



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:24.07.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2018 tarihli toplantısında gündemin 97. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Düzlerçamı Mahallesi'nde, zeytinlik vasıflı 61 numaralı parsel ve çevresini kapsayan alanda düzenleme yapılması ve 17.10.2016 tarih ve 5424 sayılı Koruma Bölge Kurulu Kararı ile 64 ve 2617 parsellerde belirlenen koruma alan sınırının işlenerek plan notlarının eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Düzlerçamı Mahallesi'nde, zeytinlik vasıflı 61 numaralı parsel ve çevresini kapsayan alanda düzenleme yapılması ve 17.10.2016 tarih ve 5424 sayılı Koruma Bölge Kurulu Kararı ile 64 ve 2617 parsellerde belirlenen koruma alan sınırının işlenerek plan notlarının eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun konumda eşdeğer Pazar Alanı planlanması kaydıyla Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na iletilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

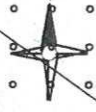
Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

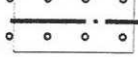
4 096 665.54



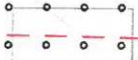
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
DÜZLERÇAMI MAHALLESİ 61 NO'LU PARSEL VE ÇEVRESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM/LEGAND

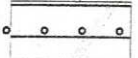
PLANLAMA SINIRLARI



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



KORUMA ALAN SINIRI



ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI
(E:0.60)



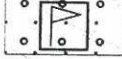
PARK VE YEŞİL ALAN



SOSYAL TESİS ALANI



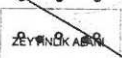
EĞİTİM ALANI



SPOR ALANI



BELEDİYE HİZMET ALANI



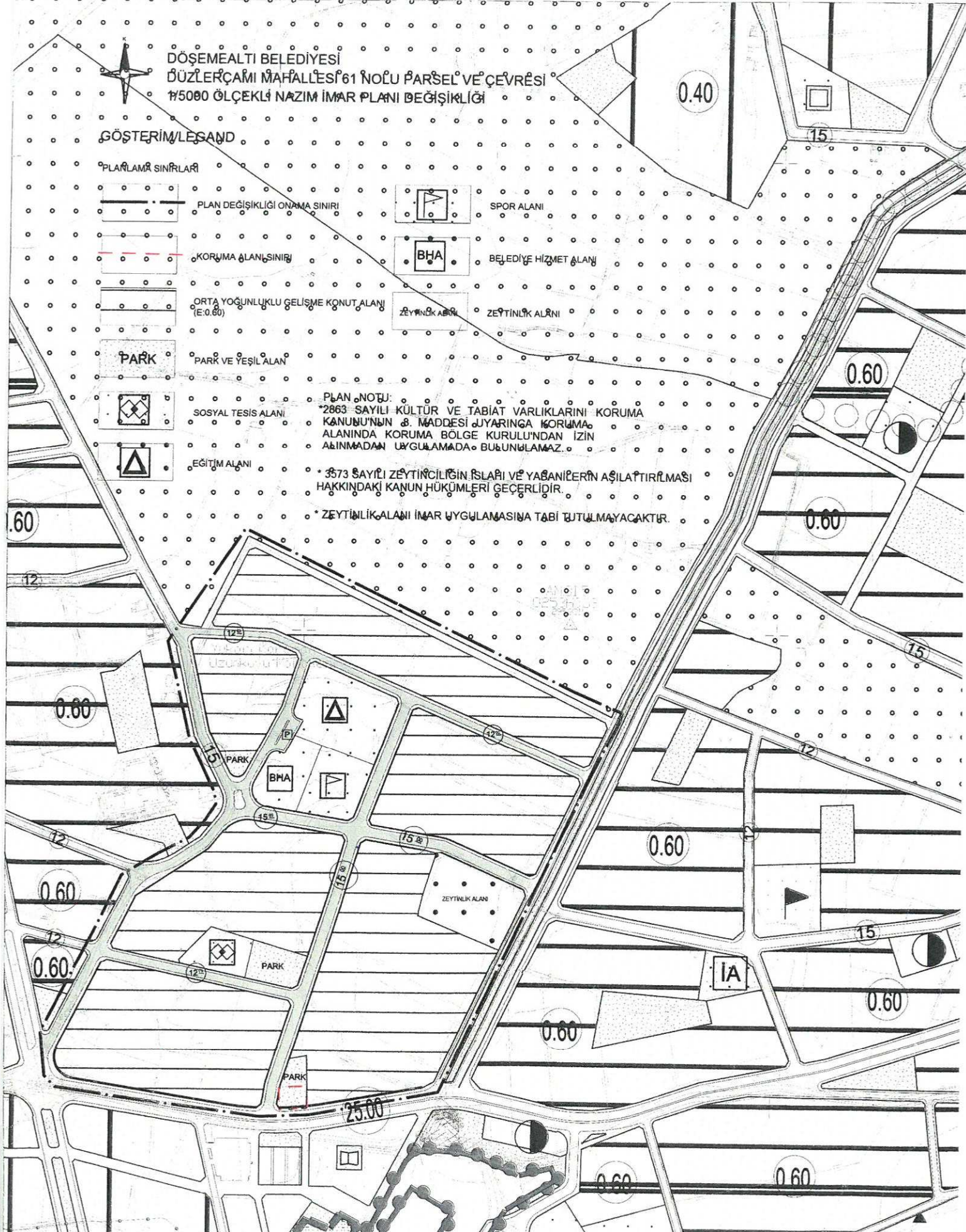
ZEYTİNLİK ALANI

PLAN NOTU:

*2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA
KANUNU'NUN 8. MADDESİ UYARINCA KORUMA
ALANINDA KORUMA BÖLGE KURULU'NDAN İZİN
ALINMADAN UYGULAMADA BULUNULAMAZ.

* 3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN İSLAHI VE YABANILARIN AŞILATIRILMASI
HAKKINDAKİ KANUN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

* ZEYTİNLİK ALANI İMAR UYGULAMASINA TABİ TUTULMAYACAKTIR.



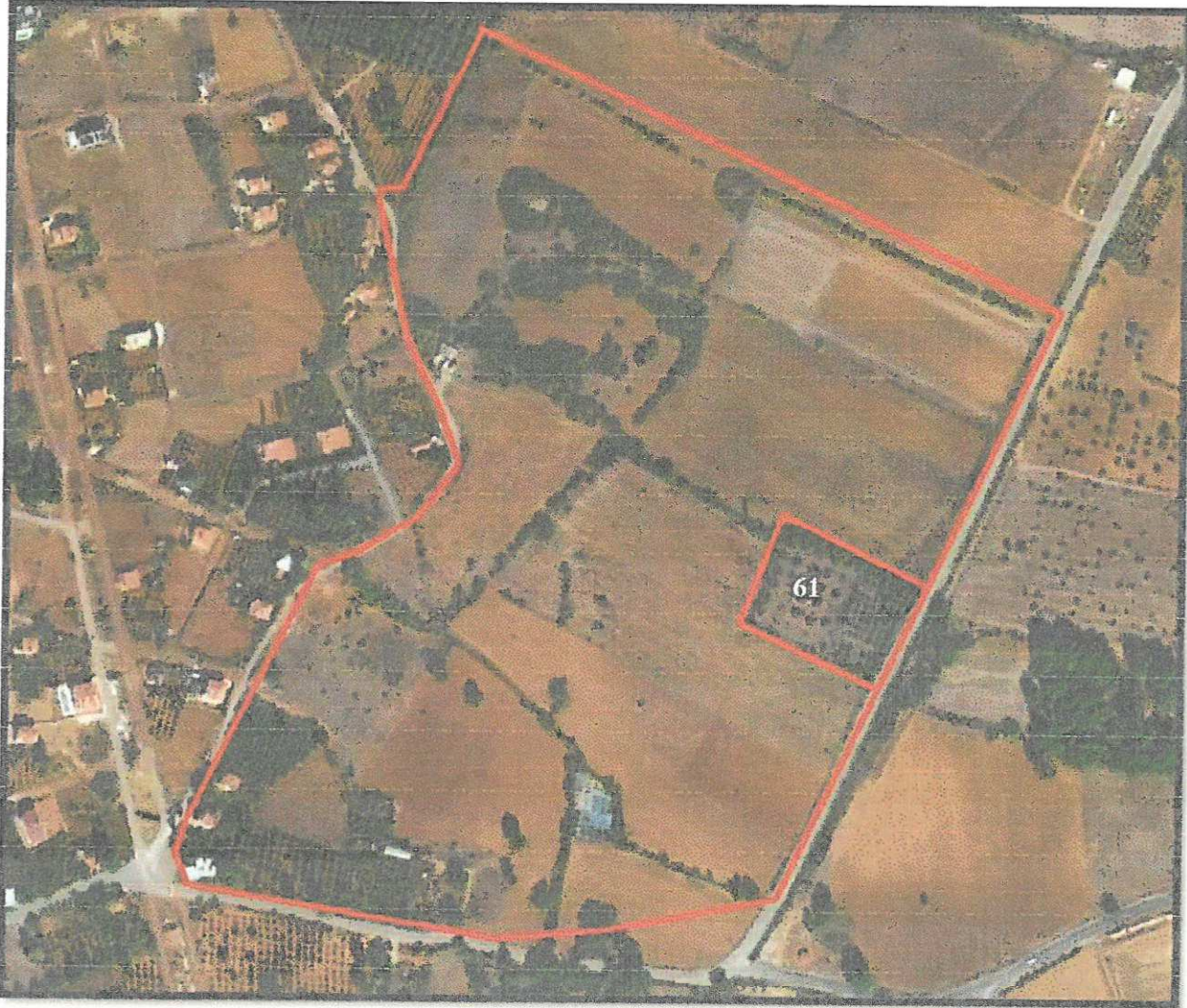


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

DÖŞEMEALTI İLÇESİ; DÜZLERÇAMI MAHALLESİ 61 NO'LU ZEYTİNLİK PARSELİ VE ÇEVRESİNİ KAPSAYAN ALANDA HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ:

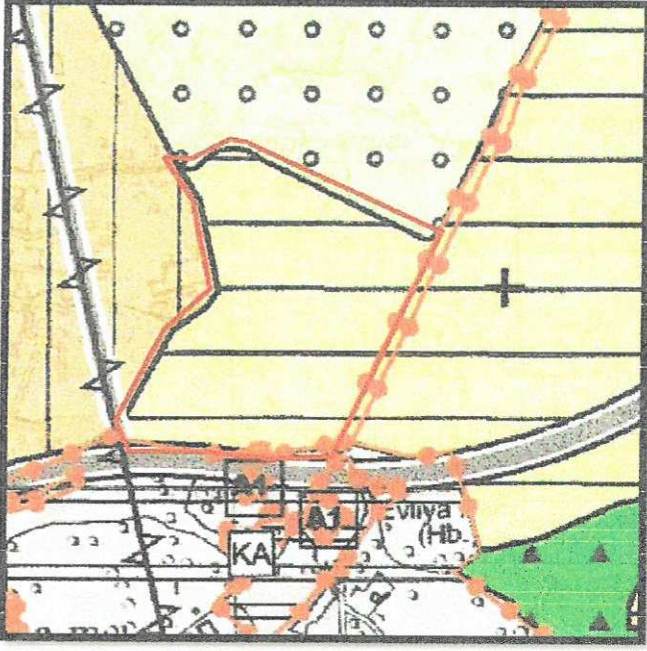
Bu plan açıklama raporu, Düzlerçamı Mahallesi 61 no'lu zeytinlik vasıflı kadastro parseli ve çevresini kapsayan alanda, söz konusu zeytinlik parseli ile Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17.10.2016 tarih ve 5424 sayılı kararı ile tescilli, 64 ve 2617 parseller üzerinde bulunan Koruma alanı sınırının korunabilmeleri amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ni içermektedir.



Şekil 1: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine konu olan alanine uydu görüntüsü.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 2: Söz konusu planlama alanı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2017 tarih ve 844 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nda Gelişme Yerleşim Alanında kalmaktadır.



Şekil 3: Söz konusu planlama alanı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.11.2008 tarih ve 570 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na göre Gelişme Konut, Yönetim Merkezi, Eğitim Alanı, Spor alanı, Pazar yeri, Sosyal-Kültürel Tesis alanı ve Park alanlarını kapsamaktadır (025A-2B).

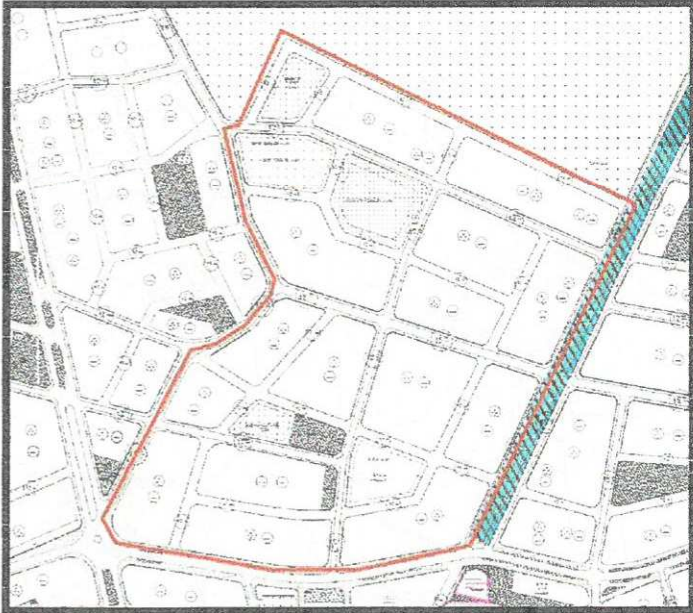


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

ARAZİ KULLANIMI/ALAN	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ (m ²)	DEĞİŞİM
KONUT ALANI	133236,155	132152,05	-1084
PARK ALANI	2786,871	4592,420	+ 1805
SOSYAL TESİS ALANI	2644,229	2755,483	+111
PAZAR YERİ	5343,321	0	-5343,321
SPOR ALANI	6606,924	4188,531	-2418
BELEDİYE HİZMET ALANI	4001,117	3660,304	-340
İLKOKUL ALANI	8212,500	7867,893	-344
ZEYTİNLİK ALANI	0	6878,4	+6878,4

Tablo: Arazi Kullanımı Alan Değişim Tablosu

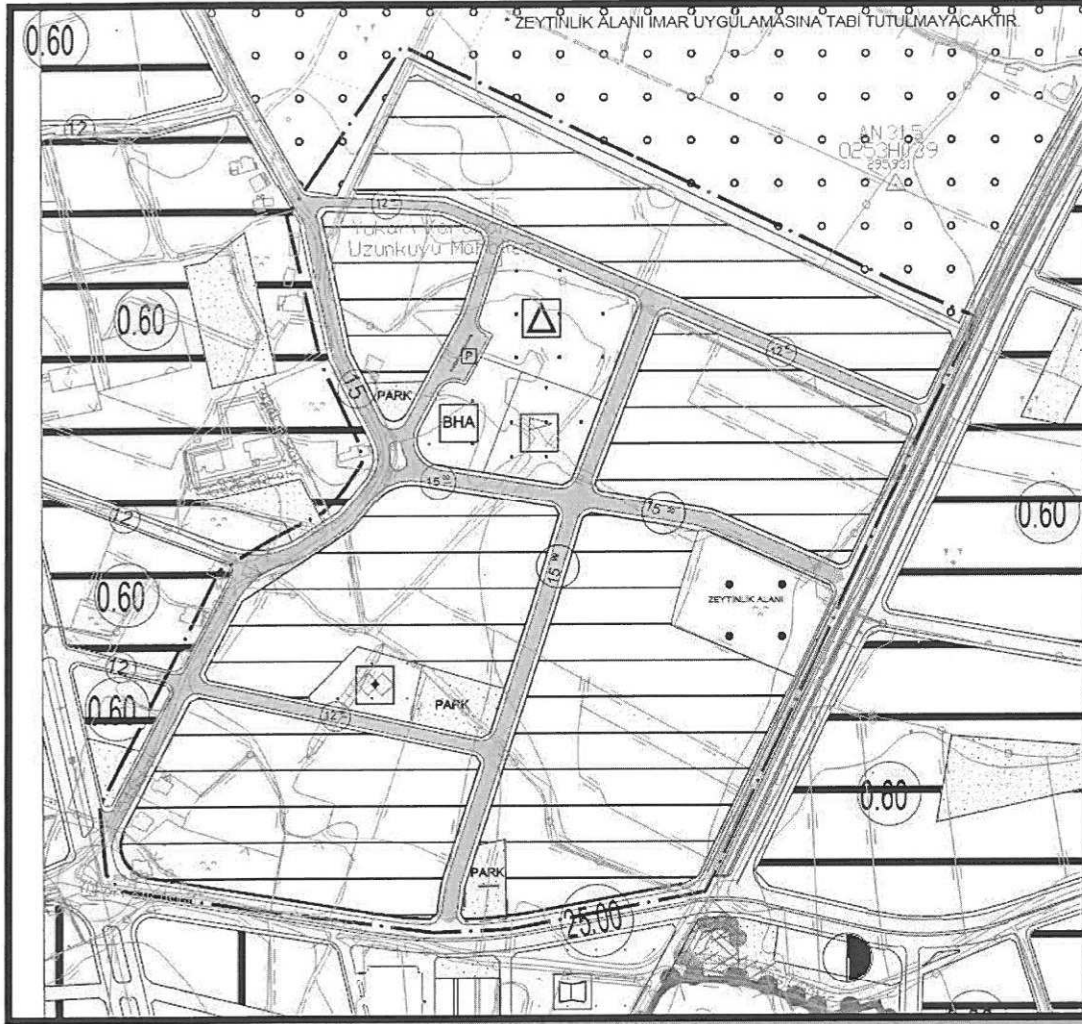
1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine konu olan alanda bulunan zeytin vasıflı 61 no'lu kadaströ parseli ile mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı arasında bulunan uyumsuzluktan dolayı söz konusu Alanda 3194/18. Madde uygulaması yapılamamaktadır. Bu nedenle 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliklerinin yapılması ihtiyacı doğmaktadır. Ayrıca hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 17.10.2016 tarih ve 5424 sayılı kararı ile tescil edilen ve mevcut durumda yolda kalan Koruma Alanı sınırı'nın kurtarılmasına ilişkin Park alanı düzenlemeleri de yapılmıştır. Bu sayıda söz konusu planlama alanındaki yeşil alan miktarı artırılmıştır. Bunun yanı sıra plan değişikliğine konu olan alan içerisinde bulunan donatı alanları (Spor, İlkokul, Resmi Kurum Alanı), öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki ulaşım ağına uygun olacak şekilde bir araya toplanarak, alan büyüklükleri yeniden düzenlenmiş olup erişilebilir bir odak merkezi oluşturulmuştur. Ayrıca bölgede alternatif Pazar yerlerinin bulunması sebebi ile mevcut Pazar yeri alanı kaldırılmış olup, Resmi Kurum alanı olarak planlı alan da Belediye Hizmet Alanı'na dönüştürülmüştür.



Şekil 4: Plan değişikliğine konu olan alan, Mülga Düzlerçamı Belediyesi'nin 06.10.2008 tarih ve 36 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.11.2008 tarih ve 571 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Konut, Park, Spor, Sosyo-Kültürel Tesis alanı, Pazar yeri, İlkokul ve Belediye Hizmet alanında kalmaktadır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 5: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile “Zeytinlik” vasfında bulunan 61 no’lu kadastro parselindeki zeytinlik dokusunun korunabilmesi için bu parselin bulunduğu alan bütün bir ada olacak şekilde planlanmış olup (Zeytinlik Alanı), söz konusu parselin çevresi de bu doğrultuda yeniden düzenlenmiştir (Şekil 5).

Plan Notu:

- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU’NUN 8. MADDESİ UYARINCA KORUMA ALANINDA KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMADAN UYGULAMADA BULUNULAMAZ.
- 3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- ZEYTİNLİK ALANI İMAR UYGULAMASINA TABİ TUTULMAYACAKTIR.

Bilgilerinize arz ederim.