



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 11.09.2023 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 102. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediye Meclisi'nin 05.09.2023 tarihli ve 101 sayılı kararı ile uygun bulunan Fatih Mahallesi 67 ada 14 ve 15 parseller ve çevresinde mülkiyet sınırları doğrultusunda konut alanı ve park alanında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediye Meclisi'nin 05.09.2023 tarihli ve 101 sayılı kararı ile uygun bulunan Fatih Mahallesi 67 ada 14 ve 15 parseller ve çevresinde mülkiyet sınırları doğrultusunda konut alanı ve park alanında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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 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
		05-09-2023
		Celse No
		2
Karar No		
101		
Eki		

Özü : Antalya ili, Aksu ilçesi, Fatih Mahallesi 67 ada 14 ve 15 parselin batı kısmına ilişkin mülkiyet çizgilerinin yanlış işlenmesi sonucu oluşan boşlukta düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin görüşülmesi, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nün Takbis sisteminde Antalya ili, Aksu ilçesi, Fatih Mahallesi 67 ada 14 ve 15 parselin batı kısmına ilişkin mülkiyet çizgilerinin yanlış işlenmesi sonucu oluşan boşluk, imar planında "Park Alanı" olarak planlanmıştır. Ancak 3194 sayılı İmar Kanununun 18.Maddesine göre uygulama hazırlığı sürecinde Kadastro Müdürlüğü'nden temin edilen ölçü krokilerinde söz konusu boşluğun 14 ve 15 parselin sınırları içerisinde olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu imar parsellerinin mağdur edilmemesi adına park alanının güney kısma kaydırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

Dairesi : Plan ve Proje Müdürlüğü Evrak Ta.ve No : 05-09-2023 2023/0

Aksu Belediye Meclisi 2023 dönemi 9.Toplantısının 1. birleşiminin 2. oturumu 05-09-2023 Salı günü saat 15:20' da yaptığı Olağan toplantısında alınan 2023-101 sayılı karardır.

KONU:

Gündemin 7. maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen ve verilen aradan sonra tekrar Meclis Başkanlığına sunulan, "Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nün Takbis sisteminde Antalya ili, Aksu ilçesi, Fatih Mahallesi 67 ada 14 ve 15 parselin batı kısmına ilişkin mülkiyet çizgilerinin yanlış işlenmesi sonucu oluşan boşluk, imar planında "Park Alanı" olarak planlanmıştır. Ancak 3194 sayılı İmar Kanununun 18.Maddesine göre uygulama hazırlığı sürecinde Kadastro Müdürlüğü'nden temin edilen ölçü krokilerinde söz konusu boşluğun 14 ve 15 parselin sınırları içerisinde olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu imar parsellerinin mağdur edilmemesi adına park alanının güney kısma kaydırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar Komisyonunun 05.09.2023 tarihli raporu.

KOMİSYON RAPORU

"Antalya ili, Aksu ilçesi, Fatih Mahallesi 67 ada 14 ve 15 parselin batı kısmına ilişkin mülkiyet çizgilerinin yanlış işlenmesi sonucu oluşan boşlukta düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin görüşülmesi, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nün Takbis sisteminde Antalya ili, Aksu ilçesi, Fatih Mahallesi 67 ada 14 ve 15 parselin batı kısmına ilişkin mülkiyet çizgilerinin yanlış işlenmesi sonucu oluşan boşluk, imar planında "Park Alanı" olarak planlanmıştır. Ancak 3194 sayılı İmar Kanununun 18.Maddesine göre uygulama hazırlığı sürecinde Kadastro Müdürlüğü'nden temin edilen ölçü krokilerinde söz konusu boşluğun 14 ve 15 parselin sınırları içerisinde olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu imar parsellerinin mağdur edilmemesi adına park alanının güney kısma kaydırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin, Komisyonumuzca UYGUN OLDUĞU görülmüştür. İş Bu rapor imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur." değerli komisyon üyelerinden 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 ili, Aksu ilçesi, Fatih Mahallesi 67 ada 14 ve 15 parselin batı kısmına ilişkin mülkiyet çizgilerinin yanlış işlenmesi sonucu oluşan boşlukta düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin görüşülmesi, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nün Takbis sisteminde Antalya ili, Aksu ilçesi, Fatih Mahallesi 67 ada 14 ve 15 parselin batı kısmına ilişkin mülkiyet çizgilerinin yanlış işlenmesi sonucu oluşan boşluk, imar planında "Park Alanı" olarak planlanmıştır. Ancak 3194 sayılı İmar Kanununun 18.Maddesine göre uygulama hazırlığı sürecinde Kadastro Müdürlüğü'nden temin edilen ölçü krokilerinde söz konusu boşluğun 14 ve 15 parselin sınırları içerisinde olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu imar parsellerinin mağdur edilmemesi adına park alanının güney kısma kaydırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

Halil ŞAHİN
Belediye ve Meclis Başkanı

Emin ÇAĞLAR
Katip Üye

Pınar UĞUR
Katip Üye

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ

MAHALLE : FATİH MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO:67 ADA 14 VE 15 PARSELLER

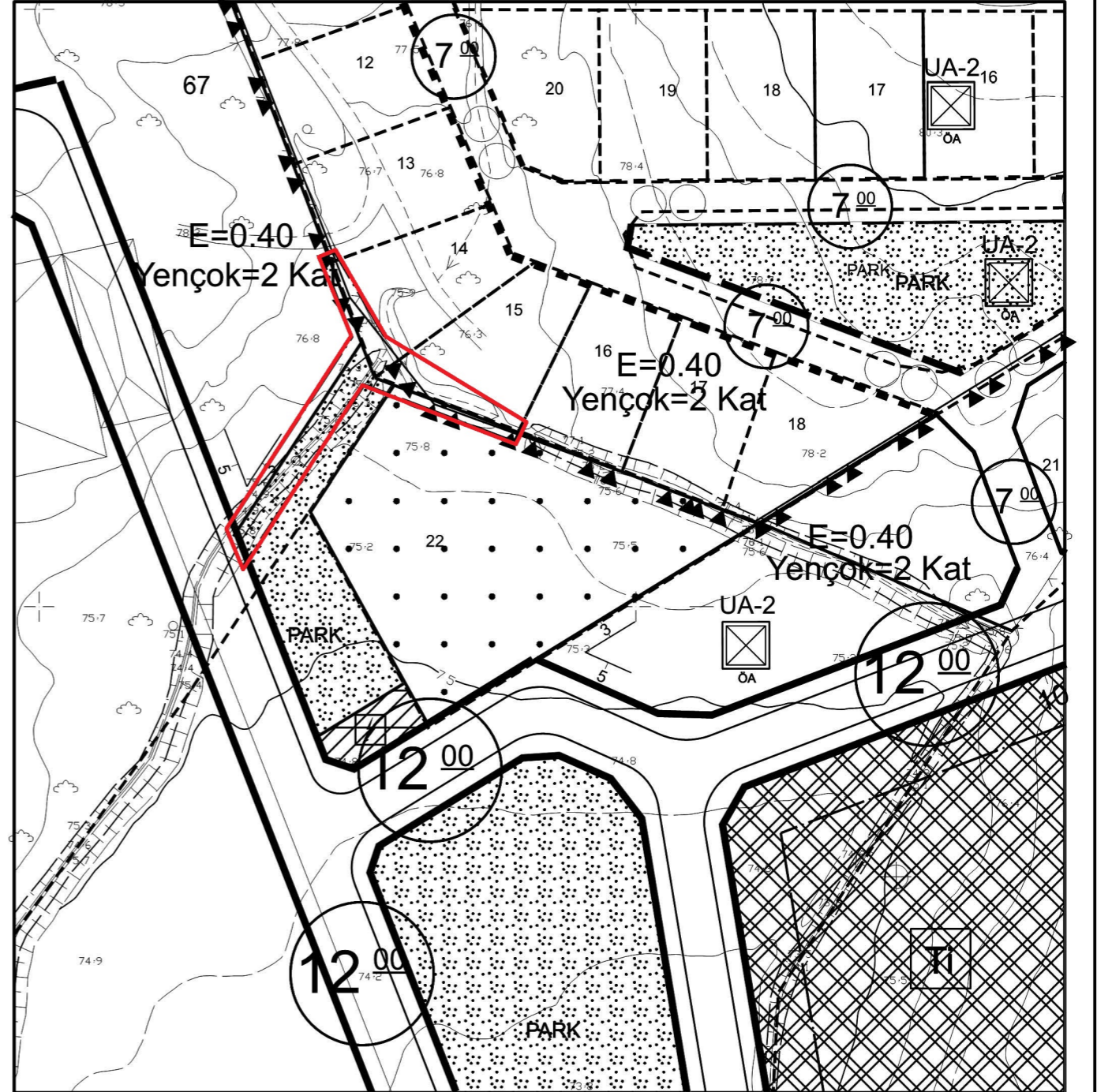
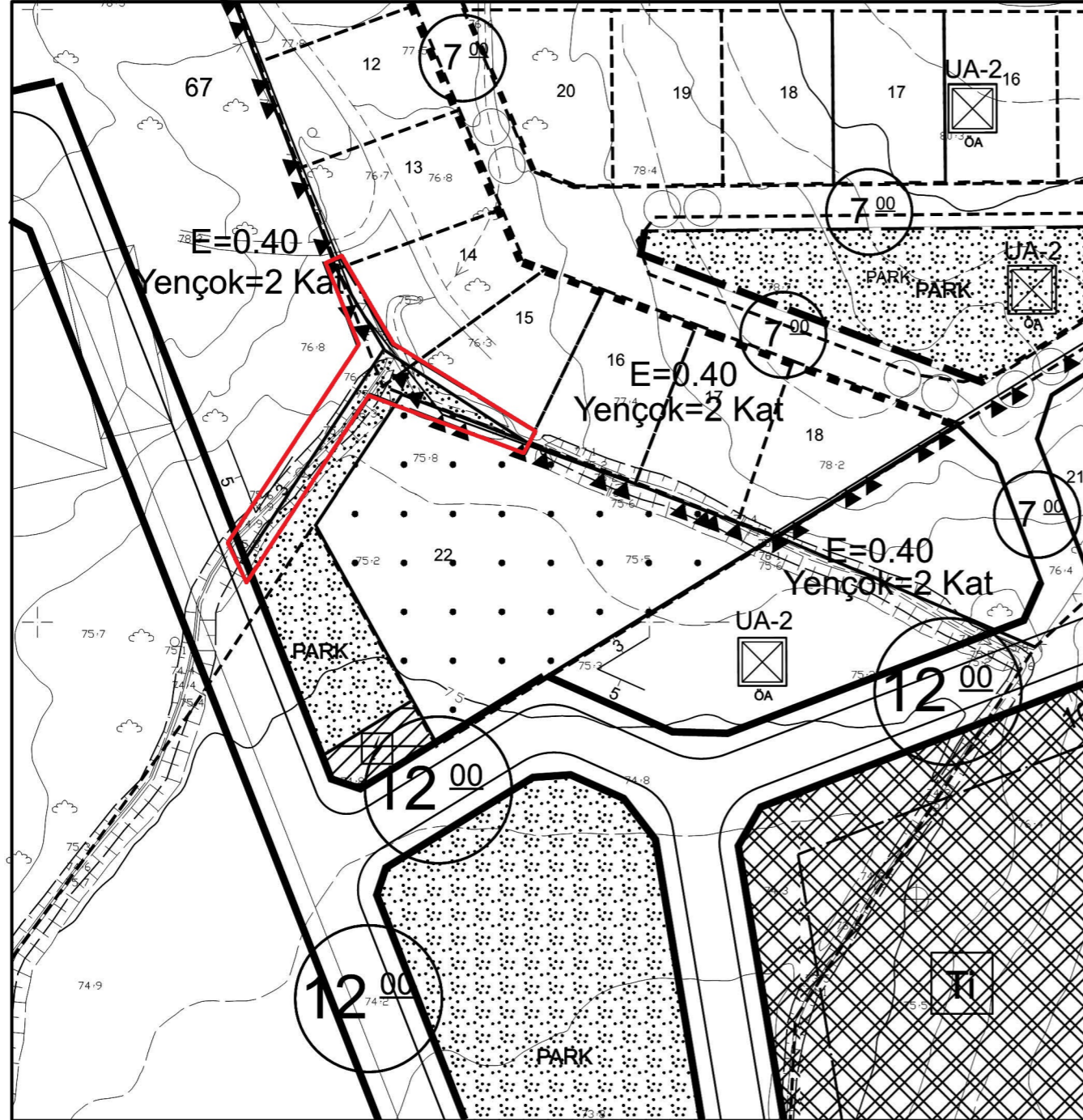
PAFTA NO: O25-B-02-D-2-D

MEVCUT PLAN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ		KONUT ALANLARI		PARK ALANI
	ONAMA SINIRI				
	MÜLKİYET SINIRI				

GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ		KONUT ALANLARI		PARK ALANI
	ONAMA SINIRI				
	MÜLKİYET SINIRI				

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ
FATİH MAHALLESİ
67 ADA 14 VE 15 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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 , 025-B-02-D-2-D numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasına giren alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



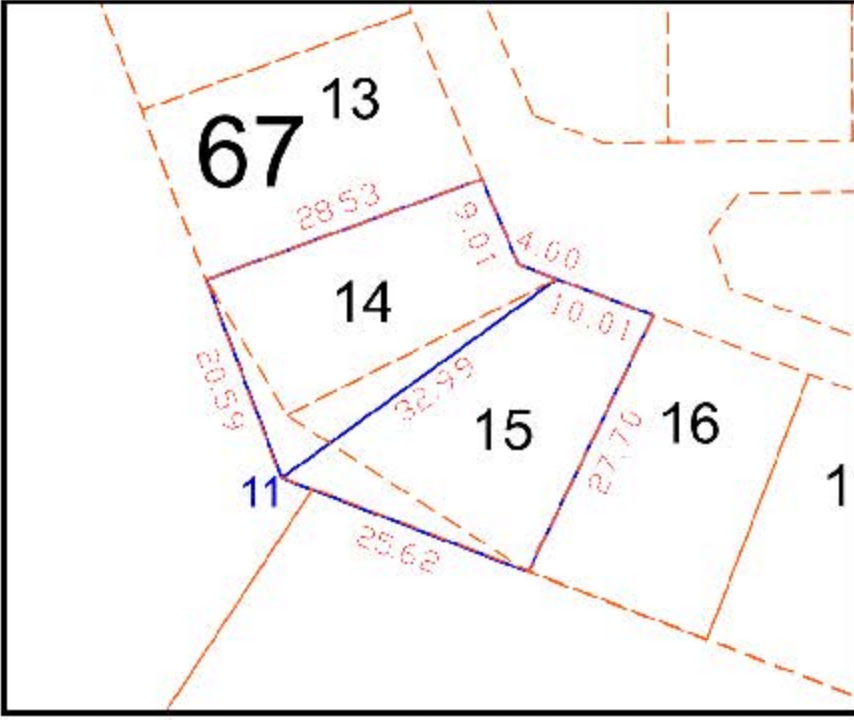
Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN GEÇMİŞİ AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

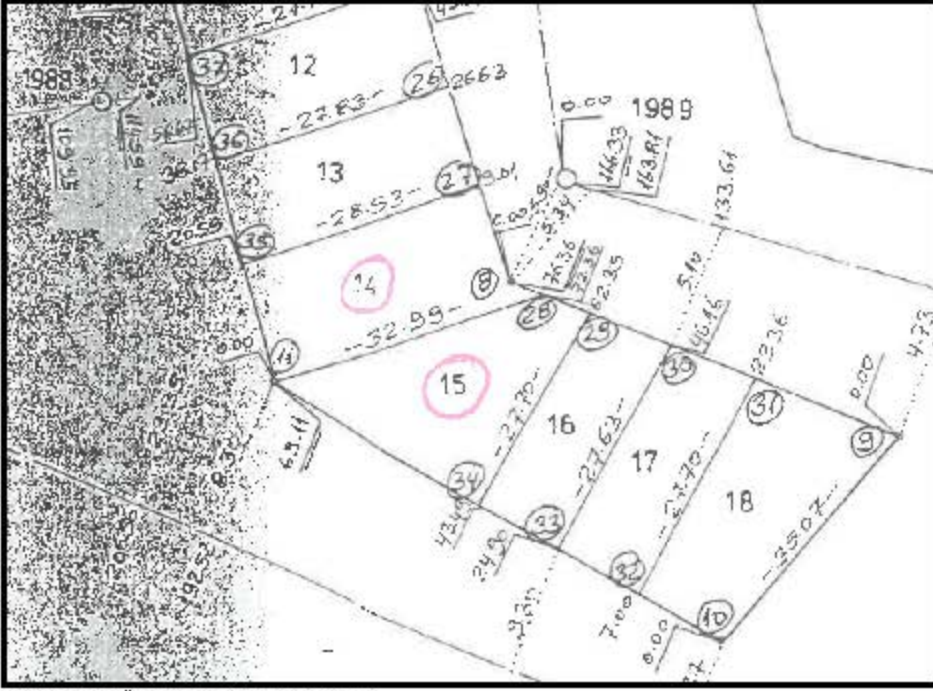
Antalya ili, Büyükşehir, Aksu Belediyesi, Fatih Mahallesi, 67 ada 14 ve 15 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması öngörülmektedir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama 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 görünmektedir.



Harita 1 : Sayısal girilen koordinatlar ile ölçü krokisi kıyaslama görüntüsü



Harita 2 : Ölçü Krokisi görüntüsü

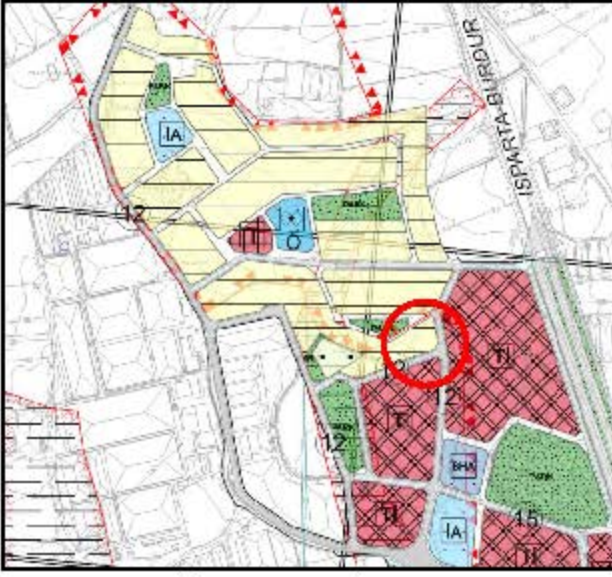
Kadastro tescil noktasının yanlış girilmesi neticesinde ortaya çıkan bu durum 14 ve 15 parsellerde parselin arkasında oldukça küçük bir alanda terk yapılmasına , ayrıca parselin bir kısmının imar uygulamasına girmemiş alanda kalması nedeniyle uygulamada da sorunlara yol açacağı , bu nedenle bu durumun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

Bu nedenle temelde yapılan yanlışlığın yine temelden düzelterek 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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması amaçlanmaktadır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

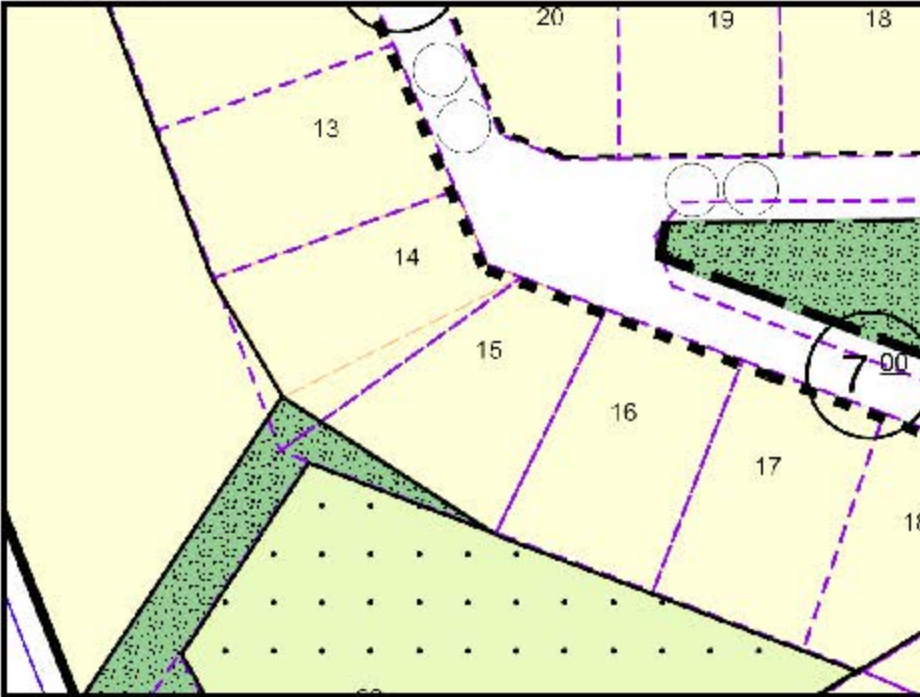
Planlama alanını kapsayan 67 ada 14 ve 15 parseller 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı ve Açık ve Yeşil Alan" olarak planlıdır.



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 parseline 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 düzenlenmişti.



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 1/1000 ölçekli Uygulama 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 1/1000 ölçekli Uygulama 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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

Saygılarımızla arz ederiz.

Ökan ATAK
Şehir Plancısı
Ünvan No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Ünvan No: 1189
Yat. Bilgisi (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 : 1/1000

Aksu Belediye Meclisi'nin 05.09.2023 tarihli ve 101 sayılı kararı ile uygun bulunan Fatih Mahallesi 67 ada 14 ve 15 parseller ve çevresinde mülkiyet sınırları doğrultusunda konut alanı ve park alanında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 102. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

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

1/1000 uygulama imar planı değişikliği ile birlikte eş zamanlı olarak 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 57. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 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.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 16.10.2023

Hülya ÇALLAK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.