



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



Sayı : E-90852262-105.03-377050  
Konu : Döşemealtı, Altinkale Mah. 670 Ada 6 Parsel 1/1000 Uip. Değ.

06.03.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 06.02.2024 tarih ve 31 sayılı kararı ile uygun bulunan; Altinkale Mahallesi 670 ada 6 parselde Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanı planlı parselin sehven kaldırılan yapılaşma koşullarının ve plan notlarının işlenerek maddi hatanın düzeltilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Av.Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

Ek: - İlçe BMK – 1/1000 ölç. UİP. Değ. - Plan Açıklama Raporu.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**


Doğrulama Kodu: knOBtZ-jbDE7z-WrOGZW-HN7fQZ-kUjYpgvF Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-beledive-ebvs>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Hüseyin Kamil TOK  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye Başkan V. : ALİ ACIR Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 2.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 06/02/2024- 14:00
		Karar No 31

**KARARIN ÖZÜ:** Altinkale Mahallesi 670 ada 6 parsel ile ilişkin tanımlanan inşaat yoğunluğu, bina yüksekliği ve plan notlarının onaylanan plan değişiklikleri ile sehven kaldırılmış olması sebebi ile oluşan yapılaşmaya ilişkin mağduriyetin ve maddi hatanın düzeltilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine oy birliği ile karar verildiği hk.

**Gündemin 12. maddesinde yer alan;** Altinkale Mahallesi 670 ada 6 numaralı parselde bulunan Akaryakıt ve Servis İstasyonuna ait yapılaşma koşullarının geçmişte yapılan plan çalışmasında sehven kaldırılması ile oluşan maddi hatanın düzeltilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 22.01.2024 tarih 3 sayılı İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup, 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim.” ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 24.01.2024 tarihli 69686 sayılı yazısı ve İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Altinkale Mahallesi 670 ada 6 parsel ile ilişkin tanımlanan inşaat yoğunluğu, bina yüksekliği ve plan notlarının onaylanan plan değişiklikleri ile sehven kaldırılmış olması sebebi ile oluşan yapılaşmaya ilişkin mağduriyetin ve maddi hatanın düzeltilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş olup, uygun görülerek Meclisin takdirine sunulmuştur. 22/01/2024-3

Ahmet KÜÇÜKTEKİN  
(İmar Komisyonu Başkanı)  
İmza

Mehmet DUMAN  
(Komisyon Başkan Vekili)  
İmza

Süleyman GÜÇLÜ  
(Komisyon Üyesi)  
İmza

Mehmet FETEN  
(Komisyon Üyesi)  
Katılmadı

Muhsin KÜÇÜKBAŞKAN  
(Komisyon Üyesi)  
İmza

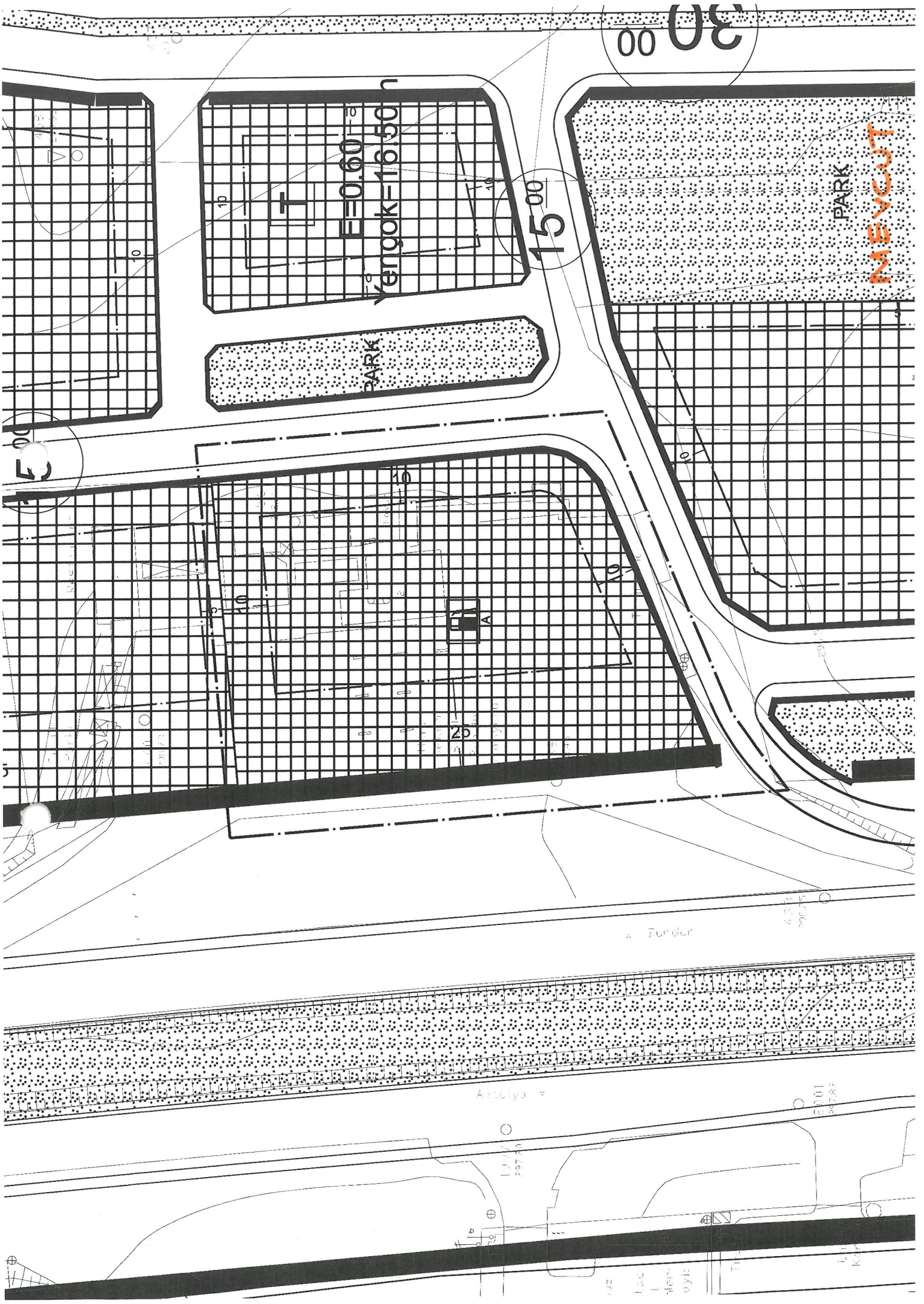
Belediye Başkan V. konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Altinkale Mahallesi 670 ada 6 parsel ile ilişkin tanımlanan inşaat yoğunluğu, bina yüksekliği ve plan notlarının onaylanan plan değişiklikleri ile sehven kaldırılmış olması sebebi ile oluşan yapılaşmaya ilişkin mağduriyetin ve maddi hatanın düzeltilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine oy birliği ile karar verildi.

  
ALİ ACIR  
Belediye Başkan V.

Arzu YILDIRIM  
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ  
Divan Katibi



E 00

30 00

E=0.60

Yengok=16.50

15.00

PARK

PARK

MEVCUT

25

A. Burdur

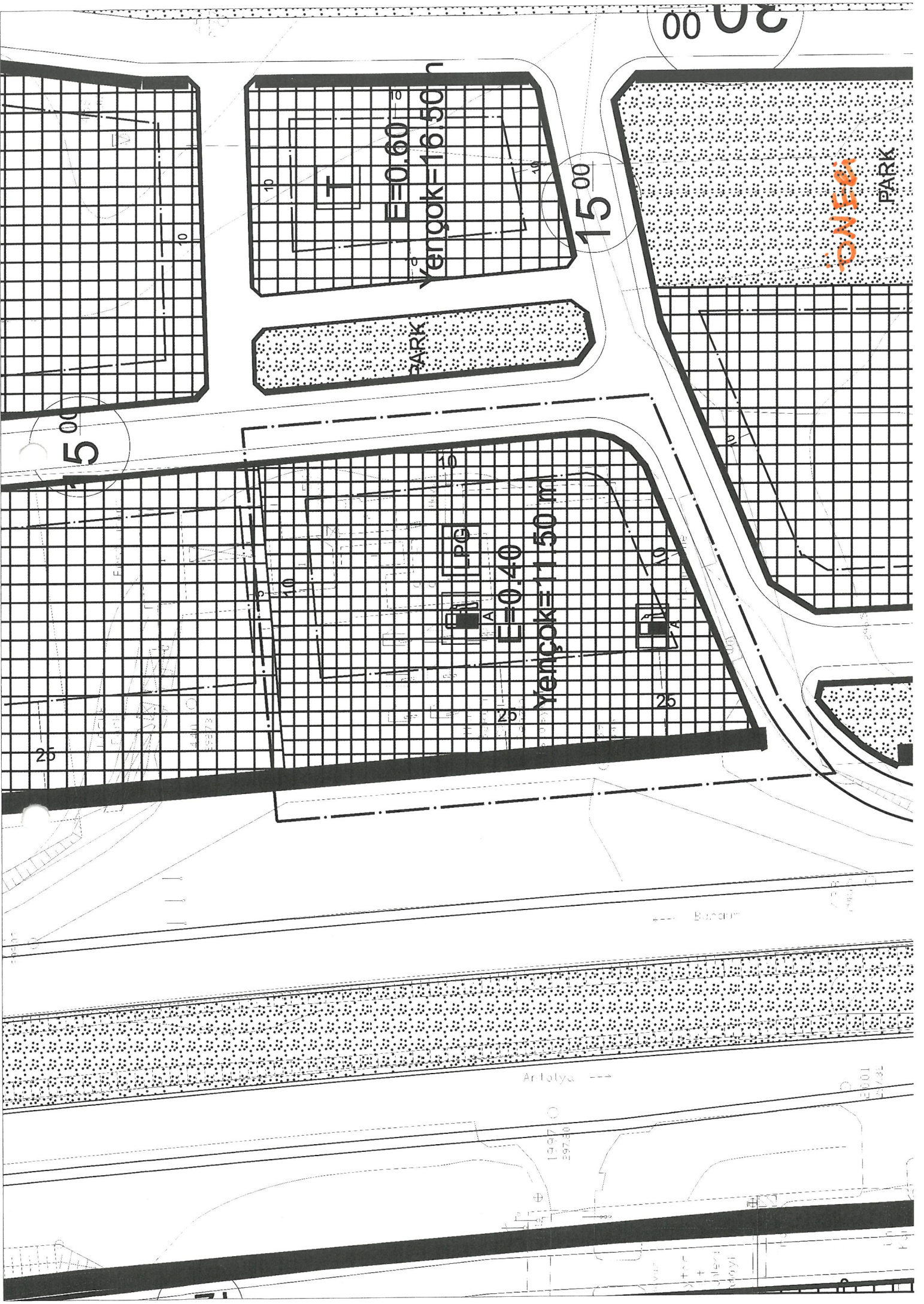
Antalya

2001  
06783

7/12  
fac  
L  
step  
oyt

LEV  
KAP





15.00

10

10

E=0.60

YENİ ÇOK=16.50

15.00

PARK

E=0.40

YENİ ÇOK=1150 m

YENİ ÇOK

ÖNEER

PARK

25

4411 ( )  
39373

25

25

Büyük

Ar Talya

1997 ( )  
297.50

2901  
23/22





## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

# PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ ALTINKALE MAHALLESİ 670 ADA 6 PARSELDE  
HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

### a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 3 Km doğusunda; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 15 Km kuzeyinde bulunan yaklaşık 7532 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alandır.





## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

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

1) Antalya ili Döşemealtı İlçesi Altinkale Mahallesi 670 Ada 6 parsel (eski 591 ada 2 parsel) LPG ibaresinin eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Döşemealtı Belediyesi' nin 04.09.2006 tarih ve 20 sayılı meclis kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin de 13.11.2006 tarih ve 711 sayılı meclis kararı ile onaylanmış idi.

2) ITRF koordinat sistemine göre göre mevcut plan sayıalarının güncellenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu (TUTGA), Döşemealtı Belediyesi' nin 07.07.2008 tarih ve 25 sayılı meclis kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin de 10.09.2008 ve 449 sayılı sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır. Ancak bu revizyon kapsamında söz konusu Altinkale Mahallesi 670 Ada 6 parselin yapı yoğunluğu, bina yüksekliği ve LPG ibaresi gibi kullanım koşulları sehven imar planı üzerine işlenmeden onama yapılmıştır.

3) 2008 yılında sehven yapılan maddi hatanın düzeltilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Döşemealtı Belediyesi' nin 06.07.2012 tarih ve 124 sayılı meclis kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin de 11.10.2012 tarih ve 537 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır. Bu uygulama imar planı değişikliği kapsamında ayrıca "Planlama alanı içerisinde market, lokanta, pastane, gıda ve unlu mamüller vb. üretim ve ticari faaliyetler yapılabilir." şeklinde olmak üzere plan notu eklenmiştir.

4) Mahkeme kararı neticesinde 670 Ada 6 parseli de kapsayacak şekilde Altinkale ve Yeşilbayır Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan tüm imar planlarını içeren alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Döşemealtı Belediyesi' nin 01.07.2018 tarih ve 141 sayılı meclis kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin de 13.04.2018 ve 673 sayılı sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır. Bu imar planı çalışmaları kapsamında kullanılan sayısal verilere 670 Ada 6 parseli ait güncel imar planı durumu işlenmemiş olması sebebi ile 670 ada 6 parseli ait emsal (yapı yoğunluğu) ve bina yüksekliği değerleri ikinci kez yapılan sehven hata ile imar planlarına işlenmeden onama yapılmıştır.

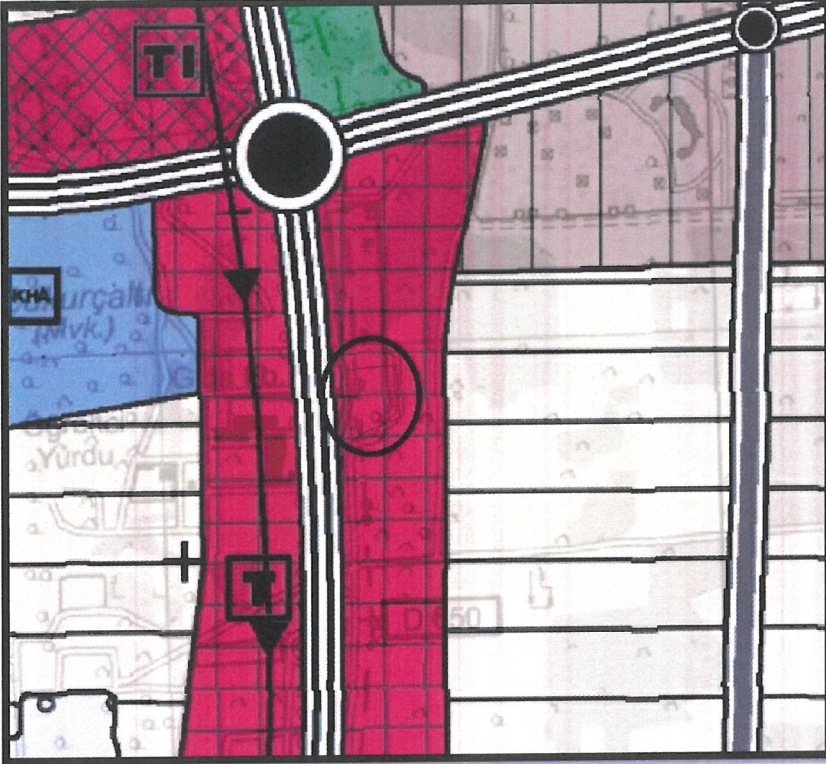
5) Altinkale Mahallesi 670 Ada 6 parselin kuzeyinde bulunan köprülü kavşak projesinin imar planlarına işlenmesi amacıyla hazırlanarak Döşemealtı Belediyesi' nin 04.03.2019 tarih ve 43 sayılı meclis kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin de 08.07.2019 tarih ve 417 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında da bu maddi hata tespit edilememiş ve düzeltilememiştir(şekil-5).

**Sonuç:** 2018 yılında yapılan maddi hatanın düzeltilebilmesi, E=0.40 ve Yençok=11.50 metre olmak üzere yapılaşma koşulları ile "Planlama Alanı İçerisinde Market, Lokanta, Pastane, Gıda ve Unlu Mamüller gibi Kullanımlara Yönelik Üretim ve Ticaret Faaliyetleri Yer Alabilir." Plan notunun yeniden eklenmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır(şekil-6).

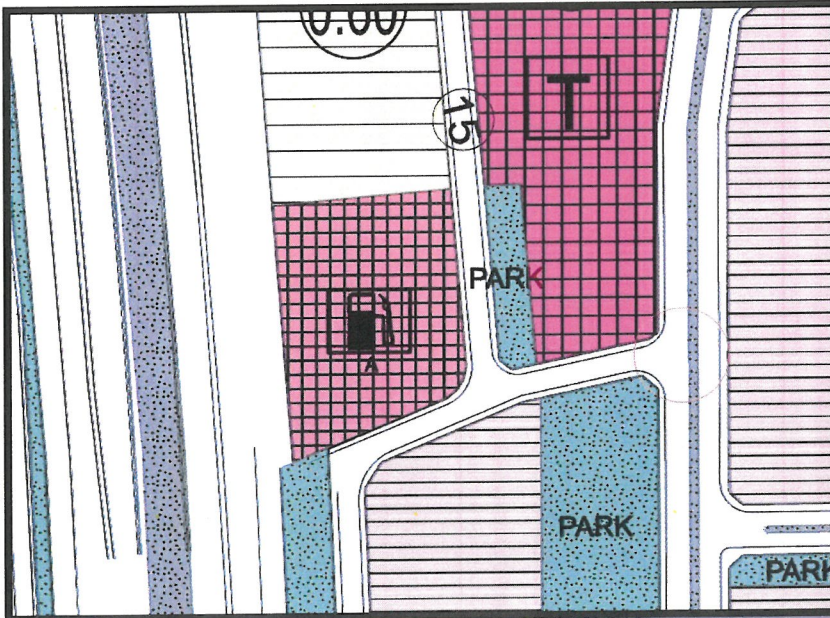


## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

### c) Mevcut Plan Kararları:



Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli.

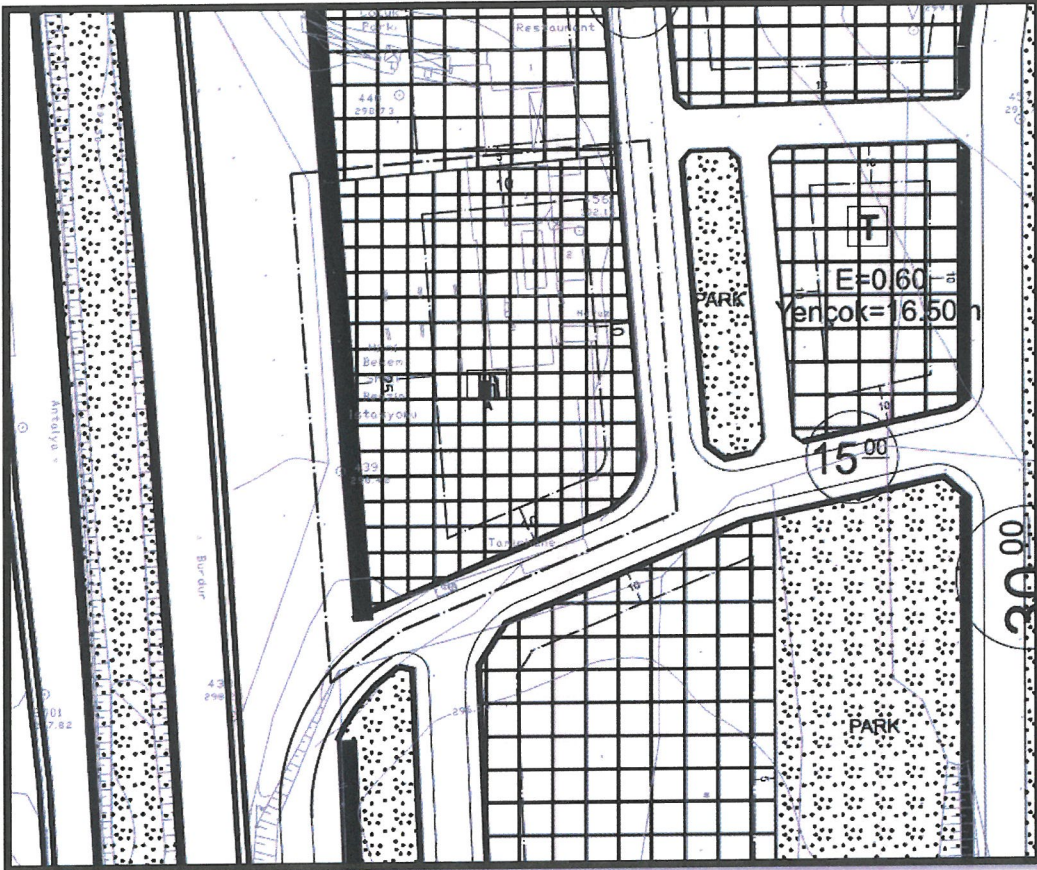






**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**

*Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli.*



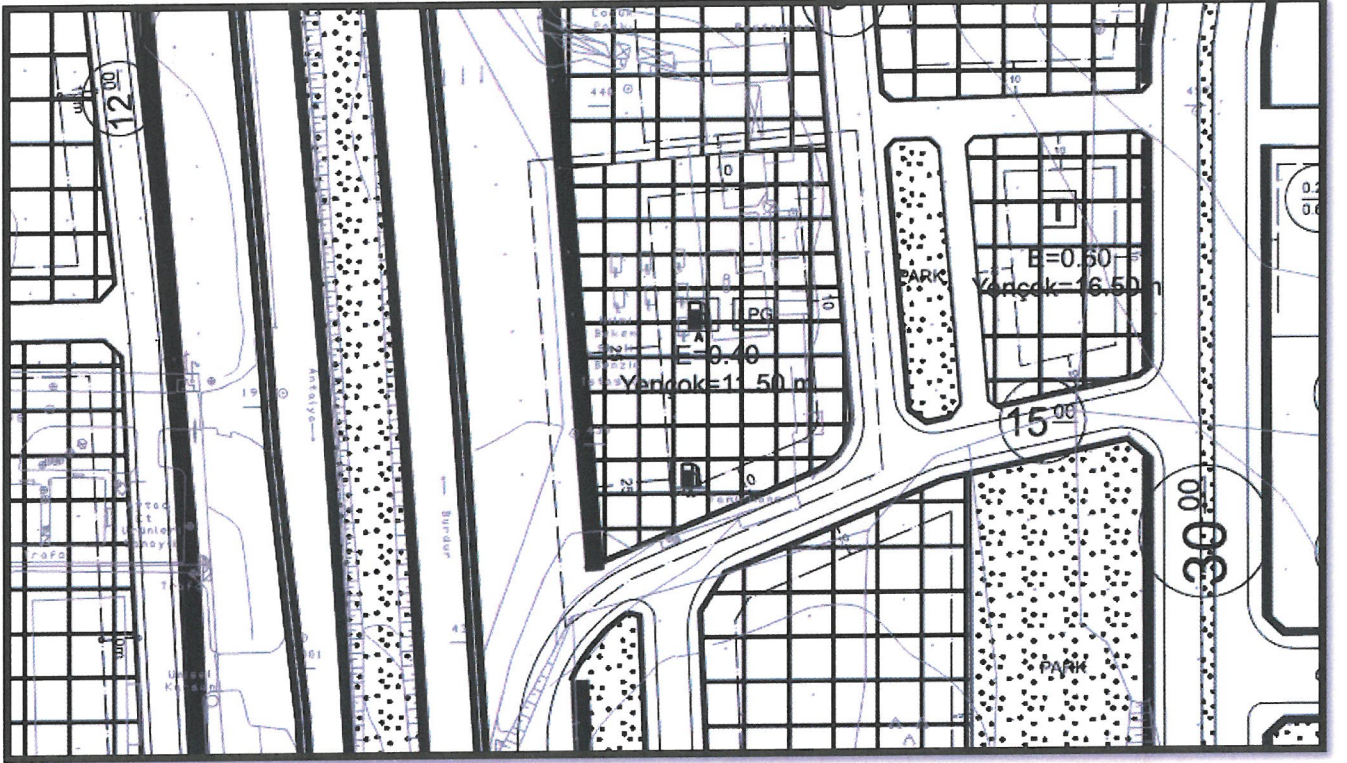
*Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli.*





## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

### d) Planlama Kararları:



Şekil 6: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görşeli.

Altinkale Mahallesi 670 ada 6 parsel üzerine Akaryakıt ve Servis İstasyonu ile LPG sembollerinin yanı sıra  $E=0.40$  ve  $Yençok=11.50$  metre olmak üzere yapılaşma koşulları yeniden işlenmiştir.

#### Plan Notu:

- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE MARKET, LOKANTA, PASTANE, GIDA VE UNLU MAMÜLLER GİBİ KULLANIMLARA YÖNELİK ÜRETİM VE TİCARET FAALİYETLERİ YER ALABİLİR.

Bilgilerinize arz ederim.

Hasan Burak ÖZTÜRK  
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI (ODTÜ)  
Dip.No:28846 - 07.07.1989