



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.08.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2020 tarihli toplantısında gündemin 95. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Yeşilbayır Mahallesi Ticaret-Konut Alanı olarak planlı 9432 ada üzerine yüksekliğin Yençok=60.50 metre olarak işlenmesi ve "Ticaret+Konut karma kullanım alanında Yençok=60.50 metre olacaktır." plan notunun eklenmesine ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Yeşilbayır Mahallesi ticaret-konut alanı olarak planlı 9432 ada üzerine yüksekliğin Yençok=60.50 metre olarak işlenmesi ve "Ticaret+Konut karma kullanım alanında Yençok=60.50 metre olacaktır." plan notunun eklenmesine ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Döşemealtı Belediyesi'nin 11.08.2020 tarih ve 4443 sayılı yazı ekinde iletilen teklifin 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

Envër BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

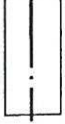
Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

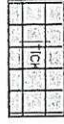
Toplantıya Katılmadı.

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

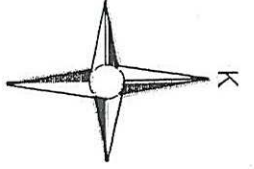
GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



TİCARET-KONUT ALANI



Ö:1/25.000

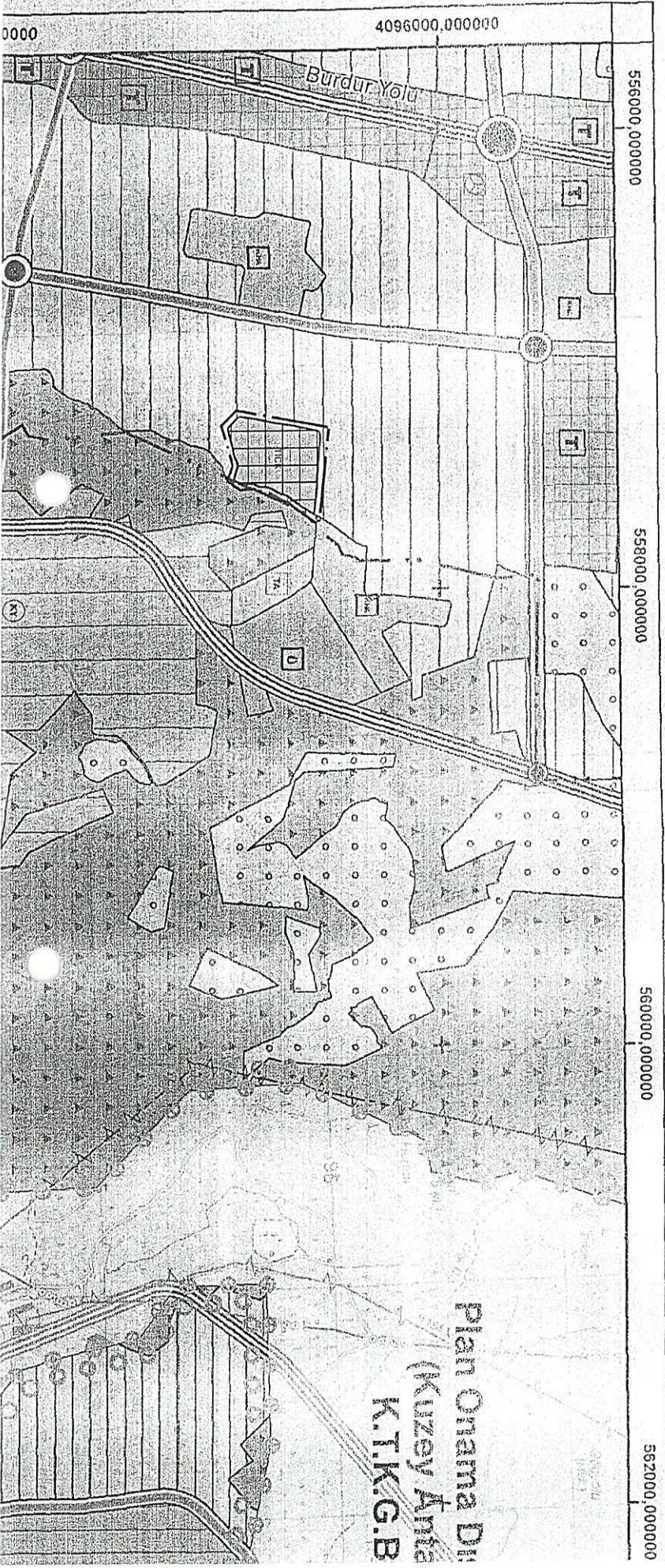
ANTALYA

025A2

PLAN NOTU:

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

N25D3



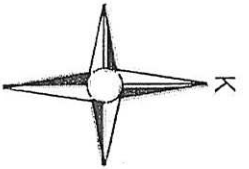
ÖNCELİ

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
YEŞİLBAYIR MAHALLESİ
9432 NO'LU İMAR ADASI
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Ö:1/25.000



T	D	K
T	D	K
T	D	K

TİCARET-KONUT ALANI

PLAN NOTU:

- ANTALYA MERKEZ İLÇELERİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- TİCARET+KONUT KARMA KULLANIM ALANINDA YENÇOK=60.50 METRE OLACAKTIR.

ANTALYA

025A2

N25D3





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

YEŞİLBAYIR MAHALLESİ 9432 ADADA HAZIRLANAN 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Bu plan açıklama raporu Yeşilbayır Mahallesi 9432 no' lu imar Adasının yençok=serbest olan yapılaşma koşulununun 20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 6. maddesinde yer alan "İmar Planlarında bina yükseklikleri yençok=serbest olarak belirlenemez" hükmünden dolayı değiştirilmesi ve her ölçekte(1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri ile birlikte) yapılaşma durumu uyumunun sağlanması 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:

20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'da;

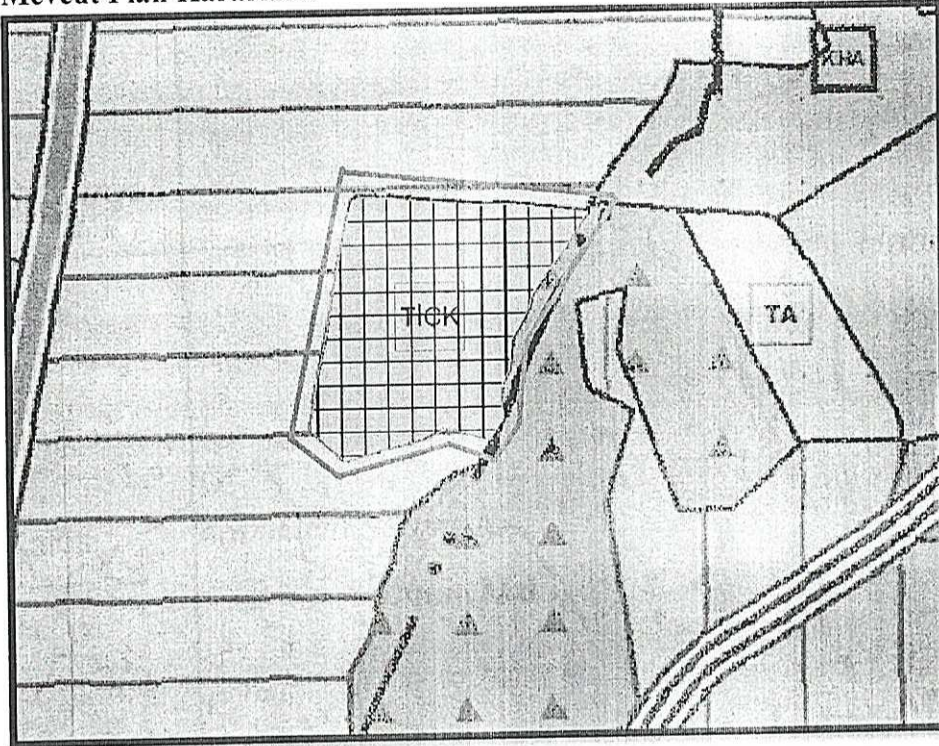
Madde 6= "İmar Planlarında bina yükseklikleri yençok=serbest olarak belirlenemez"

Geçici Madde 20= "...ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bina yüksekliği yençok:serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapıncaya kadar yapı ruhsatı düzenlenemez."

Madde 38= "Bu Kanunun 6 ncı maddesiyle 3194 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin sonuna eklenen paragrafın birinci cümlesi hükümleri 1/7/2020 tarihinde yürürlüğe girer" denilmektedir.

Bu bağlamda 01.07.2020 tarihi itibari ile yençok=serbest olan alanlarda yapılaşmaya yönelik herhangi bir işlem yapılamaması sebebi ile Yeşilbayır Mahallesi 9432 no' lu imar adasının Ticaret+Konut(Karma Kullanım) olan plan durumu değiştirilmeden bina yüksekliğinin yençok=60.50 metre olarak belirlenmesi ve plan notlarının yeniden düzenlenmesi amacıyla 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır(şekil-5). Eş zamanlı olarak 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri de hazırlanarak her ölçekte plan ve yapılaşma durumu uyumu sağlanmıştır.

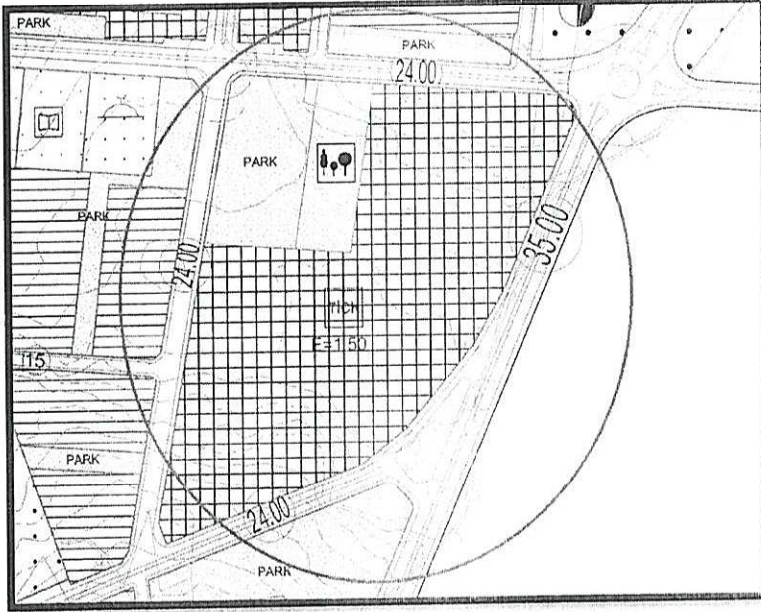
c) Mevcut Plan Kararları:



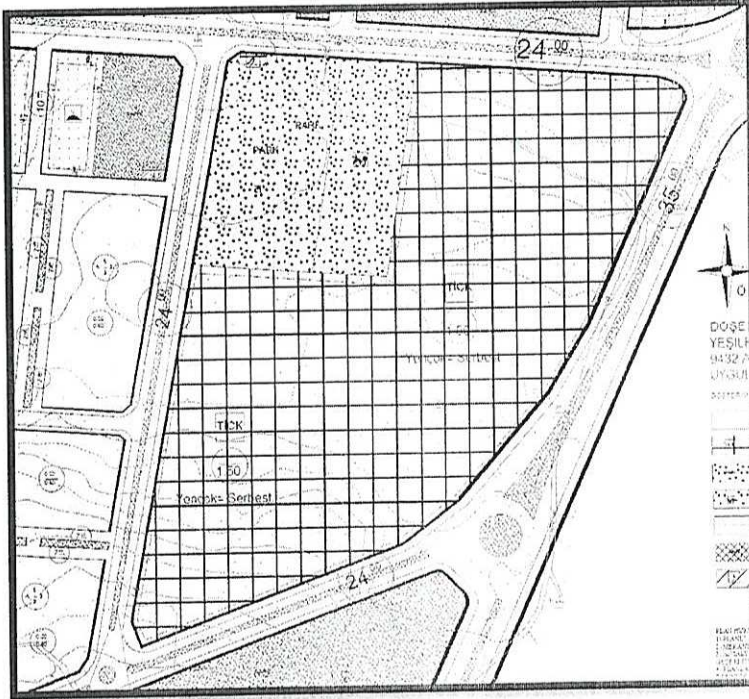
Şekil 2: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 14.06.2019 tarih ve 390 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli mevcut Nazım İmar Planlarında "Ticaret+Konut" alanında kalmaktadır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 3: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 14.06.2019 tarih ve 391 sayılı kararı ile onaylanan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli(Ticaret+Konut, Park ve Rekreasyon alanları).

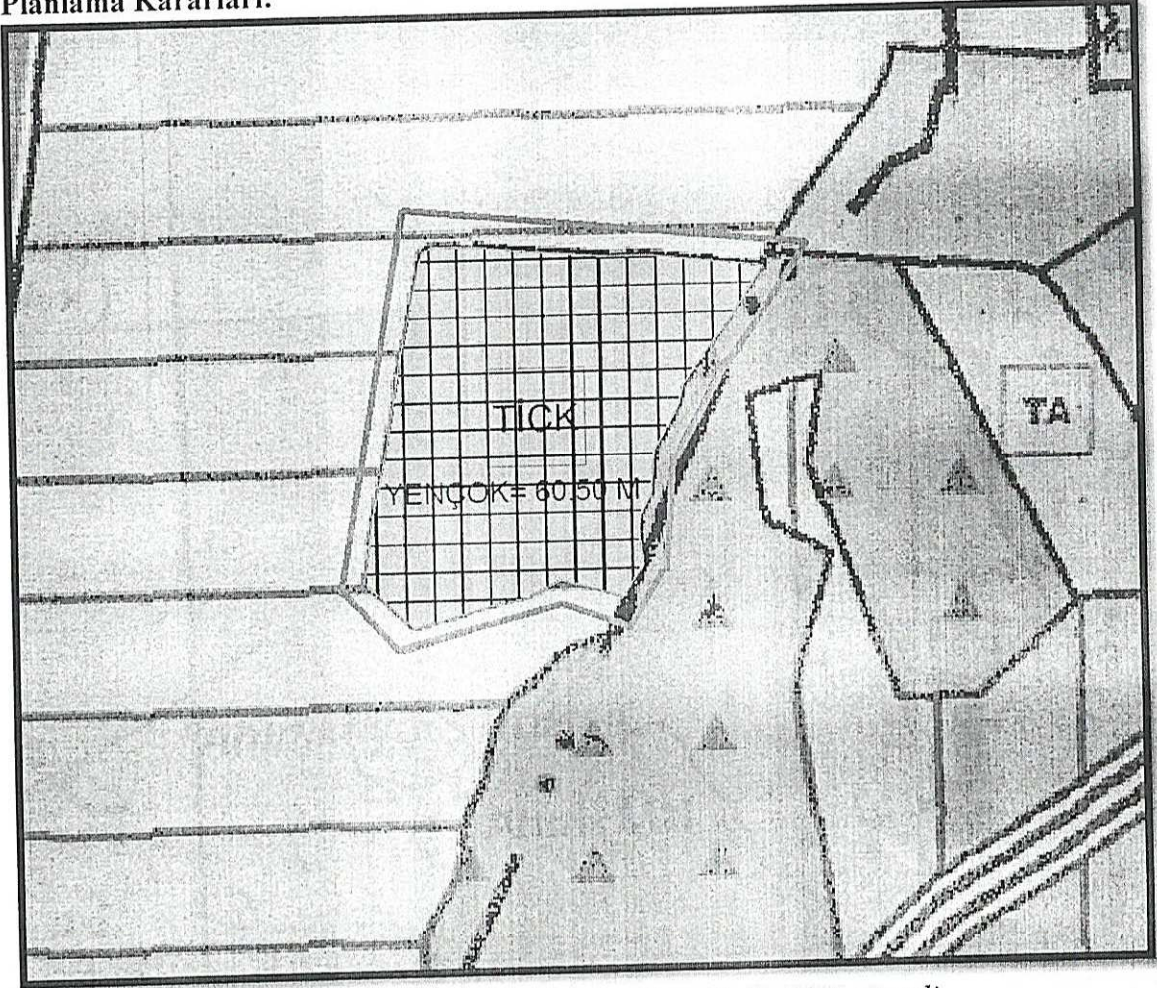


Şekil 4: Plan değişikliğine konu olan alan; Döşemealtı Belediye Meclisi' nin 01.08.2019 tarih ve 131 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 13.09.2019 tarih ve 558 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı' nda E=1,50 Yençok=Serbest metre olacak şekilde Ticaret+Konut(Karma Kullanım), Trafo, tescilli antik mezar koruma alanı sınırı, Rekreasyon ve Park alanlarında kalmaktadır. Yençok=serbest olan bina yüksekliğinin yençok=60.50 metre olarak yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Döşemealtı Belediye Meclisi' nin 03.07.2020 tarih ve 62 sayılı kararı ile uygun bulunarak onaylanmak üzere 5216 sayılı Kanun kapsamında Antalya Büyükşehir Belediyesi' ne gönderilmiştir.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

d) Planlama Kararları:



Şekil 5: Hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği görseli.

Plan Notu:

- Antalya Merkez İlçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Hükümleri geçerlidir.
- Ticaret+Konut Karma Kullanım alanında Yençok=60.50 metre olacaktır.

Bilgilerinize arz ederim.



T.C.
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

Sayı : 10905259-115.01.06-587/E.4443
Konu : Yeşilbayır Mah.9432 ada İmar Planı
Değişiklikleri

11.08.2020

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

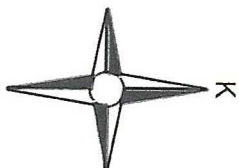
İlgi : 28.07.2020 tarihli ve E.4229 ve E.4228 sayılı yazılarımız.

7221 sayılı "Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" teklifinin 6.Maddesinde belirtilen hükümler uyarınca hazırlanan yeni tekliflerimiz ekte gönderilmiş olup konunun düzeltilmiş şekliyle değerlendirilmesi hususunda;
Gereğini arz ederim.

(e-İmzalıdır)
Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Bu evrakın 5070 Sayılı Kanun gereğince
E-İMZA ile imzalandığı tasdik olunur. 11.08.2020
MÜHÜR
Yasemin ÖNEY KARALI
Döşemealtı Belediyesi
Şehir Plancısı

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
YEŞİLBAYIR MAHALLESİ
9432 NO'LU İMAR ADASI
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Ö:1/25.000

- GÖSTERİM
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
 - TİCARET-KONUT ALANI
 - PARK VE YEŞİL ALAN

PLAN NOTU:

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

YAZI EKİ TEKLİF

ANTALYA

025A2

N25D3

5620

