

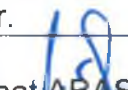


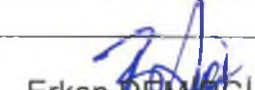
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:31.05.2021

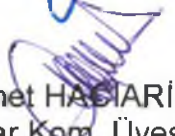
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.05.2021 tarihli toplantısında, gündemin 119. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.04.2021 tarih ve 57 sayılı kararı ile uygun bulunan; Yeşilbayır ve Altinkale Mahalleleri sınırları içerisinde Atatürk Caddesi'ne cepheli ticaret parsellerinde yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ve plan değişikliği sınırı içerisinde kalan konut parsellerinin ticaret alanı olarak planlanması ve yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.04.2021 tarih ve 57 sayılı kararı ile uygun bulunan; Yeşilbayır ve Altinkale Mahalleleri sınırları içerisinde Atatürk Caddesi'ne cepheli ticaret parsellerinde yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ve plan değişikliği sınırı içerisinde kalan konut parsellerinin ticaret alanı olarak planlanması ve yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.02.2021 tarih ve 90 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

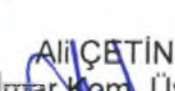

Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı

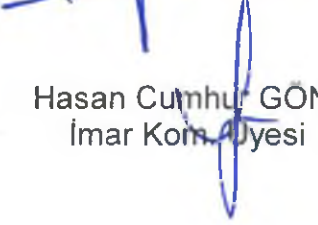

Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi

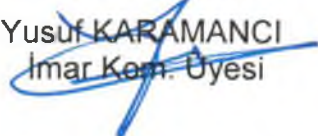

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Serçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 4.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/04/2021- 14:00
		Karar No 57

KARARIN ÖZÜ : Yeşilbayır ve Altinkale Mahallesi sınırları içerisinde Atatürk Caddesine cepheli ticaret alanlarında yapılaşma koşullarının düzenlenerek kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 12. Maddesinde Yer Alan; Altinkale ve Yeşilbayır Mahallesi Atatürk Caddesine cepheli ticaret alanlarında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 25/03/2021 tarih ve 6 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 26/03/2021 tarihli 4897 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYON TOPLANTI TUTANAĞI

Yeşilbayır ve Altinkale Mahallesi sınırları içerisinde Atatürk Caddesine cepheli ticaret alanlarında yapılaşma koşullarının düzenlenerek plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16/04/2012 tarih ve 504 sayılı kararıyla tescil edilen, 05/06/2012 tarih ve 681 sayılı kararıyla sınıırıyla son şeklini alan antik su yoluna ait koruma alanı sınırlarında kalan adaların onama sınırı dışına çıkartılarak değiştirilmesine kaydıyla, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08/02/2021 tarih 90 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlandığından, Komisyonumuzca incelenmiş uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu İmza Altına Alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 25/03/2021 - 6

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Mehmet DEKE
Üye
(Katılmadı)

Süleyman GÜÇLÜ
Üye
(Katılmadı)

Bekir EKER
Üye
İmza

Mustafa KARATAŞ
Üye
İmza

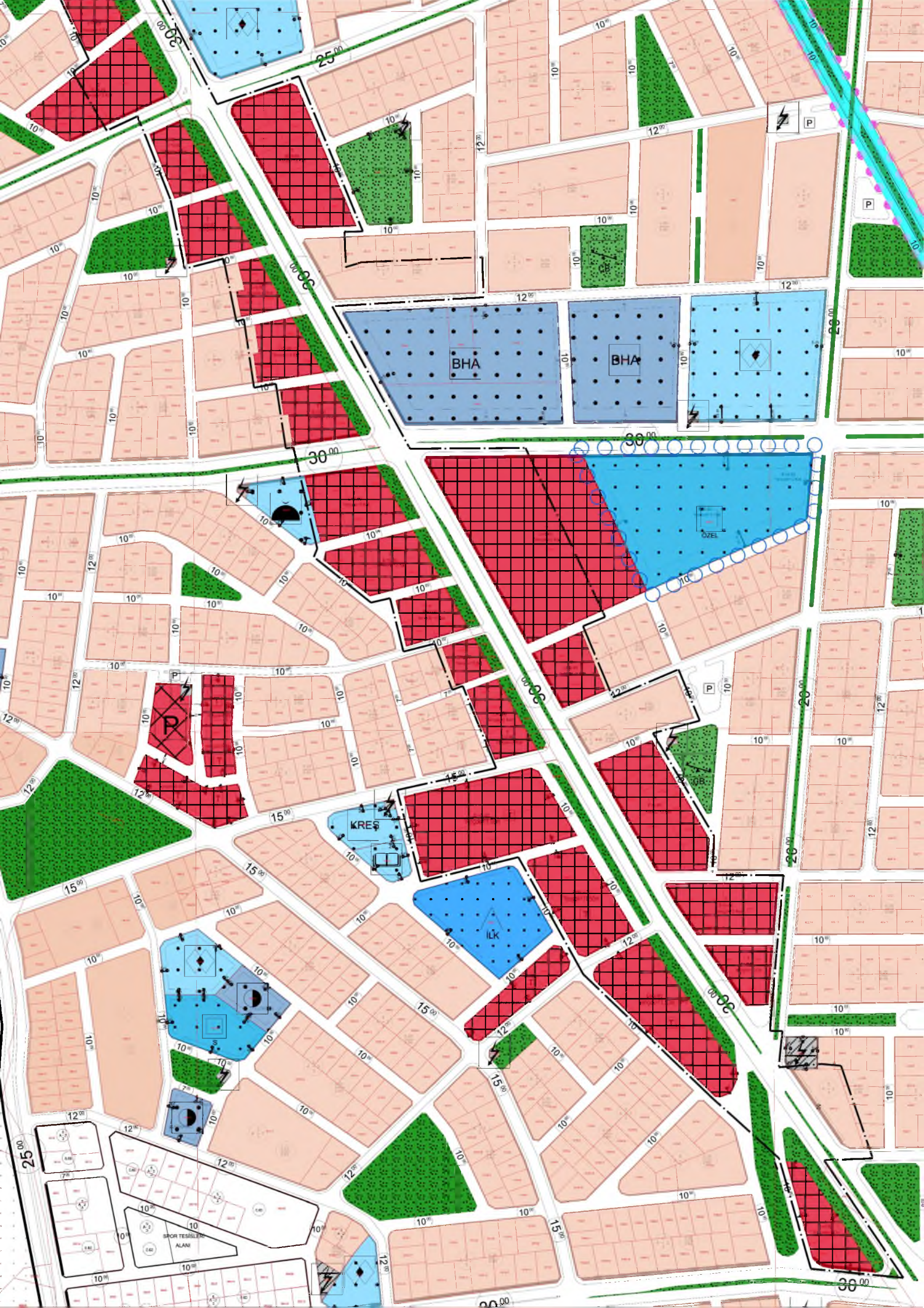
Başkan; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Yeşilbayır ve Altinkale Mahallesi sınırları içerisinde Atatürk Caddesine cepheli ticaret alanlarında yapılaşma koşullarının düzenlenerek plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16/04/2012 tarih ve 504 sayılı kararıyla tescil edilen, 05/06/2012 tarih ve 681 sayılı kararıyla sınıırıyla son şeklini alan antik su yoluna ait koruma alanı sınırlarında kalan adaların onama sınırı dışına çıkartılarak değiştirilmesine kaydıyla, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08/02/2021 tarih 90 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlandığından kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

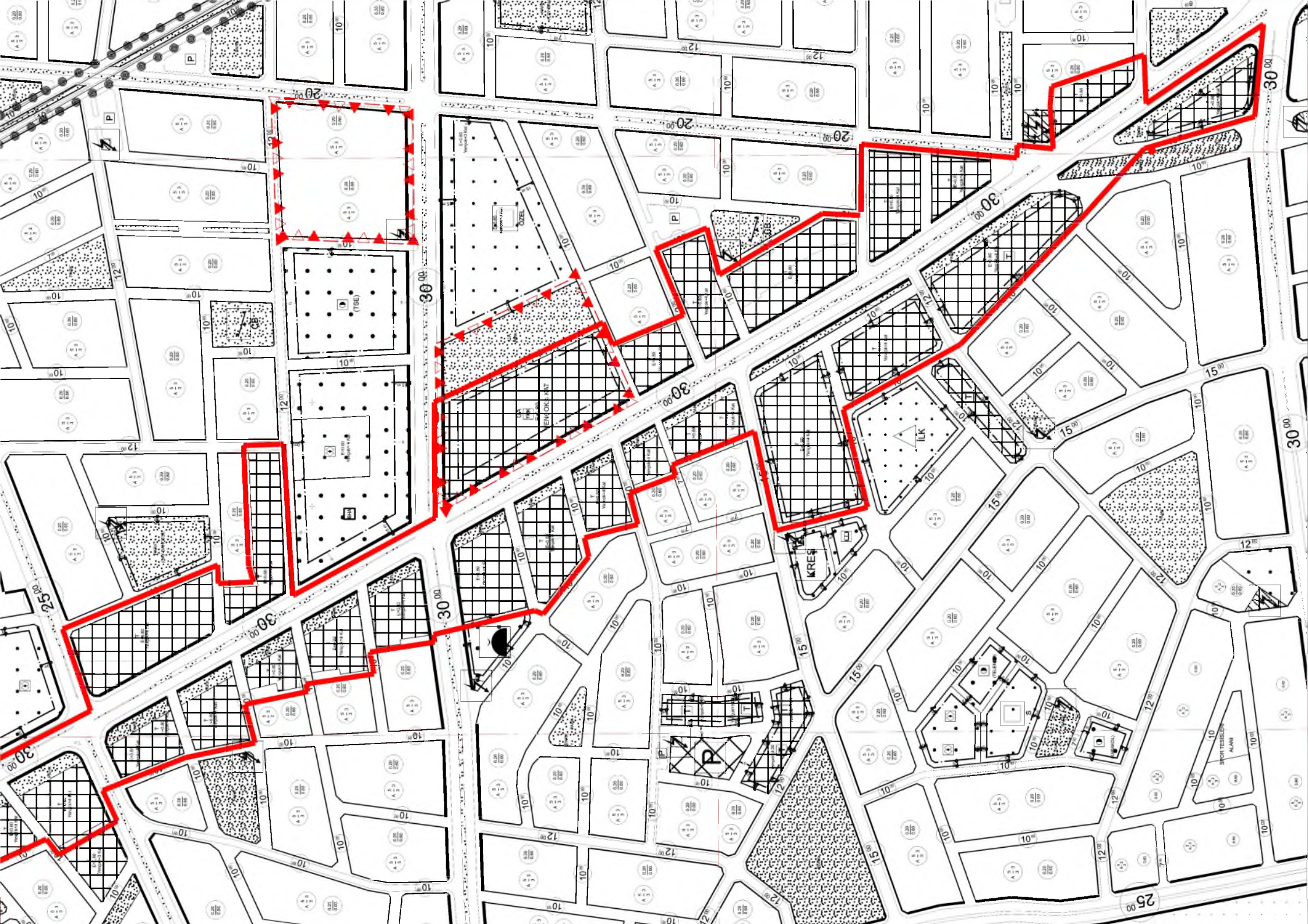
Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

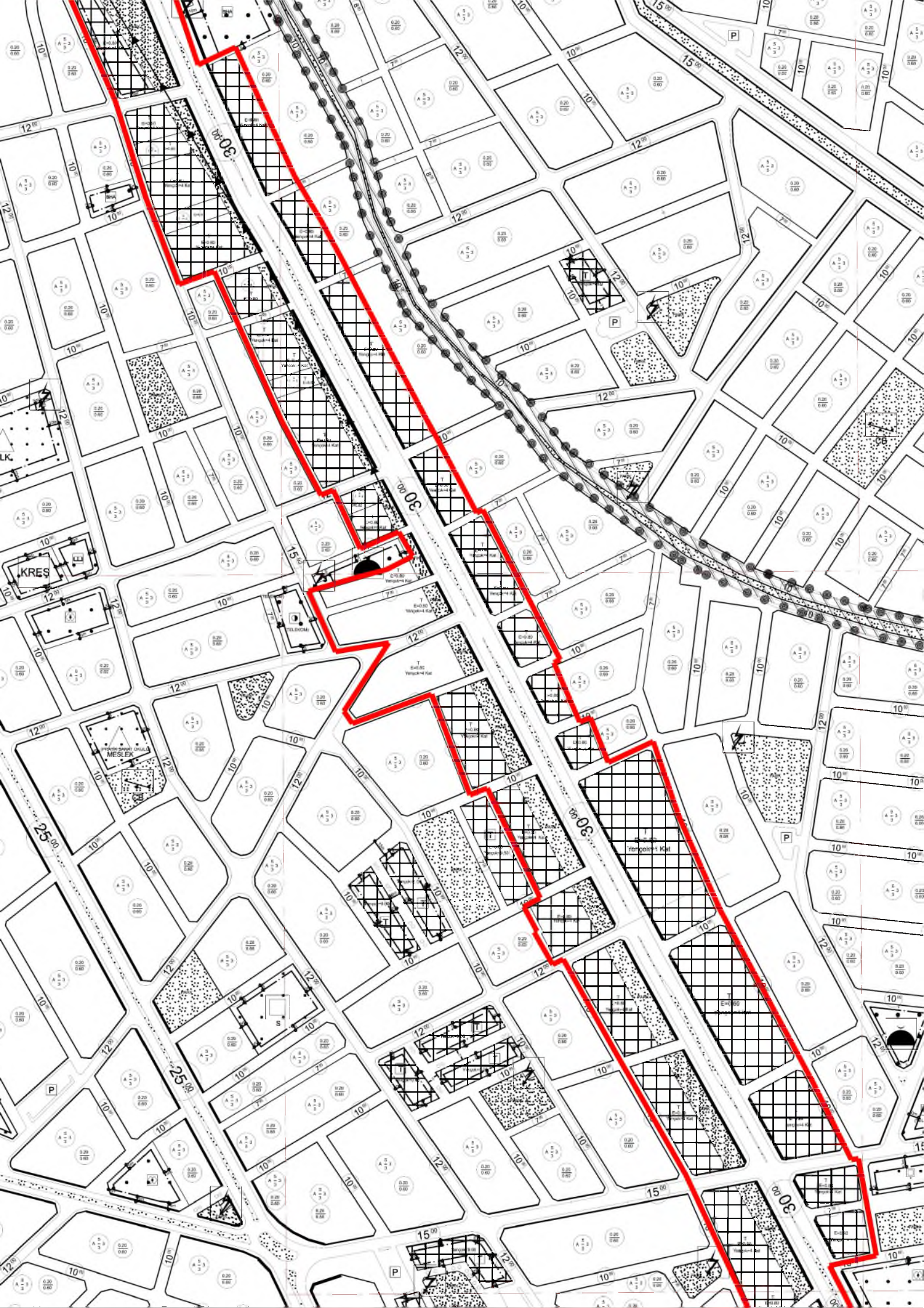
Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi

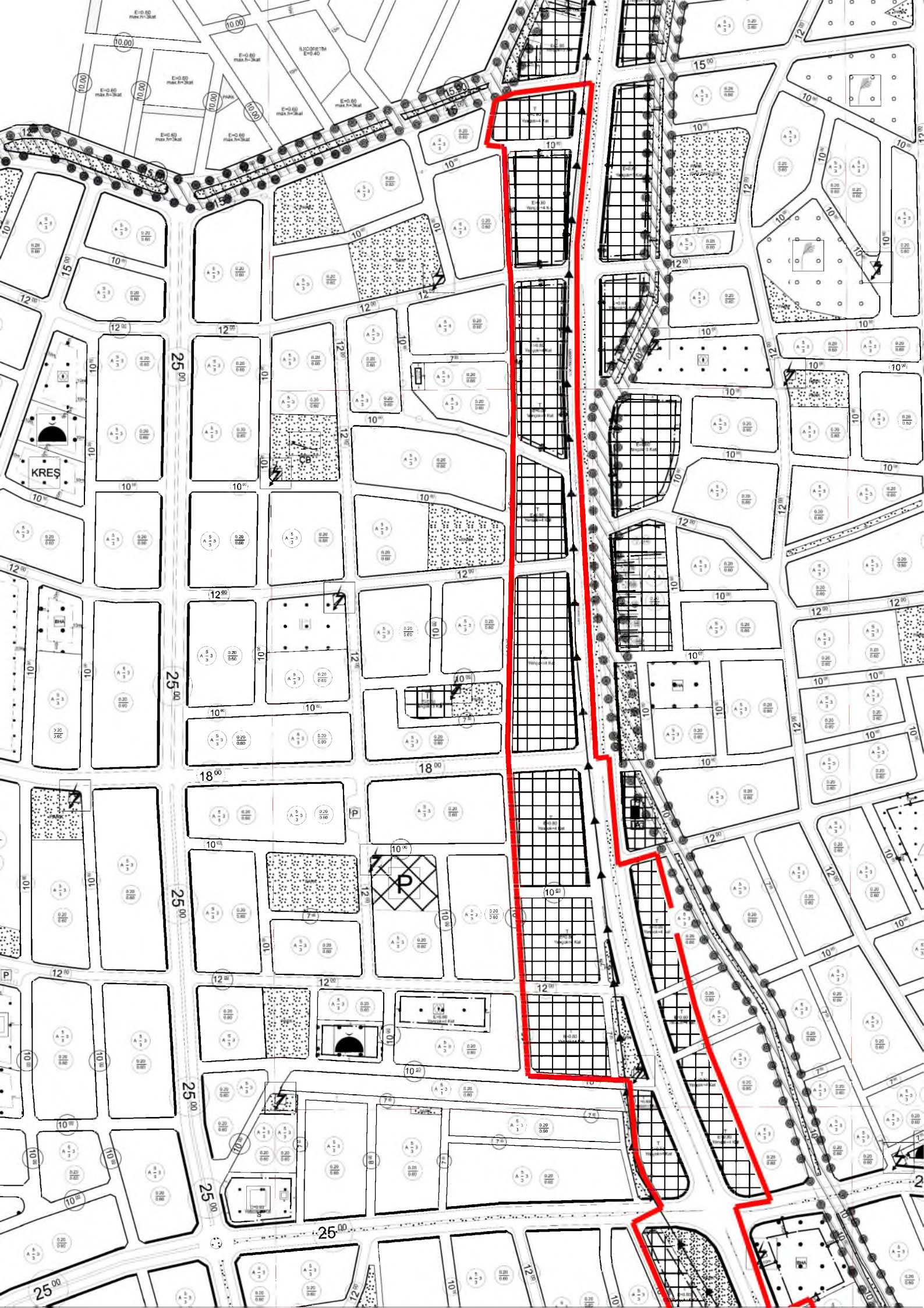














DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

YEŞİLBAYIR VE ALTINKALE MAHALLELERİ SINIRLARI İÇERİSİNDE ATATÜRK CADDESİNE CEPHELİ TİCARET ALANLARINDA HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Şekil 1: Uydu Görüntüsü.

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 4 Km güneydoğusunda; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 20 Km kuzeyinde bulunan yaklaşık 60 ha büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.

b) Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

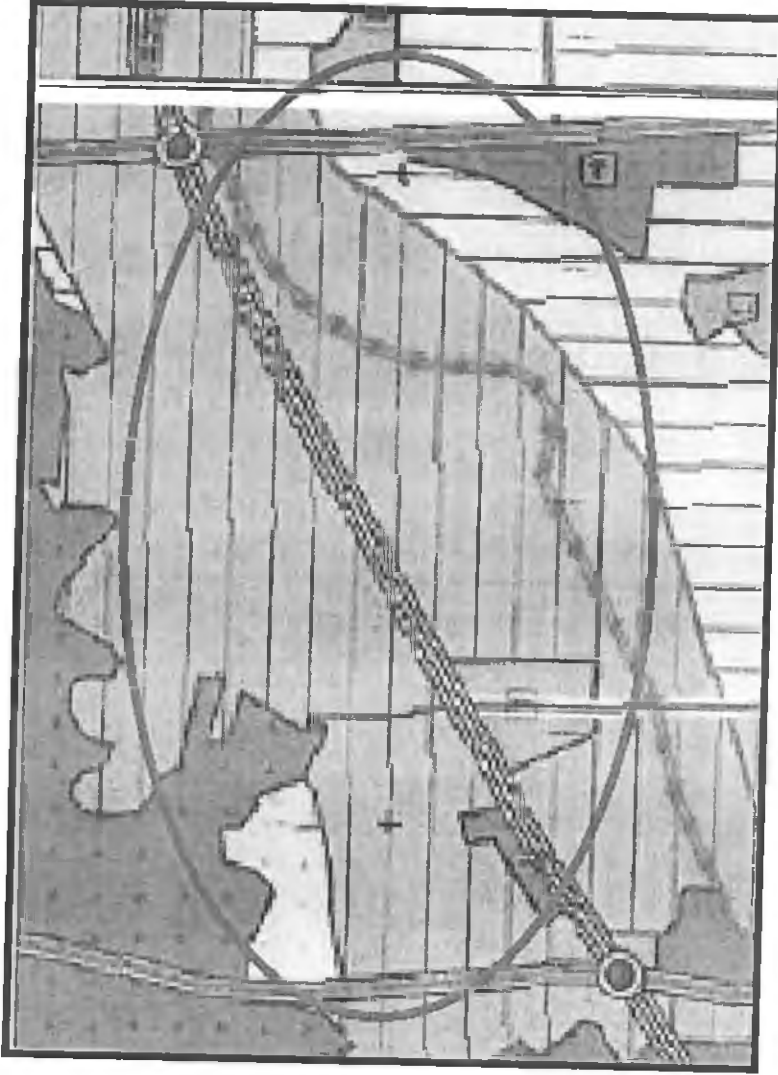
Plan değişikliği hazırlanan alan 1/1000 Uygulama İmar Planlarında $E=0.60$ inşaat alanı katsayısı, $Yen\check{c}ok=3$ kat yapılaşma koşulları ile ticaret alanında kalmaktadır. Atatürk Caddesine cepheli parsellerin K.Yeniköy Mahallesi, Bahçeyaka Mahallesi Atatürk Caddesine cepheli ticaret alanlarındaki parsellerin emsal ve yüksekliklerin uyumlu olması amacıyla $E=0.80$ inşaat alanı katsayısı, $Yen\check{c}ok=4$ kat önerilerek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

(Handwritten signature)



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

c) Mevcut Plan Kararları:



Şekil 2: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

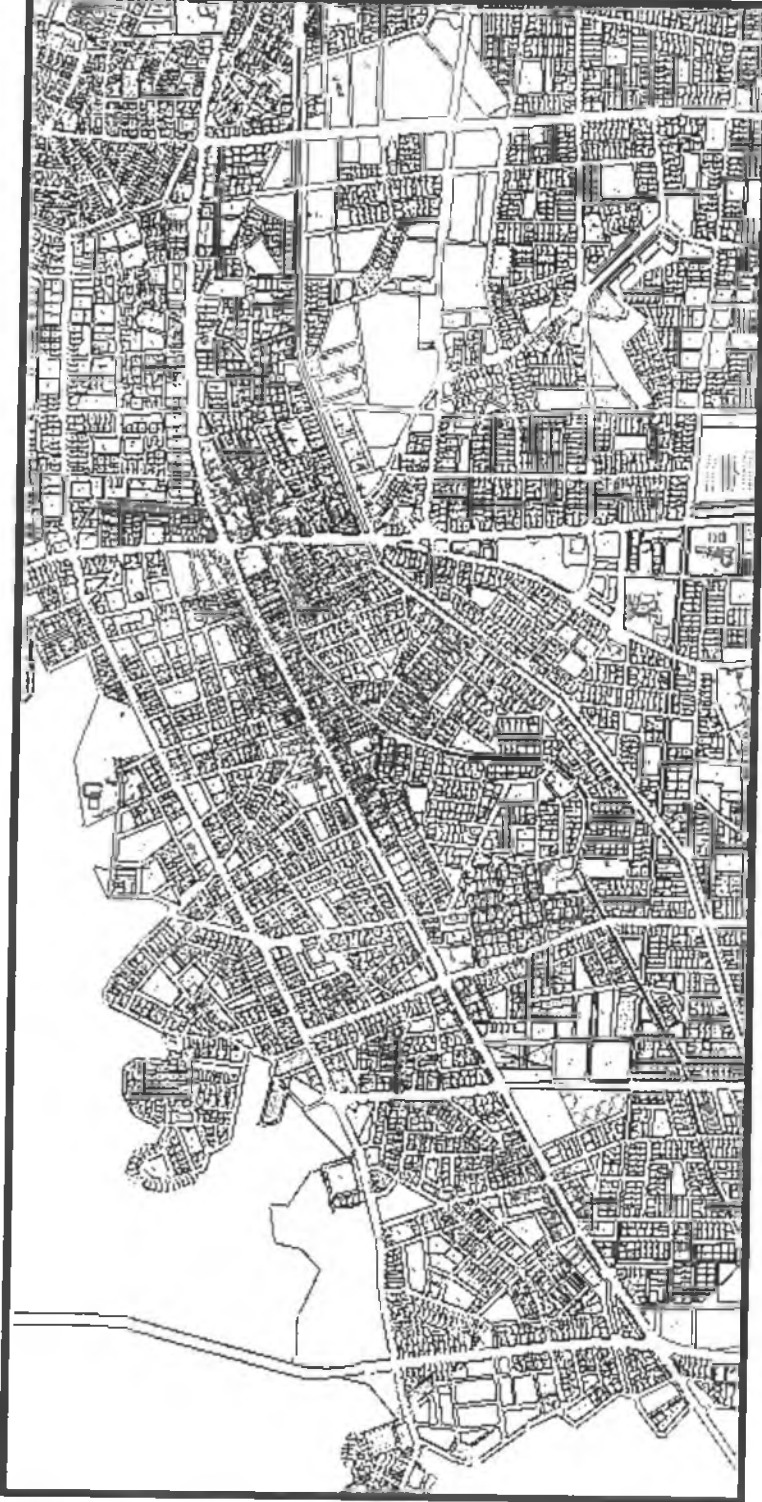


Şekil 3: Plan değişikliğine konu alan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2021 tarih 90 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında E=0.80 inşaat alanı katsayısı ile ticaret alanında kalmaktadır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

d) Kadastral Durum:



Şekil 4:Parselasyon Durum



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

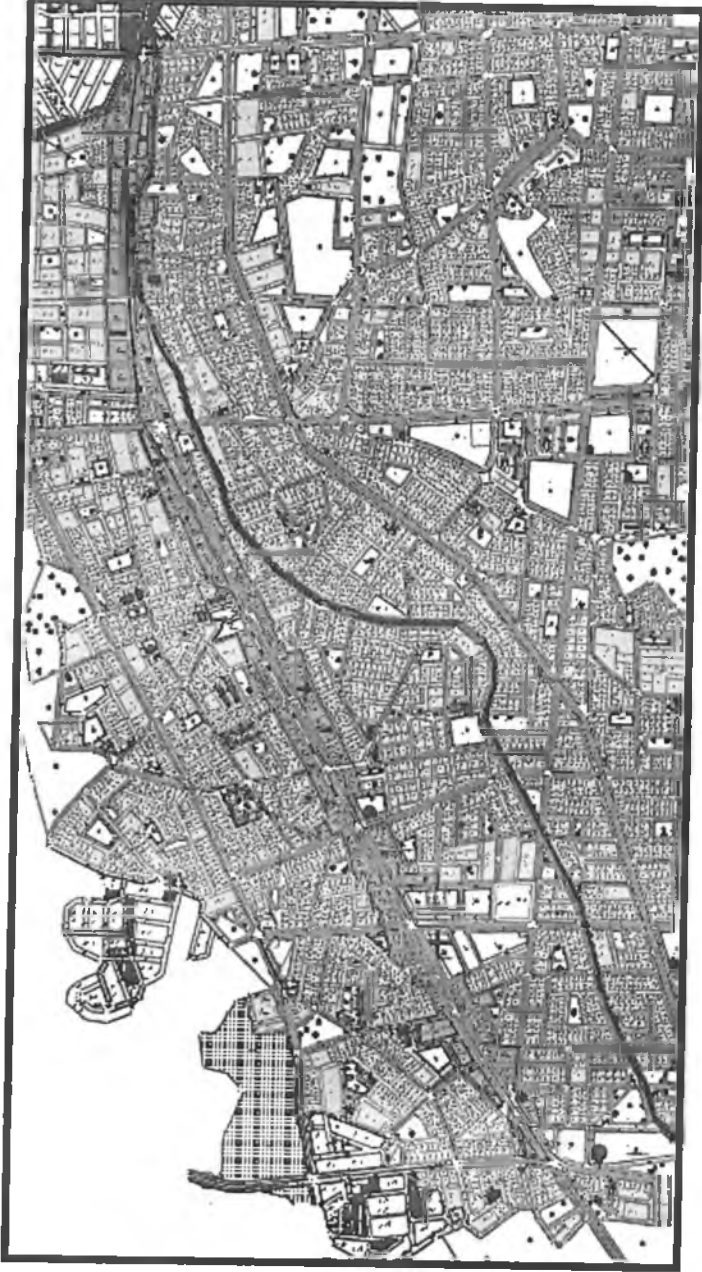


Şekil 5: Plan değişikliğine konu alan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında $E=0.60$, $Yençok=3$ kat yapılaşma koşulları ile "Ticaret Alanı"nda kalmaktadır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

e) Planlama Kararları:



Şekil 6: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Yeşilbayır ve Altınkale Mah. sınırları içerisindeki Atatürk Caddesine cepheli ticaret alanlarında $E=0.80$, Yençok=4 kat yapılaşma koşulları önerilmiştir. Ayrıca plan onama sınırında geçerli olan plan hükümleri aşağıdaki şekildedir.

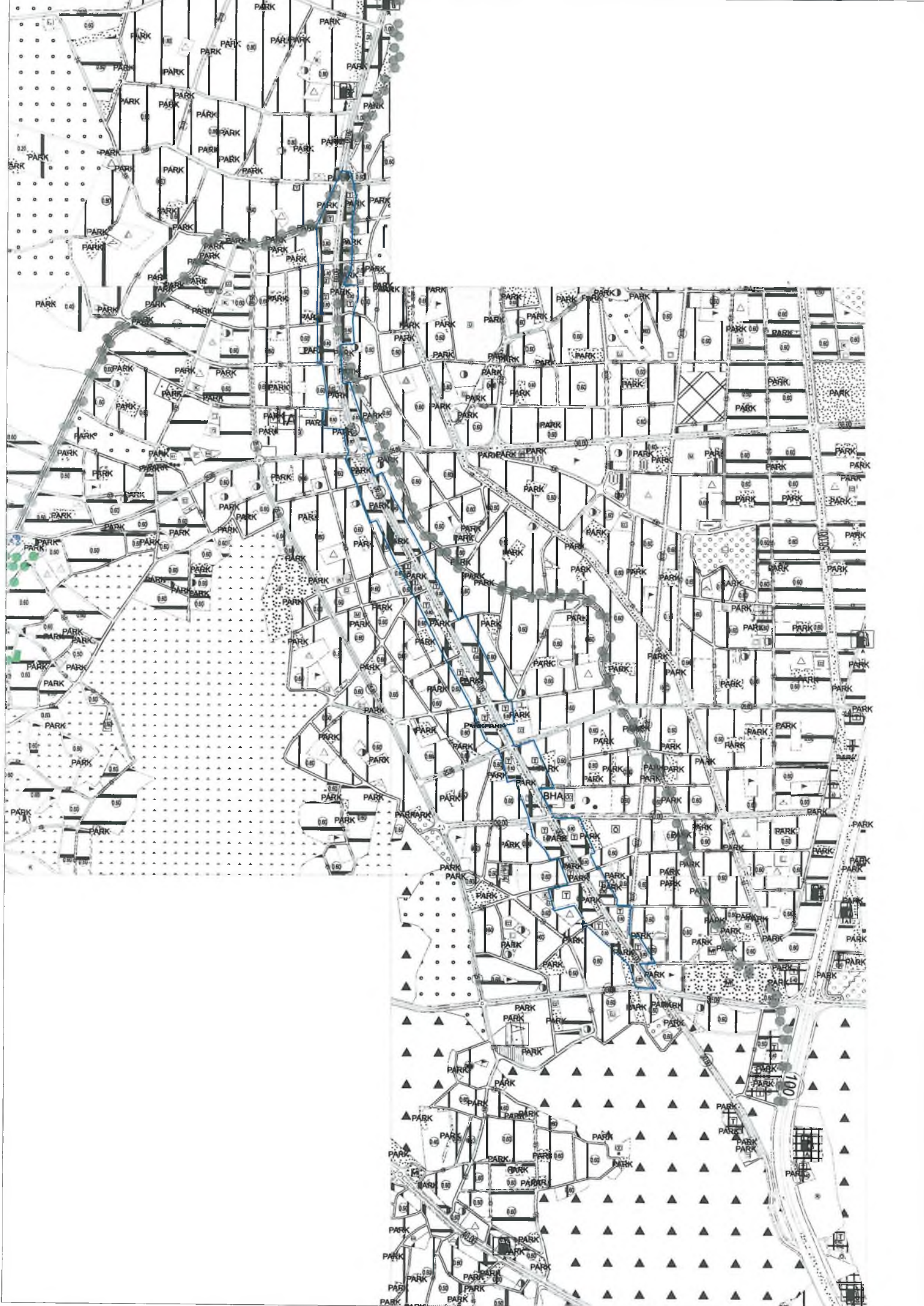


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

PLAN HÜKÜMLERİ:

- PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.
- MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.
- 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARINDA VERİLMİŞ OLAN YAPI YOĞUNLUĞUNA İLİŞKİN KARARLAR GEÇERLİDİR.
- ..ATATÜRK CADDESİNE CEPHELİ OLAN "T" GÖSTERİMİ İLE BELİRLENEN TİCARET TANIMLI,YAPI NİZAMI E=0.80, YENÇOK=4 KAT YAPILAŞMA KOŞULLARI ÖNERİLEN ALANLARDA;
- (+0.00) KOTU ALTINDA 2 BODRUM KAT TERTİPLENEBİLİR. HER İKİ BODRUM KATTAN BİRİNCİ BODRUM KAT TİCARİ AMAÇLI KULLANILABİLİR. İKİNCİ BODRUM KATTA SİĞİNAK, ODUNLUK, HİDROFOR VB.ORTAK ALANLAR TERTİPLENDİKTEN SONRA ARTAN ALANLAR ÜST KATLARDAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE BAĞLI DEPO OLARAK KULLANILABİLİR.
- ATATÜRK CADDESİNE CEPHELİ PARSELLERDE ZEMİN KATTA 5.50 METRE ASMA KAT TİCARET UYGULAMASI ZORUNLUDUR. ANCAK MEVCUT YAPILARDA YAPILACAK TADİLAT DOSYALARINDA ASMA KAT ZORUNLU DEĞİLDİR.
- OTOPARK RAMPASI, ÖN BAHÇE YAKLAŞMA SINIRI İÇERİSİNDEN BAŞLAYABİLİR.
- ÇEKME MESAFELERİNİ AŞMAMAK KAYDI İLE TABAN ALANI KATSAYISI ŞARTI ARANMAZ.
- YAPI İÇERİSİNDE KAT BÖLÜNMESİ YAPILMAYACAK İSE YAPILAŞMA KOŞULU YENÇOK=6.50 METRE (1 KAT) VE AYRIK NİZAMDIR.
- JEOLojİK ETÜT RAPORU ONAYLANMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.

Bilgilerinize arz ederim.





T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Altinkale ve Yeşilbayır Mahallesi
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.04.2021 tarih ve 57 sayılı kararı ile uygun bulunan; Yeşilbayır ve Altinkale Mahalleleri sınırları içerisinde Atatürk Caddesi'ne cepheli ticaret parsellerinde yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.05.2021 tarihli toplantısında, gündemin 119. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Mevcut Konut Alanı ve Konutdışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak planlıdır.

Altinkale ve Yeşilbayır Mahallesi Atatürk Caddesine cepheli ticaret alanlarında Emsal E:0.60'dan Emsal E:0.80 olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.02.2021 tarih ve 90 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Planlama alanı Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 4 km güneydoğusunda, 4km uzunluğunda ve yaklaşık 60 ha hık alanı kapsamaktadır.

Bahse konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; plan değişikliği onama sınırı içerisinde yer alan Atatürk Caddesi'ne cepheli Ticaret kullanım kararı bulunan parsellerde yapılaşma koşulları E:0,60 iken E:0,80 olarak ve Yençok=3 kat iken Yençok 4 kat olarak düzenlenmiş, plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan konut adaları Ticaret Alanı olarak planlanmış yapılaşma koşulları E:0,60 iken E:0,80 olarak ve Yençok=3 kat iken Yençok 4 kat olarak düzenlenmiştir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisi'nindir.