



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU


Tarih:30.03.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2023 tarihli toplantısında gündemin 85. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Altıntaş Mahallesinde E=0.80 emsalli Ticaret-Konut Alanı (TICK) planlı 15292 ada 2, 5, 6, 7 parsellerin tevhit edilerek yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Altıntaş Mahallesinde E=0.80 emsalli Ticaret-Konut Alanı (TICK) planlı 15292 ada 2, 5, 6, 7 parsellerin tevhit edilerek yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Toplantıya Katılmadı.

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Selcuk SENIRLI
İmar Kom. Üyesi

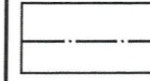
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

PAFTA NO : O25B12B2B-1A PARSEL NO : 2,5,6,7
ADA NO : 15292 ALANI : 6434.35 m²

MEVCUT PLAN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM:



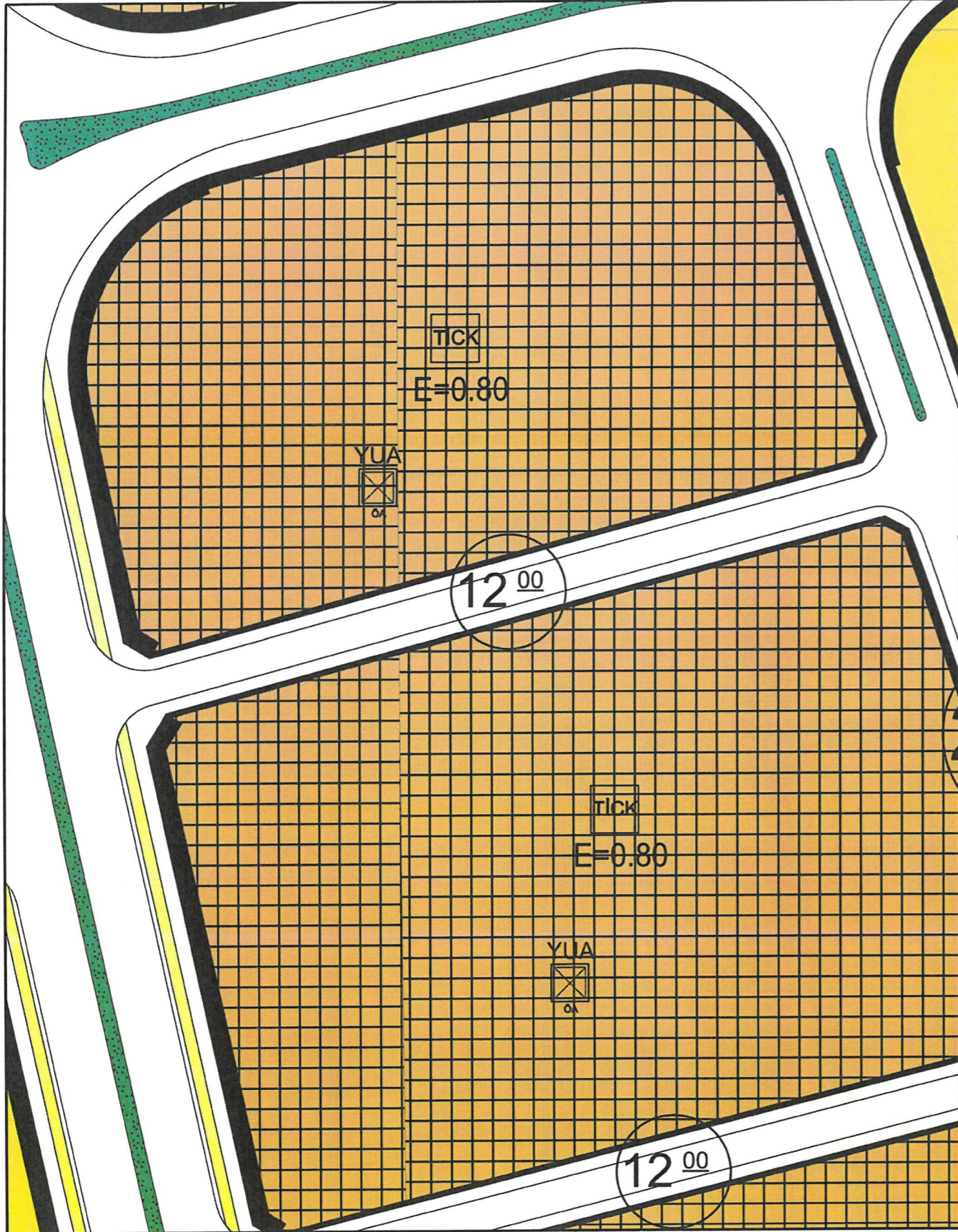
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



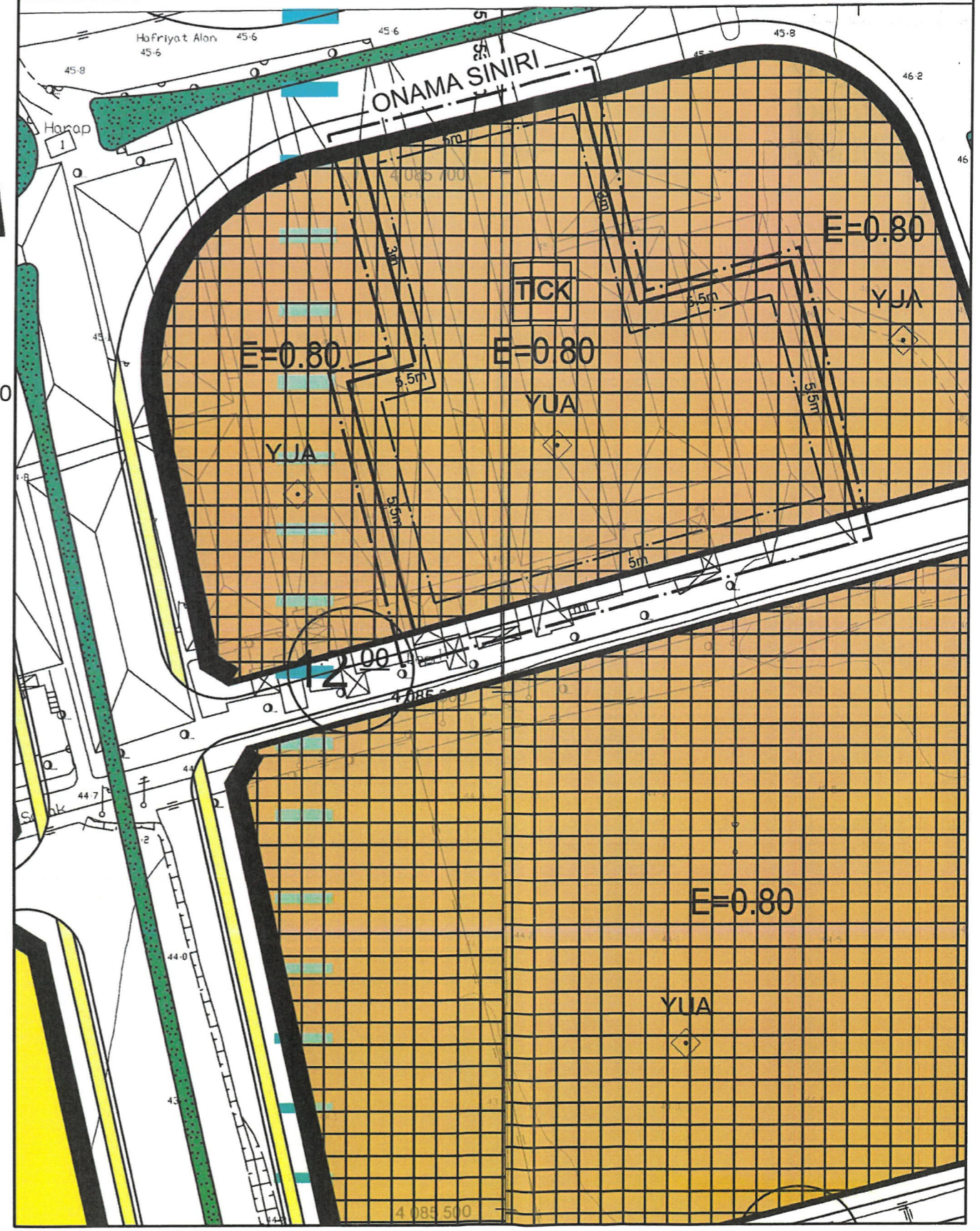
TİCARET- KONUT ALANI

ÖNERİ PLAN

K
1/1000



K
1/1000



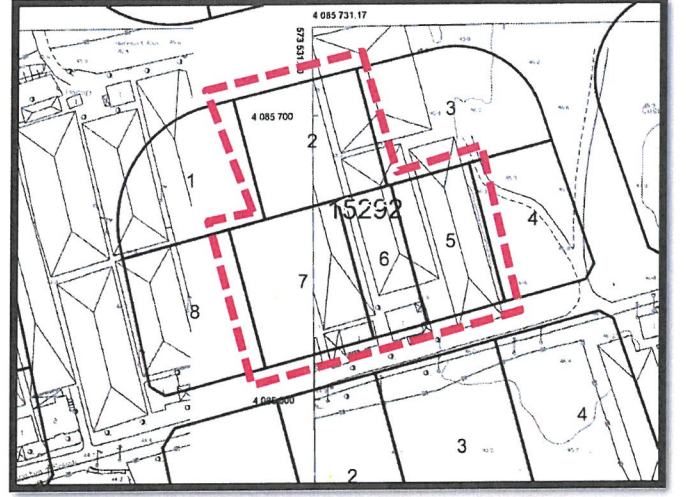
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

AKSU İLÇESİ ALTINTAŞ MAHALLESİ 15292 ADA 2,5,6 VE 7 NOLU PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parseller Aksu İlçesi Altıntaş Mahallesi sınırları içerisinde, O25B12B2B-1A Nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

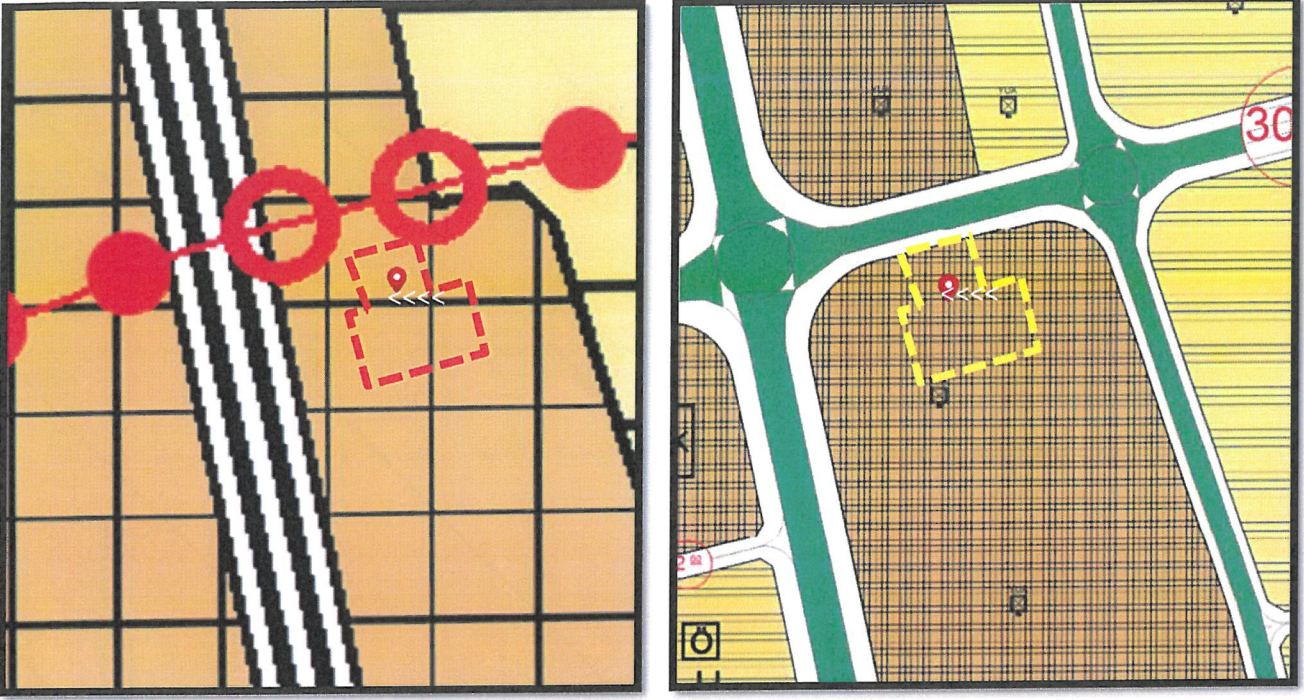
Planlama konusu parseller konumlu olduğu bölge Çalkaya Bölgesi Kentsel Gelişim ve Proje Alanı sınırları içerisinde, gelişmekte olan konut ve ticaret alanlarının planlandığı, henüz yapılaşmanın tamamlanmadığı bir gölgedir. Bölge plan revizyonu yeni yapılmış karma kullanım fonksiyonlarının yoğun olarak konumlandırıldığı, kentin ve bölgenin yeni gelişim alanları arasında yer almaktadır.

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Kentsel gelişim bölgesi sınırları içerisinde kalan parseller üzerinde gerçekleştirilmesi öngörülen mimari projeye göre yapılaşma koşulları değiştirilmeden tevhid edilerek yapılaşmasının sağlanması amaçlanmaktadır.

4.PLANLAMA KARARLARI

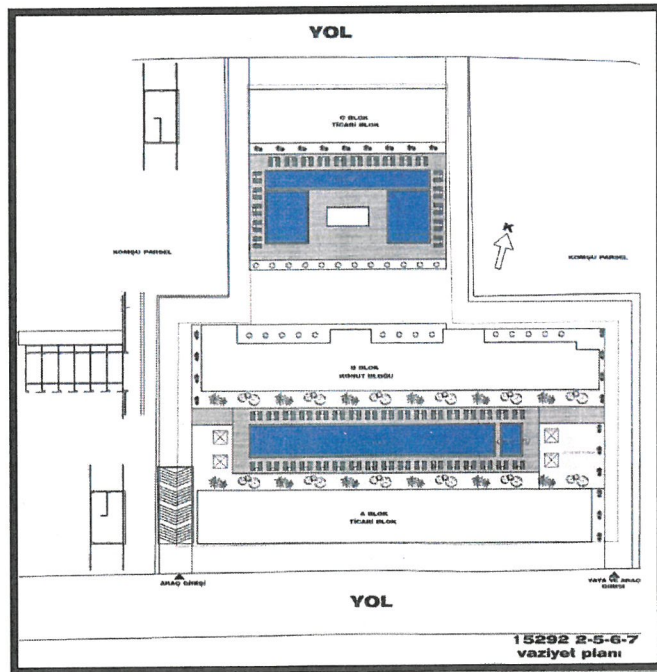
Planlama konusu Aksu İlçesi Altıntaş Mahallesinde konumlu parseller Çalkaya Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu parsel yürürlükteki 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda göre Ticaret-Konut Karma Kullanım Alanı olarak planlandığı görülmektedir.



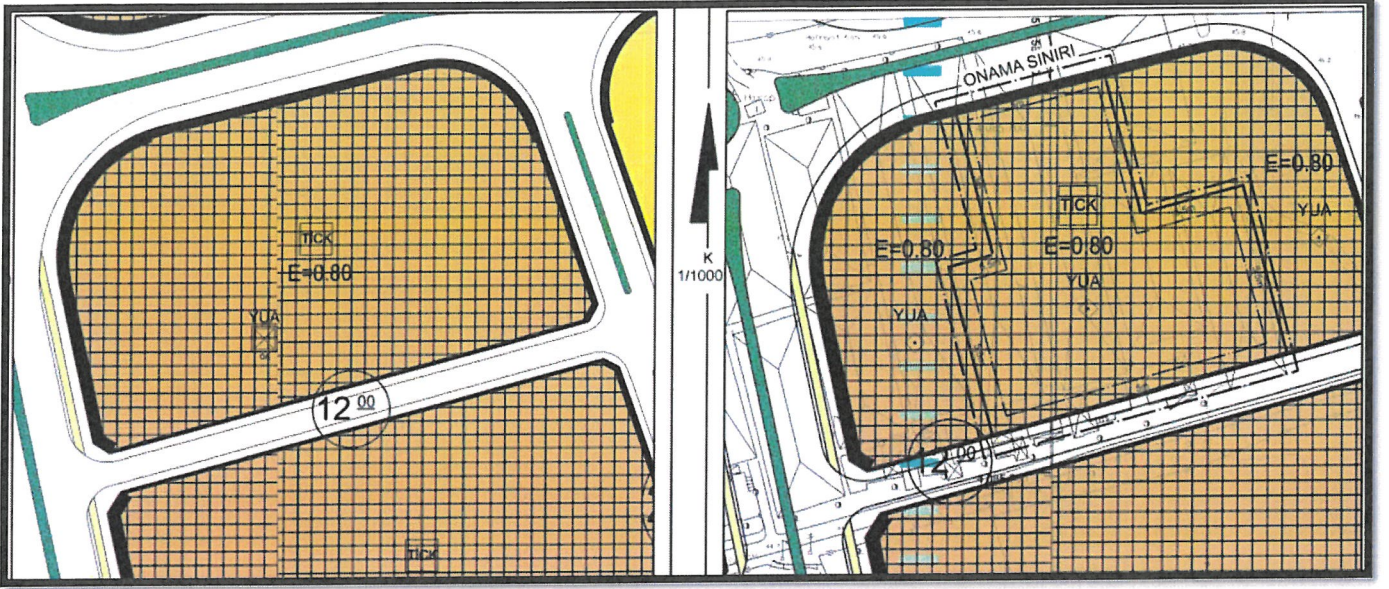
Yürürlükteki 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Konumu

Planlama konusu parseller yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Ticaret-Konut Alanı olarak tanımlanmış ve E=0.80 yapılaşma koşulları tanımlanmıştır. Söz konusu parseller aynı imar planı fonksiyonu ve yapılaşma koşullarına sahiptir.

Yapılan plan değişikliği ile 15292 ada 2,5,6,7 nolu parsellerin tevhid edilerek bir proje oluşturulması amaçlanmaktadır. Yapılacak proje kapsamında 2 nolu parselin olduğu alanda tek katlı ticari yapı ve havuz ile yeşil alanlar oluşturulması düşünülmektedir. 5,6 ve 7 parsellerin bulunduğu kısımda ise konut alanı ve tek katlı ticari yapının oluşturulması amaçlanmaktadır. Söz konusu parsellerin tevhid edilerek oluşturulacak alanda yapılacak projesine göre maksimum çekme mesafelerine göre plan üzerinde belirtilmiştir.



Vaziyet Planı



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.


M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
Dip. No: 2812912 Cda Sic. No: 5948


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yus. S. No: 0727 / D. No: 1865



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Aksu Belediyesi
Mahalle : Altıntaş Mahallesi
Ada/Parsel : 15292 ada 2, 5, 6, 7 parseller
Ölçek : 1/1000

Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Altıntaş Mahallesinde E=0.80 emsalli Ticaret-Konut Alanı (TİCK) planlı 15292 ada 2, 5, 6, 7 parsellerin tevhit edilerek yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2023 tarihli toplantısında gündemin 85. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir

Bahse konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 6434.35 m²'lik alanı kapsamaktadır.

Söz konusu parseller, yürürlükte bulunan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Ticaret-Konut Alanı (TİCK)" olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu taşınmazlarda değişiklik yapılması ile amaçlanan parsellerin tevhit edilmesine olanak sağlanmasıdır. Parsellerin emsal oranlarında değişiklik yapılmamış olup E:0.80'dir. Yapı yaklaşma mesafeleri plan üzerinde belirtilmiştir.

Planlı alanlar imar yönetmeliğinin Üçüncü Bölüm İfraz ve Tevhit başlıklı 7. Maddesinin 10. Fıkrasında " ... Yapı nizamı veya kullanım kararı birbirinden farklı parseller ve farklı yollardan cephe alan ara parseller ile imar planında ifraz hattıyla birbirinden ayrılan parseller tevhit edilemez." hükmü bulunmaktadır. Ancak bu hüküm yönetmeliğin değiştirilebilir hükümleri arasında yer almaktadır. İlgili yönetmelik kapsamında parseller plan kararı olmaksızın tevhit edilemeyeceğinden plan değişikliği hazırlandığı görülmüştür.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 20.03.2023

Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.