



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 92. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde; Çığlık Mahallesi, 252 ada, 2 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; Çığlık Mahallesi, 252 ada, 2 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 ALTUNBAS
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

(Kam. Kararı Alınmıştır)



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

GÜNLÜDÜR

Sayı : E-97073469-401-3992858

Konu : Çıglık 252 ada 2 parsel 07000112070

DAĞITIM YERLERİNE

İl Müdürlüğümüz Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğünün 23/06/2022 tarih ve 3980530 sayılı yazıları ile İlimiz, Döşemealtı İlçesi, Çıglık Mahallesinde bulunan 252 ada 2 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 23/06/2022 tarihli ve 3719570 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, Çıglık Mahallesinde bulunan 252 ada 2 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.

Çıglık Mahallesinde bulunan 252 ada 2 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 Müdürlüğünün 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, Çıglık Mahallesinde bulunan 252 ada 2 parsel numaralı taşınmazın 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, askı ilanına konu taşınmazın emsal taşınmazlar gibi ticari veya konut alanı planlaması gerektiğinin, Düzenleme Ortaklık Payından (DOP) karşılanması gereken yerlerin sonradan doğrudan imar değişikliği yapılmasına itiraz ettiğimizi, yapılan itirazımızın değerlendirilmesini ve sonucundan yasal süre içerisinde cevap verilmesini tebliğlen rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: DC0636B8-AC38-42AA-ADA8-F9E77680F245

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

Soğuksu Mah. Defterdarlık Bul.No : 1 07030 Muratpaşa/Antalya

Bilgi için: Mustafa PEHLİVAN

Tel: 0 242 237 84 69 Faks: 0 242 237 84 71 E-Posta: antalya@csb.gov.tr

VERİ HAZIRLAMA
KONTROL İŞLETMENİ

WEB: <https://antalya.csb.gov.tr/> KEP: antalyacevrevesehircilik@hs01.kep.tr



Bilgi ve gereğini rica ederim.

Mustafa ÖNGÜN
İl Müdürü.
Emlak Müdürü

Dağıtım:

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Döşemealtı Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: DC0636B8-AC38-42AA-ADA8-F9E77680F245

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

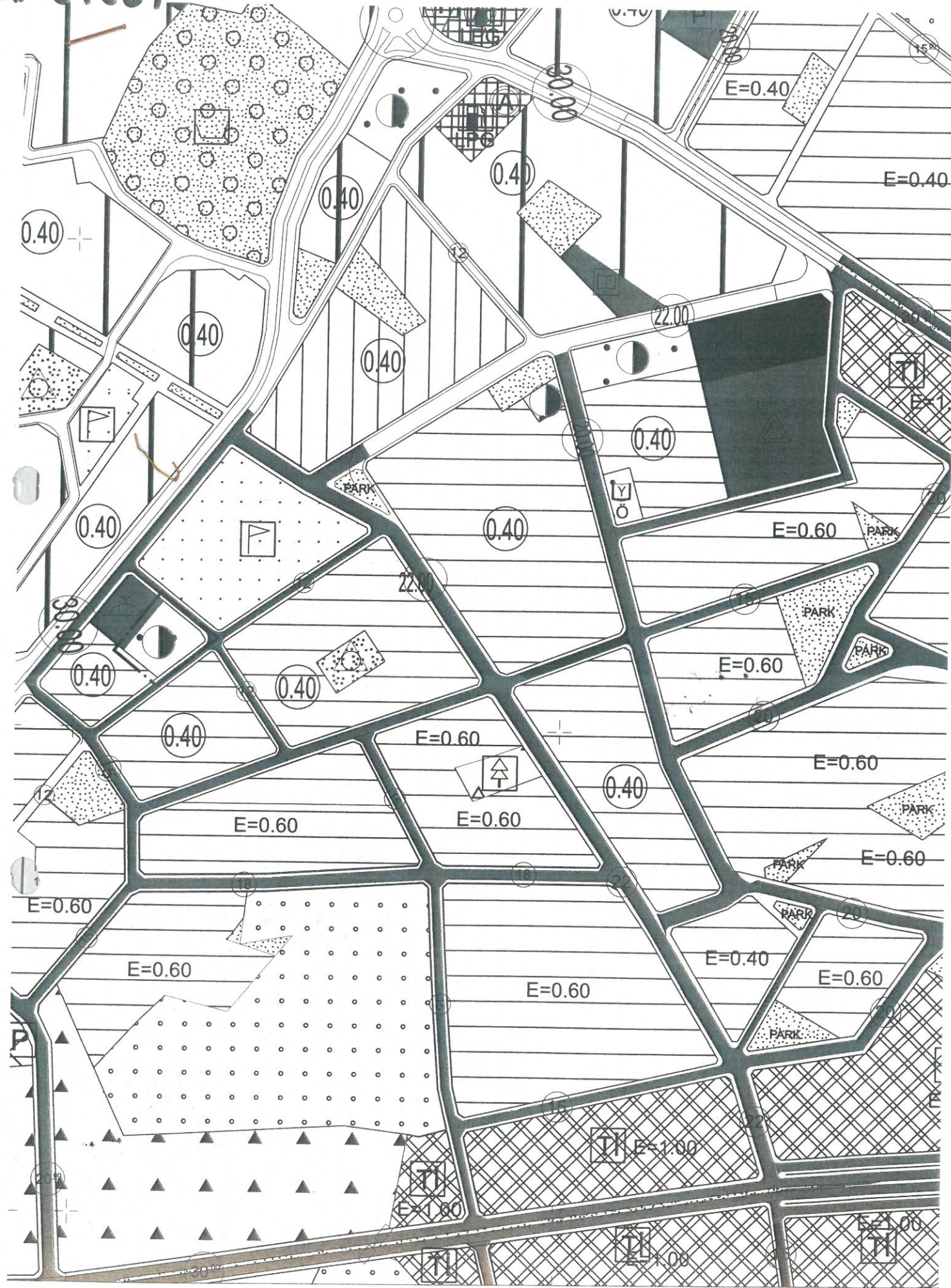
WEB:<https://antalya.csb.gov.tr/> KEP:antalyacevreveshircilik@hs01.kep.tr

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

Bilgi için:Mustafa PEHLİVAN
VERİ HAZIRLAMA
KONTROL İŞLETMENİ



MEYKUT



ÖNERİ

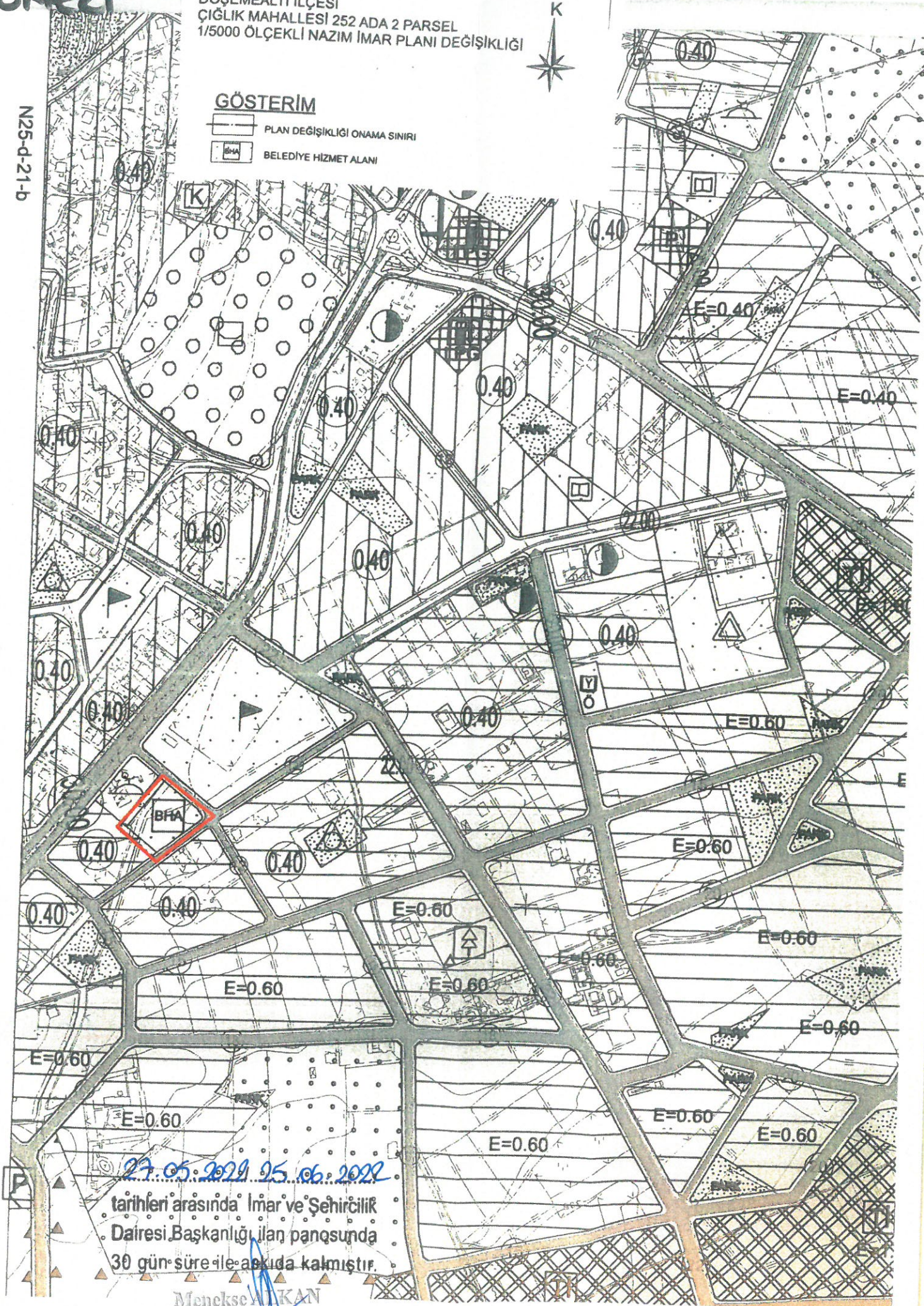
DÖŞEMEALTI İLÇESİ
ÇİĞLIK MAHALLESİ 252 ADA 2 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- BELEDİYE HİZMET ALANI

N25-d-21-b



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

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V



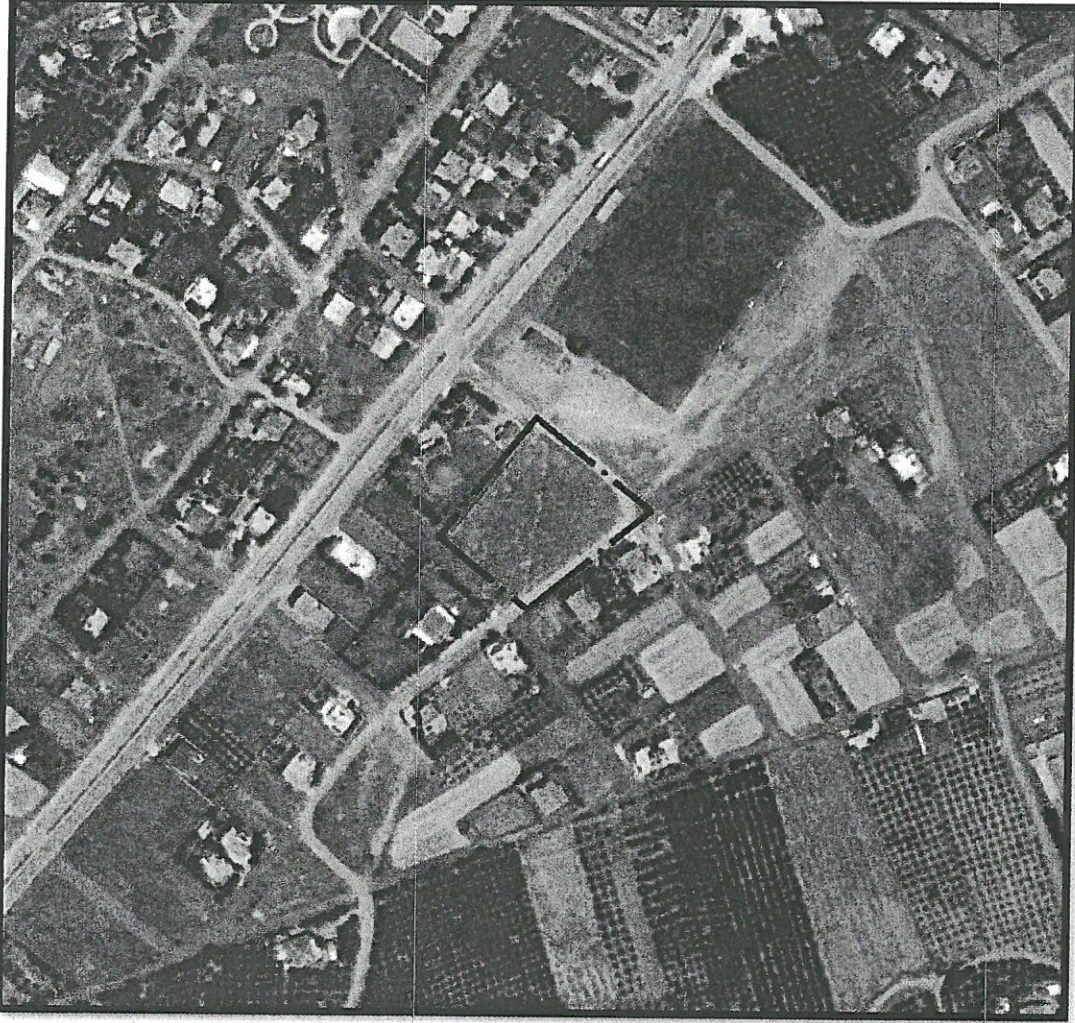
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

ÇIĞLIK MAHALLESİ 252 ADA 2 NO' LU PARSELDE HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Bu plan açıklama raporu, Antalya PTT Başmüdürlüğü' nün 16.01.2018 tarih ve E.981 sayılı yazısı gereğince Çıglık Mahallesi 252 Ada 2 no' lu parselin Resmi Kurum Alanı' ndan Belediye Hizmet Alanı' na dönüştürülmesi amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifini içermektedir.

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 4.5 Km batısında; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 20 Km kuzeyinde bulunan alandır.





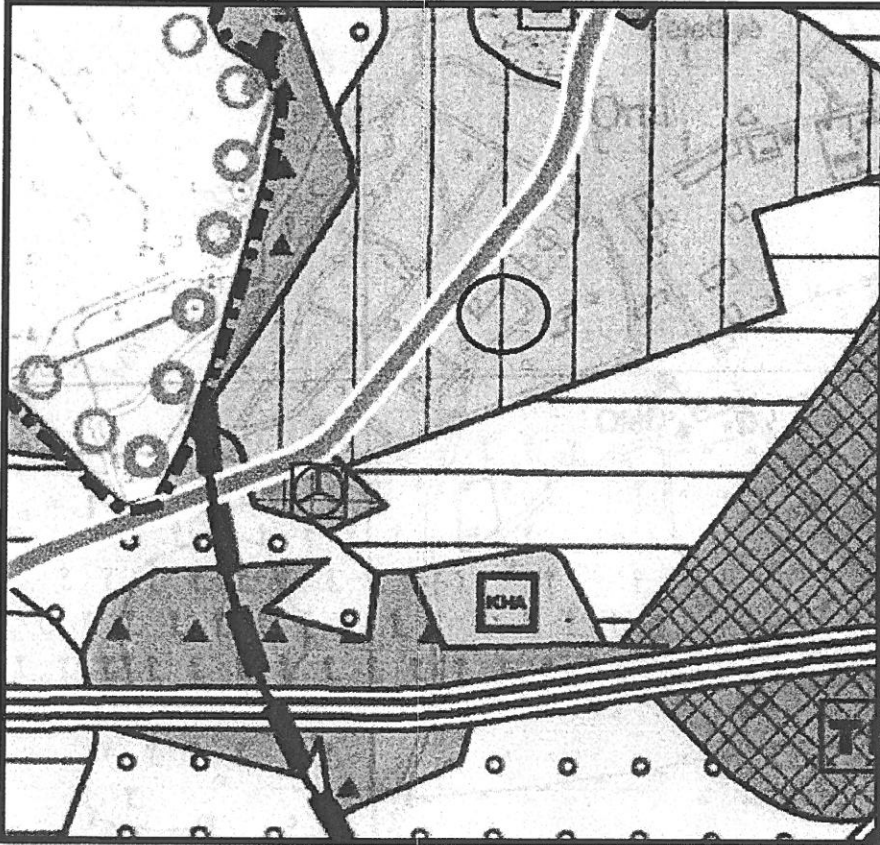
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

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 Çığlık Mahallesi 252 ada 2 parsel ile 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. Çığlık Mahallesi 252 ada 2 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 hazırlanmıştır.

Söz konusu parselin tamamı Maliye Hazinesi' ne aitti. Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü' nün 20.06.2018 tarih ve 30869 sayılı olumlu kurum görüşü yazısı bulunmaktadır.

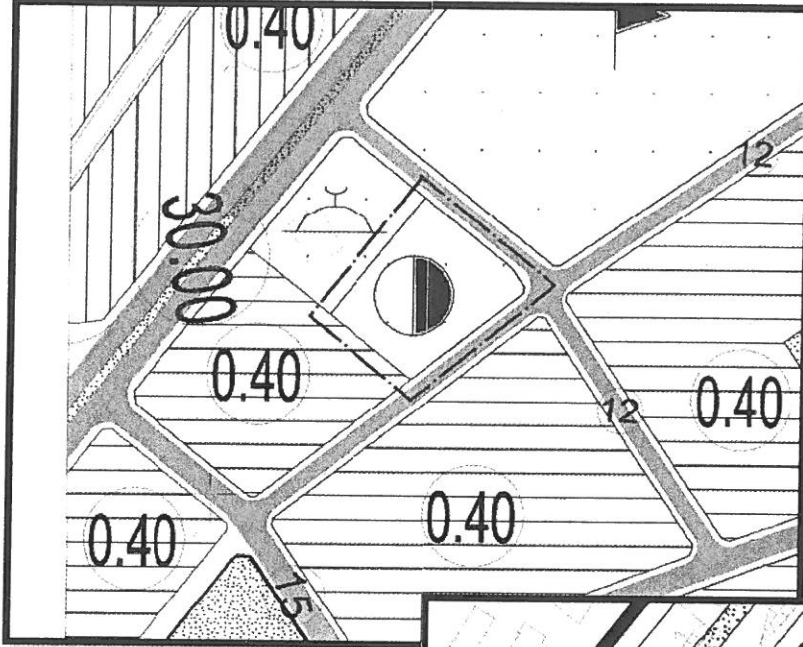
c) Mevcut Plan Kararları:



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

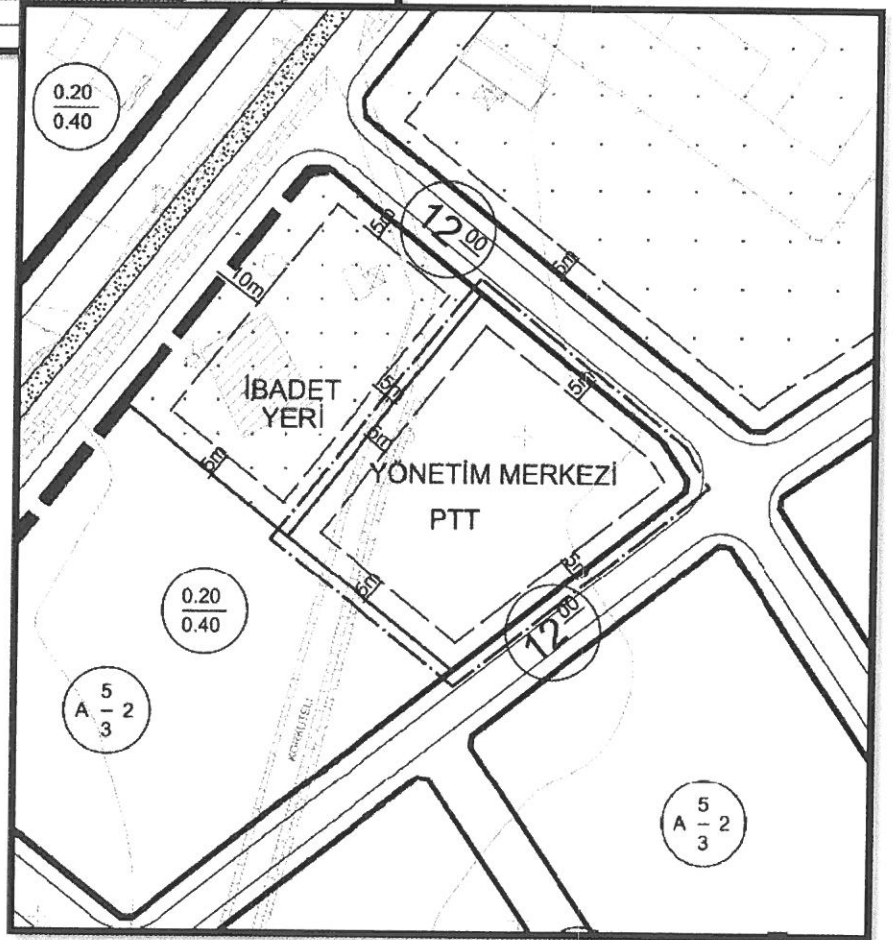


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü



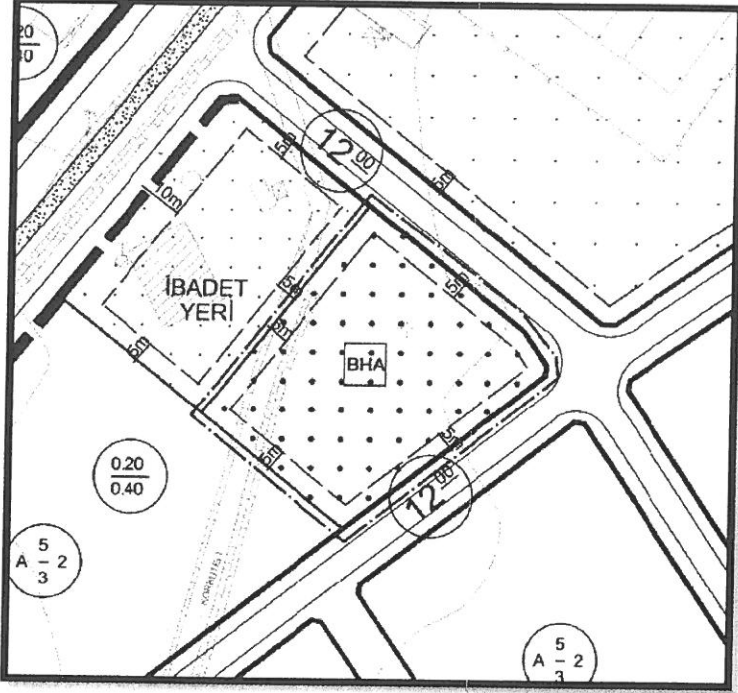
Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görseli (Resmi Kurum Alanı)

Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görseli (Yönetim Merkezi-PTT)

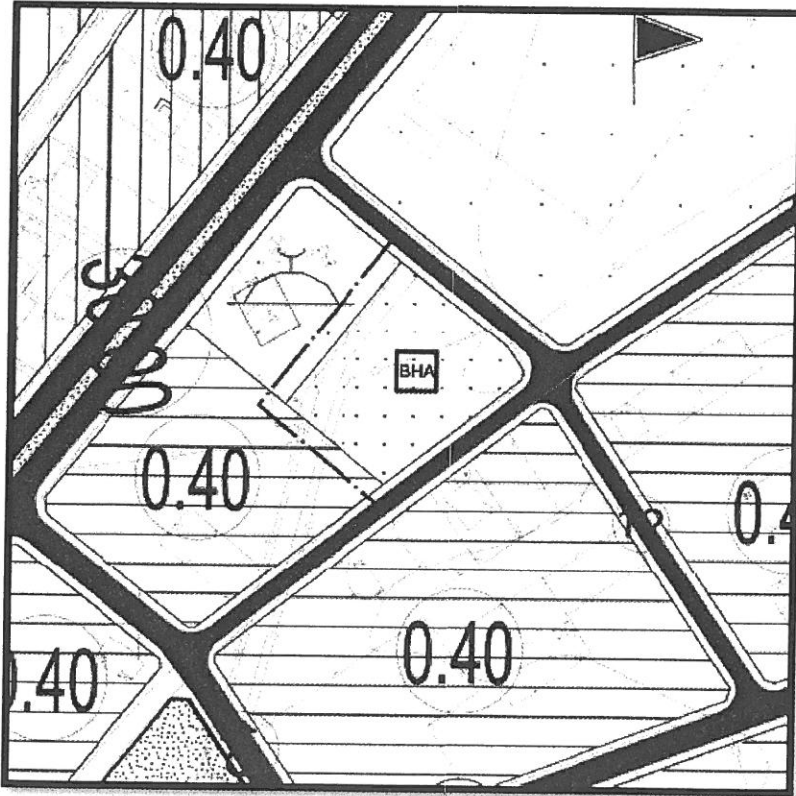




DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü



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



d) Planlama Kararları:

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

Antalya PTT Başmüdürlüğü'nün 16.01.2018 tarih ve E.981 sayılı yazısı kapsamında Çığlık Mahallesi 252 Ada 2 no' lu parselde bulunan "PTT" ibaresinin kaldırılmıştır.

Bilgilerinize arz ederim.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Çıglık Mahallesi
Ada/Parsel : 252 ada, 2 parsel
Ölçek : 1/5000

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde; Çıglık Mahallesi, 252 ada, 2 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 92. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 3422 m²'lik alanı kapsamakta olup, parsel Maliye Hazinesi adına kayıtlıdır.

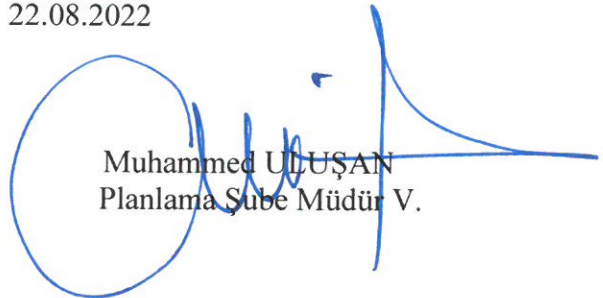
Söz konusu parsel, yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşim Alanı", 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Mevcut Konut Alanı" olarak planlıdır.

PTT Başmüdürlüğü'nün 16.01.2018 tarih ve E.981 sayılı yazı ile mevcut imar planlarında parselde bulunan PTT ibaresinin kaldırılması amacıyla yapılan talebin yerine getirilebilmesi amacıyla 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 451 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 3992858 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 belirtilerek, taşınmazın emsal taşınmazlar gibi ticari veya konut alanı olarak planlanması istenmekte ve askıdaki plana itiraz edilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 22.08.2022


Didem AKTUG
Y.Şehir Plancısı


Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.