



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.02.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2015 tarihli toplantısında gündemin 124. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Yukarıkaraman Mahallesi 338 ada 1, 2 ve 3 parseller, 252 ada 1 parsel ile 1831, 2683, 2684, 2685, 2409 ve 2410 parsellerin bulunduğu alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Yukarıkaraman Mahallesi 338 ada 1, 2 ve 3 parseller, 252 ada 1 parsel ile 1831, 2683, 2684, 2685, 2409 ve 2410 parsellerin bulunduğu alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Döşemealtı Belediyesi'nin 09.01.2017 tarihli ve 189 sayılı yazısı ekinde iletilen plan teklifi doğrultusunda "2683, 2684, 2685, 2409 ve 2410 parsellerin" plan onama sınırı dışına çıkarılarak, "Yönetim Merkezi ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımının "Belediye Hizmet Alanı, Spor Alanı, Park ve Yeşil Alan, Ticaret Alanı, Gelişme Konut Alanı" kullanımına dönüştürülmesinin Spor Alanının Rekreatasyon Alanı olarak düzenlenmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
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

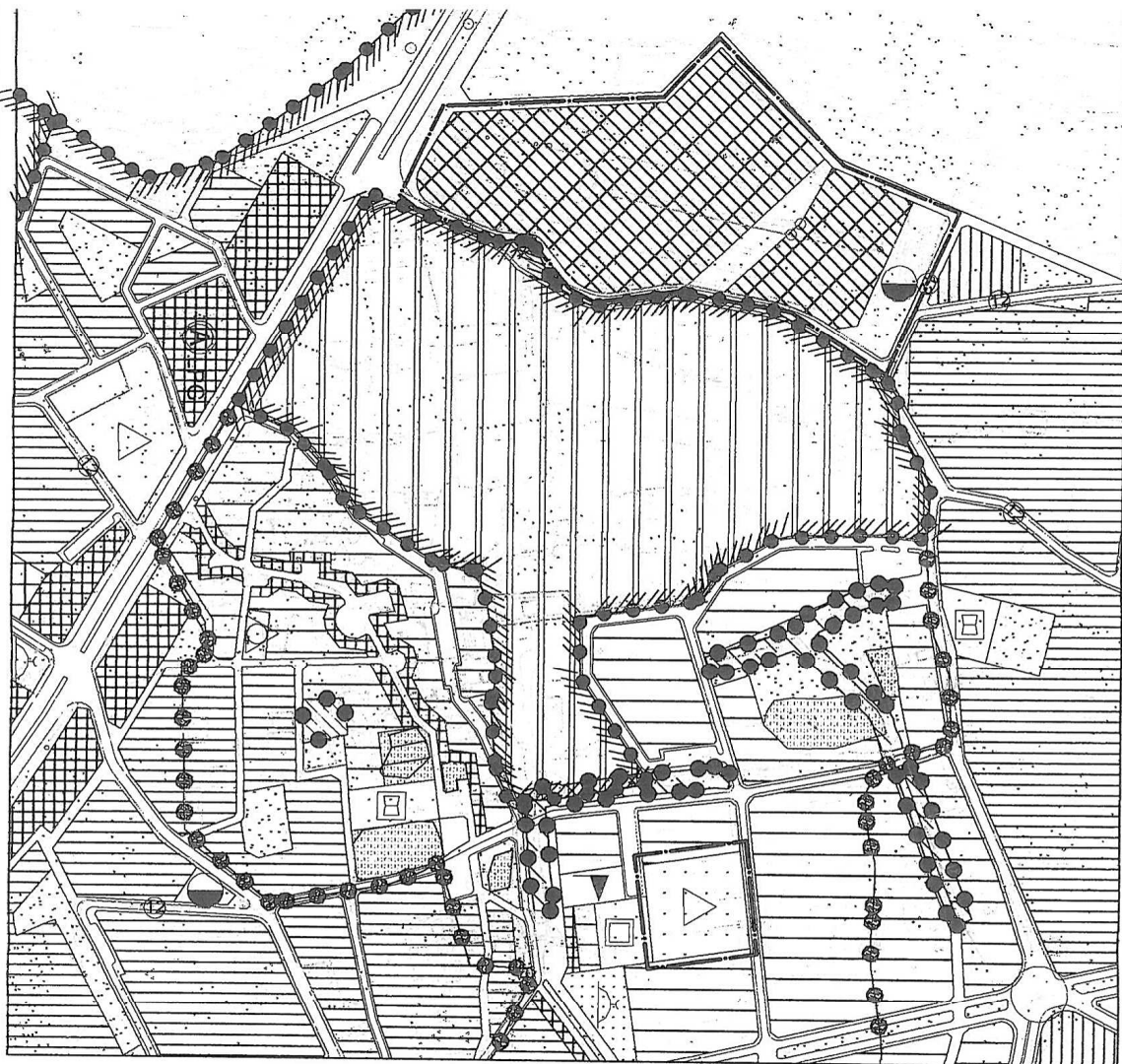
Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

İTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ŞEMEALİ BELEDİYESİ)

A-PARSEL NO:YUKARIKARAMAN 338 ADA 1,2,3 PARSELLER,252 ADA
PARSEL,1831,2683,2684,2685,2409,2410 NO'LU PARSELLER
FTA NO: 025A-02-A,02-B

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İLK TEKLİF

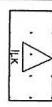
GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ OYNAK SINIRI



PARKİVE YEŞİL ALANLAR



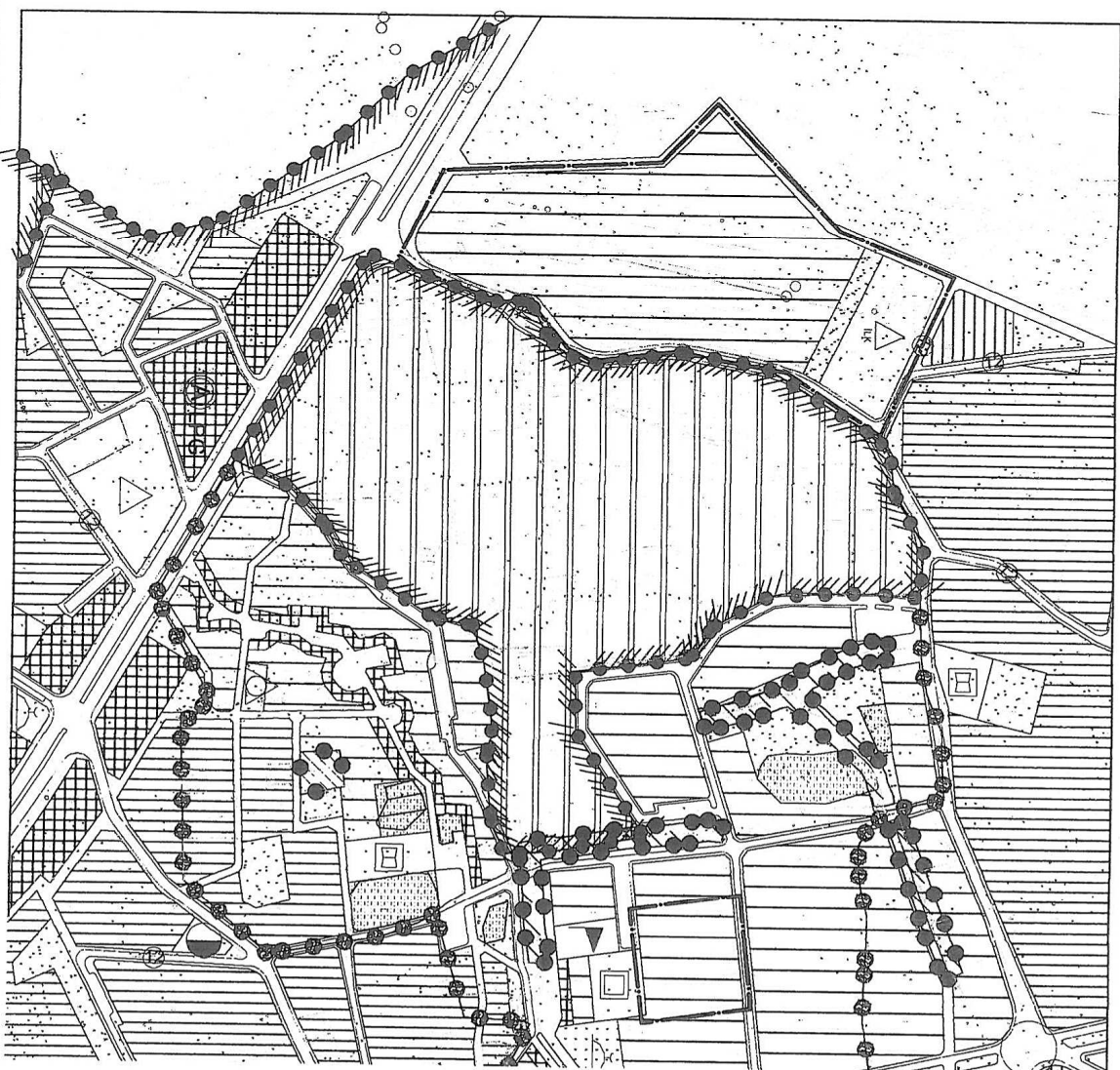
İLKOKUL ALANI



DOĞUŞUK YOLUNLUK/MEVCUT KONUT ALANI

ÖLÇEK: 1/500

ÖNERİ PLA





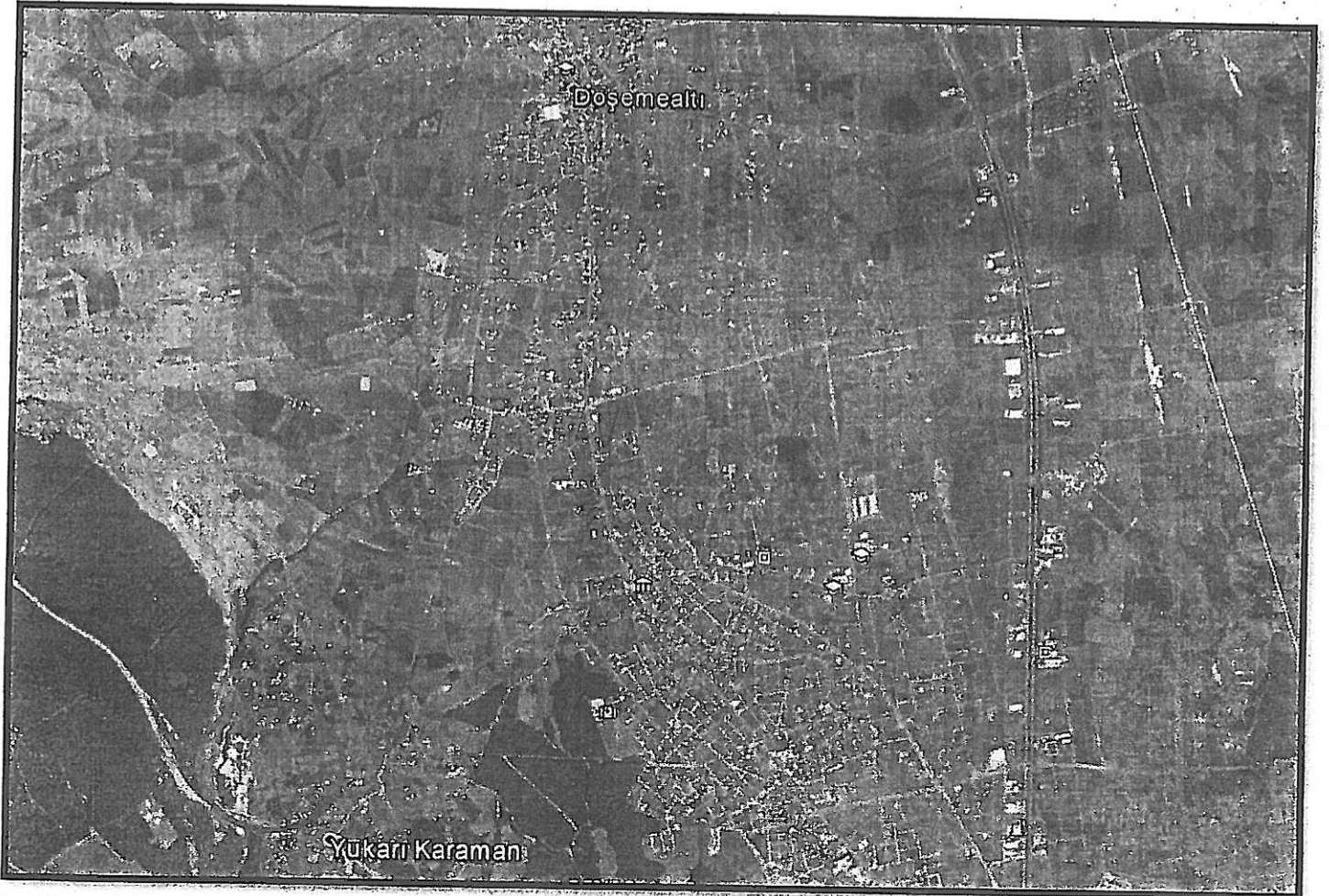
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

DÖŞEMEALTI İLÇESİ; YUKARIKARAMAN 338 ADA 1, 2 ve 3 PARSELLER; 252 ADA 1 PARSEL; 1831, 2683, 2684, 2685, 2409, 2410 PARSELLERE DAİR 1/5.000 ÖLÇEKLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ:

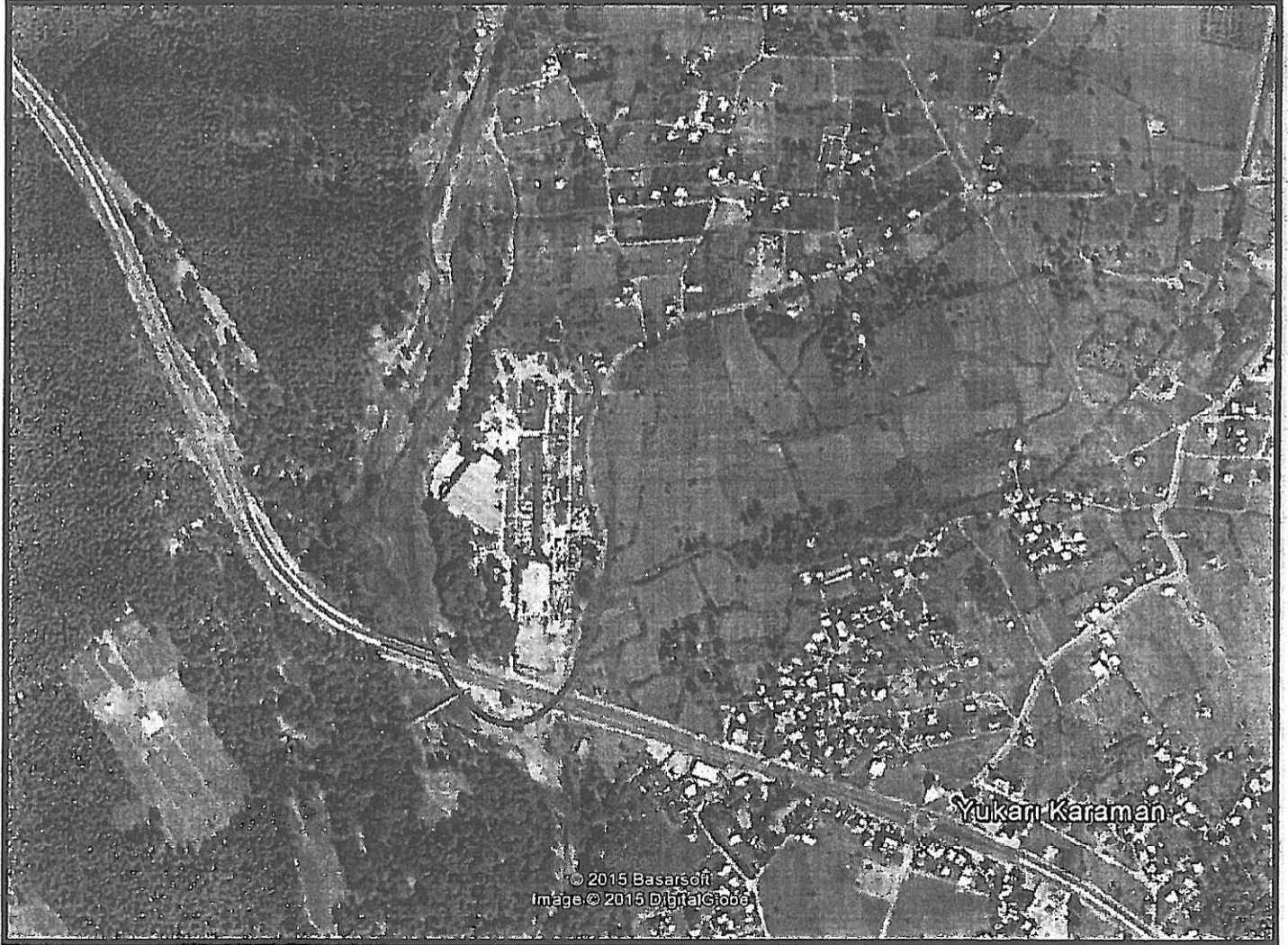
Döşemealtı Belediyesi, Yukarıkaraman İmar Planı içerisindeki söz konusu parsellerde bulunan alanda arazi kullanım dengesinin sağlanmasına yönelik 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği önerisini içermektedir.



Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Olan Alanın Uzak Uydu Görüntüsü.



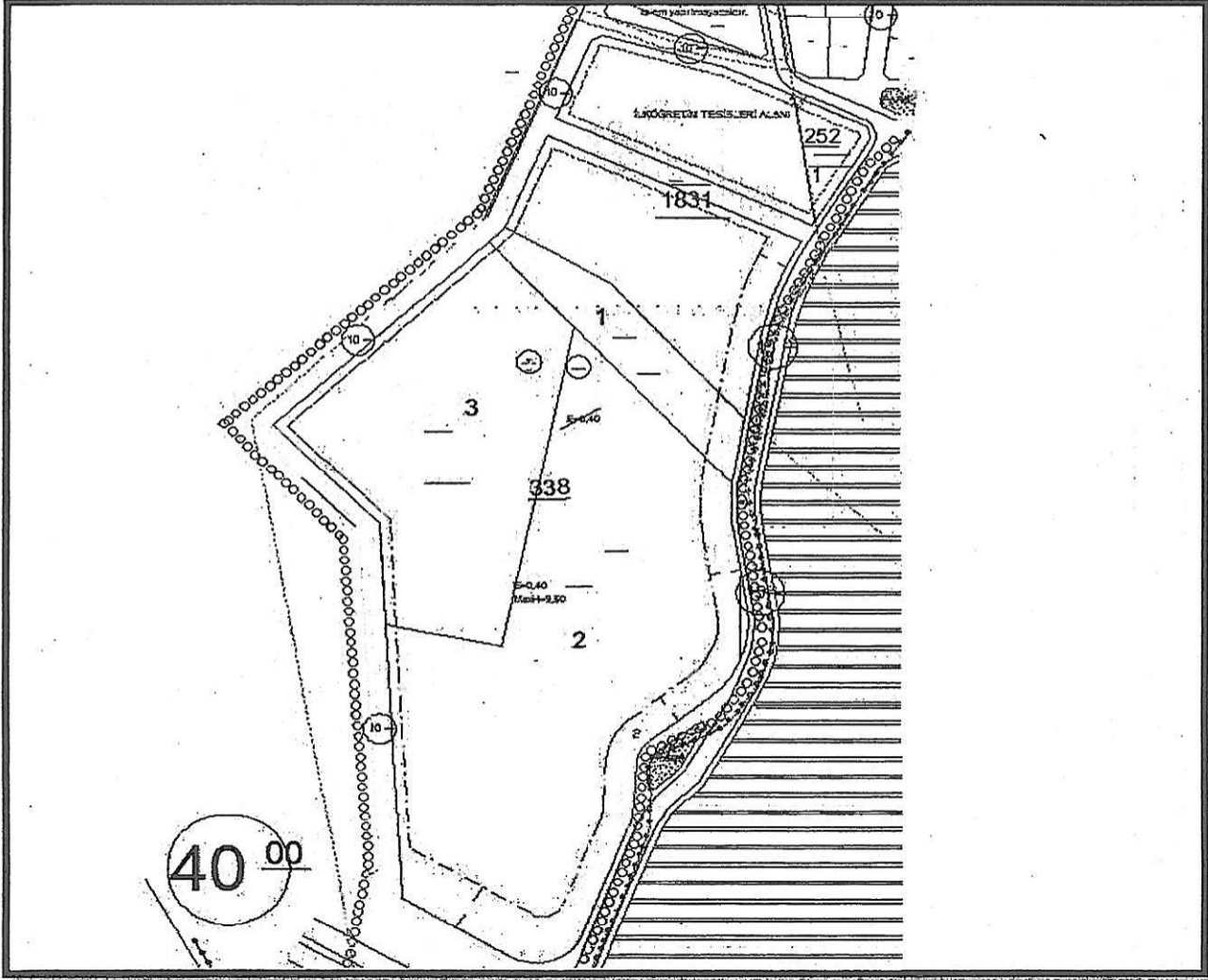
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 2: Plan Notu Değişikliğine Konu Olan Alanların Yakın Uydu Görüntüleri



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

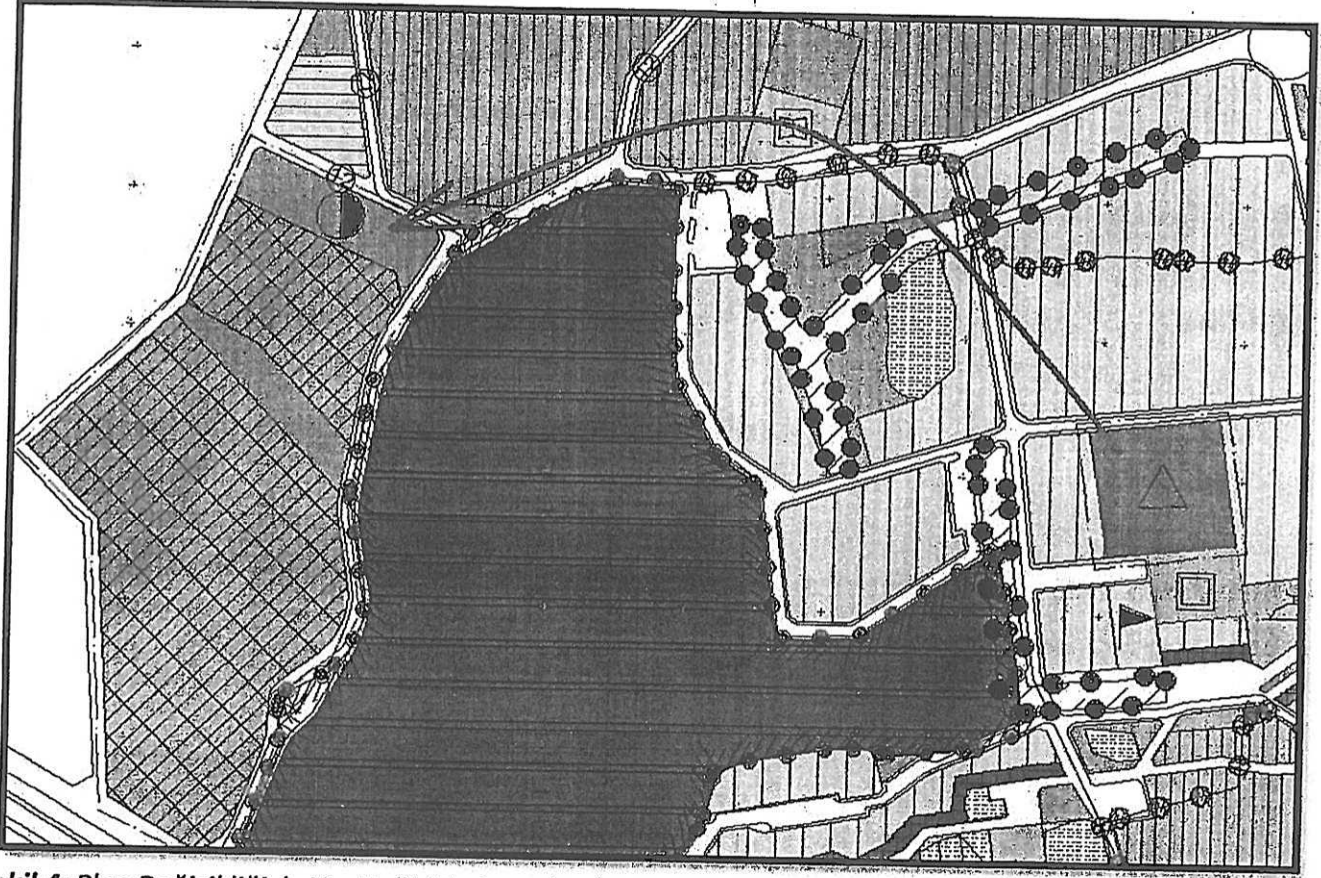


Şekil 3: Yukarıkaraman 338 Ada 1, 2, 3 Parseller; 1831 nolu Parsel ve 252 Ada 1 Parsel.

Yukarıkaraman Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında 338 Ada 2,3 parseller ile 1831 nolu parsel sınırları içerisinde bulunan "Beton Fabrikası" alanı, bölge halkı tarafından çevre ve gürültü kirliliği kaynağı olarak görülmektedir.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 4: Plan Değişikliğiyle Yer Değişimi yapılan İlköğretim Tesis Alanı

18.09.2008 tarih ve 2681 sayılı Antalya İli Düzlerçamı Yukarıkaraman-Ören Koruma Amaçlı İmar Planlarında 1. Derece Arkeolojik Sit alanı sınırları içerisinde kalan 2683, 2684, 2685, 2409 ve 2410 no'lu parseller üzerinde bulunan **8749,67 m²** İlköğretim Tesis alanı, 252 Ada 1 Parselde bulunan Yönetim Birimi alanının yerine taşınarak, İmar Planındaki yeni yerinde **9534,30 m²** olmak üzere daha büyük yüzölçümlü İlköğretim Tesis Alanı sağlanmış olup, planlama sonunda **2683, 2684, 2685, 2409 ve 2410 no'lu parsellere "Konut Alanı" işlevi kazandırılmıştır.**

Bu sayede İlköğretim Tesis Alanının mevcut durumda bulunduğu alandaki Düzenleme Ortaklık Payı(DOP) oranı aşağı seviyelere çekilerek zayıf azaltılmıştır. Daha yüksek nüfus yoğunluğuna sahip alana taşınan ilköğretim okulu ile erişebilirlik açısından kullanışlı bir donatı merkezi oluşturulması hedeflenmiştir(Örneğin; Şekil-5). Ayrıca **1831 nolu parsel** sınırları içerisinde düşünülen **2528,44 m²** yüzölçümlü Park Alanı da bu donatı merkezinin önemli bir parçası olacaktır.

6



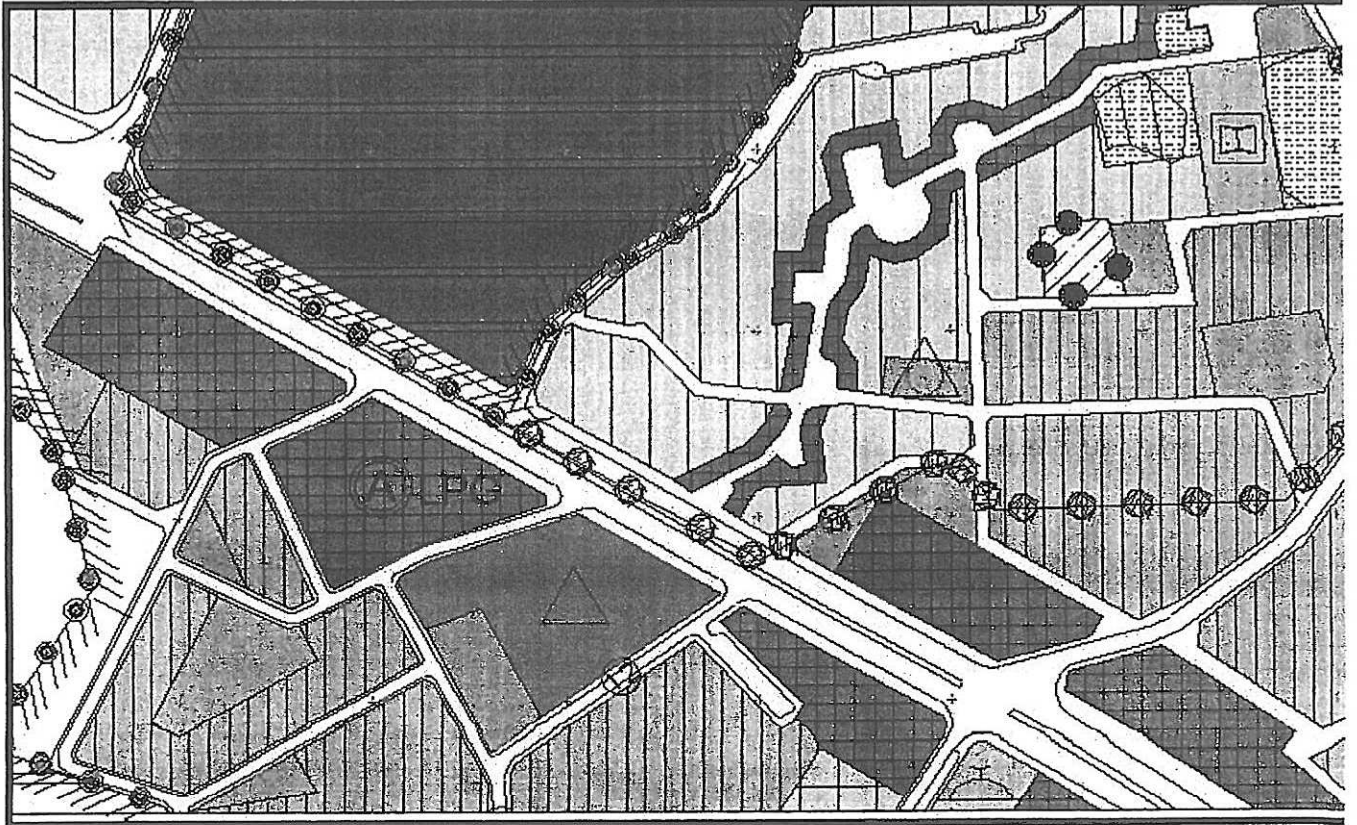
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



ARAZI KULLANIMI	MEVCUT	ÖNERİ
KONUT ALANI	—	70997,38 m ²
PARK ALANI	—	2528,44 m ²
SANAYİ ALANI	64181,96 m ²	—
İLKÖĞRETİM TESİS ALANI	8749,67 m ²	9534,30 m ²
YÖNETİM BİRİMİ ALANI	10103,54 m ²	—

Tablo 1: Planlama Alanına Dair Arazi Kullanım Değerlerindeki Değişim

Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına göre “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” ve “Yönetim Birimi” alanı işlevli 338 Ada 1,2 ve 3 nolu parseller ile 1831 nolu parselin bir kısmını kapsayacak şekilde, ekte gönderilen taahhütnamelerde de görüldüğü üzere, sosyal ve kültürel donatı ihtiyaçlarını kendi içinde sağlayabilecek 62247,71 m² yüzölçümlü bir “Konut Bölgesi” yapılması planlanmaktadır. Bu sayede bölge halkının rahatsız olduğu beton fabrikası planlama alanından çıkarılmıştır.

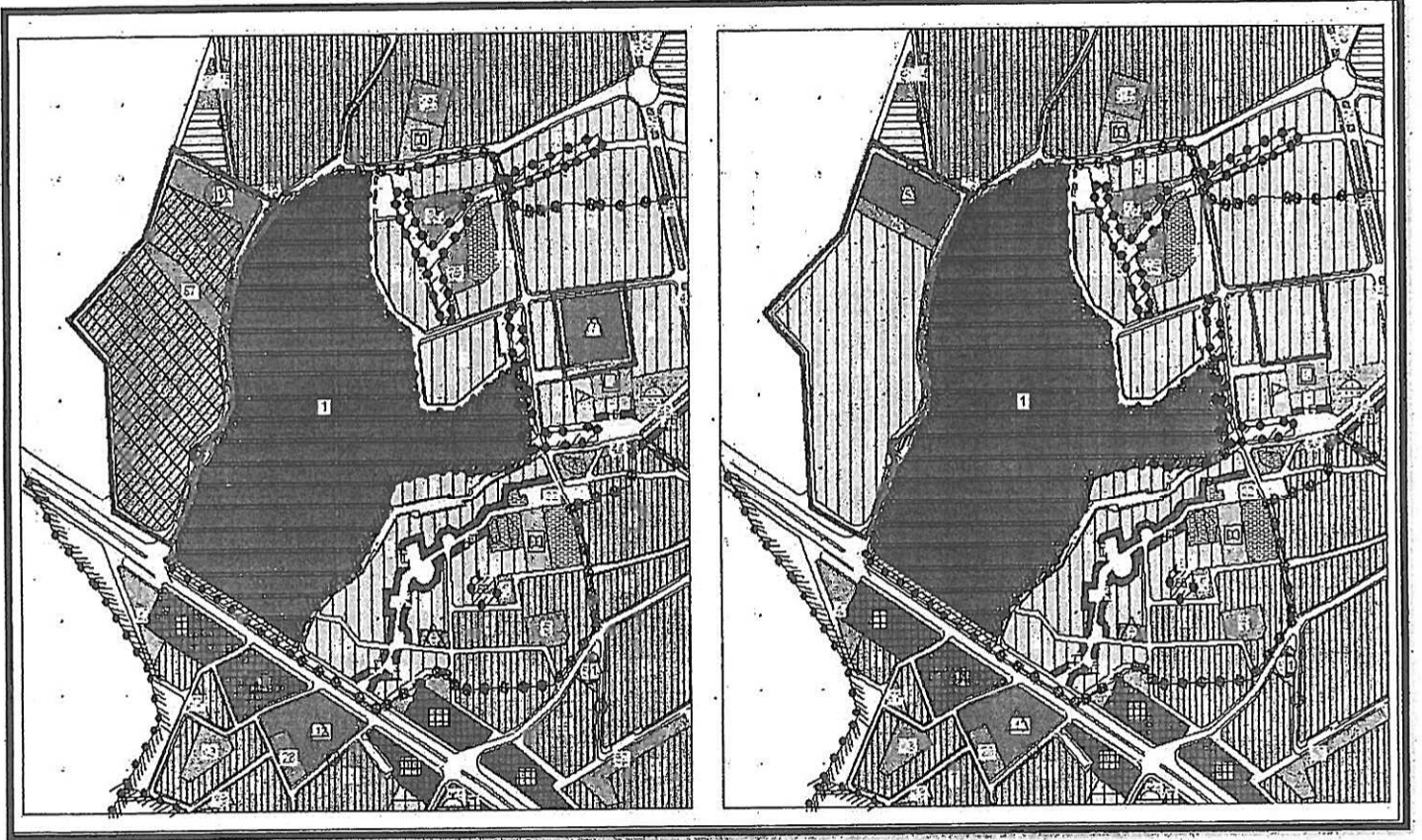


Şekil 5: Mevcut İmar Planı İçerisindeki Bir Başka Eğitim Tesisi alanı ve Etkilediği Nüfus Yoğunluğu





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 6: Plan Değişikliğine Konu Alanların Mevcut-Öneri Plan Durumları.

Yapılan Nazım İmar Planı değişikliği ile 2683, 2684, 2685, 2409 ve 2410 no'lu parsellerde oluşturulması planlanan 8749,67 m² yüzölçümlü "Konut Alanı" nda kişi başına inşaat alanı 50 m² lik konut alanlarının oluşacağı ve bu bağlamda mevcut imar planı ile getirilmiş olan nüfusa ilave yaklaşık 70 kişinin eklenebileceği düşünülmektedir.

338 Ada 1, 2 ve 3 parseller ile 1831 nolu parselde yapılması planlanan 62247,71 m² yüzölçümlü "Konut Bölgesi" ise, bünyesinde güvenlik birimi ile sosyal ve kültürel donatı ihtiyaçlarının yanı sıra her biri 1000 m² lik parseller üzerinde yaklaşık 60 adet villa oluşturulacağı beyan edilmiştir. Söz konusu villalarda ortalama 4 kişinin yaşayacağı varsayıldığında bu konut bölgesinde yaklaşık 240 kişilik ilave bir nüfusun ikamet etmesi beklenmektedir. (Antalya 1/25.000 Nazım İmar Plan Raporu- Ortalama Aile Büyüklüğü = 3,6). Ayrıca 1831 nolu parsel sınırları içerisinde düşünülen 2528,44 m² yüzölçümlü Park Alanı, bölge insanının yeşil alan ihtiyacının karşılayacak nitelikte ve büyüklüktedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Hasan Burak ÖZTÜRK
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI (ODTÜ)
Dip.No:28846 - 07.07.1989



S. PAZARUŞ PLANLAMA 7.

T.C.
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

D.N- 2017- 5872
G.N- 2017- 1934

mo



Sayı: 15288597- 310.01.04.01 / 20 / 189
Konu: 1/5000 N.İ.P.

09 /01/2017

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NE
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi (a):18.02.2016 tarih 1263 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazımızda Yukarıkaraman tapulaması 338 ada 1,2 ve 3 parseller,252 ada 1 parsel ile 1831, 2683, 2684, 2685, 2409 ve 2410 no'lu parsellerin bulunduğu alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin değerlendirilmesi istenilmiş konu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Belediyemiz tarafından Yukarıkaraman ve Ören mah. I.ve III.Derece Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı doğrultusunda hazırlanarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen konu içerisinde ilgi (a) yazı ekinde gönderilen plan değişikliğine konu sosyal donatı alanları ile ilgili düzenlemeler yapılmış olduğundan konunun ekte yeni gönderilen plan değişikliği dikkate alınarak yeniden değerlendirilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.


Zafer YÖRÜK
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

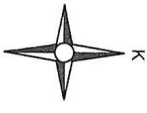
EKİ:

-1 adet dosya.

DÖŞEMEALTI İLÇESİ YUKARIKARAMAN MAHALLESİ
338 ADA 1, 2, 3 PARSELLER, 252 ADA 1 PARSEL VE 1831 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

YAZI EKİ SON TEKLİF

PAFTA NO: 025A-2-A



ÖLÇEKSİZ

ÖNERİ

MEVCUT

