



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



09.06.2022

Sayı : E-90852262-105.03-162943
Konu : Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır Mah., 1564 ada 1 ila 16 parseller UİP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.05.2022 tarih ve 102 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeşilbayır Mahallesi, 1564 ada, 1 ila 16 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla A-3, 0.20/0.60 yapılaşma koşullarının verilmesi ve plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek: 1- İlçe BMK. 2- Mevcut-öneri UİP. değ. 3- Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.


Doęrulama Kodu: MyHXyf-2egsd8-ZoaS+6-BtH2wi-sMJHQ55A Doęrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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: Didem AKTUĞ
Y.Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	Birleşim 5.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 05/05/2022 -14:00
		Karar No 102

KARARIN ÖZÜ: Yeşilbayır Mahallesi 1564 ada 1 ila 16 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 21. Maddesinde Yer Alan; Yeşilbayır Mahallesi 1564 ada 1 ila 16 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 26.04.2022 tarih ve 25 sayılı İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup, 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim." ifadeli Kentsel Tasarım Müdürlüğü' nün 27.04.2022 tarihli 29206 sayılı yazısı ve eki

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Yeşilbayır Mahallesi 1564 ada 1 ila 16 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla A- 3,0.20/0.60 yapılaşma koşullarının verilmesi,

"1-Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 7.Maddesinin 9.bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez..." hükmüne uyulacaktır.

2- Planlama alanında konut yapılacaktır." plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 26.04.2022- 25

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
Komisyon Üyesi
İmza

Bekir EKER
Komisyon Üyesi
İmza

Şevket ÖZKAN
Komisyon Üyesi
İmza

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

Yeşilbayır Mahallesi 1564 ada 1 ila 16 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla A- 3,0.20/0.60 yapılaşma koşullarının verilmesi,

"1-Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 7.Maddesinin 9.bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez..." hükmüne uyulacaktır.

2- Planlama alanında konut yapılacaktır." plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAG
Divan Katibi

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

MAHALLE : YEŞİLBAYIR MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 1564 ADA 1 İLA 16 PARSELLER

PAFTA NO: O25-A-03-D-1-A

MEVCUT PLAN

PLAN NOTU:

1. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 7.Maddesinin 9.bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez." hükmüne uyulacaktır.
2. Planlama alanında konut yapılacaktır.

ÖLÇEK: 1/1000

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

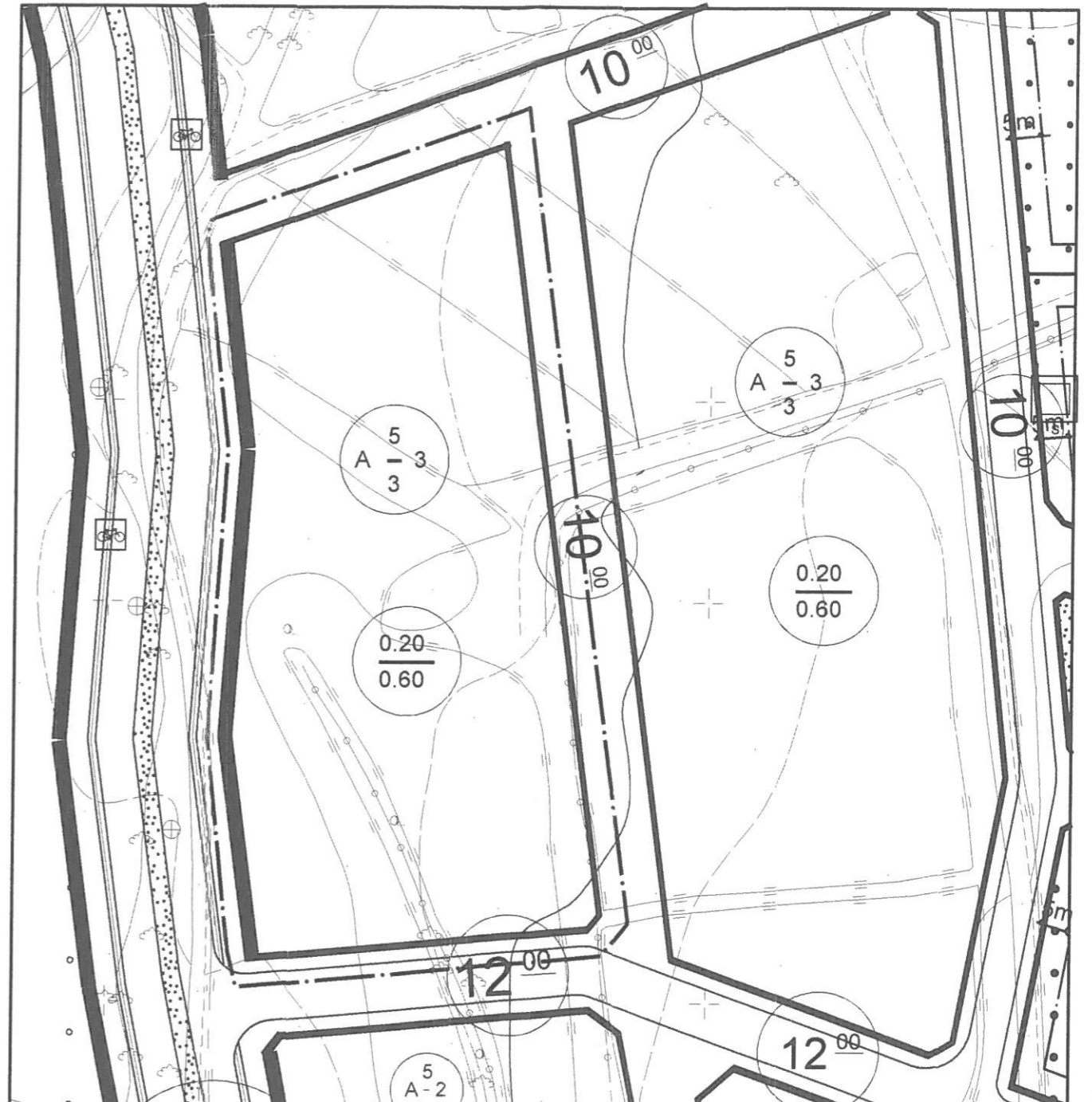
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

— · — · — · — · —
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

$\frac{0.20}{0.60}$ KONUT ALANI



GÖSTERİM (LEJAND)

— · — · — · — · —
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

$\frac{0.20}{0.60}$ KONUT ALANI

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
YEŞİLBAYIR MAHALLESİ
1564 ADA 1 İLA 16 PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli , (Büyükşehir) Döşemealtı Belediyesi Yeşilbayır Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 1564 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ve 16 parsel numaralarında kayıtlı, toplam 6934 m² büyüklüğündeki taşınmazları kapsayan, O25-a-03-d-1-a nolu uygulama imar planı paftasında yer alan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu imar parsellerini içeren 1564 ada Döşemealtı merkez yerleşiminin güneyinde, Yeşilbayır Mahallesi sınırları içerisinde, Ersin Tatanoğlu Caddesinin doğusunda ve caddeye cephe konumdadır.

Planlama alanında yer alan 1564 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ve 16 parseller; mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, Konut Alanı olarak planlı imar adası batıdan 25 metre , güneyden 12 m genişliğindeki taşıt yoluna cephe , doğudan ve kuzeyden 10 m yaya yoluna cephe olup, yapılaşma nizamı ise; A-3 (Ayrık Nizam 3 katlı) ve TAKS=0.20, KAKS=0.60 emsal kullanım hakkına sahip Konut Alanı olarak belirlenmiştir.

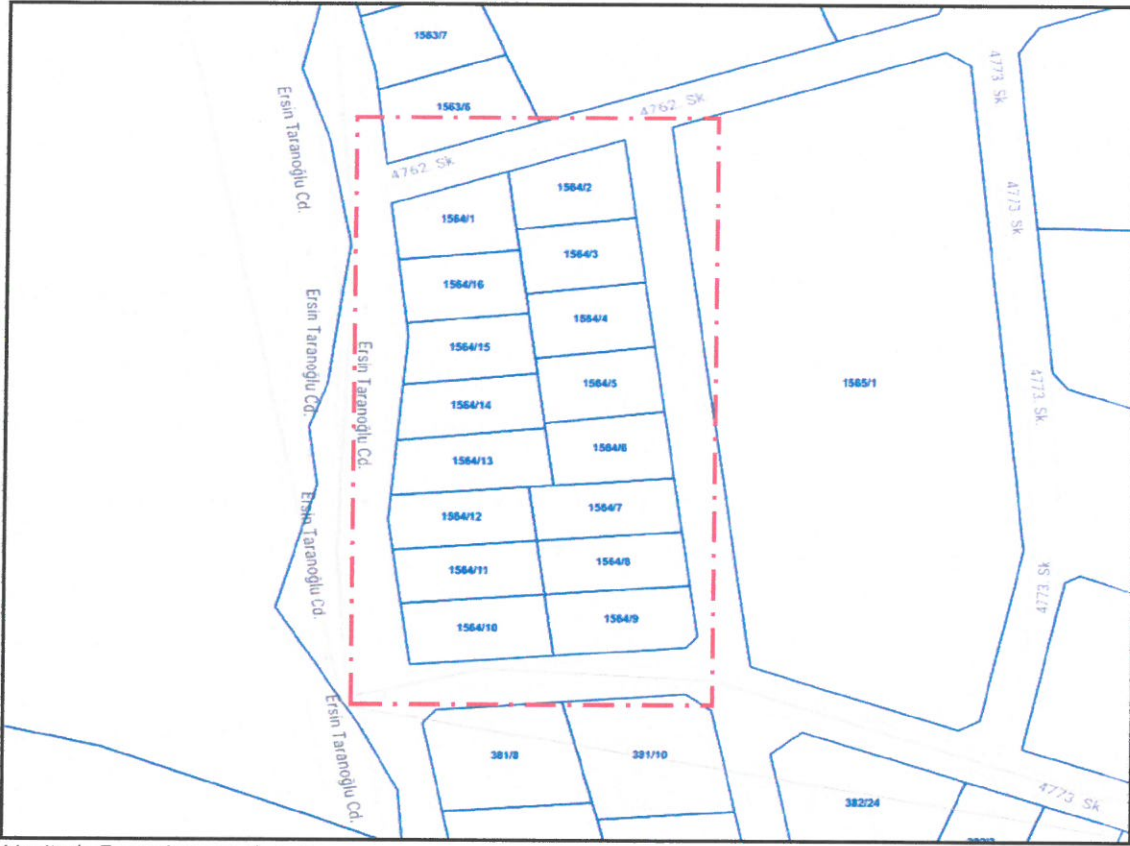
Bölgedeki yapılanma durumu yönüyle değerlendirildiğinde, bitişik komşu parsellerin de 3 kat olarak aynı şekilde yapılaşma nizamına sahip olduğu görülmektedir. Ayrıca mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında;

planlamaya konu adanın doğusunda yer alan yola cephe parsellerde zeminde ticaret kullanımının yapılmasının zorunlu olduğu plan hükmü yer almaktadır. Söz konusu 25 metre genişliğindeki Ersin Tatanoğlu Caddesi üzerinde inşa edilen yapılar incelendiğinde yapıların konut yapıları olduğu ve bölgedeki nüfus yoğunluğunun düşük olması sebebi ile ticari yapılara rastlanmadığı görülmektedir.

Belirtilen gerekçeler sebebi ile Yeşilbayır Mahallesi'nde yer alan 1564 ada içerisindeki 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ve 16 parsellerin tevhit edilmesi ve konut alanı amaçlı kullanıma olanak veren plan notu eklenmesini kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

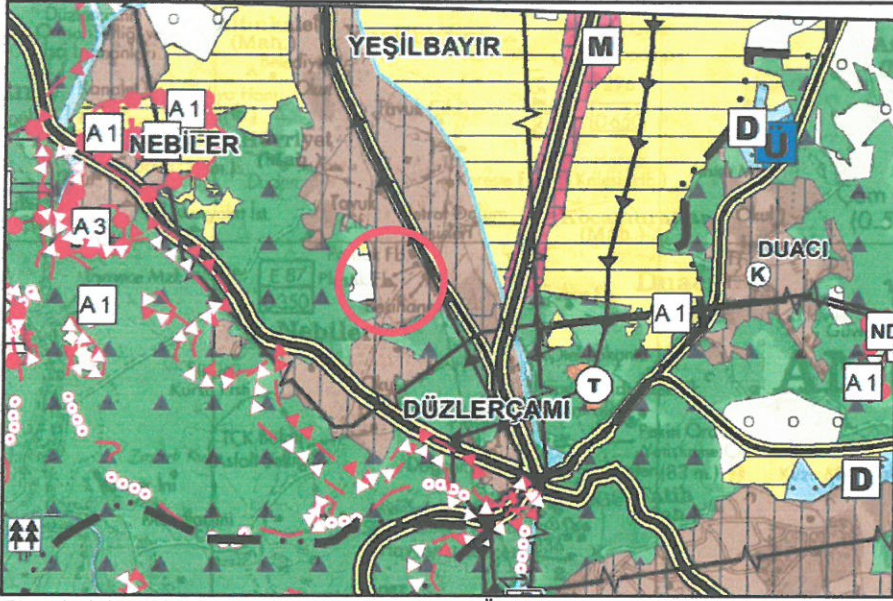
Antalya ili, Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır Mahallesi, 1564 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ve 16 parsellerin parselasyon durumunu gösteren harita aşağıdadır. Ayrıca parseller özel (Şahıs) mülkiyetinde, arsa niteliğindedir. Parsellerde herhangi bir yapı bulunmamakta olup ada etrafında yollar yer almaktadır.



Harita 1: Parselasyon durumu

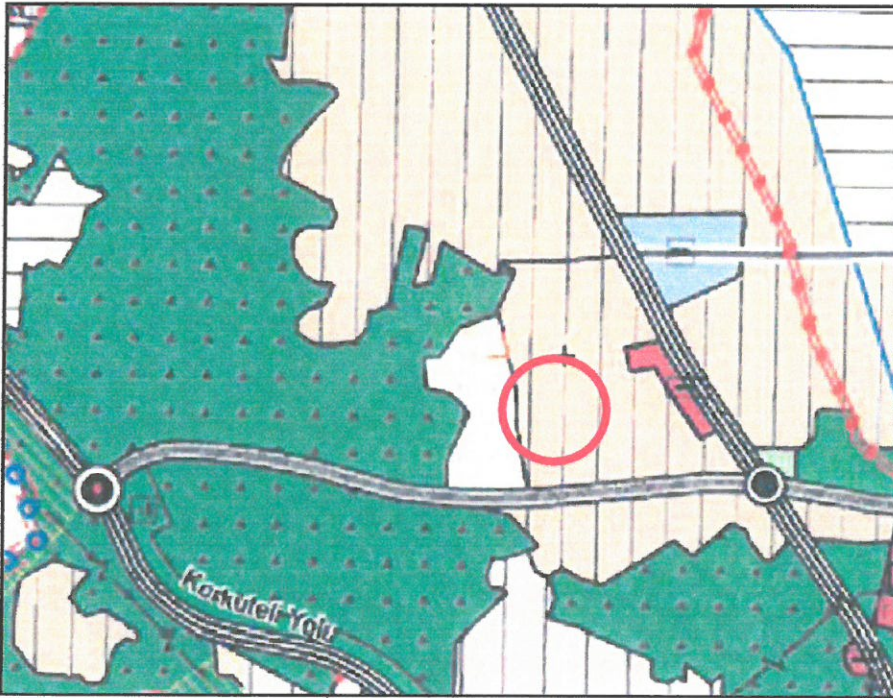
4. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği içerisinde kalmaktadır. Söz konusu planlama alanı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde Kentsel Yerleşik Alan kullanım kararı bulunmaktadır.



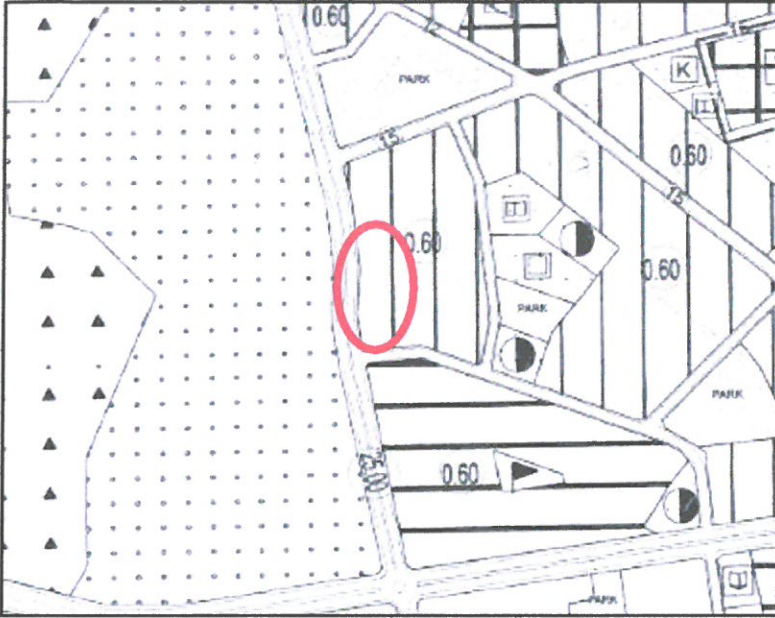
Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

Planlama alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik İlçeleri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanı Mevcut Konut Alanı sınırları içerisinde bulunmaktadır.

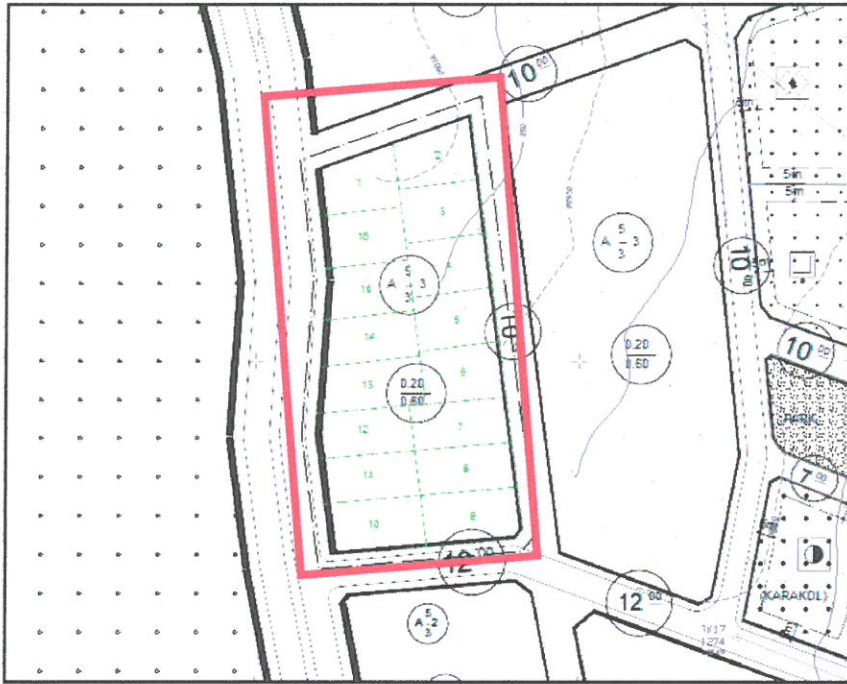


Plan 2: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu 1564 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ve 16 parseller mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut Alanı (E=0.60) olarak planlıdır. Söz konusu taşınmaz mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında A-3 (Ayrık Nizam 3 katlı) ve TAKS=0.20, KAKS=0.60 Emsal kullanım hakkına sahip Konut Alanı olarak belirlenmiştir.



Plan 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)



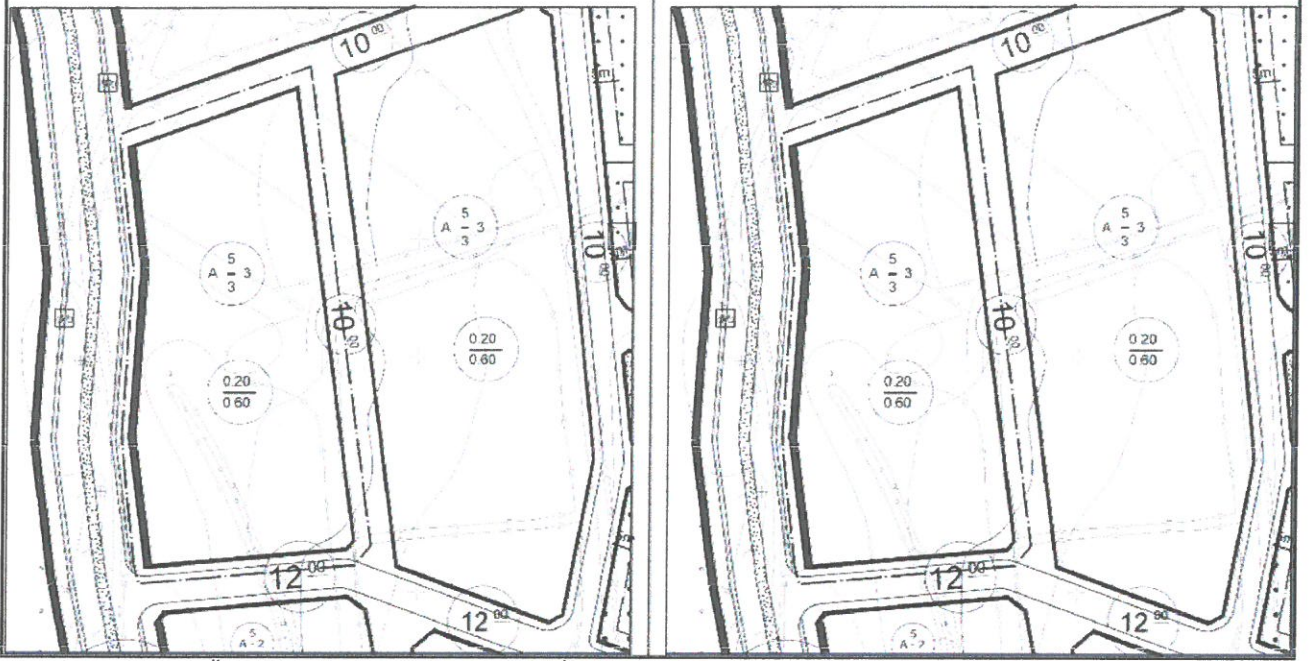
Plan 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

5. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, Yeşilbayır Mahallesi, 1564 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ve 16 parseller belirtilen ihtiyaç ve gerekçeler ile parsel malikinin talebi üzerine; yapılaşma nizamlarında herhangi bir değişiklik yapılmadan A-3 (Ayrık Nizam 3 katlı) ön cepheden 5 metre yan cephelerden ise 3 metre yapı yaklaşma mesafesi korunmuş olup , TAKS=0.20, KAKS=0.60 değerleri değiştirilmemiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin mevcut ve öneri karşılaştırmalı olarak görülebileceği plan aşağıda yer almaktadır.

<p>ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ MAHALLE : YEŞİLBAYIR MAHALLESİ ADA/PARSEL NO: 1564 ADA 1 İLA 16 PARSELLER PAFTA NO: O25-A-03-D-1-A</p>	<p>MEVCUT PLAN</p> <p>PLAN NOTU: 1. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 7.Maddesinin 9.bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez." hükmüne uyulacaktır. 2. Planlama alanında konut yapılacaktır.</p> <p>1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ</p>
---	---



Plan1: Mevcut ve Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

PLAN NOTU:

1. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 7.Maddesinin 9.bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez.." hükmüne uyulacaktır.

2. Planlama alanında konut yapılacaktır.

Bu plan kapsamında , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr.