

90



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



Sayı : E-90852262-105.03-541755
Konu : Aksu İlçesi Macun Mah. 4 Ada 15,16,21
Parsel ve 12 Ada 4,5 Parsel 1/5000 Ölçekli
Nazım İmar Planı

08.05.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Macun Mahallesi, 4 Ada 15, 16, 21 Parsel ve 12 Ada 4, 5 Parsellerin Gelişme Konut Alanından Özel Sosyal Tesis Alanı, Park ve Yeşil Alan ile Genel Otopark Alanına dönüştürülmesine 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.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek : - 1/5000 ölçekli NİP- Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: a4881685-9a7f-4875-a07b-52db9c2b1d65

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: 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 İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Elif Can BESTELCİ
Şehir Plancısı
Telefon No: -



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ

MAHALLE : MACUN MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 4 ADA 15, 16, 21 PARSELLER İLE 12 ADA 4, 5 PARSELLER

PAFTA NO: 025-B-02-C

MEVCUT PLAN

1/15000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/15000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEGJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

GELİŞME KONUT ALANI
(ORTA YOĞUNLUK)

MÜLKİYET SINIRI



GÖSTERİM (LEGJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

ÖZEL SOSYAL
TESİS ALANI

PARK VE
YEŞİL ALAN

MÜLKİYET SINIRI

GENEL OTOPARK

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ
MACUN MAHALLESİ
4 ADA 15, 16, 21 PARSELLER İLE 12 ADA 4, 5 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Büyükşehir, Aksu Belediyesi, Macun Mahallesi sınırları içinde 4 ada 15, 16, 21 parseller ile 12 ada 4, 5 parselleri kapsayan, O25-B-02-C numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN GEÇMİŞİ AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Antalya ili, Büyükşehir, Aksu Belediyesi, Macun Mahallesi 4 ada 15, 16, 21 parseller ile 12 ada 4, 5 parselleri kapsayan alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılması öngörülmektedir.

Planlamaya konu alanda yer alan tüm parseller 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Gelişme Konut Alanı olarak planlı olmakla birlikte , 4 ada 15 ve 16 parsellerde herhangi bir yapı bulunmazken, 4 ada 21 parselde yurt binası , 22 parselde bir konut yapısı ile 12 ada 4 parselde Cami yapısı, 12 ada 5 parselde de yine bir konut yapısı yer almaktadır.

Plan değişikliği sınırları içerisinde yer alan 4 ada 21 parselde bulunan yurt binası fiziksel ömrünü doldurmuş bir yapı olarak karşımıza çıkmaktadır. Söz konusu yurt binasının yapısal olarak yıprandığı , depreme karşı da dayanıklılığının azaldığı değerlendirilmektedir.

Plan değişikliği teklifi ile hem 4 ada 21 parselde yer alan yurt binasının yıkılarak , yerine 4 ada 15,16 ve 21 parsellerin bulunduğu alanda yeni bir yurt binası inşa edilmesi , hem de 12 ada 4 parselde yer alan Caminin de Özel Sosyal Tesis Alanı içerisinde yurt ile mevcutta da devam eden bütünleşik kullanımının devamının sağlanması ve yenilenen yurt binası ile deprem standartlarına uygun tesislerin elde edilmesi sağlanmış olacaktır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 5.madde'nin (j) bendinde yer verilen Sosyal Tesis Alanı tanımında;

"Sosyal Tesis Alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır." şeklinde tanımlanmaktadır.

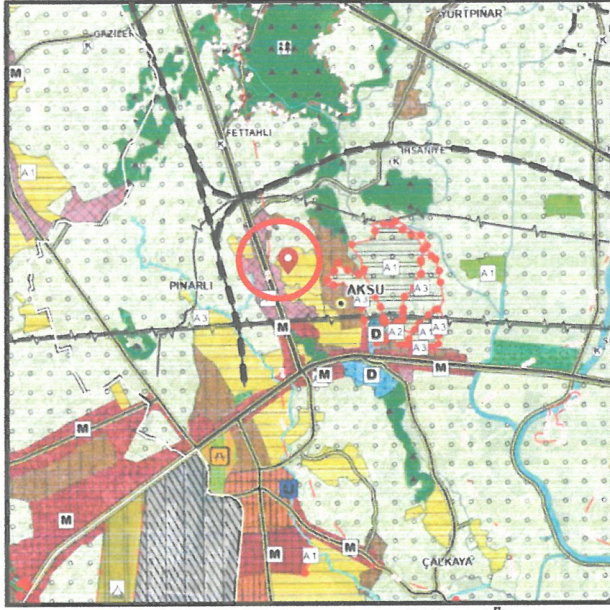
12 ada 4 parsel imar planında konut alanı olmakla birlikte , yurdun bulunduğu 4 ada 21 parselin maliki Vakıf tarafından 12 ada 4 parselde yurt ile bütünleşen bir Cami yapılarak Müftülüğe devri yapılmış ve 4 ada 21 parseldeki yurt ile 12 ada 4 parseldeki caminin bütünleştiği bir yurt ve cami kullanımı söz konusudur.

Aksu İlçesi Macun Mahallesi, mülkiyeti Vakfa ait 4 ada 21 parselde yer alan yurt binasının yıkılarak yerine , 4 ada 15 ve 16 parsellerin de eklendiği yeni ve büyük alanda yeni bir yurt binası yapılması amacıyla yürütülen çalışmalar kapsamında, yine Vakıf tarafından yapılan 12 ada 4 parselde yer alan olan Camii ile yurdun mevcut kullanımdaki bütüncülüğün devamının sağlanması ve 4 ada 15 , 16 ve 21 parsel ile 12 ada 4 parselin Özel Sosyal Tesis Alanı olarak düzenlenmesini amaçlayan imar planı değişikliği yapılmak istenilmektedir.

Belirtilen gerekçeler ve ihtiyaçlar kapsamında Antalya ili, Aksu İlçesi, Macun Mahallesi 4 ada 15, 16, 21 parseller ile 12 ada 4, 5 parselleri kapsayan alanda "Özel Sosyal Tesis Alanı, Park ve Yeşil Alan ile Genel Otopark" olarak planlanması için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

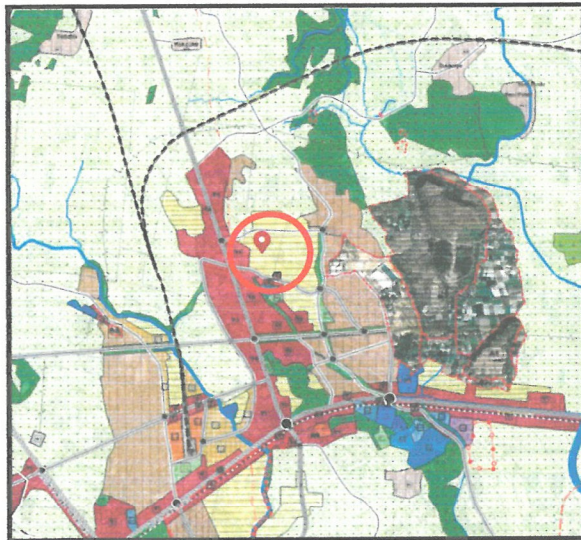
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca onaylanmıştır. Plan değişikliğine konu alan "Kentsel Gelişme Alanı" planlama kararı bulunmaktadır.



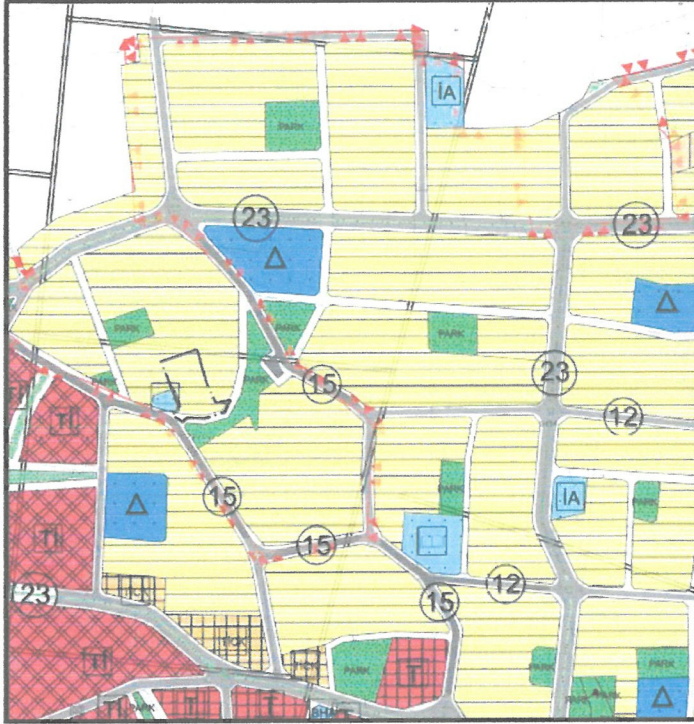
Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı kararı ile onaylanmış olup, 09/10/2017 – 844 sayılı kararı ile kesinleşmiştir. Söz konusu alan "Orta (121-200 Kişi/Ha) Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı" plan kararı bulunmaktadır.



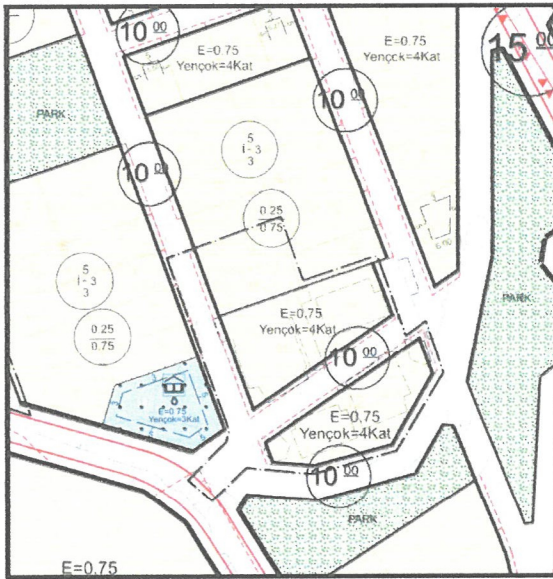
Plan 2: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlama alanına konu ada/parsellerin tamamı mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Orta (121-250 kişi/ha) Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı" olarak planlıdır.



Plan 3: Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu alan tüm parseller mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Gelişme Konut Alanı" olarak planlıdır. E=0.75 yapı yoğunluğu , Yençok= 4 kat yapı yüksekliği şeklinde yapılanma hakkı bulunmaktadır



Plan 4: Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz) Resim 2: Mülkiyet Sınırı



4. BUGÜNKÜ ARAZİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu Antalya ili, Aksu ilçesi, Macun Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanında 4 ada 15 ve 16 parsellerde herhangi bir yapı bulunmazken, 4 ada 21 parselde yurt amaçlı kullanılan bir bina, 12 ada 4 parselde yurt ile bütünleşik bir Cami binası, 12 ada 5 parseldede konut amaçlı yapılmış bir yapı yer almaktadır.

5. PLANLAMA KARARLARI

Antalya ili, Büyükşehir, Aksu Belediyesi, Macun Mahallesi, 4 ada 15, 16, 21 parseller ile 12 ada 4, 5 parselleri kapsayan alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 5.madde'nin (j) bendinde yer verilen Sosyal Tesis Alanı tanımında;

"Sosyal Tesis Alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır." şeklinde tanımlanmaktadır.

Plan değişikliği sınırı içerisinde yer alan 4 ada 21 parselde bulunan yurt binasının fiziksel ekonomik ömrünü tamamlaması ve deprem dayanıklılığı riski nedeniyle , 4 ada 15,16 ve 21 parseller ile 12 ada 4 parselin birleştirilerek Özel Sosyal Tesis Alanı plan kararı getirilmesi ve 4 ada 15 , 16 ve 21 parsellerin bulunduğu alana daha nitelikli bir yurt binası yapılmak istenilmektedir.

Yenilenen yurt binası ile hem binanın depreme dayanıklı olması , hem de yine yurdun vakfı tarafından yapılmış 12 ada 4 parselde yer alan Cami ile halen devam eden bütünlük kullanım durumunun devamlılığını sağlamak amaçlanmaktadır.

12 ada 4 parseldeki Caminin , Yurdun bulunduğu parsel maliki Vakıf tarafından yaptırılmış ve Müftülüğe devri yapılarak kurumsal hizmete geçişi sağlanmış olmakla birlikte ,mevcutta da devam eden yurt ile caminin bütüncül kullanımının devamlılığını sağlamak amacıyla önerilen plan değişikliğinde , caminin de Özel Sosyal Tesis Alanı içerisinde kalacak olması nedeniyle Aksu İlçe Müftülüğünden plan değişikliğine ilişkin uygun görüş alınarak plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

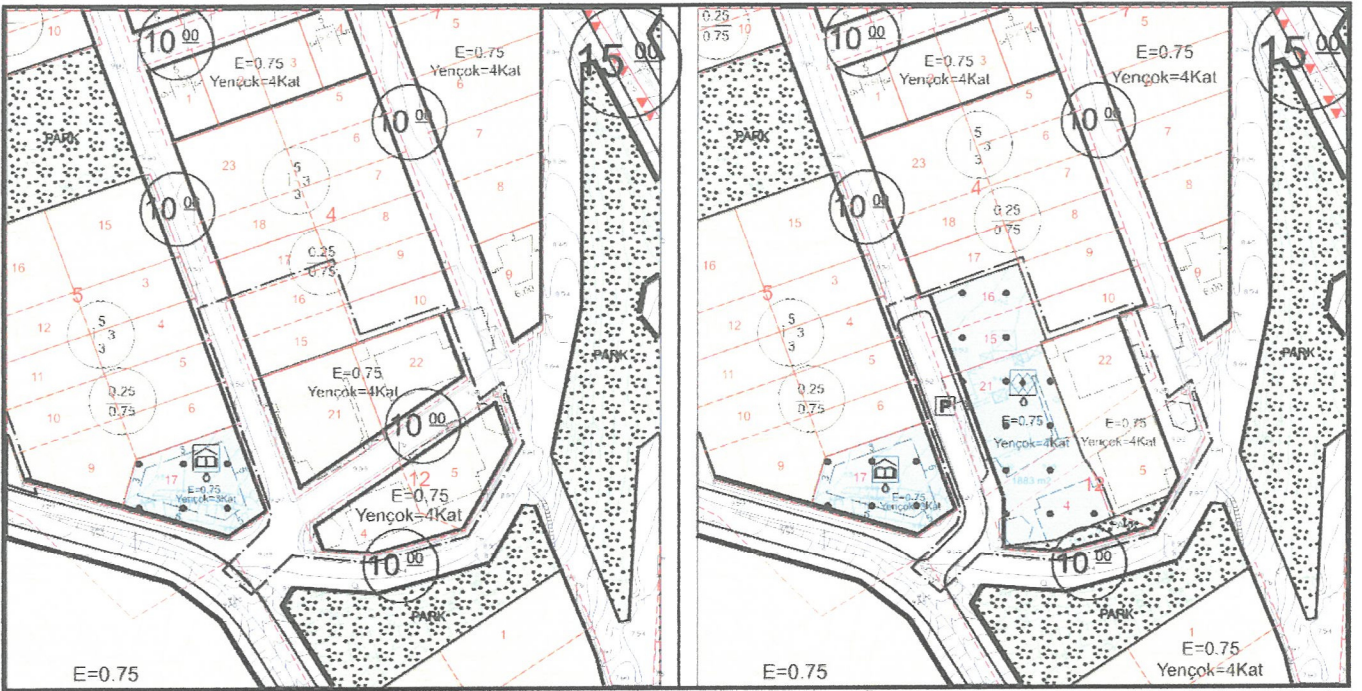
Aksu İlçe Müftülüğüne 4 ada 15 ,16 ve 21 parsel ile 12 ada 4 parselin birleştirilerek Özel Sosyal Tesis Alanı olarak önerildiği , ayrıca 4 ada 21 ve 22 parsel ile 12 ada 4 ve 5 parsel arasındaki yaya yolunun da kaldırılmasına ilişkin görüş sorulmuş ve Aksu Müftülüğünden gelen 17.04.2025 tarih ve E-30106656-756.99-6229502 sayılı yazıda görüşte " İlçemiz Müftülüğüne bağlı Macun Mahallesi 12 ada 4 parselde bulunan Gönül Camii ile, aynı mahalle 4 ada 21 parselde bulunan yurt binası arasında kalan yolun kaldırılarak bütüncül bir cami ve yurt alanı elde edilmesi amacıyla yapılacak olan imar planı değişikliği Kaymakamlığımızca (İlçe Müftülüğü) uygun görülmektedir." denilmektedir.

Belirtilen sebepler , gerekçeler ve ihtiyaçlar doğrultusunda Antalya ili, Aksu İlçesi, Macun Mahallesi, 4 ada 15, 16, 21 parseller ile 12 ada 4, 5 parselleri kapsayan alanda Özel Sosyal Tesis Alanı , Park ve Yeşil Alan ile Genel Otopark olarak planlanmasını konu Alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Plan değişikliğine konu alanların mevcut ve öneri alan büyüklükleri , tasarlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne göre hesaplanmış ve aşağıda verilmiştir.

	Mevcut (m ²)	Öneri (m ²)
Gelişme Konut Alanı	3006	1123
Özel Sosyal Tesis Alanı	-	1883
Park ve Yeşil Alan	-	180
Yol - Genel Otopark	682	502
TOPLAM	3688	3688

Bu doğrultuda Antalya ili, Büyükşehir, Aksu Belediyesi, Macun Mahallesi, 4 ada 15, 16, 21 parseller ile 12 ada 4, 5 parselleri kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi aşağıda verilmiştir.



Plan 6: Tasarılanan Mevcut - Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)



Plan 5: Mevcut - Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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



T.C.
AKSU KAYMAKAMLIĞI
İlçe Müftülüğü



2025 AİLE YILI
17.04.2025

Sayı : E-30106656-756.99-6229502
Konu : İmar Planı Değişikliği

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Okan ATAĞ'a ait 15.04.2024 tarihli dilekçe.

İlçemiz Müftülüğüne bağlı Macun Mahallesi 12 ada 4 parselde bulunan Gönül Camii ile, aynı mahalle 4 ada 21 parselde bulunan yurt binası arasında kalan yolun kaldırılarak bütüncül bir cami ve yurt alanı elde edilmesi amacıyla yapılacak olan imar planı değişikliği Kaymakamlığımızca (İlçe Müftülüğü) uygun görülmektedir.

Bilgilerini rica ederim.

Ahmet Hikmet ŞAHİN
Kaymakam

Ek: İlgi Dilekçe (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Aksu Belediye Başkanlığına

Bilgi:

ATAK ŞEHİR PLANLAMA MÜH. HİZ. İNŞ. TUR.
TİC. LTD. ŞTİ. NE
Antalya

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6B97E728-DF88-4D8B-BE54-0D7A678D6AFD

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>

Macun Mahallesi Fabrika Sokak No: 69 AKSU / ANTALYA

Tel: (0242) 426 33 50 Fax: (0242) 426 33 80

e-mail: antalya.aksu@diyanet.gov.tr

KEP Adresi : antalyamuftulugu@hs03.kep.tr

Bilgi için: Ömer SUNGUR

Şef

Telefon No: (242) 426 33 50

