



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

Tarih:26.04.2024

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2024 tarihli toplantısında gündemin 98. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 06.02.2024 tarih ve 31 sayılı kararı ile uygun bulunan; Altinkale Mahallesi 670 ada 6 parsel mevcutta 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 Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 06.02.2024 tarih ve 31 sayılı kararı ile uygun bulunan; Altinkale Mahallesi 670 ada 6 parsel mevcutta 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 Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Burak ÇEKER  
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye Başkan V. : ALİ ACIR Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	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

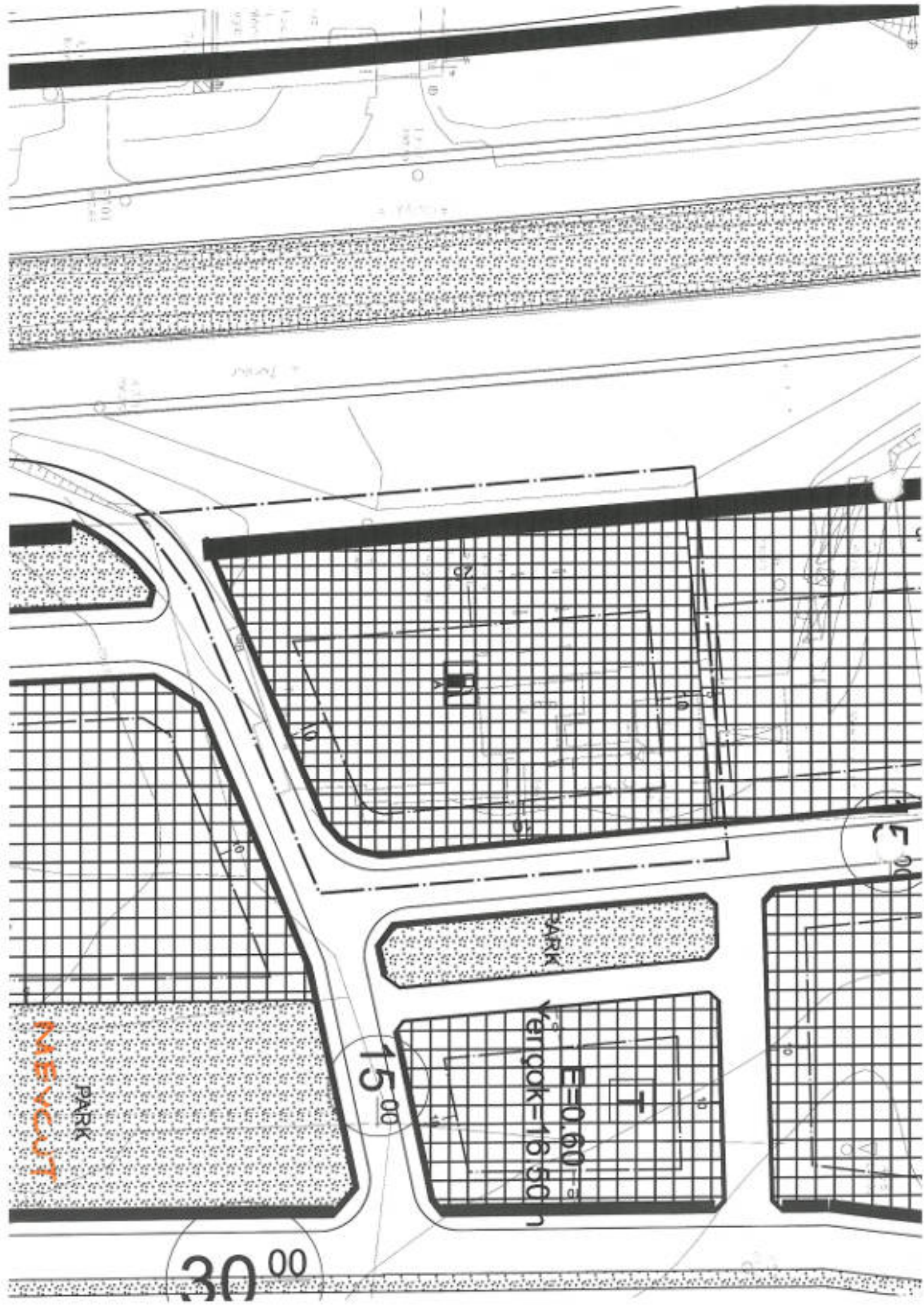
Belediye Başkan V. konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

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.



Arzu YILDIRIM  
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAG  
Divan Katibi



1:500

1:500

MEVCUT  
PARK

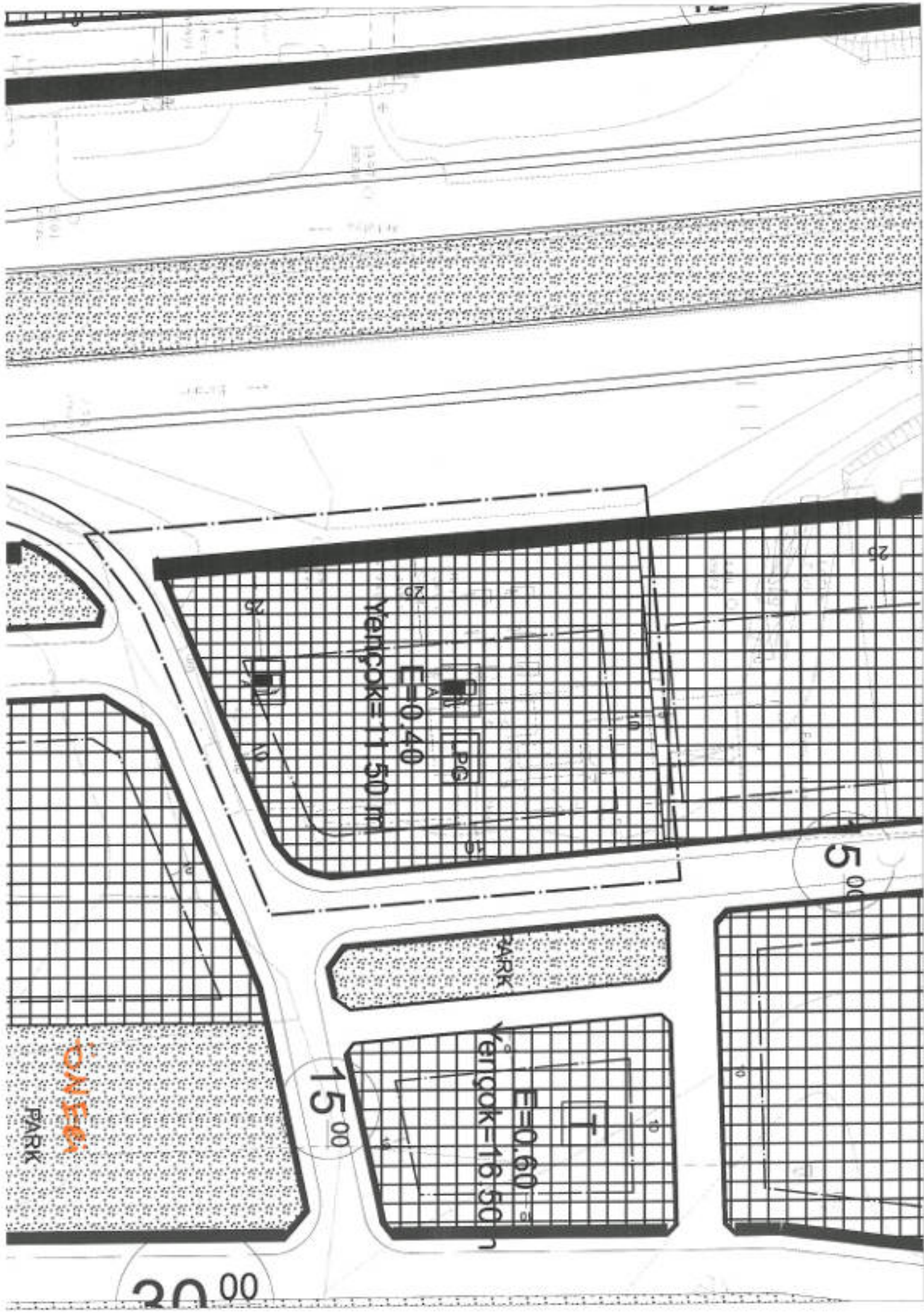
PARK

15.00

E=0.60  
Yerliqok=16.50

30.00

E 00



YERİÇOK = 11.50 m

E = 0.40

PARK

E = 0.60  
YERİÇOK = 16.50 m

ÇMFEİ  
PARK

30.00

15.00

15.00



## 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 Altınkale 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 Altınkale 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 Altınkale 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.

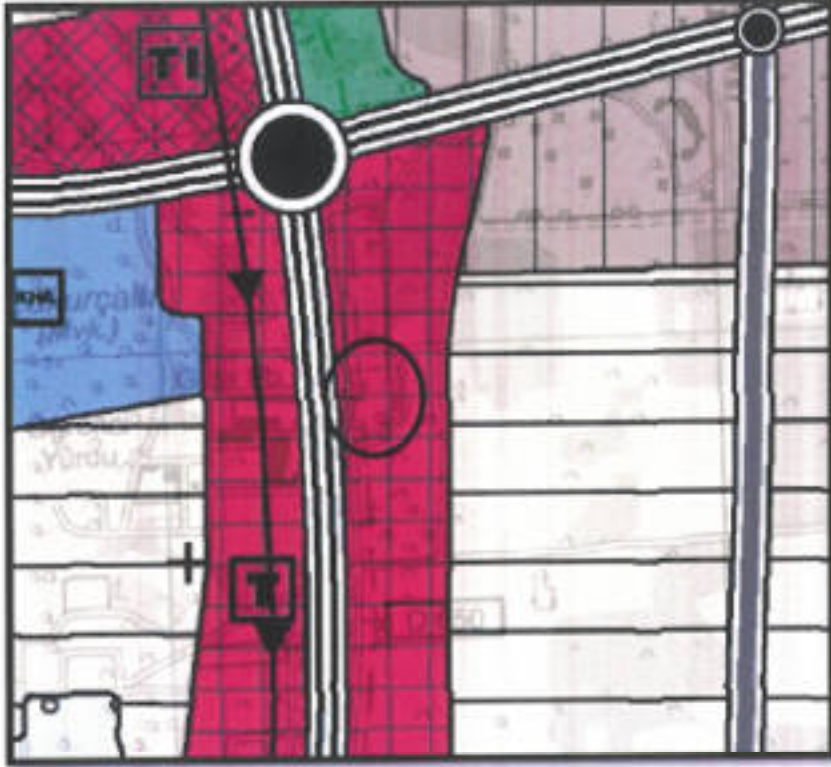
5) Altınkale Mahallesi 670 Ada 6 parselin kuzeyinde bulunan köprülül kavşak projesinin imar planlarına işlenmesi amacıyla hazırlanarak Döşemealtı Belediyesi' nin 04.03.2019 tarih ve 43 sayılı meclis kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin de 08.07.2019 tarih ve 417 sayılı meclis 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).

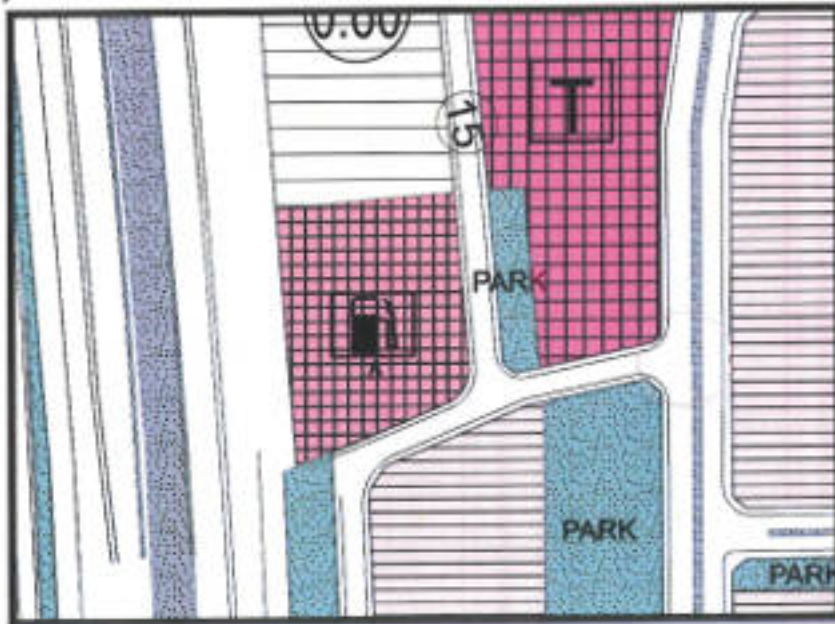


**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**

c) Mevcut Plan Kararları:



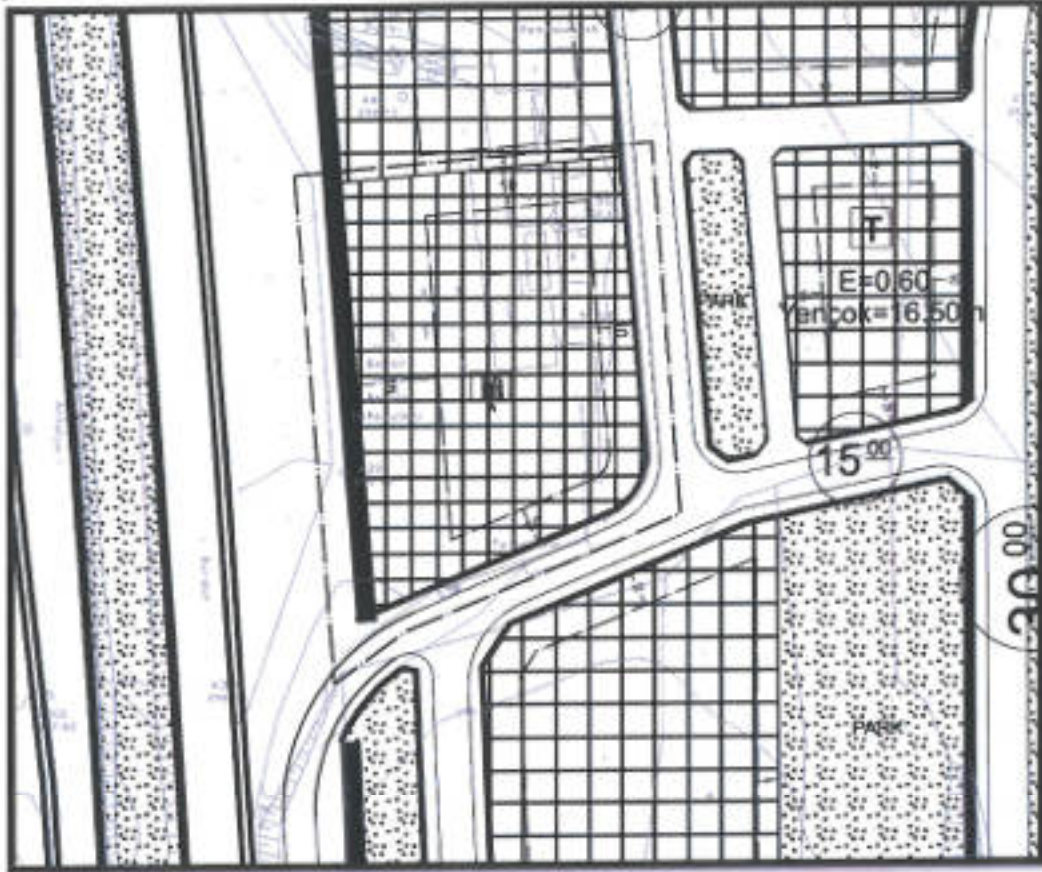
Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli.





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

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



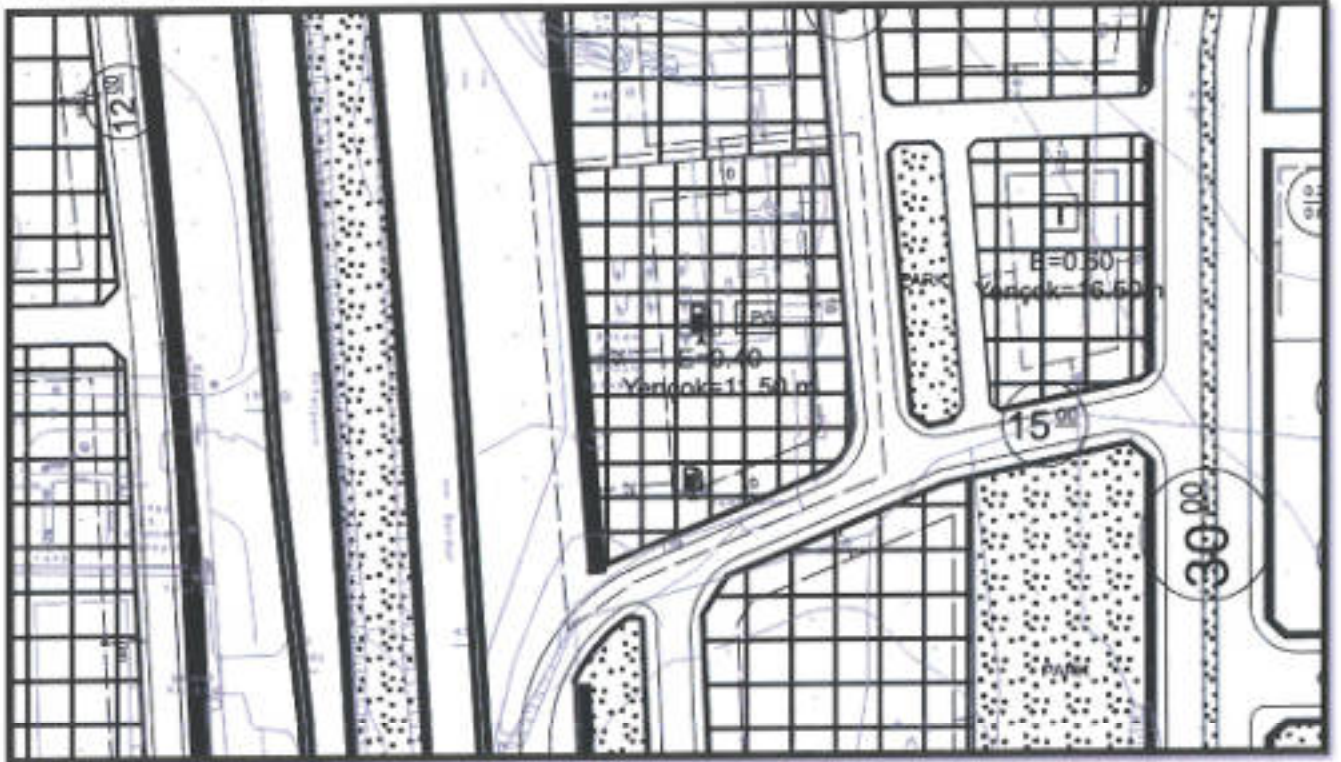
*Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli.*





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

**d) Planlama Kararları:**



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

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 PLANÇISI (MİTÜ)  
Dip.No:28846 - 07.07.1989



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Döşemealtı  
**Mahalle** : Altinkale  
**Alan** : 7532 m<sup>2</sup>  
**Ölçek** : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 06.02.2024 tarih ve 31 sayılı kararı ile uygun bulunan; Altinkale Mahallesi 670 ada 6 parsel mevcutta 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 Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2024 tarihli toplantısında gündemin 98. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu alan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Ticaret Alanı" olarak, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlıdır.

Söz konusu plan açıklama raporu incelendiğinde;

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 onaylandığı,

ITRF koordinat sistemine göre göre mevcut plan sayısalalarının 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 yapıldığı belirtilmiştir.

Yürürlükte bulunan imar planında da bahsi geçen parsel için bir yapılaşma koşulunun bulunmaması nedeniyle ilgili plan değişikliğinin hazırlandığı görülmüştür.

Plan değişikliği ile;

Döşemealtı İlçesi Altinkale Mahallesi 670 Ada 6 parselde 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.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 25.04.2024

Hüseyin Kamil TOK  
Y. Şehir Plancısı

Muhammed İSLUŞAN  
Planlama Şube Müdür V.

