



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.12.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 101. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı İlçesi, Altinkale Mahallesi sınırları içerisinde 8144 ada 6, 7, 8 parsellerin Konut Alanından Özel Sosyal Tesis Alanına (Yurt Alanı) dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı İlçesi, Altinkale Mahallesi sınırları içerisinde 8144 ada 6, 7, 8 parsellerin Konut Alanından Özel Sosyal Tesis Alanına (Yurt Alanı) dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

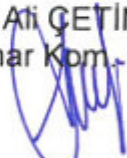

Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı

Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali GETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

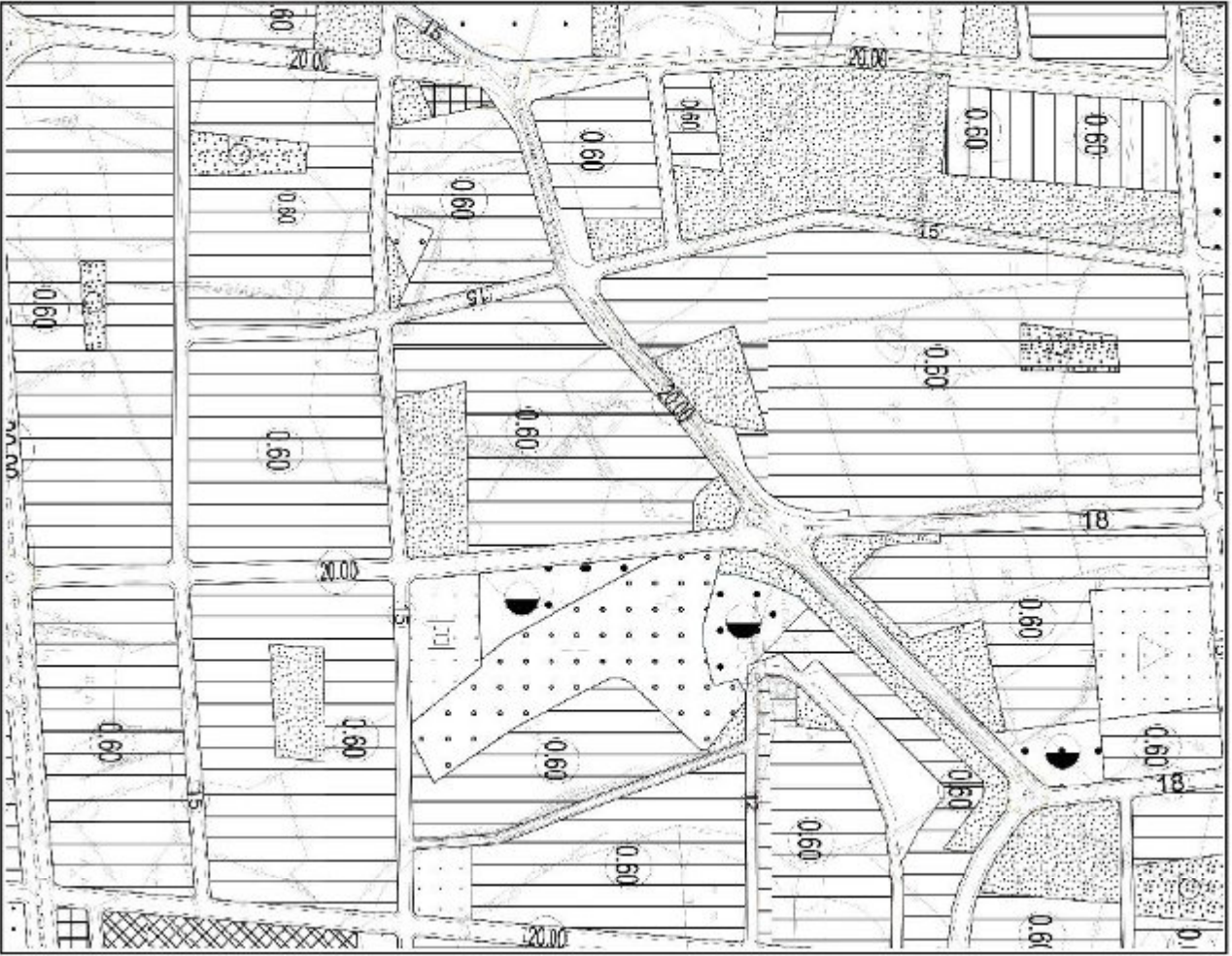

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(DOĞUMEALTI İLÇESİ)

PARTE NO : N26D23D
ADA NO : 025A03A
ALANI : 8144
PARSEL NO : 6.7.8
ALANI : 2100,00 m²

MEVCUT PLAN



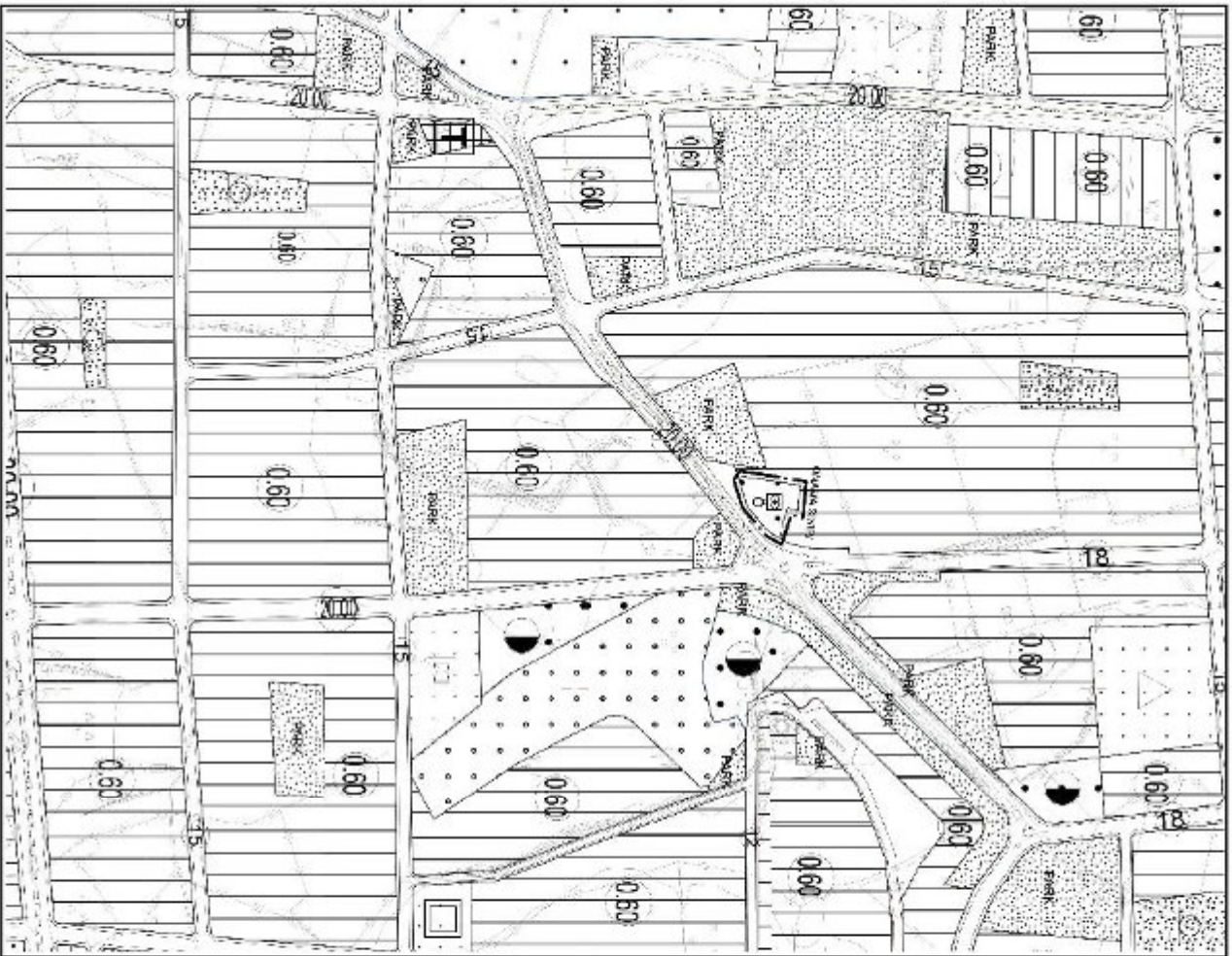
1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI

ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI

ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ ALTINKALE MAHALLESİ
8144 ADA 6,7 VE 8 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parcel Antalya İli Döşemealtı İlçesi Altinkale Mahallesi sınırları içerisinde N25D23D ve O25A03A nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında; 4538 sokağa cepheli şekilde, 30 metrelik yola cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafi ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parseller Döşemealtı ilçesi Altinkale mahallesi sınırları içerisinde henüz yapılaşmamış bir bölgede yer almaktadır. Bölge imar planları itibari ile ağırlıklı olarak konut alanlarının yer aldığı bir gelişme konut alanı bölgesi niteliğindedir.

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda konut alanı olarak tanımlanan parselin kentsel ve bölgesel nitelikte hizmet verecek Sosyal Tesis Alanı (Özel Yurt Alanı)'na dönüştürülmesi amaçlanmıştır.

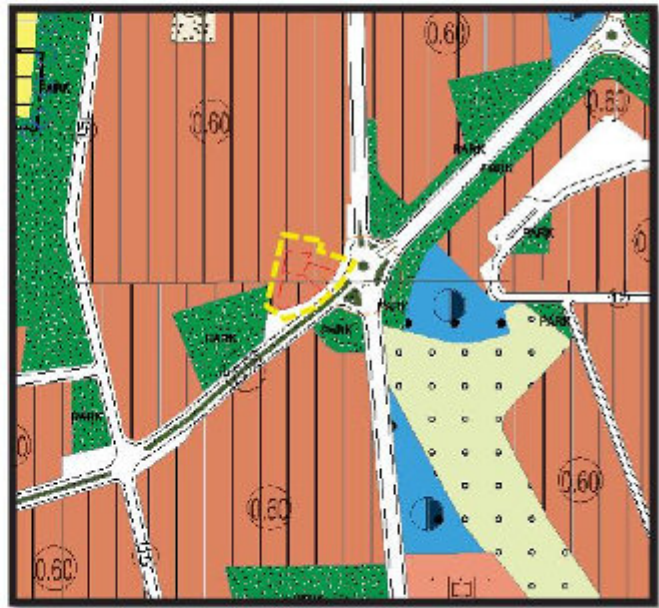
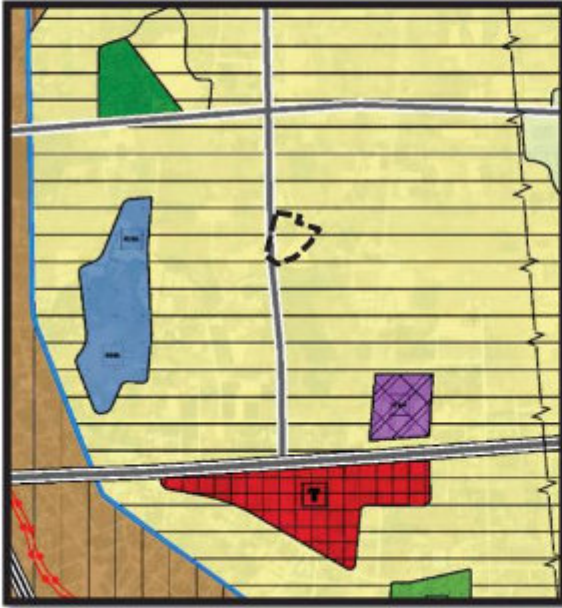
4.PLANLAMA KARARLARI

Kentin gelişen nüfus yapısı, ilçe ve diğer kentlerden eğitim ve öğretim amacı gelen nüfusun ihtiyaçlarına karşılamaya yönelik sosyal tesis alanlarının artırılması gerekmektedir. Artan öğrenci nüfusu için gerekli sosyal altyapı alanlarının oluşturulması gerekliliği doğmaktadır. Bu sebepler neticesinde planlama konusu parsel üzerinde kent ve bölge ölçeğinde hizmet verecek Yurt Alanı yapılması düşünülmektedir. Bu nedenle mevcut imar planlarında Konut Alanı kullanım kararı bulunan parsel ile ilgili planlama hiyerarşisi gereği 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Özel Sosyal tesisi Alanı" ve sonrasında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Özel Yurt Alanı" olarak planlanması amaçlanmaktadır.

Söz konusu parsel 1/25000 Nazım İmar Planı'nda Konut/Yerleşme Alanı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise Konut Alanı olarak planlanmış durumdadır. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri 4.3.1 maddesinde;

"4.3.1. PLANDA BELİRLENEN KENTSEL VE KIRSAL NİTELİKLİ KONUT YERLEŞME ALANLARI DÂHİLİNDE KONUT KULLANIMLARI İLE BİRLİKTE KENTSEL-SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, KAMU HİZMET ALANLARI, KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, REKREASYON, AÇIK VE YEŞİL

ALANLAR, SPOR TESİSLERİ, BUTİK OTEL, PANSİYON, APART OTEL, GÜNÜBİRLİK TESİS, ASKERİ ALANLAR, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU, TİCARET-PAZARLAMA ALANLARI VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR” denilmektedir.



Yürürlükteki 1/25.000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Sosyal Tesis Alanları (Yurt Alanı) 14 Haziran 2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ”ne göre;

İKİNCİ BÖLÜM/Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları/Tanımlar

Mekânsal kullanım tanımları ve esasları

MADDE 5 – (1) Bu Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

j) Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

şeklinde tanımlanmaktadır.

Diğer taraftan; “PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ”ne göre,

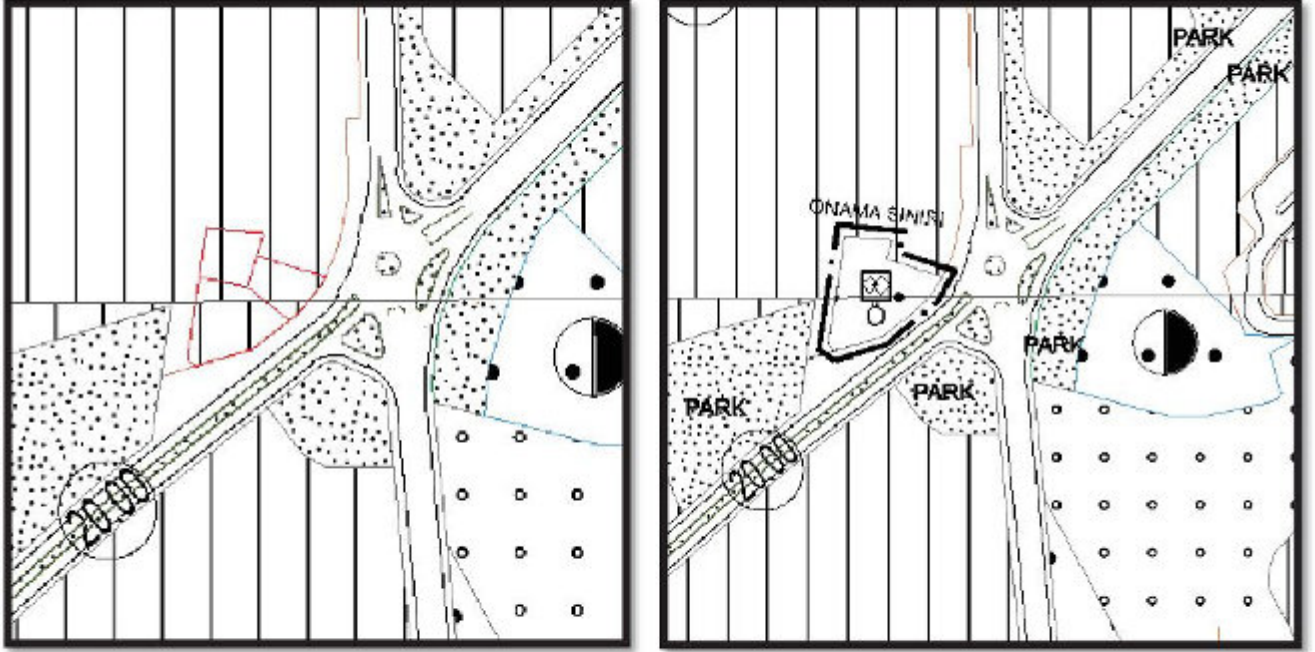
Madde 14 – (Değişik:RG-1/6/2013-28664)

2. Sosyal ve kültürel altyapı alanları

c) Sosyal ve kültürel tesis alanı: Kütüphane, sergi salonu, müze, sinema ve tiyatro, kreş, anaokulu, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, kadın ve çocuk sığınma evi, şefkat evleri gibi kullanımlara ayrılan kamuya veya özel şahıslara ait alanlardır.

şeklinde tanımlanmıştır. Buna göre; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Sosyal Tesis (Özel) olarak planlanacak alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında Sosyal ve Kültürel altyapı alanları başlığı altındaki özel şahısa ait mülkiyette Yurt Alanı olarak belirlenmesi ilgili yönetmelikler ve plan gösterimi yönünden mümkün görülmektedir.

Buna göre; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin yürürlüğe girmesinden sonra, alan dahilinde yapılaşma koşulları vb. detaylar, parselin çevresindeki yapılaşma düzeni ile uyum sağlayacak şekilde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında belirlenecek ve söz konusu parsel Özel ibaresi ile Yurt Alanı olarak planlanacaktır.



Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli NİP (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.


M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
D.No:2B12913 Oda. Sic. No:5948


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No.:1548 D. No:1865



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Altınkale Mahalleleri
Ada/Parsel : 8144 ada 6, 7, 8 parseller
Ölçek : 1/5000

Döşemealtı İlçesi, Altınkale Mahallesi sınırları içerisinde 8144 ada 6, 7, 8 parsellerin Konut Alanından Özel Sosyal Tesis Alanına (Yurt Alanı) dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 101. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 8144 ada 6, 7, 8 parseller 1/25000 ölçekli nazım imar planında Konut Alanı olarak planlıdır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da Ayrık nizam 3 kat TAKS:0.20 KAKS: 0.60 ön bahçe mesafesi 5 metre yan bahçe 3 metre konut alanı olarak planlıdır.


Plan değişikliğine konu alan 2100 m²'dir.

Plan değişiklik raporunda artan öğrenci nüfusu için gerekli sosyal altyapı alanlarının oluşturulması gerekliliğinin doğduğu bu nedenle kent ve bölge ölçeğinde hizmet verecek yurt alanı yapılması amacıyla plan değişikliği yapıldığından bahsedilmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile 8144 ada 6, 7, 8 parseller Özel Sosyal Tesis Alanı olarak planlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 28.12.2021


Merve BERKİMEN
Şehir Plancısı


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.

