8

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.10.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2019 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 98. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediyesi sınırları içerinde Altıntaş Mahallesinde yer alan yaklaşık 30 ha alanda düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediyesi sınırları içerinde Altıntaş Mahallesinde yer alan yaklaşık 30 ha alanda düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KİRİŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

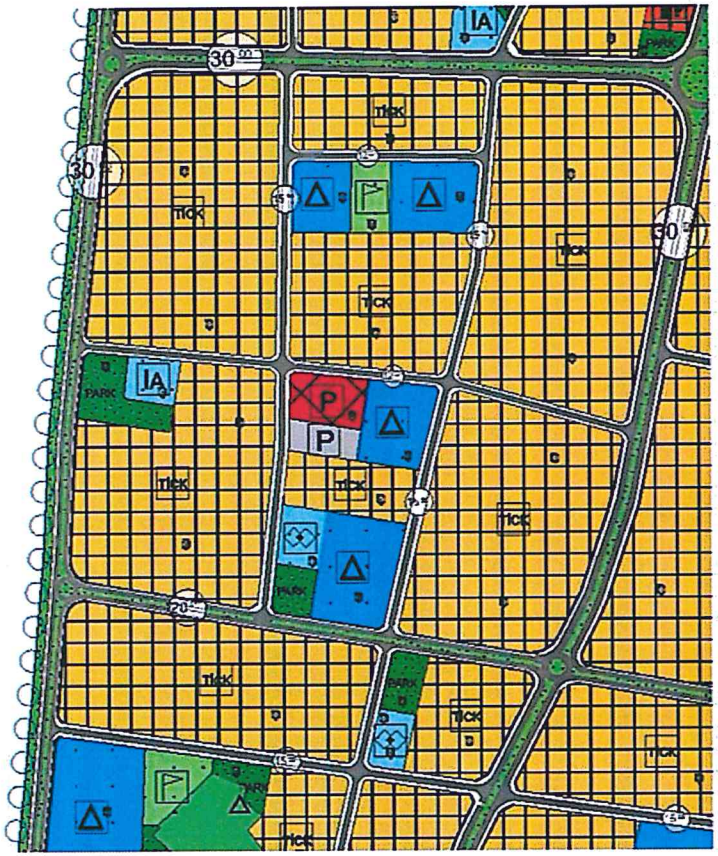
Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ AKSU İLÇESİ ÇALKAYA BÖLGESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

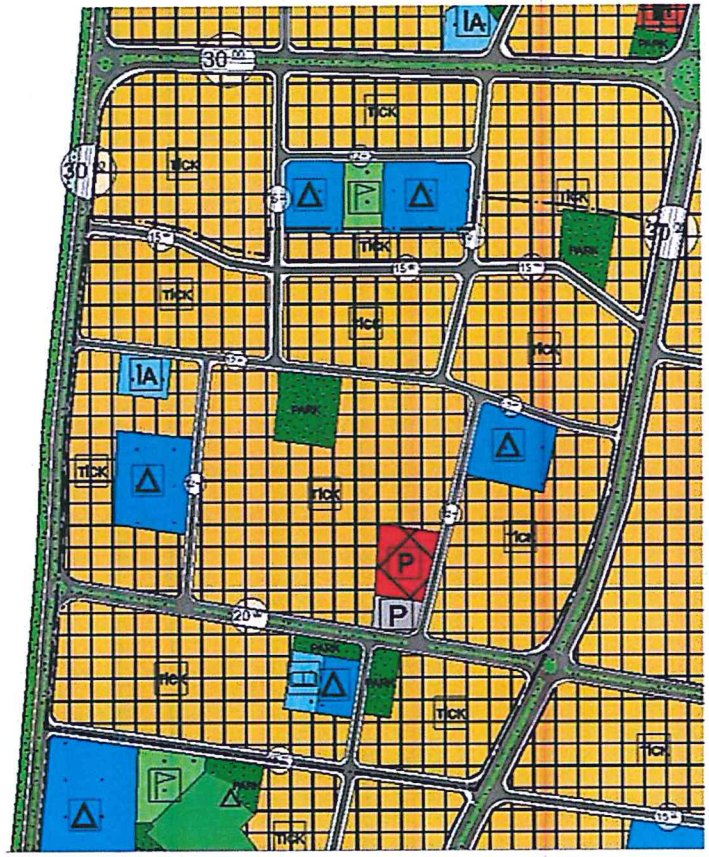
PAFTA NO: O25-B-12-A

MEVCUT

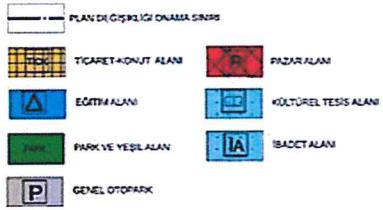


GÖSTERİM

ÖNERİ



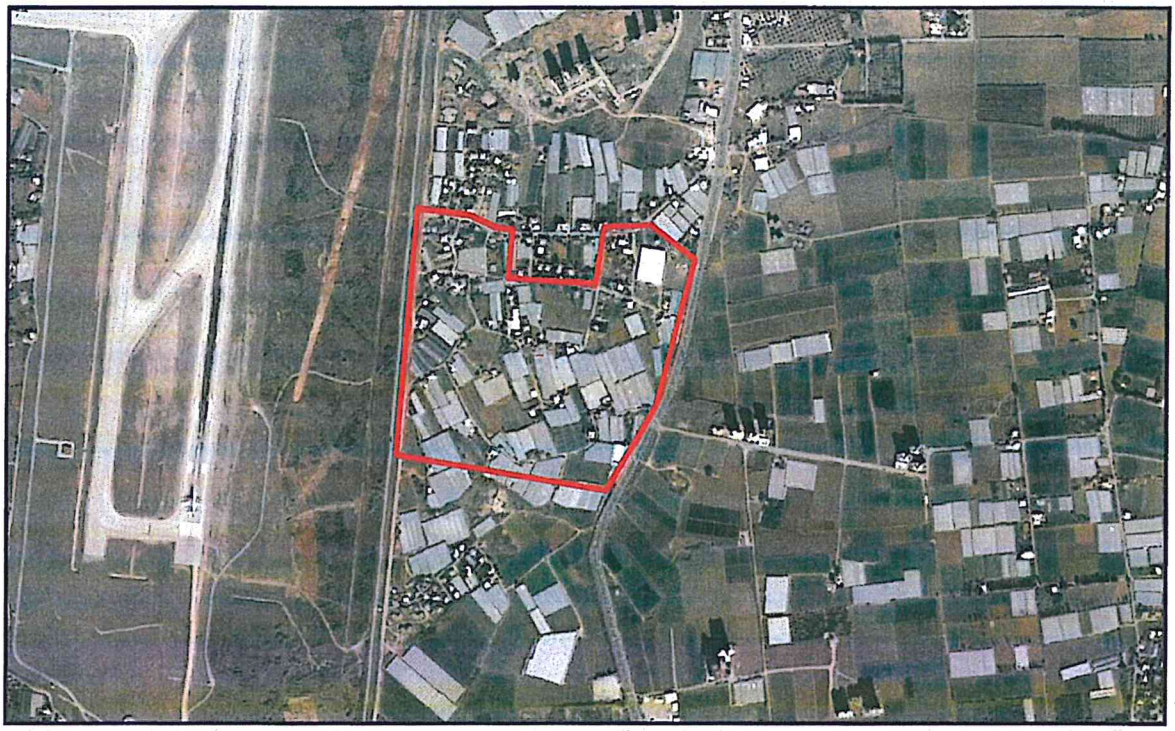
GÖSTERİM



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ
ALTINTAŞ MAHALLESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı Antalya İli, Aksu İlçe Belediyesi Altıntaş Mahallesi sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 30 ha alanı kapsamaktadır. (Şekil l)



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya ili Aksu İlçesi Altıntaş Mahallesi (Keşirler Köyü) tapulamasına kayıtlı kadastral 1452 ve 1453 Parsellerin bulunduğu alanda Çalkaya Belediyesi encümeninin 02.04.1998 tarih 67 ve 12.11.1998 tarih 191 sayılı kararları ile onaylanan parselasyon işleminde kadastral parsellerde hissedar durumunda bulunan tüm vatandaşlar, kullanım durumları gözetilmeksizin, oluşan tüm ada parsellere hisseleri oranında dağıtılmıştır. Oluşan yaklaşık 20 adet imar adasına küçük miktarlarla hisselendirilen vatandaşların tapuları, fiili olarak kullandıkları alandan uzaklaştırılmıştır.

Bahse konu alanı da içeren Çalkaya Bölgesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanını kapsayan alanda Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları hazırlanarak 08.10.2018 tarih 871, 872 ve 873 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış, plana askı sürecinde gelen itirazlar değerlendirilmiş ve 19.11.2018 tarih 1021, 1022 ve 1023 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararları ile planlar kesinleşmiştir.

Kesinleşen ve meri durumdaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planına uygun olarak, KDGP alanında, 10.12.2018 tarih 30621 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren

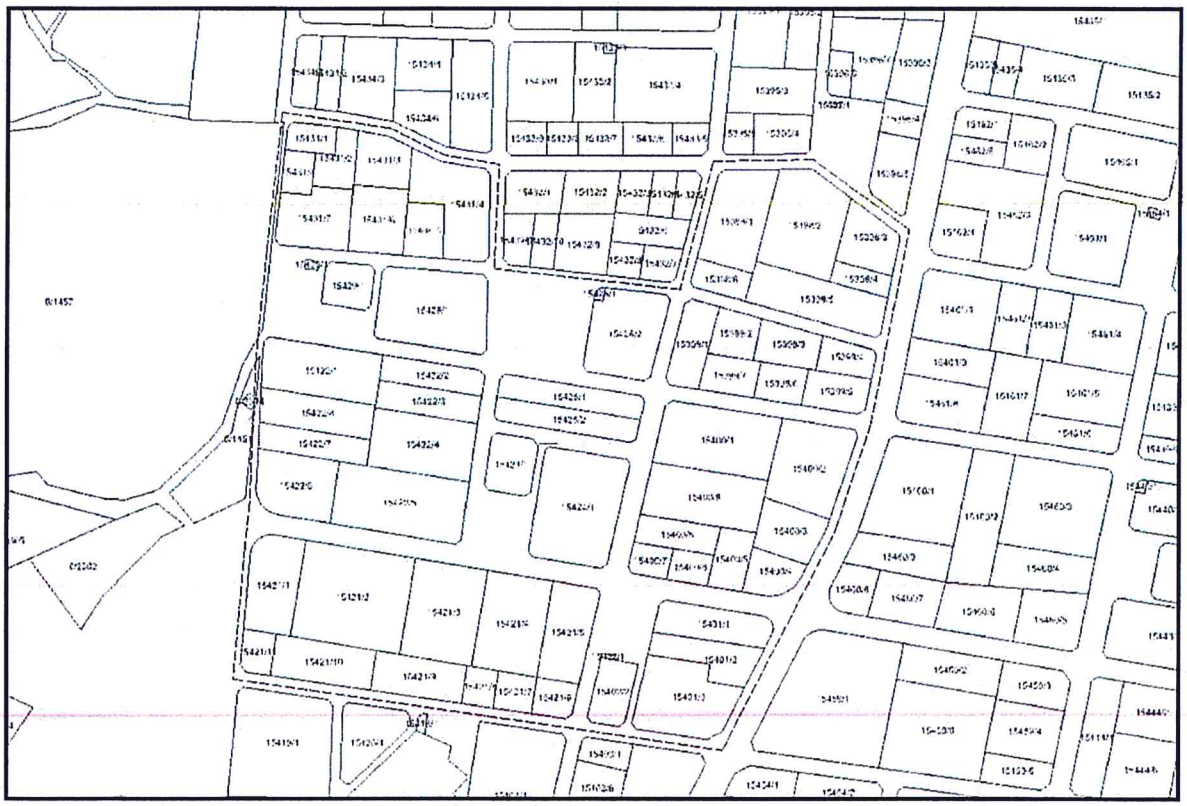
3194 sayılı İmar Kanunun Geçici 18. Maddesi gereği, 5216 sayılı yasanın 7/c maddesine istinaden Harita Şube Müdürlüğümüzce 3194 sayılı İmar Kanununun 18. ve 19. Maddeleri ve 2981/3290 Ek 1. Maddelerine göre parselasyon işlemi yapılmıştır. Hazırlanan parselasyon planı 27.12.2018 tarih 1833 sayılı Encümen kararı ile onanarak 28 Aralık - 28 Ocak 2018 tarihleri arasında askıya çıkarılmış, askı süresince imar uygulamasına yapılan itirazlar, Antalya Büyükşehir Belediyesi Encümeninin 30/01/2019 tarih 63 sayılı kararıyla değerlendirilerek karara bağlanmıştır.

Parselasyon planı askı aşamasında planlamaya konu alan ile ilgili olarak, kullanım alanlarını ve konutlarını koruyacak biçimde, daha önce mahkeme kararlarında ve bilirkişi tespitlerinde belirtilen alanlarda bölgeye dağılmış olan hisselerinin toplanması konusunda itiraz edilmiştir. Bu itirazlar bölgesel bir plan değişikliği ile mümkün olduğundan ve parselasyon işleminin direkt konusu olmadığından reddedilmiştir.

Bölgede oluşan mülkiyet karmaşasının çözümlenmesi ve kullanım alanları ve halihazırda bulunan mesken vb. yapıların korunması, daha sonra parselasyon işlemi ile birçok parsele dağılmış durumda bulunan hisselerin toplanarak, vatandaş mağduriyetinin ortadan kaldırılabilmesi için Altıntaş Mahallesi planlama alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile eş zamanlı olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

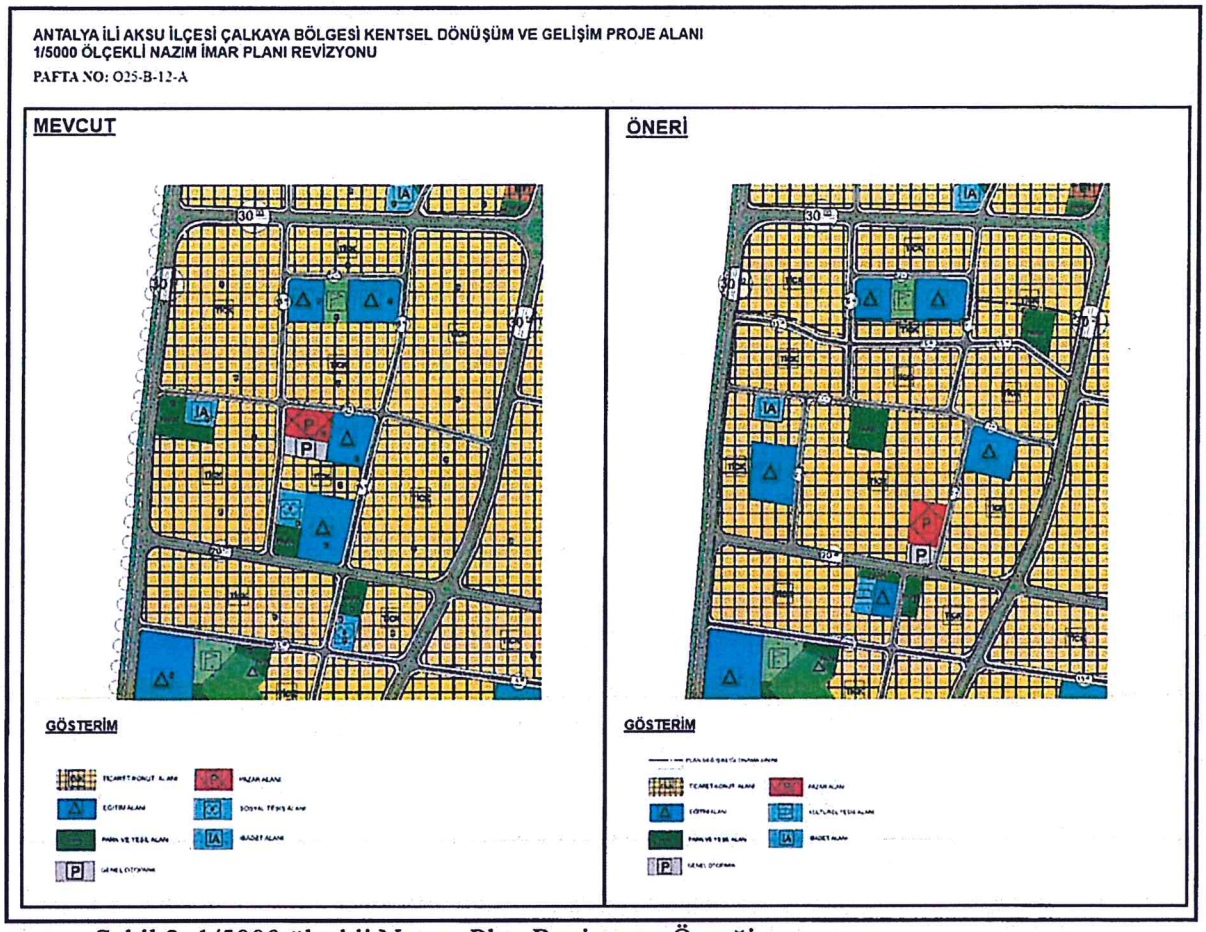
Aksu İlçesi, Güzelyurt Mahallesi planlama alanına ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir. (Şekil 2)



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

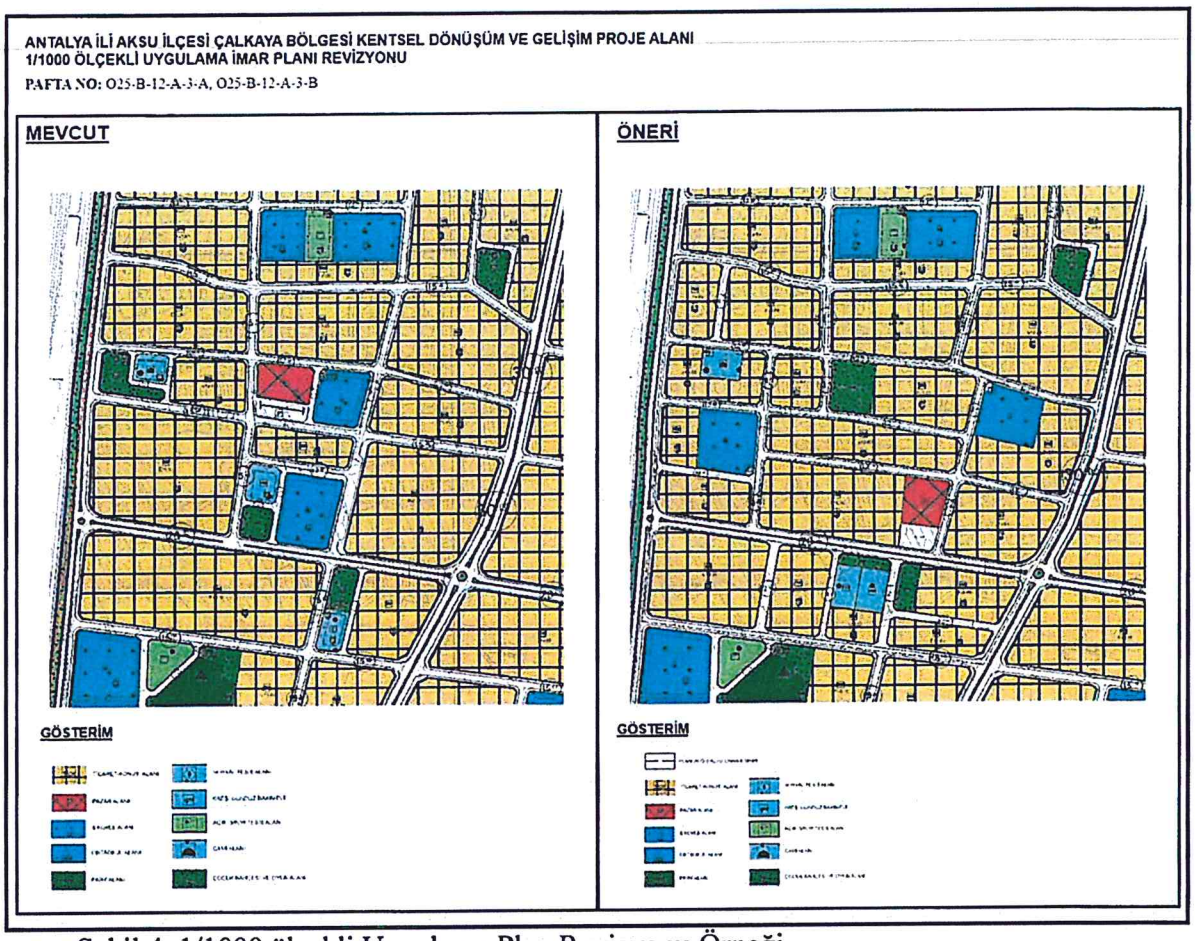
Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;
-Mevcut kullanım.
-Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği.
-Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı.
-Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı.



Şekil 3. 1/5000 ölçekli Nazım Plan Revizyonu Örneği

1/5000 PLAN		
	MEVCUT	REVİZYON
TİCARET-KONUT	235,827.76	239,693.73
PARK	10,391.79	8,808.04
PAZAR	4,572.28	4,802.36
EĞİTİM	17,051.30	18,102.46
İBADET	2,774.68	2,516.23
SOSYAL TESİS	5,755.71	0.00
KÜLTÜREL TESİS	0.00	2,292.69
GENEL TOPLAM	276,373.52	276,215.51

Tablo 1. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Alan Dağılımları



Şekil 4. 1/1000 ölçekli Uygulama Plan Revizyonu Örneği

1/1000 PLAN		
	MEVCUT	REVİZYON
TİCARET-KONUT	201,094.44	201,083.35
ÇOCUK BAHÇE	5,916.72	0.00
PARK	2,231.37	8,294.92
PAZAR	4,361.40	4,361.00
İLKOKUL	5,872.88	6,798.15
ORTAOKUL	8,839.89	7,524.27
KREŞ	2,573.97	2,573.97
İBADET	2,061.26	2,452.23
SOSYAL TESİS	2,356.02	0.00
KÜLTÜREL TESİS	0.00	2,292.69
TRAFO	261.27	324.59
GENEL TOPLAM	235,569.21	235,705.17

Tablo 2. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Alan Dağılımları

Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı
Oda Sic.No: 5592

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı
Kayıt Grubu (A)