



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 21.02.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 05.02.2018 tarihli toplantısında gündemin 110. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.01.2018 tarih ve 15 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yalınlı ve Nebiler mahalleleri sınırları içerisinde Ticaret Alanı olarak planlı 433, 434, 435, 436, 437, 438, 442, 457, 986, 1023, 1260, 1261, 1262, 1263, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1743, 1749, 1750 ve 1751 parsellerin Konut Alanı (Zemin Ticaret) olarak planlanması, 25m olan çekme mesafelerinin 10m olarak yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.01.2018 tarih ve 15 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yalınlı ve Nebiler mahalleleri sınırları içerisinde Ticaret Alanı olarak planlı 433, 434, 435, 436, 437, 438, 442, 457, 986, 1023, 1260, 1261, 1262, 1263, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1743, 1749, 1750 ve 1751 parsellerin Konut Alanı (Zemin Ticaret) olarak planlanması, 25m olan çekme mesafelerinin 10m olarak yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Düzlerçamı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı mevcut Plan Notlarının "...Ticaret alanlarında istenirse 1 kat ticaret üst katlar konut olarak kullanılabilir." plan notu gereğince öneri plan değişikliğinin ilave nüfus getirmediği anlaşıldığından, 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

Toplantıya Katılmadı.

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Bekir DİKMEN Divan Katibi : Arzu YILDIRIM	Birleşim 01.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 04.01.2018-14:00
		Karar No 15

KARARIN ÖZÜ: Yalınlı Mahallesi 986, 1260, 1261, 1262, 1263, 1299, 1300, 1750 ve 1751 nolu parseller ile Nebiler Mahallesi 433, 434, 435, 436, 437, 438, 442, 457, 1023, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307 ve 1743 nolu parseller üzerinde kalan taşınmazlarda “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik Hükümleri” gereğince ticaret alanlarında geçerli olan 25 metre olan yapı yaklaşma mesafelerinden kaynaklı mağduriyetlerin giderilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 14. maddesinde yer alan “Yalınlı Mahallesi 986, 1260, 1261, 1262, 1263, 1299, 1300, 1750 ve 1751 nolu parseller ile Nebiler Mahallesi 433, 434, 435, 436, 437, 438, 442, 457, 1023, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1307 ve 1743 nolu parseller üzerinde kalan taşınmazlarda “ Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik” hükümleri sebebiyle ticaret alanlarında geçerli olan 25 metre yapı yaklaşma mesafelerinden kaynaklanan yapılaşma mağduriyetlerinin giderilebilmesi amacıyla hazırlanan 7075-15 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Belediye Meclisimizce değerlendirilmesi hususunda; Olurlarınıza arz ederim. İfadelî İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 29/12/2017 tarih ve 1726 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Yalınlı Mahallesi 986, 1260, 1261, 1262, 1263, 1299, 1300, 1750 ve 1751 nolu parseller ile Nebiler Mahallesi 433, 434, 435, 436, 437, 438, 442, 457, 1023, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307 ve 1743 nolu parseller üzerinde kalan taşınmazlarda “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik Hükümleri” gereğince ticaret alanlarında geçerli olan 25 metre olan yapı yaklaşma mesafelerinden kaynaklı mağduriyetlerin giderilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Komisyonumuzca incelenerek uygun bulunmuş olup Meclisimizin takdirine sunulmuştur. 15.12.2017- 49

Ramazan BAŞİ
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Bekir DİKMEN
Üye
İmza

Ali COŞANAY
Üye
İmza ‘lı komisyon raporu

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

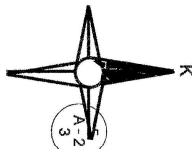
Yalınlı Mahallesi 986, 1260, 1261, 1262, 1263, 1299, 1300, 1750 ve 1751 nolu parseller ile Nebiler Mahallesi 433, 434, 435, 436, 437, 438, 442, 457, 1023, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307 ve 1743 nolu parseller üzerinde kalan taşınmazlarda “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik Hükümleri” gereğince ticaret alanlarında geçerli olan 25 metre olan yapı yaklaşma mesafelerinden kaynaklı mağduriyetlerin giderilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Bekir DİKMEN
Divan Katibi

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

REKREASYON ALANI



GÖSTERİM
YALINLI VE NEBİLER MAHALELERİ

433, 434, 435, 436, 437, 438, 442, 457, 986, 1023, 1260, 1261, 1262, 1263, 1295, 1296, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1743, 1749, 1750 VE 1764 PARSE

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Ö:1/100015 00

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT ALANI ZEMİN TİCARİ

PLAN NOTU:

* PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
MEKANİSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

* KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TEŞİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

* TİCARİT ALANINDA KALAN PARSELERDE ZEMİN KATTA 5,50 METRE ASMA KAT UYGULAMASI ZORUNLU OLUP, ÜST KATLAR KONUT OLARAK KULLANILACAKTIR. TİCARİT AMAÇLI TEK KATLI YAPI YAPILAMAZ.

* TEMEL KULLANIM AMACI MESKEN OLMAKLA BİRLİKTE, MESKENLER, BÜYÜK YER ALAN TİCARİT KULLANIMI ALANI, MESKEN KAT TABAN ALANINI GEÇMEYECER

BELEDİYE
HİZMET
ALANI

Yençok= 3 Kat
E=0.60

Yençok= 3 Kat
E=0.60

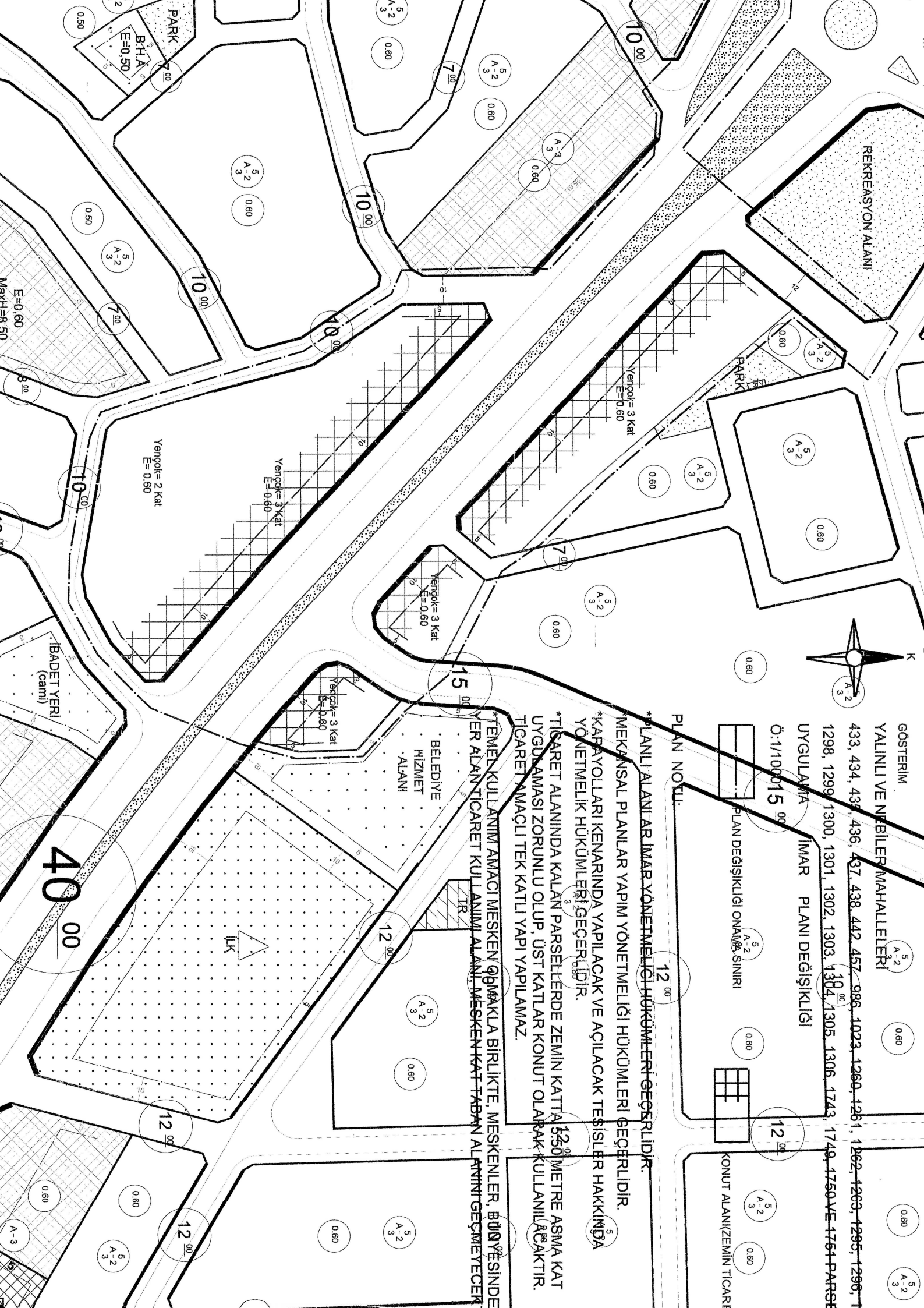
Yençok= 2 Kat
E=0.60

Yençok= 3 Kat
E=0.60

Yençok= 3 Kat
E=0.60

BADET YERİ
(camı)

40 00





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

DÖŞEMEALTI İLÇESİ, NEBİLER VE YALINLI MAHALLELERİ 433, 434, 435, 436, 437, 438, 442, 457, 986, 1023, 1260, 1261, 1262, 1263, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1743, 1749, 1750 VE 1751 PARSELLERİN BULUNDUĞU BÖLGEDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNDEN KAYNAKLANAN YAPILAŞMA SORUNLARININ ÇÖZÜLMESİ AMACIYLA HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ:

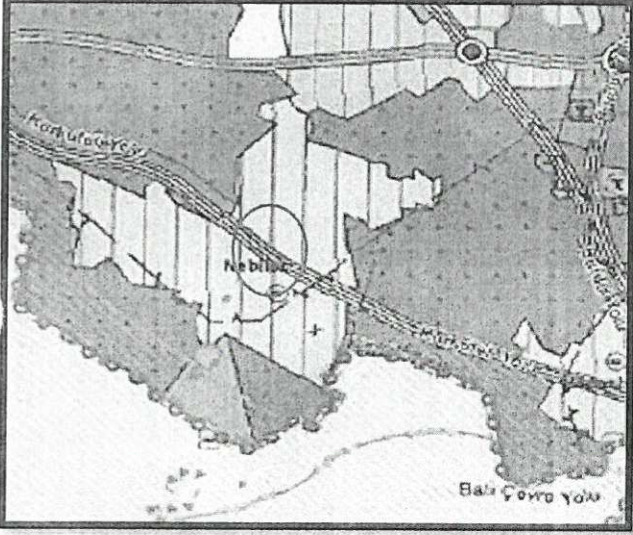
Bu Plan açıklama raporu; Yalınlı Mahallesi 986, 1260, 1261, 1262, 1263, 1299, 1300, 1750 ve 1751 nolu parseller ile Nebiler Mahallesi 433, 434, 435, 436, 437, 438, 442, 457, 1023, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307 ve 1743 nolu parseller üzerinde kalan taşınmazlarda “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik Hükümleri” gereğince ticaret alanlarında geçerli olan 25 metre yapı yaklaşma mesafesinden kaynaklanan yapılaşmaya dair mağduriyetlerin giderilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğini içermektedir.



Şekil 1: Plan Değişikliğine konu olan alanın Uydu görüntüsü.

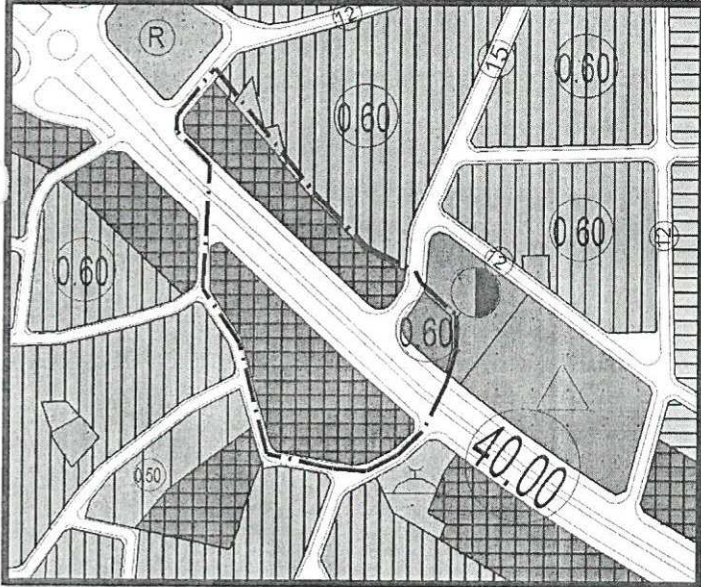


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 2: Plan Değişikliğine konu olan alanın 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Plan değişikliğine konu olan alanda, yapılaşma yoğunluğu yüksektir. Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 10.07.2017 tarih ve 594 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nda mevcut yerleşim alanında kalmaktadır.

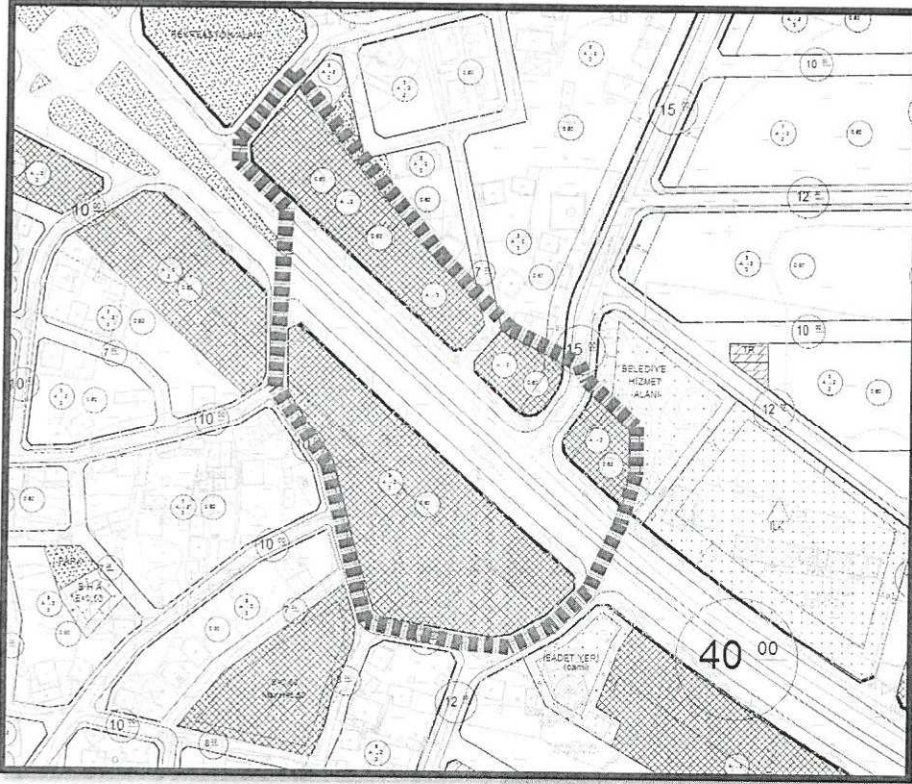


Şekil 3: Plan Değişikliğine konu olan alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılan alanda bulunan taşınmazlar, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.11.2008 tarih ve 570 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı'nda Ticaret alanında kalmaktadırlar.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

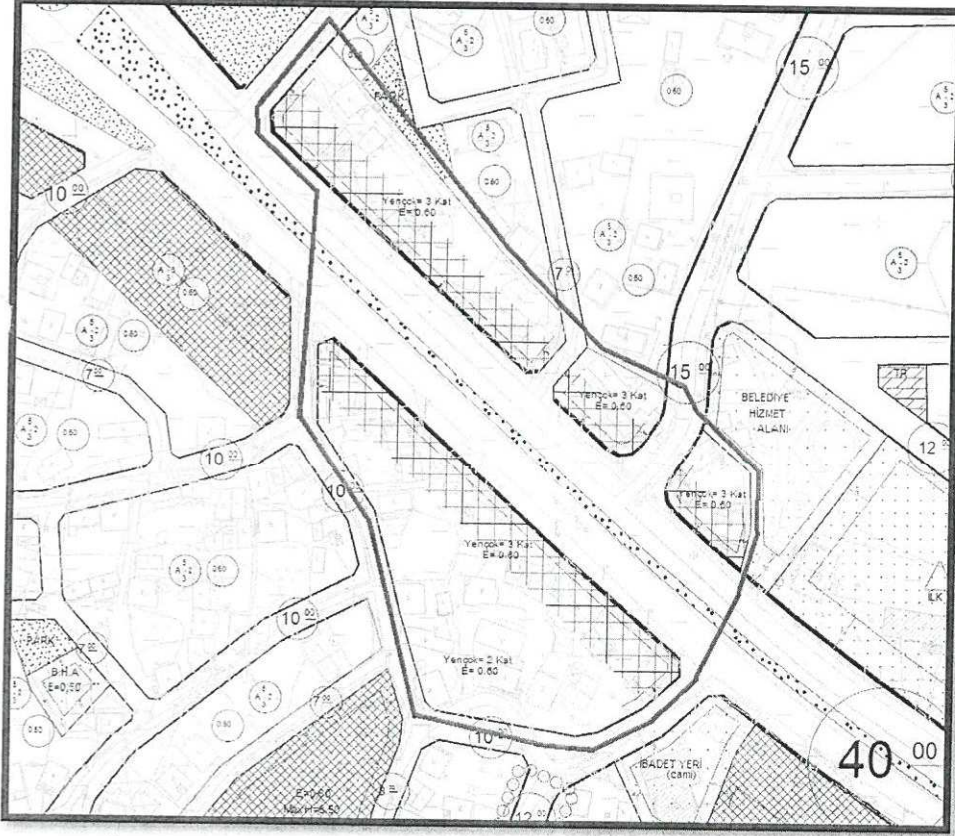


Şekil 4: Plan Değişikliğine konu olan alanın Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Yalınlı Mahallesi 986, 1260, 1261, 1262, 1263, 1299, 1300, 1750 ve 1751 nolu parseller ile Nebiler Mahallesi 433, 434, 435, 436, 437, 438, 442, 457, 1023, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307 ve 1743 nolu parseller, Mülga Düzlerçamı Belediye Meclisi'nin 06.10.2008 tarih ve 36 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.11.2008 tarih ve 571 sayılı kararı ile onaylanan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Ticaret Alanı'nda kalmaktadır. Ancak "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" in 26. Maddesi gereğince karayoluna cepheli ticaret alanlarına yoldan yapı yaklaşma mesafesi 25 metre olduğundan, söz konusu alanlarda yapı derinliğinin sağlanamaması sebebiyle yapılaşmaya dair mağduriyetler yaşanmaktadır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



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

Mevcut Uygulama İmar Planlarında ticaret alanında kalan taşınmazlar, Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile Konut(Zemin Ticaret) alanına dönüştürülmüş olup, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 13.11.2017 tarih ve E.377028 sayılı görüş yazısı doğrultusunda yol yapı yaklaşma mesafeleri de 10 metre olarak düzenlenerek söz konusu yapılaşma mağduriyetleri giderilmiştir.

Plan Notu:

- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir.
- Mekansal Planlar Planlar Yapım Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir.
- Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yapım Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir.
- Ticaret Alanında kalan parsellerde Zemin katta 5.50 metre Asma Kat uygulaması zorunlu olup Üst Katlar Konut olarak kullanılacaktır. Ticaret Amaçlı Tek Katlı yapı yapılamaz.
- Temel Kullanım amacı mesken olmakla birlikte meskenler bünyesinde yer alan ticaret kullanımı alanı, mesken kat taban alanını geçmeyecektir.

Bilgilerinize arz ederim.