



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.09.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 108. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 02.05.2025 tarih ve 81 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 8782 ada 1 ve 2 parsellerin İmalathane Tesis Alanı olarak planlanmasına askı süresi içerisinde yapılan itiraz ve itirazın kabulü doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 02.05.2025 tarih ve 81 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 8782 ada 1 ve 2 parsellerin İmalathane Tesis Alanı olarak planlanmasına askı süresi içerisinde yapılan itiraz ve itirazın kabulü doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, üst ölçekli plan kararlarına aykırılık oluşturduğundan itirazın ve itirazın kabulü doğrultusunda hazırlanan plan değişikliğinin uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk. Yrd.

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Menderes DAL Divan Katibi : Durkadın BORA Divan Katibi : Mehmet ÖZKAYA	Birleşim 5.
		Oturum 2.
		Karar Tarihi- Saati 02/05/2025- 15:00
		Karar No 81

KARARIN ÖZÜ: Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 8782 ve 8783 no'lu adalarda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı-ilan tarihleri arasında Toros Tarım San. ve Tic.A. Ş tarafından yapılan 20.03.2025 tarih 12070 kayıt no'lu dilekçe ile "İmalathane Tesis Alanı" olarak belirlen 8782 ada 1 ve 2 parsellerde depolama faaliyetinin sürdürülemeyeceği gerekçesiyle yapılan itiraz, 8782 ada 1 ve 2 parsellerin itirazın kabulü, itirazın kabulü doğrultusunda yapılaşma koşulları değiştirilmeden "Depolama Alanı" olarak düzenlenmesinin İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 16. Maddesinde Yer Alan; "Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 8782 ve 8783 no'lu adalarda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı-ilan tarihleri arasında yapılan itirazın kabulü doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 24.04.2025 tarih ve 17 sayılı İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği Meclis gündemine alınarak karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim." İfadeli Plan ve Proje Müdürlüğü' nün 25.04.2025 tarihli 105350 sayılı yazısı. Eki: İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı.

İMAR KOMİSYON RAPORU

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 8782 ve 8783 no'lu adalarda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı-ilan tarihleri arasında Toros Tarım San. ve Tic.A. Ş tarafından yapılan 20.03.2025 tarih 12070 kayıt no'lu dilekçe ile "İmalathane Tesis Alanı" olarak belirlen 8782 ada 1 ve 2 parsellerde depolama faaliyetinin sürdürülemeyeceği gerekçesiyle yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş,

8782 ada 1 ve 2 parsellerin itirazın kabulü, itirazın kabulü doğrultusunda yapılaşma koşulları değiştirilmeden "Depolama Alanı" olarak düzenlenmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 24.04.2025-17

Komisyon Başkanı
Mustafa KAYA
İmza

Komisyon Başkan V.
Ramazan ALTUN
İmza

Üye
Özgür GÖKOĞLU
İmza

Üye
Metin ERDOĞ
İmza

Üye
Şükrü ALTUN
(5393 sayılı yasa gereği katılmamıştır.)

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

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 8782 ve 8783 no'lu adalarda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı-ilan tarihleri arasında Toros Tarım San. ve Tic.A. Ş tarafından yapılan 20.03.2025 tarih 12070 kayıt no'lu dilekçe ile "İmalathane Tesis Alanı" olarak belirlen 8782 ada 1 ve 2 parsellerde depolama faaliyetinin sürdürülemeyeceği gerekçesiyle yapılan itiraz, 8782 ada 1 ve 2 parsellerin itirazın kabulü, itirazın kabulü doğrultusunda yapılaşma koşulları değiştirilmeden "Depolama Alanı" olarak düzenlenmesinin İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Menderes DAL
Belediye Başkanı

Durkadın BORA
Divan Katibi

Mehmet ÖZKAYA
Divan Katibi

T.C.

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE MÜDÜRLÜĞÜ'NE

Konu: Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 08.11.2024 tarih ve 164 sayılı meclis kararıyla onaylanan "Kırgöz Yeniköy Mahallesi, 8782 Ada 1 Ve 2 Parseller Ve 8783 Ada 1 Ve 2 Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı"na İtiraz

Tarih: 20.03.2025

Şirketimiz Toros Tarım Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Toros Tarım") mülkiyetinde bulunan Antalya ili Döşemealtı Kırgöz Yeniköy Mahallesi, 8782 Ada 1 Parsel Ve 8783 Ada 1 Ve 2 Parselleri de kapsayan ve 08.11.2024 tarihinde Onaylanan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 19.02.2025-20.03.2025 tarihleri arasında Döşemealtı Belediyesi'nde askıya çıkarılmıştır.

Mülkiyetimizde bulunan 8782 Ada 1 Parsel, askıya çıkarılan planlarda İmalathane Tesis Alanı fonksiyonunda planlanmış olup, İmalathane Tesis Alanları için "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları içerisinde yer alan, Çevre Sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathaneleri kapsar." plan notu bulunmaktadır.

8782 Ada 1 Parsel; 12.02.2024 tasdik tarihli meri Nazım İmar Planı'nda ve 11.12.2012 tasdik tarihli meri Uygulama İmar Planları'nda Konut Dışı Kentsel Çalışma alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu parsel üzerinde; Toros Tarım'ın aktif olarak faaliyetine devam ettiği Toros Tarım Batı Akdeniz Bölge Deposu bulunmaktadır. Ancak askıya çıkarılan planlarda yapılan fonksiyon değişikliği ve eklenen plan notu sonucunda; İmalathane Tesis Alanı fonksiyonunda Bölge Deposu faaliyetlerimizin devam edip edemeyeceğine ilişkin net bir çıkarım yapılamamaktadır.

Yukarıda sayılan gerekçeler ve müktesep haklar göz önüne alınarak,

- Askıya çıkarılan planlar ile İmalathane Tesis Alanı fonksiyonuna alınan 8782 Ada 1 Parsel'de Bölge Depomuzun devamlılığının sağlanıp sağlanamayacağına ilişkin tarafımızın bilgilendirilmesi,

- İmalathane Tesis Alanı fonksiyonunda, Bölge Depomuzun devamlılığı sağlanamıyor ise, 8782 Ada 1 Parsel'in meri Uygulama İmar Planı'nda olduğu gibi mevcut depo faaliyetlerinin sürdürülebileceği bir fonksiyon ya da plan notu düzenlemelerinin yapılması hususlarında,

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 08.11.2024 tarih ve 164 sayılı meclis kararıyla onaylanan "Kırgöz Yeniköy Mahallesi, 8782 Ada 1 Ve 2 Parseller Ve 8783 Ada 1 Ve 2 Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na askı süresi içerisinde itiraz eder; taleplerimiz doğrultusunda gereğini arz ederiz.

Toros Tarım Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Vekaleten Müberra OFLAZ



Adres: Yenibosna Merkez Mah. 29 Ekim Cad.

No:3 İstanbul Vizyon Park A-1 Blok Kat:5

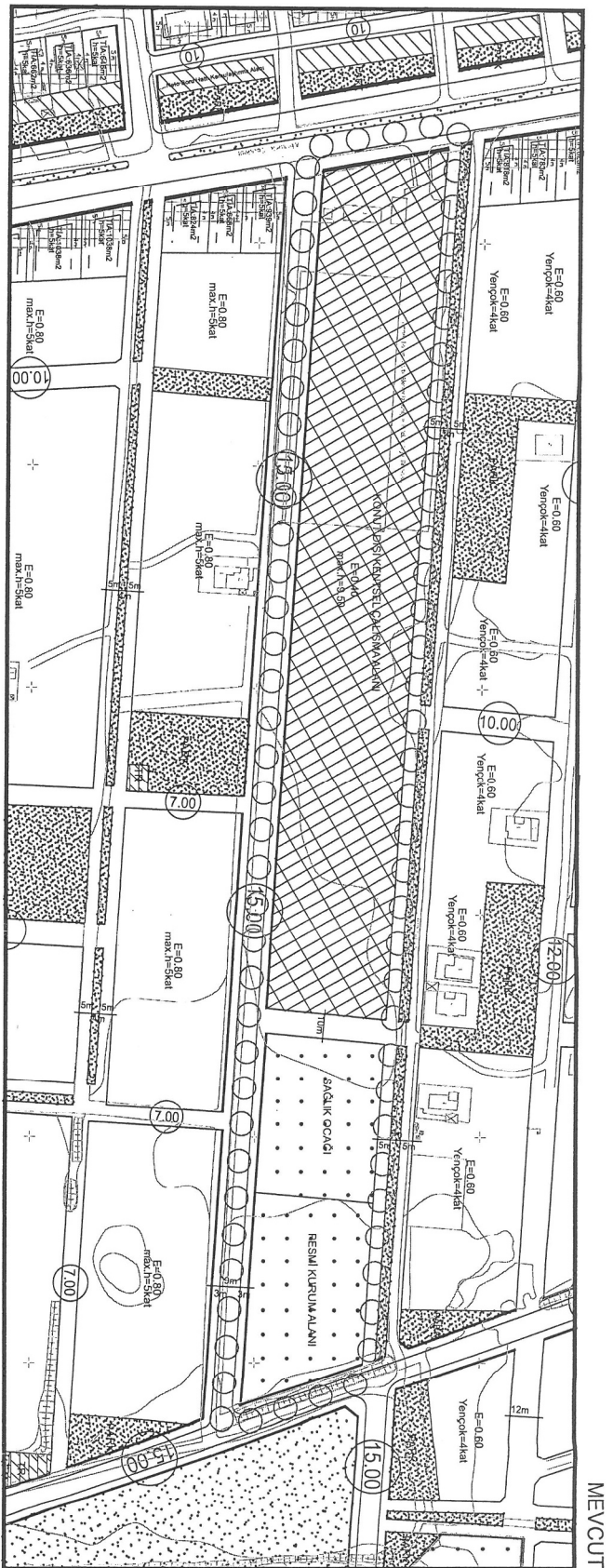
D:51 34197 Bahçelievler – İstanbul

Telefon: 0532 166 12 80

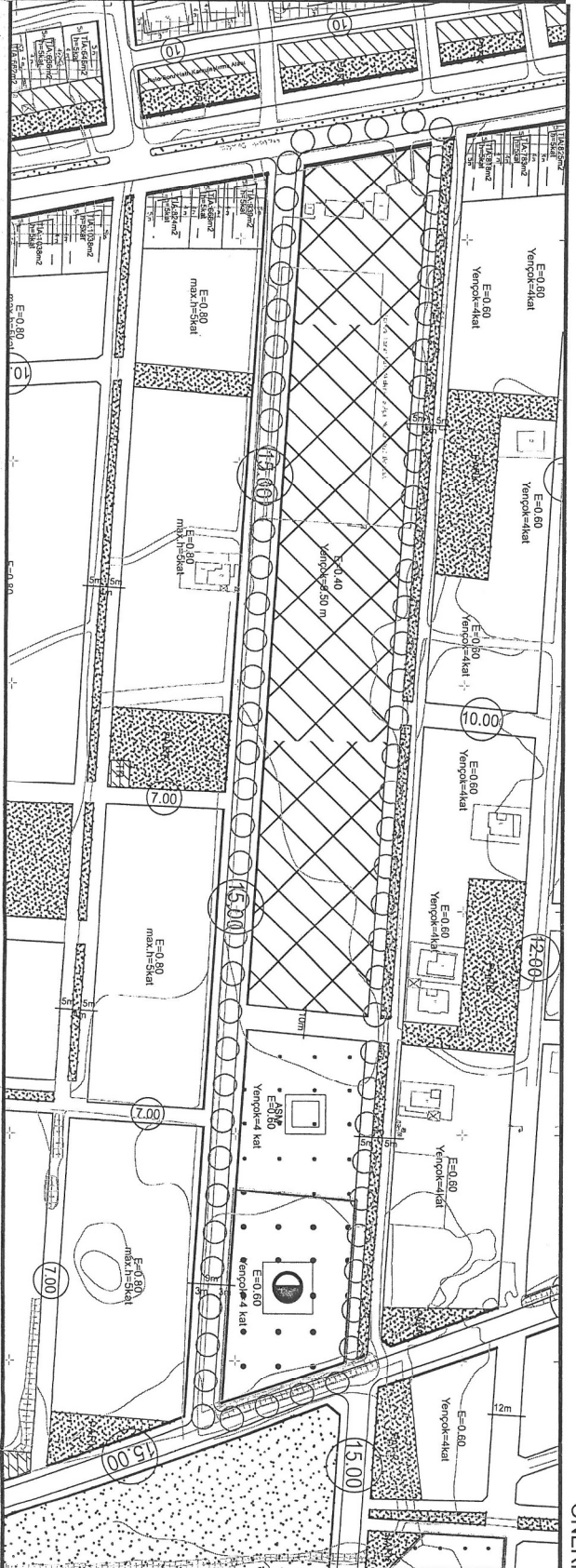
EKLER

EK-1 Tapu Kaydı

EK-2 Vekaletname



MEVCUT



ÖNERİ



1/2000

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

KIRĞIÇ YENİKÖY MAHALLESİ

8782 VE 8783 NOTLU ADALAR

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PAFTA NO: N25D 17C 3C, N25D 18D 4D

GÖSTERİM

PLAN ONAMA SINIRI

İMALATHANE TESİS ALANI

(E-0.40, Yemcek-Ş-50 m)

AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ

(E-0.80, Yemcek-Ş-100 m)

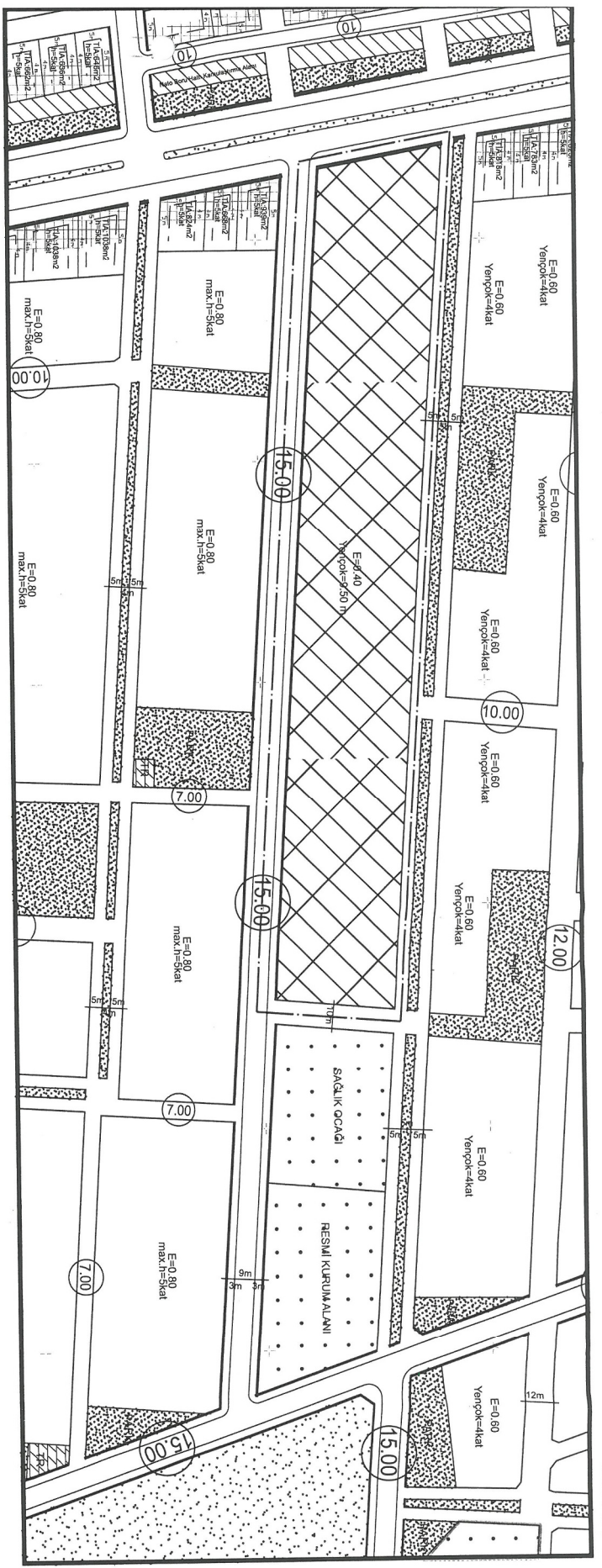
RESMİ KURUM ALANI

(E-0.80, Yemcek-Ş-100 m)

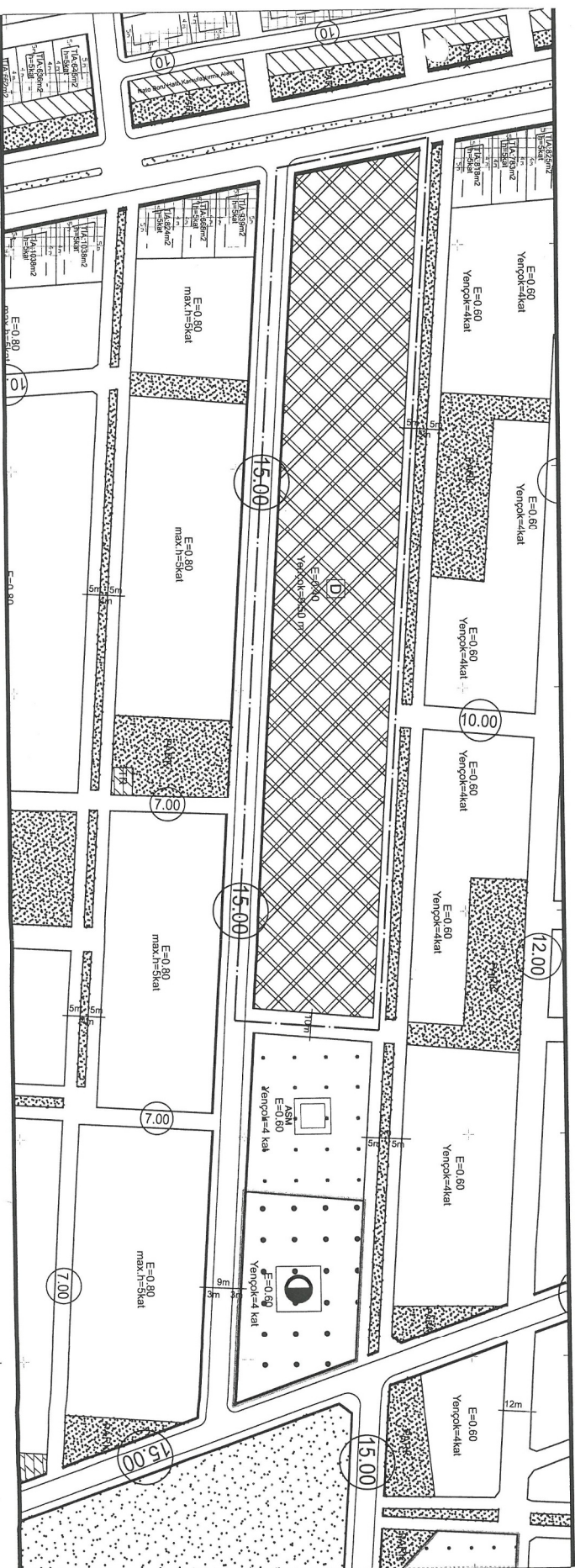
PLAN NOTU: İMALATHANE TESİS ALANLARI KONUT DİŞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANI ÇERÇİME YER ALMAK ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAMA İMALATHANELEERİ KAPSAZ.

MEVCUT

İhtiyaç kabulü ile
onayın par



ÖNERİ



1/12000

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

KIRKÇÖZ YENİKÖY MAHALLESİ

8782 ADA 1 VE 2 PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYG. İMAR PL. DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO: N25D 17C 3C, N25D 18D 4D

GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



DEPOLAMA ALANI
(E=0.40, Yemcek=3/50 m)



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

KIRKGÖZ YENİKÖY MAHALLESİ (ESKİ 59 PARSEL) YENİ 8782 ADA 1 VE 2 PARSELLERDE HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.

Plan değişikliğine konu alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 3.5 Km kuzeyinde; N25d 17c 3c, N25d 18d 4d no'lu imar plan paftalarında bulunmaktadır.

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Kırgöz Yeniköy Mahallesi eski 59 parsel yeni 8782 ve 8783 no'lu adalarda hazırlanarak onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı-ilan tarihleri arasında "İmalathane Tesis Alanı" olarak belirlen 8782 ada 1 ve 2 parsellerde depolama faaliyetinin sürdürülemeyeceği gerekçesiyle yapılan itirazın kabulüne ilişkin plan değişikliğini kapsamaktadır.



Sayfa 2 / 3



d) Planlama Kararları:

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

Yasemin ÖNEY
Döşemealtı Belediyesi
A Grubu Şehir Plancısı



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 : 8782 ada 1 ve 2 parseller
Ölçek : 1/1000 UİP.

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 02.05.2025 tarih ve 81 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 8782 ada 1 ve 2 parsellerin İmalathane Tesis Alanı olarak planlanmasına askı süresi içerisinde yapılan itiraz ve itirazın kabulü doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 108. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan, toplam 17665 m²'lik bir alanı kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu olan alan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 8782 ada 1 ve 2 parsellerin mülkiyeti özel şahıslar adına kayıtlıdır.

Antalya 3.İdare Mahkemesi'nin 10.01.2024 tarihli, 2024/28 Esas 2024/11 K.sayılı kararı ile Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, eski 59 parsel (yeni 8782 ve 8783 no'lu Adalar) ilişkin parselasyon işlemi, parselasyon işleminin dayanağı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı iptal edilmiştir. İptal kararının gerekçesi de Antalya 3. İdare Mahkemesinin 10.06.2016 tarihli E:2014/254; K:2016/711 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 29.08.2013 tarihli ve 496 sayılı kararı ile onanan 1/25000 ölçekli nazım imar planının iptal edilmiş olması gösterilmiştir.

Mahkeme kararı uyarınca Döşemealtı Belediyesince hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, 8782 Ada 1 ve 2 parseller aynı yapılanma koşullarıyla (E=0.40, Yençok 9.50 m) "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı"ndan "İmalathane Tesis Alanı"na dönüştürülmüş, 8783 Ada 1 parseldeki "Sağlık Ocağı" alanı E=0.60; Yençok=4 kat yapılaşma koşullarıyla "Aile Sağlığı Merkezi" olarak planlanmış, 8783 Ada 2 parseldeki resmi kurum alanında E=0.60; Yençok=4 kat yapılaşma koşullarının belirlenmiş, "İmalathane Tesis Alanları Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı içerisinde yer alacak çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmeyen imalathaneleri kapsar." şeklinde plan notu kararı getirilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde parsel maliklerince yapılan itiraz ile parselde depolama faaliyeti gösterildiğinden bahisle plan kullanım kararının Depolama Alanı olarak düzenlenmesi talep edilmiştir.

Parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında Depolama Alanı olarak planlanabilmesi için üst ölçekli (1/25000 ve 1/5000) nazım imar planların da Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzenleme yapılması gerekmektedir. Bu kapsamda itirazın kabulüne istinaden hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin üst ölçekli plan kararlarına uygun olmadığı değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 25.08.2025

Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Planetisi

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.