



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.06.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.05.2019 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 36. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Yeşilbayır Mahallesi 9432 ada 1 parselin toplu işyeri alanından TİCK (Ticaret-Konut) alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Yeşilbayır Mahallesi 9432 ada 1 parselin toplu işyeri alanından TİCK (Ticaret-Konut) alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Enver BARİŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Çumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRÇİ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

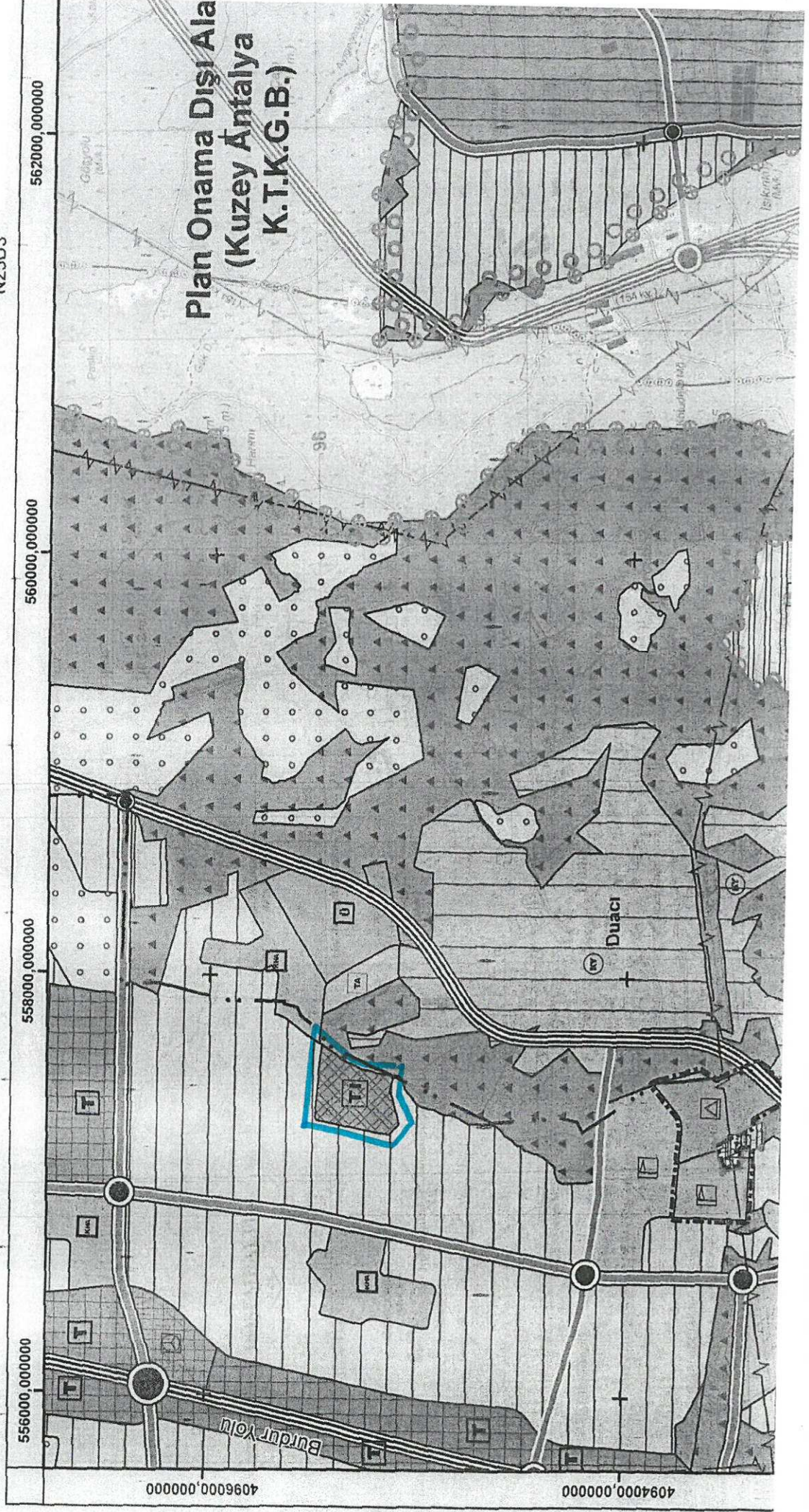
Adem ER
İmar Kom. Üyesi

MEVCUT

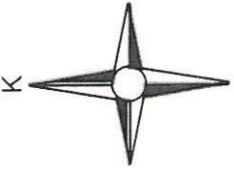
ANTALYA

O25A2

N25D3



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
YEŞİLBAYIR MAHALLESİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
9432 ADA 1 NO'LU PARSEL



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



TİCARET-KONUT ALANI

Ö:1/25.000

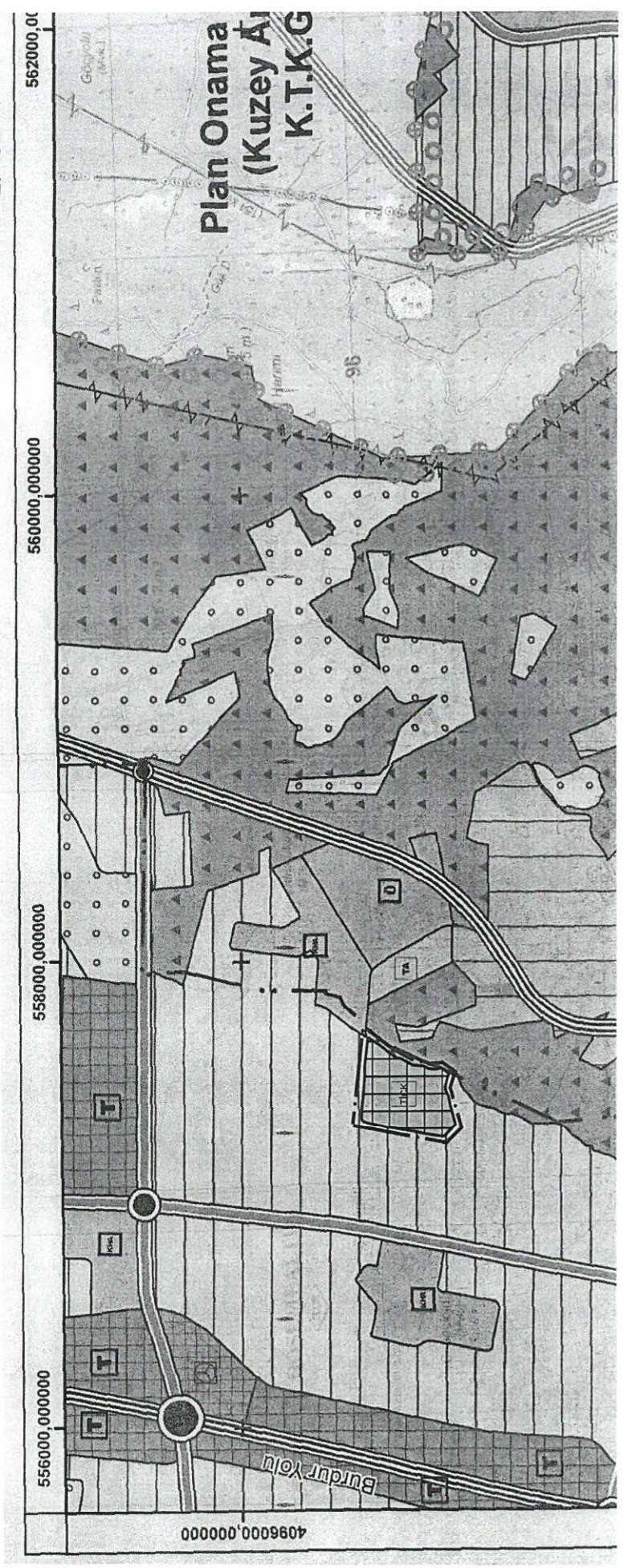
ANTALYA

O25A2

PLAN NOTU:

- ANTALYA MERKEZ İLÇELERİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

N25D3





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

YEŞİLBAYIR MAHALLESİ 9432 ADA 1 NO' LU PARSELDE HAZIRLANAN 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Bu plan açıklama raporu Yeşilbayır Mahallesi 9432 Ada 1 no' lu parselin Toplu İşyeri alanından Ticaret+Konut alanine dönüştürülmesi amacıyla hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğini içermektedir.

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 5300 metre güneydoğusunda; Antalya il merkezinin yaklaşık 12 Km kuzeyinde ve Antalya-Burdur Karayolu' nun da yaklaşık 1 Km doğusunda bulunmaktadır. Alan büyüklüğü yaklaşık 9.9 ha' dır.



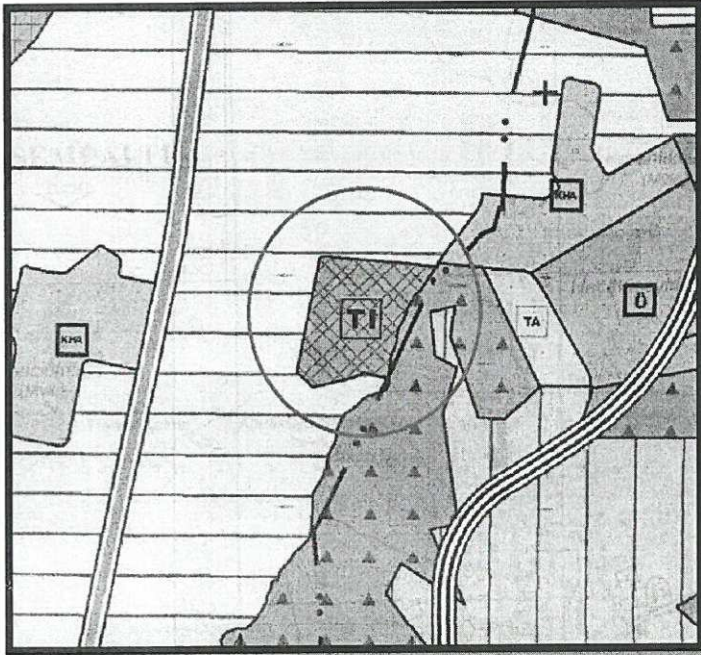
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Yeşilbayır Mahallesi 9432 Ada 1 parsel(eski 1071); Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 09.10.2017 tarih ve 844 sayılı karar ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, 12.06.2015 tarih ve 472 sayılı karar ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 09.10.2015 tarih ve 878 sayılı karar ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri ile Toplu İşyeri Alanı' na dönüştürülerek Döşemealtı bölgesinde Antalya ilinin ihtiyacını karşılamak amacıyla büyük ölçekte ticari odak noktası planlanmış idi. Ancak geçen süre zarfında Antalya İlının doğusunda Aksu ilçe sınırları içerisinde bulunan Toplu İşyeri alanının bu alana alternatif olması ve 9432 Ada 1 parseli yönelik yeterli sayıda yatırım talebinin oluşmaması sonucunda Yeşilbayır Mahallesi 9432 Ada 1 parsel Toplu İşyeri Alanı olan plan durumundan dolayı atıl duruma düştüğü görülmektedir. Yeşilbayır Mahallesi 9432 Ada 1 no' lu parselin hisseleri Döşemealtı Belediyesi' ne ait olup aynı sermaye ile Döşemeyol İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş' ye devredilmiştir.

Döşemeyol İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş' nin 17.04.2019 tarih ve 2019/96 sayılı yazısında da belirtildiği üzere ülkemizin içerisinde bulunduğu ekonomik krizinde etkisiyle söz konusu taşınmazla yönelik beklenen yatırım tekliflerinin alınamaması sebebi ile Döşemealtı Belediyesi ile söz konusu taşınmazı aynı sermaye olarak devralan Döşemeyol İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş' nin yaşadığı mali krizin boyutu günden güne artmaktadır. Bu nedenle kamu kaynaklarının doğru ve etkin bir şekilde kullanılabilmesi amacıyla Yeşilbayır Mahallesi 9432 Ada 1 parselin 'Toplu İşyeri Alanı' olan plan durumunun değiştirilerek Ticaret+Konut alanına dönüştürülmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

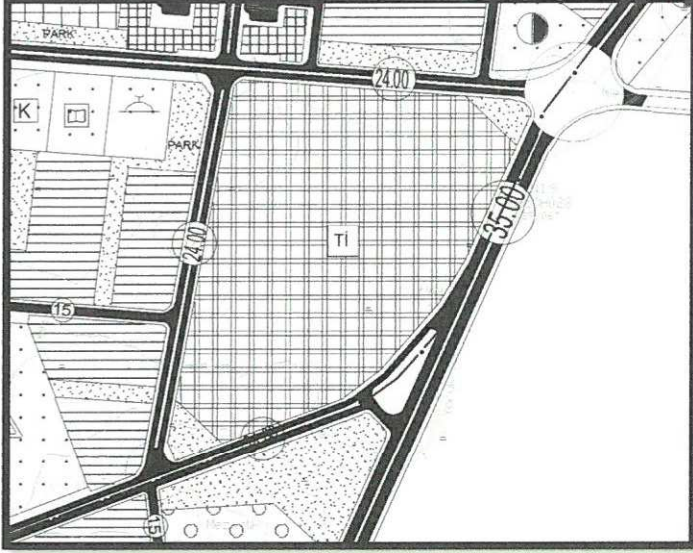
c) Mevcut Plan Kararları:



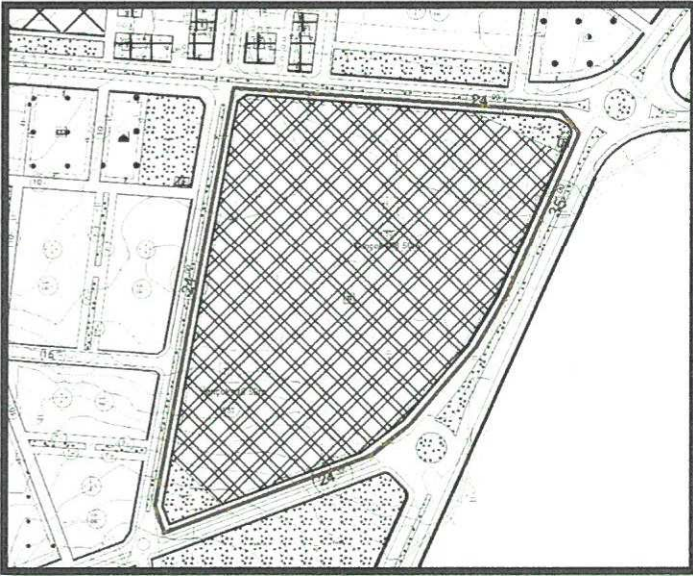
Şekil 2: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 09.10.2017 tarih ve 844 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli mevcut Nazım İmar Planlarında "Toplu İşyeri" alanında kalmaktadır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 3: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 12.06.2015 tarih ve 472 sayılı kararı ile onaylanan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli(Toplu İşyeri, Park ve Yeşil Alan).



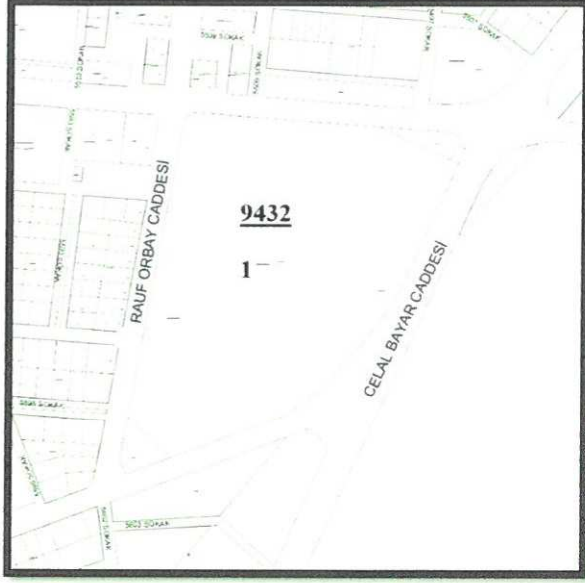
Şekil 4: Plan değişikliğine konu olan alan; Döşemealtı Belediye Meclisi' nin 02.07.2015 tarih ve 128 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 09.10.2015 tarih ve 878 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı' nda E=1,50 Yençok=18.50 metre olacak şekilde Toplu İşyeri, Trafo, tescilli antik mezar koruma alanı sınırı ve Park alanlarında kalmaktadır.





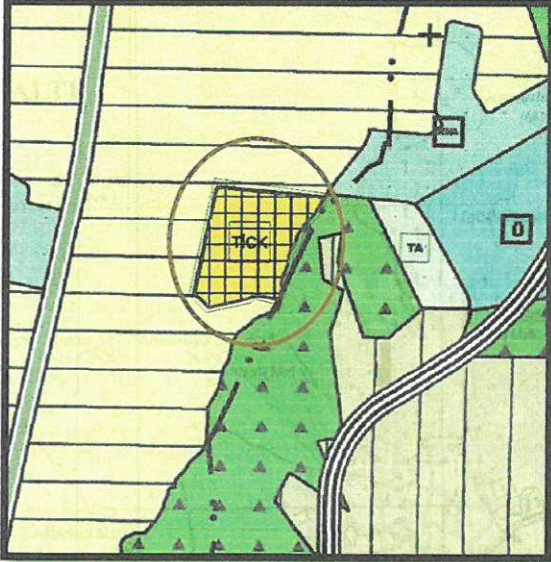
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

d) Kadastral Durum:



Şekil 5: Plan değişikliğine konu olan alanın Kadastral Durumu.

e) Planlama Kararları:



Şekil 6: Hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği görseli.

Plan Notu:

-Antalya Merkez İlçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Hükümleri geçerlidir.

Bilgilerinize arz ederim.



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : 10395726-115.01.02-41813
Konu : Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır
Mahallesi 9432 Ada 1 Parsel NİP
Değ.

14/05/2019

Planlama Şube Müdürlüğüne

İlgi : 09.05.2019 tarihli ve 90852262-115.01.02/40417 sayılı yazınız

İlgi yazı ile Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Yeşilbayır Mahallesi 9432 ada 1 parselin toplu işyeri alanından TİCK (Ticaret-Konut) alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile toplu işyeri alanından E=1.50 yapılanma koşuluyla TİCK (Ticaret-Konut) alanına dönüştürülmesi, parsel çevresindeki park alanlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.05.2019 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edildiği bildirilmekte olup, ilgi yazı ekinde yer alan plan teklif dosyasının incelenerek görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazı ekinde yer alan plan teklifi tarafımızca incelenmiş olup, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017 tarih ve 594 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Toplu İşyeri olarak planlı olan 9432 ada 1 parselin Ticaret-Konut Alanı olarak planlanmasının talep edildiği görülmektedir.

Bahse konu parsel (9432 ada 1 parsel), 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmaları sürecinde Döşemealtı Belediyesi'nin 02.11.2016 tarih ve 15288597-754-1445-10026 sayılı yazısı ile "Toplu İşyeri" olarak planlanması talebi ve alt ölçekli planları doğrultusunda "Toplu İşyeri" olarak planlanmıştır.

Gereğini arz ederim.

Berrak ÇİÇEKLIYURT
Nazım Plan Şube Müdür V.