



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:11.11.2020

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 121. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı belediyesi sınırları içerisinde yer alan Nebiler Mahallesi'nde 37 ha büyüklüğündeki alanın 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Madde Uygulamasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı belediyesi sınırları içerisinde yer alan Nebiler Mahallesi'nde 37 ha büyüklüğündeki alanın 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Madde Uygulamasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesinin 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 CETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

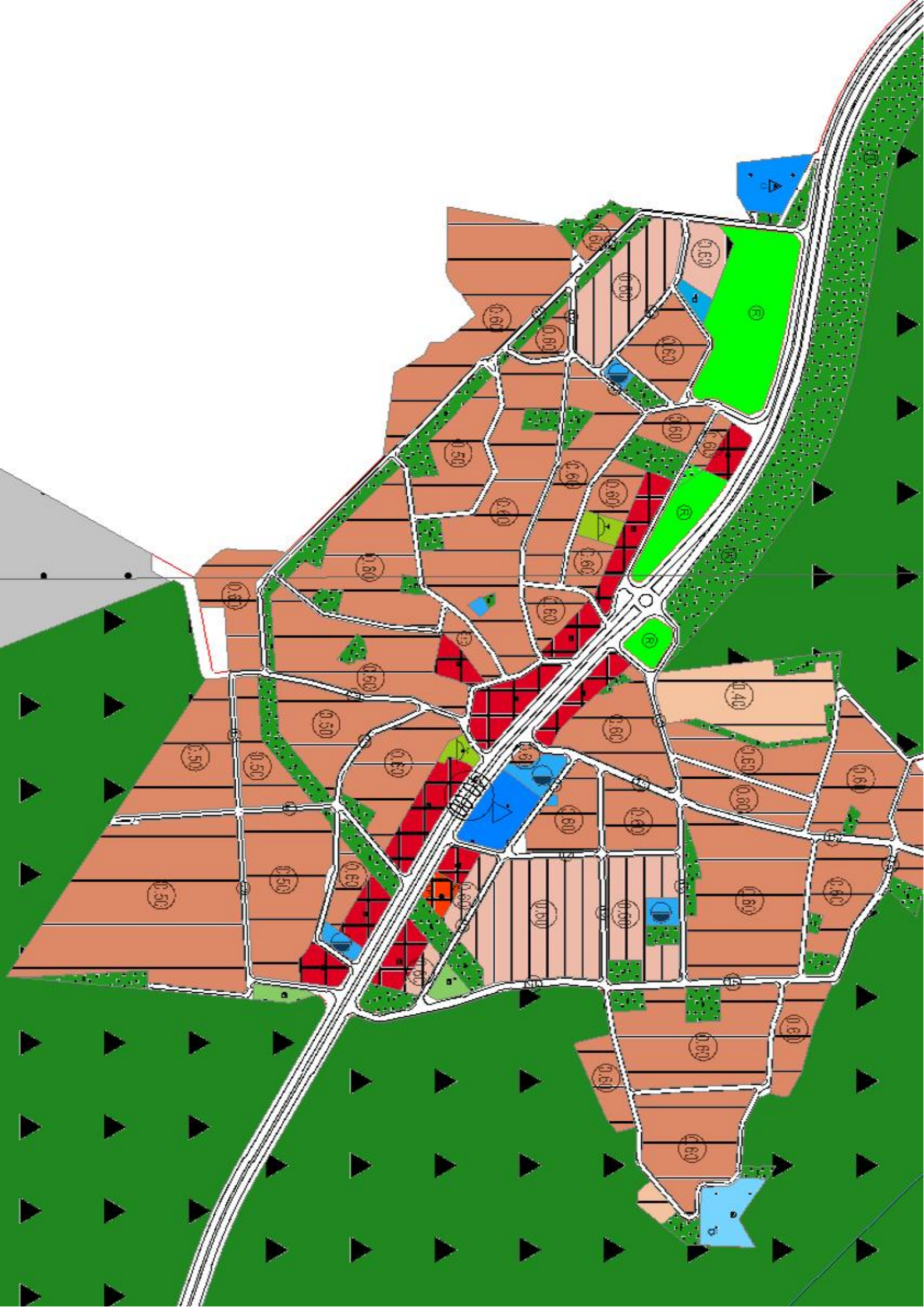
Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

plan bitiriliğine
aykırıdır

plan bitiriliğine
aykırıdır



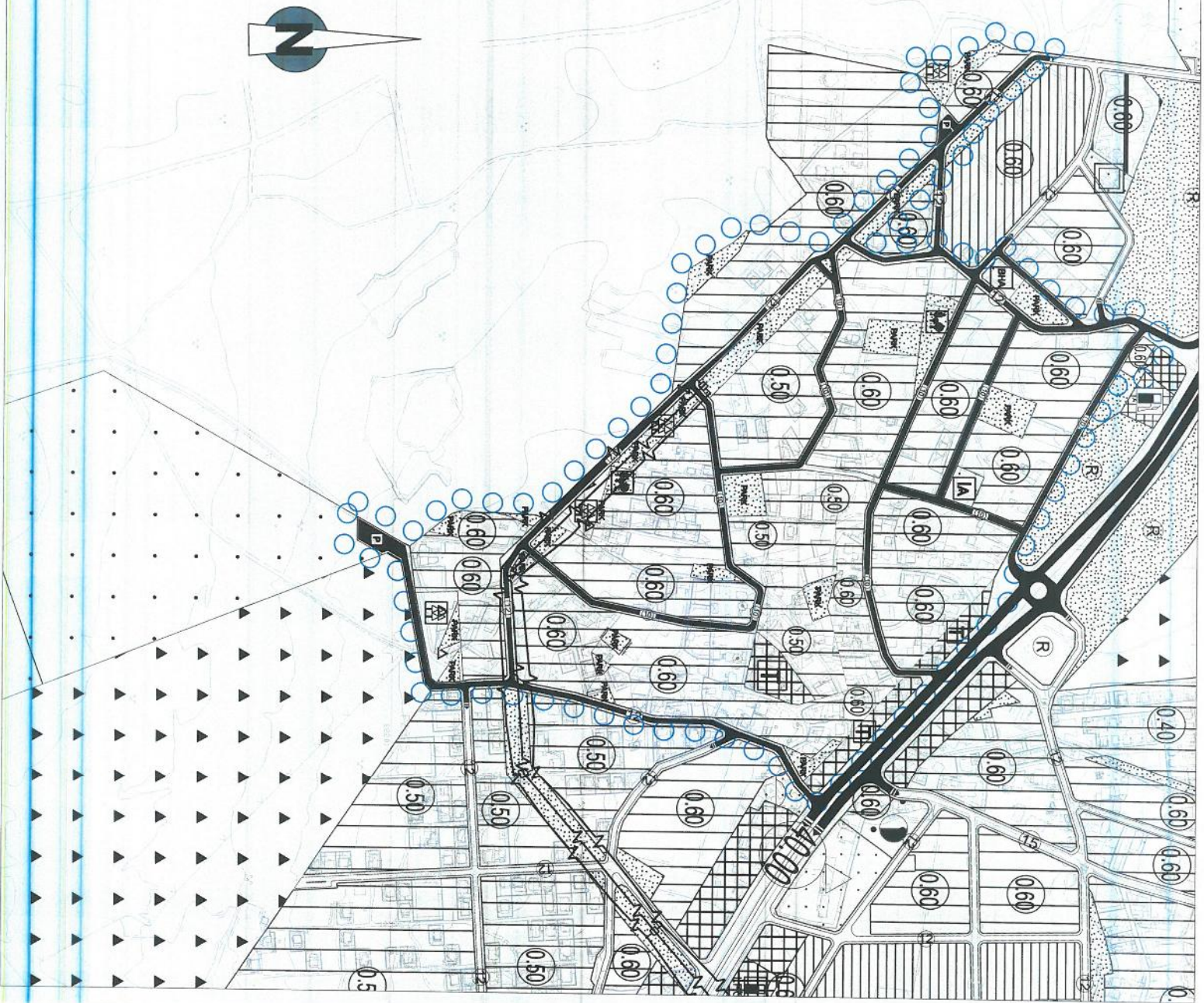
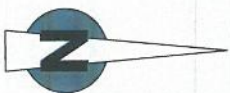
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ NEBİLER MAHALLESİ (İMAR UYGULAMASINA YÖNELİK) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

GÖSTERİM

	PLAN REVİZYONU ONAMA SINIRI		TAŞIT YOLU
	KORUMA ALANI SINIRI		GENEL OTOPARK ALANI
	MEVCUT KONUT ALANI		BELEDİYE HİZMET ALANI
	TİCARET ALANI		İBADET ALANI
	PARK VE YEŞİL ALAN		ENERJİ NAKİL HATTI
	REKREASYON ALANI		
	AĞAÇLANDIRILACAK ALAN		

PLAN NOTLARI:

- 1) KARAYOLLARI KENARINDA AÇILACAK VE YAPILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2) 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU' NUN 8. MADDESİ UYRANINCA KORUMA ALANINDA KORUMA BÖLGE KURULU' NDAN İZİN ALINMADAN UYGULAMADA BULUNULMAZ.
- 3) ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDA UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE TEKLİFİN GÖRÜŞÜMÜNE ALINMASI ESASTIR.





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

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

Bu plan açıklama raporu; Döşemealtı İlçesi Nebiler Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık olarak 37 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 8 Km güneyinde; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 11 Km kuzeyinde bulunan yaklaşık 38.5 ha büyüklüğündeki alandır. Yapılaşma yüksek seviyededir.



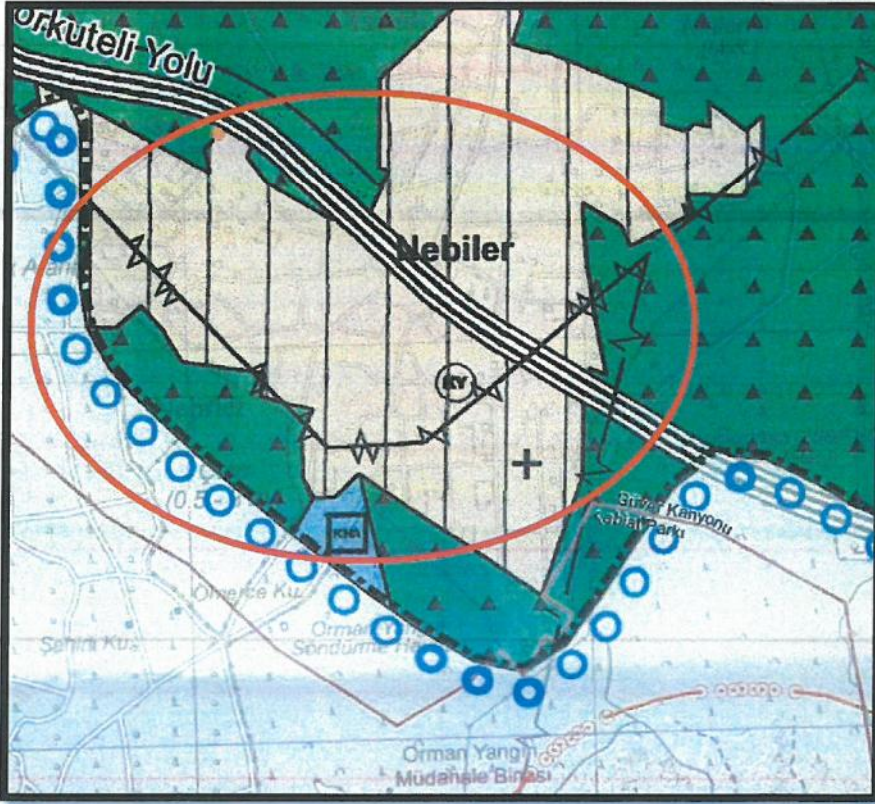
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

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:

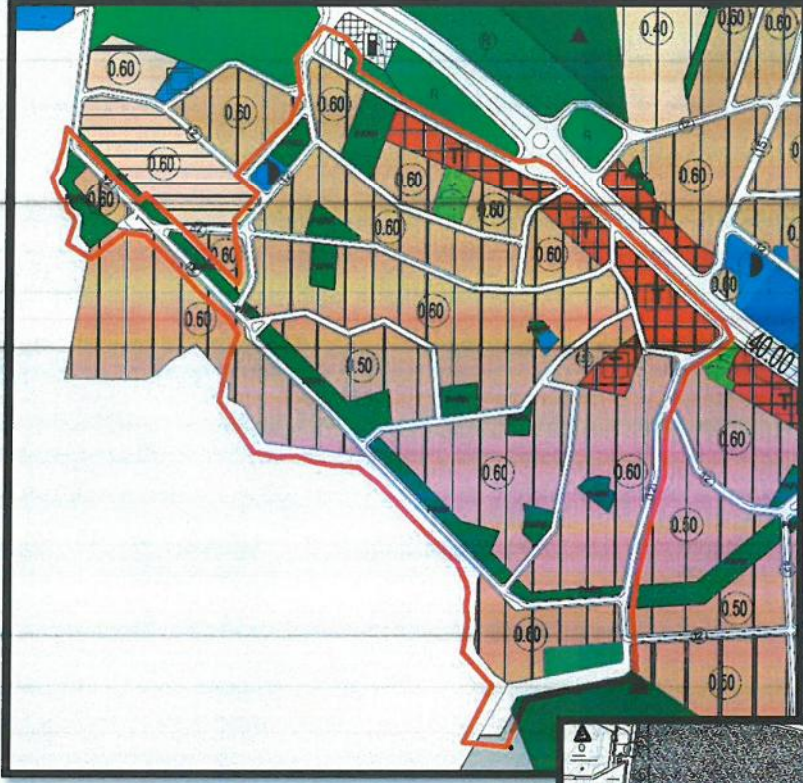


Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Plan(KY: Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanı)

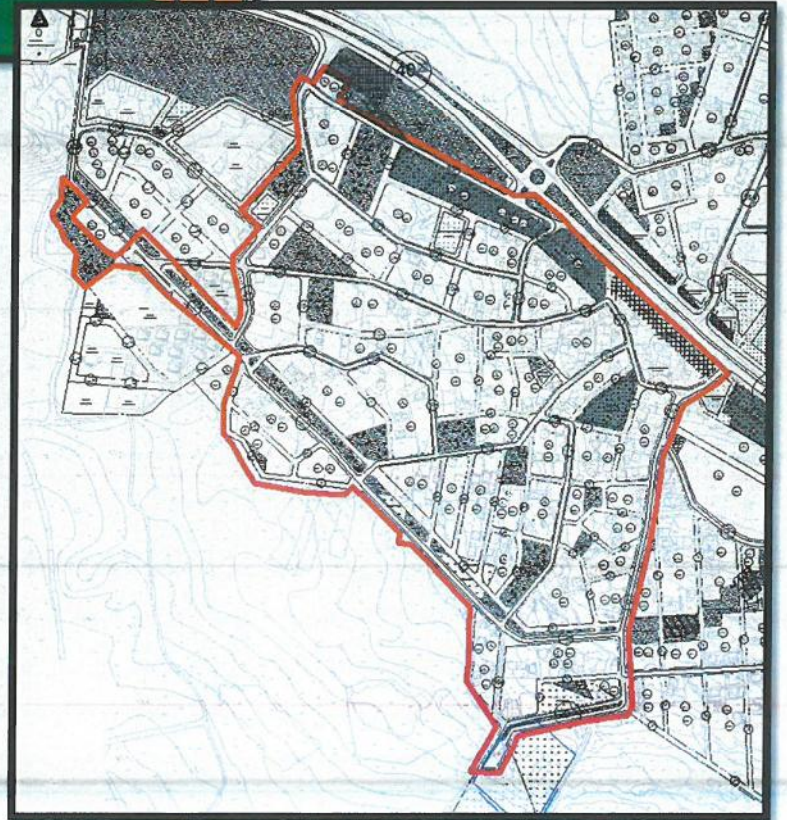


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

Kentsel Tasarım Müdürlüğü



Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı(Mevcut Konut Alanı, Ağaçlandırılacak Alan, İbadet Alanı, Park ve Yeşil Alan, Rekreasyon Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Ticaret Alanı, Genel otopark alanı)



Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı(Konut, Ticaret, Park Alanı, Trafo Alanı, Cami Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Rekreasyon Alanı, Ağaçlandırılacak Alan, Genel otopark alanıve koruma alanı).



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

Kentsel Tasarım Müdürlüğü

KULLANIM TÜRÜ	MEVCUT(m ²)	ÖNERİ(m ²)	DEĞİŞİM MİKTARI(m ²)
KONUT ALANI	185.526,69	206100,98	+20574,29
TİCARET	3788	3788	0
PARK ALANI	26961,770	25310,260	-651,51
CAMİ ALANI	2494	1454	-1040
BELEDİYE HİZMET ALANI	1336	1336	0
TRAFO ALANI	513	415	-98
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	4600	6744	-2144
REKREASYON ALANI (Çay Bahçesi)	5275	3006	-2269

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.

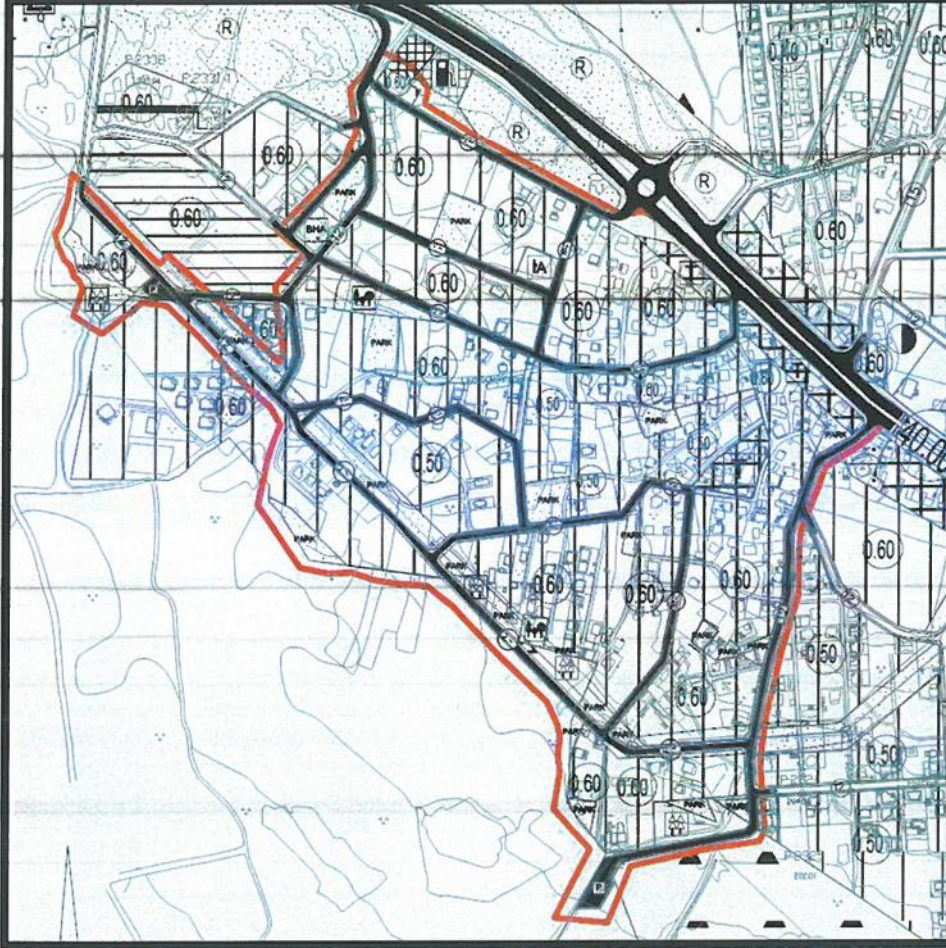
Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü' nün 13.11.2017 tarih ve E.377028 sayılı yazısı referans alınarak Korkuteli Yoluna bakan adalarda yoldan 10 metre çekme mesafeleri olmak üzere zemin katlar ticaret alanı olarak düzenlenmiştir.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

Kentsel Tasarım Müdürlüğü

d) Planlama Kararları:



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

PLAN NOTLARI:

- 1) KARAYOLLARI KENARINDA AÇILACAK VE YAPILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2) 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU' NUN 8. MADDESİ UYRARINCA KORUMA ALANINDA KORUMA BÖLGE KURULU' NDAN İZİN ALINMADAN UYGULAMADA BULUNULAMAZ.
- 3) ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDA UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE TEİAŞ' IN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ESASTIR.

Bilgilerinize arz ederim.



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
13. Bölge Müdürlüğü

13.11.2017

Sayı : 76328708- 754 / E.377028
Konu : İmar Planı Tadilatı Kurum Görüşü

DÖŞEMEALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
ANTALYA

İlgi: Döşemealtı Belediye Başkanlığı'nın 02/11/2017 tarihli 17403217/8185 sayılı yazısı.
Antalya ili, Döşemealtı ilçesi, Yalınlı Mahallesi, 986, 1260, 1261, 1262, 1263, 1299, 1300, 1750 ve 1751 Nolu parseller ile Nebiler Mahallesi, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 442, 457, 1023, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307 ve 1743 Nolu parselleri kapsayan imar planı tadilatının yapılmasında (Mesken altı ticari alana dönüştürülmesi ve Yapı Yaklaşma Mesafesinin 25 metreden - 10 metreye düşürülmesi) kurumumuz görüşünün bildirilmesine ilişkin ilgi yazı Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir.

Parsel yerlerinin, Bölgemiz yol ağına dahil 350-05 KK. Nolu Korkuteli-Antalya bölünmüş devlet yolunun 14+000 ile 14+300 proje Km' leri arasında sağ ve sol taraflarda bulundukları tespit edilmiştir.

Yazı ekinde gönderilen 1/1000 ölçekli hâlihazır haritalarda; 40 metrelik kamulaştırma genişliği içerisine mevcut yolun 2x2 bölünmüş olarak işlendiği ve kamulaştırma sınırından sonra mesken altı ticari tesisler için Yapı Çekme Mesafesinin 10 metre olarak alındığı görülmüştür.

Onaylanan plan ekte gönderilmekte olup; Hâlihazırda göre imar planı tadilatı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Parseller üzerine inşaat yapılmasına karar verilmesi halinde, 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 16. 17. ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin" 39. Maddesi gereğince, kurumumuzdan uygun görüş alınması zorunludur. Uygun görüş alınmadan İnşaat Ruhsatı ve Geçiş Yolu İzin Belgesi verilmemesi gerekmektedir.

İmar planı tadilatının yapılmış olması, yapılmak istenilen meskenler veya mesken altı ticari tesisler için Geçiş Yolu İzin Belgesi açısından müktesep hak teşkil etmeyecektir.
Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Ruhi ÖZGEN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yrd.

EK:
Onaylı 1/1000 Ölçekli Plan örneği

DAĞITIM:

Gereği:

Döşemealtı Belediye Başkanlığı

Bilgi:

Taşınmazlar Başmühendisliği

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden."nzmq41E9E25" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Fabrikalar Mah. Gazi Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA

Bilgi için: Tefik AKSOY

Trafik Güvenliği Teknisyeni

Telefon : 07574

e-posta : taksoy@kgm.gov.tr

Telefon No : 242 320 70 00

Faks: 242 345 36 99

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm13bolge@hs01.kep.tr

İT
Meydan, Demiryolu ve
Bakım İşleri
Bölge Kurulması

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -