



126

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

Sayı : 90852262-301.03- **12009**

05/02/2020

Konu: Aksu, Altıntaş Mah. 15159 ada 1 parsel UIP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Aksu Belediye sınırları içerisinde bulunan, 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 değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamedin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

.../02/2020

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

.../02/2020

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

.../02/2020

Muhittin BOCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler: -1/1000 ölç. UIP. değ. - Plan Açıklama Raporu.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN

Tel : 0 242 241 28 66

Web: www.antalya.bel.tr

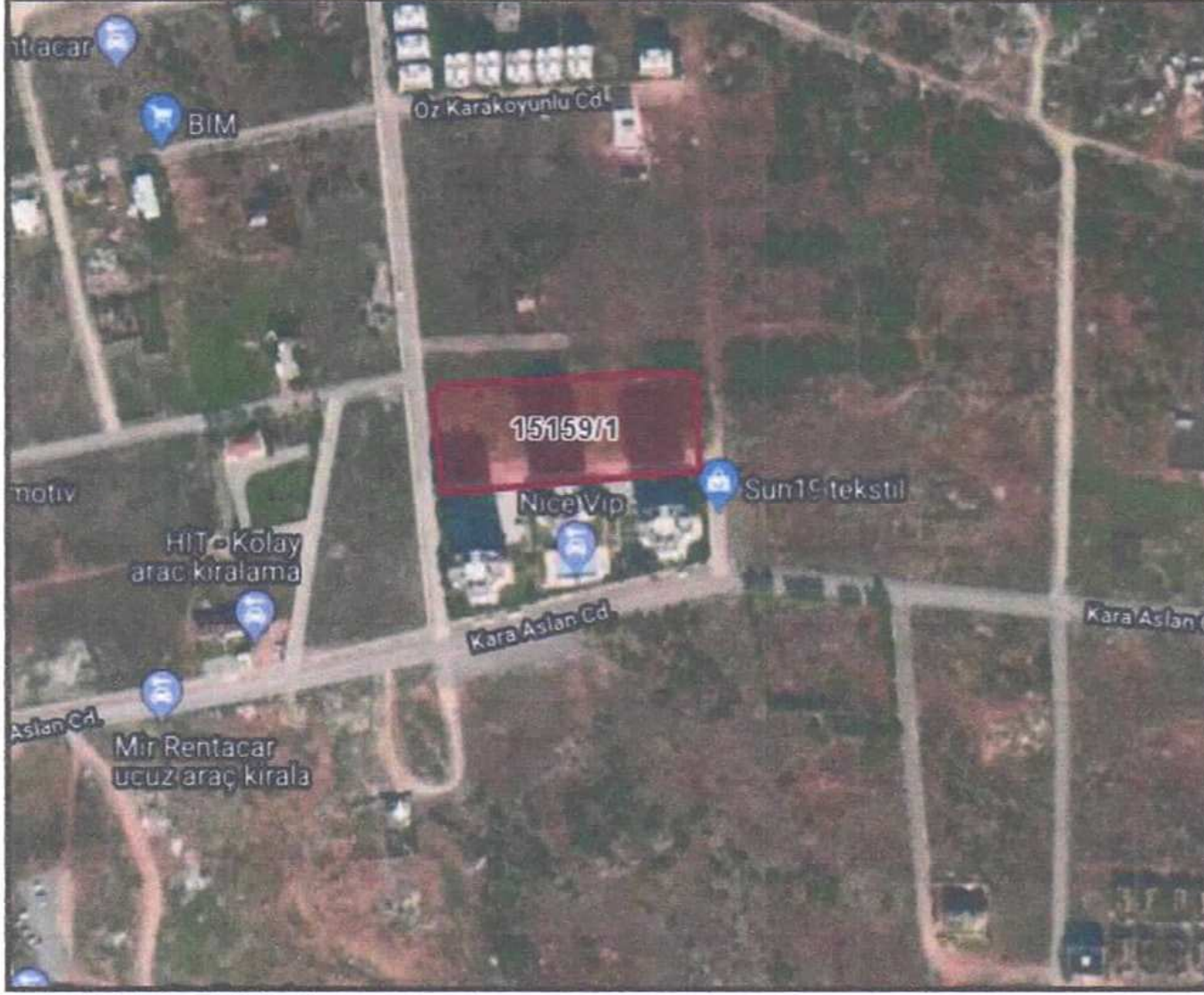
Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr

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 Fotoğrafı

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.

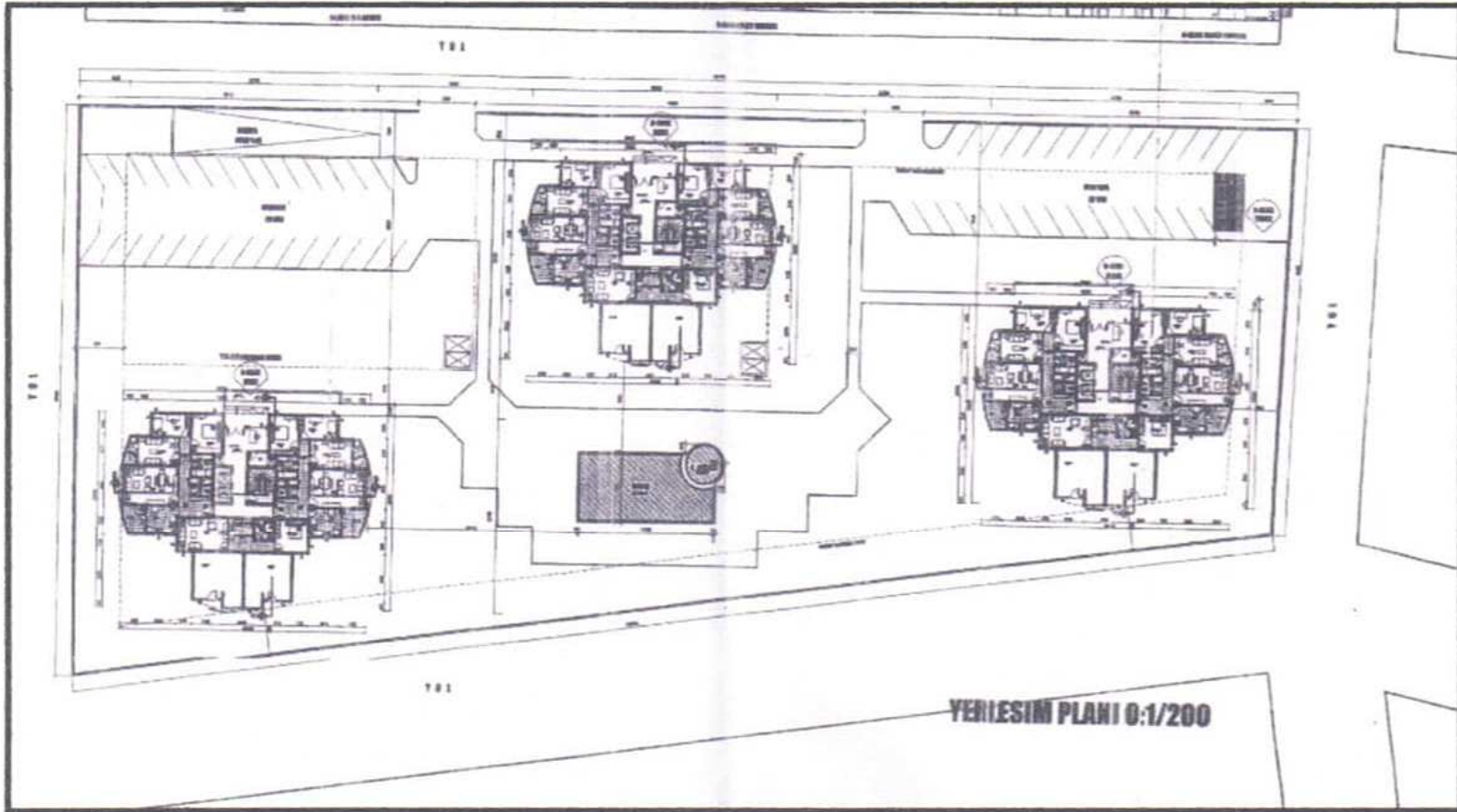
Plan değişikliğine konu 15159 ada 1 parselin (eski 435 ada 20 parsel) güneyindeki 2 nolu parselde (eski 436 ada 21 parsel) geçmiş dönemlerde mülga Çalkaya Belediyesinden 15.12.2004 tarih ve 2004/10 sayılı Yapı Ruhsatı olarak 3 blok halinde 12'şer katlı konut projesinin inşaatına başlanmış , 24.03.2009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

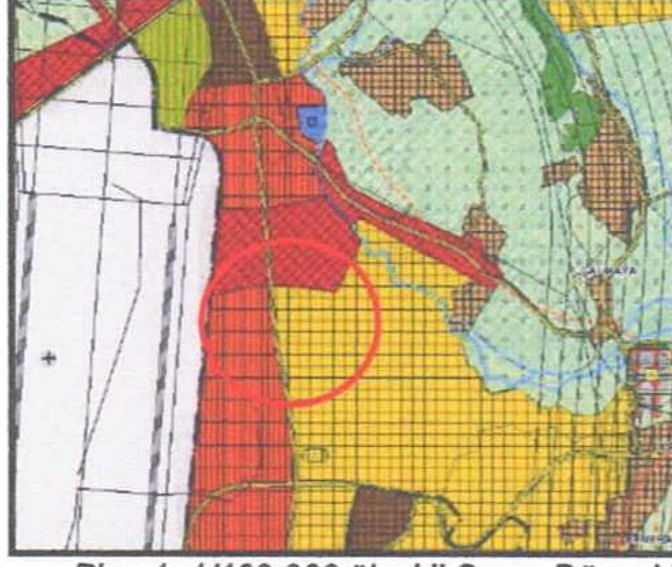
Yaklaşık 10 yıldır projesine ve vaziyet planına göre site olarak yaşanmakta olan 15159 ada 2 parselin giriş-çıkışlarının yeni plan ile birlikte ortadan kalkması , peyzajı , kamelyaları , yüzme havuzu ile birlikte yıllardır keyifli bir şekilde yaşanmakta olan site sakinlerini de son derece rahatsız ve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



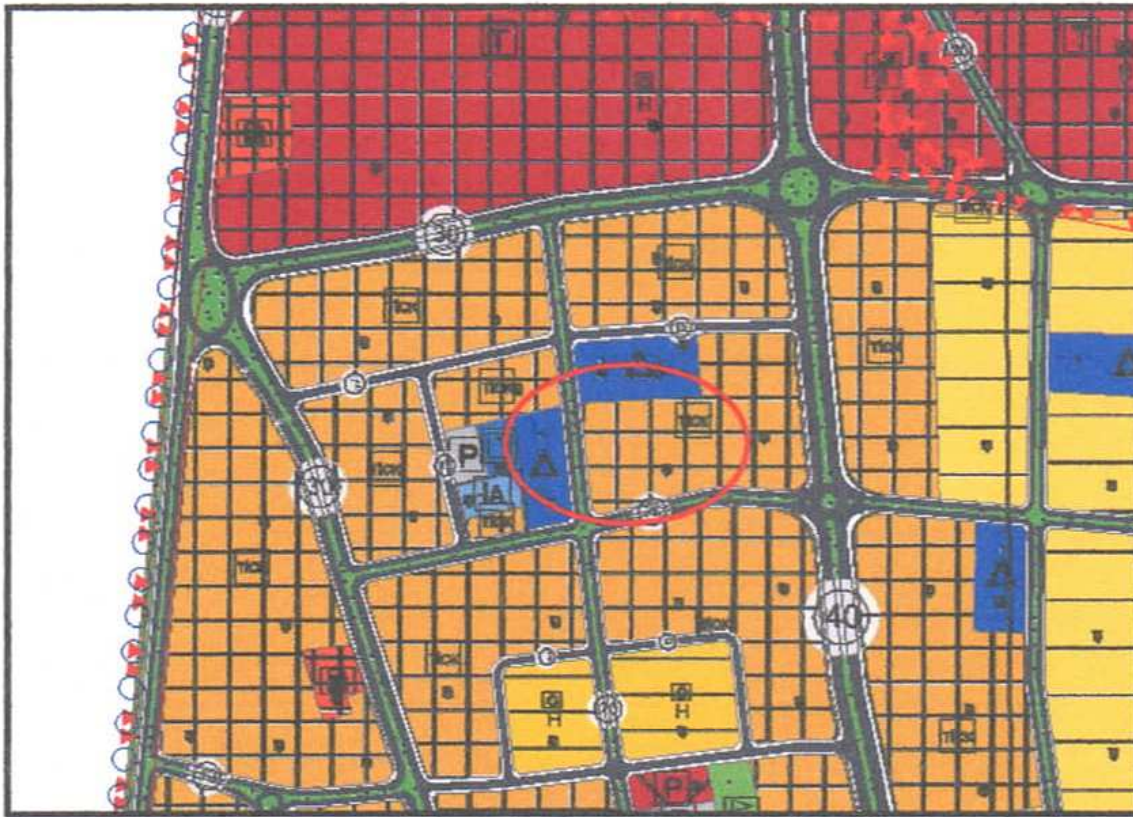
Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

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.



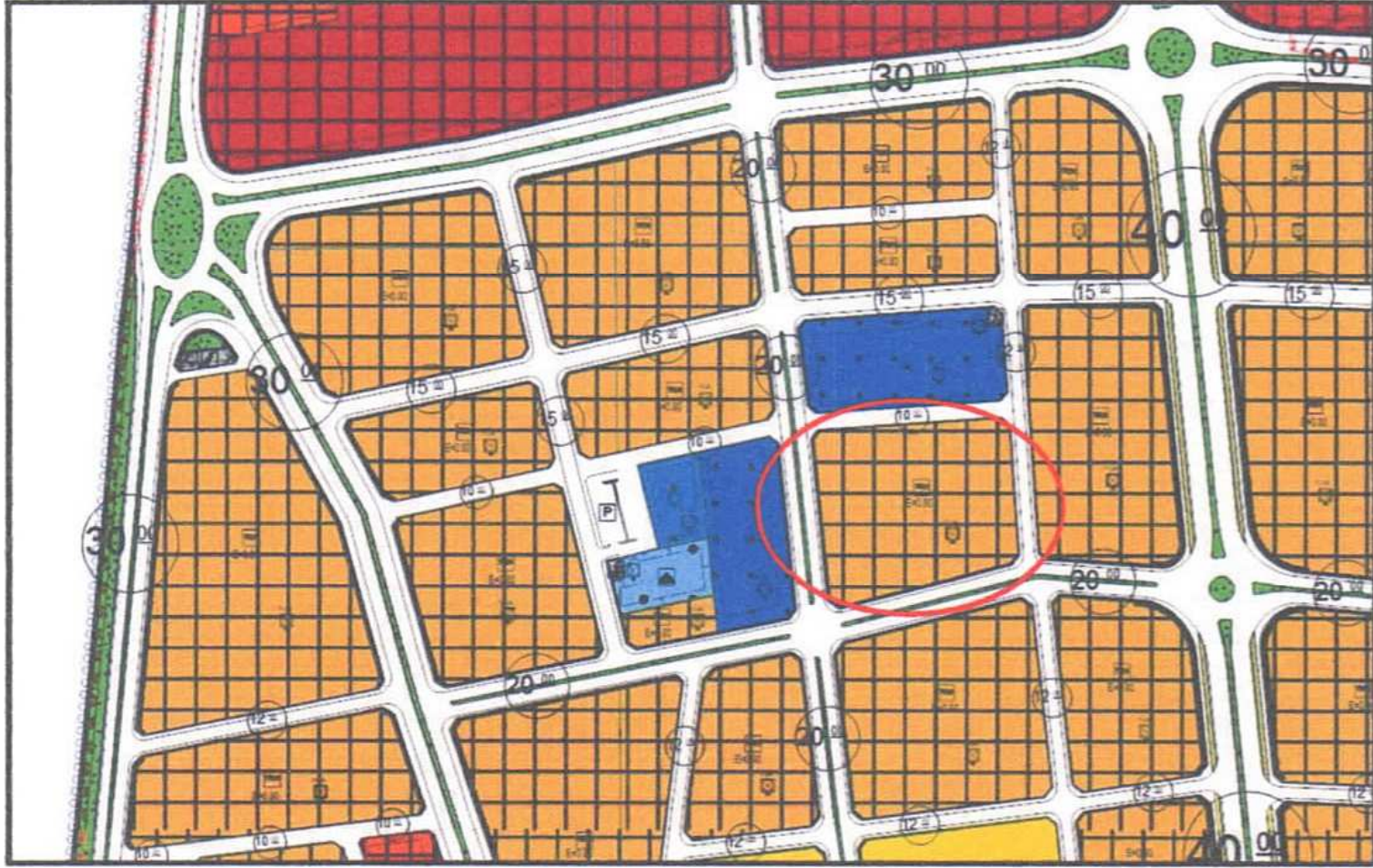
Plan 2: Mevcut 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

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.