



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 29.11.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2019 tarihli toplantısında gündemin 103. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediye Meclisinin 03.09.2019 tarih ve 103 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mandırlar Mahallesi 35 ada 2 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediye Meclisinin 03.09.2019 tarih ve 103 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mandırlar Mahallesi 35 ada 2 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, kütle nizam gösteriminin kaldırılarak çekme mesafelerinin yollardan 5m., arka ve yan bahçeden 3m. olacak şekilde düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

I.C.
AKSU BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Halil ŞAHİN Katip Üye : Pınar UĞUR Katip Üye : Osman SARI	Karar Tarihi 03-09-2019
		Celse No 1
		Karar No 103
		Eki
Özü :	Mandırlar tapulaması 35 ada 2 parsel ile ilişkin Ecenur TOPÇU GÜLBİTTİ tarafından hazırlatılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.	
Dairesi :	Plan ve Proje Müdürlüğü	Evrak Ta.ve No : 26-07-2019 2019/764

Aksu Belediye Meclisi 2019 dönemi 9.Toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumu **03-09-2019** Salı günü saat **10:00'** da yaptığı **Olağan** toplantısında alınan **2019-103** sayılı karardır.

KONU:

Gündemin 3. maddesinde yer alan; "Antalya İli, Aksu İlçesi, Mandırlar tapulamasındaki 35 ada 2 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili Belediyemiz İmar Komisyonu'nun 17.07.2019 tarihli kararı Ek'te olup, Mecliste görüşülmesi hususunda; gereğini bilgilerinize arz ederim." değerli Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26.07.2019 tarihli ve 764 sayılı yazısı ekinde bulunan 17.07.2019 tarihli İmar Komisyonu Raporu.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

"Antalya İli, Aksu İlçesi, Mandırlar tapulamasındaki 35 ada 2 parselin cephesi minimum inşaat cephe şartını sağlamadığından, bahse konu parselde yapı yapılmasına olanak sağlamak amacıyla hazırlatılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi Belediyemize sunulmuştur. Antalya İli, Aksu İlçesi, Mandırlar tapulamasındaki 35 ada 2 parsel, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda "Emsal: 0.60, Yençok:4 kat, Ayırık Nizam, Konut Alanı" olarak görülmektedir. Yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'ndan önce söz konusu bölgede 1990'lı yıllarda yapılan plan ve imar uygulamasında oluşan Mandırlar tapulamasındaki 35 ada 2 parsel, ayırık nizam yapılaşma koşullarına göre minimum bina cephe şartı olan 6m'yi sağlamamaktadır. Bu nedenle bahse konu parsel, yol cephelerinden minimum 5 m, komşu parsellerden minimum 3 m çekmek ve Kaks içerisinde kalmak, yapı yoğunluğu ile yapı yüksekliğini aşmamak şartıyla kütle önerisi getirilmiştir. Antalya İli, Aksu İlçesi, Mandırlar tapulamasındaki 35 ada 2 parselde yapı yapılmasına olanak sağlamak amacıyla hazırlatılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin komisyonumuzca UYGUN olduğu kanaatine varılmıştır. Meclisimizin takdirlerine sunulmuştur."Değerli Yaşar SÖZEN, Hakkı ÇOŞGUN, Osman SARI, Mehmet Akif ORDU ve Gökhan KAPLAN imzalı komisyon raporu.

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

OYLAMA :

Toplantıya katılan tüm Meclis Üyeleri kabul oyu kullandı.

KARAR : Mandırlar tapulaması 35 ada 2 parsel ile ilişkin Ecenur TOPÇU GÜLBİTTİ tarafından hazırlatılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

Halil ŞAHİN
Belediye Başkanı

Pınar UĞUR
Katip Üye

Osman SARI
Katip Üye

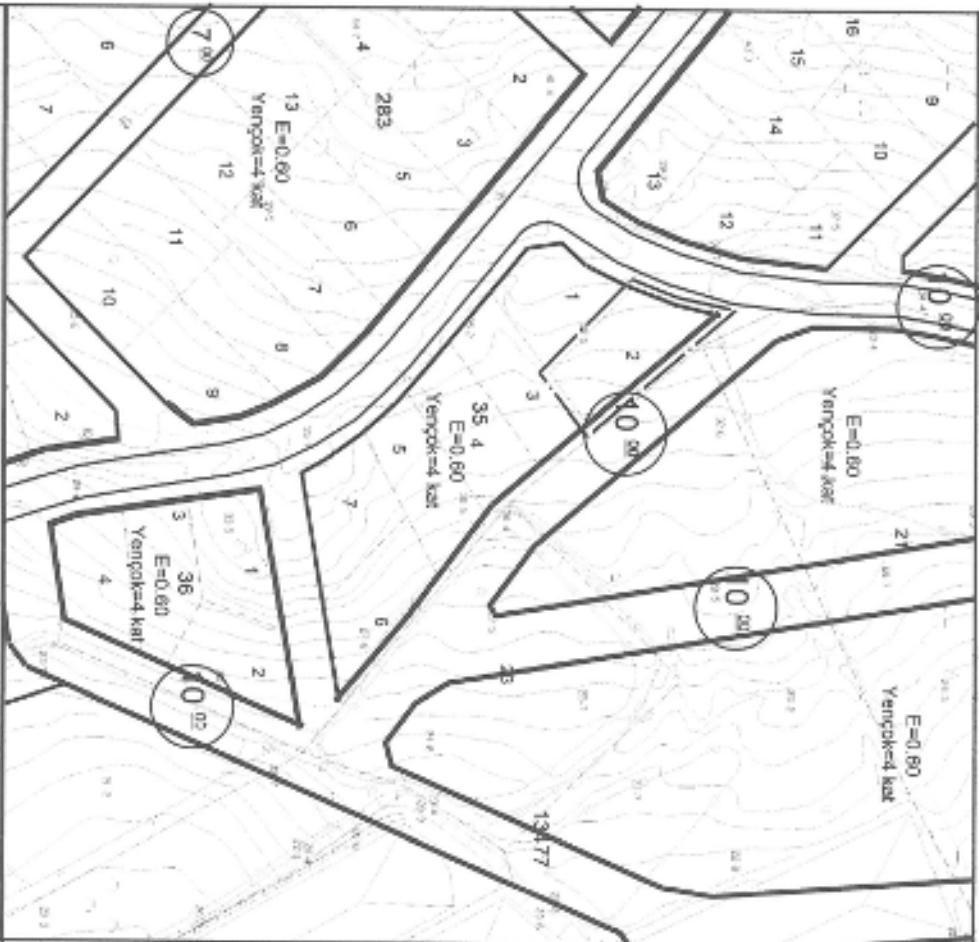
ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - AKSU BELEDİYESİ

MAHALLE : MANDIRLAR MAHALLESİ, KÖTEKLİ MEVKİİ

ADA/PARSEL NO: 35 ADA 2 PARSEL

PAFTA NO: 025-B-08-D-2-D

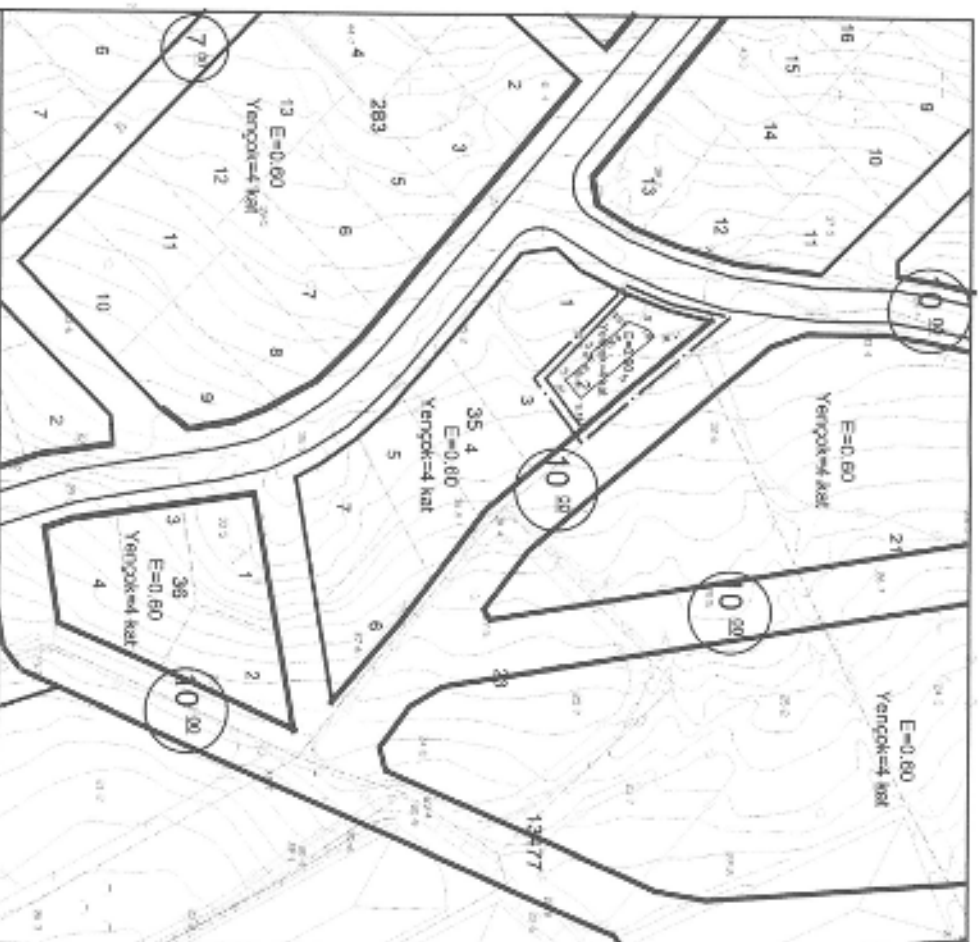
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

OLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ
MANDIRLAR MAHALLESİ
KÖTEKLİ MEVKİİ

35 ADA 2 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli , (Büyükşehir) , Aksu Belediyesi , Mandırlar Mahallesi, Kötekli mevki sınırları içinde , O25-B-08-D-2-D numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasına giren , 367 m² büyüklüğündeki 35 ada 2 parseli kapsayan , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

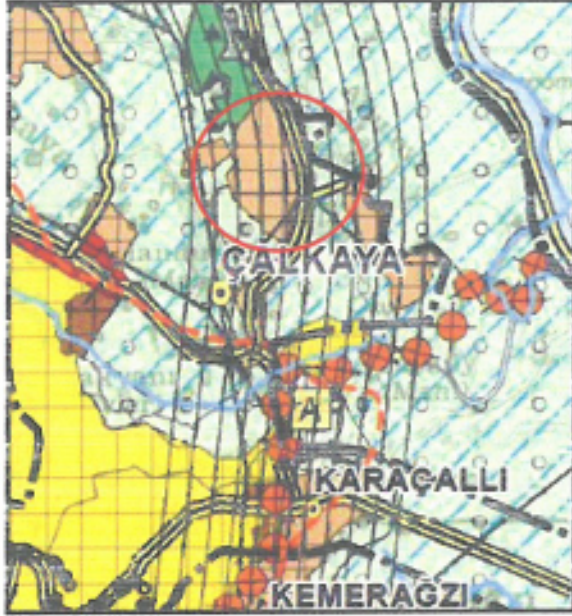
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE MEVCUT PLAN DURUMU

Planlama alanı , Aksu İlçe merkezinin güneyinde Kundu yolu üzerinde , Mandırlar Mahallesi, Kötekli Mevki , Antalya Havalimanının doğusunda bulunmaktadır.

Planlamaya konu 35 ada 2 parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı olarak planlıdır.

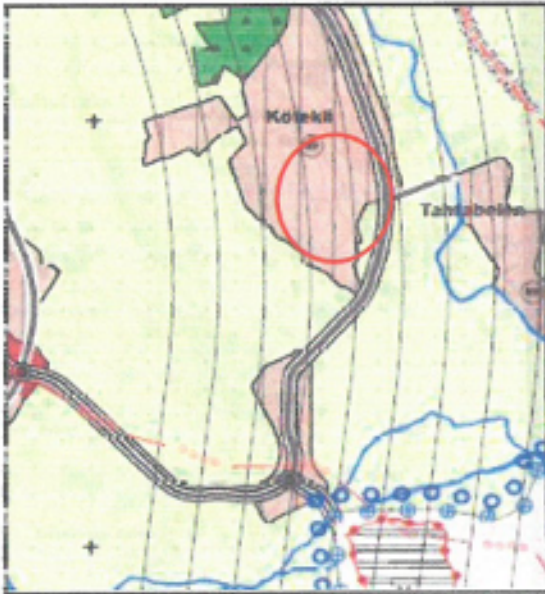
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Aksu , Döşemealtı , Kepez , Konyaaltı , Muratpaşa , Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği sınırları içerisinde Kırsal Yerleşme Alanında kalmaktadır.



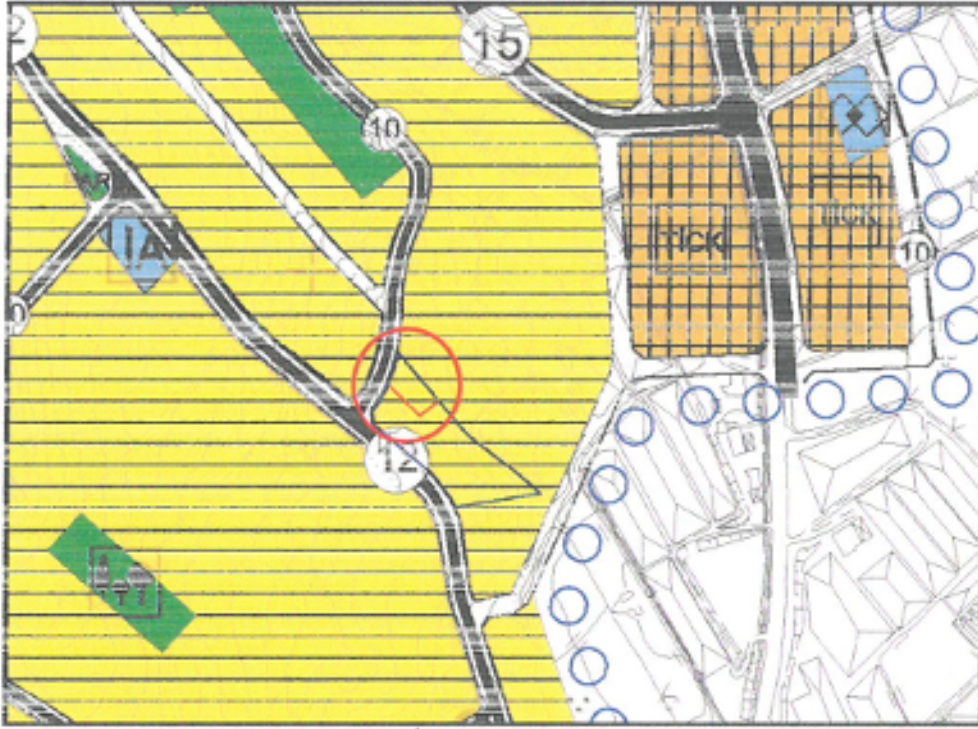
Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

Planlama alanında Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik İlçeleri 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanları içerisinde kalmaktadır.



Plan 2: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut alanında kalmaktadır.



Plan 3: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

35 ada 2 nolu parsel 10 m genişliğindeki yollara cephe olup köşe parseldir ve konut kullanımına sahiptir. Parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E=0.60, Yençok=4 kat olarak yapılanma koşullarına sahiptir. Parsel üzerinde yapı bulunmamaktadır.



Harita 1: 35 ada 2 parselin kadastral durumu

4.PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği teklifine konu parcel , eski dönemlerde yapılan plan ve imar uygulamalarından kalan oldukça küçük bir parselidir. Son yürürlükteki imar planında Emsal=0.60, Yençok=4 kat olmakla birlikte , parselin küçük olması (367 m²) nedeniyle Emsalini en fazla 2 katta kullanması mümkün olup , Yençok=4 kat yapılması da olanaklı değildir.

Parselin her iki cephesinin yol olması nedeniyle her kesimde minimum bina cephesi olan 6 m'yi sağlamamaktadır.

Bu nedenle parsel , yol cephelerinden minimum 5 m , komşu parsellerden minimum 3 m çekmek ve Kaks içerisinde kalmak kaydıyla yapı yüksekliğini aşmamak kaydıyla, kütle önerisi getirilmiş ve parsel yapı yapılmasına olanak sağlanmıştır.

Parselin yapılanma hükümlerinde başkaca bir değişiklik yapılmamıştır.



Plan 4 : 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği görünümü

Bu plan kapsamında; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Aysegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr