



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



22

Sayı : E-90852262-105.03-276781

11.05.2023

Konu : Döşemealtı, Yeşilbayır Mah. 9432 Ada 10 İla 18p. 1/1000 Uipd.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 02.05.2023 tarihli ve 119 sayılı kararı ile uygun bulunan Yeşilbayır Mahallesi 9432 ada 10 İla 18 parsellerde yer alan Ticaret Alanında emsal değiştirilmeden kat yüksekliğinin 30.50 metreden 25.50 metreye düşürülmesi ve plan notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama 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: -İlçe Meclis kararı -1/1000 ölçekli UİPD, -Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.


Doğrulama Kodu: iOopnu-EjrbY2-LbLiWl-hBqF4G-rHRwwRA1 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 İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Melike ÜRE
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Süleyman GÜÇLÜ	<u>Birleşim</u> 5.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 02/05/2023 -14:00
		<u>Karar No</u> 119

KARARIN ÖZÜ: Döşemealtı İlçesi Yeşilbayır Mahallesi 9432 Ada 10 ila 18 parsellerin Ticaret Alanı olan ana plan kararı ile E=1.50 olmak üzere mevcut inşaat yoğunluğu değiştirilmeden bina yüksekliğinin 30.50 metreden 25.50 metreye düşürülmesi ve “Planlama alanında ifraz sonucu oluşacak parsellerde bina cephesi ve derinliği şartı aranmayacaktır.” plan notunun dışında kalan mevcut plan notlarının kaldırılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’ nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 13. Maddesinde Yer Alan; Yeşilbayır Mahallesi 9432 Ada 10 ila 18 parsellerin ana plan kararı ve yapılaşma yoğunlukları değiştirilmeden bina yüksekliklerinin 30,50 metreden 25,50 metreye düşürülmesi ve plan notlarının yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi 5393 Sayılı kanun kapsamında Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim. ” ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 27.04.2023 tarihli 51841 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYON TOPLANTI TUTANAĞI

Döşemealtı İlçesi Yeşilbayır Mahallesi 9432 Ada 10 ila 18 parsellerin Ticaret Alanı olan ana plan kararı ile E=1.50 olmak üzere mevcut inşaat yoğunluğu değiştirilmeden bina yüksekliğinin 30.50 metreden 25.50 metreye düşürülmesi ve “Planlama alanında ifraz sonucu oluşacak parsellerde bina cephesi ve derinliği şartı aranmayacaktır.” plan notunun dışında kalan mevcut plan notlarının kaldırılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiştir. Antalya Büyükşehir Belediyesi’ nin 13.03.2023 tarih ve 203-204 sayılı meclis kararları ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar planları ile uyumlu olması neticesinde uygun bulunarak Meclisin takdirine sunulmuştur.26.04.2023-24

Mehmet DUMAN
(Komisyon Üyesi)
İmza

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
(İmar Komisyonu Başkanı)
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
(Komisyon Üyesi)
İmza

Mehmet FETEN
(Komisyon Üyesi)
RET (imza)

Muhsin KÜÇÜKBAŞKAN
(Komisyon Üyesi)
RET (İmza)

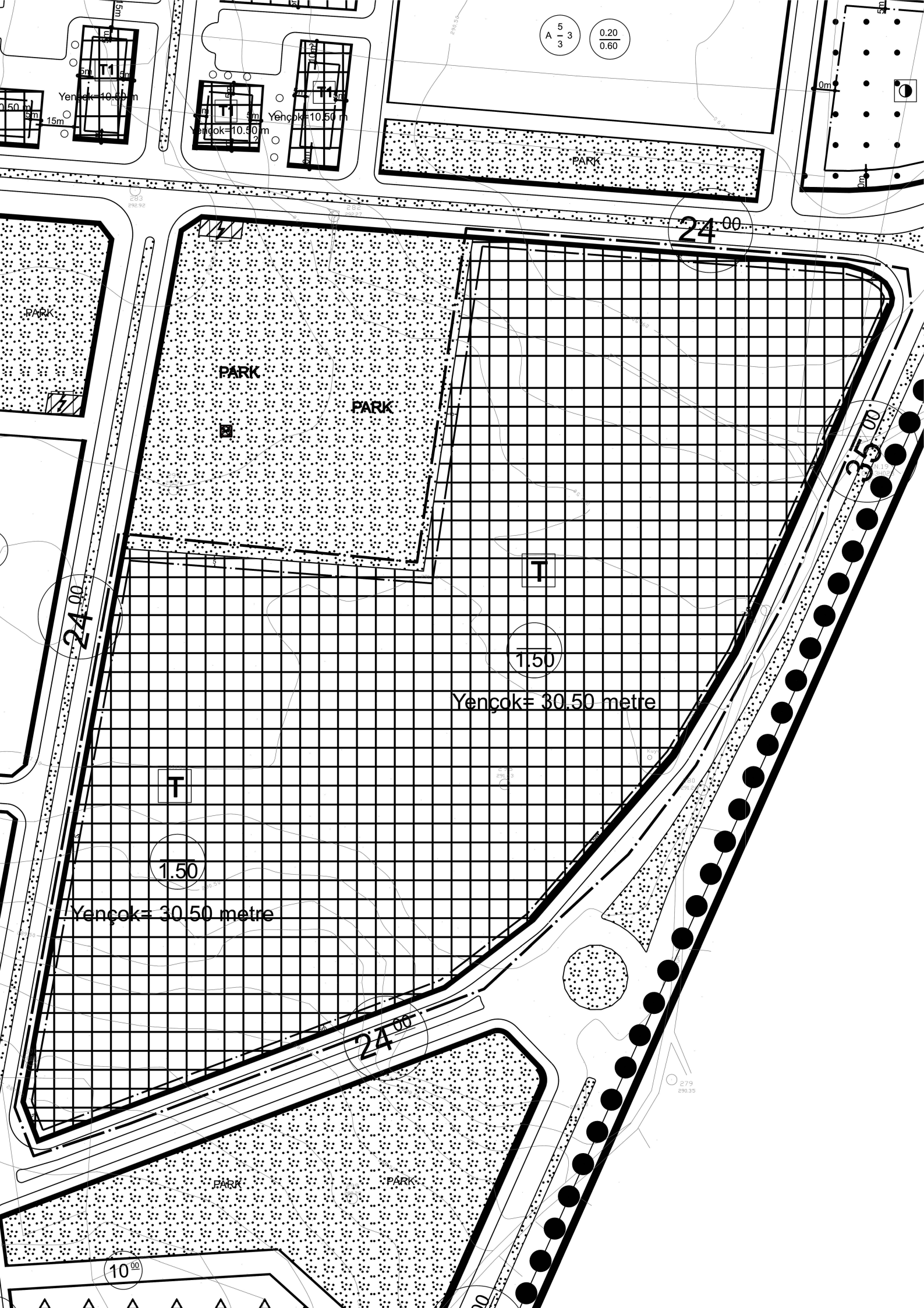
Başkan; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Döşemealtı İlçesi Yeşilbayır Mahallesi 9432 Ada 10 ila 18 parsellerin Ticaret Alanı olan ana plan kararı ile E=1.50 olmak üzere mevcut inşaat yoğunluğu değiştirilmeden bina yüksekliğinin 30.50 metreden 25.50 metreye düşürülmesi ve “Planlama alanında ifraz sonucu oluşacak parsellerde bina cephesi ve derinliği şartı aranmayacaktır.” plan notunun dışında kalan mevcut plan notlarının kaldırılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’ nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.


Turgay GENÇ
Belediye Başkanı


Arzu YILDIRIM
Divan Katibi


Süleyman GÜÇLÜ
Divan Katibi



5
A 3 3
0.20
0.60

24⁰⁰

35⁰⁰

1.50

Yençok= 30.50 metre

1.50

Yençok= 30.50 metre

24⁰⁰

10⁰⁰

279
290.35

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

Yençok=10.50 m

Yençok=10.50 m

Yençok=10.50 m

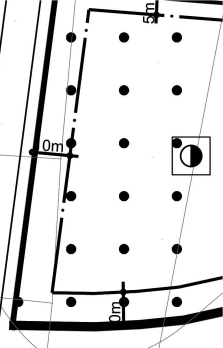
0m

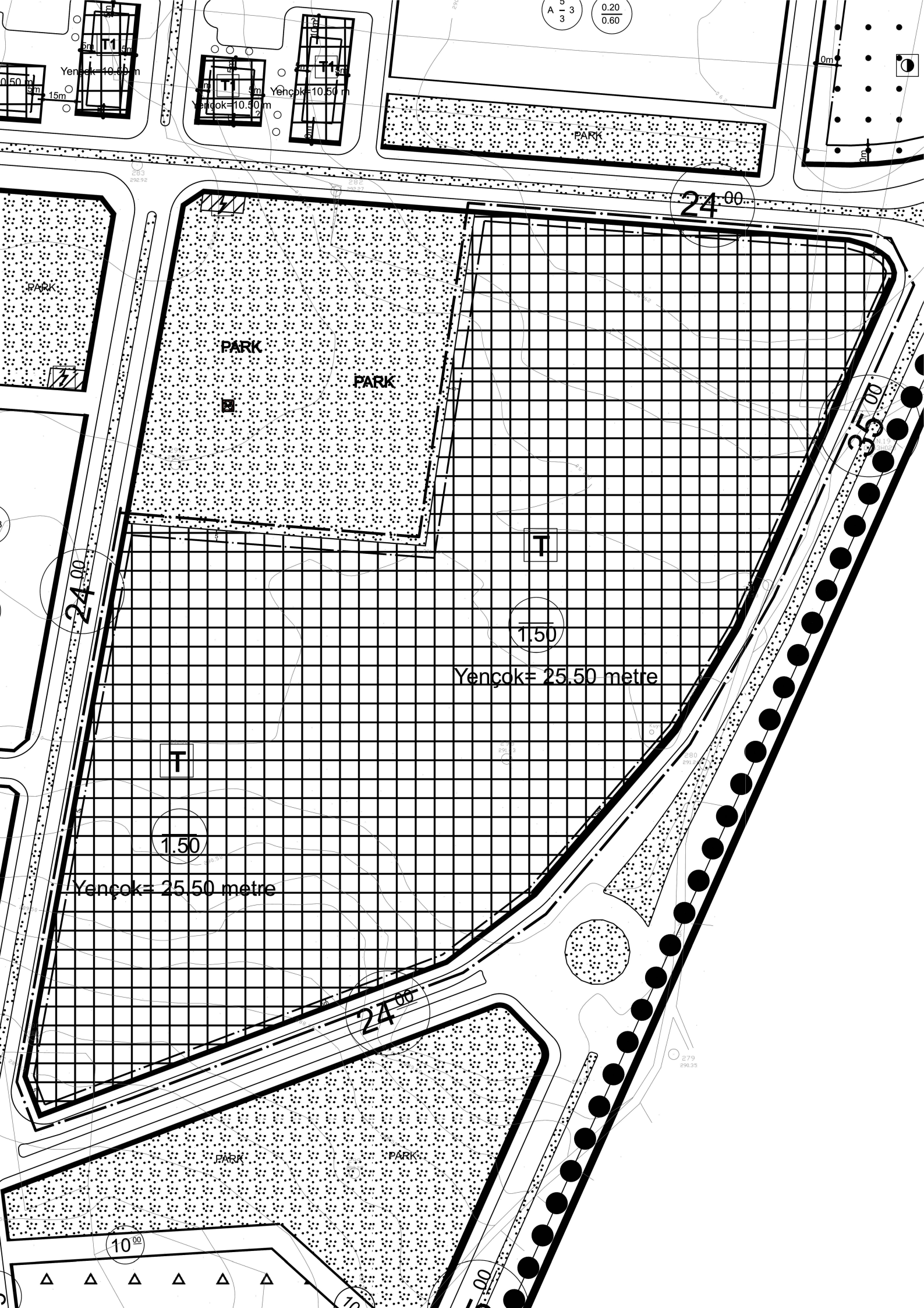
0m

283
289.92

282
289.72

15m





24.00

35.00

24.00

Yençok = 25.50 metre

1.50

1.50

Yençok = 25.50 metre

24.00

10.00

10.00

PARK

PARK

PARK

PARK

Yençok = 10.50 m

Yençok = 10.40 m

Yençok = 10.50 m

0.50 m

15m

0m

0m

A 3

0.20

0.60



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

DÖŞEMEALTI İLÇESİ YEŞİLBAYIR MAHALLESİ 9432 ADA 10 İLA 18 PARSELLER, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Bu plan açıklama raporu, Antalya İli Döşemealtı İlçesi Yeşilbayır Mahallesi 9432 Ada 10 ila 18 parselleri kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği' ni içermektedir.

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



Şekil 1: Plan değişikliğine konu alanın uydu görüntüsü.

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 5 km güneydoğusunda; Antalya il merkezinin yaklaşık 12 Km kuzeyinde bulunan yaklaşık 8 ha alandır.

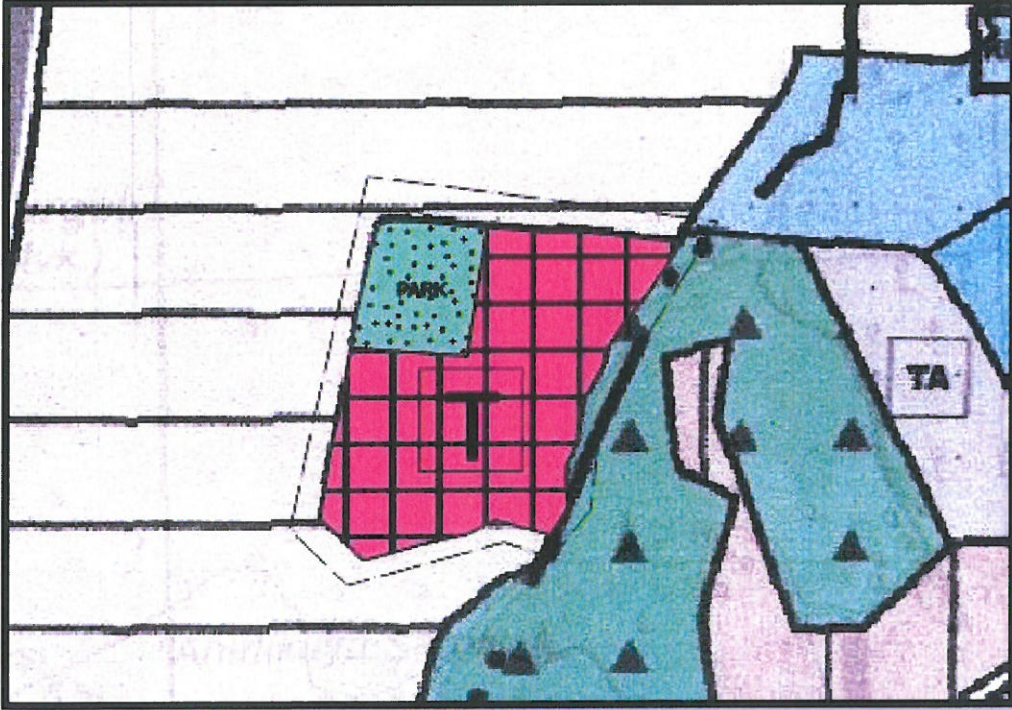


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 11.10.2022 tarih ve 692 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 11.10.2022 tarih ve 693 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliklerinin Antalya 4. İdare Mahkemesi' nin 2022/119 E. ile 2022/1567 K. sayılı kararı ile iptal edilmeleri sonucunda söz konusu mahkeme kararının yerine getirilmesi amacıyla hazırlanarak Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 13.03.2023 tarih ve 203-204 sayılı meclis kararları ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri(Şekil 2-3) ile uyumun sağlanması için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında Ticaret Alanı olan ana plan kararı ile E=1.50 olmak üzere mevcut inşaat yoğunluğu değiştirilmeden konut alanı yapılmasına olanak sağlayan mevcut plan notları kaldırılarak bina yüksekliği 30.50 metreden 25.50 metreye düşürülmüştür(Şekil 5).

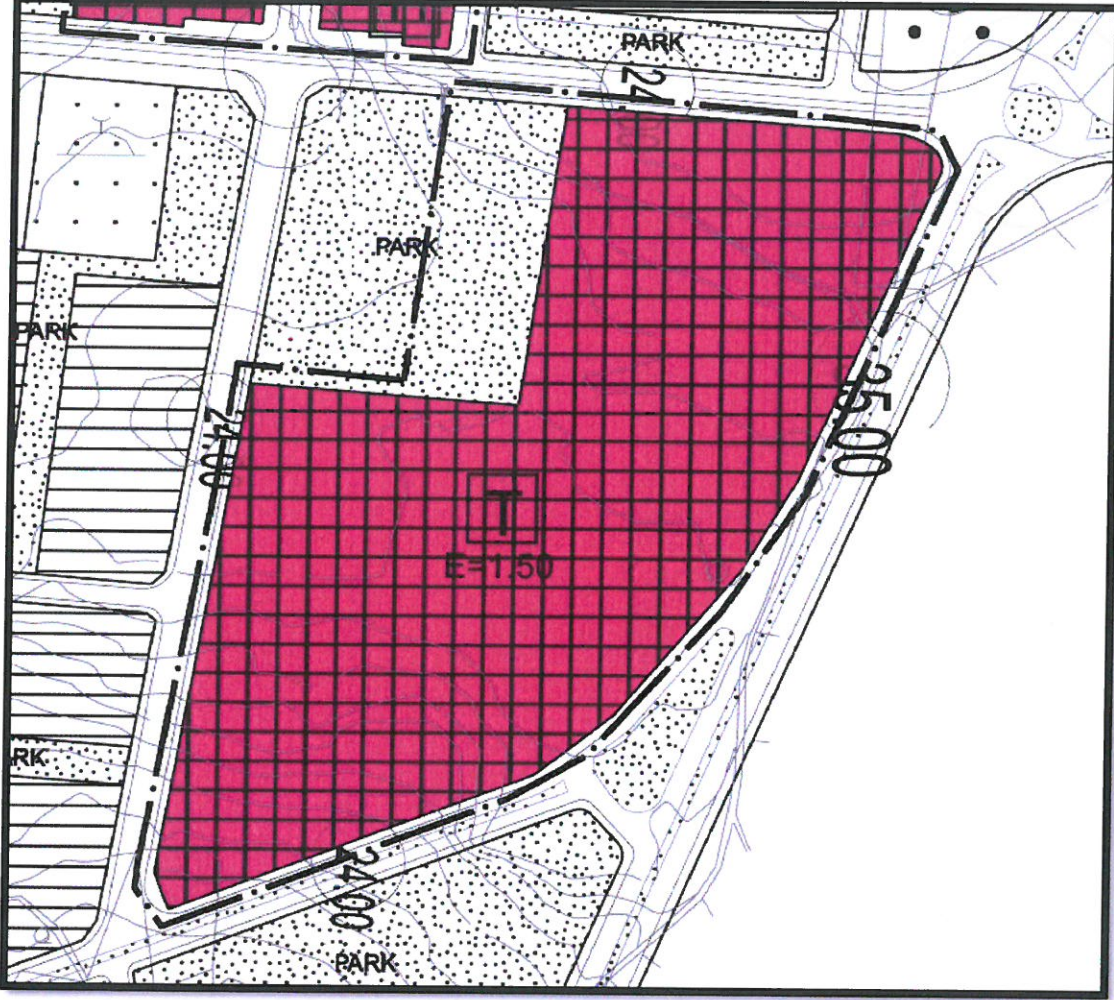
c) Mevcut Plan Kararları:



Şekil 2: Mahkeme kararının yerine getirilmesi amacıyla Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 13.03.2023 tarih ve 203 sayılı meclis kararı ile onaylanan Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

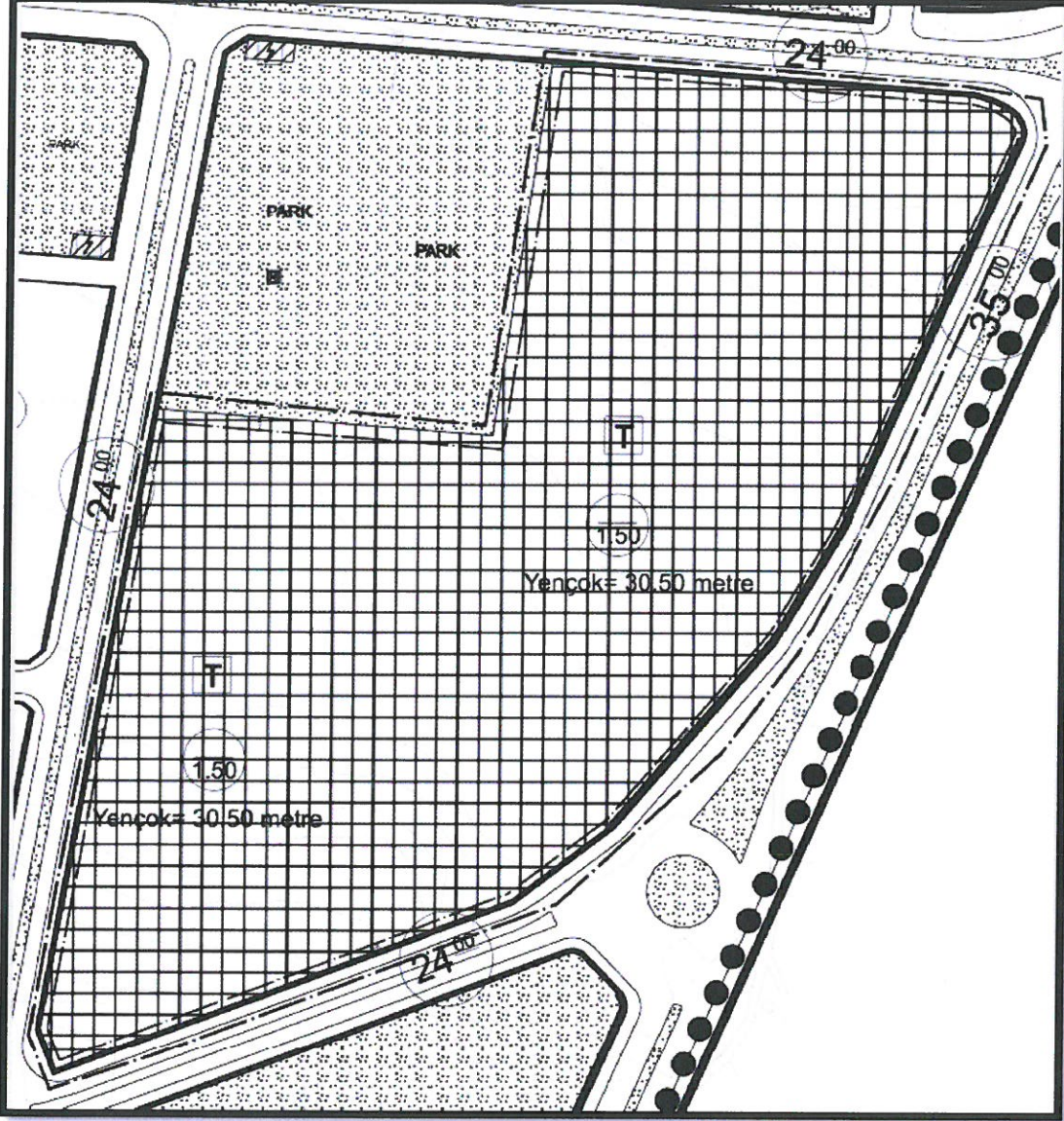


Şekil 3: Mahkeme kararının yerine getirilmesi amacıyla Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 13.03.2023 tarih ve 204 sayılı meclis kararı ile onaylanan Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

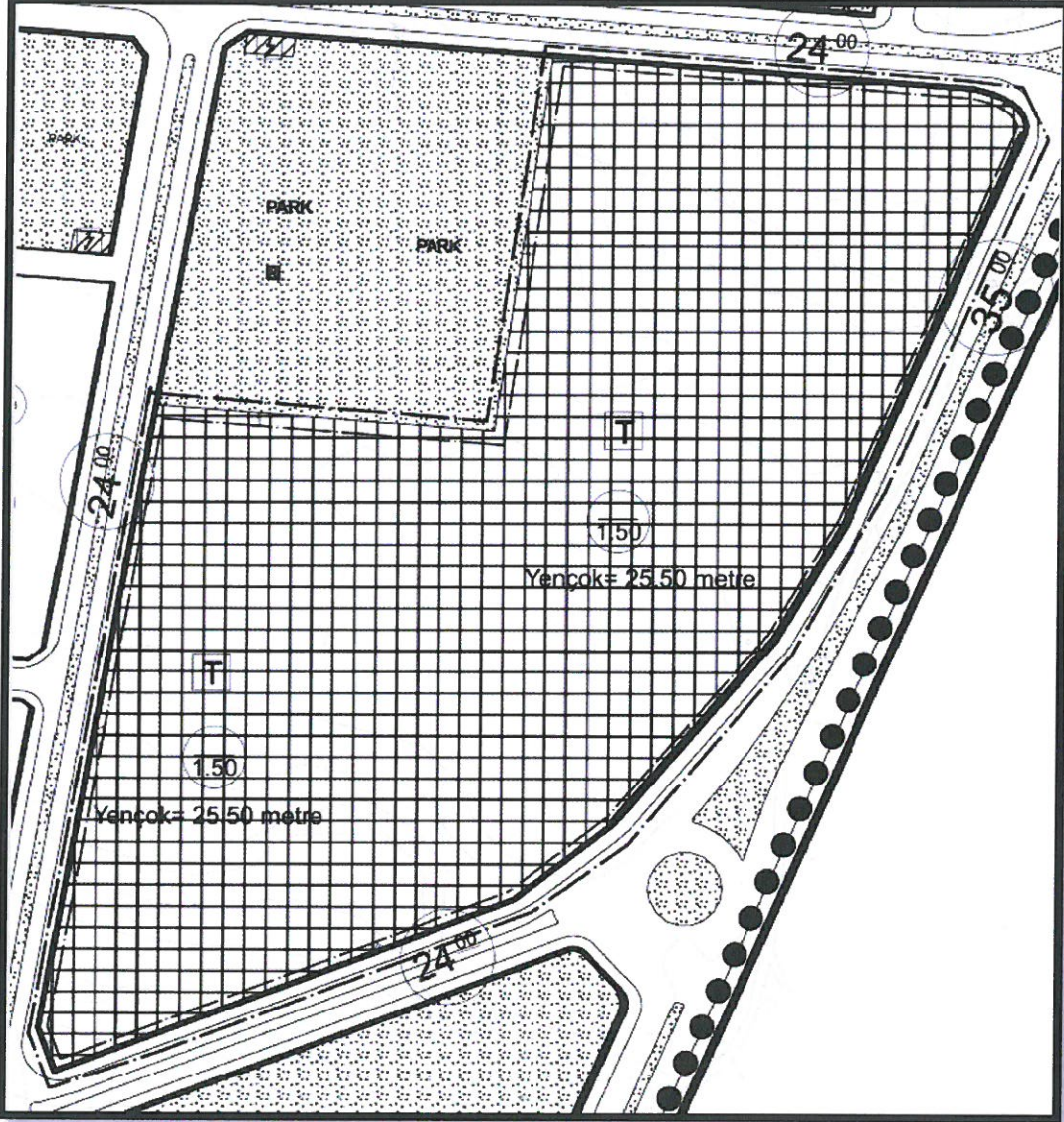


Şekil 4: Döşemealtı Belediyesi' nin 01.12.2021 tarih ve 193 sayılı meclis kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 10.01.2022 tarih ve 14 sayılı meclis kararı ile onaylanan Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

d) Planlama Kararları:



Şekil 5: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi

PLAN HÜKÜMLERİ:

* PLANLAMA ALANINDA İFRAZ SONUCU OLUŞACAK PARSELLERDE BİNA CEPHESİ VE DERİNLİĞİ ŞARTI ARANMAYACAKTIR.

Bilgilerinize arz ederim.

Hasan Burak ÖZTÜRK
AGRU BU ŞEHİR PLANÇISI (ODTÜ)
Dip.No:28836 - 07.07.1989