



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



Sayı : E-90852262-105.03-83358

03/11/2020

Konu : Aksu İlçesi, Hacıaliler Mahallesi, 13484 Ada; Mandırlar Mahallesi 2306 Ada 4
Parsel Uip. Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Aksu Belediye Meclisinin 01.10.2020 tarih ve 94 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hacıaliler Mahallesi, 13484 Adada yer alan “Eğitim Tesisleri Alanı”, “Resmi Kurum Alanı (Trafik Tescil Denetleme ve Polis Merkez Amirliği)”, “Sağlık Tesis Alanı” ile Mandırlar Mahallesi, 2306 Ada 4 parseldeki “Belediye Hizmet Alanı”nda yapı yüksekliklerinin belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı, 1/1000 UİP Değ, Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.

03/11/2020

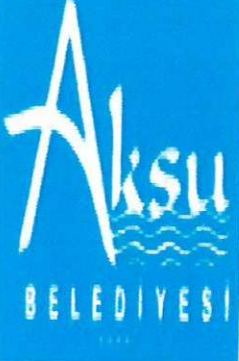
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
03/11/2020

Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (KbHHx+-qcqL2Y-jcwqYe-7/oj7L-yvr/oWXN) kodunu yazınız.

AKSU BELEDİYESİ MECLİS KARARI

	Belediye ve Meclis Başkanı : Halil ŞAHİN Katip Üye : Osman SARI Katip Üye : Pınar UĞUR	Karar Tarihi
		01-10-2020
		Celse No
		1
		Karar No
		94
		Eki

Özü :	Değişen mevzuat çerçevesinde yeniden düzenlenerek hazırlanan ve tarafımıza sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planları değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu hükümleri değişikliğinin plan paftası ve plan raporuna; Emniyet, Eğitim, Resmi Kurum Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Sağlık Alanları için ayrı ayrı daha önce onaylanan ve yürürlükte bulunan imar planlarının onanmasına ilişkin Meclis karar nosu ve Tarihleri girilerek söz konusu plan hükümlerinin geçerli olduğunu belirten plan notunun eklenmesiyle ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği imar komisyonundan geldiği şekli ile oy çokluğu ile kabul edildi.		
Dairesi :	Plan ve Proje Müdürlüğü	Evrak Ta.ve No :	0/04155

Aksu Belediye Meclisi 2020 dönemi 7.Toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumu 01-10-2020 Perşembe günü saat 10:00' da yaptığı Olağan toplantısında alınan 2020-94 sayılı karardır.

KONU:

Gündemin 6. maddesinde yer alan; Şehir Plancısı Okan ATAĞ'ın dilekçesi ile 7221 sayılı kanunun 6. maddesinde yer alan değişiklikle: 3194 sayılı kanunun 8. inci maddesinin (b) bendinin sonndan ikinci cümlesi çerçevesinde, yürürlükteki imar planlarında bina yüksekliği yençok: Serbest olarak belirlenmiş olan alanların 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Hükümlerindeki değişiklik talebi, ilgi b) meclis kararı ile imar komisyonuna havale edilmiştir. Konu ile ilgili Belediyemiz imar komisyonunun 09.09.2020 tarihli kararı ekte sunulmuş olup Mecliste görüşülmesi hususunda; gereğini bilgilerinize arz ederim." değimli Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 16.09.2020 tarih ve 4155 sayılı yazısı.

KOMİSYON RAPORU

"7221 sayılı "Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"un "İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez." İbaresini getirilmiştir. Bu çerçevede Aksu Belediyesinin 05.12.2014 tarih ve 159 sayılı Meclis Kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesinin 09.02.2015 tarih ve 141 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Aksu Macun Tapulama sahası 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun plan hükümlerinde ve bu alanın bitişindeki kamu kullanımına ait alanlarda yençok:serbest ibareleri çevre yapıların kat yükseklikleri dikkate alınarak değiştirilmiş ve yükseklik kararı bulunmayan kullanımlarda kat yükseklikleri belirlenerek imar planı değişikliği dosyası sunulmuştur.Yapılan değişiklik ve düzenleme ile Aksu İlçesi imar planlarında konut yerleşme alanlarında büyük parsellerde Yençok=6 kat olarak sınırlama getirilmiş olduğundan; Emniyet, Eğitim, Belediye Hizmet Alanı olarak tanımlı alanlara Yençok=6 katyapı yüksekliği sınırlaması getirilmiş, Aksu İlçesi Devlet Hastanesi olarak yapımına başlanan alanda, yapı ruhsatında 11 kat olmakla birlikte, Sağlık Tesisi alanlarında Yençok=15 kat olarak yapı yüksekliği tanımlaması getirilmiştir. Mevcut Belediye Binasının da bulunduğu alanda yençok:6kat olarak düzenlemesinin yanı sıra mevcuttaki yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 10 m olacak şekilde düzenlenmiştir. Ayrıca Antalya Büyükşehir Belediyesi 09.02.2015 tarih ve 141 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Aksu Macun Tapulama sahası 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun plan hükümlerinin, 7.Belediye Hizmet Alanı başlıklı maddesinin 7.3. maddesi ile 8.Resmi Kurum Alanı başlıklı maddesinin 8.2.maddesinin yençok:serbest ibareleri Yençok:6 kat olarak değiştirilmiştir. Değişen mevzuat çerçevesinde yeniden düzenlenerek hazırlanan ve tarafımıza sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planları

değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu hükümleri değişikliğinin plan paftası ve plan raporuna; Emniyet, Eğitim, Resmi Kurum Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Sağlık Alanları için ayrı ayrı daha önce onaylanan ve yürürlükte bulunan imar planlarının onanmasına ilişkin Meclis Sayı ve Tarihleri girilerek söz konusu plan hükümlerinin geçerli olduğunu belirten plan notunun eklenmesi kaydıyla komisyonumuzca UYGUN olduğu kanaatine varılmıştır. Meclisimizin takdirlerine sunulmuştur." Değişimli komisyon üyeleri Yaşar SÖZEN, Ali Alpay BİLGE, Pınar UĞUR, Ahmet OKUDAN ve Gökhan KAPLAN imzalı komisyon raporu.

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

OYLAMA:

Kabul edenler : Ak Parti (9 oy) , Milliyetçi hareket Partisi (5 oy) , Demokratik Sol Parti (4 oy) , Cumhuriyet Halk Partisi (2 oy)

Çekimser : İyi Parti (6 oy)

KARAR : 7221 sayılı "Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"un "İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez." İbaresini getirilmiştir. Bu çerçevede Aksu Belediyesinin 05.12.2014 tarih ve 159 sayılı Meclis Kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesinin 09.02.2015 tarih ve 141 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Aksu Macun Tapulama sahası 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun plan hükümlerinde ve bu alanın bitişiğindeki kamu kullanımına ait alanlarda yençok:serbest ibareleri çevre yapıların kat yükseklikleri dikkate alınarak değiştirilmiş ve yükseklik kararı bulunmayan kullanımlarda kat yükseklikleri belirlenerek imar planı değişikliği dosyası sunulmuştur.Yapılan değişiklik ve düzenleme ile Aksu İlçesi imar planlarında konut yerleşme alanlarında büyük parsellerde Yençok=6 kat olarak sınırlama getirilmiş olduğundan; Emniyet, Eğitim, Belediye Hizmet Alanı olarak tanımlı alanlara Yençok=6 kat yapı yüksekliği sınırlaması getirilmiş, Aksu İlçesi Devlet Hastanesi olarak yapımına başlanan alanda, yapı ruhsatında 11 kat olmakla birlikte, Sağlık Tesisi alanlarında Yençok=15 kat olarak yapı yüksekliği tanımlaması getirilmiştir. Mevcut Belediye Binasının da bulunduğu alanda yençok:6kat olarak düzenlenmesinin yanı sıra mevcuttaki yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 10 m olacak şekilde düzenlenmiştir. Ayrıca Antalya Büyükşehir Belediyesi 09.02.2015 tarih ve 141 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Aksu Macun Tapulama sahası 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun plan hükümlerinin, 7.Belediye Hizmet Alanı başlıklı maddesinin 7.3. maddesi ile 8.Resmi Kurum Alanı başlıklı maddesinin 8.2.maddesinin yençok:serbest ibareleri Yençok:6 kat olarak değiştirilmiştir. Değişen mevzuat çerçevesinde yeniden düzenlenerek hazırlanan ve tarafımıza sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planları değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu hükümleri değişikliğinin plan paftası ve plan raporuna; Emniyet, Eğitim, Resmi Kurum Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Sağlık Alanları için ayrı ayrı daha önce onaylanan ve yürürlükte bulunan imar planlarının onanmasına ilişkin Meclis karar nosu ve Tarihleri girilerek söz konusu plan hükümlerinin geçerli olduğunu belirten plan notunun eklenmesiyle ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği imar komisyonundan geldiği şekli ile oy çokluğu ile kabul edildi.

Halil ŞAHİN
Belediye ve Meclis Başkanı

Osman SARI
Katip Üye

Pınar UĞUR
Katip Üye

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ

MAHALLE : MANDIRLAR

ADAPARSEL NO: 2306 ADA 4 PARSEL

PAFTA NO: 025-B-08-A-1-A

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ONAMA SINIRI

BİNA YÜKSEKLİĞİ

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1500

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ONAMA SINIRI

YENİ KAT BİNA YÜKSEKLİĞİ

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

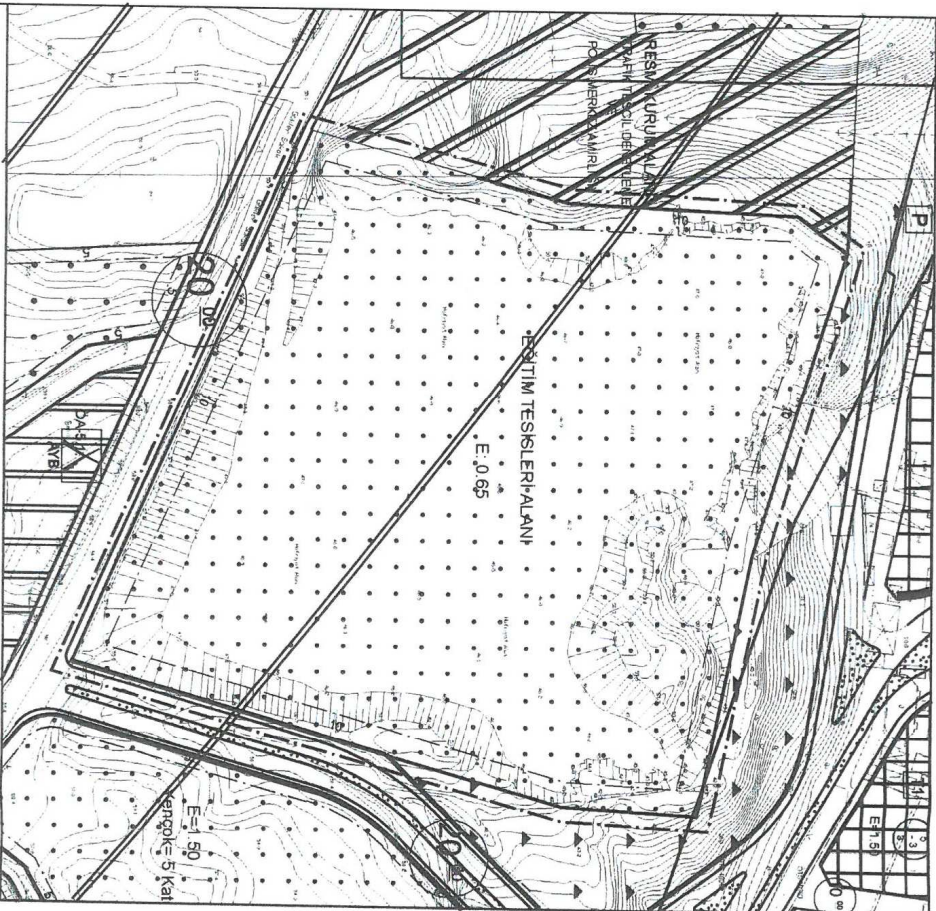
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ

MAHALLE: HACIALILER

ADAPARSEL NO: 13484 ADA 9 PARSELDEKİ EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

PAFTA NO: 025-B-07-B-2-A, 025-B-07-B-2-B

MEVCUT PLAN



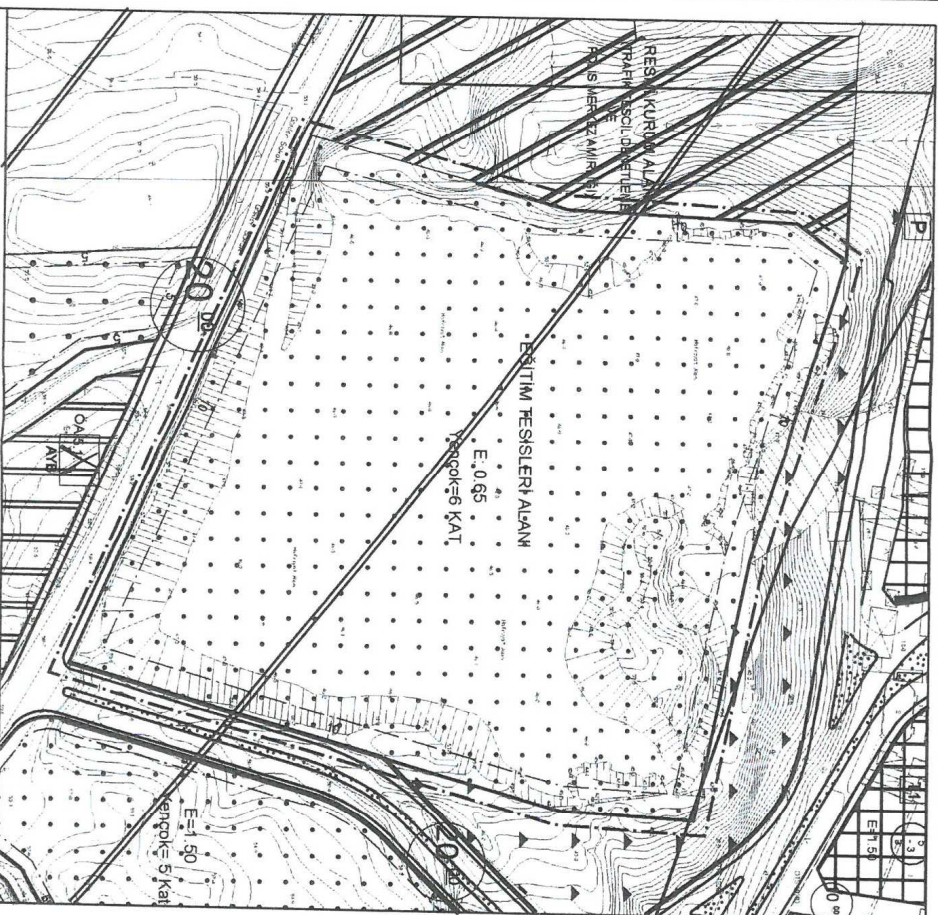
GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/2000



GÖSTERİM (LEJAND)

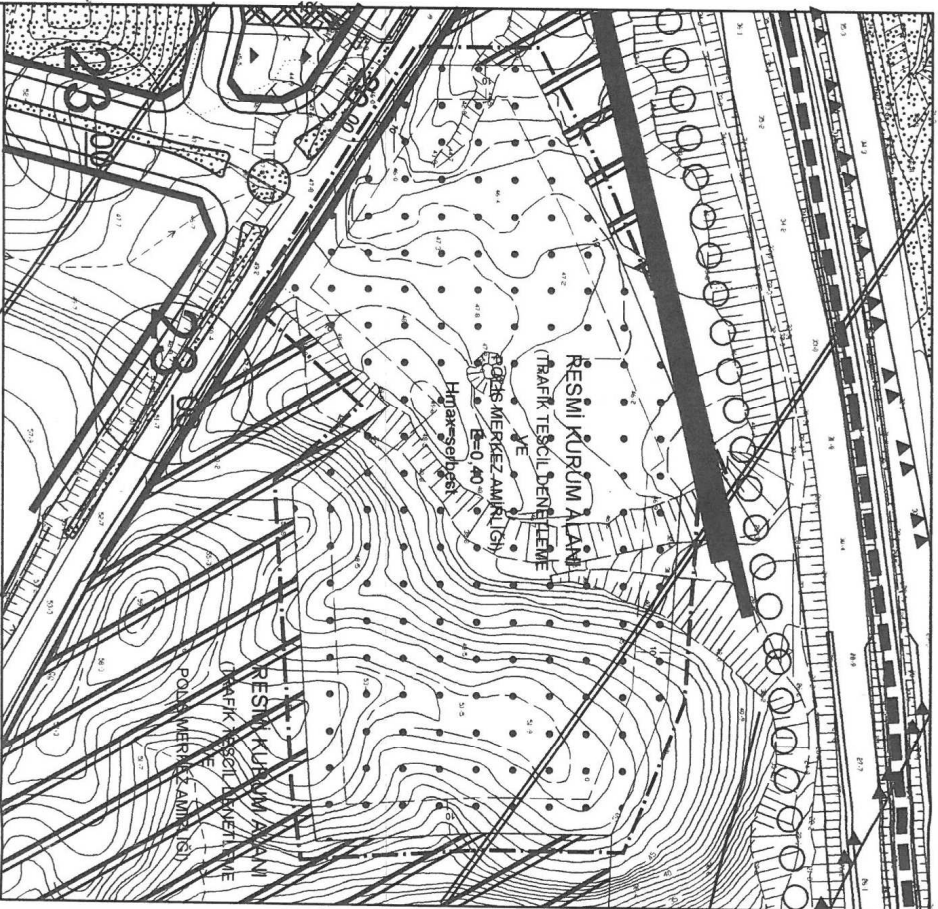
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

Yençok=6 KAT BİNA YÜKSEKLİĞİ

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ

MAHALLE : HACIALIER
ADA/PARSEL NO : 13484/5, 13484/7, 13484/9, 13484/59 ADA/PARSELLERİN
BİR KISMINDAKİ RESMİ KURUM ALANI
PAFTA NO: 025-B-07-B-2-A

MEVCUT PLAN



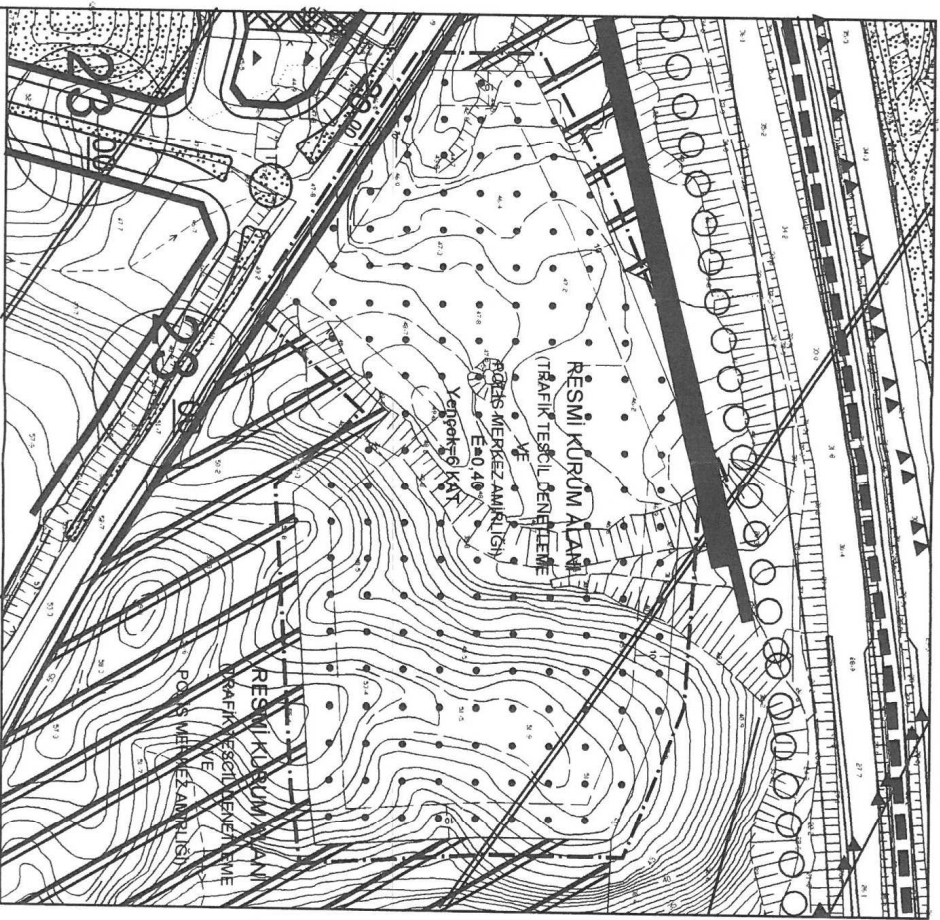
GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

Hmax=serbest BİNA YÜKSEKLİĞİ

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

Yenipöke=6 KAT BİNA YÜKSEKLİĞİ

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ

MAHALLE : HACIALILAR

ADAPARSEL NO: 13484 ADA 9 PARSELDE BULUNAN SAĞLIK TESİS ALANI

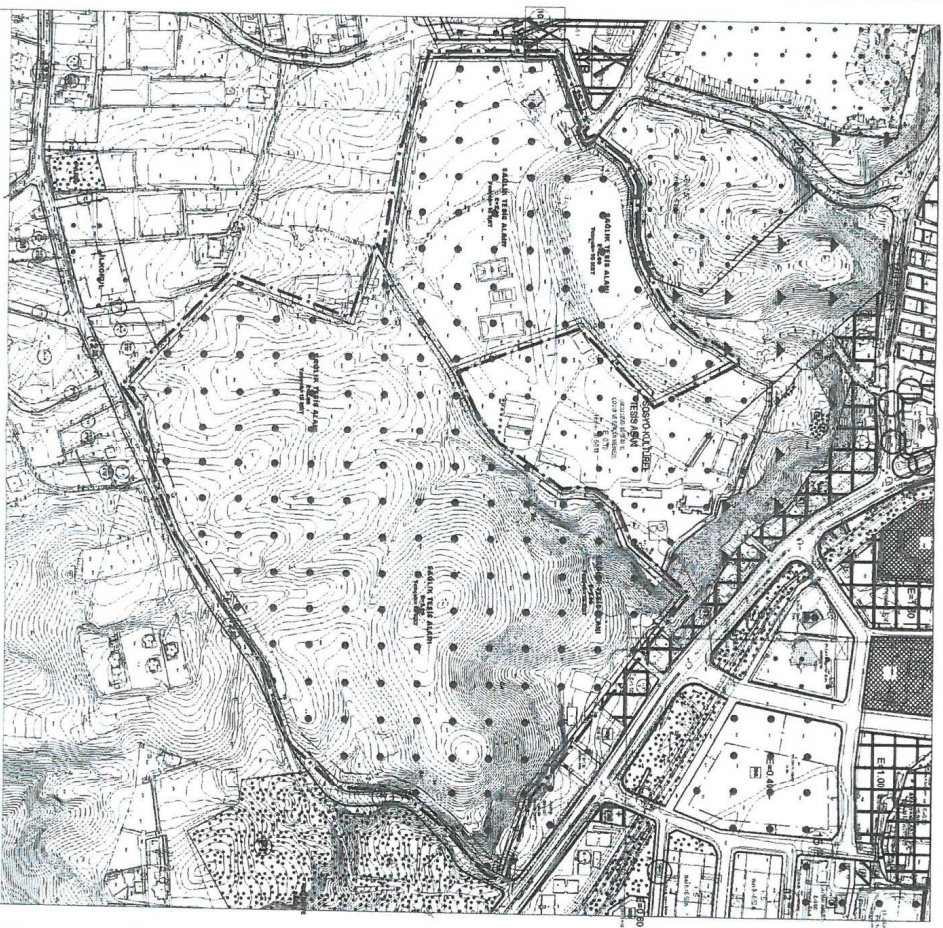
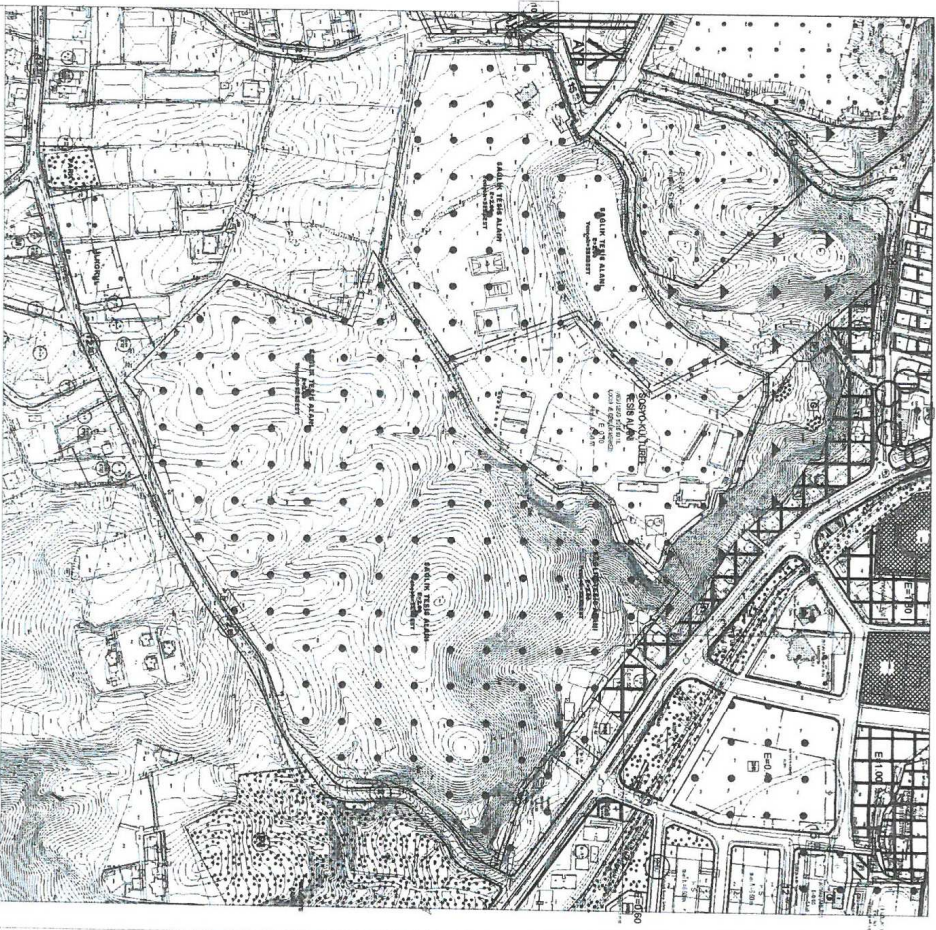
PAFTA NO: 025-B-07-B-2-B, 025-B-07-B-2-C, 025-B-06-A-1-A, 025-B-08-A-1-D

MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000



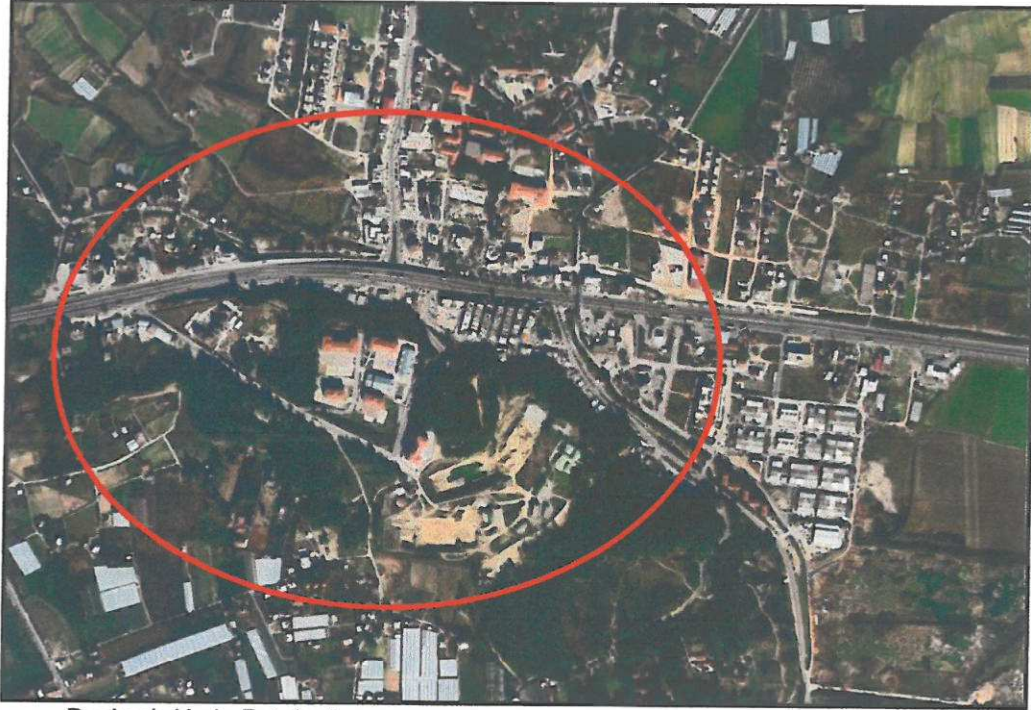
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ

İMAR PLANLARINDA YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=SERBEST OLARAK BELİRLENMİŞ ADA VE PARSELLER İLE PLAN HÜKÜMLERİNDE HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, (Büyükşehir) Aksu Belediyesi sınırları içerisinde muhtelif zamanlarda onaylanmış 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında yapı yüksekliği tanımlanmayan veya Yençok=Serbest ibaresi ile yapılanma yüksekliği serbest bırakılan , Emniyet , Eğitim , Sağlık , Resmi Kurum Alanı , Belediye Hizmet Alanı gibi Umumi Hizmet Alanlarına ayrılan alanlar ile Plan Hükümlerinde yapı yüksekliklerinin yeniden belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğini içermektedir.



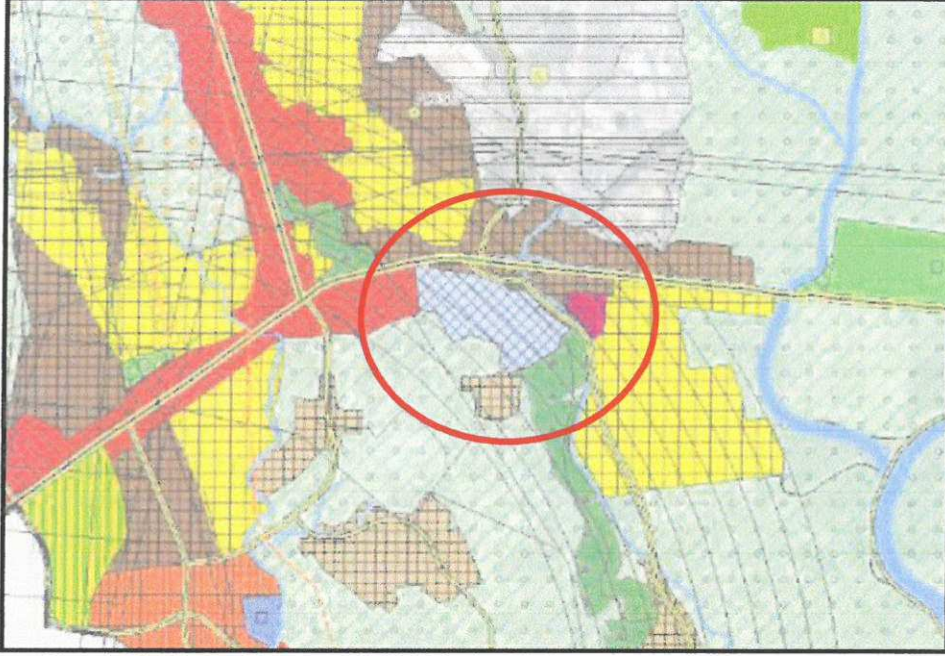
Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ , AMAÇ , KAPSAM VE GEREKÇE

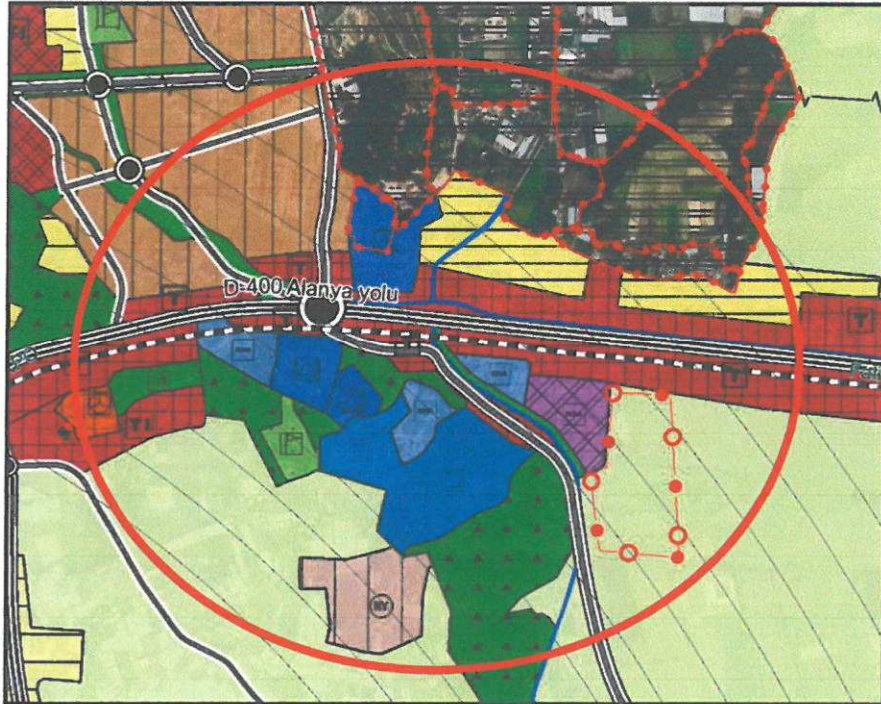
7221 sayılı "Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 6.Maddesinde "İmar planlarında bina yükseklikleri yençok:serbest olarak belirlenemez." denilmekte olduğundan belirtilen hükümler uyarınca Aksu İlçesinde yürürlükteki imar planlarında yapı yüksekliği tanımlanmamış alanlar ile bina yüksekliği Yençok=Serbest olarak belirlenmiş olan alanların 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Planlarında ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinde değişiklik yapılarak yapılanma yüksekliğinin belirlenmesi gerektiğinden söz konusu plan değişikliği hazırlanmıştır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanını konu alan Büyükşehir Belediyesince onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde , plan değişikliğine konu alanlar Kamusal Alanlar olarak planlanmıştır. Ancak bu 1/100.000 ölçekli ÇDP değişikliği Danıştay 6. Dairenin 2019/21696 E. Sayılı dosyasıyla Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.09.2019 tarih ve 530 kararıyla onaylanan ÇDP değişikliğine YDK verilmiştir.



Plan 1: Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Konumu



Plan 2: Planlama Alanının 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu



Plan 3: Planlama Alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu alanlar kamu mülkiyetinde alanlar olup , bir kısmının üzerinde yapı da bulunmaktadır.

5. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen plan değişikliği teklifi ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında , yükseklik kararı bulunmayan veya **Yençok=Serbest** olarak yükseklik kararı bulunan kamu alanlarında yapı yüksekliği belirlenmiştir.

Aksu İlçesi imar planlarında konut yerleşme alanlarında büyük parsellerde Yençok=6 kat olarak sınırlama getirilmiş olduğundan ; Emniyet , Eğitim , Resmi Kurum Alanı , Belediye Hizmet Alanı olarak tanımlı alanlara Yençok=6 kat yapı yüksekliği sınırlaması getirilmiş , Aksu İlçesi Devlet Hastanesi olarak yapımına başlanan alanda , yapı ruhsatında 11 kat olmakla birlikte , Yençok=15 kat olarak yapı yüksekliği tanımlaması getirilmiştir.

Mevcut Belediye Binasının bulunduğu alanda Yençok düzenlemesinin yanı sıra ayrıca 3 cepheden 10 m , batı cephesinden 40 m olan yapı yaklaşma mesafesi de tüm cephelerden 10 m olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

Ayrıca Aksu Macun Tapulama Sahası 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu olarak 05.12.2014 tarih ve 159 sayılı Aksu Belediyesi Meclis Kararı ile uygun bulunan , 09.02.2015 tarih ve 141 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile değiştirilerek onaylanan planların Plan Hükümlerinde Yençok=serbest ibaresi bulunan Plan Hükümlerinden :

7. BELEDİYE HİZMET ALANI başlıklı maddesinin 7.3. maddesi , **Yençok=serbest ibaresi , Yençok=6 kat'tır** ,

8. RESMİ KURUM ALANI başlıklı maddesinin 8.3.maddesi , **Yençok=serbest ibaresi , Yençok=6 kat'tır** olarak değiştirilmiştir



Plan 4: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Yapılan Bölgeler (Ölçeksiz)

PLAN NOTLARI :

1. Plan Değişikliği onama Sınırları İçerisinde Yer Alan Emniyet Genel Müdürlüğüne Tahsisli Alanda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2011 Gün Ve 115 Sayılı Kararı İle onaylanan "Emniyet Genel Müdürlüğü Savunma Tesis (Trafik Tescil Denetleme Ve Polis Merkez Amirliği) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" Planı Plan Notları Geçerlidir.
2. Plan Değişikliği onama Sınırları İçerisinde Yer Alan Eğitim Tesis Alanında Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.08.2011 Gün Ve 401 Sayılı Kararı İle onaylanan "Aksu İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü Eğitim Tesisleri Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı " Plan Notları Geçerlidir.
3. Plan Değişikliği onama Sınırları İçerisinde Yer alan Aksu Belediyesi Hizmet Binasının Bulunduğu Alanda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.06.2010 Gün Ve 305 Sayılı Kararı İle Uygun Bulunan "Antalya Büyükşehir, Aksu (Çalkaya) Belediyesi Aksu İlçesi Yönetim Merkezi 1/1000 Uygulama İmar Plan Tadilatı" Plan Notları Geçerlidir.
4. Plan Değişikliği onama Sınırları İçerisinde Yer alan Sağlık Tesis Alanında Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.12.2015 Gün Ve 1124 Sayılı Kararı İle onaylanan "Aksu İlçesi Orman Alanı İçinde Yer Alan 149 Nolu Bölmede yaklaşık 59 ha Sağlık Tesis Alanı Önerilmesi ile ilgili Uygulama İmar Planı Değişikliği" Plan Notları Geçerlidir.
5. Plan Değişikliği onama Sınırları İçerisinde Yer alan Sağlık Tesis Alanında Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2014 Gün Ve 665 Sayılı Kararı İle onaylanan "Aksu İlçesi Orman Alanı İçinde Yer Alan 149 Nolu Bölmede yaklaşık 159 ha Sağlık Tesis Alanı Önerilmesi ile ilgili Uygulama İmar Planı Değişikliği" Plan Notları Geçerlidir.
6. Aksu Macun Tapulama Sahası 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu olarak 09.02.2015 tarih ve 141 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile onaylanan planların Plan Hükümlerinin :
7. **BELEDİYE HİZMET ALANI** başlıklı maddesinin 7.3. maddesindeki , Yençok=serbest ibaresi , Yençok=6 kat'tır ,
8. **RESMİ KURUM ALANI** başlıklı maddesinin 8.3.maddesindeki , Yençok=serbest ibaresi , Yençok=6 kat'tır , şeklinde değiştirilmiştir

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

Saygılarımızla arz ederiz.



Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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