

GÜNDEMİN

10.

MADDESİ



T.C.  
AKSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-18761410-115.01.06-29032  
Konu : 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı  
Revizyonu'na İtiraz (Kundu (Özlü) Mah.)

04.01.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Antalya ili, Aksu ilçesi, Kundu (Özlü) Mahallesi kapsayan 73 hektar alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, Belediye Meclisimizin 05.10.2022 tarih ve 127 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.11.2022 tarih ve 993 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'na askı süreci olan 28.11.2022 tarih ile 28.12.2022 tarihleri arasında 25 (yirmi beş) adet itirazda bulunulmuştur. Ekteki itiraz dilekçelerinin Mecliste görüşülmesi hususunda; gereğini bilgilerinize arz ederim.

İbrahim KILIÇ  
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.  
Yusuf KOÇYİĞİT  
Belediye Başkan Yardımcısı

MECLİSE  
O L U R  
Ecz. Halil ŞAHİN  
Belediye Başkanı

Ek:  
1- 1 adet plan dosyası  
2- 25 adet itiraz dilekçesi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Ab7kIh-LTYj8l-9oIMaQ-qjFW3L-sgA8J8Sc Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Çalkaya Mah. 28110 Sk. No:6 Aksu Belediye Sarayı / Antalya  
Telefon No: (242)426 30 49 Faks No: (242)426 30 82  
e-Posta: [info@aksu.bel.tr](mailto:info@aksu.bel.tr) İnternet Adresi: <https://aksu.bel.tr>  
Kcp Adresi: [aksubelediyesi@hs01.kep.tr](mailto:aksubelediyesi@hs01.kep.tr)

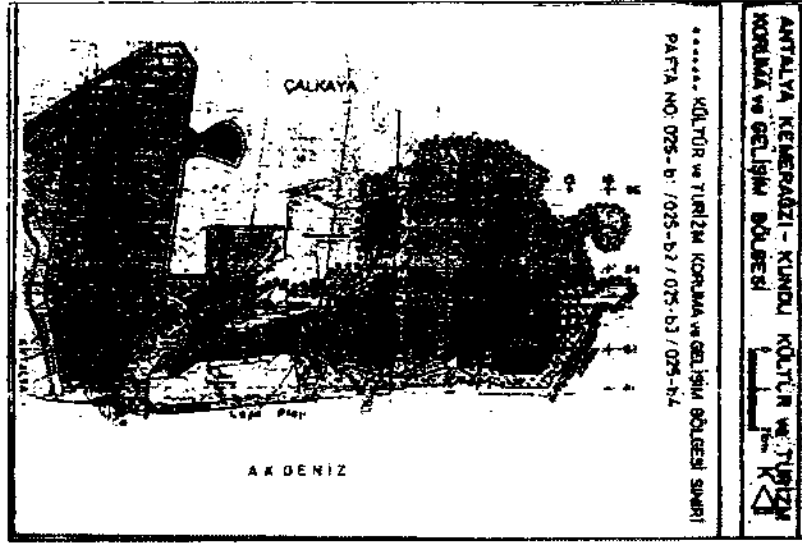
Bilgi için: Fatma Nur ÇALKAN  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



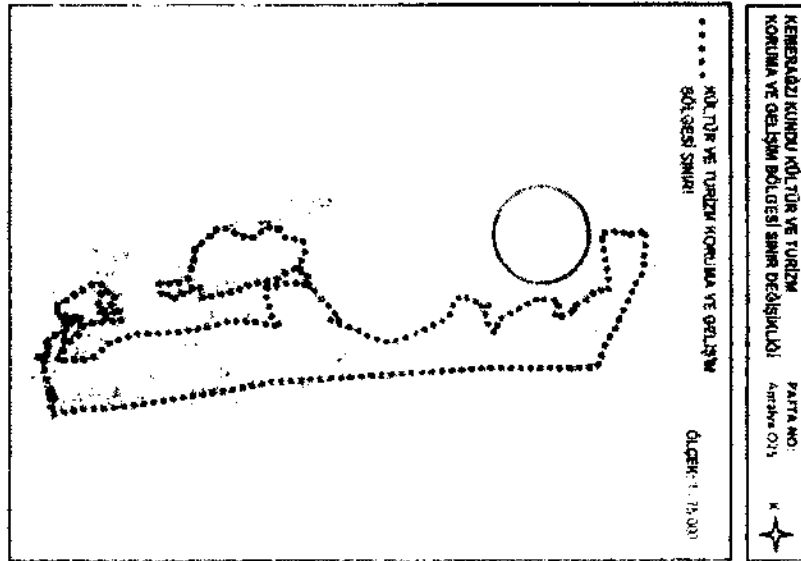
Planlama alanına konu Kundu Mahallesi'nin de içerisinde bulunduğu bölge geçmiş dönemlerde 2004/7789 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile onaylanarak, 06.09.2004 tarih ve 25575 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kemeragzi Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde yer almaktaydı.

Daha sonra 13.09.2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 12.09.2019 tarihli ve 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Kemeragzi-Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları değiştirilmiştir. Değişen sınırlar kapsamında 3.169 ha alan Kültür ve Turizm Bakanlığı yetki sınırları dışına çıkarılmış olup, Kundu (Özlü) de çıkarılan alanlar içerisinde yer almaktadır.

Kundu (Özlü) Mahallesi için geçmiş yetki döneminde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından planlar yapılmış, iptaller yaşanmış ve son olarak mayıs 2011 yılından onaylı planları bulunmaktaydı.



Resim 2: 2004 yılı Onaylı Kemeragzi Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Sınırı



Resim 3: 2019 yılı Onaylı Kemeragzi Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Sınırı Değişikliği

SS

# ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ

## KUNDU (ÖZLÜ) MAHALLESİ

### 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

#### 1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya (Büyükşehir) Aksu Belediyesi , Kundu (Özlü) Mahallesi merkez yerleşimi olarak bilinen alanda , O25-b-14-a-3-d , O25-b-14-a-4-c , O25-b-14-d-1-b ve O25-b-14-d-2-a numaralı 1/1000 ölçekli halihazır paftasına giren Kundu (Özlü) Mahalle merkezini kapsayan yaklaşık 73 ha alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.



Resim 1: Planlama Alanının Uzak Görünüm Konumu

#### 2. PLANLAMA ALANININ AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇESİ

Planlama alanının bulunduğu bölge; havaalanının doğusunda, turizm alanlarının kuzeyinde, Aksu çayının doğusunda yer almaktadır. Planlamaya konu bölge nitelikli dünyaca ünlü otellerini bulunduğu Kemeragzı-Kundu bölgesinin kuzeyinde yer almaktadır.

Aksu ilçemizin güneyinde yer alan Kemeragzı-Kundu Bölgesi turizm açısından büyük öneme ve potansiyele sahiptir.

Kemeragzı-Kundu Bölgesinin kuzeyinde yer alan Kundu (Özlü) Mahallesi yerleşim alanı içerisinde genellikle mevcut konut amaçlı kullanılan yapılar ve müştemilatları yer almaktadır.

SS

Söz konusu Kunda (Özlu) Mahallesi ; 2004 yılında onaylanan Kemerağzı Kunda Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisindeyken, 2019 yılında Kemerağzı Kunda Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırlarında yapılan değişiklik ile Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları dışında kalmıştır.

Sınır değişikliği ile Kunda (Özlu) Mahallesinde planlama yetkisi Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Aksu Belediyesine geçmiştir.

Ancak yürürlükteki Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylı planlara dayalı olarak yapılacak 18. madde imar uygulamasına yönelik yapılacak çalışmalarda , gerekse DSİ tarafından yapılan Kunda (Özlu) Arazi Toplu İmar Uygulama çalışmalarının sonuçlanmış olması ve gerekse Acısu Çayı proje çalışmalarının tamamlanmış olması nedeniyle uygulamaya yönelik birçok önemli sorunla karşılaşmıştır.

Bu durumda gerekli araştırmalar ve incelemeler yapılarak plan ana kararlarına bağlı olarak plan revizyonu yapılması gereği doğmuştur.

Bu gereklilik kapsamında Antalya Büyükşehir Belediyesi söz konusu planlama alanı içerisinde çalışmalara başlamış ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarih ve 295 sayılı kararı ile Kunda (Özlu) Mahallesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu onaylanmıştır.

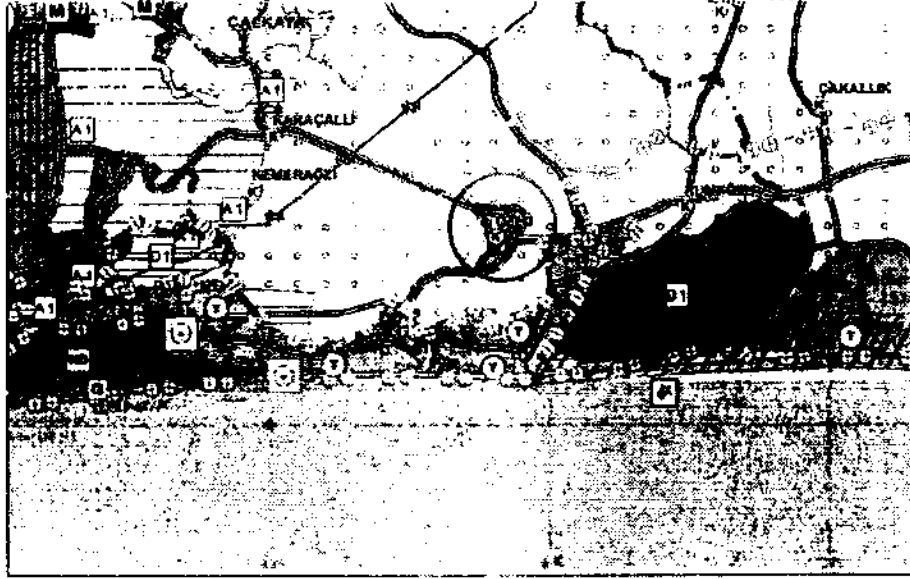
Ardından Aksu Belediyesince Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.04.2022 tarih ve 295 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu yapılmak istenmektedir.

Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ; planlar arası hiyerarşinin sağlanması, mevcut ve potansiyel kaynakların koruma-kullanma dengesi gözetilerek değerlendirilmesi, söz konusu planlama alanı içerisinde gerekli ihtiyaçların karşılanması ve planlı büyümeyi sağlayarak gelişiminin devamlılığını sağlamak amaçlanmaktadır.

### **3. MEVCUT PLAN KARARLARI**

#### **3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı**

Planlama alanını kapsayan bölgenin yer aldığı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 08.02.2022 tarihinde onaylanmıştır. Onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde Plan revizyonuna konu Kunda (Özlu) Mahallesi , (K) sembolü ile tanımlanan Kentsel Meskûn (Yerleşik) Alan olarak tanımlıdır



Plan 1: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

### 3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

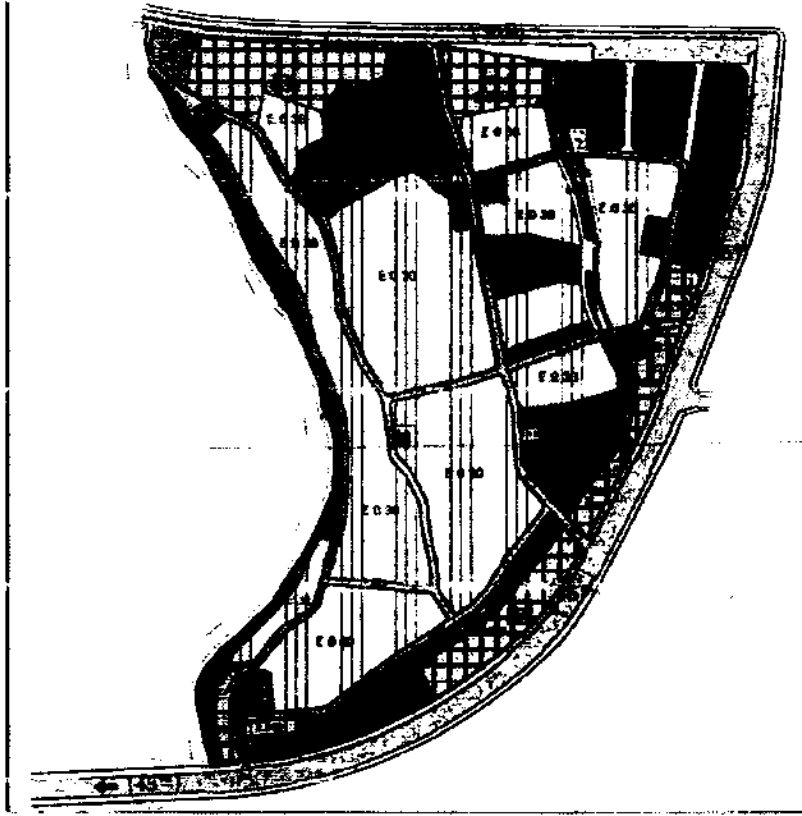
Planlama alanının yer aldığı Kundu (Özlü) Mahallesi , Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarih ve 189 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25.000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı sınırları içerisinde Mevcut Konut Alanı olarak tanımlıdır.



Plan 2: Planlama alanı ve çevresi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

### 3.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Uygulama İmar Planı Revizyonu sınırlarını kapsayan Aksu Belediyesi, Kemerağzı Kundu Bölgesi, Kundu (Özlü) Mahallesi'ne ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.04.2022 tarih ve 295 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan 3'de gösterilmektedir.



Plan 3: Planlama alanının ABB tarafından onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu

### 3.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanını kapsayan bölgede Kültür ve Turizm Bakanlığınca farklı tarihlerde onaylanmış imar planları yer almaktadır. Kundu (Özü) Mahallesi'ni kapsayan son 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 16.05.2011 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan 4'de gösterilmektedir.



Plan 4: Planlama alanının Bakanlıkça onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

88

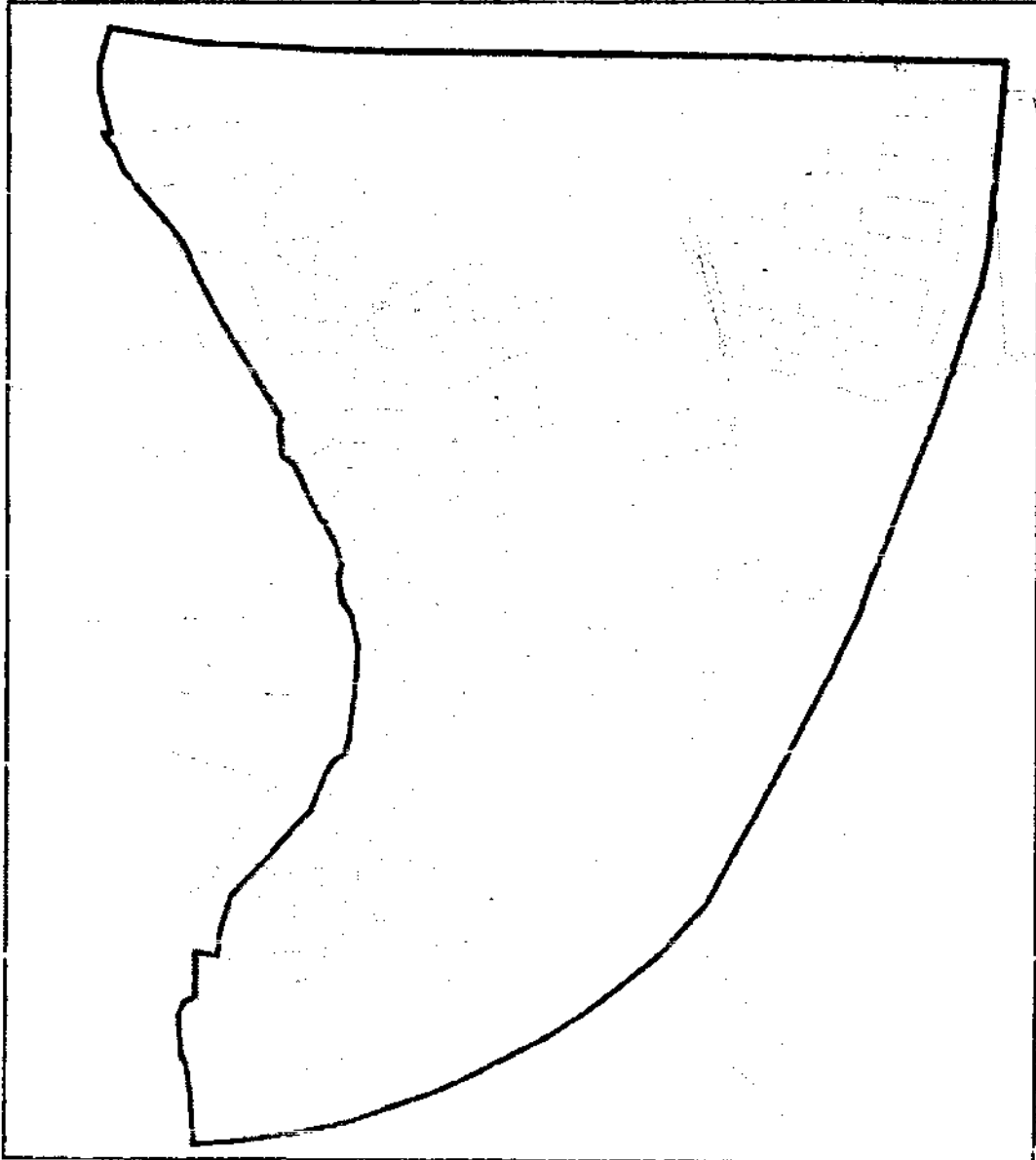
#### 4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Aksu İlçesi, Kundu (Özlu) Mahallesi için yapılması öngörülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde yoğunlukla konut amaçlı kullanılan kırsal nitelikli konut alanları ve müstemilatları yer almaktadır.

Ayrıca Kundu (Özlu) Mahallesinde konut alanlarının ihtiyaçları kapsamında köye hizmet eden Aile Sağlığı Merkezi, Eğitim Alanı, Cami, İdari yapılar ve Ticari yapılar yer almaktadır. Kundu (Özlu) Mahalle merkezinin batısında Acısu Çayı , doğusunda kuzeyinde ve güneyinde tarım alanları yer almaktadır.

Plan revizyonuna konu alanda yürürlükte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmasına rağmen planlama alanının kuzey doğusunda yaklaşık 9 ha alanın imar uygulaması tamamlanmış , geri kalan kısmın tamamında imar uygulaması yapılmamıştır.

Planlama alanı ve yakın çevresinde mülkiyet durumu aşağıdaki gibidir



Resim 3: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu

SS



## 5. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanı 2004 yılında onaylanan Kemerağzı Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisindeyken, 2019 yılında Kemerağzı Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırlarında yapılan değişiklik ile Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları dışarısında kalmıştır.

Planlama alanını kapsayan ve Kültür ve Turizm Bakanlığınca 16.05.2011 yılında onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Ancak söz konusu plana göre alanda parselasyon planları hazırlanamamış çünkü uygulama sorunları yaşanmaktadır. Bölgede bulunan kanallar ve kanal mülkiyetindeki kadastral parsellerin güncellenmesi ile Bakanlığa onaylanan planlarda kanal nitelikli birçok taşınmaz üzerinde çeşitli plan kararları bulunmaktadır. Geline bu noktada mülkiyet sorunlarının çözülerek, kanal mülkiyetindeki taşınmazların korunarak ve mevcut plan ana kararları ve vizyonu değiştirilmeden ilgili ölçeklerde revizyonların yapılması gereği ortaya çıkmaktadır.

Bu kapsamda Antalya Büyükşehir Belediyesi söz konusu plan revizyonu alanı içerisinde çalışmalarına başlamış ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 11.04.2022 tarih ve 295 sayılı meclis kararı ile Kundu (Özlü) Mahallesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu onaylanmıştır.

### 5.1. Ulaşım Kararları

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, kuzey kısmında 30 m genişliğinde, doğu kısmında 45 m genişliğinde taşıt yolu planlanmıştır.

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yer alan, alanın kuzeydoğusunda mevcut imar planında da yer alan ticaret alanları korunmuş , planlama alanının kuzeyinden 30 m genişliğinde ve doğusundan 45 m genişliğinde trafik yolu düzenlenmiş , 30 m genişliğinde yol boyunca otopark alanı planlanarak otopark ihtiyacının karşılanması amaçlanmıştır.

Planlama alanında sosyal donatı ve kentsel çalışma alanlarına , konut alanlarına hizmet edecek 15 m ve 12 m genişliğinde trafik 10 m , 8 m ve 7 m genişliğinde yaya yolları planlanmıştır.

Uygulama imar planına uygun taşıt yollarının devamlılığı sağlanarak planlama alanı içerisinde yer alan donatı alanlarına erişim sağlanmıştır.

Planlama alanında ticaret alanlarının yoğun olarak bulunmasından dolayı ticari alanlara hizmet edecek olan cep otoparkları ve genel otopark alanları düzenlenmiştir.

Planlama alanının batı kısmında yer alan park alanları düzenlenerek yaya sürekliliği sağlanmıştır.

### 5.2. Arazi Kullanım Kararları

Planlama alanı yaklaşık 73 ha olup, Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Aksu Belediyesi yetkisi sınırları içerisindedir.

SS

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, 30 m ve 45 m yol boyunca düzenlenen alanlarda mevcut imar planındaki ticaret alanları korunarak devamında ticaret-konut alanları ve toplu işyeri alanı önerilmiştir.

Ticaret alanlarına yönelik olarak genel otopark alanları ve cep otopark alanları da planlama alanı içerisinde düzenlenmiştir.

Planlama alanında mevcut ulaşım bağlantılarının da devamlılığı sağlanmış, ticaret, ticaret-konut, açık ve yeşil alanlar oluşturulmuş, su yüzeylerini kenarlarında yaya sürekliliğinin sağlandığı açık alanlar oluşturulmuş, konut alanlarına, ticaret-konut alanlarına hizmet edecek park alanları planlanmıştır.

Planlama alanının güney kısmında yer alan belediye hizmet alanı, sosyal tesis alanı ve ticaret-konut alanının ihtiyacı olan otopark alanı karşılanmıştır.

Planlama alanında yer alan 30 m genişliğinde trafik yoluna hizmet eden 15 m genişliğinde servis yolu üzerinde 1 çocuk bahçesi, 15 m ve 12 m genişliğinde yollara cephesi olan 2 bölgede pazar alanı, 15 m genişliğinde yol üzerinde 1 aile sağlığı merkezi, alanın güneyinde otopark alanının karşılandığı 10 m genişliğinde servis yolunun hizmet ettiği 1 sosyal tesis alanı, 2 belediye hizmet alanı (kuzeyde Aksu Belediyesi, güneyde Büyükşehir Belediyesi), 1 anaokulu, 2 mevcut cami, 1 lise alanı, 1 ilkokul alanı, teknik ve altyapı alanı olarak da 12 adet trafo alanı planlanmış, planlama alanının doğusundan geçen 45 m genişliğinde taşıt yolu üzerine toplu işyerleri alanı önerilmiş gerekli olan park ve yeşil alan ihtiyacı karşılanmıştır.

Planlama alanının kuzey kısmında ve doğu kısmında yer alan adalar ticaret-konut alanı olarak tanımlanmıştır.

Planlama alanı içerisindeki mezarlık alanı kadastral sınırlar göz önüne alınarak aynen korunmuştur.

Planlama alanı içerisinde düzenlenen ticaret-konut alanları için Emsal E:0.30 Yençok=2 kattır. Konut alanları içerisinde yapılaşma yoğunlukları aynen korunmuş olup Emsal E:0.30, Yençok=2 kattır.

Planlama alanı içerisindeki Ticaret Alanlarında yapılaşma koşulları E=0.50 Yençok=2 kat, Toplu İşyeri alanında yapılaşma koşulları E:0.30 Yençok=2 kattır.

Mevcut plan ve revizyon planın alan kullanım kararlarının karşılıklı olarak gösterildiği tablo 1 ekte yer almaktadır.

81

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ KUNDU (ÖZLÜ) MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIM TABLOSU						
ALAN KULLANIMI ARI		MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN		
		ALAN (m <sup>2</sup> )	ORAN (%)	ALAN (m <sup>2</sup> )	ORAN (%)	
KONUT ALANLARI		Yerleşik Konut Alanı	291,381	39.78	234.762	32.37
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI		Ticaret Alanı	35,549	4.85	36,357	5.01
		Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı	5,533	0.76	-	-
		Ticaret - Konut Alanı	-	-	68,147	9.40
		Toplu İşyerleri	-	-	6,259	0.86
		Pazar Alanı	-	-	2,067	0.57
		Belediye Hizmet Alanı	7,287	0.99	6,575	0.91
		Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	4,020	0.55	4,020	0.55
TURİZM ALANLARI		Günbârlık Tesis Alanı	25,725	3.51	-	-
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI		Arzokulu Alanı	-	-	1,505	0.21
		İlkokul Alanı	11,552	1.58	12,876	1.78
		Lise Alanı	12,166	1.66	10,749	1.48
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI		Sağlık Tesisi Alanı	8,803	1.20	-	-
		Aile Sağlığı Merkezi	-	-	971	0.13
SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİSLER ALANI		Sosyal Tesis Alanı	-	-	2,763	0.38
İBADET ALANLARI		Camii	6,130	0.84	5,015	0.69
AÇIK ve YEŞİL ALANLAR		Park	32,358	4.42	35,167	4.85
		Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı	-	-	766	0.11
		Pasif Yeşil Alan	-	-	30,829	4.25
		Ağaçlandırmalık Alan	25,243	3.45	-	-
		Mezarlık Alanı	-	-	27,631	3.81
TEKNİK ALTYAPI	KARAYOLLARI	Taş Yolu	266,178	36.34	225,564	31.10
	ENERJİ	Trüko Alanı	498	0.07	967	0.13
SU YÜZEYLERİ		Kanal	-	-	11,661	1.61
<b>PLANLAMA ALANI TOPLAMI</b>			<b>732,423</b>	<b>100.00</b>	<b>725,250</b>	<b>100.00</b>

Tablo 1. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Karşılaştırmalı Alan Kullanım Tablosu

### 5.3. Nüfus Hesapları , Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları

Planlama alanı içerisinde Bakanlıkça onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu arasında nüfus hesapları ve donatı alanları karşılaştırmalı olarak incelenmektedir.

Planlama alanı toplam nüfusu hesaplarında, nüfusa etki eden alan kullanım kararları (Konut, Konut-Ticaret) büyüklükleri ve TÜİK (Türkiye İstatistik Kurumu) verilerine göre nüfus hesapları yapılmıştır.

Mevcut imar planında yer alan Konut Alanı büyüklüğü 291,381 m<sup>2</sup>'dir. Plan hükümlerinde K4 olarak belirlenen konut alanlarında Emsal değerinin E=0.30 olarak belirlendiği açıklanmaktadır. Bu doğrultuda mevcut plan toplam inşaat alanı büyüklüğü 87,414 m<sup>2</sup>'dir. Planlama alanı ve bölgede yapılan analiz ve incelemeler neticesinde ortalama konut büyüklüğünün 120 m<sup>2</sup> olduğu ve TÜİK 2021 resmi verisinde Antalya ili Ortalama Hane Büyüklüğü Sayısını 2,96 Kişi/Hane olarak açıklanması ile mevcut plan toplam nüfusu 2156 kişi olarak hesaplanmıştır.

SS

Revizyon planda yer alan Konut Alanı büyüklüğü 234,761 m<sup>2</sup> ve Ticaret-Konut alanı büyüklüğü ise 68.147 m<sup>2</sup>'dir. Konut alanı ve ticaret-konut alanı olarak belirlenen alanlarda Emsal değeri mevcut planlardaki gibi korunarak E=0.30 olarak belirlenmiştir.

Revizyon planda Yerleşik Konut Alanı olarak belirlenen alanlardaki toplam inşaat alanı büyüklüğü 70,428 m<sup>2</sup>'dir. Ancak Ticaret-Konut alanlarında 2 katlı yapının tek katı konut tek katı ticaret olacak şekilde yapılaşabileceği de plan hükümlerinde belirtilmiştir. Bu doğrultuda revizyon planda Ticaret-Konut alanı büyüklüğü 68,147 m<sup>2</sup> olup bu alanlarda konuta esas toplam inşaat alanı ise 10,222 m<sup>2</sup>'dir.

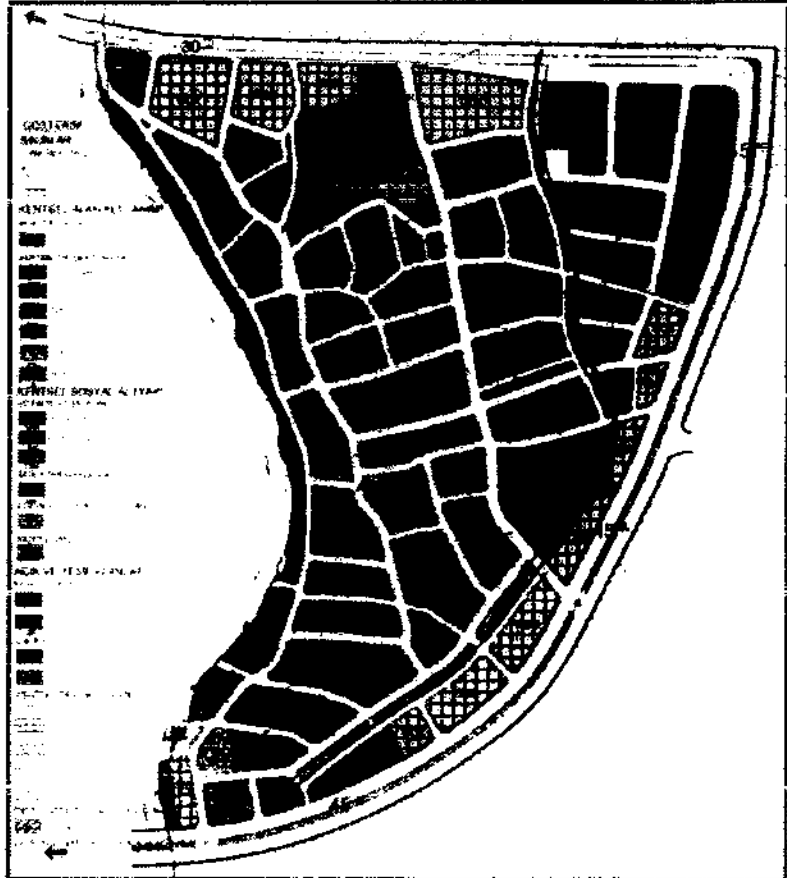
Revizyon planda konut ve ticaret-konut alanlarına esas toplam inşaat alanı 80,650 m<sup>2</sup>'dir. Mevcut planda yapılan nüfus hesaplama yöntemi ve sabitleri değiştirilmeden revizyon planda yapılan nüfus hesapları sonucunda revizyon plan planlama alanı toplam nüfusu 1989 kişi olarak hesaplanmıştır.

Yapılan nüfus hesaplarında mevcut plan toplam nüfusu 2156 kişi iken revizyon planda DSI hatları ve kadaströ hatlarına göre imar adalarının düzenlenmesi ve Ticaret-Konut alanı gibi kullanımların getirilmesi neticesinde 1989 kişi olarak hesaplanmıştır.

Plan Revizyonu sınırları içerisinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna göre yapılan karşılaştırmaya göre planlama alanı içerisinde donatı alanları fazlasıyla karşılanmaktadır.



Plan 5:Planlama alanının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Görünümü



Plan 6:Planlama alanının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Görünümü

SS

## 6. PLAN HÜKÜMLERİ

### AKSU İLÇESİ KUNDU (ÖZLÜ) MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN REVİZYONU PLAN NOTLARI

#### GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. Bu Plan, 'Plan Hükümleri' ve 'Plan Açıklama Raporu' ile bir bütündür.
- 1.2. 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulması zorunludur.
- 1.3. 1/5 000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan Notları geçerlidir.
- 1.4. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda konumu ve ilgisine göre yürürlükte bulunan Kanun, Tüzük, Yönetmelik, Tebliğ Ve Standartlar geçerlidir.
- 1.5. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenen tüm kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanları ile kentsel yeşil alanlar (yollar, yeşil alanlar, parklar, çocuk oyun alanları, eğitim ve sağlık tesisleri, idari tesisler, sosyal ve kültürel tesisler, teknik hizmet alanları vb.) kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
- 1.6. Otopark Yönetmeliği'ne uyulacaktır. Bu kapsamda bölge otoparkları ve genel otoparklar, imar planlarında tespit edilen yerlerde plan esaslarına uygun olarak yer üstünde veya altında açık, kapalı veya çok katlı olarak yapılabilir.
- 1.7. 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda aksine bir açıklama bulunmadığı takdirde Otopark Yönetmeliği, Deprem Yönetmeliği, Sığınak Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- 1.8. "Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" Ve "Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- 1.9. Karayolu güzergâhıyla ilgili uygulama Karayolları Genel Müdürlüğü'nce yapılacak olan fizibilite etüt ve avan projesine göre gerçekleştirilecektir. Plan üzerinde gösterilen yol, şerit, refüj, düzenlemeleri ve kavşak düzenlemeleri sembolik olup bu düzenlemeler yol yapım aşamasında ilgili idare ve karayolları tarafından hazırlanacak projeye göre düzenlenecektir.
- 1.10. Aksu İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları Bütünü İlave Plan Hükümleri geçerlidir.

#### 2. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

##### 2.1. Konut Alanı

Konut alanlarında Emsal E: 0.30 olarak belirlenmiştir.

Konut alanlarında , E=0.30, Yençok=2 kattır.

Bu alanlarda üst katlarda yaşayan halkın kendi ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik garaj , tarımsal amaçlı depo vb kullanımlar amacıyla +0,50m subasman kotu üzerine 4,00m zemin kat yapılabilir. Bu şekilde yapılan zemin kat kattan sayılmaz , emsal hariçidir ve hiçbir şekilde iskana konu edilemez. Zemin kat hakkının kullanılmaması durumunda Yençok=2 kat'ı geçemez.

15 m ve üzeri genişlikteki yollarda zemin katta isteğe bağlı ticaret yapılabilir

##### 2.2. Ticaret Alanı

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, sağlık kabini ve muayenehane gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir.

Ticaret alanlarında Emsal E:0.50 Yençok =2 kattır

88

### 2.3. Ticaret ve Konut Alanları (TİCK)

Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, konut kullanımlarından konut hariç sadece ticaret veya tamamının birlikte yer aldığı alanlardır.

Ticaret ve Konut Alanlarında Emsal E:0.30 Yençok=2 kattır.

İmar planında Ticaret+Konut olarak belirlenen alanlarda konut kullanım oranı %50'yi aşamaz.

### 2.4. Toplu İş Yeri Alanı

Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kağıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin de yer aldığı alanlardır.

Toplu İş Yeri Alanında Emsal E=0.30 Yençok=2 kattır.

### 2.5. Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı

İmar planlarında akaryakıt servis istasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolun istasyonları yapılabilir.

Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; istasyonların bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-maarket, çay ocağı, tuvalet, mescit, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama fonksiyonları, yeme içme tesisi, teklife ve ticarete yönelik mağazalar v.b tesisler yer alabilir.

Yakıt tankı ve borulama sistemlerinin bakım, tadilat ve onarımlarının, TSE standartları ve ilgili kurumların görüşü doğrultusunda yapılması zorunludur.

Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için, ilgili elektrik kurumunun, olumlu görüşü ile otoparklar, akaryakıt istasyonları veya diğer uygun yerlerde elektrikli araç şarj yeri yapılabilir.

Akaryakıt istasyonları, ilgili mevzuat hükümlerine ve ilgili standartlara uyularak yapılır.

Akaryakıt istasyonlarında parsel genişliği ve derinliği 40.00 metreden az olamaz.

Bu alanlarda E=0.20, Yençok: 2 kattır. Ancak bu planın onay tarihinden önce yürürlükte 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunan ve yapılaşmış Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanlarında kazanılmış olan emsal koşulları geçerlidir.

### 2.6. Pazar Alanı

Günlük perakende ve taze , sebze - meyve ve süt ürünleri ile deniz ürünlerinin satışının yapıldığı açık veya kapalı veya katlı olarak düzenlenen alanlardır

Bu alanlarda idari ve satış birimleri yer alabilir.

Bu alanlarda Emsal=0.50'dir. Yençok= 2 kattır.

### 2.7. Eğitim Alanı (İlkokul ve Lise)

Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yüksek öğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. (Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Milli Eğitim Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.)

Eğitim Alanlarında E=0.50, Yençok: 3 kattır.

### 2.8. İbadet Alanı (Cami)

İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı tesisler ile bu tesislerin külliyesinin, dinî tesisin mimarisiyle uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, taziye yeri, yurt ve kurs yapısı, gasilhane, şadırvan ve tuvalet gibi müştemilatların açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır. İbadet alanlarında çekme mesafesi şartı aranmaz.

### 2.9. Sağlık Alanı (Aile Sağlığı Merkezi)

Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulamaya imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. (Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.)  
Sağlık Alanında E=0.50, Yençok=3 kattır.

### 2.10. Belediye Hizmet Alanı

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır  
Belediye Hizmet Alanında E=0.50, Yençok=3 kattır.

### 2.11. Sosyal Tesis Alanı

Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şerhat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

Sosyal Tesis Alanında E=0.50, Yençok=3 kattır.

### 2.12. Park ve Yeşil Alanlar

Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, rekreasyon ve kıyı alanları toplamıdır. metropol ölçekteki fuar, botanik ve hayvan bahçeleri ile bölgesel parklar bu alanlar kapsamındadır.

Planlı Alanlar İmar yönetmeliği 19. Madde Hükümleri geçerlidir.

### 2.13. Mezarlık Alanı

Cenazelerin defnedildiği mezar yerleri, defin izni ve diğer işlemlerin yürütüldüğü idari tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren ziyaretçi bekleme, morg, gusülhane, ibadet yeri, şadırvan, çeşme, hela ile otopark da yapılabilen alanlardır.

Bu alanlarda 3998 sayılı Mezarlıkların Korunması Hakkındaki Kanun ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Saygılarımızla arz ederiz.

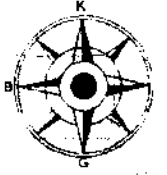
SEÇİL GÖR.  
Sahil ve Bölge I  
A Grubu Veteriner Hekimi  
Kuluksu, 01010, 01010/332



# ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ

## KUNDU (ÖZLÜ) MAHALLESİ

### UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU



ÖLÇEK 1/1000

#### GÖSTERİM

##### SINIRLAR

###### PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN REVİZYONU ÇİZİM SINIRI
- YAPIL YAKLAŞIMA SINIRI

##### KENTSEL ALAN KULLANIMI

###### YATAY ALANLARI

- YERLEŞİM HİZMET ALANI

###### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- BELEDİYE HİZMET ALANI
- TİCARİET ALANI
- TOPLU İSTİFRAH ALANI
- PAZAR ALANI
- TİCARİET - KODAÜST ALANI

###### AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI

##### KENTSEL SOSYAL ALTYAPI

###### EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- İNFAZAT ALANI
- KİTAP ALANI
- LİSE ALANI

###### SAGLIK TESİSLERİ ALANI

- AILE SAĞLIK MERKEZİ ALANI

###### SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

- SOSYAL TESİS ALANI

###### ALANLARI

- CAMP

##### AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

###### KENTSEL (AKTİF) YEŞİL ALANLAR

- PARK ALANI
- ÇOKLUK BAÇESİ
- DİĞER YEŞİL ALANLAR
- MEZARLIK
- PASIF YEŞİL ALAN

##### KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

###### ULAŞIM

- TOPLU TAŞIT YOLLARI
- İLDERECE KENTİÇİ YOLLAR
- YATAY YOLU VE BÖLGESİ
- GENEL OTOPARK ALANI

###### ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM SULARAMA ALANI

- TRAFİK ALANI

###### SU - ATIKSU, TEKNİK ALTYAPI VE ATIK SİSTEMLER

- YATAY

SEÇİL GÖL  
Şehir ve Bölge Plancısı  
A Grubu Yetkili Bölge  
Kalekapı V.D: 1000 1618 532

AKSU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA


Belediye sınırları içerisinde Kundu mah.  
13544 ada 21 parsel'de bulunan yapının  
askı ilanın bulunan plan revizyonunda  
~~tabii~~ park ve imar yolunda kaldığı,  
görülmüş olup yapının imar adasında  
kalanak şekilde düzenlenmesi ve yapıya  
tümünü giderilmesi hususunda gereğini  
ortaya ederim.

Kundu mah. Kund. cad.  
No: 108

Aksu / ANTAKYA

05350433731  
05516030707

Atan Aksokul  
Kızı  
Simeya Göben

  
12.12.2022

FN ekran

12/2/2022  
25309  
Plan ve İmar

**AKSU BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI**  
**İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**

**Konu:** Kundu Köyü 1/1000 Ölçekli İmar Planları ve 13544 Ada 43 Parsel hakkında itirazım.

13544 Ada 43 parselin maliki olup, Askıdaki plana göre Mevcut evlerimizin arasından 7 metrelik yol planı mevcuttur. Evlerimizin çıkış kapıları ve binaların dış cephelerine sıfır konumdadır. Evlerin korunması ve evlere giriş-çıkışımızın yol trafiğine çıkarak insan can ve mal güvenliğimizin tehlikeye atılmaması için yolun daratılmasını talep ediyorum.

MUSA ŞAHİN



Adres : Kundu Mahallesi 33049 Sokak

13.12.2022

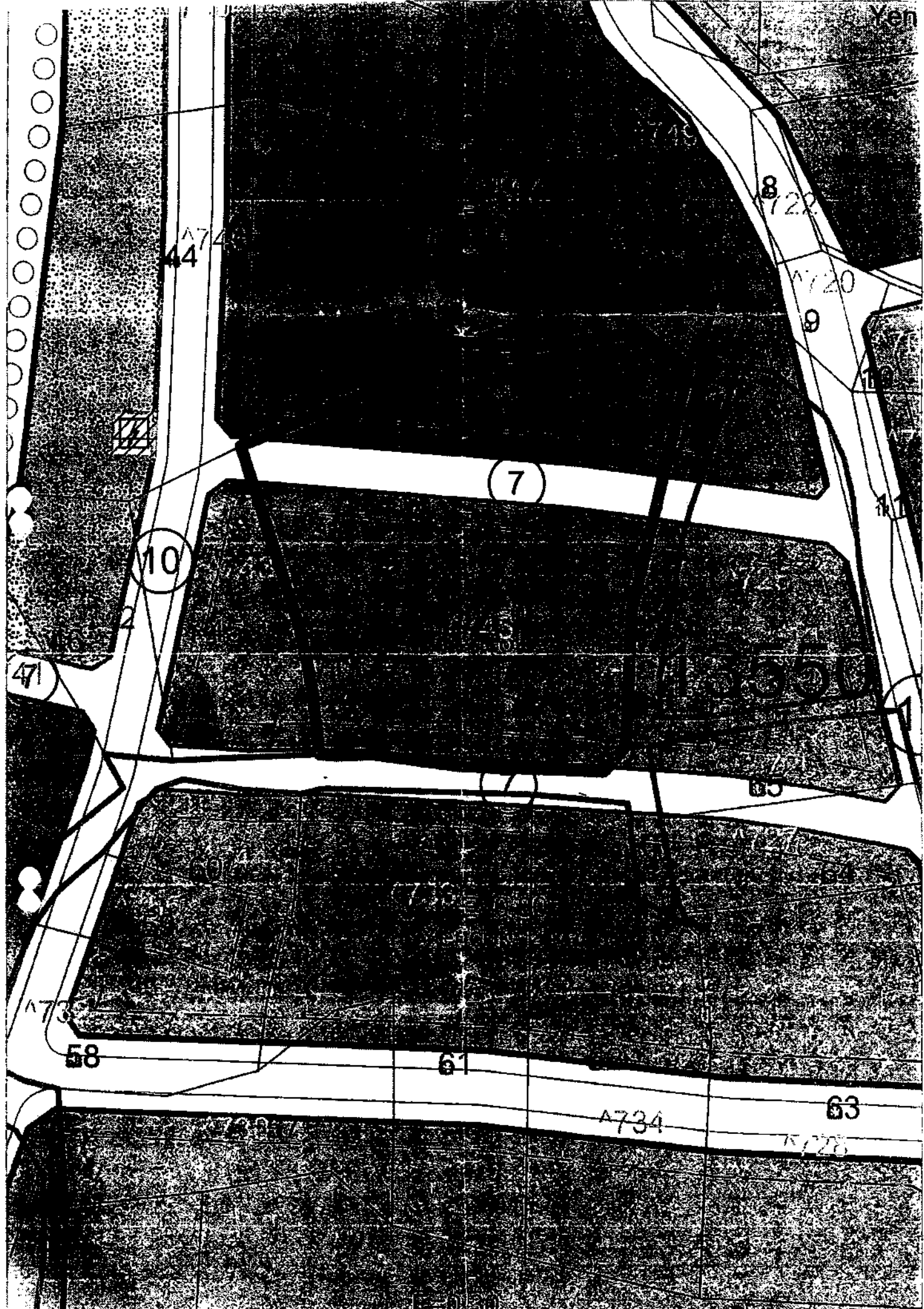
Cep Tel : 0532 633 83 77

19381398866

Ek : Mevcut Askıdaki plan

F.N. ŞAHİN

AKSU BELEDİYESİ  
13.12.2022  
25170  
Menteşe Proje



**AKSU BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI**  
**İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**

**Konu:** Kundu Köyü 1/1000 Ölçekli İmar Planları ve 13544 Ada 43 Parsel hakkında itirazım.

13544 Ada 43 parselin maliki olup, Askıdaki plana göre Mevcut evlerimizin arasından 7 metrelik yol planı mevcuttur. Evlerimizin çıkış kapıları ve binaların dış cephelerine sıfır konumdadır. Evlerin korunması ve evlere giriş-çıkışımızın yol trafiğine çıkarak insan can ve mal güvenliğimizin tehlikeye atılmaması için yolun daratılmasını talep ediyorum.

**MUHARREM ŞAHİN**

Adres : Kundu Mahallesi 33049 Sokak No: 8

13.12.2022

Cep Tel : 0533 643 37 54



193 87398648

Ek : Mevcut Askıdaki plan

FN.Şahin

13122022  
13544  
plan ve projeye

Yer

