



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 96. 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, "Ticaret+Konut karma kullanım alanında E=1.50, Yençok=Serbest'tir." plan notunun "Ticaret+Konut karma kullanım alanında E=1.50, Yençok=60.50 metre olacaktır." Şeklinde düzenlenmesi ve "Planlama alanında ifraz sonucu oluşacak parsellerde konut alanı net parsel alanının %60'ı, ticaret alanı net parsel alanının %40'ı kadar olacaktır." Plan notunun eklenmesine ilişkin 1/5000 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, "Ticaret+Konut karma kullanım alanında E=1.50, Yençok=Serbest'tir." plan notunun "Ticaret+Konut karma kullanım alanında E=1.50, Yençok=60.50 metre olacaktır." Şeklinde düzenlenmesi ve "Planlama alanında ifraz sonucu oluşacak parsellerde konut alanı net parsel alanının %60'ı, ticaret alanı net parsel alanının %40'ı kadar olacaktır." Plan notunun eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Döşemealtı Belediyesi'nin 11.08.2020 tarih ve 4443 sayılı yazısı ekinde iletilen plan değişikliğinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.
------------------	--

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİR
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

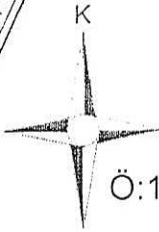
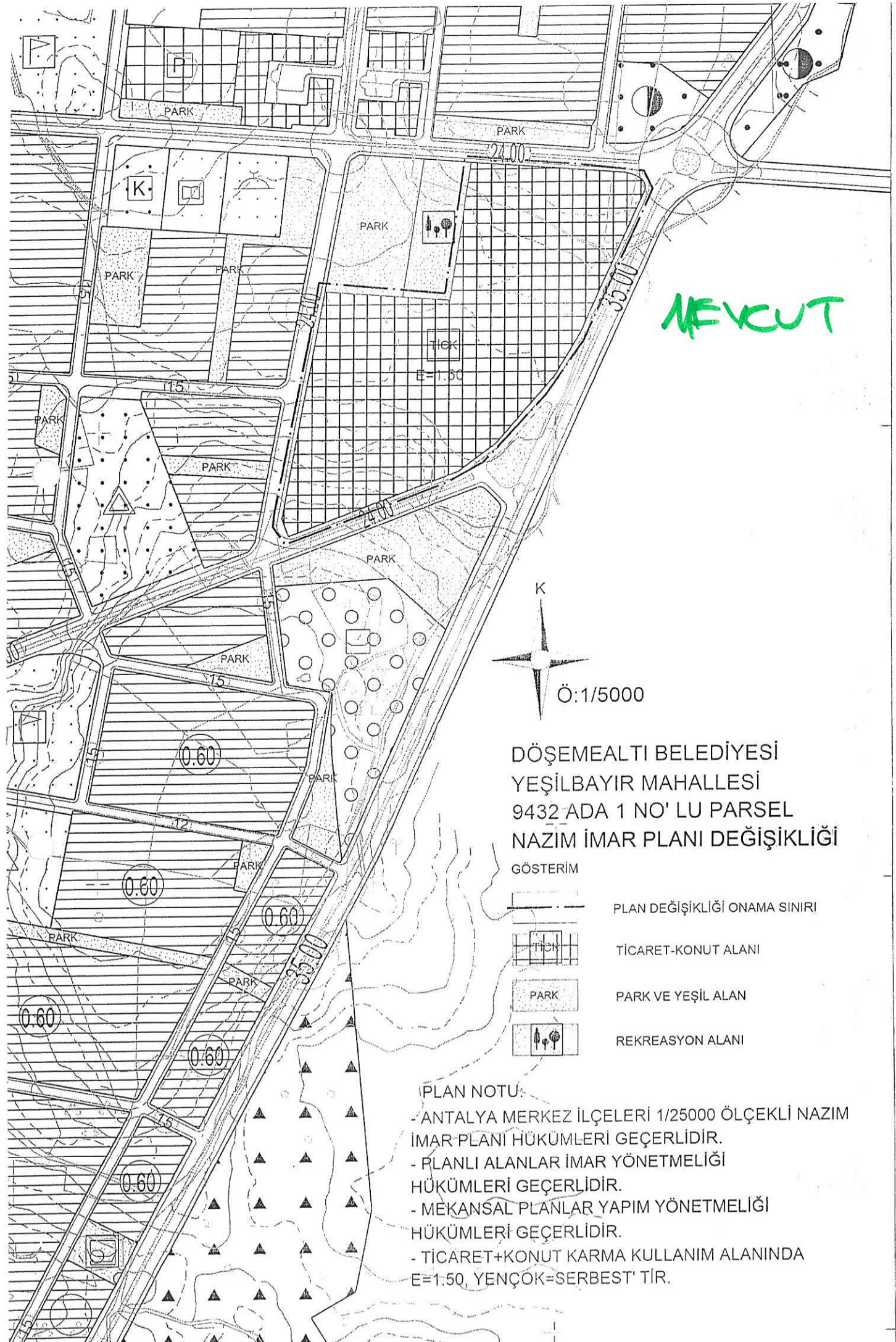
Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.



Ö:1/5000

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

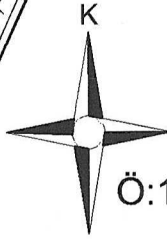
GÖSTERİM

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

PLAN NOTU:

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

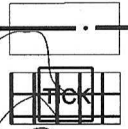
ÖNERİ



Ö:1/5000

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

GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARET-KONUT ALANI

PLAN NOTU:

- ANTALYA MERKEZ İLÇELERİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZİM 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=60.50 METRE OLACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA İFRAZ SONUCU OLUŞACAK PARSELLERDE KONUT ALANI NET PARSEL ALANININ %60' I, TİCARET ALANI NET PARSEL ALANININ %40' I KADAR OLACAKTIR.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

YEŞİLBAYIR MAHALLESİ 9432 ADADA HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Bu plan açıklama raporu Yeşilbayır Mahallesi 9432 no' lu imar Adasının yençok=serbest olan yapılaşma koşulunun 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(1/25000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri ile birlikte) yapılaşma durumu uyumunun sağlanması 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. Alan büyüklüğü yaklaşık 7.9 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'un;

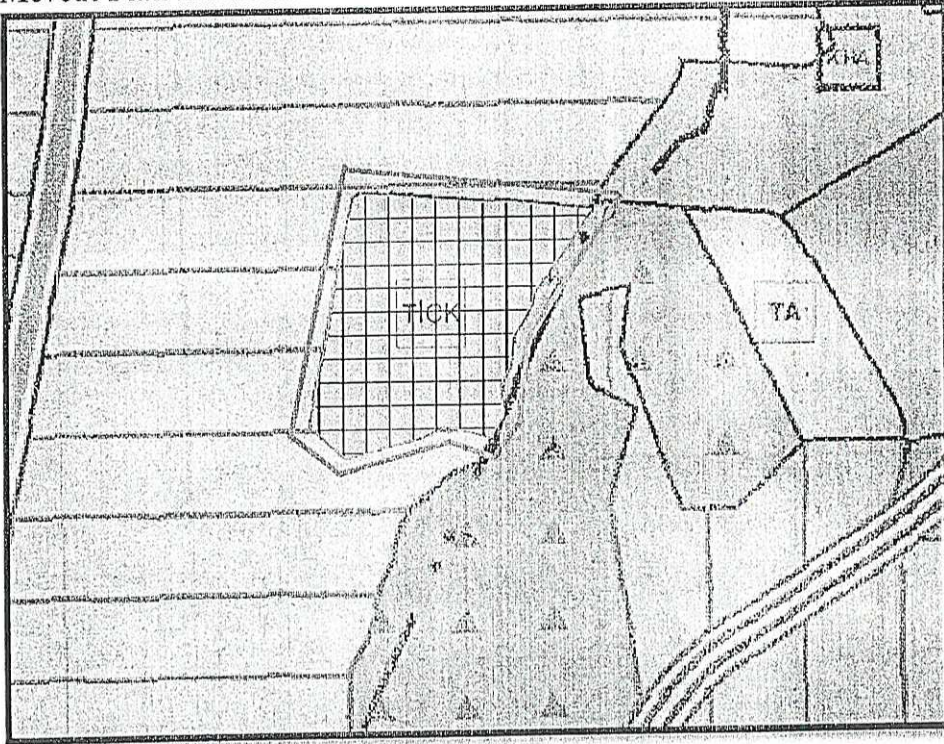
Madde 6= "İmar Planlarında bina yükseklikleri yençok=serbest olarak belirlenemez"

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 yapılmaya 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 1/7/2021 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 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır(şekil-5). Eş zamanlı olarak 1/25000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri de hazırlanarak her ölçekte plan ve yapılaşma durumu uyumu sağlanmıştır.

c) Mevcut Plan Kararları:



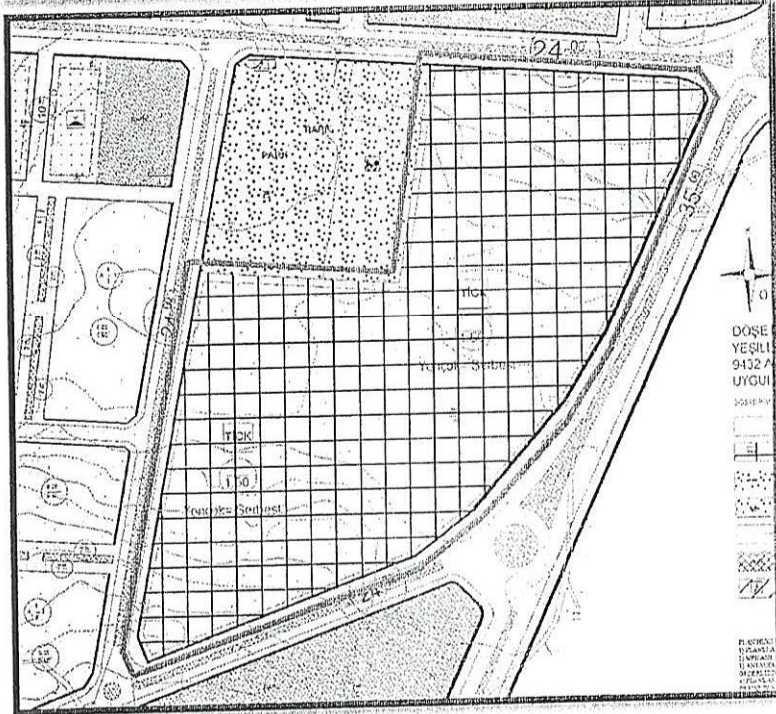
Şekil 2: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 14.06.2019 tarih ve 390 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli mevcut Nazım İmar Planlarında "Ticaret+Konut" alanında kalmaktadır.



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 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği görseli.

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=60.50 metre olacaktır.
- Planlama alanında ifraz sonucu oluşacak parsellerde konut alanı net parsel alanının %60' ı, ticaret alanı net parsel alanının %40' ı kadar 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)

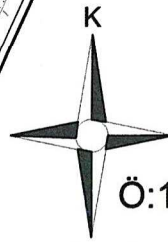
İlgi : 28.07.2020 tarihli ve E.4229 ve E.4228 sayılı yazılarımız.

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

YAZI EKİ TEKLİF



Ö:1/5000

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
YEŞİLBAYIR MAHALLESİ
9432 NO' LU İMAR ADASI

NAZİM 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 NAZİM 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=60.50 METRE OLACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA İFRAZ SONUCU OLUŞACAK PARSELLERDE KONUT ALANI NET PARSEL ALANININ %60' I, TİCARET ALANI NET PARSEL ALANININ %40' I KADAR OLACAKTIR.