



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:10.01.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.01.2018 tarihli toplantısında gündemin 102. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 06.12.2017 tarih ve 201 sayılı kararıyla uygun bulunan, Yeşilbayır-Altinkale Mahallesi, 1608 ada 1 nolu parselin bir kısmının Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanından Özel Eğitim Alanına dönüştürülmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve Plan Notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 06.12.2017 tarih ve 201 sayılı kararıyla uygun bulunan, Yeşilbayır-Altinkale Mahallesi, 1608 ada 1 nolu parselin bir kısmının Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanından Özel Eğitim Alanına dönüştürülmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve Plan Notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 06.11.2017 tarih ve 979 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

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 12.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 06/12/2017-14:00
		Karar No 201.

KARARIN ÖZÜ: Altinkale Mah. 1608 ada 1 no'lu parsel üzerinde hazırlanan 5994-24 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 9. maddesinde yer alan; Altinkale Mah. 1608 ada 1 no'lu parsel üzerinde hazırlanan 5994-24 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 27.11.2017 tarih 47 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 27/11/2017 tarihli 1567 sayılı yazısı ve

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı kullanım fonksiyonlu Altinkale Mah.1608 ada 1 no'lu parselin 8447.75 m²' lik kısmının "Özel Eğitim Alanı" olarak değiştirilmesi, doğu, batı ve kuzeyinden 10'ar metre, güneyinden ise 5 metre yapı yaklaşma mesafeleri bırakılması;

"1-Planlama alanında yapılacak yapılarda bina cephesi (en, boy, derinlik vb.) mesafe şartı aranmaz.
2-Planlama alanında birden fazla bodrum kat yapılabilir ve yapının bodrum yapı yaklaşma sınırı dışına taşamaz.

3-Yeşilbayır 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notlarındaki umumi hizmet alanlarında belirtilen yapılaşma koşulları geçerlidir." şeklinde plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.11.2017 tarih 979 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.27/11/2017-47

Ramazan BAŞİ
İmar Komisyonu Başkanı
Katılmadı

Bekir DİKMEN
Üye
İmza

Ali COŞANAY
Üye
İmza 'lı komisyon raporu

Başkan; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda imar komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı kullanım fonksiyonlu Altinkale Mah.1608 ada 1 no'lu parselin 8447.75 m²' lik kısmının "Özel Eğitim Alanı" olarak değiştirilmesi, doğu, batı ve kuzeyinden 10'ar metre, güneyinden ise 5 metre yapı yaklaşma mesafeleri bırakılması;

"1-Planlama alanında yapılacak yapılarda bina cephesi (en, boy, derinlik vb.) mesafe şartı aranmaz.

2-Planlama alanında birden fazla bodrum kat yapılabilir ve yapının bodrum yapı yaklaşma sınırı dışına taşamaz.

3-Yeşilbayır 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notlarındaki umumi hizmet alanlarında belirtilen yapılaşma koşulları geçerlidir." şeklinde plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.



Bekir DİKMEN
Divan Katibi

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

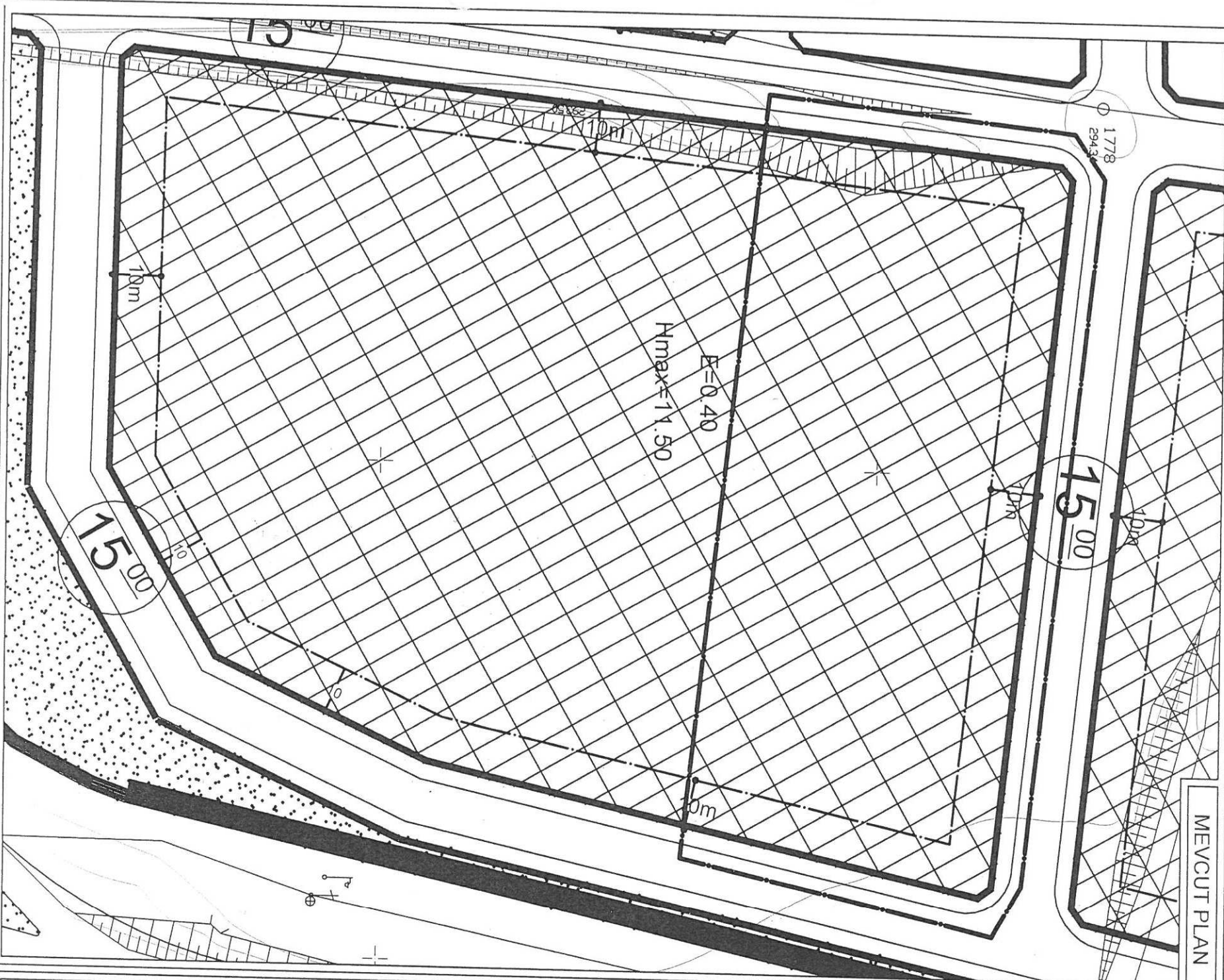
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ÖLÇEK:1 / 1000

PAFTA NO : 025A-03B-1A

PARSEL NO: 1608 ADA 1 NOLU PARSELİN BİR KISMI

MEVCUT PLAN

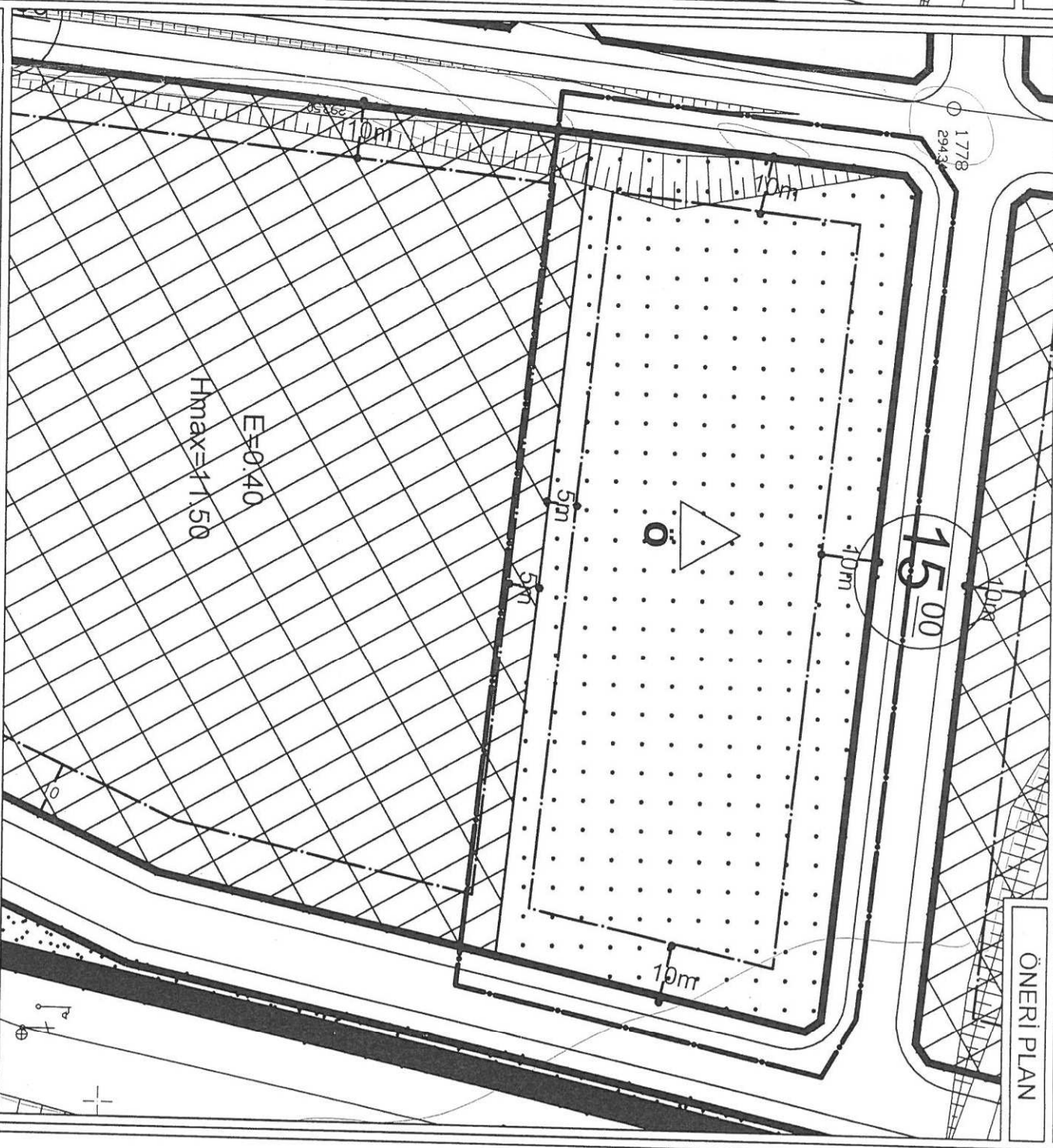


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: PLANLAMA ALANINDA KULLANIM FONKSİYONU KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANININ BİR KISMININ ÖZEL EĞİTİM ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ.

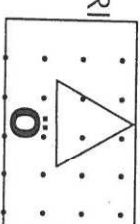


ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
YAPI YAKLAŞMA SINIRI



ÖZEL EĞİTİM ALANI

PLAN NOTU

- 1- PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK YAPILARDA BİNA CEPHESİ (EN, BOY, DERİNLİK VB.) MESAFE ŞARTI ARANMAZ.
- 2- PLANLAMA ALANINDA BİRDEN FAZLA BODRUM KAT YAPILABİLİR VE YAPININ BODRUM KATI YAPI YAKLAŞMA SINIRI DIŞINA TAŞANMAZ.
- 3- YEŞİLBAYIR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARINDAKİ UMUMİ HİZMET ALANLARINDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)
1608 ADA 1 NOLU PARSELİN BİR KISMINDA
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Döşemealtı İlçesi, Altınkale; O25A-03B-1A numaralı 1 / 1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası sınırları içerisinde yer alan 1608 ada 1 nolu parselin bir kısmında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmaktadır.



Şekil 1. Genel Bölgenin Uydu Fotoğrafı



Şekil 2. Planlama Alanının Uydu Fotoğraflı

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında $E=0.40$ $H_{max}=11.50$ yapılaşma hakkına sahip konut dışı kentsel çalışma alanı kullanım fonksiyonlu olarak görülmektedir.

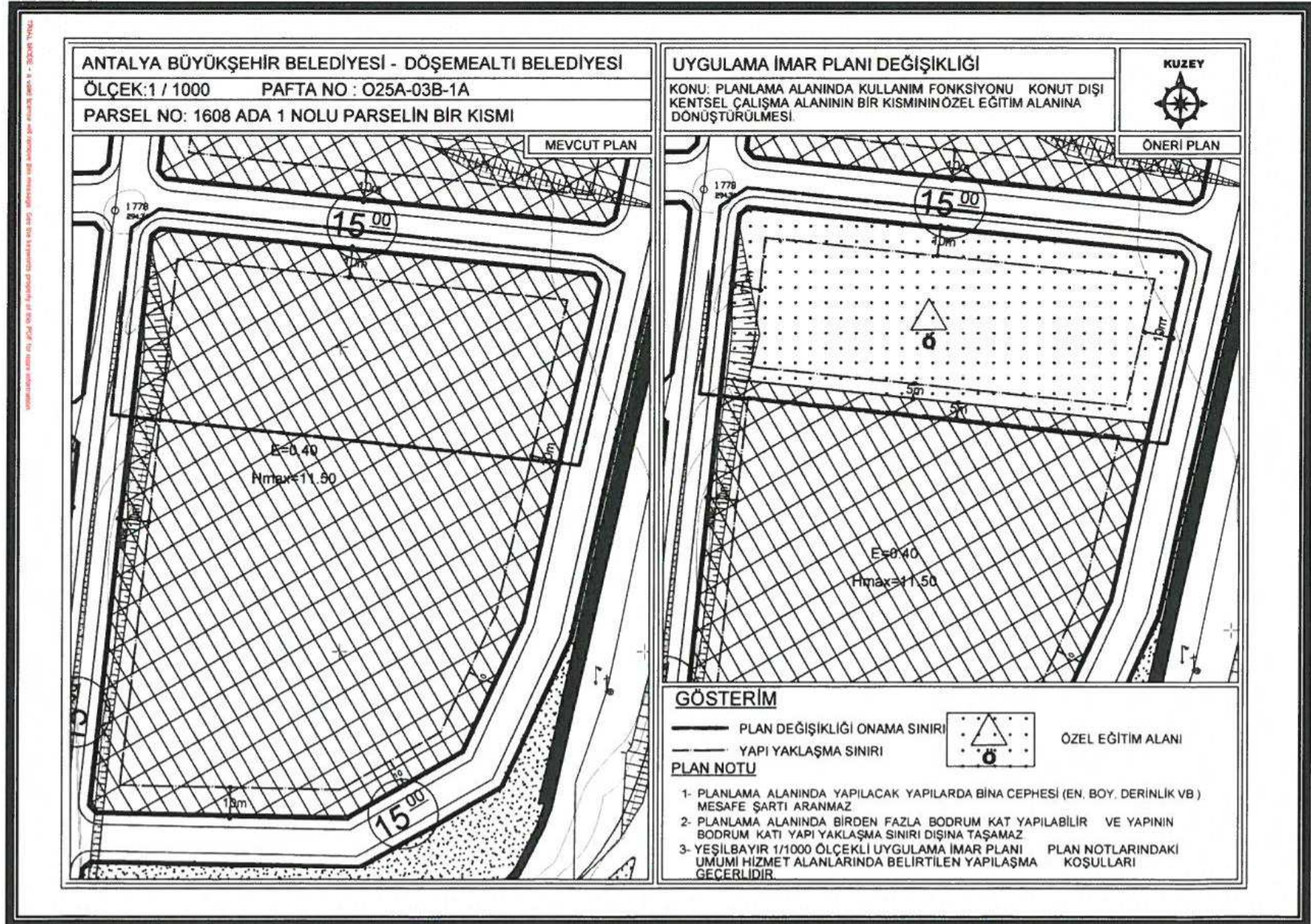
1608 ada 1 nolu parselin tamamı 15471 m^2 olup planlama alanına giren kısmı 8447.75 m^2 dir.

Planlama alanının bugünkü arazi kullanımına bakıldığında boş ve atıl bir şekilde olduğu görülmektedir.



Şekil 3. Parselasyon Durumu

3. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 4. Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; konut dışı kentsel çalışma alanı kullanım fonksiyonlu alanın 8447.75 m² lik kısmı özel eğitim alanına dönüştürülmekte olup parselin kalan kısmı konut dışı kentsel çalışma alanı olarak aynen korunmaktadır.

Öneri Özel Eğitim Alanında yapı kullanma hakkı; Yeşilbayır 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan notlarında geçen umumi hizmet alanlarının yapılaşma koşulunda belirtilen hususlara uygun olacaktır.

Planlama alanının doğu,batı ve kuzeyinden 10'ar metre güneyinden ise 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır.

Planlama alanına aşağıdaki plan notları eklenmiştir;

1- Planlama alanında yapılacak yapılarda bina cephesi (en, boy, derinlik vb.) mesafe şartı aranmaz.

2- Planlama alanında birden fazla bodrum kat yapılabilir ve yapının bodrum katı yapı yaklaşma sınırı dışına taşamaz.

3- Yeşilbayır 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notlarındaki umumi hizmet alanlarında belirtilen yapılaşma koşulları geçerlidir.

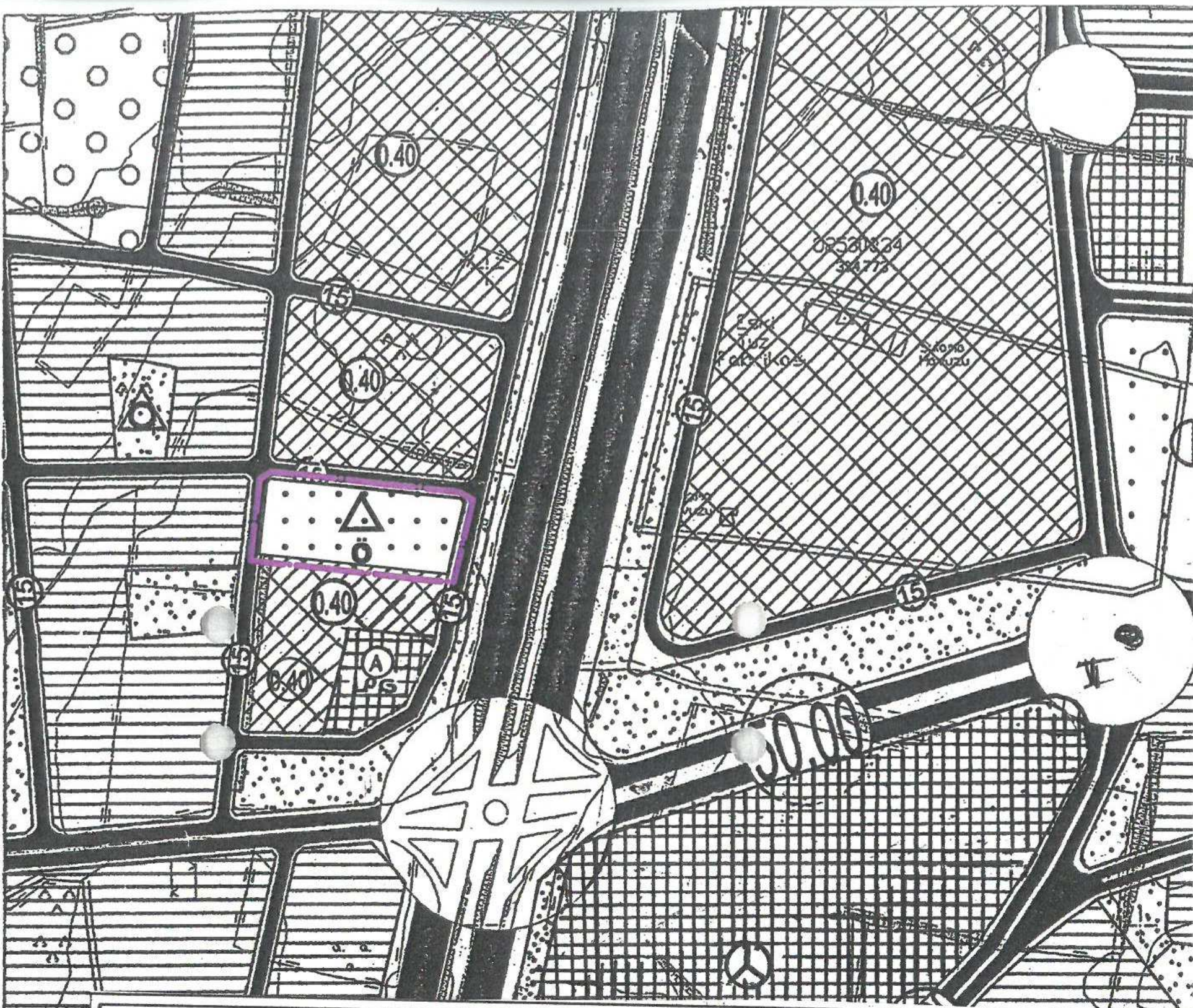
Planlama alanında kullanım fonksiyonu değişikliği yapılmış olup bölgenin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve plan hükümleri koşullarına uyulacaktır.

Uygulama imar planı önerisi; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederiz. Saygılarımızla.

NİLÜFER TOPCUOĞULU
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip No: 5901 ODİTÜ 1973
Oda Sicil No: 127

TMMOB Şehir Plancıları Odası		KAYDEDİLMİŞTİR
 6EU7MARA		MD Tarihi: 16.08.2017 Proje Kayıt No: 07-2017-2291 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
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.		



ANTALYA-DÖŞEMEALTI-YEŞİLBAYIR-ALTINKALE
1608 ADA 1 NOLU PARSELİN BİR KISMINDA
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

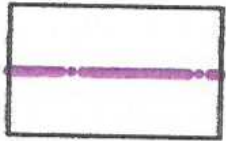
PAFTA NO : O25A-03B

ÖLÇEK:1 / 5000

KUZEY



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



ÖZEL EĞİTİM ALANI

PLAN NOTU

1- YEŞİLBAYIR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARINDAKİ UMUMİ HİZMET ALANLARINDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.