



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.05.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.05.2019 tarihli toplantısında gündemin 63. Maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 04.03.2019 tarih ve 45 sayılı kararı ile uygun bulunan, Altinkale Mahallesi, 1600 ada 1 parselin "Resmi Kurum Alanından" "Özel Sosyal Tesis Alanına" dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 04.03.2019 tarih ve 45 sayılı kararı ile uygun bulunan, Altinkale Mahallesi, 1600 ada 1 parselin "Resmi Kurum Alanından" "Özel Sosyal Tesis Alanına" dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.01.2019 tarih 11 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, E:0.60 ve Yençok:3 kat ibarelerinin eklenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Bekir DİKMEN Divan Katibi : Arzu YILDIRIM	Birleşim 3.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 04/03/2019-14:00
		Karar No 45

KARARIN ÖZÜ: Altinkale Mahallesi 1600 ada 1 no'lu parselin "Resmi Kurum Alanı" ndan "Özel Sosyal Tesis Alanı" na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Önerge ile gündemin 10. maddesine alınan "DÖŞEMEALTI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA; Altinkale Mahallesi 1600 ada 1 no'lu parsel üzerinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 20.02.2019 tarih 02 sayılı İmar Komisyonu toplantı tutanağının önerge ile meclis gündemine alınarak görüşülmesi hususunda; Gereğinin yapılmasını arz ederim. " ifadeli Zafer YÖRÜK, Ramazan BAŞŞİ imzalı önerge.

İMAR KOMİSYON TOPLANTI TUTANAĞI

Altinkale Mahallesi 1600 ada 1 no'lu parselin "Resmi Kurum Alanı" ndan "Özel Sosyal Tesis Alanı" na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.01.2019 tarih 11 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. 20.02.2019-02

Ramazan BAŞŞİ
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Mehmet YALÇINKAYA
Üye
İmza

Ali COŞANAY
Üye
İmza 'lı komisyon raporu

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

Altinkale Mahallesi 1600 ada 1 no'lu parselin "Resmi Kurum Alanı" ndan "Özel Sosyal Tesis Alanı" na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.


Turgay GENÇ
Belediye Başkanı


Bekir DİKMEN
Divan Katibi

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi



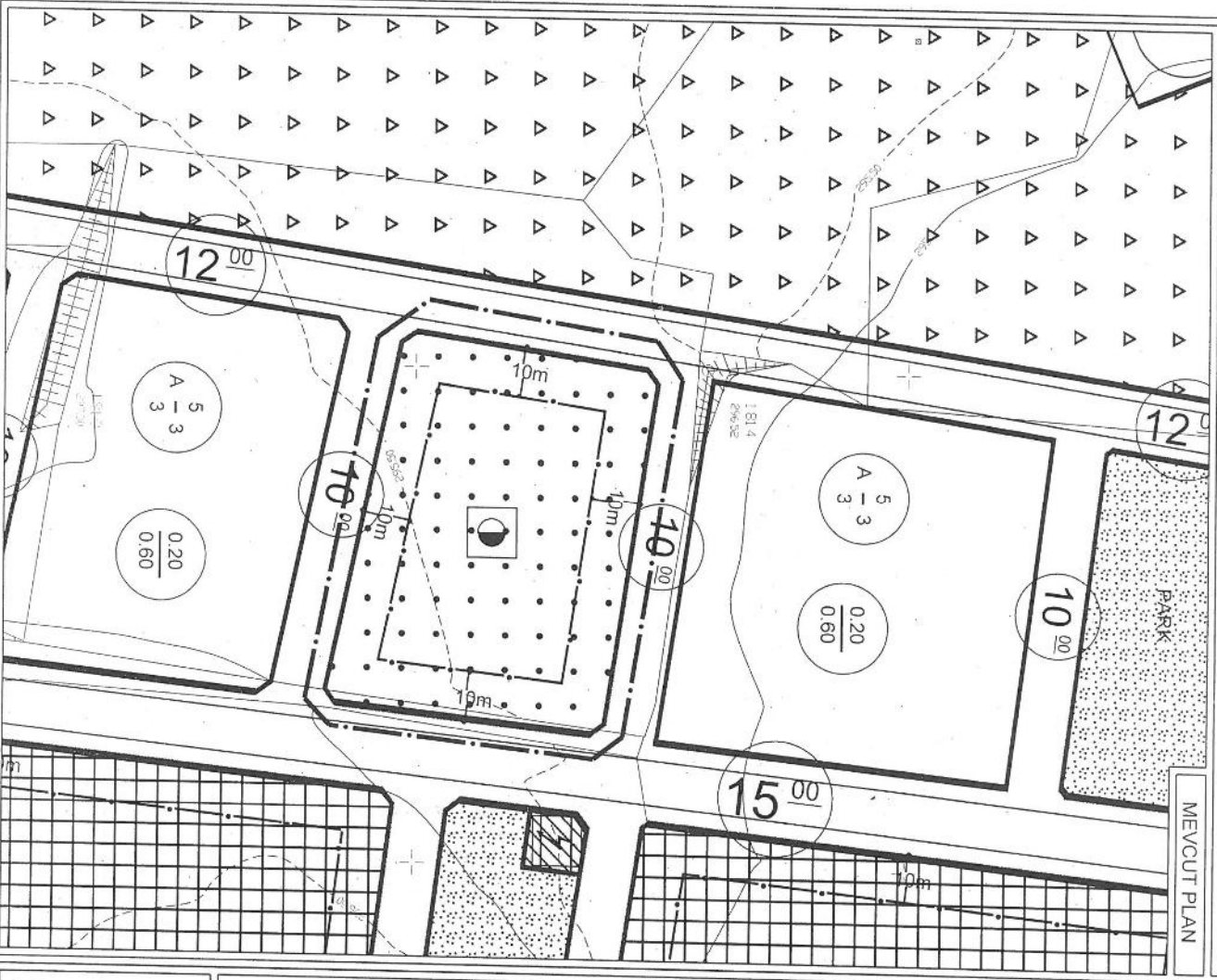
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ÖLÇEK: 1 / 1000

PAFTA NO : N25D-23C-4D

ADA/PARSEL NO: 1600 ADA 1 PARSEL

MEVCUT PLAN

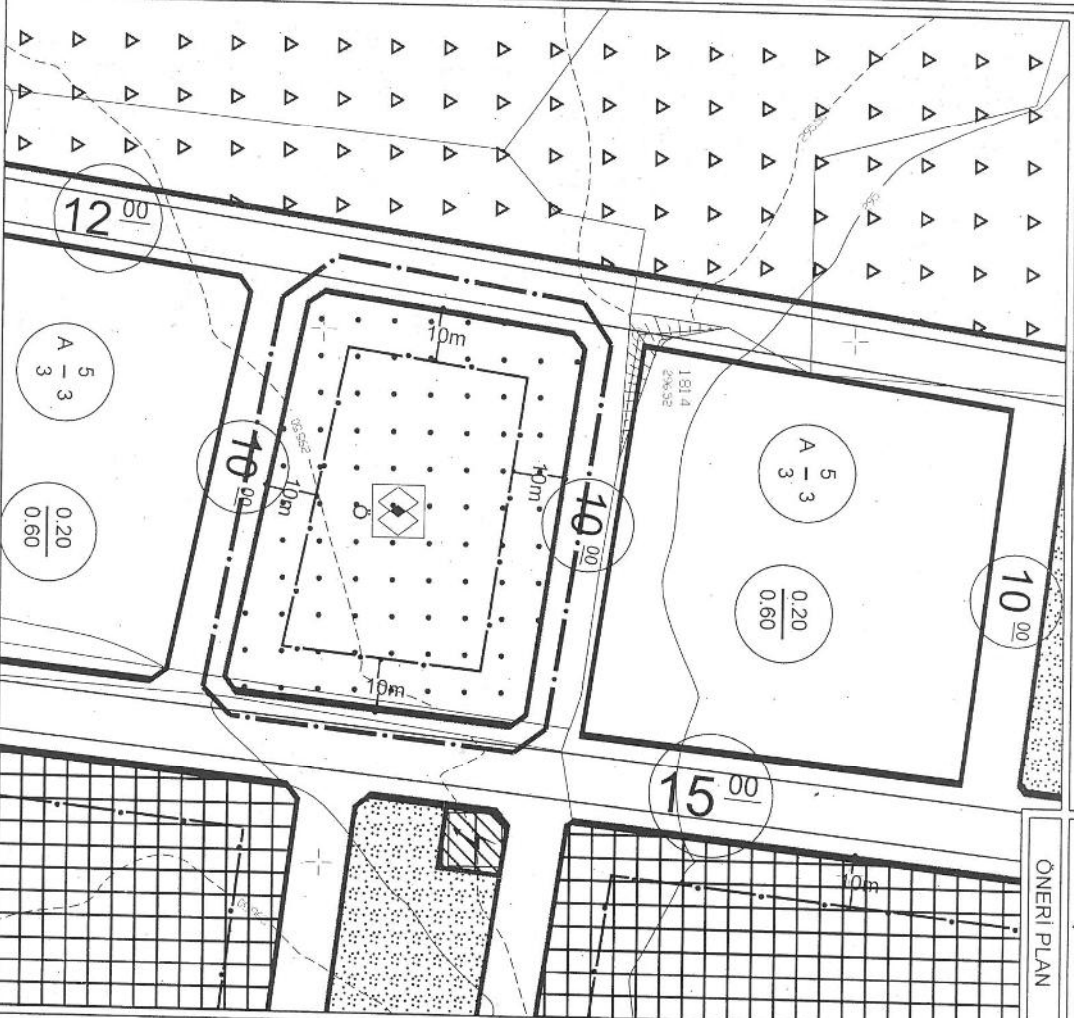


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: PLANLAMA ALANI KULLANIM FONKSİYONUNUN RESMİ KURUM ALANINDAN ÖZEL SOSYAL TESİS ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ.



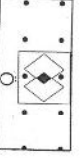
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

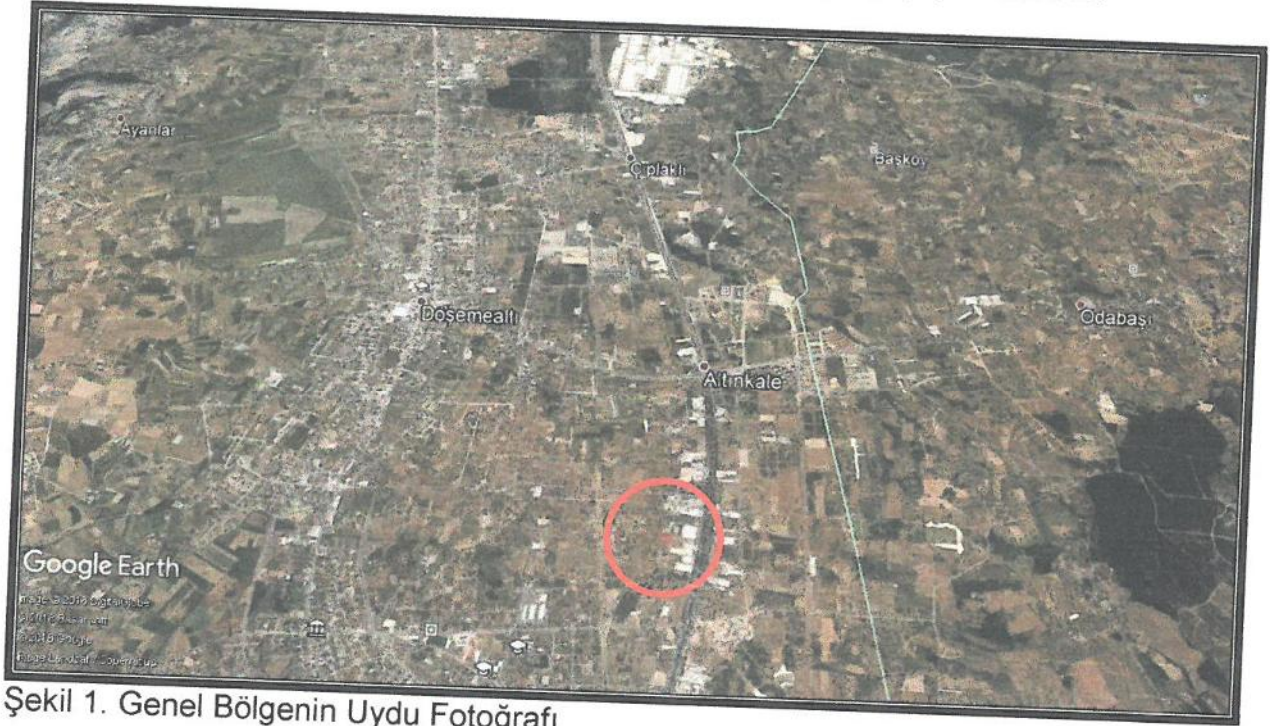


ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI

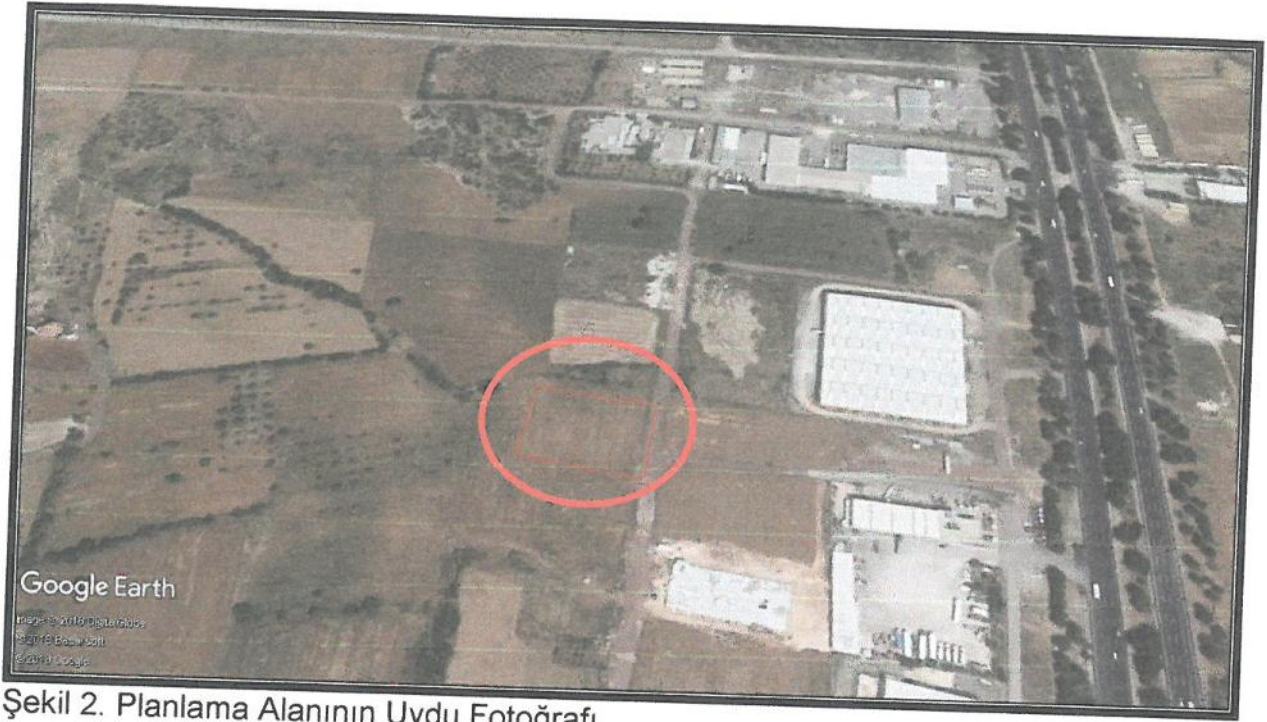
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)
1600 ADA 1 NOLU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Döşemealtı İlçesi, Altınkale Mahallesi; N25D 23C 4D numaralı 1 / 1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası sınırları içerisinde yer alan 1600 ada 1 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.



Şekil 1. Genel Bölgenin Uydu Fotoğrafı



Şekil 2. Planlama Alanının Uydu Fotoğrafı

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanının, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki kullanım fonksiyonu "Resmi Kurum Alanı" olarak görülmektedir.

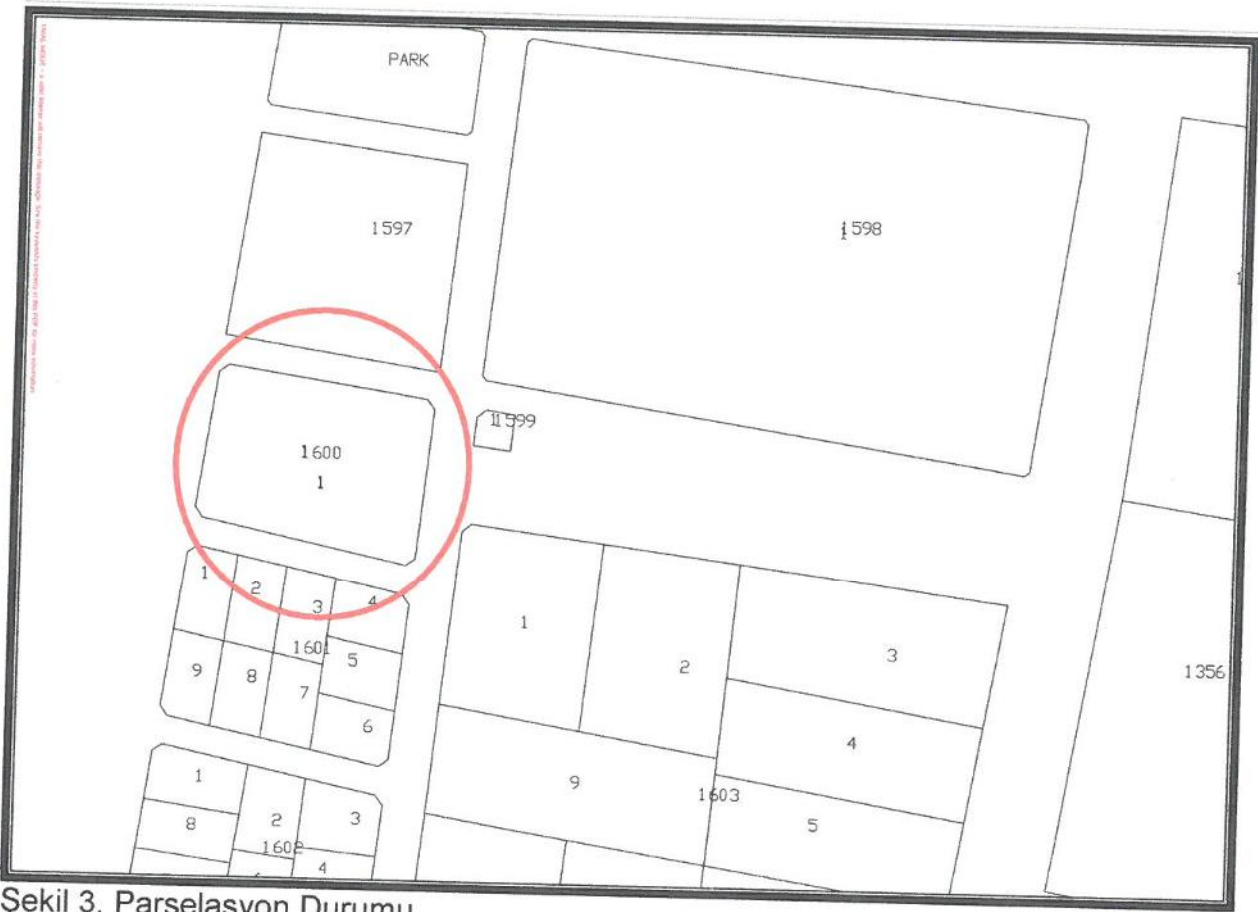
Planlama alanının bugünkü arazi kullanımını incelediğimizde alan, boş ve atıl haldedir. Söz konusu alanın bölgenin ihtiyaçlarına cevap verebilecek faaliyetlerde bulunması halinde kullanılabilirliği artacak olup içinde bulunduğu mezbeleden kurtulacaktır. Bu sebeplerle alanda kullanım fonksiyonu değişikliği yapılmak istenmektedir.

Planlama alanı 4273.00 m² olup alan özel mülkiyete aittir.

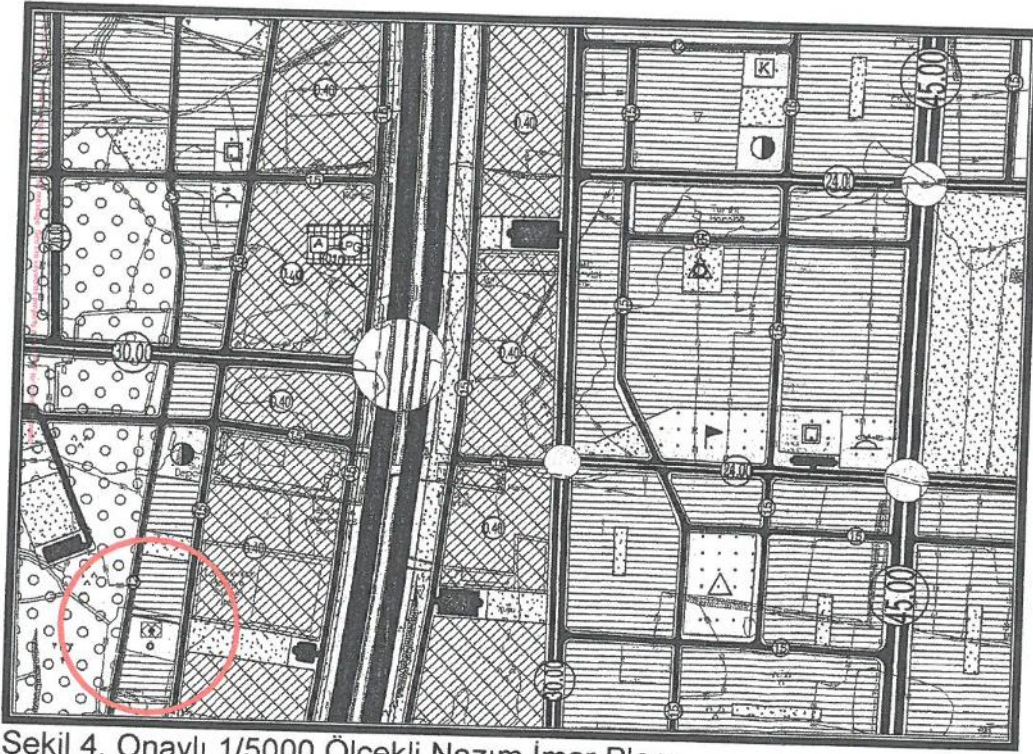
Yönetim Merkezi idari hizmet alanları şeklinde kullanılabileceği için Döşemealtı İlçesi sınırlarında Döşemealtı Belediyesi ve Döşemealtı Kaymakamlığı'nın alanın kullanımı ve kamulaştırılması ile ilgili başvurular yapılmış ancak söz konusu kurumlar bu alanının özel mülkiyete ait olduğu için belediye planlarında kullanılmasının düşünülmendiği tarafımıza bildirilmiştir. Bu sebeple mülkiyet sahibinin mağduriyeti ortaya çıkmış olup bu mağduriyeti gidermek amacıyla Yönetim Merkezi kullanım fonksiyonu farklı bir sosyal donatı alanına dönüştürülerek kullanılmak istenmektedir.

Döşemealtı Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29.12.2017 tarih ve 9708 sayılı yazısında; "Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planlarında Yeşilbayır 1600 ada 1 parsel "Yönetim Merkezi" alanında kalmakta olup söz konusu arsa özel mülkiyete ait olduğu için Belediyemiz planlamalarında kullanılması düşünülmektedir" denilmektedir.

Döşemealtı Kaymakamlığı İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 24.09.2018 tarih ve 2444 sayılı yazısında; Söz konusu Altinkale Mahallesi 1600 ada 1 parsel sayılı arsanızın Kaymakamlığımız planlamalarında kullanılması düşünülmemektedir" denilmektedir.



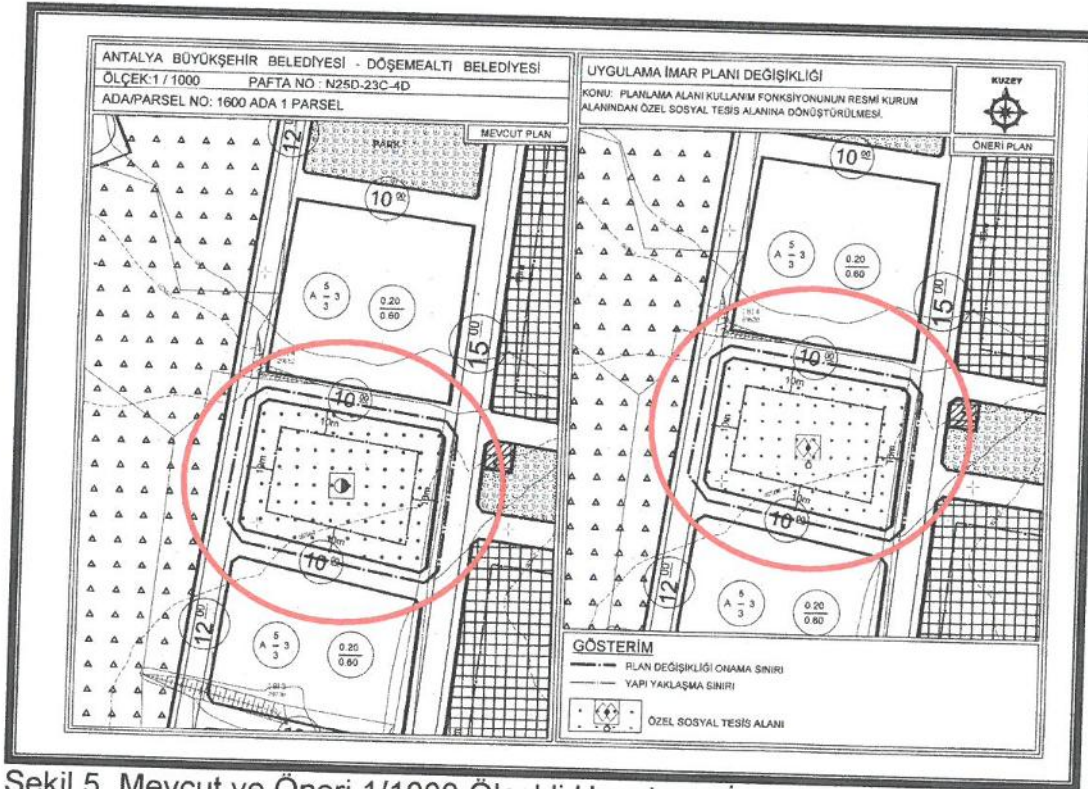
Şekil 3. Parselasyon Durumu



Şekil 4. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1600 ada 1 nolu parsel; Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 07.01.2019 tarihli meclis kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı "Özel Sosyal Tesis Alanı" kullanım fonksiyonu olarak onaylanmıştır.

3. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 5. Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Resmi Kurum Alanı" kullanım fonksiyonu "Özel Sosyal Tesis Alanına" dönüştürülmektedir.

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

Planlama alanı içerisinde özel sosyal tesis alanı kapsamında yaşlı bakım evi (huzur evi) ve rehabilitasyon merkezi yapılmak istenmektedir. Bölge Antalya Merkezine göre değerlendirildiğinde rakım olarak daha yüksek olup sıcaklık ve nem oranları daha düşüktür. Dolayısıyla planlama alanına yapılması düşünülen yaşlı bakım evi, bir çok kriter açısından bakıldığında yer seçiminin en uygun alanda yapıldığını göstermektedir.

Uygulama İmar 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 TOPÇUOĞLU
Şehir Plancısı
Yeterlilik Kurulü Grubu (A)
Dip. No: 5901 CDTÜ 1973
Oda Sicil No: 127

TMMOB Şehir Plancıları Odası		KAYDEDİLMİŞTİR
	MD Tarihi: 24.09.2018 Proje Kayıt No: 07-2018-2559 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)	
B64DUGOC		
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarihi itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.		

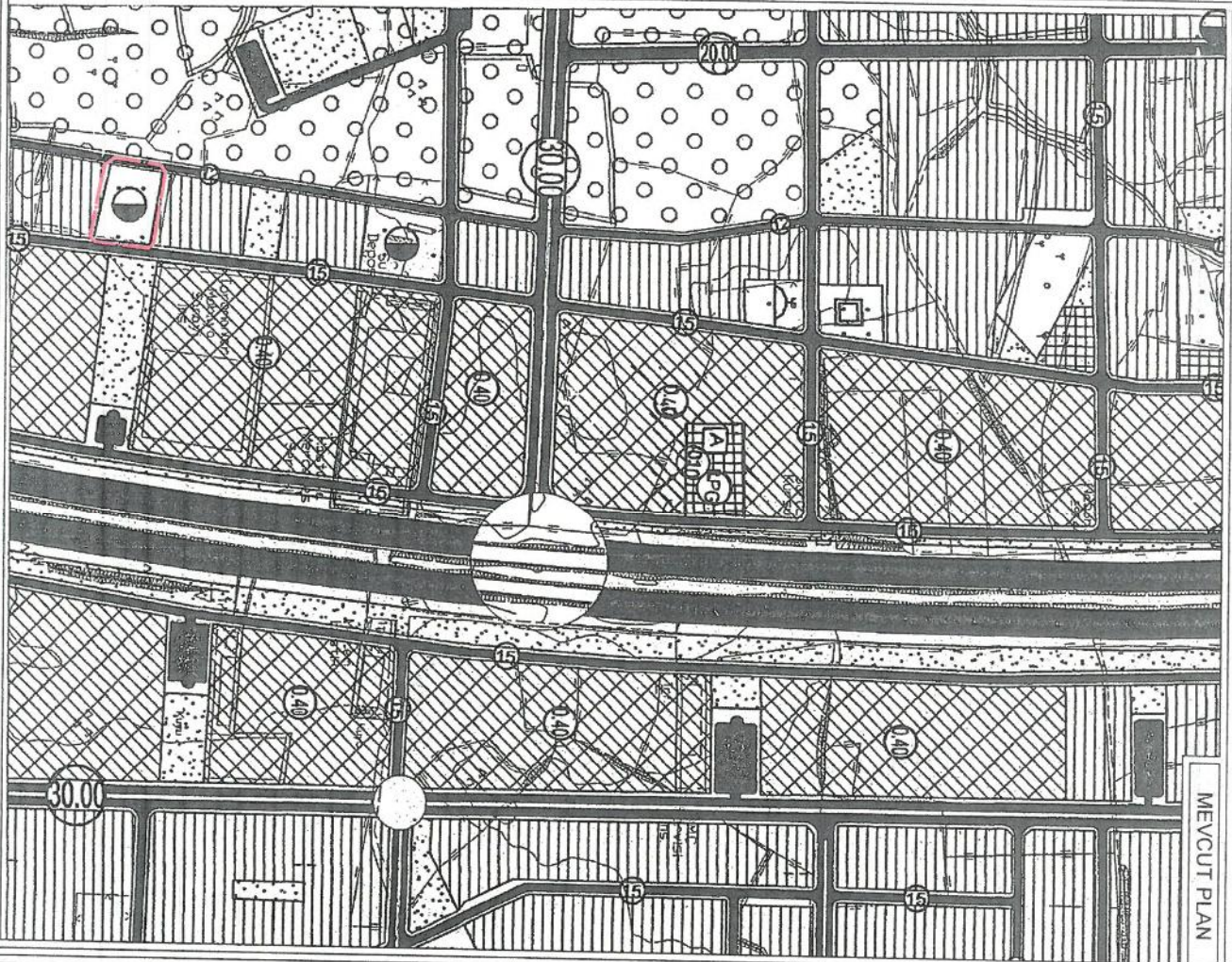
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (DOŞEMEALTI BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 1600 ADA 1 NOLU PARSEL

PAFTA NO : N25D-23C

ALAN: 4273.00 m²

MEVCUT PLAN



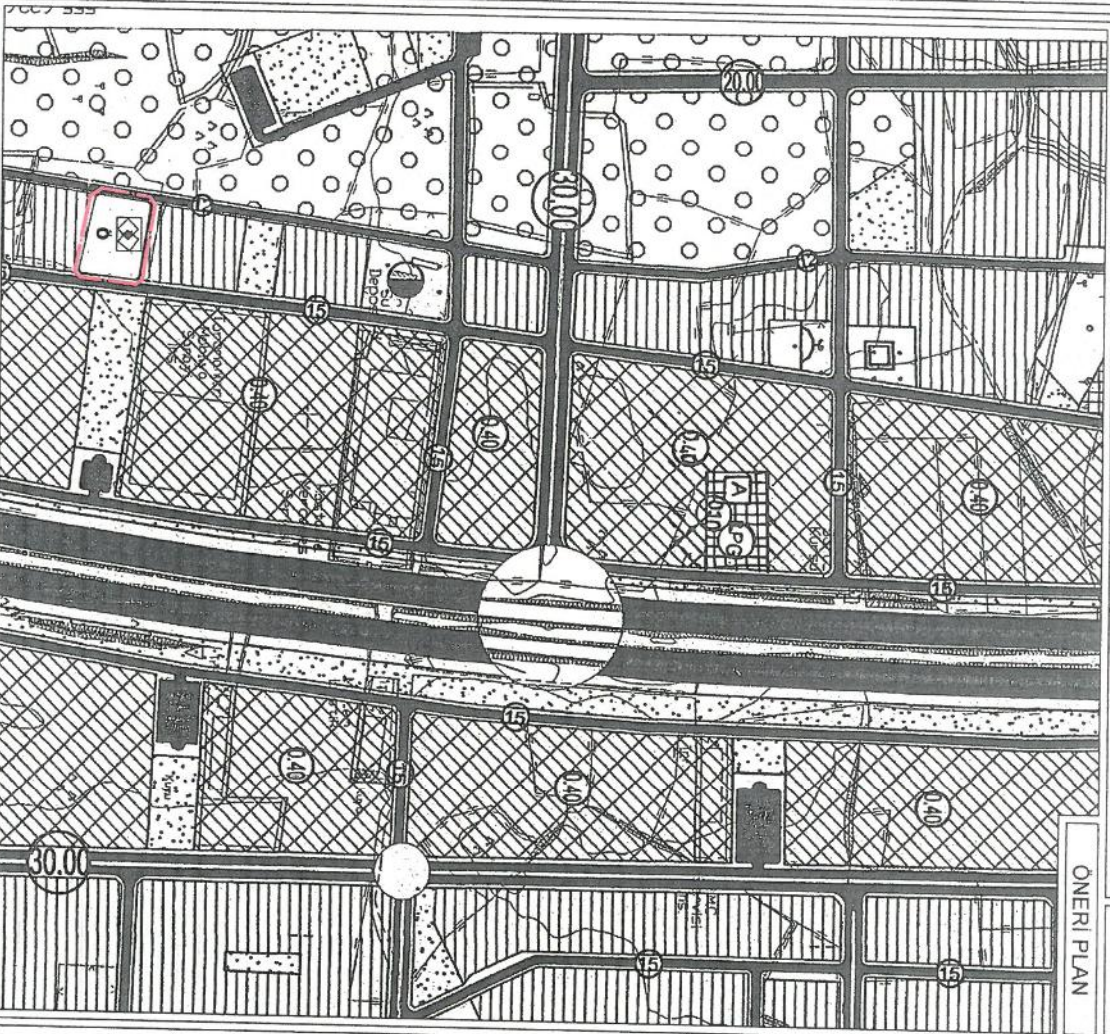
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1 / 5000

KONU: PLANLAMA ALANININ KULLANIM FONKSİYONUNUN YÖNETİM
MERKEZİNDEN ÖZEL SOSYAL TESİS ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI

