



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

Tarih:14.06.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
-------	---------------------------------------

İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
---------------	---------------

MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2023 tarihli toplantısında gündemin 87. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
---	--

TALEP KONUSU	Aksu Belediye Meclisinin 01.03.2023 tarih ve 25 sayılı kararı ile kısmen kabul kısmen reddedilen, Kundu (Özlü) Mahallesi kapsayan 73 hektar alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ve itirazların kabulü doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri.
--------------	--

KOMİSYON RAPORU:	<p>Aksu Belediye Meclisinin 01.03.2023 tarih ve 25 sayılı kararı ile kısmen kabul kısmen reddedilen, Kundu (Özlü) Mahallesi kapsayan 73 hektar alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ve itirazların kabulü doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri Komisyonumuzca incelenmiş,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 2, 3, 9, 11, 12, 15, 25 numaralı itirazların Belediyesinden geldiği şekli ile reddine,</li><li>• 4, 5, 13, 14, 16, 17, 18, 20, 22, 24 numaralı itirazların reddine,</li><li>• DSİ 13.Bölge Müdürlüğü'nün talep yazısının kabulüne ve kabulü doğrultusunda hazırlanan planın; 13544 ada 10 parseldeki belediye hizmet alanının güneyindeki otopark alanının park alanı olarak düzeltilmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu,</li><li>• 1, 6, 7, 8, 10, 19, 21, 23 numaralı itirazlar ile Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın talep yazısının Belediyesinden geldiği şekli ile kabulüne ve itirazların kabulü doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır.</li></ul> <p>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.</p>
------------------	--

Toplantıya Katılmadı.

Mithat ARAŞ  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

ilçe bel. geldiği  
gibi uygun

ilçe belediyesinden  
gelen teklif  
uygundur

ilçe belediyesinden  
geldiği gibi

T.C.  
**AKSU BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

	Belediye ve Meclis Başkanı : Halil ŞAHİN Katip Üye : Emin ÇAĞLAR Katip Üye : Pınar UĞUR	Karar Tarihi
		01-03-2023
		Celse No
		1
Karar No		
25		
Eki		

Özü :	İmar Komisyonunda 2, 3, 9, 11, 12, 15 ve 25 sıra numarası ile belirtilen itirazların REDDINE ve imar komisyonunda 1, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 ve 24 sıra numarası ile belirtilen itirazların kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.		
Dairesi :	Plan ve Proje Müdürlüğü	Evrak Ta.ve No :	22-02-2023 2023/31192

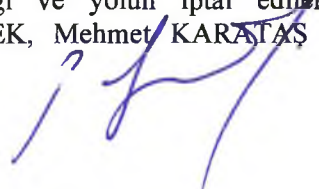
Aksu Belediye Meclisi 2023 dönemi 3.Toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumu 01-03-2023 Çarşamba günü saat 14:00' da yaptığı Olağan toplantısında alınan 2023-25 sayılı karardır.

**KONU:**

Gündemin 4. maddesinde yer alan; "Antalya ili, Aksu ilçesi, Kundu (Özlü) Mahallesi kapsayan 73 hektar alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, Belediye Meclisimizin 05.10.2022 tarih ve 127 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.11.2022 tarih ve 993 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'na askı süreci içerisinde yapılan 25(yirmi beş) adet itiraz imar komisyonuna havale edilmiştir. Söz konusu itirazlarla birlikte Millî Emlak Dairesi Başkanlığı-Batı Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 19.03.2020 tarihli ve 23350 sayılı yazısı ile Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü-13. Bölge Müdürlüğü'nün 17.12.2022 tarihli ve 2966448 sayılı yazısına ilişkin değerlendirme ile ilgili Belediyemiz İmar Komisyonu'nun 16.02.2023 tarihli kararı Ek'te sunulmuş olup, Mecliste görüşülmesi hususunda; gereğini bilgilerinize arz ederim." değimli Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 22.02.2023 tarihli ve 31192 sayılı yazısı ekinde bulunan İmar Komisyonunun 16.02.2023 tarihli raporu.

**KOMİSYON 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. Onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, Belediye Başkanlığımızca 28.11.2022 tarih ila 28.12.2022 tarihi mesai bitimine kadar 1 ay süre ile askıya çıkarılmıştır. 28.12.2022 tarihi mesai bitiminde askıdan indirilmiştir. Askı süreci içerisinde plana ilişkin 25 (yirmi beş) adet itiraz kayıt altına alınmıştır. Söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu na ilişkin itirazlar: 12.12.2022 tarihli ve 25309 sayılı Adem AKSAKAL kızı Sümeyra ÇOBAN dilekçesinden özetle: 13544 ada 21 parselde bulunan yapının park ve imar yolunda kaldığının görüldüğü; mağduriyetin giderilmesi için konut adasında kalacak şekilde düzenleme yapılması, 25420 sayılı Musa ŞAHİN dilekçesinden özetle: 13544 ada 43 parselin maliki olduğu, mevcut bulunan evlerinin arasından imar planında geçirilen 7 metrelik yolun evlerinin giriş çıkışına sıfır konumda olması nedeniyle can ve mal güvenliğinin sağlanması için yolun daraltılması, 13.12.2022 tarihli ve 25421 sayılı Muharrem ŞAHİN dilekçesinden özetle: 13544 ada 43 parselin maliki olduğu, mevcut bulunan evlerinin arasından imar planında geçirilen 7 metrelik yolun evlerinin giriş çıkışına sıfır konumda olması nedeniyle can ve mal güvenliğinin sağlanması için yolun daraltılması, 15.12.2022 tarihli ve 25696 sayılı Hayri Arda ÇILGIN dilekçesinden özetle: Maliki olduğu 15549 ada 15 parseldeki evinin üzerinden yol geçtiği ve yolun iptal edilerek evinin kurtarılması, 15.12.2022 tarihli ve 25698 sayılı Hatice ÇILGIN dilekçesinden özetle: Maliki olduğu 15549 ada 15 parseldeki evinin üzerinden yol geçtiği ve yolun iptal edilerek evinin kurtarılması, 19.12.2022 tarihli ve 25897 sayılı Mehmet ZEYBEK, Mehmet KARATAŞ ve İsmail





ZEYBEK dilekçesinden özetle: 13555 ada 3 parselde Mehmet KARATAŞ kullanımında bulunan 3 katlı evin yolda, 13555 ada 2 parselde Mehmet ZEYBEK ve Remzi ZEYBEK kullanımında bulunan 2 katlı evin yolda ve tek katlı evin yol ve kamu alanında kalması sebebiyle 3 evin kurtaracak şekilde yeniden düzenleme yapılması,

19.12.2022 tarihli ve 25907 sayılı İncifer ÇETİN dilekçesinden özetle: Maliki olduğu 13555 ada 2 parselde bulunan evinin otopark alanında kalması sebebiyle evinin kurtarılması, 19.12.2022 tarihli ve 25901 sayılı Şerife ZEYBEK dilekçesinden özetle: Maliki olduğu 13555 ada 2 parselde bulunan evinin otopark alanında kalması sebebiyle evinin kurtarılması, 22.12.2022 tarihli ve 26233 sayılı Atilla ÇAKIR dilekçesinden özetle: 13544 ada 32 parselde bulunan yapısının 12 metrelik yolda kalması sebebiyle yolun kaydırılarak yapının kurtarılması, 23.12.2022 tarihli ve 26355 sayılı İzzet DEMİR dilekçesinden özetle: 13553 adada bulunan evinin kuzey tarafından geçen yolda kalması sebebiyle mağdur olması, mağduriyetinin giderilmesi, 26.12.2022 tarihli ve 26475 sayılı Erol ÇAKIR dilekçesinden özetle: 13555 ada 10 parselde yapılacak olan imar planına itirazının dikkate alınması, 27.12.2022 tarihli ve 26597 sayılı Vekil Avukat İkbal İlay KURT dilekçesinden özetle: 13544 ada 28 parseldeki bulunan yolun 27 parselde teğet geçtiği, bahse konu yolun 2 adet 3'er katlı evlerine de zarar vermeden daha güneşe doğru kaydırılması, 26.12.2022 tarihli ve 26542 sayılı Lütfi GÖBÜŞ dilekçesinden özetle: 13551 ada 20 ve 23 parsellerin kuzeyinden geçirilen 7 metrelik yolun evlerine zarar verdiği, eklenen bu 7 metrelik yolun kendi taşınmazlarının doğusunda bulunan 3 taşınmazdan daha geçtiği ancak devamlılığının olmadığı, daha önceden parsellerinden ifraz yoluyla yol ve kanal ihdas edildiği, yeniden 7 metrelik yol geçirilmesinin mağduriyete yol açacağı sebepleriyle 7 metrelik yolun iptal edilmesi ve mevcuttaki kurutma kanalının işlevsiz kalması sebebiyle de kapalı hale getirilerek üzerinin 12 metrelik yol olarak planlanması, 27.12.2022 tarihli ve 26621 sayılı Mehmet CANLI dilekçesinden özetle: 13551 ada 19 parselin kuzeyinde evini kısmen içine alacak şekilde 7 metrelik yol planlandığı, kurutma kanalının diğer tarafında da yol olması sebebiyle yolun kaldırılması, 13551 ada 19 parselin batısındaki yolun parsel sınırına kaydırılarak zayıfın azaltılması, 27.12.2022 tarihli ve 26635 sayılı Yaşar YEŞİLOĞLU dilekçesinden özetle: 13541 ada 39 parselde bulunan evinin park ve yolda kalması sebebiyle kurtarılması, 28.12.2022 tarihli ve 26692 sayılı Arif SOYTÜRK dilekçesinden özetle: 13547 ada 21 parselde bulunan evinin yolun ortasında kalması sebebiyle yolun kaldırılması, 28.12.2022 tarihli ve 26693 sayılı Mustafa MANAVOĞLU dilekçesinden özetle: 13544 ada 46 parseldeki evinin yeşil alanda kaldığı, evinin kurtarılması, kurtarılmaz ise bedelinin ödenmesi, 28.12.2022 tarihli ve 26747 sayılı Mustafa BULUT dilekçesinden özetle: 13544 ada 17 parselden geçen 12 metrelik yolun yönünün değiştirilerek, mevcutta kullanılan yola göre mezarlık alanına da dikkat edilerek yolun bağlanması, 28.12.2022 tarihli ve 26755 sayılı Namık SAVAŞ dilekçesinden özetle: 13544 ada 19 parseldeki evinin kaldırımında kaldığı, evinin kurtarılması, 28.12.2022 tarihli ve 26756 sayılı Hatice HAZIRCI dilekçesinden özetle: 13544 ada 46 parseldeki evinin yolda kaldığı, evinin yoldan kurtarılması, 28.12.2022 tarihli ve 26757 sayılı Nurcan BULUT dilekçesinden özetle: 13544 ada 20 parseldeki evinin yolda kaldığı, yol kaldırılmadan evinin kurtarılması, 28.12.2022 tarihli ve 26758 sayılı Abdullah HAZIRCI dilekçesinden özetle: 13544 ada 48 parselde evinin bulunduğu, ancak evinin bir kısmının 13544 ada 48 parselde bir kısmının da 13544 ada 47 parselde kalması sebebiyle bu kayıklığın düzeltilmesi, 28.12.2022 tarihli ve 26762 sayılı Ramazan ÜNET dilekçesinden özetle: 13545 ada 12 parseldeki evlerinin yolda kalması sebebiyle evlerin kurtarılması, 28.12.2022 tarihli ve 26694 sayılı İbrahim KARCI dilekçesinden özetle: Maliki olduğu 13544 ada 15 parsel köşesinde fiilen kullanılan ve tekne bakım ve imalat atölyesi olduğu, planda burasının 7 metrelik yolda kalması sebebiyle yolun kaldırılarak, yan taraftaki mevcut yola taşınması, 28.12.2022 tarihli ve 26889 sayılı Hüseyin KOCA dilekçesinden özetle: 13549 ada 15 parselde bulunan evinin bir kısmının 10 metrelik yaya yolunda kalması sebebiyle evinin kurtarılması, talep edilmektedir. Milli Emlak Dairesi Başkanlığı-Batı Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 19.03.2020 tarihli ve 23350 sayılı yazısı ile Kundu Mahallesi'nde bulunan 12.874,85 m2 yüzölçümlü 13548 ada 10 parsel numaralı taşınmazın aile sağlığı merkezi kullanımında bulunan 1.236,90 m2'lik kısmının "Aile Sağlığı Merkezi" olarak kullanılmak üzere Sağlık Bakanlığına, Mehmet Nazif Günel İlkokulu ve Ortaokulu kullanımında bulunan 9.598,00 m2'lik kısmının "Okul ve Bahçesi" olarak kullanılmak üzere Milli Eğitim Bakanlığına tahsisinin uygun görüldüğü ilgili makama bildirildiği tespit edilmiştir. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü-13. Bölge Müdürlüğü'nün 17.12.2022 tarihli ve 2966448 sayılı yazısı ile Bölge Müdürlüğü'nün 2022 yılı uygulama planında bulunan "Antalya-Merkez Özlü Beldesi Acısu Deresi Taşkın Koruma 1.Kısım İnşaatı" kapsamında yapım ihalesi hazırlıklarının devam ettiği, Belediyelerin 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının yapımı esnasında söz konusu taşkın koruma proje sahasına dikkat edilerek işlem yapılması gerektiği tarafımıza bildirilmiştir. Söz konusu itirazların görüşülmesi, İtirazlar komisyonumuzca incelenmiş olup, 2, 3, 9, 11, 12, 15 ve 25 Numaralı itirazlar ile ilgili olarak; talepler doğrultusunda yolların kaydırılması durumunda yolun güzergahında veya diğer cephesinde başkaca yapıların etkilenmeyeceğinden, yolların kaldırılması durumunda ise imar ada formlarının büyüyeceği, yol cephe hatlarının

azalacağı ve bu durumun 3194 sayılı imar kanununun 18. Madde uygulamasında sorun oluşturabileceğinden itirazların uygun bulunmayarak REDDİ'NE, 1, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 ve 24 numaraları itirazlar ile ilgili olarak; söz konusu talepler doğrultusunda ve Milli Emlak Dairesi Başkanlığı-Batı Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 19.03.2020 tarihli ve 23350 sayılı yazısı ile Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü-13. Bölge Müdürlüğü'nün 17.12.2022 tarihli ve 2966448 sayılı yazıları doğrultusunda Taşıt yolları, Otoparak Alanı, Yaya yolları, Acısu Deresi Taşkın Projesi, Konut alanları, Ticaret+Konut alanları, Toplu İşyeri alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park alanları, Kültürel Tesis alanı, İlköğretim Tesis Alanı, Aile Sağlığı Merkezi ve Pazar yeri alanlarında gerekli 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerinin, gereken durumlarda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerinin Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce yapılması şartıyla uygun bulunarak KABULÜ'NE karar verilmiş, İş Bu rapor imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur." değerli komisyon üyeleri Yaşar SÖZEN, Emin ÇAĞLAR, Pınar UĞUR imzalı, Ahmet GÜLCÜ imzasız komisyon raporu.

**Konu görüşmeye açıldı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sunuldu ve işaretle yapılan oylama sonunda;**

**OYLAMA :**

Toplantıya katılan tüm meclis üyelerinden kabul oyu kullananlar: AK Parti Grubu ( 8 oy), İYİ Parti Grubu (6 oy), Milliyetçi Hareket Partisi Grubu (3 oy), Cumhuriyet Halk Partisi Grubu (2 oy), Demokratik Sol Parti Grubu (1 oy), Bağımsızlardan Emin ÇAĞLAR ve Osman SARI, Red oyu kullananlar: Bağımsızlardan Mehmet Akif ORDU ve Mustafa POYRAZ.

**KARAR:** Kundu (Özlu) Mahallesi kapsayan 73 hektar alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, Belediye Meclisimizin 05.10.2022 tarih ve 127 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.11.2022 tarih ve 993 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'na askı süreci içerisinde yapılan 25(yirmi beş) adet itirazdan imar komisyonunda sıra numaraları belirtilen **2, 3, 9, 11, 12, 15 ve 25** numaralı itirazların yolların kaldırılması durumunda yolun güzergahında veya diğer cephesinde başkaca yapılar etkileneceğinden, yolların kaldırılması durumunda ise imar ada formlarının büyüyeceği, yol cephe hatlarının azalacağı ve bu durumun 3194 sayılı imar kanununun 18. Madde uygulamasında sorun oluşturabileceğinden itirazların uygun bulunmayarak **REDDİ'NE** ve imar komisyonu raporunda **1, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 ve 24** sıra numarası ile belirtilen itirazlar ile ilgili olarak; söz konusu talepler doğrultusunda ve Milli Emlak Dairesi Başkanlığı-Batı Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 19.03.2020 tarihli ve 23350 sayılı yazısı ile Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü-13. Bölge Müdürlüğü'nün 17.12.2022 tarihli ve 2966448 sayılı yazıları doğrultusunda Taşıt yolları, Otoparak Alanı, Yaya yolları, Acısu Deresi Taşkın Projesi, Konut alanları, Ticaret+Konut alanları, Toplu İşyeri alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park alanları, Kültürel Tesis alanı, İlköğretim Tesis Alanı, Aile Sağlığı Merkezi ve Pazar yeri alanlarında gerekli 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerinin, gereken durumlarda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerinin Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce yapılması şartıyla uygun bulunarak **KABULÜNE** imar komisyonundan geldiği şekliyle oy çokluğu ile karar verildi.

Halil ŞAHİN  
Belediye ve Meclis Başkanı

Emin ÇAĞLAR  
Katip Üye

Pınar UĞUR  
Katip Üye



T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü  
13. Bölge Müdürlüğü  
Proje Ve İnşaat Şube Müdürlüğü



Sayı : E-82339981-752.99-2966448

Konu : Antalya-Merkez Özlü Beldesi Acısu Deresi  
Taşkın Koruma İnşaatı Yer Teslimi hk.

12.12.2021

DAĞITIM YERLERİNE

Bölge Müdürlüğümüz 2022 yılı uygulama planında bulunan "**Antalya-Merkez Özlü Beldesi Acısu Deresi Taşkın Koruma 1.Kısım İnşaatı**" kapsamında yapım ihalesi hazırlıkları devam etmektedir.

19.02.2010 tarih ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi'nin 9. maddesinde, "DSİ tarafından yapılacak akarsu ve dere yatağı ıslahlarının projesine göre yapılabilmesi için; bu alanlardan belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunanlar, ilgili belediyelerce DSİ'ye ihtilafsız olarak teslim edilecek, bu alanların dışında kalan yerlerin ise DSİ'ye tesliminin sağlanması hususunda gerekli çalışmalar valilerin koordinasyonunda yürütülecektir." ifadesi bulunmakta ayrıca DSİ Genel Müdürlüğü'nün 03.12.2004 tarih ve 2004/15 sayılı Genelgesinde ise "Belediyelerin 1/1000'lik imar uygulama planlarının yapımı esnasında DSİ'nin ıslah inşaat güzergahlarının ayrılarak muhafazası için gerekli çalışmaların yapılması, ayrıca belediye imar alanları veya mücavir alanları içinde belediyeler tarafından planlanarak İdaremizin yapması için müracaat edilen taşkın koruma tesislerinde ortaya çıkan kamulaştırmalar için ise Belediye Başkanlıkları'nca düzenlenecek protokol, sözleşme ve taahhütnameler doğrultusunda kamulaştırma harcamalarının ilgili belediyelerce ödenmesi uygun görülmektedir." ibarelerine göre "**Antalya-Merkez Özlü Beldesi Acısu Deresi Taşkın Koruma 1.Kısım İnşaatı**" işinin projelerine istinaden hazırlanan mülkiyet durumu haritalarında gösterilen proje sahası içerisinde kalan mülkiyetli arazilerin Belediyemiz tarafından yazımızda belirtilen Genelgeler'in ilgili maddelerine istinaden, İdaremiz'e teslim edilmesi gerekmektedir.

"**Antalya-Merkez Özlü Beldesi Acısu Deresi Taşkın Koruma 1.Kısım İnşaatı**" yapım işi ihalesinin yapılabilmesi için **proje sahası içerisinde kalan mülkiyetli arazilerin Belediyemiz tarafından, İdaremiz'e teslim edilmesi işinin hızlandırılması** ayrıca yazımız ekinde gönderilen örnek meclis kararında olduğu gibi, DSİ ile yapılacak her türlü Sözleşme ve Protokolleri imzalamaya Belediye Başkanı'na yetki verildiğine dair meclis kararının alınması akabinde yine yazımız ekinde örneği bulunan protokol ve devir sözleşmelerinin imzalanarak Kurumumuz'a gönderilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Özhan ERDANIŞMAN  
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 766F9D84-E3DB-48BA-88EF-FFDBCC089878

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

DSİ 13. Bölge Müdürlüğü Barış Mah. Halide Edip Adıvar Cad. 07080 ANTALYA

Telefon: (242) 331 16 16 Belgegeçer (Fax): (242) 331 16 14

KeP Adresi: [dsi.13blgmud@hs01.kep.tr](mailto:dsi.13blgmud@hs01.kep.tr) Elektronik Ağ: [www.dsi.gov.tr](http://www.dsi.gov.tr)

KEP Adresi : [dsi.gnlmud@hs01.kep.tr](mailto:dsi.gnlmud@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Diyar KAPLAN

Mühendis

Telefon No: (242) 331 16 16-

1118





Ek:

- 1 - DSİ Genel Müdürlüğü'nün 03.12.2004 tarih ve 2004/15 sayılı Genelgesi (1 Sayfa)
- 2 - 19.02.2010 tarih ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi (2 Sayfa)
- 3 - Mülkiyet Durumu Haritası *ncn*
- 4 - Örnek Protokol (2 Sayfa)
- 5 - Örnek Meclis Kararı (1 Sayfa)
- 6 - Örnek Devir Sözleşmesi (3 Sayfa)

Dağıtım:

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına  
Aksu Belediye Başkanlığına

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 766F9D84-E3DB-48BA-88EF-FFDBCC089878

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

DSİ 13. Bölge Müdürlüğü Barış Mah. Halide Edip Adivar Cad. 07080 ANTALYA

Telefon: (242) 331 16 16 Belgegeçer (Fax): (242) 331 16 14

Kep Adresi: [dsi.13blgmud@hs01.kep.tr](mailto:dsi.13blgmud@hs01.kep.tr) Elektronik Ağ: [www.dsi.gov.tr](http://www.dsi.gov.tr)

KEP Adresi : [dsi.gnlmud@hs01.kep.tr](mailto:dsi.gnlmud@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Diyar KAPLAN

Mühendis

Telefon No: (242) 331 16 16-

1118





T.C.  
ANTALYA VALİLİĞİ  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü  
Milli Emlak Dairesi Başkanlığı - Batı Antalya Emlak Müdürlüğü

Sayı : 47216945-000[07160140068]-E.23350  
Konu : Tahsis Onayı (Aksu, Kundu, 13548  
ada 10 parsel).

19/03/2020

İL MÜDÜRLÜĞÜ MAKAMINA

İlimiz, Aksu İlçesi, Kundu Mahallesinde bulunan, mülkiyeti Özlü Köyü Tüzel Kişiliğine ait 13548 ada 6 parsel numaralı 13.303,40 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın, 6360 sayılı Kanun kapsamında Antalya Valiliği Devir, Tasfiye ve Paylaştırma Komisyonununun 19.03.2014 tarih ve 2014/20 sayılı kararı ile Milli Eğitim Bakanlığına tahsis edilmek üzere Maliye Hazinesine devredilmesi uygun görülmüştür.

TAKBİS kayıtlarından, söz konusu taşınmazın 28.09.2015 tarihinde ifraz edilerek 12.874,85 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 13548 ada 10 parsel ve 428,55 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kanal vasıflı 13548 ada 11 olduğu anlaşılmıştır.

Dosyasında yapılan incelemede;

-13548 ada 6 parsel numaralı taşınmazın üzerinde bulunan santral binası yerinin, Özlü Köyü Muhtarlığı tarafından Türk Telekomünikasyon A.Ş.'ye 01.05.2003 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle kiraya verildiği,

-Milli Eğitim Bakanlığının (İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı) 23.11.2018 tarihli ve 22476104 sayılı yazısı eki listede yer alan 13548 ada 10 ve 11 parsel numaralı taşınmazların, aktif olarak kullanıldığı ve tahsis işlemlerinin yapılmasının talep edildiği,

-Antalya İl Sağlık Müdürlüğünün (Yatırım Planlama İzleme ve Emlak Bürosu) 05.04.2019 tarihli ve 135 sayılı yazısı ile, 13548 ada 10 parsel için yapı kayıt belgesi alındığı ve cinsinin değiştirilmesinin talep edildiği,

Anlaşılmıştır.

18.10.2019 tarihinde mahallinde yapılan tespit; Kundu Mahallesi 13548 ada 10 parsel numaralı taşınmazın,

-9.598,00 m<sup>2</sup>'sinin (20,85 m<sup>2</sup> kantin, 821,90 m<sup>2</sup> okul, 8.755,25 m<sup>2</sup> okul bahçesi) Mehmet Nazif Günel İlkokulu ve Ortaokulu,

-1.236,90 m<sup>2</sup>'sinin (397,90 m<sup>2</sup> hizmet binası, 839 m<sup>2</sup> bahçe) Alekper İsmailov Aile Sağlığı Merkezi,

-259,88 m<sup>2</sup>'sinin Türk Telekom Fiber Merkezi Binası (ilgi yazı konusu kiralama işlemi mevcuttur),

Olarak kullanıldığı, 200 m<sup>2</sup>'sinin Recep Soy Türk tarafından işgal edildiği ve taşınmazın geri kalanının kısmen yol ve kullanımsız olduğu tespit edilmiştir.

**Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.**





T.C.  
ANTALYA VALİLİĞİ  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü  
Milli Emlak Dairesi Başkanlığı - Batı Antalya Emlak Müdürlüğü

Sayı : 47216945-000[07160140068]-E.23350  
Konu : Tahsis Onayı (Aksu, Kundu, 13548  
ada 10 parsel).

19/03/2020

Aksu Belediye Başkanlığından (Plan ve Proje Müdürlüğü) alınan 01.11.2019 tarihli ve 4830 sayılı yazı ile; 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre, 13548 ada 10 parselin bir kısmının mevcut okulun bulunduğu ilköğretim alanı, bir kısmının yol, bir kısmının ise konut alanı olarak ayrıldığı bildirilmiştir.

6360 sayılı Kanununun Geçici 1 inci maddesinin beşinci fıkrasında; "... Maliye Hazinesine devredilen taşınmazlar Kanununun yayımlandığı tarih itibarıyla kullanmakta olan kurumlara tahsis edilmiş sayılır. ..." hükmü doğrultusunda, 06.11.2019 tarihli ve 85369 sayılı yazımız ile, 13548 ada 10 parsel numaralı taşınmazın fiili durumu ve kurumların talepleri göz önünde bulundurulduğunda, taşınmazın tahsis durumunun düzeltilmesi gerektiği bildirilmiştir.

Antalya Valiliğinin (İdare ve Denetim Müdürlüğü) 27.01.2020 tarihli ve 3470 sayılı yazısı ile; devir işlemlerine ilişkin Antalya Valiliği Devir, Tasfiye ve Paylaştırma Komisyonu'nun 19.12.2014 tarihli ve 2014/129 sayılı kararı ile, "... Tahsis taleplerinin ise Komisyon tarafından yeniden karar alınmaksızın ilgili kurumların aralarında mutabakat sağlanarak genel hükümler çerçevesinde kendi aralarında işlem yapılmasına, devir tutanaklarında yer almayan, kapatılan belde belediyelerinin ve köy muhtarlıklarının doğmuş ve doğacak hak, alacak ve borçları, devam eden davaları ile her türlü personel, taşınmaz, taşınır mallar, iş makineleri ve diğer taşınmazların devirlerinde, kendileri ile ilgili olarak daha önce alınan Devir, Tasfiye ve Paylaştırma Komisyonu kararı uyarınca işlem yapılmasına, ..." dair karar alındığı ve Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmeliğin 14 üncü maddesi hükmü uyarınca, yapılacak işlem bulunmadığı bildirilmiştir.

Konunun Bakanlığımıza (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) iletilmesi üzerine, cevaben alınan 04.03.2020 tarihli ve 53319 sayılı yazı ile; İlimiz, Aksu İlçesi, Kundu Mahallesinde bulunan, mülkiyeti Hazineye ait 13548 ada 10 parsel numaralı 12.874,85 m2 yüzölçümlü taşınmazı, aile sağlığı merkezi kullanımında bulunan 1.236,90 m2'lik kısmının, "aile sağlığı merkezi" olarak kullanılmak üzere, Sağlık Bakanlığına (Halk Sağlığı Genel Müdürlüğü) tahsisinin, 5018 sayılı Kanununun 47 nci maddesiyle 1 no.lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 101 inci maddesinin (ç) bendi uyarınca uygun görüldüğü bildirilmiştir.

Milli Eğitim Bakanlığının tahsis talebi ile ilgili olarak;

Aksu Belediye Başkanlığının (Plan ve Proje Müdürlüğü) 01.11.2019 tarihli ve 4830 sayılı yazısı ile; 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre, 13548 ada 10 parselin bir kısmının mevcut okulun bulunduğu ilköğretim alanı olarak ayrıldığı bildirilmiş ve 18.10.2019 tarihinde mahallinde yapılan tespit; taşınmazın 9.598,00 m2'sinin (20,85 m2 kantin, 821,90 m2 okul, 8.755,25 m2 okul bahçesi) Mehmet Nazif Günal İlkokulu ve Ortaokulu olarak kullanıldığı tespit edilmiştir.

**Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.**







T.C.  
ANTALYA VALİLİĞİ  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü  
Milli Emlak Dairesi Başkanlığı - Batı Antalya Emlak Müdürlüğü

Sayı : 47216945-000[07160140068]-E.23350  
Konu : Tahsis Onayı (Aksu, Kundu, 13548  
ada 10 parsel).

19/03/2020

Konu hakkında, 327 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği'nin "Yetki" başlıklı III. kısmının, Tahsis İşlemlerini düzenleyen (C) bölümünün, Valiliklerin (Defterdarlık) tahsis yetkisini düzenleyen birinci maddesinin (c) fıkrasında; "*Kamu konutu, eğitim ve sosyal tesisler hariç olmak üzere; imar planında genel ve özel bütçeli idareler için kullanım amacı belirlenen taşınmazların ilgili idarelere tahsisi*" işlemlerini yapmaya Valiliklerin (~~Defterdarlıklar~~ İl Müdürlüğü) yetkili olduğu belirtilmektedir.

Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 22.10.2013 tarih 39592 sayılı yazısı ile,  
"...B) Yapılacak tahsislerde;

*3-İmar planında genel ve özel bütçeli idareler için kullanım amacı belirlenen taşınmazların ilgili idarelere tahsis işlemlerinin ...*

*2012/15 sayılı Genelge kapsamında muaf tutulmasının Başbakanlık Makamının 09/10/2013 tarih ve 3233 sayılı Olurları ile uygun görüldüğü bildirilmiştir..."* denilmiştir.

Bakanlığımızın 2018/11 sayılı İç Genelgesi ile "*...2012/15 sayılı Başbakanlık Genelgesinin uygulaması süresinde Mülga Başbakanlıkça uygun görülen muafiyetlere yönelik izinler..*" in 2018/8 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesinden "*hariç*" tutulduğu bildirilmiş,

25.09.2018 Tarih 167891 sayılı Bakanlığımız (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) genel yazısı ile de, "*... yeni bir düzenleme yapıncaya kadar iş ve işlemlerin 327 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ve Bakanlığımızın 14/09/2018 tarihli, ve 2018/11 sayılı İç Genelgesi çerçevesinde yürütülmesi...*" istenilmiştir.

Buna göre, 5018 sayılı Kanunun 47 nci maddesi, 10.07.2018 tarih ve 30474 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 97 nci maddesinin (ö) fıkrası ve 101 inci maddesinin (ç) fıkrasına istinaden, 10.10.2006 tarihli ve 26315 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmelik ile 327 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği uyarınca verilen yetkiye dayanılarak söz konusu, İlimiz, Aksu İlçesi, Kundu Mahallesinde bulunan, 13548 ada 10 parsel numaralı 12.874,85 m2 yüzölçümlü taşınmazın, Mehmet Nazif Günel İlkokulu ve Ortaokulu kullanımında bulunan 9.598,00 m2'lik kısmının, Milli Eğitim Bakanlığına (İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı) okul ve bahçesi olarak kullanılmak üzere, hizmetin devamı süresince tahsis edilmesini,

Olurlarınıza arz ve teklif ederim.

TAŞINMAZIN		
Taşınmaz No	07160140068	Cinsi
		Bahçeli İlkokul Binası ve Uygulama Bahçesi Öğretmenevi

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.





T.C.  
ANTALYA VALİLİĞİ  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü  
Milli Emlak Dairesi Başkanlığı - Batı Antalya Emlak Müdürlüğü

Sayı : 47216945-000[07160140068]-E.23350  
Konu : Tahsis Onayı (Aksu, Kundu, 13548  
ada 10 parsel).

19/03/2020

Fiili Durumu	Tescilli	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	12.874,85
İli	Antalya	Hazine Hissesi	1,00/1,00
İlçesi	Aksu	Tapu Tarihi	28.09.2015
Mahallesi / Köyü	Kundu	Pafta / Cilt No	- / 34
Caddesi / Sokağı	-/-	Ada / Sahife No	13548 / 3355
Mevkii	-	Parsel / Sıra No	10 / -

**TAHSİS İLE İLGİLİ BİLGİLER**

Tahsis Edilecek Olan İdare	Milli Eğitim Bakanlığı (İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı)
Tahsis Amacı	Okul ve bahçesi olarak kullanılmak üzere
Tahsis Süresi/Yüzölçümü	Hizmet Süresince 9.598,00

e-imzalıdır

Elif ÖZMADEN  
Emlak Müdürü

Uygun görüşle arz ederim.

18/03/2020

e-imzalıdır

Oğuzhan SÜRMEİ  
Milli Emlak Dairesi Başkan V.

OLUR  
19/03/2020

e-imzalıdır

Tevfik ALTINAY  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Ek :

1 - 01/11/2019 tarihli 4830 sayılı yazı.

2 - Tespit tutanağı ve kroki.

**Not. 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.**





**ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ**  
**KUNDU (ÖZLÜ) MAHALLESİ**  
**UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU**  
**ONAYLI PLAN**



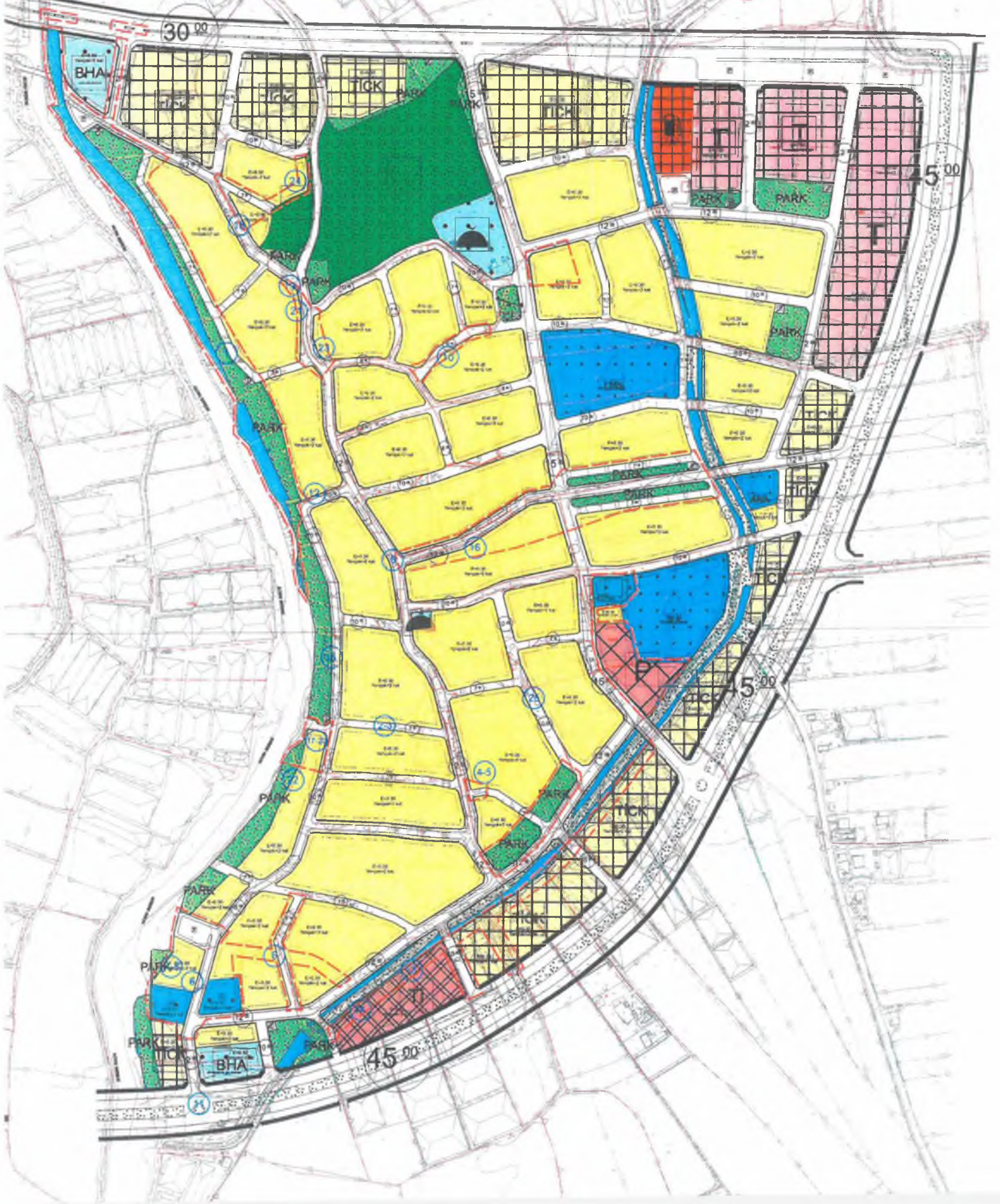


# ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ

## KUNDU (ÖZLÜ) MAHALLESİ

### UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

### İTİRAZLAR SONRASI ONERİ PLAN





# ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ

## KUNDU (ÖZLÜ) MAHALLESİ

### 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU İTİRAZLARINA İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN 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-4-c , O25-b-14-d-1-b ve O25-b-14-d-2-a numaralı 1/1000 ölçekli halihazır paftalara giren Kundu (Özlü) Mahalle merkezini kapsayan 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, Aksu Belediye Başkanlığında 28.11.2022 ile 28.12.2022 tarihleri arasında askıya çıkmıştır. Askı süreci içerisinde plana ilişkin 25 (yirmi beş) adet itiraz yapılmıştır.

Askı sürecinde yapılan itirazlardan uygun bulunanlara ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Planlama Alanının Uzak Görünüm Konumu

#### 2. İTİRAZLAR GENEL DEĞERLENDİRME

Kundu Mahallesi oldukça eski bir kırsal yerleşim , eski bir mahalle olup , çok yoğun yapışmaların olduğu bir özelliكتedir. Etrafındaki tarım arazilerinin yüksek tarımsal kabiliyet taşıması ve arazi yapısının da yerleşime uygun olmaması nedeniyle mevcut köy içi yoğun bir yapılaşmaya konu olmuş durumdadır.

Gerek 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve gerekse 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda her ne kadar dikkat edildi ise de halihazırda yer almayan bazı yapıların yol güzergahlarında kalması nedeniyle , nitelikli bu yapıların korunması talepleri vatandaş itirazlarının çoğunluğunu oluşturmaktadır.

Kadastro mülkiyet yönüyle de değerlendirilecek olursa , oldukça küçük kadastro parsellerinden oluşan bölgede 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi Parselasyon sırasında da karşılaşılabilecek sorunların , itirazların değerlendirilmesi sürecinde 1/1000 imar planı yönüyle de göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

Ayrıca plan askı sürecinde karşılaşılan Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğü'nün 17.12.2022 tarih ve 2966448 sayılı yazısı ile Bölge Müdürlüğü'nün 2022 yılı uygulama planında bulunan "Antalya-Merkez Özlü Beldesi Acısu Deresi Taşkın Koruma 1.Kısım İnşaatı" kapsamında yapım ihalesi hazırlıklarının devam ettiği, Belediyelerin 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının yapımı esnasında söz konusu taşkın koruma proje sahasına dikkat edilerek işlem yapılması gerektiği de bildirildiğinden , itirazlar kapsamında bu konu da değerlendirilmiş DSİ tarafından bildirilen kamulaştırma hattına uyularak bu alanın planlarda amacına uygun şekilde tanımlanması gerektiği değerlendirilmektedir.

Yine Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Batı Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 19.03.2020 tarihli ve 23350 sayılı yazısı ile Kundu Mahallesi'nde bulunan 12.874,85 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 13548 ada 10 parsel numaralı taşınmazın aile sağlığı merkezi kullanımında bulunan 1.236,90 m<sup>2</sup>'lik kısmının "Aile Sağlığı Merkezi" olarak kullanılmak üzere Sağlık Bakanlığına , Mehmet Nazif Günel İlkokulu ve Ortaokulu kullanımında bulunan 9.598,00 m<sup>2</sup>'lik kısmının "Okul ve Bahçesi" olarak kullanılmak üzere Milli Eğitim Bakanlığına tahsisinin uygun görüldüğü ilgili makama bildirildiğinden , bu karar ve talep de itirazlar kapsamında değerlendirilerek karara uygun düzenlemeler yapılması gerekmektedir.

Belirtilen sebepler ve gerekçeler çerçevesinde Taşıt Yolları, Otopark Alanı, Yaya Yolları, Konut Alanları, Ticaret+Konut Alanları, Toplu İşyeri Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park Alanları, Kültürel Tesis Alanı, İlköğretim Tesis Alanı, Aile Sağlığı Merkezi ,Pazar Yeri ve Acısu Deresi Taşkın Projesi alanlarını kapsayan alanlarda değişiklikler yapılmıştır.

### 3. MEVCUT PLAN KARARLARI

#### 3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanını kapsayan bölgenin yer aldığı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 08.02.2022 tarihinde onaylanmıştır. Onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde Plan revizyonuna konu Kundu (Özlü) Mahallesi , (K) sembolü ile tanımlanan Kentsel Meskûn (Yerleşik) Alan olarak tanımlıdır.



Plan 1: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği



### 3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanının yer aldığı Kundu (Özlü) Mahallesi , Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarih ve 189 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25.000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı sınırları içerisinde Mevcut Konut Alanı olarak tanımlıdır.



Plan 2: Planlama alanı ve çevresi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

### 3.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Uygulama İmar Planı Revizyonu sınırlarını kapsayan Aksu Belediyesi, Kemerağzı Kundu Bölgesi, Kundu (Özlü) Mahallesi ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.04.2022 tarih ve 295 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



Plan 3: Planlama alanının ABB tarafından onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu

### 3.4. 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 4:Planlama alanının onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu

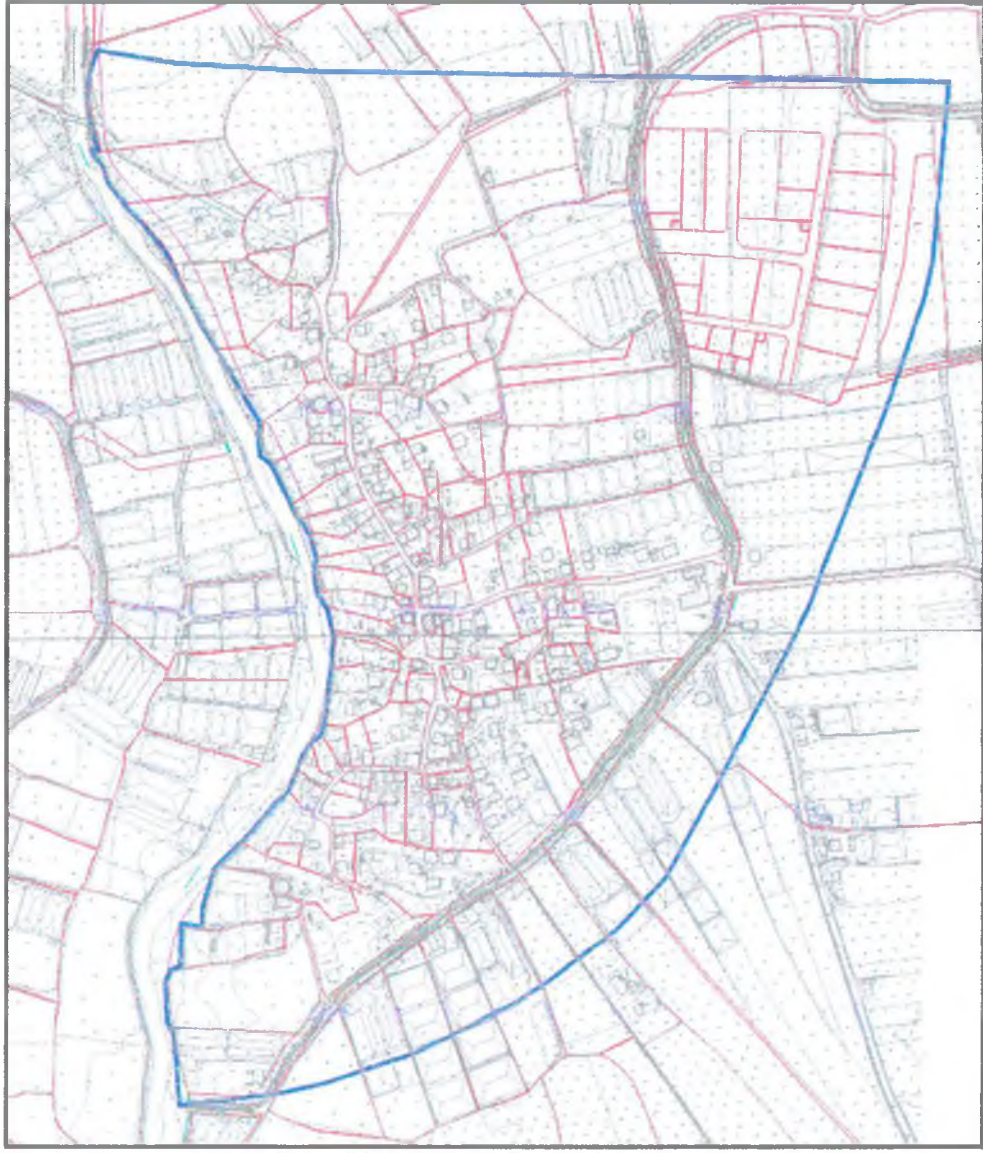
### 4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

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 müstemilatları 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.

Plan revizyonuna konu alanda yürürlükte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmasına rağmen planlama alanının kuzey doğusunda yaklaşık 9 ha alanın imar uygulaması tamamlanmış , geri kalan kısmın tamamında imar uygulaması yapılmamıştır.

Planlama alanı ve yakın çevresinde mülkiyet durumu aşağıdaki gibidir.





Resim 2:Planlama Alanı Mülkiyet Durumu

## 5. PLANLAMA KARARLARI

Kundu Mahalle merkezini kapsayan 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, Aksu Belediye Başkanlığında 28.11.2022 ile 28.12.2022 tarihleri arasında askıya çıkmıştır. Askı süreci içerisinde plana ilişkin 25 (yirmi beş) adet itiraz kayıt altına alınmıştır.

İtirazlardan 7 adedinin yolların kaldırılması durumunda yolun güzergâhında veya diğer cephesinde başkaca yapılar etkileneceğinden, yolların kaldırılması durumunda ise imar ada formlarının büyüyeceğinden , yol cephe hatlarının azalacağından ve bu durumun 3194 sayılı imar kanununun 18. Madde uygulamasında sorun oluşturabileceğinden söz konusu itirazlar uygun bulunmamıştır.

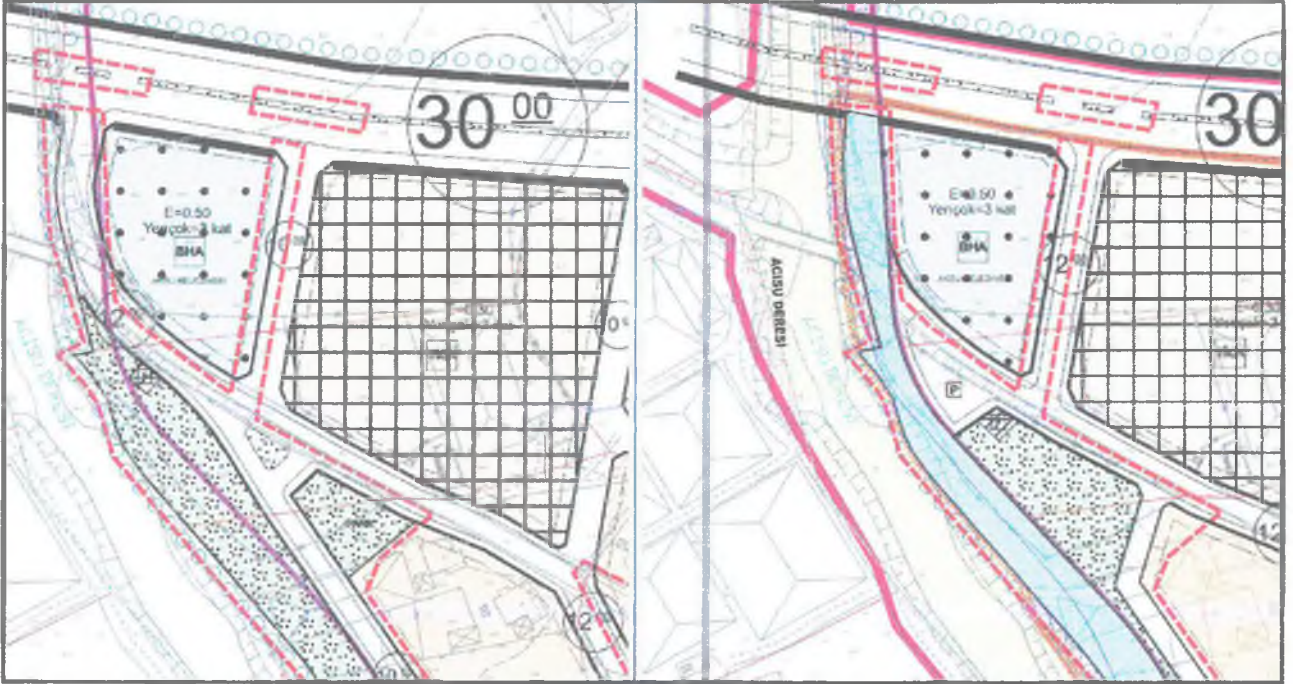
İtirazlardan 18 adedinin Taşıt yolları , Yaya yolları , Otopark Alanı , Park Alanı ve Kültürel Tesis Alanında kalan nitelikli yapıların kurtarılması amaçlı Konut alanları, Ticaret+Konut alanları , Toplu İşyeri Alanı ; Kültürel Tesis



Alanında ve yollarda kaydırma türünden talepler olduğu ve bu taleplerin donatı alanları çok etkilenmeden nüfusun ihtiyacı olan donatı dengesi korunarak yerime getirilmiştir.

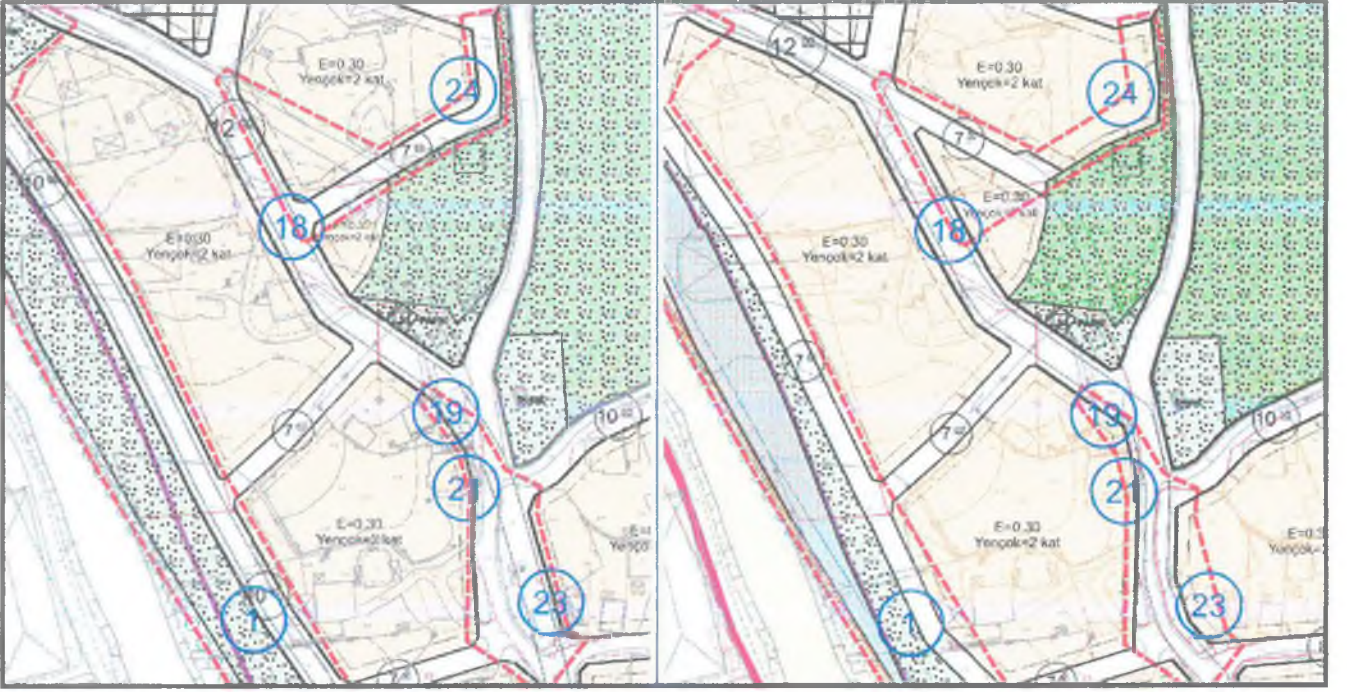
Ayrıca Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğü'nün 17.12.2022 tarih ve 2966448 sayılı yazısı ile Bölge Müdürlüğü'nün 2022 yılı uygulama planında bulunan "Antalya-Merkez Özlü Beldesi Acısu Deresi Taşkın Koruma 1.Kısım İnşaatı" kapsamında yazı ekinde bildirilen söz konusu taşkın koruma proje sahasına dikkat edilerek işlem yapılması istenildiğinden , itirazlar kapsamında bu konu da değerlendirilmiş DSİ tarafından bildirilen kamulaştırma hattına uyularak bu alanın planlarda amacına uygun şekilde "Su Yüzeyi " olarak tanımlanması yapılmıştır.

Yine Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Batı Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 19.03.2020 tarihli ve 23350 sayılı yazısı ile Kundu Mahallesinde bulunan 12.874,85 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 13548 ada 10 parsel numaralı taşınmazın aile sağlığı merkezi kullanımında bulunan 1.236,90 m<sup>2</sup>'lik kısmının "Aile Sağlığı Merkezi" olarak kullanılmak üzere Sağlık Bakanlığına , Mehmet Nazif Günel İlkokulu ve Ortaokulu kullanımında bulunan 9.598 m<sup>2</sup>'lik kısmının "Okul ve Bahçesi" olarak kullanılmak üzere Milli Eğitim Bakanlığına tahsisinin uygun görüldüğü ilgili bildirildiğinden , bu karar ve talep de itirazlar kapsamında değerlendirilerek planlardaki Aile Sağlığı Merkezi ve İlkokul Alanı tahsis büyüklüklerine göre yeniden düzenlenmiştir. Yapılan düzenlemeler projeksiyon nüfusun ihtiyacı olan Kentsel-Sosyal Donatı ihtiyacını karşılayacak yeterliliktedir.

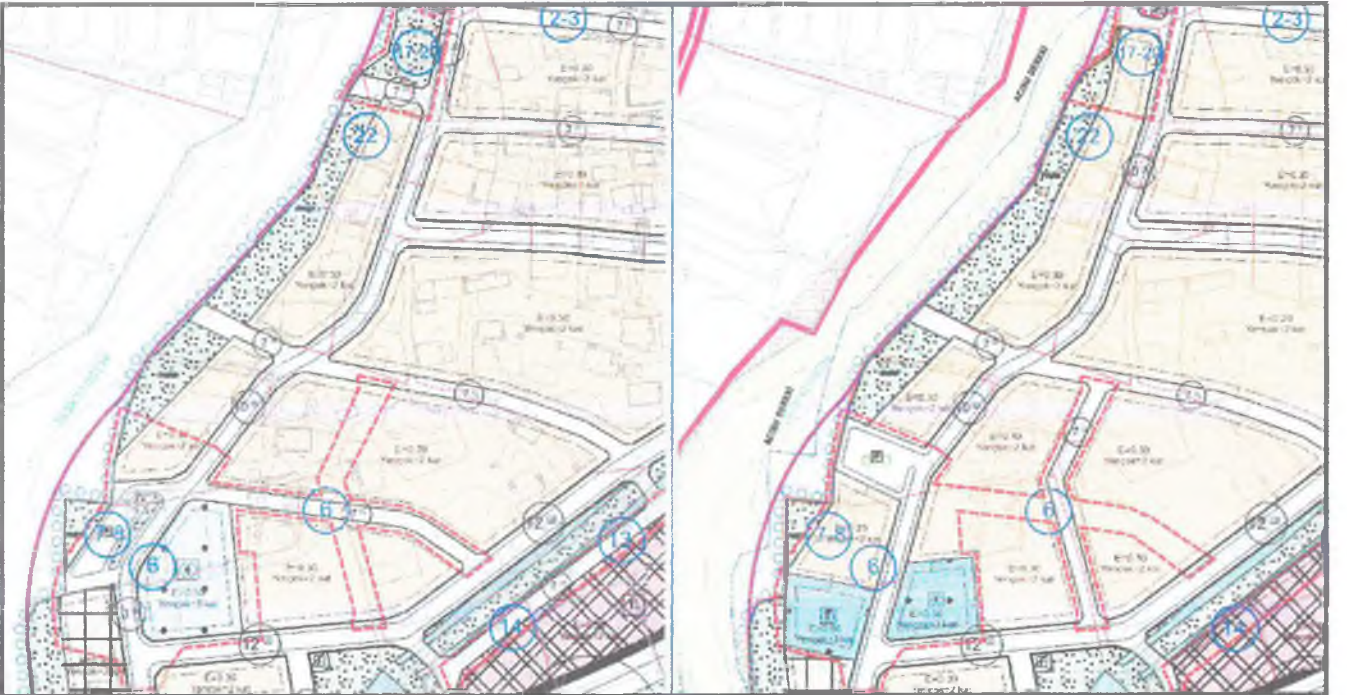


Resim 1 : DSİ kamulaştırma hattı nedeniyle Belediye Hizmet Alanında ve ulaşım bağlantısında yapılan düzenleme



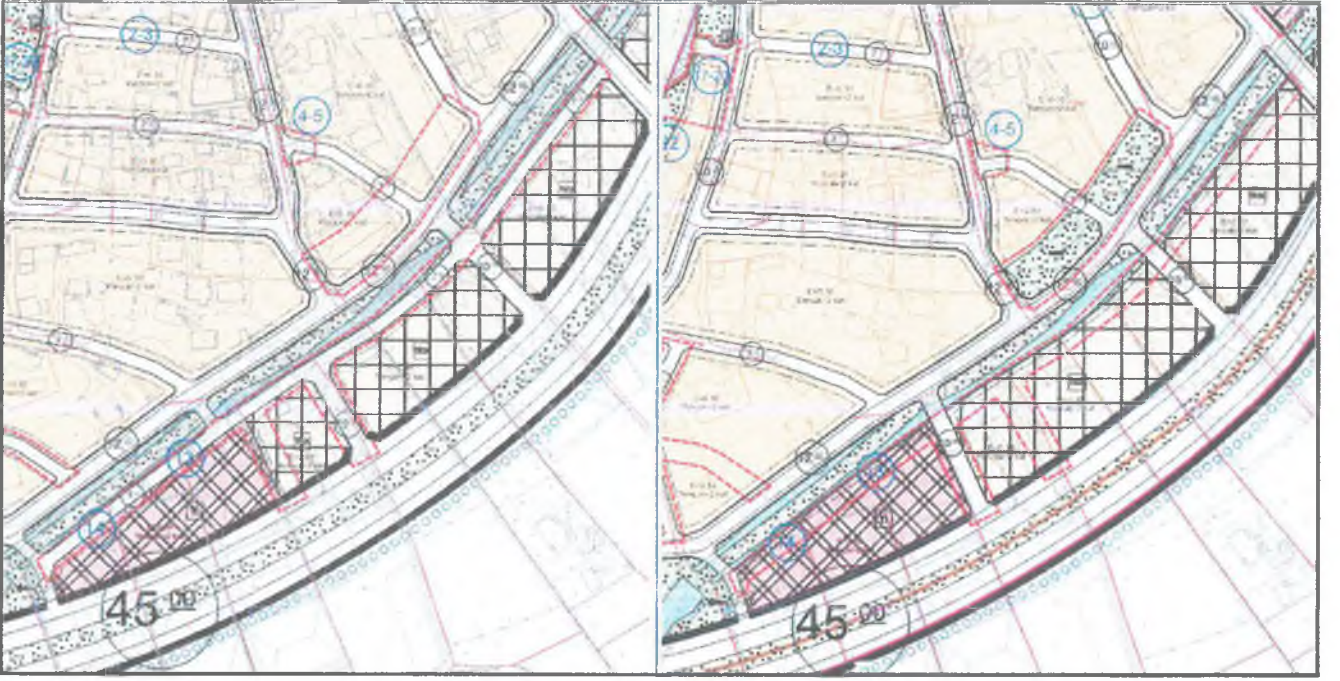


Resim 2 : Yolda kalan yapılar nedeniyle ulaşım bağlantısında yapılan düzenleme

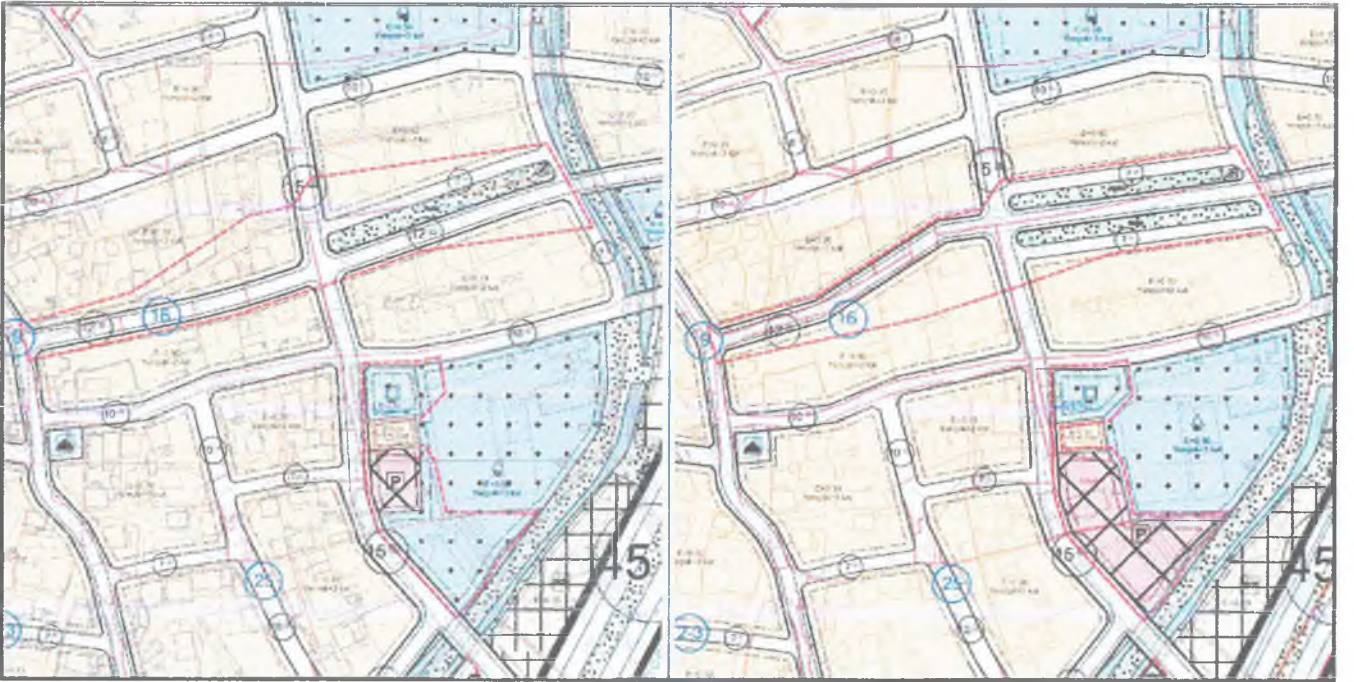


Resim 3 : Yolda , Yeşil Alanda , otoparkta , Sosyal Tesis Alanında kalan yapılar nedeniyle yapılan düzenleme



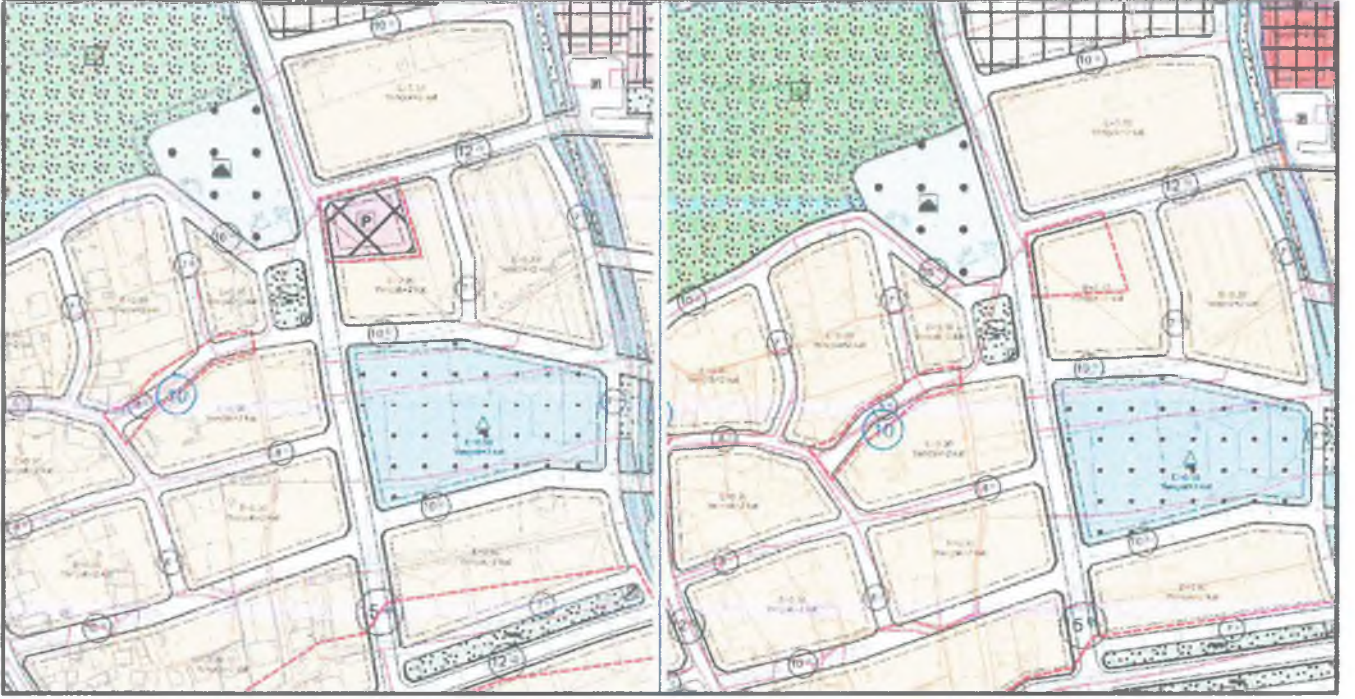


Resim 4 : Yolda kalan yapılar nedeniyle yapılan düzenleme



Resim 5 : Yolda kalan yapılar nedeniyle yapılan düzenleme ile Batı Antalya Emlak Müdürlüğü'nün tahsis kararına göre yapılan düzenleme





Resim 6 : yolda kalan yapılar nedeniyle yapılan düzenleme ile , güneydeki pazaryeri alanının büyümesi nedeni ile konuta dönüştürülen Pazar yeri düzenlemesi



Resim 7 : Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğü'nün 17.12.2022 tarih ve 2966448 sayılı yazısı ile bildirilen "Acısu Deresi Taşkın Koruma 1.Kısım İnşaatı" kamulaştırma sınırında yapılan düzenleme



## 5.1. Nüfus Hesapları , Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları

Planlama alanı içerisinde Bakanlıkça onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu arasında nüfus hesapları ve donatı alanları karşılaştırmalı olarak incelenmektedir.

Planlama alanı toplam nüfusu hesaplarında, nüfusa etki eden alan kullanım kararları (Konut, Konut-Ticaret) büyüklükleri ve TÜİK (Türkiye İstatistik Kurumu) verilerine göre nüfus hesapları yapılmıştır.

Revizyon planda yer alan Konut Alanı büyüklüğü 234,762 m<sup>2</sup> ve Ticaret+Konut alanı büyüklüğü ise 68.147 m<sup>2</sup>'dir. Konut alanı ve ticaret-konut alanı olarak belirlenen alanlarda Emsal değer mevcut planlardaki gibi korunarak E=0.30 olarak belirlenmiştir.

Revizyon planda Yerleşik Konut Alanı olarak belirlenen alanlardaki toplam inşaat alanı büyüklüğü 70,429 m<sup>2</sup>'dir. Ancak Ticaret-Konut alanlarında 2 katlı yapının tek katı konut tek katı ticaret olacak şekilde yapılaşabileceği de plan hükümlerinde belirtilmiştir. Bu doğrultuda revizyon planda Ticaret-Konut alanı büyüklüğü 68,147 m<sup>2</sup> olup bu alanlarda konuta esas toplam inşaat alanı ise 10,222 m<sup>2</sup>'dir.

Revizyon planda konut ve Ticaret+Konut alanlarına esas toplam inşaat alanı 80,651 m<sup>2</sup>'dir. Mevcut planda yapılan nüfus hesaplama yöntemi ve sabitleri (120 m<sup>2</sup> hane büyüklüğü , 2.96 hane kişi sayısı) değiştirilmeden revizyon planda yapılan nüfus hesapları sonucunda revizyon plan planlama alanı toplam nüfusu 1989 kişi olarak hesaplanmıştır.

Plan değişiklikleri kapsamında Konut Alanları 236,155 m<sup>2</sup> olarak değişmiş , Ticaret+Konut Alanları büyüklüğü 69,458 m<sup>2</sup> olarak değişmiştir.

Ortak nüfus hesap sabitleri üzerinden yapılan hesap ile onaylı imar planının nüfusu 1989 kişi'den , itirazlar kapsamında yapılan düzenlemeler kapsamında 2005 kişiye çıkmıştır. Planlama alanında artan bu 16 kişiyi karşılayabilecek yeterli Kentsel-Sosyal Donatı alanı bulunmaktadır.

Plan değişikliği ile plan bütününde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna göre yapılan karşılaştırmaya göre planlama alanı içerisinde donatı alanları fazlasıyla karşılanmaktadır.

Revizyon planın ve itirazlar kapsamında yapılan düzenlemeleri içeren alan kullanım kararlarının karşılıklı olarak gösterildiği tablo 1 ekte yer almaktadır.

**ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ**  
**KEMERAĞZI-KUNDU BÖLGESİ**  
**ÖZLÜ MAHALLESİ**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU İTİRAZLARI**  
**KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIM TABLOSU**

ALAN KULLANIMLARI		MEVCUT PLAN		ONERİ PLAN		
		ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m <sup>2</sup> )	ORAN (%)	ONAYLI PLAN 1989 KİŞİ	İTİRAZLAR SONRASI PLAN 2005 KİŞİ	
KONUT ALANLARI	Yerleşik Konut Alanı	291.391,13	43,97	234.761,55	236.154,54	
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	Ticaret Alanı	35.548,73	5,36	36.357,09	36.357,09	
	Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı	5.533,02	0,83			
	Ticaret - Konut Alanı			68.147,36	69.457,93	
	Toplu İşyerleri			6.259,44	7.275,56	
	Pazar Alanı			2.666,52	4.105,05	
	Belediye Hizmet Alanı	7.287,32	1,10	6.574,65	6.414,96	
	Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	4.020,36	0,61	4.020,35	4.020,35	
TURİZM ALANLARI	Gündüzbirlik Tesis Alanı	25.725,20	3,88			
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	Anaokulu Alanı (0,50 m <sup>2</sup> /kişi)			1.504,66	1.504,66	
	İlkokul Alanı (2,00 m <sup>2</sup> /kişi)	11.551,52	1,74	12.875,57	9.598,37	
	Lise Alanı (2,00 m <sup>2</sup> /kişi)	12.165,97	1,84	10.748,84	10.748,84	
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	Sağlık Tesisi Alanı (1,50 m <sup>2</sup> /kişi)	8.802,83	1,33			
	Aile Sağlığı Merkezi (1,50 m <sup>2</sup> /kişi)			971,42	1.237,46	
SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİSLER ALAN	Sosyal Tesis Alanı (0,75 m <sup>2</sup> /kişi)			2.762,64	2.895,07	
İBADET ALANLARI	Cami (0,50 m <sup>2</sup> /kişi)	6.130,19	0,92	5.015,11	5.015,11	
AÇIK ve YEŞİL ALANLAR	Park (10 m <sup>2</sup> /kişi)	32.357,91	4,88	36.132,79	39.369,37	
	Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı (10 m <sup>2</sup> /kişi)			765,79	765,79	
	Pasif Yeşil Alan			30.829,11	30.502,54	
	Ağaçlandırılacak Alan	25.242,65	3,81			
	Mezarlık Alanı			27.630,99	27.630,99	
TEKNİK ALTYAPI	KARAYOLLARI	Taşıt Yolu	196.491,00	29,65	148.867,01	141.498,34
		Trafo Alanı	497,69	0,08	960,98	379,15
SU YÜZEYLERİ		Kanal			10.650,10	18.201,83
<b>PLANLAMA ALANI TOPLAMI</b>		<b>662.736,00</b>	<b>100</b>	<b>647.727,00</b>	<b>647.727,00</b>	

Tablo 1: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu İtirazları Karşılaştırmalı Alan Kullanım Tablosu



# ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ

KUNDU (ÖZLÜ) MAHALLESİ

UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU  
İTİRAZLAR SONRASI ONERİ PLAN



Plan 5: Planlama alanının itirazlar sonrası hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Görünümü

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 (Özlü) Mahallesi  
**Ölçek** : 1/1000  
**Alan** : ~73 ha

Aksu Belediye Meclisinin 01.03.2023 tarih ve 25 sayılı kararı ile kısmen kabul kısmen reddedilen, Kundu (Özlü) Mahallesi kapsayan 73 hektar alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ve itirazların kabulü doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2023 tarihli toplantısında gündemin 87. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlamaya konu alan yürürlükte bulunan 1/25.000 Nazım İmar Planında “Kırsal Yerleşim Alanı” olarak planlıdır.

Kundu (Özlü) 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 Revizyonu 28.11.2022-28.12.2022 tarihleri arasında Aksu Belediyesinde 30 gün süre ile askıda kalmış olup askı süresi içerisinde plana 25 adet itiraz yapılmıştır. İtirazların 7 tanesi ret edilmiş, 18 tanesi kabul edilmiştir.

7 adet itiraz imar planındaki yolların kaldırılması ve kaldırılmasına ilişkin olup; yolların kaldırılması durumunda yolun güzergahında veya diğer cephesinde başkaca yapıların etkileneceğinden, yolların kaldırılması durumunda ise imar ada formlarının büyüyeceği, yol cephe hatlarının azalacağı ve bu durumun 3194 sayılı İmar Kanununun 18.madde uygulamasında sorun oluşturabileceğinden ret edilmiştir.

18 adet kabul edilen itirazlar ve Milli Emlak Dairesi Başkanlığı ve DSİ 13.Bölge Müdürlüğünün yazıları doğrultusunda Acısu Deresi Taşkın Projesi, Konut Alanları ve diğer donatı alanları ile yollarda düzenlemeler yapılmıştır.

Ancak itirazlar tarafımızca incelendiğinde;

- 2, 3, 9, 11, 12, 15, 25 numaralı itirazların Belediyesinden geldiği şekli ile reddinin,
  - 4, 5, 13, 14, 16, 17, 18, 20, 22, 24 numaralı itirazların reddinin,
  - DSİ 13.Bölge Müdürlüğü'nün talep yazısının kabulünün ve kabulü doğrultusunda hazırlanan planın; 13544 ada 10 parseldeki belediye hizmet alanının güneyindeki otopark alanının park alanı olarak düzeltilmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğunun,
  - 1, 6, 7, 8, 10, 19, 21, 23 numaralı itirazlar ile Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın talep yazısının Belediyesinden geldiği şekli ile kabulünün uygun olduğu değerlendirilmektedir.
- Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 22.05.2023

Özlem KOCABAS  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA  
Ayrıntılı bilgi için irtibat:  
Tel : 0 242 241 28 66  
Web: www.antalva.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28  
E-posta: info@antalva-bld.gov.tr planlama@antalva.bel.tr