


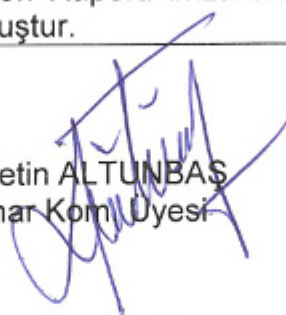


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.09.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKSU BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 114. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediye Meclisi'nin 02.08.2023 tarihli ve 78 sayılı kararı ile uygun bulunan Yurtpınar ve Murtuna Mahallelerine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediye Meclisi'nin 02.08.2023 tarihli ve 78 sayılı kararı ile uygun bulunan Yurtpınar ve Murtuna Mahallelerine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2023 tarih ve 301 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Metin ALTUNBAS
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi



Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi



Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
AKSU BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye ve Meclis Başkanı : Halil ŞAHİN Katip Üye : Emin ÇAĞLAR Katip Üye : Pınar UĞUR	Karar Tarihi	02-08-2023
		Celse No	1
		Karar No	78
		Eki	
Özü :	Yurtpınar ve Murtuna Mahallelerine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2023 tarih ve 301 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna uygun olarak Belediyemizce hazırlattırılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu oy birliği ile kabul edildi.		
Dairesi :	Plan ve Proje Müdürlüğü	Evrak Ta.ve No :	13-07-2023 2023/37833

Aksu Belediye Meclisi 2023 dönemi 8.Toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumu 02-08-2023 Çarşamba günü saat 14:00' da yaptığı Olağan toplantısında alınan 2023-78 sayılı karardır.

KONU:

Gündemin 5. maddesinde yer alan; "İlçemiz, Yurtpınar ve Murtuna Mahallelerine ilişkin Belediyemizce hazırlattırılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile ilgili Belediyemiz İmar Komisyonunun 11.07.2023 tarihli kararı Ek'te sunulmuş olup, Mecliste görüşülmesi hususunda; gereğini bilgilerinize arz ederim." değerli Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 13.07.2023 tarihli ve 37833 sayılı yazısı ekinde bulunan İmar Komisyonunun 11.07.2023 tarihli raporu.

KOMİSYON RAPORU

"Antalya ili, Aksu ilçesi, Yurtpınar ve Murtuna Mahallelerine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2023 tarih ve 301 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna uygun olarak Belediyemizce hazırlattırılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nun Komisyonumuzca UYGUN OLDUĞU görülmüştür. İş Bu rapor imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur." değerli komisyon üyeleri Yaşar SÖZEN, Kemal KARA, Gökhan KAPLAN, Pınar UĞUR ve Osman SARI imzalı komisyon raporu.

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

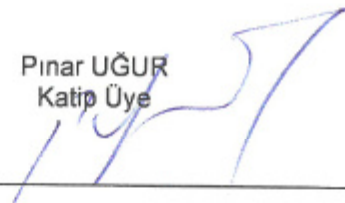
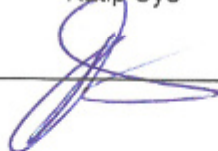
OYLAMA : Toplantıya katılan tüm Meclis Üyeleri kabul oyu kullandı.

KARAR: Yurtpınar ve Murtuna Mahallelerine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2023 tarih ve 301 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna uygun olarak Belediyemizce hazırlattırılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu oy birliği ile kabul edildi.

Halil ŞAHİN
Belediye ve Meclis Başkanı

Emin ÇAĞLAR
Katip Üye

Pınar UĞUR
Katip Üye



MEVCUT



ÖNERİ



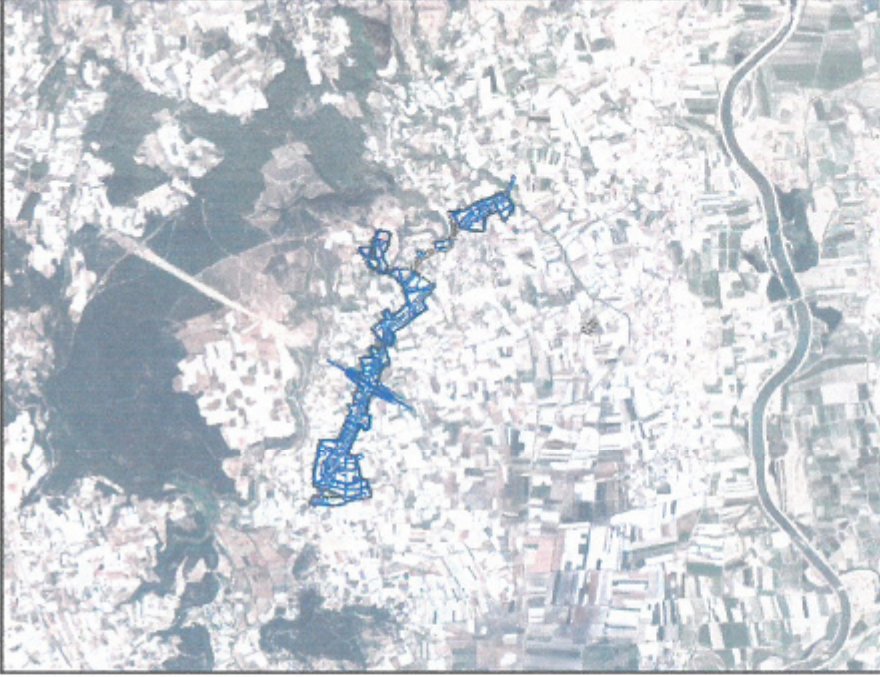
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ

YURTPINAR VE MURTUNA MAHALLELERİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya ili , (Büyükşehir) Aksu Belediyesi , Yurtpınar ve Murtuna Mahalleleri sınırları içinde yaklaşık 109 ha büyüklüğünde, mevcut imar planı bulunan alanları kapsayan ve 17 adet 1/1000 ölçekli hâlihazır harita paftasına giren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN GEÇMİŞİ AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ

Planlama alanı, Aksu merkez yerleşiminin kuzeyinde ve Aksu Çayının batısında kalan ve Aksu'nun kırsal yoğunluklu mahallelerinin merkezi konumundaki Murtuna ve Yurtpınar Mahallelerinin yoğun yerleşimlerini kapsamaktadır.

Aksu'nun kuzey kesiminde yer alan planlama alanı, Murtuna, Yurtpınar, Alaylı, Gökdere, Gölöluk gibi kırsal mahallelerin Aksu İlçe merkezine bağlandığı en önemli güzergâhta yer almaktadır.

Bölgenin Aksu İlçe Merkezine uzaklığı nedeniyle özellikle Murtuna Mahaltesinde oluşan ticari ve sanayi faaliyetler ile eğitimden sağlığa kadar birçok kamusal tesisin yer aldığı bölge ve yakın çevresi ile Aksu İlçe Merkezine bağlanan yol güzergâhı üzerinde artan yapılaşmalar nedeniyle planlı ve kimlikli bir yapılaşma sağlanması amacıyla planlama çalışması başlatılması öngörülmüştür.

Planlamaya konu bölge Antalya 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımında yer almakta, Antalya 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanı kullanım kararı, Kamu Hizmet Alanı, Ticaret Alanı, Açık ve Yeşil Alan kararları yer almaktadır.

Planlamaya konu bölgenin bitişiğindeki Murtuna Mahalle merkezindeki plan ve yapılaşma geçmişi oldukça eskiye dayanmaktadır. Şöyle ki: Murtuna merkezdeki yaklaşık 65 ha alanın geçmiş dönemler de Mülga Köy Hizmetleri Bölge Müdürlüğüne köy yerleşim planı olarak plan ve parselasyonu yapılmış, köy halkına yapılaşma amaçlı dağıtılmış ve uzun yıllardır bu plan ve projeye göre yapılaşma devam etmekteydi. Bu alandaki eğitim tesisleri, cami, sağlık ocağı vb

kamu tesisleri eski dönemlerdeki bu plan ve parselasyona göre yapılaşmıştır. Daha sonra Yurtpınar Köyünün Belde Belediyesi olduğu dönemlerde, bu planlı alanların etrafı ve Aksu İlçe merkezine giden yol boyu ve yapılaşmanın yoğun olduğu bölgeler 1996-1997 yıllarında imar planları yapılmıştır.

Daha sonra Yurtpınar merkezini kapsayan, yaklaşık 85 ha alanın Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.04.2010/298 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun olduğu bilinmektedir.

Daha sonraki tarihlerde yine Yurtpınar merkez planlarının plan hükümlerinde değişiklik yapıldığı da bilinmektedir.

Yurtpınar merkezi özellikle geçmiş plan ve parselasyon altyapısının uygun olması nedeniyle, yoğun tarımsal faaliyetin merkezi konumundaki özelliği nedeniyle tarımsal ticarete (gübre ve ilaç bayileri, lokanta ve market işyerleri, tamir ve bakım işyerleri gibi) dayalı faaliyetler nedeniyle kendi içerisinde yoğun ve kısmen yeterli bir merkez konumundadır.

Bölgede aynı zamanda etraf kırsal mahallelerin günlük ihtiyaçlarına yönelik hizmet amaçlı işletmelerde yer almaktadır. Planlama sınırı içerisindeki yapıların geneli müstemilatı olan az katlı müstakil yapılardan oluşmaktadır.

Planlama alanında bölgesel olarak yer alan yoğun yapılaşmaların yanı sıra , Aksu merkez ile bağlantıyı sağlayan ve en önemli ulaşım aksı olan Atatürk Caddesi üzerinde de yapılaşmalar yoğun olarak bulunmaktadır. Planlama alanının ve kuzeyindeki kırsal mahallelerin Aksu ile ulaşımının sağlandığı Atatürk Caddesi bölgenin ana aksı niteliğindedir. Ayrıca mahalleler arasında bağlantının sağlandığı caddenin güneyinde Aksu İlçe merkezinde Perge Antik Kenti bulunmaktadır.

Eğitimden sağlığa kadar pek çok günlük ihtiyacın karşılanmasının söz konusu olduğu bölgenin mevcut ve geçmiş plan müktesebatlarının günümüz ve gelecek ihtiyaçlar çerçevesinde yeniden değerlendirilmesi gereği bulunmaktadır.

Gelinen bu noktada günümüz ihtiyaçlarına karşılık veremeyen 30-40 yıl önceye dayanan imar altyapısı ile yapılaşmaya devam etmeye çalışan ve üst ölçekli planlar ile planlama yaklaşımı ve mekânsal kararlar bağlamında uygunluk sağlanması gereken bölgede , planlı büyüme ve gelişme için planların revize edilmesi gereği bulunmaktadır.

Bu nedenle Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 25'de;

"İmar planı revizyonu ve ilaveleri

MADDE 25 -(1) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır.

(2) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği durumlarda, mevcut plana bitişik ve mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde, bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak ilave imar planı yapılabilir." denilmektedir.

Bölgede yapılacak planlama çalışması ile kentsel gelişme eğilimleri ve potansiyelleri değerlendirilerek , ekonomik faaliyetlerin de gelişerek nitelikli hale getirilmesi , ilçe ve hatta il ekonomisine katkı sağlanarak planlı büyüme ve gelişme sağlanması öngörülmektedir.

Ayrıca yapılacak olan İmar planı ile 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 hazırlanacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile;

- Mevcut ve potansiyel doğal kaynakların koruma kullanma dengesi gözetilerek değerlendirilmesi,
- Donatı alanlarının (okul, cami, teknik altyapı) hâlihazır duruma 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.

Ayrıca 10/07/2019 tarih ve 30827 sayılı Resmî 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."

denilmekte olduğundan, söz konusu planlama alanının geçmiş dönemlerde imar planlarının bulunması sebebi ile de gerek 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve gerekse 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Revizyonlar yapılabileceği değerlendirilmektedir.

3. KURUM GÖRÜŞLERİ

- **Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü**, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 15.04.2022 tarih 2219889 sayılı kurum görüşünde; "Söz konusu talep ile ilgili olarak yapılan incelemede, İmar Planı yapılmak istenen yazınız ekinde verilen vaziyet planında gösterilen yaklaşık 109,9 ha'lık alanın, Ek:1 de verilen sulama sahası dışında olduğu tespit edilmiş olup yine yazınız ekinde gönderilen iletim hatlarının ve hatlara ait sanat yapılarının korunması koşuluyla İmar Planı yapılması Kurumumuz tarafından uygun görülmektedir" Denilmektedir.

- **Antalya Orman Bölge Müdürlüğü**, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 05.05.2021 tarih ve 1073200 sayılı yazısında "Antalya Orman İşletme Müdürlüğümüzün 29.04.2021 tarih ve 1025973 sayılı yazısında yapılan inceleme neticesinde; 3116 sayılı yasanın 1. maddesine göre orman sayılan yerlerden olmadığını, aynı yasa ile değişik 2. ve 2/B maddesi ile hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığını bildirmiştir. Aksu İlçesi, Yurtpınar ve Murtuna Mahalleleri sınırları içinde ilgili dilekçeye konu proje alanında imar planı yapılması hakkında kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı**, Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü, TEDAŞ 2. Bölge Müdürlüğü (Antalya)'nın 12.04.2021 tarih 78989 sayılı kurum görüşünde; "Söz konusu Antalya ili, Aksu ilçesi, Yurtpınar ve Murtuna Mahalleleri sınırları içerisinde yapılması planlanan revizyon imar plan çalışmaları ile ilgili olarak mevcut enerji tesislerimizin imar planlarında korunması şartı ile yapılacak plan çalışmalarında Akdeniz EDAŞ tarafından herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir. Ekte gönderilen mevcut enerji tesislerinin korunması şartıyla yapılacak plan çalışmalarında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü**, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 05.10.2022 tarih 953723 sayılı yazısında "Söz konusu alan, Antalya Kuzey Çevre Yolu, Yurtpınar Kavşağı alanını da kapsamaktadır. Yolumuza bitişik ve kamulaştırma sınırından itibaren 50 metrelik koridor içerisinde kalan parsellerde; 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" şartlarının sağlanması gerekmektedir.

Söz konusu imar planı taslağı incelenmiş olup Kurumumuzca uygun bulunmuştur. Taslak plan onaylandıktan sonra Meclis Kararıyla birlikte bir takım onaylı pafta ve sayısal olarak Kurumumuza gönderilmesi gerekmektedir. İmar planının yapılmış olması, Geçiş Yolu İzin Belgesi açısından müktesep hak teşkil etmez.

Söz konusu yol üzerinde yapılacak ticari tesislerde Geçiş Yolu Ön İzin Belgesi alınması amacıyla Kurumumuza başvurulması gerekmektedir. Geçiş Yolu Ön İzin Belgesi alınmadan ruhsat alınamaz." denilmektedir.

- **Kültür ve Turizm Bakanlığı**, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 17.03.2021 tarih ve 1227485 sayılı yazısında "Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonrasında ilgi yazı eki planlama alanında yer alan sınırlar içerisinde tespit edilen kültür varlığı ile koruma alan sınırları ekte iletilmektedir. Ayrıca Müdürlüğümüz 2863 sayılı yasa, ilgili yönetmelikler ve ilke kararları doğrultusunda çalışmalarını yürütmekte olup, 2863 sayılı yasanın 3. ve 6. maddeleri doğrultusunda tespit edilen kültür varlıkları usulüne uygun olarak ilan edilmektedir.

Diğer yandan, bölgemizde henüz envanter çalışmaları tamamlanmadığı için, imar planı çalışmalarına konu olan Aksu İlçesinde Antalya Müze Müdürlüğü veya Müdürlüğümüzce 2863 sayılı yasanın 3. maddesinde tanımlanan kültür varlığına rastlanması durumunda yasa gereği konunun Antalya Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilmesi öncesinde ilgili kurum görüşleri istenmekte, toplantıya ilgili kurum temsilcisi üye temsilci olarak davet edilmekte ve tescil işlemine konu olan alan ile ilgili toplantıya katılım sağlamaktadır.

Bu doğrultuda Aksu İlçesi, Yurtpınar ve Murtuna Mahallelerinde ilgi yazı ekindeki haritada gösterilen sınırlar içerisinde yer alan ve yazı ekinde iletilen tescilli alanlarda 2863 sayılı Kanunun 8.maddesi doğrultusunda uygulamaların yürütülmesi ve plan kararları oluşturulması, hazırlanacak planların koruma alanlarını içeren kısımlarının Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

- **Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın** bila tarih 2363249 sayılı kurum görüşünde; "Antalya ili Aksu İlçesi Yurtpınar ve Murtuna Mahalleleri sınırları dahilinde yapılacak revizyon ve ilave imar planı çalışmalarına esas olmak üzere Kuruluşumuzun görüşünün talep edildiği ilgi yazı incelenmiş olup ekli haritada sınırları belirtilen söz konusu planlama alanı dahilinde Kuruluşumuzun tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Antalya Valiliği, İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün,** 05.03.2021 tarih ve 21825778 sayılı yazısında "İlgi (a) yazınız ekinde gönderilen imar plan revizyonuna Kurum görüşü verilebilmesi için Bakanlığımız görüşü sorulmuş ve Bakanlığımızca ilgi (b) yazısında kanun ve yönetmeliklerde belirtilen hususlara uyulması halinde uygun görüş verilmektedir. Söz konusu ilgi (b) yazıda belirtilen hususlara uyulması koşuluyla Kurumumuzca plan yapımına uygun görüş verilmemektedir. İmar Planı onaylanmasına müteakip sayısal ortamda ncz formatında imar planının Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda" Denilmektedir.

- **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü,** Çevre Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 05.03.2021 tarih ve 570924 sayılı yazısında "Teşekkürümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, ilgi yazı konusu planlama alanında mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir." denilmektedir.

- **Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı,** Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 11.03.2021 tarih 8049 sayılı yazısında " Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur." denilmektedir.

- **Kültür ve Turizm Bakanlığı,** Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün, 05.03.2021 tarih ve 1189385 sayılı yazısında "06.02.2021 tarihli ve 31387 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 05.02.2021 tarihli ve 3513 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Kuzey Antalya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesinin sınırları daraltılmak suretiyle yeniden belirlenmiştir.

Anılan karar uyarınca işlem tesis edilebilmesi amacıyla Kuzey Antalya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları yazımız ekinde .kml ve .ncz formatında iletilmektedir." denilmektedir.

- **Antalya Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü' nün,** 02.03.2021 tarih ve 400353 sayılı yazısında "Planların hazırlanması sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Bakanlığımızın konuyla ilgili diğer mevzuatına uyulması, faaliyet konusu gereği diğer idarelerin ilgili mevzuatına uygun işlem yapılarak ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması, 3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğininin 32 nci maddesi gereği planlar onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması, kesinleşen imar planlarının bir kopyasının Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortamdaki Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Altyapısı üzerinden arşivlenmek üzere Bakanlığa gönderilmesi ve aynı Yönetmeliğin 35 inci maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlığımız Genelgesi gereği onaylanan planların kesinleşmesini takip eden on beş gün içinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda," Denilmektedir.

- **Gençlik ve Spor Bakanlığı,** Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 24.02.2021 tarih 171806 sayılı kurum görüşünde "Yazınız ekinde gönderine revizyon ve ilave imar planı bölgelerinde "Spor Tesisleri Alanı" olarak belirlenecek taşınmazların mümkün mertebeye Hazine, Belediye ve Kamu Kurum ve Kuruluşlarına ait taşınmazlardan

seçilmesi koşulu ile yapılacak her ölçekteki imar plan revizyonu Genel Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir." denilmektedir.

- **Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı**, Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 18.02.2021 tarih ve 264135 sayılı yazısında "Söz konusu alanda herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır." Denilmektedir.

- **Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün** 19.02.2021 tarih 28245 sayılı kurum görüşünde "Buna göre; arşivimizde yapılan incelemede, Antalya İli, Aksu İlçesi, Yurtpınar ve Murtuna Mahallelerinde, yazınız ekinde sınırları belirtilen alan dahilinde , herhangi bir "Afete Maruz Bölge" kararı ve kurumumuza tahsisli bir alan tespit edilememiştir. Fakat, planlanması düşünülen alana yakın bir "Afete Maruz Bölge" kararı mevcut olup, bölgenin heyelan riski taşıdığı görülmüştür. Yapılacak olan jeolojik-jeoteknik etüt raporlarının, ilgili mevzuata uygun olarak hazırlanması, raporda geçen afet risklerine ve alınması gerekli tedbirlere, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve Yeni Bina Deprem Yönetmeliğine titizlikle uyulması gerekmektedir." denilmektedir.

- **Antalya Valiliği, İlçe Sağlık Müdürlüğü' nün** bila tarih E-12394646-045,99 sayılı kurum görüşünde "Raporda belirtildiği gibi, Planlamada; içme ve kullanma suyu ihtiyacını karşılayan yapıların, kanalizasyonların, mezarlık yerlerinin, sağlık tesislerinin, okul cami vd. umuma mahsus yerler gibi sosyal ve teknik altyapıların, ilgili mevzuatında öngörülen kurallar çerçevesinde kullanımı ve korunması çevre ve toplum sağlığının korunması açısından gerekli görüldüğünden plan kararlarında dikkate alınması kaydıyla, belirtilen alanlarda mevcut kullanım amaçları gözetilerek imar planı çalışması yapılmasında çevre ve halk sağlığı açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir." denilmektedir.

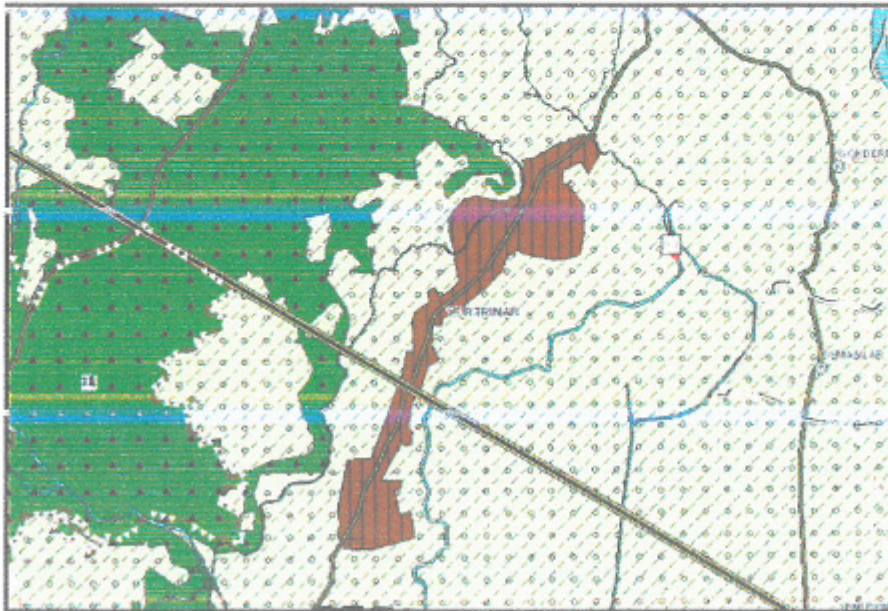
- **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce** 29.12.2022 tarihinde onaylanan ve planlama alanını kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır.

İnceleme alanında yapılan jeolojik-jeoteknik, jeofizik-morfolojik-hidrojeolojik çalışmalar neticesinde inceleme alanı "Önemli Alan (ÖA) ve "Yerleşime Uygun Alan (UA)" olarak belirlenmiştir.

4. MEVCUT PLAN KARARLARI

Söz konusu planlama alanını kapsayan; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Ayrıca planlama alanına bitişik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları yer almaktadır.

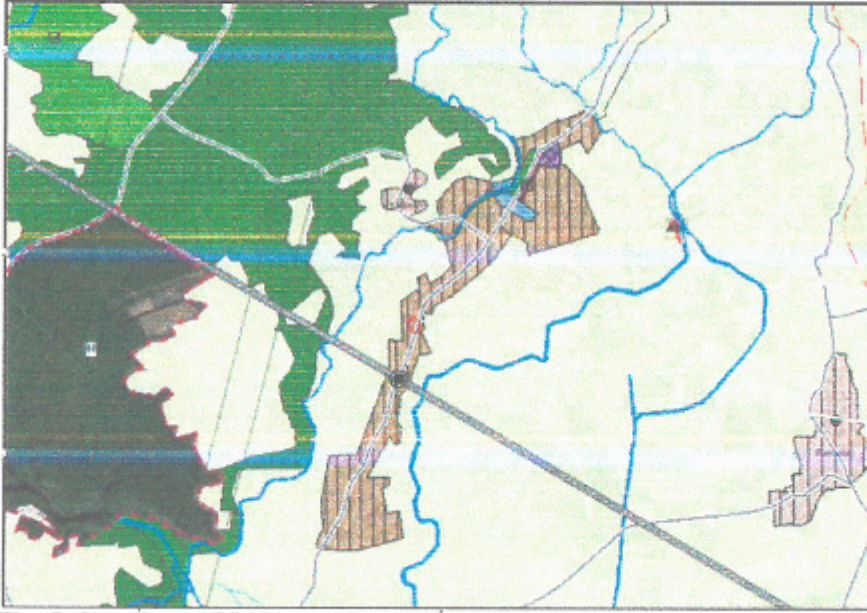
4.1. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği



Plan 2: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde ÜZ5 ve N25 numaralı paftalarda "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımında yer almaktadır.

4.2. Mevcut 1/25.000 ölçekli Nazım Planı



Plan 3: Aksu İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanını kapsayan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı kararı ile onaylanmış ve 09/10/2017 – 844 sayılı kararı ile kesinleşmiştir. Söz konusu planlama alanının onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında 51 - 150 kişi/ha yoğunluğa sahip mevcut Konut Alanı kullanımında plan kararlarının olduğu ve Kamu Hizmet Alanı, Ticaret Alanı, Açık ve Yeşil Alan kararlarının yer almakta olduğu görülmektedir.

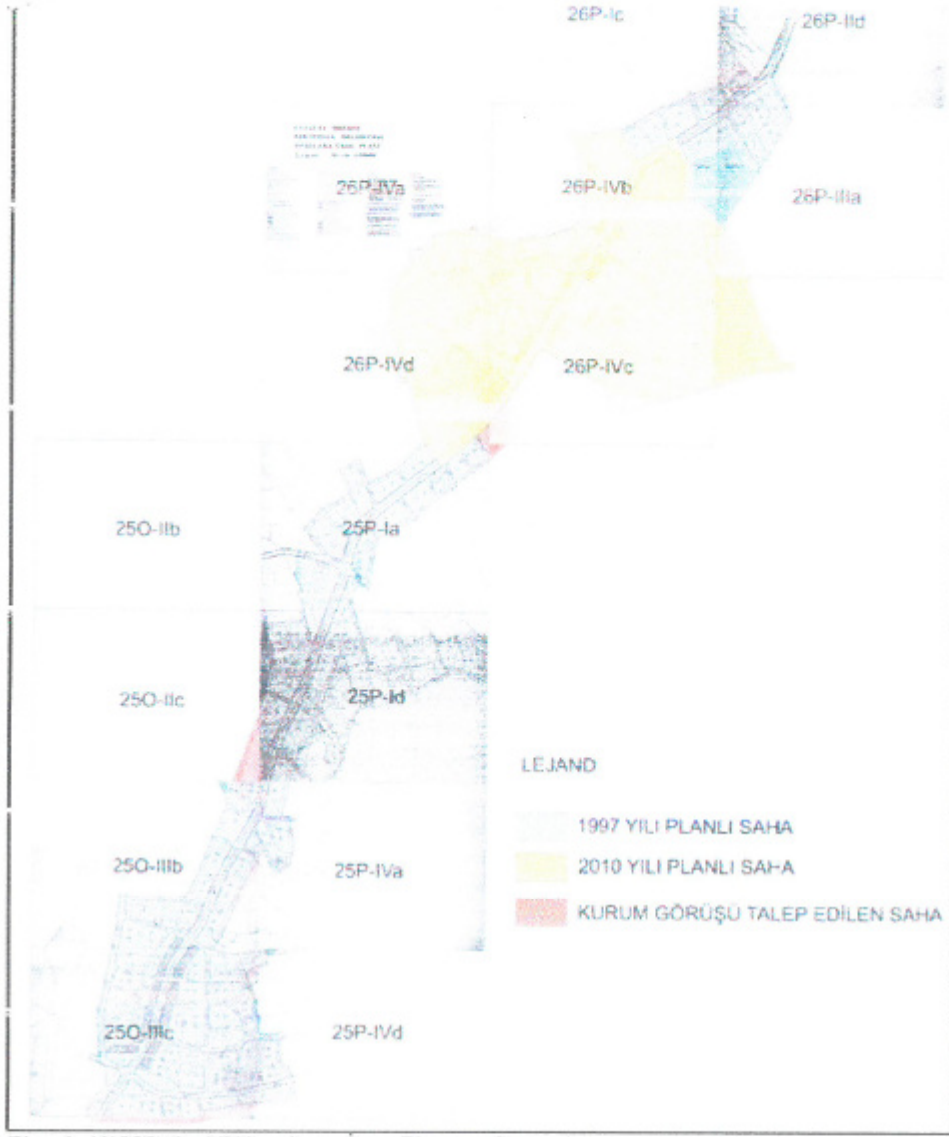
4.3. Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanına bitişik konumdaki Murtuna Mahallesi merkezindeki yaklaşık 65 ha alanın geçmiş dönemler de Mülga Köy Hizmetleri Bölge Müdürlüğüne köy yerleşim planı olarak plan ve parselasyonu yapılmış , köy halkına yapılaşma amaçlı dağıtılmış ve uzun yıllardır bu plan ve projeye göre yapılaşma devam etmektedir.

Bu alandaki eğitim tesisleri, cami, sağlık ocağı vb kamu tesisleri eski dönemlerdeki bu plan ve parselasyona göre yapılaşmıştı. Daha sonra Yurpınar ve Murtuna Mahallelerinin birleşerek Mülga Yurpınar Belde Belediyesi olduğu dönemlerde, bu planlı alanların etrafı ve Aksu İlçe merkezine giden yol boyu ile yapılaşmanın yoğun olduğu bölgelerin 1996-1997 yıllarında imar planları yapılmıştı.

Daha sonra yine Murtuna merkezini kapsayan, yaklaşık 85 ha alanın Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.04.2010/298 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun ve aynı alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun yapıldığı da bilinmektedir.

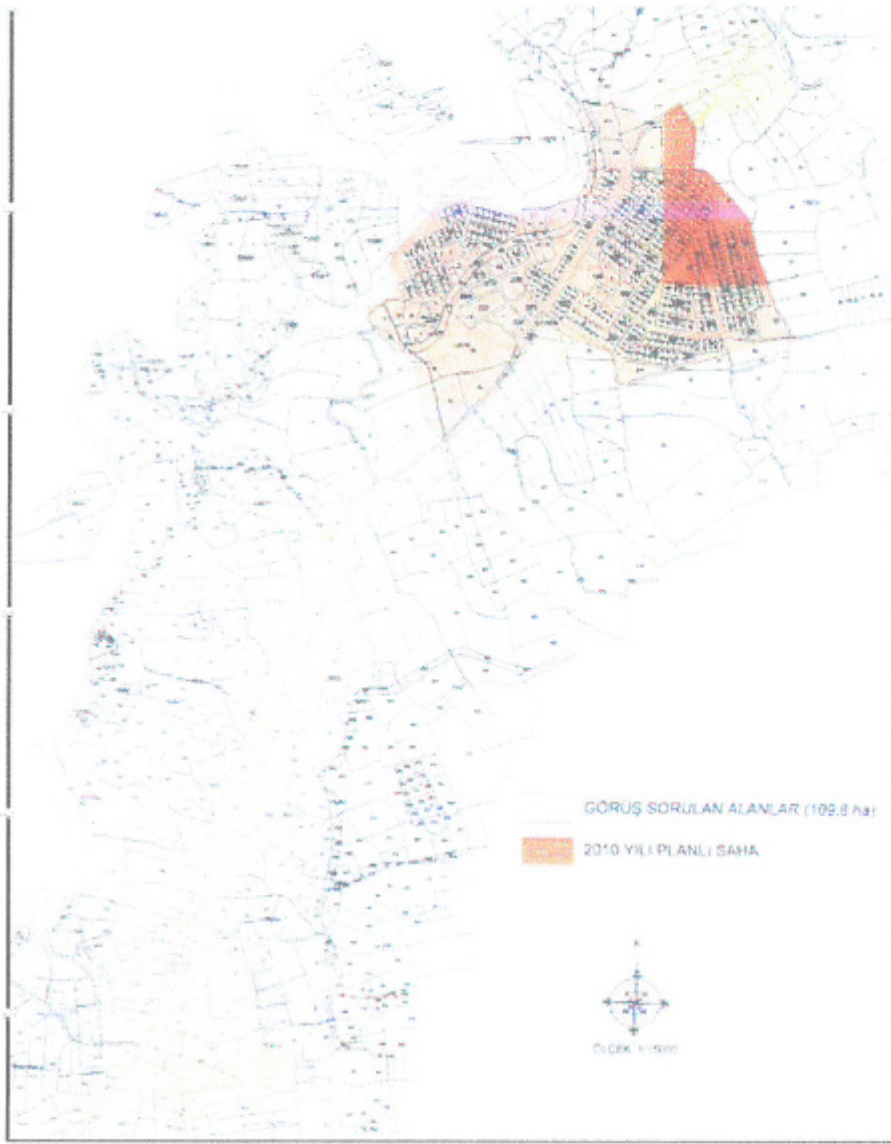
Daha sonraki tarihlerde yine Murtuna Mahallesi merkez planlarının plan hükümlerinde de değişiklik yapıldığı bilinmektedir.



5. BUGÜNKÜ ARAZİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu planlama alanı, Yurtpınar ve Murtuna Mahallelerinin bazı kesimlerinde yaklaşık 109 ha alanı kapsamaktadır.

Murtuna Mahalle merkezinde planlama alanına bitişik geniş bir alanın yine eski yıllara dayanan İmar Uygulaması ile planlama alanı içerisinde de kuzey batıdaki bir kısım alanın İmar Uygulaması yapılmış bulunmaktadır.



Resim 2: Planlama Alanı Kadastro Durumu

6. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

"Antalya İli, Aksu İlçesi, Yurtpınar-Murtuna Mahalleleri olarak kayıtlı parsellerin 29.12.2022 tarihinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda;

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1-Bu çalışmanın amacı; Aksu Belediyesi tarafından, Antalya İli, Aksu İlçesi, Gökdere Mahallesi sınırları içerisinde 1:25.000 ölçekli N25-C3,N25-C4,O25-B1 topoğrafya paftalarında yer alan Aksu ilçesi, 1,262 474.67 m² (126,25 Hektar) alanı kapsayan Aksu Belediyesi adına kayıtlı 101,102,103,104,121,122,123 adalar ve 123 adanın güneyinde yer alan bölgenin İmar Planına Esas jeolojik ve jeoteknik değerlendirmesini yapmaktır.

2-İncelenen alan 1:1.000 ölçekli hâlihazır paftalar, N25-c-23-a-3-c, N25-c-23-b-4-d, N25-C-23- c-1-a, N25-c-23-d-1-b, N25-c-23-d-1-c, N25-C-23 -d-2-a, N25-c-23-d-2-b, N25-c-23-d-2-c, N25-c-23-d- 2-d, N25-c-23-d-3-a, N25-c-23-d-4- b, N25-c-23-d-4-c, N25-c-23-d-4-d, O25-b-03-a-1-a, O25-b-03-a-1- b, O25-b-03-a-1-c, O25-b-03-a-1-d numaralı on altı adet hâlihazır pafta içerisinde yer almakta olup imara esas büyüklüğü 1,262 474.67 m² (126,25 Hektar) hektardır. Hâlihazır paftalar Harita Dairesi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş. tarafından 10.03.2008 tarihinde onaylanmış olup bu alanda imar yetkisi ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NE, aittir.

3-İnceleme alanında coğrafi konumu ve ikliminden kaynaklanan su baskını, çığ ya da yağışların yol açabileceği heyelan, kayma, kaya düşmesi gibi bir zemin duyarsızlığı ya da doğal afet beklenmemektedir.

İnceleme alanı rapor ekinde ilgili kısmı verilmiş olan 1:100.000 ölçekli Antalya 025, Antalya- Burdur-Isparta Planlama Bölgesi içerisinde yer almakta olup Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı; 15.04.2014 tarihinde 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca ile onaylanmıştır. İnceleme alanı bu plan hükümlerine göre "Tarım Alan ve Kentsel Yerleşik Alan" içerisinde kalmaktadır. İnceleme alanının 1/1000 ve 1/5000 ölçekli hali hazır paftaları mevcut olup bu rapor onaylanınca 1/1000 lik imar planı onaylanmış olacaktır.

4-Gözlümsel incelemeler, arazi çalışmaları ve 1/25.000 ölçekli jeoloji haritasından yararlanılarak yapılan araştırmalar neticesinde; İnceleme alanının Pliyosen yaşlı Yenimahalle ve Kurşunlu formasyonu ve Kuaterner yaşlı alüvyon olarak gözükmektedir. Yapılan jeoteknik amaçlı sondajlarda Yenimahalle Formasyonu'nun genellikle bozuşmuş seviyelerinden oluşan kıltaşı, kumtaşı aradalanmaları geçilirken İnce-orta-kalın tabakalı ve yer yer laminalı gri, yeşilimsi gri, kirli sarı, bej, krem renklerde marn, kıltaşı, silttaşı ve kumtaşlarından oluşur. Yer yer killi-kumlu kireçtaşı seviyeleri kapsar.

İnceleme alanında açılan sondaj kuyularına göre; SK-1 nolu sondaj kuyusu; 0,00-0,50m. arasında Bitkisel toprak, 0,50-10,00m. arasında kıltaşı biriminin ayrışma sonucu oluşmuş kil, 10,00- 15,00m. arası Kıltaşı birimine rastlanılmıştır. SK-2 nolu sondaj kuyusu; 0,00-0,50m. arasında Bitkisel toprak, 0,50-15,00m. arasında kıltaşı biriminin ayrışma sonucu oluşmuş kil birimine rastlanılmıştır. SK-3 nolu sondaj kuyusu; 0,00-0,50m. arasında Bitkisel toprak, 0,50-15,00m. arasında kıltaşı biriminin ayrışma sonucu oluşmuş kil birimine rastlanılmıştır. SK-4 nolu sondaj kuyusu; 0,00-0,50m. arasında Bitkisel toprak, 0,50-2,00m. arasında kıltaşı biriminin ayrışma sonucu oluşmuş kil, 2,00-10,00m. arası Kıltaşı birimine rastlanılmıştır. SK-5 nolu sondaj kuyusu; 0,00-0,50m. arasında Bitkisel toprak, 0,50- 10,50m. arası Kıltaşı birimine rastlanılmıştır. SK-6 nolu sondaj kuyusu; 0,00-0,50m. arasında Bitkisel toprak, 0,50-10,50m. arası Kıltaşı birimine rastlanılmıştır. SK-7 nolu sondaj kuyusu; 0,00-0,50m. arasında Bitkisel toprak, 0,50-3,00m. arasında kıltaşı biriminin ayrışma sonucu oluşmuş kil, 3,00- 10,50m. arası Kıltaşı birimine rastlanılmıştır. SK-8 nolu sondaj kuyusu; 0,00-0,50m. arasında Bitkisel toprak, 0,50-6,50m. arasında kıltaşı biriminin ayrışma sonucu oluşmuş kil, 6,50-10,50m. arası Kıltaşı birimine rastlanılmıştır. SK-9 nolu sondaj kuyusu; 0,00-0,50m. arasında Bitkisel toprak, 0,50-10,50m. arası Kıltaşı birimine rastlanılmıştır. SK-10 nolu sondaj kuyusu; 0,00-0,50m. arasında Bitkisel toprak, 0,50-2,00m. arasında kıltaşı biriminin ayrışma sonucu oluşmuş kil, 2,00-10,50m. arası Kıltaşı birimine rastlanılmıştır. SK-11 nolu sondaj kuyusu; 0,00-0,50m. arasında Bitkisel toprak, 0,50-10,00m. arası Kıltaşı birimine rastlanılmıştır. SK-12 nolu sondaj kuyusu; 0,00-0,50m. arasında Bitkisel toprak, 0,50- 2,00m. arasında kıltaşı biriminin ayrışma sonucu oluşmuş kil, 2,00-10,00m. arası Kıltaşı birimine rastlanılmıştır. SK-13 nolu sondaj kuyusu; 0,00-1,00m. arasında Dolgu, 1,00-4,50m. arasında kıltaşı, 4,50-8,00m. arası Kumtaşı, 8,00-10,50m. arası Kıltaşı birimine rastlanılmıştır. SK-14 nolu sondaj kuyusu; 0,00-0,50m. arasında Bitkisel toprak, 0,50-10,00m. arası Kıltaşı birimine rastlanılmıştır. SK-15 nolu sondaj kuyusu; 0,00-0,50m. arasında Bitkisel toprak, 0,50-10,00m. arası Kıltaşı birimine rastlanılmıştır. SK-16 nolu sondaj kuyusu; 0,00-0,50m. arasında Bitkisel toprak, 0,50-5,00m. arasında kıltaşı biriminin ayrışma sonucu oluşmuş kil, 5,00-10,00m. arası Kıltaşı birimine rastlanılmıştır. İnceleme alanında açılan Jeoteknik amaçlı sondaj çalışmalarında yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.

5-İnceleme alanının eğim miktarı %0-10 olarak tespit edilmiş olsa da, lokal olarak yol şevleri gözükmektedir. Bu şevlerde gelişebilecek stabilite problemleri yapılaşma esnasında dikkate alınmalıdır. Bu nedenle İmar planı sınırları içerisinde, arazi eğimleri bakımından bir sakınca görülmemektedir. İnceleme alanındaki topografik kotlar genel olarak güneydoğudan kuzeybatıya doğru azalmaktadır.

6-Bu çalışma sonucunda elde edilen elastik parametreler ve zeminin üst 30 metrelik kesimine ait ortalama kayma dalgası hızları $V_{s30ort}=485-651$ m/sn arasında olup, Yüzeysel temellerde, temel taban kotu ile kaya üst kotu arasında kalınlığı 3 m'den fazla zemin bulunduğu için; yukarıda sunulan zemin ve laboratuvar analizleri ve değerlendirmeler ışığında inceleme alanı için; Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, 2018 Esaslarına göre; Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, 2018 Esaslarına göre; İnceleme alanının yerel zemin sınıfı Saha ve laboratuvar deneyleri göz önüne alındığında; Yenimahalle formasyonunun zemin özelliğindeki kil seviyeleri için zemin sınıfı ZD, Yenimahalle ve Kurşunlu formasyonunun kaya özelliğindeki seviyeleri için zemin sınıfı ZC olarak değerlendirilmiştir.

7-Zemin Hakim Titreşim periyodu, Mikrotremor ölçümlerine göre ise 0.18 ile 0.22 sn arasında belirlenmiştir. Hesaplanan Zemin Hakim Titreşim periyodu değerleri Ansal vd.'ne göre Düşük Tehlike Düzeyindedir.

8-İnceleme alanının zemin hakim titreşim periyotları ZHTP = 0.18 - 0.22 sn. aralığında, zeminin deprem büyütme etkileri ZDBE =1,18 - 1,34 aralığındadır. Buna göre, inceleme alanı civarında var olabilecek 6.00 büyüklüğündeki bir depremin şiddeti, inceleme alanında 7,18-7,34 aralığında hissedecektir.

9-İncelenen alanda ya da yakınlarında yüzeysel deformasyona yol açabilecek aktif bir fay bulunmamaktadır.

Antalya İİ Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün; E-48085086-952.01.04.04-28245 sayı ve 19.02.2021 tarihli kurum görüşüne göre inceleme alanında afete maruz bölge kararı bulunmamaktadır.(EK.6.1)

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün; E-89404551-120-2219889 sayı ve 15.04.2022 tarihli kurum görüşüne göre; yazı ekinde gösterilen iletim hatlarının olması ve mevsimsel yağışlar neticesinde oluşabilecek kuru dereler vardır.(EK.6.2) Bu alanda; yamaç sularına ve taşkına karşı ilgisince gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir. Planlama öncesinde DSİ den güncel kurum görüşü alınarak planlamaya gidilmelidir.

10-İnceleme alanının tamamında Şişme potansiyeli orta şişme özelliği gösteren bir zemin olmasından dolayı inceleme alanı Ö.A 5.1 simgesiyle belirtilen Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme - Oturma Açısından Problemlili zemin olarak değerlendirilmiştir. Bu nedenle inceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından Önlemlili Alan 5.1(ÖA-5.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) olarak değerlendirilmiş ve rapor ekinde sunulan 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında bu alan Önlemlili Alan 5.1 "ÖA-5.1" simgesi ile gösterilmiştir.

Bu tip zeminler için taş kolon, jetgrouting, enjeksiyon, fore kazık, mühendislik dolgusu ile sıkıştırma vb. zemin iyileştirme yöntemleri ya da kilin kimyasal yapısını bozarak içerisindeki suyu atması suretiyle şişme özelliğini ortadan kaldırmak gibi yöntemler en iyi iyileştirme yöntemi olarak kullanılmaktadır.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün; E-89404551-120-2219889 sayı ve 15.04.2022 tarihli kurum görüşüne göre; yazı ekinde gösterilen iletim hatlarının olması ve mevsimsel yağışlar neticesinde oluşabilecek kuru dereler vardır.(EK.6.2) Bu alanda; yamaç sularına ve taşkına karşı ilgisince gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir. Planlama öncesinde DSİ den güncel kurum görüşü alınarak planlamaya gidilmelidir.

İnceleme alanında yapılaşma esnasında temel tipi ve derinliğine göre bu alanlardaki birimlerin mühendislik parametreleri; projeye esas olan zemin etütlerinde ayrıntılı olarak araştırılmalıdır. Mevsimsel olarak değişim gösterebilecek olan yerüstü suyunun (Yağmur suyu vb.) seviyesinin inceleme alanına olan etkisi dikkat alınarak inşaat aşamasında ve sonrasında drenaj hattı vb gibi yöntemlerle gerekli mühendislik tedbirlerinin proje müellifleri tarafından alınması uygun olacaktır.

•Yapı yüklerinin taşıtılacağı zemindeki şişme-oturma ve taşıma gücü gibi mühendislik parametrelerinin projeye esas zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı irdelenmesi ve karşılaşılabilecek zemin problemlerine yönelik gerekli önlemler alınarak yapılaşmaya gidilmelidir.

•Yapı temellerini olumsuz etkileyecek yüzey ve yeraltı sularının uzaklaştırılmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır. Güncel DSİ görüşü dikkate alınarak yapılaşmaya gidilmelidir.

•Parselde oluşturulacak her türlü kazı şevi, komşu parselleri ve yapılaşmayı tehdit edecek şekilde açılmalı ve uygun istinat yapıları ile korunmalıdır.

•Bina temelleri kontrolsüz dolgulara taşıtılmamak, kontrolsüz dolgunun altındaki ana jeolojik birimin mühendislik problemi içermeyen kesimlerine taşıtılmalıdır.

•İnşaat öncesi temel zemin etütlerinde, bina bina yükleri de dahil edilerek şişme analizleri yapılarak, analiz sonuçlarına göre alınması gereken önlemler belirlenmelidir.

•Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (Taşıma, Oturma ve Şişme vb.) parsel bazı zemin etütlerinde irdelenmeli, olası şişme analizleri yapılarak, analiz sonuçlarına göre alınması gereken önlemler belirlenmelidir.

•Yapılaşmayı etkileyecek mühendislik sorunlarına yönelik önlemler, mühendisler tarafından projelendirilerek ilgili idare kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.

•Yapılacak yapıların temel dolgusunun seçimi, sıkıştırılması ve deneyleri TSE, TCK standartları ve AASHO standartlarına göre yapılmalıdır.

•Her türlü yapılaşmada " Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" esaslarına uyulması gerekmektedir.

Ancak ilgili parsel dâhilinde yapılması planlanan inşaatların ruhsatlarına esas statik projelerin hazırlanması aşamasında 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine" uygun olarak zemin taşıma gücü, emniyet gerilmesi, yatak katsayısı, oturma, sıvılaşma, şişme, şev stabilitesi vd. parametrelerinin belirlendiği "Zemin ve Temel Etüt Raporlarının" parsel bazında muhakkak hazırlanması gerekmektedir.

11-Bu araştırmanın sonuçları temel ve zemin etüt raporu olarak kullanılamaz. Yeni yapılar için zemin taşıma gücü, zemin emniyet gerilmesi, zemin yatak katsayısı vb. zemin parametreleri yapılacak zemin etüt çalışmaları ile hesaplanmalıdır.

12-Bölgede inşa edilecek yapıların projelendirilmesi ve inşasında 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine" uygun olarak hükümlerine uyulması ve zemin koşullarına uygun yapı sistemlerinin seçilmesi gerekmektedir." Belirtilmiştir.

7. PLANLAMA KARARLARI

Planlama sınırları belirlenirken onaylı üst ölçekli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında belirlenen yerleşim alanı sınırları dikkate alınarak oluşturulmuştur. Planlama sınırları güneyde Yurtpınar mahallesinde yerleşimlerin yoğunlaştığı bölgeler ile ana yol boyunca kapsamakta kuzeye doğru yol boyu devam etmekte ve kuzeyde Murtuna Mahallesi merkez planlı alanların kısmen çevresini kapsayan toplamda yaklaşık 109 ha'lık alandan oluşmaktadır.

Planlama alanı çok yüksek oranda İmar Uygulaması yapılmamış alanları kapsamaktadır. Geçmiş yıllarda (2010 yılında) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu yapılan alanların imar uygulaması görmüş kısımları, bu alanların plana dair müktesebatlarını korumak ve herhangi bir davaya konu etmemek amacıyla bu planın dışında tutulmuştur.

Ayrıca Murtuna Mahallesi mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında yeşil alan ve kısmen su yüzeyi olarak tanımlanan ancak tapuda kanal vasfındaki Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne ait taşınmazlar, plan onaylarında sonra 18. madde İmar Uygulamasında sorun yaşanmaması amacı ile planlama sınırına dâhil edilmiş ve su yüzeyi olarak planlara aktarılmıştır.

Bölgede yakın zamanda tamamlanan 22/a kadastro yenilemesi ile kadastro sınırlarında kısmi değişiklikler olmuş, yürürlükteki Yurtpınar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonundaki eğitim tesisi alanı sınırları da bu çerçevede düzeltilmiştir.

Kırsal yaşamın ağırlık kazandığı bölgede imar planı onayından sonraki imar uygulaması ve kamusal tesis alanlarının durumuna yönelik süreçler de değerlendirilerek planlama çalışmaları yürütülmüş, ulaşım kademelenmesi, sosyal donatı dengesi ve dağılımı gibi konular da çalışmalarda dikkate alınmıştır.

Planlama alanı içerisinde geçen Kuzey-Güney uzantılı ulaşım bağlantısı, Aksu İlçe merkezinin kuzeybatıdaki Murtuna, Yurtpınar, Alaylı, Gökdere, Göluluk gibi kırsal mahallelerine bağlanan en önemli ve güçlü güzergâh konumundadır.

Söz konusu Atatürk Caddesi Aksu İlçe Merkezinden Serik Caddesi üzerinden kuzeye doğru ayrılarak Perge Antik Kentinden geçerek planlama alanı içerisinde boylu boyunca kuzeye doğru devam etmektedir. Söz konusu ulaşım bağlantısı üst ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında da gösterilmektedir.

Planlama alanı içerisinde Dağıtıcı/Toplayıcı nitelikteki ulaşım aksı olarak belirlenen bu bağlantı önemi nedeniyle 30 metre genişliğinde bırakılmıştır. Murtuna Mahallesi merkezde ve eski planlarda da bu yol yine 30 m genişliğindedir.

Planlama alanını boydan boya kat eden Atatürk Caddesinin Yurtpınar Mahallesi'nin kuzey kesiminde geçmişte olmayan ancak yeni projelendirilen Antalya Kuzey Çevre Yolu geçmektedir. Henüz inşaa faaliyetleri başlamamakla birlikte 100 m genişliğinde kamulaştırma kesiti olan bu yol da ulaşım bağlantısı yönüyle planlama alanında önemli bir yer tutmaktadır.

Söz konusu yolun Karayolları 13. Bölge Müdürlüğüne uygun bulunan kavşak ve bağlantı yolları plan kararlarına aynen yansıtılmıştır.

Planlama alanında 30 metre genişliğinde kuzey-güney aksı boyunca devam eden bu yol boyunca yapılaşma yoğunluğunun arttığı alanlarda mahalle merkezlerine kavşak bağlantıları yaparak trafik ve yaya ulaşım bağlantılarının devamlılığı sağlanmış ve bu kentsel yoğunluğun arttığı alanlarda donatı alanlarının da arttığı bir yol boyu yapı alanları ile devam eden karakteristiği söz konusudur.

Planlama alanında ana ulaşım aksının doğusunda ve batısında oluşan mahalle birimlerine ulaşımın sağlandığı 2. Derece kent içi yol niteliğinde farklı genişliklerde (15m ve 12m) taşıt yolları planlanmıştır. Bahsi geçen taşıt yolları ile planlama alanındaki ulaşım kurgusunun ana hatları oluşturulmuştur.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 40.41 ha büyüklüğünde Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı önerilmiştir. Söz konusu konut alanlarında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen gösterimlerine göre Gelişme Konut Alanı Düşük Yoğunluk aralığı, brüt yoğunluğa göre 51-120 kişi/ha olarak tanımlanmıştır.

Mülga Yurtpınar Belde Belediyesi yetki döneminde yapılan 1/5000 Nazım İmar Planında Orta ve Az Yoğunlukta Konut Alanları olarak yapılanma yoğunluğu tanımlanmış olduğu, yine aynı planının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında oldukça geniş alanlarda KAKS'ın 0.75 olarak belirlenmiş olduğu, daha az bir alanda KAKS'ın 0.60 olarak belirlenmiş olduğu bilinmekle birlikte, teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda TAKS'ın 0.60 olması öngörülmektedir.

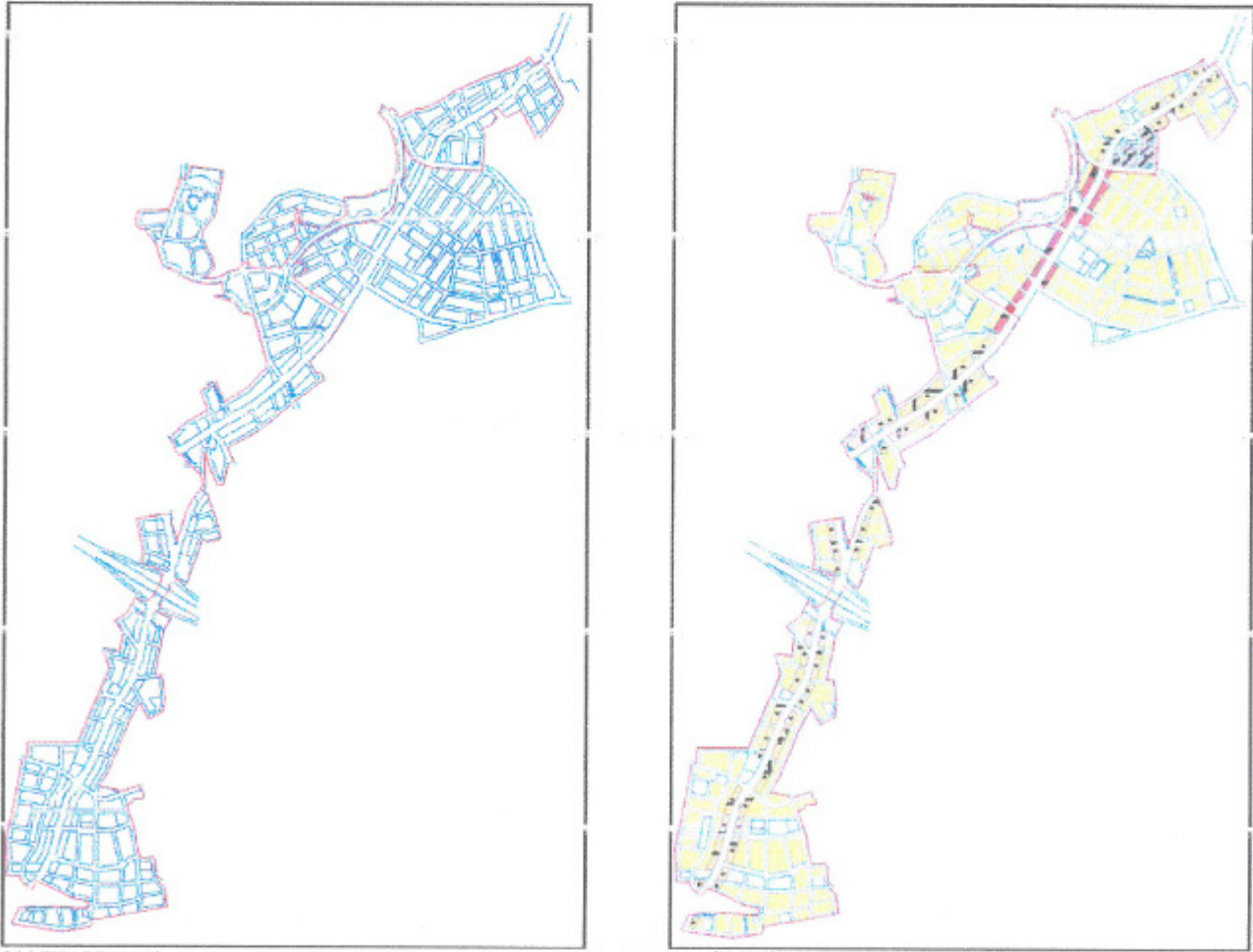
Planlama alanında ana ulaşım aksına cephe kısımlarda Konut-Ticaret alanları (TİCK) ve Ticaret alanları tasarlanmış, ana yolun arka kesimlerinde Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanları planlanmıştır. Planlama alanı içerisinde yol boyu alanlarda tasarlanan Konut-Ticaret Alanı (TİCK) alanları toplamı 14.49 ha olup, Murtuna merkez yerleşiminin merkezi niteliğindeki alanlarda yer alan Ticaret Alanı ise 0.46 ha büyüklüğündedir.

Ayrıca planlama sınırları içerisinde hesaplanan planlama nüfusu ihtiyaçları kapsamında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Ek-2 "Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu" dikkate alınarak sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçları karşılanmıştır.

Açık ve Yeşil Alanlar planlama alanı içerisinde homojen dağılımın sağlanarak tüm planlama alanında yeşil alanlara ulaşılabilirliğin yüksek olması ve mümkün olduğunca büyük olarak tasarlanmaya çalışılarak nitelikli yeşil alanlar üretilmesi amaçlanmıştır.

Eğitim alanları planlama sınırları içerisinde oluşturulan mahalle birimleri merkezinde konumlandırılmış ve her bir mahalle biriminde eğitim alanlarına yer verilmiştir. Bu sayede planlama alanı içerisinde eğitim tesislerine ulaşılabilirlik oldukça yüksektir.

Yurtpınar ve Murtuna Mahallerine hizmet etmek üzere planlama nutusu baz alınarak yapılan donatı nesaplamaları neticesinde gerekli sosyal ve teknik donatı alanları planlama alanı bütününde sağlanmış ve planlama alanı içerisinde homojen olarak dağılımı sağlanmıştır. Bu kapsamda Sağlık Alanları, İbadet Alanları, Sosyal Donatı Alanları, Pazar Alanları, Belediye Hizmet Alanları ve Kamu Hizmet Alanları planlanmıştır.



Şekil 1: Plan Kararları (Ulaşım Bağlantısı) ve Planlama Alanı Konut, TİCK, Ticaret, Sanayi Dağılımı

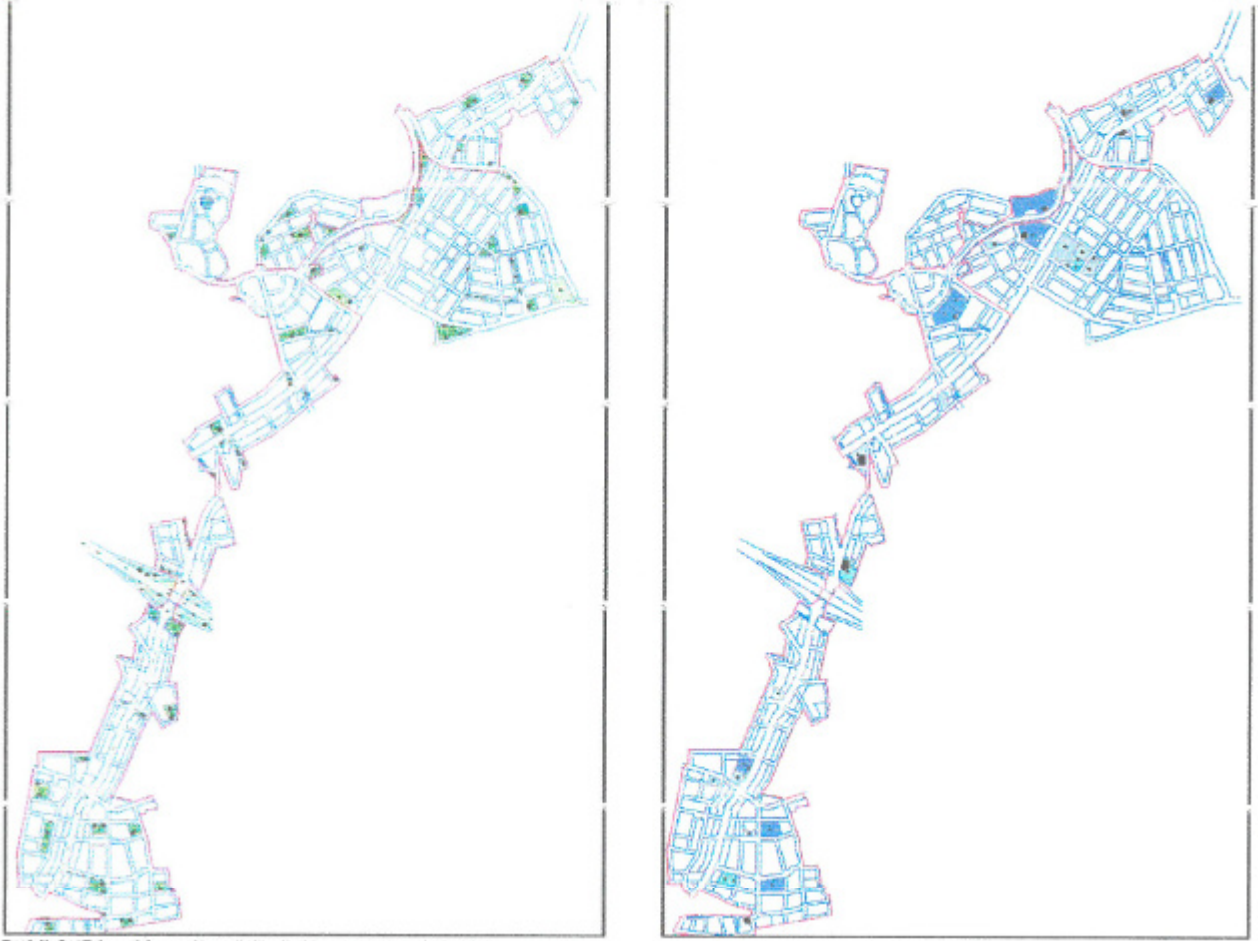
Planlama alanı Yurtpınar ve Murtuna Mahallelerinin yanı sıra Aksu İlçesinin kuzeyinde yer alan Alaylı, Gökdere, Göloluk gibi yoğun tarımsal faaliyetlerinin yapıldığı, tarımsal üretimin yanı sıra tarımsal sanayi, tarımsal destek faaliyetleri, sera malzemeleri zirai ilaç ve gübre bayileri ile zirai paketlenme faaliyetlerinin merkezi konumundadır.

Bu nedenle pek çok ihtiyacın Aksu veya Antalya'ya gitmeden kendi içerisinde karşılandığı bölgeyi, etraf tarımsal faaliyetlerin merkezi olarak da konumlandırmak mümkündür.

Bu nedenle özellikle Murtuna Mahallesinin merkezinde yoğun tarımsal ticari faaliyetler ve tarımsal sanayi faaliyetleri gelişmekte olup bölgede gerekli ticaret ve sanayi kararları getirilmiştir.

Ayrıca planlama alanının kuzeyinde Murtuna mahallesinde yer alan ve çevre kırsal üretim faaliyetlerinin ihtiyacına karşılık olmak üzere yaklaşık 1.66 ha büyüklüğünde Küçük Sanayi Alanı planlanmıştır. Küçük Sanayi Alanı içerisinde oluşacak faaliyetlerde çevrenin ve yer altı sularının kirlenmesini önleyici tedbirlerin alınması amacı ile Plan Hükümlerine ilgili maddeler eklenmiştir.

Planlama alanı içerisinde mevcutta faaliyeti devam eden 1 adet Akaryakıt ve Servis İstasyonu yönetmeliklere uygun şekilde korunmuştur.



Şekil 2: Plan Kararları (Yeşil Alanlar - Donatılar)

Planlama alanındaki nüfus hesabında Konut Alanları ve Konut-Ticaret Alanları değerlendirmeye alınmıştır. Söz konusu alanlarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı için yapılan öneri nüfus hesaplamaları aşağıda özetlenmiştir.

Planlama alanı sınırları içerisinde Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı büyüklüğü 40.41 ha ve Ticaret-Konut (TİCK) Alanı 14.49 ha büyüklüğündedir.

Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanları büyüklüğü yaklaşık 404,156 m² üzerinden, hane m² büyüklüğünün 135 m²/hane, hane kişi büyüklüğünün Antalya için 2.96 kişi/hane üzerinden yaklaşık 5317 kişi, Ticaret-Konut (TİCK) Alanları büyüklüğünün yaklaşık 144,941 m² üzerinden konut kullanım oranının maksimum %70 olacağı öngörüsüyle aynı aile standartları üzerinden yaklaşık 1335 kişi nüfus ortaya çıkmakta olup planlama alanının toplam nüfusunun 6652 kişi olduğu değerlendirilmektedir.

ALAN	YAPILAŞMA YOĞUNLUĞU	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	NÜFUS
Gelişme Konut (Düşük)	0.60	404,156	5317 Kişi
Konut-Ticaret (TİCK)	0.60	(144,941* 0.70)= 101,459	1335 Kişi
TOPLAM			6652 Kişi

Tablo 1: Planlama Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Nüfus Hesapları Tablosu

Planlama sınırları içerisinde hesaplanan planlama nüfusu olan 6652 kişinin ihtiyaçları kapsamında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Ek-2 "Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu" dikkate alınarak gerekli sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçları karşılanmıştır.

Aşağıdaki Kentsel Alan Kullanımları tablosunda taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı alanları üzerinden standartlara uygun kişi başına düşen donatı alanları hesaplanmıştır.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ
Yurtpınar ve Murtuna Mahalleleri
1/1000 Ölçekli Uygukama İmar Planı
Kentsel Alan Kullanım Kararları Tablosu

Planlama Alanı Toplamı: 109 ha Planlama Alanı Nüfus Aralığı: 6652 Kişi		Asgari Donatı Alanı (ha)			
Alan Kullanım Kararı		Alan Büyüklüğü (m2)	Standartlar (m2/kişi)	Nüfusa Göre Gereken Donatı Alanı (6652 kişi)	Plandaki Donatı Alanı
KONUT ALANLARI	<i>Gelişme Konut Alanı (Düşük)</i>	404,156			
TİCARET- KONUT ALANLARI	<i>Ticaret-Konut Alanı</i>	144,941			
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	<i>Ticaret Alanı</i>	4,665			
	<i>Belediye Hizmet Alanı</i>	1,320			
	<i>Kamu Hizmet Alanı</i>	3,254			
	<i>Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı</i>	2,539			
	<i>Küçük Sanayi Alanı</i>	16,681			
	<i>Pazar Alanı</i>	1,542			
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	<i>Eğitim Alanı</i>	21,025	0.30	42,080	21,025
	<i>Sağlık Alanı</i>	10,042	1.50	9,978	10,042
	<i>Sosyal Tesis Alanı</i>	4,990	0.75	4,989	4,990
	<i>İbadet Alanı</i>	8,803	0.50	3,300	8,882
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	<i>Park ve Yeşil Alan</i>	67,352	10.00	66,520	67,352
	<i>Pasif Yeşil Alan</i>	15,773			
YOL VE DİĞER KULLANIMLAR	<i>Su Yüzeyi</i>	47,628			
	<i>Yol ve Otopark</i>	310,383			
Planlama Alanı Toplam Büyüklüğü		1,085,164			

Tablo 2: Planlama Alanı Alan Kullanım Tablosu

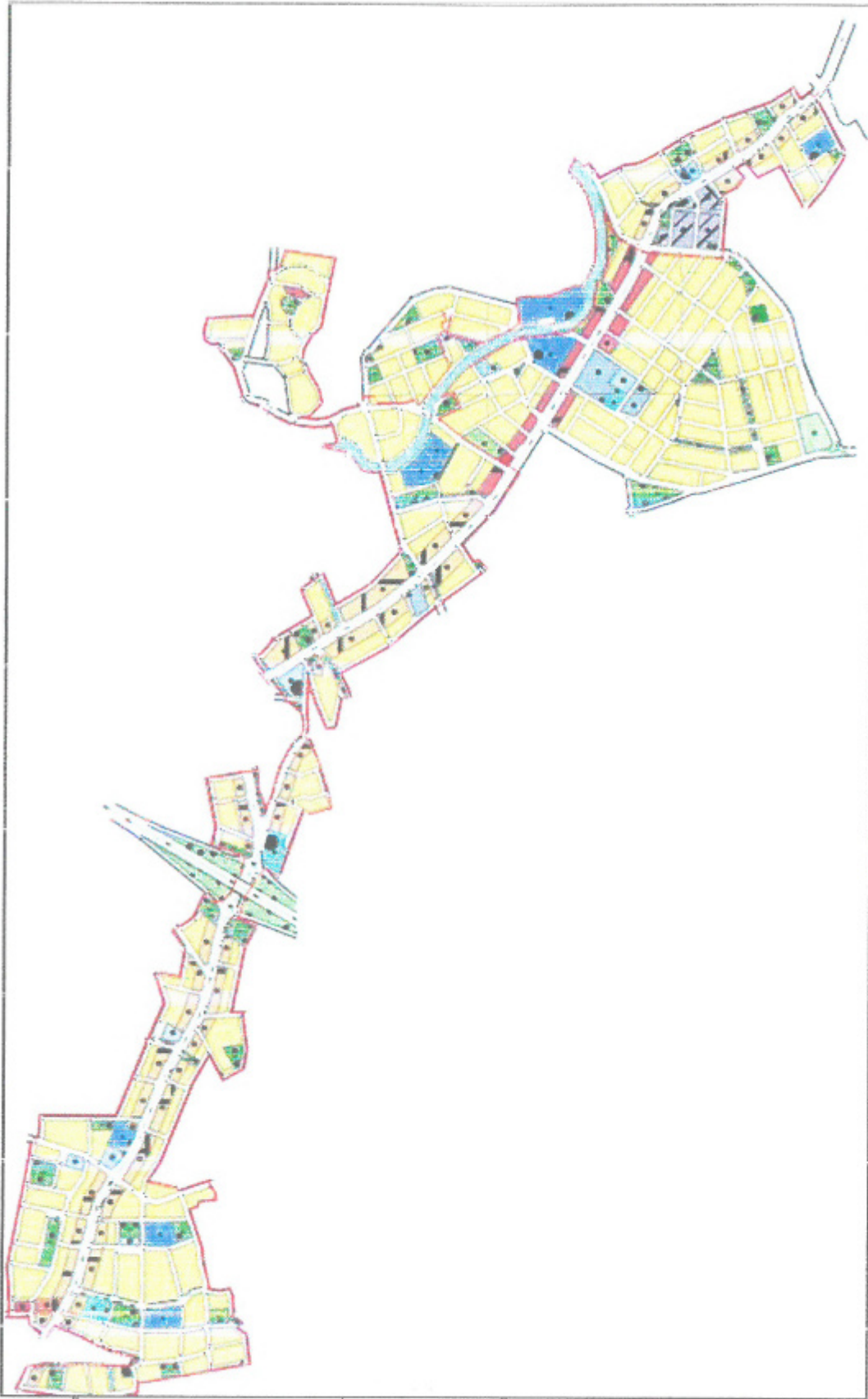
Öneri Uygulama İmar Planı Revizyonunda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen gösterimlere uygun alan kullanım kararları getirilmiştir.

Planlama alanı içerisinde 40.41 ha büyüklüğünde Konut Alanı yer almaktadır. Konut alanları planlama alanının yüzde 37.24 ini oluşturmaktadır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde Kentsel Çalışma Alanları başlığı altındaki kullanımların (Ticaret, Ticaret-Konut, Belediye Hizmet Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Akaryakıt İstasyonu, Küçük Sanayi Sitesi, Pazar Alanı) alan büyüklükleri toplamı 17.49 ha'dır.

Aynı yönetmeliğin Sosyal Altyapı Alanları başlığı altındaki kullanımların (Eğitim Alanı, Sağlık Alanı, Sosyal Tesis Alanı, İbadet Alanı) büyüklükleri toplamı ise 7.49 ha'dır. Açık ve Yeşil Alanların (Park ve Yeşil Alan, Pasif Yeşil) toplam büyüklüğü ise 8.31 ha'dır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı planlama alanı toplam büyüklüğü yaklaşık 109 ha olup söz konusu planlama alanının yaklaşık 34.80 ha'lık kısmı yol , otopark ve su yüzeyleri için ayrılmıştır.



Plan 4: Öneri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı örneği (Ölçeksiz)



8. PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. Bu plan, 'Plan Hükümleri' ve 'Plan Açıklama Raporu' ile bir bütündür.

1.2. Bu plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Genel Hükümleri geçerlidir.

1.3. 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 Hıfzıssıhha 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.

1.4. Plan sınırları içerisinde, "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır. Planlama sınırları içerisinde zemin etütleri yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

1.5. 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.

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

1.7. 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.

1.8. 9.12.2007 tarih ve 26735 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.

1.9. 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.

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

1.11. 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.

1.12. Antalya Valiliği, Çevre, Şehir ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 29.12.2022 tarihinde onaylanan "Aksu İlçesi, Yurtpınar-Murtuna Mahalleleri Aksu Belediyesine Kayıtlı Pat sellerin İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"nda belirtilen hususlara uyulacaktır.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. Konut Alanları

• Konut alanlarında E=0.60, Yençok=2 Kat'tır.

• Bu alanlarda üst katlarda yaşayan halkın kendi ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik garaj , tarımsal amaçlı depo vb kullanımlar amacıyla +0,50m subasman kotu üzerine 4.00 m zemin kat yapılabilir. Bu şekilde yapılan zemin kat kattan sayılmaz , emsal haricidir ve hiçbir şekilde iskana konu edilemez. Zemin kat hakkının kullanılmaması durumunda Yençok=2 Kat'ı geçemez.

2.2. 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.
- Bu alanlarda konut kullanımları yer alamaz.
- Ticaret Alanlarında Emsal $E=0.90$, Yençok=14.50 m'dir.

2.3. Ticaret - Konut Alanları (TICK)

- 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.
- Emsal inşaat alanının % 70'inden fazlasına konut yapılamaz.
- 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.
- Bu Alanlarda Emsal $E=0.60$, Yençok=3 Kat'tır.

2.4. Belediye Hizmet Alanı

- Bu alanlarda 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 yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.
- Bu Alanlarda Emsal $E=0.60$, Yençok=3 Kat'tır.

2.5. Kamu Hizmet Alanı

- Bu alanlarda Kamu Kurum ve Kuruluşlarına ait resmi, idari yönetim tesisleri ile bunların tamamlayıcısı niteliğinde tesisler yapılabilir.
- Bu Alanlarda Emsal $E=0.60$, Yençok=3 Kat'tır.

2.6. Akaryakıt ve Servis İstasyonu

- Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunan Akaryakıt istasyonları plana işlenmiştir. Bu alanlarda mevcut planlardaki kullanım koşulları geçerlidir.
- 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 otopark, 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.
- 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.

2.7. Küçük Sanayi Alanı

- Yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan atölye, imalathane ile depoların yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alanlardır.

- Küçük sanayi alanlarında, küçük sanayi iş yerleri, yönetim binası, çıraklık okulu, satış yerleri, sosyal ve teknik altyapı tesisleri yer alabilir.
- Bu alanlarda E=0.60 , Yençok=2 kat'tır.

2.8. Pazar Alanı

- Kentin ihtiyacını karşılamak üzere haftanın belirli günlerinde ve/veya kalıcı olmak üzere kurulan kapalı- açık Pazar yerlerinin yapılabileceği alanlardır. Bu alanlar içerisinde sadece güvenlik ve kontrolü sağlamak amacıyla zabıta ve/veya muhtarlık hizmet binası, sergi-satış üniteleri ile wc yapılabilir. Bu alanlar, pazar kurulmadığı günlerde otopark olarak kullanılır.
- Bu alanlarda E=0.60 , Yençok=2 Kat'tır.

2.9. 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.
- Bu Alanlarda Emsal E=0.60 , Yençok=3 Kat'tır.

2.10. 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.
- Bu Alanlarda Emsal E=0.60 , Yençok=3 Kat'tır.

2.11. 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 fonksiyonların yapılabileceği alanlardır.
- Bu Alanlarda Emsal E=0.60 , Yençok=3 Kat'tır

2.12. 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 gasilhane, şadırvan ve wc gibi müstemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır. İbadet alanlarında çekme mesafesi şartı aranmaz.

2.13. Park ve Yeşil Alan

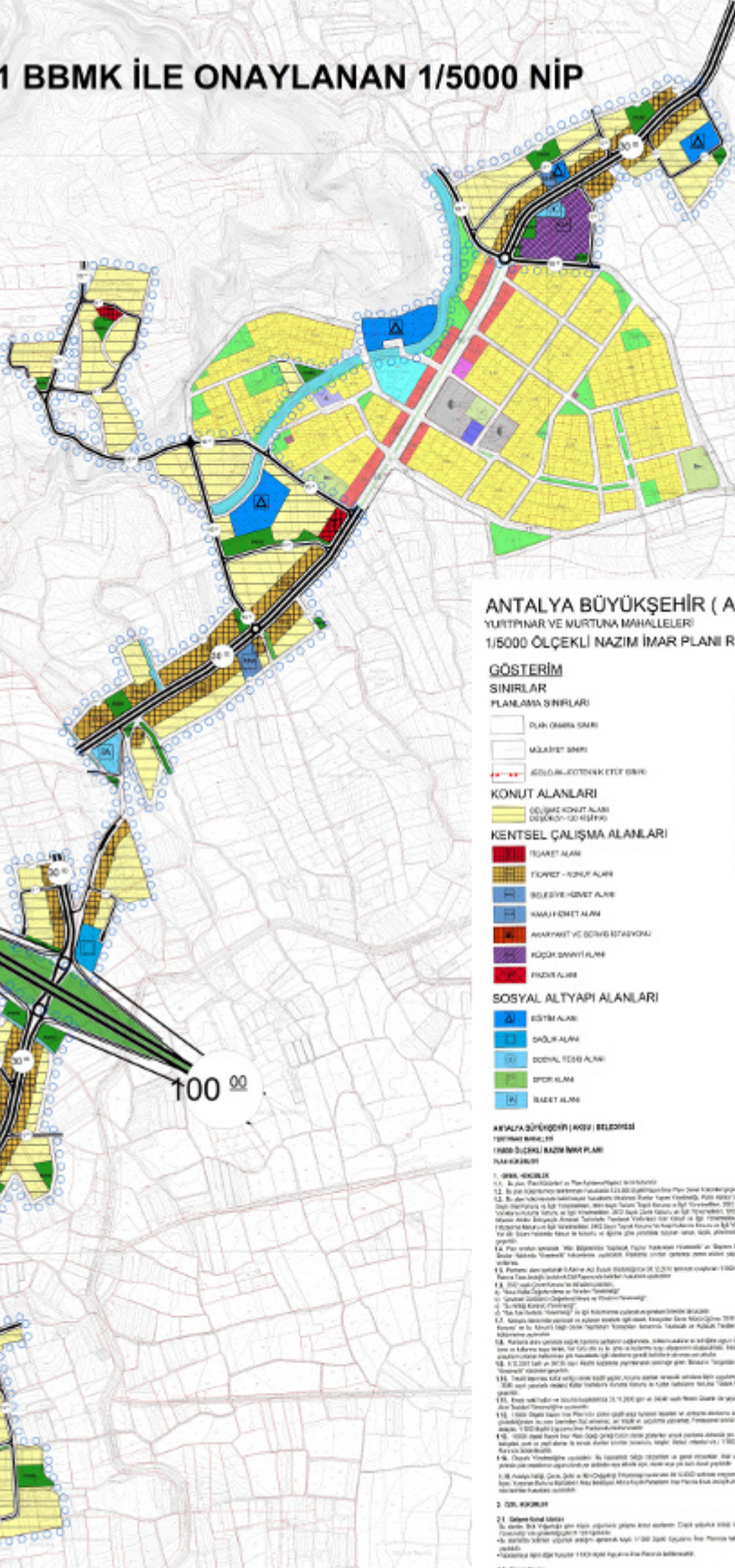
- İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması; kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela,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

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAĞ
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAĞ
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yer Belgesi (A) Gr.

10.04.2023/301 BBMK İLE ONAYLANAN 1/5000 NİP



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ YURTİÇİNAR VE MURTLUNA MAHALLELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU



GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

- PLANLAMA SINIRI
- MÜKEMMEL SINIR
- GEÇİMLİLİK/ETKİNLİK SINIRI

KONUT ALANLARI

- ÖZGÜN KONUT ALANI
- DEĞİŞİMLİLİK KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARİT ALANI
- TOPLU KONUT ALANI
- BEKLEME-HİZMET ALANI
- KAMU HİZMET ALANI
- MARKET VE GIDA MAĞAZALARI
- KUÇUK SANAYİ ALANI
- PAZAR ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- ESTİM ALANI
- SAĞLIK ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- SPOR ALANI
- MADEK ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK ALANI
- PASİF YEŞİL ALAN

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

- İRİNK DERECE YOL
- KIÇIK DERECE YOL

SU - ATIKSU, TEKNİK ALTYAPI VE ATIK SİSTEMLER

- SU YERİ

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

NAZIRLIKLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER
2. PLANLAMA SINIRLARI
3. KONUT ALANLARI
4. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
5. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
6. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
7. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI
8. SU - ATIKSU, TEKNİK ALTYAPI VE ATIK SİSTEMLER
9. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
10. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
11. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
12. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
13. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
14. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
15. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
16. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
17. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
18. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
19. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
20. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
21. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
22. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
23. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
24. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
25. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
26. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
27. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
28. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
29. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
30. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
31. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
32. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
33. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
34. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
35. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
36. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
37. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
38. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
39. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
40. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
41. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
42. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
43. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
44. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
45. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
46. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
47. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
48. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
49. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
50. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
51. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
52. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
53. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
54. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
55. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
56. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
57. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
58. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
59. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
60. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
61. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
62. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
63. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
64. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
65. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
66. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
67. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
68. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
69. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
70. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
71. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
72. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
73. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
74. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
75. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
76. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
77. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
78. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
79. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
80. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
81. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
82. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
83. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
84. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
85. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
86. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
87. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
88. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
89. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
90. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
91. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
92. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
93. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
94. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
95. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
96. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
97. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
98. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
99. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
100. İZLENİM VE GÖRÜNÜM

11. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
12. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
13. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
14. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
15. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
16. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
17. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
18. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
19. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
20. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
21. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
22. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
23. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
24. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
25. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
26. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
27. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
28. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
29. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
30. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
31. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
32. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
33. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
34. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
35. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
36. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
37. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
38. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
39. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
40. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
41. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
42. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
43. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
44. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
45. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
46. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
47. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
48. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
49. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
50. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
51. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
52. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
53. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
54. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
55. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
56. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
57. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
58. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
59. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
60. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
61. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
62. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
63. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
64. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
65. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
66. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
67. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
68. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
69. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
70. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
71. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
72. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
73. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
74. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
75. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
76. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
77. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
78. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
79. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
80. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
81. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
82. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
83. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
84. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
85. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
86. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
87. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
88. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
89. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
90. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
91. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
92. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
93. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
94. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
95. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
96. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
97. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
98. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
99. İZLENİM VE GÖRÜNÜM
100. İZLENİM VE GÖRÜNÜM



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Aksu Belediyesi
Mahalle : Yurtpınar ve Murtuna Mahallesi
Ada/Parsel : -
Alan : 109 ha
Ölçek : 1/1000

Aksu Belediye Meclisi'nin 02.08.2023 tarihli ve 78 sayılı kararı ile uygun bulunan Yurtpınar ve Murtuna Mahallelerine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 114. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu alan, yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" ve "Tarım Alanı" olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında ise "Konut Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Ticaret Alanı, Küçük Sanayi Alanı, Park ve Yeşil Alan" olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2023 tarih ve 301 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu hazırlanmıştır. Plan revizyonuna ilişkin kurum görüşleri ve jeolojik etüt raporu bulunmaktadır.

Alan dağılım tablosu aşağıda yer almaktadır.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ Yurtpınar ve Murtuna Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kentsel Alan Kullanım Kararları Tablosu					
Planlama Alanı Toplamı: 109 ha Planlama Alanı Nüfus Aralığı: 6652 Kişi			Asgari Donatı Alanı (ha)		
Alan Kullanım Kararı	Alan Büyüklüğü (m ²)	Standartlar (m ² /kişi)	Nüfusa Göre Gereken Donatı Alanı (6652 kişi)	Plandaki Donatı Alanı	
KONUT ALANLARI	<i>Gelişme Konut Alanı (Düşük)</i>	404,156			
TİCARET- KONUT ALANLARI	<i>Ticaret-Konut Alanı</i>	144,941			
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	<i>Ticaret Alanı</i>	4,665			
	<i>Belediye Hizmet Alanı</i>	1,320			
	<i>Kamu Hizmet Alanı</i>	3,254			
	<i>Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı</i>	2,539			
	<i>Küçük Sanayi Alanı</i>	16,681			
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	<i>Pazar Alanı</i>	1,542			
	<i>Eğitim Alanı</i>	51,095	6.50	42,588	51,095
	<i>Sağlık Alanı</i>	10,042	1.50	9,978	10,042
	<i>Sosyal Tesis Alanı</i>	4,990	0.75	4,989	4,990
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	<i>İbadet Alanı</i>	8,803	0.50	3,300	8,882
	<i>Park ve Yeşil Alan</i>	67,352	10.00	66,520	67,352
YOL VE DİĞER KULLANIMLAR	<i>Pasif Yeşil Alan</i>	15,773			
	<i>Su Yüzeyi</i>	37,628			
	<i>Yol ve Otopark</i>	310,383			
Planlama Alanı Toplam Büyüklüğü		1,085,164			

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 31.08.2023

Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.