

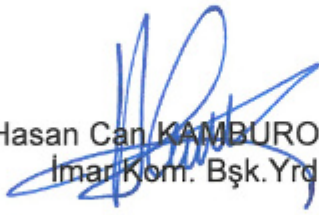


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

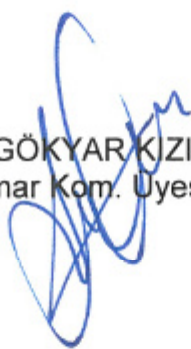
Tarih:28.05.2025

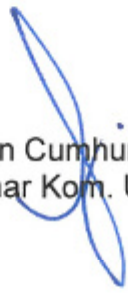
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarihli toplantısında gündemin 92. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.12.2024 tarih ve 214 sayılı kararı ile uygun bulunan Yeşilbayır Mahallesi, 326 Ada 1, 2, 3 ve 4 parsellerin TAKS=0.20 yapılaşma koşulunun kaldırılarak E=0.60, Yençok=3 kat yapılaşma koşulları ile tevhid edilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.12.2024 tarih ve 214 sayılı kararı ile uygun bulunan Yeşilbayır Mahallesi, 326 Ada 1, 2, 3 ve 4 parsellerin TAKS=0.20 yapılaşma koşulunun kaldırılarak E=0.60, Yençok=3 kat yapılaşma koşulları ile tevhid edilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı 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


Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Menderes DAL Divan Katibi : Durkadın BORA Divan Katibi : Mehmet ÖZKAYA	Birleşim 13.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 05/12/2024- 14:00
		Karar No 214

KARARIN ÖZÜ: Yeşilbayır Mahallesi 326 ada 1,2,3 ve 4 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla E=0.60, Yençok=3 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

"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. "

2-Planlama alanında konut yapılacaktır." plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 12. Maddesinde Yer Alan; "Yeşilbayır Mahallesi 326 ada 1,2,3 ve 4 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 27.11.2024 tarih ve 34 sayılı imar komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği Meclis gündemine alınarak karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim." İfadedi Plan ve Proje Müdürlüğü' nün 29.11.2024 tarihli yazısı ve Eki: İmar Komisyon Raporu.

İMAR KOMİSYON RAPORU

Yeşilbayır Mahallesi 326 ada 1,2,3 ve 4 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla E=0.60, Yençok=3 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

"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. "

2-Planlama alanında konut yapılacaktır." plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 27.11.2024-34

Komisyon Başkanı
Mustafa KAYA
İmza

Komisyon Başkan V.
Süleyman TURSUN
İmza

Üye
Arif İNCE
İmza

Üye
Hüseyin TEKELİ
İmza

Üye
Tuğba ER
İmza

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

h

✓

✓

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Menderes DAL Divan Katibi : Durkadın BORA Divan Katibi : Mehmet ÖZKAYA	Birleşim 13.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 05/12/2024- 14:00
		Karar No 214

Yeşilbayır Mahallesi 326 ada 1,2,3 ve 4 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla $E=0.60$, $Y_{ençok}=3$ kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

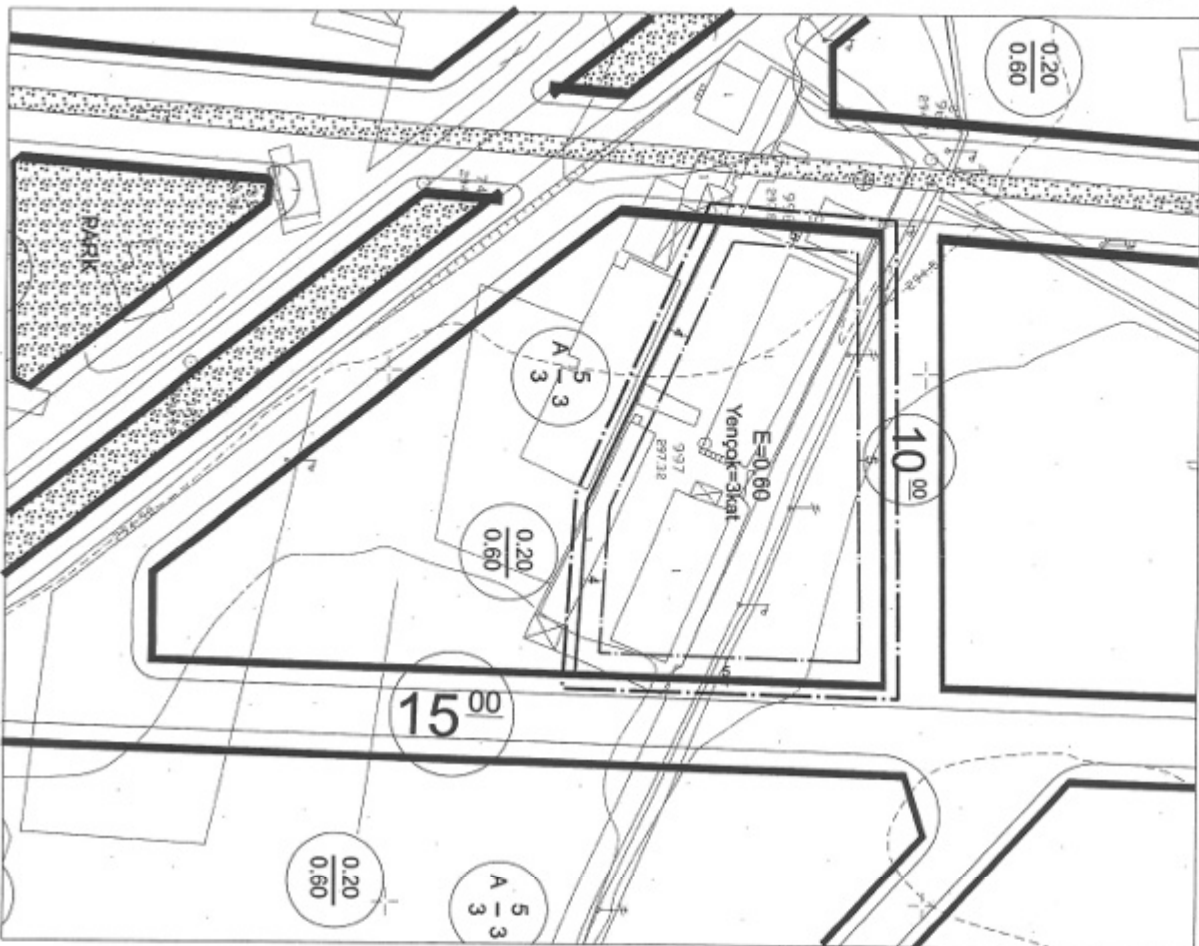
"1-Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7.Maddesinin 9.bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban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

2-Planlama alanında konut yapılacaktır." plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.



Durkadın BORA
Divan Katibi

Mehmet ÖZKAYA
Divan Katibi



**ANTALYA-DÖŞEMEALTI-
YEŞİLBAYIR MAHALLESİ
326 ADA 1, 2, 3 VE 4 PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Çalışma alanı, Antalya İli, (Büyükşehir) Döşemealtı Belediyesi, Yeşilbayır Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 326 ada 1, 2, 3 ve 4 parsel numaralarında kayıtlı, toplam 4229 m² büyüklüğündeki taşınmazları kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan parseller, Yeşilbayır Mahallesi içerisinde, Döşemealtı kent merkezinin güney doğusunda ve 1 numaralı parsel 20 metrelik Süleyman Koç caddesine cephelidir.



Resim 1: Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu



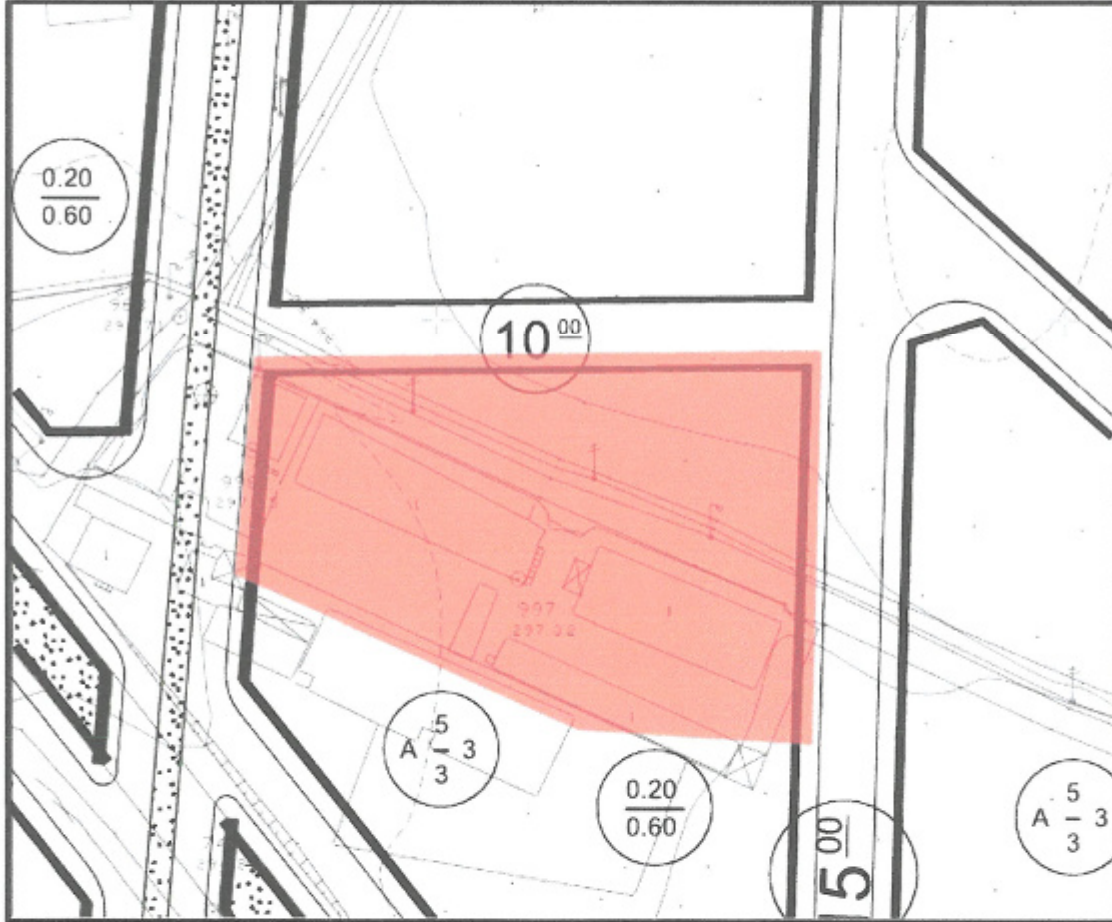
Resim 2: Planlama Alanı

2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

326 ada 1, 2, 3 ve 4 parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kullanım fonksiyonu konut alanı olup 20 m'lik taşıt yoluna cepheli 1 nolu parselin konutaltı ticaret fonksiyonu kullanım hakkına sahip olmuştur. Yapılaşma koşulu Ayırık nizam 3 kat, taks=0.20 kaks=0.60 olarak belirlenmiştir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde;326 ada, 1, 2, 3 ve 4 nolu parsellerin tevhit edilerek çekme mesafelerinin belirlenmesi ve plan notu eklenmesi amaçlanmıştır.

Yapılacak olan plan değişikliği, Antalya İli, Döşemealtı ilçesi, Yeşilbayır Mahallesi, 326 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parsellerde yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğini kapsamaktadır.

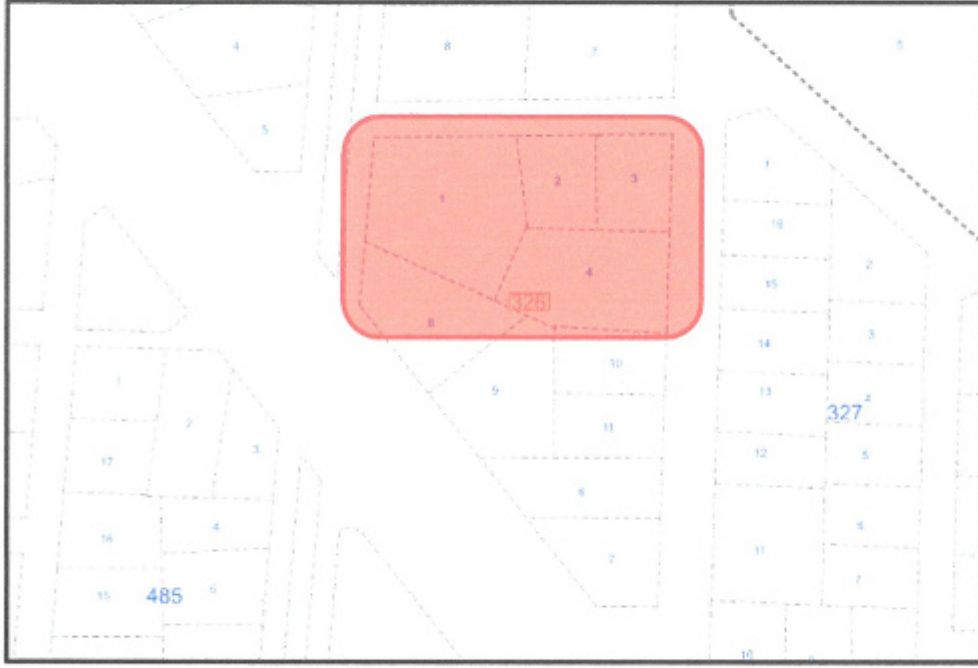


Plan 1: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 326 Ada Ve Yakın Çevresi

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, K. Yeniköy Mahallesi, 326 ada 1 nolu parselin büyüklüğü 1737 m², 2 nolu parselin büyüklüğü 600 m², 3 nolu parselin büyüklüğü 603 m², 4 nolu parselin büyüklüğü 1289 m² dir. Parsellerin toplam büyüklüğü 4229 m² dir.

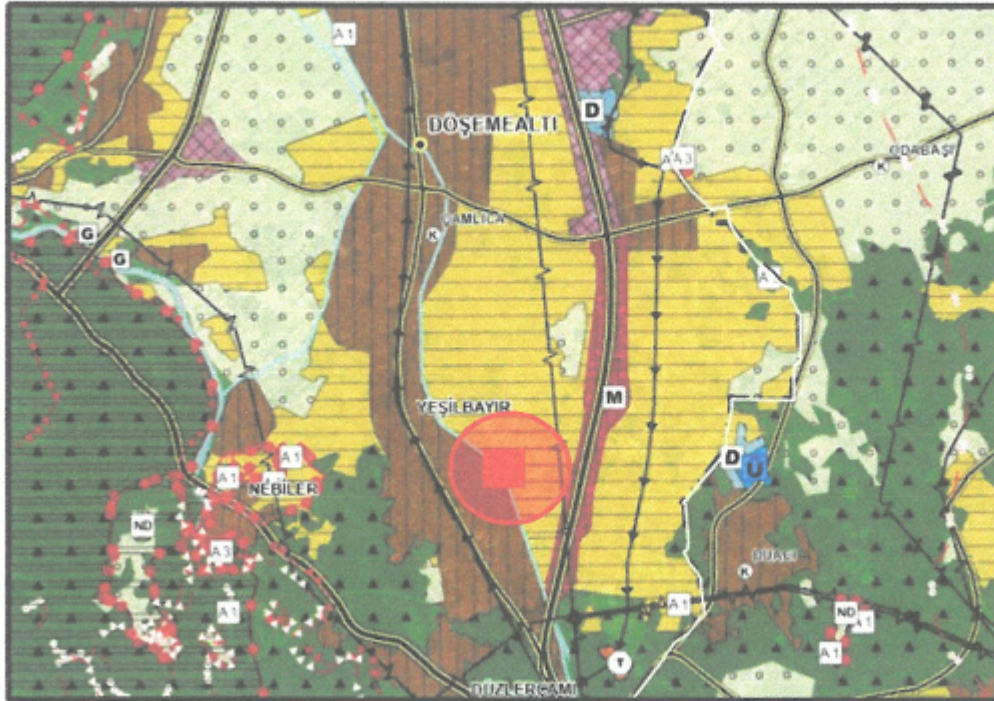
Parsellerin bulunduğu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Resim 3: 326 Ada Ve Çevresi Kadastral Durum

4.MEVCUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu Yeşilbayır Mahallesi 326 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parseller Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu- Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” sınırları içerisinde ve “Kentsel Yerleşik Alanı” kullanımı içerisinde bulunmaktadır.



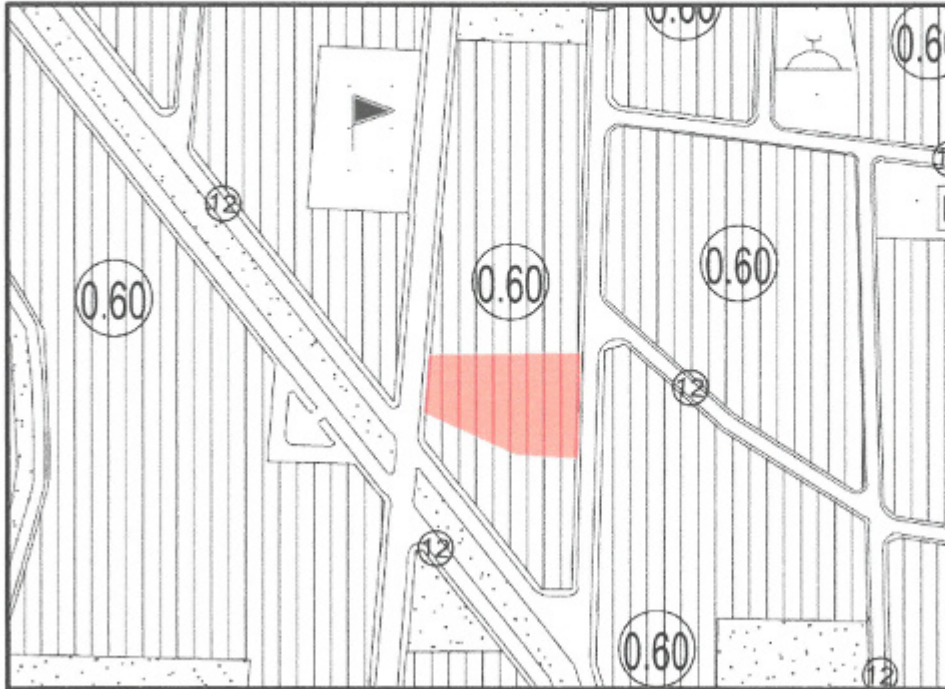
Plan 2: Antalya Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu parseller, Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında, “Orta Yoğunluklu Alanları” içerisinde bulunmaktadır.



Plan 3: Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlama alanı, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında emsal değeri $E=0.60$ olan “Orta Yoğunluklu Yerleşik Konut” alanında kalmaktadır.



Plan 4: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

5. PLAN KARARLARI

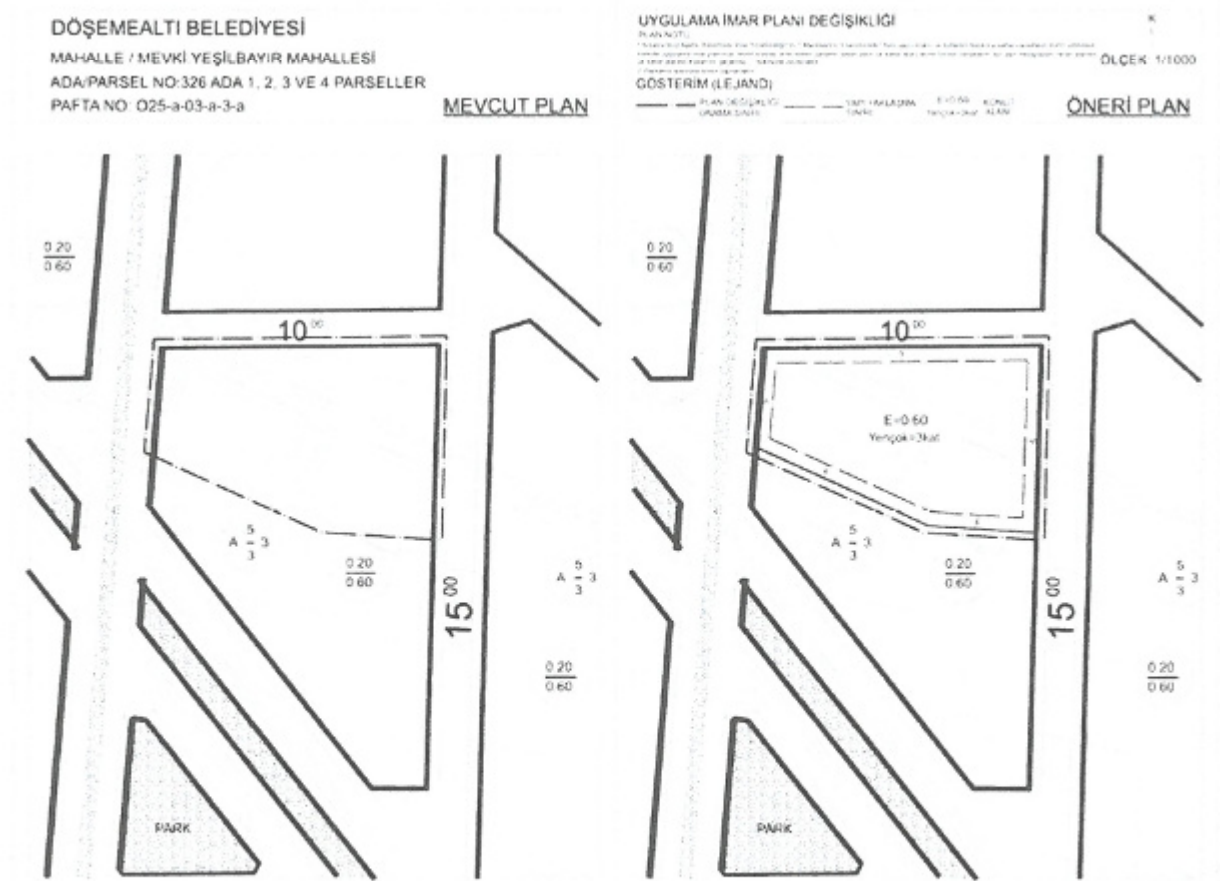
Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Yeşilbayır Mahallesi'ndeki 326 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parseller tevhit edilerek kullanılması öngörülmüştür. Planlama alanında emsal değerinde artış yapılmadan $E=0.60$, $Y_{en\check{c}ok}=3$ kat olarak yapılaşma koşulu belirlenmiştir.

326 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parseller birleştirilirken herhangi bir yoğunluk artışı yapılmamakta olup yapı oturma alanı, yapı yaklaşma mesafeleriyle belirlenmiştir.

Öneri plan değişikliğine aşağıda belirtilen plan notu eklenmiştir.

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..." hükmüne uyulacaktır.
2. Planlama alanında konut yapılacaktır.



Plan 5: Mevcut Ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

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.

Fatma Kübra BATU TAŞKAN

Şehir Plancısı

Mehmet GÜL
A Grubu Şehir Plancısı
Diploma No : 6814
Oda Sicil No : 995

Fatma KÜBRA BATU

Şehir Plancısı

Oda Sicil No: 7496

