



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.01.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2020 tarihli toplantısında gündemin 79. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi, Çıplaklı Mahallesi sınırları içerisinde, 432 ada 1 parseldeki İlköğretim Tesis Alanının bir kısmının Pazar Alanına, 444 ada 1 parseldeki Pazar Alanının da Sosyal Tesis Alanı ve Park Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi, Çıplaklı Mahallesi sınırları içerisinde, 432 ada 1 parseldeki İlköğretim Tesis Alanının bir kısmının Pazar Alanına, 444 ada 1 parseldeki Pazar Alanının da Sosyal Tesis Alanı ve Park Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün 20.01.2020 tarih ve 1350599 sayılı görüşü doğrultusunda uygun olmadığı 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

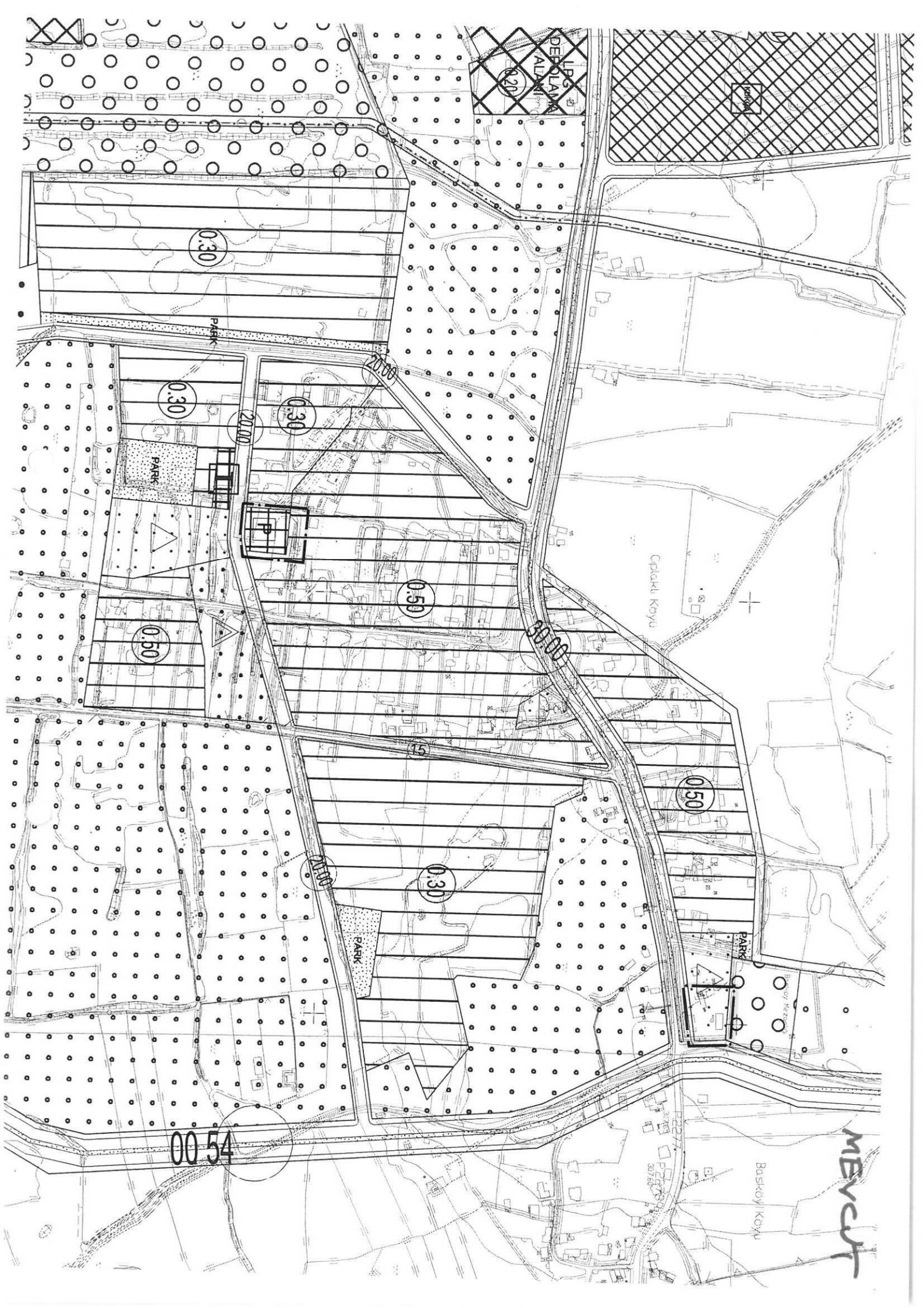
Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.



MEVCUT

Baskoy Koyu

Cıvaku Koyu

DEMLAK ALAN
LPG

00.54

0.50

0.30

0.50

0.30

0.30

0.30

0.50

0.30

20.00

20.00

50.00

PARK

PARK

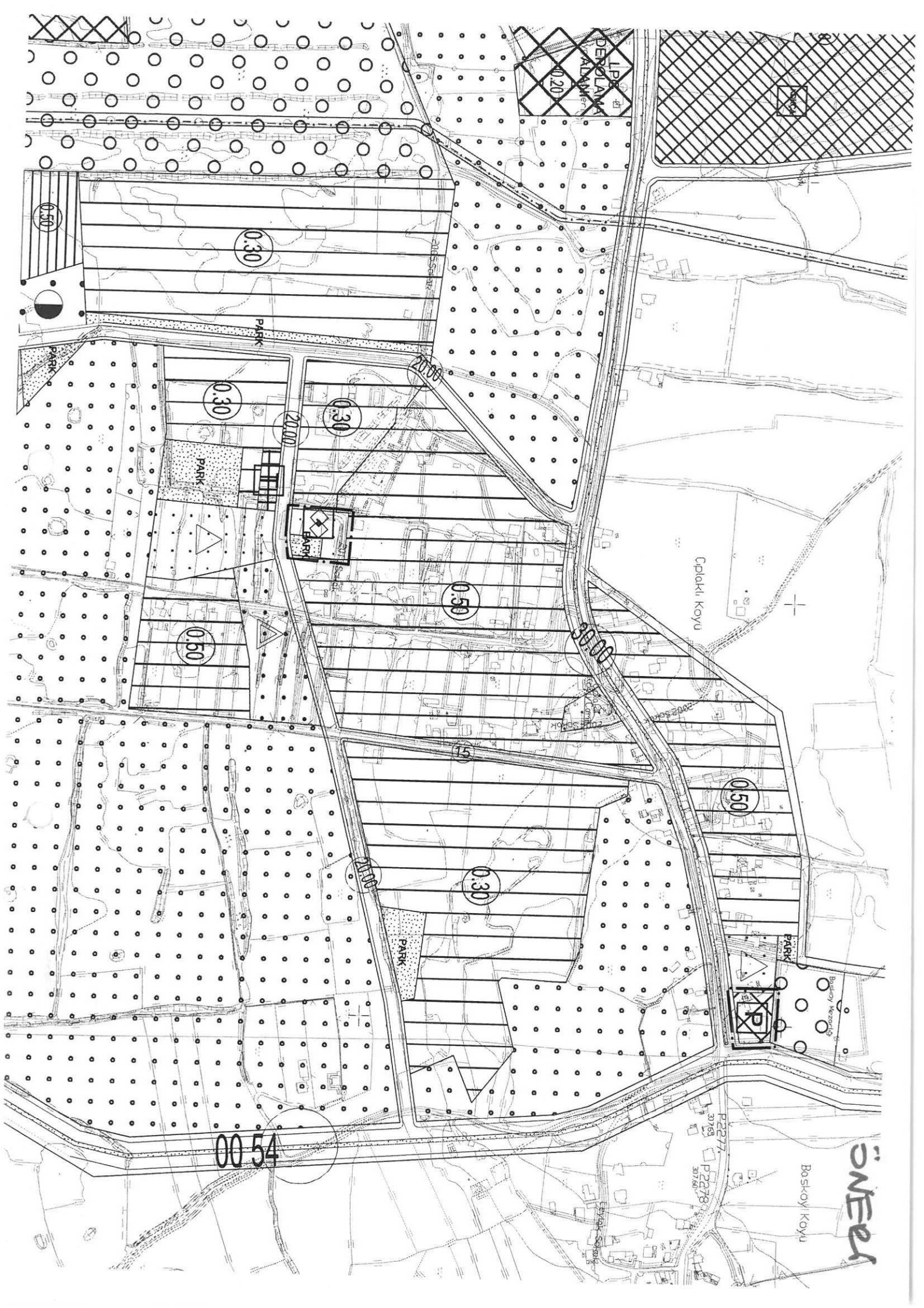
P

PARK

PARK

Baskoy Nazari

SATILAN





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

DÖŞEMEALTI İLÇESİ ÇIPLAKLI MAHALLESİ 432 ADA 1 NO' LU PARSEL İLE 444 ADA 1 NO' LU PARSELLERİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Bu plan açıklama raporu; Döşemealtı İlçesi Çıplaklı Mahallesi 432 Ada 1 no' lu parselde bulunan Eğitim Alanı' nın bir kısmının Pazar Alanı' na, 444 Ada 1 no' lu parselde bulunan Pazar Alanı' nın da Sosyal Tesis lanı ile Park ve Yeşil alana dönüştürülmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği' nin içermektedir.

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 4,5 doğusunda; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 20 Km kuzeyinde bulunan yaklaşık 0,6 ha büyüklüğündeki alandır.



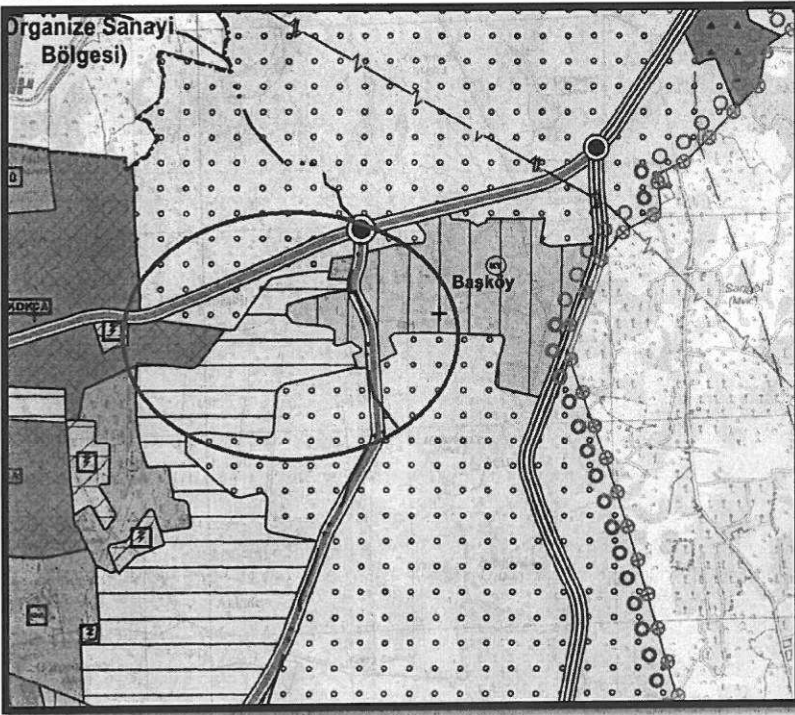
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Çıplaklı Mahallesi 432 Ada 1 parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında İlköğretim Tesis Alanında, 444 Ada 1 parsel ise Pazar Alanında kalmaktadır(Şekil-4). 444 Ada 1 parseldeki Pazar Alanı 2500 m² olarak 432 Ada 1 parselin doğu kısmına taşınarak daha geniş taşıt yoluna bakan bir Pazar yeri oluşturulmuştur. Ayrıca bu bölge Döşemealtı ve Kepez ilçe sınırında kalmaktadır.

432 Ada 1 parseldeki İlköğretim Tesis Alanı da 870 m² Park, 2500 m² de Sosyal Tesis Alanı(Kreş, Gündüz Bakımevi) olarak 444 Ada 1 parselde taşınmıştır. 444 Ada 1 parselin güneyinde bulunan İlköğretim ve Ortaöğretim Tesisleri alanları düşünüldüğünde bölgede Eğitim, Sosyal Tesis ve Park alanlarından oluşan odak noktası oluşturulmuştur.

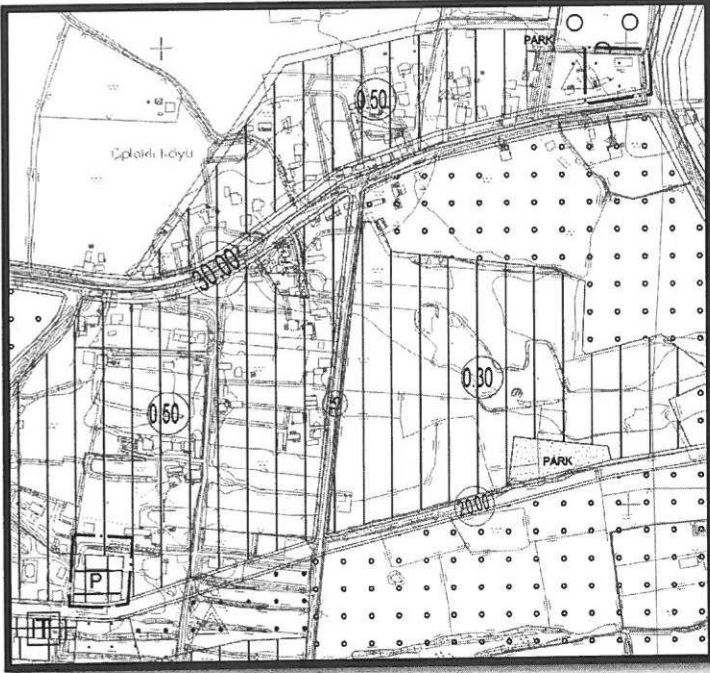
c) Mevcut Plan Kararları:



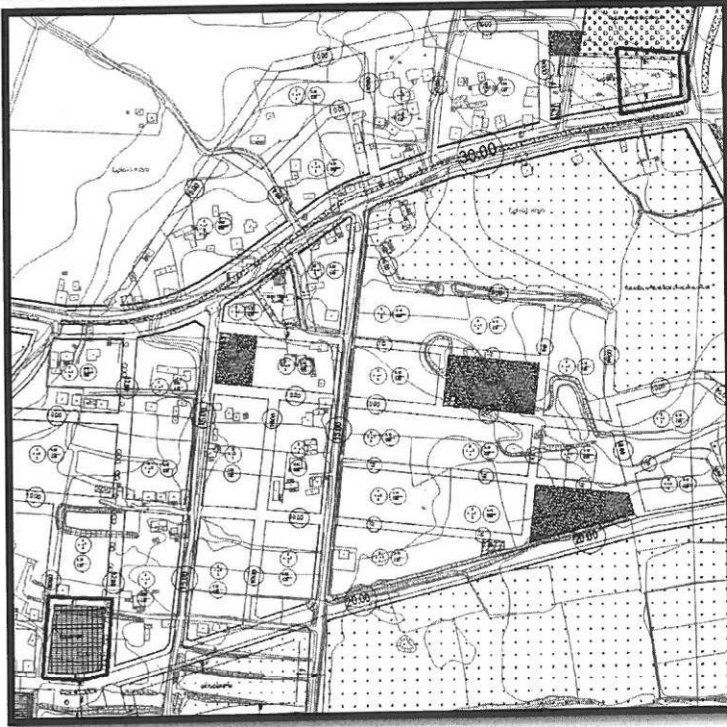
Şekil 2: Plan değişikliğine konu olan alan, mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Gelişme ve Mevcut" yerleşim alanlarında kalmaktadır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



Şekil 3: Plan değişikliğine konu olan alan, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Eğitim ve Pazar alanlarında kalmaktadır.

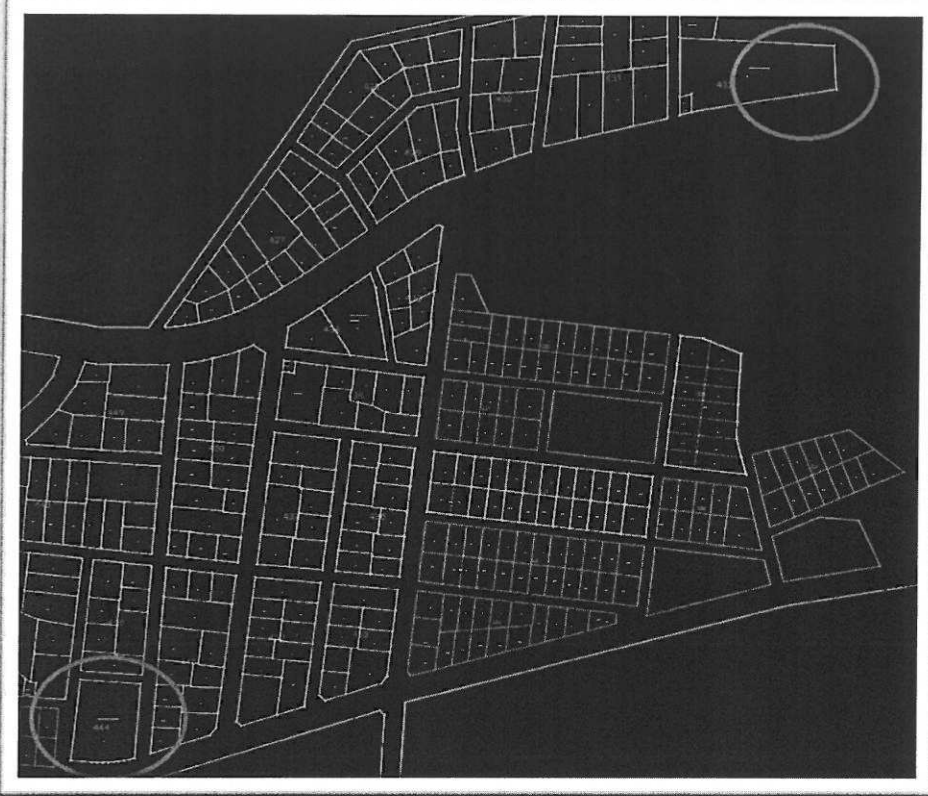


Şekil 4: Plan değişikliğine konu olan alan,; mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda 432 Ada 1 parsel İlköğretim Tesisi Alanı' nda, 432 Ada 1 parsel ise Pazar Alanında kalmaktadır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

d) Kadastral Durum:



Şekil 5: Kadastral Görşel.

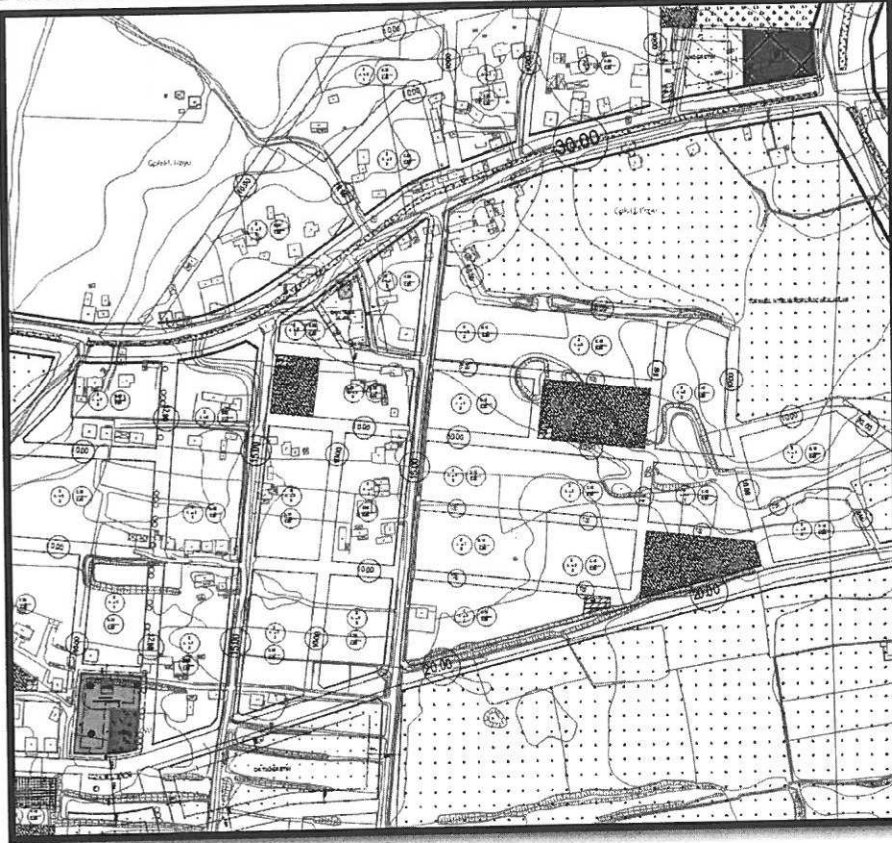
<i>Plan Türü</i>	<i>Mevcut(m²)</i>	<i>Öneri(m²)</i>	<i>Değişim(m²)</i>
<i>İlköğretim Alanı</i>	2500	0	-2500
<i>Sosyal Tesis Alanı(Kreş ve Gündüz Bakımevi)</i>	0	2500	+2500
<i>Pazar Alanı</i>	3370	2500	-868
<i>Park ve Yeşil Alan</i>	0	868	+868

Tablo: Alan Değişimleri



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

e) Planlama Kararları:



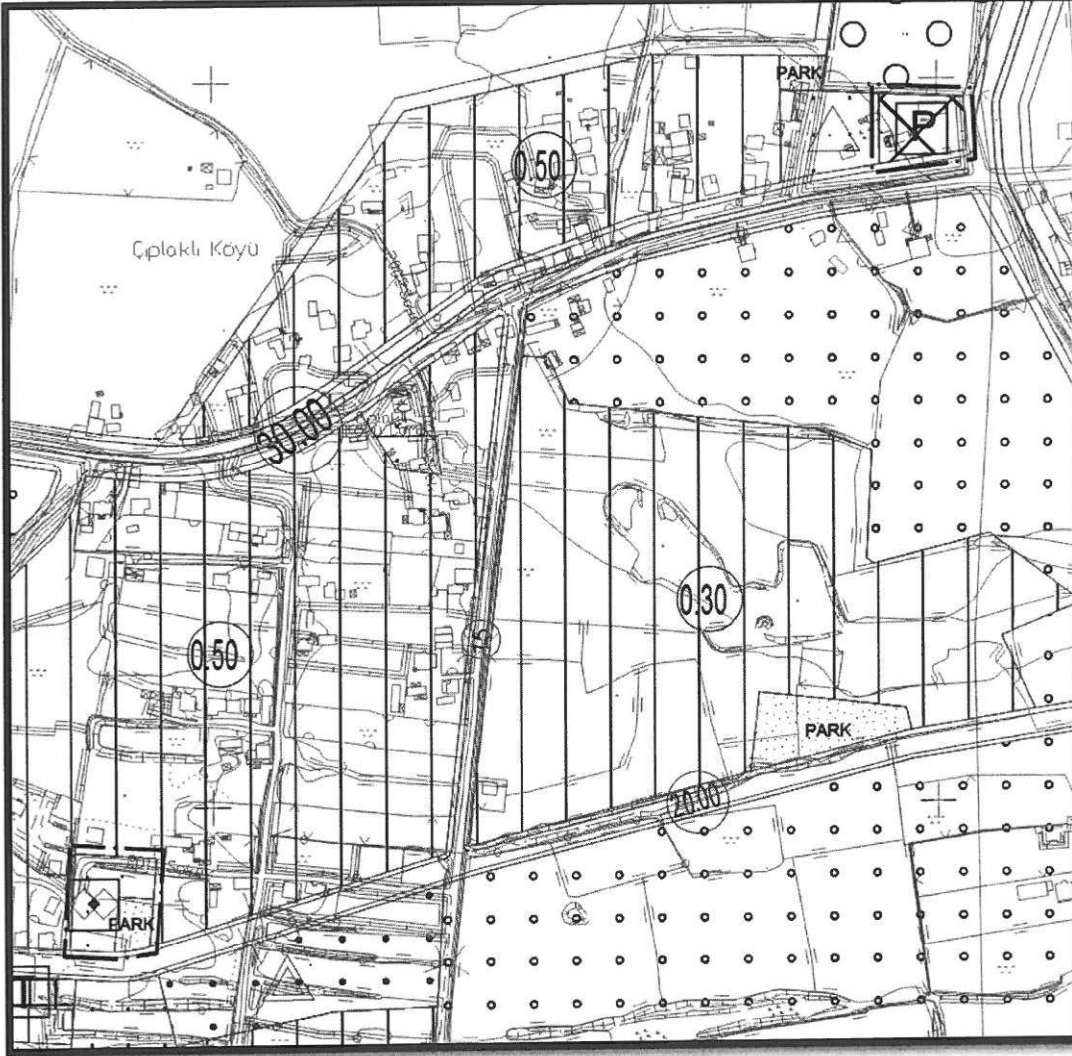
Şekil 6: Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görseli.

1/000 ölçekli Nazım İmar Planının kesinleşmesinin ardından 432 Ada 1 parselin bir kısmı Pazar Alanı; 444 Ada 1 parselin bir kısmı Park, bir kısmı da Kreş,Gündüz Bakımevinde dönüştürülmesi amacıyla Şekil-6 ile belirtildiği üzere 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanacaktır.





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



Şekil 7: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görşeli.

432 Ada 1 parselin bir kısmı Pazar Alanı; 444 Ada 1 parselin bir kısmı Park ve Yeşil alan, bir kısmı da Sosyal Tesis Alanı'na dönüştürülmüştür.

Bilgilerinize arz ederim.



Plan
Murat Usta

T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yaz İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	9824
Kayıt Tarihi	21.01.2020

Sayı : 31749319-756.99-E.1350599
Konu : Döşemealtı Çıplaklı Mahallesi
432 ada 1 parsel Nazım İmar
Plan Değişikliği Teklifi

20/01/2020

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Müdürlüğümüz tarafından, İlimize bağlı Belediye Başkanlıklarının internet adresindeki meclis gündemi duyurularında yapılan incelemelerde; 10.01.2020 tarih ve saat 02:30 da yapılan ocak ayı meclis toplantısındaki gündemin 79. Maddesinde, **"79. Döşemealtı Belediyesi, Çıplaklı Mahallesi sınırları içerisinde, 432 ada 1 parseldeki İlköğretim Tesis Alanının bir kısmının Pazar Alanına, 444 ada 1 parseldeki Pazar Alanının da Sosyal Tesis Alanı ve Park Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının teklif yazısı."** olduğu bilgisine ulaşılmıştır.

Bakanlığımız imar plan revizyonları hakkındaki genel görüşünde;

-Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin imar planı değişiklikleri konulu 26. maddesinde;

"(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." hükümlerine göre değerlendirme yaparak eğitim alanının küçültülmesi işleminin eşdeğer alan şartının sağlanması koşuluyla kabul edeceği belirtilmektedir.

Müdürlüğümüzce söz konusu plan değişikliği teklifi incelendiğinde, eğitim alanının küçültüldüğü, eş değer alanın ayrılmadığı, Müdürlüğümüzden görüş alınmadığı tespit edildiğinden, **Çıplaklı Mahallesi sınırları içerisindeki 432 ada 1 parseldeki İlköğretim Tesis Alanının bir kısmının Pazar Alanına dönüştürülmesi teklifinin işleme alınmadan reddedilmesi, bu yapılamıyorsa Plan revizyonuna Müdürlüğümüzce yukarıda bahsedilen gerekçelerle Belediye Başkanlığınıza itiraz edilmektedir.**

Adres: Soğuksu Mah.Hamidiye Cad. No:59 Muratpaşa/ANTALYA
Elektronik Ağ: www.meb.gov.tr
e-posta: cbs07@meb.gov.tr

Bilgi için: Adem AKGÜL (Harita Müh.)
Tel: 0 (242) 238 60 00
Faks: 0 (242) 238 61 11

Ayrıca Bakanlığımıza bağı Eğitim Alanları ile ilgili tüm plan değişikliklerinde Müdürlüğümüzden görüş alınıp alınmadığı bilgisinin, İlçe Belediye Başkanlıklarından sorulması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Yalçın SEZGİN
Vali a.
Vali Yardımcısı

GÜVENLİ ELEKTRONİK İMZALI
ASLI İLE AYNIYDIR
21 Ocak 2020
Murat KÖYLÜ
Müdür