



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:13.04.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 100. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde; Düzlerçamı, Yalınlı ve Nebiler Mahallelerinde, Düzlerçamı Kepezbaşı Devlet Ormanındaki teknik hataların düzeltilmesi amacıyla güncel orman sınırlarına göre düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde; Düzlerçamı, Yalınlı ve Nebiler Mahallelerinde, Düzlerçamı Kepezbaşı Devlet Ormanındaki teknik hataların düzeltilmesi amacıyla güncel orman sınırlarına göre düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 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

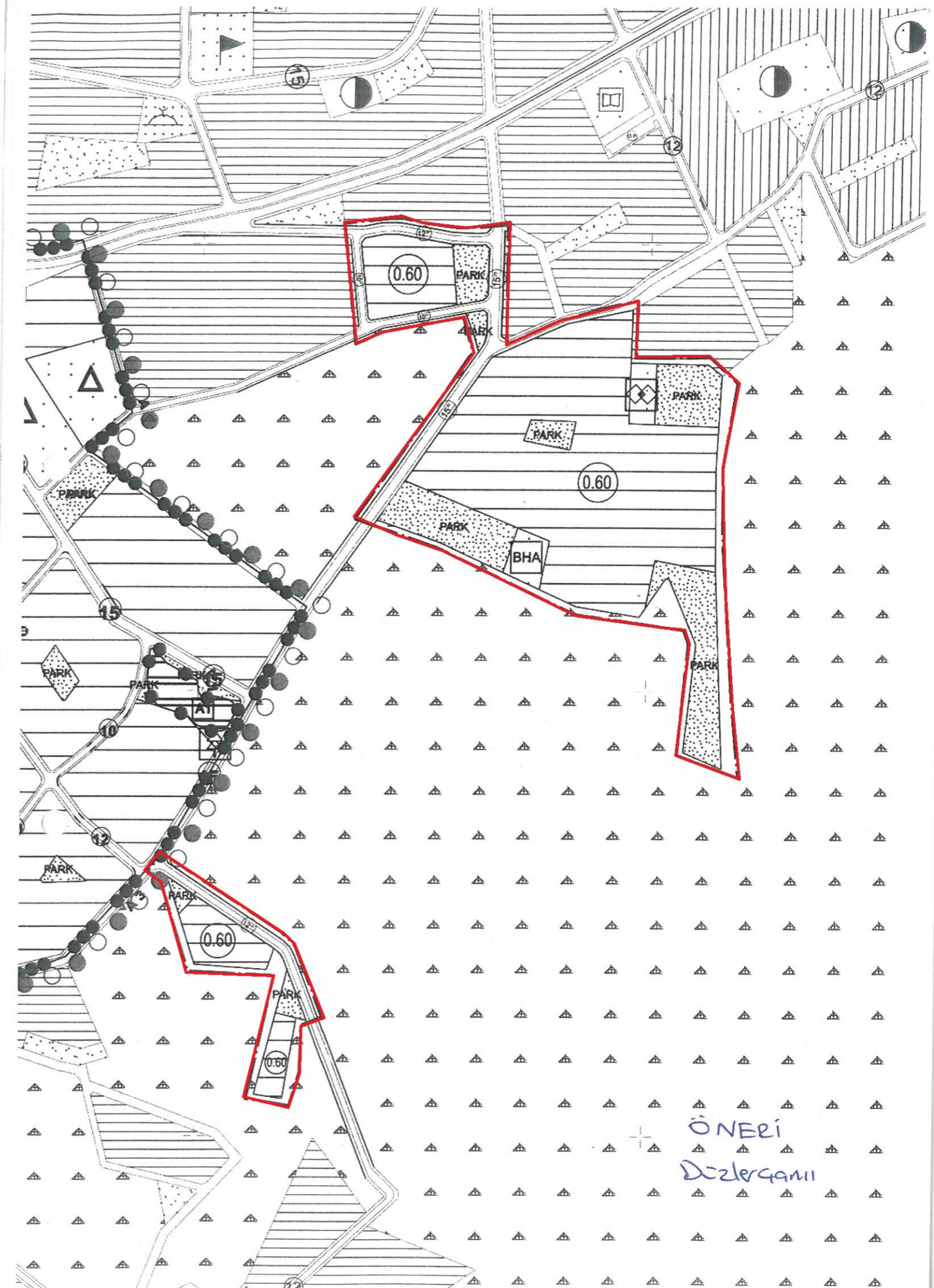
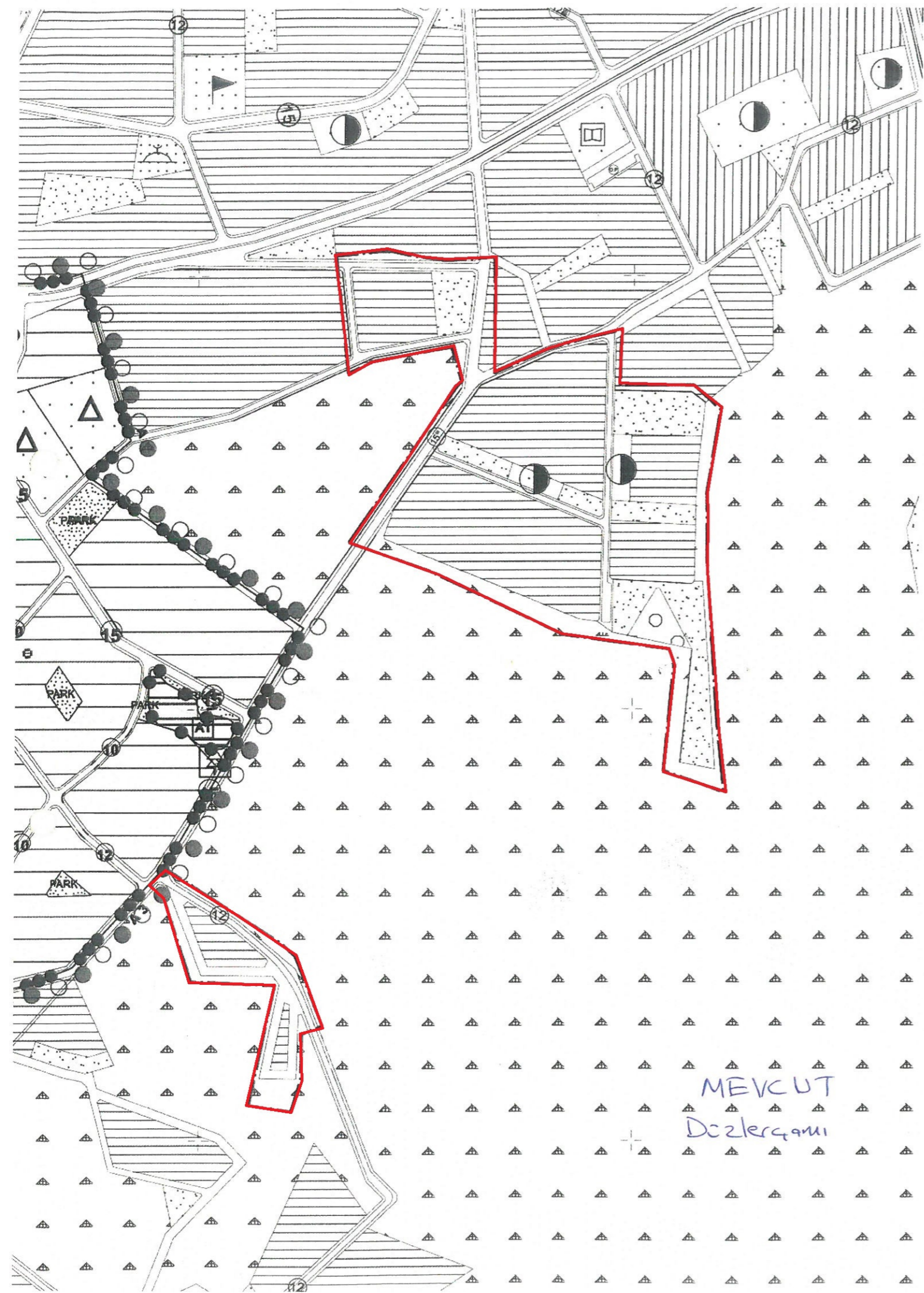
Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

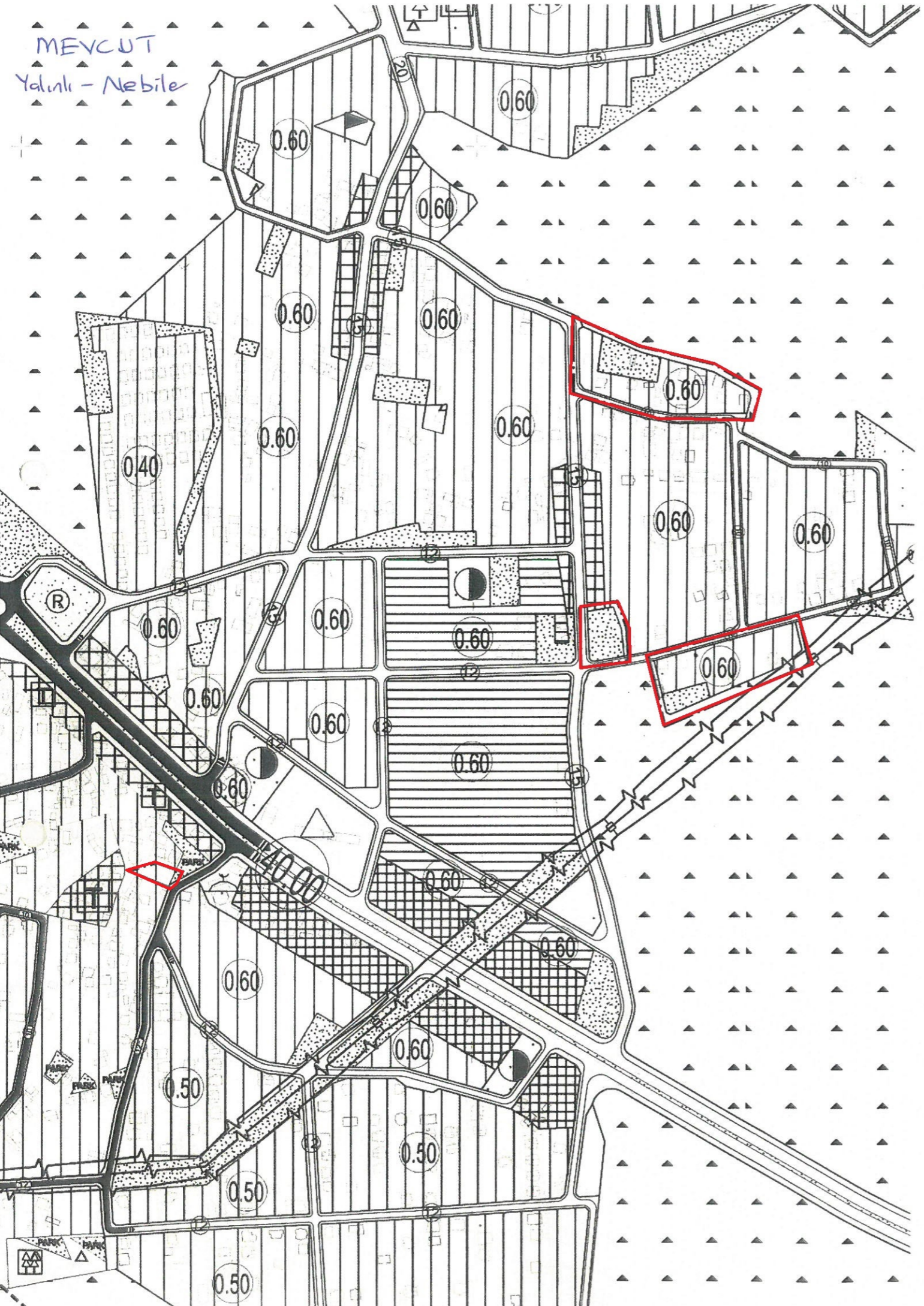
Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

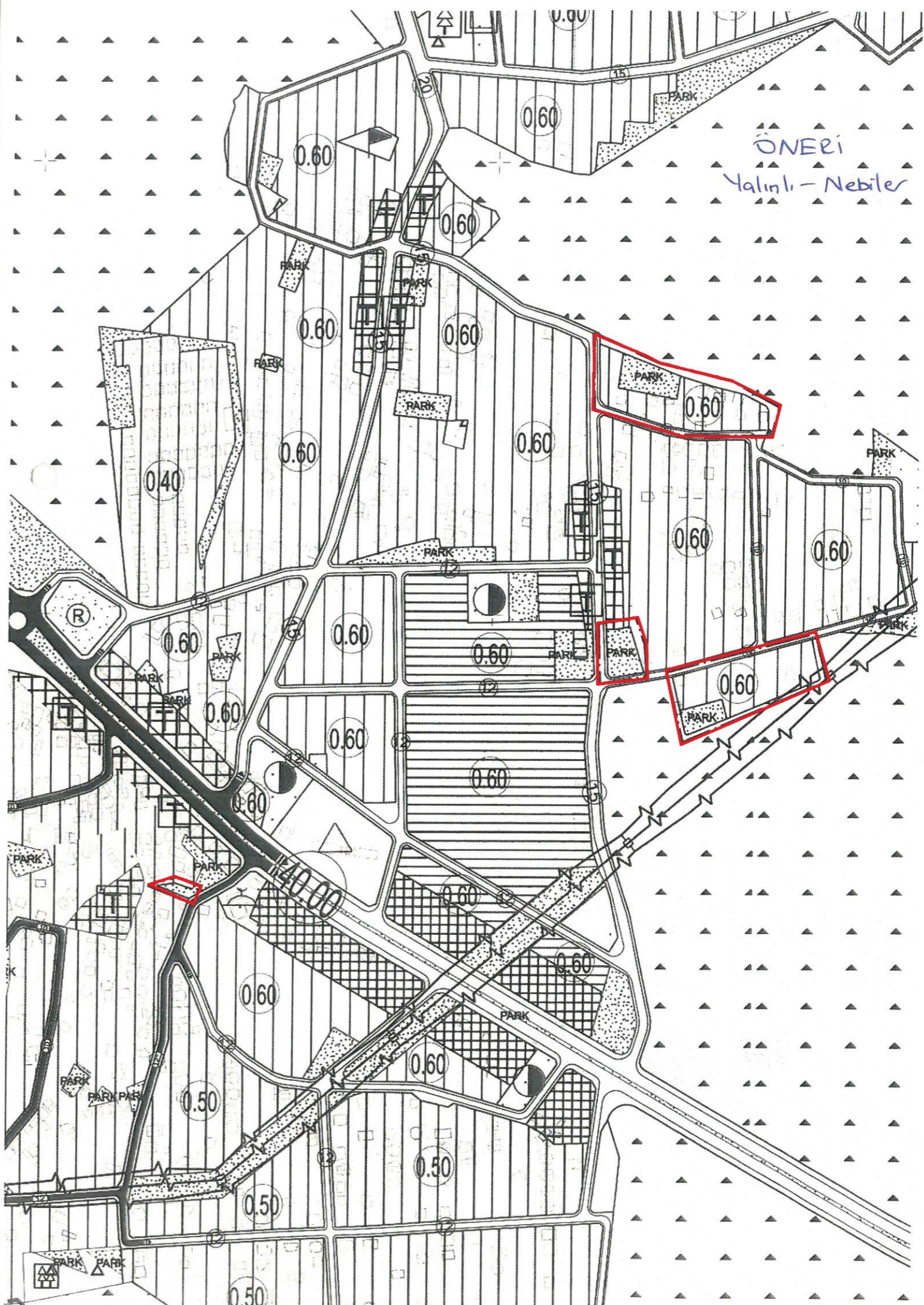
Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



MEVCUT
Yalınlı - Nebile



ÖNERİ
Yalınlı - Nebile



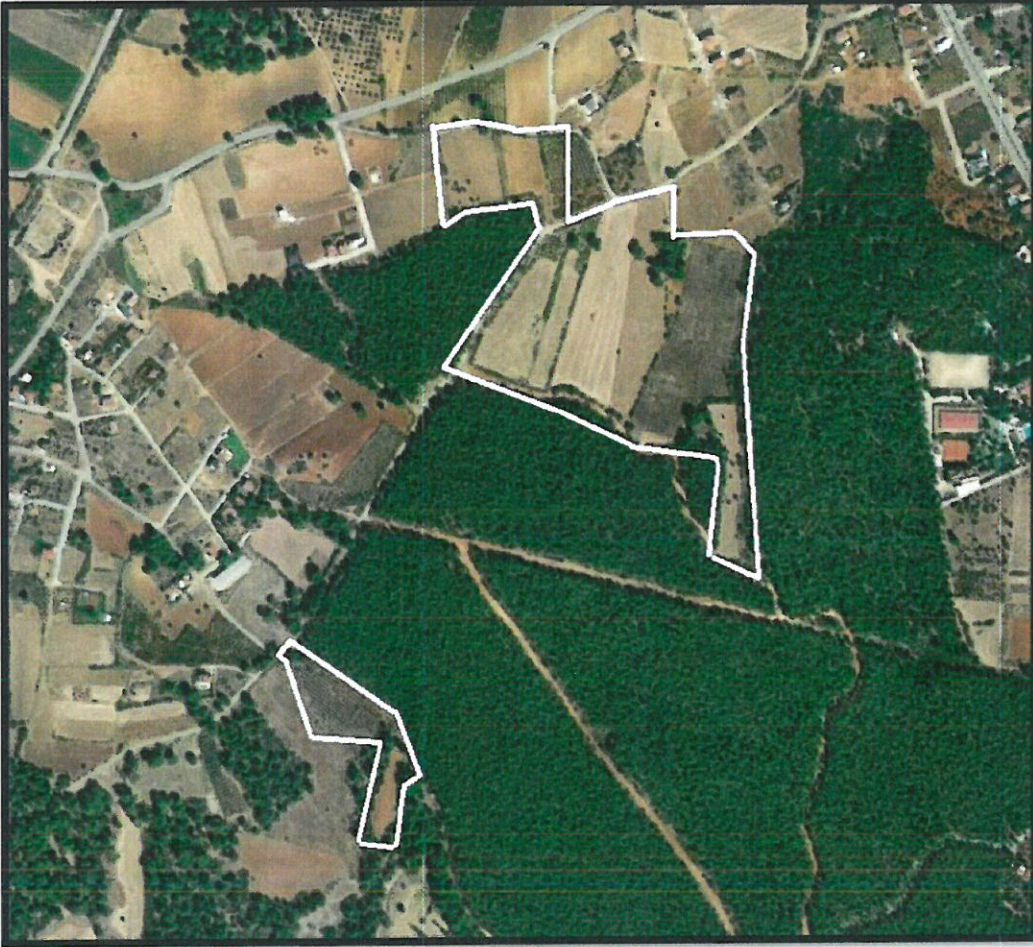


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

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 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM 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.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine konu olan alanlar, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 6 Km güneyinde; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 13 Km kuzeybatısında bulunmaktadır.

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gereçesi:

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, Yalınlı ve Nebiler Mahalleri' nde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunan alanlarda yeni orman sınırlarına göre düzeltme yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Çalışmaların ilk ayağı olarak planlama hiyerarşisi gereğince 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği gereken yerlere yönelik plan değişikliği dosyası hazırlanmıştır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



Şekil 3: Orman Amenajmanı Haritası

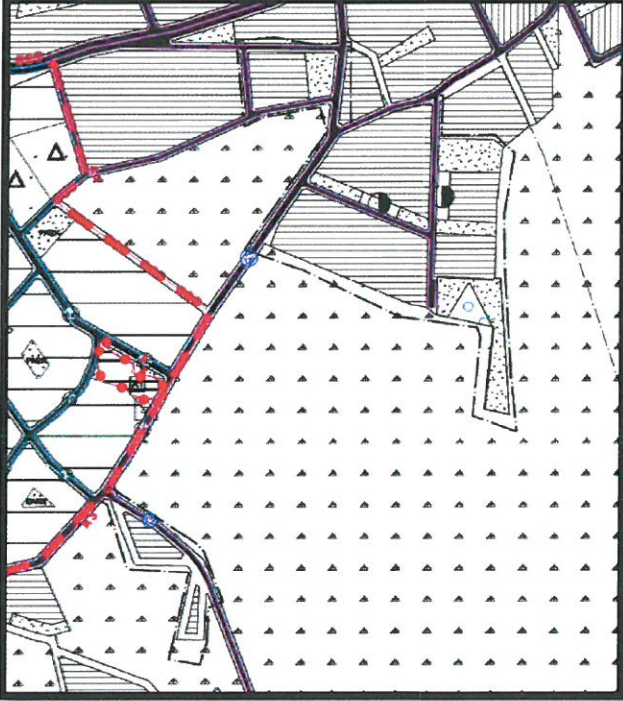
c) Mevcut Plan Kararları:



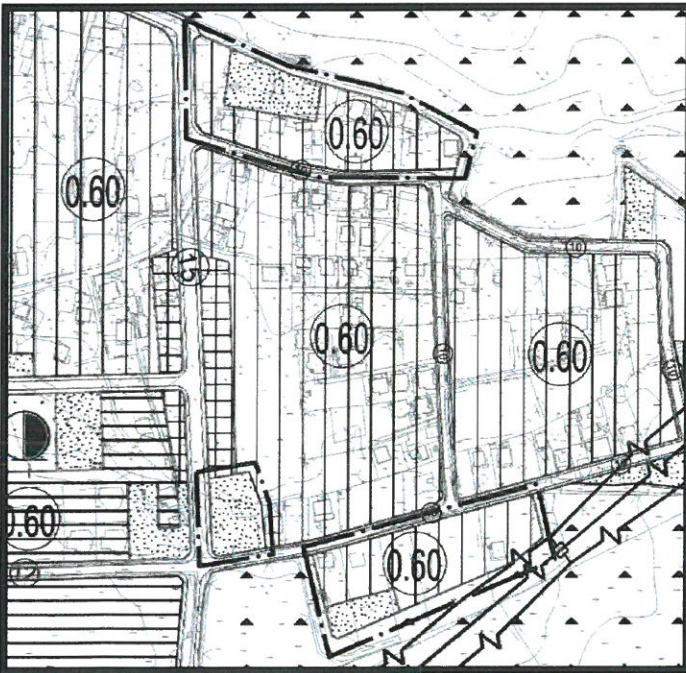
Şekil 4: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli (Mevcut ve Gelişme Komut Alanları)



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



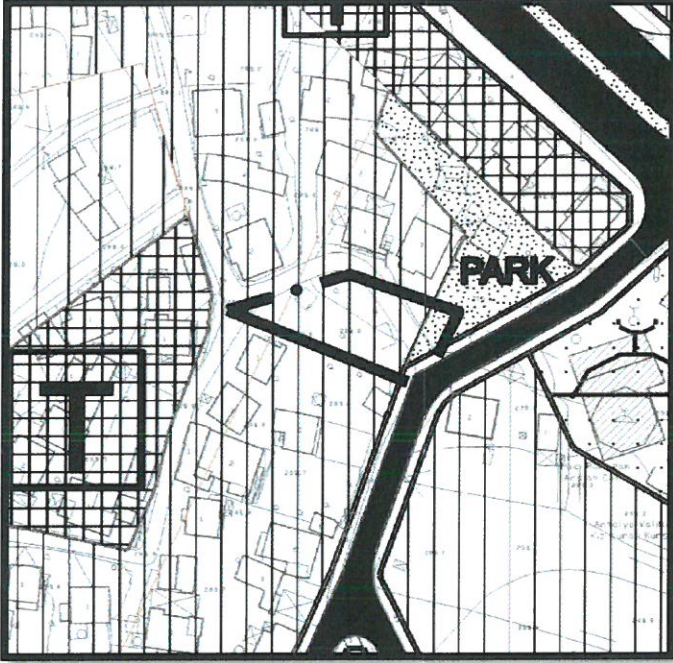
Şekil 5: Düzlerçamı Bölgesi Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli(Resmi Kurum Alanları, Gelişme Komut Alanı, Park ve Yeşil Alan)



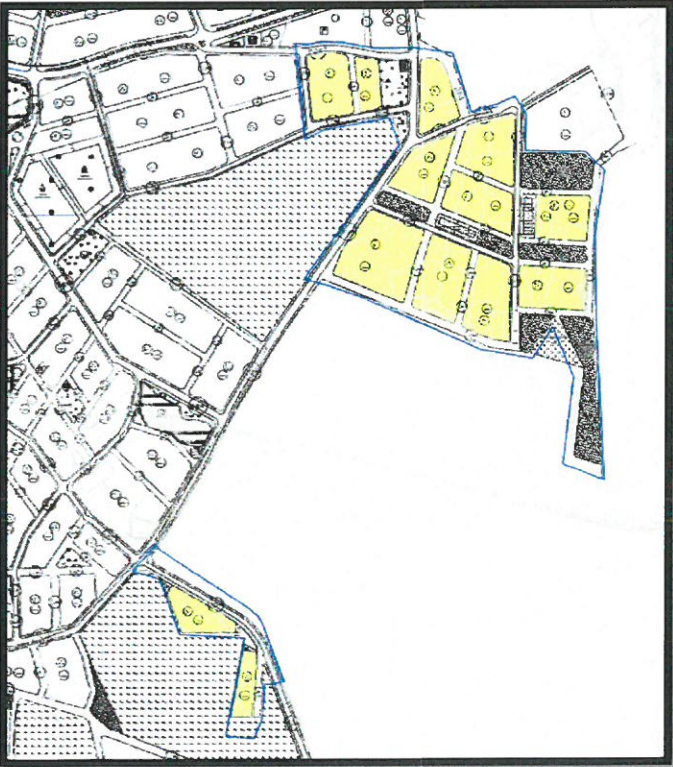
Şekil 6: Yalınlı Bölgesi Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli(Mevcut Konut, Park ve Yeşil Alan)



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



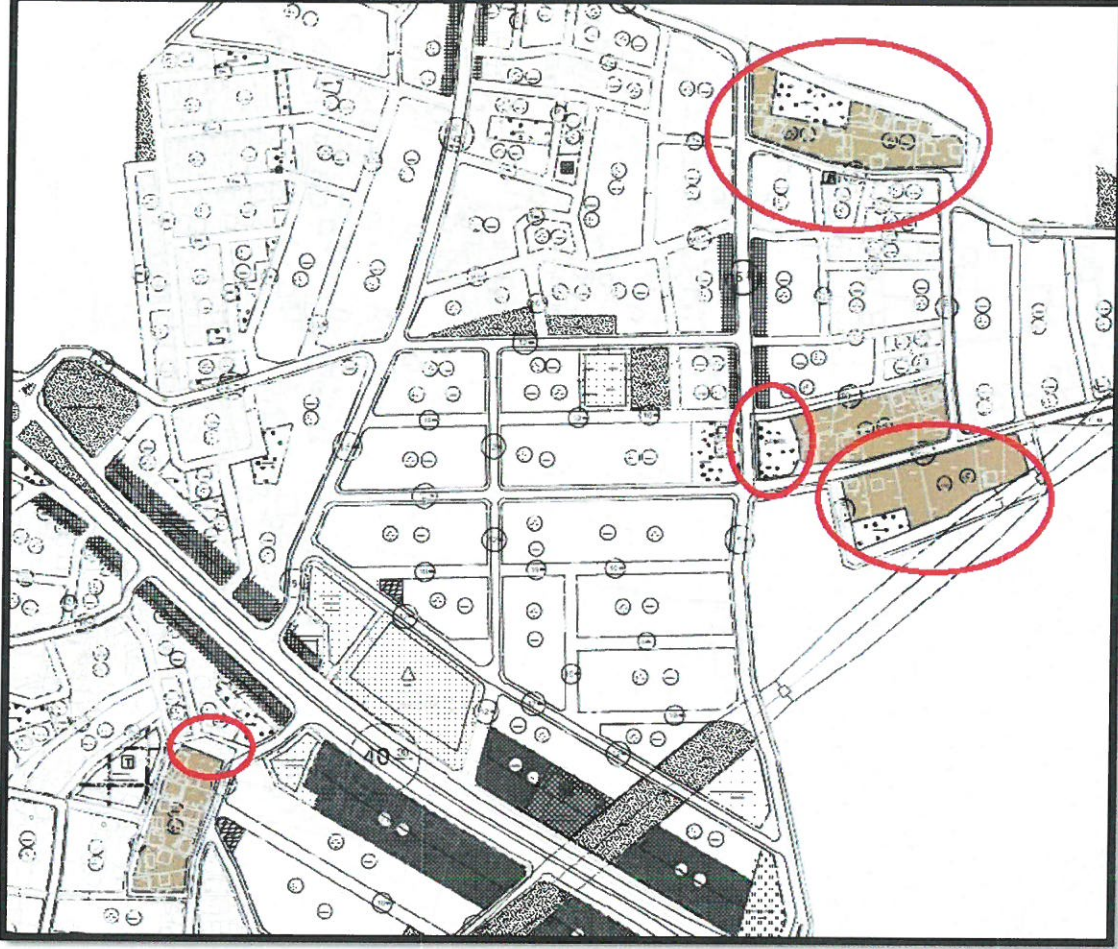
Şekil 7: Nebiler Bölgesi Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli (Mevcut Konut Alanı)



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



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

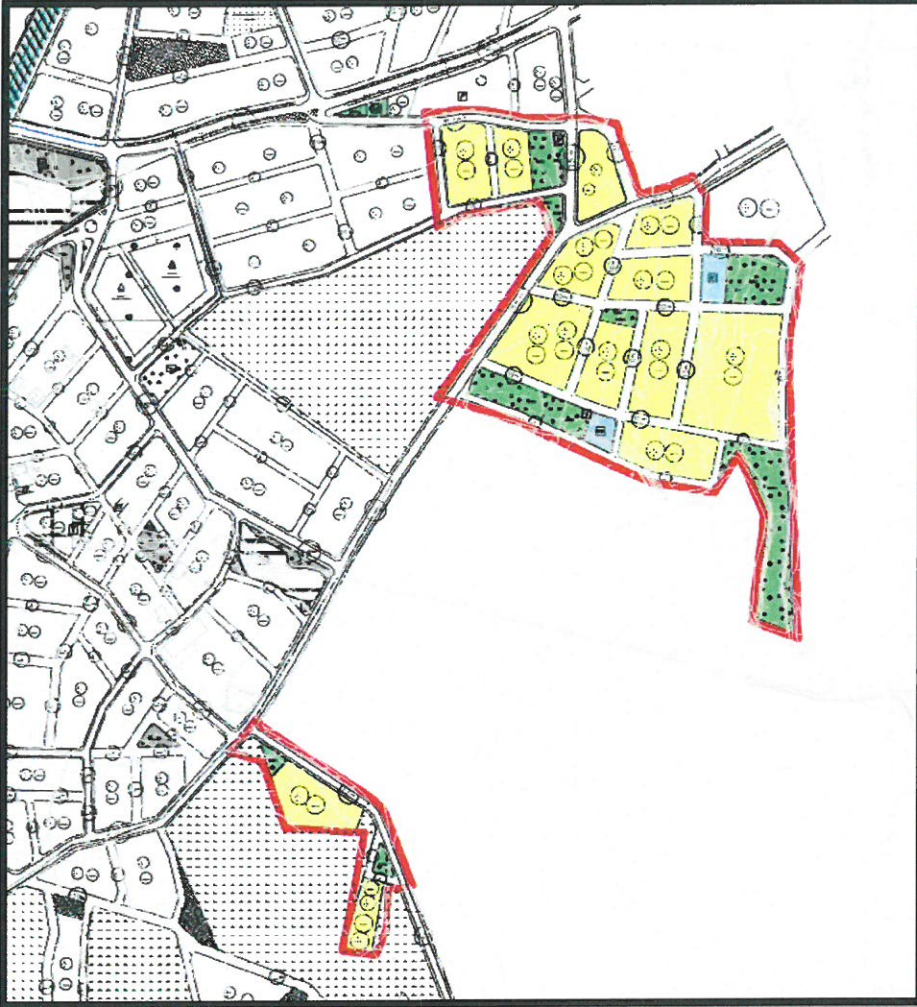


Şekil 9: Yalınlı ve Nebiler Bölgesi Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

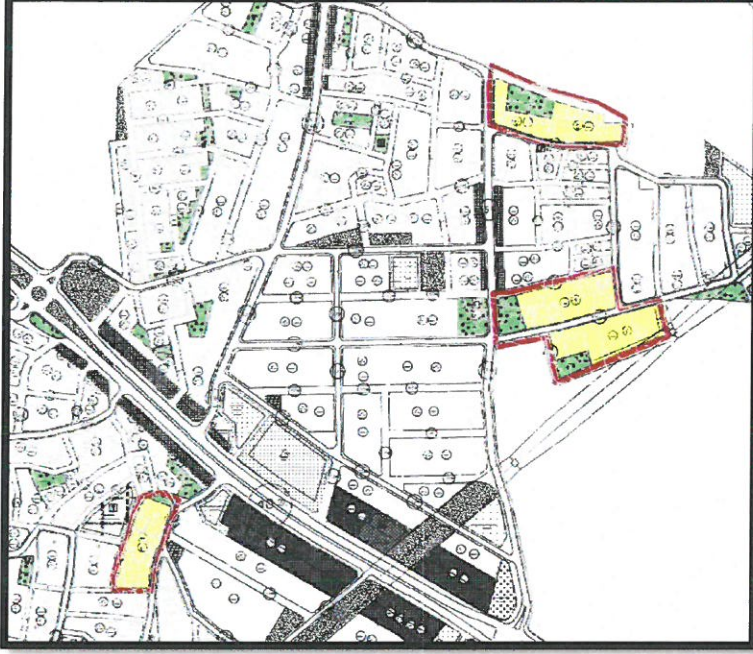
d) Planlama Kararları:



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



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



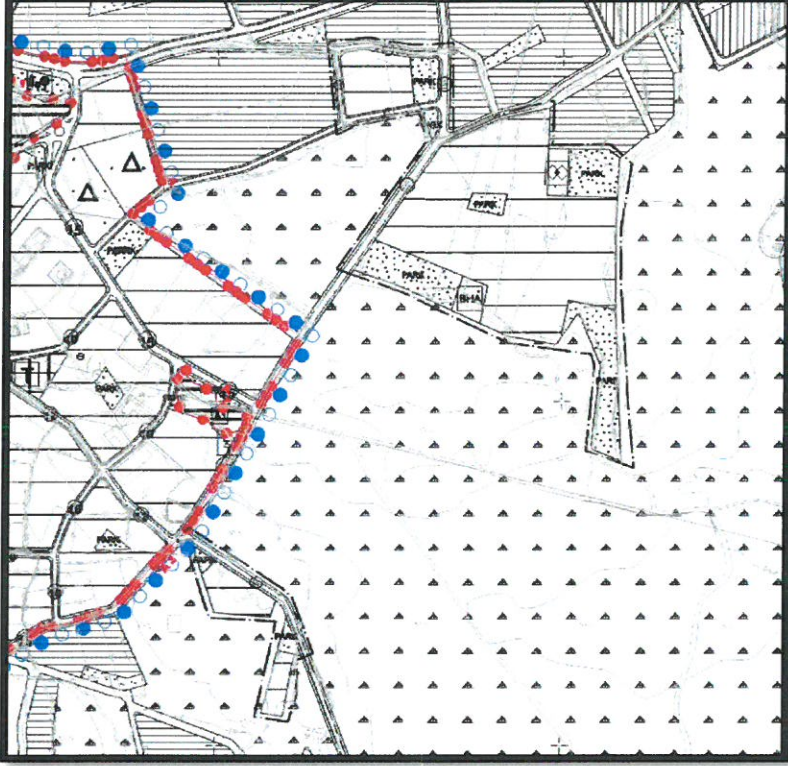
Şekil 11: Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görşeli(Yalınlı ve Nebiler Bölgesi)

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
TRAFO ALANI	463	567	+104
CAMİ ALANI	1454	1454	0
REKREASYON ALANI	3112	3075	-37

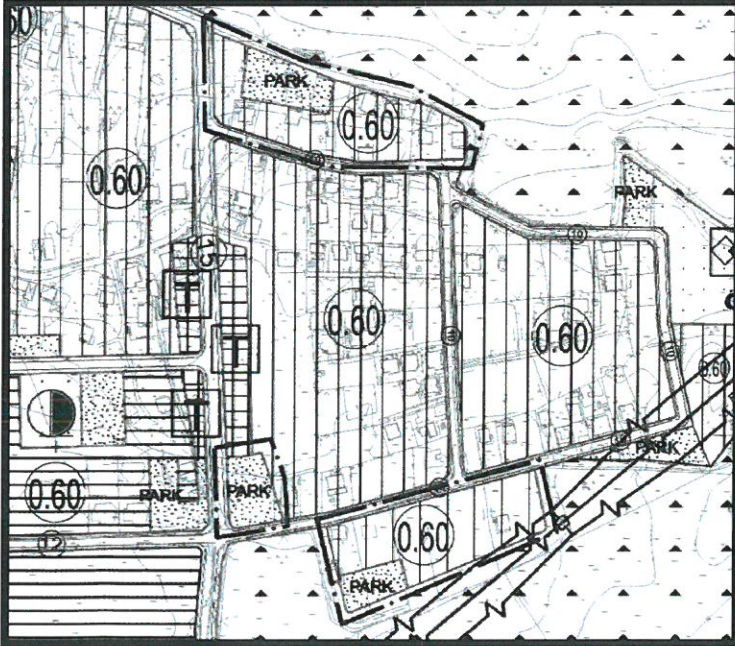
Tablo: Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı' na göre arazi kullanım değerleri.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



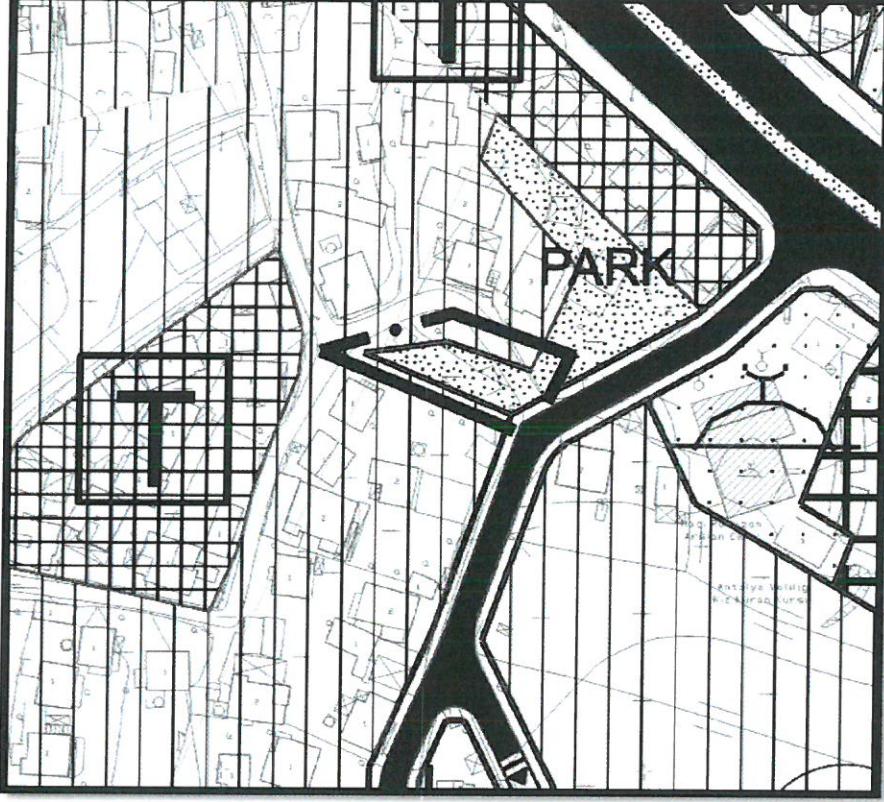
Şekil 12: Düzlerçamı Bölgesi Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görşeli.



Şekil 13: Yalınlı Bölgesi Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görşeli.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü



Şekil 14: Nebiler Bölgesi Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görşeli.

PLAN NOTU:

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

Bilgilerinize arz ederim.



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
Ada/Parsel :
Ölçek : 1/5000

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde; Düzlerçamı, Yalınlı ve Nebiler Mahallelerinde, Düzlerçamı Kepezbaşı Devlet Ormanındaki teknik hataların düzeltilmesi amacıyla güncel orman sınırlarına göre düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 100. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir

Bahse konu 1/5000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 18,06 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 Mevcut Gelişme Konut alanları, Resmi Kurum alanları, Park ve Yeşil Alan; Yalınlı bölgesi Mevcut Konut Alanı, Park ve Yeşil alan, Nebiler bölgesi mevcut konut alanı olarak planlıdır.

Plan açıklama raporunda; 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 planlama hiyerarşisi gereğince 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gereken yerlere yönelik olarak plan değişikliği yapıldığı belirtilmektedir.

Şekil 11: Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görseli(Yalınlı ve Nebiler Bölgesi)

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
TRAFO 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. 13.04.2022

Didem AKTUĞ
Y.Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.