



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.02.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarihli toplantısında gündemin 73. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Maliye Hazinesi mülkiyetindeki Çığlık Mahallesi 8616 ada 8 parselin imar uygulaması yapılabilmesi amacıyla konut kullanımından çıkarılarak imar yoluna dahil edilmesi, parselin doğusundaki "Kamu Hizmet Alanı"nın "Belediye Hizmet Alanı"na dönüştürülmesi ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Maliye Hazinesi mülkiyetindeki Çığlık Mahallesi 8616 ada 8 parselin imar uygulaması yapılabilmesi amacıyla konut kullanımından çıkarılarak imar yoluna dahil edilmesi, parselin doğusundaki "Kamu Hizmet Alanı"nın "Belediye Hizmet Alanı"na dönüştürülmesi ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Aspendos Emlak Müdürlüğü'nün 10.02.2025 tarihli ve 11724799 sayılı görüş yazısı uyarınca tekrar değerlendirilmek üzere Belediyesine iadesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

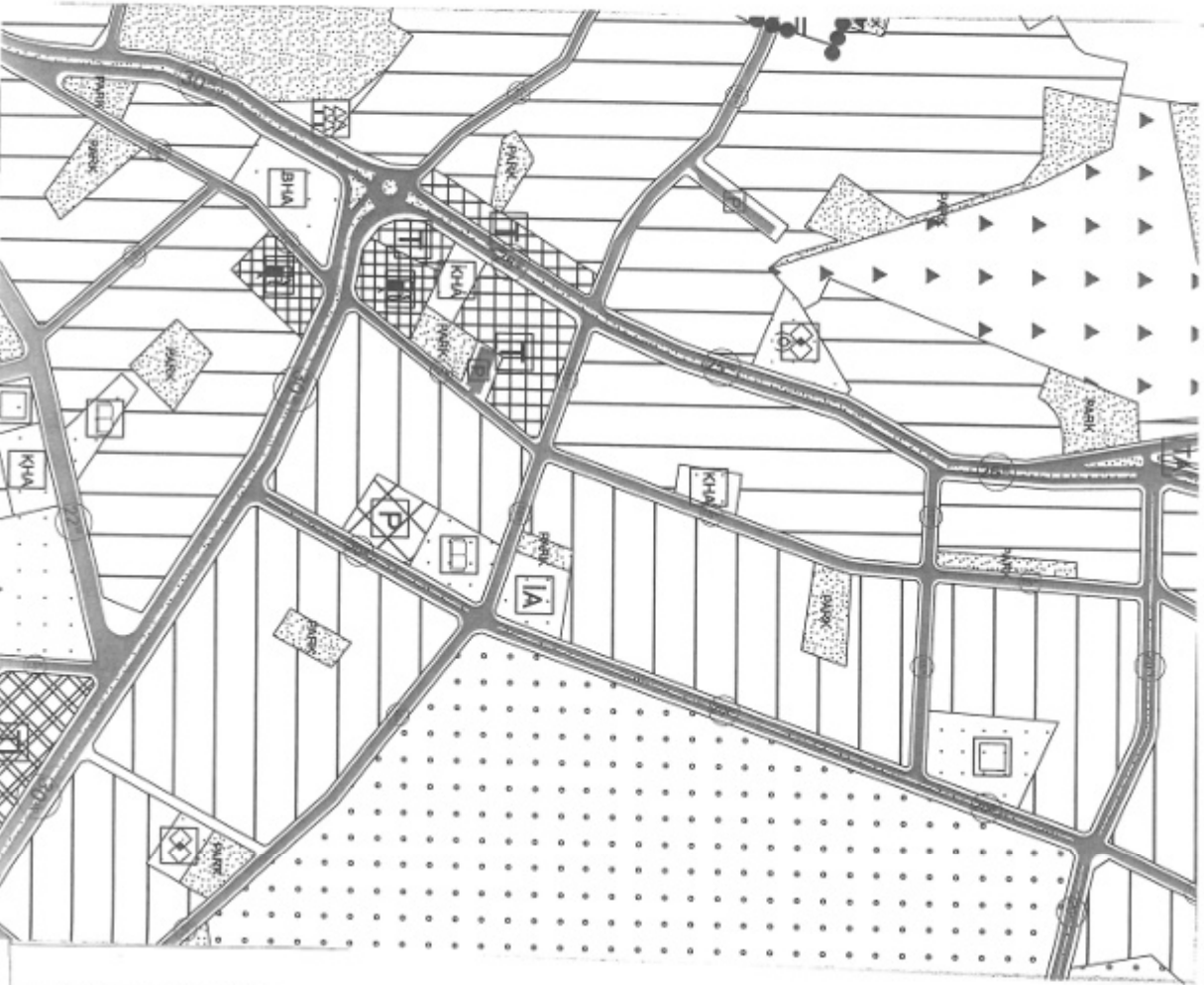
Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

İLÇE: DÖŞEMEALTI
MAHALLE: ÇIĞLIK
ADA/PARSEL NO: 8616 ADA 8 PARSEL
PAFTA NO: N25D-22A

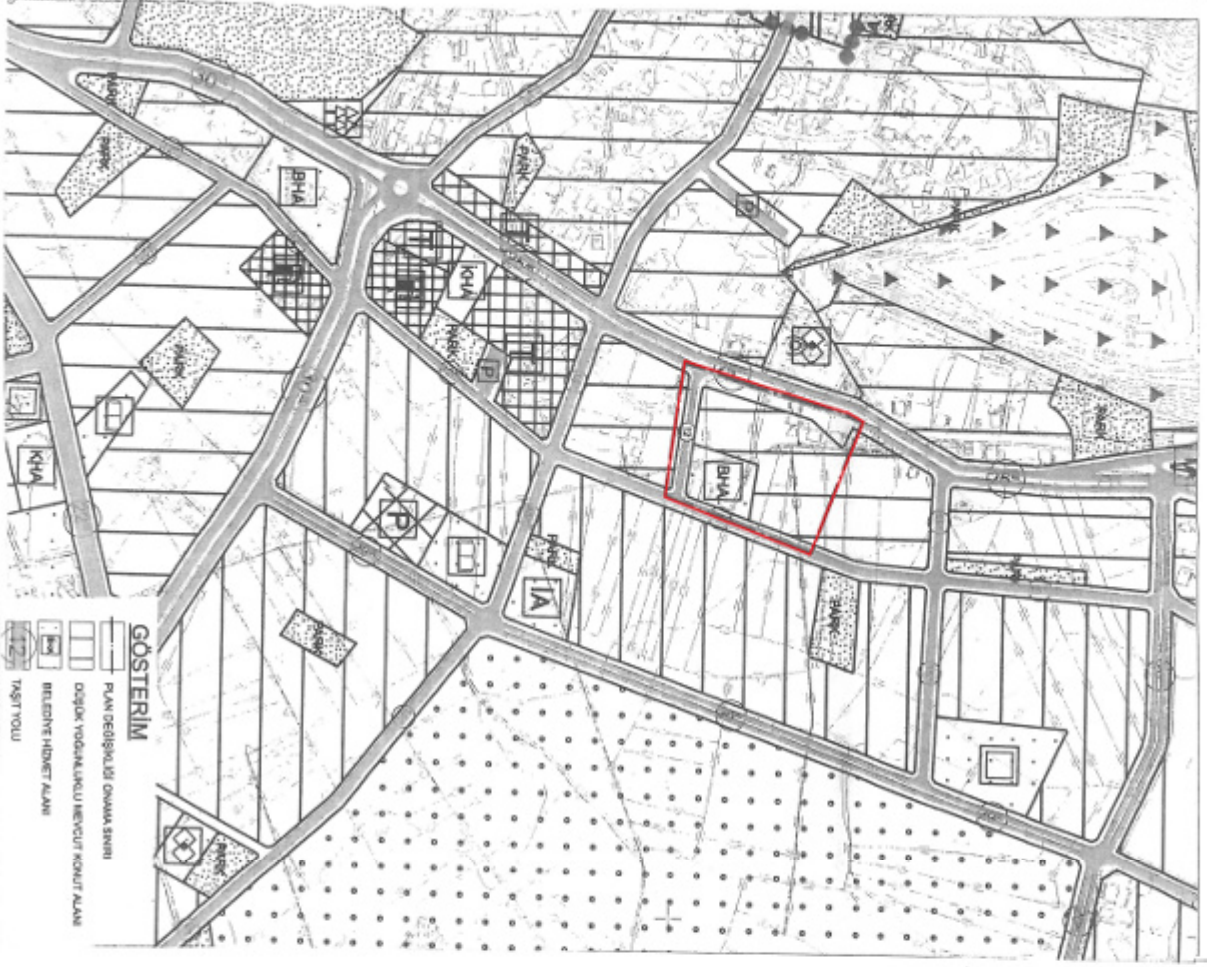
MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



GÖSTERİM

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
	ÖNERİ YERİNELEME MEVCUT KONTROL ALANI
	MEVCUT KONTROL ALANI
	YOL



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ ÇIĞLIK MAHALLESİ 8616 ADA 8 PARSEL VE ÇEVRESİNİ KAPSAYAN ALANDA HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM 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 batısında; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 22 Km kuzeybatısında bulunan yaklaşık 4 ha büyüklüğündeki alandır.



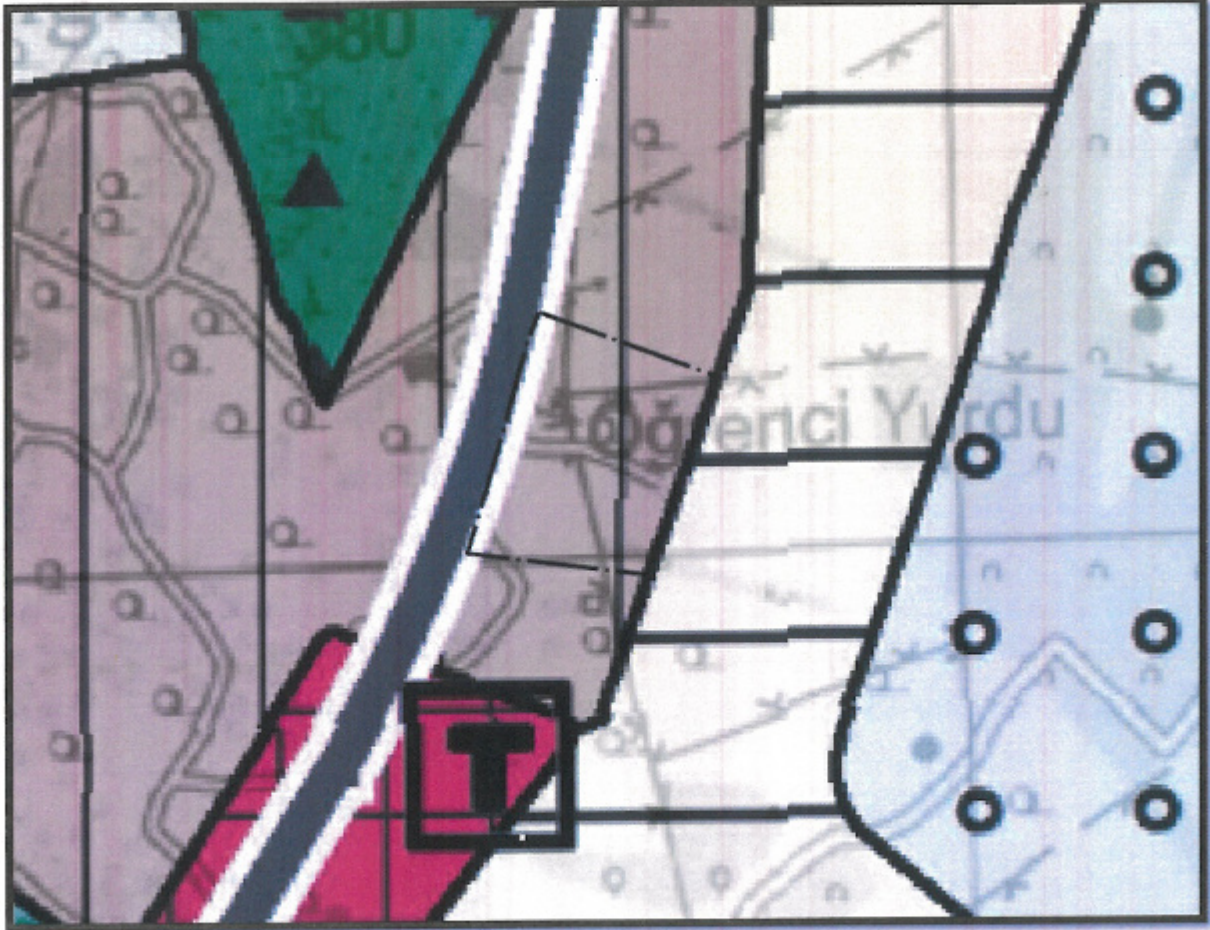
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Plan ve Proje Müdürlüğü

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Antalya İli Döşemealtı İlçesi Çığlık Mahallesi 8616 Ada 8 parselin mera vasfı nedeniyle tamamlanamayan imar uygulaması işlemlerinin hızlandırılabilmesi amacıyla söz konusu mera vasıflı ve maliye hazinesine ait olan 8616 ada 8 parsel sınırları baz alınarak imar planı çalışmaları başlatılmıştır. İlk etap olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Mevcut ada kenarı çizgileri 8616 ada 8 parsel sınırları esas alınarak kaydırılmış olup değişen yol genişliği sebebi ile taşıt yolu şeritlerinde de düzenleme yapılmıştır.

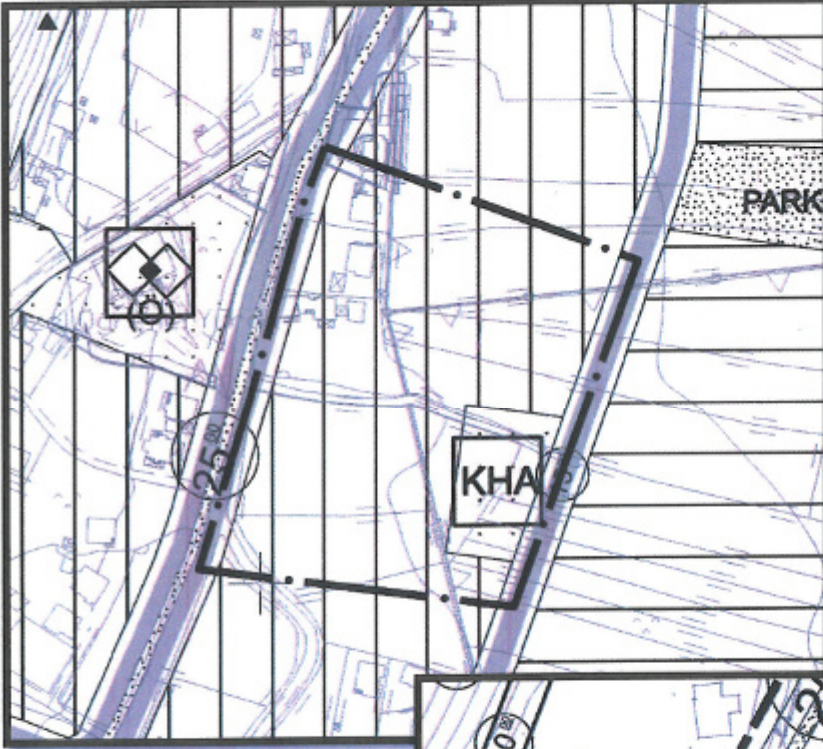
c) Mevcut Plan Kararları:



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.*

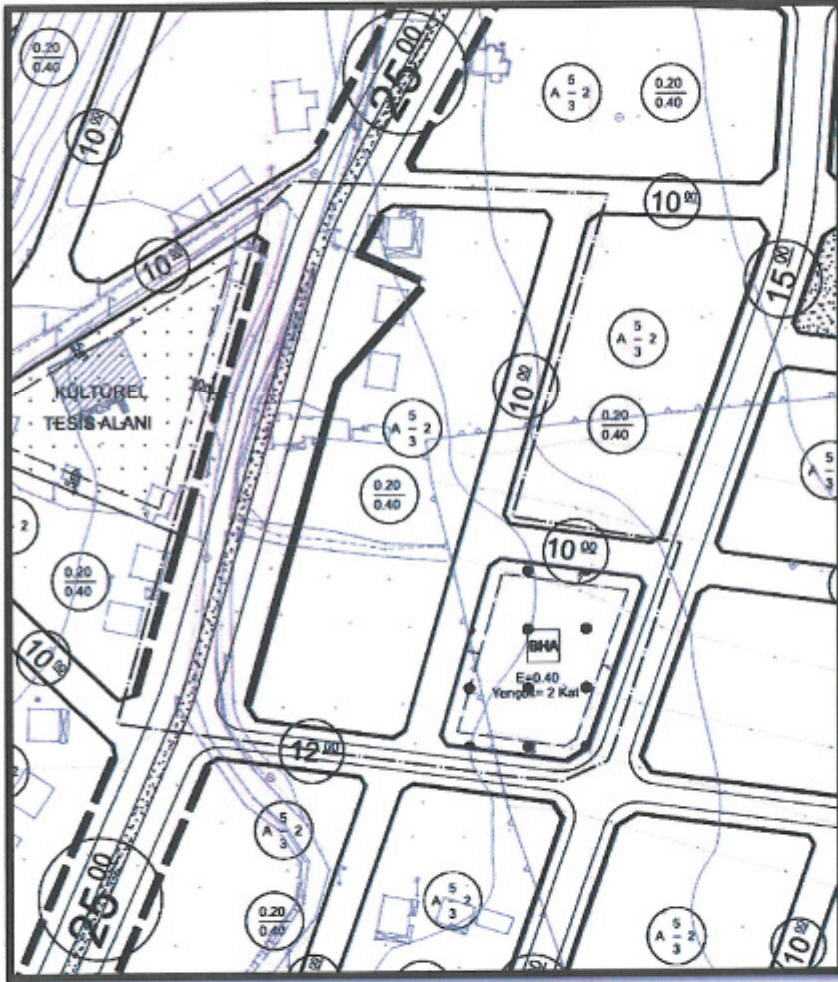
*Şekil 4: Mevcut 1/1000
ölçekli Uygulama İmar Planı
görseli.*





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Plan ve Proje Müdürlüğü

d) Planlama Kararları:



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

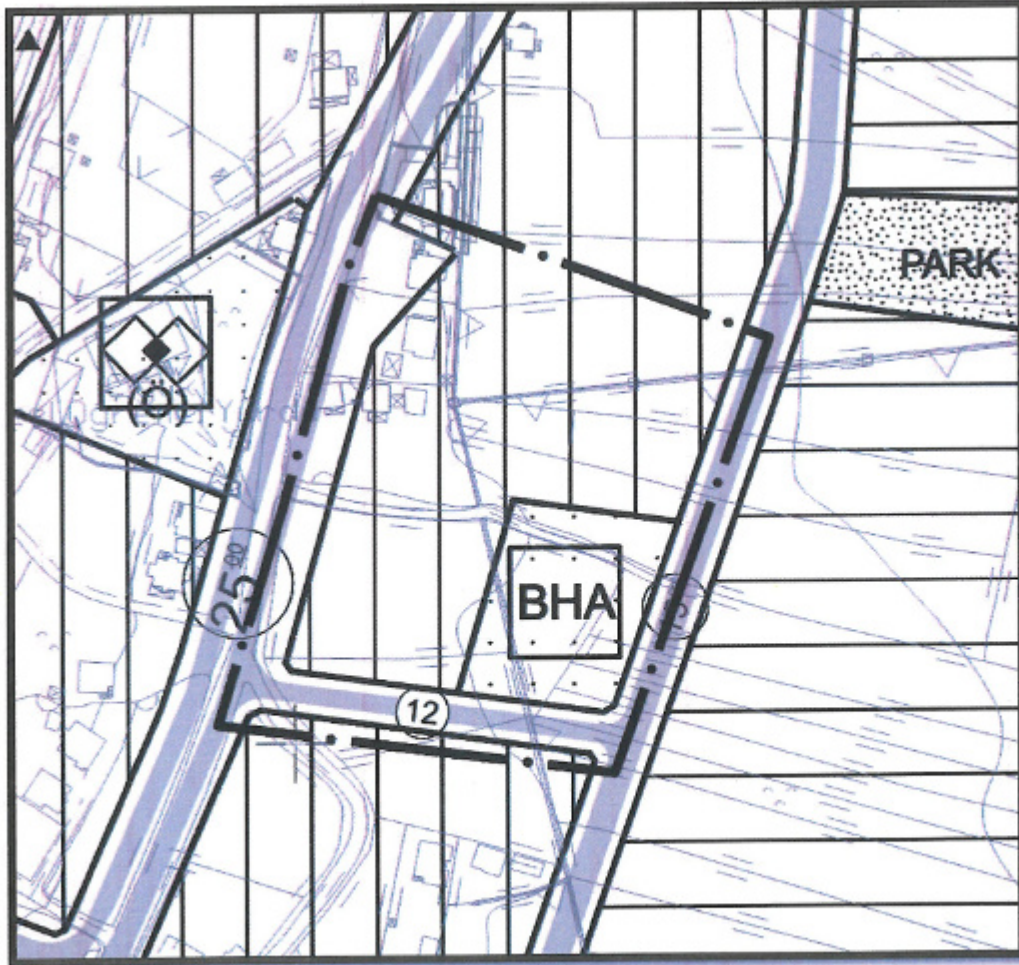
Hazırlanan imar planı çalışmaları kapsamında mevcut durumda bulunan yönetim merkezi mekânsal planlar yapım yönetmeliği plan gösterimleri kapsamında bulunan belediye hizmet alanına dönüştürülmüş olup konut alanında azalma meydana gelmiştir.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

	Mevcut (m ²)	Öneri (m ²)	Değişim (m ²)
Konut Alanı	10318	8222	-2096
Yönetim Merkezi	1983	0	-1983
Belediye Hizmet Alanı	0	2833	+2833

Tablo: Uygulama İmar Planı ölçeğinde alan kullanım değerleri



Şekil 6: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi

Bilgilerinize arz ederim.


Yasemin ÖNEY
Döşemealtı Belediyesi
A Grubu Şehir Plancısı



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü

Sayı : E-97073469-756.99-11744188
Konu : 07170135251 Çığlık Mah.8616 ada 6 parsel
ve çevresi imar değişikliği kurum görüşü

DÖŞEMEALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 04.02.2025 tarihli ve E-79960300-115.01.06-97758 sayılı yazınız.

İlimiz, Döşemealtı İlçesi, Çığlık Mahallesi, 8616 ada 8 parsel ve çevresinde imar uygulaması işlemlerinin tamamlanabilmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifine ilişkin İdaremiz görüşünün bildirilmesi ilgi yazınız ile istenilmiştir.

Konu ile ilgili olarak Aspendos Emlak Müdürlüğünden alınan (Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğü) 10.02.2025 tarihli ve 11724799 sayılı yazı ekte gönderilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Hüseyin DEĞERLİ
İl Müdürü a.
Emlak Müdürü

Ek: 10/02/2025 tarihli E-77859269-756.99-11724799 sayılı yazı.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3F058374-1B0C-400D-9B6D-1BDDE982A723

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Soğuksu Mah. Defterdarlık Bul.No : 1 07030 Muratpaşa/Antalya
Tel:0 242 237 84 69 Faks:0 242 237 84 71 E-Posta:antalya@csb.gov.tr
WEB:<https://antalya.csb.gov.tr/>
KEP Adresi : antalyacevresesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ezgi NAMAL ÖZÜ
Milli Emlak Uzmanı





T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
(Milli Emlak Dairesi Başkanlığı - Aspendos Emlak Müdürlüğü - Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğü)

Sayı : E-77859269-756.99-11724799
Konu : 07170135251 Döşemealtı, Çığlık Mahallesi,
8616 ada 8 parsel ve çevresinde İmar Planı
Değişikliği Görüşü

DOĞU ANTALYA EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 06.02.2025 tarihli ve E-97073469-756.99-11702781 sayılı yazısı.

İlgi yazıyla, Döşemealtı Belediye Başkanlığından alınan 04.02.2025 tarihli ve 97758 sayılı yazı ile, İlimiz, Döşemealtı İlçesi, Çığlık Mahallesi, 8616 ada 8 parsel ve çevresinde imar uygulaması işlemlerinin tamamlanabilmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin Başkanlığımız görüşü sorulmakta olduğu belirtilerek konuya ilişkin Koordinatörlüğümüzün görüşü istenmiştir.

Yazı ve ekinde gelen imar planlarının incelenmesi neticesinde:

- İmar planı değişikliği sınırları içerisine giren taşınmazlardan Çığlık mahallesi 8616 ada 8 parsel numaralı taşınmazın Hazine mülkiyetinde olduğu tapuda ve 'Ayanlar ovası koruma alanı içerisinde kalmaktadır.' beyanının bulunduğu ve cinsinin harman yeri olduğu,
- Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Çığlık mahallesi 8616 ada 8 parsel numaralı taşınmazın konut alanı olarak planlanmış olduğu, öneri imar planında ise ada kenar çizgisinin 8616 ada 8 parselin doğu kenarına göre düzenlenerek taşınmazın yol/kaldırım olarak planlanmak istendiği,
- Çığlık mahallesi 8616 ada 8 parselin doğu kenarına göre düzenlenerek taşınmazın yol/kaldırım olarak neden planlanmak istendiğinin gerekçesinin veya sebebinin plan raporunda açıklanmadığı,
- Hali hazırda taşınmazın kuzey kısmında uydu fotoğraflarına göre 2 adet yapının bulunduğu,
- İmar planı yapılan alanın etrafında imar/parselasyon planı yapılmış alanların olduğu ve yer yer yapılaşmaların olduğu,

anlaşılmıştır.

Çığlık mahallesi 8616 ada 8 parsel numaralı taşınmazın konut alanı olarak planlanmış iken taşınmazın batı kenarından geçen yolun sadece, 8616 ada 8 parsel numaralı taşınmazın olduğu kısımdan taşınmazın doğu kenarının şekline göre yola paralel olmayacak şekilde genişletilerek taşınmazın konut alanı plan kararının değiştirilerek yol sınırı içerisinde planlanmasının, teknik açıdan ve hazine menfaati açısından uygun olmadığı, taşınmazın mevcut planlarda olduğu haliyle meskun konut alanı olarak planlanmasının uygun olacağı hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 15A7EFD1-9337-4F22-8E94-6A95663B651C

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Soğuksu Mah. Defterdarlık Hizmet Binası No : 1 07030 Muratpaşa/Antalya
Tel: 0 242 238 65 02 Faks:0 242 237 85 42 E-Posta:antalya@csb.gov.tr
WEB:<https://antalya.csb.gov.tr/>
KEP Adresi : antalyacevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Oygun Onur
POYRAZ
Şehir Plancısı
Telefon No:(242) 237 84 00.





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediye
Mahalle : Çığlık Mahallesi
Ada/Parsel : 8616 ada 8 parsel
Ölçek : 1/5000 NİP

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Maliye Hazinesi mülkiyetindeki Çığlık Mahallesi 8616 ada 8 parselin imar uygulaması yapılabilmesi amacıyla konut kullanımından çıkarılarak imar yoluna dahil edilmesi, parselin doğusundaki "Kamu Hizmet Alanı"nın "Belediye Hizmet Alanı"na dönüştürülmesi ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarihli toplantısında gündemin 73. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu Çığlık Mahallesi 8616 ada 8 parsel 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Mevcut Konut Alanı"nda kalmaktadır.

Plan açıklama raporunda 8616 ada 8 parselin mera vasfı nedeniyle tamamlanamayan imar uygulamasının yapılabilmesi amacıyla plan değişikliği hazırlandığı belirtilmiştir.

Plan değişikliği önerisinde 8616 Ada 8 parsel konut kullanımından çıkarılarak imar yoluna dahil edilmiş, parselin doğusundaki "Kamu Hizmet Alanı", "Belediye Hizmet Alanı"na dönüştürülmüş ve çevresi yeniden düzenlenmiştir.

Plan değişikliği önerisine ilişkin olarak Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü'nün bila tarih 11744188 sayılı yazısı eki Aspendos Emlak Müdürlüğü (Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğü)'nün bila tarih ve 11724799 sayılı yazısı ile; Çığlık Mahallesi 8616 ada 8 parselin konut alanı olarak planlanmış iken yol sınırı içerisine alınmasının teknik açıdan ve hazine menfaati açısından uygun olmadığı, taşınmazın mevcut planlarda olduğu haliyle meskun konut alanı olarak planlanmasının uygun olacağı belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 24.02.2025

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.