



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



46

Sayı : E-90852262-105.03-276053  
Konu : Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır Mahallesi 1294 Ada 1p. NİPD.

10.05.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde Yeşilbayır Mahallesi 1294 ada 1 parselin Konut+Ticaret Alanından Turizm Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Av.Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

Ek: -1/5000 ölçekli NİPD, -Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: itKxPH-zmaM1e-vsrs5s-Uhmlm7-voX0IQFX Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Melike ÜRE  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



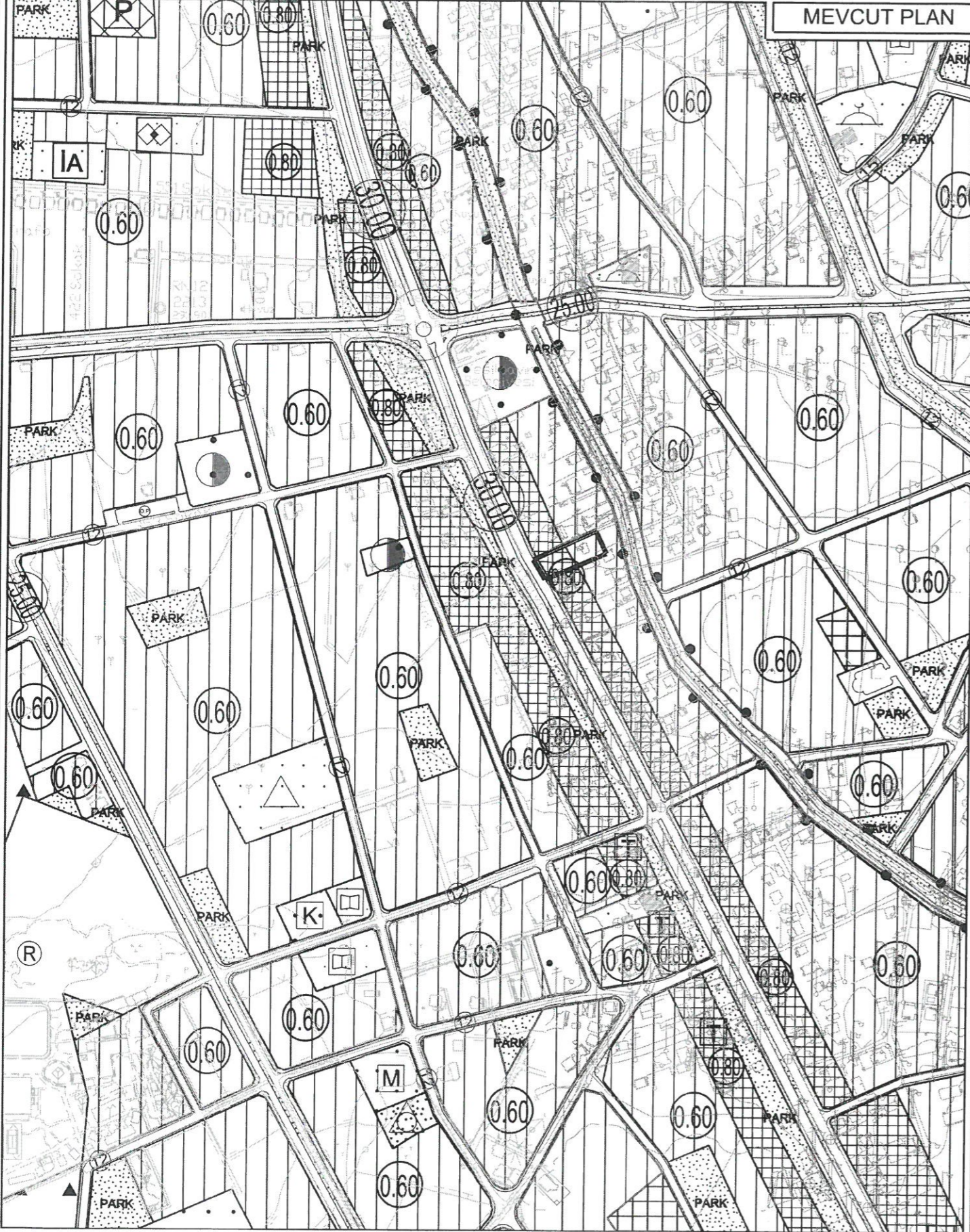
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 1294/1

PAFTA NO: O25A-02B VE O25A-03A

ÖLÇEK:1 / 5000

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

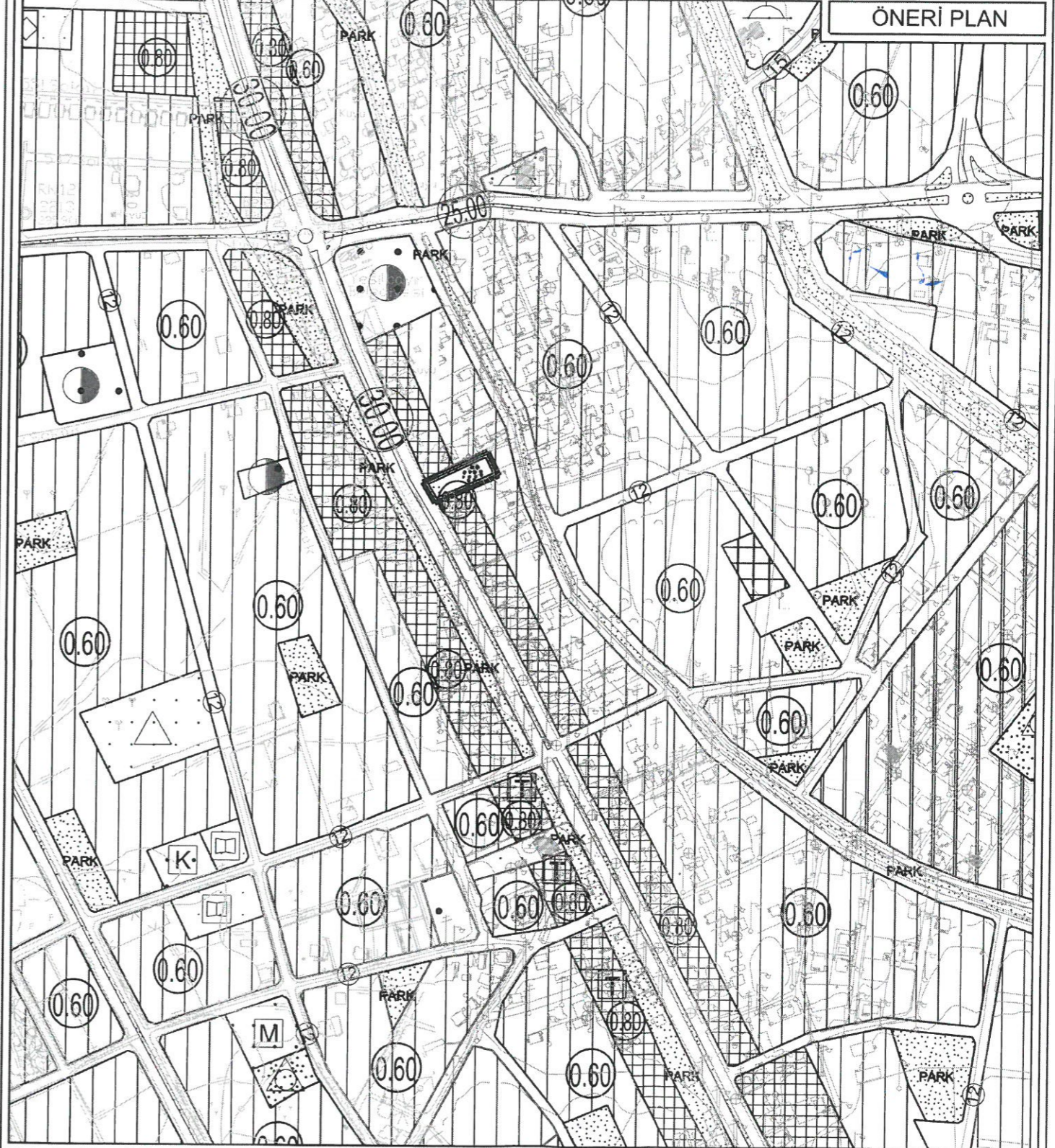
KONU: ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, YEŞİLBAYIR

MAHALLESİ 1294 ADA 1 NOLU PARSELDE 1/5000

ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KUZEY  
BATTI  
DOĞU  
GÜNEY

ÖNERİ PLAN



**GÖSTERİM**

— · — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

■ TURİZM ALANI

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**DÖŞEMEALTI İLÇESİ**  
**YEŞİLBAYIR MAHALLESİ**  
**1294 ADA 1 NO'LU PARSELDE**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**ÖNERİSİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**  
**PAFTA NO: O25a02b-O25a03a**

Mayıs-2023

# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

## DÖŞEMEALTI İLÇESİ, YEŞİLBAYIR MAHALLESİ

1294 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: O25A-02B , O25A03A

### 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

#### 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya İli Döşemealtı İlçesi Yeşilbayır Mahallesi sınırları içerisinde O25a02b – O25a03a no’lu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftalarında yer alan 1294 Ada 1 Parseli kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu parsel Döşemealtı’nın ana taşıt yollarından Atatürk Caddesine cephelidir. Parselde mevcut durumda tek katlı bir yapı bulunmaktadır (Şekil 1, Şekil 2).



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Parsel Konumu

KUTLU PLANLAMA

Gençlik mah. 1326 sok. 41/1 07100 Muratpaşa/ANTALYA

Tel: 0 532 673 25 95

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği önerisi hazırlanan 1294 Ada 1 Parsel 950 m<sup>2</sup> alana sahip bir imar parselidir. Plan değişikliği bu parseli kapsamaktadır.

Planlamanın amacı, plan değişikliği önerisi hazırlanan 1294 Ada 1 Parselde mevcut yapılaşma koşulları değiştirilmeden fonksiyon değişikliği önerisidir.

Yürürlükteki 1/5000 Nazım imar planında plan değişikliğine konu parsel konut+ticaret E: 0.80 imar koşullarına sahiptir. Plan değişikliğiyle bu alan yapılaşma koşulları aynı kalarak otel olarak kullanım sağlamak için turizm alanına çevrilmek istenmektedir. Planlama alanı mevcut imar planında 30 m imar yola cephelidir. Kuzeyinde 7 m. taşıt yolu doğu ve güneyinde parseller bulunmaktadır.

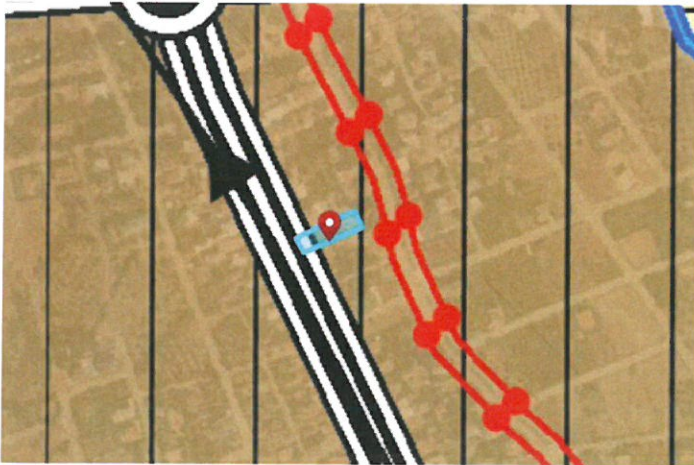
Mevcutta 2023 Yılı Turizm Bakanlığı verilerine göre Döşemealtı İlçesinde turizm işletmeli tesis sayısı iki tane dir. Döşemealtı'nın hızlı gelişmesi ve nüfus sayısındaki artış, OSB Alanı varlığı ve Hipodromun faaliyete geçmesiyle Antalya'nın turizm potansiyeli düşünüldüğünde konaklama tesisi ihtiyacı artacaktır. Atatürk Caddesine cepheli parsel bölgenin sosyo-ekonomik gelişmesine katkı sağlayacaktır.

## 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU

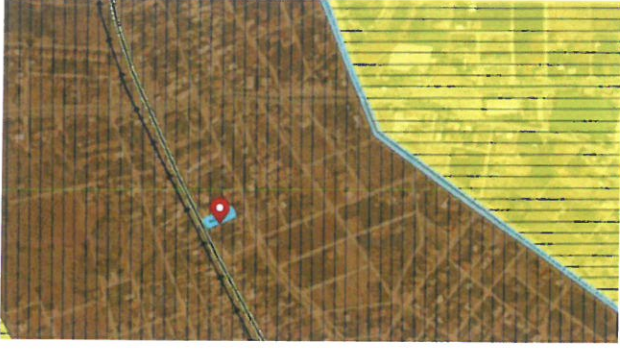
Planlama alanı olan 1294 Ada 1 Parsel;

Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşme Alanı olarak planlanmıştır (Şekil 3).

1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Mevcut Düşük Yoğunluklu Konut Alanı olarak planlanmıştır (Şekil 4).

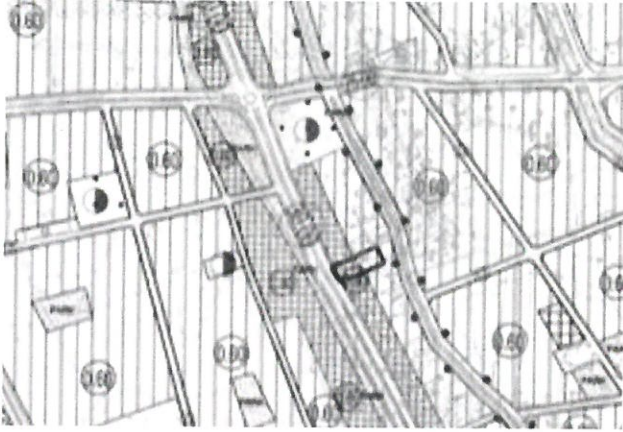


Şekil 3. Planlama Alanının Mevcut 1/100000 Çevre Düzeni Planında Durumu



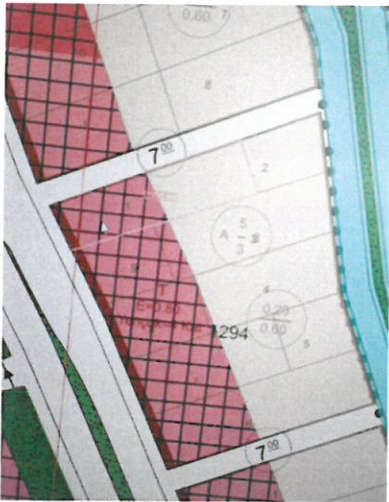
Şekil 4. Planlama Alanının Mevcut 1/25000 Nazım İmar Planında Durumu

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, Emsal: 0.80 Konut+Ticaret olarak planlanmıştır (Şekil 5).

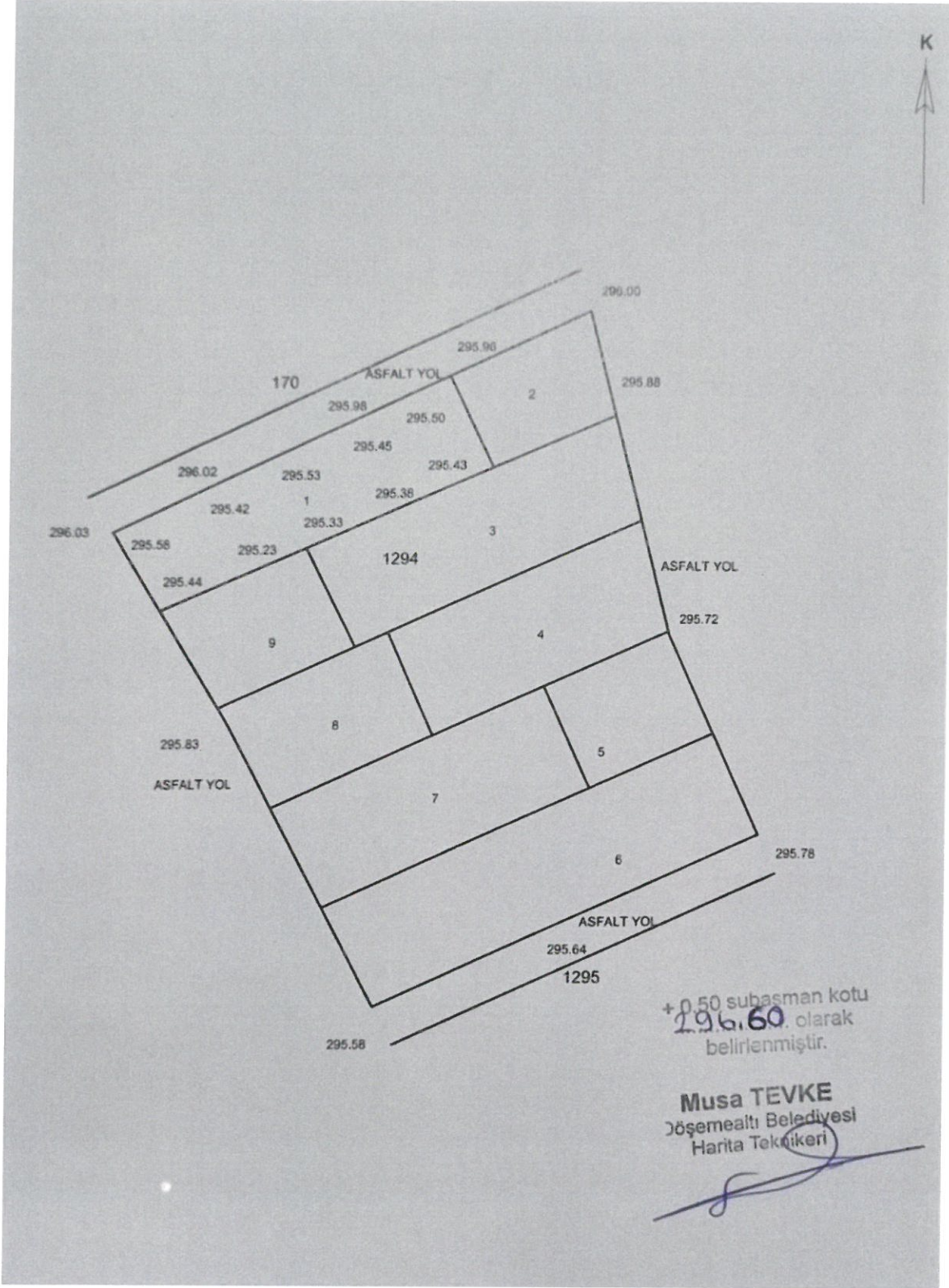


Şekil 5. Planlama Alanının Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planında Durumu

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, planlama alanı zemin mecburi ticaret+konut alanı, mevcut yapılaşma koşulları ön bahçe çekme mesafesi 5 m., yan bahçe çekme mesafesi 3 m., Ayrık Nizam, Emsal: 0.80 ve Y. Ençok: 4 (Dört) kat olarak planlanmıştır (Şekil 6).



Şekil 6. Planlama Alanının Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu



Şekil 7. Planlama Alanı Kadastral Durumu

İli	ANTALYA		Kadastro Mühürü		D.N.	B.N.	Açı	Mesafe
İçesi	DOŞEMEALTI		0718-392 Lisanslı Büro					
Mah-Köy	YEŞİLBAYIR		APLIKASYON KROKİSİ					
Pafta No	-		Fen Kayıt Defteri					
Ada No	1294		Ücret Alındısı/Döner Sermaye					
Parsel No	1		e-tehsilatı					
Yüzölçümü								
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı	Tarihi	No	Tarihi	No	
950.00	949.78	0.22	8.55	28 / 02 / 2023	17	28 / 02 / 2023	134	
Kullanılan Yer Kontrol Noktası	No	m	cm	mm	cm	No	m	cm
Applikasyon Kontrolü (Kutupsal veya koordinatlarla)								
Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktası	D.N.	B.N.	Açı	Mesafe				
Applikasyon TUSAGA - AKTİF ile yapılmıştır								

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
1	553438.97	4095833.42	1	553404.58	4095650.54
8	553446.83	4095820.44	8	553412.44	4095637.56
9	553493.28	4095859.07	9	553458.89	4095676.19
21	553470.39	4095830.66	21	553436.00	4095647.78
22	553500.58	4095843.77	22	553466.19	4095660.89

Ölçülerin hassasiyeti sayısal olarak üretilen 1/1000 ölçekli paftanın yanılma sınırları kadardır.

Ünvanı	Taahhüt	Applikasyonu yapan		Kontrol eden		Tasdik Olunur Lisanslı Mühendis
		Teknisyen/Tekniker	Teknisyen/Tekniker	Mühendis	Kontrol Mühendisi	
Adı Soyadı	YILMAZ ŞEVKET TÜRKER	Halice ARSLAN	Hüseyin ARSLAN	Nevres Erhan IRMAK		
Tarih	01/03/2023	01/03/2023	01/03/2023	01/03/2023		
İmza						

Şekil 8. Planlama Alanı Applikasyon Krokisi

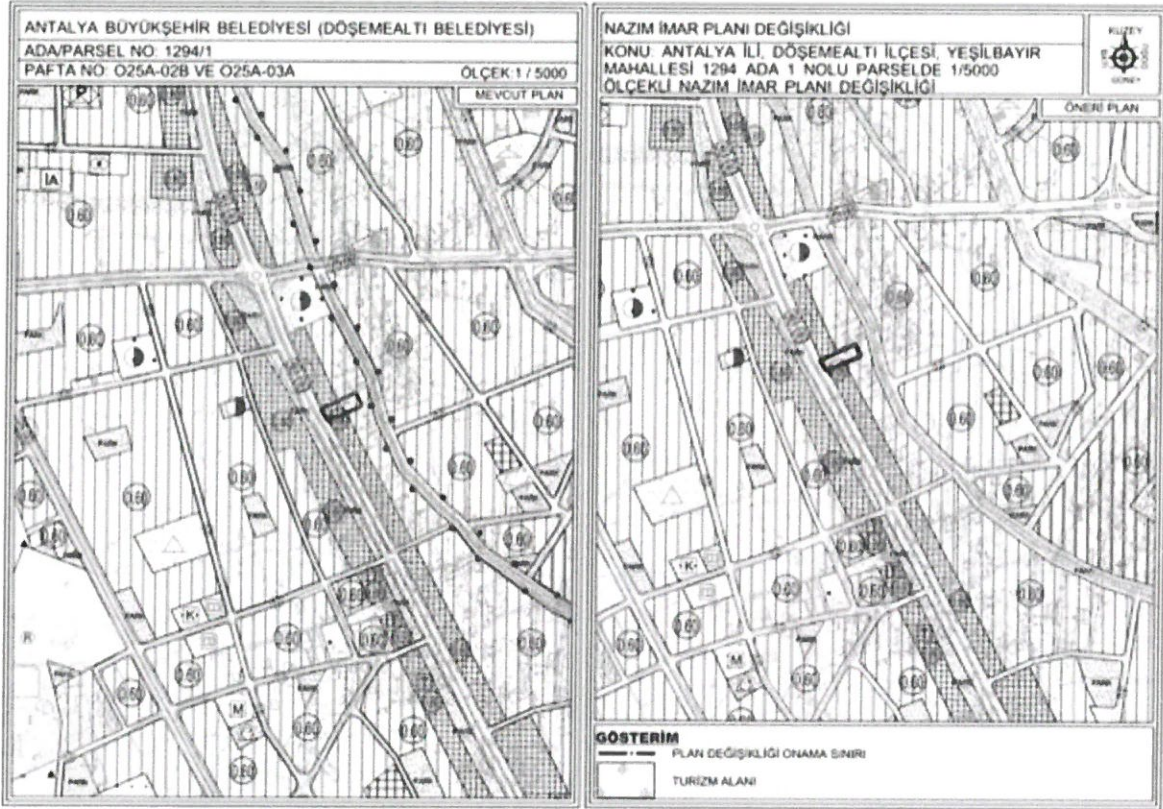


#### 4. PLANLAMA KARARLARI

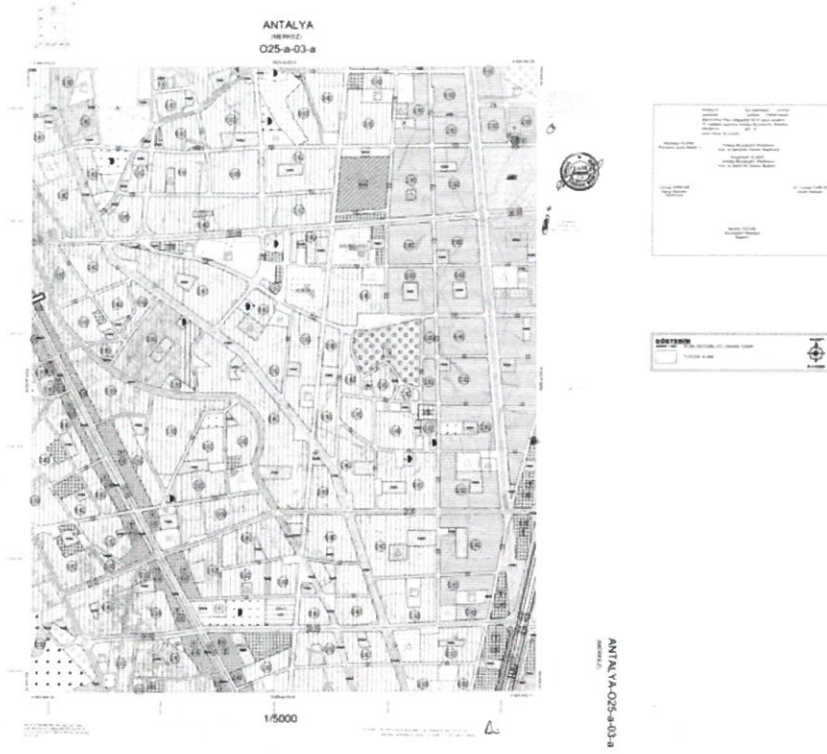
1/5000 Ölçekli Plan Değişikliği önerisi hazırlanan 1294 Ada 1 Parselde Mevcut yapılaşma koşulları aynı kalarak ticaret-konut alanından turizm alanına dönüştürülmesi istenmektedir.

Yürürlükteki 1/5000 Nazım İmar Planında planlama alanı “konut+ticaret” E: 0.80 imar koşullarına sahiptir.

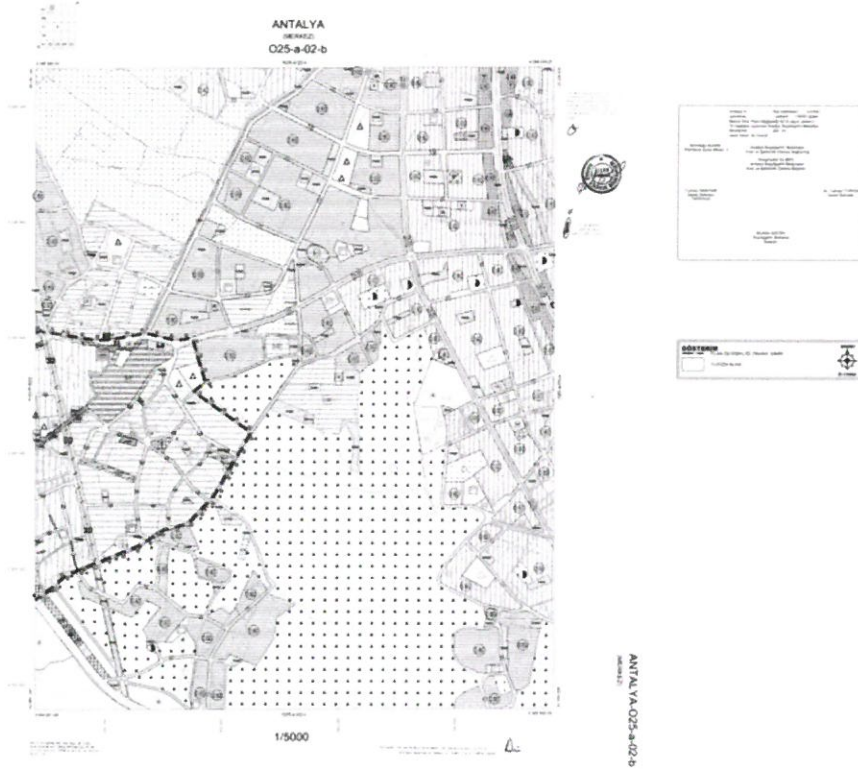
Planlama alanı olan 1294 Ada 1 Parselde yapılaşma koşulları aynı kalarak otel olarak kullanım sağlamak için “turizm alanına” dönüştürülmesine yönelik plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır (Şekil 8) (Şekil 9) (Şekil 10) .



Şekil 8. 1/5000 Ölçekli Mevcut ve Öneri Plan



Şekil 9. 1/5000 Ölçekli Öneri Plan O25a- 03a Paftası



Şekil 10. 1/5000 Ölçekli Öneri Plan O25a-02b Paftası

KUTLU PLANLAMA

Gençlik mah. 1326 sok. 41/1 07100 Muratpaşa/ANTALYA

Tel: 0 532 673 25 95

Sayfa 8

Öneri 1/5000 Nazım İmar Plan değişikliği; ana plan kararlarıyla uyumlu, Döşemealtı ilçesinin turizm ve sosyo-ekonomik gelişmesine katkı sağlayan, planlama alanının konumu bakımından ulaşım yapısına uygun, çevresindeki kentsel fonksiyonlara uyumlu ve erişilebilir, şehircilik ilkeleri ve kamu yararına uygun bulunmaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Saygılarımla

**SEÇİL GÖL**  
Şehir ve Bölge Plancısı  
A Grubu Yetki Belgesi  
Kalekapı Y.D: 2283 2618 532

**KUTLU PLANLAMA**  
İMAR PLANLARI - KENTSEL TASARIM-PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ  
**Ebru Manavoğlu**  
Gençlik Mah. 1326 Sokak İrmak Apt. No:41/1  
Tel.&Fax: 0(242) 532 76 07100 ANTALYA  
Kalekapı V.D: 599 004 4053

TMMOB Şehir Plancıları Odası	<b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>
 A6BVB7K6	MD Tarihi: 04.05.2023 Proje Kayıt No: 07-2023/090 Üye: EBRU MANAVOĞLU (2040)
<small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibariyle herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, <b>Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi</b> düzenlenmiştir.</small>	