



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:22.12.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 154. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 12.10.2022 tarih ve 224 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi 509 ada 1 parselin "Sıkıştırılmış Doğalgaz (CNG) Aktarım ve Dolum Tesis Alanından" "Sanayi Tesis Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 12.10.2022 tarih ve 224 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi 509 ada 1 parselin "Sıkıştırılmış Doğalgaz (CNG) Aktarım ve Dolum Tesis Alanından" "Sanayi Tesis Alanına" dönüştürülmesine 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
Toplantıya Katılmadı.


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 10.
		Oturum 2.
		Karar Tarihi- Saati 12/10/2022- 14:00
		Karar No 224

KARARIN ÖZÜ: Çıplaklı Mahallesi 509 ada 1 parselin "Sıkıştırılmış Doğalgaz (CNG) Aktarım ve Dolum Tesis Alanı"ndan "Sanayi Tesisi Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığından uygun olduğu görüşüyle kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 11. maddesinde yer alan; Çıplaklı Mahallesi 509 Ada 1 Parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliğine ait imar komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim. " ifadeli Kentsel Tasarım Müdürlüğü 'nün 07.10.2022 tarih ve 38971 sayılı yazısı okundu.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Çıplaklı Mahallesi 509 ada 1 parselin "Sıkıştırılmış Doğalgaz (CNG) Aktarım ve Dolum Tesis Alanı"ndan "Sanayi Tesisi Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığından uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.07/10/2022-56

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

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

Çıplaklı Mahallesi 509 ada 1 parselin "Sıkıştırılmış Doğalgaz (CNG) Aktarım ve Dolum Tesis Alanı"ndan "Sanayi Tesisi Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığından uygun olduğu görüşüyle kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

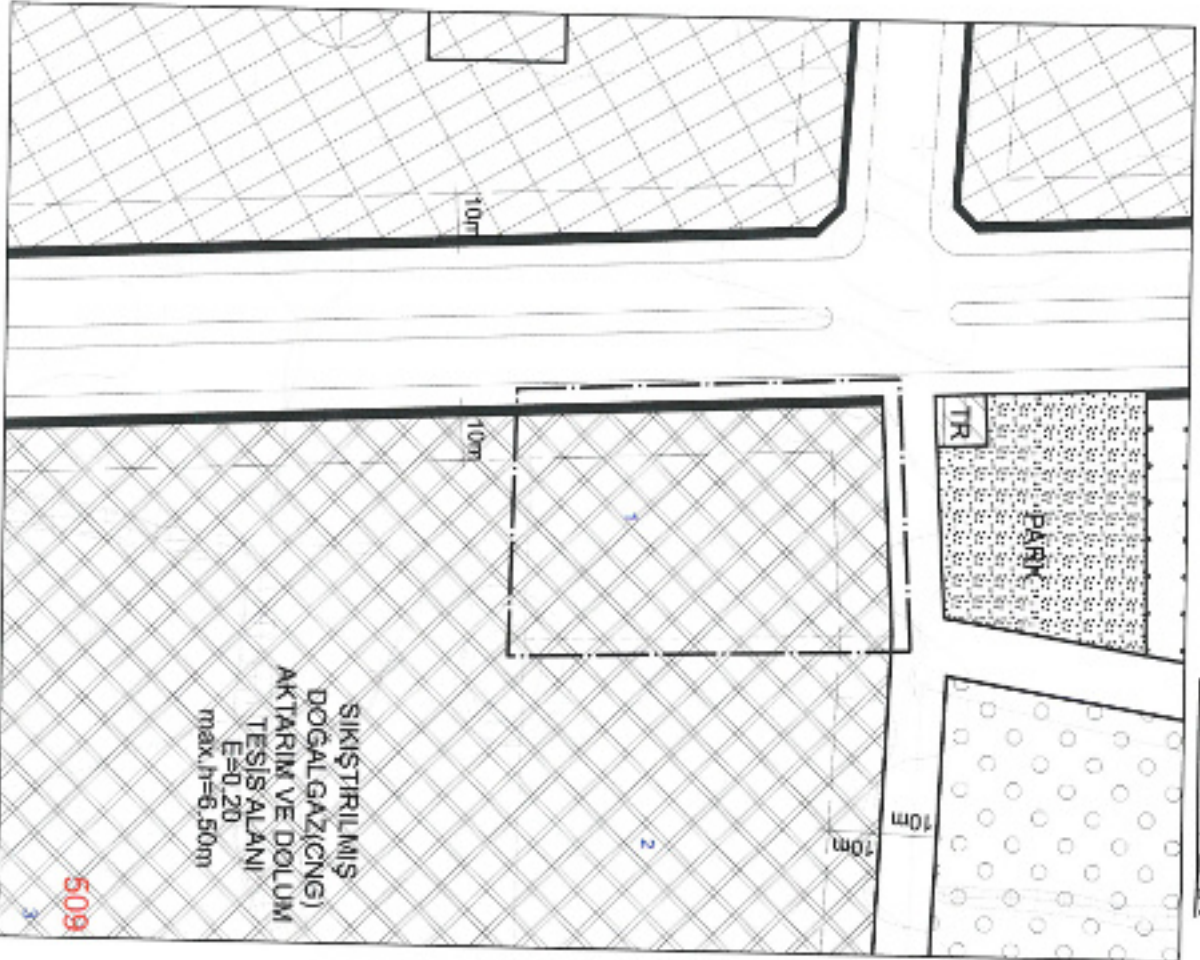
Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 509 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: N25D-23B-1C / N25D-23B-1D

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN NOTU:

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI

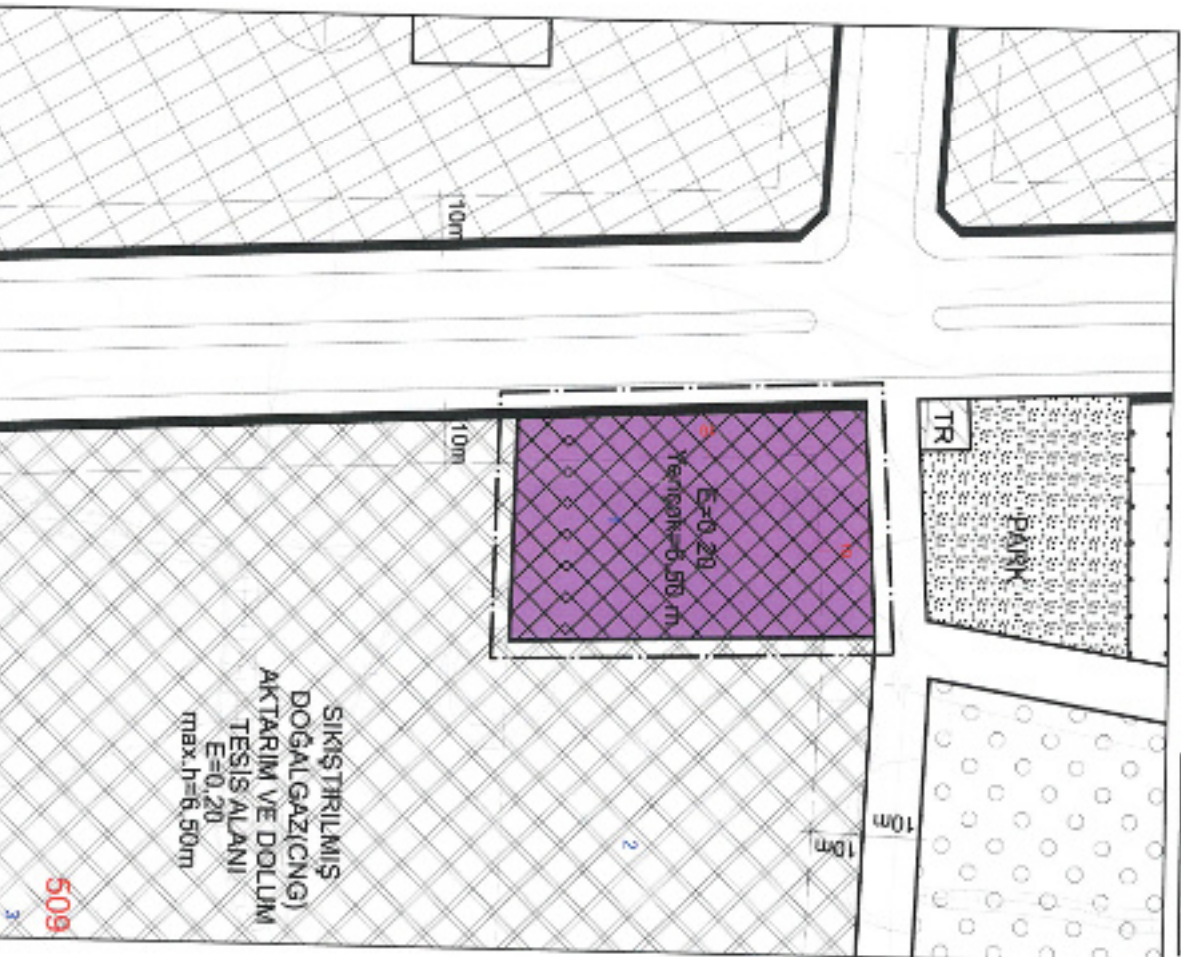


SANAYİ TESİS ALANI

ÖLÇEK: 1/1000

1. Sınır Alanı İçerisindeki İhtiva Sınırı Çizimi, Sınırı ve Depo Alanı İçerisindeki:

ÖNERİ PLAN



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)**

KONU : 509 ADA 1 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Döşemealtı ilçesi sınırları içerisinde N25D-23B-1C ve N25D-23B-1D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer almaktadır



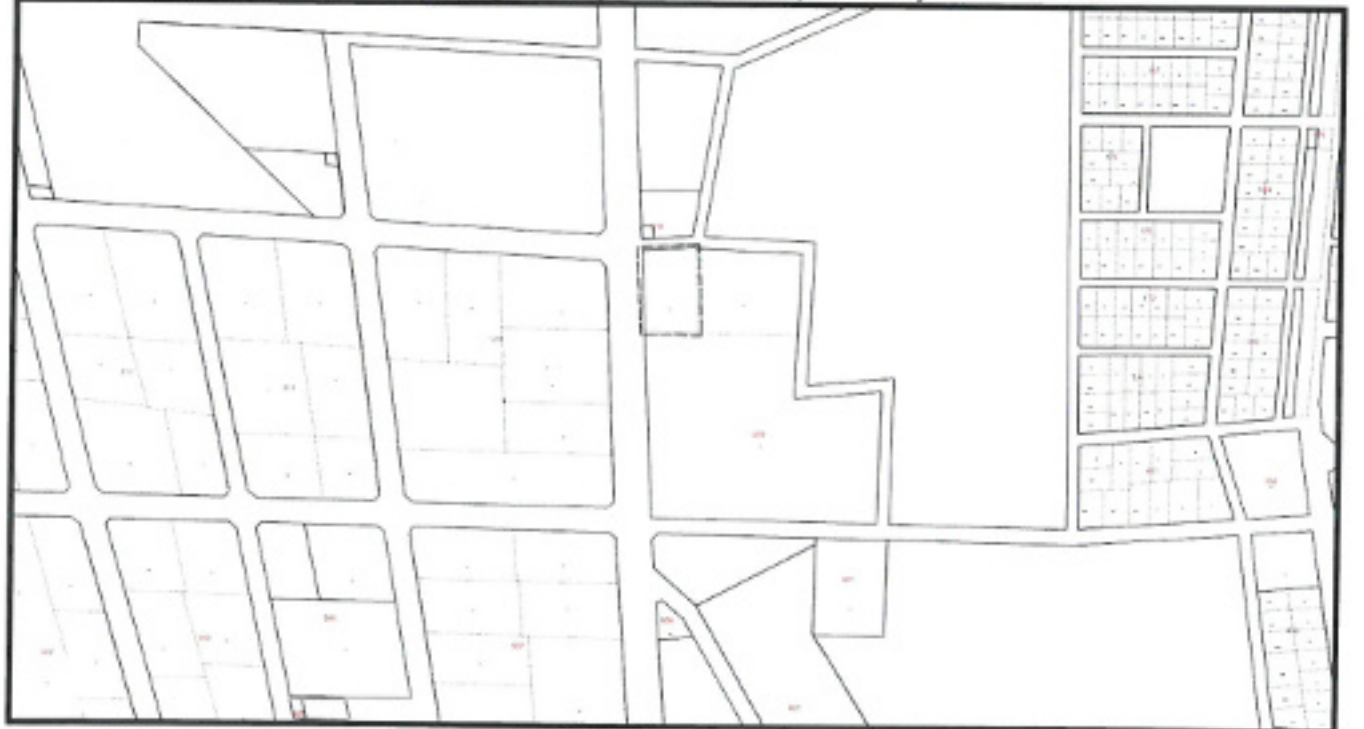
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı ise; 509 ada 1 parselin üst ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Sanayi Tesisi Alanı olarak imar planı değişikliğini yapmak.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

509 ada 1 parsel Döşemealtı İlçesi Çıplaklı tapulama sahası içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı ise; 509 ada 1 parselin üst ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Sanayi Tesisi Alanı olarak imar planı değişikliğini yapmak.

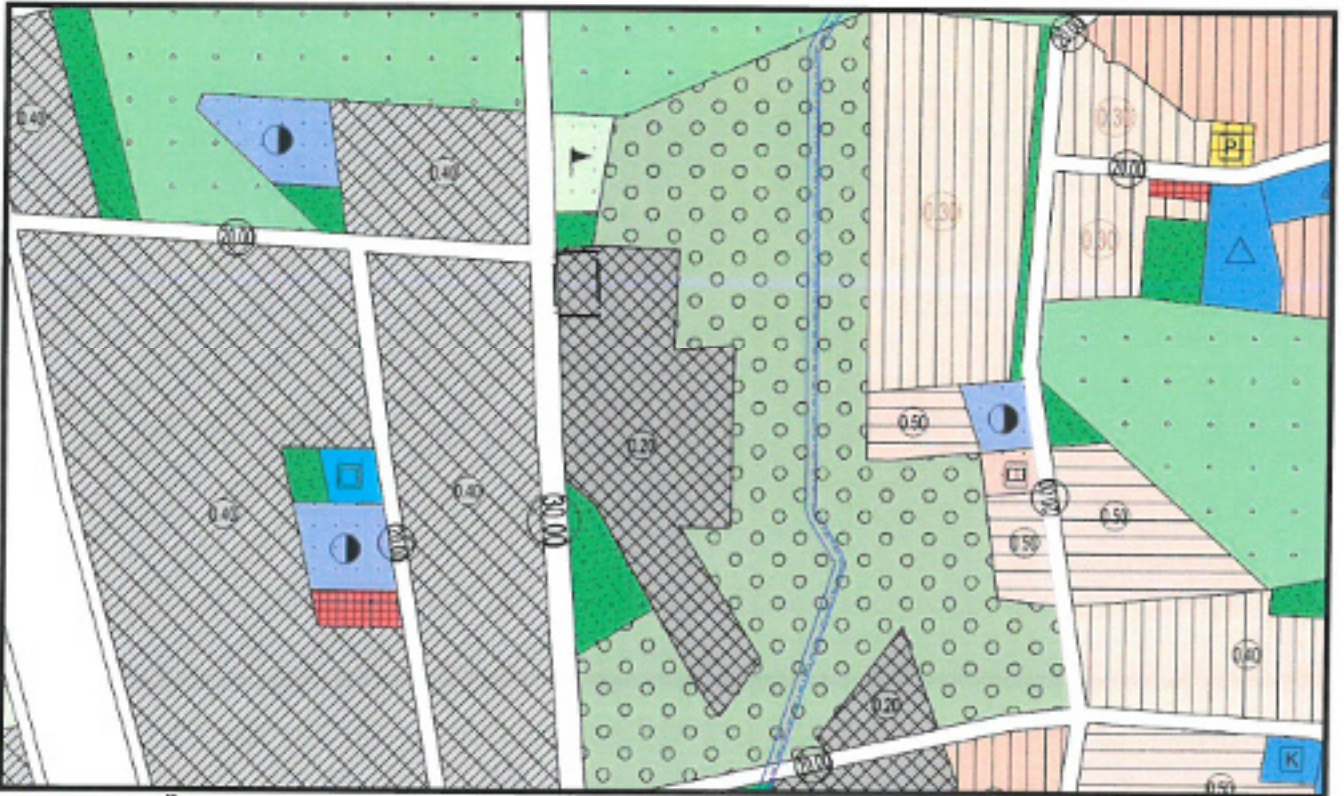
509 ada 1 parsel 2995,27 m² büyüklüęe sahiptir.

Parsel 1/5000 ölçekli mevcut Nazım İmar Planın da Sanayi Alanı olarak planlıdır. Ancak 1/1000 ölçekli uygulama imar planın da ise Sıkıştırılmış Doğalgaz (CNG) Aktarım ve Dolum Tesisi olarak planlıdır. Parsel bu hali ile üst ölçekli planlar ile alt ölçekli planları uyumsuz haldedir. Bu sebeple plan uyumsuzluğundan dolayı hiçbir şekilde yapı ruhsatı alamamaktadır.

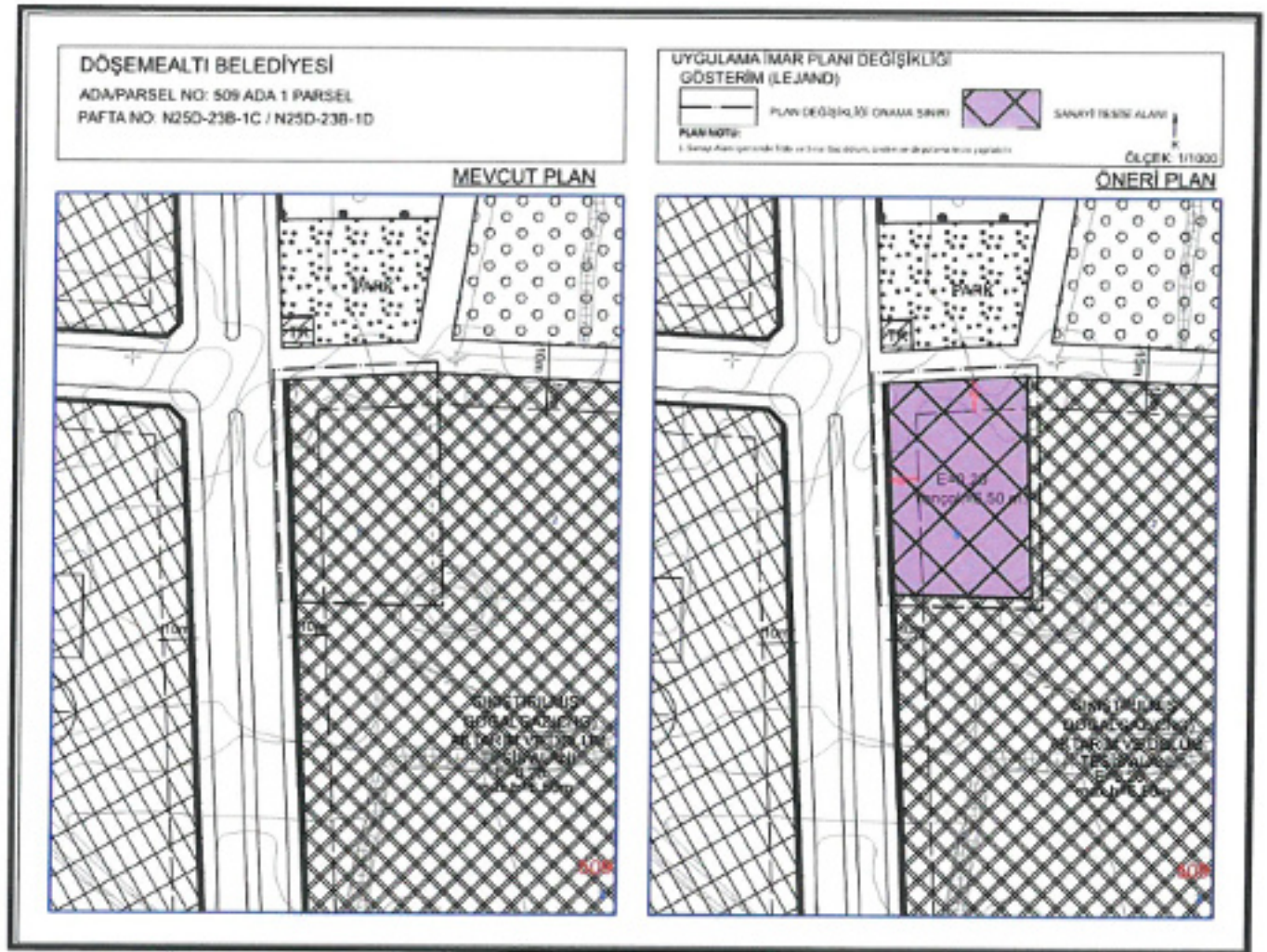
Bu sebeple parselin üst ölçekli Nazım imar planına uygun olacak şekilde alt ölçekli uygulama imar planının değiştirilmesi gerekmektedir. Aynı zamanda alt ölçekli uygulama imar planında yer alan Sıkıştırılmış Doğalgaz (CNG) Aktarım ve Dolum Tesisi mekânsal planlar yapım yönetmeliği ek gösterimlerinde yer almamaktadır. Plan yapım mevzuatında böyle bir kullanım karakteri bulunmamaktadır. Buna göre bu kararın değiştirilerek üst ölçekli Nazım İmar planına uygun olarak Sanayi Tesisi Alanı olarak planlanması gerekmektedir.

Sonuç olarak 509 ada 1 parselin mevcut yapılaşma koşulları olduğu gibi korunarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde Sanayi Tesisi Alanı olarak düzenlemeye gidilmiştir. Mevcut durumdaki E:0,20 Yençok: 6,50 m yapılaşma koşulları aynen korunmuştur.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 3. Plan Örneği: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım imar planı



Şekil 3. Plan Örneği: 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği

Sayıtl ULKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. Doğaner Apt. No:10/20 Muralpaşa/Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax: 0242 247 05 46

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.
Tuzcu Yolu KANLIKAR CAD.
Burd. Tekeci No:06 40179
Meneviz Sokak No 72/1
06590 A. Ayrancı/ANKARA
Tel: 0312 426 80 29-467 64 69
e-mail: planevisehirlik@planevi.com.tr
HESIT V.D. 730 004 22 11
Ticaret Sicil No: 33734

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı SPO 590
O.D.TÜ. 1986 - 23004

Signature



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Çıplaklı Mahallesi
Ada/Parsel : 509 ada 1 parsel
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisinin 12.10.2022 tarih ve 224 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi 509 ada 1 parselin "Sıkıştırılmış Doğalgaz (CNG) Aktarım ve Dolum Tesis Alanından" "Sanayi Tesis Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 154. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu 2995,27 m² büyüklüğündeki parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Enerji Üretim ve/veya Depolama Alanı" olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da "Sanayi Depolama Alanı" olarak planlıdır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; söz konusu parsel 0.20 emsalli Max.h: 6.50 metre yapılaşma koşullu Sıkıştırılmış Doğalgaz (CNG) Aktarım ve Dolum Tesis Alanı olarak planlanmıştır.

Plan değişikliğine konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan açıklama raporunda; söz konusu 509 ada 1 parsel 0.20 emsalli Yençok:6.50 metre yapılaşma koşullu Sanayi Tesis Alanı olarak planlanmıştır.

Ayrıca plan notu eklemesi de yapılmış olup plan notu;
"1-Sanayi Alanı içerisinde Tıbbi ve Sınai Gaz Dolum, Üretim ve Depolama yapılabilir." şeklindedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 28.11.2022

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.