




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.02.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKSU BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 85. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediye sınırları içerisinde yer alan, 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 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediye sınırları içerisinde yer alan, 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 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu 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

Toplantıya Katılmadı.

  
Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhur GONCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

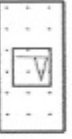
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ  
MAHALLE : MACUN MAHALLESİ  
ADA/PARSEL NO: 509 ADA 1 PARSEL, 14094 ADA 1 PARSEL VE  
14095 ADA 3 PARSEL  
PAFTA NO: O25-B-02-C

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI



SPOR ALANI



BELEDİYE HİZMET ALANI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000  
K

ÖNERİ PLAN



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 m<sup>2</sup> 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 uygulamaları 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.

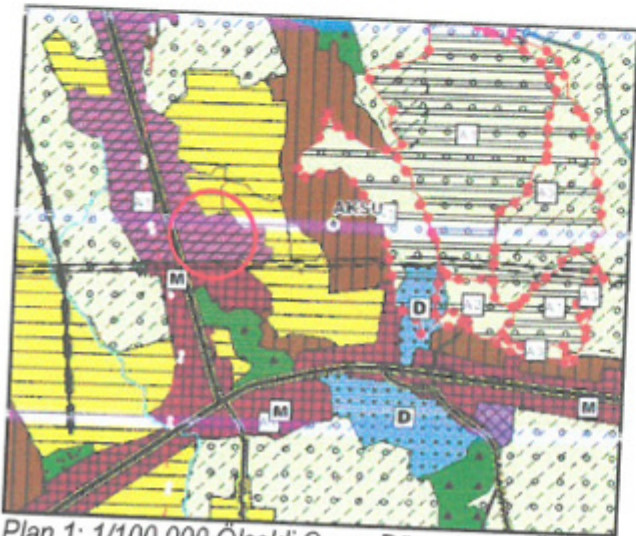
Bu durumda Tapu Kanunu Ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'unda yer alan madde gereğince planlamaya konu alınan 509 ada 1 parsel ve 14094 ada 1 parselde yer alan Belediye Hizmet Alanı ile 14095 ada 3 parselde yer alan Spor Alanında özel tesis yapılabilmesi söz konusudur.

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 Belediyemizce 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.

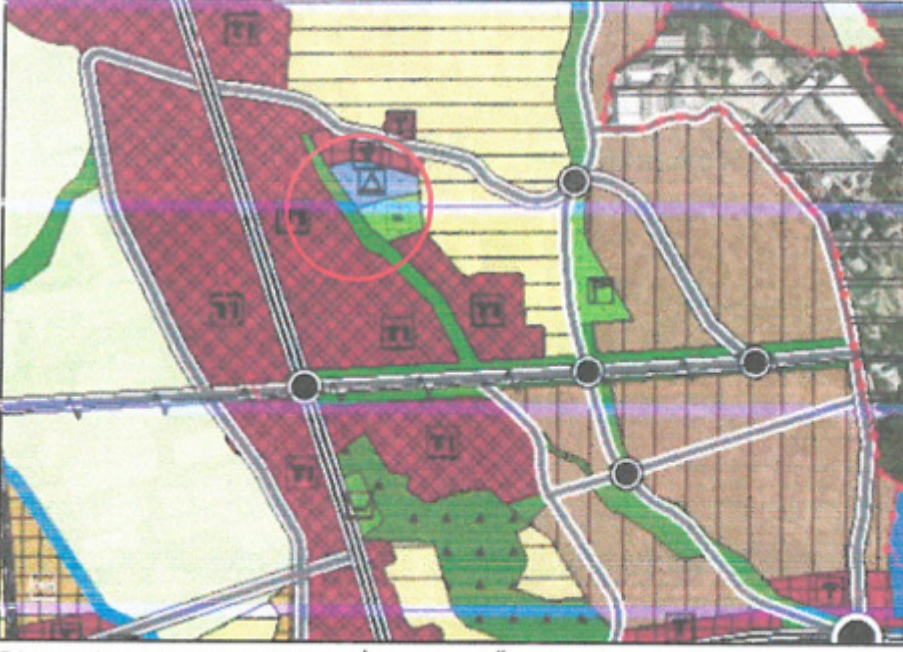
### 3. MEVCUT PLAN KARARLARI

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.



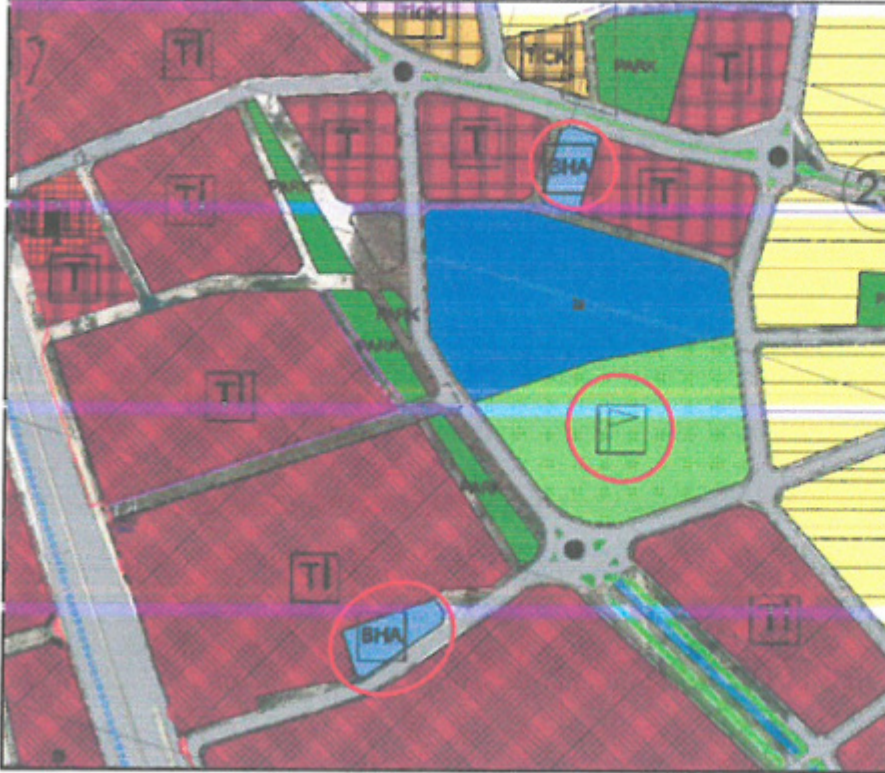
Plan 1: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı(Olçeksiz)

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

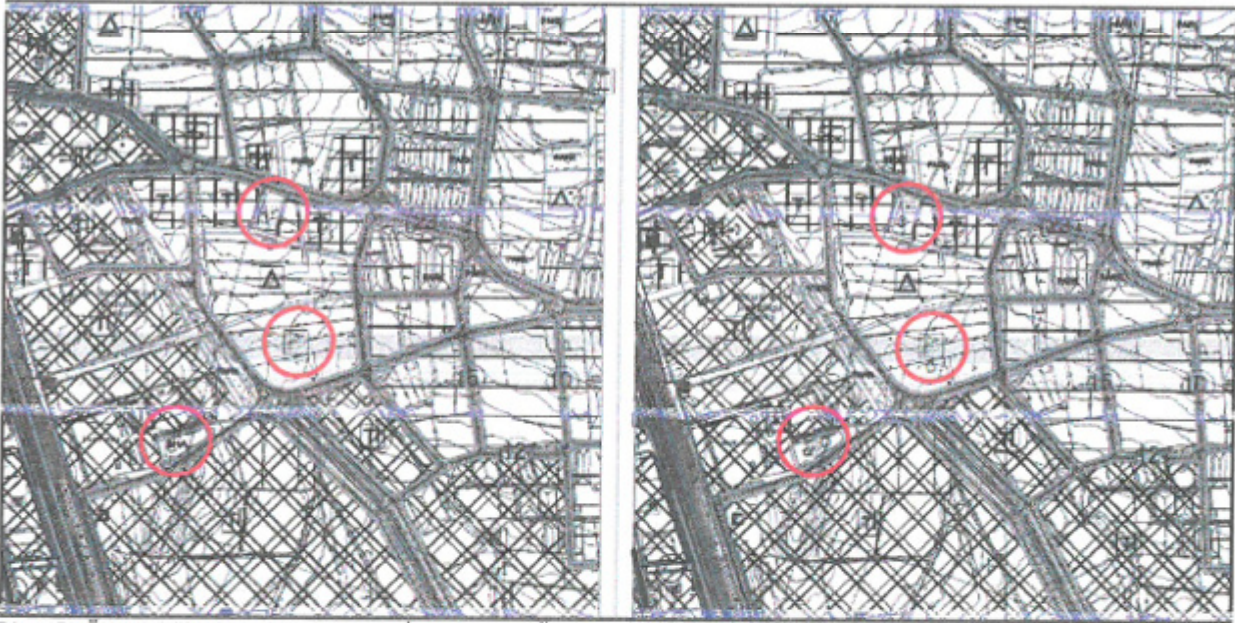
Antalya ili, Aksu ilçesi, Macun Mahallesi sınırları içerisinde yer alan alan 509 ada 1 parsel, 14094 ada 1 parsel ve 14095 ada 3 parsel numaralı taşınmazları konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

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  
Yat. Belgesi (A) Gr.



T.C.  
ANTALYA VALİLİĞİ  
Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü

Sayı : E-74121072-045.02-3547202  
Konu : Aksu İlçesi, Macun Köyü 14095 Ada  
3 Parsel

DAĞITIM YERLERİNE

Antalya İli, Aksu İlçesi, Macun Köyü 14095 ada 3 parsel malikleri Av. Arb.Ferhat ATİK tarafından, 01.11.2022 günü, İl Müdürlüğümüze uzlaşma talebinde bulunulmuştur.

İmar kanununun 10.Maddesi " Beş yıllık imar programlarının görüşülmesi sırasında ilgili yatırımcı kamu kuruluşlarının temsilcileri görüşleri esas alınmak üzere meclis toplantılarına katılır. Bu programlar, belediye meclisinde kabul edildikten sonra kesinleşir. Bu program içinde bulunan kamu kuruluşlarına tahsis edilen alanlar, ilgili kamu kuruluşlarına bildirilir." şeklindedir. Belediyemiz tarafından imar kanununun 10. maddesine göre bir bildirim ve taşınmazları Müdürlüğümüze tahsis edildiğine ilişkin bir bilgi verilmediğinden, Genel Müdürlüğümüzün kamulaştırma yetkisi bulunmamaktadır.

Ayrıca 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 Belediyemizce 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 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.

Bu nedenle bu tür yerlerde vatandaşların mağduriyetlerinin giderilmesi için, plan değişikliği yapılarak bu alanların spor alanı dışına çıkarılması, dilekçede belirtilen plan değişikliği talebinin yerine getirilmesi, aksi halde hukuki sorumluluğun Belediyenize ait olacağı hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Yavuz GÜRHAN  
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4EFFCAD2-7AD5-422E-8C72-1D34A097BFD9 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gsb-ebys>

Adres: Pınarbaşı Mh.Dumlupınar Bulv.Akdeniz  
Ü.Kampüsü/ANTALYA  
Tel:(0242)2803500 Belgegeçer:(0242)2803501 E-  
Ağ:antalya.gsb.gov.tr

Bilgi için:Cihan ÖZTEMEL  
Sportif Eğitim Uzmanı  
Telefon No:(242) 280 35 32





Ek:

- 1 - 24.04.2012 tarih ve 3610 sayılı SGM yazısı. (1 sayfa)
- 2 - 01.08.2013 tarih ve 13248 sayılı SGM yazısı. (1 sayfa)
- 3 - 05.08.2013 tarih ve 13370 sayılı SGM yazısı. (2 sayfa)
- 4 - 01/11/2022 tarihli Uzlaşma yazısı.

Dağıtım:

Gereği:

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına  
Aksu Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Sayın Av. Arb Ferhat ATİK

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4EFFCAD2-7AD5-422E-8C72-1D34A097BFD9 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gsb-cbys>

Adres: Pınarbaşı Mh.Dumlupınar Bulv.Akdeniz  
Ü.Kampüsü/ANTALYA

Tel:02424717803500 Belge No:024217803501 E

Bilgi için:Cihan ÖZTEMEL  
Sportif Eğitim Uzmanı

Tel:02424717803500





**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  
**Ölçek** : 1/5000  
**Alan** : 22.182 m<sup>2</sup>

Aksu Belediye sınırları içerisinde yer alan, 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 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 85. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parseller 22.182 m<sup>2</sup> 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.

Aksu Belediyesince hazırlatılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile yürürlükte bulunan nazım imar planında Belediye Hizmet Alanı olan 509 ada 1 parsel ve 14094 ada 1 parselin Özel Sosyal Tesis Alanına, Spor Alanı olan 14095 ada 3 parselin ise Özel Spor Alanına dönüştürülmesi amaçlanmaktadır.

Plan raporunda Resmi Gazetede 10.07.2019 tarih 30827 sayı ile yayımlanan Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun 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 halinde ilgili kamu kuruluşunun uygun görüşü alınarak plandaki kullanım amacına uygun özel tesis yapılabilir” hükmüne istinaden plan değişikliğinin yapıldığı aktarılmıştır.

Macun Mahallesi, 14095 ada 3 parselin Özel Spor Alanı olarak planlanmasının uygun olduğuna ilişkin 02.11.2022 tarih 347202 sayılı Antalya Valiliği Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü görüşü bulunmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 07.02.2023

Merve BERKMEN  
Şehir Plancısı

Menekşe AŞKAN  
Planlama Şube Müdürü V.