



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



89

Sayı : E-90852262-105.03-301941

02.08.2023

Konu : Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır Mahallesi 8237 Ada 1p. 1/1000 Uipd.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.07.2023 tarihli ve 171 sayılı kararı ile uygun bulunan Yeşilbayır Mahallesi 8237 ada 1 parselin Açık Spor Tesis Alanı'ndan Sosyal Tesis Alanı'na dönüştürülmesi ve E:0.60, Yençok:4 kat yapılaşma koşulları belirlenmesine 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
Mustafa GÜRBÜZ
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek: -İlçe Meclis kararı, -1/1000 ölçekli UİP, -Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.


Doğrulama Kodu: N0zdoa-FCtoV9-K6eZnR-0IdBHN-1xpSzJbb Doğrulama 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: Melike ÜRE
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	Birleşim 7.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 04/07/2023 -14:00
		Karar No 171

KARARIN ÖZÜ: Yeşilbayır Mahallesi sınırları içerisinde 8237 ada 1 parselin Açık Spor Tesis Alanı'ndan Sosyal Tesis Alanı'na dönüştürülmesi ve E=0,60, Yençok=4 kat yapılaşma koşullarının önerilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 19. maddesinde görüşülüp İmar Komisyonuna havale edilen; Yeşilbayır Mahallesi sınırları içerisinde 8237 ada 1 parselin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin İmar Komisyonu Toplantı Tutanağının görüşülmesine geçildi.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Yeşilbayır Mahallesi sınırları içerisinde 8237 ada 1 parselin Açık Spor Tesis Alanı'ndan Sosyal Tesis Alanı'na dönüştürülmesi ve E=0,60, Yençok=4 kat yapılaşma koşullarının önerilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2023 tarih 416 ve 417 sayılı kararları ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliklerine uygun olarak hazırlanmış olduğundan komisyonumuzca incelenmiş uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak meclisin takdirine sunulmuştur. 04.07.2023/31

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
(İmar Komisyonu Başkanı)
İmza

Mehmet DUMAN
(Komisyon Üyesi)
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
(Komisyon Üyesi)
İmza

Mehmet FETEN
(Komisyon Üyesi)
(Katılmadı)

Muhsin KÜÇÜKBAŞKAN
(Komisyon Üyesi)
İmza

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

Yeşilbayır Mahallesi sınırları içerisinde 8237 ada 1 parselin Açık Spor Tesis Alanı'ndan Sosyal Tesis Alanı'na dönüştürülmesi ve E=0,60, Yençok=4 kat yapılaşma koşullarının önerilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2023 tarih 416 ve 417 sayılı kararları ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

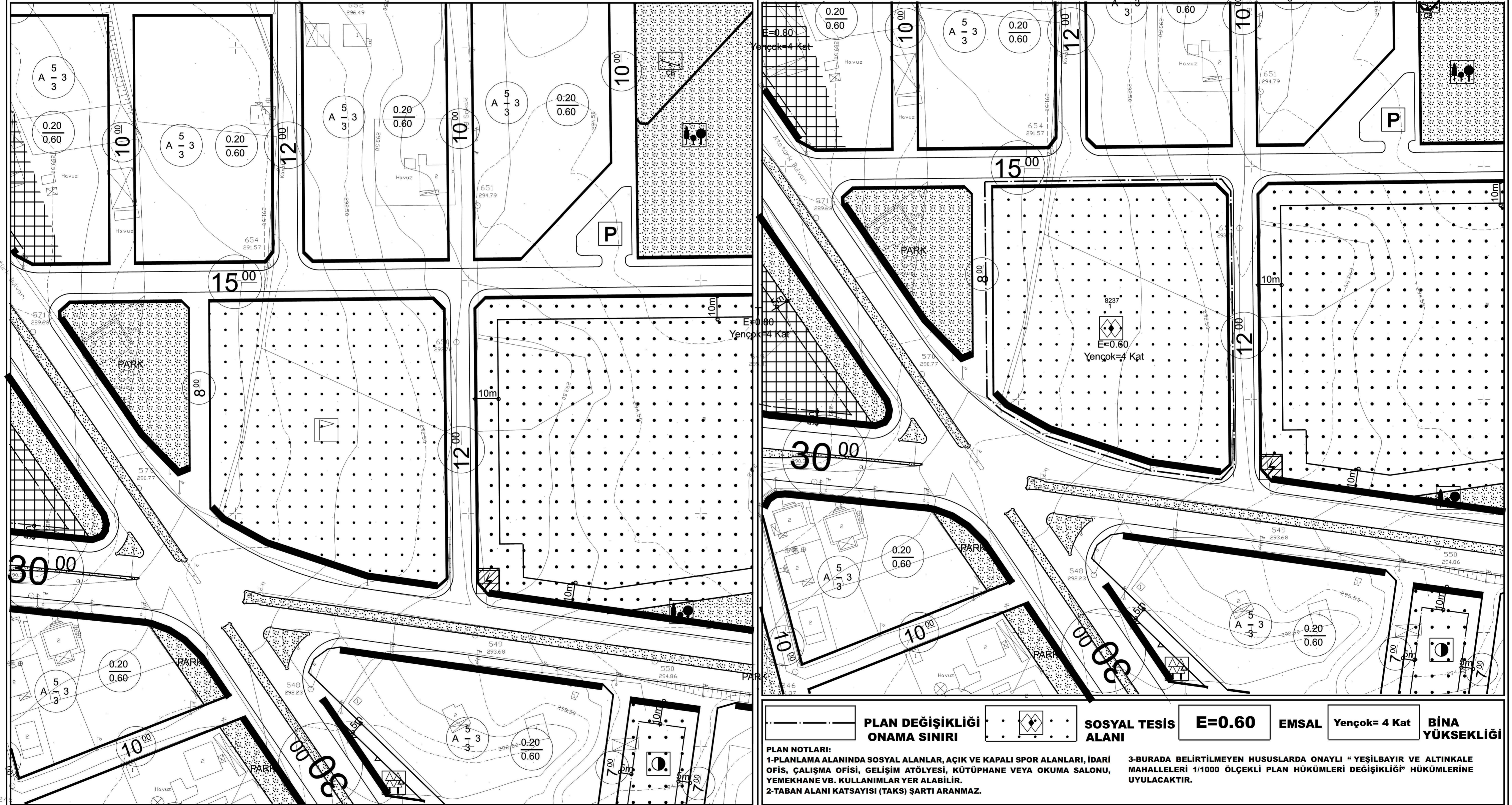
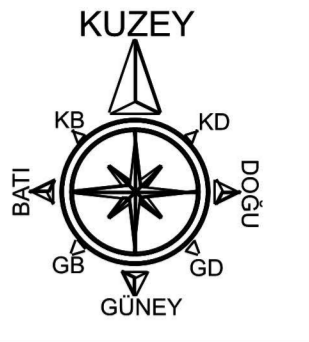
Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAG
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MAHALLE:YEŞİLBAYIR
ADA/PARSEL NO: 8237 ADA 1 PARSEL
PAFTA NO: O25A03D2A
MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN



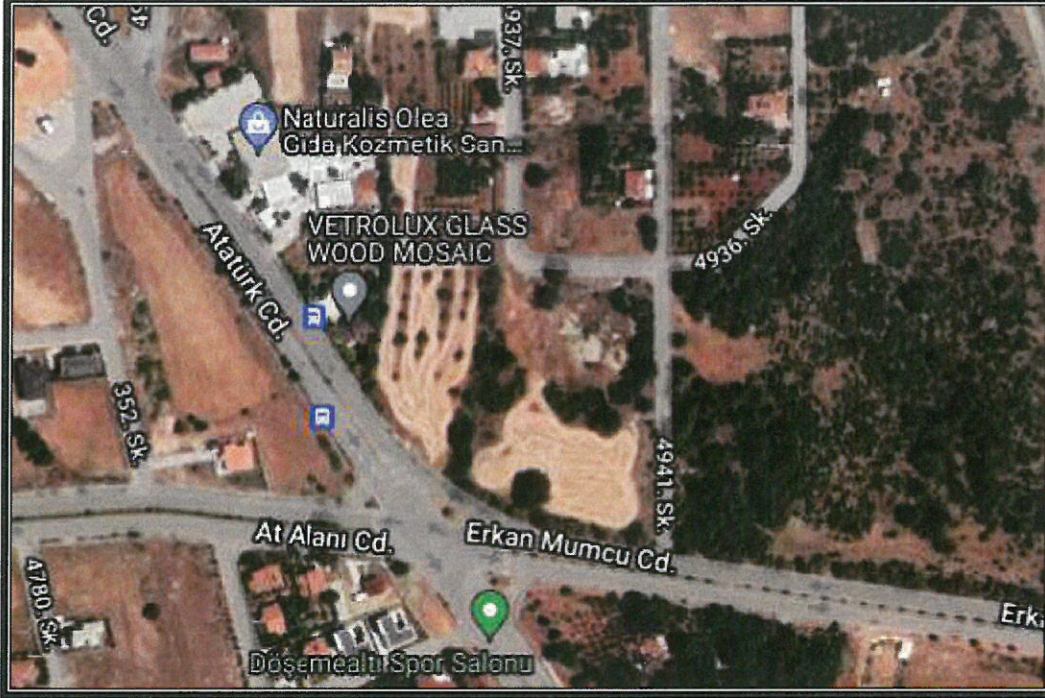
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ **ONAMA SINIRI** **SOSYAL TESİS ALANI** **E=0.60** **EMSAL** **Yençok= 4 Kat** **BİNA YÜKSEKLİĞİ**

PLAN NOTLARI:
1-PLANLAMA ALANINDA SOSYAL ALANLAR, AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI, İDARI OFIS, ÇALIŞMA OFİSİ, GELİŞİM ATÖLYESİ, KÜTÜPHANE VEYA OKUMA SALONU, YEMEKHANE VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
2-TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS) ŞARTI ARANMAZ.
3-BURADA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA ONAYLI "YEŞİLBAYIR VE ALTINKALE MAHALLELERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ,
YEŞİLBAYIR MAHALLESİ 8237 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği önerisi Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır Mahallesi O25A 03D 2A imar plan paftası sınırları içerisinde yer alan, Erkan Mumcu Caddesine cepheli 8237 ada 1 nolu parselde hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Söz konusu alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında spor alanı olarak planlanmıştır. Planlama alanı için bölgenin konumu incelendiğinde söz konusu alanın çevresi konut alanları ile çevrilidir. Söz konusu alanın mülkiyeti T.C. Antalya Valiliği Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'ne aittir. Mevcut kullanımı spor alanı olsa da ilgili kurum bu alanda bünyesinde bulunan etkinlikler kapsamında eğitim gören bireylerin ihtiyacını karşılamak amacı ile Gençlik Merkezi yapmak istemektedir.

26 Mayıs 2022 tarih ve 31847 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan Gençlik ve Spor Bakanlığı Gençlik Merkezleri Yönetmeliği kapsamında;

Gençlik Merkezinin Amacı ve Görevleri

MADDE 5- (1) Gençlik merkezinin amacı; gençliğin kişisel ve sosyal gelişimini destekleyici çalışmalar yapmak, genç gruplarının ihtiyaçlarını da dikkate alarak gençlerin yeteneklerinin keşfedilmesini sağlamak, gençlerin karar alma ve uygulama süreçleri ile sosyal hayatın her alanına katılımını sağlamaya yönelik çalışmalar gerçekleştirmek, iyi olma halinin arttırılmasına yönelik faaliyetler yürütmek, her türlü bağımlılık ve zararlı alışkanlıklardan korumaya yönelik önleyici faaliyetler gerçekleştirmektir.

(2) Gençlik merkezinin görevleri şunlardır:

- a) Gençlerin ahlaki ve insani değerlere sahip, sosyal sorumluluk bilinci yüksek bireyler olarak yetişmelerine katkı sağlamak.
- b) Gençlerin yetenekleri, hedefleri ve ilgi alanları da dikkate alınarak ulusal ve uluslararası eğitsel, sosyal, kültürel, sanatsal ve sportif faaliyetleri gerçekleştirmesini sağlamak.
- c) Gençlerin zihinsel, bedensel, ruhsal, sosyal ve duygusal açıdan sağlıklı yaşam sürdürmelerine katkı sağlamak.
- ç) Gençlerin eleştirel ve analitik düşünme becerilerinin geliştirilmesini sağlamak.
- d) Gençlerin kendine güvenen, katılımcı, özgün, üretken, kişisel ve sosyal becerilere sahip bireyler olarak gelişmelerine destek sağlamak.
- e) Gençlerin bilgi, beceri, deneyim ve zamanını toplumsal sorumluluk anlayışı ve gönüllülük esasıyla bir amaç doğrultusunda kullanmasını sağlamak ve gönüllülüğü yaşamlarının bir parçası haline getirmek.
- f) Gençlerin ihtiyaçları ve beklentileri doğrultusunda rehberlik ve yönlendirme faaliyetleri yürütülmesini sağlamak.
- g) Gençlerin ihtiyaç ve talepleri doğrultusunda yürütülecek faaliyetlere uygun alan ve materyal sağlamak.
- ğ) Bakanlığın diğer birimlerince gerçekleştirilecek çalışmalara gençlik merkezleri faaliyetlerini aksatmadan destek sağlamak.
- h) Gençleri zararlı alışkanlıklardan koruyacak eğitimler vermek, önleyici ve koruyucu proje ve faaliyetler üretilmesini sağlamak.
- ı) Gençlerin sahip oldukları potansiyellerini ortaya çıkarmaya yönelik faaliyetler düzenlenmesini sağlamak ve dezavantajlı gençler ile ilgili çalışmalar yapmak.
- i) İstihdamda ve eğitimde yer almayan gençlere yönelik çalışmalar yapmak, bu kapsamda oluşturulan özel politikaları uygulamak.
- j) Ulusal ve uluslararası etkinliklere gençlerin katılımını sağlamak olarak tanımlanmıştır.

Aynı yönetmeliğin;

Gençlik Merkezinin Faaliyete Başlatılması ve Faaliyetinin Sona Erdirilmesi başlığı altında;

MADDE 6- (1) İlgili mevzuatına göre kurulan gençlik merkezleri, il müdürlüğünün teklifi ve Genel Müdürlüğün uygun görüşü üzerine Bakanlık oluru ile faaliyete başlar.

(2) Gençlik merkezinde asgari düzeyde olması gereken atölye ve çalışma alanları şunlardır:

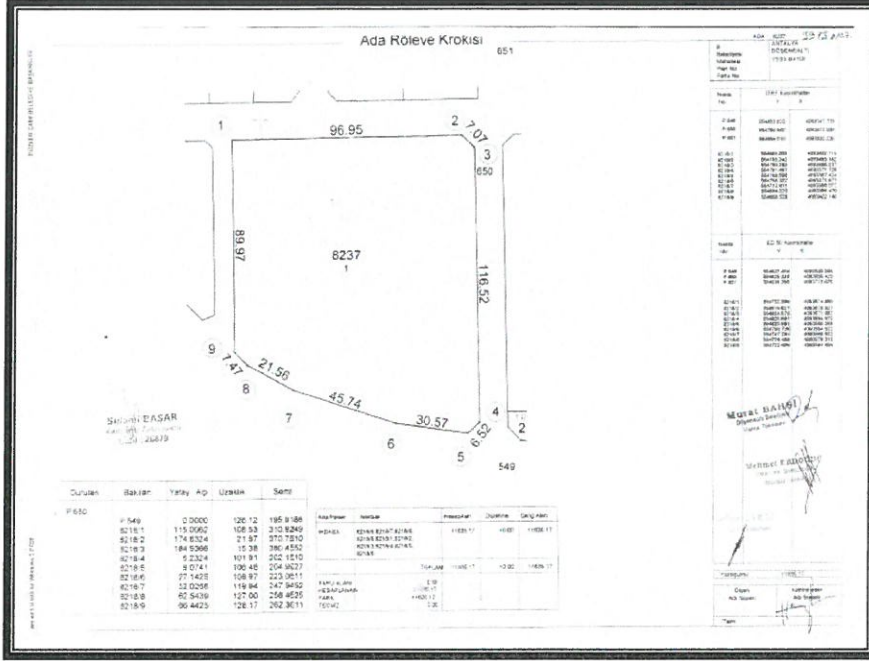
- a) İdari ofis.
- b) Çalışma ofisi.
- c) Teorik ve/veya pratik eğitimlere uygun şekilde düzenlenmiş en az üç adet kişisel gelişim atölyesi.
- ç) Kütüphane veya okuma salonu ve benzeri yerler.
- d) Malzeme deposu olarak belirlenmiştir.

Buna göre

Bu sebepten dolayı istenilen kullanım için plan değişikliği önerisi hazırlanması gerekliliği olmuştur.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

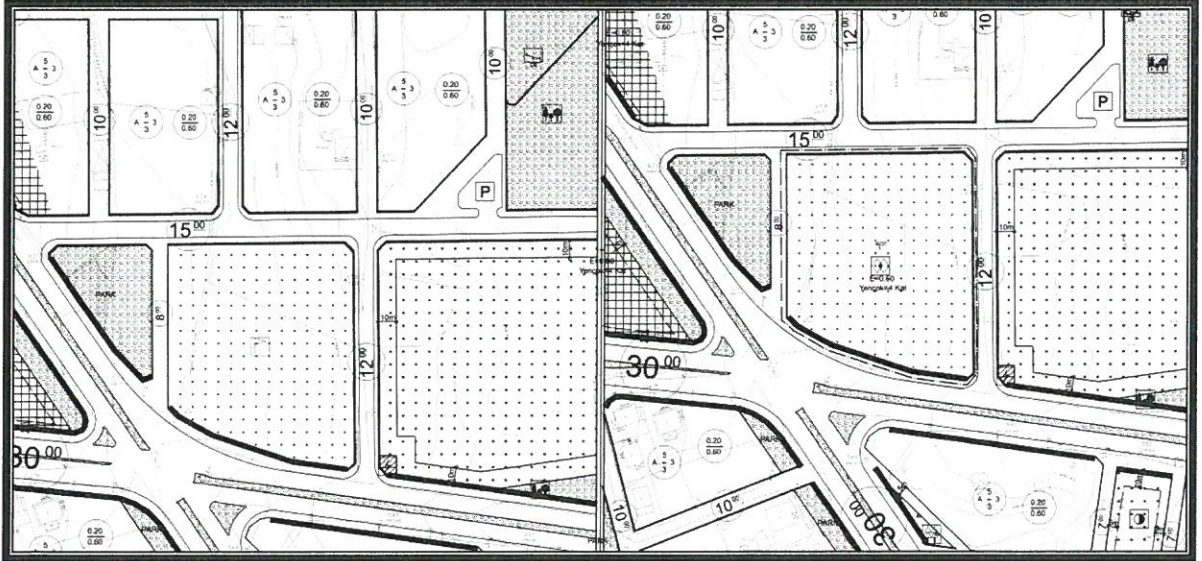
Söz konusu 18237 ada 1 parsel arsa vasfında olup 11.635,m² dir.



Şekil 2. Kadastro Durumu

4. PLANLAMA KARARLARI

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi hazırlanan alanda mevcut imar planında Spor Alanıdır. Mülkiyeti T.C. Antalya Valiliği Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'ne ait olan taşınmazlarda ilgili kurum bu alanda bünyesinde bulunan etkinlikler kapsamında Gençlik Merkezi yapmak istediğinden spor alanı kullanımı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin uygun bularak onayladığı 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak sosyal tesis alanına dönüştürülmüştür. Söz konusu değişiklikte taşınmazın yapılanma koşulları $E=0.60$, $Yençok=4$ kat olarak belirlenmiştir.



Şekil 3. Mevcut İmar Plan Örneği

Şekil 4. Öneri İmar Plan Örneği

Ö.Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip No:11991 00 TÜ 79
Oda Sicil No:315

Detay
Planlama
Mühendislik Hiz. İnş. Tur. Tic. Ltd. Şti.
Muksever Mah. Kızıllırmak Cad. H.Çoban İşm.
No: 135B D:204 Muratpaşa/ANTALYA
Tel&Fax: 0242 247 50 17
Ant. Kurumlar V.D.: 491 011 8452

Saadet NARİN
Şehir Plancısı (İ.T.Ü.)
Oda Sic. No. 2921