



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:07.02.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 192. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	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
KOMİSYON RAPORU:	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, uygun olmadığı 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

Toplantıya Katılmadı.

Toplantıya Katılmadı.

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.

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 :

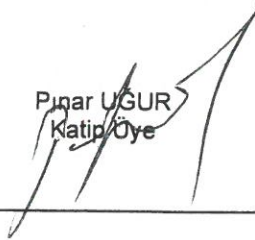
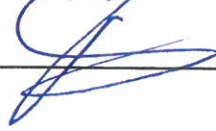
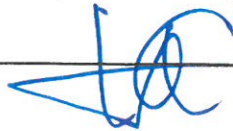
Toplantıya katılan tüm meclis üyeleri kabul oyu kullandı.

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

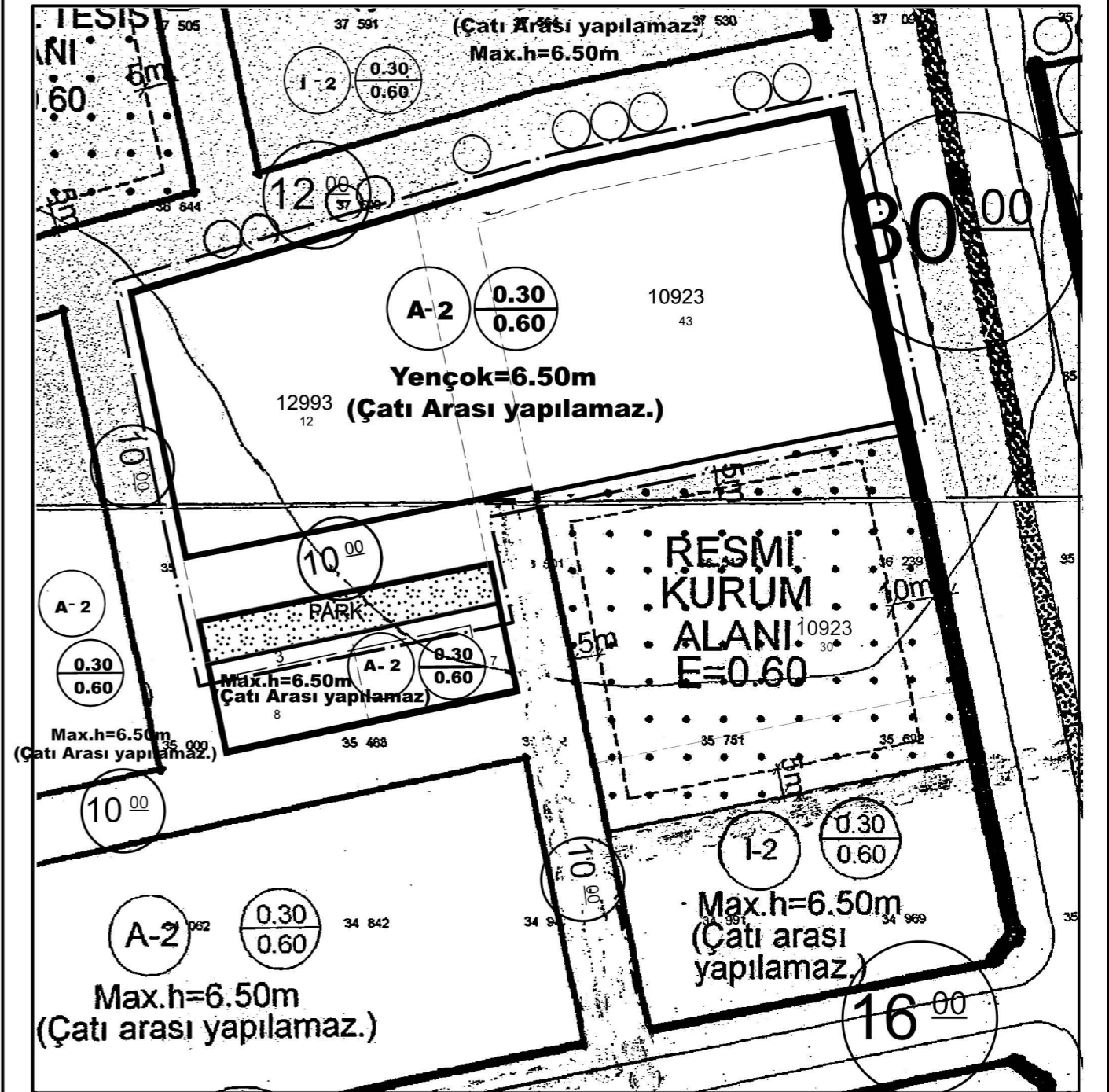
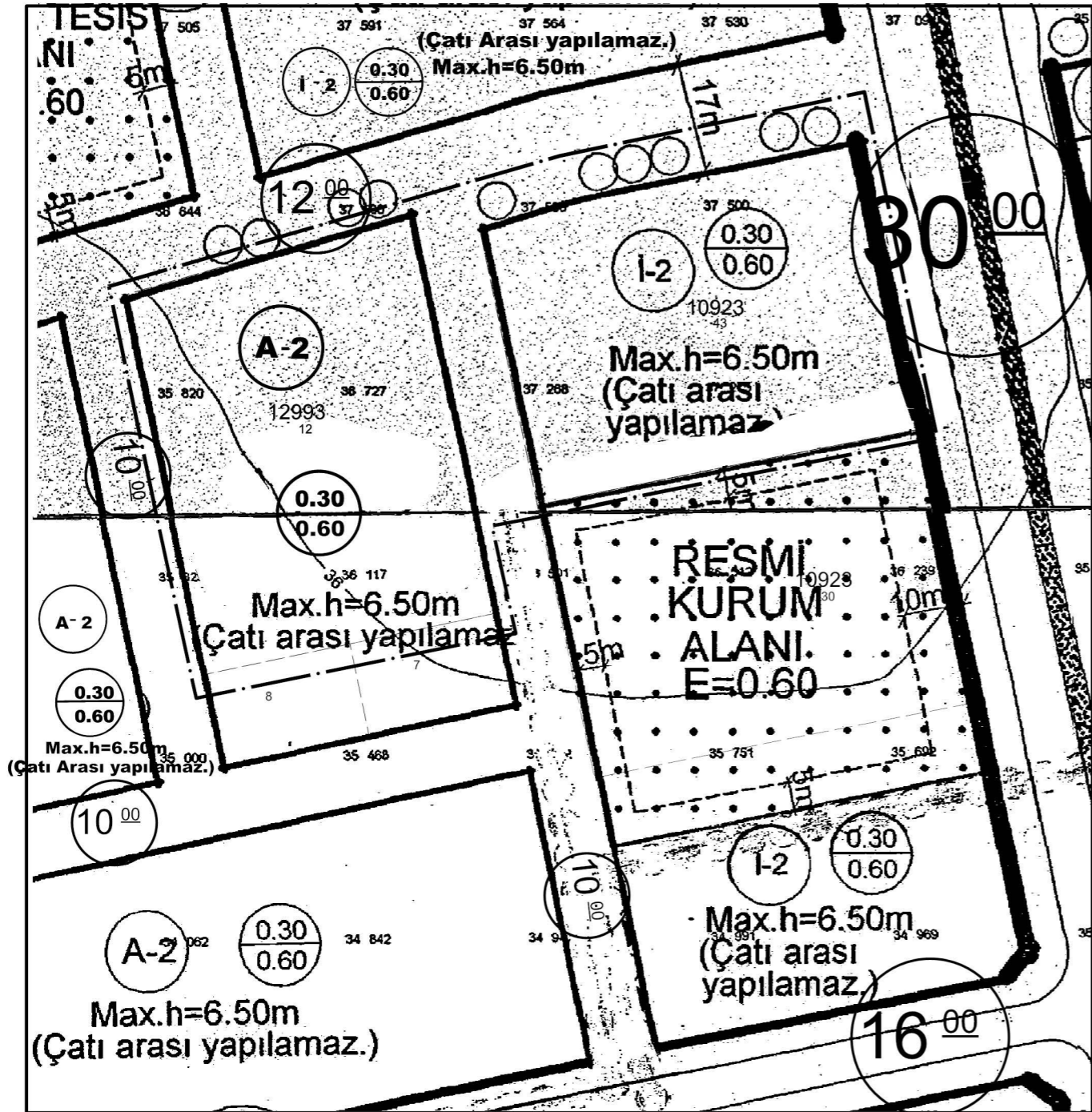
PAFTA NO: 200-3A VE 200-3D

MEVCUT PLAN

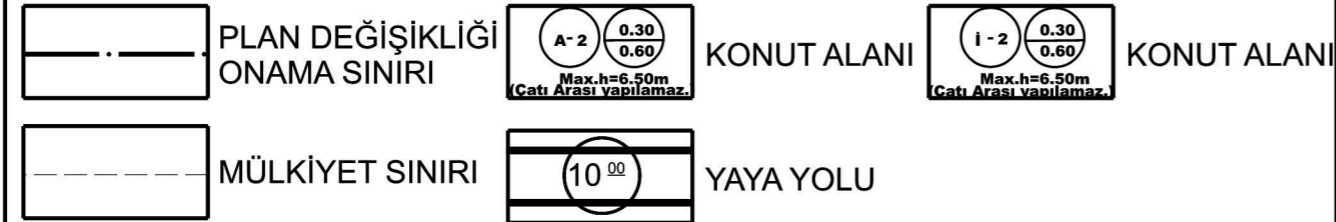
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

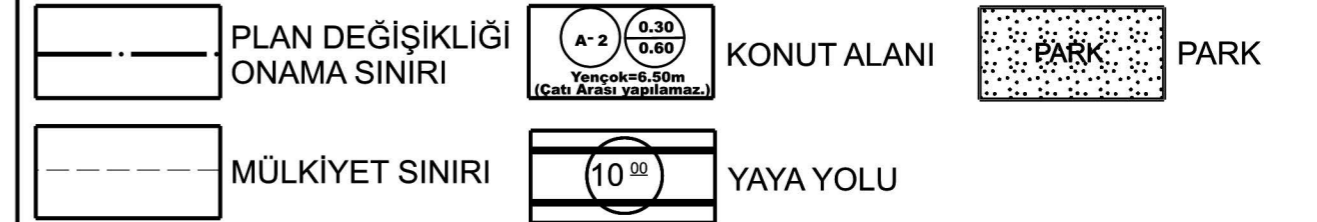
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



GÖSTERİM (LEJAND)



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 m²) ile 12993 ada 12 parseli (3.287 m²) kapsayan 6.426 m² 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. PLANLAMANIN 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.

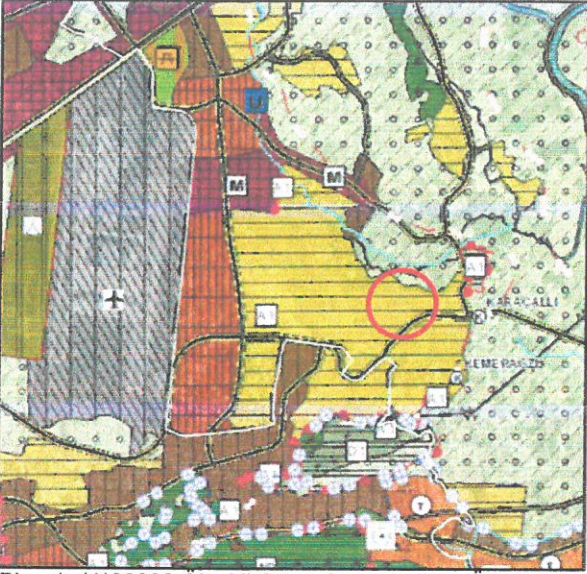
10923 ada 43 parsel İ-2 (İkiz Nizam 2 katlı) ve TAKS=0.30, KAKS=0.60, 12993 ada 12 parsel A-2 (Ayrık Nizam 2 katlı) ve TAKS=0.30, KAKS=0.60 emsal kullanım hakkına sahip Konut Alanı olarak belirlenmiştir. Her iki parselde de Maxh=6.50 m yapı yüksekliği ve Çatı Arası Yapılamaz plan notu bulunmaktadır.

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.

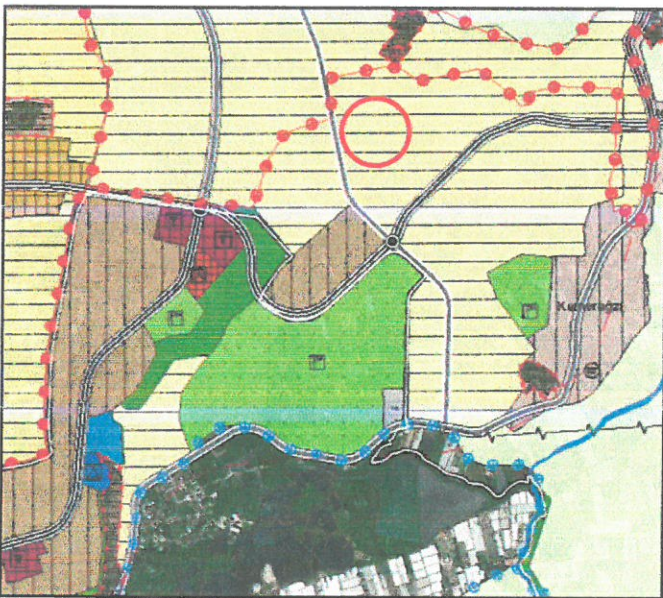
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

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.

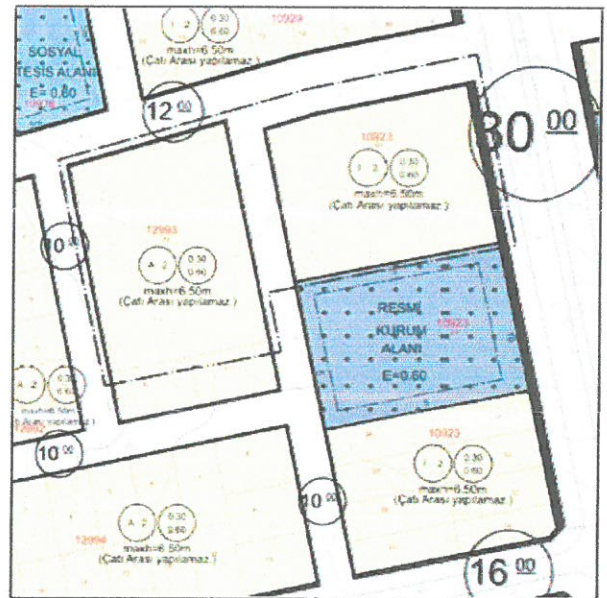


Plan 1: 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

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 kesinleştir. 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 Gecekonu 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 Ayrık 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 m² 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 m² 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.

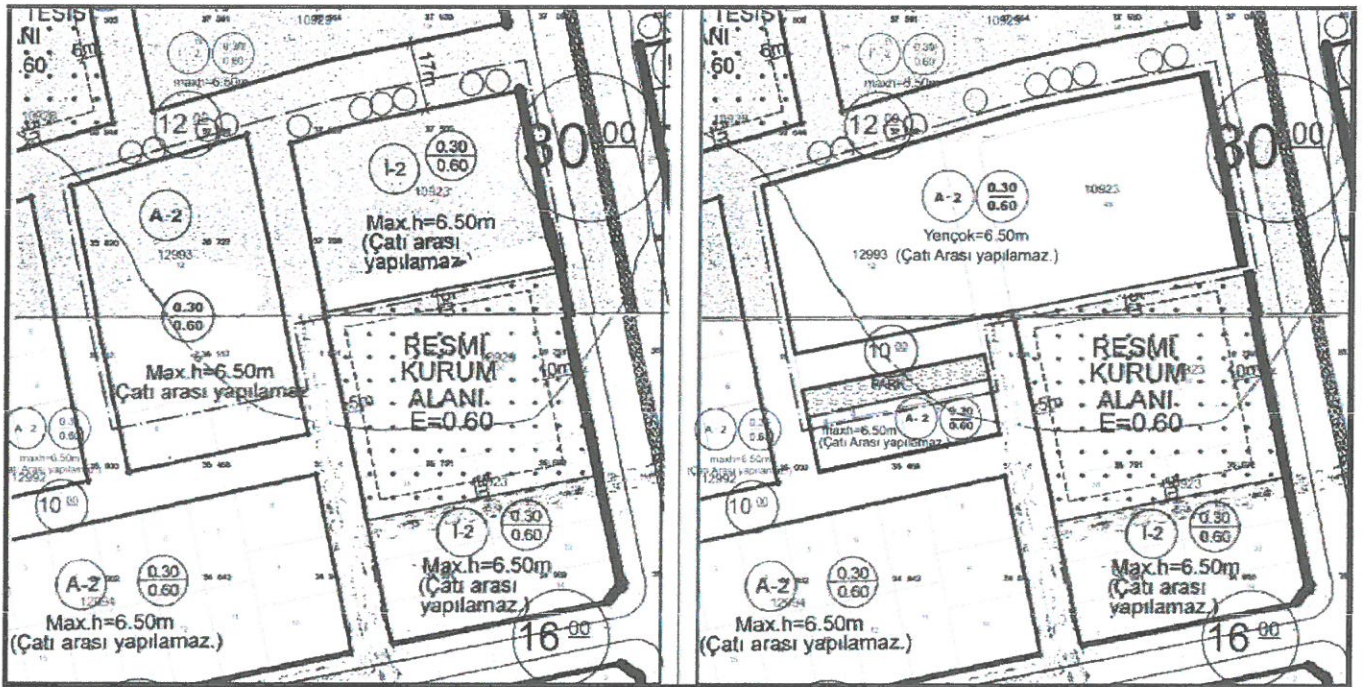
	Mevcut (m ²)	Öneri (m ²)
Konut Alanı	6426	6426
Park	-	362

Tablo 1: Mevcut ve Öneri Alan Büyüklükleri

Plan değişikliği teklifi ile 10923 ada 43 parsel ile 12993 ada 12 parselin toplam büyüklükleri (6.426 m²) 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 m²

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 ²)	Öneri (m ²)
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

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr