



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.07.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKSEKİ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2020 tarihli toplantısında 154. maddesi; 10.07.2020 tarihli toplantısında 207. maddesinde önerge verilip görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Akseki, Gündoğmuş, İbradı Planlama Bölgesi Akseki İlçe Merkezi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Akseki, Gündoğmuş, İbradı Planlama Bölgesi Akseki İlçe Merkezi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARIFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

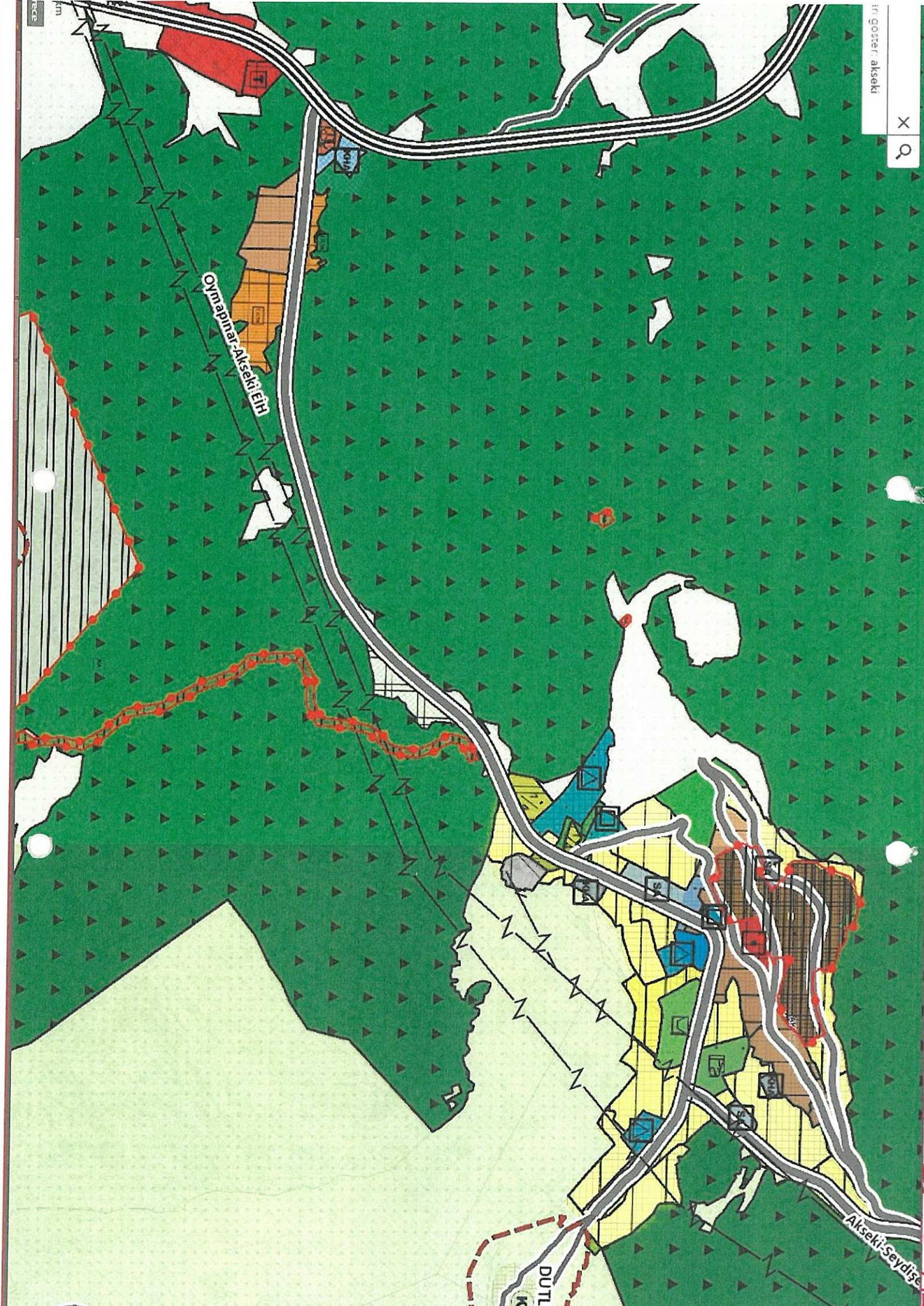
Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

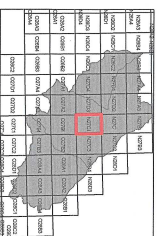
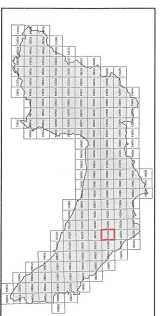
Adem ER
İmar Kom. Üyesi



MEVCUT 25000 PLAN

ANTALYA AKSEKI - İBRADI GÜNDOĞMUŞ N27C4

N27C1



N27D3

N27C3

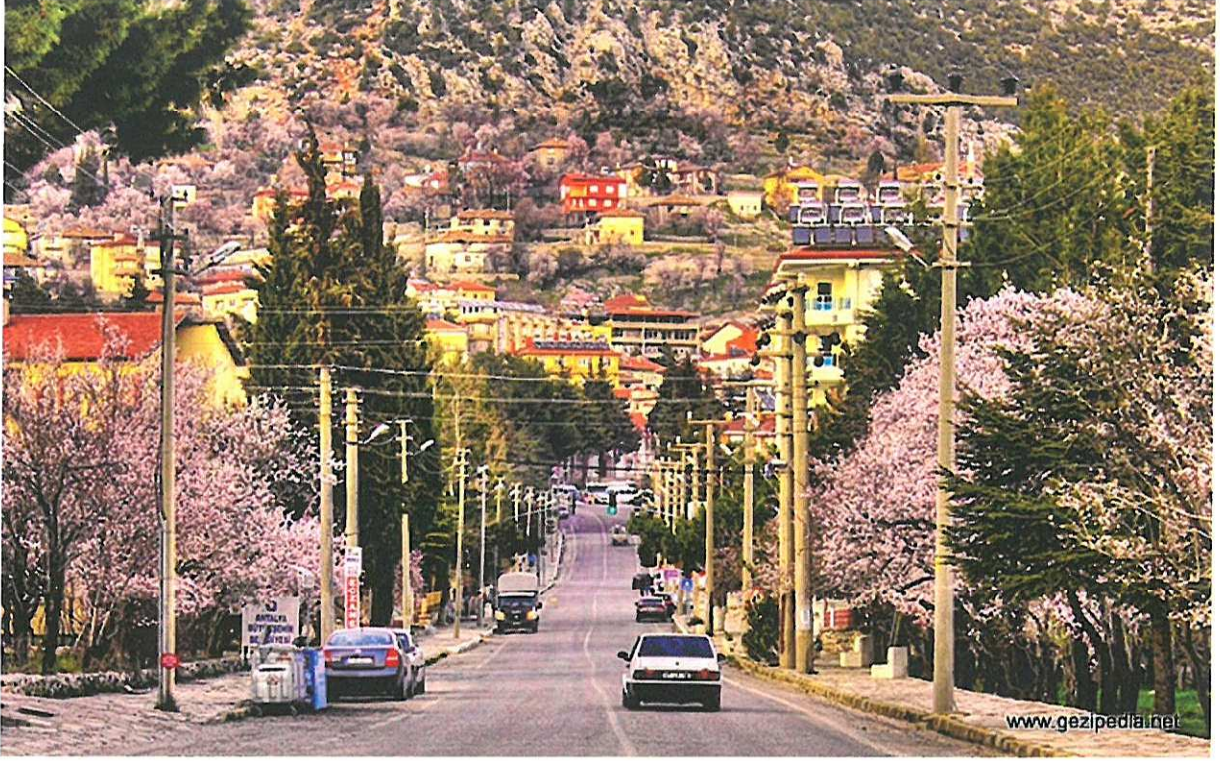
GÖSTERİM

KULLANIM ALANLARI	BAĞIMSIZ SAHA KULLANIM ALANLARI
1. KENT MERKEZİ	1. KENT MERKEZİ
2. KENT DİŞİ	2. KENT DİŞİ
3. KENT İÇİ	3. KENT İÇİ
4. KENT DİŞİ	4. KENT DİŞİ
5. KENT İÇİ	5. KENT İÇİ
6. KENT DİŞİ	6. KENT DİŞİ
7. KENT İÇİ	7. KENT İÇİ
8. KENT DİŞİ	8. KENT DİŞİ
9. KENT İÇİ	9. KENT İÇİ
10. KENT DİŞİ	10. KENT DİŞİ
11. KENT İÇİ	11. KENT İÇİ
12. KENT DİŞİ	12. KENT DİŞİ
13. KENT İÇİ	13. KENT İÇİ
14. KENT DİŞİ	14. KENT DİŞİ
15. KENT İÇİ	15. KENT İÇİ
16. KENT DİŞİ	16. KENT DİŞİ
17. KENT İÇİ	17. KENT İÇİ
18. KENT DİŞİ	18. KENT DİŞİ
19. KENT İÇİ	19. KENT İÇİ
20. KENT DİŞİ	20. KENT DİŞİ
21. KENT İÇİ	21. KENT İÇİ
22. KENT DİŞİ	22. KENT DİŞİ
23. KENT İÇİ	23. KENT İÇİ
24. KENT DİŞİ	24. KENT DİŞİ
25. KENT İÇİ	25. KENT İÇİ
26. KENT DİŞİ	26. KENT DİŞİ
27. KENT İÇİ	27. KENT İÇİ
28. KENT DİŞİ	28. KENT DİŞİ
29. KENT İÇİ	29. KENT İÇİ
30. KENT DİŞİ	30. KENT DİŞİ
31. KENT İÇİ	31. KENT İÇİ
32. KENT DİŞİ	32. KENT DİŞİ
33. KENT İÇİ	33. KENT İÇİ
34. KENT DİŞİ	34. KENT DİŞİ
35. KENT İÇİ	35. KENT İÇİ
36. KENT DİŞİ	36. KENT DİŞİ
37. KENT İÇİ	37. KENT İÇİ
38. KENT DİŞİ	38. KENT DİŞİ
39. KENT İÇİ	39. KENT İÇİ
40. KENT DİŞİ	40. KENT DİŞİ
41. KENT İÇİ	41. KENT İÇİ
42. KENT DİŞİ	42. KENT DİŞİ
43. KENT İÇİ	43. KENT İÇİ
44. KENT DİŞİ	44. KENT DİŞİ
45. KENT İÇİ	45. KENT İÇİ
46. KENT DİŞİ	46. KENT DİŞİ
47. KENT İÇİ	47. KENT İÇİ
48. KENT DİŞİ	48. KENT DİŞİ
49. KENT İÇİ	49. KENT İÇİ
50. KENT DİŞİ	50. KENT DİŞİ
51. KENT İÇİ	51. KENT İÇİ
52. KENT DİŞİ	52. KENT DİŞİ
53. KENT İÇİ	53. KENT İÇİ
54. KENT DİŞİ	54. KENT DİŞİ
55. KENT İÇİ	55. KENT İÇİ
56. KENT DİŞİ	56. KENT DİŞİ
57. KENT İÇİ	57. KENT İÇİ
58. KENT DİŞİ	58. KENT DİŞİ
59. KENT İÇİ	59. KENT İÇİ
60. KENT DİŞİ	60. KENT DİŞİ
61. KENT İÇİ	61. KENT İÇİ
62. KENT DİŞİ	62. KENT DİŞİ
63. KENT İÇİ	63. KENT İÇİ
64. KENT DİŞİ	64. KENT DİŞİ
65. KENT İÇİ	65. KENT İÇİ
66. KENT DİŞİ	66. KENT DİŞİ
67. KENT İÇİ	67. KENT İÇİ
68. KENT DİŞİ	68. KENT DİŞİ
69. KENT İÇİ	69. KENT İÇİ
70. KENT DİŞİ	70. KENT DİŞİ
71. KENT İÇİ	71. KENT İÇİ
72. KENT DİŞİ	72. KENT DİŞİ
73. KENT İÇİ	73. KENT İÇİ
74. KENT DİŞİ	74. KENT DİŞİ
75. KENT İÇİ	75. KENT İÇİ
76. KENT DİŞİ	76. KENT DİŞİ
77. KENT İÇİ	77. KENT İÇİ
78. KENT DİŞİ	78. KENT DİŞİ
79. KENT İÇİ	79. KENT İÇİ
80. KENT DİŞİ	80. KENT DİŞİ
81. KENT İÇİ	81. KENT İÇİ
82. KENT DİŞİ	82. KENT DİŞİ
83. KENT İÇİ	83. KENT İÇİ
84. KENT DİŞİ	84. KENT DİŞİ
85. KENT İÇİ	85. KENT İÇİ
86. KENT DİŞİ	86. KENT DİŞİ
87. KENT İÇİ	87. KENT İÇİ
88. KENT DİŞİ	88. KENT DİŞİ
89. KENT İÇİ	89. KENT İÇİ
90. KENT DİŞİ	90. KENT DİŞİ
91. KENT İÇİ	91. KENT İÇİ
92. KENT DİŞİ	92. KENT DİŞİ
93. KENT İÇİ	93. KENT İÇİ
94. KENT DİŞİ	94. KENT DİŞİ
95. KENT İÇİ	95. KENT İÇİ
96. KENT DİŞİ	96. KENT DİŞİ
97. KENT İÇİ	97. KENT İÇİ
98. KENT DİŞİ	98. KENT DİŞİ
99. KENT İÇİ	99. KENT İÇİ
100. KENT DİŞİ	100. KENT DİŞİ

027B1

Konutlar, Çarşılar, Emlaklar, Parklar (199)
Düzen: Ekim 1990
Proje: TMMOB
Çizim: 1/5000





**AKSEKİ-GÜNDOĞMUŞ-İBRADI PLANLAMA
BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AKSEKİ İLÇE MERKEZİ DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

2020

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	1
1.1 KENT İÇİNDEKİ KONUMU.....	1
1.2 İLÇE İÇİNDEKİ KONUMU	1
2. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	2
2.1 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	2
2.2 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI.....	3
3. ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	3
4. PLAN KARARLARI	4
4.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	4
4.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI.....	6

HARİTALAR DİZİNİ

HARİTA 1: KENT İÇİNDEKİ KONUMU	1
HARİTA 2: PLANLAMA ALANININ KONUMU/HAVA FOTOĞRAFI	2
HARİTA 3: PLANLAMA ALANI, ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	2
HARİTA 4: PLANLAMA ALANI, AKSEKİ-İBRADI-GÜNDOĞMUŞ PLANLAMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI	3
HARİTA 5: AKSEKİ İLÇE MERKEZİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	4

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Bu bölümde planlama alanının kent ve ilçe içindeki yerinden bahsedilecektir.

1.1 KENT İÇİNDEKİ KONUMU

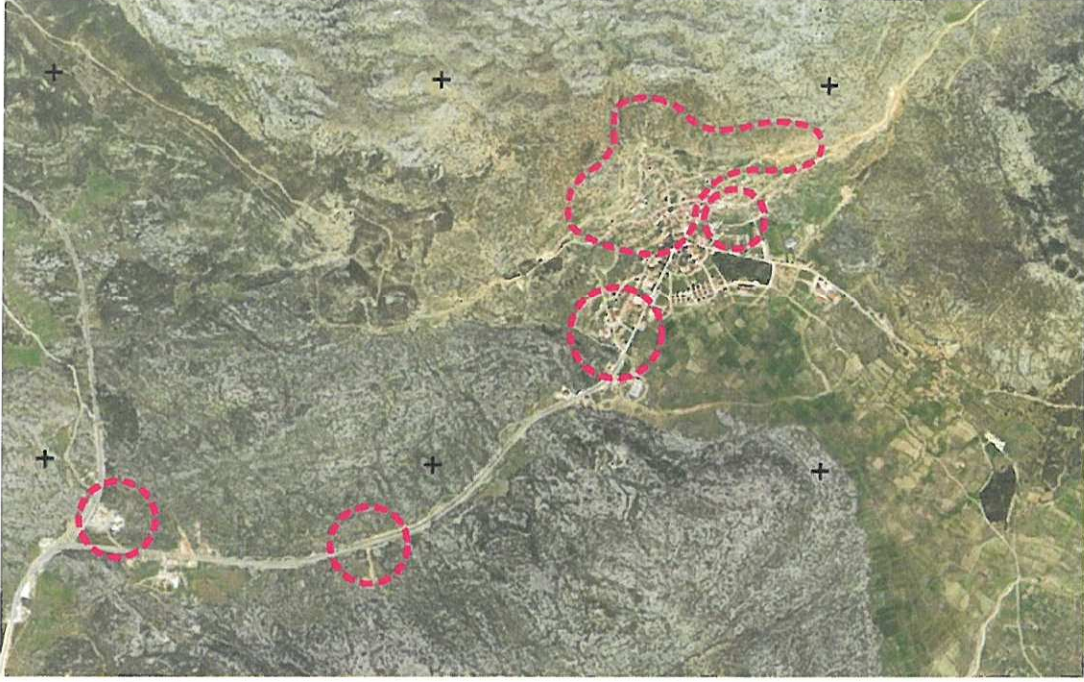
1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine konu alanlar Antalya'nın doğusunda, Akseki ilçesi sınırları içerisinde kalmaktadır.



Harita 1: Kent içindeki Konumu

1.2 İLÇE İÇİNDEKİ KONUMU

Plan değişikliği yapılan alanlar, Akseki İlçe merkezi sınırlarında 6 ayrı bölgede yer almaktadır.

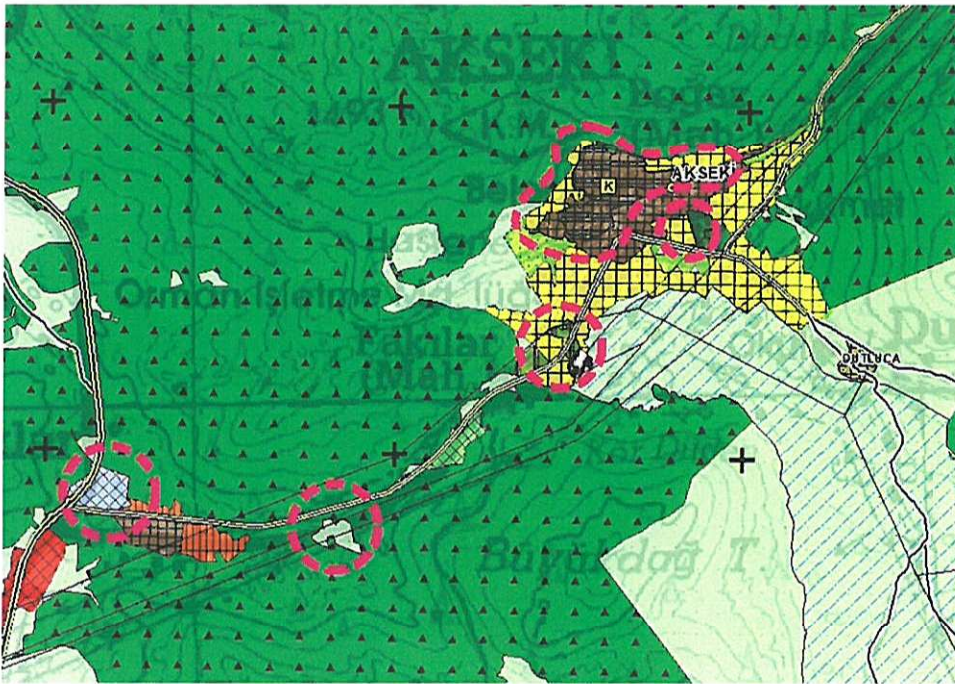


Harita 2: Planlama Alanının Konumu/Hava Fotoğrafi

2. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

2.1. 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan değişikliğine konu alanlar; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 07.01.2019 tarih ve 2019-7 sayı ile onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "Kentsel Yerleşik Alan" ve "Kentsel Gelişme Alanı" olarak tanımlı alanlar içerisinde yer almaktadır.



Harita 3: Planlama Alanı, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

2.2 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI

Plan değişikliğine konu alanlar; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.01.2019 tarih ve 2019-7 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanan 1/25000 ölçekli Akseki-İbradı-Gündoğmuş Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında "Askeri Alan", "Mevcut Konut Alanları" ve "Gelişme Konut Alanları" kullanımlarında kalmaktadır.



Harita 4: Planlama Alanı, Akseki-İbradı-Gündoğmuş Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3. ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

3.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI

Plan değişikliğine konu alanları kapsayan bölgede 17.11.2009 tarihinde Koruma Kurulu tarafından onaylanmış 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Ancak sadece Akseki İlçe Merkezi Kentsel Sit Alanı sınırını kapsamaktadır. Sit alanı dışında yer alan planlı alanların yalnızca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmakta olup yürürlükte 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

3.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Akseki İlçe merkezinde 22.01.1988 tarihinde İller Bankası tarafından onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 07.01.2005 tarihinde Akseki Belediyesi tarafından onaylanmış

oluşturacak bilgi ve belgeler (onaylı alt ölçekli planlar, orman ve kadastro verileri, koruma alanları vb.) temin edilmiştir.

Yapılan çalışmalar neticesinde elde edilen güncel veriler, kurum-kuruluş görüşleri, kullanım kararları, kentin ihtiyaçları doğrultusunda oluşan talepler ile yürürlükteki 1/25.000 ölçekli nazım imar planı arasında bazı uyumsuzluklar tespit edilmiştir. Planlama hiyerarşisi uyarınca hem alt ve üst ölçekli planların uyumunun sağlanması, hem de bahsi geçen uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla yürürlükte bulunan Akseki-İbradı-Gündoğmuş Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda değişiklik yapılması ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Değişiklik gerekçelerini oluşturan temel konu başlıkları aşağıdaki gibidir;

KENTSEL SİT ETKİLEME GEÇİŞ ALANI

Etkileme Geçiş Alanı; korunması gerekli kültür varlıklarını ve sit alanlarını doğrudan etkileyen, sit bölgeleriyle bütünlük gösteren, daha önceden sit sınırları içindeyken sit sınırları dışına çıkarılmış veya sit sınırları dışında tutulmuş korunacak sokak, meydan, yapı grupları ve benzerlerinin yer aldığı sit bölgeleri arasında kalmış sitleri doğrudan etkileyen veya koruma amaçlı imar planlarının hazırlanma aşamasında göz önünde bulundurulması gereken alanlardır. Mevcut Akseki-İbradı-Gündoğmuş Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Akseki İlçe Merkezi Kentsel Sit Etkileme Geçiş Alanı sınırı gösterilmiş ancak etkileme geçiş alanı müdahale edilebilir alan olarak gösterilmiştir. Bu alanın 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında sit alanlarında olduğu gibi müdahale edilmeyen alan olarak gösterilmesine ihtiyaç duyulmuştur.

SAĞLIKLAŞTIRILACAK ALANLAR

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.01.2019 tarih ve 2019-7 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanan 1/25000 ölçekli Akseki-İbradı-Gündoğmuş Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında planlı alanlar içerisinde kurum görüşü alınmamış olan kısımlar "Sağlıklaştırılacak Alan" olarak belirlenmiştir. Planlama çalışmaları kapsamında söz konusu alanlar için kurum görüşü alınmış olup "Sağlıklaştırılacak Alan" kapsamından çıkarılmıştır.

BELEDİYE HİZMET ALANLARI

Akseki ilçe merkezinde yer alan ve mevcut alt ölçekli planda Resmi Kurum Alanı (Cezaevi) olarak belirlenmiş olan alan ilgili kurumun görüşü doğrultusunda kullanımı "Pazar Alanı" olarak değiştirildiğinden söz konusu alanın 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak gösterilmesi ihtiyacı duyulmuştur.

Akseki ilçe merkezinde yer alan ve mevcut alt ölçekli planda "Belediye Hizmet Alanı" olarak belirlenmiş olan alan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Tarım Alanı" olarak gösterilmiştir. Söz konusu alanın 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak gösterilmesi ihtiyacı duyulmuştur.

GELİŞME KONUT ALANLARI

Akseki ilçe merkezinde yer alan ve mevcut alt ölçekli planda "Askeri Alan (Jandarma)" olarak belirlenmiş olan alan ilgili kurumun görüşü doğrultusunda kullanımı "Ticaret+Konut Alanı" ve "Yeşil Alan" olarak değiştirildiğinden söz konusu alanın 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanları" olarak gösterilmesi ihtiyacı duyulmuştur.

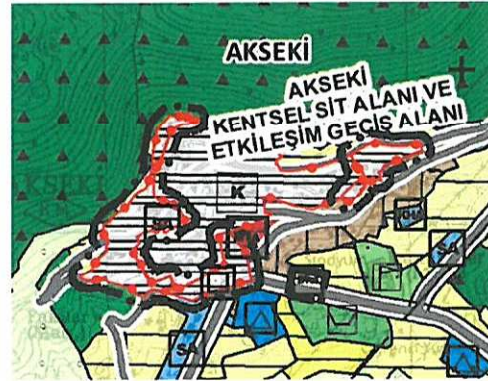
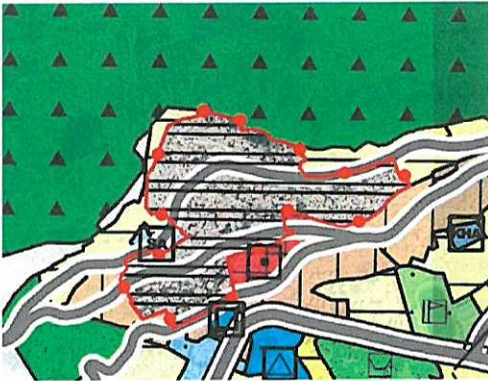
Ayrıca Hacıilyas mahallesi 97 ada 24 parsel mevcut alt ölçekli planlarda "Gelişme Konut Alanı" planlandığı halde 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Yeşil alan" olarak gösterildiğinden söz konusu alanın 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Orta-1 Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" olarak değiştirilmesi ihtiyacı duyulmuştur.

TİCARET ALANI

Akseki kent girişinde yer alan ve alt ölçekli imar planında "Akaryakıt İstasyonu" olarak belirlenmiş olan alan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında komşu parselinde yer alan "Kamu Hizmet Alanı"na dahil edilmiş görülmektedir. Mülkiyeti Akseki Belediyesi'ne ait olan bu alanda akaryakıt istasyonu yapılabilmesi için yeterli kavşak mesafesi sağlanamadığından belediyenin talebi doğrultusunda söz konusu alan "Ticaret Alanı"na dönüştürülmek istenmektedir. Bu durumda söz konusu alanın 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında da "Ticaret Alanı" olarak değiştirilmesi ihtiyacı duyulmuştur.

4.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

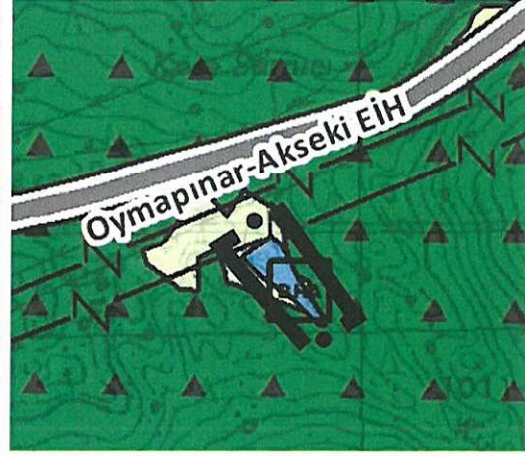
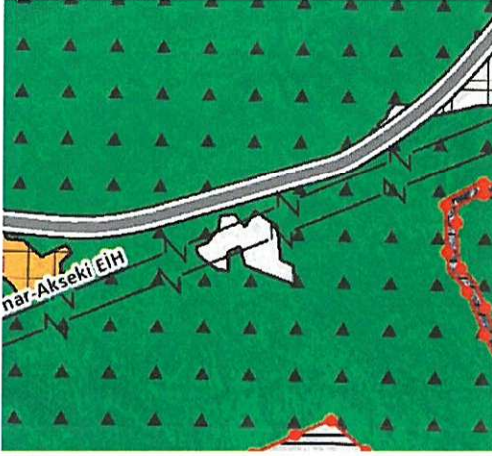
- ❖ Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında yerleşim alanı olarak gösterilen Etkileme Geçiş Alanı içerisi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde boş bırakılmıştır.



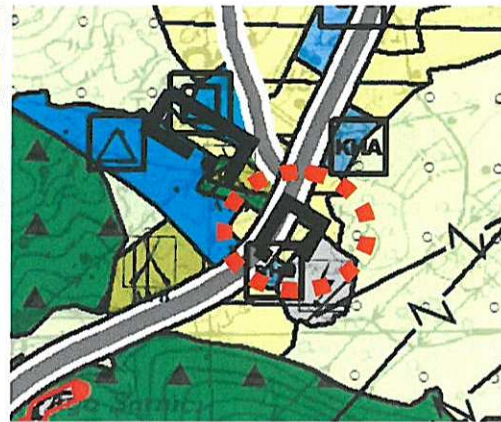
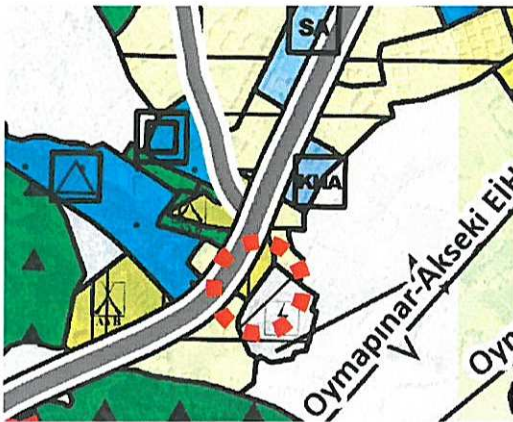
- ❖ Akseki ilçe merkezinde yer alan ve mevcut alt ölçekli planda Resmi Kurum Alanı (Cezaevi) olarak belirlenmiş olan alan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak gösterilmiştir.



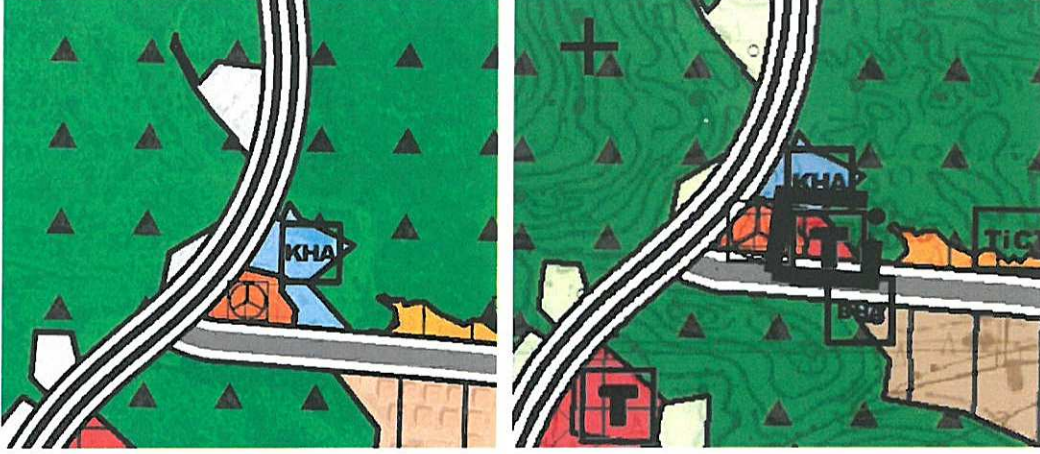
- ❖ Akseki ilçe merkezinde yer alan ve mevcut alt ölçekli planda "Belediye Hizmet Alanı (Mezbaha)" olarak belirlenmiş olan alan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak gösterilmiştir.



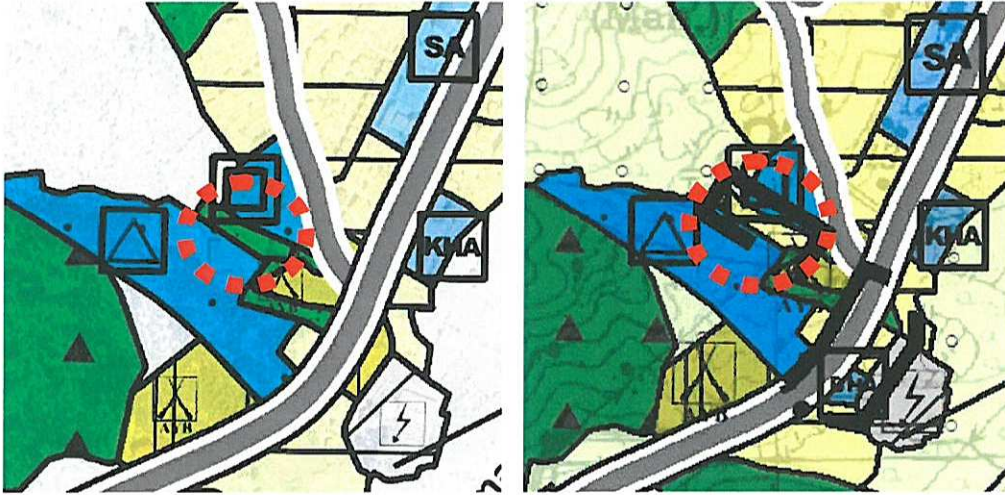
- ❖ Akseki ilçe merkezinde yer alan ve mevcut alt ölçekli planda "Askeri Alan (Jandarma)" olarak belirlenmiş olan alan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı" olarak gösterilmiştir.



- ❖ Akseki kent girişinde yer alan ve mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Kamu Hizmet Alanı" olarak belirlenmiş olan alan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde " Ticaret Alanı" olarak gösterilmiştir.



- ❖ Mevcut alt ölçekli imar planında "Gelişme Konut Alanı" olarak belirlenmiş Hacılıyas mahallesi 97 ada 24 parsel 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Değişikliğinde de "Gelişme Konut Alanı" olarak değiştirilmiştir.




YUNUS EMRE AKÇÜN
Şehir ve Bölge Plancısı, Orta Sicil No: 673
Eski Hisar Mh. Demokrasi Blv.
No: 73/9 Manavgat
Tel: 0532 356 22 18 - 0242 746 44 16
MANAVGAT V.D. T.C. 606 940 776 72


Abdurrahim ULUSOY
(A) Grubu Şehir Plancısı
Anıttepe Mahallesi G.M.K. Bulvarı
Çatal Sk. No: 2/E Çankaya/ANKARA
Maltepe V.D. Sicil No: 890 000 54 40
Gsm: +90 533 776 52 27