



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.03.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2020 tarihli toplantısında gündemin 73. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediye sınırları içerisinde, Özlü Mahallesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediye sınırları içerisinde, Özlü Mahallesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, Aksu Belediyesi'nin talebi doğrultusunda ilkokul alanı içerisinde 1100 m2 büyüklüğünde Pazar Alanı ayrılması kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi



Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

MEVCUT 5000

KEMERAGZI KÖYÜ

4500

4500

4500

4500

4500

4500

4500

4500

4500

4500

4500

4500

4500

4500

4500

4500

4500

4500

4500

ANTALYA KEMERAGZI-KUNDU
KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA
VE GELİŞİM BÖLGESİ KUNDU KÖYÜ

Asiğözü Mevki

Kandırcı Mahallesi

Kandırcı Mevki

Yasam Mevki

Yasam Mevki

Asiğözü Mevki

Asiğözü Mevki

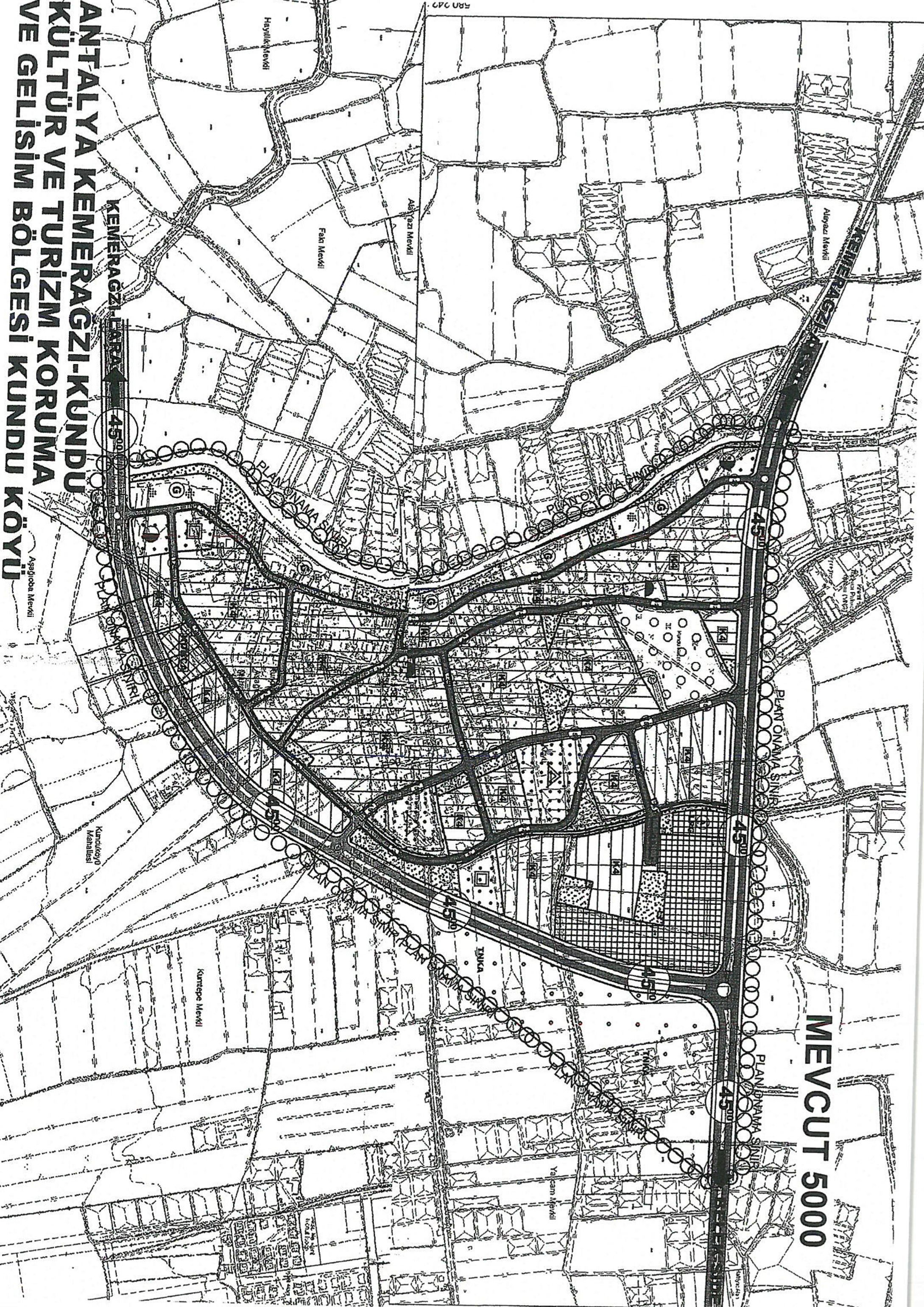
Asiğözü Mevki

Asiğözü Mevki

Fatih Mevki

Asiğözü Mevki

Hayatlı Mevki



ANTALYA

ANTALYA KEMERAĞZI-KUNDU BÖLGESİ

ÖZLÜ MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

ÖLÇEK:1/5000



AKSU İLÇESİ ÖZLÜ MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN REVİZYONU PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. Bu Plan, 'Plan Hükümleri' Ve 'Plan Açıklama Raporu' İle Bir Bütündür.
- 1.2. 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine Uyulması Zorunludur.
- 1.3. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve Plan Notları Geçerlidir.
- 1.4. Bu Plan Ve Plan Hükümlerinde Yer Almayan Konularda Konumu Ve İlgisine Göre Yürürlükte Bulunan Kanun, Tüzük, Yönetmelik, Tebliğ Ve Standartlar Geçerlidir.
- 1.5. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Çizilen Çeşitli Arazi Kullanım Kararları Ve Yerleşme Alanlarına Ait Sınırlar Şematik Olarak Gösterildiğinden, Bu Plan Üzerinden Ölçü Alınamaz, Yer Tespiti Ve Uygulama Yapılamaz. Fonksiyonel Sınırlar Ve Uygulamaya Yönelik Detaylar, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında Belirlenecektir.
- 1.6. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Uygun Olarak Hazırlanacak, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Belirlenen Tüm Kentsel, Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanları İle Kentsel Yeşil Alanlar (Yollar, Yeşil Alanlar, Parklar, Çocuk Oyun Alanları, Eğitim Ve Sağlık Tesisleri, İdari Tesisler, Sosyal Ve Kültürel Tesisler, Teknik Hizmet Alanları Vb.) Kamu Eline Geçmeden Uygulama Yapılamaz.
- 1.7. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ölçeğinde Bütün Olarak Gösterilen Ancak Planlama Alanında Yer Alması Öngörülen Mahalle Ölçeğindeki Çocuk Bahçeleri, Park Ve Yeşil Alanlar, Küçük Ölçekli Donatı (Anaokulu, Kreşler, İlkokul, Ortaokul V.B.) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Gösterilecektir.
- 1.8. Otopark Yönetmeliği'ne Uyulacaktır. Bu Kapsamda Bölge Otoparkları Ve Genel Otoparklar, İmar Planlarında Tespit Edilen Yerlerde Plan Esaslarına Uygun Olarak Yer Üstünde Veya Altında Açık, Kapalı Veya Çok Katlı Olarak Yapılabilir.
- 1.9. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 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.
- 1.10. "Karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkındaki yönetmelik" ve "Karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkındaki yönetmelikte değişiklik yapılmasına dair yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- 1.11. Karayolu Güzergâhıyla İlgili 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 Yapım Aşamasında İlgili İdare Ve Karayolları Tarafından Hazırlanacak Projeye Göre Düzenlenecektir.

2.ARAZİ KULLANIM KARARLARI

2.1. Konut Alanı

Konut alanlarında Emsal E: 0.30 olarak belirlenmiştir.

Minimum parsel büyüklüğü ve kat yükseklikleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.2. Ticaret Alanı (T)

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 olarak belirlenmiştir.

2.3. Ticaret ve Konut Alanları (TİCK)

Ticaret ve Konut Alanlarında Emsal E:0.30 olarak belirlenmiştir.

İmar planında Ticaret+Konut olarak belirlenen alanlarda konut kullanım oranı %70'i 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 olarak belirlenmiştir.

2.5. Eğitim Alanı

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.)

2.6. İbadet Alanı

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.

2.7. Sağlık Alanı

Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama 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.)

2.8. 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 mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

2.9. 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 fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

2.10. 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.