



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 127. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediye Meclisinin 04.11.2022 tarih ve 144 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kayadibi Mahallesi, 102 ada 1 parseldeki Özel Sağlık Alanında adakenarı ve uygulama sınırları arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediye Meclisinin 04.11.2022 tarih ve 144 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kayadibi Mahallesi, 102 ada 1 parseldeki Özel Sağlık Alanında adakenarı ve uygulama sınırları arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, plan değişiklik sınırının tüm parseli kapsayacak şekilde düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı



Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi



Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


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 04-11-2022
		Celse No 1
		Karar No 144
		Eki

Özü : Kayadibi Mahallesi 102 ada 1 parselde, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 18. madde imar uygulama sınırları arasındaki uyumsuzluğun giderilme amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği komisyondan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

Dairesi : Plan ve Proje Müdürlüğü Evrak Ta.ve No : 03-11-2022 2022/0

Aksu Belediye Meclisi 2022 dönemi 11.Toplantısının 2. birleşiminin 1. oturumu 04-11-2022 Cuma günü saat 15:00' da yaptığı Olağan toplantısında alınan 2022-144 sayılı karardır.

KONU:

Gündemin 2. maddesinde yer alan; "Kayadibi Mahallesi 102 ada 1 parselde, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 18. madde imar uygulama sınırları arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar Komisyonunun 03.11.2022 tarihli raporu.

KOMİSYON RAPORU

"Antalya ili, Aksu ilçesi, Kayadibi Mahallesi 102 ada 1 parsel sayılı taşınmazda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin görüşülmesi, Antalya ili, Aksu ilçesi, Kayadibi Mahallesi 102 ada 1 parsel sayılı taşınmaz, İl Genel Meclisi'nin 17.11.2009 tarihli ve 660 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Özel Sağlık Alanı (Yaşlı Bakım, Kür ve Rehabilitasyon Merkezi) olarak görülmekte olup, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine istinaden yapılan İmar Uygulaması sonucu oluşan sınırlar arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla hazırlanan ve plan notlarına ilave hükümler eklenen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin, Komisyonumuzca UYGUN OLDUĞU görülmüştür. İş Bu rapor imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur." değerli komisyon üyeleri Yaşar SÖZEN, Emin ÇAĞLAR, Ahmet GÜLCÜ ve Pınar UĞUR 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: Kayadibi Mahallesi 102 ada 1 parselde, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 18. madde imar uygulama sınırları arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği komisyondan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

Halil ŞAHİN
Belediye ve Meclis Başkanı

Emin ÇAĞLAR
Katip Üye

Pınar UĞUR
Katip Üye



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Antalya Orman Bölge Müdürlüğü
Serik Orman İşletme Müdürlüğü

Sayı : E-36203877-115.99-1091974

04.05.2021

Konu : Dilekçe hk.

EGEMELİS GAYRİMENKUL YATIRIM DAN İNŞ MİMARLIK MÜH İNŞ MALZ MED.ÖZEL
SAĞLIK TUR SAN VE TİC AŞ A
Kışla Mah. 51 Sok. No:7/304 Muratpaşa ANTALYA

İlgi : 20/04/2021 tarihli Dilekçeniz.

İşletme Müdürlüğümüz Kırbaş Orman İşletme Şefliğince ilgi tarihli dilekçeniz incelenmiş olup, yapılan incelemede; Antalya İli, Aksu İlçesi, Kayadibi Mahallesi 102 ada 1 parselde ulaşım için Orman yolunda değişiklik ve genişletme yapılmadığı ve yol çevresindeki Ormanlara herhangi bir zarar verilmediği takdirde orman yolunun kullanılmasında herhangi bir sakınca görülmemiştir.

Bilgilerinize rica ederim.

Özgür CİLİZ
İşletme Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C66E3F03-C00B-4C59-B7A5-8F6A9AF7FF38

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

SERİK/ANTALYA

Telefon No:(0242)722 10 95 Belge Geçer No:(0242)722 24 99

e-posta:ozgurciliz@ogm.gov.tr

Bilgi için:Şaver GENÇ
Daimi İşçi





T.C
ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI
Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü

ANTALYA
05.10.2009

Ö.SAYI :B.18.1.OGM.1.05.00.07.440-99/ 1905
KONU :Dilekçe.

Tuncay KIRÇAR
Şirket Müdürü

Tuncay KIRÇAR'ın Bölge Müdürlüğümüze vermiş olduğu 02.10.2009 tarihli dilekçesinde: Antalya İli Aksu İlçesi Kayadibi mevkiinde bulunan, taraflarına ait 439-444-445-447 ve 449 Nolu parselleri kapsayan Mevkiide İmar Planı Çalışması yaptıkları, 439 Nolu parselden geçen Orman yolunun arazilerinin ortasından geçerek iki parçaya böldüğü, Mevzi İmar Planı çalışmaları kapsamında Orman yolunun araziniz içerisinde kaydırarak (ekte planda sunulduğu gibi) ve yine araziniz içerisinde kalmak üzere, imar yolu olarak düzenlemek istendiği, Yeni oluşacak yolun her türlü yapım işleri ve her türlü yapım bedelleri taraflarından yapılacağı bildirilmektedir.

Konu ile ilgili incelemeler doğrultusunda, Serik İşletme Müdürlüğü ile Tuncay KIRÇAR Şirket Müdürü arasında protokol yapılmasını, her türlü yapım bedellerinin ilgili Şirketçe karşılanmak üzere (Yolun istinat duvarının, Sanat yapılarının ve Üst yapılarının yapılması), ayrıca yol yapımı esnasında Orman yolunun kapatılmaması kaydıyla, imar yolu planına uygun olarak düzenlenmesi ve bağlantılarının yapılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmüştür.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Recep KAŞAN
Bölge Müdürü

Dağıtım :
Serik İşl.Müd.-Tuncay KIRÇAR Şirket Müd.

ANTALYA İLİ, AKSU İLÇESİ, KAYADİBİ KÖYÜ 102 ADA1 PARSEL ÖZEL, HUZUREVİ (YAŞLI BAKIM, REHABİLİTASYON) VE SAĞLIK ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Aksu İlçesi Kayadibi köyü sınırları içerisinde bulunan 439, 444, 445, 447 ve 449 nolu kadastro parselleri üzerinde Özel, Huzurevi (Yaşlı Bakım, Rehabitasyon) ve Sağlık alanı yapmak üzere 1/5.000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak 2009 yılında 1/1.000 ölçekli mevzii imar planı çalışması yapılmıştır.

Planlama alanı Antalya'nın Aksu ilçe merkezine 35 km. kuzeyinde, kayadibi köyüne ise yaklaşık 3 km. mesafede doğal bir ortam içerisinde yer almaktadır. Huzurevi yapılabilmesi için gerekli doğal ortam ve kirlenmemiş temiz havanın olduğu bölge özellikle tercih edilmiştir.



[Handwritten signature]

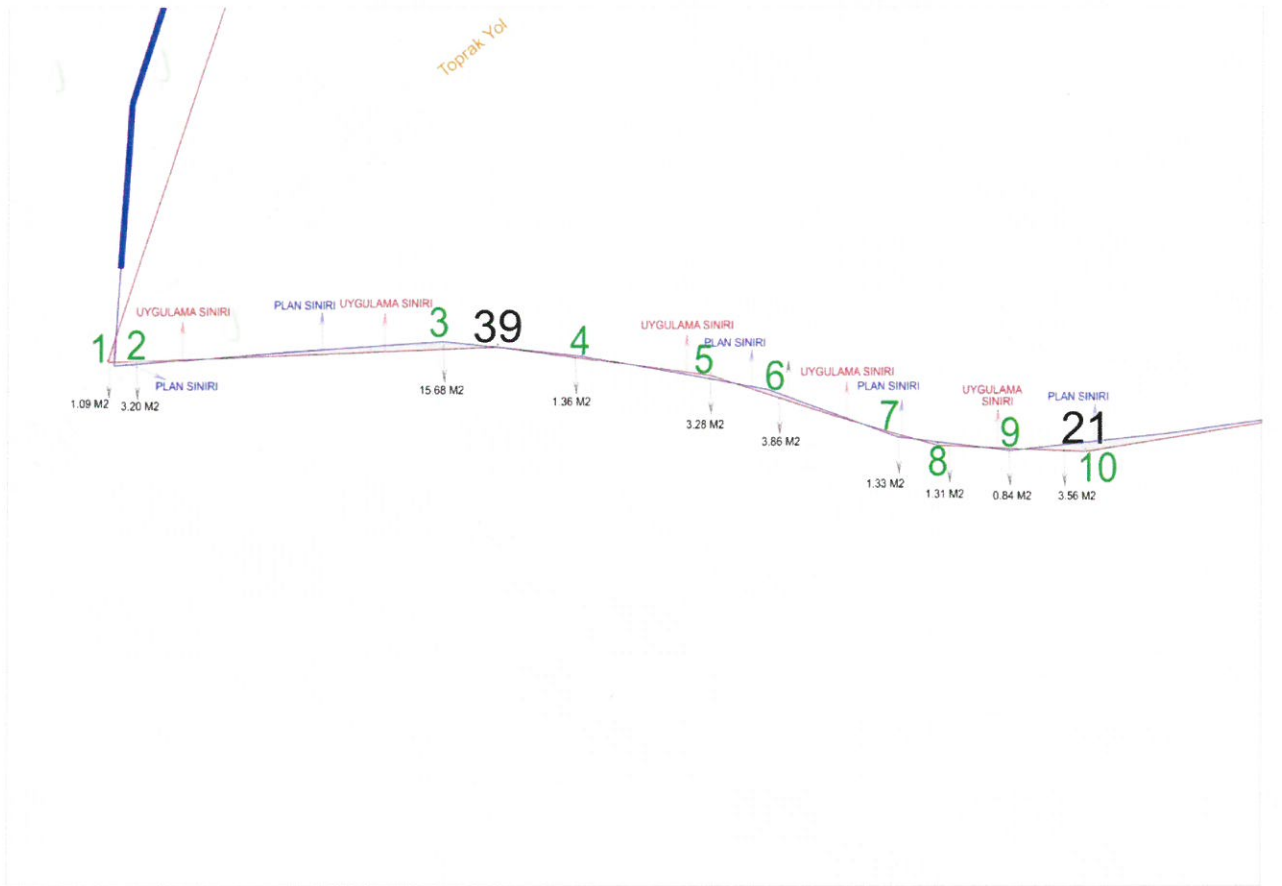
2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

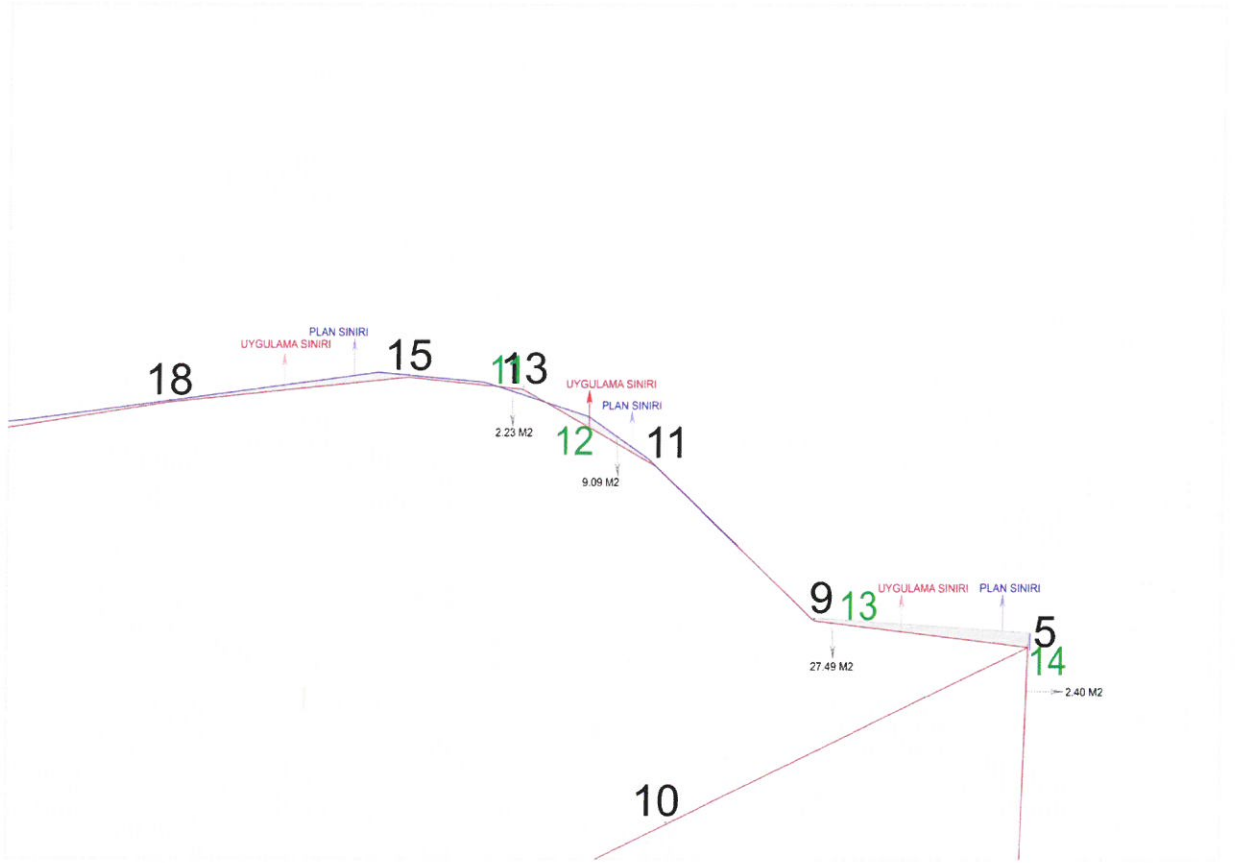
Söz konusu tesisin yapılması için, ilgili tüm kurum ve kuruluşlardan gerekli olan izinler olumlu olarak alınmış ve il özel idaresi ve valilikçe onaylanmıştır.

Planlama bölgesi içerisinde yer alan parsellerin toplam alanı 145.000 m² olup, Planlama alanında yol ve yeşil alanlar düşüldükten sonra 124.246 m² lik huzurevi ve sağlık alanı kalmıştır.

Ancak yapılan 18. madde imar uygulaması ile imar planı imar adası arasında çok küçük uyumsuzluklar bulunması nedeniyle çap alamamaktadır.

Yapılan plan değişikliği ile imar planındaki imar adası ile 18. Madde imar uygulaması arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi sağlanmak istenmektedir.





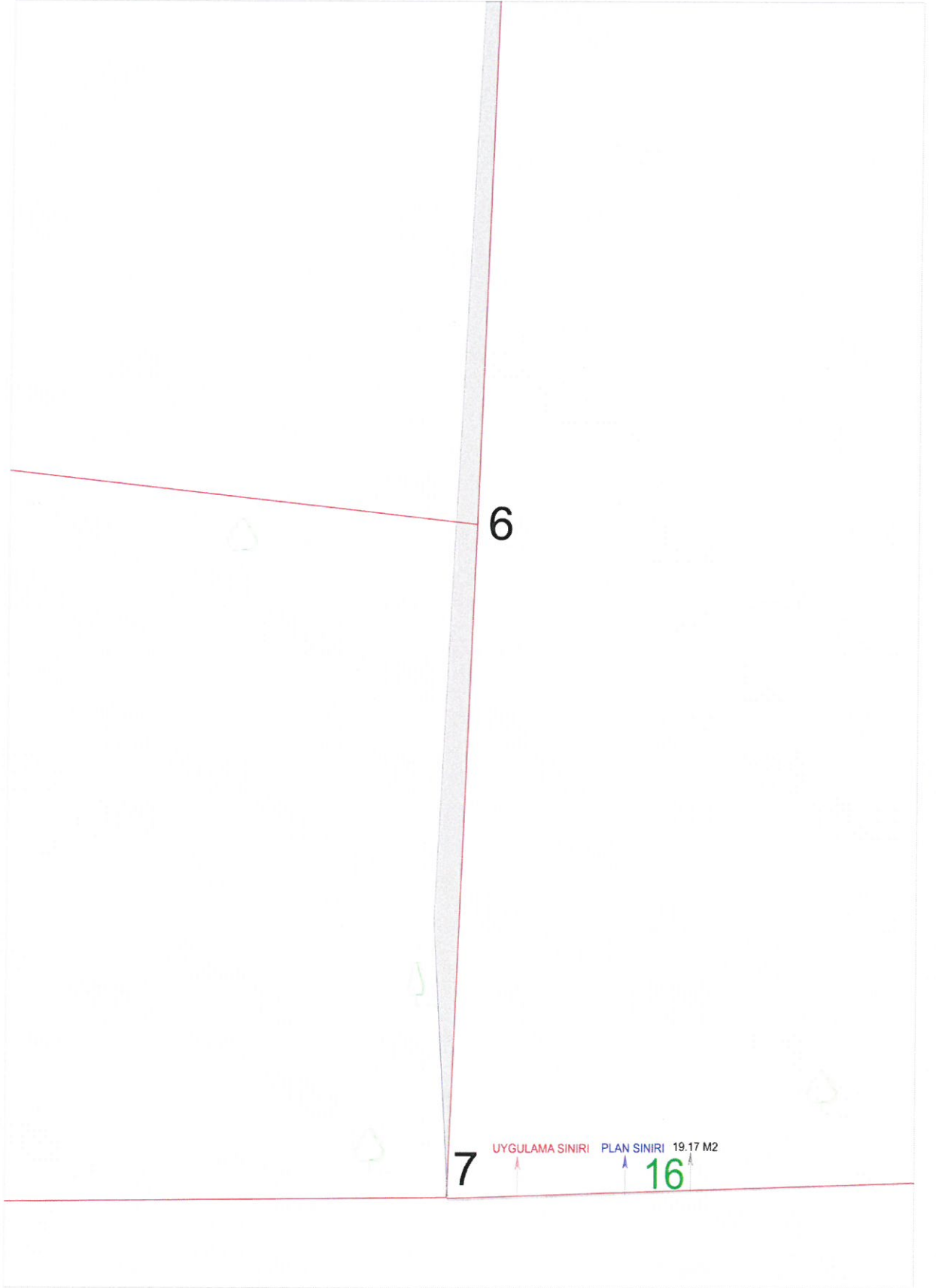
10

→ UYGULAMA SINIRI

→ PLAN SINIRI

15

→ 400.39 M2



[Handwritten signature]

449

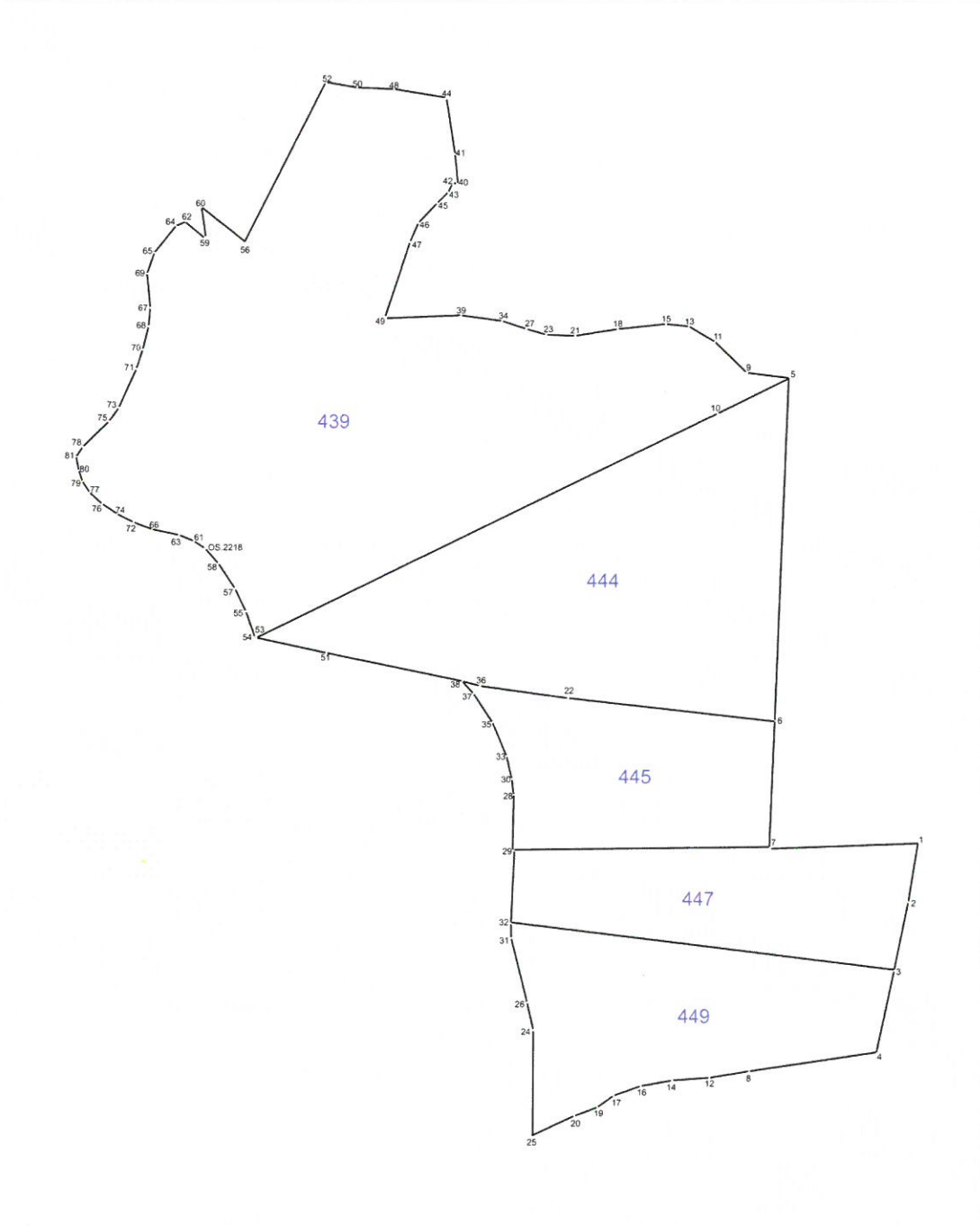


NOKTA ADLARI	ALAN FARKI HESABI (M2)
1	1.009
2	3.200
3	15.686
4	1.363
5	3.286
6	3.862
7	1.339
8	1.310
9	0.848
10	3.567
11	2.230
12	9.098
13	27.490
14	2.408
15	400.397
16	19.174
17	5.914
18	0.738
19	2.156
20	19.908
21	28.064
22	1.423
23	6.948
24	3.869
TOPLAM	565,287

Tablo 1: Alan Farkı Hesabı(m2)

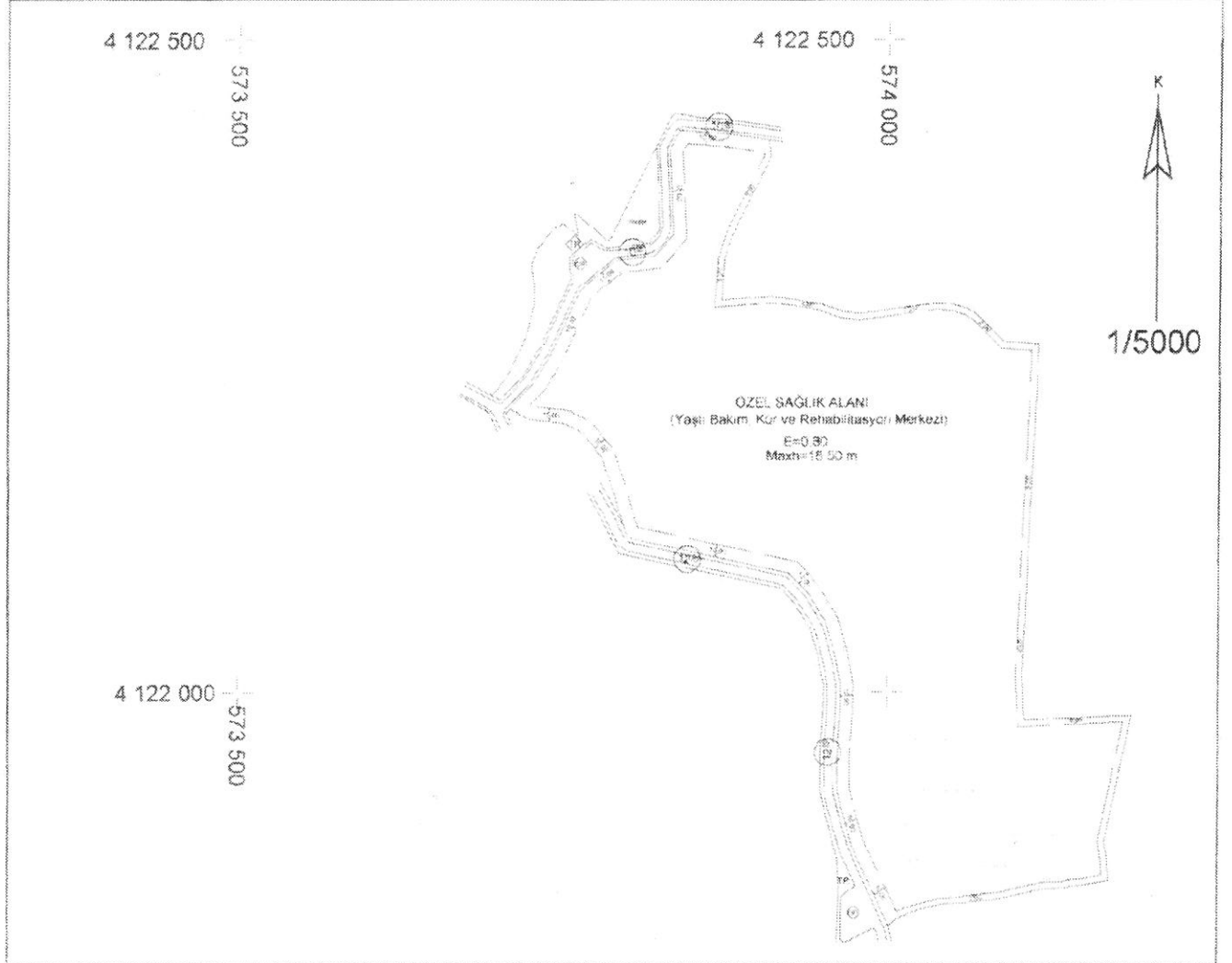
3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

439, 444, 445, 447 ve 449 nolu kadastro parselleri, 18. Madde ile imar uygulaması yapıldıktan sonra 124.246 m2 olarak ve 102 ada 1 parcel olarak tescillenmiş, ancak bugüne kadar içerisinde hiçbir bina yapılmamıştır.



Şekil 1: Kadastral Durum

Evrak No: 3070	T.C. ANTALYA İL ÖZEL İDARESİ	İmar Pl.No: -
Tarih: 18/04/2013		Parselasyon Plan No:



İmar		Kadastro		Pafta No:	Yeri	İmar Parselin yüz ölç. (m ²)	Ek Bilgileri
Ada No:	Parsel No:	Ada No:	Parsel No:				
102	1	-	-		AKSU KAYADIBİ	124246.00 m ²	<p>İL GENEL MECLİSİNİN 17/11/2009 TARİHLİ VE 690 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN AKSU İLÇESİ KAYADIBİ KÖYÜ 439.444.445 447-449 NOLU PARSELLERE AIT UYGULAMA İMAR PLANI'NDA ÖZEL SAĞLIK ALANINDA (Yaşlı Bakım, Kur ve Rehabilitasyon Merkezi) KALMAKTADIR</p> <p>PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR</p> <p>ZEMİN ETÜD RAPORU ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ</p> <p>E:0.80 Hmax:18.50</p>
İNŞAAT DURUMU							
Yol ve Komşu Mesafesi: 10.00/ 5.00/ 5.00				İnşaat Tarzı: -			
İnşaat Cephesi: -				Max. Kat Adedi: -			
Taban Alanı: -							
Toplam Alan: 99396.8 m ²							
İnşaat Derinliği: -							
İnşaat Kotu:-				Max.Saçak Seviyesi:18.50			
Hazırlayan		S.YEMENİCİ		16.05.2013			
İ.K.İ.Şb.Md.V.		H.ELMAS		16.05.2013			
Daire Başkanı		F.ATAY					

- 1-Bu İmar çapı 1 sene için muteberdir.İmar planında yapılabilecek değişikliklerden hak iddia edilemez.
- 2-İmar yolu teşekkül etmeden inşaat durumu muhatap değildir.
- 3-İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokisindeki ölçülere uymadığı takdirde tapu ölçüleri esas alınır.

Makbuz Tarih: 16/05/2013
Makbuz No: 015951



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Aksu Belediyesi
Mahalle : Kayadibi Mahallesi
Ada/Parsel :102 ada 1 parsel
Ölçek :1/1000
Alan : ~12,42 ha

Aksu Belediye Meclisinin 04.11.2022 tarih 144 sayılı kararıyla uygun bulunan Kayadibi Mahallesi, 102 ada 1 parselde yer alan özel sağlık alanında adakerarı ve imar uygulama sınırları arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 127. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Yürürlükte bulunan 1/25.000 Nazım İmar Planında planlamaya konu alan Tarım Alanı olarak planlıdır. Alanın Özel sağlık tesisi alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı mülga İl Özel İdaresinin 17.11.2019 tarih 659 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Aksu İlçesi, Kayadibi Mahallesi, 102 ada 1 parselin özel sağlık tesisi alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli mevzii imar planı mülga İl Özel İdaresi tarafından 17.11.2009 tarih 660 sayılı karar ile onaylanmış; imar planı kapsamındaki 439, 444, 447 ve 449 parsellerin tevhide ile 102 ada 1 parselin oluşturulduğu anlaşılmaktadır.

Plan raporunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 102 ada 1 parselin sınırı ile planlama sınırı arasındaki uyumsuzlukların giderildiği belirtilmiştir. Plan değişikliğinde sadece değiştirilen kısımlara plan değişiklik sınırları işlendiği görülmüş ancak plan değişiklik sınırının tüm parseli kapsayacak şekilde yapılmasının daha uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 28.11.2022

Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.



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