



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:14.11.2024

| | |
|--|---|
| BİRİM | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI |
| TALEP SAHİBİ | AKSU BELEDİYESİ |
| MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ | Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2024 tarihli toplantısında gündemin 84. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. |
| TALEP KONUSU | Aksu Belediye sınırları içerisinde Mandırlar Mahallesi 2311 ada 2 parselin "Açık Yeşil Alanlar(Meydan)", parselin güneyinin de "ikinci derece yol" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği. |
| KOMİSYON RAPORU: | Aksu Belediye sınırları içerisinde Mandırlar Mahallesi 2311 ada 2 parselin "Açık Yeşil Alanlar(Meydan)", parselin güneyinin de "ikinci derece yol" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, parselin; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri doğrultusunda "Park ve Yeşil Alan (Meydan)" olarak düzenlenmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.


Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi


Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ

MAHALLE : MANDIRLAR MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 2311 ADA 2 PARSEL

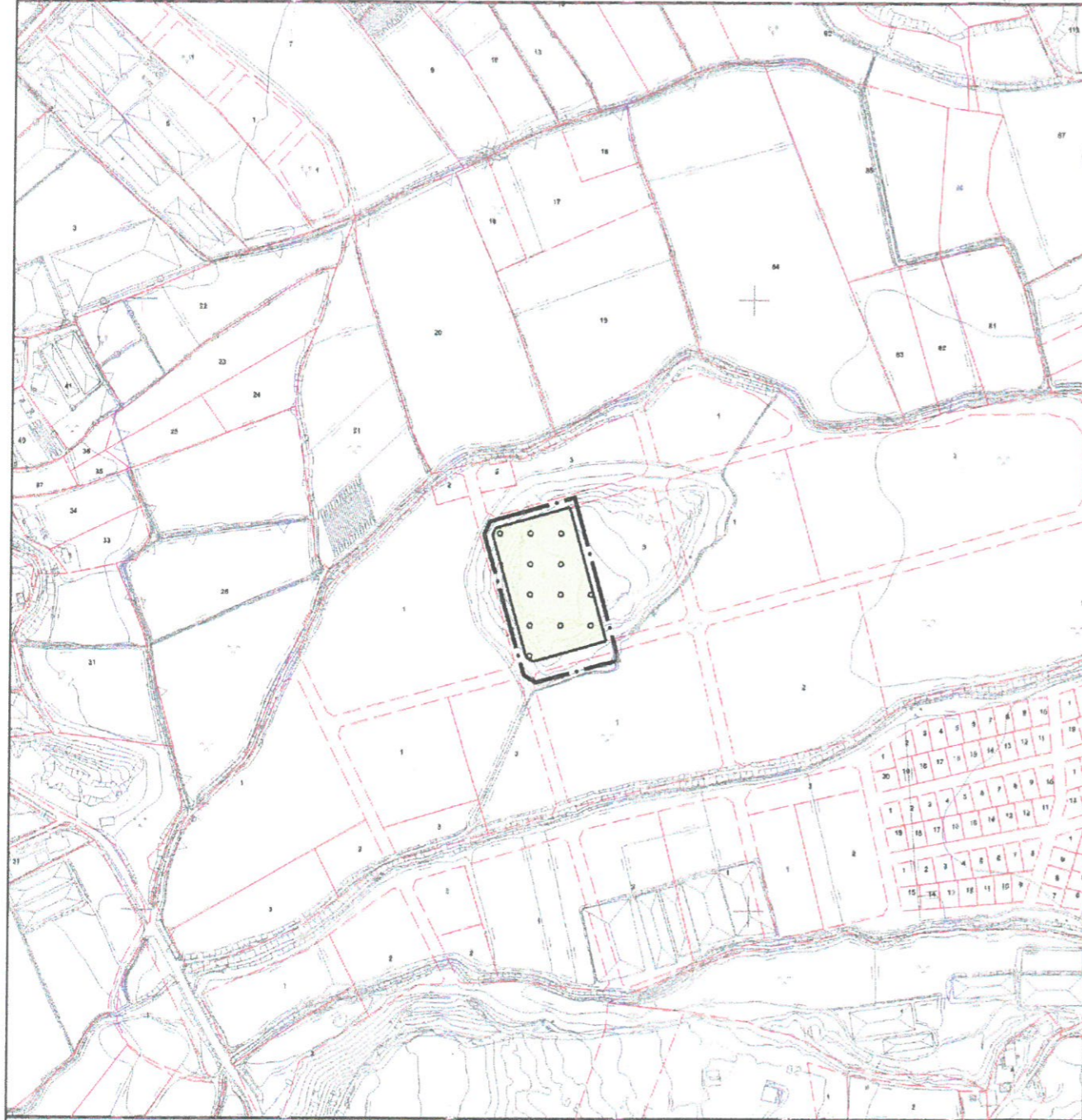
PAFTA NO: O25-B-08-D

MEVCUT PLAN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



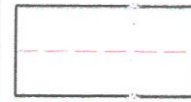
GÖSTERİM (LEJAND)



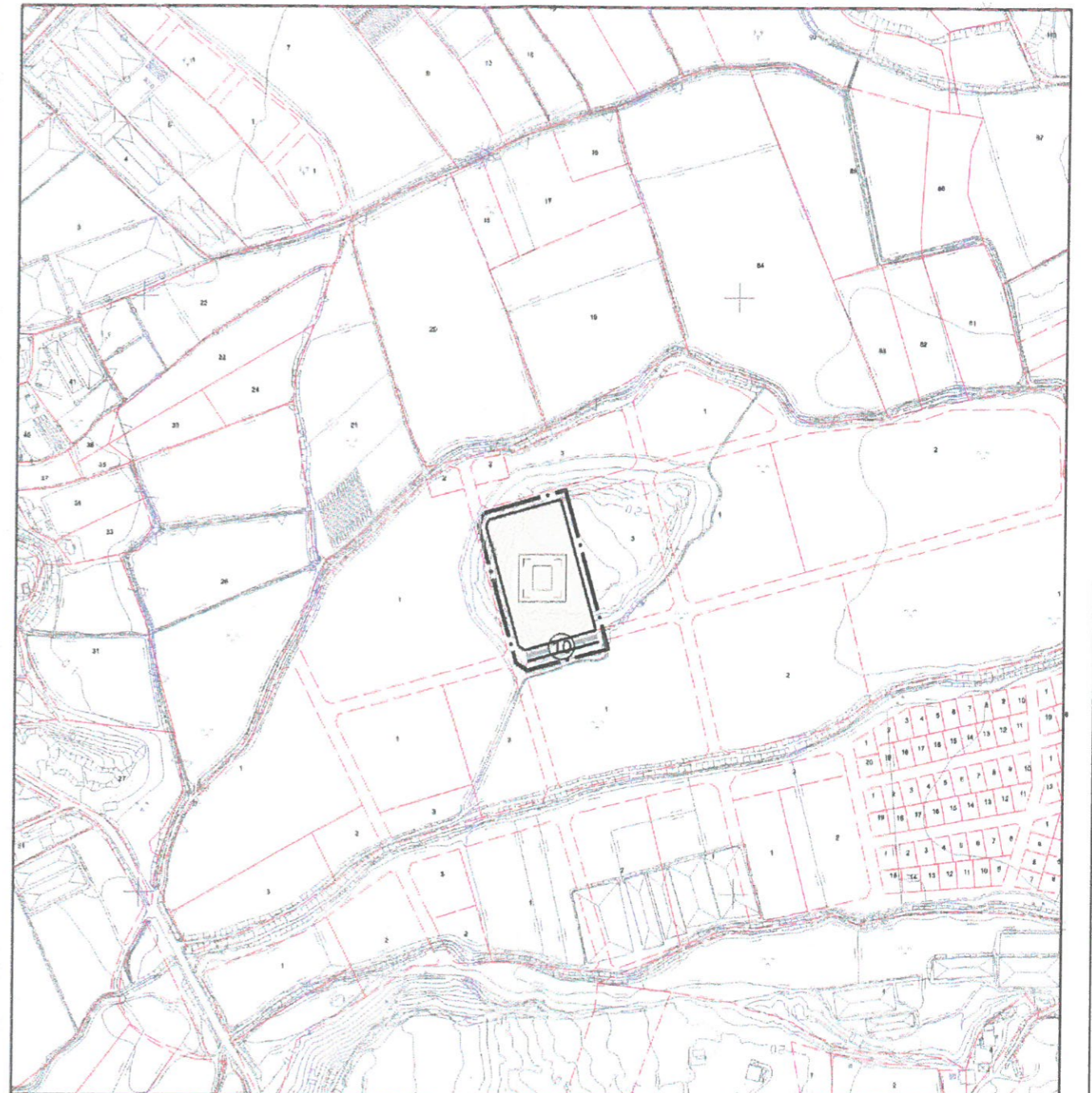
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



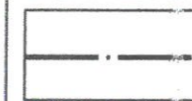
TARIM ALANI



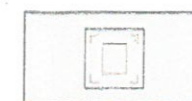
MÜLKİYET SINIRI



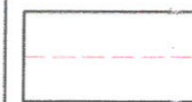
GÖSTERİM (LEJAND)



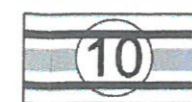
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



MEYDAN



MÜLKİYET SINIRI



İKİNCİ DERECE YOL

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ
MANDIRLAR MAHALLESİ
2311 ADA 2 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya, Büyükşehir (Aksu) Belediyesi Mandırlar Mahallesi sınırları içerisinde tapuda 2311 parsel 2 parseli (7533 m²) kapsayan, O25-B-08-D nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Antalya ili, Aksu ilçesi, Mandırlar Mahallesi 2311 ada 2 parselin "Açık ve Yeşil Alanlar (Meydan)" olarak planlanması amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

Mandırlar Mahallesi 2311 ada 2 parseli konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 17.02.2023 tarih ve 195 sayılı kararı doğrultusunda 'Genel Otopark' olarak onaylanmıştı.

Aksu Belediye Başkanlığı ve Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı aleyhine Antalya 4.İdare Mahkemesinin 2023/927 sayılı Esas No'lu dosyası ile Aksu ilçesi, Mandırlar Mahallesi, 2311 ada 2 parselin 'Genel Otopark Alanı' olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 'Açık Otopark Alanı' olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının iptali istemiyle dava açılmıştır.

Açılan davada mahkemenin 2023/927 Esas No ve 2023/1797 Karar No ile; ".....davacıların, Antalya 2.İdare Mahkemesinin 31.02.2023 tarih ve E:2021/1123, K:2022/426 sayılı kararı ile verilen iptal kararın uygulanması taleplerinin dava konusu 2311 ada 2 parsel ile ilişkin geri dönüşümlerinin yapılması gerektiği gerekçe göstermek suretiyle davalı Aksu Belediyesince reddedildiği dikkate alındığından, davacıların işbu davayı açmakta menfaatlerin bulunduğu ve dava konusu taşınmaz yönünden planlarda kademeli birliktelik ilkesine uyulduğu anlaşılabilir bir şekilde, bölgenin tarım vasfını sürdürmesine rağmen mülkiyet deseninin farklılık arz ettiği, bölgeye otopark önerilmesinin rasyonel olarak gerekçelendirilmeyeceği, bölgenin yapısı itibarıyla otopark ihtiyacının gerçekçi olmadığı, Altıntaş ve Güzelyurt Mahallelerindeki imar planlarının uygulanmasının mümkün olmaması gibi bir durumun bulunmadığı, mülkiyet sorununun çözümünde planlamanın araç olarak kullanılmak istendiği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 25.maddesindeki şartlar oluşmadığı, getirilen kullanım kararı ile "Tarım Alanı" olan bölgenin parça parça imara konu edilmesine sebep olacağı dikkate alındığında, dava konusu taşınmaz yönünden dava konusu planların şehirlik ilkeleri ve planlama esaslarına aykırı olduğu sonucuna varılmakla, dava konusu işlemlerde hukuka uyarlık bulunmuştur." ifadesi yer almaktadır.

Söz konusu planlama alanını kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.03.2024 tarih ve 206 sayılı kararı doğrultusunda Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2023/927 E. 2023/1797 K.sayılı kararının yerine getirilmesi amacıyla "Tarım Alanı" olarak planlanmıştır.

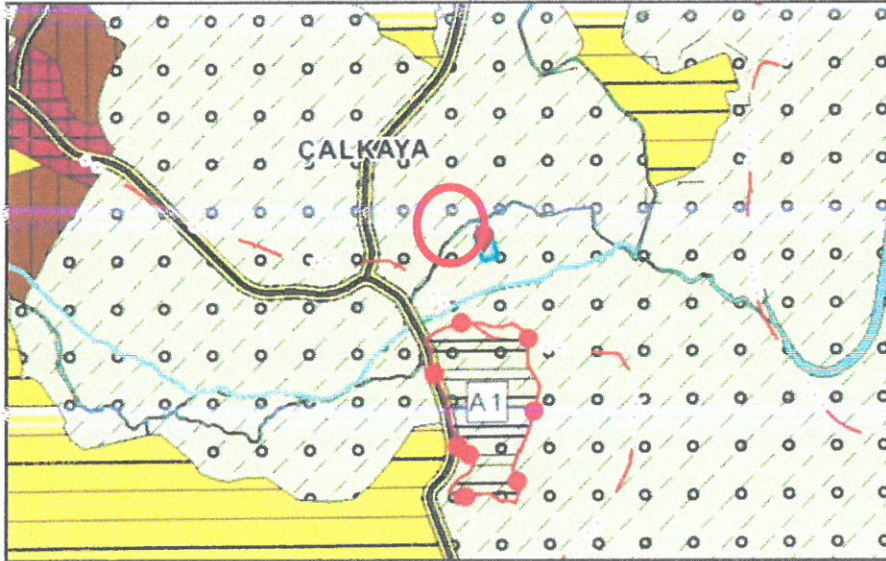
Antalya İli, Aksu İlçesi, Mandırlar Mahallesi 2303, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2337 adaların bulunduğu alanın plan ve parselasyonunda iptal kararı olması nedeniyle; mahkeme kararları doğrultusunda bu alanın geri dönüşümünün yapılması gerektiği, ancak bu alan içinde bulunan 2311 ada 2 parselin 2000'li yıllarda yapılan imar uygulamasında Altıntaş ve Güzelyurt Mahallelerinden geldiği, bu mahallelerde de 2018 ve 2019 yıllarında plan ve uygulamanın yapılarak yürürlükte olmasından dolayı eski yerine geri gönderilemeyeceğinin görüldüğü, bahse konu parselin kuzeyinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planının kesinleşerek 3194 sayılı İmar Kanununun 18.Maddesine göre uygulama yapılan alana dâhil edilerek ve Meydan olarak planlanarak, hisse ayrımı yapılarak kuzeye taşınıp Hazine adına müstakil parsel oluşturularak sorunun çözüme kavuşturulması amaçlanmaktadır.

Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Batı Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 09.10.2024 tarih ve 10659174 sayılı yazısında "2311 ada 2 parsel numaralı taşınmazın 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre hisse ayrımı yapılarak yeni başka bir alana taşınması amacıyla Meydan olarak planlanmasında bu aşamada teknik açıdan sakınca olmadığı, plan taslağı oluşturulup Koordinatörlüğümüze gönderilmesi veya askı ilan işlemlerinde planlama çalışması tekrar değerlendirilmesinin uygun olacağı ..." ifade edilmiştir.

Belirtilen sebepler doğrultusunda Antalya İli, Aksu İlçesi, Mandırlar Mahallesi 2311 ada 2 parselin Meydan olarak planlaması amaçlanması doğrultusunda teklif edilmesi amaçlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile "Açık ve Yeşil Alanlar (Meydan)" olarak planlama kararı getirilmesi amaçlanmaktadır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı kararnamesinin 102 maddesi uyarınca onaylanmıştır. Söz konusu planda planlama alanı "Tarım Alanı" kullanımı kararı bulunmaktadır.



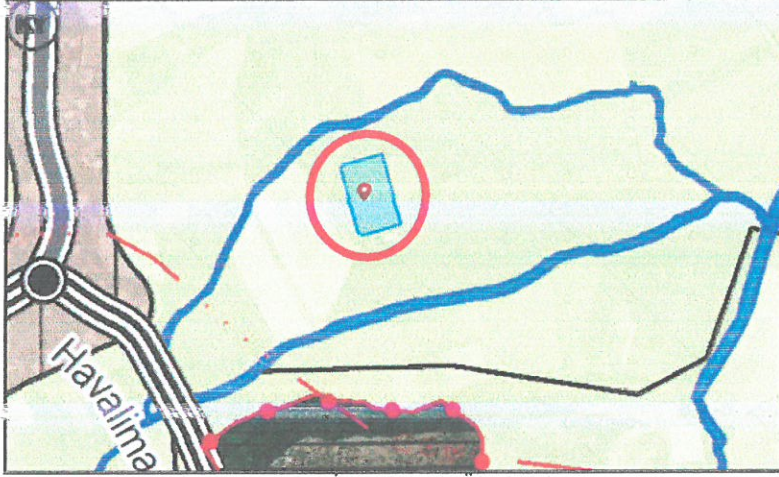
Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı kararı ile onaylanmış ve 09/10/2017 – 844 sayılı kararı ile kesinleşmiştir. Söz konusu planda planlama alanı "Tarım Alanı" kullanımı kararı bulunmaktadır.

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinin; 3.6.5. maddesinde:

"Bu plan kapsamındaki alanlarda ihtiyaç olması halinde planda farklı kullanım alanları içerisinde yer alıyor olsa dahi toplam alanı 5 hektarı geçmeyen ;

Çevresel etki değerlendirme raporu gerektirmeyen her türlü teknik altyapı kullanımları için hazırlanacak alt ölçekli imar planları , 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak onaylanabilir". denilmektedir.



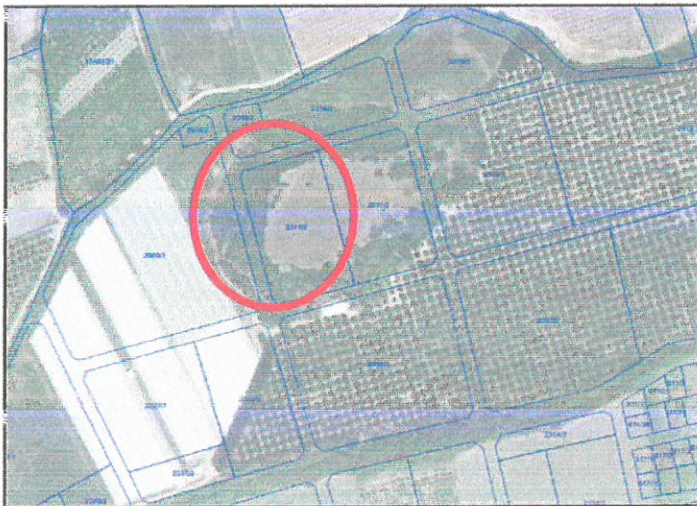
Plan 2: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Söz konusu planlama alanını kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.03.2024 tarih ve 206 sayılı kararı doğrultusunda Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2023/927 E. 2023/1797 K.sayılı kararının yerine getirilmesi amacıyla "Tarım Alanı" olarak planlanmıştır.

Söz konusu parselin yer aldığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Antalya 4. İdare mahkemesinin 2023/927 Esas No ve 2023/1797 Kararı ile iptal edilmiştir.

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu planlama alanı üst ölçekli planlarda 'Tarım Alanı' alanı olarak belirlenmiştir. Ancak söz konusu arazinin taşlık ve makilik olmasından dolayı taşınmaz üzerinde herhangi bir tarımsal faaliyet bulunmamaktadır. Söz konusu parsel eğimi %0-5 aralığında olup, içerisinde herhangi bir yapı ya da korunması gerekli taşınır veya taşınmaz kültür varlığı bulunmamaktadır.



Resim 2: Kadastro Görünümü

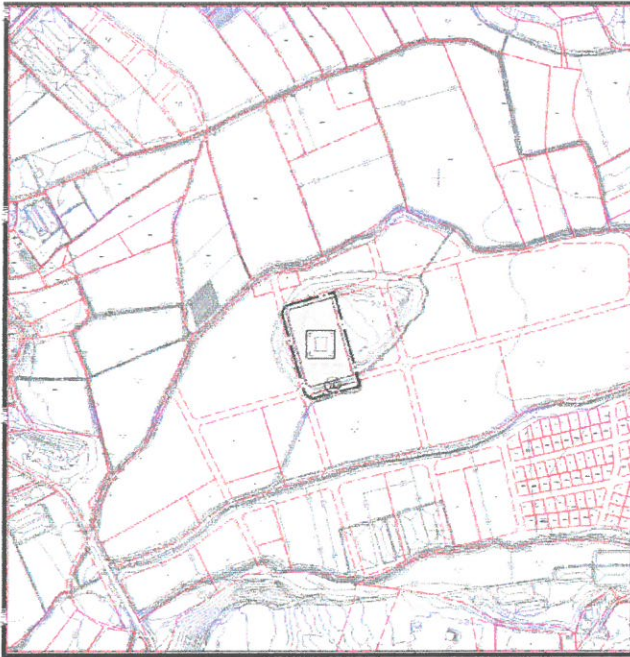
5. PLANLAMA KARARLARI

Antalya ili, Aksu ilçesi, Mandırlar Mahallesi 2311 ada 2 parselin "Açık ve Yeşil Alanlar (Meydan)" olarak planlanması amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmıştır.

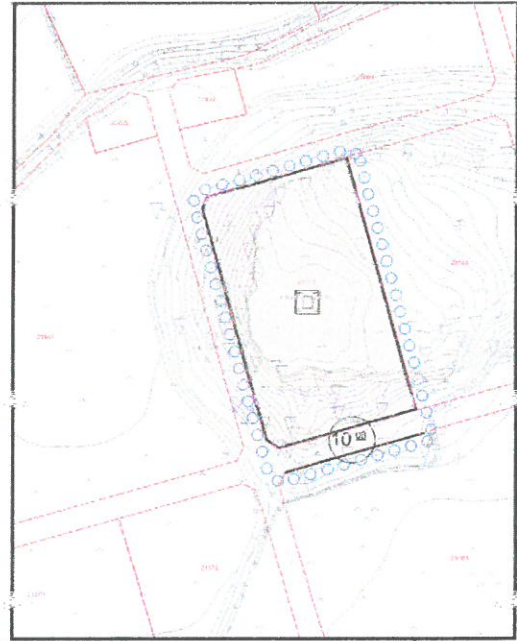
Mandırlar Mahallesi 2311 ada 2 parseli konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 17.02.2023 tarih ve 195 sayılı kararı doğrultusunda 'Genel Otopark' olarak onaylanmış olup Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2023/927 Esas No ve 2023/1797 Karar No dosyası ile Aksu ilçesi, Mandırlar Mahallesi, 2311 ada 2 parselde yer alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının iptali istenilmiştir. Bu doğrultuda planlama alanını kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.03.2024 tarih ve 206 sayılı kararı doğrultusunda Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2023/927 E. 2023/1797 K. sayılı kararının yerine getirilmesi amacıyla "Tarım Alanı" olarak planlanmıştır.

Antalya İli, Aksu İlçesi, Mandırlar Mahallesi 2303, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2337 adaların bulunduğu alanın plan ve parselasyonunda iptal kararı olması nedeniyle; mahkeme kararları doğrultusunda bu alanın geri dönüşümünün yapılması gerektiği, ancak bu alan içinde bulunan 2311 ada 2 parselin 2000'li yıllarda yapılan imar uygulamasında Altıntaş ve Güzelyurt Mahallelerinden geldiği, bu mahallelerde de 2018 ve 2019 yıllarında plan ve uygulamanın yapılarak yürürlükte olmasından dolayı eski yerine geri gönderilemeyeceğinin görüldüğü, bahse konu parselin kuzeyinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planının kesinleşerek 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre uygulama yapılan alana dâhil edilerek ve Meydan olarak planlanarak, hisse ayırımı yapılarak kuzeye taşınıp Hazine adına müstakil parsel oluşturularak sorunun çözüme kavuşturulması amaçlanmakta olduğu ve Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Batı Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 09.10.2024 tarih ve 10659174 sayılı yazısında meydan olarak planlanmasında teknik açıdan sakınca olmadığını ifade etmiştir.

Planlamaya konu olan Antalya ili, Aksu ilçesi, Mandırlar Mahallesi 2311 ada 2 parselin "Açık ve Yeşil Alanlar (Meydan)" olarak planlanmasını konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine aşağıda yer verilmiştir.



Plan 3: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



Plan 4: Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Saygılarımızla arz ederiz.



Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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