



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:11.09.2024

| | |
|--|--|
| BİRİM | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI |
| TALEP SAHİBİ | İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ, DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ |
| MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ | Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2024 tarihli toplantısında gündemin 116. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. |
| TALEP KONUSU | Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.08.2024 tarih ve 139 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 1952 Ada 3 parsel ve 1704 Ada 7 parselin askeri alandan kültürel tesis alanına dönüştürülmesi E=0.60 Yençok=4 kat yapılaşma koşullarının belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği. |
| KOMİSYON RAPORU: | Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.08.2024 tarih ve 139 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 1952 Ada 3 parsel ve 1704 Ada 7 parselin askeri alandan kültürel tesis alanına dönüştürülmesi E=0.60 Yençok=4 kat yapılaşma koşullarının belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2024 tarih 419 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

| | | |
|---|---|--|
|  | Belediye Başkanı : Menderes DAL Divan Katibi : Durkadın BORA Divan Katibi : Mehmet ÖZKAYA | Birleşim 9. |
| | | Oturum 1. |
| | | Karar Tarihi- Saati 01/08/2024- 14:00 |
| | | Karar No 139 |

KARARIN ÖZÜ: Kırgöz Yeniköy Mahallesi 1952 ada 3 parsel ve 1704 ada 7 parselin Askeri Alan'dan Kültürel Tesis Alanı'na dönüştürülmesi, E= 0.60 Yençok = 4 kat yapılaşma koşullarının belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2024 tarih 419 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 8. maddesinde yer alan; "Kırgöz Yeniköy Mahallesi 1952 ada 3 parsel ve 1704 ada 7 parselin Askeri Alan'dan Kültürel Tesis Alanı'na dönüştürülmesi, E= 0.60 Yençok = 4 kat yapılaşma koşullarının belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ait imar Komisyonu toplantı tutana yazı ekinde gönderilmiş olup, 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda gereğini arz ederim." İfadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 25.07.2024 tarihli 81229 sayılı yazısı ve İmar Komisyon Raporu.

İMAR KOMİSYON RAPORU

Kırgöz Yeniköy Mahallesi 1952 ada 3 parsel ve 1704 ada 7 parselin Askeri Alan'dan Kültürel Tesis Alanı'na dönüştürülmesi, E= 0.60 Yençok = 4 kat yapılaşma koşullarının belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği; Antalya Büyükşehir belediye Meclisi'nin 12.06.2024 tarih 419 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından, Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. 17/07/2024-22

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Komisyon Başkanı
Mustafa KAYA
İmza

Komisyon Başkan V.
Süleyman TURSUN
İmza

Üye
Arif İNCE
İmza

Üye
Hüseyin TEKELİ
İmza

Üye
Tuğba ER
İmza

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

Kırgöz Yeniköy Mahallesi 1952 ada 3 parsel ve 1704 ada 7 parselin Askeri Alan'dan Kültürel Tesis Alanı'na dönüştürülmesi, E= 0.60 Yençok = 4 kat yapılaşma koşullarının belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2024 tarih 419 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine oy birliği ile karar verildi.

Menderes DAL
Belediye Başkanı

Durkadın BORA
Divan Katibi

Mehmet ÖZKAYA
Divan Katibi





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

KIRKGÖZ YENİKÖY MAHALLESİ 1704 ADA 7 PARSEL İLE 1952 ADA 3 PARSELERİN ASKERİ ALANDAN TAHSİS AMACINA YÖNELİK KÜTÜPHANE YAPILMASI AMACIYLA KÜLTÜREL TESİS ALANI OLARAK DÜZENLENMESİ AMACIYLA HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Bu plan açıklama raporu; Antalya Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 14.09.2023 tarihli ve 4189713 sayılı yazısı ile talep edilen mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan Kırgöz Yeniköy 1952 ada 3 parsel ile 1704 ada 7 parsellerin kütüphane olarak kullanılmak üzere tahsis amacına yönelik hazırlanan plan değişikliği konusunu içermektedir.

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinde Atatürk Caddesine cepheli Döşemealtı Belediyesinin yaklaşık 150 metre güneyinde; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 20 Km kuzeyinde bulunan Kırgöz Yeniköy 1952 ada 3 parsel (934 m²) ile 1704 ada 7 parselleri (823 m²) kapsayan alandır.

(Handwritten signature)

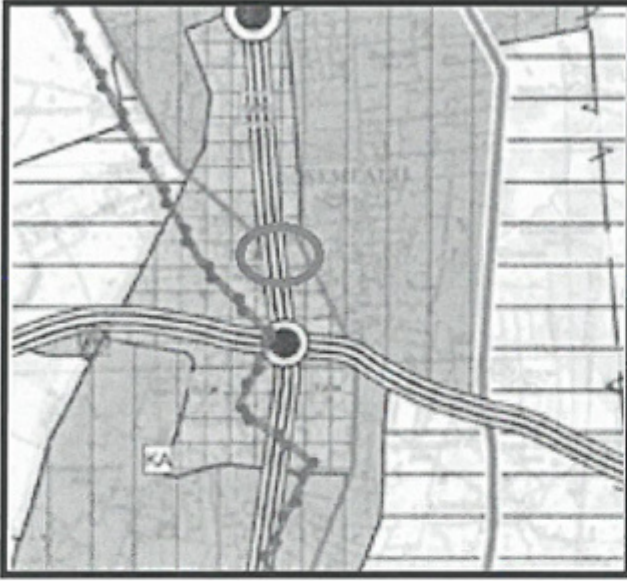


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekeşi:

Kırkgöz Yeniköy 1952 ada 3 parsel ile 1704 ada 7 parseller; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Askeri Alan"da kalmaktadır. Antalya Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 14.09.2023 tarihli ve 4189713 sayılı yazısı ile talep edilen mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan Kırkgöz Yeniköy 1952 ada 3 parsel ile 1704 ada 7 parsellerin tahsis amacına yönelik kütüphane olarak kullanılmak üzere "Askeri Alan"dan "Kültürel Tesis Alanı"na dönüştürülmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

c) Mevcut Plan Kararları:

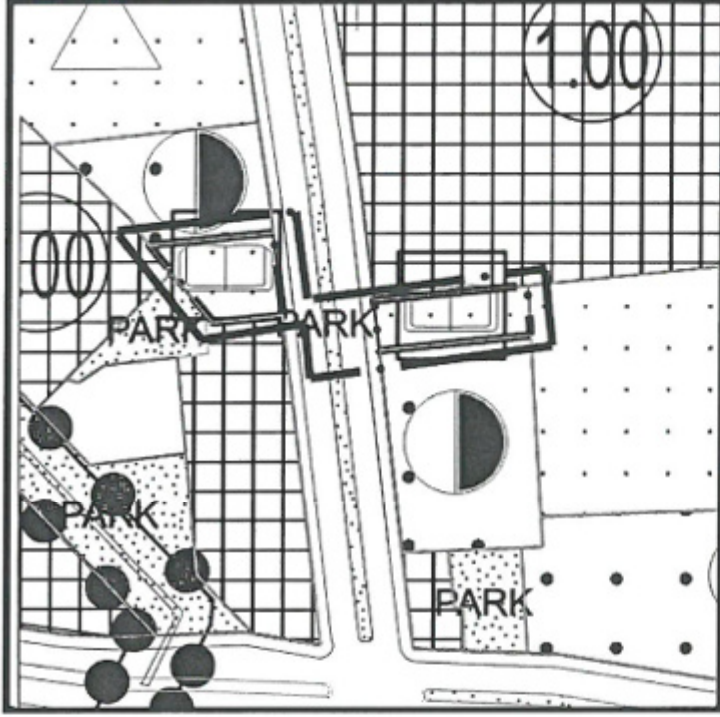


Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli (Ticaret+Konut Alanı)

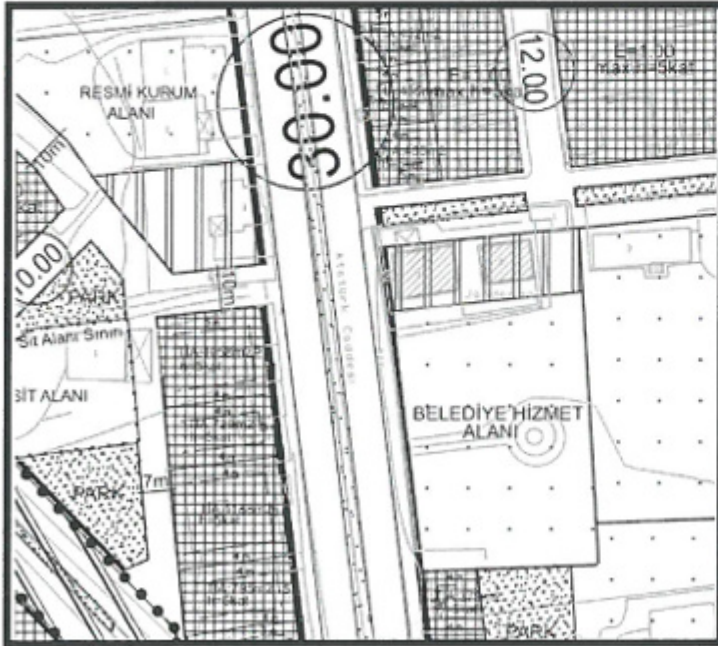
Handwritten blue signature or mark.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli (Kültürel Tesis Alanı)



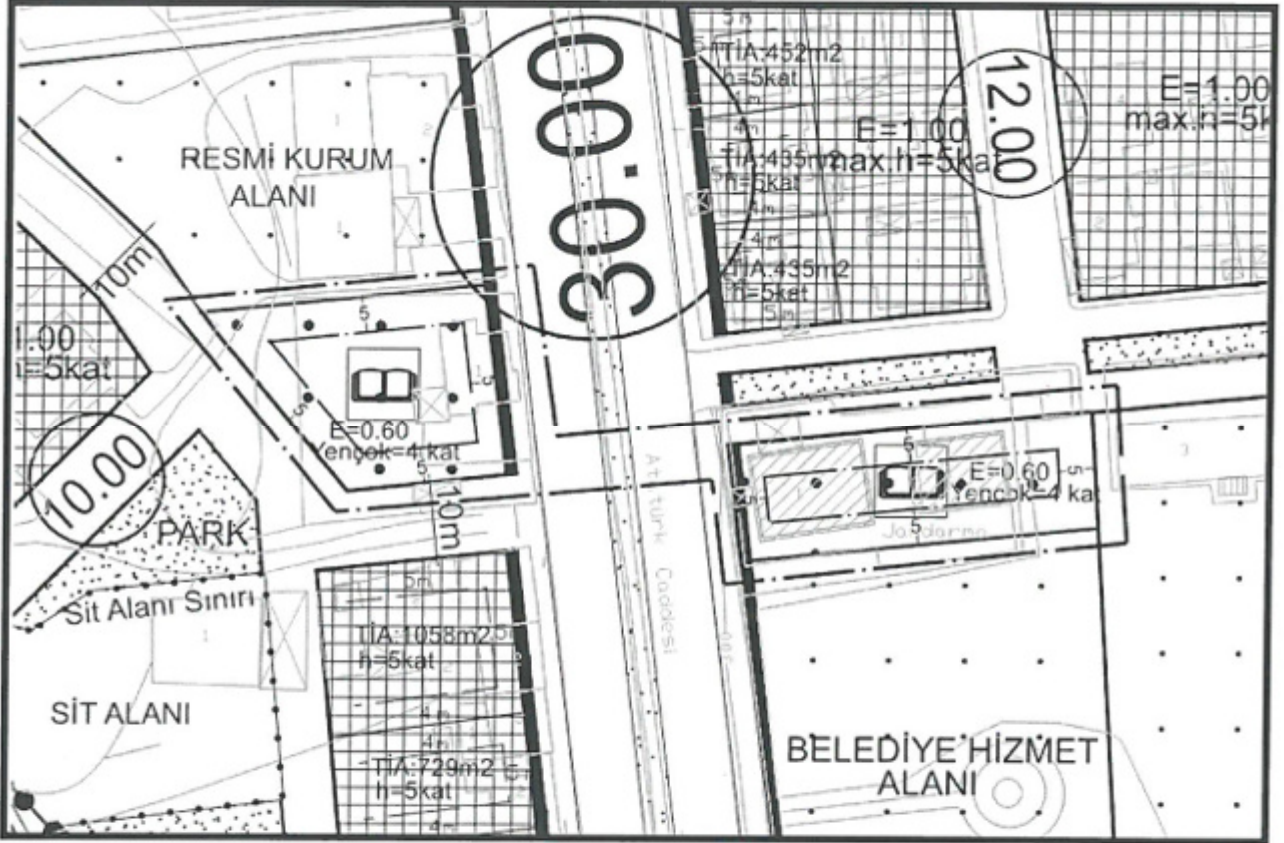
Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli (Askeri Alan)

N



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

d) Planlama Kararları:



Şekil 5: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görseli (Kültürel Tesis Alanı)

| | Mevcut (m ²) | Öneri (m ²) | Değişim(m ²) |
|----------------------|---|---|--------------------------|
| Askeri Alan | 823m ² +934m ² =1757 m ² | 0 | -1757 m ² |
| Kültürel Tesis Alanı | 0 | 823m ² +934m ² =1757 m ² | +1757 m ² |

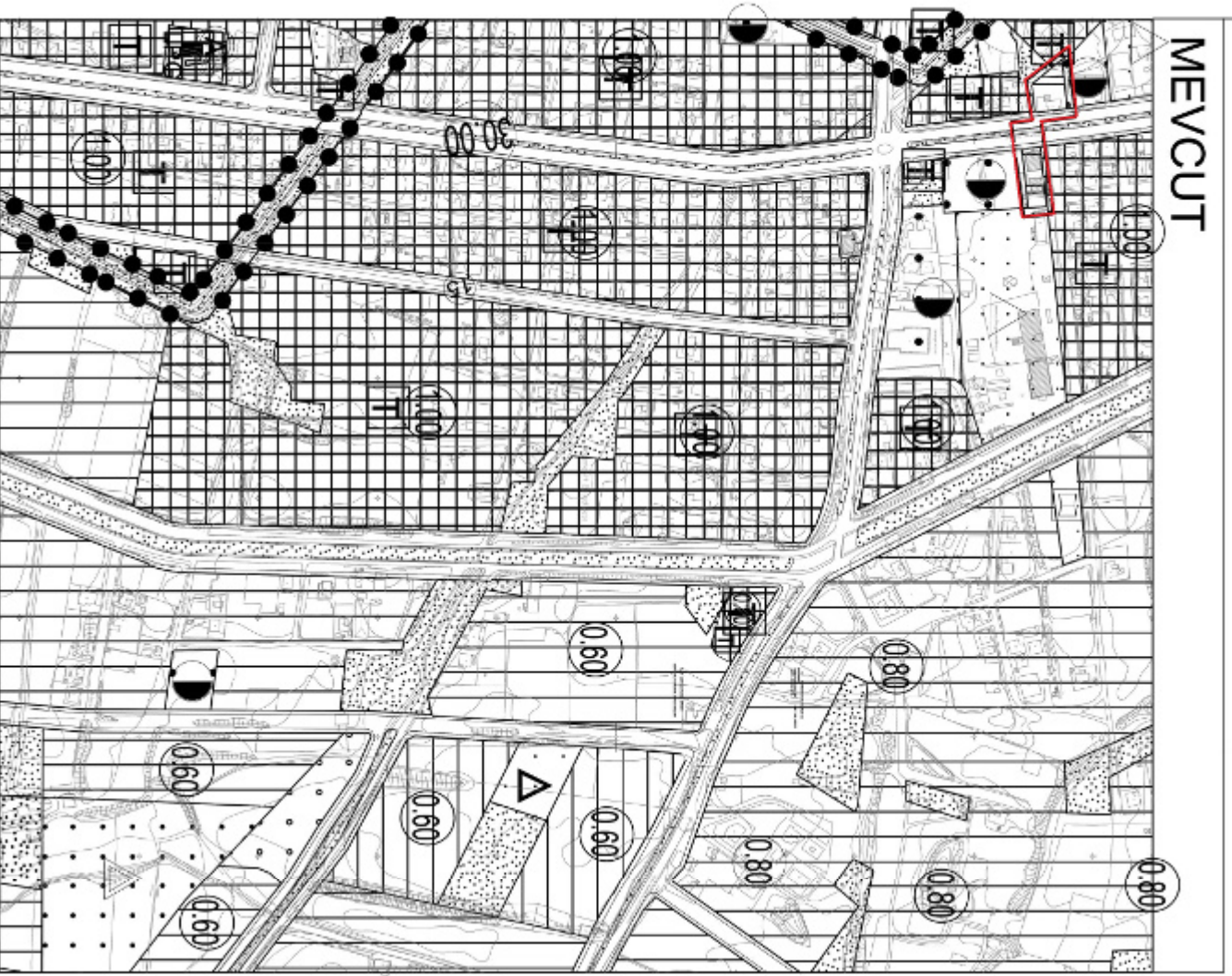
Tablo: Uygulama İmar Planı ölçeğinde alan değişim değerleri

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile Kırkgöz Yeniköy 1952 ada 3 parsel ile 1704 ada 7 parseller; tahsis amacına yönelik kütüphane olarak kullanılmak üzere Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2024 tarih 419 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak "Askeri Alan"dan "Kültürel Tesis Alanı"na dönüştürülmüş ve E=0.60 Yençok=4 kat yapılaşma koşulları önerilmiştir.

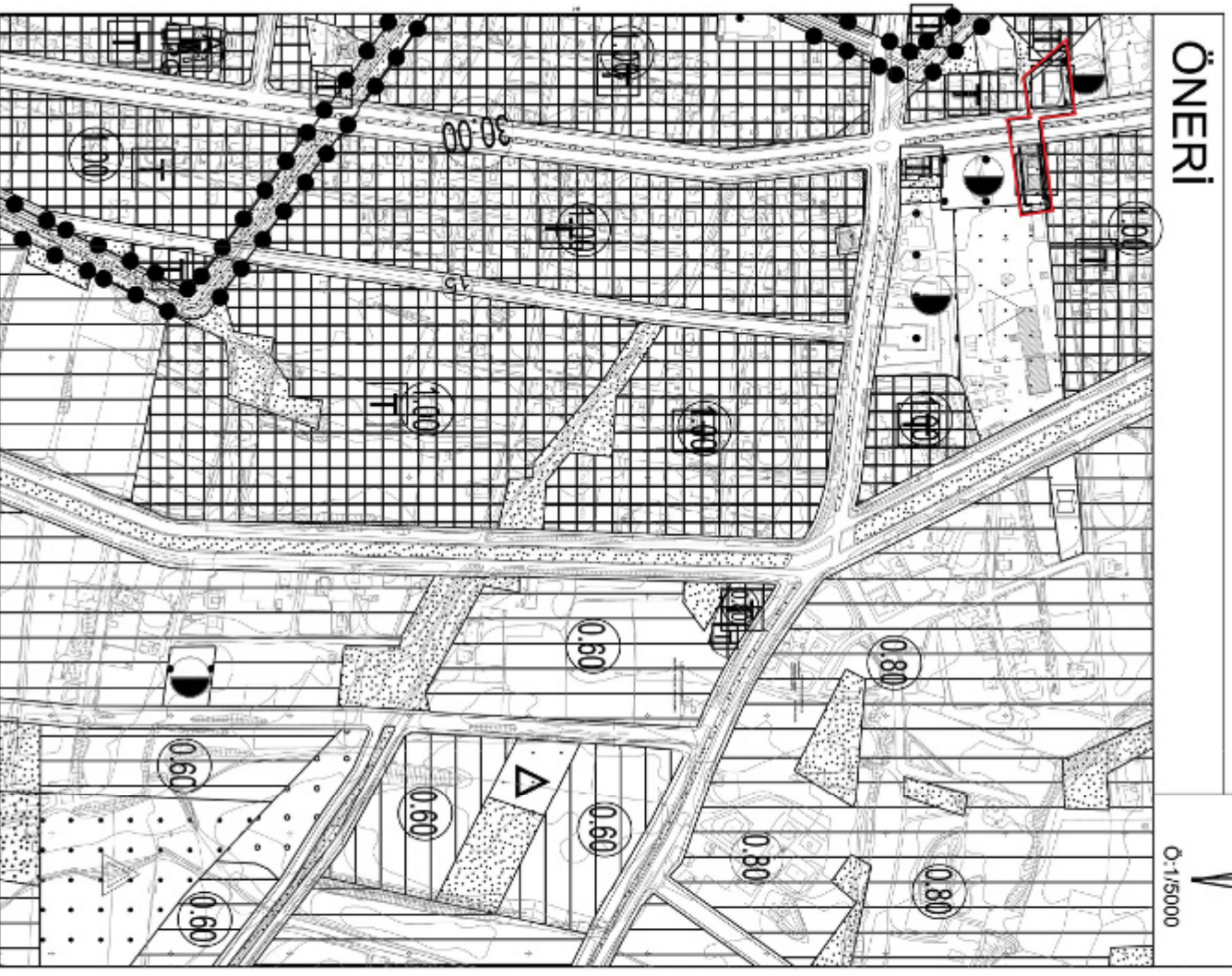
Bilgilerinize arz ederim.

DÖŞEMEALTI İLÇESİ KIRKGÖZ YENİKÖY MAHALLESİ
1952 ADA 3 PARSEL İLE 1704 ADA 7 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

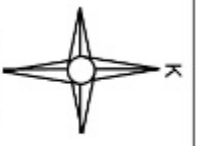
MEVCUT



ÖNERİ



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
KÜLTÜREL TESİS ALANI



0-1/5000



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : K.Yeniköy Mahallesi
Ada/Parsel : 1952 ada 3 parsel ve 1704 ada 7 parsel
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.08.2024 tarih ve 139 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 1952 Ada 3 parsel ve 1704 Ada 7 parselin askeri alandan kültürel tesis alanına dönüştürülmesi E=0.60 Yençok=4 kat yapılaşma koşullarının belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2024 tarihli toplantısında gündemin 116. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1952 ada 3 parsel ve 1704 ada 7 parseller Maliye Hazinesine ait olup toplam 1757 m² alanı kapsamaktadır.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; "Antalya Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 14.09.2023 tarihli ve 4189713 sayılı yazısı ile talep edilen mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan söz konusu parsellerin kütüphane olarak kullanılmak üzere tahsis amacına yönelik imar planı değişikliği hazırlandığı belirtilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret-Konut Alanı (TICK)" olarak planlıdır.

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 1952 Ada 3 parsel ve 1704 Ada 7 parselin askeri alandan kültürel tesis alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisininin 12.06.2024 tarih ve 419 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği uyarınca hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinde 1952 Ada 3 parsel ve 1704 Ada 7 parselde 5m. inşaat yaklaşma sınırları içerisinde E=0.60; Yençok=4 kat yapılanma koşulları önerilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 10.09.2024

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.