



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:05.06.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KARATAŞ TARIM KREDİ KOOPERATİFİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 81. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Karataş Mahallesi 121 ada 1 parselin kamu hizmet alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Karataş Mahallesi 121 ada 1 parselin kamu hizmet alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Toplantıya Katılmadı.

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

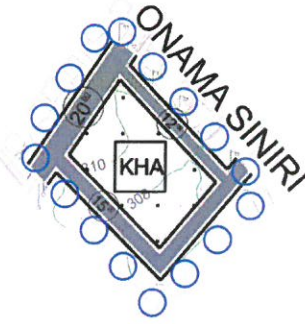

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ KARATAŞ MAHALLESİ
121 ADA 1 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

PAFTA: N25D13A ALAN:5691 m²

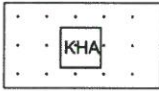
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM:



PLAN ONAMA SINIRI



KAMU HİZMET ALANI

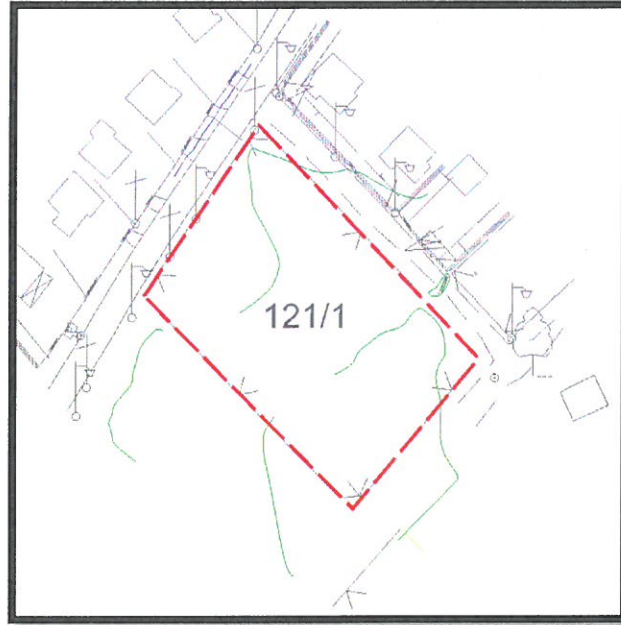
K

1/5000

ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ KARATAŞ MAHALLESİ
121 ADA 1 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parsel Antalya İli Döşemealtı İlçesi Karataş Mahallesi sınırları içerisinde N25D13A nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında konumlandır. Söz konusu parsel Karataş mahallesi merkezinde bulunmakta olup, halihazırda boş durumdadır.



Uydu Fotoğrafi, Halihazır ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ HALİHAZIR KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parsel Döşemealtı İlçesi Karataş Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu parsel halihazırda boş durumdadır. Parselin yakın bölgesinde köy yerleşim alanı ve konut alanları yer almaktadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Söz konusu parselin yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarına uygun olacak şekilde, Tarım Kredi Kooperatifi adına ruhsatlandırılarak yapılaşmasının sağlanması amacı ile Kamu Hizmet Alanı (Resmi Kurum Alanı) olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın oluşturulması amaçlanmaktadır.

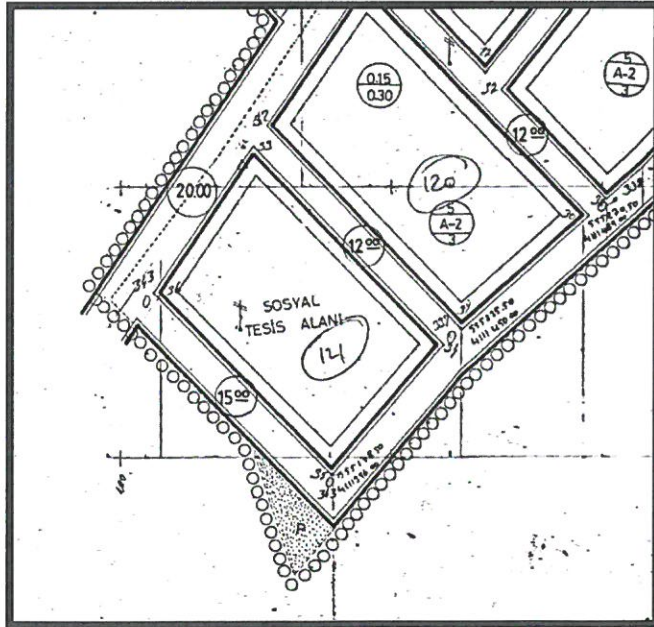
4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu parsel Döşemealtı İlçesi Karataş Mahallesi sınırları içerisinde konumlu ve 5691 m² alan sahiptir. Planlama konusu parsel 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Kırsal Yerleşim Alanı olarak planlanmıştır. Planlama konusu parsel ile ilgili 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.



Planlama Konusu Parselin 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama konusu Karataş Mahallesi'nin yürürlükte 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu parsel mevcut imar planında Sosyal Tesis Alanı olarak tanımlanmıştır. Planlama konusu parselin yürürlükteki uygulama imar planında yapılaşma koşulları ve kat yüksekliği belirlenmemiş olup, bu sebeple imar çapı alamamaktadır.



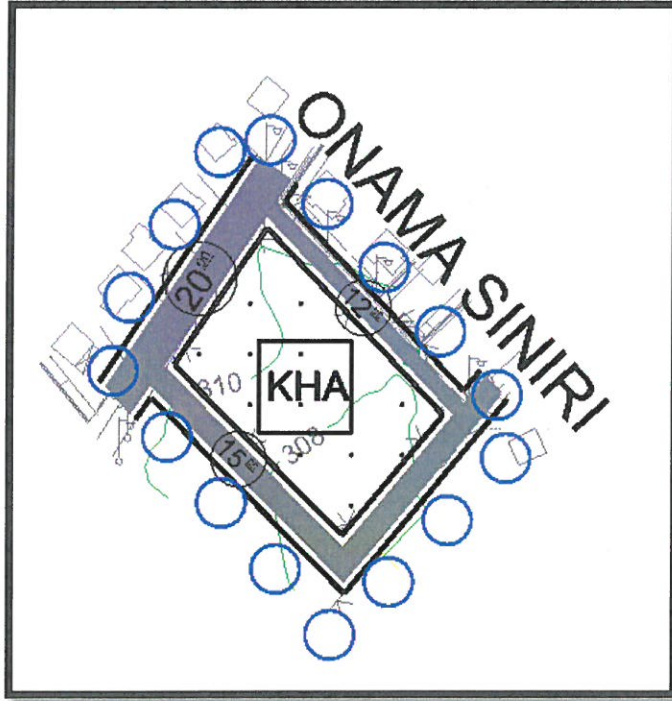
Planlama Konusu Parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama konusu parsel Tarım Kredi Kooperatifi mülkiyetinde bulunmaktadır. Yürürlükteki imar planında yapılaşma koşulları ve kat yüksekliği belirlenmediğinden dolayı imar çapı alamamaktadır. Söz konusu parsel üzerinde Tarım Kredi Kooperatifi adına bölge ve Karataş Mahallesi hizmet edecek kooperatif binasının yapılması planlanmaktadır. Mevcut imar planında yer alan Sosyal Tesis Alanı plan koşulu ve yapılaşma durumundaki belirsizlikten dolayı yapı ruhsatı oluşturulamamaktadır. Planlama çalışmasının amacı söz konusu parselin plan değişikliği ile Kamu Hizmet Alanı (Resmi Kurum Alanı) olarak planlanması ve kooperatif binası olarak ruhsatlandırılmasının sağlanması amaçlanmaktadır. Söz konusu parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın da bulunmaması sebebi ile plan ölçek hiyerarşisi gereği öncelikli olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın Kamu Hizmet Alanı olarak yapılması, akabinde ise 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Resmi Kurum Alanı olarak değişiklik yapılarak yapılaşma koşullarının da belirlenmesi amaçlanmaktadır.

Planlama konusu parsele ilişkin olarak Döşemealtı Kaymakamlığı; 22.03.2023 tarih ve 6903 sayılı yazısında parsele ilişkin herhangi bir kamulaştırma işleminin bulunmadığı belirtilmektedir. Bu kapsamda kooperatif mülkiyet haklarının kullanılabilmesi adına plan değişikliği ile faaliyet amacına uygun yapılaşabilmesi adına Kamu Hizmet Alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır.

Planlama konusu parselin yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda yer alan kuzey-güney-doğu-batı ulaşım aksları imar planında belirtilen genişlikte 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında işlenmiştir.

Planlama konusu parsele ilişkin olarak yapılaşma koşulları bölge yapılaşma koşullarına uygun olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde belirlenecektir.



Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

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



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Karataş Mahallesi
Ada/Parsel : 121 ada 1 parsel
Ölçek : 1/5000 NİP
Alan : 5691m²

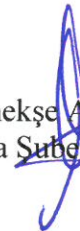
Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Karataş Mahallesi 121 ada 1 parselin kamu hizmet alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 81. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parsel 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Tarım Alanı”, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Meskûn Konut Alanı” olarak planlıdır. 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır.

Plan Açıklama Raporuna göre; Mülkiyeti Tarım Kredi Kooperatifi adına kayıtlı bulunan 121 ada 1 parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmaktadır. Parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Sosyal Tesis Alanı olarak planlı olmasına karşın yapılaşma koşulları ve kat yüksekliği belirlenmemiş olması ayrıca nazım imar planı olmaması sebebiyle imar çapı alınamamakta olduğu belirtilmiştir. Parsel 5691 m² dir. Söz konusu parselde Tarım Kredi Kooperatifi adına ruhsatlandırılarak yapılaşmanın sağlanması amacı ile Kamu Hizmet Alanı (Resmi Kurum Alanı) olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı oluşturulması amaçlanmakta olduğu belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 22.05.2023


Melike URE
Şehir Plancısı


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.