



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.03.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKSU BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2021 tarihli toplantısında gündemin 82. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediye Meclisinin 03.02.2021 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun bulunan, Soğucaksu, Cumhuriyet, Çamköy ve Konak Mahallelerine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	<p>Aksu Belediye Meclisinin 03.02.2021 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun bulunan, Soğucaksu, Cumhuriyet, Çamköy ve Konak Mahallelerine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2020 tarihli ve 253 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planına göre incelenmiş, 19.02.2021 tarih ve 22004 kayıt sayılı dilekçede belirtilen 329 ada 1 parselin batısından geçen 20 metrelik yolun 7 metreye düşürülmesi ve ada genelinde tekrar düzenleme yapılması kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu ve yapılan değişikliğin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da düzeltilmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır.</p> <p>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.</p>

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GOKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali HIRIS
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cümhur 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 Divan Katibi : Turan ALMA Katip Üye : Pınar UĞUR	Karar Tarihi
		03-02-2021
		Celse No
		1
Karar No		
21		
Eki		

Özü : Aksu İlçesi, Perge Kongre ve Fuar Turizm Merkezine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından hazırlattırılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları, Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 27.12.2017 tarih ve 2017-16/12 sayılı kararı ve Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.04.2018 tarih ve 7669 sayılı kararları doğrultusunda 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. Maddesi uyarınca 07.06.2018 tarihinde onaylanmış ve Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun 22.02.2019 tarihli ve 2019-3/13 sayılı kararı ile itirazların tamamının reddedilmesiyle kesinleşmiştir. Söz konusu plan üzerinde değişikliklerin yapıldığı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 10.08.2020 tarih 416 sayılı karar ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonuna uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Revizyonu 13323 ada 221 ve 218 parsellerdeki yolun evleri kurtaracak şekilde kayıtlararak düzeltilmesi şartıyla komisyondan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

Dairesi : Plan ve Proje Müdürlüğü Evrak Ta.ve No : 2021/722

Aksu Belediye Meclisi 2021 dönemi 2.Toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumu **03-02-2021 Çarşamba günü saat 10:00'** da yaptığı **Olağan** toplantısında alınan **2021-21** sayılı karardır.

KONU:

Gündemin 7. maddesinde yer alan; "23.12.2020 tarihli ve 16690 sayılı Şehir Plancısı Okan ATAK'ın dilekçesi ile sunulan Aksu İlçesi, Soğucaksu, Cumhuriyet, Çamköy ve Konak Mahallelerine 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun hazırlanması işine ilişkin olarak 26.11.2020 tarihli sözleşmeye istinaden hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Revizyonu dosyası, 05.01.2021 tarihli 8 sayılı Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiştir. Konu ile ilgili Belediyemiz İmar Komisyonunun 19.01.2021 tarihli kararı ekte sunulmuş olup Mecliste görüşülmesi hususunda; gereğini arz ederim." değerli Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 25.01.2021 tarih ve 722 sayılı yazısı ekinde bulunan İmar Komisyonunun 19.01.2021 tarihli raporu.

KOMİSYON RAPORU

"Aksu İlçesi, Perge Kongre ve Fuar Turizm Merkezine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından hazırlattırılan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları, Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 27.12.2017 tarih ve 2017-16/12 sayılı kararı ve Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.04.2018 tarih ve 7669 sayılı kararı doğrultusunda 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. Maddesi uyarınca 07.06.2018 tarihinde onaylanmış ve Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun 22.02.2019 tarihli ve 2019-3/13 sayılı kararı ile itirazların tamamının reddedilmesiyle kesinleşmiştir. Akabinde Antalya Perge Kongre ve Fuar Turizm Merkezi, 13/9/2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı uyarınca iptal edilmiş ve Turizm Bölgesinden çıkartılmıştır. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'na istinaden, Anfaş Fuar Alanı, Tren Garı ve Meydan fonksiyonlarının bir arada bulunduğu, D-400 karayolu ile bağlantısının yeniden değerlendirildiği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 13.03.2020 tarih 253 sayılı karar ile



onaylanmıştır. Askı sürecinde iken 7 adet itiraz kayıt altına alınmıştır. İtirazların bir kısmının reddedildiği bir kısmının değerlendirilip, söz konusu plan üzerinde değişikliklerin yapıldığı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 10.08.2020 tarih 416 sayılı karar ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonuna uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Revizyonunun 13323 ada 221 ve 218 parsellerdeki yolun evleri kurtaracak şekilde kaydırılarak düzeltilmesi şartıyla komisyonumuzca UYGUN olduğu kanaatine varılmıştır. Meclisimizin takdirlerine sunulmuştur." değerli komisyon üyeleri Yaşar SÖZEN, Ali Alpay BİLGE, Gökhan KAPLAN, Pınar UĞUR ve Ahmet OKUDAN imzalı komisyon raporu.

Konu görüşmeye açıldı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sunuldu ve işaretle yapılan oylama sonunda;

OYLAMA :

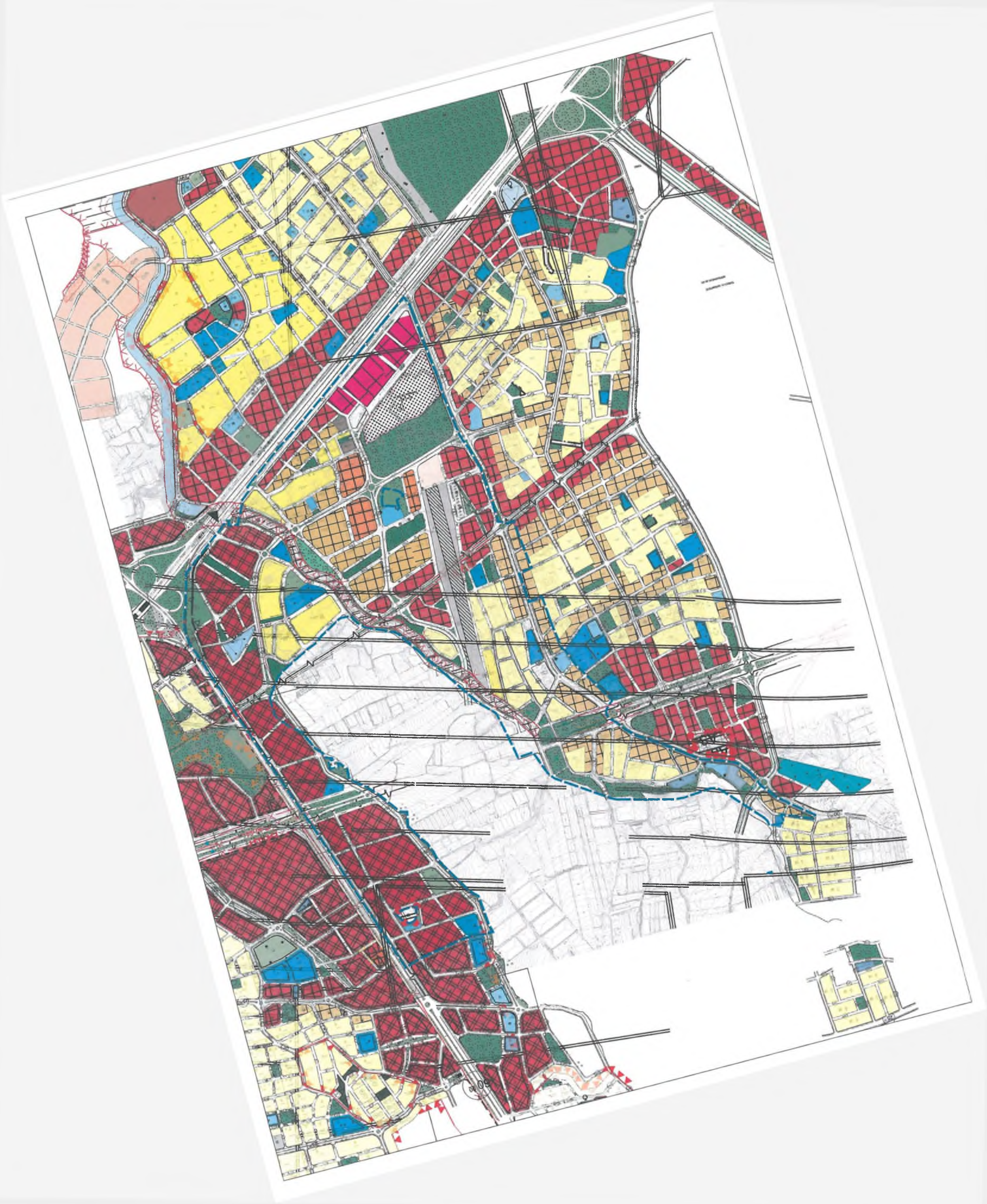
Maddenin oylanması esnasında toplantı salonunda bulunan tüm meclis üyeleri kabul oyu kullandı.

KARAR : Aksu İlçesi, Perge Kongre ve Fuar Turizm Merkezine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından hazırlattırılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları, Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 27.12.2017 tarih ve 2017-16/12 sayılı kararı ve Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.04.2018 tarih ve 7669 sayılı kararları doğrultusunda 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. Maddesi uyarınca 07.06.2018 tarihinde onaylanmış ve Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun 22.02.2019 tarihli ve 2019-3/13 sayılı kararı ile itirazların tamamının reddedilmesiyle kesinleşmiştir. Söz konusu plan üzerinde değişikliklerin yapıldığı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 10.08.2020 tarih 416 sayılı karar ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonuna uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Revizyonu 13323 ada 221 ve 218 parsellerdeki yolun evleri kurtaracak şekilde kaydırılarak düzeltilmesi şartıyla komisyondan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

Halil ŞAHİN
Belediye ve Meclis Başkanı

Turan ALMA
Divan Katibi

Pınar UĞUR
Katip Üye





ANTALYA İLİ , AKSU İLÇESİ
SOĞUCAKSU , CUMHURİYET , ÇAMKÖY VE KONAK MAHALLELERİNE
İLİŞKİN HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya Büyükşehir, Aksu Belediyesi, Soğucaksu, Cumhuriyet, Çamköy ve Konak Mahalleleri sınırları içerisinde yaklaşık 206.8 ha alanı kapsayan planlama alanı, Antalya'nın doğu girişinde , Havaalanının kuzeyinde , Anfaş Fuar ve Kongre Merkezinin Doğu ve kuzeyinde yer almaktadır.

Güneyinde Antalya-Alanya Karayolu , doğusunda Antalya-Isparta Karayolu , kuzeyinde tarım alanları , batısında planlı alanlar ile çevrilidir.



Resim 1 : Planlama alanının uydu fotoğrafındaki konumu

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ , AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇESİ

Planlama alanı, Soğucaksu, Cumhuriyet, Çamköy ve Konak Mahalleleri sınırları içerisinde yer almaktadır

Perge Kongre ve Fuar Turizm Merkezi , 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca Bakanlar Kurulu'nun 07.08.1996 tarih ve 96/9159 sayılı kararı ile ilan edilmiş ve 09.04.1997 tarih ve 22959 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

Yakın zaman içerisinde de bölgenin Kongre ve Fuar Turizm Merkezi sınırları içerisinde kalan kısımlarının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı , Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 27.12.2017 tarih, 2017/16-12 sayılı kararı ile Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.04.2018 tarih ve 7669 sayılı kararları doğrultusunda 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu'nun 7. Maddesi uyarınca onaylanmıştır

Planlama alanının da yer aldığı , 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca Bakanlar Kurulu'nun 07.08.1996 tarih ve 96/9159 sayılı kararı ile ilan edilmiş ve 09.04.1997 tarih ve 22959 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Perge Kongre ve Fuar Turizm Merkezi" kararı , 13.09.2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 12.09.2019 tarihli ve 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile kaldırılmış ve bölgede plan yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığında Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Aksu Belediyesine geçmiştir.

Bölgede yapılan planlama çalışması ile ;

- Planlama alanı içerisinde yer alan Soğucaksu Deresine ilişkin sınırlar Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 13.10.2015 tarih ve 668387 sayılı yazısı ile kurum görüşü bildirilmiş olup , ayrıca Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 07.02.2018 tarih 98334 sayılı yazı ile bildirilen "Aksu İlçesi Soğucaksu Deresi Taşkın Koruma Projesi" kapsamında güncellenen kanal sınırlarının planlara işlenmesinin gerçekleştirilmesi ,
- Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü Etüt ve Proje Dairesi Başkanlığı tarafından onaylanan Seydişehir-Antalya Hızlı Tren Projesi kapsamında Gar alanının bu bölgede bulunması ve planda yer alan Gar alanının onaylı nihai projeye uygun olarak yeniden düzenlenmesi yapılması ,
- Ana Ulaşım kademelenmesi yapılması ,
- Bölgenin plan kararları çerçevesinde artan ticari cazibesi , çalışacak ve yaşayacak nüfusun taleplerine yeterli gelecek eğitim ve otopark alanları başta olmak üzere sosyal ve teknik altyapı alanlarının planın elverdiği ölçülerde bırakılmasının sağlanmasını gerçekleştirmek amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

Söz konusu alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2020 tarih ve 253 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar Bölümü, Madde 6'da "(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." denilmektedir.

Bu doğrultuda onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu sonrasında da 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun yapılması gereği ortaya çıkarmıştır.

Planlama alanının Antalya-Alanya karayolu , Antalya-Isparta karayolu , Seydişehir-Antalya Hızlı Tren hattı ve havaalanı gibi çok güçlü bir ulaşım alt yapısına sahip olması, planlama alanı için büyük önem taşımaktadır.

Bölgede yapılacak planlama çalışması ile kentsel gelişme eğilimleri ve potansiyelleri kullanılarak , ekonomik faaliyetlerin de gelişerek nitelikli hale getirilmesi , ilçe , il ve hatta ülke ekonomisine büyük katkı sağlayacaktır.

Bölgenin etrafı tarım alanları ile çevrili olduğundan yerleşim imkanı bulunan bu alanların , bölgedeki tarım alanlarındaki yapılaşma baskısını da azaltması öngörülmektedir.

Bu amaç ve gereksinimler doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile;

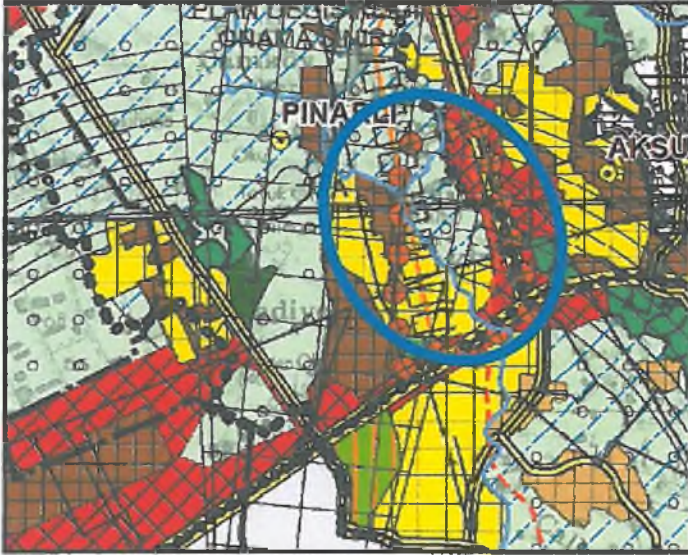
- ❖ Mevcut ve potansiyel doğal kaynakların koruma kullanma dengesi gözetilerek değerlendirilmesi,
- ❖ Planlar arası hiyerarşinin sağlanması, Üst ölçekli plan kararlarının alt ölçeklere en uygun şekilde yansıtılması
- ❖ Donatı alanlarının (okul, cami, teknik altyapı) halihazır ve üst ölçek planlara uygun olarak yerleşilebilir duruma getirilmesi,
- ❖ Ulaşım ağında zemindeki mevcut yollar ile uyumsuzluğun giderilmesi ve yeni açılacak kuvvetli ulaşım akslarına zemin hazırlanması,
- ❖ Bölgenin konumu gözetilerek kentsel-kırsal alan geçişleri, buna bağlı reel gereksinimler gözetilerek bölgeye özgün yapılanma koşullarının belirlenmesi, amaçlanmaktadır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 23.03.2015 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan", "Kentsel Gelişme Alanı" ve "Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlı bulunmaktadır

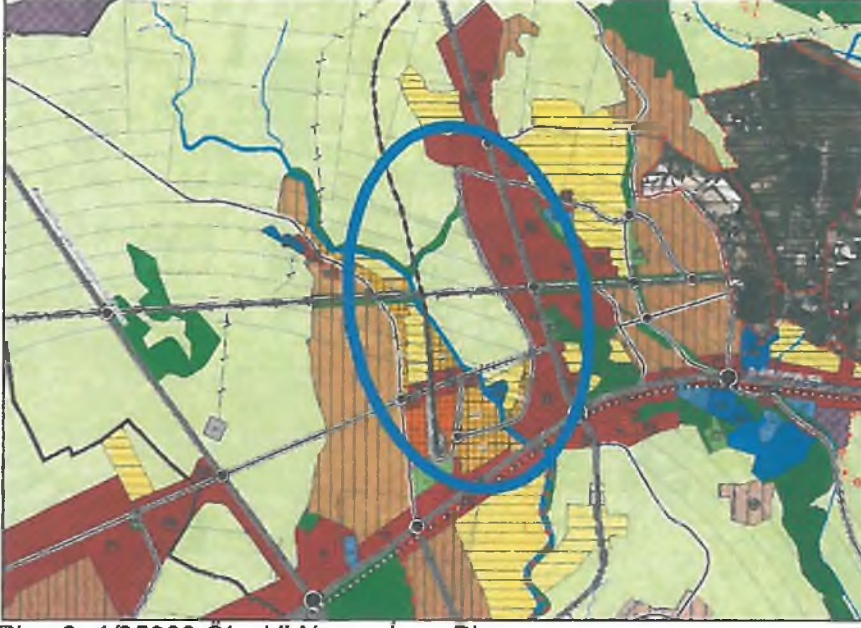
Ayrıca bölgede yapılması planlanan Seydişehir-Antalya Hızlı Tren hattı ve planlanan Antalya doğu istasyonu bulunmaktadır.



Plan 1: 23.03.2015 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Antalya- Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planı

3.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları incelendiğinde planlama alanında; "Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı", "Ticaret Alanı", "Ticaret + Konut Alanı", " Ticaret + Turizm", "Fuar, Panayır ve Festival Alanı", "Toplu İşyeri" ve "Ana İstasyon (Gar)" kararları bulunduğu görülmektedir



Plan 2: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

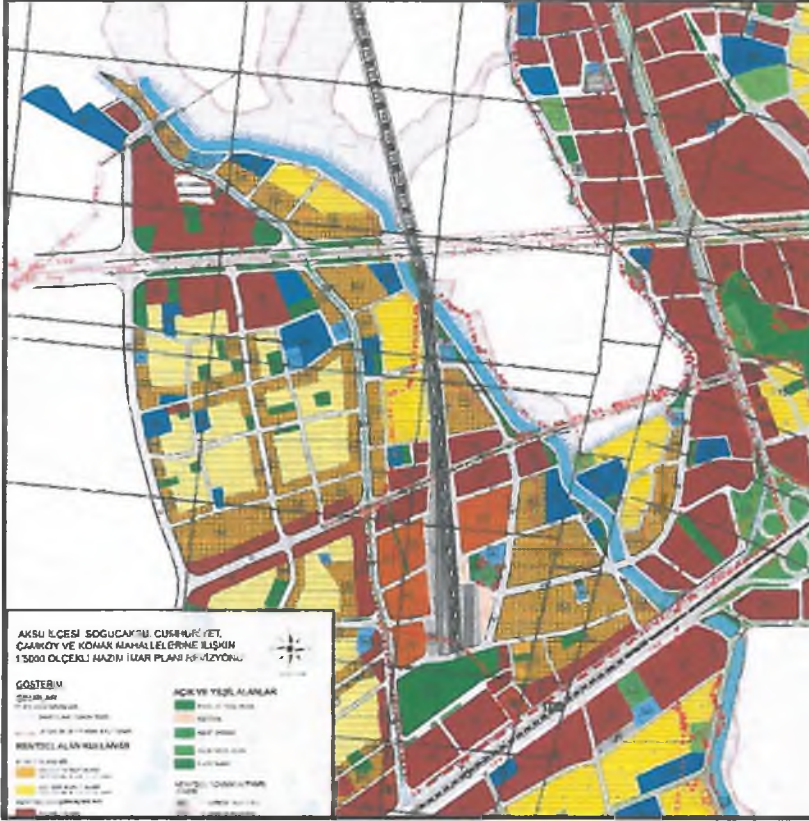
Planlama alanının tamamını kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2020 tarih ve 253 sayılı karar ile onaylanmıştır.

Bölgenin bütüncül planları 13.03.2020 tarih ve 253 sayılı 1/5000 Nazım İmar Planı Revizyonu olmakla birlikte , esas itibariyle bölgede çok eski zamanlara dayanan planlama kararları da bulunmaktadır.

Şöyle ki ;

Bölgenin bir kısmının Antalya Fuar Alanı olarak 27.12.1995 tarih ve 4/2032 sayılı Antalya Valiliği İl İdare Kurulu tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı olduğu , yine 20.06.1996 tarih ve 4/1237 sayılı Antalya Valiliği İl İdare Kurulu tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı olduğu ve yine Mülga Pınarlı Belde Belediyesi tarafından 25.12.2003 tarih ve 54 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarının olduğu bilinmektedir.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2020 tarih ve 253 sayılı kararı ile onaylanan Soğucaksu, Cumhuriyet, Çamköy ve Konak Mahallelerine ilişkin Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda Ticaret Alanları, Ticaret-Konut Alanları, Gelişme Konut Alanları, Sosyal ve Kültürel Donatı alanları yer almaktadır. Ayrıca bölgede Antalya için çok önemli olan Seydişehir-Antalya Hızlı Tren hattı ve planlanan Antalya doğu istasyonu bulunmaktadır.



Plan 3: Antalya Büyükşehir Belediyesince Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanını da kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı , Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 27.12.2017 tarih, 2017/16-12 sayılı kararı ile Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.04.2018 tarih ve 7669 sayılı kararları doğrultusunda 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu'nun 7. Maddesi uyarınca onaylanmıştır.

Bölgenin bütüncül planları Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 27.12.2017 tarih, 2017/16-12 sayılı kararı ile onaylanmış olmakla birlikte , esas itibariyle bölgede çok eski zamanlara Mülga Aksu veya Mülga Pınarlı Belde Belediyelerince onaylı planlama kararları da bulunmaktadır.

Şöyle ki;

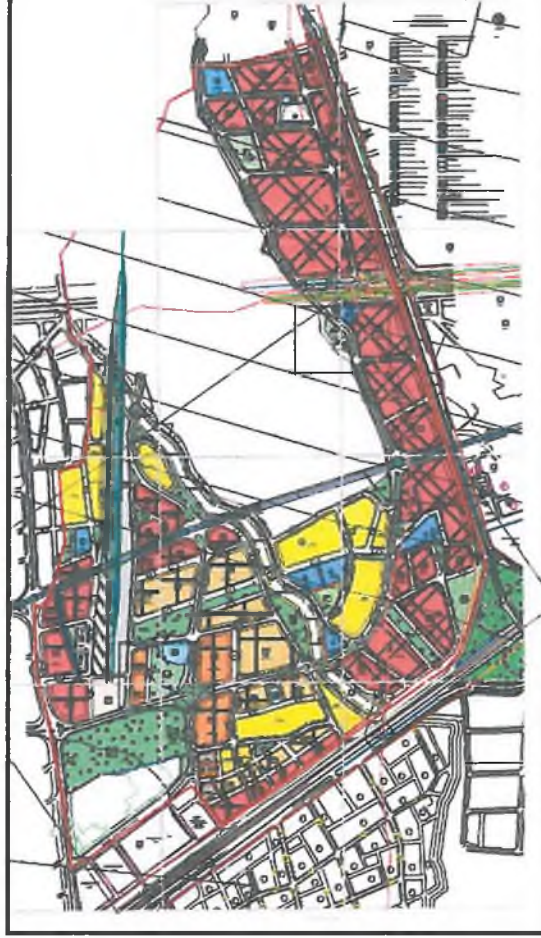
Bölgenin bir kısmının Antalya Fuar Alanı olarak 08.05.1997 tarih ve 4/819 sayılı Antalya Valiliği İl İdare Kurulu tarafından onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı olduğu , yine Mülga Aksu Belediye Meclisinin 07.03.1997 tarih ve 7 sayılı Belediye Meclis Kararı ve yine Mülga Aksu Belediye Meclisinin 04.02.1999 tarih ve 5 sayılı Belediye Meclis kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının bulunduğu bilinmekte olup , geçmiş dönemde imar planı bulunan bu alanların imar uygulamalarının da gerçekleştirilerek parselasyonunun tamamlandığı bilinmektedir.

Ayrıca yine bilinmektedir.

Ayrıca 10.07.2019 tarih ve 30827 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Tapu Kanunu Ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunda ;

MADDE 21 – 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 6 – 19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir.” denilmektedir.



Plan 4 : Kültür ve Turizm Bakanlığınca (27.12.2017) onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

4. ÖNERİ PLAN KARARLARI

AMAÇLAR

Planlama alanının mevcut avantajları ve öngörülebilir projeksiyonlar çerçevesinde , önerilen uygulama imar planı revizyonu ile hedeflenenler ;

- Planlama alanında, birbiri ile uyumlu ve ideal büyüklükte yürünebilir birimler oluşturmak,
- Yerleşmenin ve kentin ihtiyaçlarını karşılayacak donatıları barındıran ticari ve turizm aktivite merkezleri tasarlamak,
- Nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarını planlama alanında sağlamak,
- Kent bütününe hizmet edecek donatı alanları kurgulayarak, planlama alanının kentle bütünleşmesini sağlamak,
- Planlama alanı içinde, erişim mesafelerine dikkat edilerek donatı alanlarının dengeli bir şekilde dağılmasını sağlamak,

206,8 ha'lık alanı kapsayan alanda hazırlanan Uygulama İmar Planı Revizyonu ile ; üst ölçekli plan kararları ile uyumlu, yapılan düzenleme ile bölgeye hizmet götürülmesini amaçlar nitelikte, Havaalanı, Yüksek Hızlı Tren İstasyon alanı ve Hafif Raylı Sistemler ile birlikte kent dinamiklerinden olan fuarcılık

sektörünün kent merkezi ile birleştirilmesi sağlayan yeni bir alt merkez oluşturmak amacını da taşımaktadır.

4.1. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

1. Konut Alanları

Planlama alanında, bölgenin orta ve kuzey kesimlerinde , mevcutta da konutların ekseriyetle yer aldığı bölge Konut Alanları olarak ayrılmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda konut alanlarının 60 kişi/ha yoğunluğa sahip olduğu ve bu yoğunluğun Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki Düşük yoğunluklu (51-120 kişi/ha) Gelişme Konut Alanı olarak planlandığı görülmektedir.

Önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile Konut Alanları önerilmiştir. Önerilen konut alanlarında yapılaşma $E=0.70$ ve Yençok=4 kat olarak belirlenmiştir.

Planlama alanının güneyinde mevcut ruhsatlı konutların bulunduğu iki küçük yapı adasında yapı yoğunluğu $E=0.80$ olarak önerilmiştir.

2 Ticaret - Konut Alanı (TİCK)

Planlama alanında ve çevresinde bulunan cazibe merkezleri bölgenin kentsel kimliğinin oluşmasında büyük önem arz etmektedir.

Planlama alanının Antalya-Alanya karayolu , Antalya-Isparta karayolu , Seydişehir-Antalya Hızlı Tren hattı ve havaalanı gibi çok güçlü bir ulaşım alt yapısına sahip olması, planlama alanı için büyük önem taşımaktadır

Planlama alanda mevcutta da kısmen ticaretin yoğunlaştığı alanlar ile ana ulaşım aksları göz önünde bulundurularak belirlenen alanlarda TİCK (Ticaret – Konut Alanı) kullanım kararı getirilmiştir.

Ticaret ve Konut fonksiyonlarının bir arada kullanılmasını ön gören TİCK (Ticaret-Konut Alanında) yapının tamamı Konut olarak kullanılmamak kaydı ile tamamının ticaret veya karma olarak kullanıldığı yapılar ön görülmektedir. Yapının karma olarak kullanılması halinde konut alanı kullanımının emsale konu alanın %70'ini aşmaması öngörülmektedir.

Bu alanlarda yapılaşma koşulu planlama alanındaki yapıların bölgeye homojen dağılımını sağlamak amacı ile planlama alanının genelinde olduğu gibi $E=0.70$ ve Yençok=4 Kat olarak belirlenmiştir.

Getirilen bu plan kararıyla bölgedeki büyük ulaşım akslarının dışında , bölge içinde hizmet veren ana ulaşım akslarında da ticaret kullanımına olanak sağlanmış olacaktır.

3. Kentsel Çalışma Alanları

Ticaret Alanları-Toplu İşyerleri

Planlama alanının ulaşım bağlantıları yönüyle çok güçlü bir konumda olması , Antalya için beklenen ve büyük bir öneme sahip olan Antalya ilini diğer illere demiryolları ile bağlayacak olan hızlı tren hattı ve öngörülen istasyondan dolayı bölgede ticaretin büyük bir gelişme eğilimi ve potansiyeli bulunmaktadır.

Bölgenin stratejik konumdan kaynaklı ve üst ölçekli planlardaki kararlar doğrultusunda oluşan bu ivmeyi planlama ile bütünleştirerek sürdürülebilir bir gelişmişlik yakalamak büyük önem arz etmektedir.

Söz konusu alandaki potansiyeller ve mevcut sorunların çözümü ve gelişme eğilimine yön vermesi ve bölgenin güçlü bir kentsel kimliğe sahip olması amacıyla ana yol akslarında önerilecek ticaret alanları büyük rol oynamaktadır.

Bu amaç ve öngörüler doğrultusunda planlama alanında, Antalya-Alanya karayolu üzerinde ve kuzeyde ana yol aksları üzerinde ticaret alanları önerilmiştir.

Mevcut plan kararları ve mevcut yapılaşmalar çerçevesinde Antalya-Isparta karayolu üzerinde Toplu İşyerleri önerilmiştir.

Planlama alanında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile Ticaret Alanları ve Toplu İşyerleri önerilmiştir. Bu alanlarda yapılaşma $E=0.80$, $Yen\cok=4$ Kat olarak belirlenmiştir.

Önerilen Ticaret Alanları ve Toplu İşyerleri , erişilebilirliği kolay , güçlü ulaşım bağlantılarına sahip alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Pazar Alanı

Planlama alanında konut alanlarının yoğunlaştığı bölgede Pazar yeri önerilmiştir.

Ticaret-Turizm Alanları

Planlama alanında Hızlı Tren İstasyon Gar alanının etrafında , havaalanı ve Hızlı tren bağlantısının getireceği yüksek ulaşım sirkülasyonu ve ihtiyaçlar nedeniyle hem ticaretin hem de konaklamanın yapılmasına olanak sağlamak amacıyla Ticaret-Turizm Alanları önerilmiştir.

4. Sosyal Altyapı Alanları

Eğitim Tesisleri Alanları

Mahalle yaklaşımı doğrultusunda, eğitim ve açık yeşil alanları bütüncül olarak planlanmıştır. Planlama alanı sınırları içerisinde, 11 adet eğitim tesis alanı bulunmaktadır.

Eğitim tesislerinin alan içindeki dağılımında erişilebilirlik mesafeleri ile erişim güvenliği ve konforuna dikkat edilmiştir. Bu amaçla, tesislere ulaşım taşıt yolunun yanı sıra yaya aksları ve yeşil alanlarla desteklenmiştir. Böylece, yayaların bu tesislere güvenli ve konforlu bir şekilde erişimi sağlanmıştır.

Eğitim alanlarının tümünde yapılaşma $E=1.00$ ve $Yen\cok=4$ Kat olarak belirlenmiştir.

Önerilen imar planı sınırları içerisinde 2 adet anaokulu, 3 adet ilkokul alanı, 3 adet ortaokul alanı, 1 adette lise alanı , 1 adet Halk Eğitim merkezi ve 1 adet özel Eğitim Alanı ayrılmıştır.

Eğitim alanları kararları bölgedeki konut yoğunluğuna ve eğitim alanlarına bölgenin her yerinden ulaşılabilirliğinin olması için yürüme mesafeleri dikkate alınarak konumlandırılmıştır.

Sağlık Tesisleri Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde üç adet Sağlık Tesis Alanı planlanmıştır. Bu kullanımın, çevre planlı yerleşmelerle de bir bütünlük oluşturması hedeflenmiştir. Sağlık tesisleri önerilirken ulaşılabilirliği, erişimi kolay alanlarda konumlandırılmıştır. Sağlık alanlarının niteliğine göre alan büyüklükleri dikkate alınmış ve asgari büyüklüğe uygun sağlık tesis alanları kararı getirilmiştir.

Sosyal – Kültürel Tesis Alanları

Planlama alanının doğusunda ve batısında; bölgede yaşayacak nüfusun sosyal ilişkilerini geliştirebilecekleri mekânlar oluşturmak amacıyla, iki adet Sosyal-Kültürel Tesis Alanı planlanmıştır.

Spor Tesis Alanı

Planlama alanında iki adet spor alanı planlanmıştır. Bu spor tesislerinden biri çalışma alanlarına yakın kuzeyde Isparta yolunun batısında yer alırken diğer spor alanının eğitim alanları yakınında olması sebebi ile bu kullanımlara da hizmet vermesi amaçlanmıştır. Bu alanda, futbol, basketbol, voleybol, tenis kortu, gibi spor faaliyetlerini içeren açık spor tesisleri ile yardımcı birimleri yer alabilir.

İbadet Alanları

Planlama alanında beş adet İbadet Alanı planlanmıştır. Bölgede mevcutta da yer alan iki ibadet alanı yerinde korunarak , genişletilmiş ve 3 ayrı bölgede yeni cami alanı önerilmiştir.

Açık ve Yeşil Alanlar - Meydan

Kentte yaşayan nüfusun rekreatif faaliyetlerde bulunması, eğlenmesi, dinlenmesi ve sosyo-kültürel açıdan gelişimi açısından açık ve yeşil alanların etkisi büyüktür. Planlama alanında Soğucaksu Deresi kenarı ve yerleşim birimlerinin merkezi bölgeleri olmak üzere park ve yeşil alan düzenlemeleri yapılmıştır.

Açık ve yeşil alanlar, aktif yeşil alan olarak düzenlenecek olup; bu alanlarda çevreyle uyumlu, doğal değerleri ortaya çıkaracak şekilde hazırlanacak peyzaj projelerine göre uygulama yapılması öngörülmektedir.

Ayrıca gar alanının güney doğusunda, yaya, ticaret-turizm ve ticaret-konut alanları ile çevrili bir bölge meydan olarak tasarlanmıştır.

5. Ulaşım Kararları

Planlama alanı; kara, hava ve demiryolları açısından düğüm noktasında bulunan ve metropoliten alanın ana alt merkezi işlevlerini üstlenebilecek bir noktadadır.

Antalya-Konya-Nevşehir ve Kayseri güzergâhında çalışması düşünülen Hızlı Tren projesi ile Türkiye geneline hizmet verecek bir turizm ağı oluşturması hedeflenmektedir. TCDD Genel Müdürlüğü ile yapılan görüşmeler sonucunda demiryolu güzergâhı ve istasyon alanının onaylı son hali revizyon kapsamında planlara işlenmiş olup istasyon alanı planlama alanının güneyine Anfaş Fuar alanının kuzeyine konumlandırılmıştır.

Planlama alanında belirlenen planlama yaklaşımı ve plan tasarım ilkeleri doğrultusunda ulaşım sistemi kurgulanmış ve ulaşım kademelenmesi oluşturulmuştur. Taşıt ulaşımına alternatif olarak yaya kullanımını yaygınlaştırmak için yaya yolları da önerilmiştir.

Nüfus

Planlama alanında projeksiyon nüfus belirlenirken plan kararları, kentin dinamik yapısı, planlama yaklaşımı, yakın çevre yapılaşma değerleri ve konut üretme ihtiyacı gibi hususlar göz önünde bulundurulmuştur.

Planlama alanında Konut Alanları ile TİCK olarak tanımlanan ve zemin kat ticaret olmakla birlikte ve üst katların da konut olarak kullanılabilmesi (%70'i konut) , kısmen nüfus barındıran kullanımlar yer almaktadır. Planlama alanında nüfus hesabında hem konut alanları , hem de ticaret-konut alanlarındaki konut kullanımı göz önünde bulundurulmuştur.

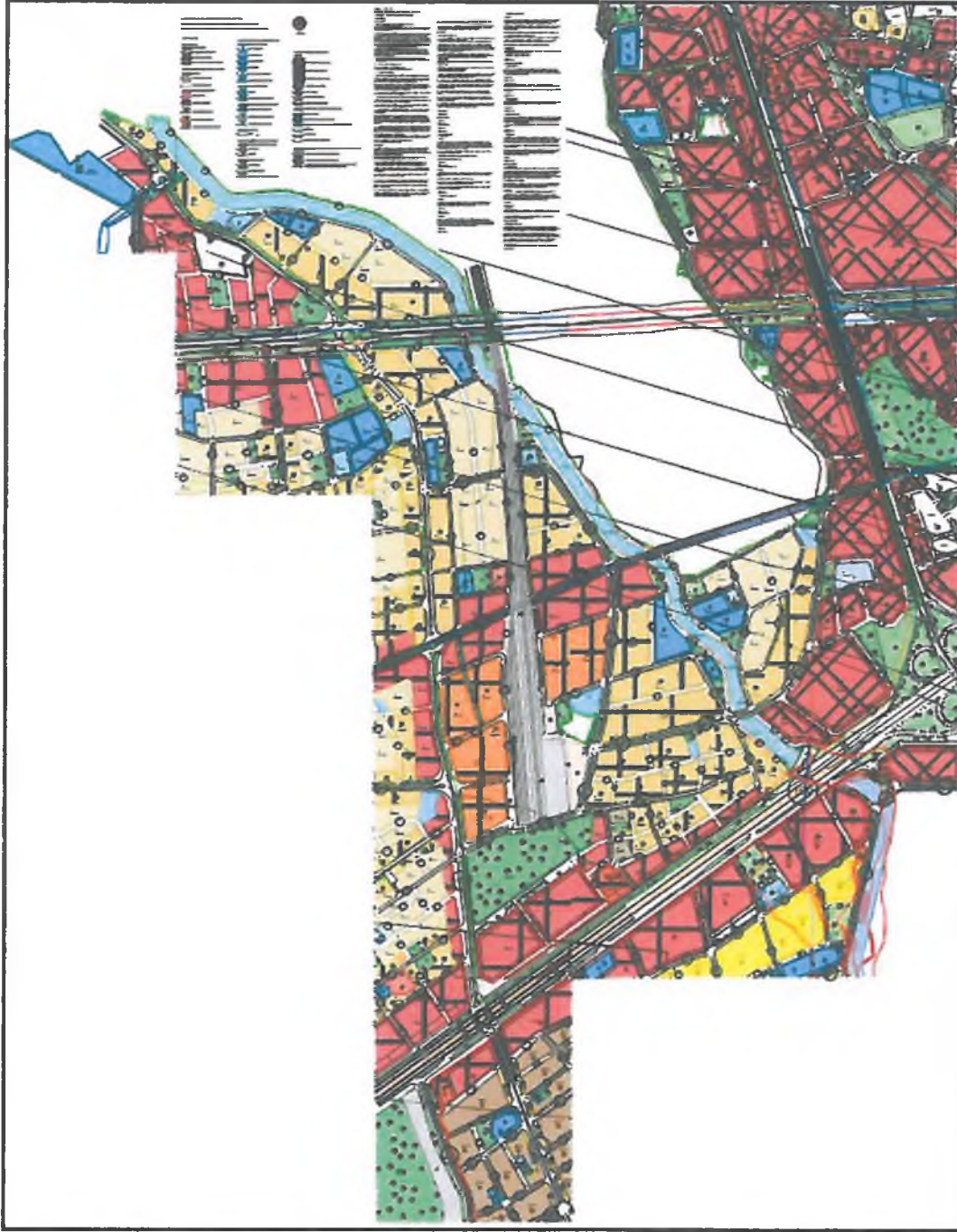
Öneri planın nüfus hesaplarında Antalya İli Aile Büyüklüğü 3,19 kişi/hane ,ortalama kişi başına konut inşaat alanı 35 m2 alınmıştır.

Planlama alanında 7914 kişinin yaşaması öngörülmektedir.

Planlama alanı için belirlenen projeksiyon nüfus için, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2'ye göre asgari sosyal ve teknik altyapı alanları Tablo 1'de gösterilmiştir.

ÖNGÖRÜLEN NÜFUS : 7.914		MEKÂNSAL PLANLAR YÖNETMELİĞİ STANDARTLARI				
DONATI ALANLARI		KİŞİ BAŞINA BİRİM GEREKLİ m2	NÜFUSA GEREKLİ ALAN	ASGARI STANDARDA GÖRE DÜZELTME	ASGARI BİRİM ALAN	ÖNERİ DONATI YENİ
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	ANAOKULU	0.6	4.408	2.000	2.000-4.000	3.833
	İLKOKUL	2	14.692	5.000	5.000-8.000	12.733
	ORTAOKUL	2	14.692	6.000	6.000-10.000	16.417
	LİSE	2	14.692	6.000	6.000-10.000	12.053
	HALK EĞİTİM	2	14.692	3.000	3.000-5.000	3.574
	ÖZEL EĞİTİM		14.692	6.000	6.000-10.000	8.290
	TOPLAM					56.900
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER ALANI	SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS	1.50	11.754		1.800	8.761
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	SAĞLIK TESİSİ	0.75		4.000	3.000-2.500	14.868
İBADET YERİ	CAMI		5.510	2.500		16.147
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK				79.140	79.568
	PASİF YEŞİL ALAN					32.107
	MEYDAN					10.145
	SPOR ALANI					11.782
	KENT ORMANI					13.818
	FUAR ALANI	10	73.460			55.212
TEKNİK ALT YAPI (Yol Ve Otopark Hariç)	ENERJİ NAKİL HATTI			1.250		
	HIZLI TREN GAR ALANI					90.727
	TRAFOLAR	2	14.692			
YOL	YOL					50.9923
KONUT ALANLARI	KONUT ALANLARI					139.518 5.351
TİCARET-KONUT ALANLARI	TİCARET-KONUT ALANLARI					358.686
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	TİCARET ALANLARI					140.467
	TİCARET-TURİZM ALANLARI					94.161
	TOPLU İŞYERLERİ					322.658
	PAZAR YERİ					3.372

Tablo 1: Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2'ye göre asgari sosyal ve teknik altyapı alanları standartları



Plan 6: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Görünümü (Ölçeksiz)

5.PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

- 1.Bu plan, 'Plan Hükümleri' ve 'Plan Açıklama Raporu' ile bir bütündür.
- 2.Bu plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda 10.07.2017 tarihinde onaylanan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik İlçelerine ilişkin hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Genel Hükümleri geçerlidir.

3.Bu plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve İlgili Yönetmelikleri, 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıha Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, 167 Sayılı Yer Altı Suları Hakkında Kanun ile konumu ve ilgisine göre yürürlükte bulunan kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar geçerlidir.

4.Yerleşim alanı 2.derece deprem kuşağında yer almaktadır. Plan sınırları içerisinde, planlama çalışmalarında afet riskinin (deprem, sel, heyelan vb.) değerlendirilmesi, yapılacak tüm yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır. Planlama sınırları içerisinde zemin etütleri yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

5.Planlama alanı içerisinde Antalya Valiliği Çevre Şehircilik İl Müdürlüğünce 03.08.2015 ve 17.03.2017 tarihlerinde onaylanan imar planına esas jeolojik – jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

6.2872 sayılı Çevre Kanunu'na istinaden çıkarılan;

- a) "Hava Kalite Değerlendirme ve Yönetim Yönetmeliği",
- b) "Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği",
- c) "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği",
- d) "Katı Atık Kontrolü Yönetmeliği", ile ilgili hükümlerine uyulacak ve gereken önlemler alınacaktır.

7.Karayolu kenarında yapılacak ve açılacak tesislerle ilgili olarak; Karayolları Genel Müdürlüğünce "2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu" ve bu Kanun'a bağlı olarak hazırlanan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

8.Planlama alanı içerisinde sağlıklı barınma şartlarının sağlanması, atıkların usulüne ve tekniğine uygun bertaraf edilmesi, sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, her türlü atık su ile içme ve kullanma suyu altyapısının oluşturulması, insan sağlığına zarar veren unsurların ortadan kaldırılması gibi hususlarda ilgili idarelerce gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.

9.9.12.2007 tarih ve 26735 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.

10. Tescilli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapılar, koruma alanları ve tescilli varlıklara ilişkin uygulamalarda 2863 sayılı (5226 - 3386 sayılı yasalarla değişik) Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu ile Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun İlke Kararları geçerlidir.

11. Enerji nakil hatları ve koruma kuşaklarında 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne uyulacaktır.

12. Planlama alanının tamamı Duraliler Yeraltı Suyu Kaynakları 2.Derece Koruma Alanında kalmakta olup Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü Su Havzaları Koruma Ve Kontrol Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.

•Duraliler Kaynağı İçme Suyu Kuyuları I. ve II. Derece Koruma Alanı olarak belirtilen alanlarda; Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin 22. Maddesine uyulmalıdır. Ayrıca bu alanlarda yeni çöp alanı inşa edilemez, yeni mezarlıklar inşa edilemez, nükleer reaktör ve radyoaktif hammadde işleyen fabrika, metalürji tesisi, mezbaha, rendering tesisi, petrokimya tesisi, petrol rafinerisi kurulamaz. Yukarıda sözü edilen alanlarda daha önce inşa edilerek faaliyette olan mevcut tesislerin en kısa sürede islah edilmesi sağlanmalıdır.

•i. ve II. Derece Koruma Alanında yer alan yerleşim yerlerinin kanalizasyon altyapısının öncelikli olarak tamamlanması sağlanarak merkezi sisteme bağlanmalı, açılacak yeni yerleşim alanlarının öncelikle kanalizasyon altyapısının tamamlanması ön şartı aranmalıdır. II. Derece Koruma Alanında açılacak yeni yerleşim alanlarının kanalizasyon sistemine bağlanması mümkün olmayanlarının sızdırmaz çukurlar yapılarak, atıklarının yeraltına süzülmesi önlenmelidir.

13. Bu plan onama tarihinden sonra 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında değişiklik yapılmak suretiyle özel eğitim – özel sağlık tesis alanı olarak kullanım kararı getirilen alanlar, sosyal donatı alanından sayılacak olup eşdeğer alan ayrılmadan hiçbir şekilde değiştirilemez.

14. Yapı sınırlaması getirilerek korunacak alanlar

Hava Mania Planı:

•2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu, 23/09/1993 tarih ve 3706 sayılı Havaalanları Çevresindeki Doğal Manialar Üzerinde Yapılaşma Kuralları içeren sht- 150/5300 Havacılık Talimatı, 24/07/2012 tarih ve 1421 sayılı Havaalanları Çevresindeki Yapılaşma Kriterlerine İlişkin Genelge, 23/08/2013 tarihli ve 28744 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mânia Kriterleri Hakkında Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

Plan onama sınırları içerisinde yapılaşmalarda "Uluslararası Antalya Hava Limanı Mania Planı " ve "Plan Notları"na uyulacaktır.

15. Plan sınırları dâhilinde 3194 sayılı İmar Kanununun 18.madde hükümleri doğrultusunda imar uygulaması yapılması zorunludur. İmar uygulaması yapılmadan uygulamaya geçilemez. İmar uygulaması etaplar halinde yapılabilir. Ortak kullanım alanları kamu eline geçmeden (yol, park, otopark vb) o adadaki parsellere inşaat ruhsatı verilemez. Ancak, 18'inci madde uygulama olanağı kalmamış ya da 18'inci madde hükümlerini uygulama imkânı olmayan alanlarda ilgili diğer mevzuat hükümleri geçerlidir.

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

17. Planlama alanı içinde çevreyi bozacak ve zarar verecek atık tasfiye işlemleri yasaktır. Yerleşme alanı ve çevrelerinde kirlilik tespiti ile çevresel etki değerlendirme çalışmaları yapılarak doğal ve ekolojik yapıya olumsuz etkide bulunacak çöktürülen atıkların önlenmesi için ilgili idaresi tarafından gerekli tedbirlerin alınması mecburidir.

18. Planlama alanı içerisinde sağlıklı barınma şartlarının sağlanması, atıkların usulüne ve tekniğine uygun bertaraf edilmesi, sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, her türlü atık su ile içme ve kullanma suyu altyapısının oluşturulması, insan sağlığına zarar veren unsurların ortadan kaldırılması gibi hususlarda ilgili idarelerce gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.

18. Planlama alanı içerisinde enerji nakil hatları, PTT hatları vb. yerleşimin görünümünü olumsuz etkileyebilecek hatların yer altında planlanması esastır.

19. 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.

20. Çatı katlar;

Binalarda çatı yapılması zorunludur.

• Çatı aralarında bağımsız bölüm yapılmamak, son kattaki bağımsız bölümlerle direkt bağlantılı olmak şartı ile piyesler yapılabilir. Bu alanlar emsale dahildir.

• Çatı Piyesi; Çatı eğimi içerisinde, çatı arasında kalmak şartıyla, altındaki bağımsız bölüme ait, ait olduğu bağımsız bölümün sınırlarını aşmayan ve bu bölümle içeriden irtibatı yapılan mekânlardır. Bağımsız bölüm sayısına uygun olarak sağlanması gereken mekanik ve teknik ihtiyaçların (güneş enerjisi panelleri, uydu antenleri, ısıtma- 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: Eğitilmiş çatılarda günışı kolektörlerinin montajında, çatı eğimine uyulması gerekmektedir. Günışı taşıyıcı konstrüksiyonu ve tanklarının renginin bina rengi ile uyumlu olması zorunludur. Günışların yerleri ve taşıyıcı konstrüksiyonları mimari projede çatı planında projelendirilecektir.

• TV Antenleri: Antenler çatıda merdiven yada asansör makine dairesi üzerinden monte edilecektir.

21. Bodrum katlar;

• Bodrum katlar , sığınak ve otopark yapılması durumunda, zemin kat oturma alanı izdüşümü dışında yapı yaklaşma mesafesi sınırına kadar düzenlenebilir.

• 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.

22. Planlama alanında 18. Madde uygulaması ile 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.”

23. Su basman kotu:0.50m'dir.

24. Planda 'Yençok' olarak belirlenen kat adedinden daha az katlı yapı yapılmak istenilmesi durumunda, hazırlanacak teknik projelerin yeterliliğine göre inşaat ruhsatı vermeye Belediyesi yetkilidir.

25. Bir parselde; plan ile belirlenen 'Yençok' değeri ile yapılaşma yapılmak istenmesi halinde bina cephesi ilgili mevzuatlara göre yetersiz kalır ise bu parselde minimum bina cephesi değeri dikkate alınarak kat yüksekliği belirlenir.

27. Plandaki konut , ticaret-konut ve ticaret alanlarında 2000 m² ve üzeri parsel veya adalarda emsali aşmamak, mânia planı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer kanun ve yönetmeliklere uymak şartı ile "Yençok=6 kat" yapılabilir.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. Konut Alanları

Yerleşik konut Alanları ;

- Emsal: 0.80'dir
- Yençok=4 kat'tır.

Gelişme Konut Alanları ;

- Emsal: 0.70'dir
- Yençok=4 kat'tır.

2. Kentsel çalışma Alanları

2.1.Ticaret Alanları

Bu alanlarda ;

İş merkezi, ofis, büro, iş hanı, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu ve 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, banka, finans kurumları, yurt, kurs, dersane, özel eğitim, özel sağlık tesisleri gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar yapılabilir.

Bu alanlarda özel eğitim veya özel sağlık tesisleri yapılabilmesi için alt ölçekli imar planlarında bu amaçla değişiklik yapılması gerekmektedir.

Ticaret alanlarındaki otopark ihtiyacı kendi parselinden karşılanacaktır.

Bu alanlarda konut kullanımları yer alamaz.

- Emsal: 0.80'dir.
- Yençok=4 kat'tır.

2.2.Ticaret - Konut Alanları (TİCK)

Bu alanlar ;

Merkezdeki yoğun kullanım baskılarını hafifletmek amacı ile tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla ticaret ve konut kullanımlarından sadece ticaretin veya ikisinin birlikte yer alabileceği alanlardır.

Bu alanlarda konut kullanımı emsale konu alanın % 70'ini aşamaz.

Bu alanlarda ayrıca plan kararı gerekmeden gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait ; yurt, kurs, dersane, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir.

Bu alanlarda özel eğitim veya özel sağlık tesisleri yapılabilmesi için alt ölçekli imar planlarında bu amaçla değişiklik yapılması gerekmektedir.

- Emsal: 0.70'dir.
- Yençok=4 kat'tır.

2.3. Ticaret - Turizm Alanları (TİCT)

Bu alanlarda,

Ticaret ve turizm kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin birlikte yer alabileceği alanlardır. "2.2.2. Ticaret Alanları" maddesinde yer alan kullanımlar ile "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesi ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik"te yer alan turizm tesisleri yer alabilir.

- Emsal: 0.80'dir.
- Yençok=4 kat'tır.

2.4.Toplu İşyerleri (Tİ)

Bu alanlarda,

Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile

çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kağıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesisleri yer alabilir.

- Emsal: 0.80'dir.
- Yençok=4 kat'tır.

2.5. Akaryakıt ve Servis İstasyonu

Bu alanlarda ;

•İmar planlarında akaryakıt servis istasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolun istasyonları yapılabilir.

•Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; istasyonların bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, tuvalet, mescit, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama fonksiyonları yer alabilir.

•Yakıt tankı ve borulama sistemlerinin bakım, tadilat veya onarımlarının, TSE standartları ve ilgili kurumların görüşü doğrultusunda yapılması zorunludur.

•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.

•Akaryakıt istasyonları, ilgili mevzuat hükümlerine ve ilgili standartlara uyularak yapılır.

•Akaryakıt istasyonlarında parsel genişliği ve derinliği 40.00 metreden az olamaz.

2.6. Pazar Alanı

Günlük perakende ve taze , sebze - meyve ve süt ürünleri ile deniz ürünlerinin satışının yapıldığı açık veya kapalı veya katlı olarak düzenlenen alanlardır.

Bu alanlarda idari ve satış birimleri yer alabilir.

- Emsal: 0.20'dir.
- Yençok=3 kat'tır.

3.Kentsel Sosyal Altyapı Alanları

3.1. Eğitim Tesisleri Alanı

Okul öncesi, ilk ve orta öğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır.

- Emsal: 1.00'dir.
- Yençok=4 kat'tır.

3.2. Sosyal Tesis Alanı

Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır.

- Emsal: 1.00'dir.
- Yençok=4 kat'tır.

3.3. Kültürel Tesis Alanı

Kültürel faaliyetlere yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yapılabileceği alanlardır.

- Emsal: 1.00'dir.
- Yençok=4 kat'tır.

3.4. Sağlık Tesisleri Alanları

Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır.

Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığı'nın taşra teşkilatının uygun görüşü alınmalıdır.

- Emsal: 1.00'dir.
- Yençok=4 kat'tır.

3.5. İbadet Alanları

İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dinî tesis ve külliyesinin, dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gashane, şadırvan ve wc gibi müstemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır. Bu alanlarda yapı yaklaşma mesafe şartı aranmaz. Bu alanlarda ilgili kurum tarafından hazırlanacak olan projeye göre uygulama yapılacaktır.

3.6. Spor Tesisleri Alanı

Spor ve oyun ihtiyacı karşılanmak, spor faaliyetleri yapılmak üzere imar planı kararı ile kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan tesis alanlarıdır. Bu alanlarda açık veya kapalı otoparklar ile seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, soyunma birimleri, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yer alabilir.

- Emsal=0.10
- Yençok=2 kat'tır.

4. Açık ve Yeşil Alanlar

4.1 Park ve Yeşil Alan

İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, sökülüp 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 ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.

4.2. Pasif Yeşil Alanlar ve Meydanlar

Kent ve kent merkezinde yer alan açık alan kullanımlarıdır. Bu alanların üzerinde geleneksel dokuya ilişkin promenad alanları kentsel objeler ve peyzaj düzenlemeleri yer alabilir. Bu alanların altında yeraltı otoparkı, kongre merkezi, toplantı salonları vb. kullanımlar yer alabilir.

4.3. Fuar Alanı

Her türden ürün ya da hizmetlerin, teknolojik gelişmelerin, bilgi ve yeniliklerin tanıtımı, pazar bulunabilmesi ve satın alınabilmesi, teknik işbirliği, geleceğe yönelik ticari ilişki kurulması ve geliştirilmesi için, belirli bir takvime bağlı olarak gerçekleştirilen, zaman açısından sınırlandırılmış tanıtım etkinliklerinin gerçekleştirileceği açık ve kapalı sergileme ve satış tesisleri, Konaklama tesisleri ve alana hizmet edecek ölçüde organize ticari faaliyetlerin yapılacağı alanlardır.

- Emsal: 1.50'dir.
- Yençok=7 kat'tır.

5. Orman Alanı

Bu alanlar, devlet ormanları, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar veya muhafaza ormanları, ağaçlandırılacak alanlar olup, 6831 sayılı orman kanunu hükümlerine tabi alanlardır.

Orman alanlarındaki sosyal ve teknik alt yapı tesislerinin 6831 sayılı Orman Kanununun ilgili hükümlerince tahsisi yapılmadan uygulama yapılamaz.

6. Kentsel Teknik Altyapı

Gar İstasyon ve Hızlı Tren Hattı

Planlama alanı içinde hızlı tren hatlarında ulaştırma, denizcilik ve haberleşme bakanlığı altyapı yatırımları genel müdürlüğü tarafından onaylanacak projelere göre uygulama yapılacaktır. Planlama alanı içindeki demiryolu hattı güzergâhında TCDD'nin yürürlükteki mevzuat hükümleri uygulanır.

TCDD gar ve hızlı tren hattı alanında alanın batı ve doğusu arasındaki fonksiyon alanlarının entegrasyonu ve yaya erişiminin sağlanması amacıyla zemin altında yeraltı çarşıları ve yaya geçişleri ile yer üstünde kültür ve ticaret işlevinin sağlayan köprü platformlar ile yaya geçişleri düzenlenebilir.

Hızlı tren ve gar istasyon alanı içerisinde bulunan ve yürütülen faaliyetlerin, çevre güvenliğini sağlamak üzere alanı çevreleyen yapılar gar istasyon alanına 20m'den fazla yaklaşamaz.

7. Genel Otopark Alanı

Bu planda belirtilen Genel Otopark Alanlarında; yer üstünde ve altında açık, kapalı veya çok katlı otopark yapılabilir.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Aysegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yat. Belgesi (A) Gr.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	22004
Kayıt Tarihi	19.2.2021

19.02.2021

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

"Aksu İlçesi, Soğucaksu, Cumhuriyet, Çamköy ve Konak Mahallelerine İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu" Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.03.2020 tarih ve 203 no.lu kararı ile onaylanmıştır. 26.03.2020 ila 24.04.2020 tarihleri arasında askıya çıkarılan söz konusu plan revizyonu Dünya Sağlık Örgütü tarafından pandemi olarak ilan edilen COVID-19 salgını kaynaklı karantina sürecine denk gelmesi nedeniyle, tarafımızca, sonradan öğrenilmiştir. Benzer şekilde "Aksu İlçesi, Soğucaksu, Cumhuriyet, Çamköy ve Konak Mahallelerine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu"nun Aksu Belediye Meclisi'nce uygun görülerek onaylanmak üzere Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderildiği bilgisi de haricen alınmıştır.

Anılan plan revizyonları kapsamında kalan Aksu İlçesi, Konak Mahallesi, 329 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz, şirketimiz tarafından 15.01.2004 tarihinde satın alınmış olup 29.06.2004 tarih ve 2004/05 no.lu Yapı Ruhsatı, 04.01.2005 tarih ve 2005/02 no.lu Yapı Ruhsatı ile 25.11.2016 tarih ve 2016-58 no.lu Yapı Kullanma İzin Belgesi mevcuttur. 13.03.2020 tarihinde onaylanan nazım imar planı revizyonuna göre, ekli uydu görüntüsünden ve serbest haritacı marifetiyle yaptırmış olduğumuz hâlihazır harita ve rölöveden de görüleceği üzere, ruhsat eki projelerine uygun olarak inşa edilmiş olan idari ofis binamız, müstemilat yapıları ve bahçe duvarımızın yanı sıra fabrika yapısı da kısmen, parselimizin batısından geçen 20 metrelik taşıt yolunda kalmaktadır.

Bu itibarla, ekteki bilgi ve belgeler doğrultusunda, mevcut yapılarımızı gözeterek 20 metrelik yol aksının batıya kaydırılması ve/veya en kesitinin daraltılması suretiyle uygulama imar planını revizyonunun kabul edilmesi ve beraberinde nazım imar planı revizyonunda da gerekli değişikliklerin yapılması hususunda,

Gereğini saygılarımızla arz ederiz.

**BÜKET YIKAMA SERVİS
VE TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.**

Antalya Organize Sanayi Bölgesi 2. Tevsi Alanı
31. Cadde No: 6 Döşemealtı / ANTALYA
Tic. Sic. No: 42210 Kurumlar V.D.: 1880363644

Ek:

- 1- Tapu Kaydı
- 2- Yapı Ruhsatı Örneği (2 adet)
- 3- Yapı Kullanma İzin Belgesi Örneği (2 adet)
- 4- Parselde Mevcut Yapılarımızı Gösterir Uydu Görüntüsü
- 5- Parselde Mevcut Yapılarımızı Gösterir Nazım İmar Planı Örneği
- 6- Sayısal Veri (Hâlihazır Harita ve Rölöve)





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Aksu Belediyesi
Mahalle : Soğucaksu, Cumhuriyet, Çamköy ve Konak Mahalleleri
Ölçek : 1/1000
Alan : 206, 8 ha

Aksu Belediye Meclisinin 03.02.2021 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun bulunan, Soğucaksu, Cumhuriyet, Çamköy ve Konak Mahallelerine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2021 tarihli toplantısında gündemin 82. 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; *“Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı”, “Ticaret Alanı”, “Ticaret + Konut Alanı”, “Ticaret + Turizm”, “Fuar, Panayır ve Festival Alanı”, “Toplu İşyeri” ve “Ana İstasyon (Gar)”* olarak planlıdır.

Söz konu alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu hazırlanmış ve plan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2020 tarih ve 253 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

Bölgede hazırlanan planlarda, planlama alanları içerisinde yer alan Soğucaksu Deresine ilişkin sınırlar Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 13.10.2015 tarih ve 668387 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilen kurum görüşü doğrultusunda belirlenmiştir. Ancak Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 07.02.2018 tarih 98334 sayılı yazı ile tarafımıza gönderilen “Aksu İlçesi Soğucaksu Deresi Taşkın Koruma Projesi” kapsamında güncellenen kanal sınırlarının planlara işlenmesi,

Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü Etüt ve Proje Dairesi Başkanlığı tarafından onaylanan Seydişehir-Antalya Hızlı Tren Projesi kapsamında Gar alanının bu bölgede bulunması ve planda yer alan Gar alanının onaylı nihai projeye uygun olarak yeniden düzenlenmesi,

Ayrıca istasyon alanının yeniden düzenlenmesi ile etkilediği plan adalarında değişiklik yapılması gerekliliği,

2018 yılında onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında uygulamaya ilişkin sorunların mevcut plan kapsamında çözüme kavuşturulamayacak olması,

Ana ulaşım güzergâhlarının devamlılığının / sürekliliğinin sağlanması amacıyla çevresindeki onaylı imar planları ile bağlantı sağlanan bazı yol bağlantı noktalarının düzenlenerek onama sınırına alınması,

Ulaşım kademelenmesinin düzenlenmesi,



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalva.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalva-bld.gov.tr planlama@antalva.bel.tr

Eğitim ve otopark alanları başta olmak üzere sosyal ve teknik altyapı alanlarının planın elverdiği ölçülerde genişletilmesine ilişkin düzenlemeler yapılmıştır.

Bu kapsamda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında alan; "Konut Alanları, Kentsel Çalışma Alanları, Eğitim Tesis Alanı, Sağlık Tesisleri Alanı, Kültürel Tesis Alanı, Spor Tesis Alanı, İbadet Alanları, Park ve Yeşil Alanı- Meydan" olarak planlanmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu incelendiğinde; üst ölçekli Nazım İmar Planlarına uygun olarak hazırlandığı görölmektedir.

Konut Alanlarında E:0.70 Yençok:4 kat sadece ruhsatları olan iki adada E:0.80 olarak, Ticaret+Konut Alanlarında E:0.70 Yençok:4 kat şeklinde planlanmıştır.

Toplu İşyeri ve Ticaret Alanlarında E:0.80 Yençok: 4 kat olarak belirlenen yapılaşma koşulları ve diğer donatı alanlarına ilişkin kullanım tablosu aşağıdaki şekildedir.

ÖNGÖRÖLEN NÜFUS : 7.914		MEKANSAL PLANLAR YÖNETMELİĞİ STANDARTLARI				
DONATI ALANLARI		KİŞİ BAŞINA BİRİM GEREKLİ m2	NÜFUSA GEREKLİ ALAN	ASGARI STANDARDA GÖRE DÜZELTME	ASGARI BİRİM ALAN	ÖNERİ DONATI YENİ
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	ANADOKULU	0.6	4.408	2.000	2.000-4.000	3.833
	İLKOKUL	2	14.692	5.000	5.000-8.000	12.733
	ORTAOKUL	2	14.692	6.000	6.000-10.000	16.417
	LİSE	2	14.692	6.000	6.000-10.000	12.053
	HALK EĞİTİM	2	14.692	3.000	3.000-5.000	3.574
	ÖZEL EĞİTİM		14.692	6.000	6.000-10.000	8.290
TOPLAM						56.900
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER ALANI	SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS	1.50	11.754		1.800	8.761
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	SAĞLIK TESİSİ	0.75		4.000	3.000-2.500	14.868
İBADET YERİ	CAMI		5.510	2.500		16.147
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK				79.140	79.568
	PASİF YEŞİL ALAN					32.107
	MEYDAN					10.145
	SPOR ALANI					11.782
	KENT ORMANI					13.818
	FUAR ALANI	10	73.460			55.212
TEKNİK ALT YAPI (Yol Ve Otopark Hariç)	ENERJİ NAKİL HATTI			1.250		
	HIZLI TREN GAR ALANI					90.727
	TRAFOLAR	2	14.692			
YOL						50.9923
KONUT ALANLARI	KONUT ALANLARI					139.518
						5.351
TİCARET-KONUT ALANLARI	TİCARET-KONUT ALANLARI					358.686
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	TİCARET ALANLARI					140.467
	TİCARET-TURİZM ALANLARI					94.161
	TOPLU İŞYERLERİ					322.658
	PAZAR YERİ					3.372



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalva.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antals4-bld.gov.tr planlama@antalva.bel.tr

Ancak 19.02.2021 tarih ve 22004 kayıt sayılı dilekçe ile tarafımıza iletilen söz konusu revizyon içinde yer alan 329 ada 1 parselin ruhsatlı olan yapılarının batısından geçen 20 metrelik yolda kaldığı belirtilmiştir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapı No/İmar	Yeni İmar Yapı No/İmar
İmar Kayıt No	22004
Kayıt Tarihi	19.2.2021

19.02.2021

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

"Aksu İlçesi, Soğucaksu, Cumhuriyet, Çamköy ve Konak Mahallelerine İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu" Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.03.2020 tarih ve 203 no.lu kararı ile onaylanmıştır. 26.03.2020 ila 24.04.2020 tarihleri arasında eskiye çıkarılan söz konusu plan revizyonu Dünya Sağlık Örgütü tarafından pandemi olarak ilan edilen COVID-19 salgını kaynaklı karantina sürecine denk gelmesi nedeniyle, tarafımızca, sonradan öğrenilmiştir. Benzer şekilde "Aksu İlçesi, Soğucaksu, Cumhuriyet, Çamköy ve Konak Mahallelerine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu"nun Aksu Belediye Meclisi'nce uygun görülerek onaylanmak üzere Büyükşehir Belediye Başkanlığınıza gönderildiği bilgisi de hericen alınmıştır.

Anılan plan revizyonları kapsamında kalan Aksu İlçesi, Konak Mahallesi, 329 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz, şirketimiz tarafından 15.01.2004 tarihinde satın alınmış olup 29.06.2004 tarih ve 2004/05 no.lu Yapı Ruhsatı, 04.01.2005 tarih ve 2005/02 no.lu Yapı Ruhsatı ile 25.11.2016 tarih ve 2016-58 no.lu Yapı Kullanma İzin Belgesi mevcuttur. 13.03.2020 tarihinde onaylanan nazım imar planı revizyonuna göre, ekli uydu görüntüsünden ve serbest haritacı marifetiyle yaptığımız olduğumuz hâlihazır harita ve rölöveden de görüleceği üzere, ruhsat eki projelerine uygun olarak inşa edilmiş olan idari ofis binamız, müşteriler yapıları ve bahçe duvarımızın yanı sıra fabrika yapısı da kısmen, parselimizin batısından geçen 20 metrelik taşınmaz yolunda kalmaktadır.

Bu itibarla, ekteki bilgi ve belgeler doğrultusunda, mevcut yapılarımızı gözleterek 20 metrelik yol aksının batıya kaydırılması ve/veya en kesitinin daraltılması suretiyle uygulama imar planını revizyonunun kabul edilmesi ve beraberinde nazım imar planı revizyonunda da gerekli değişikliklerin yapılması hususunda,

Gereğini saygılarımızla arz ederiz.

BİKET YIKAMA SERVİS VE TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.
Yeni Organize Sanayi Bölgesi 2. Tesis Alanı
Nispetiye Mah. 12. Cadde No: 24 Çeşme/ANTALYA
Tic. Sic. No: 422192/Şirket V.D.: 1880363844

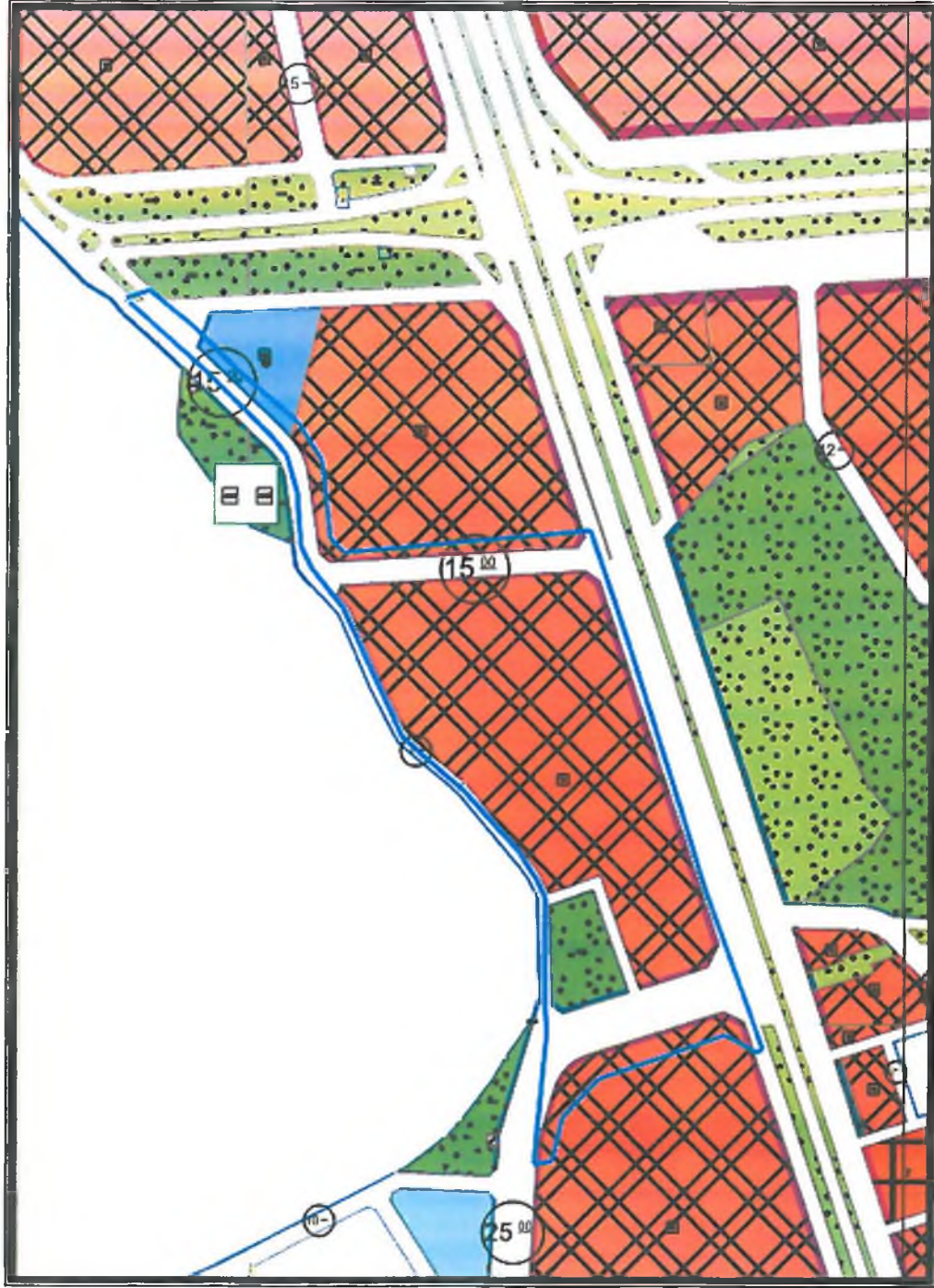
Ek:
1- Tapu Kaydı
2- Yapı Ruhsatı Örneği (2 adet)
3- Yapı Kullanma İzin Belgesi Örneği (2 adet)
4- Parselde Mevcut Yapılarımızı Gösterir Uydu Görüntüsü
5- Parselde Mevcut Yapılarımızı Gösterir Nazım İmar Planı Örneği
6- Sayısal Veri (Hâlihazır Harita ve Rölöve)

Bu kapsamda 329 ada 1 parselin batısından geçen 20 metrelik yolda ve çevresinde düzenleme yapılmalıdır. Bu nedenle aşağıdaki şekilde bir düzenleme yapılabilir.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalva.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalva-bld.gov.tr planlama@antalva.bel.tr



Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat:

Tel : 0 242 241 28 66

Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.03.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEMER BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2021 tarihli toplantısında, gündemin 88. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kemer Belediye Meclisi'nin 06.01.2021 tarihli ve 7 sayılı kararı ile uygun bulunan Göynük Mahallesi I. Bölge Uygulama İmar Planı onama sınırları içerisinde TAKS:0,10 KAKS:0,20 yapılaşma koşullu konut alanı planlı 151, 152, 153, 154, 155, 161, 173, 174 adalarda yapılaşma koşullarının "E:0,20 Yençok:6,50 m." olarak değiştirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Kemer Belediye Meclisi'nin 06.01.2021 tarihli ve 7 sayılı kararı ile uygun bulunan Göynük Mahallesi I. Bölge Uygulama İmar Planı onama sınırları içerisinde TAKS:0,10 KAKS:0,20 yapılaşma koşullu konut alanı planlı 151, 152, 153, 154, 155, 161, 173, 174 adalarda yapılaşma koşullarının "E:0,20 Yençok:6,50 m." olarak değiştirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca 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.
ANTALYA İLİ
Kemer Belediye Meclisi

Karar No : 07
Karar Tarihi : 06/01/2021
Evrak No :
Geliş Tarihi : 06/01/2021

Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Birimi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK SERVİSİ
Konusu : PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
Saati : 17 02

KARARIN KONUSU: Kemer Göynük Mah. I.Bölge Uygulama İmar Planı onama sınırı içerisinde yer alan 151,152,153,154,155,161,173,174 adalar için hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan değişikliğine esas imar komisyonu raporunun görüşülmesi.

MECLİS KARARI

Gündemin 9. maddesinde yer alan Kemer Göynük Mah. I.Bölge Uygulama İmar Planı onama sınırı içerisinde yer alan 151,152,153,154,155,161,173,174 adalar için hazırlanmış olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan değişikliğine esas imar komisyonu raporunun görüşülmesine geçildi.

Kemer Belediye Meclisinin 03.12.2020 tarih ve 117 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna sevk edilmiş olan;

Kemer Belediye Meclisinin 02.08.2017 tarih ve 49 sayılı Meclis kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.1 1.2017 tarih ve 984 sayılı Meclis kararı ile uygun bulunan Göynük Mahallesi 1. BÖLGE 1 /1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı onama sınırı içerisinde yer alan 151, 152, 153, 154, 155, 161, 173, 174 adalar "TAKS: 0.10 KAKS:0.20 Konut Alanı" olarak yapılaşma kararı getirilmiş imar adalarında yapılaşma koşulunun "E:0.20 Yencok:6.50m." olarak hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliği teklifine ilişkin 28.12.2020 tarihli İmar Komisyonu raporunda;

"Göynük Mahallesi 1. BÖLGE 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı onama sınırı içerisinde yer alan 151,152,153,154,155,161,173,174 adalar "TAKS: 0.10 KAKS:0.20 Konut Alanı" olarak yapılaşma kararı getirilmiş toplamda yaklaşık 8,8 ha. alanda yapılaşma koşulunun "E:0.20 Yencok:6.50m." olarak yapılması düşünülen imar planı değişikliğinin yapılaşma koşulunun yatay mimariye yön verebilmek ve küçük parsellerde yaşanabilir kullanışlı meskenler oluşturabilmek adına hazırlandığı görülmüş olup,

Belediye Meclisinin 03.12.2020 tarih ve 117 sayılı kararı ile İmar komisyonuna sevk edilmiş olan ve yukarıda açıklanan imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde; Yukarıda açıklaması yapılmış hali ile plan değişikliğinin uygun olduğuna ve Meclisin takdirine sunulmasına" karar verildiği belirtilmiştir.

Konu ile ilgili yapılan görüşmeler sonucunda; Kemer Göynük Mah. I.Bölge Uygulama İmar Planı onama sınırı içerisinde yer alan 151,152,153,154,155,161,173,174 adalar için hazırlanmış olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan değişikliğine esas 28/12/2020 tarihli imar komisyonu raporunun uygun olduğuna ve kararın Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, Meclis Başkanı (Belediye Başkanı) Necati TOPALOĞLU, Belediye Meclis üyeleri Emrah AYHAN, Emin GÜL, İsmail AKA, Ferhan FİDAN, Hasan Ali ACAR, , Özcan ÇELİKTAŞ, Nurdan Aslı BAYAR ULUKAPI, Mustafa TIRAŞ, Ahmet CAN, Cumali AFŞİN, Mustafa BİLİCİ, Hakan TUNCER, Semih ÖZDEMİR ve Ramazan KAL'ın Kabul oyuna istinaden Belediye Meclisimizce OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

NECATİ TOPALOĞLU
MECLİS BAŞKANI
(BELEDİYE BAŞKANI)

AHMET CAN
MECLİS KATİBİ

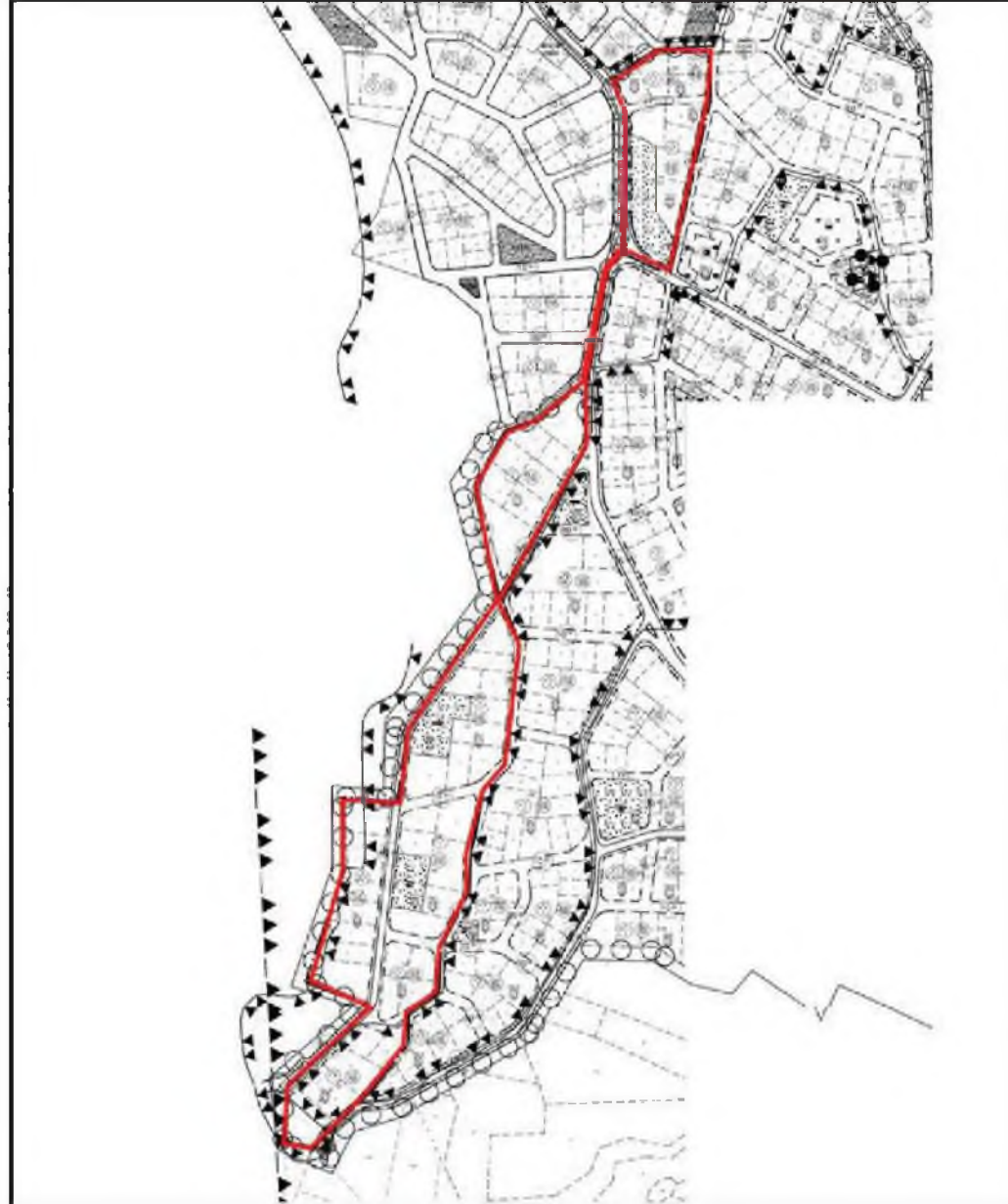
SEMİH ÖZDEMİR
MECLİS KATİBİ

ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ GÖYNÜK MAHALLESİ I. BÖLGE 151,152,153,154,155,161,173,174 NOLU ADALAR ÜZERİNDE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ADA/PARSEL NO: 151,152,153,154,155,161,173,174 NOLU ADALAR

PAFTA NO: 4656-B,4659-R,4659-S,4659-U

MEVCUT PLAN



PLAN NOTU:

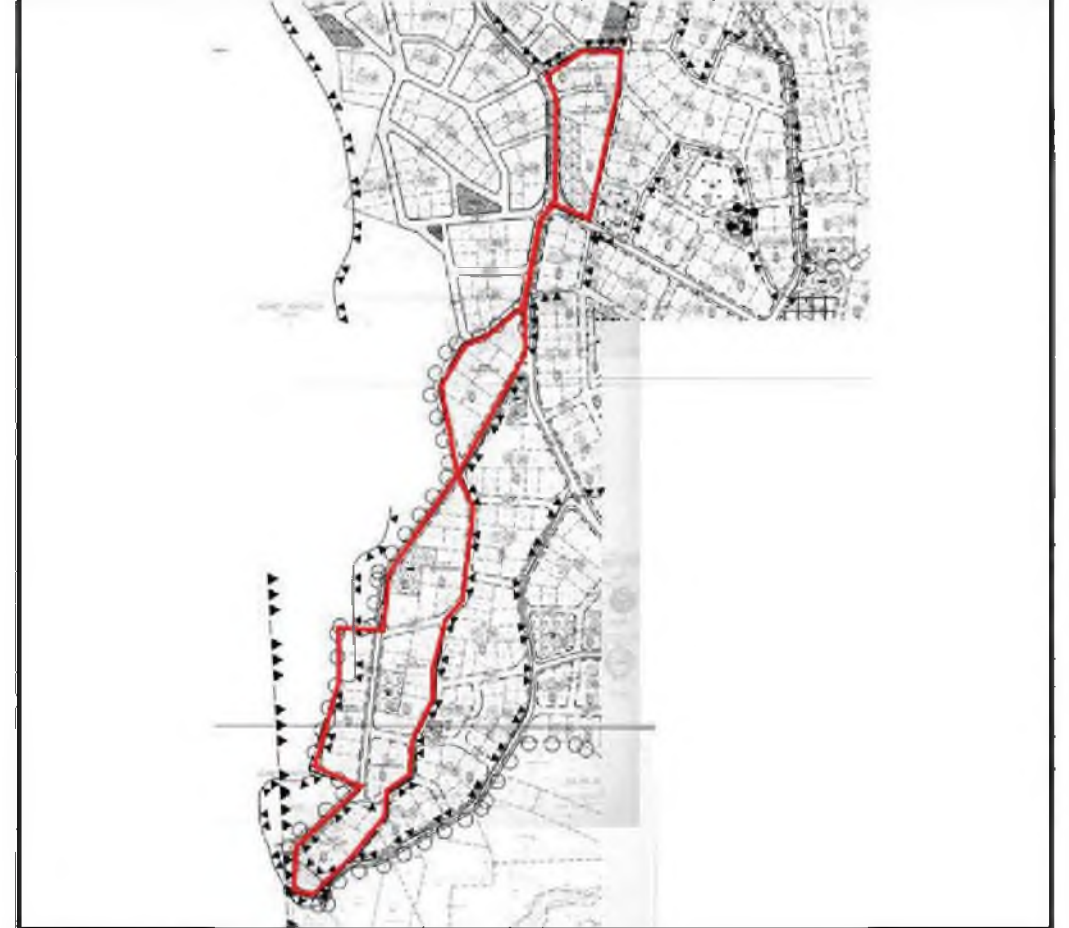
1- TAPU TESVİLLERİ YAPILMIŞ 151,152,153,154,155,161,173,174 NOLU İMAR ADALARINDA, GÖYNÜK MAHALLESİ I. BÖLGEYE İLİŞKİN KEMER BELEDİYE MECLİSİNDE 02.08.2017 TARİH VE 48 SAYILI KARARI VE ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNDE 05.03.2018 TARİH VE 233 SAYILI KARARI İLE ONAYLANMIŞ OLAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HUKUKLARI VE BU TARİHTEN SONRA ONAYLANMIŞ İÇİN PLAN HUKUKU DEĞİŞİKLİKLERİ GEÇERLİDİR.



ÖLÇEKSİZDİR

ÖNERİ PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



GÖSTERİM:

SINIRLAR

- PLAN HUKUKU DEĞİŞİKLİĞİ ÖZGAMA SINIRI
- - - MÜLKİYET SINIRI
- ▲▲ JEDDOLIK ÖNEMLİ ALAN SINIRI

KONUT ALANLARI

- YERLEŞİK KONUT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK
- ÇOCUK OYUN BAKIÇESİ OYUN ALANI
- MEZARLIK ALANI

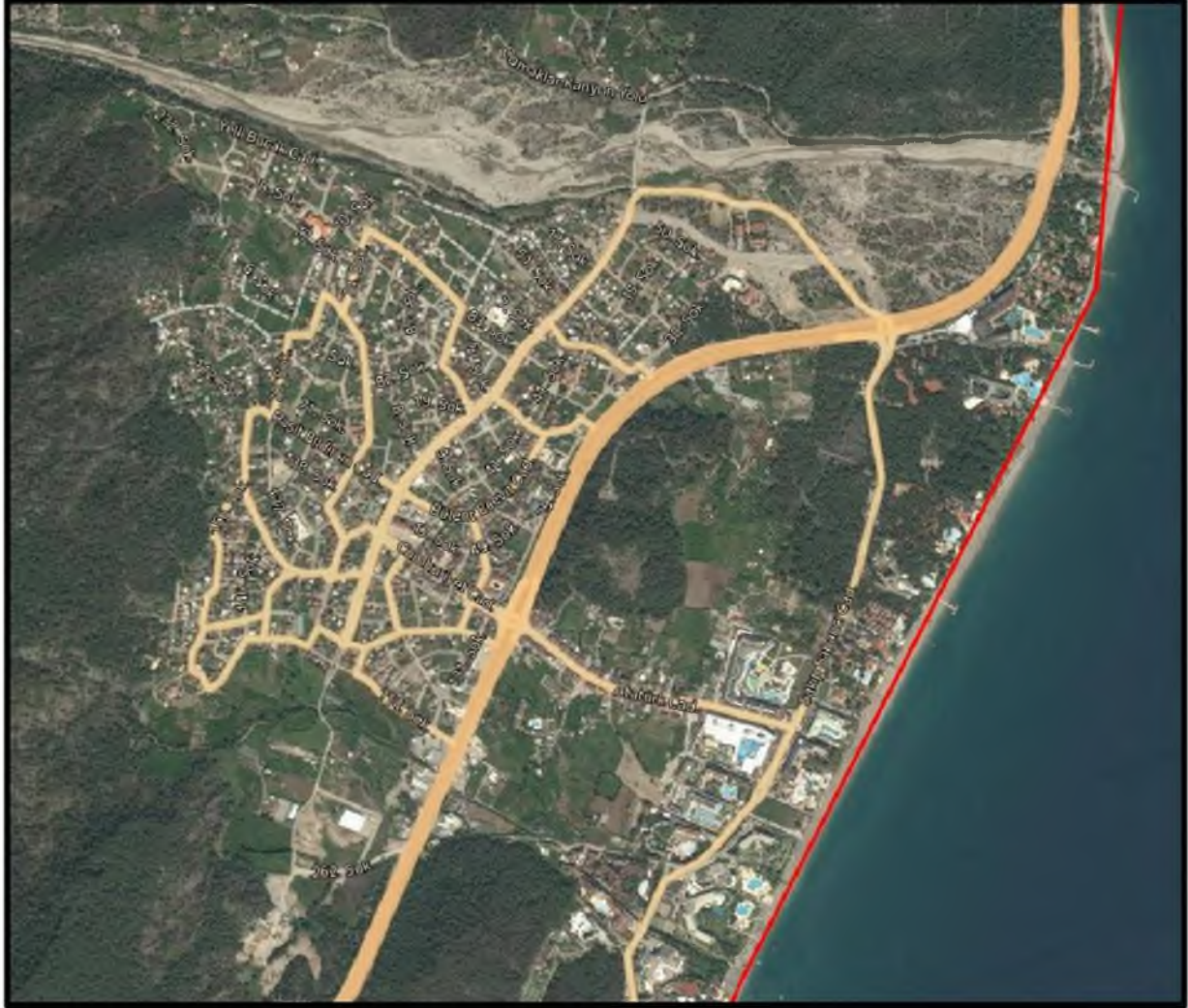
EK 1: KİLİŞE 1



ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ GÖYNÜK MAHALLESİ I. BÖLGE
151,152,153,154,155,161,173,174 NOLU ADALAR ÜZERİNDE 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.) Planlamaya Konu Alanın Genel Tanımı

Antalya ili Kemer belediye sınırları içerisinde yer alan Göynük mahallesi, mevcut statüsü ile planlı bir bölge olup, mahallenin bir bölümü "Turizm Alanı" içerisinde, bir bölümü ise Belediye Yetki Alanı içerisinde kalmaktadır. Plan hükmü değişikliğine konu alan Belediye Yetki Alanı içerisinde kalmaktadır.



Şekil 1: Göynük Mahallesi Uydu görüntüsü

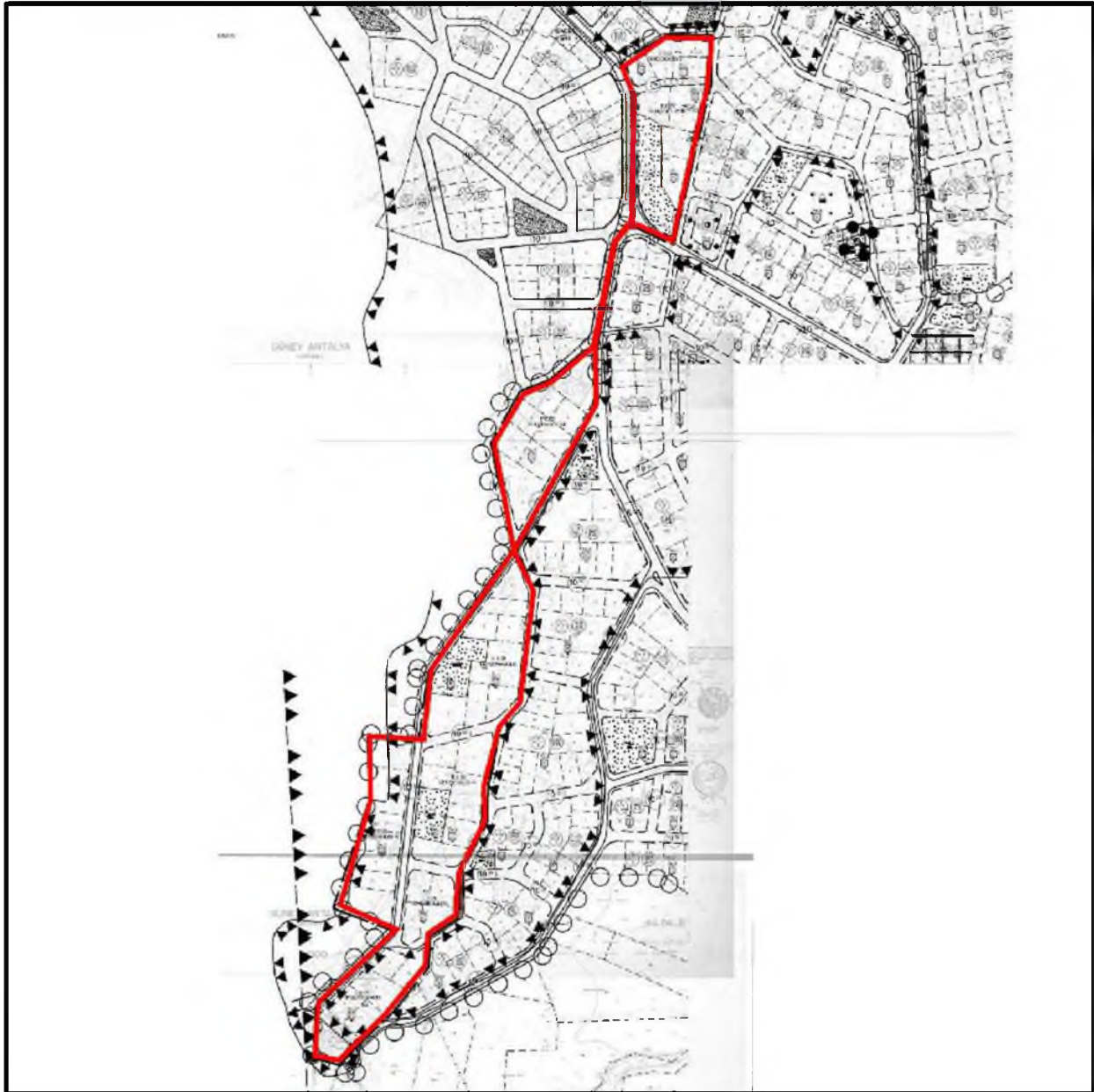
2.) Planlamanın Amaç ve Kapsamı

Planlamanın temel amacı, plan değişikliğine konu adalar üzerinde yatay mimariye yön verebilmek ve küçük parsellerde yaşanılabilir kullanışlı ve çevreyle uyumlu meskenler oluşturabilmek için yapılaşma koşullarının düzenlenmesidir. Planın değişikliğinin kapsamı 151,152,153,154,155,161,173,174 nolu imar adaları ile sınırlıdır.

3.) Öneri Plan Hükümü Kararı

Plan değişikliğine konu imar adalarında TAKS:0,10 KAKS:0,20 yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Bu yapılaşma koşulları çerçevesinde oluşacak konut yapıları Taban Alanı Katsayısı sorunu nedeniyle dikey mimari formda oluşacaktır. Bilindiği üzere Kemer, doğal güzellikleri ile ünlenmiş bir turizm kentidir. Doğal güzelliklere sahip turizm kentlerinde yapılaşma ve doğa arasındaki uyumu sağlamak önemlidir. Bu kriterlerin değerlendirilmesi sonucunda bahse konu adalar üzerinde yatay mimari düzende yaşanılabilir kullanışlı ve çevreyle uyumlu meskenler oluşturabilmek plan hükümü değişikliği yapılmıştır. Yapılan Plan değişikliği ile imar adaları üzerinde mücavirindeki plan hükümü kararlarına uygun plan hükümleri eklenmiş olup plan değişikliği tamamlanmıştır.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerine:

- TAPU TESCİLLERİ YAPILMIŞ 151,152,153,154,155,161,173,174 NOLU İMAR ADALARINDA GÖYNÜK MAHALLESİ I. BÖLGEYE İLİŞKİN KEMER BELEDİYE MECLİSİNCE 02.08.2017 TARİH VE 49 SAYILI KARARI VE ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNCE 05.03.2018 TARİH VE 233 SAYILI KARARI İLE ONAYLANMIŞ OLAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ VE BU TARİHTEN SONRA ONAYLANMIŞ OLAN PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİKLERİ GEÇERLİDİR.

Yapılan plan değişikliği ile, yürürlükteki mevzuatlar ve değişikliğe konu Antalya İli Kemer İlçesi Göynük Mahallesi Belediye Yetki Sınırları içerisinde bulunan I,II ve III bölgelerin 1/5000 Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümleri arasında plan hükmü birliği sağlanmıştır. **(EK 1: KILIŞE 1)**



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kemer Belediyesi
Mahalle : Göynük Mahallesi (I. Bölge)
Ada/Parsel : 151, 152, 153, 154, 155, 161, 173, 174 adalar
Ölçek :1/1000

Kemer Belediyesi sınırları içerisinde, Göynük Mahallesi (I. Bölge) 151, 152, 153, 154, 155, 161, 173, 174 adaların yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2021 tarihli toplantısında gündemin 88. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Göynük Mahallesi I. Uygulama Bölgesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 06.11.2017 tarihli ve 983 sayılı kararı ile onaylanmış ve değişikliğe konu adalar Seyrek Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı E:0.20 olarak planlanmıştır. Planlama alanı yaklaşık olarak 8 hektardır.

Göynük Mahallesi I. Bölge 151, 152, 153, 154, 155, 161, 173, 174 adalar TAKS:0.10 KAKS:0.20 Konut Alanı yapılaşma koşullarına sahipken 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi ile E:0.20 Yençok:6.50 olarak değişiklik yapılmıştır.

Söz konusu plan değişikliği üst ölçekli imar planına aykırılık tespit edilmemiştir.
Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.