



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:04.08.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
-------	---------------------------------------

TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
--------------	------------

MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2020 tarihli toplantısında gündemin 176. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
---	---

TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 06.03.2020 tarih ve 43 sayılı kararı ile uygun bulunan, Nebiler Mahallesi 9764 ada 48 parselin "Ticaret Alanı, Konut Alanı ve Çay Bahçesi Alanından" "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı, Konut Alanı ve Çay Bahçesi Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
--------------	---

KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 06.03.2020 tarih ve 43 sayılı kararı ile uygun bulunan, Nebiler Mahallesi 9764 ada 48 parselin "Ticaret Alanı, Konut Alanı ve Çay Bahçesi Alanından" "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı, Konut Alanı ve Çay Bahçesi Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2020 tarihli ve 139 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.
------------------	---

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

Toplantıya Katılmadı.

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Tuğba ÖZGÜN Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	<u>Birleşim</u> 3.
		<u>Oturum</u> 2.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 06/03/2020- 14:30
		<u>Karar No</u> 43

KARARIN ÖZÜ: Nebiler Mahallesi 9764 Ada 48 no' lu parselin ticaret, konut ve çay bahçesi alanlarından "Akaryakıt ve Servis İstasyonu", "Konut" ve "Çay Bahçesi" alanlarına dönüştürülerek yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Kabul edilmesine oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 17. maddesinde görüşülüp İmar Komisyonuna havale edilen; Nebiler Mahallesi 9764 ada 48 no'lu parselin ticaret, Konut ve çay bahçesi alanlarından "Akaryakıt ve Servis İstasyonu", "Konut" ve "Çay Bahçesi" alanına dönüştürülmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar Komisyon raporunun görüşülmesine geçildi.


İMAR KOMİSYON KARARI


Nebiler Mahallesi 9764 Ada 48 no' lu parselin ticaret, konut ve çay bahçesi alanlarından "Akaryakıt ve Servis İstasyonu", "Konut" ve "Çay Bahçesi" alanlarına dönüştürülerek yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenerek "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir" plan notunun eklenmesi şartıyla Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 10.02.2020 tarih ve 139 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumlu olması sebebiyle uygun bulunmuş olup Meclisin takdirine sunulmuştur. 05.03.2020-11

Musa BATU	Bekir EKER	Mustafa KARATAŞ	Ali ACIR	Oğuz SOLAKLAR
İmar Kom. Başk.	Üye	Üye	Üye	Üye
İmza	Katılmadı	Katılmadı	İmza	İmza

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

Nebiler Mahallesi 9764 Ada 48 no' lu parselin ticaret, konut ve çay bahçesi alanlarından "Akaryakıt ve Servis İstasyonu", "Konut" ve "Çay Bahçesi" alanlarına dönüştürülerek yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir" plan notunun eklenmesi şartıyla Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 10.02.2020 tarih ve 139 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumlu olması sebebiyle Kabul edilmesine Ak-Parti ve MHP Meclis Üyelerinin ret, CHP, İYİ Parti ve Bağımsız Meclis Üyelerinin kabul oyları ile oy çokluğu ile karar verildi.


Turgay GENÇ
Belediye Başkanı


Tuğba ÖZGÜN
Divan Katibi


Oğuz DEMİRAG
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 9764 ADA 48 PARSEL
PAFTA NO: O25A - 02C - 2C

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
ÇAY BAHIÇESİ
KONUT ALANI

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)**

**KONU: 9764 ADA 48 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Döşemealtı ilçesi O25A-02C-2C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında bulunmaktadır.



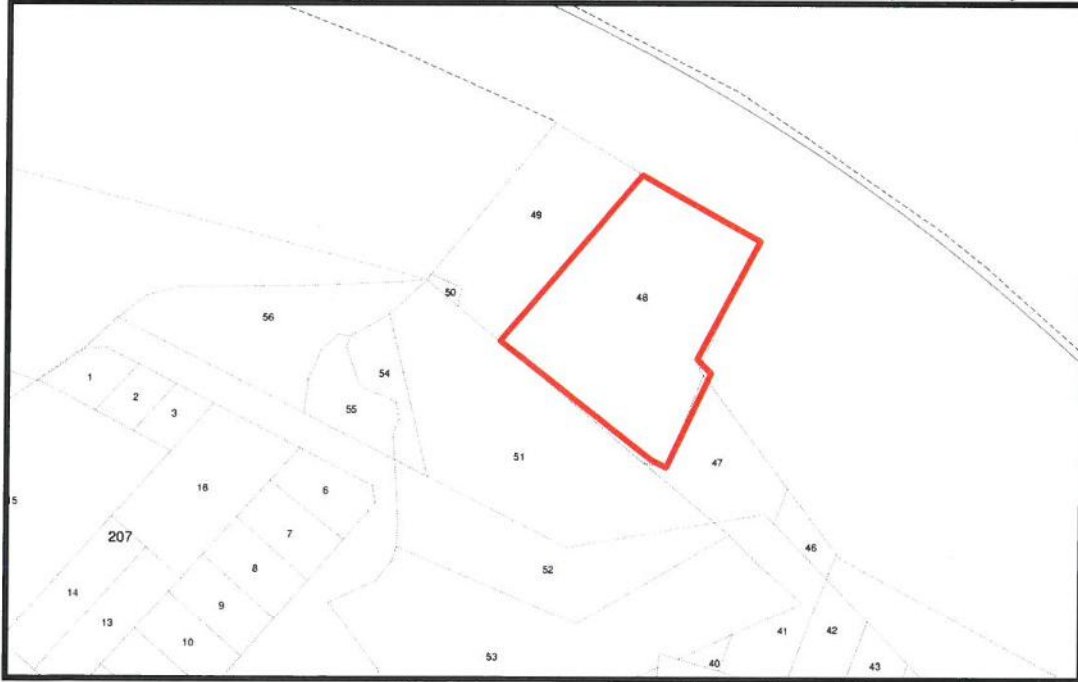
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda Ticaret Alanı, Konut Alanı ve Çay Bahçesi olarak planlı yaklaşık 4825 m² büyüklüğündeki 9764 ada 48 parselin “Akaryakıt Ve Servis İstasyonu”, “Konut Alanı” ve “Çay Bahçesi” olarak planlanmasını sağlamaktır. Söz konusu parsel, 40 metre genişliğindeki karayoluna cephelidir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

9764 ada 48 parsel, Döşemealtı ilçesi Nebiler Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

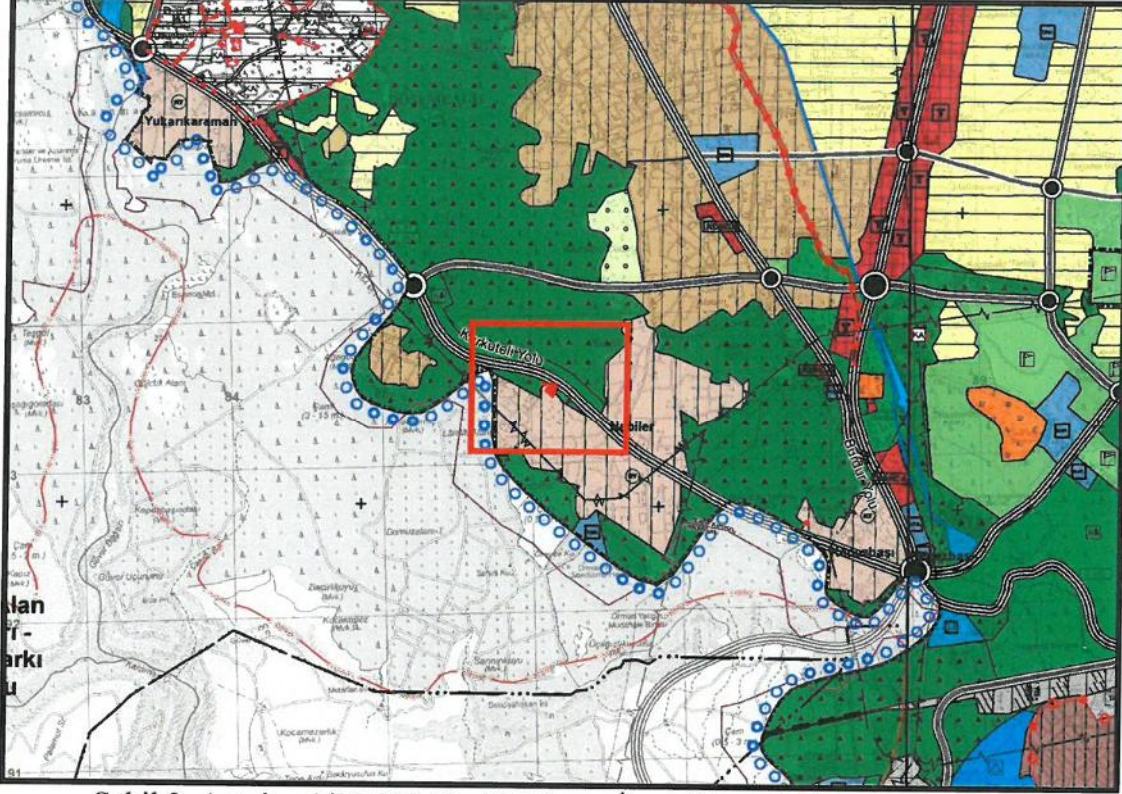


Şekil 2. Kadastral Durum

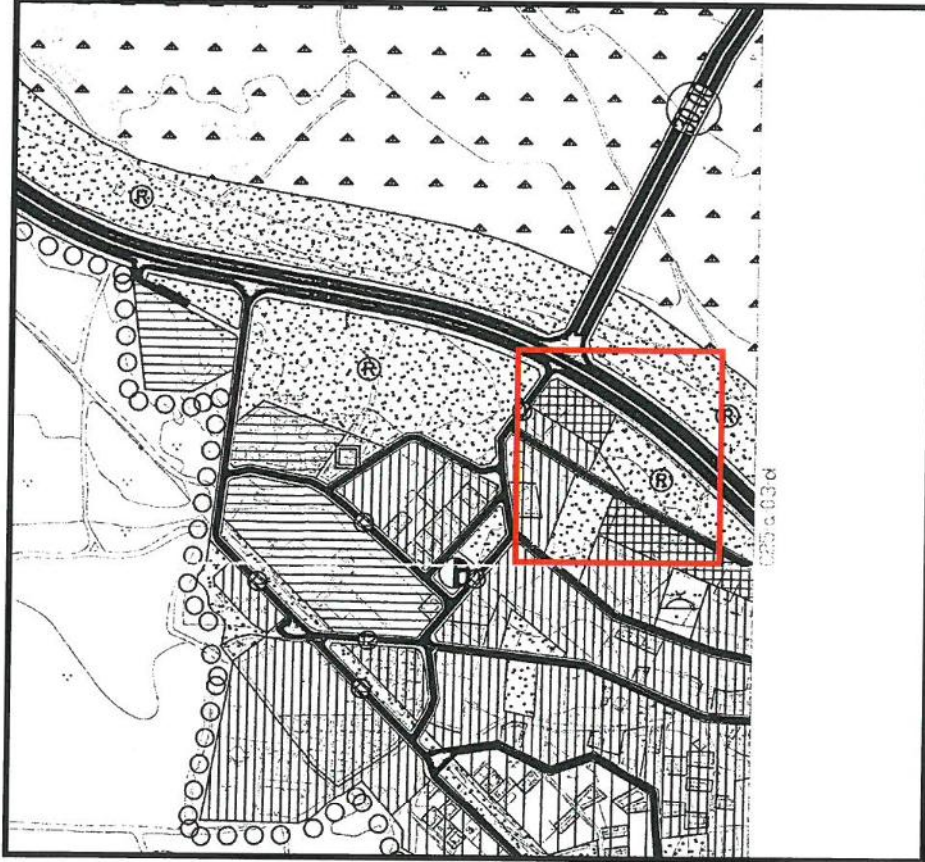
4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

4.1. NAZIM İMAR PLANLARI

9764 ada 48 parsel, 1/25.000 ölçekli Antalya Nazım İmar Planında “Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanı” lejandında kalmaktadır.



Şekil 3. Antalya 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki yeri
9764 ada 48 parsel, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Ticaret Alanı” ve “Yerleşik Konut Alanı” lejandında kalmaktadır.



Şekil 4. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki yeri

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda Ticaret Alanı, Konut Alanı ve ay Bahçesi olarak planlı yaklaşık 4825 m² büyüklüğündeki 9764 ada 48 parselin “Akaryakıt Ve Servis İstasyonu”, “Konut Alanı” ve “ay Bahçesi” olarak planlanmasını sağlamaktır. Söz konusu parsel, 40 metre genişliğindeki karayoluna cephelidir.

Plan değişikliği alanı olan yaklaşık 4825 m² büyüklüğündeki 9764 ada 48 parsel, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ticaret Alanı, Konut Alanı ve ay Bahçesi olarak planlıdır. Bu plan değişikliği ile söz konusu parselde mevcutta bulunan ev korunacak şekilde plan üzerinde konut alanı gösterilmiştir. Konut alanı için mevcut yapılaşma koşulları aynen korunmuştur.

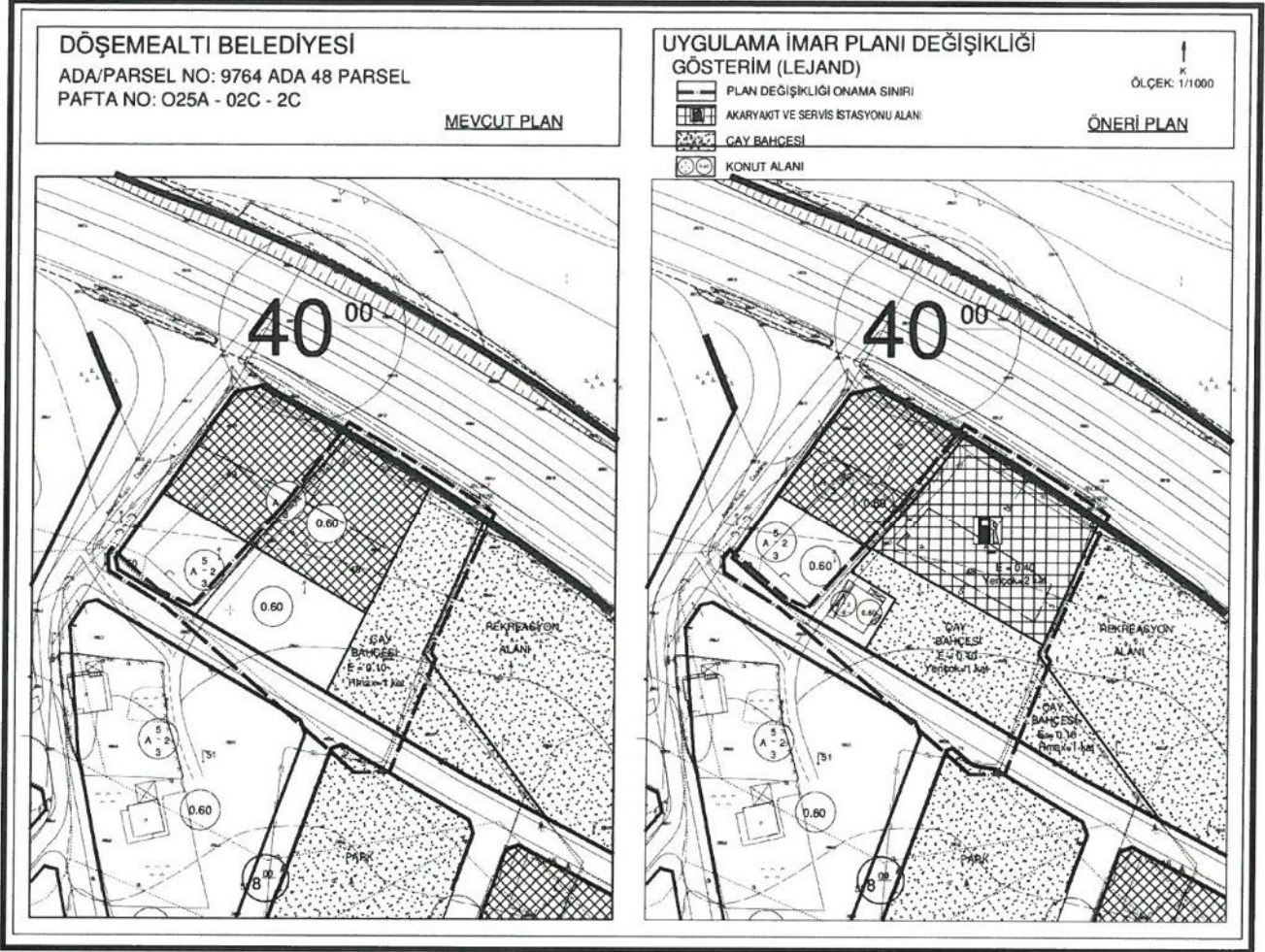


İmar Kanunundaki düzenleme ile tüm parsellerde 15. Ve 16. Madde uygulamaları kaldırılıp 18. Madde uygulanması zorunluluğu getirildiğinden ve 18. Madde uygulaması ada bazında yapıldığından 9764 ada 48 parsel sınırları içerisinde düzenleme yapılmıştır. Bu işlemle parselin güney tarafında artık parsel kalmaması için park alanı olarak planlı kısımda 9764 ada 48 parsel içerisinde kalan yaklaşık 20m² büyüklüğündeki park alanı kaldırılıp yukardaki çay bahçesi alanına dahil edilmiştir. Plan değişikliği yapılan parsel alanı sınırları içerisinde kalan çay bahçesi alanı büyüklüğü korunacak şekilde düzenlenmiştir.

Plan değişikliği ile planlanan Akaryakıt ve Servis İstasyonu parselin karayolu cepheli kısmında planlanmış olup yapılaşma koşulları emsal E=0,40, Yenok=2 kat ve çekme mesafeleri ön yoldan 25 m, diğer tüm cephelerden 5'er metredir.

	Mevcut	Öneri
Ticaret Alanı	1532 m ²	-
Akaryakıt ve Servis İstasyonu	-	2329 m ²
ay Bahçesi	1493 m ²	1515 m ²
Konut Alanı	1147 m ²	328 m ²
Park Alanı	21 m ²	-
Yol	508 m ²	529 m ²
Onama Dışı Parsel Alanı	124 m ²	124 m ²
TOPLAM	4825 m²	4825 m²
Parsel Büyüklüğü	4825 m²	4825 m²

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 5. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V.I. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Cep: 0532 605 62 99 E-mail: 0242 247 05 4
DÜZEN V.D. 158 435 074 72

PLANLAMA GENİRLİK
PLANLAMA LTD. STİ.
YEMMÜŞ ŞEHİR PLANCI LAR ODASI
Büro Tescil No: 06 40179
Mehmetiye Sk. 72/1 A. Ayrancı ANKARA
Tel: 312 435 83 29-48 84 00 planeri@planeri.com.tr
HİTİT V.D.: 730 004 22 18 T.Sicil: 83758

SEYDİHAN ÇARUR
Şehir Plancısı SPO : 590
O.D.TÜ. 1986-23004

DM

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 9764 ADA 48 PARSEL
PAFTA NO: 025A-02C

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- AKARYAKIT VE SERVIS İSTASYONU ALANI
- PARK VE YEŞİL ALAN
- KONUT ALANI

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN

