KGKV Envanteri Paftaları ve Listeleri, 1/500 Ölçekli Yerleşim Planı ve Kentsel Tasarım Rehberi ile ayrılmaz bir bütündür.

1.2. Bu plan notlarında;

- İlgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu: Koruma Bölge Kurulu
- Hatay Büyükşehir Belediye Başkanlığı: H.B.B.
- Antakya Belediye Başkanlığı: İlçe Belediyesi
- Korunması Gerekli Kültür Varlığı (Tescilli Yapı): KGKV
- Antakya Kentsel ve Arkeolojik Sit Alanları Kültür ve Tabiat Varlıkları Yeraltı ve Yerüstü Envanteri: Korunması Gerekli Kültür Varlıkları Envanteri (KGKV Envanteri)
- Özel Proje Alanı: ÖPA
- Antakya Belediyesi Koruma Uygulama Denetim Bürosu: KUDEB olarak tanımlanmıştır.

1.3. DSİ'nin 25.12.2023 tarih ve E-18935581-120-4181449 sayılı yazısı ile iletilen Asi Nehri Yatağına ilişkin görüşü geçerli olup anılan Genel Müdürlüğün 30.10.2024 tarih ve E-18935581-120-5173711 sayılı yazı ekinde iletilen proje sınırı plana işlenmiştir. Söz konusu ıslah projesinin uygulanması sonrasında Asi Nehri Taşkın sınırı ilgili idarece revize edilecektir.

1.4. Planda gösterilen Özel Proje Alanı (ÖPA) Sınırları ilgili Koruma Bölge Kurulu kararı ile korunacak ada, sokak, meydan cephe vb. ile özellik arzeden alanlar ilave edilmesi ile artırılabilir, genişletilebilir ya da daraltılabilir.

1.5. Kentsel Sit ve Özel Proje Alanlarında (ÖPA); Genel Tipoloji Envanteri ve Kentsel Tasarım Rehberi ile 1/1000 ölçekli planlar ve plan hükümlerinde belirtilen esaslara göre farklı tipolojik özellikler gösteren alanlarda her tür tasarım ve uygulamayı yönlendirici, Antakya Kentsel ve Arkeolojik Sit Alanlarının Tarihsel-Kültürel-Fiziksel ve Doğal Karakterine uygun, Geleneksel Mimari Kimliğinin sürekliliğini esas alan, bölge özelliklerini yansıtarak ve koruyarak sürekli kılan ve canlandıran kriterleri belirleyecek şekilde hazırlanacak olan 1/500 Ölçekli Yerleşim Planı ve Kentsel Tasarım Projeleri yapılacaktır. 1/500 Ölçekli Yerleşim Planı ve Kentsel Tasarım Projeleri; Koruma Kurulu'nca uygun kararı alınması ve ilgili idarenin onaması ile uygulamaya geçilecektir.

1.6. Kentsel Sosyal Altyapı ve Kentsel Teknik Altyapı Alanlarında; Antakya Kentsel ve

Arkeolojik Sit Alanının silüetini-dokusunu zedeleyen büyük kitlesel yapılar yerine bulunduğu bölgenin geleneksel mimari karakterine uyumlu kontur-gabari-cephe özelliklerinde yapılar düzenlenecektir. Projeler 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili diğer mevzuatlara uygunluğu hakkındaki KUDEB görüşü ile birlikte koruma bölge kuruluna iletilecek, uygulama koruma bölge kurulu kararı doğrultusunda yapılacaktır. Tip proje ile uygulama yapılamaz. Donatı alanlarında Korunması Gerekli Kültür Varlıkları Envanterinde yer alan 1.Grup Tescilli Yapılar, 2.Grup Tescilli Yapı örnekleri, ilgili Koruma Kurulu kararı ile onaylı projesi doğrultusunda restore edilecektir.

- 1.7.** Planlama alanında yapılaşma şartları; yakın çevresindeki Kültür Varlıkları Yeraltı ve Yerüstü Envanteri Geleneksel mimari ve kentsel doku göz önünde bulundurularak Antakya Kentsel Sit Alanının Silüetini olumsuz etkilemeyecek ölçüde, çevre yapılanma-irtifa değerlerini aşmayacak şekilde belirlenecektir.
- 1.8.** Bu planda ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarında belirlenen kentsel sosyal ve kentsel teknik altyapı alanları ve kentsel yeşil alanlardaki Korunması Gerekli Kültür Varlıkları kamu eline geçinceye kadar Koruma Kurulunun uygun kararı alınması ve maliklerince koruma ve onarımlarının sağlanması şartı ile yapının fiziksel kapasitesini aşmayacak, özgünlüğünü bozmayacak şekilde, özgün veya mevcut işleviyle kullanılabilir.
- 1.9.** Tarihi ve kültürel değeri olan eski eserlerin, tabiat varlıklarının tespiti halinde bu eserler ve tabiat varlıkları gerekli belgeleme çalışmaları yapılarak, Tabiat Varlıkları Bölge Kurulu Tescil kararı alması halinde, Korunması Gerekli Kültür Varlıkları Envanteri'ne eklenecektir. Eserin, tabiat varlığının ve parselinin kullanımı hakkında Tabiat Varlıkları Bölge Kurulu'nca alınacak karar doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- 1.10.** I. ve II.Derece Arkeolojik Sit Alanlarında Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 gün ve 658 sayılı ilke kararı koruma ile ilgili ve diğer mevzuat hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.
- 1.11.** III. Derece Arkeolojik Sit Alanında her türlü fiziki ve inşai uygulama öncesi yapılacak kazılar; ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararları doğrultusunda ve Müze Müdürlüğü denetiminde yapılacaktır. Kazılar sonucu korunması gerekli kültür varlığına rastlanması durumunda Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 gün ve 658 sayılı ilke kararı koruma ile ilgili ve diğer mevzuat hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.
- 1.12.** Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı olarak ilan edilen alanlarda; korunan alanların tespit, tescil ve onayına ilişkin usul ve esaslara dair yönetmelik ve doğal sit alanları koruma ve kullanma koşullarına ilişkin ilke kararlarına göre uygulama yapılacaktır
- 1.13.** Taşıt yolları genel ulaşım sistemini ve ortalama yol genişliklerini tanımlamakta, genel ulaşım şemasını göstermektedir. Kültür Varlıkları Yeraltı ve

Yerüstü Envanteri'nin korunması doğrultusunda yol genişlikleri ve imar istikametleri 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarında belirlenecektir. Planlama alanındaki özgün sokak dokuları korunacaktır, ancak zorunlu durumlarda belirtilen yol genişliğinden farklı olarak kısmi genişletme ve daralma yapılabilir.

- 1.14.** Planda raylı sisteme ait güzergâh, istasyon noktaları şematiktir, 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarında veya ilgili proje çalışmaları doğrultusunda, Koruma Kurulu kararı ile kesinleştirilecektir.
- 1.15.** Ölçek nedeni ile plana aktarılamayan donatı alanları 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarında gösterilecektir. Plan üzerinden kesin ölçü alınamaz ve donatı alanı sınırları mülkiyet-kadastral doku hassasiyetinde 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarında kesinleştirilecektir.
- 1.16.** Planda kamuya hizmet etmek üzere ayrılan donatı alanlarında kalan, özel mülkiyete konu parsellerin/hisselerin imar hakları, öncelikle 1/1000 ölçekli planda detaylandırılacak olan kararlar doğrultusunda transfer edilmek suretiyle kullanılabilir. İmar transferine konu taşınmazın fonksiyonu, konumu, bölge planının nüfus donatı dengesi vb hususlar ile imar hakkının aktarılacağı yerin konum, özellikleri ve ortaya çıkacak nihai yapılaşmanın varlığı dikkate alınarak uygun alanların tespit edilerek uygulamaya gidilmesinde belediyesi yetkilidir.
- 1.17.** 2863/3386/5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve “Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik” gereği koruma amaçlı imar planı tanımında belirtilen diğer hususlarla birlikte ele alınarak planın uygulama etap ve programları belirlenebilir.
- 1.18.** Korunması gerekli kültür varlığı parseli dışındaki parsellerde, taşınmazın bulunduğu bölgenin mimari karakteri göz önünde bulundurularak, doku bütünlüğünü zedelemeyecek biçimde, çağdaş mimari yaklaşımla, 681 sayılı ilke kararı, plan ve plan hükümlerinde belirtilen esaslara göre yapılacak uygulamalarda ilgili belediyesi yetkilidir.
- 1.19.** Planlama alanının tamamı 1.Derece Deprem Bölgesidir. Parsel ölçeğinde yapılacak Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporlarında gerekli görülen önlemler alınarak Deprem Yönetmeliği şartlarına göre uygulama yapılacaktır. Zemin Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporları yürürlükteki yasa ve yönetmelikler esaslara uygun hazırlanacaktır. Plan ve plan notlarında belirtilen irtifa ve yoğunluklar Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporları doğrultusunda gerekiyorsa düşürülecektir.
- 1.20.** Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkiyetinde, azınlık hayrat vakıfları vasfında, kamu-özel mülkiyete tabii korunması gerekli kültür varlığı yapılar ve arsalarının vakıf hayrat olanlar (903 Sayılı Kanunla kurulmuş vakıflar hariç), Vakfiyelerindeki kayıtlar ve tapu evveliyat kayıtları ile bilimsel literatürde bilinen özgün kullanımlarına kavuşturulacaktır. Güncelliğini yitirmiş, veya yok olmuş kullanımlara ait eski eserlere ise öncelikle planda getirilen fonksiyonlar ile kullanılacak asli fonksiyonuna en yakın çağdaş yeni işlev verilecek olup, bu taşınmazlar Vakıflar

Genel Müdürlüğü görüşü alınarak Koruma Kurulu uygun kararı ile Eğitim-Sağlık-Sosyal ve Kültürel tesis vb. işlevlere dönük kullanılacaktır. İlgili idarece söz konusu vakıf mülkü taşınmazın planda belirtilen sosyal donatı işlevini gerçekleştirecek kamu kurumuna satış, değiş-tokuş, devir veya kamulaştırması yapılmayacağı beyanı, ilgili kurumların olumlu görüşleri alınması halinde planda öngörülen donatı alanı özel donatı olarak ilgili vakıf idaresince kullanılabilir.

- 1.21.** Çevre düzeni ve sağlığı ile korunması gerekli kültür varlıklarının korunması için; olumsuz etki yapacak gürültü ve titreşim kaynağı işletmeler, çevre kirletici, yanıcı, yakıcı, parlayıcı ve patlayıcı maddeler içeren gayrisihhi müesseseler ile zararlı imalat ve depolama faaliyetlerine izin verilemez.
- 1.22.** Planlama alanı bütününde, inşaat hakkı kazanılması ve arttırılmasına yol açabilecek tevhit ve ifraz yapılamaz. Bölgenin fiziksel, sosyal kalitesini arttırmak amacı ile donatı alanı oluşturmak için Koruma Bölge Kurulu uygun kararı ile tevhit ve ifraz yapılabilir.
- 1.23.** Planda ve Plan notlarında belirtilmeyen konularda koruma aleyhine olmamak koşulu ile 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili Yönetmelikler, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesine ilişkin kanun ve ilgili yönetmelikleri Turizm Tesisleri Yönetmeliği, Gürültü Kontrolü Yönetmeliği, Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik, Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik ve yürürlükteki ilgili tüm kanun ve yönetmelikler ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve Hatay Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

2. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

2.1. KONUT YERLEŞME ALANLARI

- 2.1.1.** Planda belirtilen yoğunluk değerleri; plan amaç-hedef-ilkeleri doğrultusunda konut alanlarında doyurma yolu ile ulaşılan nüfus değerinden elde edilen brüt yoğunluktur. $1/1000$ Ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarında; “konut lekesinin alanı (ha)x yoğunluk = nüfus” denklemini sağlayacak şekilde konut alanları nüfusu belirlenecektir.
- 2.1.2.** Planda belirtilen yoğunluk değerleri içinde yer alan yapı adalarındaki yoğunluklar homojen olmayıp, $1/1000$ ölçekli planlarda yapı adalarında verilecek yapılaşmalardan elde edilecek yoğunluk değerinden elde edilen nüfus toplamı, konut lekesinde verilen yoğunluk değerinden elde edilecek nüfus değerini aşamaz.
- 2.1.3.** Konut alanlarında KGKV envanterinde yer alan tescilli yapıların konaklama tesisi olarak kullanılması hususunda Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- 2.1.4.** Ölçek nedeni ile gösterilmeyen zemin altı ticaret alanları $1/1000$ ölçekli planda belirlenecektir.

2.1.5. Öğrebeç yurtları plan notlarının Konut Alanları ve Konut+Ticaret Alanları lejantında belirlenen alanlarda yer alabilir.

2.1.6. Planda Getiriline Yoğunluk Bölgeleri:

Düşük Yoğun Konut Alanları : 350 Ki/Ha Brüt Yoğunluklu Alanlar

Orta Yoğun Konut Alanları : 400 Ki/Ha Brüt Yoğunluklu Alanlar

Yüksek Yoğun Konut Alanları : 500 Ki/Ha Brüt Yoğunluklu Alanlar

2.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.2.1. GELENEKSEL TİCARET ALANLARI(T1)

2.2.1.1. Geleneksel Ticaret Alanları; yerel, metropoliten, ulusal ve uluslararası ölçekte tarihi ve kültürel dokuya bağlı ticaret-pazarlama, hizmet alanlarıdır. Bu alanlarda KGKV Envanterinde yer alan kültür varlıklarının özgün kontur ve gabarileri korunmak, niteliksiz eklentilerinden arındırılmak şartı ile; kirletici olmayan geleneksel el sanatları perakende pazarlaması-onarımı-sergileme ve eğitim birimleri, perakende ticaret birimleri, geleneksel ve yöresel mutfak kültürünü yansıtan lokanta-kafeteryalar, geleneksel el sanatları perakende pazarlaması-onarımı-sergileme ve eğitim birimleri, perakende ticaret birimleri gıda satış yerleri, kafeterya, kültürel tesisler, turizme yönelik perakende ticaret alanları, bölgenin karakterine uygun geleneksel kültür öğelerinin korunması, tanıtımı, yaşatılması, eğitimi, araştırılması gibi konularda çalışmalar yapacak dernek, vakıf, sivil toplum örgütleri ve büro, iş hanları, resmi kurumlar, banka ve finans kurumları, yer yer alabilir. KGKV Envanterinin ve özgün işlevlerin korunması çerçevesinde yukarıda tanımlanan işlevlerin kullanımının kısıtlanmasında ilgili idaresi yetkilidir. Geleneksel Ticaret işlevini devam ettiren alanlarda, geleneksel ticaret (tarihi ticaret) ve pazarlama işlevi korunacaktır.

2.2.1.2. KGKV tescilli yapılarda; belediye ve ilgili kurum görüşleri doğrultusunda Koruma Bölge Kurulu'nca uygun karar alınarak kamu veya özel mülkiyete konu alanlarda; geleneksel el sanatları imalatını canlandıran tematik işlevleri ve bu ürünlerin pazarlama faaliyetlerini içeren kültürel tesisler yapılabilir.

2.2.1.3. Bu alanlardaki; mevcut depolama ve toptan satış ürünlerine ait alanlar desantralize edilerek, bu alanlar sergi ve sunum amaçlı depolama içermeyen satış birimleri için kullanılacaktır.

2.2.1.4. Hanların orijinal avlu sistemi korunacak, ortak amaçlı açık alan kullanımlarına ayrılacak ve üstleri kapatılmayacaktır. Hanların, Bedesten ve vb. avlularında KGKV Envanterinde yer alan mescit, çeşme, anıt ağaç vb. korunacaktır.

2.2.1.5. Antakya Kentsel Sit Alanının tarihsel-kültürel-fiziksel ve doğal

kimliğine yakıştır, bölgesel kalkınmaya, fiziksel ve ekonomik gelişmeye, sosyal açıdan canlılık getirici prestijli Turizm-Konaklama Tesisleri, Koruma Bölge Kurulu uygun kararı ile yer alabilir.

2.2.1.6. Bu alanda yapılanma koşulları KGKV Envanterinde yer alan tescilli yapıların saçak kotu aşılmayacak olup geleneksel 1/500 ölçekli yerleşim planında belirlenen kontur ve gabariye göre uygulama yapılacaktır.

2.2.2. 2. DERECE TİCARET ALANLARI (T2):

2.2.2.1. 2. Derece Ticaret Alanları; Geleneksel Ticaret Alanları çevresinde yer alan bölgelerdir. Bu alanlarda; turizme yönelik perakende ticaret alanları ve bu birimlere hizmet eden konaklama tesisleri, oteller, lokanta, kafeterya, çayhane gibi yeme içme faaliyetlerine dönük birimler, turizm acentesi, kitapevi gibi hizmet birimleri, depolama faaliyeti gerektirmeyen ticaret türleri, perakende ticaret, pazar yeri, hizmet, geleneksel el sanatları üretim-pazarlama-sergileme birimleri, büro, iş hanları, resmi kurumlar, banka ve finans kurumları, kültürel tesisler, küçük ölçekli sağlık tesisleri, ana çocuk sağlığı merkezi, huzurevi, laboratuvar vb. hizmet birimleri yer alabilir. Depolama ve imalat işlevi yer alamaz.

2.2.2.2. Planda yol boyu lineer 2.Derece Ticaret Alanları sembolik olarak gösterilmiş olup mahreç aldığı cadde cephesindeki ilk sıra parselleri kapsar. Kurtuluş Caddesinden cephe alan ada ve/veya parsellerde, KGKV Envanterinde yer alan tescilli yapıların saçak kotu aşılmayacak olup geleneksel dokuya uygun kontür ve gabariye göre 1/500 ölçekli yerleşim planında belirlenecektir.

2.2.2.3. Kurtuluş caddesinden cephe alanlar hariç T2 alanlarında Emsal:1.00 olup diğer hususlarda 1/1000 ölçekli planda belirlenecektir.

2.2.2.4. 2. Derece Ticaret alanları içinde yer alan bölgelerde ilgili Koruma Kurulu kararı alınmak koşulu ile verilmiş yapılanma şartları değiştirilmeksizin ilgili Ulaşım Planlama Müdürlüğü görüşü ve önerileri alınmak şartı ile özel (eğitim-sağlık-kültür, öğrenci yurdu v.b.) donatı alanı yapabilir.

2.2.3. KONUT+TİCARET ALANLARI (TİCK)

2.2.3.1. Planda gösterilen Konut+Ticaret Alanlarında; zemin katlar perakende ticaret ve hizmet, üst katlar konuttur. Bu alanlarda depolama-imalat işlevleri yer alamaz. Bu alanlarda konut, perakende ticaret, hizmet, mağaza, büro, iş yeri, yeme-içme faaliyetlerine dönük çayevi, lokanta, kafeterya gibi hizmet birimleri, resmi kurumlar, banka ve finans kurumları, kitapevi, dernek, sosyal ve kültürel tesisler vb. yer alabilir.

2.2.3.2. TİCK alanlarında KGKV envanterinde yer alan tescilli yapıların konaklama tesisi olarak kullanılması hususunda Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

2.2.3.3. Planda Getirilen Yoğunluk Bölgeleri

Düşük Yoğun TİCK Alanları : 300 Ki/Ha Brüt Yoğunluklu Alanlar

Orta Yoğun TİCK Alanları : 400 Ki/Ha Brüt Yoğunluklu Alanlar

Yüksek Yoğun TİCK Alanları: 600 - 800 Ki/Ha Brüt Yoğunluklu Alanlar

2.2.4. TİCARET-TURİZM-KONUT ALANLARI (TİCTK)

2.2.4.1. Ticaret-Turizm-Konut Alanları; yerel, metropoliten, ulusal ve uluslararası ölçekte tarihi ve kültürel dokuya bağlı turizm-ticaret-pazarlama ve tercihli olarak konut alanlarıdır. Bu alanlarında; Antakya Kentsel Sit Alanının tarihsel-kültürel-fiziksel ve doğal kimliğine yakışır, bölgesel kalkınmaya, fiziksel ve ekonomik gelişmeye, sosyal açıdan canlılık getirici prestijli Turizm-Konaklama Tesisleri ve bu sektöre hizmet eden ticari tesisler ile tercihli olarak Konut kullanımları yer alacaktır.

2.2.4.2. Bu alanlarda konut, küçük ölçekli konaklama birimleri, butik oteller, pansiyon, uluslararası ve ulusal sanatçı-bilim adamı misafirhaneleri, turizm acentesi, gezgin kulüpleri, kitapevi gibi hizmet birimleri, sanat evleri, kütüphane, geleneksel küçük el sanatları atölyeleri gibi kültürel birimler ile günübirlik tesisler, lokanta, çay bahçesi, cafe gibi yeme-içme birimleri vb. ticari fonksiyonlar yer alabilir.

2.2.4.3. Yerel özellik arz eden sokak ve bölgelerde, KGKV Envanterinin ve özgün işlevlerin korunması çerçevesinde yukarıda tanımlanan işlevlerin kullanımının kısıtlanmasında ilgili idaresi yetkilidir. Tarihi ticaret işlevini devam ettiren alanlarda, tarihi ticaret ve pazarlama işlevi korunacaktır.

2.2.4.4. Planlarda belirlenen Ticaret-Turizm-Konut alanları içinde yer alan bölgelerde ilgili Koruma Kurulu kararı alınmak koşulu ile verilmiş yapılanma şartları değiştirilmeksizin ilgili Ulaşım Planlama Müdürlüğü görüşü ve önerileri alınmak şartı ile özel (eğitim-sağlık-kültür, öğrenci yurdu v.b.) donatı alanı yapabilir.

2.2.4.5. Planda Getirilen Yoğunluk Bölgeleri

TİCTK Alanları: 250 Ki/Ha Brüt Yoğunluklu alanlar

2.2.5. TURİZM TİCARET ALANLARI (TİCT)

2.2.5.1. Bu alanlarda; turizme yönelik depolama gerektirmeyen perakende ticaret alanları, bu birimlere hizmet eden konaklama tesisleri, motel, butik otel, oteller, kongre merkezleri, tiyatro, sinema, iş hanları, yeme-içme faaliyetlerine dönük geleneksel ve yöresel mutfak kültürünü yansıtan lokanta, kafeterya, banka ve finans kurumları, bölgenin karakterine uygun kültür öğelerinin korunması, yaşatılması, eğitimi, araştırılması gibi konularda çalışmalar yapacak dernek, vakıf, sivil toplum örgütleri, dersaneler, kurslar, geleneksel el sanatları üretimi ve perakende pazarlaması-onarımı-sergileme ve eğitim birimleri, antikacı ve mezat

salonları yer alabilir.

2.2.6. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

2.2.6.1. Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanında: Akaryakıt ve Servis İstasyonları, CNG Otogaz İstasyonları, LPG Otogaz İstasyonları, Hidrojen Üretim ve Dolum İstasyonları, Oto-Market, Çay Ocağı, Tuvalet, Mescit, Büfe, Yıkama Yağlama Fonksiyonları yer alabilir. Elektrik Enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için, ilgili elektrik kurumunun, olumlu görüşü ile otoparklar, akaryakıt istasyonları veya diğer uygun yerlerde elektrikli araç şarj yeri yapılabilir.

2.2.7. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.2.7.1. Belediye Hizmet Alanlarında Belediye Teknik Altyapı ve Yönetim Hizmet Birimleri yer alacak, teknik gereksinimler doğrultusunda düzenlemeler yapılacaktır. Bu alanlar atık yönetimi, ayrıştırma, yeniden kazanımı, araç bakım-onarım birimleri olarak kullanılamaz. Bu alanlarda yer alacak Büyükşehir-ilçe belediyesi idari kurum ayrımı 1/1000 ölçekli planlarda belirlenecektir.

2.2.8. KAMU HİZMET ALANI

2.2.8.1. Kamu Hizmet Alanı içinde; Valilik ve ilgili birimleri, Kaymakamlık, Bakanlık İl Müdürlükleri, Adliye, Vergi Daireleri, Büyükşehir ve İlçe Belediyeleri ve ilgili idari birimleri, Karakol vb. kamu kurum ve kuruluşlarına ait yönetsel idari birimler yer alacaktır. Bu alanlarda yer alacak idari kurum ayrımı ve yapılanma koşulları 1/1000 ölçekli planlarda belirlenecektir.

2.3. TURİZM ALANI

2.3.1.1. Turizm Alanlarında; Antakya Kentsel Sit Alanının tarihsel-kültürel-fiziksel ve doğal kimliğine yakışır, bölgesel kalkınmaya, fiziksel ve ekonomik gelişmeye, sosyal açıdan canlılık getirici prestijli 1. sınıf Turizm-Konaklama Tesisleri ve bu sektöre hizmet eden ticari tesisler yer alacaktır.

2.4. ASKERİ ALAN

2.4.1.1. Planda Askeri Alan olarak gösterilen ve üzerinde askeri tesisler yer alan alanda KGKV Envanterinde yer alan yapılar korunacaktır. Bu alanda 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu hükümleri geçerli olup, yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli planlarında belirlenecektir.

2.5. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

2.5.1. EĞİTİM ALANI

Anaokulu, İlköğretim, Ortöğretim, Lise, Özel Eğitim Alanı, Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisleri alanı ve Halk eğitim Merkezi yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak eğitim tesislerini alt türleri ve yapılanma koşulları 1/1000 ölçekli planda belirlenecektir

2.5.2. ÖZEL EĞİTİM ALANI

Özel Eğitim Tesisleri alanları içinde Yüksek Öğrenim Tesisleri (üniversite) yer alamaz. Bu alanlarda özel ilk, orta öğretim tesisleri ile dersane, etüt merkezi vb. kullanımlar yer alabilir.

2.5.3. SAĞLIK ALANI

Sağlık Tesis Alanlarında; çevre yapılanma değerleri aşılmaksızın Araştırma-Devlet-SSK-ihstias, fizik tedavi ve rehabilitasyon hastaneleri, dispanser, doğumevi, ana-çocuk ve kamu sağlığı merkezleri, aile planlaması birimleri, huzurevleri, bakımevleri, sağlık ocağı vb. kamusal sağlık ve özel sağlık tesisleri yer alabilir. Bu alanlarda yapılanma koşulları 1/1000 ölçekli planda belirlenecektir.

2.5.4. ÖZEL SAĞLIK ALANI

Özel Sağlık Tesisleri Alanları ilçe sağlık birimi ölçeğinde düzenlenecek küçük ölçekli hastane, araştırma hastanesi, doğumevi, ana çocuk sağlığı birimleri, huzurevleridir.

2.5.5. KÜLTÜREL TESİS ALANI

Kültürel Tesis Alanlarında; kültür merkezleri, halk eğitim merkezleri, mesleki-sosyal-kültürel eğitim merkezleri, kültür evleri, kütüphane, araştırma merkezleri, müze, açık hava sergileri, bilim ve sanayi müzeleri, kapalı sergi salonları, tanıtım-eğitim seminerleri ve gösterimlerinin yapılacağı konferans salonları, sanat atölyeleri, sinema-tiyatro-sergi-konser-konferans salonları ..vb gibi kültürel yapılar kafeterya, lokanta, çayevi ile bu birimlere hizmet veren idari birimler yapılabilir. Bu alanlarda yapılanma koşulları 1/1000 ölçekli planda belirlenecektir.

2.5.6. SOSYAL TESİS ALANI

2.5.6.1. Büyükşehir ve İlçe Belediye Başkanlığınca; kültür merkezleri, kütüphane, müze, sergi-konser-konferans salonları gibi kültürel yapılar, teknik eğitim merkezleri, bilgi-beceri-meslek edindirme kursları vb. gibi eğitim yapıları belediye idari birim şubeleri, muhtarlık gibi yönetsel yapılar, huzurevleri, bakımevleri, kreş, nikah dairesi, kadın sığınma evleri, özürlüler eğitim merkezleri, aşevleri gibi sosyal yardım birimleri vb. gibi işlevler ile semt ölçeğinde sağlık birimleri, küçük ölçekli sağlık tesisleri (ana çocuk sağlığı, dispanser, sağlık ocağı, rehabilitasyon merkezleri, güçsüzler evi, sığınma evleri, yetiştirme yurdu.vb.) yer alabilir. Bu alanlarda Vakıflar Genel Müdürlüğü, Üniversiteler ve Kamu Kurum ve Kuruluşları da kendi mülkiyetlerindeki taşınmazlarda planda verilen bu işlevi özel donatı alanı olarak kullanabilir. Bu alanlarda yapılanma koşulları 1/1000 ölçekli planda belirlenecektir.

2.5.6.2. Büyükşehir ve İlçe Belediye Başkanlığı, kamu kurum kuruluşlar ile üniversitelerce gününbirlik amaçlar için kullanılmak, konaklama tesisleri yer

almamak koşulu ile misafirhane-sosyal tesis-dinlenme tesisi yapılabilir. Bu tür sosyal tesis alanlarının hangi kurumlara ait olduğu ayrımı ve yapılanma koşulları 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarında belirtilecektir.

2.5.7. ÖZEL SOSYAL ALTYAPI ALANI

2.5.7.1. 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 özel mülkiyetteki alanlardır.

2.5.8. İBADET ALANI

2.5.8.1. İbadet Alanı; cami, mescit, kilise, sinagog olarak belirlenmiştir. Bu alanlarda mevcut dini tesis alanlarında KGKV Envanterinde yer alan 1.Grup Tescilli Yapılar, 2.Grup Tescilli Yapı örnekleri dışında geleneksel kimliğe ve geleneksel mimari üslûbla uyumlu olmayan ve 1.Grup Tescilli Yapılarla ölçek olarak yarışan her tür niteliksiz eklenti, müstemilat yapıları kaldırılacaktır.

2.5.8.2. Planda belirtilen dini tesis alanları açıldıkları meydan-sokak ve yapının komşuluğundaki ve esere cephe oluşturan adaları da kapsayacak şekilde kentsel tasarım projesi ölçeğinde düzenlenecek, külliye nitelikli cami içlerinden komşuluğu ada içinde yer alan yeşil alanlarla bütünleştirilerek mevcut yaya geçişleri korunacaktır.

2.5.8.3. İbadet alanları içinde kalan türbe, hazire ve mezarlıklar mevcut orijinal duvarları ile birlikte korunacak, kısmen mevcut veya olmayan duvarlar orijinal malzeme-biçim-oranında tamamlanarak duvarla çevrilecektir. Bu alanlardaki eski mezarlık ve hazirelerde; eski mezar taşları-kitabeler restore edilecek, bakım ve onarımları yapılacak, eksik mezar taşları ve kitabeler tamamlanacak ve alanlarda kentsel tasarım rehberlerinde tanımlanan ölçü-malzeme-biçimlerde bu tür manzum eserleri tanımlayıcı panolar yer alacaktır.

2.5.9. SPOR TESİS ALANI

2.5.9.1. Spor Alanlarında, mevcut yeşil doku korunacak, gerekli ise yeşil kalitesi yenilenecek, açık spor tesisi alanı olarak düzenlenecektir. Tesis ihtiyacı soyunma yerleri, idari tesis, revir, duş-wc için KAKS: 0.03 aşmayan ve maksimum 250 m² kapalı alanı geçmeyen tek katlı sökülür takılır elemanlarla yapılanma yer alabilir.İlgili idarece taşınmazın devri, kamulaştırması yapılmayacağıının beyanı ilgili kurum görüş ve muvafakat alınması halinde planda öngörülen spor alanlarında özel spor alanı olarak ilgilisince kullanılabilir.

2.6. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

2.6.1. Parklar ve Dinlenme Alanları

2.6.1.1. Park ve Dinlenme Alanları; arkeolojik sergileme-açık hava müzesi, parklar, gezi ve dinlenme alanları, açık spor alanları, manzara parkları-seyir terasları, açık otopark alanları ve bisiklet yolları vb. olarak kullanılacaktır. Bu alanlarda ekolojik etütler yapılarak mevcut yeşil doku korunacak, gerekli ise peyzaj kalitesi artırılabilecektir.

2.6.1.2. Yeşil alanlardaki düzenlemeler kentsel tasarım projesi ile yapılacaktır. Bu alanlarda KGKV Envanterinde yer alan tescilli yapılar, Koruma Bölge Kurulunca onaylanacak röleve, restitüsyon/restorasyon/rekonstrüksiyon projeleri doğrultusunda kamu eline geçtikten sonra sosyal tesis ve/veya sosyal-kültürel amaçlı fonksiyonlar olarak kullanılabilir.

2.6.1.3. Park ve Dinlenme Alanlarından Semt Parkları, Asi nehri kıyısı yeşil alanlar için kentsel tasarım projesi ölçeğinde düzenleme yapılacaktır.

2.6.2. MİLLET BAHÇESİ

2.6.2.1. Millet bahçeleri: Halkı doğa ile buluşturan, rekreatif gereksinimleri karşılayan, afet anında kentin toplanma alanları olarak da kullanılabilen, yer seçimi, alan büyüklüğü, fonksiyonları ve tasarımı gibi hususların Bakanlıkça hazırlanarak yürürlüğe konulacak Millet Bahçeleri Rehberinde belirlendiği büyük yeşil alanlardır.

2.7. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

2.7.1. Yaya Aksları Alanları

2.7.1.1. Yaya aksları alanları, meydan alanlarına açılan sokakları da içerecek şekilde kentsel tasarım projeleri ölçeğinde çözümlenecektir.

2.7.1.2. Planda getirilen ulaşım sistemi dışında 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarında, belirtilen yaya aksları alanları kısmen servis yolları olarak düzenlenebilir.

2.7.2. Yaya Meydanları Alanları

2.7.2.1. Yaya meydanları alanları, meydan alanlarına açılan sokakları da içerecek şekilde yeşil alan düzenlemesi, sosyo-kültürel amaçlı yapı, geleneksel dokuya uygun meydan tanımlayıcı ticari işlev, açık kapalı sergi alanları ile seremoni, tören vb. aktivitelerin olabileceği yapılar yer alabilir. Bu alanlara ilişkin verilecek işlevler ile meydana yapılabilecek yapılar v.b. 1/1000 ölçekli Plan ve 1/500 ölçekli kentsel tasarım projeleri ölçeğinde çözümlenecektir.

2.7.2.2. Bu alanlarda toplu taşıma türlerine ait, yer üstü toplu taşıma türlerine ait açık durak yerleri yer alabilir, kapalı istasyon yapıları yer alamaz.

2.7.3. Otopark Alanları

2.7.3.1. Ada tamamında veya adanın bir kısmında gösterilen otopark alanları için ayrılan tüm parseller öncelikle tevhit edilmeden uygulama yapılamaz. Ancak zorunlu hallerde, ilgili Ulaşım Planlama Müdürlüğü görüşü

doğrultusunda kısmi uygulama yapılabilir. İlgili idarece taşınmazın devri, kamulaştırması yapılmayacağıının beyanı ilgili kurum görüş ve muvafakati alınması halinde planda öngörülen otopark alanlarında kat otoparkı ve özel kat otoparkı olarak ilgisince kullanılabilir.

2.7.3.2. Otopark alanları içinde yer aldığı adanın ve yakın çevre yapılanma koşullarını aşmayacak ve cephe uyumunu sağlayacak şekilde, 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarının onanmasından sonra avan projesi ilgili K.V.K. Bölge Kurulu kararı alındıktan sonra Hatay Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanacaktır.

2.7.3.3. Otopark alanlarında Hatay Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve Otopark Yönetmeliği şartlarına uyulacaktır.

2.7.4. Yüzeysel Turistik Gezi Güzergahı-Toplu Taşıma Aksları (Nostaljik Tramvay)

2.7.4.1. Yüzeysel Turistik Gezi Güzergahı-Toplu Taşıma Aksları ve durak yerleri kısmen yayalaştırılacak, kentsel tasarım projesi ile düzenlenecek, yatay düzlemde yaya sirkülasyonunun devamlılığını sağlayıcı her tür önlemler alınacaktır.

2.7.4.2. Bu alanda, Antakya Kentsel Sit Alanının dokusuna uygun tramvay türleri veya çevreye zararlı etkileri olmayan küçük lastik tekerlekli toplu taşıma türleri, uygunluğu etüt edilerek düzenleme yapılabilir.

2.7.5. Teknik Altyapı Alanı

2.7.5.1. Planlama alanında belirlenen Teknik altyapı alanında; su depoları vb. kullanımlar yer alabilir. Bu alanda zorunluluk olması ve Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun uygun görmesi halinde diğer alt yapı hizmetlerinin (kanalizasyon, elektrik, telefon vb.) aktarım noktası olarak kullanılabilir. Bu yapılar teknik özelliklerinden ötürü projelerinde öngörülen koşullarla ile inşa edilirler.

2.7.6. Afet Durumlarında Kullanılacak Heliport Alanları

2.7.6.1. Afet Durumlarında Kullanılacak Heliport Alanları Hatay için hazırlanacak afet durumlarında acil ulaşım ve eylem planı çerçevesinde planda uygun alanlara yapılabilecektir. Heliport Yönetmeliği çerçevesinde uygulama yapılacak olup belirlenecek alanlar için ilgili koruma kurulu görüşü alınması zorunludur.

2.7.7. Birinci Derece Yollar

2.7.7.1. I.Derece yollar, yol güzergahına açılan sokaklar, meydanlar, kentsel-sosyal ve kentsel-teknik altyapı alanları ile birlikte ele alınarak kentsel tasarım projesi ile düzenlenecektir.

2.7.7.2. Planda belirtilen yol genişliğinden daha geniş mevcut yollarda yaya arterleri, otopark, taksi durağı, acil yardım (itfaiye, cankurtaran vb.) araç

cepleri yapılacaktır.

2.7.8. İkinci Derece Yollar

2.7.8.1. II.Derece yollar, yol güzergahına açılan sokaklar, meydanlar, kentsel-sosyal ve kentsel-teknik altyapı alanları ile birlikte ele alınarak kentsel tasarım projesi ile, gerekli ise tek yönlü trafik uygulamaları ile düzenlenecektir.

2.7.8.2. Planda belirtilen yol genişliğinden daha geniş mevcut yollarda yaya arterleri, otopark, taksi durağı, acil yardım araç cepleri yapılacaktır.

2.7.9. Üçüncü Derece Yollar

2.7.9.1. III.derece yollar gerekli ise tek yönlü ve saat ayarlı trafik uygulamaları ile düzenlenecektir. Planda belirtilen yol genişliğinden daha geniş mevcut yollarda yaya arterleri, otopark, taksi durağı, acil yardım araç cepleri yapılacaktır.

2.7.10. Kavşak Alanları

2.7.10.1. Kavşakların kesin sınırları ve düzenleme şekilleri KGKV Envanterinde yer alan eserleri korumak, meydanlar ve yaya aksları ile bütünleştirilmek, lastik taşıt trafiği yerine yaya ağırlıklı tasarlanmak, yaya ulaşımının hemzemin düzlemde yer alması ve yatay düzlemde yaya sirkülasyonunun devamlılığını sağlayıcı her tür önlemler alınması ve erişilebilirlik standartlarına uygun olması şartı ile avan proje ile düzenlenecektir.

2.7.10.2. Kavşak alanlarında; ilgili kamu kurum ve kuruluş görüşleri alınmak koşulu ile hazırlanacak avan projeler ilgili K.V.K. Bölge Kurulu kararı alındıktan sonra Hatay Büyükşehir Belediyesince onanacaktır.

2.8. ÖZEL PROJE ALANLARI (ÖPA)

2.8.1. Genel Hükümler

2.8.1.1. Özel Proje Alanı olarak belirlenmiş alanlar planlama çalışmasının tespit ettiği ilke ve esaslar uyarınca özel projelendirme çalışmalarının yapılacağı alanları tanımlar. Bu alanların projelendirilmesinde: yapı, doku, mekan, mülkiyet, kazanılmış imar hakları gibi problemlere çözüm getiren fizibilite etüdlerinin üretilmesi ve gereğinde kentsel tasarım projelerinin uygulamaya esas proje olarak belirlenmesi ilkesi benimsenecektir. Ancak, kentsel tasarım projelerinin plan bütünlüğü ve kademelenmesiyle uyumlu bir biçimde hazırlanması esastır. Özel proje alanlarında mekansal ve sosyal açıdan oluşabilecek sorunların engellenebilmesi bağlamında '2. Derece ticaret alanları', imar yolları, donatı alanları gibi kentsel kullanımları içerecek şekilde planlanması ve bir arada çözümlenebilmesi sağlanacaktır.

2.8.1.2. ÖPA alanlarındaki projelerin bütüncül şekilde hazırlanması esastır, hazırlanacak projeler 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili diğer mevzuatlara uygunluğu hakkındaki KUDEB görüşü ile birlikte koruma bölge kuruluna

iletilecek, uygulama koruma bölge kurulu kararı doğrultusunda yapılacaktır.

2.8.1.3. Özel Proje Alanlarındaki projelendirme, söz konusu ÖPA'nın çevresindeki sokaklar dikkate alınarak ve bu sokaklara cephe veren tüm yapıları kapsayacak şekilde hazırlanacaktır.

2.8.1.4. Bu alanlardaki kentsel tasarım projeleri, bütün olarak ve her ÖPA için plan notlarında ayrı ayrı tariflenen koşullara uygun olarak hazırlanır ve uygulama bu projelerin yönlendirmelerine uygun olarak yapılır.

2.8.2. ÖPA 1 ALANI

2.8.2.1. Asi nehrinin iki yakasındaki açık yeşil alanları ve bu alandan cephe alan ilk sıra parsellerin cephe düzenlemelerini ve Kemal Paşa Caddesi girişinde yer alan adaları içermektedir.

2.8.2.2. ÖPA 1 alanında Asi nehri ve çevresi donatı alanlarını içeren peyzaj ve tasarım master planı yapılacaktır. Hazırlanacak master projesinde alanın topoğrafik ve jeolojik yapısı, doğal özellik ve eşikleri, ulaşım ilişkileri dikkate alınarak, , kent kimliğine ve imajına uygun tasarımların geliştirilmesi esastır. Bu alanda kentin tanıtımına ve kimliğine katkı sağlamak, turizmi desteklemek, doğa ile uyumlu kaliteli bir çevre oluşturmak amacıyla; bölgeye nüfus yoğunluğu getirmeyecek açık yeşil alanlar, rekreasyon alanları, açık spor alanları, seyir terasları, açık otopark alanları, bisiklet yolları, çocuk oyun alanları, sosyal tesis ve sergi salonları ile bu alanları destekleyecek lokanta, restoran, kafeterya ve büfe alanları, satış ve tanıtım amaçlı galeriler yer alabilir.

2.8.2.3. Yeşil Alan dışında kalan fonksiyon alanlarında planın ilgili hükümleri uygulanarak, kentsel tasarım projesi ile bütüncül olarak tasarlanacaktır.

2.8.2.4. ÖPA 1 alanında kalan ve KGKV envanterinde yer alan 2.Grup Tescilli yapılar proje kapsamında Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda işlevlendirilecektir.

2.8.2.5. ÖPA 1 alanında kalan ve üzerinde KGKV yeralan tescilli parsellerde parselin bir kısmının kamuya açık yeşil alan kullanılması hususunda Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

2.8.3. ÖPA 2 ALANI

2.8.3.1. Mevcutta küçük sanayi alanı, düzensiz ticari birimlerin bulunduğu alanı kapsamaktadır. Bu alanda yapılacak çalışmalarda Antakya bölgesinin ticari yapısı özellikleri ve turizm potansiyeli dikkate alınarak, bölgenin ticaret ve turizm değerini arttıracak nitelikte proje oluşturulması esastır.

2.8.3.2. ÖPA 2 alanında yapılacak ticaret ve turizm birimlerinin Antakya'nın geleneksel mimari dokusuna uyumlu avlulu, teraslı çarşı ve hanlar olarak tasarlanarak, gabari, kontür ve cephe özelliklerinde yeni yapılanmalara ilişkin Kentsel Tasarım Rehberinin esaslarına uyulması esastır.

2.8.3.3. Proje hazırlanırken, gerekli hallerde planın ana kararları bozulmamak ve alansal büyüklüğü azaltılmamak koşulu ile kullanım alanlarının şekil ve konumlarında değişiklik yapılabilir.

2.8.3.4. Diğer hususlarda alanda yer alacak kullanım türüne göre bu plan notlarının “T2-2. Derece Ticaret Alanları” ile ilgili hükümler geçerlidir.

2.8.3.5. Bu alanda; her bir bağımsız birim ve kullanıcılar için alan içinde otopark ihtiyacının karşılanması esas olup otopark yönetmeliğinin hükümleri doğrultusunda otopark alanı ayrılması zorunludur.

2.8.4. ÖPA 3 ALANI

2.8.4.1. Cumhuriyet meydanı ve çevresine yer alan, Kültür Adası olarak planlanan 1.Grup Tescilli Yapıların yer aldığı alanda öncelikle KGKV Envanterinde yer alan yapıların korunması, onarımı ve restorasyon/rekonstrüksiyonu yapılmak şartıyla bu alanların sınırları ve yapılaşma şartları bölge dokusu ve silüete aykırı olmamak, plan notlarının 1.5., 1.6, 1.15. ve 2.4.4. maddesi çerçevesinde bu plan hükümleri ve 1/1000 ölçekli planlara aykırı olmamak şartıyla kentsel tasarım projeleri ile düzenlenecektir.

2.9. KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM ALANI

2.9.1. Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Sınırı içinde kalan bölgede 6306 sayılı yasaya göre uygulama yapılacaktır.

2.9.2. Kentsel Dönüşüm ve Gelişim alanı olarak gösterilen bu alanlar; Yapısal ve sosyal altyapı olarak eskimiş-yıpranmış durumdaki bölgelerdir. Bu alanlarda fiziki, sosyal, ekonomik, tarihi ve ekolojik sürdürülebilir unsurlar dikkate alınarak, bölgede yaşayan her kesim için yaşanabilir kentsel donatı alanları üretilerek, tasarım kriterlerine uygun, sağlıklı ve nitelikli konut-ticaret alanları oluşturulacaktır. Yapılaşma şartları bölge dokusu ve silüete aykırı olmama, bu plan hükümleri ve 1/1000 ölçekli planlara aykırı olmamak şartıyla kentsel tasarım projeleri ile düzenlenecektir.

2.9.3. Proje hazırlanırken, gerekli hallerde planın ana kararları bozulmamak ve alansal büyüklüğü azaltılmamak koşulu ile donatı, park vb kullanım alanlarının şekil ve konumlarında değişiklik yapılabilir.

3. JEOLJİK NEDENLERLE ÖZEL ÖNLEM ALINACAK ALANLAR

3.1. Planlama alanı; inceleme alanını kapsayan Hatay ili Antakya ilçesinde, "Türkiye Deprem Tehlikeleri Haritası'nda" en büyük yer ivmesi değeri PGA=0.446 g olan bölgede kalmaktadır. Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY-2018) ” hükümlerine uyulacaktır.

3.2. Planda; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nce 07.11.2023 tarihinde 1. Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi

ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanan ‘‘Hatay İli, Antakya İlçesi, Merkez Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planı Kapsamında 306.9 hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu’’ ve 21.02.2018 tarihinde onaylanan ‘‘Hatay İli, Antakya İlçesi 16.085 Hektarlık Alanın 1/5000 ve 1/2000 lçekli İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu’’ Rapor Eki ‘‘Yerleşime Uygunluk Paftalarında’’ belirtilen hususlar esas alınmıştır.