



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.09.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2017 tarihli toplantısında gündemin 143. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.03.2017 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun bulunan, Altinkale Mahallesi 587 ve 2882 parsellerde bulunan konut alanı, otopark alanı, park ve trafo alanında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.03.2017 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun bulunan, Altinkale Mahallesi 587 ve 2882 parsellerde bulunan konut alanı, otopark alanı, park ve trafo alanında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.02.2017 tarihli ve 101 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Bekir DİKMEN Divan Katibi : Arzu YILDIRIM	Birleşim 3.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/03/2017- 14:00
		Karar No 49

KARARIN ÖZÜ: Altinkale Mah. 587 ve 2822 no'lu parselleri kapsayan alanda hazırlanan 5994-18 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 13. maddesinde yer alan; Altinkale Mah. 587 ve 2822 no'lu parselleri kapsayan alanda hazırlanan 5994-18 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 23.02.2017 tarih 11 sayılı İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; OLUR'larınıza arz ederim. İfadedi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 24/02/2017 tarih ve 311 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Altinkale Mah. 587 ve 2822 no'lu parseller üzerindeki park alanı, otopark alanı ve trafo alanının yer değiştirilmesi ve "Bu bölgenin imar uygulaması 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca yapılacaktır." plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.02.2017 tarih 101 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlanmış olduğundan Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 23.02.2017- 11

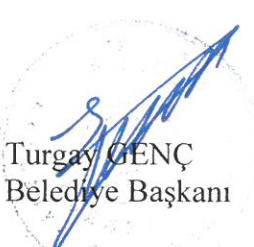
Ramazan BAHŞİ
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Bekir DİKMEN
Üye
Katılmadı

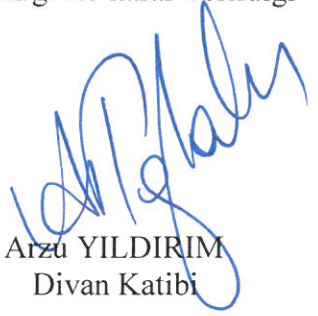
Ali COŞANAY
Üye
İmza'lı komisyon raporu

Başkan; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucundan İmar Komisyonundan geldiği şekli ile oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Altinkale Mah. 587 ve 2822 no'lu parselleri kapsayan alanda hazırlanan 5994-18 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

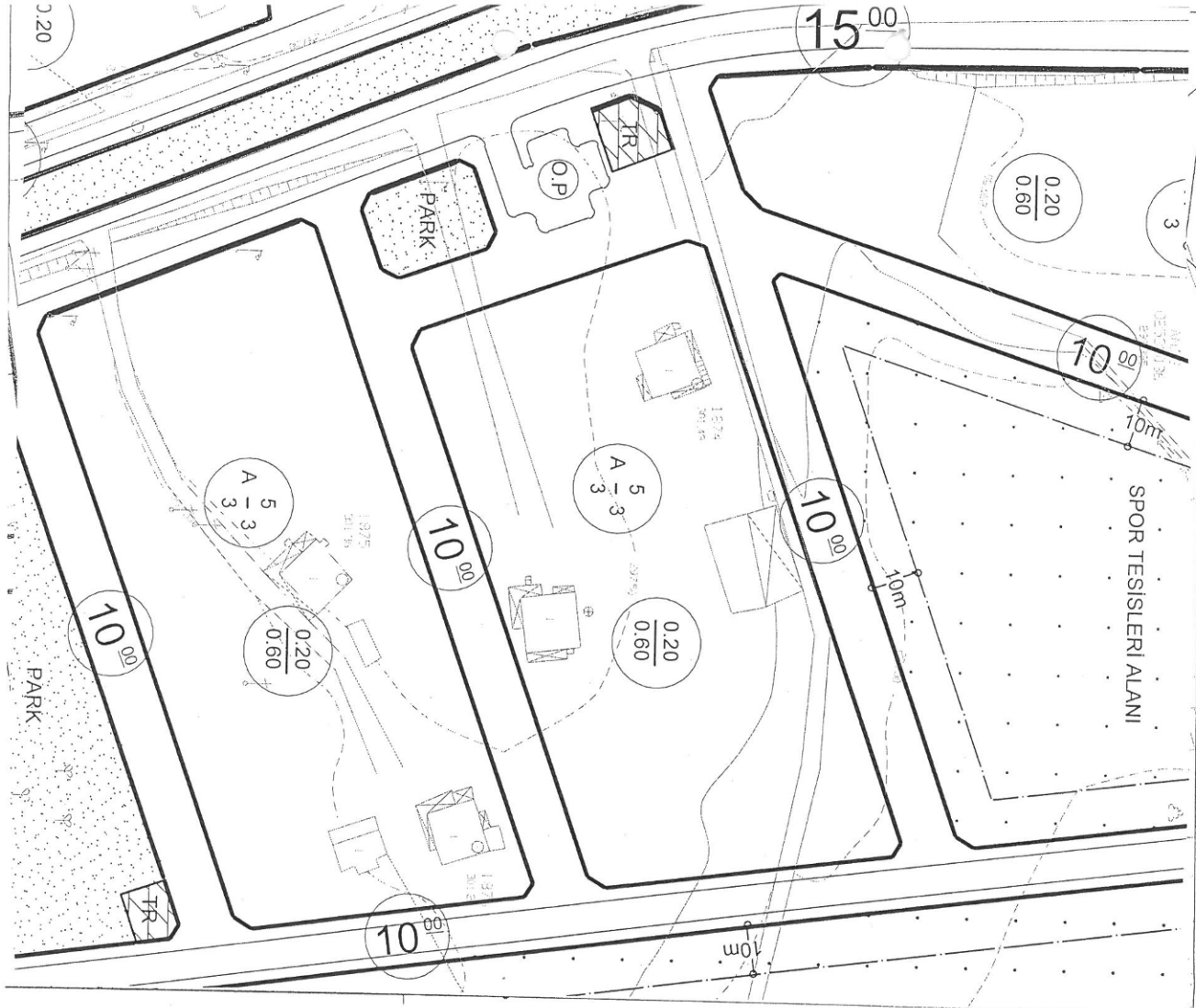

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı


Bekir DİKMEN
Divan Katibi

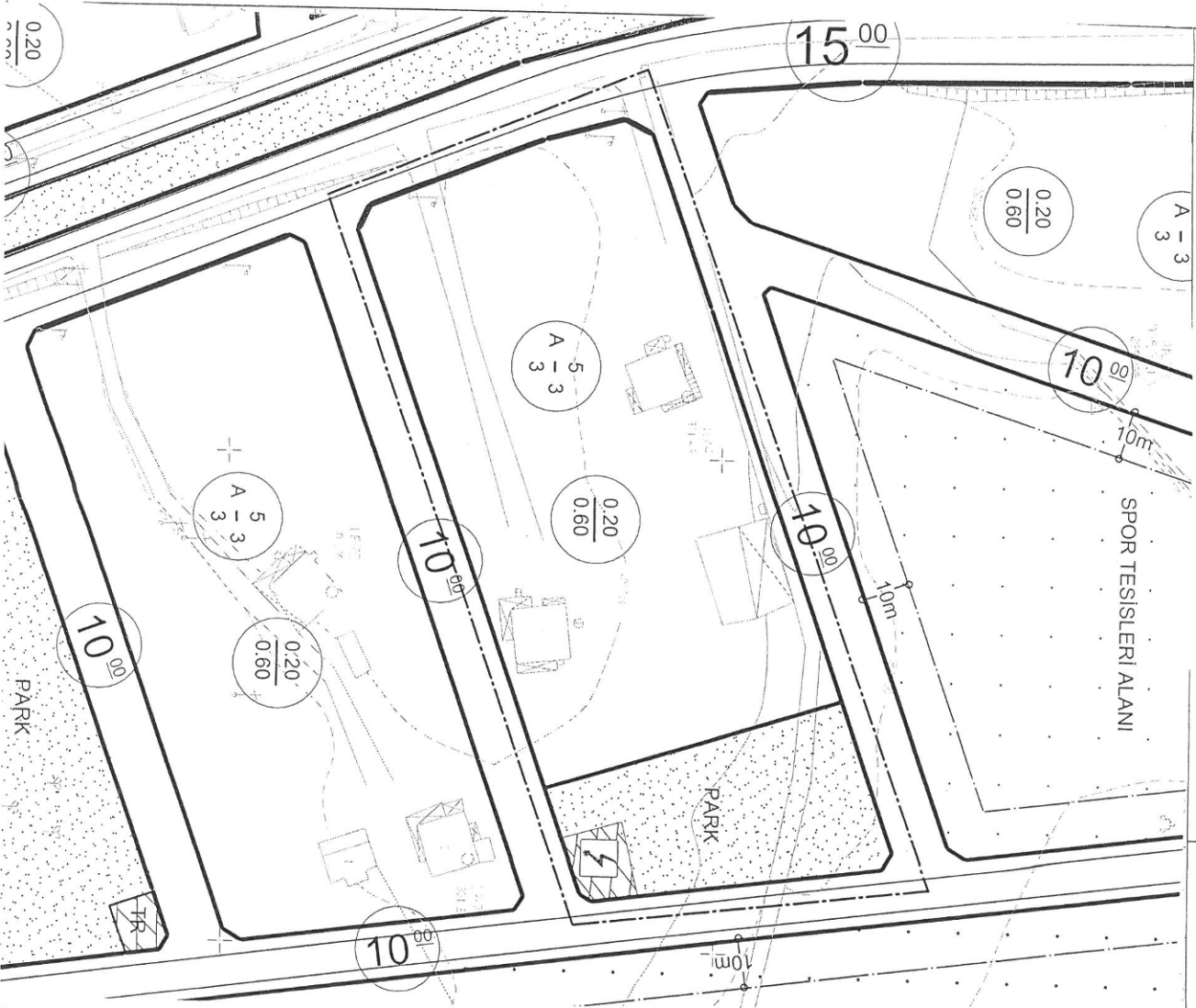

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI İLÇESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

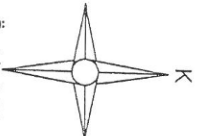
MEVCUT



ÖNERİ

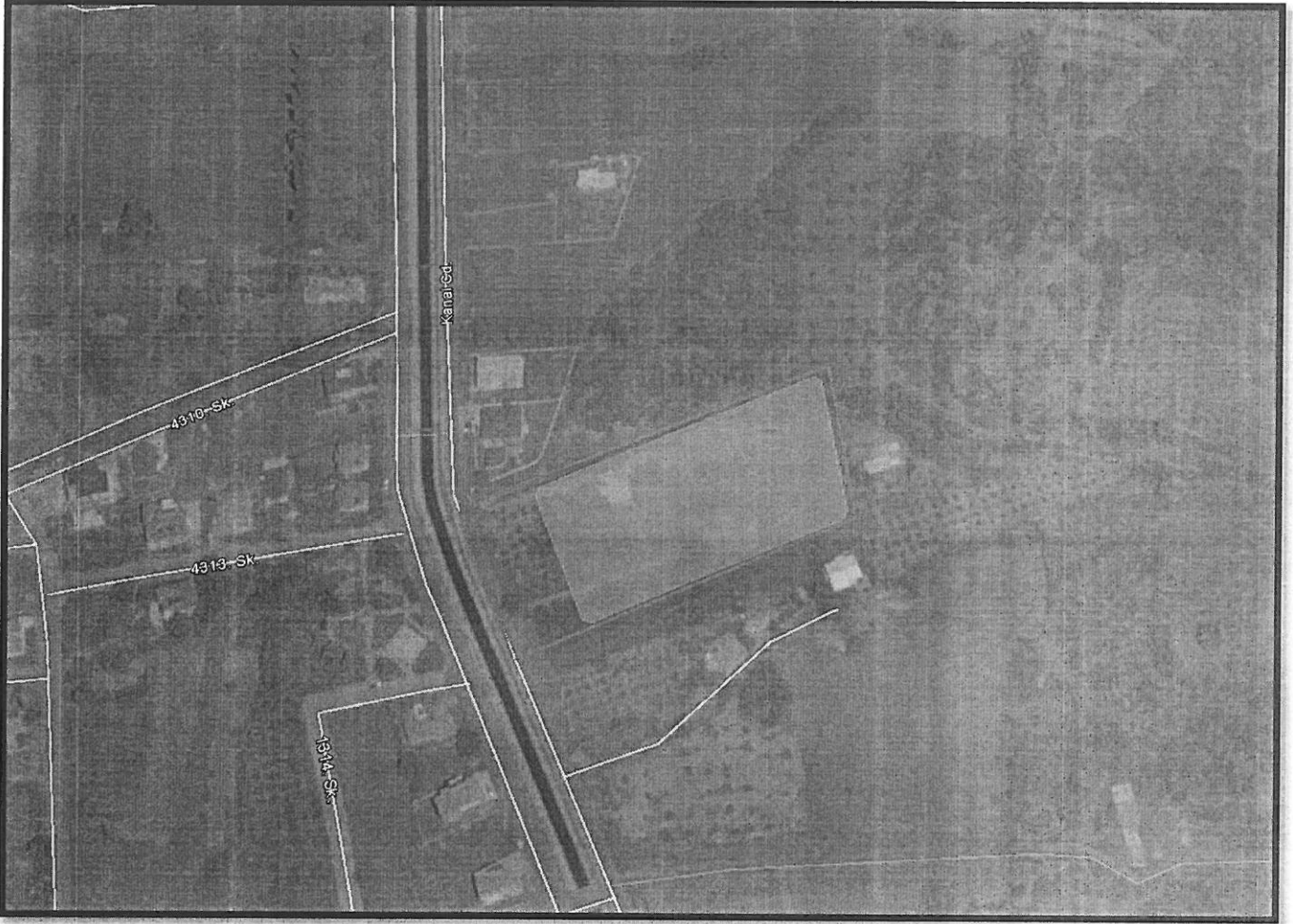


Ö:1/1000





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

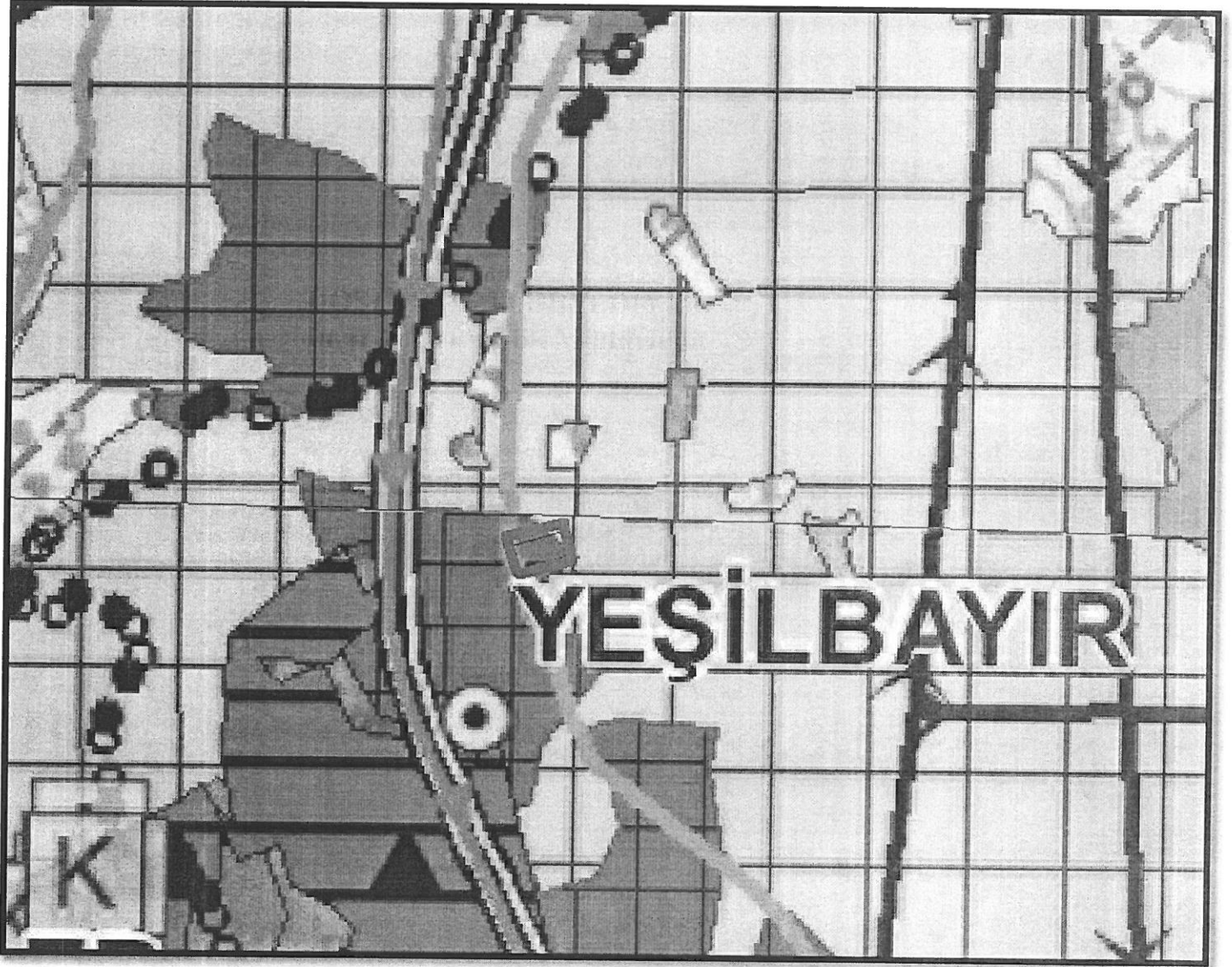


Şekil 2: Plan Değişikliğine Konu Olan Alanın Uydu Görüntüsü.

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 3 Km güneyinde ve Antalya İl merkezinin yaklaşık 15 Km kuzeyinde kalmakta olup, mevcut durumda alan içerisinde yapılaşma mevcuttur.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

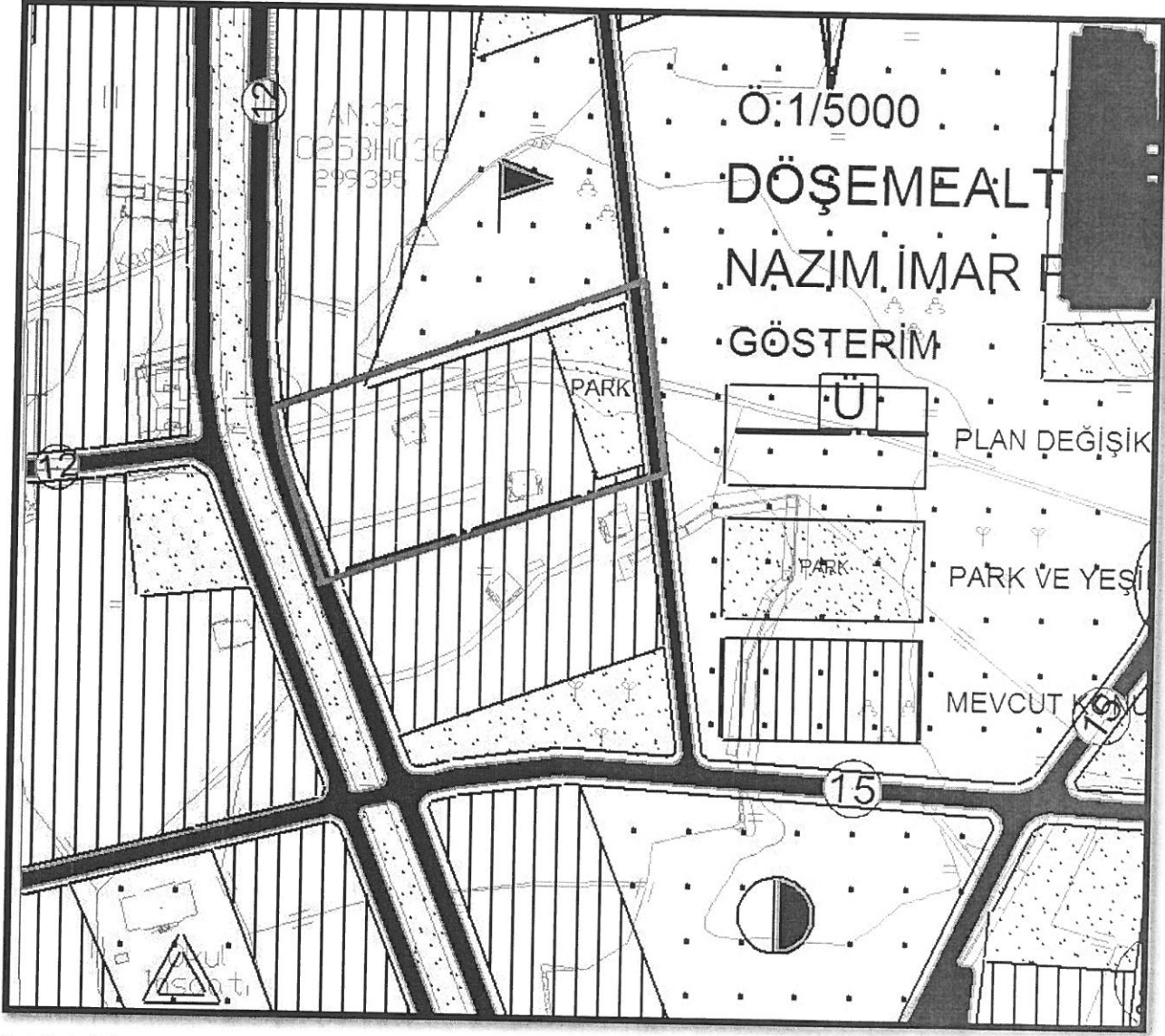


Şekil 3: Plan Değişikliğine Konu Olan Alanın Mevcut 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Görşeli(025-A).

Döşemealtı İlçesi Yeşilbayır Mahallesi sınırlarındaki Plan değişikliğine konu olan alan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin **08.12.2015 tarih ve 1087** sayılı kararıyla onaylanan mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarında "Kentsel Gelişme" ve "Kentsel Yerleşik" alanlarında kalmaktadır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

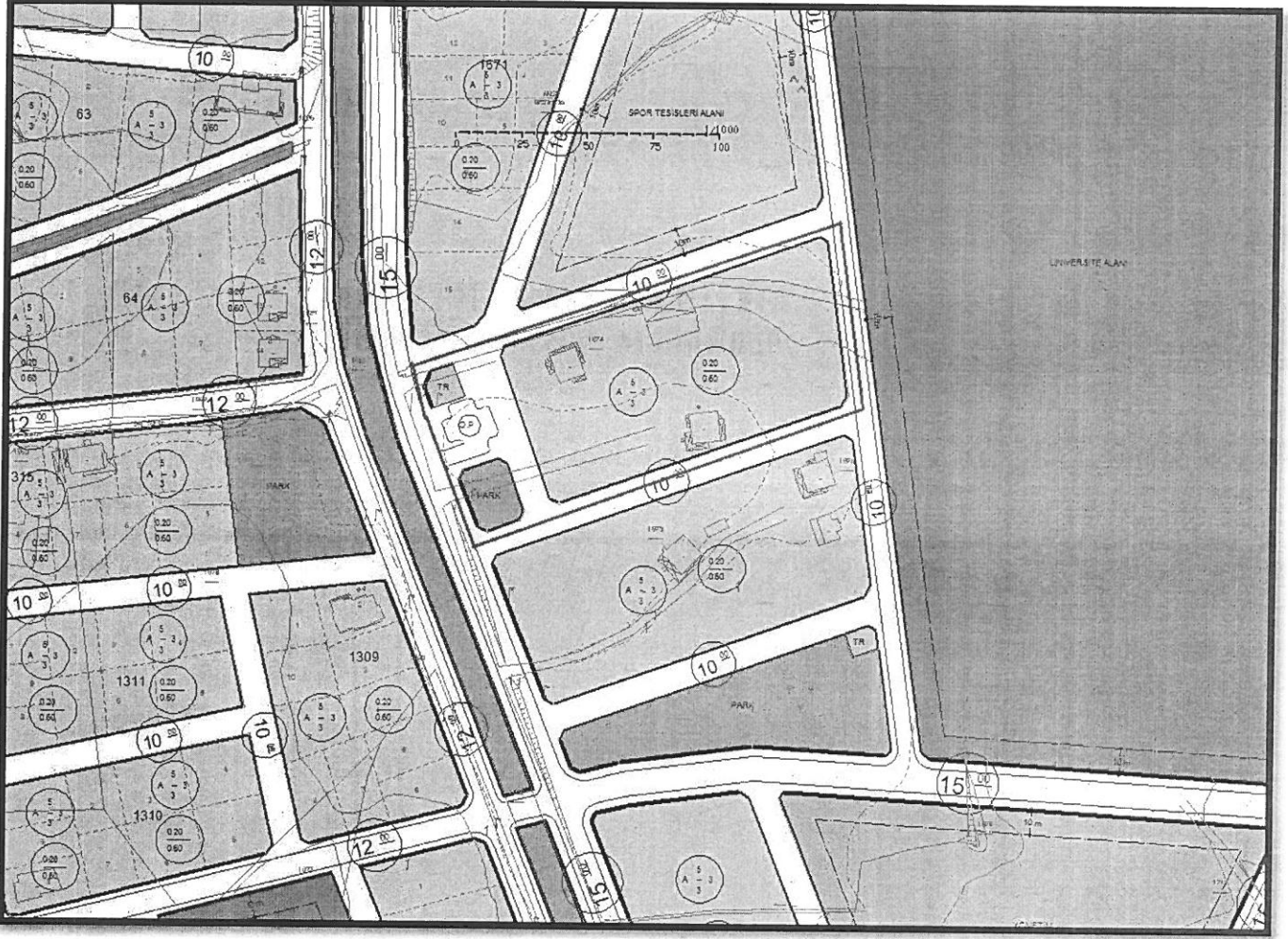


Şekil 4: Plan Değişikliğine Konu Olan Alanın Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görşeli(O25-A-03-A).

Döşemealtı İlçesi Yeşilbayır Mahallesi sınırlarındaki Plan değişikliğine konu olan alan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 06.02.2017 tarih ve 101 sayılı kararıyla onaylanan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında Konut, Otopark ve Açık Yeşil alanlarda kalmaktadır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 5: Plan Değişikliğine Konu Olan Alanın Y.Karaman 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Mevcut Durumu(O25A-03-A-1-A).

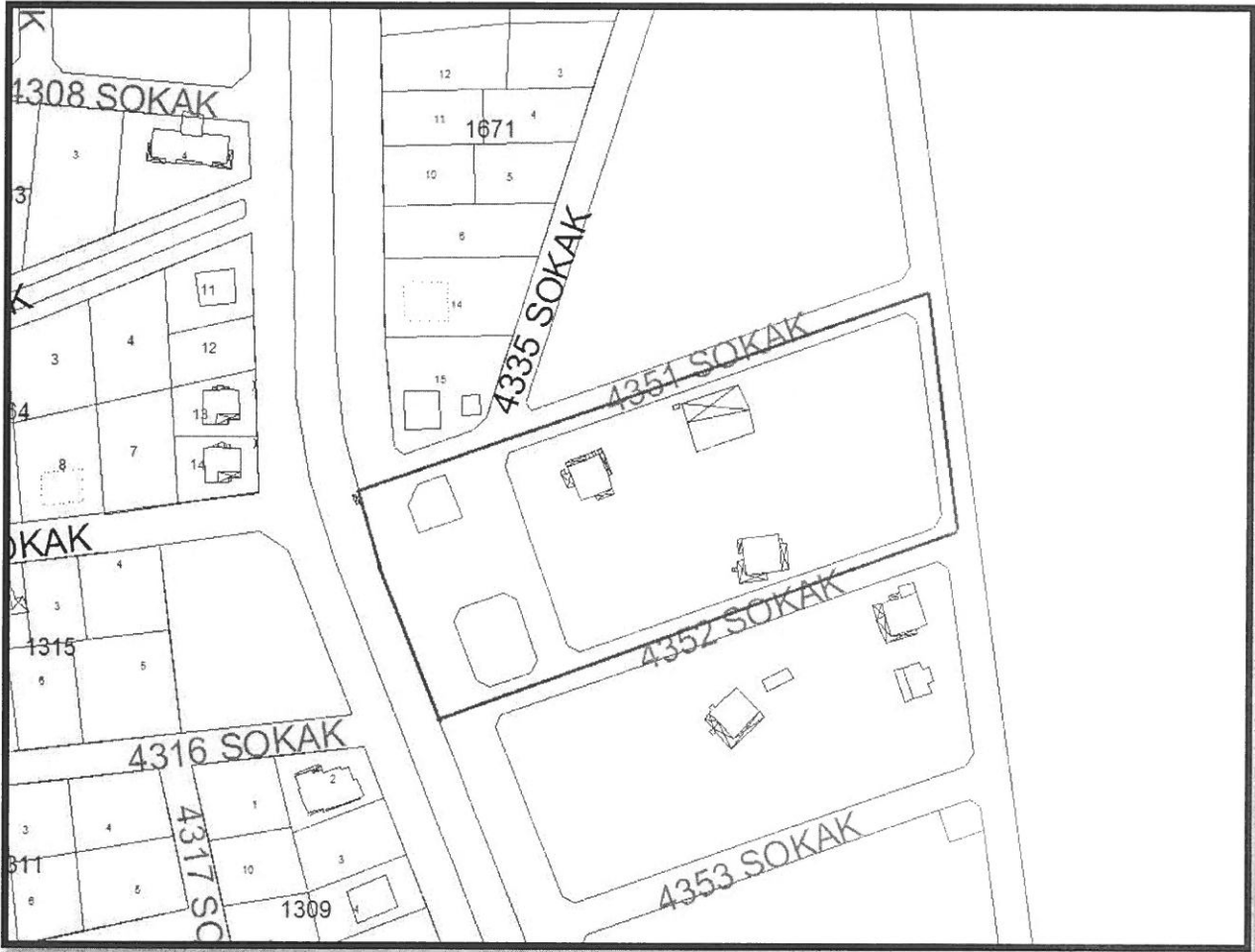
Döşemealtı İlçesi Yeşilbayır Mahallesi sınırlarındaki Plan değişikliğine konu olan alan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin **10.09.2008 tarih ve 449 sayılı** kararıyla onaylanan **mevcut** 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında Ayırık Nizam, 0.20 / 0.60 Taban ve Toplam inşaat alanı katsayılarıyla Konut, Otopark, Park ve Trafo alanları üzerinde kalmaktadır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Plan değişikliği yapılacak alanda yaklaşık 485 m² konut, 185 m² trafo ve 7-10 araç kapasiteli otopark alanı bulunmaktadır.



Şekil 6: Plan Değişikliğine Konu Alanın Yol ve Parsel Yapısı.

Plan değişikliği yapılacak alanda mevcut durumda Uygulama İmar planı mevcut olup(Şekil-5), 3194 sayılı İmar Mevzuatının 18. Madde uygulaması(Parselasyon) yapılmamıştır.

Mevcut durumda konut alanının batısında bulunan otopark, Trafo ve Park alanları; konut alanı ile yer değiştirilip Plan değişikliği yapılacak alanın doğusunda bulunan Spor Tesisleri Alanı ve Üniversite alanlarına yaklaştırılarak, işlevsel açıdan güçlendirilmişlerdir.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



ARAZİ KULLANIMI	MEVCUT(m ²)	ÖNERİ(m ²)	DEĞİŞİM MİKTARI(m ²)
KONUT ALANI	8042.5	8061.5	+19
PARK ALANI	482	1715	+1233
OTOPARK ALANI	358	0	-358
TRAFO ALANI	184	184	0
ARA YOLLAR VE DİĞER	788,5	0	-788,5

Tablo 1: Arazi Kullanım Değerlerindeki Değişim

Toplam Düzenleme Alanı: 751 m2(587 parselden) + 11691 m2(2882 parselden) = 12442 m2

Dop:

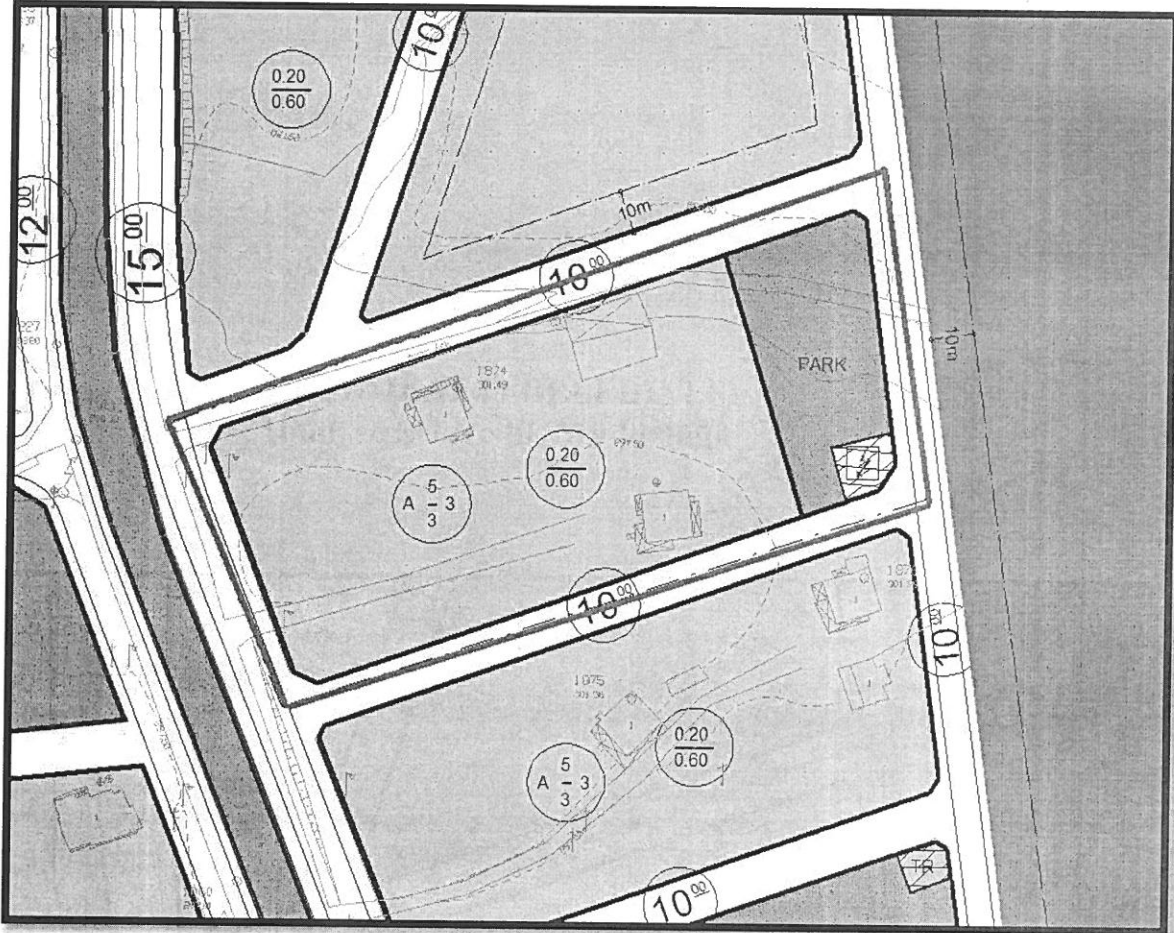
$$12442 - 8061,5 = 4380,5 \text{ m}^2$$

$$4235 - 184 = 4196,5 \text{ m}^2$$

$$4196,5 / 12442 = 0,3372$$

Kop:

$$184 / 12442 = 0,01$$



Şekil 7: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği Görseli.

Mevcut durumda 15metre genişliğindeki yola bağlantılı otopark alanı, Konut alanının doğusundaki 10 metre genişliğindeki yola taşınarak, yol genişliği ve yoğunluğu düşünüldüğünde araç giriş-çıkışı daha güvenli hale getirilmiştir. Aynı şekilde yeri değiştirilip, spor alanı ve üniversite alanlarına yaklaştırılan Park ve Trafo alanlarının bu bölgede daha işlevsel hale gelecekleri düşünülmektedir.

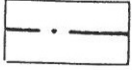
Plan Notu:

- Bu Bölgenin İmar uygulaması 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca yapılacaktır.

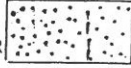
Bilgilerinize arz ederim.

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIR



PARK VE YEŞİL ALANLAR



ÖLÇEK: 1/5000

PLAN NOTU:
BU BÖLGENİN İMAR UYGULAMASI 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 18. MADDESİ UYARINCA
YAPILACAKTIR.

06.02.2017/101 BBMK

