



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.09.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2020 tarihli toplantısında gündemin 118. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Yalınlı Mahallesiinde 40 ha büyüklüğündeki alanın 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulamasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Yalınlı Mahallesiinde 40 ha büyüklüğündeki alanın 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulamasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, 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 BARİŞ
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

plan
bütünlüğüne
aykırı

RET
plan bütünlüğüne
aykırı

RET
plan bütünlüğüne
aykırı

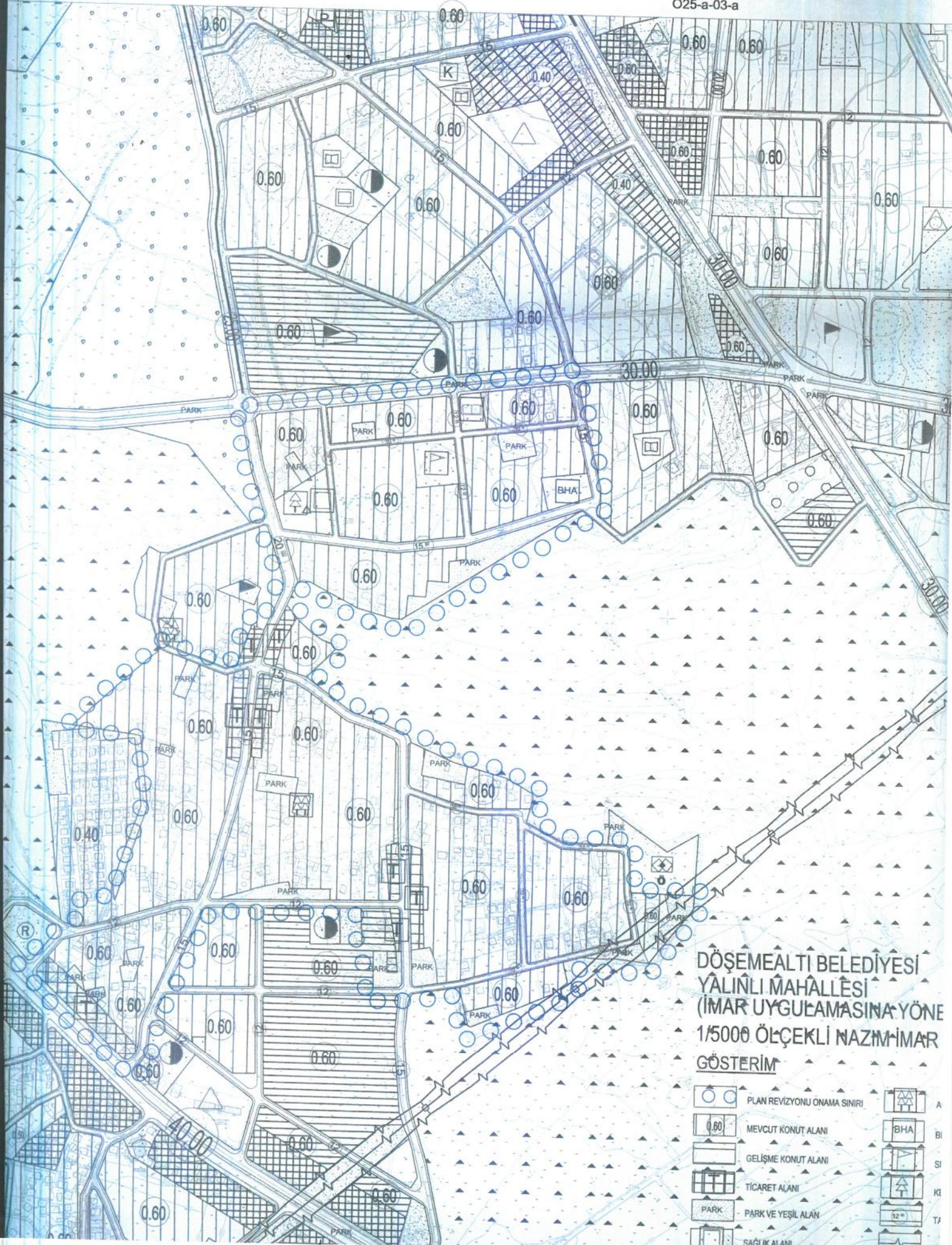
RET
plan bütünlüğüne
aykırı

ANTALYA
(MERKEZ)
O25-a-03-d

O25-a-03-a

A
22 23 24 25

04.79



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
YALINLI MAHALLESİ
(İMAR UYGULAMASINA YÖNE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM-İMAR
GÖSTERİM

- | | | | |
|--|-----------------------------|--|-----|
| | PLAN REVİZYONU ONAMA SINIRI | | BHA |
| | MEVCUT KONUT ALANI | | BI |
| | GELİŞME KONUT ALANI | | SI |
| | TİCARET ALANI | | KI |
| | PARK VE YEŞİL ALAN | | T7 |
| | SAĞLIK ALANI | | EN |



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

DÖŞEMEALTI İLÇESİ YALINLI MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

Bu plan açıklama raporu; Döşemealtı İlçesi Yalınlı Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık olarak 40 ha büyüklüğündeki alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulamasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu' nu içermektedir.

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 7 Km güneyinde; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 12 Km kuzeyinde bulunan yaklaşık 40 ha büyüklüğündeki alandır. Yapılaşma yüksek seviyededir. En yakın karayolu Antalya-Korkuteli Devlet Yoludur.



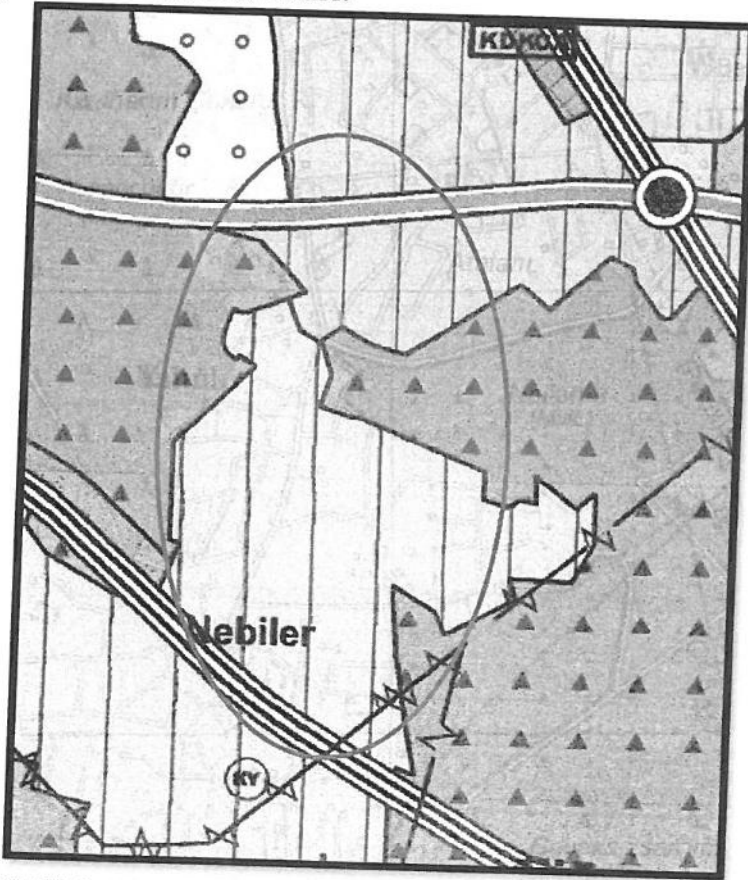
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Plan revizyonuna konu olan alan, Mülga Düzlerçamı Belediye Meclisi' nin 06.10.2008 tarih ve 36 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 14.11.2008 tarih ve 571 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Plan onayından günümüze kadar geçen süre zarfında, mevcut mülkiyet deseni ile imar planları arasındaki çelişkiler sebebi ile 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulama işlemi yapılmamıştır. Yapılması gereken uygulama(parselasyon) işlemi, mevcut mülkiyet yapısı, yapılaşma yoğunluğu ve güncel yönetmelik hükümleri düşünüldüğünde uygulamaya dair sorunlar oluşmaktadır. Bu bağlamda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulama(parselasyon) işlemi yapılabilmesi amacıyla Döşemealtı Belediyesi, yerinde ve halk katılımını önemseyen bir anlayışla gerekli 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu çalışmalarını başlatmıştır. Yapılacak olan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu çalışmaları kapsamında olabildiğinde mevcut yapılar ve mevcut donatı dengeleri korunmaya çalışılmıştır.

TEİAŞ Genel Müdürlüğü' nün 17.07.2020 tarih ve E.243462 sayılı yazısı gereğince planlama alanı içerisinde geçen Enerji İletim Hattı imar planına işlenmiştir.

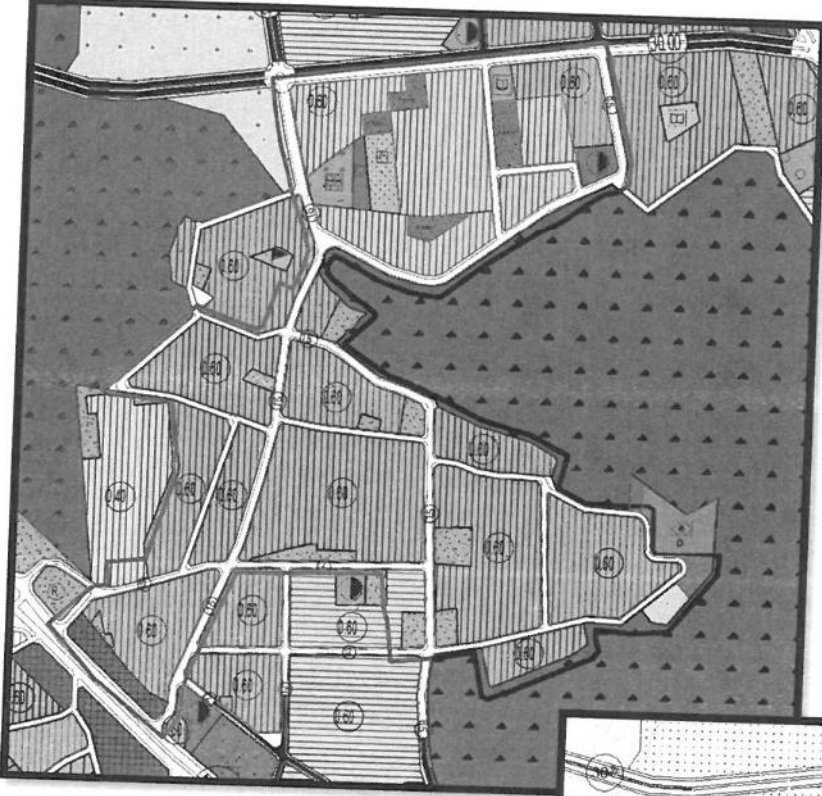
c) Mevcut Plan Kararları:



Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (Mevcut Komut Alanı)

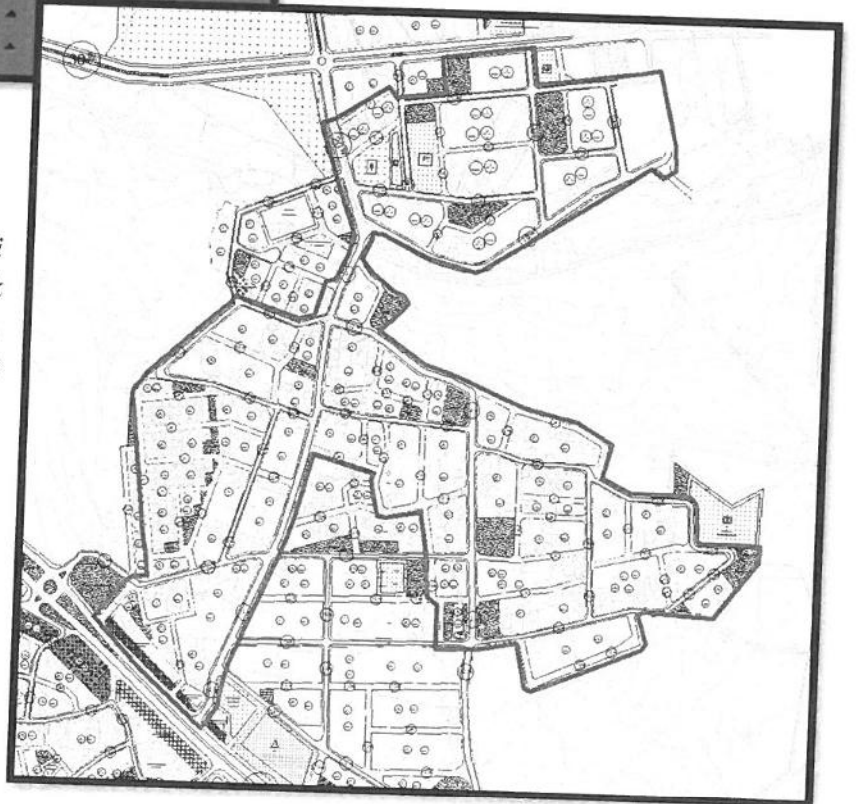


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (Mevcut Konut Alanı, Kent Ormanı, Sağlık Alanı, Park ve Yeşil Alan, Yönetim Merkezi, Kültürel Tesis Alanı, Ticaret Alanı, Spor Alanı)

Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (Konut, Park Alanı, Trafo Alanı, Sağlık Tesisi Alanı, Açık Spor Tesisi Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Kent Ormanı, Ağaçlandırılacak Alan).

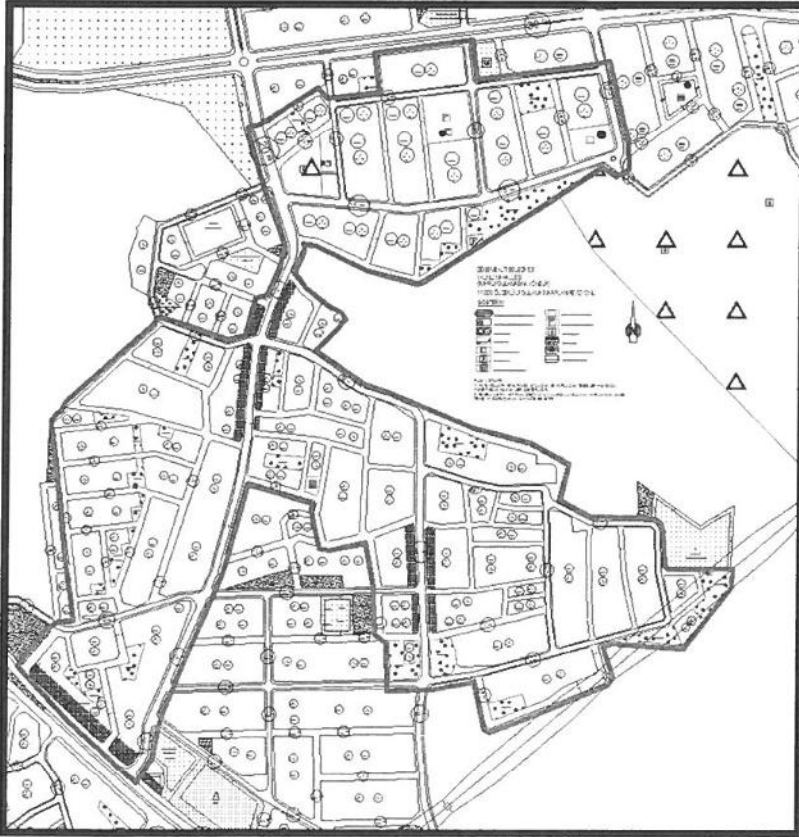




DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

KULLANIM TÜRÜ	MEVCUT(m²)	ÖNERİ(m²)	DEĞİŞİM MİKTARI(m²)
KONUT ALANI	257049,168	253396,404	-3652,640
TİCARET	5878,344	11176,231	+5297,89
PARK ALANI	14967,761	26512,093	+11544,33
SAĞLIK TESİSİ	1866,450	1930,077	-63,63
BELEDİYE HİZMET ALANI	2889,914	2559,628	-330,29
SPOR ALANI	4840,188	4417,342	-422,85
KENT ORMANI	3464,950	3445,871	-20
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	0	483,394	+483,394

Tablo: Arazi Kullanım Değerlerindeki değişim(1/1000 ölçekli taslak Uygulama İmar Planı 'na göre hazırlanmıştır).



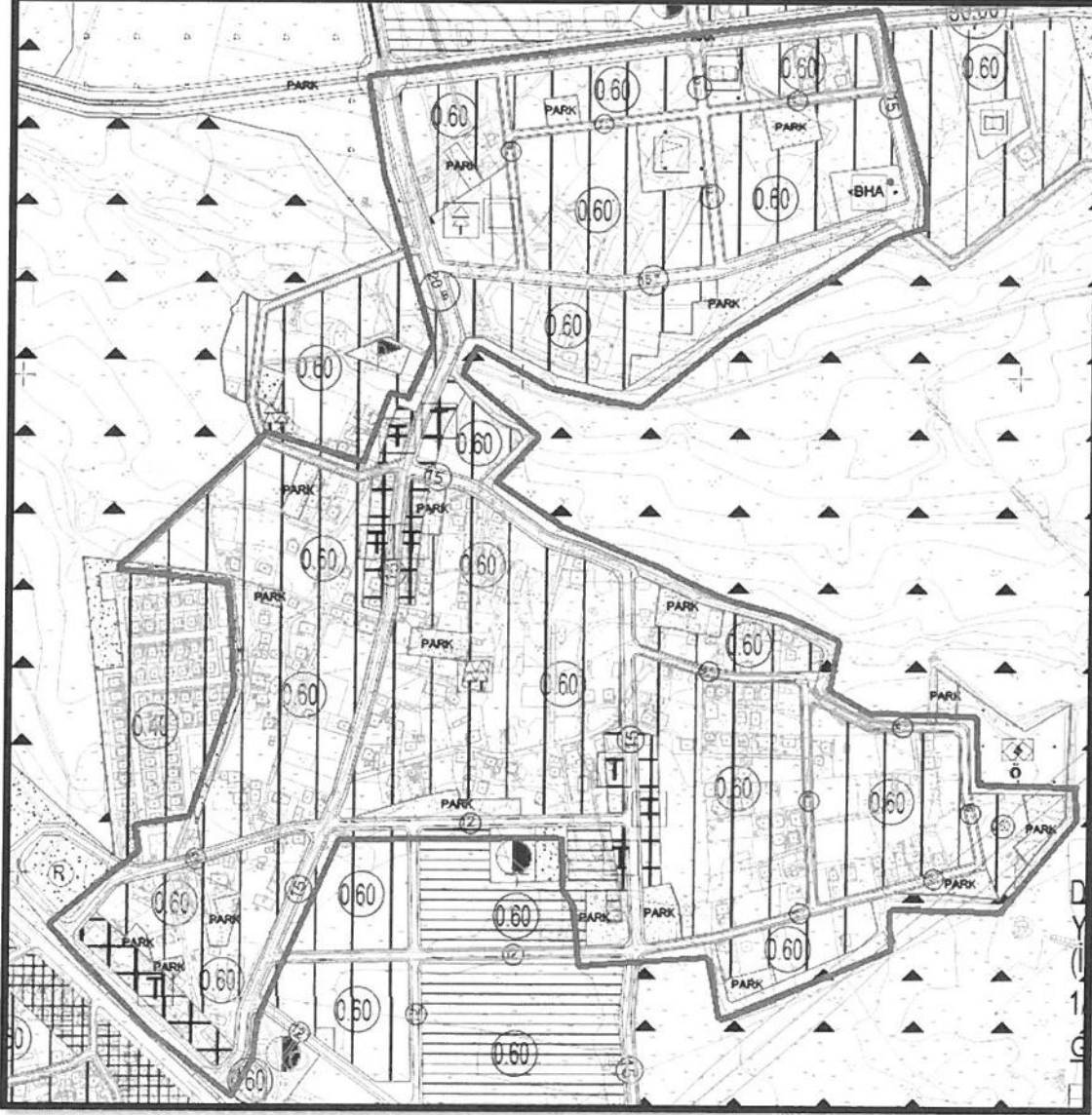
Şekil 5: Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli.

Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü' nün 13.11.2017 tarih ve E.377028 sayılı yazısı referans alınarak Korkuteli Yoluna bakan adalarda yoldan 10 metre çekme mesafeleri olmak üzere zemin katlar ticaret alanı olarak düzenlenmiştir.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

d) Planlama Kararları:

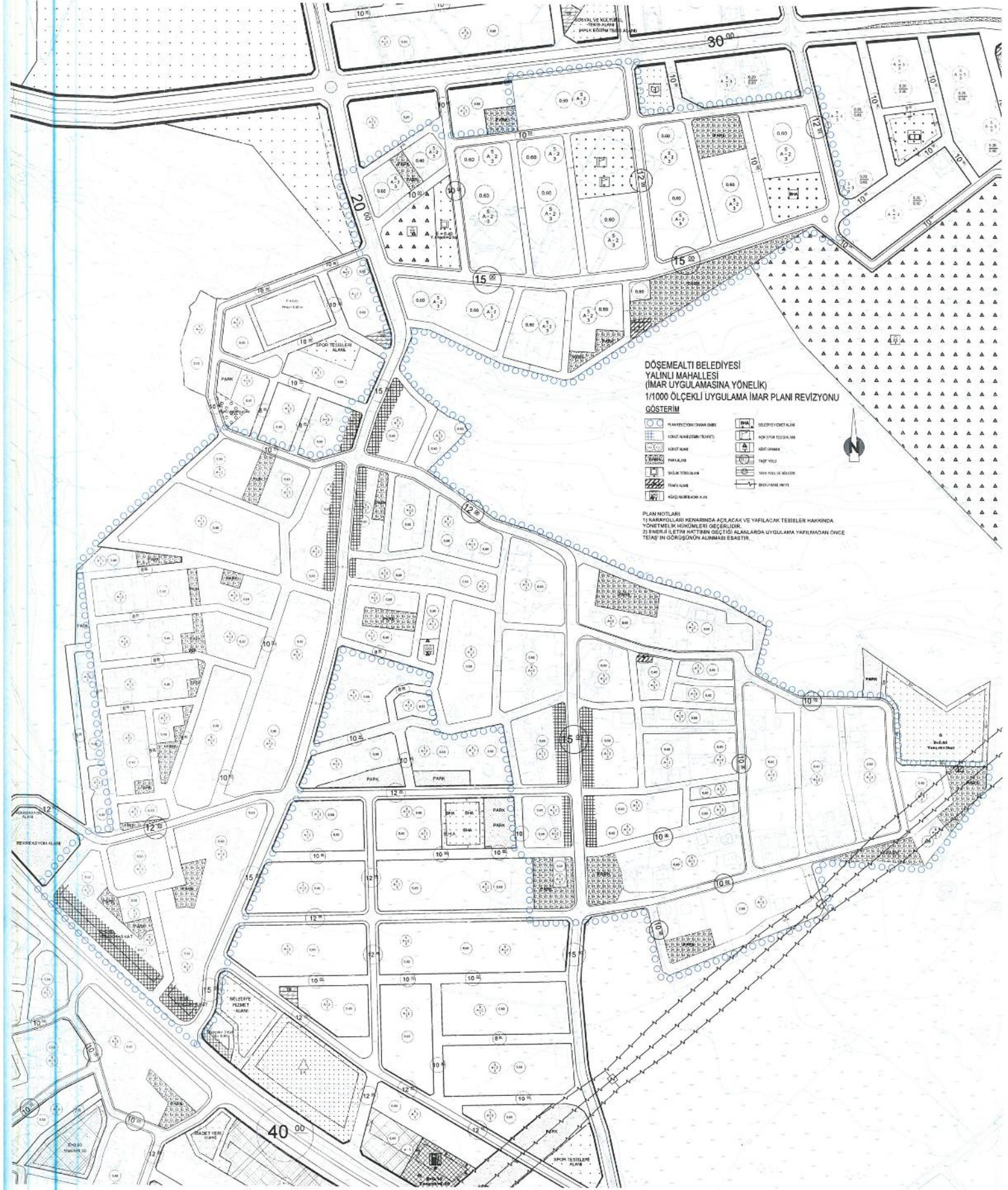


Şekil 5: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görseli.

PLAN NOTLARI:

- 1) KARAYOLLARI KENARINDA AÇILACAK VE YAPILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2) ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDA UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE TEİAŞ' IN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ESASTIR.

Bilgilerinize arz ederim.



**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
YALINLI MAHALLESİ
(İMAR UYGULAMASINA YÖNELİK)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
GÖSTERİM**

- | | | | |
|--|-------------------------------|--|-------------------------------|
| | PLAN REVİZYON ALANI | | SOLUZYON REZERV ALANI |
| | SOSYAL VE KÜLTÜR | | PARK EĞİTİM |
| | SPOZ TESİS | | YAPILARIN AYRINTILI GÖSTERİMİ |
| | YAPILARIN AYRINTILI GÖSTERİMİ | | YOL |
| | YOL | | YOL KEMERİ |
| | YOL KEMERİ | | YEŞİL ALAN |
| | YEŞİL ALAN | | SUYU ÖZELLİKLERİ |
| | SUYU ÖZELLİKLERİ | | MEMLUK SIKIRI |
| | MEMLUK SIKIRI | | MEMLUK SIKIRI |

PLAN NOTLARI
1) KARAYOLLARI KENARINDA AÇILACAK VE YAPILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2) FİZİKSEL İLTM HATTININ GÜÇLÜ ALANLARDA UYGULAMA YAPILMAYAN ÖNCE TEPAŞ'IN GÖRÜŞÜMÜN ALINMASI ESASTIR.