



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:03.04.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 88. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 03.01.2023 tarihli ve 15 sayılı kararı ile uygun bulunan Altinkale Mahallesi 814 ada 2 parselin "Açık Spor Tesis Alanı"ndan "Kapalı Spor Tesis Alanı"na dönüştürülerek E:0.50, Yençok:12.50 m yapılaşma koşulları verilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 03.01.2023 tarihli ve 15 sayılı kararı ile uygun bulunan Altinkale Mahallesi 814 ada 2 parselin "Açık Spor Tesis Alanı"ndan "Kapalı Spor Tesis Alanı"na dönüştürülerek E:0.50, Yençok:12.50 m yapılaşma koşulları verilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca 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

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı V. : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ Divan Katibi : Mehmet FETEN	<u>Birleşim</u> 1.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 03/01/2023 -14:00
		<u>Karar No</u> 15

KARARIN ÖZÜ: Altinkale Mahallesi 814 Ada 2 Parselin “Açık Spor Tesisi Alanı”ndan “Kapalı Spor tesisi Alanı’na dönüştürülerek E=0.50, Yençok=12.50 m yapılaşma koşullarının verilmesi, “1- Yeşilbayır 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, plan hükümlerinde belirtilen”.. kapalı alan gereksindiren (spor salonu, kapalı yüzme havuzu, birden fazla sportif faaliyeti bünyesinde barındıran sentegre spor kulübü vb.) spor tesislerinin yapılması durumunda E=0.50 ,Yençok=12.50m dir.” hükmüne uyulacaktır, plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’nin Yeşilbayır Plan Hükümlerine göre kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 17. Maddesinde yer alan; Altinkale Mahallesi 814 Ada 2 Parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ait 23.11.2022 tarih ve 62 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 26.12.2022 tarihli 43950 sayılı yazısı ve Eki;

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Altinkale Mahallesi 814 Ada 2 Parselin “Açık Spor Tesisi Alanı”ndan “Kapalı Spor tesisi Alanı’na dönüştürülerek E=0.50, Yençok=12.50 m yapılaşma koşullarının verilmesi,

“1- Yeşilbayır 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, plan hükümlerinde belirtilen”.. kapalı alan gereksindiren (spor salonu, kapalı yüzme havuzu, birden fazla sportif faaliyeti bünyesinde barındıran sentegre spor kulübü vb.) spor tesislerinin yapılması durumunda E=0.50 ,Yençok=12.50m dir.” hükmüne uyulacaktır, plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; komisyonumuzca incelenmiş uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.23.12.2022-62

Ahmet KÜÇÜKTEKİN Süleyman GÜÇLÜ Bekir EKER Şevket ÖZKAN
İmar Komisyonu Başk. Üye Üye Üye
İmza İmza Ret (İmza) İmza

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

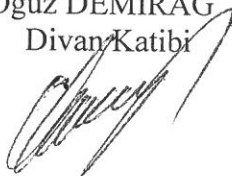
Altinkale Mahallesi 814 Ada 2 Parselin “Açık Spor Tesisi Alanı”ndan “Kapalı Spor tesisi Alanı’na dönüştürülerek E=0.50, Yençok=12.50 m yapılaşma koşullarının verilmesi,

“1- Yeşilbayır 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, plan hükümlerinde belirtilen”.. kapalı alan gereksindiren (spor salonu, kapalı yüzme havuzu, birden fazla sportif faaliyeti bünyesinde barındıran sentegre spor kulübü vb.) spor tesislerinin yapılması durumunda E=0.50 ,Yençok=12.50m dir.” hükmüne uyulacaktır, plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’nin Yeşilbayır Plan Hükümlerine göre kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Arzu YILDIRIM
Belediye Başkanı V.

Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi

Mehmet FETEN
Divan Katibi



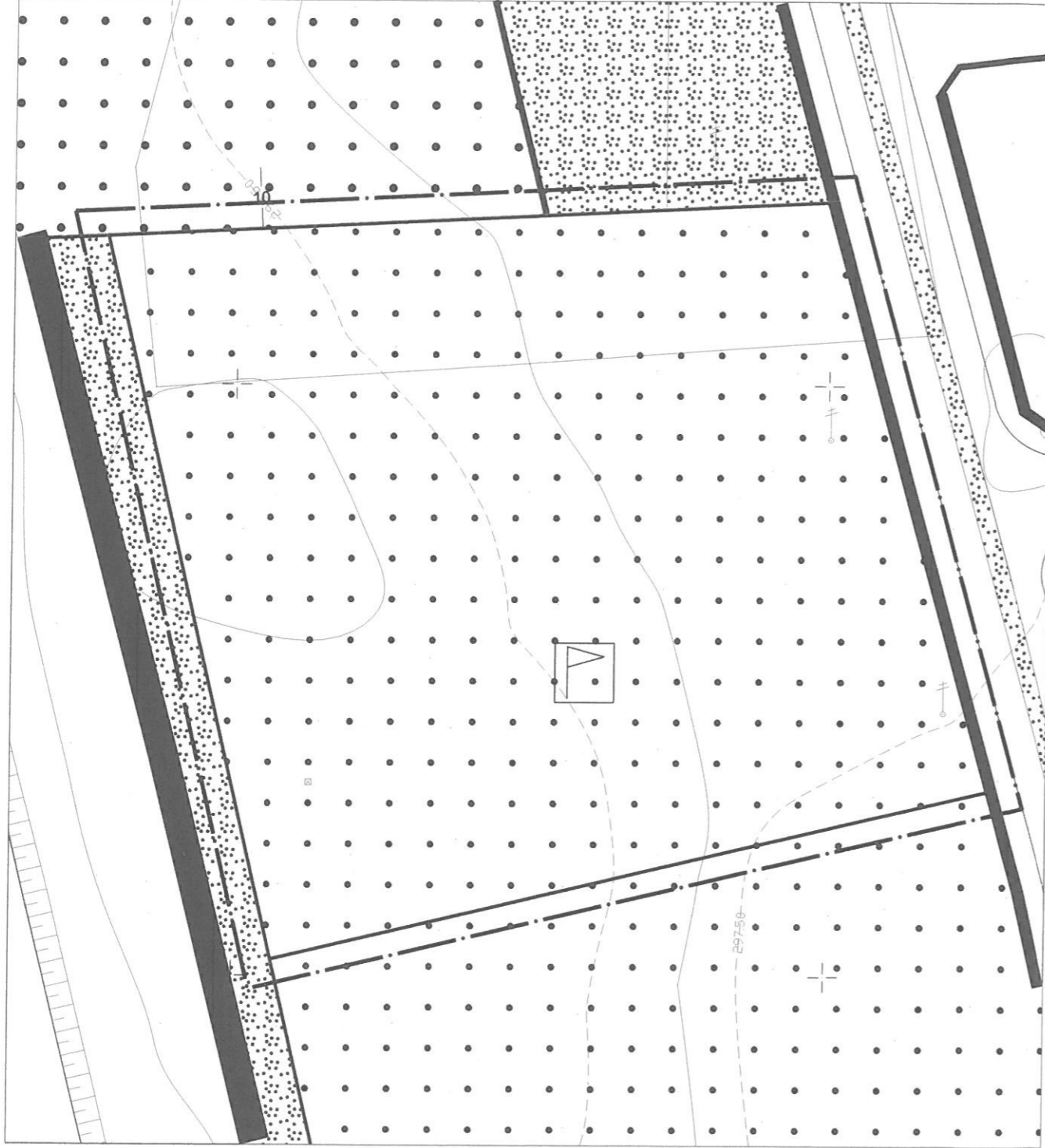
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

MAHALLE/MEVKİ :ALTINKALE

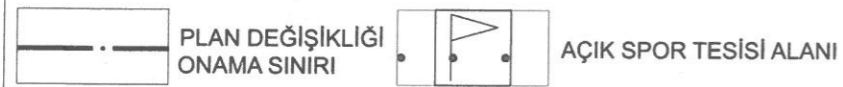
ADA/PARSEL NO:814 ADA 2 NOLU PARSEL

PAFTA NO: N25-D-23-C-1-A VE N25-D23-C-1-B

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



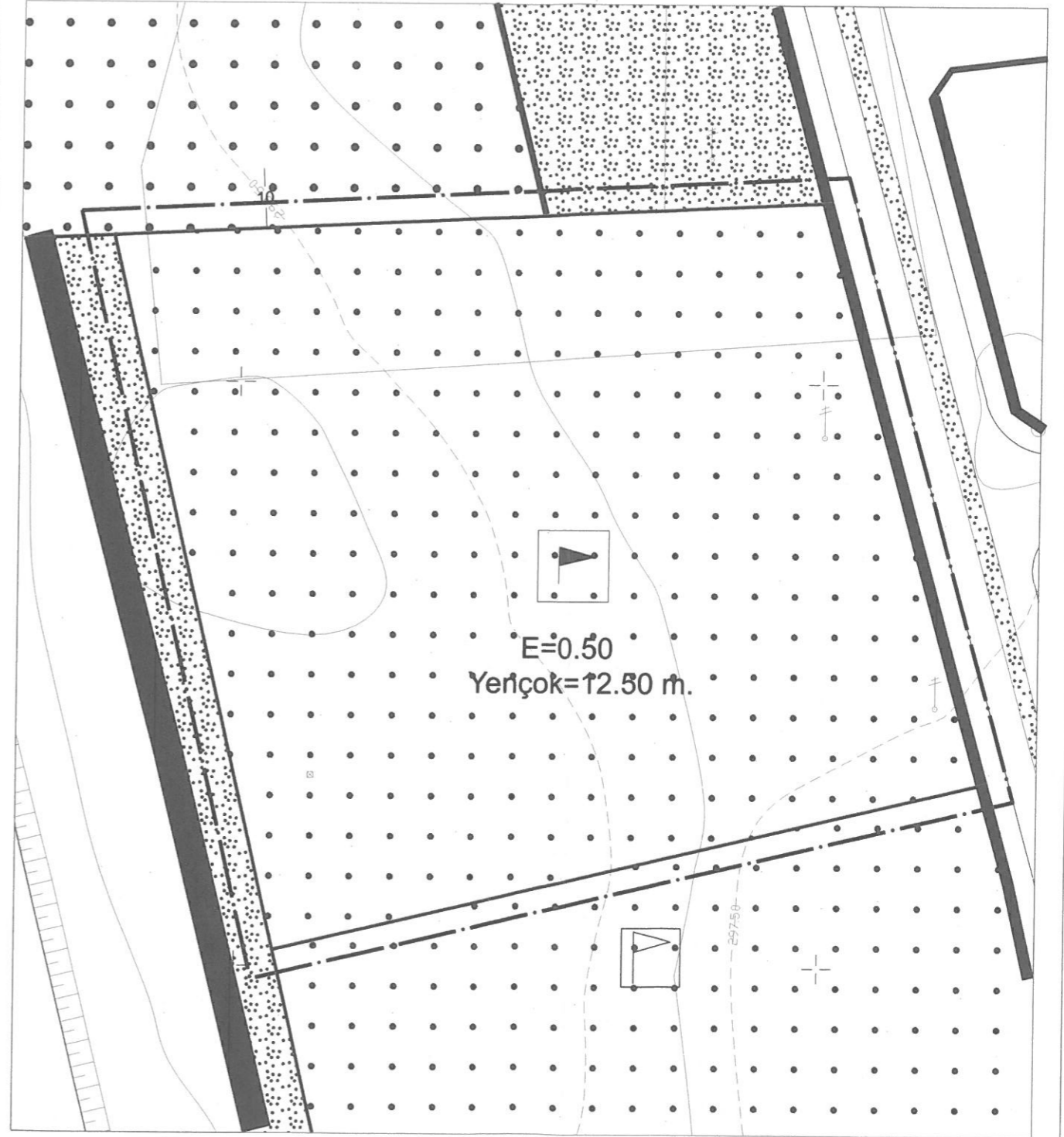
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

PLAN NOTU:

Yeşilbayır 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, plan hükümlerinde belirtilen "... Kapalı alan gereksindiren (spor salonu, kapalı yüzme havuzu, birden fazla sportif faaliyeti bünyesinde barındıran entegre spor kulübü vb.) spor tesislerinin yapılması durumunda E=0.50, Yarıçap=12.50 metredir." hükmüne uyulacaktır.

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



**ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) -DÖŞEMEALTI
ALTINKALE MAHALLESİ
814 ADA 2 PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Çalışma alanı, Antalya İli, (Büyükşehir) Döşemealtı Belediyesi, Altinkale Mahallesi sınırları içerisinde tapununun 814 ada 2 parsel numaralarında kayıtlı, toplam 14.116,72m² büyüklüğündeki taşınmazları kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan parseller Altinkale Mahallesi sınırları içerisinde ve D650 yolunun doğusunda yer almaktadır.



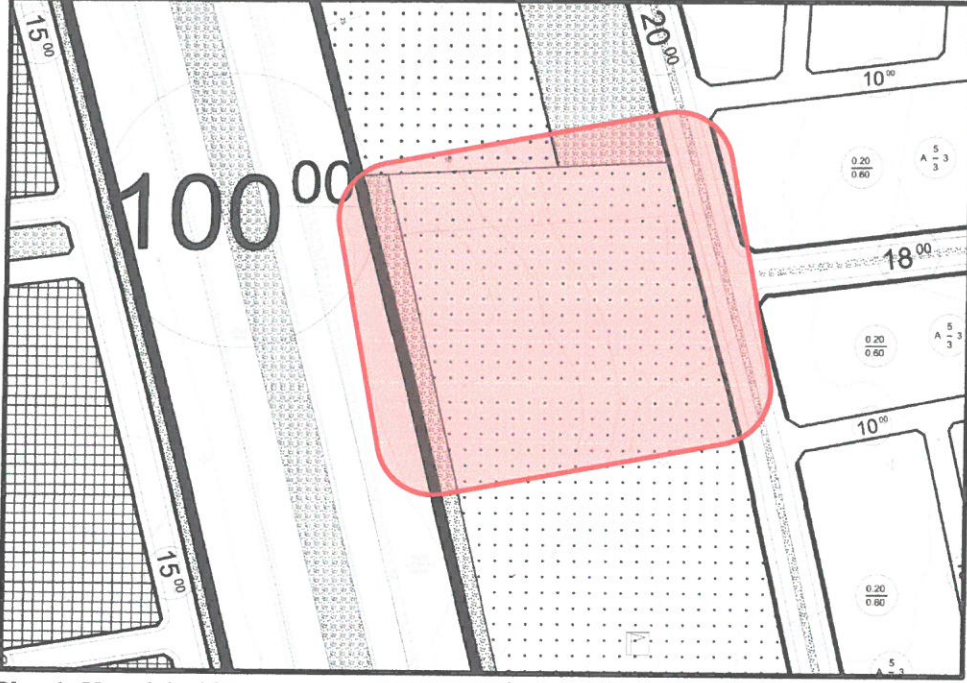
Resim 1: Planlama Alanının Bölge İçindeki Konumu



Resim 2: Planlama Alanı

2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

814 ada 2 parsellerin yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu “açık spor tesisi alanı” olarak tanımlanmıştır. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde “kapalı spor tesisi alanı” olarak planlanması amaçlanmaktadır.



Plan 1: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 814 Ada Ve Yakın Çevresi

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, Altinkale Mahallesi, 814 ada 2 nolu parselin büyüklüğü 14.116,72 m²'dir.

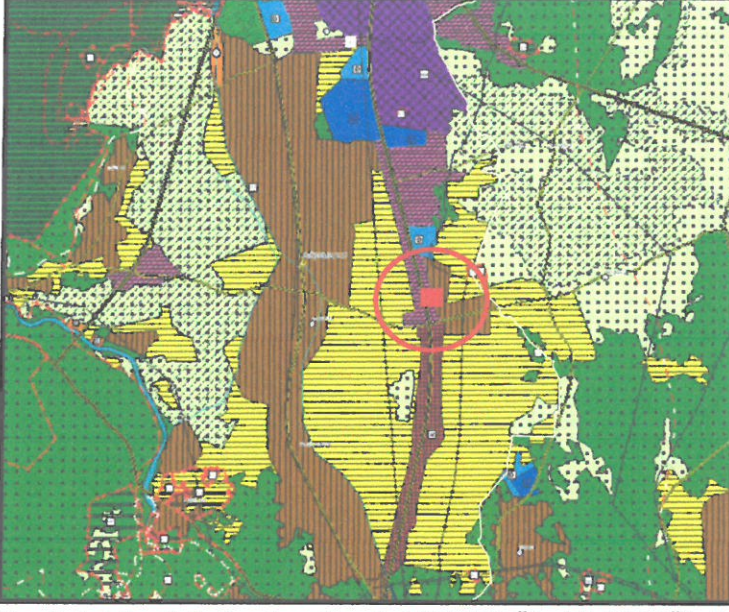


Resim 3:814 Ada Ve Çevresi Kadastral Durum

Parsellin bulunduğu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

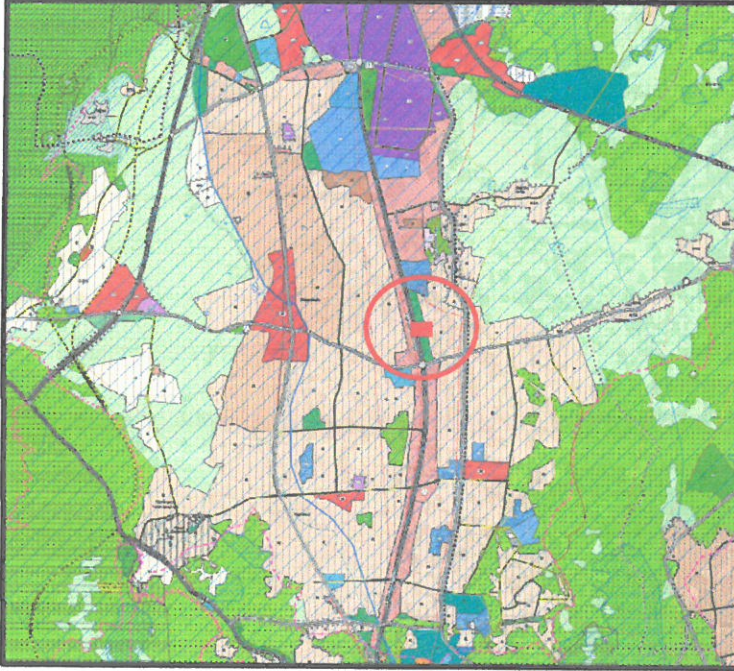
4.MEVCUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu Altinkale Mahallesi 814 ada 2 numaralı parseller Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” sınırları içerisinde ve “Kentsel Servis Alanı” kullanımı içerisinde bulunmaktadır.



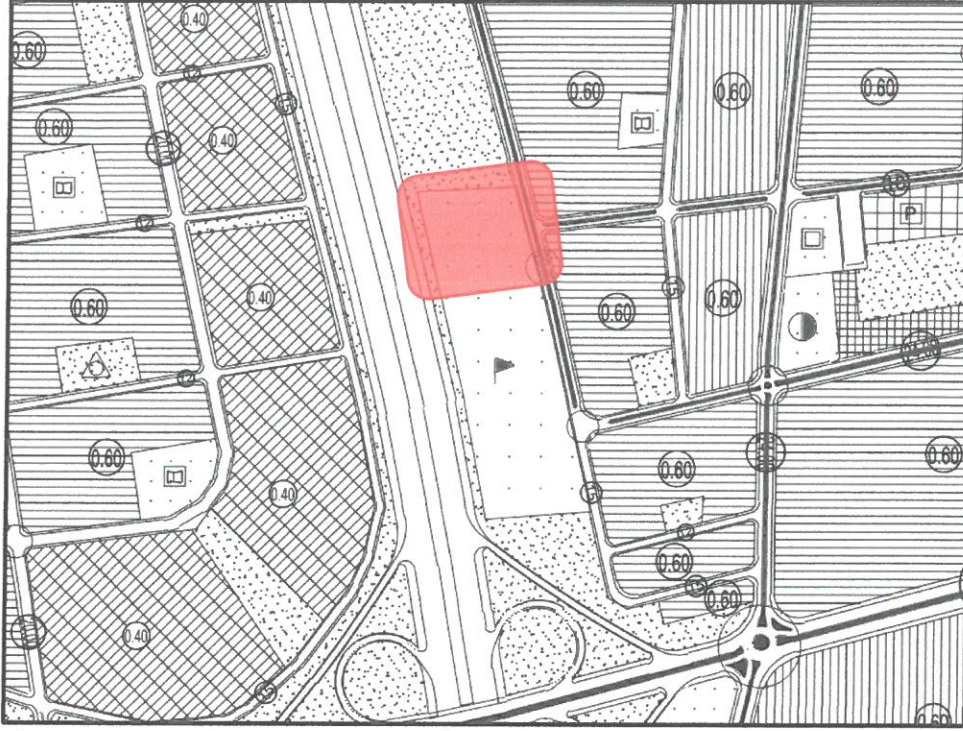
Plan 2:Antalya Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

Planlama değişikliğine konu olan parseller, Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında, “Kentsel Bölgesel Açık Ve Yeşil Alanlar” içerisinde bulunmaktadır.



Plan 3:Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmarPlanı (Ölçeksiz)

Planlama alanı, mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Spor Alanları” kullanımı içerisinde kalmaktadır.



Plan 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

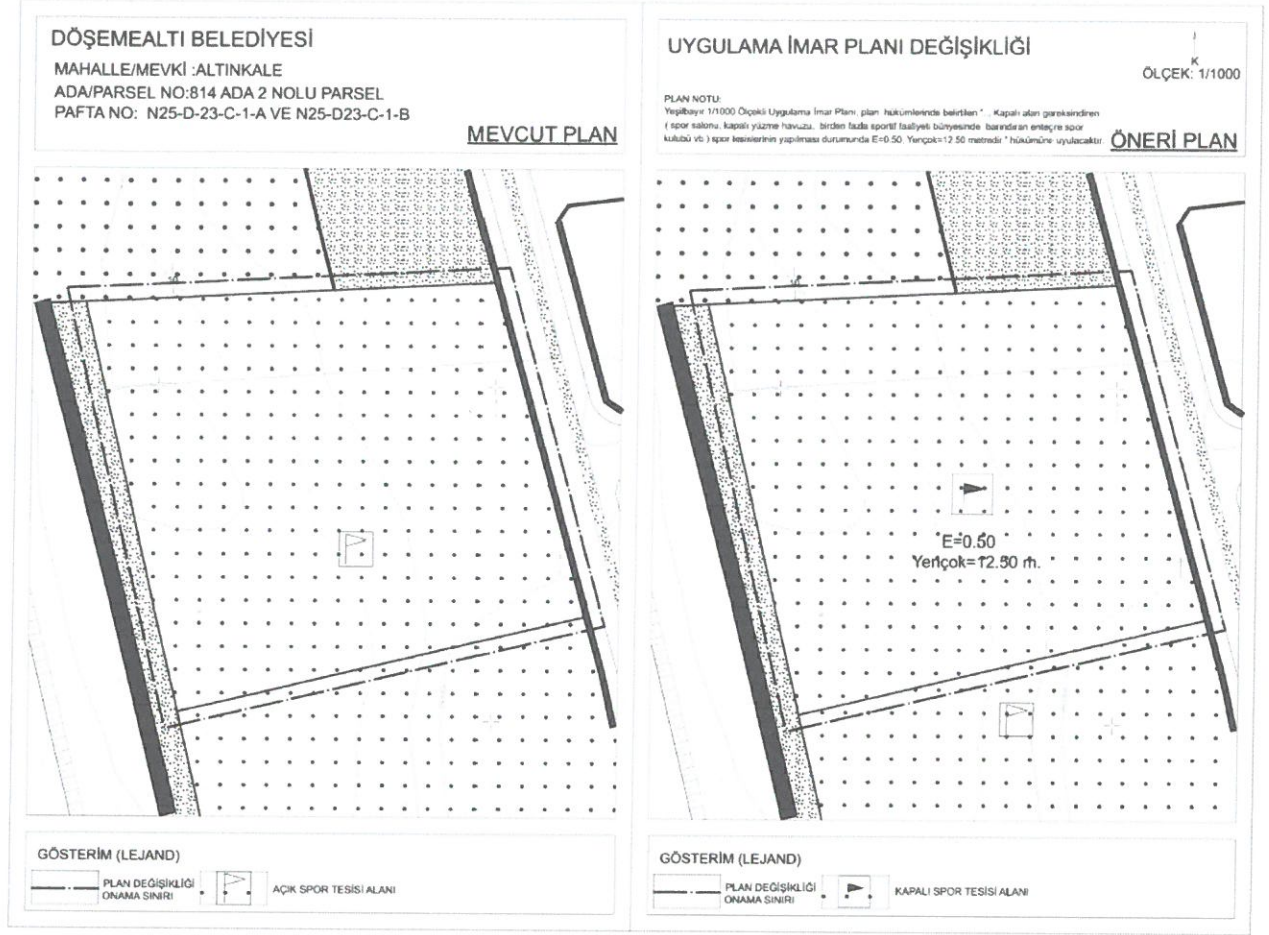
5.PLAN KARARLARI

814 ada 2 parsellerin yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu Açık Spor Tesisi Alanı olarak tanımlanmıştır. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde Kapalı Spor Tesis Alanı olarak planlanmıştır.

Öneri plan değişikliğine aşağıda belirtilen plan notları eklenmiştir.

Plan Notu:

1. Yeşilbayır 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, plan hükümlerinde belirtilen "...Kapalı alan gereksindiren (spor salonu, kapalı yüzme havuzu, birden fazla sportif faaliyeti bünyesinde barındıran entegre spor kulübü vb.) spor tesislerinin yapılması durumunda $E=0.50$, $Yen\check{c}ok=12.50$ metredir." hükmüne uyulacaktır.



Plan 4: Mevcut Ve öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Uygulama İmar Planı Değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Fatma Kübra BATU

Şehir Plancısı

Fatma KÜBRA BATU

Şehir Plancısı

Oda Sicil No: 7496

BATU PLANLAMA HARİTA İNŞAAT MÜH.
PROJE YOL. SAN. TİC. A. Ş. İTH. İHR. LTD. ŞTİ
 Heremli Mahallesi, Cad. No:508/12
 Etiler - Beşiktaş / İSTANBUL / TÜRKİYE
 Etiler - Beşiktaş / İSTANBUL / TÜRKİYE
 Antalya / Konya / İstanbul / V.D. 152 119 9211
 Alsojic. No: 112784 / Ticaret Sic. No: 111446
 Vergi Sicil No: 0150115921100001

Mehmet GÜL
A Grubu Şehir Plancısı
Diploma No: 6814
Oda Sicil No: 995



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Altınkale Mahallesi
Ada/Parsel :814 ada 2 parsel
Ölçek :1/1000
Alan(m2) :14.116 m²

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 03.01.2023 tarihli ve 15 sayılı kararı ile uygun bulunan Altınkale Mahallesi 814 ada 2 parselin "Açık Spor Tesisi Alanı"ndan "Kapalı Spor Tesisi Alanı"na dönüştürülerek E:0.50, Yençok:12.50 m yapılaşma koşulları verilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisininin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 88. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Öneri plana konu parsel 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Servis Alanı", 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Park ve Yeşil alan", 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Spor Alanları" olarak planlıdır.

Plan Açıklama Raporuna göre; 814 ada 2 parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kullanım fonksiyonu Açık Spor Tesisi Alanı olarak tanımlı iken plan değişikliği teklifi ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Kapalı Spor Tesisi Alanı olarak önerilmiş ve "Yeşilbayır 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, plan hükümlerinde belirtilen 'kapalı alan gerektiren (spor salonu, kapalı yüzme havuzu, birden fazla sportif faaliyeti bünyesinde barındıran entegre spor klübü vb.) spor tesislerinin yapılması durumunda E:0.50, Yençok:12.50 metredir." hükmüne uyulacaktır denilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 20.03.2023

Hülya CALLAK
Şehir Plançısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr