



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:05.02.2020


BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2019 tarihli toplantısında gündemin 85. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Nebiler Mahallesi 9764 Ada 48 parselin Ticaret ve Konut Alanından Akaryakıt Servis İstasyonu, Konut ve Park Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Nebiler Mahallesi 9764 Ada 48 parselin Ticaret ve Konut Alanından Akaryakıt Servis İstasyonu, Konut ve Park Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, TS 11939 ve TS 12820 standartlarını sağlaması kaydıyla 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
Toplantıya Katılmadı.

Toplantıya Katılmadı.



Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

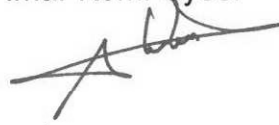
Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi


Adem ER
İmar Kom. Üyesi


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)

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

MEVCUT PLAN



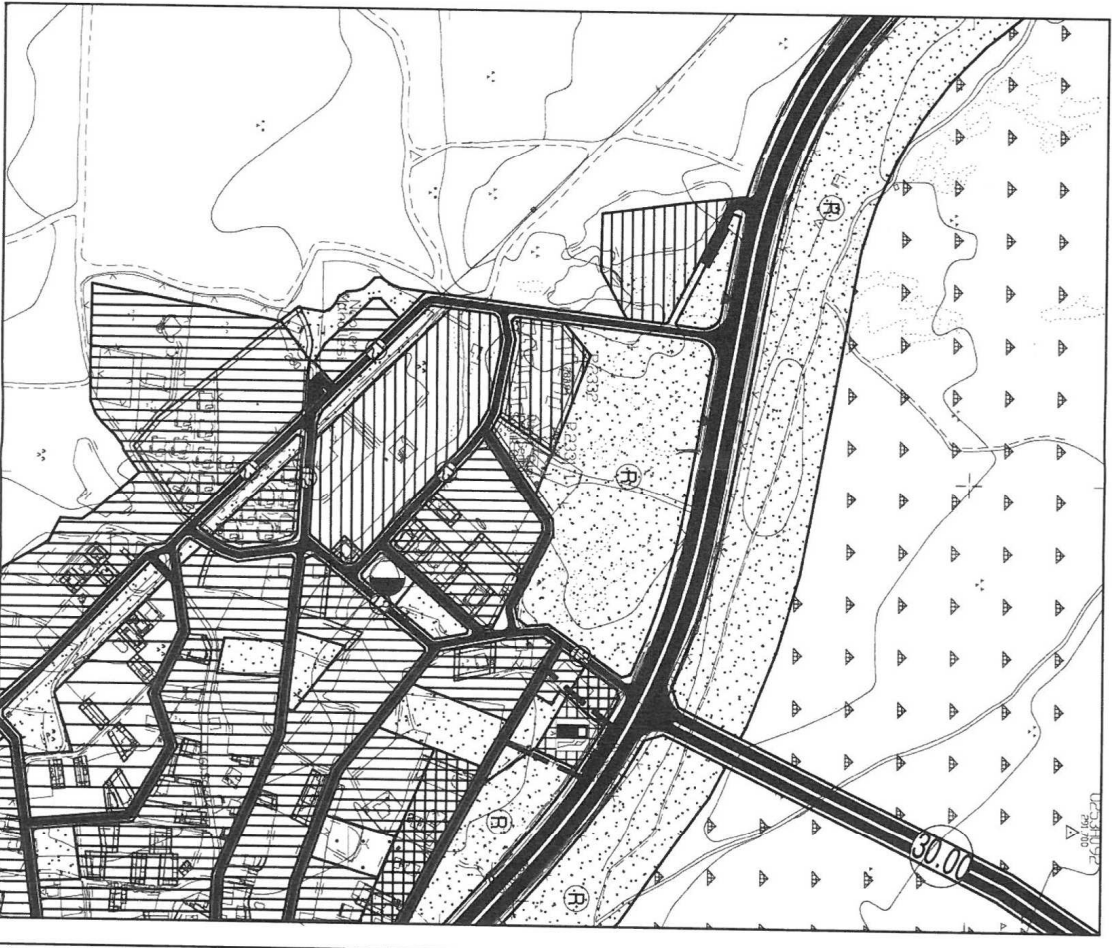
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

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

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)**

**KONU: 9764 ADA 48 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama alanı Döşemealtı ilçesi O25A-02C nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında bulunmaktadır.



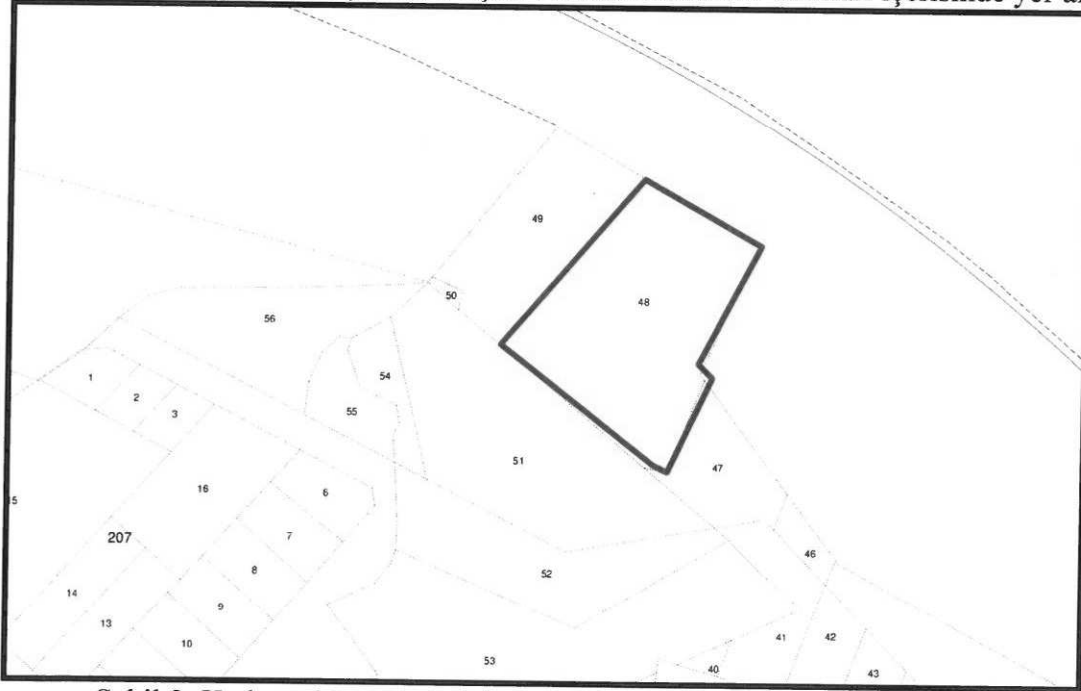
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda Ticaret Alanı ve Konut Alanı olarak planlı yaklaşık 4825 m² büyüklüğündeki 9764 ada 48 parselin “Akaryakıt Ve Servis İstasyonu”, “Konut Alanı” ve “Park ve Yeşil Alan” 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.

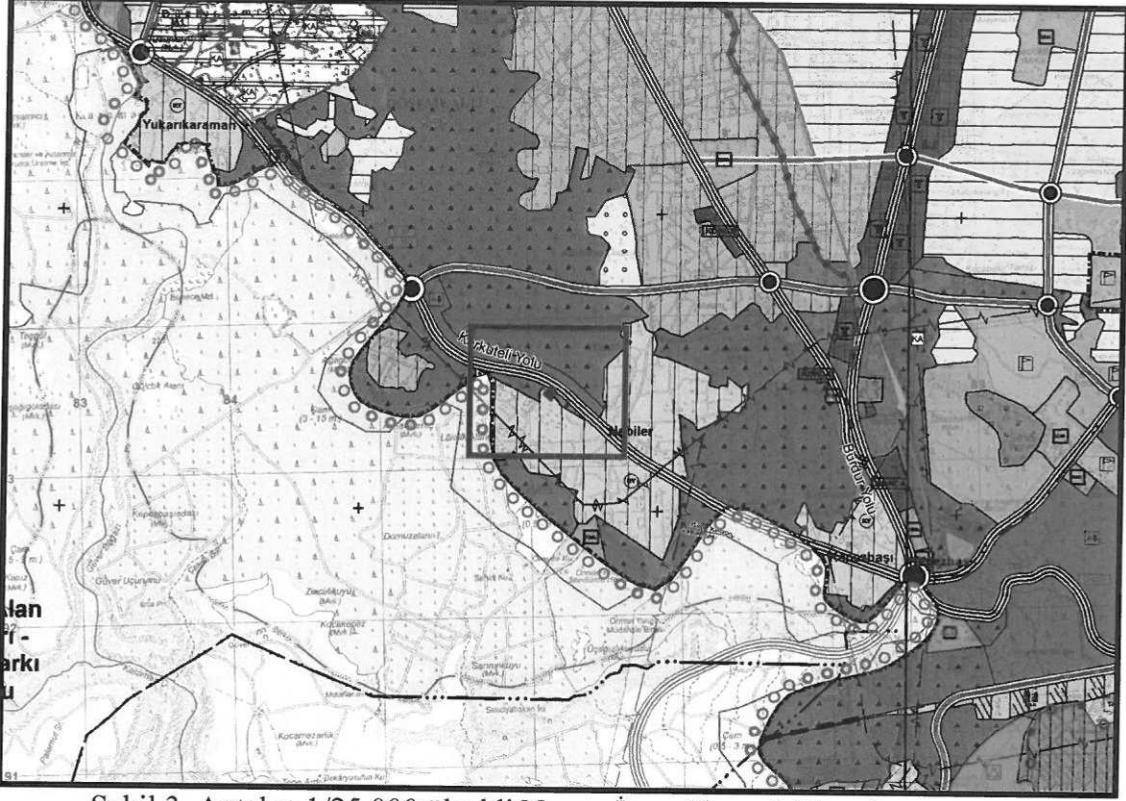


Şekil 2. Kadastral Durum

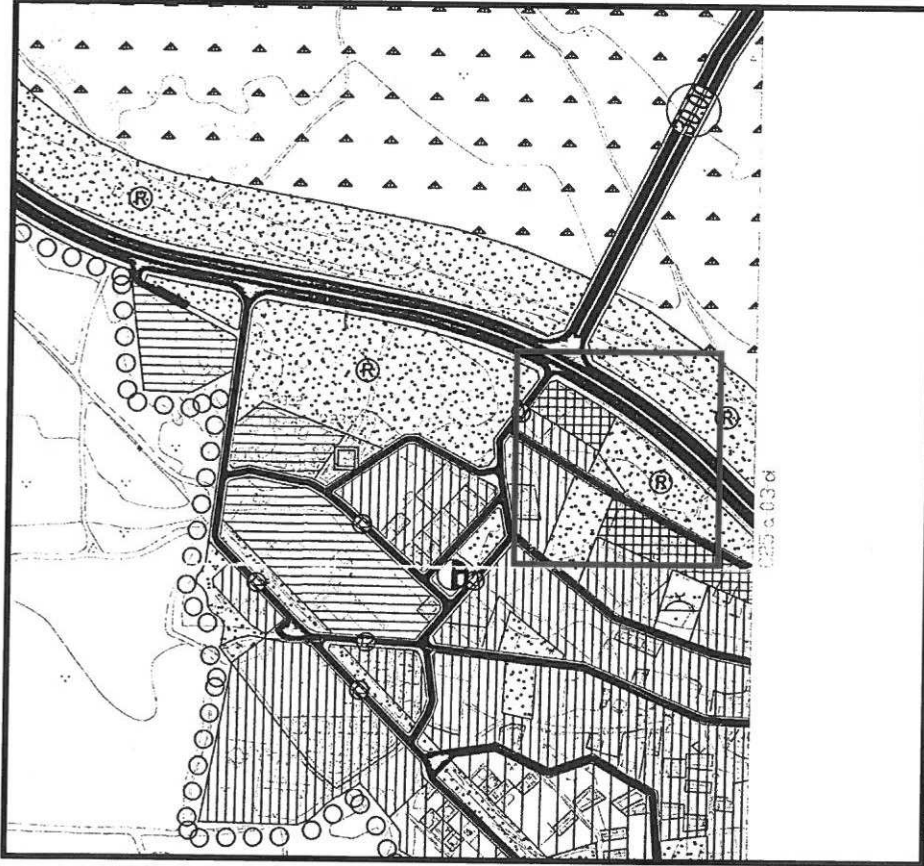
4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

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.

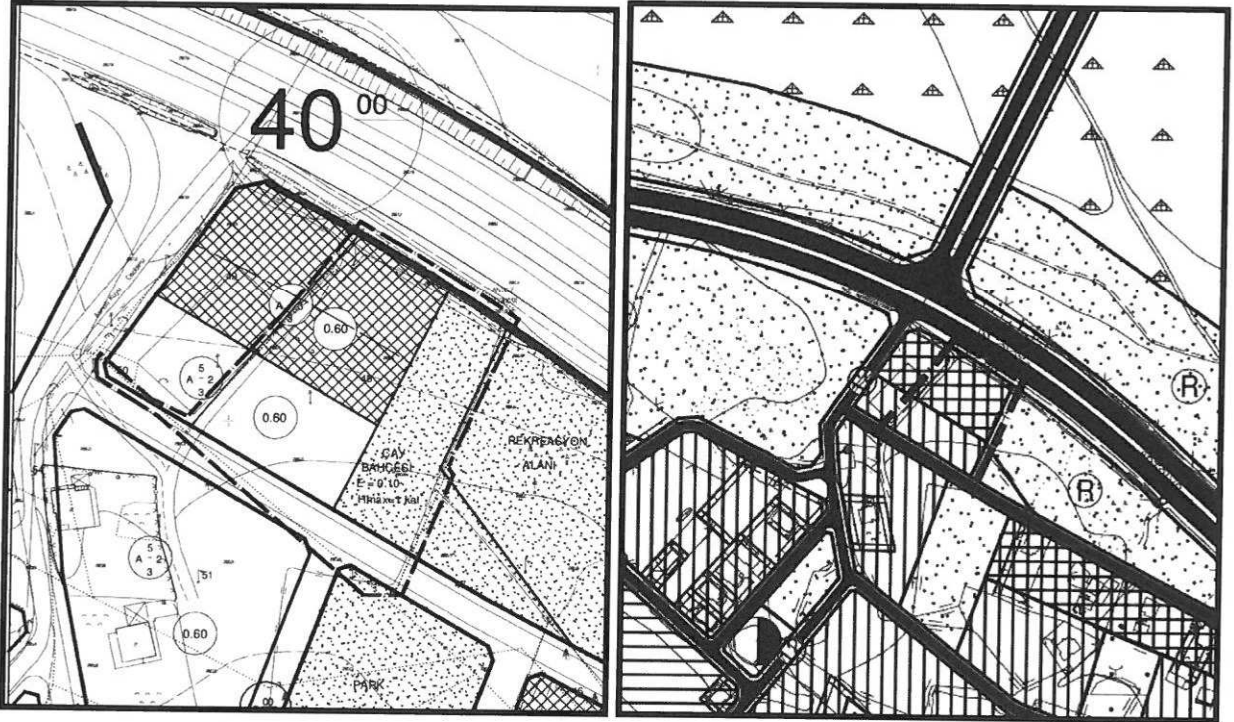


Şekil 4. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki yeri

5. PLANLAMA KARARLARI

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

Plan değişikliği yapılan 9764 ada 48 parsel için onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı arasında uyumsuzluk bulunmaktadır. Alt ölçekte çay bahçesi planlı olan alanlar ölçeği gereği 1/5000 nazım imar planında yeşil alan lejandında gösterilmiştir. Ancak plan değişikliği hazırlanan 9764 ada 48 parsel için, Uygulama imar planında parselin doğusunda çay bahçesi planlı olan kısım 1/5000 ölçekli nazım imar planında gösterilmemiştir, bu alan ticaret alanı ve yerleşik konut alanı olarak nazım imar planında planlıdır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, 9764 ada 48 parselin yaklaşık 1493 m² si çay bahçesi olarak planlı olup bu alan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde büyüklüğü korunacak şekilde düzenlenmiştir.



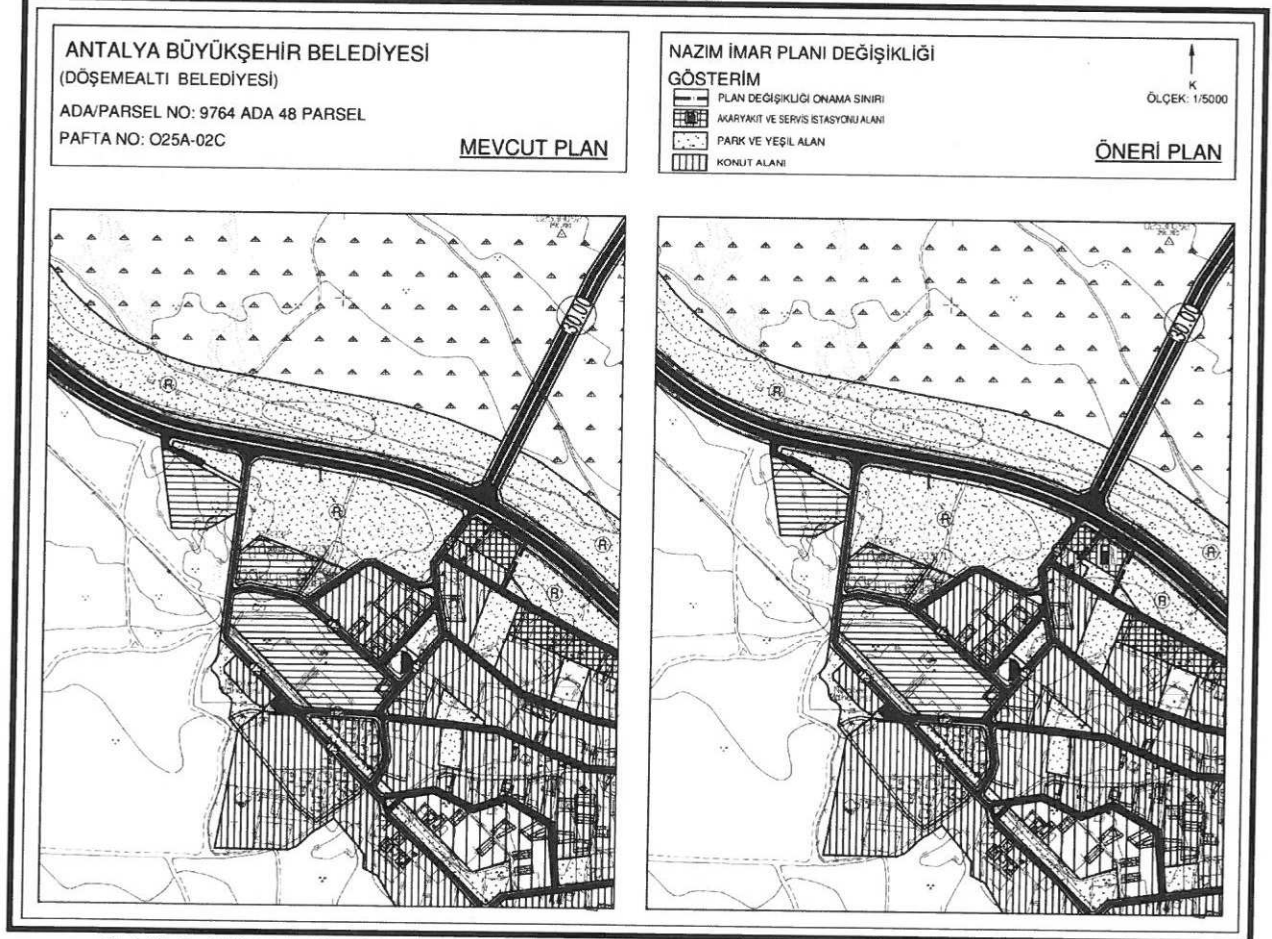
Bu plan değişikliği ile söz konusu parselde mevcutta bulunan ev korunacak şekilde plan üzerinde konut alanı gösterilmiştir. Konut alanı için mevcut yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirtilecektir.



Plan değişikliği ile planlanan Akaryakıt ve Servis İstasyonu parselin karayolu cepeli kısmında planlanmış olup yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirtilecektir.

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

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 5. 1/5000 ölçekli Nazım 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 Fax: 0242 247 05 46

PLANEVİ ŞEHİRCİLİK
PLANLAMA LTD. ŞTİ.
 ANKARA ŞEHİR PLANCILAR ODASI
 Büro Tescil No: 06 40179
 Etiler Mh. Sk. 72/1 A. Ayrancı/ANKARA
 Telefon: 488 82 29-827 64 50 planevi@planevi.com.tr
 HMTT V.D.: 730 004 22 18 T.Sicil: 83758

SEYDİHAN ÇELİK
 Şehir Plancısı SPB
 O.D.YÜ. 1986-2300

2m