



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.05.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2024 tarihli toplantısında gündemin 95. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 06.02.2024 tarih ve 28 sayılı kararı ile uygun bulunan; Yeşilbayır Mahallesi 549 ada 3 ve 4 parsellerin ticaret alanı kullanım kararı değiştirilmeden parsellerin tevhid edilerek yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 06.02.2024 tarih ve 28 sayılı kararı ile uygun bulunan; Yeşilbayır Mahallesi 549 ada 3 ve 4 parsellerin ticaret alanı kullanım kararı değiştirilmeden parsellerin tevhid edilerek yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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 ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cümhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkan V. : ALİ ACIR Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRĞ	Birleşim 2.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 06/02/2024- 14:00
		Karar No 28

KARARIN ÖZÜ: "Ticaret Alanı" olarak planlı Yeşilbayır Mahallesi 549 ada 3 ve 4 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 9. maddesinde yer alan; Yeşilbayır Mahallesi 549 ada 3 ve 4 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 22.01.2024 tarih 1 sayılı İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 24.01.2024 tarihli 69683 sayılı yazısı ve İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

"Ticaret Alanı" olarak planlı Yeşilbayır Mahallesi 549 ada 3 ve 4 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.22/01/2024-1

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
(İmar Komisyonu Başkanı)
İmza

Mehmet DUMAN
(Komisyon Başkan Vekili)
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
(Komisyon Üyesi)
İmza

Mehmet FETEN
(Komisyon Üyesi)
Katılmadı

Muhsin KÜÇÜKBAŞKAN
(Komisyon Üyesi)
İmza

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

"Ticaret Alanı" olarak planlı Yeşilbayır Mahallesi 549 ada 3 ve 4 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine oy birliği ile karar verildi.



Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRĞ
Divan Katibi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ÖLÇEK:1 / 1000

PAFTA NO: O25A-02B-2C

ADA/PARSEL NO: 549 ADA 3 VE 4 NOLU PARSELLER

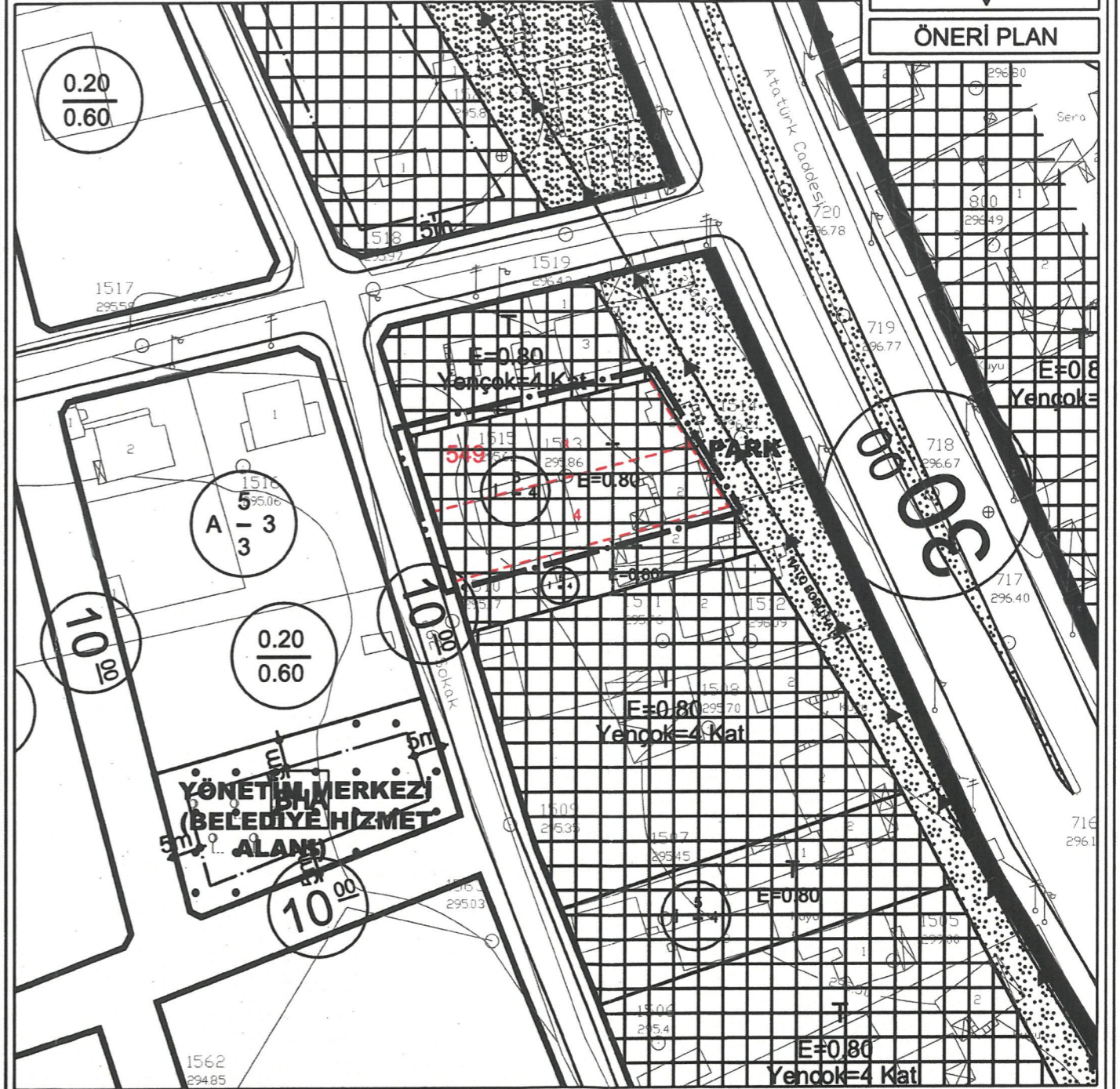
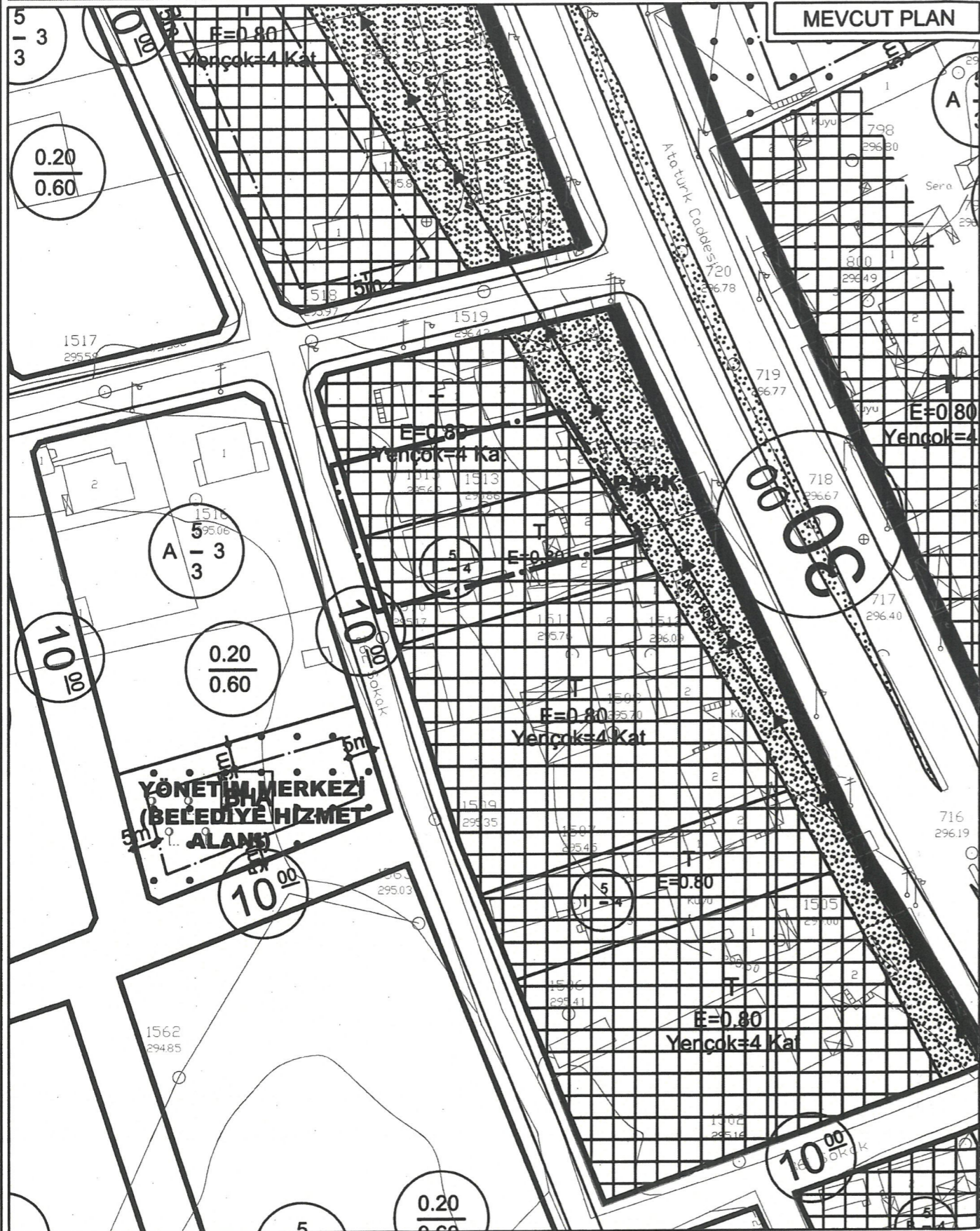
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, YEŞİLBAYIR MAHALLESİ
549 ADA 4 VE 5 NOLU PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KUZEY



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

--- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- - - PARSEL SINIRI

5 T
E=0.80
TİCARET ALANI

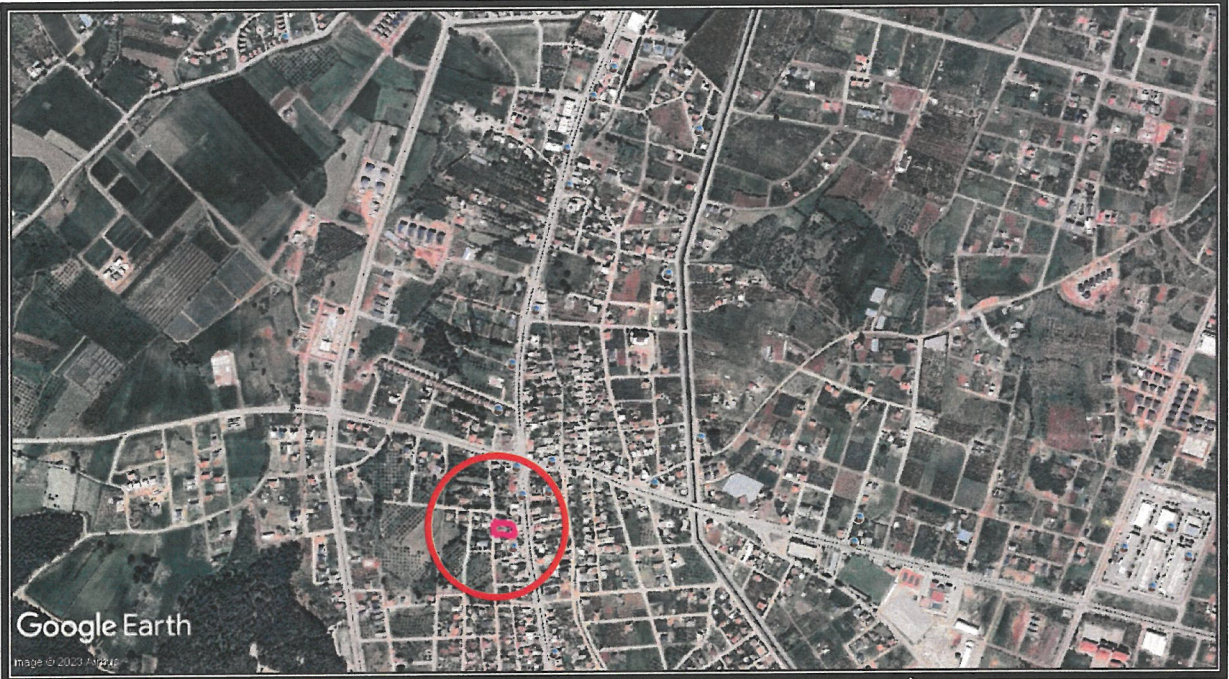
PLAN NOTU

1-) "Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7.maddesinin 9. bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez..."

ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, YEŞİLBAYIR MAHALLESİ
549 ADA 3 VE 4 NOLU PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, O25A-02B-2C numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında kalan 549 ada 3 ve 4 nolu parsellerde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 0.12 ha'dır.



1. Planlama Alanı Genel Uydu Görüntüsü

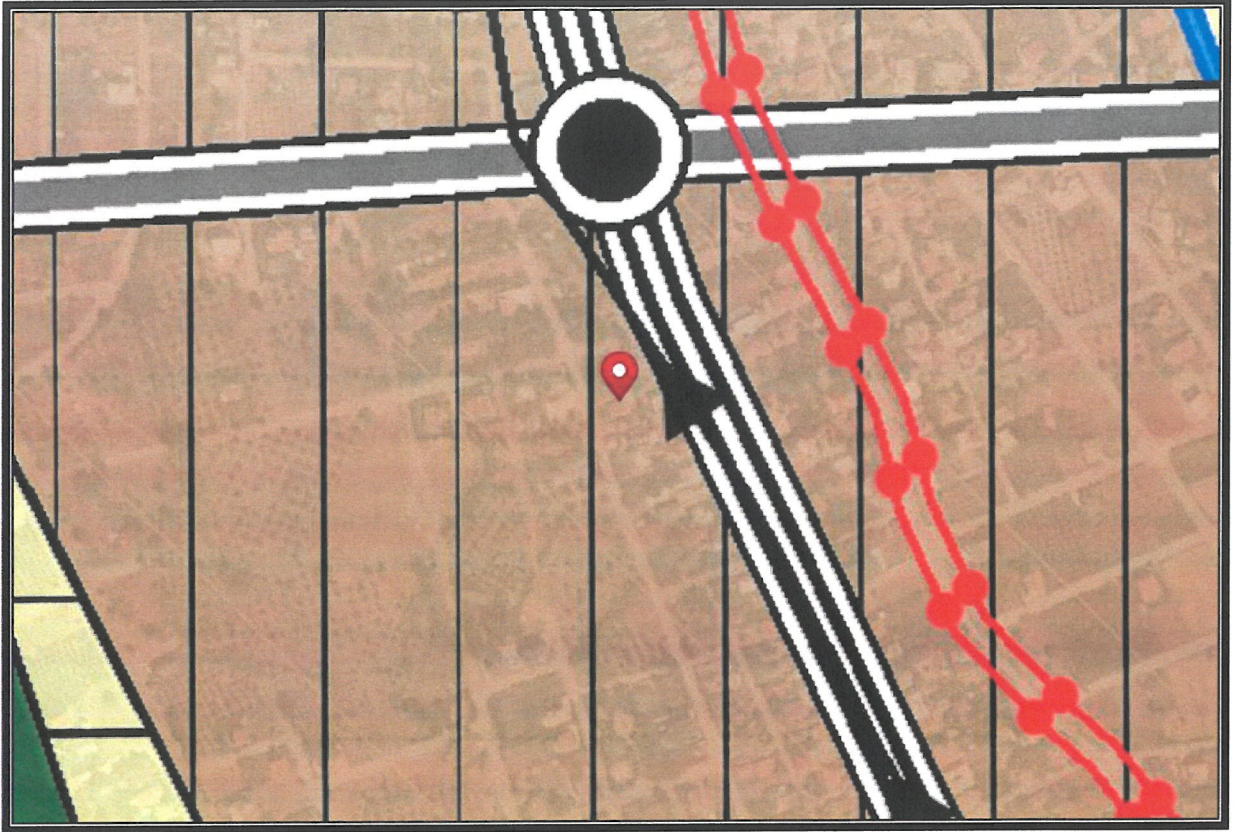
Planlama alanı Yeşilbayır Mahallesi içerisinde kalmakta olup batısında 10 metrelik taşıt yolu doğusunda ise 30 metrelik Atatürk Caddesi ve Nato Boru Hattının geçtiği Park Alanı kuzeyinde ve güneyinde ise imar parselleri yer almaktadır. Planlama alanın doğusundaki Atatürk Caddesinden kuzey yönünde ilerlediğimizde Döşemealtı kent merkezine, güney yönünde ilerlediğimizde ise Antalya-Burdur D650 Devlet Karayoluna ulaşılmaktadır.

Planlama alanı, yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O25 nolu paftada "Kentsel Yerleşik Alanı" içerisinde kalmaktadır.



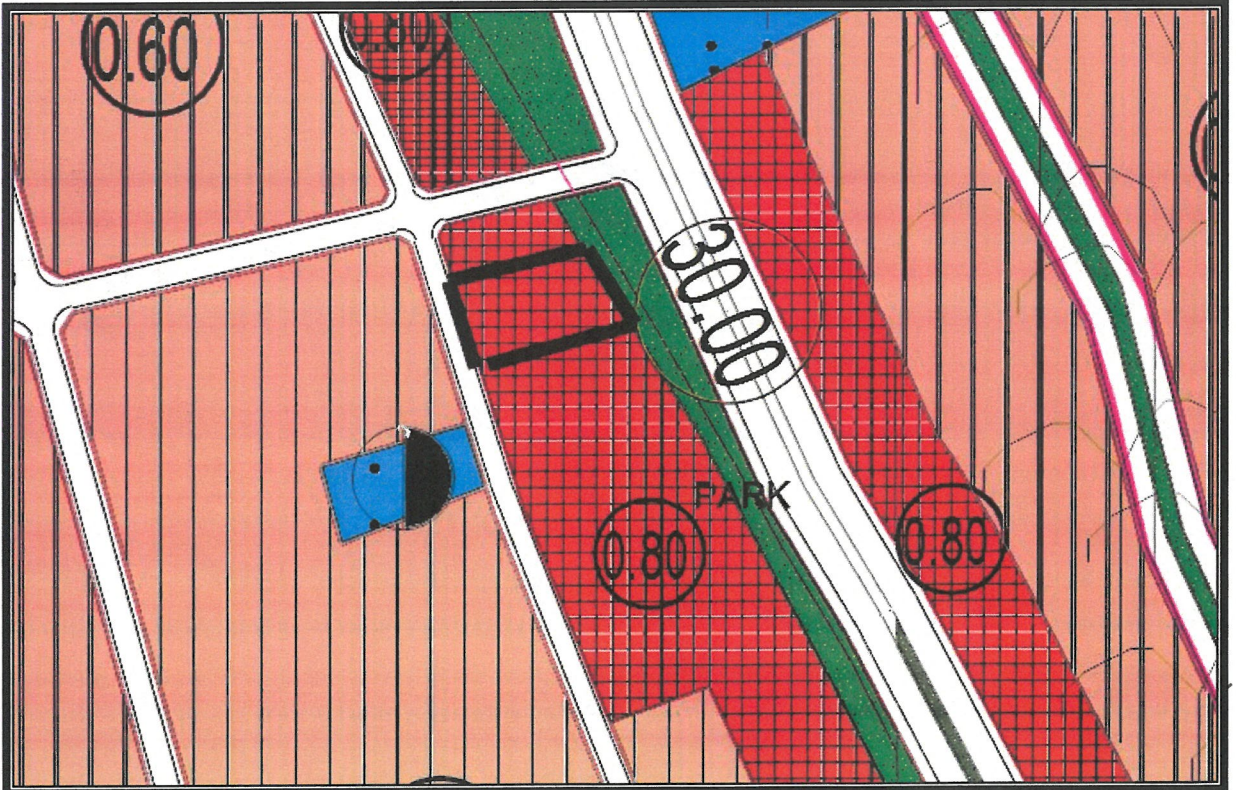
4. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O25-A1 nolu paftada "Mevcut Konut Alanı" içerisinde kalmaktadır.



5. Döşemealtı İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı, yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı O25A-02B nolu paftada "Ticaret Alanı" içerisinde kalmaktadır.



6. Döşemealtı İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

549 ada 3 ve 4 nolu parsellerin yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu; "Ticaret Alanı" olup yapılaşma koşulları 3 nolu parsel için $E=0.80$, $Yen\cok=4$ kat, 4 nolu parsel için ise $E=0.80$, İkiz nizam 4 kat şeklinde görülmektedir.

549 ada 3 ve 4 nolu parsellerin tevhit edilmesi amacıyla 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

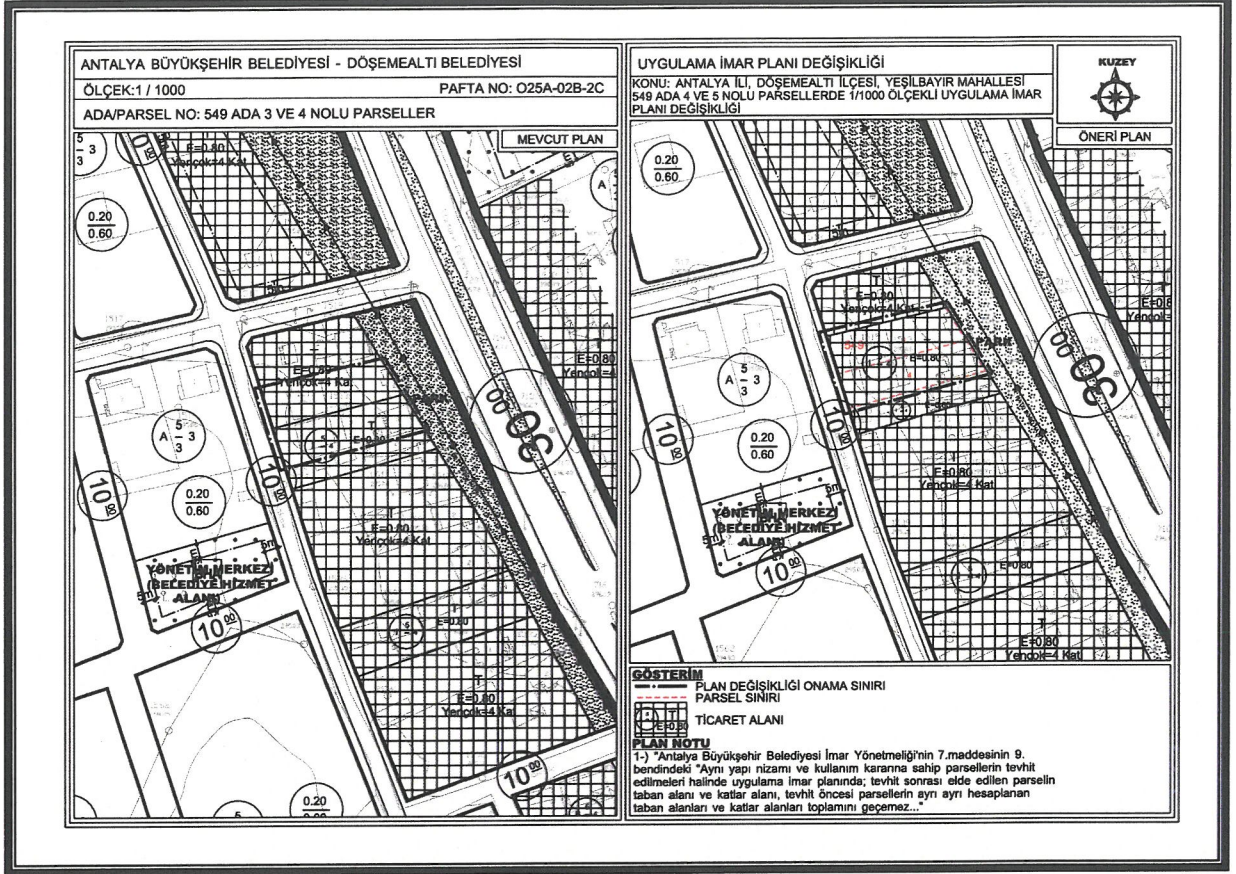
Planlama alanında yapılaşma koşulu 3 nolu parsel için $E=0.80$, $Yen\cok=4$ kat, 4 nolu parsel için ise $E=0.80$, İkiz nizam 4 kat şeklinde olduğu bilinmekte olup bu durumda planlama alanındaki yeni yapı kullanma hakları hesaplanırken her iki parsel içinde $E=0.80$, İkiz nizam 4 kat önerilmiş olup alan kullanım fonksiyonu aynen devam ettirilmiştir.

Ayrıca 549 ada 3 ve 4 nolu parseller birleştirilirken herhangi bir yoğunluk artışı yapılmamaktadır.

549 ada 4 ve 5 nolu parseller 5 nolu parselin bina cephesinin yönetmelik standartlarının altında kalmasından dolayı İkiz nizam yapılaşma koşulu bulunmakta olduğundan 3 ve 4 nolu parseller tevhit edildikten sonrada 5 nolu parseli mağdur etmemek gerekçesiyle İkiz nizam yapılaşma koşulu devam ettirilmiştir.

Öneri plan değişikliğinde aşağıda belirtilen plan notu eklenmiştir.

1-) "Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7. maddesinin 9. bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez..."



7. Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Uygulama İmar Planı Değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU

Funda YÖRÜK, Şehir Plancısı
 Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 861 Sok.
 Bayat Apt.No:6 K:1 D:11 Menemçe / ANTALYA
 Funda V.D.302 094 1230
 Tel:0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

Berrin YILMAZHAN
 Şehir Plancısı
 Yeterlilik Karne Grubu (A)
 Oda Sicil No: 1630

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
	MD Tarihi: 10.01.2024 Proje Kayıt No: 07-2024-001 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
9BZRE142	
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescillinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	