



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.12.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 147. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 04.10.2022 tarih ve 208 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeşilbayır ve Altinkale Mahalle sınırları içerisinde Yençok:9.00 metre ve Yençok:10.50 metre olan T ve T1 gösterimli Şematik Ticaret Alanlarının Y:11.50 metre olarak düzenlenmesi ve T1 gösterimli Ticaret Kullanım kararı getirilmesi, Arkatlı Şematik Ticaret Alanlarının T1 gösterimli Şematik Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 04.10.2022 tarih ve 208 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeşilbayır ve Altinkale Mahalle sınırları içerisinde Yençok:9.00 metre ve Yençok:10.50 metre olan T ve T1 gösterimli Şematik Ticaret Alanlarının Y:11.50 metre olarak düzenlenmesi ve T1 gösterimli Ticaret Kullanım kararı getirilmesi, Arkatlı Şematik Ticaret Alanlarının T1 gösterimli Şematik Ticaret 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

Zekerya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

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 : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	Birleşim 10.
		Oturum I.
		Karar Tarihi- Saati 04/10/2022- 14:00
		Karar No 208

KARARIN ÖZÜ: Yeşilbayır ve Altinkale Mahalle sınırları içerisinde yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında Yençok=9.00 metre ve Yençok=10.50 metre olan T ve T1 gösterimli Şematik Ticaret Alanlarının, Y=11.50 metre olarak düzenlenerek T1 gösterimli Ticaret Alanı kullanım kararı getirilmesi, Arkatlı Şematik Ticaret Alanlarının T1 gösterimli Şematik Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve plan notlarının kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 11. maddesinde yer alan; Yeşilbayır ve Altinkale Mahalle sınırları içerisindeki T ve T1 gösterimli Şematik ve Arkatlı Şematik Ticaret Alanlarında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait İmar 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 29.09.2022 tarih ve 38318 sayılı yazısı okundu.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Yeşilbayır ve Altinkale Mahalle sınırları içerisinde yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında Yençok=9.00 metre ve Yençok=10.50 metre olan T ve T1 gösterimli Şematik Ticaret Alanlarının, Y=11.50 metre olarak düzenlenerek T1 gösterimli Ticaret Alanı kullanım kararı getirilmesi, Arkatlı Şematik Ticaret Alanlarının T1 gösterimli Şematik Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve plan notları; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.28.09.2022-47

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
İmar Komisyonu Başk.
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
Üye
İmza

Bekir EKER
Üye
İmza

Şevket ÖZKAN
Üye
İmza

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

Yeşilbayır ve Altinkale Mahalle sınırları içerisinde yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında Yençok=9.00 metre ve Yençok=10.50 metre olan T ve T1 gösterimli Şematik Ticaret Alanlarının, Y=11.50 metre olarak düzenlenerek T1 gösterimli Ticaret Alanı kullanım kararı getirilmesi, Arkatlı Şematik Ticaret Alanlarının T1 gösterimli Şematik Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve plan notlarının kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAG
Divan Katibi





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

DÖŞEMEALTI İLÇESİ ALTINKALE VE YEŞİLBAYIR MAHALLE SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ ŞEMATİK TİCARET ALANLARI, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Bu plan açıklama raporu, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında Yençok=9.00 ve 10.50 yapılaşma koşulları ile Şematik ve Arkatlı Şematik Ticaret Alanlarını kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği' ni içermektedir.

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



Şekil 1: Plan değişikliğine konu alanın uydu görüntüsü.

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 5000 metre güneyinde; Antalya il merkezinin yaklaşık 12 Km kuzeyinde ve Antalya-Burdur Karayolu'nun batısında ve doğusunda bulunmaktadır.

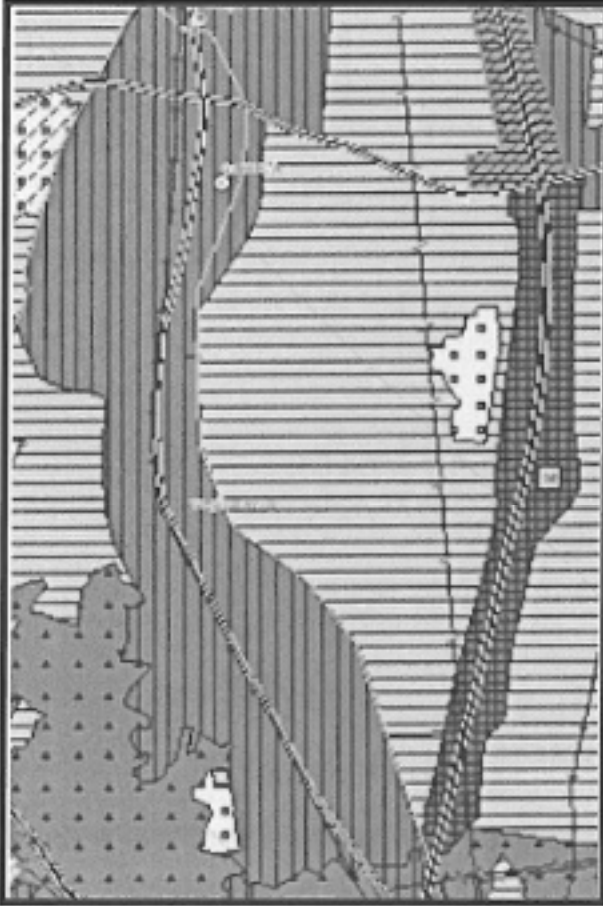


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gereği:

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ticaret alanı vasıflı imar adalarında bina yükseklikleri Yençok=9.00 metre şeklinde tanımlanmaktadır. Bölgedeki kat yüksekliklerinin 3 kat olduğu düşünüldüğünde Yençok=9.00 ve 10.50 metre olan bina yükseklikleri mimari proje geliştirilmesi sırasında sorunlara yol açmakta ve tasarım sürecini olumsuz etkilemektedir.

c) Mevcut Plan Kararları:

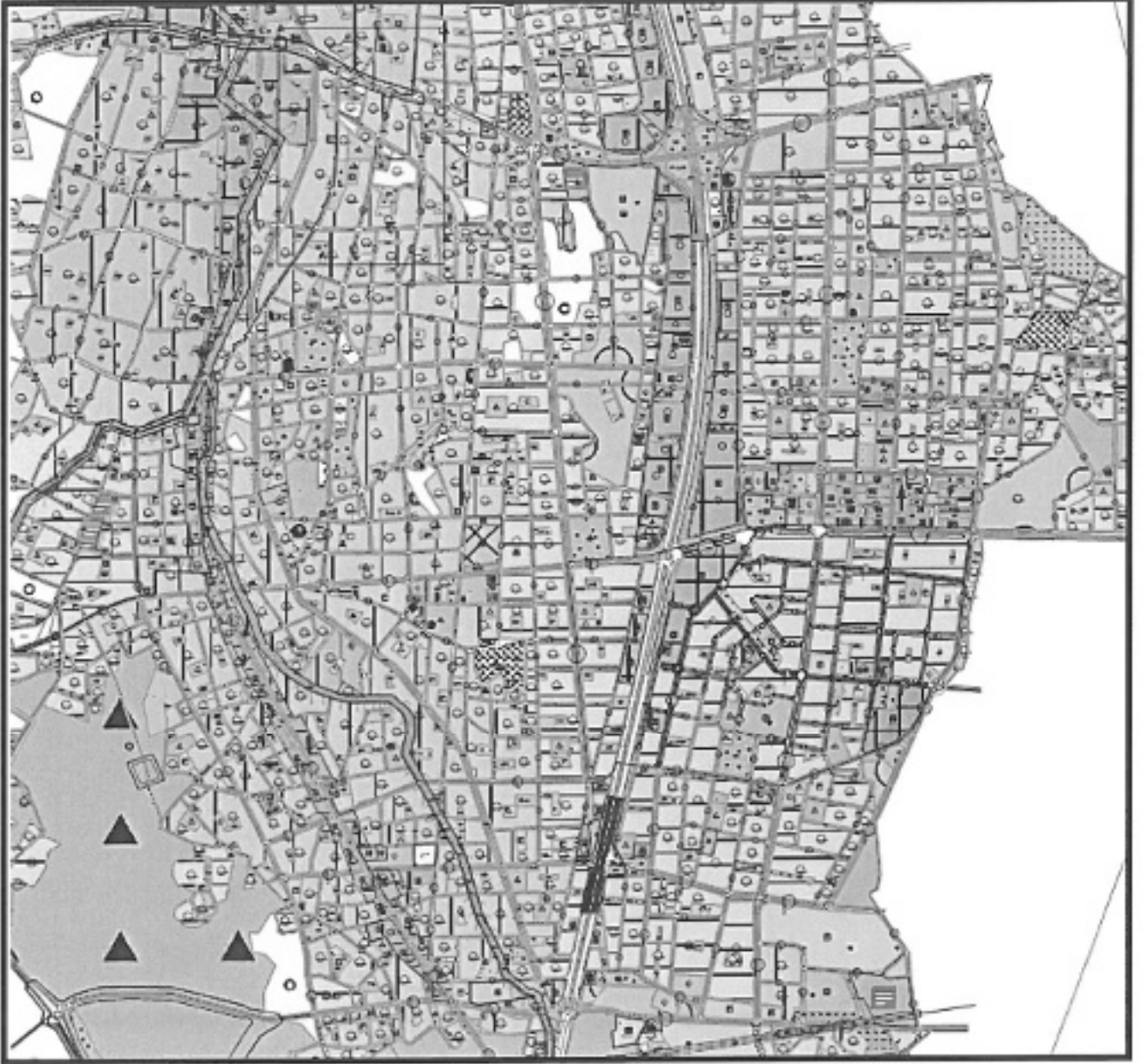


Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

1/25000 ölçekli Nazım İmar Planlarında ölçek gereğince söz konusu ticaret bölgeleri mevcut ve gelişme konut alanlarında kalmaktadır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü



Şekil 3: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında plan değişikliğine konu Şematik Ticaret Alanları, T1 gösterimli Ticaret Alanı'nda kalmaktadır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü



Şekil 3: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

Planlama alanındaki ticaret alanları yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında Yençok=9.00 ve Yençok=10.50 metre yapılaşma koşuluna sahiptir.

d) Planlama Kararları:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile Yeşilbayır ve Altinkale Mahalle sınırları içerisinde yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında Yençok=9.00 metre ve Yençok=10.50 metre olan T ve T1 gösterimli Şematik Ticaret Alanlarının, Y=11.50 metre olarak düzenlenerek T1 gösterimli Ticaret Alanı kullanım kararı getirilerek, Arkatlı Şematik Ticaret Alanları T1 gösterimli Şematik Ticaret Alanına dönüştürülmüştür.

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 : Yeşilbayır ve Altinkale Mahalleleri
Ada/Parsel : T ve T1 gösterimli şematik Ticaret Alanları
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisinin 04.10.2022 tarih ve 208 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeşilbayır ve Altinkale Mahalle sınırları içerisinde Yençok:9.00 metre ve Yençok:10.50 metre olan T ve T1 gösterimli Şematik Ticaret Alanlarının Y:11.50 metre olarak düzenlenmesi ve T1 gösterimli Ticaret Kullanım kararı getirilmesi, Arkatlı Şematik Ticaret Alanlarının T1 gösterimli Şematik Ticaret Alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 147. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu alan yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret Alanı, mevcut ve Gelişme Konut Alanı" 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise Şematik Ticaret Alanları, T1 gösterimli Ticaret Alanı olarak planlıdır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ticaret alanı vasıflı imar adalarında bina yükseklikleri Yençok:9.00 m. Şeklinde tanımlanmaktadır. Bölgede genel kat yükseklikleri 3 kat olarak belirlenmiştir.

Plan değişikliğine konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan açıklama raporu incelendiğinde; Yeşilbayır ve Altinkale Mahalleleri sınırları içerisinde Yençok:9.00 metre ve Yençok:10.50 metre olan T ve T1 gösterimli Şematik Ticaret Alanlarının Y:11.50 metre olarak düzenlenmesi ve T1 gösterimli Ticaret Kullanım kararı getirilmesi, Arkatlı Şematik Ticaret Alanlarının T1 gösterimli Şematik Ticaret Alanına dönüştürülmüştür.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 28.11.2022

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.