



**ANTALYA İLİ
AKSU İLÇESİ
KEMERAĞZI MAHALLESİ 11073 ADA 1 NOLU
PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



**Antalya İli Aksu İlçesi Kemerağzi Mahallesi 11073 Ada 1
Parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı**

**EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.
-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 8 sayfadır.-**

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMANIN AMACI.....	2
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU	2
3.PLANLAMA ALANININ HALİHAZIR VE MÜLKİYET DURUMU	4
4. PLANLAMA ALANININ JEOLJİK ETÜT DURUMU.....	5
5. PLANLAMA ALANININ 1/5000 ÖLÇEKLİ MERİ NAZİM İMAR PLAN DURUMU	5
6. PLANLAMA ALANININ 1/1000 ÖLÇEKLİ MERİ UYGULAMA İMAR PLAN DURUMU.....	6
7. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI	6

ŞEKİLLER

Şekil 1. Antalya İlinin Ülke İçerisindeki Konumu	2
Şekil 2. Planlama Alanının Kent İçerisindeki Konumu.....	3
Şekil 3. İmar Planına Konu Alana Ait Yakın Uydu Görüntüsü.....	3
Şekil 4. İmar Planına Konu Alan ve Yakın Çevresi	4
Şekil 5. Planlama Alanının Halihazır ve Mülkiyet Durumu	4
Şekil 6. İptal Edilen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	5
Şekil 7. İptal Edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	6
Şekil 8. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	7

1. PLANLAMANNIN AMACI

Antalya ili, Aksu ilçesi, Kemeragzı mahallesi sınırları içerisindeki hazine mülkiyetinde bulunan ve İçişleri Bakanlığı'na tahsisli 11073 ada 1 parsel no.lu taşınmaz Bakanlığımız ile İçişleri Bakanlığı arasında imzalanan 20/10/2018 tarihli ve 69849 sayılı "İçişleri Bakanlığına Tahsisli Taşınmazların Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tarafından Değerlendirilmesi Suretiyle İhtiyaç Duyulan Yapı ve Tesislerin Yapımına İlişkin Protokol" kapsamında değerlendirilmek üzere ve Bakanlığımızca dönüşüm uygulamalarında değerlendirilmek üzere 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Bakanlık Makamının 01.03.2021 tarih ve 386511 sayılı Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir.

Bu kapsamda taşınmazın komşu ve civar parsellerinin imar durumları, konumları, fiziki durumları, bulunduğu kentin ihtiyaçları, ulusal ve bölgesel ekonomik şartlar da gözetilerek planlama çalışması yapılması amaçlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Antalya ili, Türkiye'nin güneyinde, merkezi Akdeniz kıyısında olan bir turizm merkezidir. Kuzeyinde; Burdur, Isparta, Konya, doğusunda; Karaman, Mersin, batısında; Muğla illeri vardır. Güneyi, Akdeniz ile çevrelenmiştir. Antalya iline ait kıyılarının uzunluğu 630 km uzunluğundadır.

Planlama konu Aksu ilçesi Antalya il merkezinin 10 km doğusunda yer almaktadır. 11073 ada 1 parsel Antalya il merkezinin doğusunda Kemeragzı mahallesi sınırları içerisinde Lara Turizm yolu üzerinde yer almaktadır.



Şekil 1. Antalya İlinin Ülke İçerisindeki Konumu

Planlama alanı Antalya ili, Aksu ilçesine bağlı Kemeragzı Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. İl merkezinin doğusunda bulunan alan, Lara Turizm Yolu üzerinde yer almakta olup, Antalya il merkezine ortalama uzaklığı 10 kilometredir.

Planlama alanı Antalya ili, Aksu ilçesine bağlı Kemeragzı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 11073 ada 1 parseli kapsamaktadır. Ayrıca alan, UTM-3° projeksiyon ve ITRF-96 datumunda tanımlanmış koordinat sisteminde Y: 578794.820 ve X: 4081098.937 yaklaşık koordinatları planlamaya konu alanın merkezini göstermektedir. Planlama alanı ülke pafta indeksinde O25-B-13-C-4-B paftasında kalmaktadır.



Şekil 2. Planlama Alanının Kent İçerisindeki Konumu



Şekil 3. İmar Planına Konu Alana Ait Yakın Uydu Görüntüsü

Planlamaya konu 11073 ada 1 parsel mevcutta arazi kullanımı bulunmamaktadır. Parsel Lara Turizm yolu üzerinde bulunmakta olup batısında alışveriş merkezleri ve doğusunda Polis Merkezi yer almaktadır.



Şekil 4. İmar Planına Konu Alan ve Yakın Çevresi

3.PLANLAMA ALANININ HALİHAZIR VE MÜLKİYET DURUMU

Planlamaya konu 11073 ada 1 parsel Aksu ilçesi Kemerağzı mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Halihazır haritada mevcut parsel içerisinde yapı veya kullanım bulunmamaktadır. 11073 ada 1 parsel büyüklüğü 1.668,65 m² olup planlamaya konu alan parsel sınırına göre belirlenmiştir. Planlamaya konu alanın toplam büyüklüğü 1.668,65 m² m²'dir. 11073 ada 1 nolu parselin mülkiyeti Maliye Hazinesine aittir.



Şekil 5. Planlama Alanının Halihazır ve Mülkiyet Durumu

4. PLANLAMA ALANININ JEOLJİK ETÜT DURUMU

Planlama alanı Antalya ili, Aksu ilçesi, Kemeragzı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 11073 ada 1 nolu parsel oluşturmaktadır. 23.11.2009 tarihinde TMMOB Jeofizik Mühendisleri Odası tarafından onaylanan Antalya ili Aksu ilçesi Aksu Belediyesi Kemeragzı-Kundu Kültür Turizm Bölgesi uygulama imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda parselin tamamı “Önlemleri Alan” da kalmaktadır.

5. PLANLAMA ALANININ 1/5000 ÖLÇEKLİ MERİ NAZIM İMAR PLAN DURUMU

Plan sınırının da içerisinde kaldığı Antalya ili, Kemeragzı-Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1. Etap Kültür ve Turizm Bakanlığının 29.03.2018 tarih 2018/03-32 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya 1.İdari Mahkemesinin 2018/865 esas nolu dosyasında görülen davada; Mahkemenin 01.10.2019 gün ve K: 2019/1012 sayılı kararı ile “...halkın kıyıda ki kamusal alana erişim sorunu ve Anayasa ve Kıyı kanununa aykırı olduğu...” gerekçeleriyle planın iptaline karar verilmiştir. Planlamaya konu alanın meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

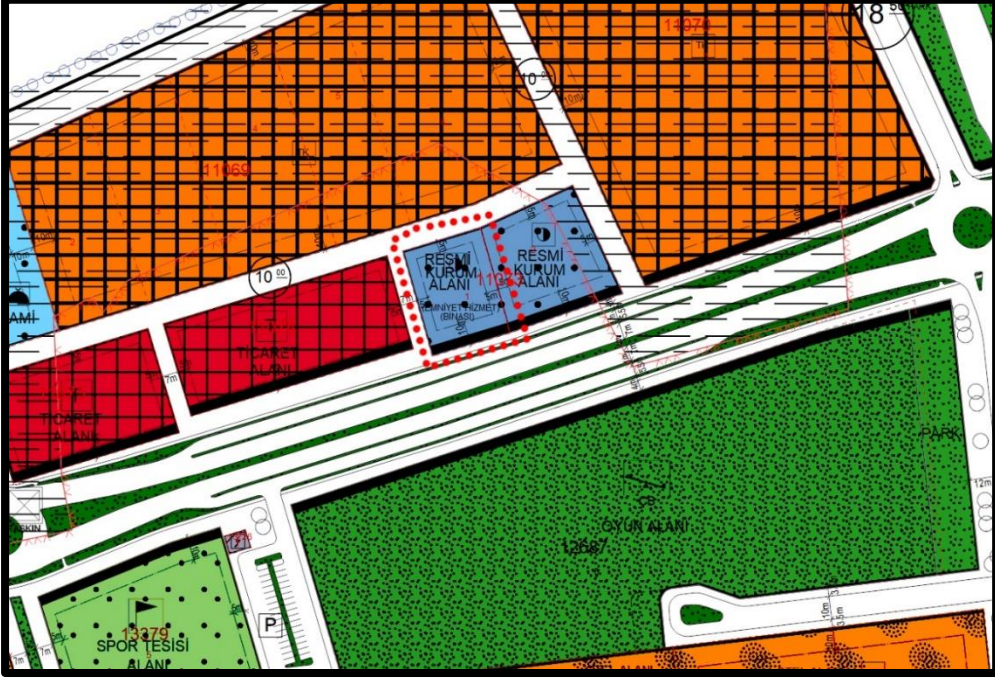


Şekil 6. İptal Edilen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İptal edilen Antalya ili, Kemeragzı-Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1. Etap onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında planlamaya konu 11073 ada 1 parsel “Kamu Hizmet Alanında” kalmaktadır.

6. PLANLAMA ALANININ 1/1000 ÖLÇEKLİ MERİ UYGULAMA İMAR PLAN DURUMU

Plan sınırının da içerisinde kaldığı Antalya ili, Kemeragzı-Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1. Etap Kültür ve Turizm Bakanlığının 29.03.2018 tarih 2018/03-32 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya 1.İdari Mahkemesinin 2018/865 esas nolu dosyasında görülen davada; Mahkemenin 01.10.2019 gün ve K: 2019/1012 sayılı kararı ile “...halkın kıyıdaki kamusal alana erişim sorunu ve Anayasa ve Kıyı kanununa aykırı olduğu...” gerekçeleriyle planın iptaline karar verilmiştir. Planlamaya konu alanın meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.



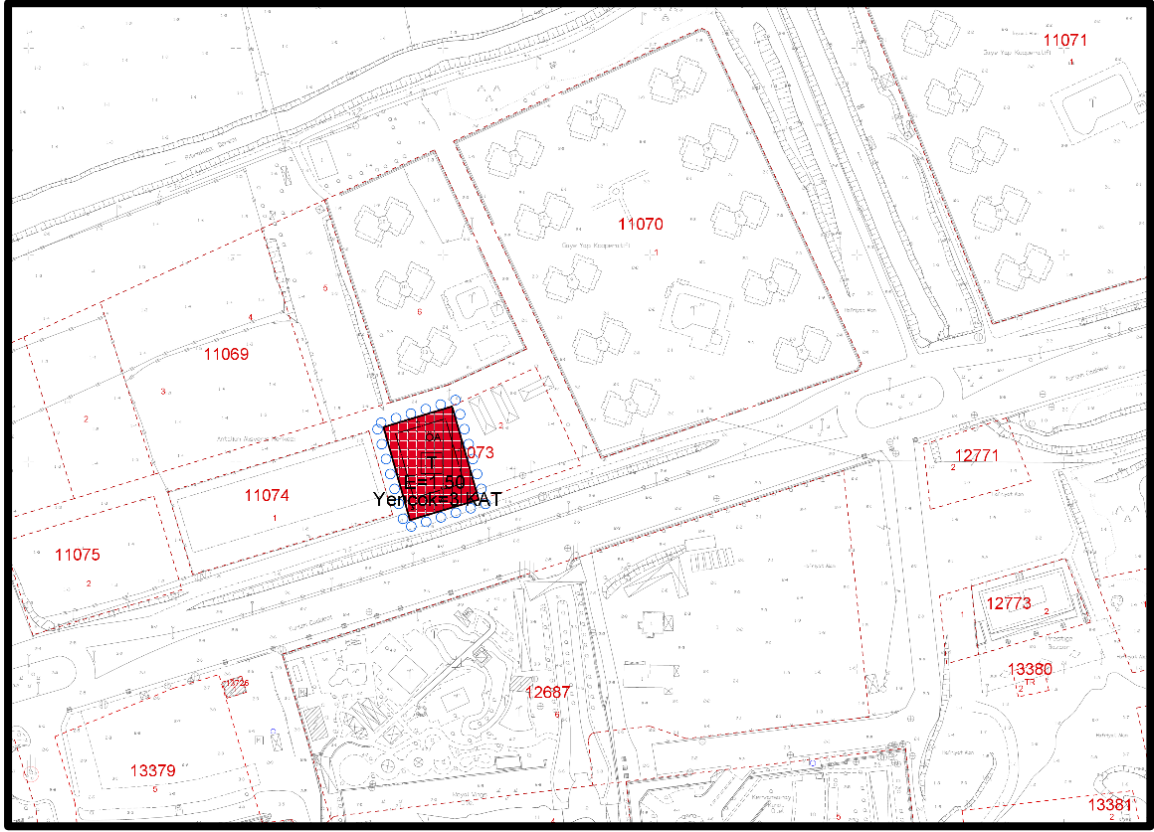
Şekil 7. İptal Edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

İptal edilen Antalya ili, Kemeragzı-Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1. Etap onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında planlamaya konu 11073 ada 1 parsel “Resmi Kurum Alanı (Emniyet Hizmet Alanı)” olarak planlanmıştır.

7. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

Planlama amacıyla belirtilen gerekçeler ve üst ölçekli plan kararları çerçevesinde hazırlanan 1/1000 Uygulama İmar Planı teklifi aşağıda verilmiştir.

Planlama alanının toplam büyüklüğü 1.668,65 m²'dir. Planlama alanı 11073 ada 1 parselden oluşmakta olup parsel bütünü “Ticaret Alanı” olarak planlanmıştır. Ticaret Alanlarının yapılaşma koşulları ise E= 1.50 Yençok=3 Kat olarak belirlenmiştir. Parselin güneyinde cephe aldığı yolda çekme mesafesi 10 metre diğer cepheler 5 metre olarak belirlenmiştir. Toplam inşaat alanı 2.502,98 m²'dir.



Şekil 8. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI:

1. PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU,6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ KANUNU, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, YÖNETMELİKLERİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2.BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3.TİCARET ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.50 YENÇOK=3 KAT.