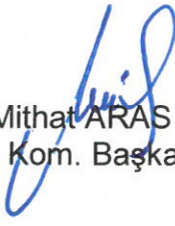




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:20.10.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 92. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.09.2023 tarih ve 200 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kömürcüler Mahallesi 8197 Ada 64 parselin E=0.40 ve Yençok=2 Kat yapılaşma koşullu "Özel Sosyal Tesis Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.09.2023 tarih ve 200 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kömürcüler Mahallesi 8197 Ada 64 parselin E=0.40 ve Yençok=2 Kat yapılaşma koşullu "Özel Sosyal Tesis Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediyesinin 13.12.2021 tarihli 896 sayılı Meclis Kararına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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

Toplantıya Katılmadı.


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Mehmet Ali KİRİŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Mahallesi-Mevkii : Kömürcüler Mahallesi
Ada-Parsel No : 8197 Ada 64 parsel
İmar Planı Pafta No : N25D-17C-2A
Plan İşlem Numarası :

Karar No : 39
Karar Tarihi : 23/08/2023

Döşemealtı Belediye Meclisi' nin 02.08.2023 tarih ve 186 sayılı kararı ile İmar Komisyonu' na havale edilen;

Konu :

Döşemealtı İlçesi Kömürcüler Mahallesi 8197 Ada 64 no' lu parselde E=0.40 ve Yençok=2 kat olmak üzere Özel Sosyal Tesis Alanı yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi

Komisyon Kararı:

Döşemealtı İlçesi Kömürcüler Mahallesi 8197 Ada 64 no' lu parselde E=0.40 ve Yençok=2 kat olmak üzere Özel Sosyal Tesis Alanı yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiştir. Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 13.12.2021 tarih ve 895 sayılı meclis kararı ile onaylanan üst kademe 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumlu olması sebebi ile uygun bulunarak Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mehmet DUMAN
(Komisyon Üyesi)



Ahmet KÜÇÜKTEKİN
(İmar Komisyonu Başkanı)


Süleyman GÜÇLÜ
(Komisyon Üyesi)

Katılmadı
Mehmet FETEN
(Komisyon Üyesi)


Muhsin KÜÇÜKBAŞKAN
(Komisyon Üyesi)

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkan Vekili : Cevat YANAR Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	<u>Birleşim</u> 9.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 05/09/2023 -14:00
		<u>Karar No</u> 200

KARARIN ÖZÜ: Kömürcüler Mahallesi 8197 ada 64 parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 12. Maddesinde Yer Alan; Kömürcüler Mahallesi 8197 ada 64 parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 23.08.2023 tarih ve 39 sayılı İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim.” ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 24.08.2023 tarihli 59220 sayılı yazısı ve İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Döşemealtı İlçesi Kömürcüler Mahallesi 8197 Ada 64 no’lu parselde E=0.40 ve Yençok=2 kat olmak üzere Özel Sosyal Tesis alanı yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiştir. Antalya Büyükşehir Belediyesi’nin 13.12.2021 tarih ve 895 sayılı Meclis kararı ile onaylanan üst kademe 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumlu olması sebebi ile uygun bulunarak Meclisin takdirine sunulmuştur. 23.08.2023/39

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

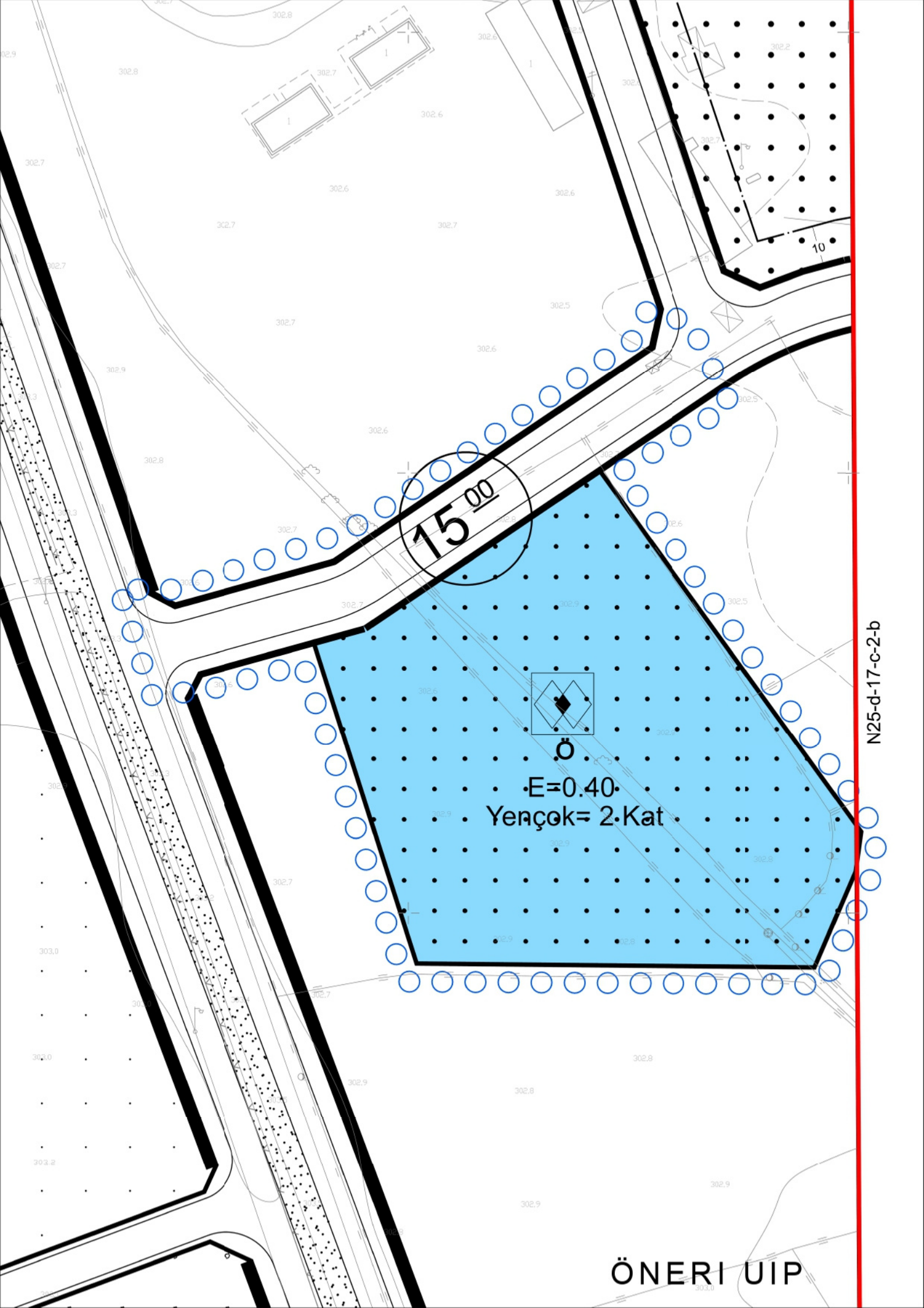
Meclis Başkan Vekili konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Kömürcüler Mahallesi 8197 ada 64 parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

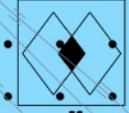
Cevat YANAR
Meclis Başkan Vekili

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAG
Divan Katibi



15 00



Ö

E=0.40

Yençok= 2.Kat

N25-d-17-c-2-b

ÖNERİ UIP



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ KÖMÜRCÜLER MAHALLESİ 8197 ADA 64 NO' LU PARSELDE HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin 6 Km; Antalya il merkezinin ise 23 Km kuzeyinde bulunan yaklaşık 1.4 ha büyüklüğündeki alandır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Mülkiyeti Beyaz Baston Görmeyenler Derneği' ne ait olan ve içerisinde mülk sahibi dernek tarafından görme engeli bulunan vatandaşlara hizmet etmesi amacıyla proje geliştirilecek olan Döşemealtı İlçesi Kömürcüler Mahallesi 8197 Ada 64 no' lu parselde(9965,13 m²) Sosyal Tesis Alanı yapılması amacıyla hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 13.12.2021 tarih ve 895 sayılı meclis kararı; **Özel Sosyal Tesis Alanı** yapılması amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ise Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 13.12.2021 tarih ve 896 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır(Şekil 2 ve 3). Yürürlükte bulunan söz konusu nazım imar planları ile uyumlu şekilde gerekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanarak Kömürcüler Mahallesi 8197 Ada 64 no' lu parselde E=0.40 ve Yençok=2 Kat olmak üzere Özel Sosyal Tesis Alanı plan kararı getirilmiştir(Şekil-5).

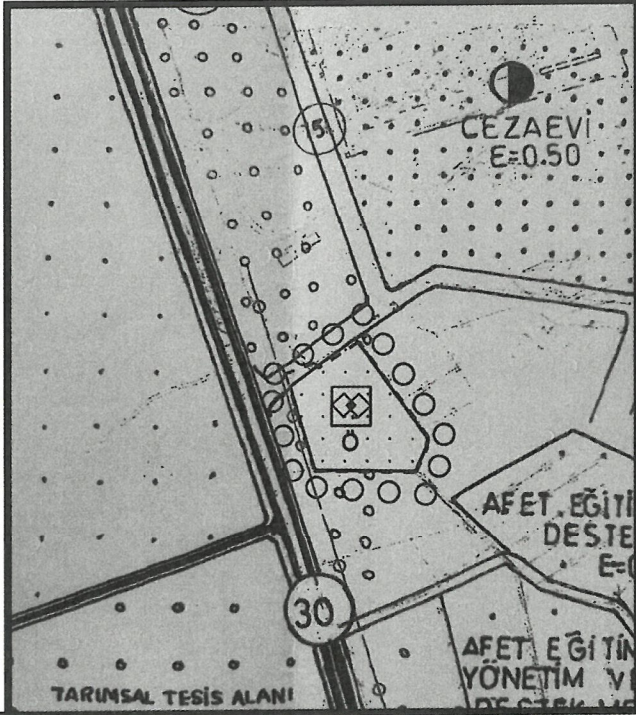
b) Mevcut Plan Kararları:



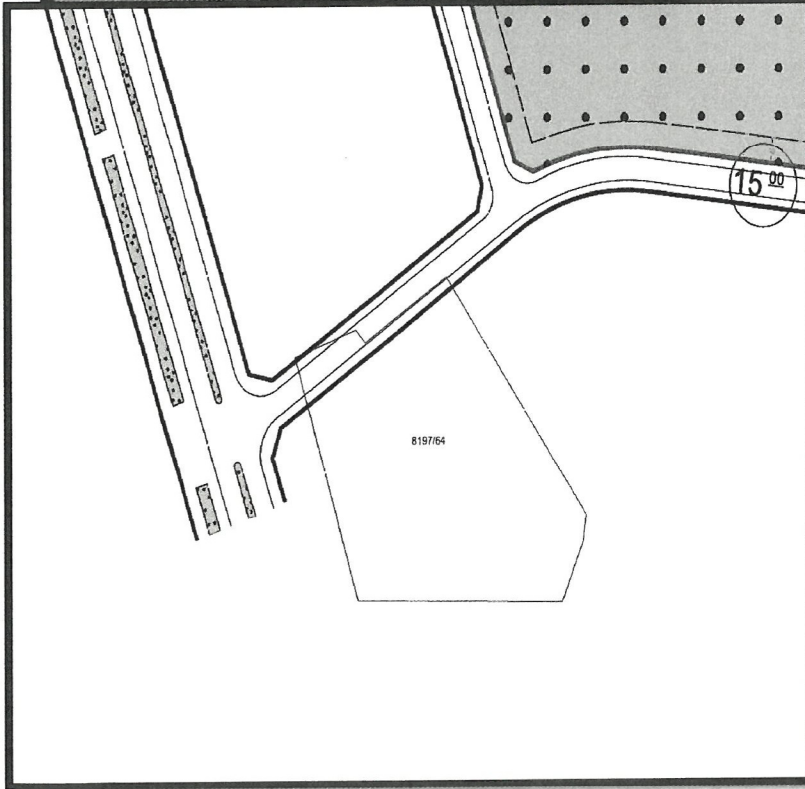
Şekil 2: Kömürcüler Mahallesi 8197 Ada 64 no' lu parsel, Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 13.12.2021 tarih ve 895 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Sosyal Tesis Alanı' ndan kalmaktadır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 3: Kömürcüler Mahallesi 8197 Ada 64 no' lu parcel, Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 13.12.2021 tarih ve 896 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Özel Sosyal Tesis Alanı' ndan kalmaktadır.



Şekil 4: Kömürcüler Mahallesi 8197 Ada 64 no' lu parselin kuzeyinde bulunan alanda Cezaevi amacıyla yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Kepez Belediyesi' nin 08.12.2003 tarih ve 173 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

2003 yılına ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında tasarlanan 15 metre genişliğindeki taşıt yolu Kömürcüler Mahallesi 8197 Ada 64 parsel içerisinde de geçmektedir. Söz konusu taşıt yolunun hem Cezaevi ile Atatürk Caddesi' nin devamı niteliğindeki 30 metrelik ana arter ilçe taşıt yol bağlantısı olması hem de cezaevi alanı içerisindeki 15 metre genişliğindeki diğer taşıt yollarının devamı niteliğinde olması sebebi ile hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında yol genişliği değiştirilmemiştir. Maliye Hazinesine ait olan 8197 ada 471 parselin kuzey kısmından, özel mülke ait 1702 ada 5 parselde güneyden bitişik olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

İmar Planı çalışmalarına esas olmak üzere Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından elde edilen Kurum görüşleri;

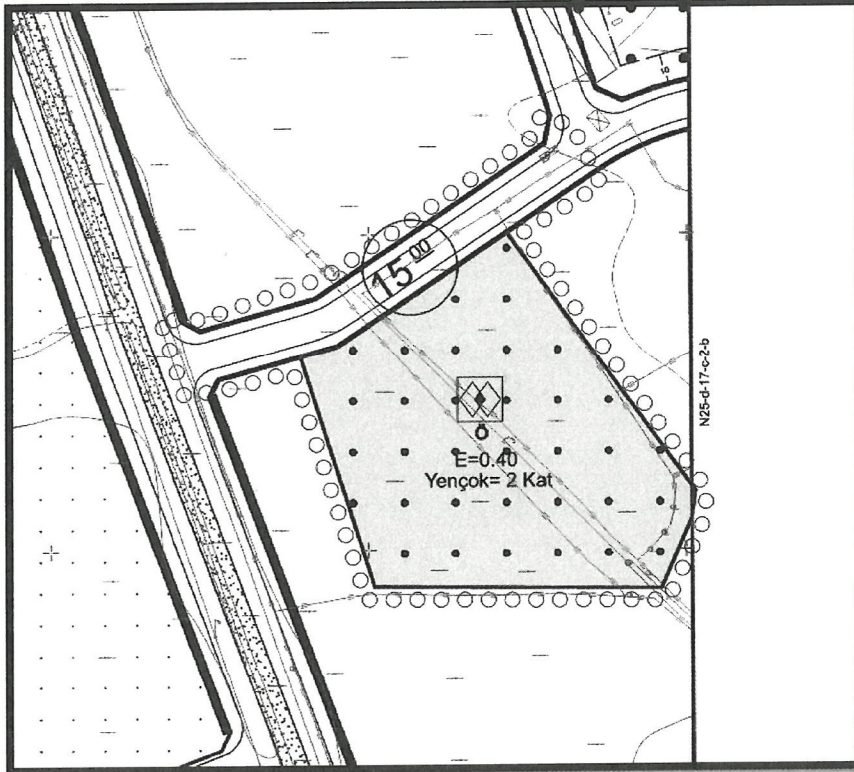
- Antalya İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü' nün 25.12.2018 tarih ve E.195410 sayılı yazısı,
- Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü' nün 24.12.2018 tarih ve 44842 sayılı yazısı,
- Botu Hatları ve Petrol Taşıma A.Ş' nin 13.03.2020 tarih ve E.2211122 sayılı yazısı,
- DSİ 13. Bölge Müdürlüğü' nün 25.12.2018 tarih ve 888852 sayılı yazısı,
- EÜAŞ Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü' nün 18.12.2018 tarih ve E.128618 sayılı yazısı,
- Antalya İl Sağlık Müdürlüğü' nün 23.01.2019 tarih ve 045.99 sayılı yazısı,
- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü' nün 11.01.2019 tarih ve E.35624 sayılı yazısı,
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü' nün 27.07.2020 tarih ve E.42976 sayılı yazısı,
- Antalya Orman Genel Müdürlüğü' nün 14.01.2019 tarih ve E.92966 sayılı yazısı,
- Antalya İl Tarım ve Orman Müdürlüğü' nün 01.11.2021 tarih ve E.3204668 sayılı yazısı,
- Karayolları 13.Bölge Müdürlüğü' nün 20.12.2018 tarih ve E.440924 sayılı yazısı,
- Türkiye Elektrik İletim A.Ş.' nin 19.12.2018 tarih ve E.523271 sayılı yazısı,





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

c) Planlama Kararları:



Şekil 4: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görseli.

Planlı hiyerarşisi gereği üst ölçekli nazım imar planları ile uyumlu olacak şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi kapsamında Kömürcüler 8197 Ada 64 parsel için yaklaşık 9360 m², E=0.40 ve Yençok=2 Kat olmak üzere Özel Sosyal Tesis Alanı plan kararı alınmıştır.

Plan Notu:

- ATIKSULARIN SIZDIRMAZ ÖZELLİKLİ FOSSEPTİKTE TOPLANARAK VIDANJÖR VASITASIYLA ATIKSU ARITMA TESİSİNE TAŞINMASI, KATI ATIKLARIN GEREKLİ TÜM ÖNLEMLER ALINARAK UYGUN ŞEKİLDE BERTARAF EDİLMESİ VE YERALTISUYU KAYNAKLARINDA KİRLİLİK RİSKİNİN OLUŞTURULMAMASI ESASTIR.

Bilgilerinize arz ederim.

Hasan Burak ÖZTÜRK
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI (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 : Kömürcüler Mahallesi
Ölçek : 1/1000
Ada/Parsel : 8197 Ada 64 parsel
Alan(m2) : 1.4 ha

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.09.2023 tarih ve 200 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kömürcüler Mahallesi 8197 Ada 64 parselin E=0.40 ve Yençok=2 Kat yapılaşma koşullu "Özel Sosyal Tesis Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 92. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlama alanı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" olarak, Antalya Büyükşehir Belediyesinin 13.12.2021 tarih ve 895 sayılı meclis kararı ile onaylanan ve yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Sosyal Tesis Alanı" olarak planlıdır. Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 13.12.2021 tarih ve 896 sayılı meclis kararı ile onaylanan ve yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında ise "Özel Sosyal Tesis Alanı" olarak planlıdır.

Plan açıklama raporunda, Mülkiyeti Beyaz Baston Görmeyenler Derneği' ne ait olan ve içerisinde mülk sahibi dernek tarafından görme engeli bulunan vatandaşlara hizmet etmesi amacıyla proje geliştirilecek olan parselde yürürlükte bulunan üst ölçekli planlar ile uyumlu şekilde gerekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanarak Kömürcüler Mahallesi 8197 Ada 64 no' lu parselde 9360 m² E=0.40 ve Yençok=2 Kat olmak üzere Özel Sosyal Tesis Alanı plan kararı getirildiği belirtilmektedir. Ayrıca hazırlanan plana ilişkin, 2003 yılına ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında tasarlanan 15 metre genişliğindeki taşıt yolunun Kömürcüler Mahallesi 8197 Ada 64 parsel içerisinden de geçtiği, söz konusu taşıt yolunun planlama alanının kuzeyinde yer alan Cezaevi ile Atatürk Caddesi' nin devamı niteliğindeki 30 metrelik ana arter ilçe taşıt yol bağlantısı olması hem de cezaevi alanı içerisindeki 15 metre genişliğindeki diğer taşıt yollarının devamı niteliğinde olması sebebi ile hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında yol genişliğinin değiştirilmediği belirtilmektedir.

Plan değişikliğine konu alana ilişkin İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Orman Genel Müdürlüğü, Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş., EÜAŞ Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü, Türkiye Elektrik İletim A.Ş., ASAT Genel Müdürlüğü, Antalya İl Sağlık Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. nin kurum görüşleri bulunmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 16.10.2023

Elif Can BESTELCI
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.