

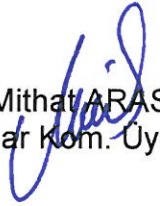


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

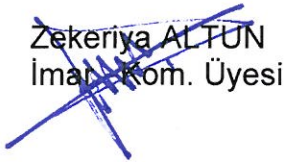
Tarih:13.10.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarihli toplantısında gündemin 89. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu ilçesi, Altıntaş Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 15434 ada 4 parsel ve 15660 adada yer alan Park Alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu ilçesi, Altıntaş Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 15434 ada 4 parsel ve 15660 adada yer alan Park Alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

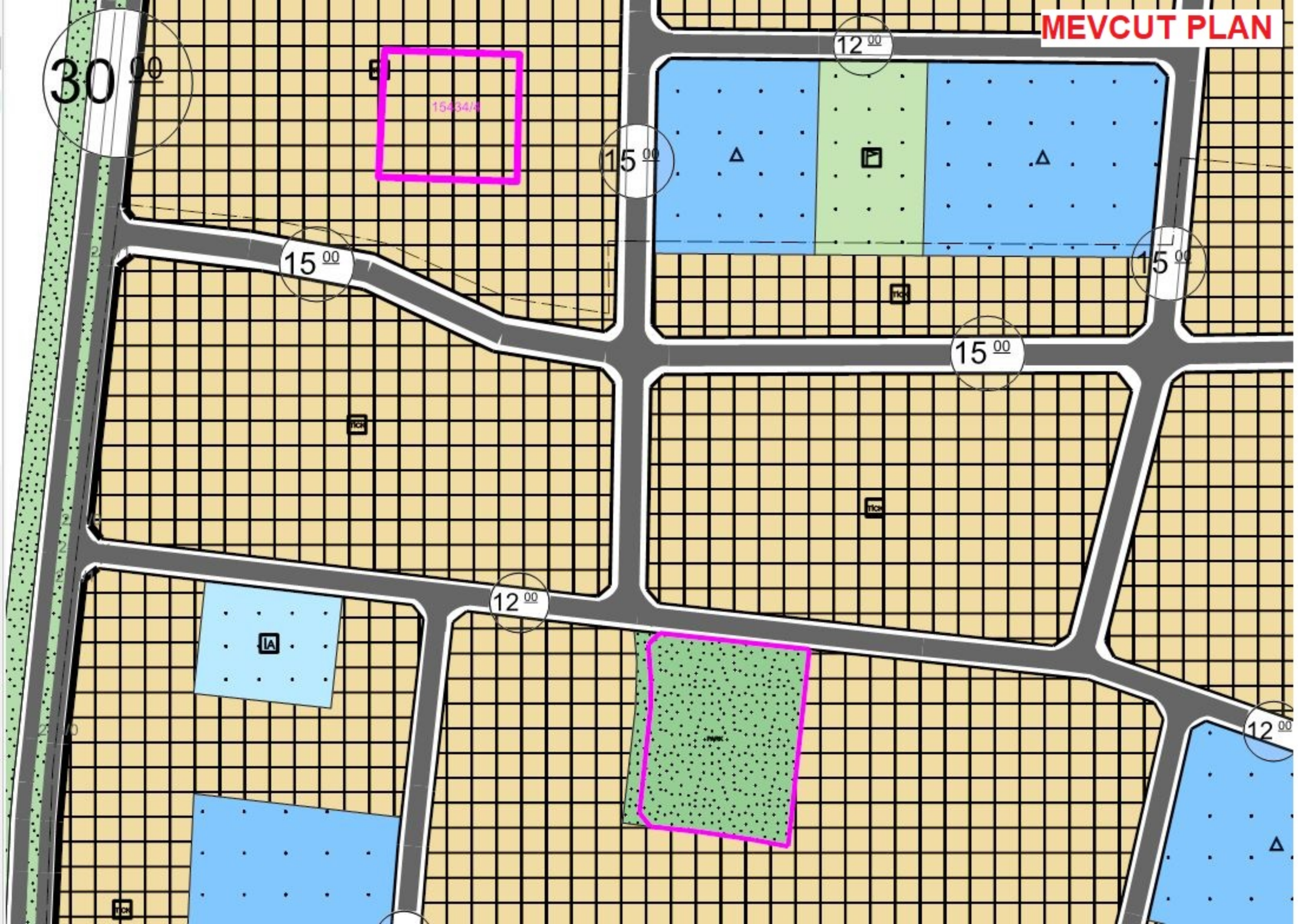

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

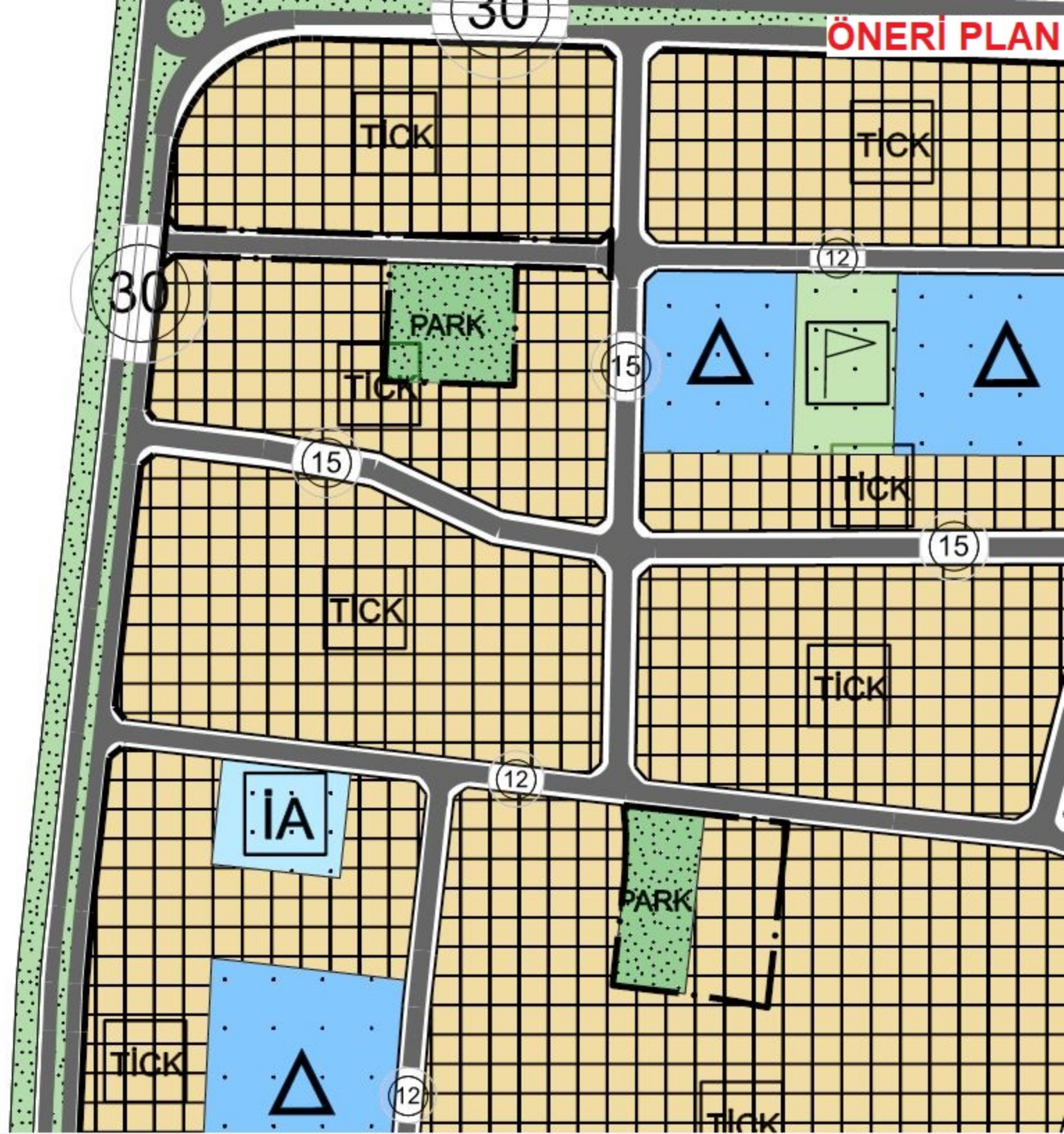
Toplantıya Katılmadı.
Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ, AKSU İLÇESİ, ALTINTAŞ MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN 15434 ADA 4 PARSEL VE 15660 ADADA YER ALAN PARK ALANINA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya ili, Aksu ilçesi Altıntaş Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve O25B-12A nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında bulunan 15434 ada 4 parsel numaralı Ticaret+Konut (TİCK) alanı ve 15660 adada yer alan Park Alanını kapsamaktadır (Resim 1).

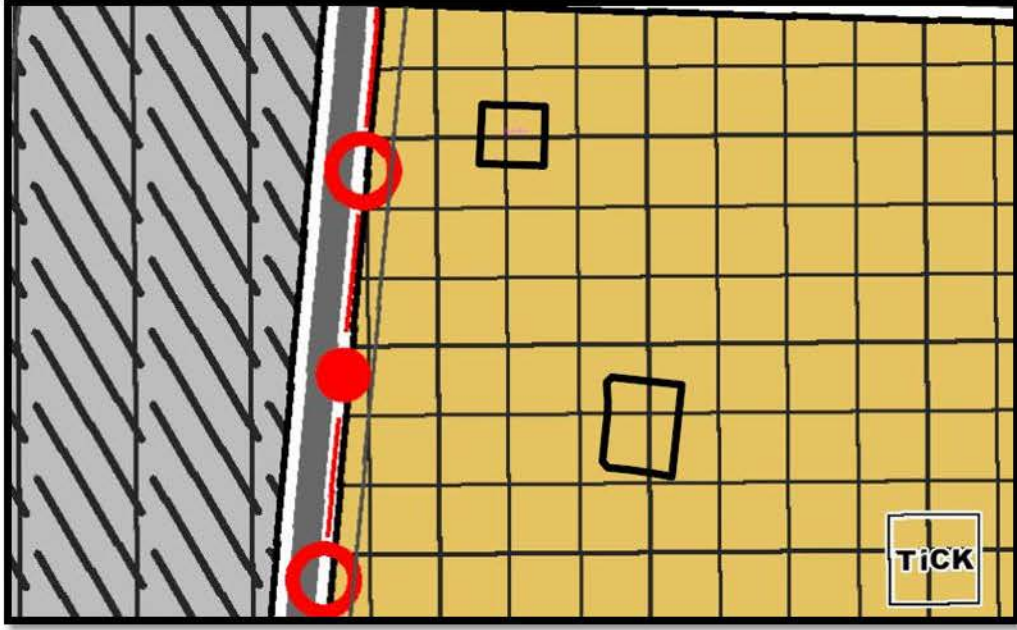


Resim 1. Uydü Görüntüsü

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Aksu ilçesi, Altıntaş Mahallesi, eski 1281 ada 2 parselin de içerisinde bulunduğu Çalkaya Bölgesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanına ait 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları Belediyemizce hazırlanarak 08.10.2018 tarih 871, 872 ve 873 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış, plana askı sürecinde gelen itirazlar değerlendirilmiş ve 19.11.2018 tarih 1021, 1022 ve 1023 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararları ile planlar

kesinleşmiştir (Resim 3 ve 4). Yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında plan değişikliğine konu alanlar Ticaret+Konut Alanı (TİCK) olarak planlıdır (Resim 2).



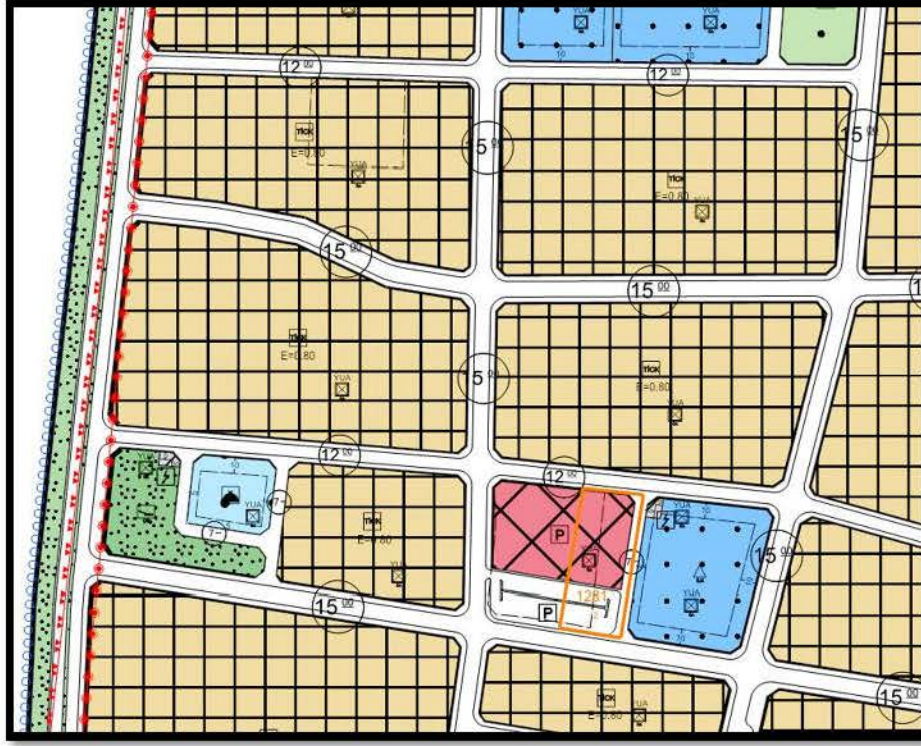
Resim 2. Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

08.10.2018 tarih 872 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 1281 ada 2 parsel "Pazar Alanı" ve "Otopark Alanı" olarak planlanmıştır.



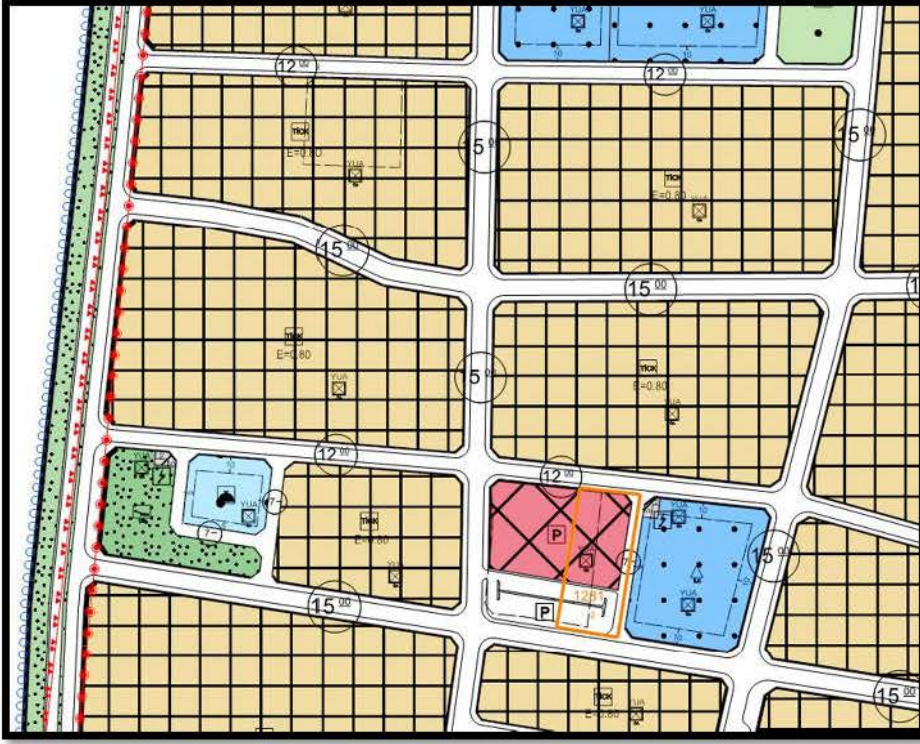
Resim 3. 08.10.2018 tarihli ve 872 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

08.10.2018 tarih 873 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 1281 ada 2 parsel "Pazar Alanı" ve "Otopark Alanı" olarak planlanmıştır.



Resim 4. 08.10.2018 tarihli ve 873 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Kesinleşen 1/1000 ölçekli uygulama imar planına uygun olarak hazırlanan parselasyon planı, 27.12.2018 tarih 1833 sayılı Encümen kararı ile onanarak 28 Aralık 2018 - 28 Ocak 2019 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. 1281 ada 2 parsel Uygulama İmar Planında donatı alanında kaldığından imar uygulaması işleminde dağıtıma uygun yakınındaki imar adasına tahsis edilmiştir (Resim 5).



Resim 5. Tahsis İşlemi sonrası

1281 ada 2 parselin İmar Uygulaması sonucu 15434 ada 4 parselle tahsis edilmiş olup imar uygulaması öncesi Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan bir parseldir (Resim 6).



Resim 6. Kadastral Durum

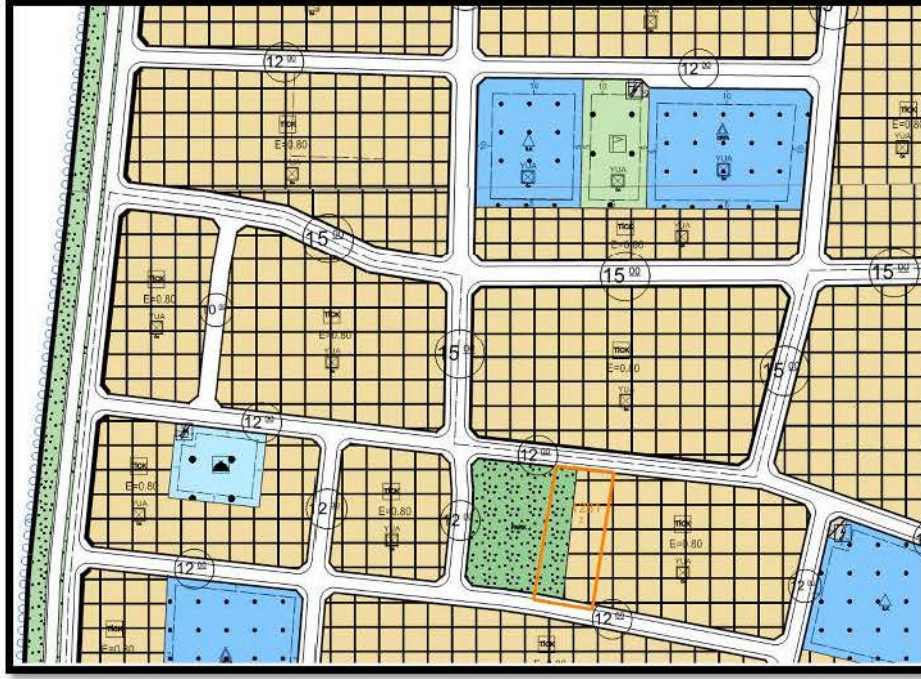
Bununla birlikte 1281 ada 2 parselinde içerisinde bulunduğu yaklaşık 30 hektarlık alanda yaşanan mülkiyet sorunları ve vatandaş talepleri doğrultusunda imar ve parselasyon planlarında değışiklik yapılması ihtiyacı doğmuş ve bu kapsamda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değışikliği yapılarak 11.11.2019 tarih 642 ve 643 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararları ile onaylanmıştır (Resim 6 ve 7). Kesinleşen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına uygun olarak parselasyon planında da değışiklik yapılmış ve 25.06.2020 tarih 780 sayılı Encümen kararı ile onaylanmıştır.

Bu imar planı ile 1281 ada 2 nolu parselin bulunduğu alan Ticaret+Konut Alanı (TICK) olarak planlanmıştır. Ancak ilk yapılan imar uygulaması sonucu 1281 ada 2 parselin tahsis edildiği 15434 ada 4 parselin Uygulama İmar Planı ve Parselasyon Planı değışiklik sınırları içerisinde olmaması nedeniyle eski yerine getirilememiştir.

1281 ada 2 parsel malikinin tahsis edildiği 15434 ada 4 parselden eski yerine getirilmesi yönünde yapmış olduğu talep ve açmış olduğu dava ile Arazi ve Arsa Düzenlemesi Hakkında Yönetmeliğin 10. Maddesi gereği kadastro parselinin eski yerine getirilmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır.



Resim 7. 11.11.2019 tarihli ve 642 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



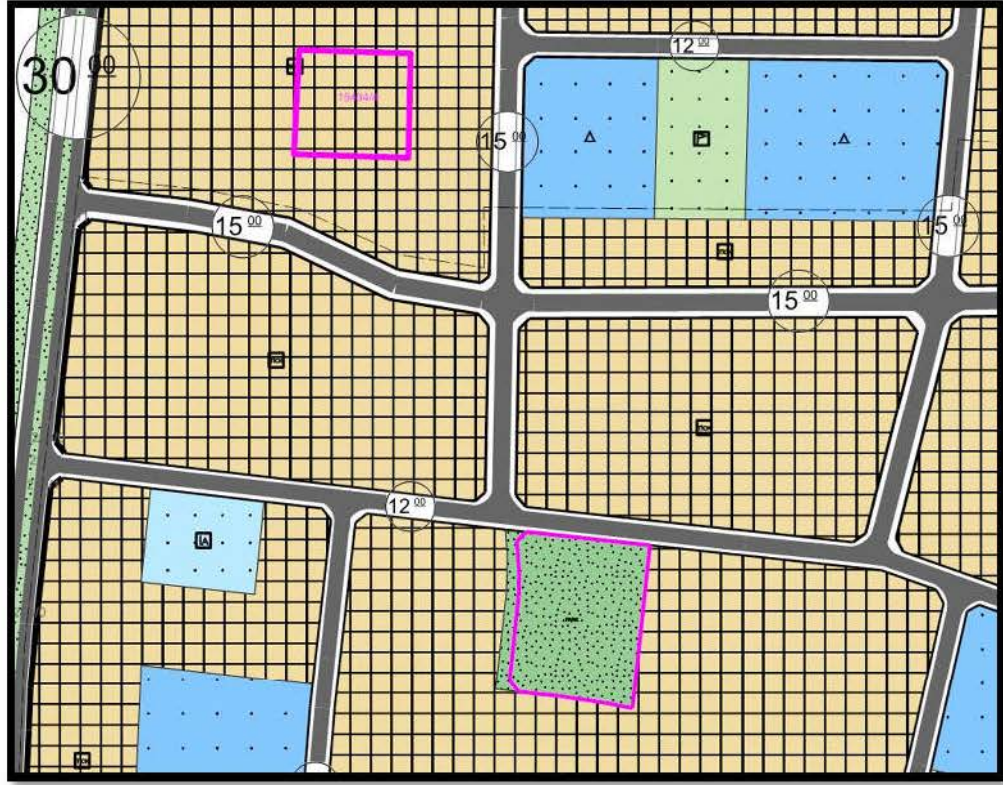
Resim 8. 11.11.2019 tarihli ve 643 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

1. PLANLAMA KARARLARI

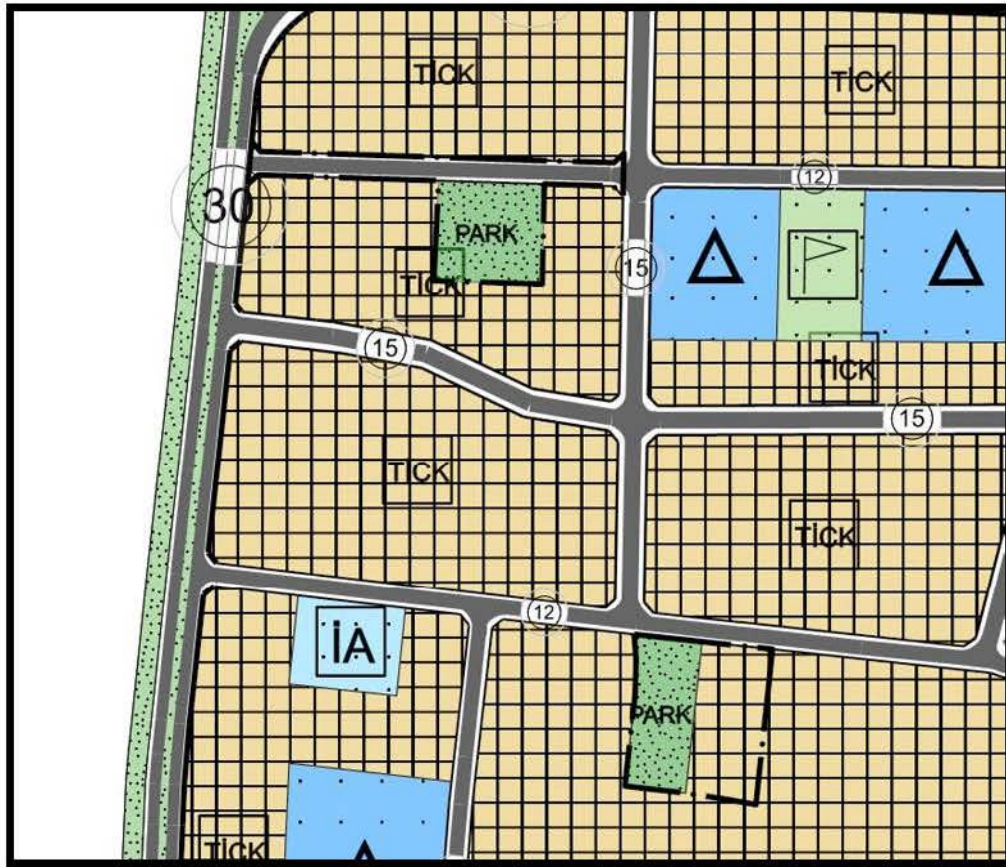
Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı.
- İmar Uygulaması İşlemi
- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 05.10.2021 tarihli ve 80530sayılı Olur'u.
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile 1281 ada 2 nolu parselin bulunduğu 15660 adada yer alan park alanının bir kısmı "Ticaret+Konut Alanı (TICK)" olarak planlanmıştır. Yapılan imar uygulaması sonucu 1281 ada 2 parselin tahsis edildiği 15434 ada 4 parselde ise eşdeğer alan sağlanarak "Park Alanı" planlanmıştır (Resim 8 ve 9). Böylece plan değişikliği sonrası yapılacak olan imar uygulaması ile 1281 ada 2 parsel parsel 15660 adada bulunan eski yerine getirilmiş olacaktır.



Resim 9. Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



Resim 10. Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Aksu Belediyesi
Mahalle : Altıntaş Mahallesi
Ada/Parsel : 15434 ada 4 parsel ve 15660 adada yer alan Park Alanı
Ölçek : 1/5000
Alan(m2) : 7600 m²

Aksu ilçesi, Altıntaş Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 7600 m² alanda 15434 ada 4 parsel ve 15660 adada yer alan Park Alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarihli toplantısında gündemin 89. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliğine konu alan üst ölçekli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret+Konut Alanları (TİCK) olarak planlıdır.

Aksu ilçesi, Altıntaş Mahallesi, eski 1281 ada 2 parselin de içerisinde bulunduğu Çalkaya Bölgesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanına ait 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları Belediyemizce hazırlanarak 08.10.2018 tarih 871, 872 ve 873 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. 08.10.2018 tarih 872 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve 873 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 1281 ada 2 parsel "Pazar Alanı" ve "Otopark Alanı" olarak planlanmıştır. Kesinleşen 1/1000 ölçekli uygulama imar planına uygun olarak hazırlanan parselasyon planı, 27.12.2018 tarih 1833 sayılı Encümen kararı ile onanarak 28 Aralık 2018 - 28 Ocak 2019 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. 1281 ada 2 parsel Uygulama İmar Planında donatı alanında kaldığından imar uygulaması işleminde dağıtıma uygun yakınındaki 15434 ada 4 parsel tahsis edilmiş olup parsel imar uygulaması öncesi Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan bir parseldir.

Bununla birlikte 1281 ada 2 parselinde içerisinde bulunduğu yaklaşık 30 hektarlık alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılarak 11.11.2019 tarih 642 ve 643 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararları ile onaylanmıştır. Kesinleşen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına uygun olarak parselasyon planında da değişiklik yapılmış ve 25.06.2020 tarih 780 sayılı Encümen kararı ile onaylanmıştır. Bu imar planı ile 1281 ada 2 nolu parselin bulunduğu alan Ticaret+Konut Alanı (TİCK) olarak planlanmıştır. Ancak ilk yapılan imar uygulaması sonucu 1281 ada 2 parselin tahsis edildiği 15434 ada 4 parselin Uygulama İmar Planı ve Parselasyon Planı değişiklik sınırları içerisinde olmaması nedeniyle eski yerine getirilememiştir.

1281 ada 2 parsel malikinin tahsis edildiği 15434 ada 4 parselden eski yerine getirilmesi yönünde yapmış olduğu talep ve açmış olduğu dava ile Arazi ve Arsa Düzenlemesi Hakkında Yönetmeliğin 10. Maddesi gereği kadastro parselinin eski yerine getirilmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu sebeple; 1281 ada 2 nolu parselin bulunduğu 15660 adada yer alan park alanının bir kısmı "Ticaret+Konut Alanı (TİCK)" olarak planlanmıştır. Yapılan imar uygulaması sonucu 1281 ada 2 parselin tahsis edildiği 15434 ada 4 parselde ise eşdeğer alanda "Park Alanı" planlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
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