



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

135

Sayı : 90852262-301.03-E.2981

31.10.2017

Konu : Aksu, Barbaros Mah. UİP deę.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Aksu Belediye Meclisi'nin 03.10.2017 tarih ve 100 sayılı kararı ile uygun bulunan, Barbaros Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 41 ha'lık alanda hazırlanan 25293 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölçekli UİP. Deę. fot.
- Plan Açıklama Raporu.
- 1/5000 ölçekli NİP örn.

Uygun görütle arz ederim.

31.10.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN

Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

31.10.2017


e-imzalıdır

Ahmet Alptekin CİLAVDAROęLU

Genel Sekreter V.



T.C.
AKSU BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Halil ŞAHİN Divan Katibi : Hüseyin DEMİRKAPLAN Divan Katibi : Özay KARABULUT	Karar Tarihi
		03-10-2017
		Celse No
		1
Karar No		
100		
Eki		

Özü : Antalya İli Aksu İlçesi, Barbaros ve Çalkaya Mahalleleri sınırları içerisinde yaklaşık 16 hektarlık alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 10.04.2017 tarih ve 296 sayılı Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Aksu ilçesi, Barbaros ve Çalkaya Mahalleleri sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile onaylanan 16 hektarlık alana , ek olarak yine Barbaros mahallesi içerisinde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin sırasıyla 15.02.2008 tarih ve 106 sayılı kararı ve 15.07.2016 tarih ve 752 sayılı kararı ile onanan ve yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlı sahaların imar koordinatlı paftalarında yaşanan, parselasyon uygulama sorunlarının ortadan kaldırılması amacıyla belirtilen sahaların ITRF-96 Pafta sistemine dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyondan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

Dairesi : Plan ve Proje Müdürlüğü Evrak Ta.ve No : 26-09-2017 2017/861

Aksu Belediye Meclisi 2017 dönemi 9.Toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumu 03-10-2017

Salı günü saat 10:00' da yaptığı Olağan toplantısında alınan 2017-100 sayılı karardır.

KONU:

Gündemin 3. maddesinde yer alan; "Antalya İli, Aksu İlçesi, Barbaros ve Çalkaya Mahalleleri sınırları içerisinde yaklaşık 16 ha alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 10.04.2017 tarih ve 296 sayılı Meclis kararı ile onaylanmıştır Aksu ilçesi, Barbaros ve Çalkaya Mahalleleri sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanan 16 ha alana ve ek olarak yine Barbaros mahallesi içerisinde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin sırasıyla 15.02.2008 tarih ve 106 sayılı kararı ve 15.07.2016 tarih ve 752 sayılı kararı ile onanan ve yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlı sahaların imar koordinatlı paftalarında yaşanan, parselasyon uygulamalarının ortadan kaldırılması amacıyla ITRF-96 Pafta sistemine dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile ilgili Belediyemiz İmar Komisyonunun 25.09.2017 tarihli kararı ekte sunulmuş olup Mecliste görüşülmesi hususunda; Gereğini bilgilerinize arz ederim." değerli Plan ve Proje Müdürlüğünün 26.09.2017 tarihli ve 861 sayılı yazısı ekinde bulunan 25.09.2017 tarihli İmar Komisyonu Raporu.

KOMİSYON RAPORU

"Antalya İli, Aksu İlçesi, Barbaros ve Çalkaya Mahalleleri sınırları içerisinde yaklaşık 16 ha alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 10.04.2017 tarih 296 sayılı Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanan 16 ha alana ek olarak, Barbaros mahallesi içerisinde Emsal: 0,80, Maxh: 3kat ticaret alanlarına ilişkin hazırlanıp Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.02.2008 tarih ve 106 sayılı kararı ile yine Barbaros mahallesi içerisinde ticaret alanlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanıp 15.07.2016 tarih ve 752 sayılı kararı ile onanan ve yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlı sahaların imar koordinatlı paftalarında yaşanan, parselasyon uygulama sorunlarının ortadan kaldırılması amacıyla bölgenin tamamının ITRF-96 Pafta sistemine dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği incelenmiş olup komisyonumuzca UYGUN olduğu kanaatine varılmıştır. Meclisimizin takdirlerine sunulmuştur." Hamza DENİZ, Bilal DURMUŞ, Mehmet SAPMAZ , Hakkı AY ve Yusuf KUMBUL imzalı komisyon raporu.





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

OYLAMA:

Tüm meclis üyeleri kabul oyu kullandı.

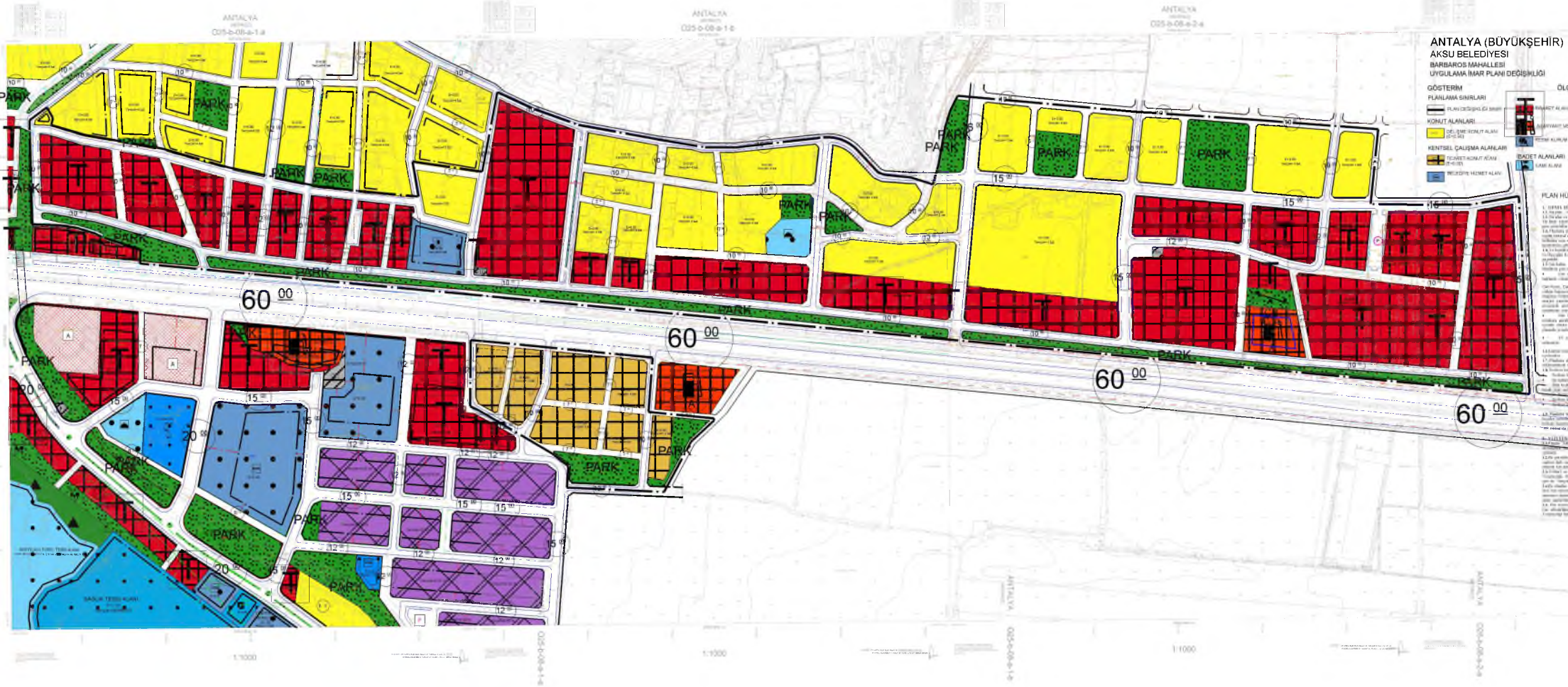
KARAR: Antalya İli Aksu İlçesi, Barbaros ve Çalkaya Mahalleleri sınırları içerisinde yaklaşık 16 hektarlık alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 10.04.2017 tarih ve 296 sayılı Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Aksu ilçesi, Barbaros ve Çalkaya Mahalleleri sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile onaylanan 16 hektarlık alana , ek olarak yine Barbaros mahallesi içerisinde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin sırasıyla 15.02.2008 tarih ve 106 sayılı kararı ve 15.07.2016 tarih ve 752 sayılı kararı ile onanan ve yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlı sahaların imar koordinatlı paftalarında yaşanan, parselasyon uygulama sorunlarının ortadan kaldırılması amacıyla belirtilen sahaların ITRF-96 Pafta sistemine dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyondan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

Halil ŞAHİN
Belediye Başkanı

Hüseyin DEMIRKAPLAN
Divan Katibi

Özay KARABULUT
Divan Katibi

ÖNERİ



ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ

BARBAROS MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya Büyükşehir, Aksu Belediyesi , Barbaros Mahallesi sınırları içerisinde, O25-b-08-a-1-a , O25-b-08-a-1-b , O25-b-08-a-2-a ve O25-b-08-a-2-b nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarına giren yaklaşık 41 ha alanı kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının yaklaşık 16 ha'lık kısmını kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2017 tarih ve 296 sayılı kararıyla onaylanmış bulunmaktadır.

Geri kalan kısımların Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.02.2008 tarih ve 106 sayılı kararı ve 15.07.2016 tarih ve 752 sayılı kararı ile onanan ve yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planları bulunmaktadır.



Resim 1 : Planlama alanının uzak görünüm konumu

Planlama alanı Antalya-Alanya Karayolunun kuzeyinde ve kısmen güneyinde , Aksu KöprülÜ Kavşağının yaklaşık 1 km doğusunda ve EXPO fuar alanının yaklaşık 1 km batısındadır.



Resim 2: Planlama alanının yakın görünüm konumu

2. PLANLAMA ALANININ AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇESİ

Planlama alanının bulunduğu bölge , gerek Expo Fuarının katkısıyla , gerekse Aksu'nun kendi ticari ve tarımsal potansiyeli ile sürekli gelişmektedir.

Planlama alanının Aksu ilçe merkezinde yer alması , Aksu İlçesinin tüm kamusal , sosyal ve kentsel hizmet tesislerinin , Aksu küçük sanayi sitesi ve yoğun ticaret faaliyetlerinin yer aldığı bölgede yer alması nedeniyle önemli bir konumdadır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının yaklaşık 16 ha'lık kısmını kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2017 tarih ve 296 sayılı kararıyla onaylanmış bulunmaktadır.

Geri kalan kısımların hem yürürlükte 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları bulunmakta hem de Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.02.2008 tarih ve 106 sayılı kararı ve 15.07.2016 tarih ve 752 sayılı kararı ile onanan ve yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planları bulunmaktadır.

Ancak bu planlar değişik zamanlarda onaylandığında ve bölgenin plan geçmişi de oldukça eskilere dayandığından hem güncel ve sayısal hâlihazır haritalara üzerine yapılmamış olması hem de eski imar koordinatı paftalara yapılmış olması nedeniyle parselasyonda ve uygulamada önemli sorunlarla karşılaşmaktadır.

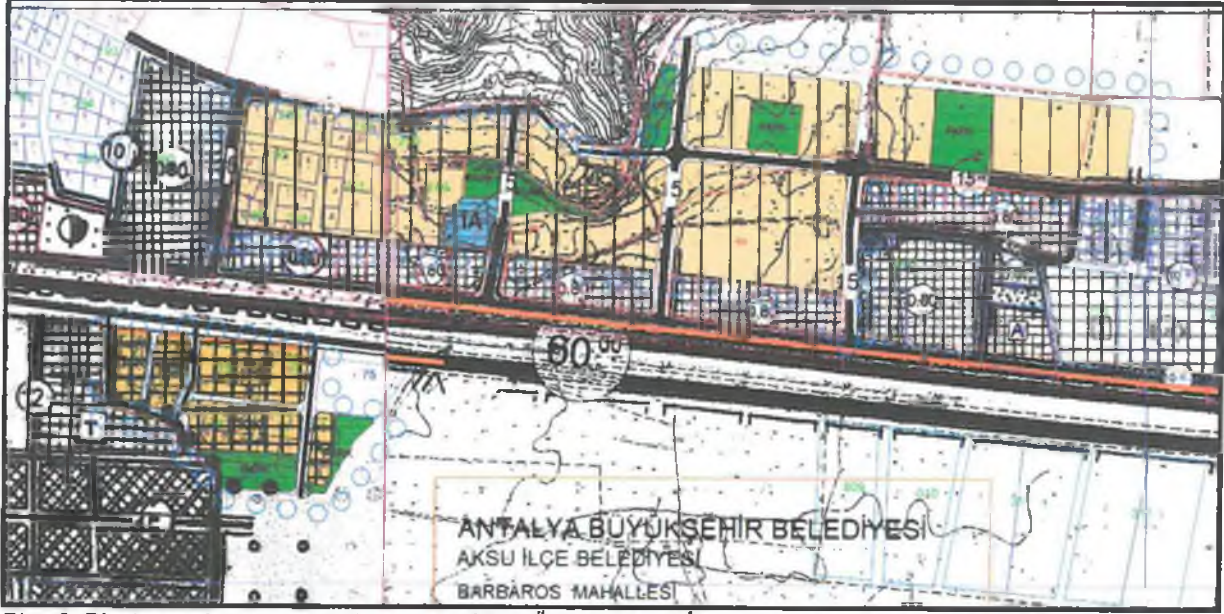
Zira artık hem imar planları ve halihazır harita paftalarının hem de kadastro ve parselasyon paftalarının ITRF-97 koordinat sisteminde olması ve gerekli bütün dönüşümlerin yapılarak pafta altlıklarının teknik ve yasal altyapıya uygun hale getirilmesi gerekmektedir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile imar uygulaması yapılmamış alanlarda etraf plan hiyerarşisine uygun plan kararları üretilmiş , ticari alanların çoğunlukla bulunduğu bölgede konut ihtiyacını karşılamak ve planlı büyümeyi sağlamak amacıyla konut alanları ve donatı alanları bırakılmıştır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

3.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmayan alanını kapsayan 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2017 tarih ve 2017-296 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



Plan 3: Planlama alanı ve çevresi mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3.3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Plan 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.02.2008 tarih ve 106 sayılı kararı ve 15.07.2016 tarih ve 752 sayılı kararı ile onanan ve yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planları bulunmakta olup bu alanın sadece yaklaşık 12 ha'nının İmar Uygulaması yapılmadığı görülmektedir.

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama alanını kapsayan kurum görüşleri , Aksu Belediye Başkanlığının 22.12.2014 tarih ve 54187632-2014/12598 sayılı yazıları ile Aksu İlçesinin Macun , Konak , Fatih ve Barbaros Mahallelerini kapsayan alanlara dair imar planı yapımı amacıyla ilgili kurumlara görüş sorması kapsamında alınmıştır.

Bu çerçevede bu rapor eki planlama alanının tamamının plan yapımında sakınca olmadığına dair görüşleri bulunmaktadır.

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü' nün, 17.02.2015 tarih ve 0664 sayılı yazısında " anılan bölgeyi kapsayan alanlarda nazım ve uygulama imar planı yapılmasında mevzuatımızca bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü' nün 19.01.2016 tarih ve 37509 sayılı yazısında "1-4 nolu güzergah boyunca 21.00 m. hidrolik genişlik ve her iki sahilde 6.00 m. işletme bakım yolu bırakılması gerekmektedir." denilmektedir.,

Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü' nün 09.03.2015 tarih ve 481667 sayılı inceleme tutanağında " yapılacak olan revizyon imar planının orman sayılan yerler dışında yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır. " denilmektedir.

İçişleri Bakanlığı, Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü' nün Kamu Yararı Kararı konulu 12.10.2015 tarih İçişleri Bakanı Selami ALTINOK imzalı olur yazısı ile " Aksu Belediyesi sınırları içerisinde yer alan 244,35 hektarlık alanda ilave imar planı çalışması yapılması için 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesinin (d) bendi uyarınca kamu yararı kararı uygun görülmüştür." denilmektedir.

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi 19. İletim Tesis Ve İşletme Grup Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü' nün 31.12.2014 tarih 12423 sayılı yazısında "Yukarda bahsi geçen Enerji İletim Hatlarının geçtiği alanda İmar planlarında, Tesislerimizin (1/25000 ve 1/5000 ölçekte hat altı güzergahının, 1/1000 ölçekte direk pilon yerleri ve hat altı güzergahının gösterilmesi, kurumumuz haklarının korunarak imar planının yapılması, hat güzergahı boyunca yapılaşma sırasında güzergaha isabet eden yapı ve tesisler için Teşekkülümüz görüşünün alınmasına dair plan notunun yer alması , Enerji Nakil hattının geçtiği alanlarda iletkenlerin rüzgarda salınım mesafeleri de dikkate alınarak Elektrik Kuvvetli Akım tesisleri Yönetmeliğinin 44. Ve 46. Maddelerinde belirtilen şartlara (ek-2) uyulması gerekmektedir." denilmektedir.

Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 14.01.2015 tarih 1240 sayılı yazısında "Söz konusu alanlarda 1/5000'lik Nazım İmar Planının onaylanmasının ardından , Elektrik Master Planının yapılması için şirketimize gönderilmesi , bu durumda 1/1000'lik Uygulama İmar Planı için görüş verileceği " denilmektedir.

Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 13.01.2015 tarih 6162 sayılı yazısında "Kamulaştırma sınırının dikkate alınarak çalışılması gerekmektedir. Ayrıca Karayolları Genel Müdürlüğüne ait tahsisli ve/veya tapulu parsellerin uygulama esnasında dikkate alınması hususunda gereğini rica ederim." denilmektedir.

Antalya Büyükşehir Belediyesi, ASAT Genel Müdürlüğü'nün 23.01.2015 tarih 2393 sayılı yazısında "... Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi ve yukarıda değinilen hususlara uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur." denilmektedir.

- **BOTAŞ, Arazi İnşaat ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı'nın** 13.01.2015 tarih 1596 sayılı yazısında; " Söz konusu yazı ve ekleri incelenmiş olup sınırları belirtilen alanda mevcut veya planlanan herhangi bir projemiz bulunmadığını bilgilerinize arz ederiz." denilmektedir.

- **Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü' nün** 29.01.2015 tarih ve 30219522 sayılı yazısında, " Söz konusu alan Doğal Sit Sınırları ve Özel Çevre Koruma Bölgeleri dışında bulunmaktadır." denilmektedir.

5. PLANLAMA KARARLARI

Ulaşım Kararları:

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında bulunan taşıt ve yaya yollarının devamlılığı sağlanmış, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki ulaşım kararları doğrultusunda düzenlemeler yapılmıştır. Ayrıca mevcut parselasyonun zorunlu kıldığı ulaşım bağlantıları korunmuştur.

Arazi Kullanım Kararları:

Planlama alanında üst ölçekli planlara ve mevcut planlara uyumun sağlanması , plan hiyerarşisinin ve gelişmenin planlı bir şekilde devamlılığını sürdürebilmesi amaçlanmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 41 ha olup bu alanın yaklaşık 12 ha'ı imar uygulaması görmemiş ve parselasyonu yapılmamış alanlardan oluşmaktadır. Planlama alanının diğer kısımlarında 18. Madde uygulaması yapılmış ve parselasyonu tamamlanmıştır.

Planlama alanının güneyinde mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında ticaret alanı olarak düzenlenmiş ve imar uygulaması da bulunan alanlar ticaret-konut alanı olarak tanımlanmış ve mevcut emsal değerleri korunmuştur. (E=0.90)

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki konut alanlarındaki yapı yoğunlukları E=0.90 korunmuştur.

Kuzey kısımda yerleşim alanında hem planlama alanına hem de bölgeye hizmet etmek üzere üst ölçekli plan kararları ve onaylı Uygulama İmar Planı kararları doğrultusunda ibadet alanı kararı korunmuş , erişilebilirliğin daha iyi sağlanması amacıyla yaya sirkülasyonunun yoğun olacağı yerde konumlandırılmıştır.

Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Kentsel Donatı alanının oldukça az olması nedeniyle , imar uygulamasına yönelik hesaplar yapılmış ve konut alanları azaltılarak Kentsel Donatı alanı artırılmıştır.

Planlama alanının tamamının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmakta olup , yapılan plan değişikliği esas itibarıyla bu alanların yapı yoğunluğu değiştirilmeden yeniden düzenlenmesini , düzenleme ortaklık payının artırılarak yeni kentsel donatı alanları elde edilmesini amaçlamaktadır.

Planlama alanının güneyinde mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında sadece Ticaret alanı bulunmaktayken teklif planda söz konusu alan TİCK (Ticaret-Konut Alanı) olarak önerilmiş olup , bu alanda yapı yoğunluğu ve yapı yüksekliği değişmemiş olup bölgenin konut ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak düzenleme yapılmıştır.

TİCK (Ticaret-Konut) alanlarında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret-Konut (TİCK) alanlarının maksimum 1/4 'ünün konut olarak kullanılabileceği öngörülmektedir.

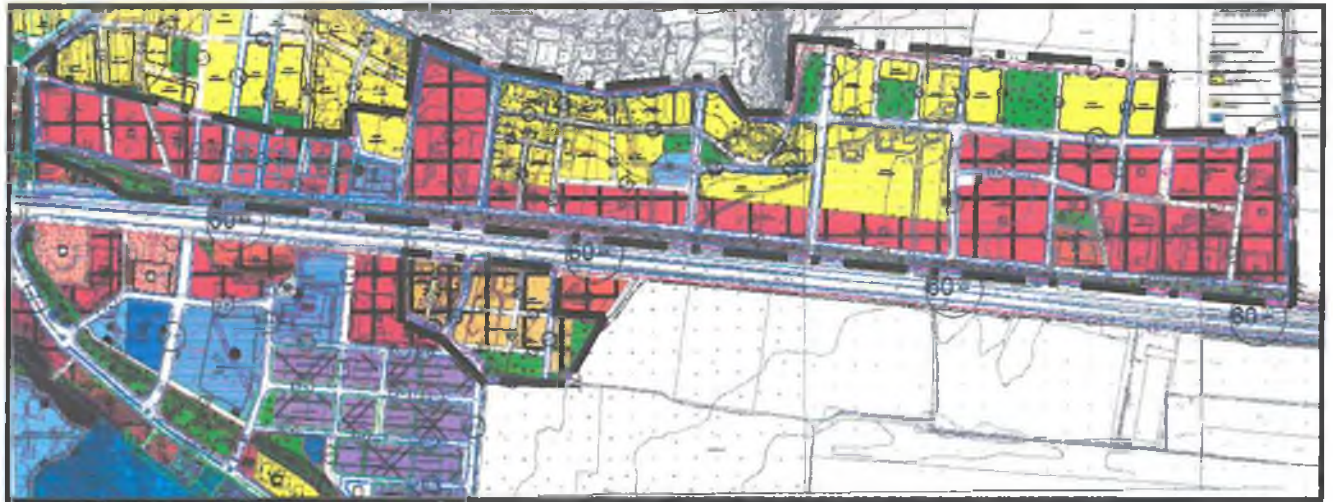
Planlama alanı içerisinde mevcut imar planında konut ve ticaret alanları bulunmakta iken teklif planda konut , ticaret ve ticaret-konut önerileri getirilmiştir. Aşağıdaki alan tablosundan da anlaşılacağı üzere TİCK alanlarının 3/4'ünün konut kullanımına ayrılacağı öngörülmekte olup , planlama alanı toplamında mevcut plan nüfusuna göre teklif planın nüfusunda 97 kişilik bir nüfus artışı söz konusu olmakta olup , artırılan sosyal ve teknik altyapı alanları bu artışı fazlasıyla karşılamaktadır.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR AKSU BELEDİYESİ				
BARBAROS MAHALLESİ				
KENTSEL VE SOSYAL ALTYAPI ALANLARI TABLOSU				
ALAN ADI	MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALANLAR (m2)	YUZDE (%)	ALANLAR (m2)	YUZDE (%)
KONUT-TİC ALANLARI				
KONUT (E=0.90)	101,284	25.34	91,292	22.84
KONUT TIC. (E=0.90)			19,223	4.81
TİCARET	157,448	39.39	140,002	35.02
TOPLAM	258,733		250,518	
KAMU ALANLARI				
RESMİ KURUM	3,593	0.90	3,630	0.91
PARK (10.0)	10,333	2.58	19,961	4.99
CAMI (0.75)	1,589	0.40	2,219	0.56
AKARYAKIT LPG	3,735	0.93	3,749	0.94
TRAFO	321	0.07	321	0.07
PASIF YESİL	67	0.02	14,791	3.70
TOPLAM	19,639		44,671	
ULAŞIM				
YOL	124,667	30.37	107,849	26.97
PLANLAMA ALANI TOPLAMI	403,038	100.00	403,038	100.00

Tablo 1 : Kentsel ve Sosyal Altyapı Alanları Tablosu



Plan 5 : Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görünümü



Plan 6: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği görünümü

6. PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER:

1.1. Bu plan , "Plan Hükümleri" ve "Plan Açıklama Raporu" ile bir bütündür.

1.2. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda 3194 Sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ile konumu ve ilgisine göre yürürlükte bulunan kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar geçerlidir.

1.3. Planlama alanı içerisinde sağlıklı barınma şartlarının sağlanması, atıkların usulüne ve tekniğine uygun bertaraf edilmesi, sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, her türlü atık su ile içme ve kullanma suyu altyapısının oluşturulması, insan sağlığına zarar veren unsurların ortadan kaldırılması gibi hususlarda ilgili idarelerce gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.

1.4. Su kaynakları 2872 sayılı Çevre Kanunu ve Antalya Su ve Atık Su İdaresi Genel Müdürlüğü Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

1.5.Çatı katlar;

Binalarda çatı yapılması zorunludur.

• Çatı aralarında bağımsız bölüm yapılmamak, son kattaki bağımsız bölümlerle direkt bağlantılı olmak şartı ile piyesler yapılabilir. Bu alanlar emsale dahildir.

Çatı Piyesi; Çatı eğimi içerisinde, çatı arasında kalmak şartıyla, altındaki bağımsız bölüme ait, ait olduğu bağımsız bölümün sınırlarını aşmayan ve bu bölümle içeriden irtibatı yapılan mekânlardır.

Bağımsız bölüm sayısına uygun olarak sağlanması gereken mekanik ve teknik ihtiyaçların (güneş enerjisi panelleri, uydu antenleri, ısıtma- soğutma sistemleri vb.) yer ve boyutları mekanik projesinde gösterildiği şekliyle mimari projesinde de gösterilerek gerekli ortak teras alanı ayrıldıktan sonra kalan alanlarda çatı arası piyesi uygulaması yapılabilir.

- **Gün Isı Sistemi:** Eğitimli çatılarda günışı kollektörlerinin montajında, çatı eğimine uyulması gerekmektedir. Günışı taşıyıcı konstrüksiyonu ve tanklarının renginin bina rengi ile uyumlu olması zorunludur. Günışların yerleri ve taşıyıcı konstrüksiyonları mimari projede çatı planında projelendirilecektir.

- **TV Antenleri:** Antenler çatıda merdiven ya da asansör makine dairesi üzerinden monte edilecektir.

1.6.Kentsel mekanların düzenlenmesinde engellilerle ilgili her türlü yasal mevzuat ve standartlara uyulacaktır.

1.7. Planlama alanı içerisinde enerji nakil hatları, PTT hatları vb. yerleşimin görünümünü olumsuz etkileyebilecek hatların yer altında planlanması esastır.

1.8. Bodrum katlar;

- Bodrum katların zemin kat oturma alanı izdüşümü altında düzenlenmesi esastır.
- Bu katlara yol cephesinden giriş düzenlenemez.
- Bina bodrum katlarında üst katlardaki konut kullanımında yer alan bağımsız bölümlerinin, kendi özel mülkleri olan veya ortak kullanılan depoları, odunlukları, kömürükleri, sığınak, kalorifer dairesi ve bunun gibi kullanımların bina bodrum katına yapılması zorunludur.
- Bodrum kat net iç yüksekliği konutlarda maksimum (4,00) metredir.
- Bodrum katlar iskân edilemez.

1.9. Planlama alanında 18. Madde uygulaması ile oluşmuş ancak yol genişlemesinden dolayı alanı küçülen parsellerde emsal hesabı brüt parsel alanına göre yapılır. Emsalin brüt alandan belirlenmesi halinde kamuya ayrılan alanların bedelsiz terk edilmesi şarttır. Yola rastlayan kısımları bedelsiz terk edilmeyen alanlarda parselin brüt alanı üzerinden emsal hesabı yapılarak ruhsat düzenlenemez.

2. YAPI YÜKSEKLİKLERİ

2.1.Planda 'Yençok' olarak belirlenen kat adedinden daha az katlı yapı yapılmak istenilmesi durumunda, hazırlanacak teknik projelerin yeterliliğine göre inşaat ruhsatı vermeye Belediyesi yetkilidir.

2.2.Bir parselde, plan ile belirlenen 'Yençok' değeri ile yapılaşma yapılmak istenmesi halinde bina cephesi ilgili mevzuatlara göre yetersiz kalır ise bu parselde minimum bina cephesi değeri dikkate alınarak kat yüksekliği belirlenir.

2.3.2000m² ve üzeri parsel veya adalarda emsali aşmamak, mania planı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer kanun ve yönetmeliklere uymak şartı ile "Yençok=6kat" yapılabilir.

2.4.Bu plandan önce onaylı planlara göre ruhsat almış yapılara yıkılıp yapılmadıkça bu plana göre ilave kat ruhsatı verilemez. Binanın yıkılmadan kat adedinin artırılması veya tadilat yapılmasının istenmesi durumunda yapının ruhsat aldığı tarihte geçerli olan imar planı koşullarına uygun olarak işlem yapılabilir.

2.5. Plan üzerinde belirlenen 'Yençok' değeri kat yüksekliği 3 metre esas alınarak belirlenmiştir. Kat yüksekliğinin 3 metreden fazla yapılmak istenmesi durumunda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

3. KONUT ALANLARI

3.1. Konut alanlarında plan üzerinde gösterilen emsal ve yapılaşma koşullarına uyulacaktır.

3.2. Konut alanlarının zemin ve bodrum katlarında ticaret yer alamaz. Ancak 15 metre ve üzeri yollardan cephe alan parsellerde zemin katlarda ticaret yer alabilir.

3.3. Plan ile belirlenen yapılaşma koşullarına uyulmak şartı ile bir parselde birden fazla yapı yapılabilir.
Bu alanlarda E=0.90 olup , Yençok=4 kat'tır.

4. TİCARET ALANLARI

4.1. Bu alanlarda ; İş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, banka, finans kurumları gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar yapılabilen alanlardır.

Bu alanlarda E=0.80 olup, Yençok=14.50 m'dir.

Bu alanlarda E=0.80 olup, Yençok=3 kat'tır.

5. TİCARET-KONUT ALANLARI

5.1. Ticaret-Konut alanlarında plan üzerinde gösterilen emsal ve yapılaşma koşullarına uyulacaktır.

5.2. Bu alanlar tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla ticaret+konut kullanımlarından sadece birisi veya ikisinin birlikte yer aldığı alanlardır. Konut kullanımları alandaki parsellerin toplam emsalinin %75'ini aşamaz.

5.3. İsteğe bağlı olarak zemin katlar dışında üst katlarda konut kullanımı yer alabilir.

5.4. Otopark ihtiyacı kendi parseli içerisinde karşılanacaktır. Karşılanamaması durumunda Otopark Yönetmeliği hükümleri uygulanacaktır.

Bu alanlarda E=0.90 olup , Yençok=4 kat'tır.

6. RESMİ KURUM ALANLARI

6.1. Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır.

Bu alanlarda E=0.80 olup , Yençok=3 kat'tır.

7. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI

7.1. Belediye sınırları içinde karayolları kenarında yapılmak istenen tesislerde 2918 sayılı " Karayolları Trafik Kanununun 18. maddesi gereğince çıkartılan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik " ve 5015 sayılı " Petrol Piyasası Kanunu " ve ilgili Yönetmelik koşullarına uyulması zorunludur.

Bu tesisler ve beraberindeki ticari ünitelerde:

E=0.10 , Yençok = 9.50 m'dir.

8. İBADET ALANLARI

8.1. Bu alanlar , İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dinî tesis ve külliyesinin, dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır.

8.2. Yapılanma koşulları ilgili idaresince onaylı vaziyet planına göre belirlenecektir.

8.3. Bu alanlarda yapı yaklaşma mesafesi şartı aranmaz.

9. AÇIK ve YEŞİL ALANLAR

9.1 İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı , umumi hela , 1 katı , h=4.50 m.'yi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0,03'ü geçmemek, sökülüp takılabilir malzemedan yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergole, kamariye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesislerin yapılabilirdiği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.

9.2. Yukarıda verilen yapılaşma şartları (toplam inşaat alanı ve yükseklikler) aşılmamak kaydıyla birden fazla bağımsız birim yapılabilir. Ancak yapılacak her bağımsız birimin toplam inşaat alanı 150 m²'yi geçemez. Yapılacak yapılar , mutlak surette sökülüp taşınabilir malzemedan yapılacaktır.

10. JEOLJİK ETÜD RAPORU

Jeolojik Etüd Raporu onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

11. Planlama alanında , planda ve plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169

Yet. Belge No: 0551
Yet. Belgesi (A) Gr



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ AKSU İLÇE BELEDİYESİ

BARBAROS MAHALLESİ

1/5000 ÖLÇEKLİ
İLAVE NAZIM İMAR PLANI

PLANLAMA SINIRLARI

○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI

■ GELİŞME KONUT ALANI (ORTA YOĞUNLUK : 110 kişi/ha)
(E=0.90)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

■ TİCARET-KONUT ALANI
(E=0.90)

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

■ IA İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

■ PARK PARK ALANI

ULAŞIM

15 TAŞIT YOLU

10 YAYA YOLU

PLAN NOTLARI

- 1-Ticaret-Konut alanlarının ne kadarının konut kullanımına ayrılacağı Uygulama İmar Planında belirtilecektir.
- 2-Ticaret alanlarındaki otopark ihtiyacı kendi parselden karşılanacaktır.
- 3-İmar Planının Uygulanması plan genelinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca yapılacak olan İmar Uygulaması ile sağlanacaktır.
- 4-Plan onama sınırı dahilindeki tüm alanlarda Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlama Yapım Yönetmeliği hükümleri uygulanacaktır.