



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.03.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 91. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 03.01.2023 tarihli ve 19 sayılı kararı ile uygun bulunan Yeşilbayır Mahallesi 208 ada 5 parselin batısındaki Park ve genel otopark alanlarının Açık Spor Tesisi Alanına dönüştürülerek mevcut Açık Spor Tesisi Alanının büyütülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 03.01.2023 tarihli ve 19 sayılı kararı ile uygun bulunan Yeşilbayır Mahallesi 208 ada 5 parselin batısındaki Park ve genel otopark alanlarının Açık Spor Tesisi Alanına dönüştürülerek mevcut Açık Spor Tesisi Alanının büyütülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.11.2022 tarihli ve 978 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar 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

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı V. : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ Divan Katibi : Mehmet FETEN	<u>Birleşim</u> 1.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 03/01/2023 -14:00
		<u>Karar No</u> 19

KARARIN ÖZÜ: Döşemealtı İlçesi Yeşilbayır Mahallesi 208 Ada 5 parselin batısında bulunan park ve genel otopark alanlarının açık spor tesisi alanına dönüştürülerek 208 Ada 5 parselde bulunan mevcut Açık Spor Tesisi alanının büyütülmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 21. Maddesinde yer alan; Yeşilbayır Mahallesi 208 Ada 5 parselin batısında bulunan park ve genel otopark alanlarının açık spor tesisi alanına dönüştürülerek 208 Ada 5 parselde bulunan mevcut Açık Spor Tesisi alanının büyütülmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 5393 sayılı kanun kapsamında Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim. " ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 26.12.2022 tarihli 43954 sayılı yazısı ve Eki;

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Döşemealtı İlçesi Yeşilbayır Mahallesi 208 Ada 5 parselin batısında bulunan park ve genel otopark alanlarının açık spor tesisi alanına dönüştürülerek 208 Ada 5 parselde bulunan mevcut Açık Spor Tesisi alanının büyütülmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Komisyonumuzca incelenmiş olup Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 14.11.2022 tarih ve 978 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumlu olması sebebi ile uygun bulunarak Meclisin takdirine sunulmuştur.22/12/2022-70

Ahmet KÜÇÜKTEKİN	Süleyman GÜÇLÜ	Bekir EKER	Şevket ÖZKAN
İmar Komisyonu Başk.	Üye	Üye	Üye
İmza	İmza	İmza	İmza

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

Döşemealtı İlçesi Yeşilbayır Mahallesi 208 Ada 5 parselin batısında bulunan park ve genel otopark alanlarının açık spor tesisi alanına dönüştürülerek 208 Ada 5 parselde bulunan mevcut Açık Spor Tesisi alanının büyütülmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

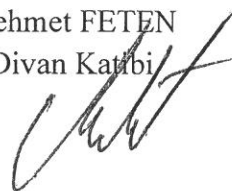
Arzu YILDIRIM
Belediye Başkanı V.

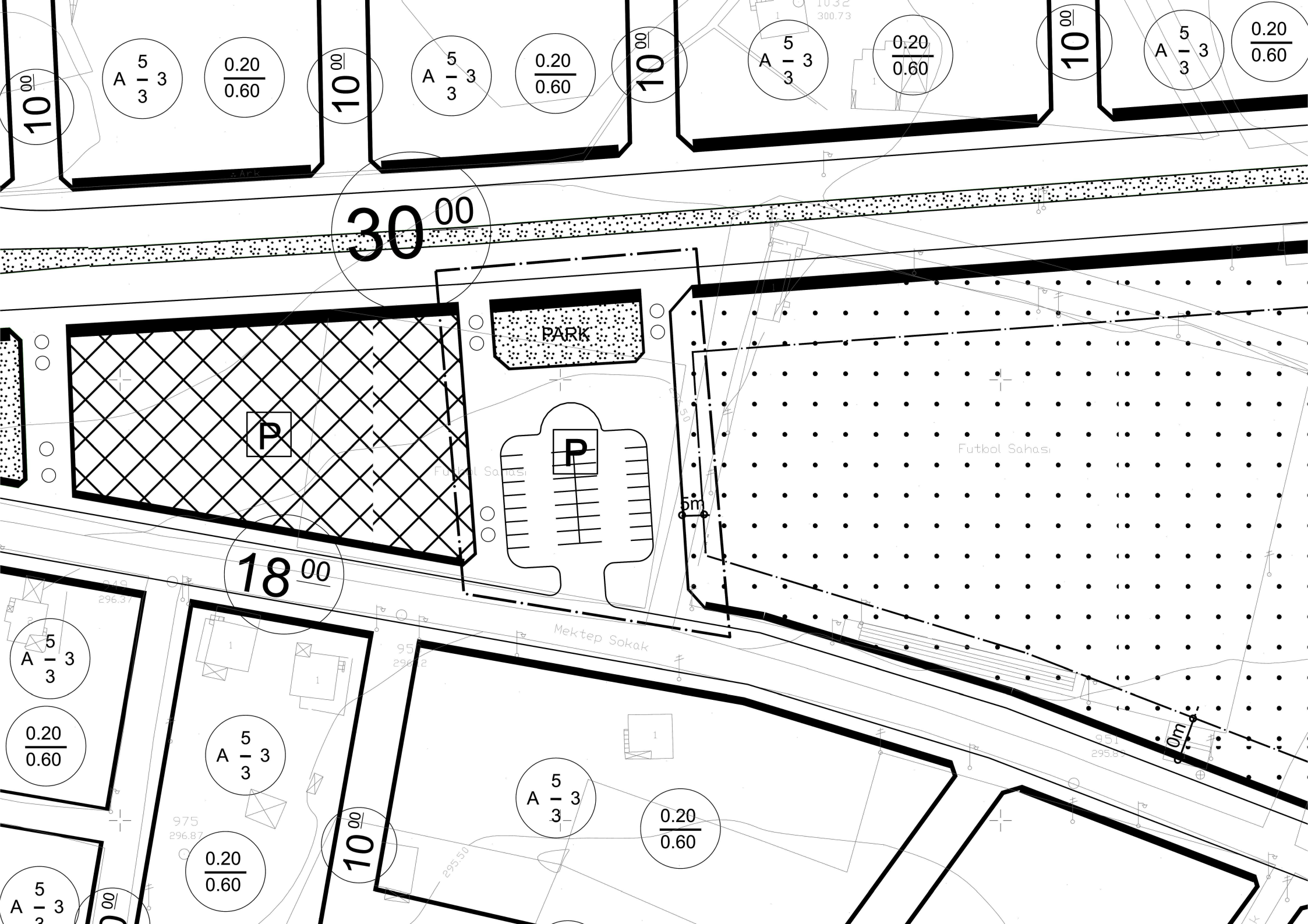


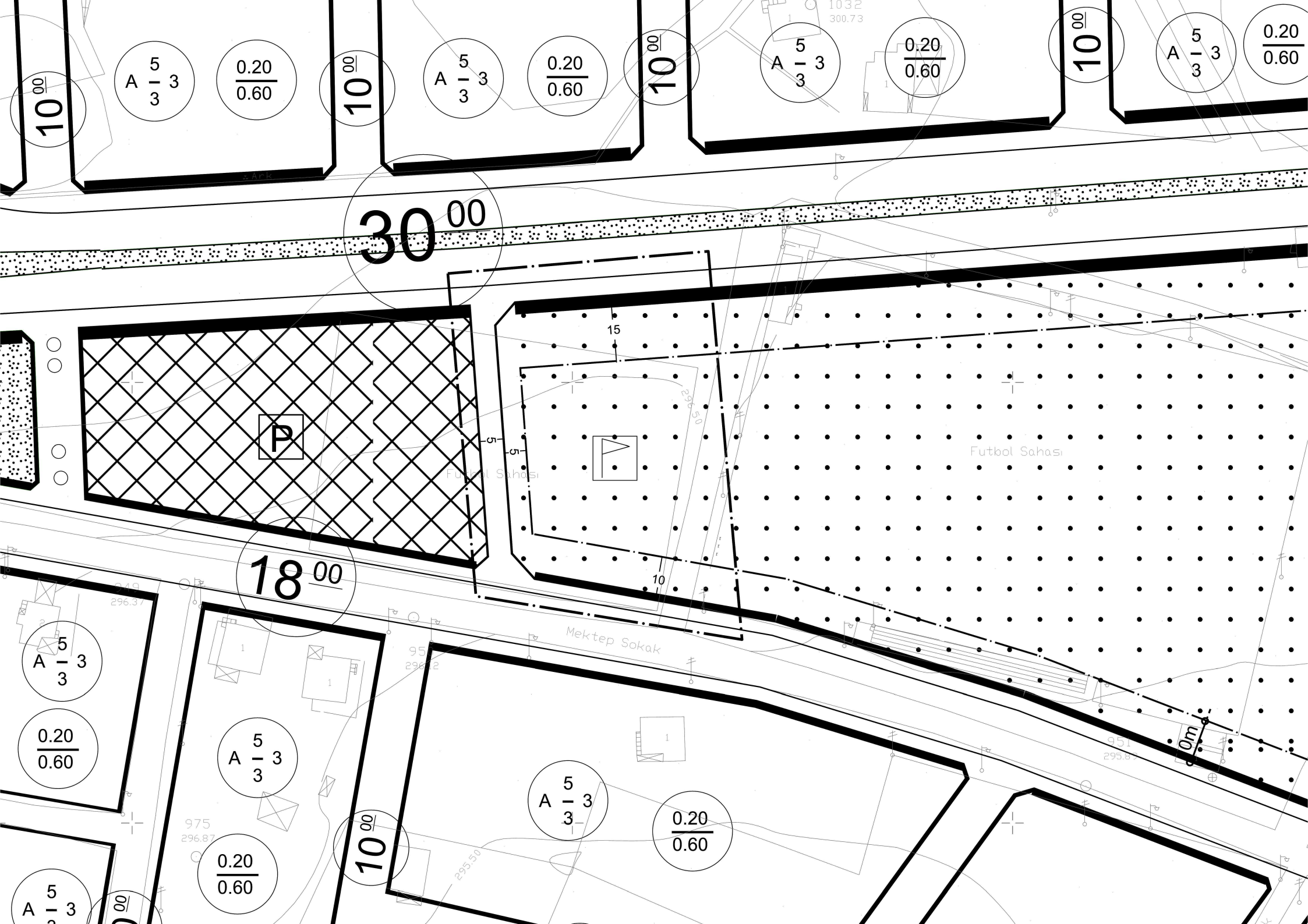
Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi



Mehmet FETEN
Divan Katibi







10⁰⁰

A $\frac{5}{3}$

$\frac{0.20}{0.60}$

10⁰⁰

A $\frac{5}{3}$

$\frac{0.20}{0.60}$

10⁰⁰

A $\frac{5}{3}$

$\frac{0.20}{0.60}$

10⁰⁰

A $\frac{5}{3}$

$\frac{0.20}{0.60}$

30⁰⁰

18⁰⁰

A $\frac{5}{3}$

$\frac{0.20}{0.60}$

A $\frac{5}{3}$

$\frac{0.20}{0.60}$

10⁰⁰

A $\frac{5}{3}$

$\frac{0.20}{0.60}$

Mektep Sokak

Futbol Sahası

10m



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

DÖŞEMEALTI İLÇESİ YEŞİLBAYIR MAHALLESİ 208 ADA 5 PARSELİN BATISI, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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 4 Km güneyinde; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 15 Km kuzeyinde bulunan yaklaşık 0.5 ha büyüklüğündeki alandır. İçerisinde atıl durumda sera alanı bulunmaktadır.

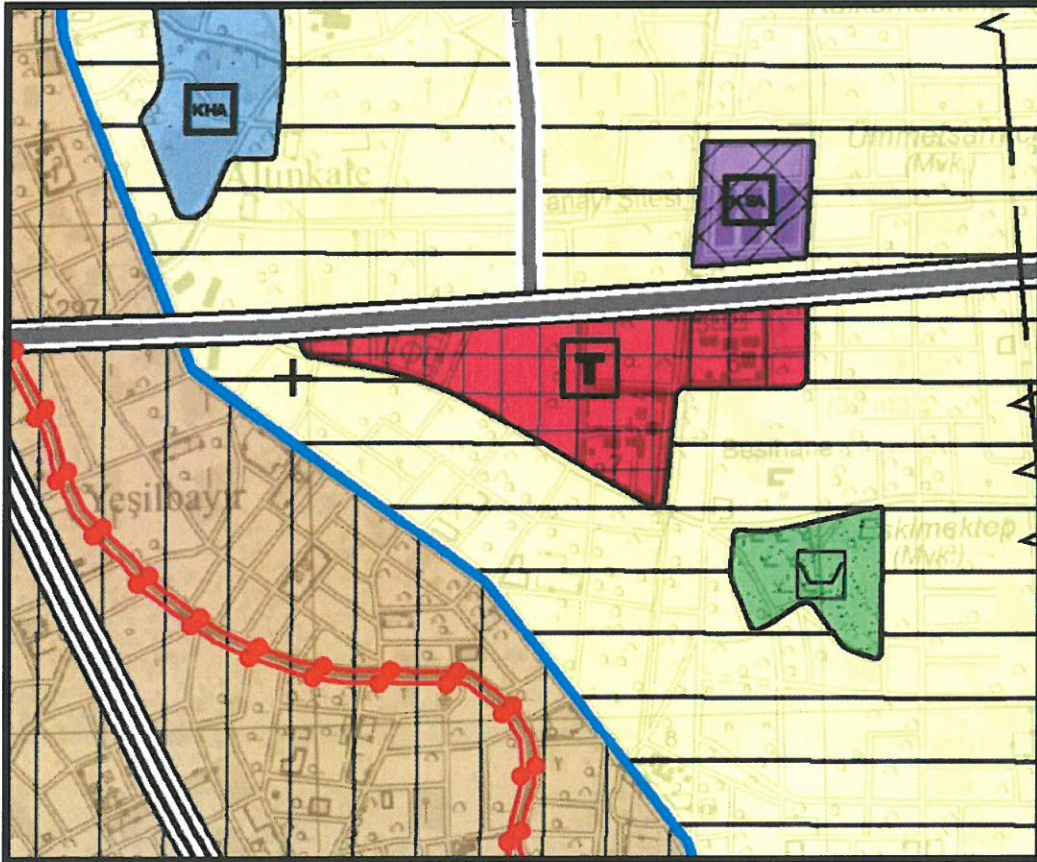


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Yeşilbayır Mahallesi 208 Ada 5 parsel(30673 m²), kamu mülkiyetinde olup(Döşemealtı Belediyesi) mevcut durumda Yeşilbayır ve Altınkale Mahallelerine hizmet veren açık spor tesisi alanı olarak kullanılmaktadır. Bölge halkının spor faaliyeti ihtiyaçlarının karşılanabilmesi amacıyla yapılacak olan gerekli spor alanı unsurları için ek alan gereksinimi ortaya çıkmaktadır. Bu amaç doğrultusunda 208 Ada 5 parseldeki Açık spor Tesisi Alanının büyütülmesi için söz konusu taşınmazın batısında bulunan genel otopark alanı ve park alanları açık spor tesisi alanına dönüştürülmüştür. Gerekli imar planı çalışmalarının ikinci etabı olarak üst kademe 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği' ne(şekil-3) uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

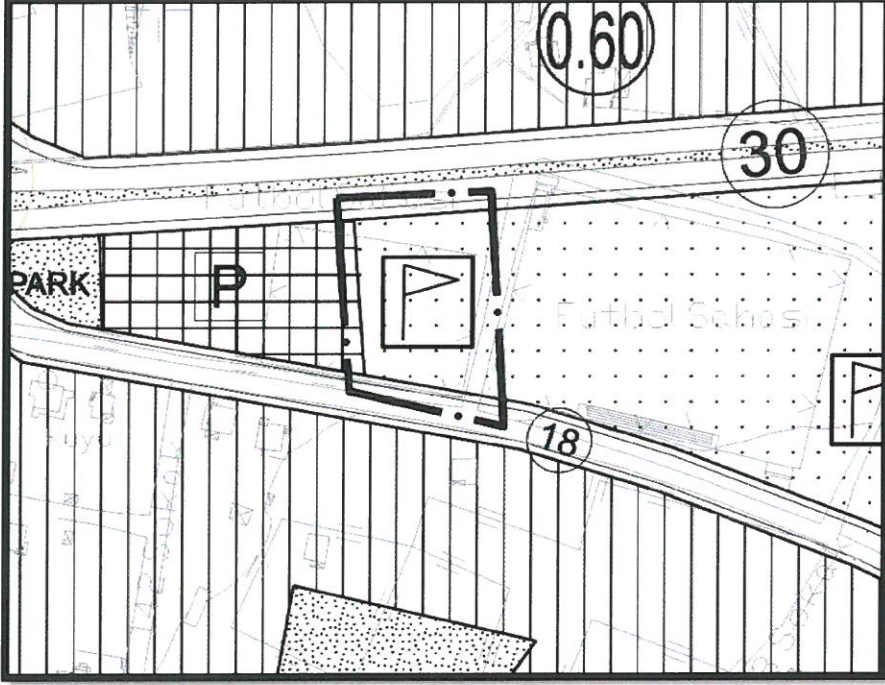
c) Mevcut Plan Kararları:



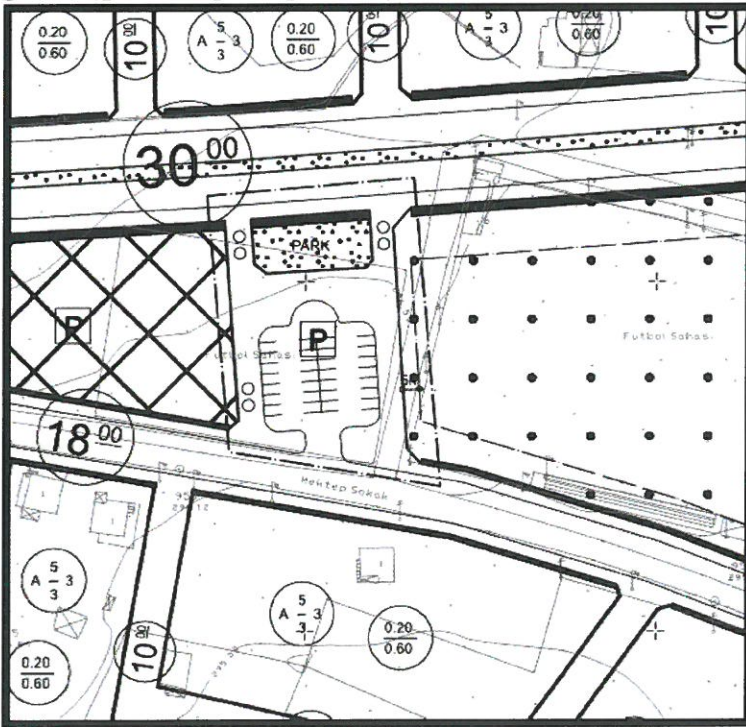
Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 3: 14.11.2022/978 sayılı Antalya BBMK ile onaylanan Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli (genel otopark, park ve yeşil alan)

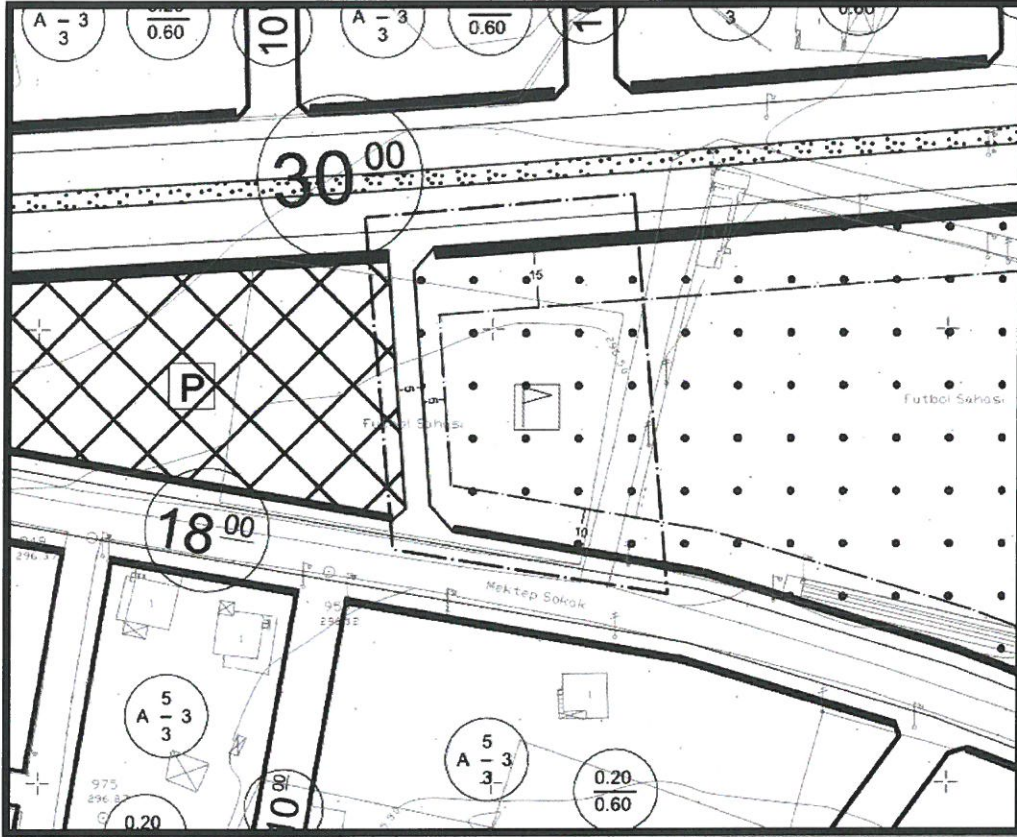


Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli (genel otopark ve park alanı)



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

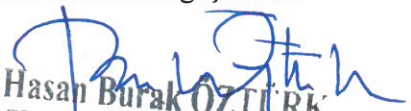
d) Planlama Kararları:

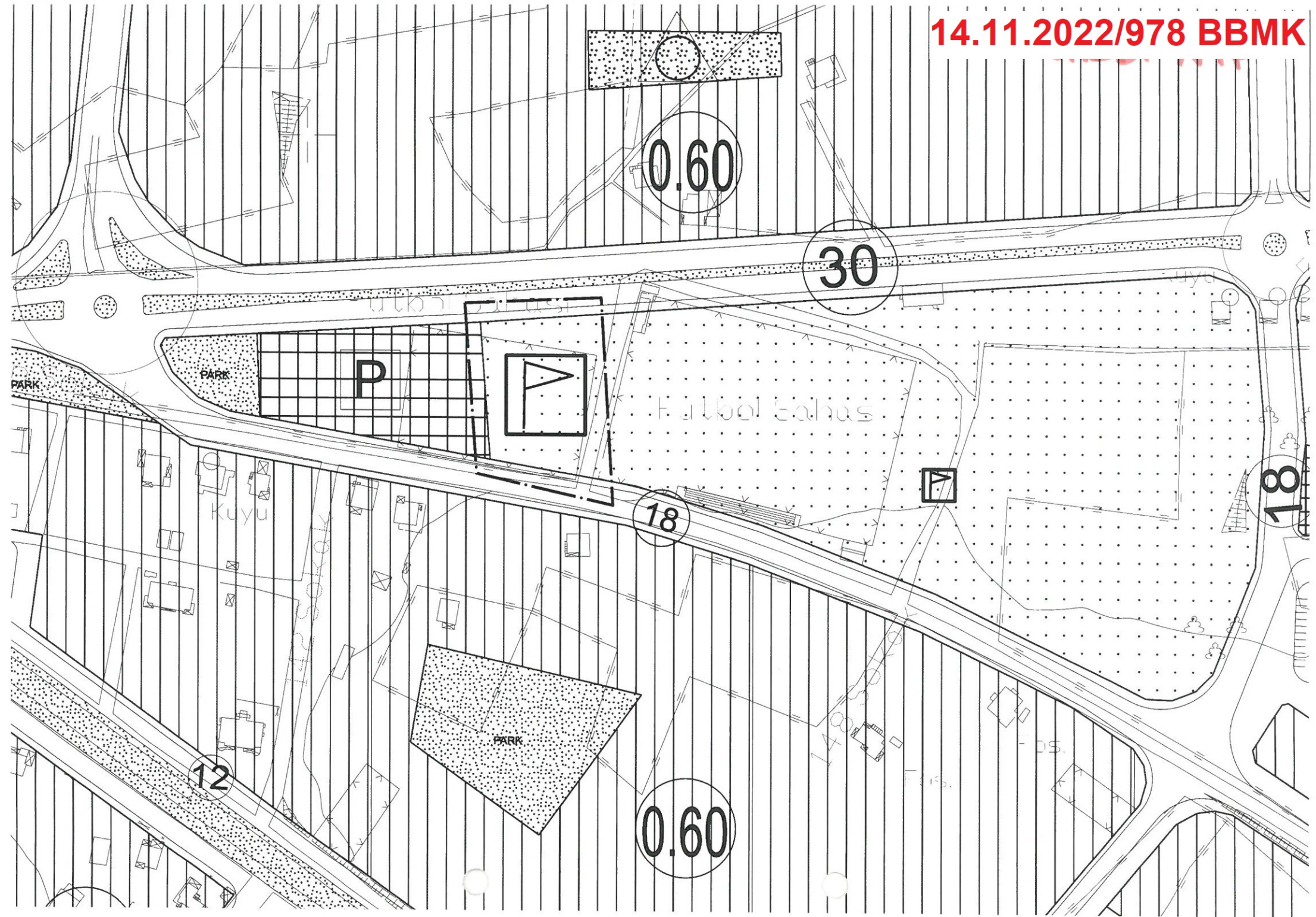


Şekil 5: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Görseli.

Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği incelendiğinde mevcut durumda bulunan **560 m²** büyüklüğündeki park alanı ile genel otopark alanları Açık Spor Tesisi Alanı' na dönüştürülmüştür. Açık spor tesisi alanına eklenen kısmın yapı yaklaşma mesafeleri 208 Ada 5 parselin mevcut uygulama imar planı kapsamında olduğu gibi kuzeyden 15 metre, güneyden 10 metre ve batıdan 5 metre olacak şekilde düzenlenmiştir. İmar Planı değişikliği sonucunda açık spor tesisi alanı **2850 m²** artırılarak mevcut durumda geçerli olan yapılaşma koşulları değiştirilmemiştir. Döşemealtı İlçe sınırları içerisinde açık spor tesisi alanlarında Döşemealtı Belediye Meclisi' nin 03.03.2015 tarih ve 50 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 12.06.2015 tarih ve 513 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Spor Alanları Plan notları geçerlidir.

Bilgilerinize arz ederim.


Hasan Burak ÖZTÜRK
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI (ODTÜ)
Dip.No:28846 - 07.07.1989





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 :208 ada 5 parsel batısı
Ölçek :1/1000
Alan(m2) :2850 m²

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 03.01.2023 tarihli ve 19 sayılı kararı ile uygun bulunan Yeşilbayır Mahallesi 208 ada 5 parselin batısındaki Park ve genel otopark alanlarının Açık Spor Tesisi Alanına dönüştürülerek mevcut Açık Spor Tesisi Alanının büyütülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 91. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Öneri plana konu parsel 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı", 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret Alanları" olarak planlı olup 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 14.11.2022 tarihli ve 978 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanmış ve "Açık Spor Alanları" olarak planlanmıştır.

Plan Açıklama Raporuna göre; Mülkiyeti Döşemealtı Belediyesine ait 208 ada 5 parsel mevcut durumda Yeşilbayır ve Altınkale Mahallelerine hizmet veren açık spor tesisi alanı olarak kullanılmakta olduğu ve ek alan gereksinimi sebebiyle mevcut durumda 560 m² büyüklüğündeki genel otopark alanı ve park alanının Açık Spor Alanına eklenmesi önerilmektedir. Önerilen durumda Açık spor Tesisi Alanı'na 2850 m² eklenmiş ve yapı yaklaşma mesafeleri kuzeyden 15 metre, güneyden 10 metre ve batıdan 5 metre olarak düzenlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 27.02.2023


Melike ÜRE
Şehir Plancısı


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr