



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.12.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 156. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediye Meclisi'nin 01.11.2023 tarih ve 124 sayılı kararı ile uygun bulunan, Atatürk Mahallesi 14139 ada 26, 27, 29, 30, 32, 33 parseller, 14140 ada 4 parsel ve 14163 ada 18 parsellerde (eski 13322 ada 2 parsel) yer alan cami, park, sosyal tesis, ilkokul ve ortaokul alanında düzenleme yapılarak eğitim alanı ve sosyal tesis alanında yapılaşma koşulları belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediye Meclisi'nin 01.11.2023 tarih ve 124 sayılı kararı ile uygun bulunan, Atatürk Mahallesi 14139 ada 26, 27, 29, 30, 32, 33 parseller, 14140 ada 4 parsel ve 14163 ada 18 parsellerde (eski 13322 ada 2 parsel) yer alan cami, park, sosyal tesis, ilkokul ve ortaokul alanında düzenleme yapılarak eğitim alanı ve sosyal tesis alanında yapılaşma koşulları belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.11.2023 tarih ve 964 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, 14139 adada yer alan eğitim alanının ortaokul alanı, 14140 adada yer alan eğitim alanının ilkokul alanı olarak planlanması kaydıyla değiştirilerek 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

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
AKSU BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye ve Meclis Başkanı : Halil ŞAHİN Katip Üye : Emin ÇAĞLAR Katip Üye : Pınar UĞUR	Karar Tarihi 01-11-2023
		Celse No 2
		Karar No 124
		Eki
Özü :	Antalya İli, Aksu İlçesi, Atatürk Mahallesi eski 13322 ada 2 parselin bir bölümünde kamusal alanlar ayrılmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.03.2018 tarihli 325 sayılı kararlarıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında bulunan İlkokul ve Ortaokul alanlarının m2'si değiştirilmeden daha merkezi olan batı kısma kaydırılarak Eğitim Tesisleri Alanı E:1.00, Yençok: 6 kat olarak planlanması, Sosyal Tesis Alanının doğuya kaydırılması ve cami alanının mülkiyet sınırlarına uygun hale getirilmesine yönelik olarak Atatürk Mahallesi 14139 ada 26, 27, 29, 30, 32, 33 parseller, 14140 ada 4 parsel, 14163 ada 18 parseli (eski 13322 ada 2 parsel) kapsayan yaklaşık 5.6 ha alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin, gereken durumlarda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce yapılması şartıyla oy birliği ile kabul edildi.	
Dairesi :	Plan ve Proje Müdürlüğü	Evrak Ta.ve No : 2023/0

Aksu Belediye Meclisi 2023 dönemi 1. birleşiminin 2. oturumu 01-11-2023

Çarşamba günü saat 15:00' da yaptığı Olağan toplantısında alınan 2023-124 sayılı karardır.

KONU:

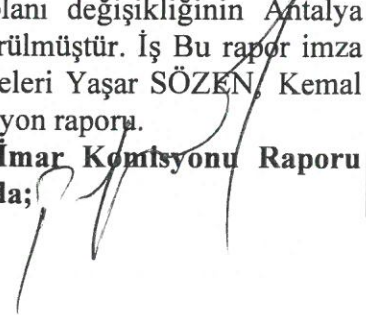
Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 25.10.2023 tarih ve 42318 sayılı yazısı ile gündemin 8. maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen ve verilen arada imar komisyonunda görüşüldükten sonra tekrar meclis gündemine alınan İmar Komisyonunun 01.11.2023 tarihli raporu.

KOMİSYON RAPORU

"Antalya Valiliği-İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 25.10.2023 tarihli ve E.87983519 sayılı yazısına konu; Antalya İli, Aksu İlçesi, Atatürk Mahallesi eski 13322 ada 2 parselin bir bölümünde kamusal alanlar ayrılmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.03.2018 tarihli 324 ve 325 sayılı kararlarıyla onaylanan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında değişiklik yapılmasının görüşülmesi, KOMİSYON GÖRÜŞÜ :

Antalya İli, Aksu İlçesi, Atatürk Mahallesi eski 13322 ada 2 parselin bir bölümünde kamusal alanlar ayrılmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.03.2018 tarihli 325 sayılı kararlarıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında bulunan İlkokul ve Ortaokul alanlarının m2'si değiştirilmeden daha merkezi olan batı kısma kaydırılarak Eğitim Tesisleri Alanı E:1.00, Yençok:6kat olarak planlanması, Sosyal Tesis Alanının doğuya kaydırılması ve Cami alanının mülkiyet sınırlarına uygun hale getirilmesine yönelik olarak Atatürk Mahallesi 14139 ada 26, 27, 29, 30, 32, 33 parseller, 14140 ada 4 parsel, 14163 ada 18 parsel(eski 13322 ada 2 parsel)leri kapsayan yaklaşık 5.6 ha alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin, gereken durumlarda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce yapılması şartıyla UYGUN OLDUĞU görülmüştür. İş Bu rapor imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur. " değerli 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 : Antalya İli, Aksu İlçesi, Atatürk Mahallesi eski 13322 ada 2 parselin bir bölümünde kamusal alanlar ayrılmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.03.2018 tarihli 325 sayılı kararlarıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında bulunan İlkokul ve Ortaokul alanlarının m2'si değiştirilmeden daha merkezi olan batı kısma kaydırılarak Eğitim Tesisleri Alanı E:1.00, Yençok: 6 kat olarak planlanması, Sosyal Tesis Alanının doğuya kaydırılması ve cami alanının mülkiyet sınırlarına uygun hale getirilmesine yönelik olarak Atatürk Mahallesi 14139 ada 26, 27, 29, 30, 32, 33 parselleri, 14140 ada 4 parseli, 14163 ada 18 parseli (eski 13322 ada 2 parsel) kapsayan yaklaşık 5.6 ha alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin, gereken durumlarda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce yapılması şartıyla oy birliği ile kabul edildi.

Halil ŞAHİN
Belediye ve Meclis Başkanı

Emin ÇAĞLAR
Katip Üye

Pınar UĞUR
Katip Üye

PLANLAMA SINIRLARI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

MÜLKİYET SINIRI

İBADET ALANLARI

 YAPI YAKLAŞMA SINIRI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

 PARK

KARAYOLLARI

 İLKOKUL ALANI

 TAŞIT YOLU

 ORTAOKUL ALANI

Okan ATIL
Şehir Plancısı
Oda No: 1000

Ayşegül ATAK
Sarıyer Plazanda
0452 444 159
Yeni Nesil (A) Gr

ATATÜRK MAHALLESİ
14139 ADA 26, 27, 29, 30, 32 VE 33 PARSELLER,
14140 ADA 4 PARSEL, 14163 ADA 18 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTA NO: O25-B-06-B-1-B, O25-B-06-B-2-A İLE O25-B-06-B-2-B
GÖSTERİM



ÖLÇEK : 1/2750
ÖNERİ PLAN

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

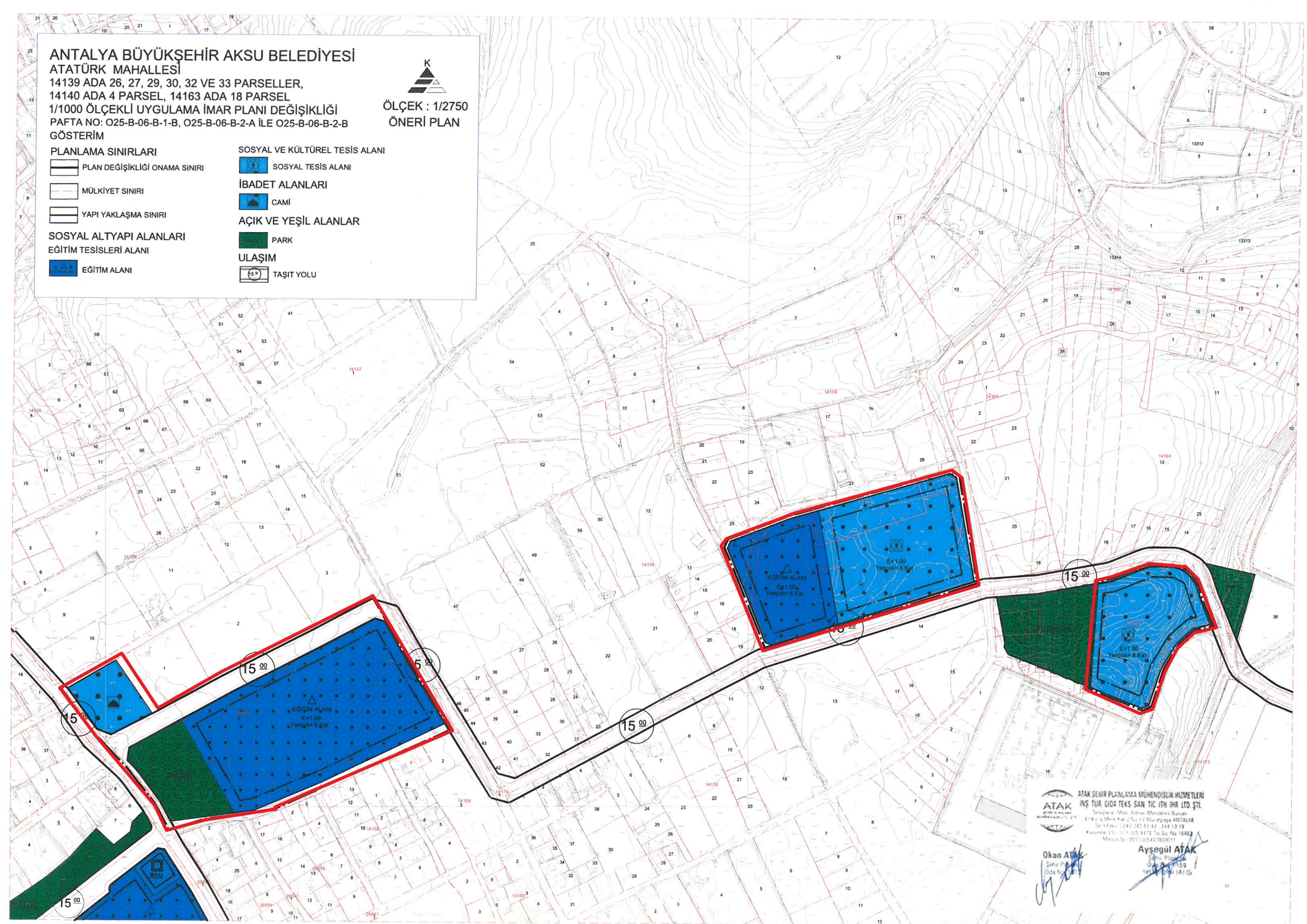


☐ YAPI YAKLAŞMA SINIRI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

 SOSYAL TESİS ALANI CAMI PARK

 TAŞIT YOLU



ATAK
gıda ve inşaat
mühendislik ve ticaret a.ş.

ATAK SEHİR PLANLAMA MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ
İNŞ. TUR. GIDA TEKS. SAN. TİC. İTH. İHR. LTD. ŞTİ.

Tanışmanlar Mah. Adnan Mansuroğlu Bulvarı
Etiler 4. Blok Kat: 2 No: 12 Şişli/Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: 0212 342 91 42 - 244 13 19
Kuşdöğüş YOLU: 011 205 44 79 Tel: 0312 386 19 86
Mersis No: 08110014478000011

Okan ATAŞ
Şehir Plancısı
044 444 159
Yenişehir (A) Gr

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ
ATATÜRK MAHALLESİ
14139 ADA 26, 27, 29, 30, 32 VE 33 PARSELLER,
14140 ADA 4 PARSEL, 14163 ADA 18 PARSEL
(ESKİ 13322 ADA 2 PARSEL)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Büyükşehir, Aksu Belediyesi Atatürk Mahallesi sınırları içinde 14139 ada 26, 27, 29, 30, 32 ve 33 parseller, 14140 ada 4 parsel, 14163 ada 18 parselin (eski 13322 ada 2 parsel) bir kısmını kapsayan, O25-B-06-B-1-B, O25-B-06-B-2-A, O25-B-06-B-2-B numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasına giren yaklaşık 5.6 ha alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN GEÇMİŞİ AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

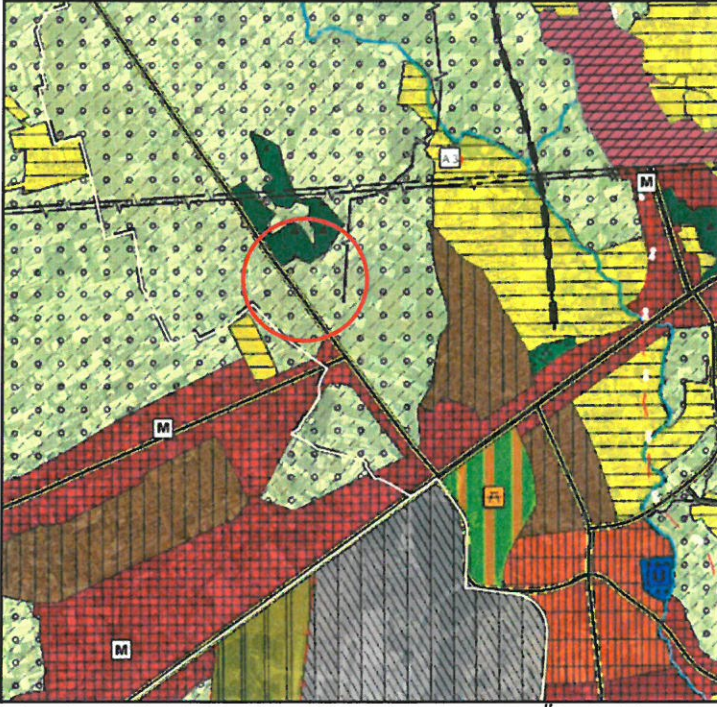
Antalya ili, Büyükşehir, Aksu Belediyesi, Atatürk Mahallesi, 14139 ada 26, 27, 29, 30, 32 ve 33 parseller, 14140 ada 4 parsel, 14163 ada 18 parselin yaklaşık 5.6 ha'lık kısmını kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması öngörülmektedir.

Plan değişikliğine konu olan 14140 ada 4 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Cami, Park ve Sosyal Tesis Alanı planlama kararı bulunmaktadır. Söz konusu 14140 ada 4 parsel mülkiyet sınırı ile uyumsuzluğu söz konusudur. Bununla beraber Milli Eğitim Bakanlığı söz konusu alanda Eğitim Alanı yapılması adına başvuruda bulunmuştur.

Belirtilen sebepler doğrultusunda Aksu Belediyesi, Atatürk Mahallesi, 14139 ada 26, 27, 29, 30, 32 ve 33 parseller, 14140 ada 4 parsel, 14163 ada 18 parselde kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

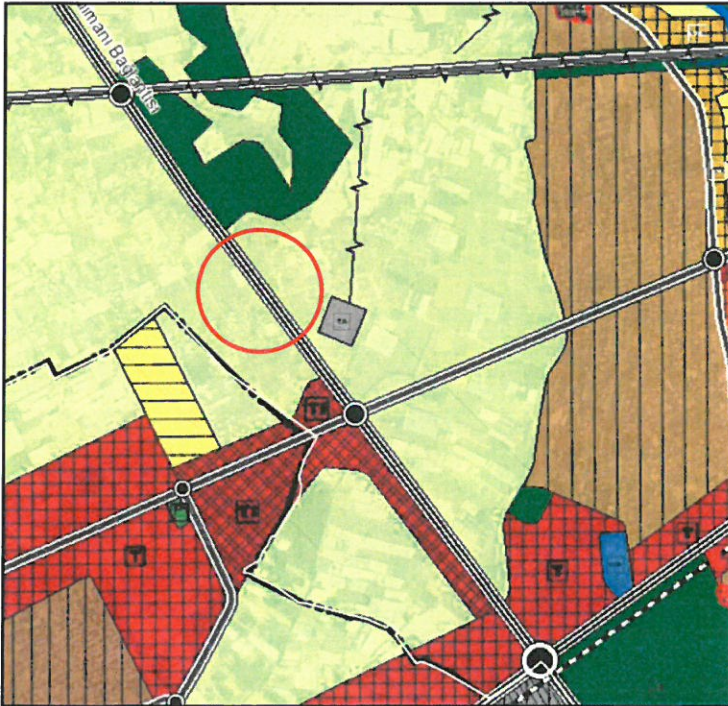
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

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. Plan değişikliğine konu alan "Tarım Alanı" planlama kararı bulunmaktadır.



Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

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 olup, 09/10/2017 – 844 sayılı kararı ile kesinleşmiştir. Söz konusu alan "Tarım Alanı" plan kararı bulunmaktadır.



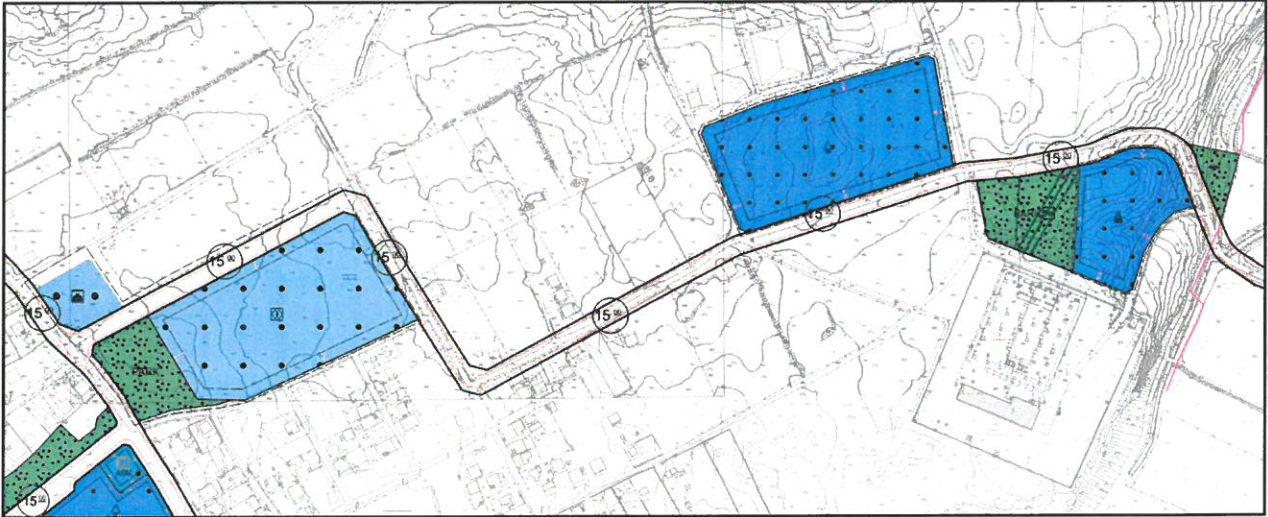
Plan 2: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlama alanını kapsayan parseller 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "İbadet Alanı, Park Ve Yeşil Alan, Sosyal Tesisi Alanı ve Eğitim Alanı" olarak planlıdır.



Plan 3: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

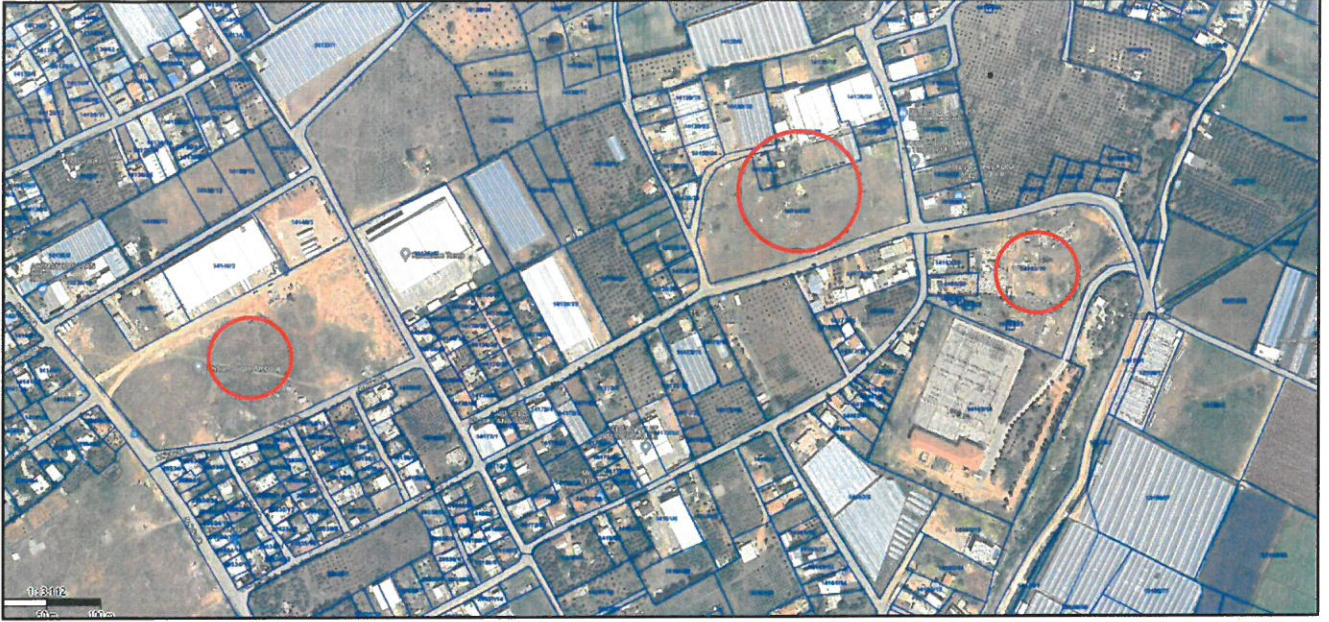
Plan değişikliğine konu alanlar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Cami, Park, Sosyal Tesis Alanı, İlkokul Alanı ve Ortaokul Alanı" olarak planlıdır.



Plan 4: 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

4. BUGÜNKÜ ARAZİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu Antalya ili, Aksu ilçesi, Atatürk Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 14139 ada 26, 27, 29, 30, 32 ve 33 parseller, 14140 ada 4 parsel, 14163 ada 18 parselde mevcutta herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Resim 2: Mülkiyet Sınırı

5. PLANLAMA KARARLARI

Antalya ili, Büyükşehir, Aksu Belediyesi, Atatürk Mahallesi, 14139 ada 26, 27, 29, 30, 32 ve 33 parseller, 14140 ada 4 parsel, 14163 ada 18 parselin yaklaşık 5.6 ha'lık kısmını kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmıştır.

Plan değişikliğine konu olan 14140 ada 4 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Cami, Park ve Sosyal Tesis Alanı planlama kararı bulunmaktadır. Söz konusu 14140 ada 4 parsel mülkiyet sınırı ile uyumsuzluğu söz konusudur. Bununla beraber Milli Eğitim Bakanlığın isteği doğrultusunda plan değişikliğine konu alanda Eğitim Alanı planlanması öngörülmektedir.

Söz konusu alanda yer alan 14140 ada 4 parselde mülkiyet sınırına uyumsuzluğunun düzeltilmesi ile Milli Eğitim Bakanlığın isteği doğrultusunda mevcut alan büyüklüklerini korunarak Eğitim Alanı planlanmıştır.

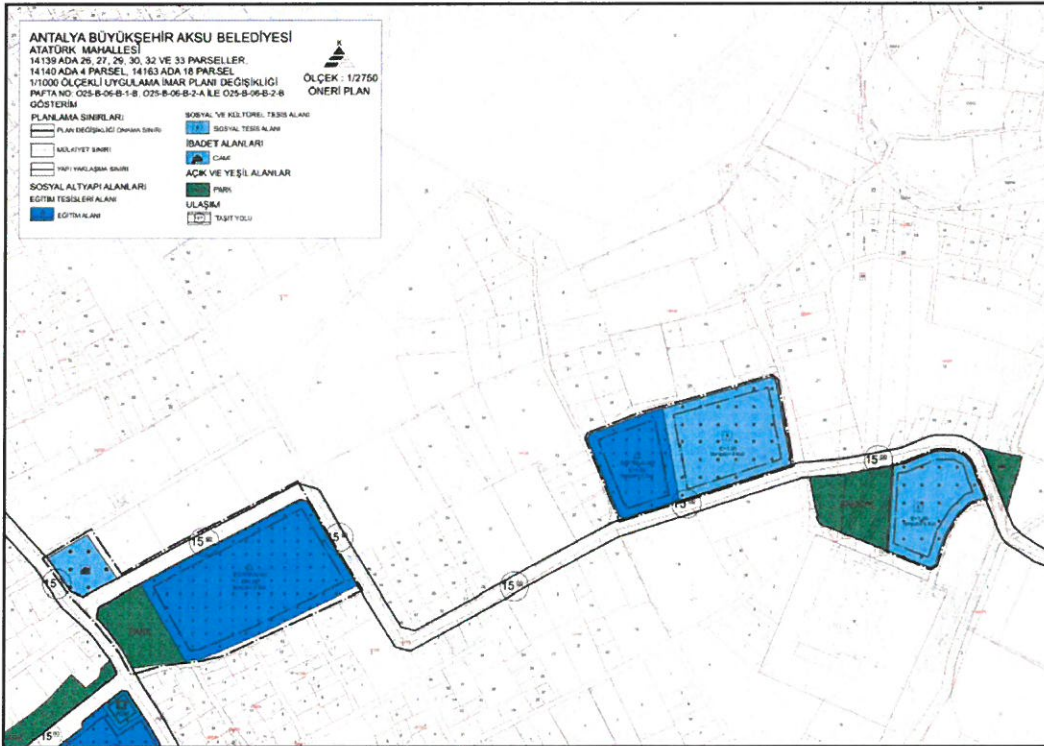
Plan değişikliğine konu alanların mevcut ve öneri alan büyüklükleri aşağıda verilmiştir.

	Mevcut (m ²)	Öneri (m ²)
Cami	2619	2621
Sosyal Tesis Alanı	20745	20746
Park	4498	4485
Eğitim Alanı	28360	28360

Bu doğrultuda Antalya ili, Büyükşehir, Aksu Belediyesi, Atatürk Mahallesi, 14139 ada 26, 27, 29, 30, 32 ve 33 parseller, 14140 ada 4 parsel, 14163 ada 18 parseli konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi aşağıda verilmiştir.



Plan 5: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)



Plan 6: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

Saygılarımızla arz ederiz.

Ölcan ATAĞ
Şehir Plancısı
Cda No: 1070

Ayşegül ATAĞ
Şehir Plancısı
Cda No: 1169
Yat. Belgesi (A) Gr.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR AKSU BELEDİYESİ
ATATÜRK MAHALLESİ

14139 ADA 26, 27, 29, 30, 32 VE 33 PARSELLER,
14140 ADA 4 PARSEL, 14163 ADA 18 PARSEL
(ESKİ 13322 ADA 2 PARSEL)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTA NO:025-B-06-B

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM ALANI

SOSYAL TESİS ALANI

İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

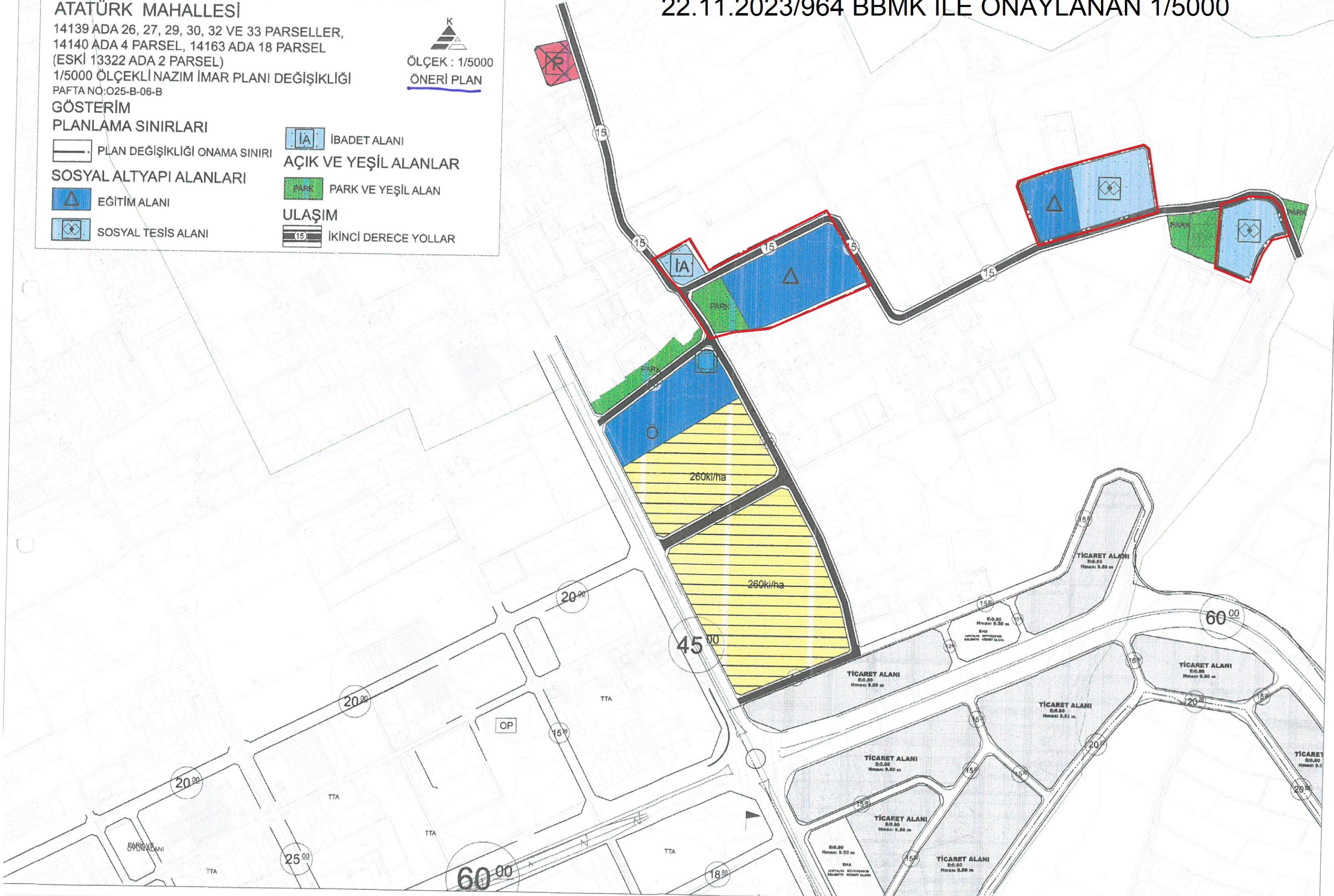
PARK VE YEŞİL ALAN

ULAŞIM

İKİNCİ DERECE YOLLAR

ÖLÇEK : 1/5000
ÖNERİ PLAN

22.11.2023/964 BBMK İLE ONAYLANAN 1/5000





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Aksu Belediyesi
Mahalle : Atatürk Mahallesi
Ada/Parsel : 14139 ada 26, 27, 29, 30, 32, 33, 14140 ada 4 ve 14163 ada 18 parsellerde (eski 13322 ada 2 parsel)
Ölçek : 1/1000

Aksu Belediye Meclisi'nin 01.11.2023 tarih ve 124 sayılı kararı ile uygun bulunan, Atatürk Mahallesi 14139 ada 26, 27, 29, 30, 32, 33 parseller, 14140 ada 4 parsel ve 14163 ada 18 parsellerde (eski 13322 ada 2 parsel) yer alan cami, park, sosyal tesis, ilkokul ve ortaokul alanında düzenleme yapılarak eğitim alanı ve sosyal tesis alanında yapılaşma koşulları belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 156. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alana ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planında değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.11.2023 tarih ve 964 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile mevcut durumda yer alan cami, sosyal tesis, ilkokul ve ortaokul alanının alan büyüklükleri korunarak yerlerinde düzenleme yapılmıştır. Mevcut durumda yer alan ilkokul ve ortaokul alanı öneri plan ile eğitim alanı olarak değiştirilmiştir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimleri doğrultusunda eğitim alanlarının mevcut planda yer alan şekli ile özgülmesi gerekmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 25.11.2023

Hülya ÇALLAK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.