



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:14.11.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKSU BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2024 tarihli toplantısında gündemin 74. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu İlçesi, Hacıaliler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 77 ha büyüklüğündeki alanda hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Aksu İlçesi, Hacıaliler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 77 ha büyüklüğündeki alanda hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

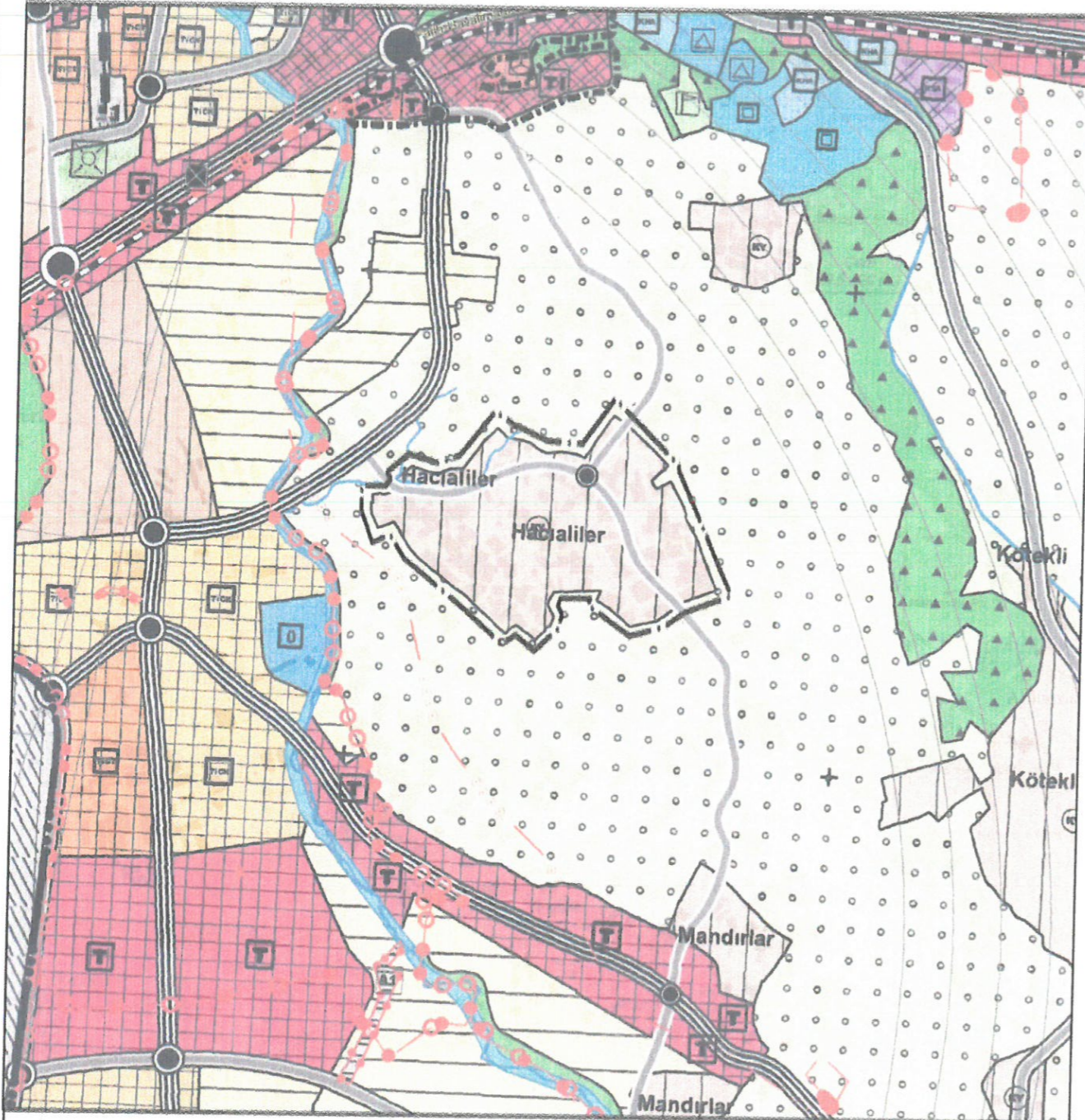
Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

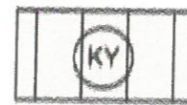
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ
MAHALLE : HACIALİLER MAHALLESİ
PAFTA NO: O25-B1

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

— . — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



MEVCUT SEYREK KONUT ALANI
(SEYREK (...-50 k/ha) YOĞUNLUK)

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/25000

ÖNERİ PLAN

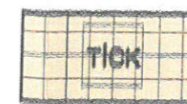


GÖSTERİM (LEJAND)

— . — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



GELİŞME KONUT ALANI
(DÜŞÜK1 (51-120 k/ha) YOĞUNLUK)

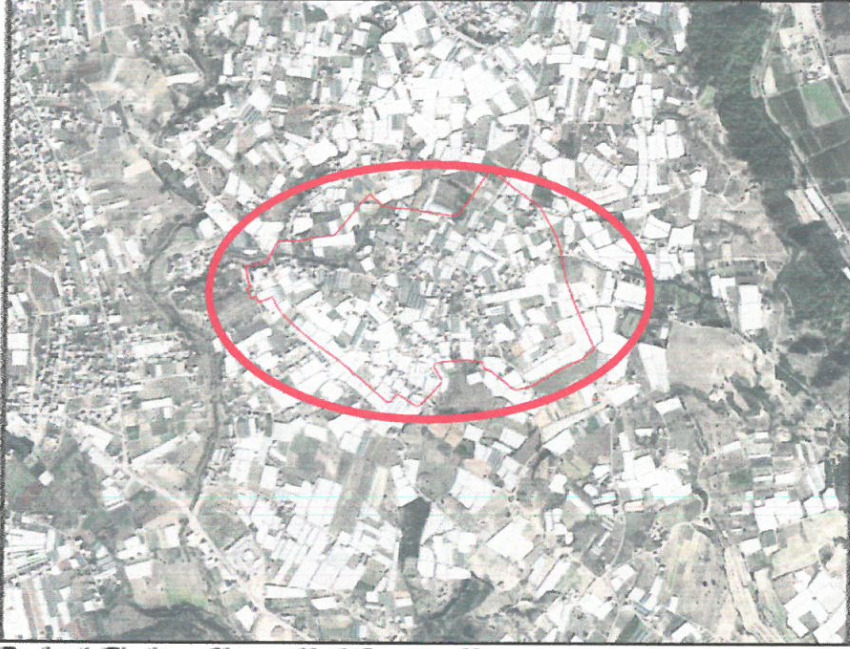


TİCARET- KONUT ALANI

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ
HACIALİLER MAHALLESİ
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya Büyükşehir (Aksu) Belediyesi, Hacıaliler Mahallesi sınırları içerisinde, Hacıaliler Mahalle merkezine ilişkin , 025-B1 notu 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren yaklaşık 77 ha alanda 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Planlama Alanının Uzak Görünüm Konumu

2. PLANLAMA ALANININ AMAÇ KAPSAMI VE GEREKÇESİ

Antalya ili, Aksu ilçesi, Hacıaliler Mahallesi'nde mahalle merkezini kapsayan alan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.07.2017 tarih ve 594 sayılı kararı ile onaylanan ve 09.10.2017 tarih ve 844 sayılı kararı ile kesinleşen Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı içerisinde yer almaktadır. Planlama alanında 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Mevcut Seyrek Konut Alanı "(KY)" olarak planlama kararı yer almaktadır.

Bununla beraber, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 08.02.2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Karamamesi'nin 102 maddesi uyarınca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde planlama alanına ilişkin "Kentsel Gelişme Alanı" olarak plan kararı yer almaktadır.

Planlama çalışmaları sürecinde yapılması düşünülen plan veya plan değişikliklerinde , ölçeğine bağlı olarak üst ve alt ölçek plan ve plan kararları ile uyumlu olması, planlama çalışmalarının ölçekler arası uyumlu bir hiyerarşi içerisinde yer alması gereği bulunmaktadır.

Hacıaliler Mahallesi'nde yer alan ve planlamaya konu olan 77 ha'lık alana ilişkin 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde Kentsel Gelişme Alanı planlama kararı bulunurken , 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Kırsal "Mevcut Seyrek Konut Alanı "(KY)" olarak planlaması , plan ölçekleri arasındaki uyum hiyerarşisine uygun bulunmamaktadır.

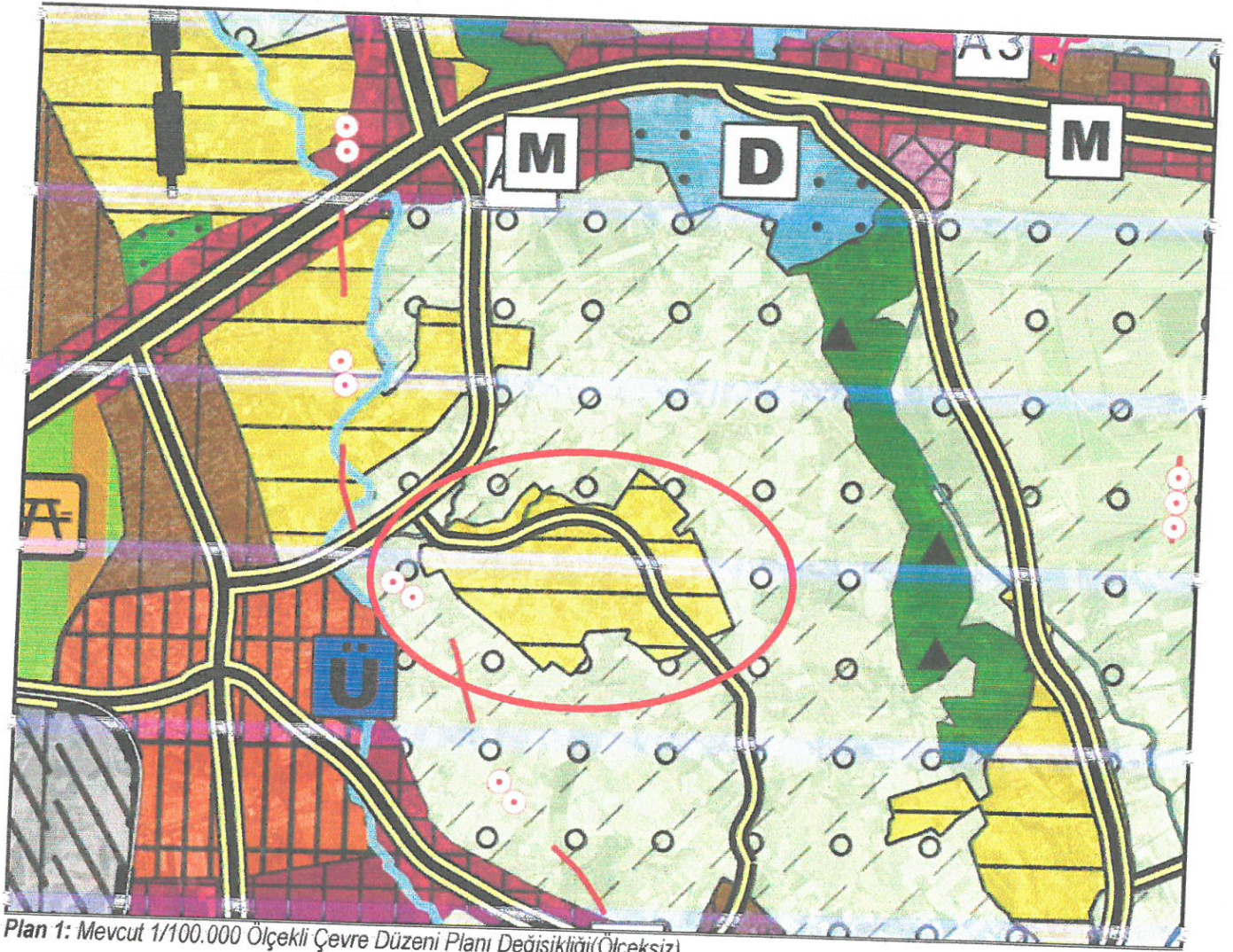
Hacıaliler Mahallesi'nin Antalya Havalimanı'na ve ticaret alanlarına yakınlığı- ve Antalya-Mersin Yolu'na komşu olmasından kaynaklı hızla gelişen bir yerleşim alanı olması nedeniyle , kırsal nitelikli bir yerleşim alanı niteliği de bulunmamaktadır.

Söz konusu belirtilen gerekçeler doğrultusunda 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni planındaki Kentsel Gelişme Alanı plan kararına uygun olarak 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Mevcut Seyrek Konut Alanı"(KY)" planlama kararının Gelişme Konut Alanı olarak plan değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

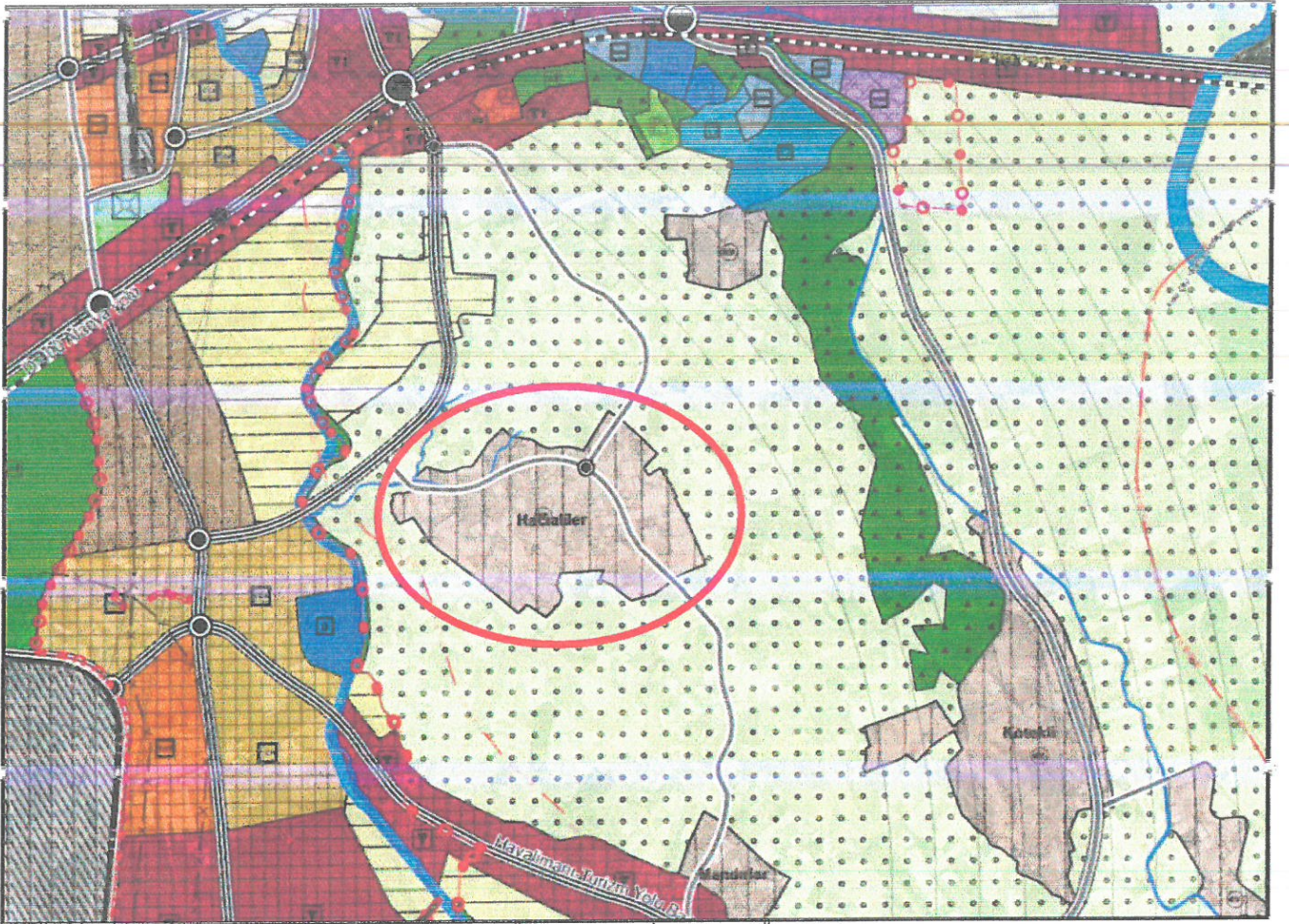
3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 maddesi uyarınca onaylanan plan sınırları içerisinde kalmaktadır. Hacıaliler Mahallesi 1/100000 ölçekli planda "Kentsel Gelişme Alanı" kullanımında kalmaktadır.



3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı, Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017-594 sayılı kararı ile onaylanan, 09.10.2017-844 sayılı kararı ile kesinleşen planlarda "Mevcut Seyrek Konut Alanı" olarak tanımlıdır.



Plan 2: Planlama Alanı ve Çevresi Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

4. PLANLAMA KARARLARI

Antalya Büyükşehir (Aksu) Belediyesi, Hacıhaliler Mahallesi sınırları içerisinde, yaklaşık 77 ha alanda 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlamaya konu alan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde planlama alanı "Kentsel Gelişme Alanı", Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Mevcut Seyrek Konut Alanı (KY)" planlama kararı bulunmaktadır.

Planlama çalışmalarının , plan veya değişikliklerinin üst ve alt ölçek plan ve plan kararları ile uyumlu olması, planlama çalışmaların ölçekler arası uyumlu bir hiyerarşi içerisinde yürütülmesi gereği bulunmaktadır.

Planlama alanına olan Hacıhaliler mahalle merkezine ilişkin ,1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde Kentsel Gelişme Alanı planlama kararı bulunurken , 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanı olarak planlanmasının , planlar arasındaki ölçek hiyerarşisine uygun olmadığı değerlendirilmektedir.

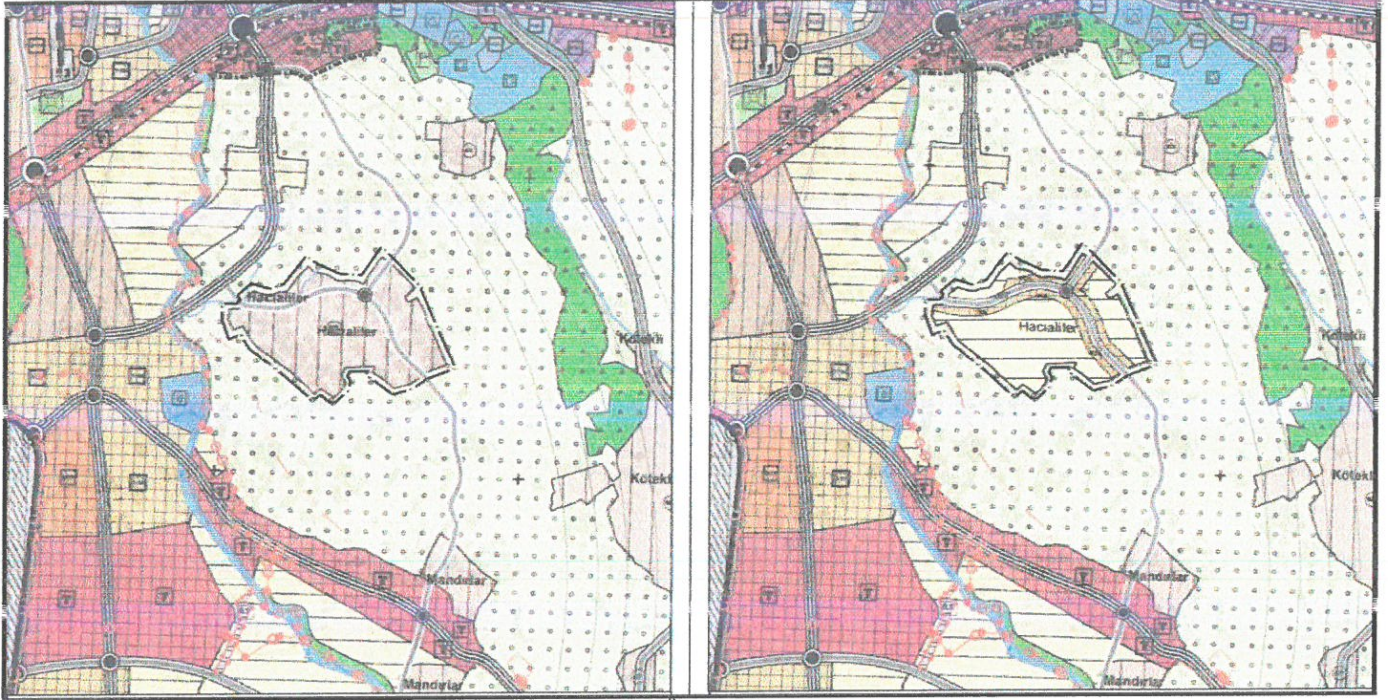
Hacıhaliler Mahallesi'nin Antalya Havalimanı'na ve ticaret alanlarına yakınlığı ve Antalya-Mersin Yolu'na komşu olmasından kaynaklı hızla gelişen bir yerleşim alanı olması nedeniyle de , kırsal nitelikli bir yerleşim alanı niteliği de bulunmamaktadır.

Söz konusu belirtilen gerekçeler doğrultusunda 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki "Mevcut Seyrek Konut Alanı (KY)" planlama kararının , 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında da Kentsel gelişme Alanı olması nedeniyle , 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olarak "Gelişme Konut Alanı" olarak plan değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

A

Önerilen plan değişikliği ile mevcut imar planında "Mevcut Seyrek Konut Alanı"ndaki 30 m genişliğindeki ana bağlantı yolları üzerinde TİCK Ticaret-Konut kullanımları tanımlanmış , böylelikle "Mevcut Seyrek Konut Alanı" yerine önerilen "Gelişme Konut Alanı" kararı ile yoğunluk aralığı değişmiş , ancak TİCK Ticaret-Konut kararları ile aynı oranda konut alanları ve nüfus da azalacağından , mevcut ve öneri plan nüfusları değişmemiş olmaktadır.

Plan değişikliği önerisi ile Mevcut Seyrek Konut Alanının yaklaşık 14 ha'ı TİCK Ticaret-Konut Alanı olarak tanımlanmış , geri kalan alan yaklaşık 51 ha alan Gelişme Konut Alanı olarak önerilmiştir.



Plan 3: 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Görünümü (Ölçeksiz)

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr.