



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.05.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.05.2019 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 82. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Altinkale Mahallesinde imar uygulamasına yönelik alan dengelerinin sağlanması amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Altinkale Mahallesinde imar uygulamasına yönelik alan dengelerinin sağlanması amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

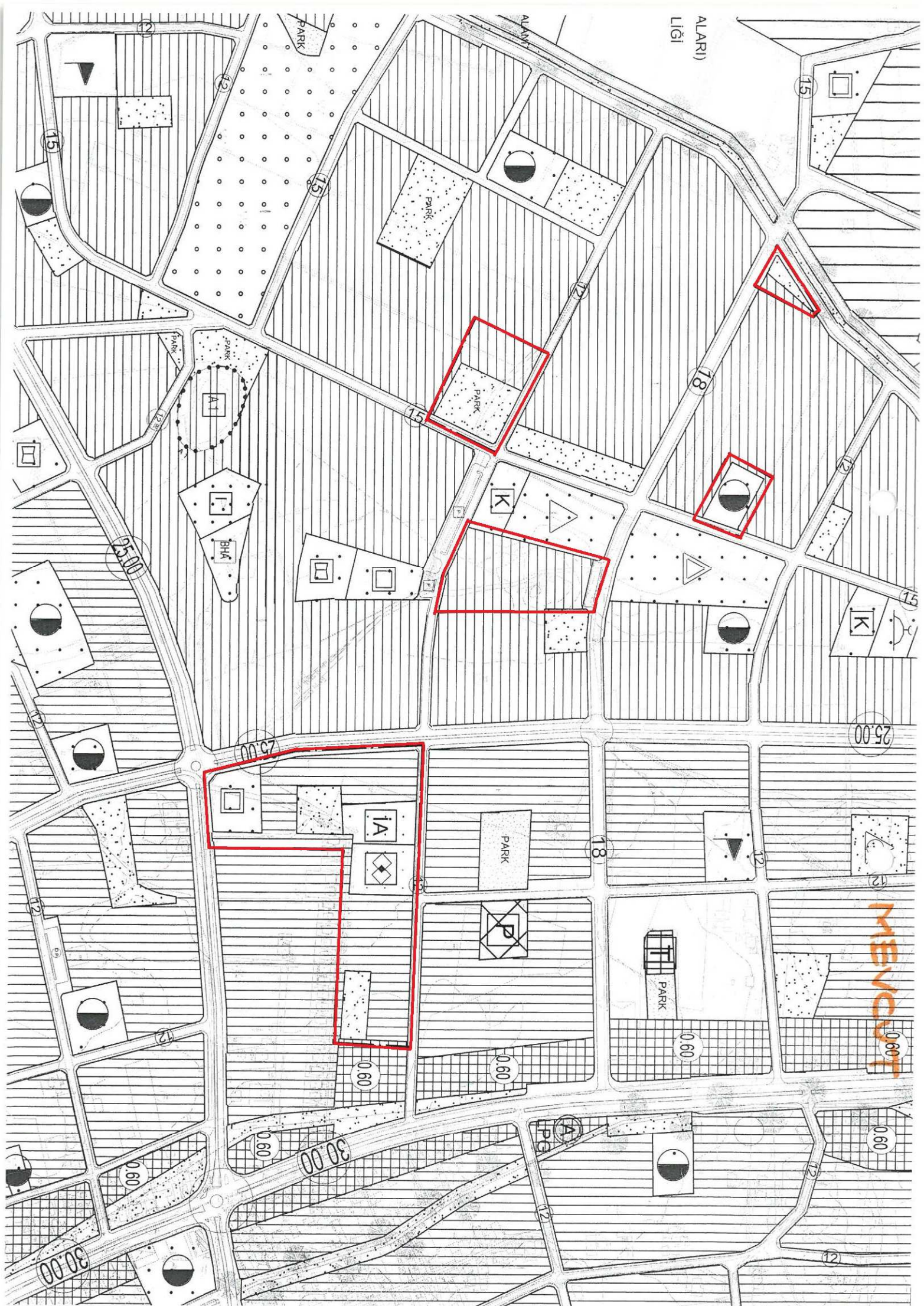
Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

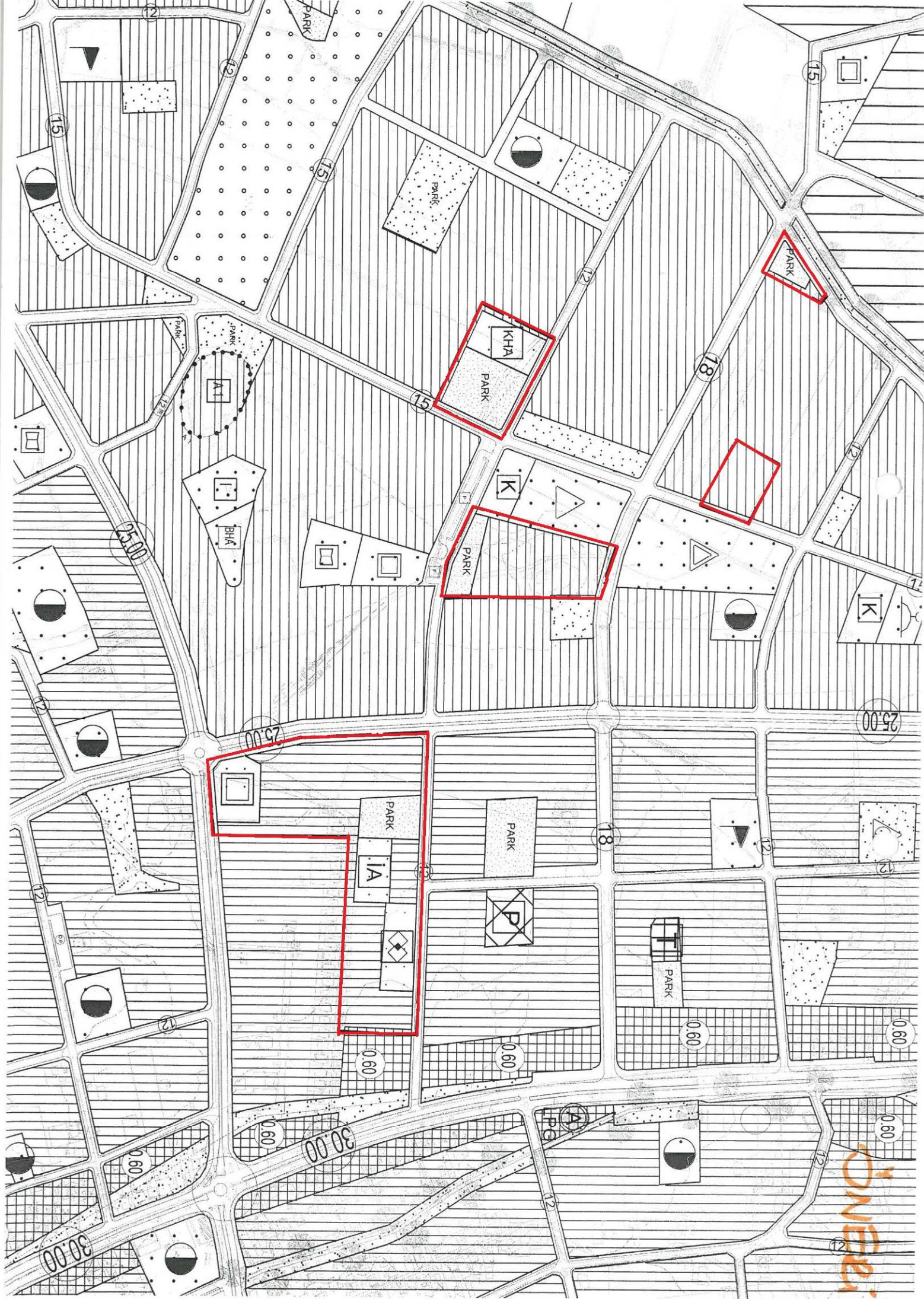
Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

ALARI)
LIĞI





0' 100' 200' 300'

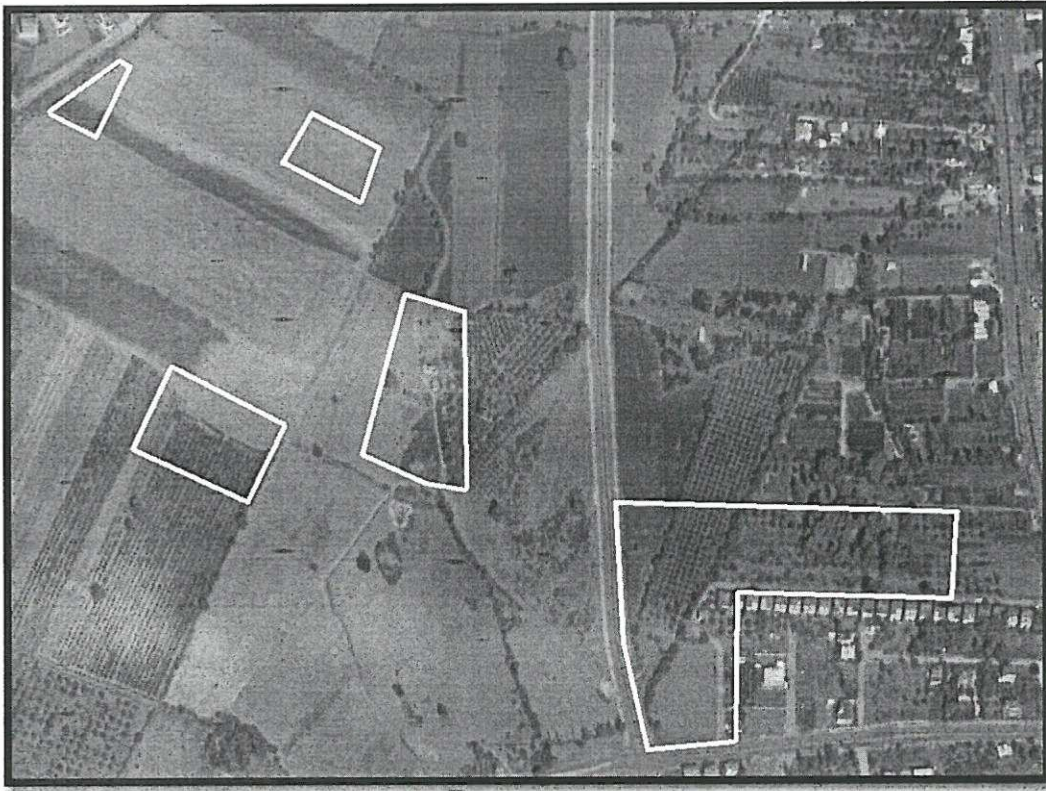


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

DÖŞEMEALTI İLÇESİ ALTINKALE MAHALLESİ 165, 875, 1183, 1218, 1219, 1685, 1686, 2397, 2399, 2747, 2748, 2750, 2751, 2752, 2754, VE 2755 NO' LU PARSELLER VE ÇEVRELERİNİ(Duygu Sitesi) KAPSAYAN ALANDA HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



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

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 3 Km kuzeydoğusunda; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 20 Km kuzeyinde bulunan yaklaşık 16 ha büyüklüğündeki alandır. Yapılaşma düşük seviyededir.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

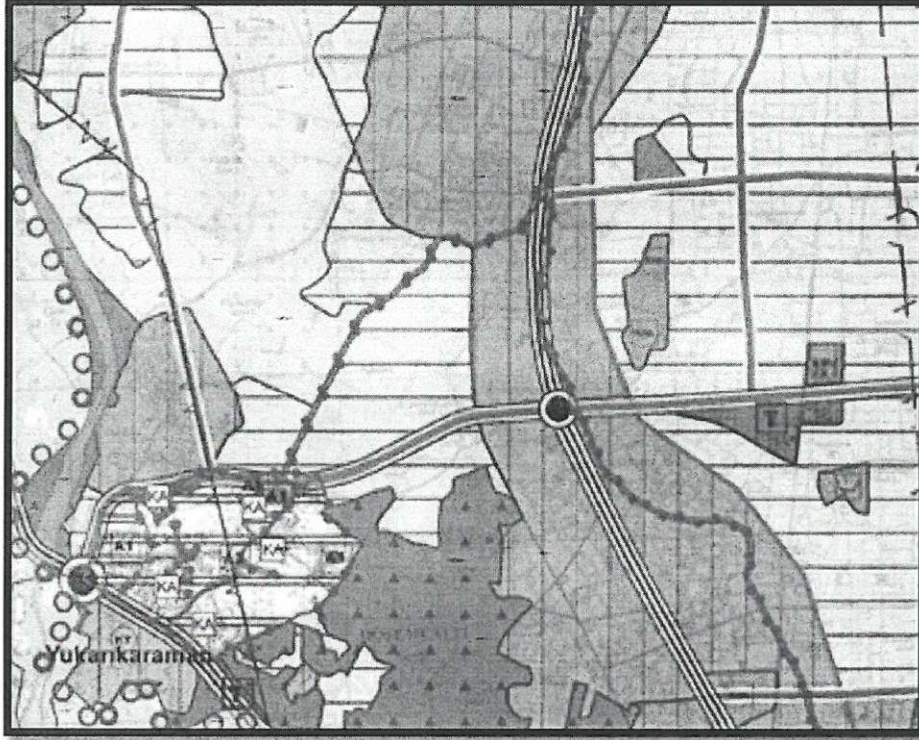
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Altınakale Mahallesi 1778 parselin(Duygu Sitesi) güneyinde bulunan parselasyon işleminin iptali istemli dava neticesinde Antalya 1. İdare Mahkemesi' nin 2017/858 E. 2018/390 K. sayılı kararı ile Yeşilbayır ve Altınakale Mahalle sınırları içerisinde geçerli olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planlarının iptal edilmesi üzerine Altınakale Mahallesi 165, 875, 1183, 1218, 1219, 1685, 1686, 2397, 2399, 2747, 2748, 2750, 2751, 2752, 2754, ve 2755 no' lu parseller ile birlikte Duygu Sitesi' ni de kapsayan alanda 3194 sayılı İmar kanununun 18. Madde uygulamasının tekrar yapılabilmesi için 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ihtiyacı doğmuştur.

Plan değişikliğine konu olan alanın bir kısmında geçerli olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları, söz konusu mahkemenin iptal kararı kapsamında kalmamasına rağmen 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi kapsamında yapılacak olan parselasyon işlemi sebebi ile plan değişikliğine dahil edilmiştir.

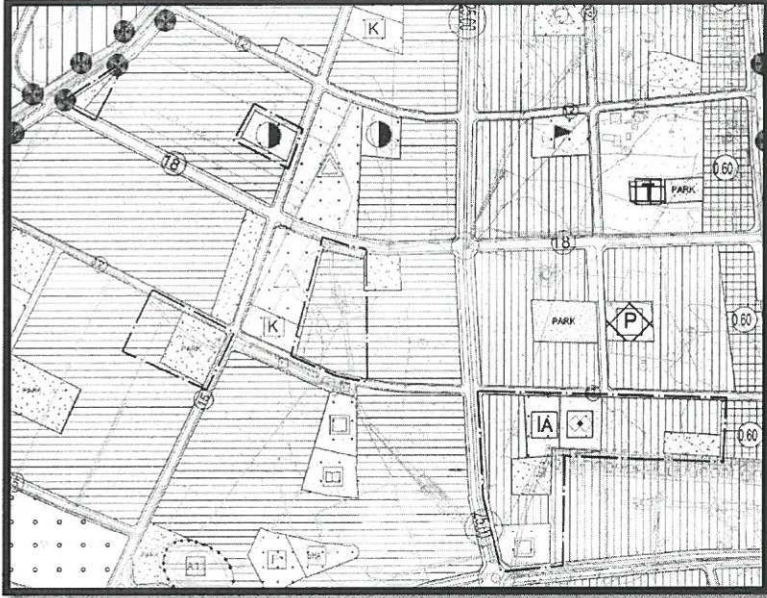
c) Mevcut Plan Kararları:



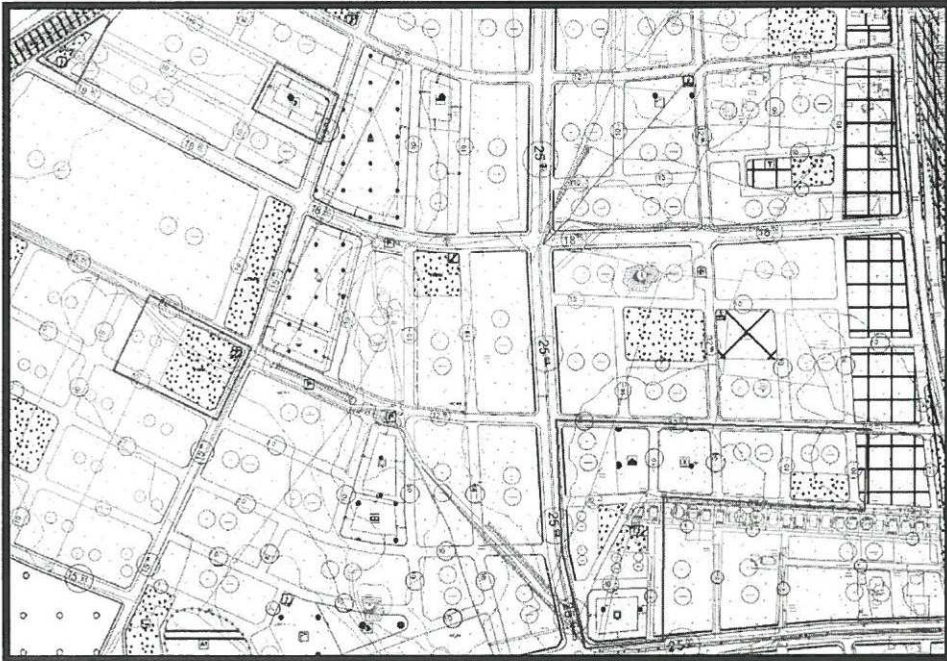
Şekil 2: Plan değişikliğine konu olan alan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2017 tarih ve 844 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda orta yoğunluklu gelişme ve mevcut konut alanlarında kalmaktadır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 3: Söz konusu planlama bölgesi; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 09.04.2018 tarih ve 356 sayılı kararı ile onaylanan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında "Mevcut Konut Alanı, Gelişme Konut Alanı, Resmi Kurum Alanı, Park Alanı, İbadet Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Sağlık Tesisi Alanı" nda kalmaktadır.

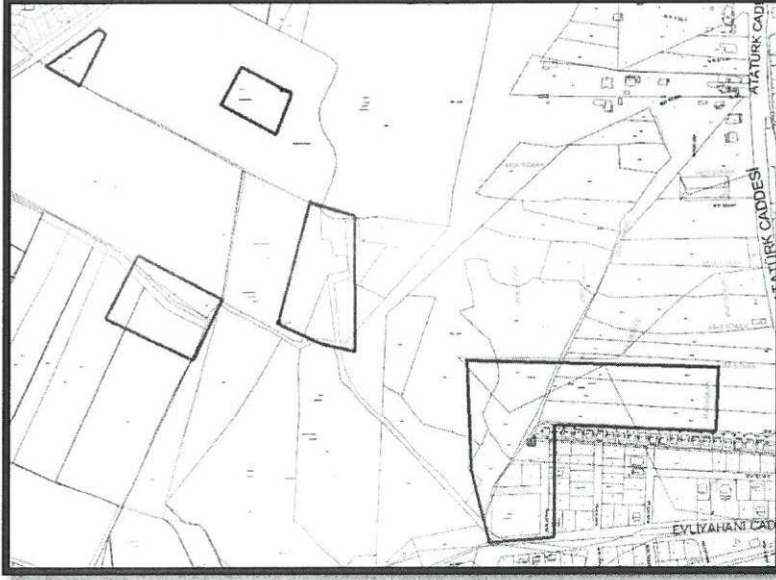


Şekil 4: Söz konusu planlama bölgesi; mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları kapsamında, Konut, Park, Trafo, Sosyal Tesis Alanı, Sağlık Tesisi Alanı, Cami Alanı ve Resmi Kurum alanlarında kalmaktadır.



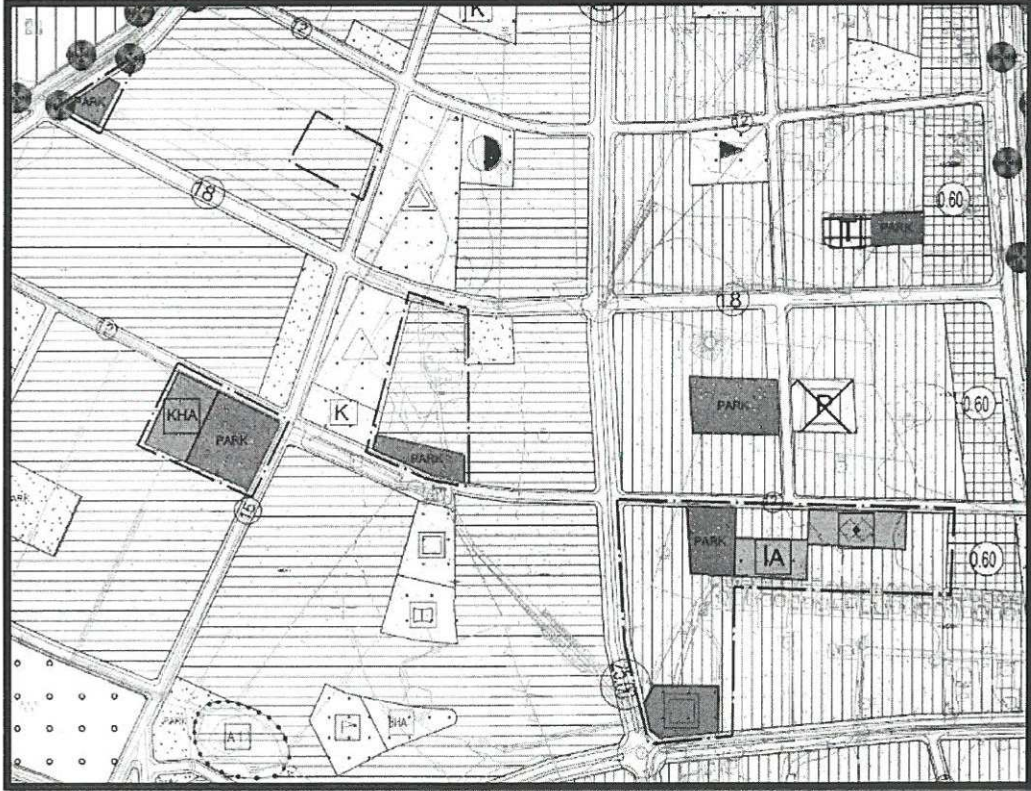
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

d) Kadastral Durum:



Şekil 5: Kadastral Durum Görseli.

e) Planlama Kararları:



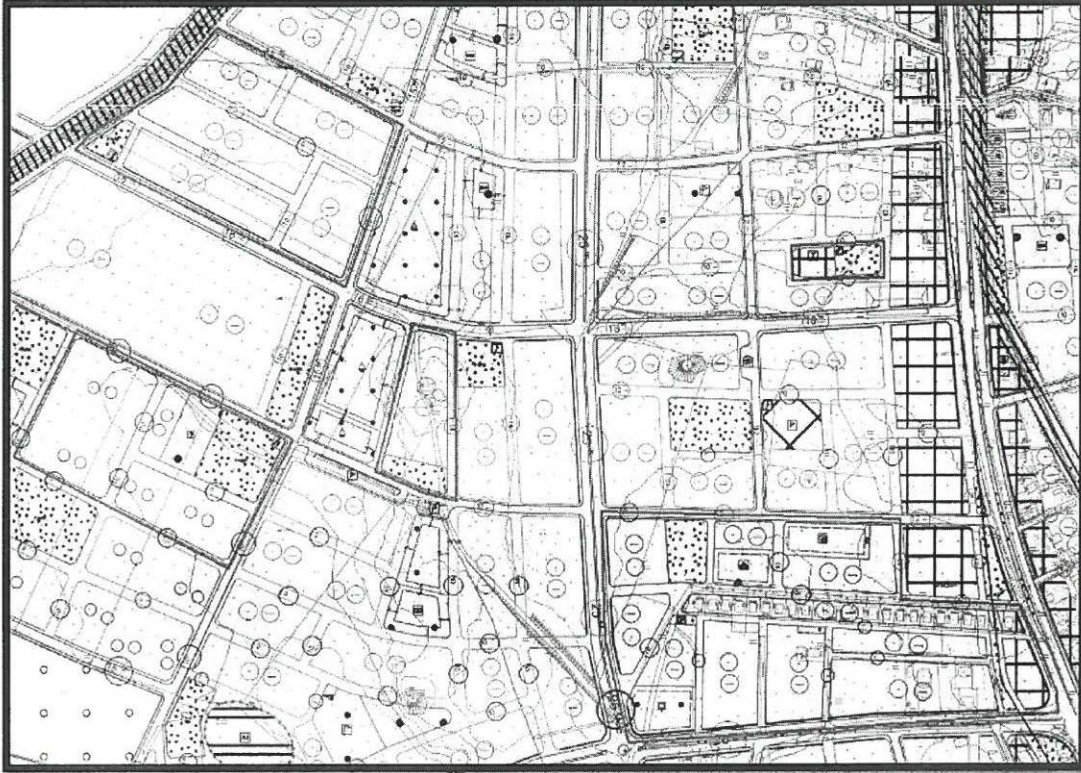
Şekil 6: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görseli.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ	MEVCUT ALAN	ÖNERİ ALAN	DEĞİŞİM MİKTARI
KONUT ALANI	121150.381	121415.396	+265
SAĞLIK TESİSİ	3626.294	3655.098	+28
CAMİ ALANI	2575	2575	0
SOSYAL TESİS ALANI	4021	3423.343	-598
PARK ALANI	11592.254	14097.714	+2505.46
TRAFO ALANI	485	472	-13
TİCARET ALANI	4875,44	4560	-315
RESMİ KURUM ALANI	2697	3213	516

Tablo: Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında arazi kullanım değerlerindeki değişim.



Şekil 7: Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği onama sınırları.

Bilgilerinize arz ederim.