



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:03.05.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 66. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, 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 değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, 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 değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, itirazın uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
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

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İTİRAZ EDEN

:HABİP VERNEZ -13771585782
Fatih Mah. 19021 Sk. No:15 Aksu / Antalya
Tel:05551097018

VEKİLİ

:Av. Adnan DİKMEN
Yeşilkaraman Mah. Yeşilkaraman Sk. No:122 Aksu/Antalya
UETS Adresi vardır. 0539 364 8495

KONU

: 27/02/2023 Askıya Çıkış Tarihli İmar planına itirazımızdır.

AÇIKLAMALAR

:

İtiraz edenin sahibi olduğu Antalya ili, Aksu ilçesi, Macun mahallesi. 14094 ada 1 ve 14095 ada 3 parsel; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan 1/5000 ölçekli (revizyon) Nazım İmar Planı Değişikliğinde Özel spor alanı, özel sosyal tesis alanı, belediye hizmet alanı, spor alanında kalmaktadır. İmar Planı Değişikliğinin bu şekilde kesinleşmesi halinde müvekkil aşırı şekilde zarara uğrayacağından hakkaniyete ve hukuka aykırıdır. Şöyle ki;

1- Bahse konu parseller sadece müvekkil adına değil hisseli tapulardır. İmar Planı Değişikliği ile bir çok parselde ayrılmış olan taşınmazları bir de sosyal tesis, spor alanı yapılarak müvekkil hak kaybına uğramaktadır.

2- İmar Planı yapılırken maliklerin en az zarar göreceği şekilde yapılması gerekirken müvekkilin mülkiyet hakkı açıkça ihlal edilmektedir.

3- İmar planı ve yapılan değişiklikler eşitlik, kamu yararı, şehircilik ve plan gereklerini gözetmemiştir.

4-İmar planı hazırlanırken müvekkilin hissedarı olduğu taşınmazlar birçok parselde ayrılmış, ayrılan parsellerde özel spor alanı, sosyal tesis alanı içerisinde bırakılmıştır. Müvekkil bu nedenlerle her açıdan mağdur olmaktadır.

Müvekkilin belirtilen parsellerine isabet eden imar planı ve imar planı değişikliklerinin tekrar değerlendirilerek mağduriyetinin giderilmesini, planın iptalini, müvekkilin hak ve kazanımlarının korunmasını, hissedarı olduğu taşınmazın dağınık şekilde yapılan imarının müvekkilin hissedarı olduğu taşınmazların bir araya getirilmesinin müvekkil adına itirazın talep ederim.20/03/2023

Av. Adnan DİKMEN

Ek:

- 1-Vekaletname
- 2-Taşınmaz Bilgileri

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	44422
Kayıt Tarihi	21.3.2023

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

Tapu Bilgileri Sorgulama

Sayın HABİP VERNEZ,

Bu hizmet yalnızca TAKBİS'te T.C. Kimlik Numarası kayıtlı olan kişiler kapsamında sunulmaktadır.

Taşınmaz Listesi

İl	İlçe	Mahalle/Köy	Taşınmaz Tipi	Niteliği	Ada	Parsel	İşlemler
ANTALYA	AKSU	TOPALLI	Ana Taşınmaz	TARLA	-	526	Detaylar Hisse Bilgileri
ANTALYA	AKSU	MACUN	Ana Taşınmaz	ARSA	435	4	Detaylar Hisse Bilgileri
ANTALYA	AKSU	MACUN	Ana Taşınmaz	TARLA	13438	24	Detaylar Hisse Bilgileri
ANTALYA	AKSU	MACUN	Ana Taşınmaz	Belediye Hizmet Alanı	14094	1	Detaylar Hisse Bilgileri
ANTALYA	AKSU	MACUN	Ana Taşınmaz	Arsa	14094	2	Detaylar Hisse Bilgileri
ANTALYA	AKSU	MACUN	Ana Taşınmaz	Arsa	14094	3	Detaylar Hisse Bilgileri
ANTALYA	AKSU	MACUN	Ana Taşınmaz	Açık Spor Tesis Alanı	14095	3	Detaylar Hisse Bilgileri
ANTALYA	AKSU	MACUN	Ana Taşınmaz	Arsa	14098	1	Detaylar Hisse Bilgileri
ANTALYA	AKSU	FATİH	Ana Taşınmaz	Tarla	13419	30	Detaylar Hisse Bilgileri
ANTALYA	AKSU	FATİH	Ana Taşınmaz	Tarla	13419	27	Detaylar Hisse Bilgileri
ANTALYA	AKSU	FATİH	Ana Taşınmaz	Tarla	13419	28	Detaylar Hisse Bilgileri
ANTALYA	AKSU	FATİH	Ana Taşınmaz	Tarla	13419	47	Detaylar Hisse Bilgileri
ANTALYA	AKSU	FATİH	Ana Taşınmaz	Tarla	13419	50	Detaylar Hisse Bilgileri
ANTALYA	AKSU	FATİH	Ana Taşınmaz	Tarla	13419	59	Detaylar Hisse Bilgileri
ANTALYA	AKSU	FATİH	Ana Taşınmaz	Tarla	13419	62	Detaylar Hisse Bilgileri
ANTALYA	AKSU	FATİH	Ana Taşınmaz	Tarla	13419	54	Detaylar Hisse Bilgileri
ANTALYA	AKSU	FATİH	Ana Taşınmaz	Tarla	13419	78	Detaylar Hisse Bilgileri
ANTALYA	AKSU	FATİH	Ana Taşınmaz	TARLA	13419	69	Detaylar Hisse Bilgileri
ANTALYA	AKSU	FATİH	Ana Taşınmaz	TARLA	13419	71	Detaylar Hisse Bilgileri
ANTALYA	AKSU	FATİH	Ana Taşınmaz	TARLA	13419	73	Detaylar Hisse Bilgileri
ANTALYA	AKSU	FATİH	Ana Taşınmaz	TARLA	13419	75	Detaylar Hisse Bilgileri
ANTALYA	AKSU	FATİH	Ana Taşınmaz	TARLA	13419	77	Detaylar Hisse Bilgileri
ANTALYA	AKSU	FATİH	Ana Taşınmaz	TARLA	13419	81	Detaylar Hisse Bilgileri

e-Devlet Kapısı'nın kurulması ve yönetilmesi görevi T.C. Cumhurbaşkanlığı Dijital Dönüşüm Ofisi Başkanlığı tarafından yürütülmekte olup, sistemin geliştirilmesi ve işletilmesi Türksat A.Ş. tarafından yapılmaktadır.

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

İTİRAZA KONU PLAN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

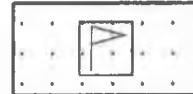
ÖNERİ PLAN



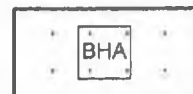
GÖSTERİM (LEJAND)



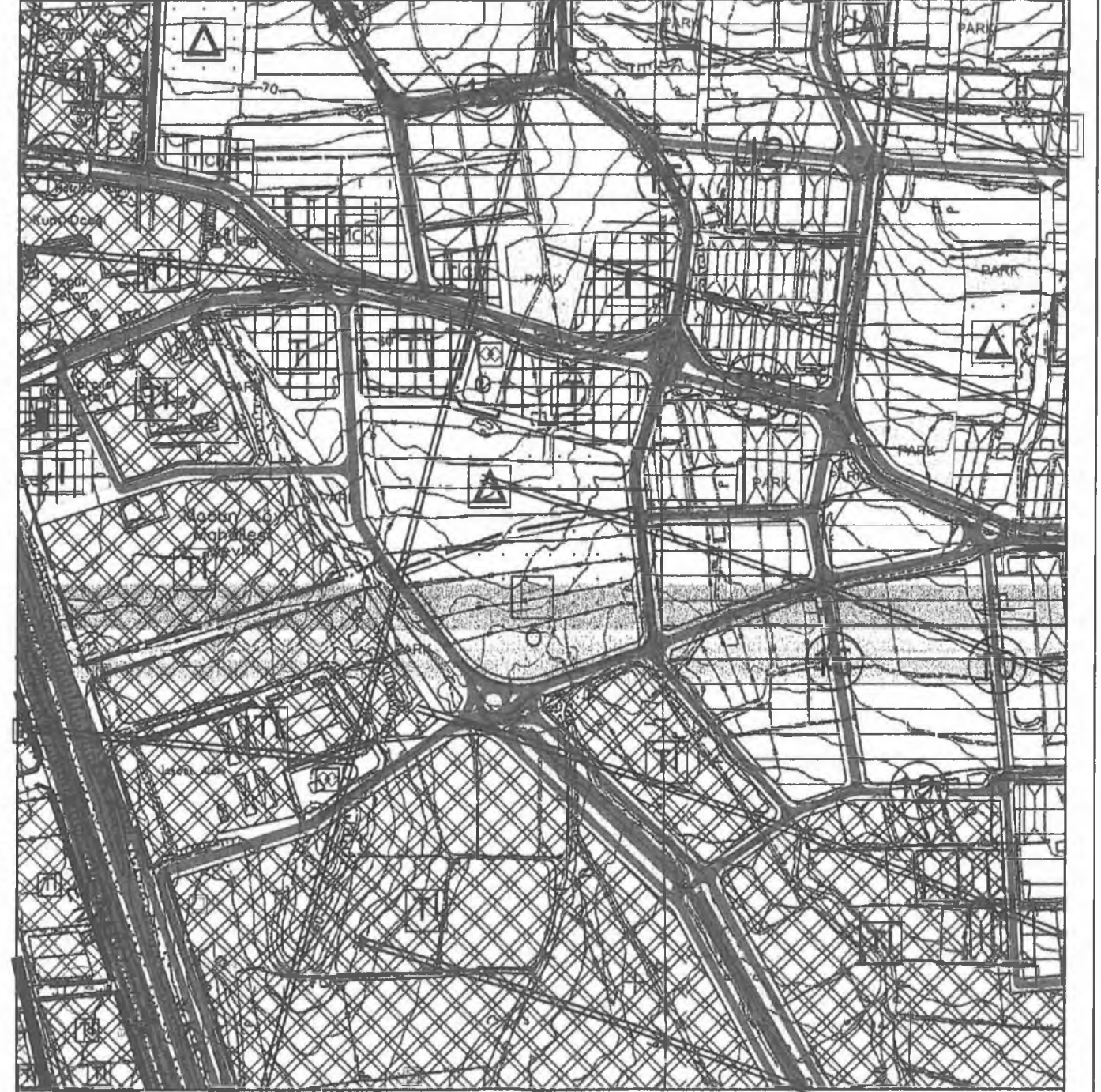
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



SPOR ALANI



BELEDİYE HİZMET ALANI



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



ÖZEL SPOR ALANI



ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ
MACUN MAHALLESİ
509 ADA 1 PARSEL, 14094 ADA 1 PARSEL ve 14095 ADA 3 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM 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 numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren ve toplam 22.182 m² büyüklüğündeki taşınmazları kapsayan 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, 509 ada 1 parsel, 14094 ada 1 parsel ve 14095 ada 3 parselde 1/5000 ölçekli Nazım 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 "Spor 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 Spor Alanında özel tesis yapılabilmesi söz konusudur.

Bununla birlikte Gençlik ve Spor İl Müdürlüğünün 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 Spor Alanı'nın "Özel Spor Alanı"na çevrilmesini konu alan 1/5000 ölçekli Nazım 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.



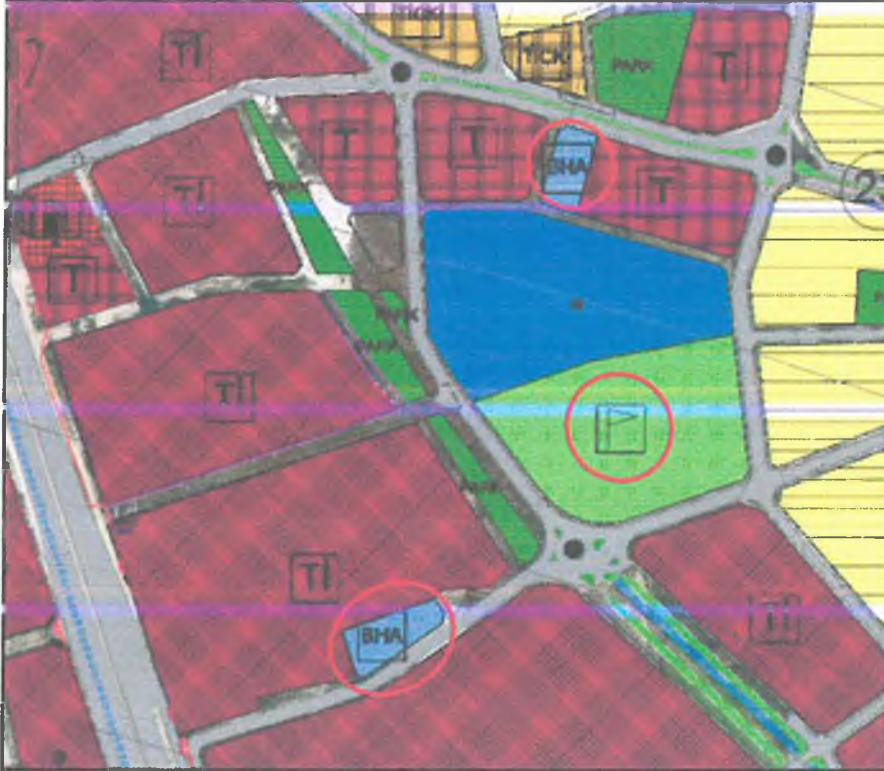
Plan 1: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı(Ölçeksiz)

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 "Belediye Hizmet Alanı", 14095 ada 3 parsel ise 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "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 "Spor 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

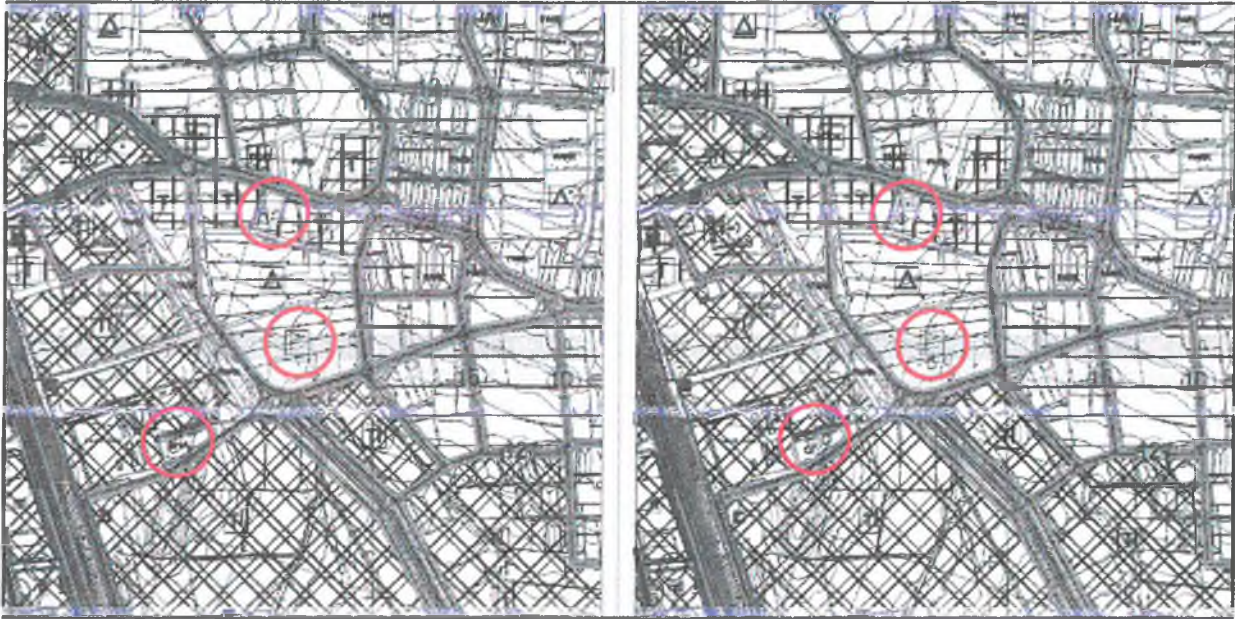
Antalya ili, Aksu ilçesi, Macun Mahallesi sınırları içerisinde yer alan alan 509 ada 1 parsel, 14094 ada 1 parsel ve 14095 ada 3 parsel numaralı taşınmazları konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

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 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.

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 "Spor 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 Spor Alanı'nın "Özel Spor Alanı"na çevrilmesini konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Plan 5: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı(Ölçeksiz)

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Aksu Belediyesi
Mahalle : Macun Mahallesi
Ada/Parsel : 509 ada 1, 14094 ada 1 ve 14095 ada 3 parseller itiraz
Ölçek : 1/5000

Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, 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 değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 66. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parseller 22.182 m² büyüklüğünde olup; özel mülkiyettedir. Yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında 509 ada 1 parsel Toplu İşyeri, 14094 ada 1 parsel Ticaret Alanı, 14095 ada 3 parsel ise Sosyal Altyapı Alanı olarak planlıdır.

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 Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarih ve 117 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 27.02.2023 - 28.03.2023 tarihleri arasında Planlama Şube Müdürlüğü ilan panosunda 30 gün süre ile askıda kalmış olup askıda kalan 1/5000 ölçekli nazım imar planına 1 adet itirazda bulunulmuştur.

İtiraz dilekçesinde özetle; 14094 ada 1 ve 14095 ada 3 parsellerin hisseli tapular olduğu, imar planı değişikliği ile taşınmazlarının birçok parselde ayrılarak sosyal tesis, spor alanı olarak planlandığından mağduriyetin giderilmesi ve imar planı değişikliğinin iptal edilmesinin talep edildiği belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 17.04.2023

Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.