



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:02.12.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 125. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Akseki Belediye Meclisinin 04.10.2022 tarih ve 62 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cevizli Mahallesi 112 ada 71 ve 72 parsellerin tevhit edilerek çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Akseki Belediye Meclisinin 04.10.2022 tarih ve 62 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cevizli Mahallesi 112 ada 71 ve 72 parsellerin tevhit edilerek çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAS
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
AKSEKİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	MECLİS 1. BAŞKAN V. : Hasan ÖZDEMİR KATİP ÜYE : Dilek ARISOY KATİP ÜYE : Halil DURNA	DÖNEMİ	KARAR TARİHİ
		2022	04.10.2022
		BİRLEŞİM	OTURUM
		1	11
		KARAR NO	EKİ
		62	

MECLİS 1. BAŞKAN V. : Hasan ÖZDEMİR

ÜYELER : İlyas SARI ,Cenk DOĞRU ,Hakan ÇOBANOĞLU ,Kemal Bilgi BAŞGÖR , ,Mustafa ZENGİN ,Mehmet Ali GÜLEÇ ,Mustafa ARSLAN,Mehmet Ali ERDOĞAN ,Dilek ARISOY ,Halil DURNA

KONU : İMAR KOMİSYON RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ HK.

5393 Sayılı Belediye Kanununun 20. Maddesi gereği 2022 yılı EKİM Ayı Meclis toplantısı için 04.10.2022 tarihinde Salı günü saat 14.00'da Belediye Meclisi Toplantı Salonunda toplandı.

Gündemin 1. Maddesini oluşturan İmar Komisyon Raporunun görüşülmesine geçildi.

Belediyemiz meclisinin 06.09.2022 tarih ve 57 sayılı Meclis kararıyla İmar Komisyonuna havale edilen Akseki İlçesi Cevizli Mahallesi 112 ada 71 ve 72 Parsellerde uygulama imar planlarında yapılmak istenen plan değişikliğinin İmar Komisyonunun 27.09.2022 tarihli kararı ile değerlendirilmiş olup söz konusu plan değişikliğinin uygun olduğuna komisyonumuzca karar verilmiştir.

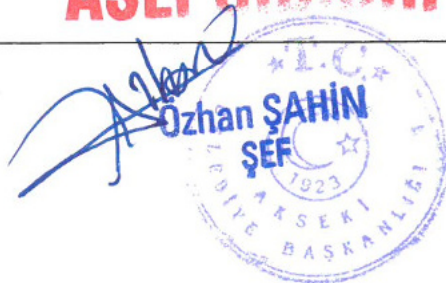
Karar doğrultusunda ilgili parsellerde uygulama İmar Planlarında plan değişikliği yapılmasına Cumhuriyet Partisi Grubundan Cenk DOĞRU Red Diğer Meclis Üyelerinin evet oyu ile meclisimizce oy çokluğu ile karar verildi.04.10.2022



Dilek ARISOY
Zabıt Katibi

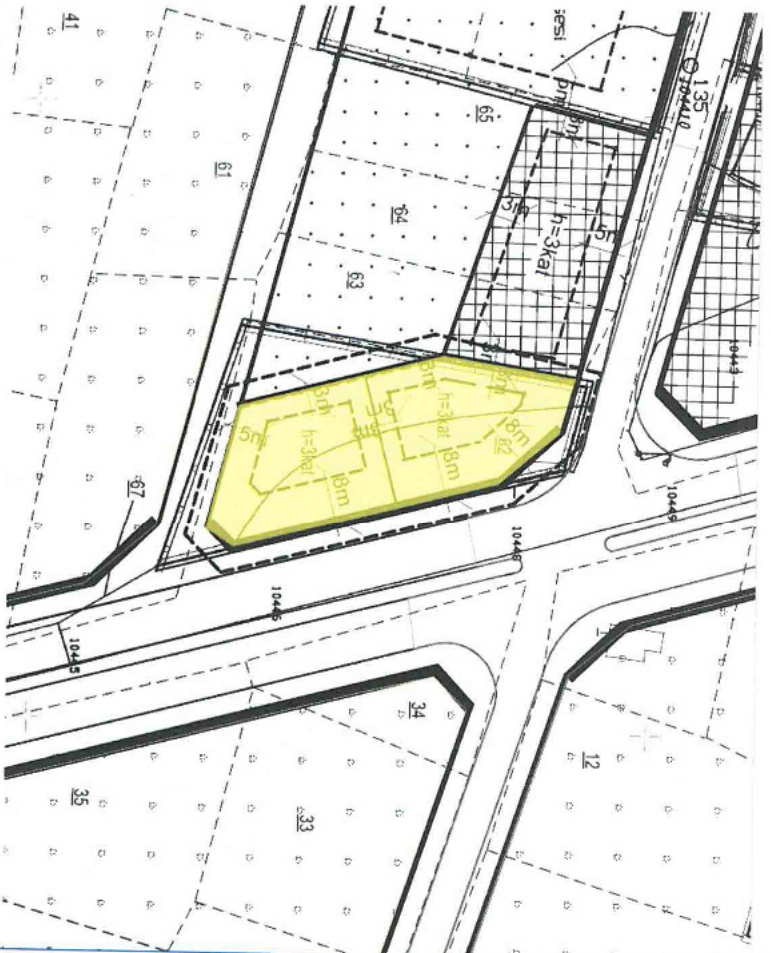
Halil DURNA
Zabıt Katibi

ASLI GİBİDİR



ANTALYA İLİ- AKSEKİ İLÇESİ-CEVİZLİ(ATATÜRK) MAHALLESİ
1/1000 MEVCUT PLAN
PAFTA NO: N27-C-06-A-2-D

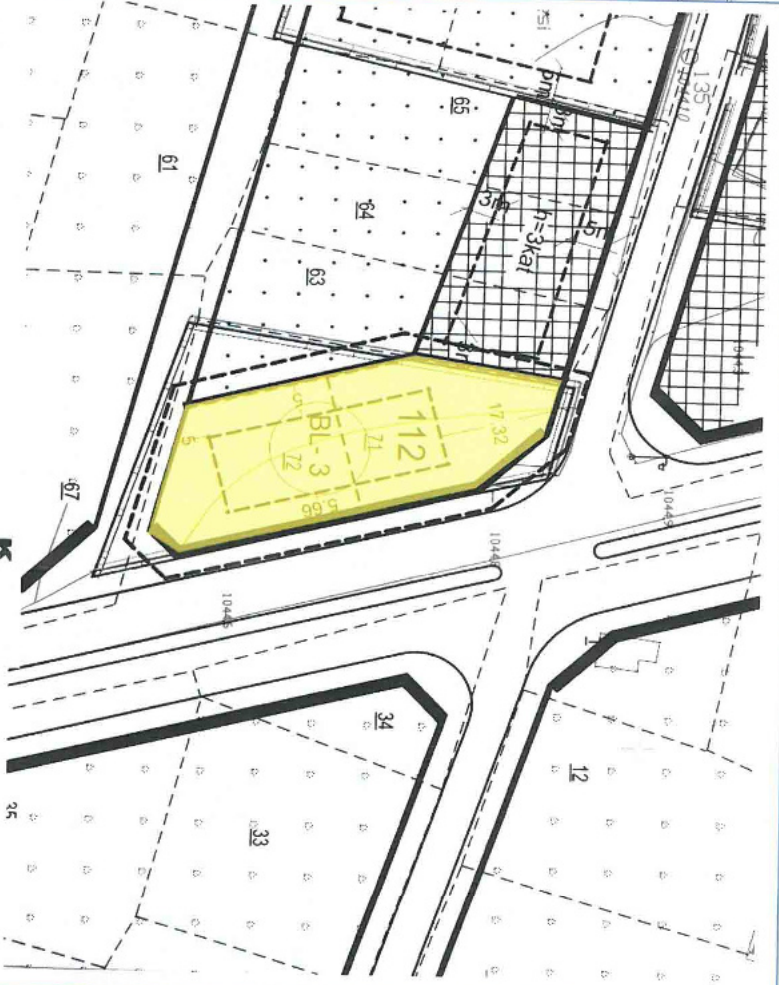
K ↑



- SINIRLAR**
- PLANLAMA SINIRLARI
 - PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
 - ALAN KULLANIMLARI
 - YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI
 - YAPI YAKLAŞMA SINIRI
 - KONUT ALANLARI
 - GELİŞME KONUT ALANI
 - TEKNİK ALTYAPI
 - ULAŞIM
 - KARAYOLLARI
 - TAŞIT YOLU

ANTALYA İLİ- AKSEKİ İLÇESİ-CEVİZLİ(ATATÜRK) MAHALLESİ
1/1000 ÖNERİ PLAN
PAFTA NO: N27-C-06-A-2-D

K ↑



- SINIRLAR**
- PLANLAMA SINIRLARI
 - PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
 - ALAN KULLANIMLARI
 - YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI
 - YAPI YAKLAŞMA SINIRI
 - KONUT ALANLARI
 - GELİŞME KONUT ALANI
 - TEKNİK ALTYAPI
 - ULAŞIM
 - KARAYOLLARI
 - TAŞIT YOLU

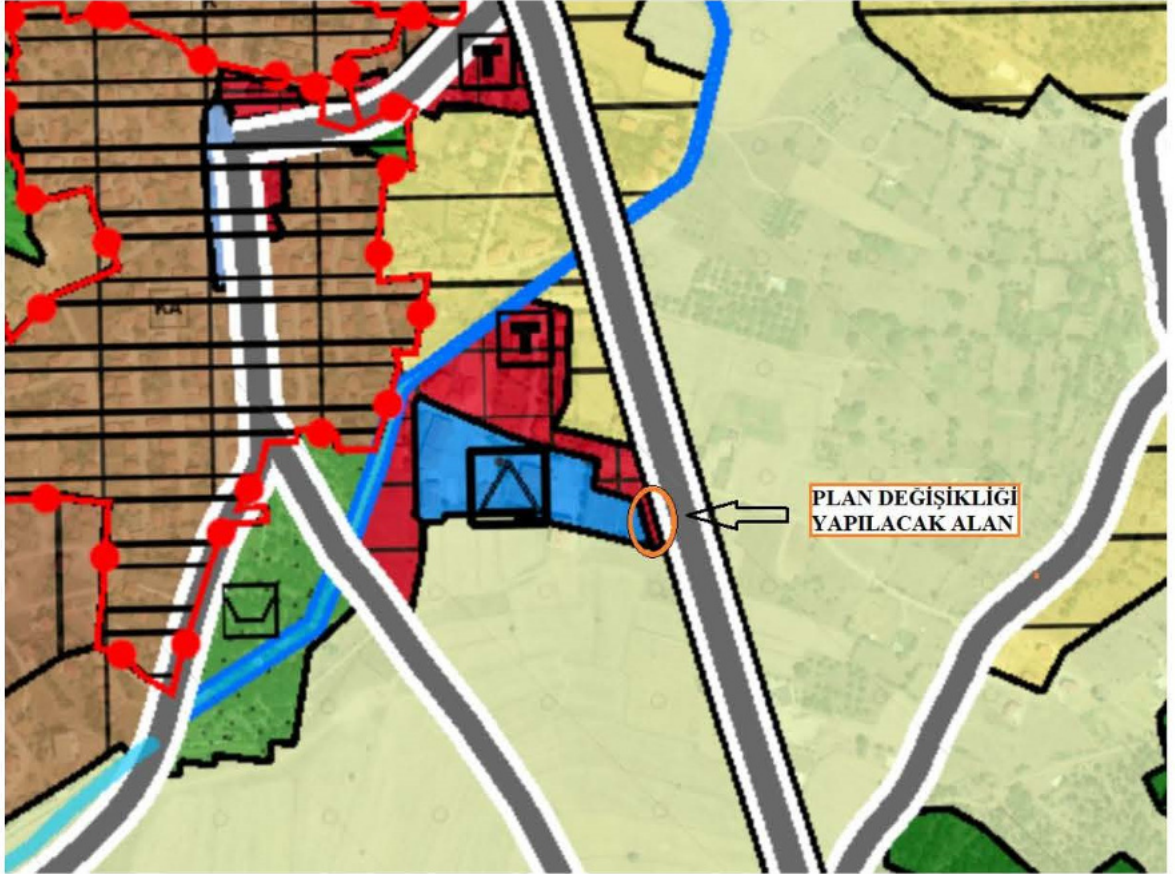
PLAN NOTLARI:

-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRLARI İÇERİSİNDE TEVHİT(BİRLEŞTİRME) İŞLEMİ
YAPILMADAN İNŞAAT BÜHESATİ A LINANMAZ.
-ONAYU CEVİZLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN
LEANTİ VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ANTALYA İLİ –AKSEKİ İLÇESİ
CEVİZLİ (ATATÜRK) MAHALLESİ
112 ADA 71 VE 72 PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya ili, Akseki İlçesi, Cevizli (Atatürk) Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 112 ada 71 ve 72 parsel numaralı taşınmazları kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü 1187 m² dir.



Şekil:1 Plan Değişikliği Yapılacak Alanın 25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Üzerindeki Konumu

Söz konusu alan Akseki-İbradı-Gündoğmuş Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında “Ticaret Alanı” olarak belirlenmiştir.



Şekil:2 Uydu görüntüsü

Planlama alanını Cevizli Yolu ile Mehmet Akif Ersoy Caddesi kesişiminde yer almakta olup yakın çevresinde Cevizli Musa Kaya Özen Çok Programlı Lisesi ve Öğrenci Yurdu, akaryakıt istasyonu, konut alanları ile boş arsa ve araziler bulunmaktadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli, Akseki İlçesi, Cevizli (Atatürk) Mahallesi, 112 ada 71 ve 72 parseller Cevizli 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında “Konut Alanı” olarak belirlenmiştir. Yapılaşma koşulları ayrı nizam 3 kat şeklindedir. 112 ada 71 nolu parselin çekme mesafeleri; kuzeydoğusundaki yoldan 8 m, komşu parsellerden 3 metre olarak belirlenmiştir. 112 ada 72 nolu parselin çekme mesafeleri ise; kuzeydoğusundaki yoldan 8 m, güneybatısındaki yoldan 5 m, komşu parsellerden 3 m olarak belirlenmiştir.

Söz konusu 112 ada 71 ve 72 parsellerin her birinde ayrı yapı yapılması durumunda yan yana iki adet niteliksiz yapı olacaktır. Ancak bu iki parselin tevhidî yapılar yapılaşma koşulları ve taban oturum alanı değişmemek kaydıyla çekme mesafelerinin de yeniden belirlenmesi suretiyle imar planı değişikliği yapılması parsellerin üzerinde nitelikli bir yapı yapılmasına imkan sağlayacaktır.

Bu nedenlerle alanı daha verimli kullanabilmek amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması yoluna gidilmiştir.

3. PLANLAMA KARARLARI

3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda 112 ada 71 ve 72 nolu parsellerin üzerinde konut yapılabilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinde 112 ada 71 ve 72 parselin kullanımı konut, yapılaşma koşulları ayırık nizam 3 kat ve toplam taban oturumları korunmuş olup alan bütün kullanılarak çekme mesafeleri kuzeydoğusundaki yol cephesinden 5.66 m, kuzeyindeki yol cephesinden 17.32 m, güneybatısındaki yol cephesinden 5 m ve komşu parselden 5 m olarak belirlenmiştir. Planlama alanında tevhid yapılmadan inşaat ruhsatı alınmayacaktır. Cevizli 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan lejantı ve Plan Hükümleri bu plan değişikliği için de geçerlidir. Plan koşulları dışında 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

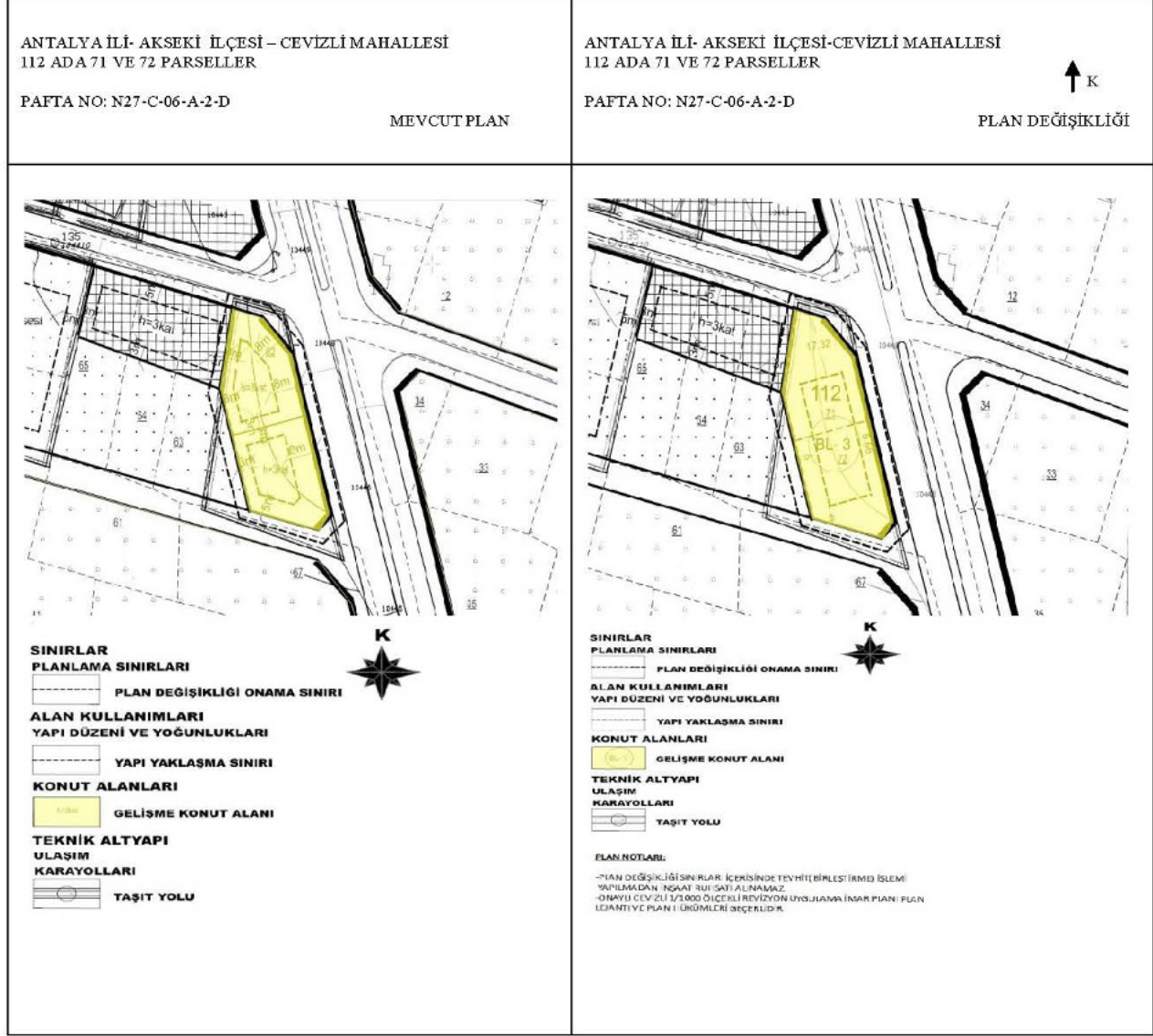
Tablo 1: Alan Kullanımı

	Mevcut Plan 112 ada 71 parsel	Mevcut Plan 112 ada 72 parsel	Mevcut Plan Toplam	Öneri Plan
Alan Büyüklüğü	567 m ²	620 m ²	1187 m ²	1187 m ²
İnşaat Taban Alanı	199,71 m ²	199,41 m ²	399 m ²	399 m ²
Toplam İnşaat Alanı	599 m ²	598 m ²	1197 m ²	1197 m ²

Yukarıdaki tabloda görüleceği üzere plan değişikliği önerisinde toplam inşaat alanında herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır. Mevcut uygulama imar planında yapı yüksekliği 3 kat olarak belirlenmiştir, plan değişikliği önerisinde de 3 kat olarak sabit tutulmuştur. Taban alanı büyüklüğü 3 ile çarpılarak inşaat alanı hesaplanmıştır.

Yukarıda açıklanan kapsam gerekçelerle oluşturulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ekte sunulmaktadır.

Ek:1 Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Akseki Belediyesi.
Mahalle : Cevizli Mahallesi
Ada/Parsel : 112 ada 71 ve 72 parseller.
Ölçek : 1/1000 UİP
Alan (m2) : 1187 m²

Akseki Belediye Meclisinin 04.10.2022 tarih ve 62 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cevizli Mahallesi 112 ada 71 ve 72 parsellerin tevhit edilerek çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 125. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Akseki İlçesi, Cevizli Mahallesi 112 ada 71 ve 72 parseller yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Ticaret Alanı (T)" olarak planlı bulunmaktadır. 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Gelişme Konut Alanı" olarak planlı bulunmakta olup yapılaşma koşulu "E:090" olarak belirlenmiştir.

Bu kapsamda öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile toplam 1187m² büyüklüğündeki iki parsel üzerinde çekme mesafeleri ön bahçe 5.66m. kuzeyden 17.32m., arka bahçeden 5m. ve güneyden 5m. olacak şekilde belirlenmiş ve BL-3 yapılaşma koşulu getirilmiştir. Toplam inşaat alanında mevcut plan durumuna göre bir değişiklik yapılmamıştır.

Plan müellifi tarafından hazırlanan plan açıklama raporunda yer alan tablo aşağıdaki gibidir.

	Mevcut Plan 112 ada 71 parsel	Mevcut Plan 112 ada 72 parsel	Mevcut Plan Toplam	Öneri Plan
Alan Büyüklüğü	567 m ²	620 m ²	1187 m ²	1187 m ²
İnşaat Taban Alanı	199,71 m ²	199,41 m ²	399 m ²	399 m ²
Toplam İnşaat Alanı	599 m ²	598 m ²	1197 m ²	1197 m ²

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 28.11.2022

Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.