



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:22.12.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKSU BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarihli toplantısında gündemin 84. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde Barbaros Mahallesi 532 ada 1 parselin Ticaret Alanından Eğitim Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde Barbaros Mahallesi 532 ada 1 parselin Ticaret Alanından Eğitim Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 07.12.2022 tarih ve 65206179 sayılı yazısı ile olumsuz görüş verildiğinden plan teklifinin Belediyesine iadesinin 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

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

toplantıya katılmadı.

toplantıya katılmadı.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ

MAHALLE : BARBAROS

ADA/PARSEL NO: 532 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 025-B-08-A

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



TİCARET ALANI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ONERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



EĞİTİM ALANI

Sayı : E-18761410-115.01.02-27796
Konu : 1/5000 Ölçekli Nazım İmar
Planı Değişikliği Dosyasının
Geri Çekilmesi (Barbaros Mah. 532 Ada 1
Parsel)

13.12.2022

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Aksu Belediye Meclisi'nin 03.10.2017 tarihli 100 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ise 08.01.2018 tarihli 29 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde "Ticaret Alanı" olarak görülen, ancak 3194 sayılı İmar Kanununun 18.Madde uygulama çalışmaları sırasında tapu kaydında cinsinin "Okul Alanı" olduğu belirlenen, Aksu ilçesi, Barbaros Mahallesi 532 ada 1 parsel sayılı taşınmazın, tapudaki cinsine uygun olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği dosyası Belediyemiz Meclis Gündemine alınması için 01.08.2022 tarih ve 20610 sayılı yazımız ile tarafınıza bildirilmiştir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin Ağustos ayı Meclis gündemine alındığı ve komisyona havale edildiği bilinmektedir. Ancak onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde "Ticaret Alanı" olarak görülen ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18.Madde uygulama çalışmaları sırasında tapu kaydında cinsinin "Okul Alanı" olduğu belirlenen, Aksu ilçesi, Barbaros Mahallesi 532 ada 1 parsel sayılı taşınmaza ilişkin İl Milli Eğitim Müdürlüğü'ne sorulan kurum görüşü neticesi **olumsuz** olduğundan komisyona havale edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği dosyasının geri çekilmesi hususunda, gereğini bilgilerinize arz ederim.

Yusuf KOÇYİĞİT
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yrd.

Ek: 07.12.2022 tarih ve 65206179 sayılı İl Milli Eğitim Müdürlüğü yazısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: R9KuuS-ndzCzj-mi6ltI-3jMYtY-bZWbHdK/ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ehys>



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ

**BARBAROS MAHALLESİ
532 ADA 1 PARSEL**

**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya Büyükşehir (Aksu) Belediyesi, Barbaros Mahallesi sınırları içerisinde , O25-b-08-a nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren 532 ada 1 parseli kapsayan yaklaşık 0,15 ha (1,495 m²) alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



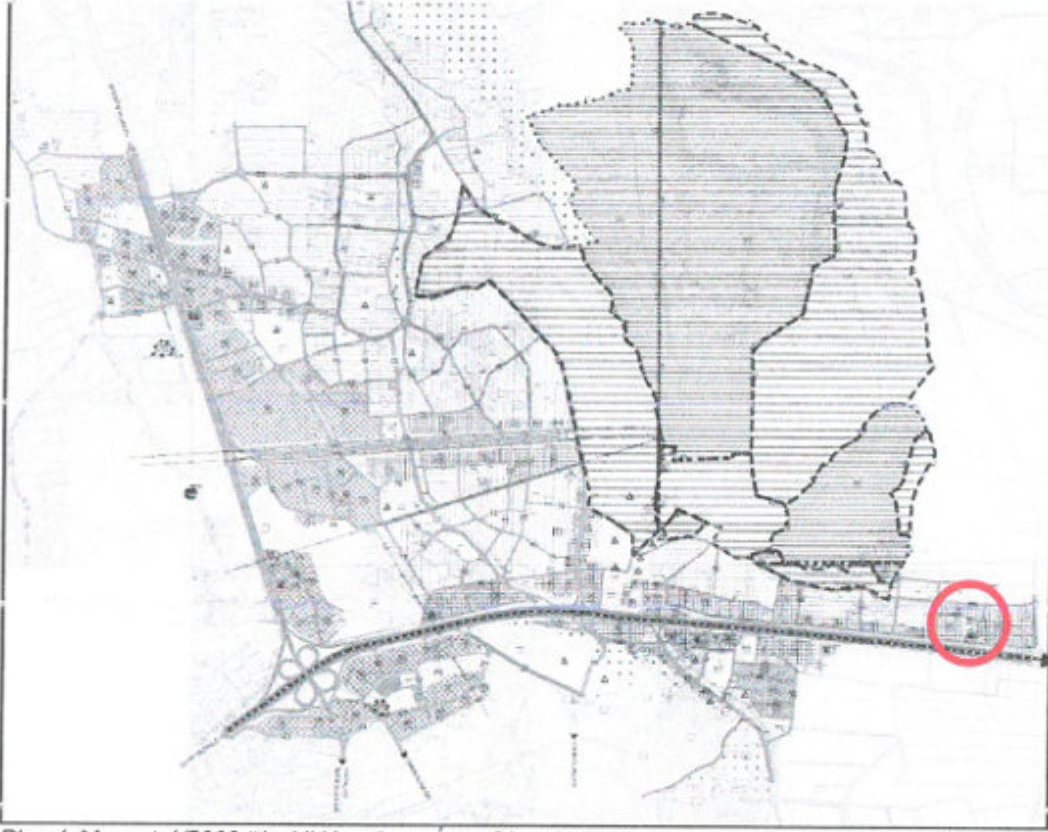
Resim 1: Planlama Alanının Uzak Görünüm Konumu

2. PLANLAMA ALANININ AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇESİ

Planlama alanının bulunduğu bölge , gerek Expo Fuarının katkısıyla , gerekse Aksu'nun ticari ve tarımsal potansiyeli ile sürekli gelişmektedir.

Planlamaya konu alan , Aksu ilçe merkezinde yer alması , Aksu İlçesinin tüm kamusal , sosyal ve kentsel hizmet tesislerinin , Aksu küçük sanayi sitesi ve yoğun ticaret faaliyetlerinin yer aldığı bölgede yer alması nedeniyle önemli bir konumdadır.

Söz konusu alanda geçmiş dönemlerde "Macun, Barbaros, Konak, Fatih Mahalleleri ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI" Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.04.2018 tarih ve 442 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.



Plan 1: Mevcut 1/5000 ölçekli Uygulama İmar Planı Bütünü

Onaylanan Macun, Barbaros, Konak, Fatih Mahalleleri ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli İlave Ve Revizyon Nazım İmar Planında plan değişikliğine konu 532 ada 1 parcel Ticaret Alanı olarak planlanmıştır.

Ancak Antalya İli, Aksu İlçesi, Barbaros Mahallesi sınırları içerisindeki 532 ada 1 parcel numaralı taşınmazın tapu kayıt bilgileri incelendiğinde söz konusu taşınmazın niteliğinin Arsa (Okul Alanı) olarak belirtildiği görülmektedir.

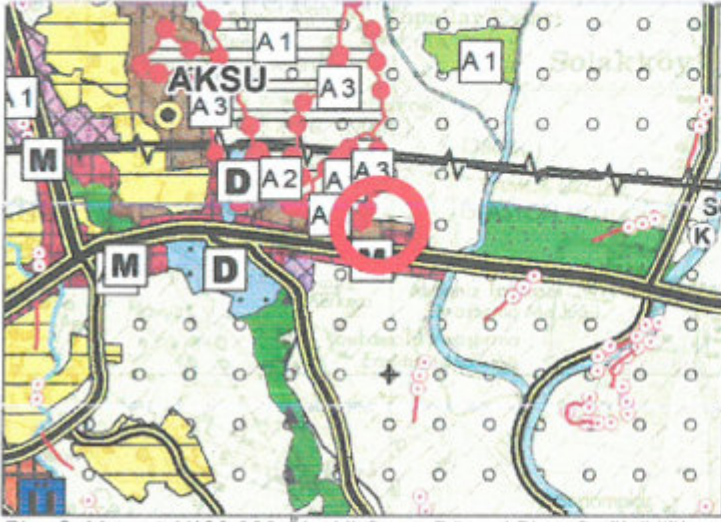
Gelinen bu noktada imar planlarında Ticaret Alanı olarak belirlenen ancak tapu kayıt bilgilerinde Okul Alanı olarak tanımlı taşınmaz üzerinde uygulamaya geçişte sorunlar yaşanmaktadır. Söz konusu sorunların giderilmesi ve bölgedeki sosyal donatı alanlarının artırılması amacıyla 532 ada 1 parselde imar planı değişikliği yapılması gerekmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Mekansal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar bölümünde yer alan Madde 6'nın (1) bendinde; "Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur." hükmü yer almaktadır. Söz konusu madde gereği planlar üst ölçekli planlardan başlayarak alt ölçekli planlara doğru hazırlanır. Bu doğrultuda yukarıda tapu bilgileri ve plan bilgileri eşleşmeyen, daha önceki planlama süreçlerinde sehven Ticaret alanı olarak planlanan parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılması gereği ortaya çıkmıştır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

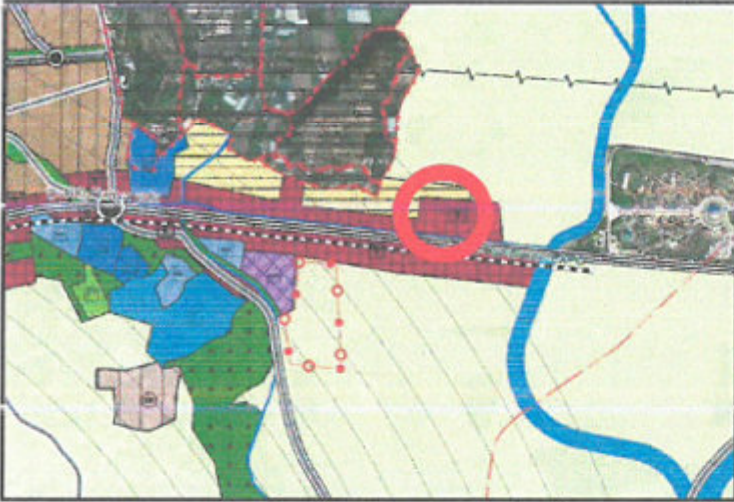
Planlama alanı, 08.02.2022 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde O25 nolu paftada "Tali Merkez (2. ve 3. Derece Merkezler)" kullanımında kalmaktadır.



Plan 2: Mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanının yer aldığı alanlar , Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017-594 sayılı kararı ile onaylanan, 09.10.2017-844 sayılı kararı ile kesinleşen planlarda T2 Ticaret Alanı olarak tanımlıdır.



Plan 3: Planlama Alanı ve Çevresi Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3.3. Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanını kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2020 tarih ve 417 sayılı Kararı ile onaylanmıştır. Plan değişikliğine konu 532 ada 1 parsel onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret Alanı olarak planlıdır.



Plan 4: Planlama alanı ve çevresinin yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu 532 ada 1 parseli kapsayan bölge "Barbaros Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği" sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu taşınmaz mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E=0.80, Yençok=4 Kat yapılaşma hakkı olan Ticaret Alanı olarak planlıdır.



Plan 5: Planlama Alanı ve Çevresi Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan Aksu Barbaros Mahallesi sınırları içerisinde Serik Caddesinin kuzeyinde yer almaktadır. Söz konusu planlama alanı Antalya'nın ana ulaşım bağlantılarından biri olan Serik Caddesine bağlı 10 metre genişliğindeki yola cephe konumdadır. Söz konusu parsel içerisinde herhangi bir yapı yer almamaktadır. Söz konusu parselin büyüklüğü 1,495 m² olup, tapu kayıtlarında niteliği Arsa (Okul Alanı) olarak kayıtlıdır.



Harita 1: Planlama alanı Parselasyon Durumu

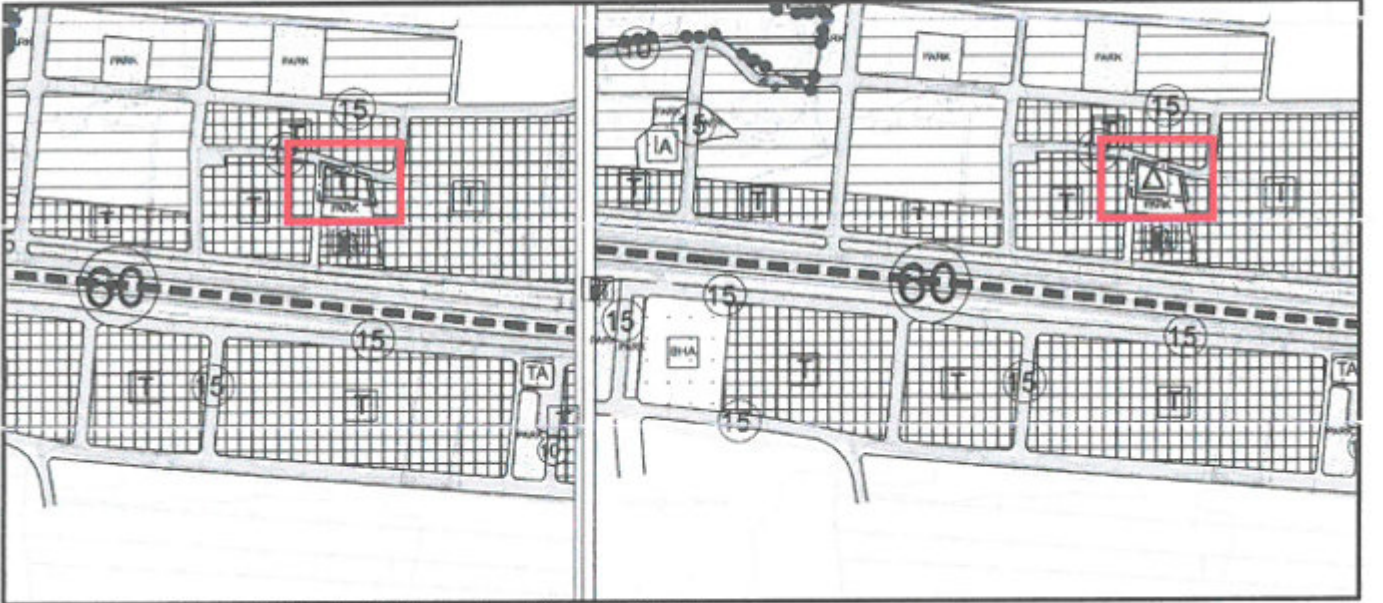
5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu Antalya İli, Aksu İlçesi, Barbaros Mahallesi 532 Ada 1 Parselin bulunduğu bölge geçmiş dönemlerde "Macun, Barbaros, Konak, Fatih Mahalleleri ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı" Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.04.2018 tarih ve 442 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

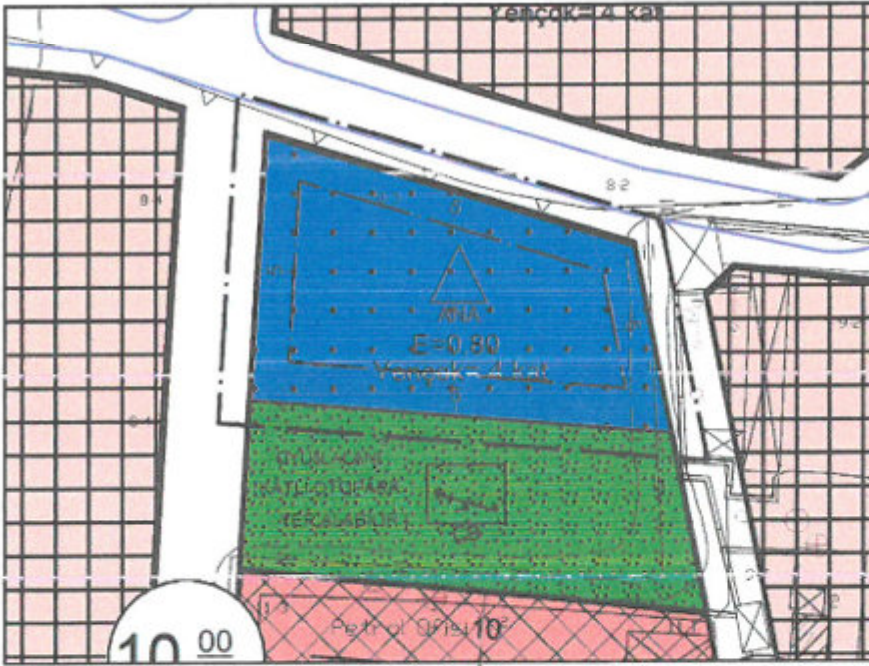
Onaylanan Macun, Barbaros, Konak, Fatih Mahalleleri ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında 532 ada 1 parsel Ticaret Alanı olarak planlanmıştır.

Ancak Antalya İli, Aksu İlçesi, Barbaros Mahallesi sınırları içerisindeki 532 ada 1 parsel numaralı taşınmazın tapu kayıt bilgileri incelendiğinde söz konusu taşınmazın niteliğinin Arsa (Okul Alanı) olarak belirtildiği görülmektedir.

İmar planlarında Ticaret Alanı olarak belirlenen ancak tapu kayıt bilgilerinde Okul Alanı olarak tanımlı taşınmaz üzerinde uygulamaya geçişte sorunlar yaşanmaktadır. Söz konusu sorunların giderilmesi ve bölgedeki sosyal donatı alanlarının artırılması amacıyla 532 ada 1 parselde Ticaret Alanının Eğitim Alanı olarak düzenlendiği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Plan 6 : Mevcut-Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görünümü



Plan 7: Tasarlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görünümü

Planda belirtilmeyen hususlarda ise Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve İlgili Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.

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 : Barbaros Mahallesi
Ada/Parsel : 532 ada 1 parsel
Ölçek : 1/5000

Aksu Belediyesi sınırları içerisinde Barbaros Mahallesi 532 ada 1 parselin Ticaret Alanından Eğitim Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarihli toplantısında gündemin 84. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu 1495 m² büyüklüğündeki parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret Alanı" olarak planlıdır. Bahse konu parselin tapu cinsinin okul alanı olması nedeniyle tapu cinsine uygun olarak planlanması istenmektedir.

Aksu Belediyesince hazırlanan 532 ada 1 parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile "Ticaret Alanı" tanımlı parselin "Eğitim Alanına" dönüştürülmesi amaçlanmıştır.

Ancak söz konusu plan değişikliğine ilişkin Aksu Belediyesince İl Millî Eğitim Müdürlüğünden görüş istenilmiş İl Millî Eğitim Müdürlüğü 07.12.2022 tarih ve 65206179 sayılı yazısı ile olumsuz görüş vermiştir. Bu doğrultuda Aksu Belediyesi 13.12.2022 tarih ve 27796 sayılı yazısı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin geri çekilmesini talep etmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 19.12.2022

Merve BERKMEN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.