



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.05.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 154. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.09.2022 tarih ve 200 sayılı kararı ile uygun bulunan, Döşemealtı İlçesi sınırları içerisinde geçerli olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları kapsamında özel mülkiyete konu olan kültürel tesis alanı, sosyal tesis alanı, çay bahçesi, kreş gündüz bakımevi ve spor alanlarında geçerli olmak üzere hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notları değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.09.2022 tarih ve 200 sayılı kararı ile uygun bulunan, Döşemealtı İlçesi sınırları içerisinde geçerli olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları kapsamında özel mülkiyete konu olan kültürel tesis alanı, sosyal tesis alanı, çay bahçesi, kreş gündüz bakımevi ve spor alanlarında geçerli olmak üzere hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notları değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 9.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/09/2022 -14:00
		Karar No 200

KARARIN ÖZÜ: Döşemealtı İlçesi sınırları içerisinde geçerli olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları kapsamında özel mülkiyete konu olan kültürel tesis alanı, sosyal tesis alanı, çay bahçesi, kreş gündüz bakımevi ve spor alanlarında geçerli olmak üzere hazırlanan plan notlarının kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 18. maddesinde görüşülüp Döşemealtı İlçesi sınırları içerisinde yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları kapsamında özel mülkiyete konu olan kültürel tesis alanı, sosyal tesis alanı, çay bahçesi, kreş gündüz bakımevi ve spor alanı olarak planlanan alanlarda geçerli olmak üzere hazırlanan plan notu düzenlenmesi ile ilgili İmar Komisyon Raporunun görüşülmesine geçildiği hk.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Döşemealtı İlçesi sınırları içerisinde geçerli olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları kapsamında özel mülkiyete konu olan kültürel tesis alanı, sosyal tesis alanı, çay bahçesi, kreş gündüz bakımevi ve spor alanlarında geçerli olmak üzere hazırlanan plan notları komisyonumuzca incelenerek uygun bulunup Meclisin takdirine sunulmuştur. 01.09.2022-44

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
İmar Komisyonu Başk.
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
Üye
İmza

Bekir EKER
Üye
İmza

Şevket ÖZKAN
Üye
İmza'lı komisyon raporu

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

Döşemealtı İlçesi sınırları içerisinde geçerli olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları kapsamında özel mülkiyete konu olan kültürel tesis alanı, sosyal tesis alanı, çay bahçesi, kreş gündüz bakımevi ve spor alanlarında geçerli olmak üzere hazırlanan plan notlarının kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi

ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI, SOSYAL DONATI ALANLARI
PLAN NOTU DÜZENLEMESİ

PLAN HÜKÜMLERİ

- BU PLAN NOTU DÖŞEMEALTI İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE BU PLAN NOTUNDAN ÖNCE ONAYLANAN PLANLAR DA DAHİL OLMAK ÜZERE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI KAPSAMINDA KÜLTÜREL TESİS ALANI, SOSYAL TESİS ALANI, ÇAY BAHÇESİ, KREŞ, GÜNDÜZ BAKİMEVİ VE SPOR ALANI(SEMT SPOR ALANI, BÖLGESEL SPOR ALANI, KENTSEL SPOR ALANI, AÇIK SPOR TESİSİ ALANI, KAPALI SPOR TESİSİ ALANI VB.) PLAN KARARI GETİRİLMİŞ SOSYAL DONATI ALANLARINDA GEÇERLİDİR.
- MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- PLANLI ALANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- KAMU MÜLKİYETİNDE OLAN ALANLAR HARİÇ İMAR PLANLARINDA YER ALAN KÜLTÜREL TESİS ALANI, SOSYAL TESİS ALANI, ÇAY BAHÇESİ, KREŞ, GÜNDÜZ BAKİMEVİ VE SPOR(SEMT SPOR ALANI, BÖLGESEL SPOR ALANI, KENTSEL SPOR ALANI, AÇIK SPOR TESİSİ ALANI, KAPALI SPOR TESİSİ ALANI VB.) DONATI ALANLARI MALİKLERİNCE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARIYLA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE ÖZEL AMAÇLA KULLANILABİLİR.


Hayri Burak ÖZTÜRK
VGRUBU ŞEHİR PLANCISI BAŞLIĞI
Dış No:28936 - 07.10.2020

15.09.2020 tarihinde
Uygulama İmar Planı Değişikliği / Revizyonu
07.09.2022/ gün ve 200 sayılı BYM ile
incelenmiş 3194 sayılı İmar Kanununun 17'si
Maddeyi uyarınca görüşülüp reddedilmiştir.





T.C.
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI, SOSYAL DONATI ALANLARI
PLAN NOTU GEREKÇE RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı; Antalya İli, Döşemealtı İlçesine Ait Onaylı Tüm 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarını kapsamaktadır.

2. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Döşemealtı ilçesi genelinde onaylı İmar Planları ile getirilmiş sosyal donatı alanlarının[Kültürel Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Çay Bahçesi, Kreş, Gündüz Bakımevi ve spor{semt spor alanı, bölgesel spor alanı, kentsel spor alanı, açık spor tesisi alanı, kapalı spor tesisi alanı vb.}] büyük çoğunluğu özel mülkiyete konu alanlardır. Bu alanlarda ülkemizde genelinde pek çok belediyede de olduğu gibi Döşemealtı Belediyesi de oldukça fazla kamulaştırmamız el atma davası ile karşı karşıya kalmaktadır.

Bu bağlamda yukarıda bahsi geçen sosyal donatı alanı türlerinin kamu mülkiyetine geçirilip elde edilmesine yönelik ilgili kurumlar ile davaya konu edilen parsellere ilişkin olarak görüş istenmiş ve ilgili kurumların kamulaştırmaya yönelik bir çalışmaları olmadığından bahisle, dava konusu parsellerde vatandaş talepleri doğrultusunda değişiklik yapılması yönünde görüş bildirmiştir.

Ancak bilindiği üzere İmar Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümlerine göre eşdeğer donatı alanı ayrılmadan bir donatı alanının kaldırılarak konut, ticaret v.b. bir kullanıma ayrılması söz konusu olamaz.

Bu bağlamda; onaylı İmar Planlarının donatı dengesini olumsuz yönde etkilemeden ve yukarıda bahsi geçen davaların özünü oluşturan "mülkiyet hakkının korunması" prensibi de göz önüne alınarak "sosyal donatı alanı" kullanımları için ilgili yönetmeliklerin de sağladığı açılımlar dikkate alınarak genel bir plan notu değişikliği düzenlemesi oluşturulmuştur.

Düzenlenen Plan Notu Değişikliği bu Plan Notu Değişikliğinin Onay Tarihinden Önce Onaylanmış Tüm 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında Yer Alan "Kültürel Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Çay Bahçesi, Kreş, Gündüz Bakımevi, ve spor{semt spor alanı, bölgesel spor alanı, kentsel spor alanı, açık spor tesisi alanı, kapalı spor tesisi alanı vb.}" alanları kapsamaktadır.



T.C.
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

3. PLANLAMA HÜKÜMLERİ

Yapılan Plan notu düzenlemesi ile Döşemealtı İlçesi bütününde onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında tanımlanmış olan özel mülkiyete konu sosyal donatı alanlarında[Kültürel Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Çay Bahçesi, Kreş, Gündüz Bakımevi ve spor(semt spor alanı, bölgesel spor alanı, kentsel spor alanı, açık spor tesisi alanı, kapalı spor tesisi alanı vb.)) Plan Hükümleri aşağıdaki gibi yeniden düzenlenmiştir;

3.1. BU PLAN NOTU DÖŞEMEALTI İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE BU PLAN NOTUNDAN ÖNCE ONAYLANAN PLANLAR DA DAHİL OLMAK ÜZERE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI KAPSAMINDA KÜLTÜREL TESİS ALANI, SOSYAL TESİS ALANI, ÇAY BAHÇESİ, KREŞ, GÜNDÜZ BAKİMEVİ VE SPOR ALANI(SEMT SPOR ALANI, BÖLGESEL SPOR ALANI, KENTSEL SPOR ALANI, AÇIK SPOR TESİSİ ALANI, KAPALI SPOR TESİSİ ALANI VB.) PLAN KARARI GETİRİLMİŞ SOSYAL DONATI ALANLARINDA GEÇERLİDİR.

3.2. MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3.3. PLANLI ALANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3.4. KAMU MÜLKİYETİNDE OLAN ALANLAR HARIÇ İMAR PLANLARINDA YER ALAN KÜLTÜREL TESİS ALANI, SOSYAL TESİS ALANI, ÇAY BAHÇESİ, KREŞ, GÜNDÜZ BAKİMEVİ VE SPOR(SEMT SPOR ALANI, BÖLGESEL SPOR ALANI, KENTSEL SPOR ALANI, AÇIK SPOR TESİSİ ALANI, KAPALI SPOR TESİSİ ALANI VB.) DONATI ALANLARI MALİKLERİNCE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARIYLA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE ÖZEL AMAÇLA KULLANILABİLİR.

Bilgilerinize arz ederim.


Hasan Burak ÖZTÜRK
AĞRI İLİ ŞEHİR PLANLAMA BİRLİĞİ
Dip.No.28846 - 07.07.1980



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Tüm ilçe sınırları içerisinde
Ada/Parsel : Plan notu
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.09.2022 tarih ve 200 sayılı kararı ile uygun bulunan, Döşemealtı İlçesi sınırları içerisinde geçerli olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları kapsamında özel mülkiyete konu olan kültürel tesis alanı, sosyal tesis alanı, çay bahçesi, kreş gündüz bakımevi ve spor alanlarında geçerli olmak üzere hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notları değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 154. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

- BU PLAN NOTU DÖŞEMEALTI İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE BU PLAN NOTUNDAN ÖNCE ONAYLANAN PLANLAR DA DAHİL OLMAK ÜZERE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI KAPSAMINDA KÜLTÜREL TESİS ALANI, SOSYAL TESİS ALANI, ÇAY BAHÇESİ, KREŞ, GÜNDÜZ BAKİMEVİ VE SPOR ALANI(SEMT SPOR ALANI, BÖLGESEL SPOR ALANI, KENTSEL SPOR ALANI, AÇIK SPOR TESİSİ ALANI, KAPALI SPOR TESİSİ ALANI VB.) PLAN KARARI GETİRİLMİŞ SOSYAL DONATI ALANLARINDA GEÇERLİDİR.
- MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- PLANLI ALANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- KAMU MÜLKİYETİNDE OLAN ALANLAR HARIÇ İMAR PLANLARINDA YER ALAN KÜLTÜREL TESİS ALANI, SOSYAL TESİS ALANI, ÇAY BAHÇESİ, KREŞ, GÜNDÜZ BAKİMEVİ VE SPOR(SEMT SPOR ALANI, BÖLGESEL SPOR ALANI, KENTSEL SPOR ALANI, AÇIK SPOR TESİSİ ALANI, KAPALI SPOR TESİSİ ALANI VB.) DONATI ALANLARI MALİKLERİNCE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARIYLA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE ÖZEL AMAÇLA KULLANILABİLİR.

İlgili plan notlarının onaylanarak imar planlarına işlenmesi talebinde bulunulmuştur.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 07.05.2024

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.