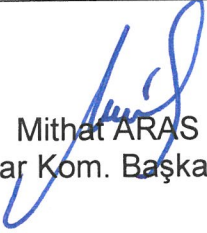




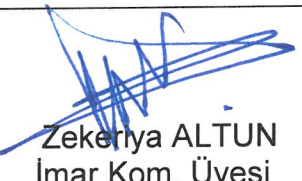
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:01.03.2024**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 192. Maddesinde ve 12.02.2024 tarihli toplantısında gündemin 25. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Aksu Belediye Meclisi'nin 01.11.2023 tarih ve 125 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kemerağzı Mahallesi 10923 ada 43 ve 12993 ada 12 parselde yer alan konut alanı ve yolda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Aksu Belediye Meclisi'nin 01.11.2023 tarih ve 125 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kemerağzı Mahallesi 10923 ada 43 ve 12993 ada 12 parselde yer alan konut alanı ve yolda 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

T.C.  
AKSU BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye ve Meclis Başkanı : Halil ŞAHİN Katip Üye : Emin ÇAĞLAR Katip Üye : Pınar UĞUR	Karar Tarihi
		01-11-2023
		Celse No
		1
Karar No		
125		
Eki		

Özü :	Antalya İli, Aksu İlçesi, Kemerağzı Mahallesi sınırları içerisindeki 10923 ada 43 parsel sayılı taşınmaz onaylı imar planında İ-2 (İkiz Nizam 2 Katlı) ve TAKS=0.30, KAKS=0.60 olduğu, 12993 ada 12 parsel sayılı taşınmazın onaylı imar planında A-2 (Ayrık Nizam 2 Katlı), TAKS=0.30, KAKS=0.60 olduğu görülmektedir. Söz konusu taşınmazların mülkiyet sahiplerinin aynı olması ve öneri plan değişikliği ile emsal ve kat değerinin korunarak her iki parselin birleştirilmesine yönelik devamlılığında olmayan imar yolunda değişiklik yapılması, park alanı planlanması ve 12993 ada 7 ve 8 parsellere çekme mesafesi işlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği oy birliği ile kabul edildi.		
Dairesi :	Plan ve Proje Müdürlüğü	Evrak Ta.ve No :	25-10-2023 2023/42288

Aksu Belediye Meclisi 2023 dönemi 11.Toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumu 01-11-2023 Çarşamba günü saat 14:00' da yaptığı Olağan toplantısında alınan 2023-125 sayılı karardır.

**KONU:**

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 25.10.2023 tarih ve 42228 sayılı yazısı ile gündemin 9. maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen ve verilen arada imar komisyonda görüşüldükten sonra tekrar meclis gündemine alınan İmar Komisyonunun 01.11.2023 tarihli raporu.

**KOMİSYON RAPORU**

"Antalya İli, Aksu İlçesi, Kemerağzı Mahallesi sınırları içerisinde 10923 ada 43 parsel ile 12993 ada 12 parseli kapsayan alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği'nin görüşülmesi, KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Antalya İli, Aksu İlçesi, Kemerağzı Mahallesi sınırları içerisindeki 10923 ada 43 parsel sayılı taşınmaz onaylı imar planında İ-2 (İkiz Nizam 2 Katlı) ve TAKS=0.30, KAKS=0.60 olduğu, 12993 ada 12 parsel sayılı taşınmazın onaylı imar planında A-2 (Ayrık Nizam 2 Katlı), TAKS=0.30, KAKS=0.60 olduğu görülmektedir. Söz konusu taşınmazların mülkiyet sahiplerinin aynı olması ve öneri plan değişikliği ile emsal ve kat değerinin korunarak her iki parselin birleştirilmesine yönelik devamlılığında olmayan imar yolunda değişiklik yapılması, park alanı planlanması ve 12993 ada 7 ve 8 parsellere çekme mesafesi işlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği'nin Komisyonumuzca UYGUN OLDUĞU görülmüştür. İş bu rapor imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur." değerli komisyon üyeleri 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 :**

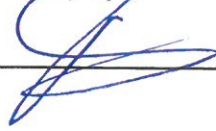
Toplantıya katılan tüm meclis üyeleri kabul oyu kullandı.

**KARAR:** Antalya İli, Aksu İlçesi, Kemerağzı Mahallesi sınırları içerisindeki 10923 ada 43 parsel ile 12993 ada 12 parsel sayılı taşınmazların mülkiyet sahiplerinin aynı olması ve öneri plan değişikliği ile emsal ve kat değerinin korunarak (A-2 (Ayrık Nizam 2 Katlı), TAKS=0.30, KAKS=0.60 konut alanı) her iki parselin birleştirilmesine yönelik devamlılığı da olmayan imar yolunda değişiklik yapılması, park alanı planlanması ve 12993 ada 7 ve 8 parsellere çekme mesafesi işlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği oy birliği ile kabul edildi.

Halil ŞAHİN  
Belediye ve Meclis Başkanı

Emin ÇAĞLAR  
Katip Üye

Pınar UĞUR  
Katip Üye



# ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ

MAHALLE : KEMERAĞZI MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 10923 ADA 43 PARSEL İLE 12993 ADA 12 PARSEL

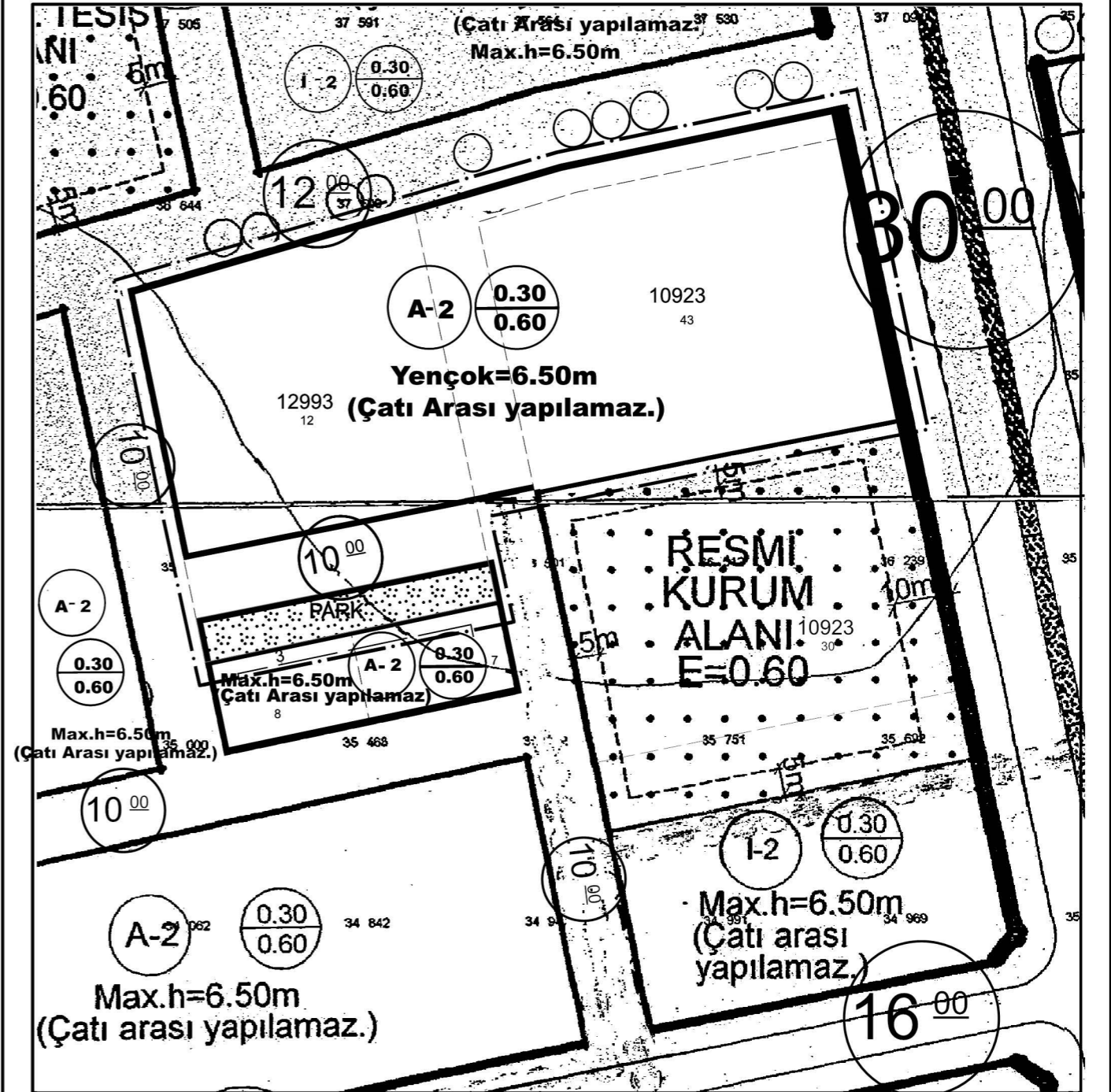
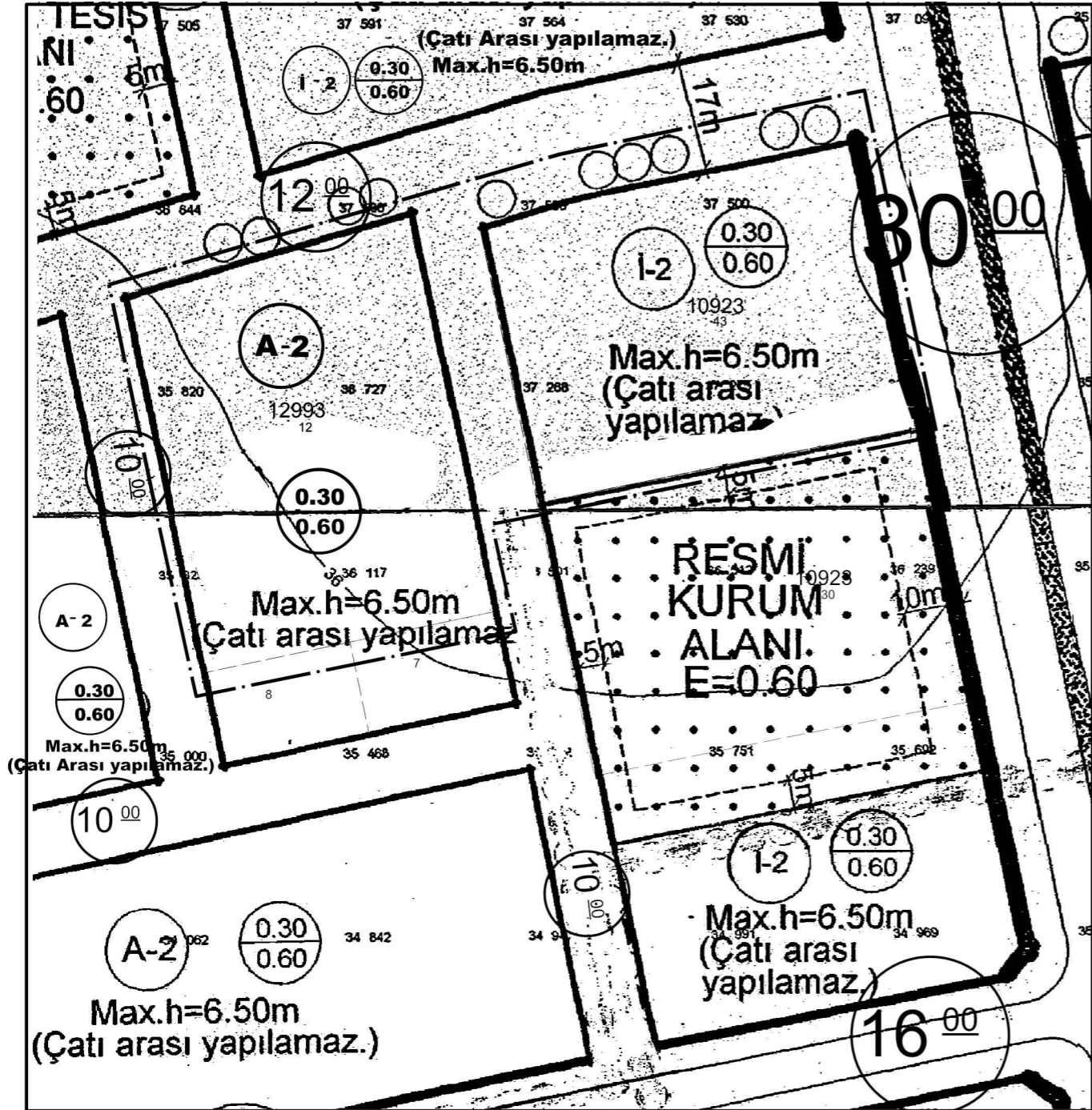
PAFTA NO: 200-3A VE 200-3D

MEVCUT PLAN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



## GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		KONUT ALANI		KONUT ALANI
	MÜLKİYET SINIRI		YAYA YOLU		

## GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		KONUT ALANI		PARK
	MÜLKİYET SINIRI		YAYA YOLU		

**ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ**  
**KEMERAĞZI MAHALLESİ**  
**10923 ADA 43 PARSEL İLE 12993 ADA 12 PARSEL**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya ili , Aksu Belediyesi Kemerağzı Mahallesi sınırları içinde 10923 ada 43 parsel (3.139 m<sup>2</sup>) ile 12993 ada 12 parseli (3.287 m<sup>2</sup>) kapsayan 6.426 m<sup>2</sup> toplam parsel alanına sahip, 200-3A ve 200-3D numaralı 1/1000 ölçekli İmar Planı paftasına giren alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

**2. PLANLAMANNIN GEÇMİŞİ AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE**

Antalya ili , Aksu Belediyesi, Kemerağzı Mahallesi, 10923 ada 43 parsel ile 12993 ada 12 parseli kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması öngörülmektedir.

Planlama alanında yer alan parseller Konut Alanı olarak planlı olup , 10923 ada 43 parsel doğudan 30 m trafik yoluna , kuzeyden 17 m ve batıdan 10 m yaya yollarına cephedir.12993 ada 12 parsel kuzeyden 12 m , doğudan ve batıdan 10 m yaya yollarına cephedir.

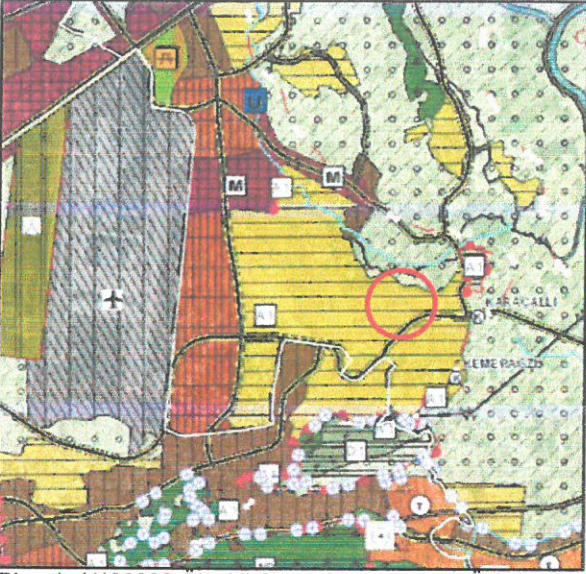
10923 ada 43 parsel İ-2 (İkiz Nizam 2 katlı) ve TAKS=0.30, KAKS=0.60, 12993 ada 12 parsel A-2 (Ayrık Nizam 2 katlı) ve TAKS=0.30, KAKS=0.60 emsal kullanım hakkına sahip Konut Alanı olarak belirlenmiştir. Her iki parselde de Maxh=6.50 m yapı yüksekliği ve Çatı Arası Yapılamaz plan notu bulunmaktadır.

Plan değişikliğine konu parseller aynı mülkiyet sahibine aittir. Parsellerde farklı yapılaşma nizamları olması ve 2 ayrı parsel olması nedeniyle nitelikli yerleşim alanları ortaya çıkması amacıyla , plan değişikliği teklifi ile her iki parselin birleştirilmesi ve daha büyük bir alanda daha iyi kullanımlar ile nitelikli yerleşim alanları oluşturulması amaçlanmaktadır.

Belirtilen sebepler doğrultusunda Aksu Belediyesi, Kemerağzı Mahallesi, 10923 ada 43 parsel ile 12993 ada 12 parseli birleştirerek , ada bazında daha nitelikli yerleşim alanlarının oluşturulmasını sağlamak için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

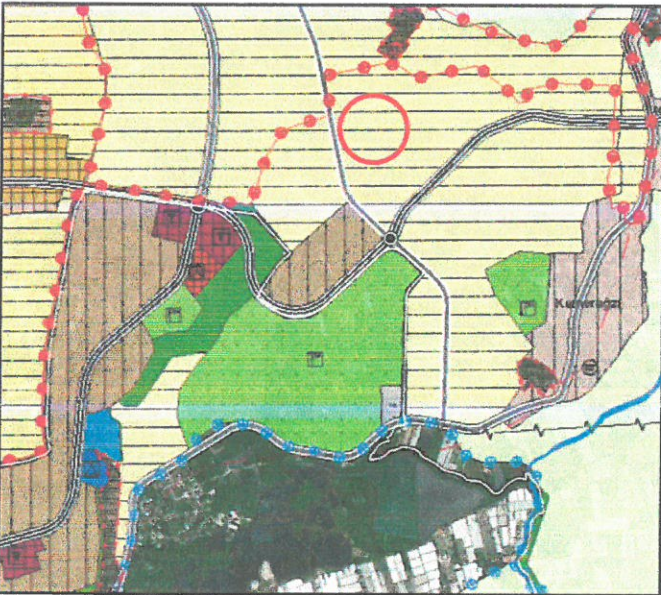
### 3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 maddesi uyarınca onaylanmıştır. Plan değişikliğine konu alan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde "Kentsel Gelişme Alanı" planlama kararı bulunmaktadır.

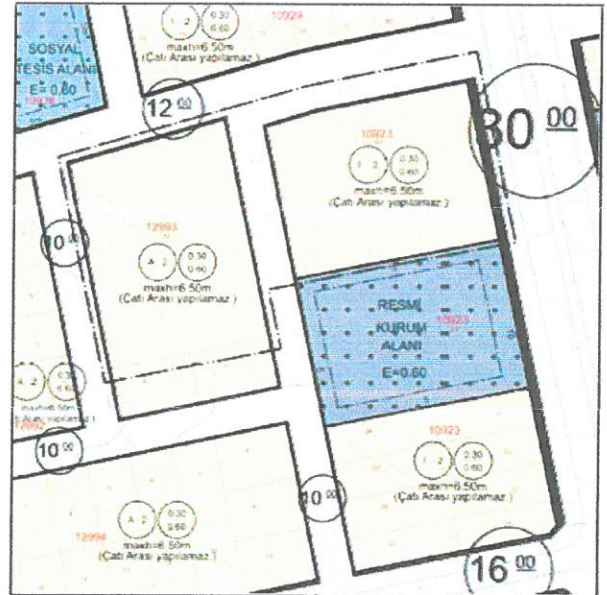


Plan 1: 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı kararı ile onaylanıp, 09/10/2017 – 844 sayılı kararı ile kesinleştirilmiştir. Söz konusu 10923 ada 43 parsel ile 12993 ada 12 parsel "Düşük Yoğunluklu (51-120 Kişi/Ha) Gelişme Konut Alanı" planlama kararı bulunmaktadır.



Plan 2: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)



Plan 3: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlama alanını kapsayan 10923 ada 43 parsel ile 12993 ada 12 parseli konu alan bölgenin Yamansaz Gecekondu Ölçeme Bölgesi ve Toplu Konut Alanı olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmakta, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda da "Konut Alanı" olarak planı bulunmaktadır. 12993 ada 12 parsel Ayırık Nizam, 10923 ada 43 parsel İkiz Nizam olarak planlı olup, her ikisi de 0.30/0.60 yapı yoğunluğunda 2 kat yapı yüksekliğindedir.

## BUGÜNKÜ ARAZİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu Antalya ili, Aksu ilçesi, Kemerağzı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 10923 ada 43 parsel ile 12993 ada 12 parselde mevcutta herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Resim 2: Kadastral Durum

### 4. PLANLAMA KARARLARI

Antalya ili, Aksu ilçesi, Kemerağzı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan alan 10923 ada 43 parsel ile 12993 ada 12 parsel numaralı taşınmazları konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Plan değişikliğine konu parseller yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Konut Alanı olup 10923 ada 43 parsel İ-2 (İkiz Nizam 2 katlı) ve TAKS=0.30, KAKS=0.60, 12993 ada 12 parsel A-2 (Ayrık Nizam 2 katlı) yapılaşma nizamlarına sahip bulunmaktadır.

Parsellerin aynı mülkiyet sahibine ait olması nedeniyle nitelikli bir konut yerleşimi ortaya çıkabilmesi amacıyla ada formlarının , yol bağlantılarının ve etraf ada ilişkilerinin de uygun olduğu değerlendirilerek her iki parselin birleşmesine yönelik bir plan değişikliği yapılması amaçlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği teklifi ile 10923 ada 43 parsel ile 12993 ada 12 parsel arasında devamlılığı olmayan 10 m genişliğindeki yaya yolu kısmen kaldırılarak her iki parsel birleştirilmiş , bu yol 12993 ada 12 parselin güneyinde plan değişikliğine girmeyen 7 ve 8 parsellerin kuzeyinden batıya devam edecek şekilde konulmuştur.

Birleştirilen 10923 ada 43 parsel ile 12993 ada 12 parselin toplam büyüklüğü olan 6,426 m<sup>2</sup> değişmeden yeni yapı adası kuzeydeki 12 m genişliğindeki yola dayanacak şekilde yeniden konumlandırılmıştır.

Plan değişikliğine konu olmayan 12993 ada 7 ve 8 parsellerin kuzeyinin , 12993 ada 12 parseline sınır olan cephesinin mevcut planda yan bahçe olması nedeniyle daha önce 3 m yan bahçe mesafesi bulunduğundan , söz konusu parsellerin mağdur olmamaları ve aynı çekme mesafesini korumaları amacıyla , birleşmeden artan alanın bir kısmı , birleşen parsellerden 12993 ada 12 parselin güneyinde ve 7 ve 8 parselin kuzeyinde 362 m<sup>2</sup> büyüklüğünde bir yeşil alan olarak konulmuş yeşil alanın kuzeyine de 12993 ada 12 parselin güneyinde 10 m genişliğinde yol konulmak suretiyle 7 ve 8 parsellerin kuzey cephesinden yine 3 m yan bahçe çekme yapması sağlanmıştır.

Böylece 12993 ada 7 ve 8 parsellerin , önerilen plan değişikliği sonrası kuzey sınırındaki yan bahçe mesafesi değişmemiş olduğundan bu parseller adına herhangi bir mağduriyete de meydan verilmemiş olmaktadır. 3

Söz konusu alanda yer alan kullanımların mevcut ve öneri alan büyüklükleri aşağıda verilmiştir.

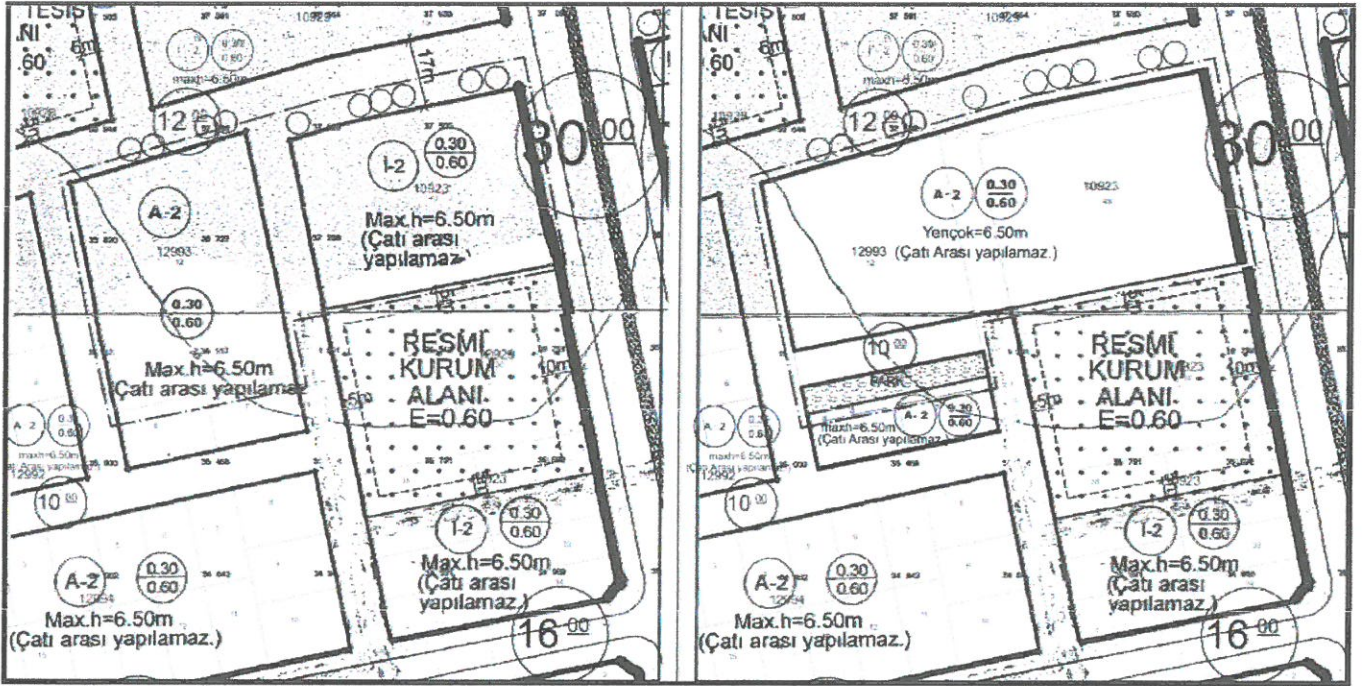
	Mevcut (m <sup>2</sup> )	Öneri (m <sup>2</sup> )
Konut Alanı	6426	6426
Park	-	362

Tablo 1: Mevcut ve Öneri Alan Büyüklükleri

Plan değişikliği teklifi ile 10923 ada 43 parsel ile 12993 ada 12 parselin toplam büyüklükleri ( 6.426 m<sup>2</sup>) değişmeden 12993 ada 12 parselin de yapı nizamı olan A-2 (Ayrıık Nizam 2 katlı) ve TAKS=0.30, KAKS=0.60 yapılanma kararı , yeni oluşan yapı adasında da korunmuştur.

Her iki parselde de Maxh=6.50 m olan yapı yüksekliği gösterimi , Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimleri çerçevesinde artık kaldırıldığından onun yerine geçen Yençok=6.50 m yapılaşma nizamı gösterimi kullanılmıştır. Çatı Arası Yapılamaz plan notu da aynen korunmuştur.

Antalya ili, Aksu ilçesi, Kemerağzı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan alan 10923 ada 43 parsel ile 12993 ada 12 parsel numaralı taşınmazları konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi aşağıda sunulmaktadır.



Plan 4: Mevcut ve Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama 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 İlçesi  
**Mahalle** : Kemerağzı Mah.  
**Ada/Parsel** : 10923 ada 43 ve 12993 ada 12 parsel  
**Ölçek** : 1/1000 UİP.  
**Alan** : 6426 m<sup>2</sup>

Aksu Belediye Meclisi'nin 01.11.2023 tarih ve 125 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kemerağzı Mahallesi 10923 ada 43 ve 12993 ada 12 parselde yer alan konut alanı ve yolda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında, gündemin 192. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parseller yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Gelişme Konut Alanı" olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planından 10923 ada 43 parsel İkiz nizam (İ-2) TAKS:0.30, KAKS:0.60, 12993 ada 12 parsel Ayrık nizam (A-2) TAKS:0.30, KAKS:0.60 Yençok:6.50 metre, çatı arası yapılamaz yapılaşma koşullu konut alanı olarak planlı olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile düzenleme yapılarak konut alanı (A-2, TAKS:0.30, KAKS:0.60, Yençok:6.50 metre, çatı arası yapılamaz yapılaşma koşullu) yol ve park alanı olarak planlanmıştır. Plan değişikliği ile konut alanında emsal ve kat yüksekliğinde değişiklik yapılmamıştır.

Alan dağılım tablosu;

	Mevcut (m <sup>2</sup> )	Öneri (m <sup>2</sup> )
Konut Alanı	6426	6426
Park	-	362

Tablo 1: Mevcut ve Öneri Alan Büyüklükleri

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 06.02.2024

Hülya ÇALLAK  
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdürü V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat:

Tel : 0 242 241 28 66

Web: [www.antalya.bel.tr](http://www.antalya.bel.tr)

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)