



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



Sayı : E-90852262-105.03-153739  
Konu : Aksu, Macun ve Konak Mah. 1/5000 NİP.  
Rev.

11.05.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Macun ve Konak Mahalleleri sınırları içerisinde; orman sınırları doğrultusunda uygulamaya yönelik düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Av.Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

Ek: - 1/5000 NİP. - Plan açıklama Raporu.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: t6gCL8-cMHvaL-pPNR+w-vbIFjh-x6UqtioV Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-beledive-ebvs>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Çisem SEZGİN KUZ  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(242)248 76 81

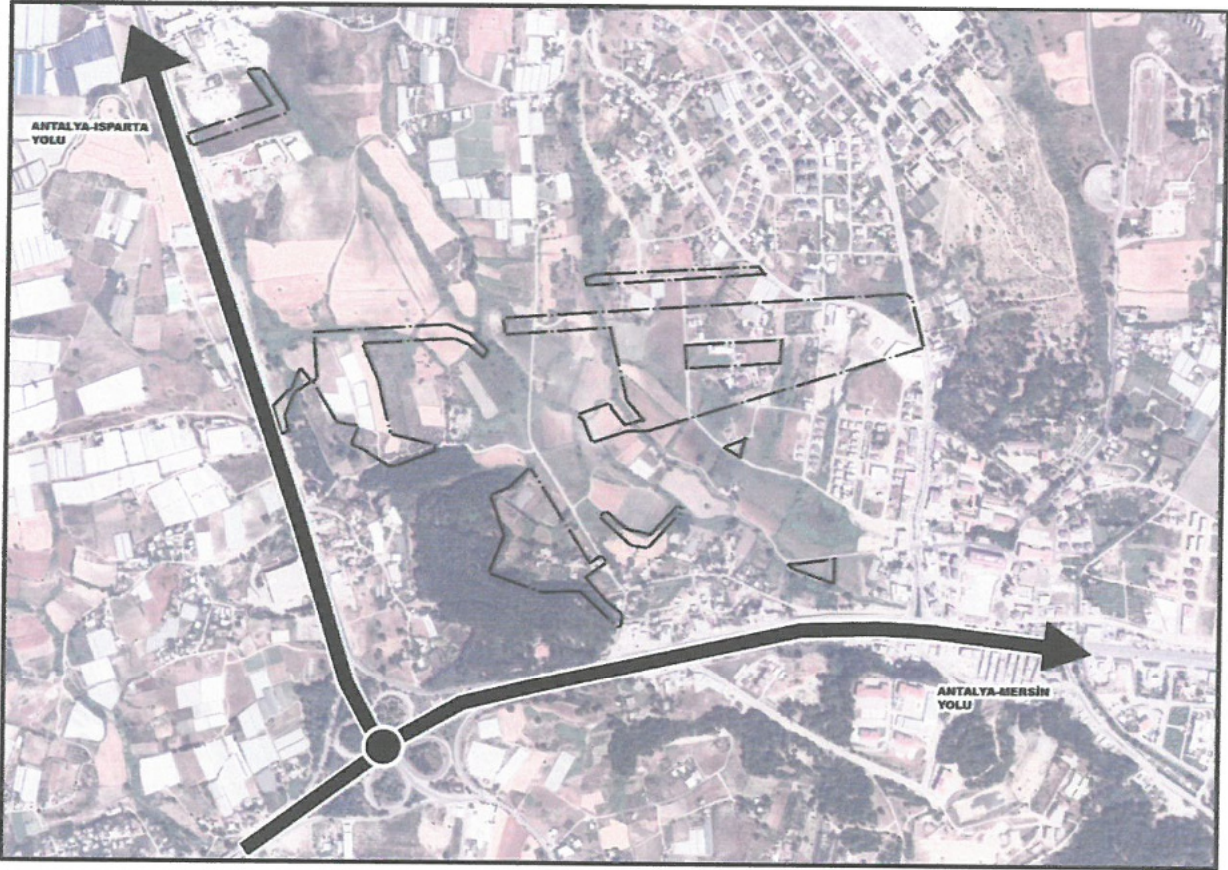




# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ AKSU İLÇESİ MACUN, KONAK MAHALLELERİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ

## 1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama Alanı Antalya Büyükşehir, Aksu Belediyesi Macun, Konak Mahalleleri sınırları içerisinde bulunmaktadır. Planlama alanının 13.04.2018 tarihli 442 nolu Meclis Kararıyla 1/5000 Ölçekli Antalya Büyükşehir Belediyesi Aksu İlçesi Macun, Konak, Cumhuriyet, Fatih, Barbaros, Hacıaliler ve Çalkaya Mahalleleri İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı onaylanmıştır.



Resim 1: Uzak Uydu Fotoğrafi

## 2. PLANLAMANIN AMACI

- Antalya 1. Asliye Hukuk Mahkemesinde, Orman İdaresinin açmış olduğu 2004/500 esas sayılı dava ve eki bilirkişi raporu;  
Orman İdaresi tarafından açılan bu dava ve bilirkişi raporu ile "Orman Statüsünde olduğu belirtilen sınırlar ile, plan yapım aşamasında, ilgili kurumlardan alınan "Kurum Görüşleri" arasında uyumsuzluk olduğu tespit edilmiştir. Bu alanda 22a uygulaması sonucunda oluşturulan Orman sınırları esas alınarak hazırlanan imar planları ile Davaya konu Orman İdaresinin açtığı dava ile iddia ettiği sınırların imar planı uygulama alanı sınırları dışarısına çıkarılması zorunluluğu dikkate alınarak bu alan "Özel Proje Alanı" başlığı ile

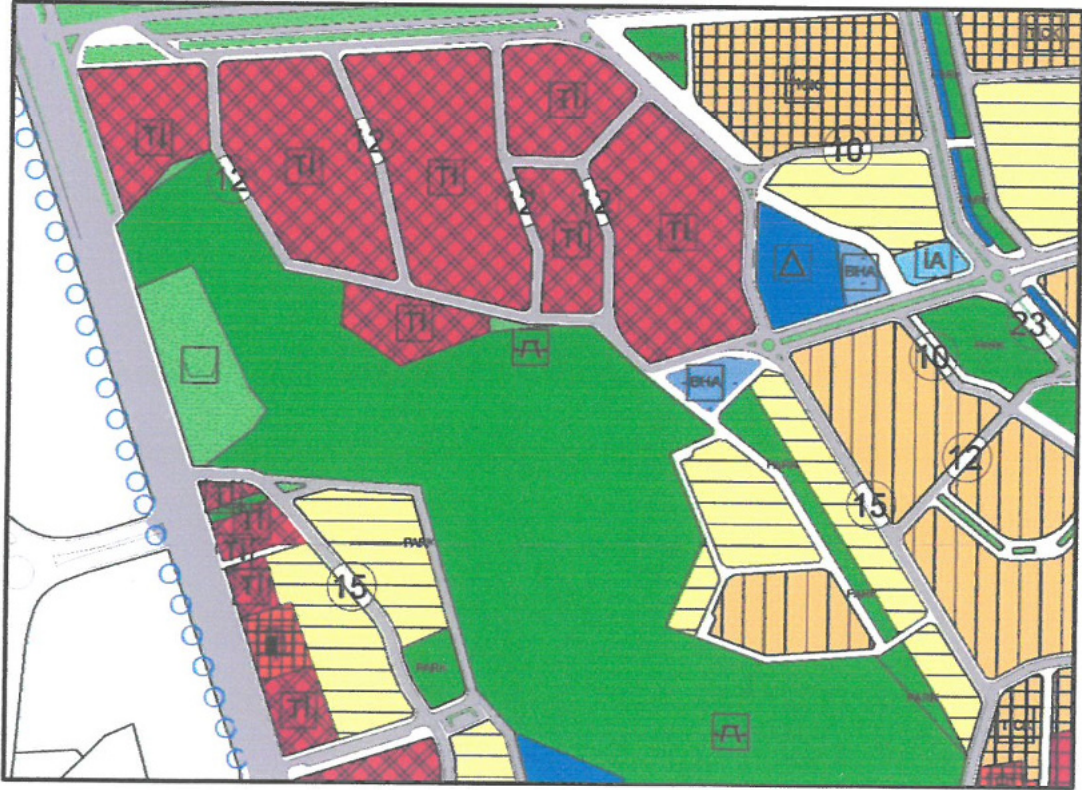
planlanmasına karar verilmiştir. Orman İdaresi "Kurum Görüşünde" Orman sınırı olarak 22a uygulamasını verirken 2004 yılında açtığı davada gönderilen sınırlara uymayan bir sınır önermektedir. Belediyesince yapılan ve 13.04.2018 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 10.01.2019 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları, Orman İdaresi görüşü doğrultusunda hazırlanmış olup, bu alanda yapılması düşünülen imar uygulamasının sağlıklı yapılabilmesi için bu değişikliğe ihtiyaç duyulmamıştır.

- 22.02.2020 gün ve 31047 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri hakkında yönetmelik, ile planda önerilen teknik ve sosyal altyapı alanlarının DOP olarak kamuya terkinin sağlanması ve Düzenleme Ortaklık payı Oranının %45 olarak belirlenen kıstasların plan yapımı döneminde yürürlükte olan mevzuat ile farklılıklar göstermesi, konunun yeni mevzuat kapsamında değerlendirildiğinde, KOP alanlarının kalkmış olması nedeniyle, %45 DOP oranının sağlanabilmesi için bu değişiklik yapılmıştır.

### 3. PLANLAMA KARARLARI

- 1) 22 a uygulamasına esas "Orman Sınırları" ile davaya konu sınırlar arası 10167.55 M2 alan "Özel Proje Alanı" olarak planlara işlenmiştir.  
Özel Proje Alanlarına mücavir 322,318,319,326,163,188,190 adalarda ileride oluşacak orman sınırları esas alınarak yeniden düzenlemeye gidilmiştir.

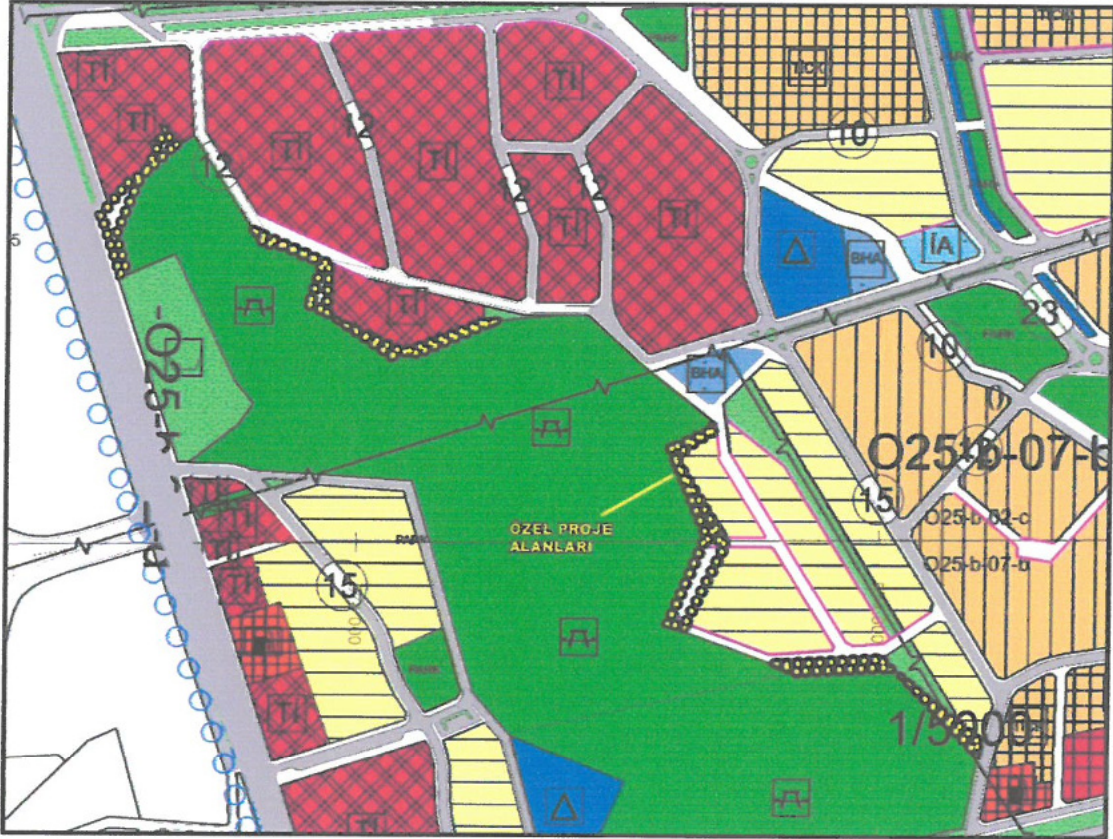
#### Mevcut Durum



Özel Proje Alanı olarak gösterilen alanda, onaylı planlarda "Mesire Alanı" kararı bulunan bölgelerdeki donatı miktarlarının, daha sonra yapılacak planlarda gösterilmesi zorunluluğu getirilerek donatı dengesinin bozulmaması sağlanmıştır.

324,223,222 adaların kuzeyinde yer alan yan yol kaldırımında yeniden düzenleme yapılmıştır.

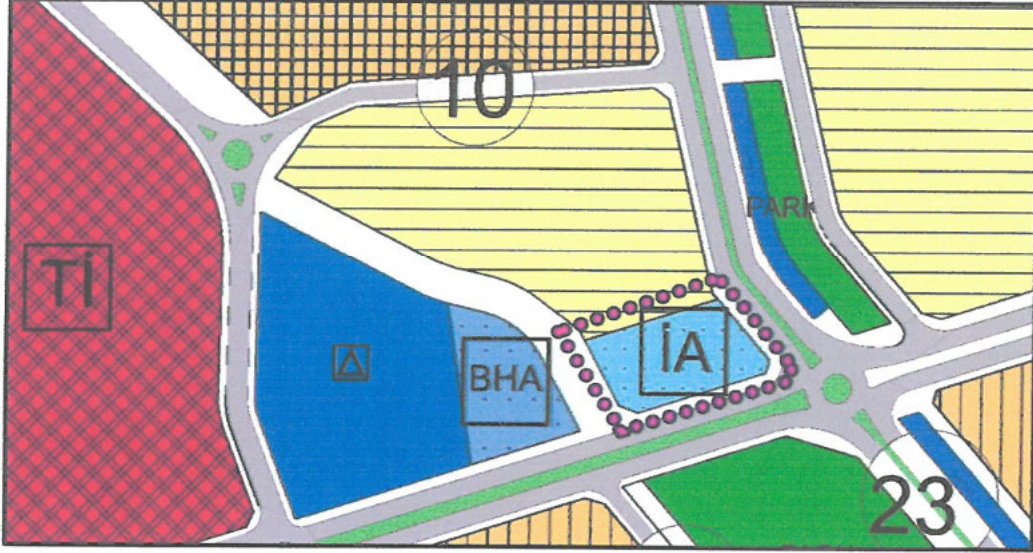
### Öneri Durum



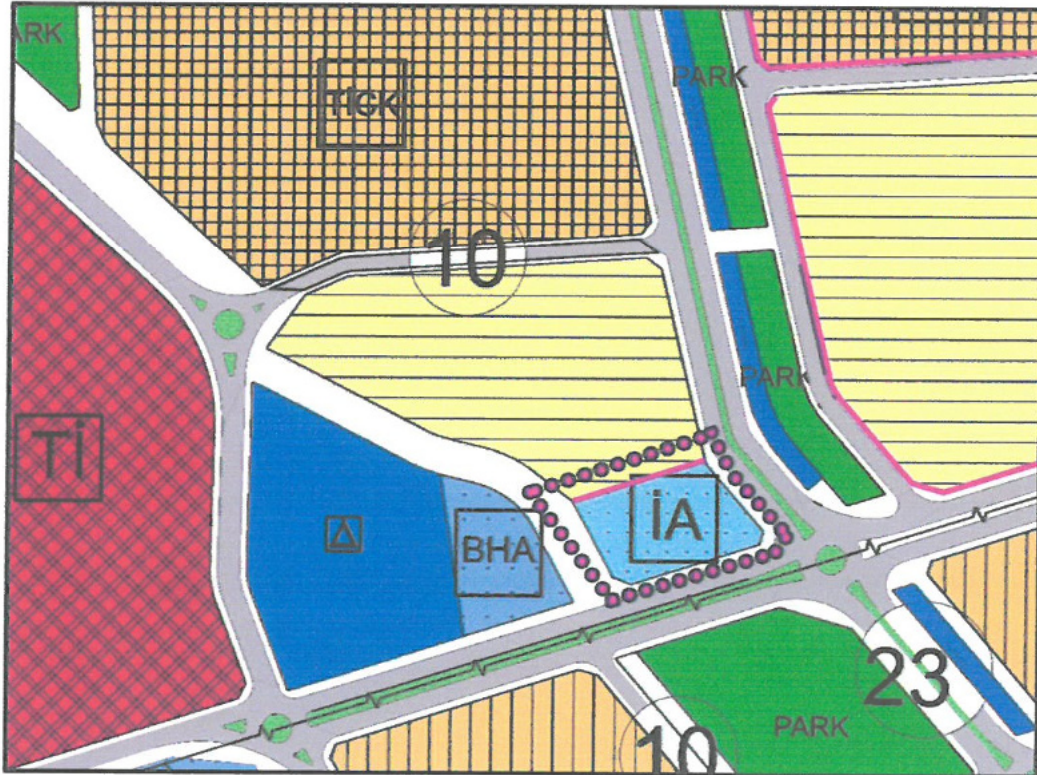
- 2) Yürürlükteki planlarda yol refüjlerinde ve Belediye Hizmet Alanı içerisinde kalan tescilli enerji nakil hattı pylon ayakları planlarda gösterilmiştir. Bazı Trafo Alanlarının yerleri değiştirilmiştir.
2. Derece trafik yolu olarak enerji nakil hattı altında planlaması imar yolu pylon ayakları ve kaldırım ve refüjleri ile yeniden düzenlenmiştir.
- Çamköy Mahallesiinde yeşil alan içerisinde kalan pylon yeri İmar Uygulamasında teknik bir sorun ile karşılaşmamak amacıyla pylon yeri olarak düzenlenmiş , Enerji Nakil Hattının İrtifak alanı da Yapı Yasaklı Alan olarak tanımlanmıştır.

- 3) İbadet Alanı aynı kalacak şekilde, doğu ve batısından geçen yol ve kaldırımlar yeniden düzenlenmiştir.

**Mevcut Durum**

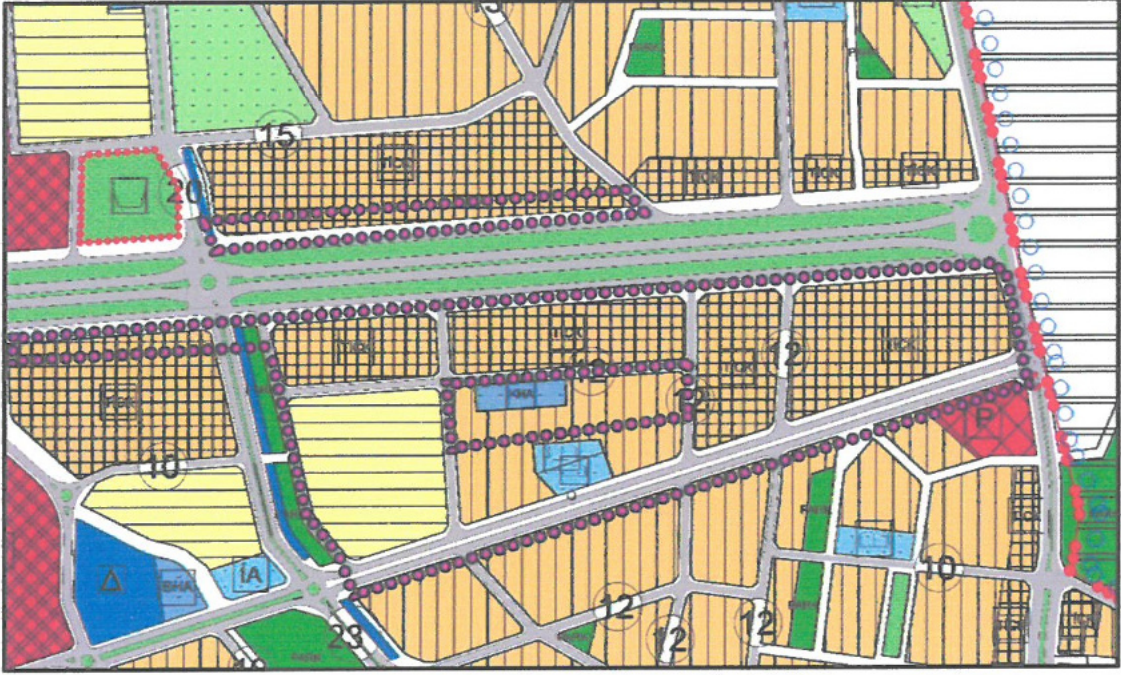


**Öneri Durum**

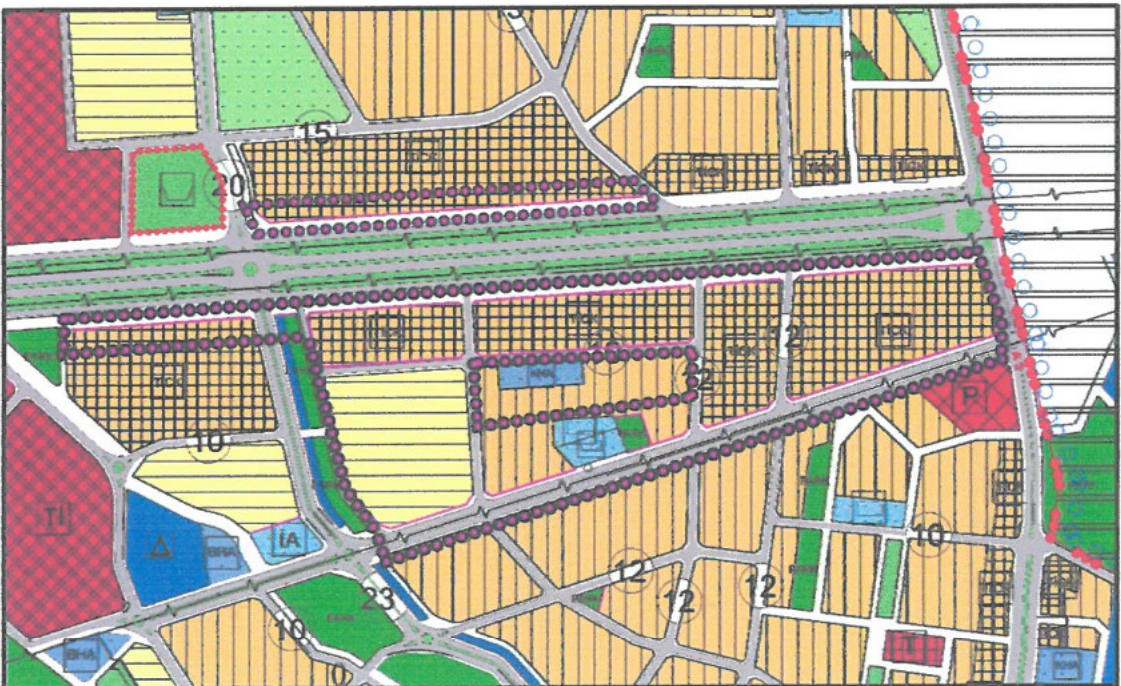


- 4) 128 ve 154 numaralı kadastro adaları arasından geçen 1. Derece ulaşım aksı altında kalan İmar parsellerinin bu uygulama sınırlarına girmeyen bölümlerinde kalan bölümlerinde 3 metre cephe verilmesi amacı ile yolun her iki tarafında düzenleme yapılarak yol genişletilmiştir.
- 5) 154, 155, 156 ve 157 adaların güneyi ve 154, 177 ve 180 adaların batısından geçen 12 metrelik trafik yolu yolların devamlılığı da olmaması nedeniyle 10 metrelik yol olarak yeniden düzenlenmiştir.

#### **Mevcut Durum**

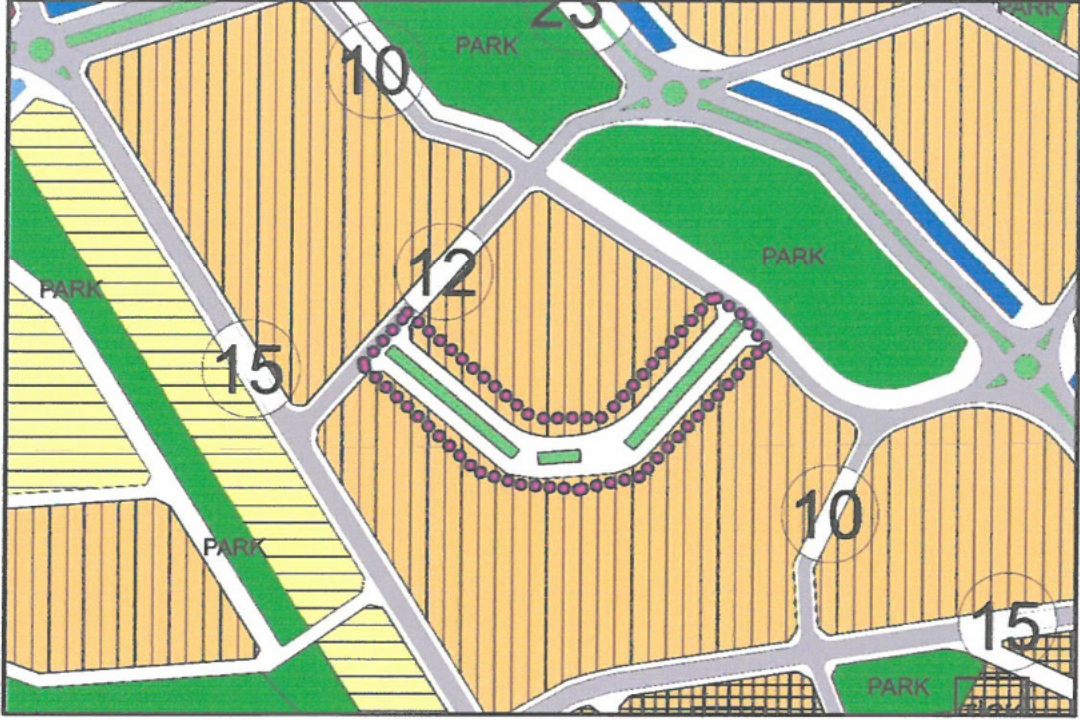


#### **Öneri Durum**

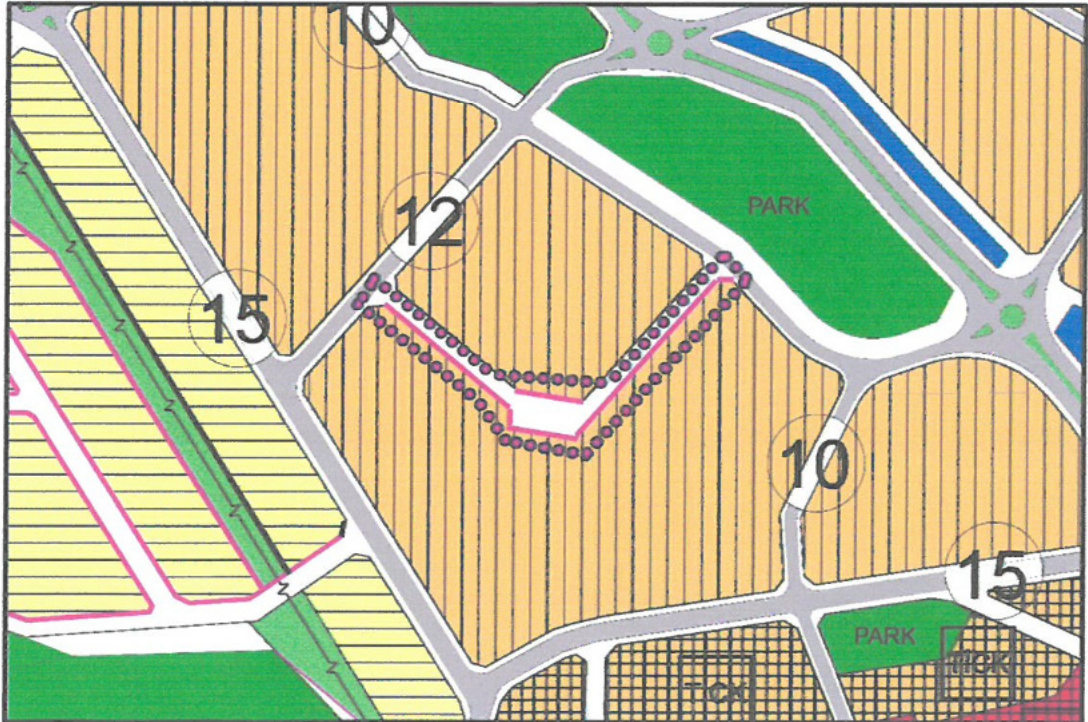


- 6) 200, 201, 202, 256, 198, 199 ve 203 nolu parsellerin bulunduğu konut alanı yeniden düzenlenmiştir.

**Mevcut Durum**



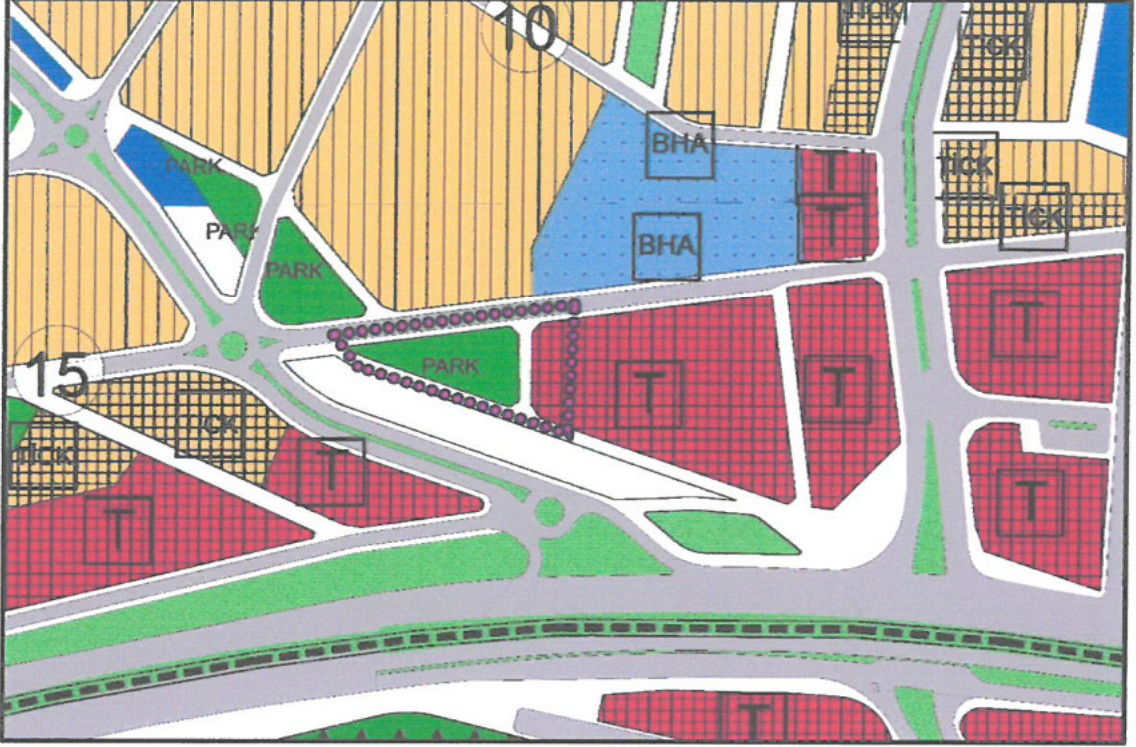
**Öneri Durum**



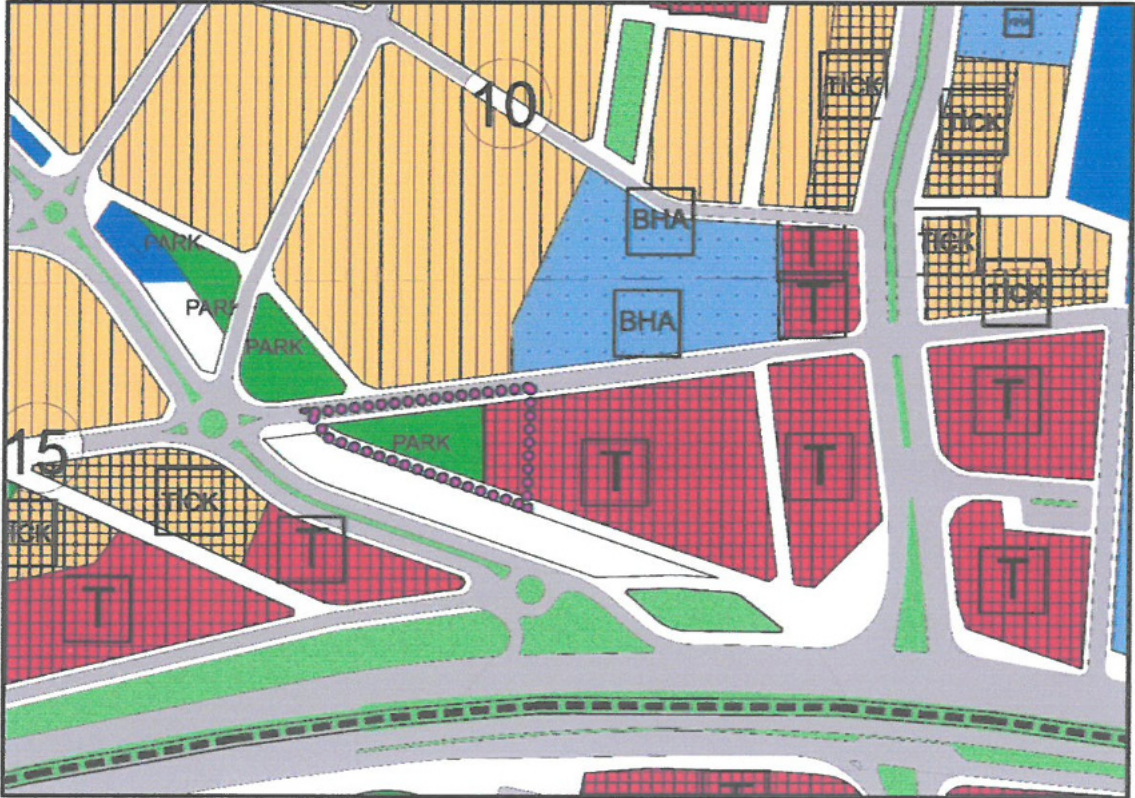


- 7) 228 ve 229 adanın bulunduğu alan yeniden düzenlenmiş olup, kaldırılan bir kısım yeşil alan 173 ada 7 parselde gösterilmiştir.

### Mevcut Durum



### Öneri Durum



- 8) 20,21,22,23 Nolu Toplu İşyeri kararı bulunan tescilli imar parseli olan adalarda ada miktarı sabit kalacak şekilde düzenleme yapılmış bu düzenleme ile güneydeki 15 metrelik trafik yolu trafik izi korunarak 12 metreye düşürülmüş bu miktar doğudaki yeşil alana eklenmiştir.

**Mevcut Durum**



**Öneri Durum**



### Yapılan düzenleme sonucunda

- a) Toplu İşyeri alanlarında 629.39 m2 küçülme
- b) Ticaret-Konut (TICK) alanlarında 1435.43 m2 küçülme
- c) Sosyal Kültürel Tesis Alanları aynen korunmuştur
- d) 0.75 emsalli konut alanlarında 2738.50 m2 artma, 0.90 emsalli konut alanlarında 36.16 m2 küçülme
- e) İki noktada küçülen (108.48 ve 649.56 m2) ve yeşil alana karşılık 173 ada 7 parselde ve 23 ada doğusunda 1683,83 m2 yeşil alan konulmuştur.
- f) 229 ve 228 nolu ticaret adalarında 1023.79 m2 büyüme yapılmıştır.

Bu düzenlemeler sonucunda nüfusta 34,61 kişi artış olmuş, bu nüfusu ihtiyacı olan donatı alanı 747,58 m2 173 ada 7 parsel ve 23 ada doğusunda park olarak konulmuştur.

Planlama Alanı bütününde **Yeşil Alan-Sosyal Donatı Alanı** miktarları korunarak dengelenmiştir.

**N.Mücella UYAR**  
A Grubu Şehir Plancısı  
Ş.P.O. Sicil No:520-556 Tes.İl No:0711446  
F:Altay Cd. 6/13-14 ANTALYA  
Tel:0 242 321 74 68  
Kalekapı V.D. 3456 179 5662

**GÜNEY ANTALYA PLANLAMA BÜROSU**  
Burhan KIZILIOZ - Şehir Plancısı  
Yüksekalan Mah. Fahrettin Altay Cd.  
Ataolışhan No:3/14-15 ANTALYA  
Tel:0242 321 74 68  
Kalekapı V.D.1.0.551 502 0000