



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


Tarih:15.04.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2021 tarihli toplantısında gündemin 57. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde Altınkale Mahallesi 1125 ada batısında yer alan park alanının bir kısmının belediye hizmet alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde Altınkale Mahallesi 1125 ada batısında yer alan park alanının bir kısmının belediye hizmet alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş, itirazların uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Barış BULUT  
İmar Kom. Başkanı

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Üyesi

  
Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

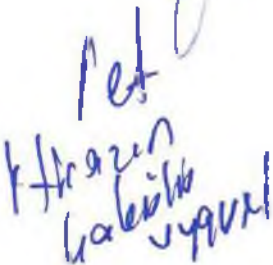
Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

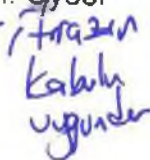
  
Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

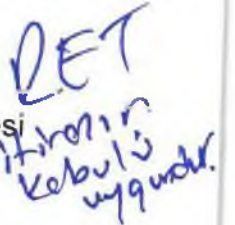
  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

  
İtirazın kabulü uygundur

  
İtirazın kabulü uygundur

  
İtirazın kabulü uygundur

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıd Yapan Birim	Yan İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	37293
Kayıt Tarihi	18.3.2021

imar

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**  
**(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı)**

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde Altinkale Mahallesi 1125 ada batısında yer alan park alanının bir kısmının belediye hizmet alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 08.02.2021 tarih 124 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile Karara bağlanarak 18.02.2021 tarihinde askıya çıkmıştır.

Askıya çıkan söz konusu 1/25000 Nazım İmar Planı Değişikliği ile yaratılan BELEDİYE HİZMET ALANI, Antalya – Burdur Karayoluna cepheli olarak, herhangi bir yan yol bağlantısı olmadan, Şehirlerarası Karayoluna direkt giriş ve çıkışı olarak planlanmıştır. Söz konusu alanda yapılacak Belediye Hizmet Binası veya benzeri tesislerden trafik açısından vatandaşın sağlıklı olarak yararlanma imkanı bulunmamaktadır.


İlçe Belediyesi tarafından sunulan Plan Değişikliği Gerekçe Raporunda “Döşemealtı İlçesinin özellikle köy statüsünden mahalle statüsüne geçen ve ilçe merkezinin kuzeyinde kalan kırsal bölgelere sağlanan hizmetlerin daha hızlı ve kolay gerçekleştirilmesi amacıyla Antalya-Burdur Karayoluna cepheli alan seçilmiştir” ifadesi kullanılmıştır.

Plan değişikliği yapılan planlı alan içerisinde birçok Belediye Hizmet Alanı bulunmakla birlikte, Köyden Mahalleye dönüşen Kırsal Bölgelerden 4 tanesi, 6360 Sayılı Yasa öncesi Belediye Teşkilatı bulunan yerleşim bölgeleridir. Bu yerleşim bölgelerinin her birinde Belediye Hizmet Binası ve Hizmet Alanları bulunmaktadır. Bu hizmet binası ve alanları aktif hale getirilmesi sonucu vatandaşların daha hızlı ve kolay, yerinde hizmet sağlanacağı aşikardır. Ayrıca İlçe merkezinde bulunan Belediye Hizmet Binasına ulaşım da her hangi bir aksaklık yaşanmadığı geniş ulaşım askları ile kolaylıkla ulaşılabildiği görülmektedir.

Sadece İlçenin değil, Antalya'nın örnek imar planına sahip Kuzeykent diye adlandırılan söz konusu planlı alan içerisinde nüfus dağılımı da göz önünde bulundurularak Sosyal Donatı Alanları dağılımı orantılı şekilde yapılmıştır. Bu hassas ve orantılı dağılımın bozulmaması açısından, modern yaşanabilir bir kent oluşumuna tamamen aykırı bir plan değişikliği olduğundan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine itiraz ediyorum. İtirazımın değerlendirilmesi hususunda,

Gereğini arz ederim. 18/03/2021

Yeşilbeyir Mah. 4620 Sok.  
No: 16 Döşemealtı Anı7.  
05334871278

CUŞTAYANAR  
TC 28312101536  


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayı Yapan Birim	Yaz İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	37298
Kayı Tarihi	18.3.2021

İMAR

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**  
**(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı)**

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde Altınkale Mahallesi 1125 ada batısında yer alan park alanının bir kısmının belediye hizmet alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 08.02.2021 tarih 124 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile Karara bağlanarak 18.02.2021 tarihinde askıya çıkmıştır.

Askıya çıkan söz konusu 1/25000 Nazım İmar Planı Değişikliği ile yaratılan BELEDİYE HİZMET ALANI, Antalya - Burdur Karayoluna cepheli olarak, herhangi bir yan yol bağlantısı olmadan, Şehirlerarası Karayoluna direkt giriş ve çıkışı olarak planlanmıştır. Söz konusu alanda yapılacak Belediye Hizmet Binası veya benzeri tesislerden trafik açısından vatandaşın sağlıklı olarak yararlanma imkanı bulunmamaktadır.

İlçe Belediyesi tarafından sunulan Plan Değişikliği Gerçekçe Raporunda "Döşemealtı İlçesinin özellikle köy statüsünden mahalle statüsüne geçen ve ilçe merkezinin kuzeyinde kalan kırsal bölgelere sağlanan hizmetlerin daha hızlı ve kolay gerçekleştirilmesi amacıyla Antalya-Burdur Karayoluna cepheli alan seçilmiştir" ifadesi kullanılmıştır.

Plan değişikliği yapılan planlı alan içerisinde birçok Belediye Hizmet Alanı bulunmakla birlikte, Köyden Mahalleye dönüşen Kırsal Bölgelerden 4 tanesi, 6360 Sayılı Yasa öncesi Belediye Teşkilatı bulunan yerleşim bölgeleridir. Bu yerleşim bölgelerinin her birinde Belediye Hizmet Binası ve Hizmet Alanları bulunmaktadır. Bu hizmet binası ve alanları aktif hale getirilmesi sonucu vatandaşların daha hızlı ve kolay, yerinde hizmet sağlanacağı aşıkardır. Ayrıca İlçe merkezinde bulunan Belediye Hizmet Binasına ulaşımında her hangi bir aksaklık yaşanmadığı geniş ulaşım askları ile kolaylıkla ulaşılabildiği görülmektedir.

Sadece İlçenin değil, Antalya'nın örnek imar planına sahip Kuzeykent diye adlandırılan söz konusu planlı alan içerisinde nüfus dağılımı da göz önünde bulundurularak Sosyal Donatı Alanları dağılımı orantılı şekilde yapılmıştır. Bu hassas ve orantılı dağılımın bozulmaması açısından, modern yaşanabilir bir kent oluşumuna tamamen aykırı bir plan değişikliği olduğundan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine itiraz ediyorum. İtirazımın değerlendirilmesi hususunda,

Gereğini arz ederim. 18/03/2021

Altınkale mah 4116 sok NO 2

Döşemealtı ANTALYA

Bekir Çeliker

100 247 11028



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	33719
Kayıt Tarihi	11.3.2021

imar

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı  
İmar Şehircilik Başkanlığına.

Döşemealtı Belediyesi sınırları içinde Altınkale Mah. 1125 ada batısında yer alan park alanının bir kısmını belediye hizmet alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 08.02.2021 tarih, 124 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile karara bağlanarak 18.02.2021 tarihinde askıya çıkmıştır.

Şehircilik ve planlama ilkelere aykırı olarak plan tadilatına itiraz ediyorum.  
Gereğinin yapılmasına rica ederim

0533 324 3151

Altınkale mh.

Recep Tokgöz

5153 Sok. Altınkale.

11.03.2021

yaşam evleri F-1

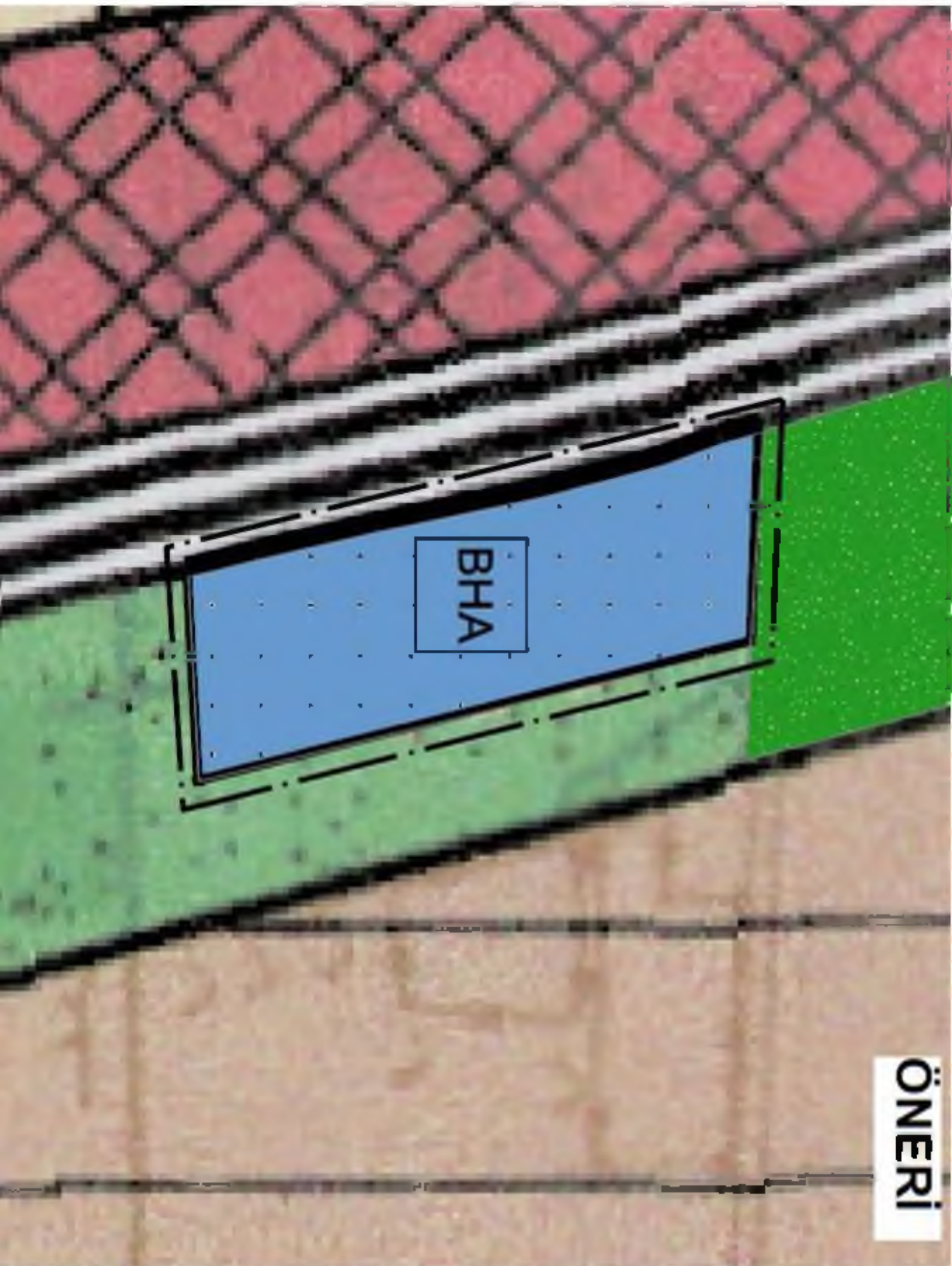
Döşemealtı



ANTALYA

MEVCUT

Burdur Yolu



**ÖNERİ**



**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**Kentsel Tasarım Müdürlüğü**

## PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

**ALTINKALE MAHALLESİ 1125 NO' LU İMAR ADASININ BATISINDA BULUNAN ALANDA HAZIRLANAN 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**a) Planlama Alanının Genel Tanımı:**



*Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.*

Plan değişikliğine konu olan alan içerisinde yapılaşma bulunmamaktadır.

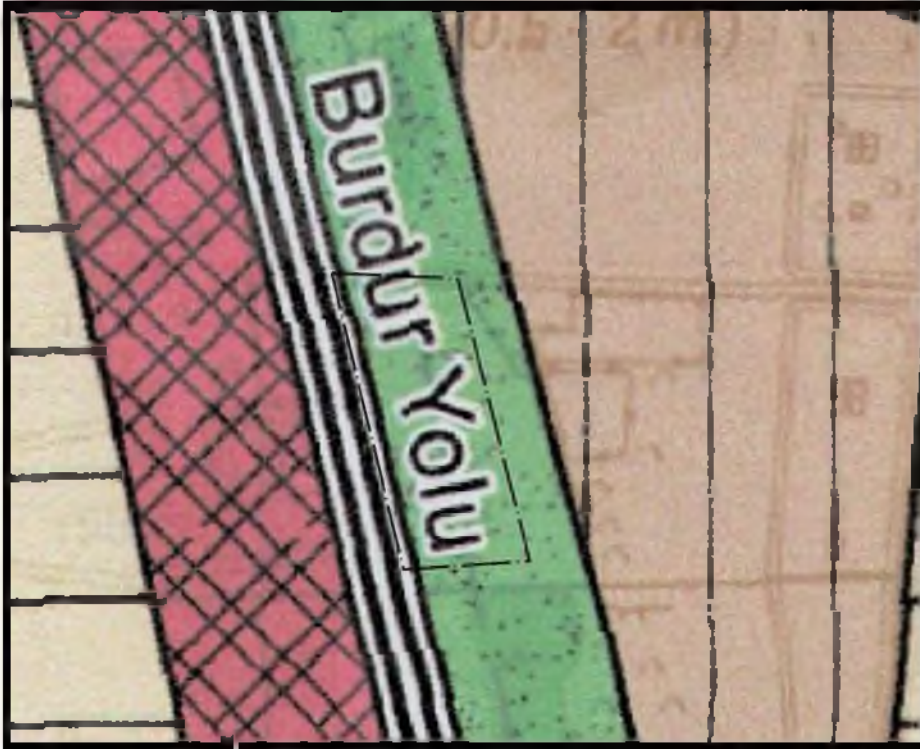


## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

### b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Döşemealtı İlçesi Yeşilbayır Mahallesi sınırları içerisinde mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında Pazar Yeri olarak planlı 6731 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 1144 Ada 1 no' lu parsel ile 8629 m<sup>2</sup> büyüklüğünde Açık Spor Tesisi Alanı olarak planlı 1196 Ada 1 no' lu parsellerin Altınkale Mahallesi 1125 no' lu İmar adasının batısında bulunan alana taşınarak mevcut durumda Park alanı olan alanda kamuya ait taşınmazların daha ulaşılabilir/işlevli hale getirilmesi ve Belediye Hizmet Alanı oluşturulabilmesi amacıyla Altınkale Mahallesi 1125 Adanın batısını kapsayan alanda gerekli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan plan değişikliği kapsamında yaklaşık 675 km<sup>2</sup> yüzölçümü ile en büyük merkez ilçe konumunda bulunan Döşemealtı İlçesinin özellikle köy statüsünden mahalle statüsüne geçen ve ilçe merkezinin kuzeyinde kalan kırsal bölgelere sağlanan hizmetlerin daha hızlı ve kolay gerçekleştirilebilmesi amacıyla Antalya-Burdur Karayolu' na cepheli alan seçilmiştir. Oluşturulan Belediye Hizmet Alanı'nın büyüklüğü yaklaşık 25.158 m<sup>2</sup>; 1144 Ada 1 parsel ile 1196 ada 1 parsellerin toplam alanı ise 15,360 m<sup>2</sup>' dir. Park Alanı eksikliğinin tamamlanabilmesi amacıyla 5 adet Genel Otopark Alanı planlı alan Park Alanı' na dönüştürülmüştür. Mevcut durumda işlevsiz bir konumda bulunan otopark, spor ve pazar alanları daha gereksinim duyulan ve kısa vadede uygulaması yapılarak gerçekleştirilebilecek bir bölgeye taşınmıştır. Genel toplamda Park alanları yaklaşık 556 m<sup>2</sup> artırılmıştır.

### c) Mevcut Plan Kararları:

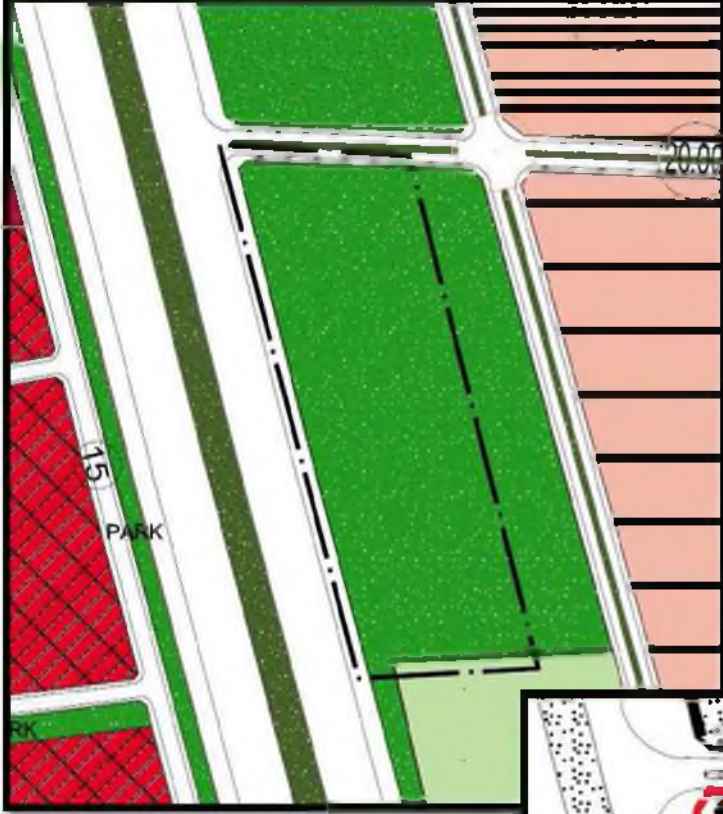


*Şekil 2: Altınkale Mahallesi 1125 Adanın batısında bulunan Park Alanı, mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Görşeli*



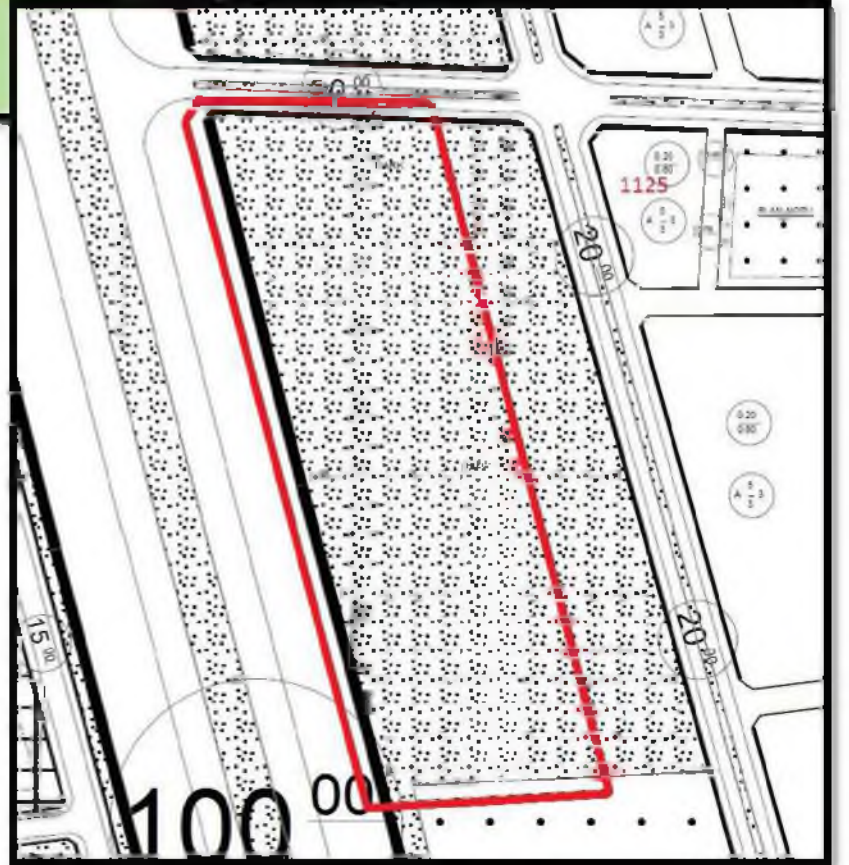


**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**Kentsel Tasarım Müdürlüğü**



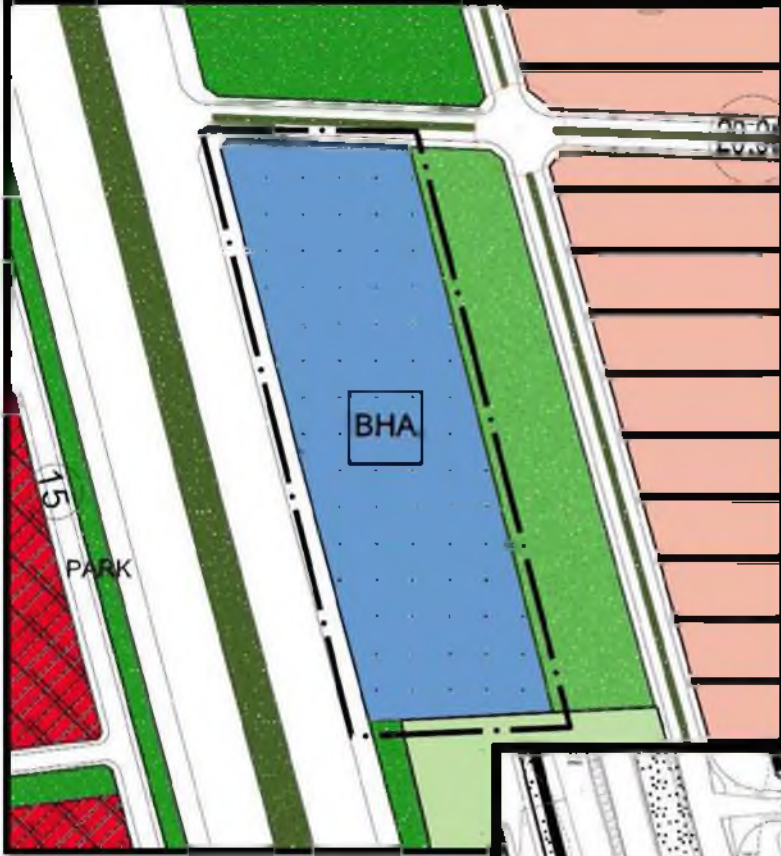
*Şekil 3: Altınkale Mahallesi 1125 Adanın batısında bulunan Park Alanı, Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görşeli.*

*Şekil 4: Altınkale Mahallesi 1125 Adanın batısında bulunan Park Alanı, Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görşeli.*





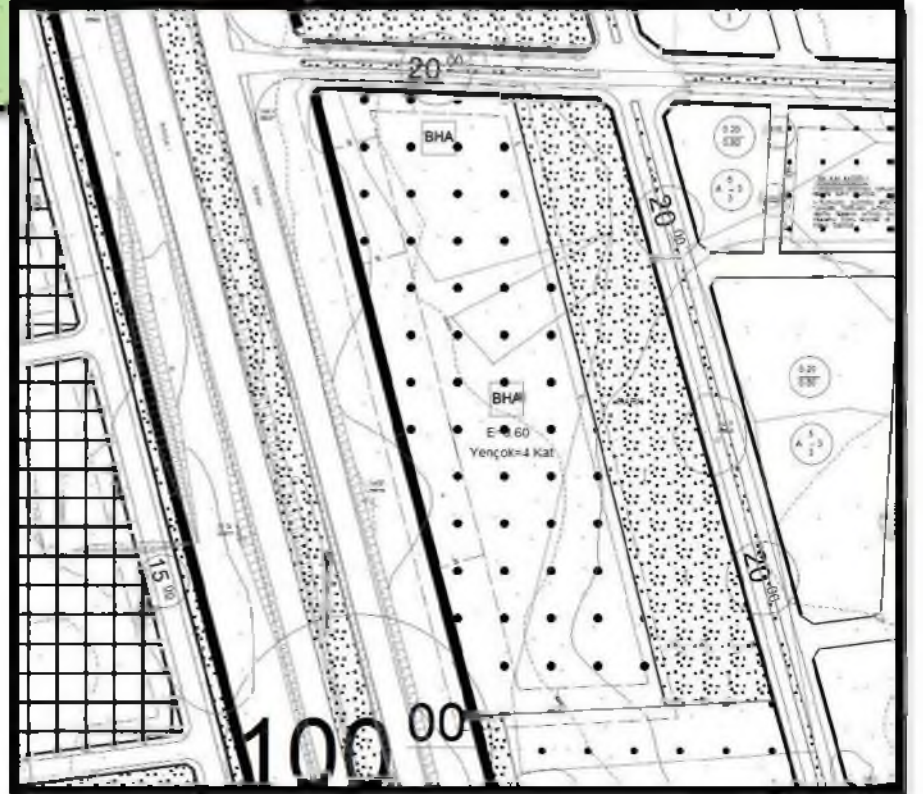
**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**Kentsel Tasarım Müdürlüğü**



**d) Planlama Kararları:**

*Şekil 5: Altınkale Mahallesi 1125 Adanın batısı, yeni Belediye Hizmet Alanı, Taslak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görşeli.*

*Şekil 6: Altınkale Mahallesi 1125 Adanın batısı, yeni Belediye Hizmet Alanı, Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görşeli.(yürürlükte bulunan plan notlarına göre E=0,60 ve Yençok=4 Kat)*



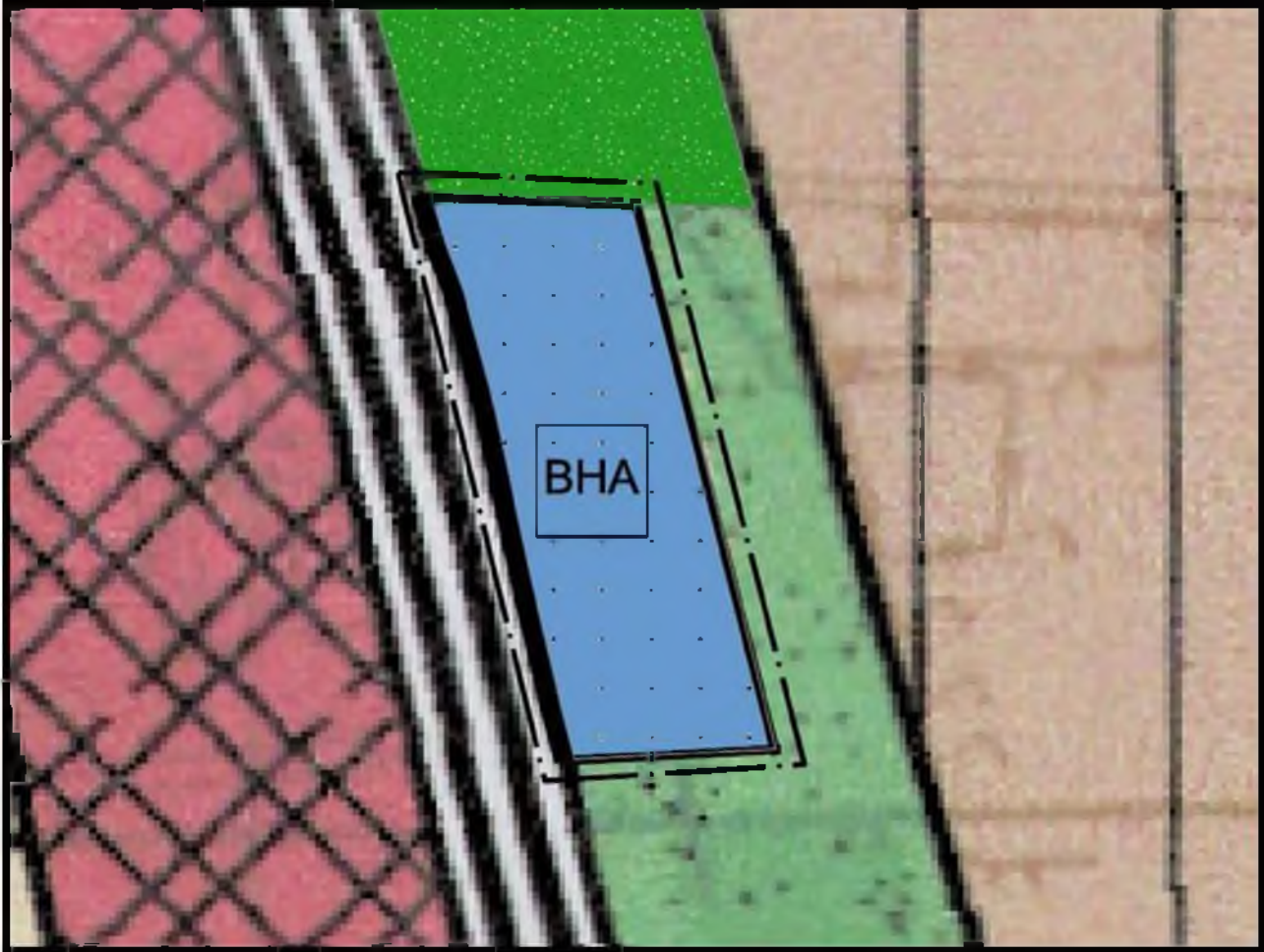


## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

Hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin alt ölçekli taslak 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonları incelendiğinde planlama bölgesinde bulunan otopark alanları ve bunların çevresindeki tanımsız boşlukların park alanına dönüştürülmesi sonucunda yaklaşık **10.353 m<sup>2</sup>** ek yeşil alan kazanılmıştır. Genel Toplamda Park ve Yeşil Alan yaklaşık **556 m<sup>2</sup>** artmıştır.

Trafo olarak planlı alanların yüzölçümleri ve yerlerine dair herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Park alanına dönüştürülen 6731 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 1144 Ada 1 parsel(Pazar Alanı) ile 8629 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 1196 Ada 1 parsellerin(Açık Spor Tesisi Alanı) mülkiyeti **Döşemealtı Belediyesi' ne aittir.**



**Şekil 7:** Altınkale Mahallesi 1125 Adanın batısı, yeni Belediye Hizmet Alanı, Öneri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Görseli



**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**Kentsel Tasarım Müdürlüğü**

	<b>MEVCUT(m<sup>2</sup>)</b>	<b>ÖNERİ(m<sup>2</sup>)</b>	<b>DEĞİŞİM(m<sup>2</sup>)</b>
<b>BELEDİYE HİZMET ALANI</b>	<b>0</b>	<b>25.158</b>	<b>+25.158</b>
<b>PARK VE YEŞİL ALAN</b>	<b>31433</b>	<b>31989</b>	<b>+556</b>
<b>AÇIK SPOR TESİSİ ALANI</b>	<b>8629</b>	<b>0</b>	<b>-8629</b>
<b>PAZAR ALANI</b>	<b>6731</b>	<b>0</b>	<b>-6731</b>

*Tablo 1: Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna göre alan büyüklüklerindeki Değişimler*

Bilgilerinize arz ederim.



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** :Döşemealtı Belediyesi  
**Mahalle** : Altinkale Mahallesi  
**Ada/Parsel** :  
**Ölçek** :1/25000

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde Altinkale Mahallesi 1125 ada batısında yer alan park alanının bir kısmının belediye hizmet alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2021 tarihli toplantısında gündemin 57. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

İtiraza konu plan değişikliği ile 1125 ada park alanının yaklaşık 25.000 m<sup>2</sup>'lik kısmı Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmüştür.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Pazar Yeri olarak planlı 6731 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 1144 Ada 1 parsel ile 8629 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki Spor Tesisi Alanı olarak planlı 1196 Ada 1 parsel, 1125 ada batısında bulunan park alanına taşınmış, Park Alanı eksikliğinin tamamlanabilmesi amacıyla 5 adet Genel Otopark Alanı ise Park Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde ölçeği gereği Belediye Hizmet Alanına ilişkin kısmının 1/25000 ölçekli nazım imar planlarına da işlenmesi gerektiği için 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Altinkale Mahallesi 1125 ada batısında yer alan park alanının bir kısmının belediye hizmet alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.02.2021 tarih ve 124 sayılı Kararı ile onaylanmış olup; 18.02.2021 – 19.03.2021 tarihleri arasında Planlama Şube Müdürlüğü ilan panosunda askıda kalmıştır. Askı süresi içerisinde 3 adet itirazda bulunulmuştur.

İtiraz dilekçelerinde özetle; planlanan Belediye Hizmet Alanının ilçe merkezi çeperinde planlanmasının ve sosyal donatı alan dağılımının bozulmasının kamu yararına ve şehircilik ilkelerine aykırı olduğu gerekçesi ile planın iptali talep edilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisi'nindir.