



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.11.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarihli toplantısında gündemin 113. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde Altıntaş Mahallesinde Emsal E=0,80 ticaret konut alanı (TICK) planlı 15411 ada 2, 5, 6, 7 parsellerin tevhit edilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde Altıntaş Mahallesinde Emsal E=0,80 ticaret konut alanı (TICK) planlı 15411 ada 2, 5, 6, 7 parsellerin tevhit edilmesine 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
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

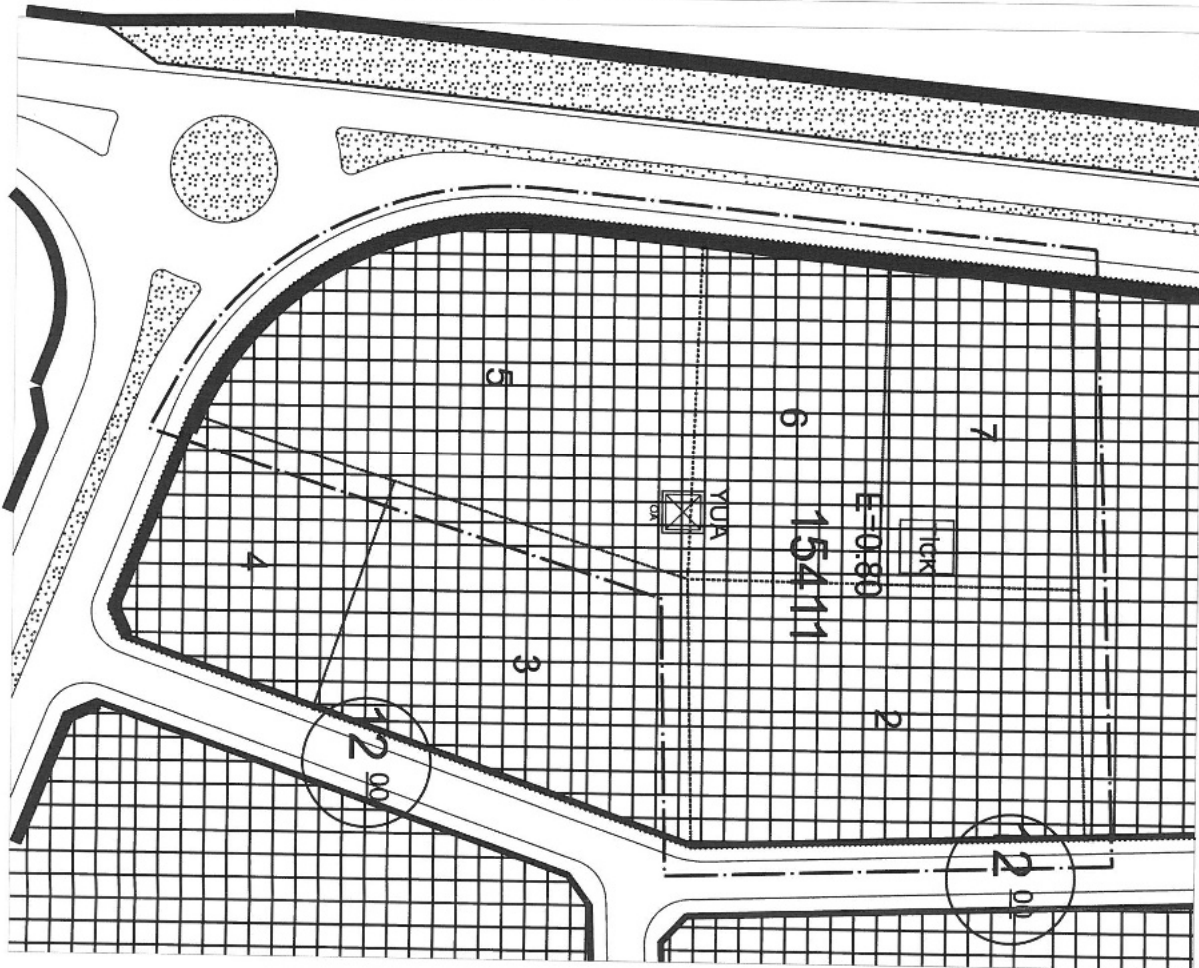
Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ AKSU İLÇESİ
ALTINTAŞ MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 15411 ADA 2-5-6-7 PARSELLER
PAFTA NO: O25B-12A-3D / O25B-12A-4C

MEVCUT PLAN



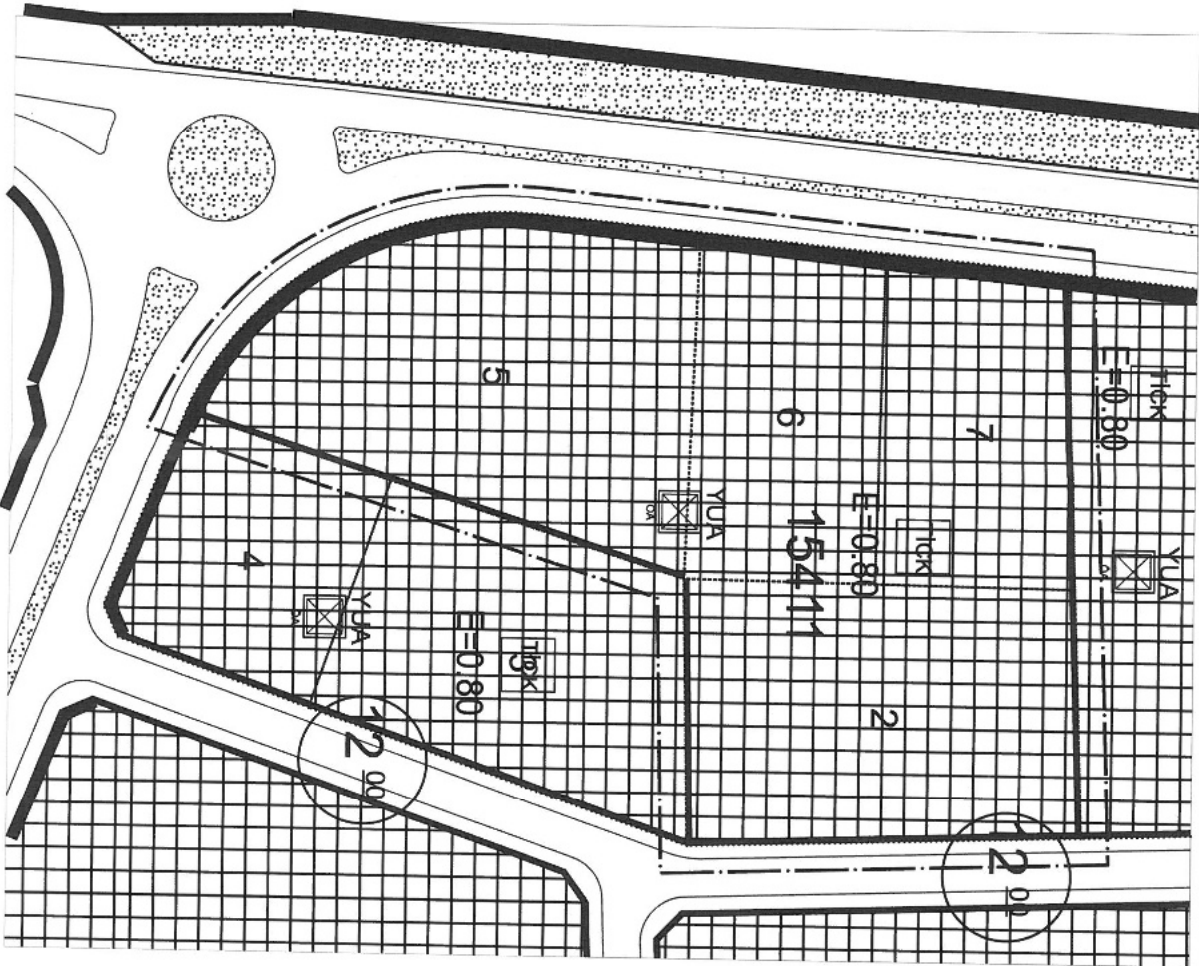
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PLAN NOTU:
1. 15411 ada 2-5-6-7 parseller tehlik edilebilir.

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



**ANTALYA İLİ AKSU İLÇESİ
(ALTINTAŞ MAHALLESİ)**

**KONU: 15411 ADA 2-5-6-7 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Döşemealtı ilçesi O25B-12A-3D / O25B-12A-4C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında bulunmaktadır.



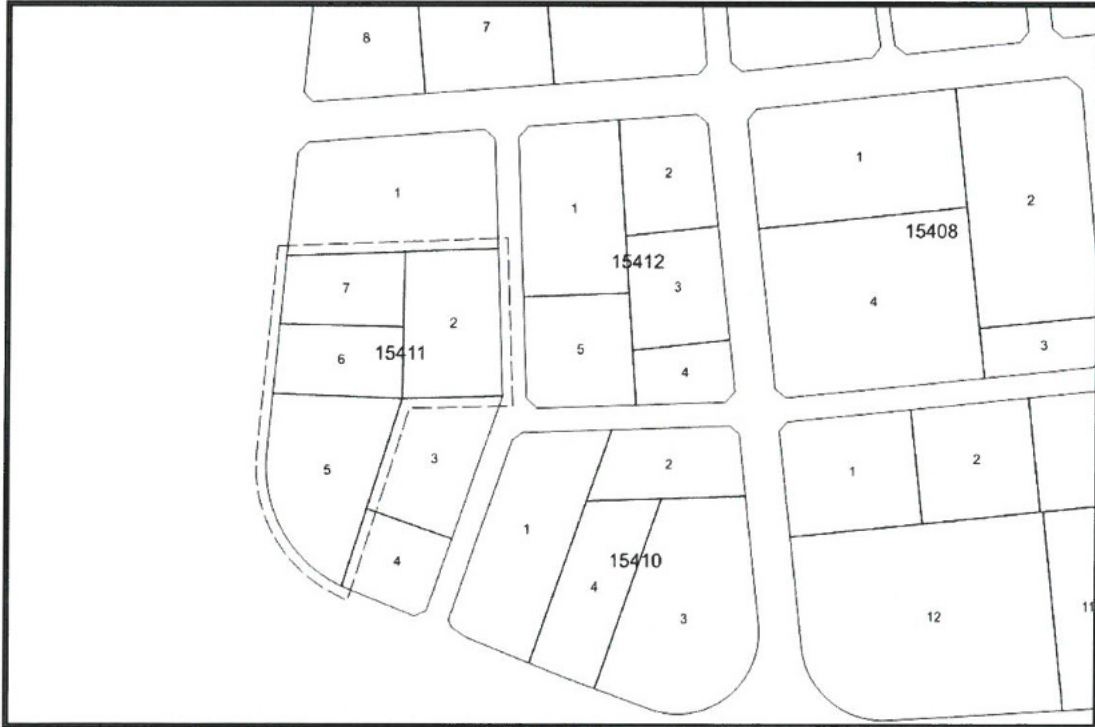
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda ticaret - konut alanı olarak planlı 15411 ada 2-5-6-7 nolu parsellerin tevhit edilmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

15411 ada 2-5-6-7 nolu parseller, Aksu ilçesi Altıntaş Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda ticaret - konut alanı olarak planlı 15411 ada 2-5-6-7 nolu parsellerin tevhit edilmesini sağlamaktır.

Plan değişikliği gerekçesi ise: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 7. Maddesi 10. bendine göre "(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." Hükümünden dolayı parsellin tevhit işlemi ancak imar planı değişikliği ile yapılabilmektedir.

Bu amaç doğrultusunda mevcut planda ticaret – konut alanı olarak planlı olan 15411 ada 2-5-6-7 nolu parsellerin Ticaret-Konut Alanı fonksiyonu değiştirilmeden tevhit edilmiş olup mevcut mevcut yapılaşma koşulları değiştirilmemiştir.

Plan değişikliği alanı toplam 12426,70 m² alana sahiptir.

Plan değişikliği önerisi ile herhangi bir fonksiyon değişikliği ve emsal artışı olmadan parsellerin tevhit edilebilmesi sağlanmıştır.

Mevcut durumda;

15411 ada 2 parsel 3561,55m²,

15411 ada 5 parsel 4370,00m²,

15411 ada 6 parsel 2242,00m²,

15411 ada 7 parsel 2163,15m²,

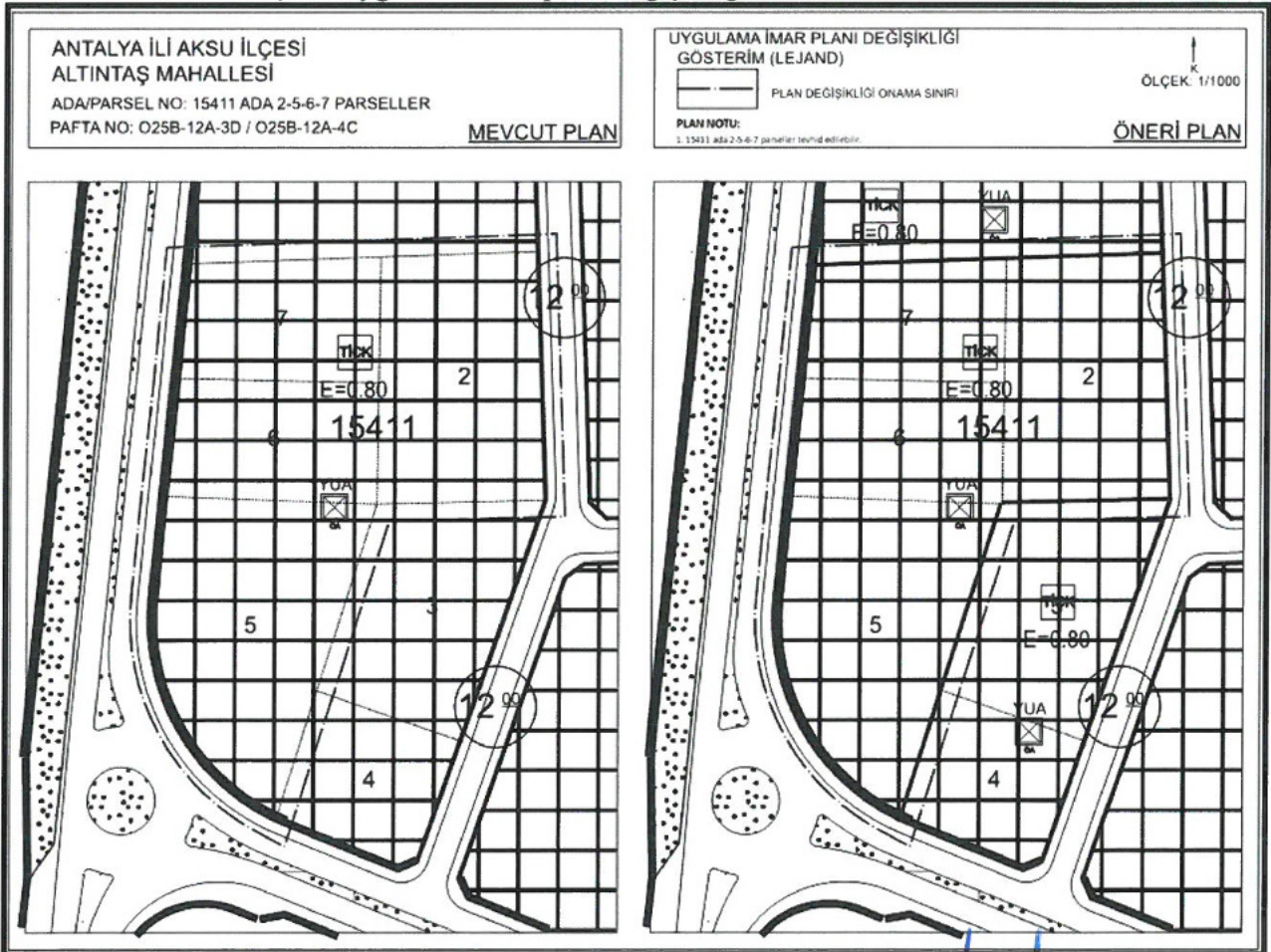
Olmak üzere toplam 12426,70m² dir.

Parsellerin tevhit edilmesi sonrası mevcut hakları aynen korunacak olup parsel yapılaşma koşullarında bir değişiklik yapılmamıştır. Plan değişikliği alanı için E=0,80 yapılaşma koşulu aynen korunmuştur.

Plan Notu:

1. 15411 ada 2-5-6-7 parseller tevhit edilebilir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 3. Plan Örneği



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 :15411 ada 2, 5, 6, 7 parsel
Ölçek :1/1000
Alan : 12337 m2

Aksu Belediyesi sınırları içerisinde Altıntaş Mahallesi, 15411 ada 2, 5, 6, 7 parsellerin tevhit edilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarihli toplantısında gündemin 113. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Yürürlükte bulunan 1/5.000 Nazım İmar Planında planlamaya konu alan (TİCK) Ticaret+Konut Alanı olarak planlıdır.

Plan Değişikliğine konu taşınmazlarda değişiklik yapılması ile amaçlanan parsellerin tevhit edilmesine olanak sağlanmasıdır. Parsellerin emsal oranlarında değişiklik yapılmamış olup E:0.80'dir.

Plan değişikliği ile "15411 ada 2, 5, 6, 7 parseller tevhit edilebilir." Plan notu eklenmiştir.

Planlı alanlar imar yönetmeliğinin Üçüncü Bölüm İfraz ve Tevhit başlıklı 7. Maddesinin 10. Fıkrasında " ... 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." hükmü bulunmaktadır. Ancak bu hüküm yönetmeliğin değiştirilebilir hükümleri arasında yer almaktadır. İlgili yönetmelik kapsamında parseller plan kararı olmaksızın tevhit edilemeyeceğinden plan değişikliği hazırlandığı görülmüştür.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 24.10.2022

Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü 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