

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



Sayı : E-90852262-105.03-211718
Konu : Aksu 102 ada 1 parsel 1/1000 UİP.

08.11.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Aksu Belediye Meclisi'nin 04.11.2022 tarih ve 144 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kayadibi Mahallesi 102 ada 1 parselin adakenarı ile imar uygulama sınırı arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek: -İlçe BMK. -1/1000 UİP. -Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.


Doğrulama Kodu: gQRgsX-JmOPuh-i0UtQ5-cV/sDp-IUE9P71 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hülya CALLAK
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



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

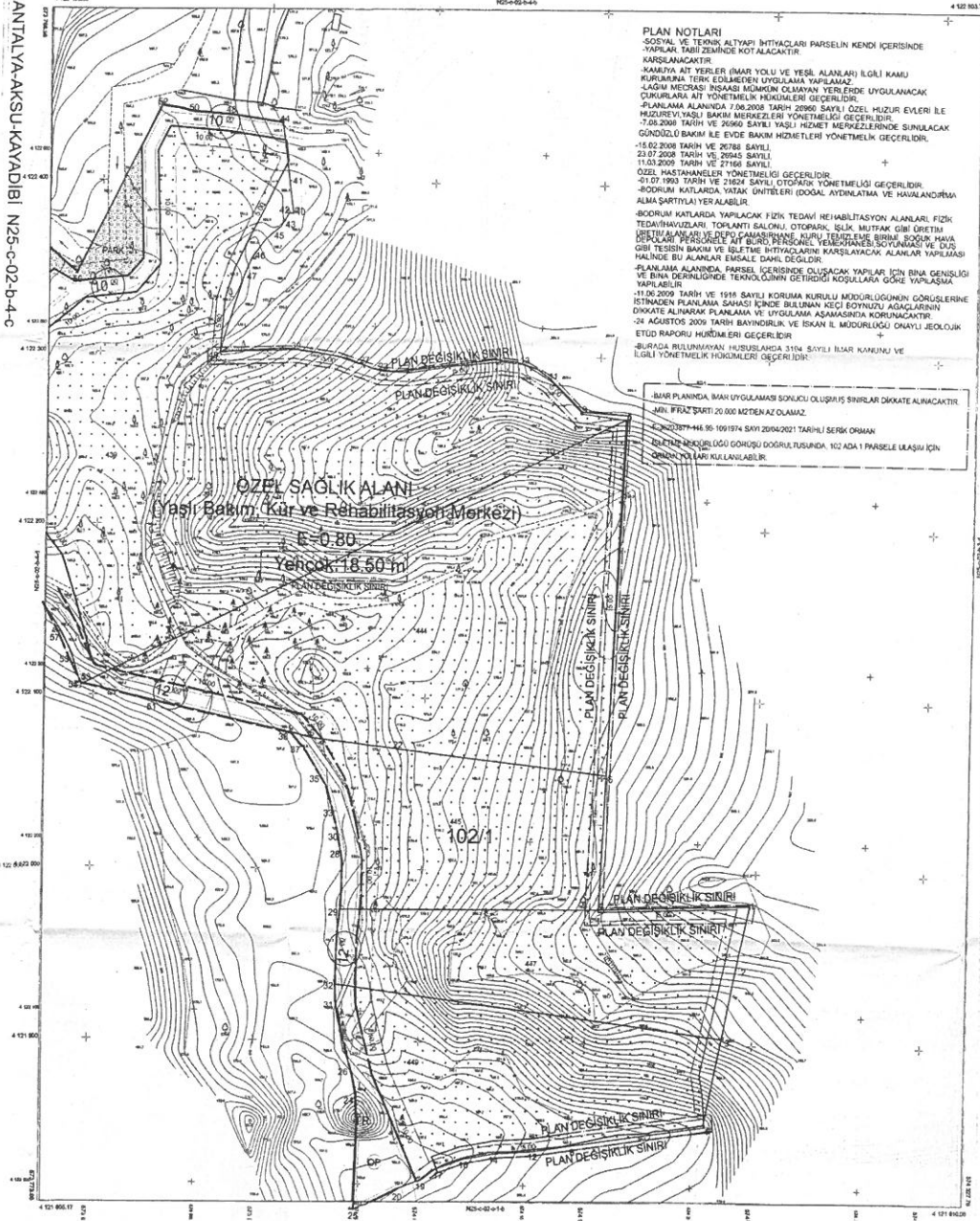
ANTALYA - AKSU - KAYADIBI

N25-c-02-b-4-c

N25-c-02-b-4-c

ANTALYA-AKSU-KAYADIBI N25-c-02-b-4-c

10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27



PLAN NOTLARI
-SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPU İHTİYAÇLARI PARSEL KENDİ İÇERİSİNDE YAPILAKLAŞMA ZEMİNİNDE KOTILACAKTIR.
-KARŞILANACAKTIR
-KAMUYLA AIT YERLER (İMAR YOLU VE YEŞİL ALANLARI) İLGİLİ KAMU KURULUŞUNA TEKNİK EĞİLENEREK UYGULANMA YAPILANMAZ
-LAĞIM MEDRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERİNDE UYGULANACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HEDİMLERİ GEÇERLİDİR.
-PLANLAMA ALANINDA 7.06.2008 TARİHİ 20960 SAYILI ÖZEL HUZUR EVLERİ İLE HUZUR EVİ YAŞLI BAKIM MERKEZLERİ YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.
-7.03.2009 TARİHİ VE 20960 SAYILI İNŞAİ HİZMET MERKEZLERİNDE SINILANACAK GÖNÜLLÜ BAKIM İLE EVDE BAKIM HİZMETLERİ YÖNETMELİK GEÇERLİDİR.
-15.02.2008 TARİHİ VE 26786 SAYILI
23.07.2008 TARİHİ VE 29545 SAYILI
11.03.2009 TARİHİ VE 21824 SAYILI OTOPARK YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.
-ÖZEL HASTAHANELER YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR
-01.07.1993 TARİHİ VE 21824 SAYILI OTOPARK YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.
-BOYUTLARI KATLARDAKİ YER ALANLARI (DOĞAL AYDINLATMA VE HAVALANDIRMA ALMA ŞARTIYLA) YER ALABİLİR
-BOYUTLARI KATLARDAKİ YAPILACAK FİZİK TEDAVİ REHABİLİTASYON ALANLARI FİZİK TEDAVİ HAVUZLARI TOPLANTI SALONU OTOPARK İSİK MUTFAK GİBİ ÜRETİM ÜRETİM ALANLARI VE DİĞER FANARİYERLERİN KURULUŞU İZLENİMLERİ BİRBAŞI BİRBAŞI HAVA GİBİ TEŞHİS BAKIM VE İZLENİMLERİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK ALANLAR YAPILANMAZ HALİNDE BU ALANLAR İMŞA İLE DİĞERDİR.
-PLANLAMA ALANINDA PARSEL İÇERİSİNDE OLUŞACAK YAPILAR İÇİN İNŞA GENİŞLİĞİ VE İNŞA DERİNLİĞİNDE TEKNİK ÖLÇÜMÜN GEREĞİNİ KODLARA GÖRE YAPILANMAZ YAPILABİLİR
-11.06.2009 TARİHİ VE 1918 SAYILI KORUMA KURULUŞU MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞLERİNE İSTİNADEN PLANLAMA SAHAĞI KENDE BULUNAN KEÇİ BOYUNLU AĞAÇLARININ DİKKATE ALINMADAN PLANLAMA VE UYGULAMA AŞAMASINDA KORUNACAKTIR
-24 AGUSTOS 2009 TARİHİ BAYINDIRLIK VE İSKAN İL MÜDÜRLÜĞÜ ÖZEL JEOLUJİK ETUD RAPORU HURDİMLERİ GEÇERLİDİR
-BURUDA BİRLİKLİK HİZMETLERİNİN 3104 SAYILI İLİMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HURDİMLERİ GEÇERLİDİR.

-İMAR PLANINDA İMAR UYGULANMASI SONUCU OLUŞUŞU SINIRLARI DİKKATE ALINACAKTIR.
-MİN. İFRAZ ŞARTI 20.000 M2'DEN AZ OLMAMAZ.
-2009-146.96.1061974 SAYI 2004/2021 TARİHLİ SERİK ORMAN İZİNİ İZİN MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ DOĞRULANINDA 102 ADA 1 PARSELE İLAŞIŞI İÇİN ÇİZİM NOTLARI KULLANILABİLİR.

İMAR PLANI
102 ADA 1 PARSEL
ÖLÇEK: 1/1000
PARTİ: N25-C-02-B-4-C

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
AKSU İLÇESİ KAYADIBİ MAHALLESİ
102 ADA 1 PARSEL
İTİDARİ ÖLÇEĞİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

LEJAND

- PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRI
- YAPILAKLAŞMA SINIRI
- İMAR UYGULAMA SINIRI
- ÖZEL SAĞLIK ALANI (Yaşlı Bakım, Kır ve Rehabilitasyon Alanı)
- PARK, DİNLENME VE OYUN ALANLARI
- YAYA YOLLARI
- TRAFİK YOLLARI

Kont. No: 21.02.2011
İ. K. İ. M. V. 14.10.2011
Dış. No: 14.10.2011

102 ADA 1 PARSEL
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/1000



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]

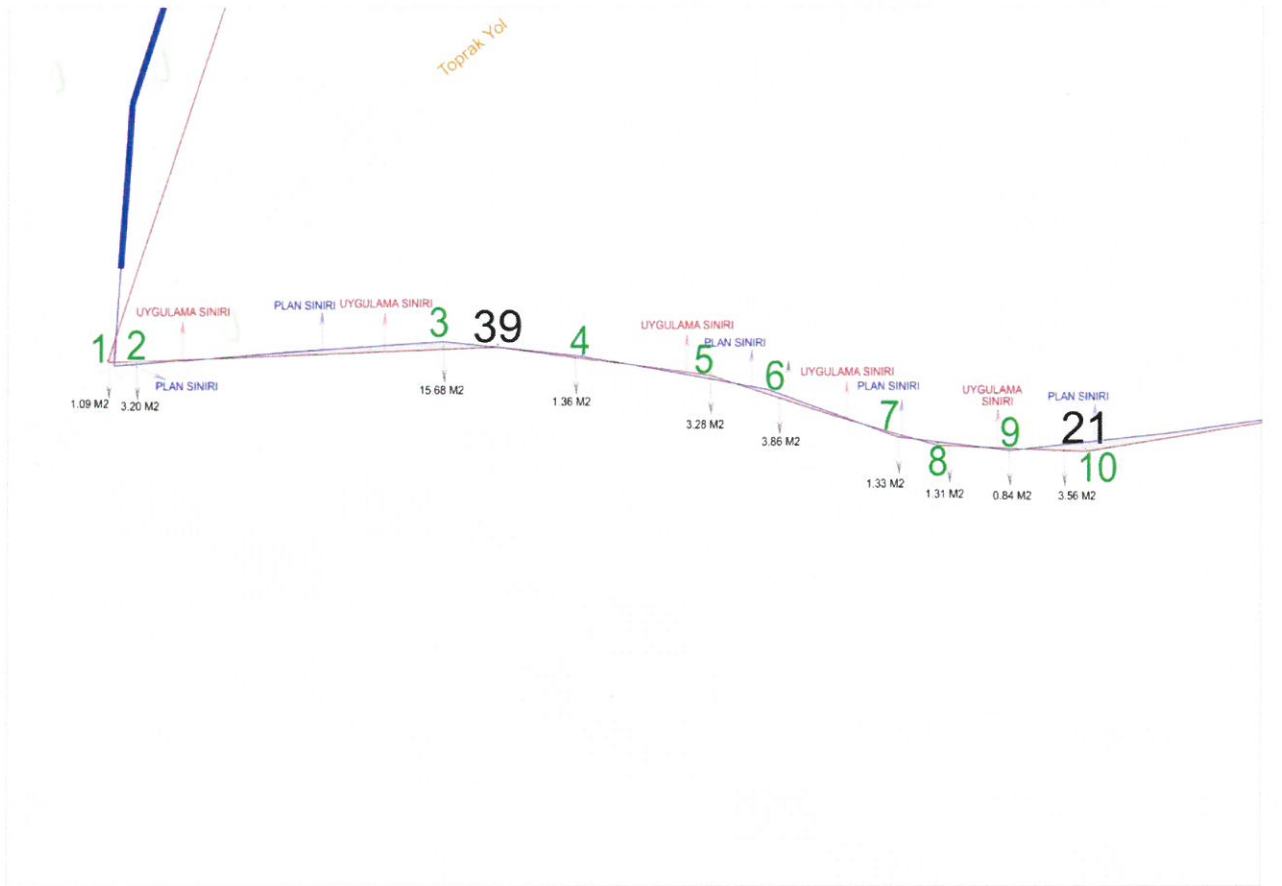
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

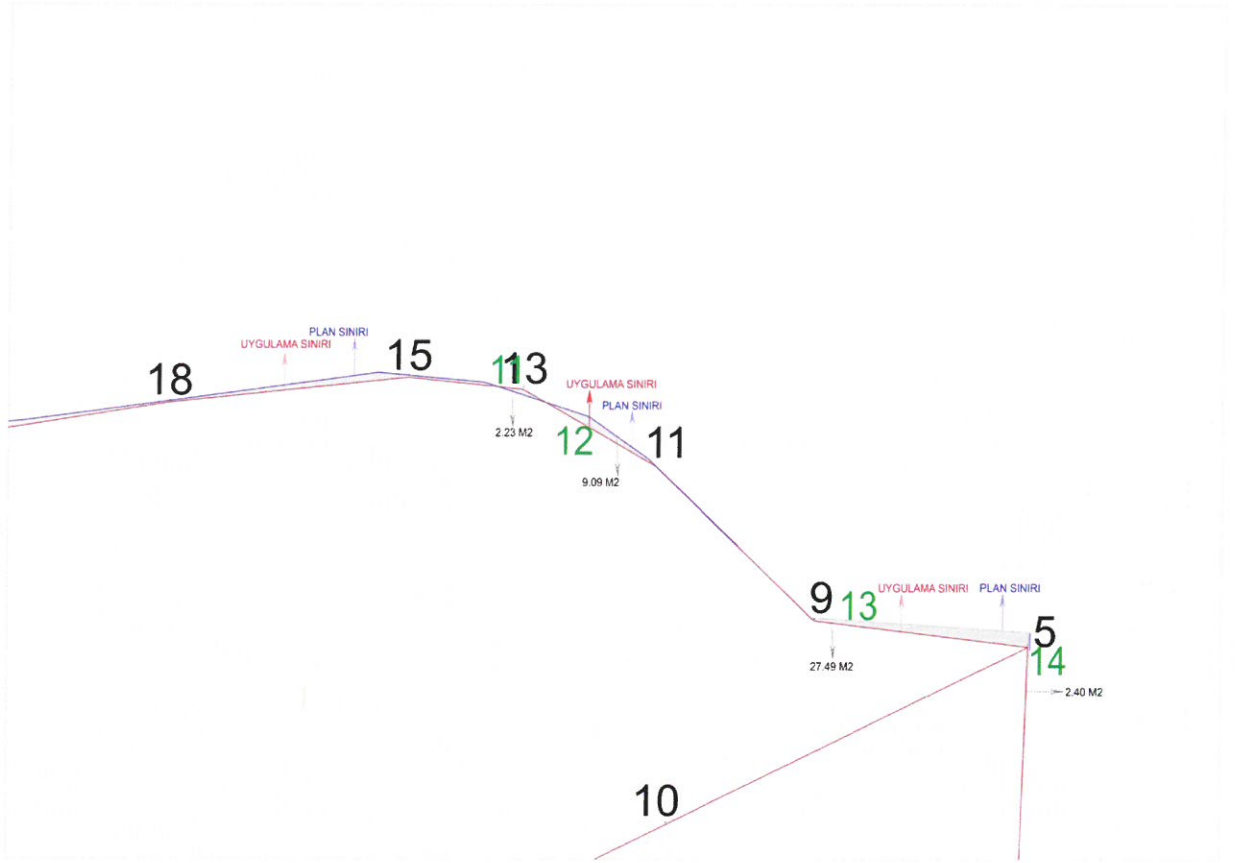
Söz konusu tesisin yapılması için, ilgili tüm kurum ve kuruluşlardan gerekli olan izinler olumlu olarak alınmış ve il özel idaresi ve valilikçe onaylanmıştır.

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.





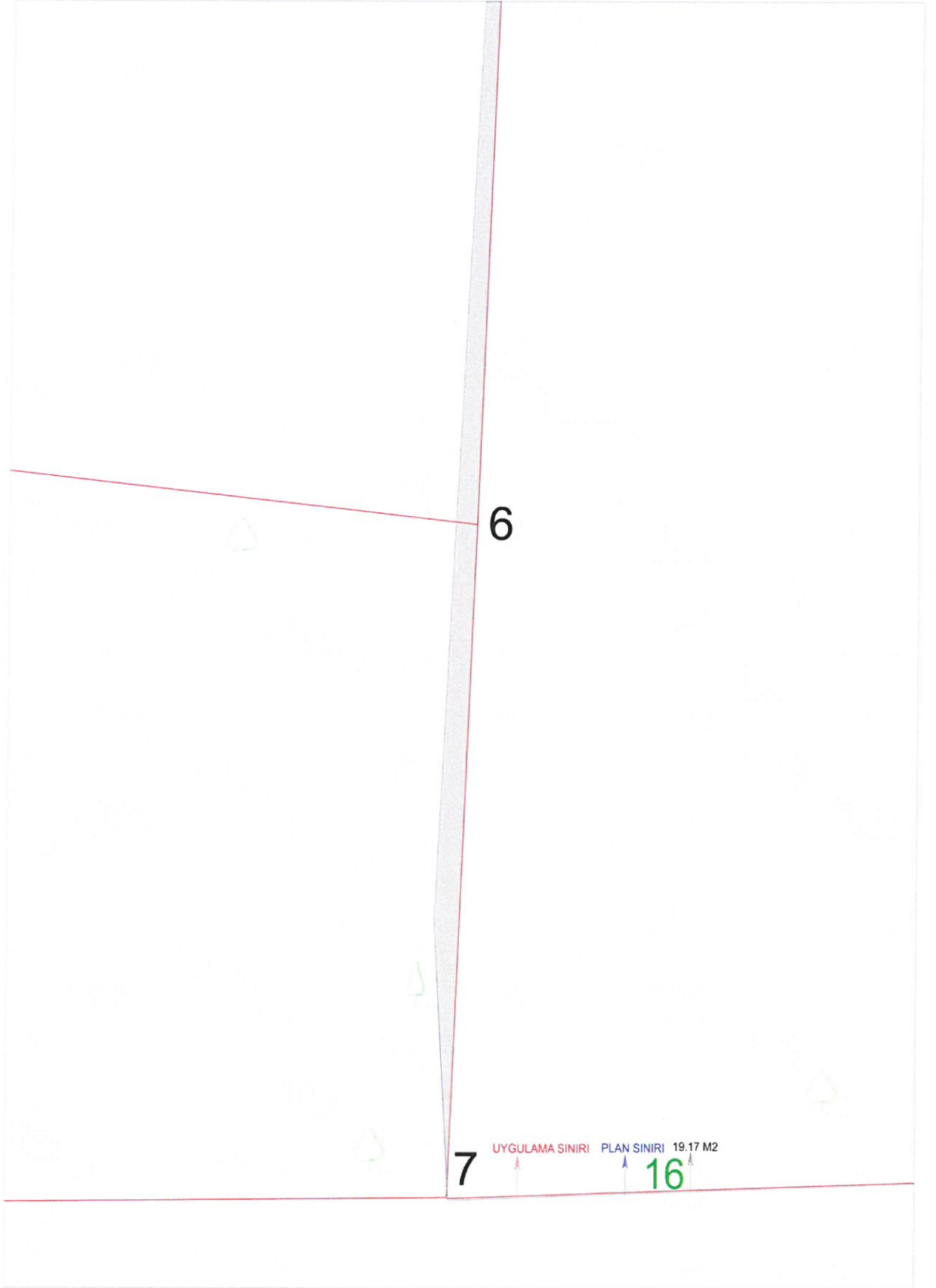
10

→ UYGULAMA SINIRI

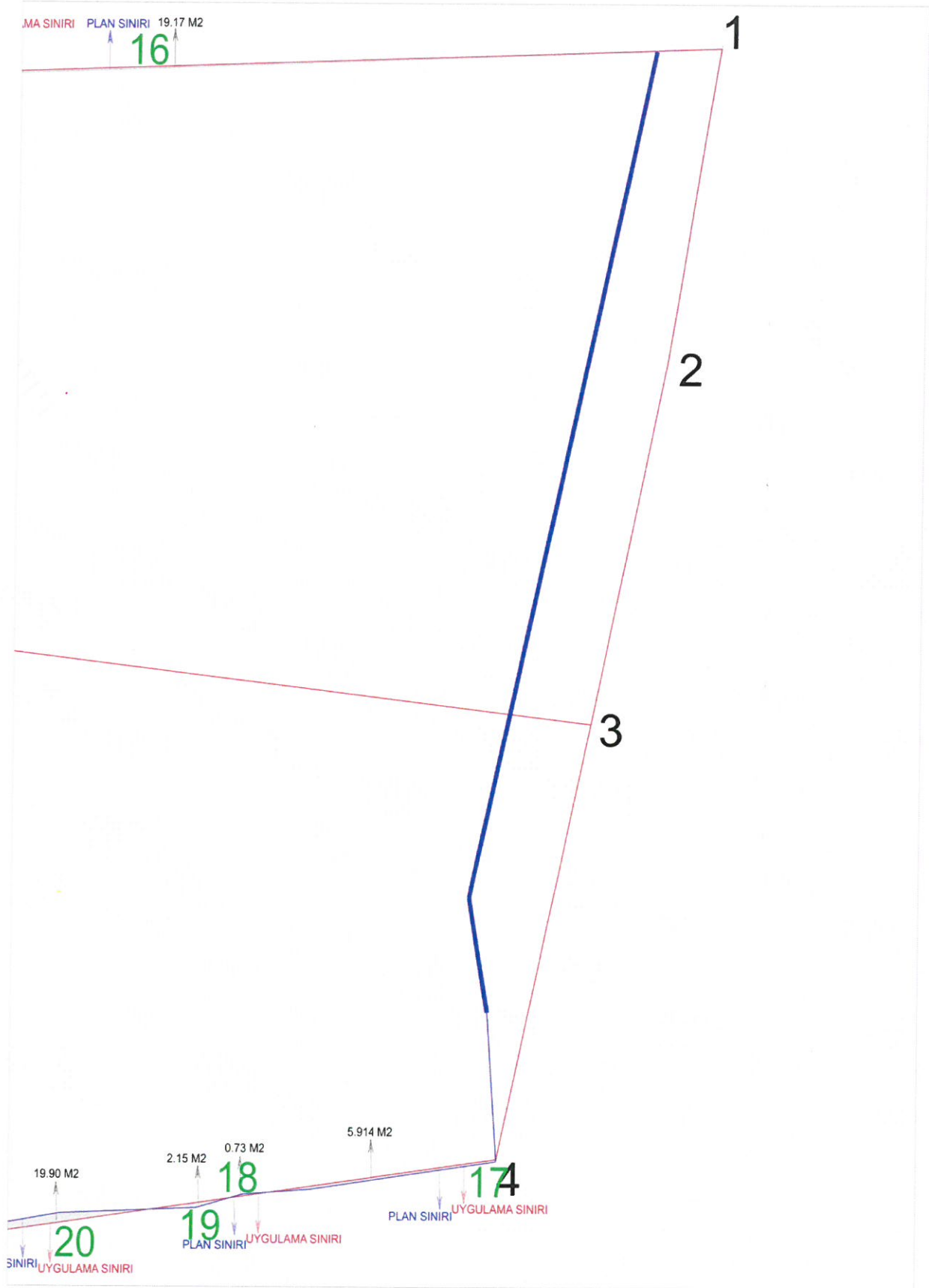
→ PLAN SINIRI

15

→ 400.39 M2



[Handwritten signature]



449



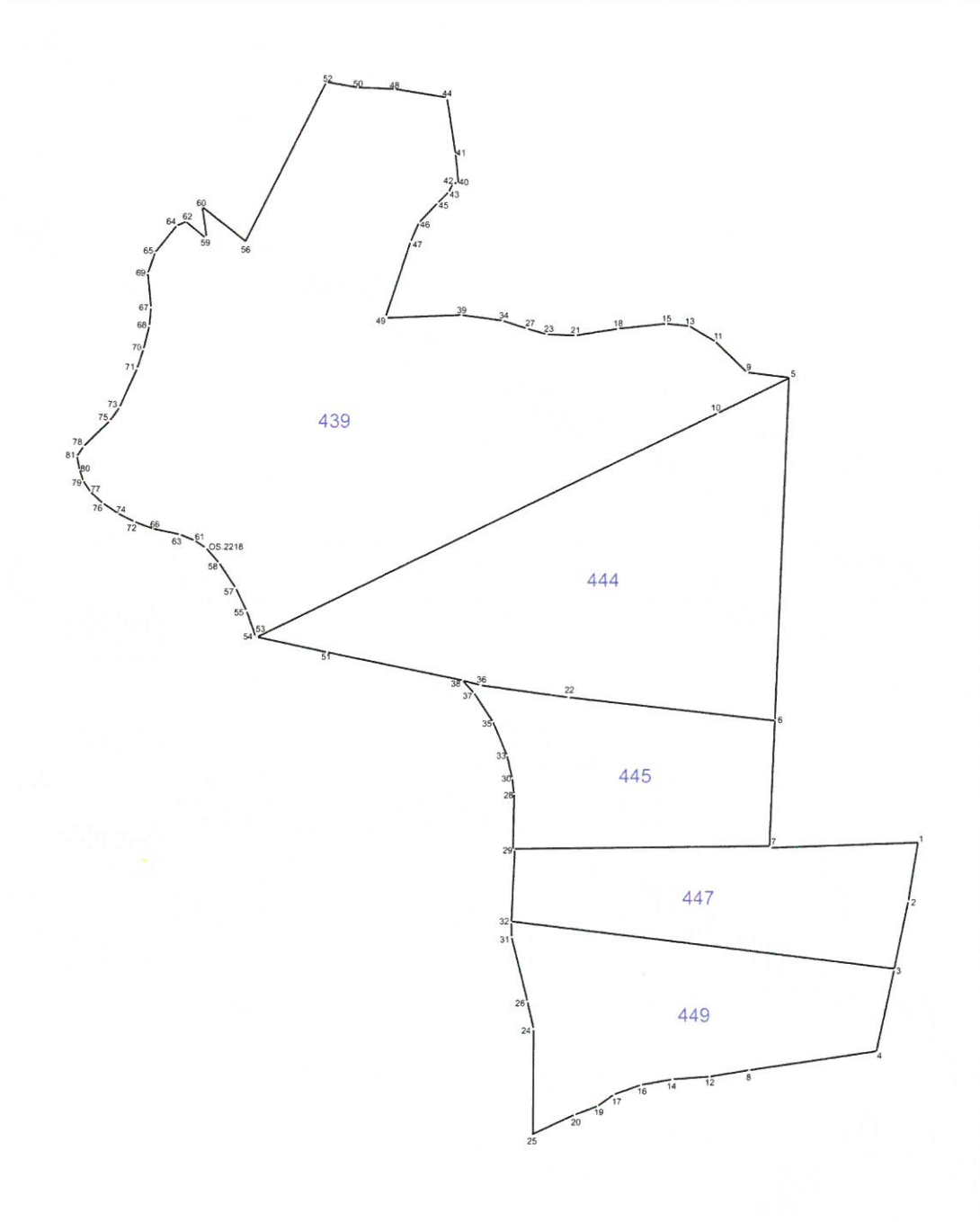
NOKTA ADLARI	ALAN FARKI HESABI (M2)
1	1.009
2	3.200
3	15.686
4	1.363
5	3.286
6	3.862
7	1.339
8	1.310
9	0.848
10	3.567
11	2.230
12	9.098
13	27.490
14	2.408
15	400.397
16	19.174
17	5.914
18	0.738
19	2.156
20	19.908
21	28.064
22	1.423
23	6.948
24	3.869
TOPLAM	565,287

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.

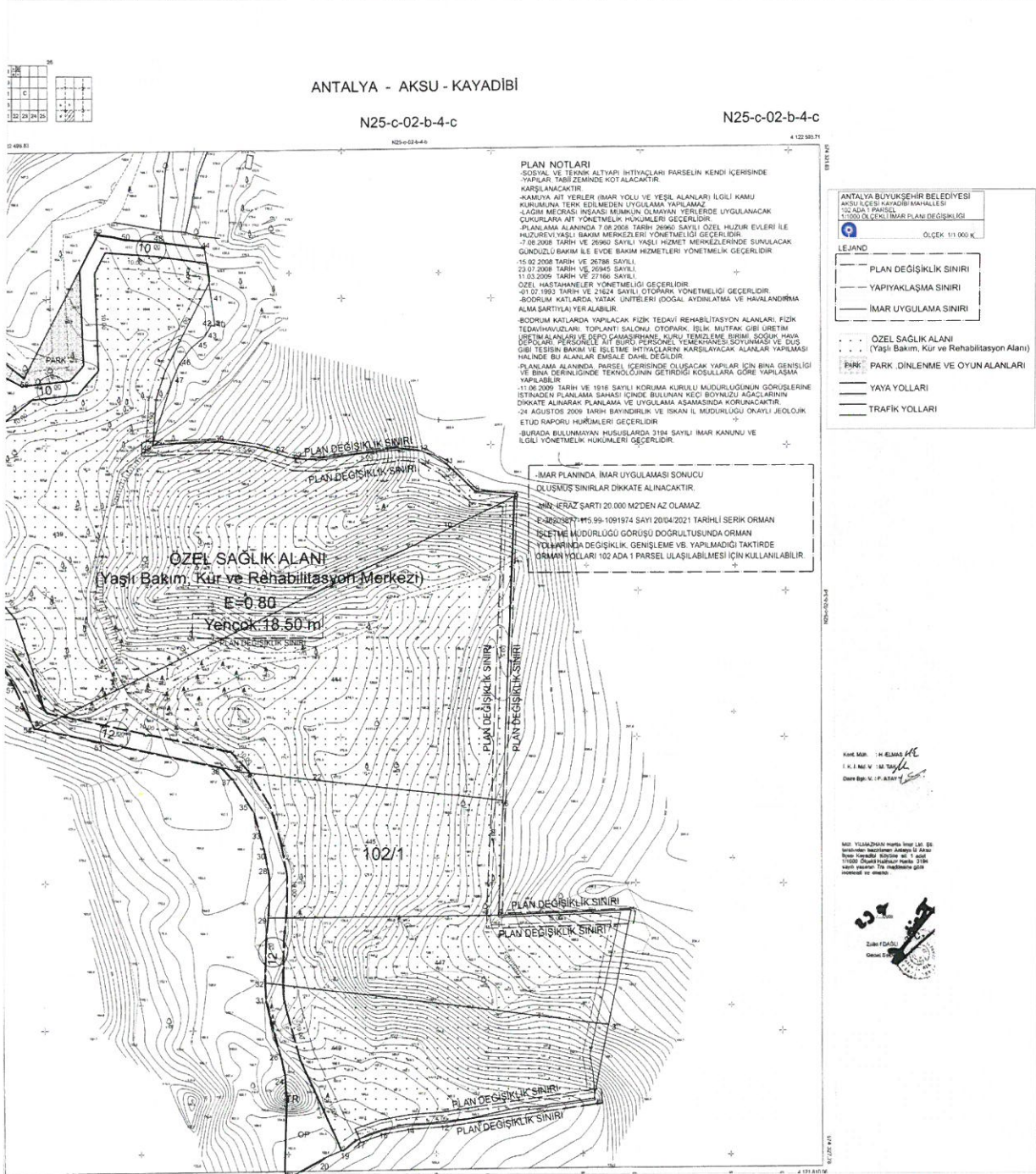


Şekil 1: Kadastral Durum

[Handwritten signature]

4.PLANLAMA KARARLARI

Yapılan plan değişikliği ile 18. Madde imar uygulaması sınırları ile imar adası sınırları arasındaki uyumsuzluk giderilmiştir. Ayrıca serik orman işletme müdürlüğü görüşü ve min. ifraz koşulu plan notu olarak plan üzerine ilave edilmiştir.



PLAN-SAN

Planlama Mim.Müh.İnat Taah.Tarım.Turizm
Oto Kiralama Tic. Ve San.Ltd.Şti.
Tahilpazarı M. 177 Sokak Yerebakan İş Merkezi
K. No: 5 07040 ANTALYA
Tel.: 0242 242 61 99 Fax: 0242 242 36 65
Ant.Kurumlar No: 213052130 Tic.Sic.No: 2614
Mersis No: 073000821300013

TMMOB Şehir Plancıları Odası **KAYDEDİLMİŞTİR**



91YZMN3N

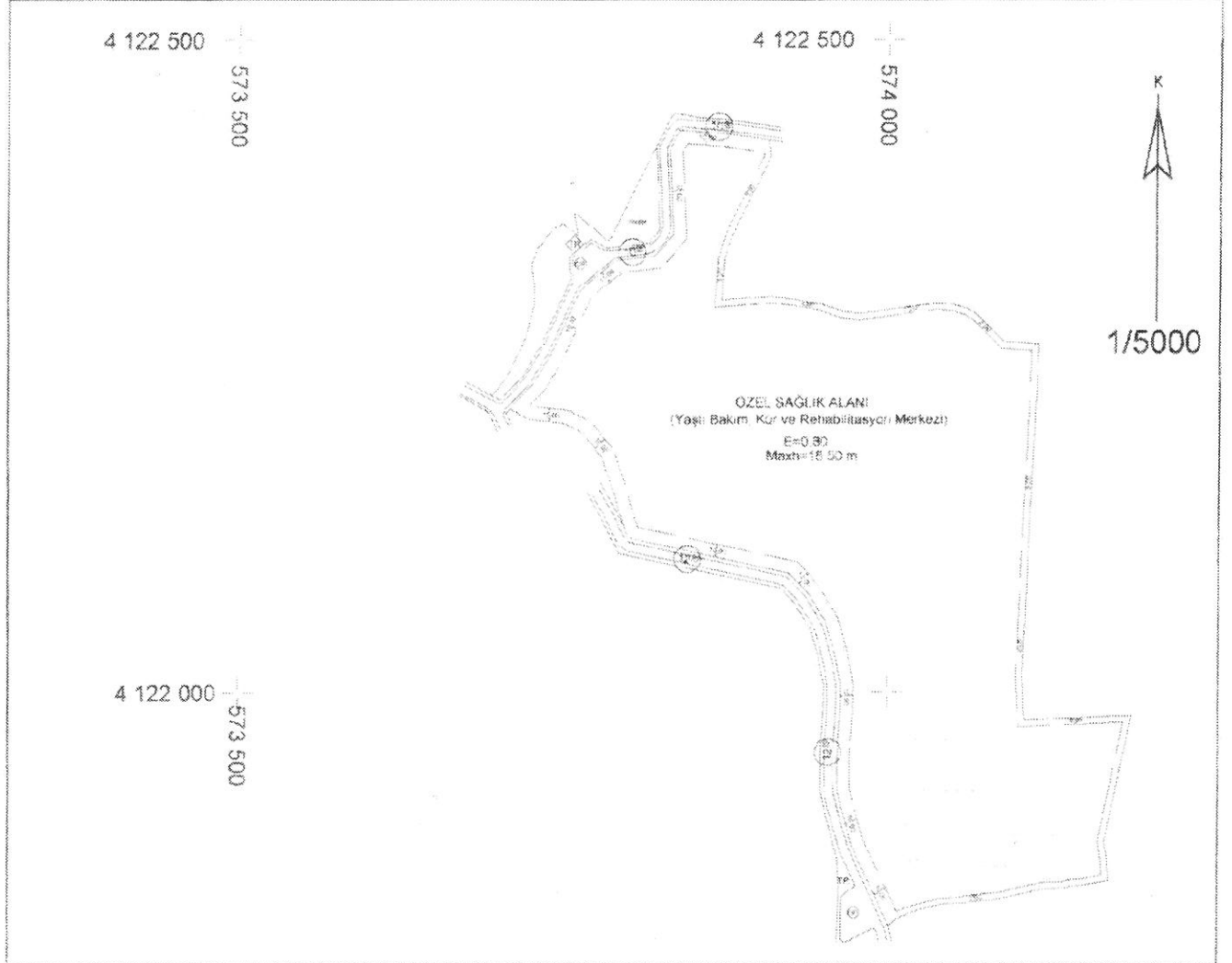
MD Tarihi: 20.10.2022
Proje Kayıt No: 07-2022-288
Üye: NİDA BİLAL KURT (616)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, **Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi** düzenlenmiştir.

Nihal KARAAĞAÇ

Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Plan Yapımı Belgesi
Dosya No: 2019
İacık Mah. Alparslan Türkeş Blv.
No: 5/C Bodrum / MUĞLA
Bodrum V.D.: 5010103034

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 KAYADIBI	124246.00 m ²	<p>İL GENEL MECLİSİNİN 17/11/2009 TARİHLİ VE 690 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN AKSU İLÇESİ KAYADIBI 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: 99396.8 m ²							
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