



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

106

Sayı : 90852262-301.03-E.2960

31.10.2017

Konu : Aksu, Cihadiye ve Pınarlı Mah. NİP
rev.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Cihadiye ve Pınarlı Mahallelerinde 190 ha'lık alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

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

Uygun görüşle arz ederim.

31.10.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN

Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

31.10.2017

e-imzalıdır

Ahmet Alptekin CİLAVDAROĞLU

Genel Sekreter V.



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
AKSU İLÇE BELEDİYESİ
PINARLI MAHALLESİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
MEVCUT PLAN
ÖLÇEK 1/5000

TARIMSAL KARAKTERİ
KORUNACAK ALAN

YENİ TURİZM MERKEZİ ALANI

TURİZM MERKEZİ ALANI

F
E=0.50

100

100

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
AKSU İLÇE BELEDİYESİ
PINARLI MAHALLESİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
ÖNERİ PLAN
ÖLÇEK: 1/5000

TARİMSAL KARAKTERİ
KORUNACAK ALAN

TÜRİZM MERKEZİ ALANI

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
AKSU İLÇE BELEDİYESİ
PINARLI MAHALLESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ÇİZİM SINIRI

KONUT ALANLARI

İKLİME KONUT ALANI (SEYREK YÖĞÜNLÜK)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARİET - KONUT ALANI

TİCARİET ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

KİRAZ HİZMET ALANI

KORUNACAK ALANLAR

3. DERECE ARKEOLOJİK ALAN

ÖZEL ALANLAR

SAĞLIK TESİS ALANI

SOSYAL TESİS ALANI

İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

MEZARLIK ALANI

ULAŞIM

TAŞIT YOLU

TAŞIT YOLU

TAŞIT YOLU

TAŞIT YOLU

YAYA YOLU

GENEL OTOPARK

TÜRİZM MERKEZİ ALANI

100

100



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
AKSU İLÇE BELEDİYESİ
PINARLI MAHALLESİ
UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
MEVCUT PLAN
ÖLÇEK 1/1000

TURİZM MERKEZİ ALANI

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ AKSU İLÇE BELEDİYESİ

PINARLI VE CİHADİYE MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya Büyükşehir, Aksu Belediyesi, Pınarlı ve Cihadiye Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 190 ha alanı kapsayan planlama alanı, Antalya'nın doğu girişinde , Anfaş Fuar ve Kongre Merkezinin batısında , Havaalanının kuzeyinde yer almaktadır. Antalya-Alanya Karayoluna cephe olup , Altınova kavşağı ve Pınarlı kavşağı arasında kuzeye doğru uzanmaktadır.



Resim 1: Uzak Uydu Fotoğrafı

190 ha alanın yaklaşık 115 ha'lık kısmının geçmiş dönemlere ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile bu alanların da yaklaşık 30 ha'lık kısmının İmar Uygulaması tamamlanmış olup , günümüzün gelişen ve değişen şartları çerçevesinde mevcut imar planlarını da kapsayan , yoğun bir yapılaşmanın yer aldığı , O25-b-02-d ve O25-b-07-a numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftalarına giren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.



Resim 2: Yakın Uydu Fotoğrafl

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ , AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇESİ

Planlama alanı, Pınarlı Mahallesi ve Cihadiye Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır.

Planlama alanının bulunduğu bölgede geçmiş dönemlerde ve değişik zamanlarda onaylı imar planları bulunmaktadır.

Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Mülga Pınarlı Belediyesince onaylanan bu planlarından bazılarının İmar uygulaması (parselasyonu) bitmiş olup , planlama alanının güneyinde parselasyonu tamamlanmış tescilli parseller bulunmaktadır.

Planlama alanında yoğun bir yapılaşma yer almakta olup büyük çoğunluğu geçmiş dönemlerde yapılan niteliksiz yapılardan oluşmaktadır.

Planlama alanının Antalya-Alanya karayolu , Altınova kavşağı, Isparta kavşağı ve havaalanı gibi güçlü ulaşım alt yapısına sahip olması, planlama alanı için büyük bir potansiyeldir.

Bu potansiyel planlama alanını yoğun yapılaşma baskısı altında bırakmıştır. Ancak bu durum plansız büyümeyle devam ettirilecek olursa büyük bir tehde dönüşecek ve bölgede önüne geçilemeyecek yapılaşma ve düzensiz sorunlu alanlar ortaya çıkacaktır.

Planlama alanının , bulunduğu konum itibari ile Antalya ilinin doğusunda ve sürekli büyüyerek gelişmekte olan Aksu ilçesinin Antalya istikametinde olması , mevcutta konutlar, ticarethaneler , depolar , sanayi alanları gibi karma kullanımların yer alması. planlama çalışmalarını sırasında değerlendirilmiştir.

Bölgede yapılacak planlama çalışması ile kentsel gelişme eğilimleri ve potansiyelleri kullanılarak , ekonomik faaliyetlerin de gelişerek nitelikli hale getirilmesi , ilçe ve hatta il ekonomisine büyük katkı sağlayacaktır.

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 hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile;

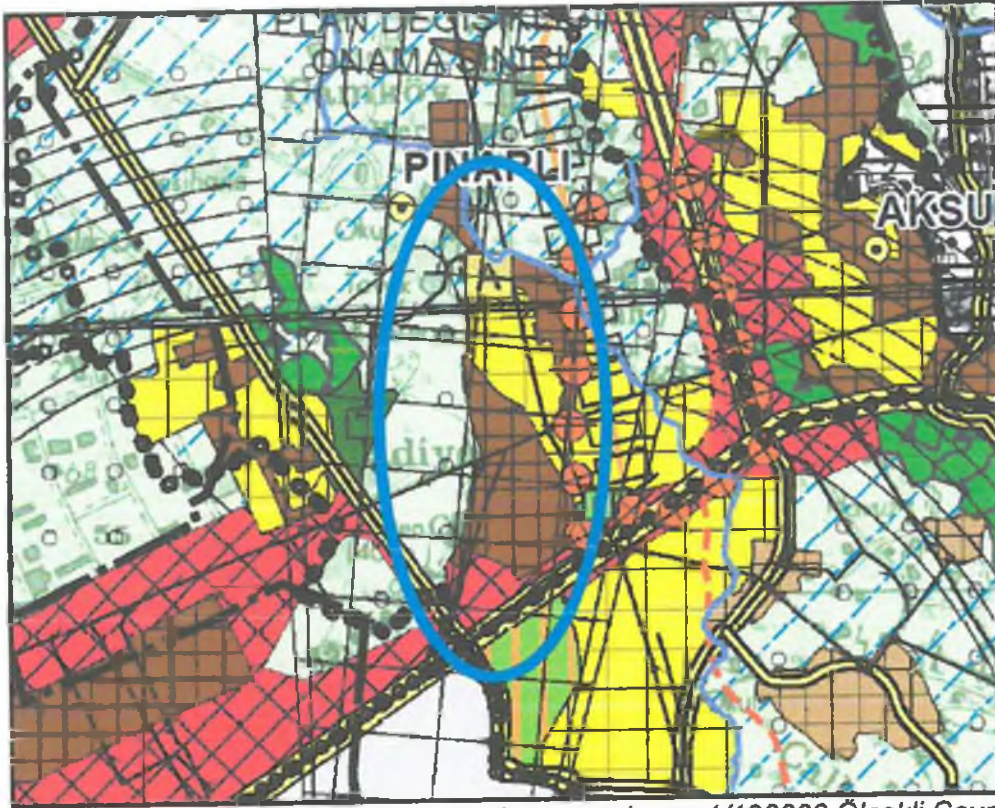
- ❖ Mevcut ve potansiyel doğal kaynakların koruma kullanma dengesi gözetilerek değerlendirilmesi,
- ❖ Donatı alanlarının (okul, cami, teknik altyapı) halihazır duruma uygun olarak yerleşilebilir duruma getirilmesi,
- ❖ Ulaşım ağında zemindeki mevcut yollar ile uyumsuzluğun giderilmesi ve yeni açılacak kuvvetli ulaşım akslarına zemin hazırlanması,
- ❖ Bölgenin konumu gözetilerek kentsel-kırsal alan geçişleri, buna bağlı reel gereksinimler gözetilerek bölgeye özgün yapılanma koşullarının belirlenmesi, amaçlanmaktadır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin, 10.07.2017 tarih 593 nolu kararıyla kabul edilen Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik İlçeleri kapsamında 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında O25 nolu 1/100.000 ölçekli paftada yer almaktadır.

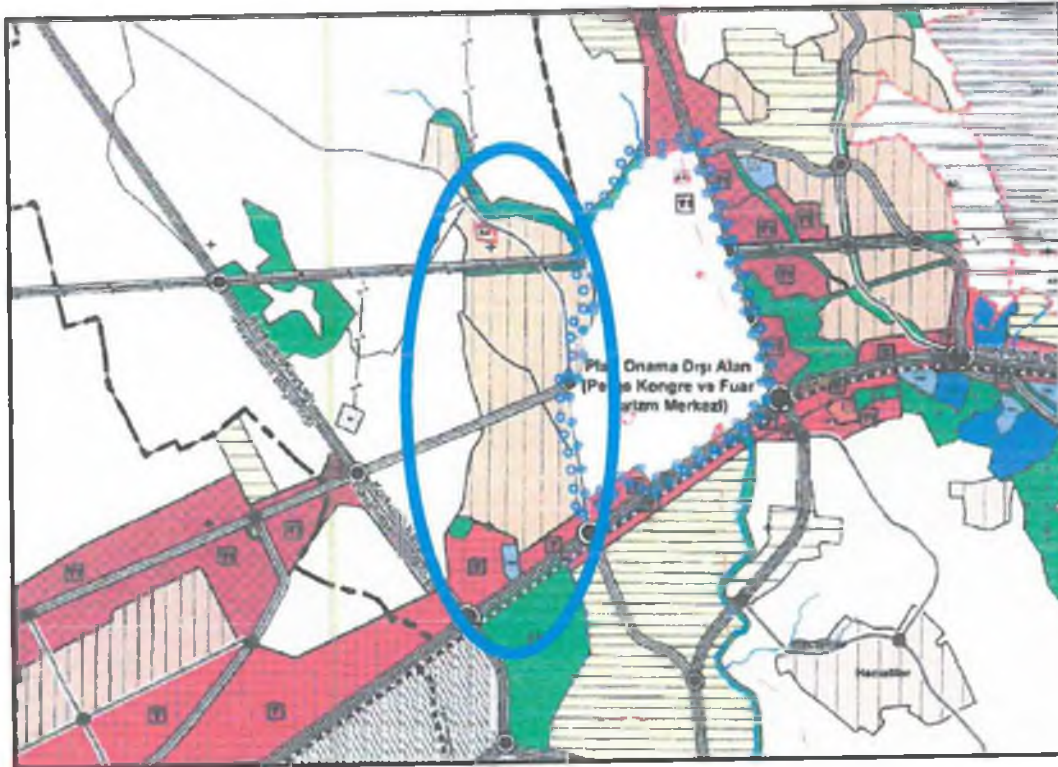
Söz konusu planlama alanı , Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik İlçelerini kapsayan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında güneyi mevcut yerleşim alanı olarak , kuzeyi ise gelişme alanı olarak belirlenmiştir.



Plan 1: Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

3.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

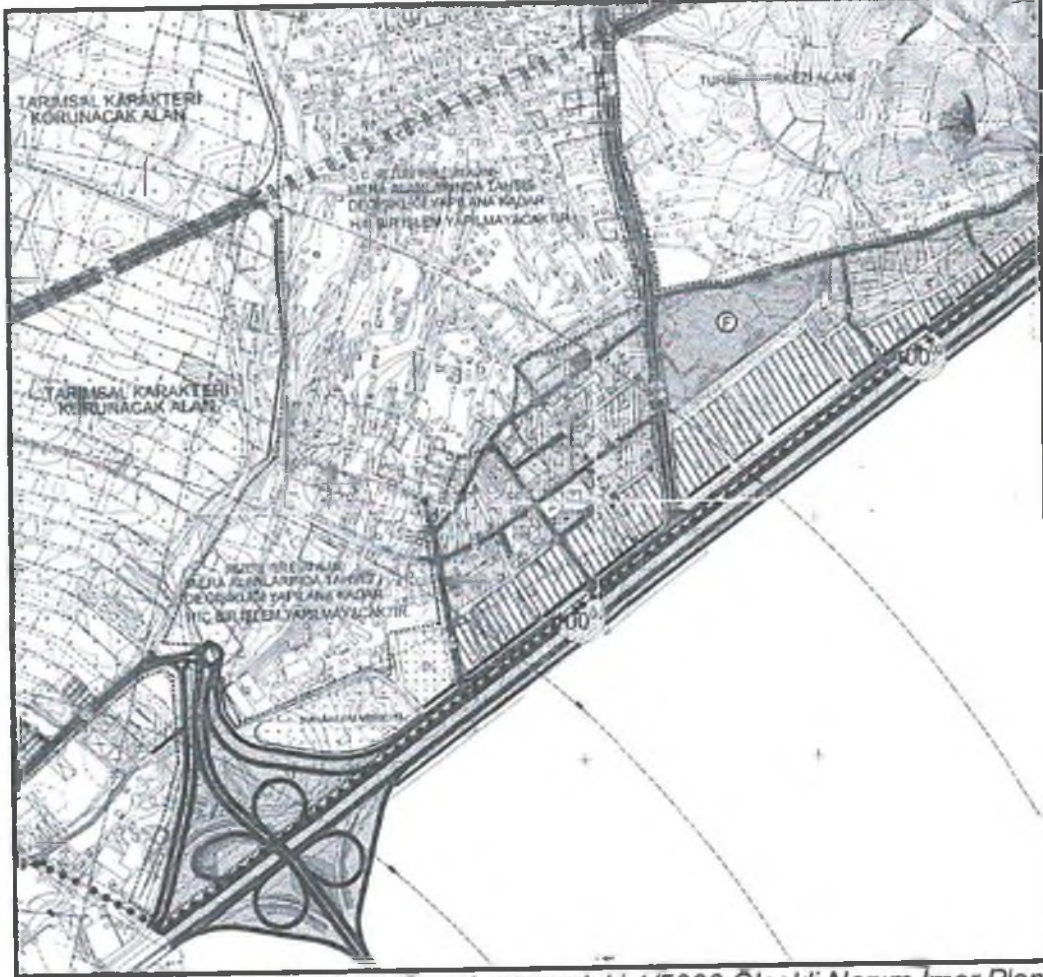
1/25.000 Ölçekli Antalya Nazım İmar Planında , Seyrek Yoğunlukta Konut Yerleşme Alanları olarak tanımlanmıştır.



Plan 2: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

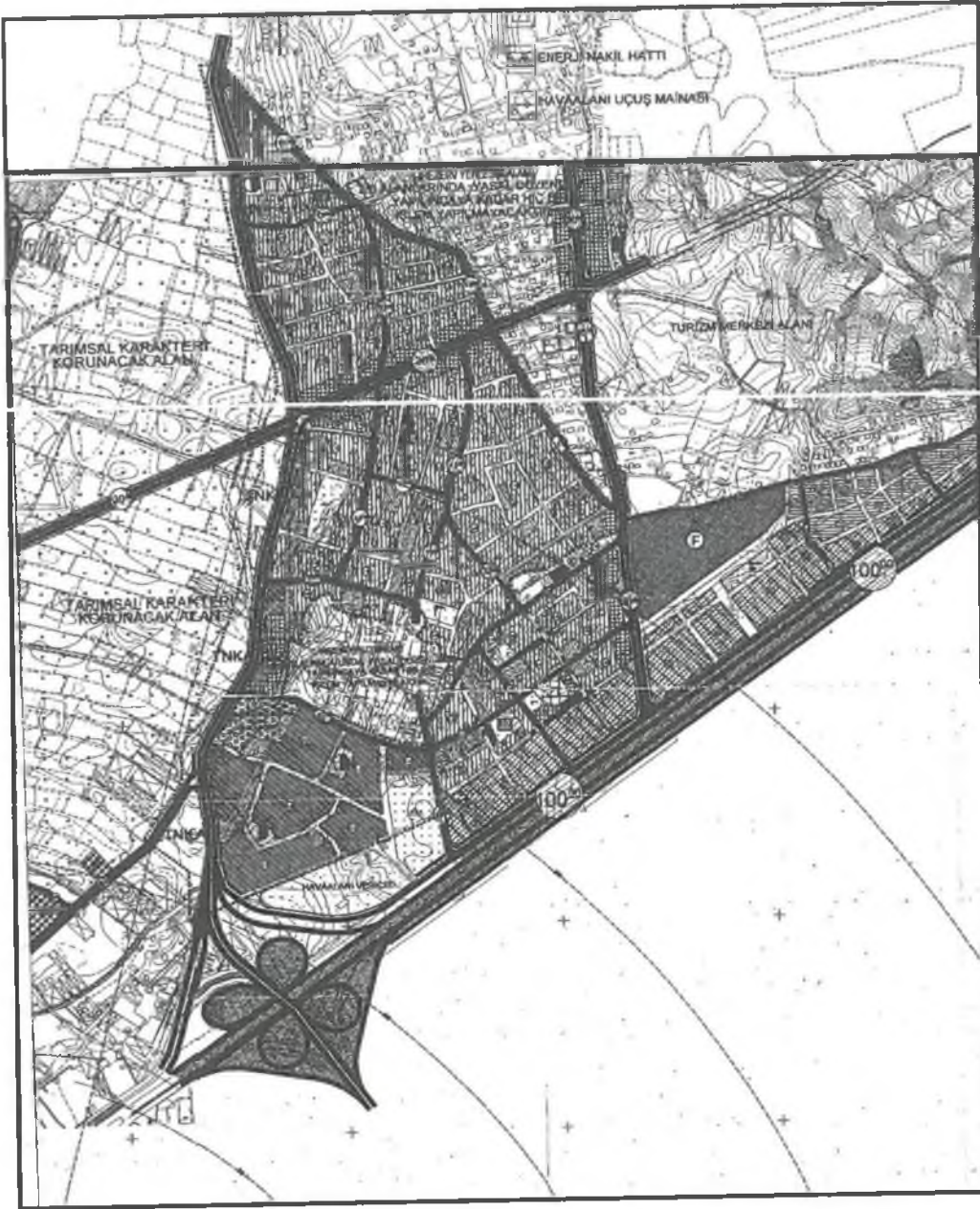
Planlama alanında yaklaşık 115 ha'lık kısmının Antalya Büyükşehir Belediyesince ve Aksu Belediyesince onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları bulunmaktadır. Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları aşağıda gösterilmektedir :



Plan 3: Pınarlı Belediyesince Onaylı güneydeki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

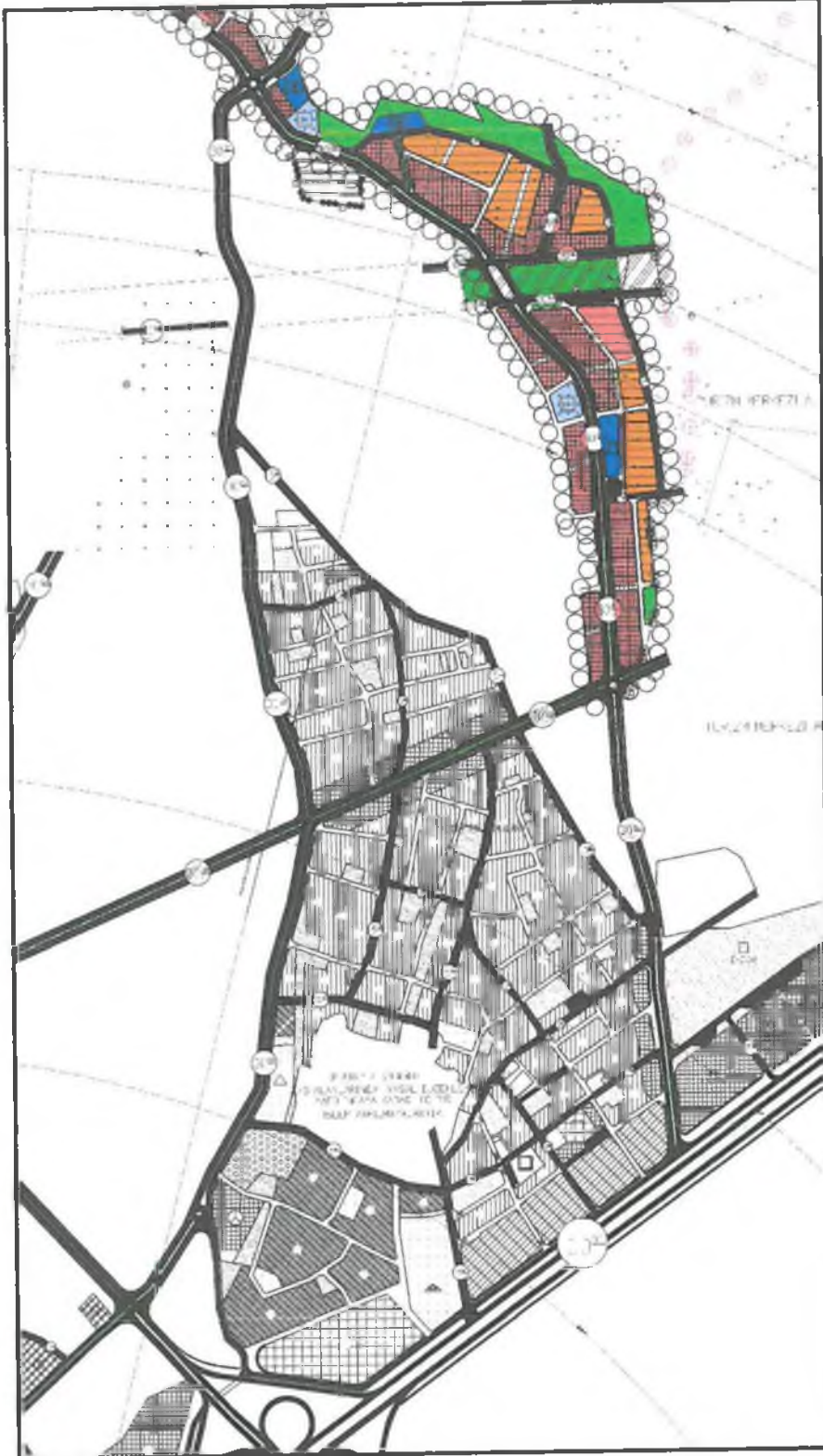
Planlama alanının güneyinde bulunan yaklaşık 30 ha'lık alanın Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı mülga Pınarlı Belediyesi tarafından 25.12.2003 tarih 54 sayılı BMK ile onanmış olup , 2003 tarihinde onaylanan bu planların imar uygulamaları da tamamlanmıştır.

Onaylandığı dönemdeki ihtiyaçlara cevap verebilecek olan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı , halihazırdaki yapı yoğunluğu ve Antalya Büyükşehir Belediyesince bölge için alınan güçlü ulaşım bağlantılarının getirdiği ticari alan ihtiyaçlarını karşılamamaktadır.



Plan 4: Antalya Büyükşehir Belediyesince Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

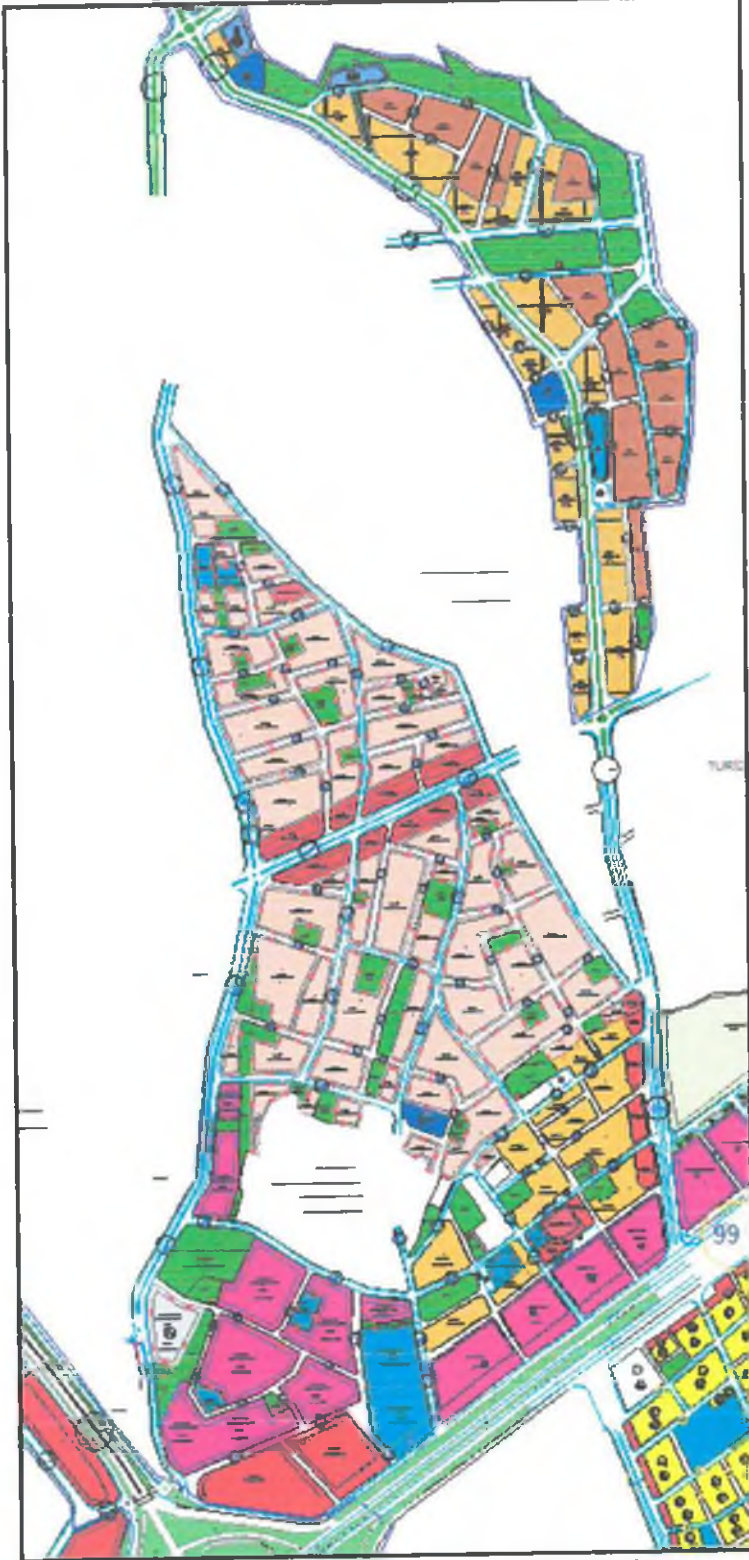
Planlama alanın önemli bir kısmını oluşturan Mülga Pınarlı Belediyesi zamanında Mera Alanı olarak bilinen ve planlanan ve yaklaşık 85 ha alanı kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 09.05.2005 gün ve 353 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanmış olup , söz konusu planın imar uygulaması henüz yapılmamıştır.



Plan 3: Planlama Alanı ve Çevresini kapsayan tüm mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları

3.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Mülga Pınarlı Belediyesi tarafından 01.07.2005 gün 22 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile Uygun bulunan Uygulama İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 15.07.2005 gün 547 sayılı kararı ile aynen onanmıştır.



Plan 4: Planlama Alanı ve Çevresini kapsayan tüm mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları

3.5. Mevcut Plan Arazi Kullanım Kararları

Konut Alanları

Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Mera alanı olarak tanımlanan alanlarda Konut Alanları (orta yoğunluklu yerleşik konut alanları) $E=0.40$ olarak , güneydeki konut alanları (orta yoğunluklu yerleşik konut alanları) $E=0.60$ olarak tanımlanmıştır.

Kentsel Çalışma Alanları

Mevcut Nazım ve Uygulama İmar Planı ayrıntısıyla değerlendirildiğinde planlama alanın güneybatısı ile Antalya-Aİanya karayoluna cephe alanlarda Konut Dışı Kentsel Çalışma alanları bulunmaktadır.

Mevcut planda, planlama alanın doğusundaki kuzey-güney uzantılı yola cephe alan ile planlama alanın ortasından geçen 30 m yola cephe alanda Ticaret Alanları bulunmaktadır.

Ulaşım

Mevcut İmar Planı kararlarındaki ulaşım kurgusu incelendiğinde plan onama tarihinin eski olması nedeniyle güncel üst ölçek planların ulaşım kararlarına ve ulaşım stratejisine uyumsuzluklar göze çarpmaktadır.

Bu nedenle mevcut plan , ulaşım bağlantıları yönüyle kendi içerisinde yetersiz genişlikte yol bağlantılarına sahip olup , çevresi yönüyle de ana ulaşım bağlantılarından kopuk durumdadır.

Antalya Büyükşehir Belediyesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının ulaşım kararları, başta Aksu İlçesi olmak üzere planlama alanını yakından etkileyen kararlara sahip olması nedeniyle planlama alanının tüm ulaşım bağlantılarının geniş çerçevede değerlendirilmesi gerekmektedir.

Mevcut Plan Nüfus Hesapları

Mevcut imar planı , nüfus hesaplarında mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı üzerinden hesap yapılmıştır. (Kişi başına inşaat alanı 40 m^2 , hane büyüklüğü 135 m^2 alınmıştır.) Mevcut planın nüfus hesaplarında Antalya İli Aile Büyüklüğü 3.3 kişi/hane üzerinden değerlendirme yapılmıştır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre :

Planlama alanının güneyinde yaklaşık 30 ha alanda kısmen ticaret kısmen de konut kullanımları yer almakta olup , $E=0.60$, $H_{\max}=6.50 \text{ m}$ olarak yapılanma durumu belirlenen konut alanlarında yaklaşık nüfus 1050 kişi olarak hesaplanmıştır.

Planlama alanında yaklaşık 85 ha büyüklüğündeki Mera alanı olarak da bilinen , yoğunlukla konut , az miktarda da ticaret olarak düzenlenen alanda konut alanlarında $E=0.40$, $H_{\max}=15.50 \text{ m}$, olarak yapılanma durumu belirlenmiş olup , yaklaşık nüfus 3775 kişi olarak hesap edilmiştir.

Planlama alanında yaklaşık 2.3 ha Konut-Ticaret alanlarında , öngörülen 4 katlı Ticaret-Konut alanlarının zemin katlarının ticaret, üst katların konut faaliyetleri için kullanıldığını kabulüyle Ticaret-Konut Alanlarının 3/4'ü nüfus hesabına dahil edilmiştir.

Konut-Ticaret alanlarından planlama alanı toplam nüfus hesabına eklenen 252 kişidir.

Böylece mevcut Uygulama İmar Planı bulunan alanlardaki konut kullanımları esasına dayalı nüfus hesabında yaklaşık toplam olarak 5077 kişi olarak hesaplanmaktadır.

4. ÖNERİ PLAN KARARLARI

4.1. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

a. Konut Alanları

Gelisme Konut Alanları (Düşük Yoğunlukta)

Planlama alanı , 1/25000 Ölçekli Antalya Nazım İmar Planında , Seyrek Yoğunlukta Konut Yerleşme Alanları olarak tanımlanmıştır.

Yaklaşık 190 ha büyüklüğündeki Planlama alanının öngörülen nüfus hesapları doğrultusunda yaklaşık 65 kişi/ha yoğunluğa sahip olduğu ve bu yoğunluğun Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki Düşük yoğunluklu (51-120 kişi/ha) Gelişme Konut Alanı olarak tanımlanan aralığa karşılık geldiği görülmektedir.

Konut alanlarındaki bu yoğunluk kararı üst ölçekli planlardaki yoğunluk kararları ile örtüşmektedir.

Planlama alanının , 1/25.000 ölçekli Antalya Nazım İmar Planında güçlü ulaşım alt yapısı ve hızlı tren hattına olan yakınlığından dolayı bölgenin gelecekteki potansiyeli göz önünde bulundurulmuştur.

b. Kentsel Çalışma Alanları

Ticaret Alanı

Planlama alanının Antalya-Alanya karayoluna cephe durumda olması, Yeni açılan Altınova yolu kavşağına yakınlığı, Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planındaki radikal güçlü ulaşım bağlantısı kararları , Antalya için beklenen ve büyük bir öneme sahip olan Antalya ilini diğer illere demiryolları ile bağlayacak olan hızlı tren hattına ve öngörülen istasyona yakınlığından dolayı bölgede büyük bir gelişme eğilimi ve potansiyeli bulunmaktadır.

Bölgenin stratejik konumdan kaynaklı ve üst ölçekli planlardaki kararlar doğrultusunda oluşan bu ivmeyi planlama ile bütünleştirerek daha sürdürülebilir mekânlar üretmek büyük önem arz etmektedir.

Söz konusu alandaki potansiyeller ve gelecekteki sorunların çözümü için bölgede yapılan planlama çalışması ile bahsedilen gelişme eğilimine yön vermesi ve bölgenin güçlü bir kentsel kimliğe sahip olması amacıyla ticaret alanları büyük rol oynamaktadır.

Bu amaç ve öngörüler doğrultusunda planlama alanında Antalya-Alanya yoluna cephe yapı adaları ile , Altınova yolunun devamı olarak planlama alanından geçen 30 m genişliğindeki yola cephe yapı adalarında ve kuzeyden geçen 60 m genişliğindeki yola cephe alanda ticaret alanları önerilmiştir.

Planlama alanında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile önerilen Ticaret Alanları yaklaşık 37 ha büyüklüğündedir.

Önerilen Ticaret Alanları , erişilebilirliği kolay , güçlü ulaşım bağlantılarına sahip alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde Ticaret Alanları için;

"Bu alanlarda;

- 1) İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri,*
 - 2) Sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler,*
 - 3) İlgili kamu kurumun belirlediği standartları sağlamak ve uygun görüşü alınmak kaydıyla özel sağlık tesisleri,*
 - 4) İlgili kamu kurumun belirlediği standartları sağlamak ve uygun görüşü alınmak kaydıyla özel eğitim tesisleri, kurslar, etüt merkezleri,*
- gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir." Denilmektedir.*

Ticaret - Konut Alanı (TİCK)

Planlama alanında ve çevresinde bulunan cazibe merkezleri bölgenin kentsel kimliğinin oluşmasında büyük önem arz etmektedir.

Planlama alanın güneyindeki Antalya-Alanya çevre yolu , Altınova yolunun devamı niteliğindeki 30 m genişliğindeki yol ve kuzeyden geçen 60 m genişliğindeki çevre yollunu birbirine bağlayan kuzey-güney uzantı akslara cephe alanda ve mevcuttaki kullanımlar dikkate alınarak belirlenen yaklaşık 40 ha alanda TİCK (Ticaret – Konut Alanı) kullanım kararı getirilmiştir.

Getirilen bu plan kararıyla bölgedeki büyük ulaşım akslarının dışında , bölge içinde hizmet veren ana ulaşım akslarında da ticaret kullanımına olanak sağlanmış olacaktır.

Bu alanlar; Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret+konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin birlikte yer aldığı alanlardır.

Bu alanlarda ne kadarının konut kullanımına ayrılacağı uygulama imar planında belirlenecek olmakla birlikte genel kanaat yalnızca zemin katın ticaret olarak kullanılabileceği yönündedir.

Belediye Hizmet alanı

Planlama alanında belediye hizmetlerinin görülebilmesi amacıyla ana yol üzerinde Belediye Hizmet Alanı önerilmiştir.

Bu alanlar; Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

Kamu Hizmet alanı

Planlama alanında hâlihazırda kamu alanı olarak faaliyetine devam eden kurumların faaliyetlerine devamı ve bölgedeki ihtiyaçtan dolayı amacıyla Kamu Hizmet Alanı önerilmiştir.

Bu alanlar; Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır.

c. Sosyal Altyapı Alanları

Eğitim alanı

Planlama alanında mevcutta bir ilkokul bulunmaktadır. Bu okul alanı aynen korunmuş ve bölgenin ihtiyacını karşılayacak büyüklükte ve nitelikte Eğitim Alanları için plan kararları üretilmiştir. Eğitim alanları kararları bölgedeki konut yoğunluğuna ve eğitim alanlarına bölgenin her yerinden ulaşılabilirliğinin olması için yürüme mesafeleri dikkate alınarak konumlandırılmıştır.

Bu alanlar; Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yüksek öğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Milli Eğitim Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.

Sağlık Alanı

Planlama alanında sağlık tesisi önerilmiştir. Sağlık tesisleri önerilirken ulaşılabilirliği erişimi kolay alanlarda konumlandırılmıştır. Sağlık alanlarının niteliğine göre alan büyüklükleri dikkate alınmış ve asgari büyüklüğe uygun sağlık tesis alanları kararı getirilmiştir.

Bu alanlar; Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.

Sosyal Tesis Alanı

Planlama alanında eğitim tesislerinin yakın bölgesinde sosyal tesis alanları önerilmiştir. Güneydeki mevcut yurt alanının korunarak faaliyetlerine devam etmesi amacıyla da Sosyal Tesis alanı kararı getirilmiştir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde bu alanlar için "Sosyal mekânlar: Alışveriş merkezi ve benzeri ticari kullanımlı binalarda, iş hanı, büro, yönetim binası gibi umumi ve resmi binalarda, fabrika ve benzeri sanayi tesislerinde, düşün salonu, lokanta, gazino, sinema, tiyatro, müze, kütüphane ve kongre merkezi, yurt binaları, spor tesisleri gibi sosyal ve kültürel yapı ve tesislerde, eğitim yapılarında, hastane ve benzeri sağlık tesislerinde, havaalanı, liman, terminal, tren garı, metro istasyonu gibi ulaşım yapı ve tesislerinde, akaryakıt istasyonlarında, oteller ve benzeri turizm tesislerinde, kullanıcıların, çalışanların veya müşterilerin ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla mescit, bebek emzirme yeri, çocuk bakım ve oyun alanı, yetmiş beşten fazla bağımsız bölümü bulunan konut parsellerinde mescit ve çocuk oyun alanı, milli park, tabiat parkı, bölge parkı, mesire alanı, piknik alanı, açık spor alanları gibi yerlerde ise mescit, bebek emzirme yeri ve kullanıcı sayısına göre umumi tuvalet için gerekli mekan ayrılır. Bu mekânların tamamlayıcısı olan; abdest alma mekânları ile diğer gerekli mekânların, kolay ve erişilebilir bir yerde bu mekânlarla birlikte yer alması zorunludur." Denilmektedir.

İbadet Alanı - Cami

Planlama alanında 2 adet , 1'i oldukça küçük boyutlarda mevcut cami yer almakta olup, bu camiler etrafıyla birlikte korunmuştur. Ayrıca alan büyüklüğü bölgenin ihtiyacına göre belirlenmiş 2 yeni cami alanı daha önerilmiştir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde İbadet Alanları için "İbadet yeri: İbadet yerlerinde cami/mescit vasfı ve görünüşünün önüne geçmemek, gürültü ve kirlilik oluşturmamak, imalâthane niteliğinde olmamak, gayrı sıhhi özellik taşımamak ve giriş-çıkışları ibadet yerinin girişlerinden ayrı olmak kaydıyla Diyanet İşleri Başkanlığınca belirlenecek usul ve esaslara göre dini tesise hizmet veren ticari mekânlar yapılabilir. Bu mekânların, arazinin durumuna göre en fazla bir cephesinin açığa çıkması ve dini tesisin taban alanını geçmemesi esastır." Denilmektedir.

d. Park ve Yeşil Alanlar

Planlama alanının içerisinde konut alanlarının orta kısımlarında geniş yeşil alanlar bırakılmıştır. Kamu alanları ile eğitim tesislerinin de yakın bölgelerinde yeşil alanlar önerilmiştir. Yeşil alanlar önerilirken planlama alanın bütününde homojen dağılmasını amaçlarken diğer yandan genellikle planlama alanı içerisindeki mevcut yapıların olmadığı alanlar belirlenerek Açık ve Yeşil Alanlar için alan kullanım kararları üretilmiştir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde bu alanlar için;

"Park alanları: Bu alanlarda encümen kararıyla;

1) Açık havuz/süs havuzu, açık spor ve oyun alanı, genel tuvalet, pergola, kameriye,

2) 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

13

ile oyun alanlarına en az 10 metre mesafede olmak ve etrafı çit ve benzeri ile kapatılmak koşuluyla trafo,

3) Tabii veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma için TSE standartlarında öngörülen yeterli derinlikte toprak örtüsünün sağlanması kaydıyla kapalı otopark,

4) 10.000 m² üzerindeki parklarda, açık alanları dâhil taban alanları, (2) numaralı alt bentte belirtilenler de dâhil toplamda %3'ü geçmemek üzere muvakkat yapı ölçülerini aşmayan mescit ile trafik güvenliği alınarak kamuya ait 112 acil ambulans istasyonu, yapılabilir." Denilmektedir.

4.2. ULAŞIM KARARLARI

Planlama alanı, Antalya-Alanya Karayolundaki Altınova kavşağı ile Pınarlı mahallesine giren kavşak arasında yolun kuzeyinde bulunmaktadır.

Altınova yolunun devamı olan ve planlama alanından geçen ve Anfaş Fuar ve Kongre Merkezine uzanan 30 m genişliğinde bu önemli bir aks aynı zamanda Antalya Hızlı Tren İstasyonuna bağlanmaktadır. Ayrıca kuzeydeki büyük enerji nakil hatlarının altından geçmesi öngörülen Antalya'nın yeni çevre yolu niteliğindeki 60 m genişliğindeki yolun bulunması bölgenin ulaşım bağlantısı yönünden büyük avantajlara sahip olduğunun göstergesidir.

Planlama alanının ana ulaşım bağlantısını oluşturan bu yollar üst ölçek plan kararlarının da devamlılığı niteliğindedir. Batı-Doğu ve kuzey-güney uzantılı bu yollar planlama alanındaki mekânsal kararların oluşmasında da büyük pay sahibidir.

Ancak Antalya ve bölge için büyük öneme sahip aynı doğrultudaki bu büyük ulaşım aksları birinden bağımsız ve ayrı düşünülemez. Planlama alanı içerisinde ulaşım kurgusunun sağlanması, bölgenin tamamında ulaşılabilirliğin sağlanması ve söz konusu bölgeden geçen batı-doğu kuzey-güney uzantılı güçlü akslar arasında bağlantıların sağlanması amacıyla kuzey-güney uzantılı 30m ve 20m genişliğinde 1.Derece kent içi yol kararları üretilmiştir.

Planlama alanında 2. Derece kent içi yollarla planlama alanında erişilebilirlik çözülmüş ve ulaşımın sürdürülebilirliği sağlanmıştır.

Ayrıca planlama alanı içerisinde en küçük taşıt yollunun genişliği 12 m dir. Taşıt yollarının geniş olmasının başlıca nedeni bölgedeki ticari faaliyetlerinin yoğunluğu ve güvenli yaya ulaşımının (kaldırım genişliği) sağlanmasıdır.

Öneri Plan nüfus hesapları

Planlama alanında Gelişme Konut Alanları ile TİCK olarak tanımlanan ve zemin kat ticaret olmakla birlikte ve üst katların da konut olarak kullanılabileceği , kısmen nüfus barındıran kullanımlar yer almaktadır. Öneri planın nüfus hesaplarında Antalya İli Aile Büyüklüğü 3.3 kişi/hane üzerinden değerlendirme yapılmıştır. (Kişi başına inşaat alanı 40 m² hane büyüklüğü 135 m² alınmıştır.)

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına bağlı olarak , tasarlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı alan hesaplarına göre yaklaşık 45.5 ha alanda $E=0.70$ yapı emsaline sahip Gelişme Konut Alanı önerilmektedir.

Gelişme konut alanlarından planlama alanı toplam nüfus hesabına katılan kişi sayısı 7797 kişidir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına bağlı olarak tasarlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı alan hesaplarına göre yaklaşık 35 ha alanda $E=0.70$ yapı emsali ile Konut – Ticaret Alanı önerilmekte olup , Konut-Ticaret alanlarında , öngörülen 4 katlı Ticaret-Konut alanlarının zemin katlarının ticaret, üst katların konut faaliyetleri için kullanıldığını kabulüyle Ticaret-Konut Alanlarının 3/4'ü nüfus hesabına dahil edilmiştir.

Konut-Ticaret alanlarından planlama alanı toplam nüfus hesabına eklenen 4469 kişidir.

Böylece planlama alanı toplam nüfusu 12266 kişiye ulaşmaktadır. Bu nüfus üzerinden de asgari donatı ihtiyaçları belirlenmiş ve ihtiyaçlara göre donatı alanları kararları üretilmiştir.

Bu nüfus hesapları sonucu planlama alanı toplam nüfusu ve bölgedeki nüfus dağılımına göre 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda konut alanları için Brüt yoğunluk yaklaşık 65 kişi/ha olarak hesaplanmıştır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde hesaplanan bu yoğunluk Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı aralığında bulunmaktadır.



KENTSEL VE SOSYAL ALTYAPI ALANLARI BÜYÜKLÜKLERİ TABLOSU
(Tablodaki değerler tasarlanan 1/1000 ölçekli plandan alınmıştır.)

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR AKSU BELEDİYESİ	
PINARLI MAHALLESİ	
KENTSEL VE SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	
Nüfus (kişi)	12266
ALAN ADI	ALAN m2
KONUT-TİC ALANLARI	
KONUT (0.70)	455,698
KONUT-TİCARET	351,566
TİCARET	348,939
TOPLAM	1,156,203
KENTSEL VE SOSYAL ALT YAPI ALANLARI	
BHA	10,108
RESMİ KURUM	1,418
SAĞLIK	14,866
SOSYAL TESİS	5,761
EĞİTİM	79,950
MEZARLIK	9,784
PARK	122,672
CAMI	9,900
PAZAR ALANI	3,901
TOPLAM	257,954
ULAŞIM	
PASİF YEŞİL	17,026
YOL	471,468
PLANLAMA ALANI GENEL TOPLAMI	1,902,967

Planlama alanında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kapsamında , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ayrıntısında da plan güncellenmiş, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği mekânsal kullanım tanımları ve esasları çerçevesinde alan kullanımları ve büyüklükleri düzenlenmiştir.

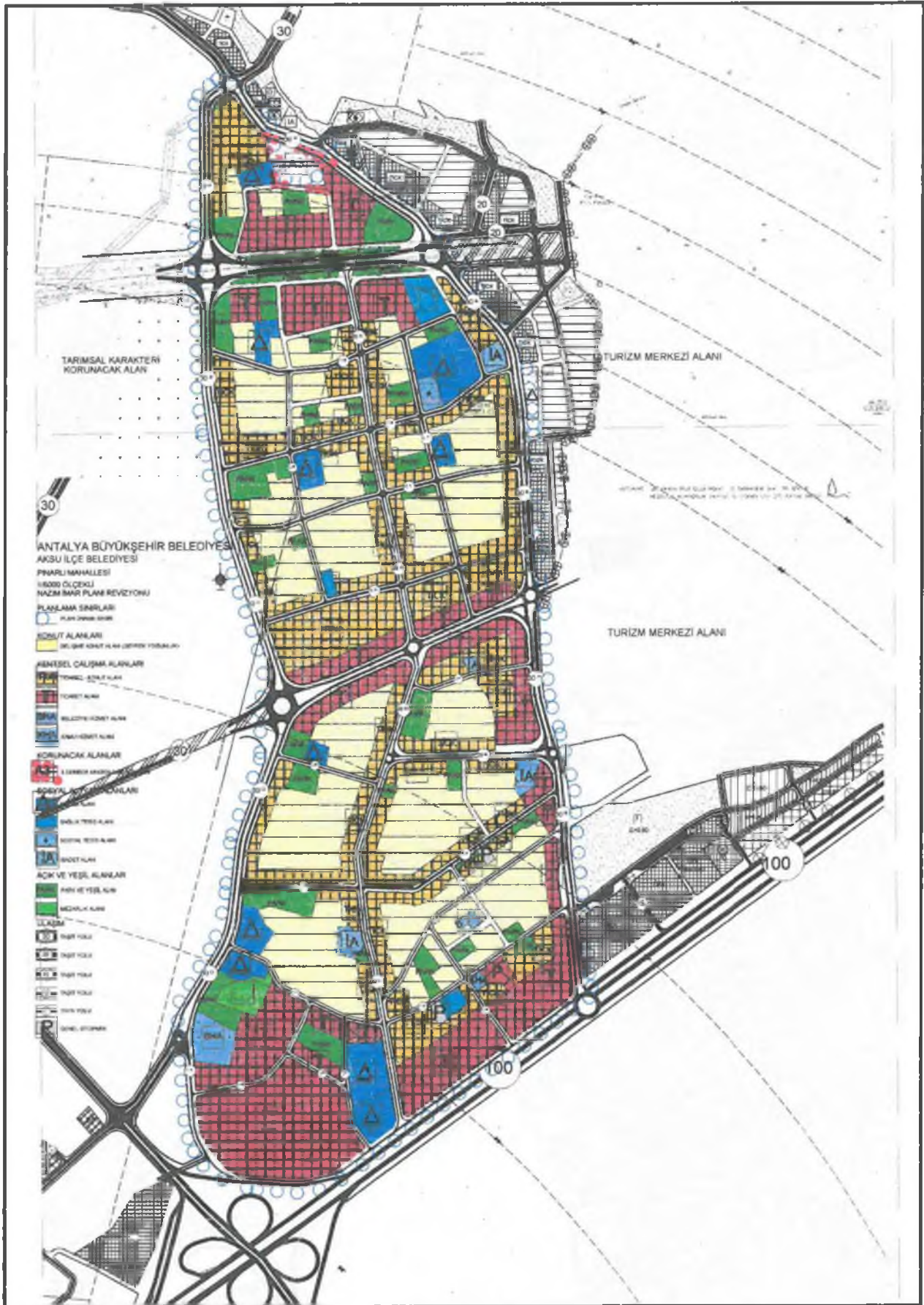
Planlama alanında Mekânsal Planlar yapım Yönetmeliği EK-2 Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosunda belirtilen nüfus ve alan şartları sağlanmıştır.

Uygulama İmar Planında kişi başına düşen yeşil alan büyüklüğü 10.00 m2 dir.

Eğitim Tesisleri olarak mevcuttaki okullar korunmuş ve birçok yeni eğitim tesis alanları önerilmiştir. Alt ölçeklerde alan büyüklüklerine göre nitelendirilecek olan eğitim tesis alanları , Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına ilişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosuna göre ayrıca sınıflandırılacaktır. Planlama Alanında kişi başına eğitim alanı 6.5 m²'dir.

Planlama alanında mevcut 2 küçük mahalle camisi bulunmakta olup, bu camiler mevcut sınırlarıyla korunmuş ilave olarak 2 adet cami alanı daha ayrılmıştır.

Planlama alanında nüfusun ihtiyaçları kapsamında Resmi Kurum Alanı , Sağlık Tesis Alanları, Sosyal Tesis Alanları , Belediye Hizmet Alanları olarak da Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde tanımlanan alanlar ayrılmıştır.



Plan 6: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu görünümü

5.PLAN NOTLARI

1-Ticaret+Konut Alanlarında (TİCK) tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla ticaret+konut kullanımlarından sadece birisi veya ikisinin birlikte yer aldığı alanlardır.

Bu alanda ne kadarının konut kullanımına ayrılacağı Uygulama İmar Planında belirlenecektir. **(1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yalnızca zemin kat ticaret olacaktır.)**

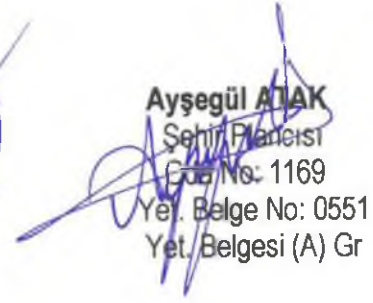
2-Ticaret alanlarındaki otopark ihtiyacı kendi parselinden karşılanacaktır.

3-İmar Planının Uygulaması plan genelinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca yapılacak olan İmar Uygulaması ile sağlanacaktır.

4-Plan onama sınırı dahilindeki tüm alanlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve "Antalya Büyükşehir Belediyesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı" hükümleri uygulanacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.


Okan ATAK
Şehir Plancısı
Gda No: 1070


Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Gda No: 1169
Yet. Belge No: 0551
Yet. Belgesi (A) Gr