



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



Sayı : E-90852262-105.03-254068

Konu : Aksu, Macun Mah. 509 ada 1 parsel, 14094 ada 1 parsel, 14095 ada 3 parsel 1/1000
UİP.değ.

07.03.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Aksu Belediye Meclisinin 01.03.2023 tarih ve 32 sayılı kararı ile uygun bulunan, Macun Mahallesi 509 ada 1 parselin ve 14094 ada 1 parselin "Belediye Hizmet Alanından" "Özel Sosyal Tesis Alanına", 14095 ada 3 parselin ise "Açık Spor Tesisi Alanından" "Özel Açık Spor Tesisi Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Menekşe ALKAN
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı V.

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek:

- İlçe Belediye Meclis Kararı.
- 1/1000 ölç. UİP. değ.
- Plan Açıklama Raporu.
- 1/5000 ölç. NİP.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

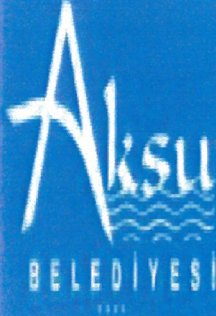
Doğrulama Kodu: Yqv/11-O/FPDn-mz3oF+-4XSyh1-MeRFpvGz Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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: Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



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 2
		Karar No 32
		Eki

Özü : **Antalya ili, Aksu ilçesi, Macun Mahallesi 509 ada 1 parselin ve 14094 ada 1 parselin Belediye Hizmet Alanından Özel Sosyal Tesis Alanına, 14095 ada 3 parselin ise Spor alanından Özel Spor Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.02.2023 tarih ve 117 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği oy çokluğu ile kabul edildi.**

Dairesi :	Plan ve Proje Müdürlüğü	Evrak Ta.ve No :	
-----------	-------------------------	------------------	--

Aksu Belediye Meclisi **2023** dönemi **3.** Toplantısının **1.** birleşiminin **2.** oturumu **01-03-2023** **Çarşamba** günü saat **15:15'** da yaptığı **Olağan** toplantısında alınan **2023-32** sayılı karardır.

KONU:

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 22.02.2023 tarih ve 31196 sayılı yazısı ile gündemin 6. maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen verilen arada imar komisyonda görüşüldükten sonra tekrar meclis gündemine alınan İmar Komisyonunun 01.03.2023 tarihli raporu.

KOMİSYON RAPORU

"Antalya ili, Aksu ilçesi, Macun Mahallesi 509 ada 1 parsel sayılı taşınmaz ile 14094 ada 1 parsel sayılı taşınmazın "Belediye Hizmet Alanı"ndan "Özel Sosyal Tesis Alanı"na, Macun Mahallesi 14095 ada 3 parsel sayılı taşınmazın "Açık Spor Tesis Alanı"ndan "Özel Açık Spor Tesis Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin görüşülmesi. Antalya ili, Aksu ilçesi, Macun Mahallesi 509 ada 1 parselin ve 14094 ada 1 parselin Belediye Hizmet Alanından Özel Sosyal Tesis Alanına, 14095 ada 3 parselin ise Spor alanından Özel Spor Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.02.2023 tarih ve 117 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin, Komisyonumuzca UYGUN OLDUĞU görülmüştür. İş Bu rapor imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur." değerli komisyon üyesi Yaşar SÖZEN, Pınar UĞUR imzalı, Ahmet GÜLCÜ çekimser imzalı, Emin ÇAĞLAR 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), Milliyetçi Hareket Partisi Grubu (2 oy), Demeokratik Sol Parti grubu (1 oy), Bağımsız (Emin ÇAĞLAR, Osman SARI), Çekimser oy kullananlar: İYİ Parti Grubu (6 oy), Cumhuriyet Halk Partisi Grubu (2 oy), Bağımsız (Mehmet Akif ORDU ve Mustafa POYRAZ).

KARAR :Antalya ili, Aksu ilçesi, Macun Mahallesi 509 ada 1 parselin ve 14094 ada 1 parselin Belediye Hizmet Alanından Özel Sosyal Tesis Alanına, 14095 ada 3 parselin ise Spor alanından Özel Spor Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.02.2023 tarih ve 117 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği oy çokluğu ile kabul edildi.

Halil ŞAHİN
Belediye ve Meclis Başkanı

Emin ÇAĞLAR
Katip Üye

Pınar UĞUR
Katip Üye

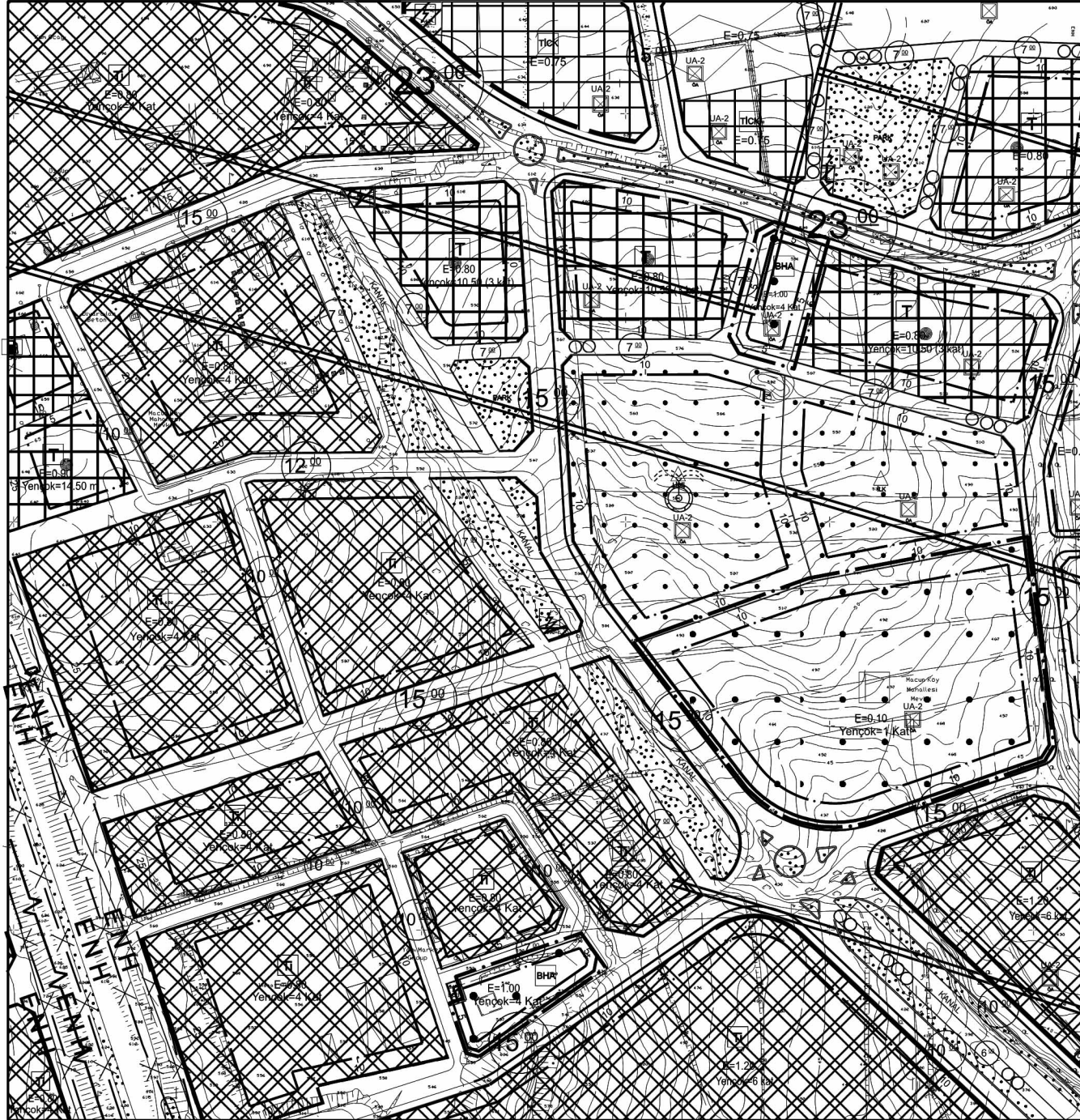
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ

MAHALLE : MACUN MAHALLESİ


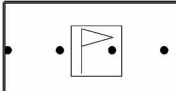
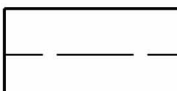
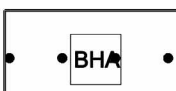
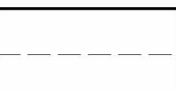
ADA/PARSEL NO: 509 ADA 1 PARSEL, 14094 ADA 1 PARSEL
14095 ADA 3 PARSEL

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

MEVCUT PLAN



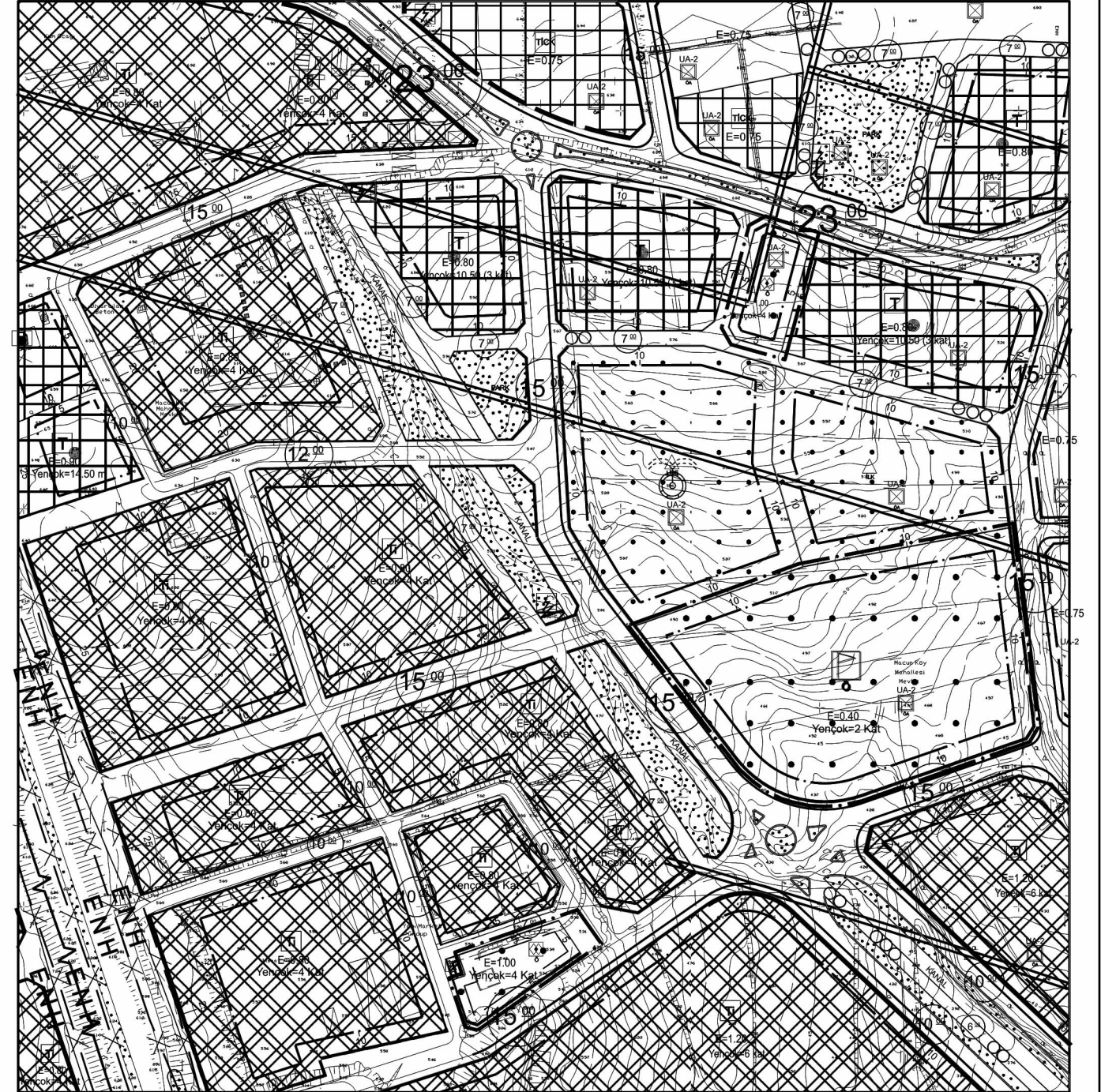
GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		AÇIK SPOR TESİSİ ALANI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI		BELEDİYE HİZMET ALANI
	MÜLKİYET SINIRI		


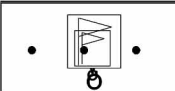
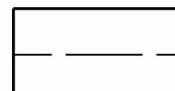
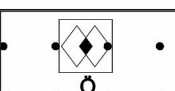
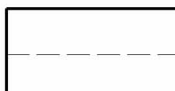
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/3000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		ÖZEL AÇIK SPOR TESİSİ ALANI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI		ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI
	MÜLKİYET SINIRI		

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ
MACUN MAHALLESİ
509 ADA 1 PARSEL, 14094 ADA 1 PARSEL ve 14095 ADA 3 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 parsel, 14094 ada 1 parsel ve 14095 ada 3 parsel numaralı, O25-B-02-C-4-A numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasına giren ve toplam 22.182 m² büyüklüğündeki taşınmazları kapsayan 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 parsel, 14094 ada 1 parsel ve 14095 ada 3 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması öngörülmektedir.

Plan değişikliğine konu olan 509 ada 1 parsel ve 14094 ada 1 parsel yürürlükteki imar planında "Belediye Hizmet Alanı", 14095 ada 3 parsel yürürlükteki imar planında "Açık Spor Tesisi Alanı" olarak planlanmış olup, geçmiş dönem imar uygulaması mevzuatları kapsamında KOP(Kamu Ortaklık Payı) kesintileri ile oluşmuş çok sayıda özel mülkiyetin hisseli olduğu parsellerdir.

Resmi Gazete'de 10.07.2019 tarih ve 30827 sayılı yayınlanan "Tapu Kanunu Ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"un 7.maddesinin (b) bendinde;

"Düzenleme ortaklık payına konu kullanımlardan yol, meydan, ibadet yerleri, park ve çocuk bahçeleri hariç olmak üzere yapı yapılabilecek diğer alanlarda; alanların kamuya geçişi sağlanıncaya kadar maliklerinin talebi hâlinde ilgili kamu kuruluşunun uygun görüşü alınarak plandaki kullanım amacına uygun özel tesis yapılabilir." ifadesi yer almaktadır.

Bu çerçevede KOP(Kamu Ortaklık Payı) kesintileri ile oluşan kamusal kullanımların konu olduğu alanlarda bu alanların kamuya geçişi sağlanıncaya kadar ilgili kuruluşlardan uygun görüş alınarak kullanım amacına uygun özel tesis yapılabilmesine imkân tanınmıştır. Kanunda yapılan değişiklik ile planlarda KOP (Kamu Ortaklık Payı) kesintileri ile oluşan alanlarda parsel sahiplerinin kullanım haklarının devam ettirilmesi amaçlanmaktadır.

Bu durumda Tapu Kanunu Ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'unda yer alan madde gereğince planlamaya konu alınan 509 ada 1 parsel ve 14094 ada 1 parselde yer alan Belediye Hizmet Alanı ile 14095 ada 3 parselde yer alan Açık Spor Tesis Alanında özel tesis yapılabilmesi söz konusudur.

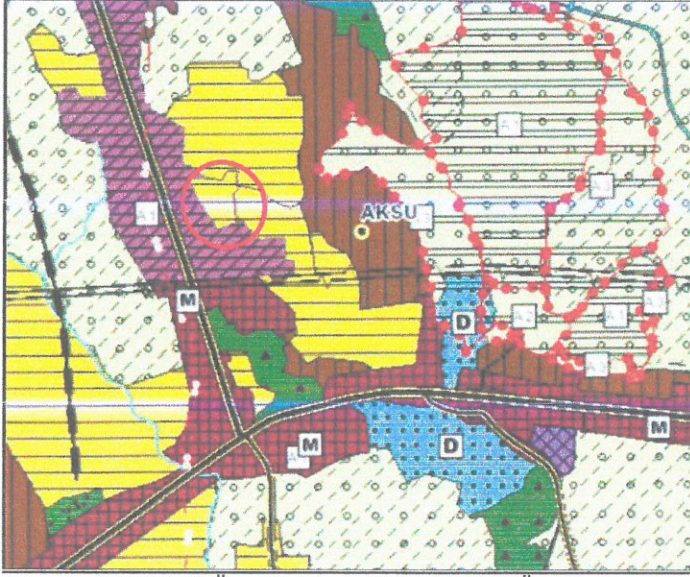
Bununla birlikte Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 02.11.2022 tarih ve E-74121072-045.02-3547202 sayılı yazısında; "Antalya İli, Aksu İlçesi, Macun Köyü 14095 ada 3 parsel nolu taşınmazın mevcut imar planında "Açık Spor Tesis Alanı" olarak ayrılması ile ilgili yazılara istinaden yapılan incelemede söz konusu taşınmaz üzerinde herhangi bir tesisimizin olmadığı ve herhangi bir şekilde taşınmaza el atılmadığı, imar planında taşınmazın "Açık Spor Tesis Alanı" olan kullanımın Belediyenizce yapılacak işlem ile değiştirilebileceği anlaşılmaktadır. Söz konusu alanın "Açık Spor Tesis Alanı" olarak ayrılmasına yönelik Genel Müdürlüğümüzün herhangi bir talebi olmadığı gibi, bahse konu taşınmaz üzerine tesis yapılmak suretiyle herhangi bir kamulaştırma yapılması idaremiz planları içerisinde yer almamaktadır.

Bu nedenle bu alanların spor alanı dışına çıkarılması, dilekçede belirtilen plan değişikliği talebinin yerine getirilmesi, aksi halde hukuki sorumluluğun Belediyenize ait olacağı hususunu, Spor Genel Müdürlüğü, İmar planı ile "Spor Alanı" olarak ayrılan yerlerde, ilgili belediyelerin imar değişikliğine gidebilmeleri için, İl Müdürlüğümüze (Ek. 1,2,3) yazılı talimatları ile muvafakat ettiğini bildirmiştir." denilmektedir.

Belirtilen sebepler doğrultusunda 509 ada 1 parsel ve 14094 ada 1 parselde yer alan Belediye Hizmet Alanı'nın "Özel Sosyal Tesis Alanı"na, 14095 ada 3 parsel ise yer alan Açık Spor Tesis Alanı'nın "Özel Açık Spor Tesis Alanı"na çevrilmesini konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması amaçlanmaktadır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Aksu , Döşemealtı , Kepez , Konyaaltı , Muratpaşa , Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği sınırları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde 509 ada 1 parsel "Kentsel Servis Alanı", 14094 ada 1 parsel "Kentsel Gelişme Alanı" ve 14095 ada 3 parsel ise "Kentsel Gelişme Alanı" kullanımı kararı bulunmaktadır.



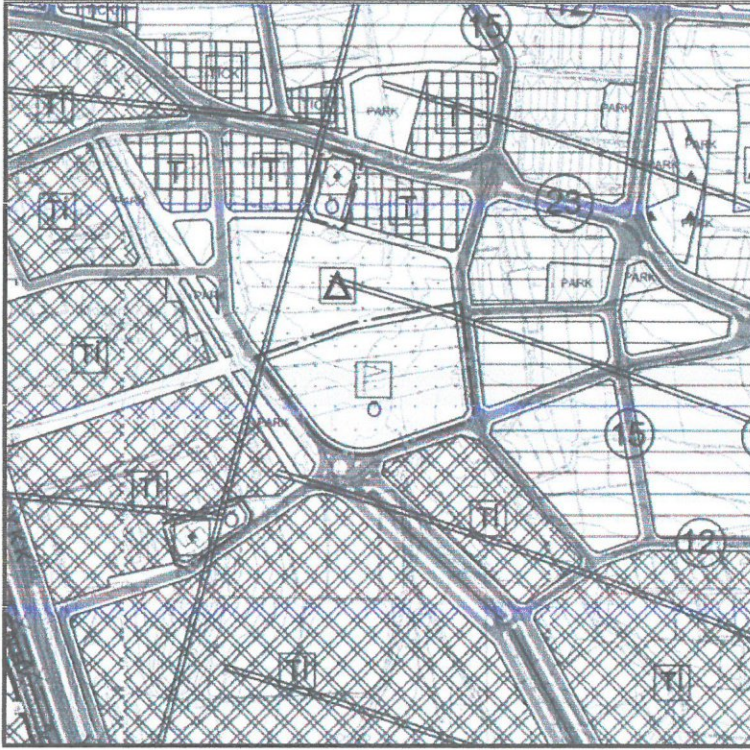
Plan 1: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

Planlama alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik İlçeleri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında 509 ada 1 parsel "Toplu İşyeri", 14094 ada 1 parsel "Ticaret Alanı" ve 14095 ada 3 parsel ise "Sosyal Altyapı Alanı" kullanım kararı bulunmaktadır.



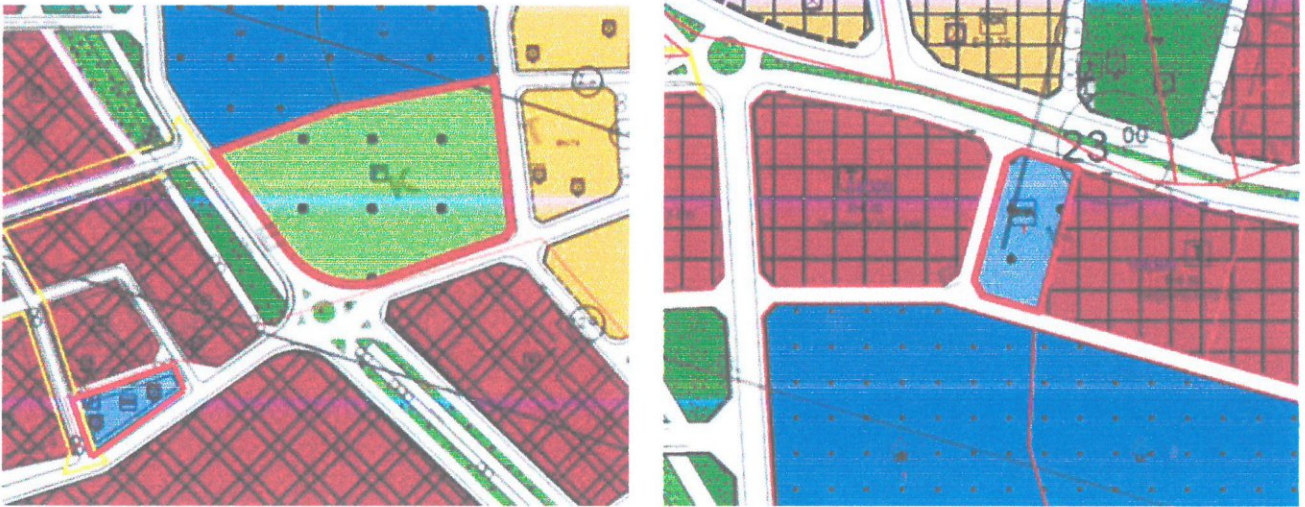
Plan 2: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlama alanını kapsayan 509 ada 1 parsel ve 14094 ada 1 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Özel Sosyal Tesis Alanı", 14095 ada 3 parsel ise 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Özel Spor Alanı" olarak planlıdır.



Plan 3: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Görünüm (Ölçeksiz)

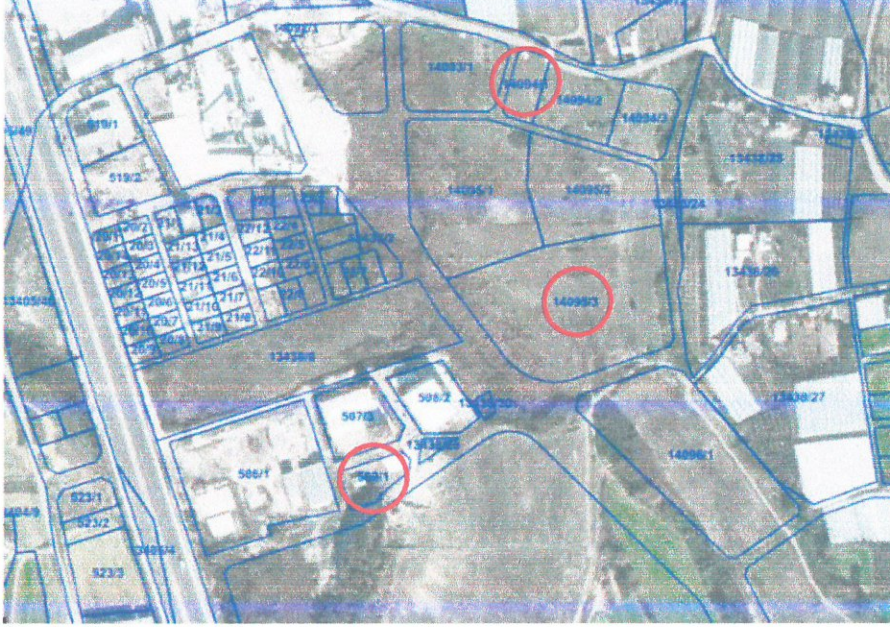
Plan değişikliğine konu 509 ada 1 parsel ve 14094 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlı olmakla beraber 14095 ada 3 parsel ise 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Açık Spor Tesis Alanı" olarak planlıdır.



Plan 4: 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 1 parsel, 14094 ada 1 parsel ve 14095 ada 3 parselde mevcutta herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Resim 2: Kadastral Durum

5. PLANLAMA KARARLARI

Antalya ili, Aksu ilçesi, Macun Mahallesi sınırları içerisinde yer alan alan 509 ada 1 parsel, 14094 ada 1 parsel ve 14095 ada 3 parsel numaralı taşınmazları konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

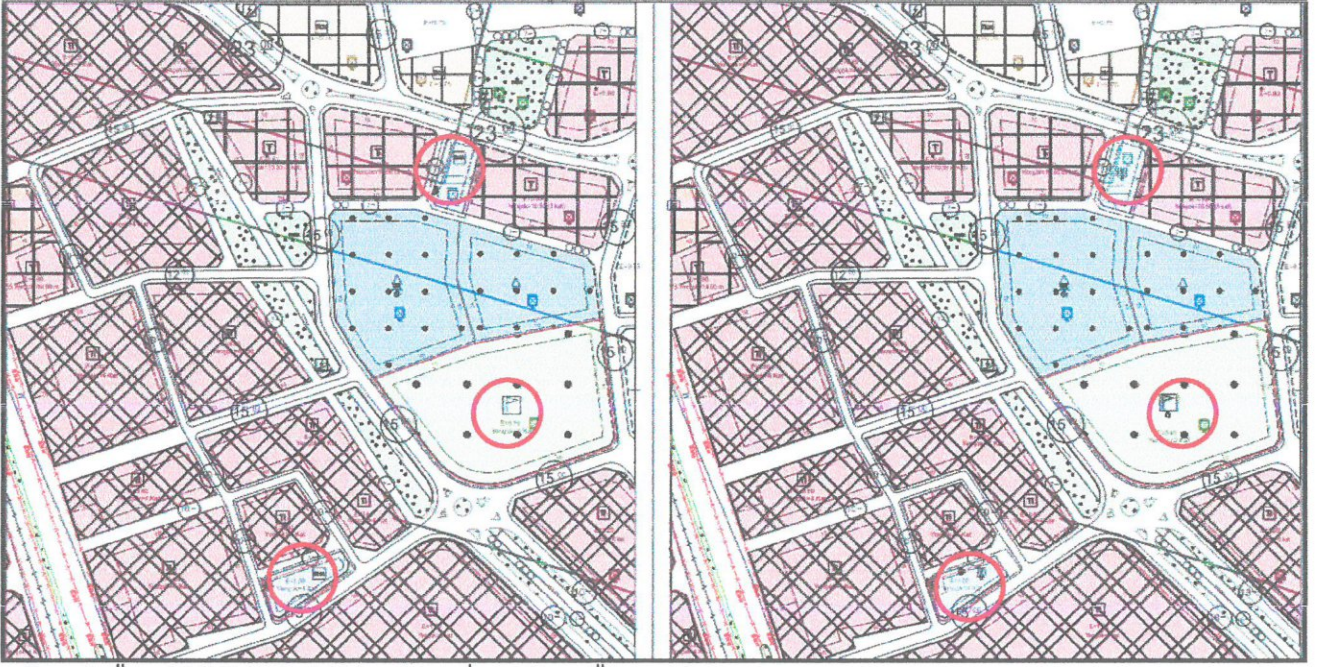
Resmi Gazete'de 10.07.2019 tarih ve 30827 sayılı yayınlanan "Tapu Kanunu Ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"unda yapılan düzenlemelerle KOP(Kamu Ortaklık Payı) kesintileri ile oluşan kamusal kullanımların konu olduğu alanlarda bu alanların kamuya geçişi sağlanıncaya kadar ilgili kuruluştan uygun görüş alınarak kullanım amacına uygun özel tesis yapılabilmesine imkân tanınmıştır. Kanunda yapılan değişiklik ile planlarda KOP (Kamu Ortaklık Payı) kesintileri ile oluşan alanlarda parsel sahiplerinin kullanım haklarının devam ettirilmesi amaçlanmaktadır.

Plan değişikliğine konu olan 509 ada 1 parsel ve 14094 ada 1 parsel yürürlükteki imar planında "Belediye Hizmet Alanı", 14095 ada 3 parsel yürürlükteki imar planında "Açık Spor Tesis Alanı" olarak planlanmış olup, geçmiş dönem imar uygulaması mevzuatları kapsamında KOP(Kamu Ortaklık Payı) kesintileri ile oluşmuş çok sayıda özel mülkiyetin hisseli olduğu parsellerdir.

Ayrıca 14095 ada 3 parselde, Antalya Valiliği, Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğü'nden gelen 02.11.2022 tarih ve E-74121072-045.02-3547202 sayılı yazısında özetle "plan değişikliği yapılarak bu alanların spor alanı dışına çıkarılması, dilekçede belirtilen plan değişikliği talebinin yerine getirilmesi, aksi halde hukuki sorumluluğun Belediyenize ait olacağı hususunu, Spor Genel Müdürlüğü, İmar planı ile "Spor Alanı" olarak ayrılan yerlerde, ilgili belediyelerin imar değişikliğine gidebilmeleri için, İl Müdürlüğümüze (Ek. 1,2,3) yazılı talimatları ile muvafakat ettiğini bildirmiştir." denilmektedir.

Bu sebepler doğrultusunda 509 ada 1 parsel ve 14094 ada 1 parselde yer alan Belediye Hizmet Alanı'nın "Özel Sosyal Tesis Alanı"na, 14095 ada 3 parsel ise yer alan Açık Spor Tesis Alanı'nın "Özel Açık Spor Tesis Alanı"na çevrilmesini konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanında Özel Sosyal Tesis Alanlarında E=1.00 , Yençok=4 kat olup mevcut imar planındaki yapılanma kararları aynen korunmuştur. Özel Açık Spor Tesis Alanında mevcut imar planında E=0.10 Yençok=1 kat iken öneri plan değişikliği ile Özel Spor Tesis Alanında E=0.40 , Yençok=2 kat olarak önerilmiştir.



Plan 5: 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.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ

MAHALLE : MACUN MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 509 ADA 1 PARSEL, 14094 ADA 1 PARSEL VE
14095 ADA 3 PARSEL

PAFTA NO: O25-B-02-C

MEVCUT PLAN

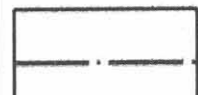
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

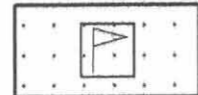
ÖNERİ PLAN



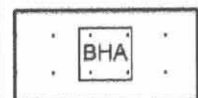
GÖSTERİM (LEJAND)



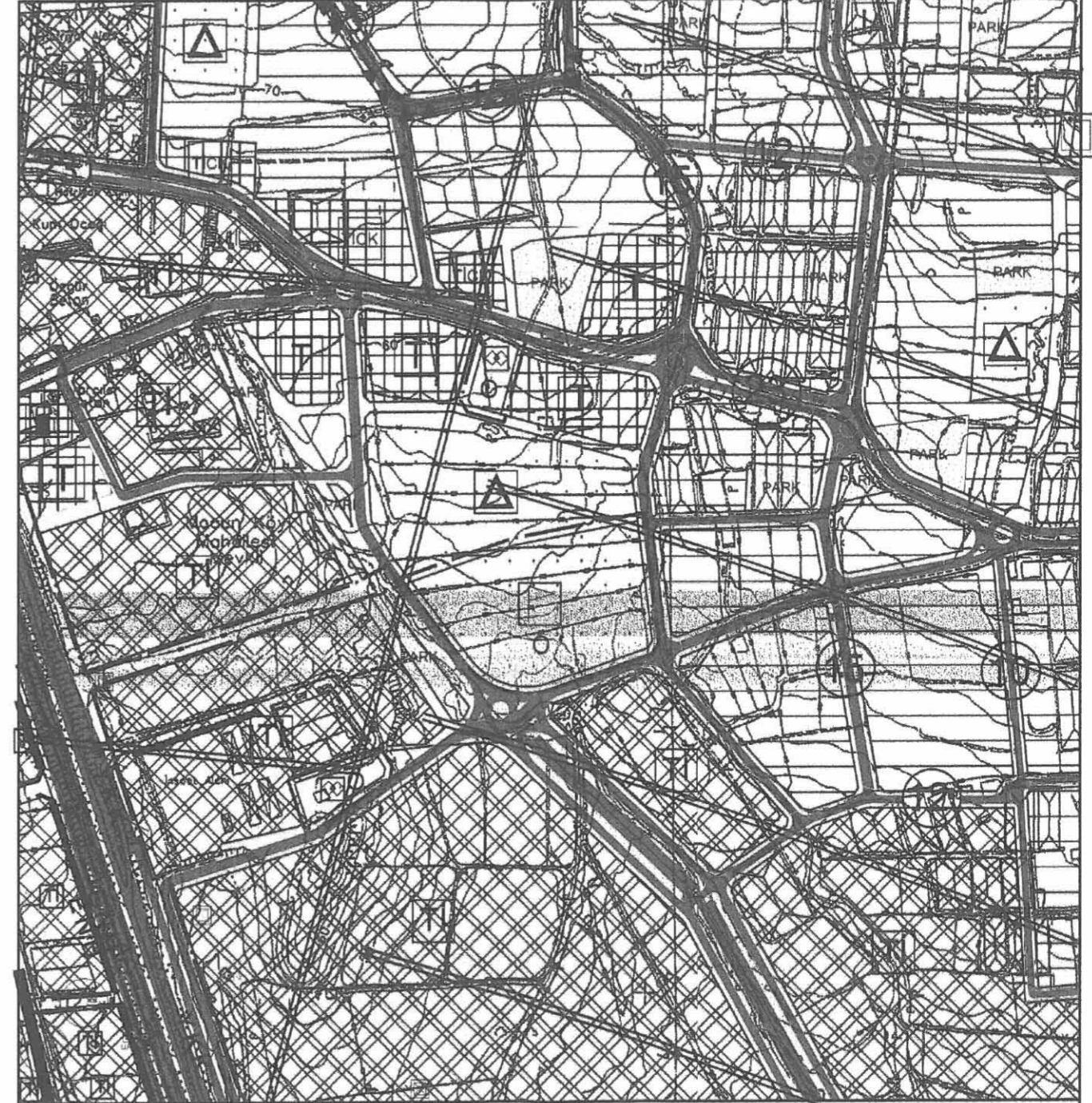
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



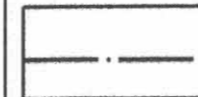
SPOR ALANI



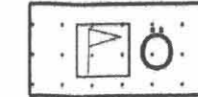
BELEDİYE HİZMET ALANI



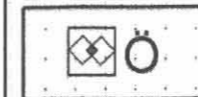
GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



ÖZEL SPOR ALANI



ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI