



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.08.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	DOĞU ANTALYA EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarihli toplantısında gündemin 88. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde; Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 78 ada, 10 parselin Resmi Kurum Alanından Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde; Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 78 ada, 10 parselin Resmi Kurum Alanından Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, itirazın reddinin 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

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü

GÜNLÜDÜR

Sayı : E-97073469-401[07000117340]-3993523

Konu : Plana İtiraz - Kırkgöz Yeniköy 78 ada 10
parsel 07000117340

DAĞITIM YERLERİNE

İl Müdürlüğümüz Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğünün 22/06/2022 tarih ve 3970862 sayılı yazısı ile İlimiz, Döşemealtı İlçesi, Kırkgöz Yeniköy Mahallesinde bulunan 78 ada 10 parsel numaralı taşınmaz için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapıldığı ve 27/05/2022-25/06/2022 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı bildirilmiştir.

Konuya ilişkin düzenlenen 22/06/2022 tarihli ve 3714453 sayılı Teknik Rapor ve İdaremiz değerlendirmeleri sonucu;

Antalya Büyükşehir Belediyesinin 16/05/2022 tarih ve 451 karar nolu Meclis Kararının ekinde yer alan Döşemealtı Belediyesi Kentsel Tasarım Müdürlüğü tarafından hazırlanan Plan Açıklama raporunda İlimiz, Döşemealtı İlçesi, Kırkgöz Yeniköy Mahallesinde bulunan 78 ada 10 parsel numaralı taşınmazın mevcut planda PTT alanı olarak planlanmış ve parselde bulunan "PTT" ibaresinin kaldırılması, Yönetim Merkezi'nden Belediye Hizmet Alanı'na dönüştürülmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği' nin hazırlanabilmesi için planlama hiyerarşisi gereğince öncelikle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmış iken öneri plan ile Belediye Hizmet Alanına dönüştürmek istendiği, Plan değişikliği raporunda plan değişikliğine Doğu Antalya Emlak Müdürlüğünün 20/06/2018 tarih ve 30869 sayılı yazısında uygun görüş verildiği belirtilmiştir.

Kırkgöz Yeniköy Mahallesinde bulunan 78 ada 10 parsel numaralı taşınmazın mevcut imar planında Yönetim Merkezi PTT olarak planlı iken öneri planda Resmi Kurum Alanı olarak dönüştürülmesine söz konusu yazımız ile uygun görüş verildiği bildirilmiş olsa da yapılan plan uygulamasında belirtilen parselin Belediye Hizmet Alanına dönüştürmek istendiği anlaşılmıştır.

Oysaki Müdürlüğümüzün 20/06/2018 tarih ve 30869 sayılı yazısında belirtildiği üzere söz konusu taşınmazın mevcut imar planında Yönetim Merkezi PTT olarak planlı iken, öneri planda Resmi Kurum Alanı olarak dönüştürülmesine uygun görüş verilmiştir.

Ancak, 2019 yılında 3194 sayılı İmar Kanunun 18'nci maddesinde yapılan değişiklik ile gerek Resmi Kurum Alanları gerekse Belediye Hizmet Alanlarının Düzenleme Ortaklık payından (DOP) karşılanması gerektiğine ilişkin değişiklik yapılmıştır.

Buna göre Belediyenizde askıya çıkarılan, İlimiz, Döşemealtı İlçesi, Kırkgöz Yeniköy Mahallesinde bulunan 78 ada 10 parsel numaralı taşınmazın Resmi Kurum Alanından Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının İl Müdürlüğümüz Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğü tarafından düzenlenen teknik rapor ve İdaremiz değerlendirilmeleri doğrultusunda, anılan taşınmazın imar uygulaması sonucu hisseli olarak Hazinesinin de hissedar yapıldığı ve özel mülkiyetlerinde bulunduğu, etrafındaki parsellerin İmar uygulaması incelendiğinde Ticari veya Konut alanı olduğu anlaşıldığı, askıya konu parselinde bu şekilde

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3BE196BE-BACF-4479-9785-B0779F50B02B

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Soğuksu Mah. Defterdarlık Bul.No : 1 07030 Muratpaşa/Antalya
Tel:0 242 237 84 69 Faks:0 242 237 84 71 E-Posta:antalya@csb.gov.tr
WEB:<https://antalya.csb.gov.tr/> KEP:antalyacevreveshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:İşin SOYSAL
VERİ HAZIRLAMA
KONTROL İŞLETMENİ



planlanabileceği, aksi takdirde kamu alanına ayrılması sonucu Kamulaştırma Kanunu uyarınca şahıslarca dava konusu edilebileceği durumunda dikkate alınarak taşınmazın Ticari veya Konut alanı planlanması gerektiğinin değerlendirildiği, bu yönü ile plan durumunun tekrar gözden geçirilmesinin daha yararlı olacağı, Düzenleme Ortaklık Payından (DOP) karşılanması gereken yerlerin sonradan doğrudan imar değişikliği yapılamayacağından yapılan itirazımızın değerlendirilmesini ve sonucundan yasal süre içerisinde cevap verilmesini tebliğen arz ederim.

Mustafa ÖNGÜN
İl Müdürü a.
Emlak Müdürü

Dağıtım:

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Döşemealtı Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3BE196BE-BACF-4479-9785-B0779F50B02B

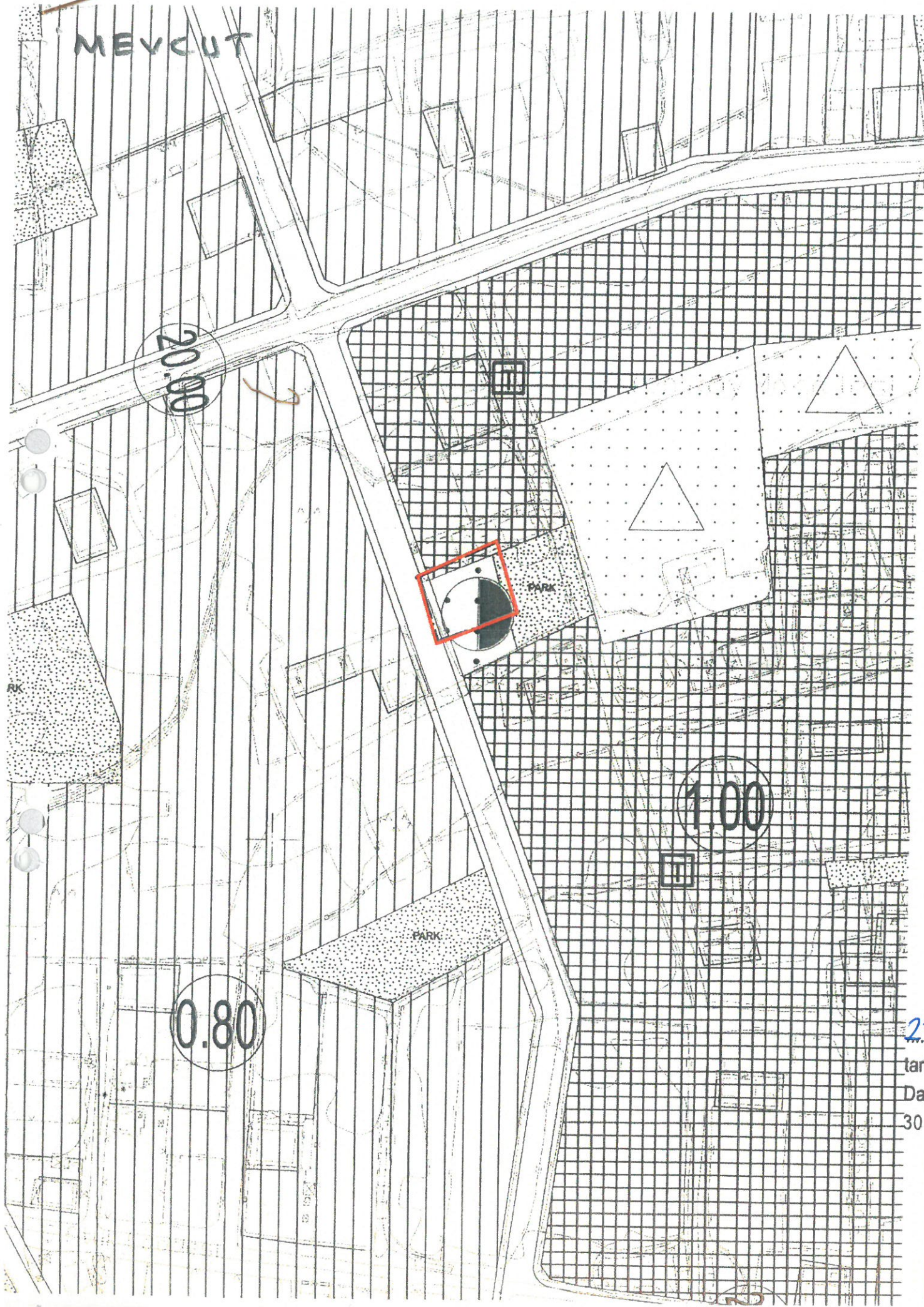
Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Soğuksu Mah. Defterdarlık Bul.No : 1 07030 Muratpaşa/Antalya
Tel:0 242 237 84 69 Faks:0 242 237 84 71 E-Posta:antalya@csb.gov.tr
WEB:<https://antalya.csb.gov.tr/> KEP:antalyacevreseshircilik@hs01.kep.tr

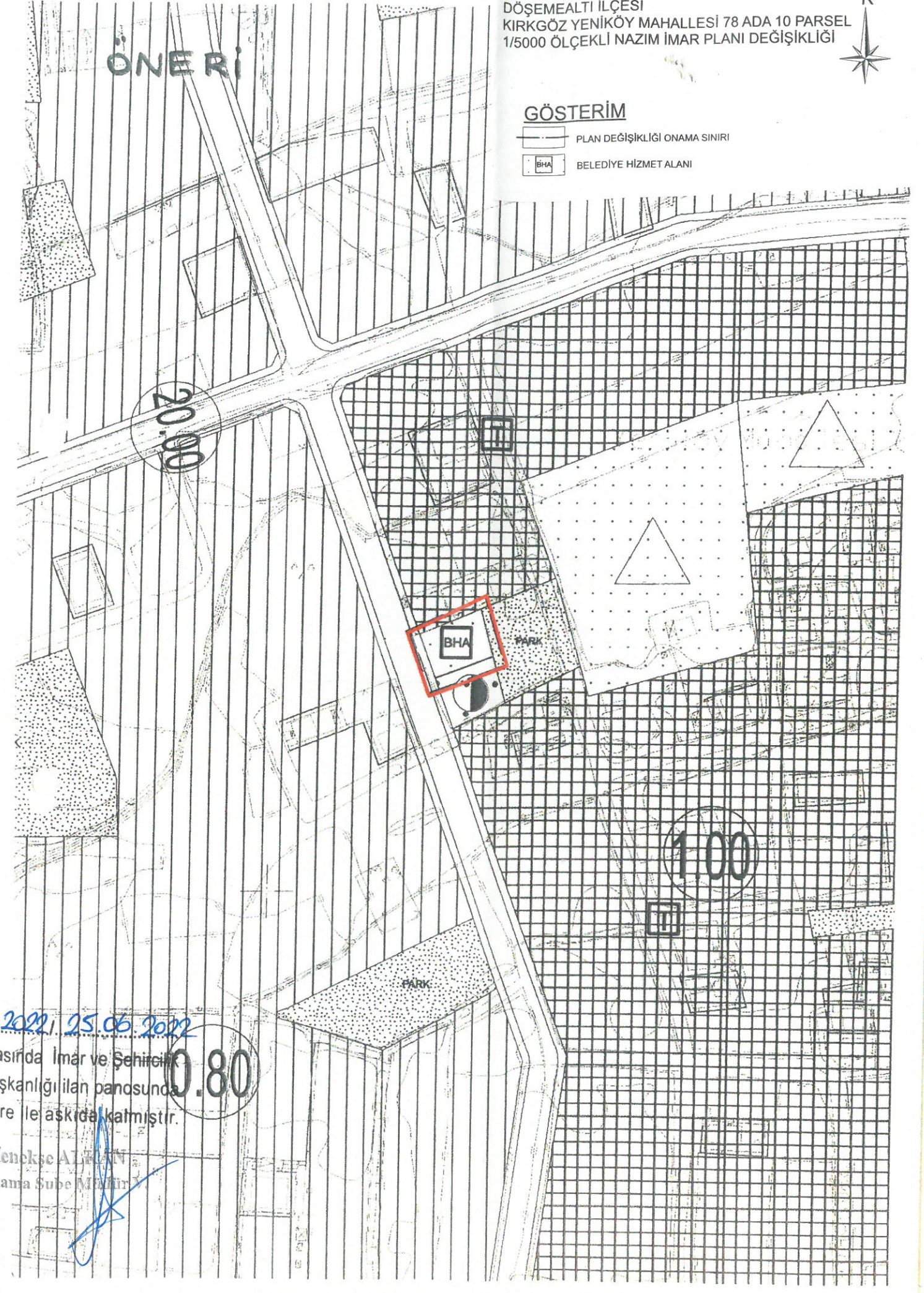
Bilgi için:İşin SOYSAL
VERİ HAZIRLAMA
KONTROL İŞLETMENİ



MEVCUT



ÖNERİ



DÖŞEMEALTI İLÇESİ
KIRKGÖZ YENİKÖY MAHALLESİ 78 ADA 10 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
BHA BELEDİYE HİZMET ALANI

27.05.2022, 25.06.2022
tarihleri arasında İmar ve Şehircilik
Dairesi Başkanlığı ilan panosunda
30 gün süre ile askıda kalmıştır.

Menekşe ALTUN
Planlama Şube Müdürü



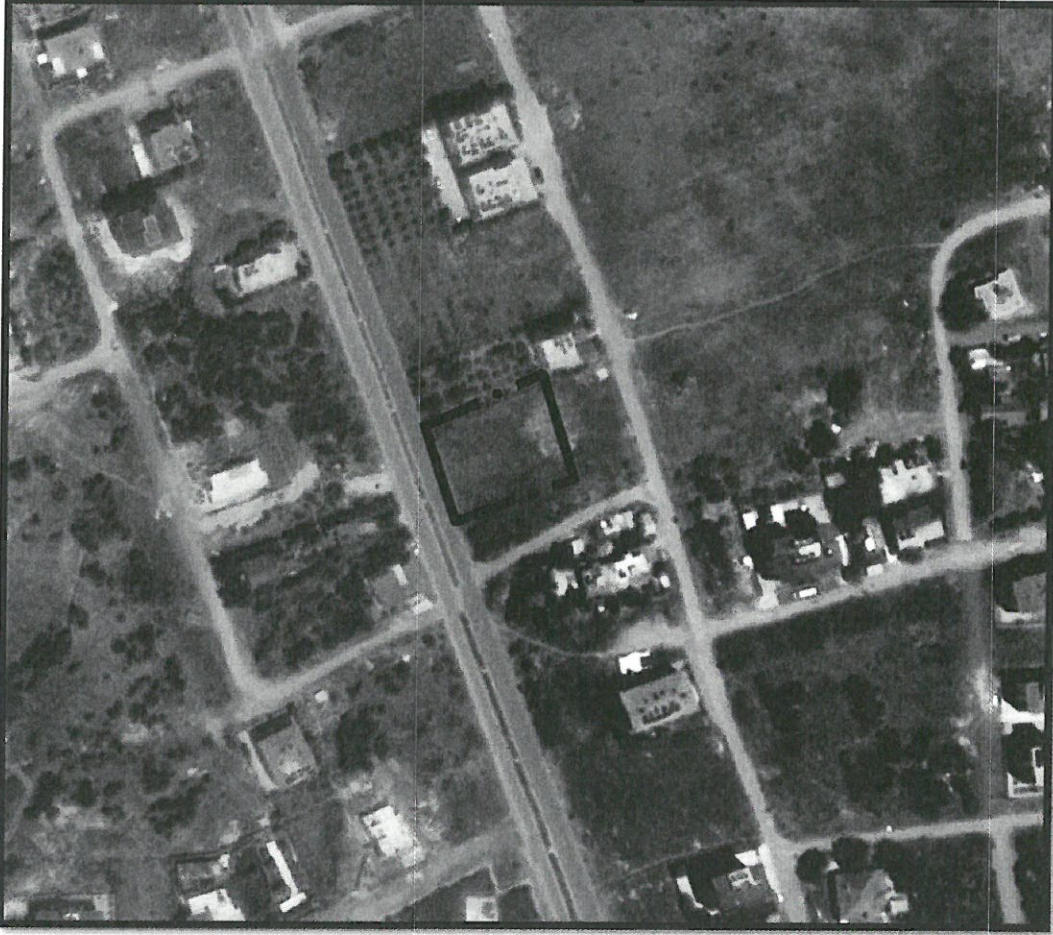
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

KIRKGÖZ YENİKÖY MAHALLESİ 78 ADA 10 NO' LU PARSELDE HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Bu Plan Açıklama Döşemealtı İlçesi Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 78 Ada 10 no' lu parselin Resmi Kurum Alanı' ndan Belediye Hizmet Alanı' na dönüştürülmesi amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kılavuzunu içermektedir.

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 1.4 Km; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 20 Km kuzeyinde bulunan alandır.



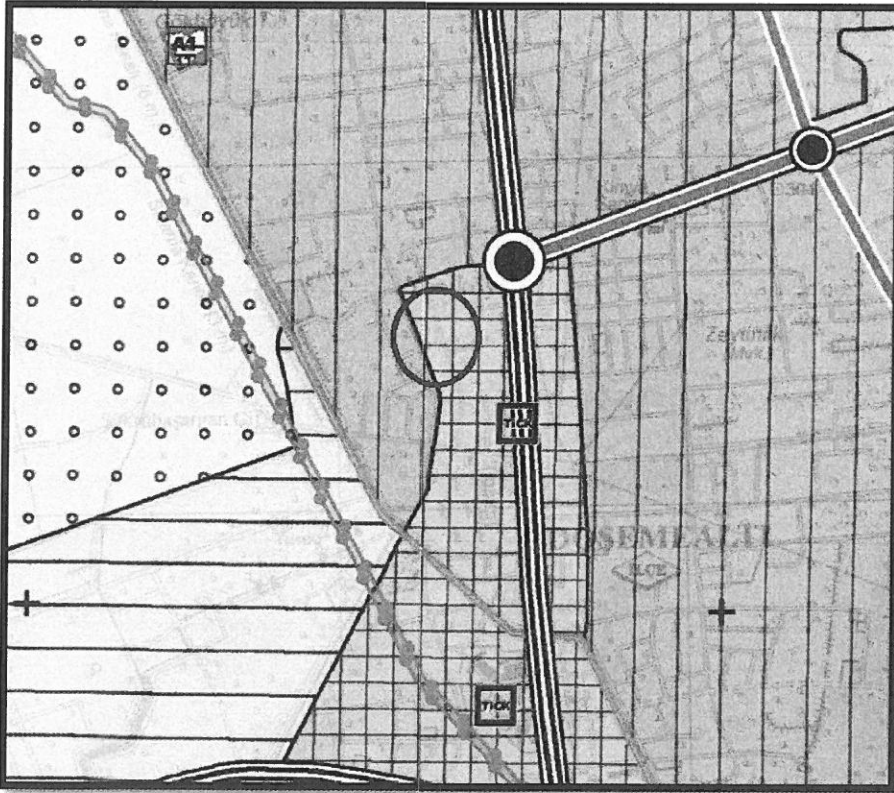
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Antalya PTT Başmüdürlüğü' nün 16.01.2018 tarih ve E.981 sayılı yazısı ile mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları kapsamında Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 78 Ada 10 no' lu parselde bulunan "PTT" ibaresinin kaldırılması talep edilmiş idi. Talep doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Döşemealtı Belediye Meclisi' nin 03.05.2018 tarih ve 114 sayılı kararı ile uygun bulunmuş olsa da Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 14.09.2018 tarih ve 859 sayılı kararı ile reddedilmiş olması sebebi ile Antalya PTT Başmüdürlüğü' nün 16.01.2018 tarih ve E.981 sayılı yazısı ile yapılan talep konusu işlem gerçekleştirilememiştir. Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi' nin 2021/1269 E. 2022/209 K. Sayılı kararı ile 16.01.2018 tarih ve E.981 sayılı yazı ile yapılan telbin yerine getirilebilmesi için Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 78 Ada 10 no' lu parselde bulunan "PTT" ibaresinin kaldırılması, Resmi Kurum Alanı' ndan Belediye Hizmet Alanı' na dönüştürülmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği' nin hazırlanabilmesi için planlama hiyerarşisi gereğince öncelikle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır(Şekil-6).

Söz konusu parsel 753 m² büyüklüğünde olup, 259 m²' si Maliye Hazinesi, geriye kalan 494 m²' si is özel mülke konudur. Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü' nün 20.06.2018 tarih ve 30869 sayılı olumlu kurum görüşü yazısı bulunmaktadır.

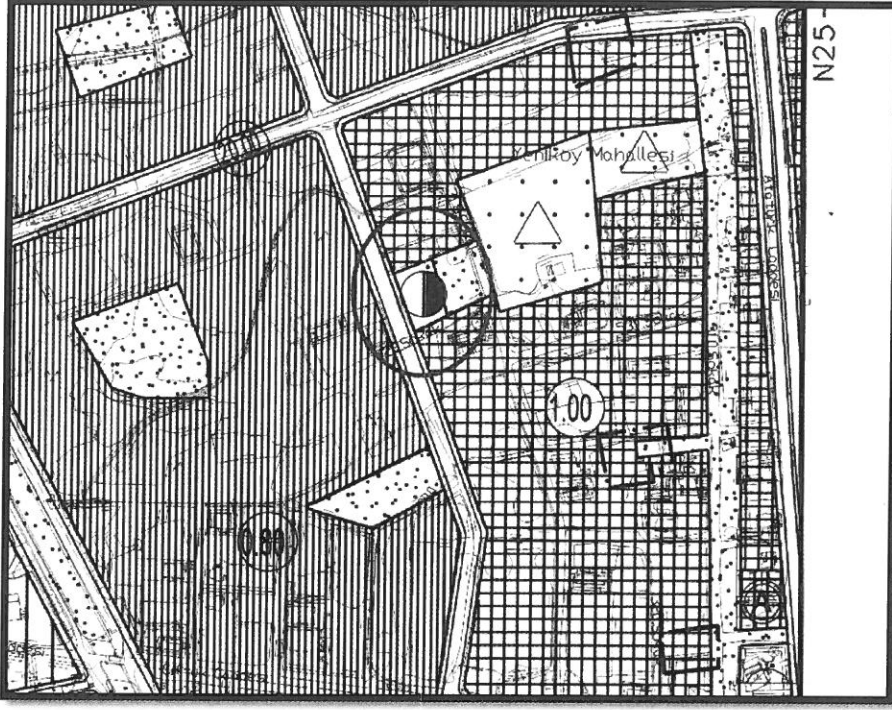
c) Mevcut Plan Kararları:



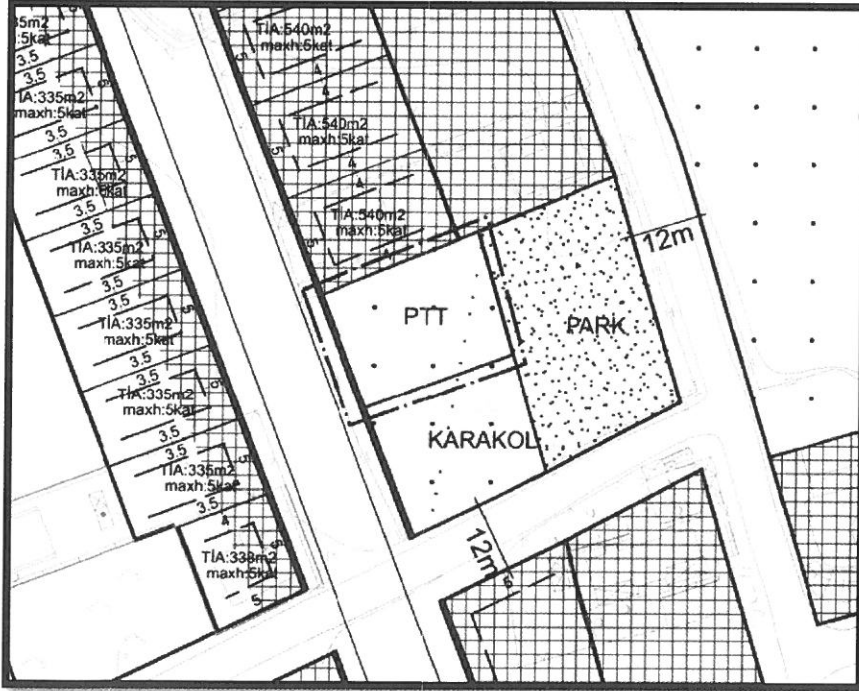
Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Görseli(Ticaret+Konut Alanı)



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



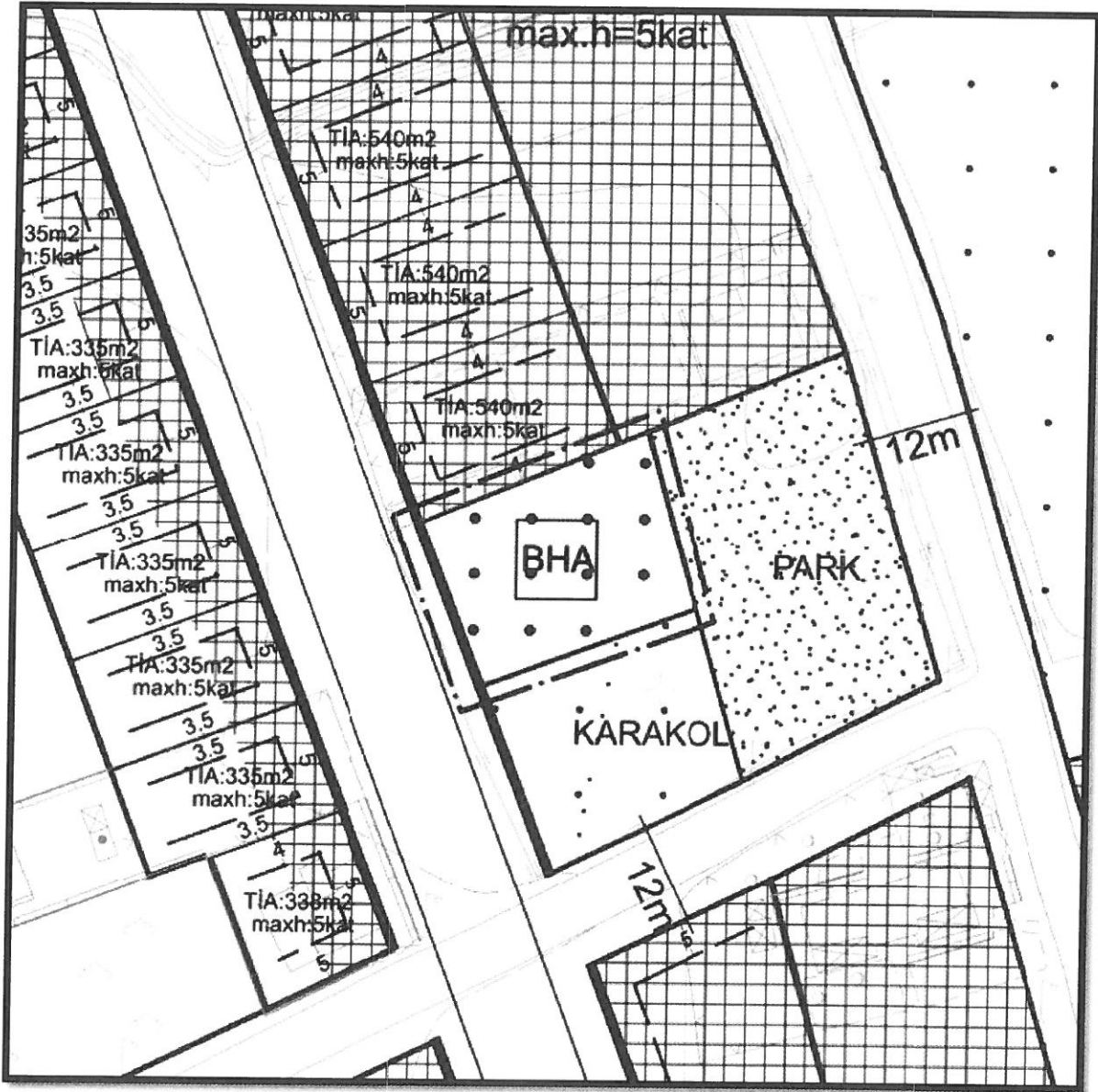
Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görşeli (Resmi Kurum Alanı)



Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görşeli (Resmi Kurum Alanı-PTT)



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

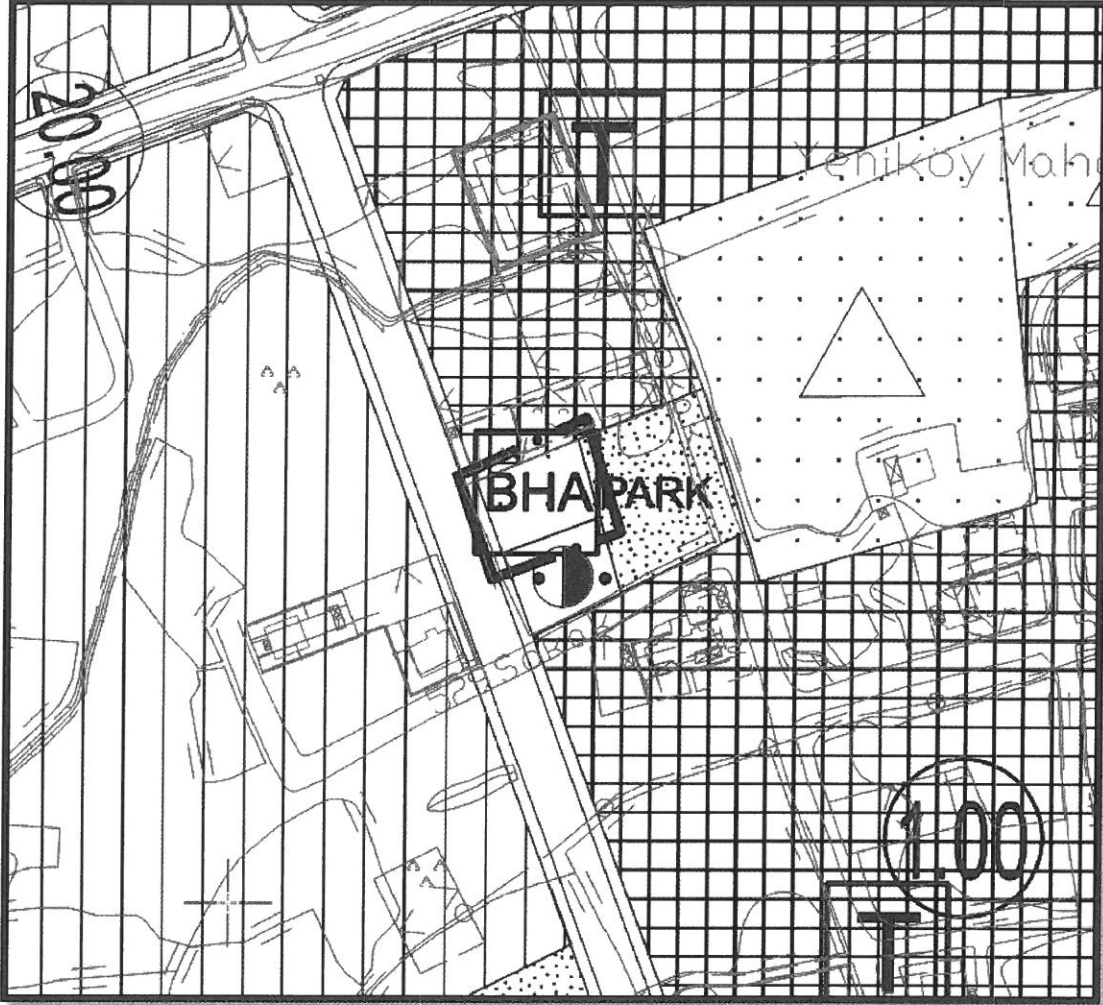


Şekil 5: Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görseli(Belediye Hizmet Alanı).



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

d) Planlama Kararları:



Şekil 6: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği Görseli.

Bilgilerinize arz ederim.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Kırkgöz Yeniköy Mahallesi
Ada/Parsel : 78 ada, 10 parsel
Ölçek : 1/5000

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde; Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 78 ada, 10 parselin Resmi Kurum Alanından Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarihli toplantısında gündemin 88. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

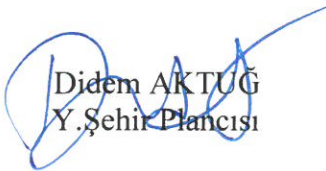
Bahse konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 753 m²'lik alanı kapsamakta olup, parselin 259 m²'si Maliye Hazinesi, 494 m²'si özel mülkiyete kayıtlıdır.

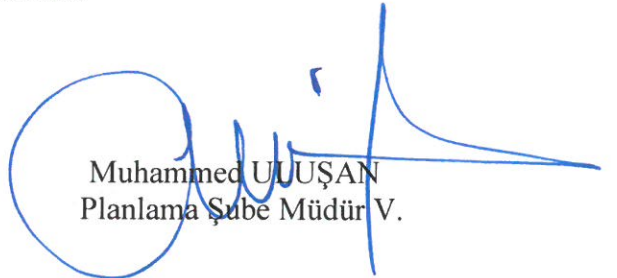
Söz konusu parsel, yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşim Alanı", 1/25000 ölçekli nazım imar planında "TİCK-Ticaret- Konut Alanı" olarak planlıdır.

Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi'nin 2021/1269 E. 2022/209 K. Sayılı kararı ile 16.01.2018 tarih ve E.981 sayılı yazı ile yapılan mevcut imar planlarında parselde bulunan PTT ibaresinin kaldırılmasına karar verilmesine istinaden parselin Resmi Kurum Alanından Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesine ilişkin olarak Döşemealtı Belediyesi tarafından hazırlanan ve Doğu Emlak Genel Müdürlüğü'nün olumlu görüşü bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 16.05.2022 tarih ve 452 sayılı kararı ile onaylanarak 27.05.2022-25.06.2022 tarihleri arasında Planlama Şube Müdürlüğü ilan panosunda askıya çıkarılmıştır.

Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 24.06.2022 tarih ve 3993523 sayılı yazısı ile; 20.06.2018 tarih ve 30869 sayılı yazılarında söz konusu parselin PTT alanından Resmi Kurum Alanı olarak dönüştürülmesine uygun görüş verildiği bildirilmiş olsa da yapılan plan uygulamasında parselin Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmek istendiğinin anlaşıldığı, 3194 sayılı Kanunun 18. Maddesinde 2019 yılında yapılan değişiklik ile Resmi Kurum Alanları ve Belediye Hizmet alanlarının Düzenleme ortaklık payından karşılanması gerektiğine ilişkin değişiklik yapıldığı, taşınmazın imar uygulaması sonucunda hisseli olarak Hazinesin de hissedar yapıldığı ve özel mülkiyetlerin de bulunduğu, etraftaki parsellerin imar uygulamasının incelenmesi sonucunda ticari veya konut alanı olduğunun anlaşıldığı vb. belirtilerek parselin ticari veya konut alanı olarak planlanması istenmekte ve askıdaki plana itiraz edilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 22.08.2022


Didem AKTUĞ
Y.Şehir Plancısı


Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.