



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



Sayı : E-90852262-105.03-961

06/01/2021

Konu : Aksu İlçesi, Fatih Mahallesi, 68 Ada 1 Parsel Uip. Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Aksu Belediye Meclisinin 02.12.2020 tarih ve 125 sayılı kararı ile uygun bulunan, özel sosyal tesis alanı kullanımındaki Fatih Mahallesi, 68 Ada 1 parselde yapılanma koşullarının E=0.60; Yençok=2 kat olarak belirlenmesi, güney yapı yaklaşma sınırının 16m olması, parselin güneyinin genel otopark alanı olarak ayrılması 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

Uygun görüşle arz ederim.

05/01/2021

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

06/01/2021

Av.Cansel TUNCER

Başkan a.

Genel Sekreter

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: xZOeAq-2OKUkb-8qhIaV-/8c6lt-P8AXyHOB Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



T.C.
AKSU BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye ve Meclis Başkanı : Halil ŞAHİN Katip Üye : Osman SARI Katip Üye : Pinar UĞUR	Karar Tarihi 02-12-2020	
		Celse No 1	
		Karar No 125	
		Eki	
Özü :	Macun, Konak, Fatih Mahalleleri ve çevrelerinin yaklaşık 365 ha lık kısmında yapılan 1/1000 ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı yapılması işi ile ilgili Belediyemiz ile Şehir Plancısı Burhan KIZILÖZ arasında imzalanan 03.12.2018 tarihli sözleşme kapsamında, Belediyemiz tarafından 05.10.2020 tarih ve 4816 sayılı ile gönderilen yazıya istinaden Şehir Plancısı Burhan KIZILÖZ tarafından hazırlanan Aksu ilçesi, Fatih Mahallesi 68 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.		
Dairesi :	Plan ve Proje Müdürlüğü	Evrak Ta.ve No :	2020/6214

Aksu Belediye Meclisi 2020 dönemi 9.Toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumu 02-12-2020 Çarşamba günü saat 10:00' da yaptığı Olağan toplantısında alınan 2020-125 sayılı karardır.

KONU:

Gündemin 8. maddesinde yer alan; "Burhan KIZILÖZ'ün 16.10.2020 tarihli dilekçesi ile sunulan Antalya ili, Aksu ilçesi, Fatih Mahallesi 68 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, 04.11.2020 tarihli ve 115 sayılı Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiştir. Konu ile ilgili Belediyemiz İmar Komisyonunun 12.11.2020 tarihli kararı ekte sunulmuş olup Mecliste görüşülmesi hususunda; gereğini bilgilerinize arz ederim." değerli Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 18.11.2020 tarihli ve 6214 sayılı yazısı ekinde bulunan İmar Komisyonunun 12.11.2020 tarihli raporu.

KOMİSYON RAPORU

"Antalya ili, Aksu ilçesi, Fatih Mahallesi 68 ada 1 parsel sayılı taşınmazın, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 10.01.2019 tarih ve 74 sayılı Meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında Emsal: 0.10, Yençok: 1 kat, Özel Sosyal Tesis Alanı olarak planlandığı görülmektedir. Ancak aynı planlama bölgesi içerisinde Sosyal Tesis Alanı plan notlarında Emsal: 1,00 Yençok: 4 kattır. Bu durumdan dolayı Fatih Mahallesi 68 ada 1 parsel sayılı taşınmazın yapılaşma koşullarının Emsal: 0.10, Yençok: 1 kat olarak pafta üzerine işlenmesi ile oluşan mağduriyetin giderilmesi talep edilmiştir. Antalya ili, Aksu ilçesi, Macun, Konak, Fatih Mahalleleri ve çevrelerinin yaklaşık 365 ha lık kısmında yapılan 1/1000 ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı yapılması işi ile ilgili Belediyemiz ile Şehir Plancısı Burhan KIZILÖZ arasında imzalanan 03.12.2018 tarihli sözleşme kapsamında, söz konusu mağduriyetin giderilmesi konusunda Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 05.10.2020 tarih ve 4816 sayılı yazısına istinaden hazırlanan Antalya ili, Aksu ilçesi, Fatih Mahallesi 68 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Belediyemize sunulmuş ve 04.11.2020 tarihli ve 115 sayılı Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiştir. Kamusal hizmet verecek alanların günümüz ihtiyacını karşılayacak ve çevre silüetini bozmayacak şekilde düzenleme yapılarak emsal 0.60 Yençok: 2 kat yapılaşma kararı verilen, Sosyal Tesis Alanı ve Kamunun kullanımına açık otopark ihtiyacına yönelik olarak parselin güneyinde yapı çekme mesafesi 16 m belirlenerek "Değişikliğe konu 68 ada 1 nolu parselin ön bahçedeki çekme alanı kamu kullanımına yönelik otopark alanı olarak düzenlenecektir. Düzenleme tamamlanmadan iskan ruhsatı verilemez." ve "Bunun dışında Antalya Büyükşehir Belediyesi Aksu İlçesi Macun, Konak, Cumhuriyet, Konak Mahalleleri İlave

ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir." plan hükümleri getirilen, ayrıca Mülga Aksu Belediyesi zamanında yapılan en son planda olduğu gibi parselin yine güney kısmının otopark alanı olarak planlandığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin komisyonumuzca UYGUN olduğu kanaatine varılmıştır. Meclisimizin takdirlerine sunulmuştur." değerli komisyon üyesi 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 işaretle yapılan oylama sonunda;

OYLAMA :

Toplantıya katılan tüm meclis üyeleri kabul oyu kullandı.

KARAR: Macun, Konak, Fatih Mahalleleri ve çevrelerinin yaklaşık 365 ha lık kısmında yapılan 1/1000 ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı yapılması işi ile ilgili Belediyemiz ile Şehir Plancısı Burhan KIZILÖZ arasında imzalanan 03.12.2018 tarihli sözleşme kapsamında, Belediyemiz tarafından 05.10.2020 tarih ve 4816 sayı ile gönderilen yazıya istinaden Şehir Plancısı Burhan KIZILÖZ tarafından hazırlanan Aksu ilçesi, Fatih Mahallesi 68 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

Halil ŞAHİN
Belediye ve Meclis Başkanı

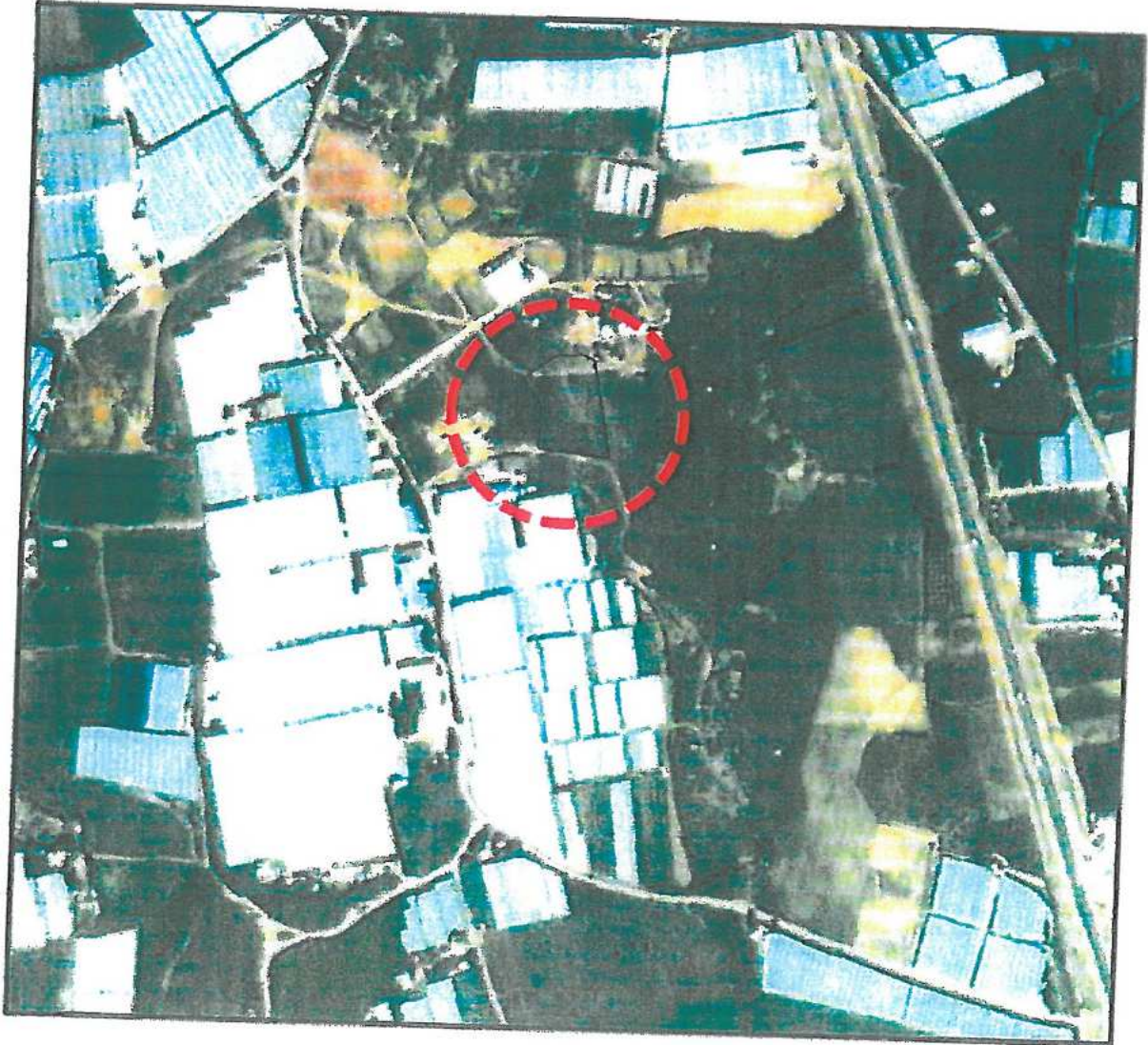
Osman SARI
Katip Üye

Pınar UĞUR
Katip Üye

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ AKSU İLÇESİ MACUN, KONAK, CUMHURİYET, FATİH MAHALLELERİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI FATİH MAHALLESİ 68 ADA 1 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya Büyükşehir, Aksu Belediyesi Fatih Mahallesinde bulunmaktadır. Değişikliğe konu alanın bulunduğu bütüncül plan, Aksu Belediyesinin 04.01.2019 tarihli 18 nolu Meclis Kararıyla uygun görülen ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.01.2019 tarih ve 74 sayılı kararı ile 1/1000 Ölçekli Antalya Büyükşehir Belediyesi Aksu İlçesi Macun, Konak, Cumhuriyet, Fatih Mahalleleri İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı olarak onaylanmıştır. 25.01.2019 tarihinde plan askıya çıkmış. 26.02.2019 tarihinde plan askıdan inmiştir.



Resim 1: Uzak Uydu Fotoğrafı

U. B.

a) Aksu Belediyesi sınırları içerisinde Fatih Mahallesi 68 Ada 1 nolu parselde 10.01.2019 tarihinde onanan Uygulama İmar Planında mevcut $E=0.10$ Yençok: 1 Kat Özel Sosyal Tesis Alanı kararı bulunmaktadır. Alana ilişkin 2001 yılında yapılan planlar bulunmaktadır.

- 2001 yılında yapılan imar planında alana ilişkin "Emsal olmayan yerlerden olup zeminde %40 inşaat alanı yapılabilen Özel Sosyal Tesis alanı kararı ve parselin güneyinde Kamu kullanımına yönelik Otopark Alanı" kararı bulunmaktadır.

Yürürlükteki 10.01.2019 tarihinde onanan imar planları plan hükümlerinde Sosyal Tesis Alanlarında $E=1.00$ Yençok=4 kat kararı bulunmaktadır.

10.01.2019 tarihinde onanan imar planları yapım aşamasında önceki dönemlerde kamusal hizmete dayalı plan kararı bulunup üzerinde herhangi bir yapı bulunmayan parseller üzerinde yeni plan kararlarına göre emsal ve yapılaşma kararlarında düzenleme yapılmıştır. Bu düzenleme kriterleri, kamusal hizmet verecek yapıların günümüz ihtiyacını karşılayacak emsal koşulları ve çevresel silüetini bozmayacak şekilde düzenlemeler yapılmasıdır.

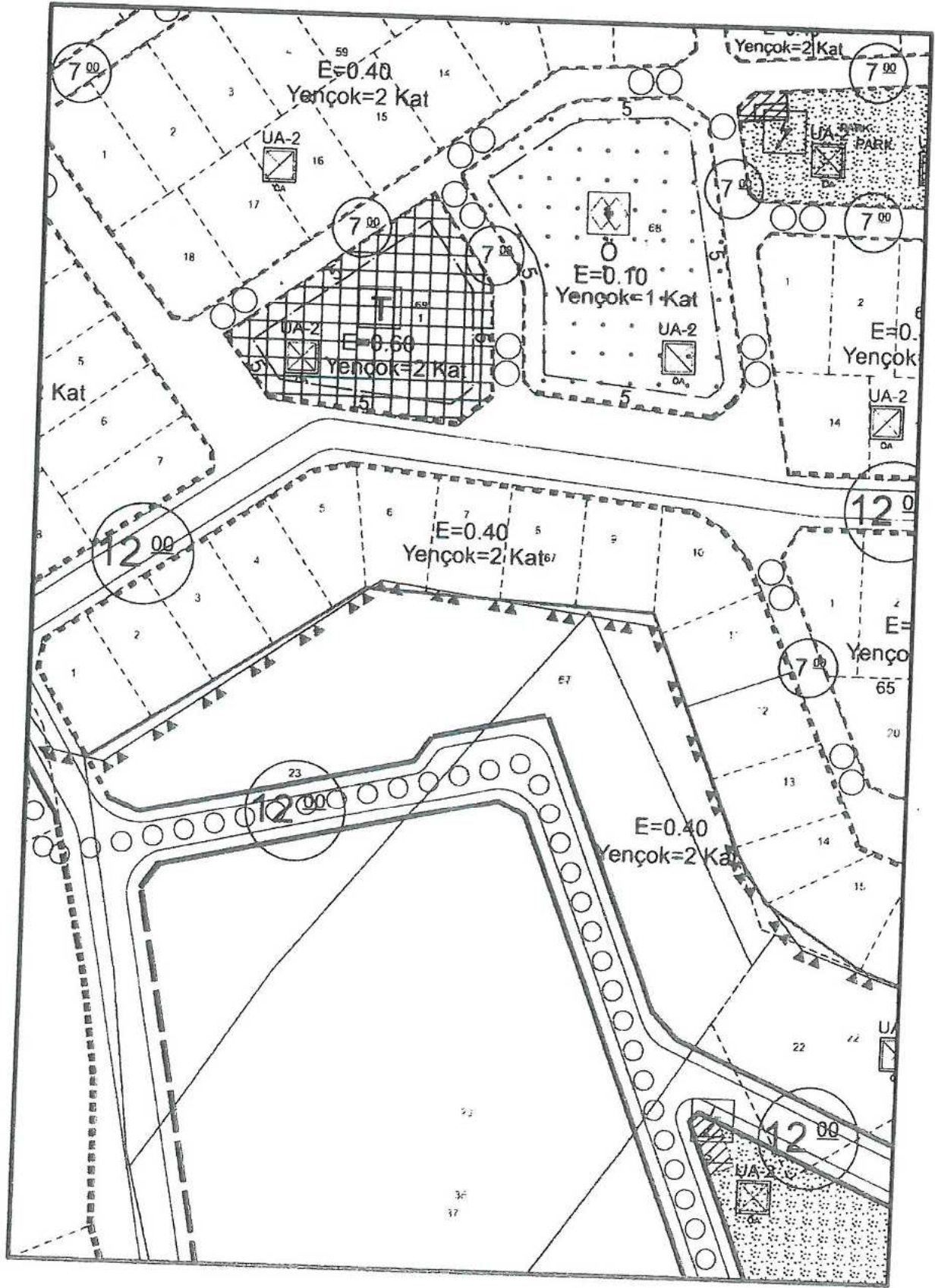
Ancak yürürlükteki imar planları yapım aşamasında plan değişikliğine konu 68 ada 1 nolu parsel üzerinde sehven yapılan hata sonucu $E=0,10$ Yençok= 1 kat kararı plana işlenmiştir. Yapılan plan değişikliği ile yürürlükteki Sosyal Tesis Alanlarına ilişkin plan hükümleri ve parselin önceki dönemlerdeki plan kararları ve çevre emsaller de dikkate alınarak günümüz Sosyal Tesis Alanı fonksiyonunu karşılaması için parsel üzerinde 0,60 emsal ve Yençok: 2 kat yapılaşma kararı verilerek değişiklik tamamlanmıştır. Belirlenen yapılaşma kararı ile parselin bulunduğu çevresel silüete aykırılık oluşturmaması amaçlanmıştır. Parselin güneyinde yapı çekme mesafesi 16 metre bırakılarak Sosyal Tesis alanı ve kamunun kullanımına açık otopark ihtiyacına yönelik düzenleme yapılmasına olanak sağlanmış olup plan hükümlerine "DEĞİŞİKLİĞE KONU 68 ADA 1 NOLU PARSELİN ÖN BAHÇEDEKİ ÇEKME ALANI KAMU KULLANIMINA YÖNELİK OTOPARK ALANI OLARAK DÜZENLENECEKTİR. DÜZENLEME TAMAMLANMADAN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ." Hükümü getirilerek plan değişikliği tamamlanmıştır.

(EK 1: KILIŞE 1)

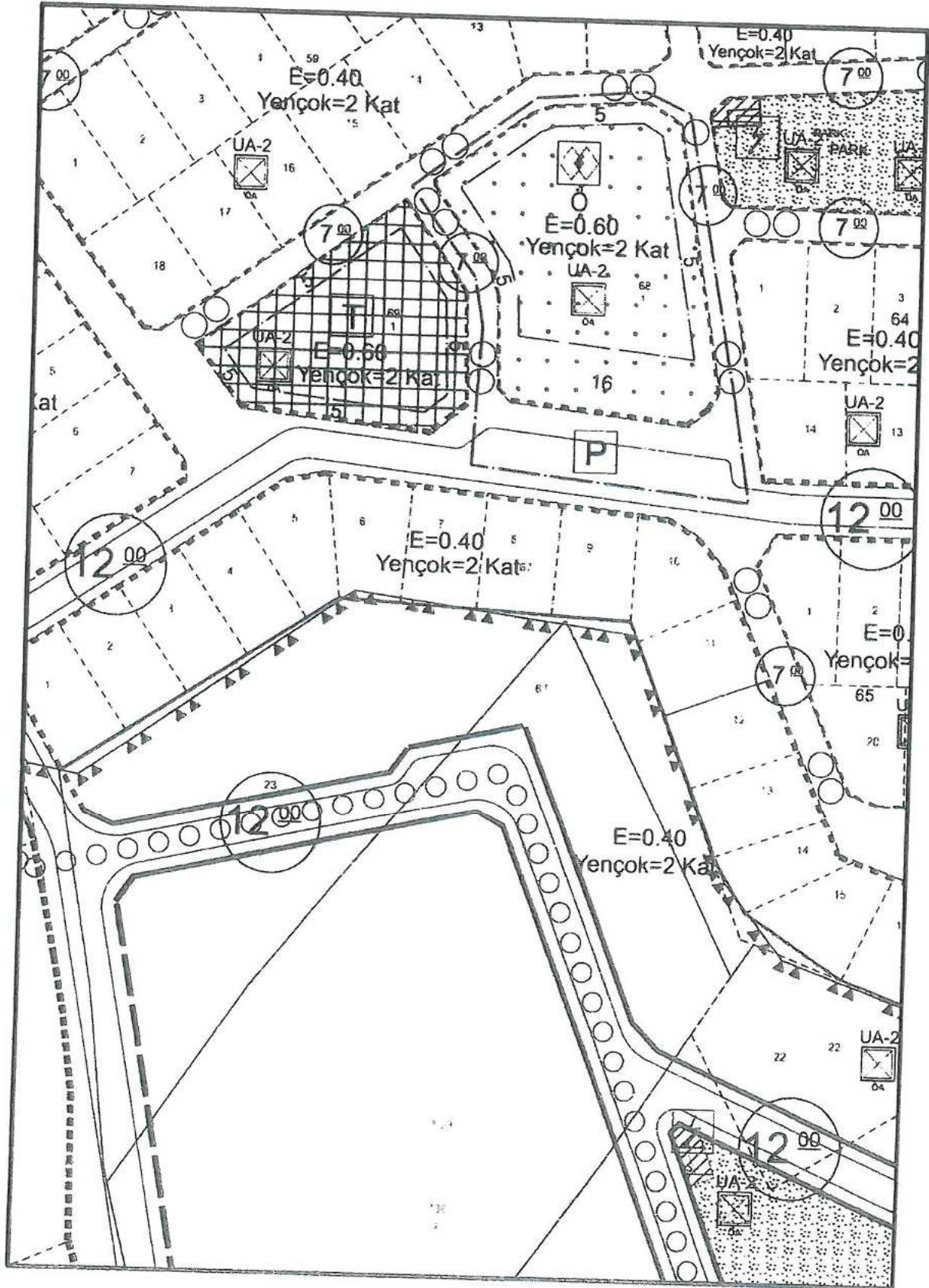
M.

B.

MEVCUT 1/ 1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



ÖNERİ 1/ 1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



N. Mücella UYAR
Ş. P. O. Sicil No: 13 / Ş. P. O. Sicil No: 13 / Ş. P. O. Sicil No: 13
F. Atay Caddesi No: 311444
Tel: 0 242 321 74 68
Kalekapı V.D. 3456 179 F442

GÜNEY ANTALYA PLANLAMA BÜROSU
Burhan KIZILOZ - Ş. P. O. Sicil No: 13 / Ş. P. O. Sicil No: 13
Yüksekalan Mah. Fatih Caddesi
Antalya

MEVCUT PLAN

- * DEĞİKLİKLERİ KONTROL A'DA 1 NOLU PARSELİN OLAN BAĞÇEDİHİ ÇERÇİVE ALANI KAKU KULLANIMINA YÖNELİK OTURAKLIK ALANI OLARAK DÜZENLENMEKTE, DÜZENLENME TAAHHÜTÜ İNŞAAT İHTİSARLARI VERİLMİŞTİR.
- * BÜYÜK DİĞİNDE AĞAĞA BÖYÜKSEHİR BELEDİYESİ İNŞA LÇESİ MACIN, KÖNAC, ÇUMHURİYET FAHİT MAHALLELERİ İLA VE YERLİYÖN UYGULAMA MİR PLANI PLAN HÖKÜMLERİ GECERLİDİR.

ÖLÇEKSİZDİR
ÖNERİ PLAN



GENEL OTOPARK ALANI

GÜNEY ANTALYA PLANLAMA BÜROSU
Burhan KIZILCI / 0212 / 5441 1141
Yüksekalan Mah. / 1. Saniyeli Çay. /
Atatürk / 06104 / 15. ANKARA
Tel: 0212 211 7111
Kalekapı / 7. 51 / 0212 9450

EK 1: KILIŞE 1

