



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.04.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2018 tarihli toplantısında gündemin 137. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.03.2018 gün ve 62 sayılı kararı ile uygun bulunan Yeşilbayır Mahallesi 534 Ada 1, 2, 3, 4 ve 5 parsellerin Konut Alanından Ticaret Alanına dönüştürülerek yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.03.2018 gün ve 62 sayılı kararı ile uygun bulunan Yeşilbayır Mahallesi 534 Ada 1, 2, 3, 4 ve 5 parsellerin Konut Alanından Ticaret Alanına dönüştürülerek yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.01.2018 gün ve 18 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, E=0,60 ibaresinin eklenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

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

Songül BAŞKAYA
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 03.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01.03.2018-14:00
		Karar No 62

KARARIN ÖZÜ: Yeşilbayır Mahallesi 534 Ada 1, 2, 3, 4 ve 5 nolu parsellerin Konut alanından Ticaret alanına dönüştürülerek yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 9. maddesinde yer alan; Yeşilbayır Mahallesi 534 Ada 1, 2, 3, 4 ve 5 nolu parsellerin Konut alanından Ticaret alanına dönüştürülerek “ Otopark ihtiyacı kendi parselinde karşılanacaktır.” Plan notunun eklenmesi amacıyla hazırlanan 5994-28 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’nin 5393 sayılı yasa gereğince Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda, Olurlarınıza arz ederim. İfadelî İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 21/02/2018 tarih ve 230 sayılı yazısı ve

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Yeşilbayır Mahallesi 534 Ada 1, 2, 3, 4 ve 5 nolu parsellerin Konut alanından Ticaret alanına dönüştürülerek yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 08/01/2018 tarih ve 261 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumlu olduğundan, Komisyonumuzca incelenerek uygun bulunmuş olup, Meclisimizin takdirine sunulmuştur.

Ramazan BAŞİ
İmar Komisyonu Başkanı
(Katılmadı)

Bekir DİKMEN
Üye
İmza

Ali COŞANAY
Üye
İmza ‘lı komisyon raporu

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

Yeşilbayır Mahallesi 534 Ada 1, 2, 3, 4 ve 5 nolu parsellerin Konut alanından Ticaret alanına dönüştürülerek yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.


Turgay GENÇ
Belediye Başkanı


Bekir DİKMEN
Divan Katibi

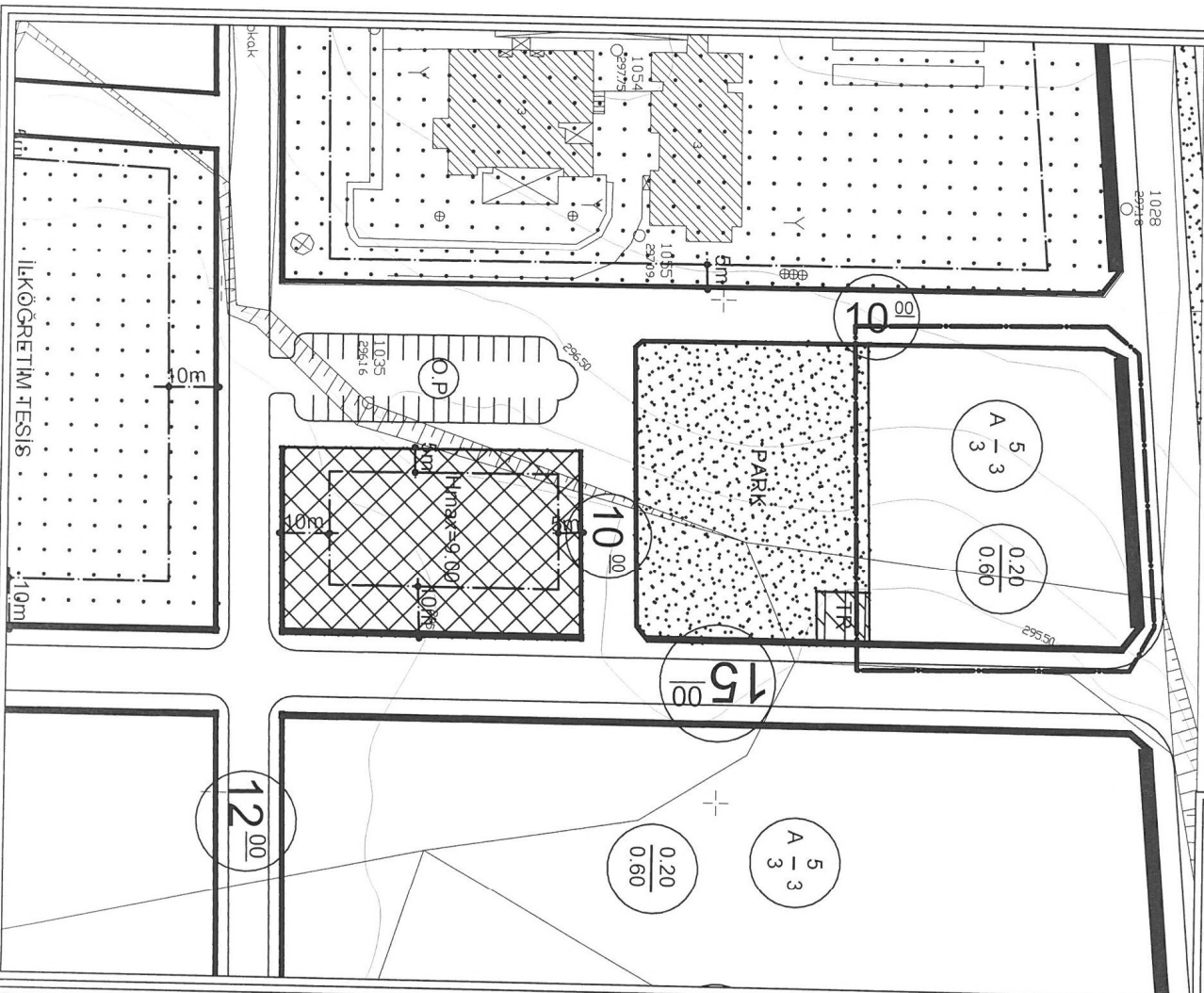

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

ÖLÇEK:1 / 1000

PAFTA NO : 025A-03A-2D

ADA/PARSEL NO: 534 ADA 1,2,3,4 ve 5 NOLU PARSELLER

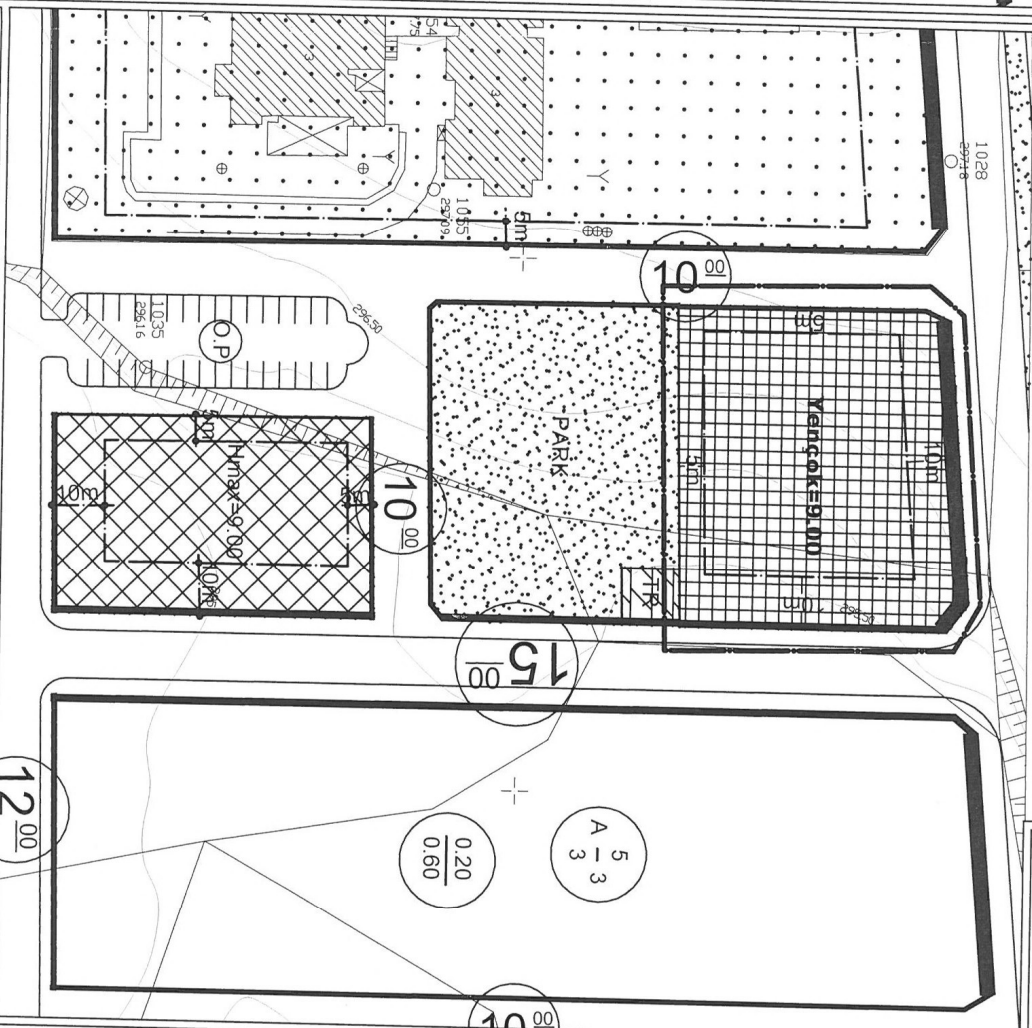
MEVCUT PLAN



KONU: PLANLAMA ALANI KULLANIM FONKSİYONUNUN KONUT ALANINDAN TİCARET ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ.



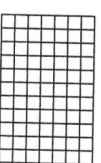
ÖNERİ PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

PLAN NOTU



TICARET ALANI
(Yençok=9.00)

1-) "OTOPARK İHTİYACI KENDİ PARSELİNDE KARŞILANACAKTIR."

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)
534 ADA 1,2,3,4 VE 5 NOLU PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır Mahallesi; O25A-03A-2D numaralı 1 / 1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası sınırları içerisinde yer alan 534 ada 1,2,3,4 ve 5 nolu parsellerde Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı 3213.00 m² dir.



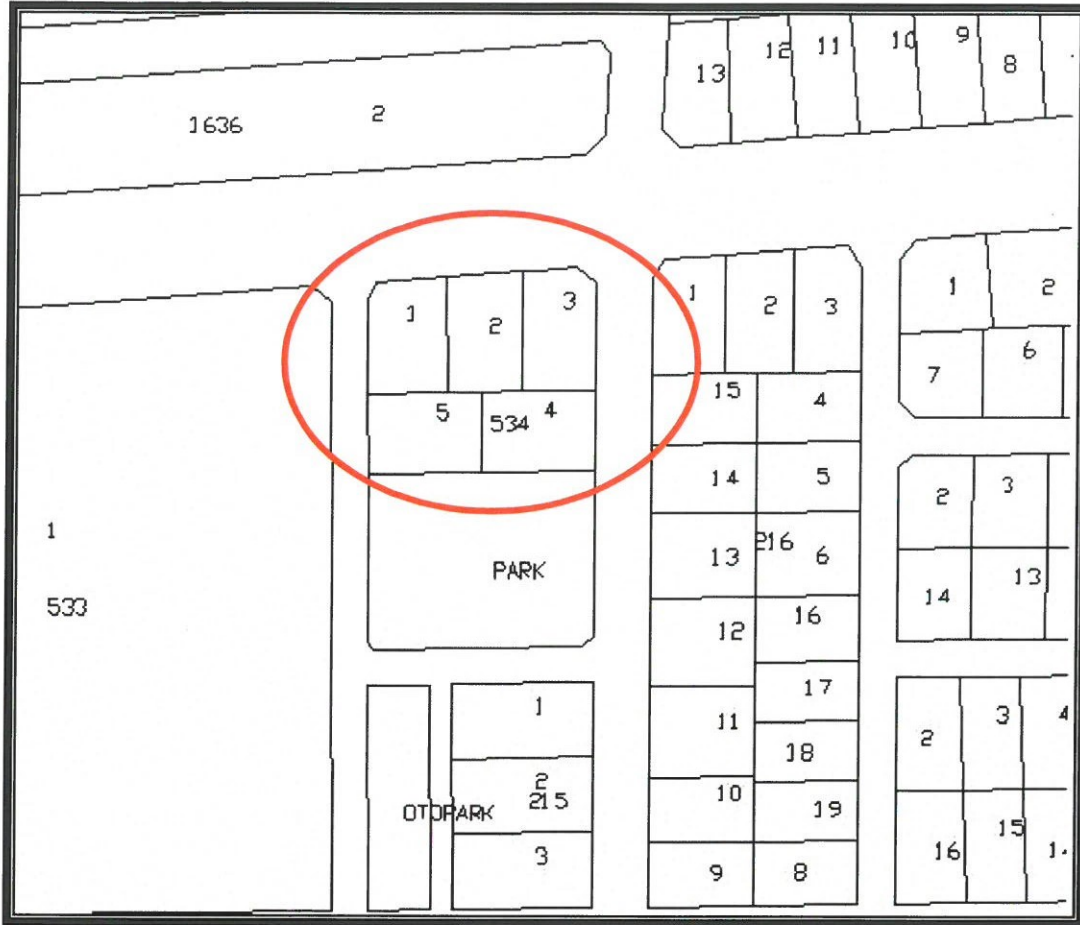
1. Uydu görüntüsü planlama alanı genel çevresi



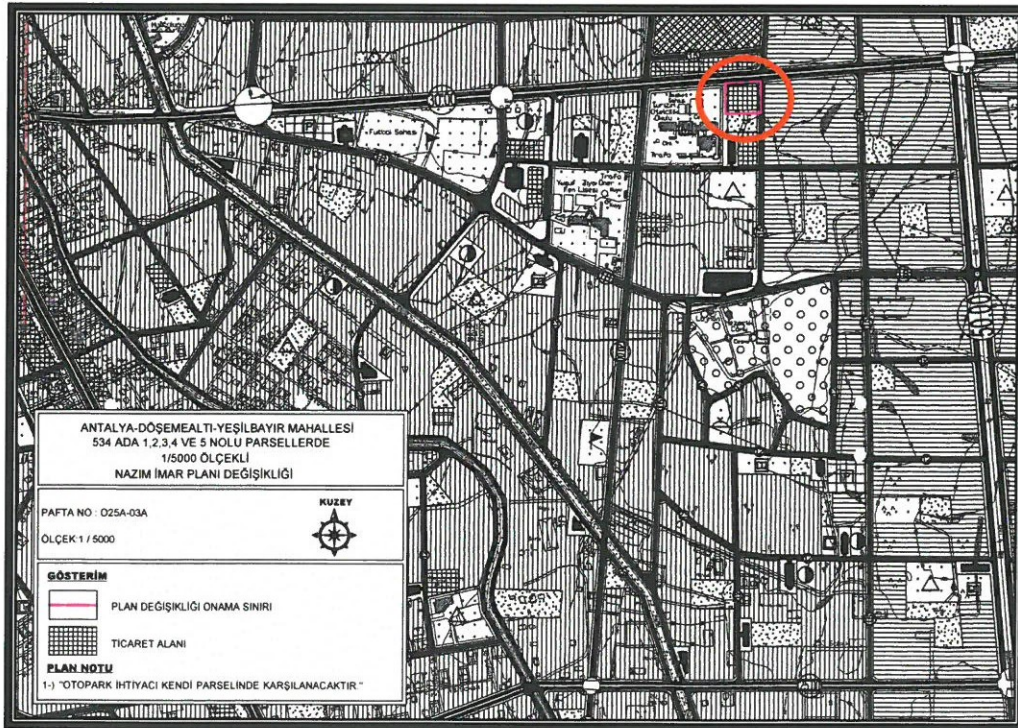
2. Uydu görüntüsü planlama alanı yakın çevresi

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanının kuzeyinden 30 metrelik ana yol aksı geçmekte olup alanın batısında Lise Alanı, doğusunda 15 metrelik taşıt yolu, güneyinde ise Park Alanı bulunmaktadır. Planlama alanının konumuna bakıldığında ticari faaliyet yapılması açısından uygunluk taşıdığı görülmektedir. Söz konusu alanda bu günün kullanım koşullarına uygun bir ticari faaliyet yapılmak istenmekte ve bu amaçla imar planı değişikliği dosyası hazırlanmaktadır.



3. Kadastral Durum



4. Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

534 ada 1,2,3,4 ve 5 nolu parseller; Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 08.01.2018 tarih ve 261 sayılı meclis kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı "Ticaret Alanı" kullanım fonksiyonu olarak onaylanmıştır.

3. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanı, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında konut alanı kullanım fonksiyonu olarak görülmektedir.

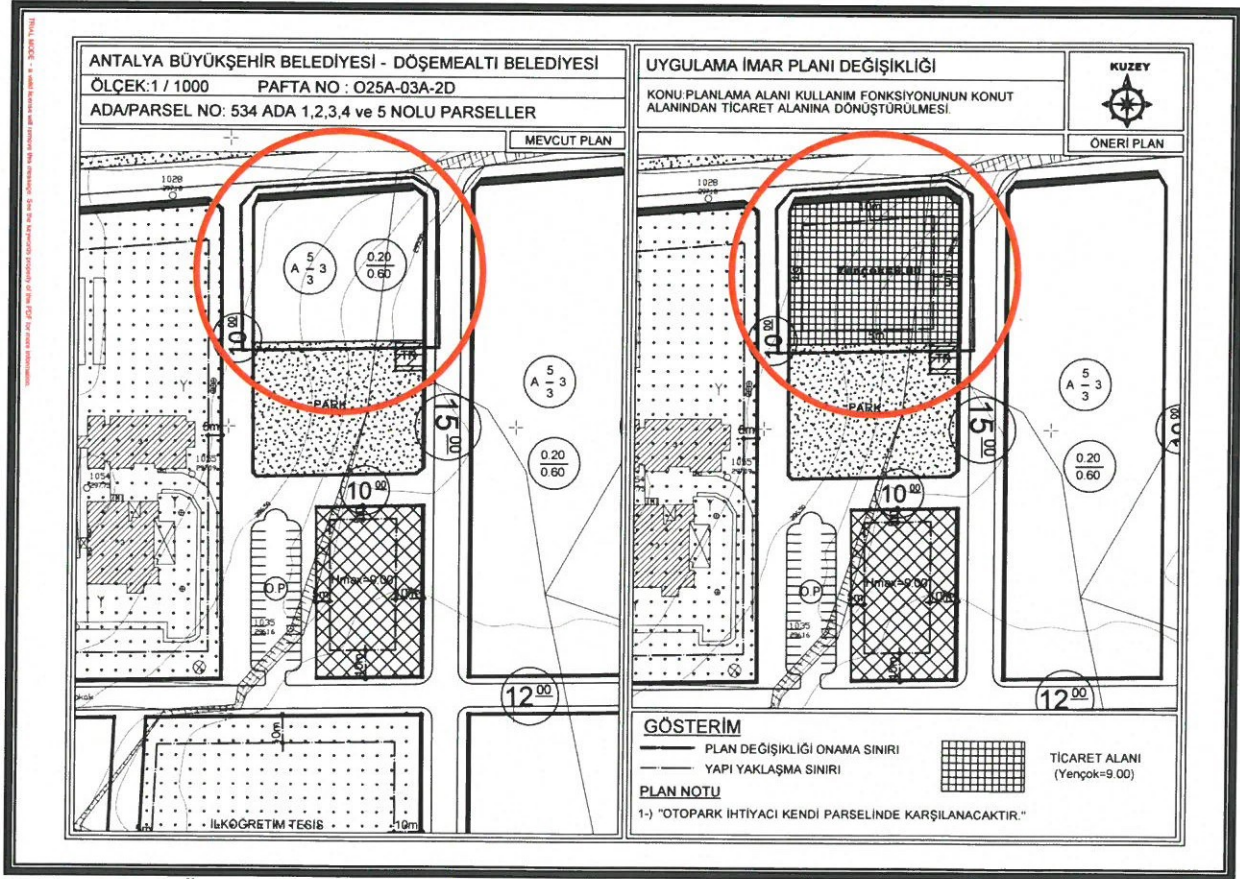
Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; 534 ada 1,2,3,4 ve 5 nolu parsellerin kullanım fonksiyonu Konut Alanı iken Ticaret Alanı olarak planlanmıştır.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde; Planlama alanının yapı kullanma koşulları Yençok=9.00 şeklinde belirlenmiştir.

Planlama alanında 30 metrelik anayol aksından ve doğusundan geçmekte olan 15 metrelik taşıt yol aksından 10 metre, diğer cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır.

Planlama alanında plan notu olarak;

1- "Otopark ihtiyacı kendi parselinde karşılanacaktır." eklenmiştir.



5. Mevcut ve Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Uygulama imar planı 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.

NİLÜFER TOPGÜĞÜLÜ
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Diy. No: 5401/01 T.U 1973
Oda Sicil No: 127

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 5H7Z5U6G	MD Tarihi: 15.05.2017 Proje Kayıt No: 07-2017-2203 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 534 ADA 1,2,3,4 VE 5 PARSELLER

PAFTA NO : 025A-03A

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1 / 5000

08.01.2018/18 SAYILI BMK

KONU: PLANLAMA ALANI KULLANIM FONKSİYONUNUN KONUT ALANINDAN TİCARET ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ.

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARET ALANI

