



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



Sayı : E-90852262-105.03-232894

04.01.2023

Konu : Aksu İlçesi, Cihadiye Mahallesi, 576 Ada 1 Parsel, 577 Ada 1 Parsel NİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Aksu Belediye sınırları içerisinde yer alan, Cihadiye Mahallesi, 576 ada 1 parselin Sağlık Tesisi Alanından Özel Sağlık Tesis Alanına ve 577 ada 1 parselin Resmi Kurum Alanından Özel Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin 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.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek: 1/5000 ölç. NİP, Plan Açıklama Raporu.

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

Doğrulama Kodu: m47q4j-ZKfEuy-ZVs7UK-cHy6D/-zZM0wcUS Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



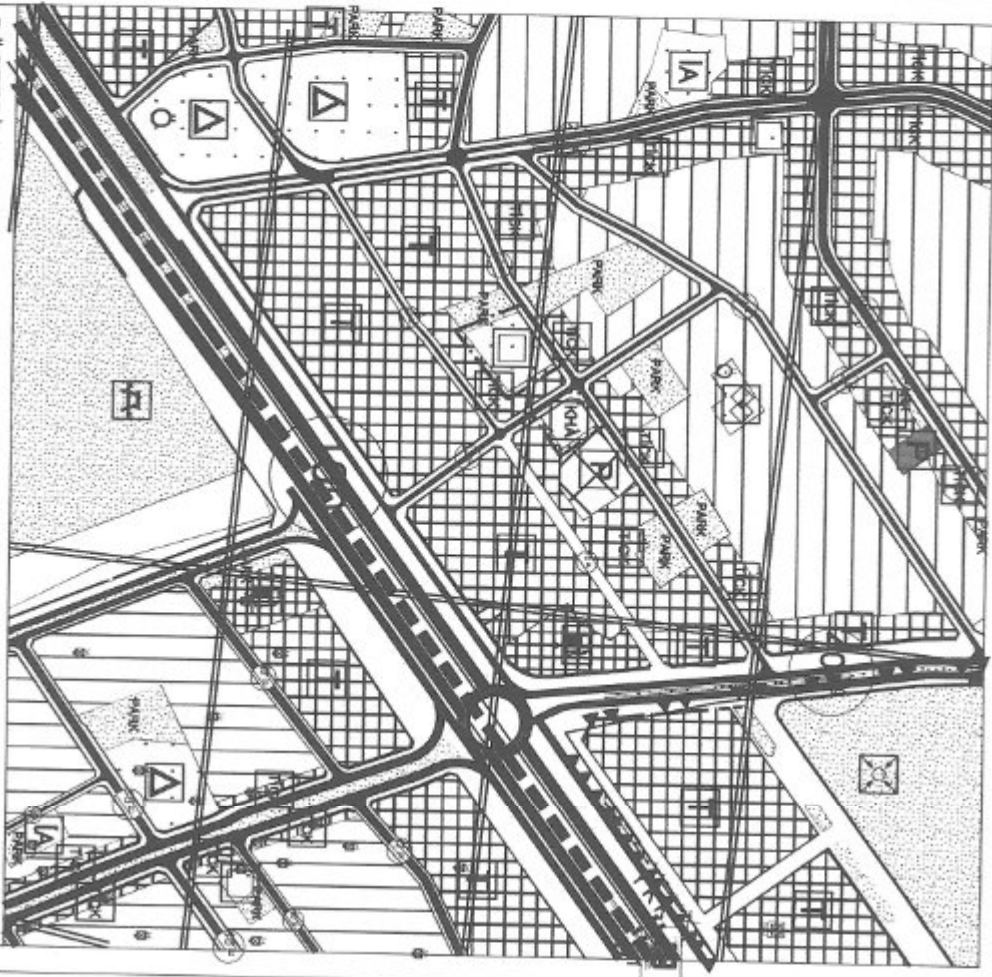
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ

MAHALLE : CİHADİYE MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 576 ADA 1 PARSEL ve 577 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: O25-B-07-A

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI



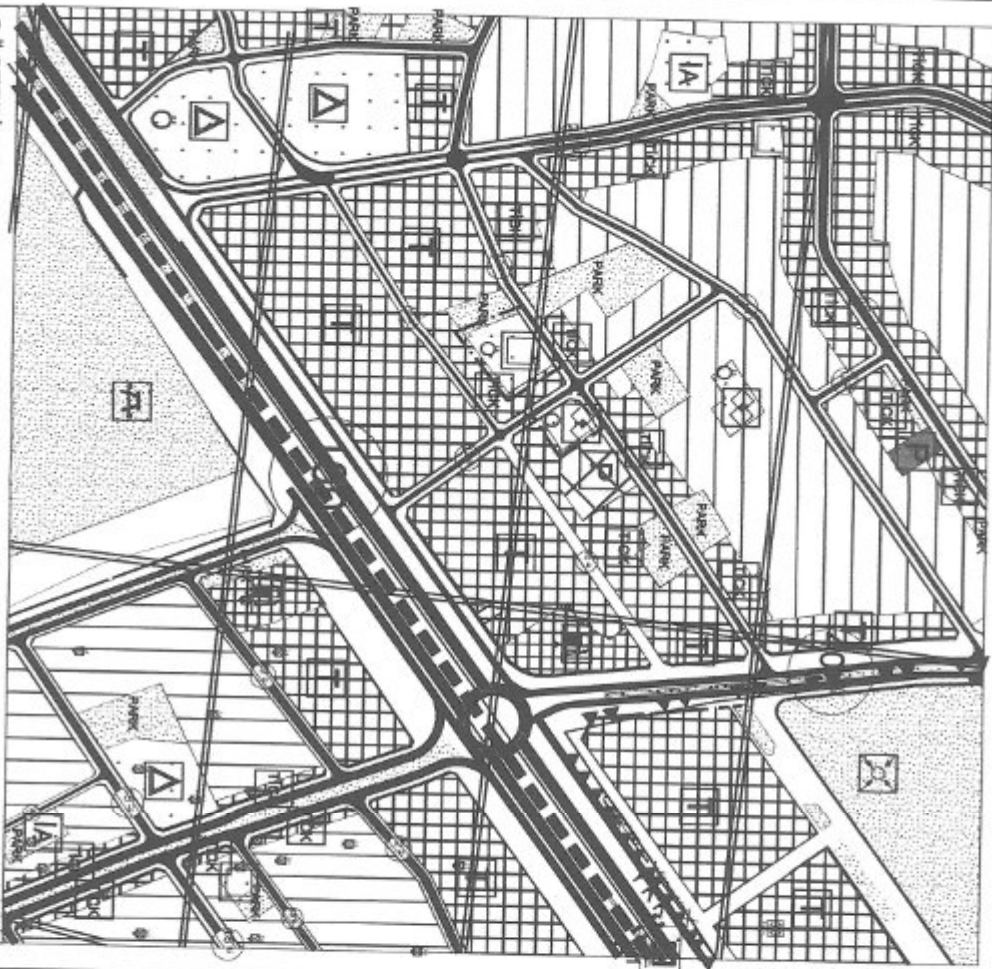
SAĞLIK ALANI

KAMU HİZMET ALANI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI



ÖZEL SAĞLIK ALANI

ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ**  
**CİHADİYE MAHALLESİ**  
**576 ADA 1 PARSEL ve 577 ADA 1 PARSEL**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya ili, Büyükşehir, Aksu Belediyesi Cihadiye Mahallesi sınırları içinde 576 ada 1 parsel ve 577 ada 1 parsel numaralı, O25-B-07-A numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren ve toplam 4816 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki taşınmazların 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

**2. PLANLAMANIN GEÇMİŞİ AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE**

Antalya ili, Büyükşehir, Aksu Belediyesi Cihadiye Mahallesi sınırları içinde 576 ada 1 parsel ve 577 ada 1 parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanması amaçlanmaktadır.

Plan değişikliğine konu olan 576 ada 1 parsel yürürlükteki imar planında "Sağlık Alanı" , 577 ada 1 parsel yürürlükteki imar planında "Kamu Hizmet 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 yayımlanan "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 görüşü 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 576 ada 1 parselde yer alan Sağlık Alanı ile 577 ada 1 parselde yer alan Kamu Hizmet Alanında özel tesis yapılabilmesi amaçlanmaktadır.

Bununla beraber planlamaya konu alınan 576 ada 1 parsel taşınmaz adına Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 13.12.2022 tarih ve E-38926174-641.04 sayılı yazısında; "Sağlık Tesis Alanı" olarak ayrılan şahıs mülkiyetli taşınmazlara ihtiyaç bulunmadığı, bu nedenle bahse konu taşınmazlar için taşınmazların imar tadilatı yapılmak suretiyle sağlık alanından çıkarılması ve sahiplerinin tasarrufuna bırakılması neticesine varıldığı ve Belediye Başkanlığınız uhdesinde yapılan İmar Plan Değişikliği Meclis Kararı neticesinde şahıs mülkiyetlerinin Bakanlığımız/Müdürlüğümüz görüşü alınmadan sağlık tesis alanına dönüştürülen tüm taşınmazların, talebimiz doğrultusundan yeniden yapılacak imar plan değişikliği ile sağlık tesis alanından çıkartılarak ilgili şahıslara devredilmesi istenmiş, kurumunuzca konu hakkında tarafımıza herhangi bir bilgi verilmemiştir.

Belediye Meclis Toplantıları gereği kurum görüşümüz alınmadan sağlık tesis alanına dönüştürülen şahıs hisseli bu taşınmazlar, Bakanlığımız yatırım planlamasına alınmamaktadır.

Yatırım planlamamızda olmayan bu taşınmazlar ile ilgili hisse sahipleri kamulaştırması el atma iddiası ile tarafımıza davalar açmakta olup, açılan bu davalar neticesinde ciddi maliyetler oluşturmaktadır, ihtiyacımız olmayan ve herhangi bir sağlık tesisinin yapılmayacağı alanlarda kamu kaynaklarının kullanılması gereksiz ve amaçsız olmaktadır.

İlçeniz sınırları içinde yer alan Kurum görüşümüz alınmadan sağlık tesis alanına dönüştürülen şahıs hisseli tüm taşınmazların imar tadilatı yapılmak suretiyle sağlık tesis alanından çıkarılması ve sahiplerinin tasarrufuna bırakılması ve konu hakkında tarafımıza bilgi verilmesi hususunda" denilmektedir.

Belirtilen sebepler doğrultusunda 576 ada 1 parselde yer alan 'Sağlık Alanı'nın " Özel Sağlık Alanı "na, 577 ada 1 parselde yer alan yer alan 'Kamu Hizmet Alanı'nın "Özel Sosyal Tesis Alanı "na çevrilmesini konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanması amaçlanmaktadır.

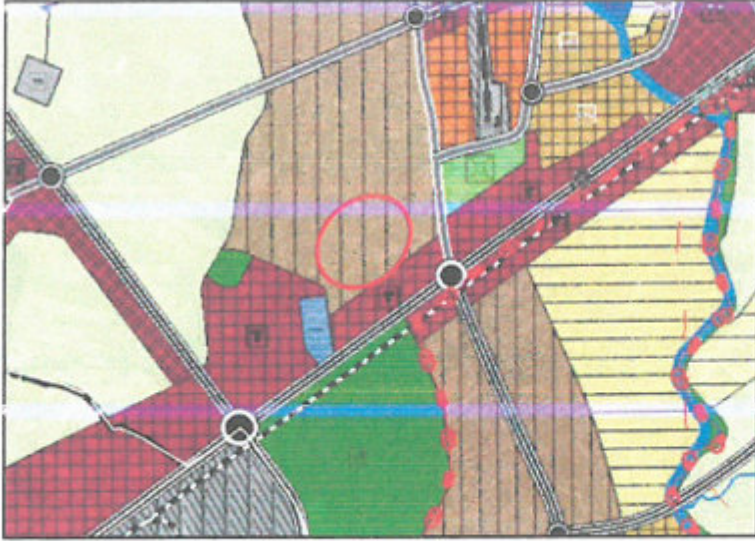
### 3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Aksu , Döşemealtı , Kepez , Konyaaltı , Muratpaşa , Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği sınırları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu 576 ada 1 parsel ve 577 ada 1 parsel 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "Kentsel Yerleşik Alanı" kullanımı kararı bulunmaktadır.



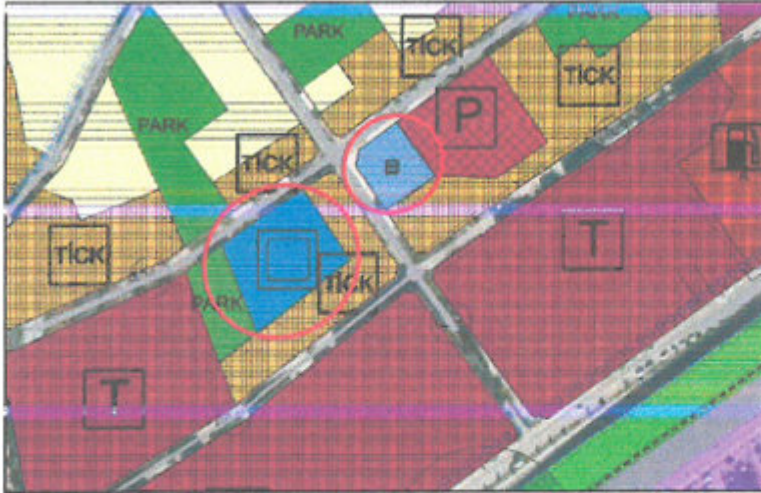
Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik İlçeleri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu 576 ada 1 parsel ve 577 ada 1 parsel 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Alanı" kullanım kararı bulunmaktadır.



Plan 2: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanını kapsayan 576 ada 1 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Sağlık Alanı", 577 ada 1 parsel ise 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Kamu Hizmet Alanı" olarak planlıdır.



Plan 3: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Görünüm

Plan değişikliğine konu 576 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Aile Sağlığı Merkezi" olarak planlı, 577 ada 1 parsel ise 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Resmi Kurum Alanı" olarak planlıdır.



Plan 4: 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Görünüm

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

Plan değişikliğine konu Antalya ili, Aksu ilçesi, Cihadiye Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 576 ada 1 parsel ve 577 ada 1 parsel kadastral durumu aşağıdaki gibidir.



Resim 2: Kadastral Durum

#### 5. PLANLAMA KARARLARI

Antalya ili, Aksu ilçesi, Cihadiye Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 576 ada 1 parsel ve 577 ada 1 parsel numaralı taşınmazları konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

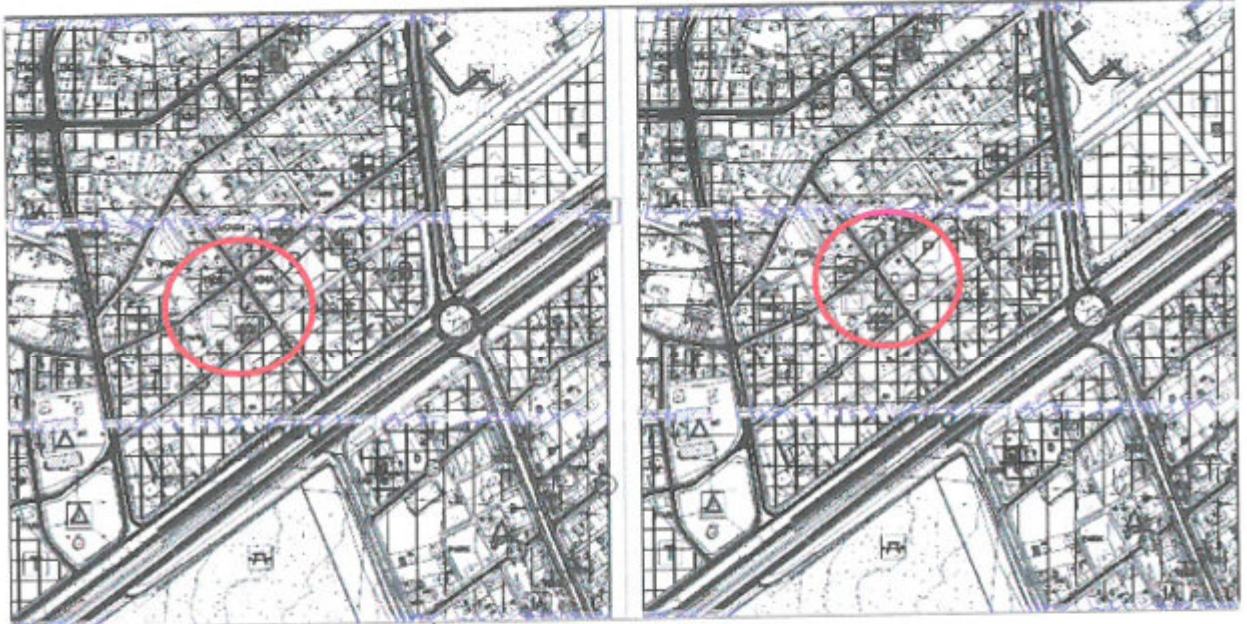
Resmi Gazete'de 10.07.2019 tarih ve 30827 sayılı yayınlanan "Tapu Kanunu Ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" da yapılan düzenlemelerle KOP(Kamu Ortaklık Payı) kesintileri ile oluşan kamusal kullanımların konu olduğu alanlarda bu alanların kamuya geçişi sağlanıncaya kadar ilgili kuruluşlardan uygun görüşü 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 576 ada 1 parsel yürürlükteki imar planında "Sağlık Alanı" , 577 ada 1 parsel yürürlükteki imar planında "Kamu Hizmet Alanı" olarak planlanmış olup, geçmiş dönem imar uygulaması mevzuatları kapsamında KOP(Kamu Ortaklık Payı) kesintileri ile oluşmuş çok sayıda özel mülkiyetin hisseli olduğu parsellerdir.

Bununla beraber, Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 13.12.2022 tarih ve E-38926174-641.04 sayılı yazısında Sağlık Tesis Alanı olarak ayrılan 576 ada 1 parsel ihtiyacı bulunmadığı ve bu alanın sağlık alanından çıkarılması ile parsel sahiplerinin tasarrufuna bırakılmasını istenilmektedir.

Bu sebepler doğrultusunda 576 ada 1 parselde yer alan 'Sağlık Alanı'nın " Özel Sağlık Alanı "na, 577 ada 1 parselde yer alan yer alan 'Kamu Hizmet Alanı'nın "Özel Sosyal Tesis Alanı "na çevrilmesini konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Plan 5: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1070

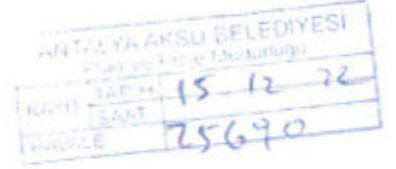
Ayşegül ATAK  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1169  
Yet. Belgesi (A) Gr.



T.C.

ANTALYA VALİLİĞİ

İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-38926174-641.04  
Konu : İmar Tadilat Değişikliği Talebi

### DAĞITIM YERLERİNE

İlgi: 23.03.2016 tarih ve 59180707-752.01.99E.1147 sayılı yazımız.

İlgi sayılı Bakanlığımız Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğümüzün yazısında imar planında "Sağlık Tesis Alanı" olarak ayrılan şahıs mülkiyetli taşınmazlara ihtiyaç bulunmadığı, bu nedenle bahse konu taşınmazlar için taşınmazların imar tadilatı yapılmak suretiyle sağlık alanından çıkarılması ve sahiplerinin tasarrufuna bırakılması neticesine varıldığı ve Belediye Başkanlığımız udesinde yapılan İmar Plan Değişikliği Meclis Kararı neticesinde şahıs mülkiyetlerinin Bakanlığımız/Müdürlüğümüz görüşü alınmadan sağlık tesis alanına dönüştürülen tüm taşınmazların, talebimiz doğrultusundan yeniden yapılacak imar plan değişikliği ile sağlık tesis alanından çıkartılarak ilgili şahıslara devredilmesi istenmiş, kurumunuzca konu hakkında tarafımıza herhangi bir bilgi verilmemiştir.

Belediye Meclis Toplantıları gereği kurum görüşümüz alınmadan sağlık tesis alanına dönüştürülen şahıs hisseli bu taşınmazlar, Bakanlığımız yatırım planlamasına alınmamaktadır.

Yatırım planlamamızda olmayan bu taşınmazlar ile ilgili hisse sahipleri kamulaştırması el atma iddiası ile tarafımıza davalar açmakta olup, açılan bu davalar neticesinde ciddi maliyetler oluşturmaktadır. İhtiyacımız olmayan ve herhangi bir sağlık tesisinin yapılmayacağı alanlarda kamu kaynaklarının kullanılması gereksiz ve amaçsız olmaktadır.

İlçeniz sınırları içinde yer alan Kurum görüşümüz alınmadan sağlık tesis alanına dönüştürülen şahıs hisseli tüm taşınmazların imar tadilatı yapılmak suretiyle sağlık tesis alanından çıkarılması ve sahiplerine tasarrufuna bırakılması ve konu hakkında tarafımıza bilgi verilmesi hususunda;

Gereğini Bilgilerinize arz ederim.

Recep Mustafa OKUR  
Müdür a.  
Destek Hizmetleri Başkanı

Dağıtım:  
Alanya Belediye Başkanlığı  
Akseki Belediye Başkanlığı

*F. Öztürk*



Finike Belediye Başkanlığı  
Gazipaşa Belediye Başkanlığı  
Gündoğmuş Belediye Başkanlığı  
İbradı Belediye Başkanlığı  
Demre Belediye Başkanlığı  
Kaş Belediye Başkanlığı  
Kemer Belediye Başkanlığı  
Korkuteli Belediye Başkanlığı  
Manavgat Belediye Başkanlığı  
Muratpaşa Belediye Başkanlığı  
Konyaaltı Belediye Başkanlığı  
Kepez Belediye Başkanlığı  
Aksu Belediye Başkanlığı  
Döşemealtı Belediye Başkanlığı  
Kumluca Belediye Başkanlığı  
Elmalı Belediye Başkanlığı  
Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı