



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

Tarih:24.05.2024

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2024 tarihli toplantısında gündemin 145. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.03.2024 tarih ve 67 sayılı kararı ile uygun bulunan; Yalınlı Mahallesi 10169 ve 10170 adaların yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.03.2024 tarih ve 67 sayılı kararı ile uygun bulunan; Yalınlı Mahallesi 10169 ve 10170 adaların yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, tekrar değerlendirilmek üzere belediyesine iadesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Bşk. Yrd.


Mehmet Burak CEKER  
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye Başkan V. : Cevat YANAR Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	<u>Birleşim</u> 3.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 05/03/2024- 14:00
		<u>Karar No</u> 67

**KARARIN ÖZÜ:** Yalınlı Mahallesi 10169 ve 10170 nolu imar adalarından Kuzey ve Güney Cephelerde Yoldan Yapı Yaklaşma mesafesinin; 10176 adada da 4 nolu parsellerin güneyinde bulunan Parktan Yapı Yaklaşma mesafesinin 3 metre olacak şekilde imar planına işlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait imar komisyon raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

**Gündemin 26. maddesinde görüşülüp İmar Komisyonuna havale edilen;** “ Yalınlı Mahallesi 10169 ve 10170no’lu imar adalarında kuzey ve güney cephelerde yoldan yapı yaklaşma mesafesinin; 10176 adada da 4 no’lu parselin güneyinde bulunan parktan yapı yaklaşma mesafesinin 3 metre olacak şekilde İmar Planına işlenmesi amacıyla hazırlanarak 04.07.2023 tarih ve 158 sayılı meclis kararı ile uygun bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediyesi’nin 26.02.2024 tarih ve E.373483 sayılı yazısı ile Belediyemize iade edilmiştir.

Söz konusu bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği’nin yeniden değerlendirilmek üzere 5393 sayılı Kanun kapsamında meclis gündemine alınması hususunda; Gereğini arz ederim.” İfadedi Mehmet DUMAN, Şerafettin ÖZER imzalı önerge okundu.

**İMAR KOMİSYON RAPORU**

Yalınlı Mahallesi 10169 ve 10170 no’ lu imar adaların da kuzey ve güney cephelerde yoldan yapı yaklaşma mesafesinin; 10176 adada da 4 no’ lu parselin güneyinde bulunan parktan yapı yaklaşma mesafesinin 3 metre olacak şekilde imar planına işlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş olup, 10176 ada 4 no’ lu parselin plan onama sınırı dışına çıkarılması kaydıyla uygun bulunarak Meclisin takdirine sunulmuştur..05.03.2024-16

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Ahmet KÜÇÜKTEKİN  
(İmar Komisyonu Başkanı)

Mehmet DUMAN  
(Komisyon Başkan Vekili)

Süleyman GÜÇLÜ  
(Komisyon Üyesi)

İmza  
Mehmet FETEN  
(Komisyon Üyesi)  
Katılmadı

İmza  
Muhsin KÜÇÜKBAŞKAN  
(Komisyon Üyesi)  
İmza

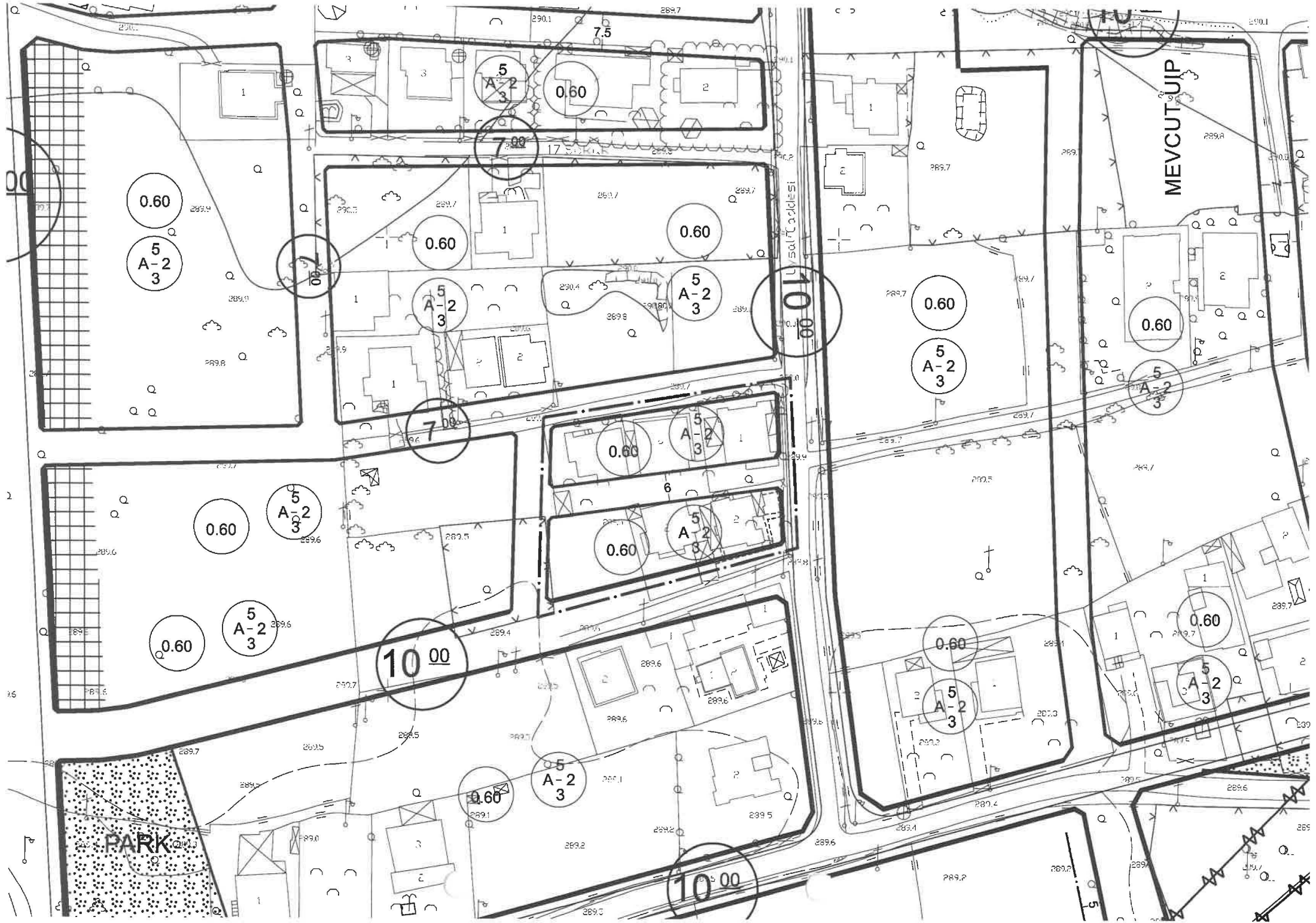
Belediye Başkan V. konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Yalınlı Mahallesi 10169 ve 10170 nolu imar adalarından Kuzey ve Güney Cephelerde Yoldan Yapı Yaklaşma mesafesinin; 10176 adada da 4 nolu parsellerin güneyinde bulunan Parktan Yapı Yaklaşma mesafesinin 3 metre olacak şekilde imar planına işlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait imar komisyon raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Cevat YANAR  
Belediye Başkanı V.

Arzu YILDIRIM  
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAG  
Divan Katibi



0.60  
5  
A-2  
3

5  
A-2  
3

0.60

0.60

0.60

5  
A-2  
3

10.00

0.60

5  
A-2  
3

0.60

5  
A-2  
3

0.60

5  
A-2  
3

0.60

5  
A-2  
3

0.60

5  
A-2  
3

10.00

0.60

5  
A-2  
3

0.60

5  
A-2  
3

0.60

5  
A-2  
3

0.60

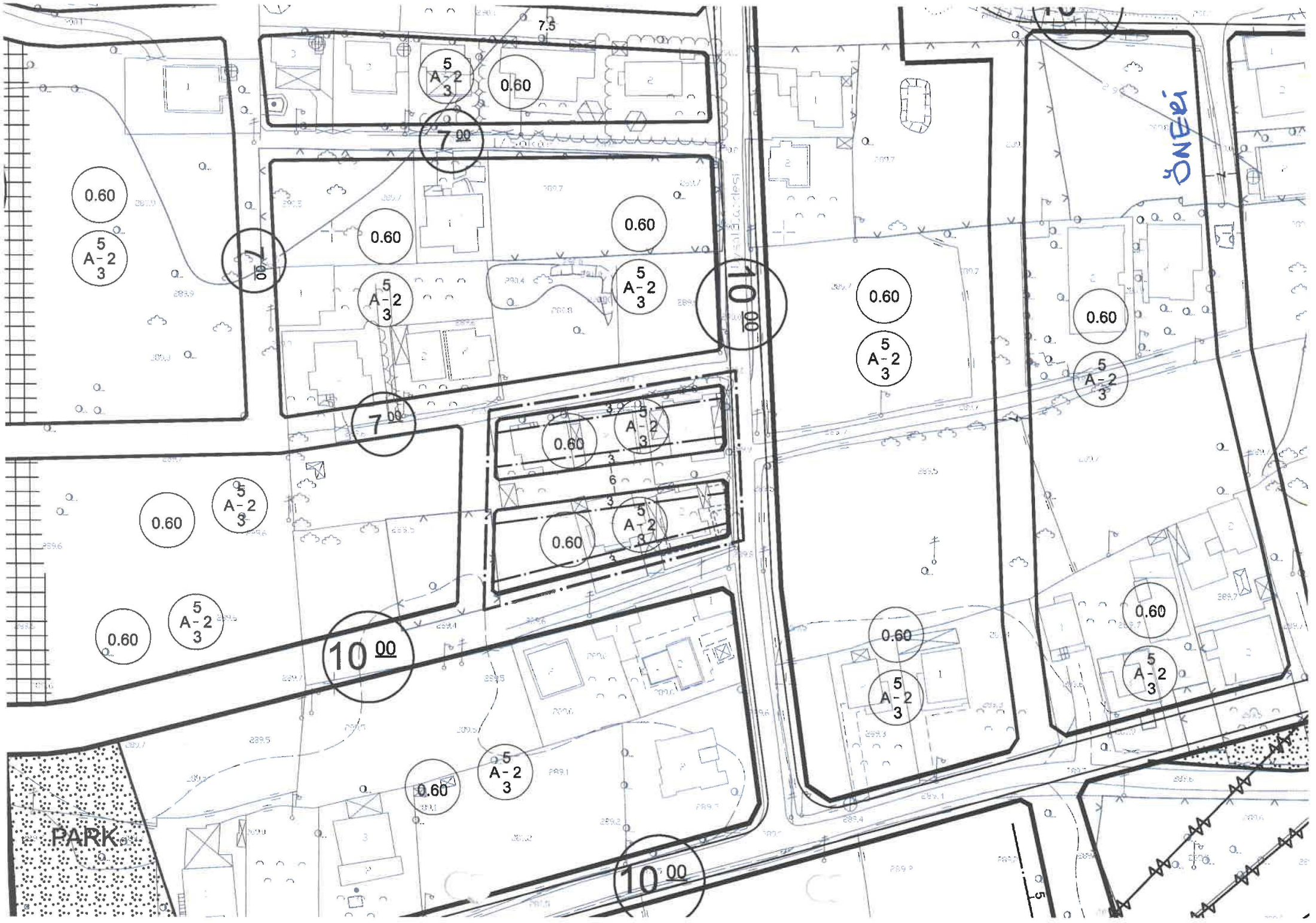
5  
A-2  
3

10.00

PARK

MEVCUTUP





0.60

5  
A-2  
3

5  
A-2  
3

0.60

7.00

0.60

0.60

5  
A-2  
3

5  
A-2  
3

10.00

0.60

5  
A-2  
3

0.60

5  
A-2  
3

0.60

5  
A-2  
3

7.00

0.60

5  
A-2  
3

0.60

5  
A-2  
3

10.00

0.60

5  
A-2  
3

0.60

5  
A-2  
3

0.60

5  
A-2  
3

0.60

5  
A-2  
3

10.00

PARK

DANGER





**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**

## PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

**ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ YALINLI MAHALLESİ 10169 VE 10170 NO' LU İMAR ADALARINDA HAZIRLANAN 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 7 Km güneyinde; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 13 Km kuzeybatısında bulunan alandır.

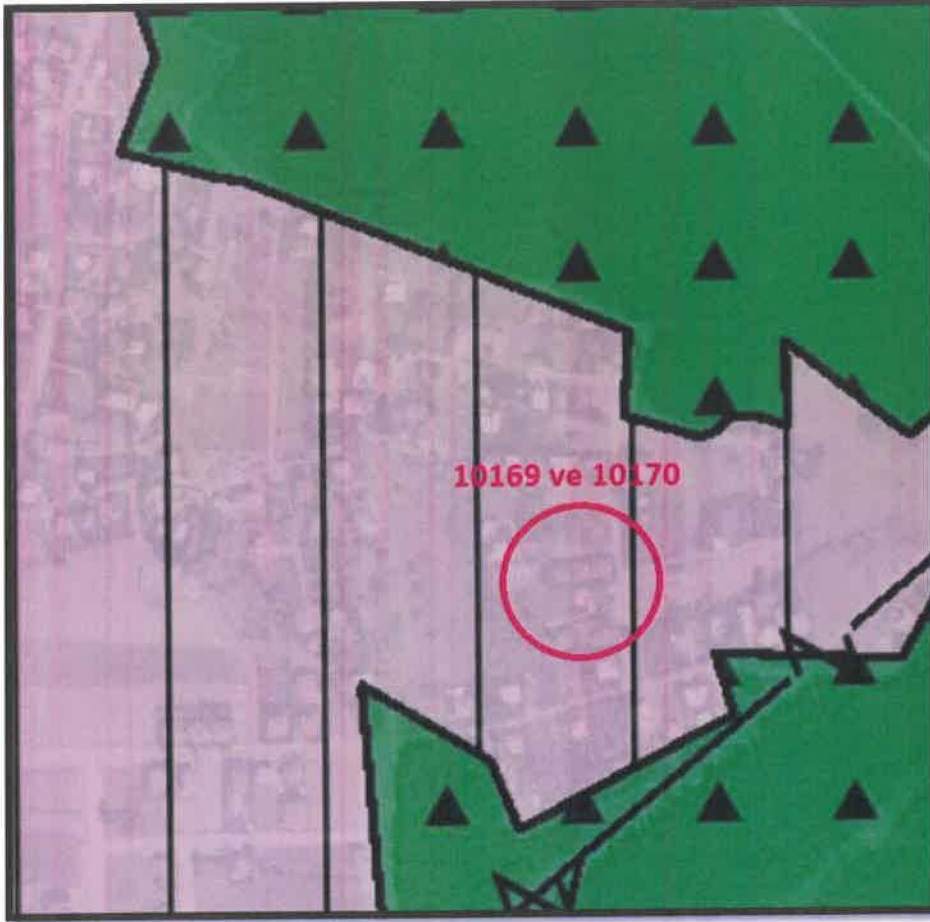


## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

### b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Antalya İli Döşemealtı İlçesi Yalınlı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 10169 ve 10170 no' lu imar adalarında yola cephesi olan konut alanlarında ilgili yönetmelik hükümleri gereğince 5 metre olan yapı yaklaşma mesafelerinden kaynaklı bina cephesi standardının sağlanamaması sonucunda ortaya çıkan yapılaşma sorunlarının giderilebilmesi amacıyla 10169 ve 10170 no' lu imar adalarının kuzey ve güney cephesinde yoldan 3 metre olmak üzere yapı yaklaşma sınırı imar planına işlenmesi amacıyla gerekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

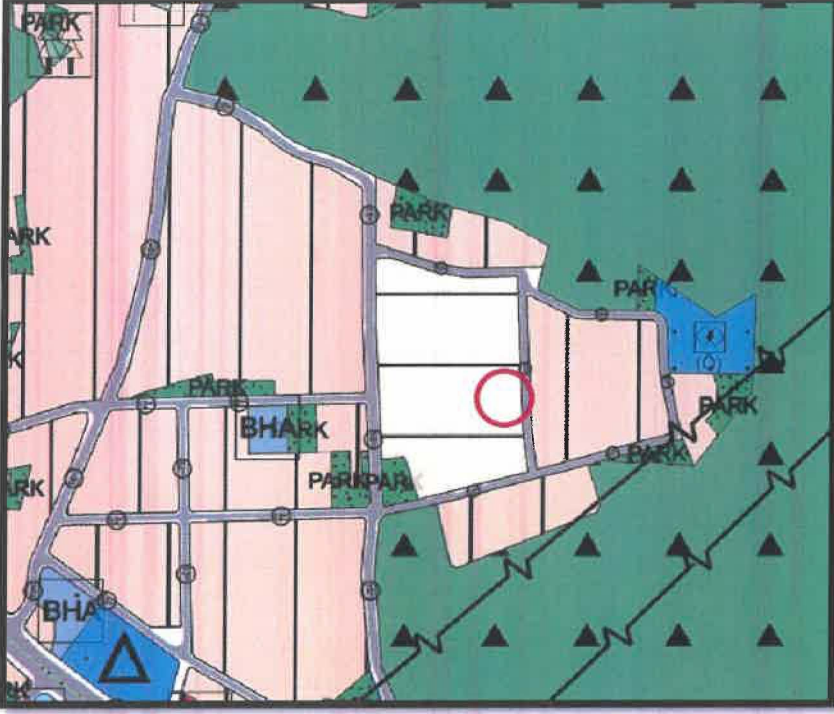
### c) Mevcut Plan Kararları:



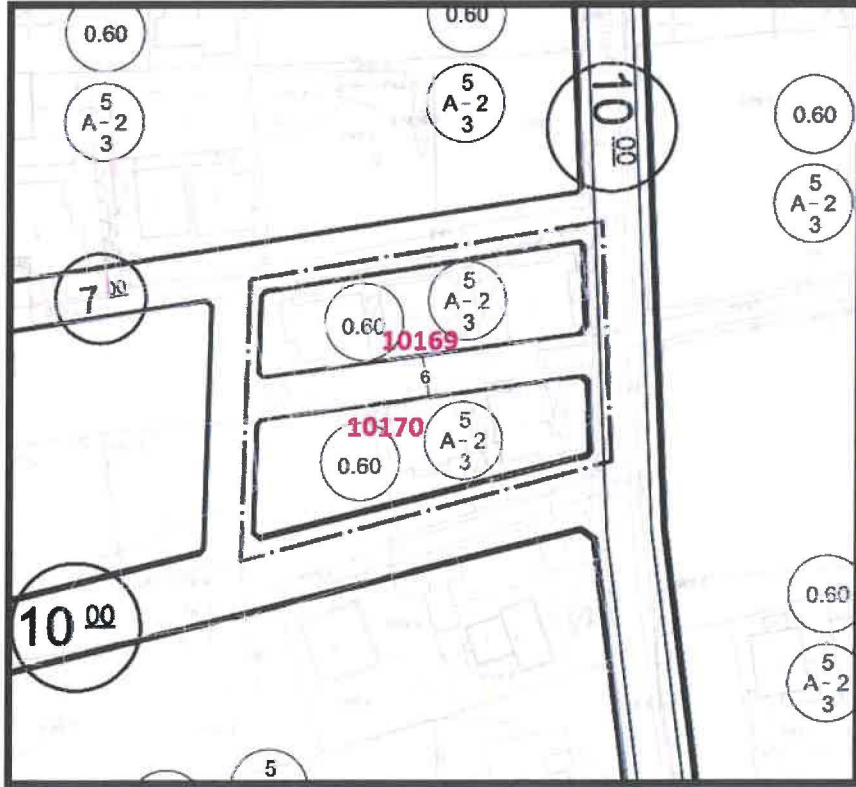
Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli.



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli.



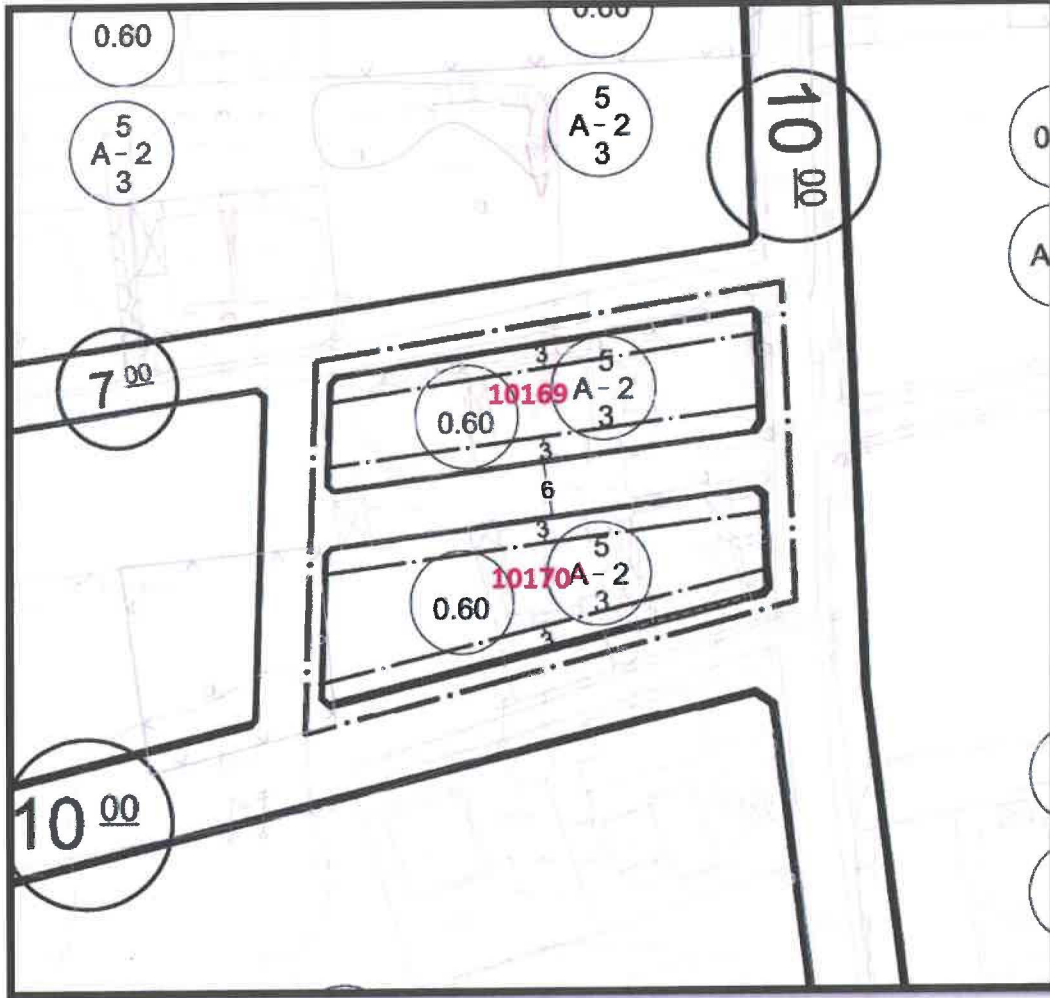
Şekil 4: Yalınlı Mahallesi 10169 ve 10170 no' lu imar adalarına ait Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli





**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**


**d) Planlama Kararları:**



*Şekil 5: Yalınlı Mahallesi 10169 ve 10170 no' lu imar adalarına ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi*

Hazırlanan uygulama imar planı değişikliği teklifi kapsamında Yalınlı Mahallesi 10169 ve 10170 no' lu imar adalarında bulunan konut alanlarına ilişkin bina yüksekliği ya da inşaat yoğunluğu gibi ana plan kararları değiştirilmemiştir.

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  
**Mahalle** : Yalınlı  
**Alan** : 2280 m<sup>2</sup>  
**Ölçek** : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.03.2024 tarih ve 67 sayılı kararı ile uygun bulunan; Yalınlı Mahallesi 10169 ve 10170 adaların yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2024 tarihli toplantısında gündemin 145. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu alan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Konut Alanı" olarak planlıdır.

Söz konusu plan açıklama raporu incelendiğinde; Hazırlanan uygulama imar planı değişikliği teklifi kapsamında Yalınlı Mahallesi 10169 ve 10170 no'lu imar adalarında bulunan konut alanlarına ilişkin bina yüksekliği ya da inşaat yoğunluğu gibi ana plan kararları değiştirilmeden imar adalarında yola cephesi olan konut alanlarında ilgili yönetmelik hükümleri gereğince 5 metre olan yapı yaklaşma mesafelerinden kaynaklı bina cephesi standartlarının sağlanamaması sonucunda ortaya çıkan yapılaşma sorunlarının giderilebilmesi amacıyla 10169 ve 10170 no'lu imar adalarının kuzey ve güney cephesinde yoldan 3 metre olmak üzere yapı yaklaşma sınırı imar planına işlenmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlandığı belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 23.05.2024

Hüseyin Kamil TOK  
Y. Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN  
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](http://www.antalya.bel.tr)

Fax : 0 242 243 06 28  
E-posta: [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)