



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

Tarih:21.08.2024

<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 16.07.2024 tarihli toplantısında gündemin 118. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Aksu Belediye Meclisi'nin 02.07.2024 tarih ve 96 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Kundu (Özlü) Mahallesi kapsayan 73 hektar alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu plan notu değişikliğine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Aksu Belediye Meclisi'nin 02.07.2024 tarih ve 96 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Kundu (Özlü) Mahallesi kapsayan 73 hektar alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu plan notu değişikliğine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, plan değişikliği sınırının plan hükmünün tamamını içine alacak şekilde düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek 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 : 02-07-2024
	Divan Katibi : Hüseyin ÇELİK	Celse No : 1
	Divan Katibi : Mehmet ALPTEKİN	Karar No : 96
		Eki
ÖzÜ :	Antalya ili, Aksu ilçesi, Kundu (Özlü) Mahallesi kapsayan 73 hektar alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Revizyonu-Plan Notu Değişikliği komisyonundan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.	
Dairesi :	Plan ve Proje Müdürlüğü	Evrak Ta.ve No : 0/0

Aksu Belediye Meclisi 2024 dönemi 7.Toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumu 02-07-2024 Salı günü saat 10:00' da yaptığı Olağan toplantısında alınan 2024-96 sayılı karardır.

**KONU:**

Gündemin 4. maddesinde yer alan; Antalya ili, Aksu ilçesi, Kundu (Özlü) Mahallesi kapsayan 73 hektar alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Revizyonu-Plan Notu Değişikliği ile ilgili İmar Komisyonunun 13.06.2024 tarihli raporu .

**İMAR KOMİSYONU RAPORU**

Antalya ili, Aksu ilçesi, Kundu (Özlü) Mahallesi kapsayan 73 hektar alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, Aksu Belediye Meclisi'nin 05.10.2022 tarih ve 127 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Belediyesinden geldiği şekliyle Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.11.2022 tarih ve 993 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Askı ve itiraz değerlendirmeleri de yapılarak plan kesinleşmiştir. Kundu Mahalle sakinlerinin talebine istinaden plan notu kararlarında 2.ARAZİ KULLANIM KARARLARI başlıklı 2.1. Konut Alanı alt başlığı "Konut Alanlarında ..... 15 m ve üzeri genişlikteki yollarda zemin katta isteğe bağlı ticaret yapılabilir." İbaresinde " Konut Alanlarında..... 12 m ve üzeri genişlikteki yollarda zemin katta isteğe bağlı ticaret yapılabilir." şeklinde değişiklik yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Revizyonu-Plan Notu Değişikliğinin Komisyonumuzca Uygun Olduğu görülmüştür. İş bu rapor imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur. deyimli komisyon üyeleri Rıza MADEN, Soner ERBUĞA, Mustafa CEYLAN, Süleyman KINCI ve Mustafa KARA imzalı komisyon raporu.

Konu görüşmeye açıldı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunuldu ve işaretli yapılan oylama sonunda;

**OYLAMA :**

Toplantıya katılan tüm meclis üyeleri kabul oyu kullandı,

**KARAR:** Antalya ili, Aksu ilçesi, Kundu (Özlü) Mahallesi kapsayan 73 hektar alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Revizyonu-Plan Notu Değişikliği komisyonundan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

İsa YILDIRIM  
Belediye ve Meclis Başkanı

Hüseyin ÇELİK  
Divan Katibi

Mehmet ALPTEKİN  
Divan Katibi



**ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ**  
KEMERBAZI: KINODİBÖLGESİ  
OZLU MAHALLESİ  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İNŞAAT PLANI REVİZYONU  
GÖSTERİM  
SINIRLAR



ŞEHİR MÜHÜRÜ  
MÜHÜRÜ  
MÜHÜRÜ  
MÜHÜRÜ

**ŞEHİR MÜHÜRÜ**  
MÜHÜRÜ  
MÜHÜRÜ  
MÜHÜRÜ

**ŞEHİR MÜHÜRÜ**  
MÜHÜRÜ  
MÜHÜRÜ  
MÜHÜRÜ

**ŞEHİR MÜHÜRÜ**  
MÜHÜRÜ  
MÜHÜRÜ  
MÜHÜRÜ



**ŞEHİR MÜHÜRÜ**  
MÜHÜRÜ  
MÜHÜRÜ  
MÜHÜRÜ

**ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ**  
**KUNDU (ÖZLÜ) MAHALLESİ**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU**  
**PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ TANIMI**

Antalya (Büyükşehir) Aksu Belediyesi, Kundu (Özlü) Mahallesi merkez yerleşimi olarak bilinen alanda, O25-b-14-a-3-d , O25-b-14-a-3-c , O25-b-14-a-4-c , O25-b-14-d-1-b ve O25-b-14-d-2-a numaralı 1/1000 ölçekli paftalara giren Kundu (Özlü) Mahalle merkezini kapsayan yaklaşık 73 ha alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve Plan Hükümleri Aksu Belediye Meclisi'nin 05.10.2022 tarih ve 127 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Belediyesinden geldiği şekliyle Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.11.2022 tarih ve 993 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu planlarda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Hükümlerine ilişkin plan değişikliği hazırlanmıştır.



*Resim 1: Planlama Alanının Uzak Görünüm Konumu*

**2. PLANLAMA ALANININ AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇESİ**

Planlama alanının bulunduğu bölge; havaalanının doğusunda, turizm alanlarının kuzeyinde, Aksu çayının doğusunda yer almaktadır. Planlamaya konu bölge nitelikli dünyaca ünlü otellerin bulunduğu Kemerağzı-Kundu bölgesinin kuzeyinde yer almaktadır.

Aksu ilçemizin güneyinde yer alan Kemerağzı-Kundu Bölgesi turizm açısından büyük öneme ve potansiyele sahiptir.

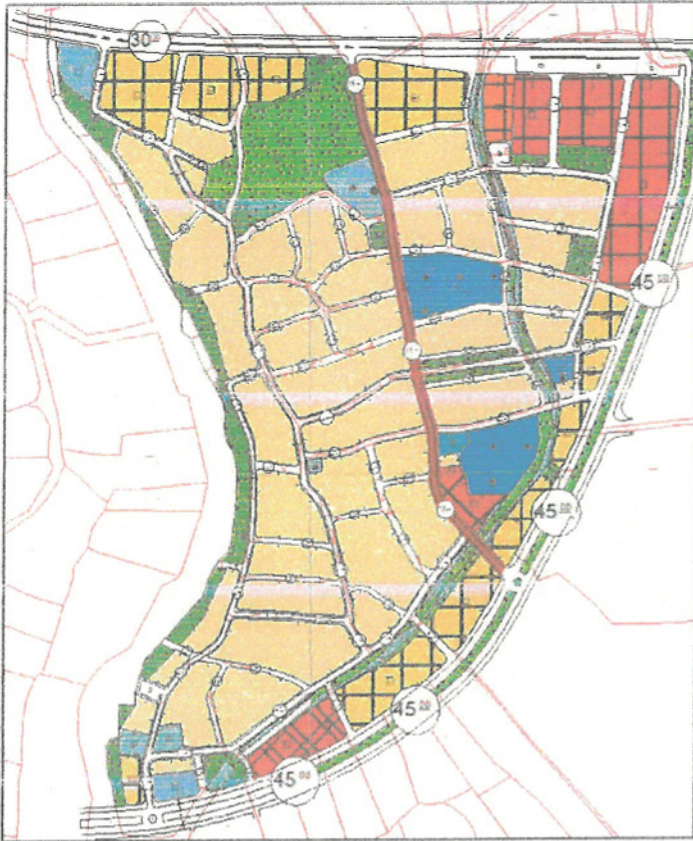
38

Kemerağzı-Kundu Bölgesinin kuzeyinde yer alan Kundu (Özlu) Mahallesi ise oldukça eski bir kırsal yerleşim , eski bir mahalle olup ; çok yoğun yapışmaların olduğu bir özelliğedir. Etrafındaki tarım arazilerinin yüksek tarımsal kabiliyet taşıması ve arazi yapısının da yerleşime uygun olmaması nedeniyle mevcut köy içi yoğun bir yapılaşmaya konu olmuş durumdadır. Bu sebeplerle birlikte planlama alanında revizyon plan yapılmasına gerekilmiştir.

Söz konusu planlama alanında yaklaşık 73 ha alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Aksu Belediye Meclisi'nin 05.10.2022 tarih ve 127 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Belediyesinden geldiği şekliyle Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.11.2022 tarih ve 993 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile birlikte plana ait plan hükümleri de onaylanmıştır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Hükümleri'nde "2. Arazi Kullanım Kararları" altında yer alan "2.1. Konut Alanı" başlığında;

"15 m ve üzeri genişlikteki yollarda zemin katta isteğe bağlı ticaret yapılabilir." plan hükmü yer almaktadır.



Plan 1: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda Plan Hükümünden yararlanılan yol güzergahı

Plan hükmünde yer alan ifade doğrultusunda planlama alanında konut alanı plan kararı bulunup 15 m ve üzeri yol genişliğinde bulunan yol güzergahları Plan 1'de gösterilmektedir. Söz konusu plan hükmünden yararlanması beklenen güzergah boyunca az sayıda konut alanı yer almakta olup , dolayısı ile az sayıda konut parseli bu plan hükmünden yararlanması söz konusu olabilecektir. Bu da bu plan hükmünden sağlanacak faydanın oldukça az olmasına neden olmaktadır.

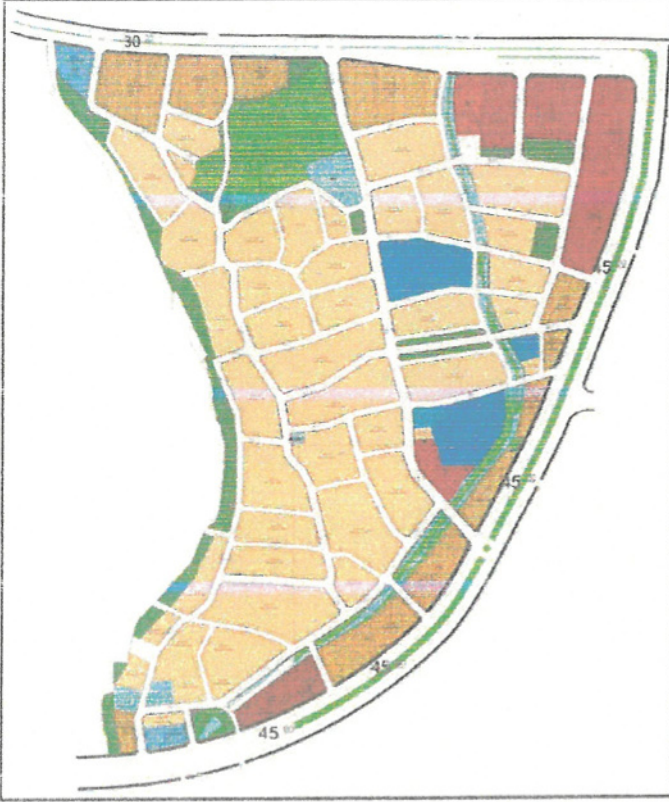
Belirtilen sebepler doğrultusunda söz konusu plan hükmünden yararlanacak parsel miktarının artırılmasını sağlayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Hükümleri Değişikliği hazırlanması amaçlanmaktadır.

SS

### 3. MEVCUT PLAN KARARLARI

#### 3.1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Aksu Belediye Meclisi'nin 05.10.2022 tarih ve 127 sayılı kararı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.11.2022 tarih ve 993 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



Plan 5: Planlama Alanının Bakanlıkça Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

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

Antalya İli, Aksu İlçesi, Kundu (Özlü) Mahallesi için yapılması öngörülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde yoğunlukla konut amaçlı kullanılan kırsal nitelikli konut alanları ve müştemilatları yer almaktadır. Ayrıca Kundu (Özlü) Mahallesinde konut alanlarının ihtiyaçları kapsamında köye hizmet eden Aile Sağlığı Merkezi, Eğitim Alanı, Cami, İdari yapılar ve Ticari yapılar yer almaktadır. Kundu (Özlü) Mahalle merkezinin batısında Acısu Çayı, doğusunda kuzeyinde ve güneyinde tarım alanları yer almaktadır.

#### 5. PLANLAMA KARARLARI

Antalya (Büyükşehir) Aksu Belediyesi, Kundu (Özlü) Mahalle merkezini kapsayan yaklaşık 73 ha alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve Plan Hükümleri Aksu Belediye Meclisi'nin 05.10.2022 tarih ve 127 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Belediyesinden geldiği şekliyle Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.11.2022 tarih ve 993 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu plarlarda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Hükümlerine ilişkin plan değişikliği hazırlanmıştır.

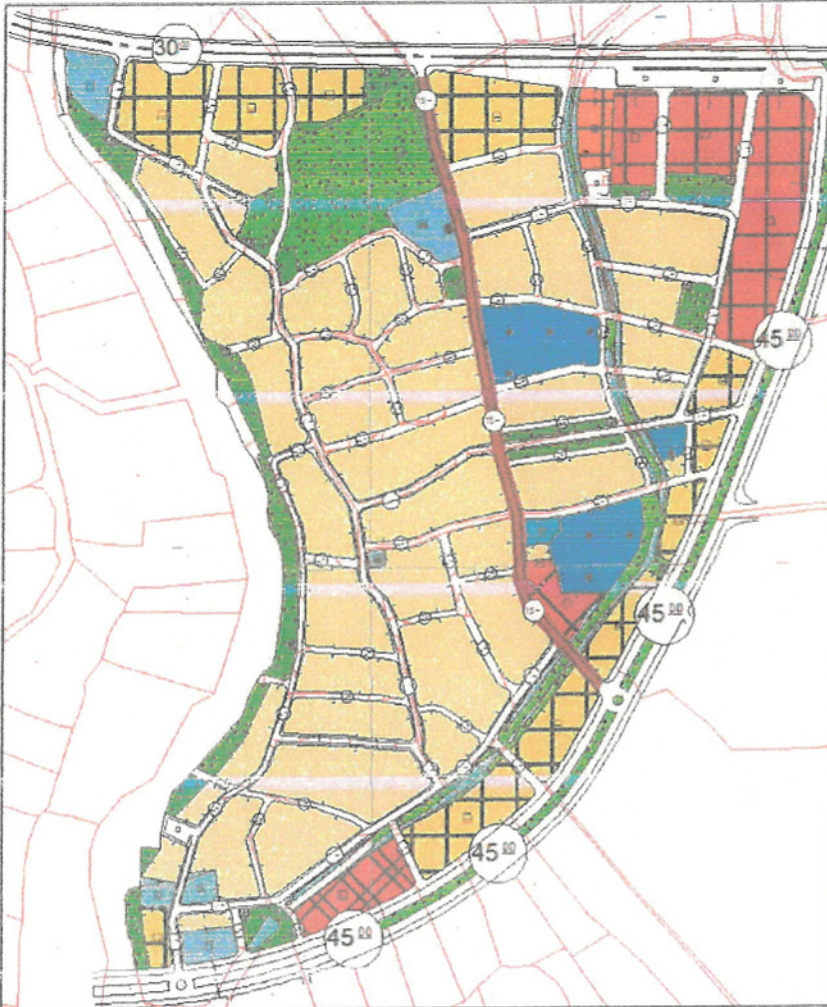
Söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Hükümlerinde yer alan "2.1. Konut Alanı" başlığında; "15 m ve üzeri genişlikteki yollarda zemin katta isteğe bağlı ticaret yapılabilir." plan hükmü yer almaktadır. Planlama alanında bu plan hükmünden yararlanabilecek parsel sayısı oldukça azdır , zira planlama

alanında sadece 1 adet yol 15 m olup , bu yol üzerinde çok fazla miktarda kamu alanı olması nedeniyle de kalan yol boyu zemin ticaret kullanım parseli sayısı oldukça az olacaktır.

Onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun planlama alanına ekonomik ve turizm gibi sektörel açılardan fayda sağlanması gerekmektedir. Onaylanan plan hükmü doğrultusunda yararlanacak parsel sayısı oldukça az olacağından bu durum planlama alanında ekonomik ve turizmin yavaş gelişmesine neden olacaktır.

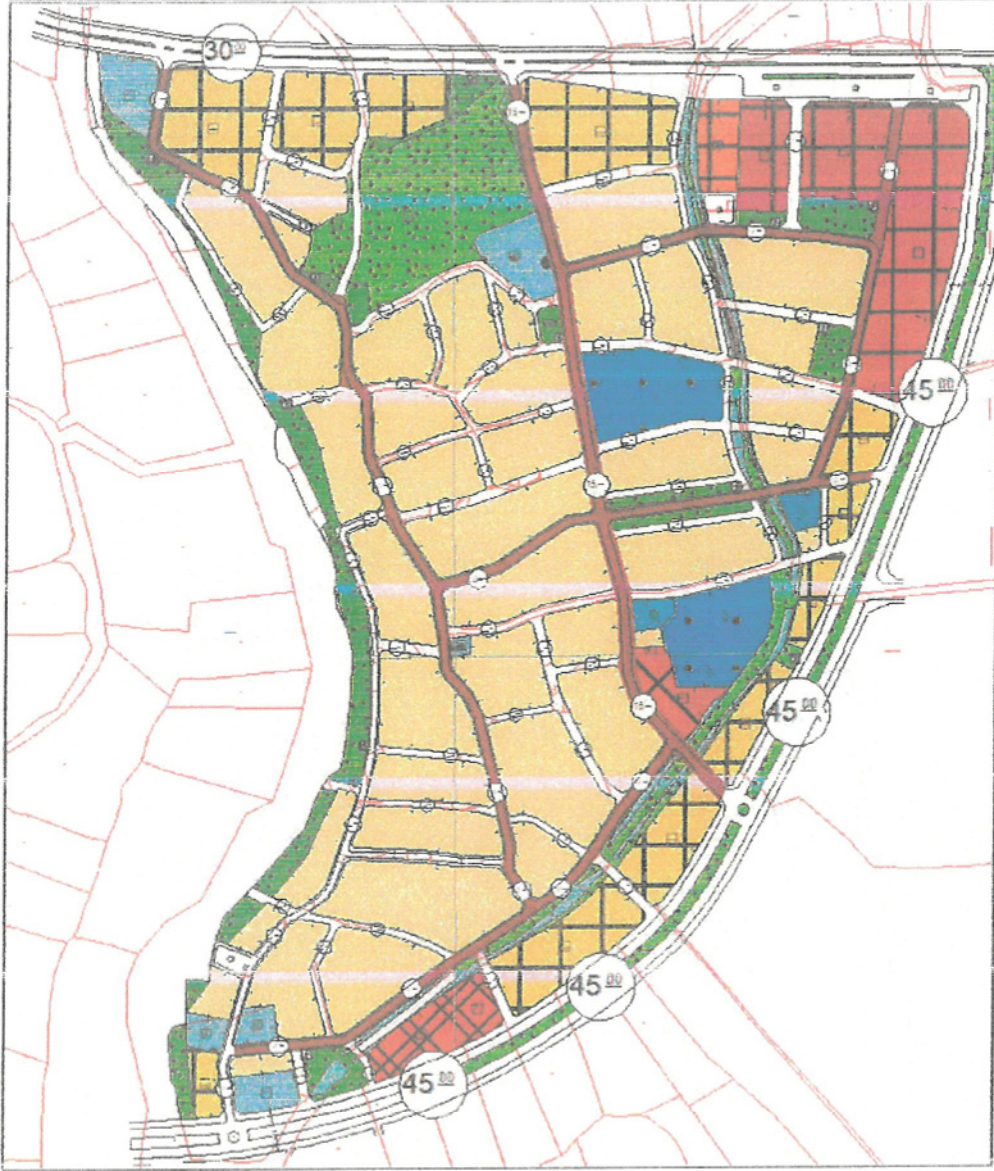
Bu nedenle daha fazla sayıda konut yapısının ilgili plan hükmünden yararlanabilmesi için bu plan hükmünün kapsayıcılığını artırma amacıyla planlama alanında başka 15 m yol bulunmadığından , mahallenin mevcut yolu olan 12 m'lik bazı diğer yolların da bu plan hükmünden yararlanması , bu yol güzergahlarının da ticari potansiyelinin bulunması nedeniyle plan hükmünün kapsayıcılığının artırılması amaçlanmıştır.

Belirtilen sebepler çerçevesinde Planlama alanının ticari olarak da gelişmesine yönelik "2.1. Konut Alanı" başlığında; "15 m ve üzeri genişlikteki yollarda zemin katta isteğe bağlı ticaret yapılabilir." plan hükmünü "12 m ve üzeri genişlikteki yollarda zemin katta isteğe bağlı ticaret yapılabilir." şeklinde değiştirilmesi önerilmektedir.



Plan 6: Mevcut Plan Hükmünün uygulanacağı 15 m yol güzergâhı

SS



Plan 6: Öneri Plan Hükümünün uygulanacağı yol güzergahları

Kundu (Özlü) Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Hükümlerinin aşağıdaki maddesinin son satırının (12 m) aşağıdaki şekilde değiştirilmesi önerilmektedir.

## 2.ARAZİ KULLANIM KARARLARI

### 2.1. KONUT ALANI

KONUT ALANLARINDA EMSAL E: 0.30 OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

KONUT ALANLARINDA ; E=0.30, YENÇOK=2 KATTIR.

BU ALANLARDA ÜST KATLARDA YAŞAYAN HALKIN KENDİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK GARAJ , TARIMSAL AMAÇLI DEPO VB KULLANIMLAR AMACIYLA +0,50M SUBASMAN KOTU ÜZERİNE 4,00M ZEMİN KAT YAPILABİLİR. BU ŞEKİLDE YAPILAN ZEMİN KAT KATTAN SAYILMAZ , EMSAL HARİCİDİR VE HİÇBİR ŞEKİLDE İSKANA KONU EDİLEMEZ. ZEMİN KAT HAKKININ KULLANILMAMASI DURUMUNDA YENÇOK=2 KAT'I GEÇEMEZ.

**12 M** VE ÜZERİ GENİŞLİKTEKİ YOLLARDA ZEMİN KATTA İSTEĞE BAĞLI TİCARET YAPILABİLİR.

Saygılarımızla arz ederiz.

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





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Aksu Belediyesi  
**Mahalle** : Kundu (Öztlü)  
**Ölçek** : 1/1000

Aksu Belediye Meclisi'nin 02.07.2024 tarih ve 96 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Kundu (Öztlü) Mahallesi kapsayan 73 hektar alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu plan notu değişikliğine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.07.2024 tarihli toplantısında gündemin 118. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Kundu (Öztlü) Mahallesiine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarih ve 295 sayılı kararı ile onaylanmış olup plana yapılan itirazlar 17.06.2022 tarih 641 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile değerlendirilmiş ve plan kesinleşmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu; Aksu Belediye Meclisinin 05.10.2022 tarih ve 127 sayılı kararıyla uygun bulunmuş olup Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarih ve 993 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Aksu Belediye Meclisinin 01.03.2023 tarih ve 25 sayılı kararı ile kısmen kabul kısmen reddedilmiş olup Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.07.2023 tarih ve 573 sayılı kararı ile kısmen kabul edilmiş kısmen reddedilmiştir.

Daha sonra Aksu Belediye Meclisi'nin 01.11.2023 tarih ve 121 sayılı kararı ile kısmen uygun bulunan, Öztlü Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.12.2023 tarih ve 1036 sayılı kararı ile reddedilmiş ve planlar kesinleşmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları 2.1.Konut Alanları başlığı altında "15 m. ve Üzeri Genişlikteki Yollarda Zemin Katta İsteğe Bağlı Ticaret Yapılabilir." Hükmü bulunmaktadır.

Öneri plan notu değişikliği ile Kundu (Öztlü) Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı içerisinde kalan alanlarda uygulanmak üzere 15 m. ibaresi,

"12 m. ve Üzeri Genişlikteki Yollarda Zemin Katta İsteğe Bağlı Ticaret Yapılabilir." Şeklinde düzenlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 20.08.2024

Çisem SEZGİN KUZ  
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdürü V.



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](http://www.antalya.bel.tr)

Fax : 0 242 243 06 28  
E-posta: [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)