



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 199. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 100 sayılı kararı ile uygun bulunan, Nebiler Mahallesi, 9787 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 12 parselleri kapsayan alanda yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlemesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 100 sayılı kararı ile uygun bulunan, Nebiler Mahallesi, 9787 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 12 parselleri kapsayan alanda yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlemesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 9787 ada,12 parselin onama sınırı dışına çıkarılması kaydıyla, 2 ve 3 parsellerdeki taşınmaz kültür varlığı şerhi nedeniyle Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na iletilmesinin uygun olduğu görüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat AKAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali QETİN
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 DEMİRAĞ	Birleşim 5.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 05/05/2022 -14:00
		Karar No 100

KARARIN ÖZÜ: Nebiler Mahallesi 9787 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 ve 12 nolu parselleri kapsayan alanda yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 19. Maddesinde Yer Alan; Nebiler Mahallesi 9787 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 ve 12 nolu parselleri kapsayan alanda yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi 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 29204 sayılı yazısı ve eki ;

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Nebiler Mahallesi 9787 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 ve 12 nolu parselleri kapsayan alanda yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği , komisyonumuzca uygun bulunup Meclisin takdirine sunulmuştur.26.04.2022-17

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
Komisyon Üyesi
İmza

Bekir EKER
Komisyon Üyesi
İmza

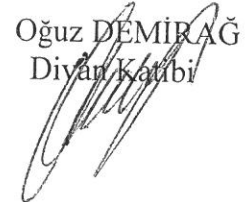
Şevket ÖZKAN
Komisyon Üyesi
İmza

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

Nebiler Mahallesi 9787 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 ve 12 nolu parselleri kapsayan alanda yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.


Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi


Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi


5
A-2
3

MEVCUT



0.60

5
A-2
3

0.60

5
A-2
3

5
A-2
3

0.60

5
A-2
3

0.60

0.60

5
A-2
3

PARK

6.00

0.60

PARK

PARK

5
A-2
3

0.60

5
A-2
3

0.60

5
A-2
3

6.00

0.60

5
A-2
3

0.60

5
A-2
3

0.60

5
A-2
3

12.00

0.50

A-2

A-2

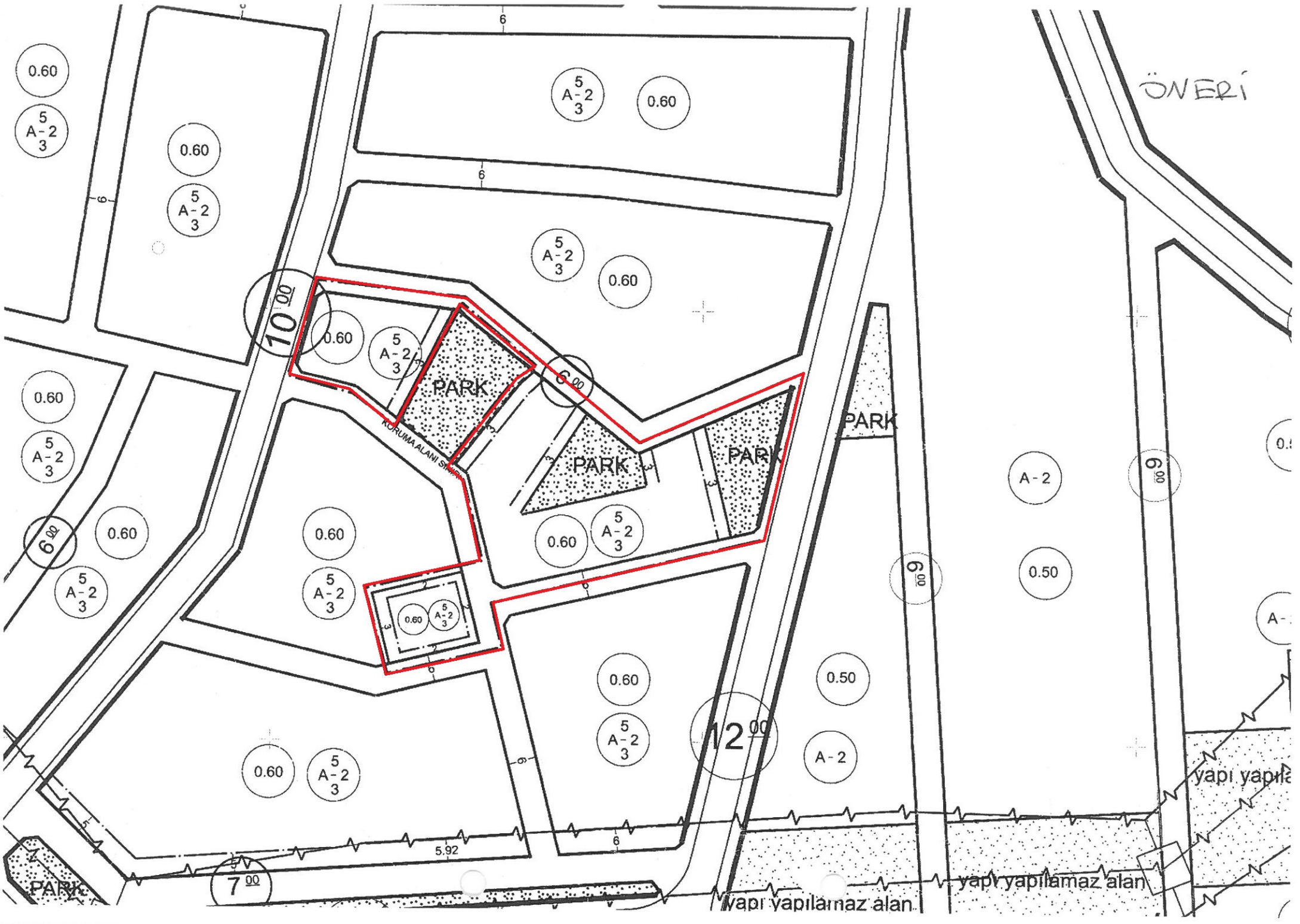
0.50

6.00

0.5

A-2

yapı yapı



ÖNERİ

10.00

5
A-2
3

0.60

0.60

5
A-2
3

5
A-2
3

0.60

0.60

5
A-2
3

PARK

6.00

PARK

PARK

PARK

0.60

5
A-2
3

0.60

5
A-2
3

0.60

5
A-2
3

0.60

5
A-2
3

12.00

0.50

A-2

0.60

5
A-2
3

7.00

5.92

yapı yapılamaz alan

yapı yapılamaz alan

yapı yapılamaz alan

PARK

6.00

A-2

0.50

6.00

0.60

5
A-2
3

6.00

0.60

5
A-2
3

0.60

A-2

yapı yapılamaz alan



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

DÖŞEMEALTI İLÇESİ NEBİLER MAHALLESİ 9787 ADAYI KAPSAYAN ALANDA HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

Bu plan açıklama raporu; Nebiler Mahallesi 9787 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 12 no' lu parsellerin kapsayan alanda yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama 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 8 Km güneyinde; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 12 Km kuzeybatısında, henüz imar uygulamasına dahil edilmemiş, içerisinde yapılaşmalar olan alandır.



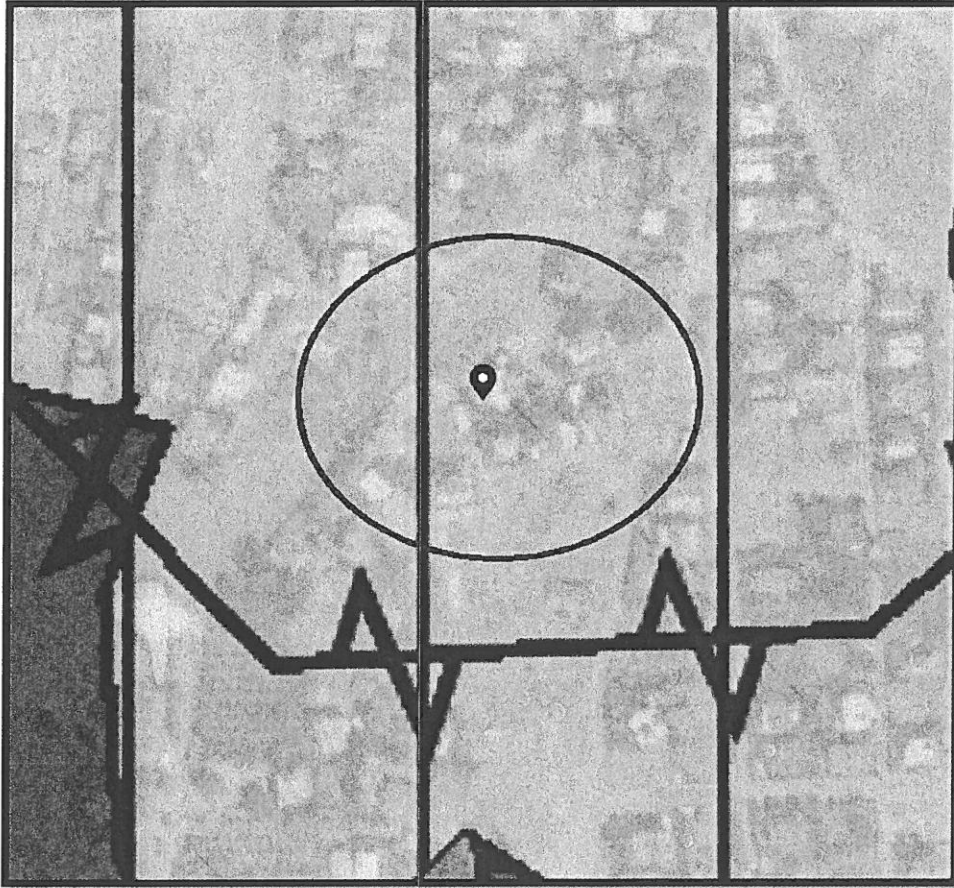
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Nebiler Mahallesi 9787 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parsellerinin bulunduğu adada gerek koruma alanı gerekçe mevcut yapıların korunabilmesi sebebi ile bütüncül olarak park alanları oluşturulamamış olup bu durum park alanlarına cepheli konut alanlarına yapı cephesi sorunlarına yol açmıştır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği' nin 23. Maddesi (a) bendi gereğince Park alanı gibi kamusal alanlardan 5 metre yapı yaklaşma mesafesi uygulanması sebebi ile söz konusu 9787 no' lu adada Park alanları arasında ya da bitişiğinde kalan konut alanları için 3 metre olacak şekilde komşu yapı yapı yaklaşma mesafesi kararı getirilmiştir. 9787 Ada 12 parselde bulunan yapının korunabilmesi için de kütle nizam yapılaşma koşulu kararı getirilerek yapı yaklaşma mesafeleri ön bahçe:2 metre, yan bahçe mesafesi: 2 metre ve arka bahçe mesafesi: 3 metre olacak şekilde imar planına işlenmiştir. Koruma Alanı sınırlarıyla birlikte içerisinde bulunduğu Park alanı plan değişikliği onama sınırı dışında bırakılmıştır.

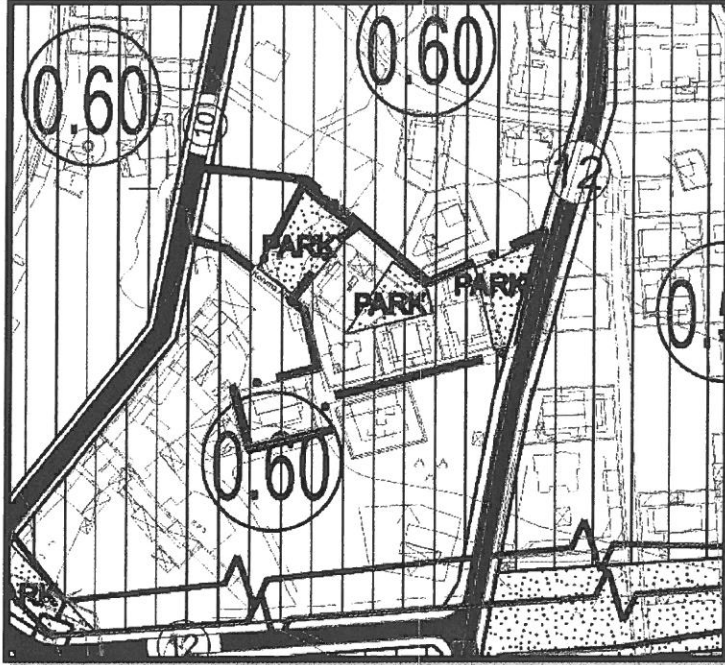
c) Mevcut Plan Kararları:



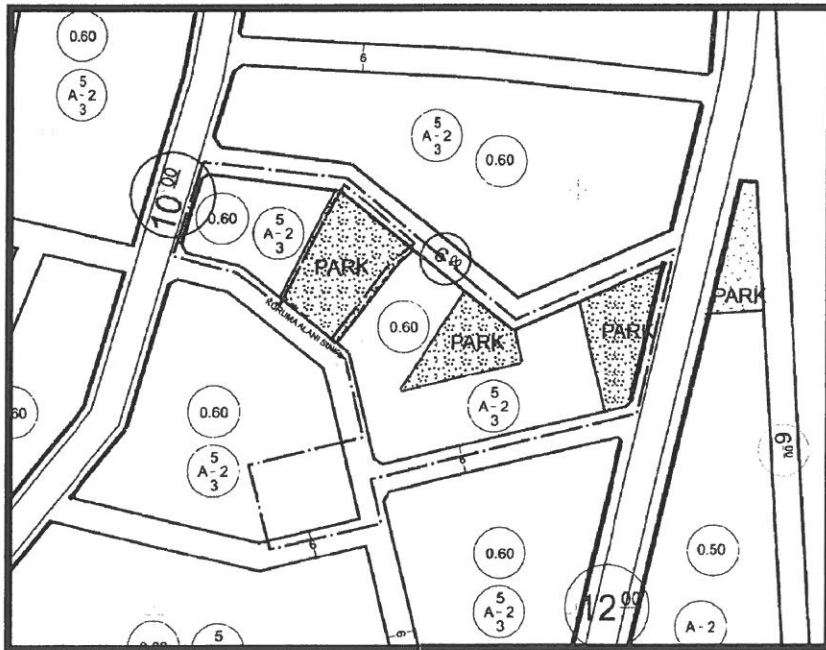
Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Görseli(Mevcut Konut Alanı)



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görşeli(Mevcut Konut ve Park Alanı)- Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında herhangi bir değişikliğe yol açmamıştır.

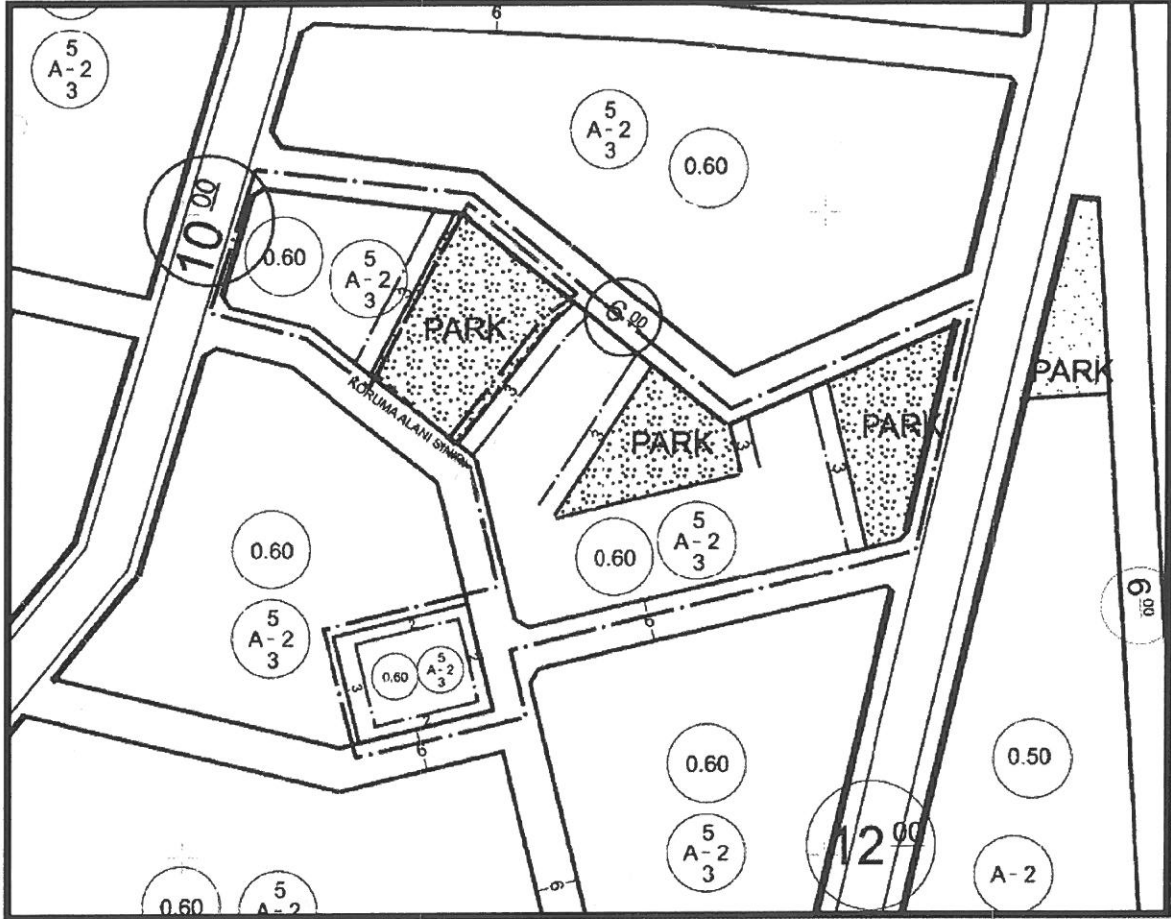


Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görşeli(Konut Alanı, Park, Yaya yolu ve bölgesi)



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

d) Planlama Kararları:



Şekil 5: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görşeli.

Nebiler Mahallesi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parsellerin bulunduğu adada Park alanında çekme mesafesi 3 metre olarak şekilde yeniden düzenlenmiş olup plan kararları ya da kullanım alanlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. 9787 Ada 12 parşele ilişkin mevcut yapı esas alınarak kütle nizam yapılaşma koşulu kararı getirilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Nebiler Mahallesi
Ada/Parsel : 9787 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 12 parseller.
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 100 sayılı kararı ile uygun bulunan, Nebiler Mahallesi, 9787 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 12 parselleri kapsayan alanda yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlemesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında önerge verilip, gündemin 199. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 4208 m²'lik alanı kapsamaktadır.

Söz konusu parseller, yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Mevcut Konut Alanları" ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında park ve konut alanında kalmaktadır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ayrık Nizam-2 kat, 5 metre ön bahçe, 3 m. yan bahçe mesafeli, 0,60 emsalli konut alanı ve park alanı olarak planlıdır.

Plan açıklama raporunda; 9787 adanın bulunduğu alanda koruma alanı ve mevcut yapıların korunabilmesi için bütüncül park alanları oluşturulamadığı, park alanlarına cepheli konut alanlarında İmar yönetmeliği gereği park alanı gibi kamusal alanlardan 5 m. yapı yaklaşma mesafesi uygulanması nedeniyle park alanları arasında veya bitişiğinde kalan konut alanlarında 3 metre olacak şekilde yapı yaklaşma mesafesi şartının getirildiği, 9787 ada 12 parselde bulunan yapının korunabilmesi için de kütle nizam yapılaşma şartı getirilerek yapı yaklaşma mesafelerinin ön ve yan bahçe 2 m., arka bahçe mesafesi 3 metre olacak şekilde plana işlendiği belirtilmektedir.

Planlı alanlar imar yönetmeliği 23. maddede bahçe mesafeleri ile ilgili olarak: Uygulama imar planında, aksine bir hüküm bulunmadığı durumlarda bahçe mesafeleri;

a) Ön bahçe ve yol kenarına rastlayan bahçe mesafeleri ile kamusal alanlara komşu olan bahçe mesafeleri en az 5.00 metredir.

b) Yan bahçe mesafesi en az 3.00 metredir.

c) Arka bahçe mesafesi en az 3.00 metredir. denilmektedir.

Koruma Alan sınırı plan onama sınırı dışında bırakılmasına rağmen, 9787 ada, 2 ve 3 parsellerin tapularında taşınmaz kültür varlığı şerhi bulunması nedeniyle öneri plan değişikliğinin değerlendirilmek üzere Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na iletilmesi gerekmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 23.05.2022

Didem AKTUĞ
Y.Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.