



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.05.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKSU İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2018 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 125. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediye Meclisinin 04.05.2018 tarih ve 67 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çamköy Mahallesi 13305 ada 3 parsel kuzeyi tescil harici alanın 5.5 ha'lık kısmında Eğitim Alanı, Ticaret Alanı, 30 metrelik taşıt yolu, park ve yeşil alan planlanması ve plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediye Meclisinin 04.05.2018 tarih ve 67 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çamköy Mahallesi 13305 ada 3 parsel kuzeyi tescil harici alanın 5.5 ha'lık kısmında Eğitim Alanı, Ticaret Alanı, 30 metrelik taşıt yolu, park ve yeşil alan planlanması ve plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2018 gün ve 461 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

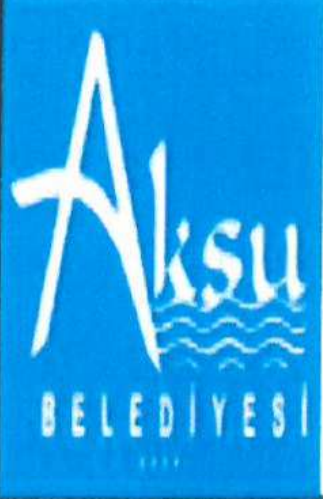
Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Şerh: 1/25.000 ölçekli plana uyumsuz olması, eğitim alanına ilave olarak planlanan ticaret alanlarında görülen emsalin çevreinde yer alan aynı fonksiyonlu alanlara nispeten yüksek olması nedenleriyle talep plan uygun değildir.

T.C.
AKSU BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Halil ŞAHİN Divan Katibi : Hüseyin DEMİRKAPLAN Divan Katibi : Özay KARABULUT	Karar Tarihi	04-05-2018
		Celse No	1
		Karar No	67
		Eki	
Özü :	Çamköy Mahallesi 13305 ada 3 parsel kuzeyi tescil harici alanın 5.5 hektarlık kısmında Eğitim alanı, ticaret alanı, 30 metrelik taşıt yolu ve park yeşil alan planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 13.04.2018 tarih ve 461 sayılı Meclis kararı ile onanmıştır. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, Okul alanının Kuzeybatı kısmında kalan 13248 ada 1 parsel sınırı ile ada kenar çizgisinin söz konusu parsel girmeyecek şekilde düzenlenmesi şartıyla oy birliği ile kabul edildi.		
Dairesi :	Plan ve Proje Müdürlüğü	Evrak Ta.ve No :	03-05-2018 2018/469

Aksu Belediye Meclisi 2018 dönemi 5. Toplantısının 2. birleşiminin 1. oturumu 04-05-2018 Cuma günü saat 10:00' da yaptığı Olağan toplantısında alınan 2018-67 sayılı karardır.

KONU:

Gündemin 2. maddesinde yer alan; Aksu İlçesi, Çamköy Mahallesi 13305 ada 3 parsel kuzeyi tescil harici alanın 5.5 hektarlık kısmında Eğitim alanı, ticaret alanı, 30 metrelik taşıt yolu ve park yeşil alan planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 13.04.2018 tarih ve 461 sayılı Meclis kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili Belediyemiz İmar Komisyonunun 03.05.2018 tarihli kararı ekte sunulmuş olup, Mecliste görüşülmesi hususunda; gereğini bilgilerinize arz ederim. Değişimli Plan ve Proje Müdürlüğünün 03.05.2018 tarih ve 469 sayılı yazısı ekinde bulunan İmar Komisyonu Raporu.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Aksu İlçesi, Çamköy Mahallesi 13305 ada 3 parsel kuzeyi tescil harici alanın 5.5 hektarlık kısmında Eğitim alanı, ticaret alanı, 30 metrelik taşıt yolu ve park yeşil alan planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 13.04.2018 tarih ve 461 sayılı Meclis kararı ile onanmıştır. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, Okul alanının Kuzeybatı kısmında kalan 13248 ada 1 parsel sınırı ile ada kenar çizgisinin söz konusu parsel girmeyecek şekilde düzenlenmesi şartıyla komisyonumuzca UYGUN olduğu kanaatine varılmıştır. Meclisimizin takdirlerine sunulmuştur. Değişimli Hamza DENİZ, Bilal DURMUŞ, Mehmet SAPMAZ, Ramazan KIZILKAYA ve Yusuf KUMBUL imzalı Komisyon Raporu.

Konu görüşmeye açıldı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunuldu ve işaretle yapılan oylama sonunda;

OYLAMA :

Toplantıya katılan Tüm Meclis Üyeleri kabul oyu kullandı.

KARAR: Çamköy Mahallesi 13305 ada 3 parsel kuzeyi tescil harici alanın 5.5 hektarlık kısmında Eğitim alanı, ticaret alanı, 30 metrelik taşıt yolu ve park yeşil alan planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 13.04.2018 tarih ve 461 sayılı Meclis kararı ile onanmıştır. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, Okul alanının Kuzeybatı kısmında kalan 13248 ada 1 parsel sınırı ile ada kenar çizgisinin söz konusu parsel girmeyecek şekilde düzenlenmesi şartıyla oy birliği ile kabul edildi.

Halil ŞAHİN
Belediye Başkanı

Hüseyin DEMİRKAPLAN
Divan Katibi

Özay KARABULUT
Divan Katibi

ANTALYA İLİ AKSU İLÇESİ ÇAMKÖY MAHALESİ UYGULAMA İMAR PLANI

LEJAND

SINIRLAR

PLANAMA SINIRLARI

ALAN KULLANIMLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ULASIM

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ULASIM

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ULASIM

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ULASIM

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ULASIM

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ULASIM

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ULASIM

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ULASIM

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ULASIM

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ULASIM

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ULASIM

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ULASIM

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ULASIM

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ULASIM

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ULASIM

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ULASIM

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ULASIM

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ULASIM

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ULASIM

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ULASIM

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ULASIM

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ULASIM



İMAR PLANI
KURULUŞU
KURULUŞU
KURULUŞU

**ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ
ÇAMKÖY MAHALLESİ**

**1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya , Büyükşehir , Aksu Belediyesi, Çamköy Mahallesi sınırları içerisinde 13305 ada 3 parselin kuzeyindeki tescil harici alanının 5.5 ha büyüklüğündeki kısmı üzerinde , O25-b-02-d-4-a, O25-b-2-d-4-b nolu imar planı paftasına giren 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

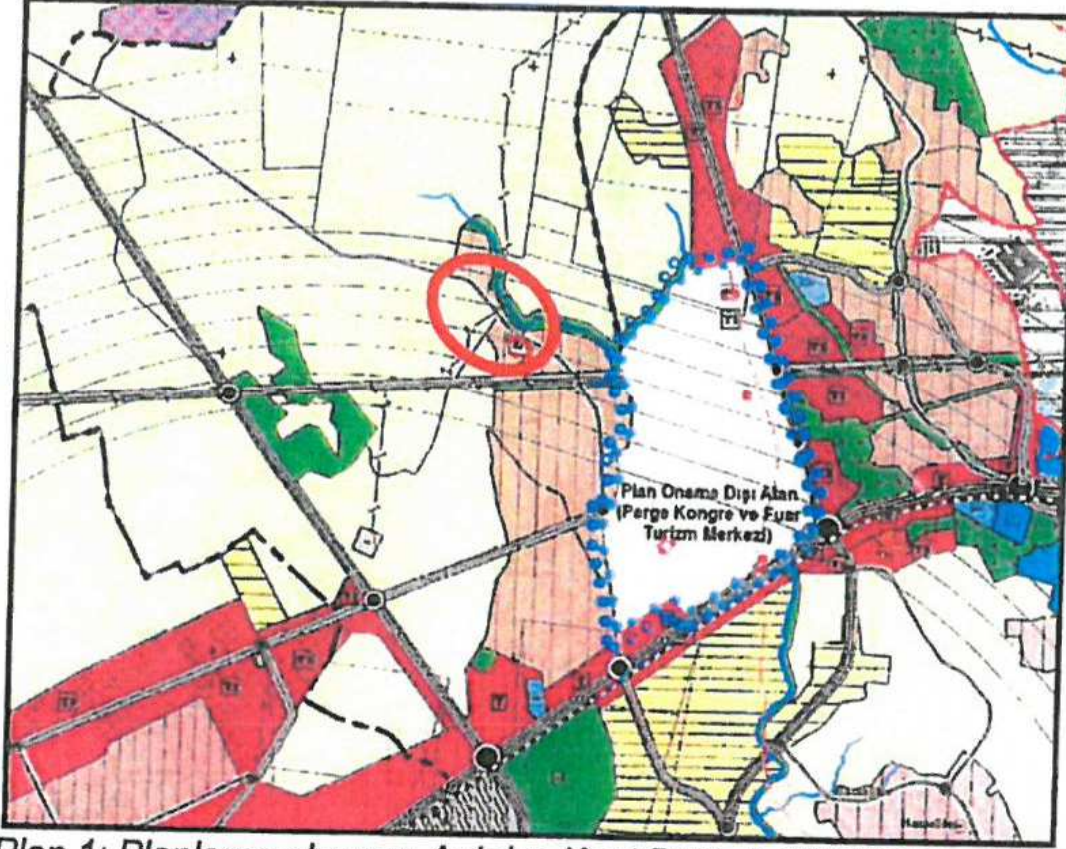


Resim 1: Uydu Fotoğrafı

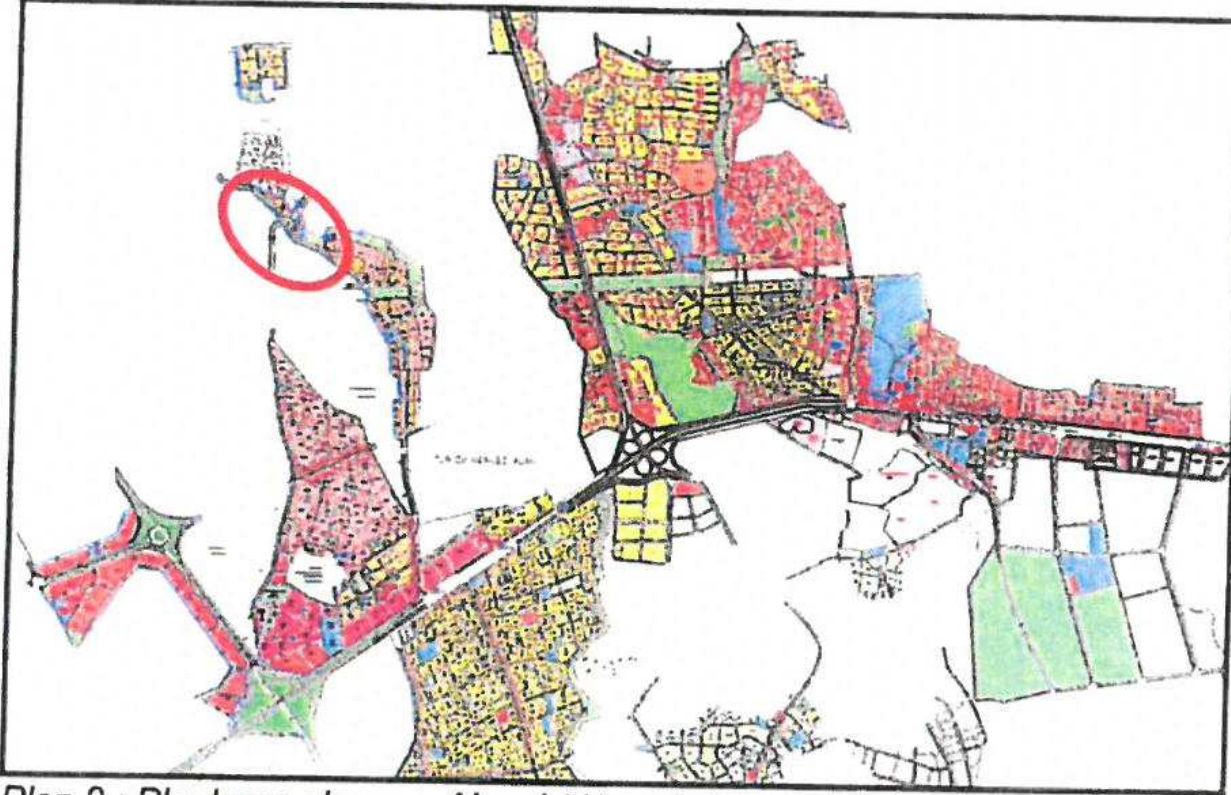
2. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR ve KARARLAR

Planlamaya konu alanda mevcut imar planı bulunmamaktadır. Ancak planlama alanın kuzeyi TİCK (Ticaret-Konut) alanı ve konut alanı olarak planlıdır. Ayrıca mevcut planlarda planlama alanı 30 m genişliğindeki karayoluna cephedir.

Planlama alanının yakın çevresinde konut ve ticaret-konut alanlarının yanı sıra ibadet alanı ile sosyal ve kültürel tesis alanları da mevcut planlarda yer almaktadır.



Plan 1: Planlama alanının Antalya Kent Bütünü 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planındaki



Plan 2 : Planlama alanının Aksu bütüncül plan görünümü üzerindeki konumu

3. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Aksu ilçesi , Antalya'nın Isparta , Manavgat ve Alanya güzergahlarının kesişim noktasında bulunması nedeniyle gelişme potansiyeli ve yeni yatırım kararları bakımından hızlı bir gelişim ve değişim içerisinde.

Planlamaya konu parsellerin bulunduğu bölge , Antalya'nın doğusunda , Antalya-Alanya Karayolu kuzeyinde Çamköy Mahallesinde yer almaktadır.

Kısmen konut kısmen ticaret-konut olarak planlanan bu güzergâhlar kentin doğu kısmının hızla gelişen ve değişen bölgeleridir.

Planlamaya konu bölge de , Antalya'nın Isparta ve Manavgat-Alanya güzergahlarının kesişim noktasında bulunması nedeniyle gelişme potansiyeli ve yeni yatırım kararları bakımından hızlı bir gelişim ve değişim içerisinde.

4.KURUM GÖRÜŞLERİ

Aksu İli, Çamköy Mahallesi ilave imar planına esas kurum görüşleri kapsamında Aksu Belediyesince 25.05.2017 tarih 3743 sayılı yazı ile ve ayrıca 29.06.2017 tarih 4674 sayılı yazı ile kurum görüşleri sorulmuştur.

- **Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü' nün,** 15.06.2017 tarih 2784 sayılı yazısında ve 06.07.2017 tarih 3031 sayılı yazısında "2863 sayılı yasanın kültür varlıkları ile ilgili kısmı açısından sakınca bulunmamaktadır. " Denilmektedir.

- **Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman Müdürlüğü'nün** 16.06.2017 tarih 1280943 sayılı yazısında ve 18.09.2017 tarih 1925453 sayılı yazısında "Kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi 19.Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün** 31.05.2017 tarih 211307 sayılı yazısında ve 03.07.2017 tarih 252975 sayılı yazısında "Planlama sahasında mevcut olmayan ve Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte, henüz güzergah seçimi yapılmayan projelerimizle ilgili olarak ise, güzergah yer seçimi işlemleri tamamlandığında ve ilgi yazı konusu planlama sahası içine isabet edecek şekilde bir tesisimiz gündeme geldiği takdirde, buna yönelik plan veya imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar Belediyenize yapılacaktır." denilmektedir.

- **Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği** 'nin 12.06.2017 tarih 58561 sayılı yazısında ve 06.07.2017 tarih 47394 sayılı yazısında "Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün** 13.06.2017 tarih 187154 sayılı yazısında "Eğitim Alanı amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur. "denilmektedir.

- **Antalya Büyükşehir Belediyesi, ASAT Genel Müdürlüğü'nün** 05.07.2017 tarih 24358 sayılı yazısında ve 13.06.2017 tarih 21153 sayılı yazısında "inceleme sahasında yapılacak olan çalışma kurumumuz açısından uygundur." denilmektedir.

- **Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ), Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın** 07.07.2017 tarih 27929 sayılı yazısında ve 09.06.2017 tarih 24016 sayılı yazısında "Bahse konu parsellerde mevcut veya planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır. " denilmektedir.

- **Orman ve Su İşleri Bakanlığı, DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün** 03.07.2017 tarih 451617 sayılı yazısında ve 13.06.2017 tarih 404604 sayılı yazısında "...Söz konusu alanda yapılmasında kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır. " denilmektedir.

- **Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün** 05.07.2017 tarih 13325 sayılı yazısında ve 13.06.2017 tarih 11365 sayılı yazısında "Planların hazırlanması sürecinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar" başlıklı 4. Bölümünde ve "İmar Planlarına Dair Esaslar" başlıklı 7. Bölümünde yer alan hükümlere, 2863 sayılı kanuna, 3194 sayılı İmar Kanununa, 5491 sayılı kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanununa ve bu kanunlara istinaden çıkarılan yönetmelik hükümlerine uygun işlem yapılarak, Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

- **Aksu Kaymakamlığı, İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün** 11.05.2017 tarih 6700127 sayılı yazısında "tapulama harici Sağlık Bakanlığına tahsisli 77 dönüm arazinin doğu bitişiğinde, yola sıfır ve 13305 ada 3 parsel arsanın kuzeyinde bulunan 27700 m² bölgenin eğitim alanı olarak Milli Eğitim Bakanlığına tahsis edilmesi Müdürlüğümüzce uygun mütalaa edilmektedir." Denilmektedir.

- **Antalya Valiliği, Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü'nün** 18.09.2017 tarih 41601 sayılı yazısında "13305 ada 3 parselin kuzeyindeki bir kısım tapulama harici alanı kapsayan alanda 27065 m²'si eğitim tesisi alanı , 16335 m²'si ticaret alanı (emsal 1.25) olmak üzere 55.442 m²'lik alanda yapılacak imar planına , planlama alanının sınırlı olması, eğitim alanının Kaymakamlıkça belirlenen alandan daha aşağı olamayacağı hususu ve hazinenin hak ve menfaat kaybı olmadığı hususları birlikte değerlendirildiğinde **itirazı gerektirir bir hususun bulunmadığı anlaşılmaktadır.** " Denilmektedir.

- **Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın** 02.06.2017 tarih 26556 sayılı yazısında ve 06.07.2017 tarih 31477 sayılı yazısında "Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 16.05.2014 tarihli 6376 sayılı yazısı uyarınca plan değişikliğinin, "A" Grubu Şehir Plancısına hazırlatılarak ilgili kurum görüşleri ile birlikte tarafımıza iletilmesi halinde Belediyemiz Meclisinde değerlendirilebilecektir". Denilmektedir.

- **Antalya Valiliği, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün,** 19.03.2018 tarih 814777 sayılı yazısında " 13305 ada 3 parselin kuzeyinde bulunan 5.542 ha Kuru Marjinal Tarım Arazisinin "**eğitim tesisi ve ticaret alanı**" amacıyla ilave imar planı yapılmasına yönelik tarım dışı kullanım talebinin 5403 sayılı kanunun 13.maddesi gereğince uygun görüldüğü bildirilmiştir". Denilmektedir.

5. PLANLAMA KARARLARI

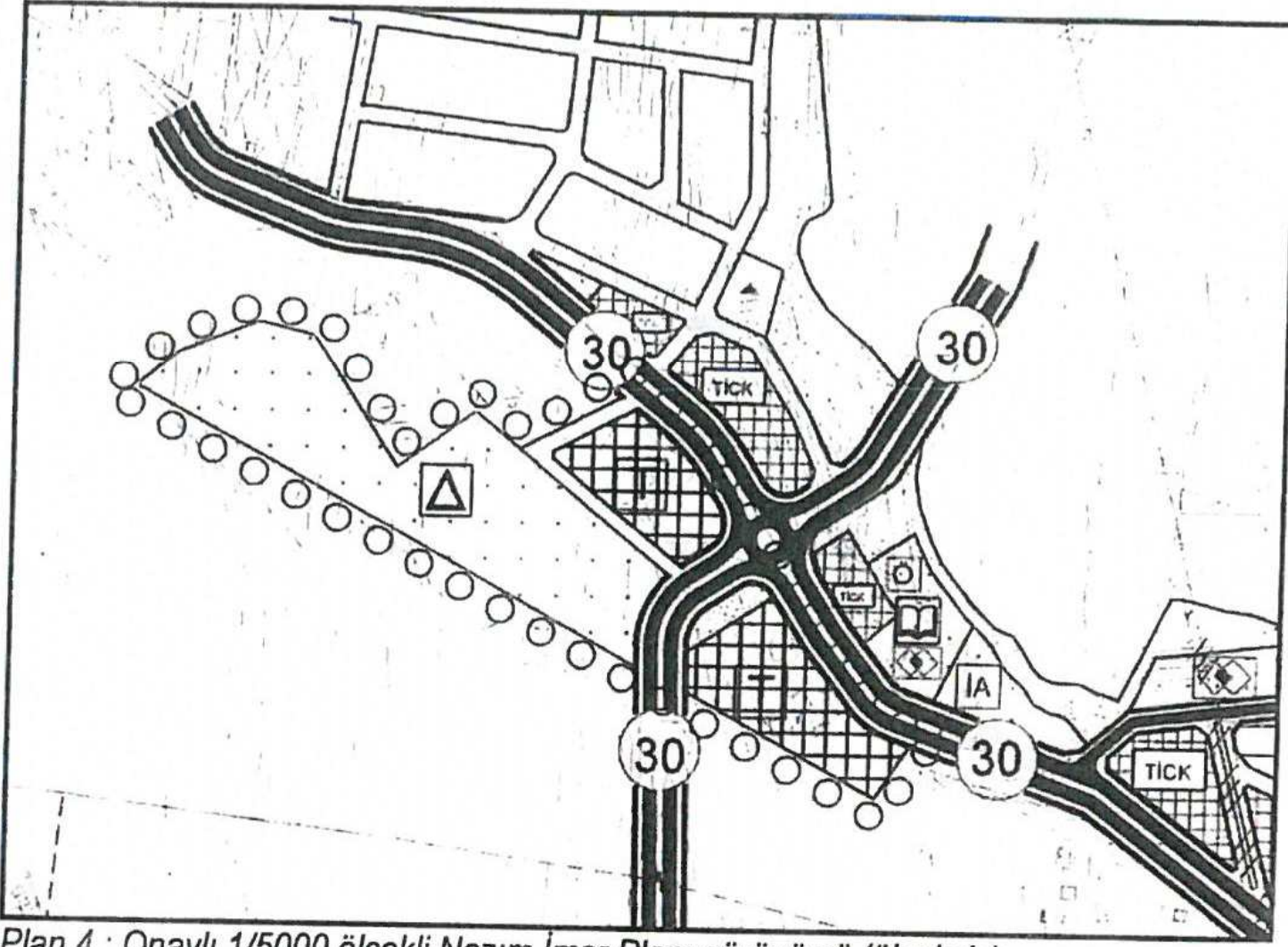
Hazırlanan plan teklifi ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı önerilmiştir.

Önerilen plan teklifi ile mevcut imar planındaki 30 m genişliğindeki yollar korunmuş , Eğitim Tesis Alanı (Anaokulu , İlkokul , Ortaokul ve Lise) , Ticaret Alanı , Yeşil Alanlar ile Enerji Nakil Hattının bulunduğu kısımda Enerji nakil Hattı Koruma kuşağı düzenlenmiştir.

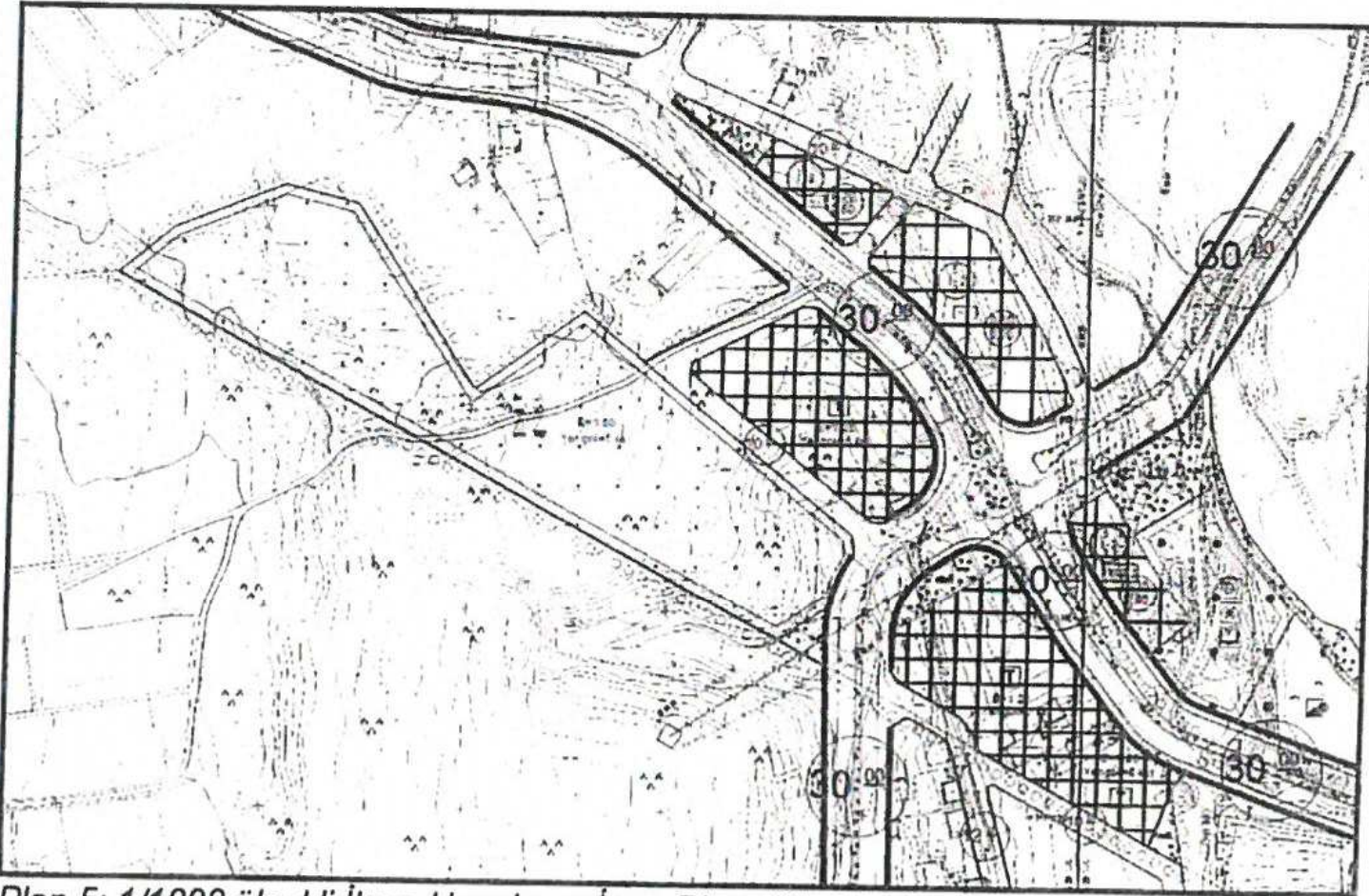
Önerilen plan teklifi ile kurumlardan uygun görüş alınan yaklaşık 5.5 ha alanda , **Antalya Valiliği, Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü'nün** 18.09.2017 tarih 41601 sayılı yazısında belirtildiği şekli ile 27065 m² eğitim tesisi alanı ile toplam büyüklüğü 16335 m² olan ticaret alanları önerilmiştir.

Planlama alanında mülkiyet Kamuya aittir. Ancak Kamunun da hak ve menfaat kaybı olmaması için , düzenleme ortaklık payı oranı yaklaşık % 70 olması nedeniyle Kamuya kalacak Ticaret Alanlarındaki yapılanma şartları etraf yapılanma emsallerine göre yüksek tutulmuş , düzenleme ortaklık payındaki kaybın inşaat alanı olarak telafisi sağlanmak istenmiş , bu konuda da Defterdarlıktan uygun görüş alınmıştır.

Belirtilen gerekçeler kapsamında Defterdarlığın görüş ve talebinde belirtildiği üzere ticaret alanlarında E=1.25 yapı yoğunluğu ve Yençok=5 kat yapı yüksekliği önerilmiş , Eğitim Tesis Alanında E=1.50 , Yençok=Serbest yapı yoğunluğu ve yapı yüksekliği önerilmiştir.



Plan 4 : Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görünümü (ölçeksiz)



Plan 5: 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

6. PLAN HÜKÜMLERİ

6.1. TİCARET ALANLARI

6.1.1. Bu alanlarda ;

- İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri,
- Sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler,
- İlgili kamu kurumun belirlediği standartları sağlamak ve uygun görüşü alınmak kaydıyla özel sağlık tesisleri,
- İlgili kamu kurumun belirlediği standartları sağlamak ve uygun görüşü alınmak kaydıyla özel eğitim tesisleri, kurslar, etüt merkezleri gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir.

6.1.2. Ticaret alanlarında otopark ihtiyacı kendi parseli içerisinde karşılanacaktır.
Bu alanlarda E=1.25 olup , Yençok=5 kat'tır.

6.2. EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI

6.2.1. 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 alanları (Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Mili Eğitim Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.)

Eğitim tesisleri alanlarında , Milli Eğitim Bakanlığınca uygun görülen mimari proje ve vaziyet planı doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

Bu alanlarda E=1.50 olup , Yençok=5 kat'tır.

Bu plan kapsamında , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Aysegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ PINARLI YERLEŞMESİ

1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM (LEJAND)

SINIRLAR



İLAVE PLAN ONAMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



TİCARET ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI



EĞİTİM ALANI

ACIK VE YEŞİL ALANLAR



PARK VE YEŞİL ALAN

ÖLÇEK : 1 / 5000

