



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.01.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarihli toplantısında gündemin 101. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.12.2024 tarih ve 213 sayılı kararı ile uygun bulunan Nebiler Mahallesi 9776, 9799, 9800 Adalar ile çevrelerini kapsayan alanda imar uygulamasının yapılabilmesi için güncel orman sınırları esas alınarak yeniden düzenleme yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.12.2024 tarih ve 213 sayılı kararı ile uygun bulunan Nebiler Mahallesi 9776, 9799, 9800 Adalar ile çevrelerini kapsayan alanda imar uygulamasının yapılabilmesi için güncel orman sınırları esas alınarak yeniden düzenleme yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.10.2024 tarih 705 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine göre 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 Cümhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

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 213

KARARIN ÖZÜ: Döşemealtı İlçesi Nebiler Mahallesi 9776, 9799 ve 9800 no' lu adalar ile çevrelerini kapsayan alanda imar uygulamasının yapılabilmesi için güncel orman sınırları esas alınarak yeniden düzenleme yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 11. Maddesinde Yer Alan; “Nebiler Mahallesi 9776, 9799 ve 9800 no' lu adalar ile çevrelerini kapsayan alanda imar uygulamasının yapılabilmesi için güncel orman sınırları esas alınarak yeniden düzenleme yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ait 27.11.2024 tarih ve 36 sayılı imar komisyonu toplantı tutanağının 5393 sayılı kanun kapsamında Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim.” İfadeli Plan ve Proje Müdürlüğü' nün 29.11.2024 tarihli yazısı Ve Eki: İmar Komisyon Raporu.

İMAR KOMİSYON RAPORU

Döşemealtı İlçesi Nebiler Mahallesi 9776, 9799 ve 9800 no' lu adalar ile çevrelerini kapsayan alanda imar uygulamasının yapılabilmesi için güncel orman sınırları esas alınarak yeniden düzenleme yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiş olup, Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 07.10.2024 tarih ve 705 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumlu olması sebebi ile uygun bulunarak meclisin taktirine sunulmuştur.27.11.2024-36

Komisyon Başkanı
Mustafa KAYA
İmza

Komisyon Başkan V.
Süleyman TURSUN
İmza

Üye
Arif İNCE
İmza

Üye
Hüseyin TEKELİ
İmza

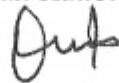
Üye
Tuğba ER
İmza

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

Döşemealtı İlçesi Nebiler Mahallesi 9776, 9799 ve 9800 no' lu adalar ile çevrelerini kapsayan alanda imar uygulamasının yapılabilmesi için güncel orman sınırları esas alınarak yeniden düzenleme yapılması amacıyla 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





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

DÖŞEMEALTI İLÇESİ NEBİLER MAHALLESİ 9776, 9799 VE 9800 NO' LU İMAR ADALARINI KAPSAYAN ALANDA HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULMA 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 12 Km kuzeybatısında bulunan yaklaşık 3 ha büyüklüğündeki alandır.



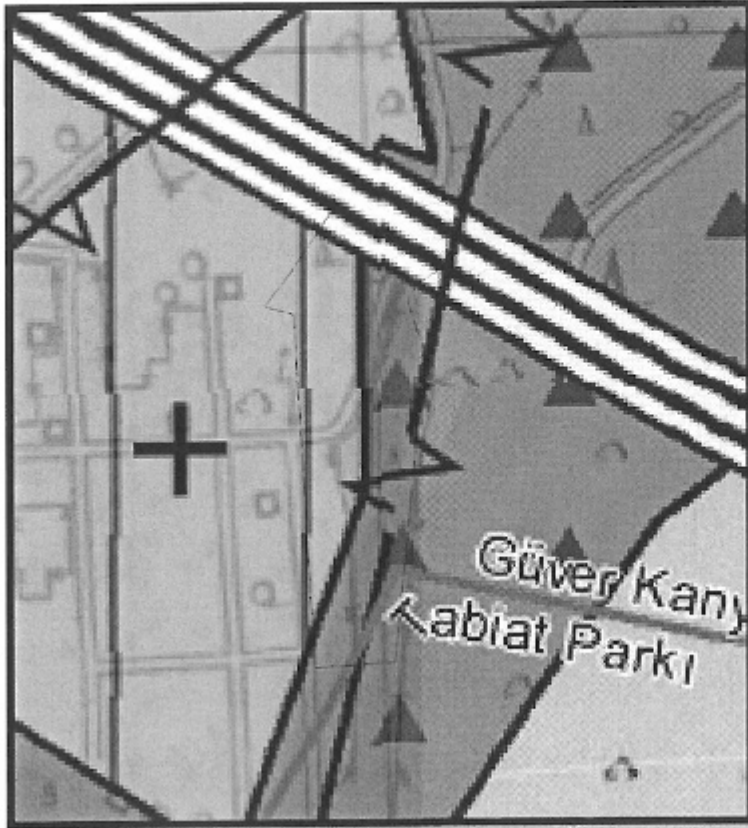
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Plan ve Proje Müdürlüğü

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Antalya İli Döşemealtı İlçesi Nebiler Mahallesi 9776, 9799 ve 9800 no' lu imar adalarını kapsayan alanda geçerli olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile belirlenen yapılaşma koşulları E=0.50 ve E=0.60, ayırık nizam, 2 katlı olmak üzere konut alanları; E=0.60, ayırık nizam ve 3 kat olmak üzere ticaret alanıdır (Şeki-4). Ancak söz konusu alanda 3194. Sayılı İmar Kanunu' nun 18. Maddesi ile belirtilen uygulama(parselasyon) işlemi yapılmamıştır. Güncellenen orman alanı sınırlarına göre gerekli imar planı değişikliği çalışmalarının ikinci etabı olarak üst kademe nazım imar planına uygun şekilde 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır (Şekil-5).

Plan değişikliği çalışması kapsamında Antalya Orman Bölge Müdürlüğü' nün E.7044796 sayılı yazısı ile Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü' nün 13.11.2017 tarih ve E.377028 sayılı yazısı ile 03.02.2023 tarih ve E.1081065 sayılı yazıları esas alınmıştır. Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü' nün E.377028 sayılı yazısı uyarınca; Nebiler Mahallesi 393 ve 9799 no' lu adalar arasından geçen 12 metre genişliğindeki taşıt yolu, Antalya-Korkuteli Devlet Karayolu ile direkt bağlantısı kesilerek 9800 adanın doğusunda bulunan 12 metre genişliğindeki bir başka taşıt yoluna bağlanmıştır. Ayrıca söz konusu 9800 adanın doğusunda bulunan taşıt yolu-kavşak bağlantısı da yeniden düzenlenmiştir. Hazırlanan imar planı çalışması kapsamında spor ve trafo alanlarının büyüklüklerinde değişiklikler oluşmuştur.

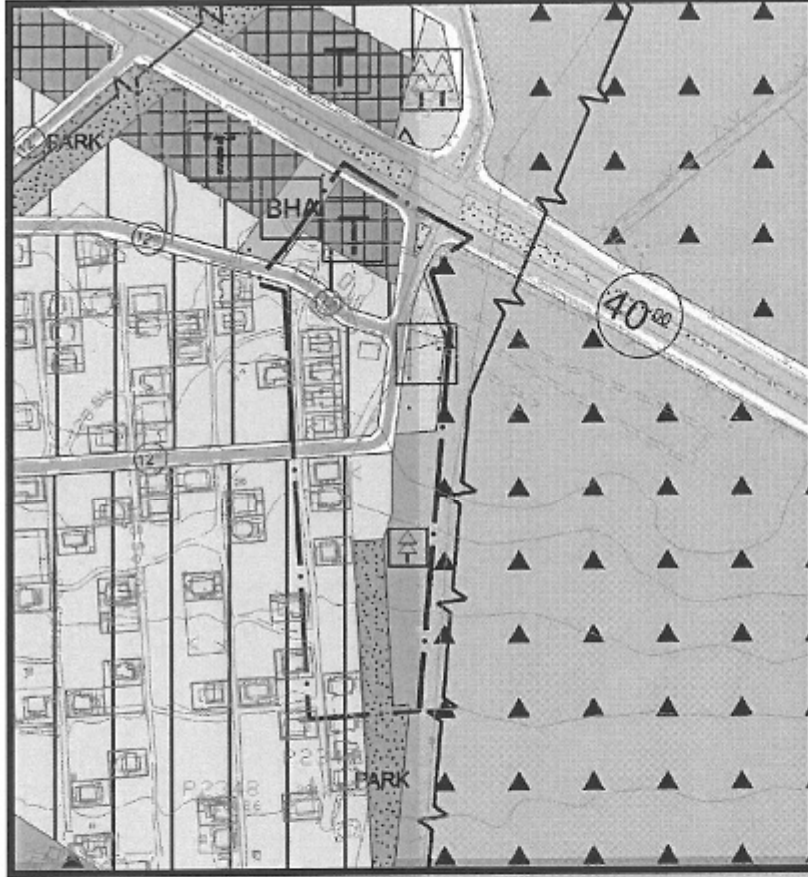
c) Mevcut Plan Kararları:



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



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli (07.10.2024/705 sayılı ABBMK).

	MEVCUT(m ²)	ÖNERİ(m ²)	DEĞİŞİM MİKTARI(m ²)
KONUT ALANI	14050	10860	-3190
TİCARET ALANI	4145	1900	-2245
PARK ALANI	0	1854	+1854
KENT ORMANI	0	3500	+3500
AÇIK SPOR TESİSİ ALANI	2125	2100	-25
TRAFO ALANI	21	26	+5

Tablo: Uygulama İmar Planı ölçeğinde arazi kullanım değerlerindeki değişim.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Plan ve Proje Müdürlüğü



Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

d) Planlama Kararları:



Şekil 5: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi

PLAN HÜKÜMLERİ:

* KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Bilgilerinize arz ederim.


Yasemin ÖNEY
Döşemealtı Belediyesi
A Grubu Şehir Plancısı

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
NEBİLER MAHALLESİ 9776,9799 VE 9800 ADALAR VE ÇEVRESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT



- GÖSTERİM
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
 - TİCARET ALANI
 - PARK PARK ALANI
 - KONUT ALANI
 - AÇIK SPOR TESİS ALANI
 - KENT ORMANI
- 025A-03D 4B.4C

ÖNERİ

PLAN HUKUKLARI
KARAVOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ
YÖNETMELİK HUKUKLARI GEÇERLİDİR.



1/2000



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Nebiler Mahallesi
Ada/Parsel : 9776, 9799, 9800 Ada ve güneyi
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.12.2024 tarih ve 213 sayılı kararı ile uygun bulunan Nebiler Mahallesi 9776, 9799, 9800 Adalar ile çevrelerini kapsayan alanda imar uygulamasının yapılabilmesi için güncel orman sınırları esas alınarak yeniden düzenleme yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarihli toplantısında gündemin 101. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu olan alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında kırsal yerleşme alanı ve orman alanında kalmaktadır.

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde Nebiler Mahallesi 9776, 9799 ve 9800 numaralı imar adalarını kapsayan alanda güncellenen orman sınırları ve Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü görüşü doğrultusunda 3194 sayılı kanunun 18. Maddesine esas olmak üzere hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.10.2024 tarih ve 705 sayılı karar ile uygun bulunmuştur.

Plan açıklama raporunda 1/5000 Ölçekli nazım imar plan değişikliği uyarınca hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinde 40m'lik yol güzergâhındaki ticaret alanı güzergâhla uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Nebiler Mahallesi 393 ve 9799 no' lu adalar arasından geçen 12 metre genişliğindeki taşıt yolu, Antalya-Korkuteli Devlet Karayolu ile direkt bağlantısı kesilerek 9800 adanın doğusunda bulunan 12 metre genişliğindeki taşıt yoluna bağlanmıştır. Güncel orman sınırlarına göre hazırlanan plan değişikliğinde park ve orman alanları oluşturulmuştur. Alan kullanımları tabloda gösterilmiştir.

ALAN KULLANIMLARI	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ (m ²)	Değişim(m ²)
KONUT	14050	10860	-3190
TİCARET	4145	1900	-2245
PARK	0	1854	1854
KENT ORMANI	0	3500	3500
AÇIK SPOR TESİSİ	2125	2100	-25
TRAFO	21	26	5

Yukarıda belirtilen düzenlemeler kapsamında bölgede mevcut ve öneri kullanım kararlarına ilişkin alan dağılım tablosu

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 29.01.2025

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.