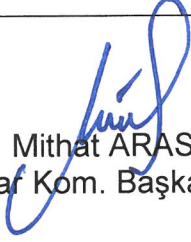




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:05.09.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 67. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Akseki Belediyesi sınırları içerisinde, Demirciler Mahallesi, 82 ada 1 parselin Park Alanından Konut Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Akseki Belediyesi sınırları içerisinde, Demirciler Mahallesi, 82 ada 1 parselin Park Alanından Konut Alanına dönüştürülmesine 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
Toplantıya Katılmadı.


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

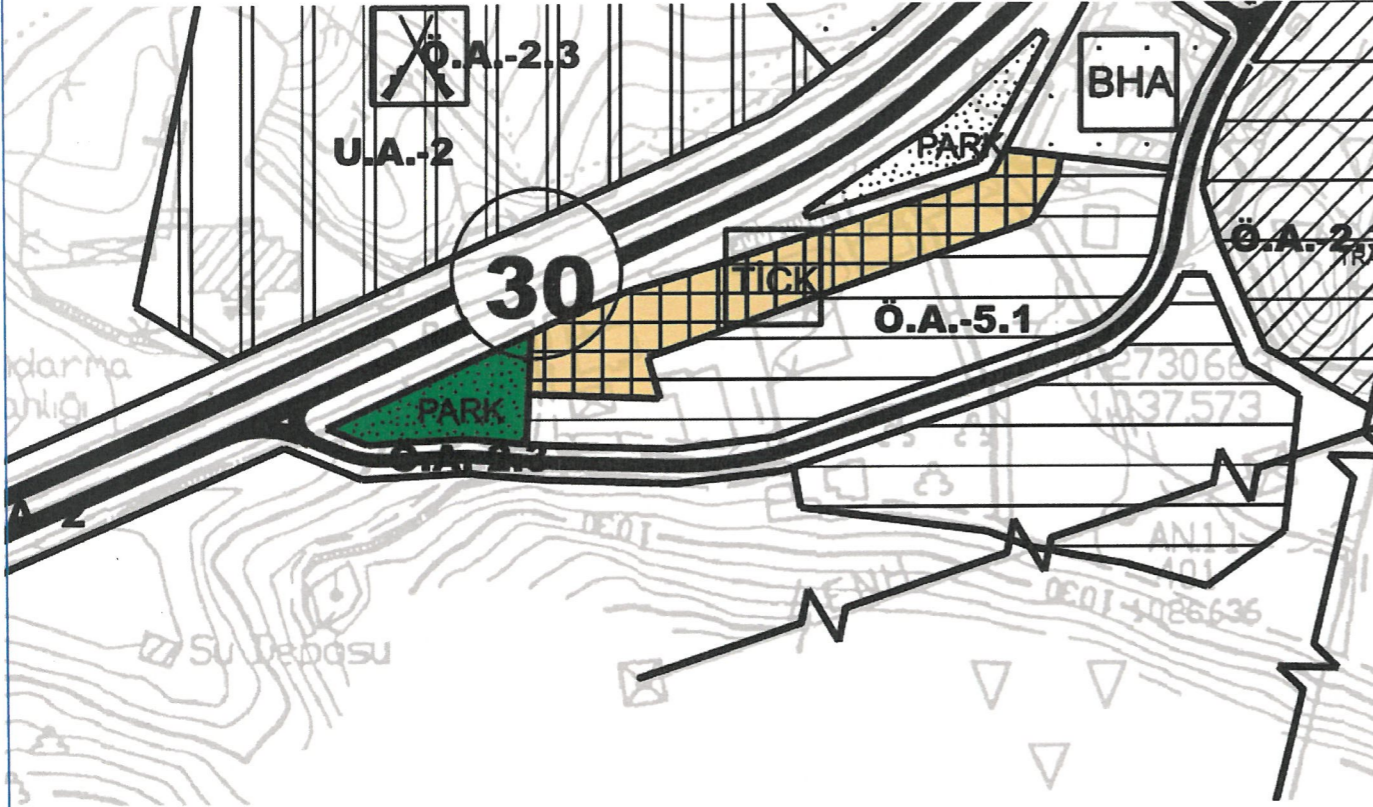

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selcuk SENIRLI
İmar Kom. Üyesi

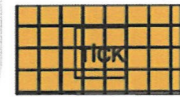
ANTALYA İLİ- AKSEKİ İLÇESİ-DEMİRCİLER MAHALLESİ
1/5000 MEVCUT PLAN
PAFTA NO: N27-C-21-B



ANTALYA İLİ- AKSEKİ İLÇESİ-DEMİRCİLER MAHALLESİ
1/5000 ÖNERİ PLAN
PAFTA NO: N27-C-21-B



KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



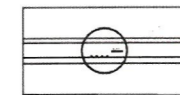
TİCARET-KONUT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

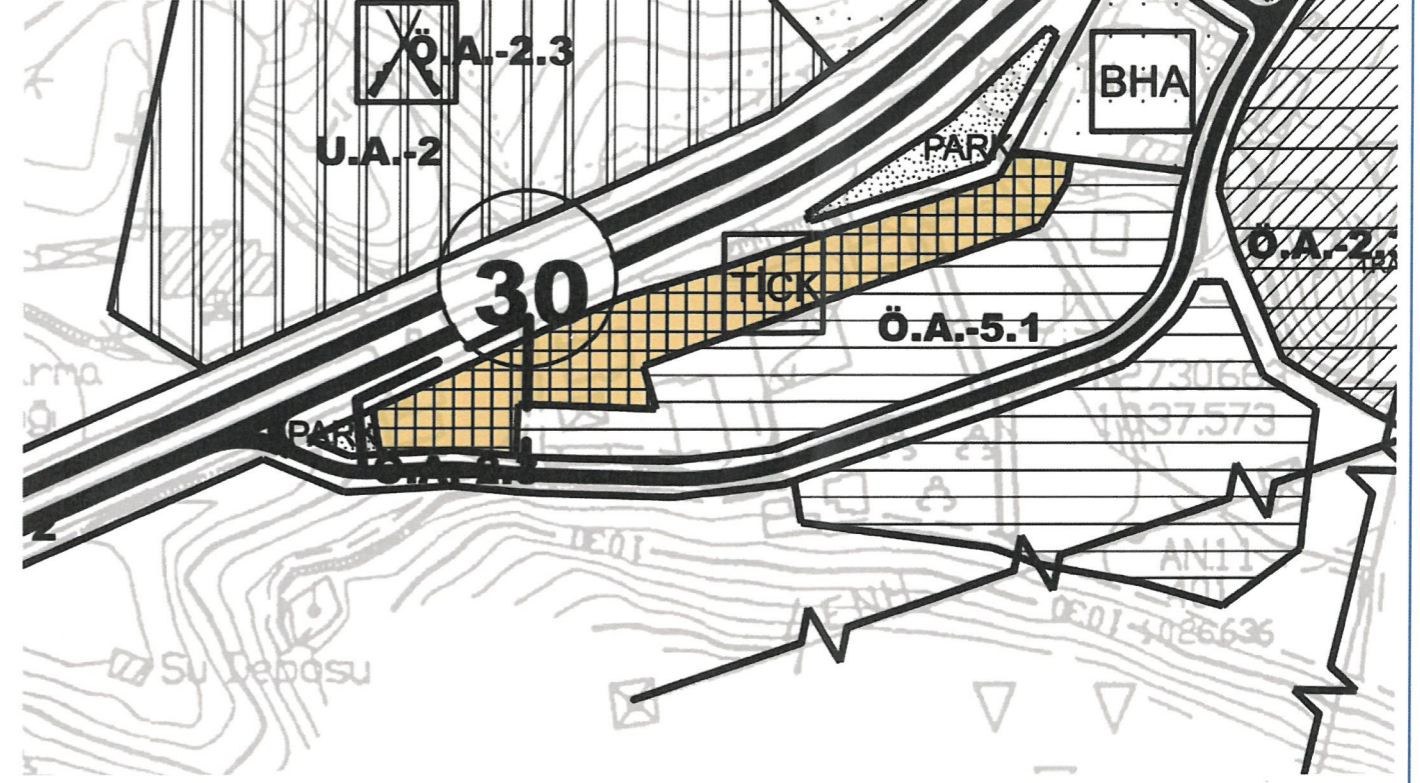


PARK VE YEŞİL ALAN

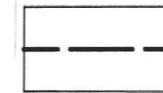
TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM KARAYOLLARI



TAŞIT YOLU



SINIRLAR



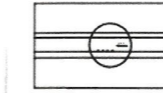
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



TİCARET-KONUT ALANI

TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM KARAYOLLARI



TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI:

-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRLARI İÇERİSİNDE AKSEKİ (ANTALYA) MERKEZ İLAVE NAZİM İMAR PLANI
PLAN LEJANTİ VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ANTALYA İLİ –AKSEKİ İLÇESİ-DEMİRCİLER MAHALLESİ
82 ADA 1 PARSEL İÇİN HAZIRLANAN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya ili, Akseki İlçesi, Demirciler mahallesi sınırları içerisinde bulunan 82 ada 1 parsel numaralı taşınmazı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü 1469 m² dir.



Şekil 1: Taşınmazın Uydu Görüntüsü

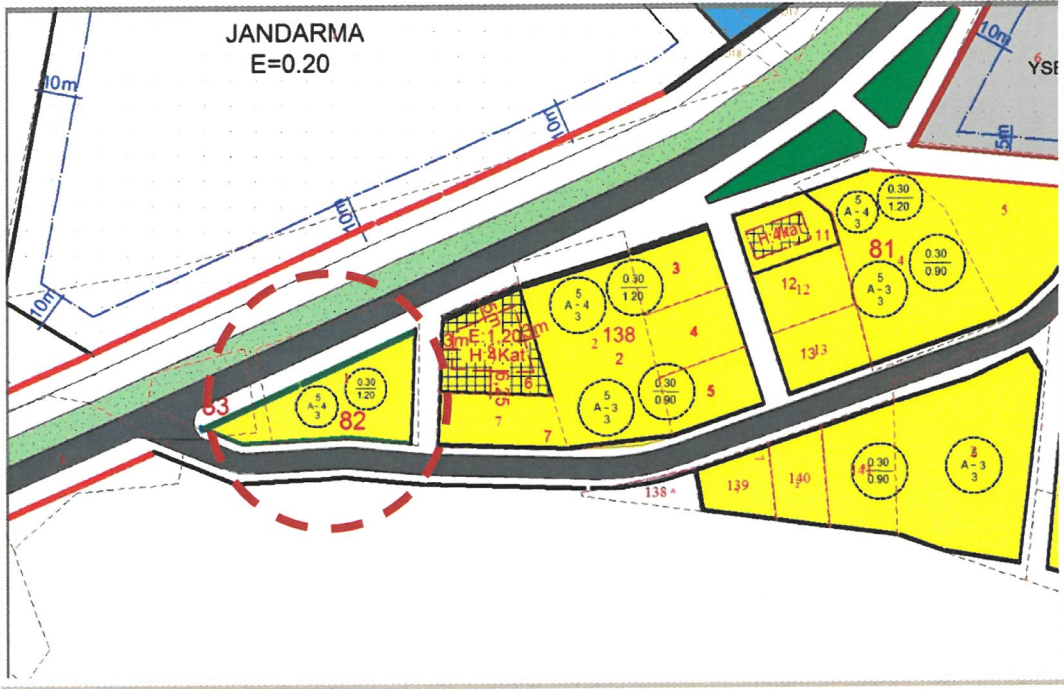
Plan değişikliğine konu alan Akseki-Manavgat yolu üzerinde yer almakta olup D695 Karayoluna yaklaşık 3 km mesafededir. Yakın çevresinde Akseki Devlet Hastanesi, İlçe Jandarma Komutanlığı, ticaret ve konut alanları ile boş arsa ve araziler yer almaktadır.

2. PLANLAMA GEREKÇESİ VE KAPSAMI

Akseki İlçesi, Demirciler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 82 ada 1 parsel Akseki Merkez İlave Nazım ve Akseki Merkez Bölgesi İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı dahilinde kalmaktadır.

Değişikliğe konu alan imar planı paftalarından 1/5000 ölçekli N27-C-21-B paftasında, 1/1000 ölçekli N27-C-21-B-1-C paftasında yer almaktadır.

Planlamaya konu 82 ada 1 nolu parselin kullanımını 1/1000 ölçekli Akseki Uygulama İmar Planında “Konut Alanı” olarak belirlenmiştir.



Şekil 2: Taşınmazın 1/1000 Ölçekli Akseki Uygulama İmar Planında Konumu

Ancak 1/5000 ölçekli Akseki Merkez İlave Nazım İmar Planında ve 1/1000 ölçekli Akseki Merkez Bölgesi İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı “Park (Yeşil Alan)” olarak değiştirilmiştir. Konu parselin mülkiyeti kamuya ait olmayıp şahıs mülkiyetinde olduğundan mağduriyet ortaya çıkmaktadır.



Şekil 3: Taşınmazın 1/1000 Ölçekli Akseki Merkez Bölgesi İlave+Revizyon Uygulama İmar Planında Konumu

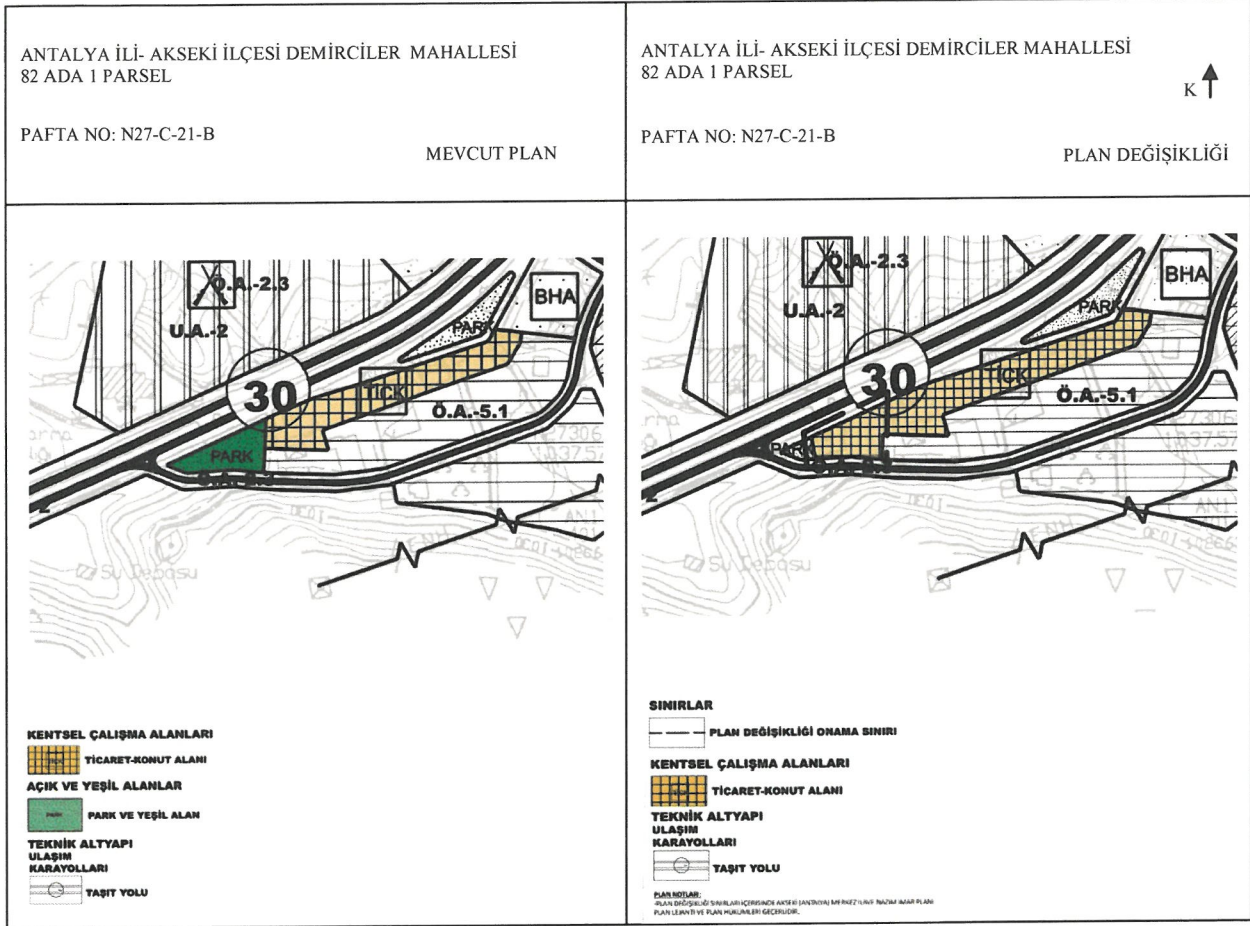
Bu mağduriyetin giderilmesi ve plan bütünlüğünün sağlanabilmesi açısından 82 ada 1 nolu parselin kullanımının yan parsellerde olduğu gibi “Ticaret + Konut Alanı”na dönüştürülmesi amacıyla imar planı değişikliği hazırlanması yoluna gidilmiştir.

3. PLANLAMA KARARLARI

3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda 82 ada 1 parselin “Park (Yeşil Alan)” kullanımının “Ticaret+Konut Alanı” kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

1/5000 ölçekli Akseki Merkez İlave Nazım İmar Planı Plan Lejantı ve Plan Hükümleri bu plan değişikliği için de geçerlidir. Plan koşulları dışında 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle oluşturulan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ekte sunulmaktadır.



Berrin YILMAZHAN
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 1630
Karne Grubu A

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)
YUNUS EMRE AKGÜN
Şehir ve Bölge Plancısı, Oda Sicil No: 673
Eski Hisar Mh. Demokrasi Blv.
No: 73/9 Manavgat
Tel: 0532 356 22 18 - 0242 746 44 16
MANAVGAT V.D. T.C. 606 940 776 72

bulunduğu, söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarihi itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 HSD4Z9MR	MD Tarihi: 01.08.2023 Proje Kayıt No: 07-2023-194 Üye: YUNUS EMRE AKGÜN (5295)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Akseki Belediyesi
Mahalle : Demirciler Mahallesi
Ada/Parsel : 82 ada 1 parsel
Ölçek : 1/5000 NİP Değişikliği

Akseki Belediyesi sınırları içerisinde, Demirciler Mahallesi, 82 ada 1 parselin Park Alanından Konut Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 67. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parsel 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlıdır.

Parselin de içerisinde bulunduğu Akseki Merkeze ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.08.2020 tarih ve 412 sayılı kararı ile onaylanmış olup parsel park alanı olarak planlanmıştır. Akseki Merkez İlave+Revizyon Uygulama imar planı ise Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.01.2021 tarih ve 71 sayılı kararı ile onaylanmış olup parsel park alanı olarak planlanmıştır.

Plan açıklama raporunda, söz konusu revizyon planlarından önce parselin uygulama imar planlarında TAKS:0.30 KAKS:1.20 Gelişme Konut Alanı olarak planlı olduğu plan revizyonu ile sehven park alanı olarak planlandığı belirtilmektedir. Bu kapsamda özel mülkiyete konu parseldeki mağduriyetin giderilmesi amacıyla plan değişikliği talep edildiği ve plan değişikliği ile parselin Park alanından Ticaret+Konut Alanına (TİCK) dönüştürüldüğü belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 01.09.2023


Menke ÜRE
Şehir Plancısı


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.