



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



Sayı : E-90852262-105.03-503986
Konu : Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır Mahallesi, 326
Ada 1, 2, 3 ve 4 Parseller Uip Değişikliği

04.02.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 tevhid edilerek E=0.60, Yençok=3 kat yapılaşma koşulları verilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek : İlçe Belediye Meclis Kararı, Plan değişikliği, Plan açıklama raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: d2cf9e94-1454-4661-8757-f24c4e541dad

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No:



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;

f

✓

✓

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, 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 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



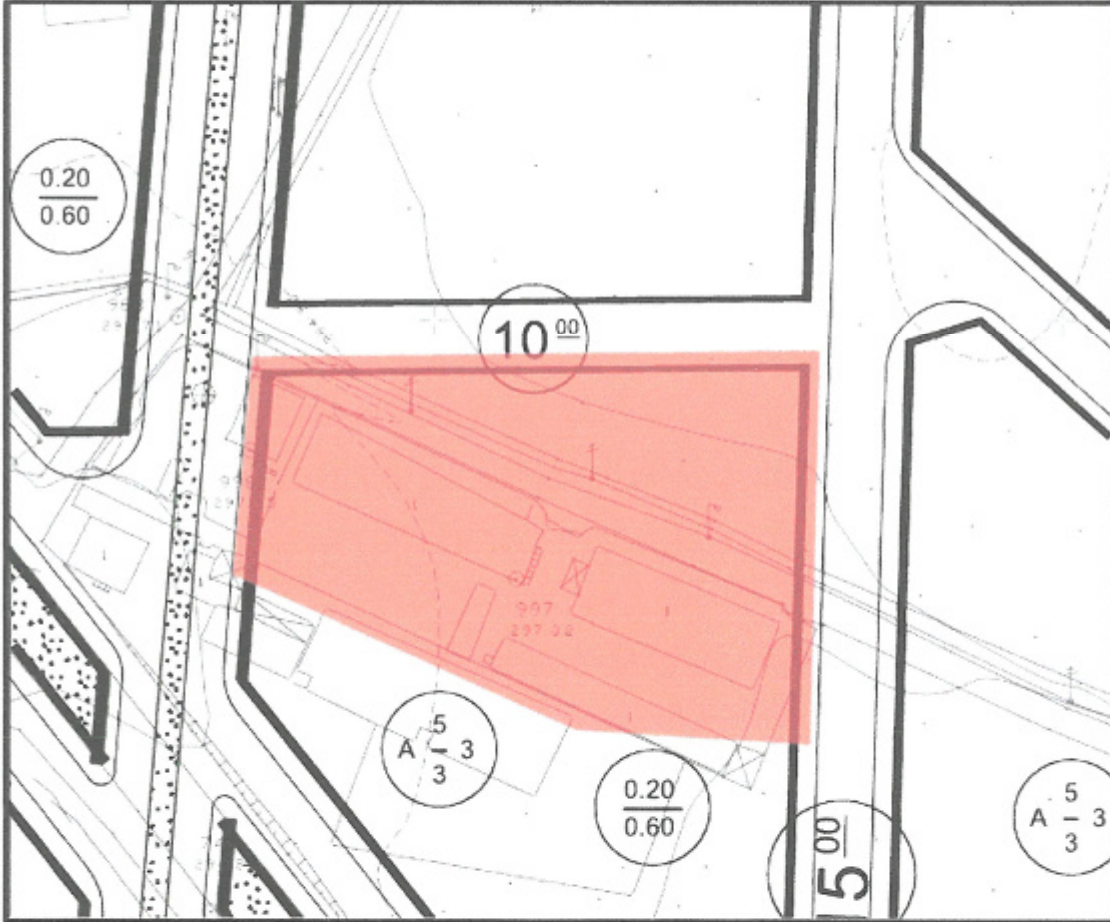
Resim 2: Planlama Alanı

2.PLANLAMANNIN 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.

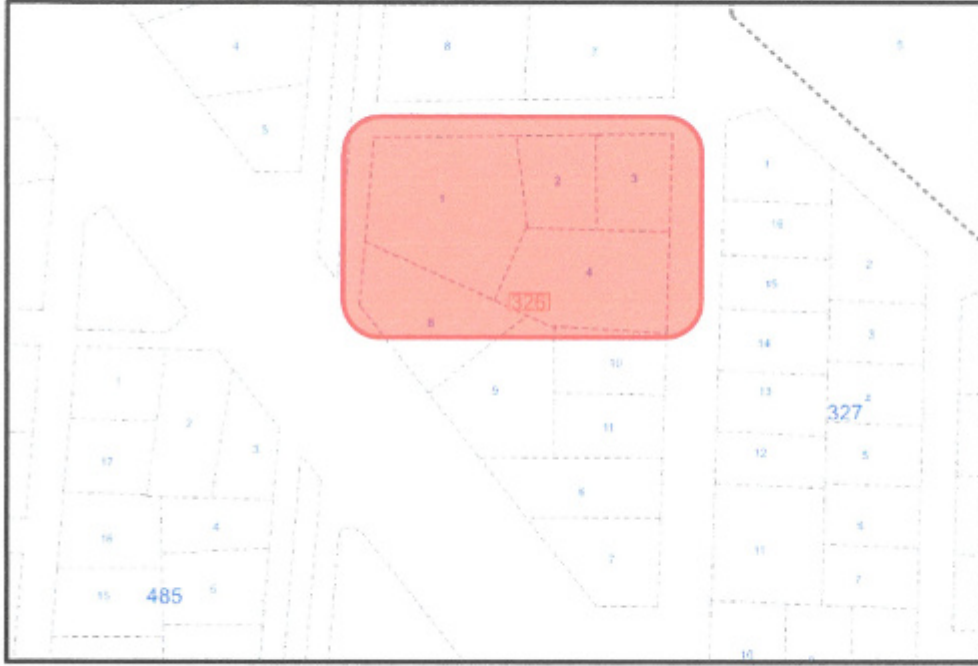


Plan 1: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 326 Ada Ve Yakın Çevresi

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.

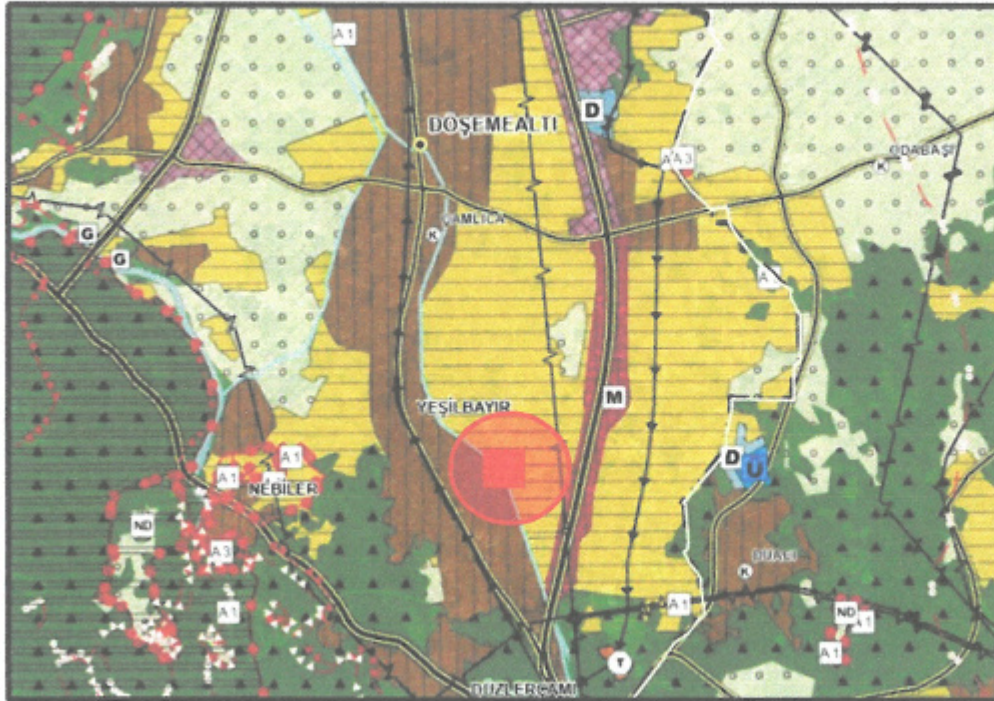
Parsellerin bulunduğu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



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.



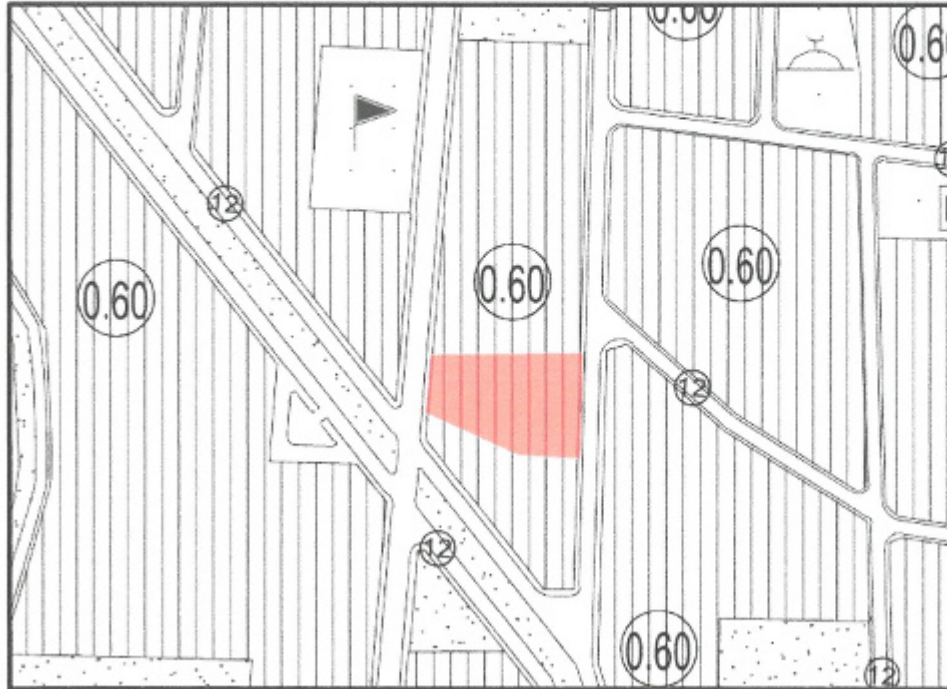
Plan 2: Antalya Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu parseller, Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan "Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında, "Orta Yoęunluklu 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 Yoęunluklu Yerleşik Konut" alanında kalmaktadır.



Plan 4: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

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
Biplama No : 6814
Oda Sicil No : 995

Fatma KÜBRA BATU
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 7496

