



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.03.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKSU BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarihli toplantısında gündemin 104. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediye Meclisinin 01.02.2024 tarih ve 22 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Atatürk Mahallesi, 14121 ada 1 parselin gelişme konut alanı, park, anaokulu alanı, ilkokul alanı, sağlık tesisi alanı, sosyal tesis alanı, BHA, teknik altyapı alanı, trafo alanı, genel otopark alanı ve yol olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediye Meclisinin 01.02.2024 tarih ve 22 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Atatürk Mahallesi, 14121 ada 1 parselin gelişme konut alanı, park, anaokulu alanı, ilkokul alanı, sağlık tesisi alanı, sosyal tesis alanı, BHA, teknik altyapı alanı, trafo alanı, genel otopark alanı ve yol olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2023 tarih ve 811 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna göre incelenmiş, 14121 ada 1 parselin kuzeyinde Yençok: 5 kat olarak planlanan konut alanının Yençok: 3 kat olarak düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek 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

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


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
		01-02-2024
		Celse No
		1
Karar No		
22		
Eki		

Özü : Aksu İlçesi, Atatürk Mahallesi 14121 ada 1 parselin "Gelişme Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan, Eğitim Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Sağlık Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Genel Otopark Alanı ve Taşıt Yolu" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonu, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 13.11.2023 tarih 811 sayılı Meclis kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonuna uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı İmar Komisyonunda geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

Dairesi : Plan ve Proje Müdürlüğü **Evrak Ta.ve No :** 2024/45897

Aksu Belediye Meclisi 2024 dönemi 2.Toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumu 01-02-2024 Perşembe günü saat 14:00' da yaptığı toplantısında alınan 2024-22 sayılı karardır.

KONU :

Gündemin 8. maddesinde yer alan; Aksu İlçesi, Atatürk Mahallesi 14121 ada 1 parselin "Gelişme Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan, Eğitim Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Sağlık Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Genel Otopark Alanı ve Taşıt Yolu" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile ilgili Belediyemiz İmar Komisyonunun 10.01.2024 tarihli kararı Ek'te sunulmuş olup, Mecliste görüşülmesi hususunda; gereğini bilgilerinize arz ederim. değimli Plan ve Proje Müdürlüğünün 11.01.2024 tarihli ve 45897 sayılı yazısı ekinde bulunan İmar Komisyonunun 10.01.2024 tarihli raporu.

KOMİSYON RAPORU

"Antalya İli, Aksu İlçesi, Atatürk Mahallesi 14121 ada 1 parselin "Gelişme Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan, Eğitim Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Sağlık Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Genel Otopark Alanı ve Taşıt Yolu" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının görüşülmesi, KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Aksu İlçesi, Atatürk Mahallesi 14121 ada 1 parselin "Gelişme Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan, Eğitim Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Sağlık Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Genel Otopark Alanı ve Taşıt Yolu" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonu, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 13.11.2023 tarih 811 sayılı Meclis kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonuna uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının, Komisyonumuzca UYGUN OLDUĞU görülmüştür. İş Bu rapor imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur." değimli Yaşar SÖZEN, Kemal KARA, Gökhan KAPLAN, Pınar UĞUR ve Osman SARI imzalı komisyonun 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: Aksu İlçesi, Atatürk Mahallesi 14121 ada 1 parselin "Gelişme Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan, Eğitim Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Sağlık Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Genel Otopark Alanı ve Taşıt Yolu" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonu, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 13.11.2023 tarih 811 sayılı Meclis kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonuna uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı İmar Komisyonunda geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

Halil ŞAHİN
Belediye ve Meclis Başkanı

Emin ÇAĞLAR
Katip Üye

Pınar UĞUR
Katip Üye

İLİ : Antalya
İLÇESİ : Aksu
ADA / PARSEL : Atatürk Mahallesi 14121 ada1parsel
AÇIKLAMA : Revizyon Uygulama İmar Planı



MEVCUT PLAN



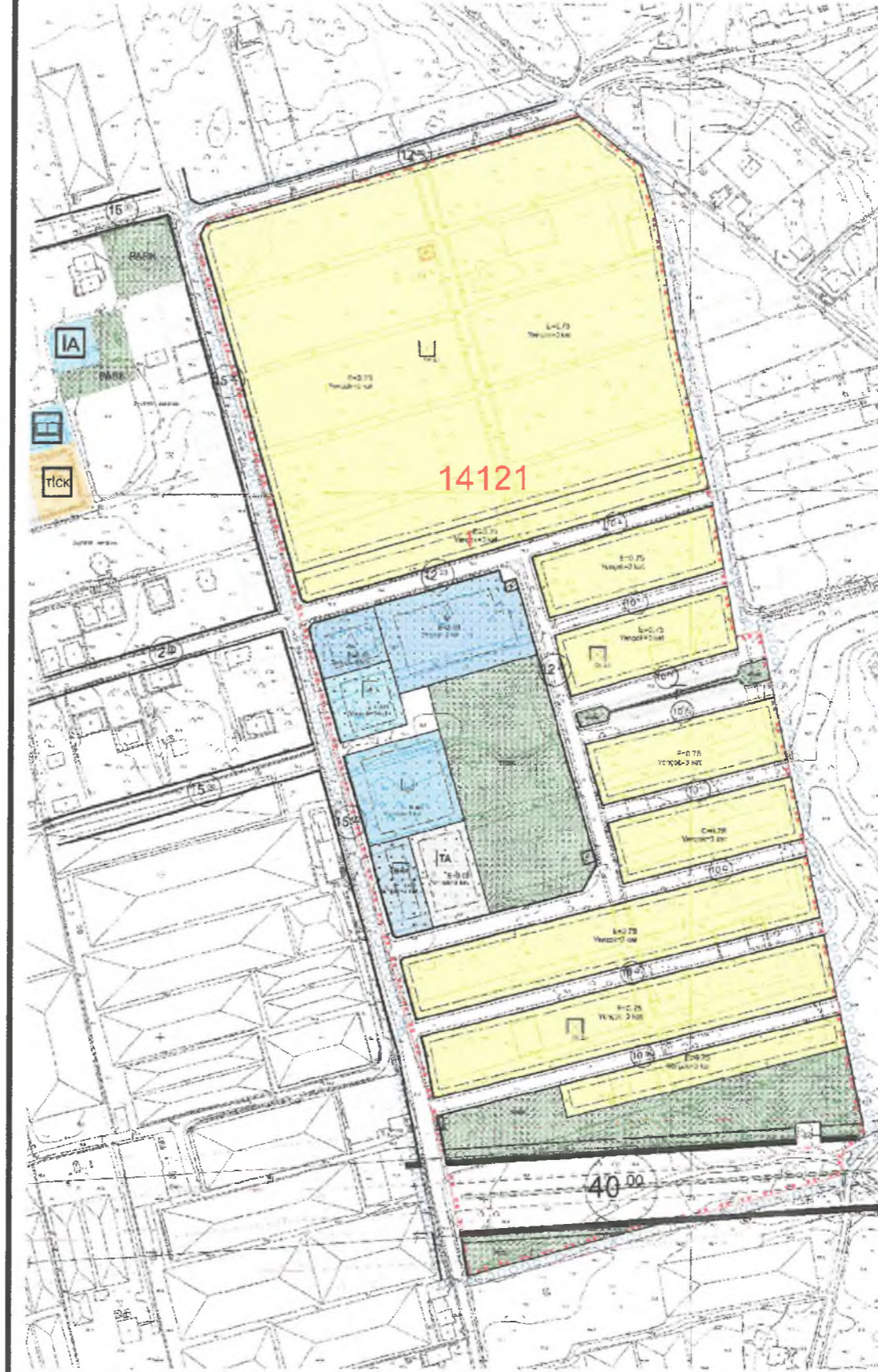
LEJAND Ölçek 1/1000

- Yapılar planı onama sınırı
 - Yapı yaklaşma sınırı
 - Mülkiyet sınırı
 - KONUT ALANI
 - Yapı Çizisi
 - Yapı Yüksekliği
 - İkizgenim Okulu E-060
 - Semt spor sahası
 - Yeşil Alanlar
 - Trafik Markaşı
 - Enery Akad Motu
 - Trafik Yolu
 - Yaya Yolu
 - Otopark
 - Su Depolama Tesisleri
- Yukarıdaki lejant hükümleri dışında karurur 14 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri Varsayılan plan hükümleri geçerlidir.

GÖSTERİM

PLANLAMA ALANI SINIRI

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- REVİZYON ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI
- E=... EMSAL
- Yençok... BİNA YÜKSEKLİĞİ
- GELİŞME KONUT ALANI
- PARK
- ANAOKULU ALANI
- İLKOKUL ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- SAĞLIK TESİSİ ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- TRAFİK ALANI
- GENEL OTOPIK ALAN
- GENEL OTOPIK ALANI
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU
- TEKNİK ALTYAPI ALANI

**ANTALYA İLİ AKSU İLÇESİ ATATÜRK MAHALLESİ 14121 ADA 1
PARSELE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



UMP Mimarlık Planlama Müh.
İnş. Reklam Etk. Orç. Tur. Tekstil Oto
Mobilya Göl. İletişim San. Ve Tic. Ltd. Şti.
Alıncaya Mah. 100. Yıl Bulvarı No:47 Artun
Apt. B Blok Kat: D4 Tel:0 242 241 04 72
Kırtanıca V.D: 852 025 2400

Dr. Sadettin GÜNDÜZ
Y. Mimar - Şehir Plancısı
Dr. Dip No : 83/2020-0161
Oda No : 11847 - 1453
100. Yıl Bul. 47/B - 4/4 Antalya

Bertin YILMAZHAN
•• Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 1630
Karne Grubu A

Bu rapor Kapak dahil 30 sayfadır.



UMP Uzman Mimarlık ve Planlama Proje Danışmanlık LTD. ŞTİ.

İÇİNDEKİLER

HARİTA DİZİNİ	3
TABLO DİZİNİ.....	3
ŞEKİL DİZİNİ.....	3
FOTOĞRAF DİZİNİ.....	3
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	4
1.1. ÜLKE İÇİNDEKİ YERİ	4
1.2. NÜFUS	4
1.3. COĞRAFİ YAPI	5
1.4. İKLİM.....	5
1.5. BİTKİ ÖRTÜSÜ	5
1.6. SEKTÖREL YAPISI.....	5
2. MEVCUT ALAN KULLANIMI VE PLAN HİYERARŞİSİ.....	6
2.1. PLANLAMA YAPILACAK ALANIN GÜNÜMÜZDEKİ DURUMU	6
2.1. PLAN HİYERARŞİSİ	9
3. FİZİKSEL VERİLER VE MÜLKİYET DURUMU	14
3.1. FİZİKSEL VERİLER	14
3.1.1. Eğitim Analizi.....	14
3.1.2. Jeolojik Etüt Raporu	14
3.1.3. Fiziksel Verilerin Değerlendirilmesi.....	17
3.2. MÜLKİYET DURUMU	17
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	20
5. AKSU İLÇESİ ATATÜRK MAHALLESİ 14121 ADA 1 PARSELE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYONU UYGULAMA İMAR PLANI.....	26
5.1. AMAÇ	26
5.2. KAPSAM.....	26
5.3. YASAL DAYANAK	26
5.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYON GEREKÇESİ	26
5.5. PLAN HÜKÜMLERİ	27
1. Genel Hükümler	27
2. Gelişme Konut Alanı	28
3. Eğitim Alanı	28
4. Sağlık Alanı	28
5. Park alanı	28
6. Sosyal Tesis Alanı.....	28
7. Belediye Hizmet Alanı	29
8. Teknik Altyapı Alanı.....	29
9. Genel Otopark Alanı.....	29

HARİTA DİZİNİ

Harita 1.1. Planlama alanının ülke ve bölge içindeki yeri	4
Harita 1.2. Planlama alanının konumu	4
Harita 2.1. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı	9
Harita 2.2. Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı	9
Harita 2.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	11
Harita 2.4. 1/1000 Ölçekli Nazım İmar Planı	13
Harita 5.1. Öneri 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı	30

TABLO DİZİNİ

Tablo 1.1. Aksu ilçesinin son 5 yıl nüfus değişimi	4
Tablo 1.2. Atatürk mahallesinin son 5 yıl nüfusu değişimi	5
Tablo 1.3: 2017-2022 yılları arasında Aksu ilçesinin hanehalkı büyüklüğü.....	5
Tablo 2.1. Mevcut imar planı alan büyüklükleri	13
Tablo 3.1. İlgili parsel güncel mülkiyet bilgileri.....	18
Tablo 3.1. Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı ve Öneri 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Alan Dağılım Tablosu karşılaştırması	27

ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 2.1. İlgili parselin güncel uydu görüntüsü.....	6
Şekil 2.2: İlgili alanın çevresindeki mevcut alan kullanımları.....	7
Şekil 2.3: İlgili alanın çevresindeki mevcuttaki sosyal donatı alanları ve mevcut imar planındaki donatılar	8
Şekil 2.4: İlgili alanın ulaşım şeması	8
Şekil 3.1: Yerleşime Uygunluk Haritası (Ölçeksiz)	16
Şekil 3.2. Mülkiyet durumu ve halihazır haritası	19

FOTOĞRAF DİZİNİ

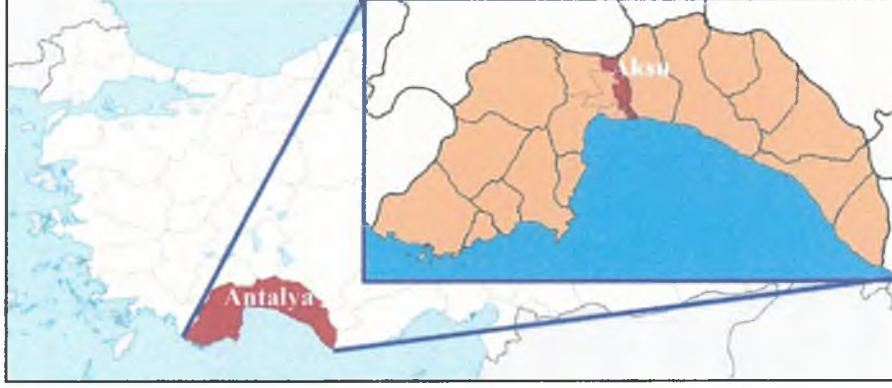
Fotoğraf 2.1. Planlama alanı (a) görüntüsü	6
Fotoğraf 2.2. Planlama alanı (b) görüntüsü	6
Fotoğraf 2.3. Planlama alanı (c) görüntüsü	7

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. ÜLKE İÇİNDEKİ YERİ

Aksu, Antalya Büyükşehir Belediyesine bağlı ilçelerden birisidir. Batısında Muratpaşa, Kepez ve Döşemealtı doğusunda Serik ilçeleri bulunur. Akdeniz'e de küçük bir kıyı şeridiyle bağlantısı olan ilçenin kuzeyinde ise Burdur ili bulunmaktadır.

İlgili alan Antalya ili, Aksu ilçesi, Atatürk Mahallesi 14121 ada 1 parseli (tapu alanı 177.219,68 m²) kapsamaktadır.



Harita 1.1. Planlama alanının ülke ve bölge içindeki yeri



Harita 1.2. Planlama alanının konumu

1.2. NÜFUS

Aksu ilçesinin 2021 yılı nüfusu 75.633 kişidir. Bu nüfusun 38.689'si erkek ve 36.944'ü kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %51,15'i erkek, %48,85'i kadındır. Son 5 yılda nüfusu aşağıdaki tablodan da görüldüğü üzere 5666 kişi artmıştır.

Yıl	Aksu Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2021	75.633	38.689	36.944
2020	74.570	38.173	36.397
2019	73.220	37.494	35.726
2018	71.643	36.495	35.148
2017	69.967	35.74	34.227

Tablo 1.1. Aksu ilçesinin son 5 yıl nüfus değişimi¹

¹ https://www.nufusu.com/ilce/aksu_antalya-nufusu, Erişim Tarihi: 25.01.2025

Atatürk Mahallesi Aksu ilçesinin kepez ilçesi ile batı sınırında bulunan nüfusu 3351 kişiden oluşan yüz ölçümü küçük bir mahalledir. Mahallenin son 5 yıldaki nüfus değişimi aşağıdaki tablodan da görüldüğü üzere 282 kişi artmıştır.

YIL	MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUSU
2021	Atatürk Mahallesi	3.351
2020	Atatürk Mahallesi	3.446
2019	Atatürk Mahallesi	3.341
2018	Atatürk Mahallesi	3.098
2017	Atatürk Mahallesi	3.069

Tablo 1.2. Atatürk mahallesinin son 5 yıl nüfusu değişimi

Aksu ilçesinin hane halkı büyüklüğünün 2017 yılında 3.47 idi iken 2022 yılında 3.28'e düştüğü görülmektedir.

Aksu ilçesi hane halkı büyüklüğü					
2017 yılı	2018 yılı	2019 yılı	2020 yılı	2021 yılı	2022 yılı
3.47	3.46	3.42	3.38	3.32	3.28
Kaynak: TÜİK, https://biruni.tuik.gov.tr/medas/?kn=95&locale=tr , Erişim Tarihi: 20.06.2023					

Tablo 1.3: 2017-2022 yılları arasında Aksu ilçesinin hanehalkı büyüklüğü

1.3. COĞRAFİ YAPI

İlçenin büyük kısmı düz arazi yapısına sahip olmasına rağmen yer yer eğimli arazi yapısı da görülmektedir.

1.4. İKLİM

Aksu ilçesinin iklimi iklimidir. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlıdır. Don olayı tüm yıl boyunca ancak birkaç gün görülmektedir. Yazları oldukça sıcak geçer ve 45 dereceyi geçtiği görülmektedir.

1.5. BİTKİ ÖRTÜSÜ

Antalya'nın bitki örtüsünün görüldüğü Aksu ilçesinde kısa boylu ve her mevsim yeşil kalan ağaçlardan oluşan makiler yer almaktadır. Orman bakımından zengin olan Antalya ilinde ağırlıklı olarak karaçam, kızılçam ve sedir ormanları yaygındır. Bu türlerin yanı sıra, köknar, ardıç, meşe, çınar, mersin, defne, akçakesme, ladin, zeytin gibi ağaçlara da rastlanmaktadır.

1.6. SEKTÖREL YAPISI

Aksu ilçesinin ekonomik gelir kaynakları arasında tarım ve turizm sektörleri önemli bir yer tuttuğundan, İlçe halkının büyük çoğunluğu da bu sektörlerde çalışmaktadır.

Birçok sebze ve meyve çeşidinin üretildiği Aksu; Endüstri bitkilerinin yetiştirildiği önemli bir merkezdir. Seracılığın geliştiği Aksu'da modern tarım uygulamaları yaygındır. İlçe nüfusunun büyük bir kısmı tarım ile uğraşmaktadır. Aksu'da yaklaşık 35 bin dönüm sera, 32 bin dönüm meyve bahçesi bulunmaktadır. Yaklaşık 100bin dönümlük alanda da açık tarla sebzeçiliği yapılmaktadır. Önemli bir fide üretim merkezi olun ve 700 dönümlük alanda süs bitkileri yetiştirilen İlçe, bu özellikleriyle dört mevsim meyve sebze tedarikçisi durumundadır.

Akdeniz'e kıyısı olan Aksu'da turizm gelişmiştir. Ülke ekonomisine büyük bir katkı sağlayan turizm yatırımları önemli bir yer tutmaktadır. Her yıl milyonlarca turisti ağırlayan dünyaca ünlü oteller, binlerce kişiye de istihdam sağlamaktadır. Turistik tesislerin çevresinde yapılaşma ve ticaret günden güne artmakta ve gelişmektedir.

2. MEVCUT ALAN KULLANIMI VE PLAN HİYERARŞİSİ

2.1. PLANLAMA YAPILACAK ALANIN GÜNÜMÜZDEKİ DURUMU

Aksu ilçesi Atatürk mahallesinde bulunan 14121 ada 1 parsel üzerinde birkaç yapı bulunmakta olup parselin tamamı neredeyse boş arazidir. Mülkiyet S.S. ASEM Arsa Edindirme ve Konut Yapı Kooperatifine aittir.



Şekil 2.1. İlgili parselin güncel uydu görüntüsü



Fotoğraf 2.1. Planlama alanı (a) görüntüsü



Fotoğraf 2.2. Planlama alanı (b) görüntüsü



Fotoğraf 2.3. Planlama alanı (c) görüntüsü



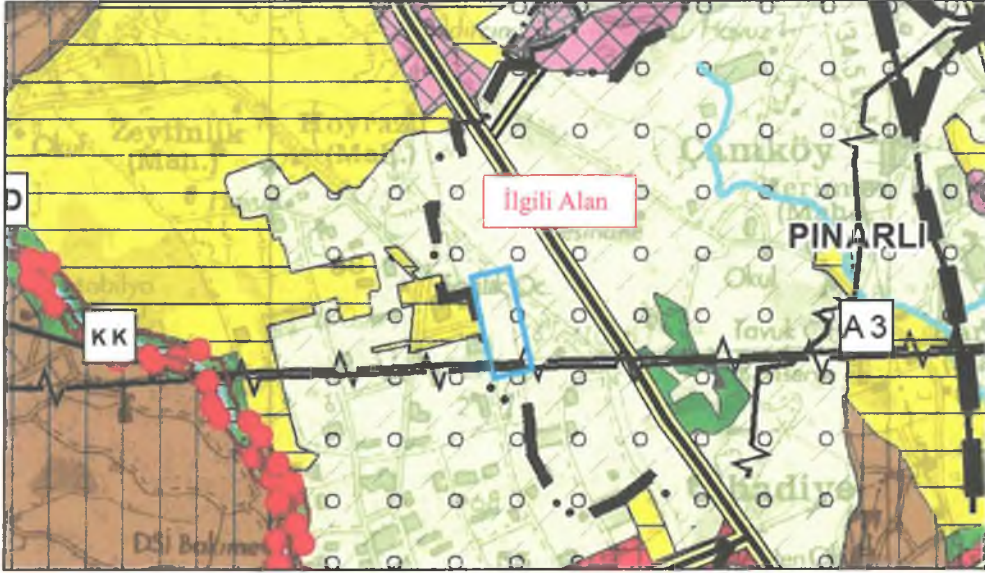
Şekil 2.2: İlgili alanın çevresindeki mevcut alan kullanımları

İlgili parselin çevresinde konut alanları, örtü altı tarım alanları (seralar), az sayıda meyve bahçeleri bulunmaktadır.

İlgili alanın çevresinde otobüs durakları bulunmaktadır. Şehir içi toplu ulaşımda otobüs güzergâhları üzerinde yer almaktadır. Diğer taraftan havalimanına 8.2 km uzaklıkta ve en yakın raylı sistem duraklarına 4.3 km uzaklıkta yer almaktadır.

2.1. PLAN HİYERARŞİSİ

Aksu İlçesi Atatürk Mahallesi 14121 ada 1 parseline ait mevcut planlar:





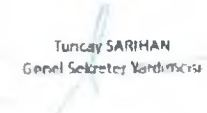
Harita 2.1. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

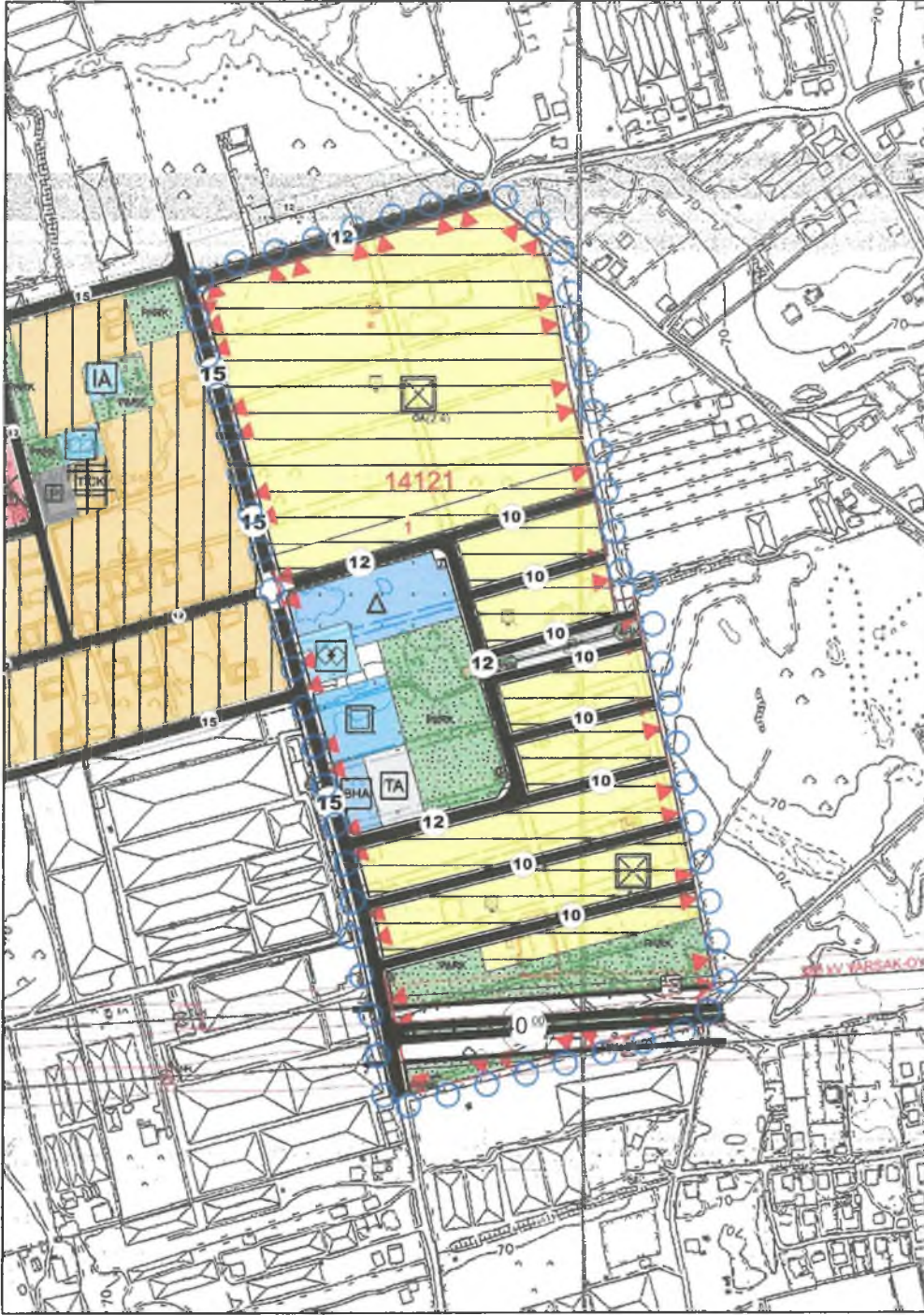
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı olur'u ile 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 maddesi uyarınca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde İlgili alan O-25 paftası sınırları içinde kalmakta olup "Tarım Alanı" nda kalmaktadır.



Harita 2.2. Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2023 tarih ve 810 sayılı Kararı ile onaylanan Aksu Atatürk Mahallesi 14121 Ada 1 Parsel 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nde ilgili alan "Gelişme Konut Alanı" olarak gözükmektedir.

PLAN ADI	
ANTALYA İLİ AKSU İLÇESİ ATATÜRK MAHALLESİ 14121 ADA 1 PARSEL NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
ÖLÇEK = 1/25.000 PIN = NİP-071035378	
PAFTAADI Q25B1 Haziriyan	
	
Antalya İl <u>Aksu</u> İlçe belediyesi sınırları içerisinde <u>1</u> parsellik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 5216 sayılı yasanın 7b maddesi uyarınca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin <u>13.11.2023</u> gün ve <u>810</u> sayılı kararı ile onandı	
 Ozler KAYA Antalya Büyükşehir Belediyesi Şube Başkanı	 Antalya Büyükşehir Belediye İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı Husamettin ELMAS İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı
 Meneke ARKAN Planlama Şube Müdürü V. Şehir Plancısı	 Av. Cansei TÜNCER Genel Sekreter
 Tuncay SARIHAN Genel Sekreter Yardımcısı	 Mustafa ÖZCESİZ Büyükşehir Belediye Başkanı



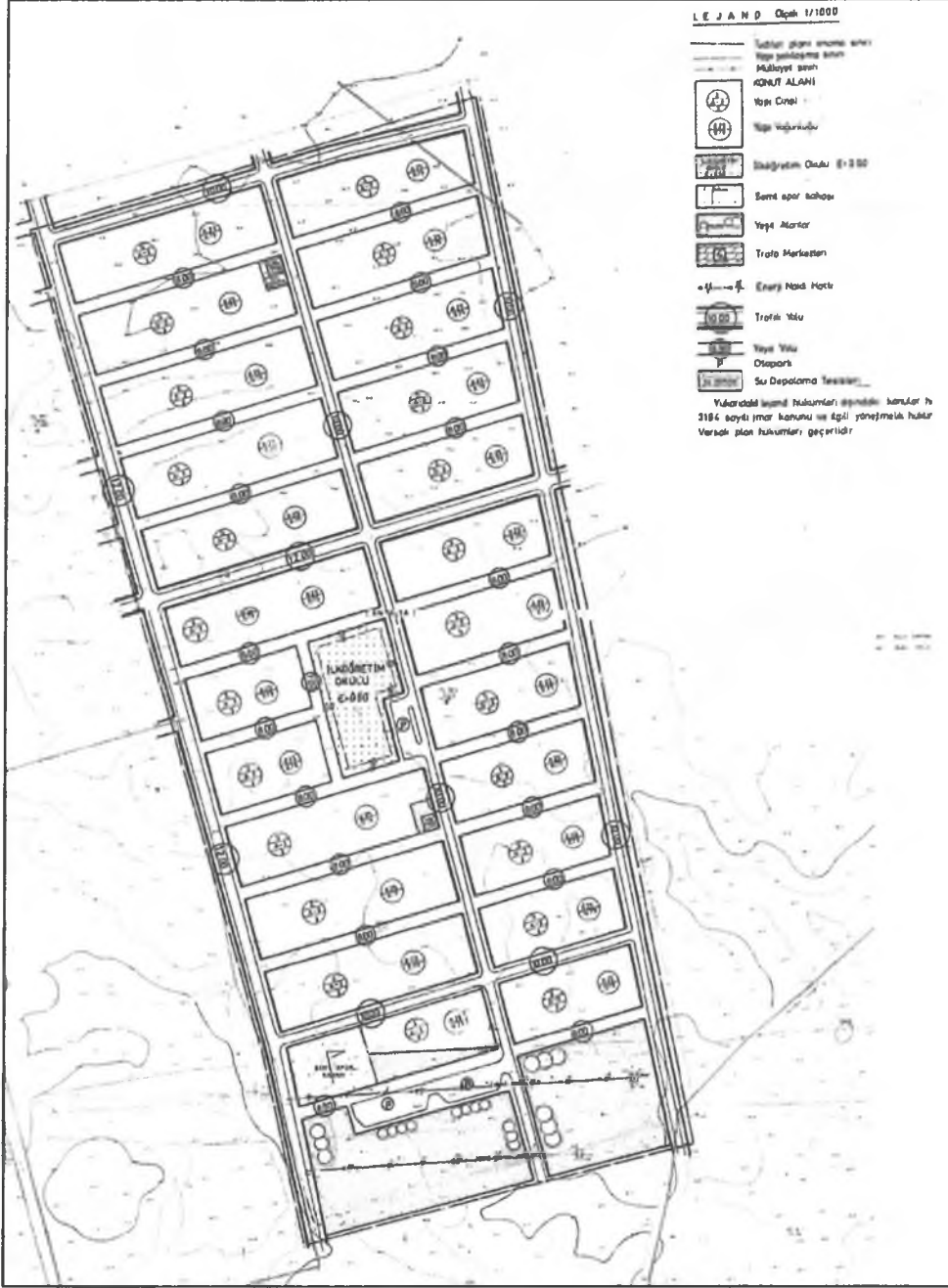
Harita 2.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İlgili parsel Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 13.11.2023 tarihinde 811 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli imar planında Gelişme Konut Alanı orta yoğunlukta (121 - 250 kişi/ha), eğitim alanı, sağlık alanı, sosyal tesis alanı, belediye hizmet alanı, teknik altyapı alanı ve park alanında kalmaktadır.

TMMOB Şehir Plancıları Odası KAYDEDİLMİŞTİR		QR Kodu	
NO Tarih: 04.11.2023 Plan Kayıt No: 07.2031/130 Diy: SAKTTRB GÜNDÜZ (14131)		Eğilim No: 01/2023 Etilim: 020	
PLAN ADI:	ANTALYA İLİ AKSU İLÇESİ ATATÜRK MAHALLESİ 14121 ADA 1 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI	UNY Akademi Planlama MfH İm. Planlama Fla. Üzer. Tem. Teknik Ofis Akademi Sok. No: 143 Yıldırım Mah. Akdeniz Etilim No: 01/2023 Etilim: 020	
ÖLÇEK:	1 / 5000	Şehir Plancılığı Akademi Sok. No: 143 Yıldırım Mah. Akdeniz Etilim No: 01/2023 Etilim: 020	
PAFTA SAYISI:	2 / 2	Şehir Plancılığı Akademi Sok. No: 143 Yıldırım Mah. Akdeniz Etilim No: 01/2023 Etilim: 020	
PAFTA ADI:	O25-B-01-D	Şehir Plancılığı Akademi Sok. No: 143 Yıldırım Mah. Akdeniz Etilim No: 01/2023 Etilim: 020	
PIN:	NIP - 071035374	Şehir Plancılığı Akademi Sok. No: 143 Yıldırım Mah. Akdeniz Etilim No: 01/2023 Etilim: 020	
<p>Özlem KOCABAŞ Antalya Büyükşehir Belediyesi Şehir Plancısı</p> <p>Menekşe ALKAN Planlama Şube Müdürü V.</p>		<p>Antalya İl, Akсу İlçe belediyesi sınırları içerisinde 2. parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı/değişikliği 5216 sayılı yasanın 7b maddesi uyarınca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 3.11.2023 gün ve 211 sayılı kararı ile onandı.</p> <p>Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı</p> <p>Hüsamettin ELMAS Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı</p> <p>Turbay SARIHAN Genel Sekreter Yardımcısı</p> <p>Av. Cansel TUNCER Genel Sekreter</p>	

TMMOB Şehir Plancıları Odası KAYDEDİLMİŞTİR		QR Kodu	
NO Tarih: 04.11.2023 Plan Kayıt No: 07.2031/130 Diy: SAKTTRB GÜNDÜZ (14131)		Eğilim No: 01/2023 Etilim: 020	
PLAN ADI:	ANTALYA İLİ AKSU İLÇESİ ATATÜRK MAHALLESİ 14121 ADA 1 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI	UNY Akademi Planlama MfH İm. Planlama Fla. Üzer. Tem. Teknik Ofis Akademi Sok. No: 143 Yıldırım Mah. Akdeniz Etilim No: 01/2023 Etilim: 020	
ÖLÇEK:	1 / 5000	Şehir Plancılığı Akademi Sok. No: 143 Yıldırım Mah. Akdeniz Etilim No: 01/2023 Etilim: 020	
PAFTA SAYISI:	1 / 2	Şehir Plancılığı Akademi Sok. No: 143 Yıldırım Mah. Akdeniz Etilim No: 01/2023 Etilim: 020	
PAFTA ADI:	O25-B-01-C	Şehir Plancılığı Akademi Sok. No: 143 Yıldırım Mah. Akdeniz Etilim No: 01/2023 Etilim: 020	
PIN:	NIP - 071035374	Şehir Plancılığı Akademi Sok. No: 143 Yıldırım Mah. Akdeniz Etilim No: 01/2023 Etilim: 020	
<p>Özlem KOCABAŞ Antalya Büyükşehir Belediyesi Şehir Plancısı</p> <p>Menekşe ALKAN Planlama Şube Müdürü V.</p>		<p>Antalya İl, Akсу İlçe belediyesi sınırları içerisinde 2. parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı/değişikliği 5216 sayılı yasanın 7b maddesi uyarınca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 3.11.2023 gün ve 211 sayılı kararı ile onandı.</p> <p>Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı</p> <p>Hüsamettin ELMAS Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı</p> <p>Turbay SARIHAN Genel Sekreter Yardımcısı</p> <p>Av. Cansel TUNCER Genel Sekreter</p>	

[Handwritten signature]



Harita 2.4. 1/1000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İlgili alan Varsak Belediye Meclisince 20.10.1994 tarihinde 7/73 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 uygulama imar planında "Konut Alanı Ayrık Nizam 3 katlı TAKS=0.25, KAKS=0.75" kullanımında kalmaktadır.

Tablo 2.1. Mevcut imar planı alan büyüklükleri

Fonksiyon Adı	Alan Büyüklüğü (m ²)
Gelişme Konut Alanı	116412.07
İlkokul Alanı	4391.16
Park	18291.03
Semt Spor Alanı	2223.68
Trafo Alanı	259.07
Teknik Altyapı alanı	195.55

3. FİZİKSEL VERİLER VE MÜLKİYET DURUMU

3.1. FİZİKSEL VERİLER

3.1.1. Eğim Analizi

Çalışma alanında eğim yok denecek kadar azdır. Eğim %0-5 aralığındadır. Arazi yapılaşmak için eğim açısından uygundur.

3.1.2. Jeolojik Etüt Raporu

10.08.2023 tarihinde onaylanan Antalya İli-Aksu İlçesi Atatürk Mahallesi O25-B-01-C-4-A, O25-B-01-C-4-D, O25-B-01-D-3-B Ve O25-B-01-D-3-C No'lu Halihazır Harita Paftalarında yer alan 14121 Ada 1 No'lu parsel 1/1000 Ölçekli Revize İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporunda da belirtildiği üzere "Önlemlenilen Alan 2.4"da kalmaktadır. İlgili Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporunda;

"Önlemlenilen Alan 2.4 (ÖA-2.4) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar: İnceleme alanı, Antalya İli, Aksu İlçesi, Atatürk Mahallesi sınırlarında 4 adet 1/1000 ölçekli O25-b-01-c-4-a, O25-b-01-c-4-d, O25-b-01-d-3-b ve O25-b-01-d-3-c no'lu halihazır harita paftalarında sınırları belirtilen toplam yüz ölçümü 177.219,68 m² (17,72 hektar) olan 14121 ada 1 parseli kapsamaktadır. İnceleme alanında eğim yüzdesinin %0-10 aralığında olduğu, zemin litolojisinin bej, açık kahve, kirli sarı renkli, orta kalın, yer yer ince tabakalı sık erime boşluklu, süngerimsi dokulu ve çok zayıf dayanımlı traverten birimlerden oluşan, taşıma gücü değerinin 5,52-11,24 kgf/cm² aralığında olan, Yerel Zemin Sınıfı ZB olarak değerlendirilen alanlar yerleşime uygunluk açısından inceleme alanının tamamı Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-2.4) olarak değerlendirilmiş, rapor ekinde sunulan 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında bu alan "ÖA-2.4" simgesi ile karakterize edilmiştir.

Bu alanlarda;

- İnceleme alanında yapı temel tipi belirlenmeden önce yapı temel alanında detaylı zemin etüt çalışmaları yapılmalıdır. Zemin etüt çalışmalarında temelin taşıtılacağı seviyenin özellikle muhtemel taşıma gücü, şişme ve oturma vb. mühendislik parametreleri detaylı olarak irdelenmeli, elde edilen sonuçlara göre temel tipi, temel derinliği belirlenmeli, gerekmesi halinde alınacak önlemler ayrıntılı olarak verilmelidir. Yapılarda farklı oturma yaşanmaması için yapı temellerinin aynı birim içerisinde kalmasına özen gösterilmeli, temel sistemi yapıdaki olası oturmaları uniform olmasını sağlayacak nitelikte seçilmelidir. Mümkün olmadığı durumlarda ise alınacak önlemler belirtilmelidir.

- Temel taşıyıcı zemin olarak üzerindeki yapıdan gelecek yükleri, güvenlikle ve bu yükleri yapıya zarar vermeyecek ölçüde taşıyacak ve taşıma kapasitesi yüksek (Sağlam) jeolojik seviyeler tercih edilmelidir. İnceleme alanında yüzeyden itibaren 0.20-0.30 metre kalınlığındaki bitkisel toprak ve dolgu traverten zemin kaldırılarak yapı temelleri sağlam zemin üzerine oturtulmalıdır.

- Jeoteknik amaçlı sondaj çalışmaları sırasında çok küçük çaplı karstik boşluğa rastlanılmıştır. Zemin etüt raporlarının hazırlanması esnasında yapılacak olan jeofizik ve sondaj çalışmaları ile bina temel taban seviyesi altında yer alan karstik boşluklar tespit edilerek gerekli önlemler alınmalıdır.

-İnceleme alanında, yüzey sularını zeminde deformasyonlara sebebiyet vermesi için, yüzey sularının ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri yapılarak, zeminin doğal mukavemetinin korunması sağlanmalıdır. Yapı temeli bohçalama olarak adlandırılan sistem ile de yeraltı

ve yerüstü sularından tecrit edilmelidir. - Çevrede yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan, kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir.

- İnceleme alanında eğim yüzdesinin %0-10 olması nedeni ile herhangi bir kütle hareketi beklenmemektedir. Yapılaşma sırasında yapılacak kontrolsüz ve derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, şev yenilmelerine karşı tekniğine uygun istinat duvarları projelendirilmeli ve uygulanmalıdır.

- İnceleme alanında devamlı veya mevsimsel olarak akışkanlık gösteren doğal dere yer almamaktadır. DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün 05.08.2021 tarih ve 1451349 sayılı görüşlerinde " Söz konusu parsel içerisinde İdaremize ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmamaktadır. Fakat ilgili saha: 28 Aralık 2009 Tarih ve 27446 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan, Antalya Duraliler İçme Suyu Kaynakları Koruma İlanına göre II. derecede koruma alanında kaldığı görülmüştür. Buna göre: bölgenin hassasiyetini de göz önüne alarak imar izni istenen söz konusu taşınmazın, öncelikle kanalizasyon altyapısı tamamlanmalıdır. İzin istenen alanda mevcutta konut olması durumunda ise kanalizasyon altyapısı tamamlanıncaya kadar konutların fosseptik çukurlarının sızdırmazlıkları sağlanmalıdır. Görüş sorulan alanda ayrıca: kirlilik riski ve baskısı taşıyan tüm faaliyetlere karşı önlem alınmalı, katı-sıvı atıklar yeraltına atılmamalıdır. Düdenlere ve yeraltına hiçbir şekilde kuyu açarak, yüzeyi göllendirerek, atık su deşarjı yapılmalıdır. Yukarıda belirtilen hususlara uyulması şartı ile; 14121 ada 1 parselde "Konut alanı amaçlı imar planı" yapılmasında Bölge Müdürlüğümüz faaliyetleri açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir. Planlama öncesi oluşabilecek su baskını riskine karşı gerekli önlemler alınması için DSİ'den güncel kurum görüşü alınmalı ve bu doğrultuda planlamaya gidilmelidir. Olabilecek su baskınlarına karşı gerekli önlemler alınmalıdır.

- İnceleme alanı yapılacak her türlü yapı için "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği 2018 (TBDY-2018) esaslarına titizlikle uyulmalıdır. Ayrıca 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren yeni deprem yönetmeliğindeki esasların tamamına uyulduktan sonra, yukarıda belirtilen önlemlerin dışında; yapımı projelendirilen yapıların önemine göre proje müellifi tarafından ihtiyaç duyulan her türlü mühendislik tedbirleri uygulanmalıdır." Denilmektedir.

İLİ	ANTALYA
İLÇESİ	AKSU
MAHALLE	ATATÜRK
PAFTA	025-b-01-c-4-a, 025-b-01-c-4-d, 025-b-01-d-3-b, 025-b-01-d-3-c
ADA / PARSEL	14121/1
PLAN / RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	REVİZE İMAR PLANI/ JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU Ölçek: 1/1000

Rapor içerisindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğuna mübellefi mühendis-firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102737 sayılı genelgele gereğince, boro ve sıvaz incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON

Öye
Leman KAYA
Mühendislik Firması
Sıvaz ve Boro İnceleme

Öye
Seyhan AKSOĞAN
Mühendislik Firması
Sıvaz ve Boro İnceleme

Öye
Yakup KÖRNE
Mühendislik Firması
Sıvaz ve Boro İnceleme

Şube Müdürü
Mehmet ATILGAN
Şube Müdürü

28.09.2021
28.09.2021
28.09.2021

28.09.2021
28.09.2021
28.09.2021

28.09.2021
28.09.2021
28.09.2021

Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun onay sayfası

9/11
RBY



Şekil 3.1: Yerleşime Uygunluk Haritası (Ölçeksiz)

3.1.3. Fiziksel Verilerin Değerlendirilmesi

1. %0-5 eğimli arazi yerleşime son derece uygundur.
2. Komşu parseller yapılaşmıştır.
3. Bölgede yapılacak tüm yapılarda hem Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hem de Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ile diğer ilgili yönetmelik ve genel hükümlerine uyulmalıdır.

3.2. MÜLKİYET DURUMU

Aksu İlçesi Atatürk Mahallesi 14121 ada 1 parselin eski 10.05.1993 tarihli tapuda Zeytinköy mevkiinde 68 nolu parsel olarak geçmekte olup alanı 201600 m²'dir. Bu parsel S.S. Asem Arsa Edindirme ve Konut Yapı Kooperatifine 1993 yılından beri ait olup üzerinde depo ve su deposu bulunmaktadır.

III		ANTALYA		FOTOĞRAF			
İlçe	Merkez	Türkiye Cumhuriyeti TAPU SENEDİ					
Bucağı							
Mahallesi							
Köyü	Zeytinköy						
Sokağı							
Mevkii							
Emil. Vergi. Hes. No.	Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
	7.820.000,000 TL.			68	Ha.	M ²	Dm ²
					20	1600	---
Yerli	Senkistan fundalık						
Serri	Sarkın 69, 70 parsel, garben yol 66/67 parseli ki tapulaması yapılan koyunlar köyü arazisi ile bu parsel arasındaki yol 66/67 parseli cennben 74 kroki nolu.						
İstisna	Satışından tes illidir. Zindan çıkartılmıştır.						
Sahibi	S.S. Asem Arsa Edindirme ve Konut Yapı Kooperatifi						
GELDİSİ		Yazm. No.	Sıra Sayı No.	Sıra No.	Tarih	GİTTİSİ	
Çift No.		6299	2	1	10.5.993	Çift No.	
Sayı No.	174					Sayı No.	
Sıra No.	14					Sıra No.	
Sıra No.	5					Sıra No.	
Tarih	12.12.1968					Tarih	

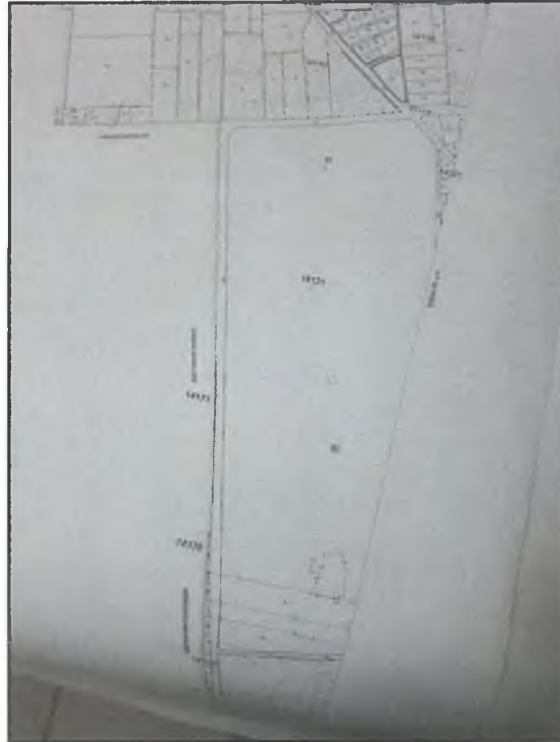
Günümüzde S.S. Asem Arsa Edindirme ve Konut Yapı Kooperatifine ait olan bu parsel kadastro yenileme çalışmalarında sonra Aksu İlçesi Atatürk Mahallesi 14121 ada 1 parsel ismini almış olup mülkiyet durumu aşağıdaki haritada görüldüğü gibidir. Tapuda alanı 177.219,68 m²'dir.

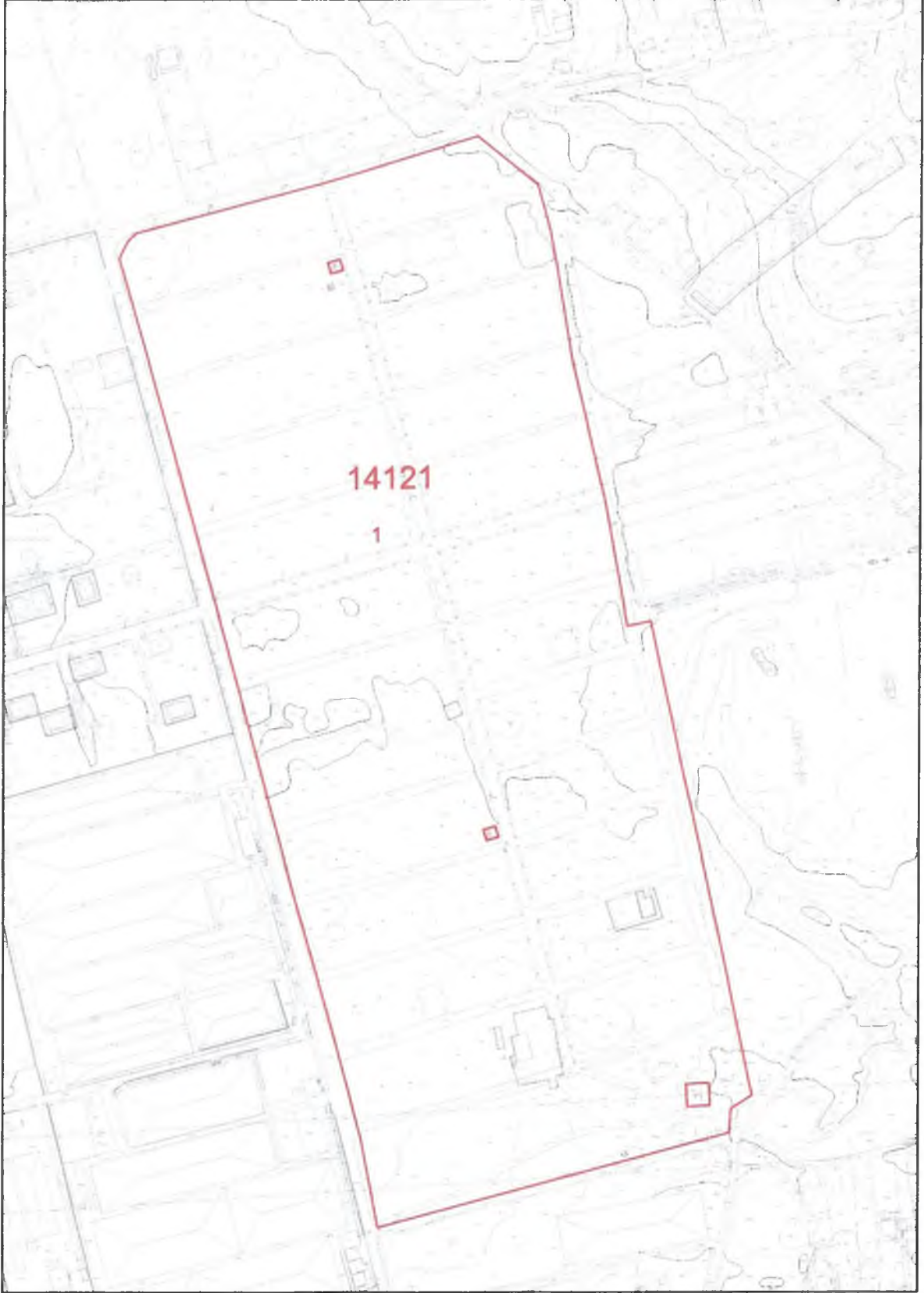
Taşınmaz No	İl	İlçe	Mahalle/Köy	Mahalle No	Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii
105014902	Antalya	Aksu	Atatürk	202634	14121	1	177.219,68	Tarla	-

Tablo 3.1. İlgili parsel güncel mülkiyet bilgileri

TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI (AKİF Mülkiyet için Detaylı - SBI var)				
Form No	1001/2012	Adı/Parm. No	1001/2012	
Zaman No	01/01/2012	Yatırım No	01/01/2012	
B. No	01/01/2012	Yatırım No	01/01/2012	
Kayıt No	1001/2012	Yatırım No	01/01/2012	
Mahalle/İlçe/İl	Atatürk/Aksu/Antalya	Yatırım No	01/01/2012	
Mevkii	Atatürk/Aksu/Antalya	Yatırım No	01/01/2012	
İlçe/Şehir No	01/01/2012	Yatırım No	01/01/2012	
Kayıt Durumu	AKİF	Yatırım No	01/01/2012	
TAŞINMAZ SERHİ/BEYAN/İRTIFAK				
SBI	Adı/İlçe/İl	Mevkii/Şehir	Tarih - Yüzölçümü	Tarifi/Şehir - Tarih - Yüzölçümü
1001/2012	Atatürk/Aksu/Antalya	Atatürk/Aksu/Antalya	01/01/2012 - 177.219,68 m ²	01/01/2012 - 177.219,68 m ²
1001/2012	Atatürk/Aksu/Antalya	Atatürk/Aksu/Antalya	01/01/2012 - 177.219,68 m ²	01/01/2012 - 177.219,68 m ²
MÜHÜRRESAT BİLGİLERİ				
Form No	Adı	Tarih	Tarifi/Şehir - Tarih - Yüzölçümü	
1001/2012	Atatürk/Aksu/Antalya	01/01/2012	01/01/2012 - 177.219,68 m ²	
MÜHÜRRESAT BİLGİLERİ				
Form No	Adı	Tarih	Tarifi/Şehir - Tarih - Yüzölçümü	
1001/2012	Atatürk/Aksu/Antalya	01/01/2012	01/01/2012 - 177.219,68 m ²	

Krokisinde A ile gösterilen 6853.49 m²'lik ve B ile gösterilen 3657.35 m²'lik kısımdan Türkiye Elektrik İletim AŞ'ye ait enerji nakil hattı geçmektedir.





Şekil 3.2. Mülkiyet durumu ve halihazır haritası

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 20.09.2021 tarih ve 141305 sayılı yazısında;

“Buna göre; ekte konumu ve koordinatları belirtilen, Atatürk Mahallesi, 14121 ada 1 parsel nolu alanda, 7269 Sayılı Kanun (Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun) kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmamaktadır. Aynı yasa kapsamında tahsis edilmemiş ve/veya herhangi bir amaç için ayrılmamıştır.

Söz konusu parsellerde yapılacak olan imar planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etik Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının (Afet işleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgeleri doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylanması ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.” Denilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 06.09.2021 tarih ve 30829 sayılı yazısı:

“Kurumumuzun 02.11.2020 tarih ve 32102 sayılı Genel Müdürlük Makam Olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu'nun 03.09.2021-1536 tarih ve sayılı raporuna istinaden;

Görüş istenen taşınmaz, DSI Genel Müdürlüğü tarafından 28.12.2009 tarih ve 27446 sayılı Resmi Gazete'nin Çeşitli İlanlar kısmında yayımlanmış olan "Antalya Duraliler Kaynağı İçme Suyu Kuyuları Koruma Alanı İlan"ında verilen 1.Derece Koruma Alanı içerisinde kalmaktadır.

İnceleme sahası içerisinde(Ek1);

- "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Antalya Duraliler Kaynağı İçme Suyu Kuyuları Koruma Alanı İlan" ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği'nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.

- Akifer verimin negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalı, sızdırmazlık tam olarak sağlanmalı ve kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.

- Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalı, ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.

Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur.” Denilmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 18.08.2021 tarih ve 531890 sayılı yazısında;

“İlgili alan, mevcut tasarlanan yol güzergâhlarımız dışında kaldığı için Konut Amaçlı İmar Planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur.” Denilmiştir.

Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 17.09.2021 tarih ve 769 sayılı yazısında;

"İlgi sayılı yazıyla bahse konu Aksu ilçesi Atatürk Mahallesi 14121 ada 1 parselde kayıtlı ve mülkiyeti Şahısa ait olan taşınmaz "Konut Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Kurum görüşü talep edilmektedir. Bahse konu taşınmaz Müdürlüğümüz ve Bakanlığımızın herhangi bir yatırım ve projeleri kapsamında bulunmamaktadır." Denilmiştir.

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 20.09.2021 tarih ve 845612 sayılı yazısında;

"Yapılan inceleme neticesinde yazı ekinde gönderilen planlama alanından Teşekkülümüze ait mevcut "154kV Varsak-Lara ve 380kV Varsak-Oymapınar Enerji İletim Hattı" geçmekte olup, hat güzergâhlarına ilişkin sayısal veriler ekte sunulmuştur. (UTM 3 derece 1TRF 96 DOM:30)

Enerji iletim hattımızın isabet ettiği planlarda;

- 1.Tesislerimizin (1/25000 ve 1/5000 ölçekte hat güzergâhının, 1/1000 ölçekte direk yerleri(pilon yeri) ve en büyük salınım durumundaki gabarilerinin) gösterilmesi,
- 2.Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 44. ve 46. maddelerinde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine dikkat edilmesi,
- 3.Bu maddelere göre yaklaşım mesafelerine uyularak Teşekkülümüz haklarının korunması,
- 4.Plan notlarını "EKAT Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan imar uygulaması yapılmayacaktır." ifadesinin eklenmesi,
- 5.Yapılaşmaya yönelik (ruhsat vs.) işlemlerde Teşekkülümüz görüşünün alınması gerektiğine dair plan notunun eklenmesi gerekmektedir.

Planlama sahasında mevcut olmayan ve Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergâh seçimi yapılmayan projelerimizle ilgili olarak güzergâh yer seçimi işleri tamamlandığında, ilgi yazı konusu planlama sahası içine isabet edebilecek şekilde bir tesisimizin yapılması gündeme geldiği takdirde, buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar ilgili Belediyenize yapılacaktır." Denilmiştir.

Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliğinin 12.08.2021 tarih ve 140482 sayılı yazısında;

"Söz konusu Antalya İli Aksu İlçesi Atatürk Mahallesi 14121 ada 1 nolu parselde ekte belirtilen yerlerde yol cepheli 4x8 ebatlarında 3 adet trafo yeri ayrılması koşuluyla konut amaçlı imar planı yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca yoktur." Denilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 28.09.2021 tarih ve 1597566 sayılı yazısında;

"Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre; Söz konusu saha; 28 Aralık 2009 Tarih ve 27446 sayılı Resmi gazetede yayınlanan, Antalya Duraliler içme Suyu Kaynaklan Koruma Alanı İlanına göre II. Derece koruma alanında kaldığı görülmüştür. Bölgenin hassasiyetini de göz önüne alarak imar

izni istenen söz konusu taşınmazın, öncelikle kanalizasyon altyapısı tamamlanmalıdır. İzin istenen alanda mevcutta konut olması durumunda ise kanalizasyon inşaatı tamamlanıncaya kadar konutların fosseptik çukurlarının sızdırmazlıkları sağlanmalıdır. Görüş sorulan alanda ayrıca; Kirlilik riski ve baskısı taşıyan tüm faaliyetlere karşı önlem alınmalı, katı-sıvı atıklar yeraltına atılmamalıdır. Düdenlere ve yeraltına hiçbir şekilde kuyu açarak, yüzeyi göllendirerek, atık su deşarji yapılmamalıdır.

Yukarıda belirtilmiş olan hususlara, Koruma alanı ilan hükümleri ve Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili maddelerine, Yeraltı sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında yönetmeliğin ilgili maddelerine, kanunun ve genelgelerin diğer ilgili maddelerine uyulmak kaydı ile söz konusu alanda "Konut alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuz faaliyetleri açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." Denilmiştir.

Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Daire Başkanlığı, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü İdari İşler Şefliğinin 22.09.2021 tarih ve 403234 sayılı yazısında;

"İlgi yazınıza konu imar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle ilişkisi bulunmamaktadır." Denilmiştir.

Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 06.10.2021 tarih ve 2328816 sayılı yazısında;

Antalya Orman İşletme Müdürlüğümüzün 30.09.2021 tarih ve 2309165 sayılı yazısında yapılan inceleme neticesinde:3116 ve 6831 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 ilçesi Atatürk Mahallesi sınırları içinde ilgili dilekçeye konu parselde imar planı yapılmasında kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır." Denilmiştir.

Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğünün 02.11.2021 tarih ve 2625022 sayılı yazısında:

"Antalya Orman işletme Müdürlüğünden alınan 20.10.2021 tarih ve 2492826 sayılı yazı ve eki 06.10.2021 tarihli İnceleme Raporunda, arşivde mevcut olan Mahkeme Kararları ve Orman Kadastro Dosyası esas alınarak yapılan incelemede; 6831 sayılı yasanın 1. maddesine göre orman sayılan yerlerden olmadığı, aynı yasa ile değişik 2. ve 2/B maddesi ile hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığı, Orman Genel Müdürlüğü Tüzel Kişiliğine ait gayrimenkullerden olmadığı, 6831 sayılı Orman Kanununu kapsamında izin işlemlerine, tahsisi talep edilen- alınan ve orman vasfında olması nedeniyle davaya konu edilen yerlerden olmadığı, ayrıca; yapılan incelemenin, henüz kurumumuza ulaşmamış Mahkeme Kararları, Tapu Sicil Kayıtlarında çıkabilecek şerhler ve Orman Kadastro Komisyonlarının yapacağı düzeltmeleri bağlayıcı nitelikte olmadığı bildirmiştir.

Antalya ili, Aksu ilçesi, Atatürk Mahallesi 1421 ada 1 parsel numaralı taşınmazda Konut amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında ormancılık faaliyetleri açısından kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." Denilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 23.09.2021 tarih ve 76736 sayılı yazısında:

“5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun "Büyükşehir Belediyesinin Görev, Yetki ve Sorumlulukları" içerisinde 7c maddesinde "Kanunlarla büyükşehir belediyesine verilmiş görev ve hizmetlerin gerektirdiği proje, yapım, bakım ve onarım işleriyle ilgili her ölçekteki imar planlarını, parselasyon planlarını ve her türlü imar uygulamasını yapmak ve ruhsatlandırmak, 20.7.1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmak." denildiğinden; ilgili kanun ve yönetmelikler doğrultusunda söz konusu parsel için hazırlanacak plan ile birlikte plan müellifi tarafından alınan kurum kuruluş görüşlerinin bulunduğu dosya Belediyemize iletildiği takdirde. konu Büyükşehir Belediye Meclisince değerlendirilebilecektir.” Denilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Planlama ve Rayh Sistem Dairesi Başkanlığının 30.09.2021 tarihli ve 78821 sayılı yazısında:

“Söz konusu alana ilişkin, mevcut Ulaşım Ana Planı kapsamında 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında gösterim sağlanması gereken mekânsal plan kararları bulunmamaktadır. Ayrıca plan taslaklarının tarafımıza iletilmesi halinde ulaşım şeması ve yol bağlantıları açısından değerlendirme yapılmasının uygun olduğu mütalaa edilmektedir.” Denilmiştir.

Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 06.06.2023 tarih ve 6596484 sayılı yazısında:

“Yapılan incelemede bahse konu Aksu İlçesi, Atatürk Mahallesi, 14121 ada 1 panel numaralı taşınmazın 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 9. maddesine göre ilan edilen özel Çevre Koruma Bölgesi ve 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında ilan edilmiş olan doğal sit alanı sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir.

Ayrıca ilgi yazı eklerinde imar planına konu alanda imar planının konut amaçlı yapılacağı belirtildiğinden, alan üzerinde toplu konut projesi yapılmasının planlanması durumunda kapasitesi yönünden Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği hükümleri kapsamında değerlendirilmek üzere İl Müdürlüğümüzce (ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğü) müracaat edilmesi gerekmektedir.

Bakanlığımızca onaylanan Antalya-Burdur-İsparta' Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında görüş istenilen alanın bulunduğu bölgede "Tarım Alanı ve Sulama Alanı" kullanım kayan getirildiği görülmekte olup parselin güney kısmından da "Enerji Nakil Hattı" geçtiği görülmektedir. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan paftalarına, lejant paftasına, plan açıklama raporuna ve plan hükümlerine Bakanlığımızın <https://mpgm.csb.gov.tr/antalya-burdur-isparta-planlama-bolgesi-i-82219> adresinden ulaşılabilmektedir.

Buna göre yapılmak istenilen imar planının, üst ölçekli plan kararlarına uygunluğunun sağlanması ve 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Uygulama Hükümlerinin ilgili hükümleri ile 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, bahse konu alanda yapılacak projeler kapsamında "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine Planlama Esasları ve Yasaklar" başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması ile ilgili Esasların belirtildiği 4. maddedeki hükümlere uyulması, söz konusu alanda yapılmak istenen proje kapsamında oluşacak her türlü atıksu ve atığın bertarafı ile ilgili olarak ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli tedbirlerin alınması, Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili tüm kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi hususunda.” Denilmiştir.

Antalya Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün 27.09.2021 tarihli ve 7846854 sayılı yazısında:

“İlgi (a) yazınızda, Antalya İli, Aksu ilçesi, Atatürk Mahallesi 14121 ada 1 parsel numaralı taşınmazın imar planına esas 2634 sayılı kanun kapsamında Kurum görüşü sorulmaktadır. Konuya ilişkin Bakanlığımızın ilgi (b) (Yatırım ve işletmeler Genel Müdürlüğü'nün 21.09.2021 tarihli ve E.1729588 sayılı yazısı) cevabi yazısı, yazımız ekinde gönderilmektedir.” Denilmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün 21.09.2021 tarih ve 1729588 sayılı yazısında:

“Söz konusu taşınmaz, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi kapsamında kalmamaktadır. Taşınmazın bulunduğu alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.” Denilmiştir.

Antalya Valiliği, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğünün 21.09.2021 tarih ve 2903353 sayılı yazısında:

“Bahse konu yazınız ekinde koordinatları gönderilen 14121 ada 1 parsel için; diğer "Kamu Kurum ve Kuruluşlarının görüşleri" saklı kalmak kaydıyla, "Konut Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasının yapılması yönünde Antalya Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Denilmiştir.

Kültür Ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 01.06.2023 tarih Ve 3842725 sayılı yazısında:

“Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede ilgi (c) yazıda geçen parsele yönelik çalışmaların ilgi (a) yazı doğrultusunda yapıldığı, bunun sonrası kurum görüşümüzün Müdürlüğümüzün ilgi (b) yazısı ile iletildiği tespit edilmiş olup, ilgi (b) (AKVKBK'nin 30.09.2021 tarih ve 1764266 sayılı yazıda) yazı ile verilen kurum görüşümüzde herhangi bir değişiklik olmadığı hususunda gereğini bilgilerinize rica ederim.” Denilmiştir.

Kültür Ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 30.09.2021 tarih ve 1764266 sayılı yazısında:

İlgi yazı eki haritada yerleri ve koordinatları belirtilen alan yüzeyinde yapılan yüzey araştırması ve inceleme sonucunda, bahse konu alanda 2863 sayılı yasanın Kültür Varlıkları ile ilgili kısmına kapsamina giren kültür varlığına rastlanılmadığı ve bu alanda ilan edilmiş arkeolojik, kentsel, tarihi sit alanının bulunmadığının tespit edildiği belirtilmiştir.

Bu bağlamda, Antalya İli, Aksu İlçesi, Atatürk Mahallesi 14121 ada 1 parsel nolu taşınmazda konut amaçlı imr planı yapılmasında 2863 sayılı yasanın kültür varlıklarına ilişkin hükümleri açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Ancak, 2863 sayılı kanunun 3.maddesinin tanımlar bölümünde, Kültür Varlıklarını; "Tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altında bütün taşınır ve taşınmaz varlıklar olarak tanımlanması" ; 4.maddesinde de, "Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin

içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar" hükmünün yer alması nedeni ile uygulamalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak ilgili kurumlara haber verilmesi hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim." denilmiştir. **Antalya Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün, 25.05.2023 tarih ve 6499294 sayılı yazısında:**

"Yapılan incelemede bahse konu parselin, 2872 sayılı Çevre Kanununun 9. Maddesine göre Bakanlar Kurulunca karara bağlanan Özel Çevre ve Koruma Bölgeleri dışında kaldığı ayrıca 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarının Koruma Kanununa göre ilan edilen doğal sit sınırları dışında bulunduğu tespit edilmiştir." Denilmiştir.

Aksu Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 24.01.2023 tarih ve 29950 sayılı yazısında:

"İlgi dilekçenize istinaden yapılan değerlendirme sonucunda; 10.07.2019 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun geçici madde 6. da "19.07.2005 - 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." denmektedir. Konunun 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesinin b fıkrası; "Çevre düzeni planına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar planını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; ..." uyarınca Büyükşehir Belediyesince değerlendirilerek uygun bulunması halinde 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanması, akabinde 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı dosyasının tarafınızca A Gurubu Şehir Plancısına hazırlattırılarak Belediyemize başvuruda bulunmanız halinde Belediyemiz Meclisince değerlendirilebileceği hususunu." Denilmiştir.

Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanununun Geçici Madde 6'sına göre 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 edilmektedir. İlgili parselin Varsak Belediye Meclisince 30.10.2001 tarihinde 7/17 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli imar planı ve Varsak Belediye Meclisince 20.10.1994 tarihinde 7/73 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 uygulama imar planı bulunmaktadır.

5. AKSU İLÇESİ ATATÜRK MAHALLESİ 14121 ADA 1 PARSELE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYONU UYGULAMA İMAR PLANI

5.1. AMAÇ

Aksu İlçesi, Atatürk Mahallesi 14121 ada 1 parselde oluşacak her türlü yapılaşmaların koruma kullanma dengesi içinde plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun oluşumunu ve kullanımını sağlamaktır.

5.2. KAPSAM

Aksu İlçesi, Atatürk Mahallesi 14121 ada 1 parseli kapsamaktadır.

5.3. YASAL DAYANAK

09/05/1985 tarih ve 18749 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 3194 sayılı İmar Kanunu, 03/07/2017 tarihinde 30113 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 06/03/2007 tarihinde 26454 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik, 14/07/2007 tarihinde 26582 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik bu planlama çalışmasının yasal dayanağını oluşturmaktadır.

5.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYON GEREKÇESİ

Planlama alanının güneyinden Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü ait mevcut "154kV Varsak-Lara ve 380kV Varsak-Oymapınar Enerji İletim Hattı" geçmektedir. Bu hattın 2009-2010 yılları arasında projesinin yapıldığı bilinmektedir.² Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 09/10/2017 – 844 sayılı Kararı ile Kesinleşen Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planının imar planında enerji nakil hattının ortasında taşıt yolu geçtiği görülmektedir.

İlgili parselin Varsak Belediye Meclisince 30.10.2001 tarihinde 7/17 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli imar planında bu alandan elektrik hattı geçmekte ve ona göre planlama yapıldığı görülmektedir.

Nitekim 2009-2010 yılları arasında projesi olan elektrik hattı Varsak Belediye Meclisince 20.10.1994 tarihinde 7/73 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 uygulama imar planında bulunmadığı için planda bu alanın park olduğu görülmektedir (bknz syf 10-11-12-13).

Mevcut planda öneri nüfusa göre alan büyüklükleri asgari sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin standartları sağlamamaktadır. Diğer taraftan bu planların mekânsal planlar yapım yönetmeliği plan gösterimlerine göre güncellenmesi de gerekmektedir.

Parselin arazi yapısı düz (%0-2) eğimde, sığ toprak derinliğinde (0-20cm), killi orta geçirgenlikte toprak yapısına sahiptir. Arazinin yüzeyinde taşlılık problemi mevcuttur. Ana kaya yer yer yüzeyde bulunmaktadır. Parsel üzerinde yer yer çalılık makilik alanlar vardır. Parselin sığ toprak ve taşlılık gibi tarımsal üretimi kısıtlayıcı faktörleri bulunmaktadır. Bu olumsuz toprak ve topoğrafik özellikleri sebebiyle, söz konusu alanda yapılacak herhangi bir tarımsal faaliyet sonucunda yöre ortalamasında ürün alınamayacaktır. Bu nedenle söz konusu alanda imar planı değişikliği yapılması halinde tarımsal kullanım bütünlüğü bozulmayacaktır.

Diğer taraftan Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun Geçici Madde 6’sına göre 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

² Türkiye Elektrik Anonim Şirketi 2011 yılı Faaliyet Raporu,
http://www.sp.gov.tr/upload/xSPRapor/files/kOsts+TEIAS_11_FR.pdf

ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilmektedir. Bu alanın 2005 yılı öncesi onaylı planları bulunmakta olup revizyon yapılması için bir sakınca yoktur.

Öneri plan mevcut plandaki toplam yapılaşma alanını geçmeyen ve önerdiği nüfusun (Toplam inşaat alanı/35 m² (bir kişi başına düşen yaşam alanı)=2294 kişi) sosyal donatı alanlarını sağlayacak şekilde düzenlenmiştir. Aksu ilçesinin 2022 yılı hane halkı büyüklüğü 3.28 kişidir. Önerilen planın mekânsal nüfusu 2294 kişidir. Bu durumda 2022 yılı hanehalkı verisinden hesaplanan 699 ailenin mekânsal yaşam kalitesini sosyal ve teknik donatı alanlarıyla sağlayan kapsamlı planlama kriterleriyle alan düzenlenmiştir.

Yukarı bahsedilen nedenler dikkate alındığında mevcut plandaki konut alanı büyüklüğünü aşmayan, emsal değişikliği olmayan, sosyal ve teknik altyapı alanlarının asgari alan büyüklüğünü sağlayan, erişilebilir, sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılması için bu plan revizyonu hazırlanmıştır.

Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı alan dağılımı		Öneri 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı alan dağılımı			
Fonksiyon Adı	Alan Büyüklüğü (m ²)	Fonksiyon Adı	Alan Büyüklüğü (m ²)	Alan Dağılımı (%)	Kişi Başına Düşen Alan (m ²)
Gelişme Konut Alanı	116412.07	Gelişme Konut Alanı	107034.03	58.92	46.67
Park Alanı	18291.026	Park Alanı	23314.97	12.27	10.16
Semt Spor Alanı	2223.68	Anaokulu Alanı	1533.59	0.81	0.67
İlkokul Alanı	4391.16	İlkokul Alanı	5001.45	2.63	2.18
Trafo Alanı	259.07	Sağlık Tesisi Alanı	3565.34	1.88	1.55
Teknik Altyapı	195.55	Sosyal Tesis Alanı	1757.57	0.93	0.77
Yol	53382.384	BHA	1522.25	0.80	0.66
Toplam Alan	195154.94	Teknik Altyapı Alanı	2209.01	1.16	1.03
		Trafo Alanı	153.1	0.08	
		Genel Otopark Alanı	747.35	0.39	0.33
		Yol	43147.791	22.71	14.28
		Toplam	181695.99	100	
		**NÜFUS HESABI= (Toplam konut alanı x emsal) / 35 m ² =(Toplam inşaat alanı / 35 m ²) =107053 x 0.75 /35 = 2294 kişi			
DOPO	0.403488992	DOPO=	0.41081056		

Tablo 5.1. Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı ve Öneri 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Alan Dağılım Tablosu karşılaştırması

Antalya İli Aksu İlçesi Atatürk Mahallesi 14121 ada 1 parsel 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifinin üst ölçekli planı olarak hazırlanan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2023 tarih ve 810 sayılı kararı ile 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı teklifi Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2023 tarih ve 811 sayılı kararı ile onanmıştır. 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı hazırlanırken üst ölçekli imar planı kararlarına ek ve aykırı kararlar getirilmemiş olup 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı tekniklerine uygun olarak çizilmiştir.

94 27

AS

5.5. PLAN HÜKÜMLERİ

1. Genel Hükümler

- Bu plan hükümleri Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'na ilişkin hükümleri kapsar. Revizyon imar planı, plan notları ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki Tebliğ", Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği", "Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği" ve "Tehlikeli Maddelerin Su ve Çevresinde Neden Olduğu Kirliliğin Kontrolü Yönetmeliği"inde belirtilen ilgili hükümlere uyulacaktır.
- Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uymak koşulu ile Bodrum kat sayısında sınırlama yoktur.
- Planlama alanı içerisindeki tüm yapılaşmalarda zemin etüdü yapılması zorunludur.
- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, ASAT Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 06.09.2021 tarih ve 30829 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan imar uygulaması yapılmayacaktır. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 13.08.2021 tarih ve 791949 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 05.08.2021 tarih ve 1451359 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

2. Gelişme Konut Alanı

Bu alanda yapılaşma ayrık nizam; alanın kuzeyinde $E=0.75$ ve $Y_{\text{ençok}} = 5$ kat; güneyinde ise $E=0.75$ ve $Y_{\text{ençok}} = 3$ kat olarak belirlenmiştir. Bu alanlarda minimum ifraz koşulu 300m^2 'dir.

3. Eğitim Alanı

Bu alanda planda üzerinde gösterilen okul öncesi ve ilköğretime hizmet vermek üzere okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler yapılabilir.

Yapılaşma koşulu $E=0.60$ ve $Y_{\text{ençok}} = 3$ kat olarak belirlenmiştir.

4. Sağlık Alanı

Bu alanda sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi yer alabilir.

Yapılaşma koşulu $E=0.60$ ve $Y_{\text{ençok}} = 3$ kat olarak belirlenmiştir.

5. Park alanı

1000 m² ve üzeri parklarda ahşap veya hafif yapı malzemelerinden yapılmak, kat adedi 1'i, yüksekliği 4.50 metreyi ve açık alanları dâhil taban alanları toplamda %3'ü, her birinin alanı 15 m²'yi geçmemek kaydıyla çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi, parkın ihtiyacı için gerekli olan asgari ölçülerdeki trafo, parkın işlevini bozmayacak şekilde beton veya betonarme temel içermeyen spor aletleri gibi tesisler yer alabilir.

6. 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 yapılar yapılabilir.

Bu alanda yapılaşma koşulu $E=0.60$ ve $Y_{en\c{c}ok}=3$ kat olarak belirlenmiştir.

7. Belediye Hizmet Alanı

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesisler yapılabilir.

Yapılaşma koşulu $E=0.60$ ve $Y_{en\c{c}ok}=3$ kat olarak belirlenmiştir.

8. Teknik Altyapı Alanı

Bu alanda trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark yer alabilir.

Yapılaşma koşulu $E=0.60$ ve $Y_{en\c{c}ok}=3$ kat olarak belirlenmiştir.

9. Genel Otopark Alanı

Bulunduğu alanda kurumsal yapılara hizmet vermek için oluşturulmuş açık otopark alanıdır.

Belirtilmeyen hususlarda "Otopark Yönetmeliği" ilgili madde hükümlerine uyulacaktır.

10. Burada belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır.



Harita S.1. Öneri 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı

UNP Mimarcık Planlama Mh.Ş.
İnş. Zehra Etk. Org. Tur. Tekstil Oto
Lisbalya Bil. Revizyon San. Ve Tic. Ltd. Şti.
Aıuday Mah. 100. Yıl Bulvarı No:47 Arslan
Apt. 6 Blok Kat D:4 Tel:0 242 241 04 72
Kısmi Vade: 05 242 2400

Dr. Sadettin GÜNÖZ
Y. Mimar - Şehir Plancısı
Dr. Dip No : 832020/0161
Oda No : 11847 - 1453
100. Yıl Bul. 47/B - 4/4 Antalya

Berrin YILMAZHAN
Şehir Plancısı
Oda Sicil No:1630
Kartel Grubu A

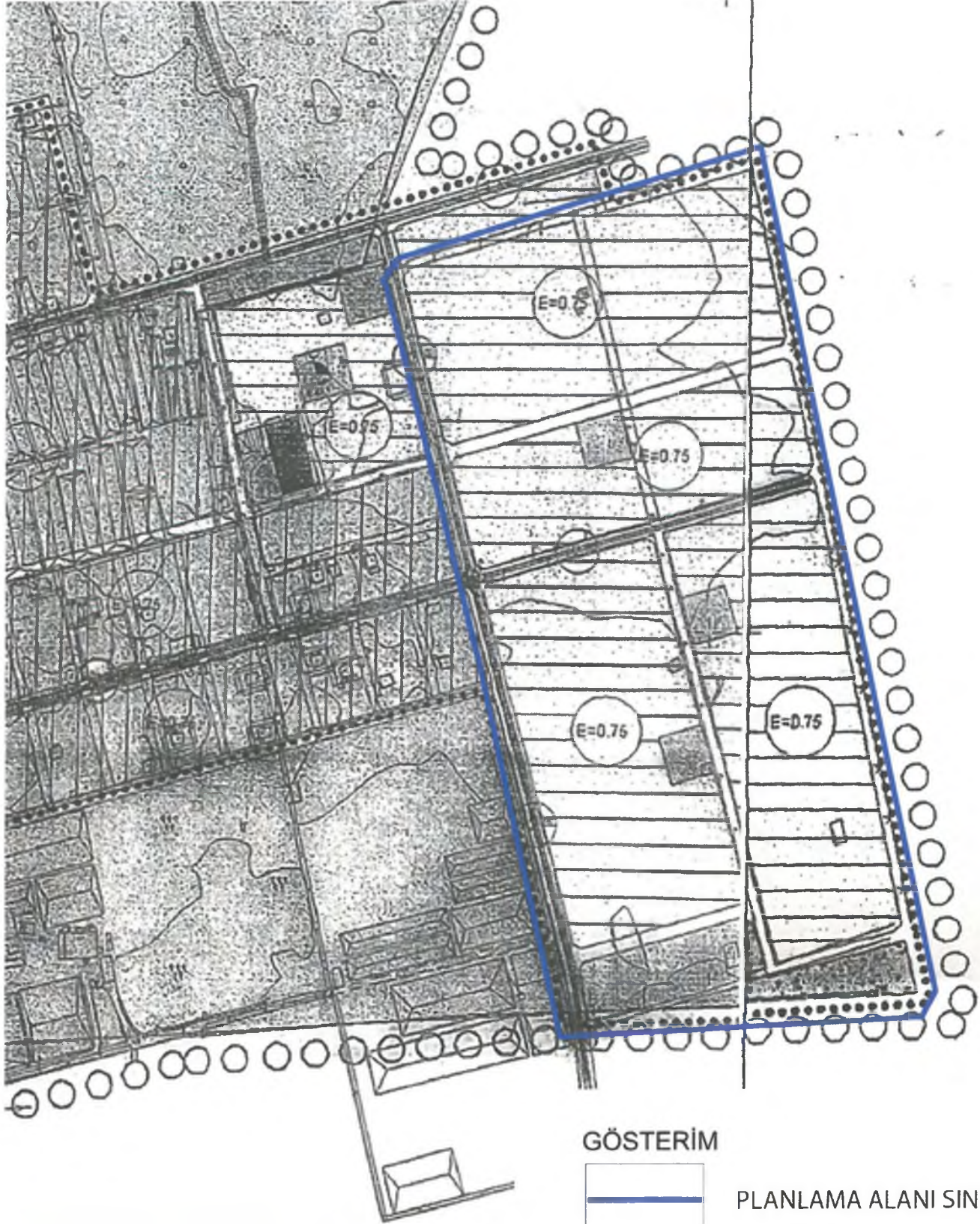
İLİ : Antalya

İLÇESİ : Aksu

ADA / PARSEL : Atatürk Mahallesi 14121 ada 1 parsel

AÇIKLAMA : Revizyon Nazım İmar Planı

MEVCUT PLAN





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Aksu Belediyesi
Mahalle : Atatürk Mahallesi
Ada/Parsel : 14121 ada 1 parsel
Alan : 177219,68
Ölçek : 1/1000

Aksu Belediye Meclisinin 01.02.2024 tarih ve 22 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Atatürk Mahallesi, 14121 ada 1 parselin gelişme konut alanı, park, anaokulu alanı, ilkokul alanı, sağlık tesisi alanı, sosyal tesis alanı, BHA, teknik altyapı alanı, trafo alanı, genel otopark alanı ve yol olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarihli toplantısında gündemin 104. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 14121 ada 1 parsel tapu kayıtlarında 177219,68 m²'dir.

Söz konusu parsel, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarih, 810 sayılı kararıyla onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde "Gelişme Konut Alanı" olarak planlı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarih, 811 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonunda "Gelişme Konut Alanı", "Park ve Yeşil Alan", "Eğitim Alanı", "Sosyal Tesis Alanı", "Sağlık Alanı", "Belediye Hizmet Alanı", "Teknik Altyapı Alanı", "Genel Otopark Alanı" ve "Taşıt Yolu" olarak planlıdır.

Atatürk Mahallesi, 14121 ada 1 parsel mülga Varsak Belediye Meclisinin 20.10.1994 tarih ve 7/73 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Alanı (Ayrık Nizam 3 katlı TAKS=0.25, KAKS=0.75), İlkokul Alanı, Park, Semt Spor Alanı, Trafo Alanı, Teknik Altyapı Alanı" olarak planlı iken öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu ile gelişme konut alanı, park, anaokulu alanı, ilkokul alanı, sağlık tesisi alanı, sosyal tesis alanı, BHA, teknik altyapı alanı, trafo alanı, genel otopark alanı ve yol olarak planlanmıştır. Gelişme Konut Alanlarında yapılaşma koşulları E:0.75, Yençok:3 kat ve E:0.75, Yençok:5 kat, donatı alanlarında ise E:0.60, Yençok:3 kat olacak şekilde planlanmıştır.

Çevre plan bilgisi ve planlama alanı içerisinde yer alan diğer adalarda yapılaşma koşulları dikkate alındığında, plan bütünlüğü bakımından parselin kuzeyinde Yençok:5 kat olarak planlanan konut alanının çevre plan kararları yönünden Yençok:3 kat olarak planlı olduğu ve bu anlamda 5 kat yapılaşma koşulunun çevre plan kararları ile uyumsuz olduğu görülmüştür.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; kişi başına düşen inşaat alanının 35 m² baz alındığı ve öneri nüfusun 2294 kişi olduğu belirtilmiştir.

Arazi Kullanım Tablosu	
Fonksiyon	Yüz Ölçümü (m ²)
Gelişme Konut Alanı	107.034
Park Alanı	23314.97
Anaokulu Alanı	1533.59
İlkokul Alanı	5001.45
Sağlık Tesisi Alanı	3565.34
Sosyal Tesis Alanı	1757.57
BHA	1522.25
Teknik Altyapı	2209.01

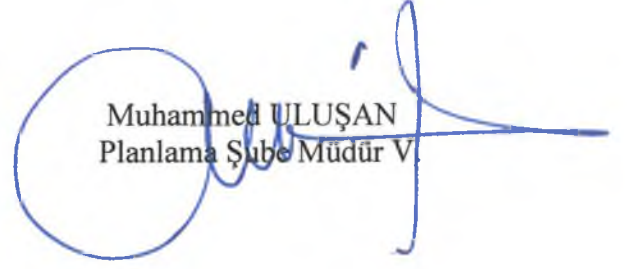
↓ of

Trafo Alanı	153.1
Genel Otopark Alanı	747.35
Yol	43147.791
Toplam	181695.99
Not: Planlama alanı nüfusu (toplam konut alanı x emsal) / 35 m ² =107053x0.75 / 35 =2294 kişi olarak kabul edilmiştir.	

Plan revizyonuna konu olan alana ilişkin jeolojik-jeoteknik etüt raporu ve ilgili kurum görüşleri bulunmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir. 29.02.2024


Fırat ELMAKAS
Şehir Plancısı


Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.