



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

**Tarih:30.09.2024**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2024 tarihli toplantısında gündemin 109. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Aksu Belediye Meclisinin 01.08.2024 tarih ve 114 sayılı kararı ile reddedilen, Aksu İlçesi Mandırlar Mahallesi 211 ada 6 parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile mülkiyetinin uyumlu hale getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Aksu Belediye Meclisinin 01.08.2024 tarih ve 114 sayılı kararı ile reddedilen, Aksu İlçesi Mandırlar Mahallesi 211 ada 6 parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile mülkiyetinin uyumlu hale getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle reddinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER  
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

T.C.  
AKSU BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye ve Meclis Başkanı	: İsa YILDIRIM	Karar Tarihi	01-08-2024
	Divan Katibi	: Hüseyin ÇELİK	Celse No	1
	Divan Katibi	: Mehmet ALPTEKİN	Karar No	114
			Eki	
Özü :	Antalya İli, Aksu İlçesi, Mandırlar Mahallesi 211 ada 6 parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile mülkiyetin uyumlu hale getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğinin UYGUN OLMADIĞI'na oy birliği ile karar verildi.			
Dairesi :	Plan ve Proje Müdürlüğü	Evrak Ta.ve No :	0/0	

Aksu Belediye Meclisi 2024 dönemi 8.Toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumu 01-08-2024 Perşembe günü saat 10:00' da yaptığı Olağan toplantısında alınan 2024-114 sayılı karardır.

<p><b>KONU :</b></p> <p>Gündemin 7. maddesinde yer alan Antalya ili, Aksu ilçesi, Mandırlar Mahallesi 211 ada 6 parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile parsellasyonun uyumlu hale getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili İmar Komisyonunun 12.07.2024 Tarihli raporu</p> <p style="text-align:center"><b>İMAR KOMİSYONU RAPORU</b></p> <p>Antalya ili, Aksu ilçesi, Mandırlar Mahallesi 211 ada 6 parsel sayılı taşınmaz Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 13.04.2018 tarih ve 442 sayılı karar ile onaylanan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında "Ticaret Alanı" olarak görülmektedir. Söz konusu taşınmazın, Belediyemiz 01.11.2023 tarihli ve 42643 sayılı yazı ve 02.07.2024 tarih 53849 sayılı yazılar ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunu'nun 2 inci maddesinin (c) bendine istinaden Rezerv Yapı Alanı ilan edilmesi talep edilen alan içerisinde kaldığı görülmektedir. Talep konusu alanın bölgede örnek bir çalışma olma potansiyeli ile Afet Riski olan kent parçalarını sağlıklılaştırmak ve alanın bir bütün halinde planlanması amacı ile Kentsel Dönüşüm plan ve projelerin gerçekleştirilmesinin hedeflendiği ve buna istinaden söz konusu bölgenin ilgili yasa ve yönetmelik maddesine istinaden Rezerv Yapı Alanı ilan edilerek; imar planı revizyonları, İmar Uygulaması (parselasyon), yapıların Kentsel Dönüşüm iş ve işlemlerinin de yapılması/yaptırılması vb. konularda Belediyemizin yetkilendirilmesi talep edilmiştir. Antalya İli, Aksu İlçesi, Mandırlar Mahallesi 211 ada 6 parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile mülkiyetin uyumlu hale getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğinin, Rezerv Yapı Alanı ilan edilmesi talep edilen alan içerisinde kaldığından Komisyonumuzca UYGUN OLMADIĞI görülmüştür. İş Bu rapor imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur. Değişimli komisyon üyeleri Rıza MADEN, Soner ERBUĞA, Mustafa CEYLAN, Süleyman KINCI ve Mustafa KARA imzalı komisyon raporu.</p> <p><b>Konu görüşmeye açıldı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunuldu ve işaretle yapılan oylama sonunda;</b></p> <p><b>OYLAMA :</b></p> <p>Toplantıya katılan tüm meclis üyeleri kabul oyu kullandı,</p> <p><b>KARAR:</b> Antalya İli, Aksu İlçesi, Mandırlar Mahallesi 211 ada 6 parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile mülkiyetin uyumlu hale getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği talebi Belediyemiz 01.11.2023 tarihli ve 42643 sayılı yazı ve 02.07.2024 tarih 53849 sayılı yazılar ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunu'nun 2 inci maddesinin (c) bendine istinaden Rezerv Yapı Alanı ilan edilmesi talep edilen alan içerisinde kaldığından Antalya İli, Aksu İlçesi, Mandırlar Mahallesi 211 ada 6 parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile mülkiyetin uyumlu hale getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğinin UYGUN OLMADIĞI'na oy birliği ile karar verildi.</p> <p style="text-align:center">İsa YILDIRIM Belediye ve Meclis Başkanı</p> <p style="text-align:center">Hüseyin ÇELİK Divan Katibi</p> <p style="text-align:center">Mehmet ALPTEKİN Divan Katibi</p>
---

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
AKSU BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 211 ADA 6 PARSEL

PAFTA NO:O25B07B2B

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU

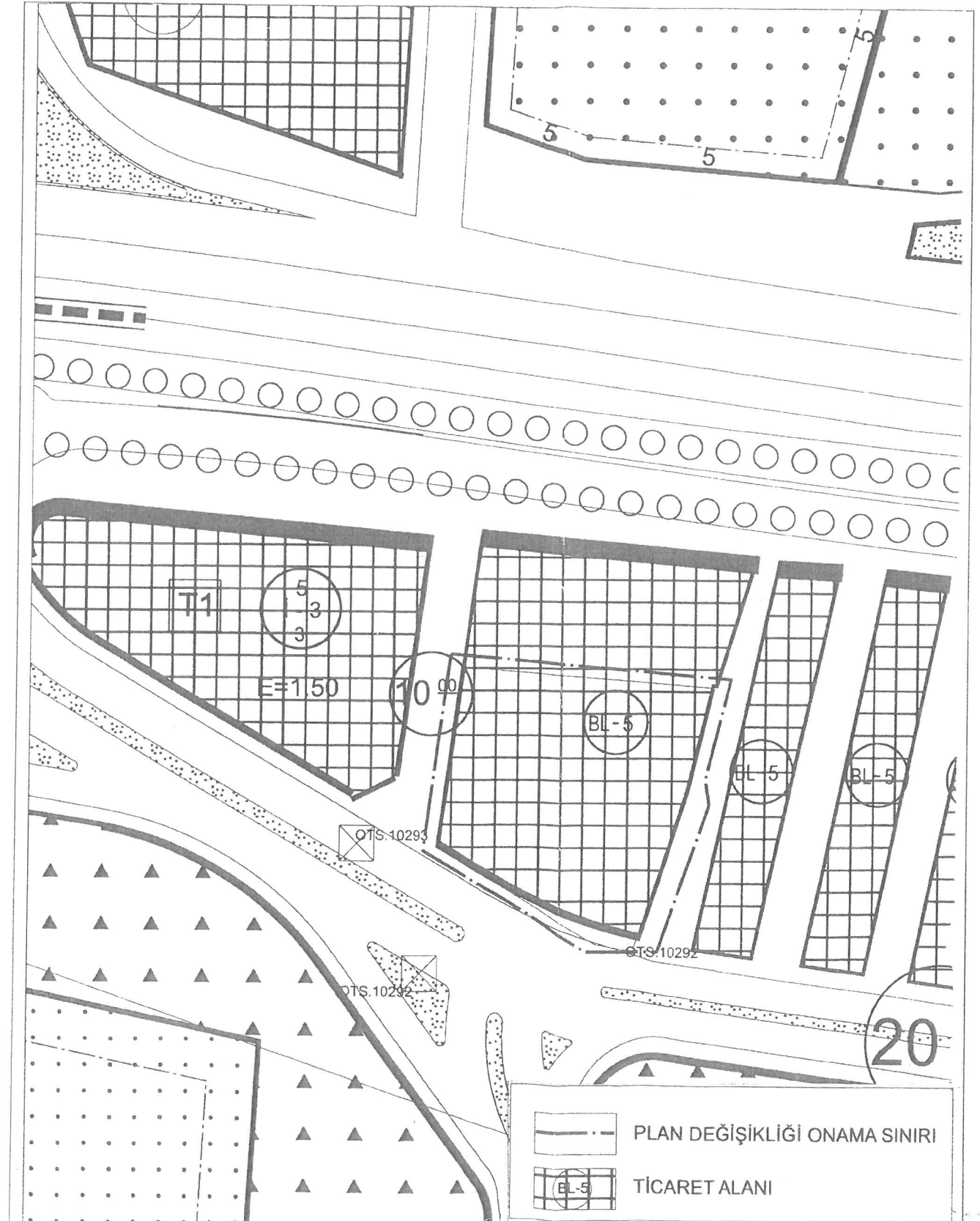
1- Planlama alanında 18. madde uygulaması ile oluşmuş ancak yol genişlemesinden dolayı alanı küçülen parsellerde emsal hesabı brüt parsel alanına göre yapılır. Emsalin brüt alandan belirlenmesi halinde kamuya ayrılan alanların bedelsiz terk edilmesi şarttır. Yola rastlayan kısımları bedelsiz terk edilmeyen alanlarda parselin brüt alanı üzerinden emsal hesabı yapılarak ruhsat düzenlenemez.

2-Blok Nizam: İmar planı veya bu Yönetmelikte cephe uzunluğu, derinliği ve yüksekliği belirlenmiş yapı kitesinin, bir parsel veya dilatasyonla ayrılmak suretiyle birden fazla parsel üzerine oturduğu bahçeli yapı nizamını (Bir taraftan komşu parseldeki binaya bitişik, diğer taraftan ayrı olan ikil veya ikiz nizamlar, blok nizam olarak değerlendirilir).



ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN





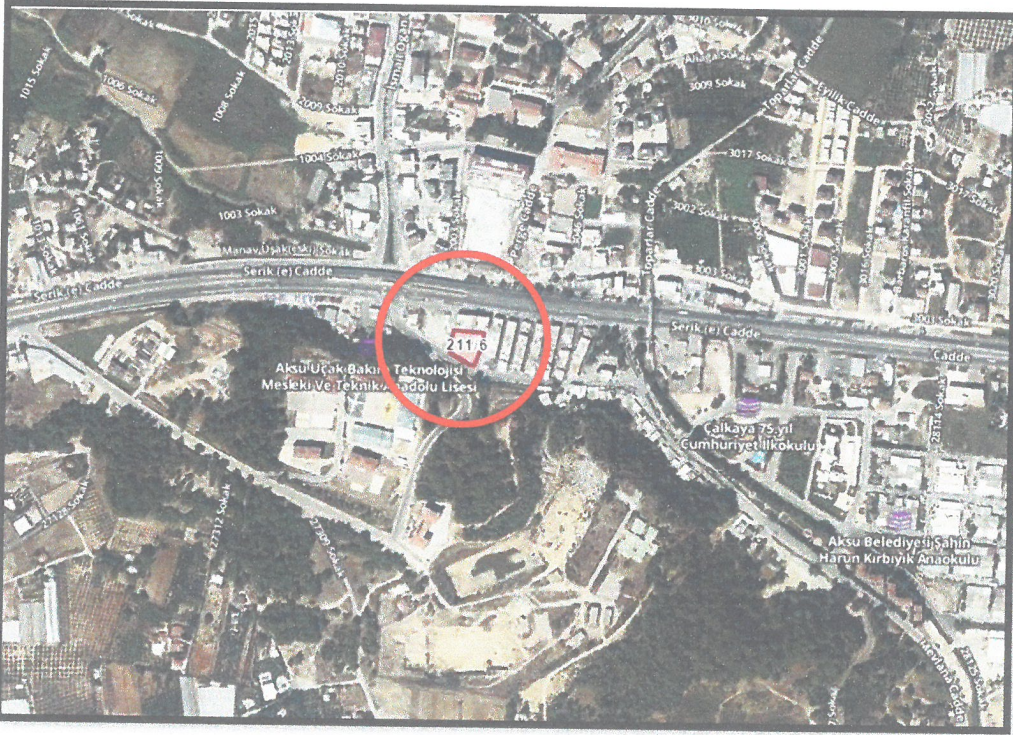
ANTALYA İLİ-AKSU İLÇESİ  
MANDIRLAR MAHALLESİ 211 ADA 06 PARSELDE  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE  
PARSELASYONUN UYUMLU HALE GETİRİLMESİNE  
İLİŞKİN HAZIRLANAN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA  
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

HAZİRAN, 2024

## 1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Aksu İlçesi, Mandırlar Mahallesi sınırları içerisinde O25B07B2B .nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasına giren 2052 m<sup>2</sup> alanındaki 211 Ada 6 parsel’de 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



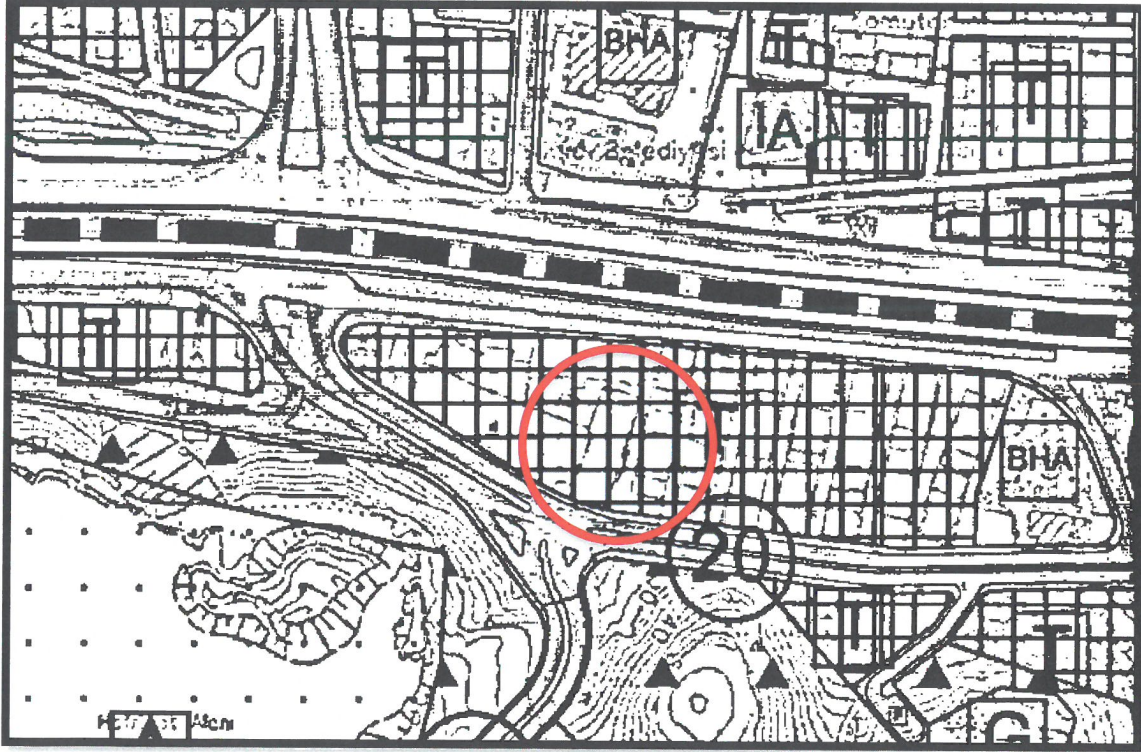
4

Şekil 1. Hava Fotoğrafi

## 2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

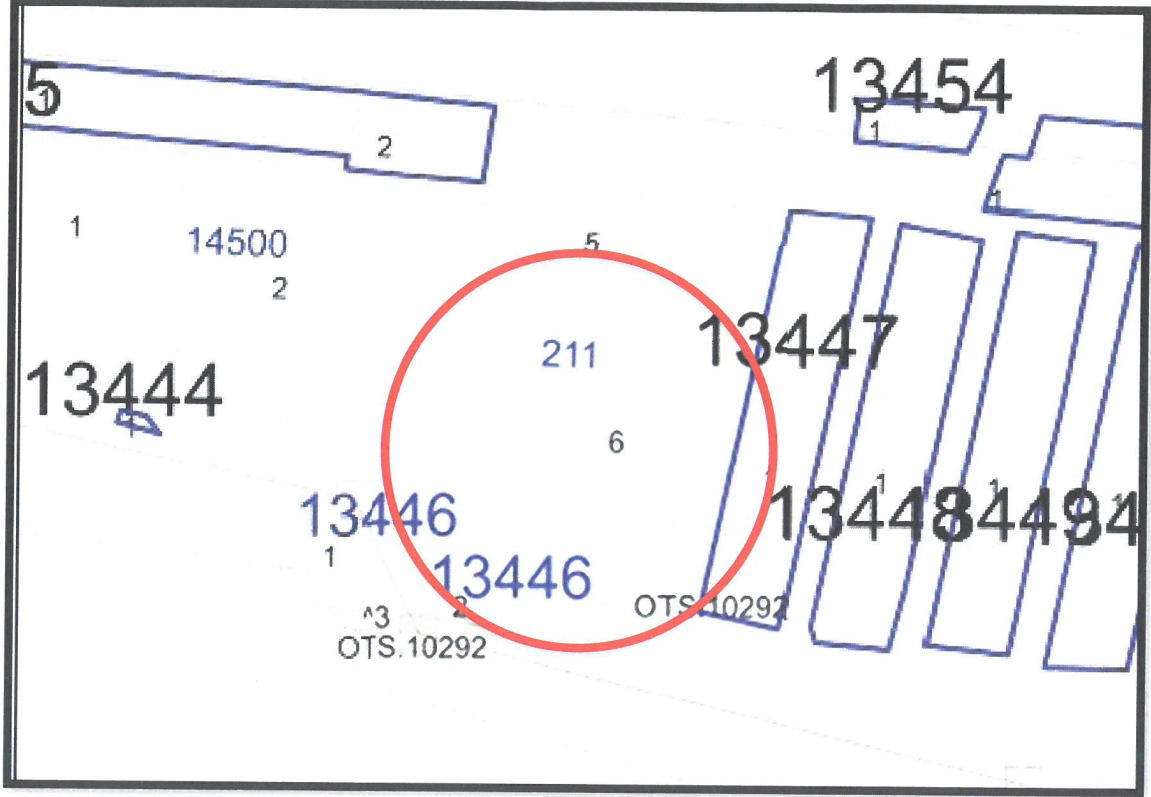
Antalya İli, Aksu İlçesi, Mandırlar Mahallesi, mülga 4445 (yeni 211 ada 5 ve 6 parseller) sayılı parselere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Çalkaya Belediyesi Meclisi’nin 10.06.2002 tarihli 9 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Ancak söz konusu meclis kararının eki onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmadığından ilgili parsellere imar çapı düzenlenememektedir.

Belediyesi'nden alınan şifai bilgiye göre, Antalya Büyükşehir Belediyesi ile ilgili şahıs arasında yapılan yazışmada konuya ilişkin; "...Söz konusu taşınmazı kapsayan alanda Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 10.07.2017 tarihli 594 sayılı karar ile onanan 1/25000 ölçekli Nazım imar planına dayalı 1/5000 ölçekli ilave ve Revizyon Nazım İmar planı 13.04.2018 tarih ve 442 sayılı Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile onanmıştır. Söz konusu nazım imar planında 211 Ada 6 parsel "Ticaret Alanı" olarak görülmektedir. Söz konusu Nazım imar planına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı dosyasının tarafınızca A grubu şehir plancısına hazırlatılarak Belediyenize başvuruda bulunmanız gerekmekte olup; başvurunuza istinaden ilgili Meclislerce karara bağlanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre imar çapı talebiniz değerlendirilebilecektir." olarak bahsedildiği görülmektedir. Sonuç olarak 211 ada 6 parseldeki söz konusu mağduriyetin giderilmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



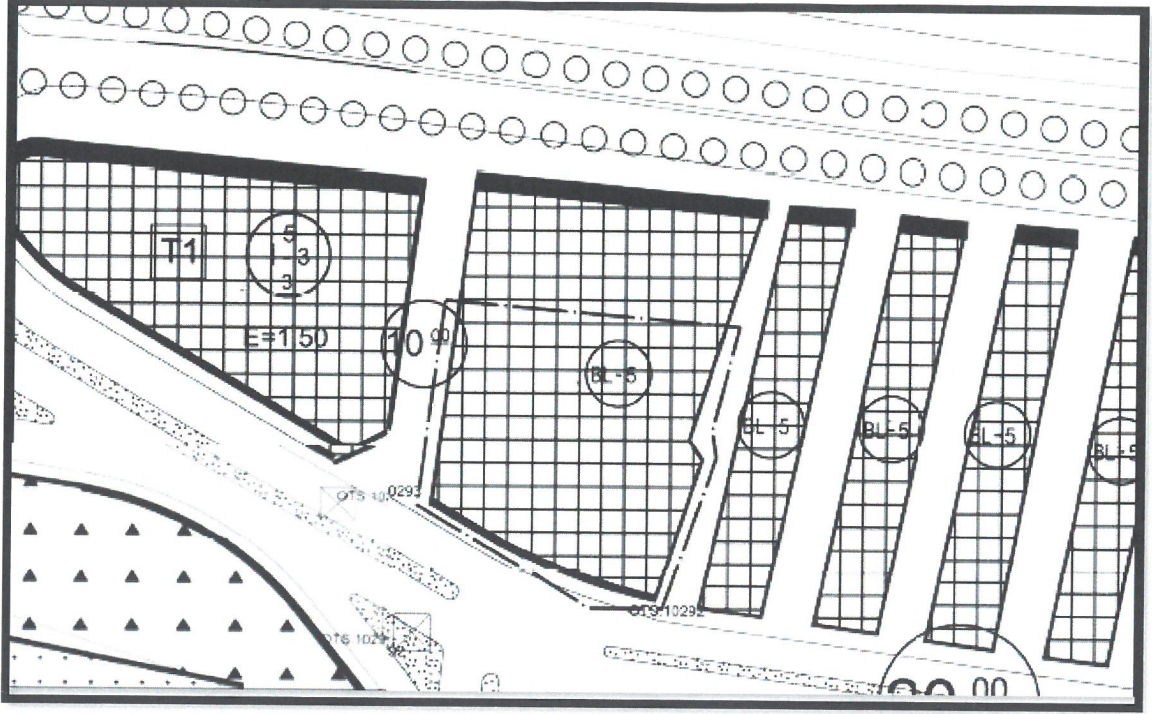
Şekil 2. 13.04.2018 tarih ve 442 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

### 3. BU GÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

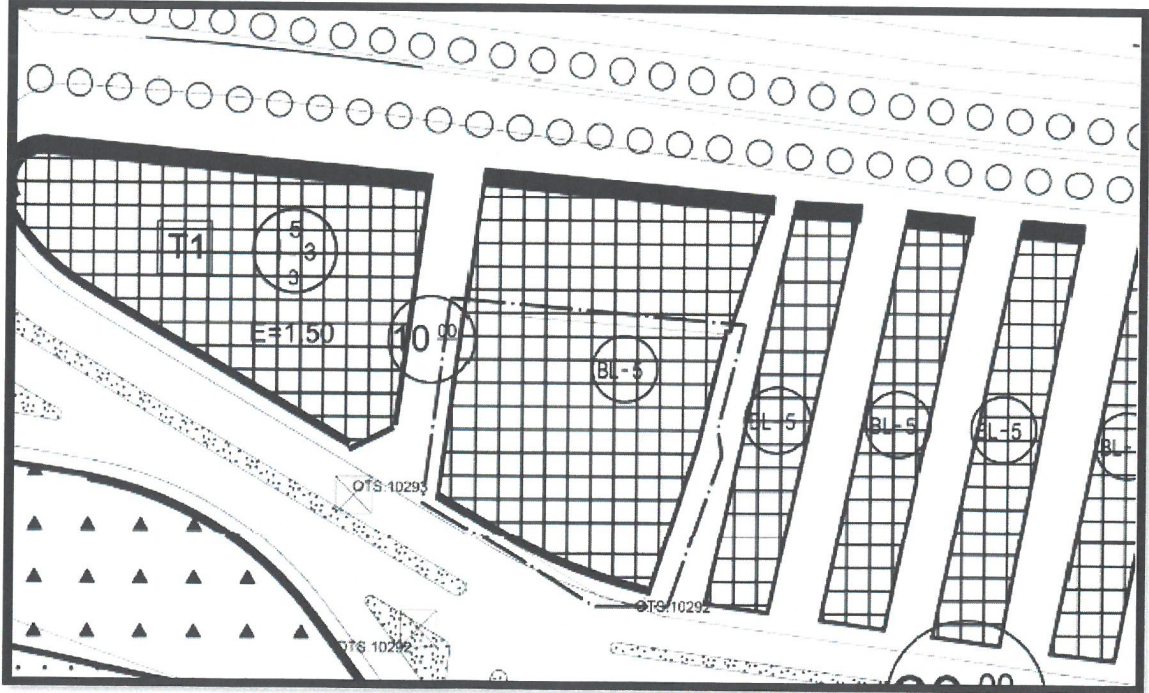


Şekil 3. Kadastral Durumu

#### 4. PLANLAMA KARARLARI



Şekil.3. Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil.4. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



Plan değişikliğinin amaç ve kapsamında belirtilen sebepler doğrultusunda, Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 10.07.2017 tarihli 594 sayılı karar ile onanan 1/25000 ölçekli Nazım imar planına dayalı olarak 13.04.2018 tarih ve 442 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile onanan 1/5000 ölçekli ilave ve Revizyon Nazım İmar planı uyarınca ticaret alanı olarak tanımlı 211 ada 6 parselin mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki ticaret kullanım kararı ve blok nizam-5 kat olan yapılaşma koşulları değiştirilmeden parselasyonu ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı uyumlu hale getirilmiştir.

### Plan Notu

- 1- Planlama alanında 18. madde uygulaması ile oluşmuş ancak yol genişlemesinden dolayı alanı küçülen parsellerde emsal hesabı brüt parsel alanına göre yapılır. Emsalin brüt alandan belirlenmesi halinde kamuya ayrılan alanların bedelsiz terk edilmesi şarttır. Yola rastlayan kısımları bedelsiz terk edilmeyen alanlarda parselin brüt alanı üzerinden emsal hesabı yapılarak ruhsat düzenlenemez
- 2- Blok Nizam: İmar planı veya bu Yönetmelikte cephe uzunluğu, derinliği ve yüksekliği belirlenmiş yapı kitlesinin, bir parsel veya dilatasyonla ayrılmak suretiyle birden fazla parsel üzerine oturduğu bahçeli yapı nizamını (Bir taraftan komşu parseldeki binaya bitişik, diğer taraftan ayrık olan ikili veya ikiz nizamlar, blok nizam olarak değerlendirilir.)

**PATARA PLAN PROJE**  
Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.  
Çaybaşı Mah. 1336.Sok. Kervansaray Apt.  
No:5 İç Kapı No:5 Muratpaşa Antalya  
Gsm: 0542 795 02 13  
Mersis No: 0723096247200001 Tic. Sic. No: 133135  
Ant.Kurumlar V.D: 723-696-2472

**Seçil GÖL**  
(A) Grubu Yeterlilik Belgesi  
Şehir ve Bölge Plancısı

**İlker GÜMÜŞTEKİN**  
Şehir Plancısı (YTÜ)  
Oda Sicil No: 8486



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Aksu Belediyesi  
**Mahalle** : Mandırlar Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 211 ada 6 parsel  
**Ölçek** : 1/1000

Aksu Belediye Meclisinin 01.08.2024 tarih ve 114 sayılı kararı ile reddedilen, Aksu İlçesi Mandırlar Mahallesi 211 ada 6 parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile mülkiyetinin uyumlu hale getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2024 tarihli toplantısında gündemin 109. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Ticaret Alanı" olarak planlıdır.

Plan açıklama raporuna göre; Çalkaya Belediye Meclisinin'nin 10.06.2002 tarih 9 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği bulunmadığından imar çapı verilememesi sebebiyle plan değişikliği yapılmaktadır.

Plan değişikliği ile; mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki ticaret kullanım kararı ve blok nizam-5 kat olan yapılaşma koşulları değiştirilmeden parselasyonu ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı uyumlu hale getirilmiştir.

Plan değişikliği talebi, Aksu İlçesi Mandırlar Mahallesi 211 ada 6 parselin Aksu Belediyesi'nin Rezerv Yapı Alanı ilan edilmesi talep edilen alan içerisinde kaldığı gerekçesi ile Aksu Belediye Meclisinin 01.08.2024 tarih ve 114 sayılı kararı ile reddedilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 27.09.2024

Banu ÖNAL  
Y.Şehir Plancısı

Muhammed ULUSAN  
Planlama Şube Müdürü V.