



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

21

Tarih:01.12.2016

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2016 tarihli toplantısında gündemin 116. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Yukarıkaraman Mahallesi 1683,1684,2808,2809,2810,2811,2812,2813 parsellerin konut alanı, taşıt yolu ve yeşil alandan Özel Sosyal Tesis alanı, Park ve Yeşil Alana dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 2035,4 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Yukarıkaraman Mahallesi 1683,1684,2808,2809,2810,2811,2812,2813 parsellerin konut alanı, taşıt yolu ve yeşil alandan Özel Sosyal Tesis alanı, Park ve Yeşil Alana dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 2035,4 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPÖĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA - DÖŞEMEALTI - YUKARIKARAMAN MAHALLESİ
1683,1684,2808,2809,2810,2811,2812 VE 2813
NOLU PARSELLERDE
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO : 025A 03D

ÖLÇEK:1 / 5000



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



ÖZEL
SOSYAL TESİS ALANI



PARK VE YEŞİL ALAN



TAŞIT YOLU

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)
1683,1684,2808,2809,2810,2811,
2812 ve 2813 NOLU PARSELLERDE
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Döşemealtı İlçesi, Yukarıkaraman Mahallesi; O25A-03D numaralı 1 / 5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftası sınırları içerisinde yer alan 1683,1684,2808,2809,2810,2811,2812 ve 2813 nolu parsellerde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılmaktadır.



Şekil 1. Genel Bölgenin Uydu Fotoğrafı



Şekil 2. Planlama Alanının Uydu Fotoğrafı

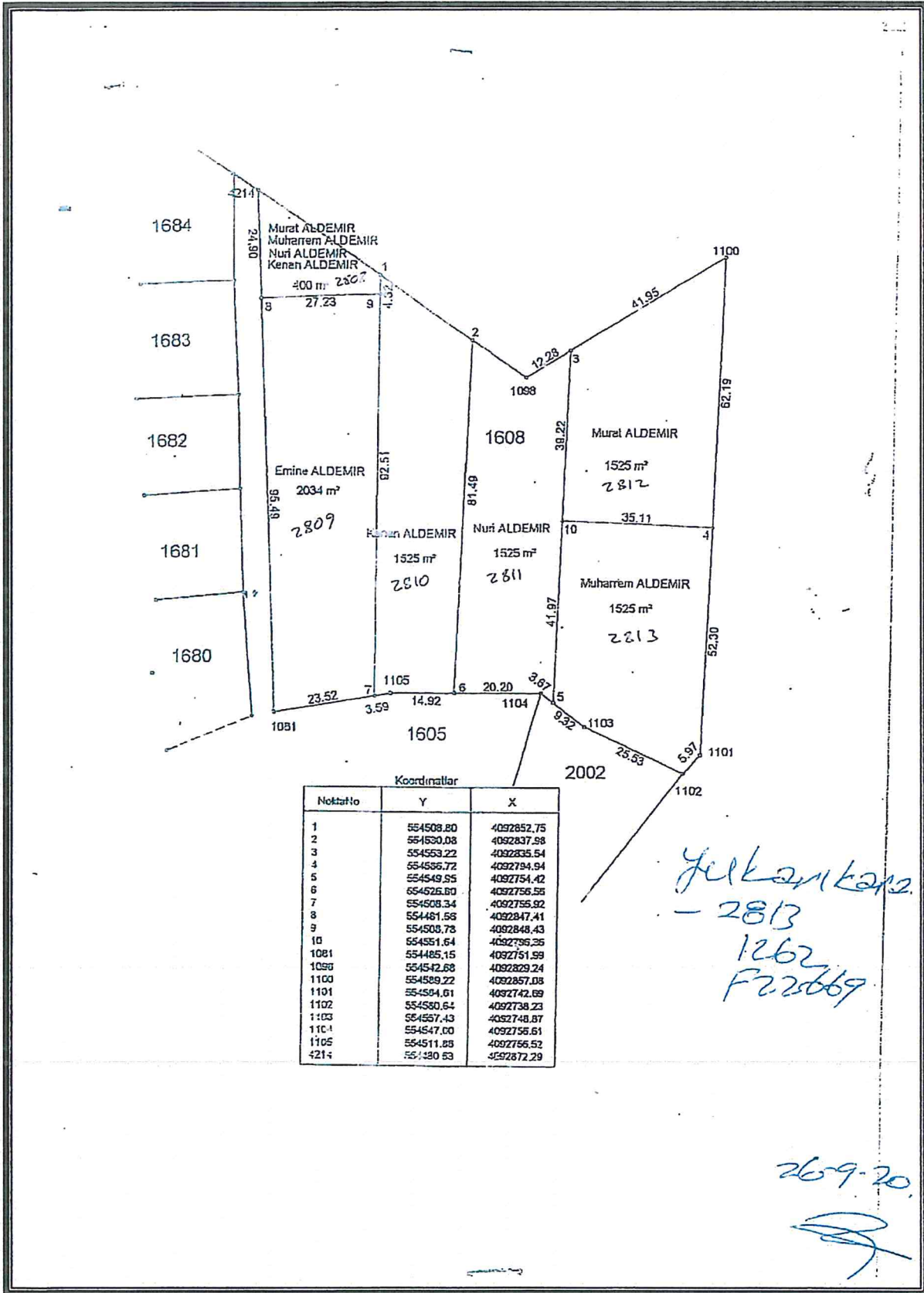
2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı, yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında E=0.60 yapılaşma hakkına sahip konut alanı kullanım fonksiyonlu olarak görülmektedir.

Planlama alanı 9896 m² dir.

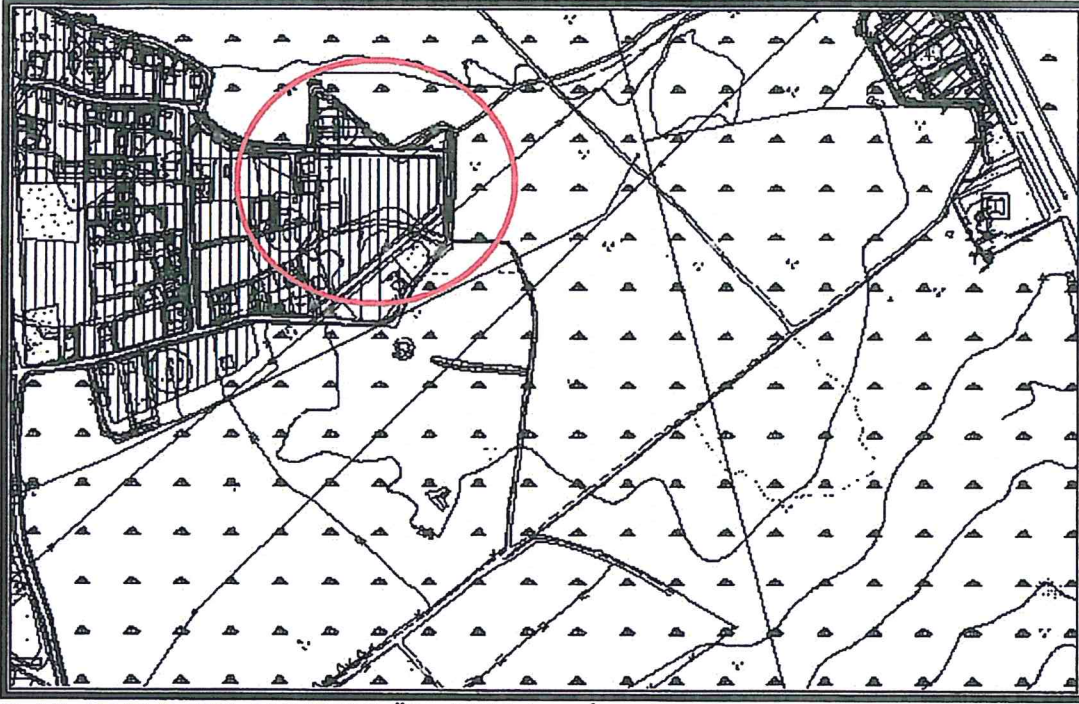
Planlama alanı parselasyon uygulaması görmemiş ham kadastro parsellerinden oluşmaktadır.

Planlama alanının bugünkü arazi kullanımını incelediğimizde alan, boş ve atıl haldedir. Söz konusu alanın bölgenin ihtiyaçlarına cevap verebilecek faaliyetlerde bulunması halinde kullanılabilirliği artacak olup içinde bulunduğu mezbeleden kurtulacaktır. Ayrıca alanın orman alanına bitişik olması sosyal faaliyet içerikli bir tesis yapılmasında avantajlı bir durum olduğu düşünülmektedir. Bu sebeplerle alanda kullanım fonksiyonu değişikliği yapılmak istenmektedir.

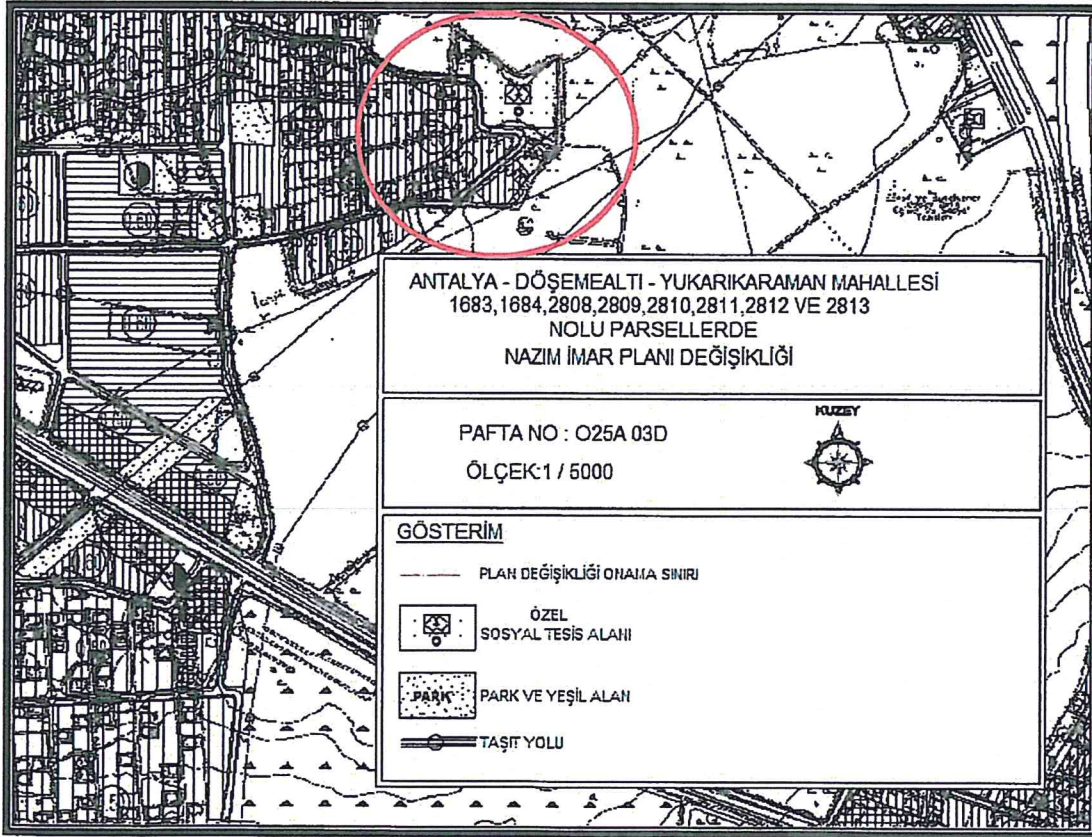


Şekil 3. Kadastral Durumu

3. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 4. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 5. Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında konut alanı kullanım fonksiyonu özel sosyal tesis alanına dönüştürülmektedir. Planlama alanında yeşil alan miktarları artırılmış olup alanda yeniden düzenleme yapılmıştır.

Planlama alanında kullanım fonksiyonu değişikliği yapılmış olup bölgenin yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve plan hükümleri koşullarına uyulacaktır.

Bölge Antalya Merkezine göre değerlendirildiğinde rakım olarak daha yüksek olup sıcaklık ve nem oranları daha düşüktür. Ayrıca alan ormanlık alanla çevrili olup önerilmekte olan kullanım fonksiyonu için yaşamsal kaliteyi arttırmaktadır. Dolayısıyla özel sosyal tesis alanı, bir çok kriter açısından bakıldığında yer seçiminin en uygun alanda seçildiğini göstermektedir.

Nazım imar planı önerisi; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

NİLÜFER TOPÇUOĞLU
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip. No: 5901 ODTÜ 1973
Oda Sicil No: 127

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI	
KAYDEDİLMİŞTİR	
TARİH 11-10-2016	VEKİLİ ESRA BODUR MESLEKİ BENİTİM GÖREVLİSİ
KAYIT NO 7161999	İMZA 
<small>Yukarıda bilgileri verilen planda işlenmiş bir alanın, Odamız kayıt ve tescim bünyesindeki bir konsey işlemlerine tabii olarak, bir önceki imar planıyla herhangi bir değişiklik bulunmayan ve bir önceki imar planının hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olduğunu beyan ederiz.</small>	