



148



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : 90852262-301.03-1779-3300

05/06/2015

Konu: Aksu Macun 508 ada 1 parsel ve
13438 ada 9 parsel UİP.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Aksu Belediye Meclisinin 04.05.2015 tarih ve 63 sayılı kararı ile uygun bulunan, Macun tapulaması 508 ada 1 parsel ve 13438 ada 9 parselin ticaret alanı ve konut alanından, konut dışı kentsel çalışma alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim

..../.../2015

Bedrullah ERGİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BELEDİYE MECLİSİNE

...../...../2015

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

Ekler: :-İlçe Belediye Meclis Kararı
-1/1000 ölçekli UİP. Değ. fot.
-Açıklama raporu
-1/5000 ölç. NİP örn.



Adres: Antalya Büyükşehir Belediyesi, Karaalioglu Parkı İçi 07100 ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat: A.Lale DARICI

Tel : 0 242 241 28 66

Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr

ANTALYA İLİ -AKSU BELEDİYESİ-MACUN KÖYÜ 508 ADA 1 NOLU PARSEL İLE 13438 ADA 9 NOLU PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya İli, Merkez, Aksu Belediyesi, Macun Köyü tapulama sınırları içerisindeki 508 ada 1 nolu parsel ve 13438 ada 9 nolu kadastro parselinde, 1/1000 ölçekli 230-IVA nolu Uygulama İmar Planı paftasına giren 3457 m² büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Kadastral Yapı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Hazırlanan ve önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu olan 508 ada 1 nolu parsel alanı mevcut imar planında ticaret alanı, 13438 ada 9 nolu kadastro parseli ise konut alanı olarak gösterilmiştir. Plan değişikliğine konu olan bu alan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.14 tarih ve 35 sayılı kararı ile onayladığı, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında konut dışı kentsel çalışma alanı olarak gösterimi yapılan bölge içerisinde kalmaktadır. Söz konusu plan değişikliği ile 508 ada 1 nolu parselde yer alan ticaret alanının ve 13438 ada 9 nolu parseldeki konut alanının üst ölçekli plan gereği konut dışı kentsel çalışma alanına dönüştürülmesi amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu olan 508 ada 1 nolu parsel alanı mevcut imar planında E=0.90 ve hmax=14.50 m yapılanma koşullarına sahip ticaret adası içerisinde kalmaktadır. Bu parselin hemen güneyinde bitişik konumda olan 13438 ada 9 nolu kadastro parseli ise mevcut imar planında 5,A-3,3 ve 0.25/0.75 yapılanma koşulları verilen konut alanıdır. Planlama alanı batıda 10 m genişliğindeki taşıt yolu ile ticaret alanından, doğuda 7 m genişliğindeki yaya yolu ile de park alanından ayrılmakta, kuzey yönünde 5/A-3/3, 0.25/0.75 yapılanma koşullarına sahip konut alanına bitişik, güneyde 492 nolu kadastro parselinin oldukça küçük bir kısmına bitişik konumda yer almaktadır.

9.2 18



Şekil 3. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 4. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

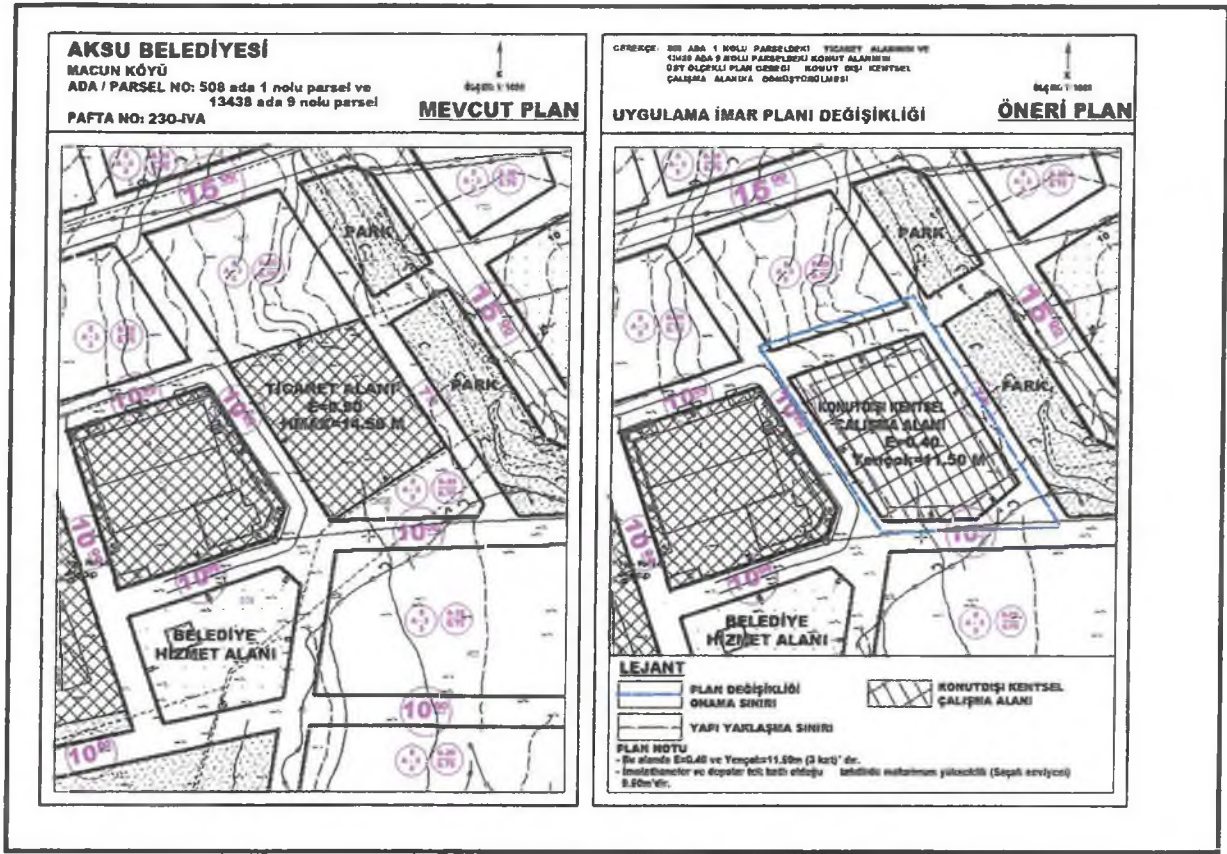
4. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan imar planı değişikliği mevcut durumda $E=0.90$ ve $h_{max}=14.50$ m yapılanma koşullarına sahip ticaret alanı içerisinde kalan 508 ada 1 nolu parsel ile 13438 ada 9 nolu parselin konut adası içinde kalan kısmı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.14 tarih ve 35 sayılı kararı ile onayladığı, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı gereğince konut dışı kentsel çalışma alanına dönüştürülmüştür.

Alanın tek bir ada olarak diğer fonksiyonlardan ayrılması daha sağlıklı olacağından 508 ada 1 nolu parselin kuzeyinde batı yönünden gelen 10 m genişliğinde yaya yolu doğu yönünde devam ettirilmiştir. Güneyde de 13438 ada 9 nolu parselin sınırındaki 492 nolu kadastro parselinin oldukça küçük bir kısmını oluşturan üçgen formundaki kısım yol boşluğu olarak önerilerek ada kenarı çizgisi 13438 ada 9 nolu kadastro parsel sınırına getirilmiştir.

3457 m² büyüklüğünde tek bir ada formuna kavuşan sözkonusu 13438 ada 9 nolu parsel ile 508 ada 1 nolu parselde 0.90 ve 0.75 olan yoğunluk düşürülmüş, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinin, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları başlığı altında belirtilen yoğunluk olan $E=0.40$ öngörülmüştür. Mevcut plandaki 14.50 m yükseklik ise öneri planda maksimum 11.50 m'de sınırlandırılmış, ayrıca alanda her yönde 5' er m yapı yaklaşma mesafeleri çizilmiştir.

Y.N. K



Şekil 5. Mevcut Plan-Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği

5. PLAN NOTLARI

- Bu alanda E=0.40 ve Yençok=11.50 m (3 kat)' dir.
- İmalathaneler ve depolar tek katlı olduğu takdirde maksimum yükseklik (saçak seviyesi) 9.50 m'dir.

Saygılarımla arz ederim.

ada planlama
Etiler mahallesi Ankara...
TÜRKİYE...
Tel: 0212 212 1076 Fax: 0212 212 1077
Kurumu: ...

Serap YURDAKUL AKSOY
Şehir Plancısı (İTÜ)
Oda Sicil No: 1025

Funda YÖRÜK
TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI
ANTALYA ŞUBESİ Yazmanı

17 Mart 2015
071 412 82 4

NİLÜFER TOPÇUOĞLU
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip No: 5901 00TÜ 1973
Oda Sicil No: 127

AKSU BELEDİYESİ

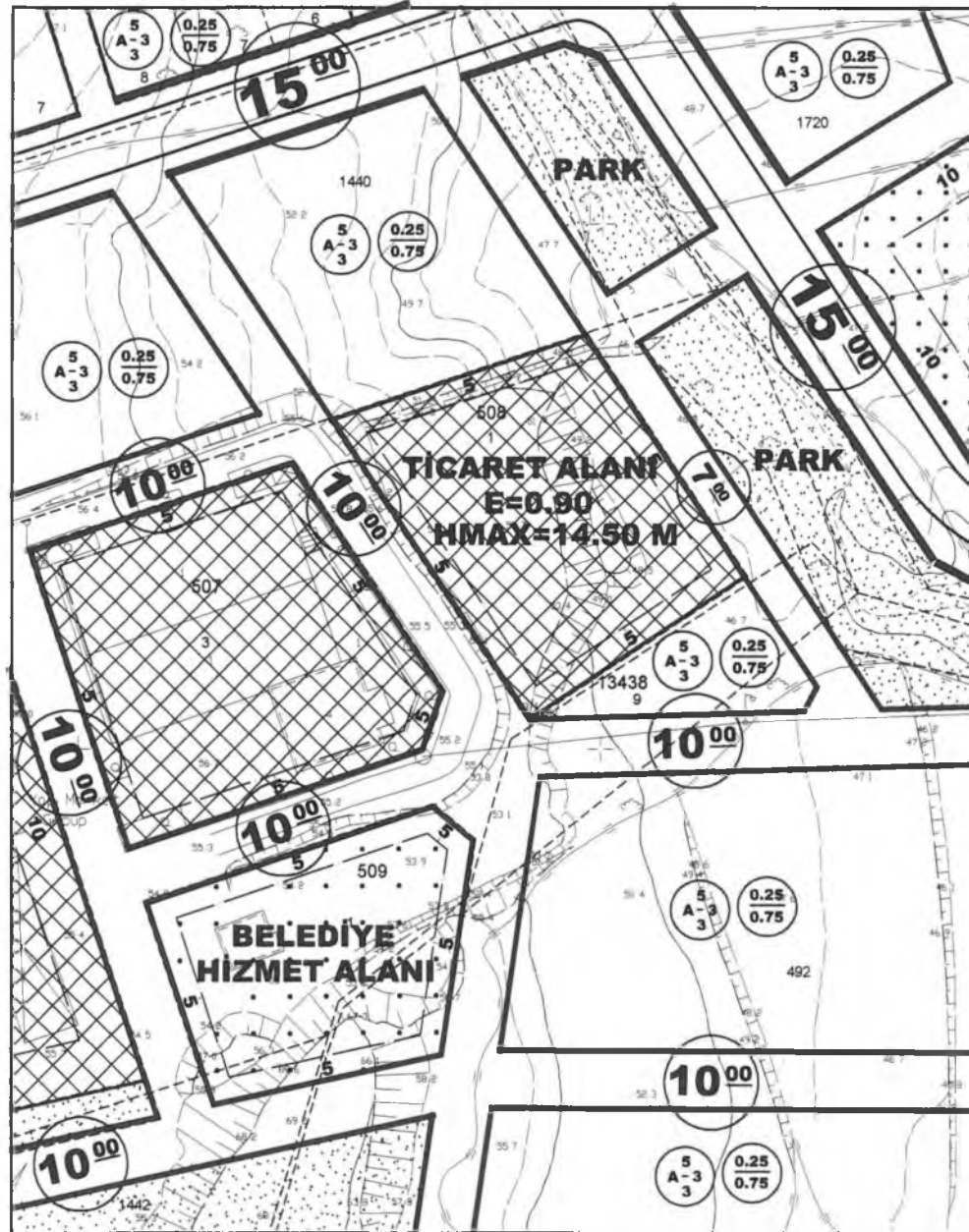
MACUN KÖYÜ

ADA / PARSEL NO: 508 ada 1 nolu parsel ve
13438 ada 9 nolu parsel

PAFTA NO: 230-IVA

ÖLÇEK: 1/1000

MEVCUT PLAN

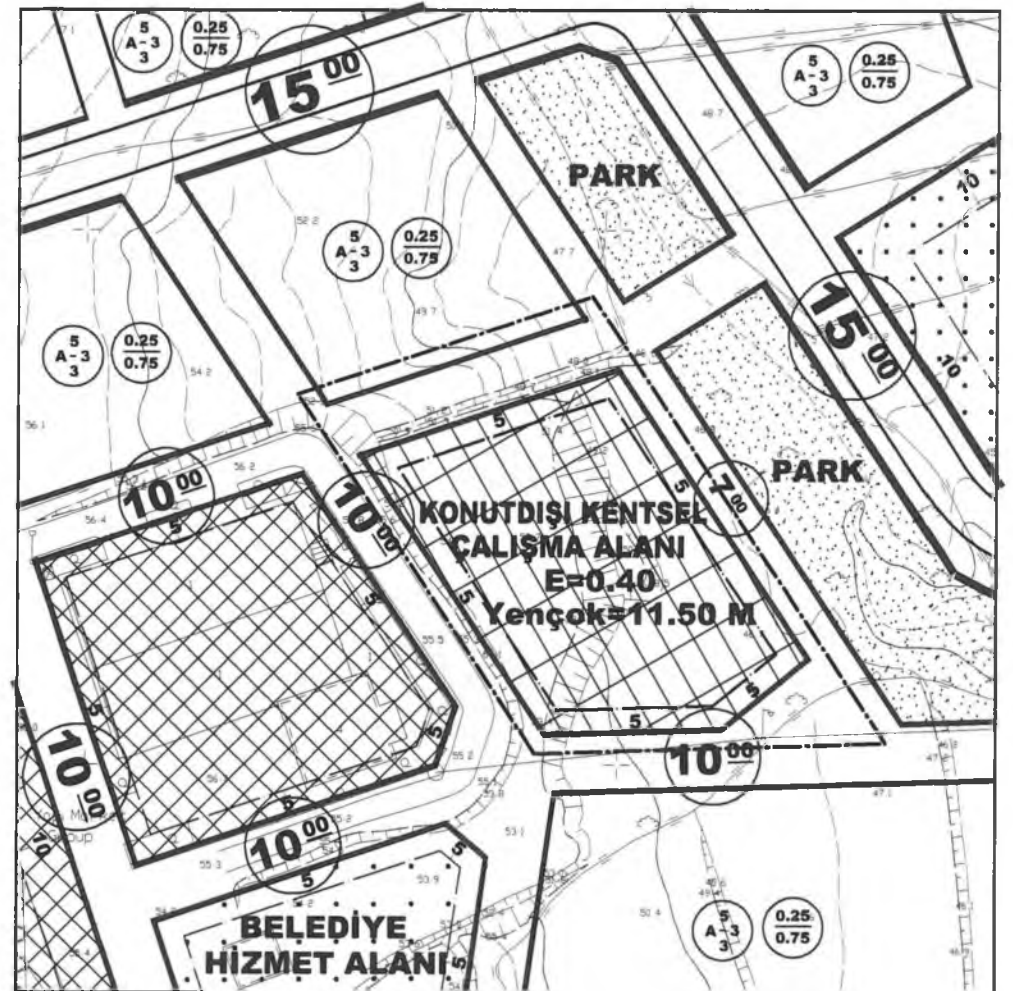


GEREKÇE: 508 ADA 1 NOLU PARSELDEKİ TİCARET ALANININ VE
13438 ADA 9 NOLU PARSELDEKİ KONUT ALANININ
ÜST ÖLÇEKLİ PLAN GEREĞİ KONUT DIŞI KENTSEL
ÇALIŞMA ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ

ÖLÇEK: 1/1000

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



LEJANT


- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
- ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

- KONUTDIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI

PLAN NOTU

- Bu alanda E=0.40 ve Yençok=11.50m (3 kat)' dir.
- İmalathaneler ve depolar tek katlı olduğu takdirde maksimum yükseklik (Saçak seviyesi) 9.50m'dir.

T.C.
AKSU BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Halil ŞAHİN Divan Katibi : Gülsevım BİLGİÇ YAVUZ Divan Katibi : Özay KARABULUT :	<u>Karar Tarihi</u> 04-05-2015
		<u>Celse No</u> 1
		<u>Karar No</u> 63
		<u>Eki</u>
Özü :	Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2015 tarih ve 197 sayılı Meclis kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine uygun olarak hazırlanan , Aksu İlçesi Macun tapulaması 508 ada 1 parsel ve 13438 ada 9 parselin Konut Dışı Kentsel Çalışma alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği oy çokluğu ile kabul edildi.	
Dairesi :	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	Evrak Ta.ve No : 28-04-2015 2015/1015

Aksu Belediye Meclisi 2015 dönemi 5.Toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumu **04-05-2015 Pazartesi** günü saat **10:00'** da yaptığı **Olağan** toplantısında alınan **2015-63** sayılı karardır.

KONU :

Gündemin 4. maddesinde yer alan "**İlgi** :24.03.2015 tarih ve 2788-1199 kayıt sayılı Detay Otel İht. Malz. İnş. Gıda Dilekçesi. Aksu İlçesi Macun tapulaması 508 ada 1 parsel ve 13438 ada 9 parselin Konut Dışı Kentsel Çalışma alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesinin 09.03.2015 tarih ve 197 sayılı Meclis kararı ile onanmıştır. İlgi dilekçeye istinaden söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği ile ilgili Belediyemiz İmar Komisyonunun 27.04.2015 tarihli kararı ekte sunulmuş olup Mecliste görüşülmesi hususunda; Gereğini bilgilerinize arz ederim." Değimli İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 27.04.2015 tarih ve 1015 sayılı yazısı ekinde bulunan İmar Komisyonu Raporu

İmar Komisyonu Raporu

Aksu İlçesi Macun tapulaması 508 ada 1 parsel ve 13438 ada 9 parselin Konut Dışı Kentsel Çalışma alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesinin 09.03.2015 tarih ve 197 sayılı Meclis kararı ile onanmıştır. Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin komisyonumuzca **UYGUN** olduğu kanaatine varılmıştır. Meclisimizin takdirlerine sunulmuştur.

Hamza DENİZ
İmar Komisyonu Başkanı
(İmza)

Gülsevım BİLGİÇ YAVUZ
İmar Komisyonu Başkan Yard.
(İmza)

Hüseyin DEMİRKAPLAN
Üye
(İmza)

Mustafa POYRAZ
Üye
(İmza-Red)

Hakkı AY
Üye
(İmza-Red)

Ret Gerekçesi : Etrafındaki konut alanlarının bulunmasında dolayı doğabilecek sorunlar sebebi ile.



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

OYLAMA :

AK Parti Meclis Üyeleri Kabul (14 oy)

MHP Meclis Üyeleri Red (8 oy)

CHP Meclis Üyeleri Red (2 oy)

BBP Meclis Üyesi Red (1 oy)

KARAR : Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2015 tarih ve 197 sayılı Meclis kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine uygun olarak hazırlanan , Aksu İlçesi Macun tapulaması 508 ada 1 parsel ve 13438 ada 9 parselin Konut Dışı Kentsel Çalışma alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği oy çokluğu ile kabul edildi.

Halil ŞAHİN
Belediye Başkanı

GülsevİM BİLGİÇ YAVUZ
Divan Katibi

Özay KARABULUT
Divan Katibi

ABB 09.03.2015 tarih
197 sayılı kararı ile onaylandı

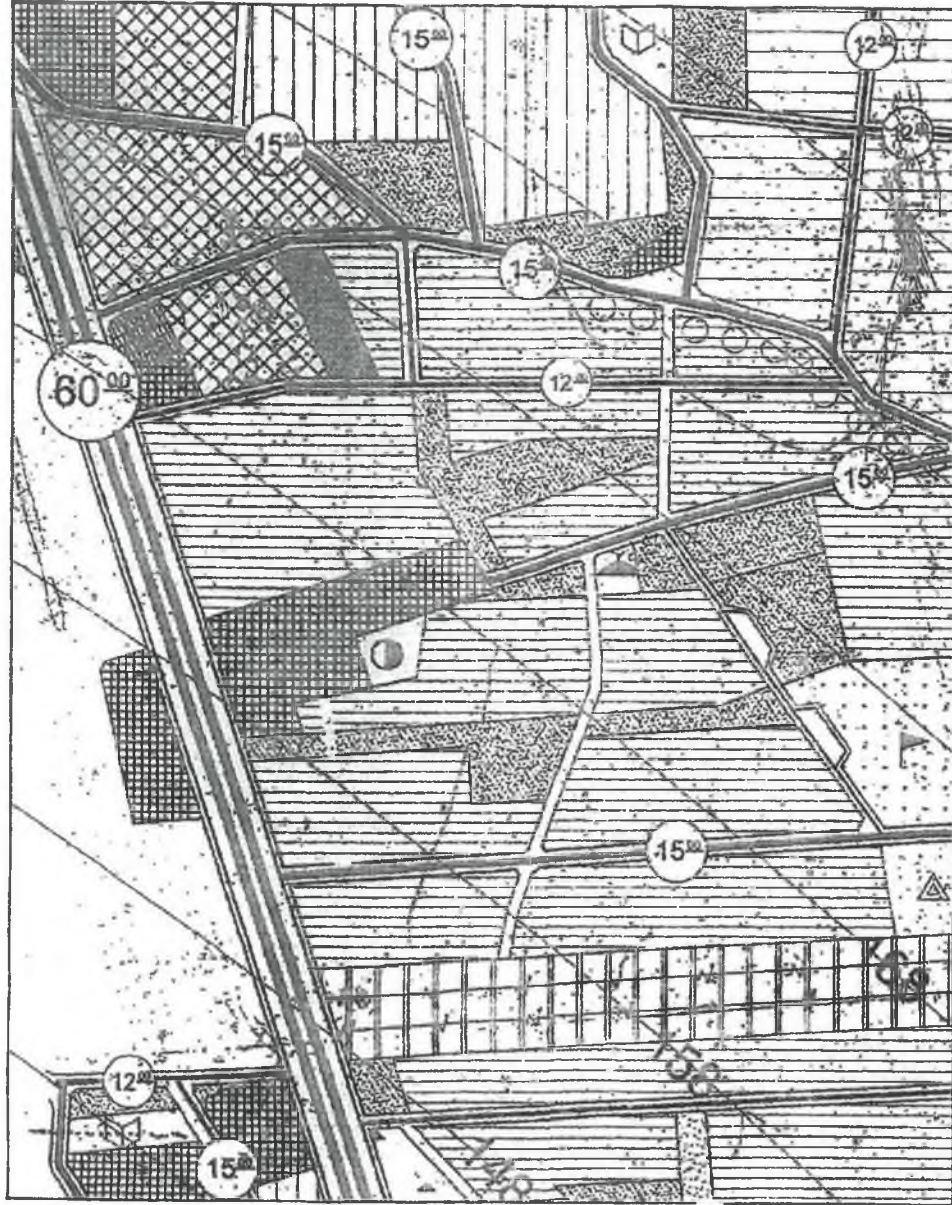
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

ADA / PARSEL NO: 508 ada 1 nolu parsel ve
13438 ada 9 nolu parsel

PAFTA NO: 230

ÖLÇEK: 1/5000

MEVCUT PLAN

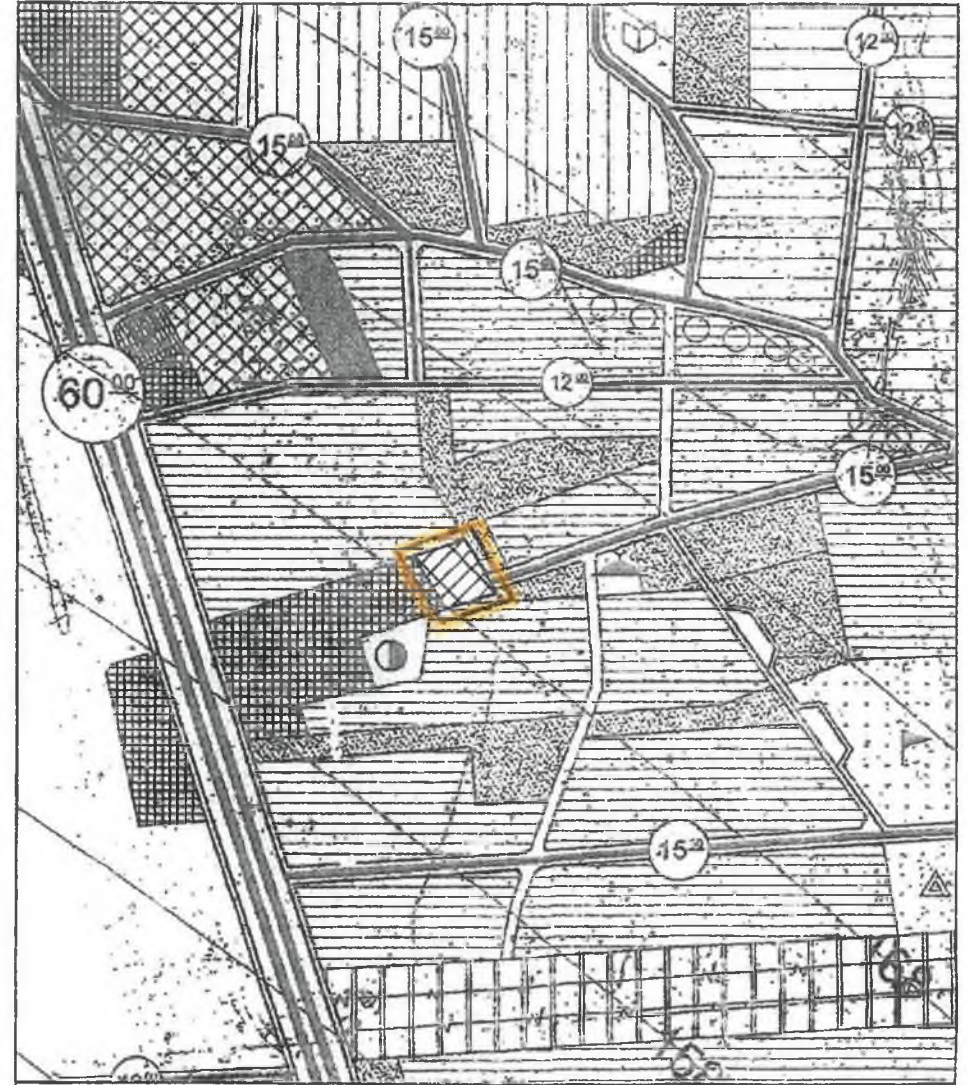


GEREKÇE: 508 ADA 1 NOLU PARSEL VE 13438 ADA 9 NOLU PARSELİN
ÜST ÖLÇEKLİ PLAN GEREĞİ KONUT DIŞI KENTSEL
ÇALIŞMA ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ

ÖLÇEK: 1/5000

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



LEJANT

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

KONUTDIŞI KENTSEL
ÇALIŞMA ALANI