



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 27.01.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2020 tarihli toplantısında gündemin 98.maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediye Meclisinin 03.12.2019 tarih ve 154 sayılı kararı ile uygun bulunan, Fettahlı Mahallesi 104 ve 105 parsellerin "Lise Alanı", 106 ada 11 parselin "İlkokul ve Ortaokul Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediye Meclisinin 03.12.2019 tarih ve 154 sayılı kararı ile uygun bulunan, Fettahlı Mahallesi 104 ve 105 parsellerin "Lise Alanı", 106 ada 11 parselin "İlkokul ve Ortaokul Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2019 gün ve 568 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, 106 ada 11 parseldeki "Ortaokul Alanı" simgesinin kaldırılması kaydıyla değiştirilerek 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

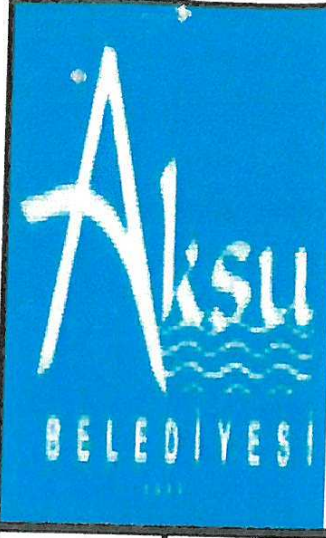
Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

AKSU BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Belediye Başkanı : Halil ŞAHİN
Katip Üye : Osman SARI
Katip Üye : Pınar UĞUR

Karar Tarihi

03-12-2019

Celse No

1

Karar No

154

Eki

Özü :

Aksu Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından Belediye Başkanlığına sunulan Fettahlı Mahallesi'nde Eğitim Alanları planlanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2019 tarihli ve 568 sayılı kararı ile onanan, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı oy birliği ile kabul edildi.

Dairesi :

Plan ve Proje Müdürlüğü

Evrak Ta.ve No :

15-11-2019
2019/1180

Aksu Belediye Meclisi 2019 dönemi 13.Toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumu 03-12-2019 Salı günü saat 10:00' da yaptığı Olağan toplantısında alınan 2019-154 sayılı karardır.

KONU:

Gündemin 3. maddesinde yer alan; 'Antalya İli Aksu İlçesi, Fettahlı Mahallesi 104 ada 105 parselin emsal:0.90, yençok:4 kat "lise alanı" 106 ada 11 parselin ise emsal:0.90, yençok:4 kat "İlkokul ve Ortaokul Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama Planı teklifi Belediyemize sunulmuştur. Söz konusu plana ilişkin Belediyemiz İmar Komisyonununun 13.11.2019 tarihli kararı ekte sunulmuş olup Mecliste görüşülmesi hususunda; gereğini bilgilerinize arz ederim.' değimli Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 15.11.2019 tarihli yazısı ekinde bulunan İmar Komisyonununun 13.11.2019 tarihli raporu.

KOMİSYON RAPORU

"Antalya İli, Aksu İlçesi, Fettahlı Mahallesi 104 ve 105 parselin emsal:0.90, yençok:4kat "Lise Alanı" 106 ada 11 parselin ise Emsal:0.90, yençok:4kat "İlkokul ve Ortaokul Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi Belediyemize sunulmuştur. Antalya İli, Aksu İlçesi, Fettahlı Mahallesi 104, 105 parsel ve 106 ada 11 parselin "Eğitim Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2019 tarihli ve 568 sayılı kararı ile onanmış. Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın komisyonumuzca UYGUN olduğu kanaatine varılmıştır. Meclisimizin takdirine sunulmuştur." Meclis Üyelerinden Yaşar SÖZEN, Hakkı ÇOŞGUN, Osman SARI, Mehmet Akif ORDU ve Gökhan KAPLAN imzalı komisyon raporu.

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

OYLAMA:

Toplantıya katılan tüm meclis üyeleri kabul oyu kullandı.

KARAR : Aksu Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından Belediye Başkanlığına sunulan Fettahlı Mahallesi'nde Eğitim Alanları planlanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2019 tarihli ve 568 sayılı kararı ile onanan, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı oy birliği ile kabul edildi.

Halil ŞAHİN
Belediye Başkanı

Osman SARI
Katip Üye

Pınar UĞUR
Katip Üye

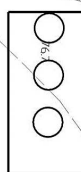
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ

FETTAHLI MAHALLESİ

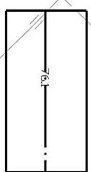
104, 105 PARSELLER VE 106 ADA 11 PARSEL

UYGULAMA İMAR PLANI

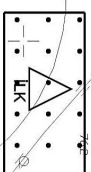
LEJAND



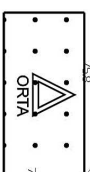
PLAN ONAMA SINIRI



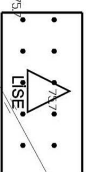
YAPI YAKLAŞMA SINIRI



İLKOKUL ALANI



ORTAOKUL ALANI



LİSE ALANI

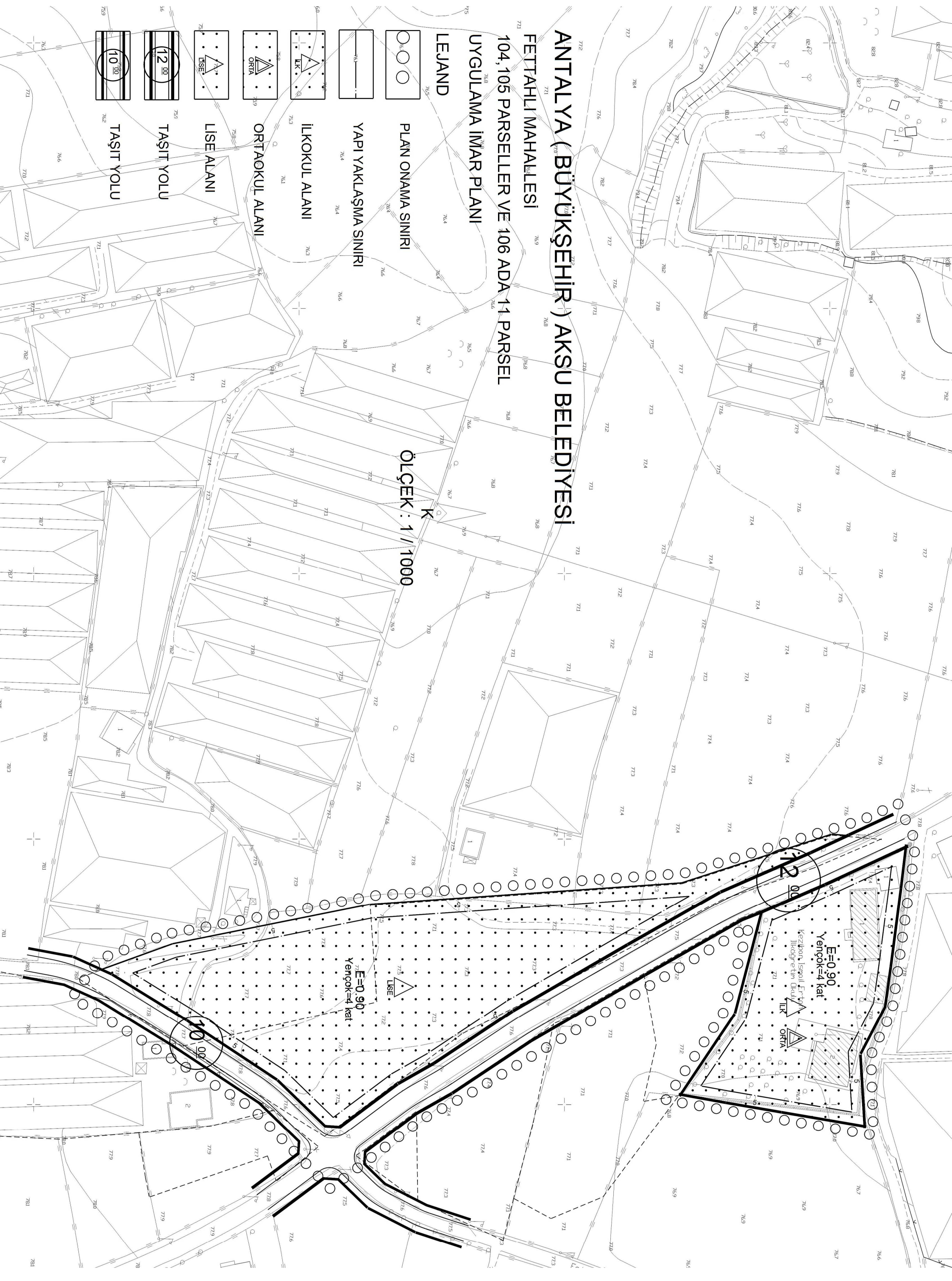


TAŞIT YOLU



TAŞIT YOLU

ÖLÇEK : 1 / 1000



12.00

E=0.90
Yençok=4 kat

Kezlebon İsmail Fethi
İkocğretim Okulu

10.00

E=0.90
Yençok=4 kat

LİSE

10.00

2

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ FETTAHLI MAHALLESİ

104 , 105 Parseller ile 106 Ada 11 Parsel

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya , (Büyükşehir) Aksu Belediyesi Fettahlı Mahallesi sınırları içerisinde tapuda 104 parsel (7800 m²) , 105 parsel (3600 m²) ve 106 ada 11 parseli (5072 m²) kapsayan , Eğitim Alanı konulu , O25-B-02-A-4-A nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.



Resim 1 : Uydu fotoğrafında parsellerin konumu

2- PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Planlama alanına konu 104 , 105 parsellerde mevcutta bir yapı bulunmamakla birlikte 106 ada 11 parselde mevcutta bir ilkokul ve ortaokul bulunmaktadır.

Planlama alanı Antalya Isparta karayolunun batısında kalmakta olup, Fettahlı Caddesi üzerinde bulunmaktadır. Planlama alanının yanından geçen asfalt yol ve çeşitli yollarla Antalya-Isparta karayoluna bağlanmaktadır.

Aksu İlçesi kırsal yerleşim alanı niteliğindeki Dumanlar, Yenidumanlar, Boztepe, Barbaros, İhsaniye, Fatih-Kocabelen, **Fettahlı** ve Kurşunlu Mahallelerine ait kurum görüşleri Aksu Belediyemizce alınmış olup bunlara ait bilgiler aşağıda sunulmuştur ;

- **Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Antalya İl Müdürlüğü'nün** 26.09.2012 tarih 1094 tarih sayılı yazısında , "yeni yapılacak imar planında mevcut hatlarımızın ve trafo yerlerimizin korunması ve daha düşük ölçekte yapılacak olan çalışmalarda trafo yeri tahsis yapılması gereken yerlerin bilgisinin istenerek koordinatlı bir şekilde çalışması gerektiğini" belirtmiştir.

-**Asat Genel Müdürlüğü'nün** 17.03.2015 tarih 9340 sayılı yazısında, "tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi ve değinilen mevzuat ve hususlara uyulması, Dumanlar Mahallesi içmesuyu kuyusuna ait Koruma alanların belirlenmesinde DSİ Genel Müdürlüğü'nün görüşünün esas alınması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma kurumumuz açısından uygundur" denilmiştir.

- **Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. 'nin** 05.03.2015 tarih ve 8301 sayılı yazısında, "sınırları belirtilen alanda mevcut veya planlanan herhangi bir projemiz bulunmadığını bilgilerinize arz ederiz" denilmiştir.

- **Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü'nün** 01.10.2012 tarih ve 464204 sayılı yazısında, "1/25000 ölçekli harita üzerinde işaretli 11 adet köy yerleşim yerlerine ait; 7-8-9-10 ve 11 numaralı yerleşim yerleri İdaremiz yerüstü sulama sahası dışında kalmaktadır. 1-2-3-4-5 ve 6 nolu yerleşim yerleri ise İdaremizce ait yerüstü sulaması olan Aksu Sulaması Sulama alanı içerisinde kalmaktadır. 1-2-3-4-5 ve 6 nolu Köy yerleşik alanları içerisinde kalan İdaremize ait tesislerimizin (sulama kanalı, drenaj, tahliye kanalları, servis yolları) muhafazası ve servis yollarımızın korunması kaydı ile imar planı yapılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Ayrıca görüş sorulan alanlarda taşkın yapabilecek özellikte herhangi bir dere mevcut değildir". Denilmektedir.

- **Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün** 08.11.2012 tarih 3115 sayılı yazısında, "orman sayılan alanlar haricinde kalan yerlerde 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılmasında kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

- **Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün** 23.07.2017 tarih 16852 sayılı yazısında, "1/100000 ölçekli ÇDP' de kentsel yerleşme alanı dışında kalan ve ilgi (b) ve (c) yazıya konu alanlarda, kentsel yerleşme alanı amaçlı (kentsel yerleşik ve gelişme alanı, turizm alanı, sanayi alanı vb.) yapılması düşünülen nazım ve uygulama imar planlarında 1/100.000 ölçekli ÇDP "9.5 Tarım Arazisi", "9.6 Orman Alanları" ve "9.7 2-B Alanları" başlığı altında yer alan hükümler uyarınca işlem tesis edilmesi, karayolu kenarında yapılacak olan uygulamalarda ise 1/100.000 ölçekli ÇDP "9.34 Karayolu Kenarında Yapılacak Yapı ve Tesisler" başlığı altında yer alan hükümler uyarınca uygulama yapılması gerekmektedir" denilmektedir.

- **Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün** 23.10.2012 tarih ve 3910 sayılı yazısında, "Aksu İlçesi, Kurşunlu, Topallı, Dumanlar, Yeni Dumanlar, Fettahlı, İhsaniye, Solak ve Boztepe Köyleri köy yerleşik alanı sınırlarında yapılması hedeflenen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına yönelik görüş istenilen sınırlar içerisinde yer alan tescilli alanlarda 2863 sayılı kanun, bu kanun kapsamında çıkartılmış yönetmelikler ve Koruma Yüksek Kurulunun arkeolojik sit alanlarına ilişkin ilgili ilke kararları doğrultusunda uygulamaların yürütülmesi ve plan kararları oluşturulması, planlı alanlarda ise onaylı Koruma Amaçlı İmar Planı hükümleri doğrultusunda yapılması gerekmektedir" denilmektedir.

- **Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün** 23.02.2015 tarih ve 1179 sayılı yazısında, "etüt raporunda Antalya İl İdare Kurulunca değişik tarihlerde köy yerleşik alanı olarak tespit edildiği belirtilen 321,70 hektar alan için 5403 sayılı kanun kapsamında yapılacak bir işlem bulunmamaktadır" denilmektedir

3- MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanında , Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Aksu , Döşemealtı , Kepez , Konyaaltı , Muratpaşa , Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. Söz konusu Planda parsellerin bulunduğu alanda Tarım Arazisi kullanımı kararı bulunmaktadır.



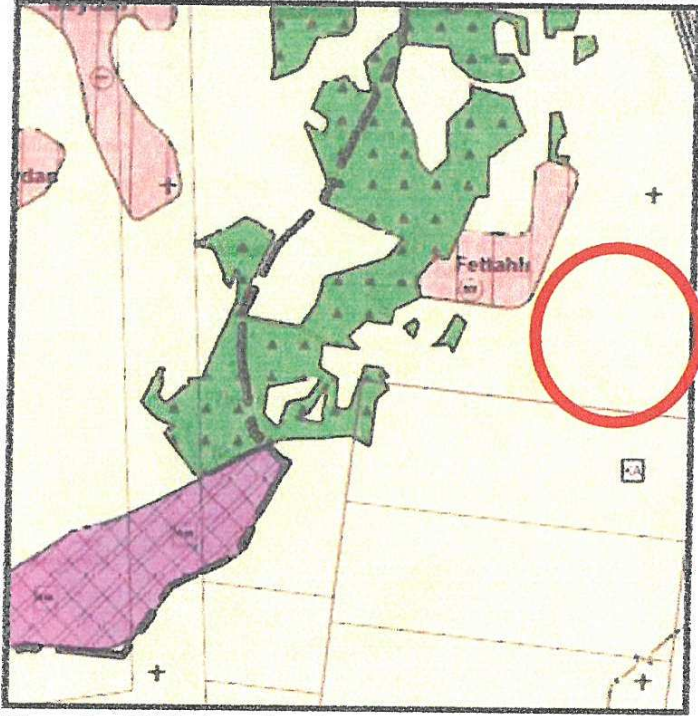
Plan 1: ABB tarafından onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik İlçeleri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu Planda parselin bulunduğu alanda Tarım Alanı kullanımı kararı bulunmaktadır.

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinin; 3.6.5. maddesinde;

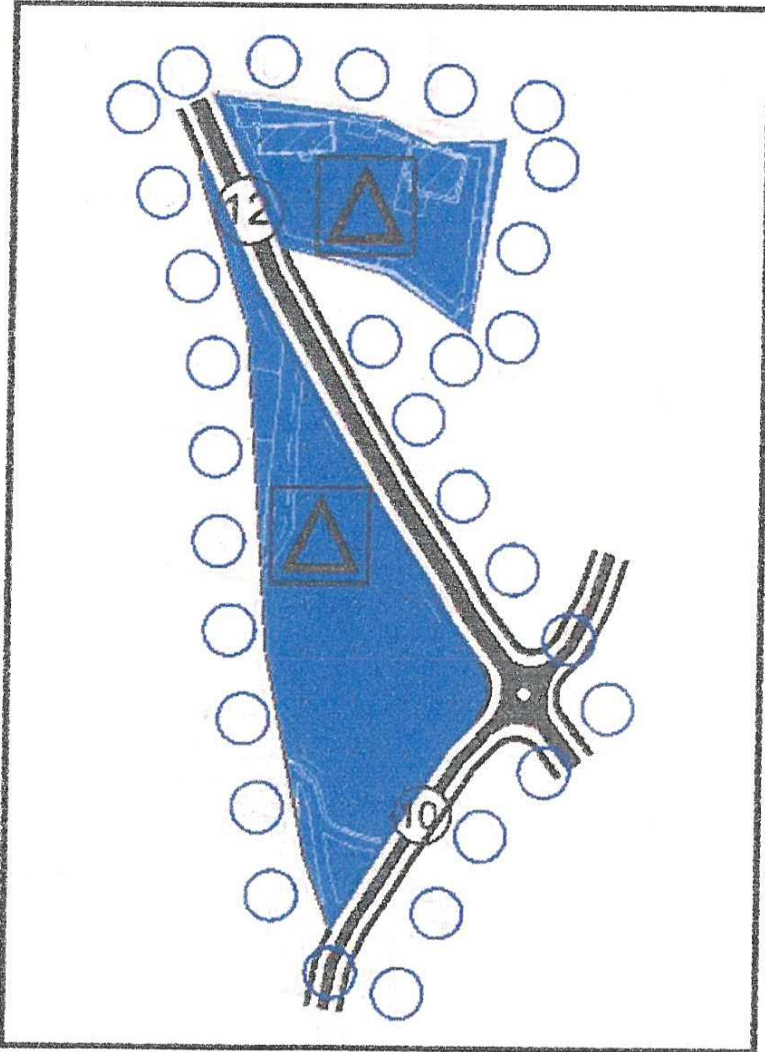
"Bu plan kapsamındaki alanlarda ihtiyaç olması halinde planda farklı kullanım alanları içerisinde yer alıyor olsa dahi toplam alanı 5 hektarı geçmeyen ;

Eğitim, Sağlık, Resmi-İdaresi Tesis, Sosyal-Kültürel Tesis, Rekreasyon, Fuar-Festival, Mesire, Yeşil ve Spor Alanları vb her türlü sosyal altyapı kullanımları, için hazırlanacak alt ölçekli imar planları, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak onaylanabilir". Denilmektedir.



Plan 2: ABB tarafından onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

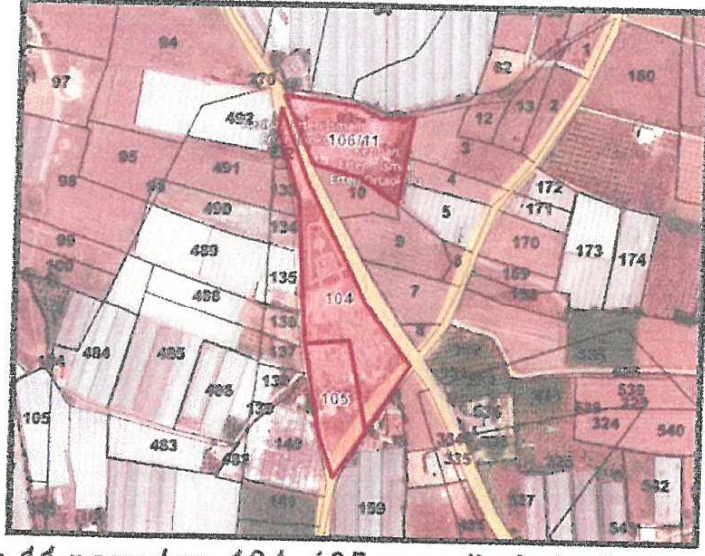
Söz konusu parselleri konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2019 tarih ve 568 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



Plan 3: ABB tarafından onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı

4- BU GÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu alanda 106 ada 11 parsel içerisinde , Keziban Erten-İsmail Erten İlkokulu ve Ortaokulu bulunmaktadır. 104 ve 105 parselde ise yapı bulunmamaktadır.

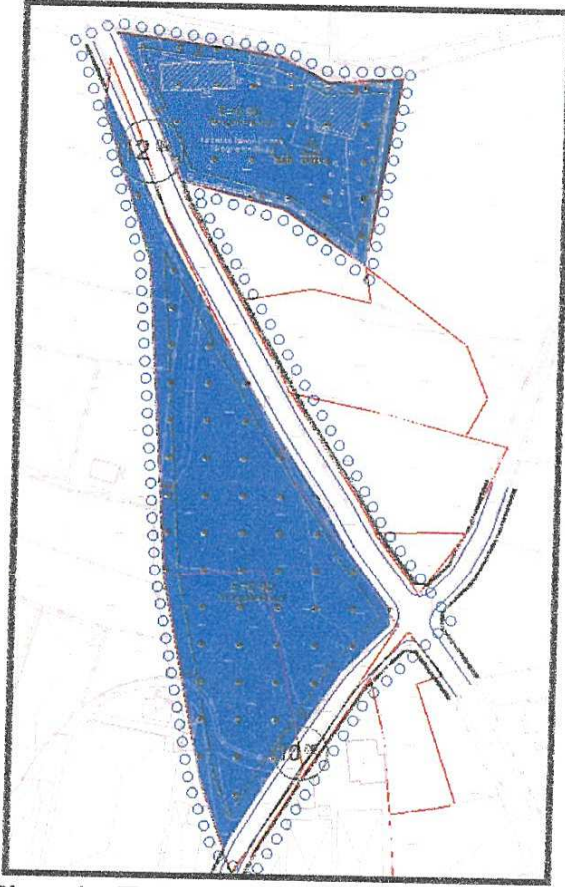


Resim 2 : 106 ada 11 parsel ve 104, 105 parsellerin kadastro görünümü

5- PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanı ve çevresinde eğitim alanının ihtiyacının artması sebebiyle yeni eğitim tesisleri yapılmak istenmektedir. Bu nedenle 104 ve 105 parselde Lise Alanı , mevcut okulların bulunduğu 106 ada 11 parsel de İlkokul – Ortaokul Alanı olarak planlanmıştır. Her iki alanda da E=0.90 yapı yoğunluğu , Yençok =4 kat yapı yüksekliği belirlenmiştir.

Planlama alanındaki mevcut ulaşım bağlantıları korunmuş 10 m ve 12 m genişliğinde trafik yolları olarak düzenlenmiştir.



Plan 4 : Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

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

**08.10.2019/568 SAYILI BBMK
İLE ONAYLI 1/5000 NİP.**

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ

FETTAHLI MAHALLESİ

104 ,105 Parseller ile 106 Ada 11 Parsel

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

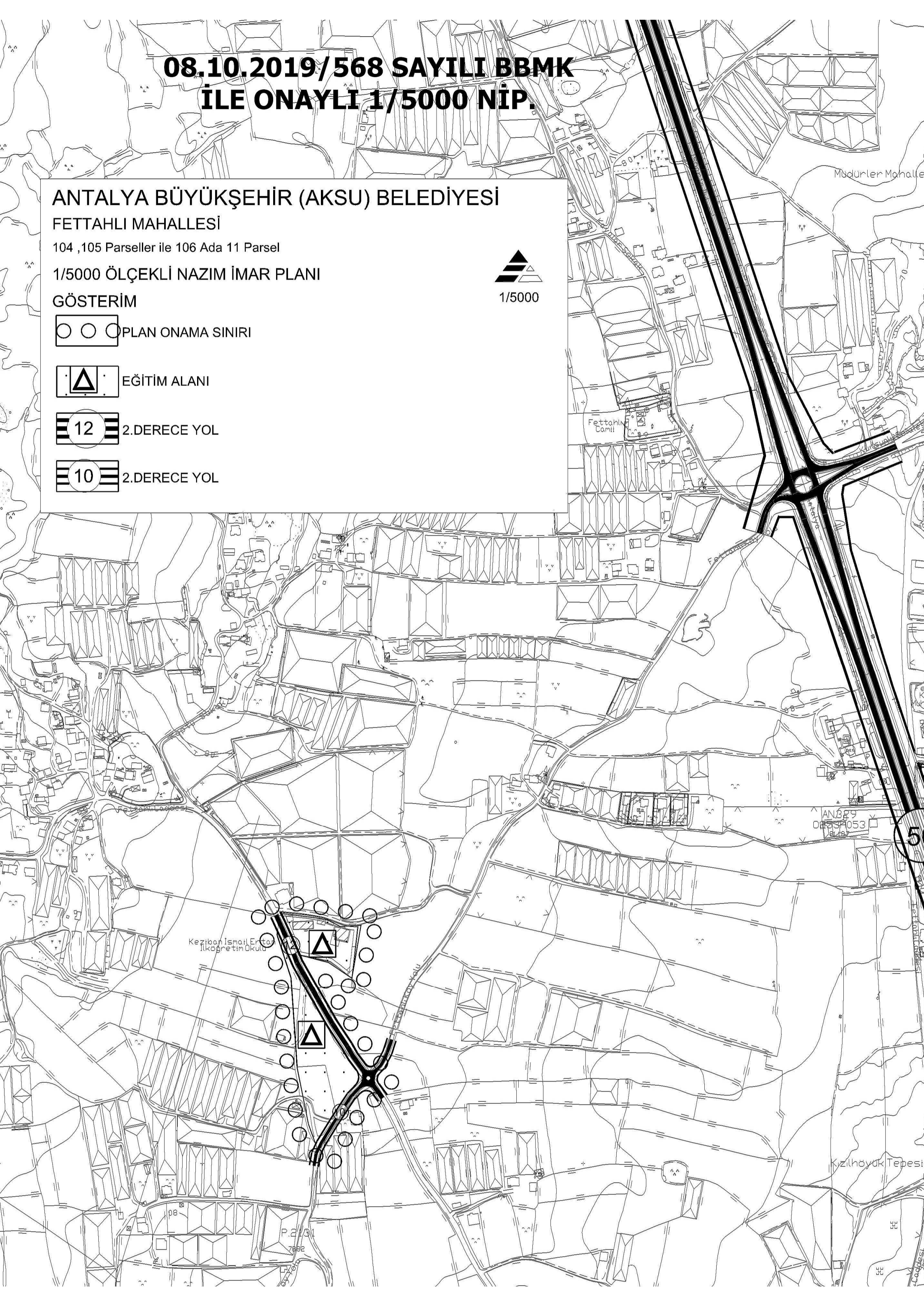
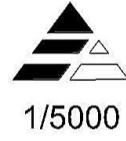
GÖSTERİM

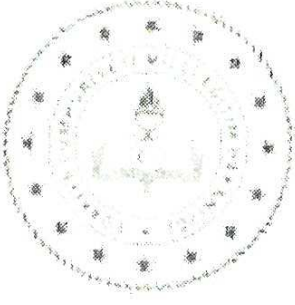
○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

▲ EĞİTİM ALANI

12 2.DERECE YOL

10 2.DERECE YOL





T.C.
AKSU KAYMAKAMLIĞI
İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü

Sayı : 20262509-755.99-E.20290784
Konu : Uygulama İmar Planı (1/1000)

ANTALYA	BELEDİYESİ
KAYIT TARİHİ	22.10.19
SAYI	10811-7285
HAVALE	

17/10/2019

AKSU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlçemiz Fettahlı mahallesinde eğitim alanları planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08/10/2019 tarihli ve 568 sayılı kararı ile onanmış olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlatılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı dosyası yazımız ekinde gönderilmiş olup, konunun Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda gereğini bilgilerinize rica ederim.

Aydın ERGÜN
Kaymakam

Ek:
-Dosya

GÖN. : AKSU İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ
17-10-2019 - 50308935 20290784
KUR.NO : 18-10-2019 16:09 / 2019-10811
KYT.NO : 193015 - Ref.No:240974 - Genel No:464897
HAVALE
Plan ve Proje Müdürlüğü



Adres: Macun Mahallesi Mektep Sokak No: 04
Aksu/ANTALYA
Elektronik Ağ: www.meb.gov.tr
e-posta: aksu07@meb.gov.tr

İmlak Bölümü
(0 242) 426 26 03
(0 242) 426 26 09