



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.06.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 128. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Altıntaş Mahallesi 15508 ada 2, 4 ve 5 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla çekme mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Altıntaş Mahallesi 15508 ada 2, 4 ve 5 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla çekme mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 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

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

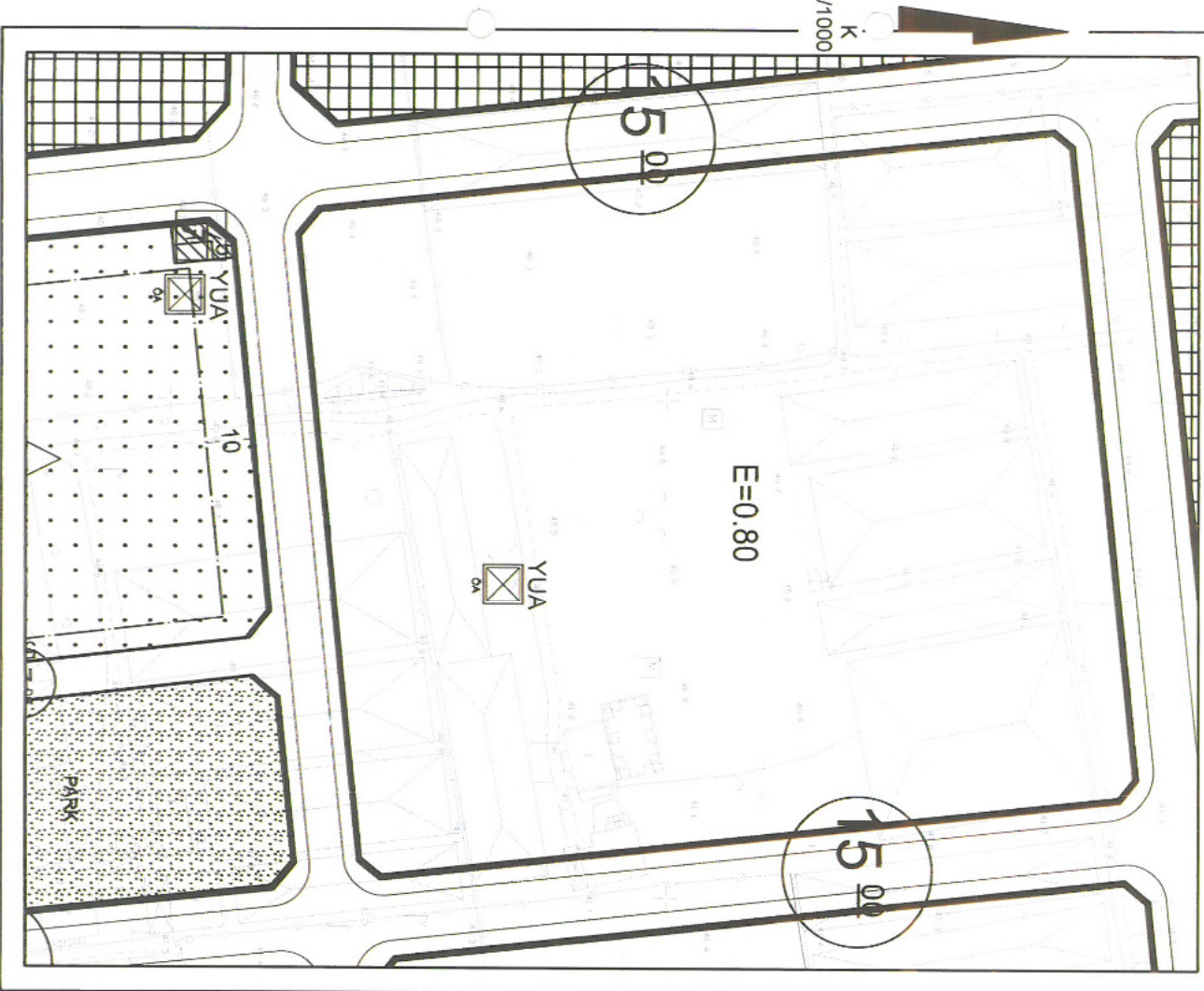
Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

PAFTA NO : 025B12B4A PARSEL NO : 2, 4, 5
ADA NO : 15508 ALANI : 14,367,8 m²

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

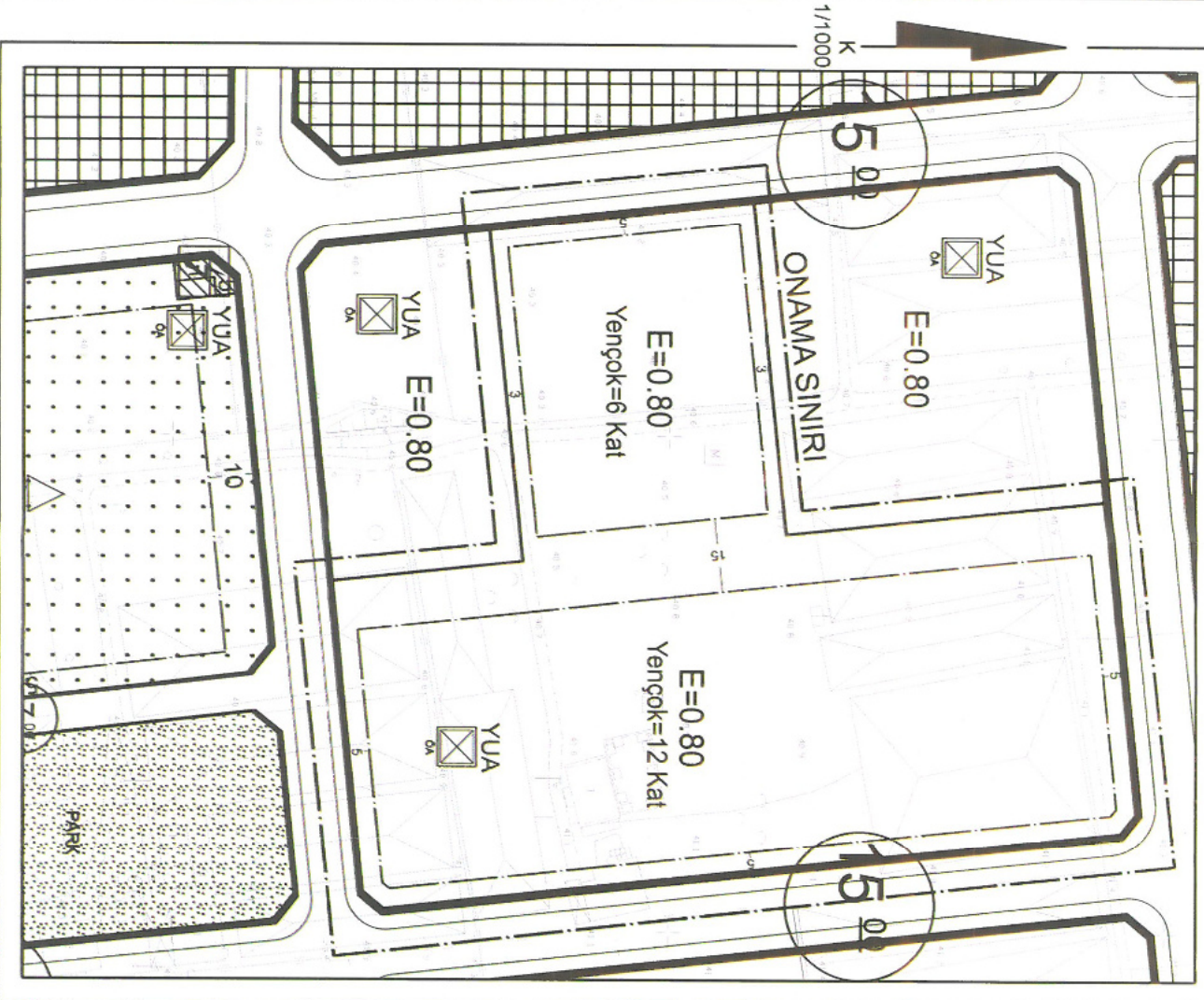
GÖSTERİM:

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

E=0.80

KONUT ALANI

ÖNERİ PLAN



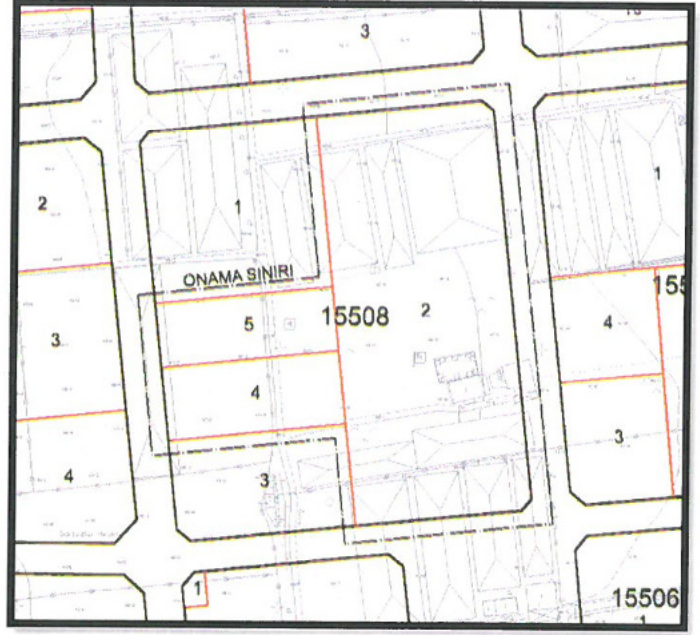
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

AKSU İLÇESİ ALTINTAŞ MAHALLESİ 15508 ADA 2,4,5 NOLU PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parseller Aksu İlçesi Altıntaş Mahallesi sınırları içerisinde, O25B12B4A Nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2. PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

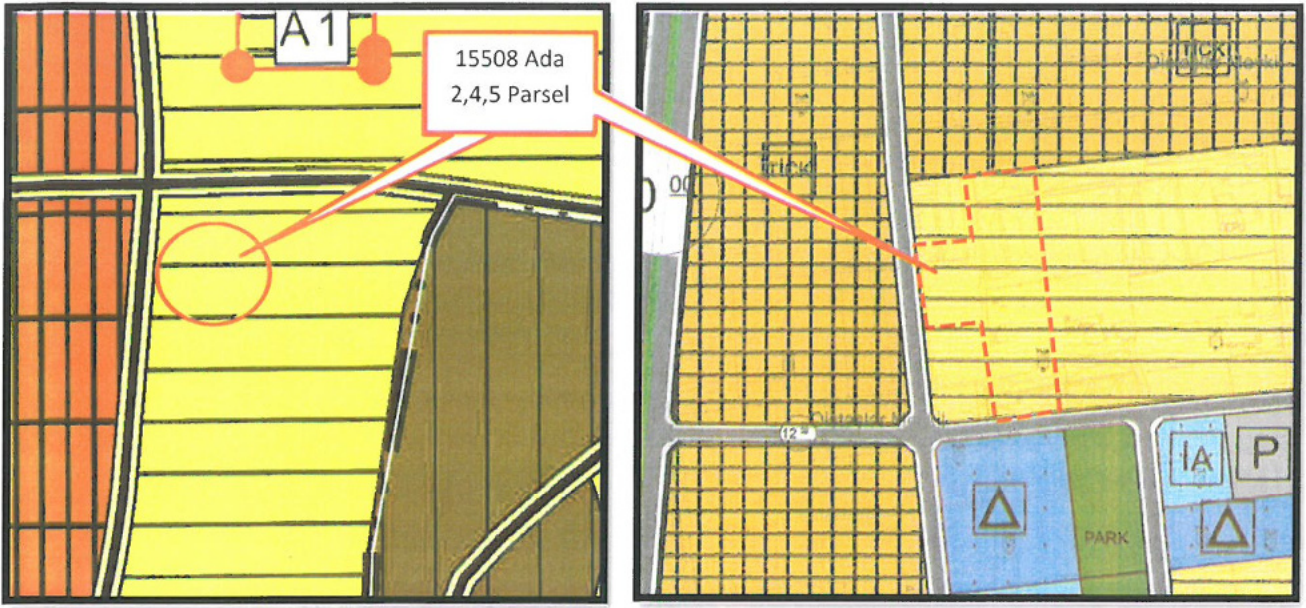
Planlama konusu parseller konumlu olduğu bölge Çalkaya Bölgesi Kentsel Gelişim ve Proje Alanı sınırları içerisinde, gelişmekte olan konut ve ticaret alanlarının planlandığı, henüz yapılaşmanın tamamlanmadığı bir gölgedir. Bölge plan revizyonu yeni yapılmış karma kullanım fonksiyonlarının yoğun olarak konumlandırıldığı, kentin ve bölgenin yeni gelişim alanları arasında yer almaktadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Kentsel gelişim bölgesi sınırları içerisinde kalan parseller üzerinde gerçekleştirilmesi öngörülen mimari projeye göre yapılaşma koşulları değiştirilmeden tevhid edilerek yapılaşmasının sağlanması amaçlanmaktadır.

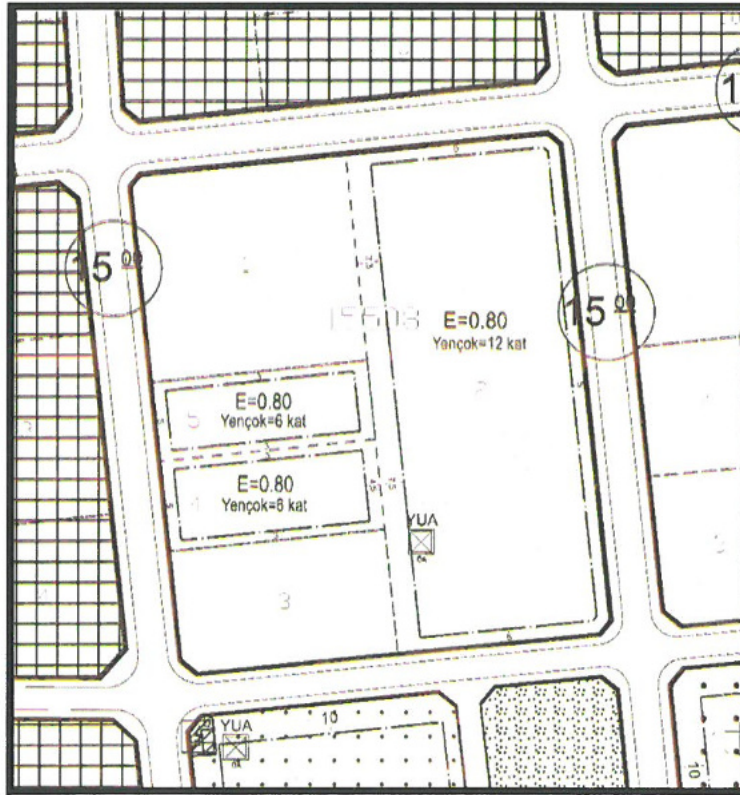
4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu Aksu İlçesi Altıntaş Mahallesinde konumlu parseller Çalkaya Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu parsel yürürlükteki 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda göre Gelişme Kont Alanı olarak planlandığı görülmektedir.



Yürürlükteki 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Konumu

Planlama konusu parsellerden 2 nolu parsel 10731,20m², 4 parsel 1940,85 m², 5 nolu parsel ise 1695,75 m² alan sahiptir. Söz konusu parseller E=0.80 emsal, kat yükseklikleri ise 4 ve 5 parsellerde Yançok=6 kat, 2 nolu parselde ise Yançok=12 kat olarak plan hükümlerinde belirlenmiştir. Söz konusu parsellerin mevcut imar planı ve hükümleri kapsamında çekme mesafelerine ilişkin imar durumu aşağıdaki gibidir.

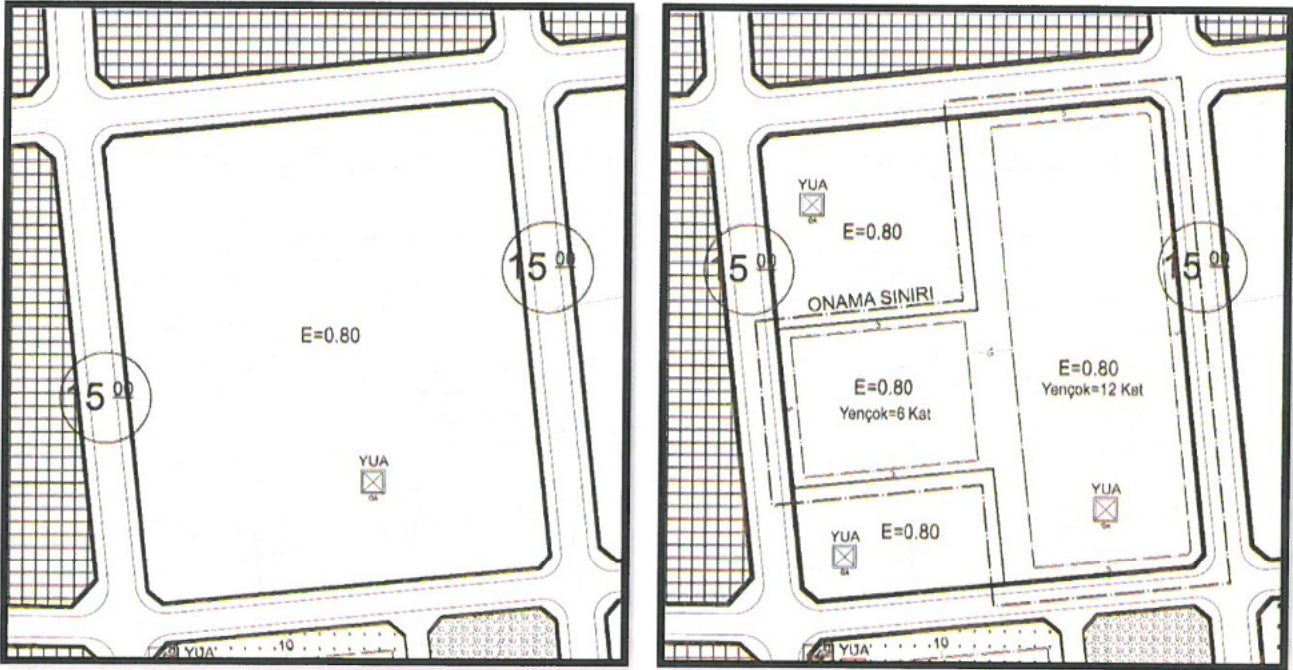


Parsellerin Mevcut İmar Durumu

Planlama çalışması kapsamında parseller üzerinde yapılacak mimari projede göre tek bir kampüs içerisinde toplu yaşam alanlarının oluşturulması amaçlanmaktadır. Plan değişikliği ile parsellerin tevhid edilerek mevcut yapılaşma koşulları ve kat yükseklikleri korunacak şekilde çekme mesafeleri de tariflenerek tevhid edilmesine imkan sağlayacak bir imar durumunun oluşturulması amaçlanmaktadır.

Plan değişikliğinde 4 ve 5 nolu parsellerin mevcut imar durumuna göre olan ön cepheden 5 metre, yan bahçeden 3 metre çekme mesafeleri korunmuş, arka bahçeden 6 kata kadar 4.5m olan çekme mesafesi 5 metreye çıkarılarak plana yansıtılmıştır. 2 nolu parselin mevcut imar durumuna göre yola bakan ön cephelerinden 5 metre çekme mesafesi korunmuş, arka bahçe çekme mesafesi 12 kata kadar 7.5 m iken 10 m olarak plana yansıtılmıştır. Bu kapsamda ön cephe ve yan bahçe çekme mesafeleri korunmuş, 4 ve 5 parsel ile 2 nolu parsel arasında 12 metre olan arka bahçe çekme mesafesi 15 m olarak imar planına aktarılmıştır.


Yapılacak değişiklik doğrultusunda ada içerisinde yapılaşma koşulları ve kat yükseklikleri korunacak şekilde tevhid sonrası oluşacak yeni parseldeki yapılaşma ada içerisindeki diğer parsellerinde yapı nizamı, cephesi ve düzeninin bozmayacak şekilde korunarak düzenlenmiştir.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.


M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
No: 2B12913 Orda Sie: No: 5948


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
No: 0727 / D.No: 1865



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 : 15508 ada 2, 4 ve 5 parseller.
Ölçek : 1/1000

Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Altıntaş Mahallesi 15508 ada 2, 4 ve 5 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla çekme mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 128. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında "Gelişme Konut Alanı" olarak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Alanı, E:0,80" olarak planlı bulunmaktadır.

Altıntaş Mahallesi, 15508 ada 2 parsel 10731,20 m², 4 parsel 1940,85 m², 1695,75 m² yüzölçümüne sahiptir.

Öneri plan değişikliği teklifi ile, 15508 ada 2, 4 ve 5 parsellerin tevhit edilebilmesi amacıyla parsellerde çekme mesafesi belirtilmiş olup yükseklik değerleri 6 kat ve 12 kat olarak belirlenmiştir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 'İfraz ve tevhit' başlığı altında yer alan Madde-7'de "(9) Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez. Plan üzerinde ölçüsü belirlenmiş blok nizamında olan parsellerin tevhidinde, tevhit öncesi parsellerin blok ölçüsü ile belirlenmiş inşaat alanı hakları toplamı aşamaz. (10) Yapı nizamı veya kullanım kararı birbirinden farklı parseller ve farklı yollardan cephe alan ara parseller ile imar planında ifraz hattıyla birbirinden ayrılan parseller tevhit edilemez." denilmektedir. Bu kapsamda parseller tevhit edilemeyeceğinden plan değişikliği hazırlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisi'nindir. 23.05.2022

Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.