



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.05.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKSU BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2017 tarihli toplantısında gündemin 134. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediye Meclisinin 02.03.2017 tarih ve 26 sayılı kararı ile uygun bulunan, Macun Mahallesi 238 ada 5 ve 6 parsellerin yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediye Meclisinin 02.03.2017 tarih ve 26 sayılı kararı ile uygun bulunan, Macun Mahallesi 238 ada 5 ve 6 parsellerin yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Mekansal Planlar Yapım yönetmeliğinin "Çevre Düzeni Planı ve İmar Planlarının Onayı" başlıklı 11. Bölüm, 31. Maddesinin 4. Bendinde "İmar planı teklifleri, planın kapsadığı alanın maliki veya maliklerinin yasal vekilleri tarafından sunulabilir. Planlanan alan içinde maliklerine ulaşamayan, malikleri belli olmayan veya maliki bulunmayan yerlerin mevcudiyeti halinde, bunların ilgili idarece belgelendirilmesi ve planlanan alanın %20'sini aşmaması şartı aranır." denildiğinden parsel maliklerinin plan değişikliğine ilişkin muvafakatının bulunmamasından dolayı Belediyesine iadesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

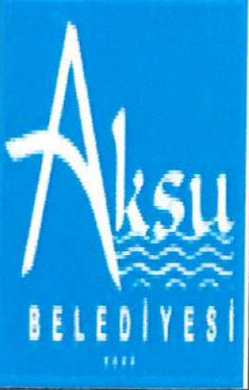
Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
AKSU BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Halil ŞAHİN Divan Katibi : Hüseyin DEMİRKAPLAN Divan Katibi : Özay KARABULUT	Karar Tarihi
		02-03-2017
		Celse No
		1
		Karar No
		26
		Eki
Özü :	Antalya İli, Aksu İlçesi, Macun Mahallesi'nde bulunan 238 ada 5 ve 6 parsellerde yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda oy birliği ile kabul edildi.	
Dairesi :	Plan ve Proje Müdürlüğü	Evrak Ta.ve No : 17-02-2017 2017/150

Aksu Belediye Meclisi 2017 dönemi 3.Toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumu **02-03-2017 Perşembe** günü saat **10:00'** da yaptığı **Olağan** toplantısında alınan **2017-26** sayılı karardır.

KONU:

Gündemin 5. maddesinde yer alan; Belediyemiz sınırları içerisinde Macun Mahallesi'nde bulunan 238 ada 5 ve 6 parsellerde yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ilişkin Belediyemiz tarafından hazırlattırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili Belediyemiz İmar Komisyonunun 15.02.2017 tarihli kararı ekte sunulmuş olup mecliste görüşülmesi hususunda; gereğini bilgilerinize arz ederim." Değişimli Plan ve Proje Müdürlüğünün 17.02.2017 tarih ve 150 sayılı yazısı.

KOMİSYON RAPORU

"Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2016 tarih ve 227 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında bulunan 238 ada 5 ve 6 parsellerin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlatılarak Belediyemize plan değişikliği talebinde bulunulmuştur. Macun Mahallesinde bulunan 238 ada 5 ve 6 parseller ilk olarak Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 09.02.2015 tarih ve 414 sayılı kararla onanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ayırık nizam, Yençok: 4 kat, emsal: 0,90 konut alanı olarak görülmekte iken, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.02.2016 tarih ve 227 sayılı kararı ile değişiklik yapılarak onaylanan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise bitişik nizam, Y: 3 kat, toplam inşaat alanları ise sırasıyla 5 parsel için 338 m2, 6 parsel için 428 m2 olup zemin ticaret alanı olarak görülmektedir. Hazırlanan plan değişikliği ile zemin ticaret olarak planlı bahse konu parseller ayırık nizam ile iki ayrı kütle oluşturulacak şekilde önerilmiş, Yençok: 4 kata çıkarılmış ve yapı çekme mesafeleri 5 ve 6 parseller arası 3'er metre olarak planda gösterilmiş olup 5 parselin cephe hattının değişmemesi için parselin doğu cepheden çekmesi 2 metre olarak düzenlenmiştir. Diğer yönlerden çekme mesafeleri korunmuştur. Toplam inşaat alanları ise aynı kalmıştır. Sonuç olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclisimizin takdirine sunulmuştur." Hamza DENİZ, Bilal DURMUŞ, Nafiz AKSAY, Ramazan KIZILKAYA 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, Macun Mahallesi'nde bulunan 238 ada 5 ve 6 parsellerde yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda oy birliği ile kabul edildi.

Halil ŞAHİN
Belediye Başkanı

Hüseyin DEMİRKAPLAN
Divan Katibi

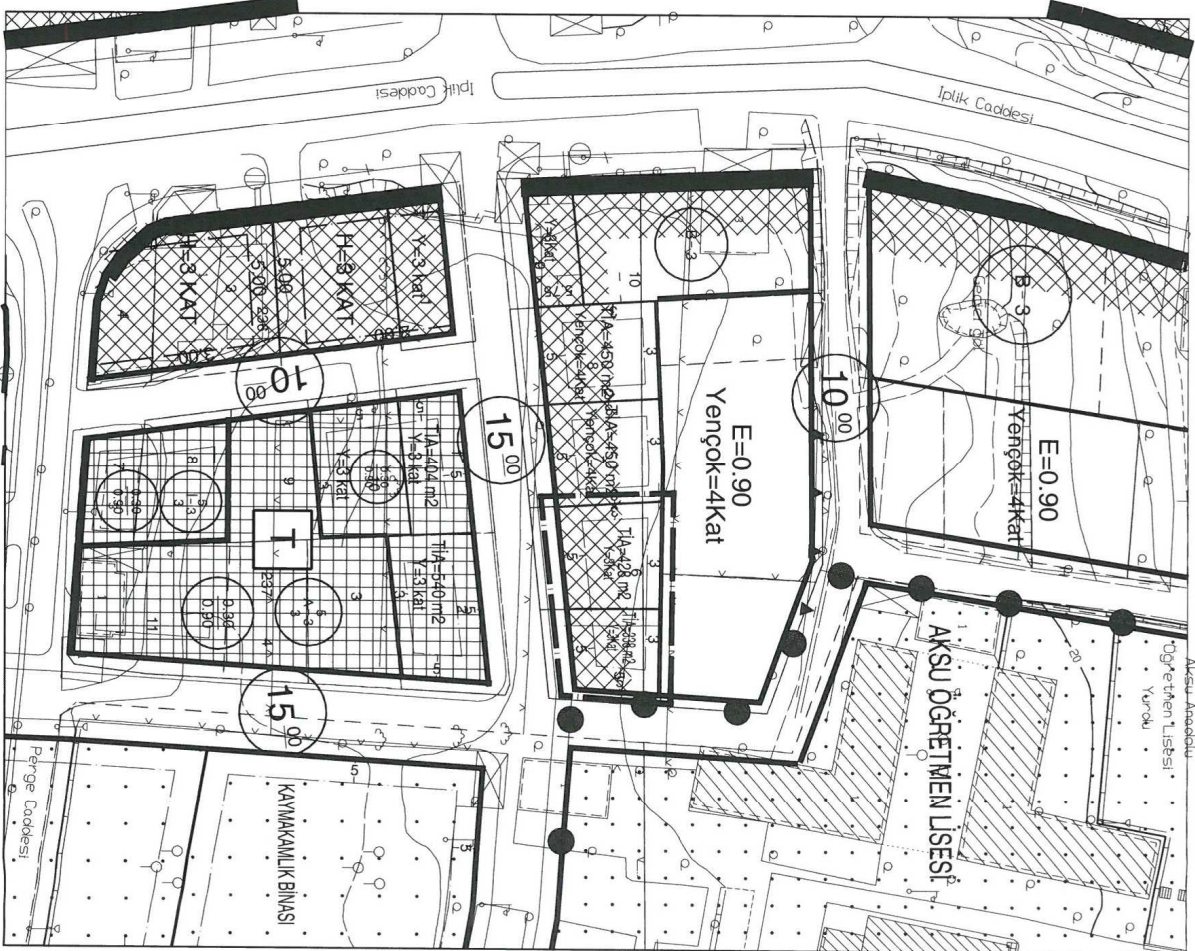
Özay KARABULUT
Divan Katibi

ANTALYA AKSU BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 238 ADA 5 VE 6 PARSELLER

PAFTA NO: 025B-02C-3C VE 025B-07B-2B

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

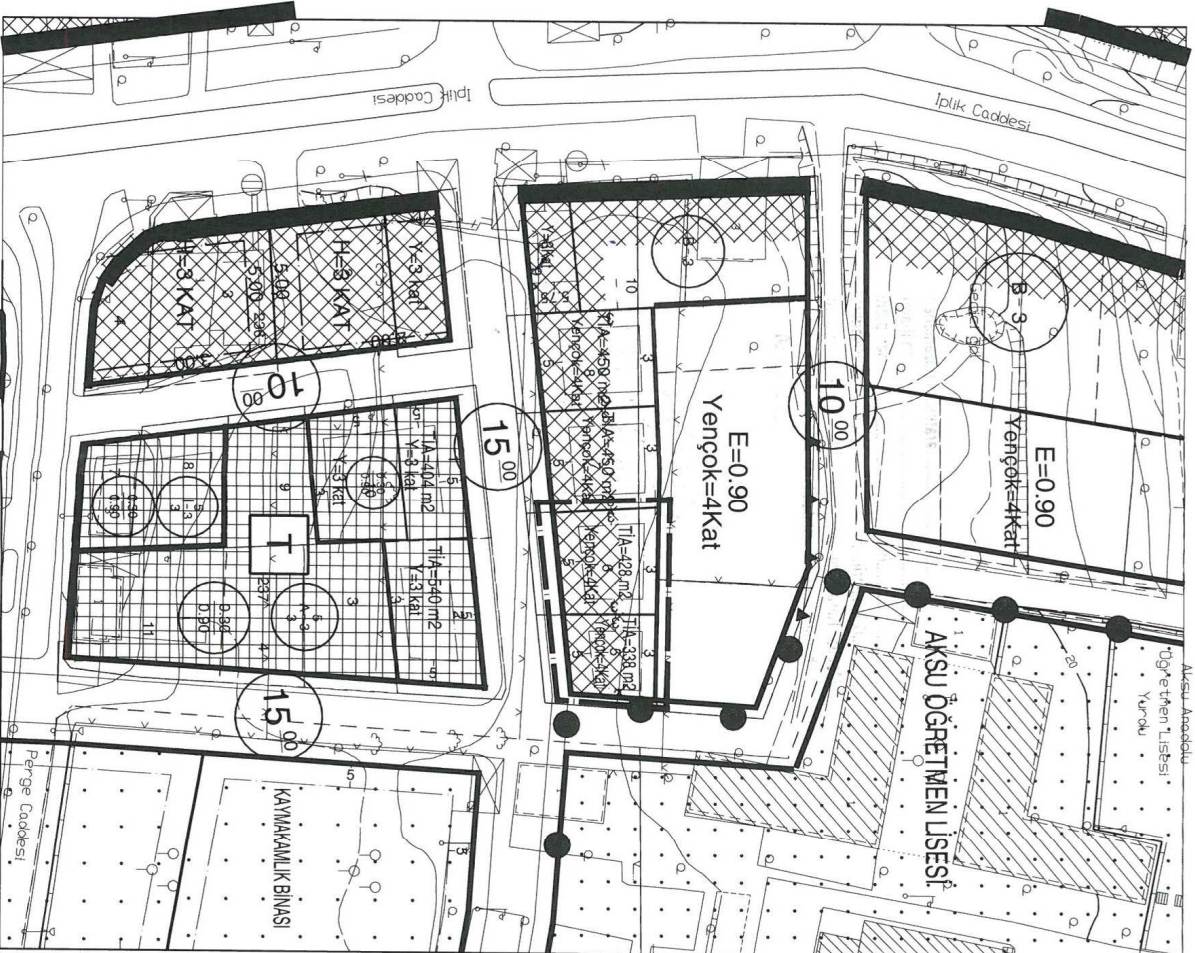
GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(AKSU BELEDİYESİ)

KONU: 238 ADA 5 VE 6 PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Aksu ilçesi sınırları Macun Mahallesi sınırları içerisinde O25B-07B-2B ve O25B-02C-3C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı, 238 ada 5 ve 6 parsellerin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenerek planlanmasını sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

238 ada 5 ve 6 parseller, Aksu İlçesi Macun Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



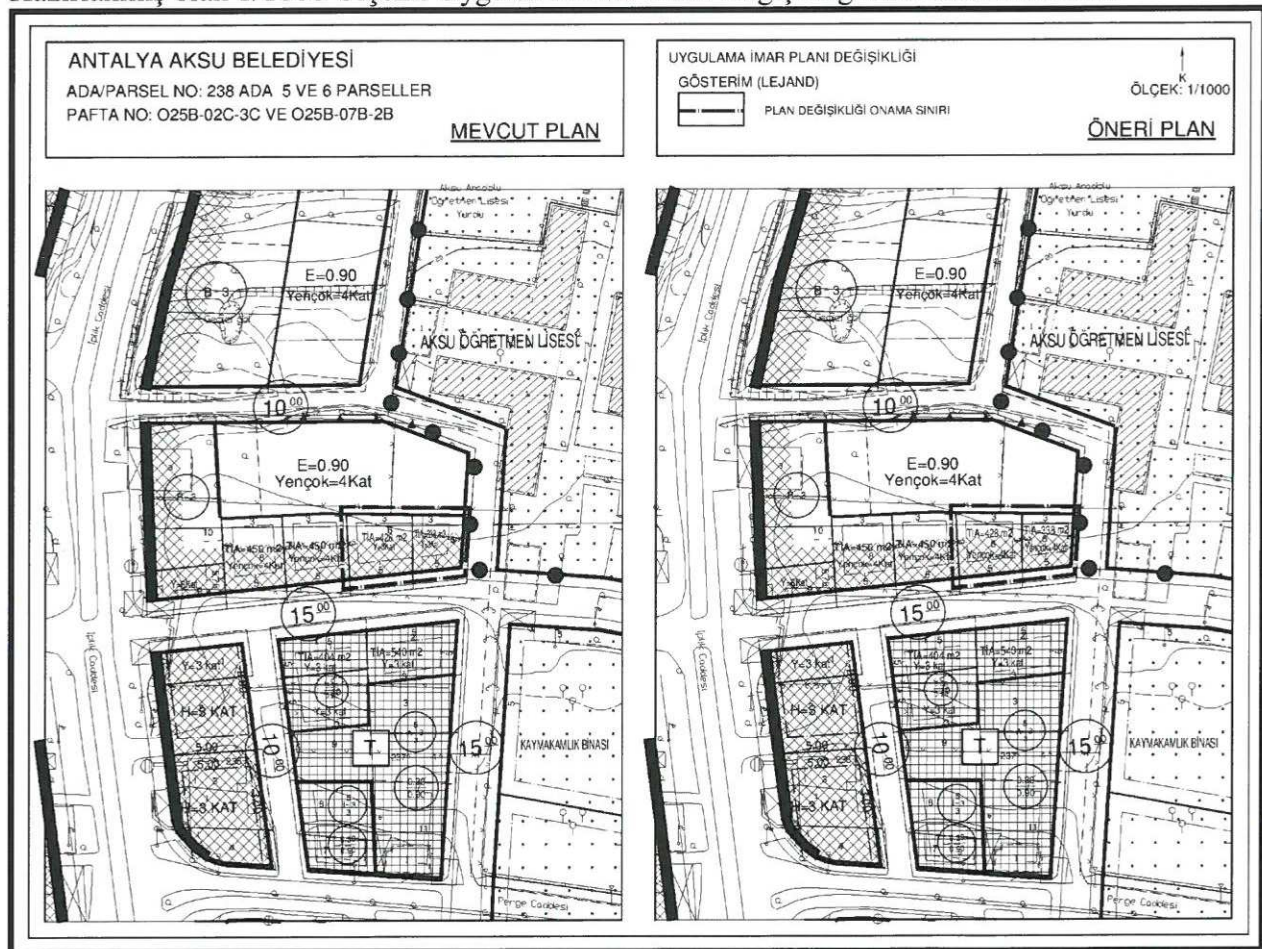
Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı, 238 ada 5 ve 6 parsellerin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenerek planlanmasını sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda zemin ticaret alanı olarak planlı 238 ada 5 ve 6 parsellerin yapılaşma koşulları yeniden düzenlenmiştir. Plan değişikliği ile 238 ada 6 parsel için $TİA=428 \text{ m}^2$ olup $Yen\check{c}ok=4$ kattır ve 5 parsel için $TİA=338 \text{ m}^2$ olup $Yen\check{c}ok=4$ kattır. 238 ada 5 ve 6 parseller arasına 3'er metre çekme mesafeleri planda gösterilmiş olup 5 parselde bulunan mevcut bina cephe hattının değişmemesi için parselin doğu cepheden çekmesi 2 metre olarak düzenlenmiştir. 238 ada 5 ve 6 parsellerin 15 metre genişliğindeki yol tarafından çekme mesafesi 5 m; komşu parseller, arka bahçe ve yan bahçe çekme mesafeleri 3m ve 5 parselin doğu cephe çekmesi 2 m olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

Hazırlanmış olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.



Şekil 3. 1/1000 ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği

Sayit, ÜLKER

Şehit Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 850 Sk. V. Doğaner Apt.
No:10/20 Muratpaşa/ANTALYA Oda Sicil No:0711275
Tel:0242 247 17 74 Gsm:532 606 62 99 Kay:0242 247 05 46
DUDEN V.D. 1564360572

Planevi Şehircilik | **SEYDİHAN ÇAMUR**
Planlama Ltd. Şti. | Şehir Plancısı 990 599
TMMOB ŞEHİR PLANLARI ODASI | O.D.T.U. 1986-23004
Münevver Sokak No: 06 40179
Münevver Sokak No: 72/1
04690 A.Ayran / ANKARA
Tel: (0312) 426 83 29-457 64 00
e-mail: planevi@planevi.com.tr
HMK V.D. : 730 004 2213
Ticaret Sicil No: 837581