



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.09.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2018 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 100. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.09.2018 tarih ve 183 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2017/858 E. 2018/390 K. sayılı kararının yerine getirilmesine ilişkin hazırlanan Yeşilbayır Mahallesi 2.Etap 1/1000 ölçekli uygulama imar planına askı süresi içerisinde yapılan itiraz ve itirazın kabulü doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.09.2018 tarih ve 183 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2017/858 E. 2018/390 K. sayılı kararının yerine getirilmesine ilişkin hazırlanan Yeşilbayır Mahallesi 2.Etap 1/1000 ölçekli uygulama imar planına askı süresi içerisinde yapılan itiraz ve itirazın kabulü doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu 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

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkan Vekili : Ramazan BAHŞİ Divan Katibi : Bekir DİKMEN Divan Katibi : Arzu YILDIRIM	Birleşim 9.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 04/09/2018-14:00
		Karar No 183

KARARIN ÖZÜ: Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2017/858 Esas 2018/390 sayılı iptal kararının yerine getirilmesine ilişkin hazırlanarak onaylanan 2. Etap Yeşilbayır 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 'na askı ilan tarihleri arasında yapılan 1 adet itirazın kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 10. maddesinde görüşülüp İmar Komisyonuna havale edilen “Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2017/858 Esas 2018/390 sayılı iptal kararının yerine getirilmesine ilişkin hazırlanarak onaylanan 2. Etap Yeşilbayır 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 'na askı ilan tarihleri arasında yapılan 1 adet itiraz ile ilgili İmar Komisyon Tutanağının görüşülmesine geçildi.

İMAR KOMİSYON TOPLANTI TUTANAĞI

Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2017/858 Esas 2018/390 sayılı iptal kararının yerine getirilmesine ilişkin hazırlanarak onaylanan 2. Etap Yeşilbayır 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 'na askı ilan tarihleri arasında mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Yeşilbayır Mah. 531 ada 1 parsel ve 545 ada 2 no'lu parsellere ilişkin imar planı yapma yetkisinin Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'na, imar planı onay yetkisinin ÖYK ' ya ait olduğu belirtilerek söz konusu parsellerin imar planı dışında bırakılmasına ilişkin yapılan itirazın kabul edilerek söz konusu parsellerin “Diğer Özel Kanunlarla Belirlenmiş Alan Sınırları” olarak düzenlenmesi ve plan notu eklenmesi komisyonumuzca görüşülmüş ancak komisyon üyeleri bir kişi olduğundan karar alınamamıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak , meclisin takdirine sunulmuştur. 04.09.2018- 44

Ramazan BAHŞİ
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Mehmet YALÇINKAYA
Üye
Katılmadı

Ali COŞANAY
Üye
Katılmadı

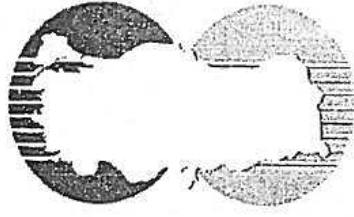
Başkan Vekili; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2017/858 Esas 2018/390 sayılı iptal kararının yerine getirilmesine ilişkin hazırlanarak onaylanan 2. Etap Yeşilbayır 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 'na askı ilan tarihleri arasında yapılan 1 adet itirazın kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.


Ramazan BAHŞİ
Belediye Başkan Vekili


Bekir DİKMEN
Divan Katibi


Arzu YILDIRIM
Divan Katibi



T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
Özelleştirme İdaresi Başkanlığı

T.C. HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI
GAYRİMENKUL İŞLEMLERİ PROJE
GRUP BAŞKANLIĞI Sayı: 77588
Tarih: 03.08.2018 14:01



00000077588

Sayı : 71846147-754

Konu : İmar Planı İtiraz

DÖŞEMEALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bilindiği gibi, 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-3 üncü maddesinde yer alan “Özelleştirme programındaki kuruluşlara ait veya kuruluş lehine irtifak ve/veya kullanım hakkı alınmış arsa ve araziler ile özel kanunları uyarınca özelleştirilmek üzere özelleştirme programına alınan arsa ve arazilerin, 3621 sayılı Kıyı Kanunu veya 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında kalan yerler dahil olmak üzere genel ve özel kanun hükümleri kapsamında yer alan tüm alanlarda imar planlarını yapmaya ve onaylamaya yetkili olan kurum veya kuruluşlardan görüş alınarak çevre imar bütünlüğünü bozmayacak her tür ve ölçekte plan, imar planı ile değişiklik ve revizyonları müellifi şehir plancısı olmak üzere Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca yapılarak veya yaptırılarak Özelleştirme Yüksek Kurulunca onaylanmak ve Resmi Gazetede yayımlanmak suretiyle kesinleşir. İlgili kuruluşlar bu madde kapsamında yapılan planları devir tarihinden itibaren beş yıl süreyle değiştiremezler. Bu süre içerisinde imar planlarına ilişkin olarak, verilecek mahkeme kararlarının gereklerinin yerine getirilmesini teminen yapılacak imar planı değişikliğine ilişkin iş ve işlemler Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca bu maddede belirtilen usul ve esaslara göre gerçekleştirilir. İlgili kuruluşlar görüşlerini onbeş gün içinde bildirirler. Bu madde kapsamında yapılan her ölçekteki plan ve imar planlarında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 17 nci maddesinin (a) bendinin ikinci ve sekizinci paragrafındaki hükümler uygulanmaz. Özelleştirme sürecinde ihtiyaç duyulması halinde, bu planlara göre yapılacak imar uygulamasına ilişkin parselasyon planları Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından yapılır veya yaptırılır. Bu parselasyon planları Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca onaylanır. Bu planlara göre yapılacak yapılarda her türlü ruhsat ve diğer belgeler ile izinler, ilgili mevzuat çerçevesinde yetkili kurum ve kuruluşlarca verilir” hükmü gereğince özelleştirme programında bulunan kuruluşlara ait taşınmazlara yönelik her tür ve ölçekteki imar planları İdaremizce yapılmakta ve Özelleştirme Yüksek Kurulu (ÖYK)’nce onaylanmaktadır.

ÖYK’nın 02.04.2018 tarihli ve 2018/41 sayılı Kararı ve 04.06.2018 tarihli ve 2018/71 sayılı Kararları ile özelleştirme kapsam ve programına alınan Maliye Hazinesi mülkiyetindeki; Antalya ili, Döşemealtı ilçesi, Yeşilbayır Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, 531 ada 1 ve 545 ada 2 no.lu parsellere ilişkin imar planı ve parselasyon planı yapma yetkisi İdaremize, imar planı onay yetkisi ise ÖYK’ya aittir.

Ziya Gökalp Cad. No: 80 06600 Kurtuluş-ANKARA

Telefon: 0312 585 80 00 Faks: 0312 585 80 61

E-posta: fcelik@oib.gov.tr www.oib.gov.tr

Bilgi İçin : Faruk ÇELİK

Şehir Plancısı

Telefon: 0312 585 81 37

Evrakın elektronik imzalı suretine <https://ebysbd.oib.gov.tr> adresinden c98546aa-66f1-4167-a337-3daeaddc6a17 kodu ile erişebilirsiniz. Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



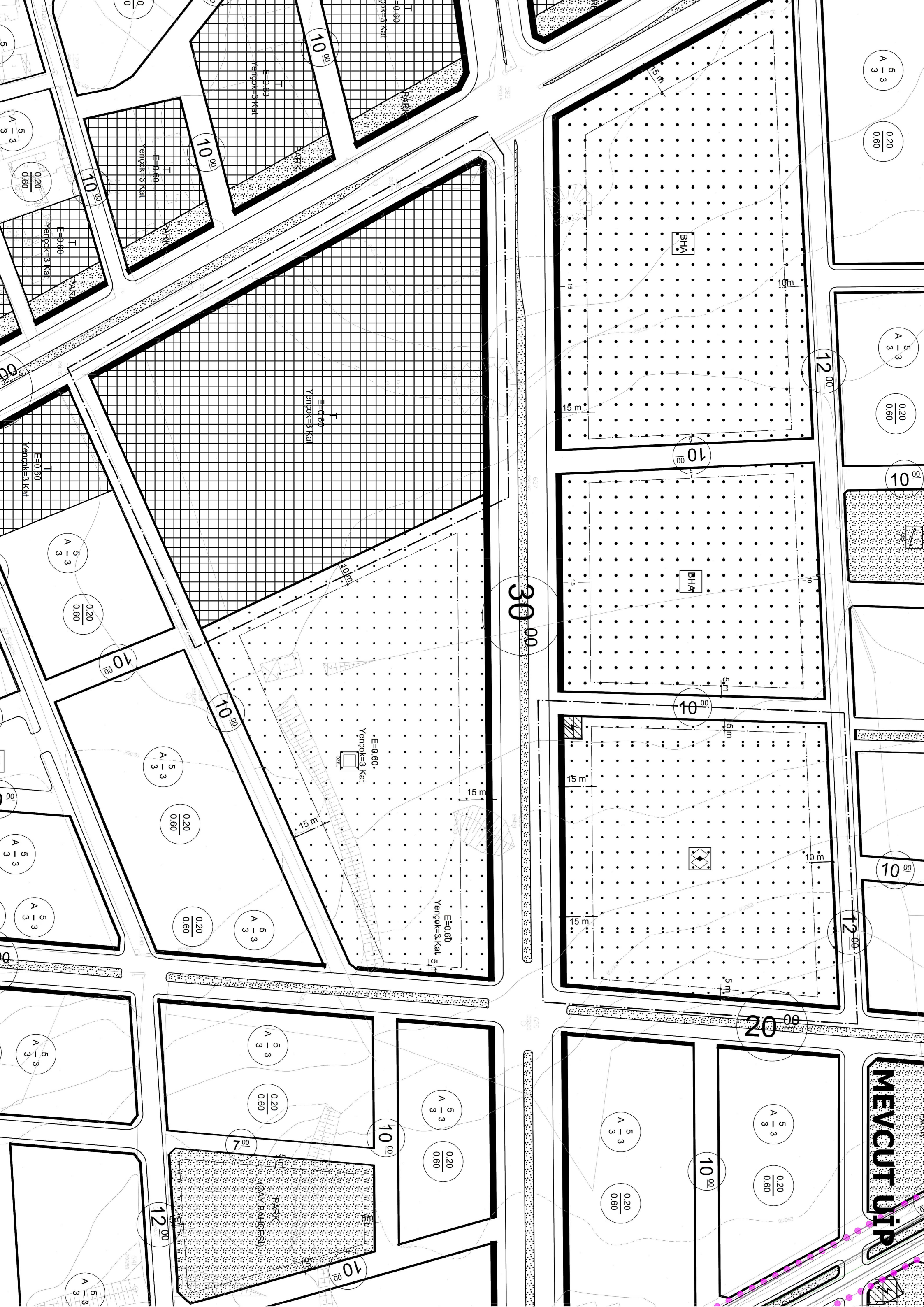
00000077588

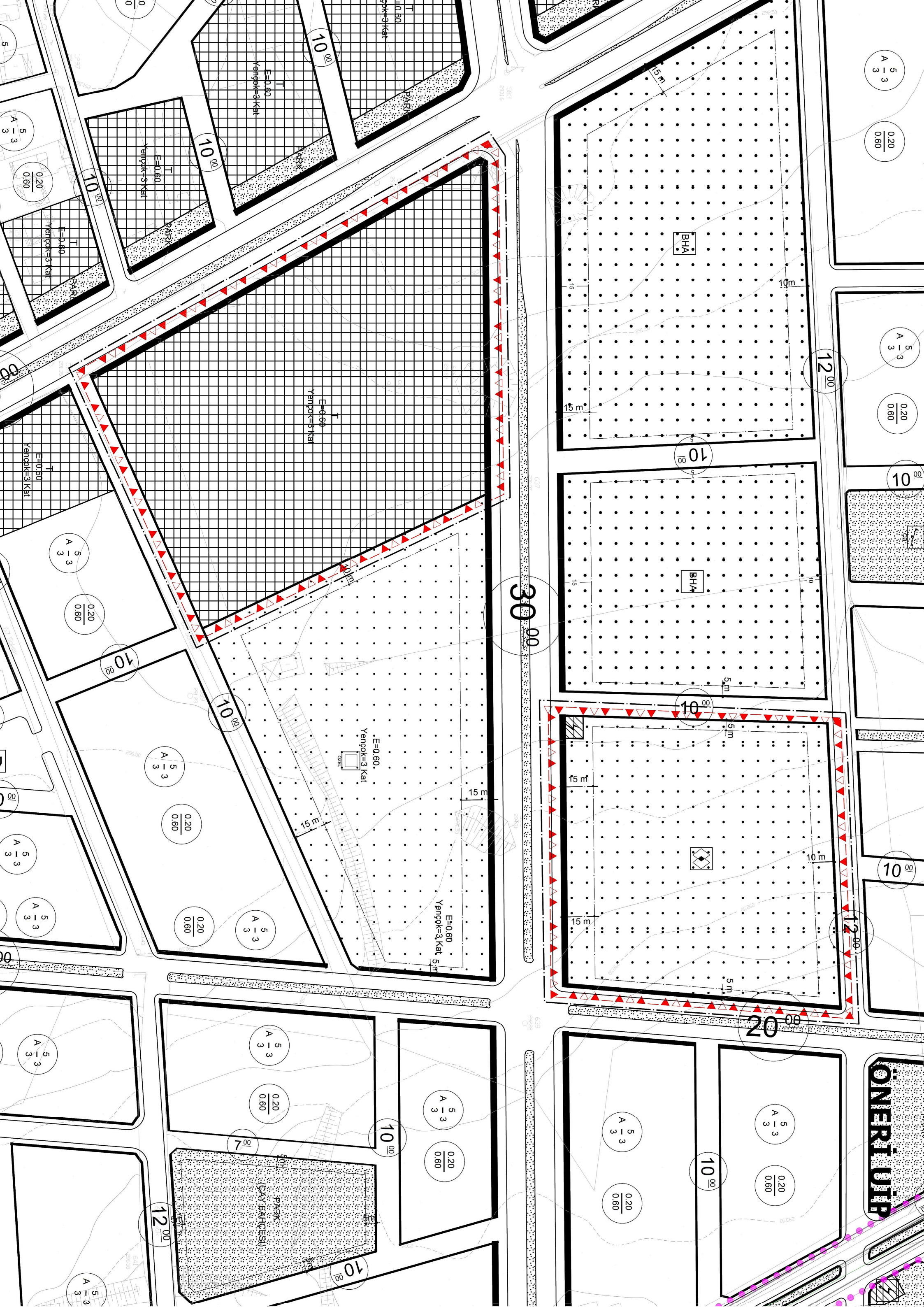
Ancak, Belediye Başkanlığınızca yapılan ve söz konusu alanlarında içerisinde bulunduğu 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının Meclis Kararınızla onaylandığı ve askı işlemlerinin devam ettiği tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda; özelleştirme kapsam ve programında bulunan söz konusu parsellere ilişkin imar planının onayına dair alınan Belediye Meclis Kararının yetkisiz İdarece tesis edilen işlem olması nedeniyle iptal edilmesi ve söz konusu parsellerin imar planı dışında bırakılması gerekmektedir.

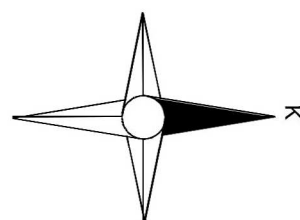
Dolayısıyla, Antalya ili, Döşemealtı ilçesi, Yeşilbayır Mahallesi'nde bulunan 531 ada 1 parsel ile 545 ada 2 no.lu parsellere ait imar planına yönelik itirazımızın ivedilikle sonuçlandırılarak İdaremize bilgi verilmesi hususunda bilgelerinizi ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır
Ergin İÇENLİ
Başkan a.
Başkan Yardımcısı





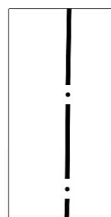
DÖŞEMEALTI İLÇESİ, YEŞİLBAYIR MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
(2. ETAP)



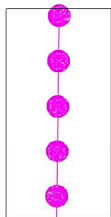
1/1000

GÖSTERİM/LEGAND

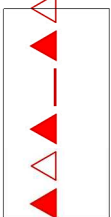
PLANLAMA SINIRLARI



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

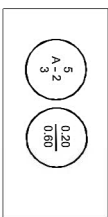


ANTİK KANAL KORUMA ALANI SINIRI

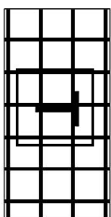


DİĞER ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN
ALAN SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



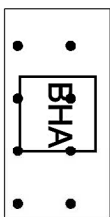
KONUT ALANI



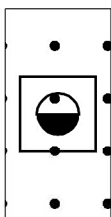
TİCARET ALANI



KÜÇÜK SANAYİ ALANI



BELEDİYE HİZMET ALANI

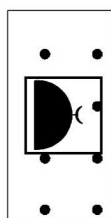


RESMİ KURUM ALANI



PAZAR ALANI

İBADET ALANLARI

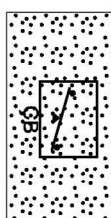


CAMI ALANI

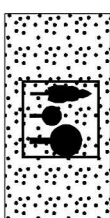
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



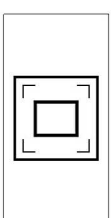
PARK



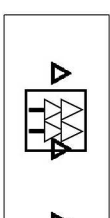
ÇOCUK BAĞÇESİ VE OYUN ALANI



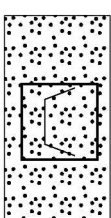
REKREASYON ALANI



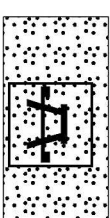
MEYDAN



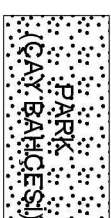
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN



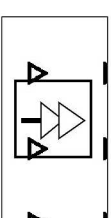
MEZARLIK ALANI



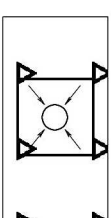
MESİRE ALANI



ÇAY BAĞÇESİ



KENT ORMANI



FUAR, PANAYIR VE FESTİVAL ALANI

KARAYOLLARI

PLAN HÜKÜMLERİ

KAPSAM: BU PLAN HÜKÜMLERİ, BU PLANDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ OLAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI DA DAHİL OLMAK ÜZERE YEŞİLBAYIR VE ALTINKALE MAHALLELERİNİ KAPSAYAN ALANLARDA UYGULANACAKTIR.

GENEL HÜKÜMLER:

- 1-BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN KONULARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE:
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ,
 - MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ,
 - 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU,
 - 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ MEVZUAT,
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE YÖNETMELİĞİ,
 - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU,
 - 2566 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU,
 - 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE İLGİLİ TÜZÜK VE YÖNETMELİKLERİ,
 - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
 - İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK,
 - OTOPARK YÖNETMELİĞİ
 - KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ,
 - İSİ YALITIM YÖNETMELİĞİ,
 - VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- AYRICA, YUKARIDA BELİRTİLEN KANUN VE YÖNETMELİKLER DIŞINDA DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER:

- 1-NATO BORU HATTINA CEPHELİ İMAR PARSELLERİNDE NATO'DAN OLUMLU GÖRÜŞ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 2-GÖRÜNÜRDE VE TEMEL KAZILARINDA ORTAYA ÇIKAN DÜDEN, MAĞARA GİBİ JEOLojik OLUŞUMLARIN ÜZERLERİNİN VE AĞIZLARININ KAPATILMAMASI: FOSEPTİK, ATIK SULARIN BU OLUŞUMLARA VERİLMEMESİNE İNŞAAT AŞAMASINDA ÖNEMLİ DİKKAT EDİLECEKTİR VE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 3-KONUT ALANLARINDA VE TİCARET ALANLARINDA YAPILAN BİNALARDA ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- 4-İMAR KANUNUNUN 18.MADDESİNE GÖRE PARSELASYON PLANLARI ONAYLANMADAN, PLANDA SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI ALANI OLARAK AYRILAN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 5-100 M² MİLİK KARAYOLUNA CEPHELİ İMAR PARSELLERİNDE KARA YOLLARINDAN OLUMLU GÖRÜŞ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ VE KAVŞAK DÜZENLEMELERİ YAPILMAZ.
- 6-ARAZİDEKİ KAÇAK YAPILAR YIKILMADAN İLGİLİ PARSELE İNŞAAT RUHSATI VERİLMEZ.
- 7-KÖŞE PARSELLERDE İNŞAAT CEPHESİ KURTARMAYAN DURUMLARDA EĞER KOMŞU PARSEL YAPILAŞMAMIŞ İSE KOMŞU PARSELE İKİZ NIZAM YAPILANMAYA GİDİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 8-MİNİMUM PARSEL ALANI 400 M² DİR. MERKEZDEKİ MEVCUT 1994 YILINDAN ÖNCE OLUŞAN YERLEŞİK ALANLARDA MÜMKÜN MERTEBEDE PARSEL ALANLARI 400 M² TUTULMAYA ÇALIŞILACAK ANÇAK 400 M² DEN KÜÇÜK PARSELLER YAPILMASINA BELEDİYE ENCÜMENİ YETKİLİ OLACAKTIR.
- 9-DERİNLİĞİ 2 METREYİ GEÇMEYEN, TİCARİ AMAÇLI OLMAYAN HAVUZLAR ENSALE DAHİL DEĞİLDİR. PARSEL SINIRI İLE YAPI YAKLAŞMA SINIRI İÇERİSİNDE HAVUZ YAPILAMAZ.
- 10-STATÜSÜ ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU' NUN EK-3' ÜNCÜ MADDESİ UYARINCA İLGİLİ İDARECE ONAYLANAYLANACAK PLANLARA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

10-KONUT ALANI ARI:

ÖNERİ



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

YEŞİLBAYIR 2. ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI' NA ASKI SÜRECİ İÇERİSİNDE YAPILAN İTİRAZIN DEĞERLENDİRİLMESİ:

Bu plan açıklama raporu; Döşemealtı Belediye Meclisi' nin 01.06.2018 tarih ve 142 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin de 13.07.2018 tarih ve 674 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı' na yapılan itirazın değerlendirilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği' ni içermektedir.

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



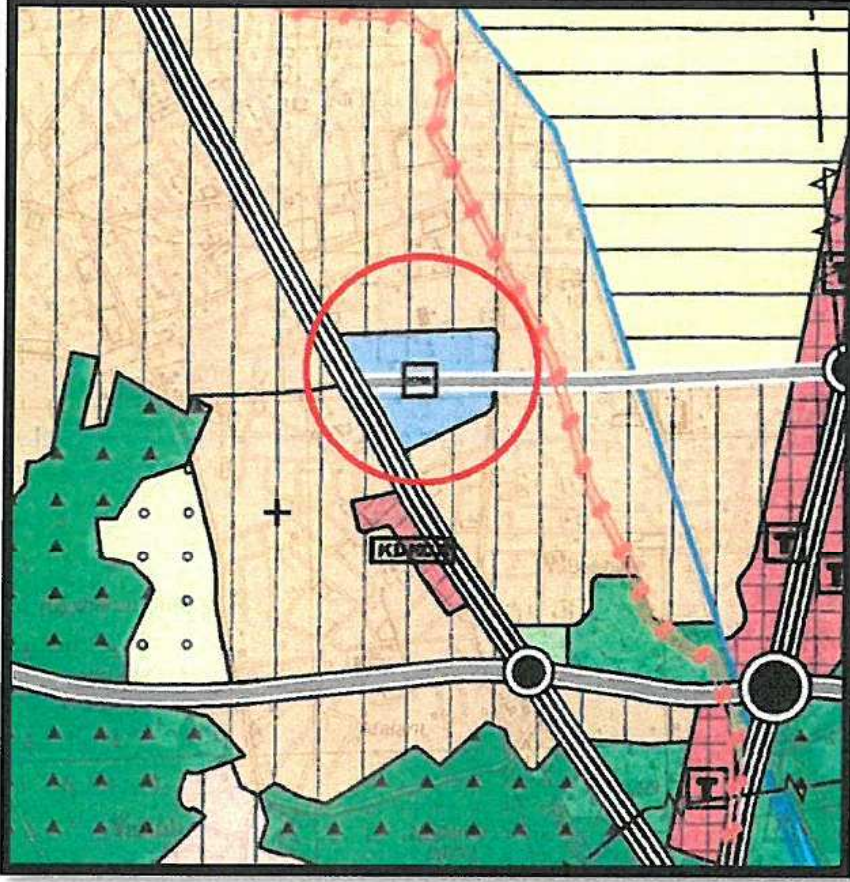
Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 3 Km güneyinde; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 13 Km kuzeyinde bulunmaktadır.

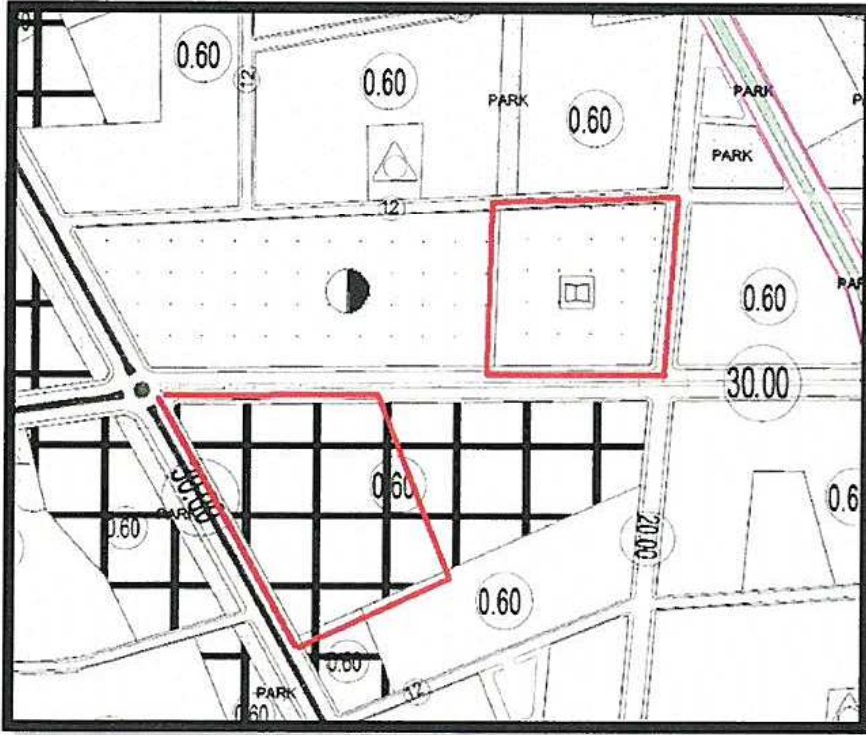


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

- b) Planlama Alanının Geçmişi, Amacı ve Gerekçesi:
c) Mevcut Plan Kararları:



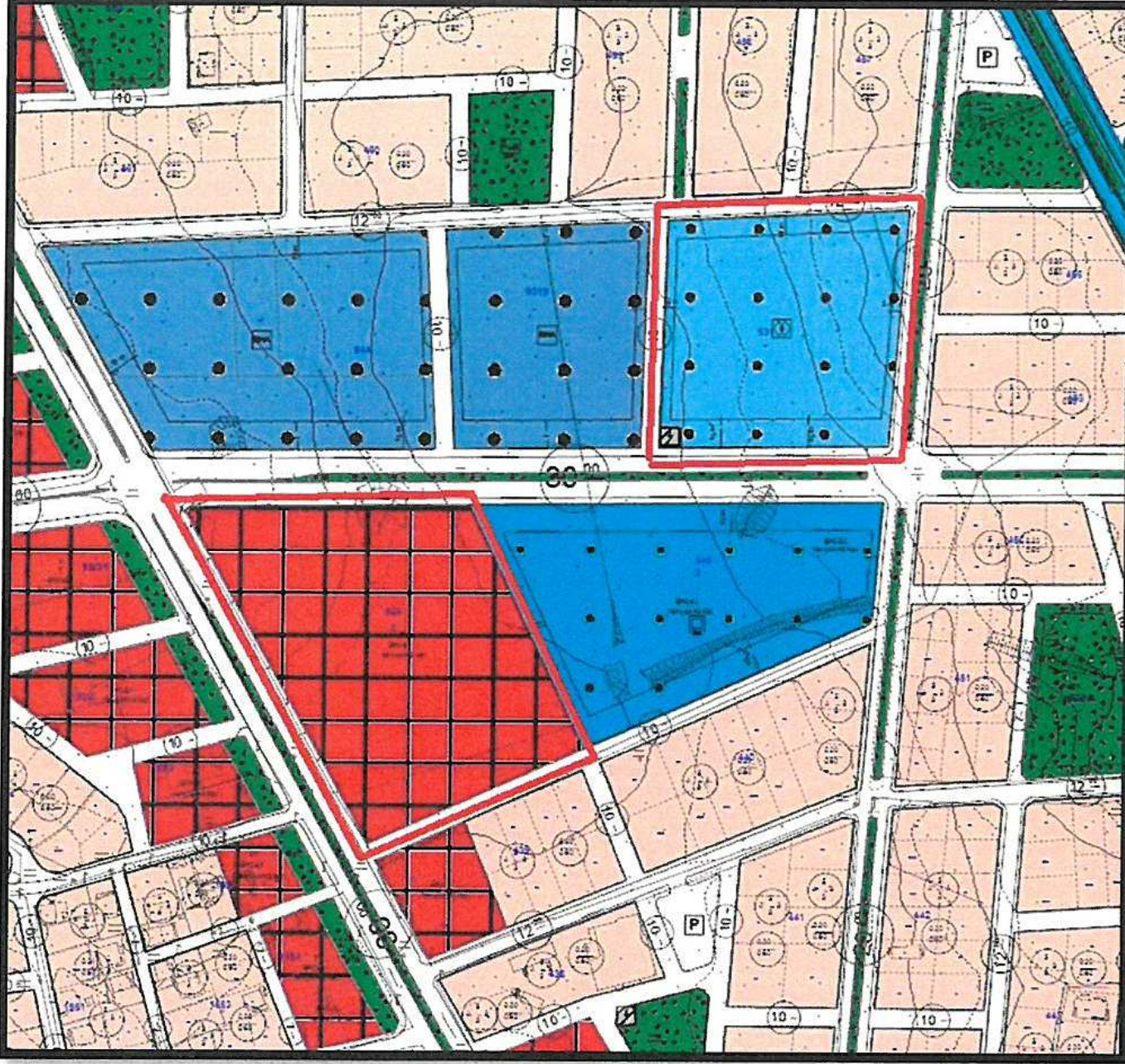
Şekil 2: Plan değişikliğine konu olan alanlar, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Kamu Hizmet Alanı"nda kalmaktadır.



Şekil 3: Yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na göre, Yeşilbayır Mahallesi 531 Ada 1 no'lu parsel Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı'nda kalmaktadır. 545 Ada 2 no'lu parsel ise Ticaret Alanı'nda kalmaktadır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



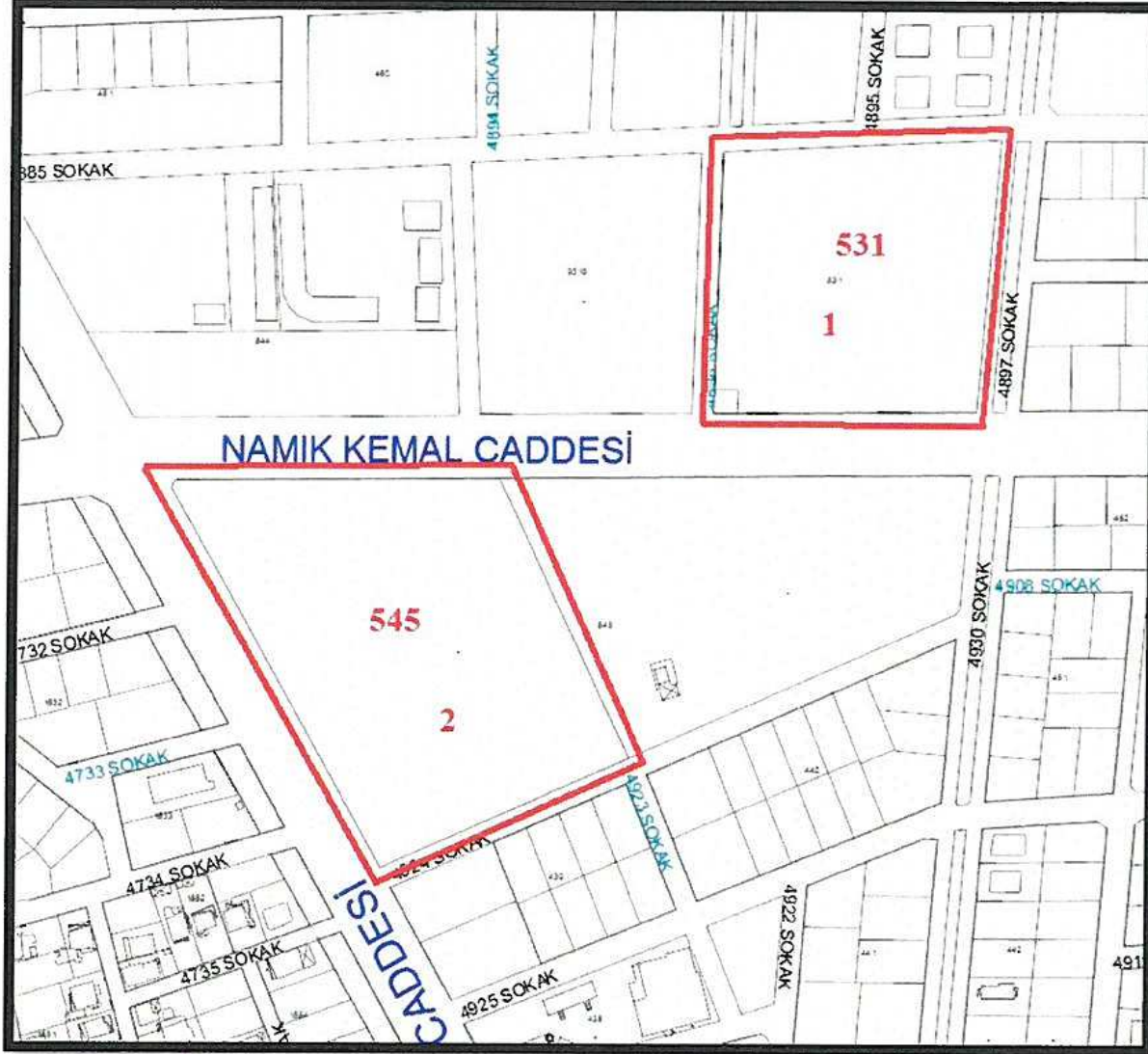
Şekil 4: Plan değişikliğine konu olan söz konusu parseller, Döşemealtı Belediye Meclisi' nin 01.06.2018 tarih ve 142 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 13.07.2018 tarih ve 674 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı' nda Sosyal Tesis Alanı(531 Ada 1 no' lu parsel) ve Ticaret Alanı(545 Ada 2 no' lu parsel)' nda kalmaktadır.

Döşemealtı Belediye Meclisi' nin 01.06.2018 tarih ve 142 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 13.07.2018 tarih ve 674 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı' na(Şekil 4) askı süreci devam ederken(27.07.2018-27.08.2018) Hazine ve Maliye Bakanlığı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı' nın 03.08.2048 tarih ve 754 sayılı yazısı ile itiraz edilerek. Mülkiyeti Maliye Hazinesi olan 531 Ada 1 no' lu parsel ile 545 Ada 2 no' lu parsel için Özelleştirme Yüksek Kurulu' na yetki verilmesine ilişkin yeni bir düzenleme yapılması talep edilmektedir.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

d) Kadastral Durum:



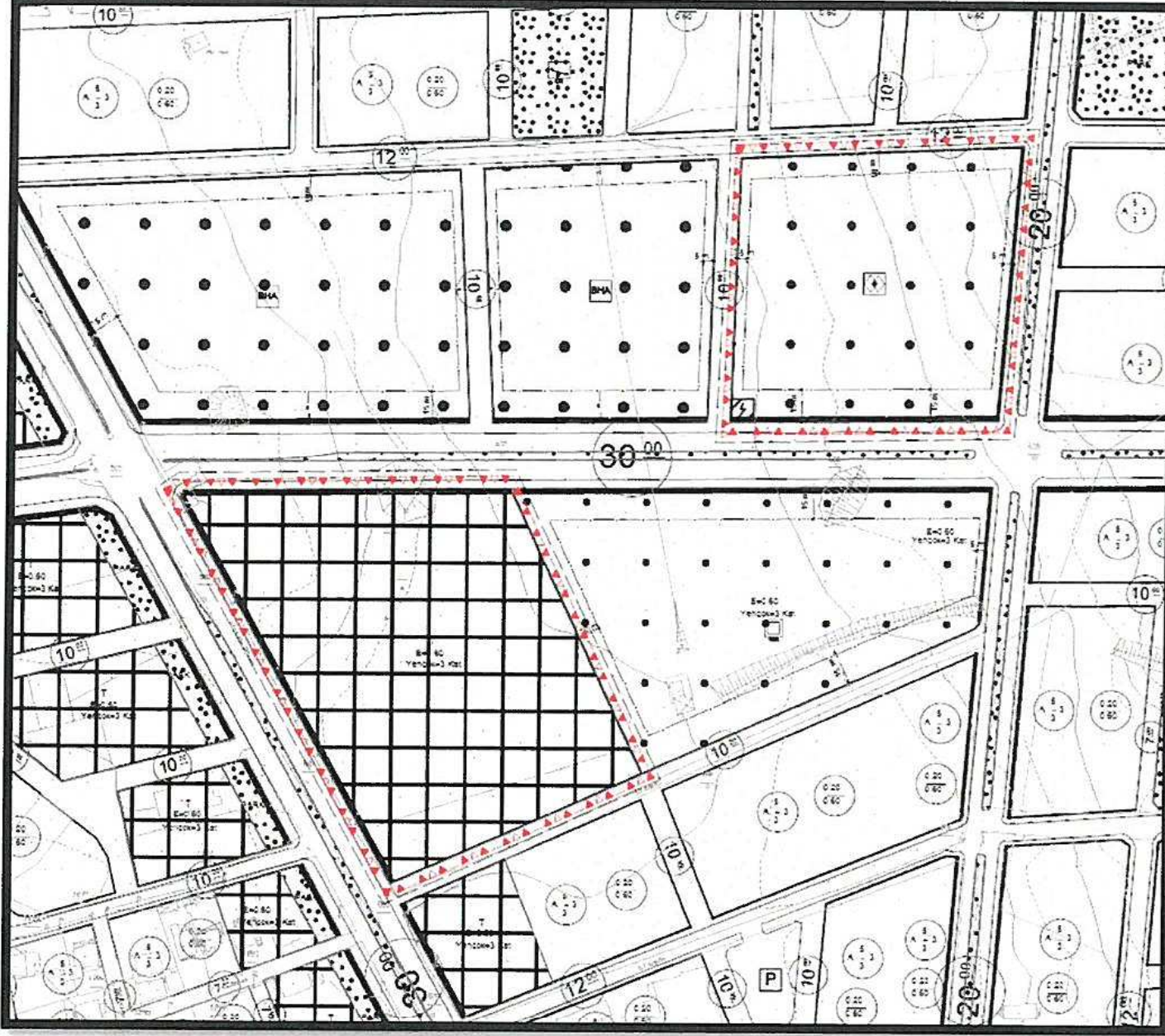
Şekil 5: Yeşilbayır Mahallesi 531 Ada 1 no' lu parsel ile 545 Ada 2 no' lu parselin Kadastral Durumları.

Özelleştirme İdaresi Başkanlığı' nın 03.08.2018 tarih ve 754 sayılı yazısı dikkate alınarak, Yeşilbayır Mahallesi 531 Ada 1 no' lu parsel ile 545 Ada 2 no' lu parselin, "Diğer Özel Kanunlarla Belirlenen Alan Sınırı" içerisine alınarak plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır(Şekil 6).



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

e) Planlama Kararları:



Şekil 6: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Plan Notu:

- Statüsü Özel Kanunlarla Belirlenen Alanlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu' nun Ek-3' üncü Maddesi Uyarınca İlgili İdarece Onaylı/Onaylanacak Planlara Göre Uygulama Yapılır.

Bilgilerinize arz ederim.