



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:24.07.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2018 tarihli toplantısında gündemin 137.maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.05.2018 tarih 116 sayılı ve 01.06.2018 tarih 122 sayılı kararları ile uygun bulunan, Düzlerçamı Mahallesi 376 ada 7, 8, 9 ve 10 parsellerin "Konut Alanından" E=0.60 Yençok=2 kat yapılaşma koşullu "Özel Sosyal Tesis Alanına" dönüştürülmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin 5 metre olarak düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.05.2018 tarih 116 sayılı ve 01.06.2018 tarih 122 sayılı kararları ile uygun bulunan, Düzlerçamı Mahallesi 376 ada 7, 8, 9 ve 10 parsellerin "Konut Alanından" E=0.60 Yençok=2 kat yapılaşma koşullu "Özel Sosyal Tesis Alanına" dönüştürülmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin 5 metre olarak düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.03.2018 gün ve 266 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, plan notunun 3.maddesindeki "...yaşlı yoğun bakım odaları vb. üniteler" ibaresinin kaldırılması kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
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 5.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 03/05/2018-14:00
		Karar No 116

KARARIN ÖZÜ: Yukarıkaraman 376 ada 7,8,9 ve 10 nolu parsellerde hazırlanan 7075-17 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği' nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 13. maddesinde yer alan ; Yukarıkaraman 376 ada 7,8,9 ve 10 nolu parsellerde hazırlanan 7075-17 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 26/04/2018 tarih 17 Sayılı İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 Sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; gereğini arz ederim." ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 26/04/2018 tarih ve 574 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Yukarıkaraman Mahallesi 376 ada 7,8,9 ve 10 nolu parsellerin "Konut Alanından" "Özel Sosyal Tesis Alanına" dönüştürülmesi, E =0.60 inşaat alanı katsayısı, Yençok=3 kat Yükseklik verilmesi,

- 1- Planlama alanında gündüz ve yatılı huzurevi, yaşlı bakım merkezi, yaşlılık hastalıklarının tedavi rehabilitasyonu, bakım hizmetleri, misafirhane, sosyal alanlar, açık ve kapalı spor alanları, kreş vb. hizmetler yapılabilir.
- 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, yaşlı yoğun bakım odaları üniteler yer alabilir." Plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 05/03/2018 tarih 266 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. 26.04.2018- 17

Ramazan BAHŞİ
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Bekir DİKMEN
Üye
İmza

Ali COŞANAY
Üye
İmza 'lı komisyon raporu

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



T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Bekir DİKMEN Divan Katibi : Arzu YILDIRIM	Birleşim 5.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 03/05/2018-14:00
		Karar No 116

Yukarıkaraman Mahallesi 376 ada 7,8,9 ve 10 nolu parsellerin “Konut Alanından” “Özel Sosyal Tesis Alanına” dönüştürülmesi, E =0.60 inşaat alanı katsayısı, Yençok=3 kat Yükseklik verilmesi,

1- Planlama alanında gündüz ve yatılı huzurevi, yaşlı bakım merkezi, yaşlılık hastalıklarının tedavi rehabilitasyonu, bakım hizmetleri, misafirhane, sosyal alanlar, açık ve kapalı spor alanları, kreş vb. hizmetler yapılabilir.

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, yaşlı yoğun bakım odaları üniteler yer alabilir.” Plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’ nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.


Turgay GENÇ
Belediye Başkanı


Bekir DİKMEN
Divan Katibi


Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Musa ÜNAR Divan Katibi : Arzu YILDIRIM	Birleşim 6.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/06/2018-14:00
		Karar No 122

KARARIN ÖZÜ: Belediye Meclisi' nin 03.05.2018 tarihli 116 sayılı Yukarıkaraman 376 ada 7,8,9 ve 10 nolu parsellerde hazırlanan 7075-17 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili kararında sehven yazılan Yençok=3 kat ifadelerinin Yençok=2 kat olarak düzeltilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

CHP Meclis Üyesi Zafer YÖRÜK Belediye Meclisi' nin 03.05.2018 tarihli 116 sayılı Yukarıkaraman 376 ada 7,8,9 ve 10 nolu parsellerde hazırlanan 7075-17 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili kararda sehven yazılan Yençok=3 kat ifadelerinin Yençok=2 kat olarak düzeltilmesini önerdi.

Başkan; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Belediye Meclisi' nin 03.05.2018 tarihli 116 sayılı Yukarıkaraman 376 ada 7,8,9 ve 10 nolu parsellerde hazırlanan 7075-17 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili kararında sehven yazılan Yençok=3 kat ifadelerinin Yençok=2 kat olarak düzeltilmesine oy birliği ile karar verildi.



Musa ÜNAR
Divan Katibi

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
ADA/PARSEL NO:376 ADA 7,8,9,10 PARSELLER
PAFTA NO:025A 02A 2B

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	ÖZEL SOSYAL
ONAMA SINIRI	TESİS ALANI
YAPI YAKLAŞMA SINIRI	Yençok=2 kat
	BİNA YÜKSEKLİĞİ

PLAN NOTLARI:

- 1-Planlama alanında gündüz ve yatılı bakım merkezi, 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 cephesinden, boy, derinlik vb.) mesafeye şartı aranmaz.
- 3-Planlama alanında birden fazla bodurum kat yapılabilir ve yapının bodurum katı yapı geçirme mesafelerini geçemez. Bodurum katlarında otopark, depo, yemekhane, rehabilitasyon amaçlı yüzme havuzları, yaşlı yoğun bakım odaları vb üniteler yer alabilir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ(DÖŞEMEALTI)
376 ADA 7,8,9,10 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği önerisi Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mahallesiinde O25A 02A 2B imar plan paftası sınırları içerisinde yer alan 376 ada 7,8,9,10 nolu parsellerde hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Söz konusu alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 0.30/0.60 2 kat yapılaşma hakkına sahip konut alanı olarak planlanmıştır.

Planlama alanı için bölgenin konumu incelendiğinde söz konusu alanın bölgenin ihtiyaçlarını karşılaması amacı ile yaşlı bakım evi(huzur evi) ve rehabilitasyon merkezi yapılmak istenmektedir.

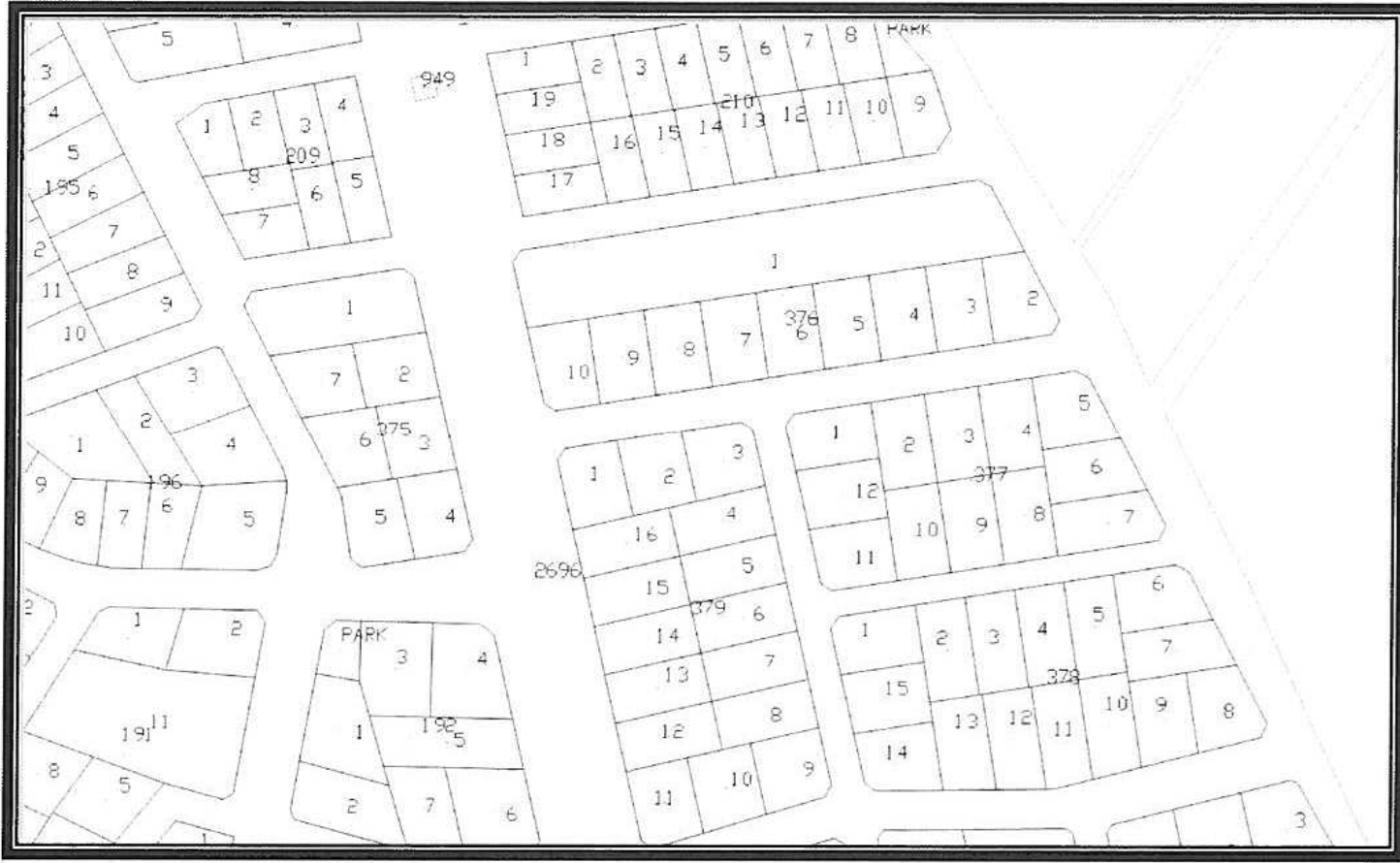
Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre;

Sosyal Tesis Alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini arttırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, **yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi**, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlar olarak tanımlanmıştır.

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

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi hazırlanan alanda konut alanı kullanımı özel sosyal tesis alanına dönüştürülmüştür. Planlama alanı içerisinde özel sosyal tesis kapsamı içerisinde yaşlı bakım evi(huzur evi) ve rehabilitasyon merkezi yapılmak istenmektedir.

Söz konusu alan Antalya merkez yerleşimine göre değerlendirildiğinde rakım olarak daha yüksek bir konumda olup sıcaklık ve nem oranı daha düşüktür. Ayrıca sosyal tesisi alanı tanımında da belirtildiği üzere sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini arttırmak amacı ile toplumun faydalanacağı bir alan kazandırılmak istenmektedir.

Öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı kullanımı özel sosyal tesis alanına dönüştürülmüştür. Söz konusu alan için yapılanma koşulları $E=0.60$ VE Yençok=2 kat olarak belirlenmiştir.

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

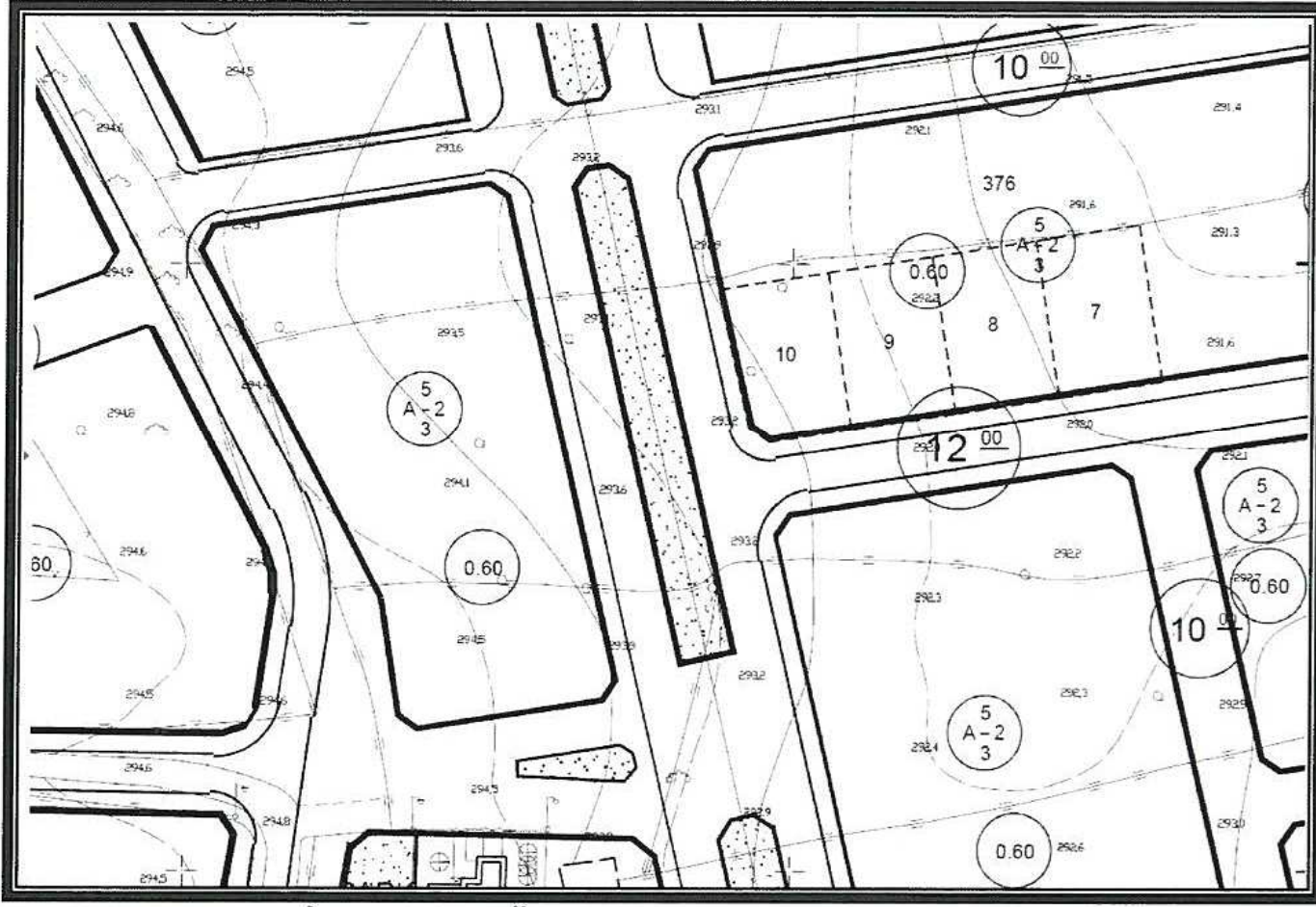
Planlama alanının kullanım amacında değişiklik yapılmış olup bölgenin yürürlükteki uygulama imar planı ve plan hükümlerine uyulacaktır.

Planlama alanına aşağıdaki plan notları eklenmiştir:

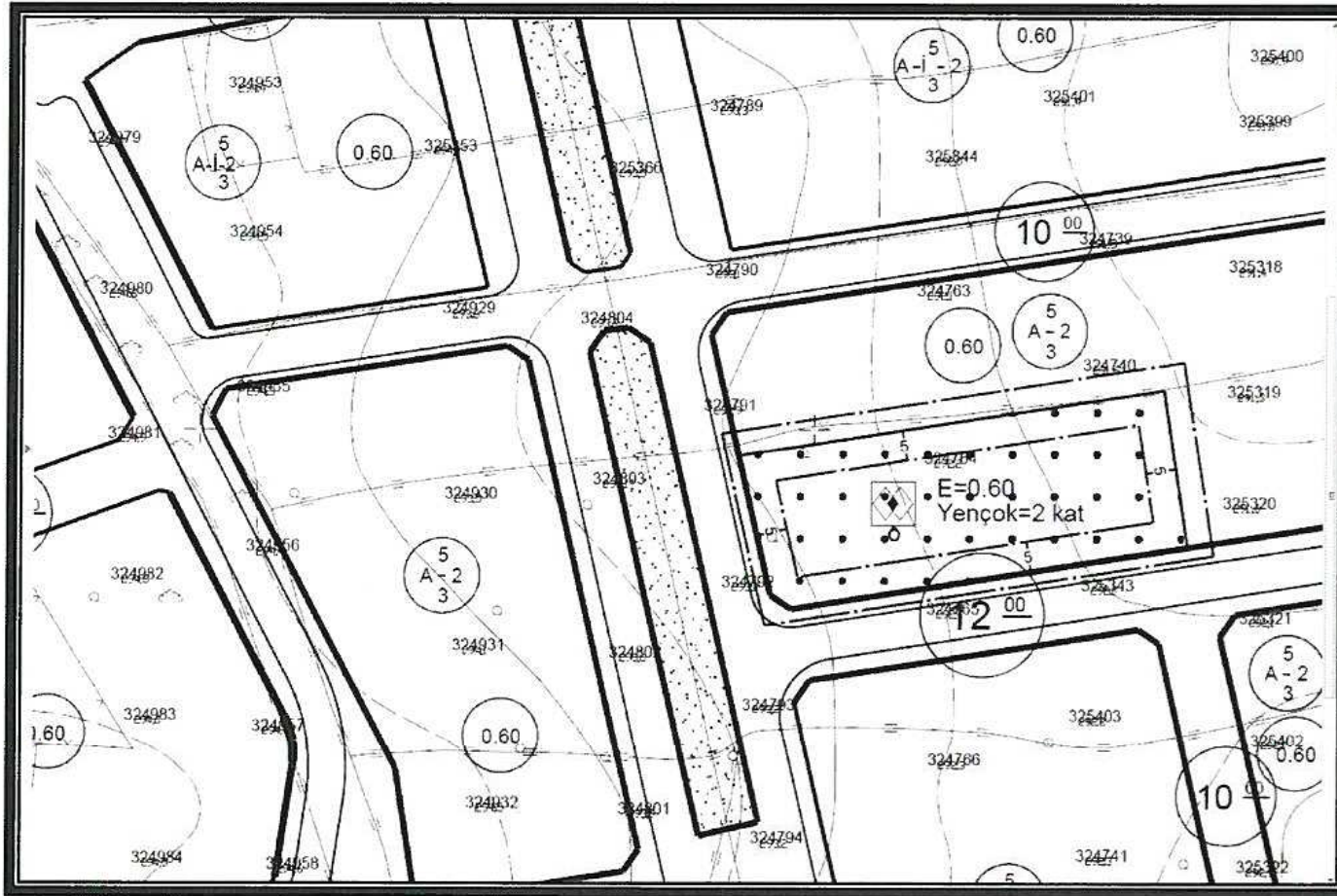
1-Planlama alanında gündüz ve yatılı huzur evi, yaşlı bakım merkezi, yaşlılık hatalıklarının tedavi edildiği rehabilitasyon merkezi, bakım hizmetleri, misafirhane, sosyal alanlar, açık ve kapalı spor alanları, kreş vb kullanımlar yer alabilir.

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, yaşlı yoğun bakım odaları vb üniteler yer alabilir.



Şekil 3. Mevcut İmar Plan Örneği



Şekil 4. Öneri İmar Plan Örneği

TMMOB Şehir Plancıları Odası		KAYDEDİLMİŞTİR
 VD69H6TT	MD Tarihi: 16.03.2018	
	Proje Kayıt No: 07-2018-2445	
	Üye: SAADET NARİN (2921)	
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.		

Detay
planlama
Mimarlık Mühendislik Hiz. İnş.Tur. Tic. Ltd. Şti.
Elmalı Mah. 23.Sk. Dünya Bileidi İşh. Kat: 1 No: 42
Tel.&Fax: 0.242. 247 50 17 Muratpaşa / ANTALYA
Ant. Kurumlar M.D. 491 011 8452

Saadet NARİN
Şehir Plancısı (İ.Ş.)
Oda Sic. No: 2921

Ö.Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yetiştirilme Kurumu Grubu (A)
Dip No: 119/1 GDTÜ 79
Oda Sic. No: 315

