



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:11.11.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.11.2020 tarihli toplantısında gündemin 122. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 02.10.2020 tarih ve 98 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yağca Mahallesi, 138 ada 1 parselin Sanayi Alanından Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 02.10.2020 tarih ve 98 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yağca Mahallesi, 138 ada 1 parselin Sanayi Alanından Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.08.2020 tarihli ve 421 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu 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

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.

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Tuğba ÖZGÜN Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 8.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 02/10/2020 - 14:30
		Karar No 98

KARARIN ÖZÜ: Yağca Mahallesi 138 ada 1 nolu parselin Sanayi Alanı'ndan Ticaret Alanı'na dönüştürülmesi, yapılaşma koşullarının belirlenmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği' nin kabul edilmesine oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 10. maddesinde yer alan; Gündemin 10. Maddesinde Yer Alan; Yağca Mahallesi 138 ada 1 nolu parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 22.09.2020 tarih 26 sayılı İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim. " ifadeli Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 23.09.2020 tarihli 719 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

Yağca Mahallesi 138 ada 1 nolu parselin Sanayi Alanı'ndan Ticaret Alanı'na dönüştürülmesi, yapılaşma koşullarının belirlenmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikliği; Komisyonumuzca incelenerek Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.08.2020 tarih ve 421 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumlu olması sebebiyle uygun bulunarak Meclisin takdirine sunulmuştur. 22.09.2020-26

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
İmar Komisyon Başkanı
İmza

Mehmet DEKE
Üye
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
Üye
İmza

Bekir EKER
Üye
Komisyon kararına katılmıyorum.
İmza

Mustafa KARATAŞ
Üye
Komisyon kararına katılmıyorum.
İmza

Başkan; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Yağca Mahallesi 138 ada 1 nolu parselin Sanayi Alanı'ndan Ticaret Alanı'na dönüştürülmesi, yapılaşma koşullarının belirlenmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği' nin kabul edilmesine CHP, İYİ Parti Meclis Üyelerinin ve Bağımsız Meclis Üyesinin kabul, Ak Parti ve MHP Meclis Üyelerinin ret oyları ile oy çokluğu ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Tuğba ÖZGÜN
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi

MENCUT

(12.00)

(15.00)

$\frac{5}{3}$ A 2

$\frac{0.15}{0.30}$

(12.00)

(10.00)

(15.00)

(10.00)

(12.00)

(10.00)

$\frac{5}{3}$ A 2

(12.00)

SEMI SPOR
TESİSLERİ

SANAYİ TESİSLERİ

MENCUT

(15.00)

+

94.000

94.200

300

1:1000

ÖNERİ

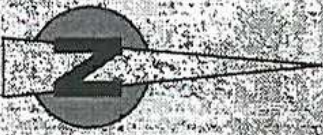
DOĞEMLİTİ LÖSESİ
YAĞCA MAHALLESİ
138 ADA 1 NO 1 U PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GINAMA SINIRI
TICARET ALANI

PLAN NOTU:

TICARET ALANINDA E=0.50 VE YENÇOK=3 KAT OLACAKTIR. ZEMİN KATTA
5.50 METRE ASMA KAT UYGULANMASI YAPILABİLİR.



94 400

94 300

94 200

94 100

0.15
0.30

5
A2
3

15.00

12.00

ÖNERİ

5
A2
3

15.00

E=0.50
Yençok=3 Kat

10.00

15.00

10.00

12.00



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

YAĞCA MAHALLESİ 138 ADA 1 NO' LU PARSELDE HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Bu plan açıklama raporu; Döşemealtı İlçesi Yağca Mahallesi 138 Ada 1 no' lu parselin sanayi alanından ticaret alanına dönüştürülmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama 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.

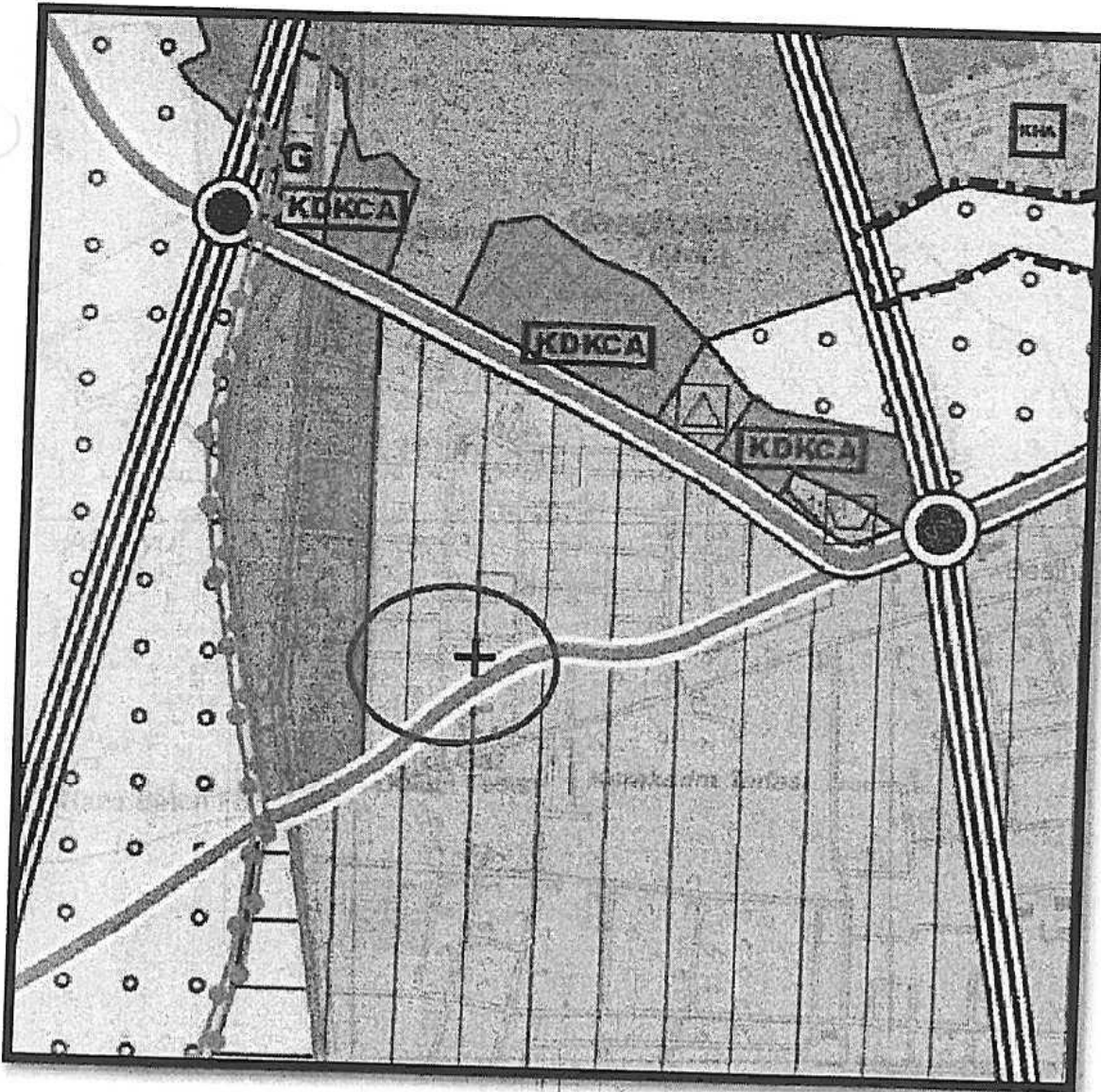


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

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'ın 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 Ada1 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 hazırlanarak 10.08.2020 tarih ve 421 sayılı BMK ile onaylanmıştır. Yapılaşma yoğunluğu ve bina yüksekliği gibi detayların belirlendiği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği söz konusu Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanmıştır.

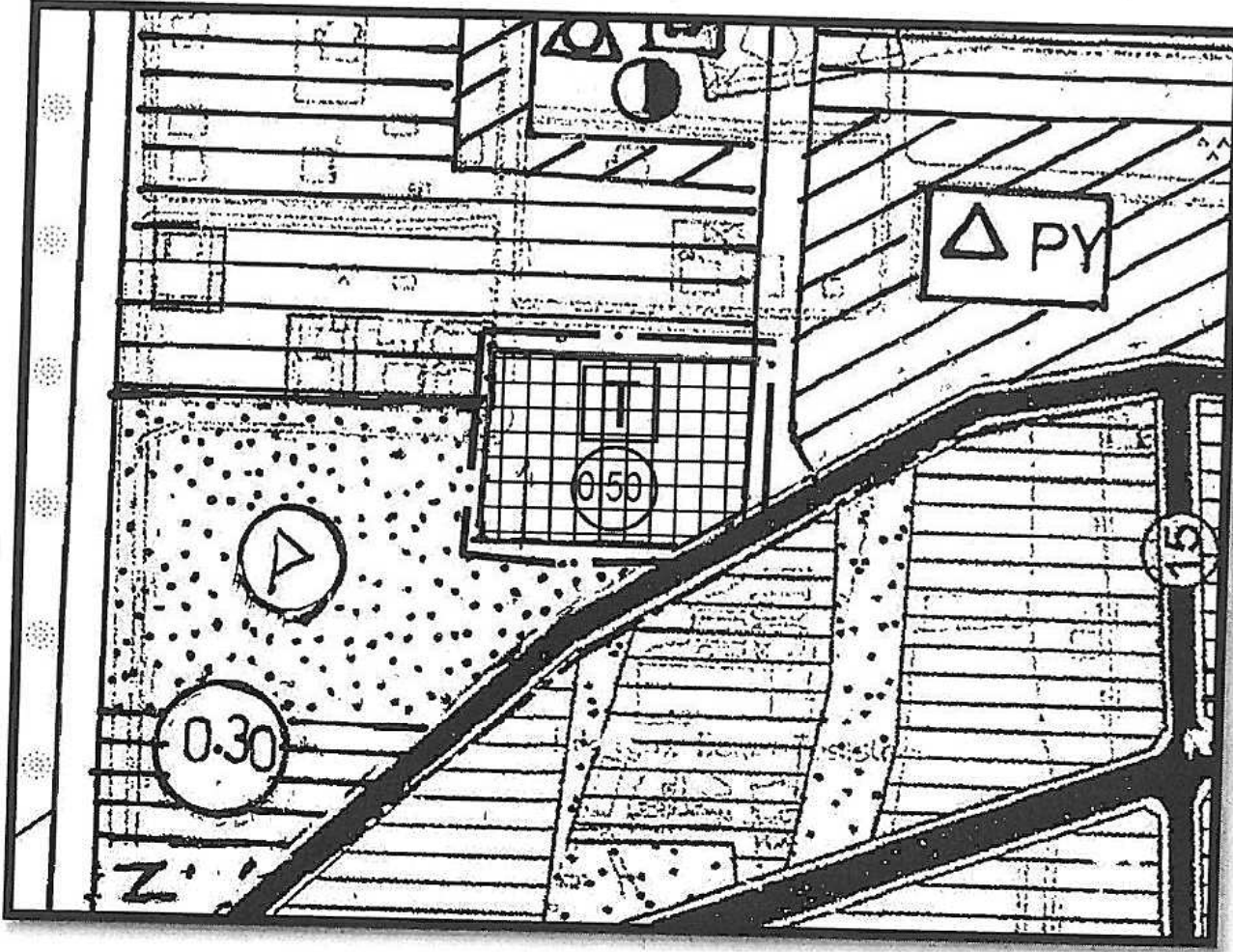


c) Mevcut Plan Kararları:

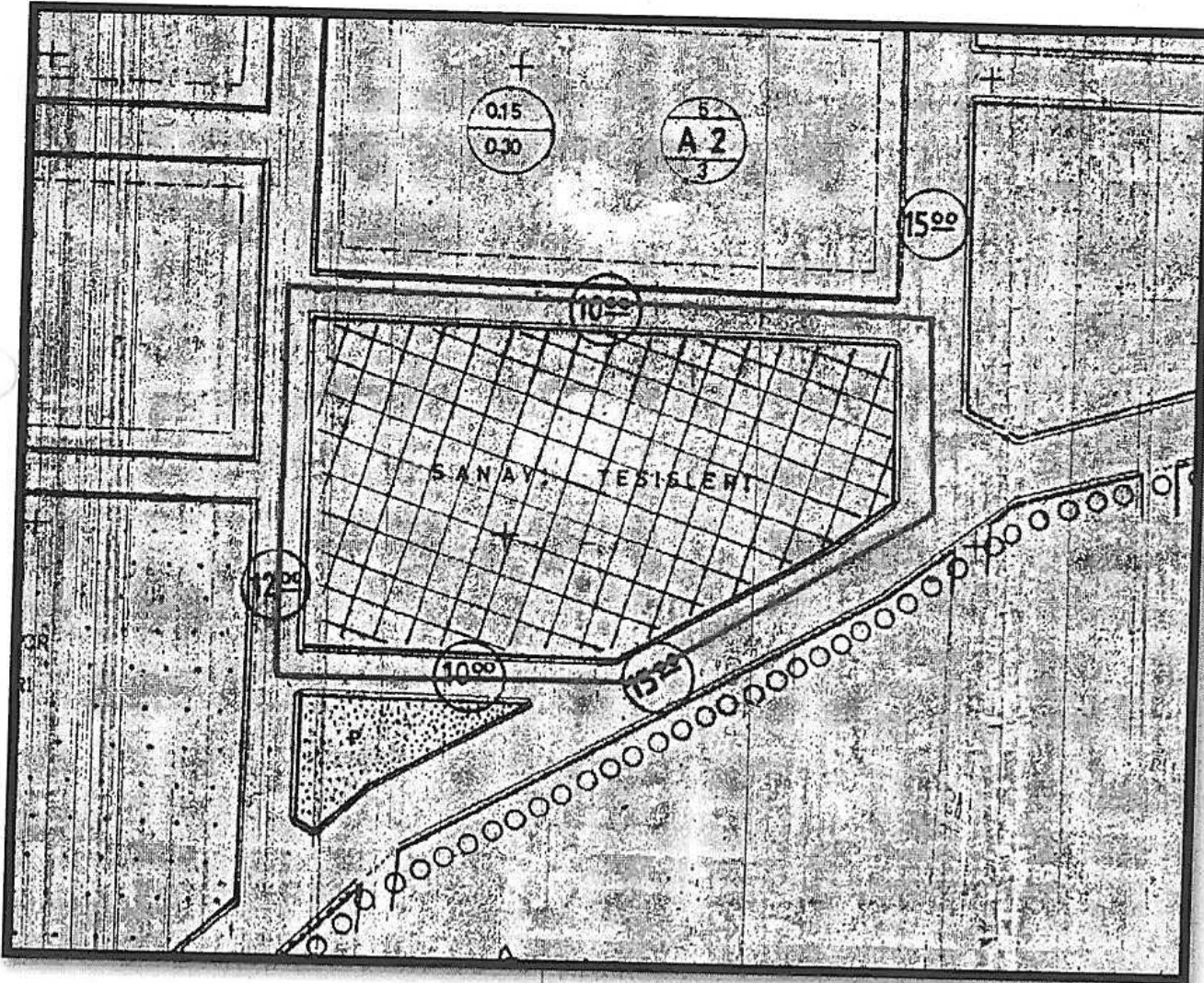
Şekil 2: Plan değişikliğine konu olan Yağca Mahallesi 138 Ada 1 no' lu parsel, mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Mevcut Yerleşim Alanı' nda kalmaktadır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü



*Şekil 3: Yağca Mahallesi 138 Ada 1 no' lu parsel, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 10.08.2020 tarih ve 421 sayılı kararı ile onaylanan **mevcut** 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Ticaret Alanı' nda kalmaktadır.*

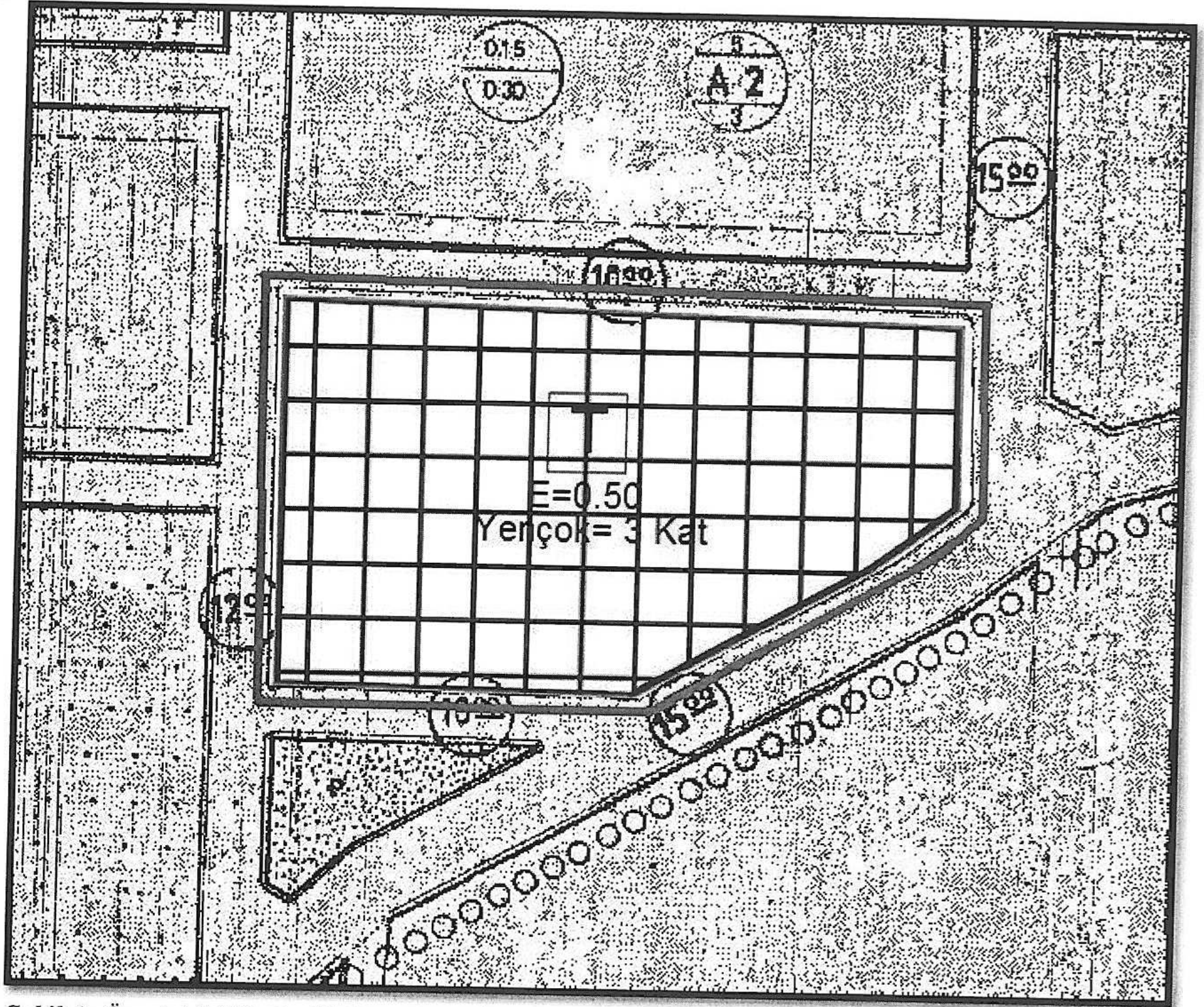


*Şekil 4: Yağca Mahallesi 138 Ada 1 no' lu parsel, **mevcut** 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında Sanayi Alanı' nda kalmaktadır. Ancak yapılaşma koşulları belirlenmediği için ruhsat belgesi düzenlenememektedir.*



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

d) Planlama Kararları:



Şekil 4: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görseli.

Plan Notu:

*** TİCARET ALANINDA E=0.50 VE YENÇOK=3 KAT OLACAKTIR. ZEMİN KATTA 5.50 METRE ASMA KAT UYGULAMASI YAPILABİLİR.**

Bilgilerinize arz ederim.