



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.06.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında önerge verilip, gündemin 198. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 99 sayılı kararı ile uygun bulunan, Düzlerçamı, Yalınlı ve Nebiler Mahallelerinde güncellenen orman sınırlarına göre düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 99 sayılı kararı ile uygun bulunan, Düzlerçamı, Yalınlı ve Nebiler Mahallelerinde güncellenen orman sınırlarına göre düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.04.2022 tarih ve 373 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüne 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

Hasan Cah 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

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	Birleşim 5.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 05/05/2022 -14:00
		Karar No 99

KARARIN ÖZÜ: Düzlerçamı ,Yalınlı ve Nebiler Mahallelerinde güncellenen orman sınırlarına göre düzenleme yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.04.2022 tarih ve 373 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile uyumlu olması sebebi ile kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 18. Maddesinde Yer Alan; Düzlerçamı ,Yalınlı ve Nebiler Mahallelerinde güncellenen orman sınırlarına göre düzenleme yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 5393 sayılı kanun kapsamında Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim." ifadeli Kentsel Tasarım Müdürlüğü' nün 27.04.2022 tarihli 29203 sayılı yazısı ve eki ;

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Düzlerçamı ,Yalınlı ve Nebiler Mahallelerinde güncellenen orman sınırlarına göre düzenleme yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.04.2022 tarih ve 373 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile uyumlu olması sebebi ile komisyonumuzca uygun bulunarak meclisin takdirine sunulmuştur.26.04.2022-18

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
Komisyon Üyesi
İmza

Bekir EKER
Komisyon Üyesi
İmza

Şevket ÖZKAN
Komisyon Üyesi
İmza

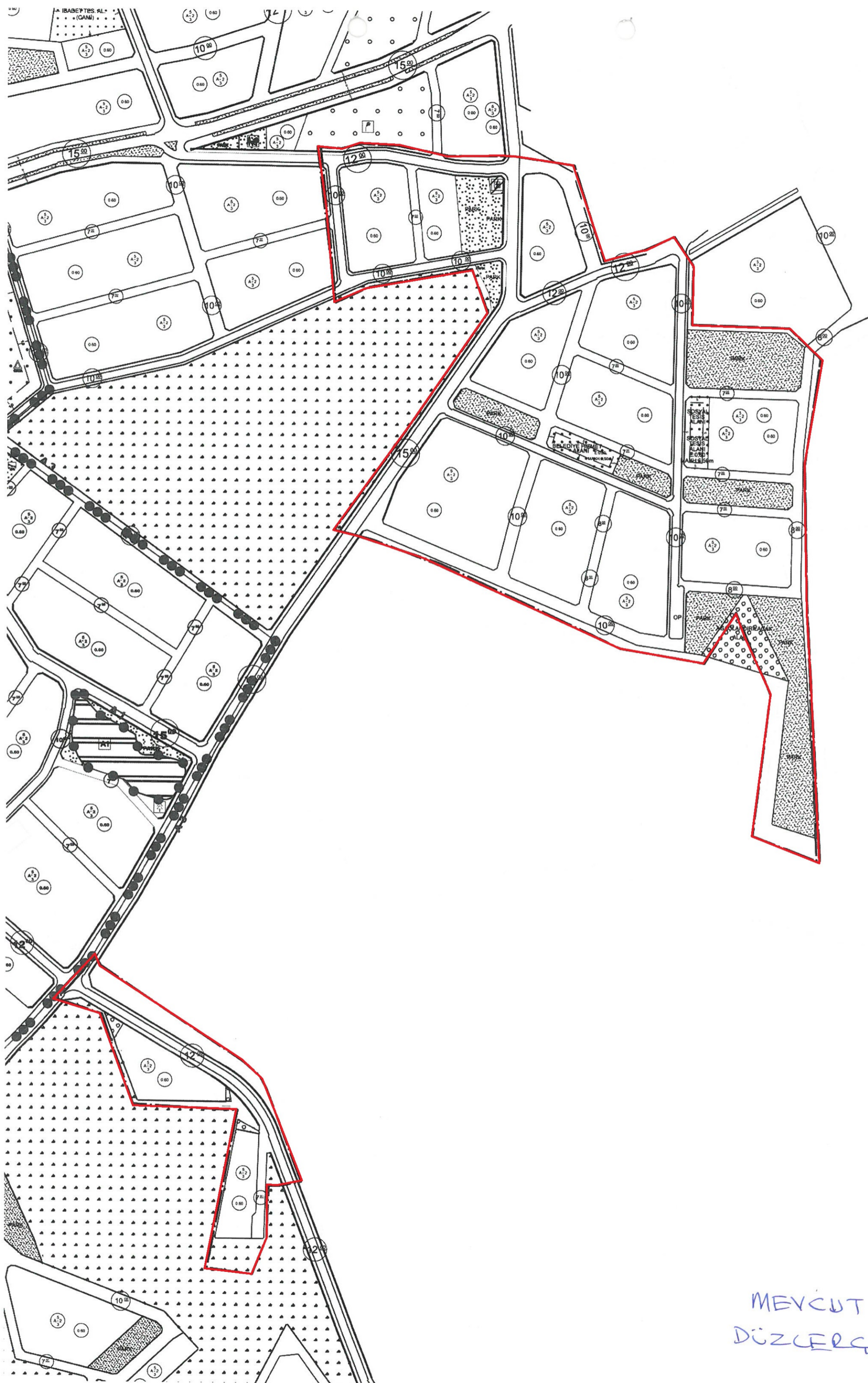
Başkan; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Düzlerçamı ,Yalınlı ve Nebiler Mahallelerinde güncellenen orman sınırlarına göre düzenleme yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.04.2022 tarih ve 373 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile uyumlu olması sebebi ile kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.


Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAG
Divan Katibi

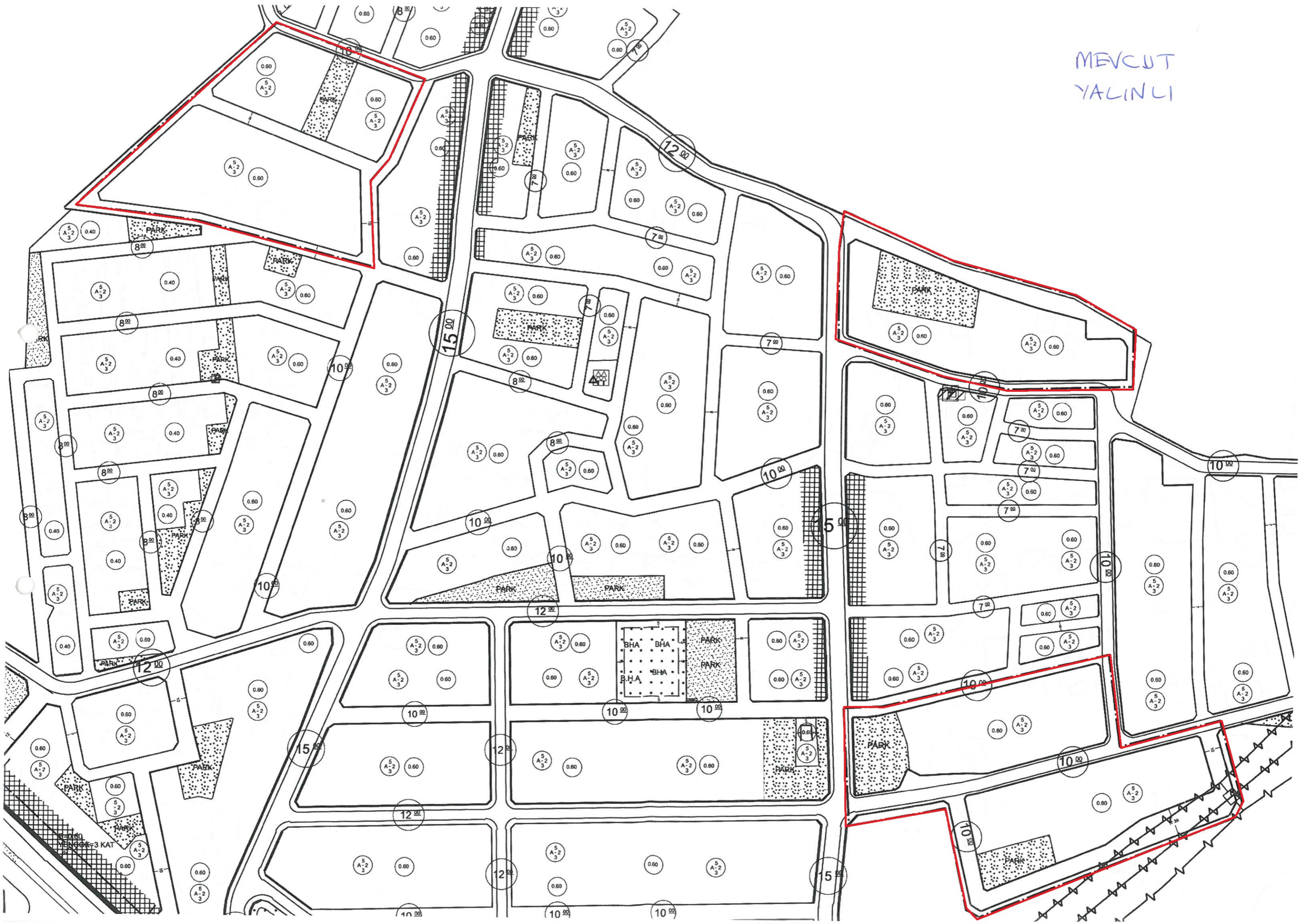


MEVCUT
DÜZLERÇAMI



ÖNERİ
DÜZLERÇAMI

MEVCUT
YALINLI



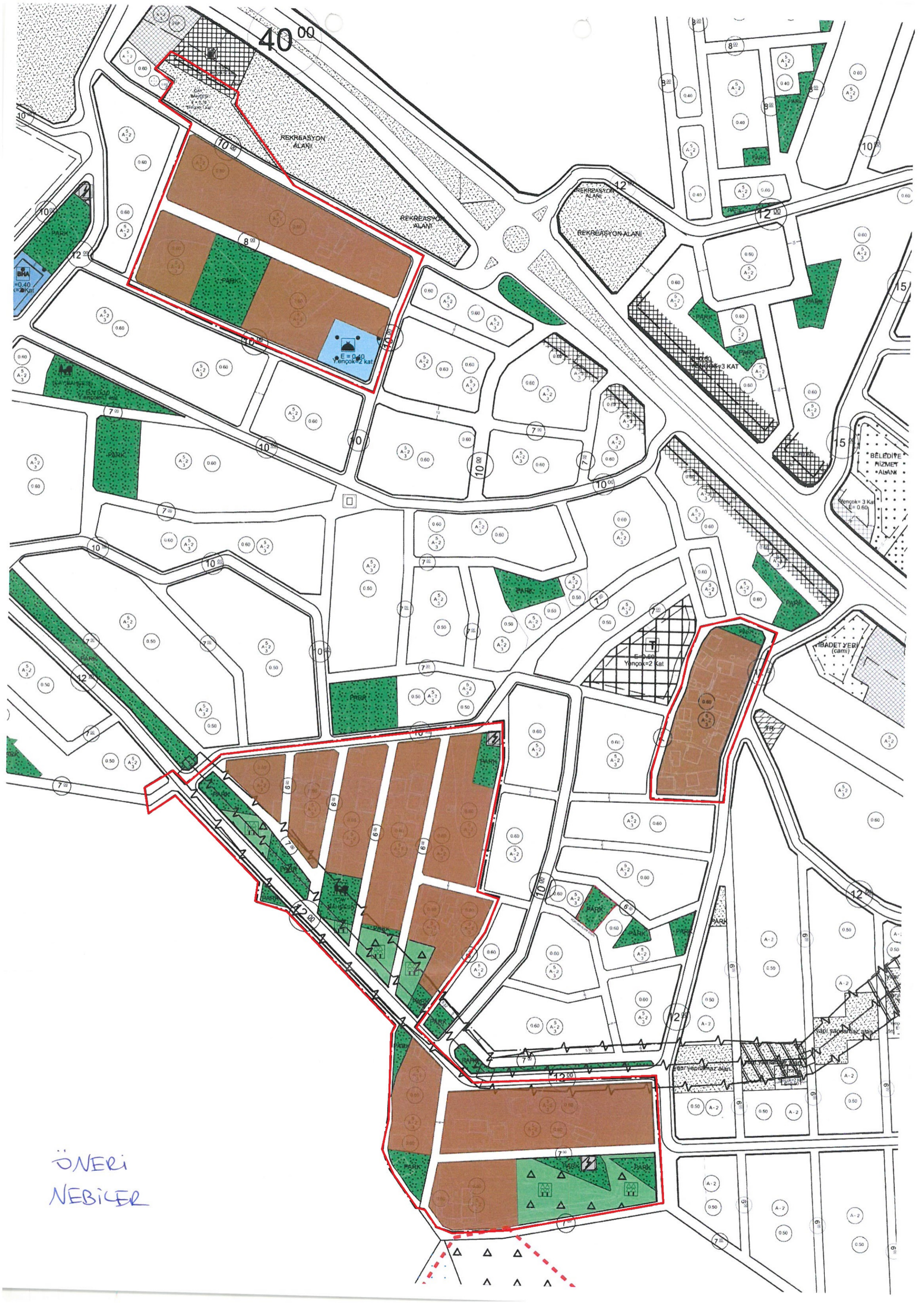
ÖNERİ
YALINLI



MENGGOK=3 KAT



MEVCUT
NEBİLER



ÖNERİ
NEBİLER



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

DÜZLERÇAMI KEPEZBAŞI DEVLET ORMANI' NDAKİ TEKNİK HATALARIN DÜZELTİLMESİ AMACIYLA HAZIRLANAN ORMAN SINIRLARI DÜZELTME RAPORU KAPSAMINDA DÖŞEMEALTI İLÇESİ DÜZLERÇAMI, YALINLI VE NEBİLER MAHALLELERİ' NDE GÜNCEL ORMAN SINIRLARINA GÖRE DÜZENLEME YAPILMASI AMACIYLA HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

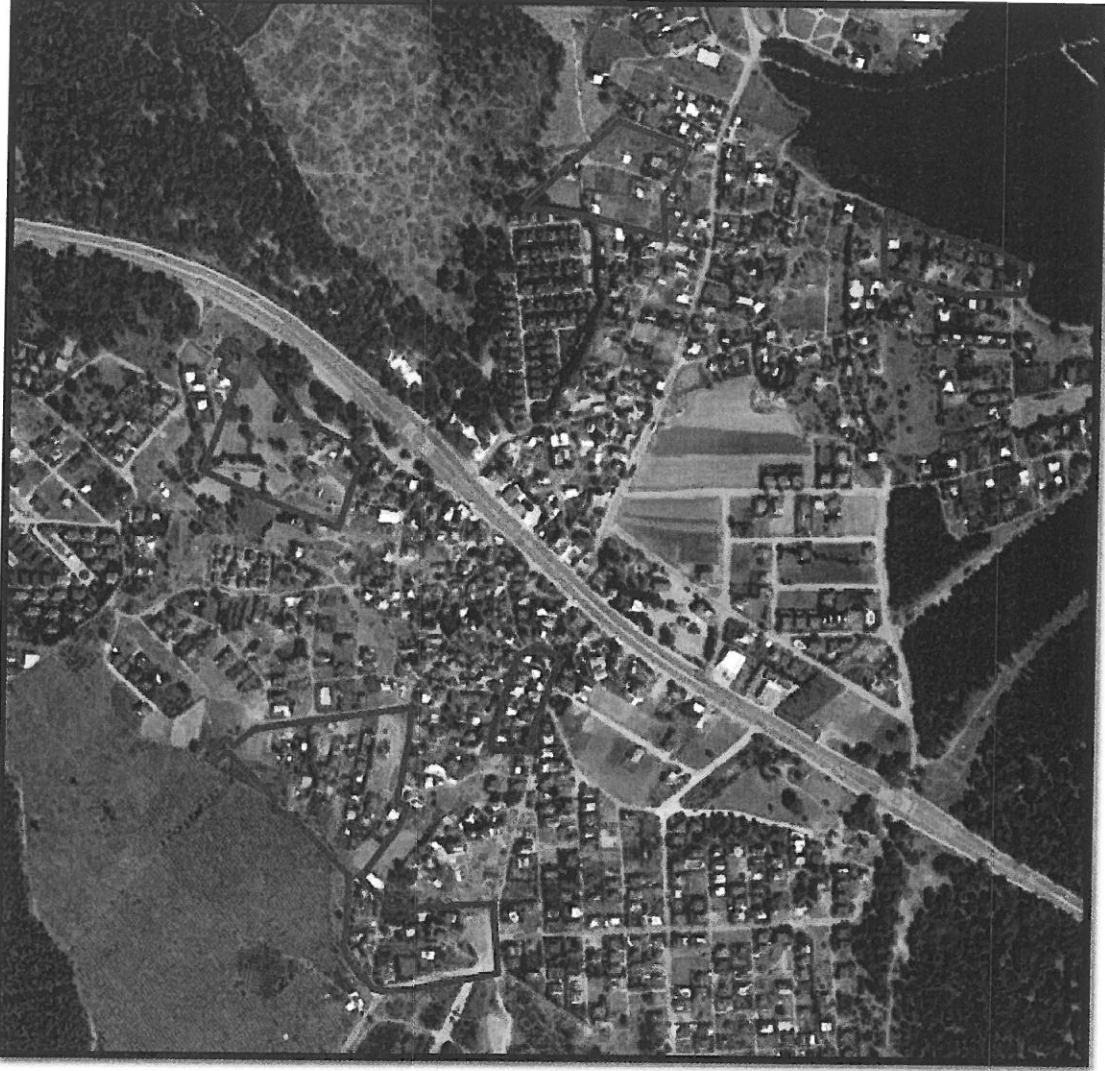
a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan Düzlerçami Bölgesi uydu görüntüsü



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



Şekil 2: Plan değişikliğine konu olan Yalınlı ve Nebiler Bölgesi uydu görüntüsü.

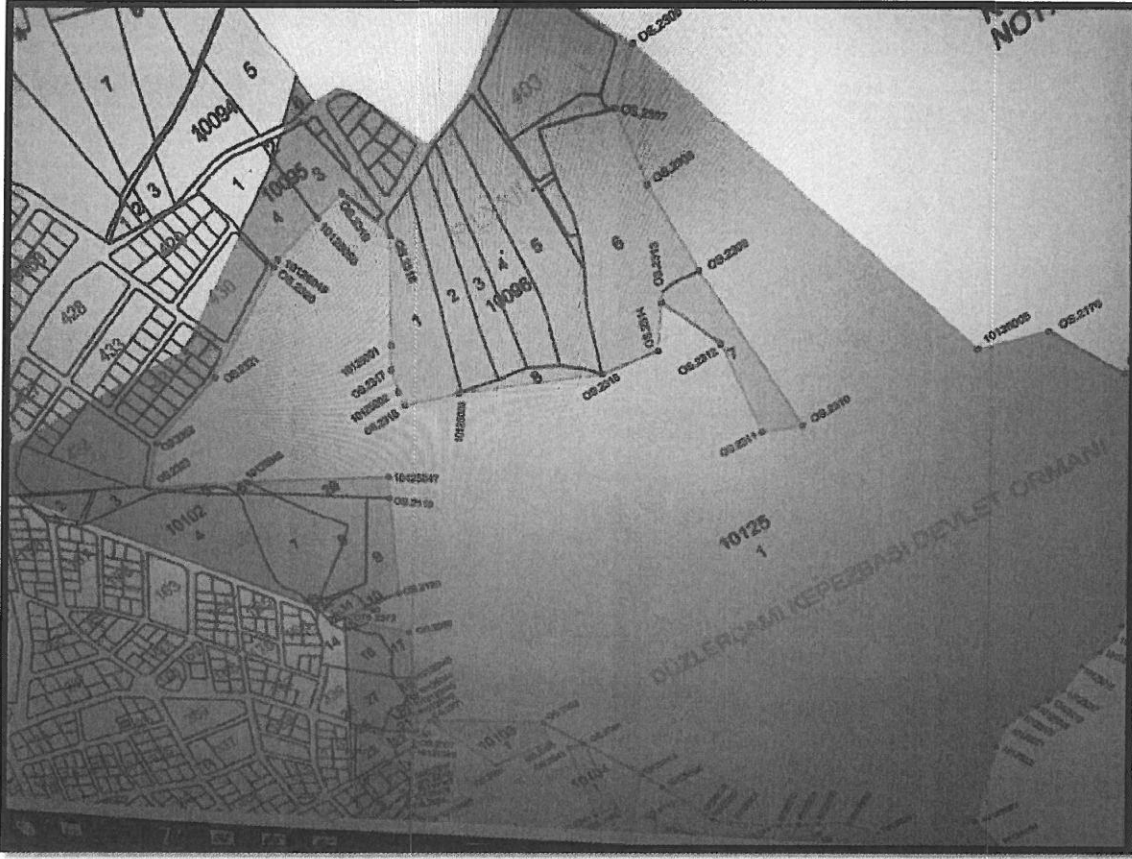
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine konu olan alanlar, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 6 Km güneyinde; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 13 Km kuzeybatısında bulunmaktadır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

İmar uygulamasına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmaları tamamlanan ancak imar uygulaması çalışmaları henüz tamamlanmamış olan Yalın ve Nebiler Mahalleleri' ni de kapsayan alan da dahil olmak üzere 12.03.2021 tarihli "Orman Kadastro Haritalarındaki Teknik Hataları Tespit ve Düzeltme Raporu" ve eki orman amenajman haritası (Şekil-3) incelendiğinde Düzlerçamı, Yalın ve Nebiler Mahalleri' nde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunan alanlarda yeni orman sınırlarına göre düzeltme yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.



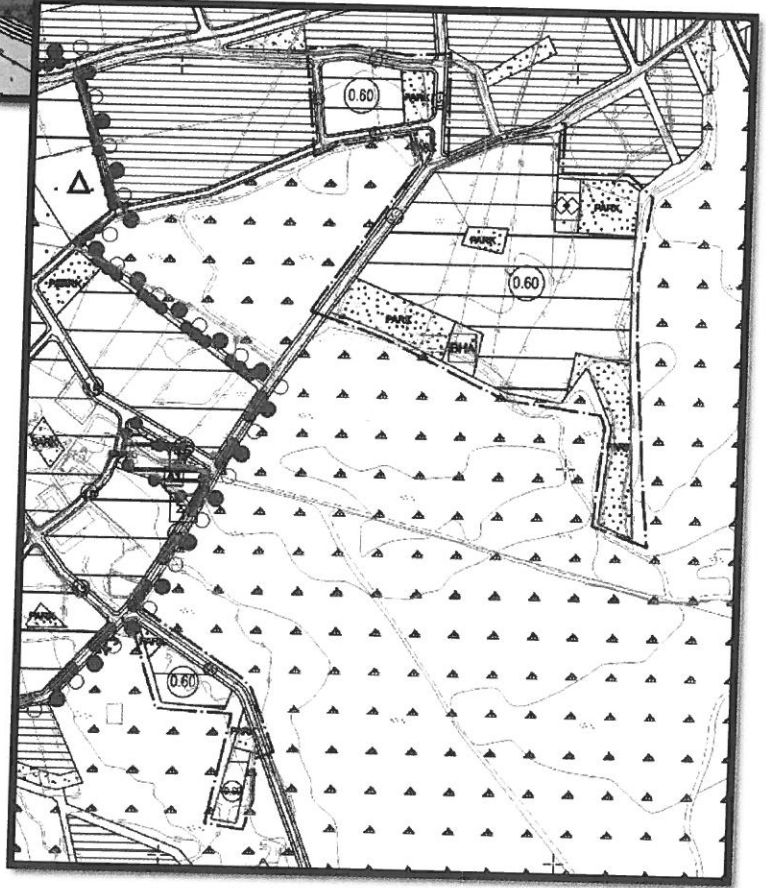
Şekil 3: Orman Amenajmanı Haritası



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

c) Mevcut Plan Kararları:

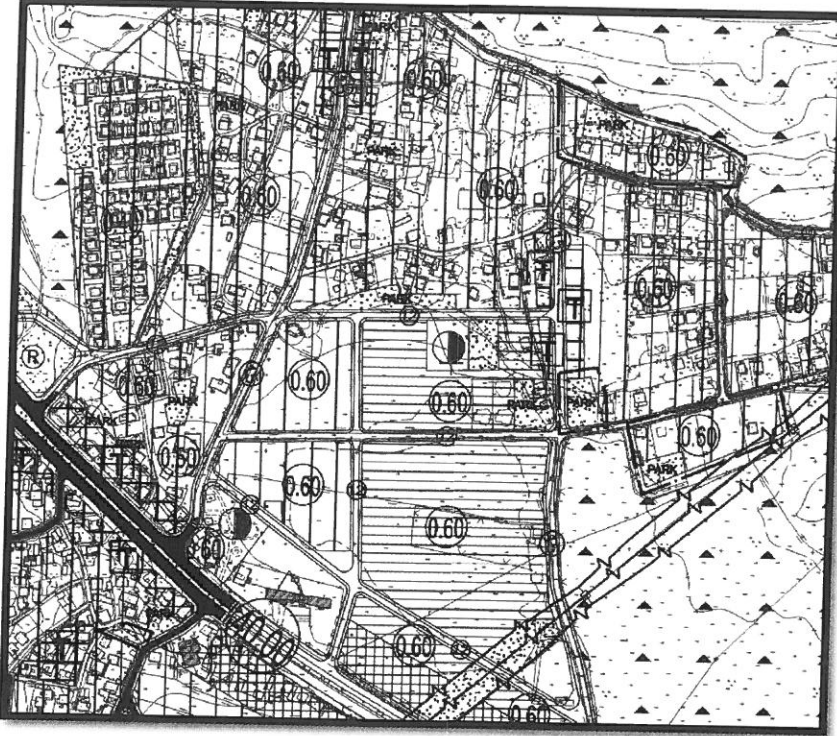
Şekil 4: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli (Mevcut ve Gelişme Konut Alanları)



Şekil 5: Düzlerçamı Bölgesi Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli (Resmi Kurum Alanları, Gelişme Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan)

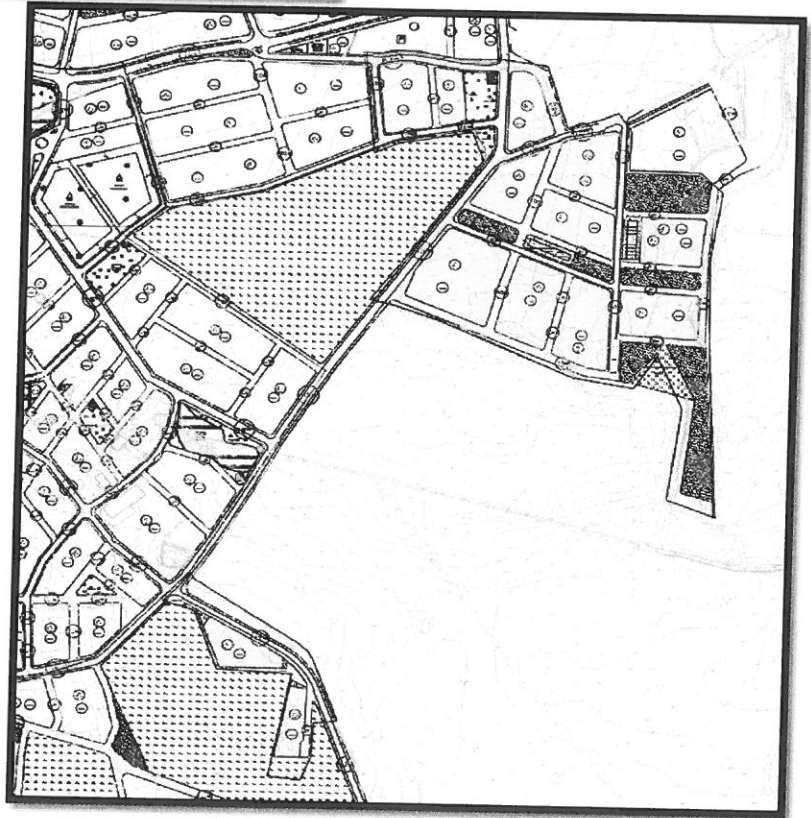


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



Şekil 6: Yalınlı ve Nebiler Bölgesi Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli (Mevcut Konut, Park ve Yeşil Alan)

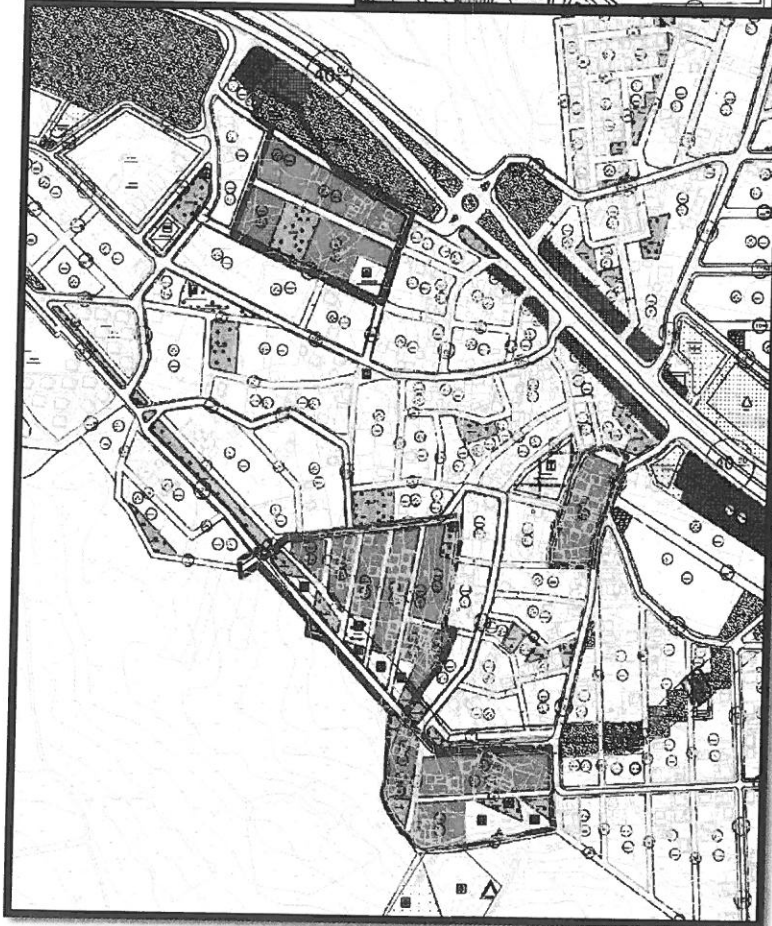
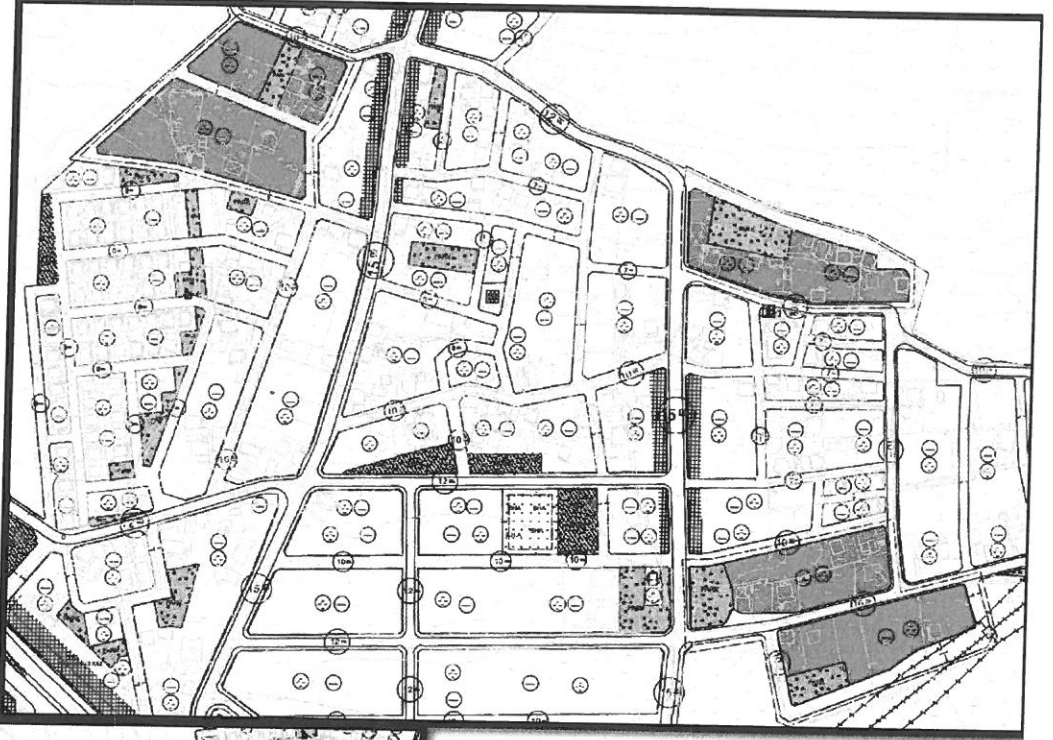
Şekil 7: Düzlerçamı Bölgesi Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

Şekil 8: *Yalınlı Bölgesi Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli*

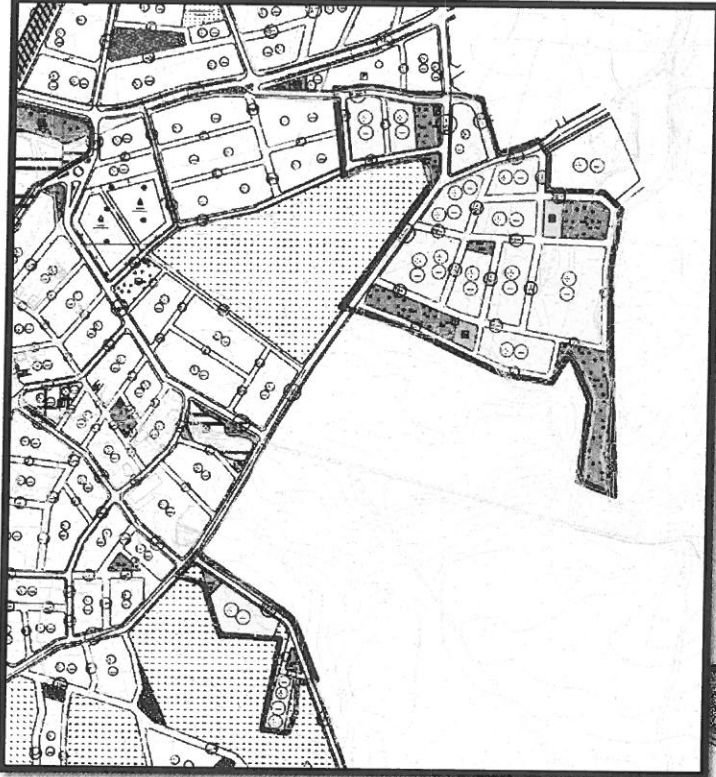


Şekil 9: *Nebiler Bölgesi Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli*



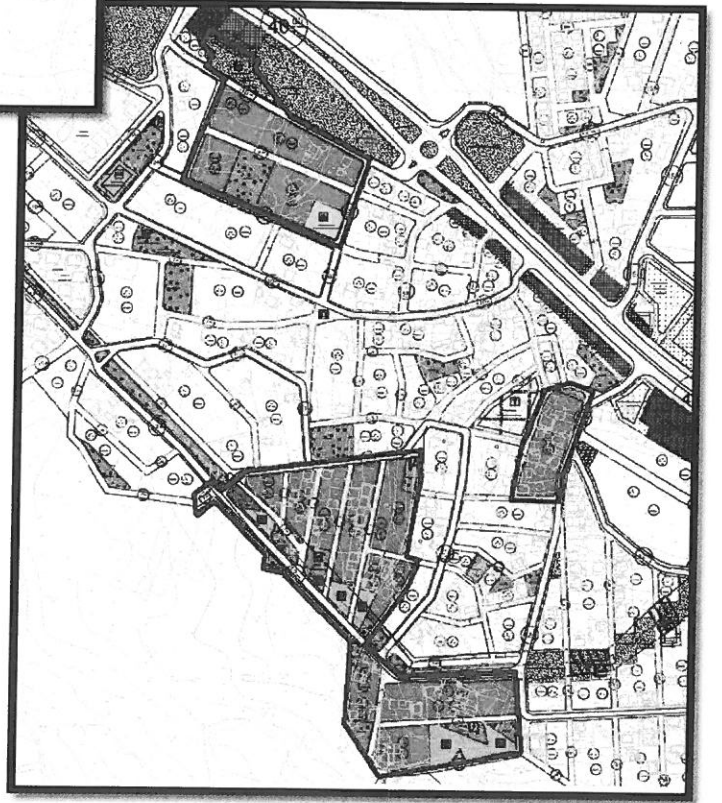
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

d) Planlama Kararları:



*Şekil 10: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama
İmar Planı Görşeli (Düzlerçam Bölgesi)*

*Şekil 11: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama
İmar Planı Görşeli (Nebiler Bölgesi)*

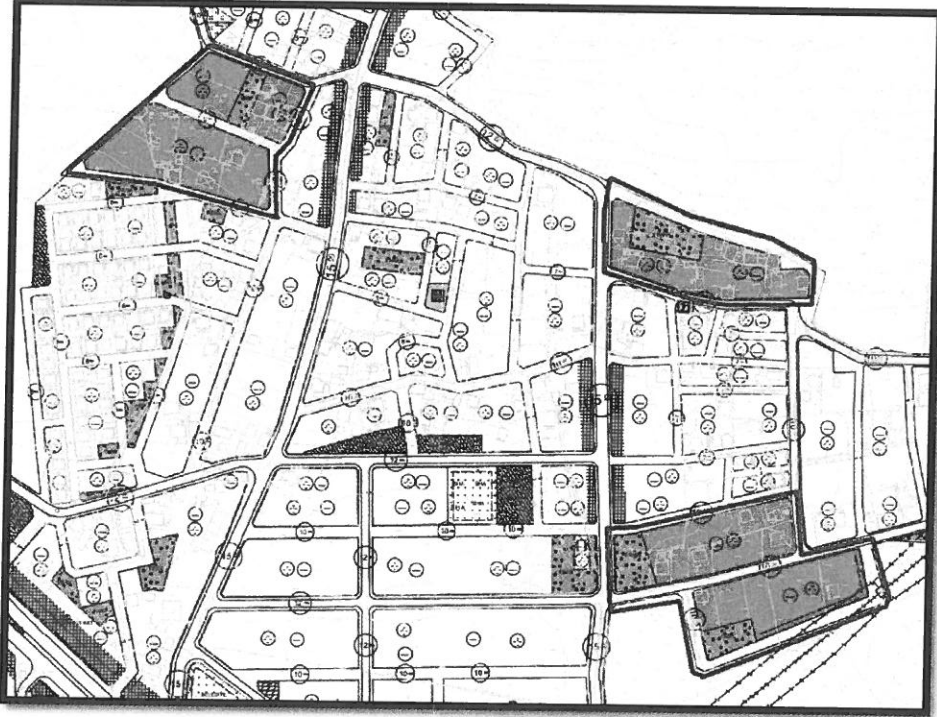




DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

KULLANIM TÜRÜ	MEVCUT(m²)	ÖNERİ(m²)	DEĞİŞİM(m²)
KONUT ALANI	157.745	164.745	+7000
PARK ALANI	33.388	35.270	+1882
BELEDİYE HİZMET ALANI	1243	1278	+35
SOSYAL TESİS ALANI	1309	1635	+326
TRAFİK ALANI	463	567	+104
CAMİ ALANI	1454	1454	0
REKREASYON ALANI	3112	3075	-37

Tablo: Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı' na göre arazi kullanım değerleri.

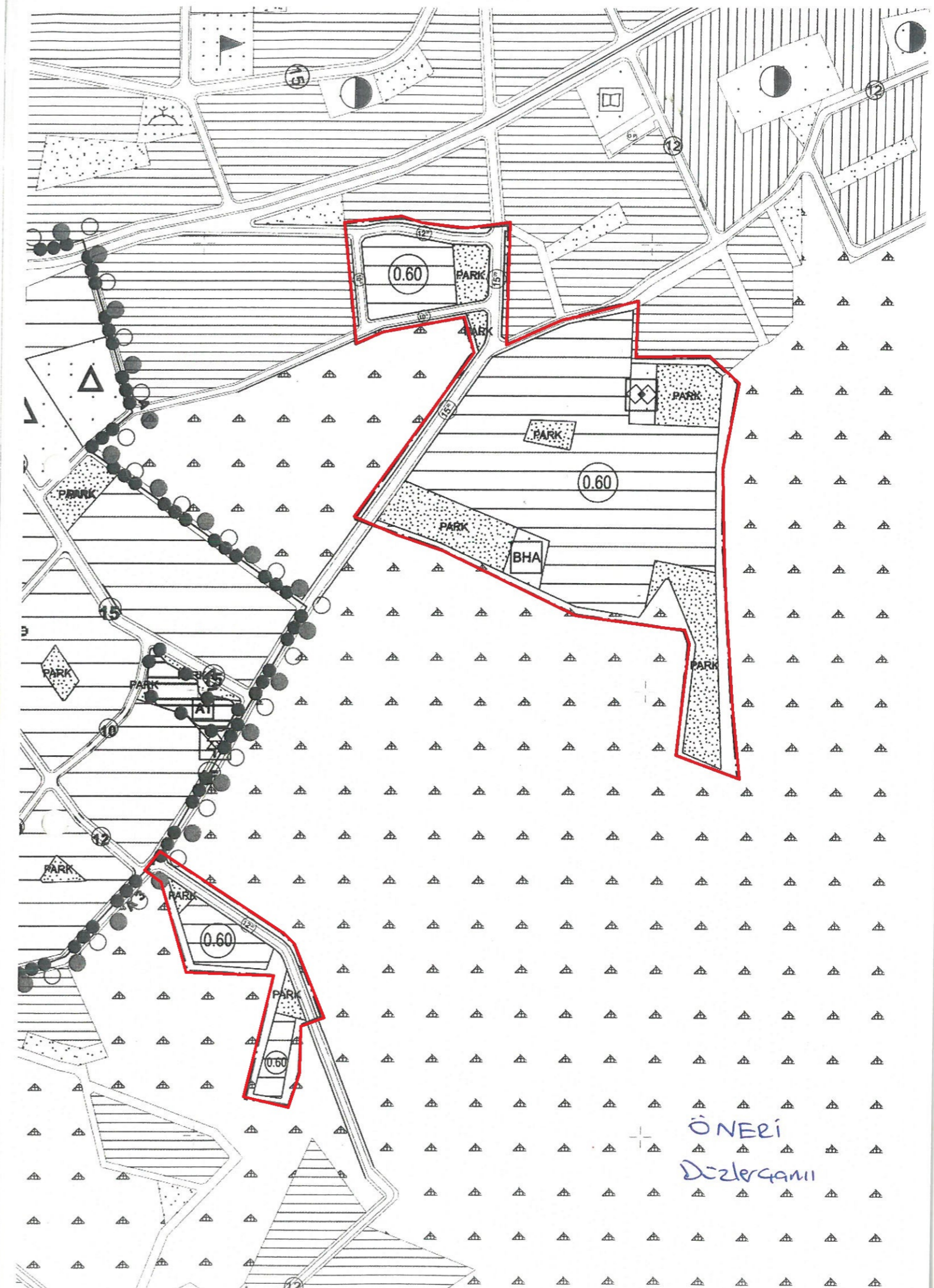
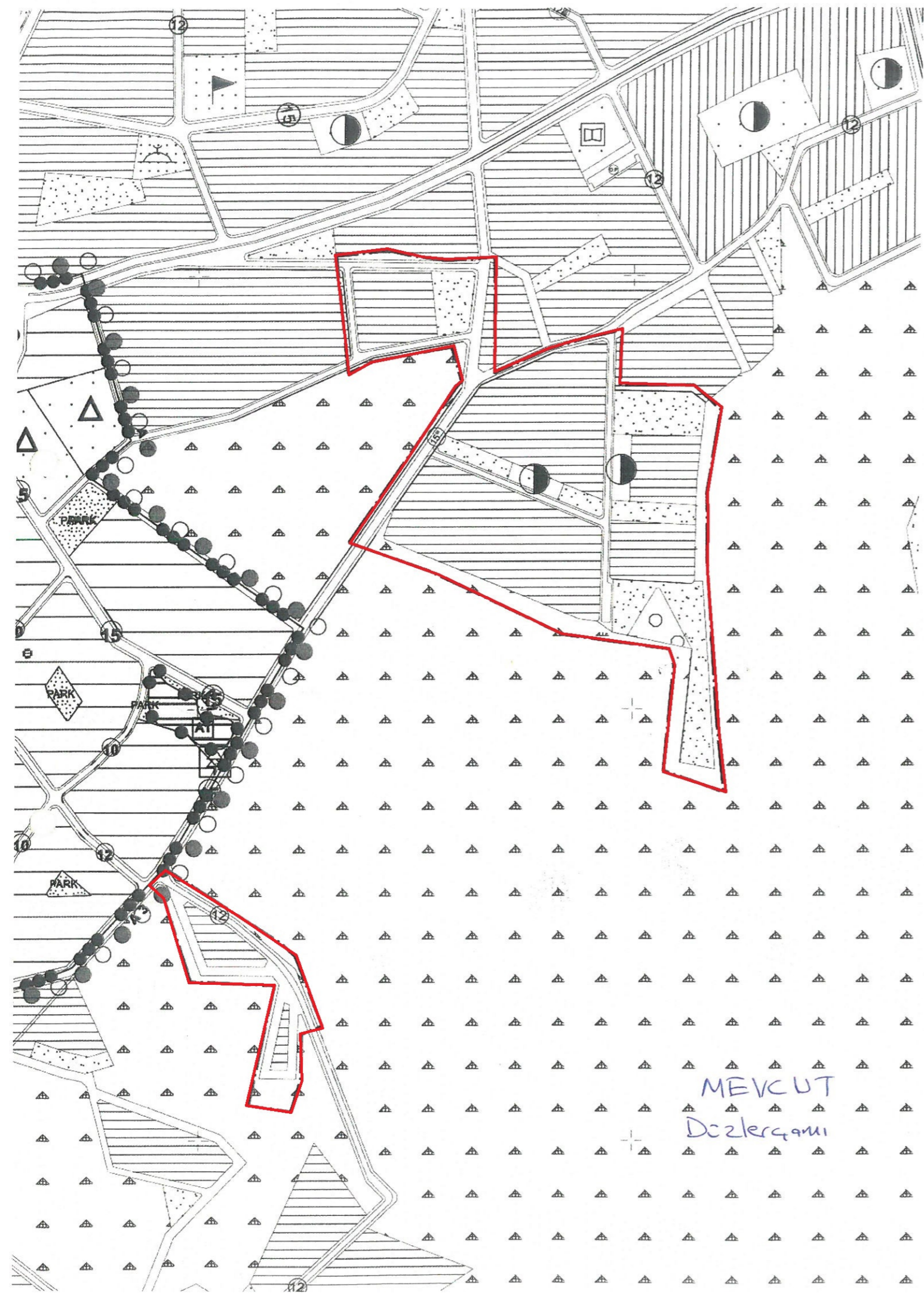


Şekil 12: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görseli(Yalın Bölgesi)

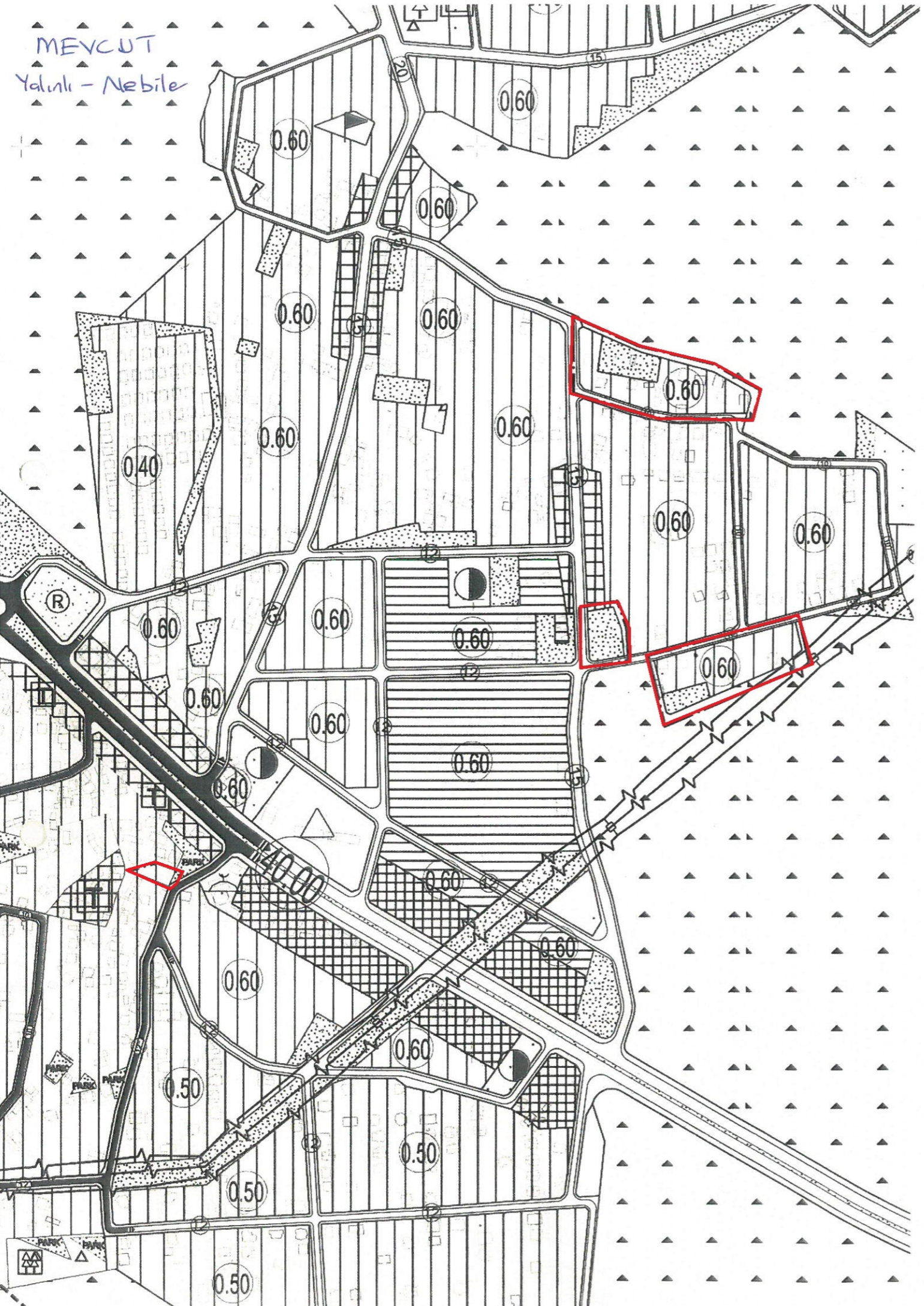
PLAN NOTU:

* ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDA UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE TEİAŞ' IN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ESASTIR.

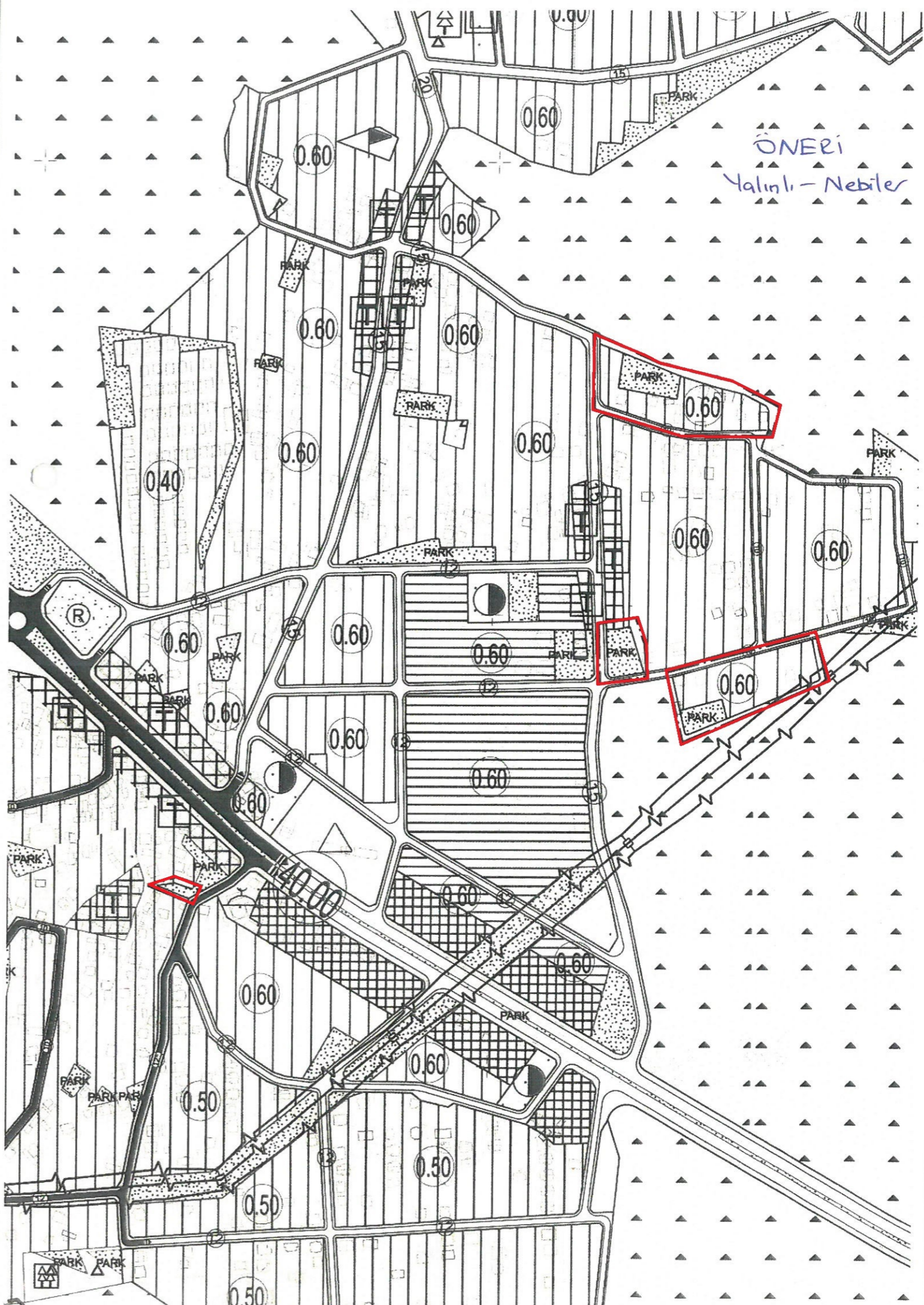
Bilgilerinize arz ederim.



MEVCUT
Yalınlı - Nebile



ÖNERİ
Yalınlı - Nebile





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Düzlerçamı, Yalınlı ve Nebiler Mahalleleri
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 99 sayılı kararı ile uygun bulunan, Düzlerçamı, Yalınlı ve Nebiler Mahallelerinde güncellenen orman sınırlarına göre düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında önerge verilip, gündemin 198. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yaklaşık 30 ha.lık alanı kapsamaktadır.

Söz konusu parsel, yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında Mevcut Konut Alanı, Gelişme Konut Alanı ve Orman Alanı, 1/5000 ölçekli nazım imar planında Düzlerçamı Bölgesi 0,60 emsal Gelişme Konut alanı, Park ve yeşil alan, Belediye Hizmet alanı, Sosyal Tesis Alanı ve Yol; Yalınlı bölgesi 0,60 emsal Mevcut Konut Alanı, Park ve Yeşil alan, Ticaret alanı ve yol, Nebiler bölgesi 0.60 emsal mevcut konut alanı, park ve yeşil alan, rekreasyon alanı, enerji nakil hattı, yol alanı olarak planlıdır.

Düzlerçamı, Yalınlı ve Nebiler Mahallelerinde güncellenen orman sınırlarına göre düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.04.2022 tarih ve 373 sayılı kararıyla onaylanmış olup, 25.04.2022-24.05.2022 tarihleri arasında Planlama Şube Müdürlüğü ilan panosunda askıya çıkarılan planlara itirazlar bulunmaktadır.

Plan açıklama raporunda; imar uygulamasına yönelik 1/5000 nazım ve 1/1000 uygulama imar planı revizyonu çalışmaları tamamlanan ancak imar uygulaması çalışmaları henüz tamamlanmamış olan Yalınlı ve Nebiler Mahallelerini kapsayan alan da dahil olmak üzere Orman Kadastro Haritalarındaki teknik hataları tespit ve düzeltme raporu ve eki orman amenajman haritası incelemesi sonucunda Düzlerçamı, Nebiler ve Yalınlı Mahallelerinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunan alanlarda yeni orman sınırlarına göre düzeltme yapılması gerekliliğinin ortaya çıktığı belirtilerek 1/1000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gereken yerlere yönelik olarak plan değişikliği yapıldığı belirtilmektedir.

KULLANIM TÜRÜ	MEVCUT(m ²)	ÖNERİ(m ²)	DEĞİŞİM(m ²)
KONUT ALANI	157.745	164.745	+7000
PARK ALANI	33.388	35.270	+1882
BELEDİYE HİZMET ALANI	1243	1278	+35
SOSYAL TESİS ALANI	1309	1635	+326
TRAFİK ALANI	463	567	+104
CAMİ ALANI	1454	1454	0
REKREASYON ALANI	3112	3075	-37

Tablo: Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na göre arazi kullanım değerleri.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 23.05.2022

Didem AKTUĞ
Y.Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.