



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.02.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2024 tarihli toplantısında gündemin 128. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.10.2024 tarih ve 180 sayılı kararı ile uygun bulunan Yalınlı Mahallesi, 10169 ve 10170 Adaların arasında bulunan 6m'lik yolun kaldırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.10.2024 tarih ve 180 sayılı kararı ile uygun bulunan Yalınlı Mahallesi, 10169 ve 10170 Adaların arasında bulunan 6m'lik yolun kaldırılmasına 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

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

6 m'lik yol kaldırılarak
konut alanı büyütülmüştür.
donatı hesabı uygun değildir.

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Belediye Başkanı : Menderes DAL
Divan Katibi : Durkadın BORA
Divan Katibi : Mehmet ÖZKAYA

Birleşim
11.

Oturum
1.

Karar Tarihi- Saati
01/10/2024- 14:00

Karar No
180

KARARIN ÖZÜ: Yalınlı Mahallesi 10169 ve 10170 nolu imar adalarının arasında bulunan 6 metre genişliğindeki yaya yolunun kaldırılarak bütüncül konut adasının oluşturulması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 11. Maddesinde Yer Alan; “Yalınlı Mahallesi 10169 ve 10170 nolu imar adalarında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 26.09.2024 tarih ve 28 sayılı İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim.” İfadeli Plan ve Proje Müdürlüğü’ nün 86609 sayılı yazısı ve Eki;

İMAR KOMİSYON RAPORU

Yalınlı Mahallesi 10169 ve 10170 nolu imar adalarının arasında bulunan 6 metre genişliğindeki yaya yolunun kaldırılarak bütüncül konut adasının oluşturulması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 26/09/2024-28

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;

Yalınlı Mahallesi 10169 ve 10170 nolu imar adalarının arasında bulunan 6 metre genişliğindeki yaya yolunun kaldırılarak bütüncül konut adasının oluşturulması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Menderes DAL
Belediye Başkanı

Durkadın BORA
Divan Katibi

Mehmet ÖZKAYA
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
YALINLI MAH.10169 VE 10170 NO'LU ADALAR
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT



GÖSTERİM
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
KONUT ALANI
YAYA YOLU VE BÖLGESİ

ÖNERİ

PAFTA NO: O25A-03D-1C,03D-4B

1/1000





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.

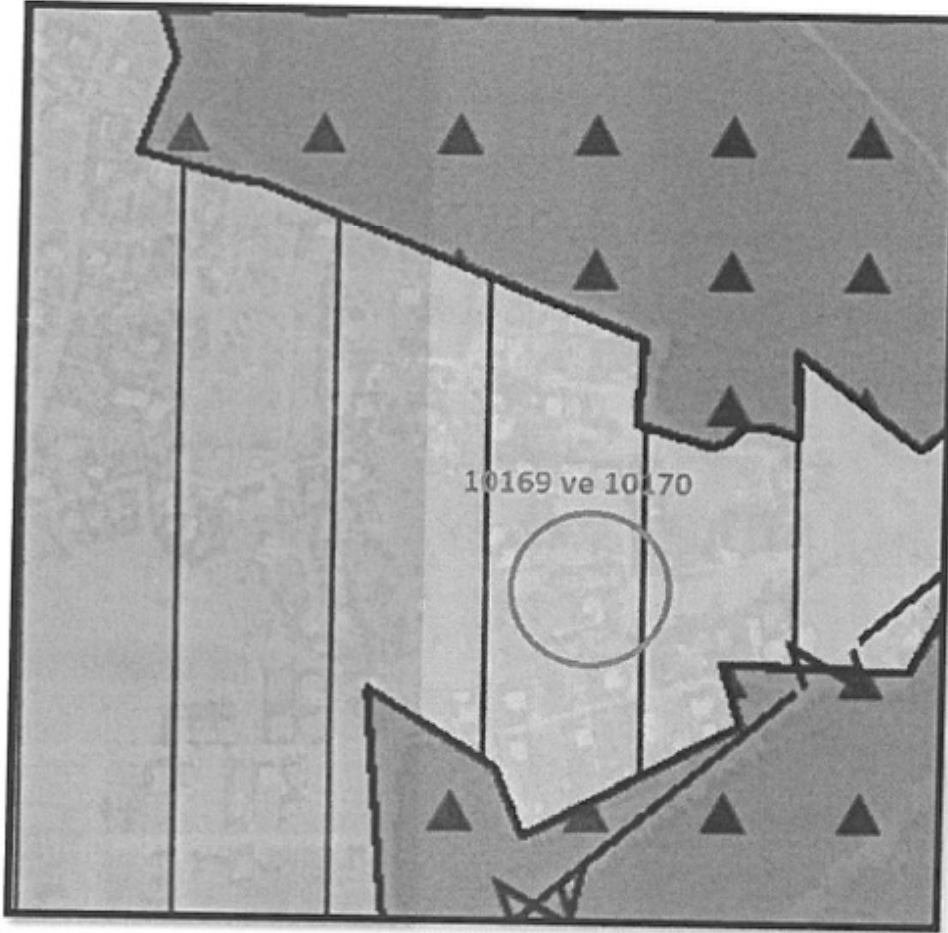


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

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 arasında bulunan 6 metre genişliğindeki yaya yolunun kaldırılarak bütüncül bir konut adası oluşturulması amacıyla gerekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

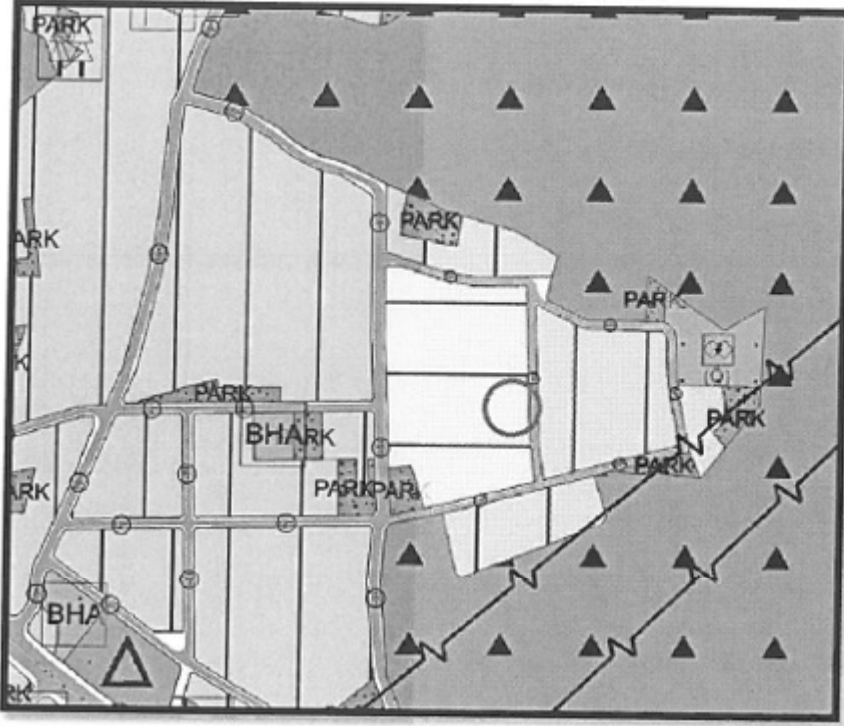
c) Mevcut Plan Kararları:



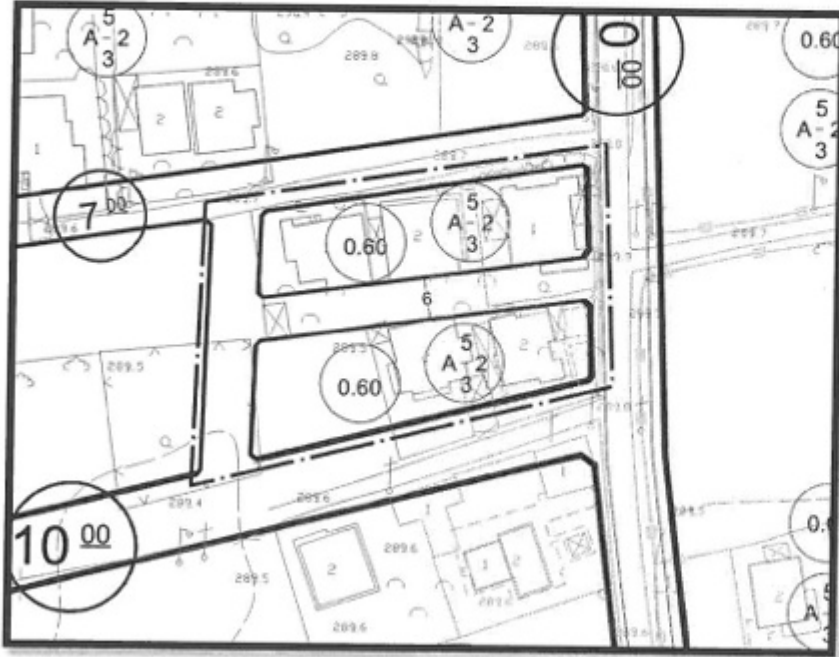
Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



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

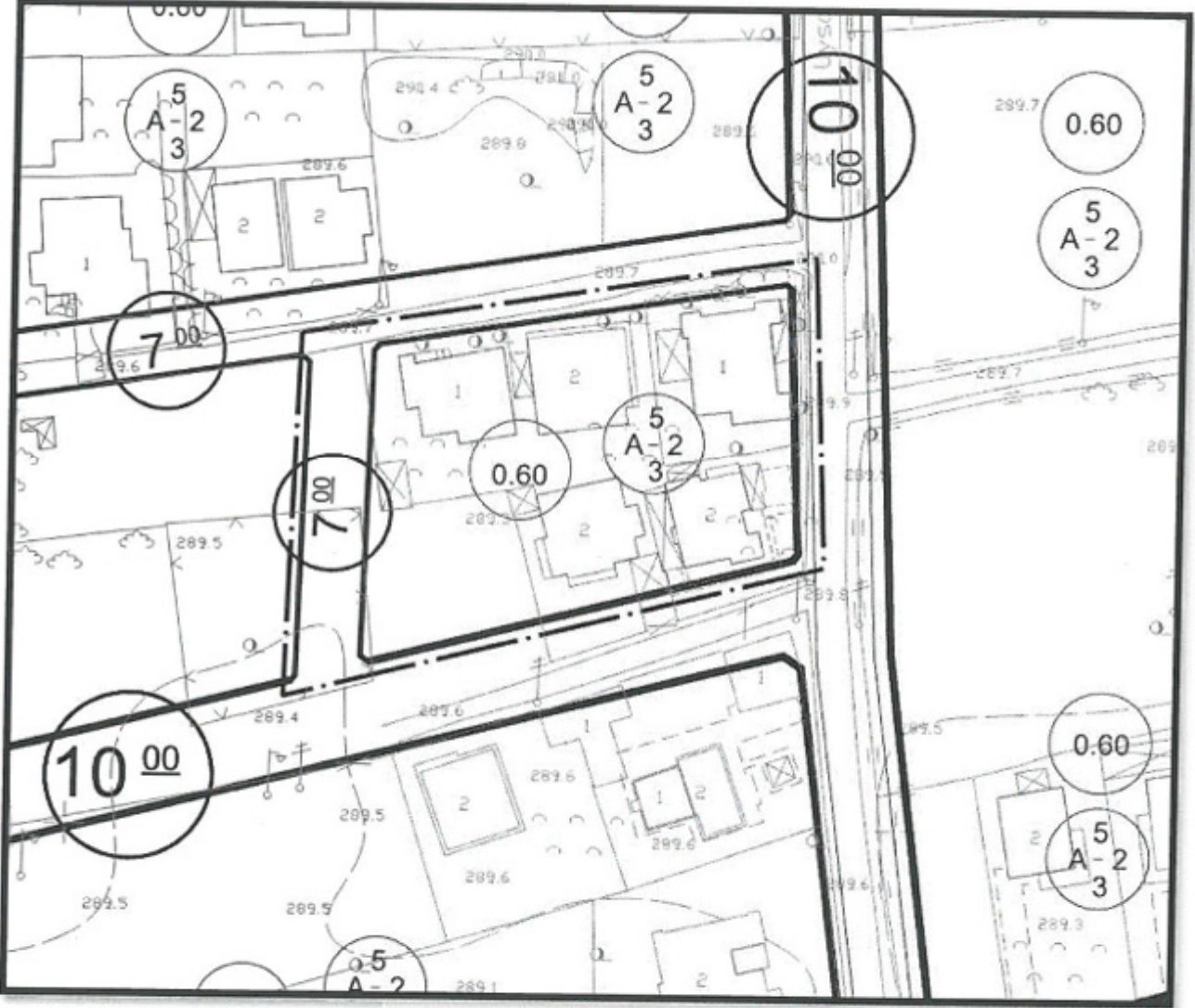


Şekil 4: Yalınlı Mahallesi 10169 ve 10170 no' lu imar adalarına ait Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli



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.


Yusuf ÖNEY
Döşemealtı Belediyesi
A Grubu Şehir Plancısı



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Yalınlı Mahallesi
Ada/Parsel : 10169 ve 10170 Adalar
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.10.2024 tarih ve 180 sayılı kararı ile uygun bulunan Yalınlı Mahallesi, 10169 ve 10170 Adaların arasında bulunan 6m'lik yolun kaldırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2024 tarihli toplantısında gündemin 128. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Yalınlı Mahallesi, 10169 ve 10170 Adalar 1/5000 ölçekli nazım imar planında gelişme konut alanında; 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılanma emsali E=0.60; 5, A-2, 3 yapılanma koşullarıyla konut kullanımında kalmaktadır.

Plan açıklama raporunda yola cephesi olan konut alanlarında 5m olan yapı yaklaşma mesafesinden kaynaklı bina cephesi koşulunun sağlanamaması gerekçesiyle plan değişikliğinin hazırlandığı belirtilmiştir.

Döşemealtı Belediyesince hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinde Yalınlı Mahallesi, 10169 ve 10170 Adaların arasında bulunan 6m'lik yol kaldırılarak 10169 ve 10170 adalarda pşanlı konut alanına dahil edilmiştir.

Plan değişikliğinde kaldırılan 6 metrelik imar yolu, imar uygulaması ile DOP'tan elde edilmiş olan bir alan iken DOP'a konu olmayan konut alanına dahil edilerek mer'i mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil etmektedir. Ayrıca kamusal alan ve teknik altyapı alanlarından olan imar yolunun bütünüyle kaldırılarak eşdeğer alan üretilmeden konut alanına dahil edilmesi Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun değildir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 24.02.2025

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.