



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



131

Sayı : E-90852262-105.03-589753
Konu : Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mah, 9931,
9935, 9936, 9945 Adalar, 1/1000 Uip İtiraz

03.09.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisinin 05.08.2025 tarih ve 122 sayılı kararı ile reddedilen, AKVKBK 30.09.2024 tarih 18354 sayılı kararı ile uygun bulunan; Düzlerçamı Mahallesi 9931, 9935, 9936 ve 9945 adalar ve çevresinde yer alan Antik Su Kanallarının imar planına işlenmesi ve mevcut imar adalarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan 1 adet itiraza ilişkin konunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

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

Ek : 1-İlçe BMK, 2-İtiraza ilişkin 1/1000 UİP Değişikliği 3-Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: bcc569d5-a149-42df-bf9f-d8d27153bd7f

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

Adres: 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 İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Berna ZENGİN
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Menderes DAL Divan Katibi : Durkadın BORA Divan Katibi : Mehmet ÖZKAYA	Birleşim 8.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 05/08/2025- 14:00
		Karar No 122

KARARIN ÖZÜ: Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mahallesi 9931, 9935, 9936 ve 9945 no' lu adalar ile çevresi kapsayan antik su kanallarının imar planlarına işlenmesi, korumaya esas plan notu eklenmesi ve mevcut imar adalarının yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanıp onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süreci içerisinde yapılan 1(bir) adet itiraz dilekçesinin reddi yönünde düzenlenen İmar Komisyon Raporunun Komisyonunda geldiği şekliyle kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 7. Maddesinde Yer Alan; Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mahallesi 9931, 9935, 9936 ve 9945 no' lu adalar ile çevresi kapsayan antik su kanallarının imar planlarına işlenmesi, korumaya esas plan notu eklenmesi ve mevcut imar adalarının yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanıp onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süreci içerisinde yapılan 1(bir) adet itiraz dilekçesinin, reddi yönünde düzenlenen 24.07.2025 tarih ve 21 sayılı imar komisyonu toplantı tutanağı ile birlikte 5393 sayılı kanun kapsamında meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim.” ifadeli Plan ve Proje Müdürlüğü’ nün 28.07.2025 tarihli 112675 sayılı yazısı okundu. Eki: İmar Komisyon Raporu

İMAR KOMİSYON RAPORU

Düzlerçamı Mahallesi 9931, 9935, 9936 ve 9945 no' lu adalar ile çevresi kapsayan alanda antik su kanallarının imar planlarına işlenmesi, korumaya esas plan notu eklenmesi ve mevcut imar adalarının yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’ ne Sayın Mustafa BİLGİÇ’ in 17.06.2025 tarih ve 23605 kayıt sayılı dilekçesi ile Düzlerçamı Mahallesi 9936 ada 4 parsel alanının bahsi geçen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı Değişikliği sonrasında yaklaşık 150 m²azaltıldığı belirtilerek, başka bir yerden yine aynı büyüklükte yer verilmesi ve alan kaybının karşılanması talebiyle yapılan itiraz, Komisyonumuzca incelenmiş olup, söz konusu imar planı değişikliğinden kaynaklanan parsel alanı azalmalarının Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile tespit ve tescil edilen antik su yolu ve koruma alanlarının imar planlarına işlenmesi işleminden dolayı zorunlu olarak yapılmış olması, 9936 ada 4 parsel çevresinde yer ayrılabilir boş alan bulunmaması sebebi ile reddedilerek meclisin takdirine sunulmuştur. 24/07/2025-21

Komisyon Başkanı
Mustafa KAYA
İmza

Komisyon Başkan V.
Ramazan ALTUN
İmza

Üye
Özgür GÖKOĞLU
İmza

Üye
Metin ERDOĞ
İmza

Üye
Şükrü ALTUN
İmza



T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Menderes DAL Divan Katibi : Durkadın BORA Divan Katibi : Mehmet ÖZKAYA	Birleşim 8.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 05/08/2025- 14:00
		Karar No 122

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

Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mahallesi 9931, 9935, 9936 ve 9945 no' lu adalar ile çevresi kapsayan antik su kanallarının imar planlarına işlenmesi, korumaya esas plan notu eklenmesi ve mevcut imar adalarının yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanıp onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süreci içerisinde yapılan 1(bir) adet itiraz dilekçesinin reddi yönünde düzenlenen İmar Komisyon Raporunun Komisyonunda geldiği şekliyle kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Menderes DAL
Belediye Başkanı



Durkadın BORA
Divan Katibi



Mehmet ÖZKAYA
Divan Katibi



DÖŞEMEALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İMAR PLANINA

İTİRAZ EDEN : Mustafa BİLGİÇ (15688522300) - AKS adresi

İTİRAZ EDİLEN KARAR: E-79960300-115.01.06107336 Sayı Ve 21.05.2025 Tarihli

ASKIYA ÇIKIŞ TARİHİ : 22.05.2025

KONU : İMAR PLANINA İTİRAZ DİLEKÇESİ

İTİRAZIN KONUSU: Antalya İli, Döşemealtı ilçesi, Düzlerçamı Mahallesi 9931, 9935, 9936 ve 9945 adalar ve çevresinde yer alan Antik Su Kanallarının İmar planına işlenmesi, mevcut imar adalarının yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesi amacı ile hazırlanarak tarafımın Antalya ili Döşemealtı ilçesi Düzlerçamı Mahallesi Uzun Kuyu Mevki 9936 ada 4 parsel nolu taşınmaz yönüyle ve adıma tescilli olan parseli/parselleri kapsayan alanlara ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.09.2024 tarih ve 18354 sayılı kararı ile Döşemealtı Belediyesinin 04.03.2025 tarih ve 44 sayılı meclis kararları doğrultusunda uygun bulunan Antalya Büyükşehir Belediyesinin de 12.05.2025 tarih ve 385 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama İmar plan değişikliğine itirazlarımın sunulmasıdır.

OLAY VE HUKUKİ AÇIKLAMA: Antalya İli, Döşemealtı ilçesi, Düzlerçamı Mahallesi 9931, 9935, 9936 ve 9945 adalar ve çevresinde yer alan ve adıma tescilli olan Antalya ili Döşemealtı ilçesi Düzlerçamı Mahallesi Uzun Kuyu Mevki 9936 ada 4 parsel nolu taşınmaz üzerinde idarenizce imar plan değişikliği, yapılmıştır. Söz konusu imar planı/plan değişikliği ile tarafıma ait parselin metrekaresi alan olarak küçültülmüştür.

Bu imar planı/plan değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu'na, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine AYKIRIDIR. Şöyle ki;

Yapılan plan tadilatında tarafıma ait, Parsel nolu taşınmaz öncesi 500 küsür metre kare iken 350 metrekareye indirilmiştir. Tarafımın bu yapılan tadilatta 150 metrekareden den fazla zararı mevcuttur. Onaylamış olduğunuz planda mülkiyet hakkı ihlal edilmektedir. Bu nedenle tarafıma verilmesi gereken 150 metrekare için aynı ada içerisinde başka parselden ya da aynı değerde başka adalarda bulunan parsellerden yer verilmesini böylelikle tarafımın zararının

önüne geçilmesini talep ile işbu plan değişikliğine itiraz ediyoruz. Bununla birlikte onaylamış olduğunuz planlarla mülkiyet hakkım ihlal edilmektedir. Yukarıda belirtilen sebeplerle imar planına itiraz zarureti doğmuştur.

SONUÇ VE TALEP: Antalya İli, Döşemealtı ilçesi, Düzlerçamı Mahallesi 9931, 9935, 9936 ve 9945 adalar ve çevresinde yer alan ve adıma tescilli olan Antalya İli Döşemealtı ilçesi Düzlerçamı Mahallesi Uzun Kuyu Mevki 9936 ada 4 parsel nolu taşınmaz parselleri kapsayan 1/1000 ÖLÇEKLLİ Uygulama imar planı değişikliğini, söz konusu planın, adıma tescilli taşınmazlarla ilgili kısımlarının, tarafıma verilmesi gereken 150 metrekare için aynı ada içerisinde başka parselden ya da aynı değerde başka adalarda bulunan parsellerden yer verilmesini böylelikle tarafımın zararının önüne geçilmesini talep ile itiraz ettiğimi bildirir , değişikliğine tescilli olan parseli/parseller yönünden tekrar değerlendirilmesi ve işbu plan değişikliğine itiraz eder gereğini arz ederim.~~10.06.2025~~

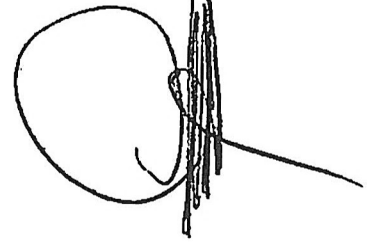
17.06.2025

Kepez mah, 5069 sk. no: 9

Kepez / Antalya

0543 228 07 08

İTİRAZ EDEN
Mustafa BİLGİÇ (15688522300)



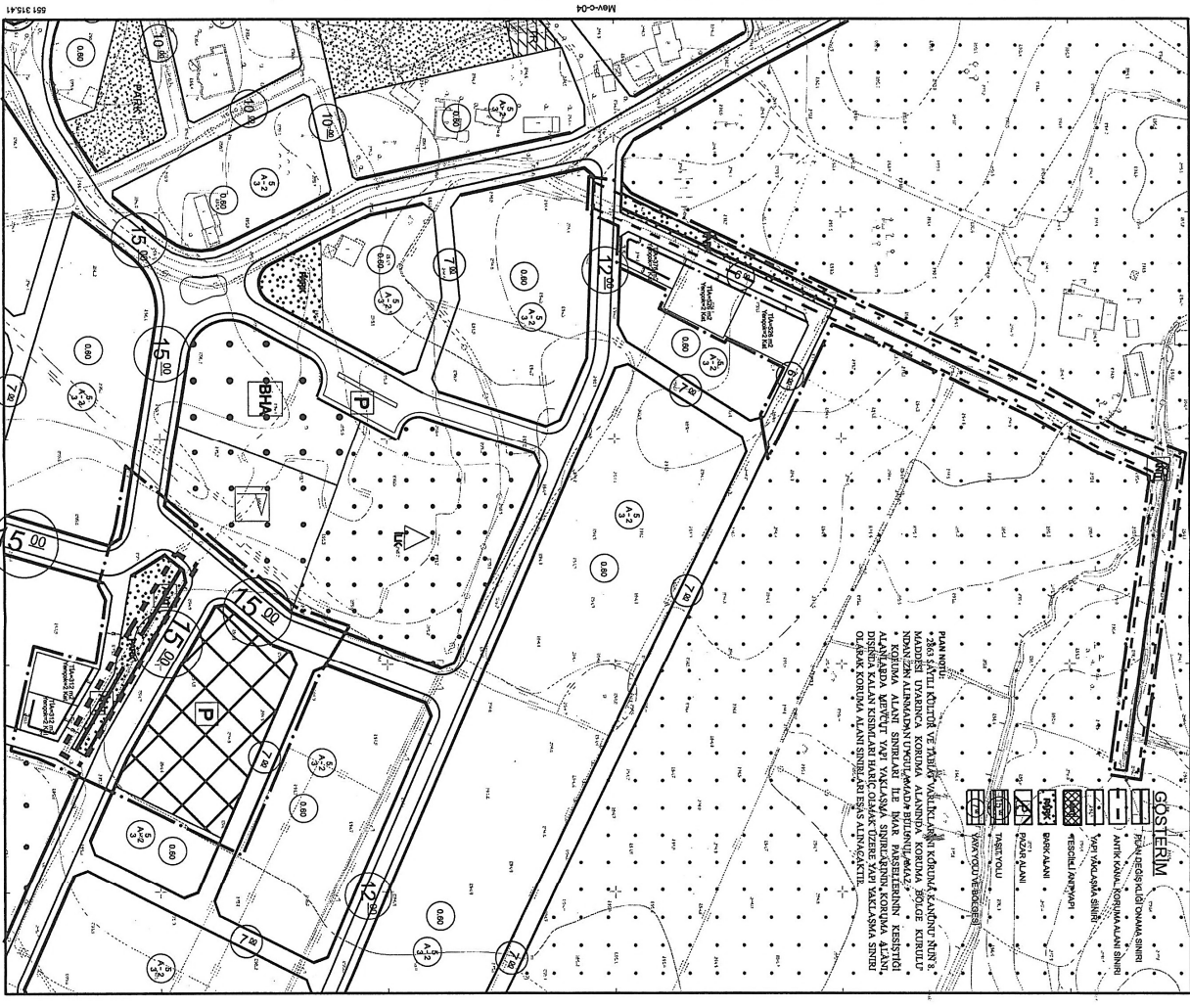
DÖŞEMEALTI İLÇESİ DÜZLERÇAMI MAHALLESİ 9931, 9935, 9936 VE 9945 NO'LU İMAR ADALARININ ÇEVRESİNİ KAPSAYAN ALANDA HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO: 025a02b1a,1d

MEVCUT



ÖNERİ





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

DÖŞEMEALTI İLÇESİ DÜZLERÇAMI MAHALLESİ 9931, 9935, 9936 VE 9945 NO' LU İMAR ADALARININ ÇEVRESİNİ KAPSAYAN ALANDA 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 4 Km güneybatısında; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 16 Km kuzeybatısında bulunan yaklaşık 4 hektar büyüklüğündeki alandır.

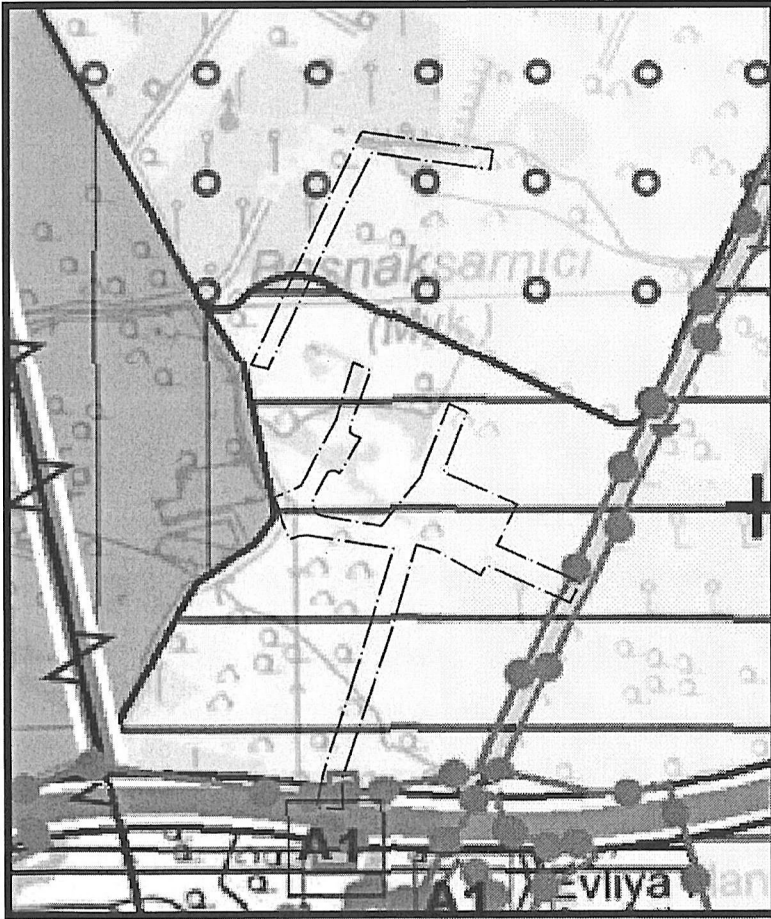


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Plan ve Proje Müdürlüğü

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 25.08.2022 tarih ve 14425 sayılı kararı ile 29.03.2024 tarih ve 17524 sayılı kararları doğrultusunda tescil edilen **antik kanal koruma alanı sınırlarının imar planlarına işlenmesi** amacıyla, planlama çalışmalarının ilk etabı olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 25.08.2022 tarih ve 14425 sayılı kararı tescil edilen ve Düzlerçamı Mahallesi 9931 Ada 1, 5 ve 6 parsellerin batısında bulunan antik kanal kalıntısı, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında yaya yolu ve tarım alanı içerisinde kalmaktadır. Çalışma kapsamında antik kanal yapı bütünlüğünün korunabilmesi amacıyla Düzlerçamı 9931 ada 1, 5 ve 6 parsellerin batısında bulunan antik kanal kalıntısı park alanı içerisinde bırakılmış, 9931 ada 1, 5 ve 6 parsellerin batısında bulunan 7 metre genişliğindeki yaya yolu da doğu yönünde kaydırılmıştır. Yeni tasarım sebebi ile yol terki oluşan konut alanlarına, yol terki oluşan cepheden olmak üzere, yoldan 3 metre yapı yaklaşma mesafeleri eklenmiş ve mevcut inşaat alanı değerleri tanımlanmıştır. Antik Kanal kalıntıları ile yaya yolları arasında 2 metre genişliğinde yeşil alan ayrılarak tampon bölge oluşturulmuştur.



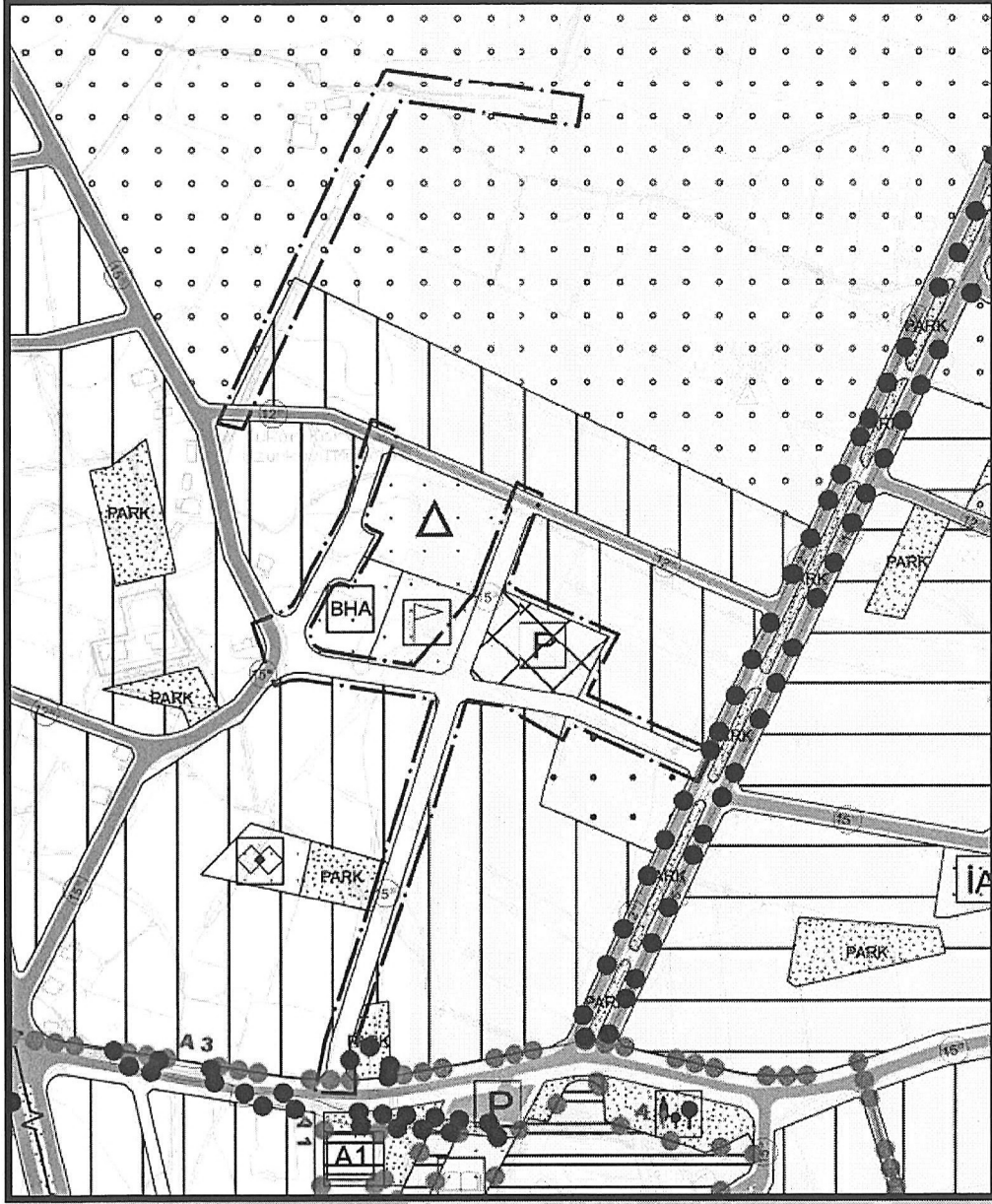
Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 29.03.2024 tarih ve 17524 sayılı kararı tescil edilen ve Düzlerçamı Mahallesi 9935 ada 4 parsel, 9936 ada 4 parsel ve 9945 ada 2 parseller içerisinde bulunan antik kanal kalıntısı, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında konut, açık spor tesisi, Pazar alanı ve taşıt yolunda kalmaktadır. Söz konusu antik kanal yapısının bütünlüğünün korunabilmesi için, tescilli yapının tamamı park alanı içerisinde bırakılmış olup, üzerinden geçen taşıt yollarının güzergahları değiştirilmiştir. Yol terki oluşan 9936 ada 3 ve 4 parsellerde de yol terki oluşan cepheden olmak üzere, yoldan 3 metre yaklaşma mesafesi eklenerek mevcut inşaat alanı değerleri imar planına tanımlanmıştır.

c) Mevcut Plan Kararları:

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



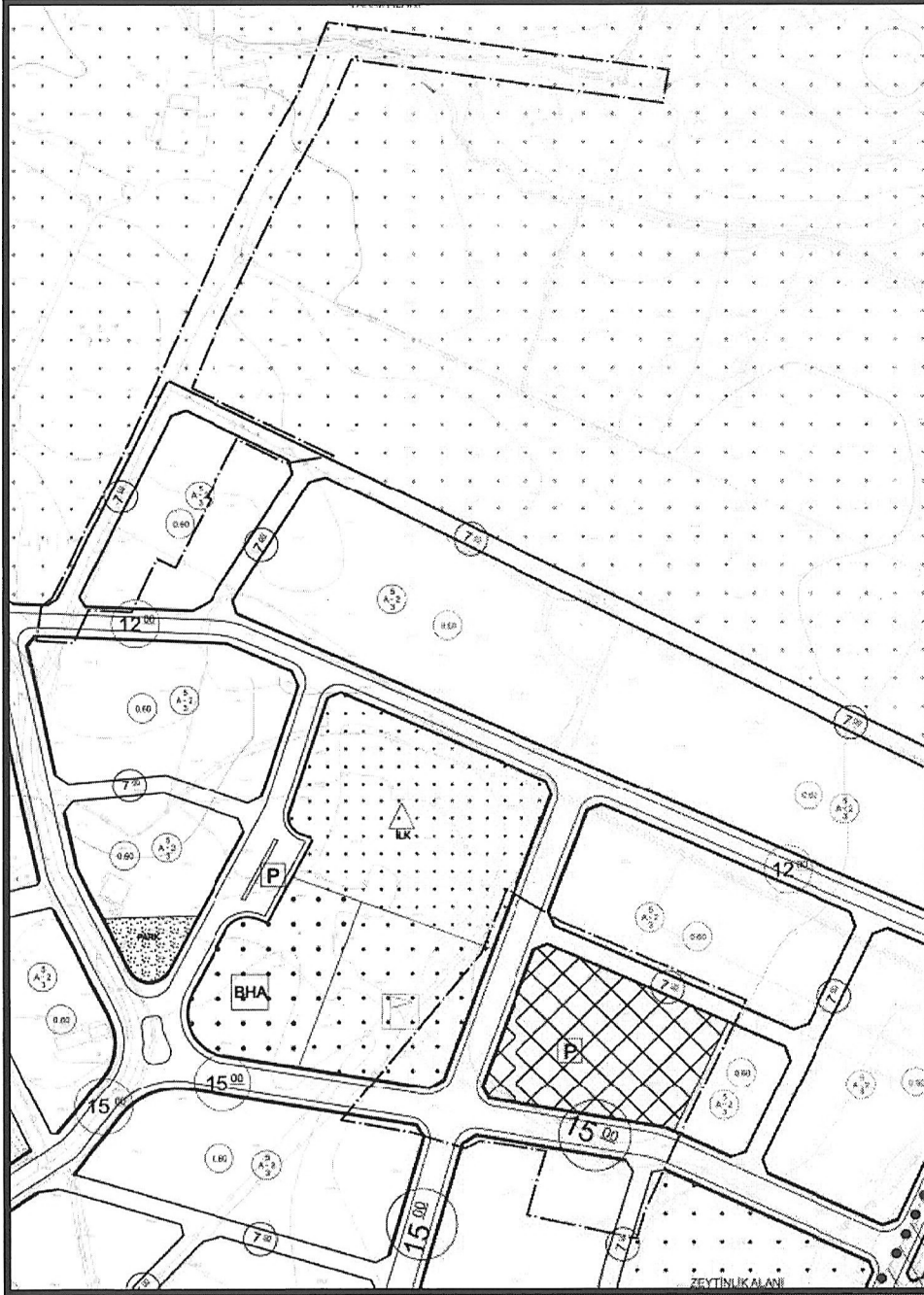
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Plan ve Proje Müdürlüğü



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



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

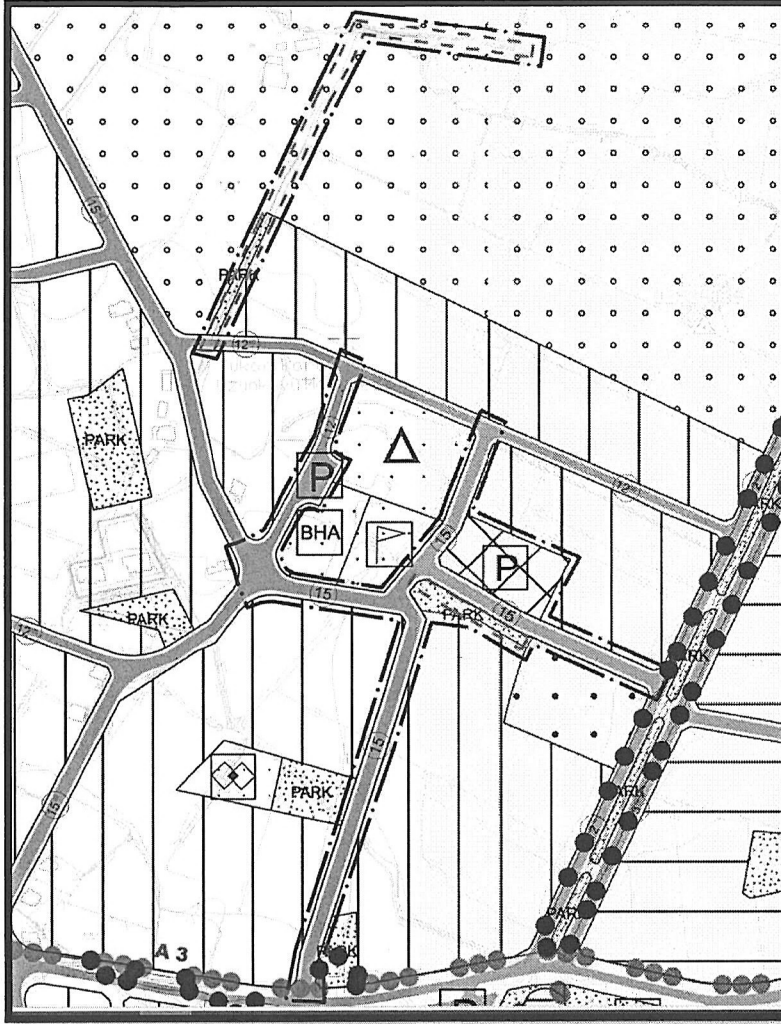


Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli.

d) Planlama Kararları:



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

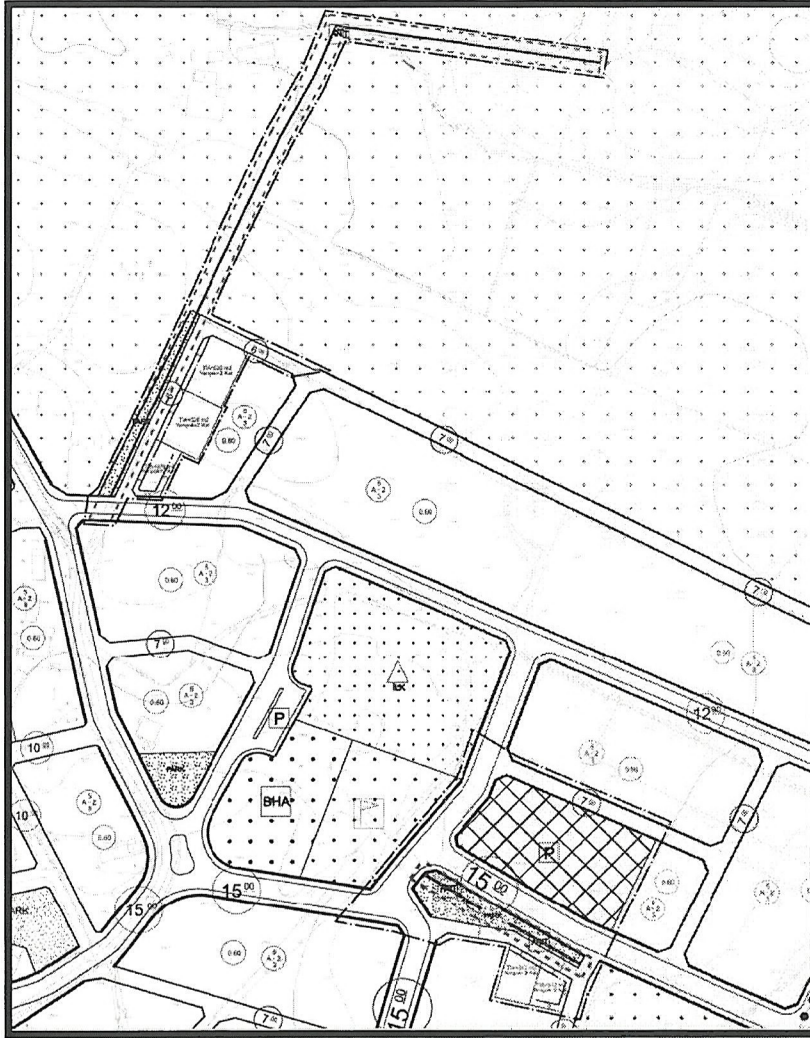


Şekil 5: Taslak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görseli.

	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ (m ²)	DEĞİŞİM (m ²)
KONUT ALANI (9931 ada 1, 5 ve 6 parseller ile 9936 ada 3 ve 4 parseller)	3420	2696	-724
PAZAR ALANI	5340	4453	-887
AÇIK SPOR TESİSİ ALANI	4188	3406	-782
PARK ALANI	0	1850	+1850

Tablo: Alan kullanım değerlerindeki değişim miktarları

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



Şekil 5: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Görşeli.

PLAN NOTU:

- * 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU' NUN 8. MADDESİ UYARINCA KORUMA ALANINDA KORUMA BÖLGE KURULU' NDAN İZİN ALINMADAN UYGULAMADA BULUNULAMAZ
- * KORUMA ALANI SINIRLARI İLE İMAR PARSELLERİNİN KESİŞTİĞİ ALANLARDA MEVCUT YAPI YAKLAŞMA SINIRLARININ KORUMA ALANI DIŞINDA KALAN KISIMLARI HARİÇ OLMAK ÜZERE YAPI YAKLAŞMA SINIRI OLARAK KORUMA ALANI SINIRLARI ESAS ALINACAKTIR.

Bilgilerinize arz ederim.

Yasemin ÖNEY
Döşemealtı Belediyesi
A Grubu Sağlık Ekipmanı