



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:07.03.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	Aksu Belediyesi, Özel Şahıslar
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.03.2018 tarihli toplantısında gündemin 86. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Havalimanı-Turizm Yolu bağlantısının açılabilmesi amacıyla Mandırlar Mahallesi tapulamasındaki yaklaşık 130 hektarlık alanda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına yönelik itirazlar.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Havalimanı-Turizm Yolu bağlantısının açılabilmesi amacıyla Mandırlar Mahallesi tapulamasındaki yaklaşık 130 hektarlık alanda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına yönelik itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş, 3217 parsele yönelik itiraza konu 15 metrelik yolun devamlılık arz etmesi nedeniyle itirazın reddi, Aksu Belediyesi Başkanlığı'nın ifraz şartlarının düşürülmesine ilişkin itirazının reddi, Belediyenin ve şahısların diğer itiraz ve taleplerinin kabulü doğrultusunda değerlendirme yapılarak yeniden hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planının uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



Konu : Mandırlar Mahallesi İmar Planına İtiraz Hk.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı –Planlama Şube Müdürlüğü

Aksu İlçesi Mandırlar Mahallesiine ilişkin askı süreçleri devam eden imar planını incelediğimde tesis ve bahçelerimizin bulunduğu 13500 ada 123 parsel A1, A2, A3, A4, A5, A8 nolu taşınmazlarımızın tamamı pazaryeri, otopark ve sağlık alanı planlanmış, ayrıca bölgeden geçen 30m yola hiç cephemiz kalmamıştır. Bu durumda mevcut yola cephe herhangi bir kullanımım hakkımız kalmayacağından ve kullanım hakkımızı mevcut tesislerimiz evlerimizin bulunduğu alandan alamayacağımızdan Pazar yeri alanının daha doğudaki yine hissemiz bulunan 102 parselin bulunduğu adaya kaydırılarak hakkımızı kullanımımız (ev+tesis) olan alandan almamızın sağlanması ile mağduriyetimizin giderilmesi hususlarında gereğini arz ederim.08.02.2018

Adres: Mandırlar Mah.
Yüksel Kılınç sok no/56
Cep: 0533 935 5175.

Sait BATAK

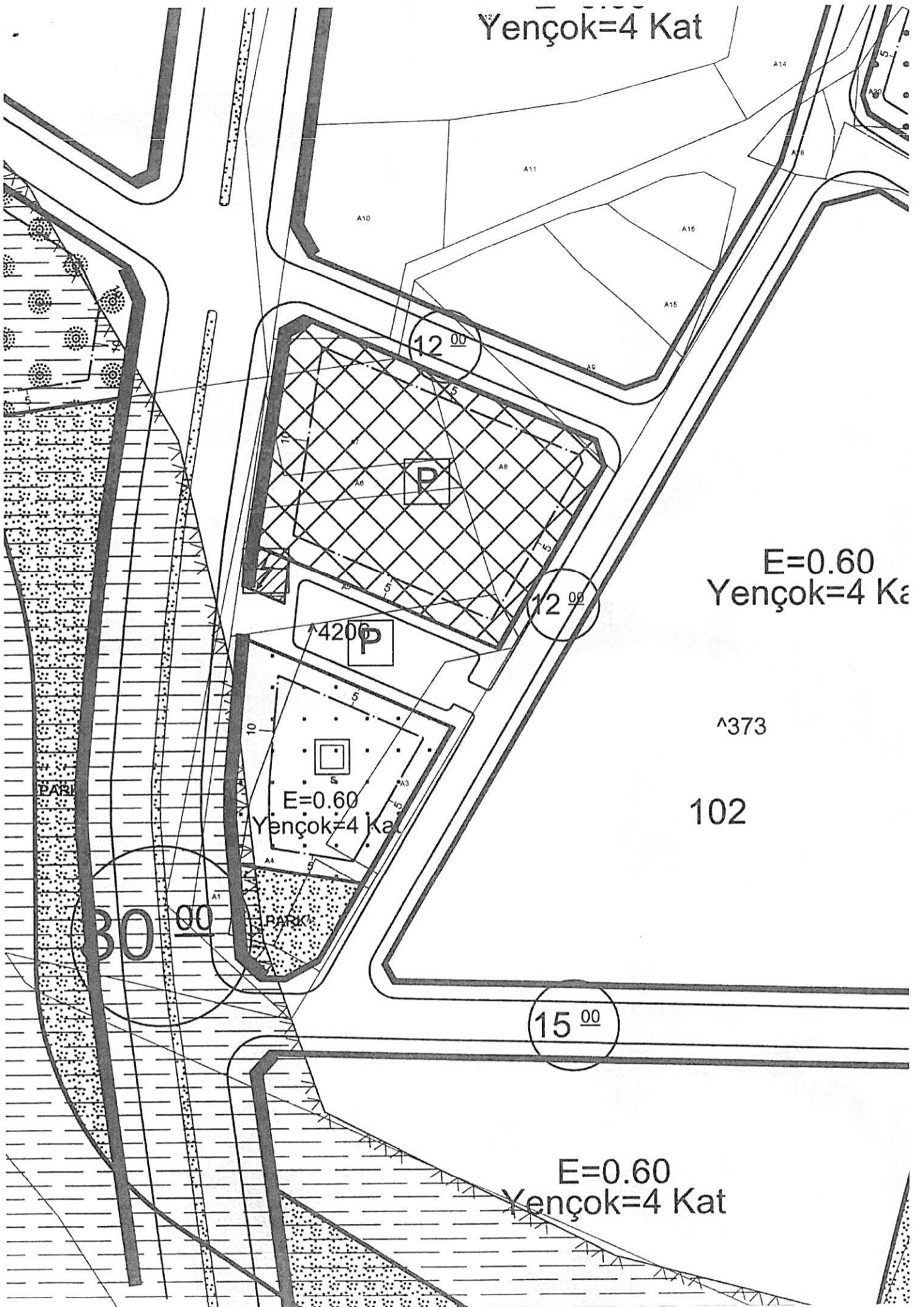


Yençok=4 Kat

E=0.60
Yençok=4 Ka

102

E=0.60
Yençok=4 Kat



29.01.2018

Parafesi

Antalya Büyük  ehir Belediyesine

Evimin üzerinden gececek olduğu söylenen yolun
yapilmas n  kabul etmi orum, emekliyim ve
başka barına bilere im evim yok. Bu yola
itirazım var planın yeniden yapılmasını
arz ederim

Adres: Galkaya

Mand rlar Mah.

128 sok. No:68

Aksu / Antalya

PAESER: 3217

Gülay Yaman

29.01.2018

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)

Antalya ili Akse ilçesi, Mordirler Mahallesi 5318 ve 3453 parsellerinin mülkiyeti Mordirler mahallesine ilişkin 1/5000 ve 1/1000 imar planları çalışmalarını tamamlanmış olup planlar aşkya çıkarılmıştır.

Söz konusu planlarda parsellerimiz arasında 10 m'lik yolun geçtiği görülmektedir. Bahse konu yolun 5318 ve 3453 nolu parsellerin arasında kalan yolun kaldırılması için

Gereğini arz ederiz.

06/02/2018

Adresi: Mordirler Mahallesi Alınoluk caddesi No: 90 Akse / ANTALYA

Tel : 0536 720 8182

Tic : 30505026786

Eldes:

- ilgili Tapu Sicil fotokopisi (Tadit)
- Ashu kon Cetveli
- Defterdarlık Milli Emval Dairesi Başkanlığı yazısı.

Ahmet KAYA

Tayfun (BEDİK KAYA)

Tayfun Şahin

KAYA

Planlama

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2018-35344
EVRAK KAYIT NO	2018-16845
KAYIT TARİHİ	12-02-2018

İmza

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE;
(Planlama Şube Müdürlüğü)

Aksu İlçesi Mandırlar Mahallesi 1/5000 ölçekli
İlave Revizyon Nazım İmar Planında adıma
kayıtlı olan 13500 ada 41 parseldeki taşınmazda
bulunan evim planda çizilen yolda kalmaktadır.
Planın revize edilerek evimin yıkılmaması için
gerekli tadilatın yapılarak;

Gereğinin yapılmasını Saygılarımla arz ederim.
12.02.2018


Zahide KAYA

Adres: Yeşilbahçe Mah.
1447 sok. Seher Çimen Apt.
No: 15/17 Muratpaşa/ANTALYA
Tel: 0536 5508860

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2018-35093
EVRAK KAYIT NO	2018-16749
KAYIT TARİHİ	12-02-2018

12.2.2018

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Aksu İlçesi, Mandırlar Mahallesi tapulamasına kayıtlı 4604 nolu parselin malikiyim. Halihazırda askı sürecinde bulunan "Mandırlar Mahallesi İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı" na parselimin kuzeyinde tasarlanan 10 m genişliğindeki imar yolunun konumu yönünden itiraz ediyorum. 13500 ada 131 parsel, 4604, 4600 ve 4601 parsellerden geçen imar yolunun tasarlandığı alanda dere yatağının bulunması ve kot farkının çok fazla olması nedeniyle bu yola cepheli oluşacak parsellerin giriş çıkışlarında sıkıntı doğuracaktır. Maliki olduğum parselin güneyinde bulunan halihazırda kullanılan yolun imar yolu olarak değerlendirilmesi hususunda gereğini arz ederim.



Yüksel KAYA
0 532 368 4590

Mandırlar Mahallesi Altınoluk Sokak
No:96 Aksu/ANTALYA

planlar

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2018-37693
EVRAK KAYIT NO	2018-17906
KAYIT TARİHİ	14-02-2018

imar

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı – Planlama Şube Müdürlüğüne

KONU:Mandırlar Mahallesi imar planı itiraz hk.

Mandırlar mahallesi Altınoluk caddesi üzerindeki planda 1/1000 ve 1/5000 lik çalışmanız içinde bulunan mevcut 20 metrelik yolun 15 metreye düşürülmesi üzerine yol kenarındaki hak sahipleri olarak mağdur olduğimizi düşünüyoruz. Mağduriyetimizin giderilerek yolun tekrar 20 metreye çıkarılması konusunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.


Beyram Çaya
13.02.2018

ADRES: Mandırlar mah.
127. sok No: 1/2
Akıncı/ANTALYA
T.C: 30718019650

Planlama

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı – Planlama Şube Müdürlüğüne

KONU:Mandırlar Mahallesi imar planı itiraz hk.

Mandırlar mahallesi Altınoluk caddesi üzerindeki planda 1/1000 ve 1/5000 lik çalışmanız içinde bulunan mevcut 20 metrelik yolun 200 metre kadar uzunluğunda bir bölümünün 15 metreye düşürülmesi üzerine yol kenarındaki hak sahipleri olarak mağdur edildiğimizi düşünüyoruz. Bu yolun tekrar 20 metreye çıkarılarak 30 luk yola bağlanması ve mağduriyetimizin giderilmesi konusunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.



Elif Aksu

ADRES: Mandırlar Mah.

Altınoluk Cad. No: 100

Aksu/ANTALYA

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2018-37706
EVRAK KAYIT NO	2018-17915
KAYIT TARİHİ	14-02-2018





T.C.
ANTALYA AKSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : 18761410 - 754 - 179 / E.1218
Konu : Mandırlar Mahallesi Hk.

12.02.2018

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı –Planlama Şube Müdürlüğü

Antalya İli, Belediyemiz sınırları içerisinde Mandırlar Mahallesine ilişkin 12.01.2018 tarihli Büyükşehir Belediyesi Meclis toplantısında onanan ve askı süreçleri devam eden 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları incelenmiş olup;

1. Ticari alanlarda “Yençok:2Kat” olan katın Mimari tasarım anlamında daha işlevsel fonksiyonların oluşturulabilmesinin önünü açacak şekilde “Yençok:4Kat” olarak değiştirilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.
2. Söz konusu planlama alanına yönelik İfraz şartlarının düşürülmesi ile çok hisseli parsel oluşumları minimum düzeye çekilerek müstakil parsel oluşumunun sağlanabileceği düşünülmektedir.
3. Söz konusu planlama sahasında 30m olarak planlanan Havalimanı-Turizm Yolu Bağlantısı yolu güzergâhında bulunan Ticaret alanlarında ihtiyaç duyulması halinde Konaklama tesislerinin de yapılabilmesinin sağlanmasının kamu yararına olacağı düşünülmektedir.
4. Söz konusu planlama alanında 13500 ada 3 parselin doğu kısmında bulunan Sosyal Tesis Alanı, Otopark ve Sağlık Tesis alanının hemen güneyinde bulunan 13500 ada 113 parsel doğusuna kaydırılması ile Fiiliyatta bulunan evler korunmuş olacak aynı zamanda Sosyal donatı alanları Eğitim Alanları ile bütünleşmesinin sağlanacağı düşünülmektedir.
5. Söz konusu planlama alanında 3646 parsel ile 13500 ada 123 parselin sınırlarına isabet eden ark'ın plana yeşil alan olarak işlenmesi ile bölgede toplanarak akan yüzey suları akış yönü coğrafi durumuna uygun olarak devam etmesinin sağlanacağı düşünülmektedir.
6. Söz konusu planlama alanında 3350 parselde bulunan Pazaryeri ve Otopark alanının hemen kuzeyinde bulunan ve yine aynı şahıslara ait olan 3352 ve 3354 parsellerin güney kısmına kaydırılması ile 3350 parselde bulunan mevcut Vatandaş kullanımı korunmuş olacak ve Pazaryeri ve Otopark alanı kullanım bulunmayan boş alanda planlanmış olacağı düşünülmektedir.
7. Söz konusu planlama alanında 3415 ve 3416 parselden geçen 15 metrelik yolun batı cephesi çok eğimli olduğundan yolun batı kısmında yapılaşmaya elverişsiz alanın yeşil alan planlaması yapılması uygun olacağı düşünülmektedir.
8. Madde 6 ve 7’de belirttiğimiz hususlar değerlendirilirken ada formları değişeceğinden bölge için planda öngörülen 7 metrelik yolun 3258 ve 3413 parseller arasında mevcut fiilen kullanılan yol güzergâhına alınması kamu yararına olacağı düşünülmektedir.
9. Söz konusu planlama alanında 13500 ada 41 parsel doğusunda bulunan 15m yolun 20m’ye çıkarılması ile bölgede toplanarak akan yüzey sularına yönelik yapılacak altyapı çalışmaları daha verimli ve nitelikli yapılabileceği düşünülmektedir.
10. 3248 parseldeki mevcut Caminin güneyinde bulunan Cami Lojmanının planda bulunan Cami alanına dahil edilebilmesi için Cami alanının güneye büyütülmesinin Kamu yararına olacağı düşünülmektedir.
11. 13503 ada 1 ve 2 parsellerin tamamı, 3249 parsel ve 13504 ada 4 parselin bir kısımları 1/25000 ölçekli nazım imar planında Ticaret alanında kalmakta iken 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Konut alanında kalmaktadır. Söz konusu parsellerinde 1/25000 ölçekli nazım imar planında olduğu şekli ile 1/5000 ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında “Ticaret alanı” olarak planlanmasının uygun olacağı düşünülmektedir.
12. 13500 ada 123 parsel A1, A2, A3, A4, A5, A8 nolu üzerinde tesis ve kullanım bulunan taşınmazların tamamı pazaryeri, otopark ve sağlık alanı planlanmış, ayrıca bölgeden

geçen 30m yola cephe alan kalmamıştır. Bu durumda mevcut yola cephe herhangi bir kullanım hakkı kalmayacağından ve kullanım hakkının mevcut tesisler ile evlerin bulunduğu alandan alınabilmesi için Pazar yeri alanının daha doğudaki adaya kaydırılmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

13. 2/b olarak yola cephe olduğu için doğuda kalan parsellerin neredeyse iki katı ödeme yapılan 4600 parsel ve 13500 ada 132 parselin tamamı Sağlık ve Park alanı planlanmıştır. Bu durumda mevcut yola cephe herhangi bir kullanımı kalmayan vatandaşlar uygulama ile zamanında daha az değer biçilen doğu kısma kaydırılacaktır. Bu nedenle 15'lik yola cephe olan sağlık alanı ve park alanının aynı m2 ile daha doğuya kaydırılarak mevcut kullanım bulunan alanın konut alanı planlanması, Ayrıca söz konusu parsellerin güneyinde planlanan 10m yolun bulunduğu alanda küçük yağmur suyu kanalı olduğundan 15metreye çıkarılarak kanal refüjde bırakılmak suretiyle korunabilecektir, güneydeki yolun 15m'ye çıkarılması durumunda zaiyatı etkilememesi için parsellerin kuzeyinde bulunan 15 m'lik yol 10 metreye düşürülebilir.

Yukarıda belirtilen hususların değerlendirilerek gereğinin yapılması hususunu bilgilerinize arz ederim.

Halil ŞAHİN
Belediye Başkanı
e-imza

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama URL : <http://ebelediye.aksu.bel.tr/webportal/webportal/ebyskontrol.php?ebysid=344530-MTgxMDU1ODY3NA==>

AKSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Tel: 0(242)-426 30 49 Fax: 0(242)-426 30 82
www.aksu.bel.tr - EBYS Evrak No : 344530

İrtibat : İ.KILIÇ
Tel:



Plata

Konu : Mandırlar Mahallesi İmar Planına İtiraz Hk.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2018-34006
EVRAK KAYIT NO	2018-16348
KAYIT TARİHİ	09-02-2018

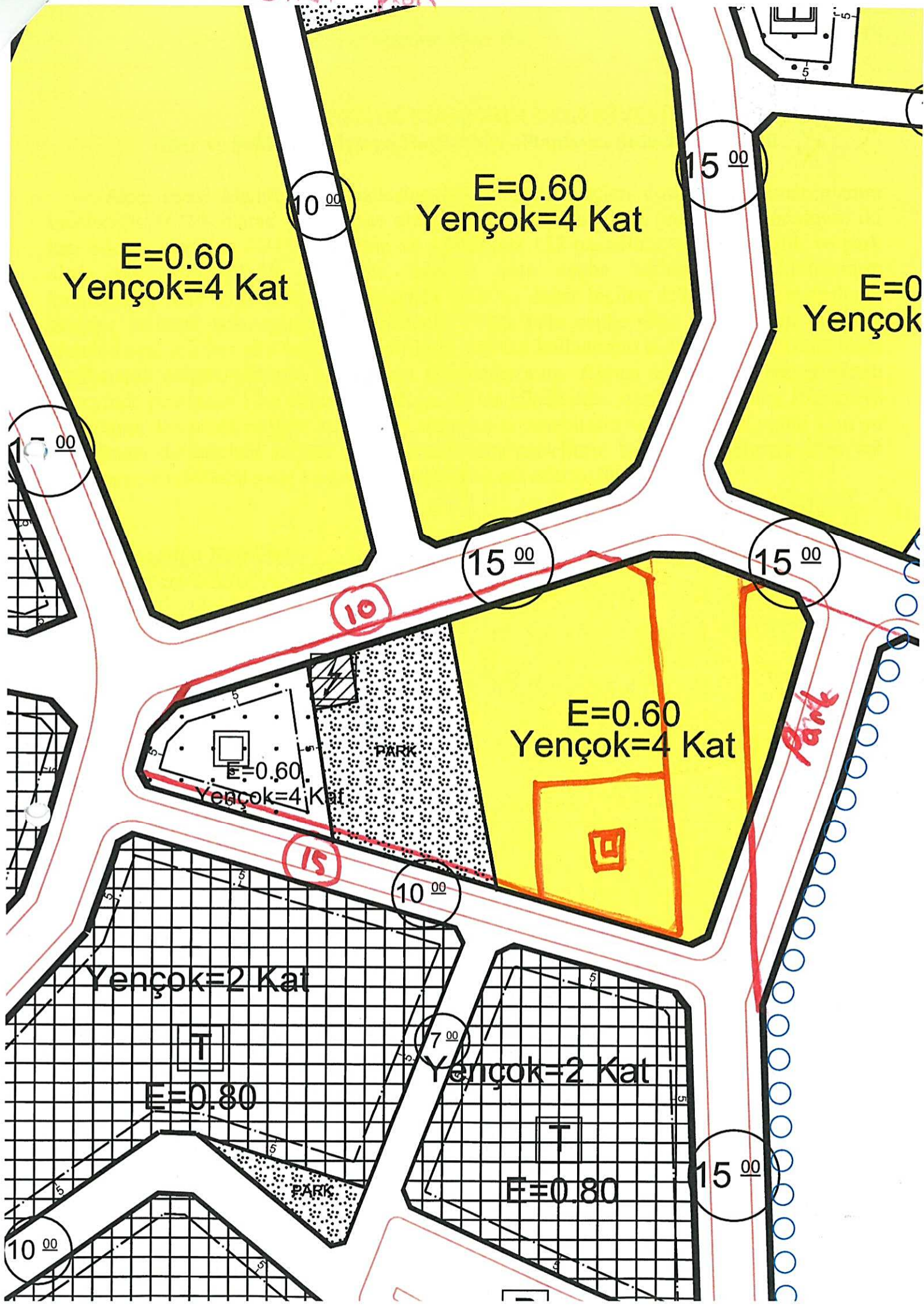
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı –Planlama Şube Müdürlüğü

Aksu ilçesi Mandırlar Mahallesi ile ilişkin askı süreçleri devam eden imar planını incelediğimde 2/b olarak yola cephe olduğu için doğumda kalan parsellerin neredeyse iki katı ödeme yaptığım 4600 parselimin ve 13500 ada 132 parselimin tamamı sağlık ve park alanı planlanmıştır. Bu durumda mevcut yola cephe herhangi bir kullanımım kalmayacağından uygulama ile zamanında daha az değer biçilen doğu kısma kaydırılarak mağdur edilmek istemiyorum. Bu nedenle 15'lik yola cephe olan sağlık alanı ve park alanının aynı m2 ile daha doğuya kaydırılarak mevcut kullanımım bulunan alanın konut alanı planlanarak mağduriyetimin giderilmesi talep ediyorum. Ayrıca söz konusu parsellerimin güneyinde planlanan 10m yolun bulunduğu alanda küçük dere yatağı olduğundan 15metreye çıkarılarak dereninde refüjde bırakılmak suretiyle korunabilecektir, güneydeki yolun 15m'ye çıkarılması durumunda zaiyatı etkilememesi için parsellerin kuzeyinde bulunan 15m yol 10metreye düşürülebileceği hususlarında gereğini arz ederim.06.02.2018

Adres: Mandırlar Mahallesi
127 sokak no:1/2 Aksu/ANTALYA
CEP: 0533 435 6769


Bayram KAYA

TE: 507 180 196 50

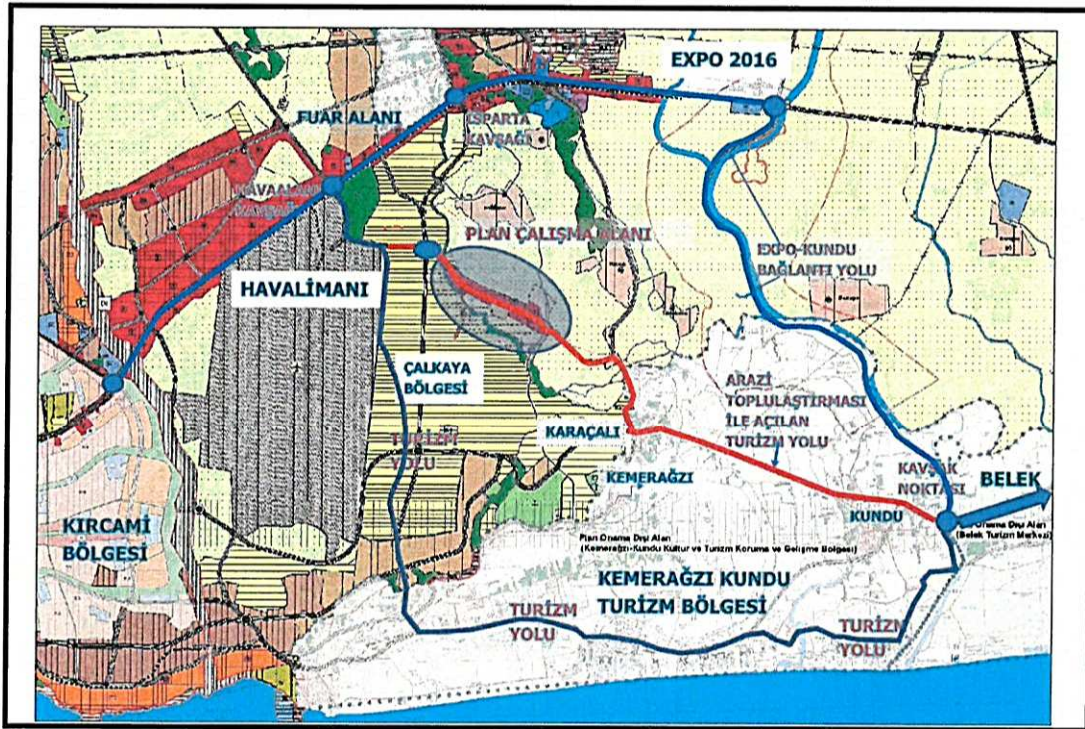


Bu bağlamda 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları ile mevcut Turizm Yoluna alternatif güzergâh oluşturmak üzere “Havalimanı- Turizm Yolu Bağlantısı” önerilmiş, bu yeni bağlantı yolu ile turizm ve diğer hizmetlere yönelik servis amaçlı trafik yükünün buradan sağlanması, bu sayede güneyde sahil kesimindeki servis amaçlı trafik yoğunluğunun azaltılması ile turizm yolunun trafiğini rahatlatmak amaçlanmıştır.

Bahse konu bağlantı yolu mevcutta köy içi yol olarak kullanılsa da yeterli genişliğe ve konfora sahip değildir. Bu yol Havalimanından başlayarak Mandırlar, Kemerağzı ve Karaçalı Mahalleleri içerisinde geçmekte ve devam ederek Kundu Turizm Bölgesi ve Belek Turizm Bölgesine bağlanmaktadır.

Bu doğrultuda söz konusu bağlantı yolunun açılabilmesi ve yapılacak olan imar uygulamasıyla yolun kamu eline geçmesi amacıyla 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ile birlikte eş zamanlı olarak 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı hazırlanmış, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi’nin 12.01.2018 tarihli 87 ve 88 sayılı kararları ile onaylanmıştır.

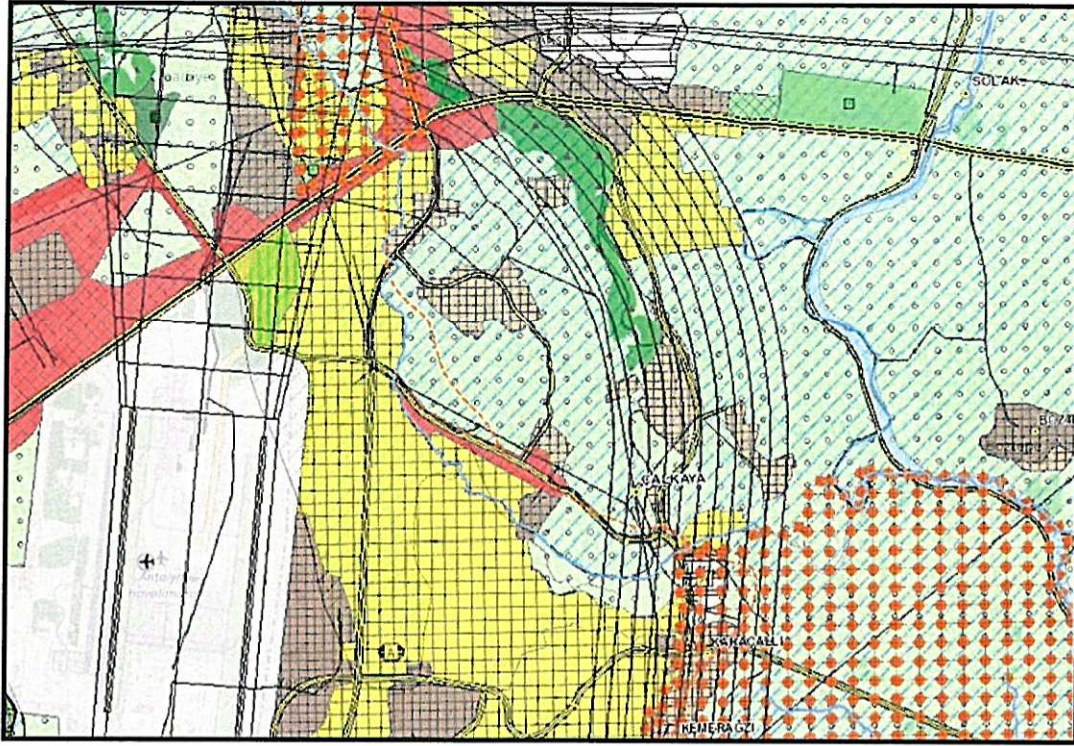
1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı 19.01.2018-19.02.2018 tarihleri arasında askıya çıkarılmış ve askı süresi içerisinde itirazlarda bulunulmuştur. Bahse konu itirazlar doğrultusunda plan kararlarında değişiklikler yapılması zorunluğu doğmuş bu nedenle 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ile birlikte eş zamanlı olarak 1/1000 İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı yeniden hazırlanmıştır.



Şekil.3 Planlama Alanı ile Yakın Ulaşım Bağlantıları

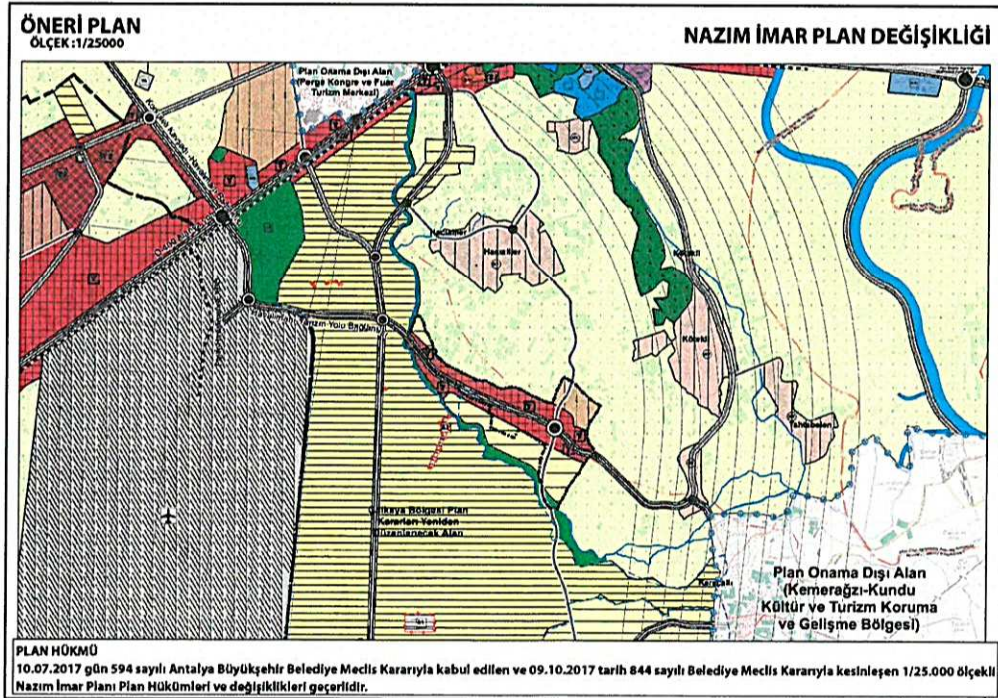
3-MEV CUT PLAN KARARLARI

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” “Kentsel Gelişim Alanı” ve “Ticaret Alanı” olarak öngörülmüştür.



Şekil 4. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı.

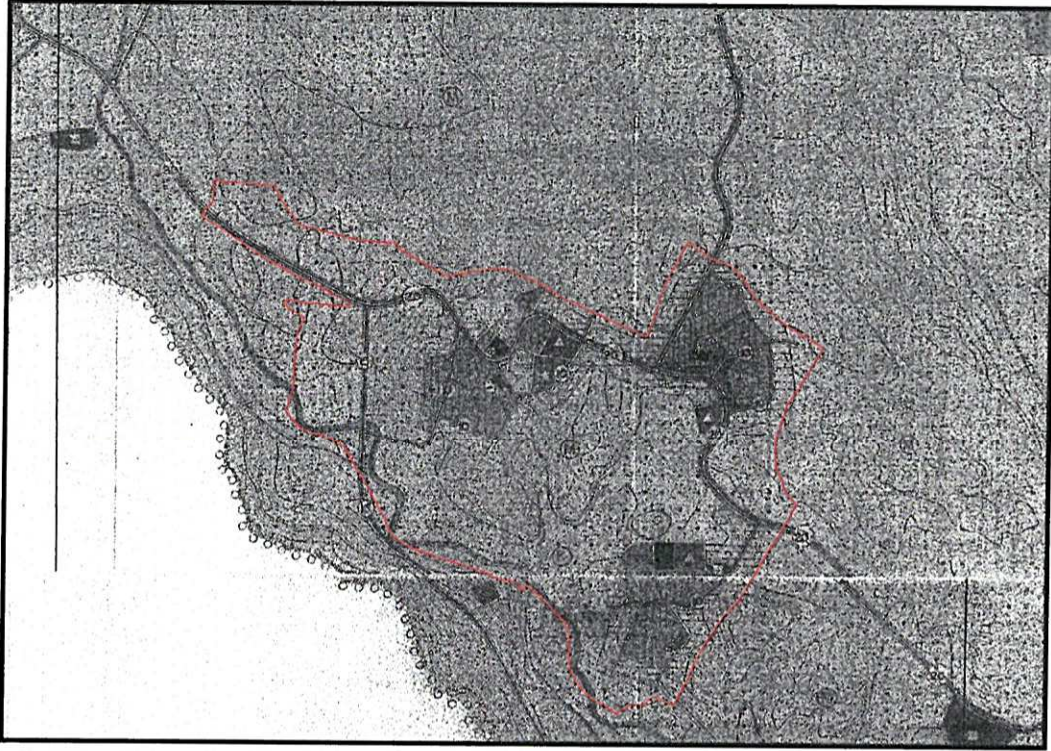
Planlama alanı, yürürlükte bulunan Aksu İlçesi sınırlarını da kapsayan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Mevcut Konut Alanı”, “Gelişme Konut Alanı” ve “Ticaret Alanı” olarak planlıdır.



Şekil 5. 12.01.2018 tarih ve 86 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.

Planlama alanının, bir bölümünde 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 ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.

Ancak söz konusu planların, şekilde gösterilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planından da anlaşılacağı üzere bölgedeki belli yerleşim alanlarını kapsamaması, önerilen ulaşım bağlantılarının açılmasına olanak sağlayacak şekilde, uygulamaya yönelik olmaması nedeniyle bu zamana kadar imar uygulaması yapılmamıştır.



Şekil 6. Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.

4-BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanının genel arazi kullanımı konut olup cami, park, trafo gibi mahalleye hizmet eden kamu yapıları da yer almakta, mevcut yapılar genellikle 1 ve 2 katlı olup nadiren 3 ve 4 katlı yapılarda bulunmaktadır.

Planlama alanının bir bölümünde imar planları bulunsa da, bölgede imar uygulaması hiç yapılmamış ve imarlı yapılaşma gerçekleşmemiştir.



Şekil 7.Kadastral Durum

4-PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- 1/25000 ölçekli Nazım imar planı.

- 12.01.2018 tarih ve 87 sayılı ABBMK ile onaylanan 1/5000 ölç. İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı.

- 12.01.2018 tarih ve 88 sayılı ABBMK ile onaylanan 1/1000 ölç. İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı.

- Hâlihazır kullanımlar.

- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği.

- İtirazlar.

İtirazlar doğrultusunda, 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ile eş zamanlı olarak yeniden hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İma Planı ile;

Mevcut imar planı bulunan alanlar ile bu planlara ilave edilen alanlarda 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda yeni bir düzenlenme yapılmıştır. Daha önce mevzi imar planları bulunan ve imar uygulaması yapılmış alanlar planlama dışında bırakılmıştır.

Öncelikle planın ana kurgusu Ulaşım Master ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ile önerilen doğu-batı güzergâhındaki Havalimanı-Turizm Yolu Bağlantısı oluşturmaktadır. Planlama ile mevcut köy yolunun bazı kısımları değerlendirilse de, yol güzergâhı hâlihazır kullanımlarda dikkate alınarak daha konforlu ve daha düzgün bir hat olacak şekilde düzenlenmiş ve 30 metre genişliğinde önerilmiştir.

Yine planlama alanı içerinden önemli bir bağlantı yolu olan kuzey-güney güzergâhındaki mahalle bağlantı yolu yeniden düzelenmiş, Kötekli mahallesine ilişkin yapılan imar planlarında bu yolun 30 metre önerilmiş olması nedeniyle yolun devamlılığının korunması amacıyla 30 metre olarak önerilmiştir.

Revizyon yapılan alan yaklaşık 130 hektar olup uygulama imar planı revizyonu ile 1/25000 ölçekli nazım imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararları doğrultusunda doğu-batı güzergâhında yaklaşık 36 hektarlık "Ticaret Alanı" oluşturulmuştur. Ticaret alanlarındaki bulunun

Handwritten signature/initials in blue ink.

mülkiyet yapısı dikkate alınarak bu alanlar farklı ada büyüklüklerinde oluşturulmuştur. Ayrıca bu alanlar yoğunluklu olarak 15 ve 12 metrelik araç yolları ve otopark alanları ile desteklenmiş, itirazlar doğrultusunda mevcut köy yolunun kullanıldığı bazı kesimlerde yol 20 metre olacak şekilde genişletilmiştir.

Bununla birlikte plan revizyonu ile yaklaşık 33 hektarlık "Gelişme Konut Alanı" oluşturulurken, bu alanlarda yaşayacak olan nüfusun ihtiyacı olan "Anaokulu, İlkokul, Ortaokul, Lise alanları, Sağlık Tesis, Sosyal Tesis, Kültürel Tesis, Pazar, Belediye Hizmet, Trafo ile Park alanları" gibi sosyal, teknik ve altyapı alanları ayrılmış, yine bu alanlarda yeterli miktarda yol ve otopark alanları ile desteklenmiştir.

Ayrıca planlama alanını etkileyen önemli faktörlerden birisi, alanın güneyinde bulunan Soğucaksu Deresidir. Söz konusu dereye ilişkin DSİ 13. Bölge Müdürlüğünce hazırlanan ıslah güzergâhı ve taşkına maruz alanlar işlenmiştir. Söz konusu dere aksı boyunca yoğunluklu olarak "Park Alanı" ve "Günübirlik Tesis Alanı" planlanmıştır.

Plan revizyonu ile oluşturulan alanların fonksiyon dağılımı tablosu ile nüfus hesabı aşağıdaki tabloda verilmiştir. Planlama alanı nüfusu hesap edilirken kişi başına düşen inşaat alanı 35 m² olarak alınmıştır.

1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı nüfus hesabı:

$329.658 \times 0,60 = 197.794 \text{ m}^2$ inşaat alanı

$197.794 / 35 = 5651$ kişi

Planlama alanındaki "Gelişme Konut Alanı" 329.658 m² olup plan nüfusu 5651 kişidir.

ALAN DAĞILIMI				
PLAN ADI	MANDIRLAR İLAVE VE REVİZYONU UYGULAMA İMAR PLANI			
ÖLÇEĞİ	1/1000			
İLİ	ANTALYA			
İLÇESİ	AKSU			
PLANLAMA ALANI	1298248.01			
PLAN NÜFUSU	5651			
KİŞİ BAŞI İNŞAAT ALANI	35			
Alan Adı	Adet	Oran	Durum (m2)	Kişi Başı Alan (m2)
AÇIK SPOR TESİS ALANI	1	%0.18	2349.9	0.42
ANAOKULU ALANI	4	%0.64	8247.54	1.46
BELEDİYE HİZMET ALANI	1	%0.07	929.51	0.16
CAMI	4	%0.57	7404.57	1.31
GELİŞME KONUT ALANI	37	%25.39	329658.46	58.34
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI	3	%1.34	17352.85	3.07
İLKOKUL ALANI	3	%1.19	15429.88	2.73
KÜLTÜREL TESİS ALANI	2	%0.27	3542.25	0.6
LİSE ALANI	2	%0.98	12772.38	2.26
MEZARLIK ALANI	4	%0.98	12787.68	2.26
ORTAOKUL ALANI	2	%0.93	12123.15	2.15
PARK	30	%5.59	72517.1	12.83
PAZAR ALANI	3	%0.67	8730.2	1.54
SAĞLIK TESİS ALANI	5	%0.73	9496.89	1.68
SOSYAL TESİS ALANI	2	%0.31	4061.25	0.72
TİCARET ALANI	32	%27.65	359022.84	63.53
TRAFO ALANI	23	%0.22	2818.56	0.50
YOL VE OTOPARK		%32.27	419003.01	
TOPLAM		%100	1298248.01	

5- PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. Bu Plan, 'Plan Hükümleri' Ve 'Plan Açıklama Raporu' İle Bir Bütündür.

1.2. 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine Uyulması Zorunludur.

1.3. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir.

1.4. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve Plan Hükümleri Geçerlidir.

1.5. Bu Plan Ve Plan Hükümlerinde Yer Almayan Konularda Konumu Ve İlgisine Göre Yürürlükte Bulunan Kanun, Tüzük, Yönetmelik, Tebliğ Ve Standartlar Geçerlidir.

1.6. Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanacak olan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onaylanmadan Uygulamaya Geçilemez.

1.7. Planlama Alanı İçerisinde Tüm Yapı, Tesis Ve Açık Alan Düzenlemelerinin, Engellilerin De Ulaşmasını Ve Kullanmasını Sağlayacak Şekilde Türk Standartları Enstitüsü Standartlarına Uygun Olarak Yapılması Zorunludur.

1.8. Otopark Yönetmeliği'ne Uyulacaktır. Bu Kapsamda Bölge Otoparkları Ve Genel Otoparklar, İmar Planlarında Tespit Edilen Yerlerde Plan Esaslarına Uygun Olarak Yer Üstünde Veya Altında Açık, Kapalı Veya Çok Katlı Olarak Yapılabilir.

1.9. Su Kaynakları 2872 Sayılı Çevre Kanunu Ve Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir.

1.10. Planlama Alanın Bir Kısım Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nce Hazırlanan Ve Resmi Gazetenin 28.12.2009 Tarih Ve 27446 Sayılı Kararı İle İlan Edilen Duraliler Kaynağı İçme Suyu Kuyuları Koruma Alanı İçerisinde **II. Derece Koruma Alanları** İçerisinde Kalmakta Olup Alınması Gereken Önlemlere İlişkin Hükümler Geçerlidir.

1.11. ASAT Genel Müdürlüğü'nün 16.10.2017 Tarih Ve 37477 Sayılı Yazısında Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.

1.12. Soğucaksu Deresi Islah Projesi Kapsamında, Taşkına Maruz Alanlarda DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün Görüşü Alınmadan Ruhsat Verilemez.

1.13. Çatı Katlar;

- Binalarda Çatı Yapılması Zorunludur.
- Çatı Aralarında Bağımsız Bölüm Yapılmamak, Son Kattaki Bağımsız Bölümlerle Direkt Bağlantılı Olmak Şartı İle Piyasalar Yapılabilir. Bu Alanlar Emsale Dâhildir.
- Çatı Piyesi; Çatı Eğimi İçerisinde, Çatı Arasında Kalmak Şartıyla, Altındaki Bağımsız Bölüme Ait, Ait Olduğu Bağımsız Bölümün Sınırlarını Aşmayan Ve Bu Bölümle İçeriden İrtibatı Yapılan Mekânlardır. Bağımsız Bölüm Sayısına Uygun Olarak Sağlanması Gereken Mekanik Ve Teknik İhtiyaçların (Güneş Enerjisi Panelleri, Uydu Antenleri, Isıtma- Soğutma Sistemleri Vb.) Yer Ve Boyutları Mekanik Projesinde Gösterildiği Şekliyle Mimari Projesinde De Gösterilerek Gerekli Ortak Teras Alanı Ayrıldıktan Sonra Kalan Alanlarda Çatı Arası Piyesi Uygulaması Yapılabilir.

- Gün Isı Sistemi: Eğitimli Çatılarda Günısı Kollektörlerinin Montajında, Çatı Eğimine Uyulması Gerekmeştir. Günısı Taşıyıcı Konstrüksiyonu Ve Tanklarının Renginin Bina Rengi İle Uyumlu Olması Zorunludur. Günısıların Yerleri Ve Taşıyıcı Konstrüksiyonları Mimari Projede Çatı Planında Projelendirilecektir.
- TV Antenleri: Antenler Çatıda Merdiven Yada Asansör Makine Dairesi Üzerinden Monte Edilecektir.

1.14. Planlama Alanı İçerisinde Enerji Nakil Hatları, PTT Hatları Vb. Yerleşimin Görünümünü Olumsuz Etkileyebilecek Hatların Yer Altında Planlanması Esastır.

1.15. Bodrum Katlar;

- Bodrum Katların Zemin Kat Oturum Alanı İzdüşümü Altında Düzenlenmesi Esastır.
- Bu Katlara Yol Cephesinden Giriş Düzenlenemez.
- Bina Bodrum Katlarında Üst Katlardaki Konut Kullanımında Yer Alan Bağımsız Bölümlerinin, Kendi Özel Mülkleri Olan Veya Ortak Kullanılan Depoları, Odunlukları, Kömürlükleri, Sığınak, Kalorifer Dairesi Ve Bunun Gibi Kullanımların Bina Bodrum Katına Yapılması Zorunludur.
- Bodrum Kat Net İç Yüksekliği Konutlarda Maksimum (4,00) Metredir.
- Bodrum Katlar İskân Edilemez.

1.16. Planlama Alanında 18. Madde Uygulaması İle Oluşmuş Ancak Yol Genişlemesinden Dolayı Alanı Küçülen Parsellerde Emsal Hesabı Brüt Parsel Alanına Göre Yapılır. Emsalin Brüt Alandan Belirlenmesi Halinde Kamuya Ayrılan Alanların Bedelsiz Terk Edilmesi Şarttır. Yola Rastlayan Kısımları Bedelsiz Terk Edilmeyen Alanlarda Parselin Brüt Alanı Üzerinden Emsal Hesabı Yapılarak Ruhsat Düzenlenemez.

1.17. Yapı Yükseklikleri;

- Planda 'Yençok' Olarak Belirlenen Kat Adedinden Daha Az Katlı Yapı Yapılmak İstenilmesi Durumunda, Hazırlanacak Teknik Projelerin Yeterliliğine Göre İnşaat Ruhsatı Vermeye Belediyesi Yetkilidir.
- Bir Parselde; Plan İle Belirlenen 'Yençok' Değeri İle Yapılaşma Yapılmak İstenmesi Halinde Bina Cephesi İlgili Mevzuatlara Göre Yetersiz Kalır İse Bu Parselde Minimum Bina Cephesi Değeri Dikkate Alınarak Kat Yüksekliği Belirlenir.
- Bu Plandan Önce Onaylı Planlara Göre Ruhsat Almış Yapılara Yıkılıp Yapılmadıkça Bu Plana Göre İlave Kat Ruhsatı Verilemez. Binanın Yıkılmadan Kat Adedinin Arttırılması Veya Tadilat Yapılmasının İstenmesi Durumunda Yapının Ruhsat Aldığı Tarihte Geçerli Olan İmar Planı Koşullarına Uygun Olarak İşlem Yapılabilir.
- Plan Üzerinde Belirlenen 'Yençok' Değeri Kat Yüksekliği 3 Metre Esas Alınarak Belirlenmiştir. Kat Yüksekliğinin 3 Metreden Fazla Yapılmak İstenmesi Durumunda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir.

2.ARAZİ KULLANIM KARARLARI

2.1. Gelişme Konut Alanı

Konut Alanlarında Aşağıdaki Yapılaşma Hükümlerine Uyulacaktır;

2.1.1. Emsal Değeri $E=0.60$ 'dır.

2.1.2. Max. Kat Adedi 4 Kat Olacaktır.

2.1.3. Minimum Parsel Büyüklüğü 500 M²'Dir.

2.1.4. 15 Metre Ve Üzeri Yollara Cepheli Parsellerde (İBZT) İsteğe Bağlı Zemin Ticaret Yapılabilir.

2.1.5. Plan İle Belirlenen Yapılaşma Koşullarına Uyulmak Şartı İle Bir Parselde Birden Fazla Yapı Yapılabilir.

2.2. Ticaret Alanı (T)

Bu Alanlar: İş 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, Kurs, Dershane, Gibi Ticaret Ve Hizmetler Sektörüne İlişkin Yapılar Yapılabilen Alanlardır.

2.2.1. Emsal Değeri $E=0.80$ 'dir.

2.2.2. Max. Kat Adedi 4 Kat Olacaktır.

2.2.3. Bu Alanlarda Yapılacak İnşaatlarda Taban Alanı, Cephe Ve Derinlik Şartı Aranmaz.

2.2.4. Minimum Parsel Büyüklüğü 1500 M²'Dir.

2.2.5. Ticaret Alanlarında Otopark İhtiyacı Kendi Parselinde Karşılacaktır.

2.3. Günöbirlik Tesis Alanı

Kamping Ve Konaklama Ünitelerini İçermeyen, Duş, Gölgelek, Soyunma Kabini, Wc, Kafe-Bar, Pastane, Lokanta, Restoran, Çayhane, Açık Spor Alanları, Spor Tesisleri, Açık Gösteri Eğlence Alanları Vb. Tesisler Yapılabilir.

2.3.1. Emsal Değeri $E=0.20$ 'dir.

2.3.2. Max. Kat Adedi 2 Kat Olacaktır.

2.4. Pazar Alanı

Günlük Perakende Ve Taze, Sebze - Meyve Ve Süt Ürünleri İle Deniz Ürünlerinin Satışının Yapıldığı Açık Veya Kapalı Veya Katlı Olarak Düzenlenen Alanlardır. Bu Alanlarda İdari Ve Satış Birimleri Yer Alabilir.

Yapılaşma Durumları Yapı Yaklaşma Sınırlarını İhlal Etmemek Şartıyla Teknik Projesine Göre Belirlenecektir.

2.5. Eğitim Alanları (Anaokulu, İlkokul, Ortaokul, Lise Alanları)

Okul Öncesi, İlk Ve Orta Öğretim İle Yükseköğretime Hizmet Vermek Üzere Kamuya Veya Gerçek Veya Tüzel Kişilere Ait; Eğitim Kampüsü, Genel, Mesleki Ve Teknik Eğitim Fonksiyonlarına İlişkin Okul Ve Okula Hizmet Veren Yurt, Yemekhane Ve Spor Salonu Gibi Tesisler Ayrılan Alanlardır.

2.5.1. Emsal Değeri $E=0.60$ 'dır.

2.5.2. Max. Kat Adedi 4 Kat Olacaktır.

2.5.3. Eğitim Tesisleri Alanlarında, Milli Eğitim Bakanlığınca Uygun Görülen Mimari Proje Ve Vaziyet Planı Doğrultusunda Uygulama Yapılacaktır.

2.5.4. Bu Alanlarda Yapılacak İnşaatlarda Taban Alanı, Cephe Ve Derinlik Şartı Aranmaz.

2.6. Cami

İbadet Etmek Ve Dini Hizmetlerden Faydalanmak Amacıyla İnsanların Toplandığı, Dinî Tesis Ve Külliyesinin, Dinî Tesisin Mimarisi İle Uyumlu Olmak Koşuluyla Dinî Tesise Ait; Lojman, Kütüphane, Aşevi, Dinlenme Salonu, Yurt Ve Kurs Yapısı İle Gasilhane, Şadırvan Ve Hela Gibi Müştemilatların, Açık Veya Zemin Altında Kapalı Otoparkın Da Yapılabildiği Alanlardır.

Yapılaşma Durumları Yapı Yaklaşma Sınırlarını İhlal Etmemek Şartıyla Teknik Projesine Göre Belirlenecektir.

2.7. Sağlık Tesis Alanı

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 İçin Ayrılan Alanlardır.

2.7.1. Emsal Değeri $E=0.60$ 'dır.

2.7.2. Max. Kat Adedi 4 Kat Olacaktır.

2.7.3. Sağlık Tesisleri Alanında, Sağlık Bakanlığınca Uygun Görülen Mimari Proje Ve Vaziyet Planı Doğrultusunda Uygulama Yapılacaktır.

2.7.4. Bu Alanlarda Yapılacak İnşaatlarda Taban Alanı, Cephe Ve Derinlik Şartı Aranmaz.

2.8. Belediye Hizmet Alanı

Belediyelerin Görev Ve Sorumlulukları Kapsamındaki Hizmetlerinin Götürülebilmesi İçin Gerekli İtfaiye, Acil Yardım Ve Kurtarma, Ulaşım Yönelik Transfer İstasyonu, Araç Ve Makine Parkı, Bakım Ve İkmal İstasyonu, Garaj Ve Triyaj Alanları, Belediye Depoları, Asfalt Tesisi, Atık İşleme Tesisi, Zabıta Birimleri, Mezbaha, Ekmek Üretim Tesisi, Pazar Yeri, İdari, Sosyal Ve Kültürel Merkez Gibi Mahallî Müşterek Nitelikteki İhtiyaçları Karşılama Üzere Kurulan Tesisler İle Sermayesinin Yarıdan Fazlası Belediyeye Ait Olan Şirketlerin Sahip Olduğu Tesislerin Yapılabileceği Alandır.

2.8.1. Emsal Değeri $E=0.60$ 'dır.

2.8.2. Max. Kat Adedi 4 Kat Olacaktır.

2.8.3. Bu Alanlarda Yapılacak İnşaatlarda Taban Alanı, Cephe Ve Derinlik Şartı Aranmaz.

2.9. Kültürel Tesis Alanı

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.

2.9.1. Emsal Değeri $E=0.60$ 'dır.

2.9.2. Max. Kat Adedi 4 Kat Olacaktır.

2.9.3. Bu Alanlarda Yapılacak İnşaatlarda Taban Alanı, Cephe Ve Derinlik Şartı Aranmaz.

2.10. Sosyal Tesis Alanı

Sosyal Yaşamın Niteliğini Ve Düzeyini Artırmak Amacı İle Toplumun Faydalanacağı Kreş, Kurs, Yurt, Çocuk Yuvası, Yetiştirme Yurdu, Yaşlı Ve Engelli Bakımevi, Rehabilitasyon Merkezi, Toplum Merkezi, Şefkat Evleri Gibi Fonksiyonlarda Hizmet Vermek Üzere Ayrılan Kamu Veya Özel Mülkiyetteki Alanlardır.

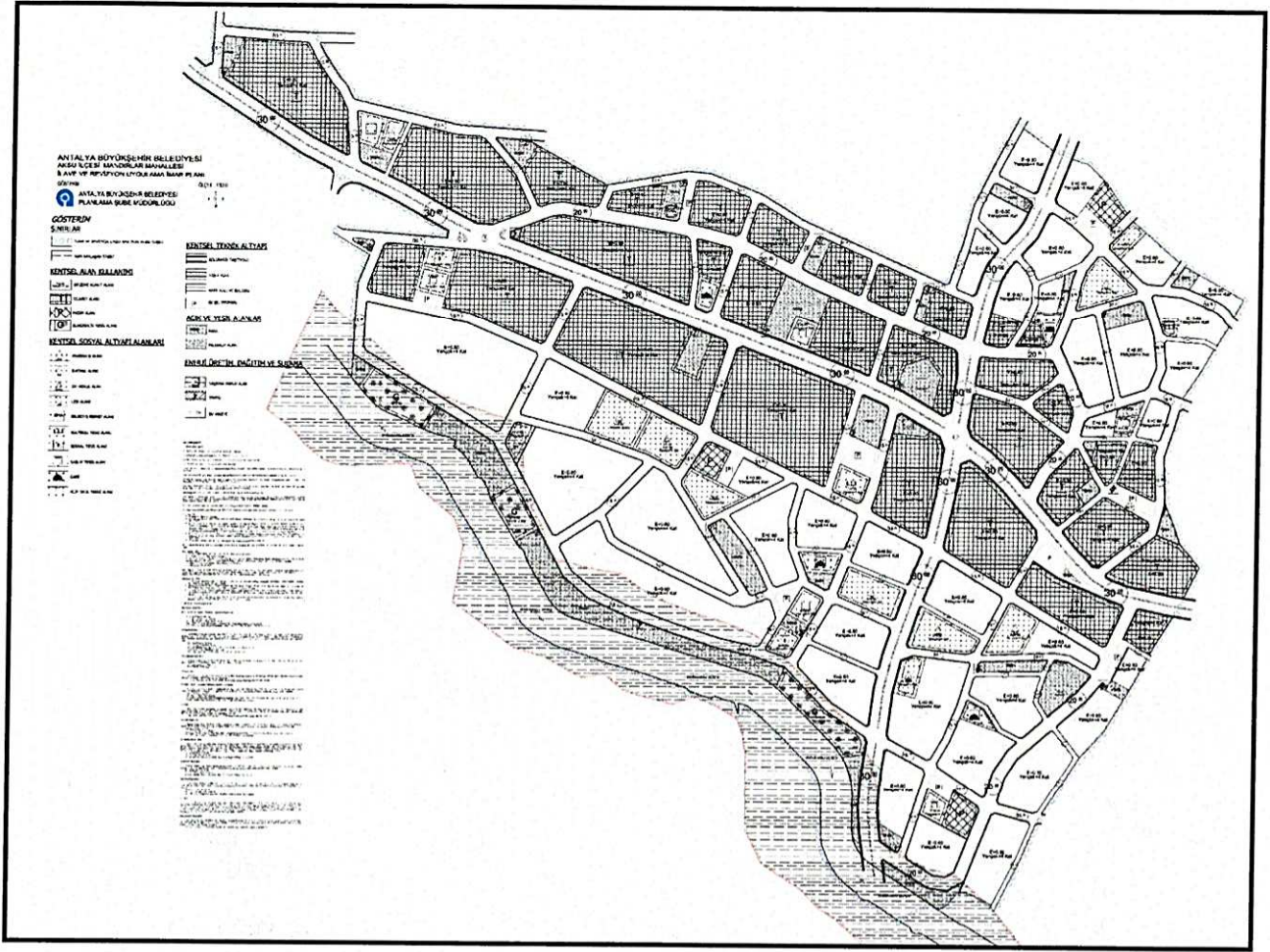
2.10.1. Emsal Değeri $E=0.60$ 'dır.

2.10.2. Max. Kat Adedi 4 Kat Olacaktır.

2.10.3. Bu Alanlarda Yapılacak İnşaatlarda Taban Alanı, Cephe Ve Derinlik Şartı Aranmaz.

2.11. Park

İmar Planı İle Belirlenmek Ve Mevcut Ağaç Dokusu Dikkate Alınarak Tabii Zemin Veya Tesviye Edilmiş Toprak Zemin Altında Kalmak Üzere, Ağaçlandırma Ve Bitkilendirme İçin Yeterli Derinlikte Toprak Örtüsü Olması Ve Standartları Sağlaması Kaydıyla Otopark Ve Havuz İle Açık Spor Ve Oyun Alanı, Umumi Hela, 1 Katı, $Y=4,50$ M.'yi Ve Taban Alanı Kat Sayısı Toplamda



Şekil 9. 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı. (İtirazlar Sonrası)

Serdar PARLAVUŞ
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı
Oda sic.No: 4010

Berrin YILMAZ
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı / Oda Sic. No: 1630
Kame Grubu A