



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:04.09.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 90. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 04.07.2023 tarih ve 170 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aşağıoba Mahallesi 122 ada 1 parselin "Sağlık Tesisi Alanından" "Belediye Hizmet Alanına" ve 113 ada 1 parselin "Kamu Alanından" "Sağlık Tesisi Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 04.07.2023 tarih ve 170 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aşağıoba Mahallesi 122 ada 1 parselin "Sağlık Tesisi Alanından" "Belediye Hizmet Alanına" ve 113 ada 1 parselin "Kamu Alanından" "Sağlık Tesisi Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediye Hizmet Alanında Hayvan Barınağı yapılması kaydıyla 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


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
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 7.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 04/07/2023 -14:00
		Karar No 170

KARARIN ÖZÜ: Döşemealtı ilçesi Aşağıoba Mahallesi 122 ada 1 parselin Sağlık Tesisi Alanı'ndan Belediye Hizmet Alanı'na, 113 ada bir parsel ise Kamu Alanı'ndan Sağlık Tesisi Alanı'na dönüştürülmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 16. maddesinde görüşülüp İmar Komisyonuna havale edilen; Döşemealtı ilçesi Aşağıoba Mahallesi alanları içerisinde bulunan ve mülkiyetleri Döşemealtı Belediyesine ait olan 122 ada 1 parselin Sağlık Tesisi Alanı'ndan Belediye Hizmet Alanı'na, 113 ada bir parsel ise Kamu Alanı'ndan Sağlık Tesisi Alanı'na dönüştürülmesi ile ilginin İmar Komisyonu Toplantı Tutanağının görüşülmesine geçildi.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Döşemealtı ilçesi Aşağıoba Mahallesi 122 ada 1 parselin Sağlık Tesisi Alanı'ndan Belediye Hizmet Alanı'na, 113 ada bir parsel ise Kamu Alanı'ndan Sağlık Tesisi Alanı'na dönüştürülmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenip uygun bulunarak Meclisin takdirine sunulmuştur.

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
(İmar Komisyonu Başkanı)
İmza

Mehmet DUMAN
(Komisyon Üyesi)
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
(Komisyon Üyesi)
İmza

Mehmet FETEN
(Komisyon Üyesi)
(Katılmadı)

Muhsin KÜÇÜKBAŞKAN
(Komisyon Üyesi)
İmza

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

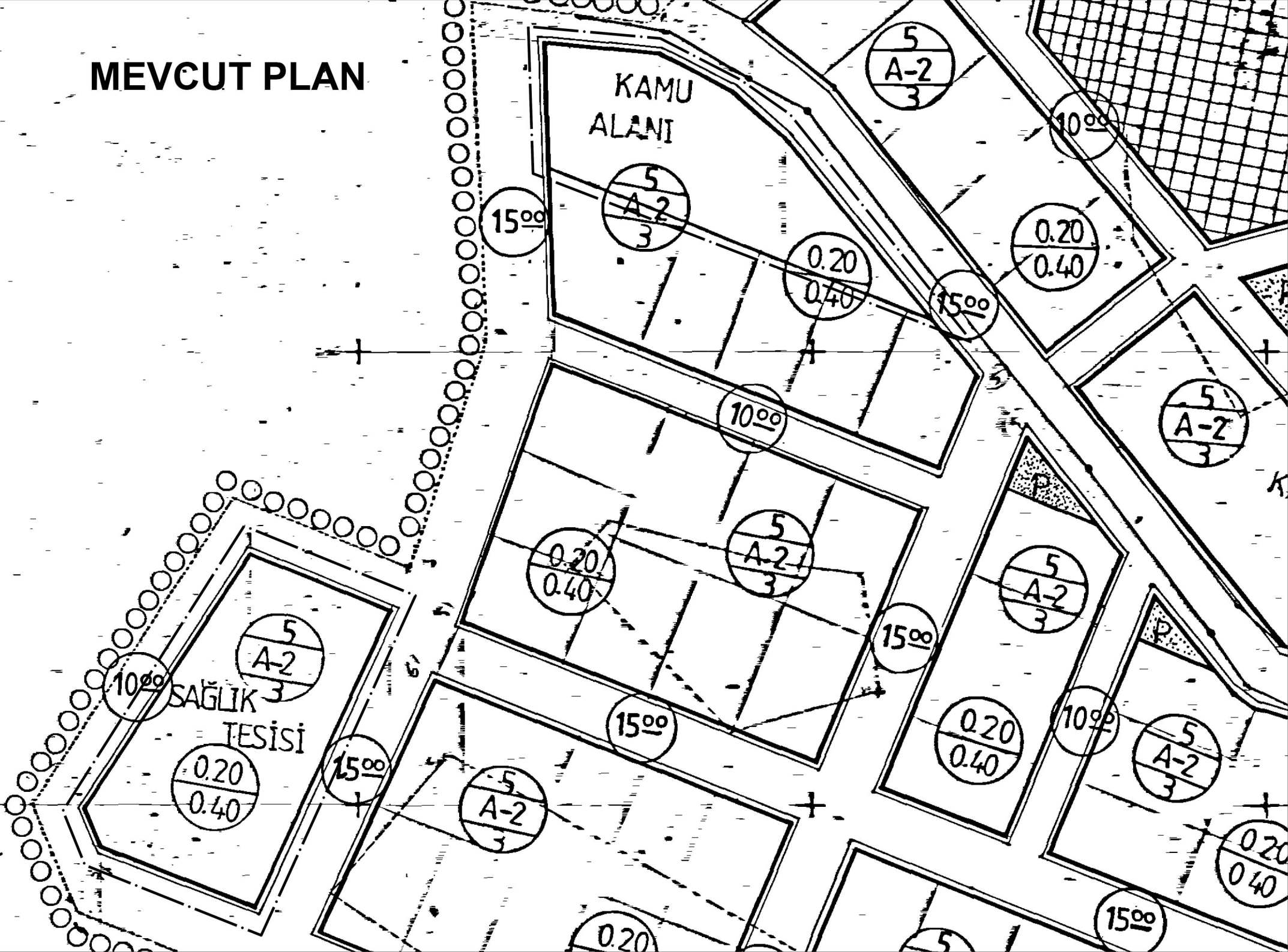
Döşemealtı ilçesi Aşağıoba Mahallesi 122 ada 1 parselin Sağlık Tesisi Alanı'ndan Belediye Hizmet Alanı'na, 113 ada bir parsel ise Kamu Alanı'ndan Sağlık Tesisi Alanı'na dönüştürülmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAG
Divan Katibi



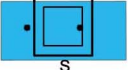
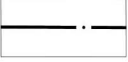
MEVCUT PLAN

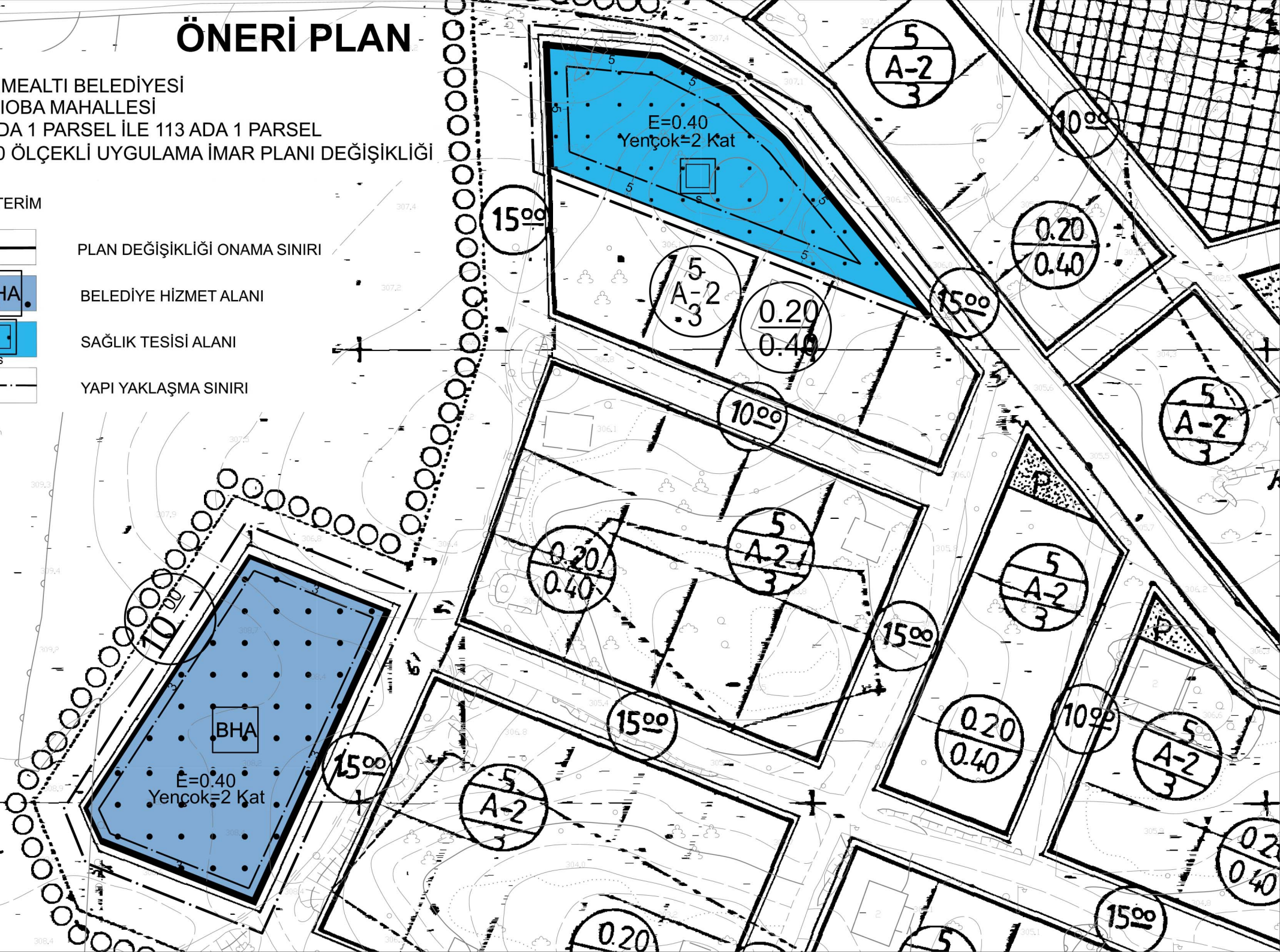


ÖNERİ PLAN

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
AŞAĞIOBA MAHALLESİ
122 ADA 1 PARSEL İLE 113 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  BELEDİYE HİZMET ALANI
-  SAĞLIK TESİSİ ALANI
-  YAPI YAKLAŞMA SINIRI





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ AŞAĞIOBA MAHALLESİ 122 ADA 1 PARSEL İLE 113 ADA 1 PARSELLERİ KAAPSAYAN ALANDA HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 5 Km doğusunda; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 15 Km kuzeyinde bulunan alandır.

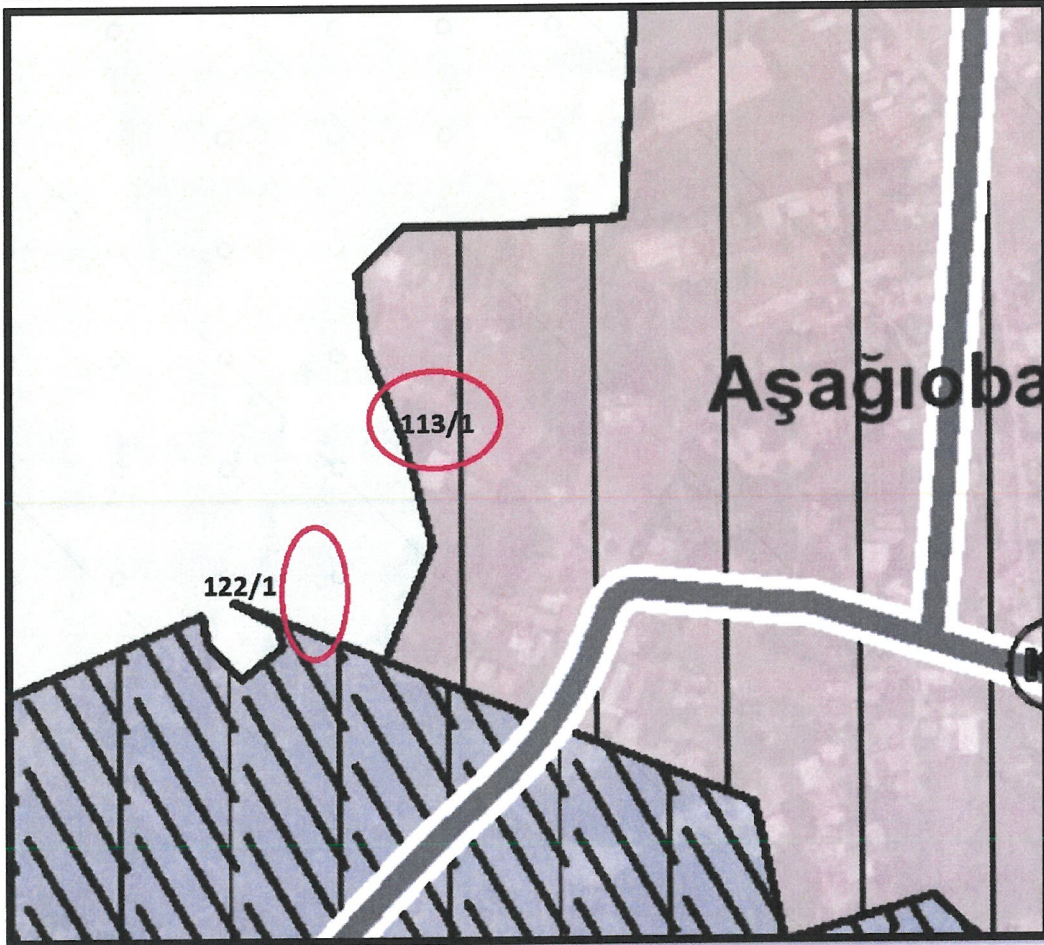


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Antalya İli Döşemealtı İlçesi Aşağıoba Mahalle sınırları içerisinde “Hayvan Barınağı” yapılması amacıyla **mülkiyetleri Döşemealtı Belediyesi’ ne ait olan** Aşağıoba Mahallesi 122 ada 1 parsel ile 113 ada 1 parsellerin plan kararlarının yer değiştirilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi kapsamında 122 ada 1 parsel Sağlık Tesisi Alanı’ ndan Belediye Hizmet Alanı’ na; 113 Ada 1 parsel ise Kamu Alanı’ ndan Sağlık Tesisi Alan’ na dönüştürülmüştür. Mevcut durumda(şekil-3) 113 Ada 1 parselin güney bitişiğinde konut alanlarının olması sebebi ile hayvan barınağının tek ada tek parsel konumunda bulunan 122 ada 1 parselde yapılması daha uygun görülmüştür(şekil-4). Aşağıoba Mahallesi 122 ada 1 parsel ile 113 ada 1 parsellere ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

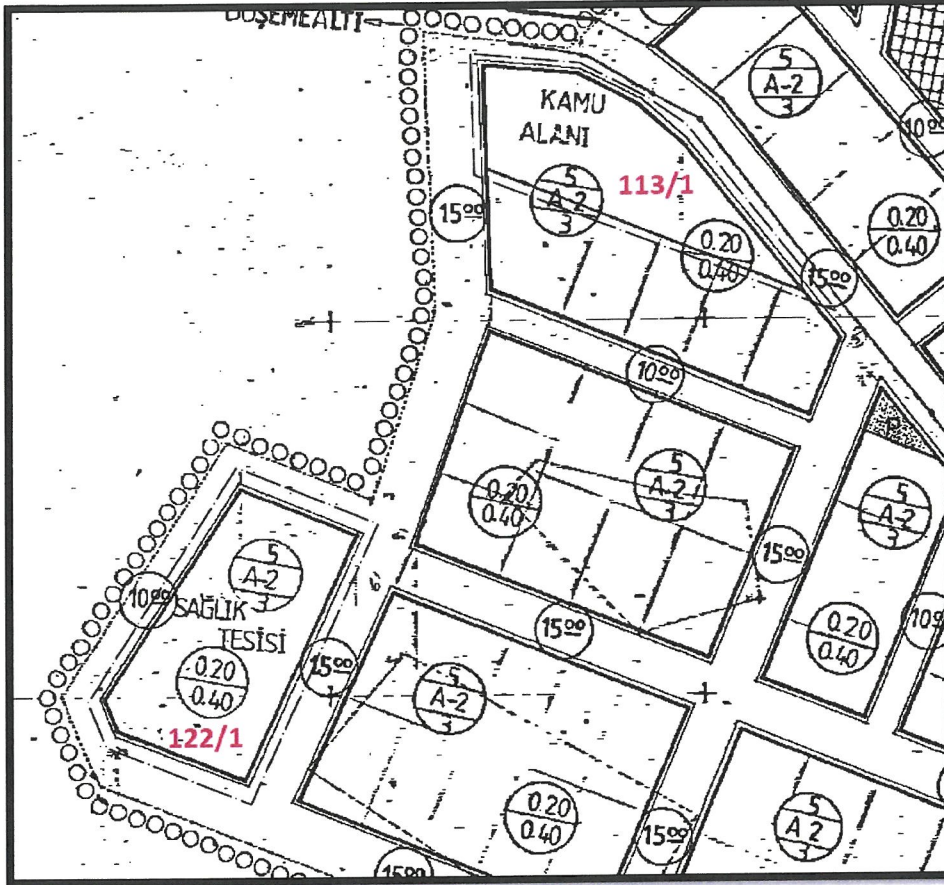
c) Mevcut Plan Kararları:



Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli(122 Ada 1 parsel-Tarım Alanı, 113 Ada 1 parsel-Kırsal Yerleşim Alanı)



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 3: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli.

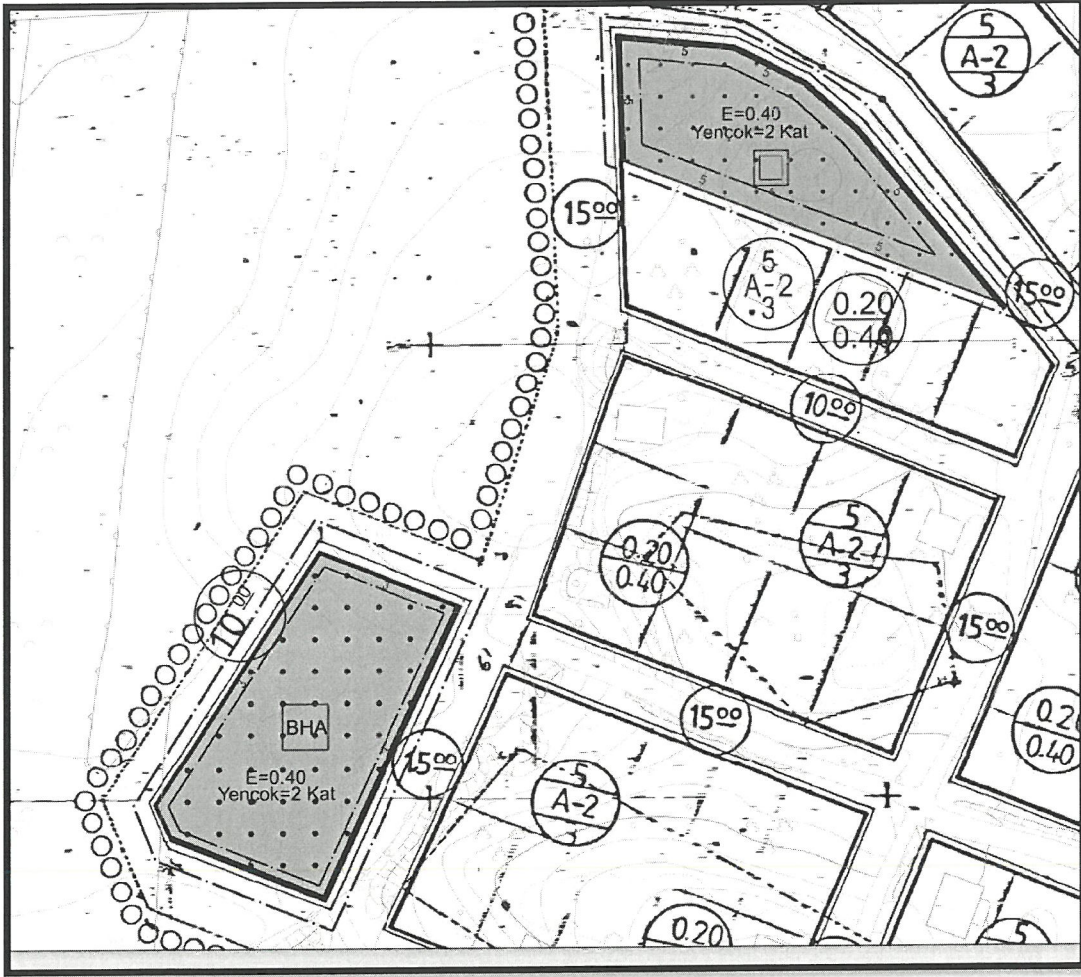
d) Planlama Kararları:

PLAN KARARI	MEVCUT(m²)	ÖNERİ(m²)	DEĞİŞİM(m²)
BELEDİYE HİZMET ALANI(Kamu Alanı)	2115	2784	+669
SAĞLIK TESİSİ ALANI	2784	2132	-652

Tablo: Alan kullanım değerlerindeki değişim



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 4: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında inşaat yoğunlukları ve bina yüksekliklerine dair herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Standart bir hayvan barınağı alanında bulunması gereken kuduz/uyuz köpek bölümü, yavrulu anne alanı, müstakil yaşam alanı, idari bina vb. kullanımların sağlanabilmesi için 122 ada 1 parselde yoldan çekme mesafeleri 3 metre olacak şekilde düzenlenmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Hasan Burak ÖZTÜRK
A GRUBU ŞEHİR PLANÇISI (ODTÜ)
Dip. No: 28846 - 07.07.1989



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Aşağıoba Mahallesi
Ada/Parsel : 122 ada 1 parsel ve 113 ada 1 parsel
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisinin 04.07.2023 tarih ve 170 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aşağıoba Mahallesi 122 ada 1 parselin “Sağlık Tesisi Alanından” “Belediye Hizmet Alanına” ve 113 ada 1 parselin “Kamu Alanından” “Sağlık Tesisi Alanına” dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 90. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 122 ada 1 parsel (2784 m²) ve 113 ada 1 parsel (2115 m²) Döşemealtı Belediyesi’ne ait olup toplam 4899 m² alanı kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Tarım Alanı” kullanımında kalmaktadır.

1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında; 122 ada 1 parsel “Tarım Alanı”, 113 ada 1 parsel “Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanı (KY)” kullanımında kalmaktadır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise 122 ada 1 parsel “Sağlık Tesisi”, 113 ada 1 parsel “Kamu Alanı” olarak planlı olup parseller ayrı 2 kat, TAKS= 0.20 KAKS= 0.40 yapılaşma koşuluna sahiptir.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; “Aşağıoba Mahalle sınırları içerisinde “Hayvan Barınağı” yapılması amacıyla mülkiyetleri Döşemealtı Belediyesi’ ne ait olan Aşağıoba Mahallesi 122 ada 1 parsel ile 113 ada 1 parsellerin plan kararlarının yer değiştirilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi kapsamında 122 ada 1 parsel Sağlık Tesisi Alanı’ ndan Belediye Hizmet Alanı’ na; 113 Ada 1 parsel ise Kamu Alanı’ ndan Sağlık Tesisi Alan’ na dönüştürülmüştür. Mevcut durumda 113 ada 1 parselin güney bitişiğinde konut alanlarının olması sebebi ile hayvan barınağının tek ada tek parsel konumunda bulunan 122 ada 1 parselde yapılması daha uygun görülmüştür.” şeklinde belirtilmiştir.

Ayrıca inşaat yoğunlukları ve bina yüksekliklerine dair herhangi bir değişiklik yapılmadığı, standart bir hayvan barınağı alanında bulunması gereken kullanımların sağlanabilmesi için 122 ada 1 parselde yoldan çekme mesafeleri 3 metre olacak şekilde düzenlendiği belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 31.08.2023

Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.