



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

Tarih:20.10.2023

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	KARATAŞ TARIM KREDİ KOOPERATİFİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 89. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediye Meclisinin 05.09.2023 tarih ve 197 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karataş Mahallesi 121 ada 1 parselin "Sosyal Tesis Alanından" "Resmi Kurum Alanına (Tarım Kredi Kooperatifi)" dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediye Meclisinin 05.09.2023 tarih ve 197 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karataş Mahallesi 121 ada 1 parselin "Sosyal Tesis Alanından" "Resmi Kurum Alanına (Tarım Kredi Kooperatifi)" dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2023 tarih ve 424 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına 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

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

~~Toplantıya Katılmadı.~~

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

~~Toplantıya Katılmadı.~~

~~Toplantıya Katılmadı.~~

T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Meclis Başkan Vekili : Cevat YANAR Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 9.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 05/09/2023 -14:00
		Karar No 197

**KARARIN ÖZÜ:** Karataş Mahallesi 121 ada 1 parsel de hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

**Gündemin 9. Maddesinde Yer Alan;** “Karataş Mahallesi 121 ada 1 parsel de hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 23.08.2023 tarih 36 sayılı İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 Sayılı Yasa kapsamında Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim” ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 24.08.2023 tarihli 59217 sayılı yazısı ve İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı.

**İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI**

Karataş Mahallesi 121 ada 1 no’lu parselin Sosyal Tesis alanı’ndan Resmi Kurum Alanı (Tarım Kredi Kooperatifi)’na dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2023 tarih 424 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı Değişikliğine uygun olarak hazırlanmış olduğundan Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 23.08.2023/36

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

Meclis Başkan Vekili konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Karataş Mahallesi 121 ada 1 parsel de hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Cevat YANAR  
Meclis Başkan Vekili

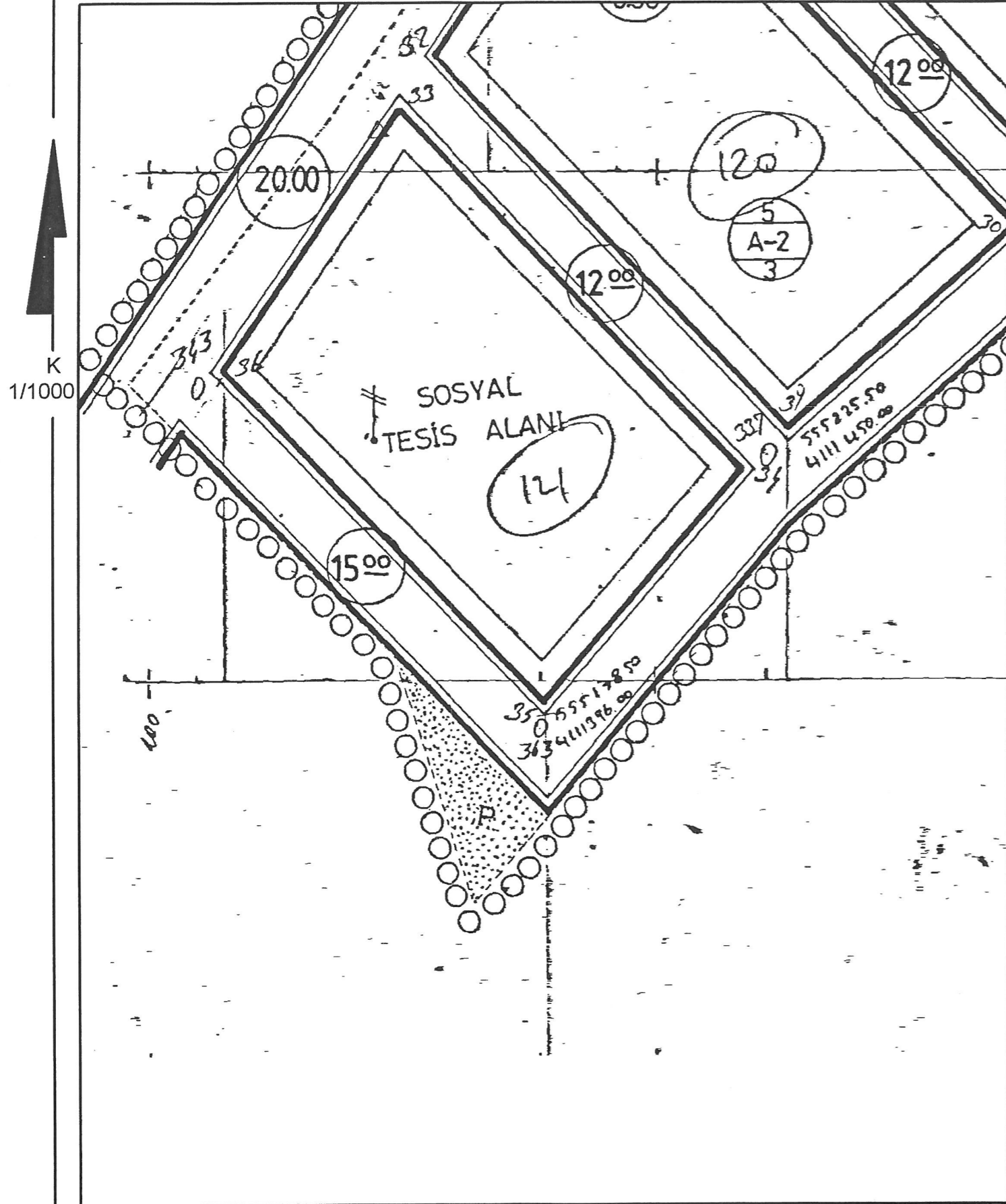
Arzu YILDIRIM  
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ  
Divan Katibi

# DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

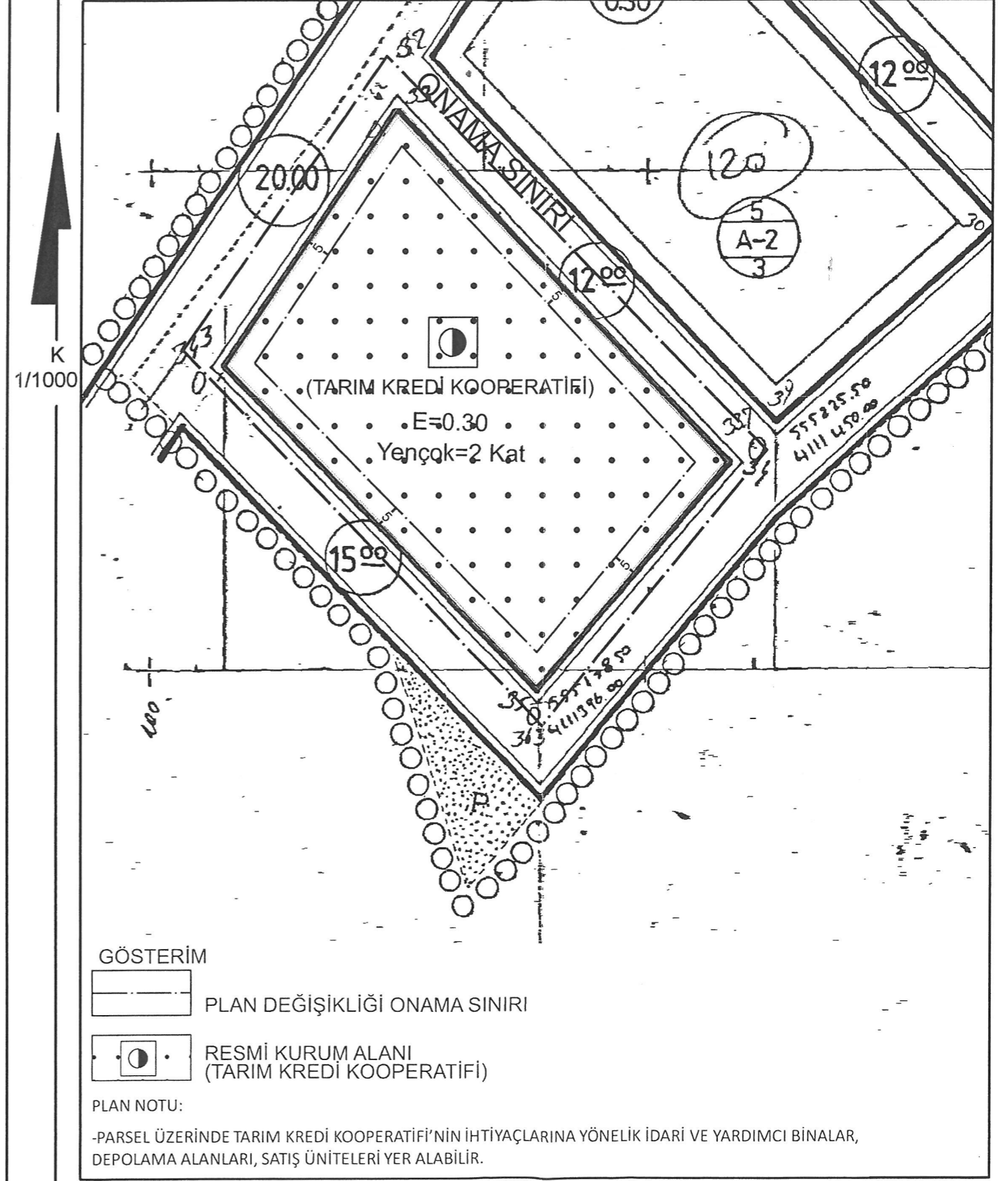
PAFTA NO : N25D13A3B PARSEL NO : 1  
ADA NO : 121 ALANI : 5,691 m<sup>2</sup>

MEVCUT PLAN



# 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

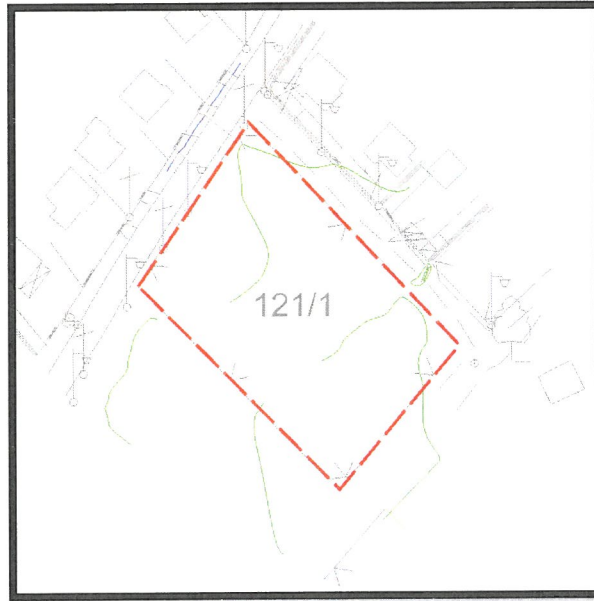
ÖNERİ PLAN



**ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ KARATAŞ MAHALLESİ  
121 ADA 1 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama konusu parsel Antalya İli Döşemealtı İlçesi Karataş Mahallesi sınırları içerisinde N25D13A3B nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında konumlandırılmıştır. Söz konusu parsel Karataş mahallesi merkezinde bulunmakta olup, halihazırda boş durumdadır.



*Uydu Fotoğrafı, Halihazır ve Kadastral Durum*

**2. PLANLAMA ALANININ HALİHAZIR KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM**

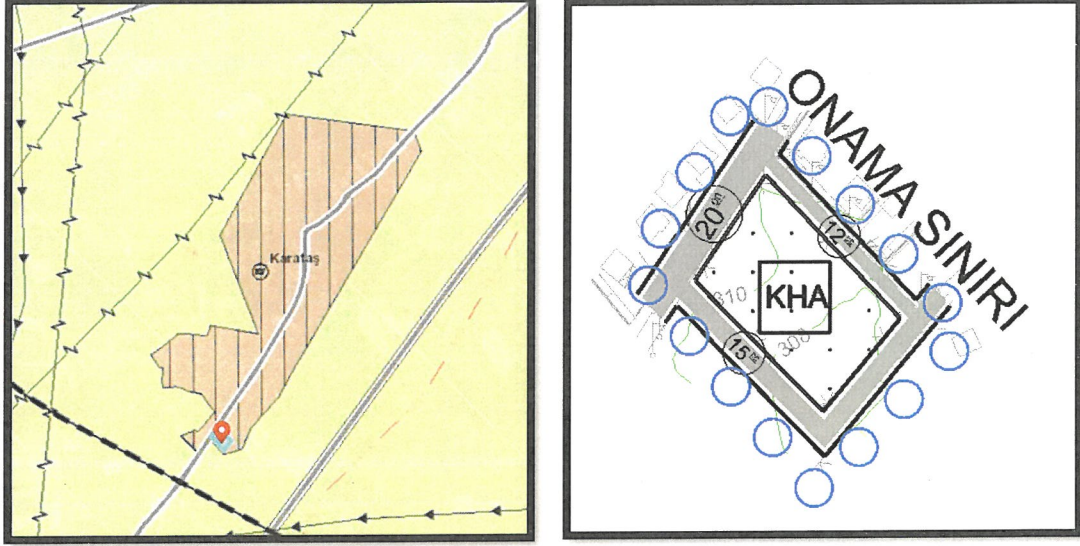
Planlama konusu parsel Döşemealtı İlçesi Karataş Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu parsel halihazırda boş durumdadır. Parselin yakın bölgesinde köy yerleşim alanı ve konut alanları yer almaktadır.

### 3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Söz konusu parselin yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olacak şekilde,1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda yapılaşma koşulları ve kat adedinin belirlenerek, Tarım Kredi Kooperatifi adına ruhsatlandırılmasının sağlanması amacı ile Resmi Kurum Alanı düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

### 4.PLANLAMA KARARLARI

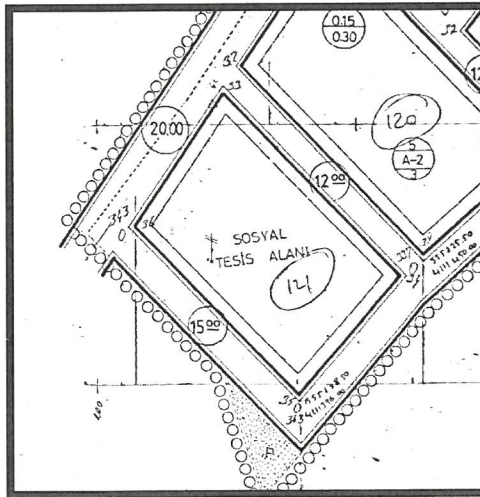
Planlama konusu parsel Döşemealtı İlçesi Karataş Mahallesi sınırları içerisinde konumlu ve 5691 m<sup>2</sup> alan sahiptir. Planlama konusu parsel 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Kırsal Yerleşim Alanı olarak planlanmıştır.



### Yürürlükteki 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlama konusu parsel ile ilgili olarak Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 12.06.2023 tarih ve 424 sayılı kararı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı onaylanmış, söz konusu parsel Kamu Hizmet Alanı (Resmi Kurum Alanı) olarak planlanmıştır.

Planlama konusu Karataş Mahallesi'nin yürürlükte 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu parsel mevcut imar planında Sosyal Tesis Alanı olarak tanımlanmıştır. Planlama konusu parselin yürürlükteki uygulama imar planında yapılaşma koşulları ve kat yüksekliği belirlenmemiş olup, bu sebeple imar çapı alamamaktadır.



### Planlama Konusu Parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

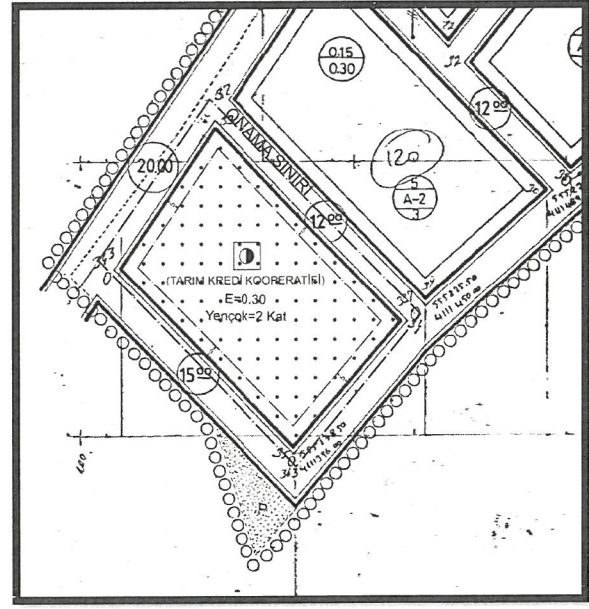
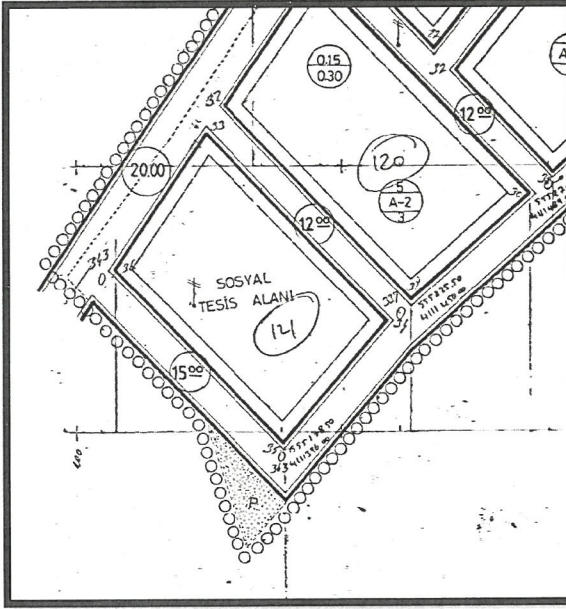
Planlama konusu parsel Tarım Kredi Kooperatifi mülkiyetinde bulunmaktadır. Yürürlükteki imar planında yapılaşma koşulları ve kat yüksekliği belirlenmediğinden dolayı imar çapı alamamaktadır. Söz konusu parsel üzerinde Tarım Kredi Kooperatifi adına bölge ve Karataş Mahallesi hizmet edecek kooperatif binasının yapılması planlanmaktadır. Mevcut imar planında yer alan Sosyal Tesis Alanı plan koşulu ve yapılaşma durumundaki belirsizlikten dolayı yapı ruhsatı oluşturulamamaktadır. Planlama çalışmasının amacı söz konusu parselin plan değişikliği ile Resmi Kurum Alanı olarak planlanması ve kooperatif binası olarak ruhsatlandırılmasının sağlanması amaçlanmaktadır.

Planlama konusu parsel ile ilişkili olarak Döşemealtı Kaymakamlığı; 22.03.2023 tarih ve 6903 sayılı yazısında parsel ile ilişkili herhangi bir kamulaştırma işleminin bulunmadığı belirtilmektedir. Bu kapsamda kooperatif mülkiyet haklarının kullanılabilmesi adına plan değişikliği ile faaliyet amacına uygun yapılaşabilmesi adına Resmi Kurum Alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır.

Planlama konusu parselin yapılaşma koşulları bölgesinde yer alan diğer yapı adaların yapılaşma koşulları ile uygun olacak şekilde E=0.30, Yençok=2 Kat olarak belirlenmiştir. Söz konusu alanda Tarım Kredi Kooperatifinin ihtiyaçları doğrultusunda gerekli idari bina, yardımcı binalar, depolama üniteleri ve Tarım Kredi Kooperatifleri'ne ait çiftçiye satış yapılan ticari ünitelerin yer alacağı bir yapı yapılması öngörülmektedir.

**PLAN NOTU:**

-PARSEL ÜZERİNDE TARIM KREDİ KOOPERATİFİ'NİN İHTİYAÇLARINA YÖNELİK İDARİ VE YARDIMCI BİNALAR, DEPOLAMA ALANLARI, SATIŞ ÜNİTELERİ YER ALABİLİR.



**Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli UIP**

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ekte sunulmaktadır.

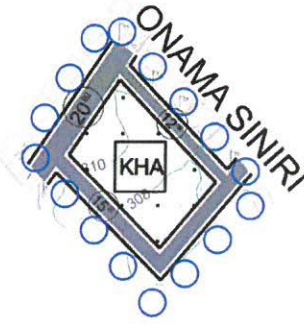
  
M. Ali Can  
Şehir Plancısı  
Dip. No: 2B12913 Oda Sic. No: 5948

  
Mustafa GÖK  
Şehir Plancısı (A Grubu)  
Yet.S.No:0727 / D.No:1365

ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ KARATAŞ MAHALLESİ  
121 ADA 1 PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

PAFTA: N25D13A ALAN:5691 m<sup>2</sup>

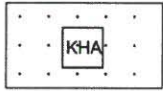
ÖNERİ PLAN



**GÖSTERİM:**



PLAN ONAMA SINIRI



KAMU HİZMET ALANI

K

1/5000



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Döşemealtı Belediyesi  
**Mahalle** : Karataş Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 121 ada 1 parsel  
**Ölçek** : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisinin 05.09.2023 tarih ve 197 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karataş Mahallesi 121 ada 1 parselin “Sosyal Tesis Alanından” “Resmi Kurum Alanına (Tarım Kredi Kooperatifi)” dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 89. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 121 ada 1 parselin mülkiyeti Tarım Kredi Kooperatifi adına kayıtlı olup 5691 m<sup>2</sup> alanı kapsamaktadır.

Söz konusu parsel 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Tarım Alanı” , 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Meskûn Konut Alanı” olarak planlıdır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12.06.2023 tarih ve 424 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında parsel “Kamu Hizmet Alanı” olarak planlanmıştır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise parsel “Sosyal Tesis Alanı” olarak planlıdır.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; “Parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Sosyal Tesis Alanı olarak planlı olmasına karşın yapılaşma koşulları ve kat yüksekliği belirlenmemiş olması sebebiyle imar çapı alınmamakta olduğu belirtilmiştir. Söz konusu parselde Tarım Kredi Kooperatifi adına ruhsatlandırılarak yapılaşmanın sağlanması amacı ile Resmi Kurum Alanı (Tarım Kredi Kooperatifi) olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı oluşturulması amaçlanmakta olduğu belirtilmektedir.” Parselin yapılaşma koşulları E=0.30, Yençok=2 Kat olarak belirlenmiştir

Ayrıca “Parsel üzerinde Tarım Kredi Kooperatifi’nin ihtiyaçlarına yönelik idari ve yardımcı binalar, depolama alanları, satış üniteleri yer alabilir.” şeklinde plan notu eklenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 16.10.2023

Özlem KOCABAŞ  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.