



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



104

Sayı : E-90852262-105.03-74952
Konu : Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır Mah.,
9432 ada İtiraz 25000 NİP.

06/10/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Yeşilbayır Mahallesi, 9432 ada ve çevresine ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: -İtiraz dilekçesi. -1/25000 NİP. -Plan Açıklama Raporu.

Uygun görüşle arz ederim.
06/10/2020
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
06/10/2020
Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (Lqww5E-1eXfvK-74QLI9-fnd+Lm-vbyCXBc+) 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: Hülya CALLAK
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayı Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	94766
Kayıt Tarihi	8.9.2020

12/2

imar

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NA

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2020 tarihinde 2020-501 sayılı kararında 1/25000'lik imar planında Döşemealtı Belediyesi Yeşilbayır Mahallesi sınırları içerisinde 9432 Ada üzerine yüksekliğin Yençok=60.5metre olarak işlenmesi Ticaret+Konut karma kullanım eklenmesi bölgeye getireceği ek nüfusun tam olarak sosyal altyapılarının karşılanmadığı ve kamu yararı oluşturmadığından itiraz ediyorum.

Saygılarımla arz ederim.

Seveci Tolguz

Tel: 05333243151.

11620655242.

A/Hınkale mah. 5153 Sk.

A/Hın kile yasan evleri

F-1

Döşemealtı

ANTALYA

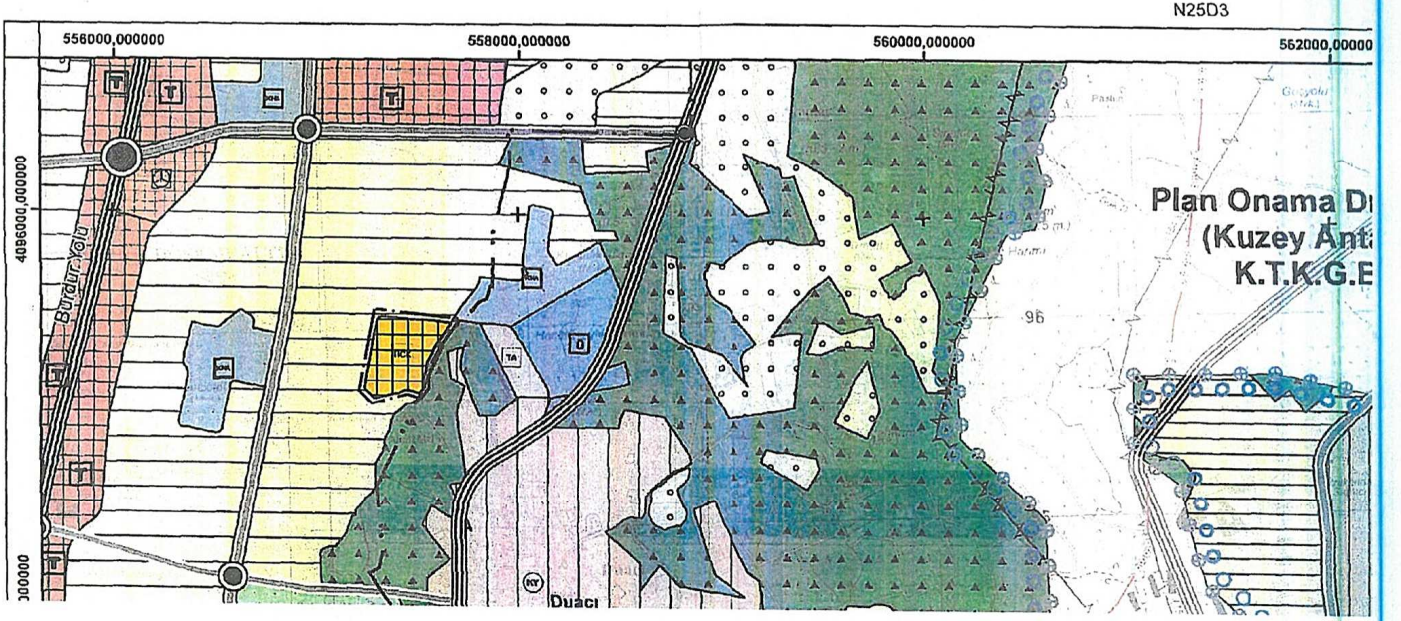
MEVCUT

ANTALYA

O25A2

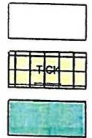
PLAN NOTU:

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



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

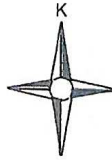
GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARET-KONUT ALANI

PARK VE YEŞİL ALAN



Ö:1/25.000

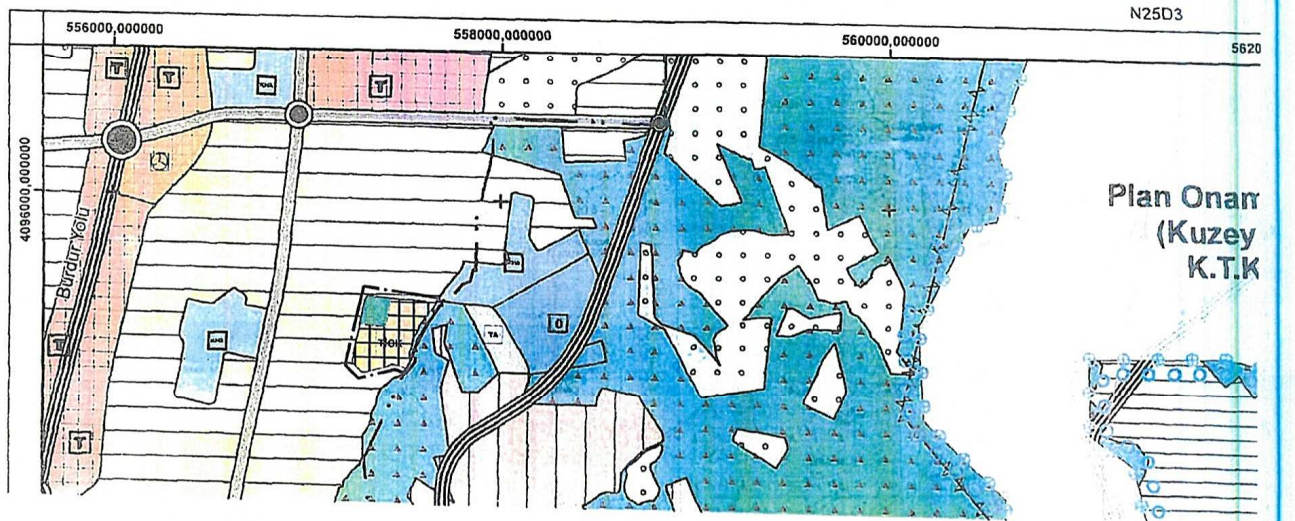
ÖNERİ

ANTALYA

O25A2

PLAN NOTU:

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





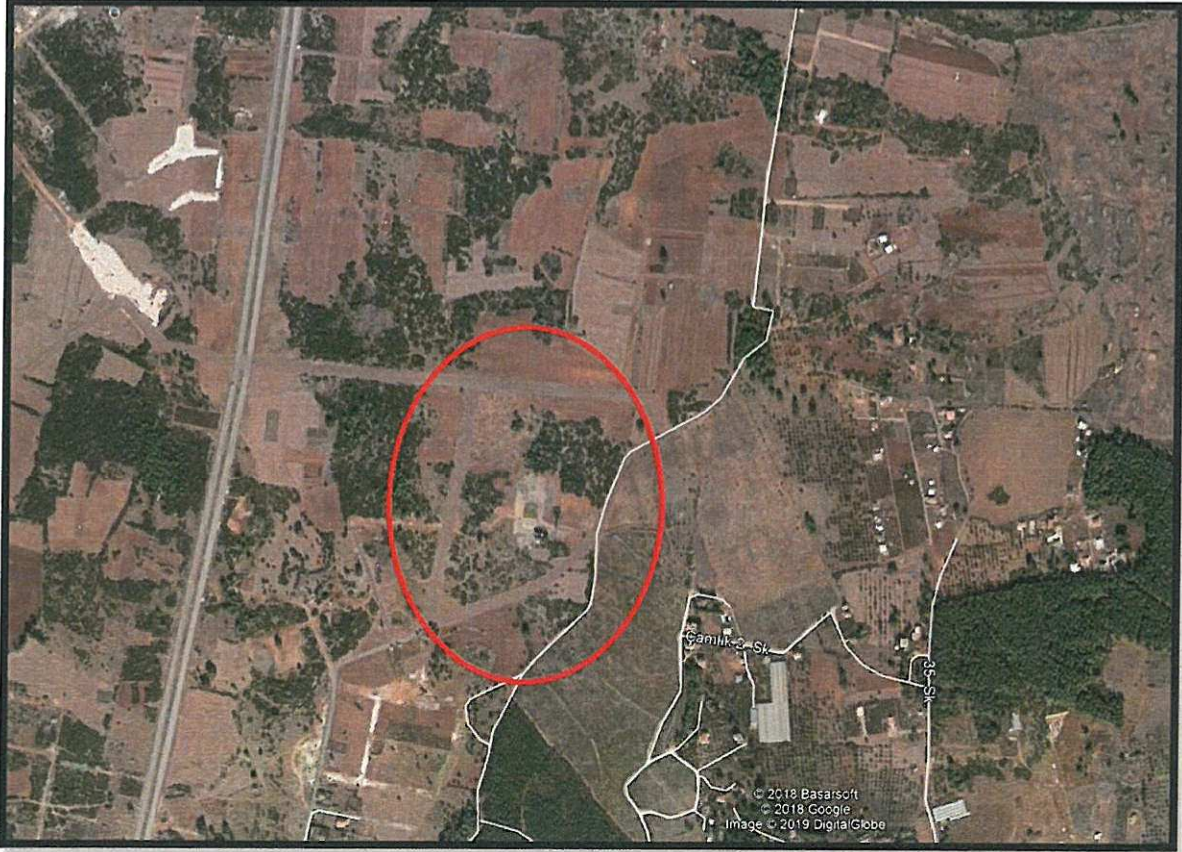
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

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 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(1/5000 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 Bİlgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'da;

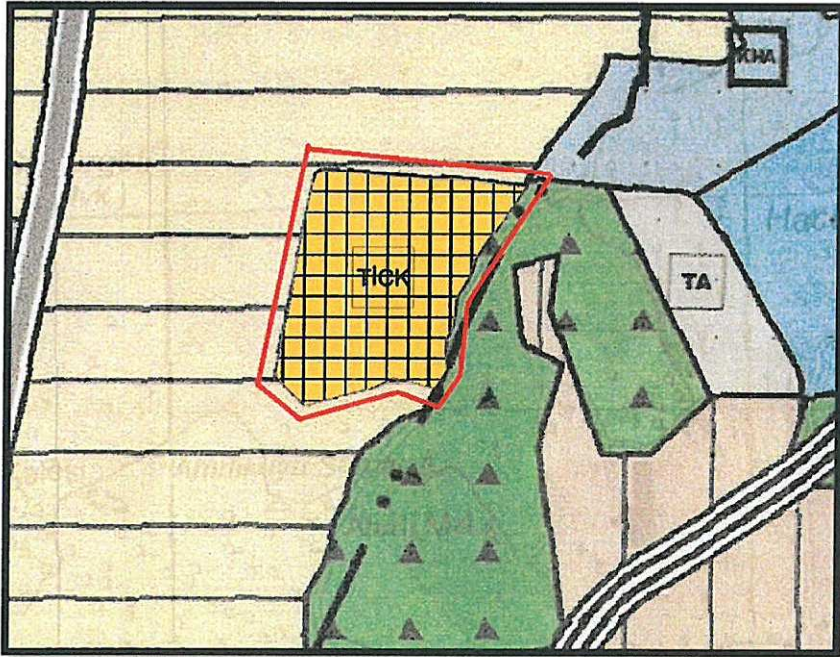
Madde 6= "İmar Planlarında bina yükseklikleri yençok=serbest olarak belirlenemez"

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 yapılmıyaya 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. Ayrıca alt ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında bulunan yaklaşık 20.000 m² büyüklüğündeki yeşil alan da hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında imar planına işlenmiştir.

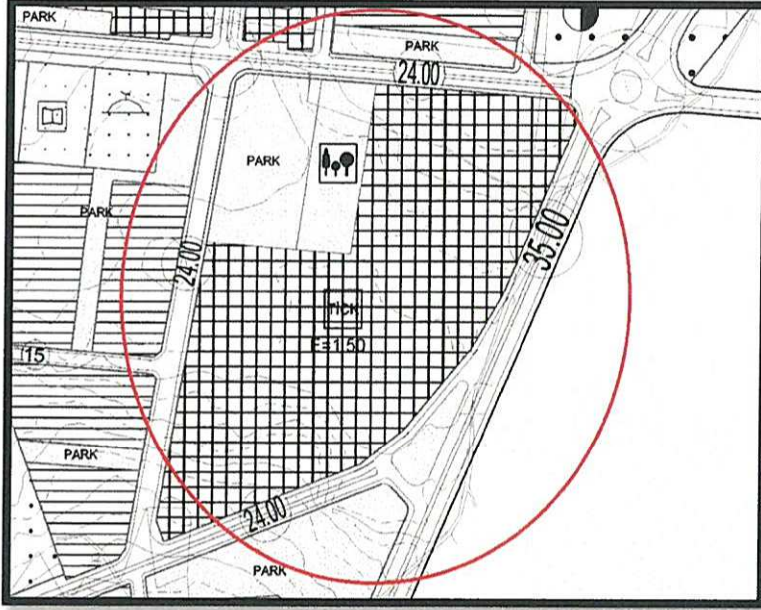
c) Mevcut Plan Kararları:



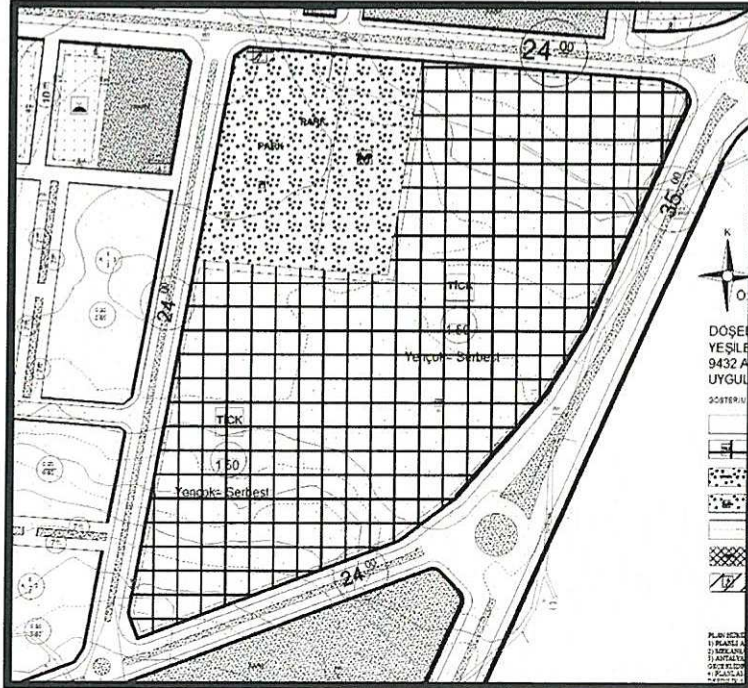
Şekil 2: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 14.06.2019 tarih ve 390 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli mevcut Nazım İmar Planlarında "Ticaret+Konut" alanında kalmaktadır.



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).

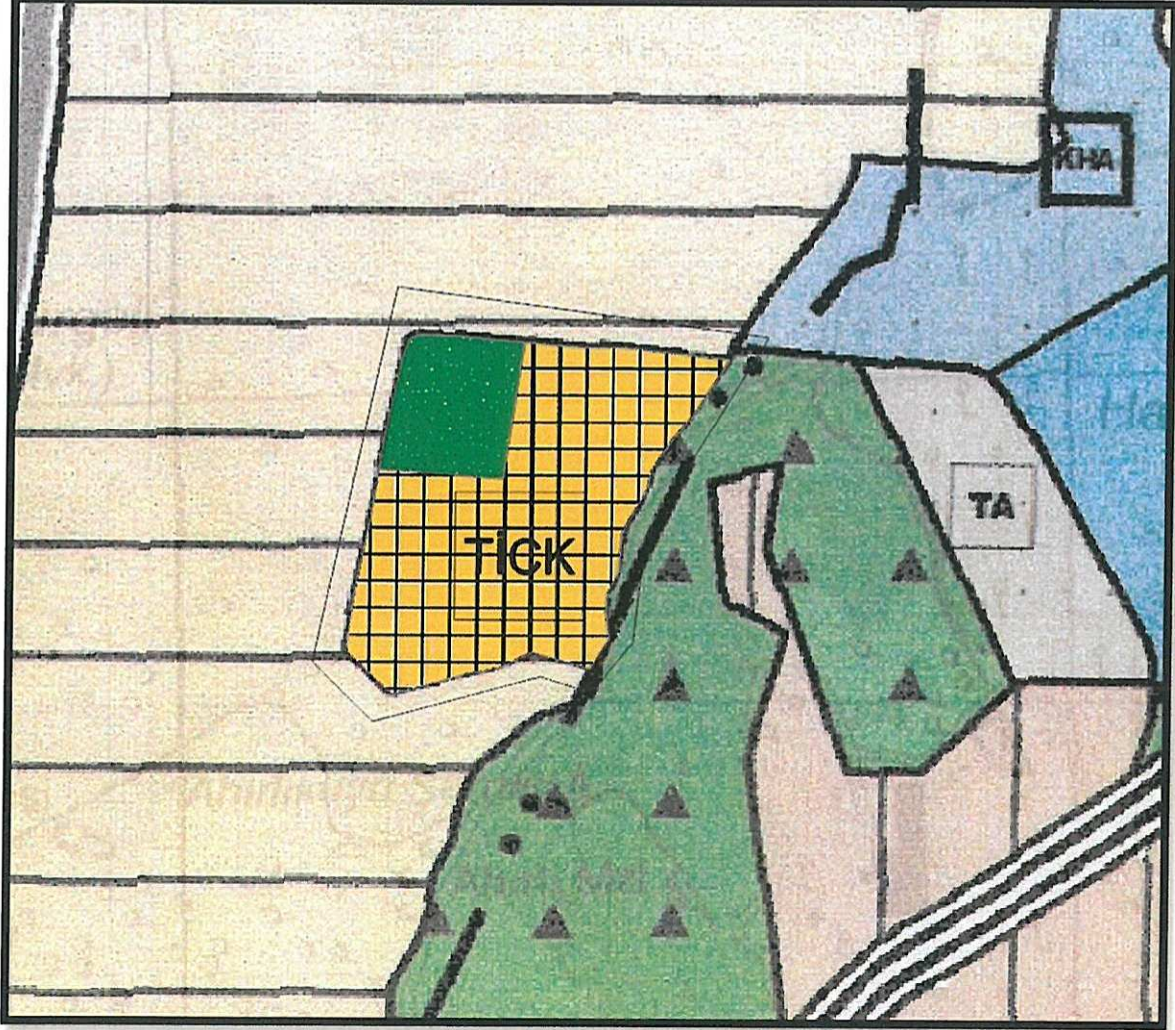


Şekil 4: Plan değişikliğine konu olan alan; Döşemealtı Belediye Meclisi' nin 01.08.2019 tarih ve 131 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 13.09.2019 tarih ve 558 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı' nda E=1,50 Yençok=Serbest metre olacak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

Bilgilerinize arz ederim.