



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.01.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2021 tarihli toplantısında gündemin 57. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde Altinkale ve Yeşilbayır Mahallesi 1144 ada 1 parselde yer alan Pazar alanı ve 1196 ada 1 parselde yer alan açık spor tesisi alanının park alanına, 1125 ada batısında yer alan park alanının bir kısmının belediye hizmet alanı olarak ve yakın çevresinde yer alan otopark alanlarının ise park alanı olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde Altinkale ve Yeşilbayır Mahallesi 1144 ada 1 parselde yer alan Pazar alanı ve 1196 ada 1 parselde yer alan açık spor tesisi alanının park alanına, 1125 ada batısında yer alan park alanının bir kısmının belediye hizmet alanı olarak ve yakın çevresinde yer alan otopark alanlarının ise park alanı olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 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 BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

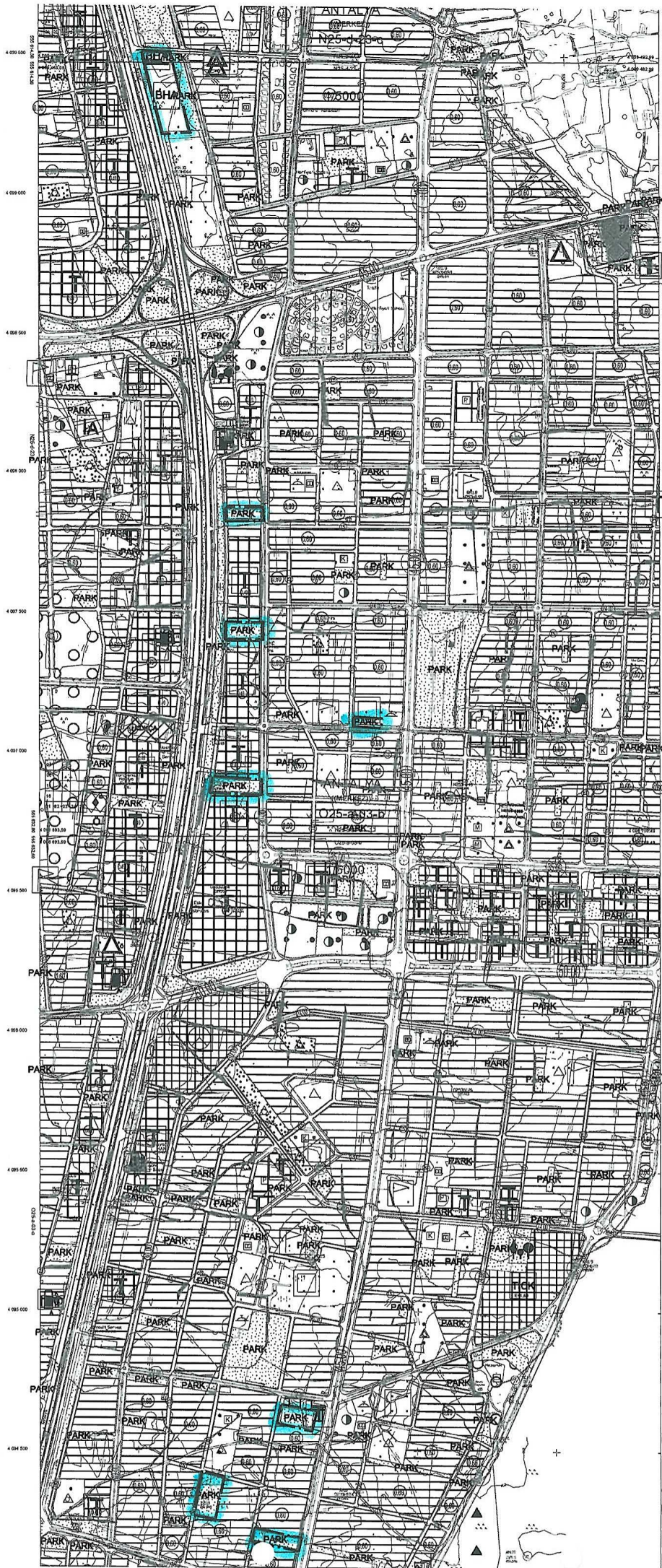
Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.



ANTALYA-N25-d-23-b
(MERKEZ)

DÖSEMELİ İLÇESİ
ALTINKALE VE YEŞİLBAYIR MAHALLELERİ
1144 ADA 1 PARSEL İLE 1196 ADA 1 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
REVİZYONU



GÖSTERİM

 PLAN REVİZYONU ÖNAMA SİMİBİ
 BHA BELEDİYE HİZMET ALANI
 PARK PARK VE YEŞİL ALAN

PLAN NOTU:
-KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ANTALYA-N25-d-23-c
(MERKEZ)

ÖNERİ:
1/500
N.i.p

DÖSEMELİ İLÇESİ
ALTINKALE VE YEŞİLBAYIR MAHALLELERİ
1144 ADA 1 PARSEL İLE 1196 ADA 1 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
REVİZYONU



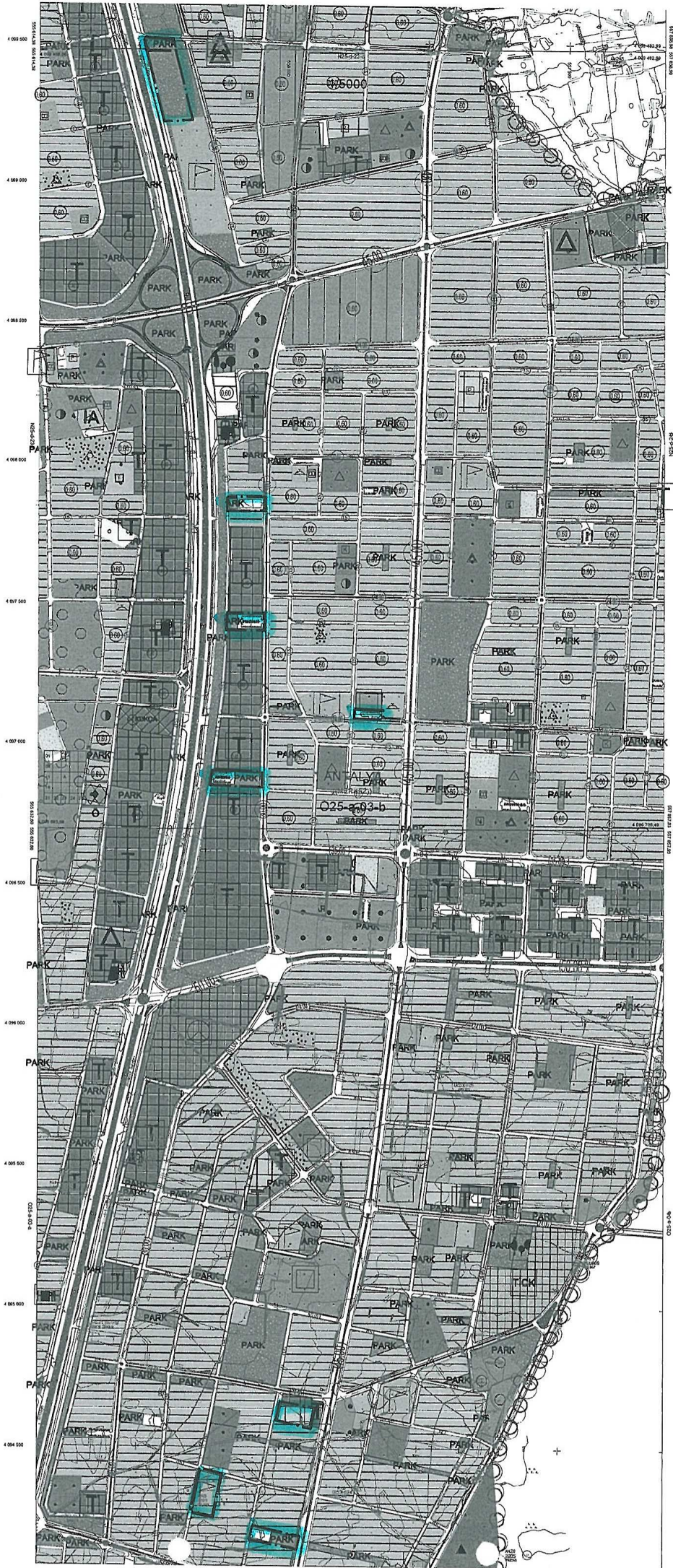
GÖSTERİM

 PLAN REVİZYONU ÖNAMA SİMİBİ
 BHA BELEDİYE HİZMET ALANI
 PARK PARK VE YEŞİL ALAN

PLAN NOTU:
-KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ANT
(MERKEZ)

MEVCUT
1/5000
N.i.p



ANTALYA N25-D-23-B
(METERS)

ANTALYA N25-D-23-C
(METERS)

ANT
(METERS)



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

YEŞİLBAYIR MAHALLESİ 1144 ADA 1 NO' LU PARSEL, 1196 ADA 1 NO' LU PARSEL İLE ALTINKALE MAHALLESİNDE 1125 NO' LU İMAR ADASININ BATISINDA BULUNAN ALANDA HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



Şekil 1: Plan revizyonuna konu olan alanın uydu görüntüsü.

Plan revizyonuna konu olan alanlar içerisinde yapılaşma bulunmamaktadır. Yeşilbayır Mahallesi 1144 Ada 1 parsel ile 1196 Ada 1 parsellerin mülkiyetleri Döşemealtı Belediyesi' ne aittir.



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 Altınkale 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 Altınkale 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 buluna otopark, spor ve pazar alanları daha gereksinim duyulan ve kısa vadede uygulamayı yapılarak gerçekleştirilebilecek bir bölgeye taşınmıştır. Genel toplamda Park alanları yaklaşık 556 m² artırılmıştır.

c) Mevcut Plan Kararları:



Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı(Park, Gelişme Konut ve Ticaret Alanları)



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



Şekil 3: Altinkale Mahallesi 1125 Adanın batısı, Park ve Yeşil Alan, Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görşeli.

Şekil 4: Altinkale Mahallesi 4 Adet otopark alanı, Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görşeli



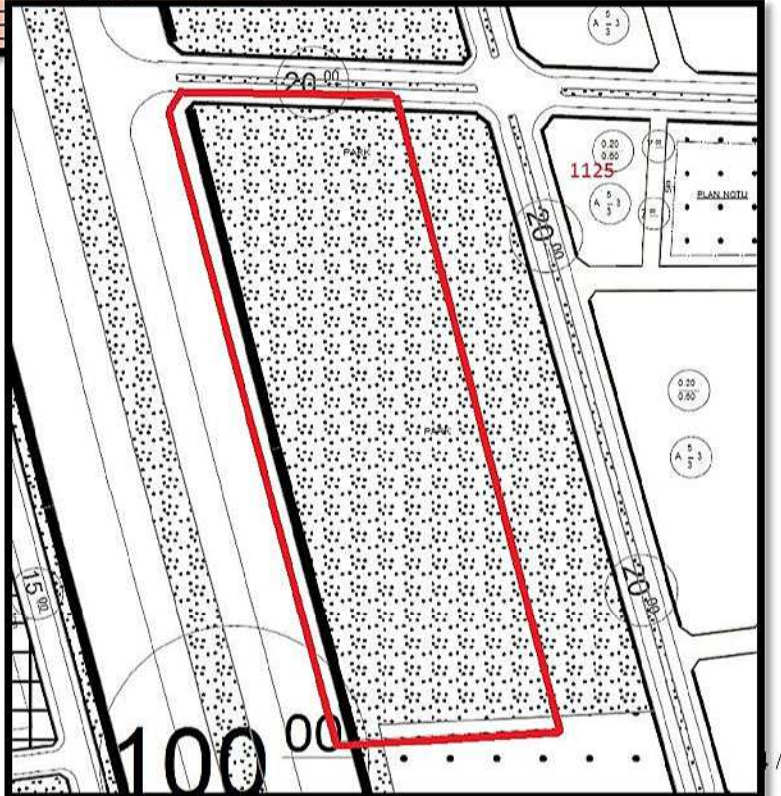


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



Şekil 5: Yeşilbayır Mahallesi 1144 Ada 1 parsel(Pazar Alanı), 1196 Ada 1 parsel(Açık Spor Tesisi Alanı) ile Otopark Alanı, Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görseli.

Şekil 6: Altinkale Mahallesi 1125 Adanın batısında bulunan Park Alanı, Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görseli.



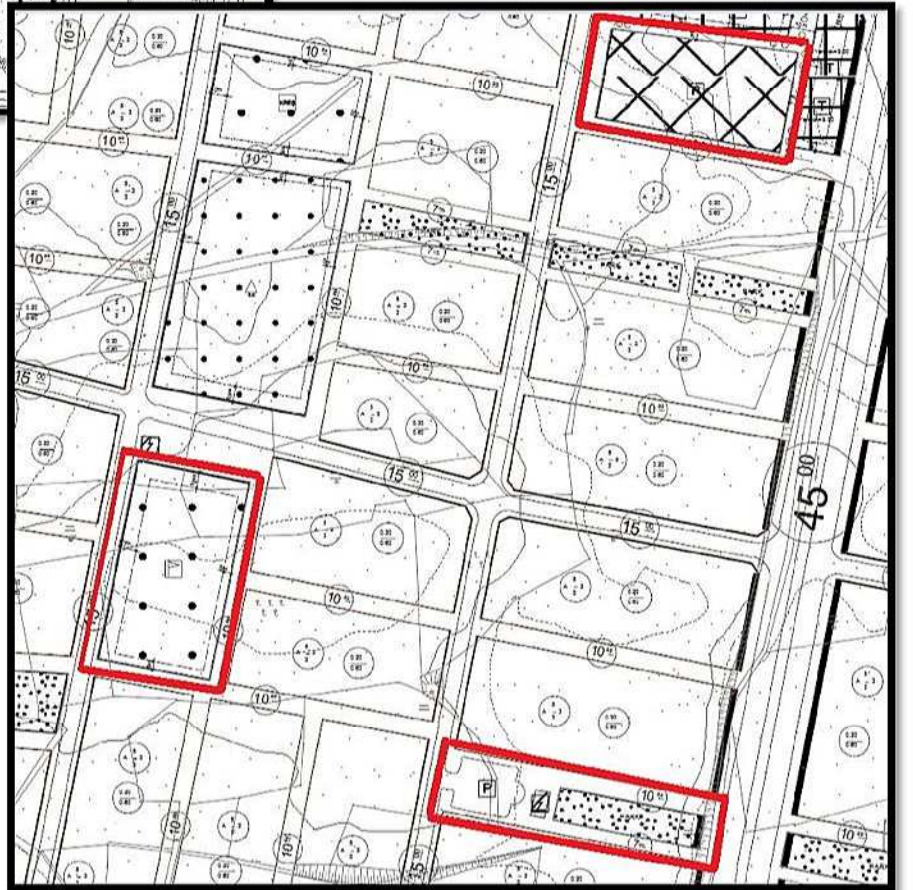


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



Şekil 7: Altınkale Mahallesi 4 Adet Genel Otopark Alanları, Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görşeli.

Şekil 8: Yeşilbayır Mahallesi 1144 Ada 1 parsel(Pazar Alanı), 1196 Ada 1 parsel(Açık Spor Tesisi Alanı) ile Genel Otopark Alanı, Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görşeli.

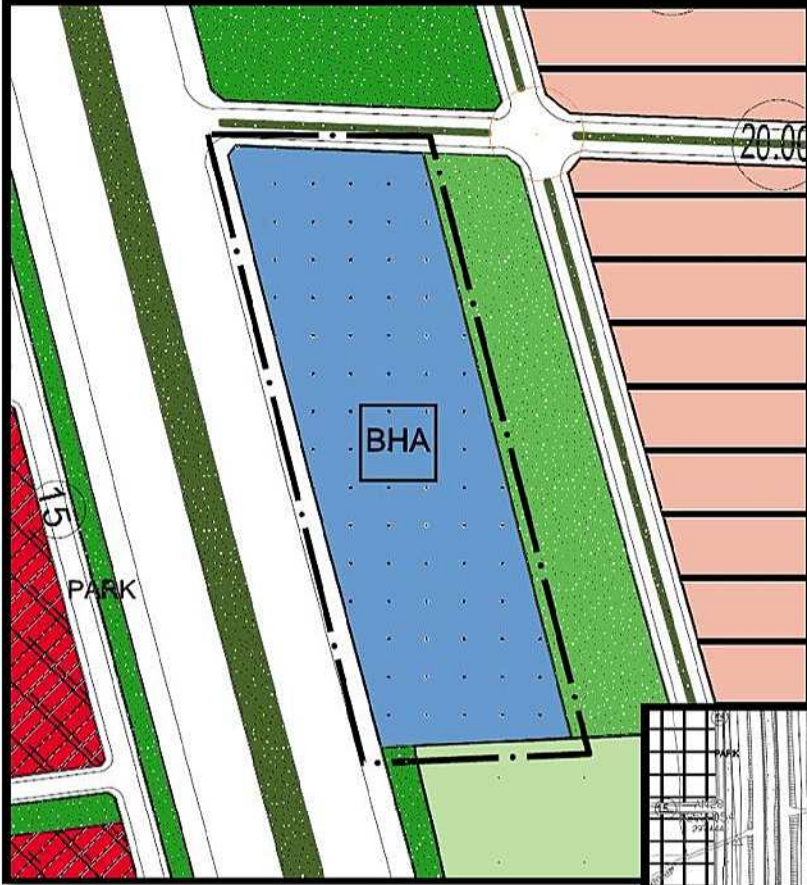




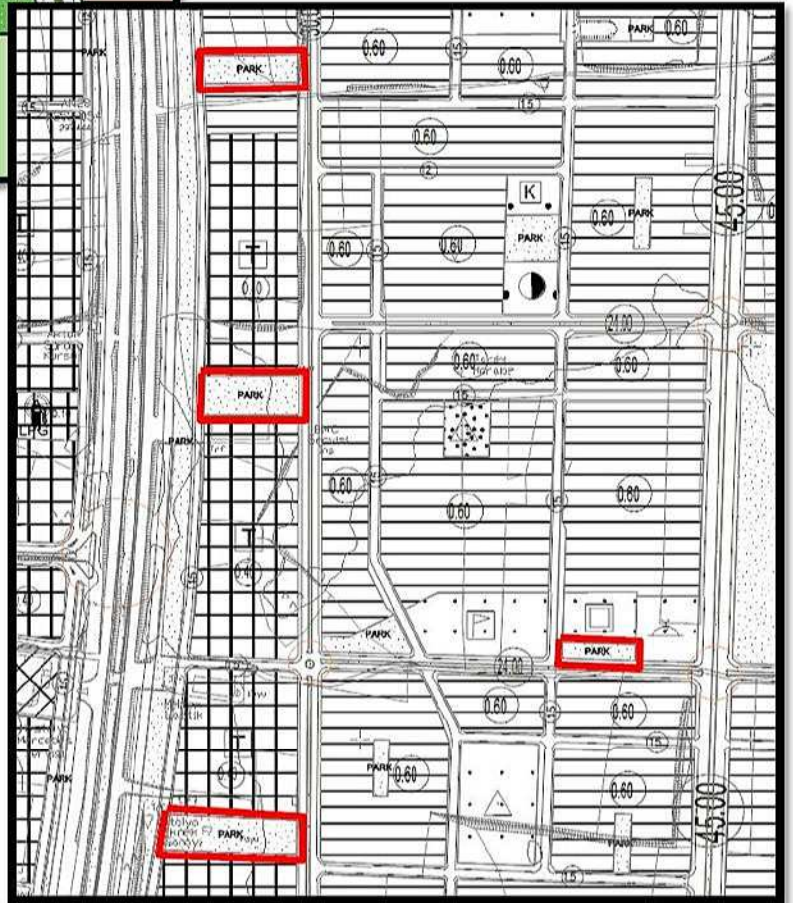
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

d) Planlama Kararları:

Şekil 9: Altinkale Mahallesi 1125 Adanın batısı, yeni Belediye Hizmet Alanı, Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görşeli.

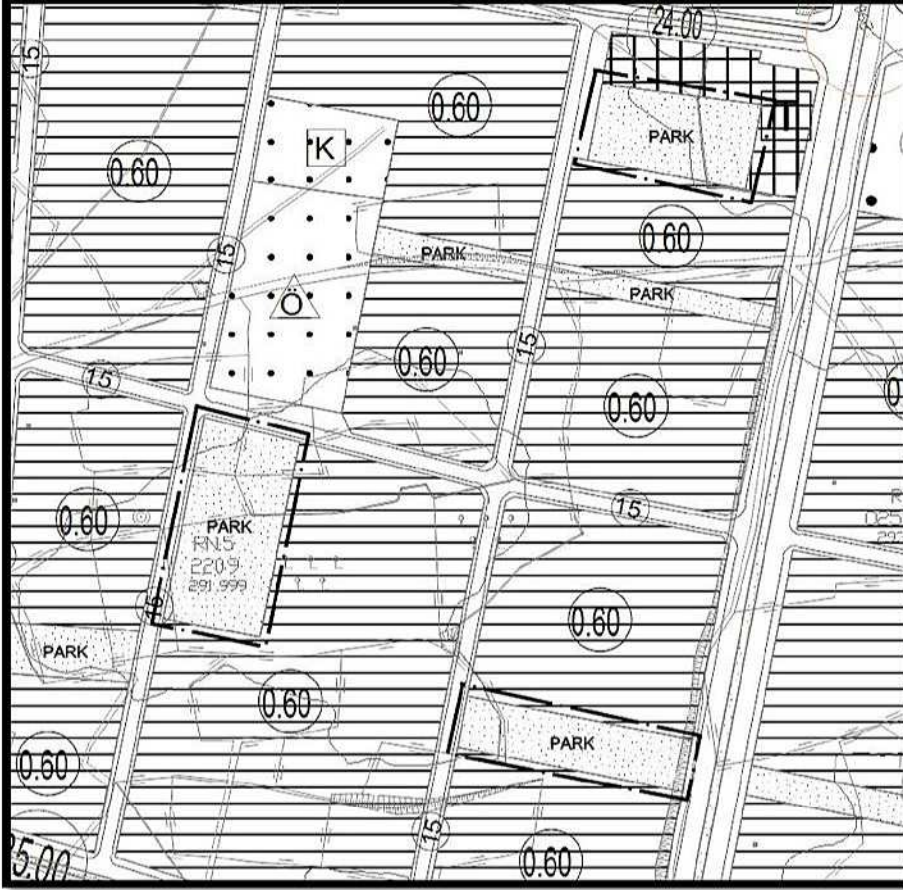


Şekil 10: Altinkale Mahallesi 4 Adet yeni Park ve Yeşil Alan, Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görşeli.





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



Şekil 11: Yeşilbayır Mahallesi 3 Adet yeni Park ve Yeşil Alan, Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görşeli.

	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: Alan büyüklüklerindeki Değişimler



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ **Kentsel Tasarım Müdürlüğü**

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.**

Plan Notu:

- **Karayolları Kenarında Açılacak ve Yapılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.**

Bilgilerinize arz ederim.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Altınkale Mahallesi
Ada/Parsel :
Ölçek :1/5000

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde Altınkale ve Yeşilbayır Mahallesi 1144 ada 1 parselde yer alan Pazar alanı ve 1196 ada 1 parselde yer alan açık spor tesisi alanının park alanına, 1125 ada batısında yer alan park alanının bir kısmının belediye hizmet alanı olarak ve yakın çevresinde yer alan otopark alanlarının ise park alanı olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2021 tarihli toplantısında gündemin 57. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan Açıklama raporunda; 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile Pazar Yeri olarak planlı 6731 m² büyüklüğündeki 1144 Ada 1 parsel ile 8629 m² büyüklüğünde Açık Spor Tesisi Alanı olarak planlı 1196 Ada 1 parselin 1125 ada batısında bulunan alana taşınarak mevcut durumda Park olan alanda kamuya ait taşınmazların daha ulaşılabilir/işlevli hale getirilmesi ve Belediye Hizmet Alanı oluşturulabilmesi amaçlanmıştır. Oluşturulan Belediye Hizmet Alanı'nın büyüklüğünün 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 dönüştürüldüğü,

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 artırıldığı,

Trafo olarak planlı alanların yüzölçümleri ve yerlerine dair herhangi bir değişiklik yapılmadığı,

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 ait olduğu belirtilmiştir.

Plan Notu:

"- Karayolları Kenarında Açılacak ve Yapılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik Hükümleri geçerlidir." Eklenmiştir.

Plan değişikliği ile Otopark Alanları, Pazar Alanı, Açık Spor Tesisi Alanı azalmıştır.

Alan dağılımı aşağıdaki gibidir.

	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

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisi'nindir.