



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:02.08.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2019 tarihli toplantısında gündemin 60. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Yağca Mahallesi, 8734 ada, 1 parsel, 8735 ada 1 parsel ve 8736 ada 1 parsellerin "rekreasyon alanı"ndan "spor amaçlı turizm alanı"na dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Yağca Mahallesi, 8734 ada, 1 parsel, 8735 ada 1 parsel ve 8736 ada 1 parsellerin "rekreasyon alanı"ndan "spor amaçlı turizm alanı"na dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, "rekreasyon alanı"nın "turizm alanı"na dönüştürülmesi, genel otopark alanlarının ve plan notlarının düzenlenmesi ile antik su kanalı koruma alanının plan değişikliği onama sınırı dışına çıkartılmasına ilişkin Döşemealtı Belediyesi (Kentsel Tasarım Müdürlüğü)'nin 09.07.2019 tarih ve E.3908 sayılı yazısı ekinde iletilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

4 104 500

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
YAĞCA MH. 8734 ADA 1 PARSEL,
8735 ADA 1 PARSEL VE 8736 ADA 1 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Ö:1/5000

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İNŞA SİNIRI

TURİZM ALANI

DSİ KANALI

GENEL OTOPARK ALANI

- PLAN HÜKÜMLERİ:
- 1) TURİZM ALANINDA E-0,05 YENÇOK-2 KAT(0,50 METRE) OLACAKTIR ZEMİN KATTA ASMA KAT YAPILMASI DÜRÜMÜNDE İSE YENÇOK-12,50 METRE OLABİLİR.
 - 2) BU ALAN, ARDA KAMU VE YA ÖZEL MÜL KİTETTE P1 ANUL ALAN AR İMAR YÖNETMELİĞİNDEKİ SPOR VE OYUN ALANINI TANIMINDA YER ALAN KÜLL ANUL ARSU OYUNLARI PARKI, ATIL SPOR TESİSLERİ VB.) İLE KONAKLAMA YERİ YER ALABİLİR.
 - 3) BU ALAN, ARDA YAPILACAK TESİSLERDE "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

N25-d-17-d

4 103 500



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

DÖŞEMEALTI İLÇESİ YAĞCA MAHALLESİ 8734 ADA 1 NO' LU PARSEL, 8735 ADA 1 NO' LU PARSEL VE 8736 ADA 1 NO' LU PARSELLERİ KAPSAYAN ALANDA HAZIRLANAN 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 5 Km kuzeydoğusunda; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 23 Km kuzeyinde bulunan yaklaşık 19 ha büyüklüğündeki alandır.



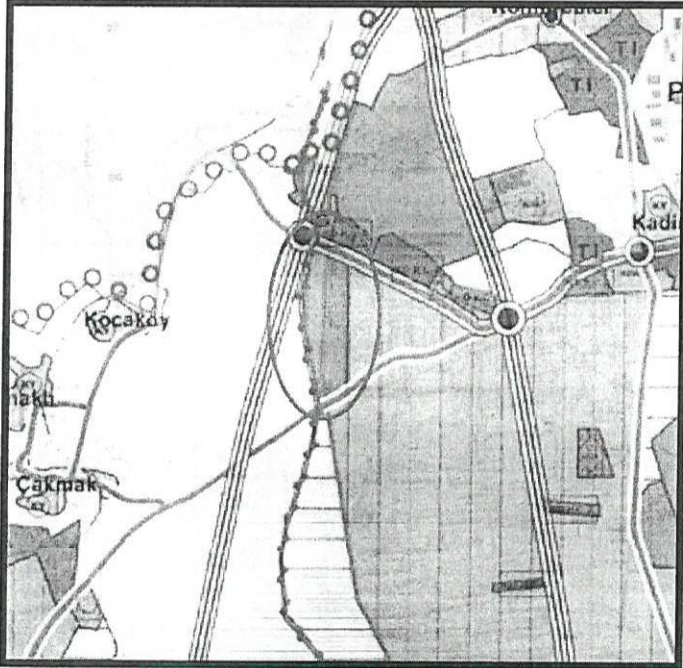
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Plansız alan içerisinde kalan Yağca Mahallesi 8734 Ada 1 no' lu parsel, 8735 Ada 1 no' lu parsel ve 8736 Ada 1 no' lu parseller(eski 8707 ada 25 no' lu parsel), 2016 yılı içerisinde yapılan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ile Rekreasyon alanı olarak imar planlarına dahil edilmiş idi(Şekil3 ve 4).

Döşemealtı İlçesinin kuzeyinde bulunan Kırkgöz Doğa Parkı, Hipodrom alanı ve yeni yapılacak olan Antalya Kuzeybatı Çevre Yolu ile düşünüldüğünde Bölgeye dinamizm kazandırabilecek hem spor hem de turistik amaçlı bir odak noktası oluşturabilmek için söz konusu parsellerin bulunduğu alanın "Turizm Alanı" na dönüştürülmesi uygun bulunmuştur.

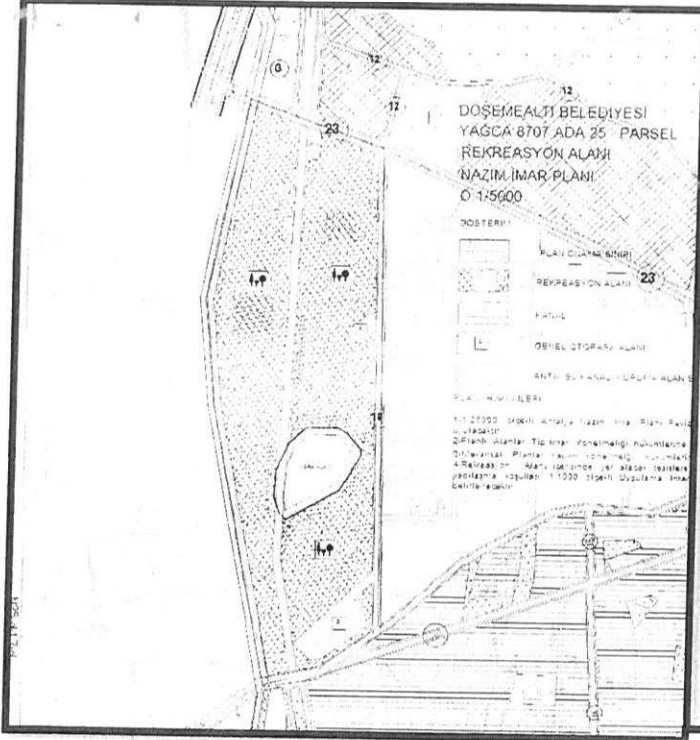
c) Mevcut Plan Kararları:



Şekil 2: Plan değişikliğine konu olan alan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 09.10.2017 tarih ve 844 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli mevcut Nazım İmar Planları kapsamında "Yeşil" alanda kalmaktadır.



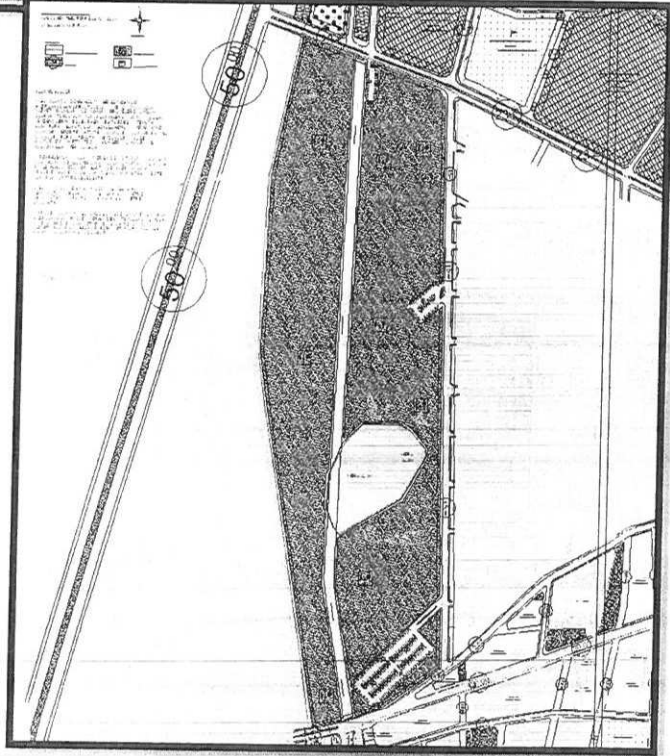
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 3: Plan değişikliğine konu olan alan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 12.02.2016 tarih ve 217 sayılı kararı ile onaylanan mevcut 1/5.000 ölçekli mevcut Nazım İmar Planları kapsamında "Rekreasyon" alanda kalmaktadır.

Şekil 4: Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı Belediye Meclisi' nin 04.05.2016 tarih ve 101 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin de 15.07.2016 tarih ve 788 sayılı kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli mevcut Uygulama İmar Planları kapsamında "Rekreasyon" alanda kalmaktadır.

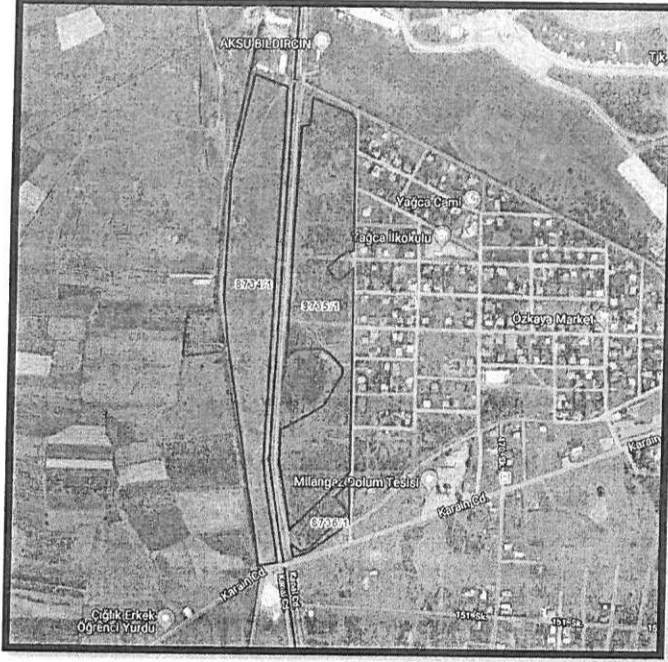
8734 Ada 1 parselde Antik Kanal Koruma alanından kaynaklı şerh bulunmasına rağmen Rekreasyon alanı amacıyla yapılan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları yapıldığında sehven Koruma Bölge Kurulu görüşü alınmamıştır.





ERZİLAZ İLÇESİ BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

d) Kadastral Durum:



Şekil 5: Kadastral Durum.

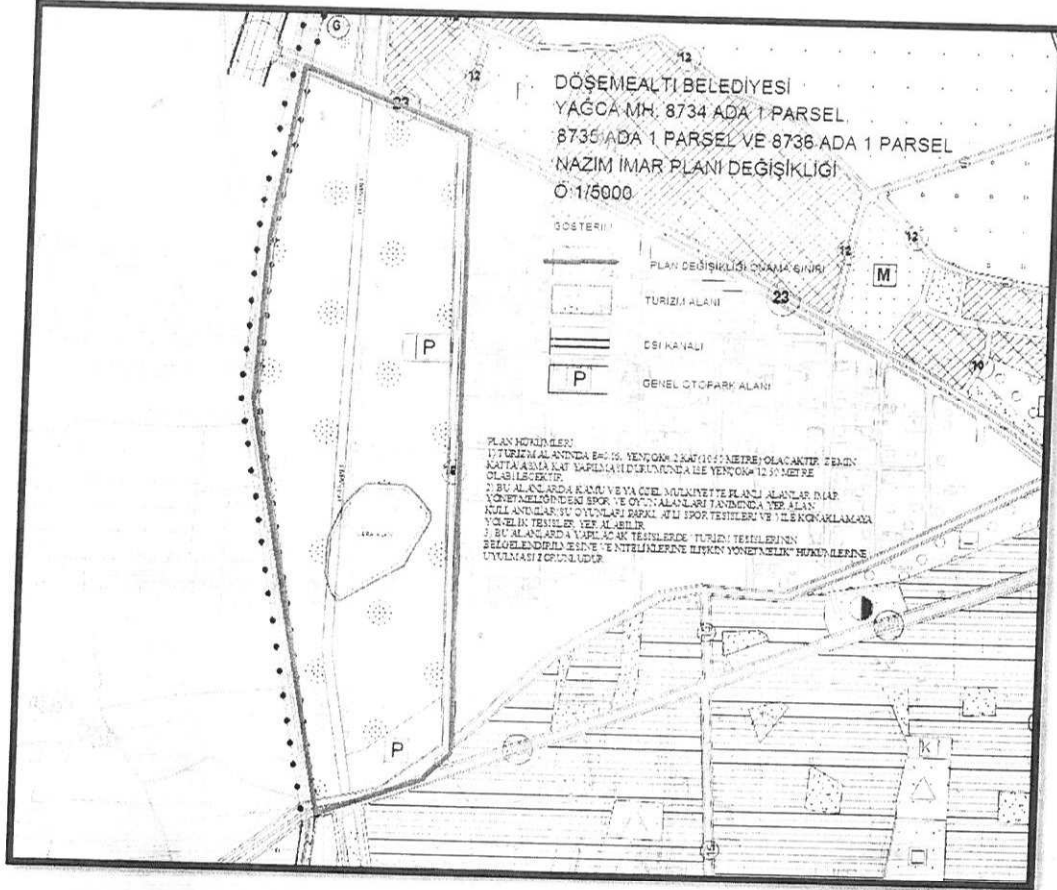
Arazi Kullanım	Mevcut	Öneri	Değişim
Rekreasyon Alanı	184000	0	-184000
Turizm Alanı	0	176.568	+176.568

Tablo: Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine göre Arazi kullanım değerlerindeki değişim. (338 Araç kapasiteli otopark alanı 306 araç kapasitesine düşürülmüştür)



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

e) Planlama Kararları:



Şekil 6: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görseli(Spor Amaçlı Turizm Alanı).

PLAN HÜKÜMLERİ:

- 1) TURİZM ALANINDA $E=0.05$, YENÇOK= 2 KAT(10.50 METRE) OLACAKTIR. ZEMİN KATTA ASMA KAT YAPILMASI DURUMUNDA İSE YENÇOK= 12.50 METRE OLABİLECEKTİR.
- 2) BU ALANLARDA KAMU VE YA ÖZEL MÜLKİYETTE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDEKİ SPOR VE OYUN ALANLARI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR(SU OYUNLARI PARKI, ATLI SPOR TESİSLERİ VB.) İLE KONAKLAMAYA YÖNELİK TESİSLER YER ALABİLİR.
- 3) BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERDE "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

Bilgilerinize arz ederim.