



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:14.10.2020

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2020 tarihli toplantısında gündemin 104. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Yeşilbayır Mahallesi, 9432 ada ve çevresine ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Yeşilbayır Mahallesi, 9432 ada ve çevresine ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, itirazın uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı

Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi

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

10/2

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.

Doçer Tolöz

Tel: 05333243151.

11620655242.

A/Hınkale mah. 5153 Sk.

A/Hın kile yasan evleri

F-1

Döşemealtı

ANTALYA



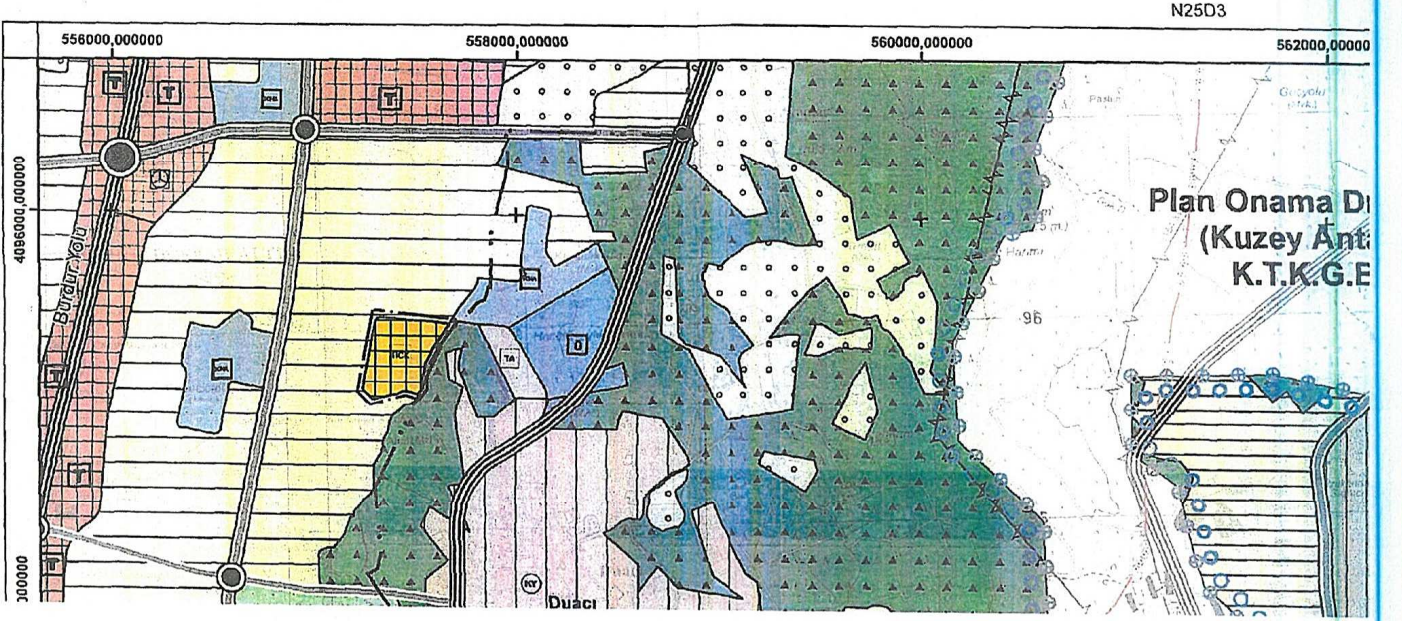
MEVCUT

# ANTALYA

O25A2




PLAN NOTU:

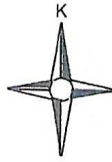
- ANTALYA MERKEZ İLÇELERİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



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

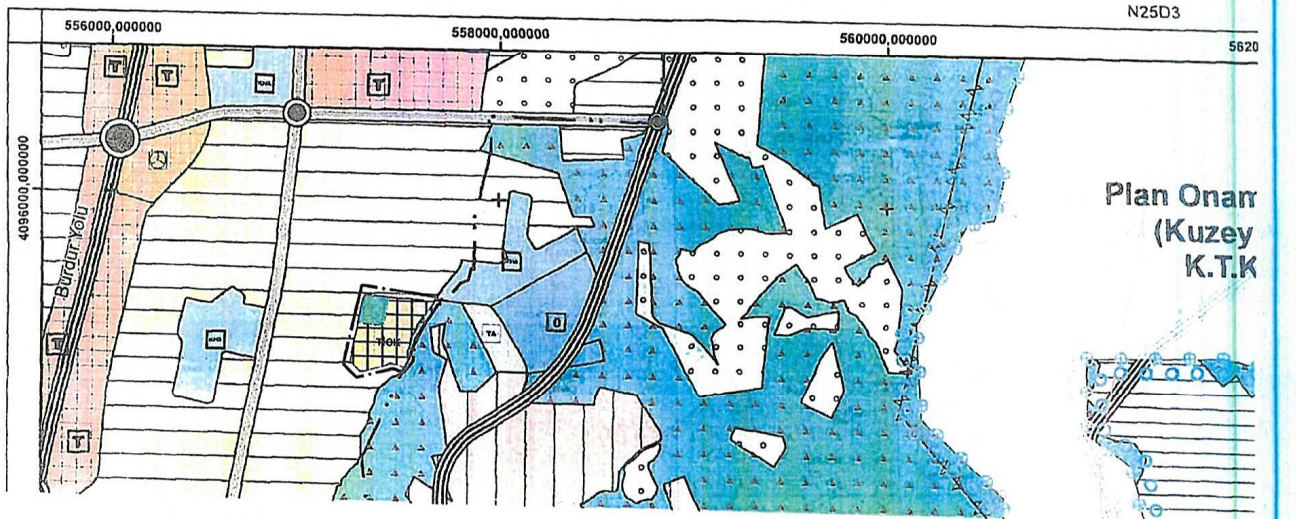
ÖNERİ

# 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 yenecek=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 yenecek=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;

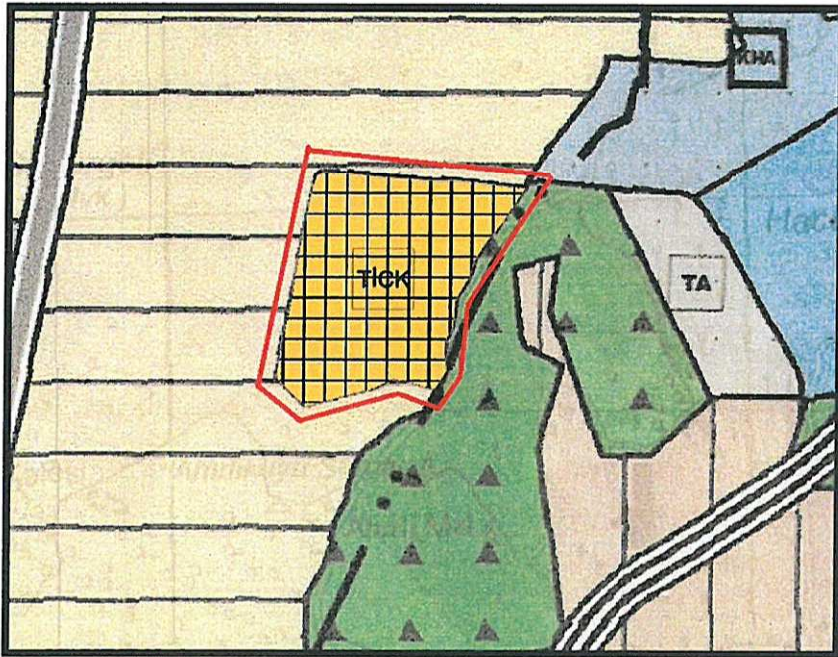
**Madde 6=** "İmar Planlarında bina yükseklikleri yençok=serbest olarak belirlenemez"

**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 yapıncaya 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 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki yeşil alan da hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında imar planına işlenmiştir.

### c) Mevcut Plan Kararları:

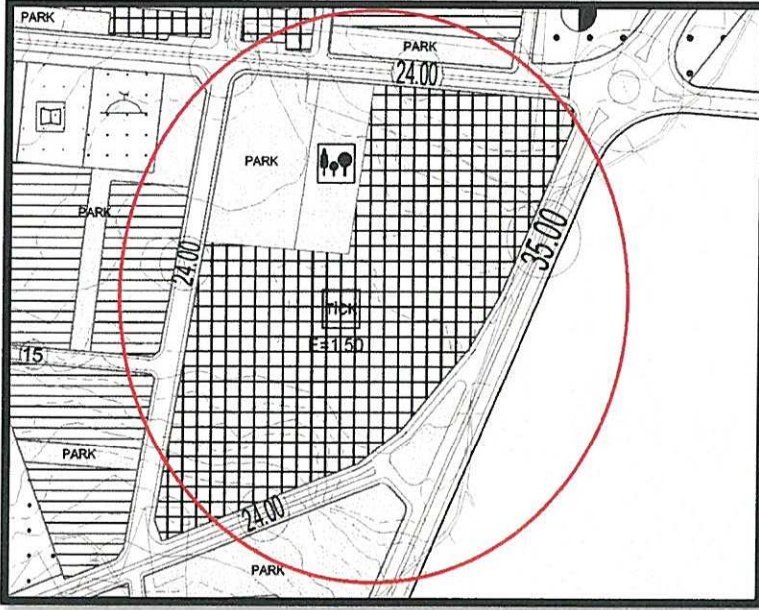


**Şekil 2:** Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 14.06.2019 tarih ve 390 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli mevcut Nazım İmar Planlarında "Ticaret+Konut" alanında kalmaktadır.

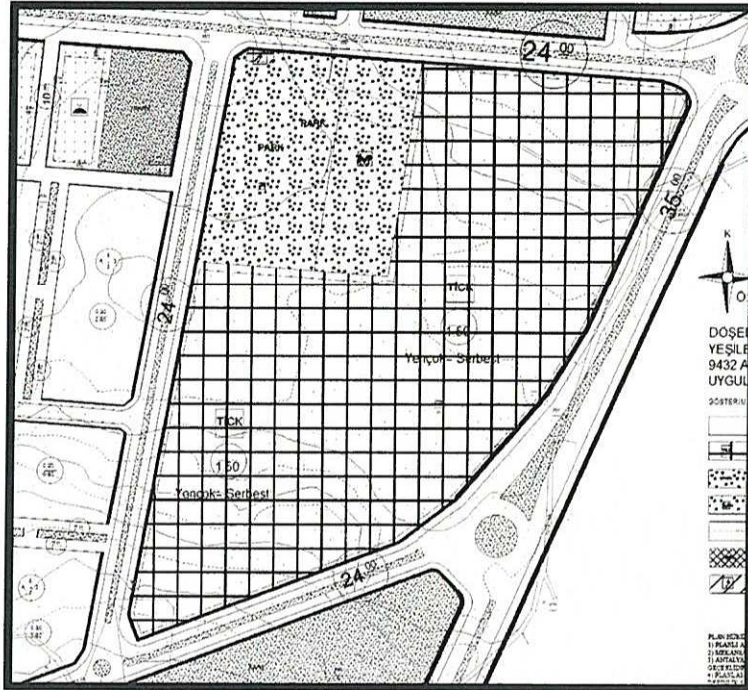




## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



**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).



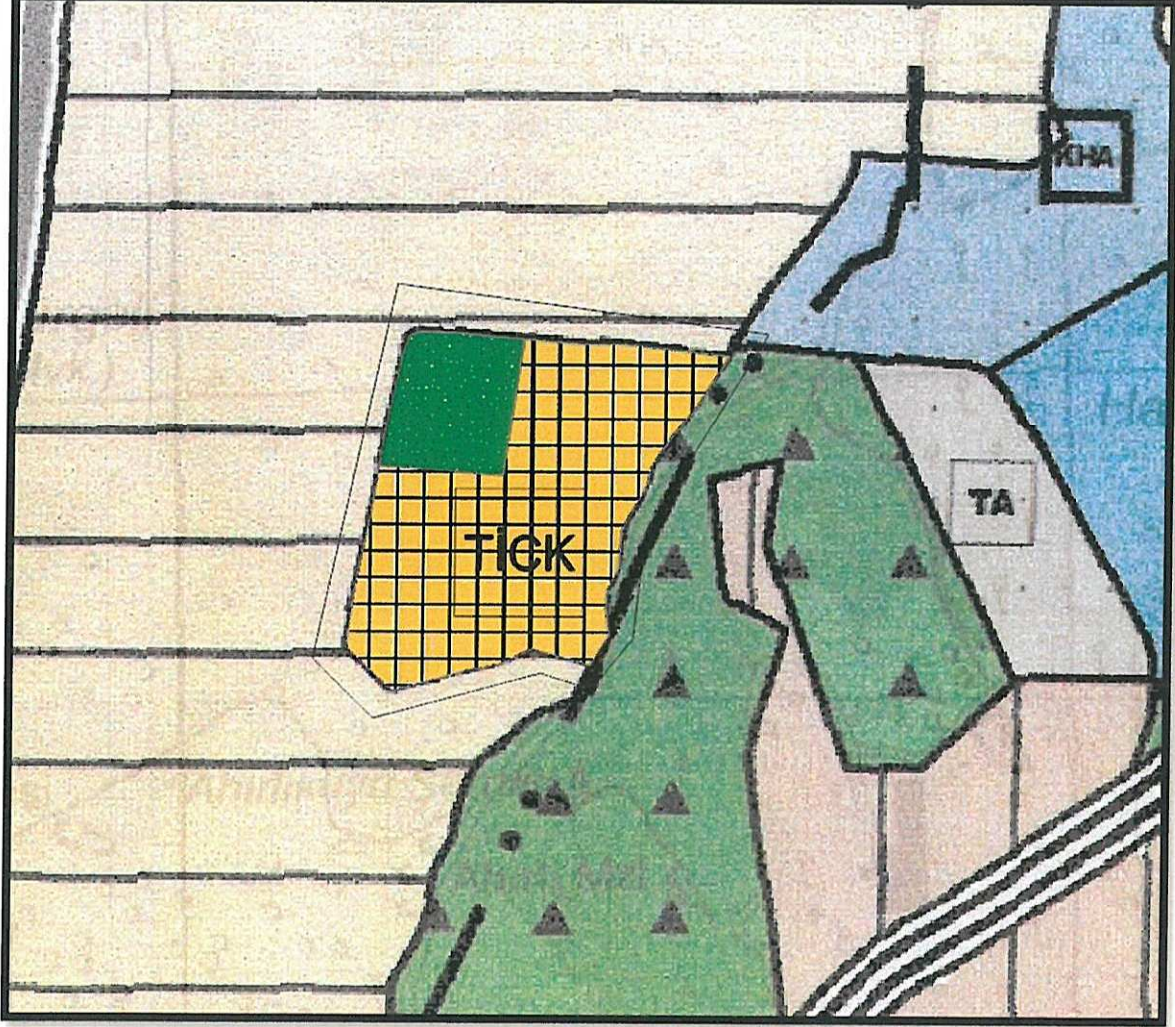
**Şekil 4:** Plan değişikliğine konu olan alan; Döşemealtı Belediye Meclisi' nin 01.08.2019 tarih ve 131 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 13.09.2019 tarih ve 558 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı' nda E=1,50 Yençok=Serbest metre olacak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