



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



Sayı : 90852262-301.03- **1810-3333**
Konu: Aksu Macun 164 ada 3 parsel UİP.

05 /06/2015

BAŞKANLIK MAKAMINA

Aksu Belediye Meclisinin 04.05.2015 gün ve 62 sayılı kararı ile uygun bulunan, Macun tapulaması 164 ada 3 parselin bulunduğu alanda mahkeme kararında belirtilen gerekçeler doğrultusunda 2153,31 m² lik ağaçlandırılacak alanın daha batıdaki bir ağaçlandırılacak alana ilave edilmesi ve enerji nakil hattı güzergahında yaklaşık 4000 m² lik bir yeşil alan planlanması ve 164 ada 3 parselin ağaçlandırılacak alandan yurt alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

....../.../2015

Bedrullah ERCİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BELEDİYE MECLİSİNE

...../...../2015

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

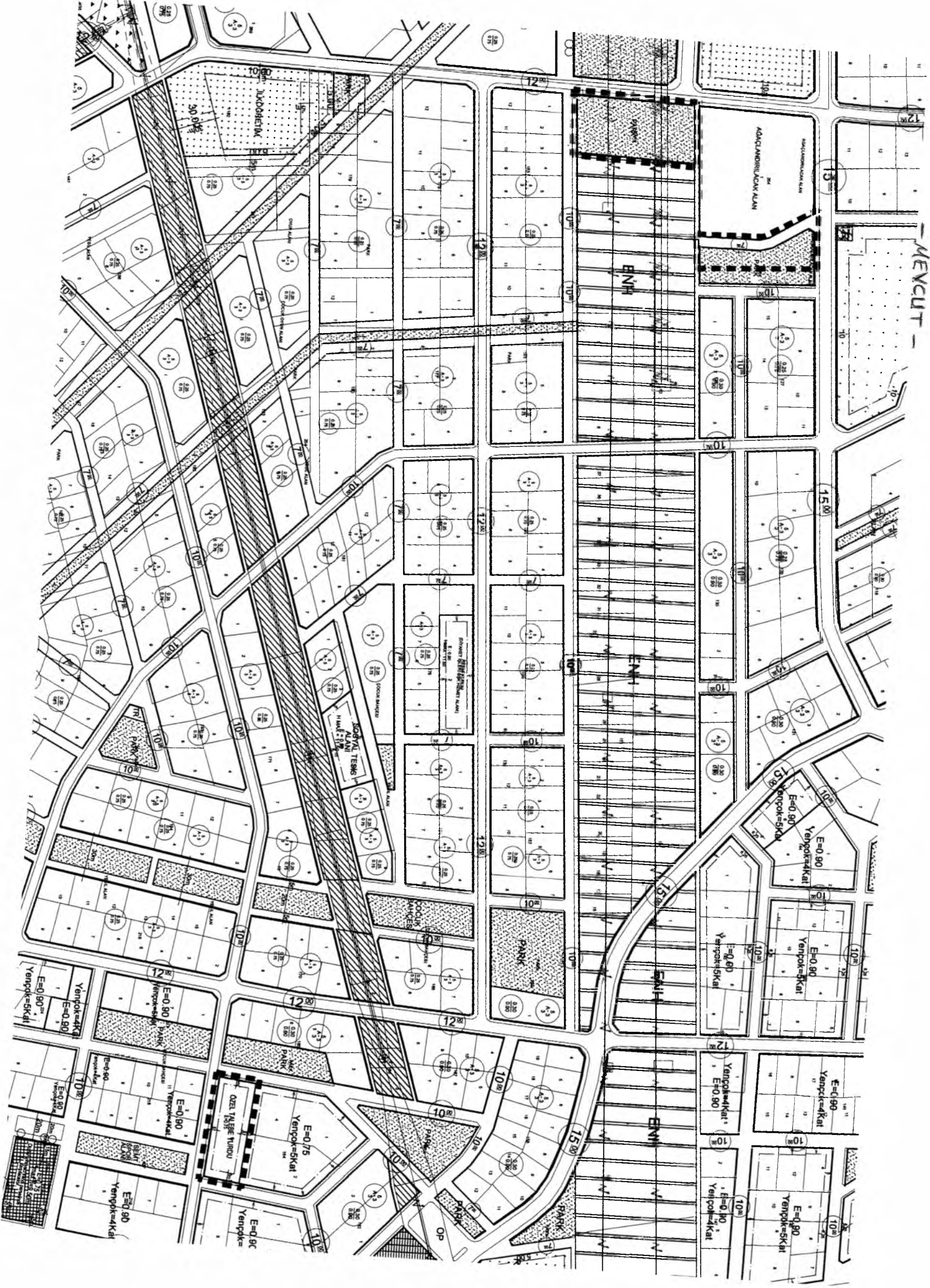
Ekler: :-İlçe Belediye Meclis Kararı
1/1000 ölçekli UİP. Değ. fot.
-Açıklama raporu
-1/5000 ölç. NİP örn.

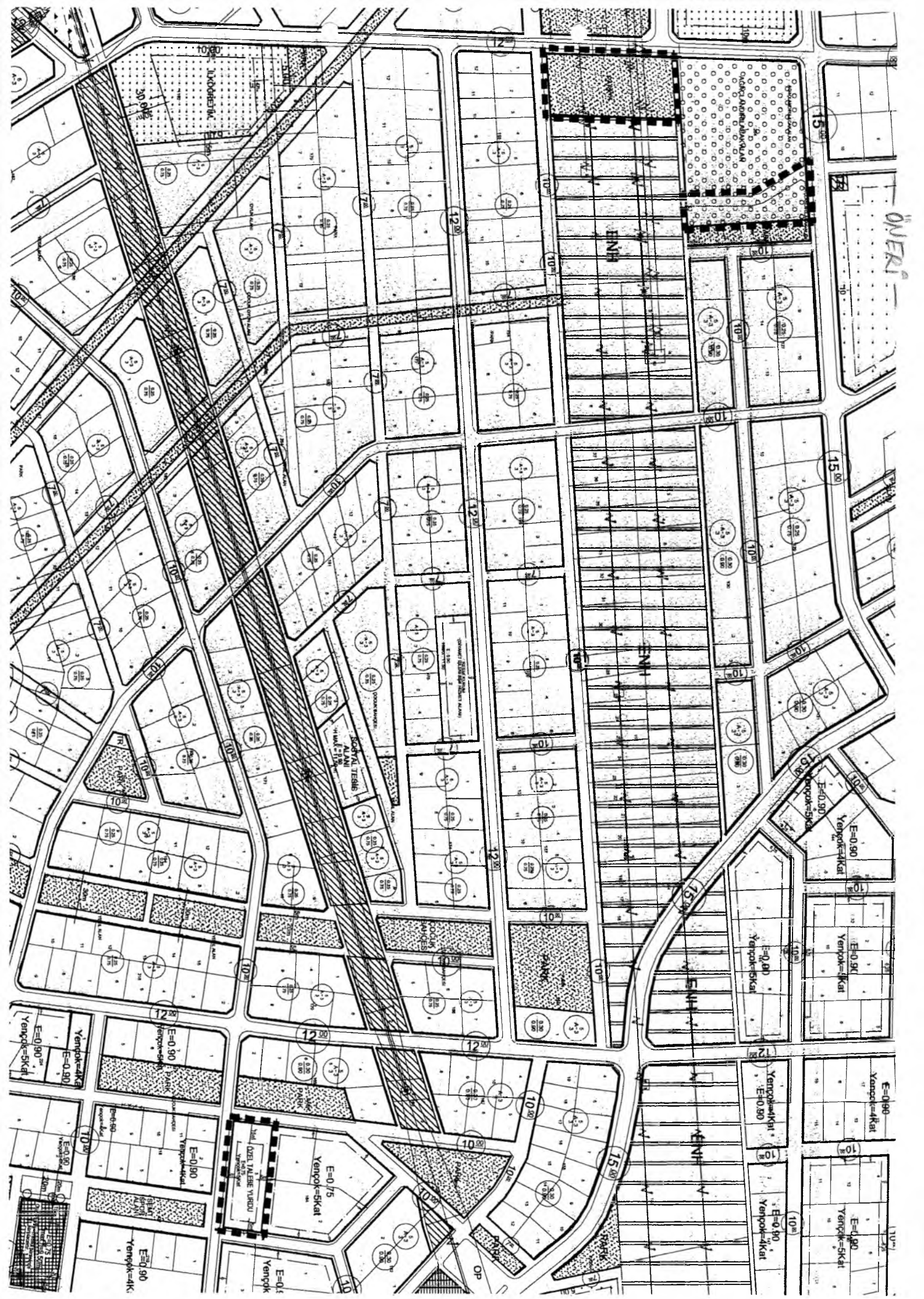


Adres: Antalya Büyükşehir Belediyesi, Karaalioglu Parkı İçi 07100 ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: A.Lale DARICI
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr

MEVCUT





**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(AKSU BELEDİYESİ)**

**KONU: AKSU İLÇESİ MACUN TAPULAMASI 164 ADA 3 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Aksu İlçesi Macun tapulama sınırları içerisinde 23OP Numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasına rastlamaktadır. Söz konusu alanlar Antalya-Alanya karayolunun yaklaşık 500 metre kuzeyinde İsmail Ogan Caddesinin batısında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

1991 yılında İller Bankası tarafından Konut alanı olarak planlanan ve bu plana göre yapılan parselasyon planları ile 164 ada 3 parsel olarak tescil edilen taşınmaz 2006 yılında yapılan plan değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarında sehven “Ağaçlandırılacak Alan” olarak planlanmıştır. Daha sonra 2009 yılında ve 2012 yılında 1/5000 nazım imar planı değişikliği ile söz konusu taşınmaz Sosyal Kültürel Tesis alanına dönüştürülmüş ancak Antalya 2. İdare mahkemesinin 2014/1064E. Ve 2014/1412K. Sayılı kararı gereğince 08.01.2015 tarihli Antalya Büyükşehir Belediye Meclis toplantısında eski hali olan Ağaçlandırılacak Alana dönüştürülmüştür.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile söz konusu taşınmazın Yurt alanına dönüştürülerek hatanın telafi edilmesi, mülk sahibi Derneğin mağduriyetinin ortadan kaldırılması ve Mahkeme kararındaki gerekçelerin yerine getirilmesi amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama sınırı içerisinde bulunan alanlar boş vaziyettedir. 164 ada 3 parselin bulunduğu alanda yoğun yapılaşma mevcuttur. Ağa landırlılacak alan ve park olarak planlanacak alanlar ise özel mülkiyete tabi alanlar değildir.



Şekil 4. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Söz konusu plan de i ikli i yapılan alanda daha önce yapılan planlar kronolojik sıraya göre  u şekildedir;

- Aksu Belediyesi Meclisi'nin 05/02/1991 gün ve 10 sayılı kararı ile onanlı 1/1000  l ekli Uygulama İmar Planında söz konusu alan "KONUT" alanıdır.



- Aksu Belediyesi Meclisi'nin 03/02/1992 gün ve 2 sayılı kararı ile onanlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu alan "KONUT" alanıdır.



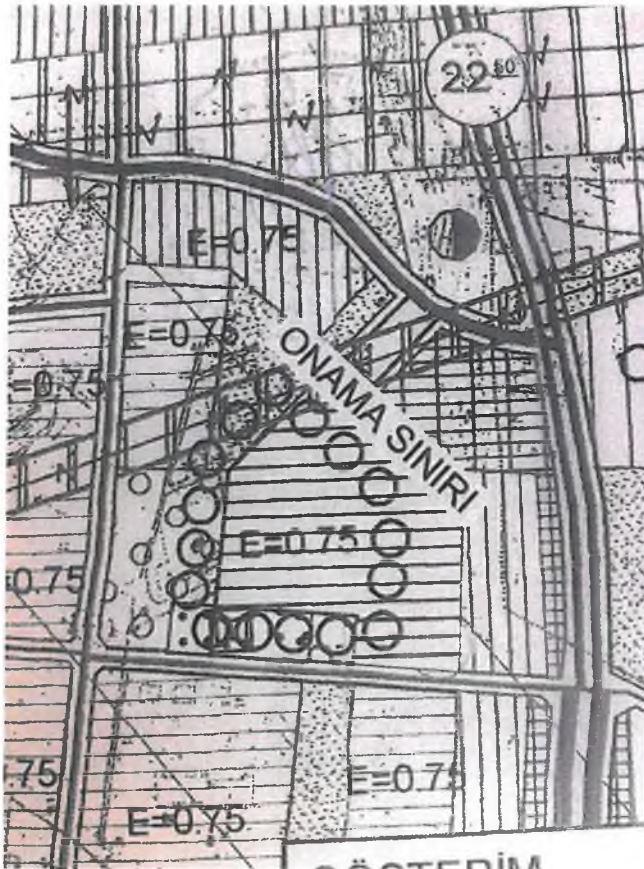
- Aksu Belediyesi Meclisi'nin 01.12.1997 gün ve 37 sayılı kararı ile onanlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu alan "KONUT" alanıdır.



- Aksu Belediyesi Meclisi'nin 03/07/2006gün ve 38 sayılı kararı ile onanlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu alan "AĞAÇLANDIRILACAK ALAN" olarak belirlenmiştir.



Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2013 tarih ve 520 sayılı kararı ile onanlı 1/5000 ölçekli nazım imar planında 164 adanın 1, 2 ve 4 parselleri ağaçlandırılacak alandan 0.75 emsalli konut alanına dönüştürülmüş ve plan yürürlüktedir.



Onanlı ve yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına göre de söz konusu 164 ada 3 parselin kuzeyindeki 164 adanın 1, 2 ve 4 parseller Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2013 tarih ve 520 sayılı kararı ile onanlı 1/5000 ölçekli nazım imar planında ağaçlandırılacak alandan 0.75 emsalli konut alanına dönüştürülmüş ve plan yürürlüktedir.

Yukarıda belirtilen plan süreçleri ve son olarak 164 ada 1, 2, ve 4 nolu parsellerin konut yapılması için konut alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin de onaylayarak yürürlüğe girmesi teklife konu plan değişikliğinin ana dayanağını oluşturmaktadır. Buna göre; aynı nitelikteki 164 ada 3 parsellerin de yurt alanına alanına dönüşmesi de ada bütünlüğünün sağlanması yönünden gerekçe oluşturmaktadır.

Davacı Antalya Valiliği tarafından Antalya Büyükşehir Belediyesi aleyhine Belediyemiz 230-3D nolu imar paftasında yer alan 164 ada 3 parselin Ağaçlandırılacak Alandan Sosyo-Kültürel Tesis alanına (özel yurt alanı, özel kütüphane alanı yapılabilir) dönüştürülmesine dair 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin kabulüne yönelik ilişkin Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2009 gün 103 sayılı kararının iptali ve yürütmenin durdurulması istemli açılan davada, mahkemenin 2014/1064 E. 2014/1412 K. sayılı kararı ile dava konusu işlemin iptaline karar verildiği görülmektedir;

Macun tapulaması 23OP numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren ve özel mülkiyete ait olan 2153,31 m²'lık 164 ada 3 parselde A grubu Şehir Plancısı Ömer Sefa Erdal tarafından hazırlanan ve önerilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile söz konusu parsel Ağaçlandırılacak alandan topluma hizmet edecek bir fonksiyon olduğunu düşündüğümüz özel yurt yeri ve kütüphanenin yer alacağı bir Sosyo-Kültürel alana çevrilmiştir. Mahkemece atıfta bulunulan kültürel tesis içerisinde yurt yapımına olanak sağlanmasının planlama ilkelerine ve kamu yararına uygun olmadığı konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planında 164 ada 3 parselin "yurt alanı" olarak planlanması ile planlama ilkelerine uygun hale getirilmiştir. Ayrıca Mülk sahibi parselinde konut veya ticaret talep etmemiş bulunduğu semtte yetersiz olan sosyal donatı alanlarının yüzdesini arttıracak bir fonksiyon talep etmiş ve **kamu yararı** güden bir girişimde bulunmuştur.

Diğer taraftan; "ağaçlandırılacak alanlar" Orman alanları, milli parklar, mezarlıklar, doğal karakteri korunacak vb. "**Pasif Yeşil Alanlar**" kapsamında anılmaktadır. Plan değişikliğine konu parseller bu yönden değerlendirildiğinde doğal karakteri korunacak nitelikte olmadığı gibi, mezarlık vb. bir kullanımın da varlığından söz edilemeyeceği görülmektedir.

Bahse konu parsel Nazım ve Uygulama İmar Planlarındaki en son durumu Ağaçlandırılacak alan olarak görülmektedir, ancak Uygulama İmar Planları üzerinde bu bölgede çok sayıda Plan Değişikliği yapıldığı anlaşılmakla birlikte:

- 09.12.1988 gün ve 32 sayılı Aksu Belediye Meclis kararı onanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Spor Tesisleri alanı olarak,
- 05.02.1991 tarih ve 10 sayılı, Aksu Belediye Meclisi kararı ile onanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 0.30/0.90 yoğunluklu Konut Alanı olarak,
- 28.03.1996 tarih ve 24-63 sayılı encümen kararı ile parselasyon planı onaylanmış ve tesciller gerçekleşmiş mülk sahibi tapusunu almıştır.
- 08.09.1999 tarih ve 37 sayılı Meclis kararları ile onanmış olan imar paftalarında bahse konu 164 ada konut alanı olarak görülmektedir.
- 14.07.2006 tarih ve 526 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise Ağaçlandırılacak Alan olarak planlanmıştır.

Ancak 3194 sayılı imar kanununa göre parselasyon uygulaması yapılmamış böylece mülk sahiplerine yeni yer gösterilmemiştir. Söz konusu taşınmazın 1991 yılından 2006 yılına kadar yaklaşık 15 yıl gibi uzun bir süre yapılaşmaya uygun görüldüğünden zorunlu sosyal ve teknik altyapı alanı olması gerekmediği anlaşılmaktadır. Bu nedenle mahkeme kararının atıfta bulunduğu Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin İmar Planı Değişikliklerinde Uyulması Gereken Esaslar başlıklı 27. maddesini (imar planında bulunan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının kaldırılması küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz) ihlal etmediği düşünülse de mevcut nazım imar planında daha batıda bulunan ağaçlandırılacak alana 2153,31 m² daha ilave edilerek eşdeğer

alan sağlanmış ve 27. Maddeye uygun hale getirilmiştir. Ayrıca büyütülen ağaçlandırılacak alanın güneyinde enerji nakil hattı yapı yasaklı alanda yaklaşık 4000 m2 yeşil alan oluşturulup plana işlenmiştir.

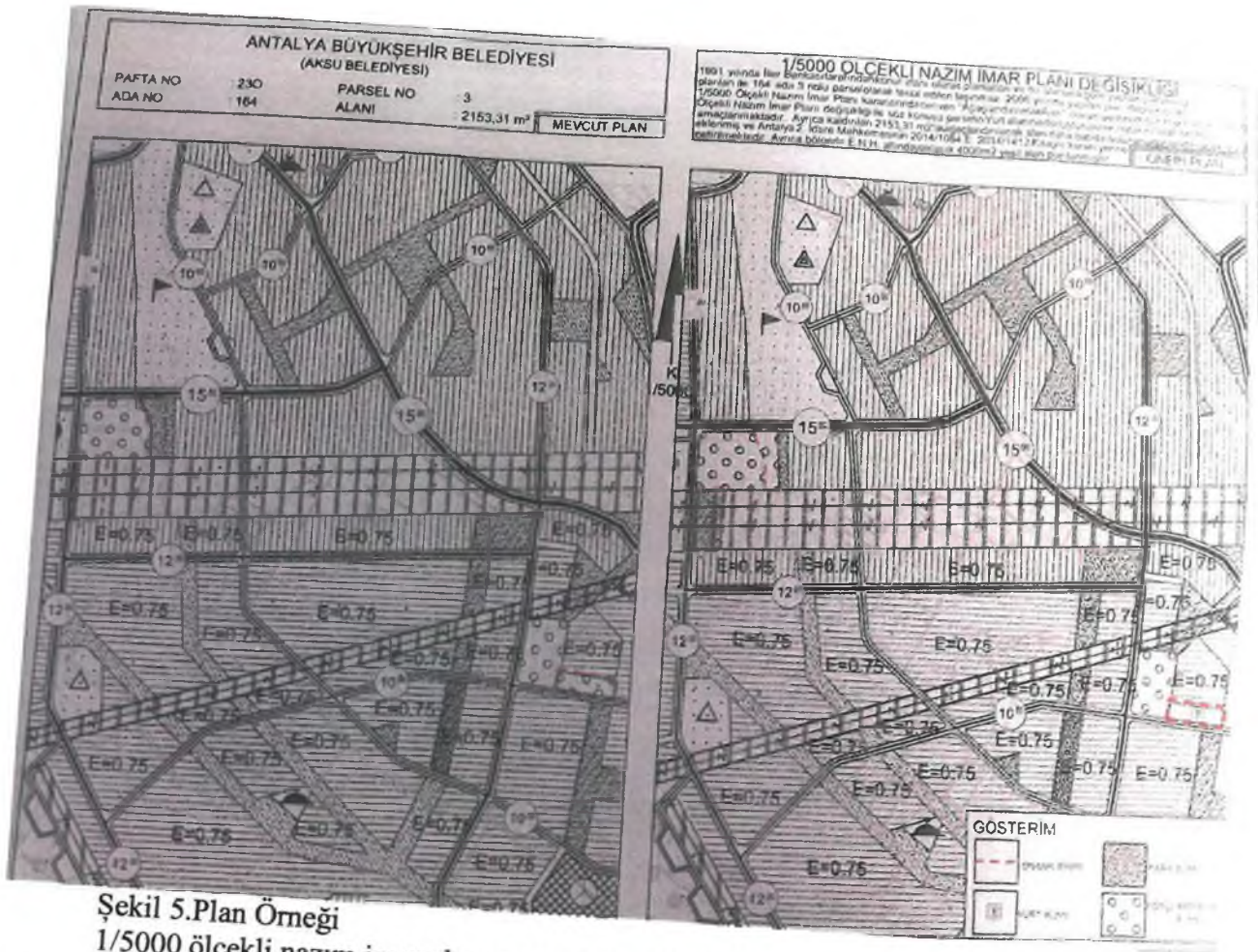
Yapılan arazi denetlemesi ve plan incelemelerinde Macun deresi ve akiferin kuzey-güney yönünde uzandığı ve ekolojik bir ortam yarattığı, kentin mikro iklimi yaratılması ve rüzgar koridoru oluşu sebebi ile önemli olduğu anlaşılmıştır. Bu tür alanlar şehircilik ve planlama ilkeleri gereği titizlikle korunması gerekmektedir, zaten bu ekolojik alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında Yeşil alan olarak planlanarak korunduğu görülmektedir, söz konusu parsel ve yapılacak yapının bu Yeşil alanla komşu olmasına rağmen 10 metrelik yol ve 5 metrelik yapı yaklaşma sınırıyla 15 metre gibi mesafeyle akiferden uzaklaştırıldığı dolayısıyla akiferi zedelediği görülmüştür. Ancak ek olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parselin akiferden taraftaki batı cephesinde yapı yaklaşma mesafesi 15m'ye çıkarılarak açık alan kullanımı olarak bırakılacak ve akifer yakışalık 25m lik bir açık alanla korunacaktır.

Söz konusu alan zaten üst ölçekli plan olan 29.08.2013 tarih ve 496 sayılı Antalya Büyükşehir Meclisi Kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Antalya Büyükşehir Belediyesi Nazım İmar Planı Revizyonuna göre "K" plan kararları korunacak yerleşme alanı olarak görülmektedir.

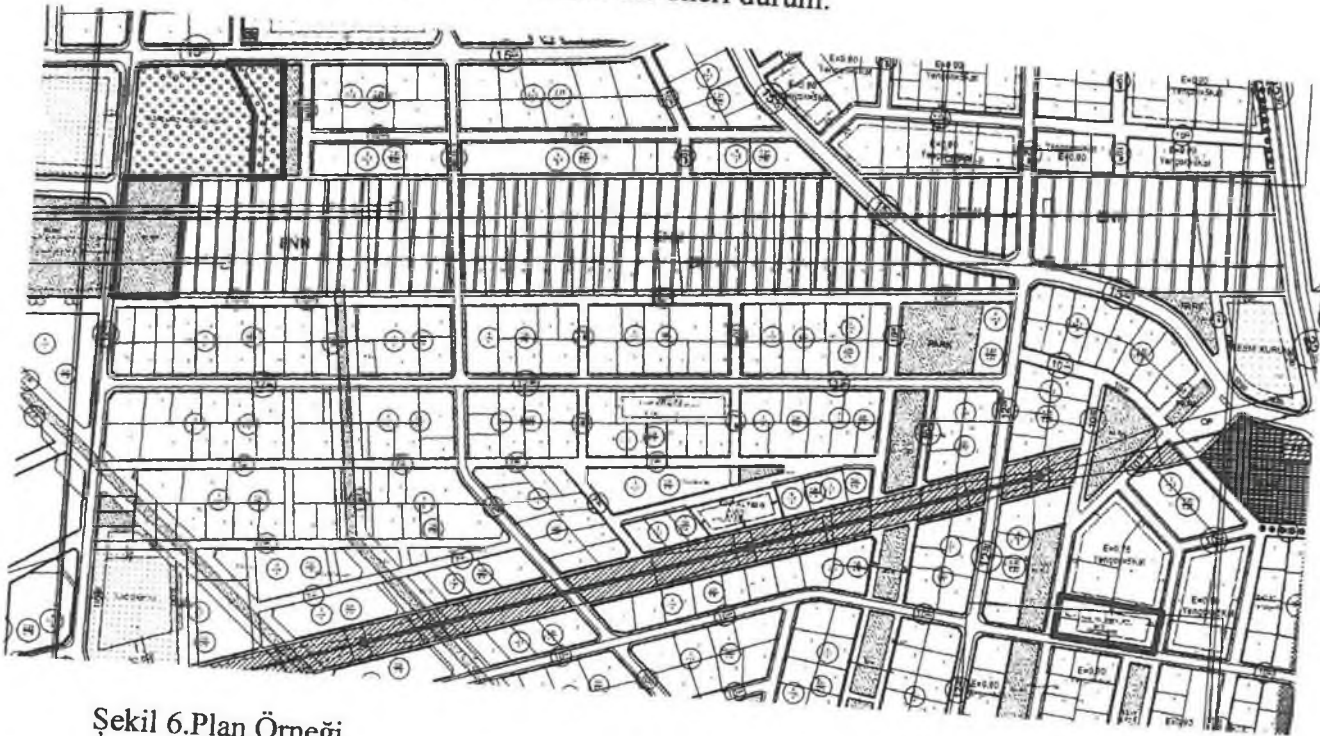
Ayrıca Antalya 2. İdare mahkemesinin 2014/1064 E. 2014/1412 K. sayılı kararı ile iptaline karar verildiği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2009 gün 103 sayılı kararındaki 164 ada 3 parseline ilişkin yeni bir 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 11.09.2012 tarih ve 463 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onanmıştır, yürürlükte ve herhangi bir mahkeme süreci bulunmamaktadır.

Güncel olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2012 tarih ve 463 sayılı kararı ile onanmış olduğu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine istinaden söz konusu plana uygun olarak hazırlanan Macun 164 ada 3 parseline ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Belediyemiz Meclisinin 03.12.2012 tarih ve 149 sayılı kararı ile oy birliği ile kabul edilmiş, 23.07.2004 tarihinde yürürlüğe giren 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunun 7. maddesinin b bendi hükümleri gereği gerekli kontrolleri yapılarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2013 gün ve 363 sayılı kararı ile değiştirilerek onanmış olup, onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 25.07.2013 tarih ile 23.08.2013 tarihi mesai bitimine kadar 1 ay süre ile askıya çıkarılmıştır. 26.08.2013 tarihinde askıdan indirilmiştir. Askı süresi içerisinde yazılı itirazda bulunulmamış ve plan kesinleşmiştir. Kesinleşen 1/1000 ölçekli uygulama imar planına istinaden mülk sahiplerine imar çapı verilmiş ve Aksu Belediyesine inşaat ruhsatı talebinde bulunulmuştur.

Açıklanan nedenlerle bu nazım imar planı değişikliği imar ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda mevcut yasa ve yönetmeliklere uyularak imar planı hazırlanmış ve ekte sunulmuştur.



Şekil 5. Plan Örneği
1/5000 ölçekli nazım imar planı mevcut-öneri durum.



Şekil 6. Plan Örneği
1/1000 ölçekli uygulama imar planı öneri durum.

Saygılarımla bilgilerinize sunarım.

T.C.
AKSU BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Halil ŞAHİN Divan Katibi : Gülsevim BİLGİÇ YAVUZ Divan Katibi : Özay KARABULUT	Karar Tarihi 04-05-2015
		Celse No 1
		Karar No 62
		Eki
Özü :	Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2015 tarih ve 196 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan , Aksu İlçesi Macun tapulaması 164 ada 3 parsel' in bulunduğu alanda mahkeme kararında belirtilen gerekçeler doğrultusunda 2153,31 m2'lik ağaçlandırılacak alanın, daha batıdaki bir ağaçlandırılacak alana ilave edilmesi ve enerji nakil hattı güzergahında yaklaşık 4000 m2'lik bir yeşil alan planlanması ve 164 ada 3 parselin ağaçlandırılacak alandan topluma hizmet edecek ve bulunduğu semtte yetersiz olan sosyal donatı alanlarının yüzdesini arttıracak bir fonksiyon olan yurt alanına çevrilmesine dair hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği oy çokluğu ile kabul edildi	
Dairesi :	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	Evrak Ta.ve No : 28-04-2015 2015/1016

Aksu Belediye Meclisi 2015 dönemi 5.Toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumu **04-05-2015 Pazartesi günü saat 10:00' da yaptığı Olağan toplantısında alınan 2015-62 sayılı karardır.**

KONU :

Gündemin 3. maddesinde yer alan; "İlgi 24.10.2015 tarih ve 2014/1064 E. 2014/1412 K. Sayılı 2. İdare Mahkemesi Kararı. Aksu İlçesi Macun tapulaması 230 numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren 164 da 3 parsel' in bulunduğu alandaki 2153,31 m2'lik ağaçlandırılacak alan, daha batıdaki bir ağaçlandırılacak alana ilave edilerek ve enerji nakil hattı güzergahında yaklaşık 4000 m2'lik bir yeşil alan planlanarak mahkeme kararındaki gerekçeler yerine getirilmiş ve 164 ada 3 parseldeki ağaçlandırılacak alandan topluma hizmet edecek ve bulunduğu semtte yetersiz olan sosyal donatı alanlarının yüzdesini arttıracak bir fonksiyon olan yurt alanına çevrilmesine dair 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesinin 09.03.2015 tarih ve 196 sayılı Meclis kararı ile onanmıştır. İlgili dilekçeye istinaden söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili Belediyemiz İmar Komisyonunun 27.04.2015 tarihli kararı ekte sunulmuş olup Mecliste görüşülmesi hususunda; Gereğini bilgilerinize arz ederim." Değişimli İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 27.04.2015 tarih ve 1016 sayılı yazısı ekinde bulunan İmar Komisyon Raporu.

İmar Komisyonu Raporu

Aksu İlçesi Macun tapulaması 230 numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren 164 da 3 parsel' in bulunduğu alandaki 2153,31 m2'lik ağaçlandırılacak alan, daha batıdaki bir ağaçlandırılacak alana ilave edilerek ve enerji nakil hattı güzergahında yaklaşık 4000 m2'lik bir yeşil alan planlanarak mahkeme kararındaki gerekçeler yerine getirilmiş ve 164 ada 3 parseldeki ağaçlandırılacak alandan topluma hizmet edecek ve bulunduğu semtte yetersiz olan sosyal donatı alanlarının yüzdesini arttıracak bir fonksiyon olan yurt alanına çevrilmesine dair 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesinin 09.03.2015 tarih ve 196 sayılı Meclis kararı ile onanmıştır.Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliğine uygun

olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin komisyonumuzca **UYGUN** olduğu kanaatine varılmıştır. Meclisimizin takdirlerine sunulmuştur.

Hamza DENİZ
İmar Komisyonu Başkanı
(İmza)

Gülsevim BİLGİÇ YAVUZ
İmar Komisyonu Başkan Yard.
(İmza)

Hüseyin DEMİRKAPLAN
Üye
(İmza)

Mustafa POYRAZ
Üye
(İmza)

Hakkı AY
Üye
(İmza)

Konu görüşmeye açıldı, yapılan müzakereler sonucunda, İmar Komisyonu raporu doğrultusunda, oylamaya sunuldu ve işaretle yapılan oylama sonunda;

OYLAMA :

AK Parti Meclis Üyeleri Kabul (14 oy)

MHP Meclis Üyeleri Kabul (8 oy)

CHP Meclis Üyeleri Kabul (2 oy)

BBP Meclis Üyesi Çekimser (1 oy)

KARAR : Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2015 tarih ve 196 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan , Aksu İlçesi Macun tapulaması 164 ada 3 parsel' in bulunduğu alanda mahkeme kararında belirtilen gerekçeler doğrultusunda 2153,31 m2'lik ağaçlandırılacak alanın, daha batıdaki bir ağaçlandırılacak alana ilave edilmesi ve enerji nakil hattı güzergahında yaklaşık 4000 m2'lik bir yeşil alan planlanması ve 164 ada 3 parselin ağaçlandırılacak alandan topluma hizmet edecek ve bulunduğu semtte yetersiz olan sosyal donatı alanlarının yüzdesini arttıracak bir fonksiyon olan yurt alanına çevrilmesine dair hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği oy çokluğu ile kabul edildi.

Halil ŞAHİN
Belediye Başkanı

Gülsevim BİLGİÇ YAVUZ
Divan Katibi

Özay KARABULUT
Divan Katibi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(AKSU BELEDİYESİ)

PAFTA NO : 230 PARSEL NO : 3
ADA NO : 164 ALANI : 2153,31 m² MEVCUT PLAN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1991 yılında İller Bankası tarafından konut alanı olarak planlanan ve bu planlara göre yapılan parselasyon planları ile 164 ada 3 nolu parsel olarak tescil edilen taşınmaz 2006 yılında yapılan plan değişikliği ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarında şehven "Ağaçlandırılacak Alan" olarak belirlenmiştir. Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile söz konusu parselin Yurt alanına dönüştürülerek, hatanın telafi edilmesi amaçlanmaktadır. Ayrıca kaldırılan 2153,31 m² lik ağaçlandırılacak alan daha batıda bulunan ağaçlandırılacak alana eklenmiştir ve Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2014/1064 E. 2014/1412 K sayılı kararı yerine getirilmektedir. Ayrıca bölgede E.N.H. altındayaklasik 4000m² yeşil alan planlanmıştır.

ÖNERİ PLAN

