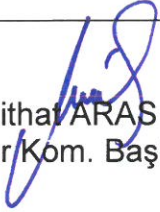




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.10.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 88. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 02.08.2023 tarih ve 184 sayılı kararı ile uygun bulunan, Nebiler Mahallesi 9777 ada 4, 5, 6 parsellerde yer alan park alanının bir kısmının 9778 ada 10 ve 11 parsellerde bulunan konut alanı ile yer değiştirilerek park alanlarından 3 metre yapı yaklaşma mesafesi eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 02.08.2023 tarih ve 184 sayılı kararı ile uygun bulunan, Nebiler Mahallesi 9777 ada 4, 5, 6 parsellerde yer alan park alanının bir kısmının 9778 ada 10 ve 11 parsellerde bulunan konut alanı ile yer değiştirilerek park alanlarından 3 metre yapı yaklaşma mesafesi eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2023 tarih ve 500 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 AÇAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkan Vekili : Cevat YANAR Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	<u>Birleşim</u> 8.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 02/08/2023 -14:00
		<u>Karar No</u> 184

KARARIN ÖZÜ: Döşemealtı İlçesi Nebiler Mahallesi 9777 adadaki Park alanının 4, 5 ve 6 parseller içerisinde kalan 320m² büyüklüğündeki kısmının 9778 ada 10 ve 11 parsellerde bulunan eşdeğer konut alanı ile yer değiştirilerek parklardan 3 metre yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 13. Maddesinde Yer Alan; "Nebiler Mahallesi 9777 adadaki park alanının 4, 5 ve 6 parseller içerisinde kalan 320m² büyüklüğündeki kısmının 9778 ada 10 ve 11 parsellerde bulunan eşdeğer konut alanı ile yer değiştirilmesi ve parklardan 3 metre yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi amacıyla hazırlanarak İmar Komisyonu'nun 26.07.2023 tarih ve 32 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 5393 sayılı Kanun kapsamında Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim." ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.07.2023 tarihli 57330 sayılı yazısı ve İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Döşemealtı İlçesi Nebiler Mahallesi 9777 adadaki Park alanının 4, 5 ve 6 parseller içerisinde kalan 320m² büyüklüğündeki kısmının 9778 ada 10 ve 11 parsellerde bulunan eşdeğer konut alanı ile yer değiştirilerek parklardan 3 metre yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 16.06.2023 tarih ve 500 sayılı meclis kararları ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumlu olması neticesinde uygun bulunarak Meclisin takdirine sunulmuştur.26.07.2023/32

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
(İmar Komisyonu Başkanı)
İmza

Mehmet DUMAN
(Komisyon Üyesi)
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
(Komisyon Üyesi)
Katılmadı

Mehmet FETEN
(Komisyon Üyesi)
İmza

Muhsin KÜÇÜKBAŞKAN
(Komisyon Üyesi)
İmza

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

Döşemealtı İlçesi Nebiler Mahallesi 9777 adadaki Park alanının 4, 5 ve 6 parseller içerisinde kalan 320m² büyüklüğündeki kısmının 9778 ada 10 ve 11 parsellerde bulunan eşdeğer konut alanı ile yer değiştirilerek parklardan 3 metre yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Cevat YANAR
Meclis Başkan Vekili

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAG
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI İLÇESİ NEBİLER MAHALLESİ 9777 ADA 4, 5 VE 6 PARSELLER İLE
9778 ADA 10 VE 11 PARSELLER; PARK VE KONUT ALANLARININ YER DEĞİŞTİRİLMESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO: O25A-03D-4A

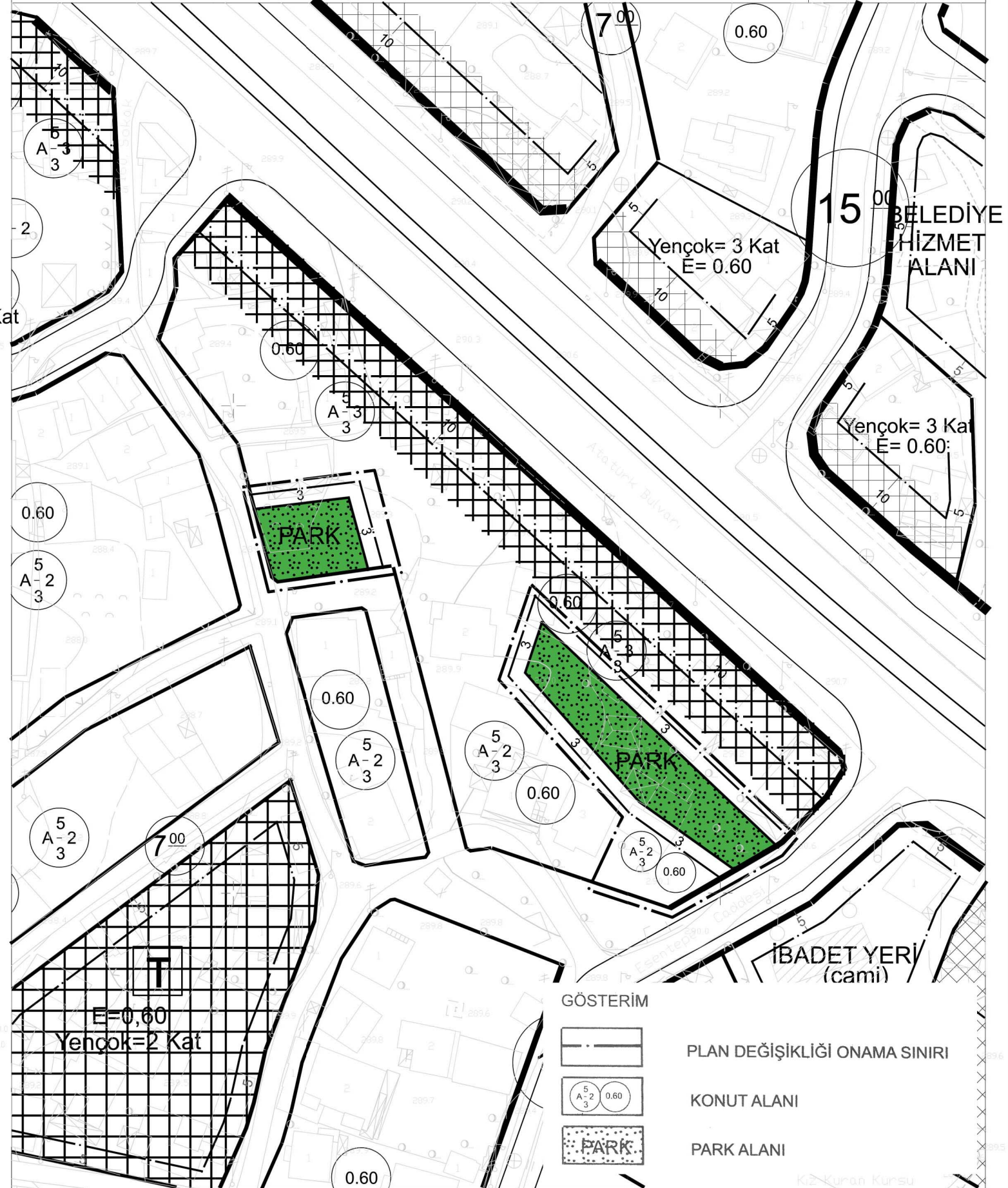


1/1000

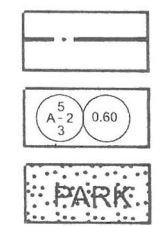
MEVCUT UİP



ÖNERİ UİP



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT ALANI

PARK ALANI

BÉLEDİYE
HİZMET
ALANI

İBADET YERİ
(cami)

TR

Kız Kur'an Kursu

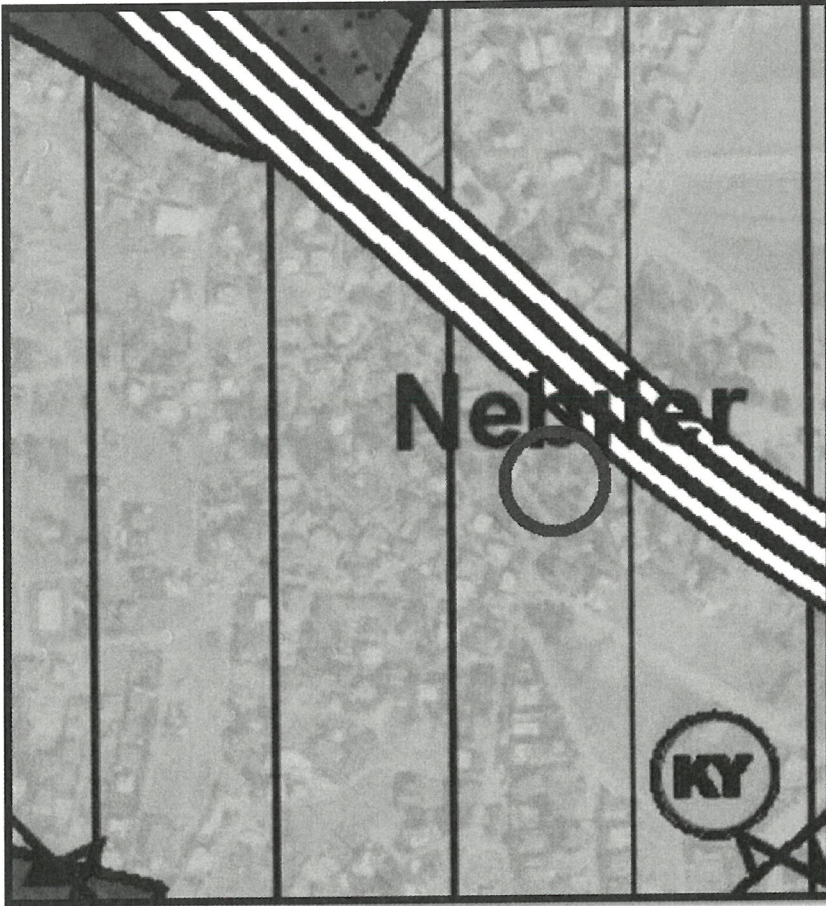


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

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 adada bulunan park alanının 4, 5 ve 6 parseller içerisinde kalan 320 m² büyüklüğündeki kısmı park alanı ile 9778 ada 10 ve 11 no' lu parseller içerisinde bulunan eşdeğer konut alanları yer değiştirilebilmesi amacıyla gerekli görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

c) Mevcut Plan Kararları:



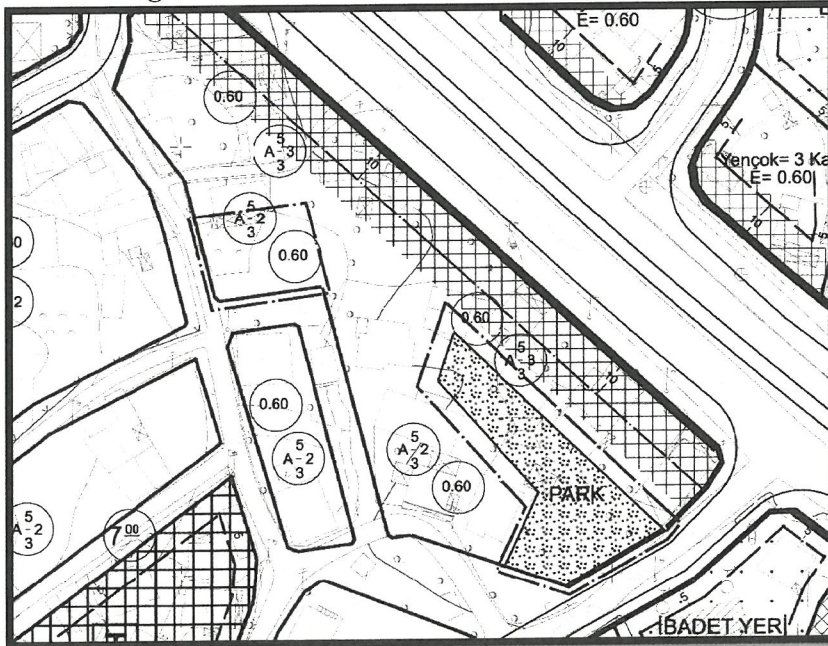
Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 3: Antalya BŞB 16.06.2023/500 sayılı meclis kararı ile onaylanan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli.

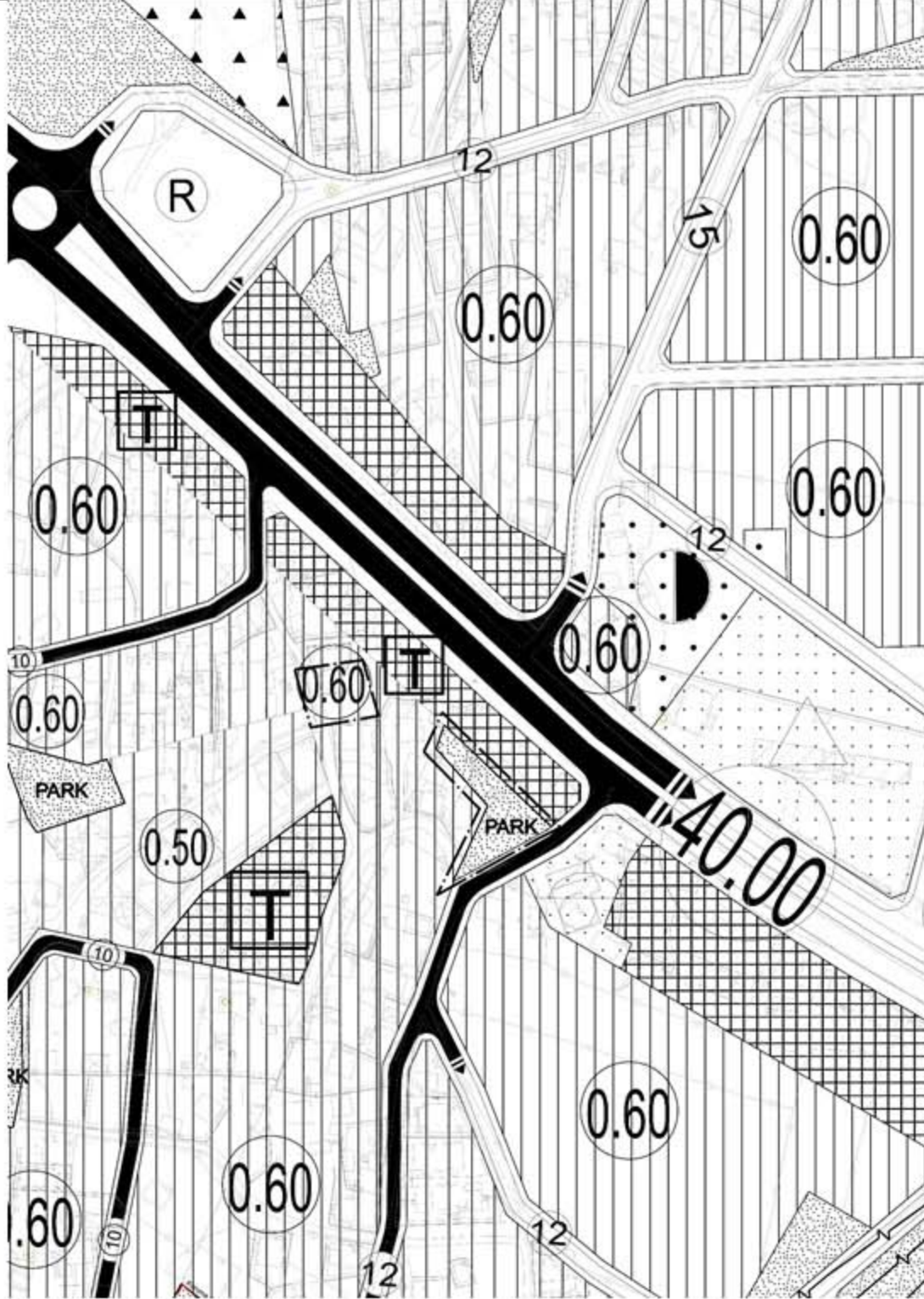


Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ, NEBİLER MAHALLESİ
ADA/PARSEL: 9777 ADA 4,5,6 VE 7 PARSELLER İLE 9778 ADA
7,10 VE 11 PARSELLER

MEVCUT PLAN

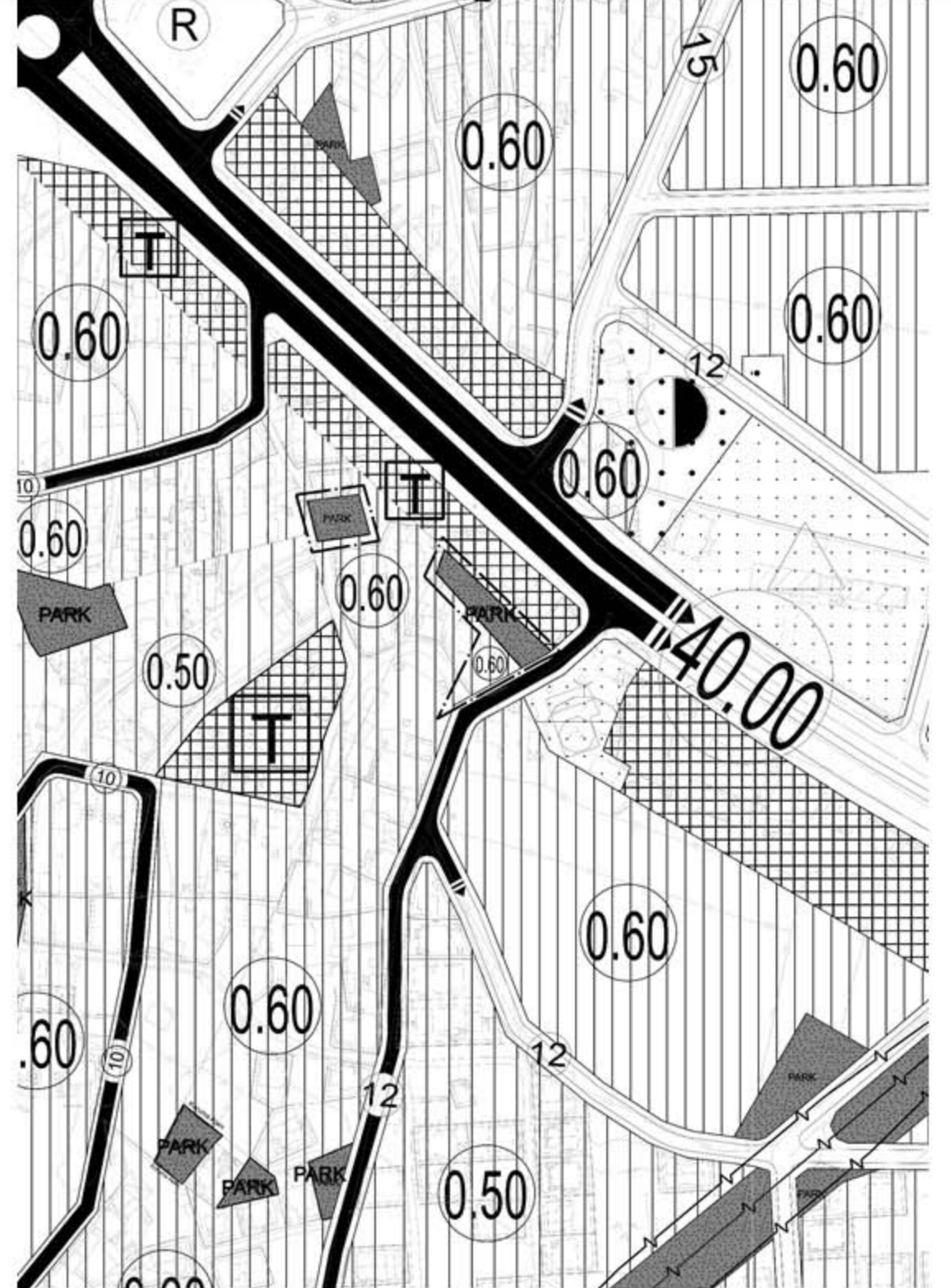


NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM

**16.06.2023/500 SAYILI BBMK İLE
ONAYLI 1/5000 NİP.**

↑
ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN





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 ve 9778 adalar
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisinin 02.08.2023 tarih ve 184 sayılı kararı ile uygun bulunan, Nebiler Mahallesi 9777 ada 4, 5, 6 parsellerde yer alan park alanının bir kısmının 9778 ada 10 ve 11 parsellerde bulunan konut alanı ile yer değiştirilerek park alanlarından 3 metre yapı yaklaşma mesafesi eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 88. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği toplam 1380 m² alanı kapsamaktadır.

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

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.06.2023 tarih 500 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 9777 ada 4, 5, 6 parseller “Konut Alanı”, 9778 ada 10 ve 11 parseller “Park Alanı” olarak planlanmıştır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise 9777 ada 4,5,6 parseller “Park Alanı”, 9778 ada 10 ve 11 parseller “Konut Alanı” olarak planlı olup 5/A-2/3 0.60 yapılaşma koşuluna sahiptir.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; “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 m² büyüklüğündeki park alanı ile 9778 ada 10 ve 11 parseller içerisinde bulunan eşdeğer konut alanları yer değiştirilebilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin hazırlandığı” belirtilmiştir.

Ayrıca bu plan değişikliği ile park ve konut alanları arasındaki yapı yaklaşma mesafeleri 3 metre olacak şekilde düzenlenmiş olup diğer yapılaşma koşulları aynen korunmuştur.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 16.10.2023

Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.