



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih: 23.03.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/07/2016 tarihli toplantısında gündemin 134. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Antalya İli, Manavgat İlçesi Aksaz, Doğançam ve Seydiler, Karacalar ve Kızılağaç Mahallesi, D-400 karayolu çevresinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 1. Etap (Aksaz, Doğançam ve Seydiler Mahallesi Kısmı)
KOMİSYON RAPORU:	Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/07/2016 tarihli toplantısında görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; Antalya İli, Manavgat İlçesi Aksaz, Doğançam ve Seydiler, Karacalar ve Kızılağaç Mahallesi D-400 karayolu çevresinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 1. Etap (Aksaz, Doğançam ve Seydiler Mahallesi Kısmı) Komisyonumuzca uygun bulunmuş, Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ AKSAZ, DOĞANÇAM, SEYDİLER,
KARACALAR VE KIZILAĞAÇ MAHALLESİ
D-400 KARAYOLU ÇEVRESİNDE
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI 1. ETAP
(AKSAZ, DOĞANÇAM VE SEYDİLER MAHALLESİ KISMI)
PLAN RAPORU**



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
MART-2017**

3. 8



İçindekiler

1. AMAÇ VE KAPSAM	2
2. BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ VE GENEL TANIMI	2
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE MEVCUT PLAN DURUMU	3
3.1 1/100.000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planı.....	3
3.2 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları	4
4. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ.....	6
5. MÜLKİYET DURUMU	12
6. RUHSATLI YAPILAR	13
6.1 Akaryakıt Ruhsatları.....	13
6.2 Mesken Ruhsatları	16
7. JEOLÖJİK ETÜT	17
8. HÂLİHAZIR.....	18
9. PLAN KARARLARI.....	19
10. ARAZİ KULLANIM KARARLARI	25
11. PLAN HÜKÜMLERİ.....	25



**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ AKSAZ, DOĞANÇAM, SEYDİLER, KARACALAR VE KIZILAĞAÇ
MAHALLESİ D-400 KARAYOLU ÇEVRESİNDE 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI 1. ETAP
(AKSAZ, DOĞANÇAM VE SEYDİLER MAHALLESİ KISMI) PLAN RAPORU**

1. AMAÇ VE KAPSAM

12.11.2012 tarihinde kabul edilen 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kapsamında Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırlarımız il mülki sınırı olarak belirlenmiştir. Bu kanun kapsamında sınırlarımız dahilindeki farklı yetki altında bulunan alanlar ile Belediyemiz yetkisi altında bulunan alanların bir bütün olarak değerlendirilmesini hedeflenmiştir.

6360 sayılı yasa kapsamında Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde her türlü ölçekte Nazım İmar Planı yapma yetkisi Belediyemize ait olmuştur. Belediyemiz tarafından Manavgat İlçesi Çeltikçi ve Demirciler Mahallesi mevki D-400 karayolu çevresinde yapılan ve 15.07.2015 tarih ve 678 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının devamını oluşturacak nitelikte ve kaçak yapılaşmanın ve mevzili imar planlarının ağırlıklı olduğu alanda çalışma alanlarının kontrollü gelişiminin sağlanabilmesi için Manavgat İlçesi Aksaz, Doğançam, Seydiler, Kızılağaç ve Karacalar Mahallesi, D-400 karayolu çevresinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılması ihtiyacı doğmuştur.

Söz konusu planlama alanı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında 'Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı' olarak planlanmıştır. Yaklaşık büyüklüğü 109 hektar (D-400 Karayolu kamulaştırma sınırı dahil) olan planlama alanında bütüncül olarak yapılmış 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Planlamaya konu alan Antalya- Alanya D-400 Karayolu üzerinde olması, alanda yapılaşmanın kontrol altına alınması ve aksın verimli kullanılabilmesi ihtiyaçları 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının zeminini oluşturmuştur.

DSİ 13. Bölge Müdürlüğü 11.11.2015 tarih ve 734076 sayılı yazısında Nifrit Deresine ait taşkın alanlar gönderilmiş ve ıslah çalışmaları tamamlanmadan taşkın alanlarının imara açılmaması gerektiği bildirilmiştir. Söz konusu görüşten yola çıkılarak Antalya İli, Manavgat İlçesi sınırları içerisinde yer alan Aksaz Mahallesi, Doğançam Mahallesi ve Seydiler Mahallesi mevkiinde ve D-400 karayolu çevresinde, yaklaşık 109 hektarlık (D-400 Karayolu kamulaştırma sınırı dahil) alanda 1. Etap olarak planlama çalışması yapılmıştır.

2. BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ VE GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya iline bağlı Manavgat ilçesinde Aksaz, Doğançam, Seydiler, Kızılağaç ve Karacalar mahallesi sınırlarında, D-400 karayolu çevresinde bulunmaktadır. Söz konusu alan ilçe merkezine 10 kilometre mesafededir (Şekil 2.1).



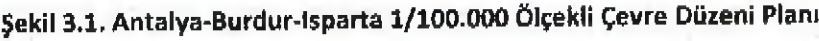
Şekil 2.1. Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE MEVCUT PLAN DURUMU

Planlama alanına ilişkin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve onama sınırı dışında bırakılan 1/1.000 ölçekli mevzii imar planları bulunmaktadır.

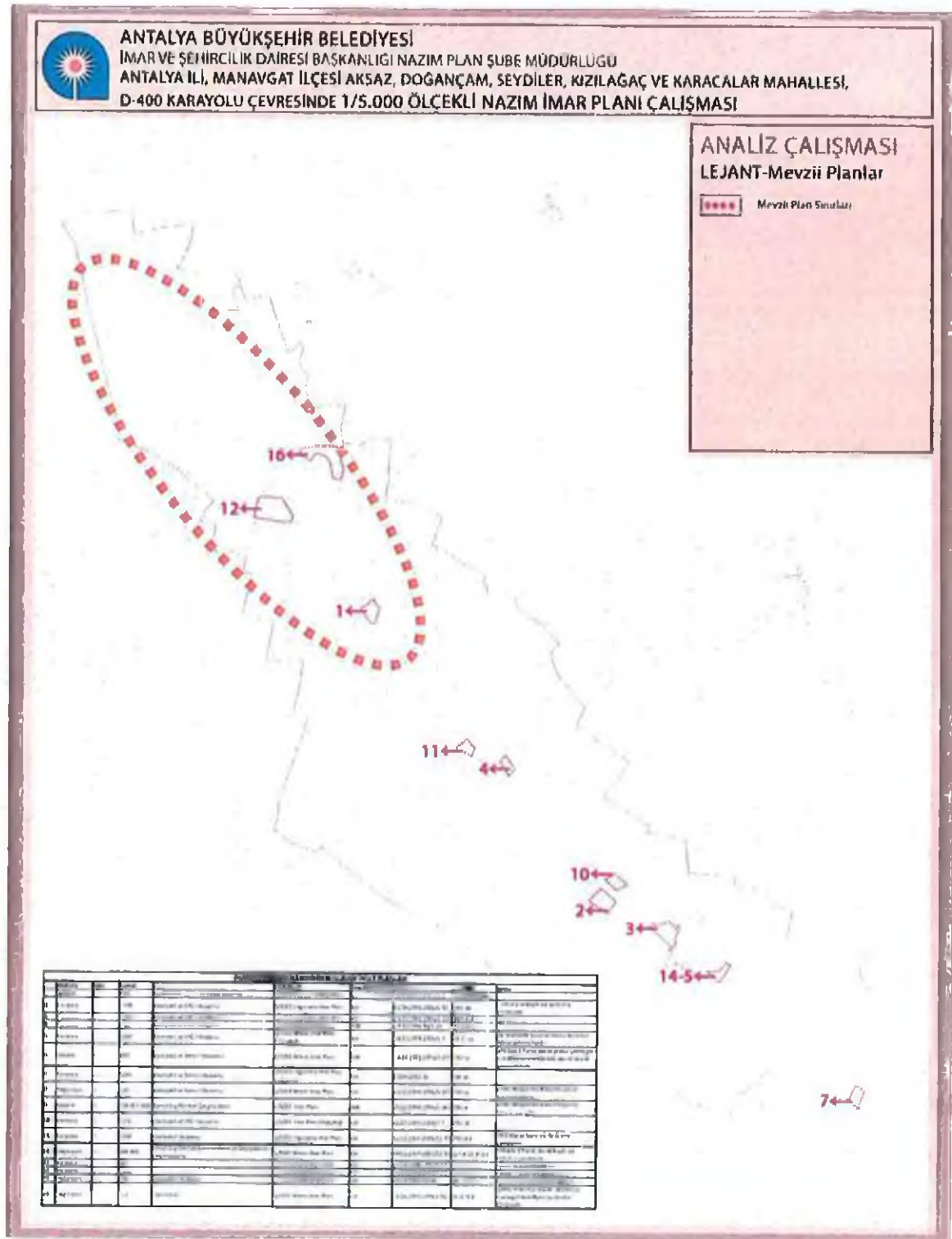
3.1 1/100.000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planı

08.12.2015 tarih ve 1087 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında planlama alanı; Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlanmıştır (Şekil 3.1).



Kurum görüşü sorulan alana ilişkin Mevzii İmar Planları ve Meclis Kararları Manavgat Belediyesi tarafından gönderilmiştir (Şekil 3.2).

- Doğançam Mahallesi 446-448 parsel (104 ada 1 parsel) ve Doğançam Mahallesi 202 parsellerin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ve Meclis Kararları vardır.
- Seydiler Mahallesi 445 parselin (104 ada 1 parsel) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları vardır ancak Meclis Kararları arşivde bulunamamıştır.
- Doğançam Mahallesi 126 parsel, Doğançam Mahallesi 136 parseliler kadastroda bulunamamıştır.
- Aksaz Mahallesi 561 Parsel ve Seydiler Mahallesi 802 Parsellerin meclis kararları vardır ancak planlarına ulaşılamamıştır.

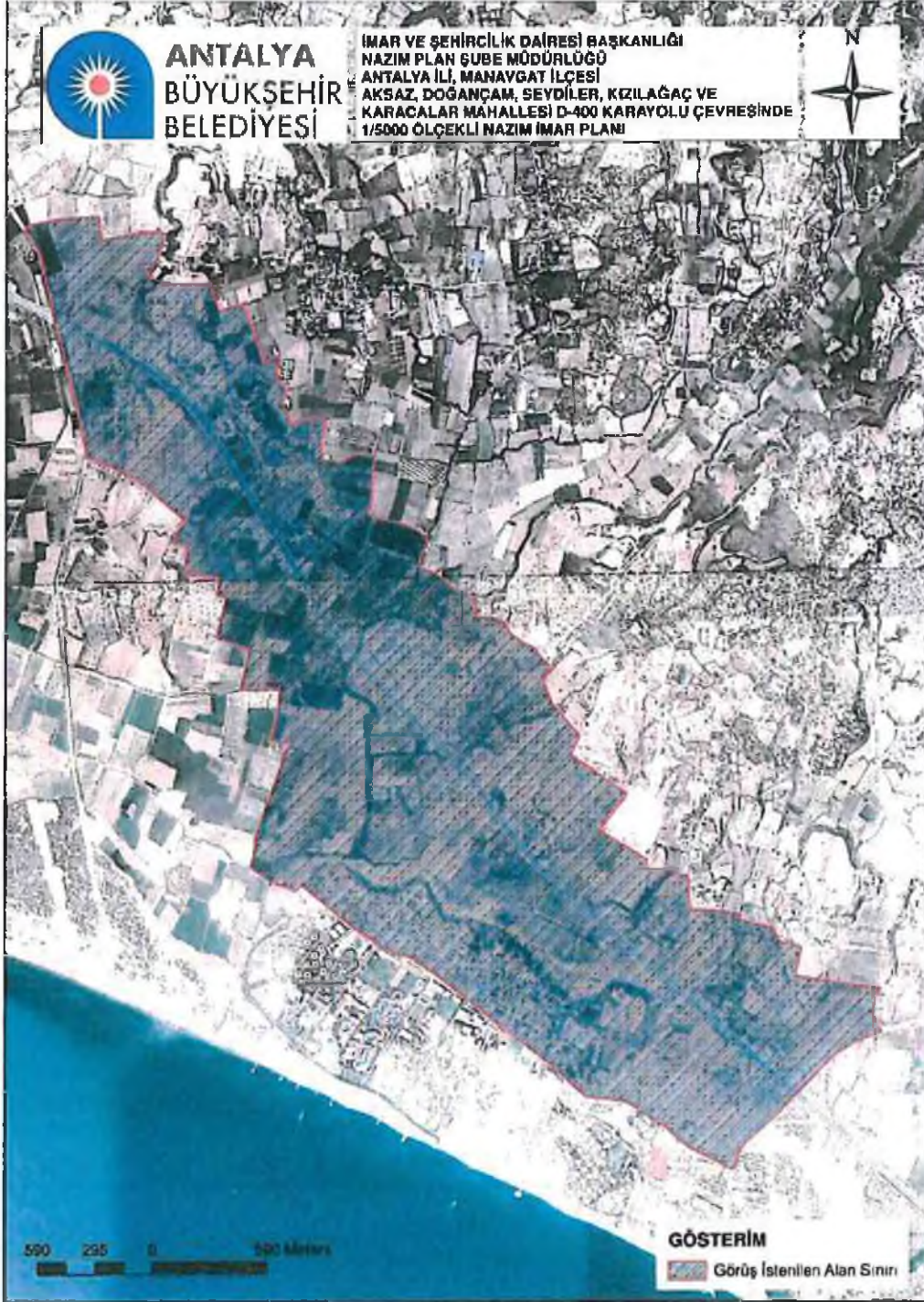


Şekil 3.2. Çalışma Alanında Bulunan Mevzii İmar Planları (Uygulama İmar Planı Bulunanlar)

Aksaz Mahallesi 561 parselin planlarına ulaşamadığı için plan onama sınırı Şekil 3.2'de gösterilmemektedir.

4. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

08.09.2015 tarih ve 5382 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Nazım Plan Şube Müdürlüğü tarafından yazılan yazı ile Belediye içi 13 birimden, 08.09.2015 tarih ve 33269 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Nazım Plan Şube Müdürlüğü tarafından yazılan yazı ile Şekil 4.1'deki sınır kapsamında 25 adet kurumdan görüşleri talep edilmiştir.



Şekil 4.1. Kurum Görüşü Talep Edilen Alan Sınırı



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ DAĞITIM LİSTESİ	GELEN CEVAPLAR
Antalya Valiliği	15.09.2015-E.25286
Manavgat Kaymakamlığı Mahalli İdareler Şefliği	13.10.2015- E.9851
Milli Savunma Bakanlığı	26.10.2015-4259-20.01.2016-217
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	16.10.2015- E.39838
Orman ve Su İşleri Bakanlığı 6. Bölge Müdürlüğü	14.10.2015-209655
DSİ 13. Bölge Müdürlüğü	11.11.2015-734076
Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü	01.10.2015-190978
Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü -04.02.2016-6391	31.03.2016-E.74644
Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü	18.09.2015-3834
Antalya Defterdarlığı	21.01.2016-2857
Antalya Tapu ve Kadastro VI. Bölge Müdürlüğü	05.10.2015-E.1252828
ASAT Genel Müdürlüğü	20.10.2015-37346
Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü	16.11.2015-E.24479
Antalya Orman Bölge Müdürlüğü-M. Orman İşletme Müd.	05.10.2015-2129767
İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü	09.10.2015-Gİ-15-15574
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü	09.11.2015-2483
İl Bilim Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü	15.09.2015-3012
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü	03.12.2015-11791
Kültür ve Turizm Bakanlığı-Yatırım ve İşletmeler Şube Müd.	23.11.2015-217953
Halk Sağlığı İl Müdürlüğü	
BOTAŞ	17.09.2015-32374
AEDAŞ	15.10.2015-29554
TEİAŞ 19.İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğü	01.10.2015- E. 95437
Manavgat Belediyesi	05.10.2015-950-23.11.2015-5648
İl Milli Eğitim Müdürlüğü	13.10.2015-E.10311449

TUİK	16.09.2015- 30630
MATAB	
Fen İşleri Dairesi Başkanlığı	15.09.2015-4304 18.09.2015-4383
Ulaşım ve Raylı Sistemler Daire Başkanlığı	02.10.2015-10157
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı	14.09.2015-6215
Bilgi İşlem Dairesi Başkanlığı	21.12.2015-807
Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığı	28.09.2015-2293
Kültür ve Sosyal İşler Dairesi Başkanlığı	12.2015-5150
Sağlık İşleri Dairesi Başkanlığı	30.12.2015-3502
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
- Planlama Şube Müdürlüğü	07.04.2016-1197
- Harita Şube Müdürlüğü	16.11.2015-1230
Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı	11.09.2015-1062
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı	09.10.2015-3804
İlçe Hizmetleri Dairesi Başkanlığı	05.10.2015-1477
Zabıta Dairesi Başkanlığı	30.09.2015-4231
İtfaiye Dairesi Başkanlığı	

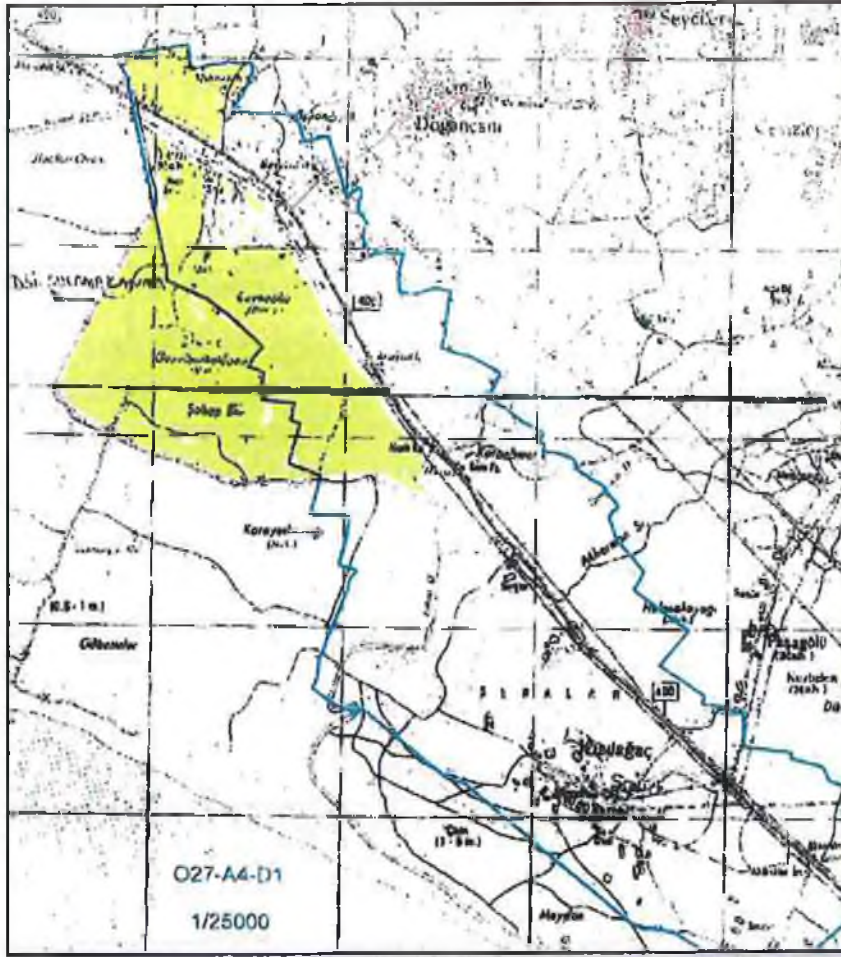


MANAVGAT BELEDİYESİ DAĞITIM LİSTESİ	GELEN CEVAPLAR
İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müd.	13.04.2010-53257
Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı İl Tarım Müd.	22.01.2010-1362
DSİ 13. Bölge Müdürlüğü	13.07.2010-6021
Orman Genel Müdürlüğü	11.03.2011-2212
İl Sağlık Müdürlüğü	15.03.2011-12877
TEDAŞ	25.03.2011-4528
Kültür Turizm Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müd.	11.03.2011-1162
Jeolojik Etüd Raporu	11.11.2012-11017(30.11.2012 Onay Tarihi)

Söz konusu alanda 11.11.2015 tarih ve 734076 sayılı DSİ 13. Bölge Müdürlüğü yazısında;

" Talep edilen sahanın kuzeybatı sınırındaki ve yazımız ekindeki (Şekil 4.1), 1/25.000 ölçekli haritada sarı renk ile boyalı alan idaremize ait mevcut Manavgat Sol Sahil Sulama alanı içerisinde kalmaktadır. Sarı boyalı alan dışında kalan kesimlerde ise idaremize ait yerüstü sulama alanı bulunmamaktadır. 5403 sayılı yasa gereği söz konusu sarı boyalı alanlarda imar uygulaması yapılması için, Antalya Valiliği Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün ilgili sahanın tarım dışı kullanımına ilişkin Toprak Koruma Kurulundan alınmış bir kararın olması gerekir. "

" En kesitleri gönderilen Nifrit Deresine ilişkin ıslah çalışmaları tamamlanmadan imara açılmamalıdır." ibareleri yer almaktadır.

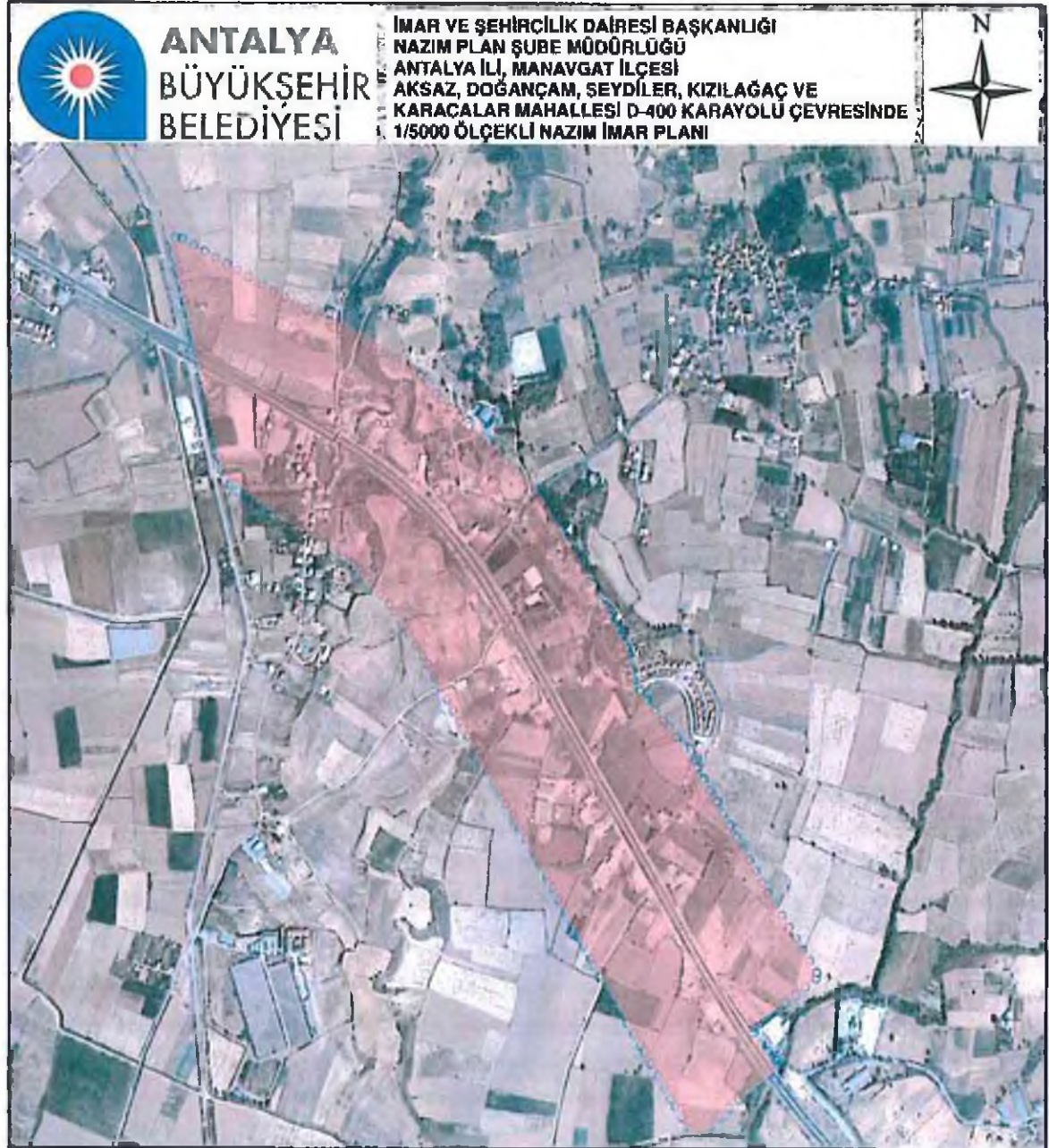


Şekil 4.2. DSI 13. Bölge Müdürlüğü Yazısı İle Gönderilen Yerüstü Sulama Alanı

Planlama alanına ilişkin İl Toprak Koruma Kurulunun 06.01.2010 tarih ve 2010-1/1 sayılı kararı ile; Manavgat İmar sınırından itibaren D-400 karayolu sağında ve solunda 200 metre derinlikte alanın Tarım Dışı Amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü belirtilerek; 5403 sayılı Kanunun 13/d bendi uyarınca İçişleri Bakanlığı, Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü tarafından "Kamu Yararı Kararı" verilmiştir.

Planlama alanına ilişkin DSI 13. Bölge Müdürlüğü ve İl Toprak Koruma Kurulu görüşlerinde yola çıkarak Antalya İli, Manavgat İlçesi sınırları içerisinde yer alan Aksaz Mahallesi, Doğançam Mahallesi ve Seydiler Mahallesi mevkiinde ve D-400 karayolu çevresinde, yaklaşık 109 hektarlık (D-400 Karayolu kamulaştırma sınırı dahil) alanda 1. Etap olarak planlama çalışması yapılmıştır.

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanan alan, Manavgat İlçesinin doğusunda, Antalya-Alanya D-400 Karayolu çevresinde Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü tarafından 31.03.2016 tarih ve E.74644 sayılı yazıya ek olarak gönderilen Kamulaştırma sınırından itibaren 200 metre derinlikte alanı kapsamaktadır (Şekil 4.3).

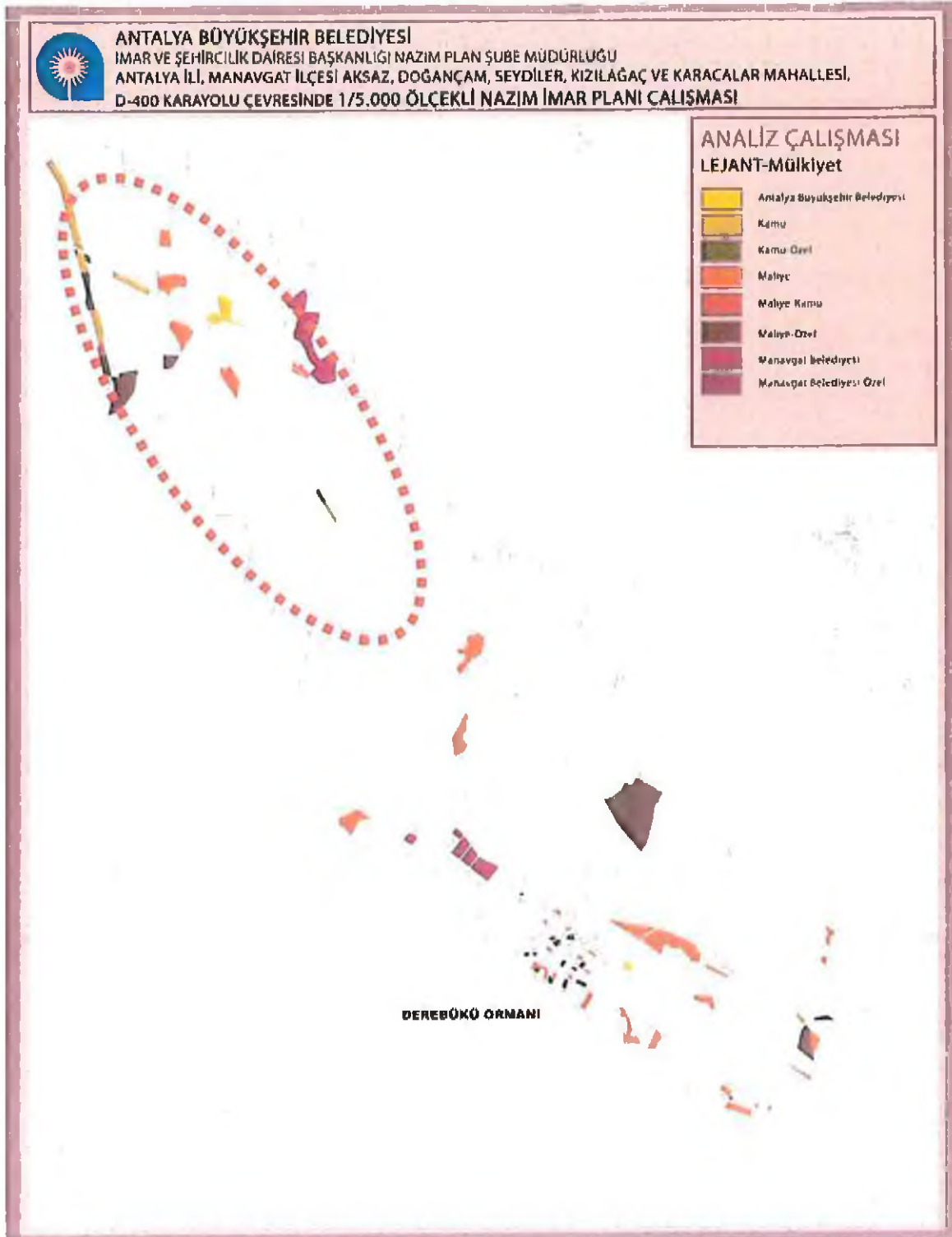


Şekil 4.3. Planlama Çalışması Yapılan Alan Bütünü

Ancak planlama alanında farklı tarihlerde onaylanan (3 bölgede) mevzii imar planları bulunmaktadır. Söz konusu imar planları plan onama sınırı dışında bırakılmıştır.

5. MÜLKİYET DURUMU

Kurum görüşü talep edilen alan sınırı içerisinde 10.05.2016 tarihinde mülkiyet analizi yapılmıştır (Şekil 5.1).



Şekil 5.1. Çalışma Alanı İçerisinde 10.05.2016 Tarihinde Yapılan Mülkiyet Analizi



6. RUHSATLI YAPILAR

6.1 Akaryakıt Ruhsatları

30.09.2015 tarih ve 4231 sayılı Zabıta Dairesi Başkanlığı yazısında;

" 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 5393 sayılı Belediye Kanunu hükümleri gereğince Antalya Büyükşehir Belediyesi yetki ve sorumluluk alanında kalan işyerlerine İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı düzenlemesine dair işlemler Ruhsat Şube Müdürlüğü tarafından yürütülmektedir.

Planlama yapılacağı belirtilen bölgede D-400 karayolu çevresinde yer alan Akaryakıt ve LPG (Otogaz) İstasyonunlarına (Şekil 6.1. ve Şekil 6.2) ait bilgiler ile Ruhsat Şube Müdürlüğümüzde bulunan çalışma ruhsatı dosyalarındaki izin belgelerinin (Tablo 6.1) örnekleri gönderilmiştir. " denilmektedir.

8 adet işyerine ait izin belgeleri ;

Tablo 6.1. 30.09.2015-4231 Sayılı Zabıta Dairesi Başkanlığı Yazısı İle Gelen Ruhsatlı Akaryakıt İstasyonları

Petrol Adı	Mahalle	Ada	Parsel	Adı	Lisans Durumu	Büyükölçü (M2)	İmar Planı	Ruhsat Tarihi	Beylik Lisansı Başlangıç Tarihi	Beylik Lisansı Bitiş Tarihi
Elevator Petrol	Doğançam Mahallesi	304	1	Akaryakıt ve LPG(Otogaz) Satış İstasyonu	Yürürlükte	7.790.00	NİP Mevcut	05.03.2015	24.03.2015	26.03.2015
Artezyen Petrol	Seydiler Mahallesi	-----	835-837	Akaryakıt ve LPG(Otogaz) Satış İstasyonu	Yürürlükte	4.848.00-2.906.00	-----	16.11.2015	18.07.2005-31.05.2006	18.07.2017-31.05.2018
Akspet Petrol	Seydiler Mahallesi	-----	802	Akaryakıt ve LPG(Otogaz) Satış İstasyonu	Yürürlükte	4.899.00	UİP Meclis Kararı Mevcut Fakat; 02.11.2014-114/115 sayılı Meclis Kararı ile Değişiklik yapılmıyor. Değişiklik elinde mevcut DEĞİLDİR. İmar Çapı var.	24.12.2013	08.12.2014-17.07.2014	08.12.2026-17.07.2026
Kaplanlar Petrol	Kızılağaç Mahallesi	-----	1369-1370-1371-1372	Akaryakıt İstasyonu	Yürürlükte	311.00-3.879.00-885.00-595.00	-----	18.03.2005	21.03.2005	21.03.2017
Özkoza Petrol	Karacalar Mahallesi	-----	1232	Akaryakıt ve LPG(Otogaz) Satış İstasyonu	Yürürlükte	5.000.00	İmar Çapı var.	01.11.2013	12.11.2013-34.11.2013	12.11.2025-34.11.2025
Aparı Petrol	Karacalar Mahallesi	-----	1233-1234	Akaryakıt İstasyonu	Lisans Durumu İptal edildi. (Kapalı)-	215	-----	18.03.2005	21.03.2015	21.03.2017
Kaam Akaryakıt	Karacalar Mahallesi	-----	1426	Akaryakıt ve LPG(Otogaz) Satış İstasyonu	Yürürlükte	4.900.43	NİP Mevcut	27.11.2012	28.08.2012-06.12.2012	28.08.2024-06.12.2024
Kaplanlar Petrol	Karacalar Mahallesi	-----	1262-1263	Akaryakıt ve LPG(Otogaz) Satış İstasyonu	Yürürlükte	5.621.00-4.999.00	-----Karayolu Kenarına Yapılacak Tesisler Hk. Yönetmelik	06.06.2015	28.06.2006-29.06.2006	28.06.2018-29.06.2018

3 5



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ AKSAZ, DOĞANÇAM, SEYDİLER, KIZILAĞAÇ VE KARACALAR MAHALLESİ,

D-400 KARAYOLU ÇEVRESİNDE 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ÇALIŞMASI

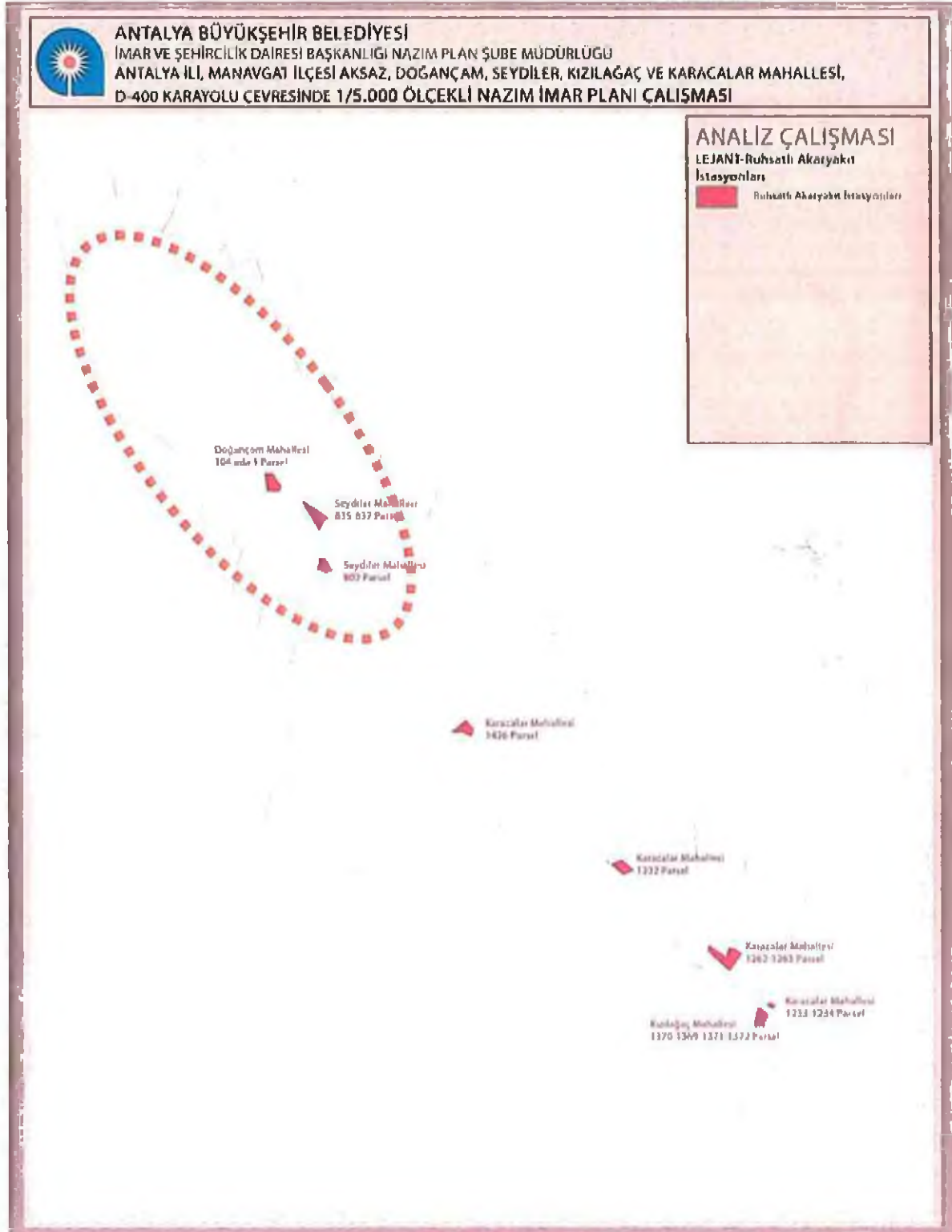
ANALİZ ÇALIŞMASI

LEJANT: Planlı Akaryakıt
İstasyonları

***** Mevcut Plan Sınırları



Şekil 6.1. Çalışma Alanı İçerisinde 30.09.2015-4231 Sayılı Zabıta Dairesi Başkanlığı Yazısı İle Gelen Ruhsatlı Ve Planlı Akaryakıt İstasyonları

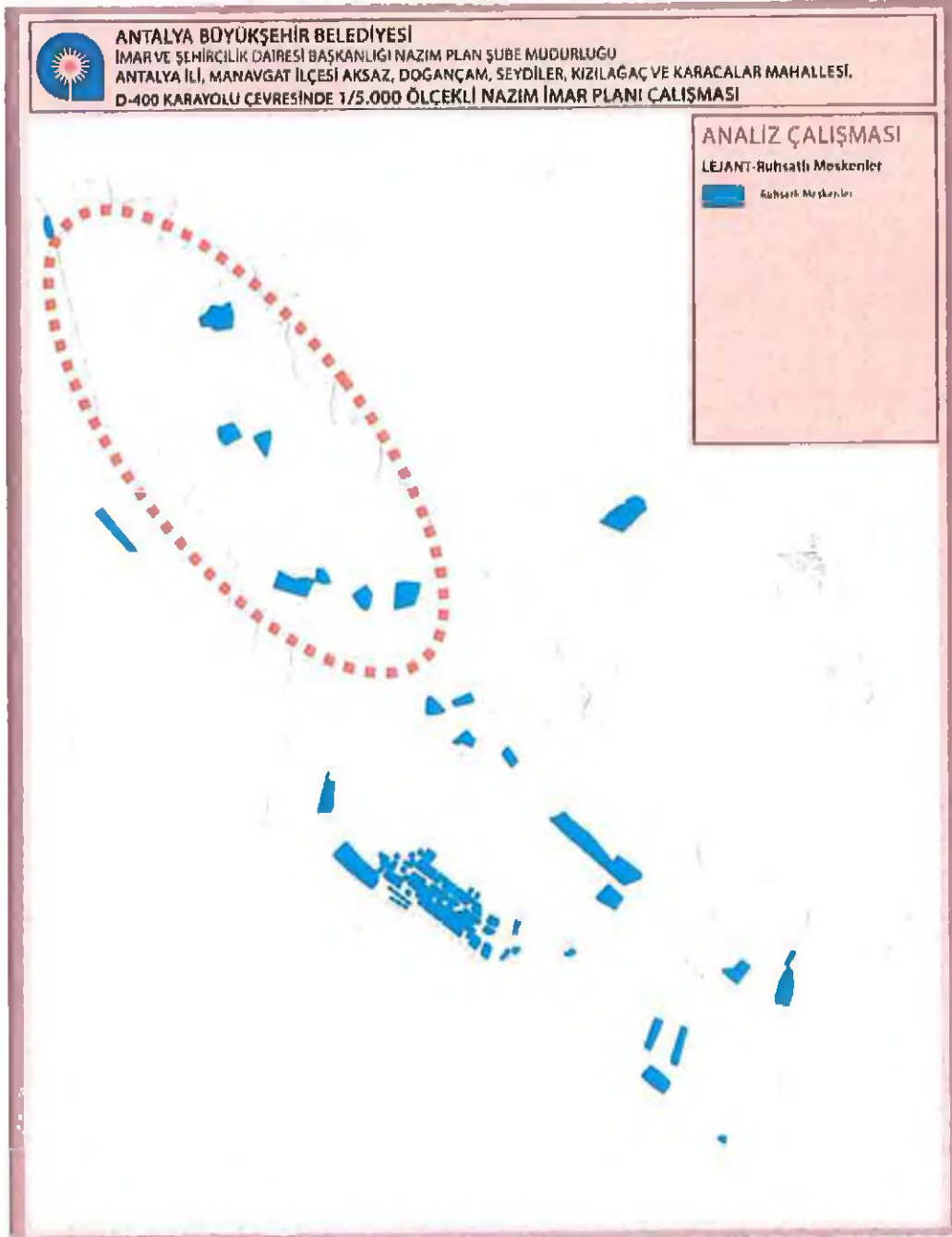


Şekil 6.2. Çalışma Alanı İçerisinde 30.09.2015-4231 Sayılı Zabıta Dairesi Başkanlığı Yazısı İle Gelen Ruhsatlı Akaryakıt İstasyonları

6.2 Mesken Ruhsatları

- 23.11.2015 tarih ve 5648 sayılı **Manavgat Belediyesi** yazısında;
Planlama alanına ilişkin ruhsatlı yapılar ek olarak gönderilmektedir. Söz konusu ruhsatlar analiz paftasına işlenmiştir.

Seydiler Mahallesi 445 parsel ve Seydiler Mahallesi 831 parsel bulunamamasından dolayı kadastro parseline işlenememiştir.



Şekil 6.3. Çalışma Alanı İçerisinde Bulunan Ruhsatlı Mesken Yapılar

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ AKSAZ, DOĞANÇAM, SEYDİLER, KIZILAGAÇ VE KARACALAR MAHALLESİ,
D-400 KARAYOLU ÇEVRESİNDE 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ÇALIŞMASI

ANALİZ ÇALIŞMASI
LEJANT-Onaylı Halihazır
24.01.2011 Manavgat Belediyesi tarafından onaylanmıştır.

DEREBÖKÜ ORMANI

2. 5



9. PLAN KARARLARI

Antalya İli, Manavgat İlçesi sınırları içerisinde yer alan Çeltikçi Mahallesi, Demirciler Mahallesi ve Karaöz Mahallesi mevkiinde D-400 karayolu çevresinde yaklaşık 109 hektarlık (D-400 Karayolu kamulaştırma sınırı dahil) alan için alınan kurum kuruluş görüşleri doğrultusunda alanda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Ulaşım

Karayolları Bölge Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğünden alınan görüşler ve görüşmeler doğrultusunda D-400 karayolu en kesiti 50m olarak belirlenmiş olup, planlama alanı 1 adet kavşak noktası belirlenmiştir. Karayolunda bağlantı noktası amaçlı tasarlanan kavşak, D-400 karayolunun iki bölgeyi ayırıcı bir eşik olmasını önlemek amaçlı son derece önem taşımaktadır. (Şekil9.1).

Toplu İşyeri alanının cephelerinden önerilen 50 m, 24 m, 18m ve 15 m genişliklerde tasarlanan ulaşım aksları, ticari alanda oluşacak dolaşım düşünüldüğünde planlama alanı içinde çalışacak önemli akslar haline gelmektedir.

1. 1.Derece Kent İçi Yollar

24 metre genişliğinde tasarlanan ulaşım aksı Doğançam mahallesi ile kentin güneyini doğrudan birbirine bağlamak ve planlama alanında D-400 karayolundan kontrollü geçişlerin sağlanması amacıyla tasarlanmıştır.

2. 2.Derece Kent İçi Yollar

Planlama alanında 200 metre bant genişliklerinin çevresinden ring oluşturmak üzere tasarlanan 18 metre ve 15 metre genişliğinde yollardır.



Şekil 9.1. Ulaşım Şeması

Acık ve Yeşil Alanlar

1. Pasif Yeşil Alanlar

Planlama alanı içerisindeki kanal çevresinde yaklaşık 5 m. genişliğinde ve D-400 karayolu çevresinde ise tampon oluşturacak şekilde 2 m. genişliğinde pasif yeşil alan planlanmıştır.

2. Park ve Yeşil Alan

Park alanı yer seçimleri yapılırken; donatı alanları ile bütüncül biçimde olacak şekilde yer seçimleri gerçekleştirilmiştir.

3. Spor Alanı

Planlama alanı içinde bir adet 7261 m² büyüklüğünde spor tesisi tasarlanmıştır.

4. Mezarlık Alanı

Planlama alanında Sağlık İşleri Dairesi Başkanlığı Mezarlıklar Şube Müdürlüğü tarafından talep edilen ve tapu sicil kaydında 'Metruk Mezarlık' olarak kaydı bulunan Doğançam Mahallesi 3 ve 111 parselleri ve çevresi mezarlık alanı olarak planlanmıştır.

Planlama alanında önerilen Açık ve Yeşil Alanlar Şekil 9.2'de gösterilmektedir.



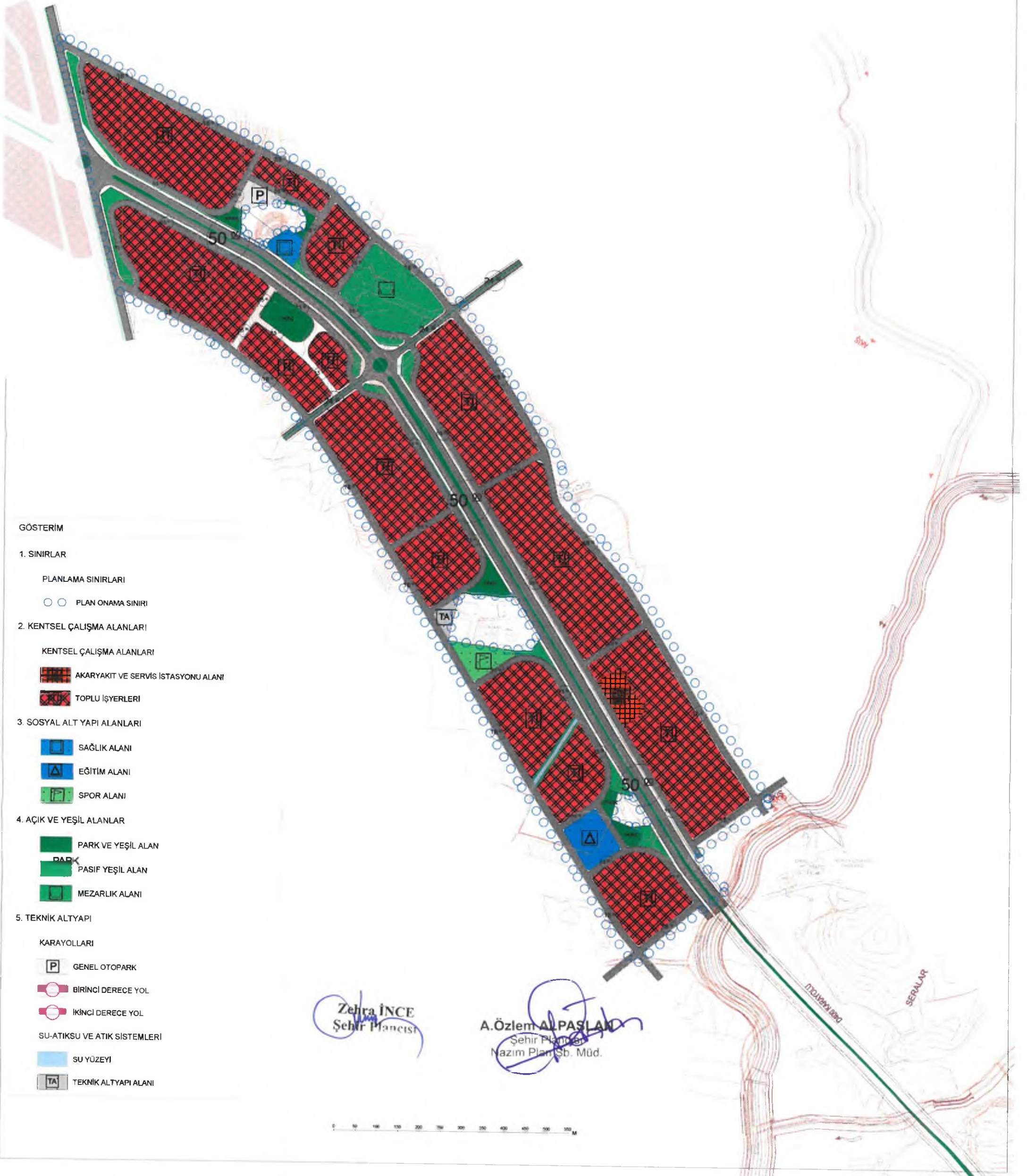
Şekil 9.2. Yeşil Şeması



ANTALYA
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ AKSAZ, DOĞANÇAM, SEYDİLER,
KARACALAR VE KIZILAĞAÇ MAHALLESİ D-400 KARAYOLU
ÇEVRESİNDE 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI 1. ETAP
(AKSAZ, DOĞANÇAM VE SEYDİLER MAHALLESİ KISMI)**



GÖSTERİM

1. SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

TOPLU İŞYERLERİ

3. SOSYAL ALT YAPI ALANLARI

SAĞLIK ALANI

EĞİTİM ALANI

SPOR ALANI

4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

PASIF YEŞİL ALAN

MEZARLIK ALANI

5. TEKNİK ALTYAPI

KARAYOLLARI

GENEL OTOPARK

BİRİNCİ DERECE YOL

İKİNCİ DERECE YOL

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

SU YÜZEYİ

TEKNİK ALTYAPI ALANI

Zehra İNCE
Şehir Plancısı

A.Özlem ALPASLAN
Şehir Plancısı
Nazım Plan Şb. MÜD.

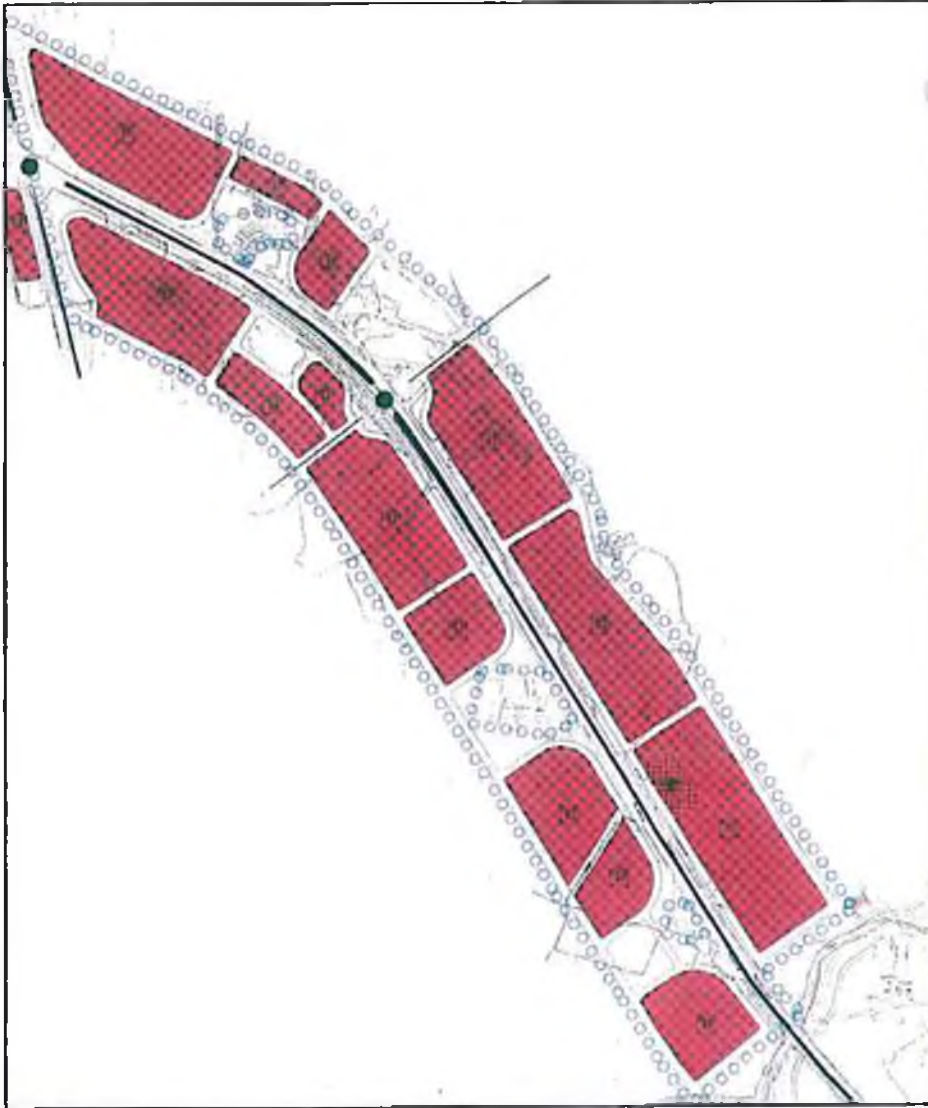


Çalışma Alanları

1. Toplu İşyeri

Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin de yer aldığı alanlardır. Bu alanda oluşturulacak parseller çevresinden geçen ring yolun içlerinde konumlandırılmış olup, Toplu İşyeri Alanı içinde yoğunluk ise ($E=0.80$) şeklinde belirlenmiştir(Şekil 9.3).

Toplu İşyeri alanlarında D-400 karayoluna bakan ön parsellerde minimum ifraz koşulu $4.000 m^2$; arka parsellerde ise $2.500 m^2$ 'dir.



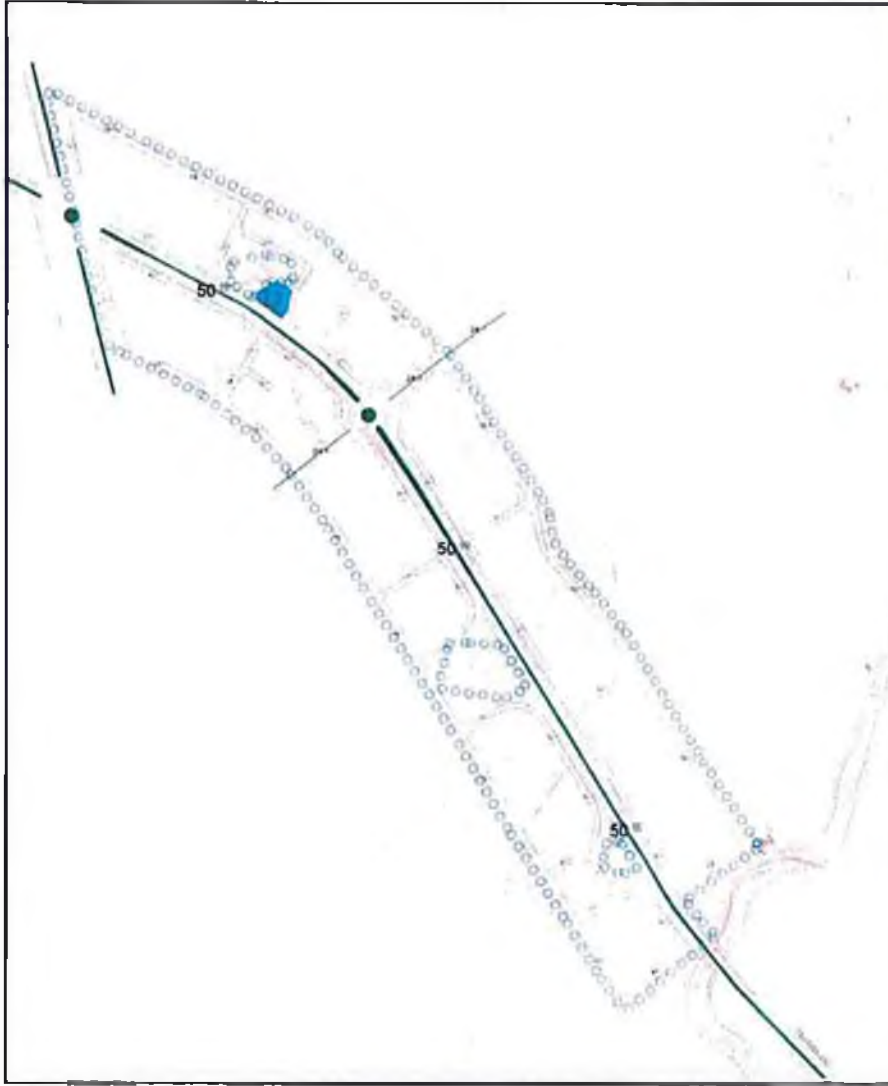
Şekil 9.3. Toplu İşyeri Alanları

Sosyal Altyapı Alanları

Yürürlükteki mevzuatlar uyarınca alan büyüklükleri, konum şartları belirlenmiş olup, donatı alanları için buna göre yer seçimi yapılmıştır. Planlama alanı içerisinde bölgedeki ihtiyacı karşılayacak şekilde sağlık alanı ve eğitim alanı bulunmaktadır.

1. Sağlık Alanı

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. Sağlık alanında Emsal: 0.80 şeklinde belirlenmiştir (Şekil 9.4).



Şekil 9.4. Planlama Alanında Önerilen Sağlık Alanı

2. Eğitim Alanı

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. Eğitim alanında Emsal: 0.80 şeklinde belirlenmiştir (Şekil 9.5).



Şekil 9.5. Planlama Alanında Önerilen Eğitim Alanı



10. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

ALAN ADI	ADET	ORAN	DURUM (M2)
BAKIM AKARYAKIT	1	0.34%	7262.31
OTOPARK	1	0.20%	4409.41
SAGLIK ALANI	1	0.20%	4290.55
TOPLU İSYERİ	15	28.33%	611515.16
EGITIM	1	0.49%	10629.61
SU YUZEYİ	1	0.08%	1690.93
PARK	6	0.93%	19993.55
PASIF YESİL	8	0.91%	19662.45
SPOR ALANI	1	0.34%	7261.01
TEKNİK ALTYAPI	1	0.12%	2528.8
MEZARLIK	1	0.01%	29.768

11. PLAN HÜKÜMLERİ

- 1) Bu plan, 'Plan Hükümleri' ve 'Plan Açıklama Raporu' ile bir bütündür.
- 2) Bu plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 3) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda çizilen arazi kullanım kararlarına alt sınırlar şematik olarak gösterilmiş olup, bu plan üzerinden ölçü alınamaz, uygulama yapılamaz. Fonksiyonel alanlarda planda öngörülen arazi kullanımlarına ilişkin kesin sınırlar ve uygulamaya yönelik detaylar 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planları'nda belirlenecektir.
- 4) Bu planda gösterilmeyen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onama sınırı içerisinde yer alan kullanımlarda, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında otopark ihtiyacı öncelikle kendi parseli içinde karşılanacaktır, Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onama sınırı içerisinde yer alan tüm adalarda; ada bütününe ihtiyacını karşılayacak genel otopark alanları belirlenecektir.
- 5) Planlama alanında kentsel mekanların düzenlenmesinde engellilerle ilgili her türlü yasal mevzuat ve standartlara uyulacaktır.
- 6) 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 7) İl Afet ve Acil Yardım Müdürlüğünü 09.11.2015 tarih ve 2483 sayılı yazısındaki kurum görüşüne uyulacak olup; Planlama alanında İnşaat faaliyetleri sırasında toprak kaymalarına karşı gerekli tedbirlerin alınması gereklidir.
- 8) Planlama alanı 2. derece deprem kuşağı içerisinde olması nedeniyle içerisinde kalan her türlü yapıya ilişkin mimari projelerde (tadilatlar dahil olmak üzere) "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ile "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması zorunludur.

3 2



9) Planlama alanı içerisinde sağlıklı şartların sağlanması, atıkların usulüne ve tekniğine uygun bertaraf edilmesi, sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, her türlü atık su ile içme ve kullanma suyu altyapısının oluşturulması, insan sağlığına zarar veren unsurların ortadan kaldırılması gibi hususlarda ilgili idarelerce gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.

10) D-400 Karayolu'na kontrolsüz giriş çıkışı önlemek amacıyla uygulama imar planına göre servis yolu açılmadan ruhsat verilemez.

Zehra İNCE
Şehir Plancısı

A.Özlem ALPASLAN
Şehir Plancısı
Nazım Plan Şb. Müd.