



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

109

Sayı : 90852262-301.03-E.3333

04.12.2017

Konu : Konyaaltı İlçesi, Sarısu Nazım İmar
Planı hk.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Sarısu Doğal Sit Alanı dışında yol ve kavşak düzenlemesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ait Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.09.2017 gün ve 799 sayılı kararındaki plan değişikliği onama sınırının düzeltilmesine ilişkin konunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Ömer Ali ACAR
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı
V.

Ek :

- 1- 1/5000 ölç. NİP. değ. fot.
- 2- Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.

04.12.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

04.12.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Başkan a.
Genel Sekreter

KONYAALTI İLÇESİ, SARISU (Antalya-Kemer Yolu)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

ÖLÇEK: 1/5000



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI



1. SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLenen ALAN VE SINIRLAR

ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ SINIRI

2. ALAN KULLANIMLARI

KORUNACAK ALANLAR

SİT VE KORUNACAK ALANLAR

KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN

NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI

SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

3. TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU
(OTOYOL)

DEMİRYOLLARI

DEMİRYOLU

KENTSEL TOPLU TAŞIMA GÜZERGAHLARI

HAVAİ HAT

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

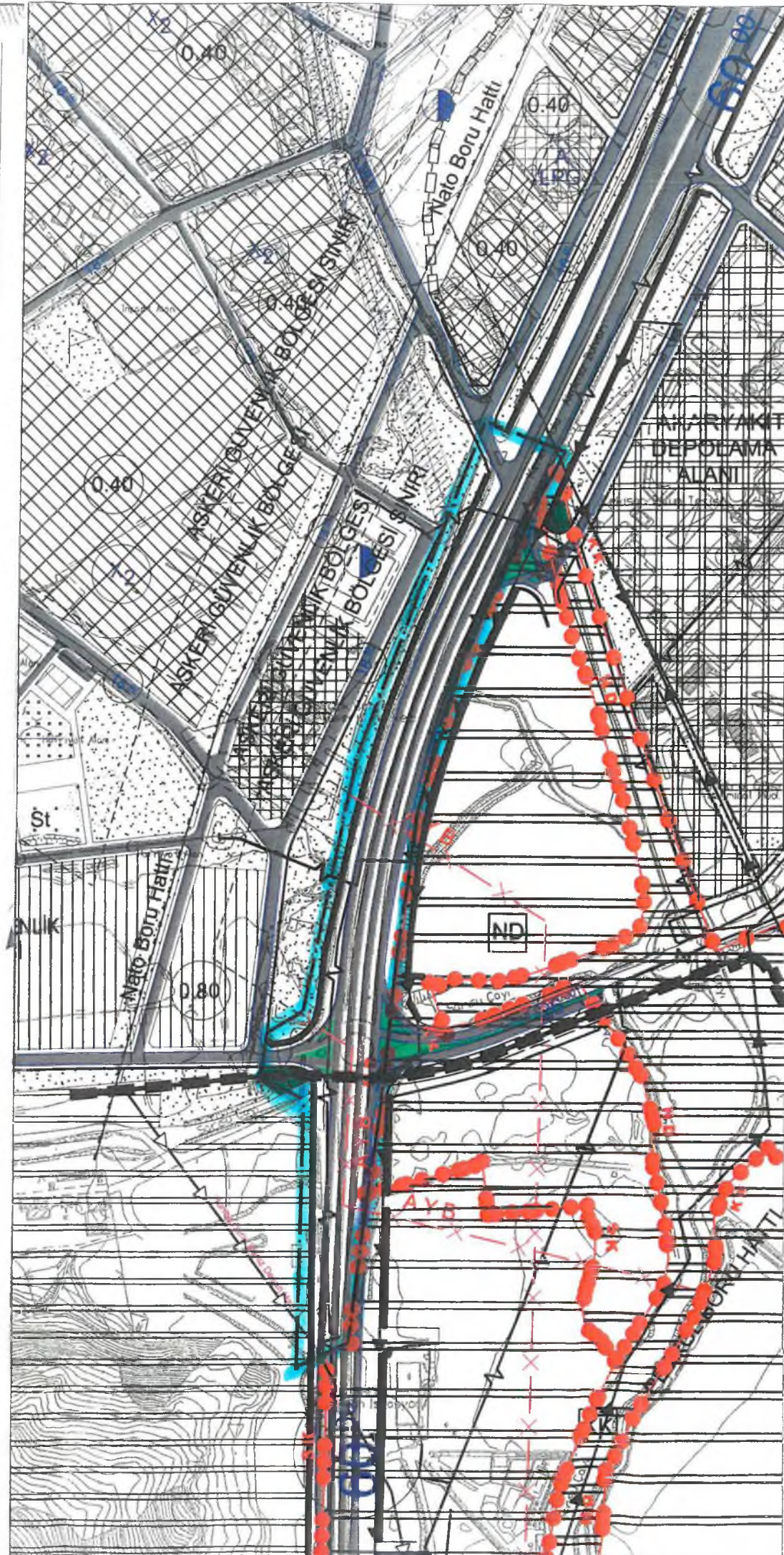
BORU HATTI

ENERJİ NAKİL HATTI

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

ATIKSU DESARJ HATTI

SU YÜZEYİ



İLLER BANKASI
A. SERDAR YİRYAKI
HARİTA DAİRESİ BAŞKANI

Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin ve
Daire Başkanlığı Harita Şube Müdürlüğü
tarafından hazırlanan Antalya ili Konyaaltı
İlçesi Sarısu Mahallesi sınırları 3.000
1/5000 ölçekli Harita Şube Müdürlüğü
revizyon yapılarak 31.94 sayılı yasa
7/a maddesine göre incelendi ve onaylandı.

Şube Müd. V. : A. D. GACER
Daire Bşk. : H. ELMAS
Genel Sek. Yrd. : B. ERÇİN

23.3/2017

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ





ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

**ANTALYA İLİ, KONYAALTI İLÇESİ
SARISU (Antalya-Kemer Yolu)**

**1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya ili, Konyaaltı İlçe Belediyesi sınırları içinde, Sarısu Mahallesi, Sarısu deresinin denize döküldüğü bölgenin batısından geçen Antalya- Kemer Karayolunu kapsamaktadır.



Harita 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Yakın Uydu Görüntüsü

2.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Konyaaltı İlçesi coğrafi konum olarak Antalya il merkezinde, kent merkezinin batısında yer almaktadır. Konyaaltı İlçe Belediyesi sınırları içinde, Sarısu Mahallesi, Sarısu deresinin denize döküldüğü bölgenin batısından geçen Antalya- Kemer Karayolunu kapsamaktadır. Konyaaltı İlçe merkezi ulaşılabilirlik açısından merkez ilçe olması nedeni ile de avantajlı konumdadır. Yerleşmenin merkezinden Antalya ilinin batı ilçelerine uzanan D-400 Antalya Muğla Devlet Karayolu geçmektedir. Plan değişikliğine konu olan Karayolu güzergâhı da aynı D-400 karayolunun içinde kalmaktadır. Karayolu aynı zamanda Antalya-Konyaaltı-Kemer yolu konumundadır. Bu Karayolunun büyük bir kısmı çift yol haline getirilmiştir.

Antalya ili, trafikte gidip gelen motorlu araç trafiğini kaldırabilmek üzere kurulmuş bir karayolu ağına sahiptir. Antalya'da henüz otoyol yoktur. Çevre yolu, sistemleri Antalya merkezindeki büyük caddelerden sağlanır. Antalya ili sınırları içinden merkeze gelen yollar tamamen devlet yollarıdır. Bunlardan, D-400 yolu Antalya'nın güneyinde Akdeniz'le paralel olarak ilerler Muğla ili sınırından Mersin ili sınırına kadar sürer. İl içindeki diğer devlet yollarının hemen hepsi Antalya şehrine bağlıdır.



Harita 2: Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

3.PLANLAMA ALANI KONUMU İTİBARI İLE İDARİ YAPI VE SINIRLAR

Akdeniz bölgesinin idari olarak sınırı; Antalya, Burdur, Isparta, İçel, Adana, Osmaniye, Hatay ve Kahramanmaraş illerinden oluşmaktadır

2013 yılında TBMM’de kabul edilen yeni Büyükşehir Belediyeleri kanunu ile Antalya iline bağlı 19 ilçe ve bu ilçe belediyeleri Antalya Büyükşehir Belediyesine bağlanmış olup Antalya Büyükşehir Belediyesinin hizmet alanı tüm ilin mülki sınırlarını kapsamıştır. Aynı yasa ile Antalya tüm belde belediyeleri kapatılmış tüm köyler bağlı oldukları ilçe belediyelerine birer mahalle olarak katılmışlardır.

Konyaaltı'nda 1994 yılında Belediye teşkilatı kurulmuştur. 2008 yılına kadar Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde 24 mahallesi bulunan İlk Kademe Belediyesi iken, 06.03.2008 tarih ve 5747 sayılı Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile ilçe olmuş. Aynı kanunla Beldibi ve Doyran ilk kademe belediyelerinin tüzel kişilikleri kaldırılarak mahalleleri ile birlikte Konyaaltı Belediyesine katılmış ve mahalle sayısı 31'e çıkmıştır. Ayrıca Beldibi'nin Kemer İlçesine bağlanması ile 2 mahalle ilçe sınırlarından çıkmış olup, ilçeye bağlı 10 köy de 6360 Sayılı Kanun gereği 30.03.2014 tarihinde yapılan Mahalli İdareler Genel Seçimi ile mahalle olarak değişmiştir. Böylece ilçeye ait mahalle sayısı 39 olmuştur. **(Harita 3)**



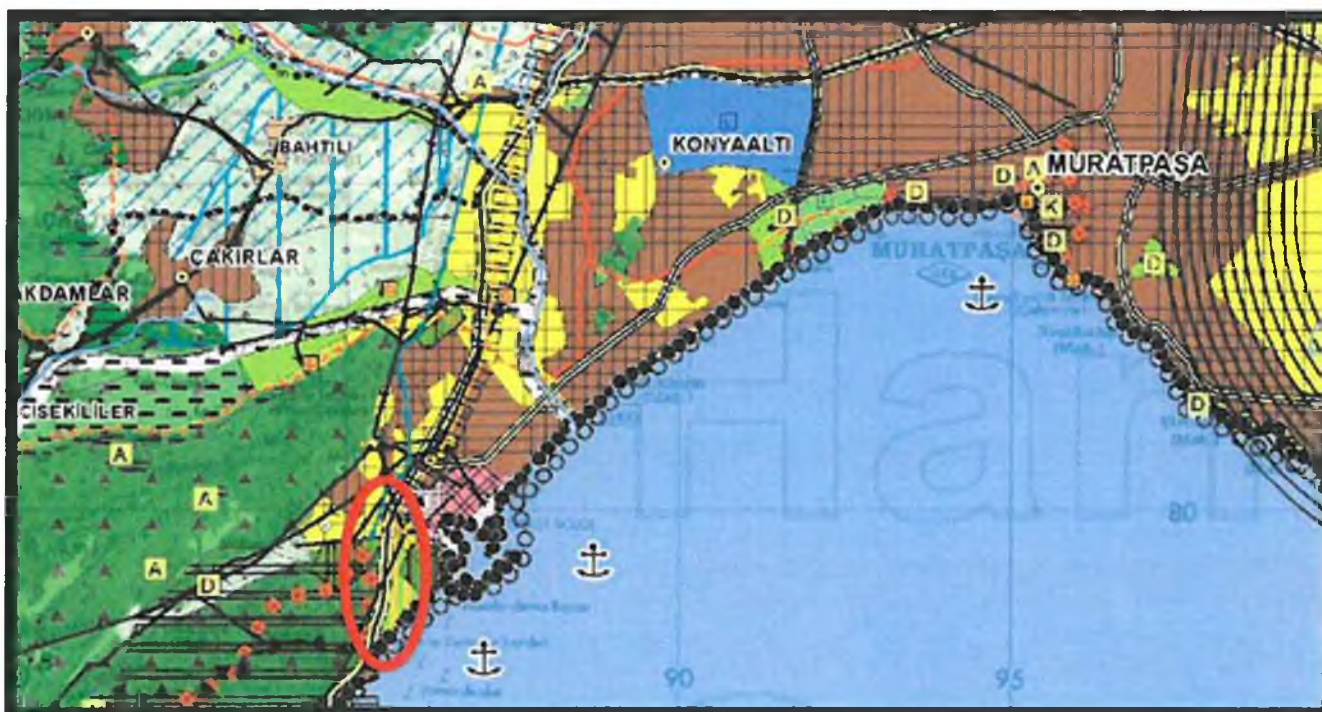
Harita 3: İlçe ve Belediye Sınırları

4. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanının bağlı bulunduğu Konyaaltı ilçesi merkezi Antalya'nın merkez ilçesi olup, kent merkezinin batısında konumlanmaktadır. Sarısu Mahallesi Konyaaltı ilçesinin batısında kalmaktadır. Sarısu Mahallesinde, Sarısu deresinin denize döküldüğü bölgenin batısından geçen Antalya İlini, Muğla İline bağlayan D-400 karayolu aynı zamanda Antalya- Kemer Karayolu konumundadır. Plan değişikliğine konu olan Karayolu güzergâhı aynı D-400 karayolunun içinde, Sarısu Deresinin denize döküldüğü bölgeye batısından bitişiktir.

Doğusunda **“SARISU Doğal Sit Alanı”** yer almaktadır. Antalya Kenti’nin batısında Olimpos-Beydağları Milli Parkının güney-doğusunda bulunan Beydağları ile Antalya Limanı arasında bir bölgede yer almaktadır. Proje alanının kuzeyinde yer alan deniz seviyesinden birden yükselen “Tünek Tepe”, ye Sarısu İstasyonundan teleferik ile çıkılmaktadır

5. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDE ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI



Sekil 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Bölgede üst ölçekli plan olarak Çevre ve Orman Bakanlığı'nca onanan 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır.

Söz konusu Planlama alanını da içeren 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 29.08.2013 tarih ve 496 sayılı kararı ile onaylanmıştır. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na itiraz süresi içinde yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucunda hazırlanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği de 13.01.2014 tarih ve 35 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanarak kesinleşmiştir.

Revize edilerek yeniden hazırlanan 1/25000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesinin 10.07.2017 tarih ve 594 sayılı kararı ile onaylanmış, 20.07.2017-21.08.2017 tarihleri arasında askıda kalmıştır. Henüz askı süresindeki itiraz dilekçeleri Büyükşehir Belediye Meclisince değerlendirilmesi tamamlanmamıştır.



Şekil 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDE PLAN ONAMA YETKİLERİ

Planlama alanı Antalya ili, Konyaaltı İlçe Belediyesi sınırları içinde, Sarısu Mahallesi, Sarısu deresinin denize döküldüğü bölgenin batısından geçen Antalya- Kemer Karayolunu kapsamaktadır. İlgili Karayolu kesimi Sarısu Deresinin denize döküldüğü bölgeye doğusundan bitişik olup bu bölge "SARISU Doğal Sit Alanı" kapsamında kalmaktadır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Olur'u ile; 28.01.2016 tarihinde onaylanan " Antalya İli, Konyaaltı ve Kemer İlçeleri, Konyaaltı Beldibi, Konyaaltı Sarısu Deresi ve Konyaaltı, Sarısu-Beldibi Tüneli Arası Kıyı Bandı I. ve II. ve III. Derece Doğal Sit Alanlarının koruma statülerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin sınır ve statü değişikliği ile "SARISU Doğal Sit Alanı" ; "Kesin Korunacak Hassas Alan", "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak düzenlenmiştir. Doğal Sit Alanlarına ilişkin her tür ölçekte plan onama yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığına aittir.

Ancak; Plan Açıklama Raporuna konu olan Karayolu güzergâhı, Doğal Sit Alanı kapsamında kalmamakla birlikte, bu alanın içinde hazırlanan planlamanın ve plan kararlarının bütünleyicisi konumundadır.



Harita 4: Doğal Sit Alanının Sarısu Kısmı

7. MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı sınırları 60 metre Karayolları Kamulaştırma sınırı içinde kalmaktadır. Planlama alanı sınırları içerisindeki Karayolu sınırı içinde kalan yaklaşık 60 metre kısım kamulaştırılacak alan kapsamındadır.



Harita 5: planlama Alanı ve Mülkiyet deseni

8. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANI

Söz konusu planlama alanının; ITRF-96 koordinat sistemine sahip onaylı hâlihazır harita üzerine hazırlanmış 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmakta olup 025A-17B nolu paftada yer almaktadır.

Söz konusu bölgede yerleşim alanları planlama alanının yaklaşık 2 km kuzeydoğusunda yer almakta olup, Konyaaltı İlçesinin gelişimi devam eden konut alanı ve konut dışı kentsel çalışma alanlarının yer aldığı bir bölgedir.



Şekil 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

8.1. HÂLİHAZIR HARİTA

Söz konusu planlama alanı; Konyaaltı İlçesi sınırlarını kapsayan 025A-17B paftasında yer almaktadır.



Şekil 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Mevcut Hâlihazır Durumu

9. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

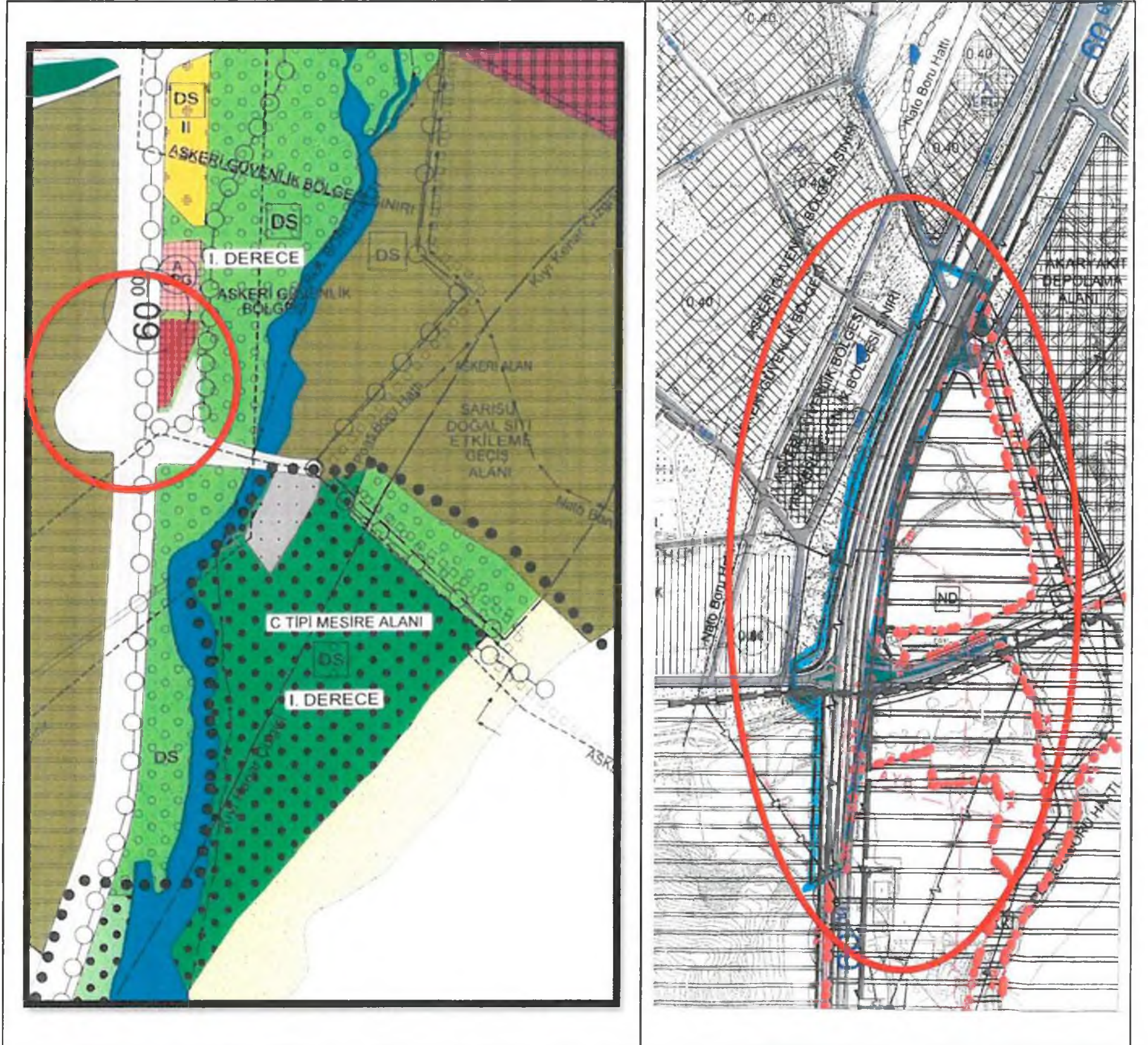
Planlama alanı Antalya-Kemer karayolu güzergâhında, Sarısu doğal sit alanına batıdan bitişik olan kesimdir. Batısında askeri alan, doğusunda Sarısu doğal sit alanı Kuzeyinde Konyaaltı yerleşim alanları güneyinde Kadınlar plajı ve Beydağları Milli Park Alanları yer almaktadır.

Plan Açıklama Raporuna konu olan Karayolu güzergâhı, Doğal Sit Alanı kapsamında kalmamakla birlikte, bu alanın içinde hazırlanan planlamanın ve plan kararlarının bütünüleyicisi konumundadır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı oluru ile 28.01.20106 tarihinde onaylanan “ Antalya İli, Konyaaltı ve Kemer İlçeleri, Konyaaltı Beldibi, Konyaaltı Sarısu Deresi ve Konyaaltı, Sarısu-Beldibi Tüneli Arası Kıyı Bandı I. ve II. ve III. Derece Doğal Sit Alanlarının koruma statülerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin sınır ve statü değişikliği ile; planlama alanı I. Derece Doğal Sit Alanı iken, “Kesin Korunacak Hassas Alan”, “Nitelikli Doğal Koruma Alanı” ve “Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı” olarak düzenlenmiştir. Yeni sit alanı statüleri geldiğinden altına kalan imar planları geçersiz konuma geldiğinden planlamanın yeniden yapılması gerekliliği doğmuştur.

Sarısu Doğal Sit Alanı içerisinde; Antalya Büyükşehir Belediyesince işletilen Sarısu Otobüs Depolama Alanının Nazım ve Uygula İmar Planı ve İmar Uygulamasının tamamlanarak kente kazandırılması gerekmektedir. Kırsal Terminalin Antalya yönünden giriş çıkış ve Kemer yönünden çıkış ile alanda düzenlenecek ve mevcut olan fonksiyonların ulaşım bağlantısının ana arteri Antalya-Kemer Karayolu olacağından ulaşım planlamasının Nazım İmar Planına yansıtılması gerekmektedir.

Ulaşım planlamasında; Karayollarının uygun görüşü ile şekil5 de görüldüğü gibi trompet kavşak kaldırılarak Kırsal Terminal Kemerden geliş yönünde hemzemin, Antalya’dan geliş yönünde Liman bölgesine girişi düzenleyen köprülülük kavşak düzenlemesi yapılmıştır.



Şekil 5: mevcut ve öneri kavşak düzenlemesi



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
13. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 10097279- 754 / E.281957
Konu : Sarısu Doğal Sit Alanı

05.09.2017

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
Yüksekalan Mh. Adnan Menderes Bulv. No: 20
Muratpaşa/ANTALYA

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2017-158907
EVRAK KAYIT NO	2017-61295
KAYIT TARİHİ	05-09-2017

İlgi: 17/08/2017 tarihli ve 38758 sayılı yazınız.

Antalya-Kemer Yolu Konyaaltı İlçesi Liman-Sarısu kavşak alanı ilgi yazı eki dokümanlarından incelenmiş olup, planlanan kavşak uygun bulunmuştur. Yeni kavşak projesi hazırlandıktan sonra gönderilecektir.

Bilgilerine arz ederim.

İbrahim YAŞAR
Şube Müdürü a.
Bölge Müdür Yrd.

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "vhkot3E9E022" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Fabrikalar Mah. Gazi Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA

Bilgi için: Erkin CENGİZÖĞÜ

Büro ve Kayıt Memuru

Tel - Faks : 07431-

e-posta : ecengizoglu@kgm.gov.tr



Telefon No : 242 320 70 00
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

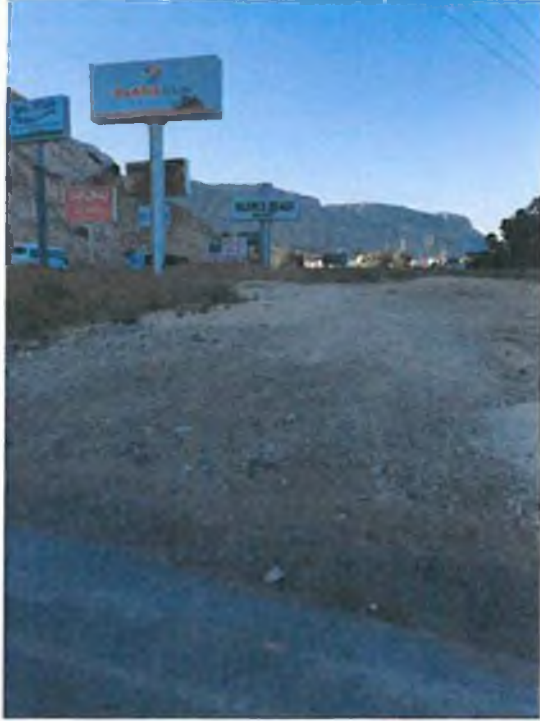
Faks : 242 345 36 99

İlgili Birim : Etüt, Proje Ve Çevre Başmühendisi

İlgili Birim : Etüt, Proje Ve Çevre Başmühendisi



Karayolu ve mevcut Kırsal Terminal



Antalya-Kemer Karayolu