



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:21.12.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 114. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.11.2023 tarih ve 234 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeşilbayır Mahallesi 1294 ada 1 parselin "Konut+Ticaret Alanından" "Otel Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.11.2023 tarih ve 234 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeşilbayır Mahallesi 1294 ada 1 parselin "Konut+Ticaret Alanından" "Otel Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarih ve 630 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar 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 AÇAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 11.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/11/2023- 14:00
		Karar No 234

KARARIN ÖZÜ: Yeşilbayır Mahallesi 1294 ada 1 parselin Konut+Ticaret Alanı'ndan "Otel Alanı"na dönüştürülerek E=0.80, Yençok=4 kat yapılaşma koşulları verilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarih 630 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 11. maddesinde yer alan; "Yeşilbayır Mahallesi 1294 ada 1 parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim." ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.10.2023 tarihli 63696 sayılı yazısı ve İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Yeşilbayır Mahallesi 1294 ada 1 parselin Konut+Ticaret Alanı'ndan "Otel Alanı"na dönüştürülerek E=0.80, Yençok=4 kat yapılaşma koşulları verilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarih 630 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlanmış olduğundan Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.26/10/2023-51

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
(İmar Komisyonu Başkanı)
İmza

Mehmet DUMAN
(Komisyon Üyesi)
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
(Komisyon Üyesi)
İmza

Mehmet FETEN
(Komisyon Üyesi)
İmza

Muhsin KÜÇÜKBAŞKAN
(Komisyon Üyesi)
İmza

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

Yeşilbayır Mahallesi 1294 ada 1 parselin Konut+Ticaret Alanı'ndan "Otel Alanı"na dönüştürülerek E=0.80, Yençok=4 kat yapılaşma koşulları verilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarih 630 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ÖLÇEK:1 / 1000

PAFTA NO: O25A-02B-2C VE O25A-02B-1D

PARSEL NO: 1294 ADA 1 NOLU PARSEL

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

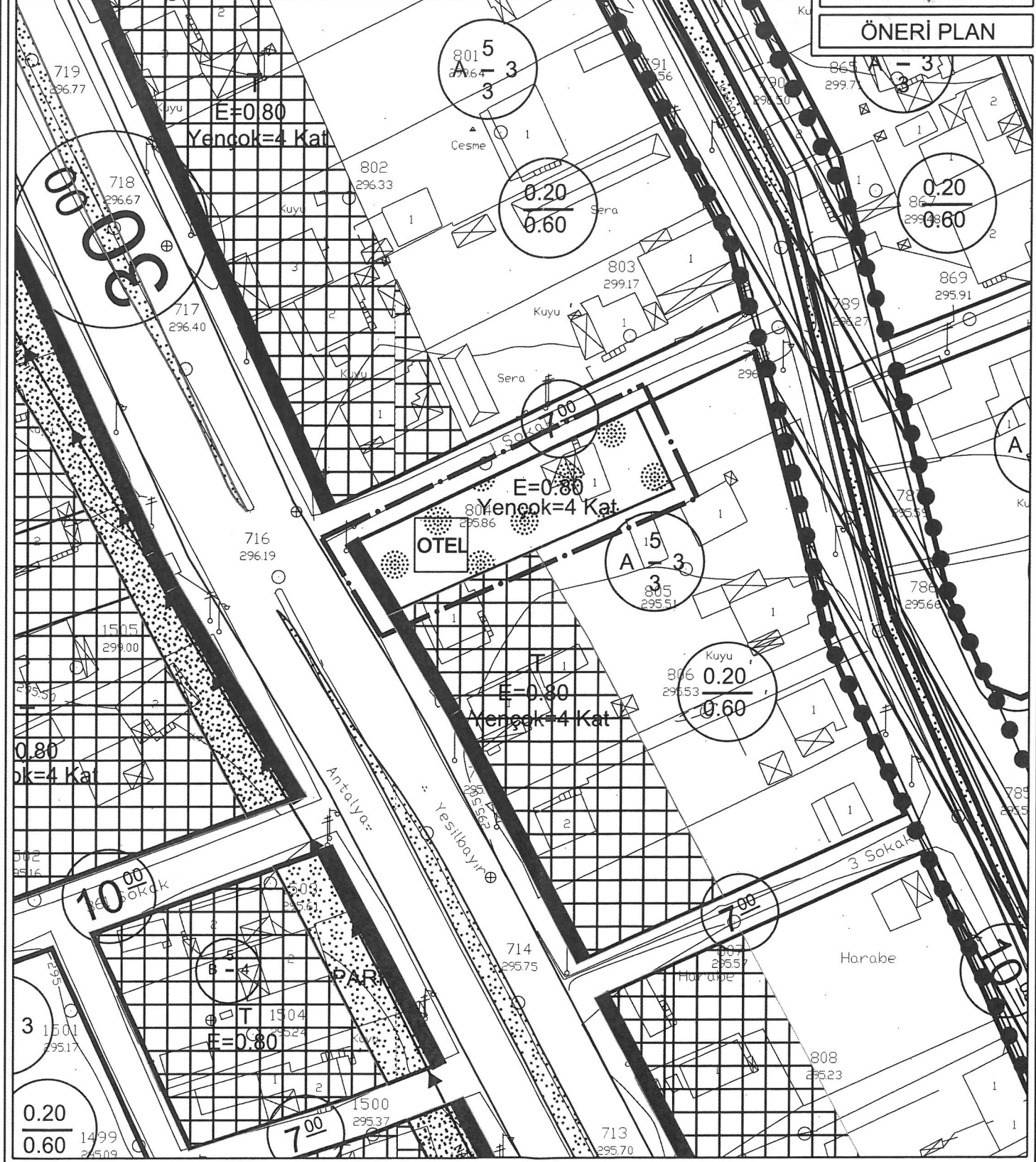
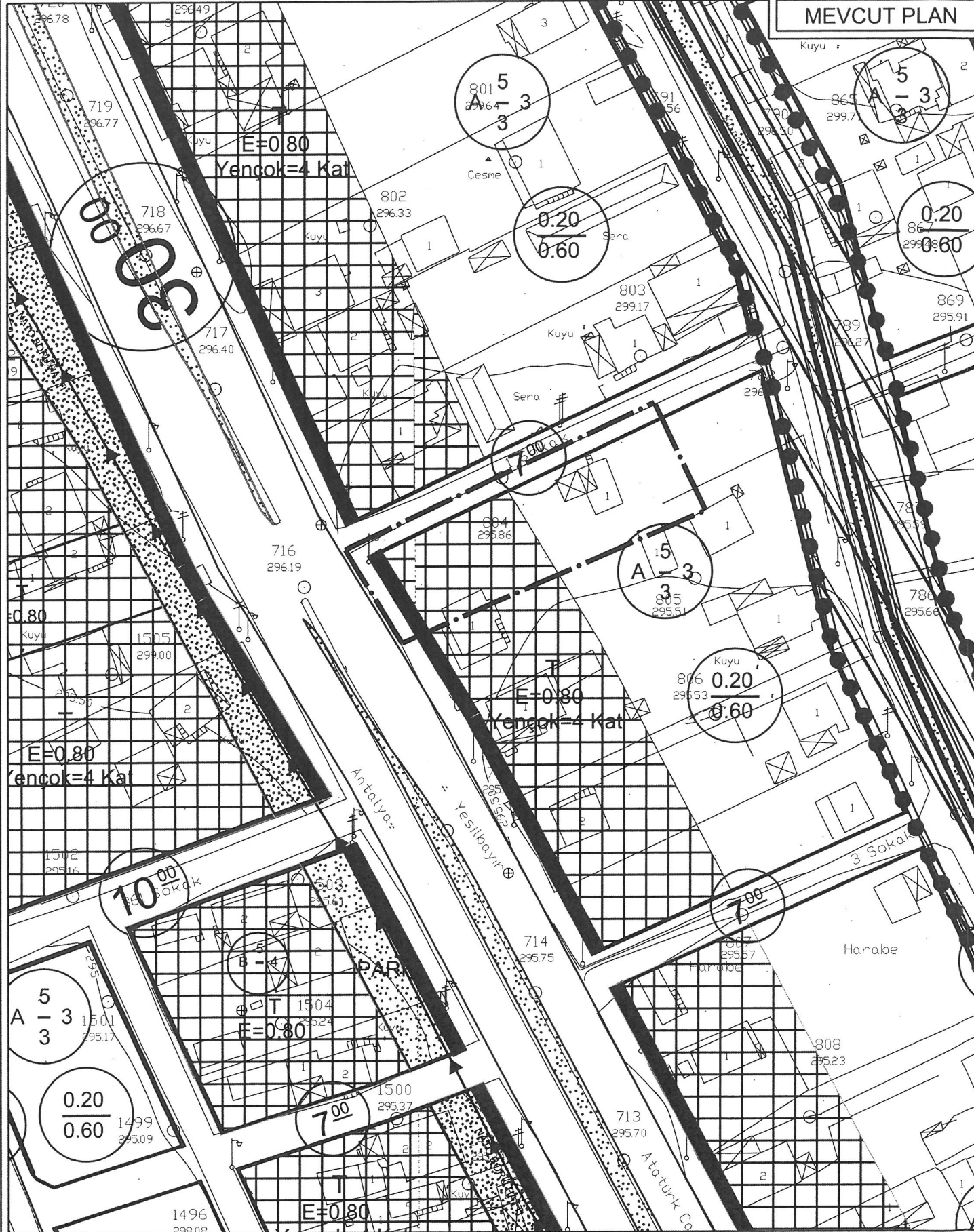
KONU: ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, YEŞİLBAYIR MAHALLESİ
1294 ADA 1 NOLU PARSELDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KUZEY



ÖNERİ PLAN

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



OTEL ALANI
(E=0.80 Yençok=4kat)

ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
DÖŞEMEALTI İLÇESİ
YEŞİLBAYIR MAHALLESİ
1294 ADA 1 NO'LU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖNERİSİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
PAFTA NO: O25-a-02-b-2-c, o25-a-03-a-1-d

Ağustos-2023

ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ

YEŞİLBAYIR MAHALLESİ

1294 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: O25a-02b-2c , O25a-03a-1d

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya İli Döşemealtı İlçesi Yeşilbayır Mahallesi sınırları içerisinde O25a02b2c – O25a03a1d no'lu 1/1000 ölçekli Uygulama 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

Sayfa 2

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

1/1000 Uygulama İmar Planı değişikliği önerisi hazırlanan 1294 Ada 1 Parsel 950 m² 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.

Planlama alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğiyle yapılaşma koşulları aynı kalarak otel olarak kullanım sağlamak için “turizm alanına” çevrilmiştir. Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 7.08.2023 tarihli Belediye Meclis Toplantısında 630 No'lu Meclis Kararıyla onaylanan 1/5000 Ölçekli Plan Değişikliği kararına uygun olarak 1/1000 Uygulama İmar Plan Değişikliği Önerisi hazırlanmıştır. Üst ölçekli plan kararına uygun olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğiyle parsel otel kullanımına dönüştürülmek istenmektedir. Planlama alanı mevcut imar planında 30 m imar yola cephelidir. Kuzeyinde 7 m. taşıt yolu doğu ve güneyinde parseller bulunmaktadır.

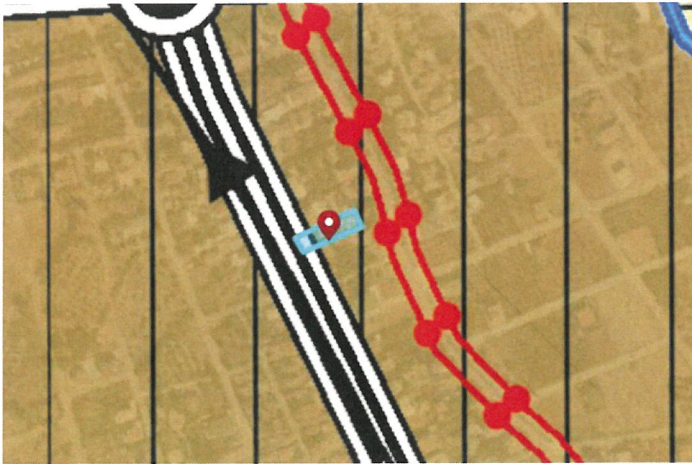
Mevcutta 2023 Yılı Turizm Bakanlığı verilerine göre Döşemealtı İlçesinde turizm işletmeli tesis sayısı iki tanedir. Döşemealtı'nın hızlı gelişmesi ve nüfus sayısındaki artış, OSB Alanı varlığı ve Hipodromun faaliyete geçmesiyle Antalya'nın turizm potansiyeli düşünöldüğünde konaklama tesisi ihtiyacı artacaktır. 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 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

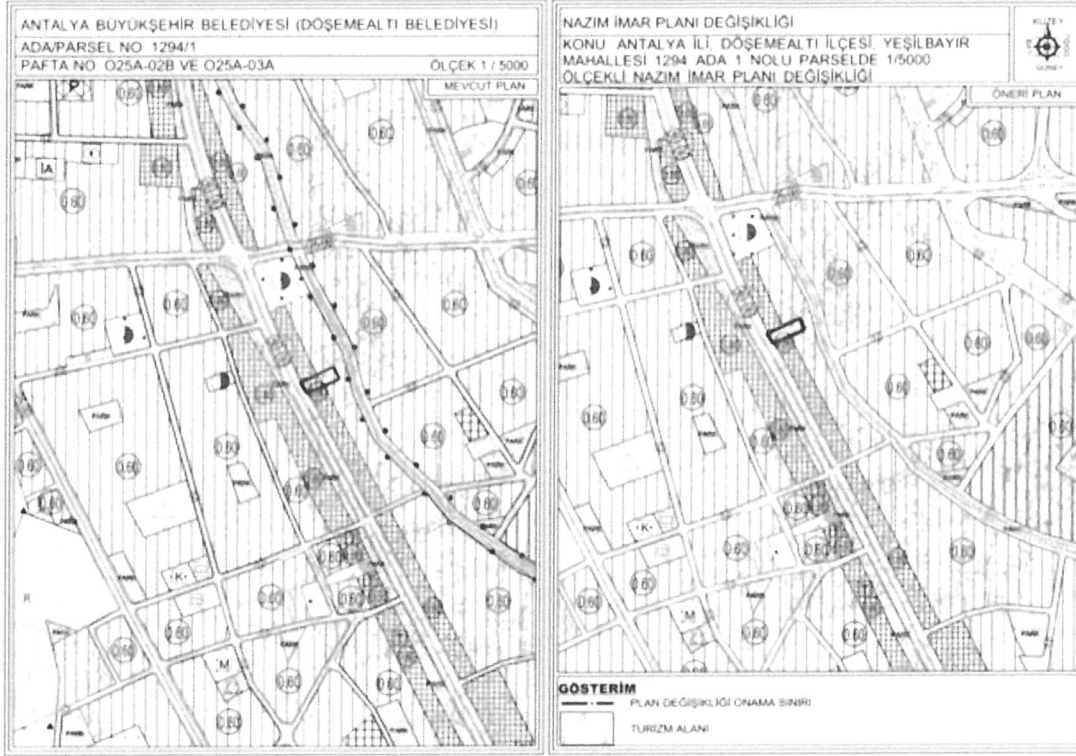
Önceki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, Emsal: 0.80 Konut+Ticaret olarak planlanmıştır

(Şekil 5).



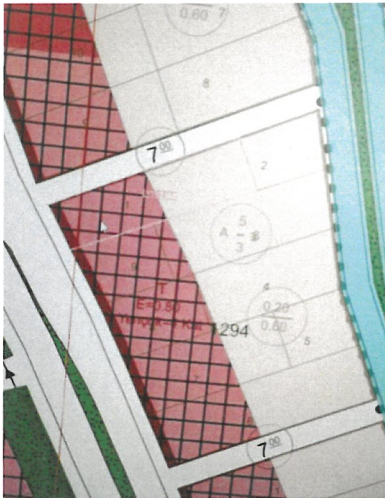
Şekil 5. Planlama Alanının Önceki 1/5000 Nazım İmar Planında Durumu

Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 7.08.2023 tarihli 630 No'lu kararı ile 1294 Ada 1 Parsel turizm alanına çevrilmiştir (Şekil 6, Şekil 7, Şekil 8).

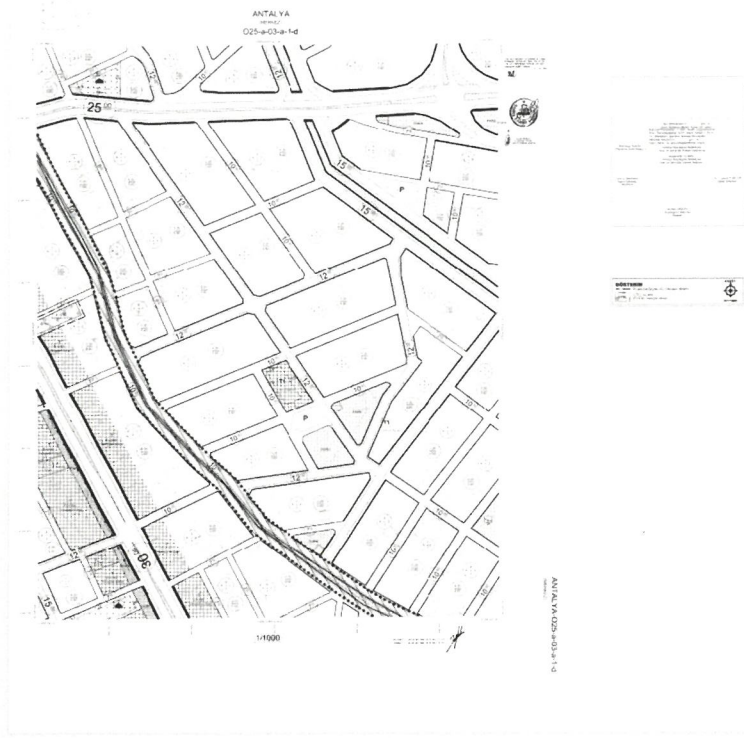


Şekil 6. Antalya Büyükşehir Belediyesi 7.08.2023 tarihli 630 sayılı karar ile onanan 1/5000 Ölçekli Plan Değişikliği

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 7). Planlama alanı Kadastral Durumu ekte belirtilmiştir (Şekil 8, Şekil 9).



Şekil 7. Planlama Alanının Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu



Şekil 11. 1/1000 Ölçekli Öneri Plan O25a-03a-1d Paftası



Şekil 12. 1/1000 Ölçekli Öneri Plan O25a-02b-2c paftası

Öneri 1/1000 Uygulama İmar Plan değişikliği; ana plan ve üst ölçekli 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

KUTLU PLANLAMA
İMAR PLANLARI - KENTSEL TASARIM - PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ
Ebru Manavoglu
Gençlik Mah. 1326 Sokak İrmak Apt. No:41/1
Tel.&Fax: 0(242) 248 61 76 07100 ANTALYA
Kalekapı Y. No: 599 004 4053

Seçil GÖL
(A) Grubu Yeterlilik Belgesi
Şehir ve Bölge Plancısı

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

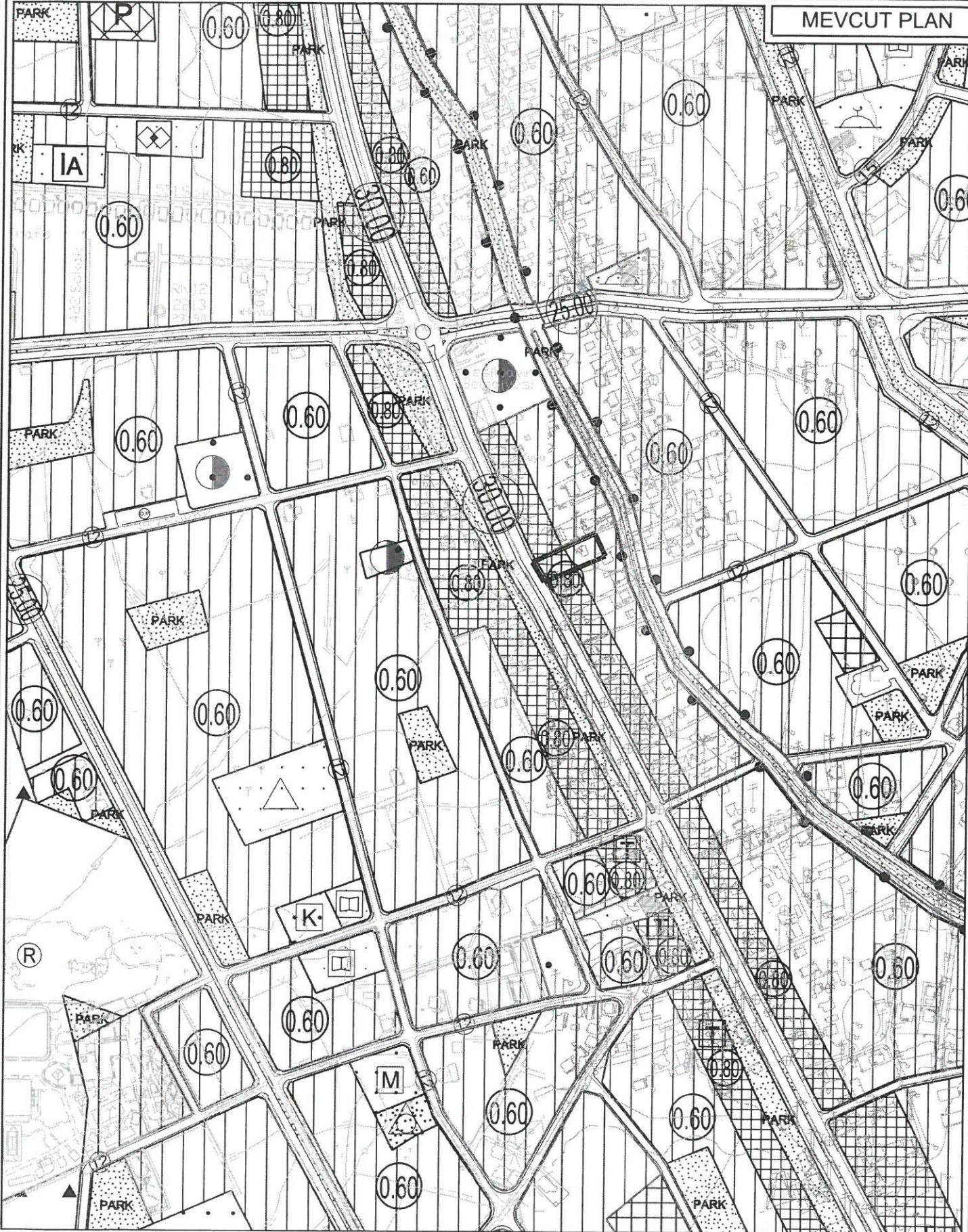
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 1294/1

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

ÖLÇEK:1 / 5000

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

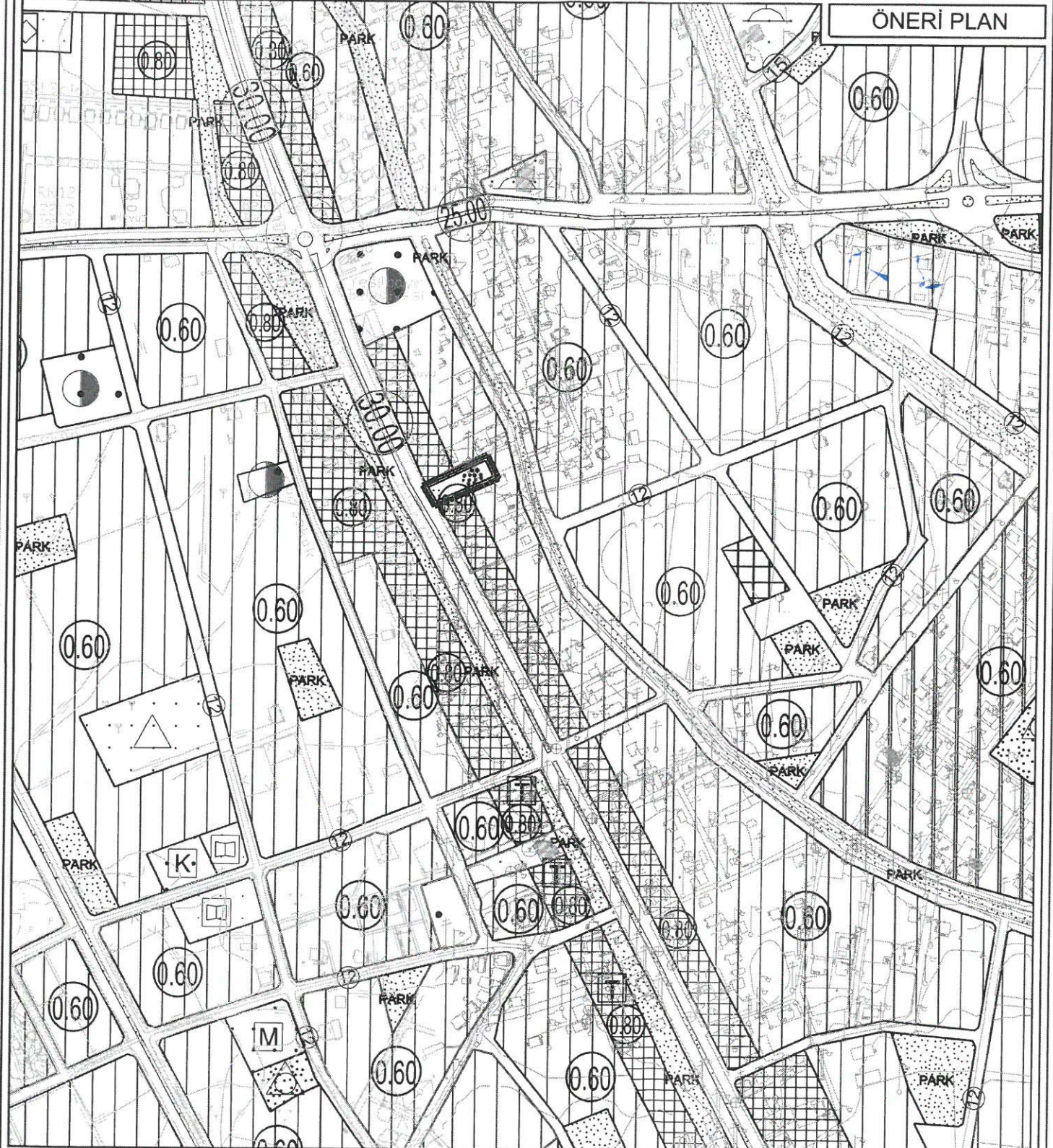
KONU: ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, YEŞİLBAYIR

MAHALLESİ 1294 ADA 1 NOLU PARSELDE 1/5000

ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

— · — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

■ TURİZM ALANI



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 : 1294 ada 1 parsel
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.11.2023 tarih ve 234 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeşilbayır Mahallesi 1294 ada 1 parselin “Konut+Ticaret Alanından” “Otel Alanına” dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 114. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1294 ada 1 parsel özel mülkiyete ait olup toplam 950 m² alanı kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Konut Alanı” olarak planlıdır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.08.2023 tarih ve 630 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında parsel “Turizm Alanı” olarak planlanmıştır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise parselin bir kısmı 5/A-3/3 0.20/0.60 yapılaşma koşuluna sahip “Konut Alanı”, bir kısmı da E=0.80 Yençok=4 kat yapılaşma koşuluna sahip “Ticaret Alanı” olarak planlıdır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile, “1294 ada 1 parselin Otel Alanına dönüştürülerek E=0.80 Yençok=4 kat yapılaşma koşulu belirlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 20.12.2023

Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.