



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.10.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKSU BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 57. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Fatih Mahallesi 67 ada 14 ve 15 parseller ve çevresinde mülkiyet sınırları doğrultusunda konut alanı ve park alanında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Fatih Mahallesi 67 ada 14 ve 15 parseller ve çevresinde mülkiyet sınırları doğrultusunda konut alanı ve park alanında 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

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Mehmet Ali KİRİŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ

MAHALLE : FATİH MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO : 67 ADA 14 VE 15 PARSELLER

PAFTA NO: O25-B-02-D

MEVCUT PLAN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN

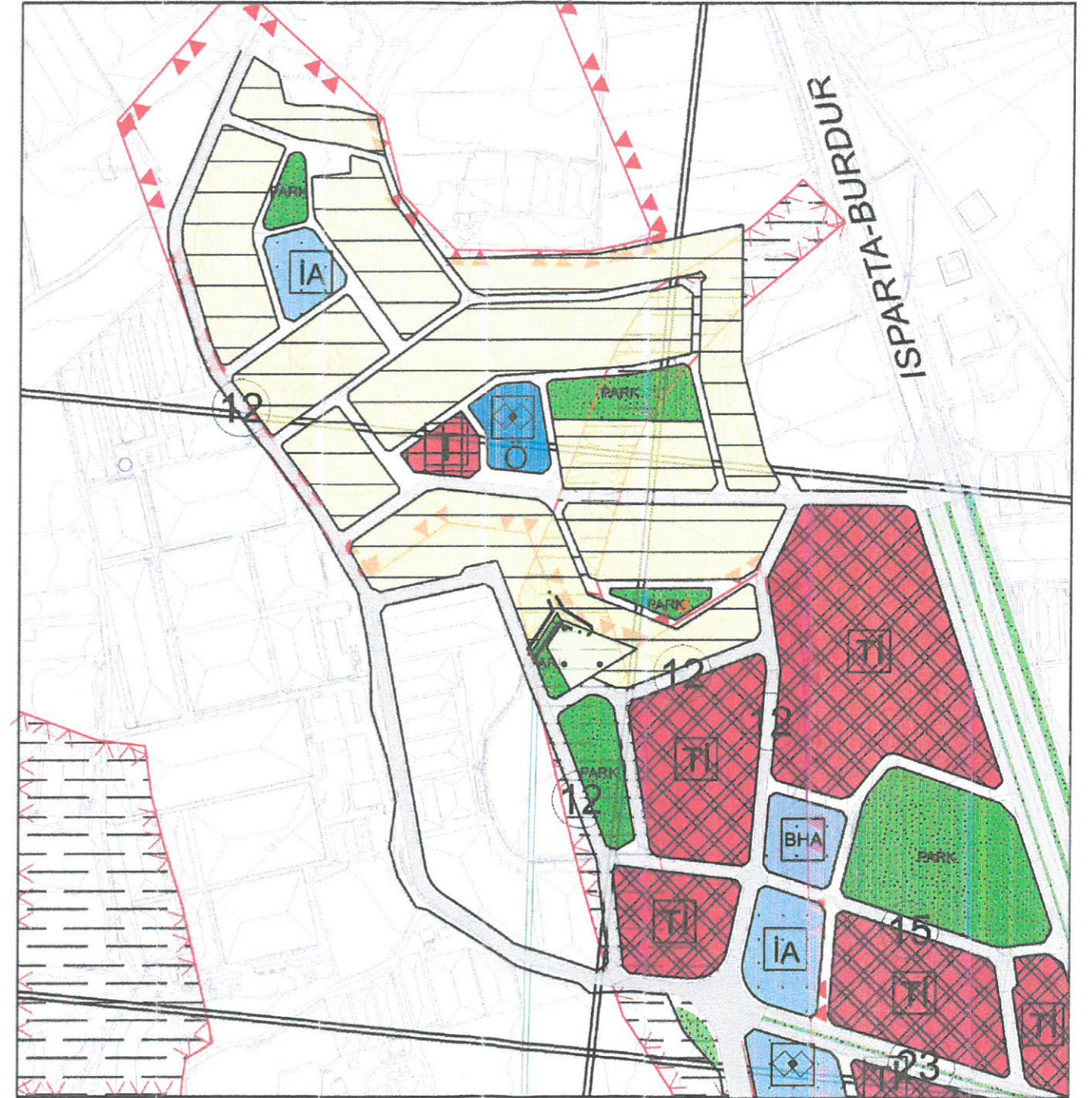


GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

PARK VE YEŞİL ALAN

GELİŞME KONUT ALANI
(DÜŞÜK YOĞUNLUKTA)



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

PARK VE YEŞİL ALAN

GELİŞME KONUT ALANI
(DÜŞÜK YOĞUNLUKTA)

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ
FATİH MAHALLESİ
67 ADA 14 VE 15 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Büyükşehir, Aksu Belediyesi Fatih Mahallesi sınırları içinde 67 ada 14 ve 15 parsel numaralı parselleri kapsayan , O25-B-02-D numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



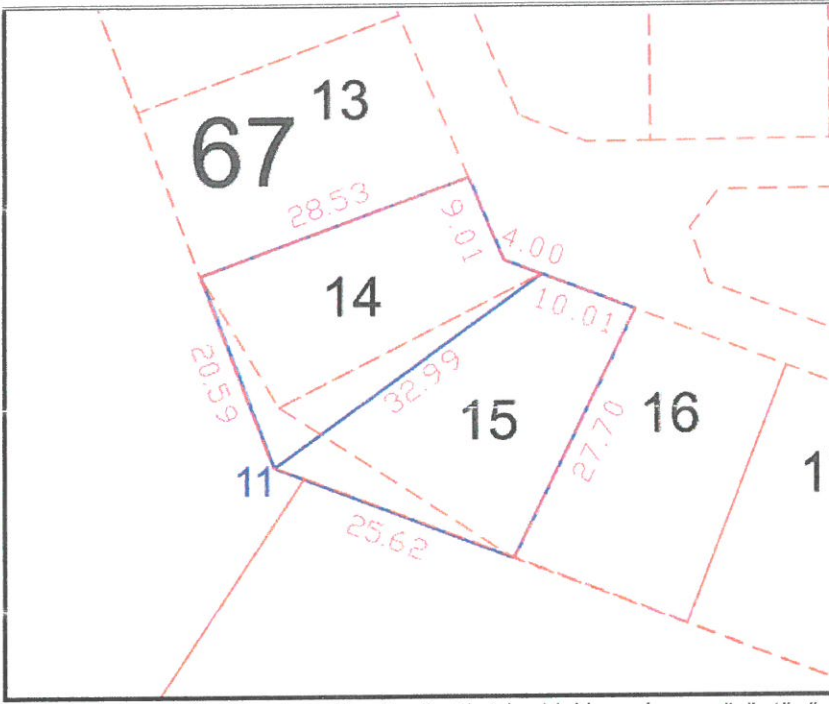
Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN GEÇMİŞİ AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

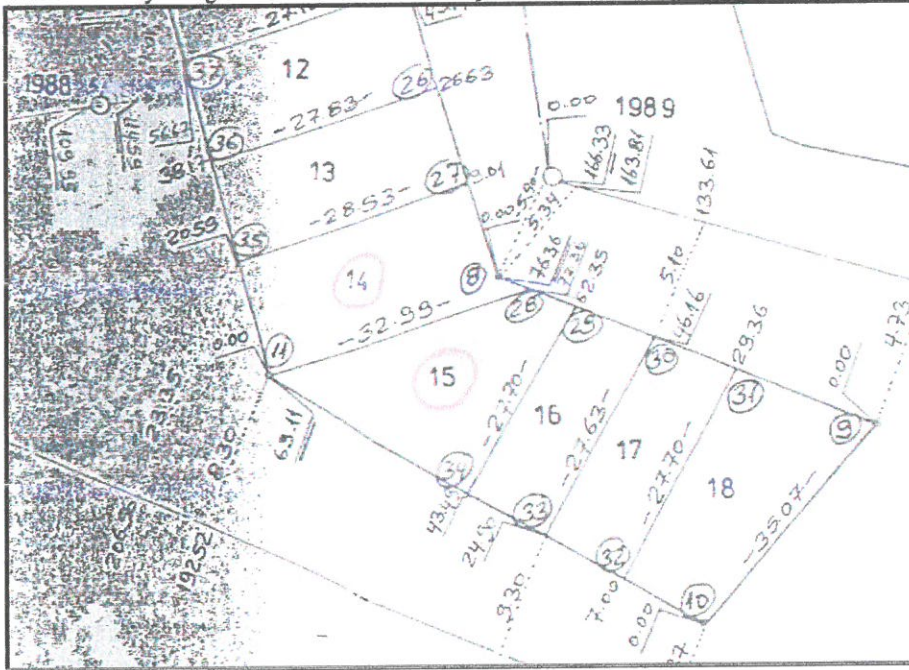
Antalya ili, Büyükşehir, Aksu Belediyesi, Fatih Mahallesi, 67 ada 14 ve 15 parsellerde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılması öngörülmektedir.

Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda plan değişikliğine konu alanda 67 ada 14 ve 15 parsellerin yer aldığı imar uygulaması ekli ölçü krokisi ve diğer kadastro evraklarından da anlaşılacağı üzere 31.01.1996 tarihinde tescil işlemi tamamlanmış olduğu anlaşılmaktadır.

Macun Mahallesi eski 564 nolu kadastro parselinin imar uygulaması neticesinde oluşan 67 nolu adanın 14 ve 15 parsellerinin ortak köşe noktası olan 11 nolu koordinat noktasının eski imar koordinatlarının yeni ITRF koordinat sistemine dönüştürülürken yapılan bir hata neticesinde yanlış girilmiş olması ve girilen sayısal nokta ile tescilli nokta arasında uyumsuzluk olduğu tespit edilmiştir. Harita 1 ve 2'de de bu durum açık şekilde görülmektedir.



Harita 1 : Sayısal girilen koordinatlar ile ölçü krokisi kıyaslama görüntüsü



Harita 2 : Ölçü Krokisi görüntüsü

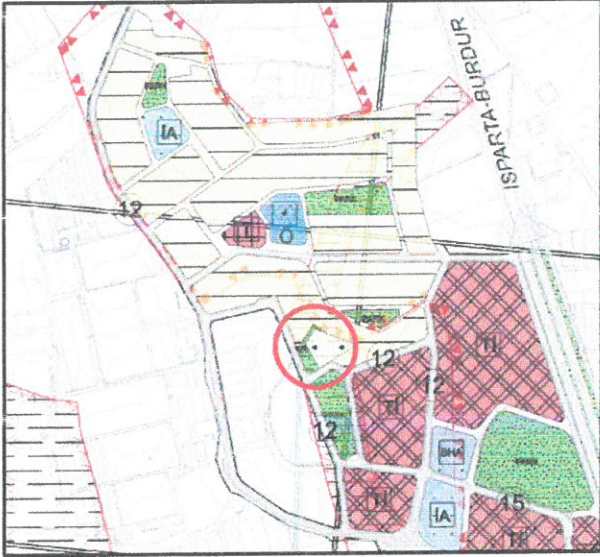
Kadastro tescil noktasının yanlış girilmesi neticesinde ortaya çıkan bu durum 14 ve 15 parsellerde parselin arkasında oldukça küçük bir alanda terk yapılmasına , ayrıca parselin bir kısmının imar uygulamasına girmemiş alanda kalması nedeniyle uygulamada da sorunlara yol açacağı , bu nedenle bu durumun oldukça sıkıntılı bir süreçte değerlendirilmektedir.

Bu nedenle temelde yapılan yanlışlığın yine temelden düzeltilerek 14 ve 15 parsellerin sınırlarının aynen korunması, bu sebeple azaldığı değerlendirilen az miktarda yeşil alanın yine uygulama görmemiş alandan bırakılmak suretiyle plan değişikliği yapılmasının tüm sorunları çözeceği öngörülmektedir.

Belirtilen sebepler doğrultusunda 67 ada 14 ve 15 parseli konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanması amaçlanmaktadır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

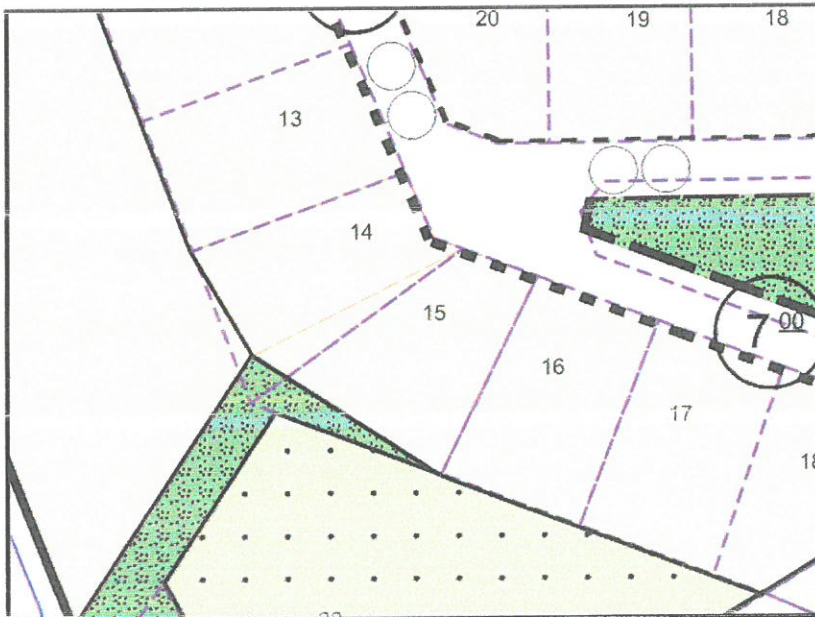
Planlama alanını kapsayan 67 ada 14 ve 15 parseller 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı ve Açık ve Yeşil Alan" olarak planlıdır.



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

Plan değişikliğine konu 67 ada 14 ve 15 parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Alanı ve Park" olarak planlıdır.

11.02.2022 tarih ve 172 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan zeytinlik olarak tescilli 13417 ada 22 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapım sürecinde 67 ada 14 ve 15 parsellerin bu durumu henüz tespit edilemediğinden 14 ve 15 parsellerin hatalı sınırı ile 13417 ada 22 parsel arasında kalan tanımsız alan yeşil alan olarak tanımlanmış, etraf yol bağlantıları ile yeşil alanlar da bu çerçevede buna göre düzenlenmiştir.



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

4. BUGÜNKÜ ARAZİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu Antalya ili, Aksu ilçesi, Fatih Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 67 ada 14 ve 15 parsellerde mevcutta herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

5. PLANLAMA KARARLARI

Antalya ili, Aksu ilçesi, Fatih Mahallesi sınırları içerisinde yer alan alan 67 ada 14 ve 15 numaralı taşınmazları konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Plan değişikliğine konu olan 67 ada 14 ve 15 parsellerin 31.01.1996 tarihli ölçü krokisi ve diğer kadastro evraklarından anlaşıldığı üzere Macun eski 564 nolu kadastro parselinin imar uygulaması neticesinde oluştuğu görülmektedir.

Bununla birlikte 14 ve 15 parsellerin ortak noktası olan 11 nolu koordinat noktasının eski imar koordinatından yeni ITRF koordinat sistemine dönüştürülürken yapılan bir hata neticesinde yanlış olarak girilmiş olması nedeniyle sayısal nokta ile tescilli nokta arasında uyumsuzluk oluşmuştur.

Belirtilen sebepler doğrultusunda 67 ada 14 ve 15 parseli konu alan ve söz konusu parsellerin tescilli kadastro sınırı ile uyumsuzluğunun giderilmesini amaçlayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Önerilen plan değişikliği teklifi ile 67 ada 14 ve 15 parsellerin tescilli sınırlarına uygun olarak konut alanı sınırları düzeltilirken bu alanda kısmen azalan yeşil alan (77 m²) , 67 adanın güneyinde henüz uygulama görmemiş alandaki yeşil alana ilave edilmek suretiyle toplam yeşil alan büyüklüğü de aynen korunmuş olmaktadır.



Plan 5: Mevcut ve Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Aksu Belediyesi
Mahalle : Fatih Mahallesi
Ada/Parsel : 67 ada 14,15 parsel ve çevresi
Ölçek : 1/5000

Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Fatih Mahallesi 67 ada 14 ve 15 parseller ve çevresinde yer alan konut ve park alanında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 57. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Gelişme Konut Alanı” olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli nazım imar planında 67 ada 14 ve 15 parsel sınırlarında yer alan 77 m² lik park alanının şekli 67 ada 14 ve 15 parselin güncel parsel sınırlarına göre düzenlenerek güneyinde yer alan park alanına kaydırılmıştır.

1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile birlikte eş zamanlı olarak Büyükşehir Belediye Meclisinde önerge verilerek 11.09.2023 tarih ve 102 maddesinde İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği bulunmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 16.10.2023

Hülya ÇALLAK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.