



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 29.11.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2019 tarihli toplantısında gündemin 83.maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediye sınırları içerisinde, Altıntaş Mahallesi 15318, 15319, 15320 adalar ve çevresinde Gelişme Konut Alanı, Pazar Alanı, Cami Alanı, Genel Otopark Alanında yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediye sınırları içerisinde, Altıntaş Mahallesi 15318, 15319, 15320 adalar ve çevresinde Gelişme Konut Alanı, Pazar Alanı, Cami Alanı, Genel Otopark Alanında yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 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

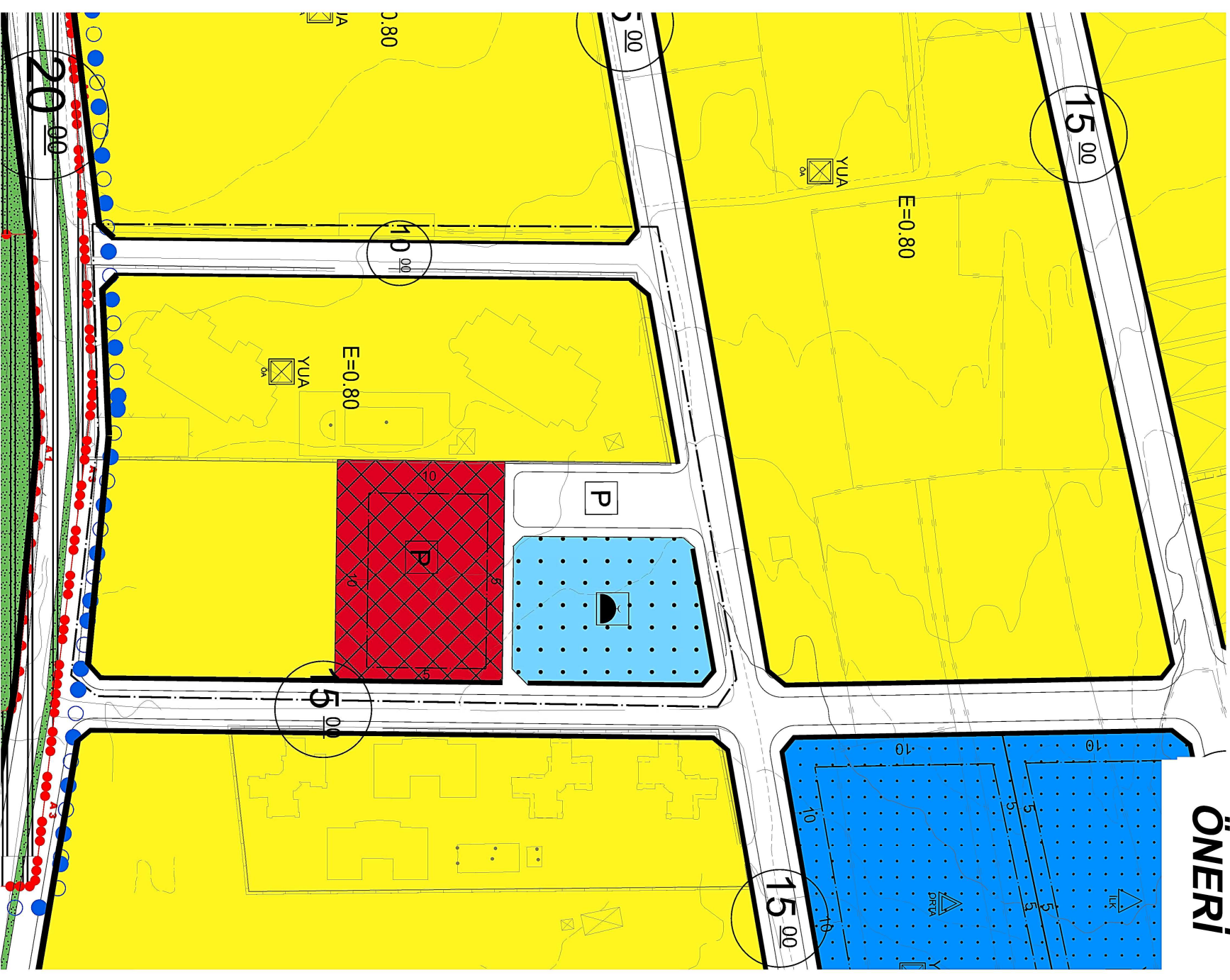
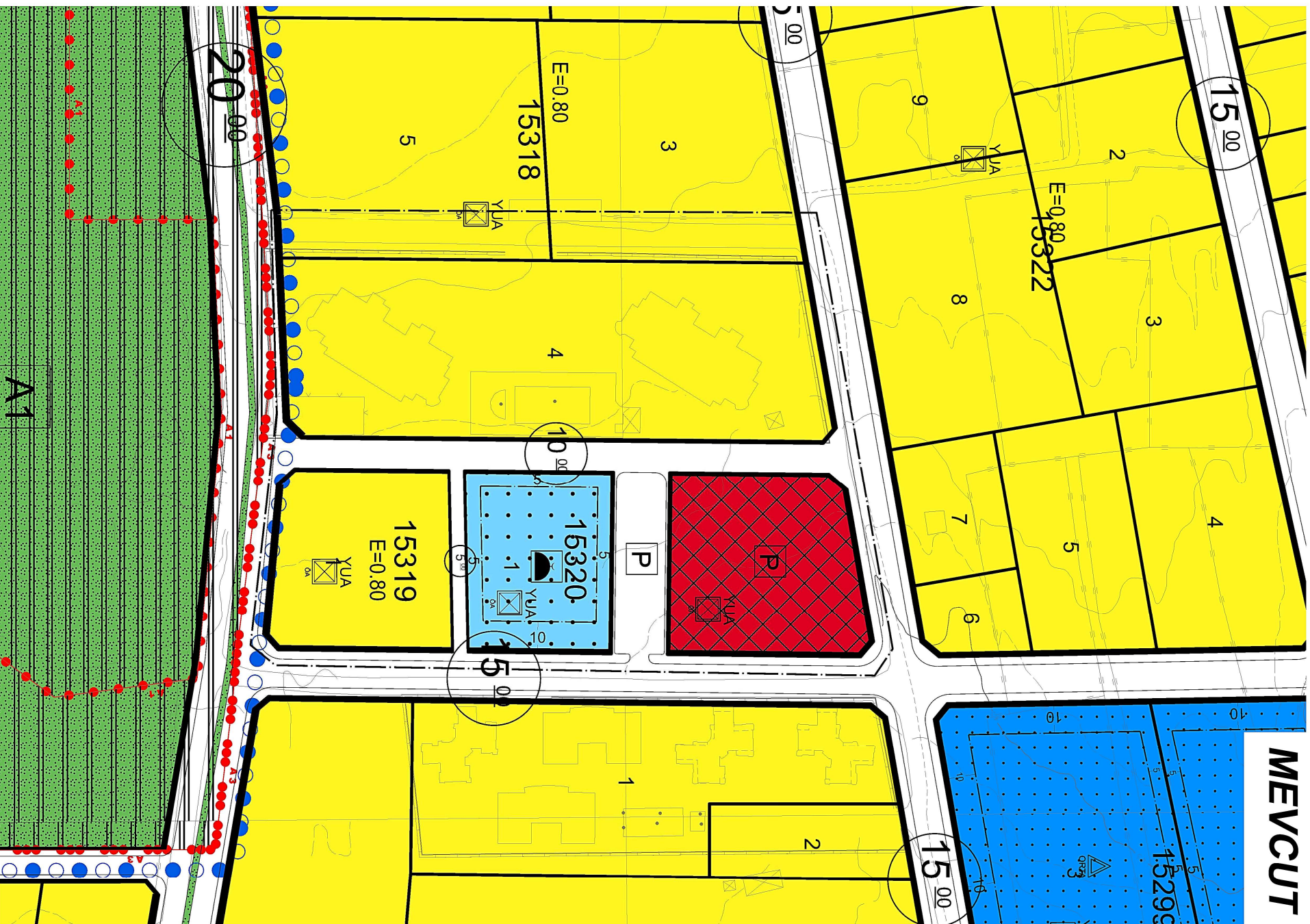
Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

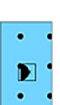
ANTALYA İLİ AKSU İLÇESİ ALTINTAŞ MAHALLESİ 15318, 15319, 15320 ADALAR VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTA NO: 025-B-12-B-1-A, 025-B-12-B-1-D



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



Cami Alani



GENEL OTOPARK ALANI



GELİŞME KONUSU ALANI



PAZAR ALANI

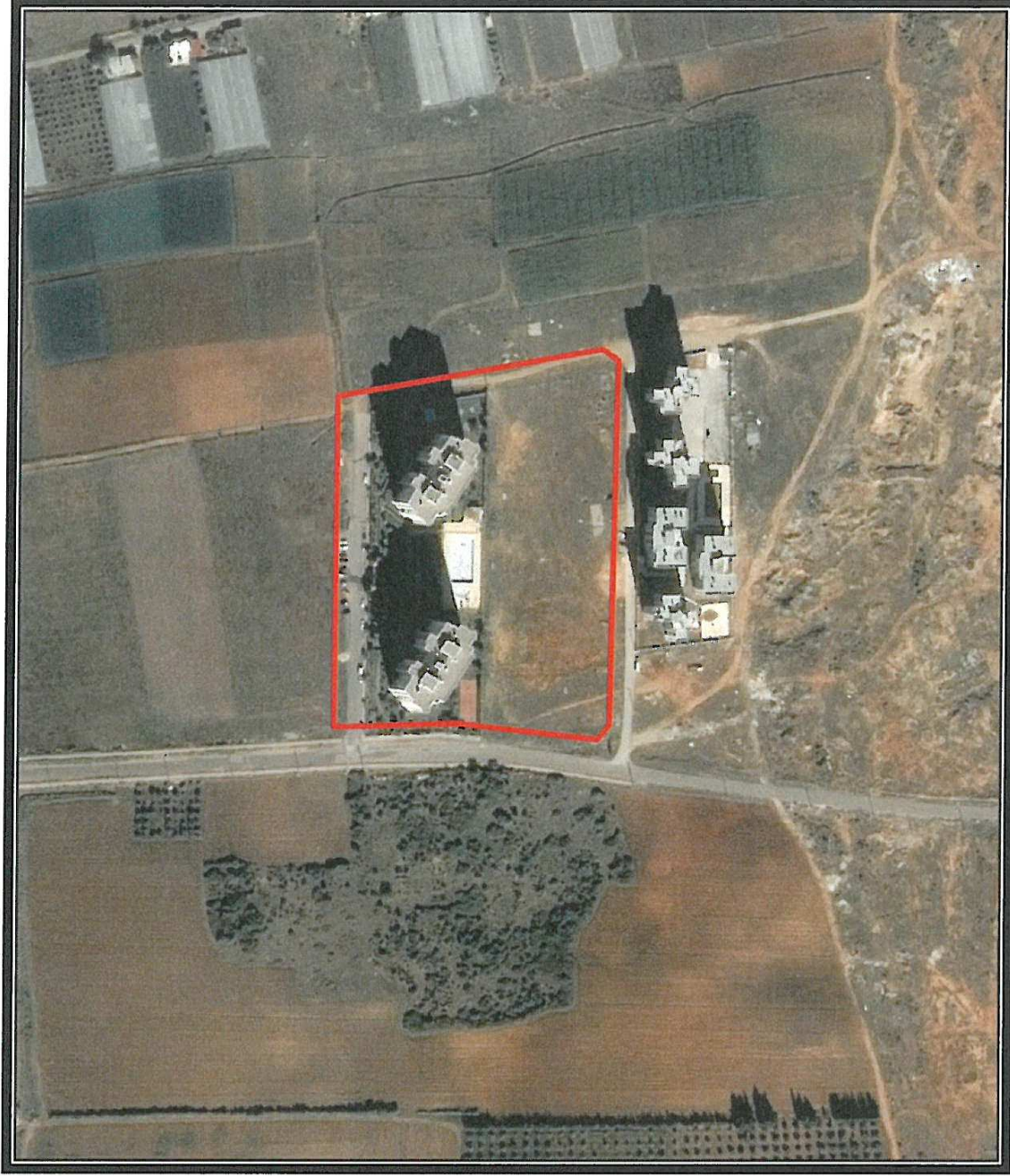
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ
ALTINTAŞ MAHALLESİ
15318, 15319, 15320 ADALAR VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı Antalya İli, Aksu İlçe Belediyesi sınırları içerisinde, Altıntaş Mahallesi tapulamasında, 15318, 15319, 15320 adalar ve çevresinde, O25B-12B nolu 1/5000 ölçekli Nazım, O25B-12B-1A ve O25B-12B-1D nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde yer almaktadır. (Şekil1).



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Hava Fotoğrafi Yakın

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu eski 292 ada 20 parsel yeni 15318 ada 4 nolu parselin de içerisinde bulunduğu yaklaşık 1400 hektarlık Çalkaya Bölgesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanını kapsayan alanda Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları hazırlanarak 08.10.2018 tarih 871, 872 ve 873 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış, plana askı sürecinde gelen itirazlar değerlendirilmiş ve 19.11.2018 tarih 1021, 1022 ve 1023 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararları ile planlar kesinleşmiştir.

Söz konusu plan çalışması yapılırken bölgedeki ruhsatlı yapıların bulunduğu parseller dikkate alınmış, geometrik konumları korunarak imar planlarına işlenmiştir. Bu düzenlemeler kapsamında bahse konu 15318 ada 4 parselin geçmiş tarihlerde yapılmış olan imar planlarında batısından geçen yol kapatılarak doğu cephesine açılmıştır. Ancak parsel içerisinde mevcutta inşai faaliyetleri tamamlanmış ve iskan edilmiş olan sitenin, aktif olarak kullanımı devam eden yeraltı otopark araç girişinin ve yaya girişinin kapatılan imar yolundan sağlandığı, siteye ait mimari projelere ulaşamadığı için tespit edilememiştir.

Kesinleşen ve meri durumdaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planına uygun olarak, Çalkaya Bölgesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanında, 10.12.2018 tarih 30621 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 3194 sayılı İmar Kanunun Geçici 18. Maddesi gereği, 5216 sayılı yasanın 7/c maddesine istinaden Harita Şube Müdürlüğümüzce 3194 sayılı İmar Kanununun 18. ve 19. Maddeleri ve 2981/3290 Ek 1. Maddelerine göre parselasyon

işlemi yapılmıştır. Hazırlanan parselasyon planı 27.12.2018 tarih 1833 sayılı Encümen kararı ile onanarak 28 Aralık - 28 Ocak 2018 tarihleri arasında askıya çıkarılmış, askı süresince imar uygulamasına yapılan itirazlar, Antalya Büyükşehir Belediyesi Encümeninin 30.01.2019 tarih ve 63 sayılı kararıyla değerlendirilerek karara bağlanmıştır.

Parselasyon planına askı aşamasında planlamaya konu alan ile ilgili olarak site sakinlerinden çok sayıda dilekçe ile itiraz edilmiş, bu itirazlara konu mağduriyetin ancak bir plan değişikliği ile giderilebileceği ve parselasyon işleminin direkt konusu olmadığından reddedilmiştir.

İtirazı reddedilen site yönetimi tarafından söz konusu planlara Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 2019/450 E. sayılı dosyası ile dava açılmış olup henüz karara bağlanmamıştır.

Sonuç olarak, siteye ait yeraltı otopark girişinin bulunduğu, parselin batı cephesinde bulunan imar yolunun kapatılmış olması site sakinlerinin mağduriyetine sebep olmuştur. Söz konusu mağduriyetin giderilmesi amacıyla bu plan değişikliğinin yapılması zorunluluğu ortaya çıkmıştır.

Açıklanan nedenlerle Altıntaş Mahallesi 15318, 15319, 15320 adalar ve çevresinde bulunan Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Pazar Alanı, İbadet Alanı ve Genel Otopark Alanında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile eş zamanlı olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Aksu İlçesi, Altıntaş Mahallesi planlama alanına ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir. (Şekil 3)

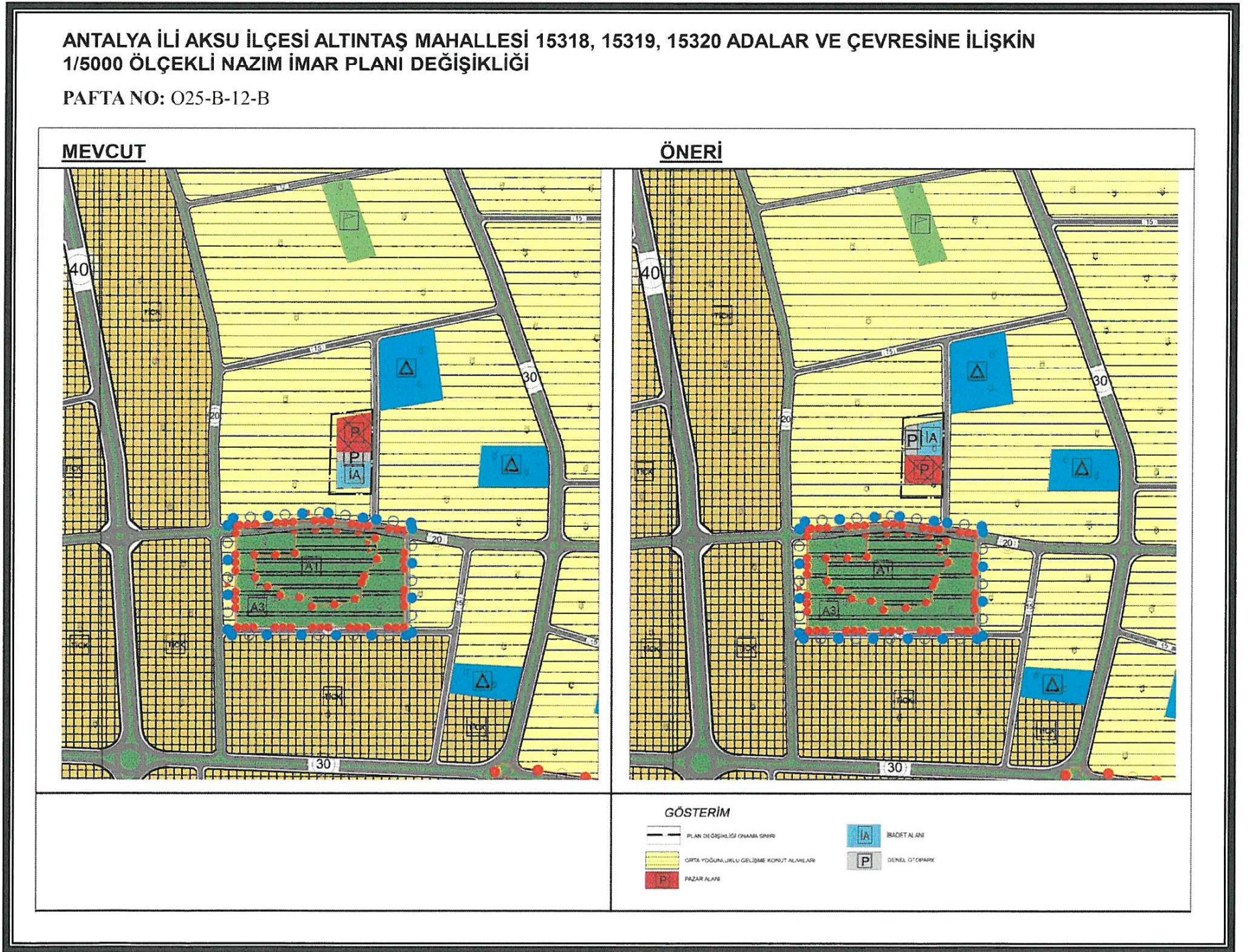


4. PLANLAMA KARARLARI

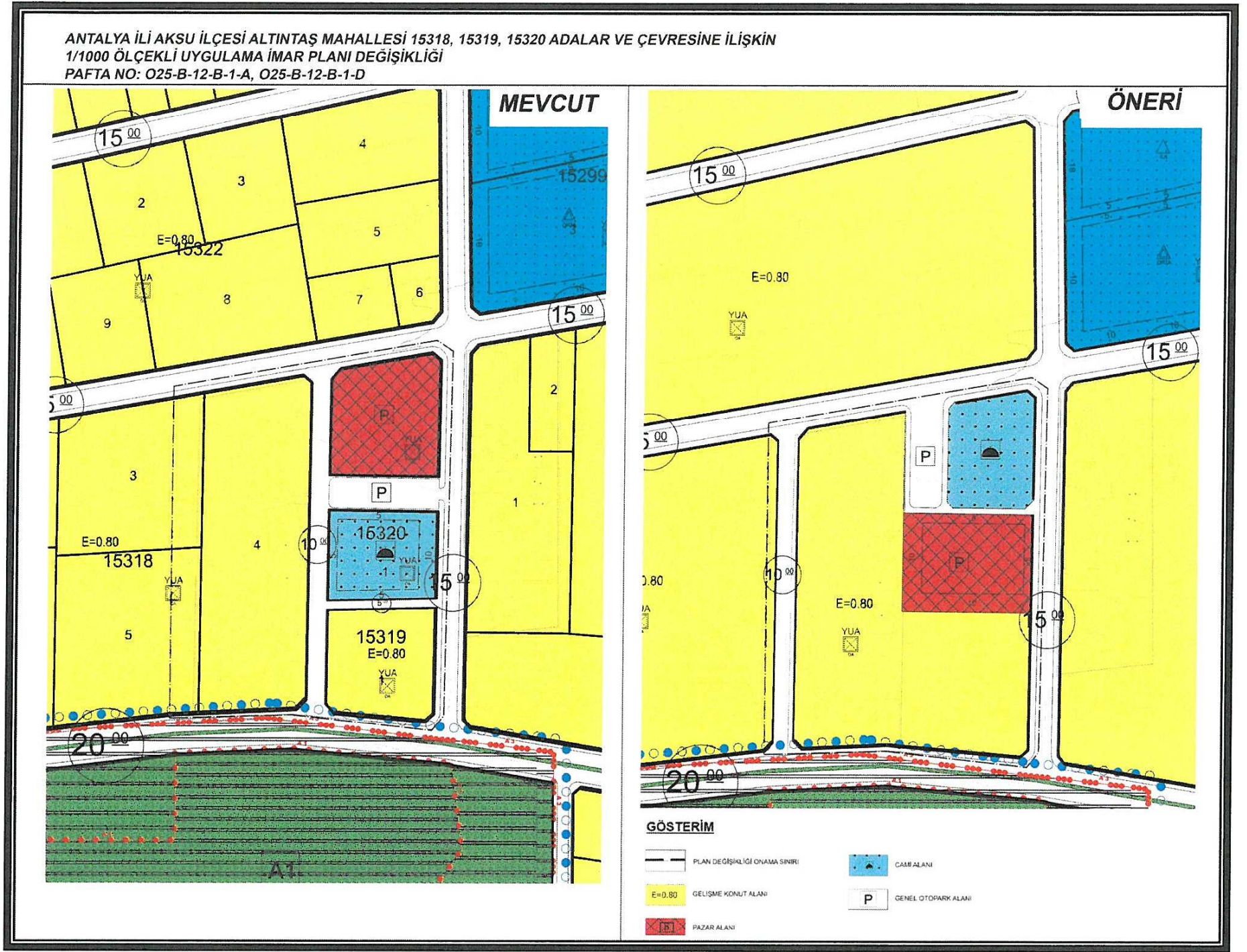
Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2019/450 E. sayılı kararı.
- Askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.
- Mevcut arazi kullanımı.
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği.
- Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı.
- Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Gelişme Konut Alanı, Pazar Alanı, İbadet Alanı (Cami) ve Genel Otopark Alanında yeniden düzenleme yapılmıştır. 15318 adanın doğusundaki 10 metrelik yaya yolu batıya kaydırılmıştır. 15320 ada 1 parseldeki Cami Alanı ile Otopark Alanı kuzeyde, 15320 ada 1 parselin kuzeyindeki Pazar Alanı ise güneyde yer alacak şekilde konumlandırılmıştır. Donatı alanlarının yüz ölçümleri aynen korunmuştur.



Şekil 4. 1/5000 ölçekli Nazım Planı Değişikliği Örneği



Şekil 5. 1/1000 ölçekli Uygulama Planı Değişikliği Örneği