



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.10.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKSU BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarihli toplantısında gündemin 106. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediye meclisinin 01.10.2021 tarihli ve 104 sayılı kararı ile uygun Barbaros Mahallesi 244 ada 16, 20, 21 ve 23 parsellerdeki ticaret alanlarında çekme mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediye meclisinin 01.10.2021 tarihli ve 104 sayılı kararı ile uygun Barbaros Mahallesi 244 ada 16, 20, 21 ve 23 parsellerdeki ticaret alanlarında çekme mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, sadece minimum cephe şartını sağlamayan 16 parselde düzenleme yapılması kaydıyla değiştirilerek 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 CETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
AKSU BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye ve Meclis Başkanı : Halil ŞAHİN Katip Üye : Emin ÇAĞLAR Katip Üye : Pınar UĞUR	Karar Tarihi	01-10-2021
		Celse No	1
		Karar No	104
		Eki	
Özü :	Barbaros Mahallesi 244 ada 16 parsel mevcut imar planına göre minimum bina cephe şartını sağlamadığından yapı yapılamamaktadır, bu nedenle sorunun çözümü için 244 ada 16 parsel ve etrafındaki 20, 21, 22, 23 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyondan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.		
Dairesi :	Plan ve Proje Müdürlüğü	Evrak Ta.ve No :	2021/8090

Aksu Belediye Meclisi 2021 dönemi 10.Toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumu 01-10-2021 Cuma günü saat 14:00' da yaptığı Olağan toplantısında alınan 2021-104 sayılı karardır.

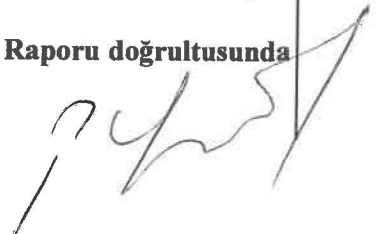
KONU:

Gündemin 6. maddesinde yer alan; "Antalya ili, Aksu ilçesi, Barbaros Mahallesi 244 ada 16 parselin mevcut imar planına göre minimum bina cephe şartını sağlayamayıp yapılamadığından sebeple, bu sorunun çözümü için 244 ada 16 parsel ve etrafındaki 20, 21, 22, 23 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, 01.09.2021 tarih ve 96 sayılı Meclis Kararı ile imar komisyonuna havale edilmiştir. Konu ile ilgili Belediyemiz İmar Komisyonunun 14.09.2021 tarihli kararı ekte sunulmuş olup Mecliste görüşülmesi hususunda; gereğini bilgilerinize arz ederim." değimli Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 20.09.2021 tarihli ve 8090 sayılı yazısı.

KOMİSYON RAPORU

"Antalya ili, Aksu İlçesi, Barbaros Mahallesi 244 ada 16 parselin mevcut imar planına göre minimum bina cephe şartını sağlayamayıp yapılamadığından sebeple, bu sorunun çözümü için 244 ada 16 parsel ve etrafındaki 20, 21, 22 ve 23 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası Belediyemize sunulmuştur. Aksu İlçesi, Barbaros Mahallesi 244 ada 16 parsel ve diğer 20, 21, 22 ve 23 parseller 09.02.2015 tarih ve 141 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan Uygulama İmar Planında E:0.80, Yençok:3kat yapılaşma hakkına sahip Ticaret Alanı olarak görülmektedir. Yürürlükteki uygulama imar planının onama tarihi itibarıyla yürürlükteki Yönetmelik hükümlerine göre farklı fonksiyona komşu alanlar yan bahçe olarak değerlendirilip, yan bahçe mesafesi 3 m olarak uygulanmaktaydı. Ancak 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre, Kamusal alanlara olan komşu bahçe mesafesi 5 m olarak belirlendiğinden, yürürlükteki imar planına göre, bu yan bahçe çekme şartlarının uygulanması durumunda 244 ada 16 parselde minimum bina cephesi 6 m'yi kurtarmamakta ve emsalini de kullanamamaktadır. Belirtilen sorunlar nedeniyle, 244 ada 16 parselde, yapı yapılabilir ve emsalini kullanabilir olmasını sağlamak amacıyla, yapı yoğunluğu ve düzeni değiştirilmeden ön bahçe çekme mesafesi 5m olarak, donatı alanına denk gelen yan bahçe çekme mesafeleri 3m olarak tanımlanmıştır. 16 parselde komşu 15 ve 22 parseller ile diğer 20, 21 ve 23 parsellerin de yaklaşma mesafeleri diğer parseller ile uyumlu olacak şekilde yoldan 5m, yan ve arka bahçeden 3 m olarak düzenlenmiştir. Söz konusu Barbaros Mahallesi 244 ada 16 parsel ve etrafındaki 20, 21, 22 ve 23 parseller için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin, komisyonumuzca UYGUN olduğu kanaatine varılmıştır. Meclisimizin takdirlerine sunulmuştur."değimli komisyon üyeleri Yaşar SÖZEN, Kemal KARA, Pınar UĞUR, Süleyman ÖZGÜR imzalı ve Ahmet GÜLCÜ imzasız komisyon raporu.

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



OYLAMA:

Toplantı salonunda bulunan tüm meclis üyeleri kabul oyu kullandı.

KARAR : Barbaros Mahallesi 244 ada 16 parsel mevcut imar planına göre minimum bina cephe şartını sağlamadığından yapı yapılamamaktadır, bu nedenle sorunun çözümü için 244 ada 16 parsel ve etrafındaki 20, 21, 22, 23 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyondan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

Halil ŞAHİN
Belediye ve Meclis Başkanı

Emin ÇAĞLAR
Katip Üye

Pınar UĞUR
Katip Üye

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ

MAHALLE : BARBAROS

ADA/PARSEL NO: 244 ADA 16,20,21,22,23 PARSELLER

PAFTA NO: O25-B-07-B-2-B , O25-B-08-A-1-A

MEVCUT PLAN

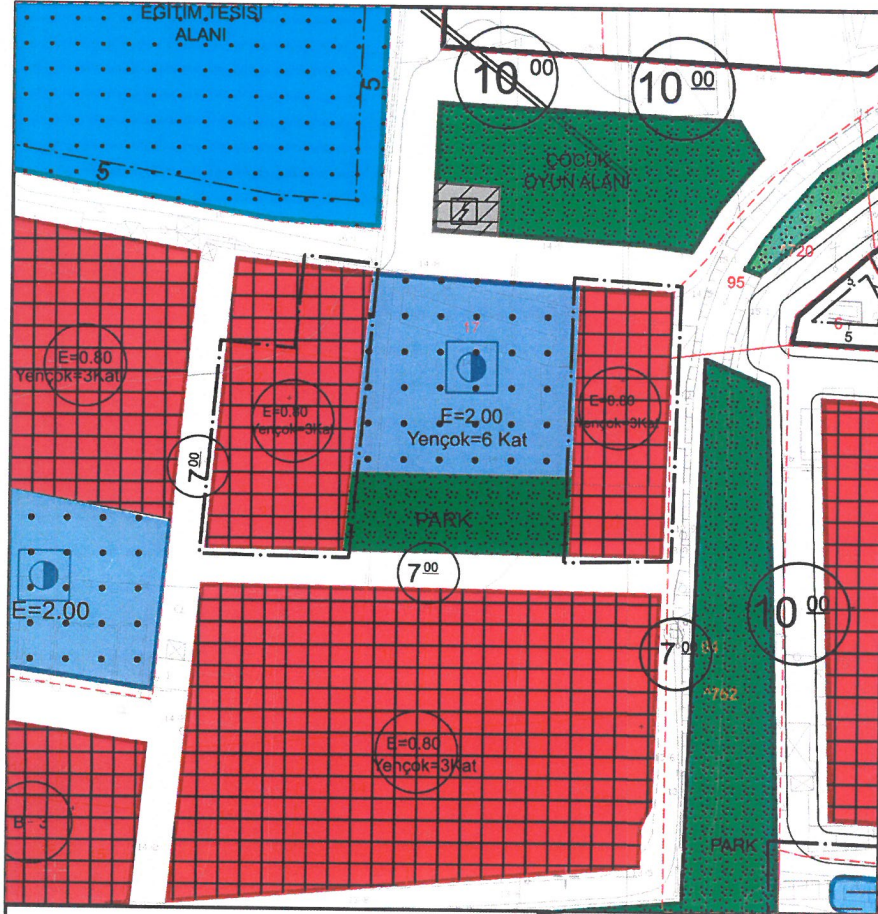
PLAN NOTU:

-Plan Değişikliğine Konu alanda Macun Tapulama Sahası Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Hükümleri geçerlidir.

ÖLÇEK: 1/1000

1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

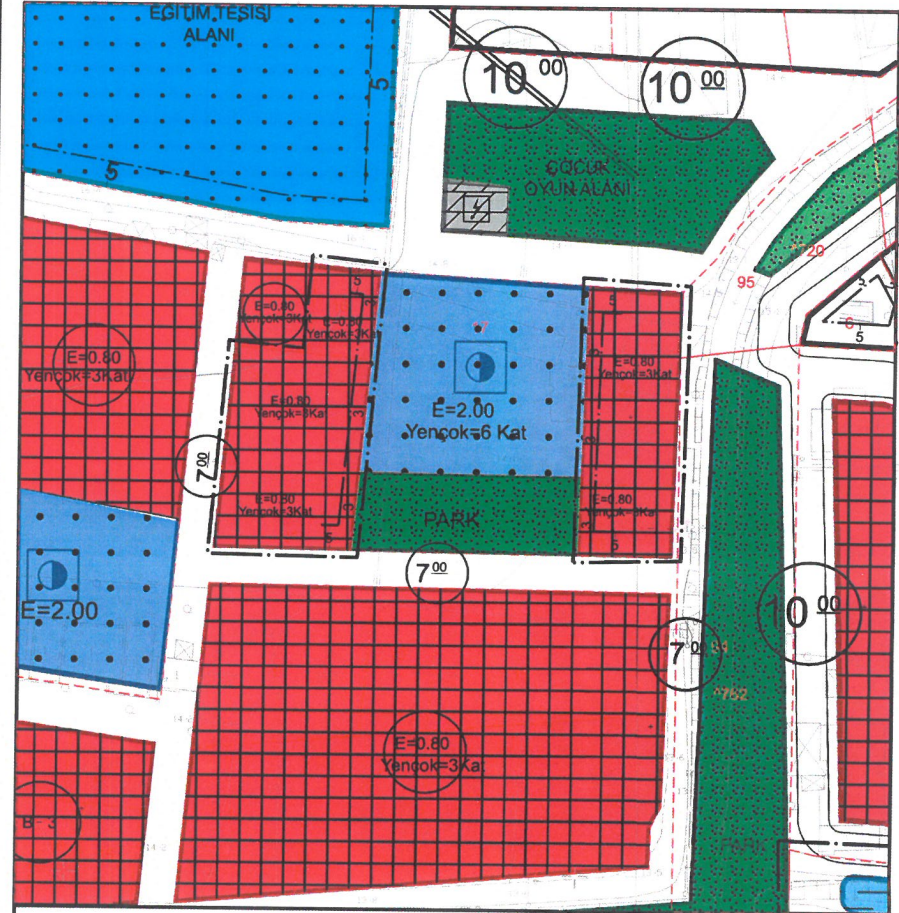


GÖSTERİM (LEJAND)

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

--- MÜLKİYET SINIRI

E=0.80
Yençok=3Kat
TİCARET ALANI



GÖSTERİM (LEJAND)

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

--- MÜLKİYET SINIRI

E=0.80
Yençok=3Kat
TİCARET ALANI

--- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ
BARBAROS MAHALLESİ
244 ADA 16,20,21,22,23 PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli , (Büyükşehir) Aksu Belediyesi, Barbaros Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 244 ada 16,20,21,22,23 parsel numarasında kayıtlı taşınmazları konu alan , O25-b-07-b-2-b , O25-b-08-a-1-a nolu İmar Planı paftalarında yer alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanında mevcut imar planında söz konusu parseller E=0.80 , Yençok=3 Kat yapılaşma hakkına sahip Ticaret Alanı olarak belirlenmiştir.

Yürürlükteki Uygulama İmar Planı 09.02.2015 tarih ve 141 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanmış olup onama tarihi itibarıyla yürürlükteki Yönetmelik hükümlerine göre farklı fonksiyondaki yapı alanlarına bitişik durumda olduğunda yan bahçe olarak değerlendirilip 3 m çekme mesafesi uygulanmaktaydı.

Ancak 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre , Kamusal Alanlara olan komşu bahçe mesafesi 5 m olarak belirlendiğinden , yürürlükteki imar planına göre , bu yan bahçe çekme şartlarını sağlamak istemesi durumunda minimum bina cephesi 6 m'yi kurtarmamakta ve emsalini de kullanamamaktadır.

Belirtilen sorunlar nedeniyle 244 ada 16 parselin , yapılanma haklarını kullanabilmesi amacıyla Resmi Kurum Alanı ve Park Alanından yapacağı yan bahçe çekmesinin , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin belirtilen çekme mesafelerine uygun olacak şekilde , komşu parsellerden de 3 metre olarak yapı yaklaşma mesafesinin belirlendiği uygulama imar planı değişikliği yapılması öngörülmüştür.16 parsel ile bu parselin bitişiğindeki 20,21,22 ve 23 parsellerin de yaklaşma mesafeleri diğer parseller ile uyumlu olacak şekilde yoldan 5 m , yan ve arka bahçeden 3 m olarak düzenlenmiştir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

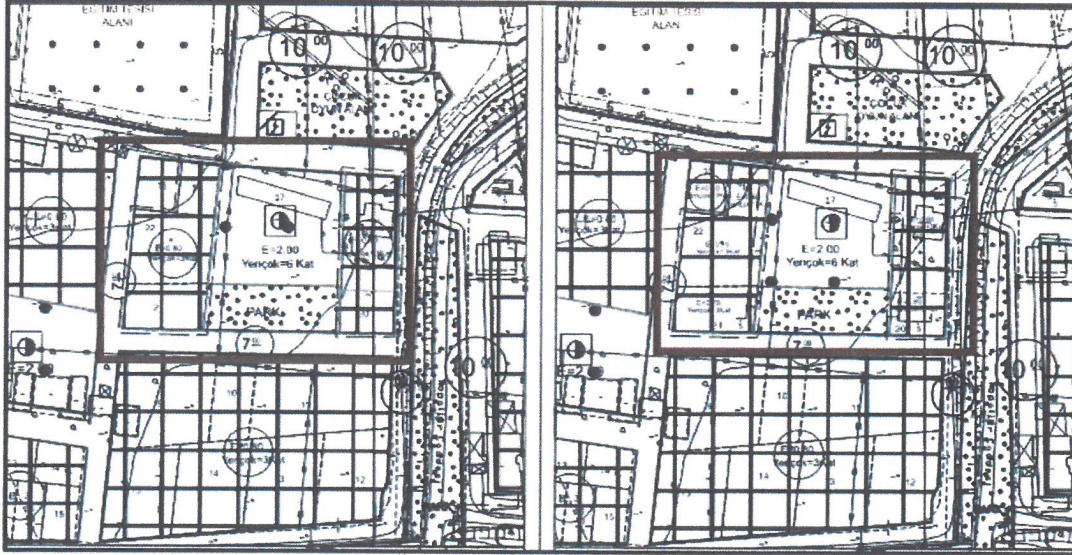
Antalya ili, Aksu İlçesi, Barbaros Mahallesi, 244 adadaki parsellerin parselasyon durumunu gösteren harita aşağıdadır.



Harita 1: Parselasyon durumu

4. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Antalya ili, Aksu Belediyesi, Barbaros Mahallesi, 244 Ada 16 parselin belirtilen ihtiyaç ve gerekçeler doğrultusunda , yapı yoğunluğu ve düzeni değiştirilmeden ön bahçe çekme mesafesi 5 m. olarak , donatı alanına denk gelen yan bahçe çekme mesafeleri 3 m. olarak tanımlanmış ve parsellerin yapı yapılabilir ve emsalini kullanabilir olması sağlanmak istenilmiştir. 16 parselin bitişiğindeki 20,21,22 ve 23 parsellerin de yaklaşma mesafeleri diğer parseller ile uyumlu olacak şekilde yoldan 5 m , yan ve arka bahçeden 3 m olarak düzenlenmiştir.



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

Plan Notu:

--Plan Değişikliğine Konu alanda Macun Tapulama Sahası Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Hükümleri geçerlidir.

Bu plan kapsamında , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 11692
Yet. Belgesi (A)

ATAK
ŞEHİR PLANCISI
M. HANCIERLİ - EYLÜL 1971



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Aksu Belediyesi
Mahalle : Barbaros Mahallesi
Ada/Parsel : 244 ada 16,20,21,23 parseller
Ölçek : 1/1000
Alan(m2) : 2608 m²

Aksu Belediye meclisinin 01.10.2021 tarihli ve 104 sayılı kararı ile uygun Barbaros Mahallesi 244 ada 16, 20, 21 ve 23 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarihli toplantısında gündemin 106. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 244 ada 16, 20, 21 ve 23 parsel numaralı taşınmazlar mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:0.80, Yençok:3 kat olarak planlı olup plan onandığı tarihte yürürlükteki yönetmelik hükümlerine göre farklı fonksiyondaki yapı alanlarına bitişik durumda olduğundan yan bahçe çekme mesafesi 3 metre olarak uygulanmaktaydı.

03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine göre Kamusal Alanlara olan komşu bahçe mesafesi 5 metre olarak belirlenmiştir. Yürürlükteki imar planına göre 244 ada 16 parsel numaralı taşınmaz çekme mesafelerini sağlaması durumunda minimum bina cephesi 6 metreyi kurtarmamakta ve Emsal değerini kullanamamaktadır.

Belirtilen sorun nedeniyle plan değişikliği ile 244 ada 16 parselin yapılaşma haklarını kullanabilmesi için yapı yoğunluğu ve düzeni değiştirilmeden yan bahçe çekme mesafesi 3 metre; diğer parsellerin de bu parsel ile uyumlu yapılaşma nizamı sağlaması amacıyla yan bahçe mesafeleri 3 metre olarak belirlenmiştir.

244 ada 16 parsel numaralı taşınmaz Aksu Belediyesi-Özel mülkiyet hisseli, 244 ada 20 parsel ve 21 parseller Özel Mülkiyet ve 244 ada 23 parsel ise Özel Mülkiyet ve "Askeri Güvenlik Bölgesinde Kalmaktadır" şerhlidir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.



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