



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.10.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKSU BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 116. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediye Meclisinin 05.10.2022 tarih 127 sayılı kararıyla uygun bulunan Kundu (Özlü) Mahallesi kapsayan 73 hektar alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediye Meclisinin 05.10.2022 tarih 127 sayılı kararıyla uygun bulunan Kundu (Özlü) Mahallesi kapsayan 73 hektar alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca 11.04.2022 tarih 295 sayılı ve 17.06.2022 tarih 641 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararları ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve değişikliğine göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi



Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
AKSU BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye ve Meclis Başkanı Katip Üye Katip Üye	Halil ŞAHİN Emin ÇAĞLAR Pınar UĞUR	Karar Tarihi
			05-10-2022
			Celeb No
			1
Karar No			
127			
Eki			
Özü :	Kundu (Özlü) Mahallesi merkezini kapsayan yaklaşık 73 ha'lık alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu "Toplu İş Yeri Alanında Emsal E=0.30" olarak düzeltilmesi şartıyla oy birliği ile kabul edildi.		
Dairesi :	Plan ve Proje Müdürlüğü	Evrak Ta.ve No :	15-09-2022 2022/0

Aksu Belediye Meclisi 2022 dönemi 10. Toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumu 05-10-2022 Çarşamba günü saat ' da yaptığı Olağan toplantısında alınan 2022-127 sayılı karardır.

KONU:

Gündemin 4. maddesinde yer alan; "Antalya ili, Aksu ilçesi, Kundu (Özlü) Mahallesi merkezini kapsayan yaklaşık 73 ha'lık alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, ilgi Meclis Kararı ile imar komisyonuna havale edilmiştir. Konu ile ilgili Belediyemiz İmar Komisyonunun 13.09.2022 tarihli kararı ekte sunulmuş olup, Mecliste görüşülmesi hususunda; gereğini bilgilerinize arz ederim." değerli Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 15.09.2022 tarihli ve 23214 sayılı yazısı ekinde bulunan imar komisyonunun 13.09.2022 tarihli raporu.

KOMİSYON RAPORU

"Antalya ili, Aksu ilçesi, Kundu (Özlü) Mahallesi merkezini kapsayan yaklaşık 73 ha alana ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nun görüşülmesi, KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Antalya ili, Aksu ilçesi, Kundu (Özlü) Mahalle merkezini kapsayan yaklaşık 73 ha alana ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 11.04.2022 tarih ve 295 sayılı Meclis kararı ile onaylanmış olup, askı süresi içerisinde yapılan itirazlar 17.06.2022 tarih 641 sayılı Meclis kararı ile değerlendirilmiş, uygun görülen değişikliklere ilişkin askı sürecinde yapılan itirazlar ise 12.08.2022 tarih 747 sayılı Meclis Kararı ile reddedilerek 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kesinleşmiştir. Söz konusu kesinleşen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun, "Toplu İş Yeri Alanında Emsal E=0.30" olarak düzeltilmesi şartıyla Komisyonumuzca UYGUN OLDUĞU görülmüştür. İş Bu rapor imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur."değerli komisyon üyelerinden Yaşar SÖZEN, Emin ÇAĞLAR, Pınar UĞUR ve Ahmet GÜLCÜ imzalı komisyon raporu.

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

OYLAMA:

Toplantı salonunda bulunan tüm meclis üyeleri kabul oyu kullandı.

KARAR : Kundu (Özlü) Mahallesi merkezini kapsayan yaklaşık 73 ha'lık alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu "Toplu İş Yeri Alanında Emsal E=0.30" olarak düzeltilmesi şartıyla oy birliği ile kabul edildi.

Halil ŞAHİN
Belediye ve Meclis Başkanı

Emin ÇAĞLAR
Katip Üye

Pınar UĞUR
Katip Üye

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ

KUNDU (ÖZLÜ) MAHALLESİ

UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU



ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN REVİZYONU SINIRI

İMAR YASALARI SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

KONUT ALANLARI

YEREL KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

İŞLETME KONUT ALANI

TEKİR ALAN

YEREL YEREL ALAN

PAZAR ALANI

TEKİR KONUT ALANI

AKRİPİK VE BAKIYE STASYONU

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

ANADOLU ALANI

İLKOKUL ALANI

İLKOKUL ALANI

İLKOKUL ALANI

İLKOKUL ALANI

İLKOKUL ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

MEYDAN ALANI

BAĞER ALANLARI

ÇAM

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

KENTSEL (ARTIF) YEŞİL ALANLAR

ÇAM ALANI

ÇAM ALANI

ÇAM ALANI

ÇAM ALANI

ÇAM ALANI

ÇAM ALANI

ÇAM ALANI

ÇAM ALANI

ÇAM ALANI

ÇAM ALANI

ÇAM ALANI

ÇAM ALANI

ÇAM ALANI

ÇAM ALANI

ÇAM ALANI

ÇAM ALANI

ÇAM ALANI

ÇAM ALANI

ÇAM ALANI

ÇAM ALANI

ÇAM ALANI

ÇAM ALANI

ÇAM ALANI

SEÇİL GÖL
Şehir ve Bölge Planları
A Grubu Yürürlük Belgesi
Kalekapı M.C. 11/6 1018 002

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ

KUNDU (ÖZLÜ) MAHALLESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya (Büyükşehir) Aksu Belediyesi , Kundu (Özlü) Mahallesi merkez yerleşimi olarak bilinen alanda , O25-b-14-a-3-d , O25-b-14-a-4-c , O25-b-14-d-1-b ve O25-b-14-d-2-a numaralı 1/1000 ölçekli halihazır paftasına giren Kundu (Özlü) Mahalle merkezini kapsayan yaklaşık 73 ha alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.



Resim 1: Planlama Alanının Uzak Görünümü Konutlu

2. PLANLAMA ALANININ AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇESİ

Planlama alanının bulunduğu bölge; havaalanının doğusunda, turizm alanlarının kuzeyinde, Aksu gayrimenkulünde yer almaktadır. Planlamaya konu bölge nitelikli dünyaca ünlü otellerin bulunduğu Kemerağzı-Kundu bölgesinin kuzeyinde yer almaktadır.

Aksu ilçemizin güneyinde yer alan Kemerağzı-Kundu Bölgesi turizm açısından büyük öneme ve potansiyele sahiptir.

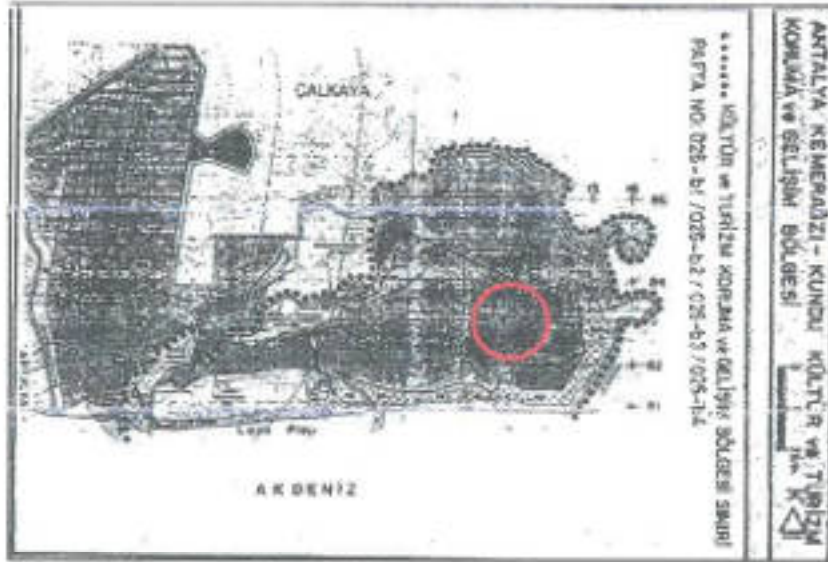
Kemerağzı-Kundu Bölgesinin kuzeyinde yer alan Kundu (Özlü) Mahallesi yerleşim alanı içerisinde genellikle mevcut konut amaçlı kullanılan yapılar ve müstemilatları yer almaktadır.

SS

Planlama alanına konu Kunda Mahallesi'nin de içerisinde bulunduğu bölge geçmiş dönemlerde 2004/7789 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile onaylanarak, 06.09.2004 tarih ve 25575 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kemeragzı Kunda Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde yer almaktaydı.

Daha sonra 13.09.2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 12.09.2019 tarihli ve 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Kemeragzı-Kunda Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları değiştirilmiştir. Değişen sınırlar kapsamında 3.169 ha alan Kültür ve Turizm Bakanlığı yetki sınırları dışına çıkarılmış olup , Kunda (Özlü) de çıkarılan alanlar içerisinde yer almaktadır.

Kunda (Özlü) Mahallesi için geçmiş yetki döneminde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından planlar yapılmış , iptaller yaşanmış ve son olarak mayıs 2011 yılından onaylı planları bulunmaktaydı.



Resim 2: 2004 yılı Onaylı Kemeragzı Kunda Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Sınırı



Resim 3: 2019 yılı Onaylı Kemeragzı Kunda Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Sınırı Değişikliği

88

Söz konusu Kundu (Özlü) Mahallesi ; 2004 yılında onaylanan Kemeragzi Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisindeyken, 2019 yılında Kemeragzi Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırlarında yapılan değişiklik ile Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları dışında kalmıştır.

Sınır değişikliği ile Kundu (Özlü) Mahallesinde planlama yetkisi Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Aksu Belediyesine geçmiştir.

Ancak yürürlükteki Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylı planlara dayalı olarak yapılacak 18. madde imar uygulamasına yönelik yapılacak çalışmalarda , gerekse DSİ tarafından yapılan Kundu (Özlü) Arazi Topulaştırma çalışmalarının sonuçlanmış olması ve gerekse Acısı Çayı proje çalışmalarının tamamlanmış olması nedeniyle uygulamaya yönelik birçok önemli sorunla karşılaşmıştır.

Bu durumda gerekli araştırmalar ve incelemeler yapılarak plan ana kararlarına bağlı olarak plan revizyonu yapılması gereği doğmuştur.

Bu gereklilik kapsamında Antalya Büyükşehir Belediyesi söz konusu planlama alanı içerisinde çalışmalara başlamış ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarih ve 295 sayılı kararı ile Kundu (Özlü) Mahallesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu onaylanmıştır.

Ardından Aksu Belediyesince Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarih ve 295 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu yapılmak istenmektedir.

Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ; planlar arası hiyerarşinin sağlanması, mevcut ve potansiyel kaynakların koruma-kullanma dengesi gözetilerek değerlendirilmesi, söz konusu planlama alanı içerisinde gerekli ihtiyaçları karşılanması ve planın 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-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 08.02.2022 tarihinde onaylanmıştır. Onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde Plan revizyonuna konu Kundu (Özlü) Mahallesi , (K) zembotu ile tanımlanan Kentsel Meskûn (Yerleşik) Alan olarak tanımlıdır.

88



Plan 1: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

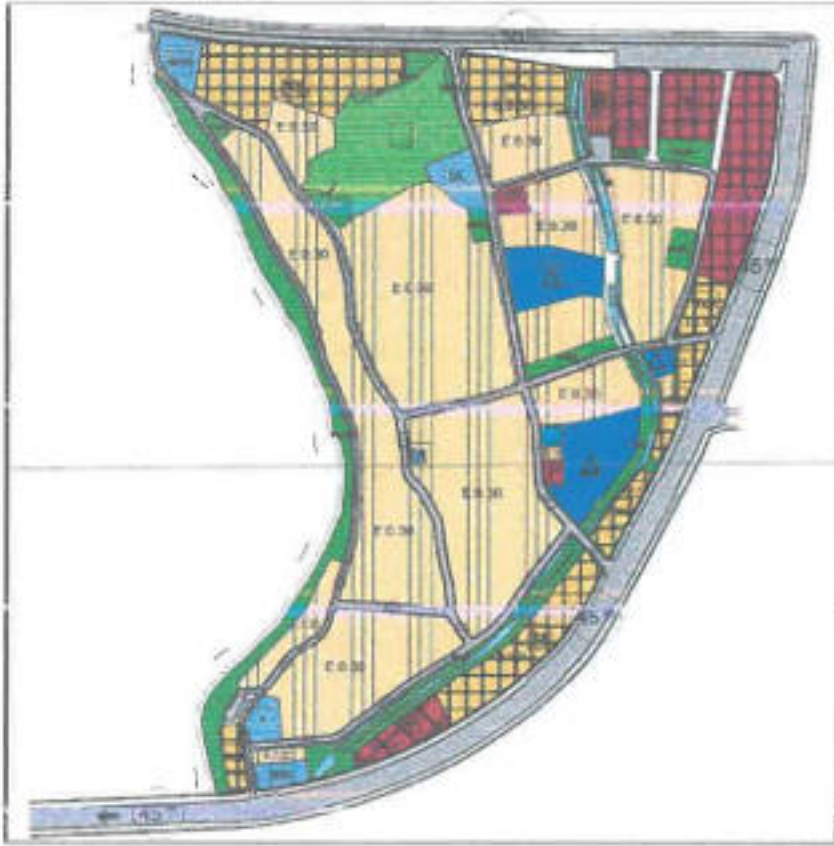
Planlama alanının yer aldığı Kundu (Özlü) Mahallesi , Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarih ve 189 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25.000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı sınırları içerisinde Mevcut Konut Alanı olarak tanımlıdır.



Plan 2: Planlama alanı ve çevresi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Uygulama İmar Planı Revizyonu sınırlarını kapsayan Aksu Belediyesi, Kemerağzı Kundu Bölgesi, Kundu (Özlü) Mahallesi için hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.04.2022 tarih ve 295 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan 3'de gösterilmektedir.



Plan 3: Planlama alanının ABB tarafından onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu

3.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanını kapsayan bölgede Kültür ve Turizm Bakanlığınca farklı tarihlerde onaylanmış imar planları yer almaktadır. Kundu (Özlu) Mahallesi'ni kapsayan son 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 16.05.2011 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan 4'de gösterilmektedir.



Plan 4: Planlama alanının Bakanlıkça onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

SS

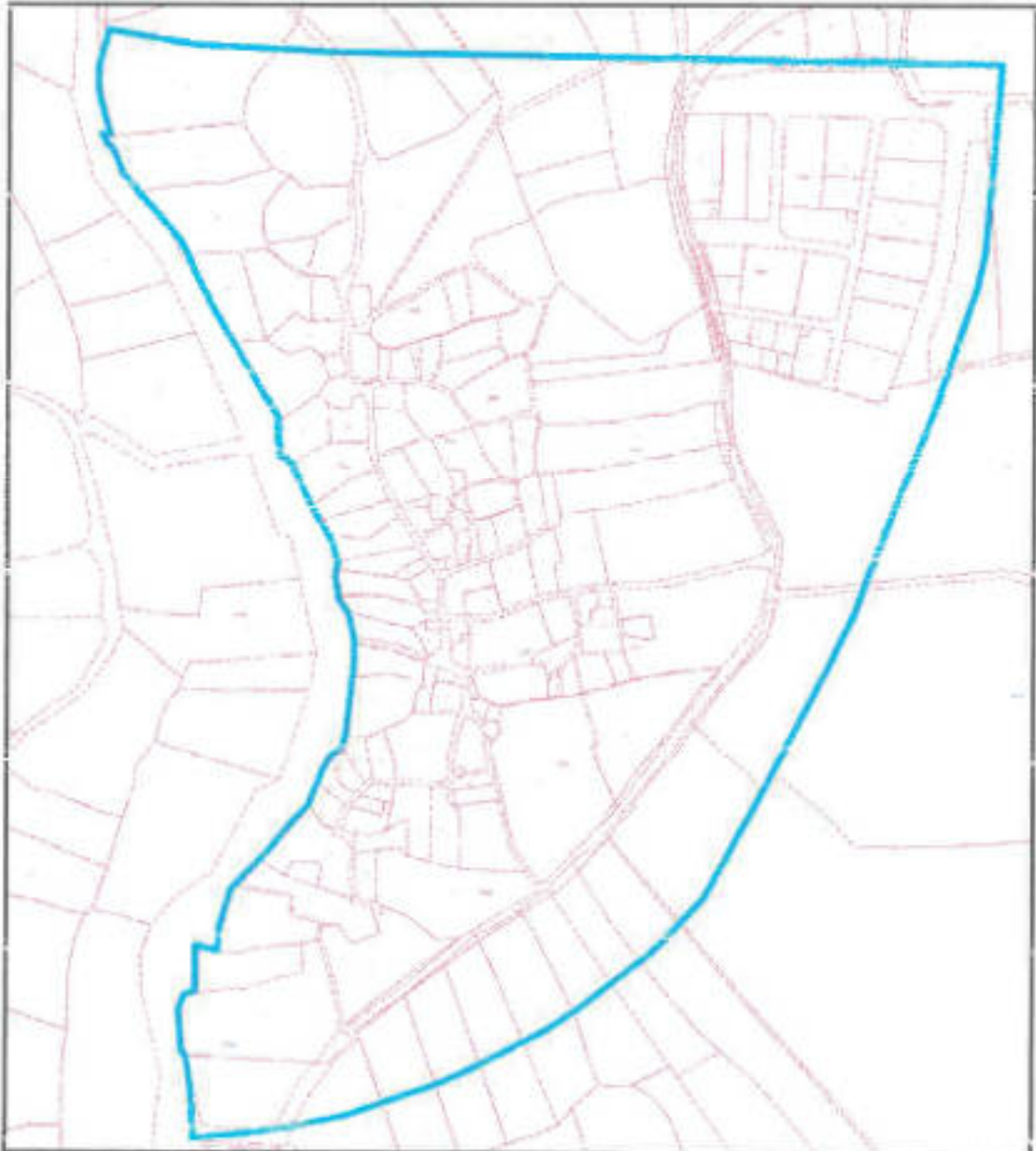
4. BUGÜNKÜ ARAZI KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Aksu İlçesi, Kundu (Özlü) Mahallesi için yapılması öngörülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde yoğunlukla konut amaçlı kullanılan kırsal nitelikli konut alanları ve müştemilatları yer almaktadır.

Ayrıca Kundu (Özlü) Mahallesinde konut alanlarının ihtiyaçları kapsamında köye hizmet eden Aile Sağlığı Merkezi, Eğitim Alanı, Cami, İdari yapılar ve Ticari yapılar yer almaktadır. Kundu (Özlü) Mahalle merkezinin batısında Acısu Çayı , doğusunda kuzeyinde ve güneyinde tarım alanları yer almaktadır.

Plan revizyonunun konu alanda yürürlükte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmasına rağmen planlama alanının kuzey doğusunda yaklaşık 9 ha alanın imar uygulaması tamamlanmış , geri kalan kısmın tamamında imar uygulaması yapılmamıştır.

Planlama alanı ve yakın çevresinde mülkiyet durumu aşağıdaki gibidir.



Resim 3:Planlama Alanı Mülkiyet Durumu

58

5. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanı 2004 yılında onaylanan Kemerağzı Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisindeyken, 2019 yılında Kemerağzı Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırlarında yapılan değişiklik ile Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları dışarısında kalmıştır.

Planlama alanını kapsayan ve Kültür ve Turizm Bakanlığınca 16.05.2011 yılında onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Ancak söz konusu plana göre alanda parselasyon planları hazırlanamamış çünkü uygulama sorunları yaşanmaktadır. Bölgede bulunan kanallar ve kanal mülkiyetindeki kadastral parselerin güncellenmesi ile Bakanlıkça onaylanan planlarda kanal nitelikli birçok taşınmaz üzerinde çeşitli plan kararları bulunmaktadır. Geline bu noktada mülkiyet sorunlarına çözülerek, kanal mülkiyetindeki taşınmazların korunarak ve mevcut plan ana kararları ve vizyonu değiştirilmeden ilgili ölçeklerde revizyonların yapılması gereği ortaya çıkmaktadır.

Be ilçesinde Antalya Büyükşehir Belediyesi söz konusu plan revizyonu alanı içerisinde çalışmalarına başlamış ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 11.04.2022 tarih ve 295 sayılı meclis kararı ile Kundu (Öztlü) Mahallesiine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu onaylanmıştır.

5.1. Ulaşım Kararları

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, kuzey kısmında 30 m genişliğinde, doğu kısmında 45 m genişliğinde taşıt yolu planlanmıştır.

Yarırlıktaki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yer alan, alanın kuzeydoğusunda mevcut imar planında da yer alan ticaret alanları korunmuş , planlama alanının kuzeyinden 30 m genişliğinde ve doğusundan 45 m genişliğinde trafik yolu düzenlenmiş , 30 m genişliğinde yol boyunca otopark alanı planlanarak otopark ihtiyacının karşılanması amaçlanmıştır.

Planlama alanında sosyal donatı ve kentsel çalışma alanlarına , konut alanlarına hizmet edecek 15 m ve 12 m genişliğinde trafik 10 m , 8 m ve 7 m genişliğinde yaya yolları planlanmıştır.

Uygulama imar planına uygun taşıt yollarının devamlılığı sağlanarak planlama alanı içerisinde yer alan donatı alanlarına erişim sağlanmıştır.

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

Planlama alanının batı kısmında yer alan park alanları düzenlenerek yaya sürekliliği sağlanmıştır.

5.2. Arazi Kullanım Kararları

Planlama alanı yaklaşık 73 ha olup, Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Aksu Belediyesi yetkisi sınırları içerisindeyken.

SS

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, 30 m ve 45 m yol boyunca düzenlenen alanlarda mevcut imar planındaki ticaret alanları korunarak devamında ticaret-konut alanları ve toplu işyeri alanı önerilmiştir.

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

Planlama alanında mevcut ulaşım bağlantılarının da devamlılığı sağlanmış, ticaret, ticaret-konut, açık ve yeşil alanlar oluşturulmuş, su yüzeylerini kenarlarında yaya sürekliliğinin sağlandığı açık alanlar oluşturulmuş, konut alanlarına, ticaret-konut alanlarına hizmet edecek park alanları planlanmıştır.

Planlama alanının güney kısmında yer alan belediye hizmet alanı, sosyal tesis alanı ve ticaret-konut alanının ihtiyacı olan otopark alanı karşılanmıştır.

Planlama alanında yer alan 30 m genişliğinde trafik yoluna hizmet eden 15 m genişliğinde servis yolu üzerinde 1 çocuk bahçesi, 15 m ve 12 m genişliğinde yollara cephesi olan 2 bölgede pazar alanı, 15 m genişliğinde yol üzerinde 1 aile sağlığı merkezi, alanın güneyinde otopark alanının karşılandığı 10 m genişliğinde servis yolunun hizmet ettiği 1 sosyal tesis alanı, 2 belediye hizmet alanı (kuzeyde Aksu Belediyesi, güneyde Büyükşehir Belediyesi), 1 anaokulu, 2 mevcut cami, 1 lise alanı, 1 ilköğretim alanı, teknik ve altyapı alanı olarak da 12 adet trafo alanı planlanmış, planlama alanının doğusundan geçen 45 m genişliğinde taşıt yolu üzerine toplu işyerleri alanı önerilmiş gerekli olan park ve yeşil alan ihtiyacı karşılanmıştır.

Planlama alanının kuzey kısmında ve doğu kısmında yer alan adalar ticaret-konut alanı olarak tamamlanmıştır.

Planlama alanı içerisindeki mezarlık alanı kadastral sınırlar göz önüne alınarak aynen korunmuştur.

Planlama alanı içerisinde düzenlenen ticaret-konut alanları için Emsal E:0.30 Yençok=2 kattır. Konut alanları içerisinde yapılaşma yoğunlukları aynen korunmuş olup Emsal E:0.30, Yençok=2 kattır.

Planlama alanı içerisindeki Ticaret Alanlarında yapılaşma koşulları E=0.50 Yençok=2 kat, Toplu İşyeri alanında yapılaşma koşulları E:0.30 Yençok=2 kattır.

Mevcut plan ve revizyon planın alan kullanım kararlarının karşılıklı olarak gösterildiği tablo 1 ekte yer almaktadır.

85

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ
KUNDU (ÖZLÜ) MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIM TABLOSU

ALAN KULLANIMLARI		MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN		
		ALAN (m ²)	ÜRAN (%)	ALAN (m ²)	ÜRAN (%)	
KONUT ALANLARI		Yerleşik Konut Alanı	291,381	39,78	234,762	32,37
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	Ticaret Alanı	35,549	4,85	36,357	5,01	
	Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı	5,533	0,76	-	-	
	Ticaret - Konut Alanı	-	-	68,147	9,40	
	Toplu İyileştirme	-	-	6,259	0,86	
	Panari Alanı	-	-	2,667	0,37	
	Belediye Hizmet Alanı	7,287	0,99	6,575	0,91	
	Akıncılık ve Servis İstasyonu Alanı	4,020	0,55	4,020	0,55	
TURİZM ALANLARI		Günahirlik Tesis Alanı	25,725	3,51	-	-
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	Anaokulu Alanı	-	-	1,505	0,21	
	İlkokul Alanı	11,552	1,58	12,876	1,75	
	Lise Alanı	12,166	1,66	10,749	1,48	
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	Sağlık Tesis Alanı	8,803	1,20	-	-	
	Aile Sağlık Merkezi	-	-	971	0,13	
SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİSLER ALANI		Sosyal Tesis Alanı	-	-	2,763	0,38
İBADET ALANLARI		Cami	6,170	0,84	5,015	0,69
AÇIK ve YEŞİL ALANLAR	Çocuk	32,358	4,42	35,167	4,85	
	Çocuk Buluşması ve Oyun Alanı	-	-	766	0,11	
	Panfil Yeşil Alanı	-	-	30,829	4,23	
	Ağaçlandırılacak Alan	25,243	3,45	-	-	
	Mezarlık Alanı	-	-	27,631	3,81	
TEKNİK ALTYAPI	KARAYOLLARI	Trafiğe Yolu	266,178	36,34	225,564	31,10
	ENERJİ	Trafik Alanı	478	0,07	907	0,13
SU YÜZEYLERİ		Kanal	-	-	11,661	1,61
PLANLAMA ALANI TOPLAMI			732,423	100,00	725,250	100,00

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

5.3. Nüfus Hesapları , Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları

Planlama alanı içerisinde Bakanlıkça onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu arasında nüfus hesapları ve donatı alanları karşılaştırmalı olarak incelenmektedir.

Planlama alanı toplam nüfusu hesaplarında, nüfusa etki eden alan kullanım kararları (Konut, Konut-Ticaret) büyüklükleri ve TÜİK (Türkiye İstatistik Kurumu) verilerine göre nüfus hesapları yapılmıştır.

Mevcut imar planında yer alan Konut Alanı büyüklüğü 291,381 m²'dir. Plan hükümlerinde K4 olarak belirlenen konut alanlarında Emsal değerinin k=0.30 olarak belirlendiği açıklanmaktadır. Bu doğrultuda mevcut plan toplam inşaat alanı büyüklüğü 87,414 m²'dir. Planlama alanı ve bölgede yapılan analiz ve incelemeler neticesinde ortalama konut büyüklüğünün 120 m² olduğu ve TÜİK 2021 resmi verisinde Antalya ili Ortalama Hane Büyüklüğü Sayısının 2,96 Kişi/Hane olarak açıklanması ile mevcut plan toplam nüfusu 2156 kişi olarak hesaplanmıştır.

SS

Revizyon planda yer alan Konut Alanı büyüklüğü 234,761 m² ve Ticaret-Konut alanı büyüklüğü ise 68.147 m²'dir. Konut alanı ve ticaret-konut alanı olarak belirlenen alanlarda Emsal değer mevcut planlardaki gibi korunarak E=0.30 olarak belirlenmiştir.

Revizyon planda Yerleşik Konut Alanı olarak belirlenen alanlardaki toplam inşaat alanı büyüklüğü 70,428 m²'dir. Ancak Ticaret-Konut alanlarında 2 katlı yapının tek katı konut tek katı ticaret olacak şekilde yapılabileceği de plan hükümlerinde belirtilmiştir. Bu doğrultuda revizyon planda Ticaret-Konut alanı büyüklüğü 68,147 m² olup bu alanlarda konuta esas toplam inşaat alanı ise 10,222 m²'dir.

Revizyon planda konut ve ticaret-konut alanlarına esas toplam inşaat alanı 80,650 m²'dir. Mevcut planda yapılan nüfus hesaplama yöntemi ve sabitleri değiştirilmeden revizyon planda yapılan nüfus hesapları sonucunda revizyon plan planlama alanı toplam nüfusu 1989 kişi olarak hesaplanmıştır.

Yapılan nüfus hesaplarında mevcut plan toplam nüfusu 2156 kişi iken revizyon planda DSİ hatları ve kadastro hatlarına göre imar adalarının düzenlenmesi ve Ticaret-Konut alanı gibi kullanımların getirilmesi neticesinde 1989 kişi olarak hesaplanmıştır.

Plan Revizyonu sınırları içerisinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna göre yapılan karşılaştırmaya göre planlama alanı içerisinde donatı alanları fazlasıyla karşılanmaktadır.

88



Plan 5:Planlama alanının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Görünümü



Plan 6:Planlama alanının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Görünümü

SS

6. PLAN HÜKÜMLERİ

AKSU İLÇESİ KUNDU (ÖZLÜ) MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN REVİZYONU PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. Bu Plan, 'Plan Hükümleri' ve 'Plan Açıklama Raporu' ile bir bütündür.
- 1.2. 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulması zorunludur.
- 1.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan Notları geçerlidir.
- 1.4. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda konumu ve ilgisine göre yürürlükte bulunan Kanun, Tüzük, Yönetmelik, Tebliğ Ve Standartlar geçerlidir.
- 1.5. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenen tüm kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanları ile kentsel yeşil alanlar (yollar, yeşil alanlar, parklar, çocuk oyun alanları, eğitim ve sağlık tesisleri, idari tesisler, sosyal ve kültürel tesisler, teknik hizmet alanları vb.) kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
- 1.6. Otopark Yönetmeliği'ne uyulacaktır. Bu kapsamda bölge otoparkları ve genel otoparklar, imar planlarında tespit edilen yerlerde plan esaslarına uygun olarak yer üstünde veya altında açık, kapalı veya çok katlı olarak yapılabilir.
- 1.7. 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda aksine bir açıklama bulunmadığı takdirde Otopark Yönetmeliği, Deprem Yönetmeliği, Sığınak Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- 1.8. "Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" Ve "Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- 1.9. Karayolu güzergâhıyla ilgili uygulama Karayolları Genel Müdürlüğü'nce yapılacak olan fizibilite etüt ve avan projesine göre gerçekleştirilecektir. Plan üzerinde gösterilen yol, şerit, refüj, düzenlemeleri ve kavşak düzenlemeleri sembolik olup bu düzenlemeler yol yapımı aşamasında ilgili idare ve karayolları tarafından hazırlanacak projeye göre düzenlenecektir.
- 1.10. Aksu İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları Bütünü İlave Plan Hükümleri geçerlidir.

2. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

2.1. Konut Alanı

Konut alanlarında Emsal E: 0.30 olarak belirlenmiştir.

Konut alanlarında ; E=0.30, Yençok=2 kattır.

Bu alanlarda üst katlarda yaşayan halkın kendi ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik garaj , tarımsal amaçlı depo vb kullanımlar amacıyla +0,50m subasman kotu üzerine 4,00m zemin kat yapılabilir. Bu şekilde yapılan zemin kat kattan sayılmaz , emsal hariçdir ve hiçbir şekilde iskân konut edilemez. Zemin kat hakkının kullanılmaması durumunda Yençok=2 kat'ı geçemez.

15 m ve üzeri genişlikteki yollarda zemin katta isteğe bağlı ticaret yapılabilir.

2.2. Ticaret Alanı

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, sağlık kabini ve muayenehane gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir.

Ticaret alanlarında Emsal E:0.50 Yençok=2 kattır.

85

2.3. Ticaret ve Konut Alanları (TİCK)

Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, konut kullanımlarından konut hariç sadece ticaret veya tamamının birlikte yer aldığı alanlardır.

Ticaret ve Konut Alanlarında Emsal E:0.30 Yençok=2 kattır.

İmar planında Ticaret+Konut olarak belirlenen alanlarda konut kullanım oranı %50'yi aşamaz.

2.4. Toplu İş Yeri Alanı

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 tesislerinin de yer aldığı alanlardır.

Toplu İş Yeri Alanında Emsal E=0.30 Yençok=2 kattır.

2.5. Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı

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-mağaz, çay ocağı, tuvalet, mescit, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama fonksiyonları, yeme içme tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar v.b tesisler yer alabilir.

Yakıt tankı ve borulama sistemlerinin bakım, tadilat ve 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.

Bu alanlarda E=0.20, Yençok: 2 kattır. Ancak bu planın onay tarihinden önce yürürlükte 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunan ve yapılaşmış Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanlarında kazanılmış olan emsal koşulları geçerlidir.

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.

Bu alanlarda Emsal=0.50'dir. Yençok= 2 kattır.

2.7. Eğitim Alanı (İlkokul ve Lise)

Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yüksek 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. (Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Millî Eğitim Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.)

Eğitim Alanlarında E=0.50, Yençok=3 kattır.

2.8. İbadet Alanı (Cami)

İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı tesisler ile bu tesislerin külliyesinin, dinî tesisin mimarisiyle uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, taziye yeri, yurt ve kurs yapısı, gasilhane, şadırvan ve tuvalet gibi müştemilatların açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır. İbadet alanlarında çekme mesafesi şartı aranmaz.

2.9. Sağlık Alanı (Aile Sağlığı Merkezi)

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 uygulanma imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. (Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.)

Sağlık Alanında E=0.50, Yençok=3 kattır.

2.10. Belediye Hizmet Alanı

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya 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 mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

Belediye Hizmet Alanında E=0.50, Yençok=3 kattır.

2.11. Sosyal Tesis Alanı

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

Sosyal Tesis Alanında E=0.50, Yençok=3 kattır.

2.12. Park ve Yeşil Alanlar

Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, rekreasyon ve kıyı alanları toplamıdır. metropol ölçekteki fuar, botanik ve hayvan bahçeleri ile bölgesel parklar bu alanlar kapsamındadır.

Planlı Alanlar İmar yönetmeliği 19. Madde Hükümleri geçerlidir.

2.13. Mezarlık Alanı

Cenazelerin defnedildiği mezar yerleri, defin izni ve diğer işlemlerin yürütüldüğü idari tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren ziyaretçi bekleme, morg, gusülhane, ibadet yeri, şadırvan, çeşme, hela ile otopark da yapılabilen alanlardır.

Bu alanlarda 3998 sayılı Mezarlıkların Korunması Hakkındaki Kanun ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Saygılarımızla arz ederiz.

SEÇİCİ GRU
Şehir ve Bölge
A Grubu Yeterli
Kalecik İlçe Kurulu
532

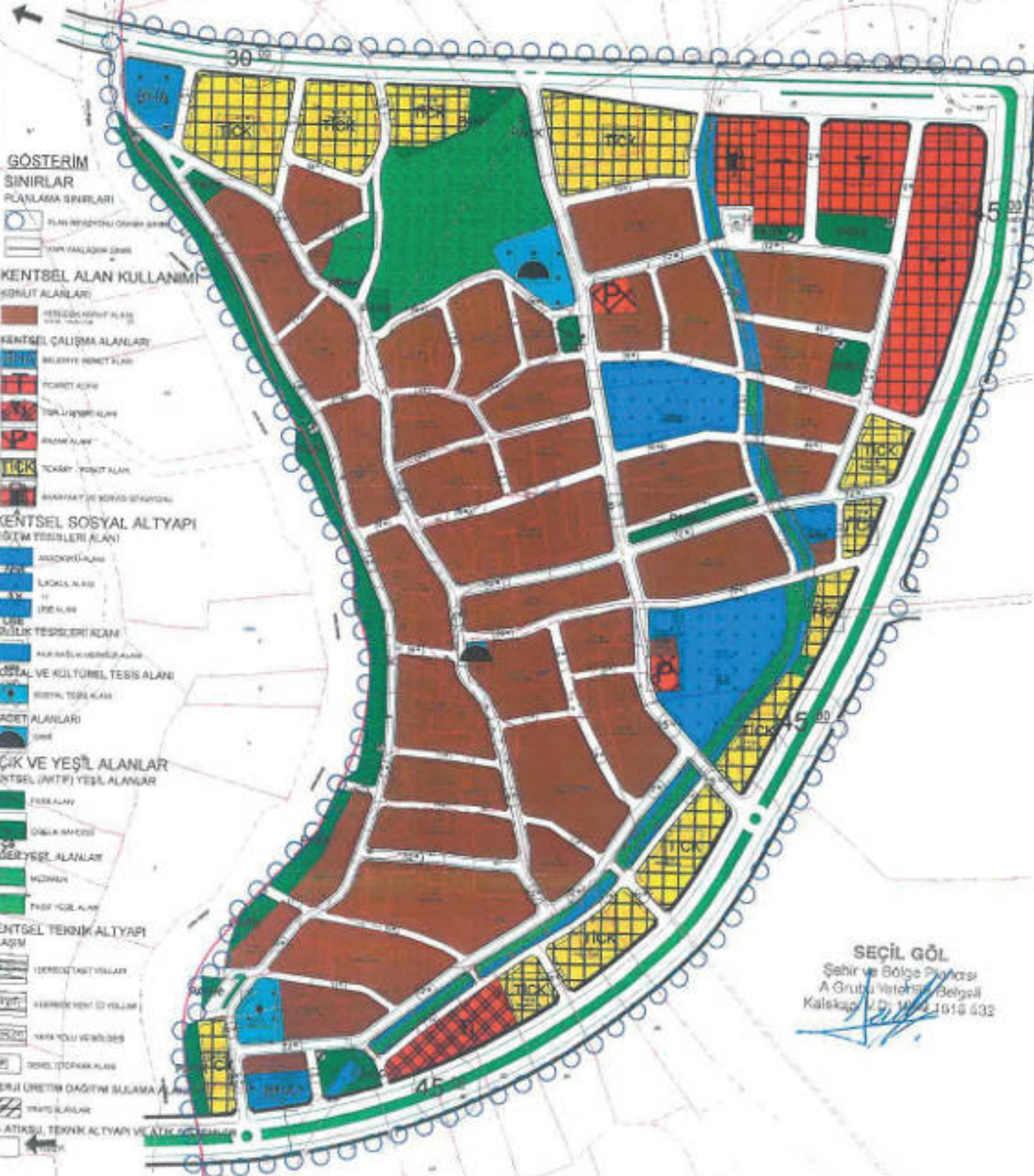
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ

KUNDU (ÖZLÜ) MAHALLESİ

UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU



ÖLÇEK: 1/1000



GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN REVİZYONU ÖZEL SINIRI
- TOPLU YAKLAŞIM SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

KONUT ALANLARI

- YERLEŞİM KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- MÜHÜRLEME ALANI
- YERLEŞİM ALANI
- TOPLU YAKLAŞIM ALANI
- BAĞIMLI ALAN
- TOKAT YERLEŞİM ALANI
- BAĞIMLI YERLEŞİM ALANI

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- ANADOLU ALANI
- LİSE ALANI
- ORTAOKUL ALANI

SÜREKLİ TESİSLERİ ALANI

- BAĞIMLI YERLEŞİM ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

- SİYAHİ TESİS ALANI

İSPOR ALANLARI

- ORMAN

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

KENTSEL (AVRUPA) YEŞİL ALANLAR

- FİSİL ALAN
- ÖZEL BAĞÇALI

ÖZEL YEŞİL ALANLAR

- MÜHÜRLEME
- YERLEŞİM ALANI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

İLAHİM

- İSPOR TESİSLERİ
- BAĞIMLI YERLEŞİM ALANI
- YERLEŞİM ALANI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM SİSTEMİ

- YERLEŞİM ALANI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM SİSTEMİ

- YERLEŞİM ALANI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM SİSTEMİ

- YERLEŞİM ALANI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM SİSTEMİ

- YERLEŞİM ALANI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM SİSTEMİ

- YERLEŞİM ALANI

SEÇİL GÖL
Şehir ve Bölge Planlama
A Grubu Yetkili Belge
Kalekapı V.D. 1924 1616 533

ANTALYA

ANTALYA KEMERAĞZI-KUNDU BÖLGESİ

ÖZLÜ MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/5000  İTİRAZLAR DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN 1/5000 NİP



YERLİ YERLEŞİM

ÖZEL YERLEŞİM

- 1.1. Bölge, Türkiye'nin 75. Bölgesine Sığirci Dağı Bölgesi
- 1.2. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile hazırlanmıştır.
- 1.3. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile hazırlanmıştır.
- 1.4. Bölge, Türkiye'nin 75. Bölgesine Sığirci Dağı Bölgesi
- 1.5. Bölge, Türkiye'nin 75. Bölgesine Sığirci Dağı Bölgesi
- 1.6. Bölge, Türkiye'nin 75. Bölgesine Sığirci Dağı Bölgesi
- 1.7. Bölge, Türkiye'nin 75. Bölgesine Sığirci Dağı Bölgesi
- 1.8. Bölge, Türkiye'nin 75. Bölgesine Sığirci Dağı Bölgesi
- 1.9. Bölge, Türkiye'nin 75. Bölgesine Sığirci Dağı Bölgesi
- 1.10. Bölge, Türkiye'nin 75. Bölgesine Sığirci Dağı Bölgesi
- 1.11. Bölge, Türkiye'nin 75. Bölgesine Sığirci Dağı Bölgesi
- 1.12. Bölge, Türkiye'nin 75. Bölgesine Sığirci Dağı Bölgesi
- 1.13. Bölge, Türkiye'nin 75. Bölgesine Sığirci Dağı Bölgesi
- 1.14. Bölge, Türkiye'nin 75. Bölgesine Sığirci Dağı Bölgesi
- 1.15. Bölge, Türkiye'nin 75. Bölgesine Sığirci Dağı Bölgesi
- 1.16. Bölge, Türkiye'nin 75. Bölgesine Sığirci Dağı Bölgesi
- 1.17. Bölge, Türkiye'nin 75. Bölgesine Sığirci Dağı Bölgesi
- 1.18. Bölge, Türkiye'nin 75. Bölgesine Sığirci Dağı Bölgesi
- 1.19. Bölge, Türkiye'nin 75. Bölgesine Sığirci Dağı Bölgesi
- 1.20. Bölge, Türkiye'nin 75. Bölgesine Sığirci Dağı Bölgesi

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

- 1.1. İmar Planı Değişikliği
- 1.2. İmar Planı Değişikliği
- 1.3. İmar Planı Değişikliği
- 1.4. İmar Planı Değişikliği
- 1.5. İmar Planı Değişikliği
- 1.6. İmar Planı Değişikliği
- 1.7. İmar Planı Değişikliği
- 1.8. İmar Planı Değişikliği
- 1.9. İmar Planı Değişikliği
- 1.10. İmar Planı Değişikliği
- 1.11. İmar Planı Değişikliği
- 1.12. İmar Planı Değişikliği
- 1.13. İmar Planı Değişikliği
- 1.14. İmar Planı Değişikliği
- 1.15. İmar Planı Değişikliği
- 1.16. İmar Planı Değişikliği
- 1.17. İmar Planı Değişikliği
- 1.18. İmar Planı Değişikliği
- 1.19. İmar Planı Değişikliği
- 1.20. İmar Planı Değişikliği

1.1. Bölge

1.2. Bölge

1.3. Bölge

1.4. Bölge

1.5. Bölge

1.6. Bölge

1.7. Bölge

1.8. Bölge

1.9. Bölge

1.10. Bölge

1.11. Bölge

1.12. Bölge

1.13. Bölge

1.14. Bölge

1.15. Bölge

1.16. Bölge

1.17. Bölge

1.18. Bölge

1.19. Bölge

1.20. Bölge

GÖSTERİM

-  MEVCUT KONUT ALANI (DÜŞÜK)
-  TİCARET ALANI
-  TİCARET-KONUT ALANI
-  BELEDİYE HİZMET ALANI
-  AKARYAKIT VE SERMİS İSTASYONU ALANI
-  TOPLU İŞYERLERİ
-  PAZAR ALANI
-  EĞİTİM ALANI
-  SAĞLIK ALANI
-  SOSYAL TESİS ALANI
-  İBADET ALANI
-  PARK VE YEŞİL ALAN
-  MEZARLIK ALANI



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Aksu Belediyesi
Mahalle : Kundu (Özlü) Mahallesi
Ölçek : 1/1000
Alan : ~73 ha

Aksu Belediye Meclisinin 05.10.2022 tarih 127 sayılı kararıyla uygun bulunan Kundu (Özlü) Mahallesi kapsayan 73 hektar alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 116. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Yürürlükte bulunan 1/25.000 Nazım İmar Planında planlamaya konu alan Kırsal Yerleşim Alanı olarak planlıdır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 11.04.2022 tarih 295 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış olup plana yapılan itirazlar 17.06.2022 tarih 641 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile değerlendirilmiş ve plan kesinleşmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan raporunda Kundu (Özlü) Mahallesi'nin 20004 yılında onaylanan Kemerağzı-Kundu KTKGB sınırları içerisinde olduğu 2019 yılında bu bölge sınırları içerisinde düzenleme yapılmasıyla mahallenin turizm sınırları dışında kaldığı belirtilmiştir. Söz konusu mahalleye ilişkin Kültür ve Turizm Bakanlığınca 2011 yılında onaylanan imar planları bulunmaktadır.

Ayrıca planlama alanında 18. Madde uygulaması yapılması amacıyla bölgede DSİ tarafından yapılan Kundu (Özlü) Arazi Toplulaştırma projesinin tamamlanmış olmasının, Acısu Çayı proje çalışmalarının tamamlanmış olmasının etkisiyle önceki dönemlerde yapılmış plan çalışmalarının yeniden değerlendirilmesi gerekliliği doğmuştur.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı revizyonu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş olup herhangi bir uyumsuzluk tespit edilmemiştir.

Revizyon uygulama imar planı ile Konut Alanı ve Ticaret Konut Alanlarına esas toplam inşaat alanının 80,650 m² olarak belirtilmiştir. Konut Alanı ve Konut Ticaret Alanlarında E:0:30 olarak belirlenmiştir. Buna göre planlama alanına ilişkin nüfus hesabına bakıldığında toplam nüfusun 1989 kişi olarak hesaplandığı görülmektedir.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için iribat:
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

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu alan kullanım tablosu aşağıdaki gibidir.

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ KUNDU (ÖZLÜ) MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIM TABLOSU					
ALAN KULLANIMLARI		MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN	
		ALAN (m ²)	YERLİK (%)	ALAN (m ²)	YERLİK (%)
KONUT ALANLARI		291,381	39,78	234,762	32,37
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	Yerleşik Konut Alanı	15,549	4,85	36,357	5,01
	Ticaret Alanı	5,533	0,76	-	-
	Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı	-	-	68,147	9,40
	Ticaret - Konut Alanı	-	-	6,259	0,86
	Toprak İşyerleri	-	-	2,667	0,37
	Parce Alanı	1,287	0,99	6,575	0,91
	Belediye Hizmet Alanı	4,020	0,55	4,020	0,55
TURİZM ALANLARI		25,725	7,51	-	-
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	Anıtkabı Alanı	-	-	1,505	0,21
	İhtiyaç Alanı	11,532	1,58	13,876	1,78
	Lise Alanı	12,166	1,66	10,749	1,48
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	Sağlık Tesisi Alanı	8,803	1,20	-	-
	Aile Sağlık Merkezi	-	-	971	0,13
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER ALANI		-	-	2,763	0,38
İBADET ALANLARI		6,130	0,84	5,015	0,69
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	Çocuk	32,358	4,43	35,167	4,83
	Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı	-	-	766	0,11
	Park Yeşil Alanı	-	-	30,829	4,25
	Ağaçlandırmalık Alan	25,243	3,45	-	-
	Mezarlık Alanı	-	-	27,631	3,81
TEKNİK ALTYAP	KARAYOLLARI	266,178	36,34	225,564	31,10
	ENERJİ	498	0,07	907	0,13
SU YÜZEYLERİ		-	-	11,661	1,61
PLANLAMA ALANI TOPLAMI		732,423	100,00	725,250	100,00

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

Plan hükümlerinin 2.1.Konut alanı maddesinde yer alan "Bu alanlarda üst katlarda yaşayan halkın kendi ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik garaj, tarımsal amaçlı depo vb. kullanımlar amacıyla +0,50m. subasman kotu üzerine 4,00m. zemin kat yapılabilir. Bu şekilde yapılan zemin kat kattan sayılmaz, emsal haricidir ve hiçbir şekilde iskana konu edilemez." ibaresinin uygun olmadığı değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 24.10.2022

Merve BERKMEN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.



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

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