



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.04.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKSU BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.12.2017 tarihli toplantısında gündemin 82. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Çalkaya Macun Mahallesi 47, 72, 73, 74, 76, 77, 78 adalar ve çevresinde, yaklaşık 3 hektarlık alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Çalkaya Macun Mahallesi 47, 72, 73, 74, 76, 77, 78 adalar ve çevresinde, yaklaşık 3 hektarlık alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş söz konusu adalar ve çevresi Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.04.2018 tarihli toplantısında alınan 442 sayılı kararıyla onaylanan Aksu Belediyesi sınırları içerisinde Macun, Barbaros, Konak, Fatih Mahalleleri ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planında ticaret alanı olarak planlandığından karar verilmesine yer olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

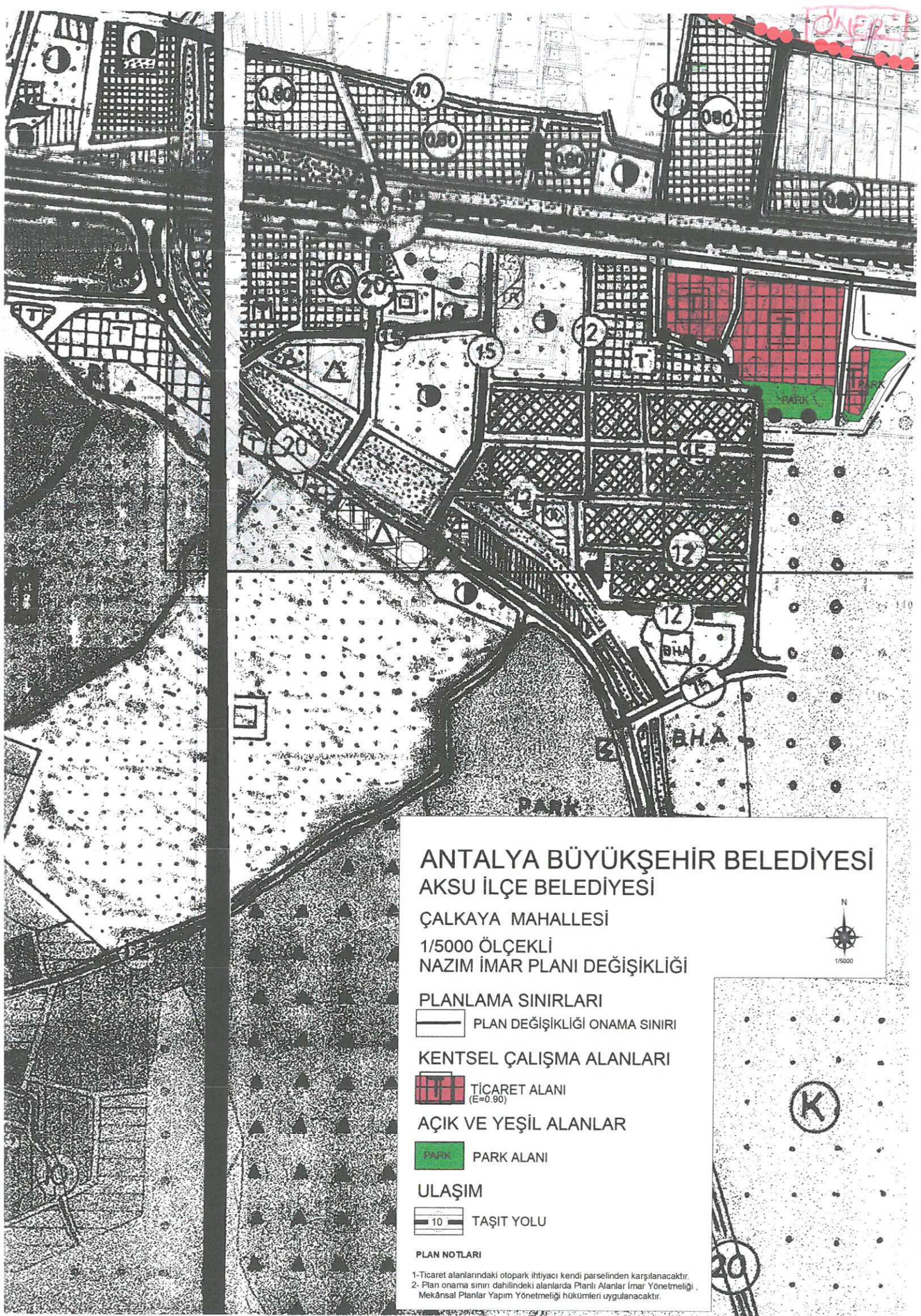
Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Songül BAŞKAYA
İmar Kom. Üyesi

Setçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ AKSU İLÇE BELEDİYESİ

ÇALKAYA MAHALLESİ

1/5000 ÖLÇEKLİ

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI
(E=0.90)

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK ALANI

ULAŞIM

TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI

1-Ticaret alanlarındaki otopark ihtiyacı kendi parselden karşılanacaktır.
2- Plan onama sınır dahilindeki alanlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uygulanacaktır.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ

ÇALKAYA MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya Büyükşehir (Aksu) Belediyesi , Çalkaya Mahallesi sınırları içerisinde , 220 nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren ve yaklaşık 3 ha alanı kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

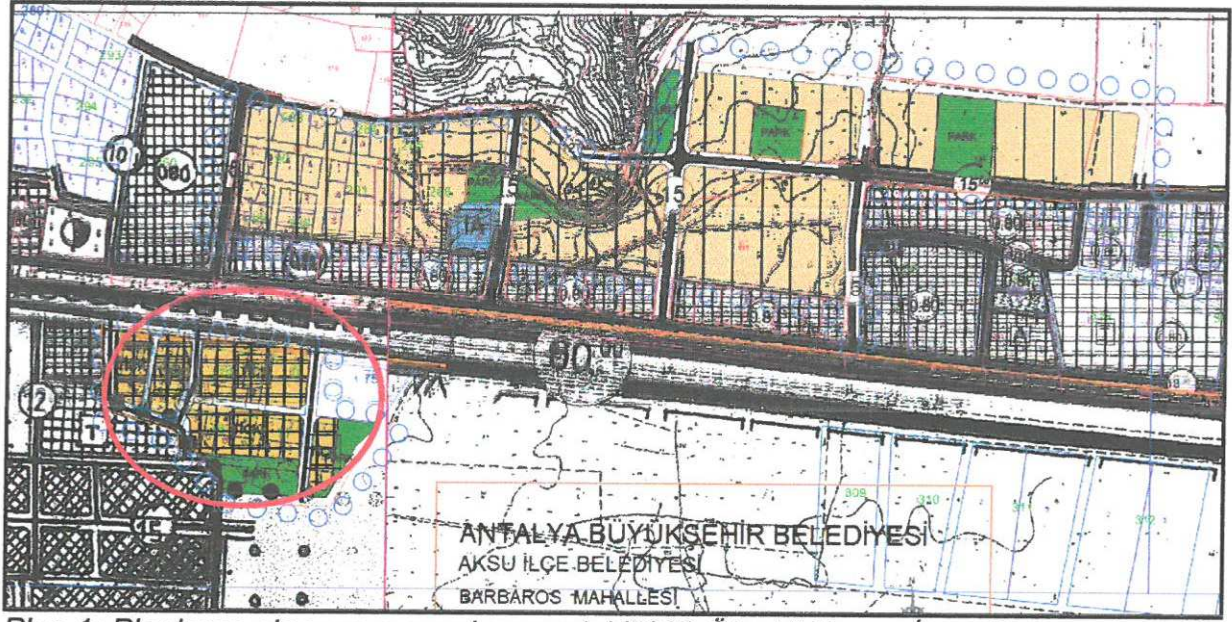
Planlama alanı Aksu merkezde Antalya-Alanya Karayolunun güneyindedir.



Resim 1: Planlama alanının uydu fotoğrafında konumu

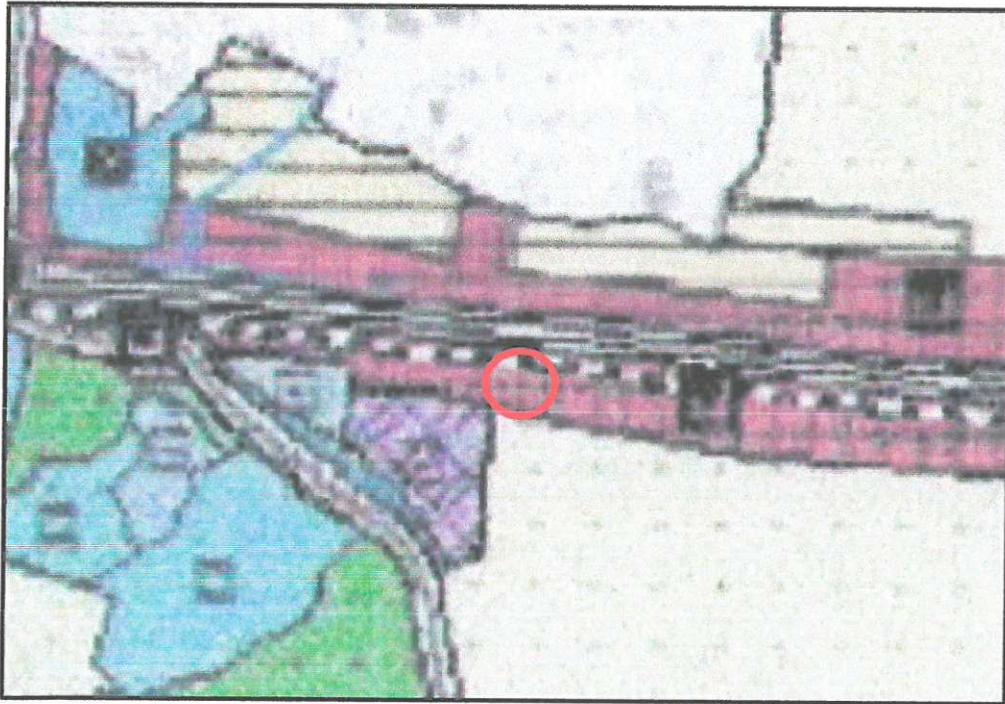
PLANLAMA ALANININ AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇESİ

Planlama alanını kapsayan , Barbaros Mahallesi 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2017 tarih ve 2017-296 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



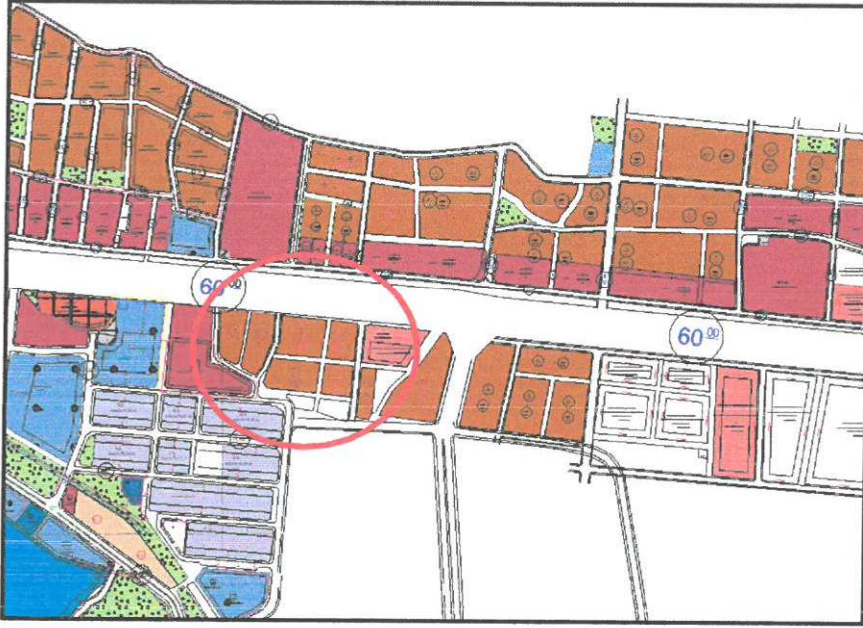
Plan 1: Planlama alanı ve çevresi mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2017 tarih ve 2017-296 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında TİCK olarak tanımlanan bu alanın , 10.07.2017. tarih ve 594 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile onaylanan Merkez 5 İlçe (Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa) ve Serik İlçesini kapsayan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret Alanı olarak tanımlandığı görülmektedir.



Plan 2: Planlama alanı ve çevresi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanını kapsayan alanın, mülga Aksu Belde Belediyesi zamanında onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı da bulunmaktadır.



Plan 1 : Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görünümü

Ayrıca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre bu alanların tamamında 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde imar uygulaması kapsamında uygulamaya tabi kılındığı ve parselasyonunun da yapıldığı bilinmektedir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında konut , 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında TİCK , 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret alanı olarak tanımlanan bu alanların halen onaylı üst ölçek plan olan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Ticaret kararına uygun 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının hazırlanması gereği bulunmaktadır.

KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama alanını kapsayan kurum görüşleri , Aksu Belediye Başkanlığının 22.12.2014 tarih ve 54187632-2014/12598 sayılı yazıları ile Aksu İlçesinin Macun , Konak , Fatih ve Barbaros Mahallelerini kapsayan alanlara dair imar planı yapımı amacıyla ilgili kurumlara görüş sorması kapsamında alınmıştır.

Bu çerçevede bu rapor eki planlama alanının tamamının plan yapımında sakınca olmadığına dair görüşü bulunmaktadır.

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü' nün, 17.02.2015 tarih ve 0664 sayılı yazısında " anılan bölgeyi kapsayan alanlarda nazım ve uygulama imar planı yapılmasında mevzuatımızca bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü' nün 19.01.2016 tarih ve 37509 sayılı yazısında "1-4 nolu güzergah

boyunca 21.00 m. hidrolik genişlik ve her iki sahilde 6.00 m. işletme bakım yolu bırakılması gerekmektedir.” denilmektedir.,

Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü 'nün 09.03.2015 tarih ve 481667 sayılı inceleme tutanağında “ yapılacak olan revizyon imar planının orman sayılan yerler dışında yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır. ” denilmektedir.

İçişleri Bakanlığı, Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü 'nün Kamu Yararı Kararı konulu 12.10.2015 tarih İçişleri Bakanı Selami ALTINOK imzalı olur yazısı ile “ Aksu Belediyesi sınırları içerisinde yer alan 244,35 hektarlık alanda ilave imar planı çalışması yapılması için 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesinin (d) bendi uyarınca kamu yararı kararı uygun görülmüştür.” denilmektedir.

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi 19. İletim Tesis Ve İşletme Grup Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü 'nün 31.12.2014 tarih 12423 sayılı yazısında “Yukarda bahsi geçen Enerji İletim Hatlarının geçtiği alanda İmar planlarında, Tesislerimizin (1/25000 ve 1/5000 ölçekte hat altı güzergahının, 1/1000 ölçekte direk pilon yerleri ve hat altı güzergahının gösterilmesi, kurumumuz haklarının korunarak imar planının yapılması, hat güzergahı boyunca yapılaşma sırasında güzergaha isabet eden yapı ve tesisler için Teşekkülümüz görüşünün alınmasına dair plan notunun yer alması , Enerji Nakil hattının geçtiği alanlarda iletkenlerin rüzgarda salınım mesafeleri de dikkate alınarak Elektrik Kuvvetli Akım tesisleri Yönetmeliğinin 44. Ve 46. Maddelerinde belirtilen şartlara (ek-2) uyulması gerekmektedir.” denilmektedir.

Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 14.01.2015 tarih 1240 sayılı yazısında “Söz konusu alanlarda 1/5000'lik Nazım İmar Planının onaylanmasının ardından , Elektrik Master Planının yapılması için şirketimize gönderilmesi , bu durumda 1/1000'lik Uygulama İmar Planı için görüş verileceği “ denilmektedir.

Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 13.01.2015 tarih 6162 sayılı yazısında “Kamulaştırma sınırının dikkate alınarak çalışılması gerekmektedir. Ayrıca Karayolları Genel Müdürlüğüne ait tahsisli ve/veya tapulu parsellerin uygulama esnasında dikkate alınması hususunda gereğini rica ederim.” denilmektedir.

Antalya Büyükşehir Belediyesi, ASAT Genel Müdürlüğü'nün 23.01.2015 tarih 2393 sayılı yazısında “... Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi ve yukarıda

değınilen hususlara uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur. " denilmektedir.

- **BOTAŞ, Arazi İnşaat ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı'nın** 13.01.2015 tarih 1596 sayılı yazısında; " Söz konusu yazı ve ekleri incelenmiş olup sınırları belirtilen alanda mevcut veya planlanan herhangi bir projemiz bulunmadığını bilgilerinize arz ederiz." denilmektedir.

- **Antalya Valiliğı, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'** nün 29.01.2015 tarih ve 30219522 sayılı yazısında, " Söz konusu alan Doğal Sit Sınırları ve Özel Çevre Koruma Bölgeleri dışında bulunmaktadır." denilmektedir.

PLANLAMA KARARLARI

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2017 tarih ve 2017-296 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında TİCK olarak tanımlanan bu alanın , 10.07.2017. tarih ve 594 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile onaylanan Merkez 5 İlçe (Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa) ve Serik İlçesini kapsayan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret alanı olarak tanımlanması nedeniyle , halen yürürlükte olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da değişiklik yapılarak Ticaret Alanı olarak düzenlenmesi gerekmektedir.

Ulaşım Kararları:

Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında bulunan taşıt ve yaya yollarının devamlılığı sağlanmış , onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve parselasyonun zorunlu kıldığı ulaşım bağlantıları korunmuştur.

Arazi Kullanım Kararları:

Planlama alanında mevcut 1/25000 Üst ölçekli planlara uyumunun sağlanması , plan hiyerarşisinin ve gelişmenin planlı bir şekilde devamlılığını sürdürebilmesi amaçlanmaktadır.

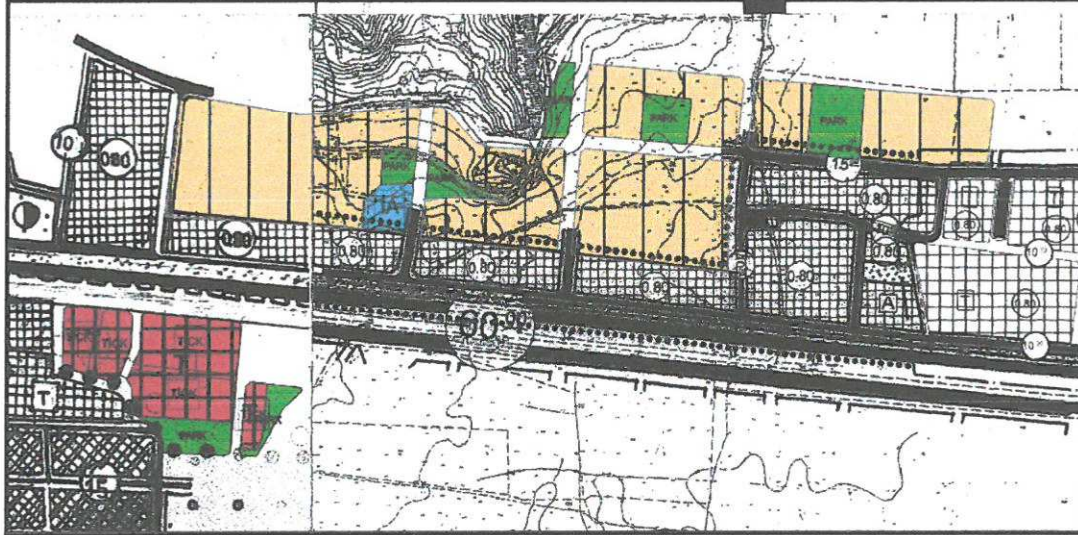
Planlama alanı yaklaşık 3 ha olup bu alanın tamamı imar uygulaması görmüş ve parselasyonu yapılmış alanlardan oluşmaktadır.

Teklif planda mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki yapı yoğunlukları üzerinden (E=0.90) , 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğı gereğince planlama alanının tamamında Ticaret Alanı olarak tanımlanmıştır.

5



Plan 5 : Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görünümü



Plan 6: Öneri 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı

PLAN NOTLARI

- 1-Ticaret alanlarındaki otopark ihtiyacı kendi parselinden karşılanacaktır.
- 2-Plan onama sınırı dâhilindeki alanlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uygulanacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAĞ
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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

13.04.2018 tarihinde BBMK ile onandı

