



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:15.01.2025

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	AKSU BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 130. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Aksu Belediye Meclisinin 03.01.2025 tarih ve 14 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aksu İlçesi Mandırlar Mahallesi 2311 ada 2 parselin "Meydan", parselin güneyinin de "Taşıt yolu" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Aksu Belediye Meclisinin 03.01.2025 tarih ve 14 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aksu İlçesi Mandırlar Mahallesi 2311 ada 2 parselin "Meydan", parselin güneyinin de "Taşıt yolu" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.11.2024 tarih ve 850 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Toplantıya Katılmadı.

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

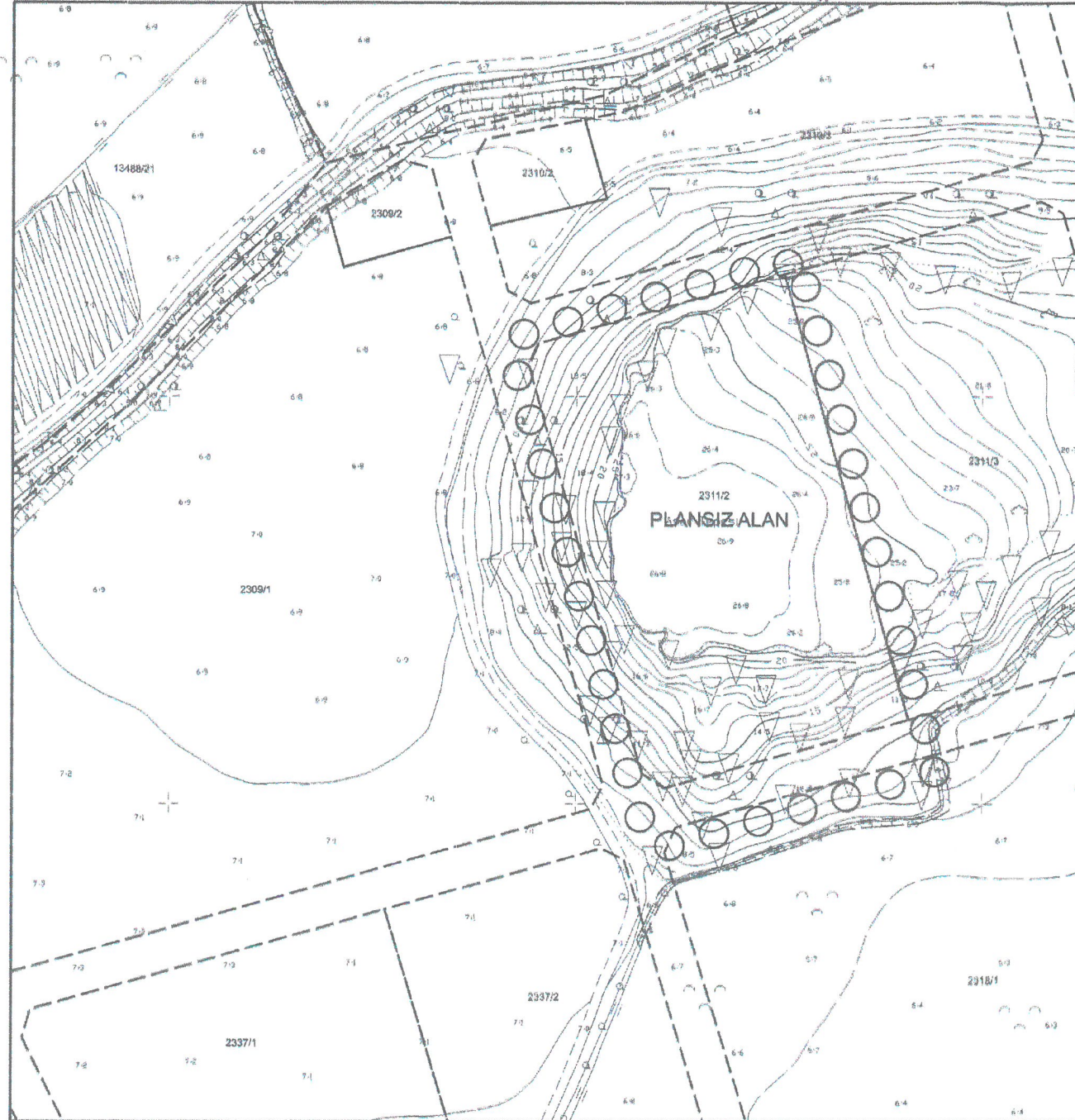
PAFTA NO: O25-B-08-D-3-D

MEVCUT PLAN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

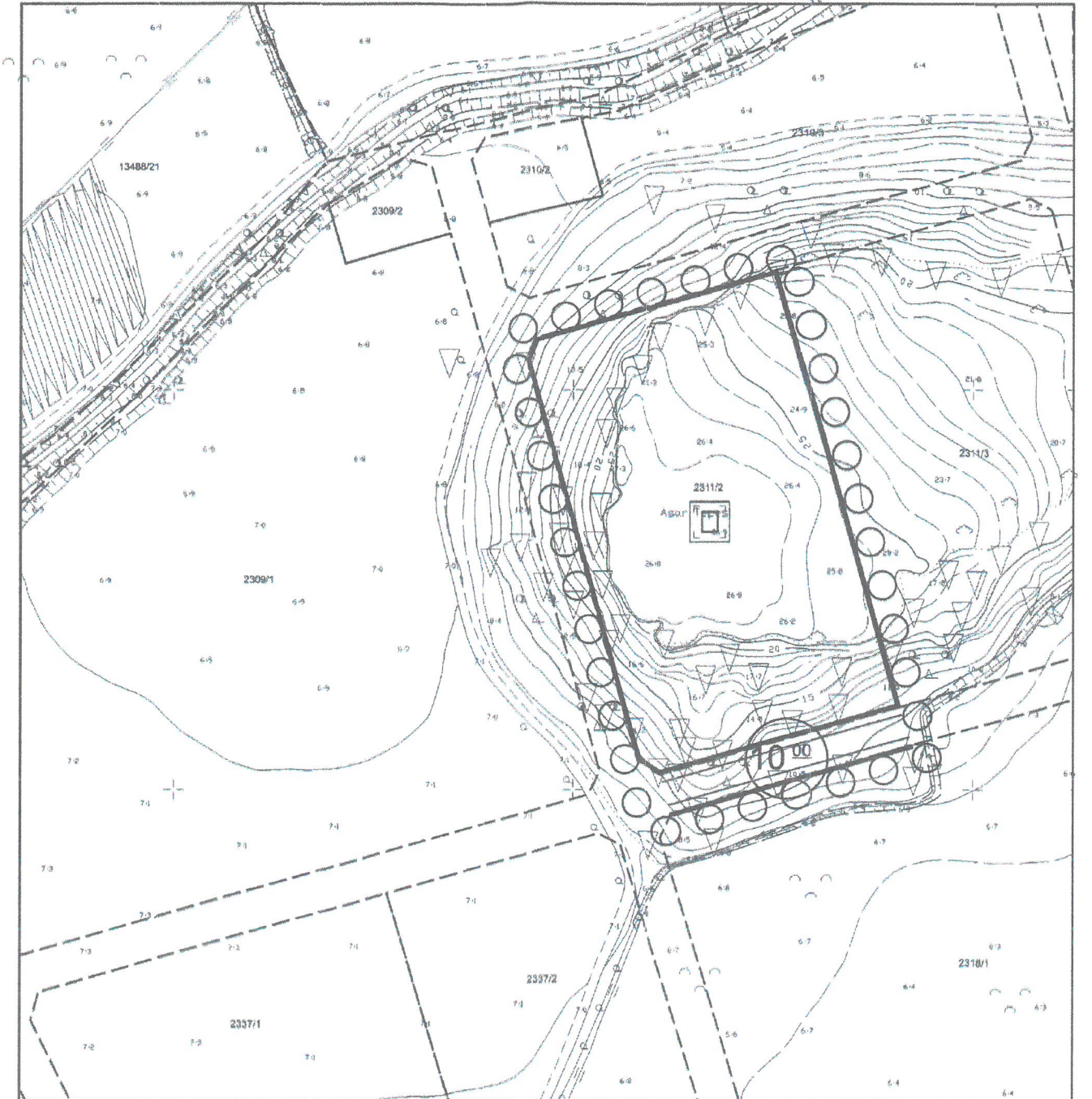
ÖLÇEK: 1/1500

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

- ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI



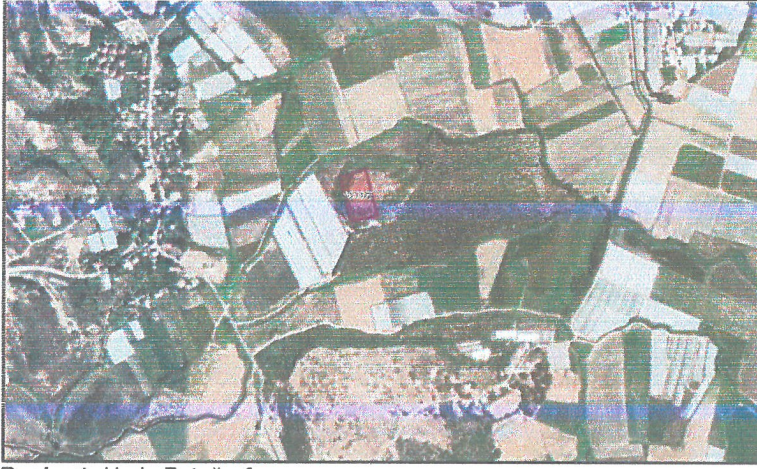
GÖSTERİM (LEJAND)

- ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- MEYDAN
- 10 00 TAŞIT YOLU

**ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ**  
**MANDIRLAR MAHALLESİ**  
**2311 ADA 2 PARSEL**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya, Büyükşehir (Aksu) Belediyesi Mandırlar Mahallesi sınırları içerisinde tapuda 2311 parsel 2 parseli (7533 m<sup>2</sup>) kapsayan, O25-B-08-D-3-D nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.



*Resim 1: Uydu Fotoğrafı*

**2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE**

Antalya ili, Aksu ilçesi, Mandırlar Mahallesi 2311 ada 2 parselin "Meydan" olarak planlanması amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması amaçlanmaktadır.

Mandırlar Mahallesi 2311 ada 2 parseli konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 10.04.2023 tarih ve 311 sayılı kararı doğrultusunda 'Açık Otopark Alanı' olarak onaylanmıştır.

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 anlaşılmakla birlikte, 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 istenildiği, 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 1

planların şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına aykırı olduğu sonucuna varılmakla, dava konusu işlemlerde hukuka uyarlık bulunmuştur." ifadesi yer almaktadır.

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

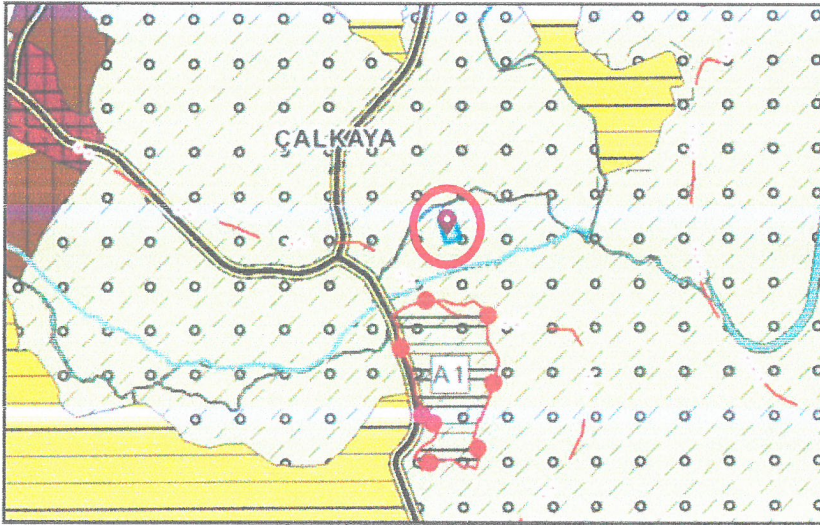
Antalya İli, Aksu İlçesi, Mandırlar Mahallesi 2303, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2337 adaların bulunduğu alanın plan ve parselasyonunda iptal kararı olması nedeniyle; mahkeme kararları doğrultusunda bu alanın geri dönüşümünün yapılması gerektiği, ancak bu alan 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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Meydan" planlama kararı içerisinde yer almaktadır.

### 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" kullanımını kararı bulunmaktadır.



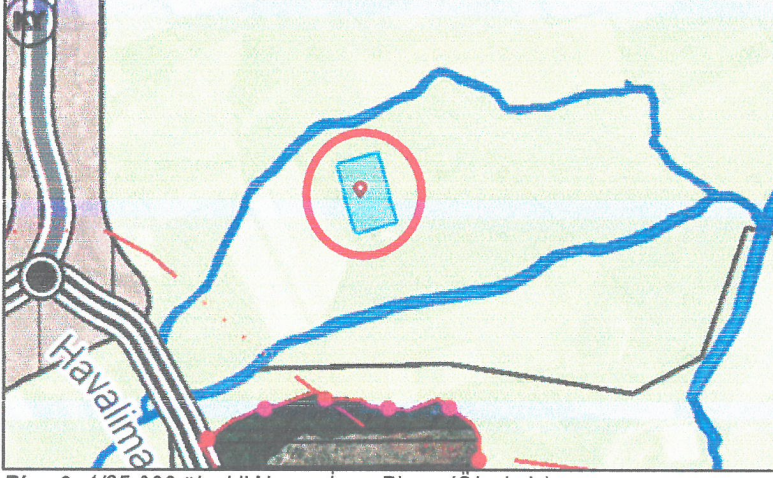
Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

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 Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.11.2024 tarih ve 850 sayılı kararı doğrultusunda "Park Ve Yeşil Alan (Meydan)" olarak planlanmıştır.



Plan 3: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

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

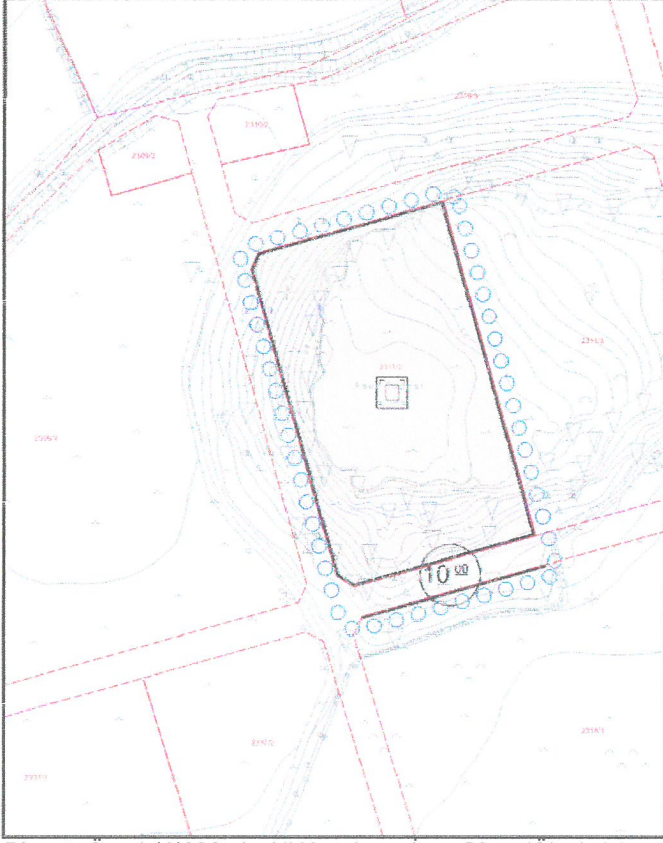
#### 5. PLANLAMA KARARLARI

Antalya ili, Aksu ilçesi, Mandırlar Mahallesi 2311 ada 2 parselin "Meydan" olarak planlanması amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmıştır.

Mandırlar Mahallesi 2311 ada 2 parseli konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 10.04.2023 tarih ve 311 sayılı kararı doğrultusunda 'Açık Otopark Alanı' 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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Antalya 4. İdare mahkemesinin 2023/927 Esas No ve 2023/1797 Kararı ile iptal edilmiştir.

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 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 "Meydan" planlanmasını konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı aşağıda yer verilmiştir.



**Plan 4:** 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



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Aksu Belediyesi  
**Mahalle** : Mandırlar Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 2311 ada 2 parsel  
**Ölçek** : 1/1000

Aksu Belediye Meclisinin 03.01.2025 tarih ve 14 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aksu İlçesi Mandırlar Mahallesi 2311 ada 2 parselin “Meydan”, parselin güneyinin de “Taşıt yolu” olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 130. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Tarım Alanı”, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilerek Korunacak Alanlar” olarak planlıdır. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 18.11.2024 tarih 850 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise “Park ve Yeşil Alan (Meydan)” olarak planlanmıştır.

Aksu Belediye Başkanlığı ve Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı aleyhine Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2023/927 sayılı Esas No’lu dosyası ile Aksu İlçesi, 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 kararının uygulanması taleplerinin dava konusu 2311 ada 2 parsel ile ilişkili geri dönüşümlerinin yapılmadığı 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 anlaşılmalı birlikte, 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 istenildiği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 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 şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına aykırı olduğu sonucuna varılmakta, dava konusu işlemlerde hukuka uyarlık bulunmuştur.” ifadesi yer almaktadır.

Söz konusu planlama alanını kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2023/927 E. 2023/1797 K. Sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Bahse konu Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; “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 amaçlanmaktadır.” denilmiştir.

Ayrıca 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 ayırımı yapılarak yeni başka bir alana taşınması amacıyla Meydan olarak planlanmasında bu aşamada teknik açıdan sakınca olmadığı, plan taslağı oluşturulup Koordinatörlüğü'müze gönderilmesi veya askı ilan işlemlerinde planlama çalışması tekrar değerlendirilmesinin uygun olacağı...” ifade edilmiştir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde; Aksu İlçesi, Mandırlar Mahallesi 2311 ada 2 parsel “Meydan” olarak planlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 14.01.2025

Banu ÖNAL  
Y.Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdür V.