



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:14.06.2023

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2023 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 110. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediye sınırları içerisinde Nebiler Mahallesi 9777 ada 4,5,6 parseller ve 9778 ada 7 parselde yer alan Park Alanı ile 9778 adada yer alan bir kısım Konut Alanının yer değiştirmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediye sınırları içerisinde Nebiler Mahallesi 9777 ada 4,5,6 parseller ve 9778 ada 7 parselde yer alan Park Alanı ile 9778 adada yer alan bir kısım Konut Alanının yer değiştirmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Toplantıya Katılmadı.

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali AÇAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

Seh eltedir.

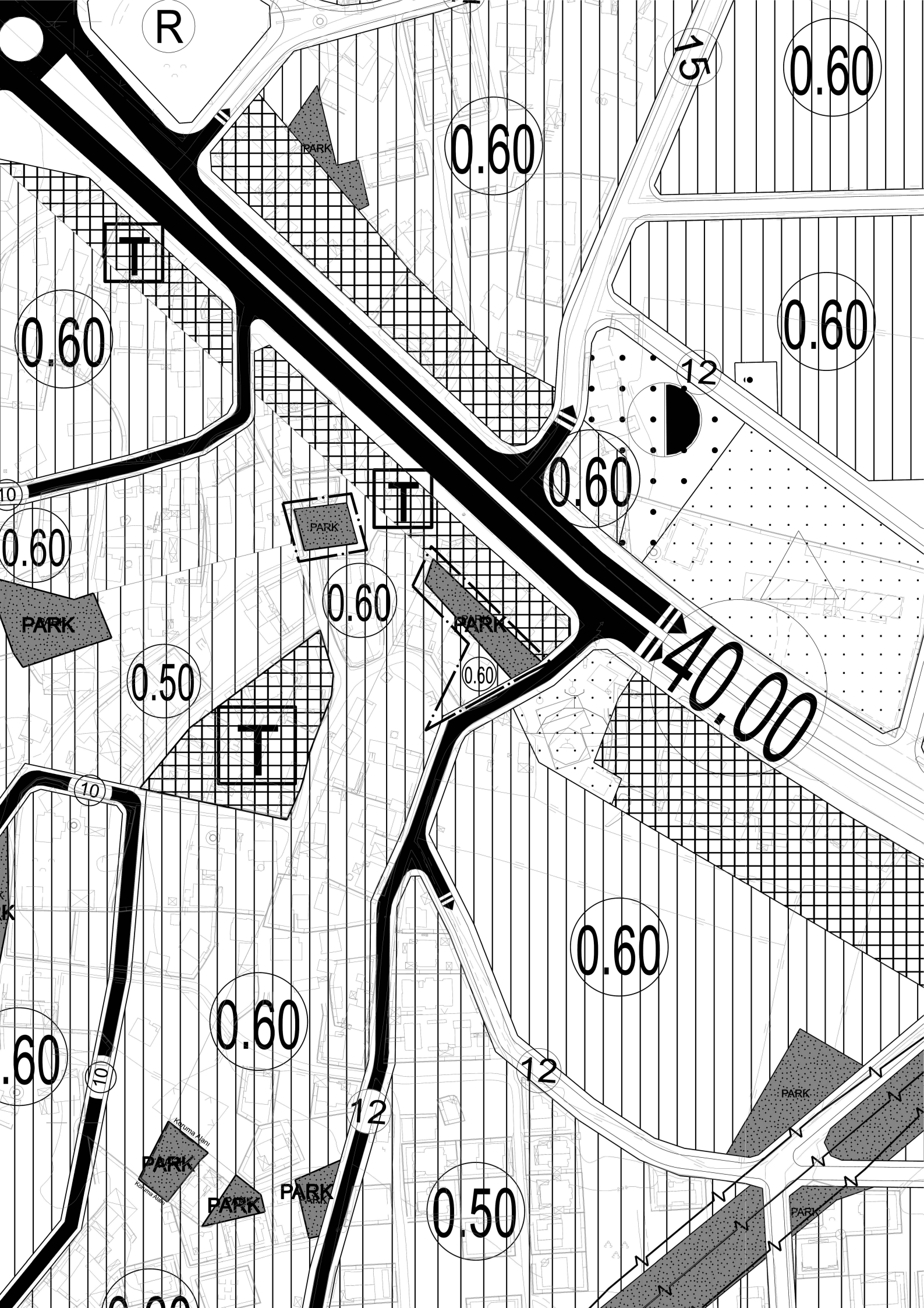
## ŞERH

Plan değişikliğine konu parseller özel şahsa ait mülkiyetlerdir. Plan değişikliği ile bahse konu parsellerde değer artışı oluşacak olup, bahsi geçen plan değişikliğinin ilgili idarece yapılması halinde parseller 7221 sayılı Coęrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ve İmar Plan Değişikliğine Dair Deęer Artış Payı Hakkında Yönetmelik hükümleri kapsamı dışında kalacağından kamu zararı oluşmakta olduğundan uygun değildir.

Hason Cemhur Göncü

YUSUF KÖRNER  






R

15

0.60

0.60

0.60

0.60

12

0.60

0.60

PARK

T

PARK

0.60

PARK

0.60

40.00

0.50

T

0.60

0.60

10

0.60

12

12

0.50

Karuna Aleri  
PARK  
Kavina Adali

PARK

PARK

PARK

PARK

0.60



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

# PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ NEBİLER MAHALLESİ 9777 ADA 4, 5, 6 VE 7 PARSELLER İLE 9778 ADA 7, 10 VE 11 PARSELLERİ 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 7 Km güneyinde; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 12 Km kuzeyinde bulunmaktadır.

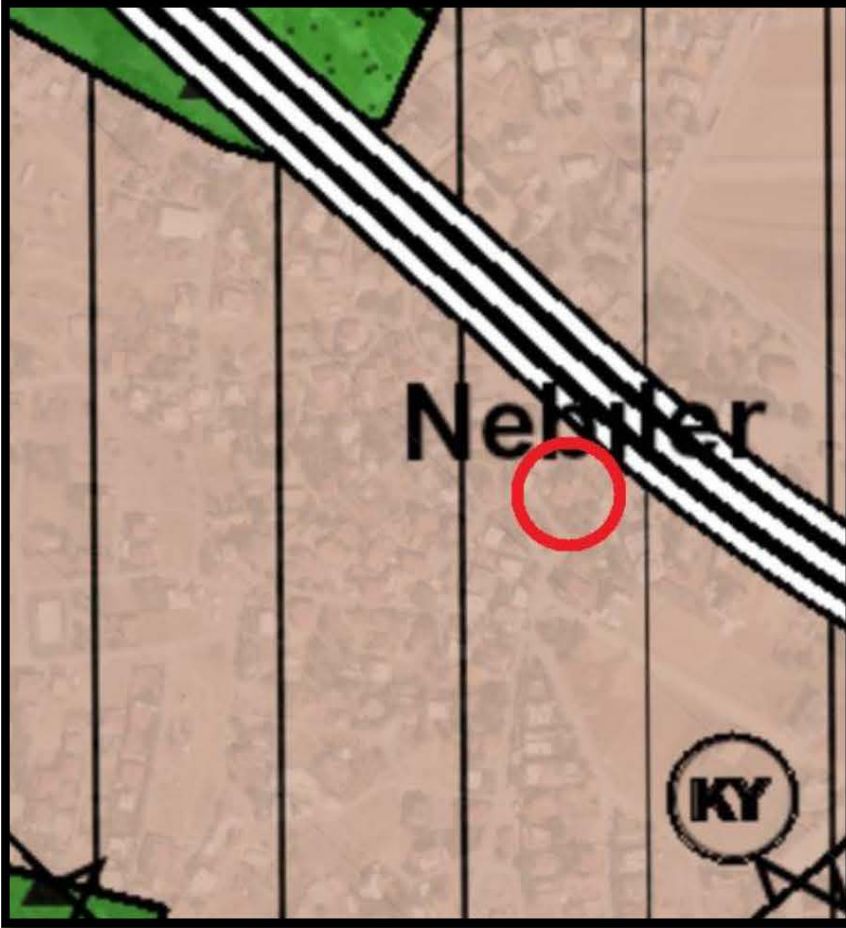


## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

### b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Antalya İli Döşemealtı İlçesi Nebiler Mahallesi sınırları içerisinde yürürlükte bulunan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonuna esas hazırlanan 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulama işlemi dağıtım hesaplarında tespit edilen maddi hatalardan kaynaklı ileride ortaya çıkabilecek mağduriyetlerin giderilebilmesi amacıyla hazırlanan imar planı değişiklikleri kapsamında 9777 ada 4, 5 ve 6 parseller içerisinde bulunan 320 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki park alanı ile 9778 ada 10 ve 11 no' lu parseller içerisinde bulunan eşdeğer konut alanları yer değiştirilmiştir. Çalışmaların ilk etabı olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

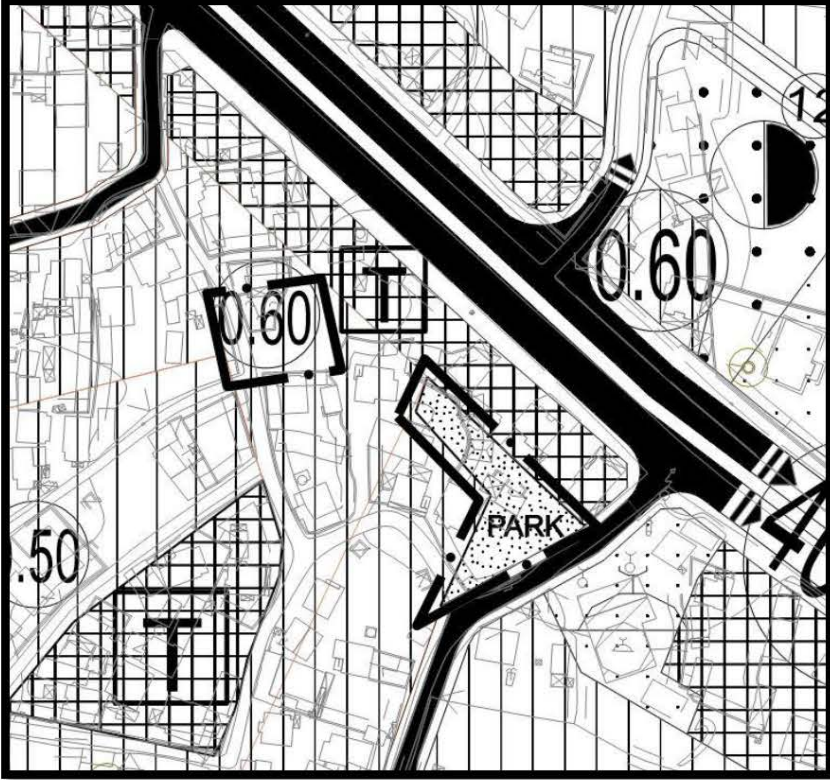
### c) Mevcut Plan Kararları:



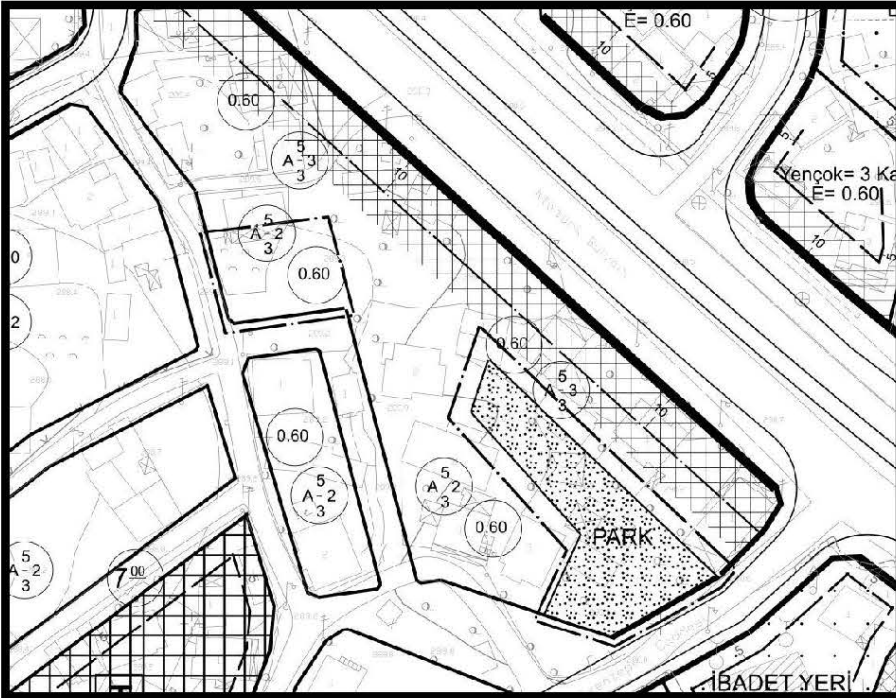
Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli.



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli.

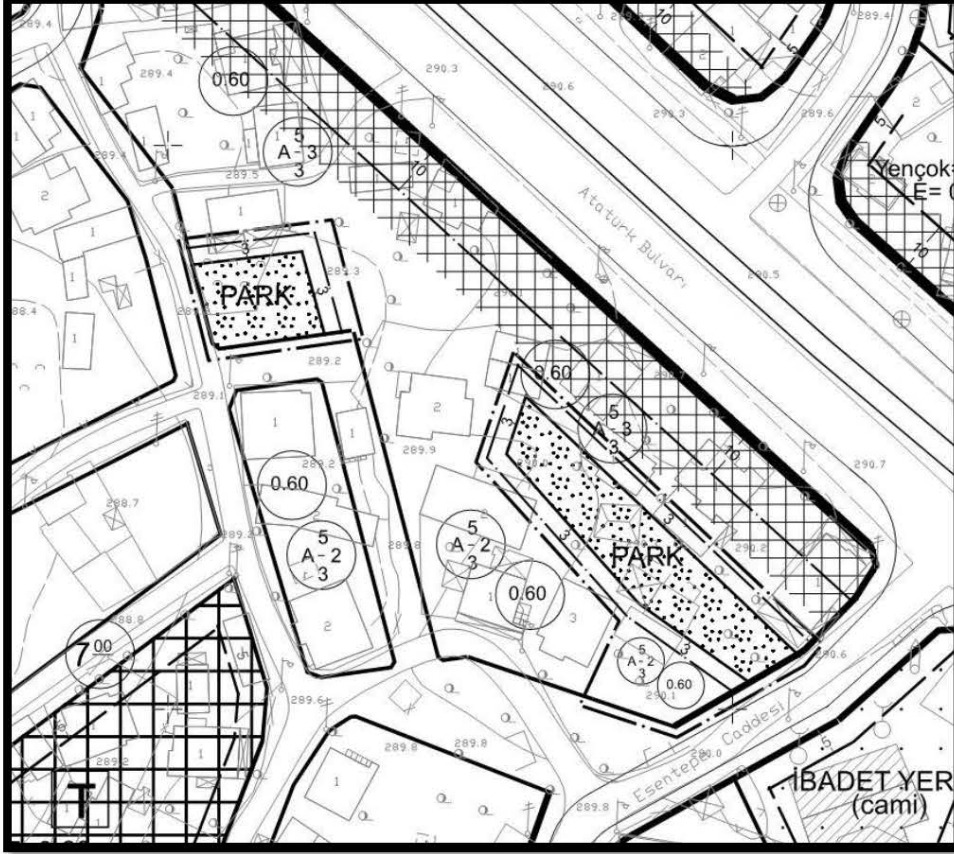


Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli.



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

### d) Planlama Kararları:



Şekil 5: Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

*	MEVCUT(m <sup>2</sup> )	ÖNERİ(m <sup>2</sup> )	DEĞİŞİM(m <sup>2</sup> )
KONUT ALANI	320	320	0
PARK ALANI	1060	1060	0

Tablo: Uygulama İmar Planı ölçeğince alan kullanım değerleri

Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı incelendiğinde 9777 ada 4, 5 ve 6 parseller içerisinde bulunan 320 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki park alanının 9778 ada 10 ve 11 parsellerin içerisinde bulunan alana taşındığı görülmektedir(şekil-5). Park ve konut alanları arasındaki yapı yaklaşma mesafeleri 3 metre olacak şekilde 1/1000 ölçekli Uygulama imar planına işlenmiştir.





**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**



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

Bilgilerinize arz ederim.



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Döşemealtı Belediyesi  
**Mahalle** : Nebiler Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 9777 ada 4,5,6 parseller ve 9778 ada 7 parsel  
**Ölçek** : 1/5000 NİPD.

Döşemealtı Belediye sınırları içerisinde Nebiler Mahallesi 9777 ada 4,5,6 parseller ve 9778 ada 7 parselde yer alan Park Alanı ile 9778 adada yer alan bir kısım Konut Alanının yer değiştirmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2023 tarihli toplantısında gündemin 110. maddesinde önerge verilerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parseller yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Mevcut Konut Alanı” olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği plan açıklama raporunda; Nebiler Mahallesi sınırları içerisinde yürürlükte bulunan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna esas hazırlanan 3194 sayılı imar kanununun 18. Madde uygulama işlemi dağıtım hesaplarında tespit edilen maddi hatalardan kaynaklı ileride ortaya çıkabilecek mağduriyetlerin giderilmesi amacıyla hazırlanan imar planı değişiklikleri kapsamında 9777 ada 4, 5 ve 6 parseller içerisinde bulunan 320 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki park alanı ile 9778 ada 10 ve 11 nolu parseller içerisinde bulunan eşdeğer konut alanları yer değiştirmiştir. Nebiler Mahallesi 9778 ada 10 ve 11 nolu parsellerin içerisinde kalan alana taşınan 320 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki park alanı ölçek gereğince hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi kapsamında gösterilmemektedir. Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi kapsamında sadece 9777 ada içerisinde kalan park alanının şekli revize edilmiştir. Alan dağılımı aşağıdaki gibidir;

*	MEVCUT(m <sup>2</sup> )	ÖNERİ(m <sup>2</sup> )	DEĞİŞİM(m <sup>2</sup> )
KONUT ALANI	320	320	0
PARK ALANI	1060	1060	0

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.22.05.2023

  
Melike ÜRE  
Şehir Plancısı

  
Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.