



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 37. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Yeşilbayır Mahallesi 9432 ada 1 parselin 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.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Yeşilbayır Mahallesi 9432 ada 1 parselin 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 Komisyonumuzca incelenmiş, Döşemealtı Belediye Başkanlığı'nın 12.06.2019 tarih ve E.3220 sayılı yazısı doğrultusunda hazırlanan plan teklifinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi



T.C.
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : 15288597-754-724/E.3220
Konu : Yeşilbayır Mahallesi 9432 ada 1 parsel

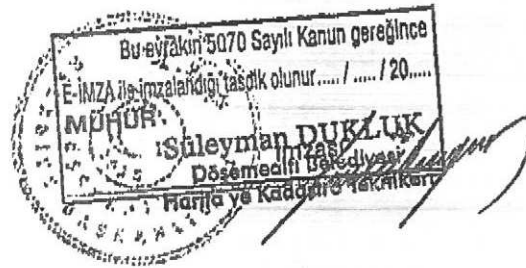
12.06.2019

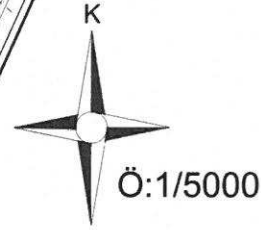
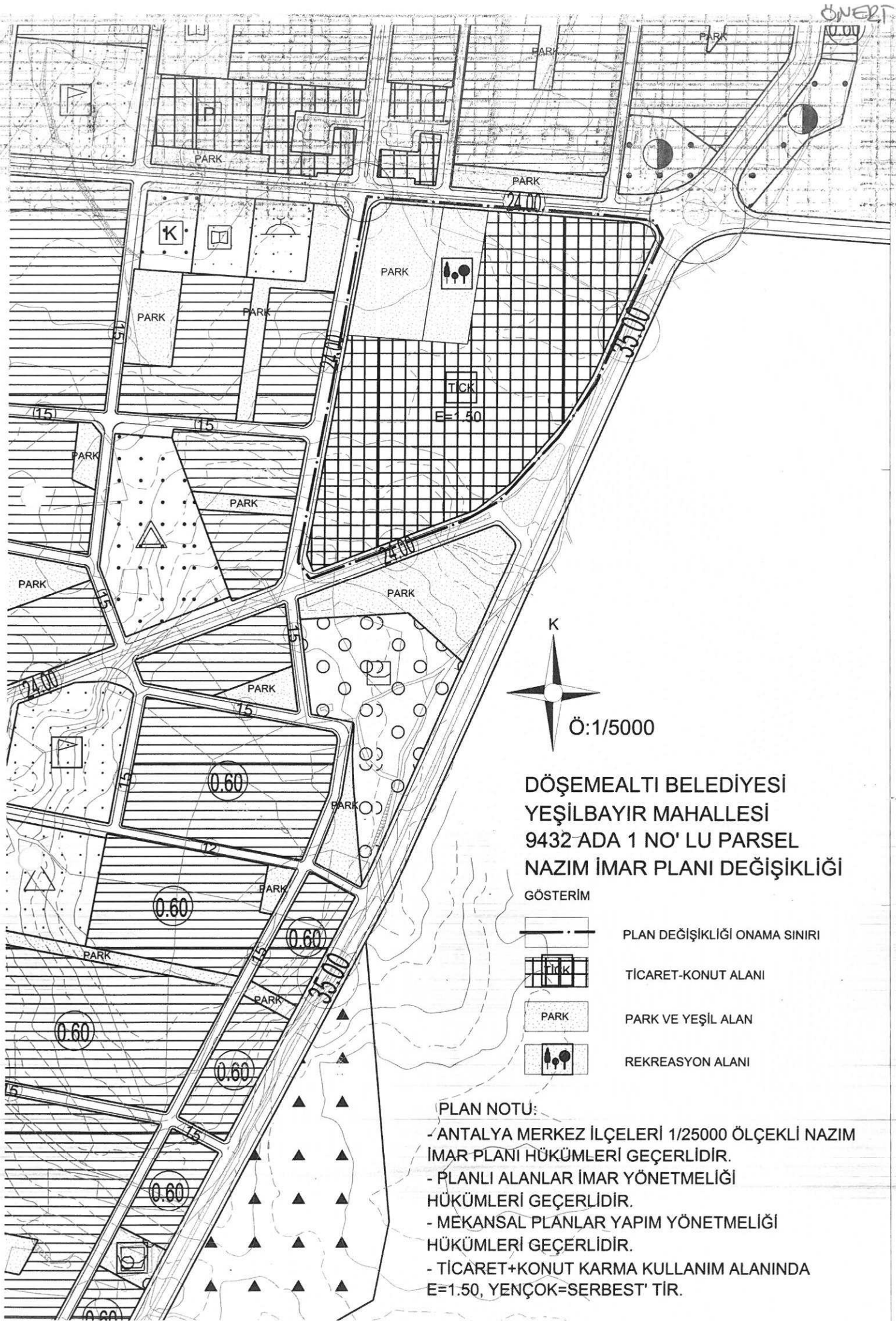
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Yeşilbayır Mahallesi 9432 ada 1 parselde hazırlanan ve İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği dosyasında 8000 m2 "Rekreasyon Alanı" ayrılmış ve yeniden düzenlenmiştir. Konunun ekte gönderilen plan değişikliği olarak değerlendirilmesi hususunda;
Gereğini arz ederim.

(e-imzalıdır)
Bülent YÖRÜK
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

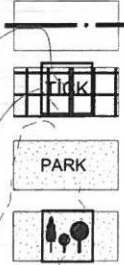
Ek: 1 Adet Dosya





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

GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARET-KONUT ALANI

PARK VE YEŞİL ALAN

REKREASYON ALANI

PLAN NOTU:

- ANTALYA MERKEZ İLÇELERİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- TİCARET+KONUT KARMA KULLANIM ALANINDA E=1.50, YENÇOK=SERBEST' TİR.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

YEŞİLBAYIR MAHALLESİ 9432 ADA 1 NO' LU PARSELDE HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Bu plan açıklama raporu, Yeşilbayır Mahallesi 9432 Ada 1 no' lu parselin "Toplu İşyeri" alanından "Ticaret+Konut" alanında dönüştürülmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 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. Söz konusu alanın büyüklüğü yaklaşık 9.9 ha' dır.



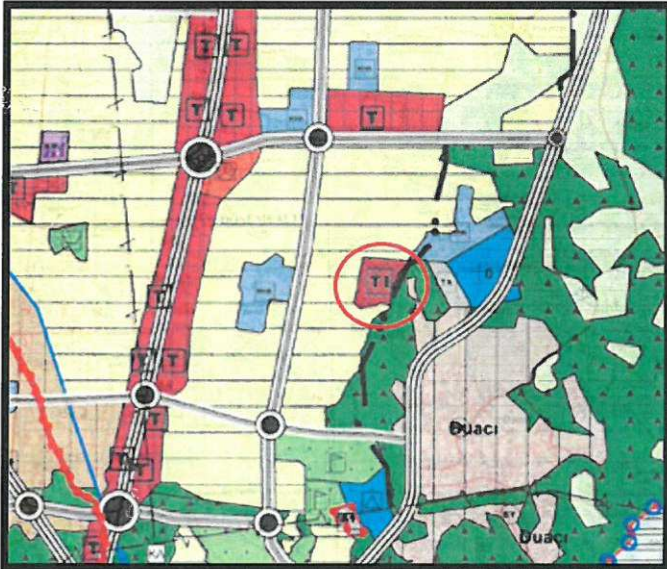
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

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 parsel için 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 krizde etkisiyle söz konusu taşınmazla yönelik beklenen yatırım tekliflerinin alınmaması 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.

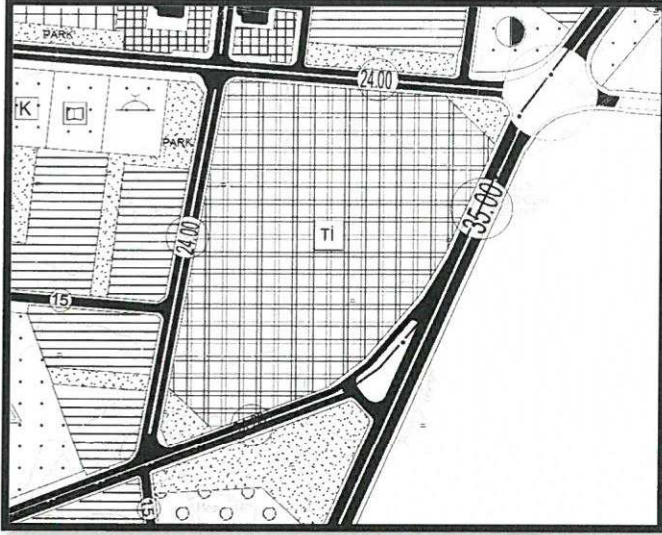
c) Mevcut Plan Kararları:



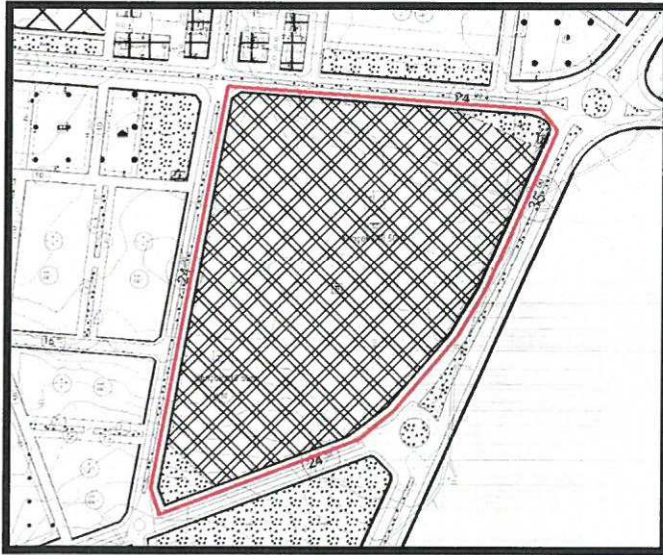
Şekil 2: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 09.10.2017 tarih ve 844 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli mevcut Nazım İmar Planlarında "Toplu İşyeri" alanında kalmaktadır.



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).

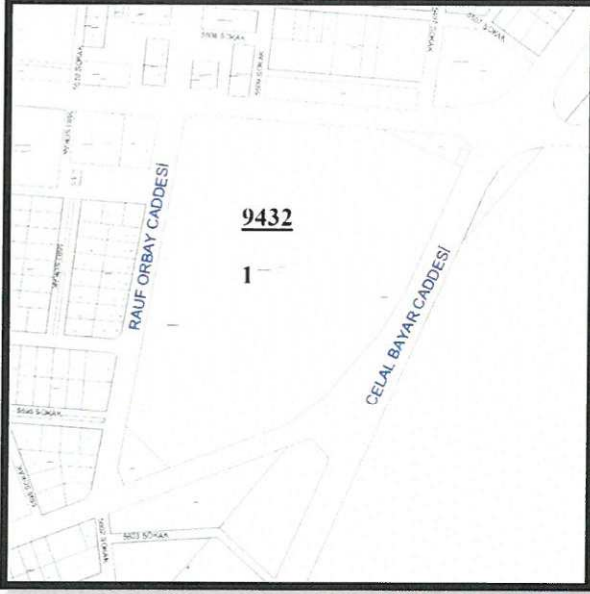


Şekil 4: Plan değişikliğine konu olan alan; Döşemealtı Belediye Meclisi' nin 02.07.2015 tarih ve 128 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 09.10.2015 tarih ve 878 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı' nda $E=1,50$ Yençok=18.50 metre olacak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



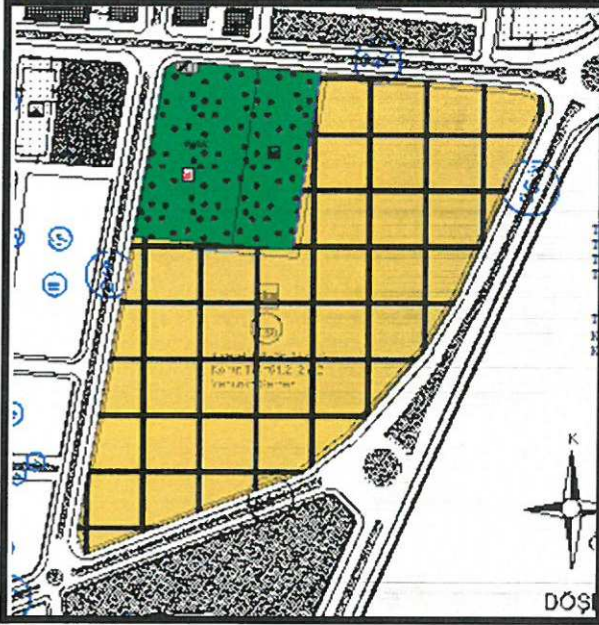
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

d) Kadastral Durum:



Şekil 5: Plan değişikliğine konu olan alanın Kadastral Durumu.

e) Planlama Kararları:



Şekil 6: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Taslağı.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

KULLANIM TÜRÜ	MEVCUT(m ²)	ÖNERİ(m ²)
TOPLU İŞYERİ ALANI	99.395	0
TİCARET+KONUT ALANI	0	82.354
PARK ALANI	3584	12.495
TRAFO ALANI	192	192
REKREASYON ALANI	0	8000
ANTİK MEZAR KORUMA ALANI SINIRI	25	25

Tablo: Arazi Kullanım Değerleri

- Karma Kullanım alanının %60' ının konut(E=1.50) %40 ' ının ise ticari amaçla kullanılması amaçlanmaktadır.

$$82354 \times 0.60 = 49.413 \text{ m}^2 \text{ konut alanı}$$

$$74120 / 65 = \text{yaklaşık } 1141 \text{ kişi}$$

$$49413 \times 1,50(\text{emsal}) = 74120 \text{ m}^2 \text{ konut inşaat alanı}$$

$$\text{Gerekli olan yeşil alan miktarı(min): } 11410 \text{ m}^2$$



Şekil 7: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği görseli.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Plan Notları:

- Antalya Merkez İlçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Hükümleri geçerlidir.
- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- Ticaret+Konut Karma Kullanım alanında $E=1.50$, Yençok=Serbest' tir.

Bilgilerinize arz ederim.