



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:03.02.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	DOĞU ANTALYA EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 110. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.12.2022 tarih ve 255 sayılı kararı ile reddedilen, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 78 ada 10 parselde bulunan PTT ibaresinin kaldırılarak Resmi Kurum Alanından Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.12.2022 tarih ve 255 sayılı kararı ile reddedilen, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 78 ada 10 parselde bulunan PTT ibaresinin kaldırılarak Resmi Kurum Alanından Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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 AK ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

red

itirazın kabülüne uygun dur

İmar yeri den
itiraz kabul edilmedi..

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	Birleşim 13.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/12/2022 -14:00
		Karar No 255

KARARIN ÖZÜ: Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 78 Ada 10 Parselde üzerinde bulunan "PTT" ibaresinin kaldırılarak resmi kurum alanından Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesi amacıyla hazırlanan ve onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne askı süreci içerisinde yapılan 1(bir) adet itirazın Meclisimizce reddedilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 7. maddesinde yer alan; Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 78 Ada 10 Parselde üzerinde bulunan "PTT" ibaresinin kaldırılarak resmi kurum alanından Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesi amacıyla hazırlanan ve onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne askı süreci içerisinde Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü' nün E.4836387 sayılı yazısı ile yapılan 1(bir) adet itirazın incelendiği imar komisyonu toplantı tutanağının 5393 Sayılı Kanun kapsamında Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim." ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 24.11.2022 tarihli 41978 sayılı yazısı ve İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 78 Ada 10 Parselde üzerinde bulunan "PTT" ibaresinin kaldırılarak resmi kurum alanından Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesi amacıyla hazırlanan ve onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne askı süreci içerisinde Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü' nün E.4836387 sayılı yazısı ile yapılan 1(bir) adet itiraz, aynı amaç doğrultusunda hazırlanarak onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine aynı gerekçe ile yapılan itirazın Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 12.09.2022 tarih ve 777 sayılı kararı ile reddedilmiş olması sebebi ile Komisyonumuzca **reddedilmesi** uygun görülerek meclisin takdirine sunulmuştur. 23.11.2022-63

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
İmar Komisyonu Başk.
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
Üye
İmza

Bekir EKER
Üye
İmza

Şevket ÖZKAN
Üye
İmza

Başkan; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 78 Ada 10 Parselde üzerinde bulunan "PTT" ibaresinin kaldırılarak resmi kurum alanından Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesi amacıyla hazırlanan ve onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne askı süreci içerisinde Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü' nün E.4836387 sayılı yazısı ile yapılan 1(bir) adet itiraz, aynı amaç doğrultusunda hazırlanarak onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine aynı gerekçe ile yapılan itirazın Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 12.09.2022 tarih ve 777 sayılı kararı ile reddedilmiş olması sebebi Meclisimizce reddedilmesine oy birliği ile karar verildi.


Turgay GENÇ
Belediye Başkanı


Arzu YILDIRIM
Divan Katibi


Oğuz DEMİRAG
Divan Katibi





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

İVEDİ

Sayı : E-97073469-401[07000117340]-4836387
Konu : Plana İtiraz - Kırkgöz Yeniköy 78 ada 10
parsel 07000117340

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 24/06/2022 tarihli ve 3993523 sayılı yazımız.

İl Müdürlüğümüz Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğünün 20/10/2022 tarih ve 4827350 sayılı yazısı ile İlimiz, Döşemealtı İlçesi, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi içinde bulunan 78 ada 10 parsel numaralı taşınmaz için 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapıldığı ve 23/09/2022-24/10/2022-tarihleri arasında askıya çıkarıldığı bildirilmiştir.

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 Mahallesi içinde 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 Mahallesi içinde 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 Kanununun 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 Mahallesi içinde 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: 13C09D8C-879C-4AC2-B959-E87AD2E76668

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:antalyacevreveschircilik@hs01.kep.tr
KEP Adresi : antalyacevreveschircilik@hs01.kep.tr



planlanabileceği, aksi takdirde kamu alanına ayrılması sonucu Kamulaştırma Kanunu uyarınca şahıslarca dava konusu edilebileceği durumda 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 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına yapılan itirazımızın değerlendirilmesi, ilgi yazımız ile istenilmiştir.

Bu kapsamda açıklanan nedenlerle 12/09/2022 tarih ve 778 sayılı kararıyla onaylanan ve Döşemealtı Belediye Başkanlığınca 23/09/2022-24/10/2022 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değerliğikliğine itirazımızın değerlendirilerek, işlem sonucundan İdaremize bilgi verilmesi hususunda;

Gereğini ve bilgilerinizi arz ederim. 9.

Seher Dicle BOZKURTOĞLU
İl Müdürü a.
Emlak Müdürü V.

Dağıtım:

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Döşemealtı Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 13C09D8C-879C-4AC2-B959-E87AD2E76668

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:antalyacevreschircilik@hs01.kep.tr
KEP Adresi : antalyacevreschircilik@hs01.kep.tr





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 : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.12.2022 tarih ve 255 sayılı kararı ile reddedilen, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 78 ada 10 parselde bulunan PTT ibaresinin kaldırılarak Resmi Kurum Alanından Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 110. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama 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"; Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 16.05.2022 tarih ve 452 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında Belediye Hizmet Alanı, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 12.09.2022 tarih ve 778 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında da Belediye Hizmet Alanı olarak planlıdır.

Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 20.10.2022 tarih ve 4836387 sayılı yazısı ile parselin Resmi Kurum Alanından Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesine ilişkin onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde itiraz edilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 02.02.2023

Merve Pinar DAL
Şehir Planetisi

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.