



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



108

Sayı : E-90852262-105.03-75304
Konu : Aksu İlçesi, Çalkaya Mahallesi, 309
Ada 1 Parsel NİP İtiraz

07/10/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Çalkaya Mahallesi 309, 310, 311, 312, 313, 314, 13461 adalar ve çevresinin "Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park ve Yeşil Alan, Pasif Yeşil Alan, İkinci Derece Yol, Genel Otopark Alanı ve Teknik Altyapı Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazın incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: İtiraz dilekçesi, İtiraza konu 1/5000 ölçekli NİP

Uygun görüşle arz ederim.
07/10/2020
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
07/10/2020
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (imf4h8-1pli7x-Fsk0z0-PT3LZ6-RZ+xg3/1) kodunu yazınız.

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81

ÖZKARDEŞLER

İnş. Harf. Nak. San. ve Tic. Ltd. Şti.



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR DAİRE BAŞKANLIĞINA

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıd Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	95548
Kayıt Tarihi	10.9.2020

MA2

Maliki olduğumuz **AKSU İlçesi Çalkaya Mahallesi 309 Ada,1No'lu Parsel'de 1/5000** ölçekli **İLAVE NAZIM İMAR** Planı Çalışması Yapıldığını 21.08.2020 Tarihin de ilanın askıya çıktığını ve 19.09.2020 tarihin de ilanın biteceğini öğrenmiş bulunmaktayız. Parselimizi satın alırken imar durumu akaryakıt istasyonu olarak planlanmıştır.

Adı geçen parselin yeni planda ticari alan olarak plan teklifi hazırlanmış ve askıya çıkmıştır. Alış amacımız akaryakıt istasyonu olduğu için mağduriyetimiz olmuştur. Mağduriyetimizin giderilmesi için **309 ada 1 parselin** en azından **Alanya-Antalya** yoluna cephe kısmının akaryakıt istasyonu olarak planlanmasını, ikametgahımızın Antalya dışı olması ve Pandemi sürecinden dolayı aşağı da belirtilen iletişim yolları üzerinden tarafımıza bilgi verilmesi hususunda, Haklarımız ihlal edilmiş olduğundan yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla imar çalışmasına itiraz ediyoruz..

Sonuç olarak yıllardır mağdur olduğumuz bu parselimizin bir kısmına Akaryakıt istasyonu, diğer kısmının da yine Ticaret alanı olarak planlanması için gereğinin yapılmasını Saygılarımızla arz ederiz...09.09.2020

Özkardeşler İnş.Harfıyat Nak.San
Ve Tic Ltd Şti.

İLETİŞİM BİLGİLERİMİZ

Mail :info@ozkardeslerinsaati.com

info@hestasenerji.com

TEL : (0312)385 02 01

FAX : (0312)385 02 67

CEP : (0532)433 85 26

ÖZKARDEŞLER

İnş. Harf. Nak. San. ve Tic. Ltd. Şti.

RR 06547961279
KAYITLI POSTA



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR DAİRE BAŞKANLIĞINA

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıd Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	96540
Kayıt Tarihi	14.9.2020

Maliki olduğumuz **AKSU İlçesi Çalkaya Mahallesi 309 Ada,1No'lu Parsel'de 1/5000** ölçekli İLAVE NAZIM İMAR Planı Çalışması Yapıldığını 21.08.2020 Tarihinde ilanın askıya çıktığını ve 19.09.2020 tarihinde ilanın biteceğini öğrenmiş bulunmaktayız. Parselimizi satın alırken imar durumu akaryakıt istasyonu olarak planlanmıştı.

Adı geçen parselin yeni planda ticari alan olarak plan teklifi hazırlanmış ve askıya çıkmıştır. Alış amacımız akaryakıt istasyonu olduğu için mağduriyetimiz olmuştur. Mağduriyetimizin giderilmesi için **309 ada 1 parselin** en azından **Alanya-Antalya** yoluna cephe kısmının akaryakıt istasyonu olarak planlanmasını, ikametgahımızın Antalya dışı olması ve Pandemi sürecinden dolayı aşağıda belirtilen iletişim yolları üzerinden tarafımıza bilgi verilmesi hususunda, Haklarımız ihlal edilmiş olduğundan yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla imar çalışmasına itiraz ediyoruz.. 09.09.2020

Saygılarımızla

ÖZKARDEŞLER İNŞ HAFRİYAT NAK.SAN
VE TİC LTD ŞTİ.

ÖZKARDEŞLER
İNŞ. HARF. NAK. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Osmanlı Cd. Elit İş Mrk. No:27/1-2-3-4-5
Balgat - Çankaya / ANKARA
Tel:0312 287 08 28 Faks:0312 287 08 80
Tic.Sic.No:99541 Anka Tic.Sic.Müdürlüğü
Mersis No:0810000621800012
Hitit V.D. 699 000 6218

İLETİŞİM BİLGİLERİMİZ

Mail :info@ozkardeslerinsaat.com

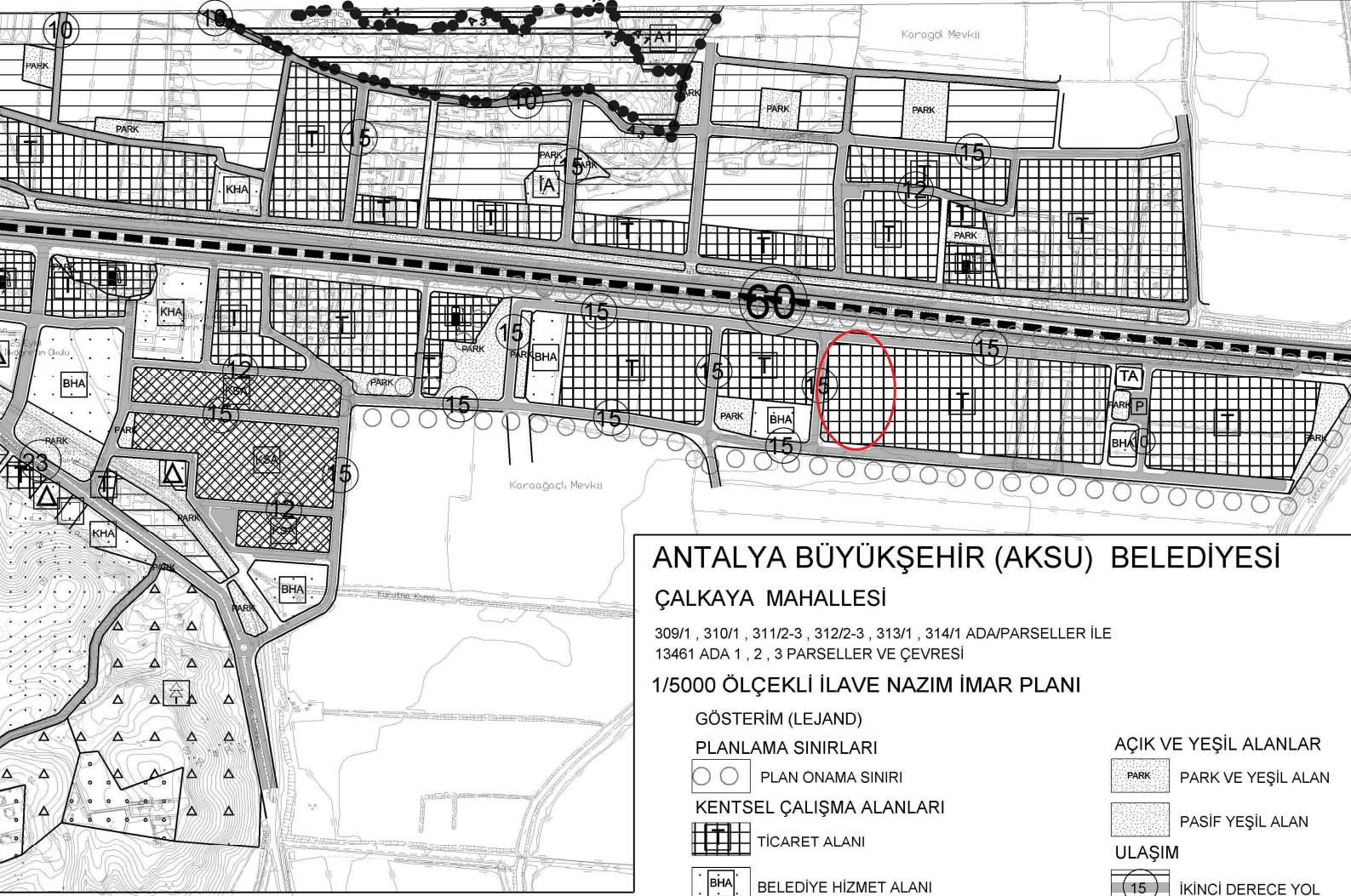
info@hestasenerji.com

TEL : (0312)385 02 01

FAX : (0312)385 02 67

CEP : (0532)433 85 26

(MERKEZ)
O25-b-08-a
O25-b-03-d



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ

ÇALKAYA MAHALLESİ

309/1 , 310/1 , 311/2-3 , 312/2-3 , 313/1 , 314/1 ADA/PARSELLER İLE
13461 ADA 1 , 2 , 3 PARSELLER VE ÇEVRESİ

1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM (LEJAND)

PLANLAMA SINIRLARI

○ PLAN ONAMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

▣ TİCARET ALANI

▣ BELEDİYE HİZMET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

▣ PARK VE YEŞİL ALAN

▣ PASIF YEŞİL ALAN

ULAŞIM

15 İKİNCİ DERECE YOL

P GENEL OTOPARK ALANI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE

TA TEKNİK ALTYAPI ALANI
(Trafo Alanı)

HÜKÜMLERİ

Genel Hükümler

İlave Nazım İmar Planı Plan Kararları , Plan Hükümleri ve Plan Açıklama Raporu bir bütündür.

Yapılacak binalar oturdurduğu tabii zemin ortalamasına üzerinden kot olacaktır.

Planlama alanı içerisinde yol, park, otopark, yeşil alan vb. kentsel açık alanlar gibi kamusal kullanım için ayrılan amaç dışında kullanılmaz.

Yapılarda deprem , otopark ve sığınak yönetmeliklerine uyulacaktır.

Bu plan hükümleri esaslarına göre yapılacak tüm yapılarda sağlık ve fen koşulları, TSE tarafından belirlenmiş standart , yönetmelik, genelleme ve tüzük hükümlerine uymak zorundadır.

Planlama alanındaki tüm fonksiyonlarda ve kamu kullanımına ayrılan tüm açık ve kapalı alanlarda (yol, yeşil alan, kurum vb.) , proje ve uygulama aşamasında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda engeller için il düzenlemeler yapılacaktır.

2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna İstinaden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacak ve meri mevzuat çerçevesinde ön görülen gerekli izinler alınacak, ekolojik denge bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilecektir. 14.03.1991 tarih ve sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.

31.12.2014 tarih ve 25687 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

02.11.1986 tarih ve 19269 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.

Lağım Mevzuatı İnşası Mümkün Olmayan Yerlere Uygulanacak Çukurlara Ait Yönetmelik ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

03.12.2007 tarih ve 26735 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Binaların Yangından Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 03.08.2015 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 20.12.2019 tarih ve 733 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman İşletme Müdürlüğü'nün 25.02.2020 tarih ve 30 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 28.11.2019 tarih ve 27 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı, Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 04.12.2019 tarihli 200718 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 19. Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 55 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 24.12.2019 tarih ve 3 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 05.12.2019 tarih ve 282834 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

Antalya Büyükşehir Belediyesi, ASAT Genel Müdürlüğü'nün 20.12.2019 tarih 41874 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

Antalya Valiliği , İl Sağlık Müdürlüğü'nün 17.12.2019 tarih 5142 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

Antalya Valiliği , Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.12.2019 tarih ve 99021 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

Antalya Valiliği , İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 23.12.2019 tarih 193064 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. , Elüt Proje Daire Başkanlığı'nın 2160672 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.

Bu plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda bu alana esas onaylı Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Kaş, Paşpaşa, Serik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri ve Aksu İlçesi, Macun , Konak, Cumhuriyet, Fatih, Akdeniz, Hacıhalil ve Çalkaya Mahalleleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

Bu Planda ve Plan Hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlere Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve ilgili yönetmelikleri, 1593 sayılı Umumi Hizmetsahha Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 167 sayılı Yer Altı Suları Hakkında Kanun ile konumu ve ilgisine göre yürürlükte bulunan n, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar geçerlidir.

2. Alan Kullanım Kararları

2.1. Kentsel Çalışma Alanları

2.1.1. Ticaret Alanları

Bu alanlarda;

2.1.1.1. İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, 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.

2.1.1.2. Ticaret alanlarındaki otopark ihtiyacı kendi parselinin karşılacaktır.

2.1.1.3. Ticaret alanlarında blok boyu ve blok derinliği şartı aranmaz.

2.1.2. Belediye Hizmet Alanı (BHA)

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamında hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşım, yeşil alan, atık toplama, su, elektrik, gaz, su ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabta birimleri, mezbaha, ekmekek üretim tesisi, pazar yeri, idari sosyal ve kültürel merkez gibi mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlardır.

2.2. Sosyal Altyapı Alanları

2.2.1. Park ve Yeşil Alan

Parklar ; Kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyacı için ayrılan, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19 uncu maddedeki kullanımları da yer verilebilen alanları tanımlar.

2.2.2. Pasif Yeşil Alanlar

Bu alanların üzerinde geleneksel dokuya ilişkin promanat alanları kentsel objeler ve peyzaj düzenlemeleri yer alanlardır.

2.3. Teknik Altyapı Alanı

Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaşım, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanımına ayrılan alanlardır.