



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



Sayı : E-90852262-105.03-74950  
Konu : Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır Mah.,  
9432 ada İtiraz 5000 NİP.

06/10/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Yeşilbayır Mahallesi, 9432 ada ve çevresine ilişkin 1/5000 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. -1/5000 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 (Z9pbv9-r04uzx-T6JCv0-w5+31v-1fx/G8/Y) 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: Hülya CALLAK  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(242)248 76 81

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayı Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	94763
Kayıt Tarihi	8.9.2020

- H=lye

imar

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NA**

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2020 tarihinde 2020-502 sayılı kararında 1/5000'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.

Recep Töğür



Altınkalembiyazın m h 5153 sk.

Altınkale yazın evleri

F-1

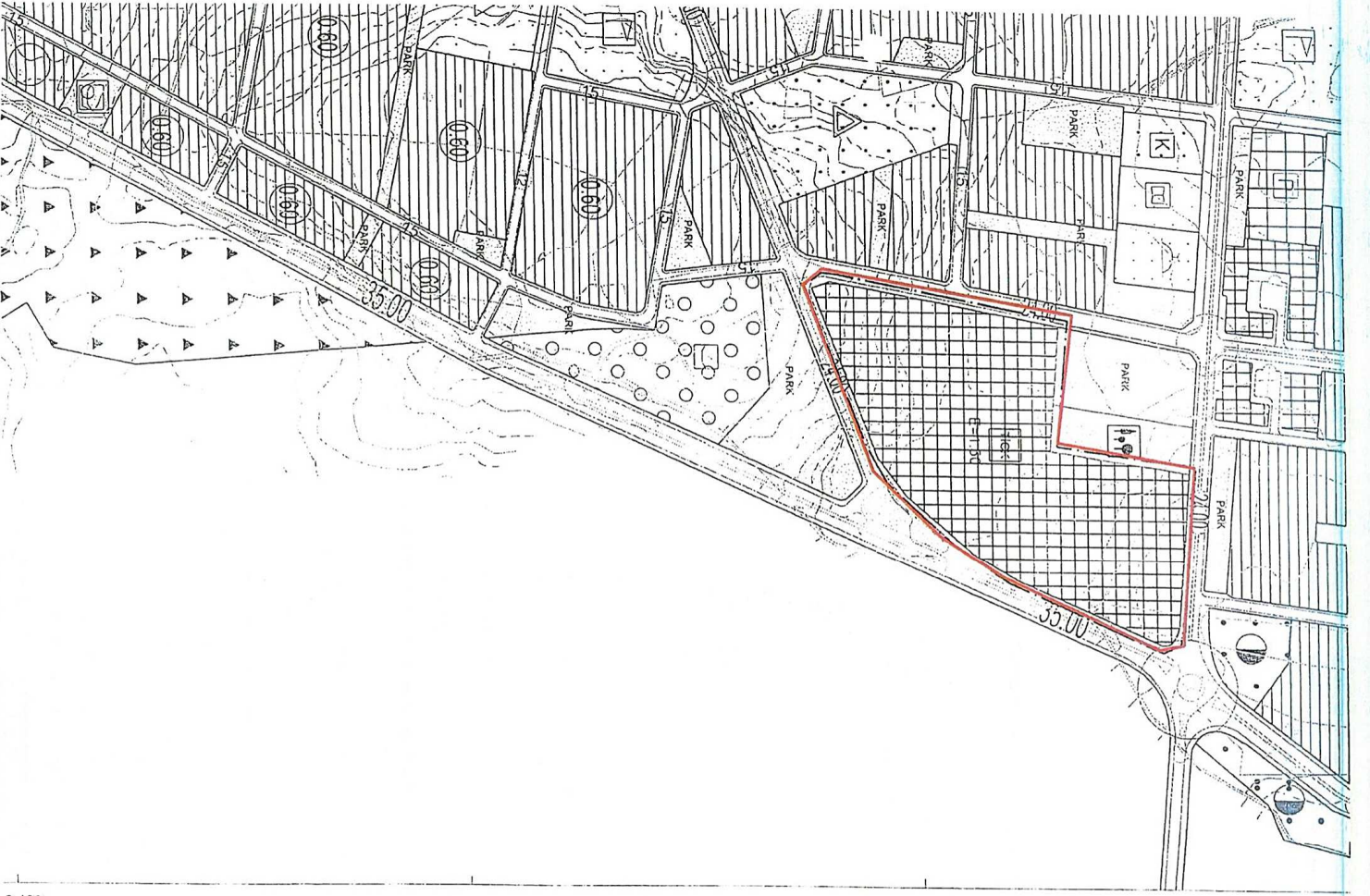
Döşemealtı

ANTALYA-

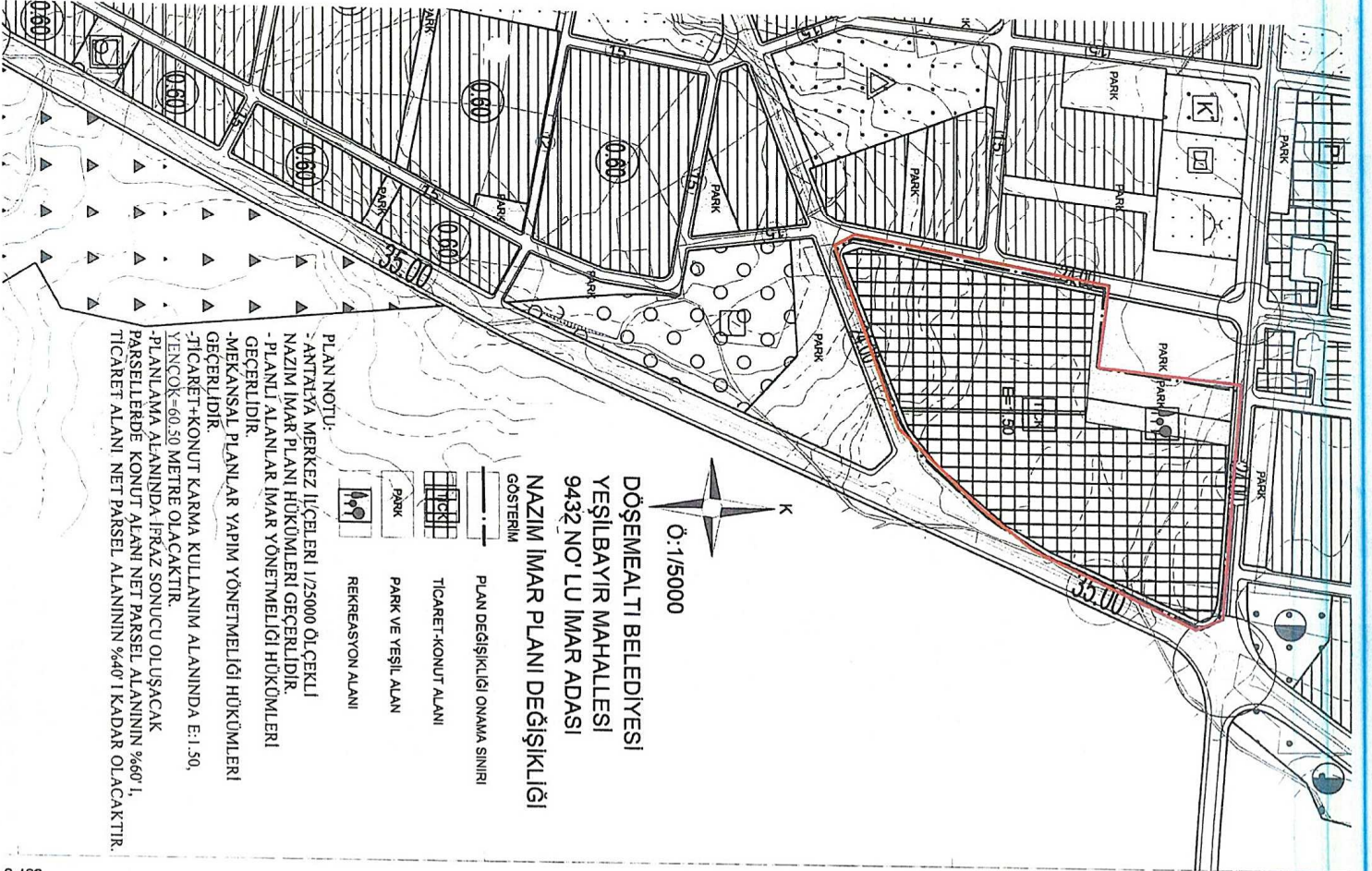
116 206 552 42

Tel. 0533 824 315 1





O25-a-04-a



O25-a-04-a





## 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;

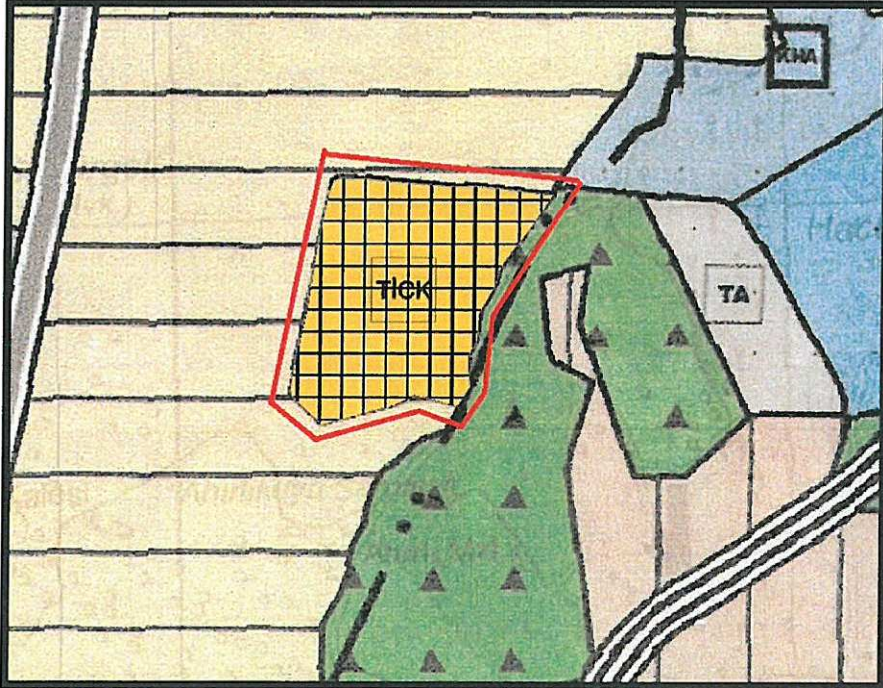
**Madde 6=** "İmar Planlarında bina yükseklikleri yenecek=serbest olarak belirlenemez"

**Geçici Madde 20=** "...ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bina yüksekliği yenecek:serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılmaya 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 yenecek=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 yenecek=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. Ayrıca planlama alanında bulunan 8000 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki rekreasyon alanının 4000 m<sup>2</sup> si park alanına dönüştürülerek kişi başına düşen park alanı miktarı artırılmıştır.

### 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).

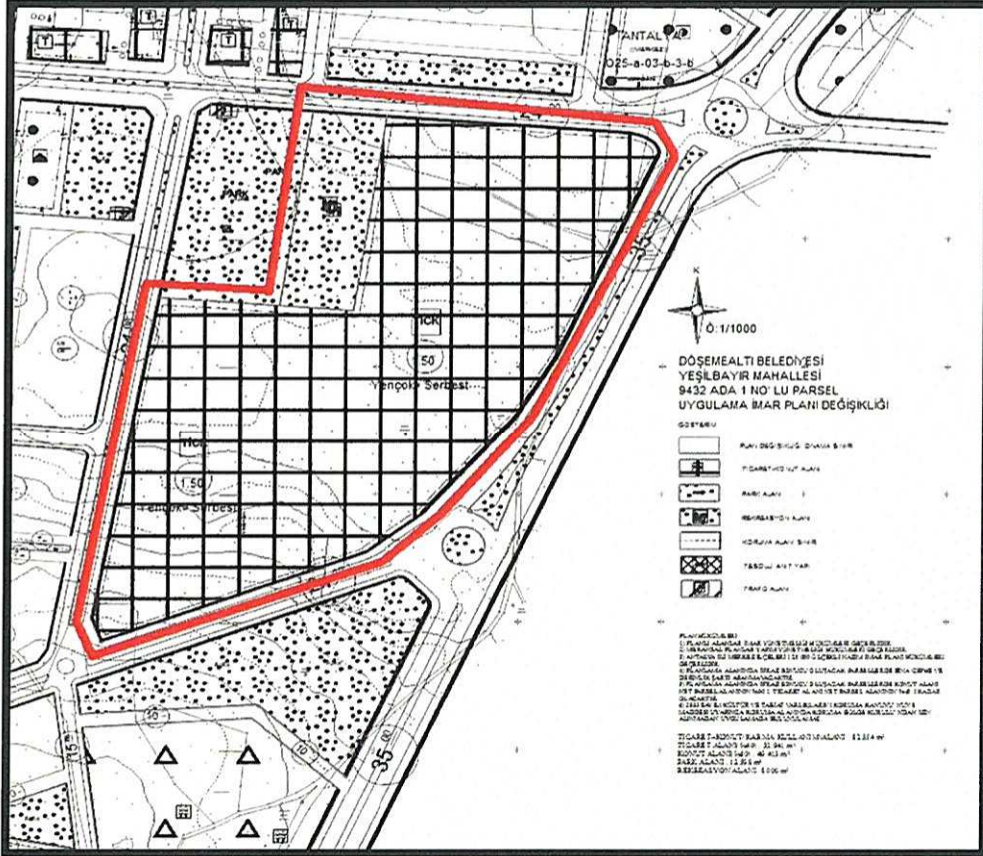
Kullanım Türü	MEVCUT(m <sup>2</sup> )	ÖNERİ(m <sup>2</sup> )	DEĞİŞİM(m <sup>2</sup> )
<b>KARMA KULLANIM ALANI</b>	82354	82354	0
<b>REKREASYON ALANI</b>	8000	4000	-4000
<b>PARK ALANI</b>	0	4000	+4000

**Tablo:** Arazi Kullanım Değerleri





## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



**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.