



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.12.2016

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR VE ŞEHİR PLANCILARI ODASI ANTALYA ŞUBESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2016 tarihli toplantısında gündemin 75. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu İlçesi, Hacıaliler Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.
KOMİSYON RAPORU:	Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2016 tarih ve 1059 sayılı kararı ile onaylanan Hacıaliler Mahallesi, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş; - Özel şahıslarca yapılmış 25 adet itirazın REDDİNE, - Şehir Plancıları Odası Antalya Şubesinde yapılan 1 adet itirazın KISMEN KABULÜNE ve bu kapsamda hazırlanan Aksu Belediyesi'nin 26.12.2016 tarih E.6911 sayılı yazısı ekinde sunulan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu önerisinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

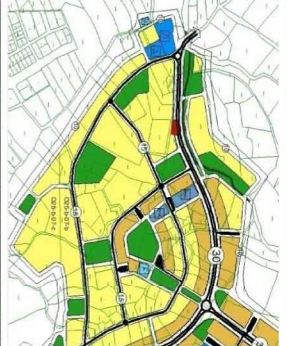


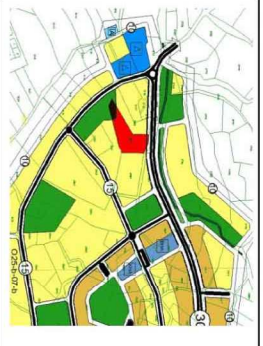
Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi


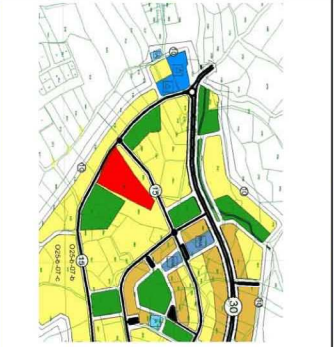
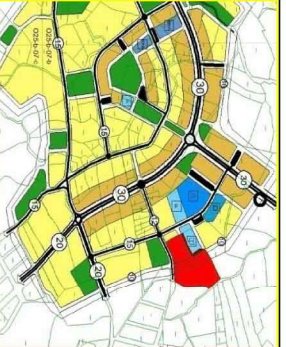
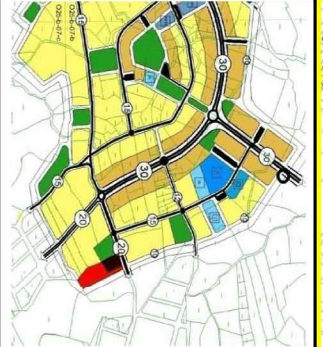
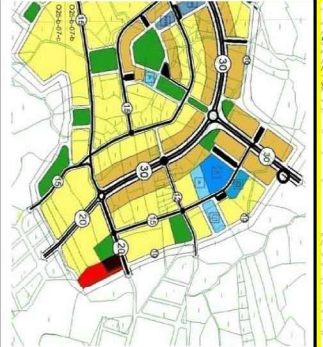
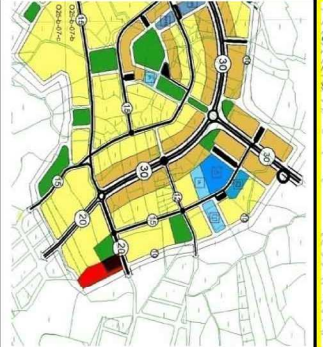
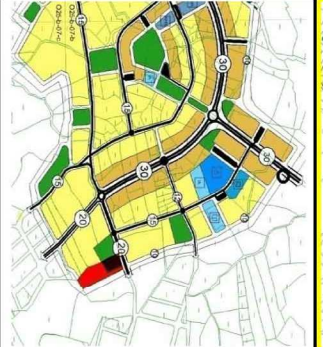
Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi





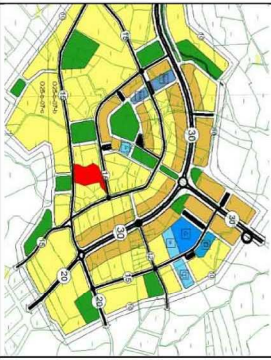
İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi


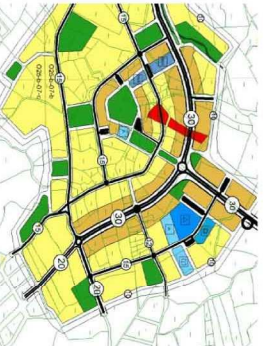



HACİLLER Mh. 1/5000 NİP REVİZYON İTİRAZ LİSTESİ

İTİRAZ NO	DİLEKÇE/VAZİ TARİH/SAYI	İTİRAZ SAHİBİ	ADA- PARSEL	PLANDAKİ DURUMU	İTİRAZ GEREKÇESİ	KABUL/RED
1	24.11.2016/76991	TMMOB ŞPO	GENEL İTİRAZ	-	<ul style="list-style-type: none"> -Yapılan revizyonda konut alanı ve konut+ticaret karma kullanımından kaynaklı inşaat artışının söz konusu olduğu belirtilmiştir. - Plan revizyonunda donatı alanlarının plan nüfusunu karşılar nitelikte olmadığı, dolayısıyla bölgede sosyal ve teknik altyapı eksikliğine sebep olacağı -Hacilller Mh. merkezi 1/5000 NİP revizyonunda nüfus artışı yapılmaması, eğer nüfus artışı öngörülyorsa da gerekli sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılması istenli itiraz 	
2	10.11.2016/70540	Ramazan ALKAN	4843 parsel (kısmen MANDIRLAR 3135)	kısmen eğitim kısmen Kenttsel Gelişme kısmen yol kısmen plan dışı	<ul style="list-style-type: none"> - Güneydoğu-batı aksında yer alan 30 m lik yolun yol boyunca ticaret+konut fonksiyonuyla planlanması kapsamında itiraz ediliyor. 	
3	10.11.2016/70536	Ramazan ALKAN	2855 parsel	kısmenyol kısmen KG kısmen yeşil alan	<ul style="list-style-type: none"> - Güneydoğu-batı aksında yer alan 30 m lik yolun yol boyunca ticaret+konut fonksiyonuyla planlanması kapsamında itiraz ediliyor. 	
4	10.11.2016/70539	Ramazan ALKAN	4846 parsel	kısmen eğitim alanı kısmen yol kısmen KG	<ul style="list-style-type: none"> - Güneydoğu-batı aksında yer alan 30 m lik yolun yol boyunca ticaret+konut fonksiyonuyla planlanması kapsamında itiraz ediliyor. 	
5	18.11.2016/74877	Ahmet ALKAN	2861 parsel 2836 parsel	2861 - kısmen yol kısmen KG 2836 - KG	<ul style="list-style-type: none"> - Söz konusu taşınmazlar 2b kapsamında tarımsal amaçlı olarak 10 yıllığına kiralanmış olup İmar planına konu olması durumunda tarımsal amaçlı tahsis bedelinde fiyat artışı söz konusu olacağından plana itiraz ediliyor. - 18. MD. İmar Uygulamasına itiraz ediliyor. 	

6	11.11.2016/71284	Ahmet ALKAN	5228 parsel	kisimen yol kisimen KG	- Güneydoğu-bati aksında Yer alan 30 m lik yolun yol boyunca ticaret+konut fonksiyonuyla planlanması kapsamında tiraz ediliyor.		
7	11.11.2016/71285	Ahmet ALKAN	2854 parsel	kisimen KG kisimen yol	- Güneydoğu-bati aksında Yer alan 30 m lik yolun yol boyunca ticaret+konut fonksiyonuyla planlanması kapsamında tiraz ediliyor.		
8	10.11.2016/70534	Ahmet ALKAN	4845 parsel	kisimen eğitim kisimen KG kisimen yol	- Güneydoğu-bati aksında Yer alan 30 m lik yolun yol boyunca ticaret+konut fonksiyonuyla planlanması kapsamında tiraz ediliyor.		
9	10.11.2016/70635	Ahmet ALKAN	2855 parsel	kisimen yol kisimen KG kisimen yeşil alan	- Güneydoğu-bati aksında Yer alan 30 m lik yolun yol boyunca ticaret+konut fonksiyonuyla planlanması kapsamında tiraz ediliyor.		

10	23.11.2016/76657	Kadir ALKAN	2853 parsel	kısmen yol kısmen KG kısmen yeşil alan	<ul style="list-style-type: none"> -Söz konusu taşınmazlar 2b kapsamında tarımsal amaçlı olarak 10 yıllığına kiralanmış olup imar planına konu olması durumunda tarımsal amaçlı tahsis bedelinde fiyat artışı söz konusu olacaktır plana titraz ediliyor. -18. MD. İmar Uygulamasına titraz ediliyor. 		
11	23.11.2016/76655	Kadir ALKAN	2861 parsel	kısmen yol kısmen KG	<ul style="list-style-type: none"> -Söz konusu taşınmazlar 2b kapsamında tarımsal amaçlı olarak 10 yıllığına kiralanmış olup imar planına konu olması durumunda tarımsal amaçlı tahsis bedelinde fiyat artışı söz konusu olacaktır plana titraz ediliyor. -18. MD. İmar Uygulamasına titraz ediliyor. 		
12	23.11.2016/76661	Ali ALKAN	2861 parsel		<ul style="list-style-type: none"> -Söz konusu taşınmazlar 2b kapsamında tarımsal amaçlı olarak 10 yıllığına kiralanmış olup imar planına konu olması durumunda tarımsal amaçlı tahsis bedelinde fiyat artışı söz konusu olacaktır plana titraz ediliyor. -18. MD. İmar Uygulamasına titraz ediliyor. 		
13	21.11.2016/75304	Mehmet KARABULUT İbrahim KÖSE Osman AÇIL Hatice AÇIL Ümmü MERMER Salih MERMER	2893 parsel	kısmen plan dışı, kısmen KG kısmen yol	<ul style="list-style-type: none"> -18.000 m2'lik parselin tamamının imar plan sınırı alınmadığından dolayı titraz ediliyor. Tüm parselin İmar planı kapsamında değerlendirilmesi isteniliyor. 		
14	14.11.2016/72057	AYŞE ŞEKEROĞLU	2958 parsel		<ul style="list-style-type: none"> -Parselin yeşil alanda kalması, diğer bölgelerde E:0,80 olması ancak bu planda emsalin E:0,60 olması nedeniyle titraz ediliyor. -18. MD.İmar Uygulamasına titraz ediliyor. 		
15	14.11.2016/72060	Resul ŞEKEROĞLU	2958 parsel	kısmen yeşil alan kısmen KG kısmen yol	<ul style="list-style-type: none"> -Parselin yeşil alanda kalması, diğer bölgelerde E:0,80 olması ancak bu planda emsalin E:0,60 olması nedeniyle titraz ediliyor. -18. MD. İmar Uygulamasına titraz ediliyor. 		
16	24.11.2016/77333	Aksu BEL Yazısı ile AYŞE ŞEKEROĞLU ve Resul ŞEKEROĞLU dilekçesi tekrar gönderilmiştir.	2958 parsel		<ul style="list-style-type: none"> -Parselin yeşil alanda kalması, diğer bölgelerde E:0,80 olması ancak bu planda emsalin E:0,60 olması nedeniyle titraz ediliyor. -18. MD. İmar Uygulamasına titraz ediliyor. 		

17	23.11.2016/76556	Sibel ALKAN	2861 parsel	kısmen yol kısmen KG	<p>- Söz konusu taşınmazlar 2b kapsamında tarımsal amaçlı olarak 10 yıllığına kiralanmış olup İmar planına konu olması durumunda tarımsal amaçlı tahsis bedelinde fiyat artışı söz konusu olacaktır plana tıraz ediliyor.</p> <p>- 18. MD. İmar Uygulamasına tıraz ediliyor.</p>		
18	23.11.2016/76559	Ümüthan ALKAN	2853 parsel	kısmen yol kısmen KG kısmen yeşil alan	<p>- Söz konusu taşınmazlar 2b kapsamında tarımsal amaçlı olarak 10 yıllığına kiralanmış olup İmar planına konu olması durumunda tarımsal amaçlı tahsis bedelinde fiyat artışı söz konusu olacaktır plana tıraz ediliyor.</p> <p>- 18. MD. İmar Uygulamasına tıraz ediliyor.</p>		
19	23.11.2016/76554	Kadın ALKAN	2861 parsel	kısmen yol kısmen KG	<p>- Söz konusu taşınmazlar 2b kapsamında tarımsal amaçlı olarak 10 yıllığına kiralanmış olup İmar planına konu olması durumunda tarımsal amaçlı tahsis bedelinde fiyat artışı söz konusu olacaktır plana tıraz ediliyor.</p> <p>- 18. MD. İmar Uygulamasına tıraz ediliyor.</p>		
20	04.11.2016/67947	Türker YILDIRIM	3156 parsel	kısmen yeşil kısmen yol	<p>- Güneydoğu-batı aksında yer alan 30 m lik yolun yol boyunca ticaret+konut fonksiyonuyla planlanması kapsamında tıraz ediliyor.</p>		
21	07.11.2016/68623	Hasan TEKELOĞLU	2978 parsel 2984 parsel	kısmen KG kısmen yol	<p>- Söz konusu taşınmazlar 2b kapsamında tarımsal amaçlı olarak 10 yıllığına kiralanmış olup İmar planına konu olması durumunda tarımsal amaçlı tahsis bedelinde fiyat artışı söz konusu olacaktır plana tıraz ediliyor.</p> <p>- 18. MD. İmar Uygulamasına tıraz ediliyor.</p>		

22	07.11.2016/68632	Mehmet Emin Cinkılıç	4950 parsel	Kismen park, kismen KG kismen K+Tic, kismen yol	- Söz konusu taşınmazlar 2b kapsamında tarımsal amaçlı olarak 10 yıllığına kiralanmış olup imar planına konu olması durumunda tarımsal amaçlı tahsis bedelinde fiyat artışı söz konusu olacaktır plana itiraz ediliyor. - 18. MD. İmar Uygulamasına itiraz ediliyor.		
23	18.11.2016/74878	Şaban AYTAZ	2835 parsel 2814 parsel	2814 - kismen konut+tic kismen yol kismen KG 2835 - kismen yol kismen KG kismen konut + tic	- Söz konusu taşınmazlar 2b kapsamında tarımsal amaçlı olarak 10 yıllığına kiralanmış olup imar planına konu olması durumunda tarımsal amaçlı tahsis bedelinde fiyat artışı söz konusu olacaktır plana itiraz ediliyor. - 18. MD. Uygulamasına itiraz ediliyor.		
24	11.11.2016/70859	Musa ALKAN	3138 parsel	kismen yol kismen KG	- Güneydoğu-batı aksında yer alan 30 m ilk yolun yol boyunca ticaret+konut fonksiyonuyla planlanması kapsamında itiraz ediliyor.		
25	17.11.2016/74036	Adnan ALKAN	3155 parsel	yol alanında kalmaktadır (kavşak)	- Güneydoğu-batı aksında yer alan 30 m ilk yolun yol boyunca ticaret+konut fonksiyonuyla planlanması kapsamında itiraz ediliyor.		
26	14.11.2016/72193	Esra KARA	2831 parsel	kismen yol kismen yeşil alan	- Güneydoğu-batı aksında yer alan 30 m ilk yolun yol boyunca ticaret+konut fonksiyonuyla planlanması kapsamında itiraz ediliyor.		

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

AKSU İLÇE BELEDİYESİ

HACIHALİLER MAHALLESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI
GELİŞME KONUT ALANI (ORTA YOĞUNLUK : 94kişi/ha)
(E=0-60)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARİET - KONUT ALANI
(E=0-60)

BİHAİ BELEDİYE HİZMET ALANI

KHAİ RESMİ KURUM ALANI

SOSYAL ALTYAPU ALANLARI

EĞİTİM ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

KÜLTÜREL TESİS ALANI

İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK ALANI

ULAŞIM

TAŞIT YOLU

TAŞIT YOLU

TAŞIT YOLU

TAŞIT YOLU

TAŞIT YOLU

YAYA YOLU

OTOPARK

PLAN NOTLARI

1)Ticaret/Konut Alanlarında "TİCİ" ve/veya "konut" olarak kullanılmamak koşuluyla ticari/temel kullanım alanları olarak kullanılmak üzere yapılmıştır. Bu alanlarda sadece birim başına 300 m² kadar alan kullanılabilir. 2)Ticaret Alanlarında yapılmış veya yapılmaya başlanmıştır. 3)Ticaret Alanlarında yapılmış veya yapılmaya başlanmıştır. 4)Zemin onarım alanları. 5)Madeni yapılar. 6)Yerleşim alanları. 7)Madeni yapılar. 8)Yerleşim alanları. 9)Madeni yapılar. 10)Yerleşim alanları. 11)Madeni yapılar. 12)Yerleşim alanları. 13)Madeni yapılar. 14)Yerleşim alanları. 15)Madeni yapılar. 16)Yerleşim alanları. 17)Madeni yapılar. 18)Yerleşim alanları. 19)Madeni yapılar. 20)Yerleşim alanları. 21)Madeni yapılar. 22)Yerleşim alanları. 23)Madeni yapılar. 24)Yerleşim alanları. 25)Madeni yapılar. 26)Yerleşim alanları. 27)Madeni yapılar. 28)Yerleşim alanları. 29)Madeni yapılar. 30)Yerleşim alanları. 31)Madeni yapılar. 32)Yerleşim alanları. 33)Madeni yapılar. 34)Yerleşim alanları. 35)Madeni yapılar. 36)Yerleşim alanları. 37)Madeni yapılar. 38)Yerleşim alanları. 39)Madeni yapılar. 40)Yerleşim alanları. 41)Madeni yapılar. 42)Yerleşim alanları. 43)Madeni yapılar. 44)Yerleşim alanları. 45)Madeni yapılar. 46)Yerleşim alanları. 47)Madeni yapılar. 48)Yerleşim alanları. 49)Madeni yapılar. 50)Yerleşim alanları. 51)Madeni yapılar. 52)Yerleşim alanları. 53)Madeni yapılar. 54)Yerleşim alanları. 55)Madeni yapılar. 56)Yerleşim alanları. 57)Madeni yapılar. 58)Yerleşim alanları. 59)Madeni yapılar. 60)Yerleşim alanları. 61)Madeni yapılar. 62)Yerleşim alanları. 63)Madeni yapılar. 64)Yerleşim alanları. 65)Madeni yapılar. 66)Yerleşim alanları. 67)Madeni yapılar. 68)Yerleşim alanları. 69)Madeni yapılar. 70)Yerleşim alanları. 71)Madeni yapılar. 72)Yerleşim alanları. 73)Madeni yapılar. 74)Yerleşim alanları. 75)Madeni yapılar. 76)Yerleşim alanları. 77)Madeni yapılar. 78)Yerleşim alanları. 79)Madeni yapılar. 80)Yerleşim alanları. 81)Madeni yapılar. 82)Yerleşim alanları. 83)Madeni yapılar. 84)Yerleşim alanları. 85)Madeni yapılar. 86)Yerleşim alanları. 87)Madeni yapılar. 88)Yerleşim alanları. 89)Madeni yapılar. 90)Yerleşim alanları. 91)Madeni yapılar. 92)Yerleşim alanları. 93)Madeni yapılar. 94)Yerleşim alanları. 95)Madeni yapılar. 96)Yerleşim alanları. 97)Madeni yapılar. 98)Yerleşim alanları. 99)Madeni yapılar. 100)Yerleşim alanları.

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

 PARK ALANI

ULAŞIM

 TAŞIT YOLU

 TAŞIT YOLU

 TAŞIT YOLU

 TAŞIT YOLU

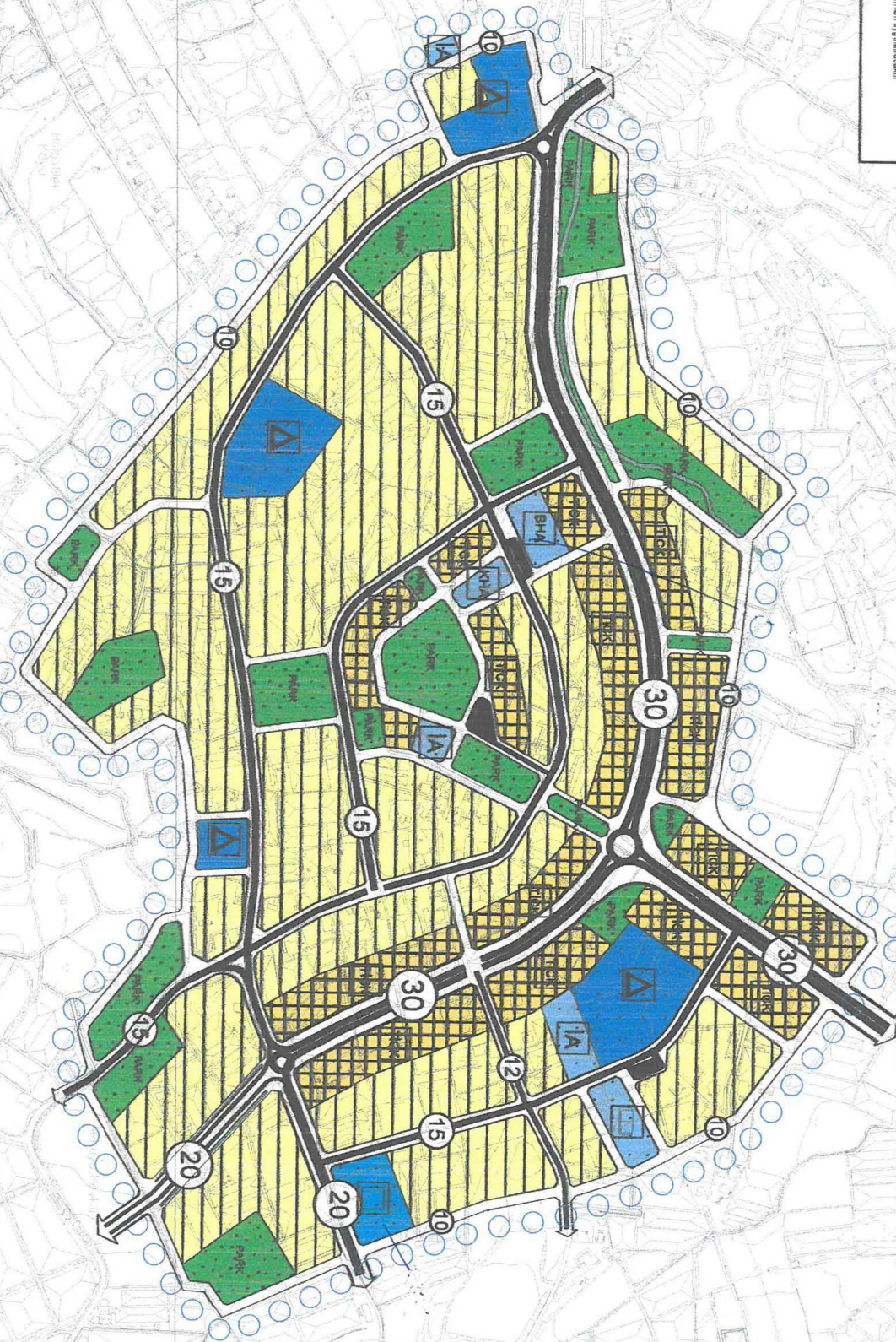
 YA YA YOLU

 OTOPARK

PLAN NOTLARI

1. Trafiğin konut alanında T100 ve bina konut alanı kullanımına uygun olarak kullanılmadan önce bir ay önce bu alanda ne kadar konut kullanımına uygun olduğunu, uygulama inar planında belirtenecek (1/1000 ölçekli uygulama inar planında yamaca zemin şartları olacaktır).
2. İmar planının uygulanması için gerekli şartların sağlanması için ilave şartlar olacaktır.
3. İmar planının uygulanması için ilave şartların sağlanması için ilave şartlar olacaktır.
4. Plan içindeki diğer teknik şartnameye ve diğer hükümlere göre yapılacak işlemler için ilave şartlar olacaktır.
5. Planın 1/2000 ölçekli inar planı ile ilgili şartnameye uygulanacaktır.

İTiraz SONRASI HAZIRLANAN PLAN



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	2. TEKLİF	TOPLAM NÜFUSA GÖRE ASGARİ ALAN
KONUT-TİC AL.				
KONUT (E=0.80)	59715.58			
KONUT (E=0.50)	11618.79			
KONUT (E=0.10)	439423.98			
KONUT (E=0.60)		342635.76	332532.71	
YOL BOYU TİC.	13721.7			
KONUT-TİC		105442.01	104115.1	
TOPLAM	524480.05	448077.77	436647.81	
EĞİTİM ALANLARI				
ANAOKULU		2817.33	3038.6	4878
İLKÖĞRETİM	11656.63	5143.1	7960.43	13008
ORTAÖĞRETİM	7925.62	7554.9	10989.54	13008
LİSE			11162.53	16260
TOPLAM	19582.25	15515.33	33151.1	
KAMU ALANLARI				
BHA		3445.25		
RESMİ KURUM	4844.47	1917.36	1917.36	
KÜLTÜREL TESİS	3256.18	3939.11	3939.11	8130
SAĞLIK (BHA)	2817.66	2965.49	5935.91	13008
PARK	32818.72	84477.3	85542.17	81300
SPOR ALANI	18668.82			
CAMI	929.57	5735.1	5458.41	6097
PAZAR ALANI	3799.34		3401.82	
TRAFO ALANI		805.97	761.86	
TOPLAM	67134.76	103285.58	106956.64	
ULAŞIM				
REFÜJ-PASİF YŞL	7635.67	3523.27	8125.44	
OTOPARK	1342.89	4293.75	1350.5	
YOL	177640.38	197639.06	205232.29	
TOPLAM	186618.94	205456.08	214708.23	
SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI TOPLAMI	273,335.95	324,256.99	354,815.97	

MEVCUT PLAN NÜFUSU

İNŞAAT ALANI 20m2/kişi üzerinden : 5075 Kişi

İNŞAAT ALANI 25m2/kişi üzerinden : 4038 Kişi

AİLE BÜYÜKLÜĞÜ 3.3 kişi üzerinden : 3350 Kişi

ONAYLI PLAN 8350 Kişi 2. TEKLİF 8130 Kişi

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
AKSU İLÇE BELEDİYESİ**

HACIALİLER MAHALLESİ

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

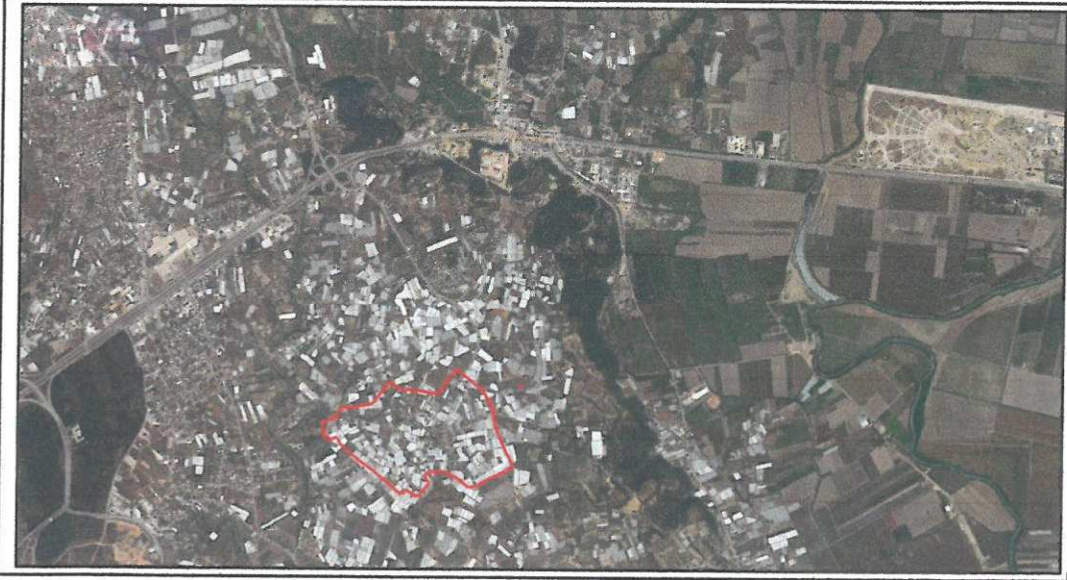
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

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

ölçekli Uygulama İmar Planı 1991 yılında bu alan Mülga Çalkaya Belediyesi sınırları içerisindeyken onaylanmıştır.

İmar planlarının imar uygulaması (parselasyonu) yapılmamıştır.
Hacıaliler Mahallesi , Mülga Çalkaya Belediyesinin 6360 sayılı Kanun ile mahalleye dönüşmesinin ardından Aksu Belediyesinin Mahallesi haline gelmiştir.

Mahalle , Antalya-Alanya Karayoluna olan yakınlığı nedeniyle yoğun yapılaşma baskısı altındadır.

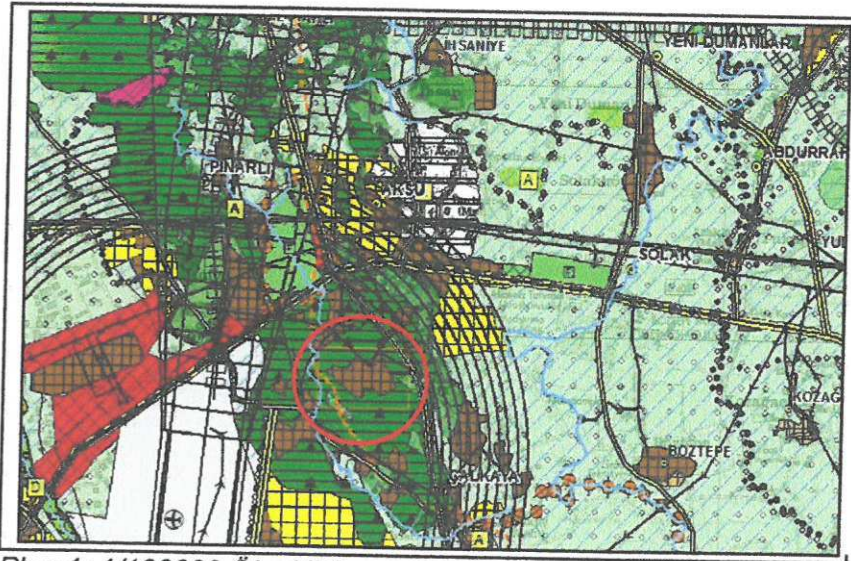
Bölgenin etrafı tarım alanları ile çevrili olduğundan yerleşim alanı kararı bulunan Hacıaliler Mahalle merkezi de yapılaşma baskısının en yoğun hissedildiği alandır.

- 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 üst ölçekli plan kararları ve zemindeki mevcut yollar ile uyumsuzluğun giderilmesi ,
 - Bölgenin konumu gözetilerek kentsel-kırsal alan geçişleri, buna bağlı reel gereksinimler gözetilerek bölgeye özgün yapılanma koşullarının belirlenmesi , amaçlanmaktadır.

MEVCUT PLAN KARARLARI

3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı , 27/08/2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel yerleşik alan olarak öngörülmüştür.

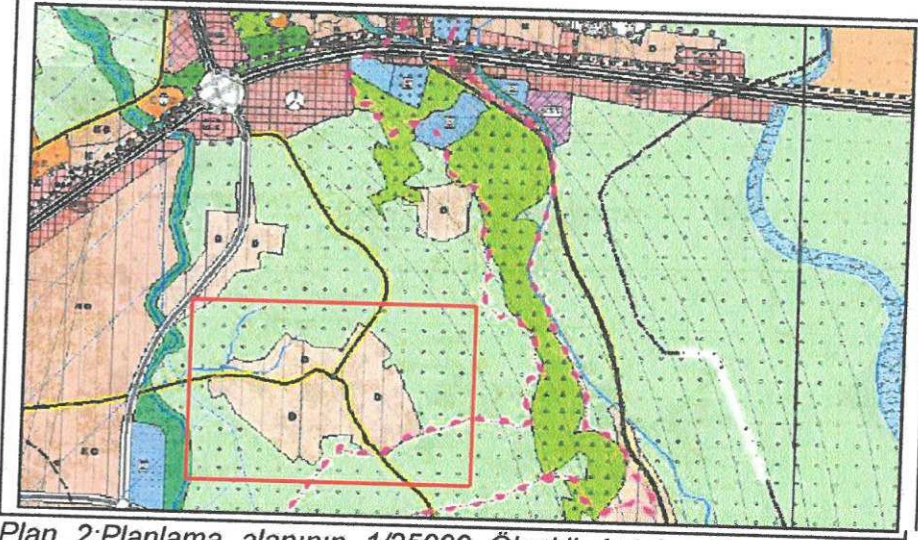


Plan 1: 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

3.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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

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

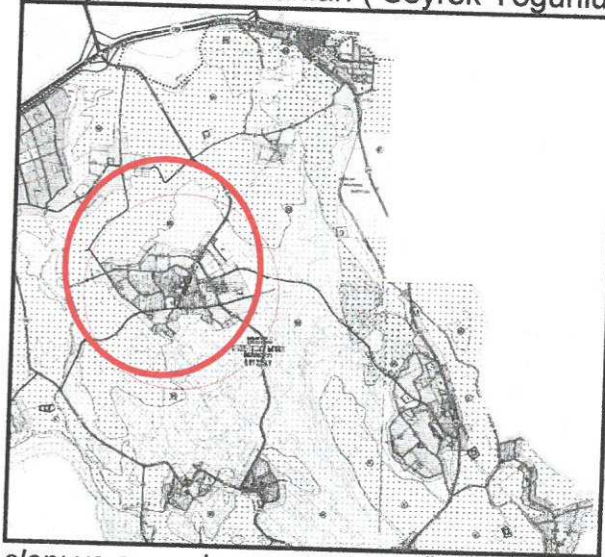


Plan 2:Planlama alanının 1/25000 Ölçekli Antalya Kent Bütünü 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planındaki konumu (IPTAL EDİLEN PLAN)

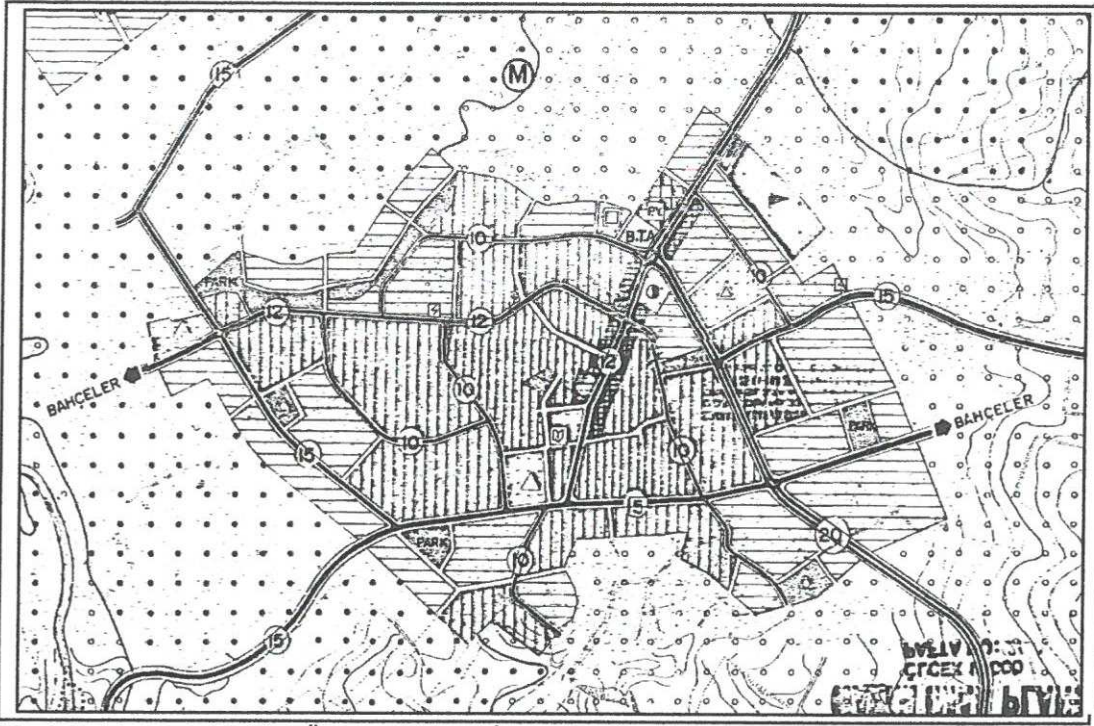
3.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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.

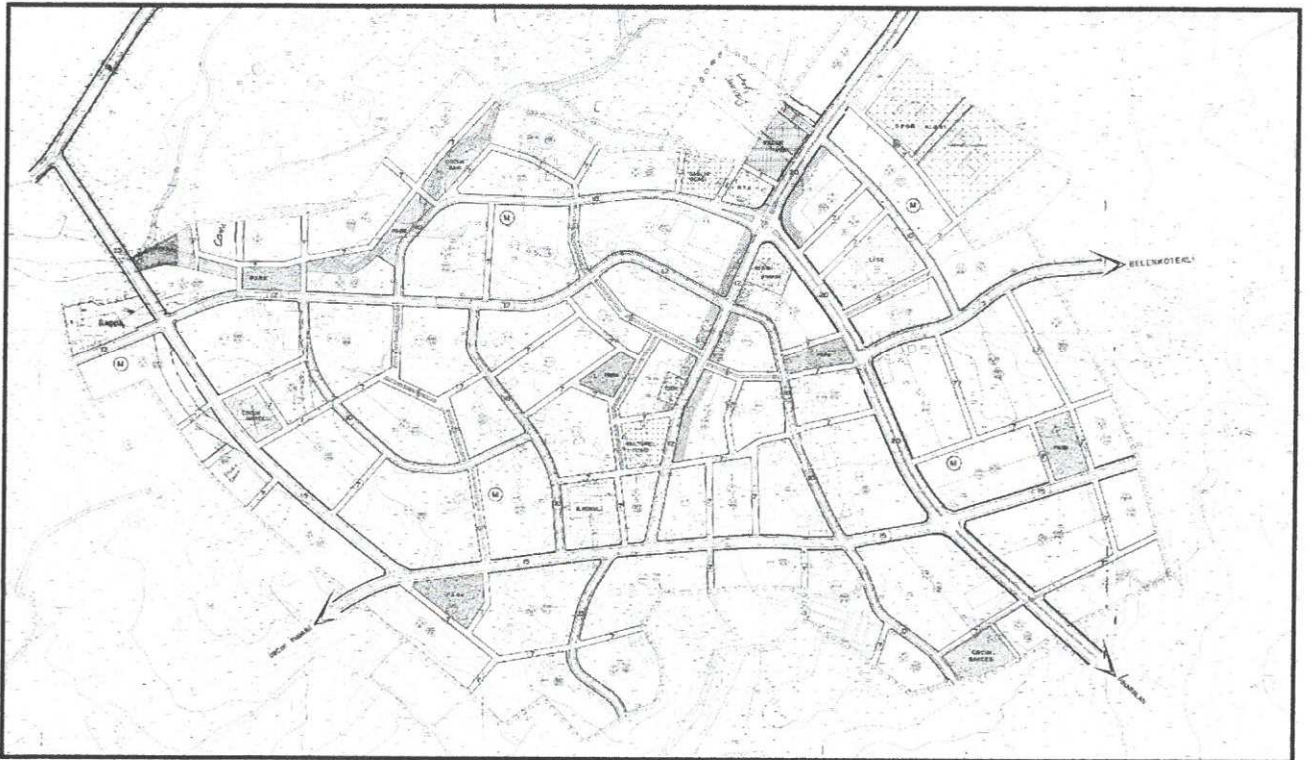


Plan 3:Planlama alanı ve çevresi mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



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 Hacıaliler 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 Hacıaliler Mahallesiini de etkileyen kararlara sahip olması

5

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 Hacialiler 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

6

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 , Hacıaliler 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 malzemedan 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.

Hacialiler 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 ölkemizin 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 ölkemizde ortalama mesken büyüklüğü konusunda yapılan araştırma ve çalışmalar irdelenmiş ve ölkemiz mesken büyüklüğünün 100 m² ile 150 m² arasında yoğunluk kazandığı tespit edilmiştir.

Ölkemizin 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 ölkemizde konut talep büyüklüğünün 125 m² ile 150 m² arasında çok büyük yoğunluk kazandığı tespit edilmiştir.

Bu çerçevede Hacialiler 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 ile 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 Hacialiler İlkokulu olarak eğitime devam eden ilkokul alanına ilave olarak Anaokulu , Ortaokul ve Lise alanı daha önerilmiştir.

A

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)

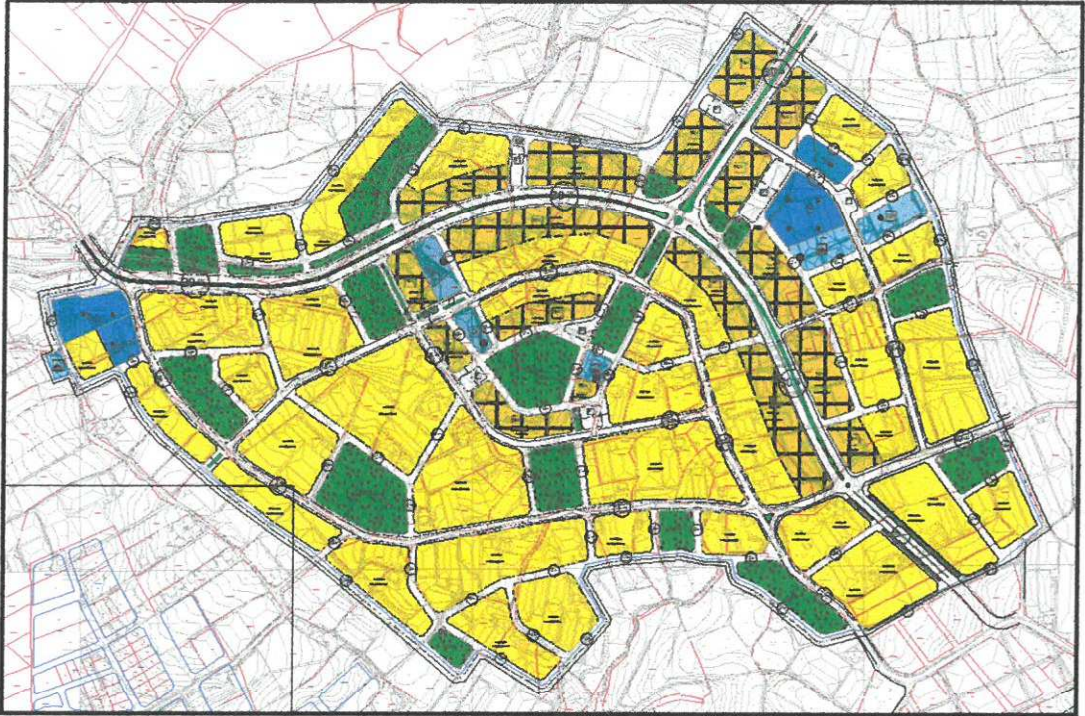
Planlama alanında mevcut 2 küçük mahalle camisi bulunmakta olup , bu camiler mevcut sınırlarıyla korunmuş ilave olarak yeni ve büyük bir cami alanı daha ayrılmıştır.

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

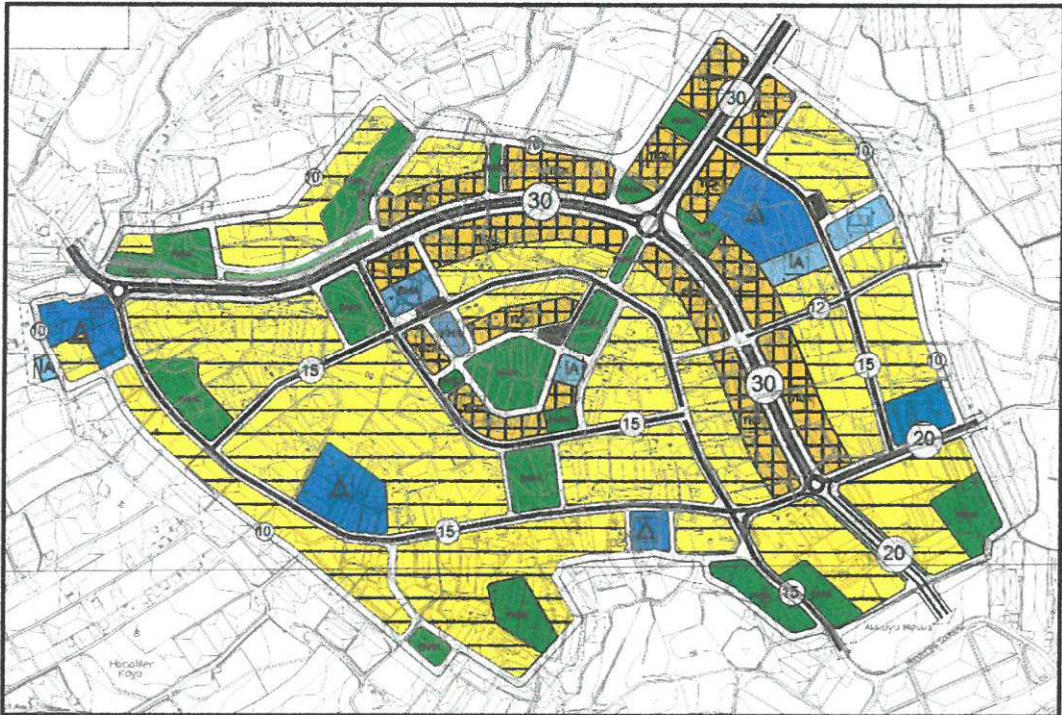
Planlama alanında Ticaret+Konut Alanları ile sosyal ve kültürel tesis alanlarını rahatlatarak otopark alanları da öngörülmüştür.



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

A

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