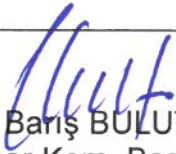


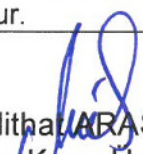


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.02.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKSU BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında önerge verilip, gündemin 112. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediye Meclisi'nin 02.02.2022 tarih ve 30 sayılı kararı ile uygun bulunan; Fatih Mahallesi 13417 ada 22 parsel, Macun Mahallesi 13434 ada ve 13435 ada çevresindeki maddi hataların düzeltilmesi, kültürel tesis alanında ve yol bağlantılarında, orman ve zeytinlik olarak tescilli alanlara göre düzenleme yapılmasına ilaveten Fatih Mahallesi 13419 ada 77 parsel ve Macun Mahallesi 82 ada çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediye Meclisi'nin 02.02.2022 tarih ve 30 sayılı kararı ile uygun bulunan; Fatih Mahallesi 13417 ada 22 parsel, Macun Mahallesi 13434 ada ve 13435 ada çevresindeki maddi hataların düzeltilmesi, kültürel tesis alanında ve yol bağlantılarında, orman ve zeytinlik olarak tescilli alanlara göre düzenleme yapılmasına ilaveten Fatih Mahallesi 13419 ada 77 parsel ve Macun Mahallesi 82 ada çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca 14.01.2022 tarih ve 102 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, 13419 ada 77 parsel ve çevresinde yapılan düzenlemenin 1/5000 ölçekli nazım imar planına da işlenmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi

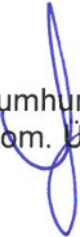
Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

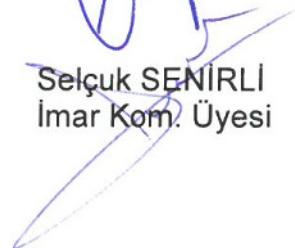

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi



Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
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	Karar Tarihi : 02-02-2022
	Katip Üye : Emin ÇAĞLAR	Celse No : 2
	Katip Üye : Pınar UĞUR	Karar No : 30
		Eki
Özü :	Fatih Mahallesi 13417 ada 22 parsel ile Macun Mahallesi 13434 ada ve 13435 ada çevresindeki maddi hatalar, kültürel tesis alanında ve yol bağlantılarında orman ve zeytinlik alanlarına göre düzenleme yapılmasına ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 14.01.2022 tarih ve 102 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne uygun olarak, ilaveten Fatih Mahallesi 13419 ada 77 parseldeki yapının kurtarılması ve Macun Mahallesi 82 ada ve çevresinin yol bağlantılarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği oy birliği ile kabul edildi.	
Dairesi :	Plan ve Proje Müdürlüğü	Evrak Ta.ve No : 0/0

Aksu Belediye Meclisi 2022 dönemi 2. Toplantısının 1. birleşiminin 2. oturumu 02-02-2022 Çarşamba günü saat 15:10' da yaptığı Olağan toplantısında alınan 2022-30 sayılı karardır.

KONU:

Gündemin 14. maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen ve verilen aradan sonra tekrar Meclis Başkanlığına sunulan Fatih Mahallesi 13419 ada 77 parseldeki yapının kurtarılması ve Macun Mahallesi 82 ada ve çevresinin yol bağlantılarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin ile ilgili İmar Komisyonunun 02.02.2021 tarihli raporu.

KOMİSYON RAPORU

Antalya ili, Aksu ilçesi sınırları içerisinde Fatih Mahallesi 13417 ada 22 parsel ile Macun Mahallesi 13434 ada ve 13435 ada çevresindeki maddi hatalar, kültürel tesis alanında ve yol bağlantılarında orman ve zeytinlik alanlarına göre düzenleme yapılmasına ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 14.01.2022 tarih ve 102 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne uygun olarak, ilaveten Fatih Mahallesi 13419 ada 77 parseldeki yapının kurtarılması ve Macun Mahallesi 82 ada ve çevresinin yol bağlantılarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, Komisyonumuzca UYGUN OLDUĞU görülmüştür. İş Bu rapor imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur. Değerli komisyon üyelerinden Yaşar SÖZEN, Kemal KARA, Pınar UĞUR, Ahmet GÜLCÜ ve Süleyman ÖZGÜR imzalı komisyon raporu.

Konu görüşmeye açıldı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda geldiği şekliyle oylamaya sunuldu ve işaretle yapılan oylama sonunda; OYLAMA :

Toplantıya katılan tüm meclis üyeleri kabul oyu kullandı.

KARAR : Fatih Mahallesi 13417 ada 22 parsel ile Macun Mahallesi 13434 ada ve 13435 ada çevresindeki maddi hatalar, kültürel tesis alanında ve yol bağlantılarında orman ve zeytinlik alanlarına göre düzenleme yapılmasına ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 14.01.2022 tarih ve 102 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne uygun olarak, ilaveten Fatih Mahallesi 13419 ada 77 parseldeki yapının kurtarılması ve Macun Mahallesi 82 ada ve çevresinin yol bağlantılarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği oy birliği ile kabul edildi.

Halil ŞAHİN
Belediye ve Meclis Başkanı

Emin ÇAĞLAR
Katip Üye

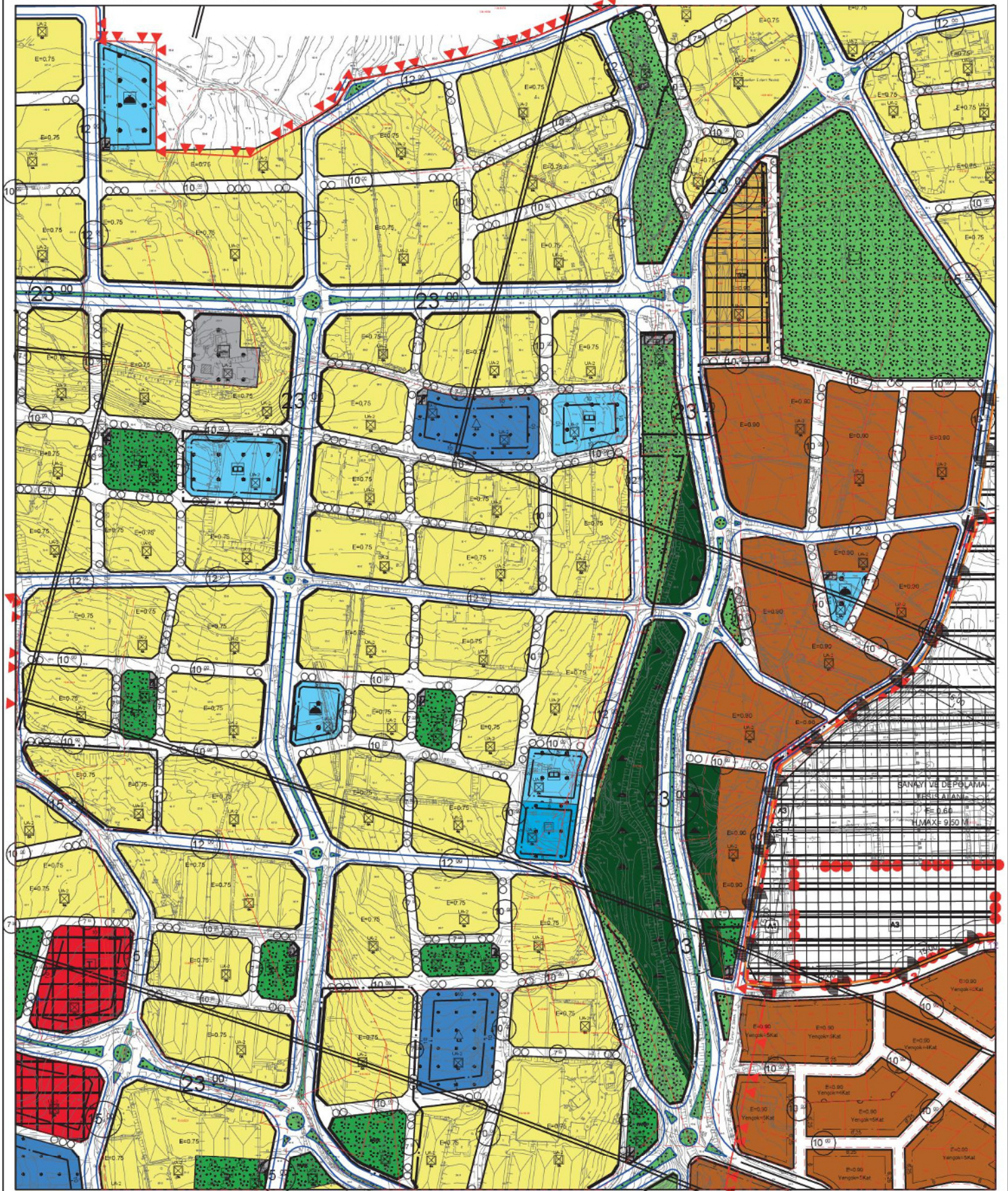
Pınar UĞUR
Katip Üye

ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - AKSU BELEDİYESİ

MAHALLE : MACUN MAHALLESİ

ADAPARSEL NO: 13434 ADA VE 13435 ADA ÇEVRESİNDE MADDİ HATALAR ,
KÜLTÜREL TESİS ALANI , YOL BAĞLANTILARI VE ORMAN ALANLARINA GÖRE DÜZENLEME YAPILMASI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000
MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		KONUT ALANLARI		CAMI		PARK ALANI		TAŞIT YOLU
	MÜLKİYET SINIRI		KÜLTÜREL TESİS ALANLARI		ORMAN ALANLARI		OTOPARK ALANI		YAYA YOLU

ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - AKSU BELEDİYESİ

MAHALLE : MACUN MAHALLESİ

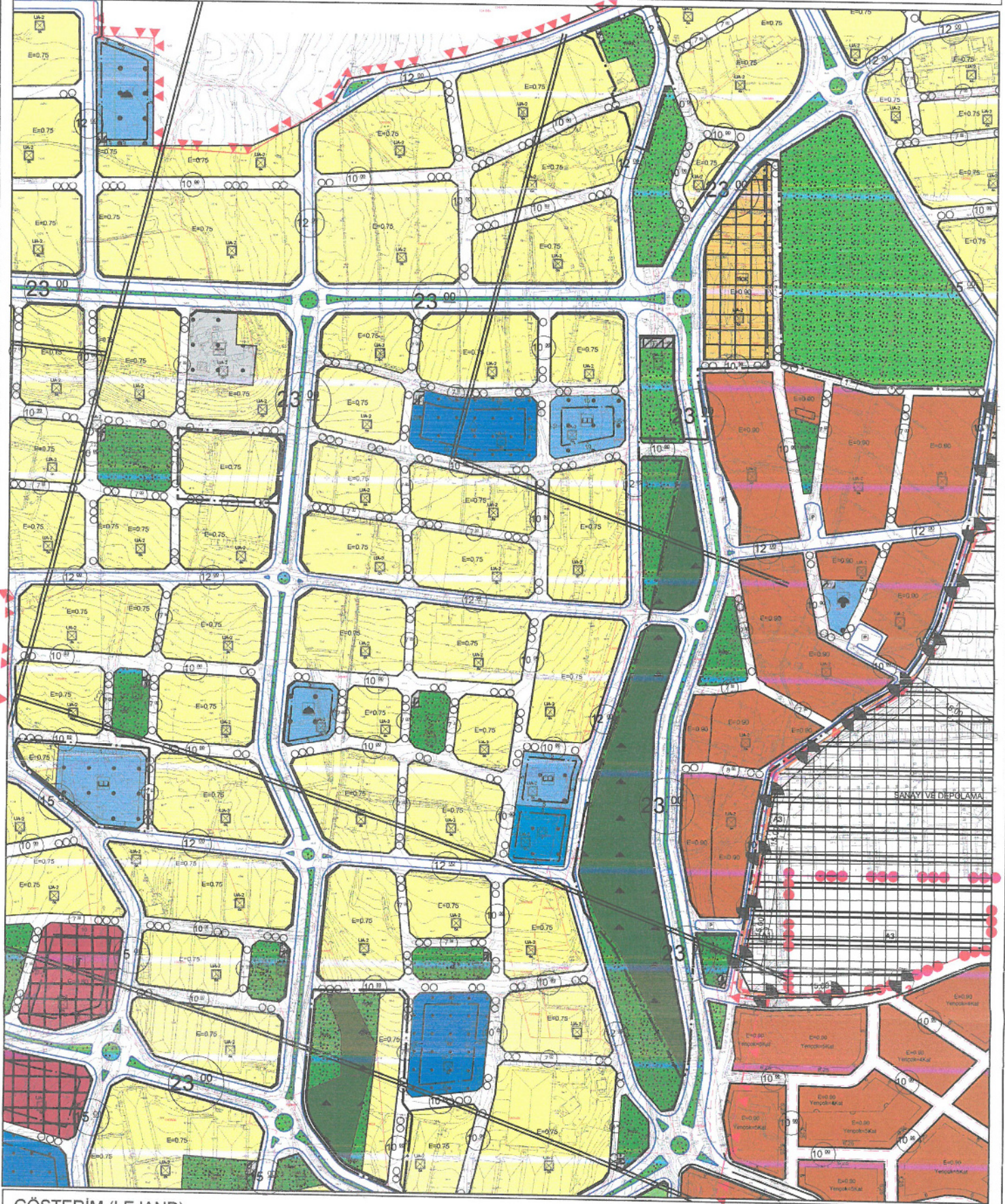
ADA/PARSEL NO: 13434 ADA VE 13435 ADA ÇEVRESİNDE MADDİ HATALAR ,

KÜLTÜREL TESİS ALANI , YOL BAĞLANTILARI VE ORMAN ALANLARINA GÖRE DÜZENLEME YAPILMASI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/3000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

KONUT ALANLARI

KÜLTÜREL TESİS ALANI

CAMI

ORMAN ALANLARI

PARK ALANI

OTOPARK ALANI

TAŞIT YOLU

YAYA YOLU

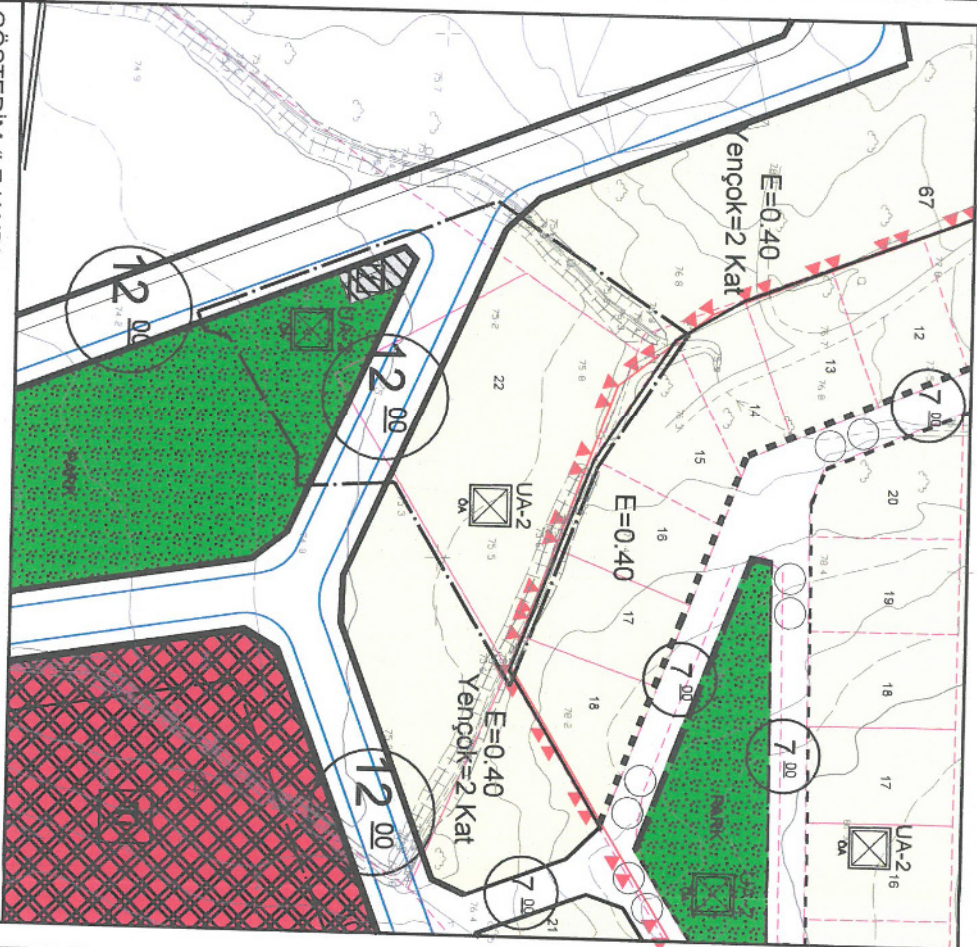
ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - AKSU BELEDİYESİ

MAHALLE : FATİH MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO:13417 ADA 22 NOLU ZEYTİNLİK PARSELİ VE ÇEVRESİ

PAFTA NO: 025-B-02-D-2-C, 025-B-02-D-2-D

MEVCUT PLAN



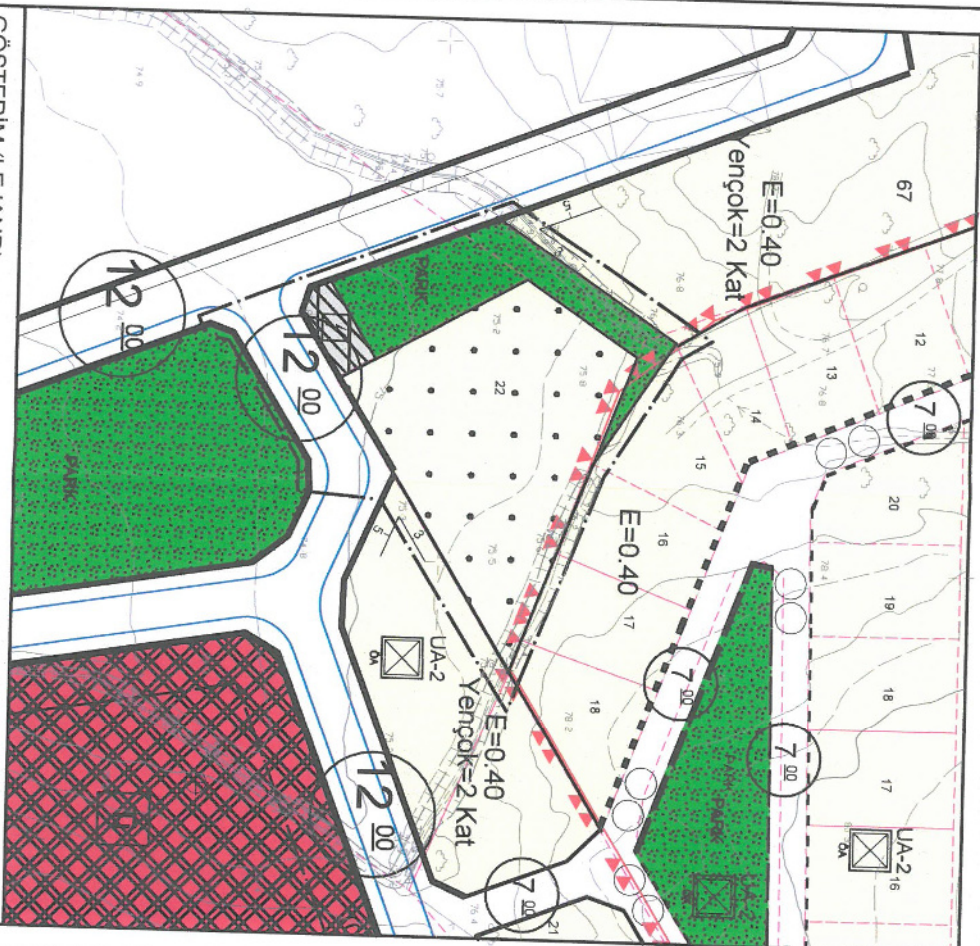
GÖSTERİM (LEJAND)

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
- ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- E=0.40 Yengeç=2 Kat
- KONUT ALANLARI
- PARK ALANI
- TAŞIT YOLU
- ZEYTİNLİK ALANLARI
- TRAFİK ALANI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
- ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- E=0.40 Yengeç=2 Kat
- KONUT ALANLARI
- PARK ALANI
- TAŞIT YOLU
- ZEYTİNLİK ALANLARI
- TRAFİK ALANI

ANTALYA – BÜYÜKŞEHİR – AKSU BELEDİYESİ
FATİH MAHALLESİ 13417 ADA 22 PARSEL İLE MACUN MAHALLESİ 13434 ADA VE
13435 ADA ÇEVRESİNDE MADDİ HATALAR, KÜLTÜREL TESİS ALANI, YOL BAĞLANTILARI
VE ORMAN ALANLARINA GÖRE DÜZENLEME YAPILMASINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya Büyükşehir, Aksu Belediyesi, "Macun, Konak ve Fatih Mahalleleri 1/1000 ölçekli İlave Ve Revizyon Uygulama İmar Planı" sınırları içerisinde yaklaşık 13 ha. alanda 7 adet 1/1000 ölçekli paftada yer alan Fatih Mahallesi 13417 Ada 22 Parsel İle Macun Mahallesi 13434 Ada ve 13435 Ada Çevresinde Maddi Hatalar , Kültürel Tesis Alanı , Yol Bağlantıları ve Orman Alanlarına Göre Düzenleme Yapılmasına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Planlama alanının uydu fotoğrafındaki konumu

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ VE GEREKÇELERİ

Antalya Büyükşehir, Aksu Belediyesi, Macun ve Fatih Mahalleri sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 10.50 ha alanı kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği sınırı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.01.2019 tarih ve 74 sayılı kararı ile onaylanan Aksu Belediyesi - Macun, Konak, Cumhuriyet ve Fatih Mahalleleri 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı içerisinde yer almaktadır.

Söz konusu alanda hazırlanan mevcut imar planı revizyonu için ilgili kurumlardan 22.12.2014 tarih ve 6178 sayılı yazı ile kurum görüşü istenmiştir. Bu doğrultuda Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 09.03.2015 tarih ve 481667 sayılı kurum görüşünde ve ekli haritalarda görüş sorulan alanın Orman sayılmayan yerlerden olduğu ve inceleme tutanağının "D" bendinde "Genel Müdürlüğümüzün tüzel kişiliğinin gayrimenkullerinden olmadığı tespit edilmiştir." denilmekte olup, planlama çalışmaları da bu doğrultuda ilerlemiştir.

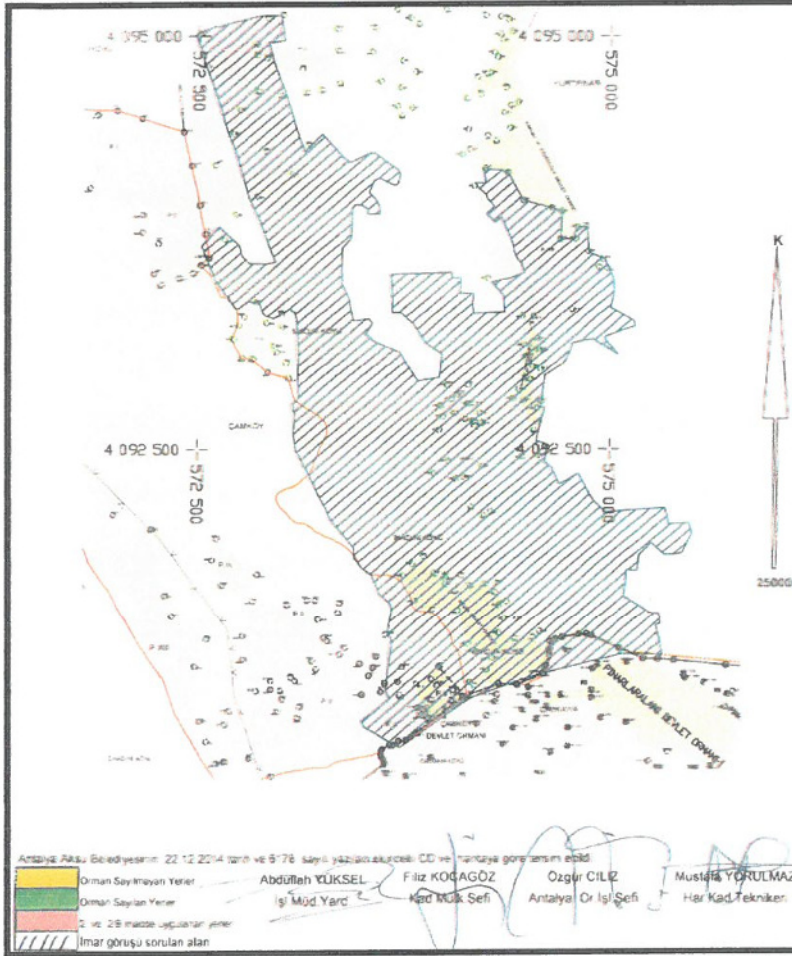
Söz konusu imar planlarının kesinleşmesinin ardından, 3194 sayılı imar kanununun 18.maddesine istinaden parselasyon uygulaması çalışmaları sırasında parsellerin tapu kayıtları incelendiğinde orman görüşünde " orman sayılmayan yerlerden" olmasına rağmen 13434 ada 24

parselin cinsinin orman olduğu, ayrıca 13417 ada 22 parselin de cinsinin zeytinlik olduğu tespit edilmiştir.

Ayrıca imar planında tapu kayıtlarında cinsi tarla olan ve kurum görüşünde orman sayılamayan yerlerden olan 13435 ada 1 ve 2 parselin onaylı planlarda sehven orman alanı olarak tanımlandığı tespit edilmiştir.

Yine bu alanın doğusunda ve kuzeyinde imar uygulaması sonucu tescilli gerçekleşen ada ve parsellere uygun olmayan ada formları nedeniyle yaşanan sorunların çözümü amacıyla adaların tescile uygun olarak düzenlenmesi söz konusu olmaktadır.

Ayrıca yine 13434 adada yer alan Kültürel Tesis Alanının zeminde yoğun sera yapılarının yer alması nedeniyle yine aynı şahıslara ait yaklaşık 200 m güneye büyüklüğü değişmeden taşınması söz konusu olmaktadır.



Resim 2: Antalya Orman Genel Müdürlüğü'nün 09.03.2015 Tarih ve 481667 Sayılı Yazısı Eki Harita

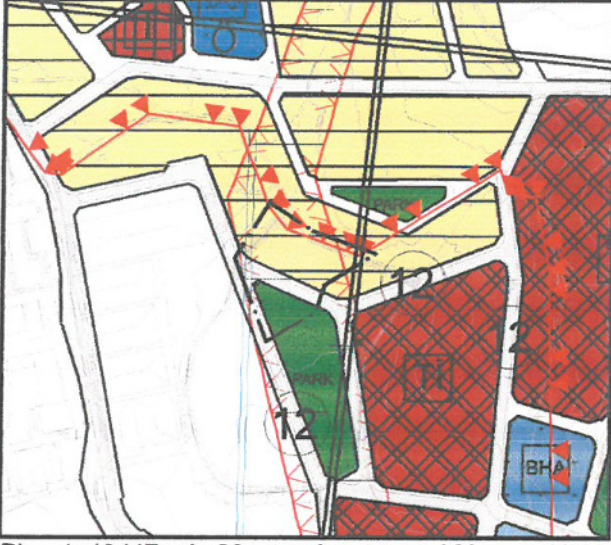
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

3.1. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğinin yer aldığı bütüncül 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı; Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 13.04.2018 tarih ve 442 sayı kararı ile onaylanan Macun, Barbaros, Konak, Fatih Mahalleleri ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'dır.

Plan değişikliğini kapsayan alanları kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 14.01.2021 tarihli onaylanmıştır.

Söz konusu planda 13417 ada 22 parsel ve çevresini kapsayan nazım imar planı kararı (Plan 1)'de, 13434 ve 13435 ada ile çevresindeki tescilli alanları kapsayan nazım imar planı kararı (Plan 2)'de gösterilmiştir.



Plan 1: 13417 ada 22 parsel ve çevresi Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



Plan 2: 13435 ada ile çevresindeki tescilli alanları kapsayan Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

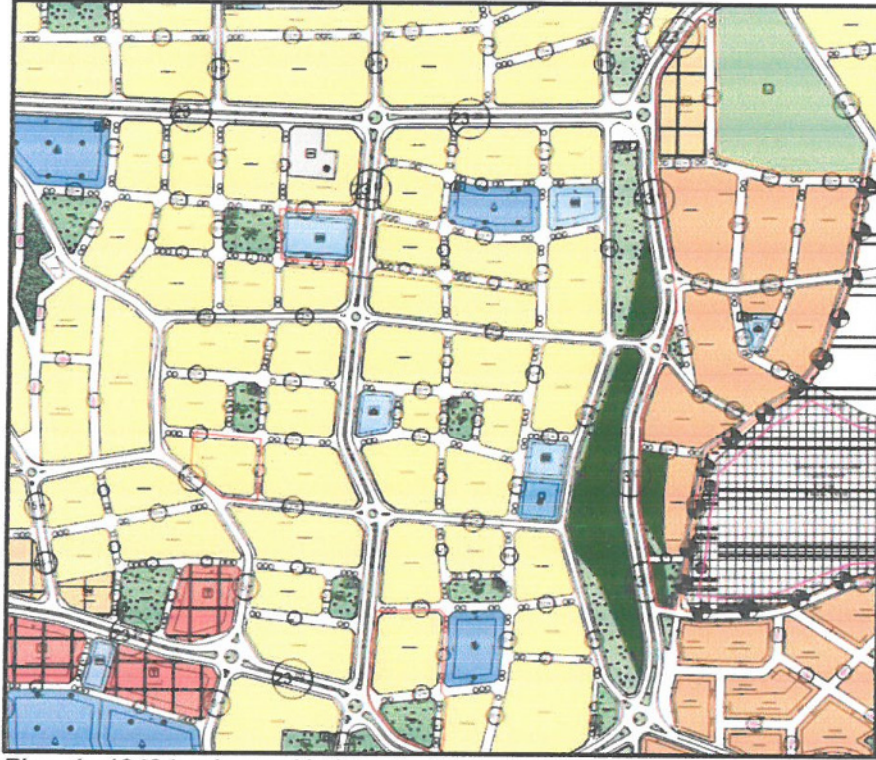
3.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu alanın yer aldığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı; Aksu Belediyesi - Macun, Konak ve Fatih Mah. 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı, Aksu Belediye Meclisinin 15.10.2019 tarih ve 127 sayılı kararı , Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.11.2019 tarih 725 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu planda 13417 ada 22 parsel ve çevresini kapsayan uygulama imar planı kararı (Plan 3)'de, 13434 ve 13435 ada ile çevresindeki tescilli alanları kapsayan uygulama imar planı kararları (Plan 4)'de gösterilmiştir.



Plan 3: 13417 ada 22 parsel ve çevresi Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



Plan 4: 13434 ada ve 13435 ada ile çevresindeki tescilli alanları kapsayan Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

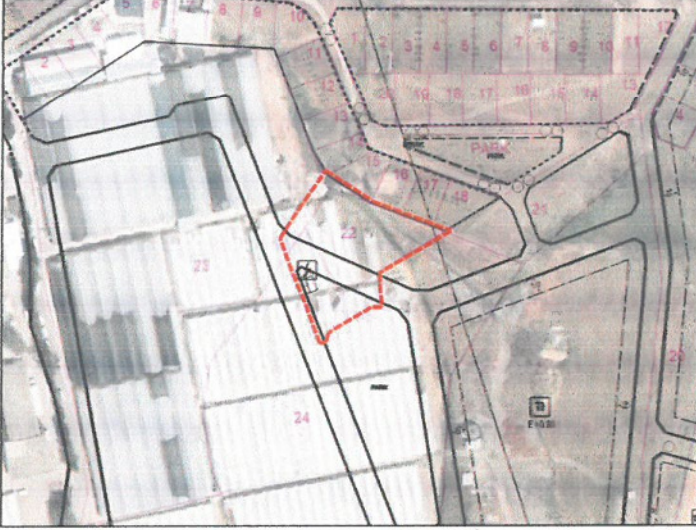
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu plan değişikliğine konu alanların bir kısmında parselasyon işlemi tamamlanmış konut alanları bir kısmında kadastro parselleri yer almaktadır.

Söz konusu alanda 13417 ada 22 parsel , kadastro parseli olup zeytinlik vasfındadır. 13434 ada 24 parsel cinsi orman , 13435 ada 1 ve 2 parsel cinsi tarla olan özel mülkiye sahip kadastro parselleridir.13434 ada içerisindeki Kültürel tesisin bulunduğu alan imar uygulaması bulunmayan kadastro parselidir.

Ayrıca 13434 adanın doğusu ve kuzeyinde geçmiş yıllarda imar planına uygun olarak parsellasyonu yapılan tescilli parseller yer almakta olup , yürürlükteki imar planında bu tescile uygun olmayan ada formları yer almaktaydı.

Tescilli parsellerin bulunduğu alanda 82 ada 1 parselin kuzeyinde parselin dışında olmasına rağmen onaylı planlarda korunan eski yapı , sahibinin muvafakati ile tescile uygun ada oluşturulmak sureti ile yolda kalmıştır. Bu alanda ayrıca kuzeydeki 260 ada 1 parsel 10 m'lik yolun tamamen parselden geçmesi nedeniyle alanı çok küçülmüş emsalini kullanamayacak duruma gelmişti , bu alanda da karşı tarafın mezarlık olması nedeniyle yol 10 m'den 7 m'ye düşürülerek parselin mağduriyetinin giderilmesi amaçlanmaktadır.



Resim 3: 13417 ada 22 parsel ve çevresi mevcut durum ve kadastral durum



Resim 4: 13435 ada ile çevresindeki mevcut durum ve kadastral durum

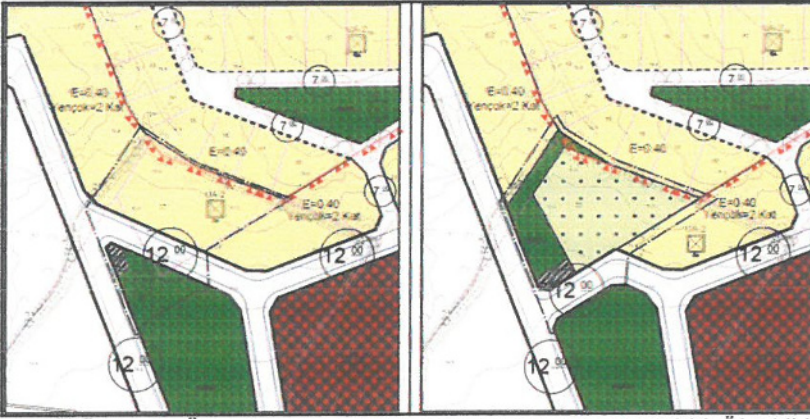
5. PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu alandaki mevcut imar planı kararlarında cinsi orman olan 13434 ada 24 parsel imar planında orman alanı olarak tanımlanmış , 13435 Ada 1 ve 2 parselin orman olmaması nedeniyle bölge kısmen konut alanı kısmen de yeşil alan olarak tanımlanmış bu alanın doğusu ve kuzeyindeki tescilli alanlarda da tescile uygun ada formları oluşturulmuştur.

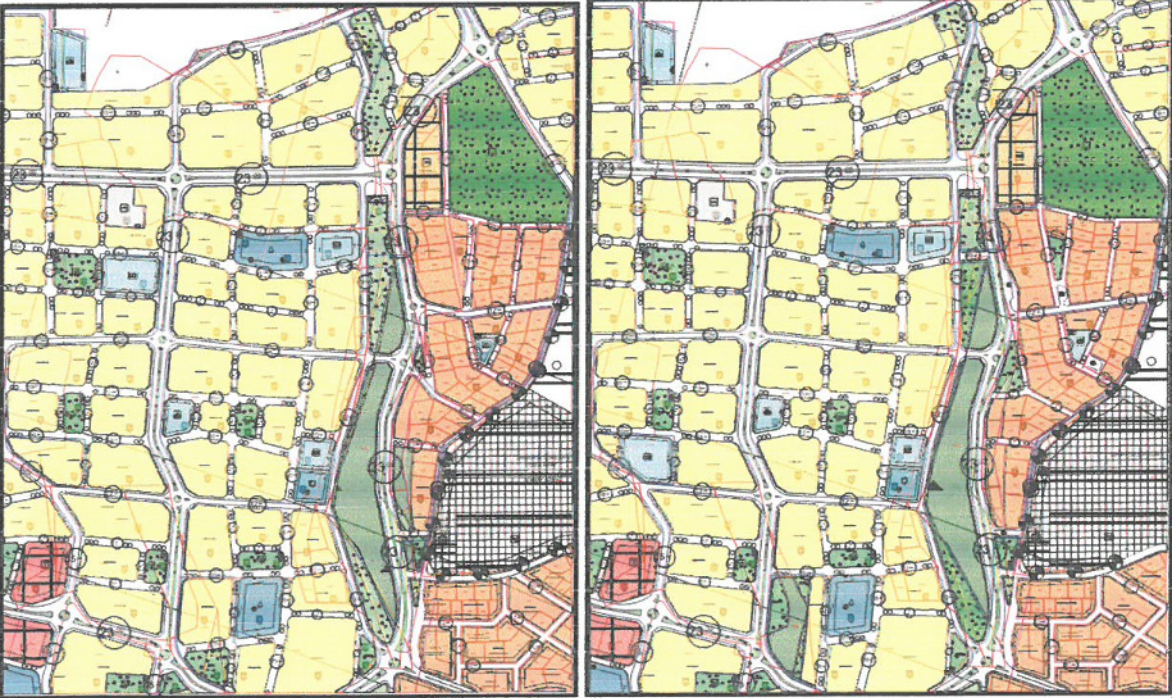
13434 ada içerisindeki kültürel tesis alanı yaklaşık 200 m güneye aynı büyüklükte kaydırılmıştır. Mevcut yerinde yoğun sera yapısının bulunması nedeniyle uygulama sonrası alanın boşaltılmasının uzun zaman alacağı , o nedenle zeminde sorun bulunmayan boş alan taşınan kültürel tesisin hızla gerçekleşmesinin mümkün olacağı değerlendirilmektedir.

13417 ada 22 parsel zeytinlik vasfında olması nedeniyle kadastro parseli sınırları aynen korunarak Zeytinlik Alanı olarak tanımlanmış , etraf yol bağlantıları ile yeşil alanlar da bu çerçevede yeniden düzenlenmiştir.

Belirtilen gerekçeler kapsamında yeniden düzenlenen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri aşağıda yer almaktadır.



Plan 5: Mevcut-Öneri 13417 Ada 22 Parsel Ve Çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



Plan 6: Mevcut-Öneri 13434 ve 1343 Ada İle Çevresindeki Tescilli Alanları Kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Hazırlanan tekliflerinin mevcut ve öneri olarak karşılaştırmalı alan kullanım tablosu, değişiklik sınırlarının bütüncül olarak değerlendirildiği tek bir tablo olarak hazırlanmıştır. Hazırlanan alan kullanım kablosundaki hesaplar, uygulamaya yönelik değişiklik olması sebebi ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği üzerinden hesaplanarak karşılaştırılmıştır.

Plan değişikliği sınırları içerisinde yapılan bütüncül hesaplar sonucunda Konut alanlarının (Orman ve Zeytinlik nitelikli alanlarda kalması sebebiyle) azaldığı, Kültürel Tesis Alanında yapılan düzenlemede alan büyüklüğünün azalmadığı, Park alanlarının (Orman niteliğindeki alanların park alanı olarak belirlenmesi sebebiyle) arttığı, diğer küçük farkların cephe hatlarının tescilli parsel hatlarına uygun hale gelmesinden kaynaklanmaktadır.

Yapılan hesaplamalar neticesinde bölgede nüfus yoğunluğunu artırıcı veya donatı alanlarının büyüklüğünü azaltan yönde bir plan değişikliği yapılmadığı aksine nüfusun azalması sonucu bölgede kişi başına düşen sosyal-tekniik donatı alanlarının arttığı değerlendirilmektedir.

ANTALYA – AKSU BELEDİYESİ
FATİH MAHALLESİ İLE MACUN MAHALLESİNDE DÜZENLEME YAPILMASINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ALAN KULLANIM TABLOSU

ALAN KULLANIMLARI	MEVCUT	ÖNERİ
KÜLTÜREL TESİS ALANI	4271	4287
KONUT ALANI (0.75)	12095	9211
KONUT (0.90)	48403	48374
TİCK	0	515
ORMAN ALANI	19609	21234
ZEYTİNLİK ALANI	0	2181
PARK	6108	8119
CAMI	1065	1065
TRAFO ALANI	133	133
YOL	40495	36770
TOPLAM	132179	132179

Tablo 1: Mevcut-Öneri Karşılaştırmalı Alan Kullanım Tablosu

PLAN NOTLARI:

1. Zeytinlik Alanlar

1.1. Bu alanlarda 3573 sayılı Kanunun 20. Maddesinin ikinci paragrafı uyarınca altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma zeytinlik alanını % 10'unun geçemez. Bu sahadaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığına bağlı araştırma enstitülerinin ve mahallinde varsa ziraat odasının uygun görüşü alınır. Bu halde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez. Bu alanlarda 5000 m²'den küçük ifraz yapılamaz.

1.2. Plan sınırları içerisinde yer alan diğer zeytinlik alanlarında (kentsel meskun/gelişme alanları haricinde kalan) 3573 sayılı zeytinciliğin ıslahı ve yabancıların aşılattırılması hakkında kanun ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.


1.3. Bu alanlarda Zeytinyağı fabrikaları ile küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletilmesi Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı iznine tabidir.

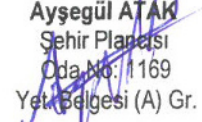
1.4. Zeytinlik sahaların içinde ve bu sahalara en az 3 kilometre mesafede zeytinyağı fabrikası hariç zeytinliklerin vejetatif ve generatif gelişmesine mani olacak kimyevi atık bırakan, toz ve duman çıkaran tesis yapılamaz ve işletilemez. Bu alanlarda yapılacak zeytinyağı fabrikaları ve küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletilmesi Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının iznine bağlıdır.

2. İbadet Alanlarında kible yönüne uygunluk sağlamak amacıyla yapı yaklaşma mesafesi şartı aranmaz

3. Bu plan kapsamında, Macun, Barbaros, Konak, Fatih Mahalleleri ve çevresine ilişkin 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Hükümleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla bilgilerinize arz ederiz.


Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070


Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yetki Belgesi (A) Gr.

ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - AKSU BELEDİYESİ

MAHALLE : MACUN MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO :13434 ve 13435 ADA İLE ÇEVRESİNDEKİ TESCİLLİ ALANLAR

PAFTA NO: O25-B-02-C

MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



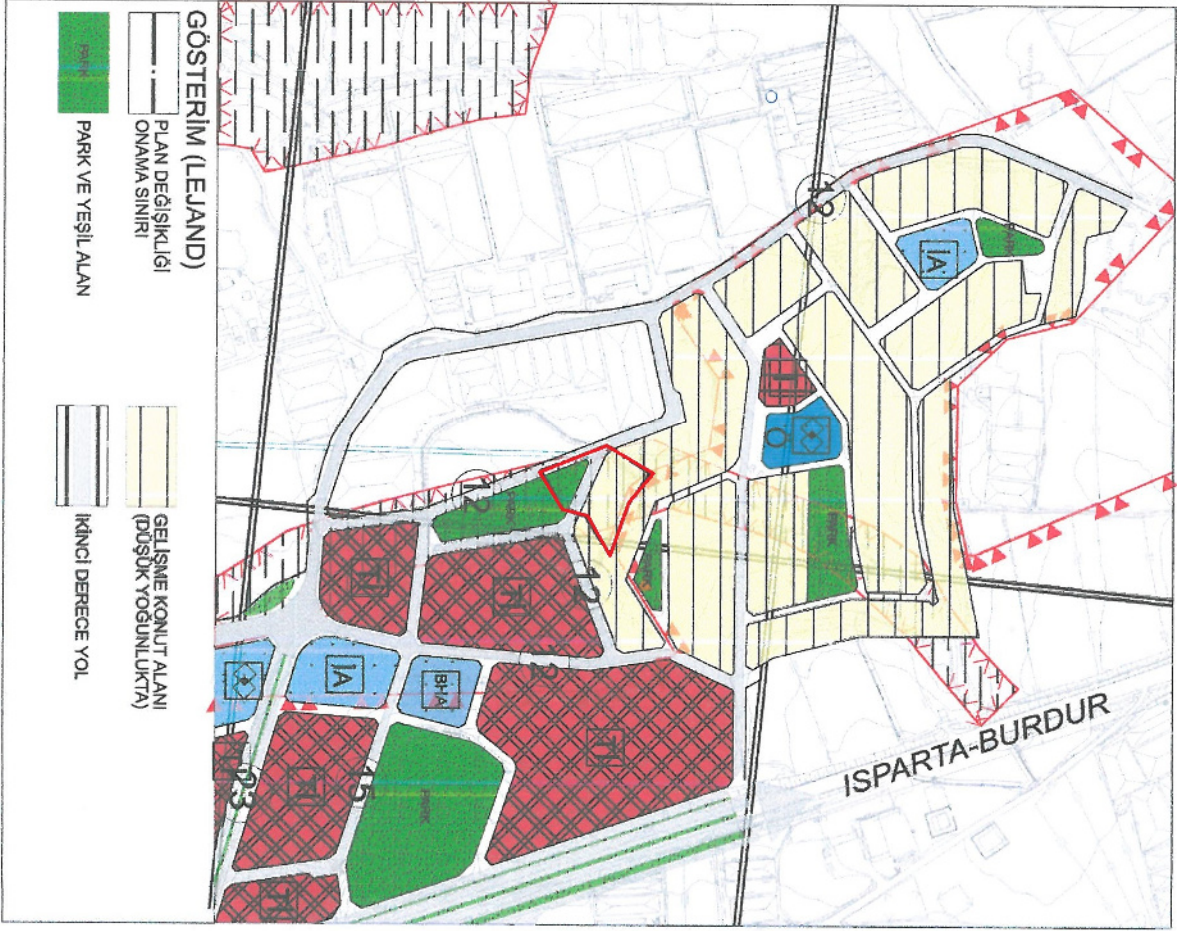
ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - AKSU BELEDİYESİ

MAHALLE : FATİH MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO : 13417 ADA 22 PARSEL VE ÇEVRESİ

PAFTA NO : 025-B-02-D

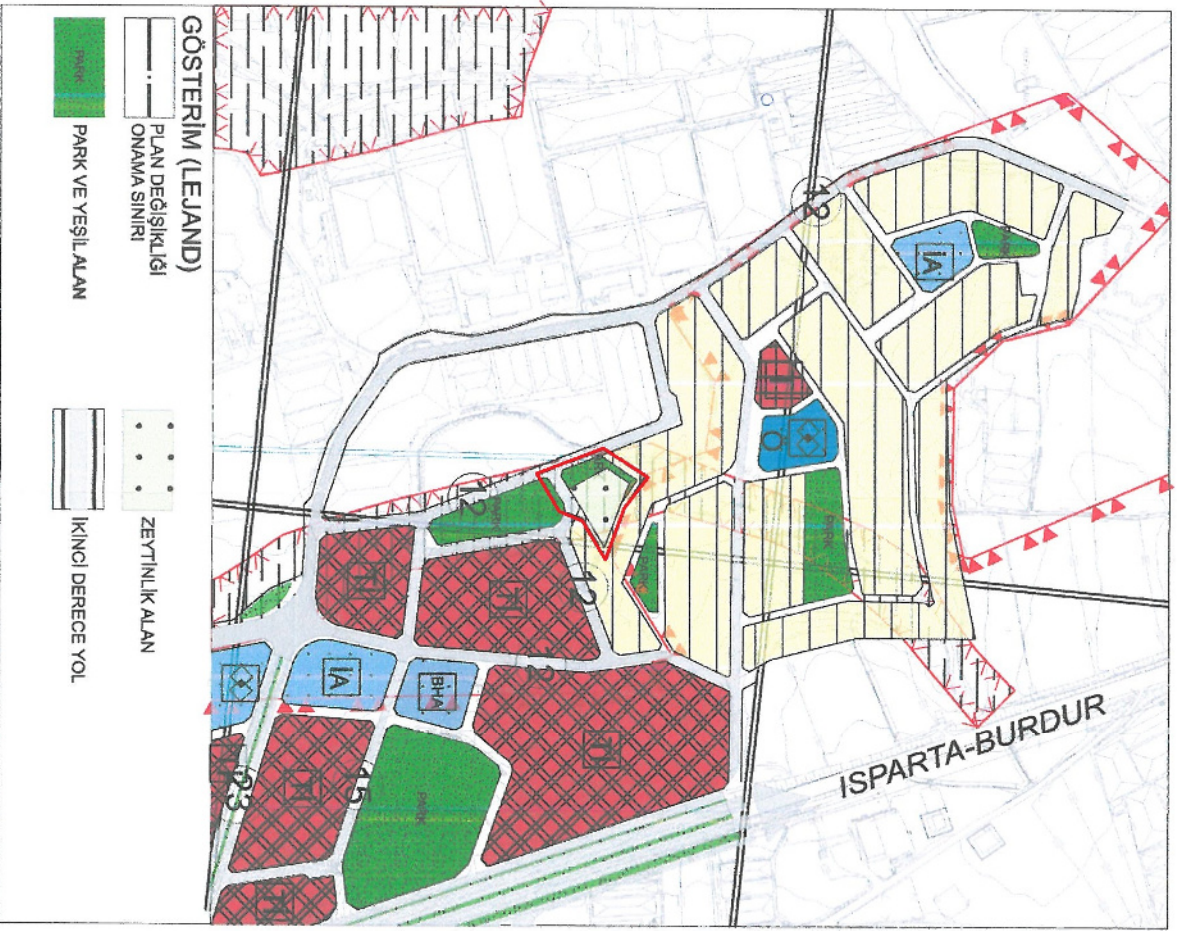
MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Antalya Orman Bölge Müdürlüğü
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü

175
1954-2017

Sayı : 27588883-754/481667

09 03 2015

Konu : Macun-Konak-Fatih-Barbaros
Mahalleleri İmar Planına Esas Görüş
Hk.

AKSU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 22.12.2014 tarihli 15540694/2880-6178 sayılı yazınız.

Aksu İlçesi, Macun, Konak, Fatih ve Barbaros Mahallelerinde yapılacak olan imar planı çalışmalarına ilişkin görüş sorulmuş olup konu ile ilgili Antalya Orman İşletme Müdürlüğü'nün 04.03.2015 tarih ve 66177209-265.01[265.01]/459899 sayılı yazısı ekindeki 27.02.2015 tarihli inceleme raporu ekte gönderilmiştir.

Bilgilerinize rica ederim.

Ahmet GÜNEŞ
Bölge Müdür Yardımcısı

EK :

I takım inceleme raporu

GÖNDEREN : ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
09 03 2015 - 79936596 481667

KURUM NO : 2015-2612 / 18-03-2015

KAYIT NO : 119282 - Ref.No:130688 - Genel No:177292

HAVALE

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



EBYKOD:177281

(Handwritten signature and stamp)
09 03 2015

bu evrakın ... sayılı kararın
gerçekleşmesi ile ilgili olarak
tasdik olarak 09 03 2015

(Handwritten signature)
Ayşe KAVMAZ
Şube Kalemi

20 03 15
2612-1150

(Handwritten signature)
B. F. KAVMAZ

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile onaylanmıştır.

Kalitest

ISO/IEC 27001:2005

Muratpaşa/ANTALYA
Telefon No 0 242 3451448/171 Belgegeçer No 0 242 3451456
e posta adresi osmanyildirim@ogm.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için.
H YILDIZ
Tekniker

İNCELEME TUTANAGI

EMİR : Orman İşletme Müdürlüğümüzün 15.01.2015 tarih ve 66177209-255.03[255.03]/86682 sayılı emirleri.

KONU: Antalya İli Aksu İlçe Macun, Konak, Fatih ve Barbaros Mahalleleri Orman Kadastro çalışma alanı içerisinde kalan imar planına konu sahanın orman sorulmaktadır.

İNCELEME: Komisyonumuzca Aksu İlçesi, Macun, Konak Fatih ve Barbaros Mahallesi arazisi, kesinleşmiş orman kadastro harita ve tutanaklarına göre imar durumuna konu sahanın orman durumu:

- A) **Kısmen** 6831 Sayılı yasanın 1 Maddesine göre orman sayılan yerlerden olduğu, kısmende orman sayılan yerlerden olmadığı.
- B) Kısmen 6831 Sayılı yasa ile değişik 1744 sayılı yasanın 2 Madde veya 2/B Madde uyarınca hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olduğu.
- C) 6831 sayılı yasa kapsamında izin işlemlerine konu edilmediği.
- D) Genel Müdürlüğümüzün tüzel kişiliğinin gayrimenkullerinden olmadığı tespit edilmiştir.
- E) Aksu İlçesi, Macun, Konak, Fatih ve Barbaros Mahallesinde yapılacak olan revizyon imar planının orman sayılan yerler dışında yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

NOT: Bu inceleme arşivimizde mevcut olan Mahkeme kararları ve Orman Kadastro Dosyası esas alınarak yapılmış olup, ancak Kurumumuza ulaşmamış Mahkeme Kararları ve Tapu Sicil kayıtlarında çıkabilecek şerhleri bağlayıcı nitelikte değildir.

İş bu İnceleme Raporu tarafımızdan tanzim edilerek imza edildi. 27.02.2015

Abdullah YÜKSEL
İşletme Müdürü Yard.

Filiz KOCAGÖZ
Kadastro Mülkiyet Şefi

Özgür CİLİZ
Antalya Orman İşletme Şefi V

Rapor muhteviyatı uygundur
27.02.2015
Serkan ŞAHİN
İşletme Müdürü

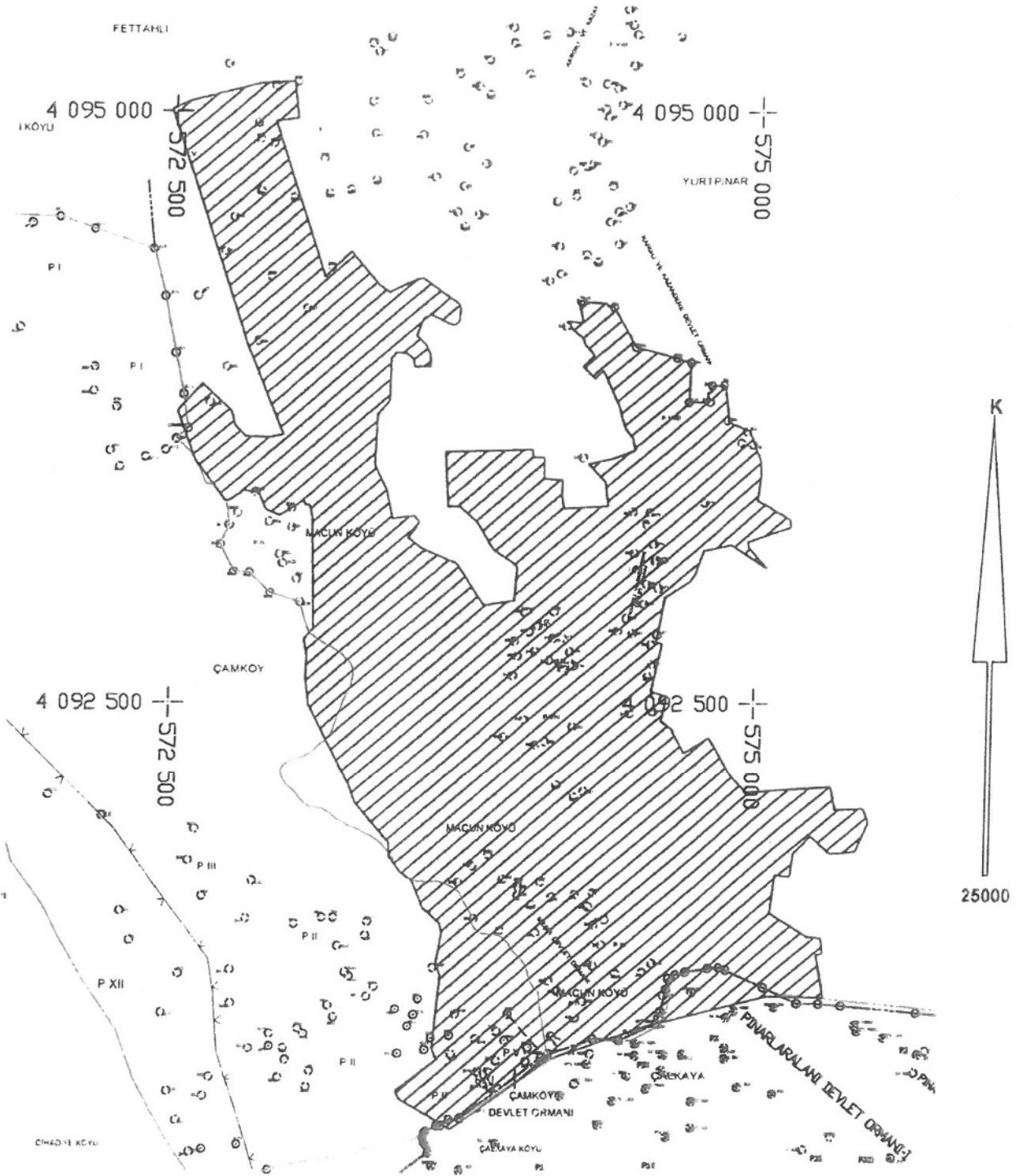
ORMAN KADASTRO HARİTASI ÖRNEĞİ

İLİ : ANTALYA

İLÇESİ : AKSU

KÖYÜ : MACUN-KONAK-FATİH-BARBAROS

İMAR PLANI İÇİN GÖRÜŞ SORULAN ALANIN ORMAN DURUMU



Antalya Aksu Belediyesinin 22 12 2014 tarih ve 6178 sayılı yazılıları ekindeki CD ve haritaya göre tersim edildi

	Orman Sayılmayan Yerler
	Orman Sayılan Yerler
	2 ve 2/B madde uygulanan yerler
	İmar görüşü sorulan alan

Abdullah YÜKSEL
İşl Müd.Yard.

Filiz KOÇAGÖZ
Kad Mülk Şefi

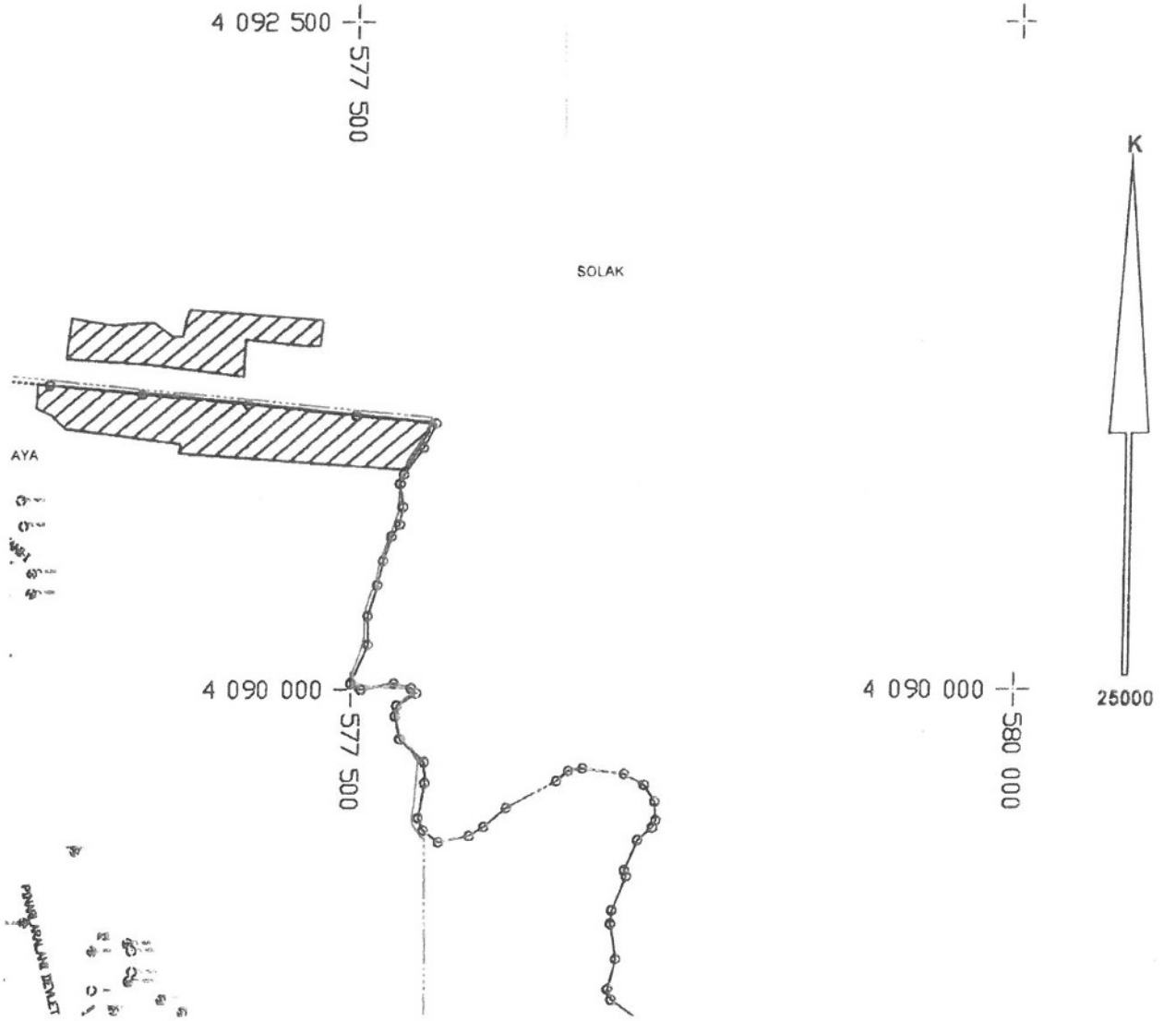
Özgür CILIZ
Antalya Or İşl Şefi

Mustafa YÖRÜLMAZ
Har Kad Teknikeri

ORMAN KADASTRO HARİTASI ÖRNEĞİ

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : AKSU
KÖYÜ : MACUN-KONAK-FATİH-BARBAROS

İMAR PLANI İÇİN GÖRÜŞ SORULAN ALANIN ORMAN DURUMU



Antalya Aksu Belediyesinin 22 12 2014 tarih ve 6178 sayılı yazıları ekindeki CD ve haritaya göre tersim edildi

- Orman Sayılmayan Yerler
- Orman Sayılan Yerler
- 2 ve 2/B madde uygulanan yerler
- İmar görüşü sorulan alan

Abdullah YÜKSEL
İşl Müd Yard.

Filiz KOCAGÖZ
Kad Mülk Şefi

Özgür CİLİZ
Antalya Or İşl Şefi

Muğatafa YORULMAZ
Har Kad. Teknikeri



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Aksu Belediyesi
Mahalle : Fatih ve Macun Mahalleleri
Ada/Parsel : 13417/22, 13434 ve 13435 ada çev., 13419/77 p.
Ölçek : 1/1000
Alan(m2) : 2.6 ha

Aksu Belediye Meclisi'nin 02.02.2022 tarih ve 30 sayılı kararı ile uygun bulunan; Fatih Mahallesi 13417 ada 22 parsel, Macun Mahallesi 13434 ada ve 13435 ada çevresindeki maddi hataların düzeltilmesi, kültürel tesis alanında ve yol bağlantılarında, orman ve zeytinlik olarak tescilli alanlara göre düzenleme yapılmasına ilaveten Fatih Mahallesi 13419 ada 77 parsel ve Macun Mahallesi 82 ada çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında önerge verilip, gündemin 112. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parseller 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Gelişme Konut Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

Aksu Belediyesi sınırları içerisinde: Fatih Mahallesi 13417 ada 22 parsel ile Macun Mahallesi 13434 ada ve 13435 ada çevresindeki maddi hatalar, kültürel tesis alanında ve yol bağlantılarında orman ve zeytinlik alanlarına göre düzenleme yapılmasına ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.01.2022 tarih ve 102 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Plan değişikliğine konu alandaki mevcut imar planı kararlarında cinsi orman olan 13434 ada 24 parsel imar planında orman alanı olarak tanımlanmış, 13435 Ada 1 ve 2 parselin orman olmaması nedeniyle bölge kısmen konut alanı kısmen de yeşil alan olarak tanımlanmış bu alanın doğusu ve kuzeyindeki tescilli alanlarda da tescile uygun ada formları oluşturulmuştur. 13434 ada içerisindeki kültürel tesis alanı yaklaşık 200 m güneye aynı büyüklükte kaydırılmıştır. Mevcut yerinde yoğun sera yapısının bulunması nedeniyle uygulama sonrası alanın boşaltılmasının uzun zaman alacağı, o nedenle zeminde sorun bulunmayan boş alan taşınan kültürel tesisin hızla gerçekleşmesinin mümkün olacağı değerlendirilmektedir. 13417 ada 22 parsel zeytinlik vasfında olması nedeniyle kadastro parseli sınırları aynen korunarak Zeytinlik Alanı olarak tanımlanmış, etraf yol bağlantıları ile yeşil alanlar da bu çerçevede yeniden düzenlenmiştir

Plan Notları:

1. Zeytinlik Alanlar

1.1. Bu alanlarda 3573 sayılı Kanununun 20. Maddesinin ikinci paragrafı uyarınca altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma zeytinlik alanını % 10'unun geçemez. Bu sahadaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığına bağlı araştırma enstitülerinin ve mahallinde varsa ziraat odasının uygun görüşü alınır. Bu halde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez. Bu alanlarda 5000 m²'den küçük ifraz yapılamaz.



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

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

1.2. Plan sınırları içerisinde yer alan diğer zeytinlik alanlarında (kentsel meskun/gelişme alanları haricinde kalan) 3573 sayılı zeytinciliğin ıslahı ve yabancıların aşılattırılması hakkında kanun ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

1.3. Bu alanlarda Zeytinyağı fabrikaları ile küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletilmesi Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı iznine tabidir.

1.4. Zeytinlik sahaların içinde ve bu sahalara en az 3 kilometre mesafede zeytinyağı fabrikası hariç zeytinliklerin vejetatif ve generatif gelişmesine mani olacak kimyevi atık bırakan, toz ve duman çıkaran tesis yapılamaz ve işletilemez. Bu alanlarda yapılacak zeytinyağı fabrikaları ve küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletilmesi Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının iznine bağlıdır.

2. İbadet Alanlarında kible yönüne uygunluk sağlamak amacıyla yapı yaklaşma mesafesi şartı aranmaz

3. Bu plan kapsamında, Macun, Barbaros, Konak, Fatih Mahalleleri ve çevresine ilişkin 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Hükümleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır." şeklinde plan notları eklenmiştir.

Plan müellifi tarafından hazırlanan plan açıklama raporunda gösterilen ve planlama alanı içerisinde yer alan kullanımlara ait tablo aşağıdaki gibidir.

ALAN KULLANIMLARI	MEVCUT	ÖNERİ
KÜLTÜREL TESİS ALANI	4271	4287
KONUT ALANI (0.75)	12095	9211
KONUT (0.90)	48403	48374
TİCK	0	515
ORMAN ALANI	19609	21234
ZEYTİNLİK ALANI	0	2181
PARK	6108	8119
CAMİ	1065	1065
TRAFO ALANI	133	133
YOL	40495	36770
TOPLAM	132179	132179

Tablo 1: Mevcut-Öneri Karşılaştırmalı Alan Kullanım Tablosu

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 09.02.2022

Çiğem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.

