



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



Sayı : 90852262-105.03-E.71208

05/09/2018

Konu : Akseki İlçesi, Demirciler Mahallesi 164 Ada 2 Parsel UİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Akseki Belediye Meclisinin 02.08.2018 gün ve 74 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demirciler Mahallesi 164 Ada 2 parselin yapılanma koşullarının değiştirilerek 3 kattan 5 kata çıkarılması ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:

- İlçe Belediye Meclis Kararı,
- 1/1000 ölçekli UİP. fotokopisi,
- Plan açıklama raporu.

Uygun görüşle arz ederim.
04/09/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

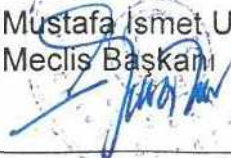
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

05/09/2018

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (Yfbzxq-Tu+U1p-hS3PxS-qS1n/s-0RWkV81Y) kodunu yazınız.

BELEDİYE MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 02/08/2018	Karar No : 2018/74	
Belediye Meclisini Teşkil Eden Üyelerin Adı ve Soyadı	Belediye Başkanı : Mustafa İsmet UYSAL Üyeler : Halil İbrahim TELLİOĞLU, Hakkı Uğur GÜNDOĞDU, Mustafa EROĞLU, Mehmet UYAR, Mehmet TEKİN, Erdoğan ERDOĞAN, Kazım KARA, Erol ÖZDEMİR, Mehmet Ali ERDOĞAN ve Osman Salih ÇELİKEL'in iştirakleriyle 02/08/2018 tarihinde Perşembe günü saat 14.00'da toplanan Akseki Belediye meclisince;	
ÖZÜ : MECLİS KARARI KARAR : <u>İMAR KOMİSYON RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ HK.</u> 5393 sayılı Belediye Kanununun 20 . maddesi gereği AĞUSTOS 2018 ayı toplantısı için 02/08/2018 tarihinde Perşembe günü saat 14.00'da Belediyemiz Meclisi Toplantı Salonunda toplanıldı. Gündemin 1. Maddesini oluşturan İmar Komisyon Raporunun görüşülmesine geçildi Belediyemiz Meclisinin 02.07 .2018 Tarih ve 2018/69 Nolu Belediye Meclisi Kararı havale edilerek değerlendirilmesine karar verilen İlçemiz Demirciler Mahallesi 164 ada2 parselin kat yüksekliğinin artırılmasına ilişkin hazırlanan dosyanın yeniden yapılan incelemede Akseki Merkez 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planının da 15 metrelik yoldan cephe alan konut alanlarının yapılaşma koşullarının 4 kat ve 1 .20 emsal olarak belirlendiği, 12 metrelik yoldan cephe alan konut alanlarında ise yapılaşma koşullarının 5 kat olarak belirlendiği görülmektedir. Kararda ada bütünlüğünün korunması için 5 kata çıkarılması gerektiğinden bahsedilen 164 ada 1 parselin 15 metre genişliğinde yoldan cephe aldığı belirlenmiştir. Bu nedenle yapılaşma koşullarının aynı kalması kararı verilmiştir. 164 ada 2 nolu parselin ise yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinde söz konusu parselin kat artışı yapılarak 5 kata çıkarılması istenmiştir. Plan değişikliğine konu parsel 12 metre genişliğindeki yola mahreç işareti ile cephe alması şartıyla İmar Komisyonunun 18/07/2018 tarihli raporuyla uygun bulunmuş olup, İmar Komisyon Raporunun Meclis Başkanı Mustafa İsmet UYSAL'ın Çekimser oyu ve Diğer Meclis Üyelerinin olumlu oy kullanması ile oy çokluğu ile kabulüne karar verildi. 02/08/2018		
 Mustafa İsmet UYSAL Meclis Başkanı	 Tuba ÇALIŞKAN KURT Meclis Zabıt Katibi (Katılmadı)	 Erdoğan ERDOĞAN Meclis Zabıt Katibi

ASLI GİBİDİR
M. İsmet UYSAL
Belediye Başkanı

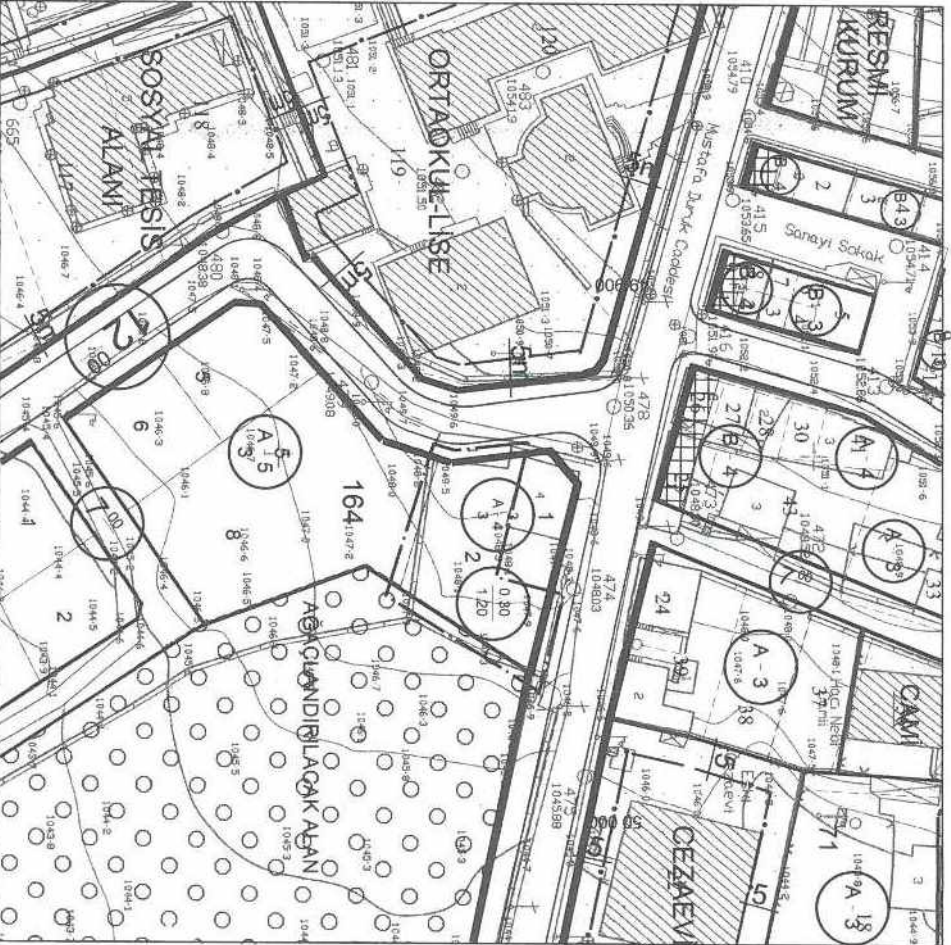
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSEKİ BELEDİYESİ

MAHALLE: DEMİRCİLER

ADA/PARSEL NO: 164 ADA 2 PARSEL

PAFTA NO: N27-C-21-B-2-A

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM

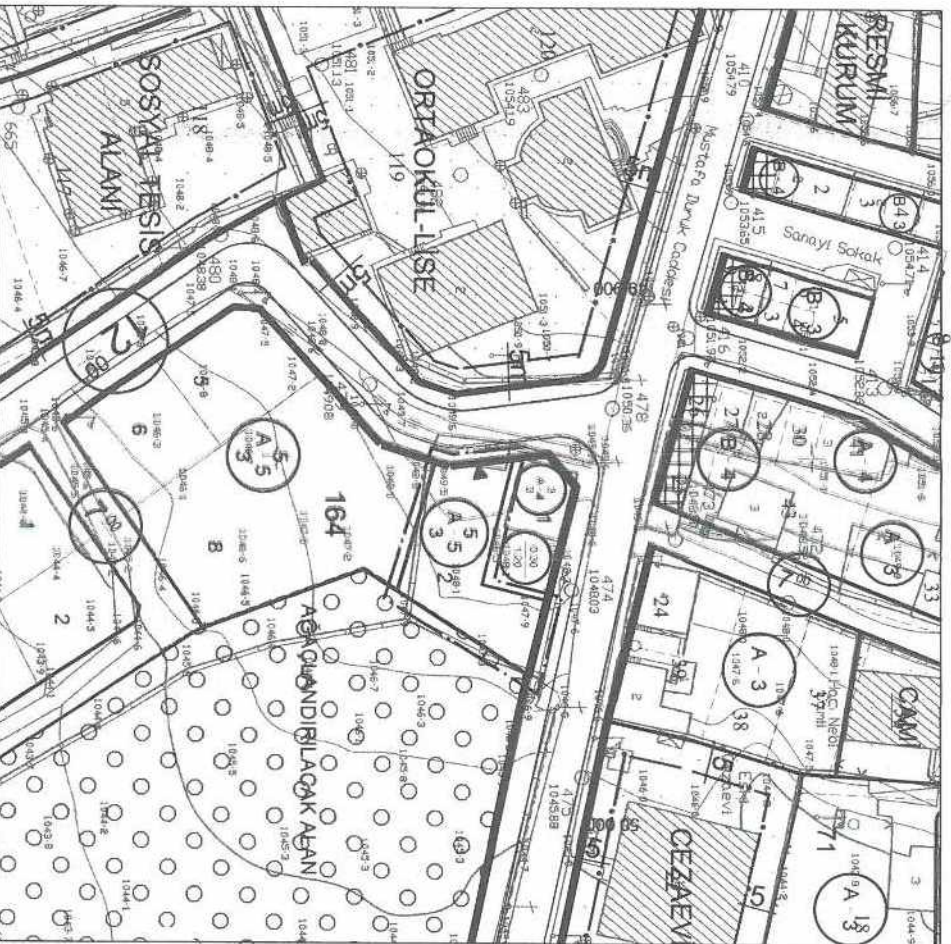


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



KONUT ALANI

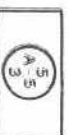
PLAN NOTU:
1- Parsel , mahrec işaretinin (▼) bulunduğu yoldan cephe atacaktır. ÖLÇEK: 1/1000
2- Planlama alanında Akseki Belediyesi Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



KONUT ALANI

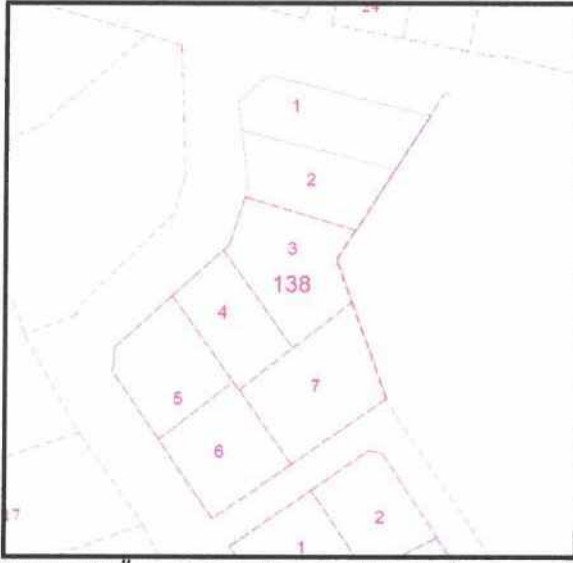


PARSEL ÖN CEPHE HATTI

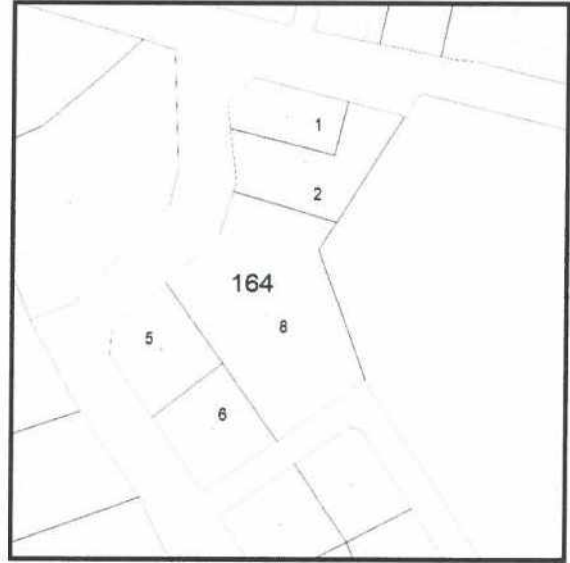
Daha sonra 2 nolu parsel , içerisinde bina olan 1 nolu parsel ile birlikte tevhit/ıfraz işlemine tabi olmuş ve yeni bir parsel şekli ortaya çıkmış , 2 nolu parsel hem dar bir cephe ile kuzeydeki 15 m'lik yola , hem de batıdaki 12 m'lik yola cephe kılınmıştır.

İmar parsellerinin düzenlenmesi sırasında aslında parsellerin yapılanma haklarına uygun düzenleme yapılması gerekirken , ortaya çıkan bu durum karşısında daha önceki durumuyla mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında doğudaki 12 m'lik yoldan cephe alması nedeniyle Ayrık Nizam 5 kat yapı düzenine sahip Konut Alanı kararı bulunan parselin , birden ayrık nizam 4 katlı yapı kararı bulunan parseller şeklinde değerlendirilmesi durumu ortaya çıkmıştır.

Bu durumda 2 nolu parselin daha önceki haline ve imar planının verdiği haklarına göre ortaya çıkan bu mağduriyetin giderilmesi , tereddütte kalınan parselin imar haklarının eski haline getirilmesini amaçlayan bir değişiklik yapılması gereği ortaya çıkmıştır.



Resim 2: Önceli parselasyon görüntüsü



Resim 3: Son parselasyon görüntüsü

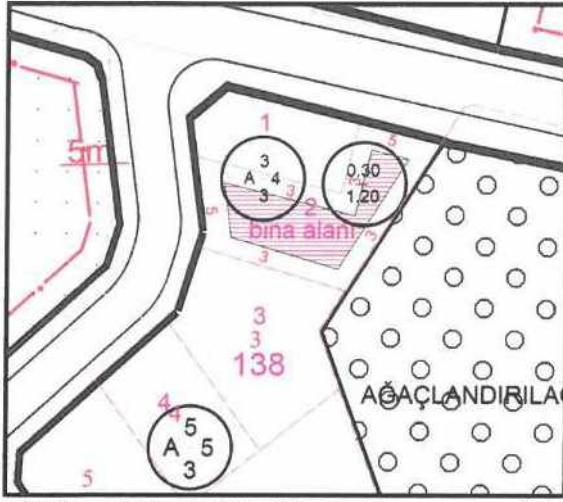
3.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlamaya konu parsel daha önceki parselasyon durumuyla mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında batıdaki 12 m genişliğindeki taşıt yoluna cephe olup imar hakkını bu yola cephe diğer parseller gibi Ayrık Nizam 5 Kat olarak kullanmaktaydı.

Ancak parselasyonda yapılan düzenlemeler sonucunda hem 12 m'lik yola , hem de 15 m'lik yola cephe kılınmış ve bu durumda 15 m'lik yola cephe diğer parseller gibi Ayrık Nizam 4 kat olarak değerlendirilmiş ve parsel eski durumuna göre önceki imar haklarından mahrum kalmış ve kayıplara uğramıştır.

Diğer yandan parselin 15 m'lik kuzeydeki yola cephe olması durumunda söz konusu parselin tamamında oluşacak yapı çekme mesafeleri dikkate alındığında (Resim 4) , yapılacak binanın her iki yola da cephe olacak şekilde inşasının mümkün olmadığı , 15 m'lik yol tarafında sağlıklı bir bina kütlesi oluşamayacağı ve mecburen binanın yine 12 m'lik yola cephe kısmı yapılması gerektiği de ortaya çıkmaktadır.

Ayrıca bu durum nedeniyle mimari güçlükler yaşanacağı ve yaşanabilir mekânların oluşmasında büyük sorunlar teşkil edeceği de öngörülmektedir.



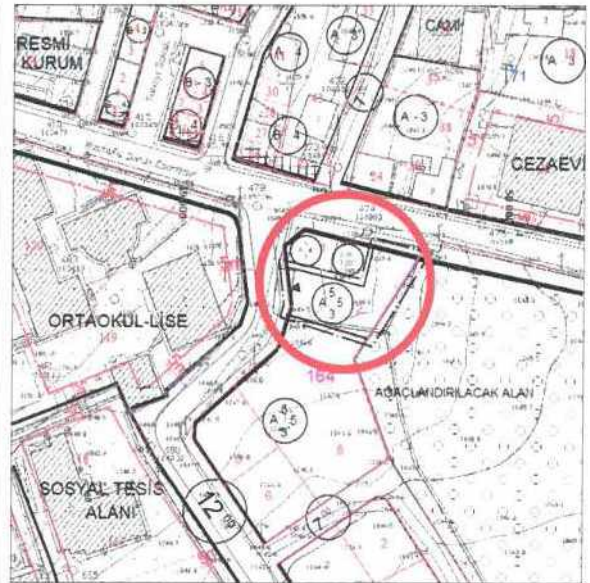
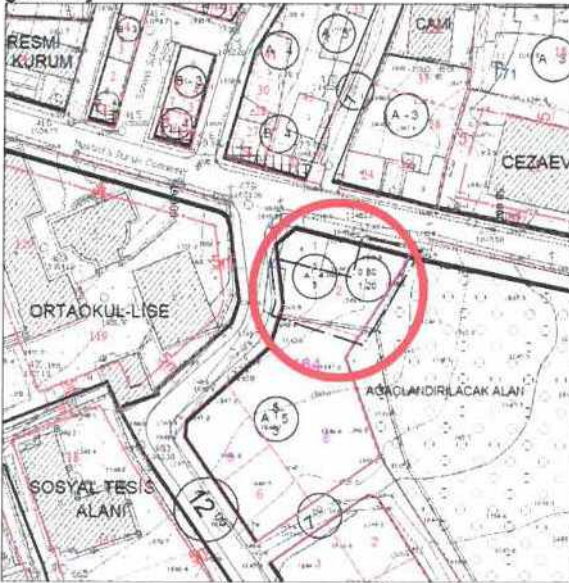
Resim 4: Mevcut Plana Göre Yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde binanın oturacağı alan görünümü

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile Antalya İli , Akseki İlçesi , Demirciler Mahallesi, 164 ada 2 nolu parselde yukarıda belirtilen sorunların çözümü ve önceki imar haklarının sağlanması amaçlanmaktadır.

4.PLANLAMA KARARLARI

Önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile , Antalya İli , Akseki İlçesi , Demirciler Mahallesi , 164 ada 2 nolu parselin batıdaki 12 m yola cephe diğer parsellerde olduğu gibi , eski imar hakkı olan Ayrık Nizam 5 kat yapı düzenine sahip Konut Alanı kullanımı kararı getirilmiştir.

Önerilen teklif ile parsel önceki yapılanma haklarına kavuşurken daha yaşanabilir mekânların oluşması da sağlanmış olacaktır.



Plan 1: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği görünümü (ölçeksiz)

Bu plan kapsamında , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

PLAN NOTU:

- 1- Parsel , mahreç işaretinin (▲) bulunduğu yoldan cephe alacaktır.
- 2- Planlama alanında Akseki Belediyesi Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

Saygılarımızla arz ederiz.



Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169

Yet. Belgesi (A) Gr