



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

68

Sayı : 90852262-301.03-E.600
Konu : Aksu Hacıaliler 1/5000 NİP itiraz.

28.02.2017

BAŞKANLIK MAKAMINA

Aksu İlçesi Hacıaliler Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazların incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :
-İtiraz dilekçeleri
-1/5000 ölç. NİP rev.
-Plan açıklama raporu.

Uygun görüşle arz ederim.
28.02.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

28.02.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



17.02.2017

34213

2017-12921

imar

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**İMAR BAŞKANLIĞINA;**

Aksu hacialiler mahallesinde yapılan beş binlik imar revizyon planında yapılan emsal değeri 0,60 yapılmıştır. Halbuki hacialiler mahallesinde rayiç bedeller aksu ilçesinin en yüksek rayiç bedelleridir. Rayiç bedellerle emsal değeri arasında ters bir orantı olmuştur. Hacialiler mahallesinin imara girmesi durumunda zaten yüksek ödediğimiz rayiç bedellere birde %20 daha fark ödemek zorunda kalacağız. Komşu mahallemiz olan macun mahallesinde emsal değeri 0,90'dır. Tüm bu sebeplerden dolayı parsel numarası: 2958 olan parselimin emsal değerinin 0,90 olan macun mahallesiyle eşdeğer yapılmasını yani emsalin 0,90 çıkarılmasını, çıkma katsayısının 1,7 olmasını talep ediyorum. Emsal değeri 0,90'a yükseltilmiyorsa imar planının iptaline ve yürütmenin durdurulmasını talep ediyorum.

Gereğinin yapılmasını arz ederim.

AYŞE SEKEROĞLU**TC: 11263668036****PARSEL NO: 2958****ADRES: HACIALİLER MAHALLESİ 310 SOKAK NO:26 AKSU /
ANTALYA**

ANTALYA Büyükşehir Belediye İmarina
Planlara Daire Başkanlığına

Antalya İli Aksu İlçesi Hacıhalil Mahallesi

1/5000 ölçekli İmar Planlarındaki 2381-2382-2310

Numaralı Parsellerin Çerçevesinde bulunduğundan planların
Emsal Değerlerinin 0-60 Çıkma Katsayısının 1.20
Yapılacak istenildiğinde buradaki Parsellerin Çekici Zayıflık
göreceği ve İnşaat Yapılamada Zorlanacağına
kennat getirdim

Ayrıca arazilerin birer satış izninin taşınmaz
arazi olarak satıldığında olozo taşınmaz kısıtlılık şekli
kaldırılarak bu şekilde arazilerin üzerinden kaldırılması
birleştiren bu sızrhten dolayı olozo taşınmaz talep
edilmesini İmar emsallerinin ve Çıkma Katsayısı
arazilerinin değeri olarak şekilde düzenlenmesini
talep ederim

Yapılan planların emsal ve Çıkma Katsayısı
Yükseltileceği ise planların iptal edilmesini ve yürürlük
durdurulmasını Aksi halde Antalya Mahkemelerinin Yapılan
Plan İptali için başvuracağını bilgilerinize arz ederim
Gereğini yapılmasını arz ederim

AdresHacıhalil Mah.
Mendres cad.

No-30 AKSU/ANTALYA

Tel 0532 362 2577

14.07.2017
11 779650860
Ali KALELİ

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR PLANLAMA DAİRE BAŞKANLIĞINA ;

Antalya ili Aksu ilçesi Hacıaliler mahallesindeki 1/5000 ölçekli imar planlamasında 4950 numaralı parselimin içerisinde bulunduğundan planlamanın emsal değerlerinin 0,60 çıkma katsayısının 1.20 yapmak istendiğinden buradaki parselimin fazlaca zaiyat göreceği ve inşaat yaptırmakta zorlanacağıma kanaat getirdim.

Ayrıca bu arazilerin bizlere satış işleminin tarımsal arazi olara satıldığından %20 tarımsal kısıtlılık şerhi konulmuştur. Bu şerhin arazimizin üzerinden kaldırılmasını bizlerden bu şerh ten doğan %20 farkın talep edilmemesini imar emsallerinin ve çıkma katsayılarının da arazilerimizin değerini artıracak şekilde düzenlenmesini talep ederim.

Yapılan planlamanın emsal ve çıkma katsayıları yükseltilemiyor ise planlamanın iptal edilmesini ve yürütmenin durdurulmasını aksi halde Antalya mahkemelerine yapılan planın iptali için başvuracağımı bilginize arz ederim.

Gereğinin yapılmasını arz ederim.

17.02.2017

Mehmet Emin CİNKILIÇ

26716153090

Hacıaliler mahallesi 317 sokak no:42\2

Aksu/ ANTALYA

0532
621 7248

Antalya B y k    r Belediyesi

(4)

2017-34421

2017-12975

Planlama

imar

HACI ALKAN

imar planlama Daire Başkanlığına;

Antalya ili Aksu İlçesi Hacıaliler mahallesindeki 1/5000 ölçekli imar planlamasında 2861 numaralı parsellerimde ayrıca bu arazilerin bizlere Satış işleminin tarımsal arazi olarak satıldığından 0/020 tarımsal kısıtlık şerhi kararlaştırılmıştır, bu şerhin arazimizin üzerinden kaldırılması, bizlerden bu şerhin 0/020 farkın talep edilmemesini arz ederim.

Aksi takdirde kanunca hak kımı arayacağımı bildiririm.

17.02.2017

313 sokak No 6/5

Hacıaliler mah. ~~313~~ Aksu/Antalya

Ali ALKAN

25837182356



17.02.2017

Antalya Büyükşehir Belediyesi? Planlama-H.CALLAK

İmar planlama Daire Başkanlığına

(5) 34419
207-12976

İM42

Antalya ili Aksu İlçesi Hacıhaliler mahallesindeki 1/5000 ölçekli imar planlamasında 2861 numaralı parsellerimde ayrıca bu arazilerin bizlere satış işleminin tarımsal arazi olarak satıldığından 0/020 tarımsal kısıtlılık serhi kanulmuştur, bu serhi arazimizin üzerinden kaldırılması, bizlerden bu ~~serhin~~ serhin 0/020 farkın talep edilmesini arz ederim. Aks; takdirde konunca hakkımı arayacağımı bildiririm.

17.02.2017

Kadir ALKAN
2600 817 66 84

313 Sokak No: 69

Hacıhaliler Mah. 313 Sokak Aksu/ANTALYA

Ümmühan ALKAN
2598 417 74 18

17.02.2017

Antalya Büyükşehir Belediyesi
İmar Planlama Daire Başkanlığına,

17.02.2017

Antalya ili Aksu ilçesi Hacıhaliler mahallesindeki 1/5000 ölçekli imar planlamasında 2861 numaralı parselleriminde ayrıca bu arazilerin bizlere Satış işleminin tarımsal arazi olarak satıldığından %20 tarımsal kısıtlılık Şerhi konulmuştur, bu şerhin arazimizin üzerinden kaldırılması, bizlerden bu şerhin %20 farkın talep edilmemesini arz ederim.
Aksi takdirde konunca hakkımı arayacağımı bildiririm.

17.02.2017

0538

AHMET ALKAN

5528445 259691 77938

not. 313. Sıra. k. No. 37

Hacıhaliler mah. Aksu
Antalya



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR PLANLAMA DAİRE BAŞKANLIĞINA;

Antalya ili Aksu ilçesi Hacıhaliler mahallesindeki 1/5000 ölçekli imar planlamasında 2978 - 2984 - 2880 numaralı parsellerimde içerisinde bulunduğundan planlamanın emsal değerlerinin 0,60 çıkma katsayısının 1,20 yapılmak istendiğinden buradaki parsellerimin çokça zaiyat göreceği ve inşaat yaptırmakta zorlanacağıma kanaat getirdim.

Ayrıca bu arazilerin bizlere satış işleminin tarımsal arazi olarak satıldığından %20 tarımsal kısıtlılık şerhi konulmuştur. Bu şerhin arazilerimin üzerinden kaldırılmasını bizlerden bu şerh'ten doğan %20 farkın talep edilmemesini imar emsallerinin ve çıkma katsayılarının da arazilerimizin değerini koruyacak şekilde düzenlenmesini talep ederim.

Yapılan planlamanın emsal ve çıkma katsayıları yükseltilemiyor ise planlamanın iptal edilmesini ve yürütmenin durdurulmasını aksi halde Antalya mahkemelerine yapılan planın iptali için başvuracağımı bilgilerinize Arz ederim.

Gereğinin yapılmasını Arz ederim.

17.02.2017

Hasan TEKELİOĞLU

20167372468

Meydan Kavağı mahallesi perge bulvarı

eriş-3 sitesi no:30\11

Muratpaşa ANTALYA



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
AKSU İLÇE BELEDİYESİ**

HACIALİLER MAHALLESİ

**24.10.2016-24.11.2016 TARİHLERİ ARASINDA ASKIYA ÇIKAN PLANA YAPILAN İTİRAZLAR
KAPSAMINDA YENİDEN DÜZENLENEN**

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya Büyükşehir , Aksu Belediyesi , Hacıaliler Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 77 ha alanı kapsayan planlama alanı , Antalya-Alanya Karayolu üzerindeki Kurşunlu Kavşağının 2 km güneyindedir.

1991 yılı onaylı imar planı bulunmakla birlikte günümüzün gelişen ve değişen şartları çerçevesinde mevcut imar planı sınırlarını kapsayan , O25-B-07B ve O25-B-07C numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftalarına giren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.



Resim 1: Hava fotoğrafı

PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ , AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇESİ

Planlama alanı , Hacıaliler Mahallesi merkezini kapsamaktadır.

İller Bankası tarafından hazırlanan , planlama alanını ve Mülga Çalkaya Belediyesinin diğer mahallelerini de kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000

3.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/25.000 Ölçekli Antalya Nazım İmar Planında , Seyrek Yoğunlukta Konut Yerleşme Alanları olarak tanımlanmıştır. Ayrıca plan kararları değiştirilerek iyileştirilecek yerleşme alanları grubunda yer almaktadır.

Ancak bu plan yakın tarihli bir mahkeme kararıyla iptal edilmiş durumdadır.

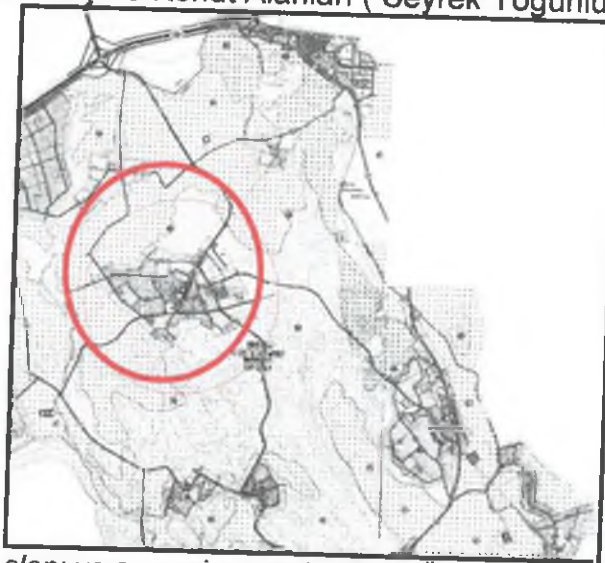


Plan 2:Planlama alanının 1/25000 Ölçekli Antalya Kent Bütünü 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planındaki konumu (IPTAL EDİLEN PLAN)

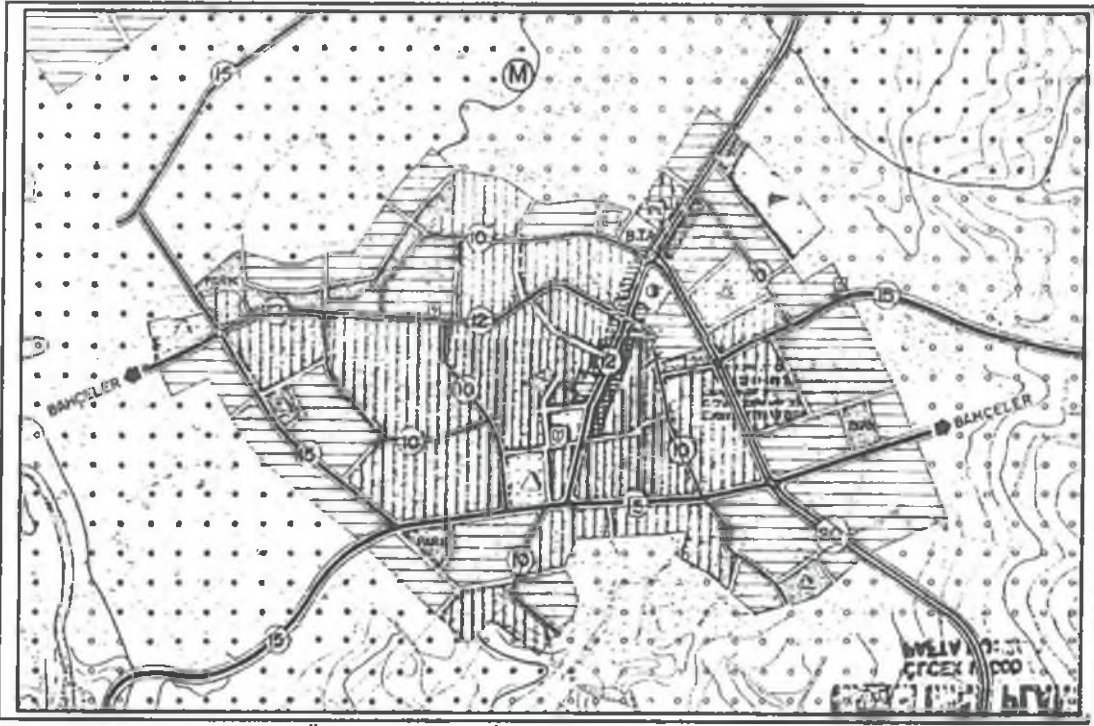
3.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanının Mülga Çalkaya Belediyesinin diğer mahallelerini de kapsayan ve İller Bankası tarafından hazırlanan ve Mülga Çalkaya Belediye Meclisince 16.08.1991 tarihli Meclis Kararıyla onaylanan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır.

Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında konut alanları, Mevcut Konut Alanları (orta yoğunlukta) ve Gelişme Konut Alanları (Seyrek Yoğunlukta) olarak tanımlanmıştır.

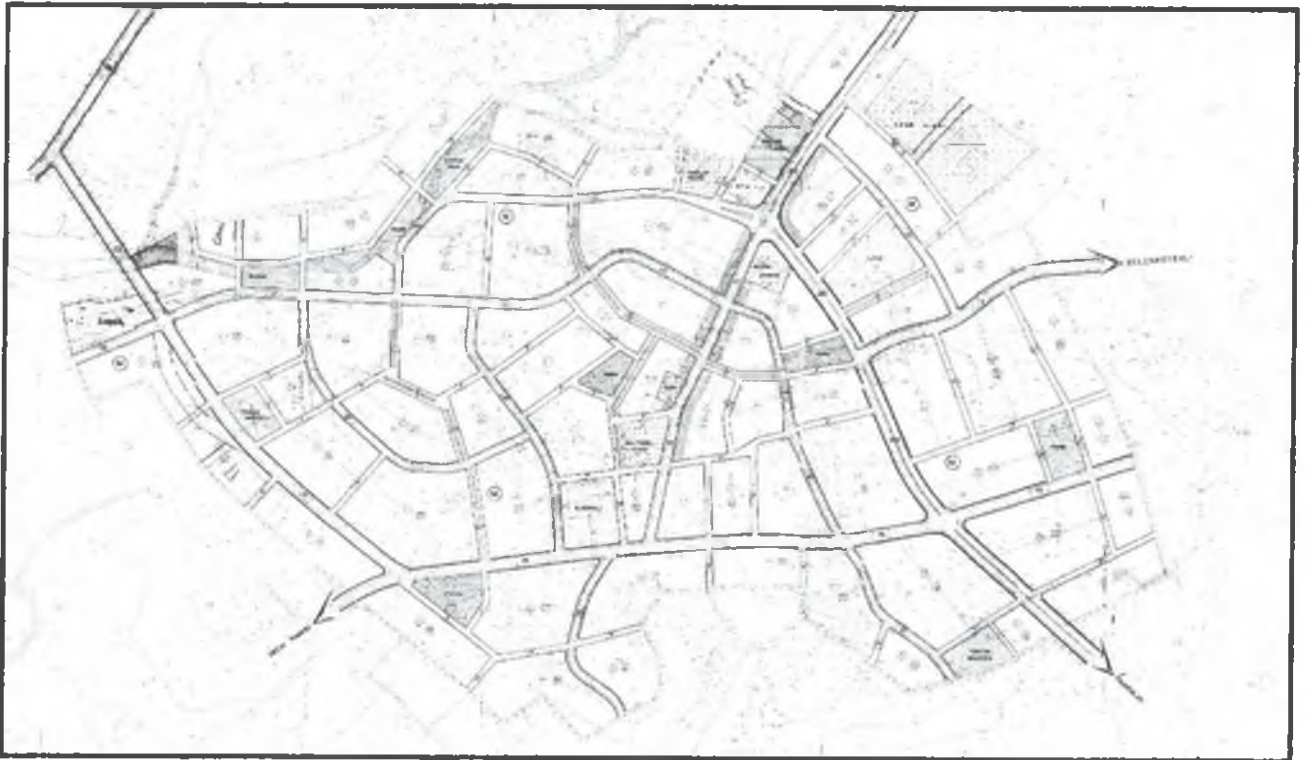


Plan 3:Planlama alanı ve çevresi mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Plan 4: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanının Mülga Çalkaya Belediyesinin diğer mahallelerini de kapsayan ve İller Bankası tarafından hazırlanan ve Mülga Çalkaya Belediye Meclisince 16.08.1991 tarihli Meclis Kararıyla onaylanan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.



Plan 5: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

MEVCUT PLAN ARAZİ KULLANIM KARARLARI

Konut Alanları

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanları (orta yoğunlukta) ve Gelişme Konut Alanları (Seyrek Yoğunlukta) olarak tanımlanmıştır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ayrıntısında incelendiğinde konut alanlarının 3 farklı yapı düzeni ve yoğunluk ile ayrıldığı görülmektedir. Bunlar ;

Ayrık nizam 2 kat yapı düzeni (Emsal=0,80) yaklaşık 5.9 ha

Ayrık nizam 2 kat yapı düzeni (TAKS=0,25 KAKS=0,50) yaklaşık 1.1 ha

Ayrık nizam 2 kat yapı düzeni (TAKS=0,05 KAKS=0,10) yaklaşık 43.9 ha

Mevcut imar planı , bütüncül bir planın parçası olduğundan Hacıailler Mahallesiine ait bir nüfus bilgisi bulunmamakla birlikte , mevcut plan nüfusunun hesabında planın yapıldığı tarihlerde mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı , Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünce kullanılan plan-nüfus hesabı uygulama kriterleri incelenmiş , halen yaygın olarak kullanılan Hanede yaşayan kişi ve Hane Büyüklüğü esasına dayalı nüfus hesap yöntemleri incelenmiş ve **Tablo 1**'de mevcut ve öneri plan nüfus hesap ayrıntıları sunulmuştur.

Kentsel Çalışma Alanları

Mevcut Nazım ve Uygulama İmar Planı ayrıntısıyla değerlendirildiğinde merkezdeki bir kaç konut adasının yol boyu ticaret olarak tanımlandığı , bunun dışında özel bir ticaret alanı tanımlaması getirilmediği görülmektedir.

Sosyal Kültürel ve Teknik Altyapı

Mevcut plan kararları irdelendiğinde , onama tarihindeki anlayış çerçevesinde mahalle ölçeğinde kararlar getirildiği görülmektedir.

Planların , Gelişen ve değişen mevzuat kapsamında , Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği tanımlarına ve kapsamına uygun olarak düzenlenmesi gerekmektedir.

Ulaşım

Mevcut İmar Planı kararlarındaki ulaşım kurgusu incelendiğinde plan onama tarihinin çok eski olması nedeniyle güncel üst ölçek planın 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 Hacıailler Mahallesiini de etkileyen kararlara sahip olması

nedeniyle planlama alanının tüm ulaşım bağlantılarının geniş çerçevede değerlendirilmesi gerekmektedir.

4.ÖNERİ PLAN KARARLARI

4.1. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

a.Gelişme Konut Alanları (Seyrek Yoğunlukta)

Planlama alanı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alan olarak öngörülmüştür

Planlama alanı , 1/25000 Ölçekli Antalya Nazım İmar Planında, Seyrek Yoğunlukta Konut Yerleşme Alanları olarak tanımlanmıştır. Ayrıca Plan Kararları Değiştirilerek İyileştirilecek Yerleşme Alanları grubunda yer almaktadır.

Nazım İmar Planı Revizyonunda , 1991 yılında İller Bankası tarafından onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki yerleşim dokusu dış sınırları itibariyle aynen korunmuştur.

Planlama alanının , 1/25.000 ölçekli Antalya Nazım İmar Planında bölgenin Plan Kararları Değiştirilerek İyileştirilecek Yerleşme Alanlarında kalması ve bölgenin potansiyeli göz önünde bulundurularak Planlama alanının tamamında Emsal=0.60 olarak belirlenmiştir.

Planlama alanında yaklaşık 33.2 ha Gelişme Konut Alanı planlanmıştır.

b.Kentsel Çalışma Alanları

Ticaret + Konut alanı (TICK) :

Planlama alanı , 1/25000 ölçekli Antalya Nazım İmar Planı kararlarında görüldüğü üzere Antalya-Alanya Karayolunun Isparta istikametine bağlanan yonca kavşağından güneye , Aksu İlçesinin Mahallelerine uzanan yolun devamı üzerindedir.

Bu yolun devamında Hacıaliler Mahallesinden sonra güneyde Kundu oteller bölgesine kadar devamlılığı olan bir güzergah söz konusudur.

Bu nedenle bu yol bağlantılarının önemli trafik cazibesine ve yoğunluğuna sahip olacağı kanaati ile , bu yol boyu yapı adaları Ticaret+Konut Alanları (TICK) olarak öngörülmüştür. Ticaret+Konut Alanlarının tamamında Emsal=0.60 olarak belirlenmiştir.

Bu alanlar ; Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret+konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin birlikte yer aldığı alanlardır. Ticaret alanlarında bölgede yaşayan nüfusun ihtiyaçlarını karşılayacak nitelikte iş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu veya özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim

binaları, katlı otopark, banka, finans kurumları, yurt, kurs, dersane, özel eğitim ve özel sağlık tesisleri gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar yapılabilen alanlardır.

Planlama alanının yaklaşık 10 ha'ı Ticaret-Konut Alanı (TİCK) olarak planlanmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına bağlı olarak öngörülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret-Konut (TİCK) alanlarının maksimum 3/4 'ünün konut olarak kullanılabileceği öngörülmektedir.

Belediye Hizmet alanı:

Planlama alanında belediye hizmetlerinin görülebilmesi amacıyla ana yolun arka bandında 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 kamu kurumlarının ihtiyaç olan bir hizmetine tahsis edilmesi 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 ve Kültürel Altyapı Alanları

Eğitim alanı:

Planlama alanının yakın bölgesinde Aksu ilçesinin okullar bölgesi olarak tanımlanan bölgesinde çok sayıda ortaokul ve lise yer almaktadır.

Hacıaliler mahallesi de gerek ortaokul gerekse Lise bakımından okullar bölgesi hizmet alanı içerisinde kalmakla birlikte planlama alanında da ortaokul ve lise alanları önerilmiştir.

Eğitim Tesisleri olarak mevcutta Hacıaliler İlkokulu olarak eğitime devam eden ilkokul alanına ilave olarak Anaokulu , Ortaokul ve Lise alanı daha önerilmiştir.

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 Tesisleri Alanı:

Sağlık Bakanlığı tarafından sağlık hizmetlerinin kademeli olarak verilmesi kapsamında , Hacıhaliler Mahallesi için hizmet verecek ilk kademe sağlık tesisleri olan Aile Sağlığı Merkezleri için imar planında Sağlık Tesis Alanı olma şartı bulunmamakla birlikte , planlama alanında Sağlık Tesis Alanı da ayrılmıştır.

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.

Kültürel Tesis Alanı:

Planlama alanında eğitim tesislerinin yakın bölgesinde kültürel tesis önerilmiştir.

Bu alanlar : toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

İbadet Alanı -Cami:

Planlama alanında 2 mevcut cami yer almakta olup , bu camiler etrafıyla birlikte korunmuştur. Ayrıca alan büyüklüğü yeterli yeni bir cami alanı da önerilmiştir.

Bu alanlar : İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dini tesis ve külliyesinin dini tesisin mimarisiyle uygun olmak şartıyla dini tesise ait, lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır.

e. Açık 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.

Bu alanlar : İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, 1 katı, h=4,50 m.'yi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0,03'ü geçmemek, sökülüp takılabilir malzemeden yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergola, kameriye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri,

taksi durağı, trafo gibi tesislerin yapılabilirdiği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.

4.2. ULAŞIM KARARLARI

Planlama alanı , 1/25000 ölçekli Antalya Nazım İmar Planı kararlarında görüldüğü üzere Antalya-Alanya Karayolunun Isparta istikametine bağlanan yonca kavşağından güneye , Aksu İlçesinin Mahallelerine uzanan devamı üzerindeki ana ulaşım aksı üzerindedir.

Hacıaliler Mahallesinde yol ikiye ayrılmakta olup , güneye uzanan kısım Kundu oteller bölgesine kadar devamlılığı olan bir güzergahtır. Batıya uzanan kısmı havaalanı bağlantısını sağlamaktadır.

Planlama alanında Antalya-Alanya Karayolundan gelen ve güneye ve batıya yönelen ana trafik aksı 30 m olarak düzenlenmiştir.

Planlama alanında diğer ulaşım bağlantıları 20 m , 15 m , 12 m trafik yolları ile 7 m ve 10 m yaya yolları şeklinde düzenlenmiştir.

Ayrıca Ticaret+Konut Alanlarını ve kamu kullanım alanlarını destekleyen otopark alanları öngörülmüştür.

MEVCUT VE ÖNERİ PLAN NÜFUS HESAPLARI

Öneri planın nüfus hesaplarında mevcut planın 1990 yılında (26 yıl önce) yapılmış olması ve artık güncelliğini ve doğruluğunu kaybetmiş olması göz önünde bulundurulmuş ve nüfus hesabında Çevre ve şehircilik Bakanlığınca da halen kullanılan ve ülkemizin şartlarına uyan Aile Büyüklüğü üzerinden nüfus hesabı yapılmıştır.

Plan nüfusunun hesabında Antalya İli Aile Büyüklüğünün 3.3 kişi/hane olduğu üzerinden değerlendirme yapılmıştır.

Hane büyüklüğünün mesken m2'si olarak yapılan değerlendirmesinde ülkemizde ortalama mesken büyüklüğü konusunda yapılan araştırma ve çalışmalar irdelenmiş ve ülkemiz mesken büyüklüğünün 100 m2 ile 150 m2 arasında yoğunluk kazandığı tespit edilmiştir.

Ülkemizin konut üreten kamu ve özel sektör firmalarının yaptığı araştırmalar , gayrimenkul sektörünün ve finans sektörünün konut-kredi ilişkisi bağlanmında üretilen ve satılan konut ilişkisi yönüyle yaptığı değerlendirmeler neticesinde de ülkemizde konut talep büyüklüğünün 125 m2 ile 150 m2 arasında çok büyük yoğunluk kazandığı tespit edilmiştir.

Bu çerçevede Hacıaliler Mahallesinin mevcut ve öneri imar planı nüfusları , halen yaygın olarak kullanılan Hanede yaşayan kişi ve Hane Büyüklüğü esasına dayalı nüfus hesap yöntemleri incelenmiş ve **Tablo 1**'de mevcut ve öneri plan nüfus hesap ayrıntıları sunulmuştur.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR AKSU BELEDİYESİ
HACIALİLER MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
MEVCUT VE ÖNERİ PLAN
NÜFUS HESAPLARI TABLOSU

MEVCUT DURUM		ÖNERİ DURUM		
HANE HALKI ORTALAMASI = 3.3 Kişi/hane	MEVCUT PLAN TİA = 103.000 m2 NÜFUS	ONAYLI PLAN TİA =253.000 m2 NÜFUS	İTİRAZ SONRASI YENİ PLAN TİA =246.000 m2 NÜFUS	ARTIŞ
HANE BÜYÜKLÜĞÜ m2'si				
100 m2	3399	8350	8130	4731
125 m2	2719	6679	6494	3775
150 m2	2266	5566	5412	3146
ORTALAMA	2795	6865	6679	3884

TABLO 1

Planlama alanında hane büyüklüğü m2'si üzerine yapılan değerlendirmeler neticesinde öneri plan nüfusunun 100 m2/hanede 5412 kişi ila 150 m2/hanede 8130 kişi olduğu , bu bağlamda ortalama nüfusun 6679 kişi olabileceği , artışın da 3884 kişi olacağı değerlendirilmektedir.

Planlama alanında öneri planın farklı Hane büyüklükleri üzerinden yapılan nüfus hesabında ortaya çıkan ilave nüfusun ve toplam plan nüfusunun ihtiyacı olan Kentsel ve Sosyal Altyapı Alanlarına ilişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosunda belirtilen Asgari alanlara uygun olduğu değerlendirilmektedir.

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.

Bölgenin dağınık bir kırsal yerleşim dokusuna sahip olması nedeniyle de dağınık bir nüfus dağılımı görülmektedir.

Planlama alanının yakın bölgesinde Aksu ilçesinin okullar bölgesi olarak tanımlanan bölgesinde çok sayıda ortaokul ve lise yer almakta , yine çok yakında İlçe Devlet Hastanesi için çok büyük alan ayrılmış bulunmaktadır.

Eğitim Tesisleri olarak mevcutta Hacıaliler İlkokulu olarak eğitime devam eden ilkokul alanına ilave olarak Anaokulu , Ortaokul ve Lise alanı daha önerilmiştir.

(Handwritten signature)

Hacıaliler mahallesi gerek ortaokul gerekse Lise bakımından okullar bölgesi hizmet alanı içerisinde kalmakla birlikte planlama alanında da ayrıca nüfusun ihtiyacına karşılık ortaokul ve lise alanları önerilmiştir.

Sağlık Bakanlığı tarafından sağlık hizmetlerinin kademeli olarak verilmesi kapsamında , Hacıaliler Mahallesi için hizmet verecek ilk kademe sağlık tesisleri olan Aile Sağlığı Merkezleri için imar planında Sağlık Tesis Alanı bırakma şartı bulunmamakla birlikte , planlama alanında Sağlık Tesis Alanı da ayrılmıştır.

Planlama alanında kişi başına düşen yeşil alan büyüklüğü en büyük hane büyüklüğü üzerinden yapılan nüfusun bile ihtiyacını karşılayacak yeterliliktedir.(81.300 m2)

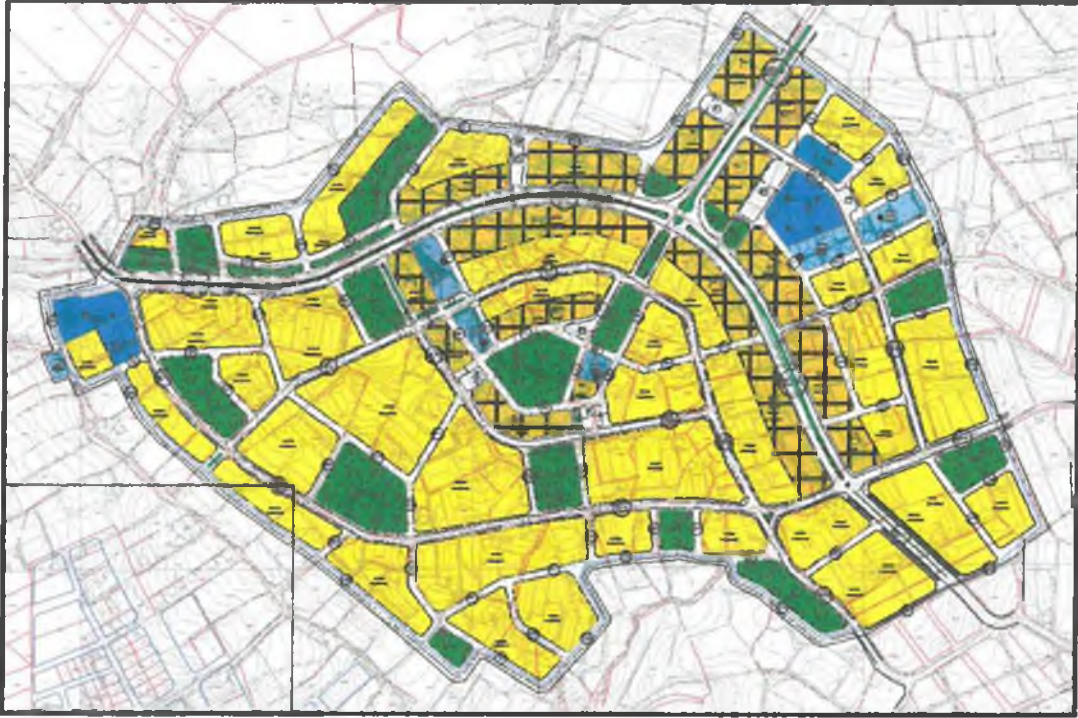
Planlama alanında mevcut 2 küçük mahalle camisi bulunmakta olup , bu camiler mevcut sınırlarıyla korunmuş ilave olarak yeni ve büyük bir cami alanı daha ayrılmıştır.

Planlama alanında Resmi Kurum Alanı , Kültürel Tesis Alanı , Belediye Hizmet Alanı olarak da Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde tanımlanan alanlar ayrılmıştır.

Planlama alanında Ticaret+Konut Alanları ile sosyal ve kültürel tesis alanlarını rahatlatarak otopark alanları da öngörülmüştür.



Resim 2: Hacıaliler Mahallesi Eğitim ve Sağlık Alanları Analizi (Ölçeksiz)



Plan 6: itiraz öncesi onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu görünümü



Plan 7: itiraz sonrası hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu görünümü

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

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR AKSU BELEDİYESİ HACIALİLER MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU KENTSEL VE SOSYAL ALTYAPI ALANLARI TABLOSU			
MEVCUT DURUM		ÖNERİ DURUM	
ALAN ADI	MEVCUT PLAN	ONAYLI PLAN	İTİRAZ SONRASI DÜZENLENEN PLAN
KONUT-TİC AL.			
KONUT (E=0.80)	59,716		
KONUT (E=0.50)	11,619		
KONUT (E=0.10)	439,424		
KONUT (E=0.60)		342,636	332,533
YOL BOYU TİC.	13,722		
KONUT-TİC		105,442	104,115
TOPLAM	524,480	448,078	436,648
EĞİTİM ALANLARI			
ANAOKULU		2,817	3,039
İLKÖĞRETİM	11,657	5,143	7,960
ORTAÖĞRETİM	7,926	7,555	10,990
LİSE			11,163
TOPLAM	19,582	15,515	33,151
KAMU ALANLARI			
BHA		3,445	
RESMİ KURUM	4,844	1,917	1,917
KÜLTÜREL TESİS	3,256	3,939	3,939
SAĞLIK (BHA)	2,818	2,965	5,936
PARK	32,819	84,477	85,542
SPOR ALANI	18,669		
CAMI	930	5,735	5,458
PAZAR ALANI	3,799		3,402
TRAFO ALANI		806	762
TOPLAM	67,135	103,286	106,957
ULAŞIM			
REFÜJ-PASİF YŞL	7,636	3,523	8,125
OTOPARK	1,343	4,294	1,351
YOL	177,640	197,639	205,232
TOPLAM	186,619	205,456	214,708
SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI TOPLAMI	273,336	324,257	354,816

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 Tip İmar Yönetmeliği ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uygulanacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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