



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:22.01.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.02.2017 tarihli toplantısında gündemin 82. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Çığlık Mahallesi 269 ada 2 parselin "Turizm Konaklama Tesis Alanları" kullanımından "Konut ve Park" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Çığlık Mahallesi 269 ada 2 parselin "Turizm Konaklama Tesis Alanları" kullanımından "Konut ve Park" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA-DÖŞEMEALTI-ÇIĞLIK MAHALLESİ
269 ADA 2 NOLU PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO : N25D-21B

ÖLÇEK:1 / 5000

KUZEY



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



KONUT ALANI

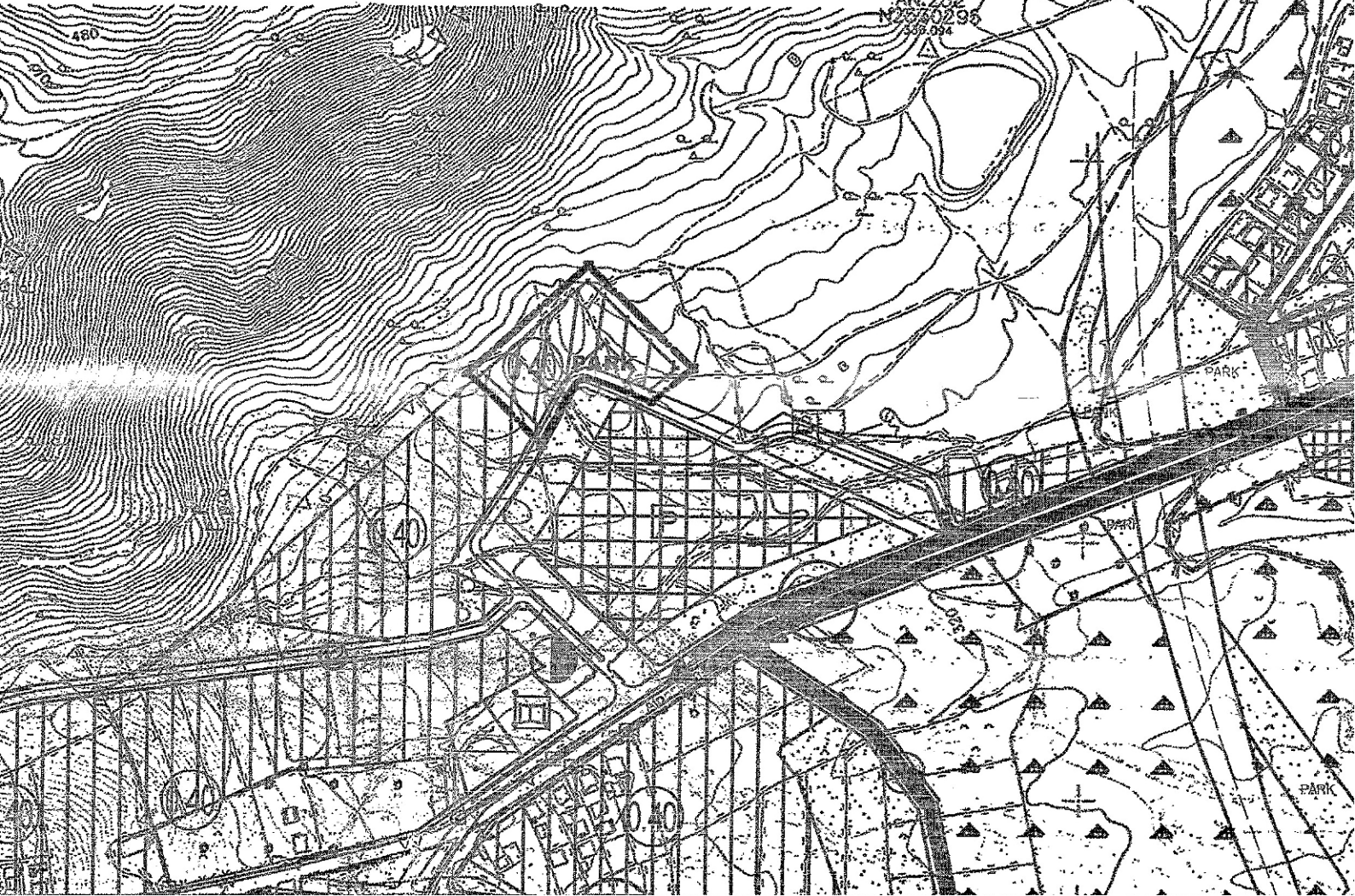


PARK VE YEŞİL ALAN

PLAN NOTLARI

1- PLANLAMA ALANI VAZİYET PLANINDA BELİRTİLEN 20 ADET VİLLA ESAS ALINARAK NÜFUS HESABI YAPILMIŞ OLUP KONUT KULLANIMININ GEREKTİRDİĞİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANI BU DOĞRULTUDA BIRAKILMIŞTIR.

2- PLANLAMA ALANINDA İLAVE EDİLEN PARK ALANI KAMUYA TERK EDİLMEYEN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.



115090
ANEXUȘ



ANTALYA – DÖŞEMEALTI
269 ADA 2 NOLU PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli Döşemealtı İlçesi, Çığlık Mahallesi içerisinde yer alan, N25D-21B 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftaları içerisinde yer alan 269 ada 2 nolu parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 7750 m²'dir.



1. Planlama alanı Genel Bölgesi Uydu Görüntüsü

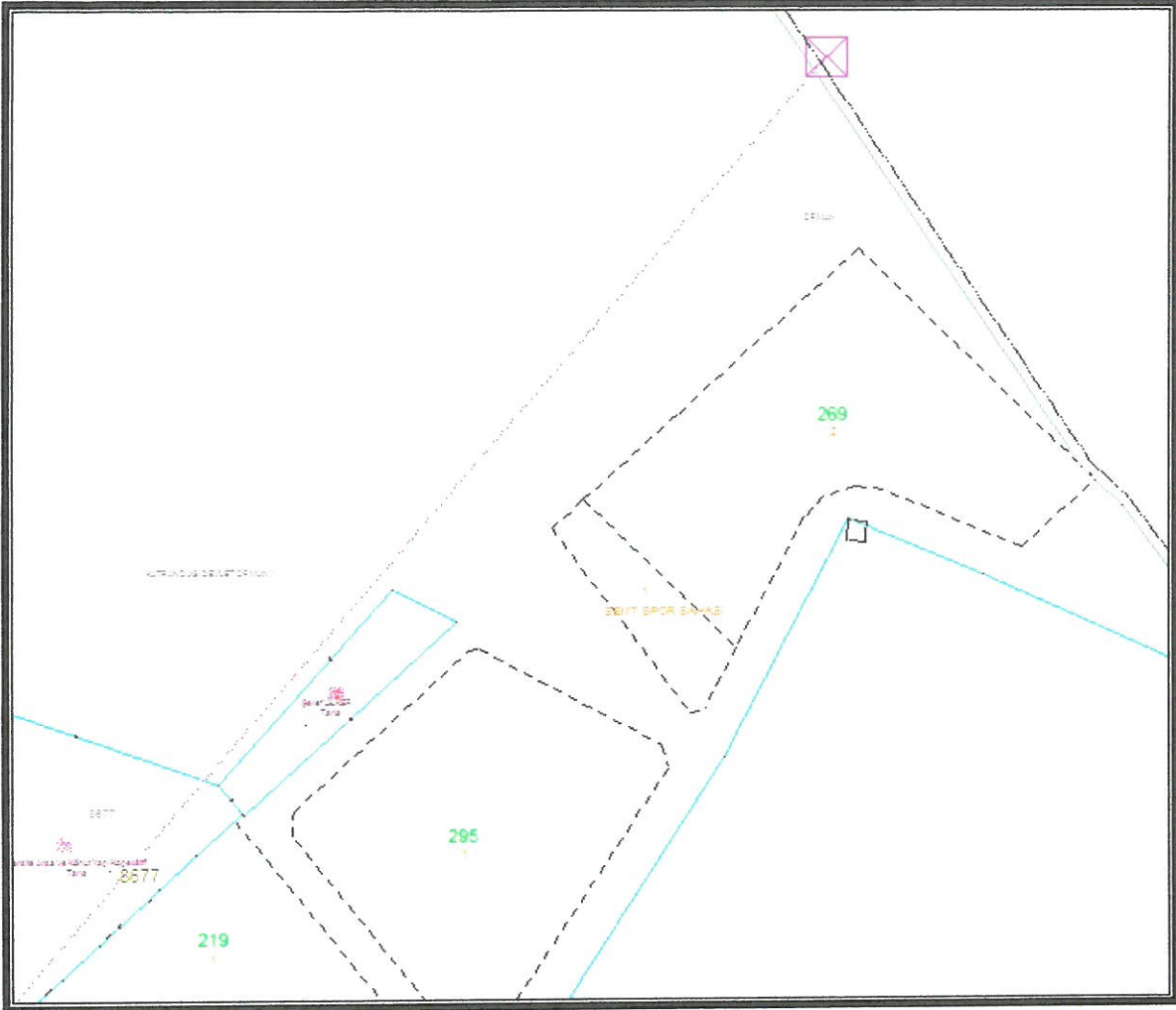


2. Planlama alanı Uydu Görüntüsü

269 ada 2 nolu parselin yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında kullanım fonksiyonu Turizm Tesis Alanı olup $E=0.40$ $H_{max}=6.50$ yapı kullanma hakkına sahiptir.

Planlama alanının mevcut kullanımı boş ve atıl şekildedir. Planlama alanının kuzeyi ve doğusu orman alanı, batısı konut alanı ve güneyi park alanı ile çevrilidir.

Planlama alanı mülkiyeti özel bir şahıstan yapı kooperatifine geçmiştir. Kooperatifin esaslarında konut amaçlı yapı yapması gerektiğinden imar planı değişikliği yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.



3. Kadasral Durumu

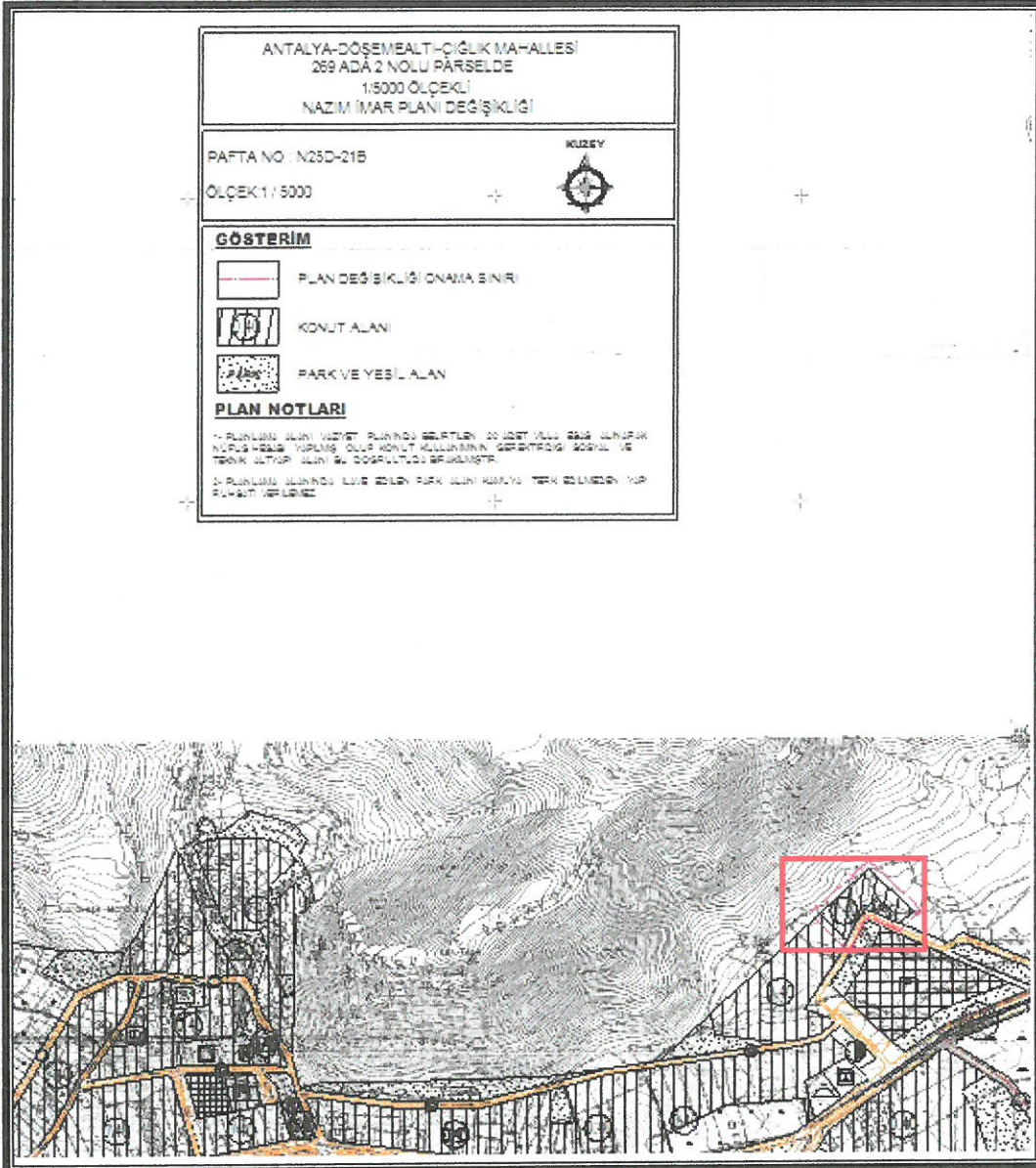
Öneri plan değişikliğinde; alanın kullanım fonksiyonu turizm tesis alanından konut alanına dönüştürülmek istenmekte olup yapı kullanma şartı olan $E=0.40$ Yençok=6.50 m aynen korunmaktadır. Planlama alanında konut alanında yaşayacak nüfusa göre de park alanı planlanmıştır.

Planlama alanında kooperatifin hazırlamak üzere karar aldığı vaziyet planında 20 adet konut yapısı bulunmaktadır. Bu vaziyet planında belirtilen yapı sayısına esas alanda yaşayacak nüfus 70 kişi şeklinde hesaplanmıştır. Planlama alanında yapılan nüfus hesabında Antalya TÜİK 2016 verileri ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin hazırlamış olduğu 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporu doğrultusunda belirtilen aile büyüklüğü sayısı 3,5 kişi olarak kabul edilmiştir. Bu hesaplamalar doğrultusunda 701 m² park alanı bırakılmıştır.

Öneri plan değişikliğinde;

"1- Planlama alanı vaziyet planında belirtilen 20 adet villa esas alınarak nüfus hesabı yapılmış olup konut kullanımının gerektirdiği sosyal ve teknik altyapı alanı bu doğrultuda bırakılmıştır.

2- Planlama alanında ilave edilen park alanı kamuya terk edilmeden yapı ruhsatı verilemez." plan notları eklenmiştir.

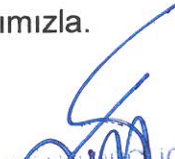


4. Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Nazım imar planı değişikliği; 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.


NILÜFER KILIÇOĞLU
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip No: 5901 ÖDÜ 1973
Oda Sicil No: 127

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI	
KAYDEDİLMİŞTİR	
TARİH: 27-01-2017	YETKİLİ: ESRA BOBUR MESLEKİ DENETİM GÖREVLİSİ
SAYI/PROJE NO: 01161898	İMZA: 
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini listelenen kişi, plan alanın, Odamıza kayıt ve tescilli bir şekilde, söz konusu iş için odamızca başarıldığı takdirde, her hangi bir meslekî sorumluluğundan bizzat sorumlu değildir. Bu kayıt Devlet Dairesi Başkanlığı düzenlenmiştir.	