



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:14.10.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2020 tarihli toplantısında gündemin 105. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Yeşilbayır Mahallesi, 9432 ada ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Yeşilbayır Mahallesi, 9432 ada ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, itirazın uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Erver 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

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayı Yapan Birim	Yazın İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	94763
Kayıt Tarihi	8.9.2020

- H=1/2

imar

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NA

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2020 tarihinde 2020-502 sayılı kararında 1/5000'lik imar planında Döşemealtı Belediyesi Yeşilbayır Mahallesi sınırları içerisinde 9432 Ada üzerine yüksekliğin Yençok=60.5metre olarak işlenmesi Ticaret+Konut karma kullanım eklenmesi bölgeye getireceği ek nüfusun tam olarak sosyal altyapılarının karşılanmadığı ve kamu yararı oluşturmadığından itiraz ediyorum.

Saygılarımla arz ederim.

Recep Tığır



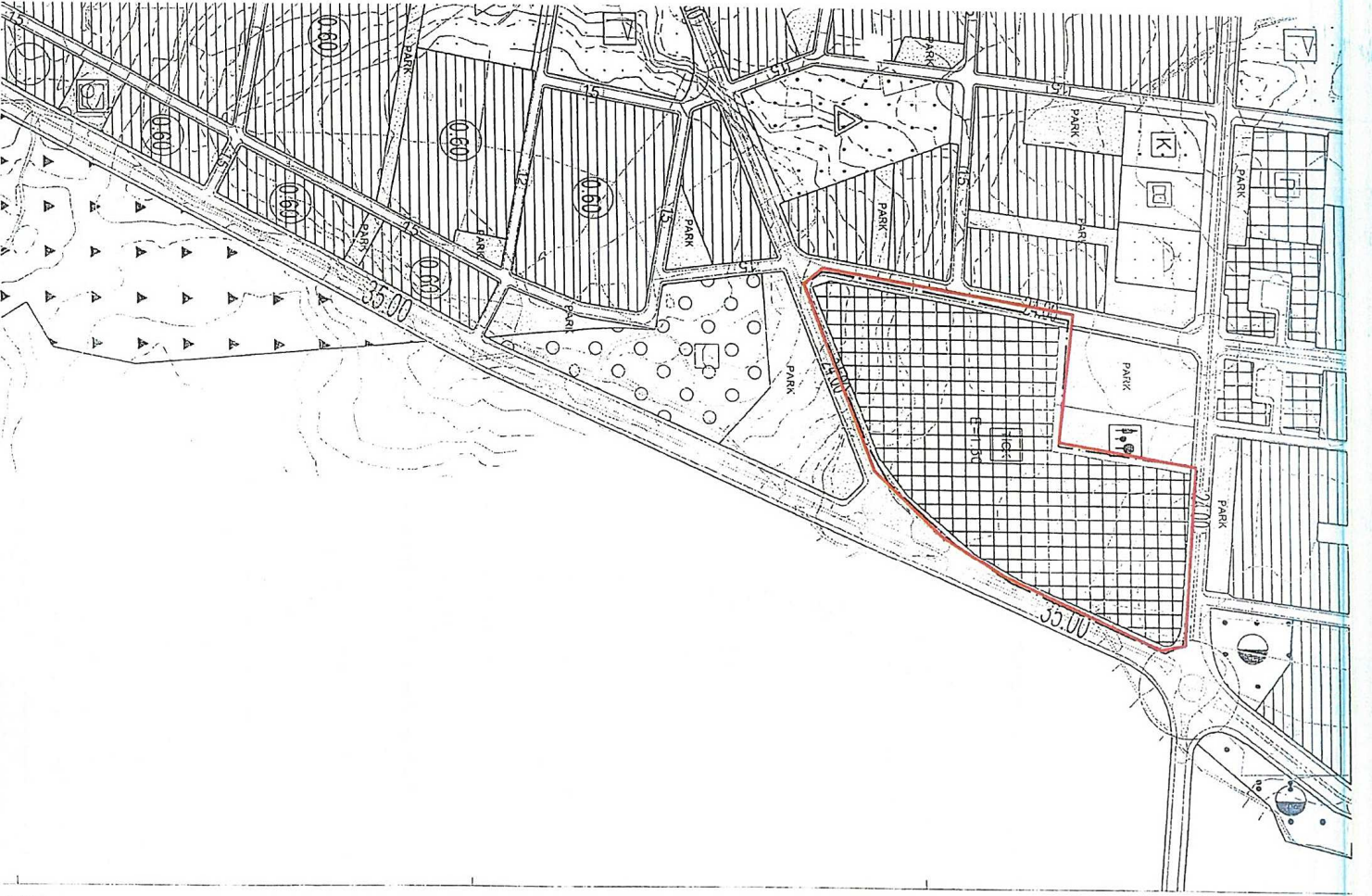
Altınkalembeyazın m h 5153 sk.

Altınkale yazın evleri
F-1 Döşemealtı

ANTALYA-

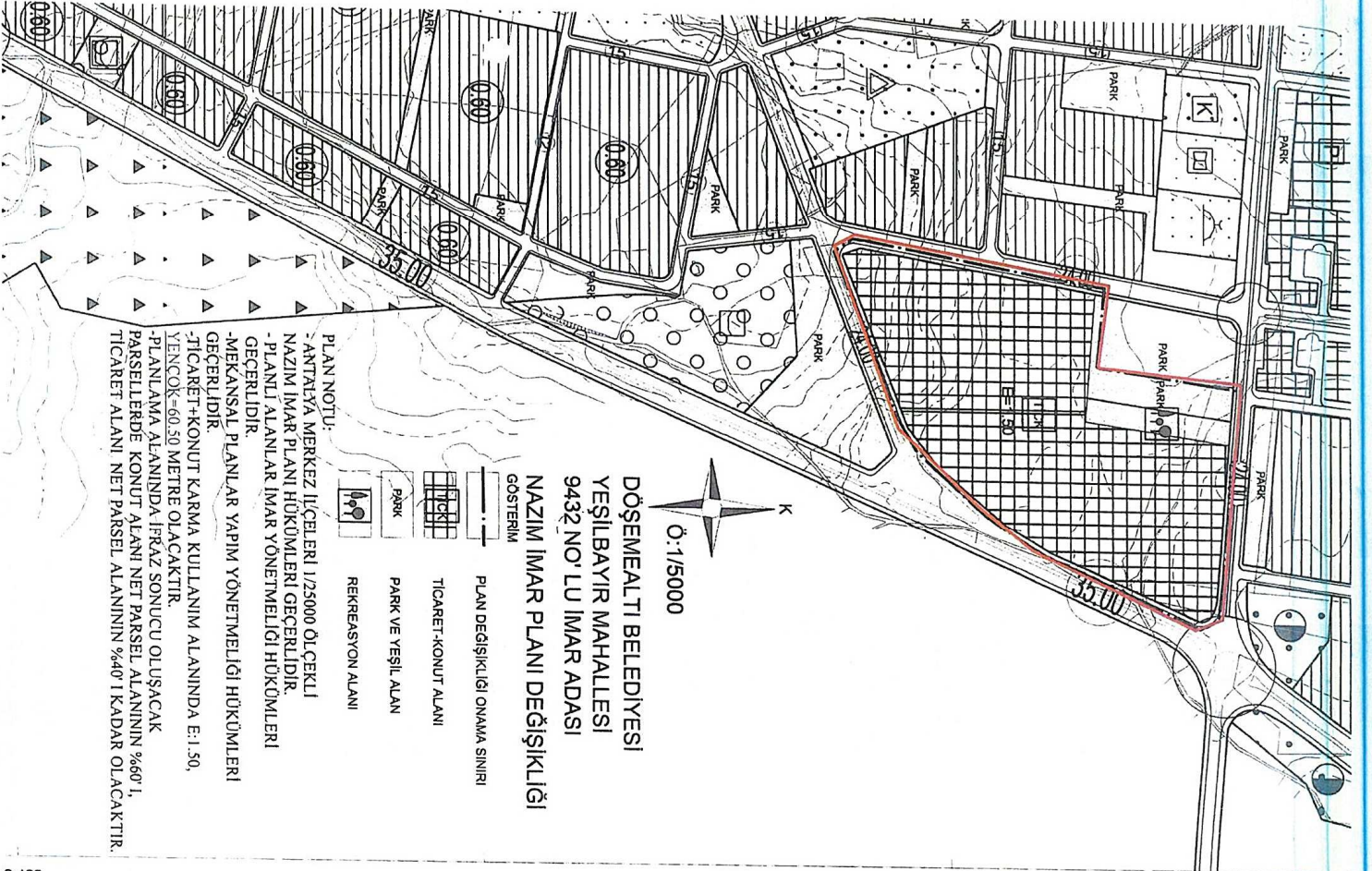
116 206 552 42

Tlf. 0533 824 315 1

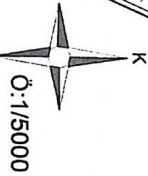


O25-a-04-a

557 8







O25-a-04-a



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
YEŞİLBAYIR MAHALLESİ
9432 NO'LU İMAR ADASI

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

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

PLAN NOTU:

- ANTAĞA 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=60.50 METRE OLACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA İBRAZ SONUCU OLUŞACAK PARSELLEDE KONUT ALANI NET PARSEL ALANININ %60' I, TİCARET ALANI NET PARSEL ALANININ %40' I KADAR OLACAKTIR.

557 8



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;

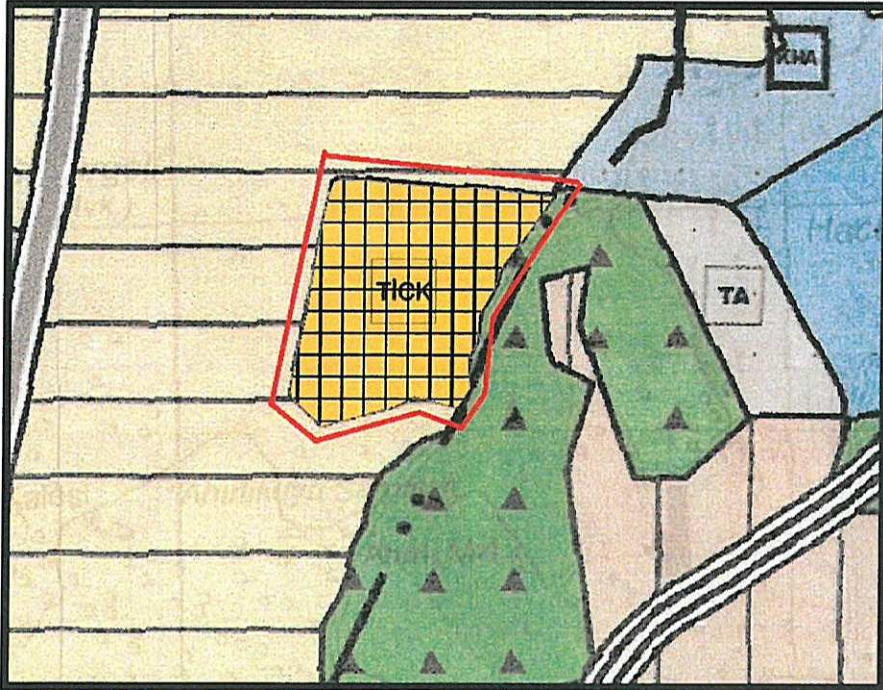
Madde 6= "İmar Planlarında bina yükseklikleri yenecek=serbest olarak belirlenemez"

Geçici Madde 20= "...ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bina yüksekliği yenecek: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 yenecek=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 yenecek=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. Ayrıca planlama alanında bulunan 8000 m² büyüklüğündeki rekreasyon alanının 4000 m² si park alanına dönüştürülerek kişi başına düşen park alanı miktarı artırılmıştır.

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



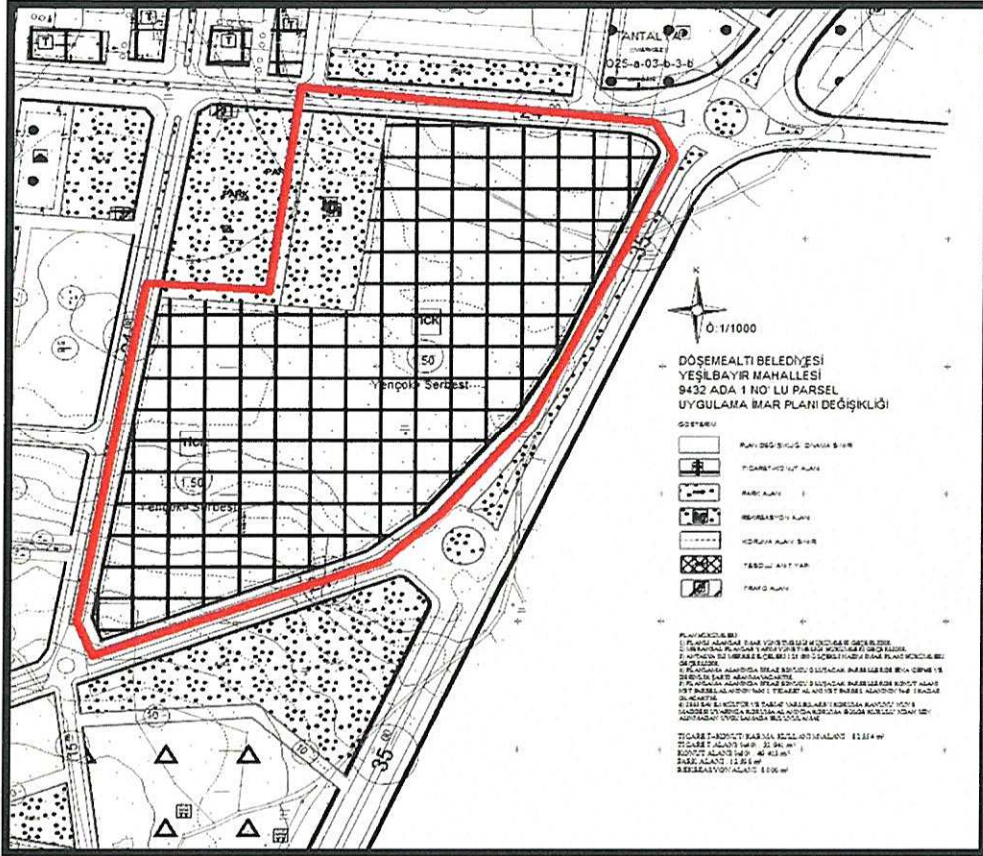
Şekil 3: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 14.06.2019 tarih ve 391 sayılı kararı ile onaylanan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli (Ticaret+Konut, Park ve Rekreasyon alanları).

Kullanım Türü	MEVCUT(m ²)	ÖNERİ(m ²)	DEĞİŞİM(m ²)
KARMA KULLANIM ALANI	82354	82354	0
REKREASYON ALANI	8000	4000	-4000
PARK ALANI	0	4000	+4000

Tablo: Arazi Kullanım Değerleri



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



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.