



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.08.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	GENÇLİK VE SPOR İL MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 89. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	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 değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	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 değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2023 tarihli ve 417 sayılı kararına göre incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

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.

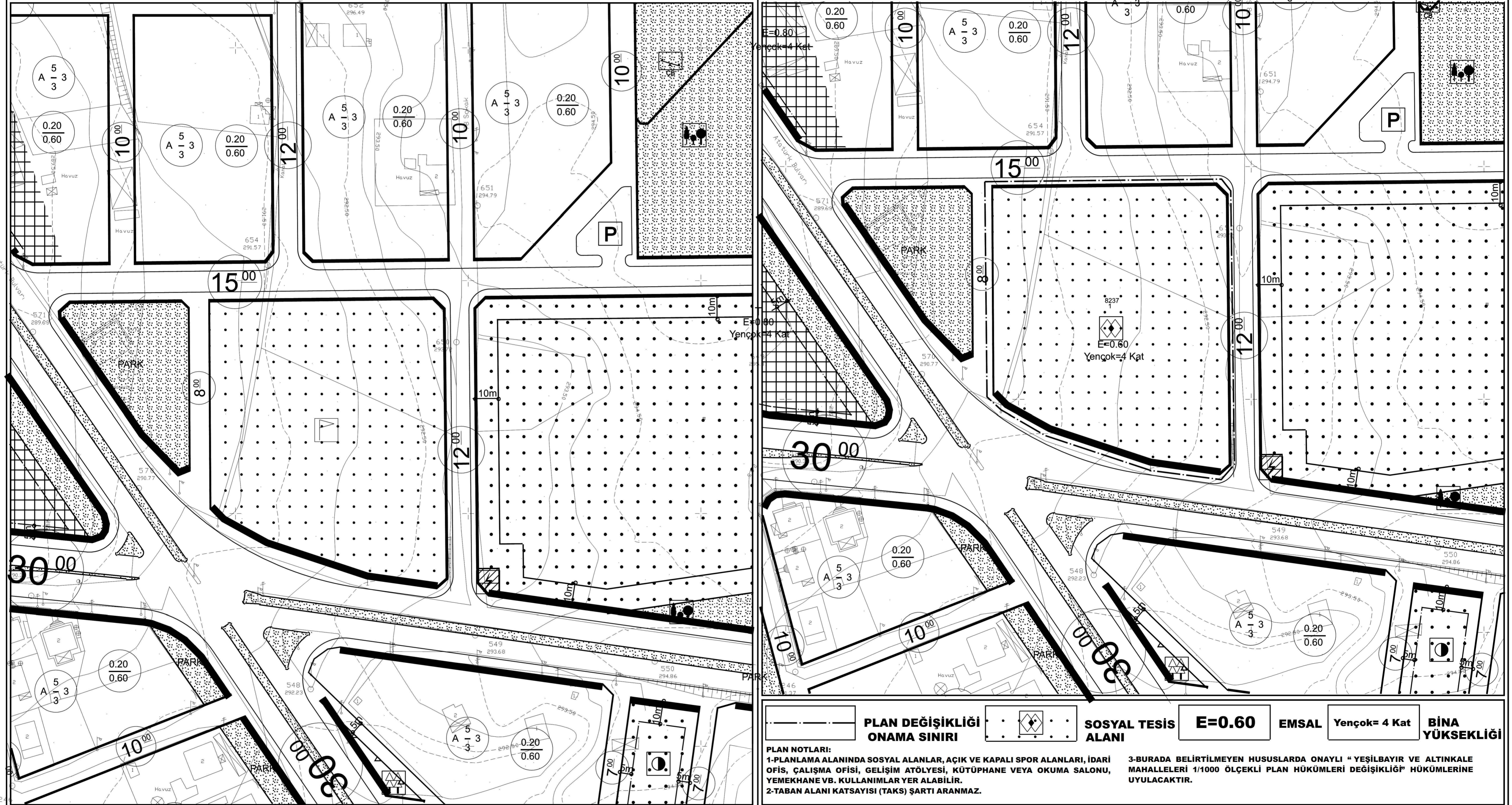
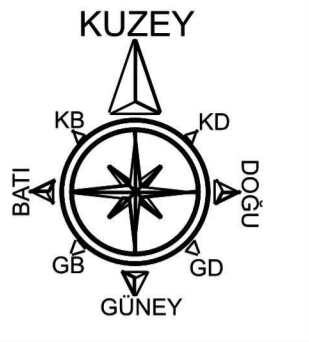
Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

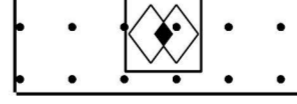
Oğuz DEMİRAG
Divan Katibi

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

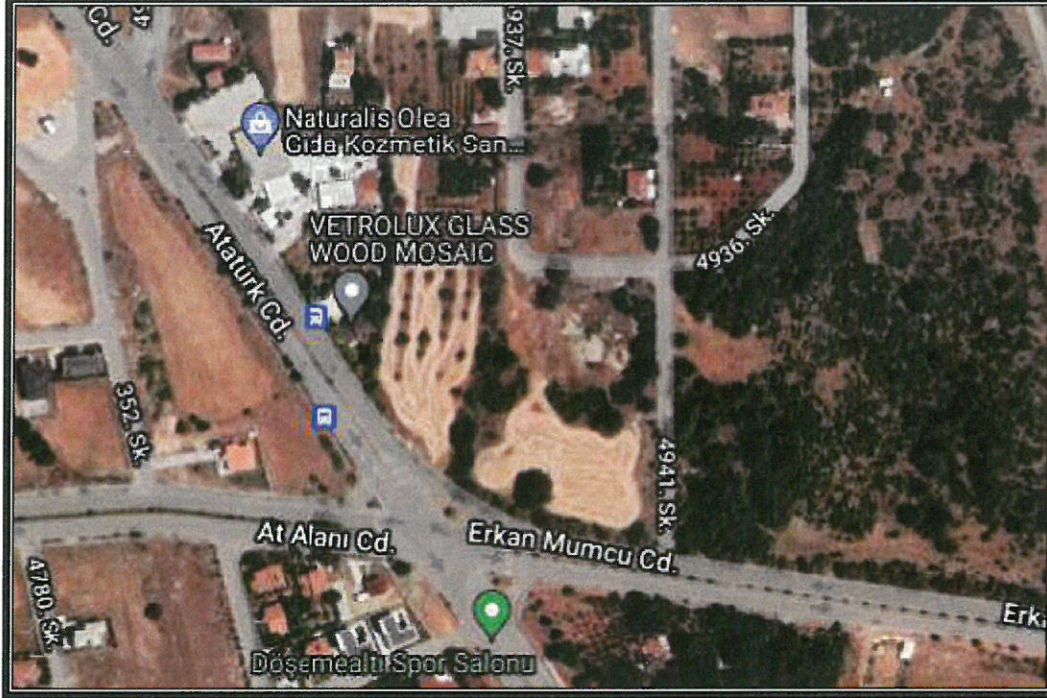
PLAN NOTLARI:
1-PLANLAMA ALANINDA SOSYAL ALANLAR, AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI, İDARI OFİS, ÇALIŞMA OFİSİ, GELİŞİM ATÖLYESİ, KÜTÜPHANE VEYA OKUMA SALONU, YEMEKHANE VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
2-TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS) ŞARTI ARANMAZ.

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:

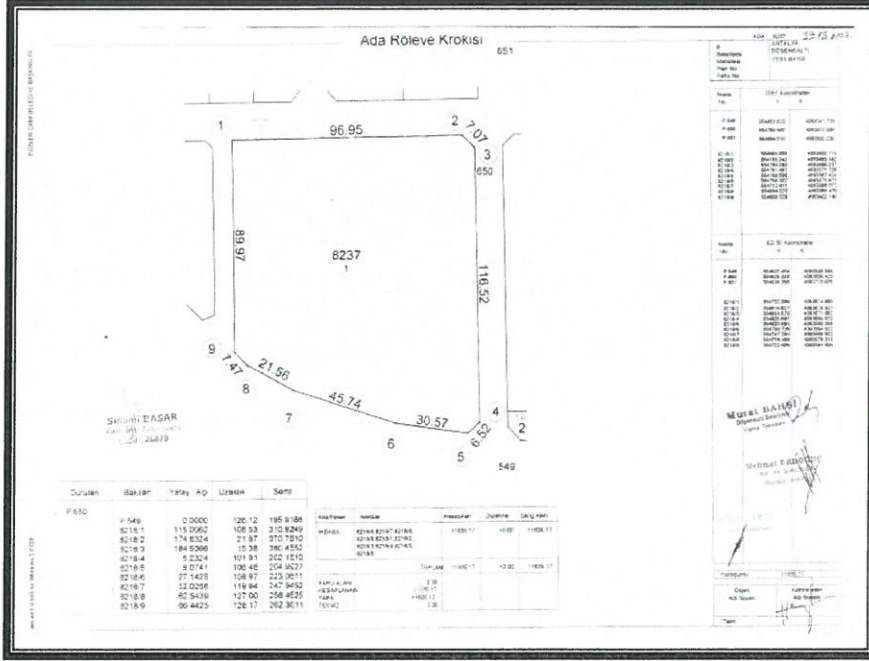
- a) İdari ofis.
- b) Çalışma ofisi.
- c) Teorik ve/veya pratik eğitimlere uygun şekilde düzenlenmiş en az üç adet kişisel gelişim atölyesi.
- ç) Kütüphane veya okuma salonu ve benzeri yerler.
- d) Malzeme deposu olarak belirlenmiştir.

Buna göre

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

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

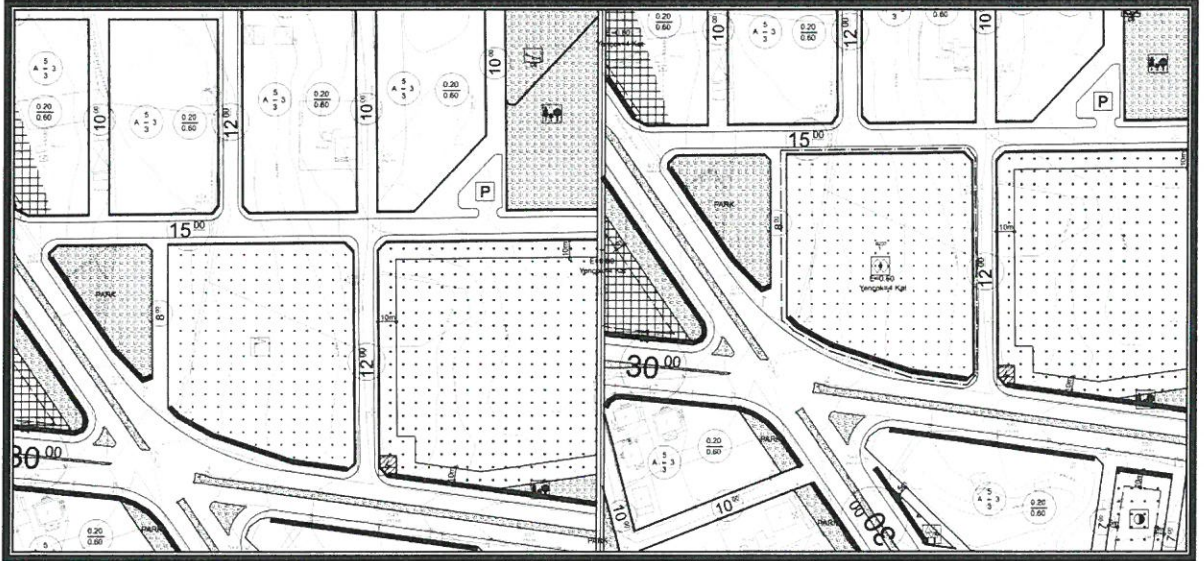
Söz konusu 18237 ada 1 parsel arsa vasfında olup 11.635,m² dir.



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 OF 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



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü

Sayı : E-74121072-754-5075369

16.06.2023

Konu : Yeşilbayır Mah. 8237 ada 1 Parsel

DÖŞEMEALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır mahallesi sınırları içerisinde O25A 03D 2A paftasında yer alan mülkiyeti kurumumuza ait 8237 ada 1 parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin onayladığı 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği dosyasının belediye meclisiniz tarafından görüşülerek karara bağlanması hususunda;

Gereğini arz ederim.

Yavuz GÜRHAN
Vali a.
İl Müdürü

Ek: 1 adet Dosya

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A46D12EE-1459-4789-96AD-FA2987322AA4

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

Adres: Pınarbaşı Mh. Dumlupınar Bulv. Akdeniz Ü. Kampüsü/ANTALYA
Tel: (0242)2803500 Belgegeçer: (0242)2803501 E-Ağ: antalya.gsb.gov.tr
e-posta : antalya@gsb.gov.tr internet adresi : <https://antalya.gsb.gov.tr>
KEP Adresi : genclikvesporbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Burak ÇİĞİL
Şef V.
Telefon No: (242) 280 35 34





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

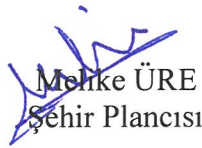
Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Yeşilbayır Mahallesi
Ada/Parsel : 8237 ada 1 parsel
Ölçek : 1/1000 UIP Değişikliği

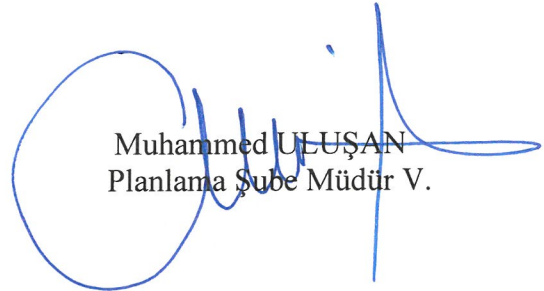
Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.07.2023 tarihli ve 171 sayılı kararı ile uygun bulunan Yeşilbayır Mahallesi 8237 ada 1 parselin Açık Spor Tesis Alanı'ndan Sosyal Tesis Alanı'na dönüştürülmesi ve E:0.60, Yençok:4 kat yapılaşma koşulları belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 89. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parsel 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" olarak planlıdır. 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2023 tarihli ve 417-416 sayılı kararları ile onaylanmış ve "Sosyal Tesis Alanı" olarak planlanmıştır. Mülkiyeti Hazineye ait olan taşınmazla ilişkin 25.10.2022/4812688 tarih ve no.'lu tahsis belgesi bulunmaktadır.

Plan Açıklama Raporuna göre; 8237 ada 1 parsel 11635 m²'dir. Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü bünyesinde bulunan etkinlikler kapsamında eğitim gören bireylerin ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla "Gençlik Merkezi" yapılmak istenmekte olduğundan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile "Sosyal Tesis Alanı", E:0.60 Yençok: 4 kat olarak planlanmak istendiği belirtilmektedir.

Tasarruf Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 08.08.2023


Melike ÜRE
Şehir Plancısı


Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.