




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.03.2023

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 93. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 03.01.2023 tarihli ve 29 sayılı kararı ile uygun bulunan Karaman Mahallesi 276 ada 1 parselin akaryakıt ve servis istasyonu alanından konut alanı ve park alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 03.01.2023 tarihli ve 29 sayılı kararı ile uygun bulunan Karaman Mahallesi 276 ada 1 parselin akaryakıt ve servis istasyonu alanından konut alanı ve park alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.11.2022 tarihli ve 977 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Toplantıya Katılmadı.


Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

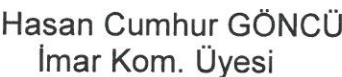

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Toplantıya Katılmadı.


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIS
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> 29

KARARIN ÖZÜ: Karaman Mahallesi 276 ada 1 nolu parselin “ Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” dan konut alanı ve park alnına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 23. maddesinde görüşülüp İmar Komisyonuna havale edilen; Karaman Mahallesi 276 ada 1 nolu parselin “ Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” dan konut alanı ve park alnına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili maddenin İmar Komisyon Raporunun görüşülmesine geçildi.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Karaman Mahallesi 276 ada 1 nolu parselin “ Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” dan konut alanı ve park alnına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.11.2022 tarih 977 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlanmış olduğundan komisyonumuzca incelenmiş uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon raporu imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur.03.01.2023-1

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
İmar Komisyonu Başk.
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
Üye
İmza

Bekir EKER Şevket ÖZKAN
Üye
İmza

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

Karaman Mahallesi 276 ada 1 nolu parselin “ Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” dan konut alanı ve park alnına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Arzu YILDIRIM
Belediye Başkanı V.


Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi



Mehmet FETEN
Divan Katibi



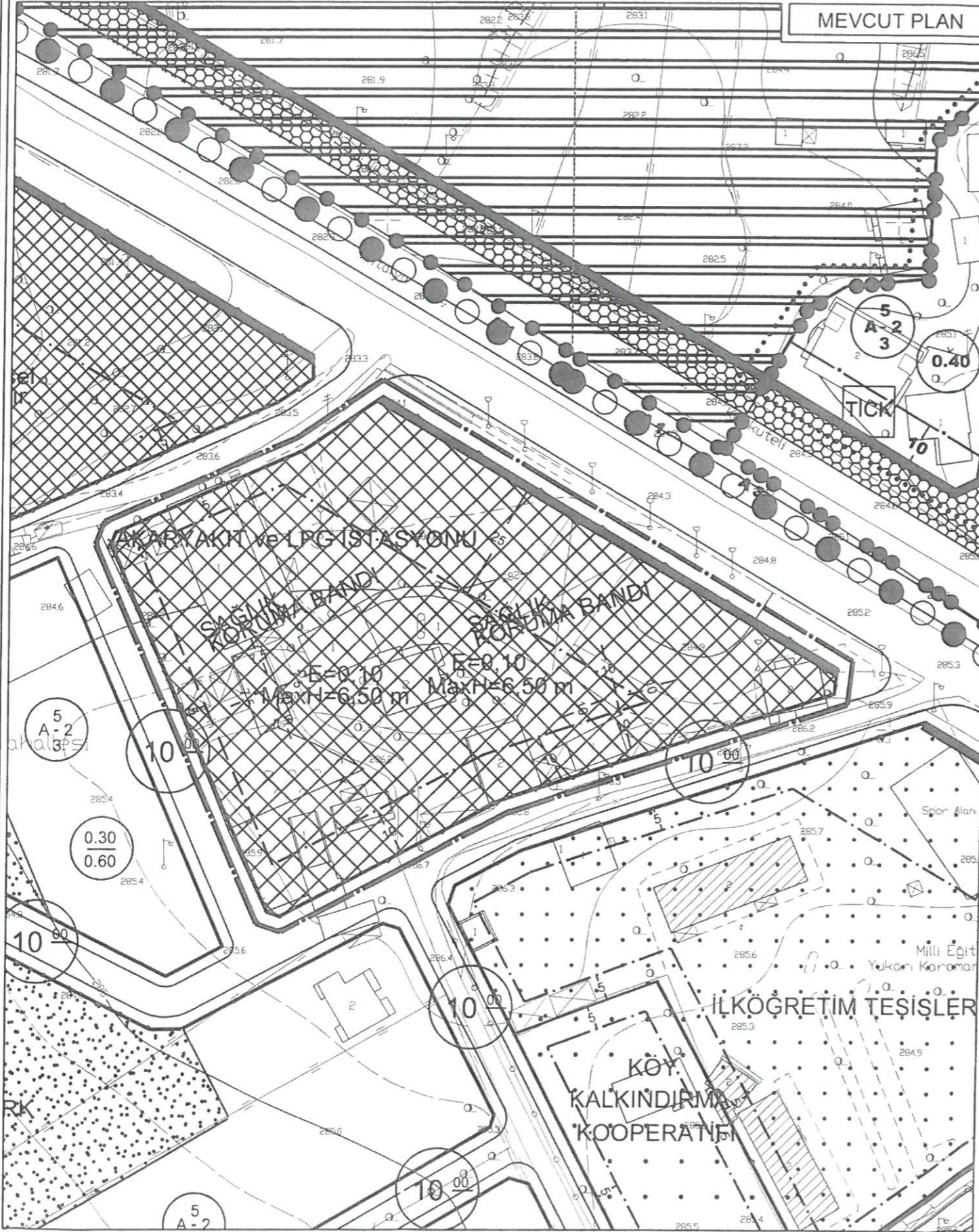
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ÖLÇEK:1 / 1000

PAFTA NO: O25A-02A-3A ve O26A-02A-3B

ADA/PARSEL NO: 276 ADA 1 NOLU PARSEL

MEVCUT PLAN



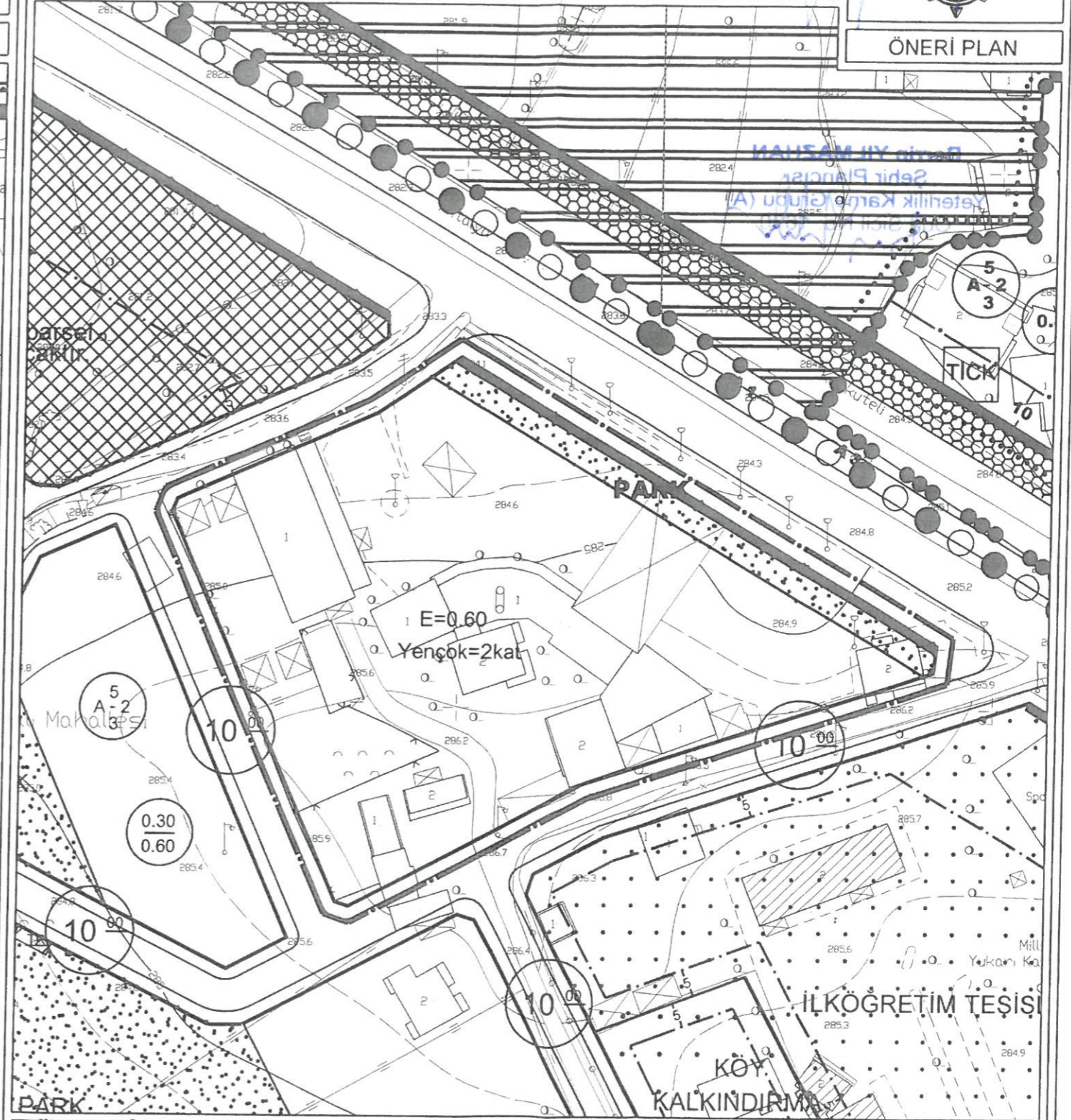
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA-DÖŞEMEALTI-KARAMAN MAHALLESİ 276 ADA 1 NOLU PARSELDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KUZEY



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT ALANI
(E=0.60 Yençok=2kat)

PARK PARK

PLAN NOTU

1-) PLANLAMA ALANINDA MINIMUM DAİRE BÜYÜKLÜĞÜ 180 M² DİR.

**ANTALYA - DÖŞEMEALTI - KARAMAN MAHALLESİ
276 ADA 1 NOLU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Karaman Mahallesi sınırlarında yer alan O25A-02A-3A ve O25A-02A-3B nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 276 ada 1 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

KM

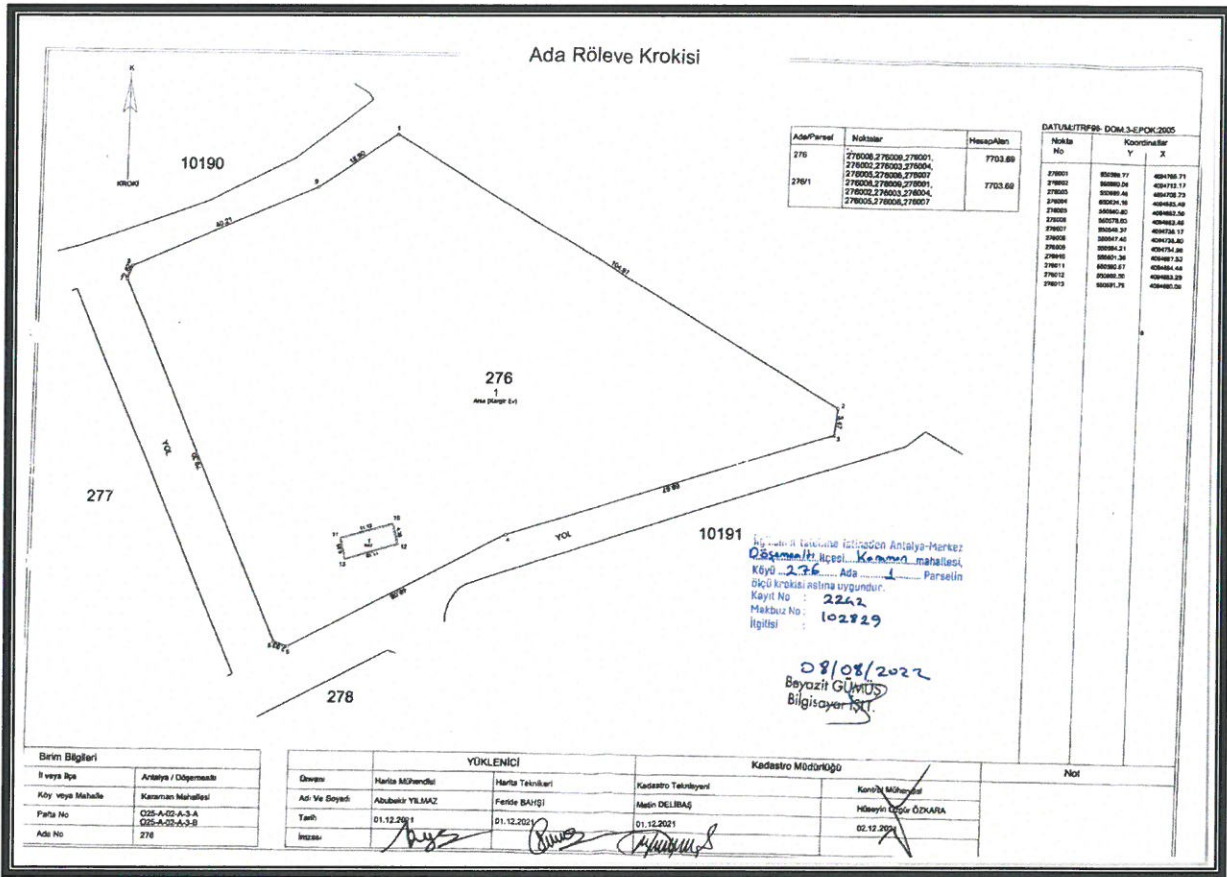
X

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanı Antalya - Denizli Devlet Karayolu güzergahında bulunmakta olup teknik koşullarını sağlayamadığı gerekçesiyle "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak faaliyet gösterememektedir. Bu sebeple mevcut durumu atıl ve boş bir şekilde görülen alan çevresiyle uyumlu olacak şekilde düzenlenerek Konut Amaçlı planlanması istenmektedir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanındaki 276 ada 1 nolu parselin alanı 0.77 ha dır.



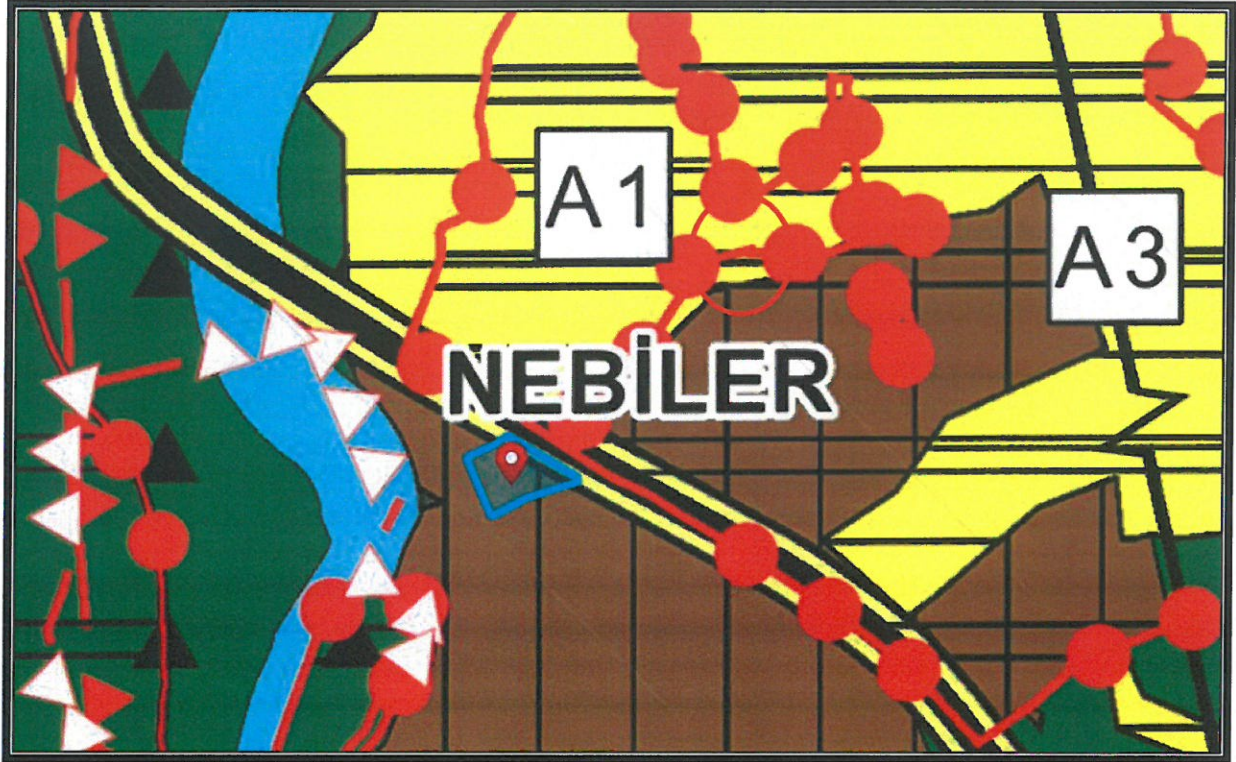
3. Kadastral Durumu

276 ada 1 nolu parselin, yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O25 nolu paftada "Kentsel Yerleşik Alanı"nda kalmaktadır.

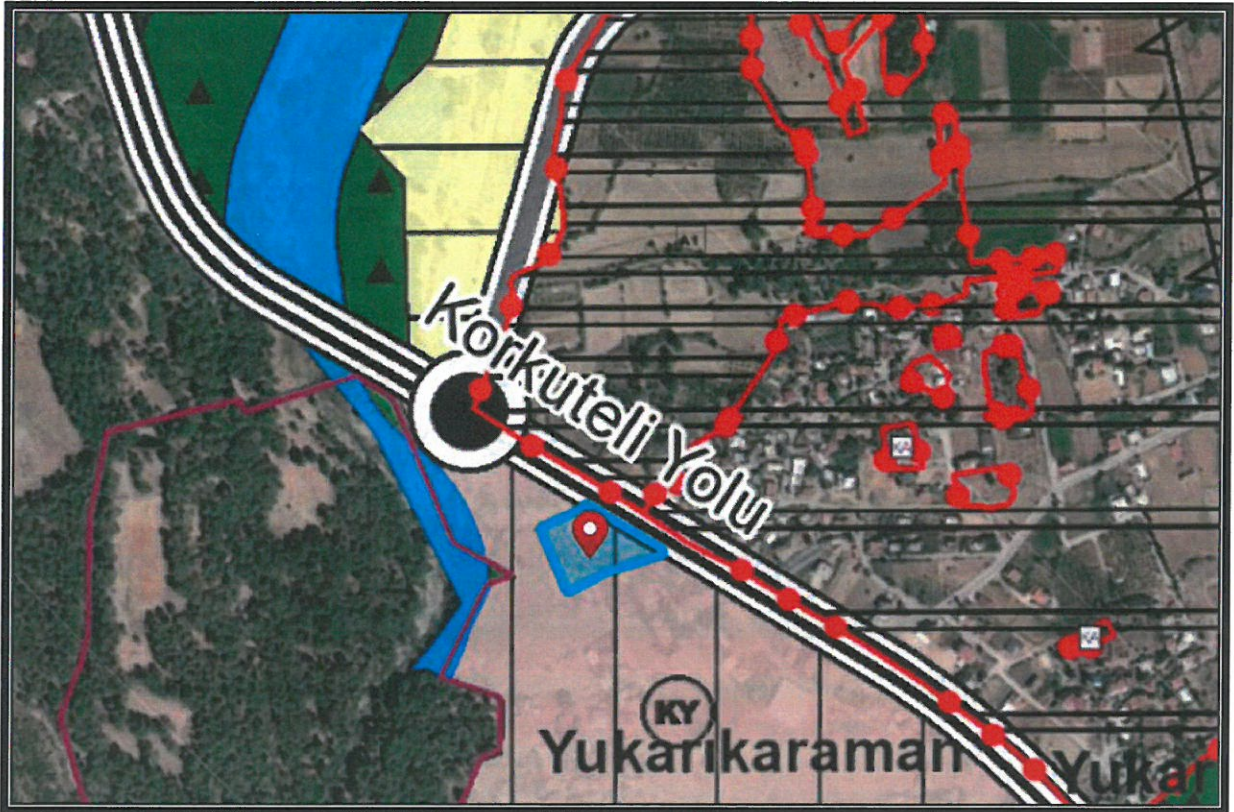
276 ada 1 nolu parselin, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O25-A1 nolu paftada "Mevcut Seyrek (50 kişi/ha altında) Yerleşik Alan"da kalmaktadır.

RM

X



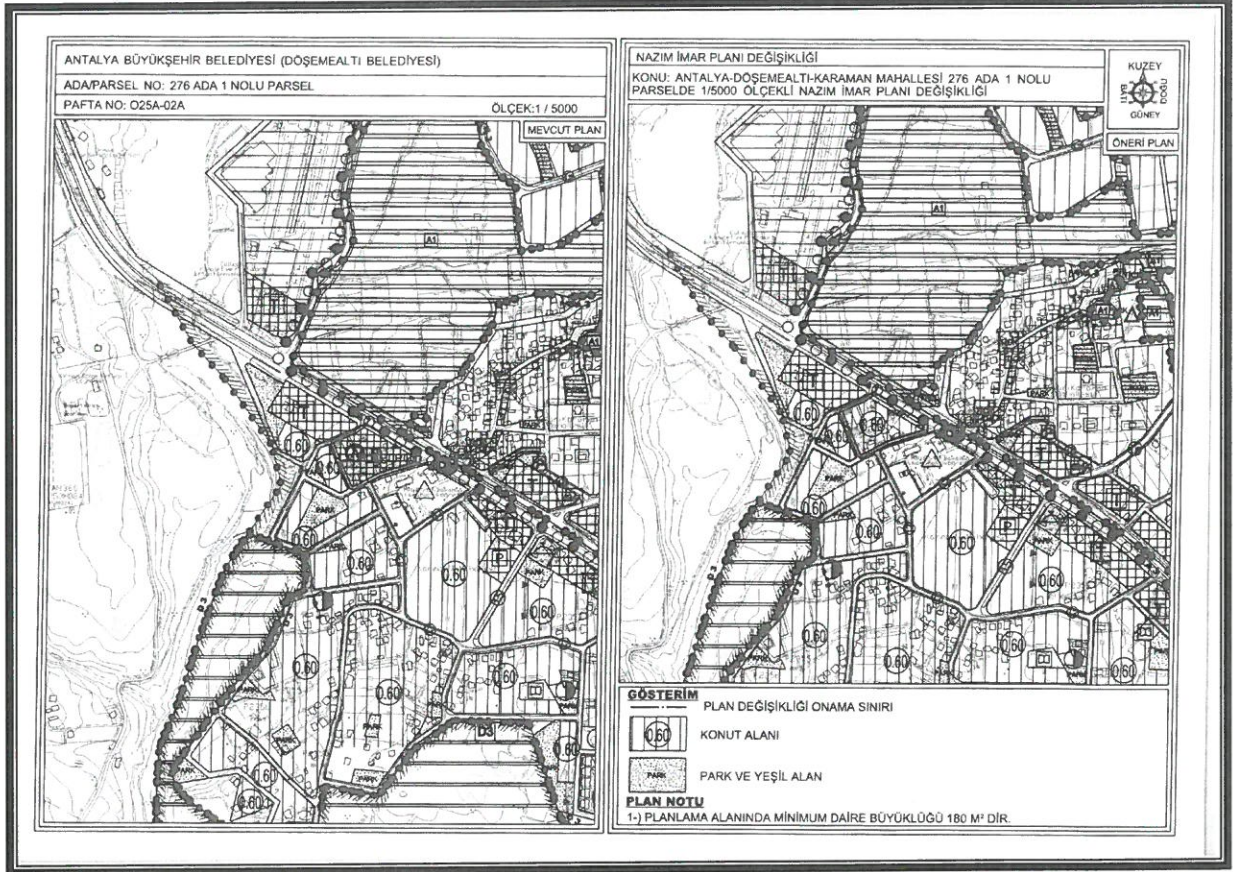
4. Antalya -Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



5. Döşemealtı İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

ANTALYA-DÖŞEMEALTI-KARAMAN MAHALLESİ 276 ADA 1 NOLU PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Karaman Mahallesi 276 ada 1 nolu parsel "Konut Alanı" ve "Park ve Yeşil Alan" planlaması amaçlı yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi 14.11.2022 tarih ve 977 sayılı Meclis Kararı ile yürürlüğe girmiştir.



6. Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

4. PLANLAMA KARARLARI

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında alan; "Akaryakıt ve LPG İstasyonu" olarak görülmekte olup yapı kullanma koşulları; E=0.10 Maxh= 6.50 m şeklinde görülmektedir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; "Konut Alanı" ve "Park" şeklinde planlanmıştır. Planlama alanında yapı kullanma koşulu E=0.60 Yençok= 2 kat olarak önerilmektedir.

Planlama alanı "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı"ndan "Konut Alanı"na dönüştürülürken gerekli sosyal altyapı alanı niteliğinde; yaşayan nüfusa göre yeterli miktarda yeşil alan (kendi parsel alanından) bırakılmıştır.

BM

X

ANTALYA-DÖŞEMEALTI-KARAMAN MAHALLESİ 276 ADA 1 NOLU PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Planlama Alanında Yapılaşma Koşulları $E=0.60$ Yençok=2 kattır.

$6990.00 * 0.60 = 4194.00$ m² İnşaat Alanı

$4194.00/180$ (Ortalama Daire Büyüklüğü)= 23 Adet Daire

$23 * 3.1$ (TÜİK Aile Büyüklüğü Sayısı)= 71 Kişi Yaşayacağı Düşünülmektedir.

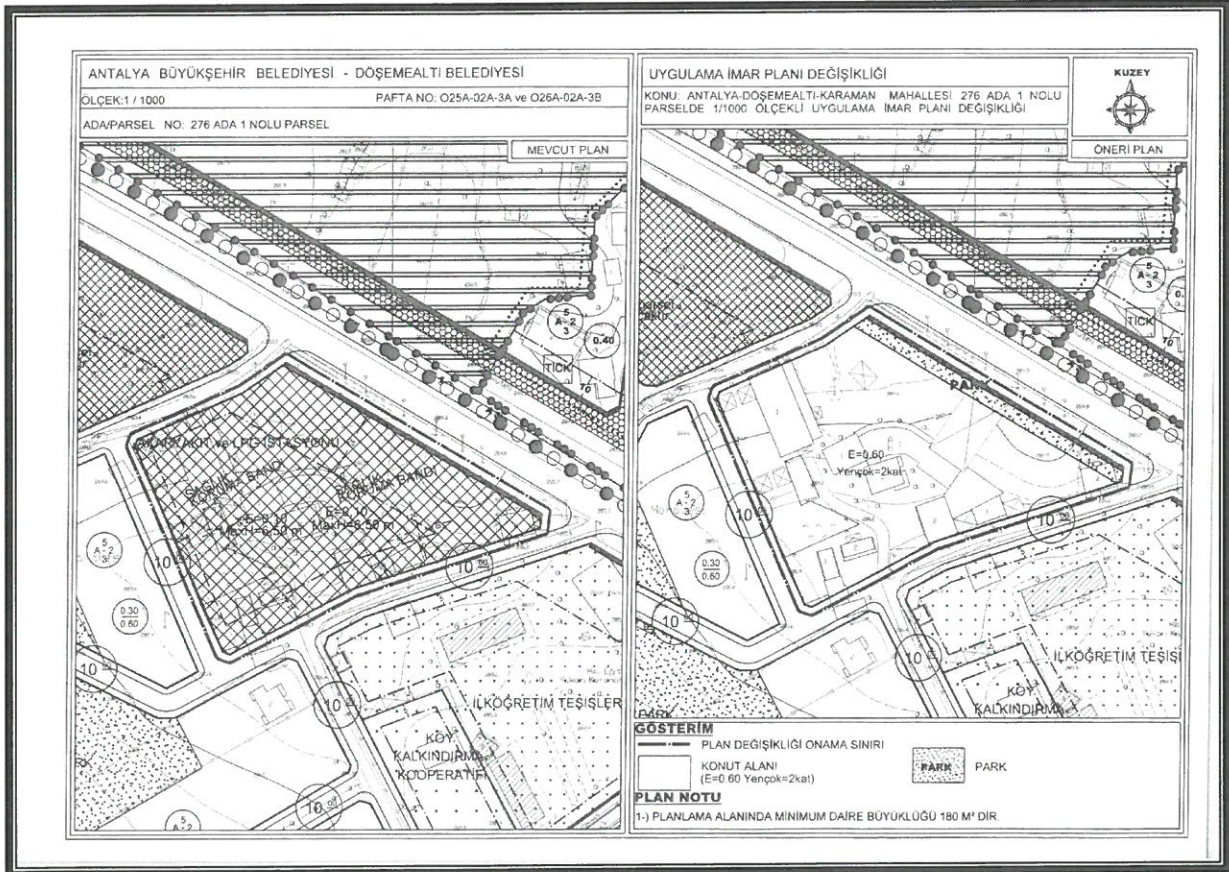
$71 * 10$ (Yeşil Alan Miktarı)= 710.00 m²

(Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine Göre Yeterli Miktarda Kişi Başına Düşen Yeşil Alan Bulunmaktadır.)

ALAN KULLANIM TABLOSU		
KULLANIM	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ (m ²)
Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	7704.00	-----
Konut Alanı	-----	6990.00
Park	-----	714.00
Toplama	7704.00	7704.00

Planlama alanına aşağıdaki plan notu eklenmiştir;

1-) Planlama alanında minimum daire büyüklüğü 180 m² dir.



7. Mevcut ve Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU-FUNDA YÖRÜK
ADRES: Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 861 Sk. Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa/ANTALYA
Tel&Fax: 0 (242) 248 67 50 GSM: 0 (533) 632 56 19 E-mail: akdenizplanlama@gmail.com

BM

X

ANTALYA-DÖŞEMEALTI-KARAMAN MAHALLESİ 276 ADA 1 NOLU PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği; Üst ölçek planlara uyumlu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine uygun olacak şekilde şehircilik ilke ve esasları dikkate alınarak kamu yararı amacı ile hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 861 Sok.
Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa / ANTALYA
Düden V.D:302 080 21 00
Tel:0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 2PTHVMO7	MD Tarihi: 01.08.2022 Proje Kayıt No: 07-2022-215 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

Berrin YILMAZHAN
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Oda Sicil No: 1630

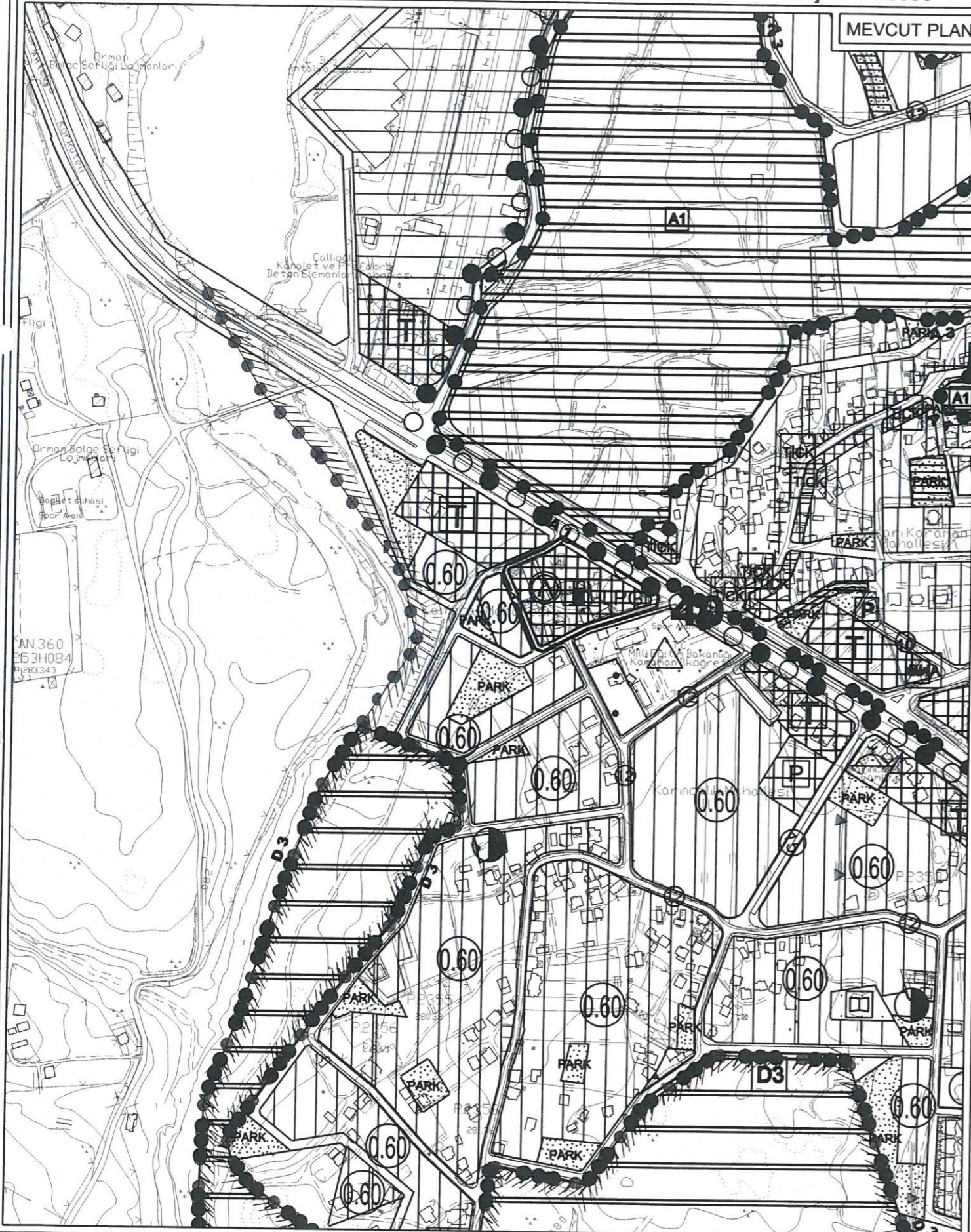
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 276 ADA 1 NOLU PARSEL

PAFTA NO: O25A-02A

ÖLÇEK:1 / 5000

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA-DÖŞEMEALTI-KARAMAN MAHALLESİ 276 ADA 1 NOLU PARSELDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

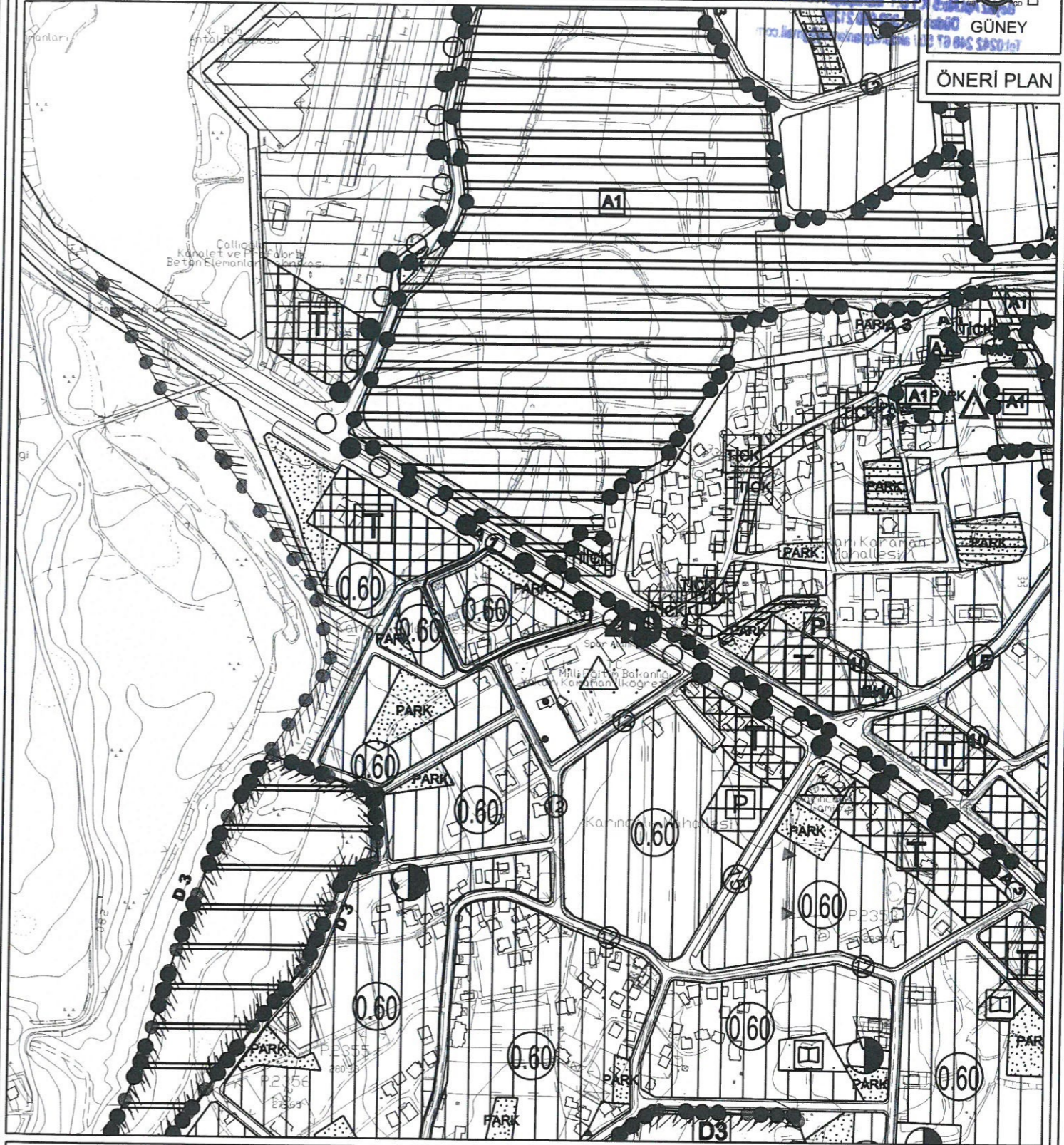
KUZAY

DOĞU

GÜNEY

BATI

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



KONUT ALANI



PARK VE YEŞİL ALAN





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Karaman Mahallesi
Ada/Parsel : 276 ada 1 parsel
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 03.01.2023 tarihli ve 29 sayılı kararı ile uygun bulunan Karaman Mahallesi 276 ada 1 parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı"ndan "Konut Alanı" ve "Park" a dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisininin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 93. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanları" olarak planlıdır. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.11.2022 tarihli ve 977 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile parsel Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanından E:0.60 Konut Alanı ve Park Alanına dönüştürülmüştür.

Plan açıklama raporuna göre; Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı ve E:0.10 Maxh:6.50 m olarak planlı bulunan parselin öneri plan ile E:0.60 Yençok:2 kat Konut Alanı ve Park Alanı şeklinde düzenlenmektedir. Öneri plan alan dağılımı aşağıdaki gibidir;

ALAN KULLANIM TABLOSU		
KULLANIM	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ (m ²)
Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	7704.00	-----
Konut Alanı	-----	6990.00
Park	-----	714.00
Toplama	7704.00	7704.00

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 20.03.2023

Hülya CALLAK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.