



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.11.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKSEKİ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2020 tarihli toplantısında gündemin 134. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Akseki Belediye Meclisi'nin 04.09.2020 tarih ve 63 sayılı kararı ile uygun bulunan; Güçlüköy Mahallesi 120 ada 12 parsel ve çevresinde yer alan Ticaret Alanı, Konut Alanı, Cami Alanı, Park Alanı ve Yol aksında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Akseki Belediye Meclisi'nin 04.09.2020 tarih ve 63 sayılı kararı ile uygun bulunan; Güçlüköy Mahallesi 120 ada 12 parsel ve çevresinde yer alan Ticaret Alanı, Konut Alanı, Cami Alanı, Park Alanı ve Yol aksında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdika 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

RET
plan uygundur

RET
plan uygundur

RET

T.C. AKSEKİ BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 04/09/2020

Karar No : 63

Belediye Meclisini Teşkil Eden
Üyelerin Adı ve Soyadı

Belediye Başkanı : İbrahim ÖZKAN
Üyeler : Mehmet Ali ERDOĞAN, Hasan
ÖZDEMİR, Dilek ARISOY, Mustafa ZENGİN, İlyas SARI,
Mehmet Ali GÜLEÇ, Halil DURNA, Hakan ÇOBANOĞLU,
Mustafa ARSLAN ve Kemal Bilgi BAŞGÖR'ün iştirakleriyle
04/09/2020 tarihinde Cuma günü saat 14.00'da toplanan
Akseki Belediye meclisince;

ÖZÜ : MECLİS KARARI
KARAR : İMAR KOMİSYON RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ HK.

5393 Sayılı Belediye Kanununun 20. Maddesi gereği 2020 yılı EYLÜL ayı Meclis Olağan toplantısı için 04/09/2020 tarihinde Cuma günü saat 14.00'da Belediye Meclisi Toplantı Salonunda toplanıldı.

Gündemin 1. Maddesini oluşturan İmar Komisyon Raporunun görüşülmesine geçildi.

Akseki Belediye Meclisinin 06/08/2020 tarih ve 58 sayılı kararı ile Komisyona havale edilen İlçemiz Gütlüköy mahallesi 120 ada 12 parsel ve yolun çevresinin 1/1000 Ölçekli Uygulama imar planı değişikliği konusu imar komisyonunun 26/08/2020 tarihli raporu ile değerlendirilmiş olup, söz konusu plan değişikliğinin uygun olduğuna karar verilmiştir.

Karar doğrultusunda Gütlüköy mahalesi 120 ada 12 parsel ve yolun çevresinin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin uygun olduğuna meclisimizce oy birliği ile karar verildi. 04/09/2020

İbrahim ÖZKAN
Meclis Başkanı

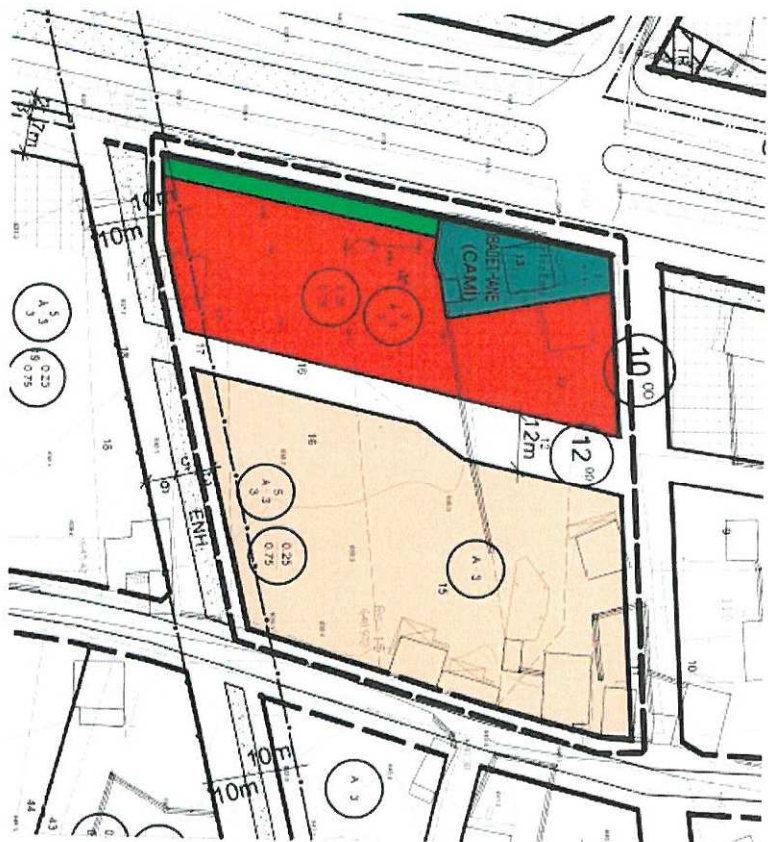
Dilek ARISOY
Meclis Zabıt Katibi

Mehmet Ali GÜLEÇ
Meclis Zabıt Katibi

ANTALYA İLİ- AKSEKİ İLÇESİ-GÜÇLÜKÖY MAHALLESİ

PAFTA NO: 027-B-16-B-4-C

1/1000
MEVCUT PLAN



ANTALYA İLİ, AKSEKİ İLÇESİ, GÜÇLÜKÖY MAHALLESİ
120 ADA 12 PARSEL VE YAKIN ÇEVRESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI

SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI

PLAN OLMA SINIRI

TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM

KARAYOLLARI

TASIT YOLU

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI

KONUT ALANLARI

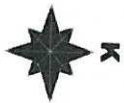
KONUT ALANI

İBADET ALANLARI

CAMI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

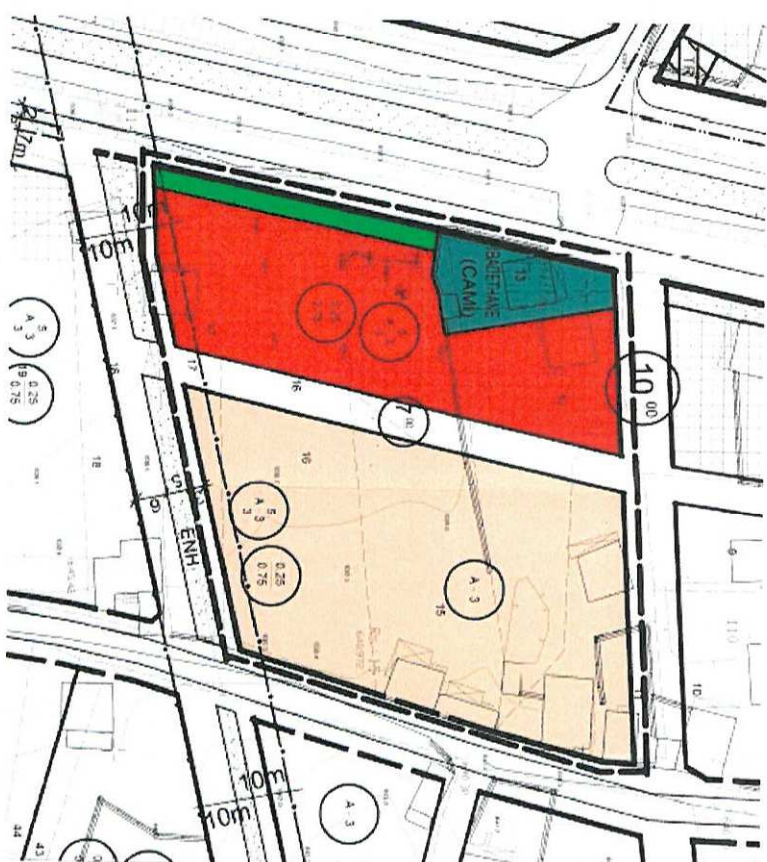
PARK



ANTALYA İLİ- AKSEKİ İLÇESİ-GÜÇLÜKÖY MAHALLESİ

PAFTA NO: 027-B-16-B-4-C

↑ K
1/1000
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ, AKSEKİ İLÇESİ, GÜÇLÜKÖY MAHALLESİ
120 ADA 12 PARSEL VE YAKIN ÇEVRESİ İÇİN HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI

PLAN OLMA SINIRI

TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM

KARAYOLLARI

TASIT YOLU

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI

KONUT ALANLARI

KONUT ALANI

İBADET ALANLARI

CAMI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

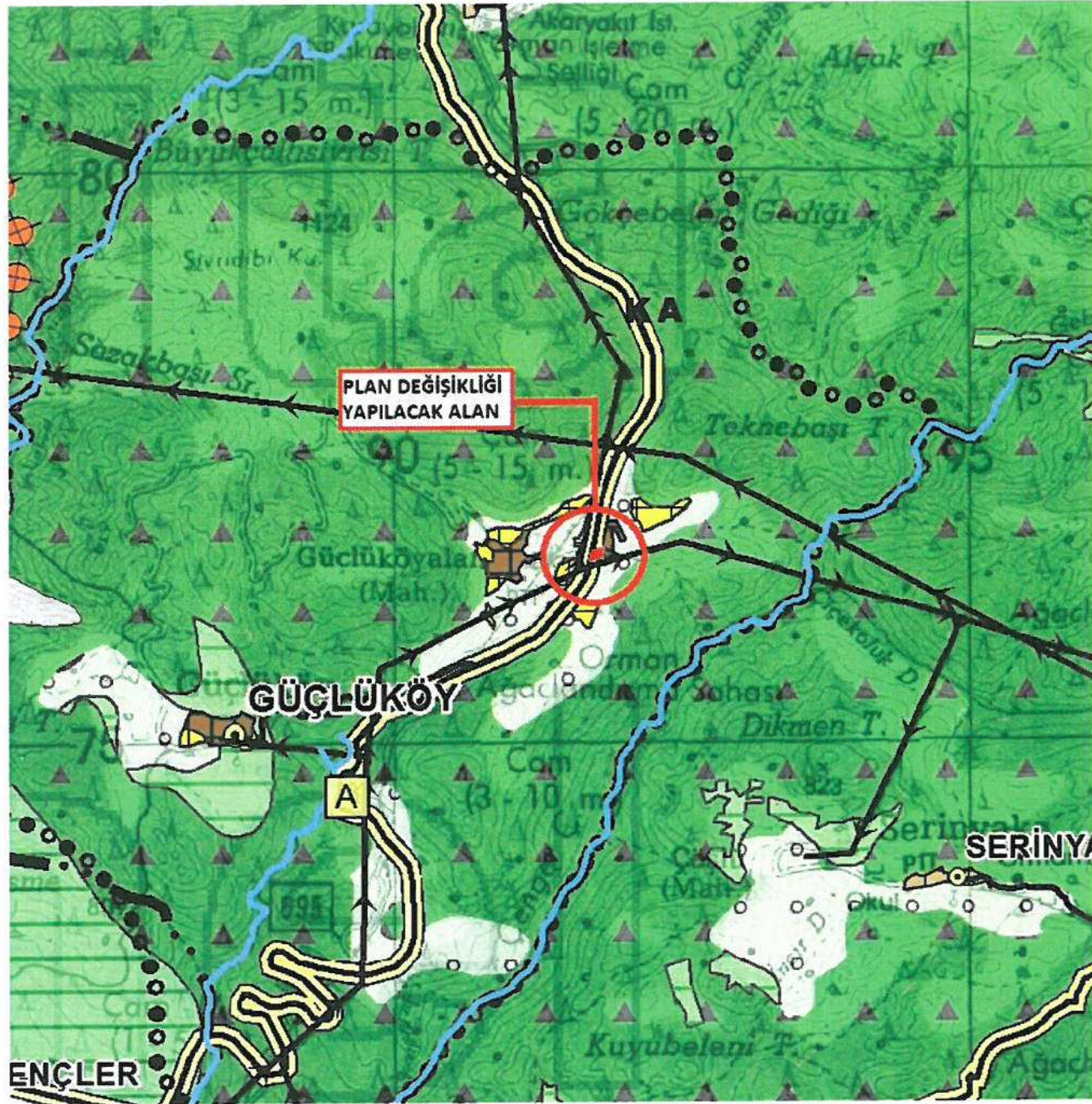


PLAN NOTLARI:
-GÜÇLÜKÖY(ANTALYA) 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN
LEANTİ VE PLAN HİCKİMLERİ GEÇERLİDİR.

ANTALYA İLİ –AKSEKİ İLÇESİ- GÜÇLÜKÖY MAHALLESİ
120 ADA 12 NOLU PARSEL VE YAKIN ÇEVRESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya ili, Akseki İlçesi, Güçlüköy mahallesi sınırları içerisinde bulunan 120 ada 12 parsel ve yakın çevresini kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü 0.9 hektardır.



Şekil:1 Plan Değişikliği Yapılacak Alanın 100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu

Plan değişikliğine konu alan D-695 Karayolu üzerinde bulunmaktadır. Yakın çevresinde ticaret alanları, konut alanları ile boş arsa ve araziler yer almaktadır.



Şekil:2 Uydu görüntüsü

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya ili, Akseki ilçesi, Güçlüköy mahallesi, 120 ada 12 parsel ve yakın çevresi (120 ada 11, 12, 13, 14, 17, 124, 125, 154 ve 155 parseller) 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "İbadet Alanı, Ticaret Alanı, Konut Alanı ve Yeşil Alan" olarak belirlenmiştir. Ticaret ve konut alanları ayırık nizamda 3 kat müsadeli yapılaşma koşullarına sahiptir. Planda söz konusu parsellerin arasında 7 m genişliğinde başlayıp 12 m genişliğine ulaşan yol önerilmiştir.

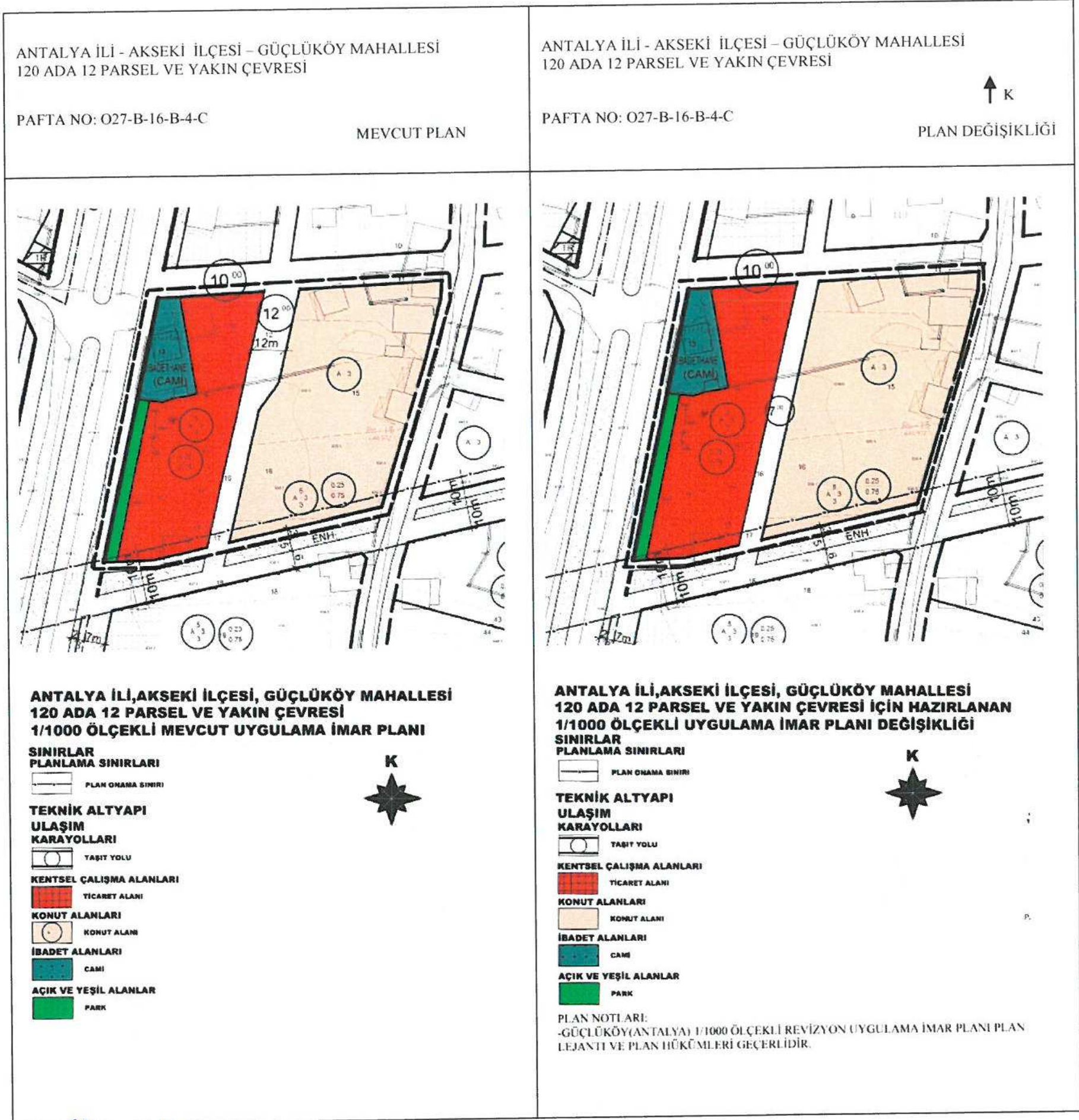
Söz konusu parsellerin arasından geçen yolun devamı niteliğinde olan yol genişliği 7 m olarak belirlenmiştir. Bu durum plan bütününde uyumsuzluğa neden olmaktadır. Ayrıca yol genişliği 7 m den 12 m ye çıktığından mevcut kullanımda tehlike oluşturmaktadır. Bu durumun düzeltilmesi ve plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanması yoluna gidilmiştir.

3. PLANLAMA KARARLARI

3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda 120 ada 11,12, 13, 14, 17, 124, 125, 154 ve 155 nolu parsellerin arasındaki yolun yol boyunca 7 m olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Akseki-Güçlüköy Nazım ve Uygulama İmar Planı Plan lejantı ve Plan Hükümleri bu plan değişikliği için de geçerlidir. Plan koşulları dışında 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

Yukarıda açıklanan kapsam gerekçelerle oluşturulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ekte sunulmaktadır.



YUNUS EMRE AKGÜN
Şehir ve Bölge Plancısı, Öda Sicil No: 673
Eski Hisar Mh. Demokrasi Blv.
No: 73/9 Manavgat
Tel: 0532 356 22 18 - 0242 746 44 16
MANAVGAT V.D. T.C. 606 940 776 72

Abdurrahim ULUSOY
(A) Grubu Şehir Plancısı
Anıttepe Mah. G.M.K. Bulvarı
Çatal Sk. No: 22 Çanlaya/ANKARA
Maltepe V.D. Sicil No: 890 000 54 40
Gsm: +90 533 776 52 27



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Akseki Belediyesi
Mahalle : Güçlüköy Mahallesi
Ölçek : 1/1000

Akseki Belediye Meclisi'nin 04.09.2020 tarih ve 63 sayılı kararı ile uygun bulunan; Güçlüköy Mahallesi 120 ada 12 parsel ve çevresinde yer alan Ticaret Alanı, Konut Alanı, Cami Alanı, Park Alanı ve Yol aksında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2020 tarihli toplantısında gündemin 134. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yaklaşık 0,9 ha. alanı kapsayacak şekilde hazırlanmıştır.

Planlama Alanı yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Gelişme Konut Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

Plan değişikliği teklifi ile 120 ada 12 parsel batısından geçen yolun 7 m.'ye düşürülmesi ve konut alanının yapılaşma koşulları değiştirilmeden arttırılması amaçlanmıştır. **Ancak konut alanı artışı ile getirilen nüfusun karşılığı olan donatı alanı ayrılmamıştır.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26 (2)'de "*İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.*" (3) *İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:*

...b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir..." denilmektedir.