



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



Sayı : 90852262-105.03-E.47910  
Konu : Döşemealtı İlçesi, Yağca Mah. 138  
Ada 1 P. NİP Değ.

01/07/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı belediyesi sınırları içerisinde yer alan Yağca Mahallesi 138 ada 1 parseldeki “Sanayi Alanının” “Ticaret Alanına” dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek karara bağlanmak üzere, **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: -1/5000 NİP değ,  
-Plan Açıklama Raporu.

Uygun görüşle arz ederim.  
30/06/2020  
(e-İmzalıdır)  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

01/07/2020  
(e-İmzalıdır)  
Av.Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

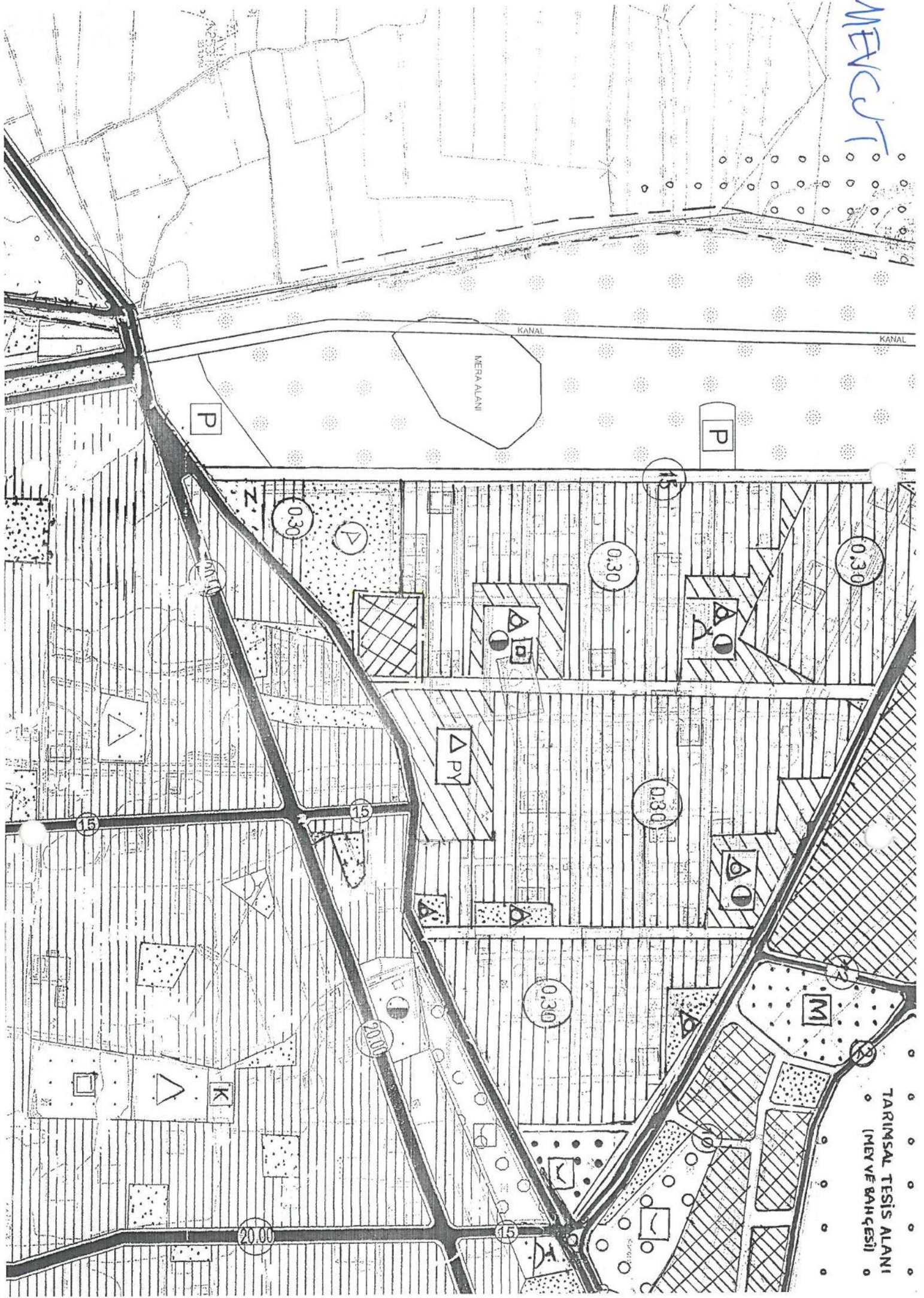
\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (1N+TY8-FSCoMG-XKfojP-rLMHdQ-hLv1c7Sd) kodunu yazınız.

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](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Merve Pınar DAL  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



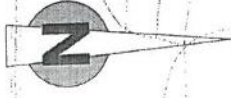
MEVCUT



TARIMSAL TESİS ALANI  
(MEYVE BAHÇESİ)



ÖNERİ



DOĞUMEALTI İLÇESİ  
YAĞCA MAHALLESİ  
138 ADA 1 NOTLU PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

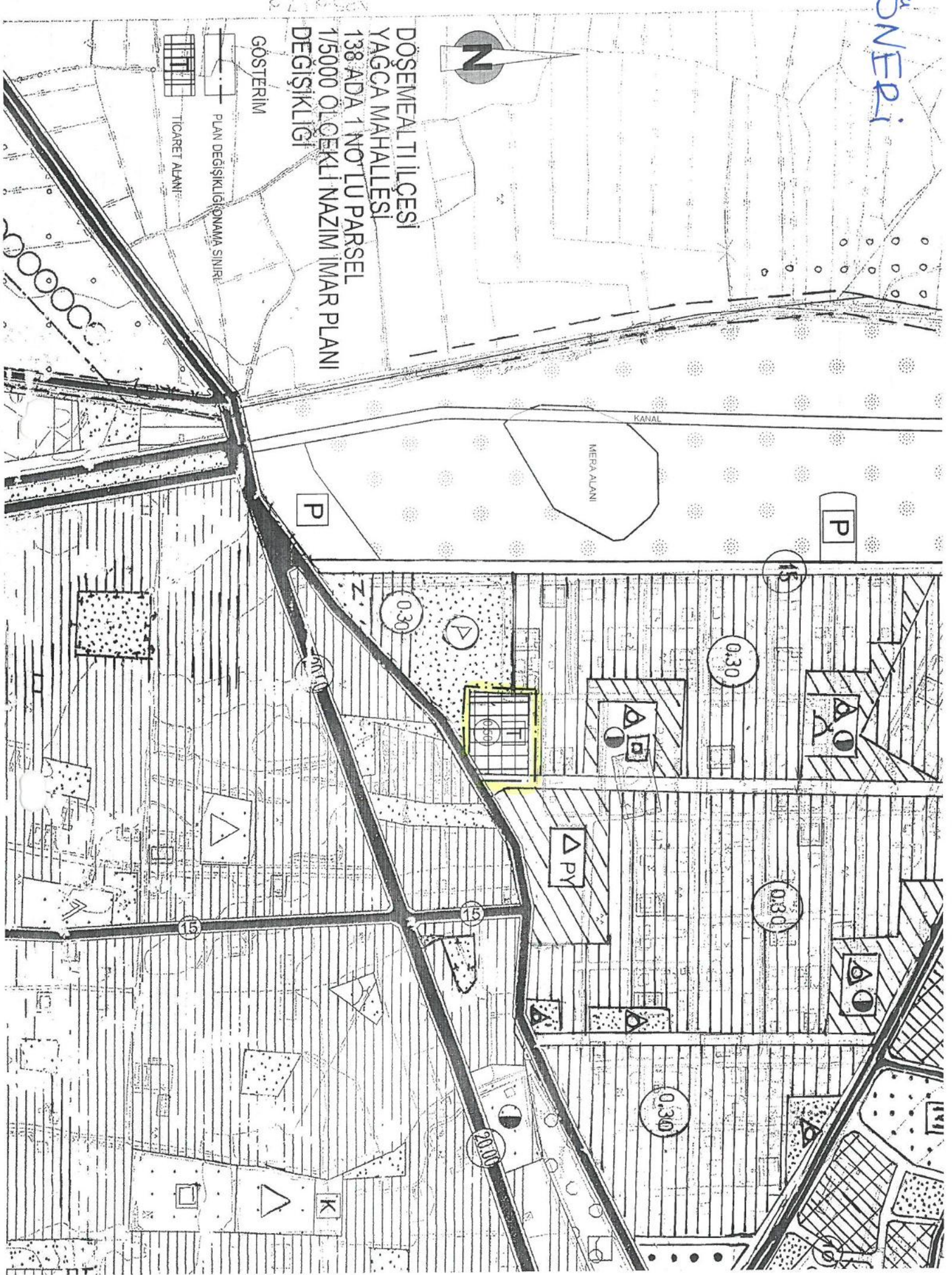


PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN MAMA SINIRI

TİCARET ALANI

3 308

4 029







**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**Kentsel Tasarım Müdürlüğü**

## PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

### YAĞCA MAHALLESİ 138 ADA 1 NO' LU PARSELDE HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Bu plan açıklama raporu; Döşemealtı İlçesi Yağca Mahallesi 138 Ada 1 no' lu parselin sanayi alanından ticaret alanına dönüştürülmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım 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.



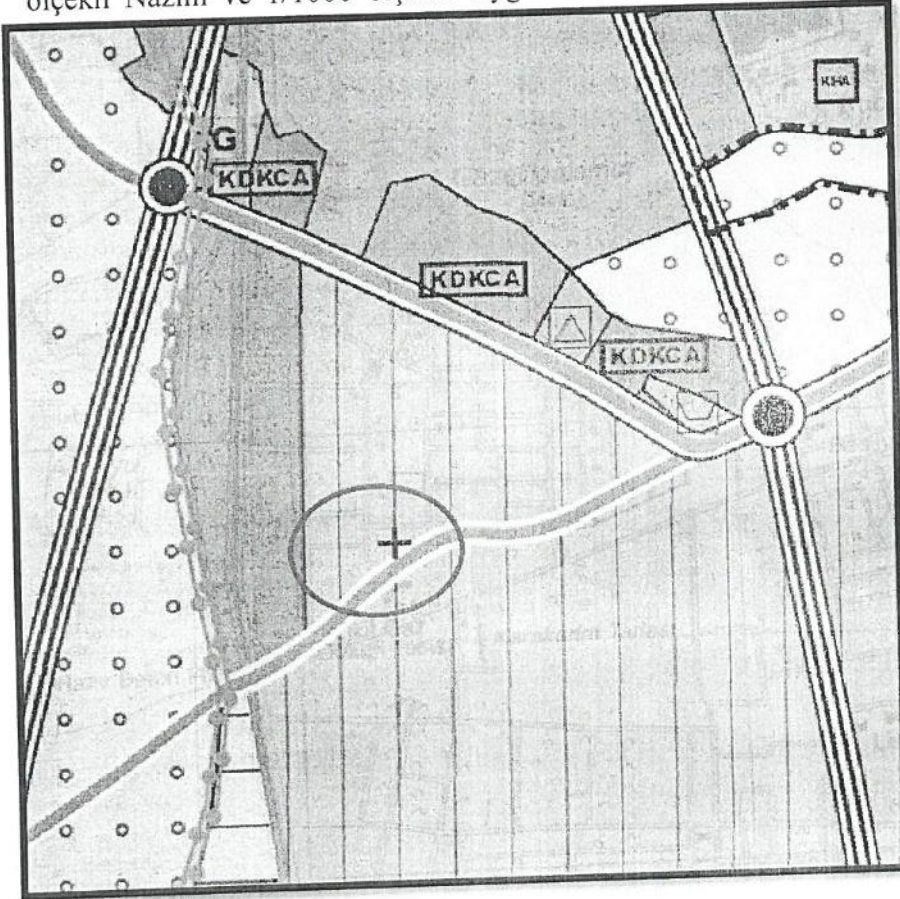




## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

### 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'in 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 Adal 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 hazırlanmıştır. Yapılaşma yoğunluğu ve bina yüksekliği gibi detaylar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile belirlenecektir.

### c) Mevcut Plan Kararları:

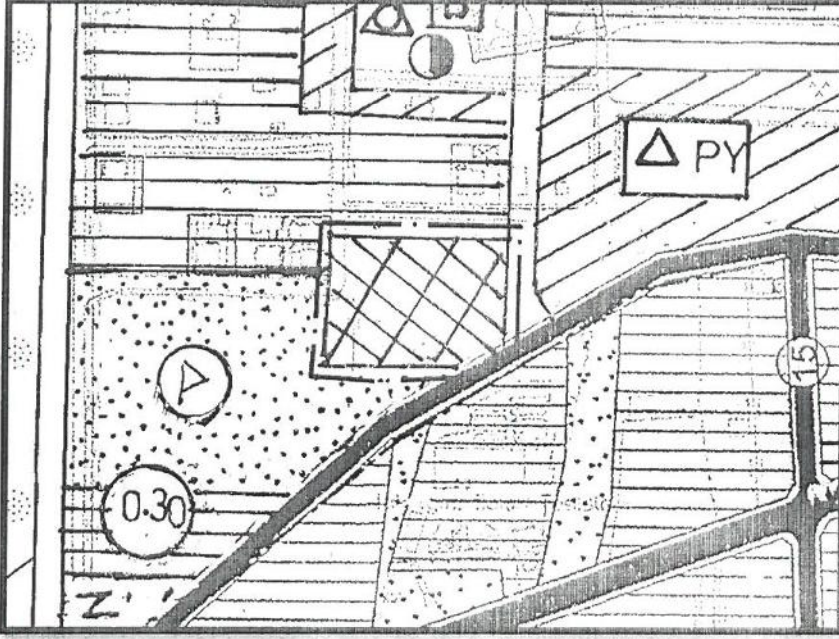
Şekil 2: Plan değişikliğine konu olan Yağca Mahallesi 138 Ada 1 no' lu parsel, mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Mevcut Yerleşim Alanı' nda kalmaktadır.



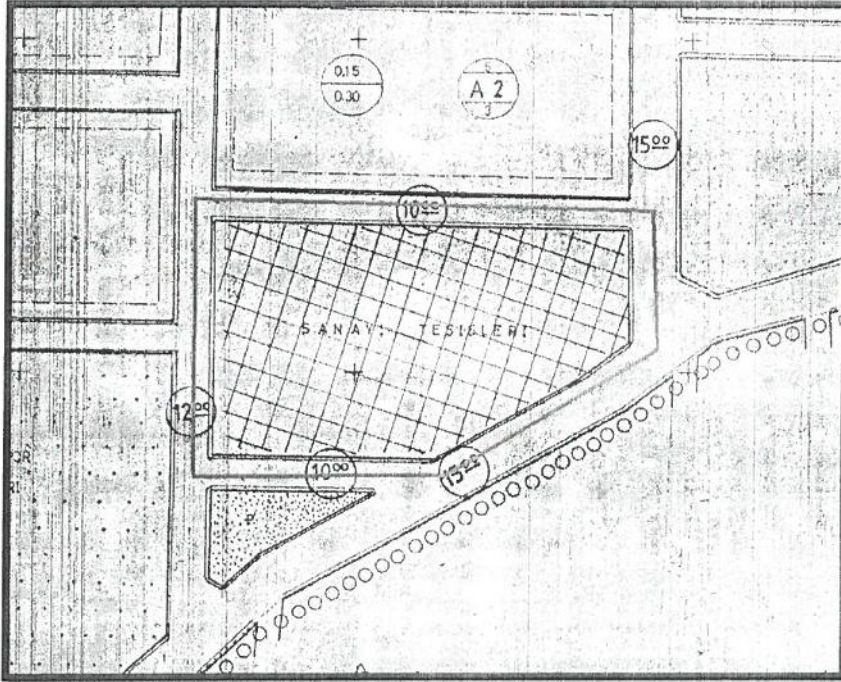




**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**Kentsel Tasarım Müdürlüğü**



**Şekil 3:** Yağca Mahallesi 138 Ada 1 no' lu parcel, **mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı** kapsamında Sanayi Alanı' nda kalmaktadır. Ancak yapılaşma koşulları belirlenmediği için ruhsat belgesi düzenlenememektedir.

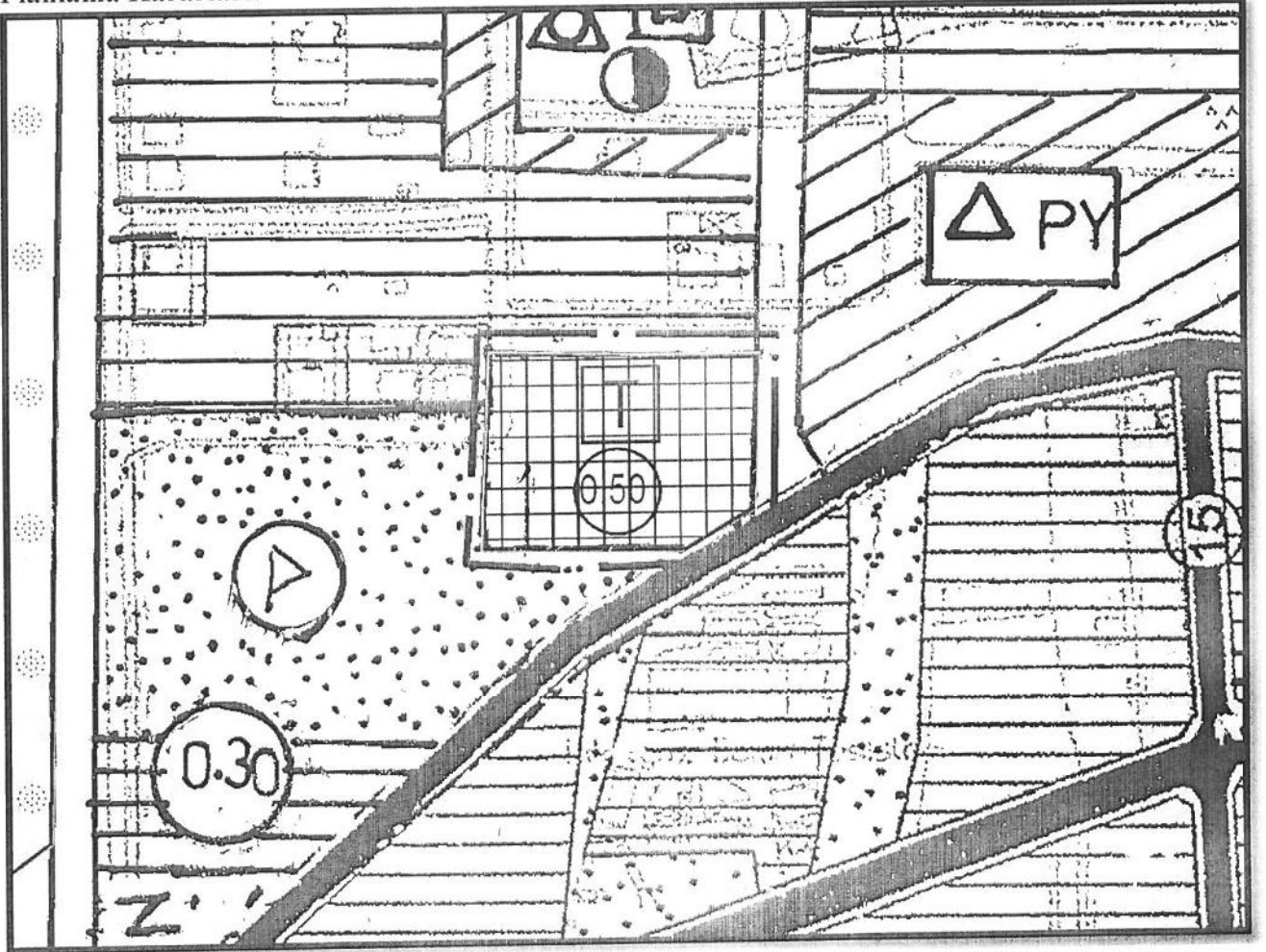


**Şekil 4:** Yağca Mahallesi 138 Ada 1 no' lu parcel, **mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı** kapsamında Sanayi Alanı' nda kalmaktadır. Ancak yapılaşma koşulları belirlenmediği için ruhsat belgesi düzenlenememektedir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı' nın akabinde hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile **E=0.50 ve Yençok=3 Kat** olmak üzere söz konusu parcel Ticaret alanına dönüştürülecektir.



**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**Kentsel Tasarım Müdürlüğü**

**d) Planlama Kararları:**



*Şekil 4: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görseli.*

**Plan Notu:**

*\* Ticaret Alanında zemin katta 5.50 metre asma kat uygulaması yapılabilir.*

Bilgilerinize arz ederim.