



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:10.08.2023

| | |
|--|---|
| BİRİM | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI |
| TALEP SAHİBİ | AKSU BELEDİYESİ |
| MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ | Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 115. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. |
| TALEP KONUSU | Aksu Belediye Meclisi'nin 02.08.2023 tarihli ve 77 sayılı kararı ile uygun bulunan Barbaros Mahallesi 245 ada 6 ve 8 parsellerin resmi kurum alanından askeri alana dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği |
| KOMİSYON RAPORU: | Aksu Belediye Meclisi'nin 02.08.2023 tarihli ve 77 sayılı kararı ile uygun bulunan Barbaros Mahallesi 245 ada 6 ve 8 parsellerin resmi kurum alanından askeri alana dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2023 tarih ve 419 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAS
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
AKSU BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

| | | |
|---|--|---|
|  | Belediye ve Meclis Başkanı : Halil ŞAHİN Katip Üye : Emin ÇAĞLAR Katip Üye : Pınar UĞUR : | Karar Tarihi 02-08-2023 |
| | | Celse No 1 |
| | | Karar No 77 |
| | | Eki |
| Özü : | Barbaros Mahallesi 245 ada 6 ve 8 parsellerin "Resmi Kurum Alan"ından "Askeri Alan"a dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin görüşülmesi, Antalya ili, Aksu ilçesi, Barbaros Mahallesi 245 ada 6 ve 8 parsellerin "Kamu Hizmet Alanı"ndan "Askeri Alan"a dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 12.06.2023 tarih ve 419 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği oy birliği ile kabul edildi. | |
| Dairesi : | Plan ve Proje Müdürlüğü | Evrak Ta.ve No : 17-07-2023 2023/37832 |

Aksu Belediye Meclisi **2023** dönemi **8.**Toplantısının **1.** birleşiminin **1.** oturumu **02-08-2023** **Çarşamba** günü saat **14:00'** da yaptığı **Olağan** toplantısında alınan **2023-77** sayılı kararırır.

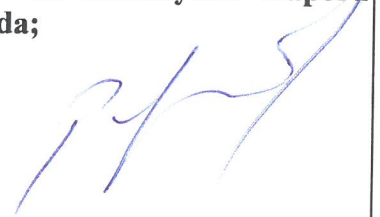
KONU:

Gündemin 4. maddesinde yer alan; "İlçemiz, Barbaros Mahallesi 245 ada 6 ve 8 parsellerin Resmi Kurum Alanı'ndan Askeri Alan'a dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili Belediyemiz İmar Komisyonu'nun 11.07.2023 tarihli kararı Ek'te sunulmuş olup, Mecliste görüşülmesi hususunda; gereğini bilgilerinize arz ederim." değimli Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 13.07.2023 tarihli ve 37832 sayılı yazısı ekinde bulunan İmar Komisyonunun 11.07.2023 tarihli raporu.

KOMİSYON RAPORU

"İl Jandarma Komutanlığı'nın talebi üzerine, Antalya ili, Aksu ilçesi, Barbaros Mahallesi 245 ada 6 ve 8 parsellerin "Resmi Kurum Alan"ından "Askeri Alan"a dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin görüşülmesi, Antalya ili, Aksu ilçesi, Barbaros Mahallesi 245 ada 6 ve 8 parsellerin "Kamu Hizmet Alanı"ndan "Askeri Alan"a dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 12.06.2023 tarih ve 419 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin, Komisyonumuzca **UYGUN OLDUĞU** görülmüştür. İş Bu rapor imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur." değimli komisyon üyeleri Yaşar SÖZEN, Kemal KARA, Gökhan KAPLAN, Pınar UĞUR ve Osman SARI 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: Barbaros Mahallesi 245 ada 6 ve 8 parsellerin “Resmi Kurum Alan”ından “Askeri Alan”a dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’nin görüşülmesi, Antalya ili, Aksu ilçesi, Barbaros Mahallesi 245 ada 6 ve 8 parsellerin “Kamu Hizmet Alanı”ndan “Askeri Alan”a dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi’nin 12.06.2023 tarih ve 419 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği’ne uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği oy birliği ile kabul edildi.

Halil ŞAHİN
Belediye ve Meclis Başkanı

Emin ÇAĞLAR
Katip Üye

Pınar UĞUR
Katip Üye

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ

MAHALLE : BARBAROS MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 245 ADA 6 VE 8 PARSELLER

PAFTA NO: O25-B-07-B-2-B

MEVCUT PLAN

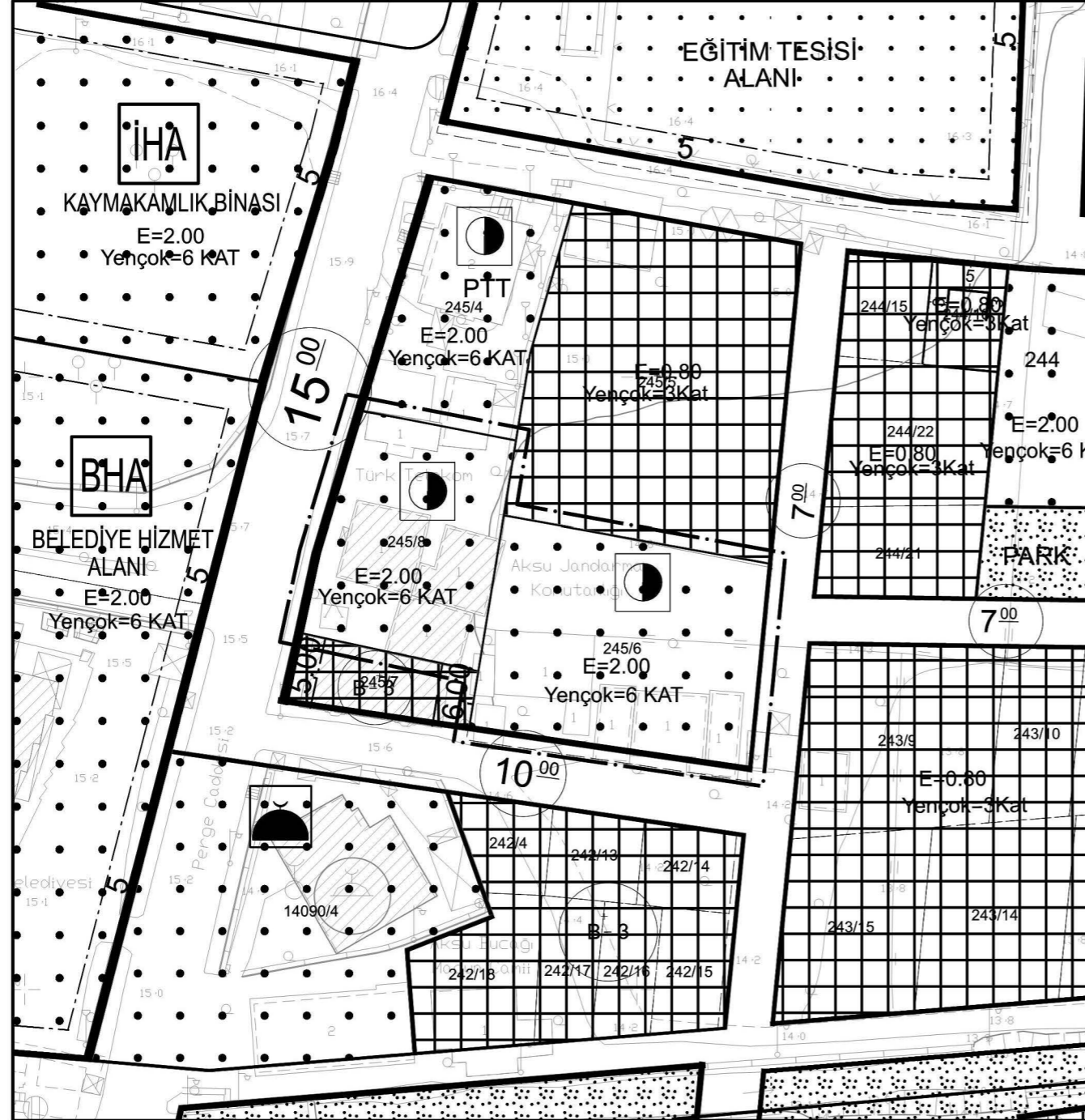
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU

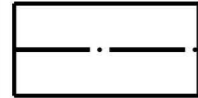
- Planlama alanında "Jandarma Karakolu ve Lojmanı" yapılabilir.
- Planlama alanında 245 ada 6 parsel ile 245 ada 8 parsel tevhit edilecektir.

ÖLÇEK: 1/1000

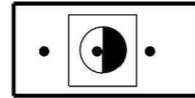
ÖNERİ PLAN



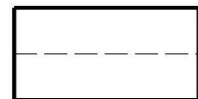
GÖSTERİM (LEJAND)



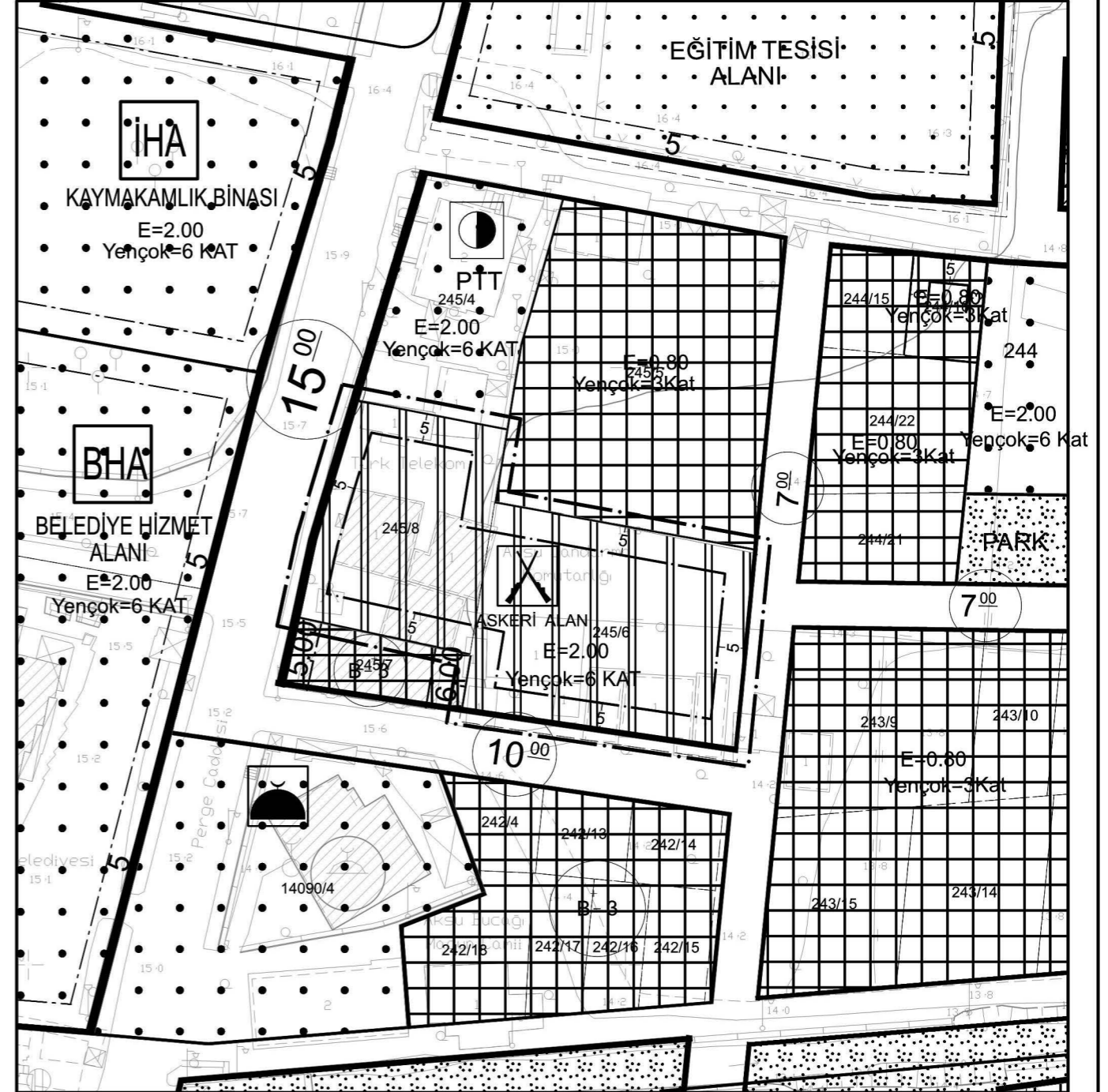
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



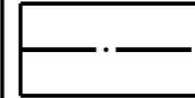
RESMİ KURUM ALANI



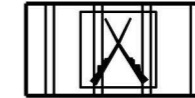
MÜLKİYET SINIRI



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



ASKERİ ALAN



MÜLKİYET SINIRI

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ
BARBAROS MAHALLESİ
245 ADA 6 VE 8 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya ili , Büyükşehir (Aksu) Belediyesi , Barbaros Mahallesi sınırları içerisinde 245 ada 6 ve 8 parselleri kapsayan ve O25-B-07-B-2-B numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasına giren , 0.27 ha (2770,58 m²) alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Planlama Alanının Uydu Fotoğrafındaki Konumu (Ölçeksiz)

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ , AMAÇ , KAPSAM VE GEREKÇESİ

Antalya ili , Aksu ilçesi , Barbaros Mahallesi 245 ada 6 ve 8 parseller Aksu İlçe merkezinde Antalya-Alanya Karayolunun kuzeyinde yer almakta olup , halen Aksu İlçe Jandarma Komutanlığının hizmet verdiği binaların bulunduğu parselleri kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu 245 ada 6 ve 8 parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Resmi Kurum Alanı olarak planlı bulunmaktadır.

Bunun yanı sıra söz konusu parsellerde Antalya-Aksu İlçe Jandarma Komutanlığı konumlu bulunmakta olup söz konusu parseller İçişleri Bakanlığı (Jandarma Genel. Komutanlığı) adına tahsisi bulunmaktadır.

Antalya Valiliği , İl Jandarma Komutanlığı 22.03.2023 tarih ve 17814373 sayılı yazısında , plan değişikliğine konu olan parsellerin imar planında tevhit işlemlerinin yapılmasına engel teşkil eden ada ayırım çizgisi hususunda ve bahse konu taşınmazların kullanım amaçlarının "Jandarma Karakolu ve Lojmanı" olarak belirtilecek şekilde gerekli tadilatın yapılması talep etmişlerdir.

Belirtilen sebepler doğrultusunda Antalya ili, Aksu ilçesi, Barbaros Mahallesi 245 ada 6 ve 8 parsellerin Resmi Kurum Alanı'ndan Askeri Alana çevrilmesini konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması amaçlanmaktadır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 maddesi uyarınca onaylanmıştır. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde planlama alanı "Merkezi İş Alanı" plan kararı bulunmaktadır.



Plan 1: 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (Ölçeksiz)



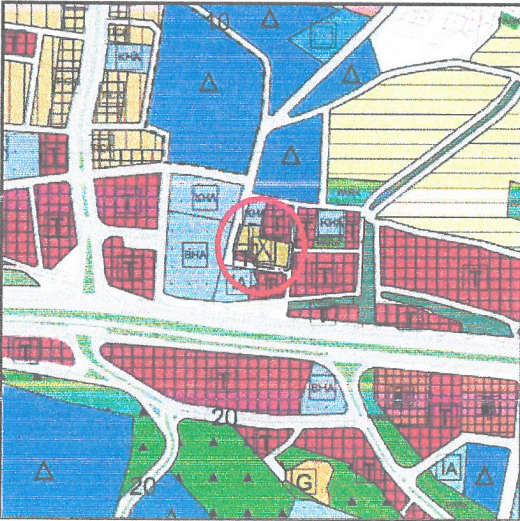
Plan 2: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

3.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile onaylanmış ve 09/10/2017 – 844 sayılı kararı ile kesinleşmiştir. Plan değişikliğine konu olan alan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Eğitim Alanı" alanı olarak planlama kararı bulunmaktadır.

3.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu olan 245 ada 6 ve 8 parseller hakkında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Askeri Alanı" plan kararı bulunmaktadır.



Plan 3: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)



Plan 4: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

3.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu olan 245 ada 6 ve 8 parseller hakkında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Resmi Kurum Alanı" plan kararı bulunmaktadır.

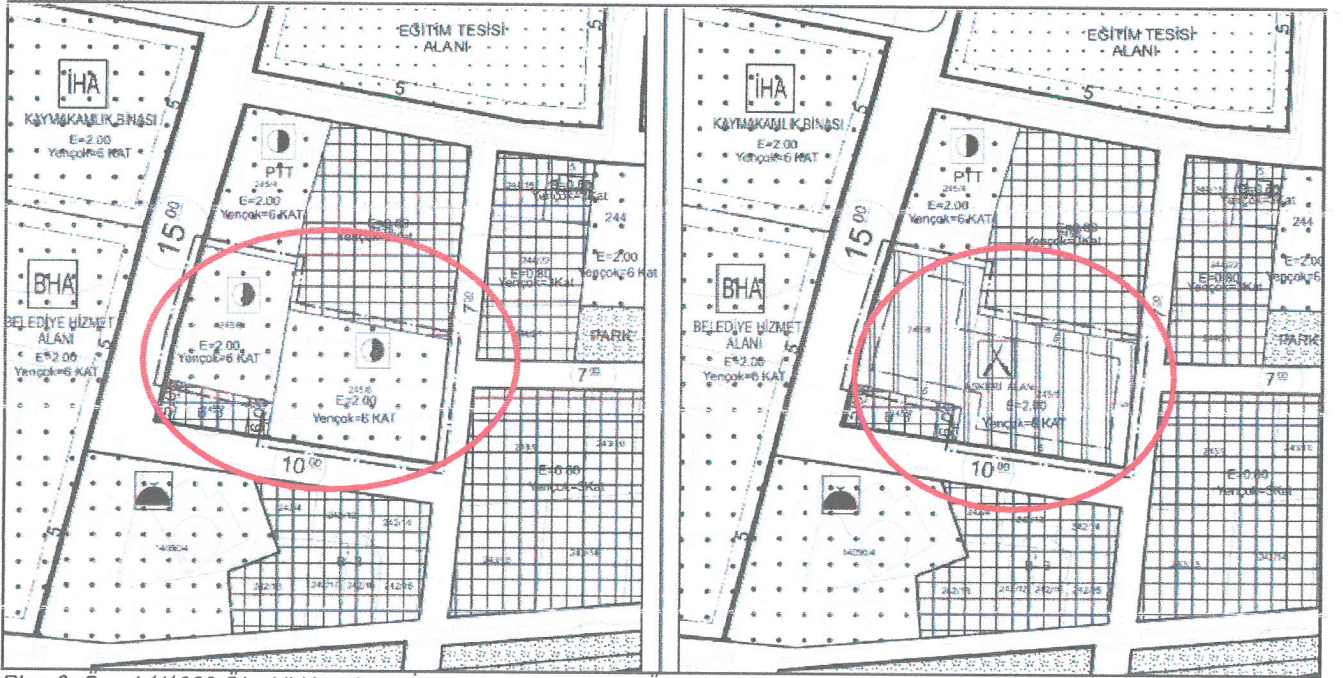
4. PLAN KARARLARI

Antalya ili , Aksu ilçesi , Barbaros Mahallesi 245 ada 6 ve 8 parselleri hakkında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Resmi Kurum Alanı planlama kararı bulunmaktadır.

Antalya İl Jandarma Komutanlığı 20.03.2023 tarih ve 17814373 sayılı yazısında ; "İmar planında tevhit işlemlerinin yapılmasına engel teşkil eden ada ayırım çizgisi hususunda ve bahse konu taşınmazların kullanım amaçlarının "Jandarma Karakolu ve Lojmanı" olarak belirtilecek şekilde gerekli tadilatın yapılmasını" talep ettiğinden ve söz konusu parsellerin tahsisinin İçişleri Bakanlığına (Jandarma Genel Komutanlığına) yapılmış olması nedeniyle gerekli plan değişikliğinin yapılması istenilmektedir.

Belirtilen gerekçeler ve talepler çerçevesinde Antalya ili , Aksu ilçesi , Barbaros Mahallesi 245 ada 6 ve 8 parsellerin Resmi Kurum Alanından Askeri Alana çevrilmesini konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

Söz konusu alan Askeri Alan olarak planlanmıştır. Yapılaşma koşulları mevcut plandaki Resmi Kurum Alanındaki Emsal ve Yükseklik kararları olan E=2.00 , Yençok=6 kat olarak korunmuştur. Askeri alanda jandarma karakolu ve lojmanı yapılabilecektir.



Plan 6: Oneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

5. PLAN NOTU

- Planlama alanında "Jandarma Karakolu ve Lojmanı" yapılabilir.
- Planlama alanında 245 ada 6 parsel ile 245 ada 8 parsel tevhit edilecektir.

Saygılarımızla bilgilerinize arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yer Bölgesi (A) Gr

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ

MAHALLE : BARBAROS MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 245 ADA 6 VE 8 PARSELLER

PAFTA NO: O25-B-07-B

MEVCUT PLAN

12.06.2023/419 BBMK İLE ONAYLANAN 1/5000 NİP

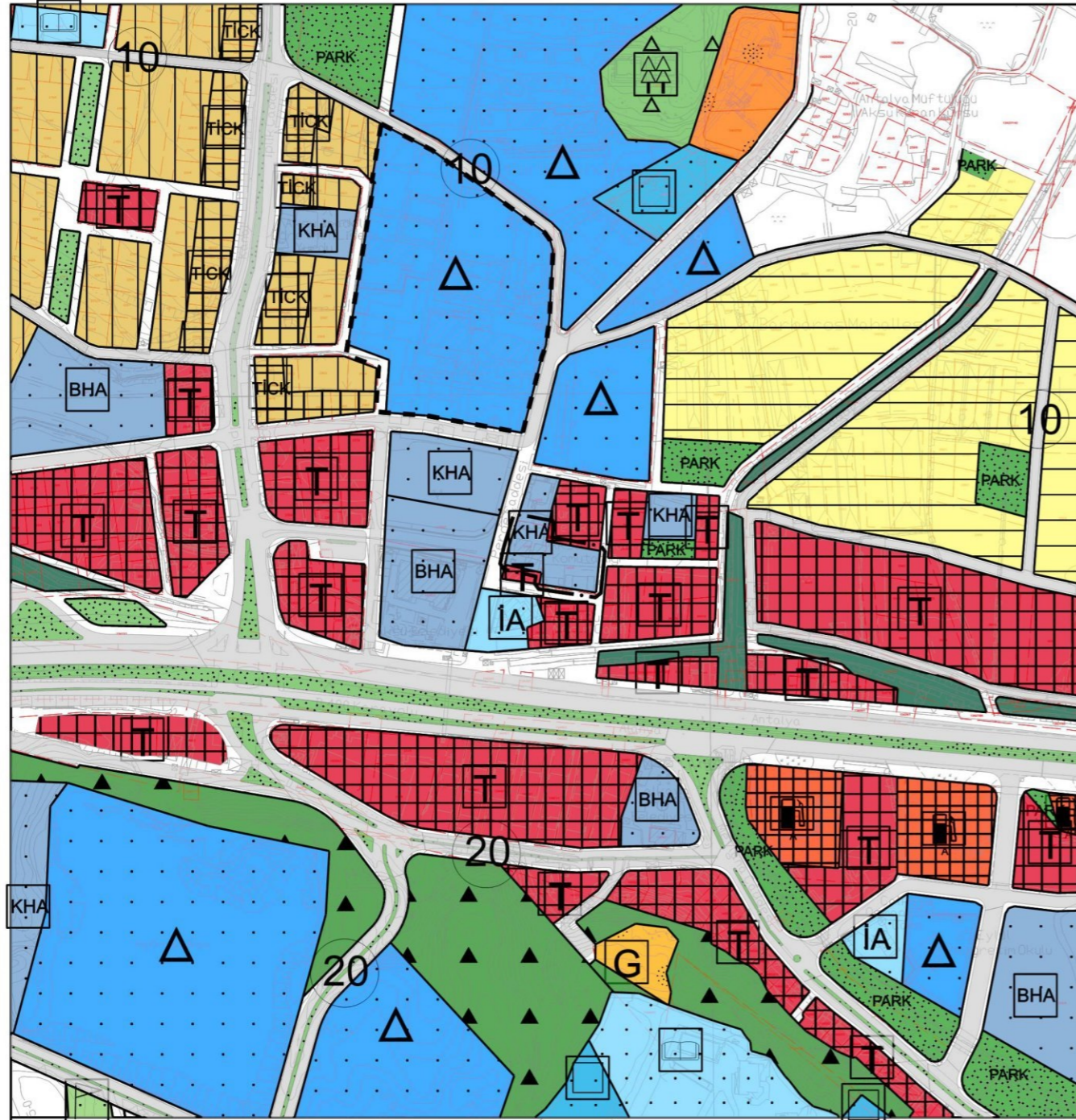
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU

-Planlama alanında "Jandarma Karakolu ve Lojmanı" yapılabilir.

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN

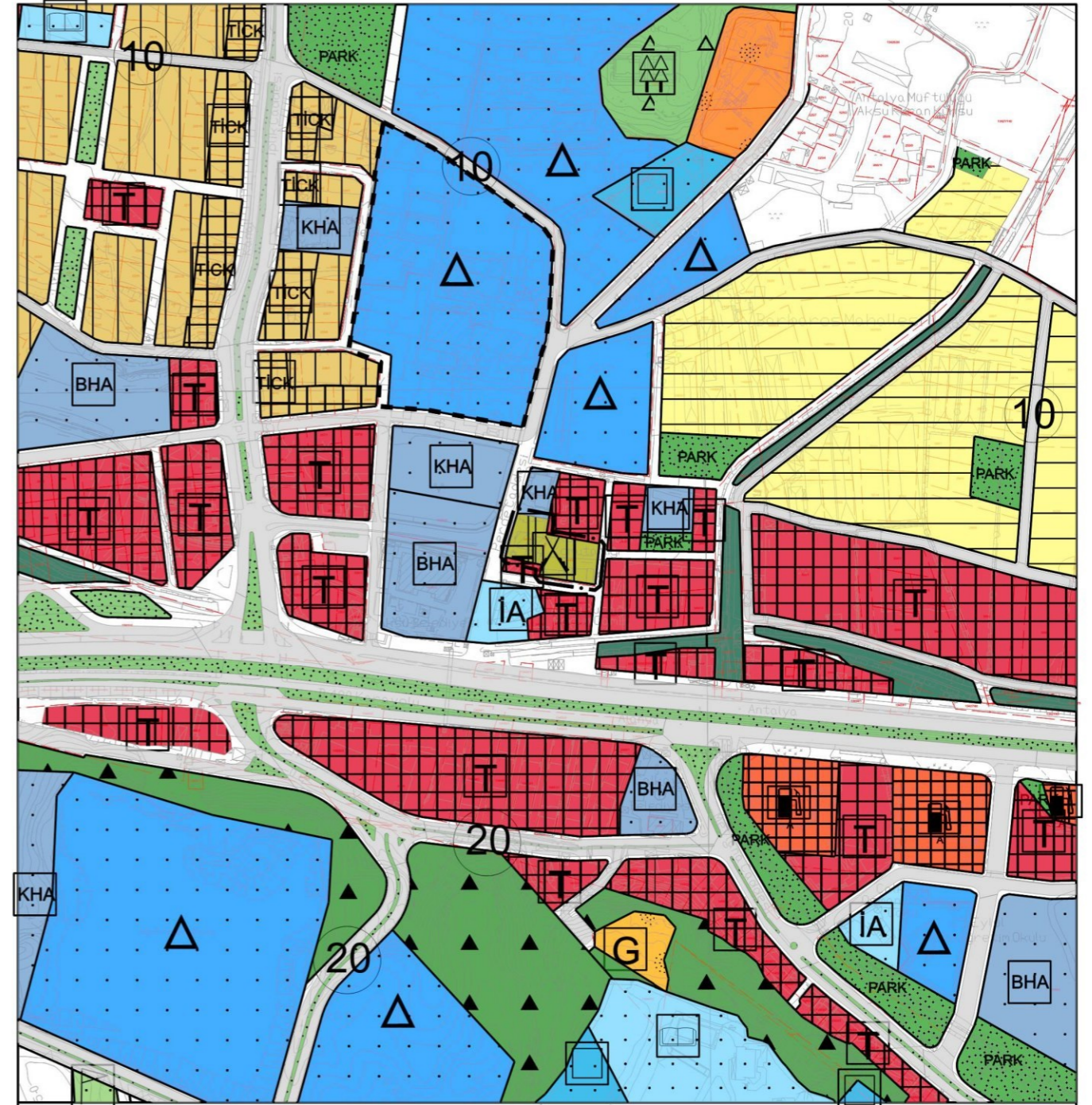


GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

KHA KAMU HİZMET ALANI



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

ASKERİ ALAN



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Aksu Belediyesi
Mahalle : Barbaros Mahallesi
Ada/Parsel : 245 ada 6 ve 8 parseller
Ölçek : 1/1000

Aksu Belediye Meclisi'nin 02.08.2023 tarihli ve 77 sayılı kararı ile uygun bulunan Barbaros Mahallesi 245 ada 6 ve 8 parsellerin resmi kurum alanından askeri alana dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 115. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 245 ada 6 ve 8 parsellerin mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait olup İçişleri Bakanlığı'na (Jandarma Genel Komutanlığı) hizmet süresince kesin tahsisi bulunmaktadır. Parsellerin toplam alanı 2770,58 m² alanı kapsamaktadır.

Söz konusu parseller Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2023 tarih ve 419 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planında kamu hizmet alanından askeri alana dönüştürülmüştür.

Parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da "Resmi Kurum Alanı" olarak planlıdır. Plan değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olacak şekilde parseller resmi kurum alanından askeri alana dönüştürülmüştür. Mevcut planda yer alan Emsal:2.00, Yençok: 6 kat yapılaşma koşulları aynen korunmuştur. Parsellere her yönden 5 metre çekme mesafesi belirlenmiştir.

Plan notu:

- Planlama alanında "Jandarma Karakolu ve Lojmanı" yapılabilir.
- Planlama alanında 245 ada 6 parsel ile 8 parsel tevhit edilecektir.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; "Antalya Valiliği, İl Jandarma Komutanlığı'nın 22.03.2023 tarih ve 17814373 sayılı yazısı ile, plan değişikliğine konu olan parsellerin imar planında tevhit işlemlerinin yapılmasına engel teşkil eden ada ayırım çizgisi hususunda ve bahse konu taşınmazların kullanım amaçlarının "Jandarma Karakolu ve Lojmanı" olarak belirtilecek şekilde gerekli tadilatın yapılması talep edildiği" belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 09.08.2023

Hülya CALLAK
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.