



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 27.02.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2020 tarihli toplantısında gündemin 126. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Altıntaş Mahallesi 15159 ada 1 parselin kuzeyindeki yaya yolunun 15159 ada 1 ve 2 parsellerin arasından geçecek şekilde yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Altıntaş Mahallesi 15159 ada 1 parselin kuzeyindeki yaya yolunun 15159 ada 1 ve 2 parsellerin arasından geçecek şekilde yeniden düzenlenmesine 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 GETİN
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

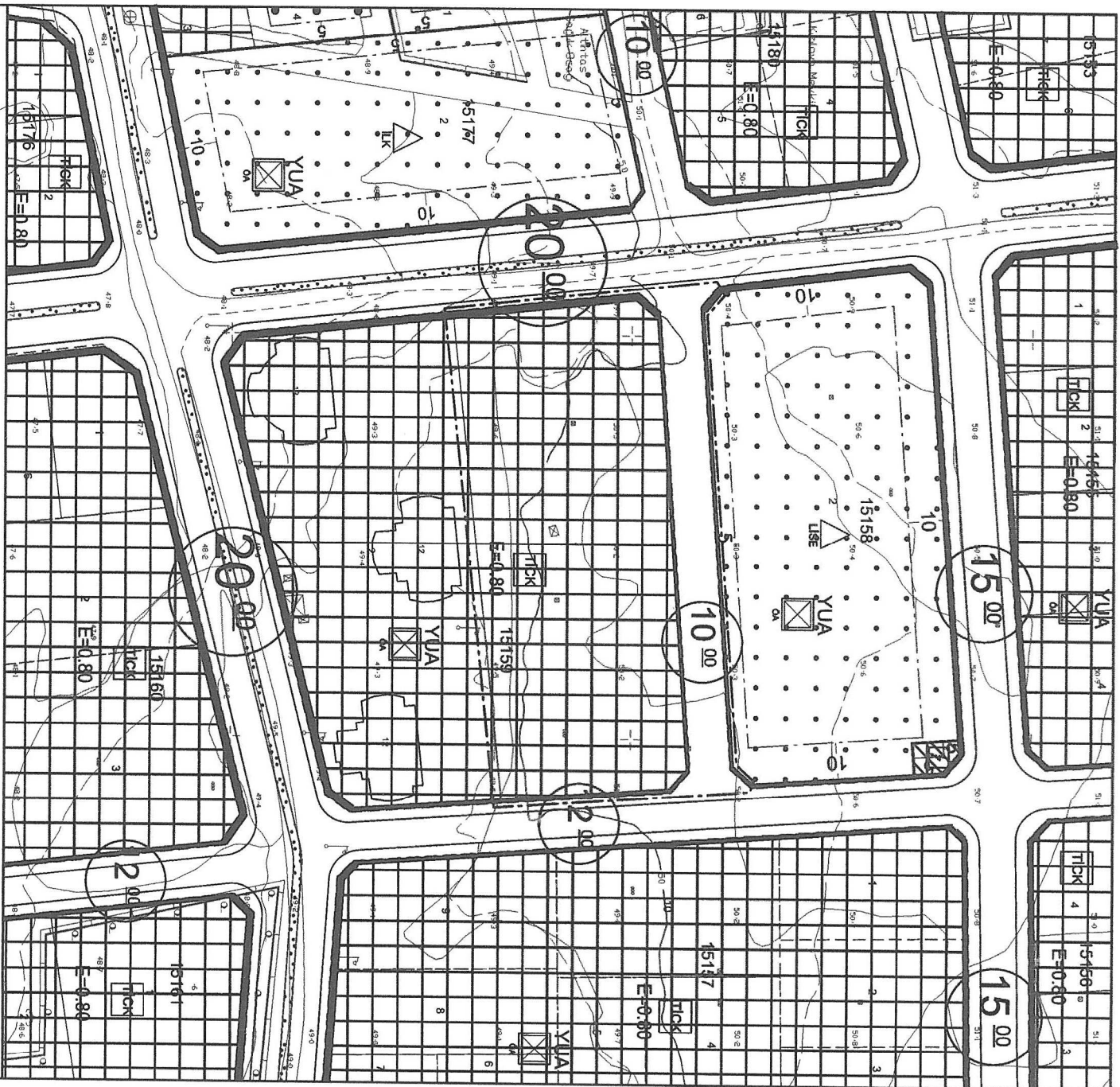
ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - AKSU BELEDİYESİ

MAHALLE : ALTINTAŞ MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 15159 ADA 1 PARSEL

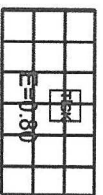
PAFTA NO: 025-B-07-D-3-C

MEVCUT PLAN

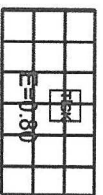


GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

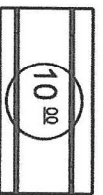


TİCARET-KONUT ALANLARI



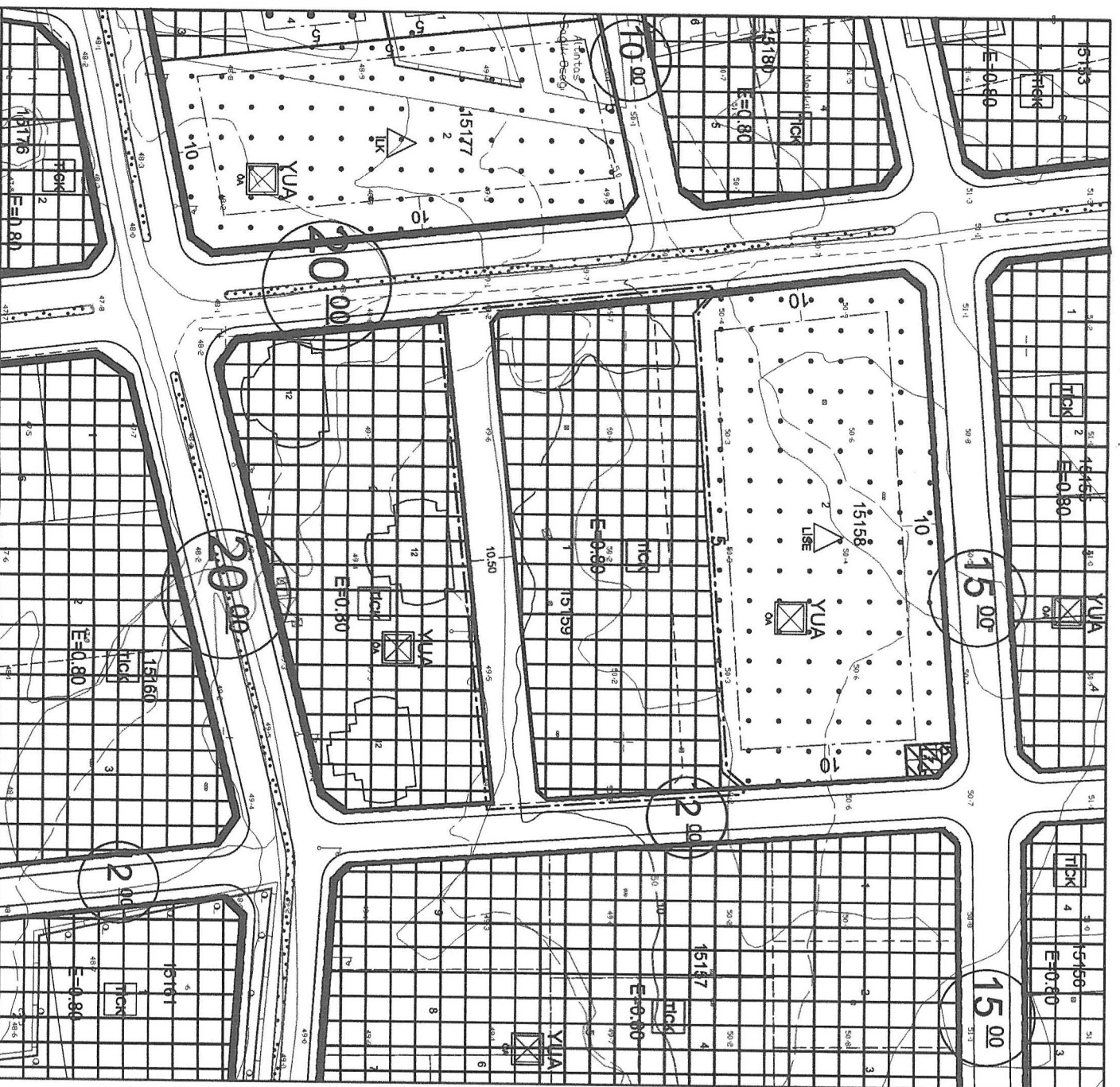
MÜLKİYET SINIRI

YAYA YOLU



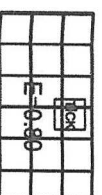
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

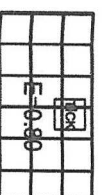


GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

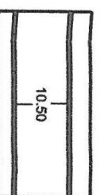


TİCARET-KONUT ALANLARI



MÜLKİYET SINIRI

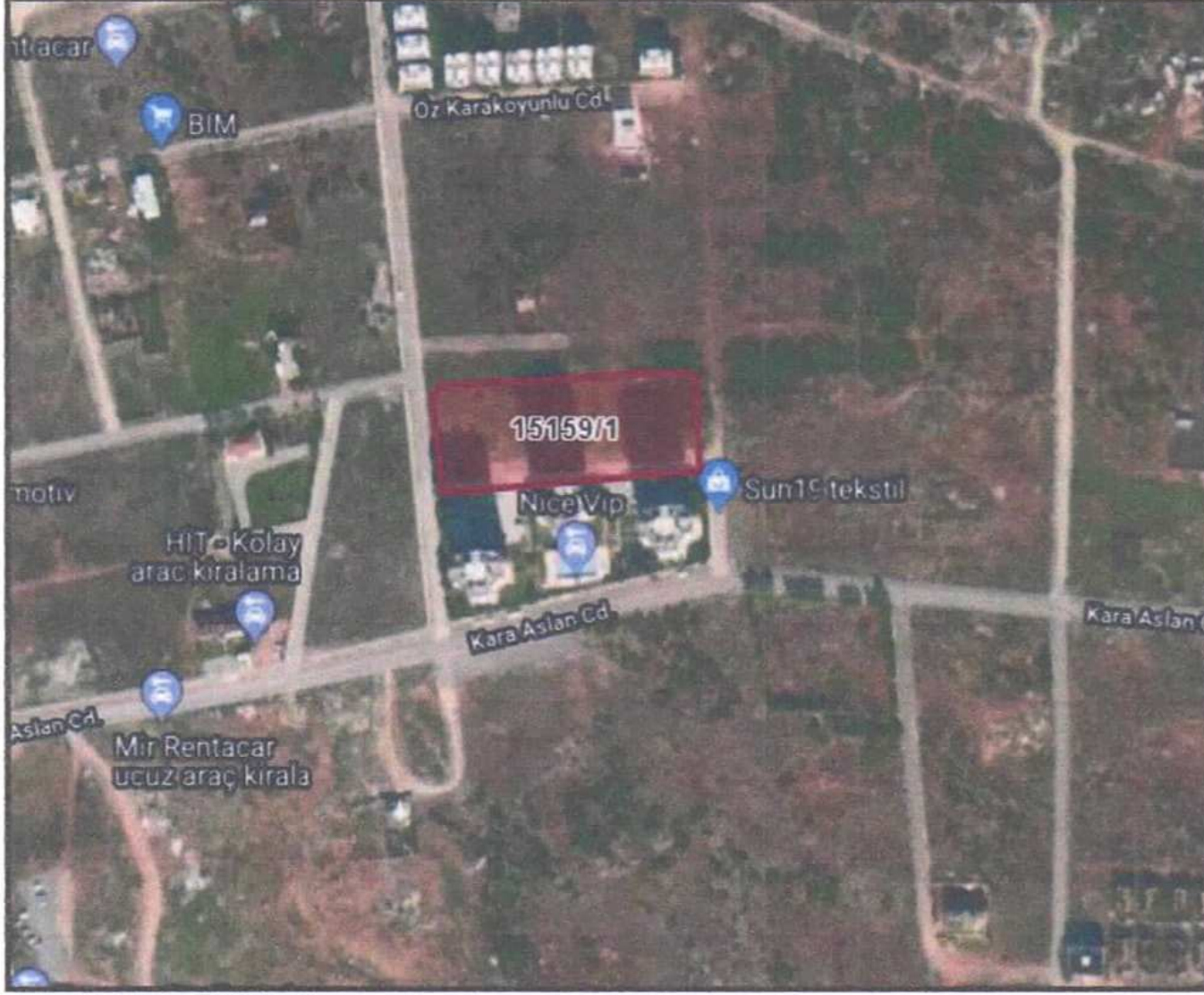
YAYA YOLU



ANTALYA – (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ
ALTINTAŞ MAHALLESİ
15159 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili , Büyükşehir , Aksu Belediyesi Altıntaş Mahallesi sınırları içinde 15159 ada 1 parsel numarasında kayıtlı 6099 m² büyüklüğündeki taşınmazı konu alan ve O25-B-07-D-3-C numaralı paftaya giren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafi

2. PLANLAMANNIN GEÇMİŞİ AMAÇ , KAPSAM VE GEREKÇE

Planlama alanı Altıntaş Mahallesinde yer almakta olup , 15159 ada 1 parsel yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret+Konut Alanı olarak planlıdır.

Söz konusu parsel ; Aksu İlçesinde mülkiyet , plan ve uygulama sorunlarının bulunduğu , yıllardır yapılaşma sorunları yaşayan , Çalkaya Bölgesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı olarak yaklaşık 1485 ha alanda 08.10.2018 gün 872 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile 1/5000 ölçekli İlave-Revizyon Nazım İmar Planı uygun bulunan ve 08.10.2018 gün 873 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile 1/1000 ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planı uygun bulunan , İmar Uygulaması yenilenen ve halen yapılaşmaya yönelik herhangi bir sorunu bulunmayan yerleşim alanları içerisinde yer almaktadır.

Bölgenin plan ve parselasyona yönelik çok eski geçmişi olması nedeniyle de , geçmiş dönem Belediyelerince yürürlükteki plan ve mevzuat çerçevesinde çok az miktarda ruhsatlı yapılaşmalar gerçekleşmiş bulunmakta olup, yapılan son plan çalışmalarında da geçmiş müktesebata uyulmaya çalışılmakla birlikte , söz konusu plan değişikliğini doğuran mağduriyetler de ortaya çıkmaktadır.

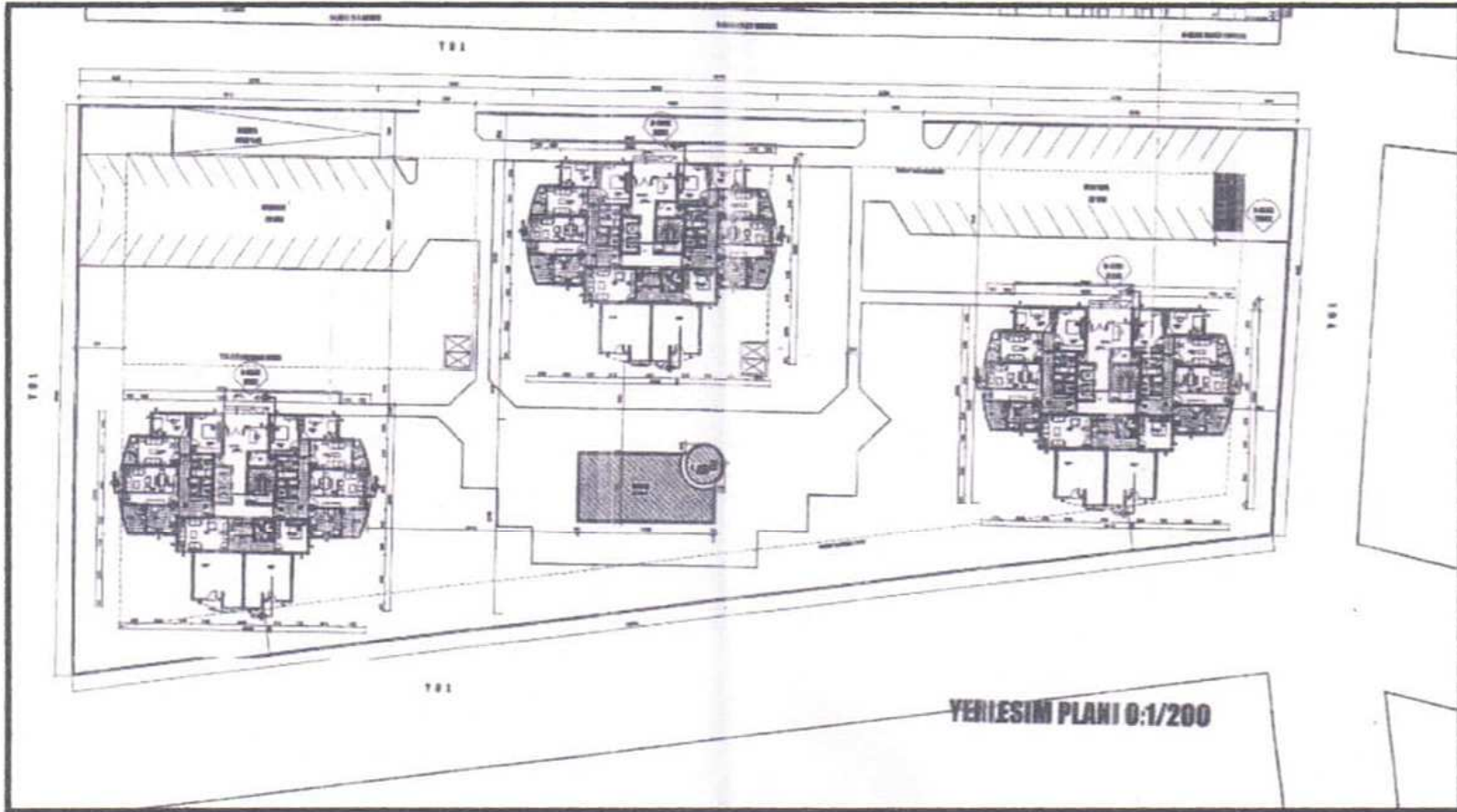
Plan değişikliğine konu 15159 ada 1 parselin (eski 435 ada 20 parsel) güneyindeki 2 nolu parselde (eski 436 ada 21 parsel) geçmiş dönemlerde mülga Çalkaya Belediyesinden 15.12.2004 tarih ve 2004/10 sayılı Yapı Ruhsatı olarak 3 blok halinde 12'şer katlı konut projesinin inşaatına başlanmış , 24.03.2009 tarihinde₁

Genel İskan Ruhsatı , 14.08.2009 tarih ve 563 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi alınarak yapılar tamamlanmış ve o tarihten beri de site olarak kullanılmaktadır.

15159 ada 2 parselde bulunan 3 bloklu sitenin , vaziyet planından da anlaşılacağı üzere otopark giriş-çıkışları ve binaları , ruhsat aldığı imar planına göre kuzeydeki yoldan sağlanmakta olup , halen yürürlükte bulunan imar planına göre daha önce yol olan kısım 15159 ada 1 parsel olarak tescil gören imar parselinin içerisinde kalmaktadır.



Resim 2 : Ruhsat alınan eski parselasyon planı



Resim 3 : Ruhsat alınan vaziyet planı

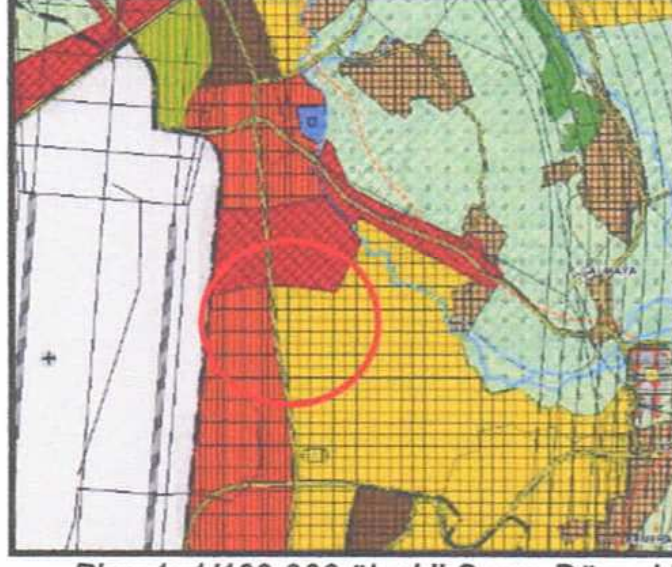
Yaklaşık 10 yıldır projesine ve vaziyet planına göre site olarak yaşanmakta olan 15159 ada 2 parselin giriş-çıkışlarının yeni plan ile birlikte ortadan kalkması , peyzajı , kamelyaları , yüzme havuzu ile birlikte yıllardır keyifli bir şekilde yaşanmakta olan site sakinlerini de son derece rahatsız ve tedirgin etmiştir.

15159 ada 1 parselin mülk sahibi , aynı zamanda 15159 ada 2 parselin eski sahipleri olup , site inşaatını yapan ve kooperatif ile yakın ilişkiler içerisinde olan kişiler olması nedeniyle de manevi bir sorumluluk hissi söz konusudur.

Belirtilen mağduriyetler ve gerekçeler kapsamında 15159 ada 2 parseldeki sitenin mağduriyetinin giderilmesine yönelik olarak , 15159 ada 1 parselin güneyine , eski planlarda ve parselasyonda olduğu gibi yaya yolu konulmak suretiyle plan değişikliği teklif edilmektedir.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Aksu , Döşemealtı , Kepez , Konyaaltı , Muratpaşa , Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği sınırları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu ada/parselde 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tercihli Kullanım Alanı" kullanımı kararı bulunmaktadır.



Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik İlçeleri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu ada/parselde 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı" kullanım kararı bulunmaktadır.



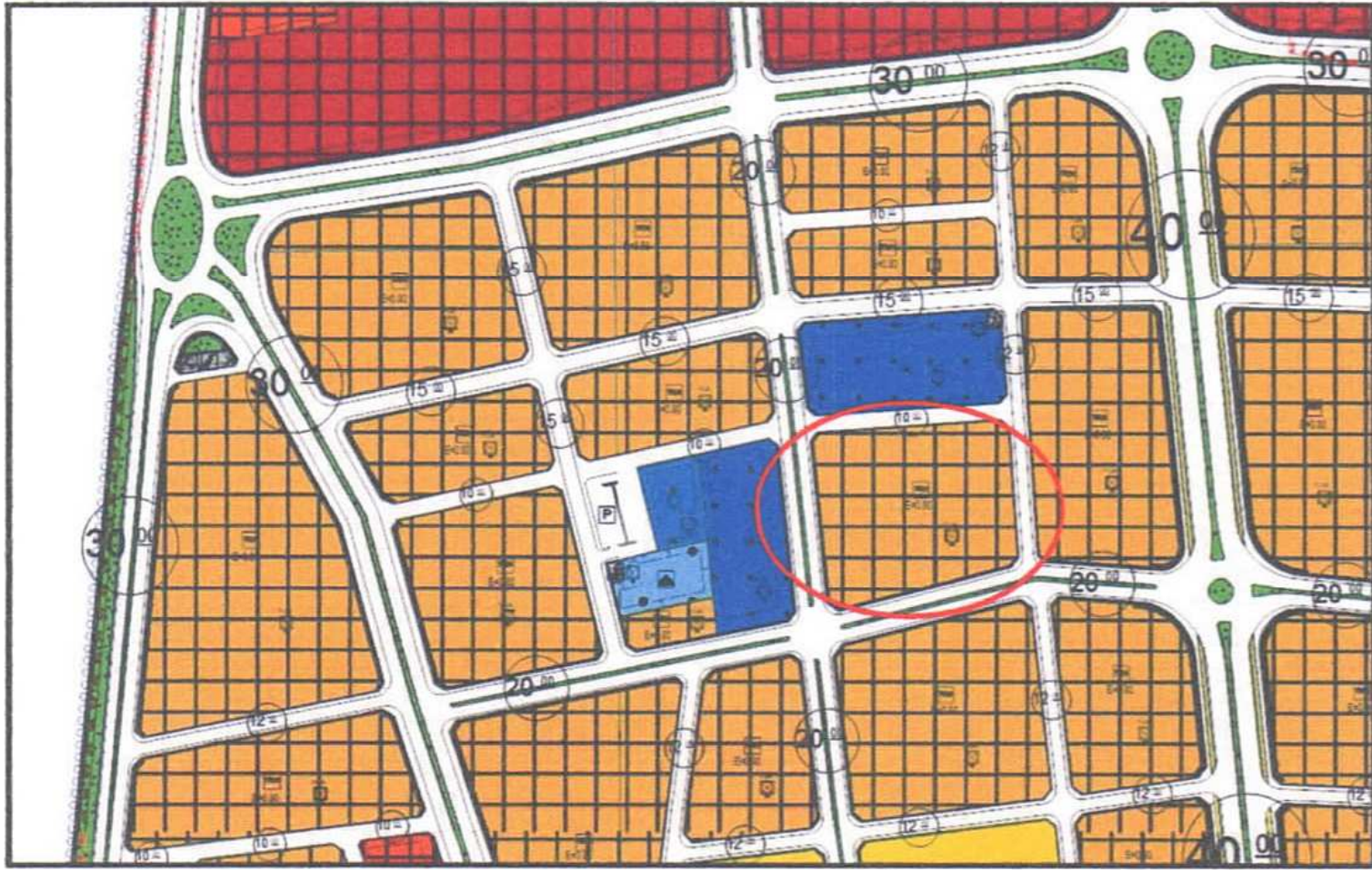
Plan 2: Mevcut 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanını kapsayan 15159 ada 1 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret+Konut Alanı olarak planlıdır.



Plan 3: Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu 15159 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret+Konut Alanı olarak planlıdır.



Plan 4: Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı

4. BUGÜNKÜ ARAZİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu Antalya İli, Aksu İlçesi, Altıntaş Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 15159 ada 1 parsel Ticaret+Konut Alanı olarak planlı olup, 6099 m² büyüklüğünde bir alana sahiptir.



Resim 4 : Ruhsat alınan eski parselasyon planı

5. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 15159 ada 2 parselin daha önceki ruhsat aldığı planlar ve onaylı projelerinde olduğu gibi , 15159 ada 1 parseli kuzeydeki okul alanına birleştiren ve 15159 ada 1 parsel ile 2 parsel arasında 15159 ada 1 parselin büyüklüğünü (6099 m²) koruyacak şekilde yaya yolu düzenlenmesini esas alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



Plan 5: Mevcut ve Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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