



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:10.01.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.01.2018 tarihli toplantısında gündemin 70. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Mandırlar Mahallesinde Havalimanı-Turizm Yolu Bağlantısı çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Mandırlar Mahallesinde Havalimanı-Turizm Yolu Bağlantısı çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca 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

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

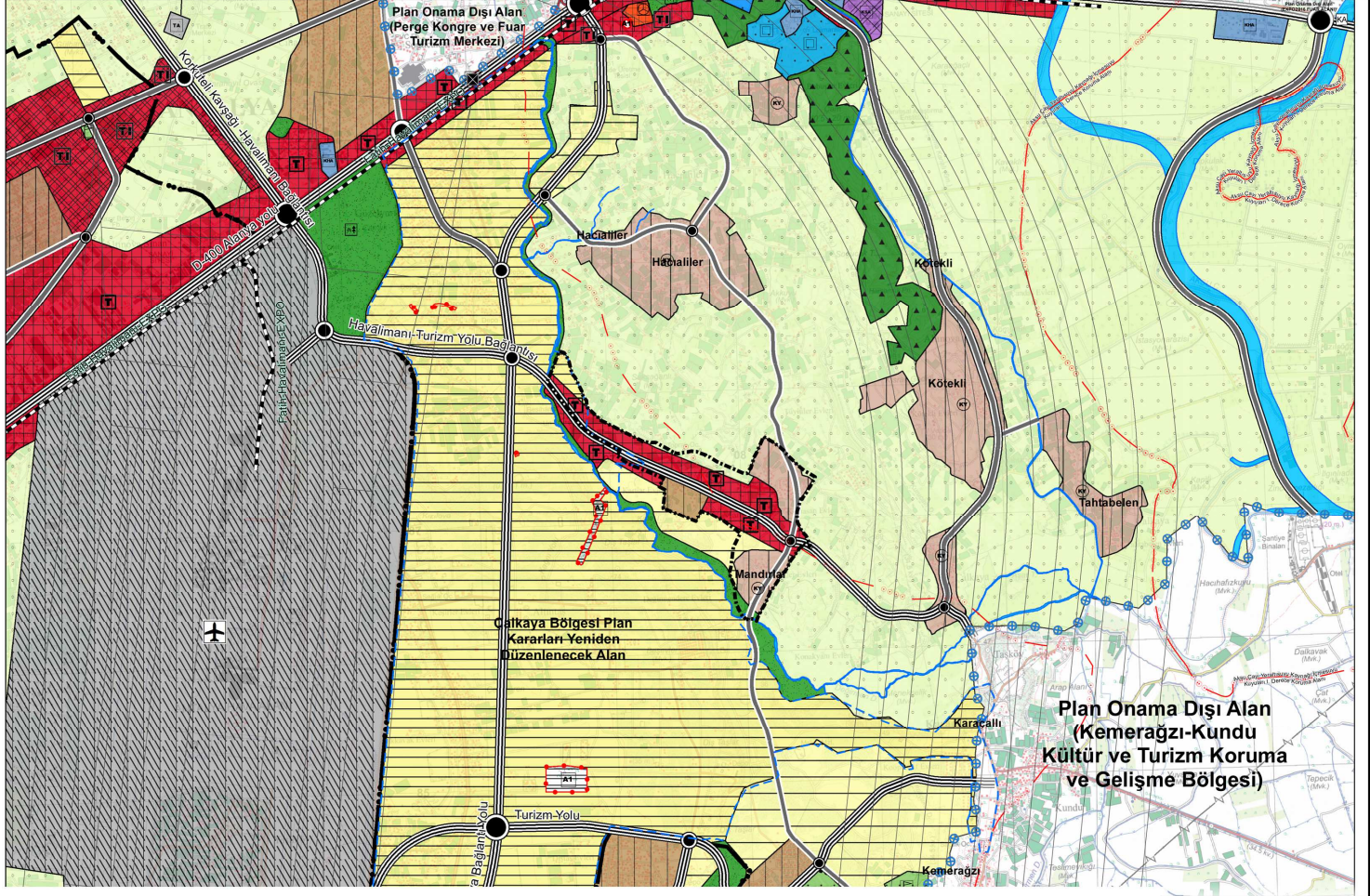
Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

MEVCUT PLAN

ÖLÇEK :1/25000

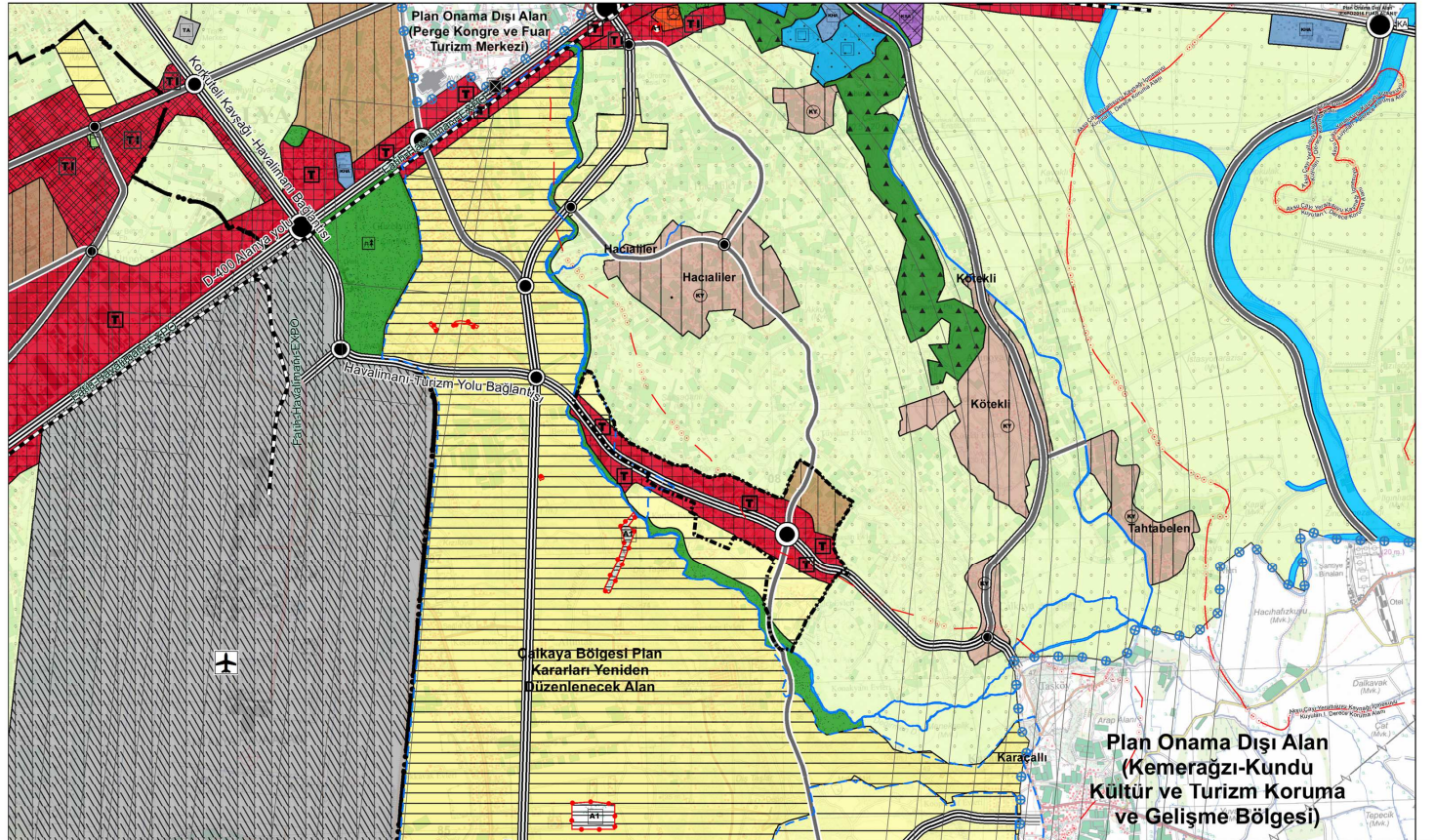
10.07.2017 GÜN 594 SAYILI ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BMK İLE KABUL EDİLEN VE
09.10.2017 TARİH 844 SAYILI BMK İLE KESİNLEŞEN 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK :1/25000

NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



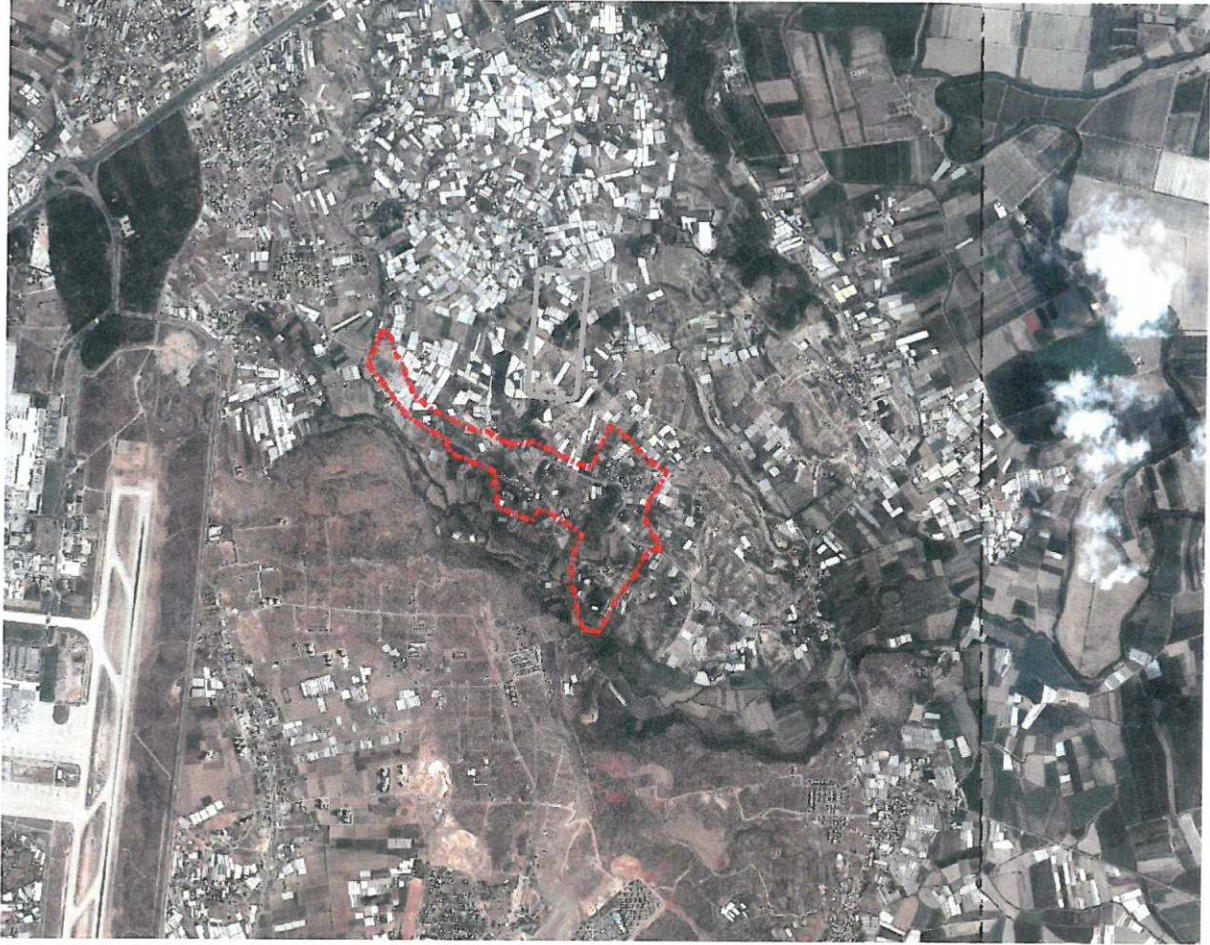
PLAN HÜKMÜ

10.07.2017 gün 594 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla kabul edilen ve 09.10.2017 tarih 844 sayılı Belediye Meclis Kararıyla kesinleşen 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri ve değişiklikleri geçerlidir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
AKSU İLÇESİ, MANDIRLAR MAHALLESİ
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı, Antalya Aksu Belediyesi, Mandırlar Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. O25-B1 nolu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren planlama alanı yaklaşık 100 ha'lık alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanının bir kısmına ilişkin, 1991 yılında İller Bankası tarafından hazırlanan ve Mülga Çalkaya Belediyesinin diğer mahallelerini de kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Ancak imar uygulamasına geçilememiştir. Bu nedenle o dönemde imar planı kararları ile mevcut köy yolu dokusunu genişletme amacıyla önerilen imar yolları açılamamıştır. Bölgede uygulamaya yönelik herhangi bir işlem de halen yapılamamaktadır.

Bu sebeple havaalanı, Mandırlar, Kemerağzı, Kundu ve Belek ulaşım bağlantısı, günümüzde planlama alanı içerisinde bulunan kırsal yerleşim alanı içerisinde geçen yaklaşık 10 metrelik yol ile sağlanmaktadır.

Kentimiz, kentsel gelişme ve nüfus artışı yönüyle ülke genelinde en önde gelen illerden birisidir. 6360 sayılı kanun ile Büyükşehir Belediyelerinin sınırları İl Mülki sınırları haline gelmiş, bu kapsamda artık Antalya İlinin bütüncül olarak ele alınması gerekliliği doğmuş olup Antalya Büyükşehir Belediyesi Başkanlığınca hazırlanan ve Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan “Ulaşım Master Planı” kapsamında Kent Merkezi ve çevresinin ana ulaşım bağlantıları başta olmak üzere Havalimanı, Terminal Alanları, Raylı Sistem Depolama Alanları, Turizm Bölgeleri, Expo Fuar Alanı gibi önemli noktalara ilişkin mevcut ve açılması gerekli ulaşım bağlantıları belirlenmiştir.

Bu bağlamda öncelikle Expo 2016 ve G-20 Zirvesi kapsamında, Kent Merkezi ve Havalimanı ile Expo Fuar Alanı, Kundu Turizm Bölgesi ve devamındaki Belek bölgesine ilişkin ulaşım bağlantılarının güçlendirilmesine yönelik olarak Havalimanı ile Lara ve Kundu Turizm Bölgesi arasındaki önemli bir bağlantı olan Turizm Yolunda gerekli düzenleme ve iyileştirmeler yapılmıştır. Bununla birlikte Expo Fuar Alanı ile Kundu ve Belek bölgesine kısa sürede ulaşımın sağlanması amacıyla Aksu Çayı arazi toplulaştırma projesi ile yaklaşık 11 km uzunluğunda yeni bir yol açılmıştır. Yine arazi toplulaştırma projesi ile Kemerağzı ve Kundu yerleşimleri arasını bağlayan 2,5 km uzunluğunda yeni bir yol elde edilecektir.

Kemerağzı – Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişme Bölgesi ile Belek Turizm Merkezi içerisinde yer alan nitelikli turizm tesisleri kapasitesi, kentimize gelen turist sayısının önemli bir bölümünü oluşturmaktadır. Hem turistlerin transferlerinin sağlanması hem de söz konusu tesislerde çalışan nüfusun bölgeye ulaşımında, ulaşım süresi, güvenliği ve rahatlığı ciddi bir gereksinim olarak ön plana çıkmaktadır.

Yukarıda da bahsedildiği üzere 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 Mahallelerinin içerisinde geçerek Kundu Turizm Bölgesi ve Belek Turizm Bölgesine bağlanmaktadır.

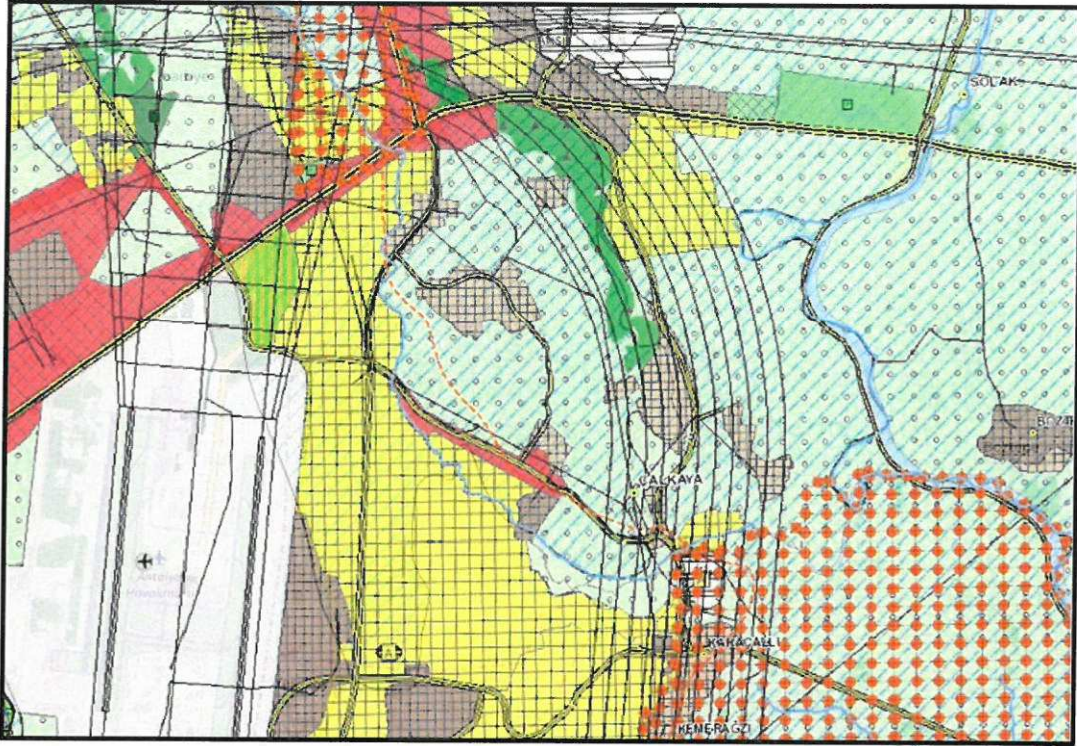
Bu bağlamda 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları ile mevcut Turizm Yoluna alternatif güzergâh oluşturmak üzere “Havalimanı- Turizm Yolu Bağlantısı” önerilmiş olup yeni bağlantı yolu ile turizm ve diğer hizmetlere yönelik servis amaçlı trafik yükünün bu aks üzerinden sağlanması, bu sayede güneyde sahil kesimindeki servis amaçlı trafik yoğunluğunun azaltılması ile turizm yolu trafiğinin rahatlatılması amaçlanmıştır.

Bu doğrultuda, söz konusu bağlantı yolunun açılabilmesi amacıyla mevcut 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda planlama çalışmalarına başlanmış ve yapılacak olan imar uygulaması ile yolun kamu eline geçmesi hedeflenerek, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

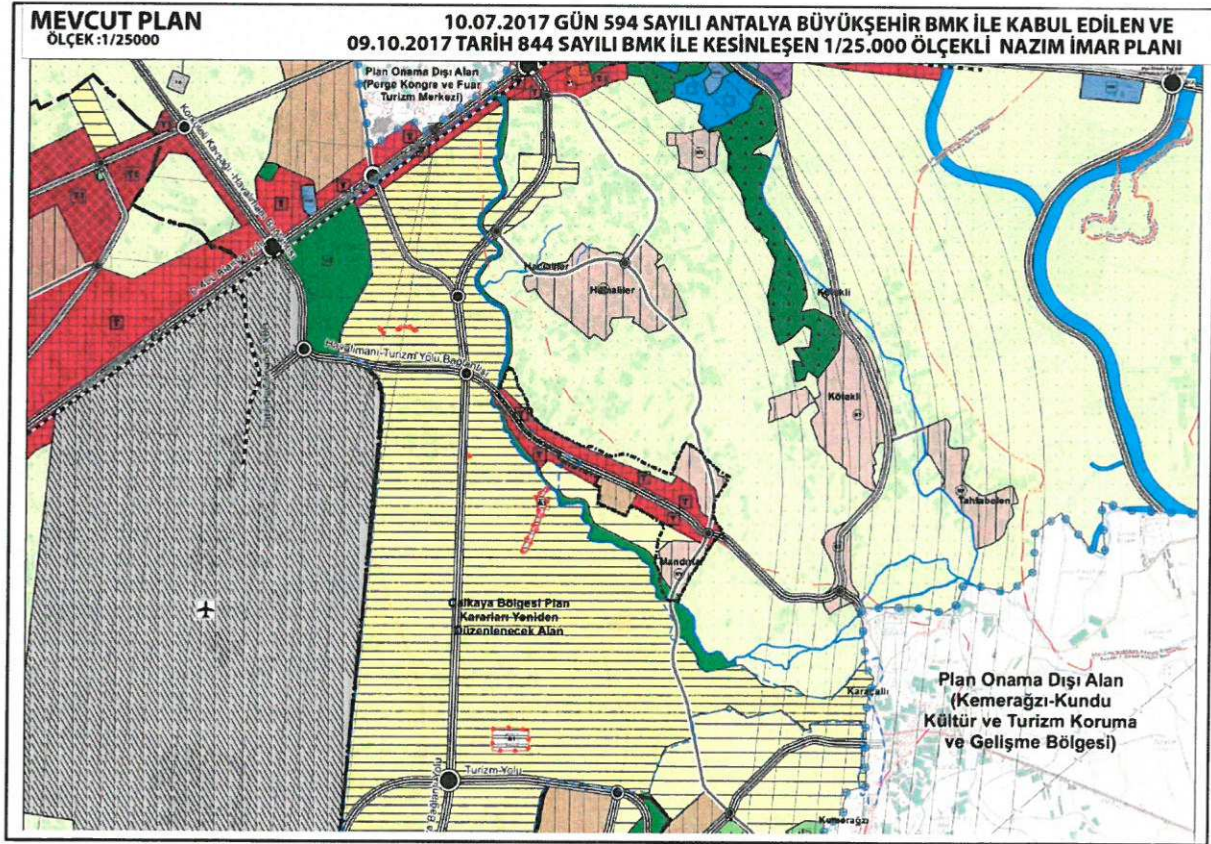
3- MEVCUT PLAN KARARLARI

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 Gelişme Alanı” ve “Ticaret Alanı” olarak öngörülmüştür.





Söz konusu alan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017 tarih ve 594 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında “Kırsal Yerleşme Alanı, Ticaret Alanı, Gelişme Konut Alanı, Mevcut Konut Alanı ve Karayolu” olarak planlıdır.



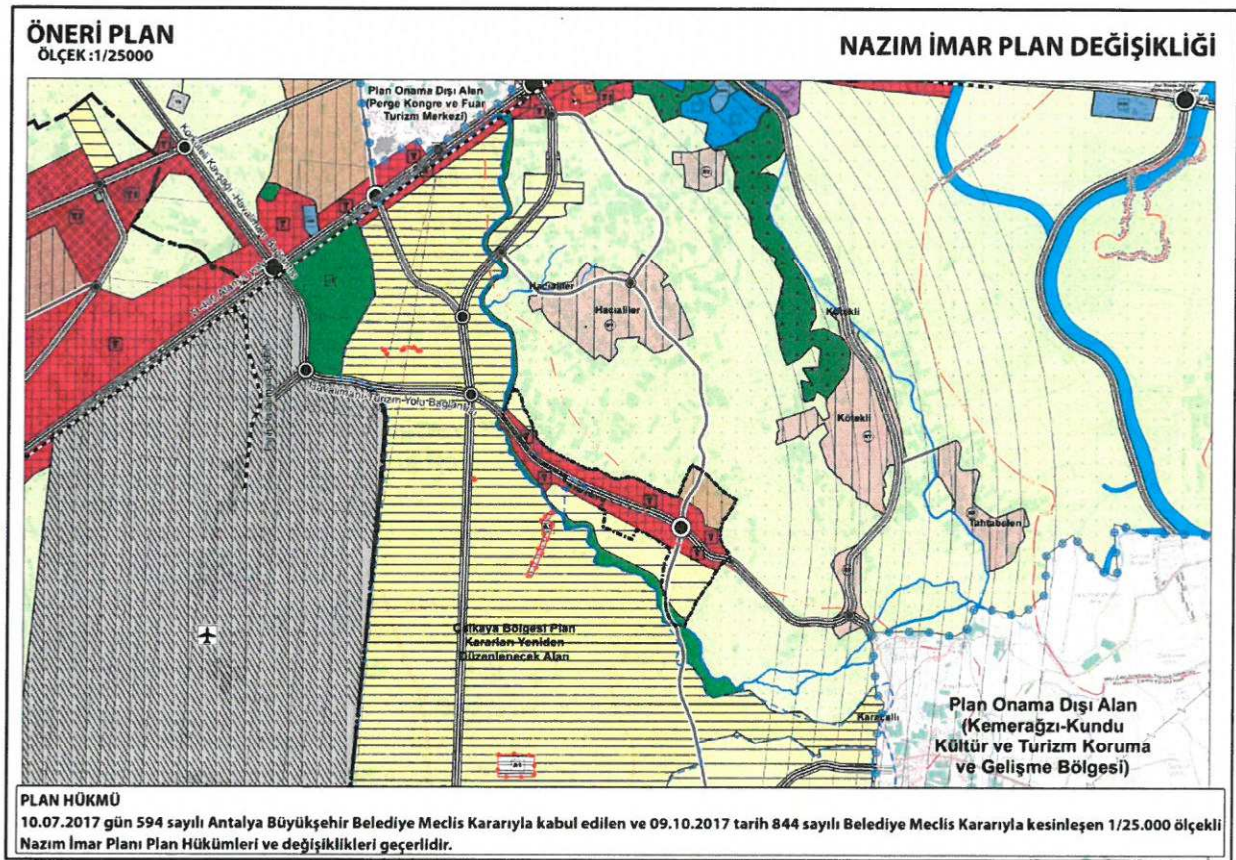
Şekil 2: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Mevcut)

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı.
- Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım imar planı.
- Hâlihazır kullanımlar.
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği.

Hazırlanan plan değişikliği ile Hacıaliler bölgesinden güneye bağlanan ulaşım aksında değişiklik yapılmış, Mandırlar Kırsal Yerleşim Alanları kadastral durum, hâlihazırdaki durum ve çevre plan kararlarına uygun olarak Gelişme Konut Alanı (Düşük Yoğunluk) ve Mevcut Konut Alanı (Düşük Yoğunluk) olarak planlanmıştır. Turizm Yolu güzergâhı boyunca iki yönlü olarak "Ticaret Alanları" aksı revize edilmiştir.



Şekil 3. Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

5. PLAN HÜKÜMLERİ

10.07.2017 gün 594 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla kabul edilen ve 09.10.2017 tarih 844 sayılı Belediye Meclis Kararıyla kesinleşen "1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri ve Değişiklikleri" geçerlidir.

Serdar PALLAVUS
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı
Oda Sic.No: 4010

Berrin YILMAZHAN
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı
Oda Sic. No: 1630
Kamere Grubu A