



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:17.05.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKSU BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 104. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Macun ve Konak Mahalleleri sınırları içerisinde; orman sınırları doğrultusunda uygulamaya yönelik düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Macun ve Konak Mahalleleri sınırları içerisinde; orman sınırları doğrultusunda uygulamaya yönelik düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım 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

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

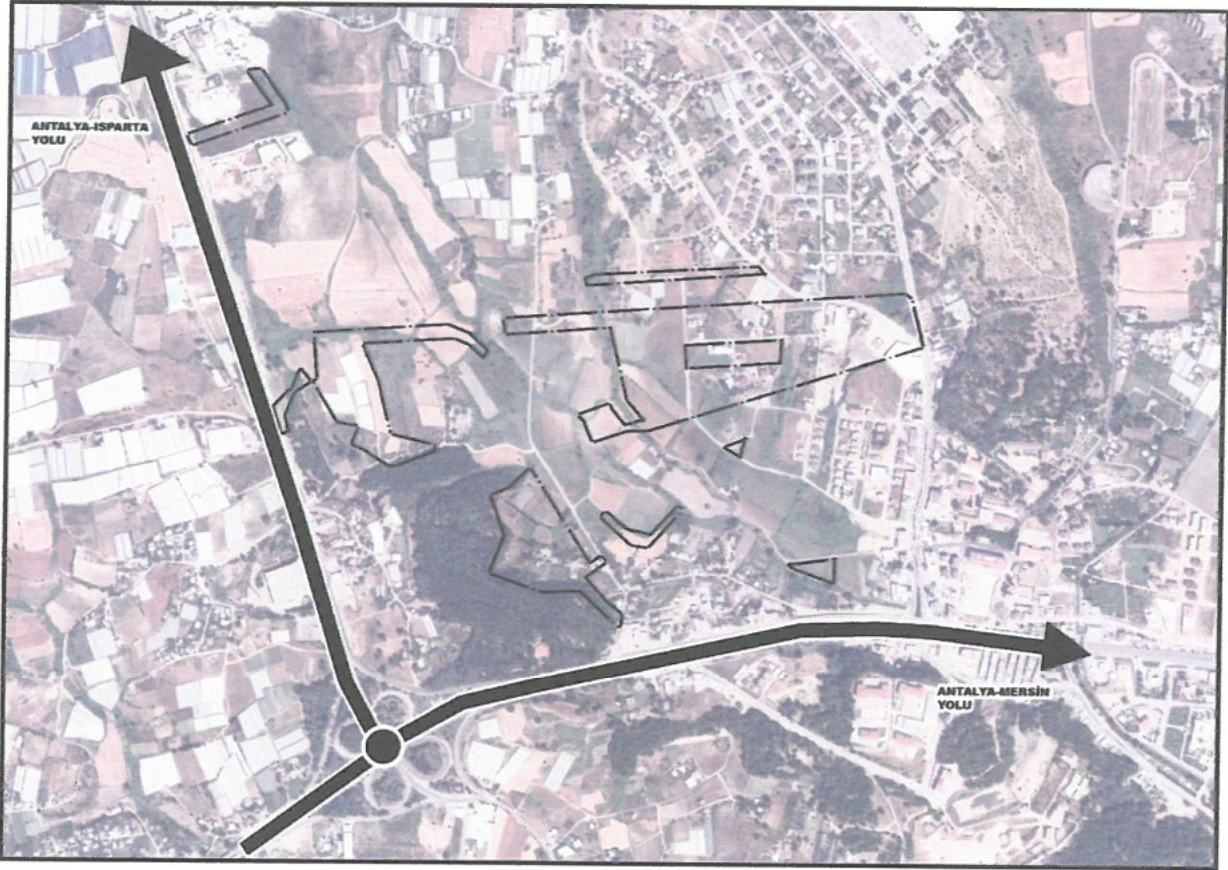
Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ AKSU İLÇESİ MACUN, KONAK MAHALLELERİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama Alanı Antalya Büyükşehir, Aksu Belediyesi Macun, Konak Mahalleleri sınırları içerisinde bulunmaktadır. Planlama alanının 13.04.2018 tarihli 442 nolu Meclis Kararıyla 1/5000 Ölçekli Antalya Büyükşehir Belediyesi Aksu İlçesi Macun, Konak, Cumhuriyet, Fatih, Barbaros, Hacıaliler ve Çalkaya Mahalleleri İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı onaylanmıştır.



Resim 1: Uzak Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMAMIN AMACI

- Antalya 1. Asliye Hukuk Mahkemesinde, Orman İdaresinin açmış olduğu 2004/500 esas sayılı dava ve eki bilirkişi raporu;
Orman İdaresi tarafından açılan bu dava ve bilirkişi raporu ile "Orman Statüsünde olduğu belirtilen sınırlar ile, plan yapım aşamasında, ilgili kurumlardan alınan "Kurum Görüşleri" arasında uyumsuzluk olduğu tespit edilmiştir. Bu alanda 22a uygulaması sonucunda oluşturulan Orman sınırları esas alınarak hazırlanan imar planları ile Davaya konu Orman İdaresinin açtığı dava ile iddia ettiği sınırların imar planı uygulama alanı sınırları dışarısına çıkarılması zorunluluğu dikkate alınarak bu alan "Özel Proje Alanı" başlığı ile

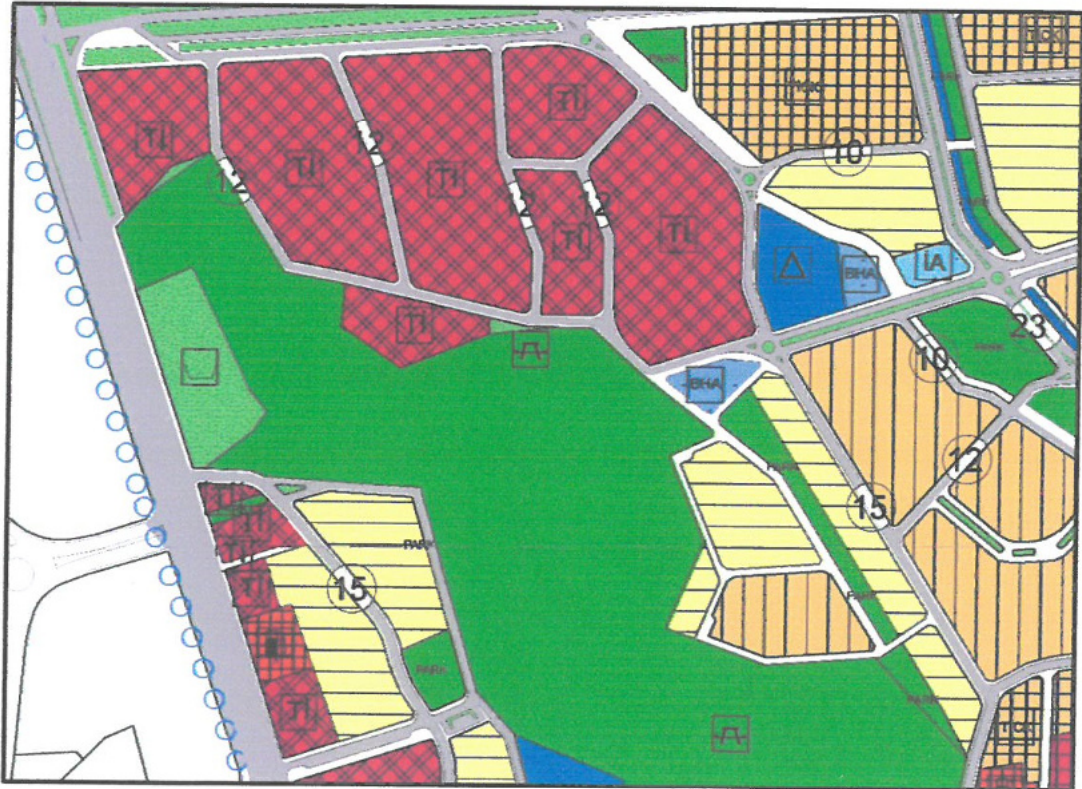
planlanmasına karar verilmiştir. Orman İdaresi "Kurum Görüşünde" Orman sınırı olarak 22a uygulamasını verirken 2004 yılında açtığı davada gönderilen sınırlara uymayan bir sınır önermektedir. Belediyesince yapılan ve 13.04.2018 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 10.01.2019 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları, Orman İdaresi görüşü doğrultusunda hazırlanmış olup, bu alanda yapılması düşünülen imar uygulamasının sağlıklı yapılabilmesi için bu değişikliğe ihtiyaç duyulmamıştır.

- 22.02.2020 gün ve 31047 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri hakkında yönetmelik, ile planda önerilen teknik ve sosyal altyapı alanlarının DOP olarak kamuya terkinin sağlanması ve Düzenleme Ortaklık payı Oranının %45 olarak belirlenen kıstasların plan yapımı döneminde yürürlükte olan mevzuat ile farklılıklar göstermesi, konunun yeni mevzuat kapsamında değerlendirildiğinde, KOP alanlarının kalkmış olması nedeniyle, %45 DOP oranının sağlanabilmesi için bu değişiklik yapılmıştır.

3. PLANLAMA KARARLARI

- 1) 22 a uygulamasına esas "Orman Sınırları" ile davaya konu sınırlar arası 10167.55 M2 alan "Özel Proje Alanı" olarak planlara işlenmiştir.
Özel Proje Alanlarına mücavir 322,318,319,326,163,188,190 adalarda ileride oluşacak orman sınırları esas alınarak yeniden düzenlemeye gidilmiştir.

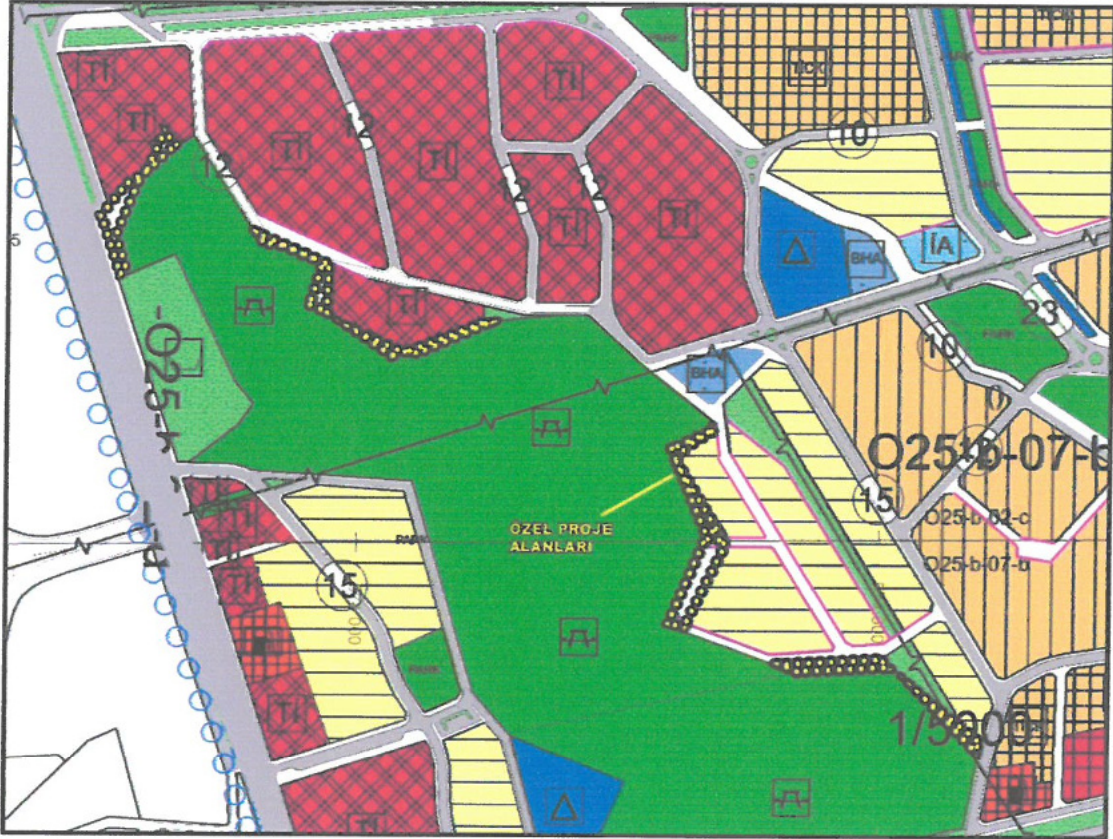
Mevcut Durum



Özel Proje Alanı olarak gösterilen alanda, onaylı planlarda "Mesire Alanı" kararı bulunan bölgelerdeki donatı miktarlarının, daha sonra yapılacak planlarda gösterilmesi zorunluluğu getirilerek donatı dengesinin bozulmaması sağlanmıştır.

324,223,222 adaların kuzeyinde yer alan yan yol kaldırımında yeniden düzenleme yapılmıştır.

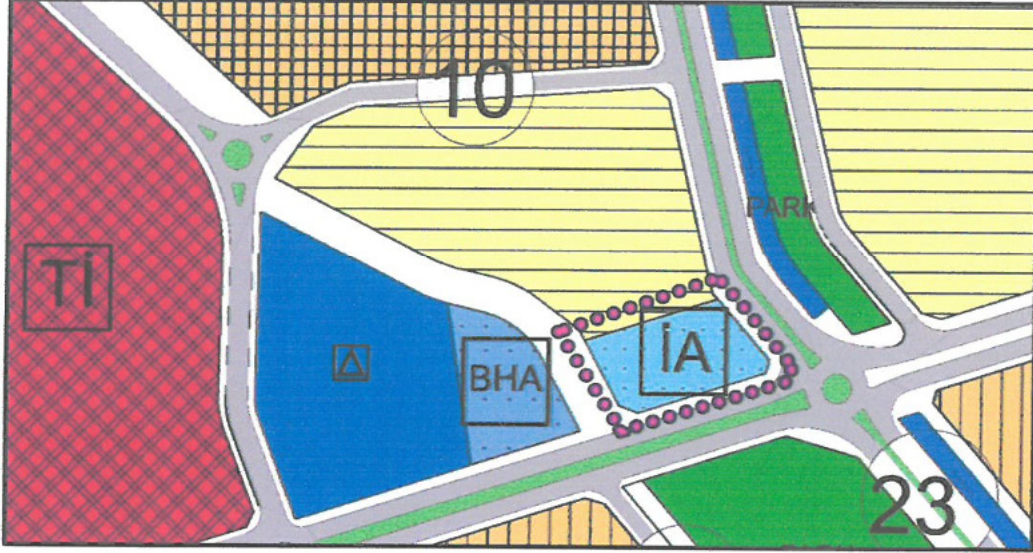
Öneri Durum



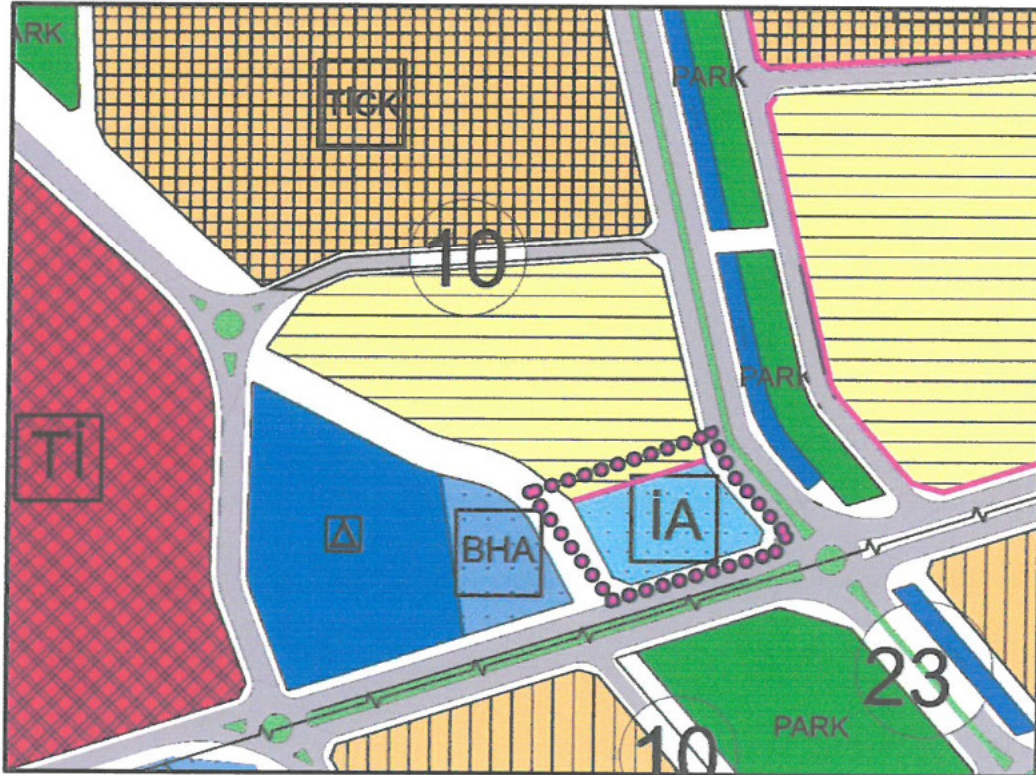
- 2) Yürürlükteki planlarda yol refüjlerinde ve Belediye Hizmet Alanı içerisinde kalan tescilli enerji nakil hattı pylon ayakları planlarda gösterilmiştir. Bazı Trafo Alanlarının yerleri değiştirilmiştir.
 2. Derece trafik yolu olarak enerji nakil hattı altında planlaması imar yolu pylon ayakları ve kaldırım ve refüjleri ile yeniden düzenlenmiştir.Çamköy Mahallesiinde yeşil alan içerisinde kalan pylon yeri İmar Uygulamasında teknik bir sorun ile karşılaşmamak amacıyla pylon yeri olarak düzenlenmiş , Enerji Nakil Hattının İrtifak alanı da Yapı Yasaklı Alan olarak tanımlanmıştır.

- 3) İbadet Alanı aynı kalacak şekilde, doğu ve batısından geçen yol ve kaldırımlar yeniden düzenlenmiştir.

Mevcut Durum

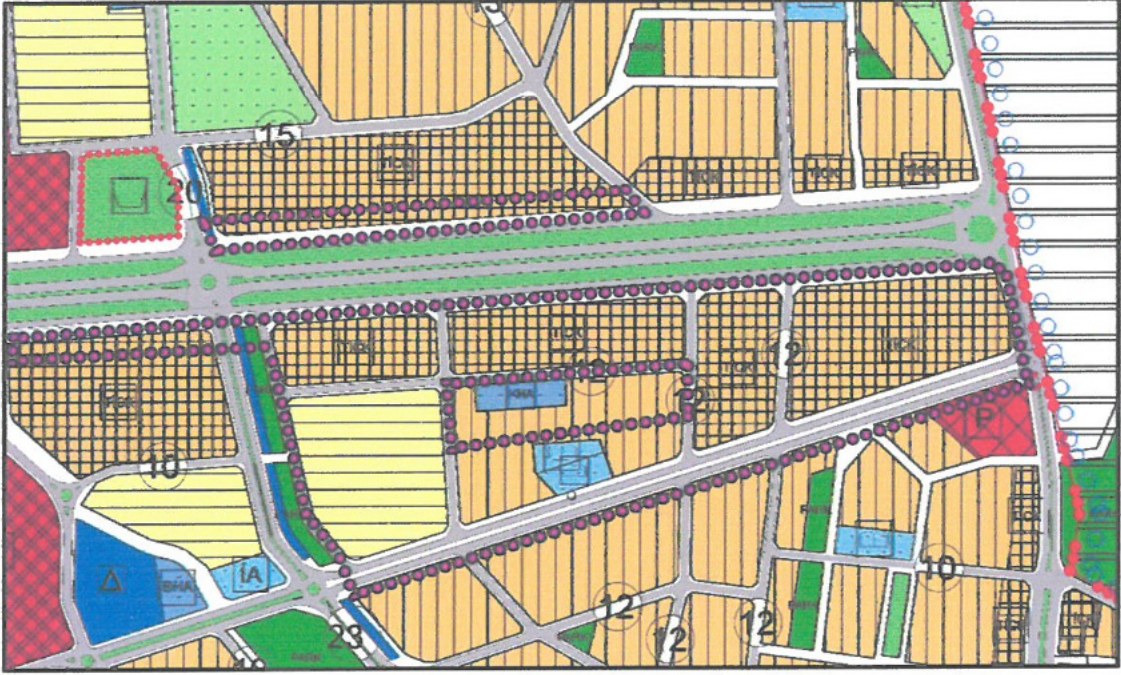


Öneri Durum

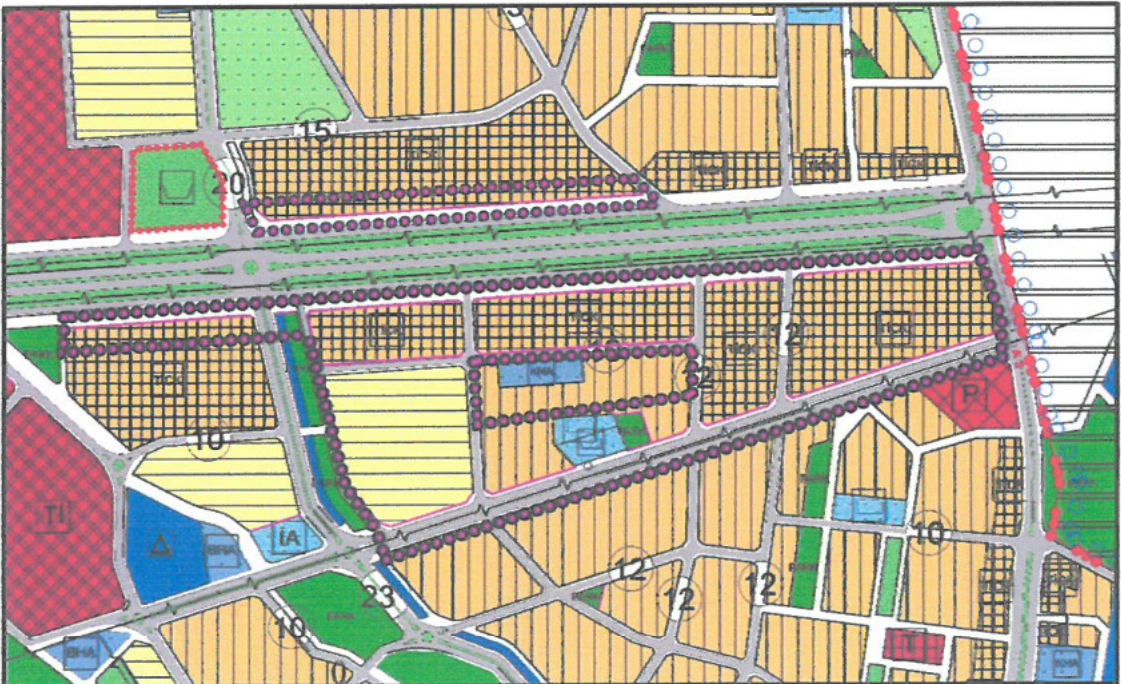


- 4) 128 ve 154 numaralı kadastro adaları arasından geçen 1. Derece ulaşım aksı altında kalan İmar parsellerinin bu uygulama sınırlarına girmeyen bölümlerinde kalan bölümlerinde 3 metre cephe verilmesi amacı ile yolun her iki tarafında düzenleme yapılarak yol genişletilmiştir.
- 5) 154, 155, 156 ve 157 adaların güneyi ve 154, 177 ve 180 adaların batısından geçen 12 metrelik trafik yolu yolların devamlılığı da olmaması nedeniyle 10 metrelik yol olarak yeniden düzenlenmiştir.

Mevcut Durum

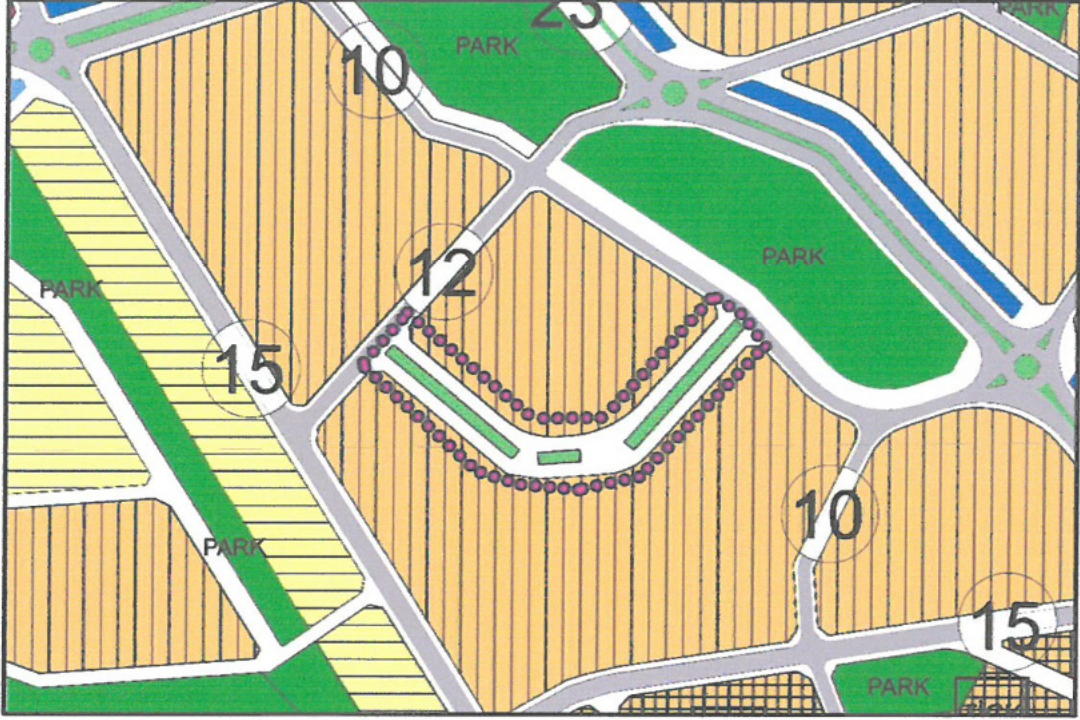


Öneri Durum

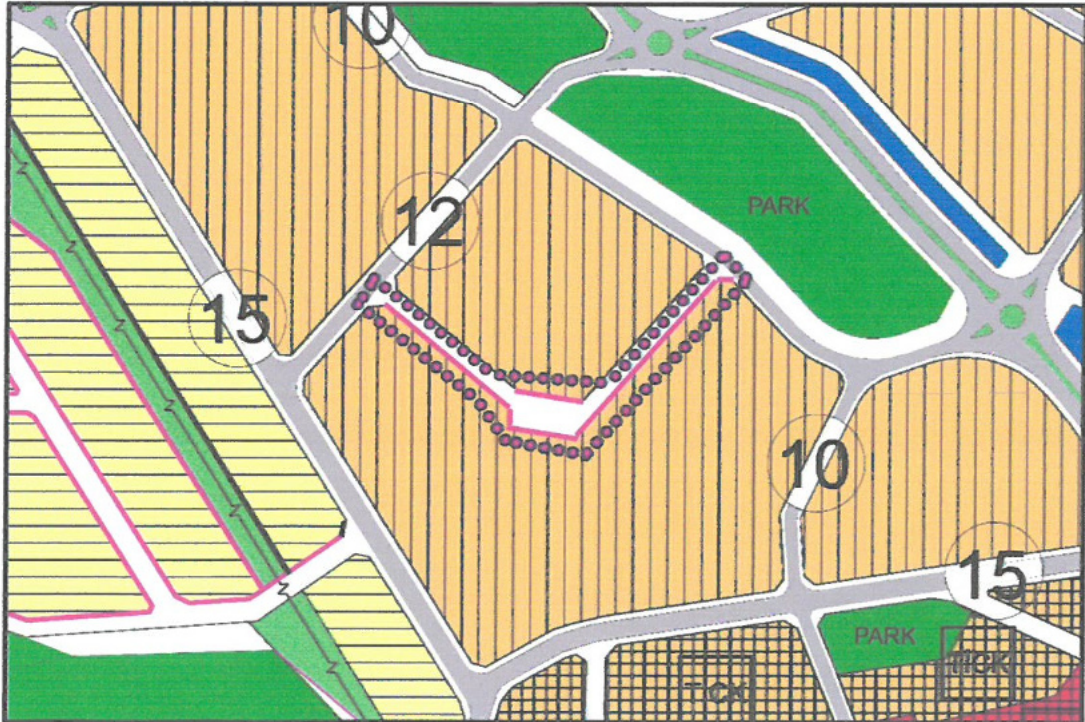


- 6) 200, 201, 202, 256, 198, 199 ve 203 nolu parsellerin bulunduğu konut alanı yeniden düzenlenmiştir.

Mevcut Durum

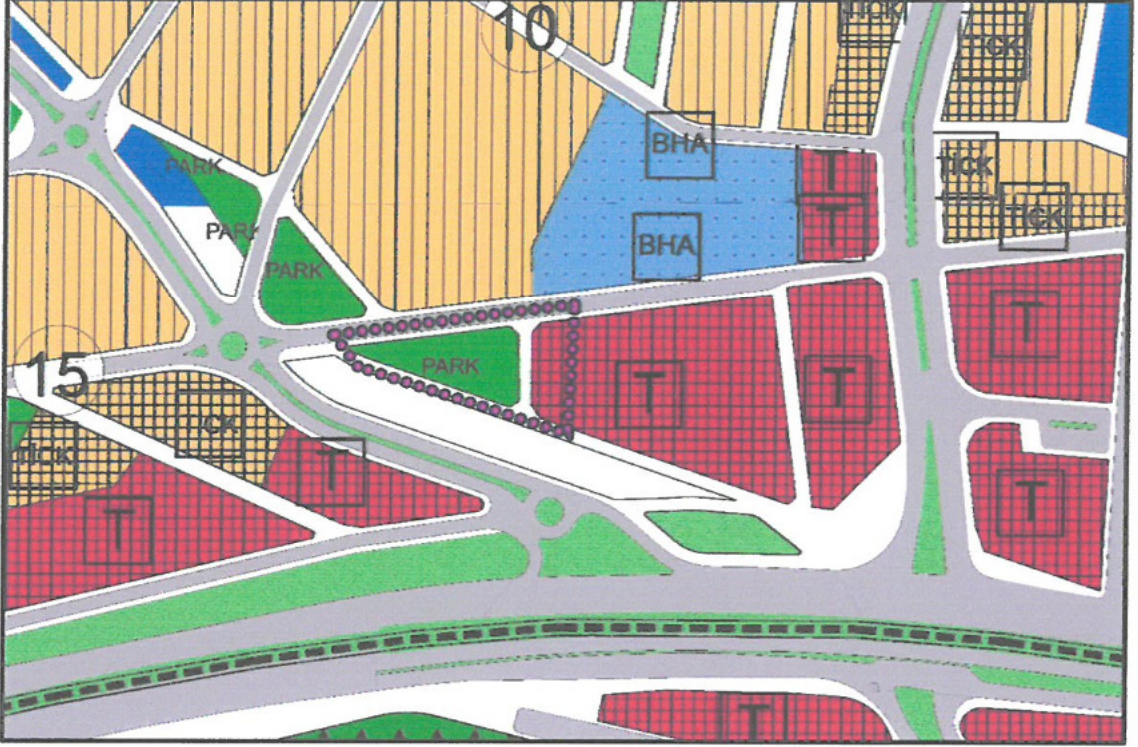


Öneri Durum

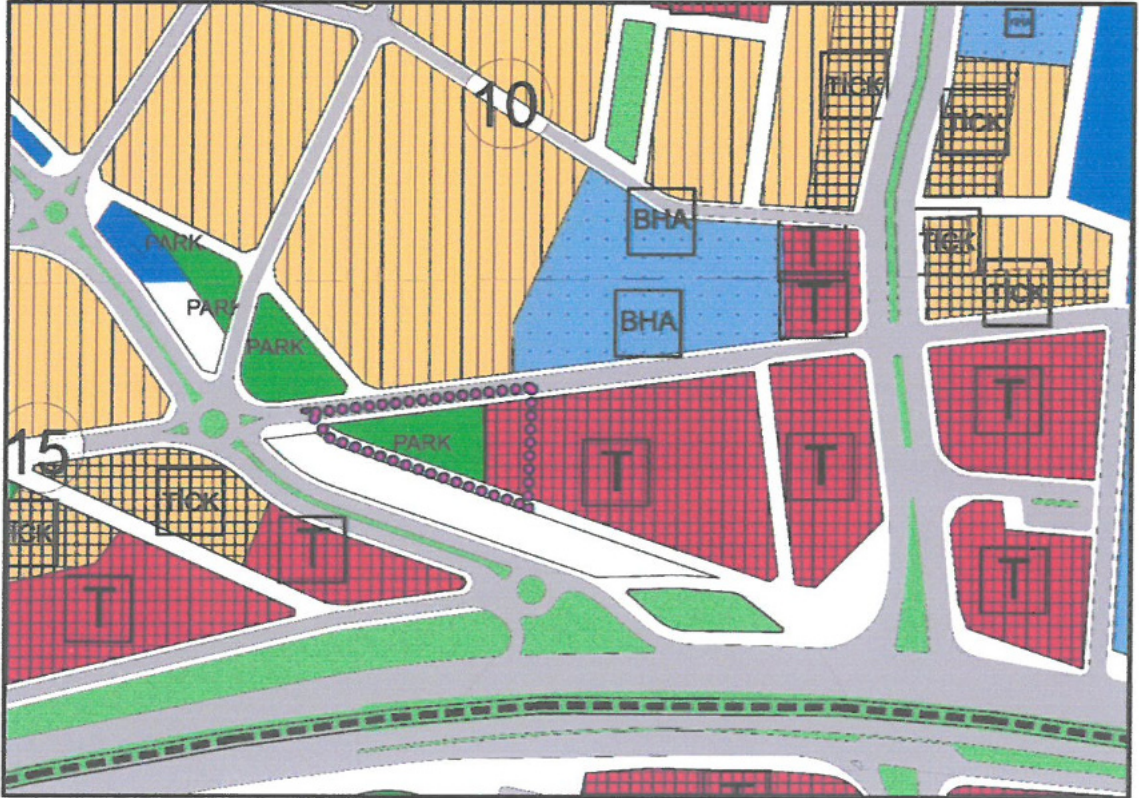


- 7) 228 ve 229 adanın bulunduğu alan yeniden düzenlenmiş olup, kaldırılan bir kısım yeşil alan 173 ada 7 parselde gösterilmiştir.

Mevcut Durum



Öneri Durum



- 8) 20,21,22,23 Nolu Toplu İşyeri kararı bulunan tescilli imar parseli olan adalarda ada miktarı sabit kalacak şekilde düzenleme yapılmış bu düzenleme ile güneydeki 15 metrelik trafik yolu trafik izi korunarak 12 metreye düşürülmüş bu miktar doğudaki yeşil alana eklenmiştir.

Mevcut Durum



Öneri Durum



Yapılan düzenleme sonucunda

- a) Toplu İşyeri alanlarında 629.39 m2 küçülme
- b) Ticaret-Konut (TICK) alanlarında 1435.43 m2 küçülme
- c) Sosyal Kültürel Tesis Alanları aynen korunmuştur
- d) 0.75 emsalli konut alanlarında 2738.50 m2 artma, 0.90 emsalli konut alanlarında 36.16 m2 küçülme
- e) İki noktada küçülen (108.48 ve 649.56 m2) ve yeşil alana karşılık 173 ada 7 parselde ve 23 ada doğusunda 1683,83 m2 yeşil alan konulmuştur.
- f) 229 ve 228 nolu ticaret adalarında 1023.79 m2 büyüme yapılmıştır.

Bu düzenlemeler sonucunda nüfusta 34,61 kişi artış olmuş, bu nüfusu ihtiyacı olan donatı alanı 747,58 m2 173 ada 7 parsel ve 23 ada doğusunda park olarak konulmuştur.

Planlama Alanı bütününde **Yeşil Alan-Sosyal Donatı Alanı** miktarları korunarak dengelenmiştir.

N.Mücella UYAR
A Grubu Şehir Plancısı
Ş.P.O. Sicil No:520-556 Tes.İl No:0711446
F.Altay Cd. 6/13-14 ANTALYA
Tel:0 242 321 74 68
Kalekapı V.D. 3456 179 5662

GÜNEY ANTALYA PLANLAMA BÜROSU
Burhan KIZILIOZ - Şehir Plancısı
Yüksekalan Mah. Fahrettin Aley Cd.
Ataolışhan No:3/14-15 ANTALYA
Tel:0242 321 74 68
Kalekapı V.D.1.0.551 502 0000



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Aksu Belediyesi
Mahalle : Macun ve Konak Mahalleleri
Ölçek : 1/5000

Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Macun ve Konak Mahalleleri sınırları içerisinde; orman sınırları doğrultusunda uygulamaya yönelik düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 104. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Toplu İşyerleri Alanı”, “Konut Alanı” ve “Orman Alanı” olarak planlı bulunmaktadır.

Bahse konu plan değişikliği ile; bölgede yapılan 22/a uygulamasına esas “Orman Sınırları” ile davaya konu sınırlar arası 10167.55 M2 alan “Özel Proje Alanı” olarak planlara işlenmiştir. Özel Proje Alanlarına mücavir 322,318,319,326,163,188,190 adalarda orman sınırları esas alınarak yeniden düzenlemeye gidilmiştir.

Bu kapsamda imar uygulaması sınırları içerisinde kullanım kararlarına ilişkin alan büyüklüklerinin düzenlenmesi amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır.

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile nüfusta 34,61 kişi artış olmuş, bu nüfusun ihtiyacı olan donatı alanı 747,58 m2 173 ada 7 parsel ve 23 ada doğusunda park alanı olarak planlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisi'nindir. 16.05.2022

Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.