



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.08.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 143. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye sınırları içerisinde, Çıplaklı Mahallesi 517 ada 2 parsel ve çevresini kapsayan yaklaşık 35 ha alanın konut dışı kentsel çalışma alanından Gelişme Konut Alanı ve Park alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye sınırları içerisinde, Çıplaklı Mahallesi 517 ada 2 parsel ve çevresini kapsayan yaklaşık 35 ha alanın konut dışı kentsel çalışma alanından Gelişme Konut Alanı ve Park alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında söz konusu bölge "Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlı olduğundan teklifin uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat APAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan ALI AÇAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

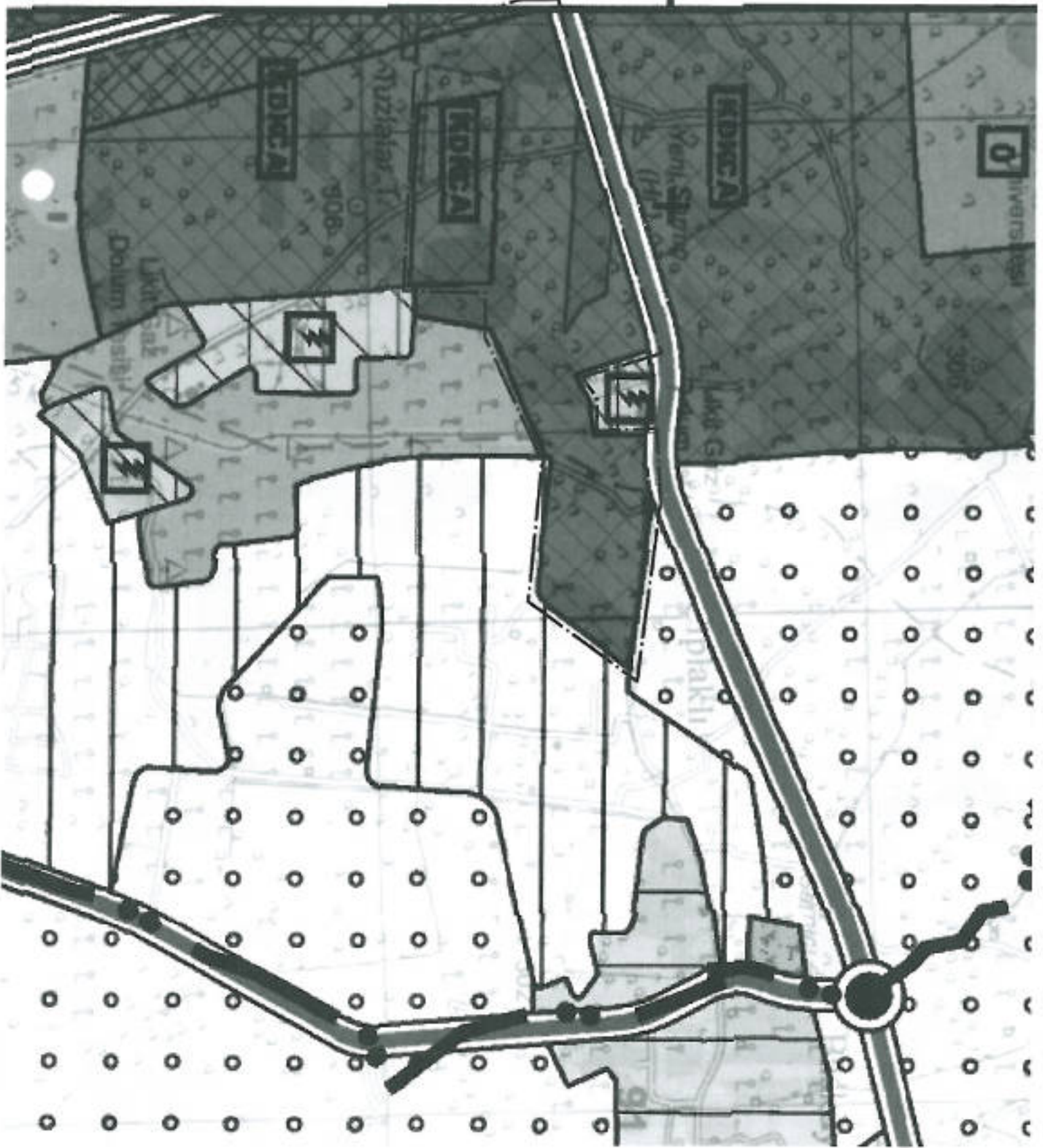
Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

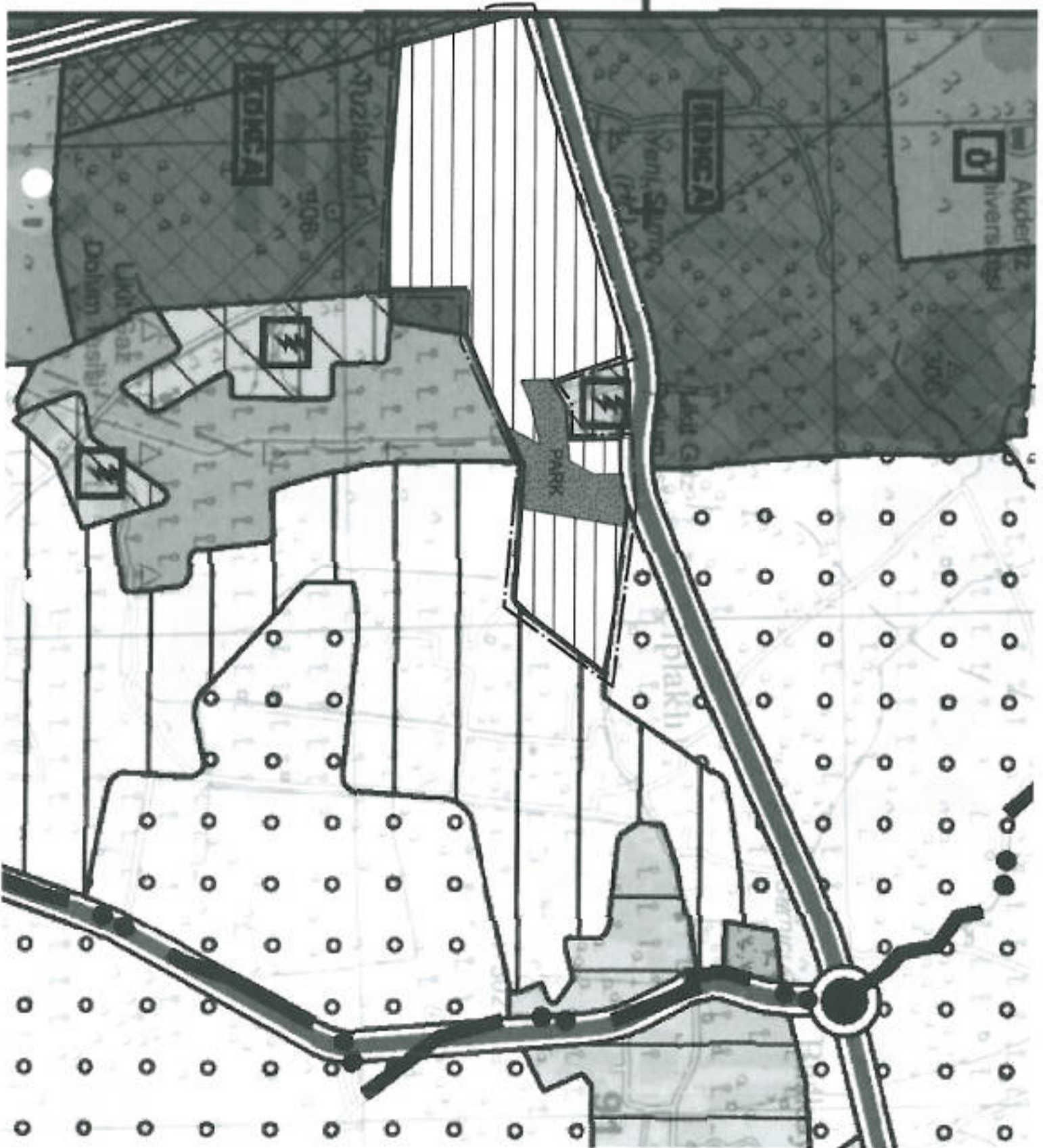
Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

4102000,000000



4102000,000000





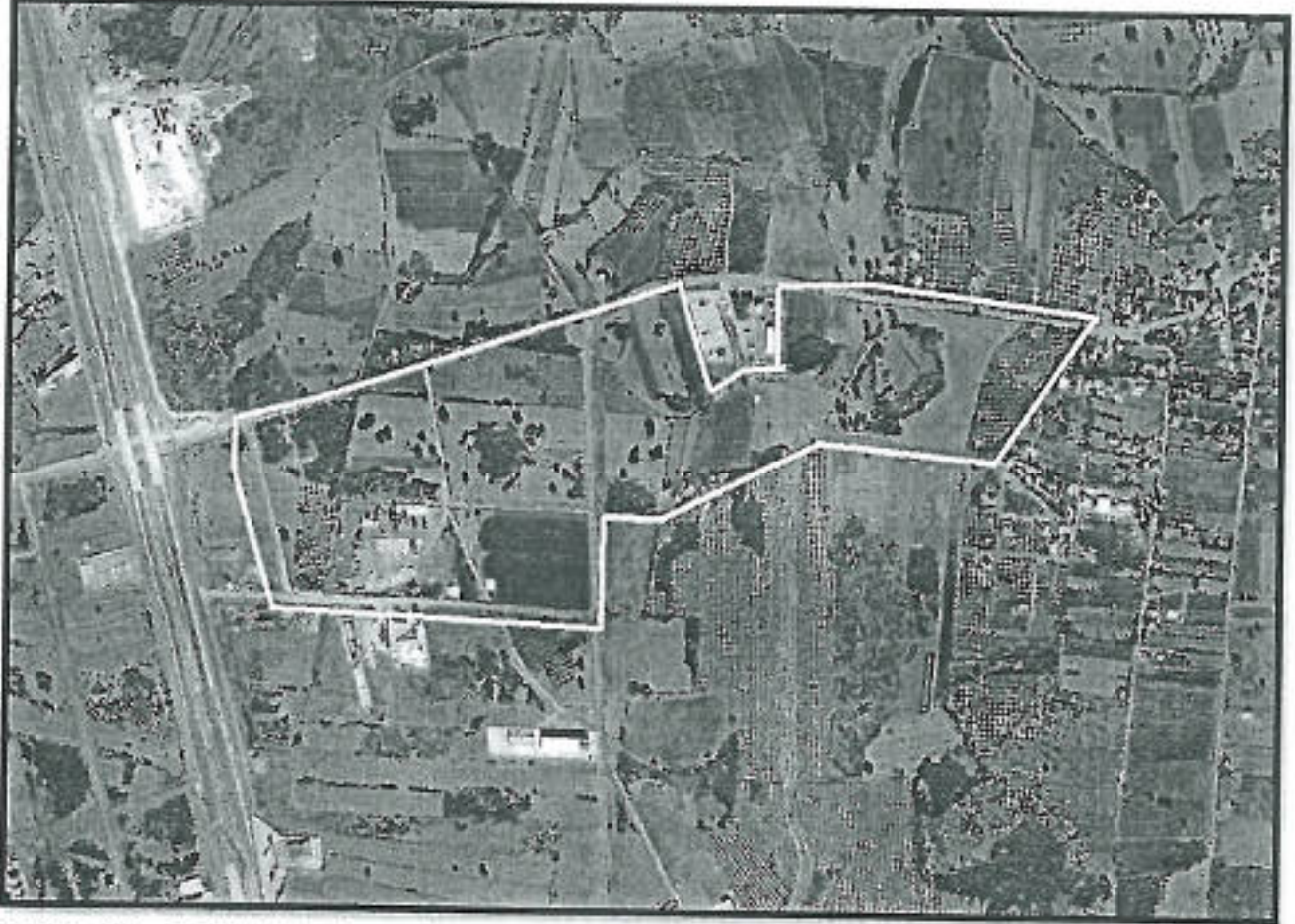
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ ÇIPLAKLI MAHALLESİ 517 ADA 2 NO' LU PARSEL ÇEVRESİNDE HAZIRLANAN 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Bu plan açıklama raporu; Çıplaklı Mahallesi 517 Ada 2 no' lu parsel çevresini kapsayan yaklaşık 35 ha alanda gelilme konut alanı ve konut alanının getireceği nüfusa yönelik gerekli sosyal donatı alanlarının sağlanması amacıyla hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifini 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 Km doğusunda; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 19 Km kuzeyinde bulunan yaklaşık 35 ha büyüklüğündeki alandır.

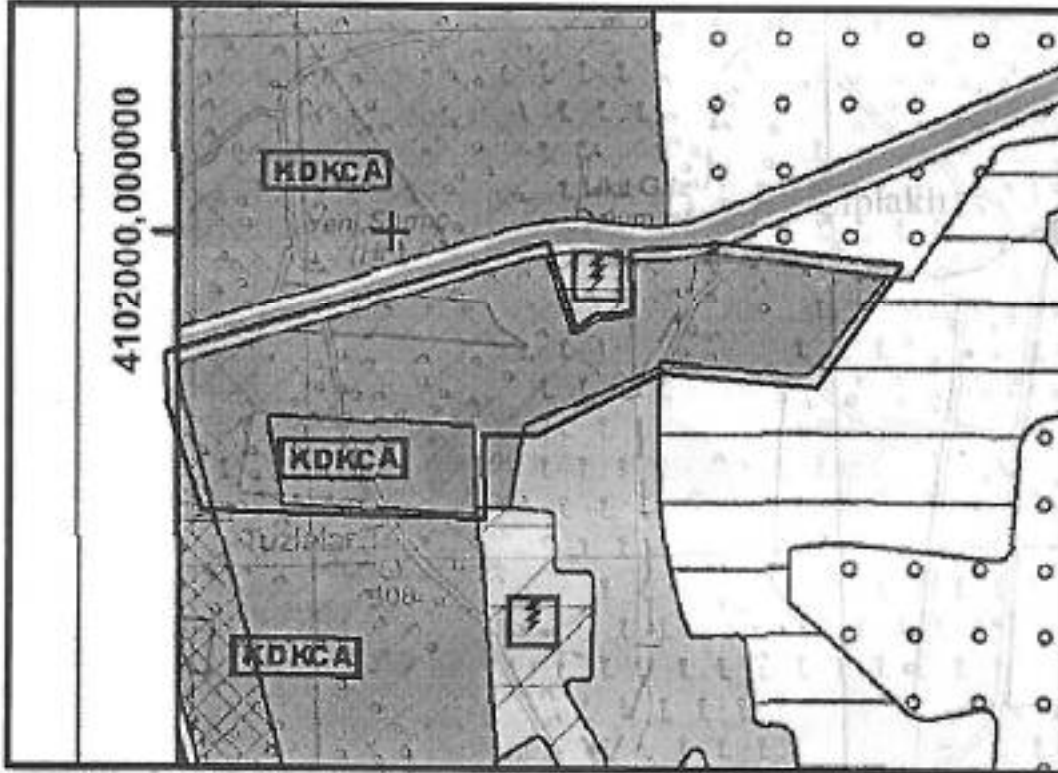


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Çıplaklı Mahallesi 510 Ada 7 parsel, 516 Ada 1 parsel, 517 Ada 1 parsel, 139, 154, 466, 856, 859, 861 ve 863 parselleri kapsayan alanda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 12.06.2015 tarih ve 464 ve 465 sayılı kararları ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planları Antalya 4. İdare Mahkemesi' nin 2016/585 E. 2018/183 K. İle 2016/642 E. 2018/182 K. sayılı kararı ile iptal edilmiş idi. Hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ile geçmişte imar planları iptal edilen alana 127, 128, 129, 133, 134, 135, 801, 855, 860, 862 ve 864 no' lu parseller de eklenerek Gelişme Konut Alanı olarak düzenleme yapılmıştır. Plan Değişikliği çalışmaları kapsamında BOTAŞ Doğal Gaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğü(E.2445506) ile Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü' nün(1884507) kurum görüşleri alınmıştır. Yeni eklenen parseller de dahil olmak üzere Plan Değişikliği yapılan alan ilişkin Antalya İl Tarım Müdürlüğü' nün 19.04.2014 tarih ve 9807 sayılı Kurum görüşü bulunmaktadır.

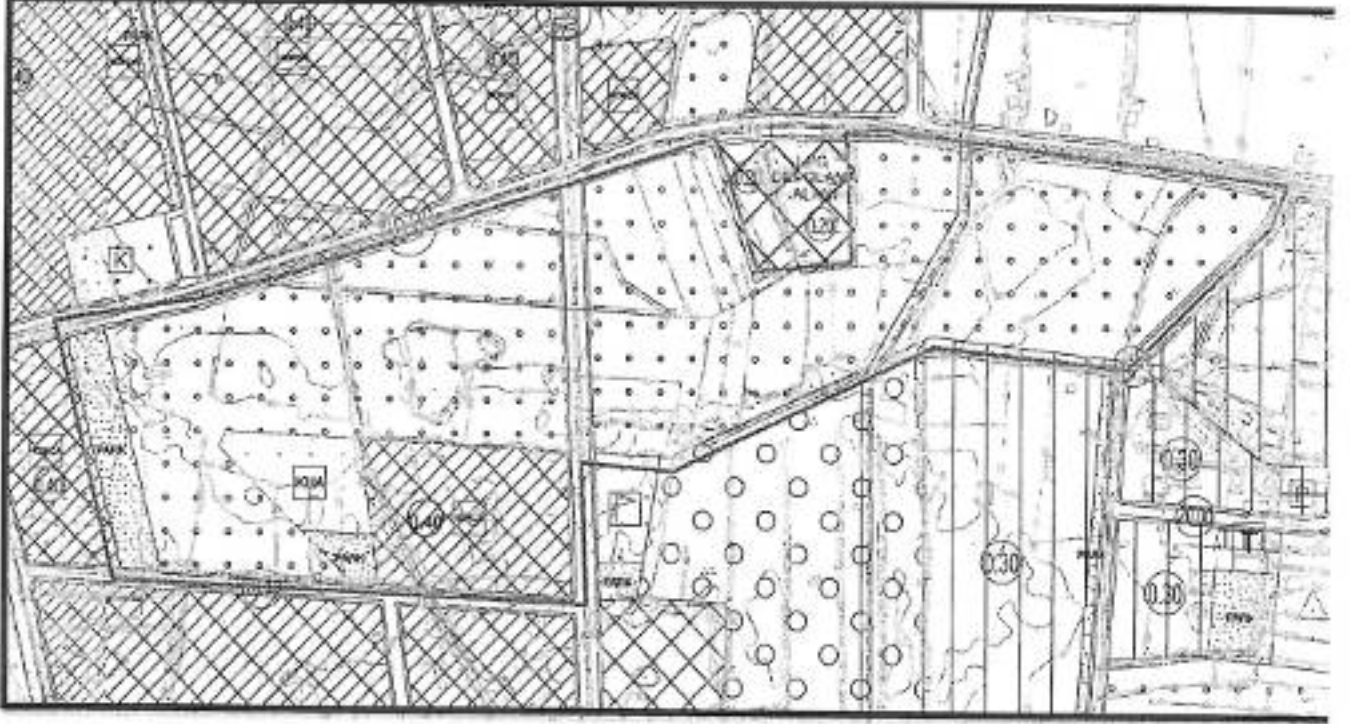
c) Mevcut Plan Kararları:



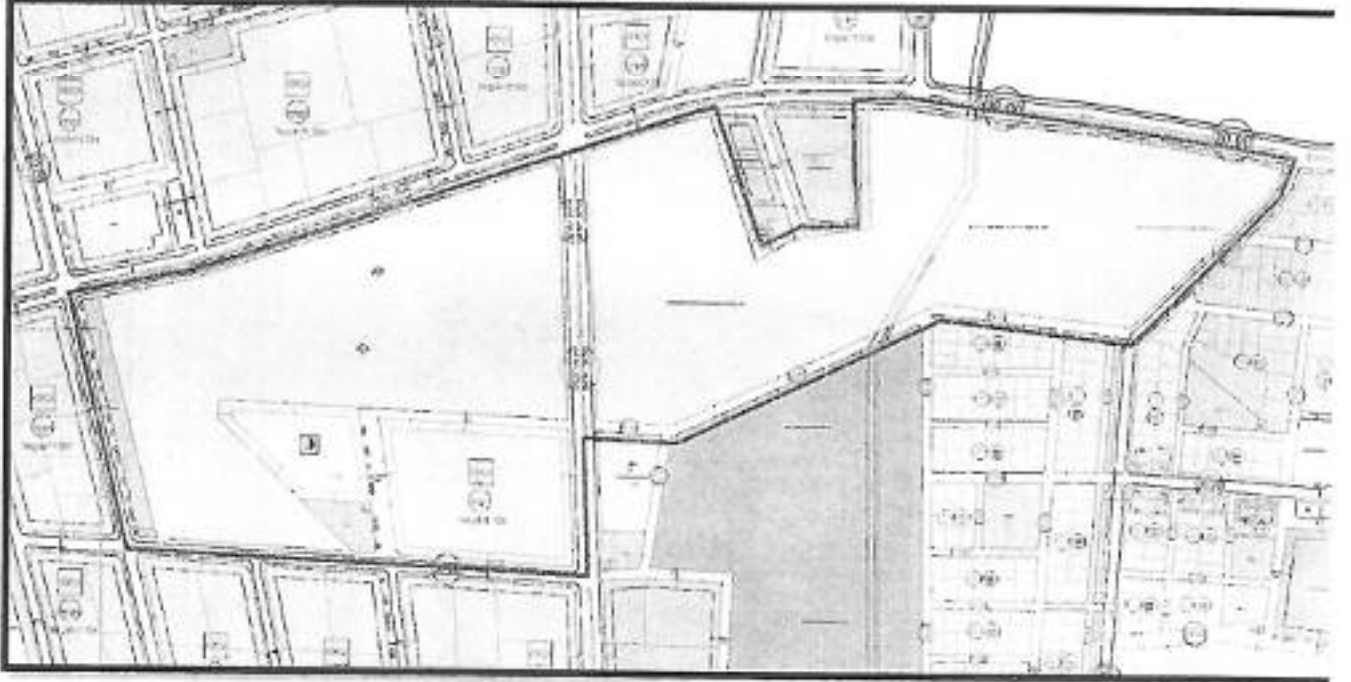
Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Görseli(Korut Dışı Kentsel Çalışma Alanı).



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü



Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görşeli.

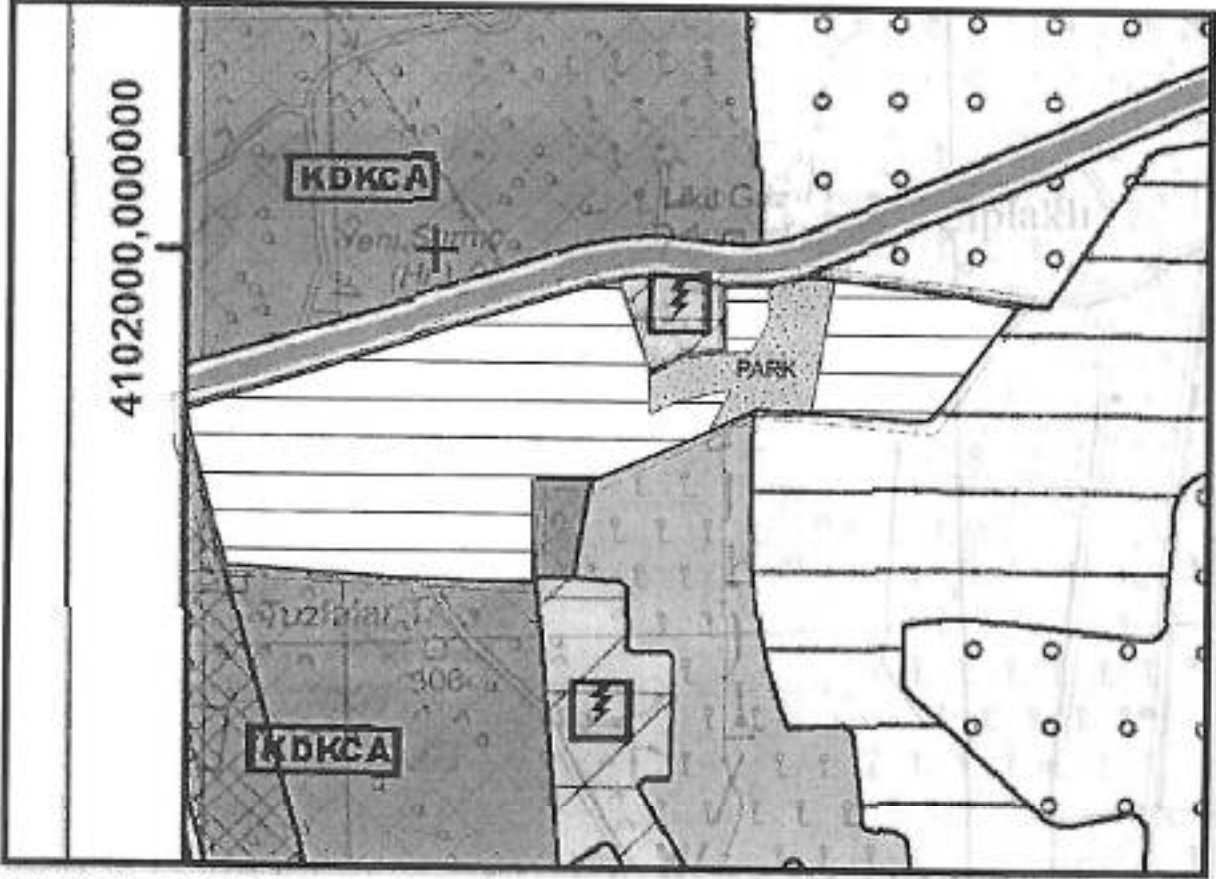


Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görşeli.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

d) Planlama Kararları:



Şekil 6: Öneri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Görşeli.

Bilgilerinize arz ederim.



Sayı : E-10395726-115.01.02-147418
Konu : Döşemealtı İlçesi, Çıplaklı Mah. 517
Ada 2 Parsel ve Çevresi Plan
Değişikliği

19.04.2022

PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 18.04.2022 tarihli ve 90852262-115.01.02/147047 sayılı yazınız

İlgi yazı ile Döşemealtı İlçesi, Çıplaklı Mahallesi, 517 ada 2 parsel ve çevresini kapsayan alanda konut alanı ve konut alanına yönelik sosyal donatı alanları planlanmasına ilişkin 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifleri 5216 sayılı kanun kapsamında Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi amacıyla Belediyemize plan değişikliği teklif dosyalarının iletildiği belirtilerek konu hakkındaki görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu plan teklifleri incelenmiş olup, 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin "konut dışı kentsel çalışma alanından, konut alanı ve park alanına dönüştürülmesine ilişkin olduğu, 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifinin ise tarım alanından, konut amaçlı ilave imar planı talebi olduğu anlaşılmıştır.

Döşemealtı İlçesi, Çıplaklı Mahallesi, 517 ada 2 parsel ve çevresini kapsayan alan, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 08.02.2022 tarih 2913627 sayılı Oluru ile 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesi uyarınca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "Kentsel Servis Alanı" olarak planlı bulunmaktadır. Çevre Düzeni Plan kararları uyarınca kentsel servis alanlarında konut alanı yapılamamaktadır.

Bununla birlikte, teklife konu taşınmazların yakın çevresinin konut dışı kentsel çalışma alanı kullanımında olduğu, çalışma alanı kullanımlarının içerisinde konut alanı kullanımının uygun olmayacağı, ayrıca yeni konut kullanımının nüfus artışına neden olacağı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı nüfus projeksiyonunu etkileyeceği düşünüldüğünden söz konusu tekliflerin uygun olmayacağı görüş ve kanaatindeyiz.

Gereğinizi arz ederim.

Serdar PALLAVUŞ
Nazım Plan Şube Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ki24HN-3TxScf-e13cLw-N0OGPH-SgXKVE1v Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/ficisleri-belediye-ebys>





T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-30219522-305.99-3466598

Konu : Döşemealtı İlçesi, Çıplaklı Mah. 517 Ada 2
Parsel ve Çevresi imar planına esas kurum
görüşü

DÖŞEMEALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Antalya Defterdarlığı'nın 07.09.2021 tarihli ve 43805781-545434 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazı ekinde yer alan Döşemealtı Belediye Başkanlığı'nın yazısında, İlimiz Döşemealtı İlçesi, Çıplaklı Mahallesi sınırları içerisinde yer aldığı belirtilen 517 ada 2 parsel ve çevresinde parsellerde (diğer parsellere ilişkin bilgiler yazı ekinde yer almaktadır) konut alanı ve konut alanının oluşturacağı nüfusa yönelik sosyal donatı alanı sağlanması amacıyla hazırlanılacak 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planına esas kurumumuz görüşünün iletilmesi istenilmektedir.

İlgi yazı ekinde sunulan bilgilere göre yapılan incelemede söz konusu parsellerin bulunduğu alan, 2872 sayılı Çevre Kanununun 9. Maddesine göre Bakanlar Kurulunca karara bağlanan Özel Çevre Koruma Bölgeleri dışında kaldığı ayrıca 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa göre ilan edilen doğal sit sınırları dışında bulunduğu tespit edilmiştir.

Belirtilen alan üzerinde yapılması planlanan faaliyetler için faaliyete başlanmadan önce konusu ve kapasitesi bakımından değerlendirme yapılabilmesi için İl Müdürlüğümüze (ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğü) başvuruda bulunulması gerekmektedir.

Bakanlığımızca 08.02.2022 tarihinde onaylanan Antalya, Burdur, Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan Değişikliği yürürlüğe girmiş olup, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında anılan parselin bulunduğu bölgede "Kentsel Servis Alanları" gösteriminin bulunduğu görülmektedir. Çevre Düzeni Planı Kararları ve Uygulama Hükümlerinin Tanımlar başlığı altında yer alan 4.79 numaralı hükmünde "**Kentsel Servis Alanları:** Belediye Hizmet Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Toplu İşyerleri ve Küçük Sanayi Sitesi Alanlarının yer aldığı kentsel ölçekte çalışma alanlarıdır." şeklinde tanımlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 5nci maddesinde "*Çevre düzeni planı; varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve stratejilerine uygun olarak yerleşim, gelişme alanları ve sektörlerle ilişkin alt ölçek planlarını yönlendiren genel arazi kullanım kararları çerçevesinde ilke ve kriterleri belirleyen, bölge, havza veya il bütününde hazırlanan, plan hükümleri ve raporuyla bir bütün olan plandır.*" şeklinde tanımlanmış olup, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6ncı maddesinin (2) fıkrasında "*Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.*" hükmü yer almaktadır.

Yukarıda yer alan Kanun ve Yönetmelik hükümleri ile Antalya, Burdur, Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Çevre Düzeni Planı Kararları ve Uygulama Hükümlerine uygun işlem tesis edilmesi hususunda,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C33710B4-6BE8-40BB-862D-094523AB8144

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Meltem Mah. Dumlupınar Bulv. No:175 07030 Muratpaşa /ANTALYA

Tel: 0.242.2370010 Faks:0.242. 2370016 E-Posta:antalya@csb.gov.tr

WEB:<https://antalya.csb.gov.tr/> KEP:antalyacevrevesehirclik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Fadime Ayla

EKİNCİ ÇATAL

Şehir Plancısı



Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Tevfik ALTINAY
Vali a.
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C33710B4-6BE8-40BB-862D-094523AB8144

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Meltem Mah. Dumlupınar Bulv. No:175 07030 Muratpaşa /ANTALYA

Tel: 0.242.2370010 Faks:0.242. 2370016 E-Posta:antalya@csb.gov.tr

WEB:<https://antalya.csb.gov.tr/> KEP:antalyacevrevesehirclik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Fadime Ayla

EKİNCİ ÇATAL

Şehir Plancısı





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Döşemealtı Belediyesi
Mahalle :Çıplaklı
Ada/ Parsel :517 ada 2 parsel ve çevresi
Ölçek :1/25000
Alan :35 ha

Döşemealtı İlçesi, Çıplaklı Mahallesi sınırları içerisinde 517 ada 2 parsel ve çevresini kapsayan yaklaşık 35 ha alanda Gelişme Konut Alanı ile konut alanının getireceği nüfusa yönelik Sosyal Donatı Alanı planlanmasına ilişkin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği konusu 11.10.2021 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 143. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 08.02.2022 sayılı OLUR'u ile 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesi uyarınca onaylanan Antalya Burdur Isparta Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde Çıplaklı Mahallesi, 517 ada 2 parsel ve çevresi Kentsel Servis Alanı olarak planlıdır.

Söz konusu bölgede Çıplaklı Mahallesi, 510 ada 7 parsel, 516 ada 1 parsel, 517 ada 1 parsel, 139, 154, 466, 856, 859, 861 ve 863 parselleri kapsayan alanda Antalya Büyükşehir Belediyesinin 12.06.2015 tarih 464 ve 465 sayılı kararları ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planları Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2016/585 E. 2018*/183K. İle 2016/642E. 2018/182K. Sayılı kararları ile iptal edilmiştir.

Plan değişikliği teklifi ile gelişme konut alanının oluşturacağı nüfusa yönelik sosyal donatı alanlarının sağlanması amacıyla düzenlemeler yapılmıştır.

Plan Değişikliği Teklifine altlık oluşturacak Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAS) görüşü, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü ve Milli Emlak Dairesi Başkanlığı-Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü görüşleri alınmıştır.

Teklif edilen plan değişikliği ile Gelişme Konut Alanı ile birlikte Park alanı planlandığı görülmektedir.

18.04.2022 tarih 147047 sayılı yazımız ile 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliklerine ilişkin Nazım Plan Şube Müdürlüğü görüşü sorulmuştur. Yazımız cevaben 19.04.2022 tarih 147418 sayılı yazılarında 517 ada 2 parsel ve çevresini kapsayan alanın 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde Kentsel Servis Alanı olarak planlı olduğu, anılan çevre düzeni planının plan kararları uyarınca kentsel servis alanlarında konut alanı planlanamayacağı, plan değişikliği kabul edildiği takdirde nüfus artışına sebep olacağı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı projeksiyon nüfusunu da etkileyeceği belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisi'nindir.27.06.2022

Merve BERKMEN
Şehir Plançısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.