



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:03.07.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2024 tarihli toplantısında gündemin 89. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Düzlerçamı Mahallesi 376 ada 7, 8, 9, 10 parsellerin özel sosyal tesis alanından konut alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Düzlerçamı Mahallesi 376 ada 7, 8, 9, 10 parsellerin özel sosyal tesis alanından konut alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 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

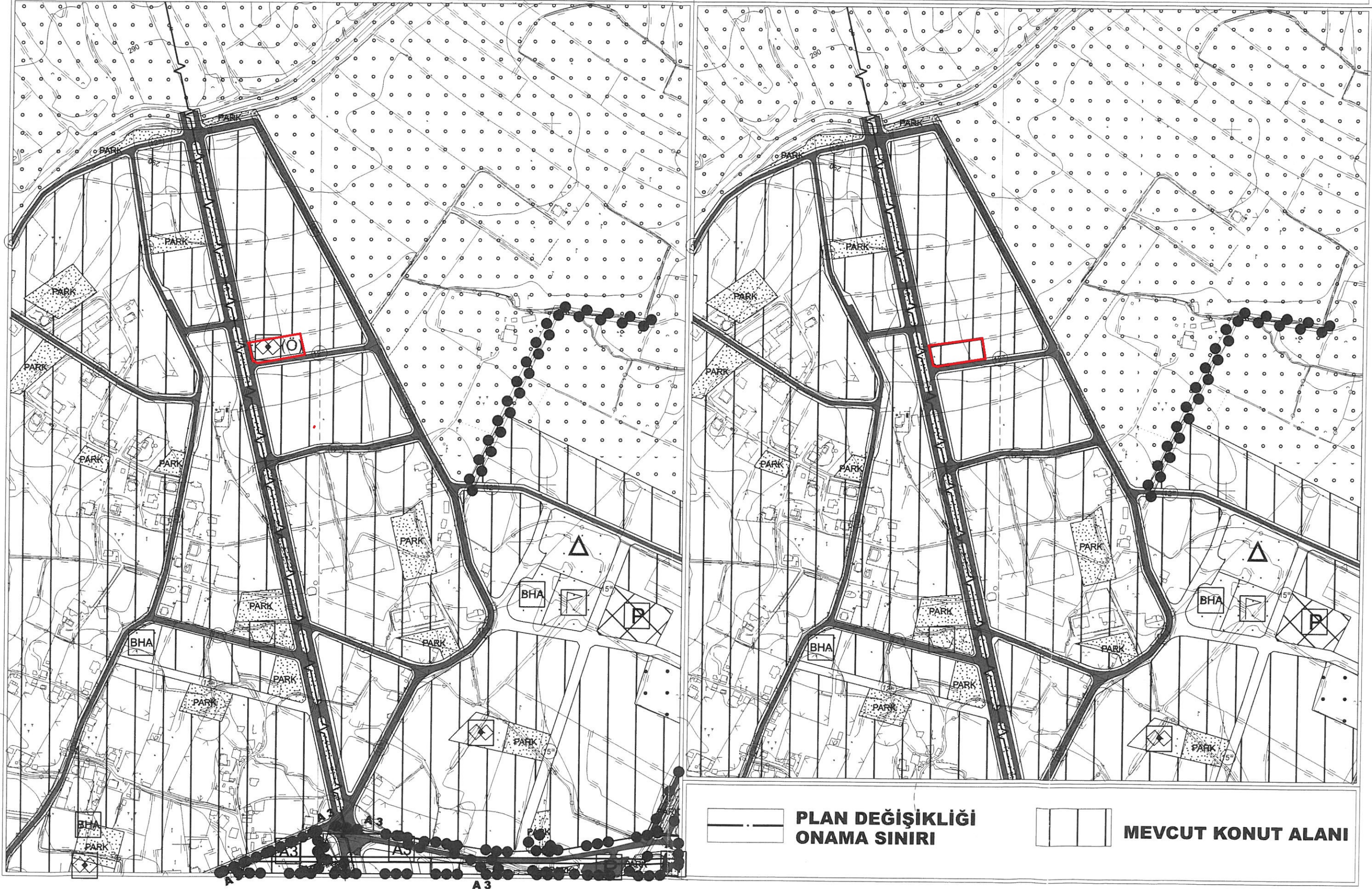
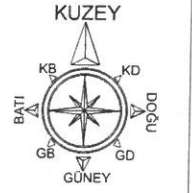
Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (DÖŞEMEALTI)
İLÇE/ MAHALLE: DÖŞEMEALTI/ DUZLERÇAMI
ADA/PARSEL NO: 376 ADA 7,8,9,10 PARSELLER
PAFTA NO: 025A 02A
MEVCUT PLAN

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ(DÖŞEMEALTI)
376 ADA 7,8,9,10 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği önerisi Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mahallesi'nde O25A 02A imar plan paftası sınırları içerisinde yer alan 376 ada 7,8,9,10 nolu parsellerde hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Söz konusu alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 0.60 emsalli Yençok=2 kar yapılaşma hakkına sahip özel sosyal tesis alanı olarak planlanmıştır.

Söz konusu alan bölgenin konumu incelendiğinde bölgenin ihtiyaçlarını karşılaması amacı ile yaşlı bakım evi(huzur evi) ve rehabilitasyon merkezi yapılmak istenmiş olup bu doğrultuda yapılan plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 03.05.2018 tarih ve 266 sayılı kararı ile konut alanından özel sosyal tesis alanına dönüştürülmüştür. Ayrıca bu alan için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.06.2018 tarih ve 122; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.08.2018 tarih ve 723 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Bu plan değişikliği ile bu alan için sadece kullanım amacında değişiklik yapılmış, bölgenin yürürlükteki uygulama imar planı ve plan hükümlerine uyulmuştur.

Planlama alanı için yapı yaklaşma mesafeleri de tüm cephelerden 5 metre olarak belirlenmiştir.

Planlama alanına aşağıdaki plan notları eklenmiştir:

1-Planlama alanında gündüz ve yatılı huzur evi, yaşlı bakım merkezi, yaşlılık hatalıklarının tedavi edildiği rehabilitasyon merkezi, bakım hizmetleri, misafirhane, sosyal alanlar, açık ve kapalı spor alanları, kreş vb kullanımlar yer alabilir.

2-Planlama alanında yapılacak yapılarda bina cephesi (en, boy, derinlik vb.) mesafe şartı aranmaz.

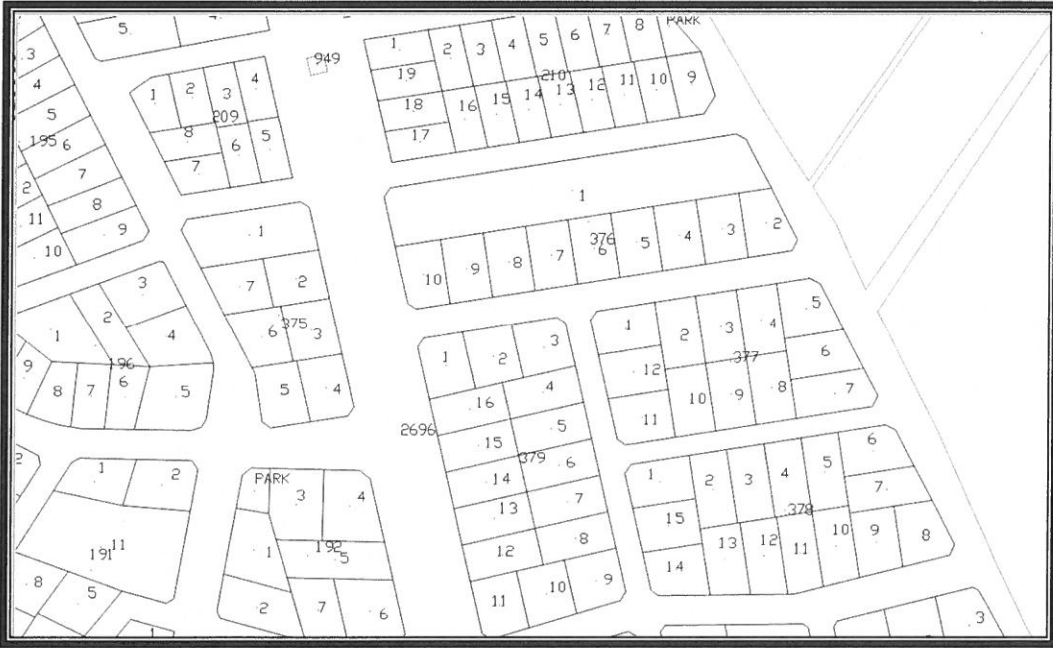
3-Planlama alanında birden fazla bodrum kat yapılabilir ve yapının bodrum katı yapı çekme mesafelerini geçemez. Bodrum katlarda otopark, depo, yemekhane, rehabilitasyon amaçlı yüzme havuzları yer alabilir.

Ancak zaman içerisinde plan değişikliği yapıldığı zaman taşınmazlara sahip malikler bu alanda herhangi bir yatırım yapmamışlardır. Taşınmazlara ait satış işlemi 2024 tarihinde gerçekleşmiş olup yeni mülk sahipleri bu alanı özel sosyal tesis alanı olarak değil çevre kullanımlara uygun eski plan durumu olan konut alanı olarak kullanmak istemektedirler.

Bu sebepten dolayı istenilen kullanım için plan değişikliği önerisi hazırlanması gerekli olmuştur.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

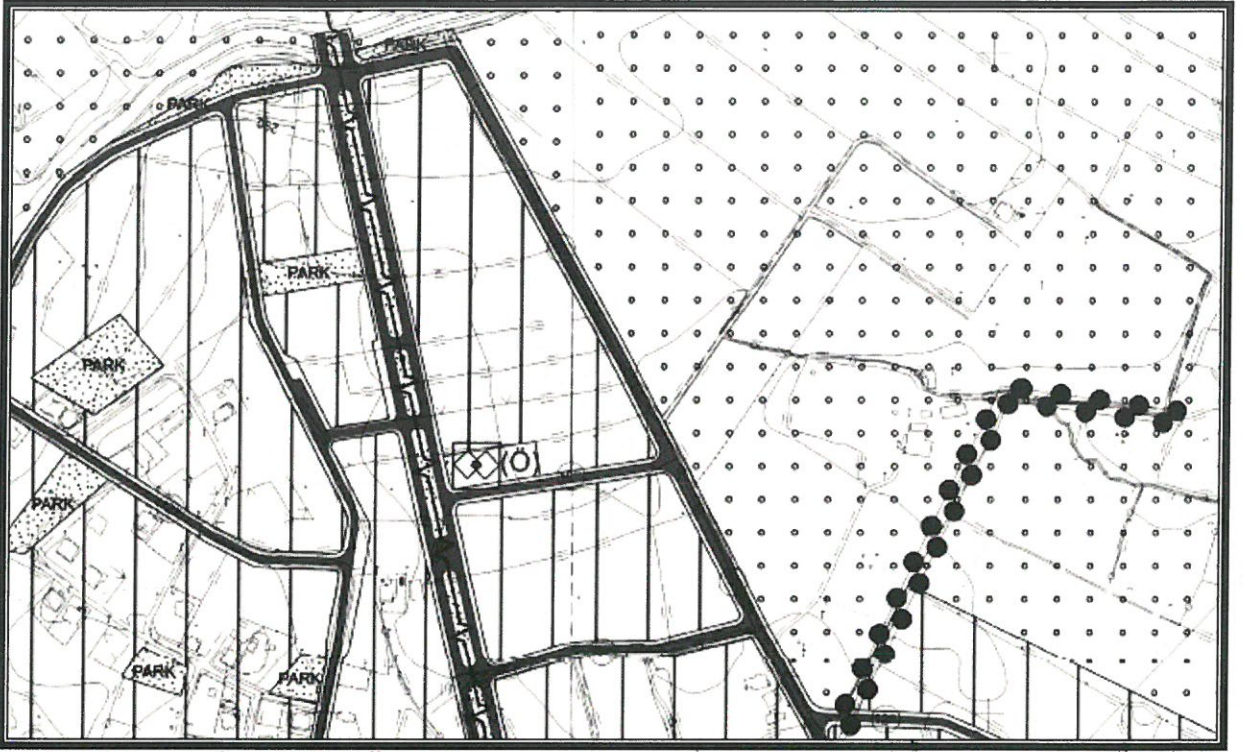
Söz konusu 376 ada 7,8,9,10 nolu parseller imar uygulaması görmüş olup toplam alan 1800 metrekaredir.



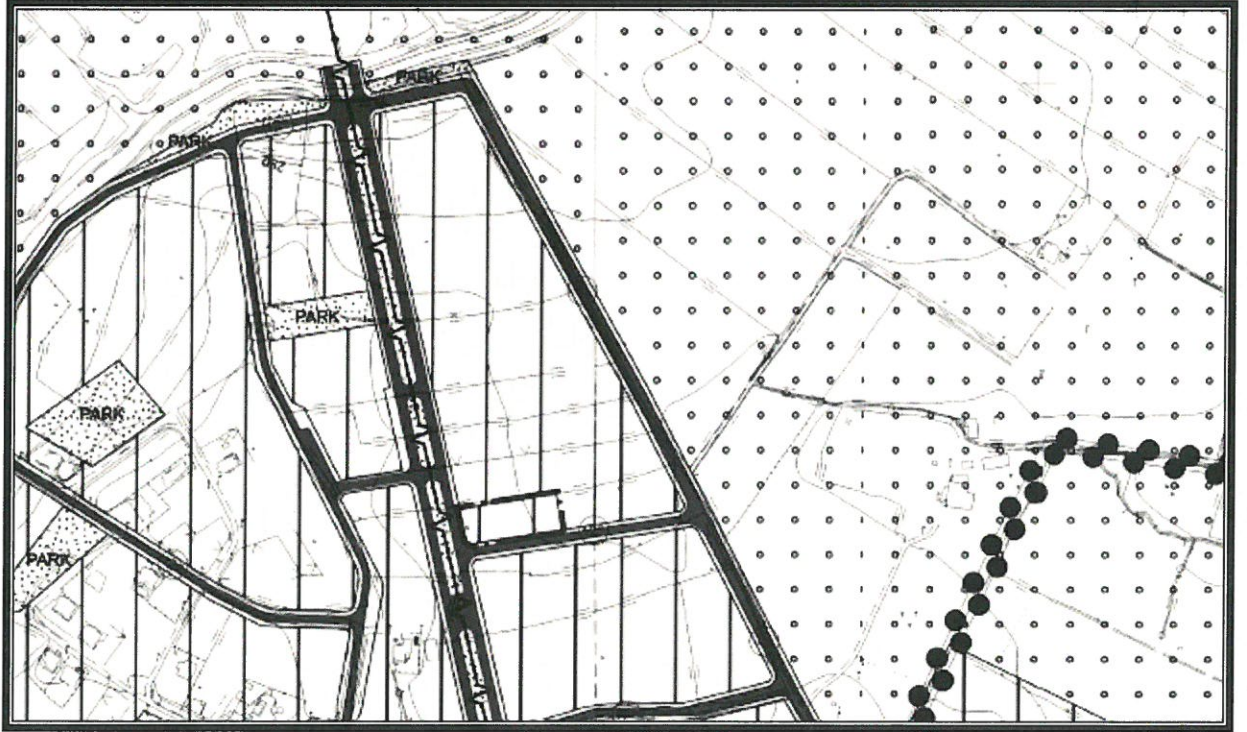
Şekil 2. Kadastro Durumu

4. PLANLAMA KARARLARI

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği önerisi hazırlanan alanda özel sosyal tesis alanı kullanımı konut alanına dönüştürülmüştür. Planlama alanında fonksiyon değişikliği yapılmış olup bölgenin yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve plan hükümleri koşullarına uyulacaktır. Yapılan bu plan değişikliği ile sosyal donatı alanı dengesi söz konusu alanın daha önceki kullanımının da konut alanı olmasından dolayı bozulmamıştır.



Şekil 3. Mevcut İmar Plan Örneği



Şekil 4. Öneri İmar Plan Örneği

Detay
planlama
Şımarlık Mühendislik Hiz. İnş. Tur. Tic. Ltd. Şti
Konuksever Mah. Kızıllırmak C'd. H. Çoban İsmi
No: 135E D:204 Muratpaşa/A İTALYA
Tlx. Fax: 0 42 2 50 7
Ant. Kurumlar 10 1 02 8450

Saadet NARİN
Şehir Plancısı (İ.T.Ü.)
Oda Sic. No. 2921



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Düzlerçamı Mahallesi
Ada/Parsel : 376 ada 7, 8, 9, 10 parseller
Ölçek : 1/5000

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Düzlerçamı Mahallesi 376 ada 7, 8, 9, 10 parsellerin özel sosyal tesis alanından konut alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2024 tarihli toplantısında gündemin 89. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Düzlerçamı Mahallesi 376 ada 7, 8, 9, 10 parseller 1/25000 ölçekli nazım imar planında mevcut konut alanı; 1/5000 ölçekli nazım imar planında, özel sosyal tesis alanı olarak planlıdır.

Söz konusu parseller ilgililerin talebi üzerine Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 03.05.2018 tarih ve 266 sayılı kararı ile konut alanından özel sosyal tesis alanına dönüştürülmüştür. Nazım imar plan değişikliği uyarınca Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.06.2018 tarih ve 122 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği de Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.08.2018 tarih ve 723 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

14.06.2014 tarih 29030 sayılı Resmi Gazete' de yayınlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinde;

"İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik alt yapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur. " denilmektedir.

Yeni hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği önerisinde Düzlerçamı Mahallesi 376 ada 7, 8, 9, 10 parseller özel sosyal tesis alanından (eski durumuna) konut alanına dönüştürülmüştür.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 02.07.2025

Banu ÖNAL
Y.Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.