ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.02.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKSU BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2021 tarihli toplantısında gündemin 86. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediye Meclisinin 05.01.2021 tarih ve 6 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çalkaya Mahallesi, Macun Tapulamasındaki 309 ada 1 parsel, 310 ada 1 parsel, 311 ada 2 ve 3 parseller, 312 ada 2 ve 3 parseller, 313 ada 1 parsel, 314 ada 1 parsel, 13461 ada 1, 2 ve 3 parseller ile Çalkaya Tapulamasındaki 47, 72, 73, 74, 76, 77, 78 adalar ve çevresinde yaklaşık 25,6 ha'lık alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediye Meclisinin 05.01.2021 tarih ve 6 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çalkaya Mahallesi, Macun Tapulamasındaki 309 ada 1 parsel, 310 ada 1 parsel, 311 ada 2 ve 3 parseller, 312 ada 2 ve 3 parseller, 313 ada 1 parsel, 314 ada 1 parsel, 13461 ada 1, 2 ve 3 parseller ile Çalkaya Tapulamasındaki 47, 72, 73, 74, 76, 77, 78 adalar ve çevresinde yaklaşık 25,6 ha'lık alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2018 tarihli ve 442 ve 10.08.2020 tarihli ve 417 sayılı kararları ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

T.C.
AKSU BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Belediye ve Meclis Başkanı : Halil ŞAHİN Katip Üye : Pınar UĞUR Katip Üye : Osman SARI :		Karar Tarihi **05-01-2021** Celse No **1** Karar No **6** Eki

Özü :	**Çalkaya Mahallesi sınırları içerisinde Macun tapulamasına ait 309 ada 1 parsel, 310 ada 1 parsel, 311 ada 2 ve 3 parseller, 312 ada 2 ve 3 parseller, 313 ada 1 parsel, 314 ada 1 parsel ve 13461 ada 1, 2 ve 3 parseller ile Çalkaya tapulamasına ait 47, 72, 73, 74, 76, 77, 78 adalar ve çevresine ilişkin yaklaşık 25.6 ha alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu imar komisyonundan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.**

Dairesi :	Plan ve Proje Müdürlüğü	Evrak Ta.ve No :	**22-12-2020 7195**

Aksu Belediye Meclisi **2021** dönemi **1**.Toplantısının **1**. birleşiminin **1**. oturumu **05-01-2021** **Salı** günü saat ' da yaptığı toplantısında alınan **2021-6** sayılı kararıdır.

KONU:

Gündemin 5. maddesinde yer alan; " Şehir Plancısı Okan ATAK tarafından 23.11.2020 Tarihli ve 14236 Sayılı dilekçe ile sunulan Belediyemiz Çalkaya Mahallesi sınırları içerisinde, Macun tapulamasına ait 309 ada 1 parsel, 310 ada 1 parsel, 311 ada 2 ve 3 parseller, 312 ada 2 ve 3 parseller, 313 ada 1 parsel, 314 ada 1 parsel ve 13461 ada 1, 2 ve 3 parseller ile Çalkaya tapulamasına ait 47, 72, 73, 74, 76, 77, 78 adalar ve çevresine ilişkin yaklaşık 25.6 ha alanda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu talebi, 02.12.2020 tarihli ve 123 sayılı Meclis Kararı ile imar komisyonuna havale edilmiştir. Konu ile ilgili Belediyemiz İmar Komisyonunun 16.12.2020 tarihli kararı ekte sunulmuş olup, Meclis Gündemine alınarak görüşülmesi hususunda; gereğini bilgilerinize arz ederim."değimli Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 12.12.2020 tarihli ve 7195 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYON RAPORU

" Belediyemiz sınırları içerisinde, Çalkaya tapulamasına ait 47, 72, 73, 74, 76, 77, 78 adalar ve çevresinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 13.04.2018 tarih ve 442 sayılı Meclis kararı ile onanan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon nazım imar planı kapsamında onaylanmıştır.

Yine Belediyemiz sınırları içerisinde, Çalkaya Mahallesi 309, 310, 311, 312, 313, 314, 13461 adalar ve çevresinin "Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park ve Yeşil Alan, Pasif Yeşil Alan, İkinci Derece Yol, Genel Otopark Alanı ve Teknik Altyapı Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ise Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 10.08.2020 tarih ve 417 sayılı Meclis kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu Çalkaya Mahallesi sınırları içerisinde Macun tapulamasına ait 309 ada 1 parsel, 310 ada 1 parsel, 311 ada 2 ve 3 parseller, 312 ada 2 ve 3 parseller, 313 ada 1 parsel, 314 ada 1 parsel ve 13461 ada 1, 2 ve 3 parseller ile Çalkaya tapulamasına ait 47, 72, 73, 74, 76, 77, 78 adalar ve çevresine ilişkin yaklaşık 25.6 ha alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu teklifi Belediyemize sunulmuş, 02.12.2020 tarihli ve 123 sayılı Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 13.04.2018 tarih ve 442 sayılı Meclis kararı ve yine Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 10.08.2020 tarih ve 417 sayılı Meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nun komisyonumuzca **UYGUN** olduğu kanaatine varılmıştır. Meclisimizin takdirlerine sunulmuştur." Değimli İmar Komisyon Üyeleri Yaşar SÖZEN , Ali ALPAY BİLGE, Pınar UĞUR, Gökhan KAPLAN ve Ahmet OKUDAN imzalı komisyon raporu.

Konu görüşmeye açıldı, yapılan müzakereler sonucunda; İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sunuldu ve işaretle yapılan oylama sonunda;

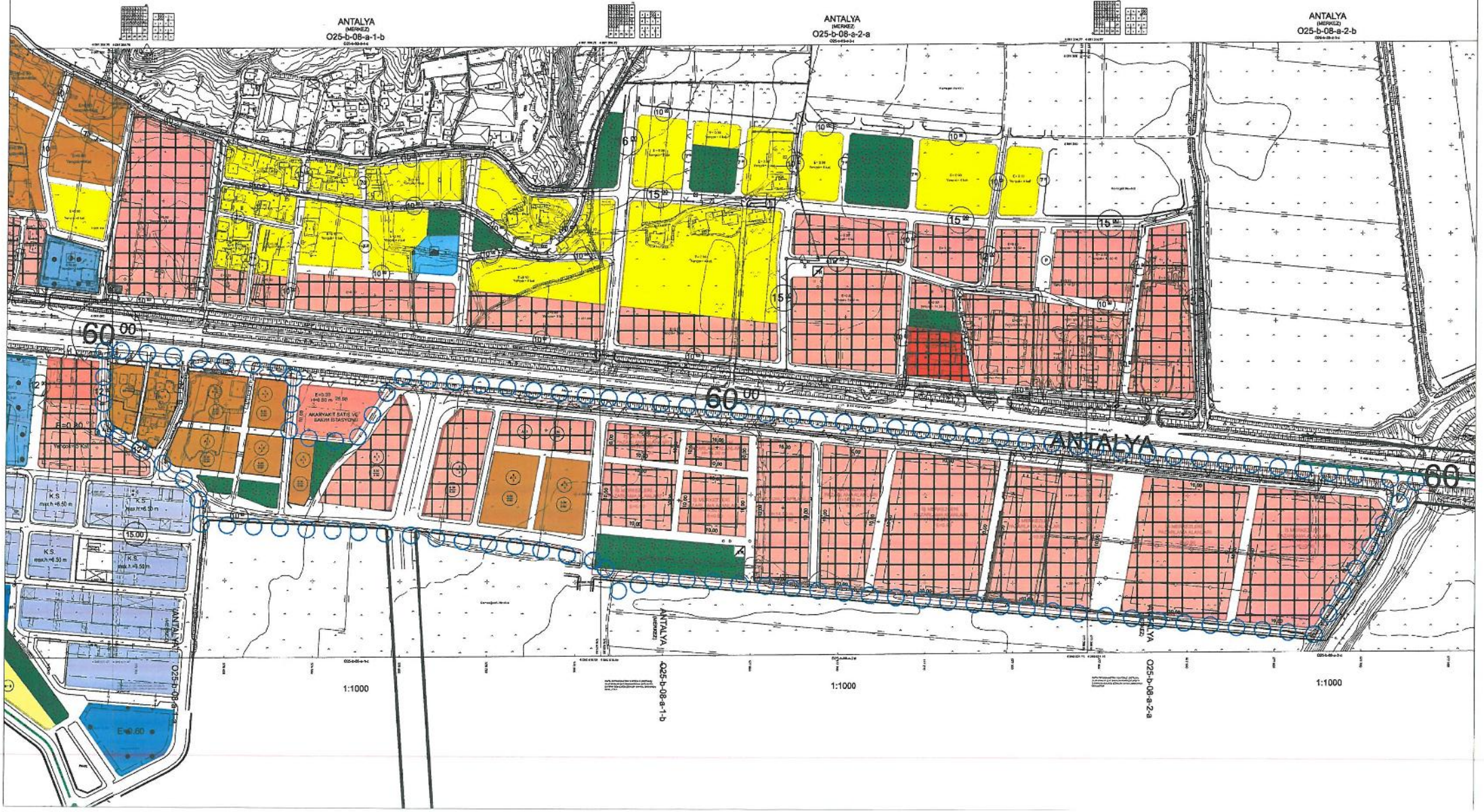
OYLAMA:

Toplantıya katılan tüm meclis üyeleri kabul oyu kullandı.

KARAR : Çalkaya Mahallesi sınırları içerisinde Macun tapulamasına ait 309 ada 1 parsel, 310 ada 1 parsel, 311 ada 2 ve 3 parseller, 312 ada 2 ve 3 parseller, 313 ada 1 parsel, 314 ada 1 parsel ve 13461 ada 1, 2 ve 3 parseller ile Çalkaya tapulamasına ait 47, 72, 73, 74, 76, 77, 78 adalar ve çevresine ilişkin yaklaşık 25.6 ha alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu imar komisyonundan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

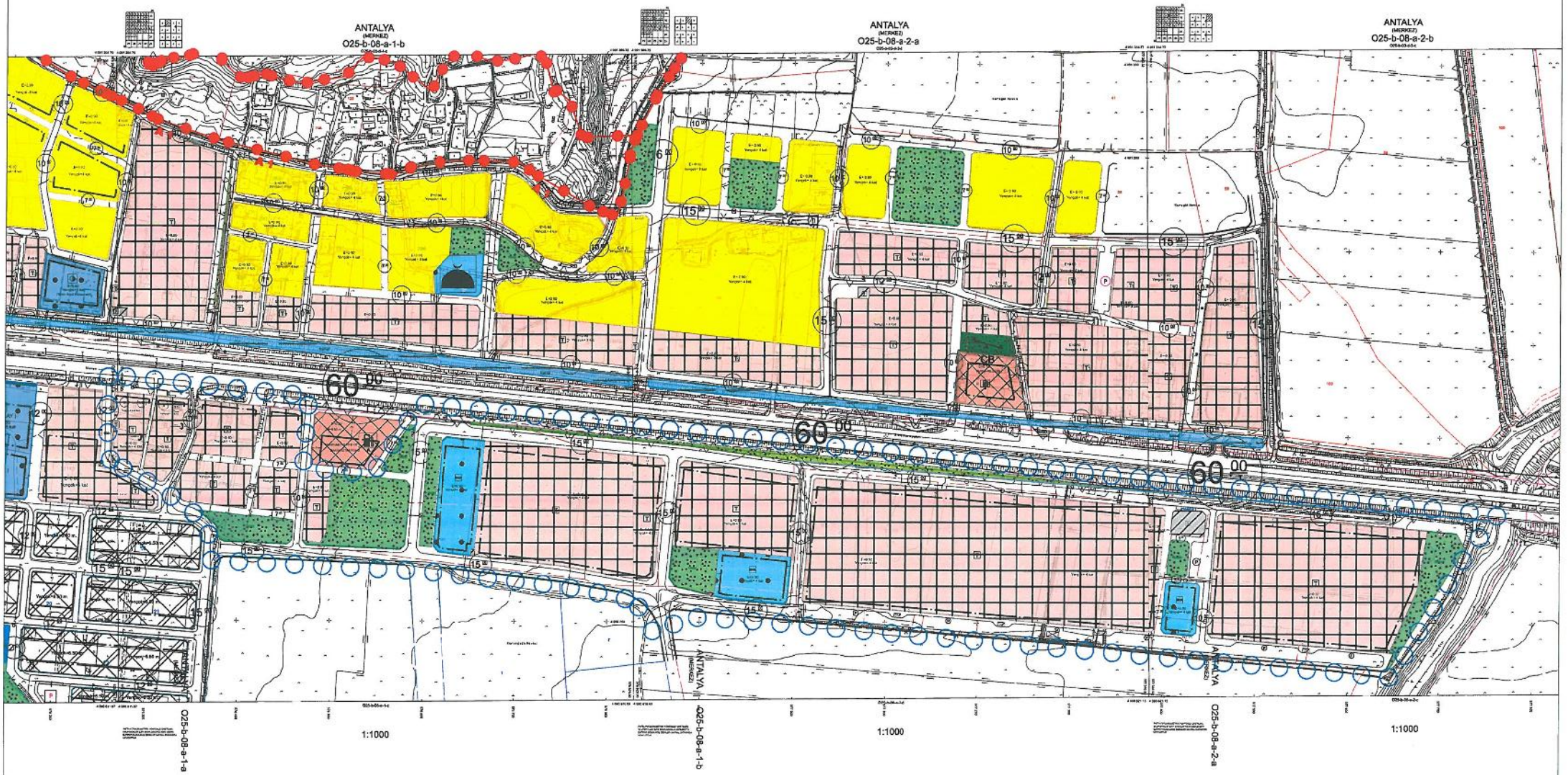
Halil ŞAHİN Belediye ve Meclis Başkanı	Pınar UĞUR Katip Üye	Osman SARI Katip Üye

—MEVCUT—



ANTALYA
(MERKEZ)
O25-b-08-a-1-b
ANTALYA
(MERKEZ)
O25-b-08-a-2-a
ANTALYA
(MERKEZ)
O25-b-08-a-2-b
60.00
60.00
ANTALYA
60
AKARYAKIT SATIŞ VE BAKIM İSTASYONU
K.S.
max.h.=6.50 m
15.00
E=0.80
E=0.60
1:1000
1:1000
1:1000

— ÖNERİ —


ANTALYA
(MERKEZ)
O25-b-08-a-1-b
ANTALYA
(MERKEZ)
O25-b-08-a-2-a
ANTALYA
(MERKEZ)
O25-b-08-a-2-b
60.00
60.00
60.00
CB
O25-b-08-a-1-a
O25-b-08-a-1-b
O25-b-08-a-2-a
1:1000
1:1000
1:1000

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ

ÇALKAYA MAHALLESİ
309/1 , 310/1 , 311/2-3 , 312/2-3 , 313/1 , 314/1 ADA/PARSELLER VE 13461 ADA 1 , 2 , 3 PARSELLER İLE 47 , 72 , 73 , 74, 76 , 77 , 78 ADALAR

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya Büyükşehir (Aksu) Belediyesi , Çalkaya Mahallesi sınırları içerisinde , O25-b-08-a-1-a, O25-b-08-a-1-b, O25-b-08-a-2-a, O25-b-08-a-2-b nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasına giren 309/1 , 310/1 , 311/2-3 , 312/2-3 , 313/1 , 314/1 Ada/Parseller ve 13461 Ada 1 , 2 , 3 Parseller ile 47 , 72 , 73 , 74 , 76 , 77 , 78 Adaları kapsayan yaklaşık 25.6 ha alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

Resim 1: Planlama Alanının Uzak Görünüm Konumu

2. PLANLAMA ALANININ AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇESİ

Planlama alanının bulunduğu bölge , gerek Expo Fuarının katkısıyla , gerekse Aksu'nun ticari ve tarımsal potansiyeli ile sürekli gelişmektedir.

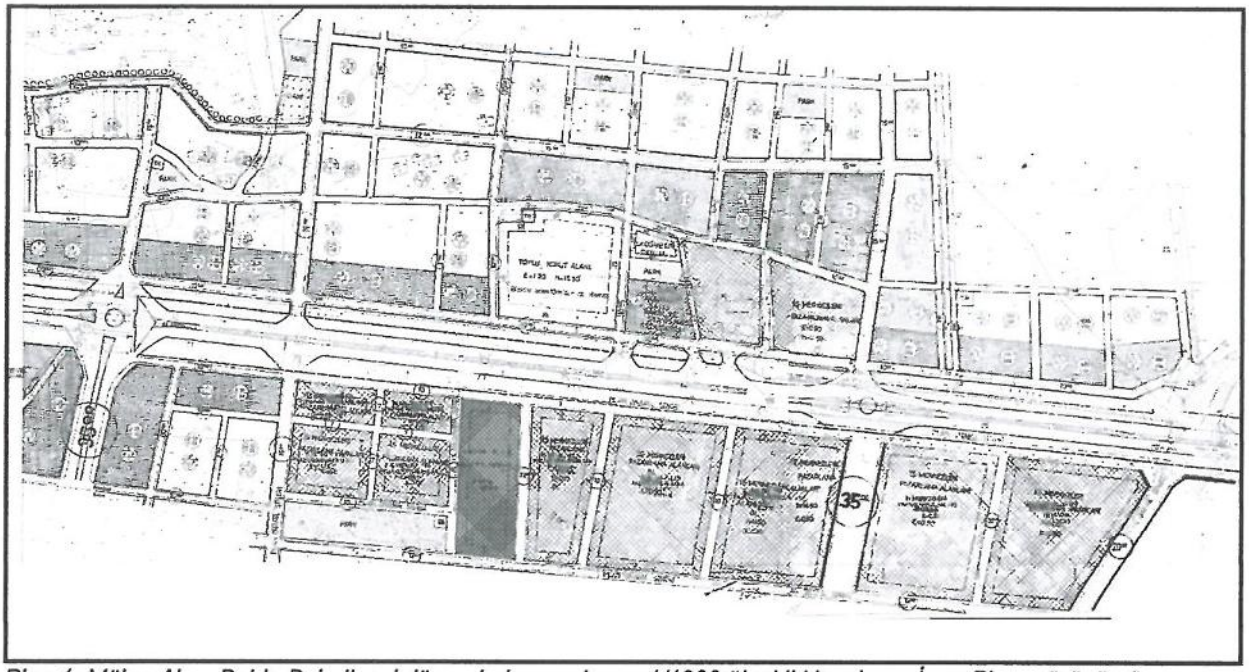
Planlamaya konu alan , Aksu ilçe merkezinde yer alması , Aksu İlçesinin tüm kamusal , sosyal ve kentsel hizmet tesislerinin , Aksu küçük sanayi sitesi ve yoğun ticaret faaliyetlerinin yer aldığı bölgede yer alması nedeniyle önemli bir konumdadır.

Antalya – Alanya Karayolu üzerinde mevcutta da ticari alanlar bulunmakta olup , Karayolunun kuzeyinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret Alanı olarak planı bulunmaktadır.

Ayrıca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre bir kısım alanların da 3194 sayılı İmar Kanununun 15. Madde imar uygulaması kapsamında uygulamaya tabi kılındığı ve parselasyonunun yapıldığı bilinmektedir.

D-400 gibi önemli bir ulaşım aksına cephe bu alanlarda , geçmiş plan ve uygulama müktesebatı çerçevesinde yoğun şekilde ticari faaliyetlerin yer alma isteği söz konusudur.

Bu nedenle söz konusu anayola cephe alanlarda , bu ticari baskı neticesinde oluşan ticaret ihtiyacının giderilmesi ve planlı büyümeyi sağlamak amacı ile geçmiş dönemlerde parça parça onaylanan , birbiri ile ulaşım bağlantıları yönüyle de sorunları bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları üzerinde , Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10/08/2020 tarih ve 417 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve Mekânsal Planlar yapım Yönetmeliğine uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu yapılmak istenmektedir.



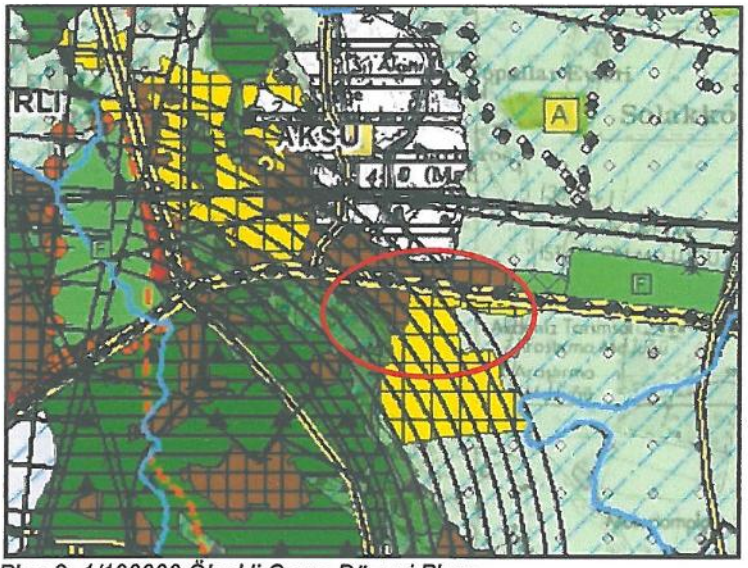
Plan 1: Mülga Aksu Belde Belediyesi döneminde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görünümü

Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ; planlar arası hiyerarşinin sağlanması, mevcut ve potansiyel kaynakların koruma kullanma dengesi gözetilerek değerlendirilmesi, söz konusu ticari alanların bulunduğu bölgede artan ticari ihtiyacı karşılanması ve planlı büyümeyi sağlayarak gelişmenin devamlılığını sağlamak amaçlanmaktadır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

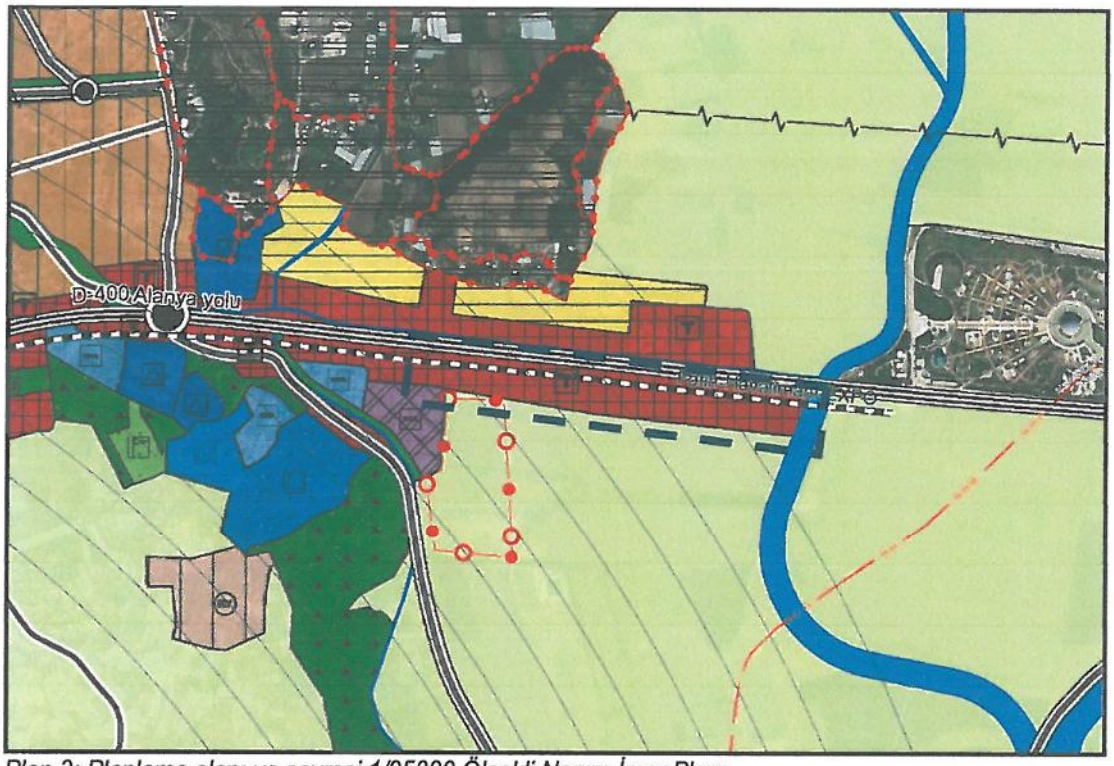
Planlama alanını kapsayan bölgenin yer aldığı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.09.2019 tarih ve 530 sayılı kararıyla onaylanan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hakkında , Danıştay 6. Dairenin 2019/21696 E. sayılı dosyasıyla Yürütmeyi Durdurma Kararı bulunmaktadır.



Plan 2: 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

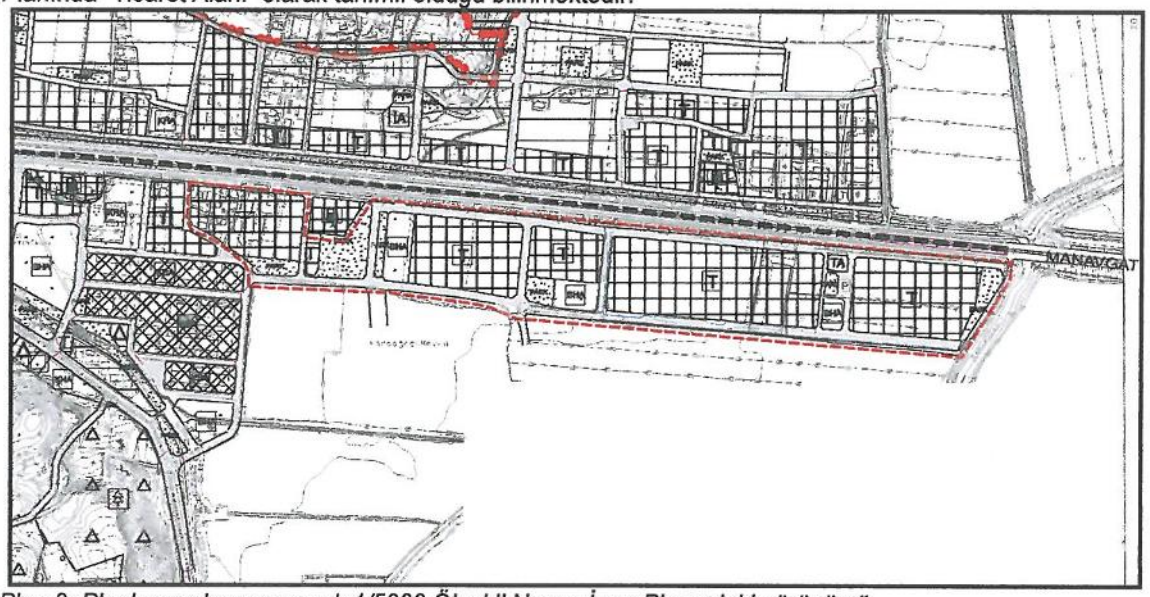
Planlama alanının yer aldığı alanlar , Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017-594 sayılı kararı ile onaylanan, 09.10.2017-844 sayılı kararı ile kesinleşen Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı planlarında Ticaret Alanı olarak tanımlıdır.



Plan 3: Planlama alanı ve çevresi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Uygulama İmar Planı Revizyonu alanının büyük kısmını kapsayan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.08.2020 tarih ve 417 sayılı kararı ile onaylanmıştı. Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan bu planda söz konusu alanlar , "Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park ve Yeşil Alan, Pasif Yeşil Alan, İkinci Derece Yol, Genel Otopark Alanı ve Teknik Altyapı Alanı" olarak tanımlanmıştı. Bu planın dışındaki alanların da yine geçmiş tarihlerde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret Alanı" olarak tanımlı olduğu bilinmektedir.



Plan 8: Planlama alanının onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki görünümü

3.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanını kapsayan bölgenin tamamının mülga Aksu Belde Belediyesi yetki döneminde değişik tarihlerde onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmakta olup, bu alanın bir kısmının da ekli parselasyon planı görünümlerinden de anlaşılacağı üzere 3194 sayılı İmar kanununun 15. Madde imar uygulamasına tabi tutulup parselasyonunun yapıldığı görülmektedir.

Bölgedeki ilk 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 03.02.1995 tarih ve 3 sayılı Mülga Aksu Belde Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Bu plan ile alanın tamamında İş Merkezleri Pazarlama Alanı , Ticaret Alanı , Konut Alanı , Belediye Hizmet Alanı ve Yeşil Alan olarak planlandığı görülmektedir.

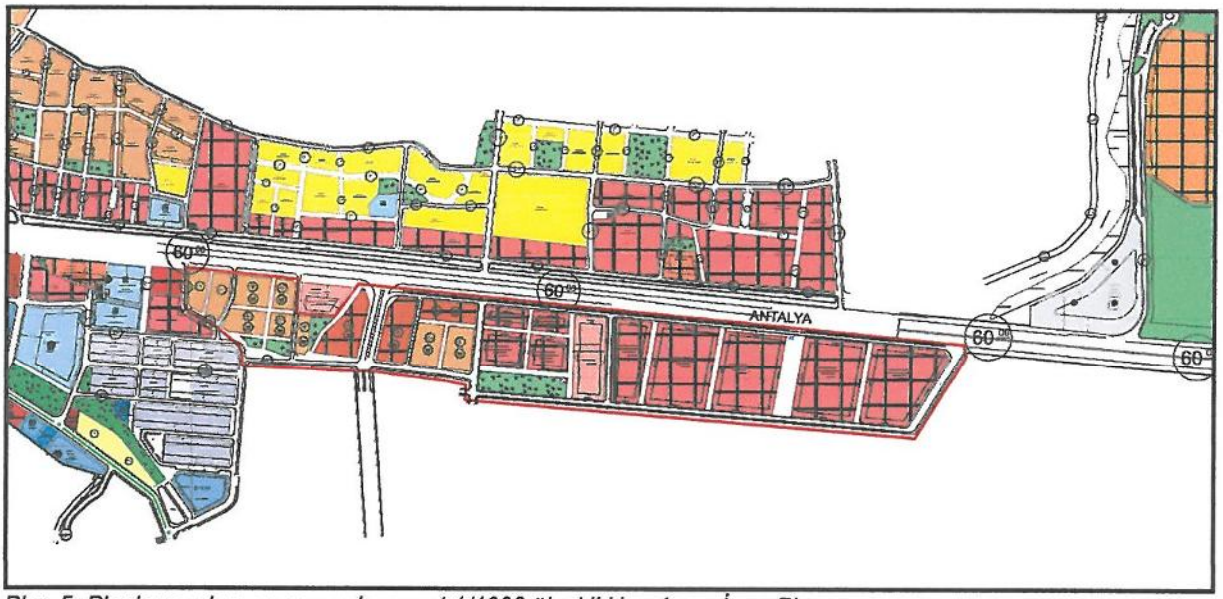
Bu planın eski 949 nolu kadastro parseli kapsayan kısmının 3194 sayılı İmar Kanunun 15. Maddesine tabi tutularak imar uygulamasının yapıldığı 21.11.1996 tarih ve 92-290 sayılı Mülga Aksu Belde Belediyesi Encümen Kararından anlaşılmakta olup , bu imar uygulaması ile 309/1 , 310/1 , 311/1 , 312/1 , 313/1 ve 314/1 ada/parsellerin teşekkül ettiği bilinmektedir.

Bölgedeki bir diğer plan kararı mülga Aksu Belde Belediye Meclisinin 30.03.2001 tarih ve 31 sayılı kararı ile onaylanan 309 ada 1 parseli kapsayan plan değişikliğidir.

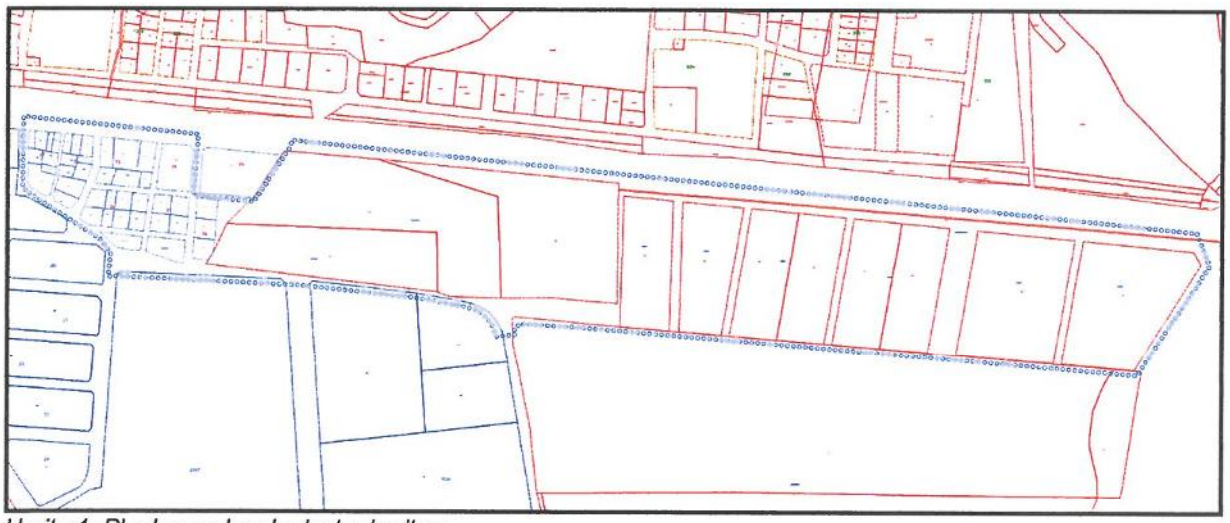
Bu değişiklik ile 309 ada 1 parselin Ticaret Alanından Konut Dışı Kentsel Ticaret Alanına (Akaryakıt ve LPG İstasyonu Yapılabilir Plan Notu ile) dönüştürüldüğü bilinmektedir.

Bölgedeki bir diğer plan kararı Expo Fuar Alanı Tramvay hattının ihtiyacı kapsamında trafo binası için yapılan plan değişikliğidir.

Bölgede geçmiş dönemlerde parça parça onaylanan , birbiri ile ulaşım bağlantıları yönüyle sorunları bulunan , bir kısmının imar uygulaması da bulunan ada ve parsellerin , Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10/08/2020 tarih ve 417 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve daha önceki tarihlerde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve Mekânsal Planlar yapım Yönetmeliğine uygun 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun yapılması gerekmektedir.



Plan 5: Planlama alanı ve çevresi mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



Harita 1: Planlama alanı kadastro haritası

KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama alanını kapsayan kurum görüşleri , Aksu Belediye Başkanlığı tarafından alınmıştır.

Bu çerçevede bu rapor eki planlama alanının tamamının plan yapımında sakınca olmadığına dair görüşlerin özeti aşağıda bulunmaktadır.

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü' nün, 20.12.2019 tarih ve 1060733 sayılı yazısında " Bu doğrultuda, Aksu İlçesi, Çalkaya Mahallesi sınırları içerisinde, ayrıca Macun ve Mandırlar Tapulamasına ait parsellerde bulunan D-400 karayolu güneyinde, ekli haritada sınırları gösterilen alana yönelik 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yürütülmesinde Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü' nün 28.11.2019 tarih ve 770227 sayılı yazısında özetle "Aksu Çayı Taşkın Koruma Projesi işi kapsamında kalan Tehnelli Yağmur Suyu Tahliye Kanalı Projesinin Arazi Toplulaştırma çalışılmalarında kalan kısmına ilişkin sayısal verilerin olduğu ekli cd ektedir." denilmektedir.

Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü 'nün 17.03.2020 tarih ve 596193 sayılı yazıda " .... görüş sorulan alanda imar planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır. " denilmektedir.

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 499755 sayılı yazısında "Yapılan incelemelerde ilgili yazıda belirtilen planlama alanı üzerinde Teşekkülümüze ait bir tesisimiz bulunmamaktadır." denilmektedir.

Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğünün, 04.12.2019 tarih ve 200718 sayılı yazısında "Söz konusu güzergâhta herhangi bir tesisimiz , plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır." denilmektedir.

Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliğinin 15.12.2019 tarihli yazısında "Bu itibarla mevcut trafo binalarının imar planında korunması ayrıca yoğun ticari yapılaşma öngörülen parsellerin enerji ihtiyacının karşılayabilmek maksadı ile yazımız ekinde gönderilen projede belirtilen trafo alanlarının imar planlarına işlenmesi durumunda Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunda;" denilmektedir.

Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 05.12.2019 tarih 328834 sayılı yazısında "Alanın bulunduğu kesimi de kapsayan Antalya – Serik yolunun İller Bankası Köprülü Kavşağı – Kuzey Çevre Yolu Kocayatak Köprülü Kavşağı arası 17.09.2015 tarihinde Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğundan çıkarılarak Antalya Büyükşehir Belediyesi sorumluluğuna devredilmiştir." denilmektedir.

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 20.12.2019 tarih 41874 sayılı yazısında "Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur." denilmektedir.

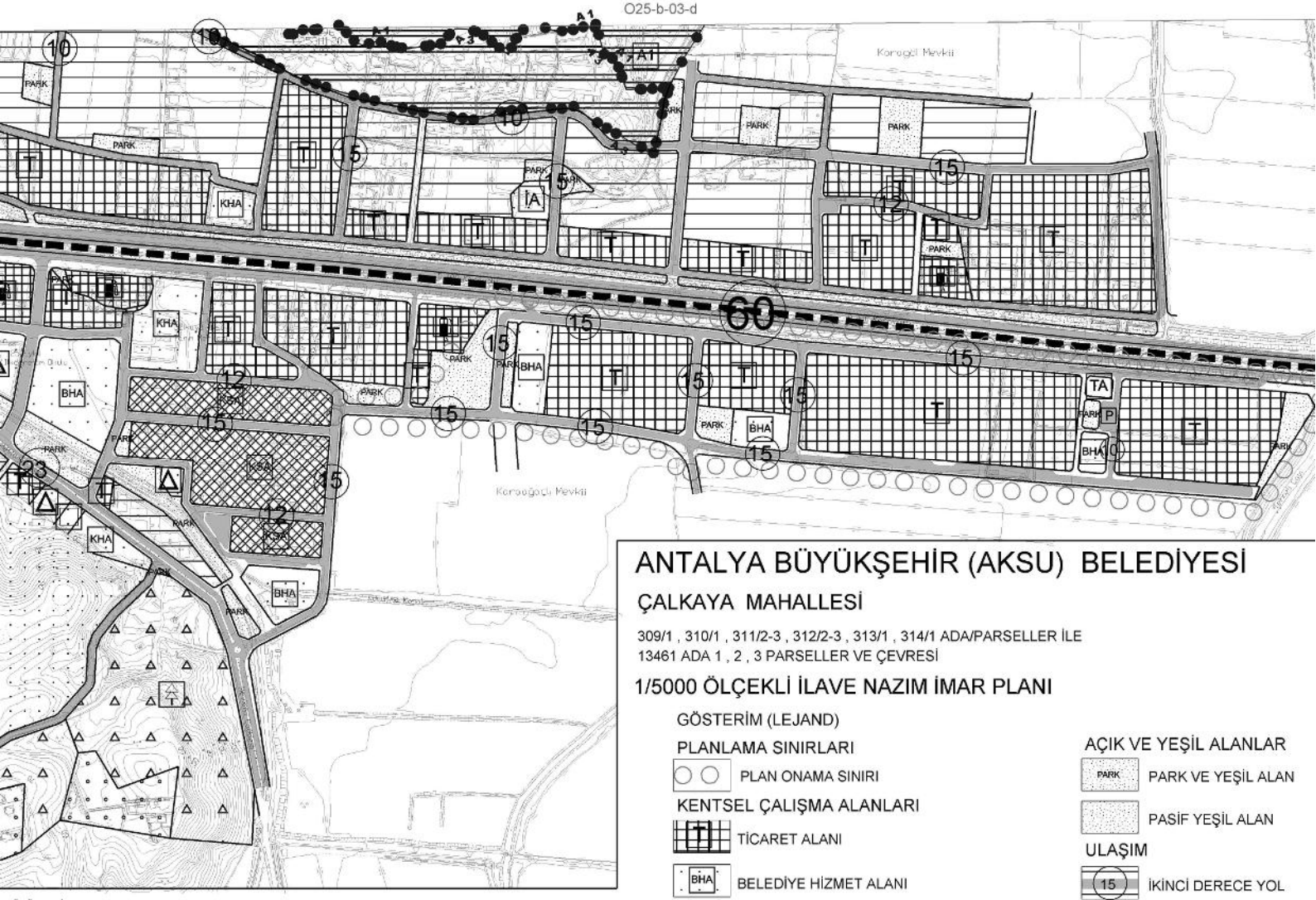
BOTAŞ, Arazi İnşaat ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı'nın E.2160672 sayılı yazısında; " İlgi yazılar ekleri tarafımızca incelenmiş olup Kuruluşumuz uhdesinde mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.." denilmektedir.

Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.12.2019 tarih ve 99021 sayılı yazısında, "Söz konusu alan Doğal Sit Sınırları ve Özel Çevre Koruma Bölgeleri dışında bulunmaktadır." denilmektedir.

Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 03.08.2015 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu bulunmaktadır.

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 23.12.2019 tarih ve 193064 sayılı yazısında "Söz konusu bölgede yapılacak olan Uygulama İmar Planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporunun Mülga Bayındırlık ve iskân Bakanlığının (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı yapılacak olan her türlü yapıda " Afet Bölgelerine Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği"

ANTALYA
(MERKEZ)
O25-b-08-a
O25-b-03-d



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ

ÇALKAYA MAHALLESİ

309/1 , 310/1 , 311/2-3 , 312/2-3 , 313/1 , 314/1 ADA/PARSELLER İLE
13461 ADA 1 , 2 , 3 PARSELLER VE ÇEVRESİ

1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM (LEJAND)

PLANLAMA SINIRLARI
- PLAN ONAMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- TİCARET ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK VE YEŞİL ALAN
- PASİF YEŞİL ALAN

ULAŞIM
- İKİNCİ DERECE YOL
- GENEL OTOPARK ALANI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE
- TEKNİK ALTYAPI ALANI (Trafo Alanı)

HÜKÜMLERİ

Genel Hükümler

azım İmar Planı Plan Kararları Plan Hükümleri ve Plan Açıklama Raporu bir bütündür.
Yapılacak binalar oturduğu tabii zemin ortalaması üzerinden kot alacaktır.
Planlama alanı içerisinde yol, park, otopark, yeşil alan vb. kentsel açık alanlar gibi kamusal kullanım için ayrılan ar amaç dışında kullanılamaz.
Yapılarda deprem , otopark ve sığınak yönetmeliklerine uyulacaktır.
Bu plan hükümleri esaslarına göre yapılacak tüm yapılarda sağlık ve fen koşulları, TSE tarafından belirlenmiş art , yönetmelik, genelge ve tüzük hükümlerine uymak zorunludur.
Planlama alanındaki tüm fonksiyonlarda ve kamu kullanımına ayrılan tüm açık ve kapalı alanlarca (yol, yeşil alan, kurum vb.), proje ve uygulama aşamasında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda engelliler için li düzenlemeler yapılacaktır.
2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 Sayılı Çevre kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair kanuna istinaden çıkarılan meliklerin ilgili hükümlerine uyulacak ve meri mevzuat çerçevesinde ön görülen gerekli izinler alınacak, ekolojik enin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilecektir. 14.03.1991 tarih ve 4 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
31.12.2014 tarih ve 29687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği hükümlerine caktır.
02.11.1986 tarih ve 19269 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliğinin ilgili mlerine uyulacaktır.
Lağım Mecraası İnşaası Mümkün Olmayan Yerlere Uygulanacak Çukurlara Ait Yönetmelik ve Afet Bölgelerinde acak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
09.12.2007 tarih ve 26735 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Binaların Yangından Korunması ndaki Yönetmelik hükümleri geçerlidir.
Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 03.08.2015 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt runda belirtilen hususlara uyulacaktır.
Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü' nün, 20.12.2019 tarih ve 733 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman İşletme Müdürlüğü'nün 25.02.2020 tarih ve 60 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü' nün 28.11.2019 tarih ve 27 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı, Emlak ve Kamulaştırma rlüğü'nün 04.12.2019 tarihli 200718 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 19.Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 55 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliğinin 24.12.2019 tarih 3 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 05.12.2019 328834 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
Antalya Büyükşehir Belediyesi, ASAT Genel Müdürlüğü'nün 20.12.2019 tarih 41874 sayılı kurum görüşünde ği hususlara uyulacaktır.
Antalya Valiliği , İl Sağlık Müdürlüğü' nün 17.12.2019 tarih 5142 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara caktır.
Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.12.2019 tarih ve 99021 sayılı kurum görüşünde belirttiği lara uyulacaktır.
Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 23.12.2019 tarih 193084 sayılı kurum görüşünde belirttiği lara uyulacaktır.
Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş., Etüt Proje Daire Başkanlığının 2160672 sayılı kurum görüşünde belirtilen lara uyulacaktır.
Bu plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda bu alana esas onaylı Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, tpaşa, Serik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri ve Aksu İlçesi, Macun , Konak, Cumhuriyet, Fatih, aros, Hacialiler ve Çalkaya Mahalleleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.
Bu Planda ve Plan Hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Planlı Alanlar İmar lmeliği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve ilgili yönetmelikler, 2863 Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelikler, sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve ilgili melikleri, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve ilgili yönetmelikler, 5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı nu ve ilgili yönetmelikleri, 167 sayılı Yer Altı Suları Hakkında Kanun ile konumu ve ilgisine göre yürürlükte bulunan n, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar geçerlidir.

2. Alan Kullanım Kararları

2.1. Kentsel Çalışma Alanları

2.1.1. Ticaret Alanları

Bu alanlarda;
2.1.1.1. İş merkezler, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri, Sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler,
2.1.1.2. Ticaret alanlarındaki otopark ihtiyacı kendi parselinden karşılanacaktır.
2.1.1.3. Ticaret alanlarında blok boyu ve blok derinliği şartı aranmaz.

2.1.2. Belediye Hizmet Alanı (BHA)

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.

2.2. Sosyal Altyapı Alanları

2.2.1. Park ve Yeşil Alan

Parklar ; Kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçları için ayrılan, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19 uncu maddedeki kullanımlara da yer verilebilen alanları tanımlar.

2.2.2. Pasif Yeşil Alanlar

Bu alanların üzerinde geleneksel dokuya ilişkin promenat alanları kentsel objeler ve peyzaj düzenlemeleri yer alabilir.

2.3. Teknik Altyapı Alanı

Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile ye altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gib servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına ayrılan alanlardır.

hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 17.12.2019 tarih ve 5142 sayılı yazısında "Raporda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu alanda Nazım İmar Planı ve Uygulama imar planı çalışması yapılmasında çevre ve toplum sağlığı açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir." denilmektedir.

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanının büyük bir kısmının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10/08/2020 tarih ve 417 sayılı kararı ile yine geri kalan kısımların 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ise geçmiş yıllarda onaylanmıştı.

Alanın tamamının Mülga Aksu Belde Belediyesi yetki döneminde parça parça onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmakta olup , bu alanın bir kısmının 3194 sayılı İmar Kanununun 15. Madde İmar Uygulaması da yapılmış durumdadır.

4.1. Ulaşım Kararları

Planlama alanının kuzeyinden D-400 Antalya-Manavgat karayolu geçmekte olup , söz konusu yol Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü bakım ve yapım ağında iken , 17.09.2015 tarihinden itibaren Antalya Büyükşehir Belediyesi sorumluluğuna devredilmiştir.

Planlama alanının Mülga Aksu Belde Belediyesi yetki döneminde onaylanan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve bu planın İmar Uygulaması gören kısımlarına bakıldığında , Antalya-Manavgat karayoluna cephe olan kısımlarında 12 m genişliğinde servis yolunun planlandığı görülmektedir.

Revizyon plan teklifi ile Antalya-Alanya Karayoluna paralel olarak devam eden bu servis yolu 15 m olarak önerilmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da yer alan , güneydeki 12 m genişliğindeki trafik yolu , otoparklar ile de beslenen 15 m genişliğinde trafik yolu olarak düzenlenmiş olup , yol boyu düzenlenen ticari alanların kuzeyden ve güneyden trafik yolu ile desteklenmesi sağlanmış hem de yol boyu otoparklar ile parklanma ihtiyacı karşılanmış olacaktır.

Ulaşım bağlantıları kurgulanırken mevcut plan kararları doğrultusunda batıya Aksu merkeze bağlantı da göz önünde bulundurulmuş , bu bağlantı 15 m'lik trafik yolu ile sağlanmıştır.

Nazım İmar Planına uygun taşıt yollarının devamlılığı sağlanmış , onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve parselasyonun zorunlu kıldığı ulaşım bağlantıları kısmen korunmuştur.

Planlama alanında ticaret alanlarının yoğun olarak bulunmasından dolayı ticari alanlara hizmet edecek olan cep otoparkları ve genel otopark alanları düzenlenmiştir.

4.2. Arazi Kullanım Kararları

Planlama alanı yaklaşık 25.6 ha olup , bu alanın Mülga Aksu Belde Belediyesi yetki döneminde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanmış olduğu , planlama alanının doğusunda ve batısında yaklaşık 15 ha alanın geçmiş dönemde imar uygulamasının yapılmış olduğu bilinmektedir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan kararlarından gelen ticari kararlar korunmuş , taşıt ve yaya yolları düzenlenerek ticaret alanları önerilmiştir.

Ticaret alanlarına yönelik olarak genel otopark alanları ve cep otopark alanları da planlama alanı içerisinde düzenlenmiştir.

Öneri 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile planlama alanının kuzeyinde Antalya-Alanya Karayoluna giriş ve çıkış yaparak bağlanan 12 m genişliğindeki servis yolu , 15 m olarak önerilmiş , yine planlama alanının güneyinde ,

tamamı planlama alanındaki parsellerden geçen 15 m genişliğinde trafik yolu önerilmiş ve yol üzerinde önerilen otoparklar ile de ticaret kullanımının ihtiyacı olan otoparkların karşılanacağı öngörülmüştür.

Planlama alanında üst ölçekli planlara uygunluk ve planlama alanının doğusundaki mevcut planların devamlılığı çerçevesinde ulaşım bağlantıları sağlanmış , yine ticaret alanları , yeşil alanlar ve Belediye Hizmet Alanları önerilmiştir.

Mevcut imar planında bulunan Expo Tramvay hattı için geçmiş zamanda yapılan trafo alanı yeri korunarak Teknik altyapı alanı olarak planlanmış olup, Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. görüşü doğrultusunda planlama alanında gerekli ilave trafo alanları için planda önerilmiştir.

Planlama alanında DSİ Aksu Çayı Taşkın Koruma Projesi işi kapsamında kalan Tehnelli Yağmur Suyu Tahliye Kanalı Projesinin Arazi Toplulaştırma çalışılmalarında kalan kısmına ilişkin sayısal veriler DSİ'den alınmış ve bu alanda mülkiyete giren kısımlar park olarak planlanmıştır.

Planlama alanının doğu kesiminde 1996 yılında 3194 sayılı İmar Kanununun 15. maddesi gereği düzenleme yapılarak imar uygulaması gören kısımlar ile orta kesimde hiç imar uygulaması bulunmayan kadastro parselleri bir bütün olarak değerlendirilmiş , Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10/08/2020 tarih ve 417 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre daha önce uygulama gören alanlarında DOP yaklaşık % 22.50 civarında olmakla birlikte bu plan bütününde Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) Oranının % 40 olacak şekilde donatı alanları büyüklükleri belirlenmiş ve bölgeye dengeli şekilde yerleştirilmiştir.

Planlama alanının batısındaki tescilli adalar da üst ölçekli planlardan gelen plan kararları gereği ticaret alanı olarak tanımlanmıştır.

Bu alandaki 47 ve 72 nolu imar adalarının anayola bakan kısmındaki parsellerin cephelerinin çok dar olması nedeniyle, bu parsellere B yapı nizamı ve yapı cephe tanımlaması getirilmek suretiyle yapı yapılmasına olanak sağlanmıştır.

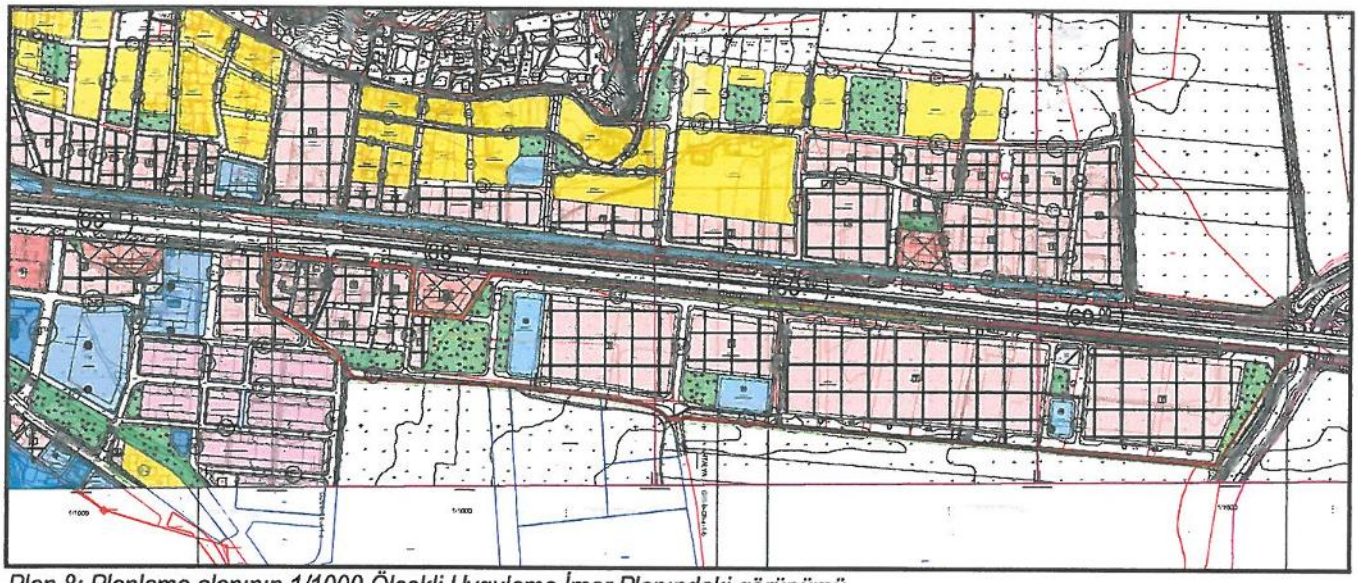
Planlama alanı bütününde konut kullanımı olmaması nedeni ile bölgede herhangi bir kalıcı nüfus öngörülmemekle birlikte Belediye Hizmet Alanları , Yeşil Alanlar ve Trafo Alanları önerilmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu karşılaştırmalı alan büyüklükleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, AKSU İLÇE BELEDİYESİ
ÇALKAYA MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIM TABLOSU

	MEVCUT		*ÖNERİ*	
	Alan Büyüklüğü (m²)	***Oran (%)***	***Alan Büyüklüğü (m²)***	***Oran (%)***
Ticaret Alanı	131,121	51,13	137,400	53,58
Konut alanı	28,483	11,11	-	-
Park	9,667	3,77	18,548	7,24
Pasif Yeşil Alan	-		3,378	1,32
Belediye Hizmet Alanı	-	-	12,054	4,71
Trafo	156	0,06	1,280	0,50
Kanal	-	-	1,063	0,40
Otopark ve Yol	87,005	33,93	82,714	32,25
TOPLAM	256,432	100	256,432	100

Tablo 1: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Karşılaştırmalı Alan Kullanım Tablosu



Plan 8: Planlama alanının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki görünümü

PLAN HÜKÜMLERİ

1. Genel Hükümler

Bu Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Kararları , Plan Hükümleri ve Plan Açıklama Raporu bir bütündür.

1.1. Yapılacak binalar oturduğu tabii zemin ortalaması üzerinden kot alacaktır.

1.2. Planlama alanı içerisinde yol, park, otopark, yeşil alan vb. kentsel açık alanlar gibi kamusal kullanım için ayrılan alanlar amaç dışında kullanılamaz.

1.3. Yapılarda deprem , otopark ve sığınak yönetmeliklerine uyulacaktır.

1.4. Bu plan hükümleri esaslarına göre yapılacak tüm yapılarda sağlık ve fen koşulları, TSE tarafından belirlenmiş standart , yönetmelik, genelge ve tüzük hükümlerine uymak zorunludur.

1.5. Planlama alanındaki tüm fonksiyonlarda ve kamu kullanımına ayrılan tüm açık ve kapalı alanlarda (yol, yeşil alan, resmi kurum vb.), proje ve uygulama aşamasında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.

1.6. 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 Sayılı Çevre kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair kanuna istinaden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacak ve meri mevzuat çerçevesinde ön görülen gerekli izinler alınacak, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilecektir. 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.

1.7. 31.12.2014 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

1.8. 02.11.1986 tarih ve 19269 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.

1.9. Lağım Mecraası İnşaası Mümkün Olmayan Yerlere Uygulanacak Çukurlara Ait Yönetmelik ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

1.10. 09.12.2007 tarih ve 26735 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1.11. Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 03.08.2015 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.12. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü' nün, 20.12.2019 tarih ve 1060733 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

1.13. Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman İşletme Müdürlüğü'nün 25.02.2020 tarih ve 411560 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

1.14. Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü' nün 28.11.2019 tarih ve 770227 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

1.15. Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı, Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 04.12.2019 tarihli 200718 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

1.16. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 19.Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 499755 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

1.17. Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliğinin 24.12.2019 tarih 54143 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

A

1.18. Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 05.12.2019 tarih 328834 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
1.19. Antalya Büyükşehir Belediyesi, ASAT Genel Müdürlüğü'nün 20.12.2019 tarih 41874 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
1.20. Antalya Valiliği , İl Sağlık Müdürlüğü' nün 17.12.2019 tarih 5142 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
1.21. Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.12.2019 tarih ve 99021 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
1.22. Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 23.12.2019 tarih 193064 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
1.23. Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş., Etüt Proje Daire Başkanlığı'nın 2160672 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
1.24. Bu plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda bu alana esas onaylı Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri ile Aksu İlçesi, Macun , Konak, Cumhuriyet, Fatih, Barbaros, Hacıaliler ve Çalkaya Mahalleleri 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.
1.25. Bu Planda ve Plan Hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve ilgili yönetmelikleri, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 167 sayılı Yer Altı Suları Hakkında Kanun ile konumu ve ilgisine göre yürürlükte bulunan kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar geçerlidir.

2. Alan Kullanım Kararları

2.1. Kentsel Çalışma Alanları

2.1.1.Ticaret Alanları

Bu alanlarda;
2.1.1.1. İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri, Sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler yer alabilir
2.1.1.2 Ticaret alanlarında Emsal=0.90 , Yençok=4 kat'tır
2.1.1.3. Ticaret alanlarındaki otopark ihtiyacı kendi parselinden karşılanacaktır.
2.1.1.4. Ticaret alanlarında blok boyu ve blok derinliği şartı aranmaz.

2.1.2.Belediye Hizmet Alanı (BHA)

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.
Bu alanlarda Emsal=0.90 , Yençok=4. kat'tır.

2.2. Sosyal Altyapı Alanları

2.2.1.Park ve Yeşil Alan

Parklar ; Kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçları için ayrılan, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19 uncu maddedeki kullanımlara da yer verilebilen alanları tanımlar.

2.2.2.Pasif Yeşil Alanlar

Bu alanların üzerinde geleneksel dokuya ilişkin promenat alanları kentsel objeler ve peyzaj düzenlemeleri yer alabilir.

2.3.Teknik Altyapı Alanı

Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına ayrılan alanlardır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda Sicil No:1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda Sicil No:1169
Yetki Belgesi (A) Gr

T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Aksu Belediyesi
Mahalle :Çalkaya, Macun Mahallesi.
Parseller :309 ada 1 parsel, 310 ada 1 parsel, 311 ada 2 ve 3 parseller, 312 ada 2 ve 3 parseller, 313 ada 1 parsel, 314 ada 1 parsel, 13461 ada 1, 2 ve 3 parseller ile Çalkaya Tapulamasındaki 47, 72, 73, 74, 76, 77, 78 adalar ve çevresi.
Ölçek :1/1000
Alan :25,6 ha

Aksu Belediye Meclisinin 05.01.2021 tarih ve 6 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çalkaya Mahallesi, Macun Tapulamasındaki 309 ada 1 parsel, 310 ada 1 parsel, 311 ada 2 ve 3 parseller, 312 ada 2 ve 3 parseller, 313 ada 1 parsel, 314 ada 1 parsel, 13461 ada 1, 2 ve 3 parseller ile Çalkaya Tapulamasındaki 47, 72, 73, 74, 76, 77, 78 adalar ve çevresinde yaklaşık 25,6 ha'lık alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2021 tarihli toplantısında gündemin 86. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu plan revizyonu üst ölçekli planlara göre incelendiğinde; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017 tarih ve 594 sayılı kararı ile onaylanan ve 09.10.2017 tarih ve 844 sayılı kararıyla kesinleşen Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik ilçelerini kapsayan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında alan; ***"Ticaret Alanı"*** olarak planlıdır.

Söz konu alanın büyük bir kısmını kapsayan alanda 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı hazırlanmış ve plan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2020 tarih ve 417 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Küçük bir kısmı ise Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2018 tarih ve 442 sayılı kararıyla onaylanan Macun, Barbaros, Konak, Fatih Mahalleleri ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında planlanmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında alan; Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park ve Yeşil Alan, Pasif Yeşil Alan, Genel Otopark Alanı, Teknik Altyapı Alanı ve Yol Alanı olarak planlanmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu incelendiğinde: üst ölçekli Nazım İmar Planlarına uygun olarak hazırlandığı görülmektedir. Ticaret Alanlarında E:0.90 Yençok: 4 kat olarak planlandığı görülmekte olup söz konusu alanın mülga Aksu Belde Belediyesi Meclisinin 03.02.1995 tarih ve 3 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da bölge 3 katlı E:0.90 olarak planlanmıştır. Plan açıklama raporunda alan kullanım tablosu aşağıdaki şekildedir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, AKSU İLÇE BELEDİYESİ
ÇALKAYA MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIM TABLOSU

	MEVCUT		ÖNERİ	
	Alan Büyüklüğü (m²)	Oran (%)	Alan Büyüklüğü (m²)	Oran (%)
Ticaret Alanı	131,121	51,13	137,400	53,58
Konut alanı	28,483	11,11	-	-
Park	9,667	3,77	18,548	7,24
Pasif Yeşil Alan	-		3,378	1,32
Belediye Hizmet Alanı	-	-	12,054	4,71
Trafo	156	0,06	1,280	0,50
Kanal	-	-	1,063	0,40
Otopark ve Yol	87,005	33,93	82,714	32,25
TOPLAM	256,432	100	256,432	100

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir.