



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:20.12.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 126. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediye Meclisinin 11.10.2022 tarih ve 130 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karaöz Mahallesi, 14606 ada 31 parseldeki Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanında düzenleme yapılarak yüksekliğin Y:6.50 metre olarak değiştirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediye Meclisinin 11.10.2022 tarih ve 130 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karaöz Mahallesi, 14606 ada 31 parseldeki Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanında düzenleme yapılarak yüksekliğin Y:6.50 metre olarak değiştirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Büyükşehir belediye Meclisince 07.06.2021 tarih ve 451 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, talep sahibinin 02.12.2022 tarih 17605 kayıt sayılı dilekçesi ile plan değişikliğindeki yüksekliğin Y:5.50 metre olması talep edildiğinden Y=6,50m. olan yüksekliğin Y=5,50m. olarak düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAS
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
Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

T.C.
AKSU BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye ve Meclis Başkanı: Katip Uye Katip Uye	Halil ŞAHİN Emin ÇAĞLAR Pınar UĞUR	Karar Tarihi 11-10-2022
			Celse No 1
			Karar No 130
			Eki
Ozu	Karaöz Mahallesi 14606 ada 31 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.		
Dairesi	Plan ve Proje Müdürlüğü	Evrak Ta ve No	21-09-2022 2022/23486

Aksu Belediye Meclisi 2022 dönemi 10 Toplantısının 2 birleşiminin 1. oturumu 11-10-2022 Salı günü saat ' da yaptığı Olağan toplantısında alınan 2022-130 sayılı karardır.

KONU:

Gündemin 2. maddesinde yer alan; "Aksu İlçesi, Karaöz Mahallesi 14606 ada 31 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 07.06.2021 tarih ve 451 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ilgi Meclis kararı ile imar komisyonuna havale edilmiştir. Konu ile ilgili Belediyemiz İmar Komisyonunun 06.10.2022 tarihli kararı ekte sunulmuş olup, Mecliste görüşülmesi hususunda; gereğini bilgilerinize arz ederim." değerli Plan ve Bütçe Komisyonunun 06.10.2022 tarihli raporu.

KOMİSYON RAPORU

"Antalya İli, Aksu İlçesi, Karaöz Mahallesi 14606 ada 31 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin görüşülmesi. Antalya İli, Aksu İlçesi, Karaöz Mahallesi 14606 ada 31 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 07.06.2021 tarih ve 451 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı na uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, Komisyonumuzca uygun olduğu görülmüştür. İş bu rapor imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur." değerli komisyon üyeleri Yaşar SÖZEN, Emin ÇAĞLAR, Ahmet GÜLCÜ ve Pınar UĞUR 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 : Karaöz Mahallesi 14606 ada 31 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

Halil ŞAHİN
Belediye ve Meclis Başkanı

Emin ÇAĞLAR
Katip Uye

Pınar UĞUR
Katip Uye

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	172605
Kayıt Tarihi	2.12.2022

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR DAİRE BAŞKANLIĞINA

M. BERK MEN

02/12/2022

ANTALYA İLİ AKSU İLÇESİ KARAÖZ MAHALESİNDE BULUNAN

14606 ADA 31 PARSELDEKİ AKARYAKIT İSTASYONUMUZUN 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİ 11/10/2022 TARİH VE 130 SAYILI KARARI İLE AKSU BELEDİYE MECLİSİNDE ONAYLANMIŞTIR.

MEVCUT İMAR PLANIMIZDA BULUNAN H=5,50 METRE YÜKSEKLİK SEHVEN H=6,50 METRE OLARAK YAZILMIŞTIR.

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK BAŞVURUMUZUN H=5,50 METRE OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİNİ ARZ EDERİZ.

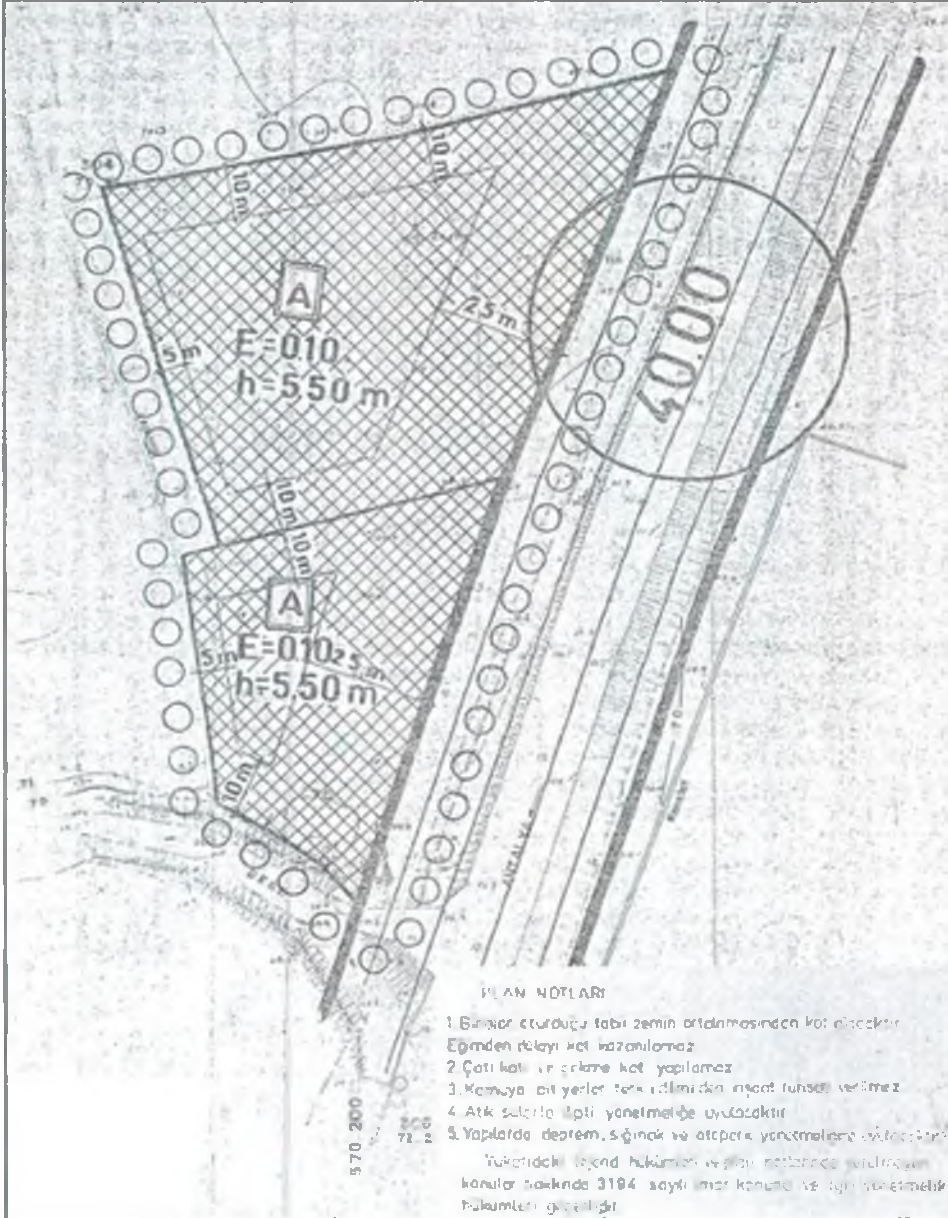
Musa Yiğit



AKSU BELEDİYESİ

PAFTA NO : N25C01C2A-2D
ADA-PARSEL NO : 14606/31

MEVCUT PLAN



PLAN NOTLARI

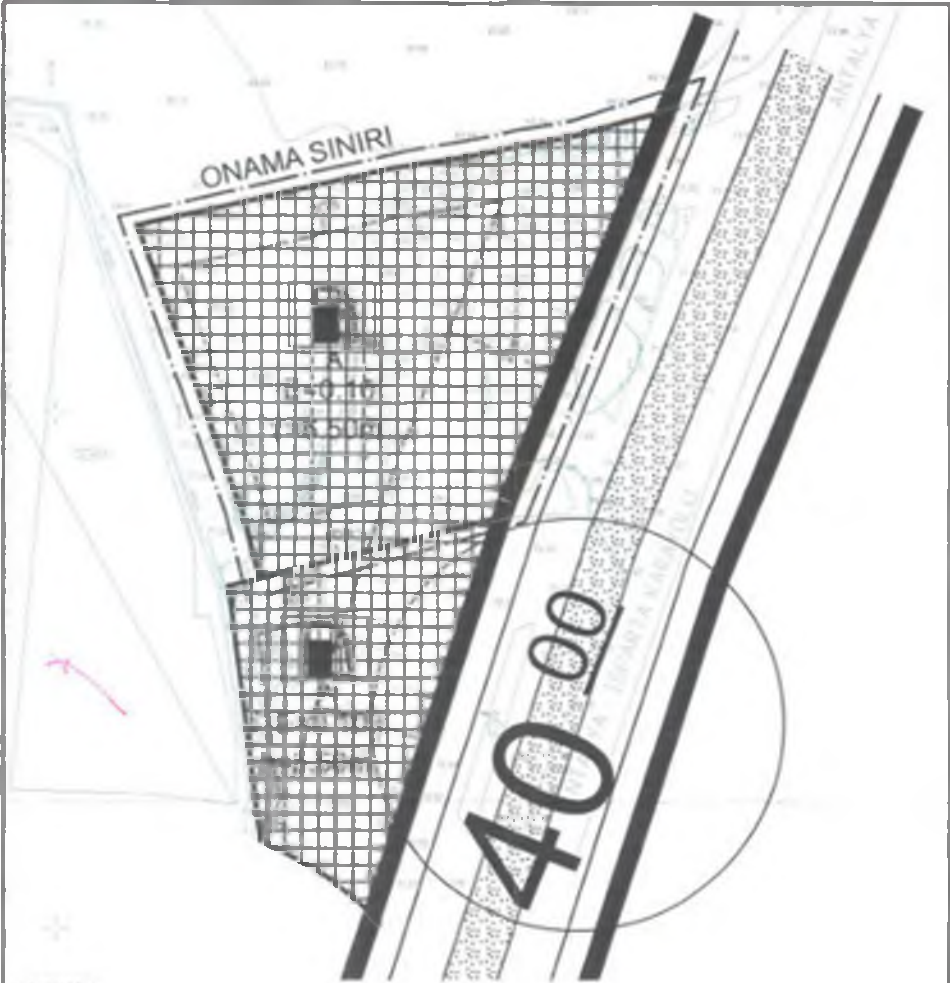
1. Biniler oturduğu tabii zemin ortalamasından kot alacaktır.
2. Eğimden dolayı kot kazanılmaz.
3. Çatılı kot ve çakıma kot yapılamaz.
4. Atık sularla ilgili yönetmelikle uyulacaktır.
5. Yapılarda deprem, sığınak ve atöbeki yönümlerine uyulacaktır.

Yukarıdaki listede hükümler ve diğer mevzuatla belirtilen hükümler hakkında 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

K
1/1500



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

AKARYAKIT SERVİS VE BAKIM İSTASYONU

PLAN NOTLARI

1 BİRİA OTURULUĞU SAĞIR ZEMİN ÇIKARMASININ İZİ AKARAKTIR. BİMDEN DOLAY İZİ KAZANILMAZ.

2 PLAN NOTLARINDAN YER ALANLAR HÜSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLDE YONETİMİN HÜSUSLARIN ÖÇERLİDİR.

ANTALYA İLİ AKSU İLÇESİ KARAÖZ MAHALLESİ
14606 ADA 31 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu 14606 ada 31 parsel Antalya İli Aksu İlçesi Karaöz Mahallesi sınırları içerisinde N25C01C2A-2D nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasında, Antalya-Isparta karayoluna cepheli konumda, Antalya yönünde yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu alan Aksu ilçesi Karaöz mahallesi tapulaması sınırlarında yer almaktadır. Parsel 5668,08 m² alan sahiptir. Halihazırda parsel üzerinde faaliyette olan akaryakıt satış ve servis istasyonu bulunmaktadır.



Halihazır ve Kadastral Durum

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama konusu parselin yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak, imar adası sınırları ile parsel sınır arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amaçlanmaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

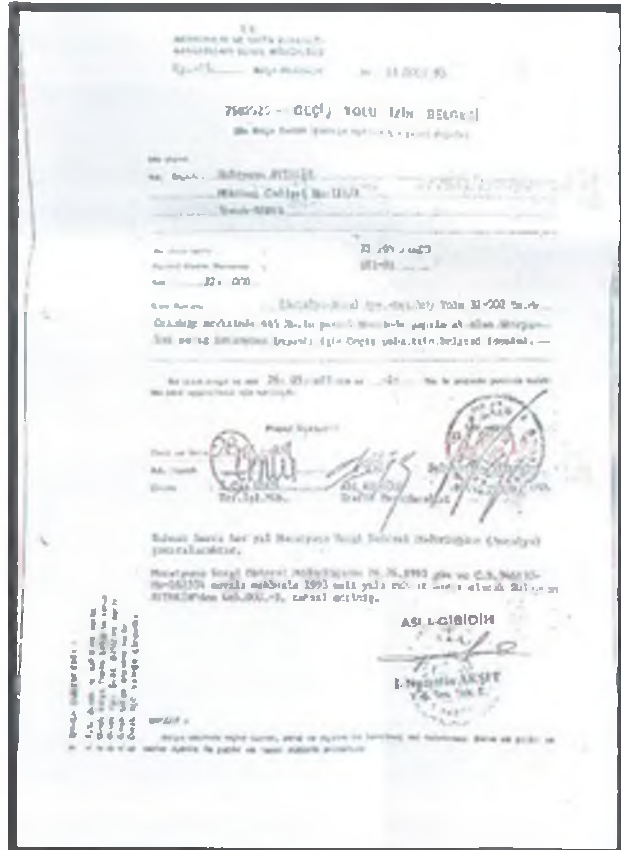
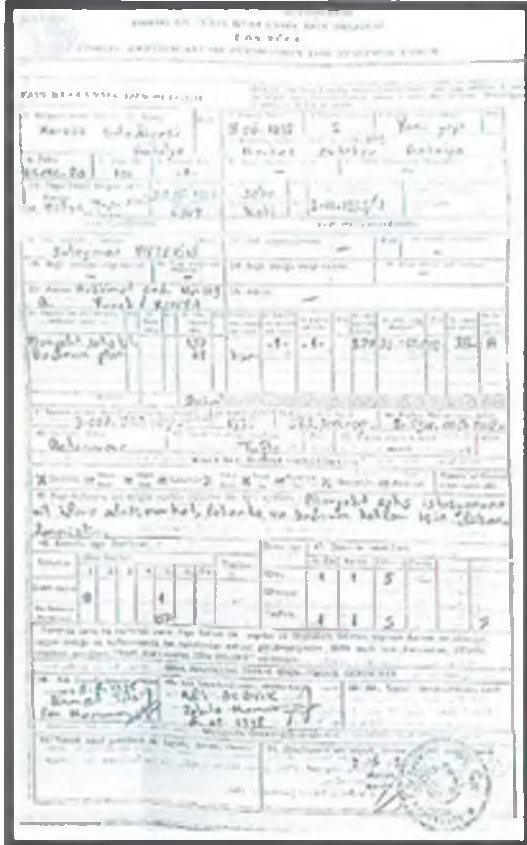
Planlama konusu parsel ile ilgili olarak İl İdare Kurulu'nun 24.11.1993 tarih ve 4/1617 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmakta ve yürürlükte dir. Söz konusu parsel üzerinde halihazırda faal durumda bulunan akaryakıt satış ve servis istasyonu bulunmaktadır. Söz konusu istasyona ilişkin olarak 09.11.1995 tarih ve 01 sayılı Yapı Ruhsatı ve 08.06.1998 tarih ve 02 sayılı Yapı Kullanım İzin Belgesi bulunmaktadır.

Söz konusu akaryakıt istasyonuna ilişkin olarak Karayolları Bölge Müdürlüğü'nün 28.05.1993 tarihli onaylı Karayolu Geçiş İzin Belgesi bulunmaktadır.

Söz konusu parselin Antalya-Isparta karayoluna cepheli olan kısmında Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü tarafından yürütülen yol çalışması kapsamında mevcut parsel durumuna uygun olarak mimari projesi ve vaziyet planı revize edilmiştir. Söz konusu mimari proje ve vaziyet planı;

- Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 25.10.2018 tarih ve 378899 sayılı "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Yönetmeliği Hükümlerine UYGUN" kararı,
- Antalya Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Planlama ve Raylı Sistemler Dairesi Başkanlığı Trafik Şube Müdürlüğü'nün 14.11.2018 tarih ve 93241 sayılı yazısına istinaden UYGUN,

olarak değerlendirilmiştir.



Yapı Kullanım İzin Belgesi ve Karayolu Geçiş İzin Bölgesi

Planlama konusu parselle ilişkin olarak ilk 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapıldığı dönemde 1/5000 Nazım İmar Planı zorunluluğu olmadığı sebebi ile yapılmamış fakat, alan ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 07.06.2021 tarih ve 451 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

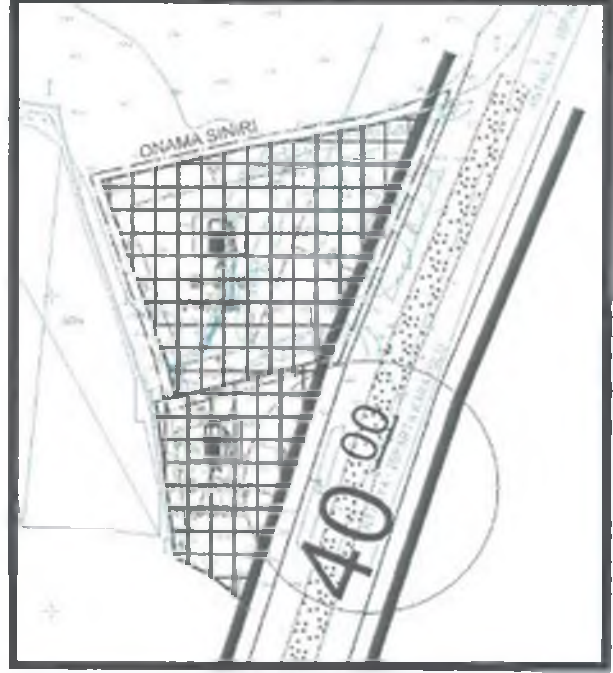
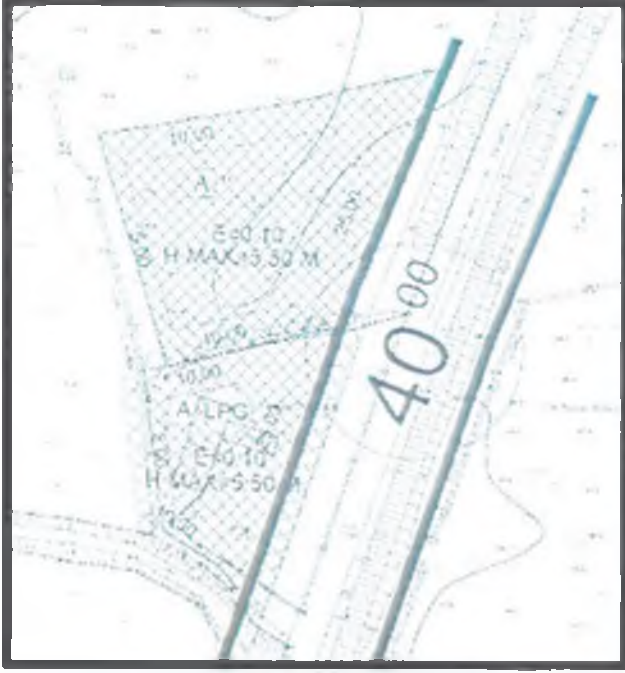
Planlama konusu parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda karayolları hattının düzenlenmesi sırasında, parsel ile yol hattı arasında ishale hattı olarak 499,72m² alan kamulaştırılmıştır. Diğer taraftan parsel sınırlarına göre kuzey ve kuzeybatı kısmında parsel sınırları ile ada çizgileri arasında uyumsuzluklar tespit edilmiştir. Bu sebeple güncel parsel sınırlarına göre 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın düzenlenmesi amaçlanmaktadır. Onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda kamulaştırma sonrası kalan güncel parsel sınırlarına göre hazırlanmış ve onaylatılmıştır.

Parsel üzerinde yer alan E=0.10 yapılaşma koşulları korunmuş, güncel mevzuatlar çerçevesinde yükseklik tanımı 5.50'den 6.50m olarak güncellenmiştir.

Planlama konusu parselle ilişkin olarak İl İdare Kurulu'nun 24.11.1993 tarih ve 4/1617 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda yer alan plan hükümleri revize edilerek plan değişikliğine aktarılmıştır. Sadece "Kamuya ait yerler terk edilmeden inşaat ruhsatı verilemez" plan hükmü, parselin gerekli tüm terkleri yapıldığı için kaldırılmıştır.

PLAN NOTLARI

1. BİNA OTURDUĞU TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALACAKTIR. EĞİMDEN DOLAYI KOT KAZANILAMAZ.
2. PLAN NOTLARINDAN YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı


M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
Tic. Sic. No: 2812913 Öde Sic. No: 5948


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.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 : Karaöz Mahallesi
Ada/Parsel : 14606 ada 31 parsel
Ölçek : 1/1000
Alan : 5668m²

Aksu Belediye Meclisinin 11.10.2022 tarih ve 130 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karaöz Mahallesi 14606 ada 31 parselde yer alan Akaryakıt ve Servis İstasyonunda düzenlenme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 126. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Karaöz Mahallesi 14606 ada 31 parselde yer alan Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanında yapılan kadastral düzenlemeleri ve yapı yüksekliğinin 6.50 metre olarak düzenlenmesini kapsamaktadır.

Planlama değişikliğine konu parselle ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 07.06.2021 tarih 451 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu parsel Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlıdır.

Talep sahibince 02.12.2022 tarih 17605 sayılı dilekçe ile Aksu Belediye Meclisince onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde 6.50 metre olan yapı yüksekliğinin mevcut imar planındaki şekliyle 5.50 metre olarak düzenlenmesi talep edilmektedir.

Taktir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 19.12.2022

Merve BERKMEN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.