



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:21.02.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2017 tarihli toplantısında gündemin 93. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Yalınlı ve Nebiler Mahallelerinde Kepezüstü Köprülü Kavşak projesinin imar planlarına işlenmesine yönelik onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda ortaya çıkan mağduriyetlerin giderilmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Yalınlı ve Nebiler Mahallelerinde Kepezüstü Köprülü Kavşak projesinin imar planlarına işlenmesine yönelik onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda ortaya çıkan mağduriyetlerin giderilmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 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 Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

DÖŞEMEALTI İLÇESİ; YALINLI VE NEBİLER MAHALLELERİ, KEPEZÜSTÜ, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ:

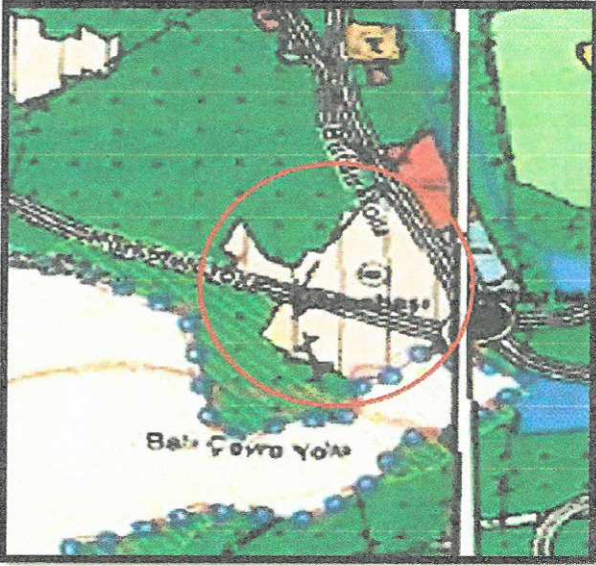
Bu plan açıklama raporu, Döşemealtı İlçesi Yalınlı ve Nebiler Mahalle sınırları içerisinde kalarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.09.2017 tarih ve 784 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Konut alanında kalan taşınmazların, Kepezüstü Köprülü Kavşak Projesi yol kotu seviyeleri ve Kamulaştırma Sınırından kaynaklanan mağduriyetlerinin giderilebilmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğini içerir.



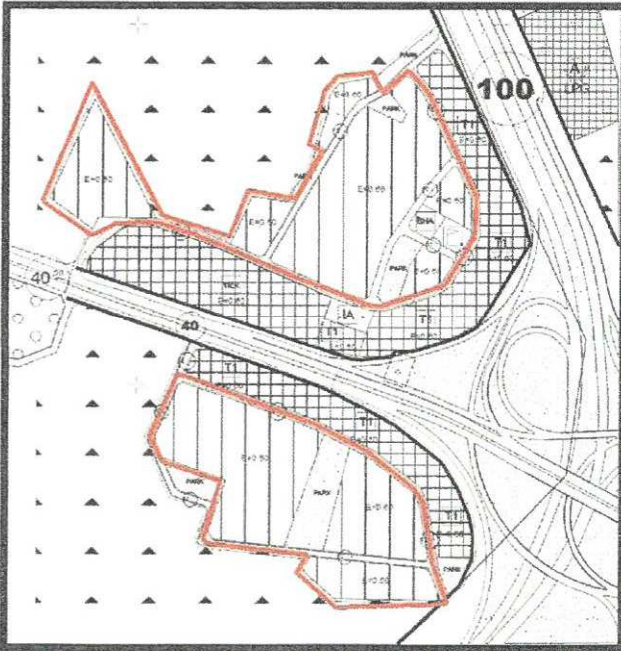
Şekil 1: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



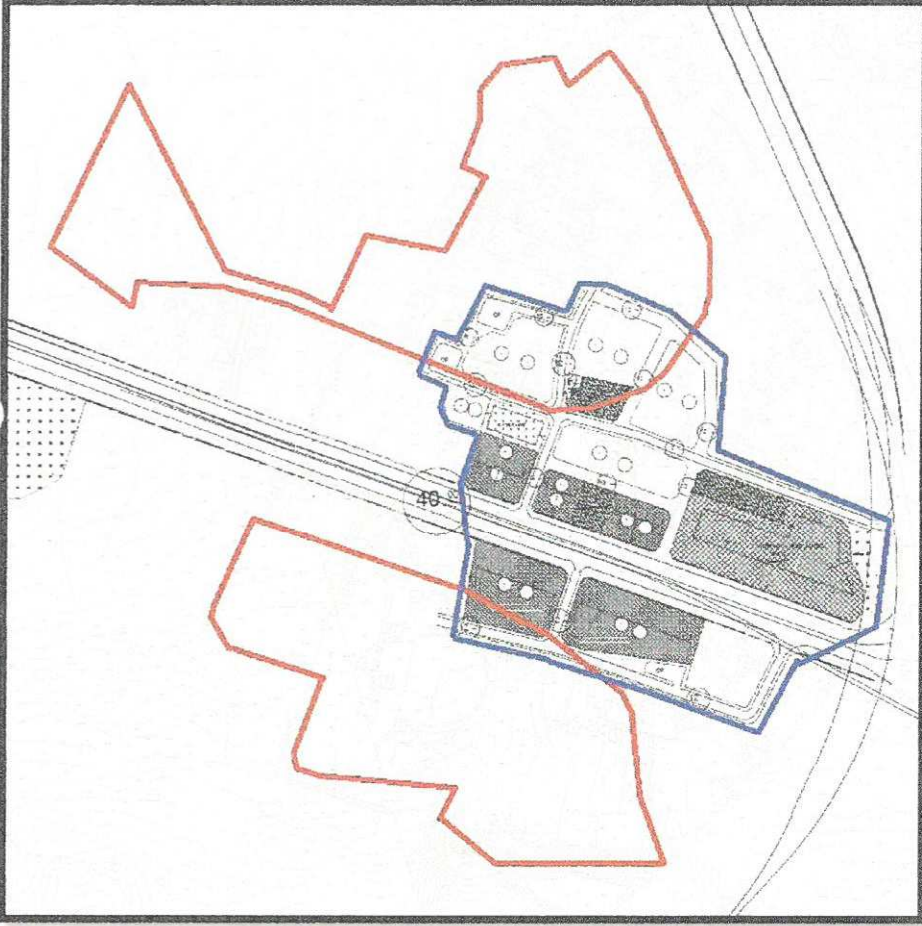
Şekil 2: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine konu olan alanlar, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.07.2017 tarih ve 594 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Mevcut Yerleşim alanında kalmaktadır.



Şekil 3: İmar Planı Değişikliğine konu olan alanlar, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.09.2017 tarih ve 784 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Konut, Park, Belediye Hizmet Alanı ve Spor alanında kalmaktadır.



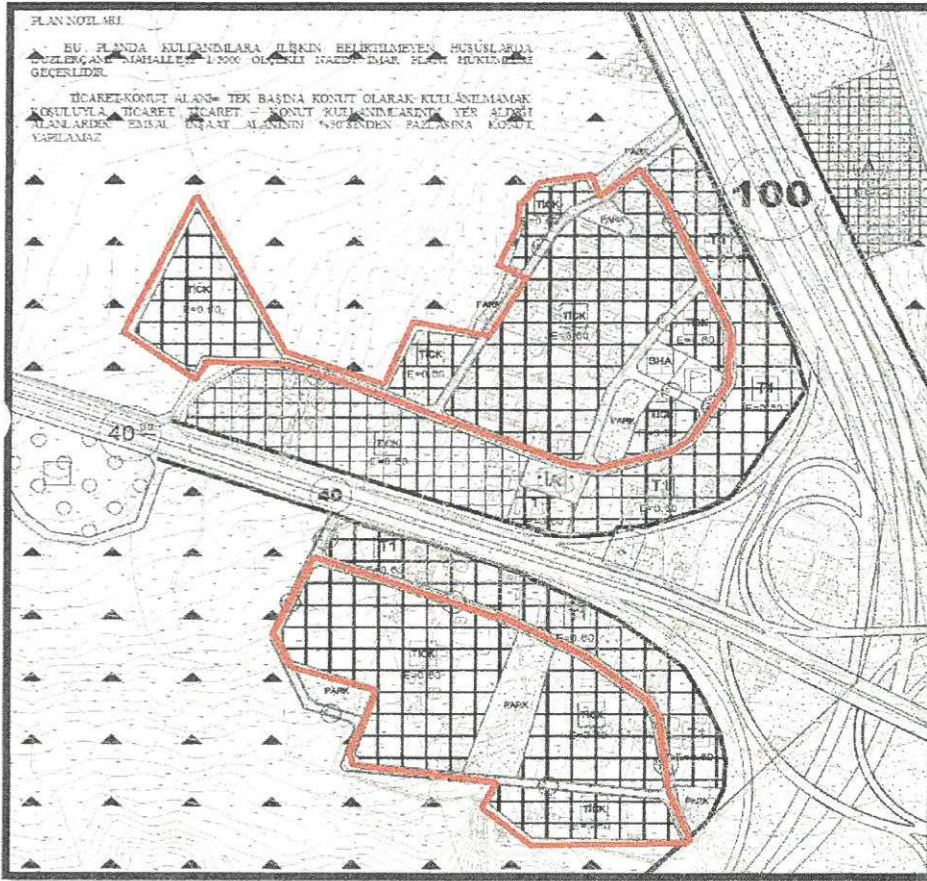
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 4: Mülga Düzlerçamı Belediye Meclisi'nin 06.10.2008 tarih ve 36 sayılı kararı ile uygun görülerek Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.11.2008 tarih ve 571 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı olan alan sınırı: **Mavi Hat**
Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği sınırı: **Kırmızı Hat**

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine konu olan alanlar, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında bir kısmı konut, bir kısmı park alanı ve bir kısmı ticaret ve yol olmak üzere, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması bulunmamaktadır.

Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Konut(2 Katlı) alanında kalarak Kepezüstü Köprülü Kavşak Projesine göre yol kotu seviyelerinin yüksek olmasından dolayı mağduriyet yaşayan bölgeler, Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile Ticaret+Konut alanına(3 Kat) dönüştürülmüşlerdir(Şekil 5).



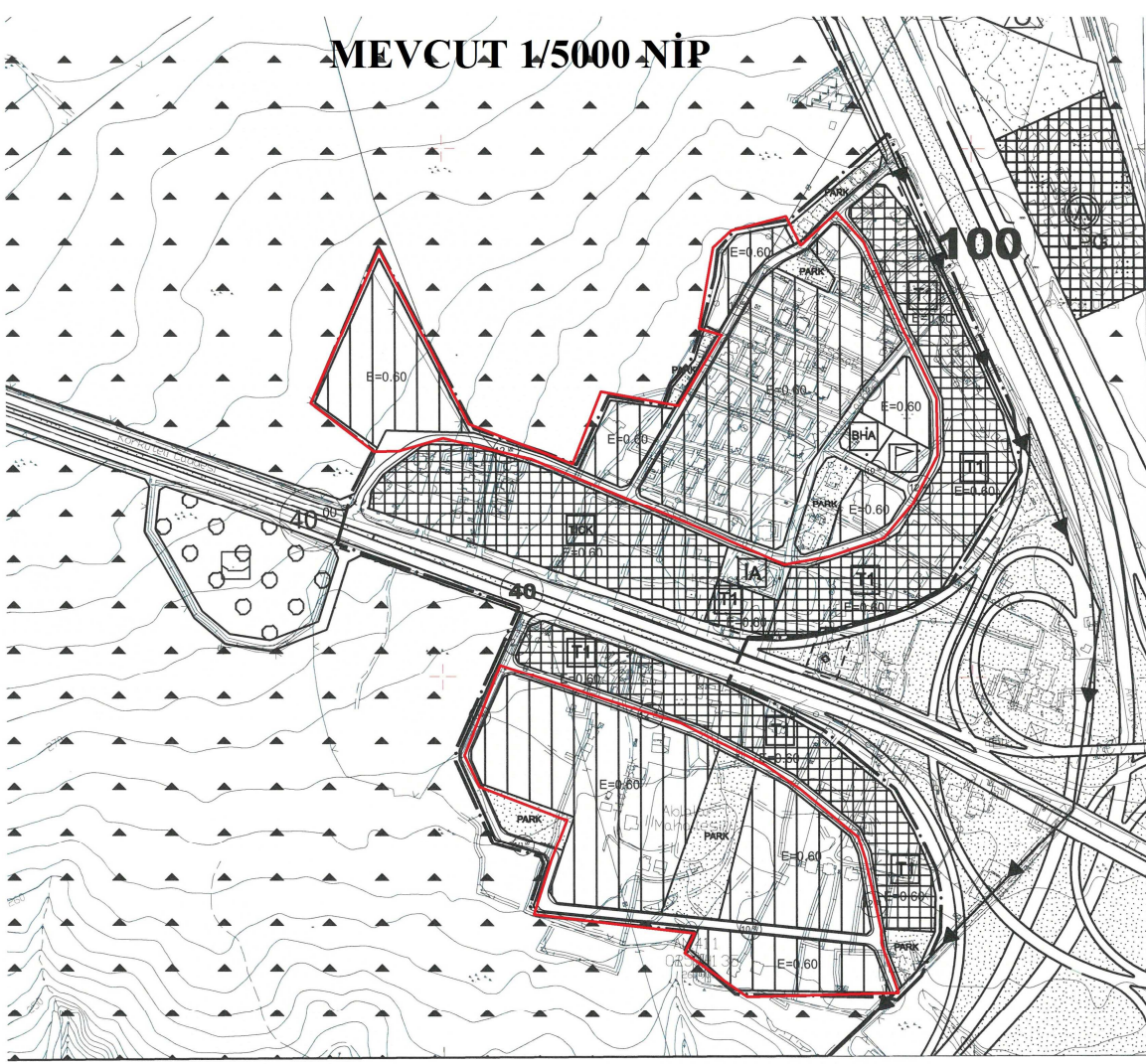
Şekil 5: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görşeli.

Plan Notları:

- Bu Plandan Kullanımlara İlişkin Belirtilmeyen Hususlarda Düzlerçamı Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Hükümleri Geçerlidir.
- Ticaret-Konut Alanı: Tek Başına Konut Olarak Kullanılmamak Koşuluyla, Ticaret, Ticaret+Konut Kullanımlarının Yer Aldığı Alanlardır. Emsal İnşaat Alanının %50'sinden Fazlasına Konut Yapılamaz.

Bilgilerinize arz ederim.

MEVCUT 1/5000 NİP



555 669.01

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ KEPEZÜSTÜ KÖPRÜLÜ KAVŞAĞI BAĞLANTI YOLLARI VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM

K
ÖLÇEK:1/5000

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		BELEDİYE HİZMET ALANI
	PETROL BORU HATTI		İBADET ALANI
	KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRI		PARK VE YEŞİL ALAN
	MEVCUT KONUT ALANI		SPOR ALANI
	TİCARET - KONUT ALANI		
	TİCARET ALANI		

PLAN NOTLARI:

- BU PLANDA KULLANIMLARA İLİŞKİN BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA DÜZLERÇAMI MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- TİCARET-KONUT ALANI= TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET, TİCARET + KONUT KULLANIMLARININ YER ALDIĞI ALANLARDIR. EMSAL İNŞAAT ALANININ %50'SİNDEN FAZLASINA KONUT YAPILAMAZ.

ÖNERİ 1/5000 NİP

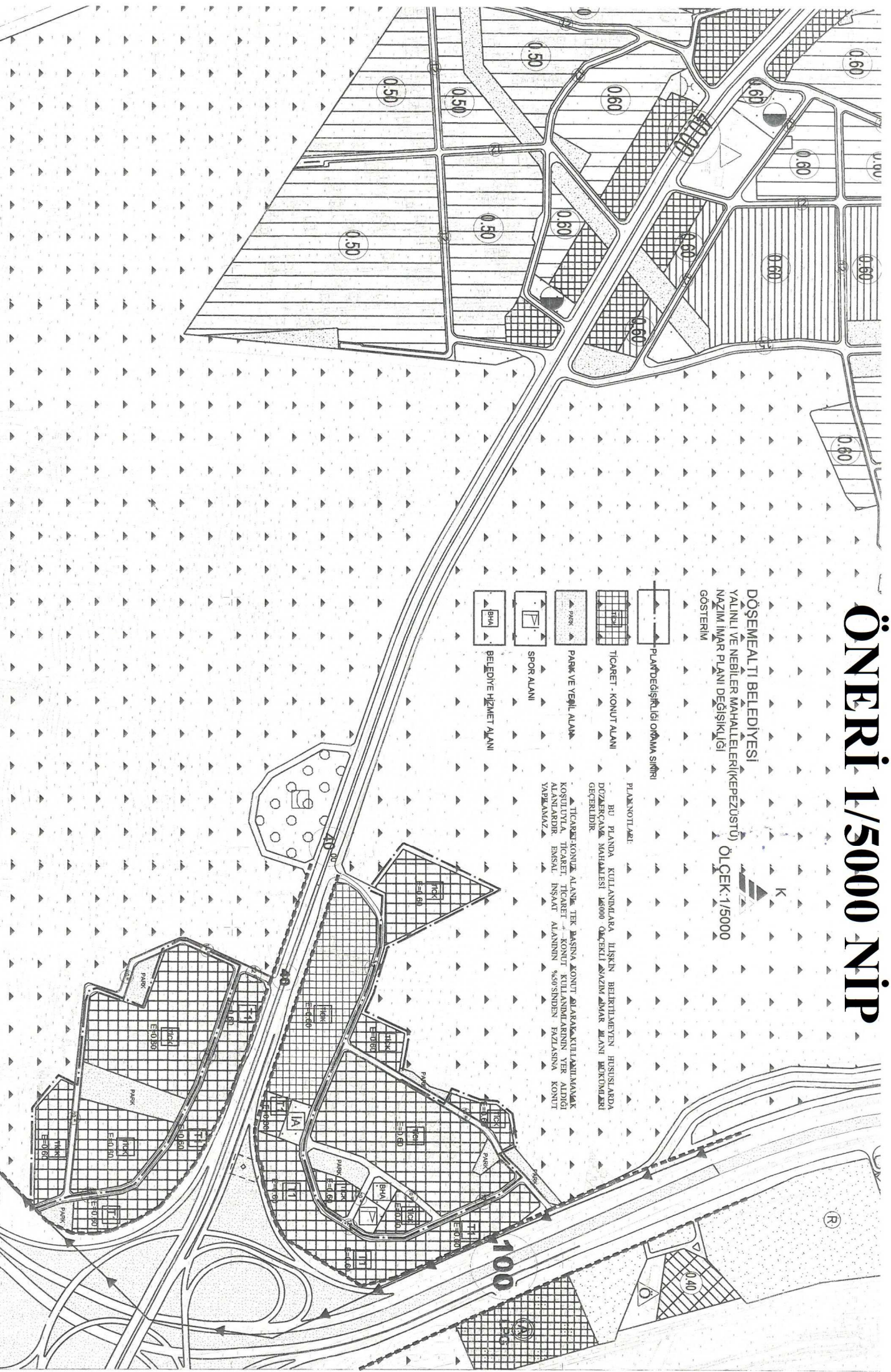
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
YALINLI VE NEBİLER MAHALLELERİ (KEPEZÜSTÜ)
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM



ÖLÇEK: 1/5000

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ORNAMA SINIRI
- TİCARET - KONUT ALANI
- PARK VE YEŞİL ALAN
- SPOR ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI

PLAN NOTLARI:
BU PLANDA KULLANILANLARA İLİŞKİN BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA
DİZAYNERCAK MAHALLESTİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM AMAR ALANI İKTİDARLARI
GECERLİDİR.
▲TİCARET KONTUZ ALANIN TEK BAŞINA KONTUZ ALANIN KULLANILMAMAK
KOŞULUYLA, TİCARET, TİCARET + KONUT KULLANIMLARININ YER ALDIĞI
ALANLARDA, ENBAŞI İNŞAAT ALANININ %30'UNDEN FAZLASINA KONTU
YATIRILMAZ.



O25-a-08-a

554 000

554 500

1:500

555 000

555 500

4 091 144,64