



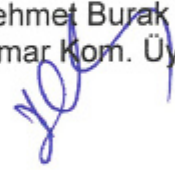
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.04.2024

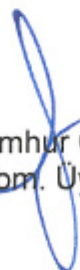
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2024 tarihli toplantısında gündemin 96. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 06.02.2024 tarih ve 29 sayılı kararı ile uygun bulunan; Ekşili Mahallesi 9689 ada 24 parsel ve çevresinin zemin katta ticaret kullanımı bulunan konut alanı plan gösterimlerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 06.02.2024 tarih ve 29 sayılı kararı ile uygun bulunan; Ekşili Mahallesi 9689 ada 24 parsel ve çevresinin zemin katta ticaret kullanımı bulunan konut alanı plan gösterimlerinin düzenlenmesine 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



Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


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 Başkan V. : ALİ ACIR Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	Birleşim 2.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 06/02/2024- 14:00
		Karar No 29

KARARIN ÖZÜ: Ekşili Mahallesi 9689 Ada 24 parsel ile çevresinde bulunan zemin katta ticaret kullanımını bulunan konut alanı plan gösterimlerinin güncel imar planı gösterimlerine uygun olarak düzeltilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 10. maddesinde yer alan; “Ekşili Mahallesi 9689 Ada 24 numaralı parsel ile çevresini kapsayan adalarda konutaltı ticaret kullanımını gösteriminin güncellenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ait 22.01.2024 tarih 4 sayılı İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim.” ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 24.01.2024 tarihli 69684 sayılı yazısı ve İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Ekşili Mahallesi 9689 Ada 24 parsel ile çevresinde bulunan zemin katta ticaret kullanımını bulunan konut alanı plan gösterimlerinin güncel imar planı gösterimlerine uygun olarak düzeltilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş olup, uygun görülerek Meclisin takdirine sunulmuştur. 24/01/2024-4

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
(İmar Komisyonu Başkanı)
İmza

Mehmet DUMAN
(Komisyon Başkan Vekili)
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
(Komisyon Üyesi)
İmza

Mehmet FETEN
(Komisyon Üyesi)
Katılmadı

Muhsin KÜÇÜKBAŞKAN
(Komisyon Üyesi)
İmza

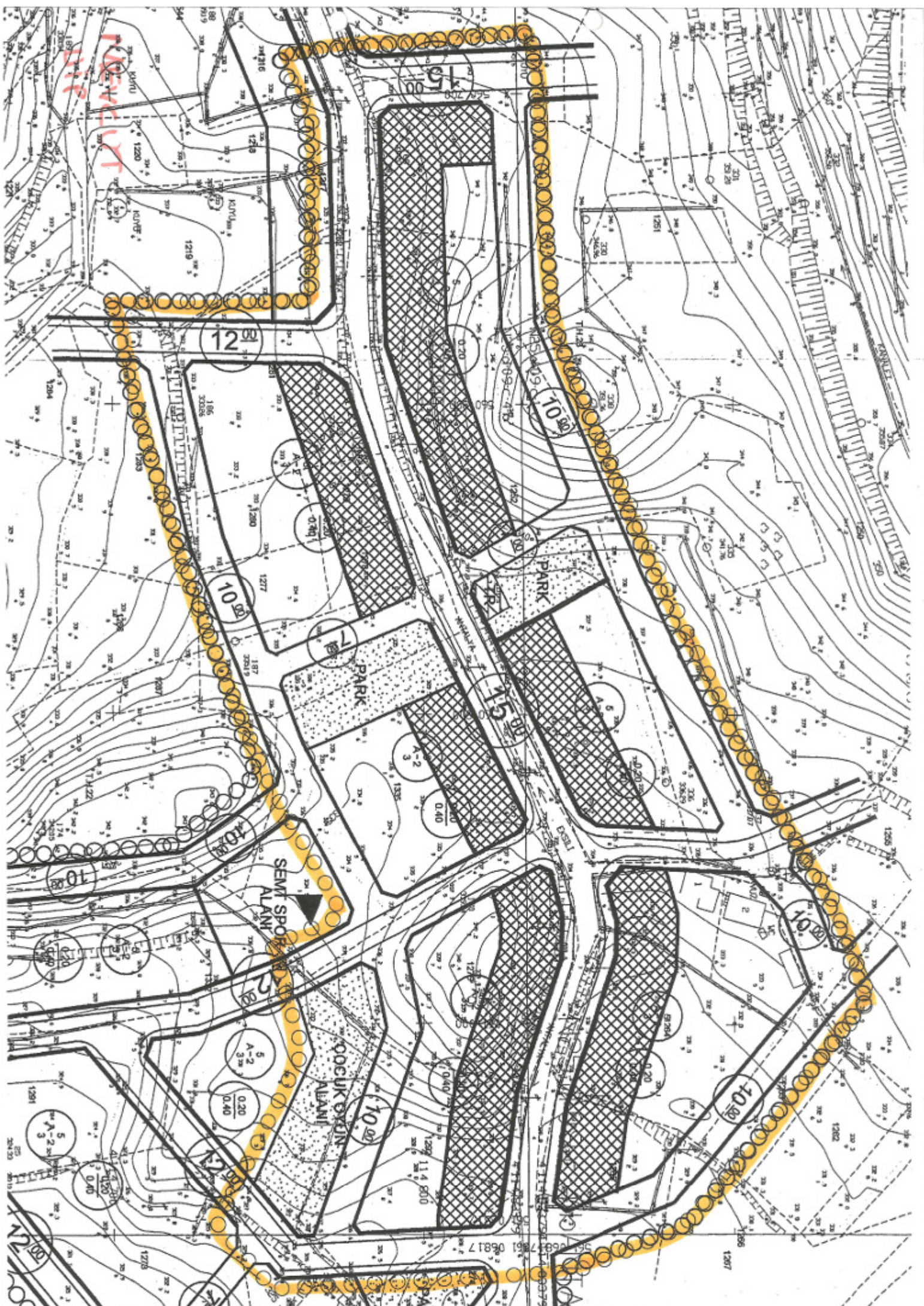
Belediye Başkan V. konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

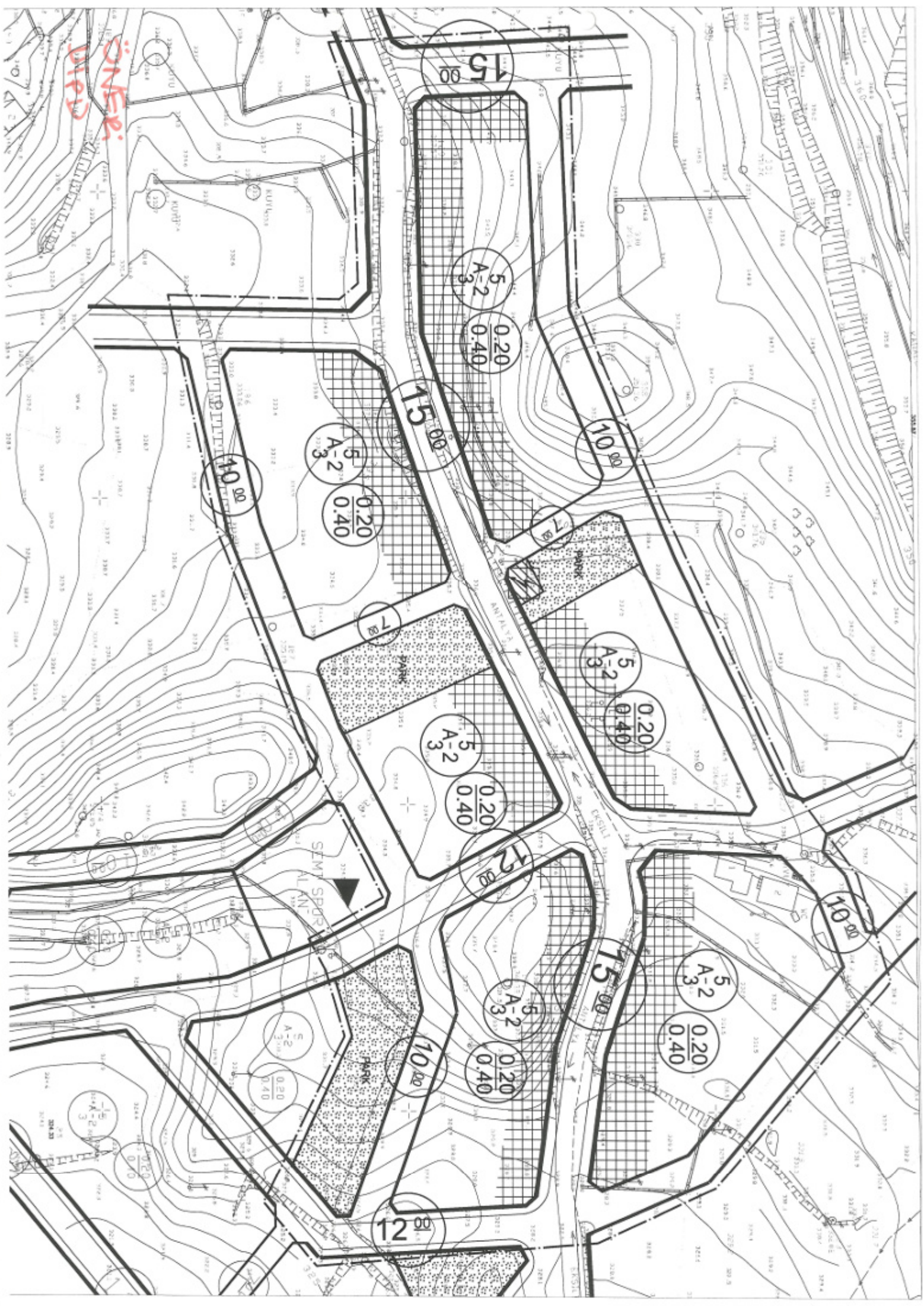
Ekşili Mahallesi 9689 Ada 24 parsel ile çevresinde bulunan zemin katta ticaret kullanımını bulunan konut alanı plan gösterimlerinin güncel imar planı gösterimlerine uygun olarak düzeltilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine oy birliği ile karar verildi.



Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAG
Divan Katibi





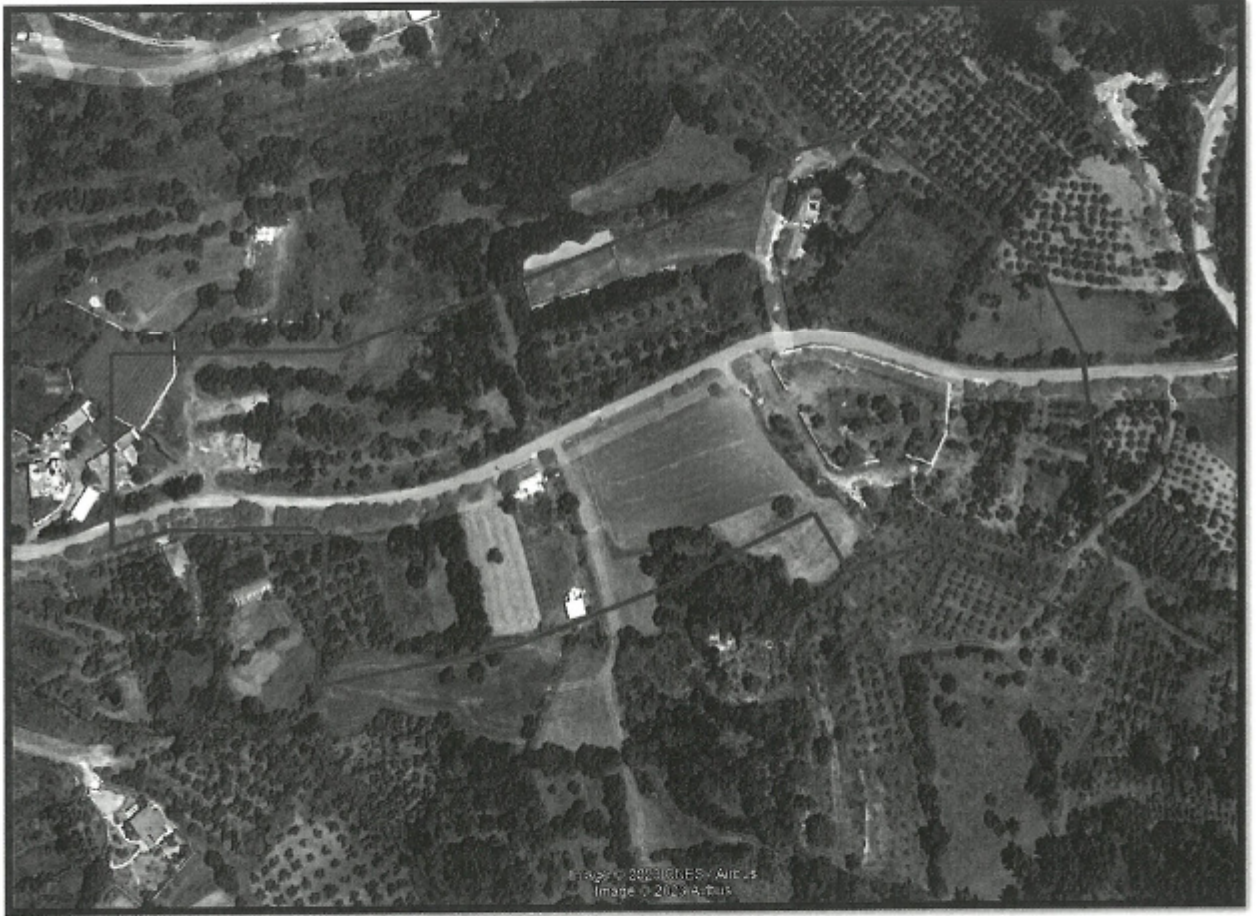


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ EKŞİLİ MAHALLESİ 9689 ADA 24 PARSEL VE ÇEVRESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 17 Km kuzeydoğusunda; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 30 Km kuzeyinde bulunan yaklaşık 5 ha büyüklüğündeki alandır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Ekşili Belediyesi' nin 03.03.2008 tarih ve 04 sayılı meclis kararı ile onaylanmış olan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı kapsamında 9689 adanın çevresinde 15 metre genişliğindeki taşıt yoluna cepheli ticaret aksları incelendiğinde konut altı ticaret alanı olarak tanımlandığı öngörülen kısımlarda ada içerisinde konut ve ticaret alanlarını ayıran ada kenarı çizgisinin kullanılmış olması sebebiyle derinliği ortalama 20 metre olan konut ve ticaret alanları oluşmakta, güncel imar planı gösterim teknikleri ile uyumsuzluk ortaya çıkmaktadır(şekil-4). Konut altı ticaret kullanımına uygun gösterimin tanımlanabilmesi için mevcut uygulama imar planında bulunan ticaret ve konut alanlarını ayıran ada kenarı çizgisinin kaldırılması amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır(şekil-5).

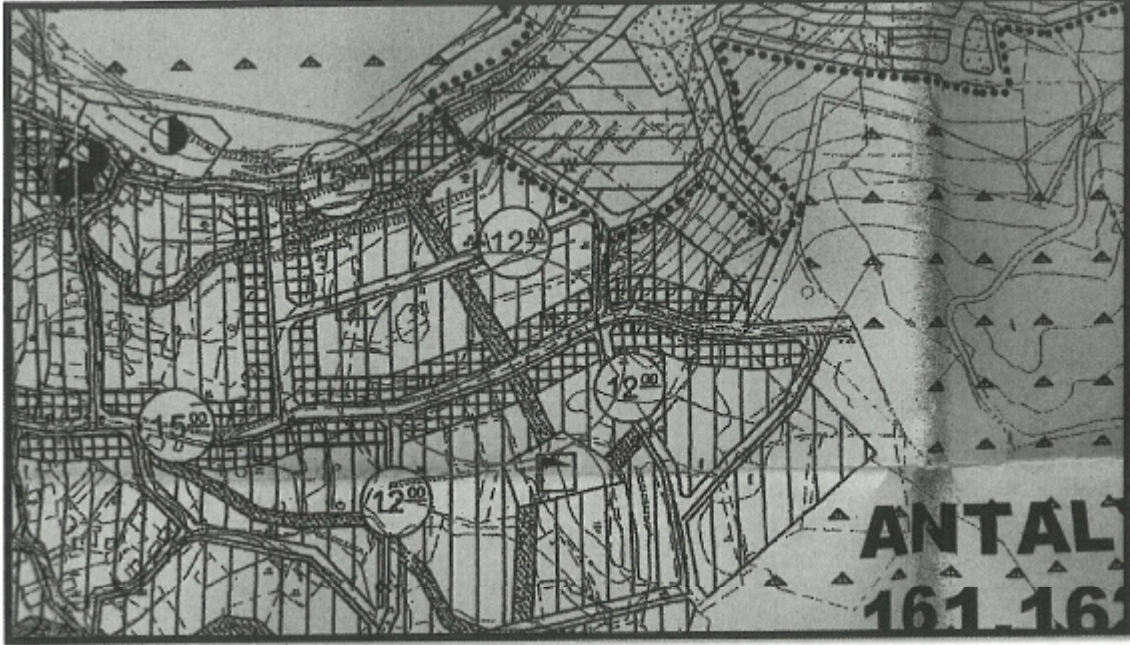
c) Mevcut Plan Kararları:



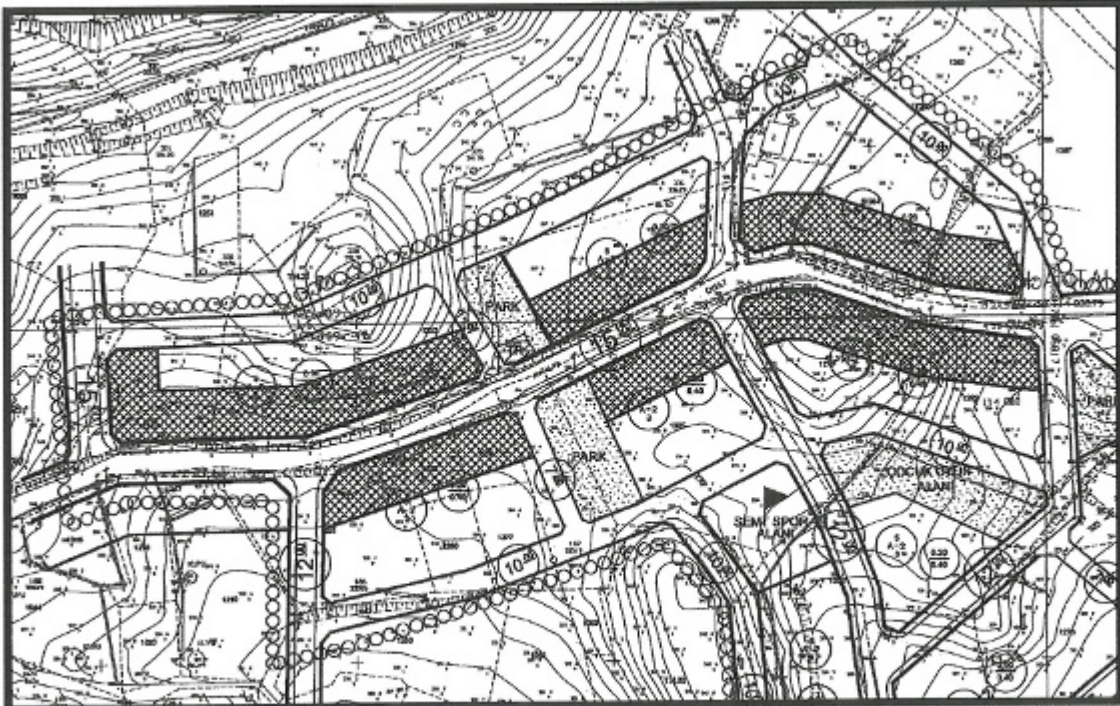
Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli(N25D-09C).

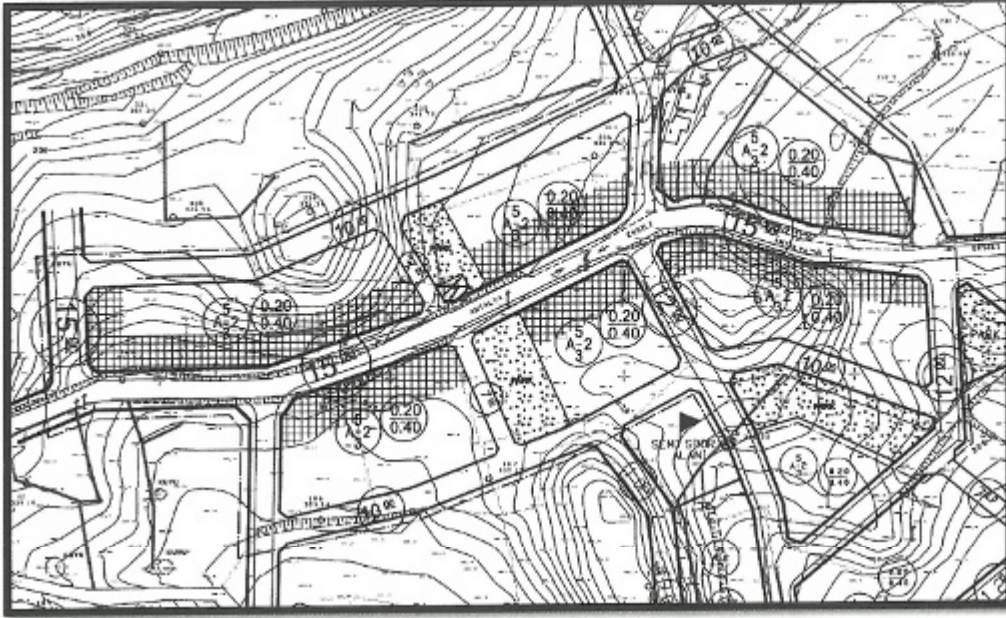


Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli(N25D-09C-4B).



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

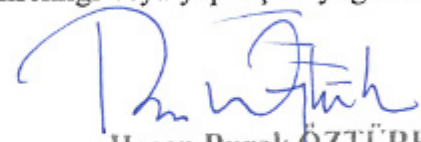
d) Planlama Kararları:



Şekil 5: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görseli.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kapsamında 15 metre genişliğindeki taşıt yoluna cepheli olarak oluşturulacak konut alanı tanımlı parsellerin zeminde ticaret kullanımı hakları korunmuştur. Ayrıca imar uygulaması işlemleri(parselasyon) tamamlanmış olan imarlı parsellerin (9689 ada 24 parsel) tescil sınırlarına göre sadece gerekli yerlerde ada kenarlarında düzeltmeler yapılmıştır. Bunun dışında bina yüksekliği veya yapılaşma yoğunluğu gibi koşullarda herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

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
Mahalle : Ekşili
Alan : 5 ha
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 06.02.2024 tarih ve 29 sayılı kararı ile uygun bulunan; Ekşili Mahallesi 9689 ada 24 parsel ve çevresinin zemin katta ticaret kullanımı bulunan konut alanı plan gösterimlerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2024 tarihli toplantısında gündemin 96. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu alan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Konut Alanı" olarak, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise "Konut Alanı ve Konut Altı Ticaret Alanı" olarak planlıdır.

Söz konusu plan açıklama raporu incelendiğinde; Ekşili Belediyesi'nin 03.03.2008 tarih ve 04 sayılı meclis kararı ile onaylanmış olan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı kapsamında 9689 adanın çevresinde 15 metre genişliğindeki taşıt yoluna cepheli ticaret aksları incelendiğinde konut altı ticaret alanı olarak tanımlandığı öngörülen kısımlarda ada içerisinde konut ve ticaret alanlarını ayıran ada kenarı çizgisinin kullanılmış olması sebebiyle derinliği ortalama 20 metre olan konut ve ticaret alanları oluşmakta, güncel imar planı gösterim teknikleri ile uyumsuzluk ortaya çıkmaktadır. Konut altı ticaret kullanımına uygun gösterimin tanımlanabilmesi için mevcut uygulama imar planında bulunan ticaret ve konut alanlarını ayıran ada kenarı çizgisinin kaldırılması amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlandığı belirtilmektedir.

Yine plan değişikliği açıklama raporunda; hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kapsamında 15 metre genişliğindeki taşıt yoluna cepheli olarak oluşturulacak konut alanı tanımlı parsellerin zeminde ticaret kullanımı hakları korunmuştur. Ayrıca imar uygulaması işlemleri (parselasyon) tamamlanmış olan imarlı parsellerin (9689 ada 24 parsel) tescil sınırlarına göre sadece gerekli yerlerde ada kenarlarında düzeltmeler yapılmıştır. Bunun dışında bina yüksekliği veya yapılaşma yoğunluğu gibi koşullarda herhangi bir değişiklik yapılmadan plan değişikliği teklifi hazırlandığı belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 25.04.2024

Hüseyin Kamil TOK
Y. Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr