



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



Sayı : 90852262-105.03-E.58089
Konu : Döşemealtı, Yeşilbayır Mah. 9432
Adada NİP Değ.

05/08/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde; Yeşilbayır Mahallesi 9432 adada yeniden düzenlenme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

(e-İmzalıdır)

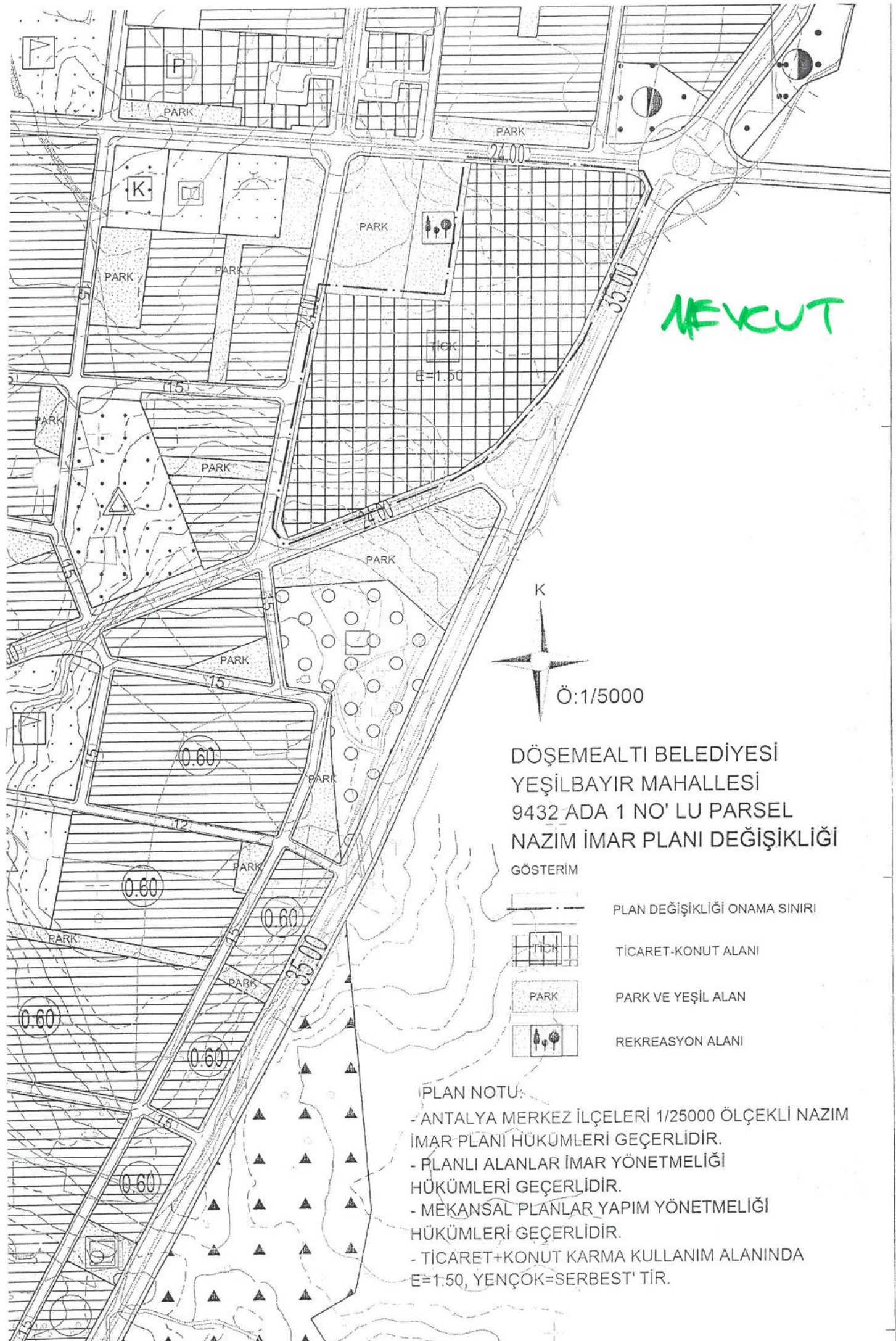
Serkan TEMUÇİN
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkan V.

Ek: - 1/5000 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 (Z+2LRL-KVBneM-2VPZuj-bzqYey-EZuQL+U6) kodunu yazınız.



İNELİ



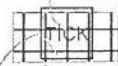
Ö:1/5000

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

GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



TİCARET-KONUT ALANI

PLAN NOTU:

- ANTALYA MERKEZ İLÇELERİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZİM 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.



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;

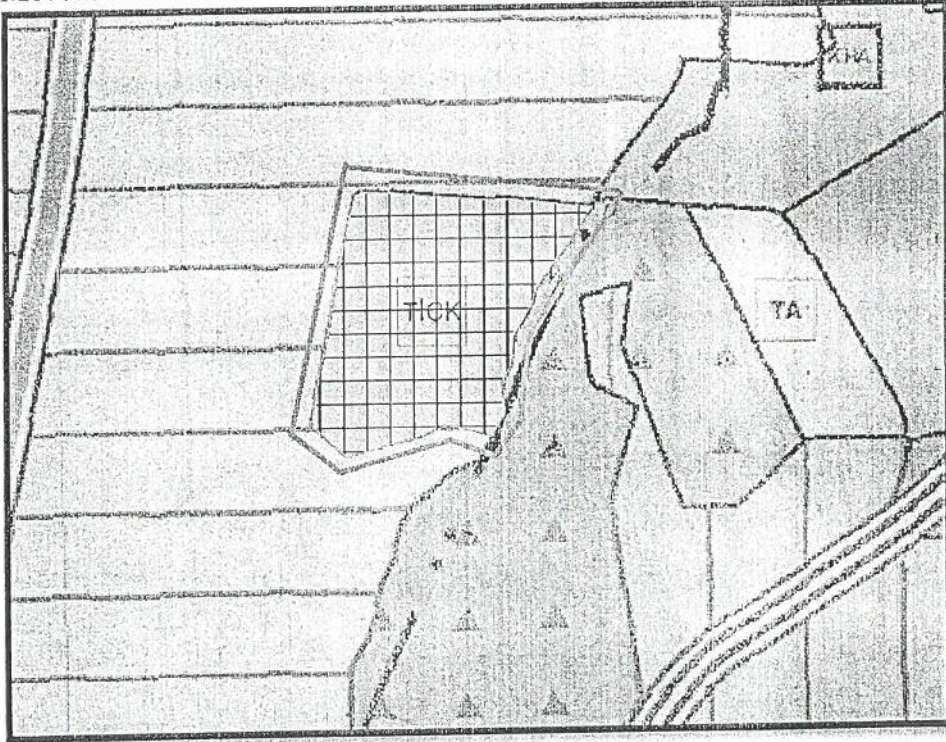
Madde 6= "İmar Planlarında bina yükseklikleri yençok=serbest olarak belirlenemez"

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 yapılmıyca 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 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 1/5000 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.

c) Mevcut Plan Kararları:



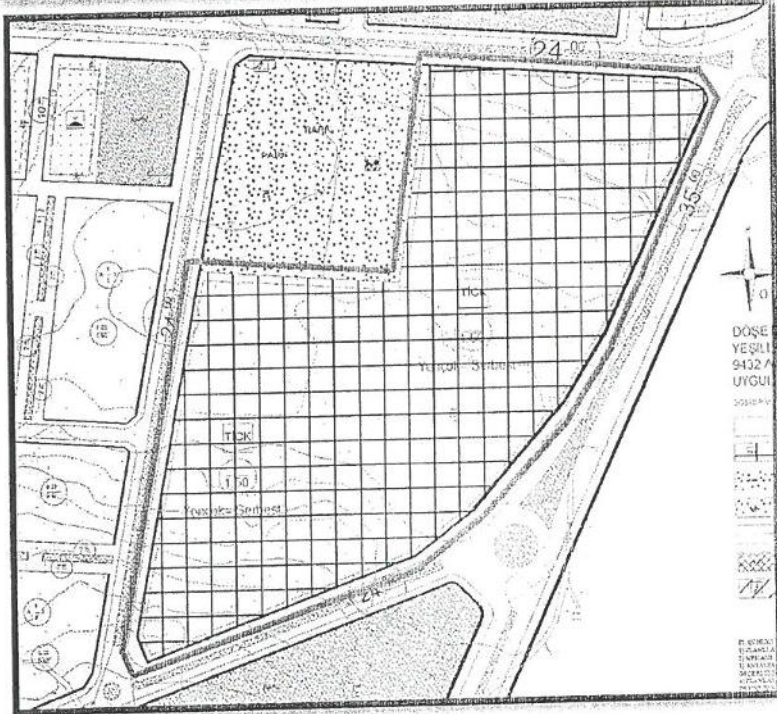
Şekil 2: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 14.06.2019 tarih ve 390 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli mevcut Nazım İmar Planlarında "Ticaret+Konut" alanında kalmaktadır.



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 1/5000 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.