



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.04.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2018 tarihli toplantısında gündemin 142. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.03.2018 gün ve 73 sayılı kararı ile uygun bulunan Düzlerçamı Mahallesi, 9412 Ada 7 parsel, 9411 ada 9 parsel, 9509 ada 1 parsel, 9408 ada 1 parsel, 270 ada 6 parseli kapsayan alanda Konut Alanı ve Kapalı Spor Alanı olarak planlı alanlar arasında yer değişikliği yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.03.2018 gün ve 73 sayılı kararı ile uygun bulunan Düzlerçamı Mahallesi, 9412 Ada 7 parsel, 9411 ada 9 parsel, 9509 ada 1 parsel, 9408 ada 1 parsel, 270 ada 6 parseli kapsayan alanda Konut Alanı ve Kapalı Spor Alanı olarak planlı alanlar arasında yer değişikliği yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.02.2018 gün ve 134 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, 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

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Songül BAŞKAYA
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	<u>Birleşim</u> 03.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 01.03.2018-14:00
		<u>Karar No</u> 73

KARARIN ÖZÜ: Düzlerçamı Mahallesi 9412 Ada 7 Parsel, 9411 Ada 9 Parsel, 9509 Ada 1 Parsel, 9408 Ada 1 Parsel ile 270 Ada 6 Parselde konut alanları ile spor alanlarının yer değiştirilmelerine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 16.maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna Havale Edilen; Düzlerçamı Mahallesi 9412 Ada 7 Parsel, 9411 Ada 9 Parsel, 9509 Ada 1 Parsel, 9408 Ada 1 Parsel ile 270 Ada 6 Parsellerde, mevcut durumda bulunan ağaçlık alanların korunabilmesi amacıyla konut alanları ile spor alanlarının yer değiştirilmesine ilişkin hazırlanan 7075-16 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 5393 sayılı yasa gereğince Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Olurlarınıza arz ederim. İfadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22/02/2018 tarih ve 240 sayılı yazısı ve

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Düzlerçamı Mahallesi 9412 Ada 7 Parsel, 9411 Ada 9 Parsel, 9509 Ada 1 Parsel, 9408 Ada 1 Parsel ile 270 Ada 6 Parselde konut alanları ile spor alanlarının yer değiştirilmelerine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği, komisyonumuzca incelenerek Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.02.2018 tarih ve 134 Sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumlu olması sebebi ile uygun bulunmuş olup Meclisimizin takdirine sunulmuştur.

Ramazan BAŞİ
İmar Komisyonu Başkanı
(5393/27 md. göre muaftır.)

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;

Düzlerçamı Mahallesi 9412 Ada 7 Parsel, 9411 Ada 9 Parsel, 9509 Ada 1 Parsel, 9408 Ada 1 Parsel ile 270 Ada 6 Parselde konut alanları ile spor alanlarının yer değiştirilmelerine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.


Turgay GENÇ
Belediye Başkanı


Bekir DİKMEN
Divan Katibi


Arzu YILDIRIM
Divan Katibi







DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

DÖŞEMEALTI İLÇESİ; DÜZLERÇAMI MAHALLESİ 9412 ADA 7 PARSEL, 9411 ADA 9 PARSEL, 9408 ADA 1 PARSEL, 9509 ADA 1 PARSEL İLE 270 ADA 6 PARSELİ KAPSAYAN ALAN ÜZERİNDE HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

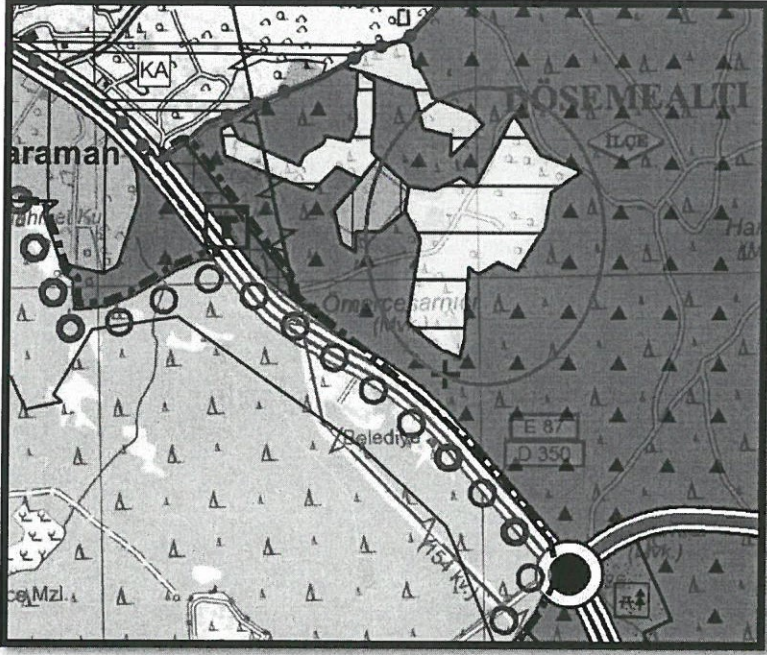
Bu plan açıklama raporu, yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında Konut alanında kalan Düzlerçamı Mahallesi 9412 Ada 7 parsel ile 9411 ada 9 parsel üzerinde mevcut durumda bulunan ağaçlık alanların kurtarılabilmesi için 9509 Ada 1 parsel ile 270 ada 6 parsel üzerinde bulunan Kapalı Spor Tesis alanları ile 9412 ada 7 parsel ile 9411 ada 9 parsellerin yer değiştirilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğini içermektedir.



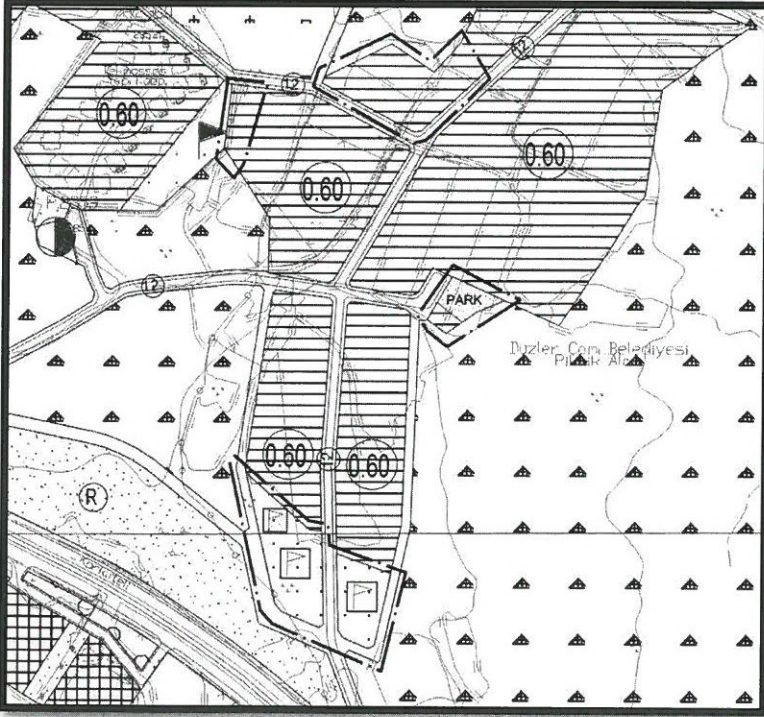
Şekil 1: Plan Değişikliğine konu olan alanın Uydu görüntüsü.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 2: 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Görşeli(Gelişme yerleşim alanı)



Şekil 3: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 05.02.2018 tarih ve 134 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görseli.

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 03.03.2016 tarih ve 65 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin de 09.05.2016 tarih ve 504 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Konut, Spor ve çay bahçesi alanların kalmaktadır. Ancak mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na göre "Konut" alanında kalan 9412 Ada 7 parsel ile 9411 ada 9 parsellerin kurtarılabilmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ihtiyacı doğmuştur.

Bu bağlamda 9412 Ada 7 parsel ile 9411 ada 9 parsel üzerinde bulunan "Konut" alanları ile 9509 Ada 1 parsel ile 270 ada 6 parsel üzerinde bulunan "Kapalı Spor" alanları ile "Trafo" alanı yer değiştirilerek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır(Şekil 5). Yeniden yapılacak olan 3194/18 madde uygulaması alan hesapları açısından "Konut-Kapalı Spor" alanı dengesinin sağlanması amacıyla 9408 ada 1 parsel üzerinde bulunan "çay bahçesi" alanına ilişkin yeni bir düzenleme yapılmıştır.

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ	MEVCUT ALAN(m ²)	ÖNERİ ALAN(m ²)
KONUT ALANI	7953.73	7953,73
SPOR TESİSİ	7505.36	7953.73
ÇAY BAHÇESİ	1740	1292
TRAFO ALANI	21	48

Tablo: Plan değişikliğine konu olan alan içerisindeki arazi kullanım değerleri değişimi.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 5: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi.

Plan Notu:

- Kapalı alan gereksindiren(Spor Salonu, Kapalı yüzme havuzu, birden fazla sportif faaliyeti bünyesinde barındıran entegre spor kulübü vb. spor tesislerinin yapılması durumunda Emsal:0.50, Yençok:12,50 metre olmak kaydıyla açık veya kapalı otoparklar ile seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine yönelik ticari üniteler de yer alabilir.

Bilgilerinize arz ederim.


Hasan Burak ÖZTÜRK
AĞRI İLİ ŞEHİR PLANCISI (ODTÜ)
Dip. No:28846 - 07.07.1989