



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 23.07.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
-------	---------------------------------------

İTİRAZ SAHİBİ	AKSU BELEDİYESİ - ÖZEL ŞAHISLAR
---------------	---------------------------------


MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2020 tarihli toplantısında gündemin 108. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
---	---

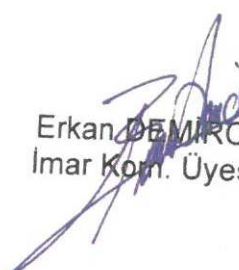
TALEP KONUSU	Antalya İli, Aksu İlçesi, Soğucaksu, Cumhuriyet, Çamköy ve Konak Mahallelerine ilişkin hazırlanan, 13.03.2020 tarih 253 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde gelen itirazlar
--------------	---

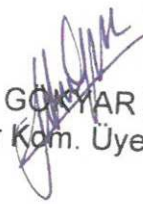
KOMİSYON RAPORU:	<p>Antalya İli, Aksu İlçesi, Soğucaksu, Cumhuriyet, Çamköy ve Konak Mahallelerine ilişkin hazırlanan, 13.03.2020 tarih 253 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde gelen 7 adet itiraz Komisyonumuzca incelenmiş;</p> <p>Ek listede yer alan,</p> <p>1 nolu, 13325 ada 139 parselde yer alan park alanının doğuya kaydırılması talepli itirazın kabulü ile park alanının doğusunda yer alan "Kent Ormanı" ile birleştirilmesi,</p> <p>2 nolu 13325 ada 99 ve 124 parsellerin Ticaret-Konut olarak planlanması talepli itirazın reddi,</p> <p>3 nolu 133321 ada 17 parselden geçen 10m genişliğindeki yolun yerinin değiştirilmesi talepli itirazın reddi,</p> <p>4 nolu 13325 ada 99 parselin Ticaret-Konut olarak planlanması talepli itirazın reddi,</p> <p>5 nolu 231 ada 7 parselde yer alan evin bir bölümü yolda kalmasından dolayı evin korunması ve yolun değiştirilmesi talepli itirazın reddi,</p> <p>6 nolu 13327 ada 3 parselde yer alan evin bir bölümü yolda kalmasından dolayı evin korunması ve yolun değiştirilmesi talepli itirazın reddi,</p> <p>7 nolu Aksu Belediye Başkanlığı itirazının;</p> <p>7.1 ve 7.2 nolu Ticaret-Konut karma kullanım alanlarının Emsal Değerinin 0,80, Konut alanlarının emsal değerinin 0.70 olması talepli itirazın kısmen kabulü ile plan hükümlerinde yer alan Gelişme Konut Alanı 0,60 emsal değerinin 0,70 olarak değiştirilmesi,</p>
------------------	--

(Handwritten signatures and stamps)

7.3 nolu Hızlı Tren Gar Alanının batısında yer alan 20 m'lik yolun yaya trafiğini rahatlatarak şekilde düzenleme yapılması talepli itirazın kabulü ile yolun 25 m olarak düzenlenmesi,
7.4 nolu Soğucaksu köprüsünün bulunduğu alandan geçen yolu yeniden düzenlenmesi talepli itirazın kabulü ile yolun yeniden düzenlenmesi uygun görülmüş olup;
Kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.
Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı



Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi



Sıdıka GÖKÇAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi



Enver BARİŞ
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

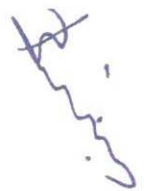

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi


Adem ER
İmar Kom. Üyesi

AKSU İLÇESİ, SOĞUCAKSU, CUMHURİYET, ÇAMKÖY VE KONAK MAHALLELERİNE İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONUNA ASKI SÜRESİ İÇERİSİNDE YAPILAN İTİRAZLAR

SIRA NO	AD SOYAD	PARSEL NO	AÇIKLAMA
1	Ali Ahtıgan	13325/139	Ana yola cephe olan park alanı ile yer değiştirilmesi talebi.
2	Recep Aydın	13325/99 ve 13325/124	İlgili parsellerin bulunduğu alanın, konut alanından, Ticaret+Konut olarak plan değişikliği talebi
3	İsmail Melih	1332/117	İlgili parselin bölün 10m genişliğindeki yolun 82 kapı numaralı yapının kuzeyindeki boş alandan geçirilmesi talebi
4	Ali Asker Kargın	13325/99	İlgili parselin bulunduğu alanın konut alanından, Ticaret+Konut olarak plan değişikliği talebi
5	Ahmet Yıldız	231/7	Evinin bir bölümünü yolda kaldığı için evinin korunması talebi.
6	Hamza Karasu	1332/73	Evinin bir bölümünü yolda kaldığı için evinin korunması talebi.
7	AKSU BELEDİYESİ		
7.1	AKSU BELEDİYESİ		07.06.2018 tarihinde Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu tarafından onaylanan 0.80 Emsalli Gelişme Konut ve TİCK alanlarının şu anki planda Gelişme Konut alanlarında 0.60 ve TİCK alanlarında 0.70 olan emsal değerinin 0.80 olarak plana işlenmesi talebi.
7.2	AKSU BELEDİYESİ		Eski Çamköy Mahallesi, Yeni Cumhuriyet Mahallesi tapulama sahasındaki 42 hektar alanda 0.70 Emsalli TİCK ve 0.60 Emsalli Konut alanlarındaki parsellerin çok hisseli oluşturma ve genel kullanım olarak birden fazla fonksiyonlu kullanım olmasından dolayı, 18. Madde uygulama işine istinaden fonksiyon ve emsal değerlerden kaynaklı sıkıntılar yaşanabileceği için yeniden gözden geçirilmesi. Pınarlı-Çınadıye Mahallesi 1 ve 2. Etap planlarında TİCK alanların emsali 0.70 olmasından dolayı Mekanal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygunluk açısından çevre planları da göz önünde bulundurularak Cumhuriyet Mahallesi Gelişme Konut alanlarının da 0.70 emsalli olması talebi
7.3	AKSU BELEDİYESİ		Anıtaş ve Tren Garı arasındaki 20m.lik yolun öneri güzergahında yaya trafiğini rahatsızatacak şekilde düzenleme yapılarak plana işlenmesi talebi.
7.4	AKSU BELEDİYESİ		Soğucaksu Köprüsü için Koruma Bölge Kuruldu görüşü bilinmediği için ve parselasyon aşamasında koruma alanı sınırı içinde kalan kısımların uygulamada kesintiyi uğramaması için köprü bölgesinde geçen yolun yeniden tasarlanması veya Ayırma Çapı ile ayrılarak plan dışına çıkarılması.













KAYITLI POSTA

2205864461097 T.C.



ANTALYA AKSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : 18761410 - 115.01.02 - 393 / E.1774

28.04.2020

Konu : Aksu 1/5000 NİP (Soğucaksu,
Cumhuriyet, Çamköy ve Konak
Mahallelerine ilişkin)

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 27.03.2020 tarihli ve E.28986 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Antalya İli, Aksu İlçesi, Soğucaksu, Cumhuriyet, Çamköy ve Konak Mahallelerine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonunun Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 13.03.2020 tarih ve 253 sayılı karar ile onaylandığı, 26.03.2020 ila 24.04.2020 tarihleri arasında 30 gün süre ile askıya çıkarıldığı belirtilerek Belediyemiz ilan panosunda da askıya çıkarılması talep edilmektedir.

İlgi yazınıza istinaden söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu 26.03.2020 ila 24.04.2020 tarihleri arasında Belediyemiz ilan panosunda askıya çıkarılmış, İnternet sayfamızda yayımlanmış ve 4 Mahalle Muhtarlığına yazı ile bildirilmiştir. Askı süreci içerisinde Plana ilişkin 5 (beş) adet itiraz kayıt altına alınmıştır. Askı ilanına ilişkin belgeler ile Askı süresince Vatandaşlarca Belediyemize yapılan itiraz başvuruları yazımız ekinde tarafınıza gönderilmektedir..

Ayrıca Söz konusu plan incelendiğinde;

- Aksu İlçesi, Perge Kongre ve Fuar Turizm Merkezine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından hazırlattırılan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 27.12.2017 tarih ve 2017-16/12 sayılı kararı ve Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.04.2018 tarih ve 7669 sayılı kararı doğrultusunda 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. Maddesi uyarınca 07.06.2018 tarihinde onaylanan ve Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun 22.02.2019 tarihli ve 2019-3/13 sayılı kararı ile itirazların tamamının reddedilmesiyle kesinleşen 1/1000 ölçekli imar planına göre Gelişme konut Alanlarının Emsal:0.80, TİCK Alanlarının Emsal:0.80 olduğu görülmektedir. Ancak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 13.03.2020 tarih ve 253 sayılı karar ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki emsal değerler ise TİCK Emsal:0,70 ve Gelişme konut Alanları Emsal:0.60 olduğu görülmüştür. Vatandaşların hak kaybı yaşamamaları için yine daha önce tarafınızca hazırlattırılarak Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca onaylanan imar planında ki emsal değerlerin plana işlenmesi;
- Öte yandan "Çamköy Mahallesi 42 ha alan" olarak tanımlanan Cumhuriyet Mahallesi tapulama sahasında, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.04.2015 tarih ve 317 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında konut alanlarının 0.60, TİCK alanlarının 0,60 olduğu görülmektedir. Söz konusu güncel 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile bölgede TİCK alanlarının emsali0.70'e çıkarılmış ve bu durum kamu yararadır ancak konut alanları emsal:0.60 olarak kalmıştır. Söz konusu Cumhuriyet Mahallesi tapulama sahasında kadastro parselleri çok hisseli ve büyük taşınmazlar olup, bir kadastro parselinde birden fazla fonksiyon (Konut ve TİCK) rastladığından 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine istinaden yapılacak parselasyon planları sonrası emsal değerden kaynaklı anlaşmazlıklar yaşanabilecektir. Bununla beraber söz konusu planlama alanının batısında Pınarlı-Cihadiye Mahallelerini kapsayan alanda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 10.01.2019 tarih 78 ve 79 sayılı kararlarla onaylanan, Pınarlı-Cihadiye Mahallesi 1. ve 2. Etap 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planlarında Konut Alanları ve TİCK Alanlarının Emsal:0,70'tir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 3. Bölüm "a" bendinde "Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır" ve "'L" bendinde "Planlar, çevresinde veya

- 3
- *bitişğinde yer alan mevcut planlar ile uyumlu hazırlanır. ...* denilmekte olup; Tüm bunlar göz önüne alınarak Cumhuriyet Mahallesi tapulama sahasında kalan Gelişme konut alanlarının da Emsalin 0,70 olarak belirlenerek planlara işlenmesi,
 - Söz konusu planlama sahasında Anfaş Fuar Alanı (Antalye Expo Center) Tren Garı ve Meydan fonksiyonlarının bir arada bulunması nedeniyle gün içerisinde yaya ve taşıt trafiği anlamında yoğunluk yaşanacağı aşikârdır. Anfaş Fuar Alanı ile Tren Garı arasında teknik olarak 20 metreden geniş trafik yolu planlamadığı bilinmektedir. Ancak bölgeye ulaşım özellikle Mevcut tramvay durağının da bu noktada olması sebebi ile D-400 Karayolundan Atatürk Caddesi'ne ve oradan 20 metrelik öneri yol güzergâhı şeklinde olacaktır. Özellikle 20 metrelik öneri yol güzergâhında yaya trafiğini rahatlatacak şekilde düzenlemeler yapılarak plana işlenmesi,
 - Söz konusu planda bulunan Koruma alanları plan onama sınırı dışında bırakılmış ancak Soğucaksu deresi üzerinde bulunan koruma alanı içerisinden geçen bir yol gösterilmiştir. Bölgenin imar planları tamamlandıktan sonra 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine dayalı olarak yapılacak olan parselasyon uygulaması aşamasında kadastro parsellerinin koruma alanı sınırlarında kalan kısmının da uygulamaya alınarak koruma alanının düzenleme ortaklık payından karşılanacağı yada uygulamaya alınmayarak koruma alanının ayırma çapı ile ayrılarak bırakılması ile ilgili Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü görüşü bilinmediğinden söz konusu planda koruma alanından geçen yolun yeniden düzenlenerek koruma alanı sınırı dışına çıkarılması gerekmektedir.

Söz konusu tespitler ve Vatandaşlarca yapılan itiraz başvurularının değerlendirilmek üzere Meclis gündemine alınarak görüşülmesi, Ayrıca 26.03.2020 tarihli Resmi Gazete yayımlanan Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair kanununun 51. Maddesinin Geçici Madde-1'in 1 fıkrasında "*Covid-19 salgın hastalığının ülkemizde görülmüş olması sebebiyle yargı alanındaki hak kayıplarının önlenmesi amacıyla; a) Dava açma, icra takibi başlatma, başvuru, şikâyet, itiraz, ihtar, bildirim, ibraz ve zamanaşımı süreleri, hak düşürücü süreler ve zorunlu idari başvuru süreleri de dâhil olmak üzere bir hakkın doğumu, kullanımı veya sona ermesine ilişkin tüm süreler; ... 13.03.2020 (bu tarih dahil) tarihinden ... itibaren 30/4/2020 (bu tarih dâhil) tarihine kadar durur. Bu süreler, durma süresinin sona erdiği günü takip eden günden itibaren işlemeye başlar. Durma süresinin başladığı tarih itibarıyla, bitimine on beş gün ve daha az kalmış olan süreler, durma süresinin sona erdiği günü takip eden günden başlamak üzere on beş gün uzamış sayılır. Salgının devam etmesi halinde Cumhurbaşkanı durma süresini altı ayı geçmemek üzere bir kez uzatabilir ve bu döneme ilişkin kapsamı daraltabilir. Bu kararlar Resmî Gazete'de yayımlanır.*" Denmekte olup, Resmi Gazetede askılar ile ilgili ayrıca bir karar yayımlanmaması durumunda 01.05.2020 tarihinden itibaren veya tarafınızca belirlenecek başka tarihler arasında söz konusu Soğucaksu, Cumhuriyet, Çamköy ve Konak Mahallelerine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının askıya çıkarılıp çıkarılmayacağını ayrıca tarafımıza bildirilmesi hususunda; gereğini arz ederim.

Halil ŞAHİN
Belediye Başkanı
e-İmza

Ek : 1 takım dosya

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama URL : <http://ebelediye.aksu.bel.tr/webportal/webportal/ebvidkontrol.php?ebylid=494664--MzA3NjU0NjU0Nw==>

Çalkaya mahallesi 28110 sokak no:6 AKSU/ANTALYA
Tel: 2424263049 Fax: (0242) 426-3082
www.aksu.bel.tr - EBYS Evrak No : 494664

İrtibat : İ.KILIÇ
Tel:



ANTALYA AKSU BELEDİYESİ	
Plan ve Proje No: 2011/10	
KAYIT TARİHİ	22.06.20
SAAT	
HAVALE	1521-865

AKSU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Akıda bulunan Söğücağı mah.
1/5 binalık ötekli imar planı aksısındaki
13325 Ada 99 ile 124 parsellerin
bulunduğu alana, imar planında
Ticaret + konut alanı olarak
Plan değişikliğinin yapılması hususunda
da gereğini saygılarımla arz ederim

0546 577 4315

Söğücağı mah 10 sokak
No 28. Aksu ANT.

Ayşe Dağ



Recep AYDIN



Osman GÜNEŞ



Mahmut Toprak



Erime Saban



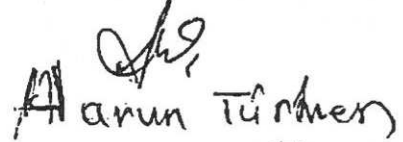
Erkan GÜNEŞ



Canik ZORLU

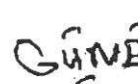


Mustafa SENYİŞİT





Erkan Gökçek GÜNEŞ



Hanifi GÜNEŞ



ANTALYA AKSU BELEDİYESİ	
Plan ve Proje Müdürlüğü	
KAYIT TARİHİ	21 04 20
SAAT	
HAVALE	4487-862

Aksu Belediye Başkanlığı
Antalya

Belediye sınırları içerisinde bulunan Cumhuriyet Mah. 13321 Ada 17 parsel sayılı taşınmaz içerisinde mevcut Atatürk Bulvarı 78 ve 80 kapı numaralı işleme ve konut yapılarının bulunmaktadır.

13321 Ada 17 parsel sayılı taşınmazın 10m genişliğinde bölünmüş Doğu - Batı istikametli imar yolunun 82 kapı numaralı yapının kuzeyinde bulunan boş alandan geçirilmesi ve kamu zararının oluşmaması hususunda.

Çareğini arz ederim.

İsmail Metin,

Çankaya Mahallesi
Atatürk Bul.
No: 120

Aksu / Antalya

0536 721 1948

E. Çeliktaş
F.N. ÇALIK
M. DURSAL
İ. Kılıç & İ. Ç.

GÖN.: İSMAIL METİN
21-04-2020 -
KUR.NO: 21-04-2020 15:02 / 2020-4487
KYT.NO: 199997 - Ref.No: 249638 - Genel No: 484427



ANTALYA AKSU BELEDİYESİ	
Plan ve Proje Müdürlüğü	
KAYIT TARİHİ	19 04 20
SAAT	
HAVALE	2363-851

AKSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI


PLAN PROJE MÜDÜRLÜĞÜNE
ANTALYA

115000 Nazım İmar Planına göre 231 Ada
(Soğucakesu mah.)
7. parseldeki evimin çok az bir bölümü yol kaldırı
mında kalmaktadır. Emekli ve yaşlı biri olarak
evimin korunmasını istiyorum. Bereğinin yapılma
sını arz ederim

GÖN.: AHMET YILDIZ
17-04-2020
KUR.NO: 17-04-2020 15:16 / 2020-4383
KYT.NO: 199892 - Ref.No: 249523 - Genel No: 494044

HAVALE
Plan ve Proje Müdürlüğü




Ahmet YILDIZ

Soğucakesu mah. 2. İndüs
Cad. No: 85 AKSU

ANTALYA

E. N. ÇAKIR
M. ÖRSKİN } 0532 695 5852
İ. K. G. (G) } 0242 462 11 44
13840582292

ANTALYA AKSU BELEDİYESİ	
Plan ve Proje Müdürlüğü	
KAYIT TARİHİ	08.04.20
SAAT	
HAVALE	4173-979

Aksu Belediye Başkanlığına.

Aşağıda bulunana soğucaksu mah 1/5000

ölçekli Nazım İmar planı revizyonuna itiraz ediyorum 13327 Ada. 3.parselde

Bulunan evim yolda kalmaktadır evimin

Yoldan kurtarılmasını talep ediyorum

Gereğini saygılarımla Arz ederim.

08/04/2020

Hamza Karasu

0542 7873788



Soğucaksu mah Beşah sok.

No: 8/2. Aksu/Antalya.

E CAURAS
F.M. CAURAS
MEH. CEM
M. GUR
S-İT AKUL

İkinci 15

GÖN.: HAMZA KARASU
08-04-2020
KUR.NO: 08-04-2020 14:43 / 2020-4173
KYT.NO: 198892 - Ref.No:249234 - Genel No:493179
HAVALE
Plan ve Proje Müdürlüğü



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 'NE

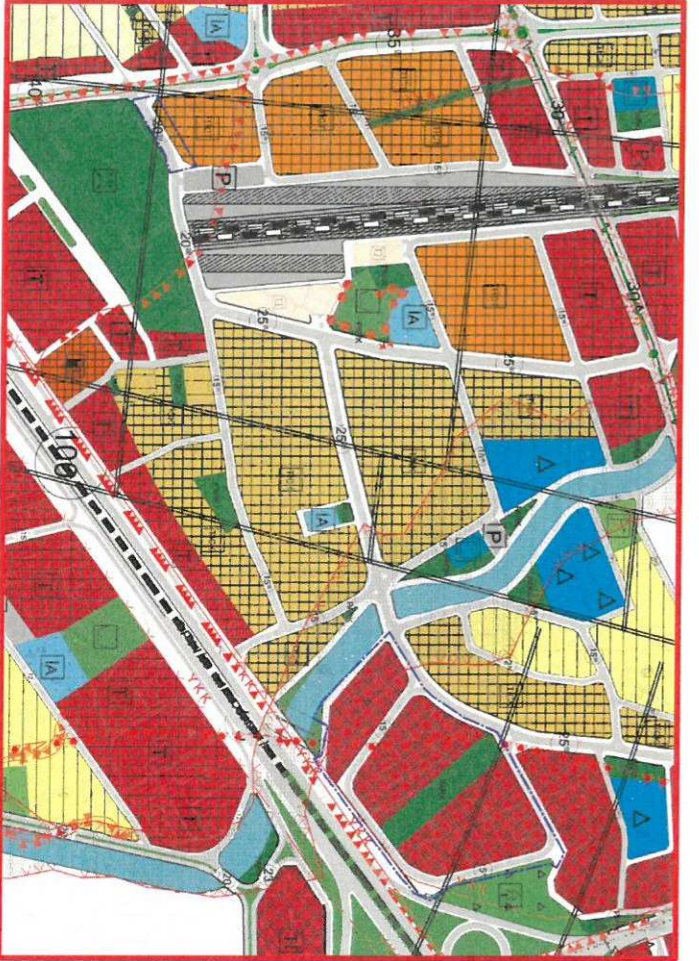
ANTALYA ili, Aksu ilçesi, Soğucaksu mahallesinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı netizyonu yapılan mahallede ismine kayıtlı olan 13325 ada 139 Parsel adında kayıtlı olan arazinin Ana yol cephesinde olan parselin kuzeydoğu cephesine Alınmasını Rica ve Beyan ederim. Saygılarımla

Ali Atılgen
Te 0532 7740828
Tc. 2260 8296632

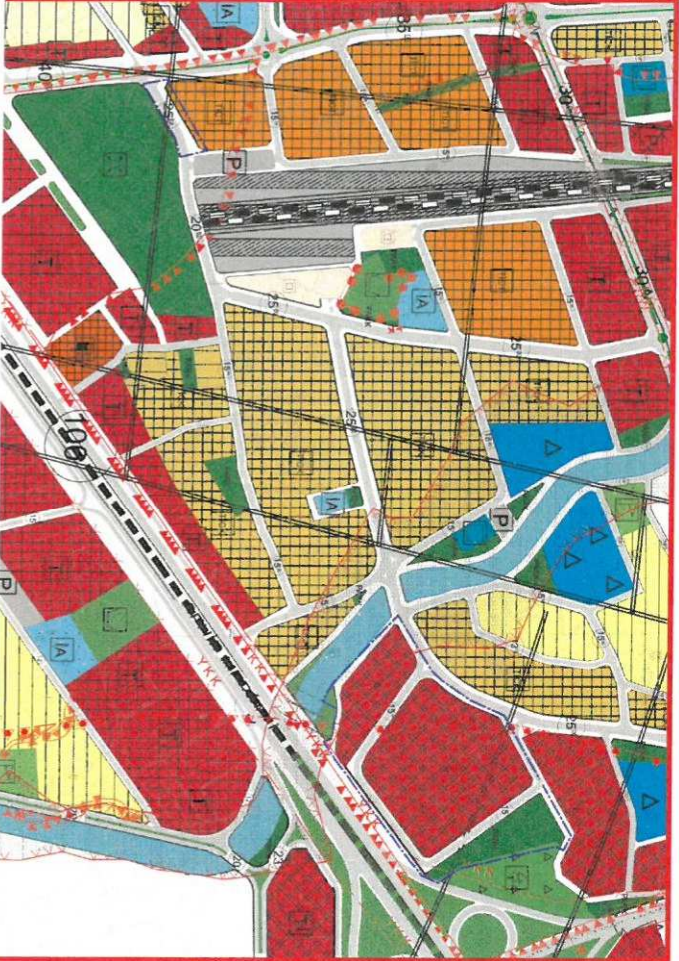
Soğucaksu mahallesi 25016 Sokak No. 31

21/06/2020

MEVCUT



ÖNERİ

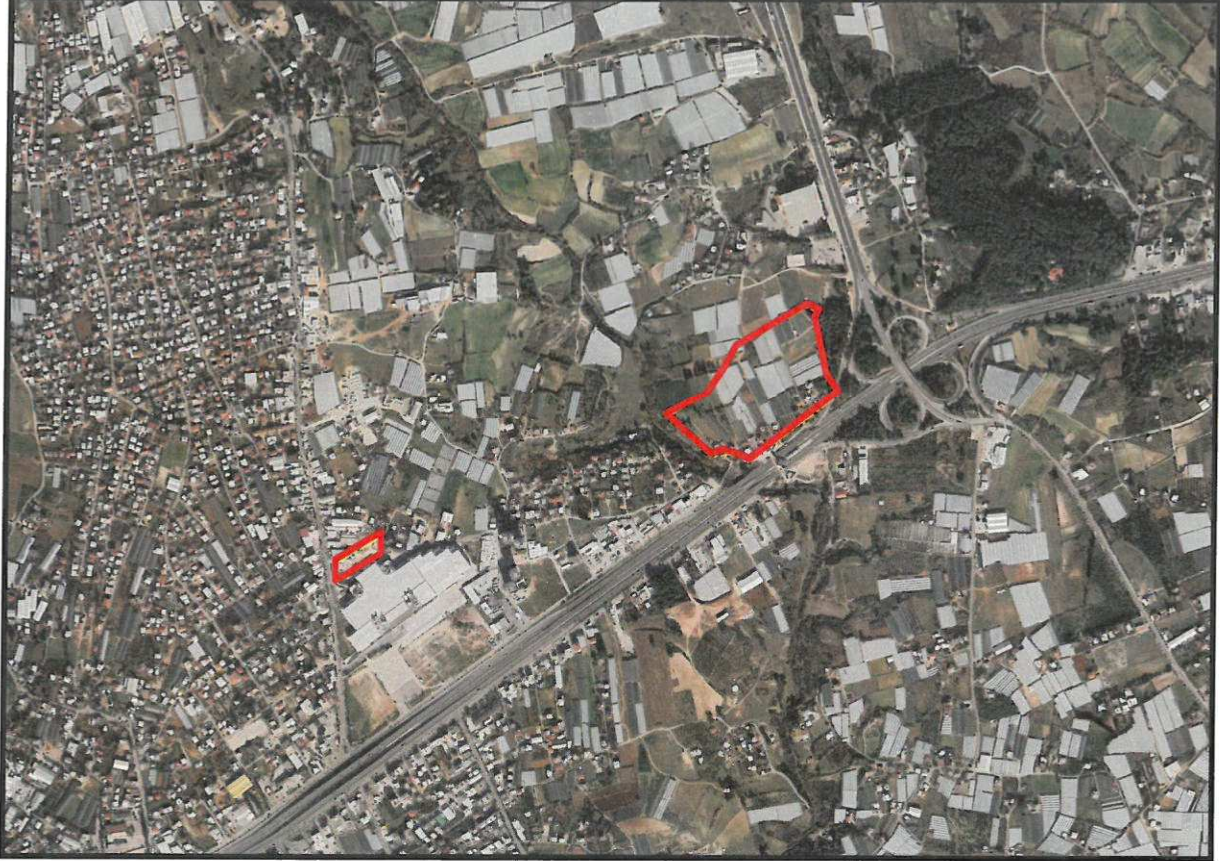


AKSU İLÇESİ SOĞUCAKSU, CUMHURİYET, ÇAMKÖY VE KONAK MAHALLELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı Antalya İli, Aksu İlçesi, Soğucaksu, Cumhuriyet, Çamköy ve Konak Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. (Şekil-1)

Şekil.1 Hava Fotoğrafi



2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli, Aksu İlçesi, Soğucaksu, Cumhuriyet, Çamköy ve Konak Mahallelerine ilişkin hazırlanan, 13.03.2020 tarih 253 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde gelen itirazlar doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama Alanı içerisinde askı süresi içinde yapılan itirazların kabulü doğrultusunda düzenleme yapılmıştır.

3. PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı.
- Askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği.

Planlama Alanı içerisinde askı süresi içinde yapılan itirazların kabulü doğrultusunda;

- 13325 ada 139 parselde yer alan park alanının doğuya kaydırılarak park alanının alan büyüklüğü korunarak doğusunda yer alan “Kent Ormanı” ile birleştirilmesi,
- Hızlı Tren Gar Alanının batısında yer alan 20 m’lik yolun yaya trafiğini rahatlatacak şekilde düzenleme yapılarak yolun 25 m olarak düzenlenmesi,
- Soğucaksu köprüsünün bulunduğu alandan geçen yolu yeniden düzenlenmesi işlemleri yapılarak itirazların kabulü doğrultusunda plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.
- Ayrıca Plan hükümlerinde yer alan Gelişme Konut Alanı 0,60 emsal değeri 0,70 olarak değiştirilmiştir.(Şekil 2-3) Artan emsal ile birlikte toplam nüfus 7346 iken 7762’ye yükselmiş olup yeni bir donatı ihtiyacı doğmamış, plan bütünündeki donatı alanları artan nüfusun donatı ihtiyacını karşılamaktadır. (Şekil 4)

Şekil 2. Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Notu.

2.ÖZEL HÜKÜMLER

2.1.GELİŞME KONUT ALANLARI

BU ALANLARDA;

- EMSAL: 0.60'DIR
- YAPILAŞMAYA İLİŞKİN DİĞER HUSUSLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

Şekil 3. Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Notu Değişikliği.

2.ÖZEL HÜKÜMLER

2.1.GELİŞME KONUT ALANLARI

BU ALANLARDA;

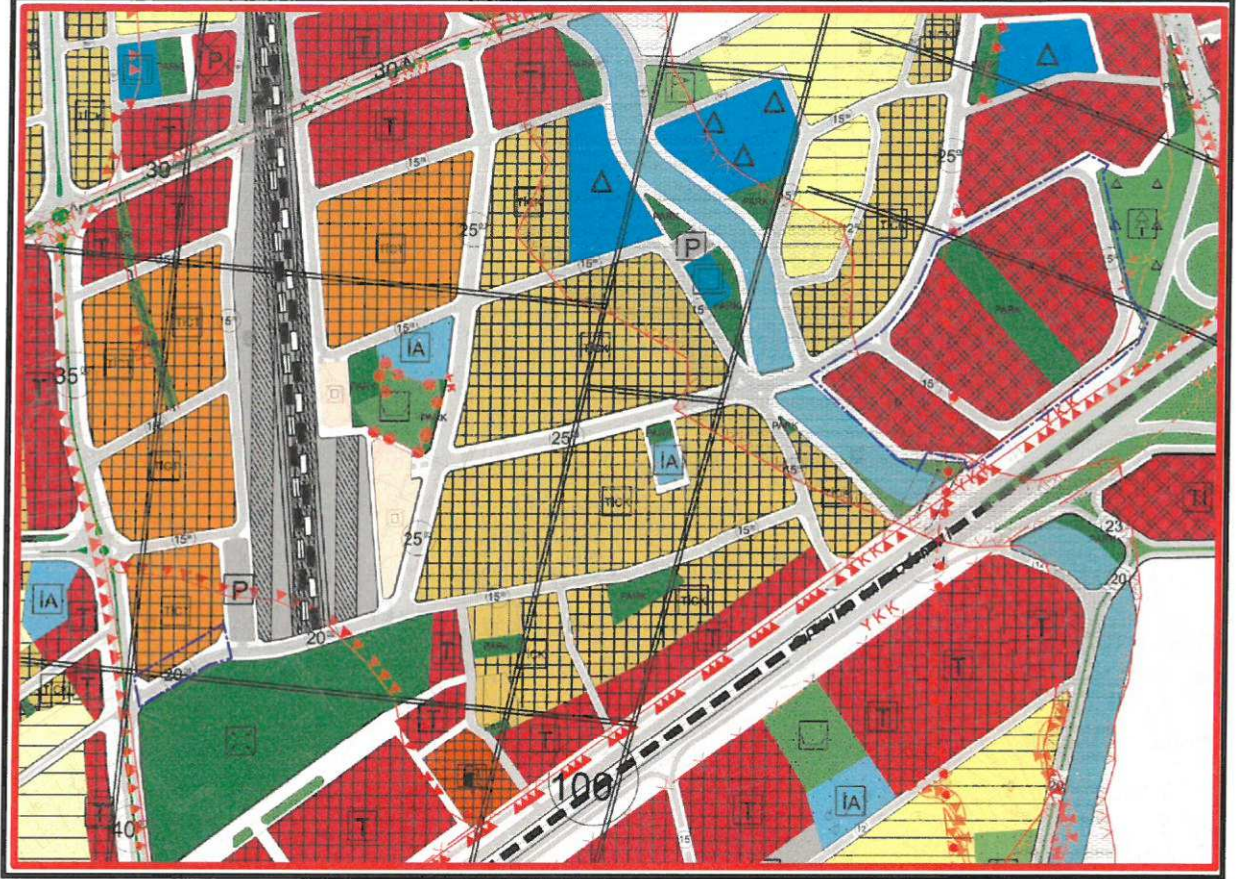
- EMSAL: 0.70'DIR
- YAPILAŞMAYA İLİŞKİN DİĞER HUSUSLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

Şekil 4. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Donatı Tablosu.

MEVCUT									
ÖNGÖRÜLEN NÜFUS		7,346				MEKANSAL PLANLAMA YÖNETMELİĞİ STANDARTLARI (501.000+)		TOPLAM ALAN	
DONATI ALANLARI		KİŞİBAŞINA BİRİM GEREKLİ M ²	NÜFUSA GEREKLİ ALAN	ASGARİ STANDARTA GÖRE DÜZELTME	ASGARİ BİRİM ALAN	ÖNERİ DONATI	KİŞİBAŞINA BİRİM ALAN (M ²)		
EĞİTİM TESİSİ ALANLARI	ANAOKULU	0.6	4,408	2,000	2.000-4.000	58,165	7.92		
	İLKOKUL	2	14,692	5,000	5.000-8.000				
	ORTAOKUL	2	14,692	6,000	6.000-10.000				
	LİSE	2	14,692	6,000	6.000-10.000				
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSİ ALANLARI	KREŞ, GÜNDÜZ BAKIM EVİ	1.50	11,019		2,000	12,916	1.76		
	SOSYAL TESİS				1,800				
SAĞLIK TESİSİ ALANLARI	BASAMA SAĞLIK TESİSİ	1.6	11,754	4,000	3000	15,704	2.14		
İBADET YERİ	ORTA İBADET YERİ	0.75	5,510	2,500	2500	12,228	1.66		
AÇIK VE YEŞİL ALAN	PARK VE PASİF YEŞİL ALAN	10	73,460			87,290	15.00		
	MEYDAN					10,145			
	SPOR ALANI					12,753			
	KENT ORMANI					13,818			
	FUAR ALANI					55,329			
TEKNİK ALTYAPI (Yol ve Otopark Hariç)	ENERJİ NAKİL HATTI	2	14,692	1,250		91,563	12.46		
	HIZLI TREN GAR ALANI								
	TRAFİK								
KONUT ALANLARI	KONUT ALANLARI	-	-	-	-	386,957	-		
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	TİCARET ALANI					242,272			
	TOPLU İŞYERİ ALANI					306,274			
	TİCARET-TURİZM ALANI					95,645			

ÖNERİ									
ÖNGÖRÜLEN NÜFUS		7,762				MEKANSAL PLANLAMA YÖNETMELİĞİ STANDARTLARI (501.000+)		TOPLAM ALAN	
DONATI ALANLARI		KİŞİBAŞINA BİRİM GEREKLİ M ²	NÜFUSA GEREKLİ ALAN	ASGARİ STANDARTA GÖRE DÜZELTME	ASGARİ BİRİM ALAN	ÖNERİ DONATI	KİŞİBAŞINA BİRİM ALAN (M ²)		
EĞİTİM TESİSİ ALANLARI	ANAOKULU	0.6	4,657	2,000	2.000-4.000	58,165	7.49		
	İLKOKUL	2	15,524	5,000	5.000-8.000				
	ORTAOKUL	2	15,524	6,000	6.000-10.000				
	LİSE	2	15,524	6,000	6.000-10.000				
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSİ ALANLARI	KREŞ, GÜNDÜZ BAKIM EVİ	1.50	11,643		2,000	12,916	1.66		
	SOSYAL TESİS				1,800				
SAĞLIK TESİSİ ALANLARI	BASAMA SAĞLIK TESİSİ	1.6	12,419	4,000	3000	15,704	2.02		
İBADET YERİ	ORTA İBADET YERİ	0.75	5,822	2,500	2500	12,228	1.58		
AÇIK VE YEŞİL ALAN	PARK VE PASİF YEŞİL ALAN	10	77,620			87,290	14.20		
	MEYDAN					10,145			
	SPOR ALANI					12,753			
	KENT ORMANI					13,818			
	FUAR ALANI					55,329			
TEKNİK ALTYAPI (Yol ve Otopark Hariç)	ENERJİ NAKİL HATTI	2	15,524	1,250		91,563	11.80		
	HIZLI TREN GAR ALANI								
	TRAFİK								
KONUT ALANLARI	KONUT ALANLARI	-	-	-	-	386,957	-		
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	TİCARET ALANI					242,272			
	TOPLU İŞYERİ ALANI					306,274			
	TİCARET-TURİZM ALANI					95,645			

Şekil 5. Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.



Şekil 6. Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.

