



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:04.12.2023**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	AKSU BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 73. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Aksu Belediye Meclisi'nin 05.09.2023 tarih ve 102 sayılı kararı ile uygun bulunan, Macun Mahallesi sınırları içerisinde mevcut durumda belediye hizmet alanı olarak planlı 13438 ada 28 parselin bir kısmı ile 509 ada 1 parselde uygulamadan kaynaklı mağduriyetin giderilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Aksu Belediye Meclisi'nin 05.09.2023 tarih ve 102 sayılı kararı ile uygun bulunan, Macun Mahallesi sınırları içerisinde mevcut durumda belediye hizmet alanı olarak planlı 13438 ada 28 parselin bir kısmı ile 509 ada 1 parselde uygulamadan kaynaklı mağduriyetin giderilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

T.C.  
AKSU BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye ve Meclis Başkanı : Halil ŞAHİN Katip Üye : Emin ÇAĞLAR Katip Üye : Pınar UĞUR	Karar Tarihi	05-09-2023
		Celse No	2
		Karar No	102
		Eki	
Özü :	Antalya ili, Aksu ilçesi, Macun ve Fatih Mahallelerinde devam eden, 3194 sayılı İmar Kanununun 18.Madde uygulaması kapsamında kalan Macun Mahallesi 13438 ada 28 parselde ve uygulama sahası dışında kalan Macun Mahallesi 509 ada 1 parselde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin görüşülmesi, Antalya ili, Aksu ilçesi, Macun ve Fatih Mahallelerinde devam eden, 3194 sayılı İmar Kanununun 18.Maddesine göre uygulaması kapsamında kalan 13438 ada 28 parselin çok az bir kısmı, düzenleme sahası dışında kalan Belediye Hizmet Alanına(509 ada 1 parsel) girmesi sebebiyle mağduriyet oluşmaması adına düzenleme sınırı dışında kalan Belediye Hizmet Alanının (509 ada 1 parsel) ada kenarlarında düzenleme yapılması, aynı zamanda tapudaki tescil alanına uygun hale getirilmek üzere hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.		
Dairesi :	Plan ve Proje Müdürlüğü	Evrak Ta.ve No :	05-09-2023 2023/0

Aksu Belediye Meclisi 2023 dönemi 9.Toplantısının 1. birleşiminin 2. oturumu 05-09-2023 Salı günü saat 15:20' da yaptığı Olağan toplantısında alınan 2023-102 sayılı karardır.

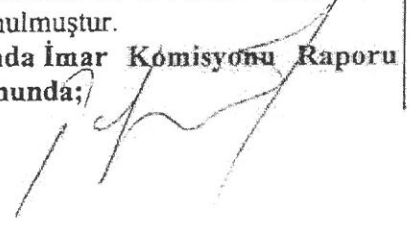
**KONU:**

Gündemin 8. maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen ve verilen aradan sonra tekrar Meclis Başkanlığına sunulan, "Antalya ili, Aksu ilçesi, Macun ve Fatih Mahallelerinde devam eden, 3194 sayılı İmar Kanununun 18.Maddesine göre uygulaması kapsamında kalan 13438 ada 28 parselin çok az bir kısmı, düzenleme sahası dışında kalan Belediye Hizmet Alanına(509 ada 1 parsel) girmesi sebebiyle mağduriyet oluşmaması adına düzenleme sınırı dışında kalan Belediye Hizmet Alanının (509 ada 1 parsel) ada kenarlarında düzenleme yapılması, aynı zamanda tapudaki tescil alanına uygun hale getirilmek üzere hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar Komisyonunun 05.09.2023 tarihli raporu.

**KOMİSYON RAPORU**

"Antalya ili, Aksu ilçesi, Macun ve Fatih Mahallelerinde devam eden, 3194 sayılı İmar Kanununun 18.Madde uygulaması kapsamında kalan Macun Mahallesi 13438 ada 28 parselde ve uygulama sahası dışında kalan Macun Mahallesi 509 ada 1 parselde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin görüşülmesi, Antalya ili, Aksu ilçesi, Macun ve Fatih Mahallelerinde devam eden, 3194 sayılı İmar Kanununun 18.Maddesine göre uygulaması kapsamında kalan 13438 ada 28 parselin çok az bir kısmı, düzenleme sahası dışında kalan Belediye Hizmet Alanına(509 ada 1 parsel) girmesi sebebiyle mağduriyet oluşmaması adına düzenleme sınırı dışında kalan Belediye Hizmet Alanının (509 ada 1 parsel) ada kenarlarında düzenleme yapılması, aynı zamanda tapudaki tescil alanına uygun hale getirilmek üzere hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin, Komisyonumuzca UYGUN OLDUĞU görülmüştür. İş Bu rapor imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur.

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 ili, Aksu ilçesi, Macun ve Fatih Mahallelerinde devam eden, 3194 sayılı İmar Kanununun 18.Madde uygulaması kapsamında kalan Macun Mahallesi 13438 ada 28 parselde ve uygulama sahası dışında kalan Macun Mahallesi 509 ada 1 parselde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin görüşülmesi, Antalya ili, Aksu ilçesi, Macun ve Fatih Mahallelerinde devam eden, 3194 sayılı İmar Kanununun 18.Maddesine göre uygulaması kapsamında kalan 13438 ada 28 parselin çok az bir kısmı, düzenleme sahası dışında kalan Belediye Hizmet Alanına(509 ada 1 parsel) girmesi sebebiyle mağduriyet oluşmaması adına düzenleme sınırı dışında kalan Belediye Hizmet Alanının (509 ada 1 parsel) ada kenarlarında düzenleme yapılması, aynı zamanda tapudaki tescil alanına uygun hale getirilmek üzere hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

Halil ŞAHİN  
Belediye ve Meclis Başkanı

Emin ÇAĞLAR  
Katip Üye

Pınar UÇUR  
Katip Üye

ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - AKSU BELEDİYESİ

MAHALLE : MACUN MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 509 ADA 1 PARSEL

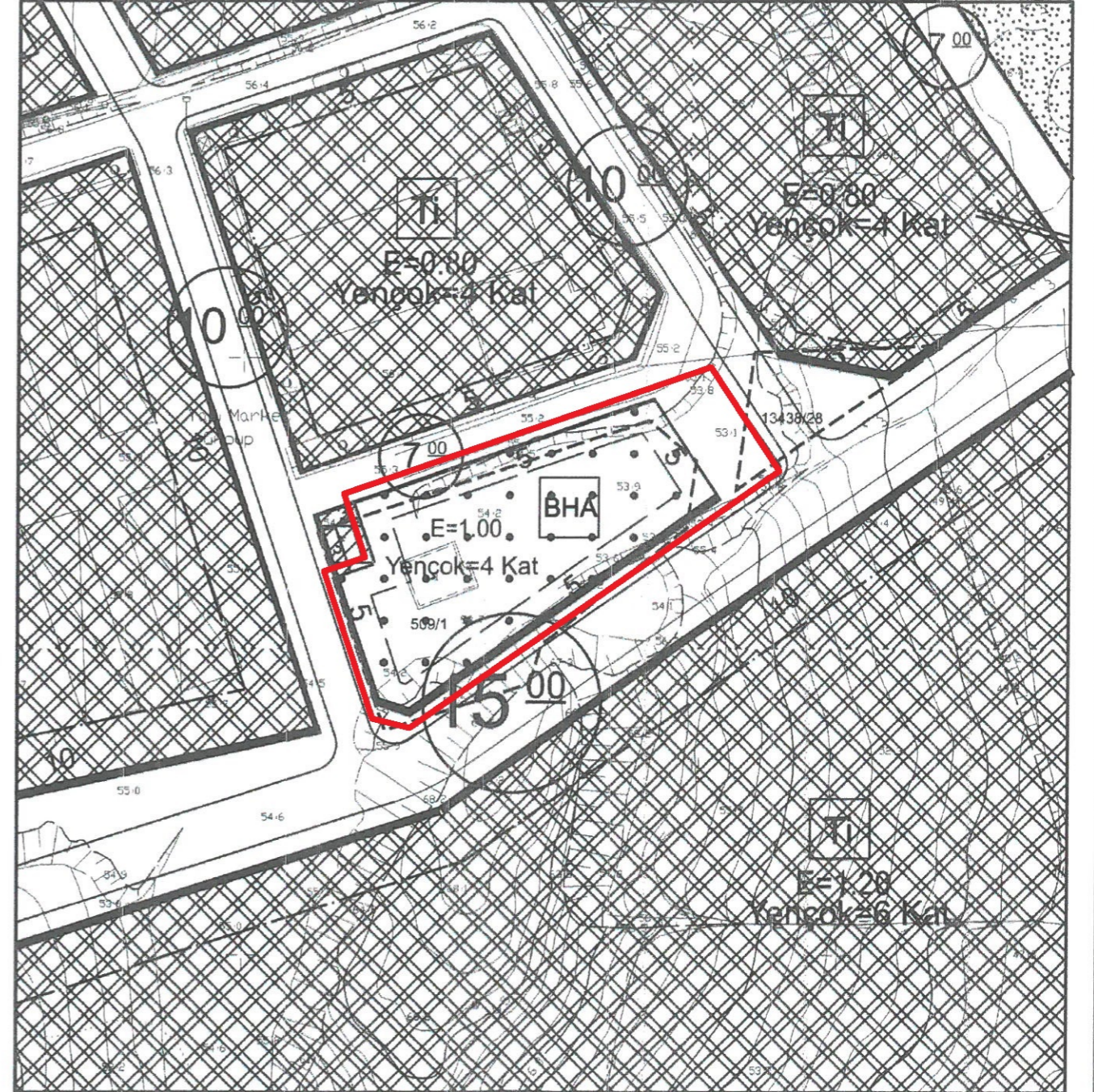
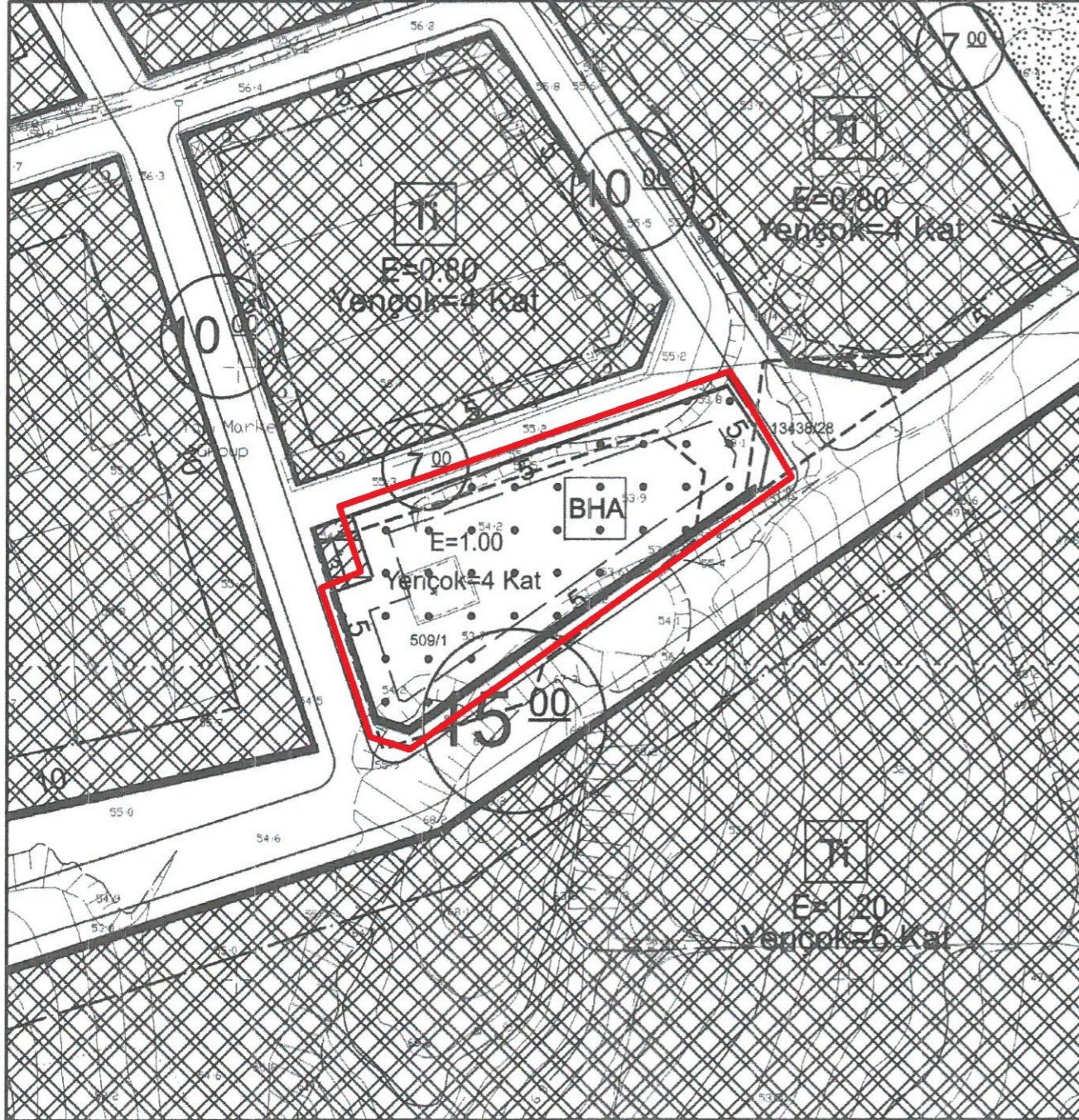
PAFTA NO: O25-B-02-C-4-A

MEVCUT PLAN

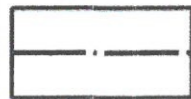
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

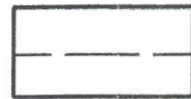
ÖNERİ PLAN



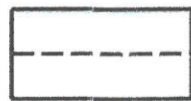
GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI

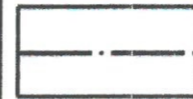


MÜLKİYET SINIRI

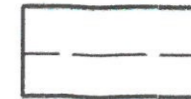


BELEDİYE HİZMET ALANI

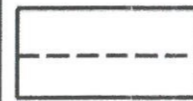
GÖSTERİM (LEJAND)



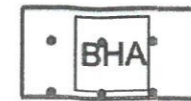
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI



MÜLKİYET SINIRI



BELEDİYE HİZMET ALANI

**ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ**  
**MACUN MAHALLESİ**  
**509 ADA 1 PARSEL**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya ili, Büyükşehir, Aksu Belediyesi Macun Mahallesi sınırları içinde 509 ada 1 parseli kapsayan , O25-B-02-C-4-A numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasına giren alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

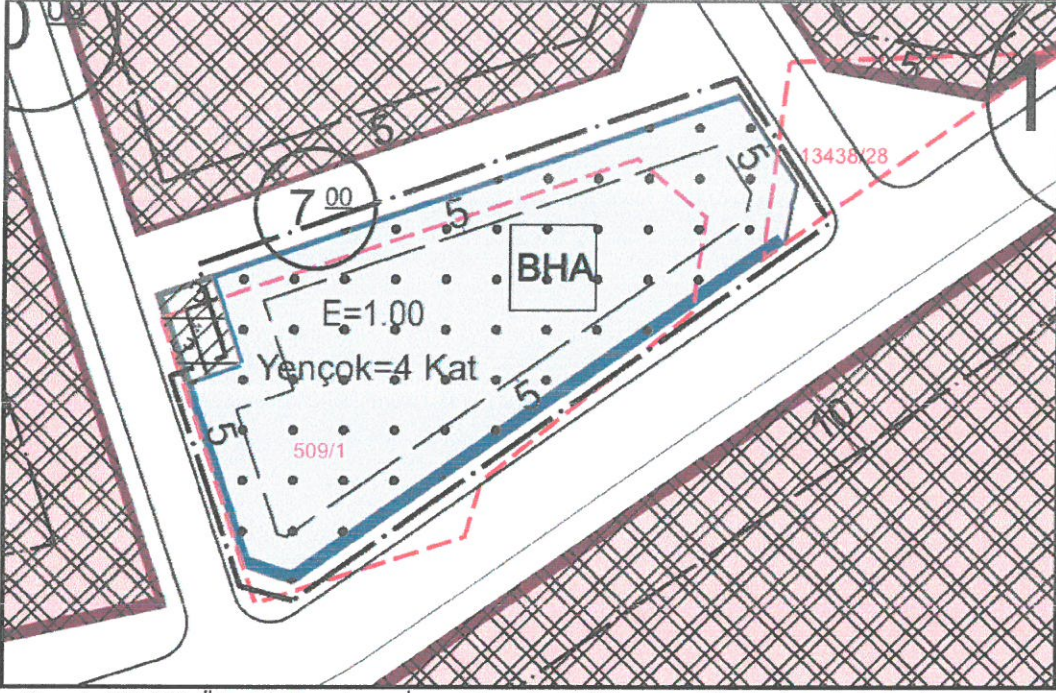
**2. PLANLAMANNIN GEÇMİŞİ AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE**

Antalya ili, Büyükşehir, Aksu Belediyesi, Macun Mahallesi, 509 ada 1 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması öngörülmektedir.

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda plan değişikliğine konu olan 509 ada 1 parselin bulunduğu alanda 'Belediye Hizmet Alanı' planlama kararı bulunmakla birlikte ve 509 ada 1 parsel geçmiş plan kararlarından gelen tescilli bir parsel olmasına rağmen parselin tescil sınırları ile plandaki Belediye Hizmet Alanı sınırları örtüşmemektedir. Aynı zamanda Belediye Hizmet Alanı sınırları doğu kısımda macun bölgesinde yeni yapılacak 18. madde imar uygulaması içerisindeki 13438 ada 28 nolu parselde de girmektedir.

Bu durum macun mahallesinde yapılması öngörülen 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde imar uygulamasında önemli sorunlara yol açmakta olduğundan plan değişikliği ile yürürlükteki imar plandaki Belediye Hizmet Alanının büyüklüğünün (1991 m<sup>2</sup>) , BHA'nın bulunduğu tescilli imar parseli olan 509 ada 1 parselin büyüklüğü olan 1796 m<sup>2</sup>'ye göre düzenlenmesi ve BHA'nın doğu kısımdaki yeni uygulamaya girecek 13438 ada 28 parsel ile olan temasının da ortadan kaldırılması amaçlanmaktadır.

↗

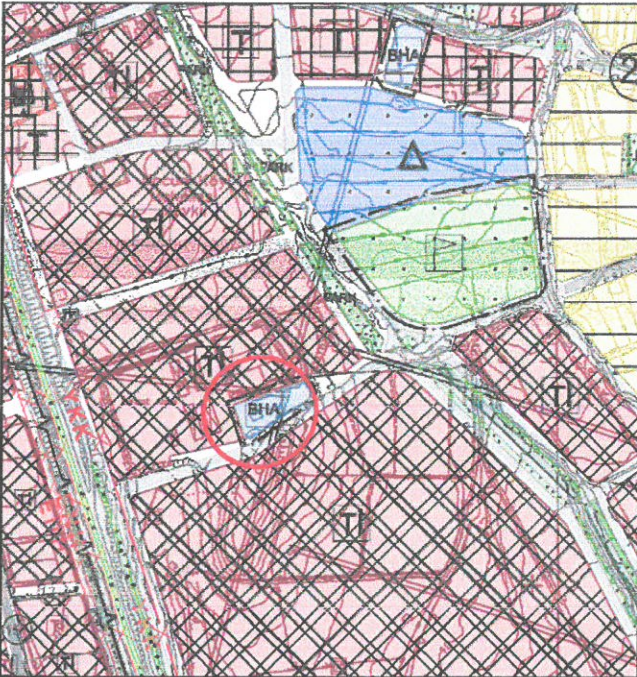


Plan 1: 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile 509/1 parsel Kadastro görünümü

Belirtilen sebepler doğrultusunda 509 ada 1 parseli konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması amaçlanmaktadır.

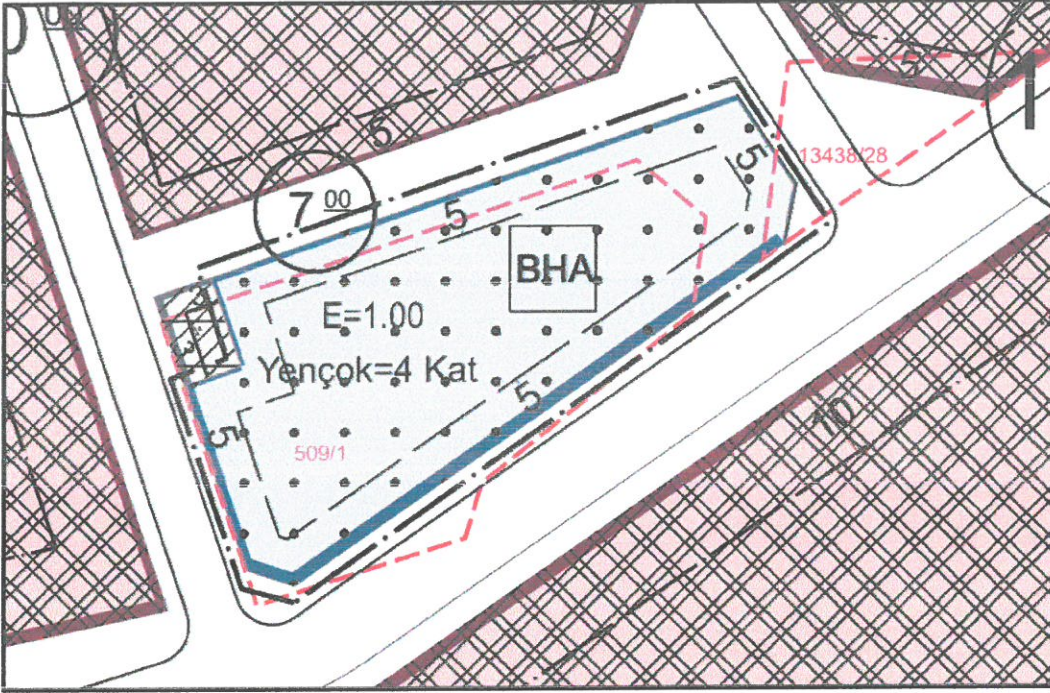
### 3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanını kapsayan 509 ada 1 parselin bulunduğu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlıdır.



Plan 2: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Görünüm(Ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu 509 ada 1 parselin bulunduğu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlıdır.



Plan 3: 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Görünümleri (Ölçeksiz)

#### 4. BUGÜNKÜ ARAZİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu Antalya ili, Aksu ilçesi, Macun Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 509 ada parseline ait kadastro sınırı aşağıda verilmiştir.



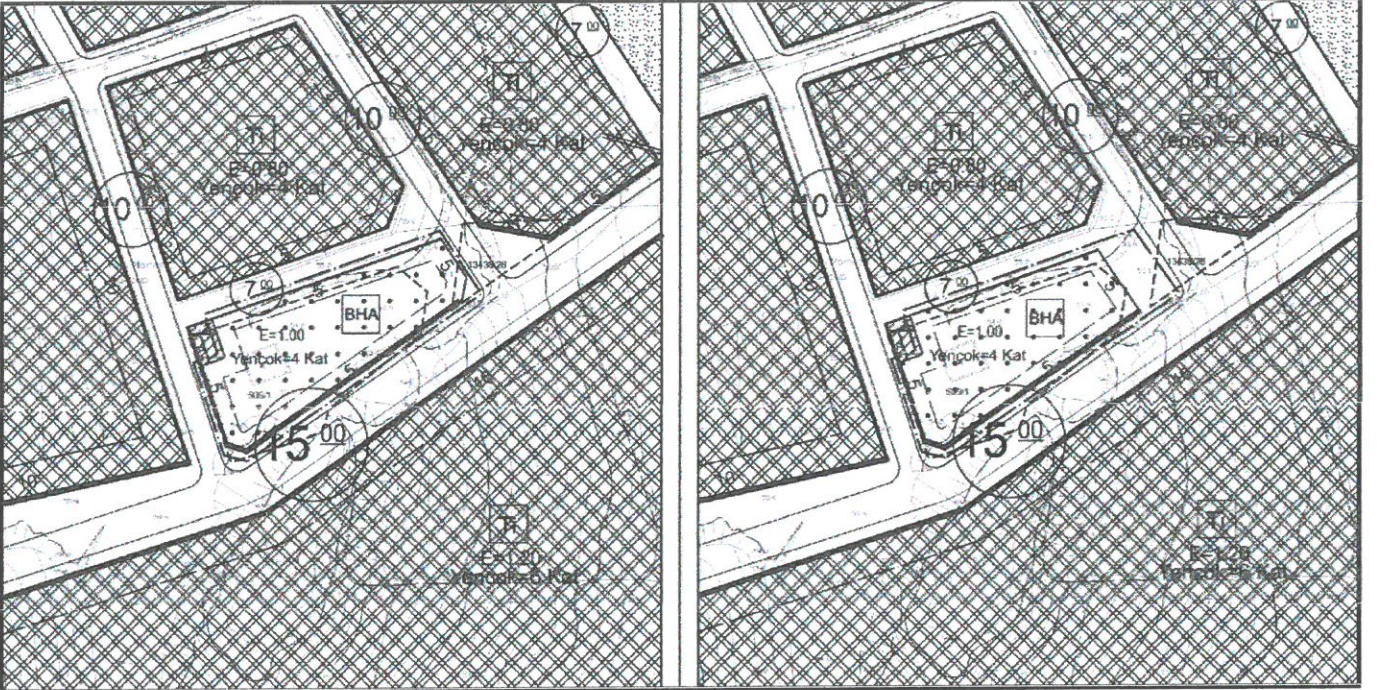
Resim 2: Kadastral Durum

## 5. PLANLAMA KARARLARI

Antalya ili, Aksu ilçesi, Macun Mahallesi sınırları içerisinde yer alan alan 509 ada 1 numaralı taşınmazı konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Macun Mahallesi 509 ada 1 parselin bulunduğu alan 'Belediye Hizmet Alanı' olarak planlıdır. Söz konusu Belediye Hizmet Alanı planlama kararı bulunan alanın bir kısmı doğu tarafında yer alan 13438 ada 28 parsel numaralı taşınmazı da kapsamaktadır.

Macun Mahallesi 509 ada 1 parselin bulunduğu alandaki Belediye Hizmet Alanının büyüklüğünün (1991 m<sup>2</sup>), BHA'nın bulunduğu alanda geçmiş imar planlarından tescilli imar parseli olan 509 ada 1 parselin büyüklüğü olan 1796 m<sup>2</sup>'ye göre yeniden düzenlenmesini konu alan, aynı zamanda macunda yeni yapılacak imar uygulamasına kolaylık sağlamak amacıyla 13438 ada 28 parsel ile BHA alanının temasının da kesildiği, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Plan 4: Mevcut-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 Belediyesi  
**Mahalle** : Macun Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 509 ada 1 parsel ve 13438 ada 28 parsel  
**Ölçek** : 1/1000

Aksu Belediye Meclisi'nin 05.09.2023 tarih ve 102 sayılı kararı ile uygun bulunan, Macun Mahallesi sınırları içerisinde mevcut durumda belediye hizmet alanı olarak planlı 13438 ada 28 parselin bir kısmı ile 509 ada 1 parselde uygulamadan kaynaklı mağduriyetin giderilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 73. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile mevcut durumda yer alan Emsal:1.00, Yençok:4 kat yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanında uygulamadan kaynaklı sorunun giderilmesine ilişkin ada kenarın da düzenleme yapılarak belediye hizmet alanının bir kısmı yola terk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu belediye hizmet alanı mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında özel sosyal tesis alanı olarak planlı olup eş zamanlı olarak 509 ada 1 parselin özel sosyal tesis alanından belediye hizmet alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği dosyası Büyükşehir Belediye Meclis gündeminde yer almaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 25.11.2023

Hülya CALLAK  
Şehir Planecisi

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.