




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.05.2024


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 119. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1581 ada 15 parselin "Özel Sosyal Tesis Alanından" "Konut Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1581 ada 15 parselin "Özel Sosyal Tesis Alanından" "Konut Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.
Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

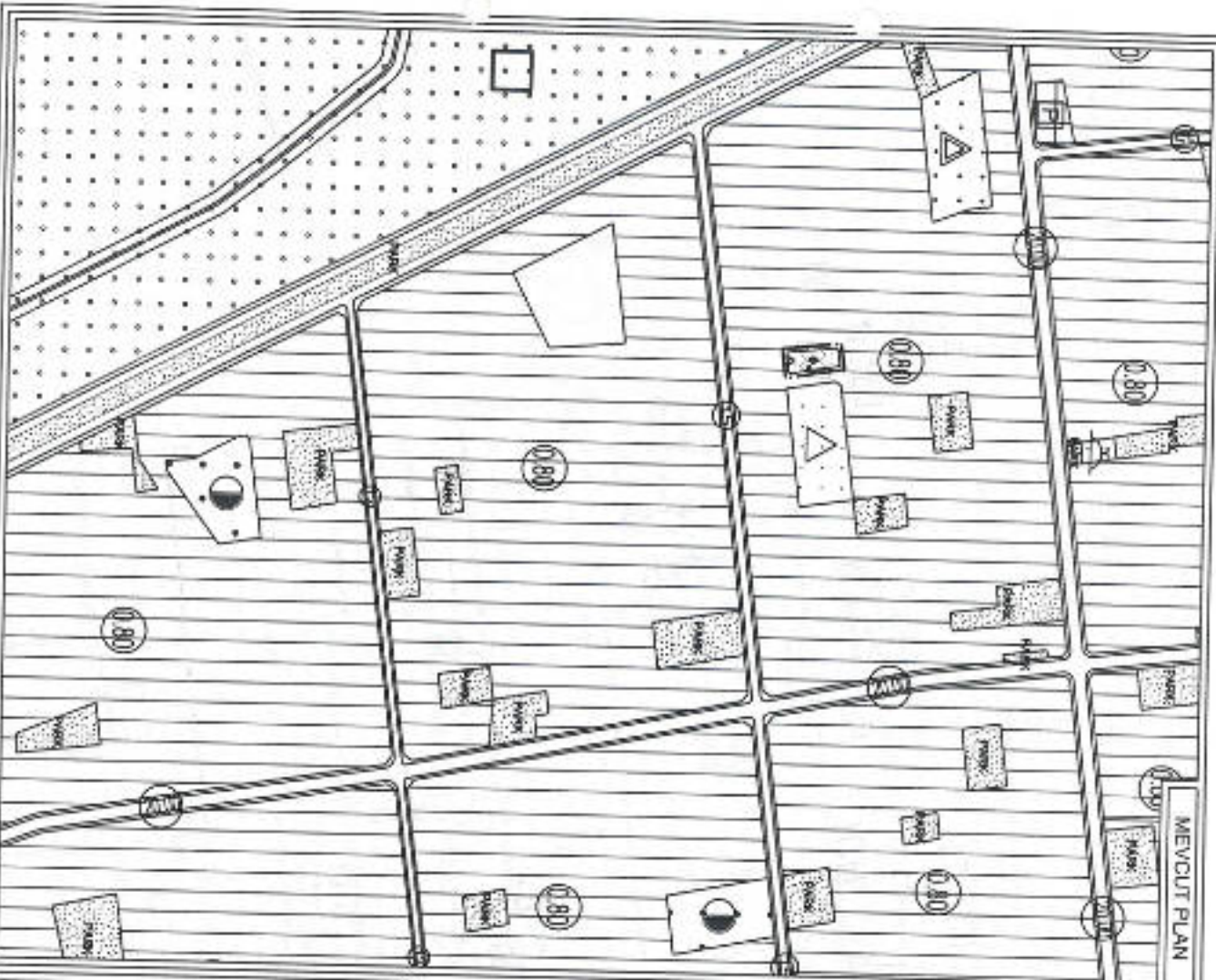

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (DOĞEMEALTI BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 1581 ADA 15 NOLU PARSEL

PAFTA NO : N26D 228

MEVCUT PLAN

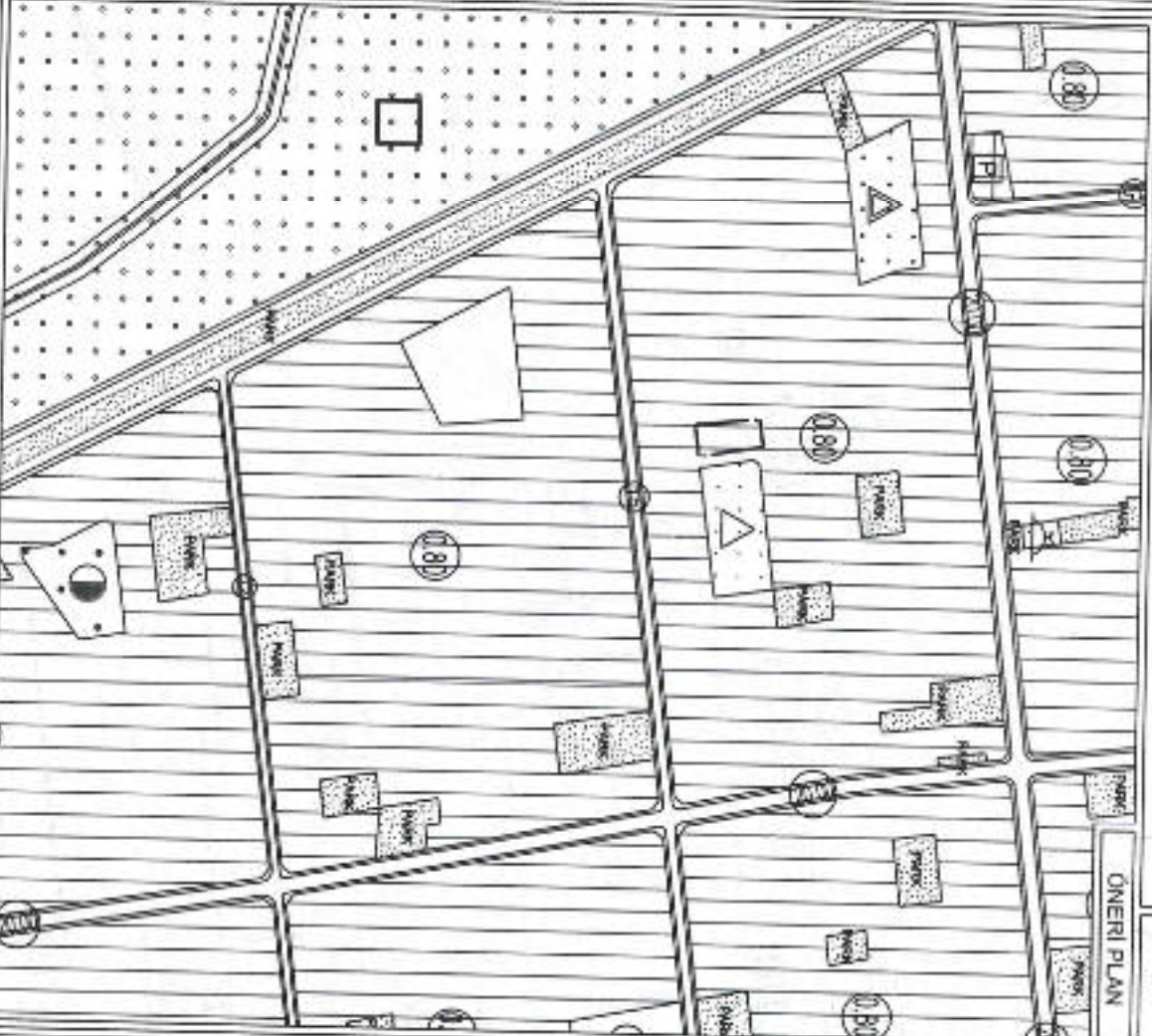


NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1 / 5000

KONU: ANTALYA-DOĞEMEALTI-YENİKOY KAPALI ESİ 1581 ADA 15 NOLU PARSELDE 1:5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT ALANI



**ANTALYA-DÖŞEMEALTI-YENİKÖY MAHALLESİ
1581 ADA 15 NOLU PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Döşemealtı İlçesi, Yeniköy Mahallesi; N25D-22B numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftası sınırları içerisinde yer alan 1581 ada 15 nolu parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.



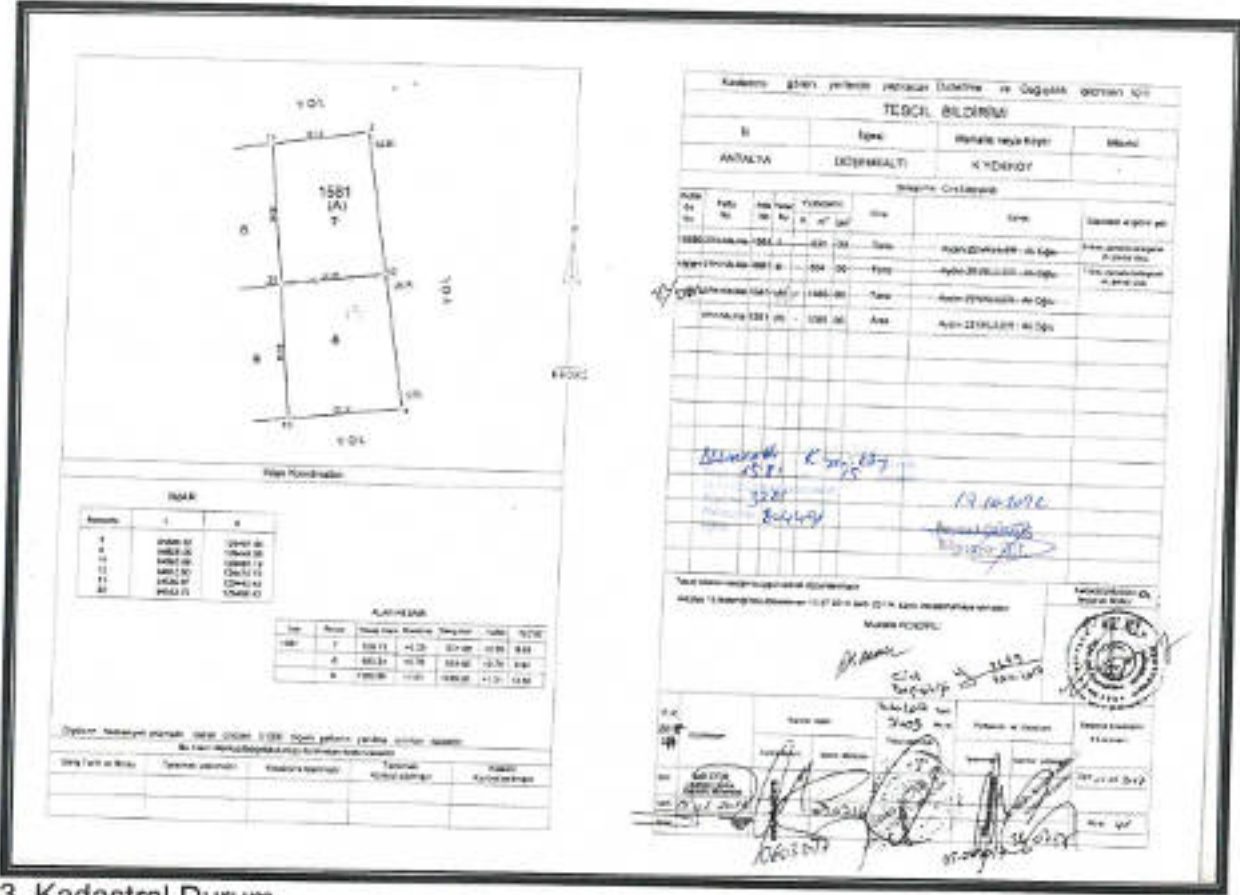
1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanındaki 1581 ada 15 nolu parselin alanı 1085 m² dir.



3. Kadastral Durum

1581 ada 15 nolu parselin, yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı N25 nolu paftada "Kentsel Yerleşik Alanı"nda kalmaktadır.

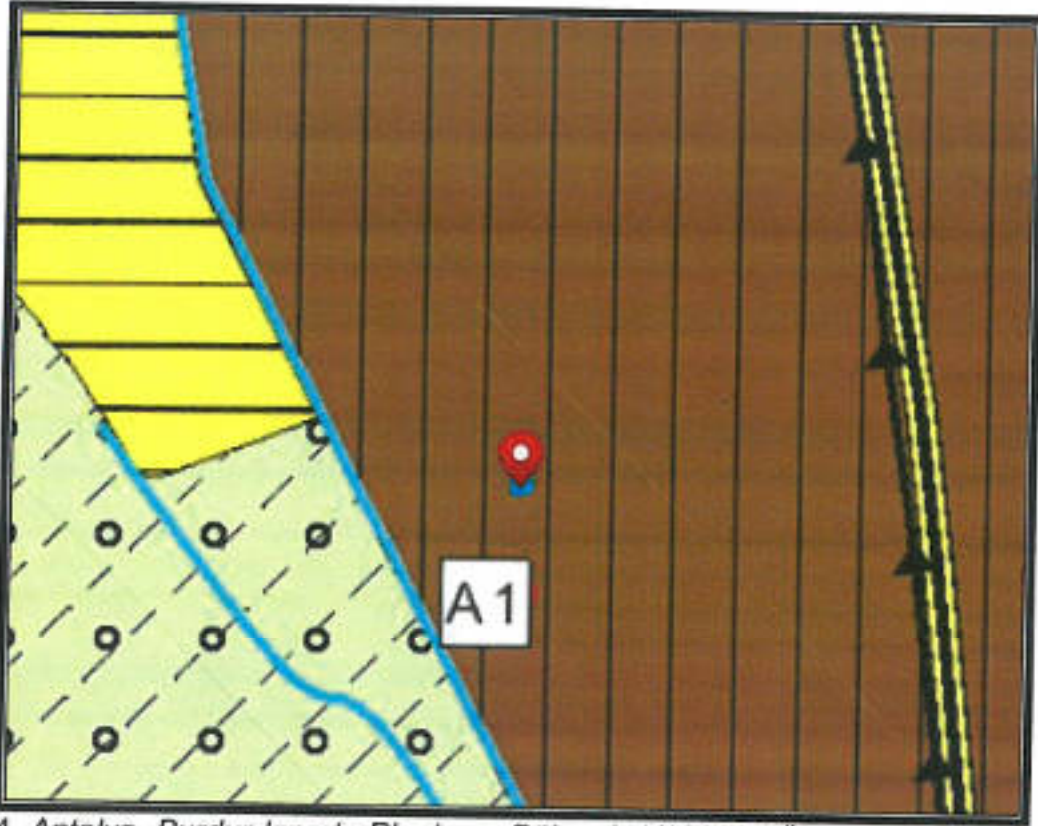
1581 ada 15 nolu parselin, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı N25-D4 nolu paftada "Mevcut Düşük (51-150 kişi/ha altında) Yerleşik Alan"da kalmaktadır.

Planlama alanı 15.04.2016 tarih ve 366 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile "Konut Alanı"ndan "Özel Sosyal Tesis Alanı"na dönüştürülmek amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır.

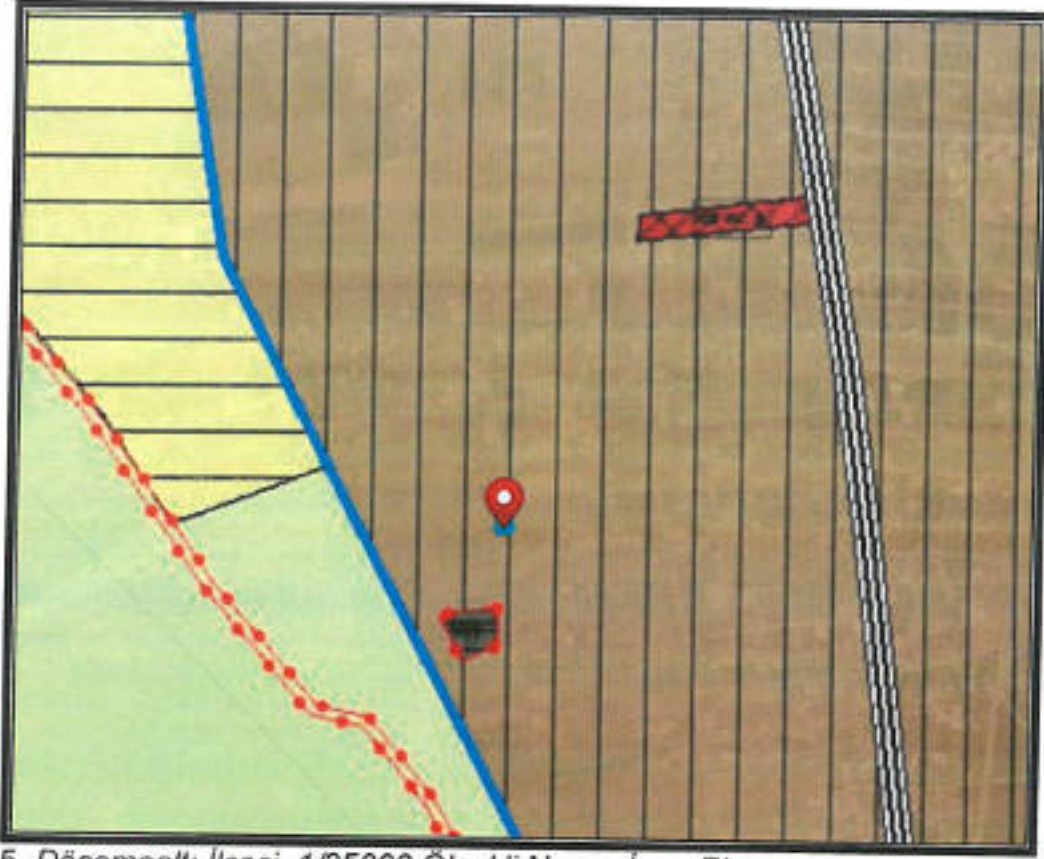
Daha sonra 02.08.2016 tarih ve 148 sayılı Doşemealtı Belediyesi Meclis Kararı ile ve 10.10.2016 tarih ve 1088 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile "Konut Alanı"ndan "Özel Sosyal Alanı"na dönüştürülmek amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır. Şuan yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında alan ; "Özel Sosyal Tesis Alanı" olarak görülmektedir.

Planlama alanı Revizyon İmar Planlarında Konut Alanı iken vatandaşın değişik yatırım çalışma talepleri doğrultusunda farklı kullanım fonksiyonuna dönüştürüldüğü anlaşılmaktadır. Ancak günümüz koşullarında alanda herhangi bir Özel Sosyal Tesis Amaçlı bir kullanım yapılamadığından mülk sahipleri açısından mağduriyet oluşmuş olup Revizyon planlarındaki Konut Alanı kullanımına geri dönmek istenmektedir.

Planlama alanının Revizyon planlarda Konut Alanı olarak alınması bütüncül nüfus hesaplamaları kapsamına alındığını göstermektedir. Daha sonrasında yapılan plan değişiklikleri mülk sahibinin talepleri doğrultusunda gerçekleşmiş olup çevresini etkileyen sosyal donatı alanı dengesini etkilememektedir. Bu sebeple planlama alanının Konut Alanına tekrar dönüştürülmesinde herhangi bir planlama teknikleri ve ilkeleri açısından bir sakınca oluşturmadığı görülmektedir.



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



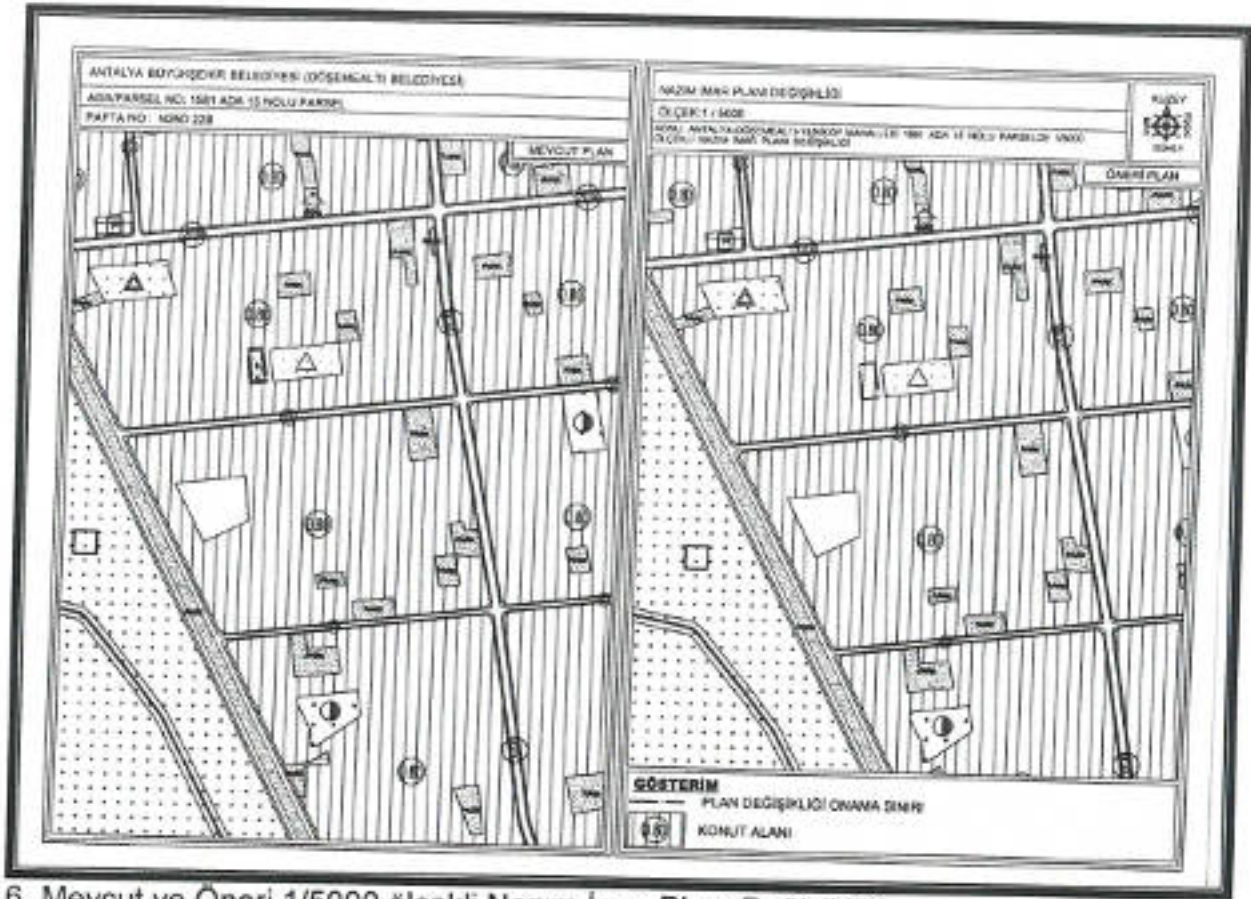
5. Döşemealtı İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanının yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında kullanım fonksiyonu "Özel Sosyal Tesis Alanı" olarak görülmektedir.

Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Özel Sosyal Tesis Alanı" kullanım fonksiyonu "Konut Alanı"na dönüştürülmek istenmektedir.

ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, YENİKÖY MAHALLESİ 1581 ADA 15 NOLU PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



6. Mevcut ve Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Nazım İmar Planı Değişikliği önerisi; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla 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
Tic. Sic. No: 270920 / M. Sic. No: 270920
Tel: 0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

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



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Kırkgöz Yeniköy Mahallesi
Ada/Parsel : 1581 ada 15 parsel
Ölçek : 1/5000

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1581 ada 15 parselin "Özel Sosyal Tesis Alanından" "Konut Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 119. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu 1085 m² büyüklüğündeki parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı" olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da "Özel Sosyal Tesis Alanı" olarak planlıdır.

Adı geçen parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.04.2016 tarih ve 366 sayılı kararıyla "Konut Alanından" "Özel Sosyal Tesis Alanına" dönüştürülmüştür.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; söz konusu parsel 0.80 emsalli Yençok:5 kat yapılaşma koşullu Özel Sosyal Tesis Alanı olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile; söz konusu 1581 ada 15 parsel; "Özel Sosyal Tesis Alanından" "0.80 emsalli Konut Alanına" dönüştürülmüştür.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 07.05.2024

Merve Pınar DAĞ
Şehir Plancısı

Muhammed UMUŞAN
Planlama Şube Müdür V.