



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.09.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli toplantısında gündemin 117. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 107 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde Küçük Sanayi Sitesi ve çevresinde 15 ve 12 metrelik Taşıt Yollarına cepheli Konut Alanlarının Konutaltı Ticaret Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 107 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde Küçük Sanayi Sitesi ve çevresinde 15 ve 12 metrelik Taşıt Yollarına cepheli Konut Alanlarının Konutaltı Ticaret Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun olarak Konut+Ticaret Alanı (TİCK) olarak düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 5.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 05/05/2022 -14:00
		Karar No 107

KARARIN ÖZÜ: Kırkgöz Yeniköy Mahallesi Küçük Sanayi Sitesi ve çevresindeki 15 ve 12 metrelik yollar üzerindeki konut alanlarının konutaltı ticaret kullanımına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 26. Maddesinde Yer Alan; Yeniköy Sanayi Sitesi çevresinde konutaltı ticaret düzenlemesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 26.04.2022 tarih ve 26 sayılı İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup, 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karar bağlanması hususunda ; Gereğini arz ederim.” ifadeli Kentsel Tasarım Müdürlüğü’ nün 27.04.2022 tarihli 29211 sayılı yazısı ve eki;

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi Küçük Sanayi Sitesi ve çevresindeki 15 ve 12 metrelik yollar üzerindeki konut alanlarının konutaltı ticaret kullanımına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 26.04.2022/ 26

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
Komisyon Üyesi
İmza

Bekir EKER
Komisyon Üyesi
İmza

Şevket ÖZKAN
Komisyon Üyesi
İmza

Başkan; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi Küçük Sanayi Sitesi ve çevresindeki 15 ve 12 metrelik yollar üzerindeki konut alanlarının konutaltı ticaret kullanımına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.



Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

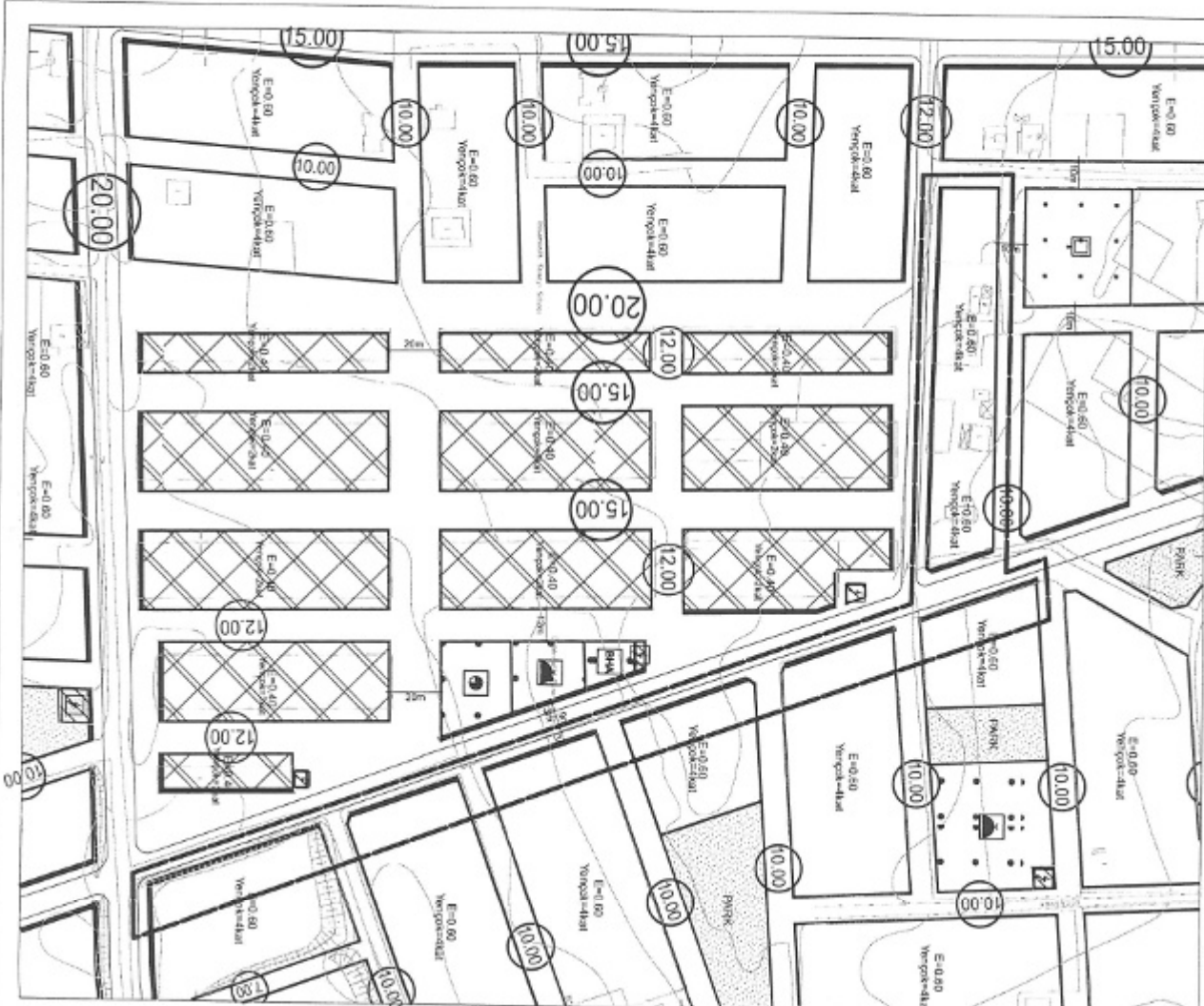


Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
YENİKÖY MAH. KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ VE ÇEVRESİ KONUTALTI TİCARET ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTA NO: N25D-18D-4A, 17C-3B

MEVCUT



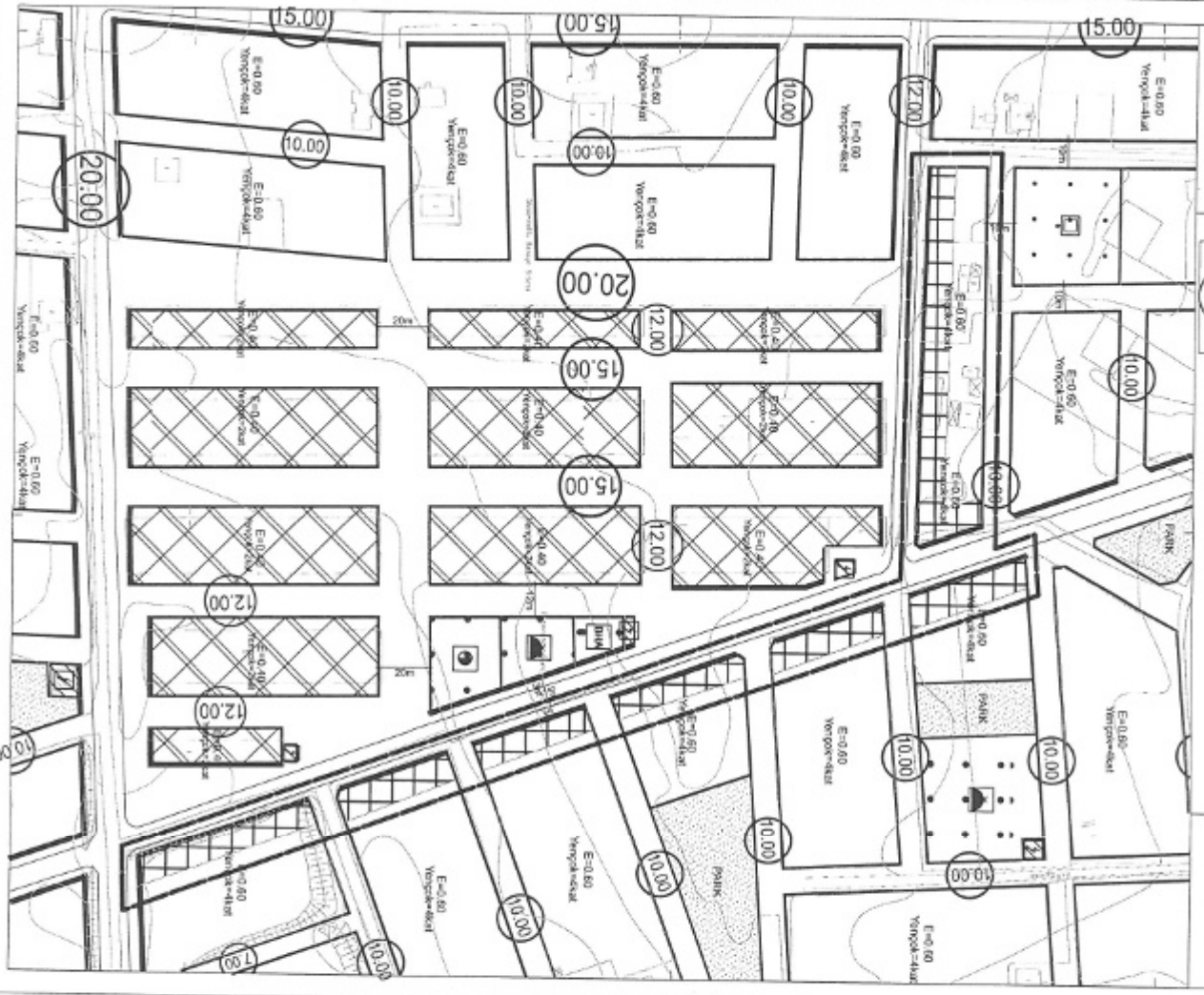
ÖNERİ

12.00

TAŞIT YOLU

1/2000

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KONUTALTI TİCARET ALANI





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü



PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

ANTALYA-DÖŞEMEALTI KIRKGÖZ YENİKÖY MAHALLESİ
YENİKÖY MAH.KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ VE ÇEVRESİ KONUTALTI TİCARET
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Kırgöz Yeniköy Mahallesi N25d 17c 3b, 18d 4a numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında yer alan "Küçük Sanayi Alanı" çevresindeki 15 ve 12 metrelik taşıt yollarında konutaltı ticaret yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ni içermektedir.

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 4000 metre kuzeyinde; Yeniköy Mahallesi Küçük Sanayi Sitesinin kuzeyindeki 12 metrelik ve doğusundaki 15 metrelik taşıt yolları üzerinde hazırlanmıştır.



Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü.

10



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Planlama alanı içerisinde "Küçük Sanayi Alanı"nın kuzeyindeki 12 metrelik yol ile doğusundaki 15 metrelik yollar üzerinde günlük ihtiyaçların giderilmesine yönelik ticari faaliyet yapılmak istenilmekte olup bu amaçla imar planı değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

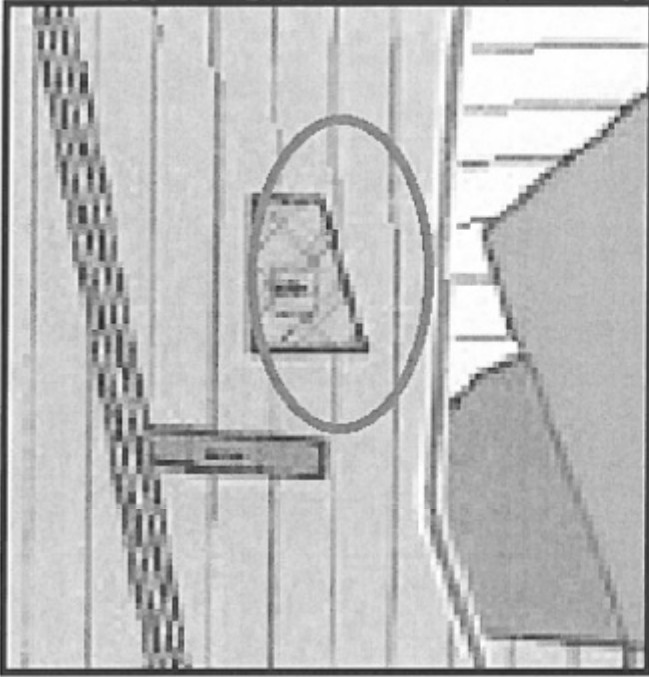
c) Mevcut Plan Kararları:



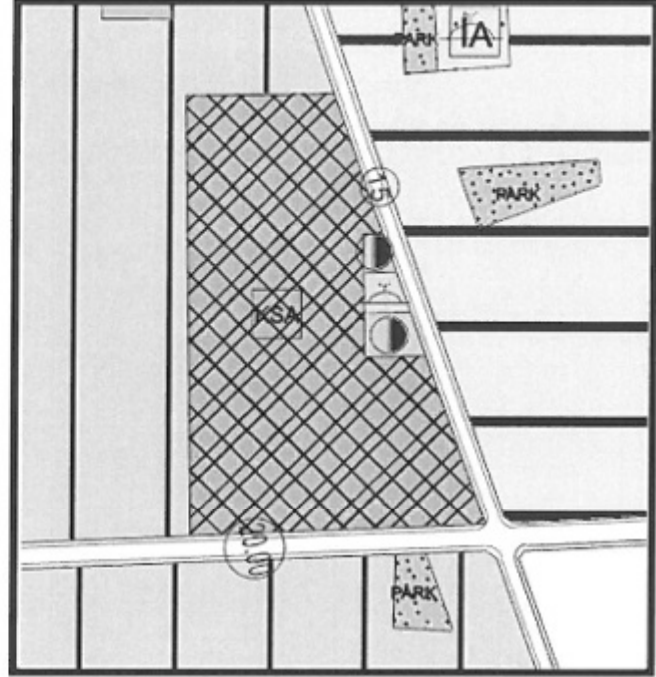
Şekil 2: Parselasyon Durumu



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü



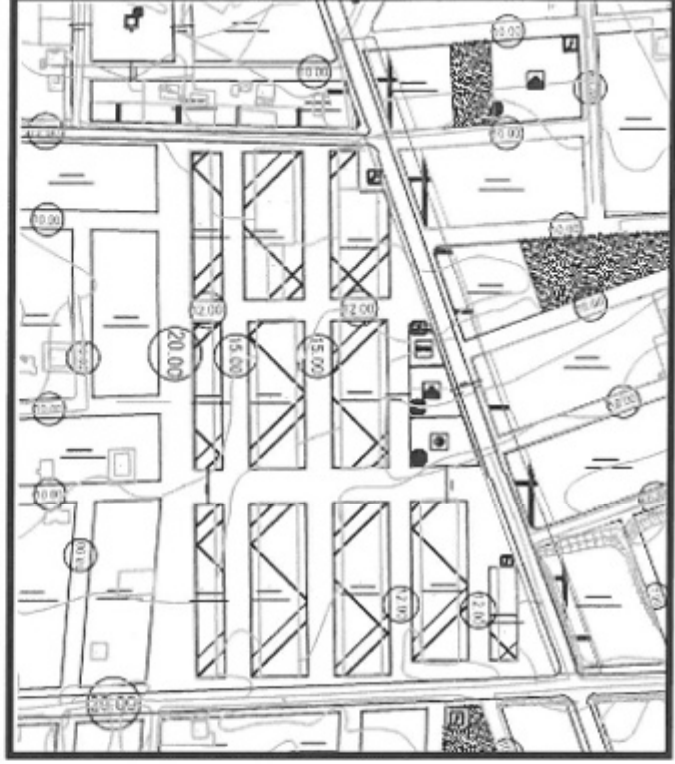
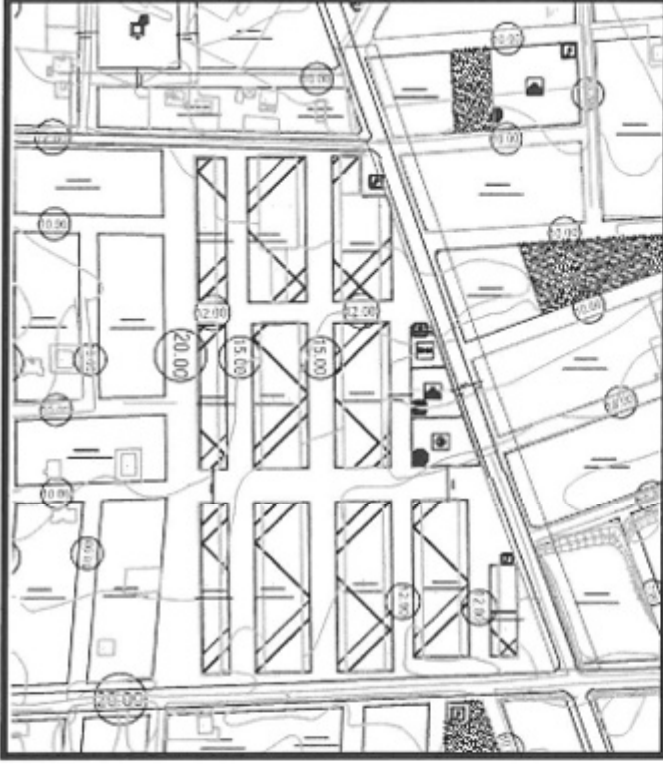
Şekil 3: 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı.



Şekil 4: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



Şekil 4: Mevcut Uygulama İmar Planı (Ö:1/1000)

Şekil 5: Öneri Uygulama İmar Planı (Ö:1/1000)

"Küçük Sanayi Alanı"nın kuzeyindeki 12 metrelik yol ile doğusundaki 15 metrelik yollar üzerindeki konut alanları konutaltı ticaret kullanımına dönüştürülmüştür.

Bilgilerinize arz ederim.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Kırkgöz Yeniköy Mahallesi
Ada/Parsel : Küçük Sanayi Sitesi çevresi
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 107 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde Küçük Sanayi Sitesi ve çevresinde 15 ve 12 metrelik Taşıt Yollarına cepheli Konut Alanlarının Konutaltı Ticaret Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli toplantısında gündemin 117. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu adalar yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanları" olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da "0.60 emsalli Meskun Konut Alanı ve 0.60 emsalli Gelişme Konut Alanı" olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile söz konusu Küçük Sanayi Alanı'nın kuzeyindeki 12 metrelik yol ile doğusundaki 15 metrelik yollar üzerindeki 0.60 emsalli Yençok:4 katlı Konut Alanları günlük ihtiyaçların giderilmesine amacıyla 0.60 emsalli Yençok:4 katlı Konutaltı Ticaret kullanımına dönüştürülmüştür.

Ancak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği plan gösterimlerinde Konutaltı Ticaret Alanı gösterimi bulunmamakta olup Konut+Ticaret Alanı (TICK) gösterimi yer almaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 26.09.2022

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.