



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



Sayı : 90852262-105.03-E.58088
Konu : Döşemealtı, Yeşilbayır Mah. 9432
Adada 1/25000 NİP Değ.

05/08/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde; Yeşilbayır Mahallesi 9432 adada yeniden düzenlenme yapılmasına ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

(e-İmzalıdır)

Serkan TEMUÇİN

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkan V.

Ek: - 1/25000 NİP.
- Açıklama Raporu.

Uygun görüşle arz ederim.

04/08/2020

(e-İmzalıdır)

Tuncay SARIHAN

Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

05/08/2020

(e-İmzalıdır)

Av. Cansel TUNCER

Başkan a.

Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (paxHjj-L2Xx31-xTOp/A-vtw2Lf-m2UJyqGK) kodunu yazınız.

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı
Telefon No:

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

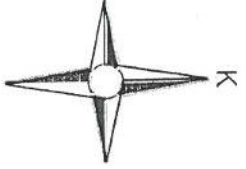
GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



TİCARET-KONUT ALANI



Ö:1/25.000

ANTALYA

025A2

PLAN NOTU:

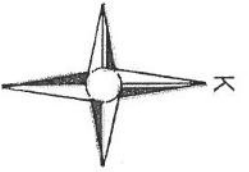
- ANTALYA MERKEZ İLÇELERİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

N25D3



İNŞEİ

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



Ö:1/25.000

ANTALYA

025A2

TİCARET-KONUT ALANI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Ö:1/25.000

ANTALYA

025A2

TİCARET-KONUT ALANI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Ö:1/25.000

ANTALYA

025A2

PLAN NOTU:

- ANTALYA MERKEZ İLÇELERİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

- TİCARET+KONUT KARMA KULLANIM ALANINDA YENÇOK=60.50 METRE OLACAKTIR.

N25D3



Plan Onama Dışı A
(Kuzey Antalya
K.T.K.G.B.)



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

YEŞİLBAYIR MAHALLESİ 9432 ADADA HAZIRLANAN 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Bu plan açıklama raporu Yeşilbayır Mahallesi 9432 no' lu imar Adasının yençok=serbest olan yapılaşma koşulununun 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(1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri ile birlikte) yapılaşma durumu uyumunun sağlanması amacıyla hazırlanan 1/25000 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 9.9 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'da;

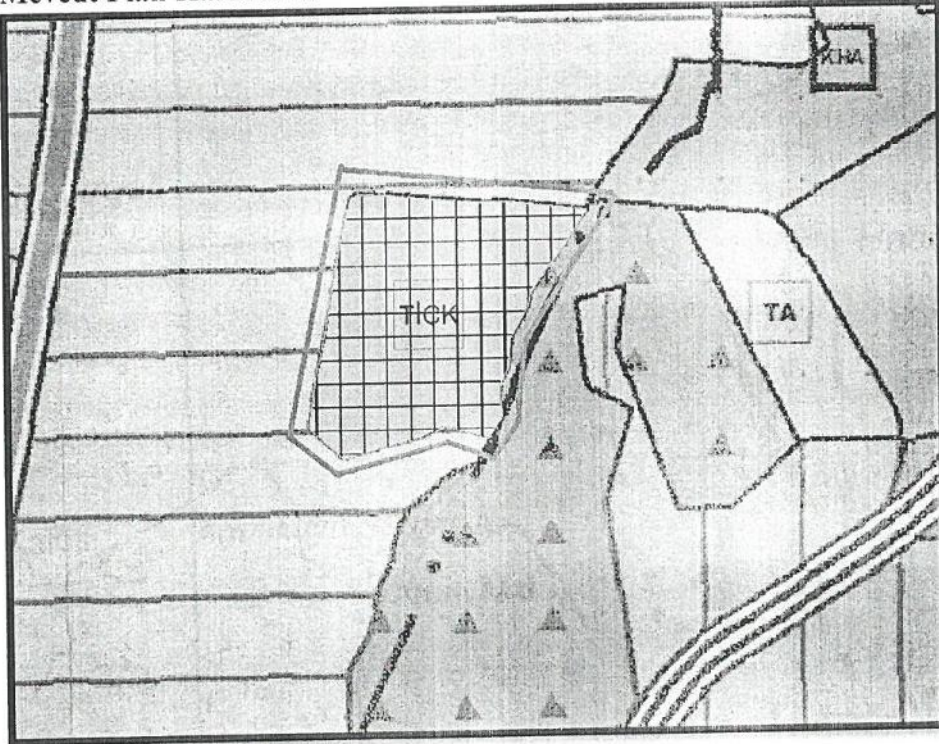
Madde 6= "İmar Planlarında bina yükseklikleri yençok=serbest olarak belirlenemez"

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 yapılıncaya 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 1/7/2020 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 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır(şekil-5). Eş zamanlı olarak 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri de hazırlanarak her ölçekte plan ve yapılaşma durumu uyumu sağlanmıştır.

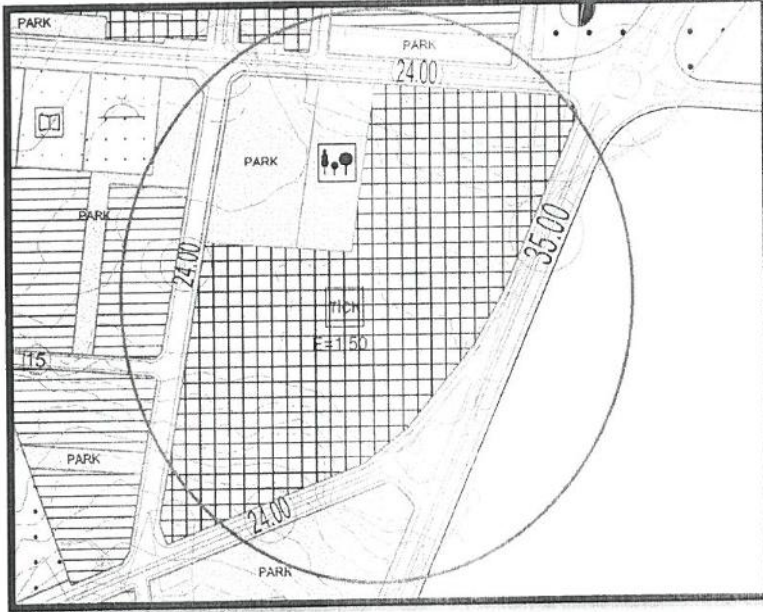
c) Mevcut Plan Kararları:



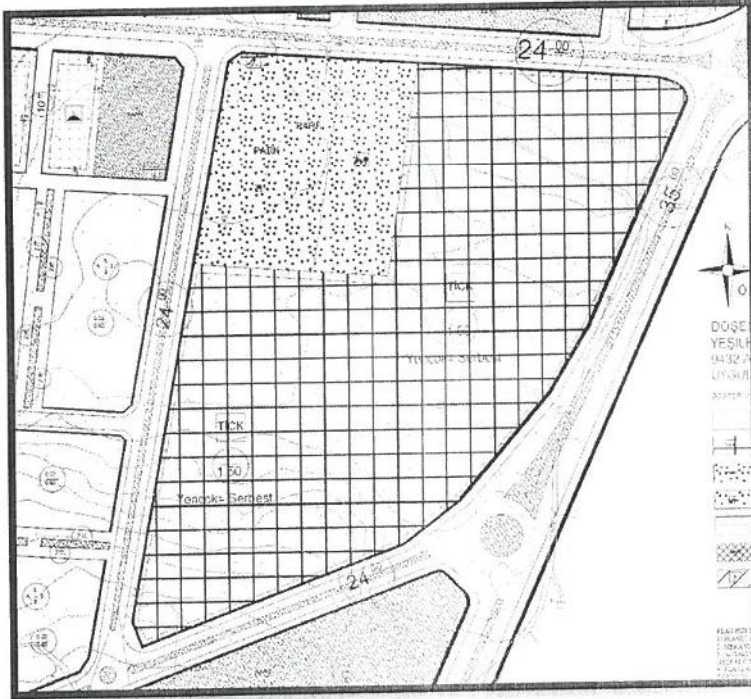
Şekil 2: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 14.06.2019 tarih ve 390 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli mevcut Nazım İmar Planlarında "Ticaret+Konut" alanında kalmaktadır.



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).

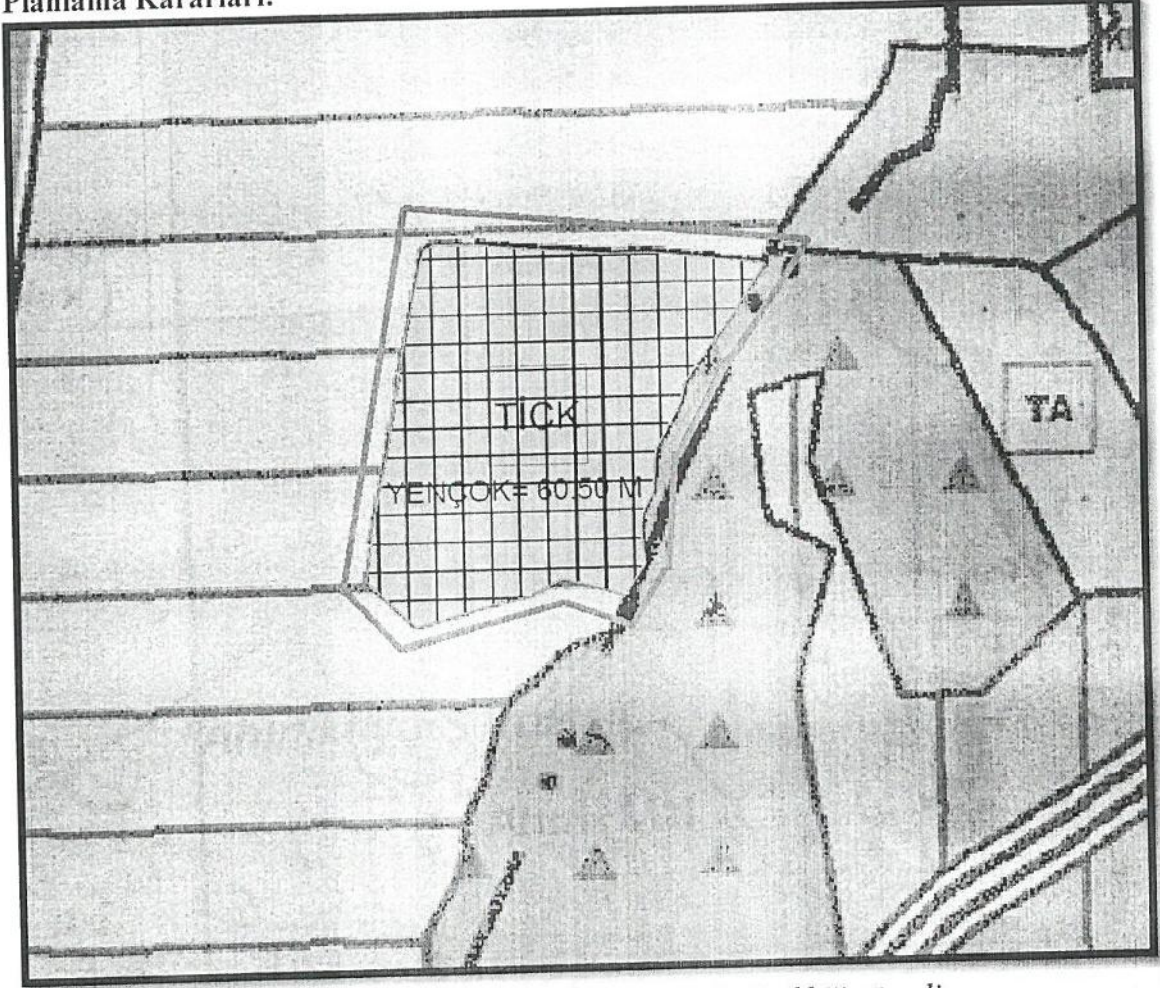


Şekil 4: Plan değişikliğine konu olan alan; Döşemealtı Belediye Meclisi' nin 01.08.2019 tarih ve 131 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 13.09.2019 tarih ve 558 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı' nda E=1,50 Yençok=Serbest metre olacak 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 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği görseli.

Plan Notu:

- Antalya Merkez İlçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Hükümleri geçerlidir.
- Ticaret+Konut Karma Kullanım alanında Yençok=60.50 metre olacaktır.

Bilgilerinize arz ederim.