



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 121. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediye Meclisi'nin 08.04.2025 tarih ve 27 sayılı kararı ile uygun bulunan Uzunoluk Mahallesi 966 ada 1 parselde yer alan PTT Alanının Konya Bölge İdare Mahkemesi'nin 12.01.2022 tarih ve E:2021/1457, K:2022/49 sayılı ve Danıştay 6. Daire'nin 06.12.2023 tarih E:2022/2412 K:2023/9055 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 27 sayılı kararı ile uygun bulunan Uzunoluk Mahallesi 966 ada 1 parselde yer alan PTT Alanının Konya Bölge İdare Mahkemesi'nin 12.01.2022 tarih ve E:2021/1457, K:2022/49 sayılı ve Danıştay 6. Daire'nin 06.12.2023 tarih E:2022/2412 K:2023/9055 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 CEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	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 :	UZUNOLUK MAHALLESİ 966 ADA 1 PARSEL İMAR DEĞİŞİKLİĞİ HK.	Karar No : 27

KONU : Başkanlık Makamının talebi üzerine Uzunoluk Mahallesi 966 ada 1 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 10 sayılı raporunun görüşülmesi.

KARAR: İmar Komisyonu Raporu 10: Başkanlık Makamının Görevlendirme Yazısı ile T.C. Danıştay 6.Daire Mahkemesi'nin 06/12/2023 tarih ve E:2022/2412, K:2023/9055 sayılı kararı ile onanmış kararından anlaşıldığı üzere; Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mahallesi 966 ada 1 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 22/07/2020 tarih ve 2409 sayılı talebin reddine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 29/07/2020 tarih ve E.56214 sayılı işlemi ile Korkuteli Belediye Başkanlığı'nın zımnen red işleminin iptali amacıyla davacı PTT A.Ş tarafından açılan davada Antalya 1.İdare Mahkemesi'nin 28.05.2021 tarihli ve E:2020/826, K:2021/545 sayılı kararıyla dava konusu işlemlerin 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ilişkin kısmı önünden iptaline, 1/5000 ölçekli nazım imar planına ilişkin kısmı yönünden ise reddine karar verilmiştir. Söz konusu karar istinaf edilmiş ancak Konya Bölge İdare Mahkemesi 2.İdari Dava Dairesi'nin 12/01/2022 tarih ve E:2021/1457, K:2022/49 sayılı kararıyla başvuru reddedilmiştir. İstinaf kararına karşı yapılan temyiz başvurusu ise Danıştay 6.Daire'nin 06/12/2023 tarih ve E:2022/2412, K:2023/9055 sayılı kararı ile onanmış ve ilk derece mahkemesi kararı ile kesinleşmiştir. Söz konusu mahkeme kararları gereğince Uzunoluk Mahallesi 966 ada 1 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 Uzunoluk Mahallesi 966 ada 1 parsel sayılı taşınmazda bulunan PTT Alanının; Resmi Kurum Alanı olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli uygulama imar planı değişiklik dosyasının kabul edilmesine;

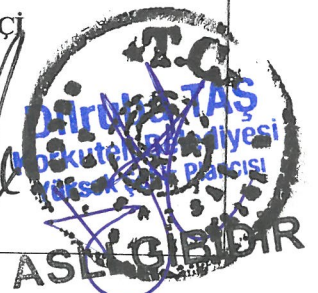
Komisyonumuzca katılanların oy birliği ile uygun görülmüştür.

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
Katip Üye



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

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KORKUTELİ BELEDİYESİ

UZUNOLUK MAHALLESİ 966 ADA 1 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Plan değişikliği önerilen alan, Antalya ili, Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mahallesi sınırları içindeki 966 ada 1 parsel numaralı taşınmaz; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında N24-D-20A-4C numaralı paftalarında yer almaktadır. Plan değişikliği alanını oluşturan parselin büyüklüğü 998.35 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, Uzunoluk Mahallesi sınırları içindeki 966 ada 1 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.

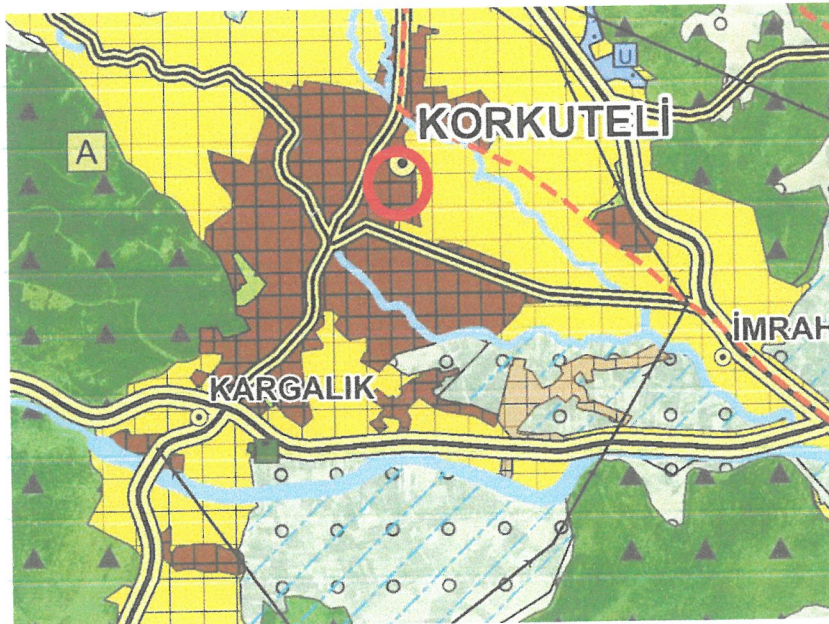
Plan değişikliğine konu alan Posta ve Telgraf Teşkilatı A.Ş.’nin 22.07.2020 tarih ve 2409 sayılı talebin reddine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı’nın 29.07.2020 tarih ve E.56214 sayılı işlemi ile Korkuteli Belediye Başkanlığı’nın zımnen red işleminin iptali amacıyla davacı PTT A.Ş tarafından açılan davada Antalya 1.İdare Mahkemesi’nin 28.05.2021 tarihli ve E:2020/826, K:2021/545 sayılı kararıyla dava konusu işlemlerin 1/1000 ölçekli Uygulama imar planına ilişkin kısmı yönünden iptaline, 1/5000 ölçekli nazım imar planına ilişkin yönünden ise reddine karar verilmiştir. Söz konusu karar istinaf edilmiş ancak Konya Bölge İdare Mahkemesi 2.İdari Dava Dairesi’nin 12.01.2022 tarih ve E:2021/1457, K:2022/49 sayılı kararıyla başvuru reddedilmiştir. İstinaf kararına karşı temyiz başvurusu ise Danıştay 6.Daire’nin 06.12.2023 tarih ve E:2022/2412, K:2023/9055 sayılı kararı ile kesinleşmiştir.

Bu hususlar doğrultusunda Başkanlık Makamının 05.02.2025 tarih ve 22 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

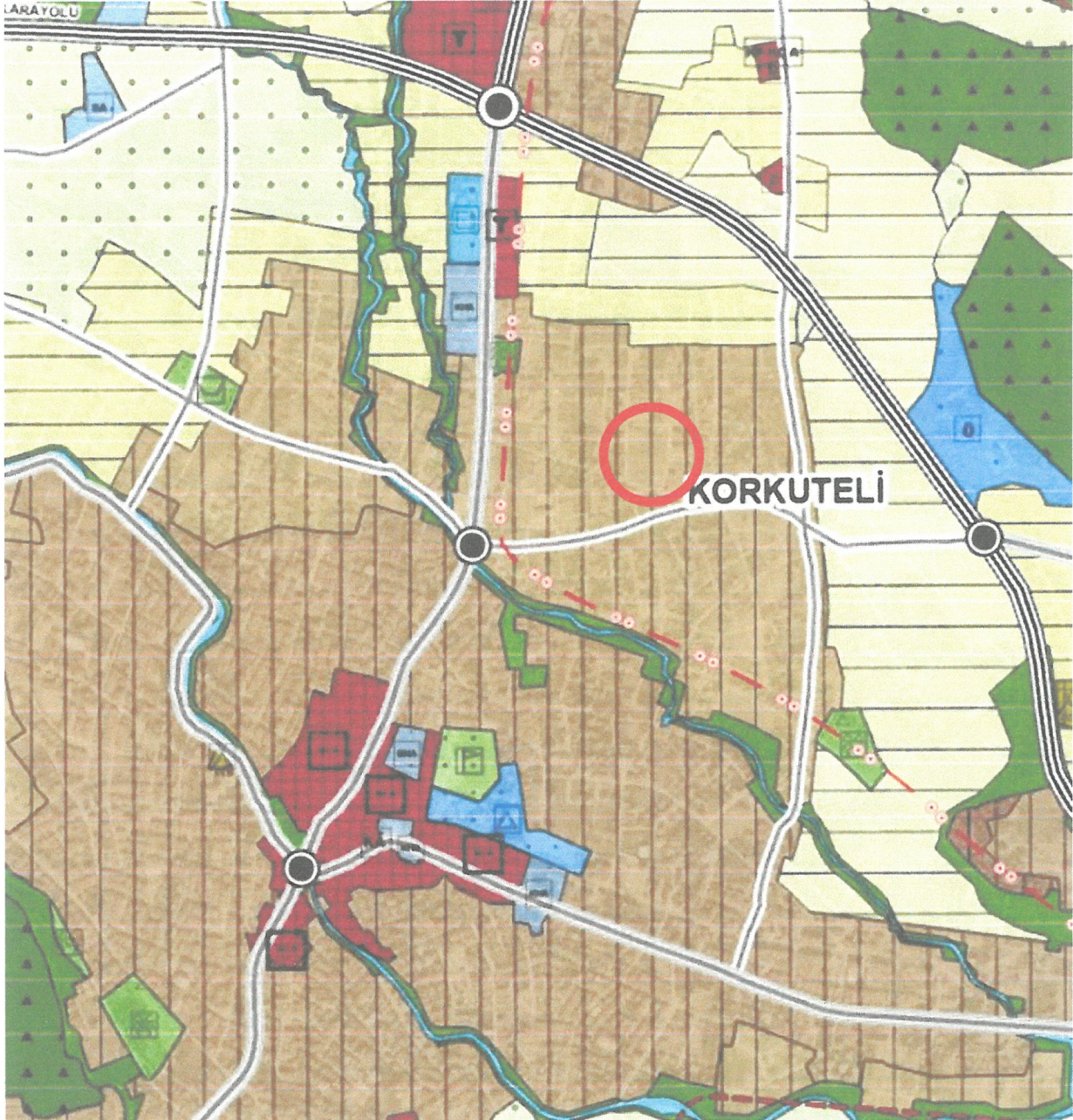
Planlama alanında mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda N24 numaralı paftada Kentsel Yerleşik Alan olarak planlıdır.



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

3.2. Mevcut 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

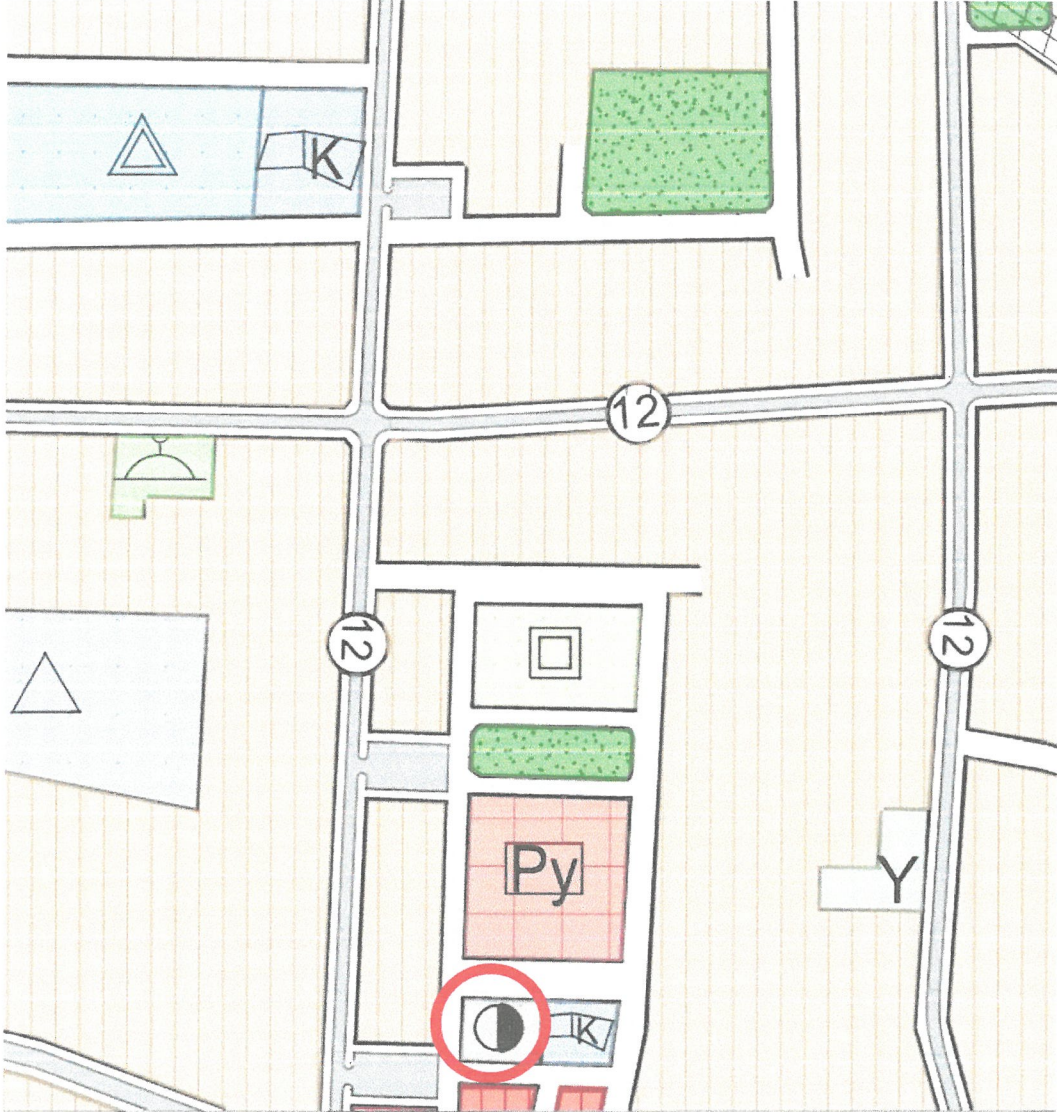
Planlama Alanı sınırları dahilinde hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 10.09.2019 tarih ve 495 sayılı meclis kararı ile revize edilen plan onaylanmıştır. Onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu “Meskun Konut Alanında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



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

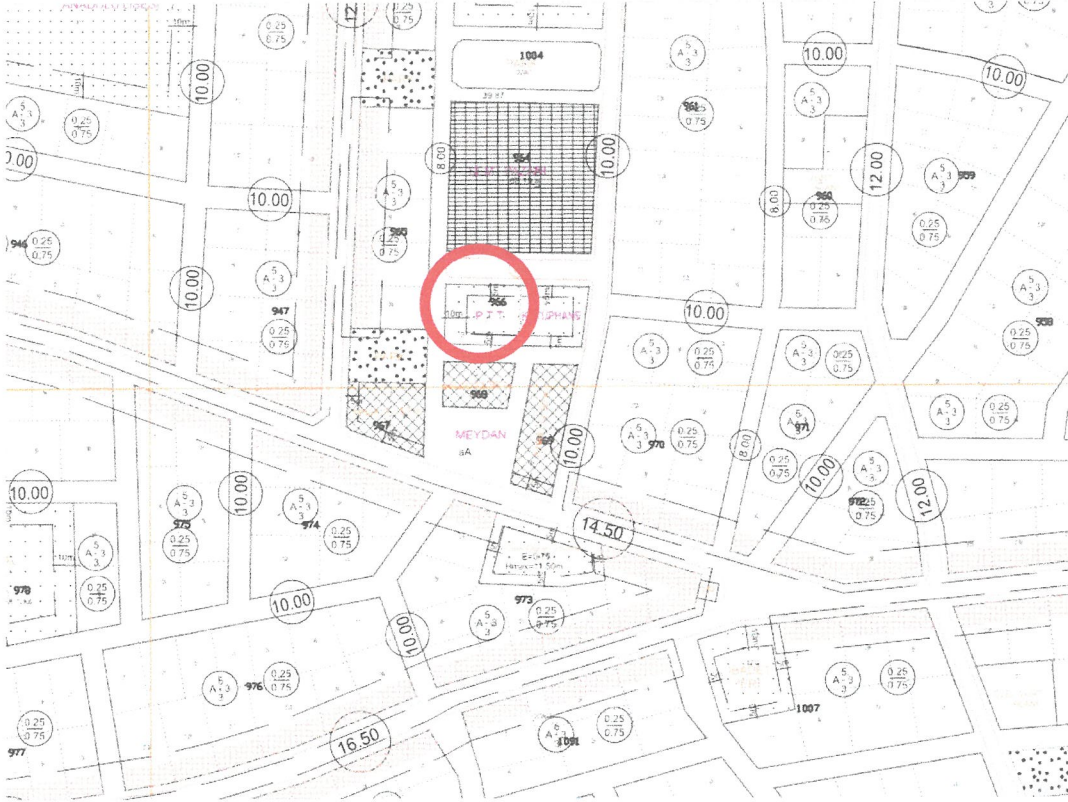
3.3. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

- Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mahallesi 966 ada 1 parseli ilişkin plan değişikliği yapılacak alan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “İdari Tesisler Alanı” olarak planlı durumdadır.



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

- Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mahallesi 966 ada 1 parseli ilişkin plan değişikliği yapılacak alan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “PTT Alanı” olarak planlı durumdadır.



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

4- BUGÜNKÜ ARAZİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 966 ada 1 parsel dair herhangi bir ruhsatlı yapı bulunmamakta olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında PTT Alanında kalmaktadır.

Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 966 ada 1 parsel vatandaş mülkiyetinde olup tapu alanı 998,35 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 parselde getirilmek istenilen plan değişikliği teklifi ile Resmi Kurumların iş ve hizmetleri yönüyle geniş bir alanda hizmet verme kabiliyeti kazanılmış olunacaktır.

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,

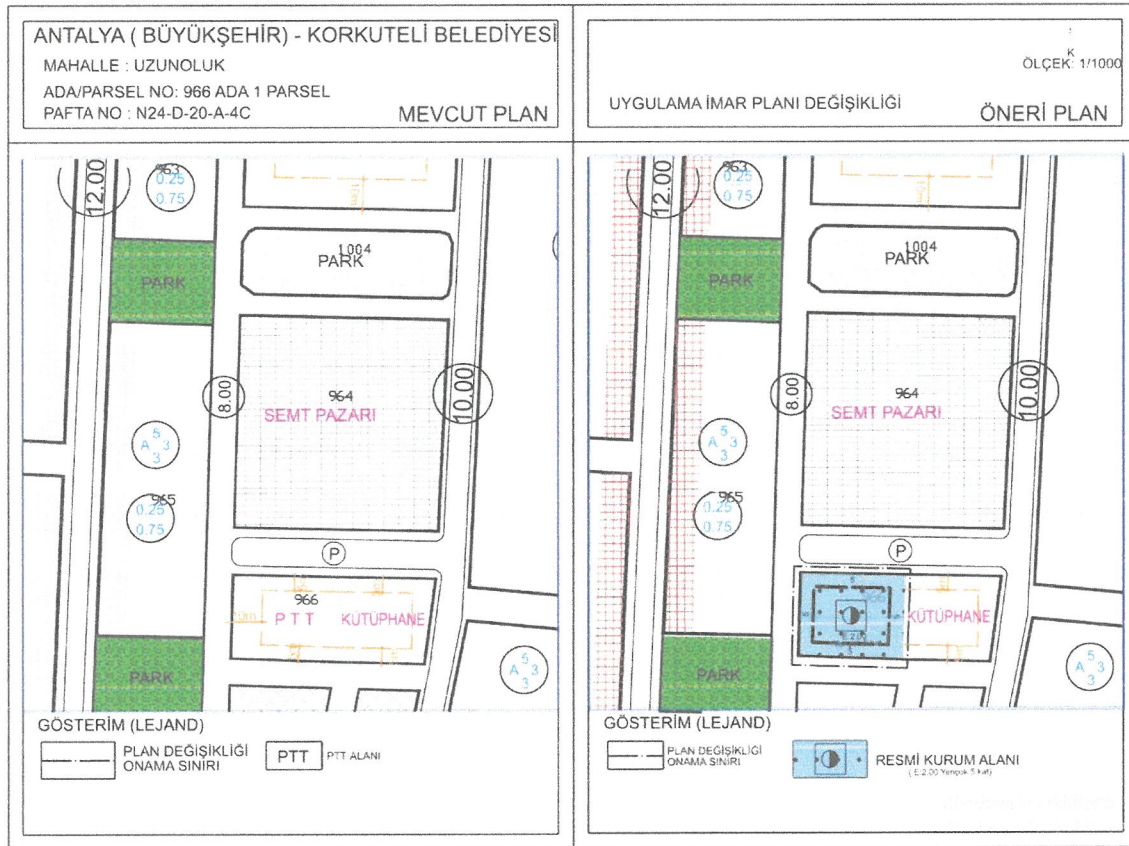
- Sonuç olarak, Korkuteli Belediyesi tarafından "Resmi Kurum Alanı" olarak planlanması düşünülen alan; imar planı, konumu, büyüklüğü, ilgili yönetmelikler, erişilebilirlik, bölgeye olan etkiler vb. açılardan uygun koşullara sahip bir alan olduğu, söz konusu alanın plan değişikliği yapılarak "Resmi Kurum 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 Uzunoluk Mahallesi 966 ada 1 parsel sayılı taşınmazda bulunan plandaki 'PTT Alanı' ibaresinin kaldırılması amacıyla 05.02.2025 tarih ve 22 sayılı Başkanlık Makamı görevlendirme yazısına istinaden Resmi Kurum Alanı olarak plan tadilatı hazırlanmıştır.

	MEVCUT	M ²	ÖNERİ	M ²
966 ADA 1 PARSEL	PTT ALANI	998,35 m ²	RESMİ KURUM ALANI	998,35 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
Yet. Belgesi (D) Gr.