



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.05.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KORKUTELİ BELEDİYESİ-YARGI KARARI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarihli toplantısında gündemin 120. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediye Meclisi'nin 08.04.2025 tarih ve 26 sayılı kararı ile uygun bulunan Aşağıpazar Mahallesi 853 ada 4 parselde yer alan PTT Alanının Konya Bölge İdare Mahkemesi'nin 20.01.2022 tarih ve E:2021/1474, K:2022/190 sayılı ve Danıştay 6. Daire'nin 06.12.2023 tarih ve E:2022/2077 K:2023/9050 sayılı kararları doğrultusunda Resmi Kurum Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediye Meclisi'nin 08.04.2025 tarih ve 26 sayılı kararı ile uygun bulunan Aşağıpazar Mahallesi 853 ada 4 parselde yer alan PTT Alanının Konya Bölge İdare Mahkemesi'nin 20.01.2022 tarih ve E:2021/1474, K:2022/190 sayılı ve Danıştay 6. Daire'nin 06.12.2023 tarih ve E:2022/2077 K:2023/9050 sayılı kararları doğrultusunda Resmi Kurum Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, yapılaşma koşullarının çevre plan kararları ile uyumlu olacak şekilde E:0.75 Yençok: 3 kat olarak düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

 KORKUTELİ BELEDİYESİ	Belediye Başkanı : Saniye CARAN Divan Katibi : Aslı Deniz ÜLKER DOĞRUL Divan Katibi : Havva Nur ÇİVİTÇİ	Birleşim : 1 Oturum : 1 Karar tarihi: 08.04.2025
İlgili Müdürlük :	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	Saat: 14:30:00
Evrakın Özü :	AŞAĞIPAZAR MAHALLESİ 853 ADA 2 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HK.	Karar No : 26

KONU : Başkanlık Makamının talebi üzerine Aşağıpazar Mahallesi 853 ada 4 parsel (eski 2 parsel) sayılı taşınmazda bulunan PTT Alanının; Resmi Kurum Alanı olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli uygulama imar planı değişiklik dosyasının Belediye Meclisi'nce değerlendirilerek karara bağlanması hususunda; İmar Komisyonunun 27/03/2025 tarih ve 9 sayılı raporunun görüşülmesi.

KARAR: İmar Komisyonu Raporu 9: Başkanlık Makamının Görevlendirme Yazısı ile T.C. Danıştay 6.Daire Mahkemesi'nin 06/12/2023 tarih ve E:2022/2077, K:2023/9050 sayılı kararı ile onanmış kararından anlaşıldığı üzere; Korkuteli İlçesi, Aşağıpazar Mahallesi 853 ada 2 parsel sayılı taşınmazla ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarındaki "PTT Alanı" şerhinin kaldırılması için Posta ve Telgraf Teşkilatı AŞ tarafından sunulan 27/07/2020 tarih ve 2411 sayılı talebin Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 29/07/2020 tarih ve E.56213 sayılı yazısı ile reddedilmesi işleminin ve Korkuteli Belediye Başkanlığı'nın zımni red işleminin iptali istemli olarak PTT A.Ş tarafından açılan davada yapılan yargılama sonucunda davanın reddine hükmedilmiş, kararın davacı tarafça istinaf edilmesi üzerine Konya Bölge İdare Mahkemesi 2.İdari Dava Dairesi'nin 20/01/2022 tarih ve E:2021/1474, K:2022/190 sayılı kararıyla ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına karar verilmiştir. İstinaf kararına karşı yapılan temyiz başvurusu ise kabul edilmemiş, istinaf kararı, Danıştay 6.Daire'nin 06/12/2023 tarih ve E:2022/2077, K:2023/9050 sayılı kararı ile onanmış olup davada yargı süreci tamamlanmıştır. Söz konusu mahkeme kararları gereğince Aşağıpazar Mahallesi 853 ada 2 parsel sayılı taşınmaza ait planda "PTT Alanı" şerhinin kaldırılması ve söz konusu alanın "RESMİ KURUM ALANI" olarak Plan değişikliğinin yapılması ve yapılacak plan tadilatına ilişkin işlemlerin yürütülmesi amacıyla İmar ve Şehircilik Müdürlüğü görevlendirilmiştir. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından hazırlanan Aşağıpazar Mahallesi 853 ada 4 parsel (eski 2 parsel) sayılı taşınmazda bulunan PTT Alanının; Resmi Kurum Alanı olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli uygulama imar planı değişiklik dosyasının kabul edilmesine;

Komisyonumuzca katılanların oy birliği ile uygun görülmüştür.

Komisyon Raporu üzerinde Belediye Meclisimizde yapılan görüşme ve müzakere sonucu, İmar Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekli ile kabul edilmesi için yapılan açık oylamada oy birliği ile kabul edildi.

Saniye CARAN
Belediye ve Meclis Başkanı

Aslı Deniz ÜLKER DOĞRUL
Katip Üye

Havva Nur ÇİVİTÇİ
Kam Üye

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) - KORKUTELİ BELEDİYESİ

MAHALLE : AŞAĞIPAZAR

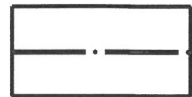
ADA/PARSEL NO: 853 ADA 4 PARSEL (Eski 853 ada 2 parsel)

PAFTA NO : N24-D-19-C-1B/2A

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



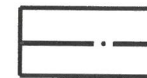
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



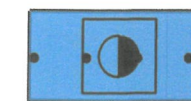
PTT ALANI



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



RESMİ KURUM ALANI
(E:2.00 Yençok:5 kat)

Dilruba TAŞ
Korkuteli Belediyesi
Yüksek Şehirci Uzmanı

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KORKUTELİ BELEDİYESİ

AŞAĞIPAZAR MAHALLESİ 853 ADA 4 PARSEL (eski 853 ada 2 parsel) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Plan değişikliği önerilen alan, Antalya ili, Korkuteli İlçesi, Aşağıpazar Mahallesi sınırları içindeki 853 ada 4 parsel (eski 853 ada 2 parsel) numaralı taşınmaz; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında N24-D-19C-1B, N24-D-19C-2A numaralı paftalarında yer almaktadır. Plan değişikliği alanını oluşturan parselin büyüklüğü 1.195 m² olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı (ölçeksiz)

2. PLANLAMANIN AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ

Söz konusu Korkuteli İlçesi, Aşağıpazar Mahallesi sınırları içindeki 853 ada 4 parsel (eski 853 ada 2 parsel) numaralı taşınmaz ile ilgili planlar incelendiğinde; mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 'İdari Tesisler Alanı' olarak planlı olup, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 'PTT Alanı' olarak planlıdır.

04

Plan değişikliğine konu alan Posta ve Telgraf Teşkilatı A.Ş.'nin 27.07.2020 tarih ve 2411 sayılı yazı ile "PTT" Alanı ibaresinin kaldırılması amacıyla başvuruda bulunulmuştur. Ancak söz konusu başvuru ekleri incelenmesi sonucunda İmar Planı Değişikliği teklif dosyası bulunmaması sebebi ile Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından dosyanın reddine ardından Korkuteli Belediyesinin zımni red işlemi ile dosya reddedilmiştir.

PTT A.Ş. tarafından açılan davada yapılan yargılama sonucunda davanın reddine hükmedilmiş, kararın davacı tarafça istinaf edilmesi üzerine Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi'nin 20/01/2022 tarih ve E:2021/1474, K:2022/190 sayılı kararıyla ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına karar verilmiştir. İstinaf kararına karşı yapılan temyiz başvurusu ise kabul edilmemiş, istinaf kararı, Danıştay 6.Daire'nin 06/12/2023 tarih ve E:2022/2077, K:2023/9050 sayılı kararı ile onanmış olup davada yargı süreci tamamlanmıştır.

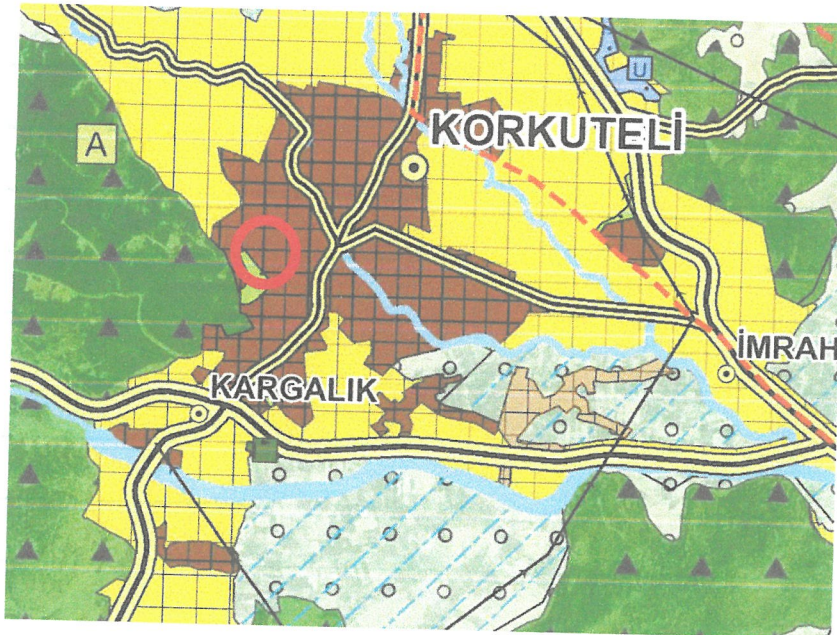
Bu hususlar doğrultusunda Başkanlık Makamının 05.02.2025 tarih ve 21 sayılı görevlendirme yazısı ile söz konusu mahkeme kararları gereğince bahse konu taşınmaza ait planda 'PTT ALANI' şerhinin kaldırılması ve söz konusu alanın 'RESMİ KURUM ALANI' olarak plan değişikliğinin yapılması konusunda Müdürlüğümüz görevlendirilmiştir.

Bu doğrultuda plan değişikliğine konu alanı kapsayan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3. MEVCUT MEKANSAL PLAN KARARLARI

3.1. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

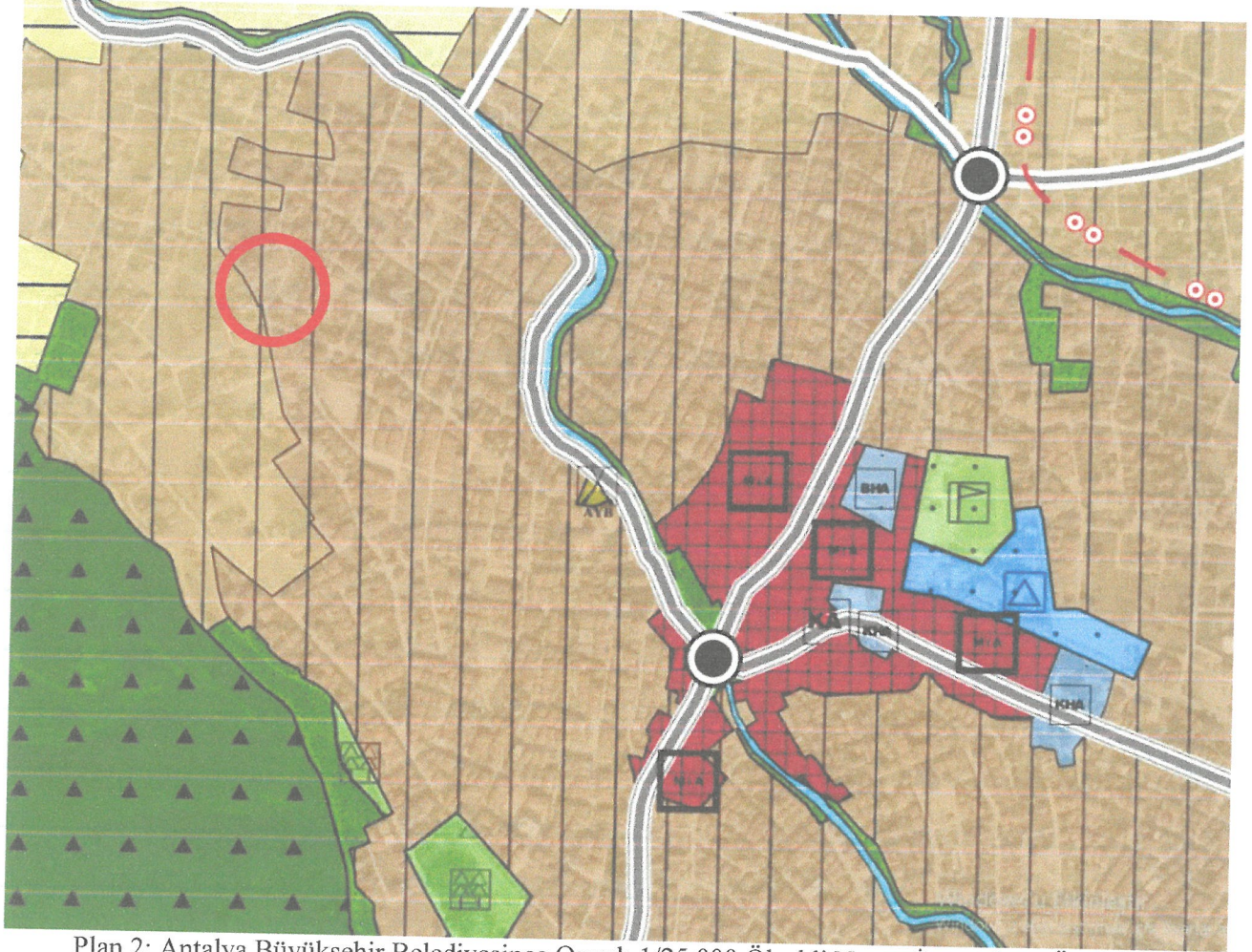
Planlama alanında mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda N24 numaralı paftada Kentsel Yerleşik Alan olarak planlıdır.



Plan 1: Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

3.2. Mevcut 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

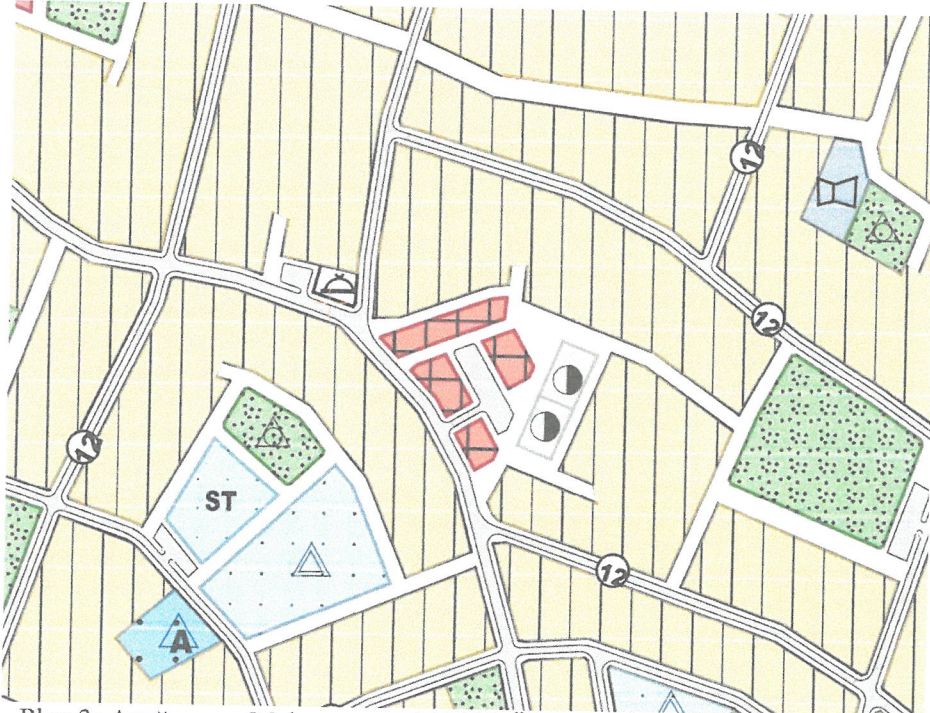
Planlama Alanı sınırları dahilinde hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 10.09.2019 tarih ve 495 sayılı meclis kararı ile revize edilen plan onaylanmıştır. Onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu “Meskun Konut Alanı”nda kalmaktadır.



Plan 2: Antalya Büyükşehir Belediyesince Onaylı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

3.3. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

- Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Aşağıpazar Mahallesi 853 ada 4 parsel (eski 853 ada 2 parsel) ilişkin plan değişikliği yapılacak alan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “İdari Tesisler Alanı” olarak planlı durumdadır.



Plan 3: Aşağıpazar Mah. mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

- Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Aşağıpazar Mahallesi 853 ada 4 parsel (eski 853 ada 2 parsel) ilişkin plan değişikliği yapılacak alan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “PTT Alanı” olarak planlı durumdadır.



Plan 4: Aşağıpazar Mah. mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

4- BUGÜNKÜ ARAZİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Aşağıpazar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 853 ada 4 parselle dair herhangi bir ruhsatlı yapı bulunmamakta olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında PTT Alanında kalmaktadır.

Korkuteli İlçesi, Aşağıpazar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 853 ada 4 parsel vatandaş mülkiyetinde olup tapu alanı 1195,49 m²'dir. Plan değişikliği sınırı Resim 2'deki gibidir.



Resim 2: Kadastral Durum ve Uydu Görüntüsü (Ölçeksiz)

5- PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ÖZELLİKLERİ

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin,

MADDE 5 –

(1) Bu Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

'h) Resmi kurum alanı: Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır.' şeklinde tanımlanmış olup, söz konusu parsel getirilmek istenilen plan değişikliği teklifi ile Resmi Kurumların iş ve hizmetleri yönüyle geniş bir alanda hizmet verme kabiliyeti kazanılmış olacaktır.

Bu çerçevede PTT Alanının Resmi Kurum Alanı olarak değiştirilmesi teklifinin ;

- Alanın "Resmi Kurum Alanı" olarak planlanmasının; meri imar planları ana kararları, sürekliliği ve bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacağı, söz konusu alanın trafik akışını kesmeyeceği, trafik güvenliği ve trafik sirkülasyonu açısından bölgeyi olumsuz etkilemeyeceği, bölgesel bir trafik yoğunluğuna sebep olmayacağı, ani müdahale gerektiren durumlarda (itfaiye, ambulans, güvenlik vb.) can ve mal güvenliği riski taşımayacağı, alanın çevreye, altyapıya ve trafiğe yük getirmeyeceği, ulaşım imkanları ve alan büyüklüğü açısından yeterli olduğu, bölgeye ekonomik ve toplumsal canlılık getireceği,

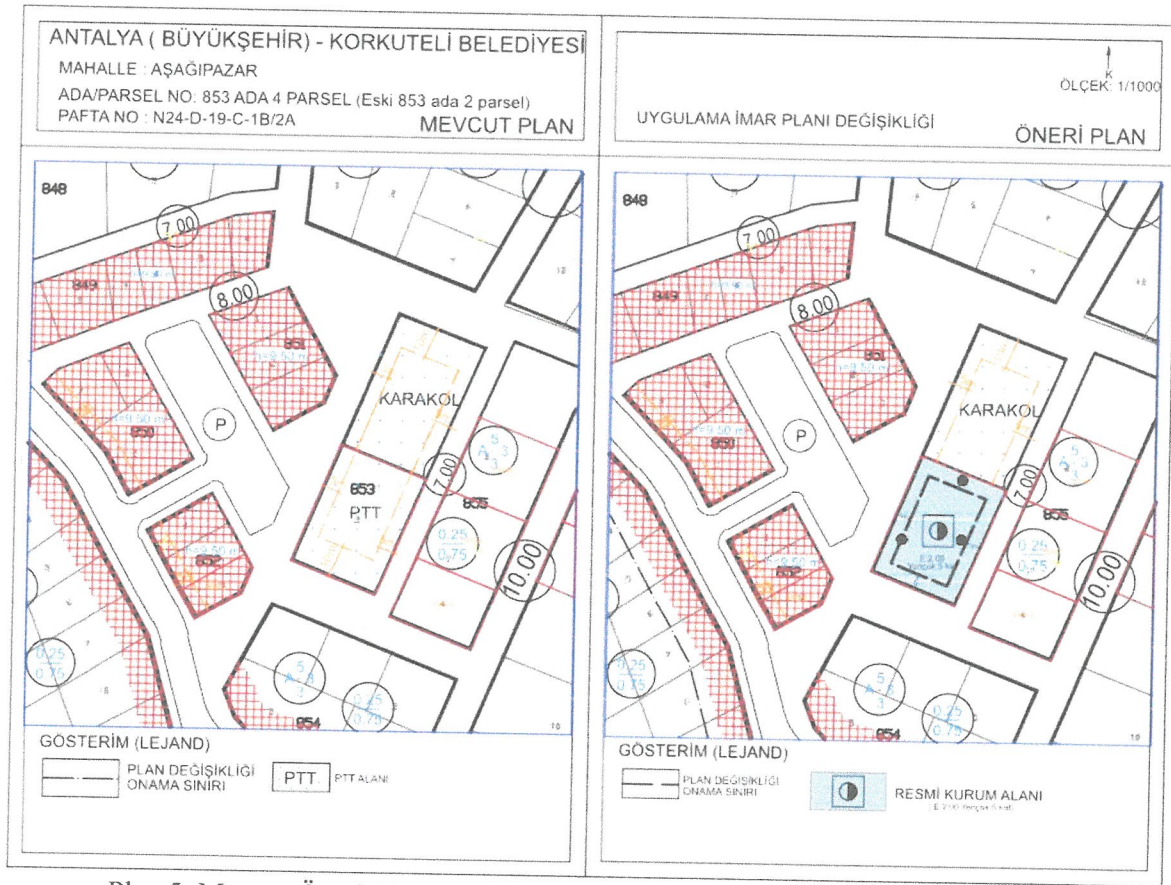
- Sonuç olarak, Korkuteli Belediyesi tarafından "Resmi Kurum Alanı" olarak planlanması düşünülen alan; imar planı, konumu, büyüklüğü, ilgili yönetmelikler, erişilebilirlik, bölgeye olan etkiler vb. açılardan uygun koşullara sahip bir alan olduğu, söz konusu alanın plan değişikliği yapılarak "Resmi Kurum Alanı" olarak imar planlarında planlanmasının gerek kamu yararı, gerek uygulanabilirlik, gerek fayda/maliyet, gerekse çevresel ve sosyo-ekonomik etkileri yönünden uygun olacağı değerlendirilmektedir.

6- PLAN KARARLARI

Söz konusu mahkeme kararları gereğince Aşağıpazar Mahallesi 853 ada 4 parsel sayılı taşınmazda bulunan plandaki 'PTT Alanı' ibaresinin kaldırılması amacıyla 05.02.2025 tarih ve 21 sayılı Başkanlık Makamı görevlendirme yazısına istinaden Resmi Kurum Alanı olarak plan tadilatı hazırlanmıştır.

	MEVCUT	M ²	ÖNERİ	M ²
853 ADA 4 PARSEL	PTT ALANI	1195,49 m ²	RESMİ KURUM ALANI	1195,49 m ²

Tablo 1: Mevcut-Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Tablosu



Plan 5: Mevcut-Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (ölçeksiz)

Saygılarımızla arz ederiz.

Dilruba TAŞ
 Yüksek Şehir Plancısı
 Korkuteli Belediyesi
 Yetk. Belgesi (D) Gr.