



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



56

Sayı : E-90852262-105.03-947

06/01/2021

Konu : Döşemealtı, Altinkale ve Yeşilbayır, 1125 ada batısı 1/25000 NİP

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde Altinkale Mahallesi 1125 ada batısında yer alan park alanının bir kısmının belediye hizmet alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

05/01/2021

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

06/01/2021

Av.Cansel TUNCER

Başkan a.

Genel Sekreter

Ek: 1/25000 NİP, Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B13o4s-ackiir-6q4zoP-UXyTH3-G0ikkd+O Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hülya CALLAK
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

ALTINKALE MAHALLESİ 1125 NO' LU İMAR ADASININ BATISINDA BULUNAN ALANDA HAZIRLANAN 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.

Plan değişikliğine konu olan alan içerisinde yapılaşma bulunmamaktadır.

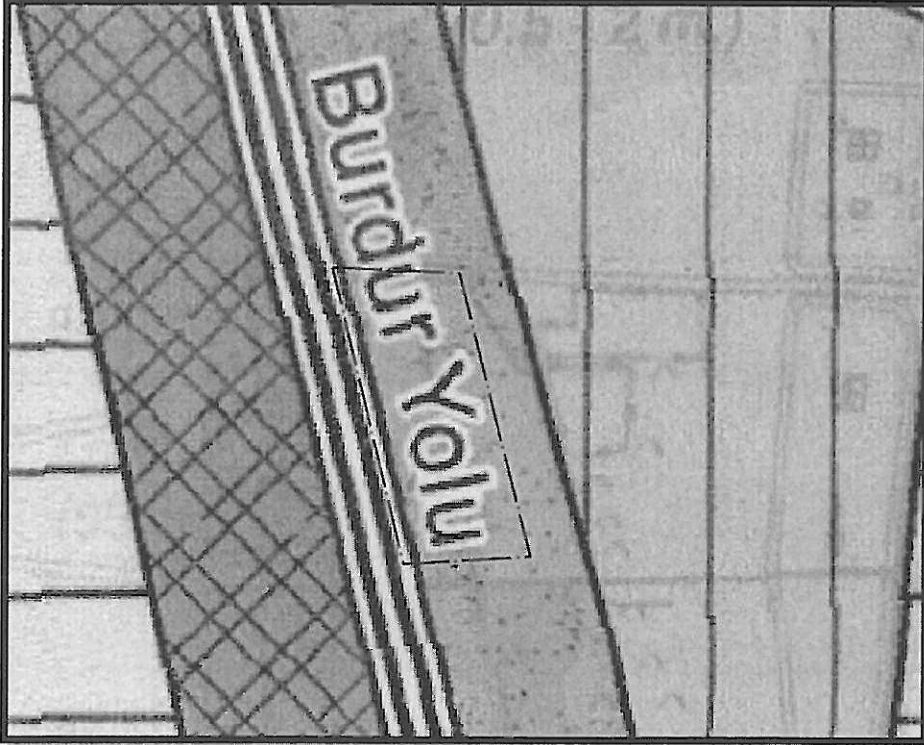


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Döşemealtı İlçesi Yeşilbayır Mahallesi sınırları içerisinde mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında Pazar Yeri olarak planlı 6731 m² büyüklüğündeki 1144 Ada 1 no' lu parsel ile 8629 m² büyüklüğünde Açık Spor Tesisi Alanı olarak planlı 1196 Ada 1 no' lu parsellerin Altinkale Mahallesi 1125 no' lu imar adasının batısında bulunan alana taşınarak mevcut durumda Park alan olan alanda kamuya ait taşınmazların daha ulaşılabilir/işlevli hale getirilmesi ve Belediye Hizmet Alanı oluşturulabilmesi amacıyla Altinkale Mahallesi 1125 Adanın batısını kapsayan alanda gerekli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan plan değişikliği kapsamında yaklaşık 675 km2 yüzölçümü ile en büyük merkez ilçe konumunda bulunan Döşemealtı İlçesinin özellikle köy statüsünden mahalle statüsüne geçen ve ilçe merkezinin kuzeyinde kalan kırsal bölgelere sağlanan hizmetlerin daha hızlı ve kolay gerçekleştirilebilmesi amacıyla Antalya-Burdur Karayolu' na cepheli alan seçilmiştir. Oluşturulan Belediye Hizmet Alanı' nın büyüklüğü yaklaşık 25.158 m²; 1144 Ada 1 parsel ile 1196 ada 1 parsellerin toplam alanı ise 15,360 m²' dir. Park Alanı eksikliğinin tamamlanabilmesi amacıyla 5 adet Genel Otopark Alanı planlı alan Park Alanı' na dönüştürülmüştür. Mevcut durumda işlevsiz bir konumda bulunan otopark, spor ve pazar alanları daha gereksinim duyulan ve kısa vadede uygulaması yapılarak gerçekleştirilebilecek bir bölgeye taşınmıştır. Genel toplamda Park alanları yaklaşık 556 m² artırılmıştır.

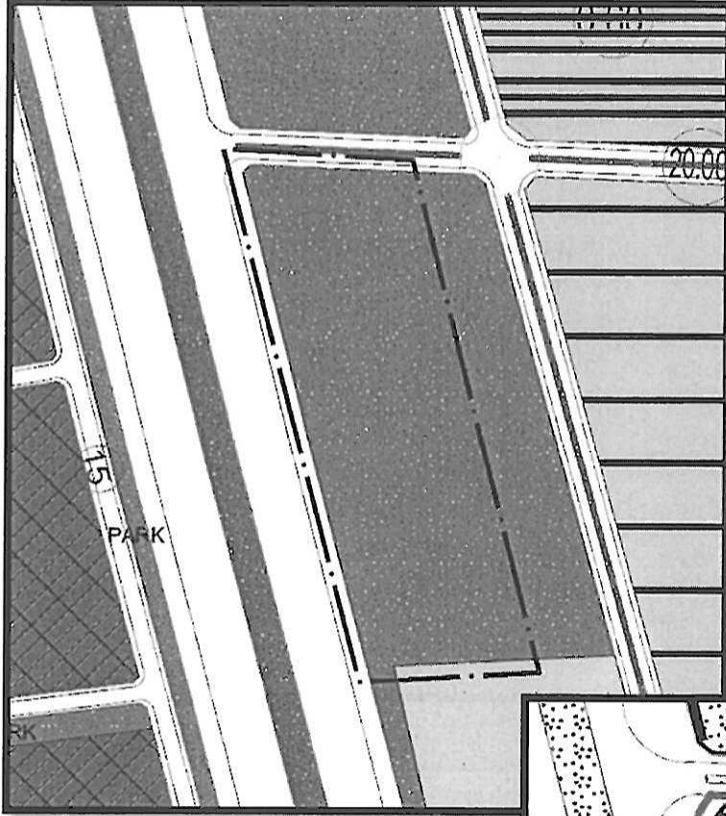
c) Mevcut Plan Kararları:



Şekil 2: Altinkale Mahallesi 1125 Adanın batısında bulunan Park Alanı,mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Görseli

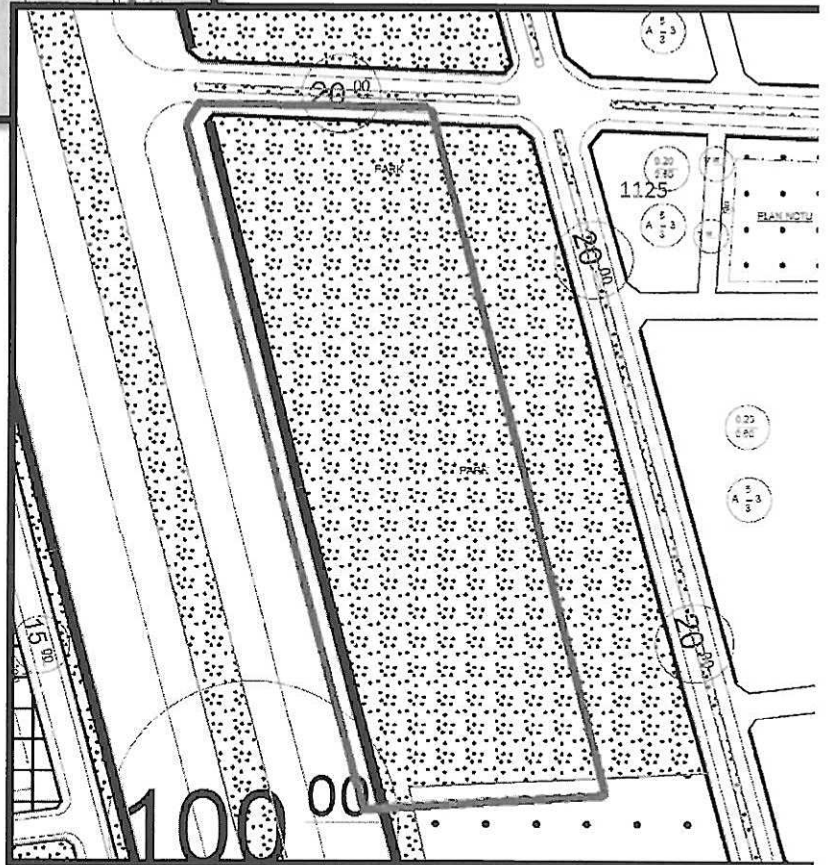


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü



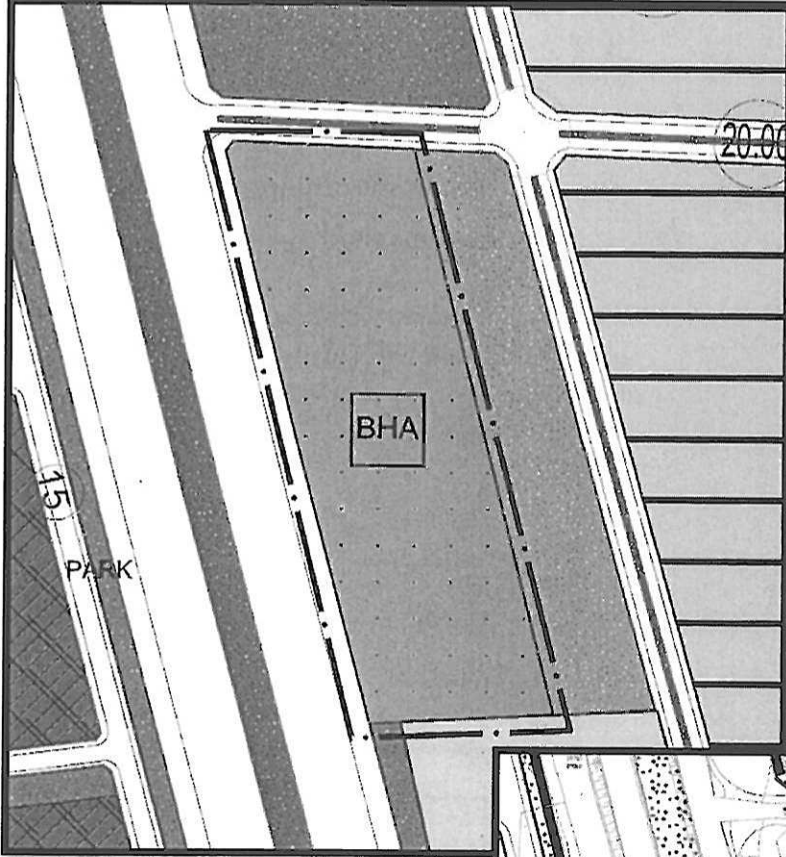
Şekil 3: Altinkale Mahallesi 1125 Adanın batısında bulunan Park Alanı, Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görşeli.

Şekil 4: Altinkale Mahallesi 1125 Adanın batısında bulunan Park Alanı, Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görşeli.





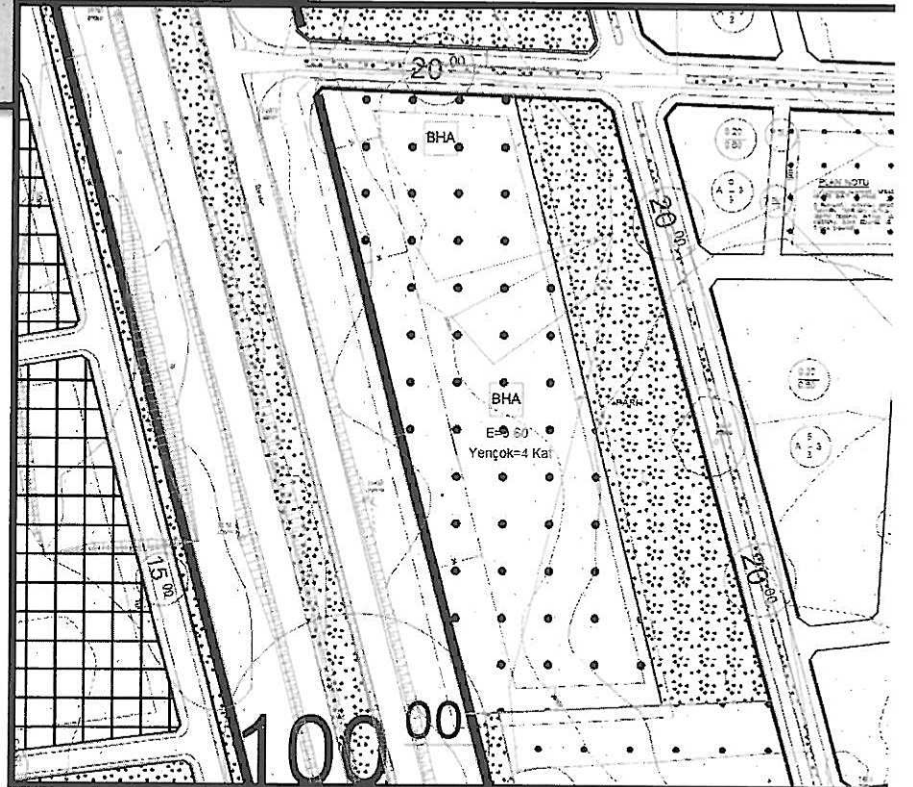
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü



d) Planlama Kararları:

Şekil 5: Altınkale Mahallesi 1125 Adanın batısı, yeni Belediye Hizmet Alanı, Taslak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görşeli.

Şekil 6: Altınkale Mahallesi 1125 Adanın batısı, yeni Belediye Hizmet Alanı, Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görşeli. (yürürlükte bulunan plan notlarına göre E=0,60 ve Yemçok=4 Kat)



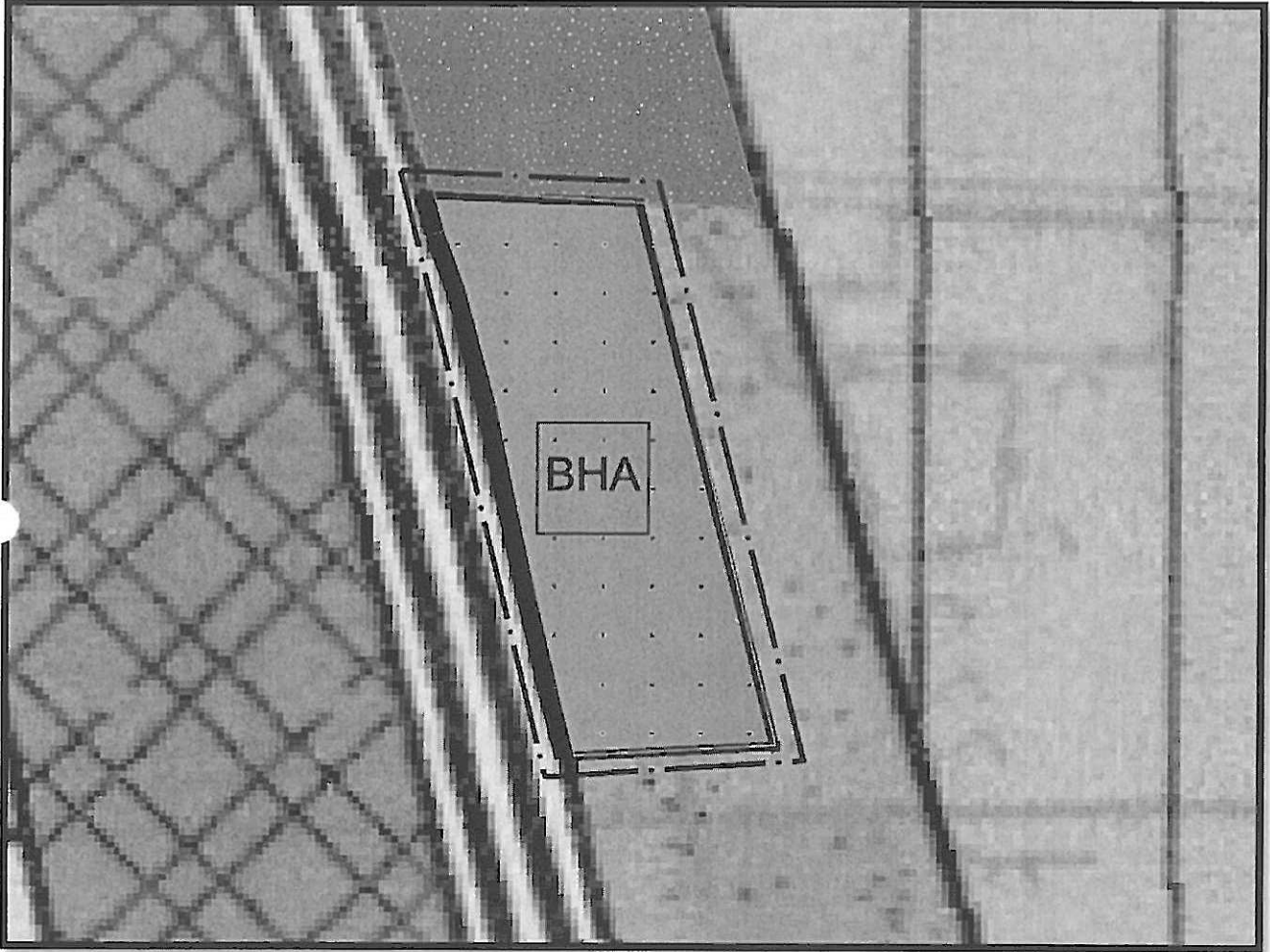


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

Hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin alt ölçekli taslak 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonları incelendiğinde planlama bölgesinde bulunan otopark alanları ve bunların çevresindeki tanımsız boşlukların park alanına dönüştürülmesi sonucunda yaklaşık **10.353 m²** ek yeşil alan kazanılmıştır. Genel Toplamda Park ve Yeşil Alan yaklaşık 556 m² artmıştır.

Trafo olarak planlı alanların yüzölçümleri ve yerlerine dair herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Park alanına dönüştürülen 6731 m² büyüklüğündeki 1144 Ada 1 parsel(Pazar Alanı) ile 8629 m² büyüklüğündeki 1196 Ada 1 parsellerin(Açık Spor Tesisi Alanı) **mülkiyeti Döşemealtı Belediyesi' ne aittir.**



Şekil 7: Altıncı Mahallesi 1125 Adanın batısı, yeni Belediye Hizmet Alanı, **Öneri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Görseli**



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

	MEVCUT(m ²)	ÖNERİ(m ²)	DEĞİŞİM(m ²)
BELEDİYE HİZMET ALANI	0	25.158	+25.158
PARK VE YEŞİL ALAN	31433	31989	+556
AÇIK SPOR TESİSİ ALANI	8629	0	-8629
PAZAR ALANI	6731	0	-6731

Tablo 1: Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna göre alan büyüklüklerindeki Değişimler

Bilgilerinize arz ederim.

DOVE: 1/2500 N.I.P

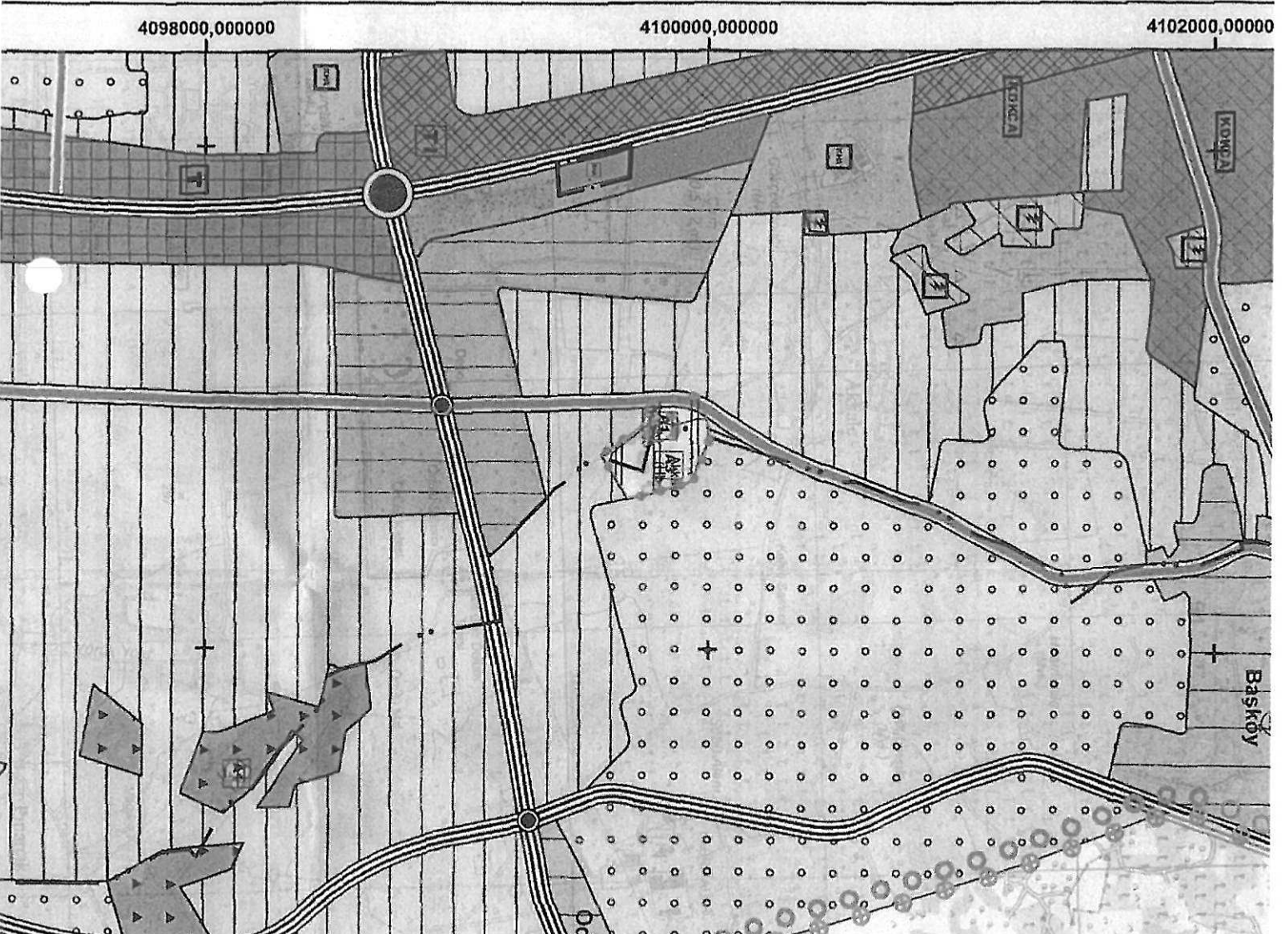
GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



BELEDİYE HİZMET ALANI



4104000,0

4102000,000000

4100000,000000

4098000,000000

Plan Onama Dışı Alan
(Organize Sanayi
Bölgesi)

0

KOKCA

KOKCA

DUM

Burdur Yolu

Başkoy

MEVCUT
1/25000
N.İ.P

Odabası