



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.11.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.11.2017 tarihli toplantısında gündemin 105. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mahallesi, alt ölçekli planları bulunan bir kısım alanda plan gösterim tekniğinin düzeltilmesine ilişkin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mahallesi, alt ölçekli planları bulunan bir kısım alanda plan gösterim tekniğinin düzeltilmesine ilişkin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Hatil 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

**ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, DÜZLERÇAMI
MAHALLESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

KASIM 2017

İÇİNDEKİLER

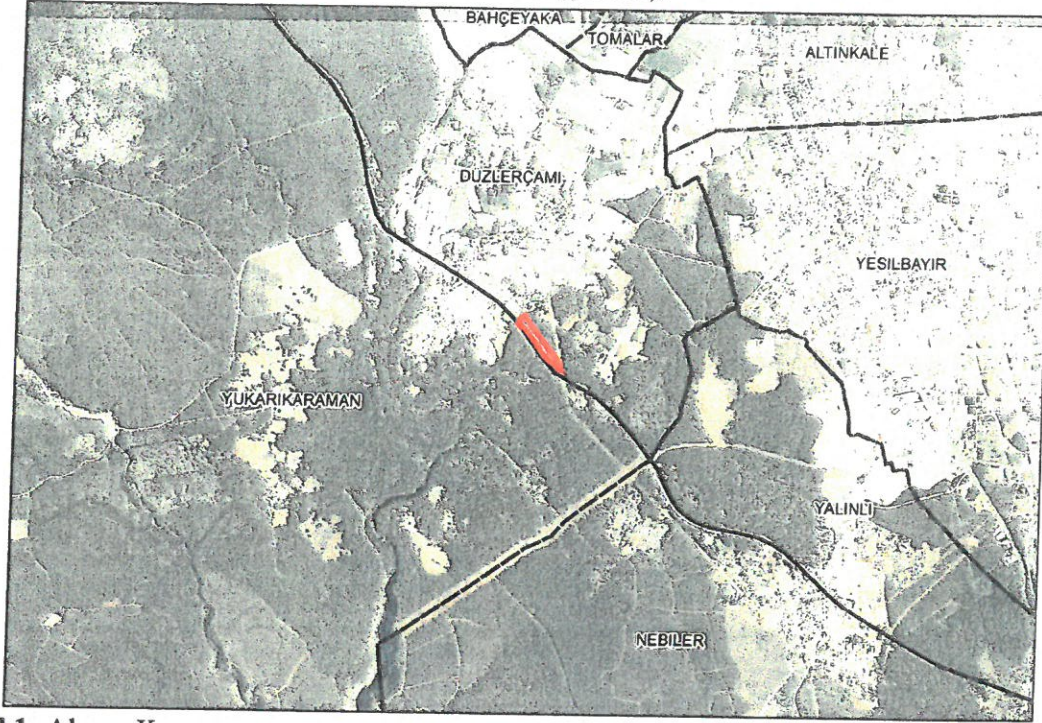
1	PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI	2
2	ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU	2
3	PLANLAMA AMACI VE GEREKÇESİ.....	3
4	MEVCUT PLAN DURUMU	4
4.1	1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı	4
4.2	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	4
5	PLAN KARARLARI.....	5
6	PLAN HÜKÜMLERİ	6

Şekiller

Şekil 1: Alanın Konumu.....	2
Şekil 2: Uydu Görüntüsü.....	2
Şekil 3: Mülkiyet Durumu.....	3
Şekil 4: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (09.10.2014/844 ABBM onaylı).....	4
Şekil 5:1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (14.11.2008/571ABBM onaylı).....	5
Şekil 6: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği	6

1 PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

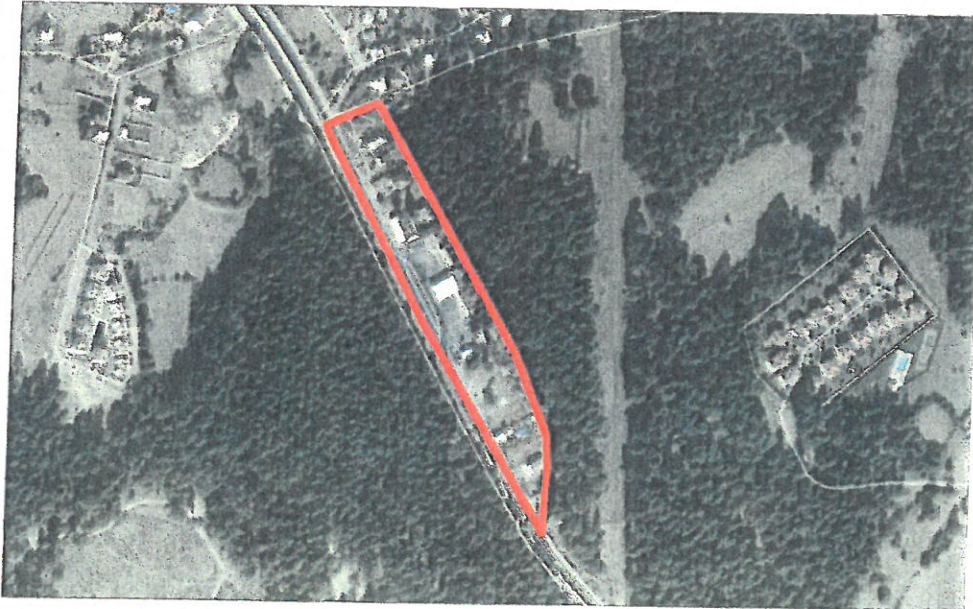
Planlama alanı; Antalya ili, Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, O25-A2 nolu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Plan paftasına giren, alt ölçekli planı bulunan yaklaşık 4 ha büyüklükteki alanı kapsamaktadır (Şekil 1).



Şekil 1: Alanın Konumu

2 ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU

Tamamı şahıs mülkiyeti olan planlama alanında akaryakıt istasyonu, restoranlar, çay bahçesi ve ticaret alanı gibi kullanımlar yer almaktadır.



Şekil 2: Uydu Görüntüsü

3 PLANLAMA AMACI VE GEREKÇESİ

Uluslararası standartlarda plan çizim tekniğinde ve bir uluslararası CBS yazılımı ile hazırlanmış 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı üzerinden ölçeği ve çizim tekniği gereği ölçü alınamaması, şematik gösterim gereği vurgulanması gereken ana ulaşım bağlantılarının mevcut genişliğinden daha kalın çizgilerle gösterimi, alt ölçekli planı

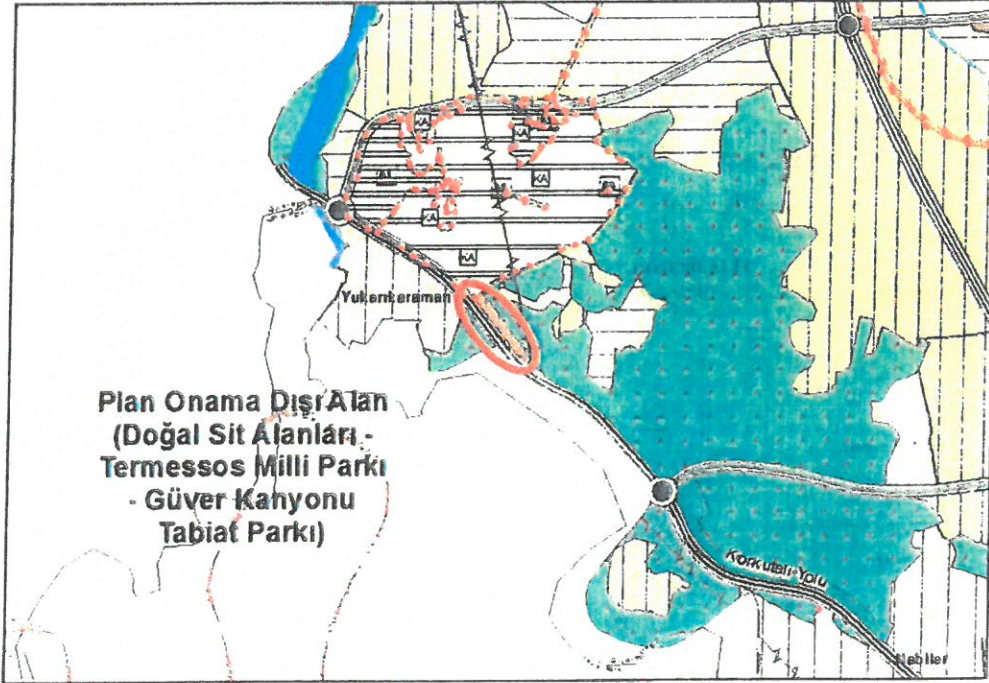
bulunan özel mülkiyetteki parsellerin yol gösterimi altında kalarak görünmemesine neden olmuş; yol kenarındaki plan kararlarının plana yansıtılması için plana yol gösteriminden başlayan ada şeklinde parsel genişliğine denk bir genişlikte işlenmiştir.

Ancak 1/25.000 Nazım İmar Planı gösterim tekniğine uygun olarak yapılan ticaret plan kararının sadece planlı alanlar değil, daha geniş bir alanı kapsadığı gibi yanlış algılamalara yol açabileceği nedeni ile her ne kadar 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı gösterim tekniğine uygun olmasa da bu alanda parsel sınırlarına ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırına göre birebir düzenleme yapılması gereği doğmuştur.

4 MEVCUT PLAN DURUMU

4.1 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

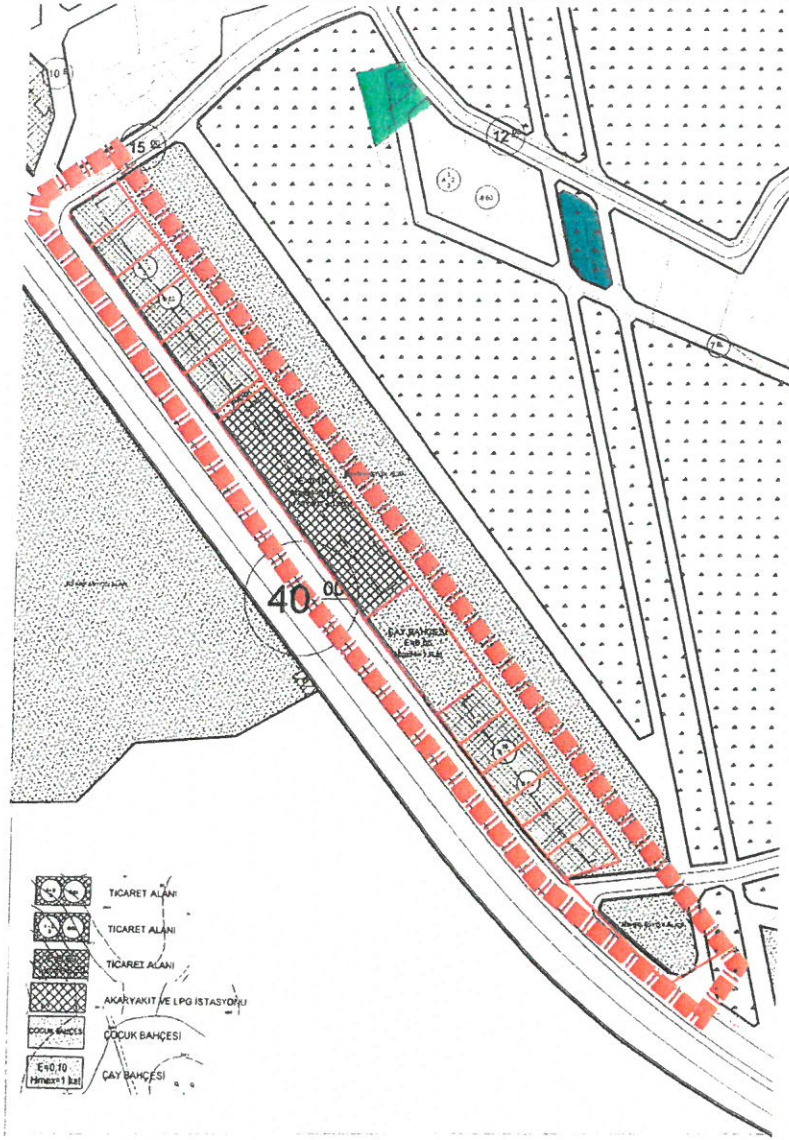
10.07.2017 tarih 594 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanarak 09.10.2017 tarih 844 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile kesinleşen 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında, planlama alanı "Ticaret Alanı" içerisinde yer almaktadır (Şekil 4).



Şekil 4. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (09.10.2017/844 ABBM onaylı)

4.2 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Mülga Düzlerçamı Belediye Meclis'nin 06.10.2008 tarih ve 46 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin de 14.11.2008 tarih ve 571 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda söz konusu alan Ticaret Alanı, Çay Bahçesi, Akaryakıt İstasyonu ve Rekreasyon Alanı olarak planlanmıştır (Şekil 5).

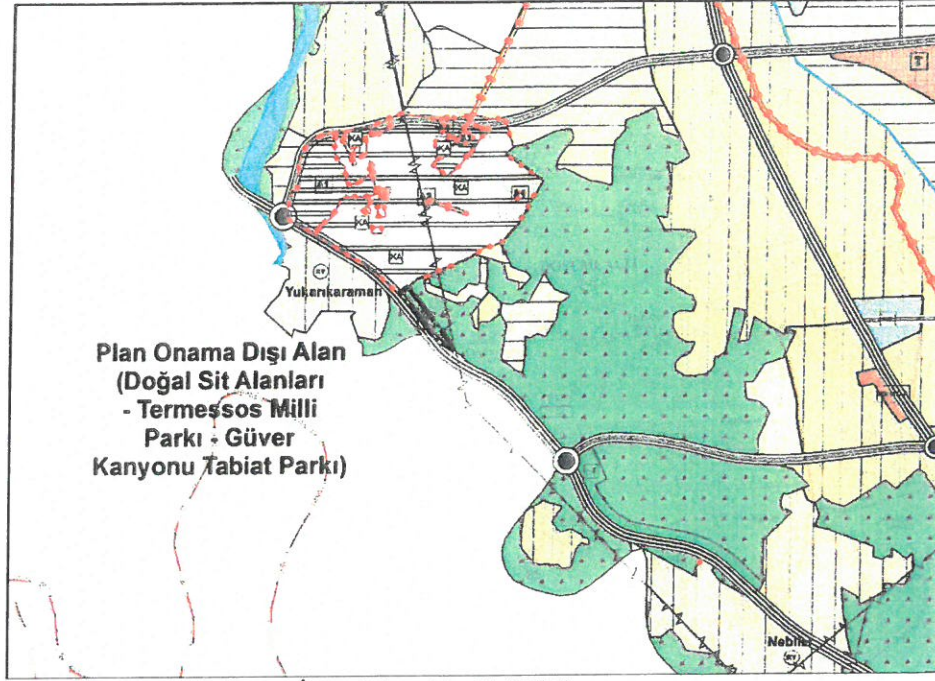


Şekil 5. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (14.11.2008/571 ABBM onaylı)

5 PLAN KARARLARI

1/25.000 Nazım İmar Planı gösterim tekniğine uygun olarak yapılan plan değişikliğinin kamuoyunda yanlış anlaşılması nedeni ile her ne kadar 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı gösterim tekniğine uygun olmasa da bu alanda parsel sınırlarına ve alt ölçekli plan sınırlarına göre düzenleme yapılmıştır.

Plan değişikliği ile alan, alt ölçekli planlarına uygun olarak "Ticaret Alanı" ve mülkiyeti orman olan alanlar "Orman Alanı" olarak düzenlenmiştir (Şekil 6).



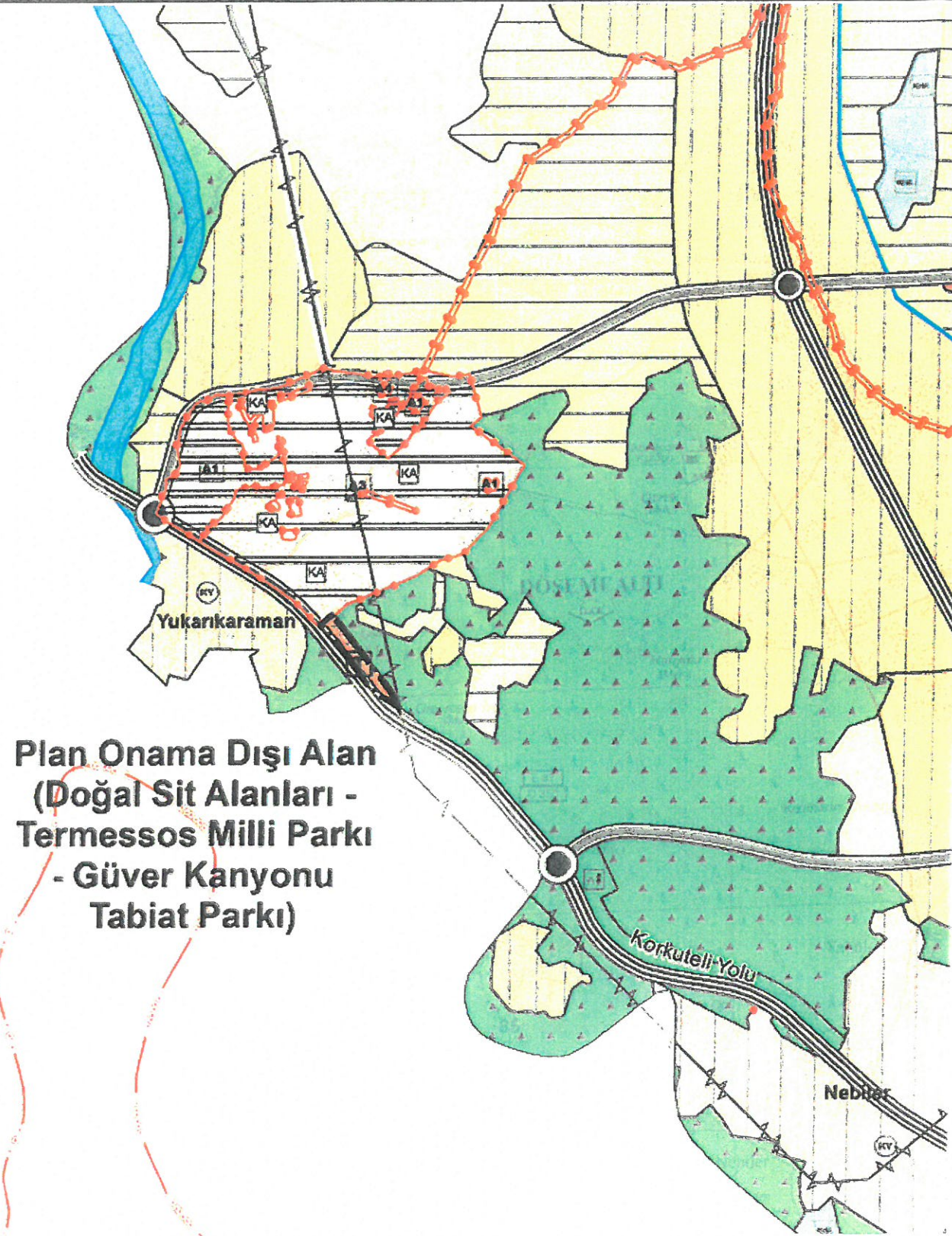
Şekil 6. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

6 PLAN HÜKÜMLERİ

10.07.2017 tarih 594 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye meclis kararı ile kabul edilen ve 09.10.2017 tarih 844 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye meclis kararı ile kesinleşen 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği Plan Hükümleri geçerlidir.

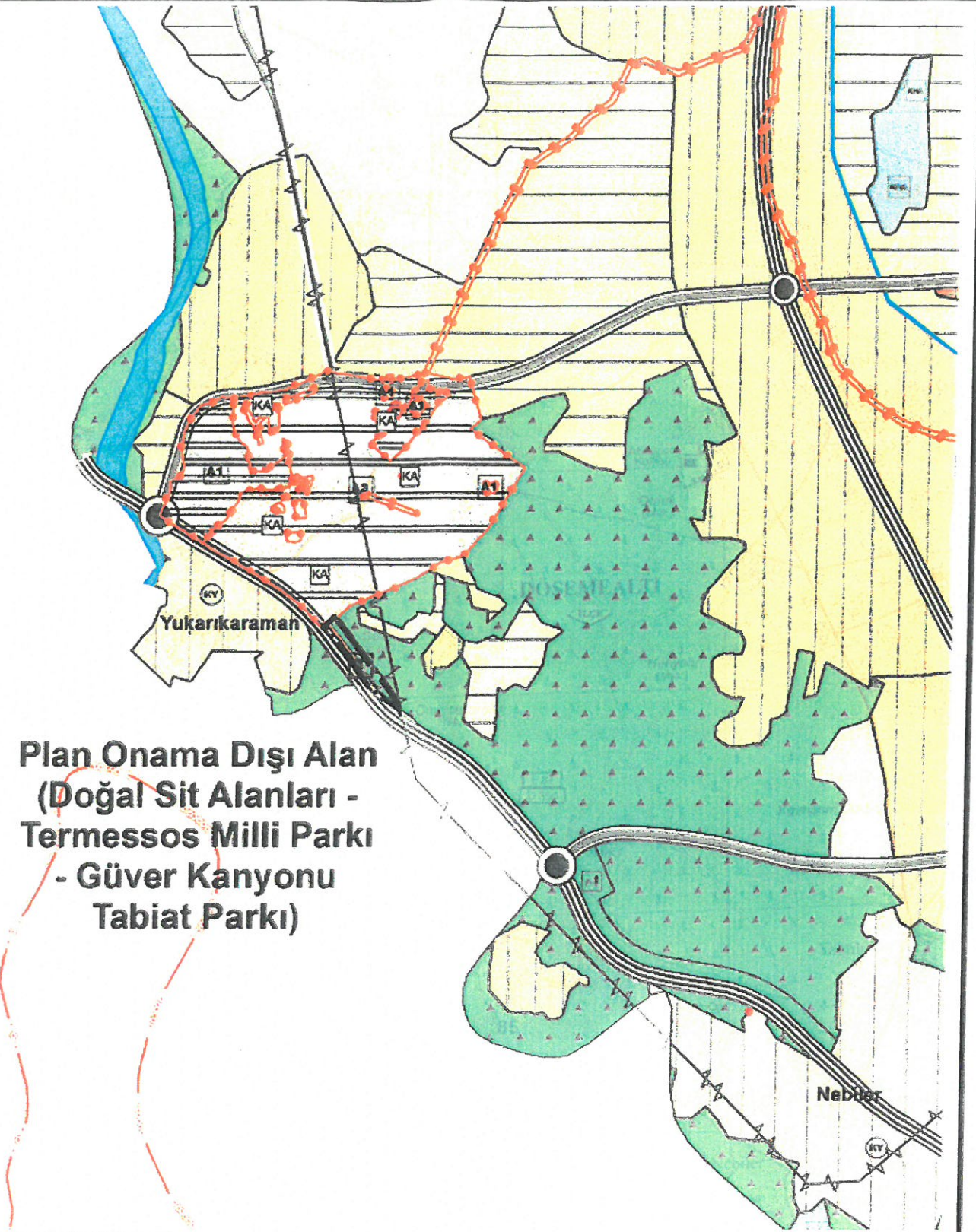
ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, DÜZLERÇAMI MAHALLESİ
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT



Plan Onama Dışı Alan
(Doğal Sit Alanları -
Termessos Milli Parkı
- Güver Kanyonu
Tabiat Parkı)

ÖNERİ



Plan Onama Dışı Alan
(Doğal Sit Alanları -
Termessos Milli Parkı
- Güver Kanyonu
Tabiat Parkı)

GÖSTERİM

- TİCARET ALANI
- ORMAN ALANI
- PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRI

Handwritten signature or initials.