



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.07.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2020 tarihli toplantısında gündemin 120. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı belediyesi sınırları içerisinde yer alan Yağca Mahallesi 138 ada 1 parseldeki "Sanayi Alanının" "Ticaret Alanına" dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı belediyesi sınırları içerisinde yer alan Yağca Mahallesi 138 ada 1 parseldeki "Sanayi Alanının" "Ticaret Alanına" dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARIFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi

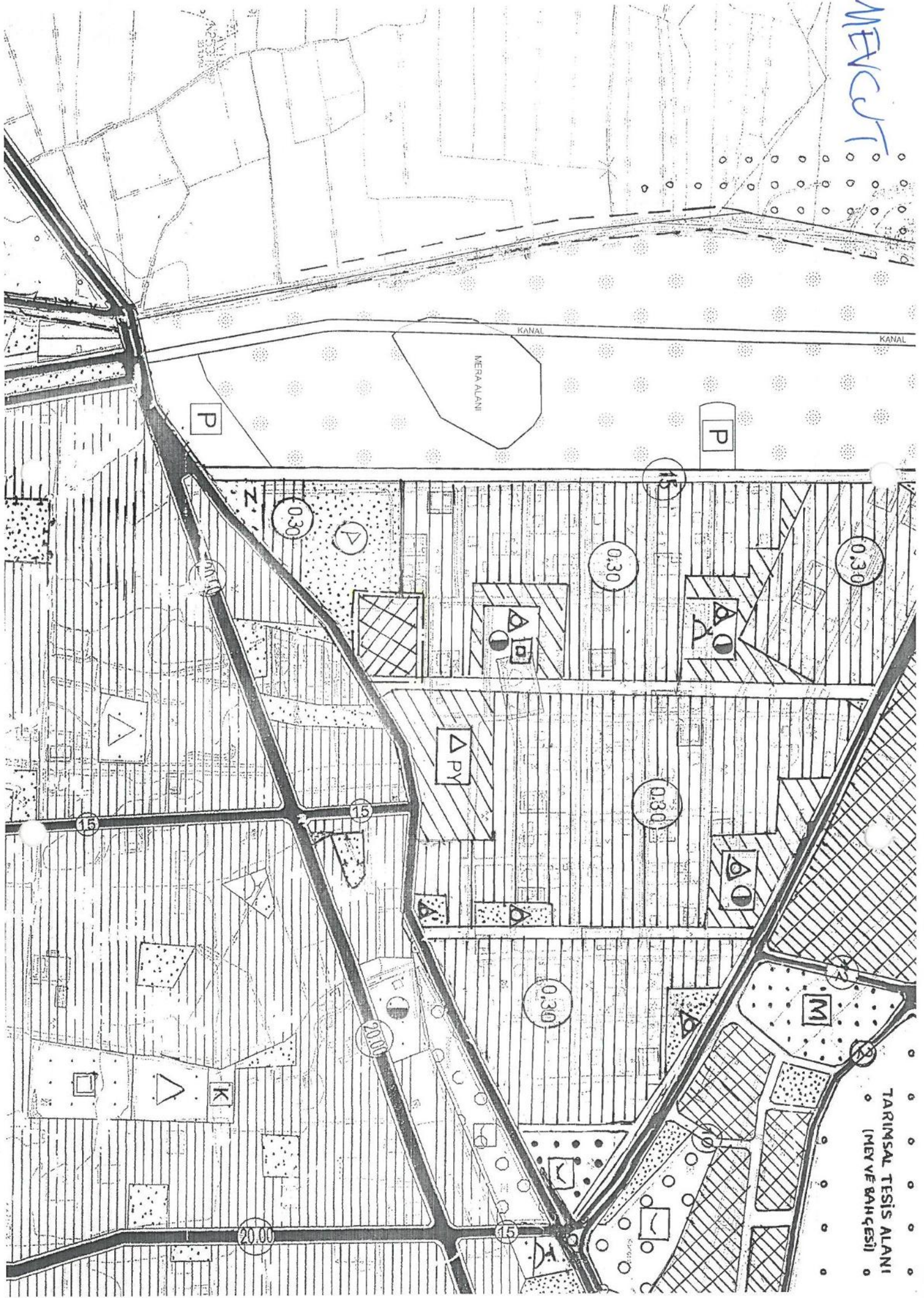
Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

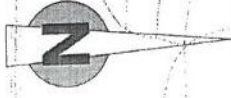
Adem ER
İmar Kom. Üyesi

MEVCUT



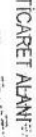
TARIMSAL TESİS ALANI
(MEYVE BAHÇESİ)

ÖNERİ



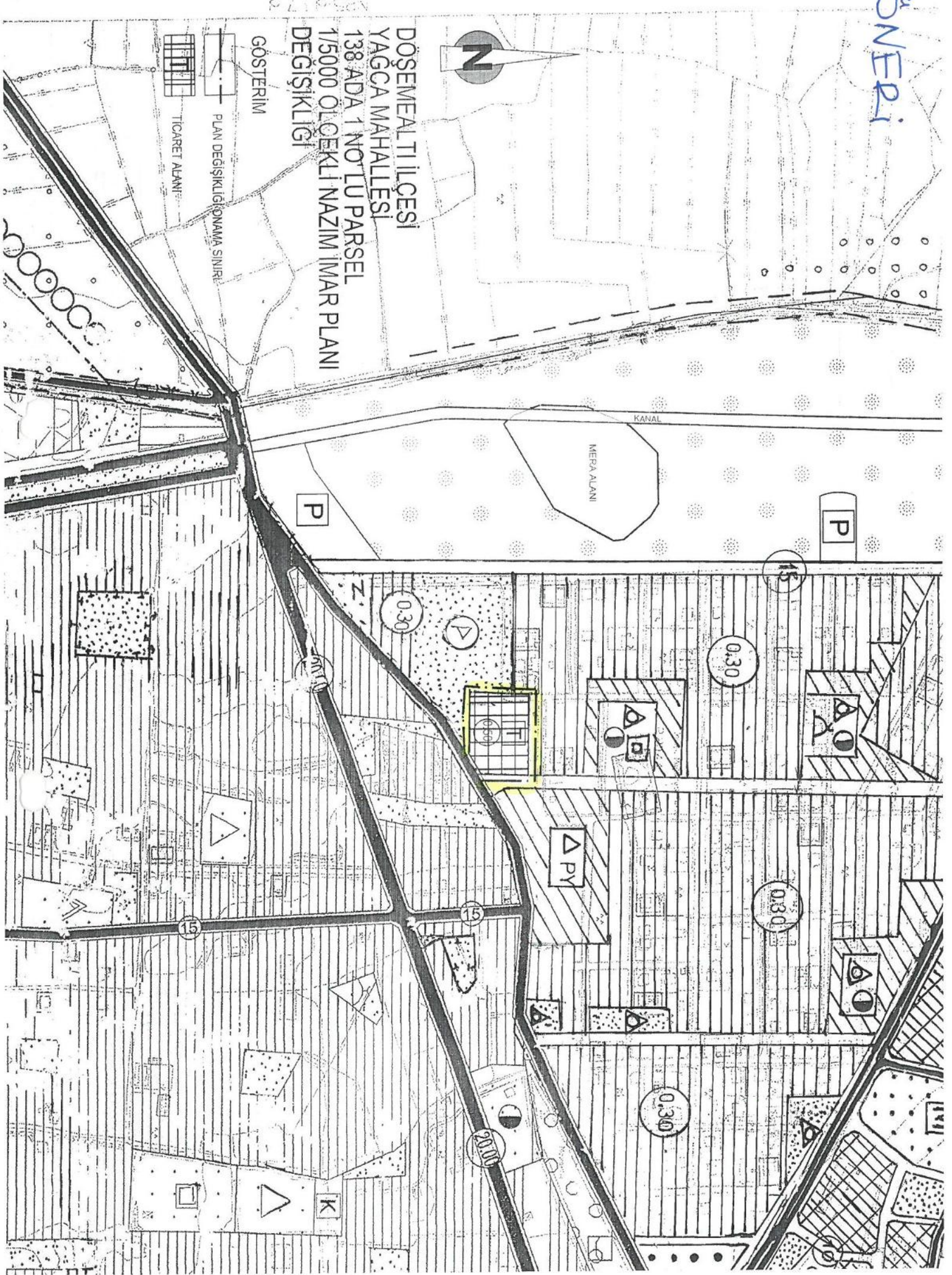
DOĞEMEALTI İLÇESİ
YAĞCA MAHALLESİ
138 ADA 1 NOTLU PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM



3 308

4 028



MERA ALANI

KANAL

P

P

Z

0.30

0.30

15

0.30

Δ PY

15

15

0.30

20100

K



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

YAĞCA MAHALLESİ 138 ADA 1 NO' LU PARSELDE HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Bu plan açıklama raporu; Döşemealtı İlçesi Yağca Mahallesi 138 Ada 1 no' lu parselin sanayi alanından ticaret alanına dönüştürülmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım 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 4,5 Km; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 22 Km kuzeyinde, içerisinde yapı bulunmayan alandır.

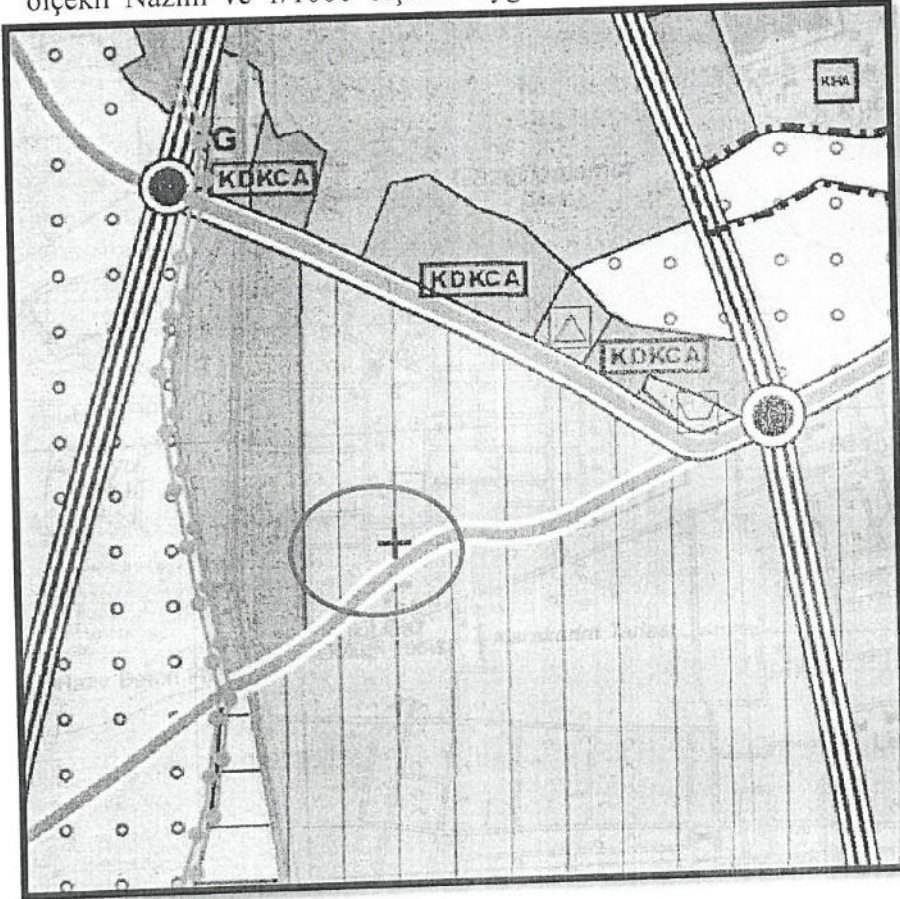




DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

08.09.2013 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği' nin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planlarında emsal ve kat adedi belirtilmeyen alanlarda ruhsat belgesi düzenlenmesi gibi yapılaşmaya yönelik işlemlere imkan sağlayan 8. Maddesindeki; "...Korunan alanlar hariç olmak üzere uygulama imar planında yapılaşma koşulları belirlenmeyen; nüfusu 5.000'in altında kalan yerleşmelerde TAKS:0.20'yi, kat adedi 2'yi, nüfusu 5.000'den fazla 30.000' den az olan yerleşmelerde TAKS:0.25'i, kat adedi 3'ü, nüfusu 30.000'den fazla 50.000'den az olan yerleşmelerde TAKS:0.30'u, kat adedi 4'ü, nüfusu 50.000'den fazla olan yerleşmelerde ise TAKS:0.40'ı, kat adedi 5'i geçemez. İmar planında TAKS ve KAKS verilmeyen parsellerde 2/8/2013 tarihinden sonra kat adedinin artırılmasına yönelik yapılacak plan değişikliklerinde bu alanlarda TAKS ve KAKS'in verilmesi zorunludur, aksi halde bu parsellerde yapı ruhsatı düzenlenemez." ibaresinin 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği itibari ile kaldırılması sonucunda Yağca Mahallesi 138 Ada 1 no' lu parsel gibi yapılaşma koşulları belirlenmemiş alanlarda yapılaşma mağduriyetleri yaşanmaya başlamıştır. Yağca Mahallesi' nde sanayi alanı ihtiyacı olmaması ve yapılaşma koşullarının eksikliğinden dolayı yapılaşma sorunu yaşanması sebebiyle 138 Adal no' lu parselin ticaret alanına dönüştürülerek emsal ve yükseklik değerlerinin belirlenmesi amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliklerinin yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.



Bu çalışmanın ilk adımı olarak Yağca Mahallesi 138 Ada 1 no' lu parselin ticaret alanına dönüştürülmesi amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır. Yapılaşma yoğunluğu ve bina yüksekliği gibi detaylar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile belirlenecektir.

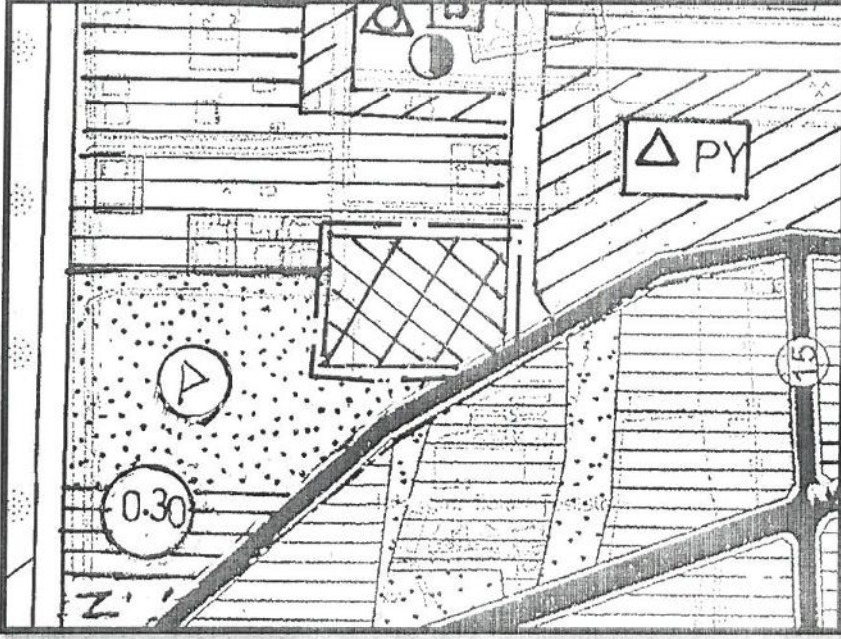
c) Mevcut Plan Kararları:

Şekil 2: Plan değişikliğine konu olan Yağca Mahallesi 138 Ada 1 no' lu parsel, mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Mevcut Yerleşim Alanı' nda kalmaktadır.

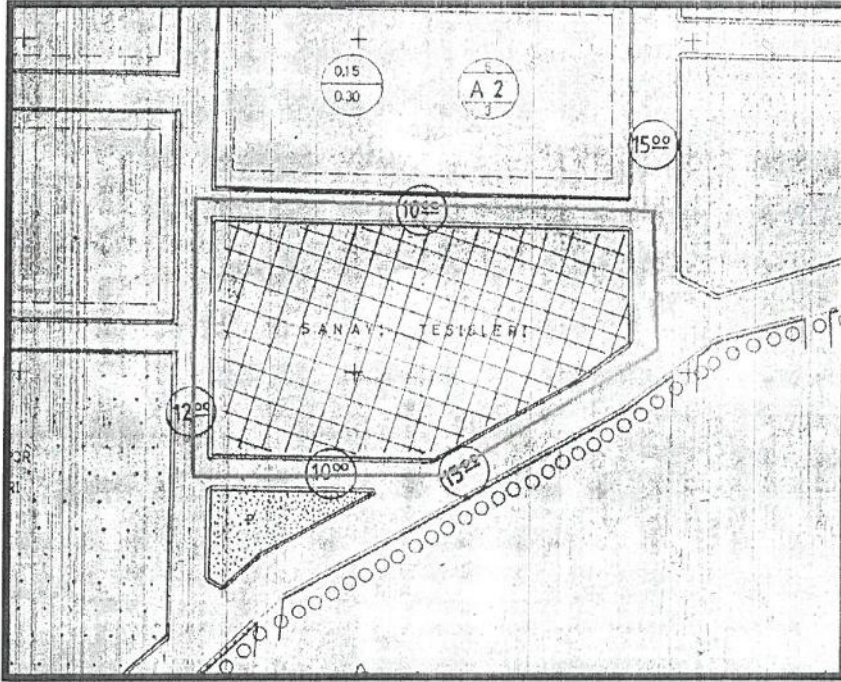




DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü



Şekil 3: Yağca Mahallesi 138 Ada 1 no' lu parcel, **mevcut 1/5000** ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Sanayi Alanı' nda kalmaktadır. Ancak yapılaşma koşulları belirlenmediği için ruhsat belgesi düzenlenememektedir.

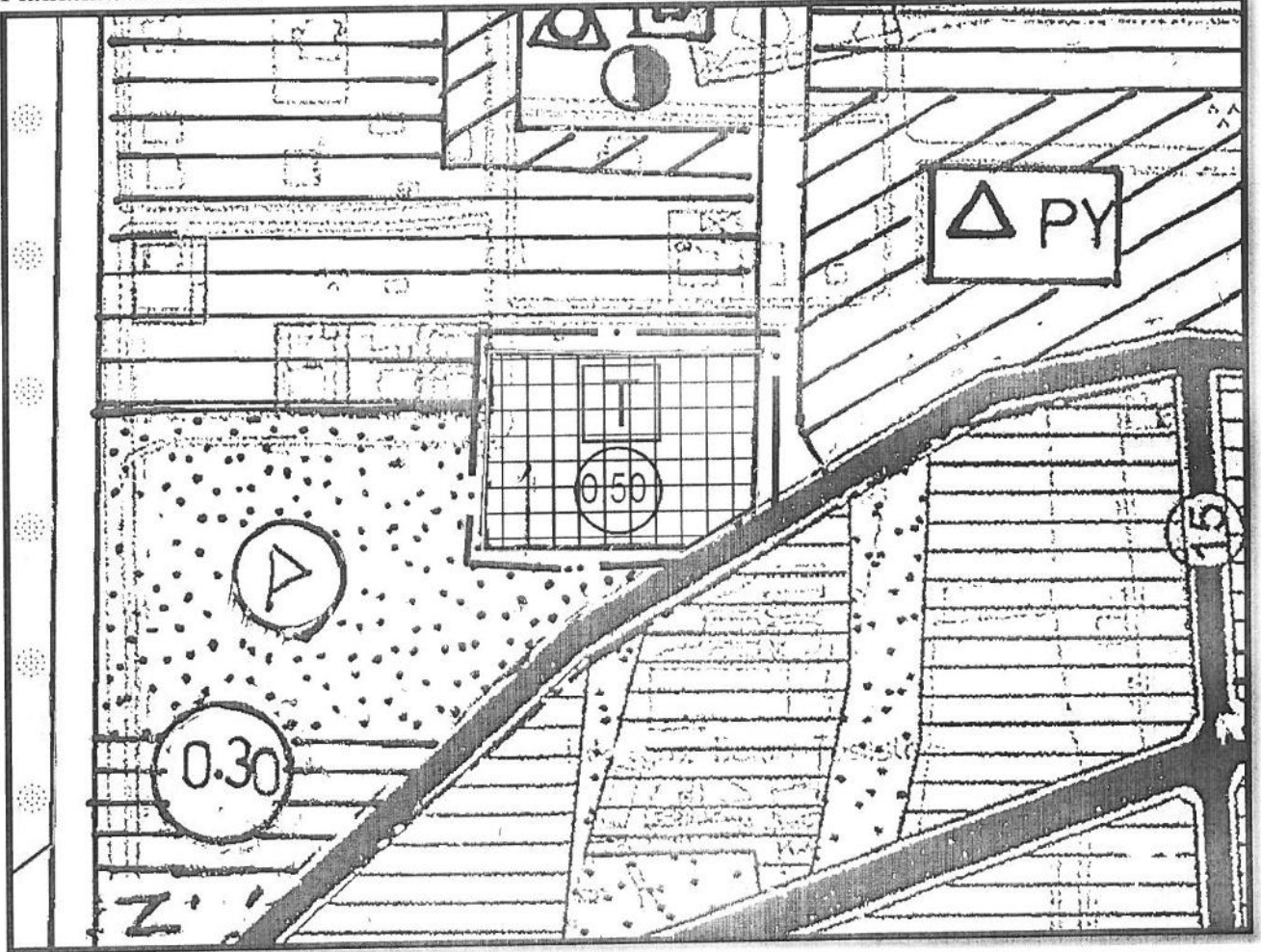


Şekil 4: Yağca Mahallesi 138 Ada 1 no' lu parcel, **mevcut 1/1000** ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında Sanayi Alanı' nda kalmaktadır. Ancak yapılaşma koşulları belirlenmediği için ruhsat belgesi düzenlenememektedir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı' nın akabinde hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile **E=0.50** ve **Yençok=3 Kat** olmak üzere söz konusu parcel Ticaret alanına dönüştürülecektir.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

d) Planlama Kararları:



Şekil 4: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görseli.

Plan Notu:

* Ticaret Alanında zemin katta 5.50 metre asma kat uygulaması yapılabilir.

Bilgilerinize arz ederim.