



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 28.08.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2020 tarihli toplantısında gündemin 101. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Altıntaş Mahallesi 15534 Ada 1 parseldeki mülkiyet sorununun giderilmesi amacıyla, 15534 ada (kısmen), 15535 ada 1 ve 6 parsel (kısmen) ve 15537, 15538, 15539 adalar arasında kalan alanda düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Altıntaş Mahallesi 15534 Ada 1 parseldeki mülkiyet sorununun giderilmesi amacıyla, 15534 ada (kısmen), 15535 ada 1 ve 6 parsel (kısmen) ve 15537, 15538, 15539 adalar arasında kalan alanda düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu 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

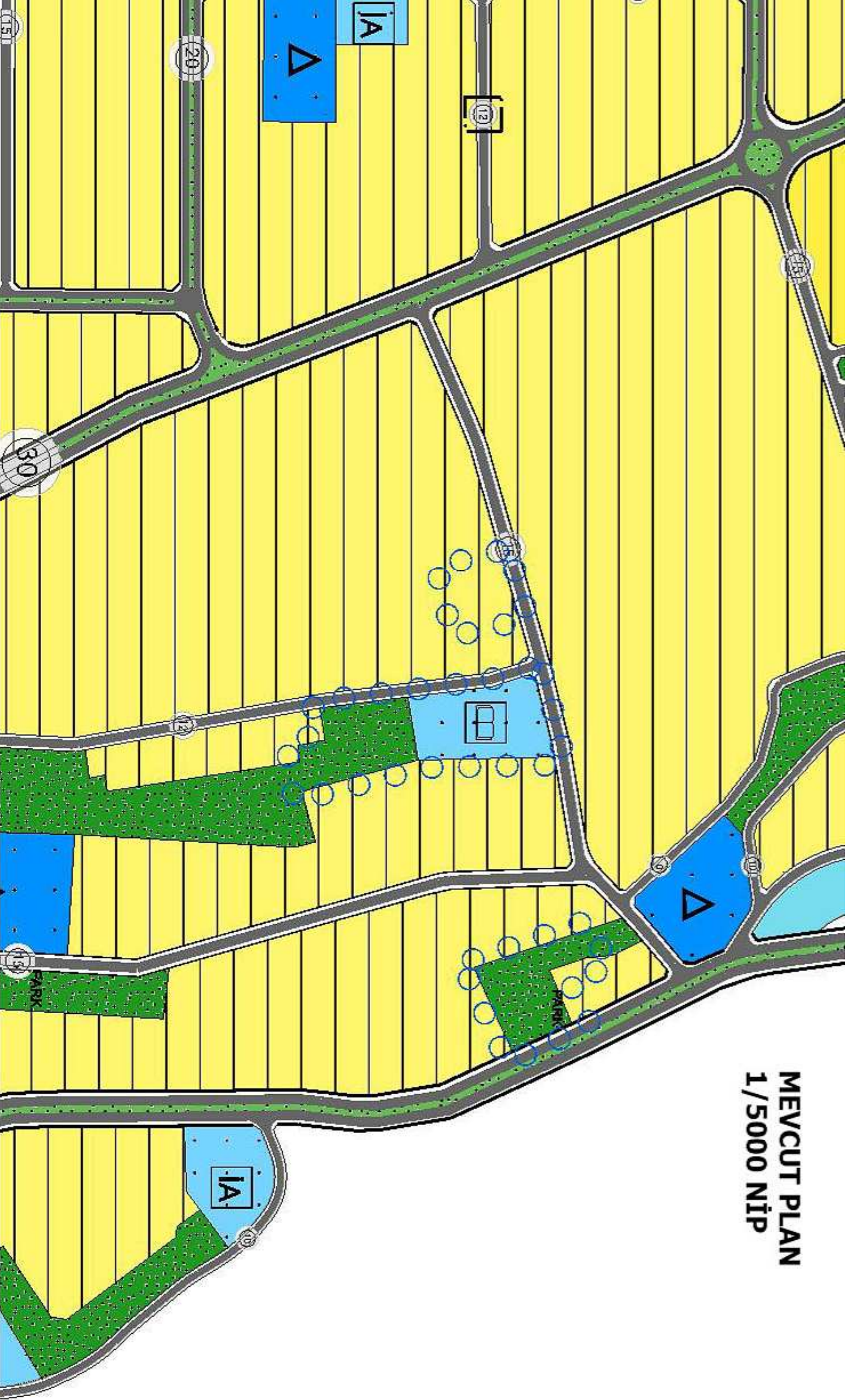
Bariş BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

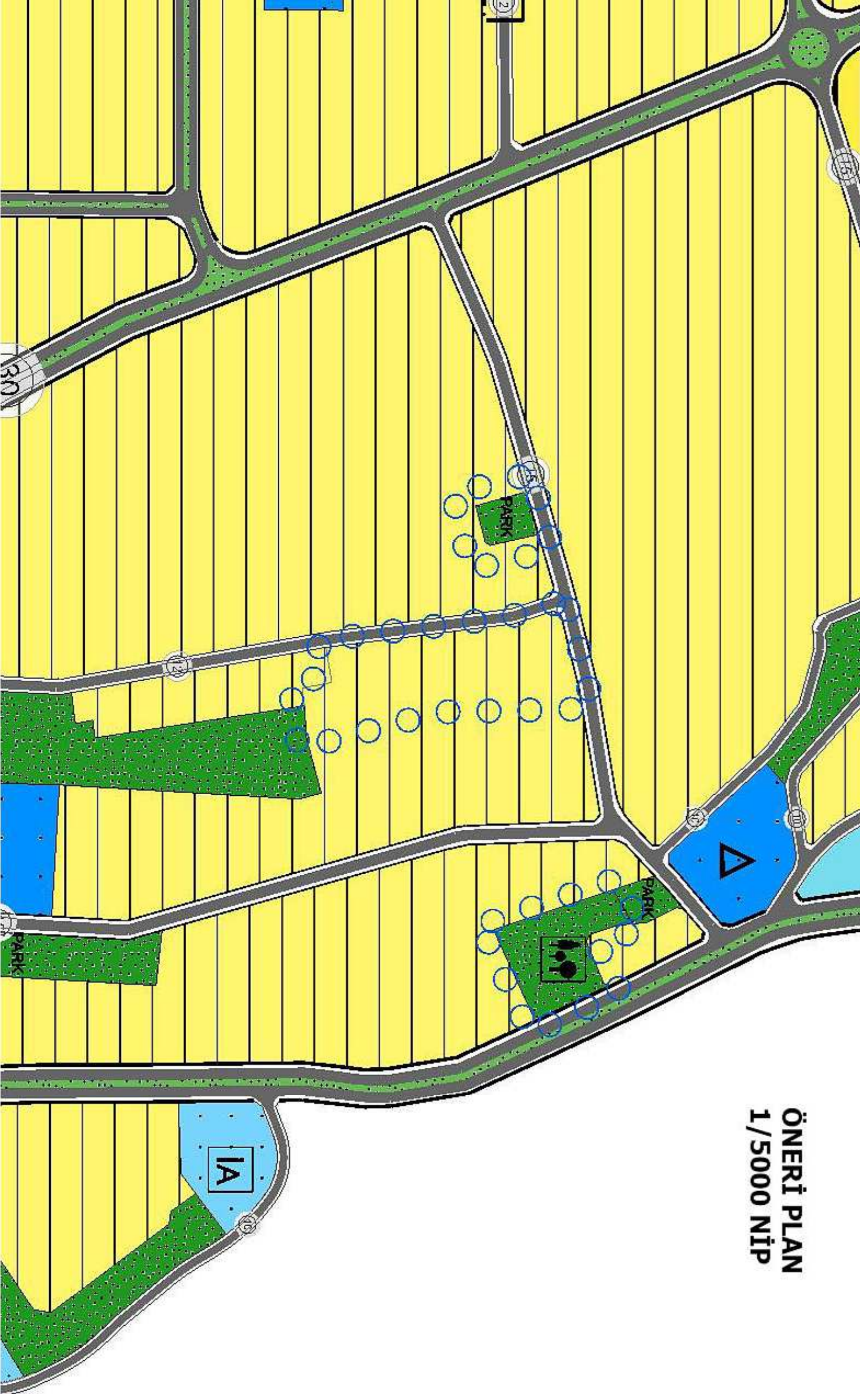
Plan bütünlüğüne aykırıdır.

Plan bütünlüğüne aykırıdır.

(Det)
(Sosyal Dendri Ekiyün)
fet



**MEVCUT PLAN
1/5000 NIP**



ÖNERİ PLAN
1/5000 NİP

**ANTALYA AKSU BELEDİYESİ, ALTINTAŞ MAHALLESİ
15534 ADA 1; 15535 ADA 1 VE 6 PARSELLER VE 15537, 15538, 15539 ADALAR
ARASINDA KALAN YEŞİL ALANLARA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı Antalya İli, Aksu Belediyesi sınırları içerisinde Altıntaş Mahallesi sınırları içerisinde, 1/5000 ölçekli nazım imar planında O25B-07C; 1/1000 ölçekli uygulama imar planında O25B-07C-3C ve O25B-07C-3D nolu imar plan paftalarında kalmaktadır. (Şekil1).



Şekil (1) Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Çalkaya Bölgesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim 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.

Kesinleşen ve meri durumdaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planına uygun olarak, bahse konu alanda, 10.12.2018 tarih 30621 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 18. Maddesi gereği, 5216 sayılı yasanın 7/c maddesine istinaden Harita Şube Müdürlüğümüzce 3194 sayılı İmar Kanununun 18. ve 19.

Altıntaş

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 2018 - 28 Ocak 2019 tarihleri arasında askıya çıkarılmış, askı süresince imar uygulamasına yapılan itirazlar, Antalya Büyükşehir Belediyesi Encümeninin 30.01.2019 tarih 63 sayılı kararıyla değerlendirilerek karara bağlanmıştır.

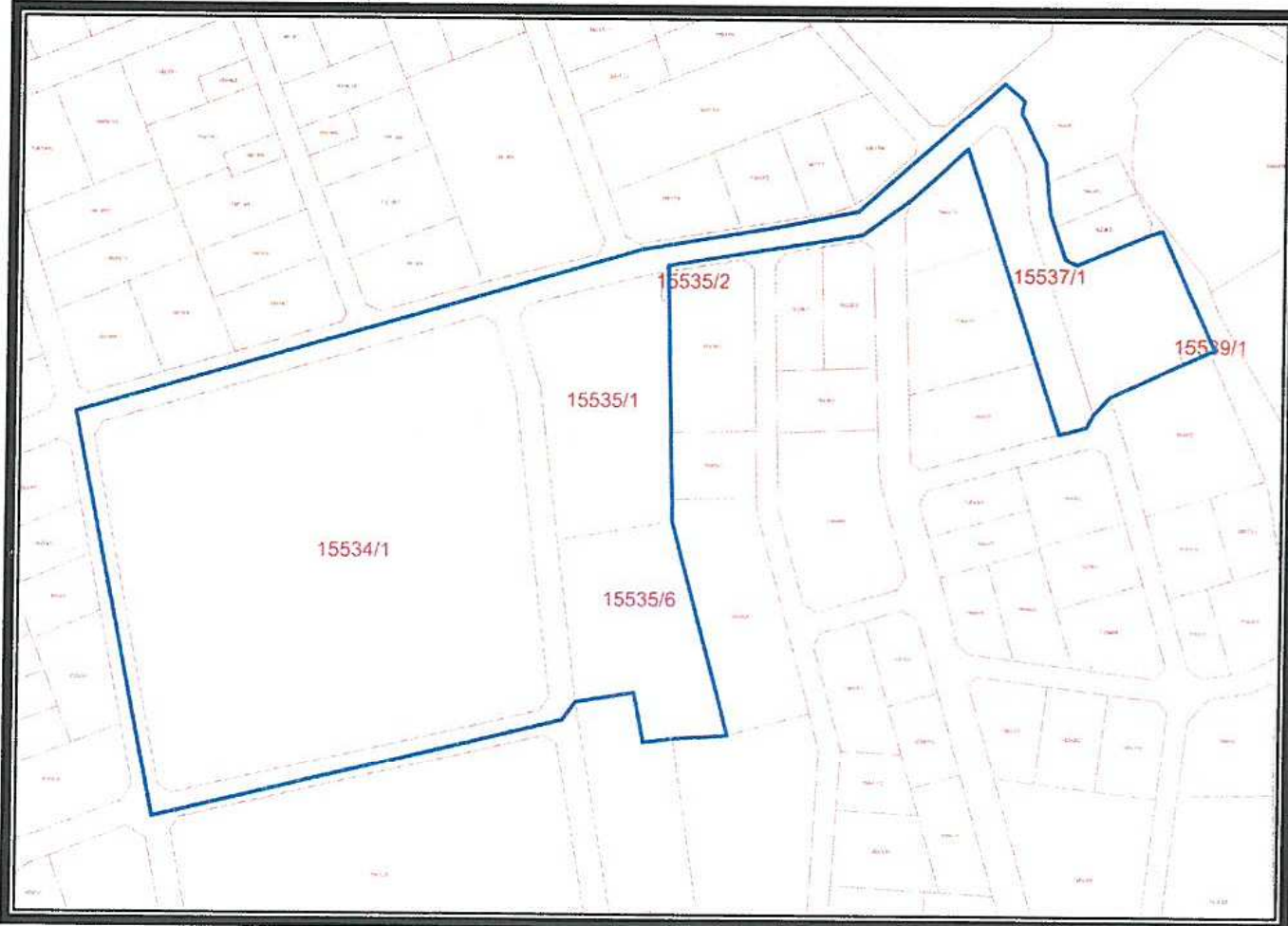
Parselasyon işlemi esnasında, Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı sınırları içinde mülkiyeti "Maliye Hazinesi"ne ait taşınmazlar, 5393 sayılı Kanunun 73. Maddesi kapsamında Antalya Büyükşehir Belediyesine devredilmiştir. Ancak bazı parsellerin devir işlemleri, parselasyon askı sürecinden önce tamamlanamamıştır. 15534 ada 1 nolu parselin bulunduğu alanda 4230 ila 4236 ve 4261 ila 4267 nolu kadastro parselleri bulunmakta olup, bu parsellerden imar uygulaması işlemi ile % 40 oranında zaiyat kesintisi yapılmıştır. 15534 ada 1 nolu parsel içindeki yapıların korunabilmesi amacı ile oluşturulan yeni imar parseline, kooperatif mülkiyetinin yanı sıra Antalya Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde bulunan taşınmazlarda tahsis edilmiştir. Ancak askı sürecinde "Antalya Büyükşehir Belediyesi" mülkiyetine devredilen hisselerin 6292 sayılı kanunun 2b maddesi kapsamında kullanıcılarının olduğu ve tekrar "Maliye Hazinesi" mülkiyetine devredilmesi gerektiği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Milli Emlak Dairesi Başkanlığımızca İdaremize bildirilmiştir. Sonuç olarak imar uygulaması sonucu ve Antalya Kadaastro Müdürlüğünce yapılan 2b güncelleme çalışmaları sonucu planlama alanında bulunan imar parsellerinde mülkiyet karmaşası ortaya çıkmıştır.

Yapılacak imar planı revizyonu işlemi ile 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16. Maddesi kapsamında "Yapı Kayıt Belgesi" almış ve halihazırda ikamet edilen sitenin bulunduğu alandaki 3. Şahıslara ait hisselerin en yakın konumdaki imar adasına taşınarak, mülkiyet probleminin çözümü amaçlanmaktadır.

Bu doğrultuda Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 24.06.2020 tarihli ve E.45756 sayılı yazısındaki talebe istinaden 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu eş zamanlı olarak hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Aksu İlçesi, Altıntaş Mahallesi planlama alanına ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir. (Şekil 2)

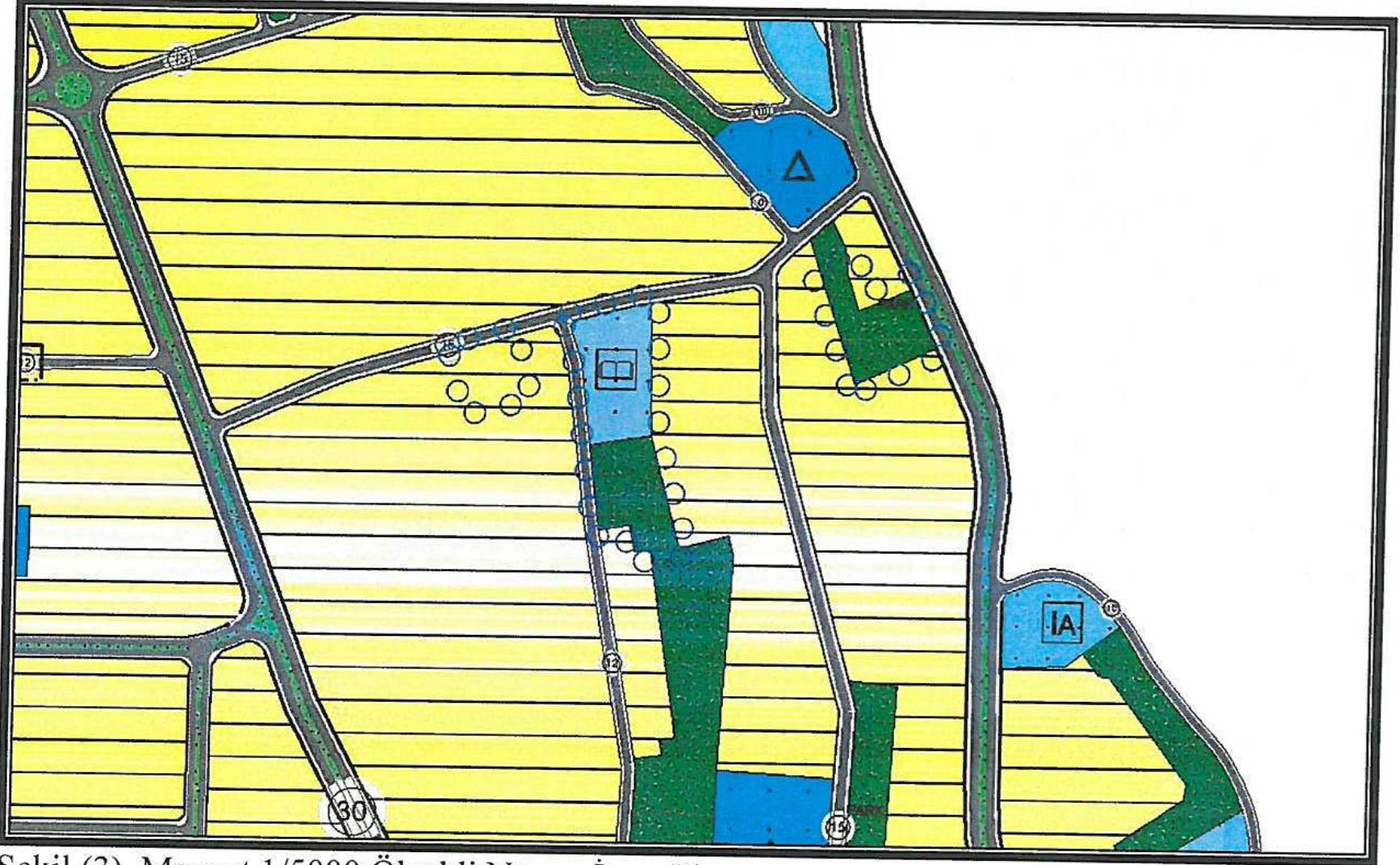


Şekil (2) Kadastral Durum

Ala

4. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/5000 ölçekli imar plan revizyonu ile; Altıntaş Mahallesi 15534 ada 1 parseldeki mülkiyet sorununun giderilmesi amacıyla 15534 ada 1 parsel içerisinde park alanı ayrılmış, 15535 ada 1 parselde yer alan kültürel tesis alanı ve güneyindeki 15535 ada 6 parselde yer alan rekreasyon alanının bir kısmı konut kullanımına dönüştürülmüş, 15537, 15538, 15539 adalar arasında kalan yeşil alanlar genişletilerek park alanının bir kısmı rekreasyon alanına dönüştürülmüştür. Şekil (4).



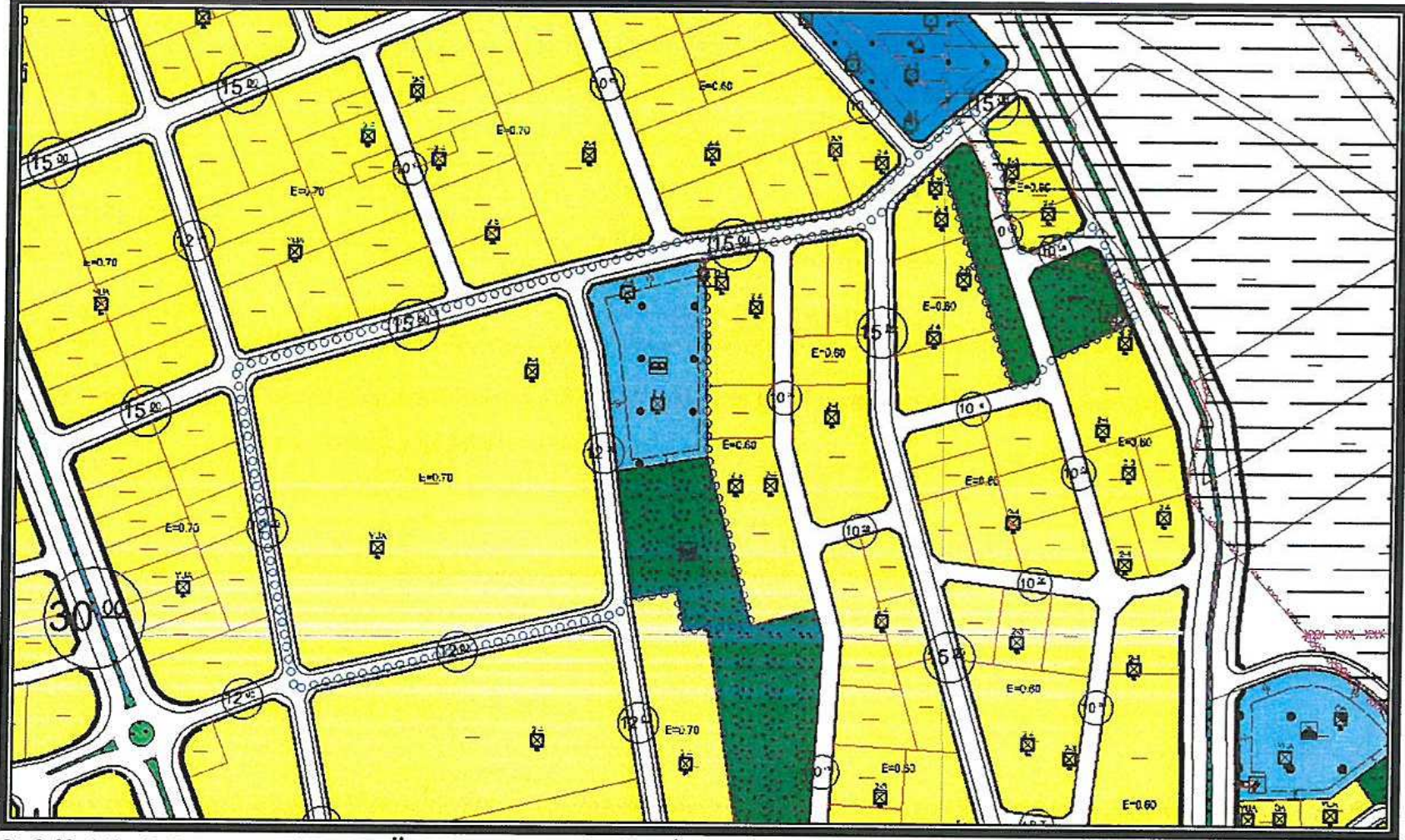
Şekil (3). Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



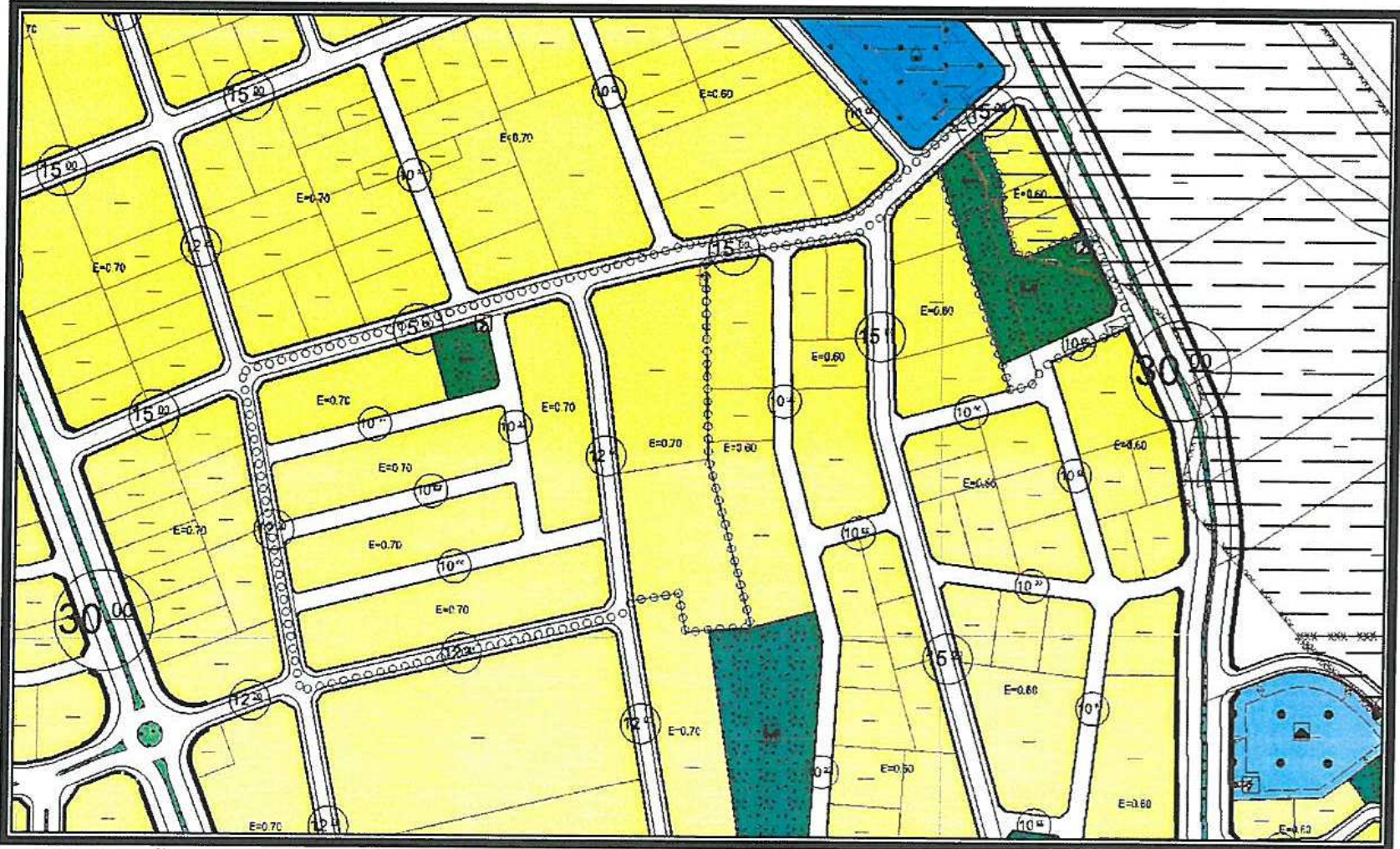
Şekil (4). Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu

Ali

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan revizyonu ile; Altıntaş Mahallesi 15534 ada 1 parseldeki mülkiyet sorununun giderilmesi amacıyla 15534 ada 1 parsel içerisinde 10m.'lik yaya yolları düzenlenmiş ve park, trafo alanı ayrılmış, 15535 ada 1 parselde yer alan kültürel tesis alanı ve güneyindeki 6 parselde yer alan rekreasyon alanının bir kısmı konut kullanımına dönüştürülmüş, 15537, 15538, 15539 adalar arasında kalan yeşil alanlar genişletilerek park alanının bir kısmı rekreasyon alanına dönüştürülmüş, 15539 ada 1 parseldeki trafo alanı kuzey yönüne kaydırılmıştır. Şekil (6).



Şekil (5). Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil (6). Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu

Muhammed ULUŞAN
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı