



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



Sayı : E-90852262-105.03-53095
Konu : Döşemealtı, Bahçeyaka Mah. 8801/2 p.
1/1000 UİP. Değ.

01.07.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisinin 17.05.2021 tarih 85 sayılı kararı uygun bulunan; Bahçeyaka Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 8801 ada 2 parselin yapılaşma koşullarında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: -İlçe BMK. -1/1000 UİP. Değ. -Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.


Doğrulama Kodu: e9iQ3a-u3In7R-ROEOs9-41HQ9p-ad5Zj1By Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	<u>Birleşim</u> 5.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 17/05/2021- 14:00
		<u>Karar No</u> 85

KARARIN ÖZÜ : Bahçeyaka Mahallesi 8801 Ada 2 nolu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 13. Maddesinde Yer Alan; Bahçeyaka Mahallesi 8801 Ada 2 nolu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 'nin 5393 sayılı kanun kapsamında Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim. " ifadeli Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 29.04.2021 tarihli 7272 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYON TOPLANTI TUTANAĞI

Bahçeyaka Mahallesi 8801 Ada 2 nolu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon Raporu İmza Altına Alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 27.04.2021-14

Süleyman GÜÇLÜ
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Mehmet DEKE
Üye
İmza

Oğuz SOLAKLAR
Üye
(Katılmadı)

Musa BATU
Üye
İmza

Mustafa KARATAŞ
Üye
İmza

Başkan; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Bahçeyaka Mahallesi 8801 Ada 2 nolu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

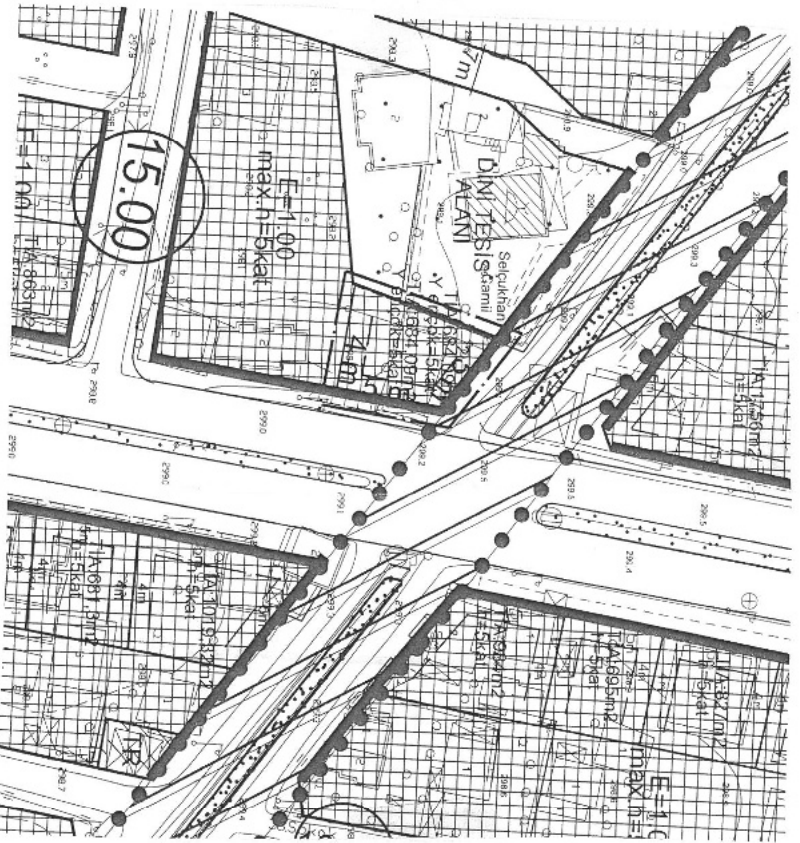
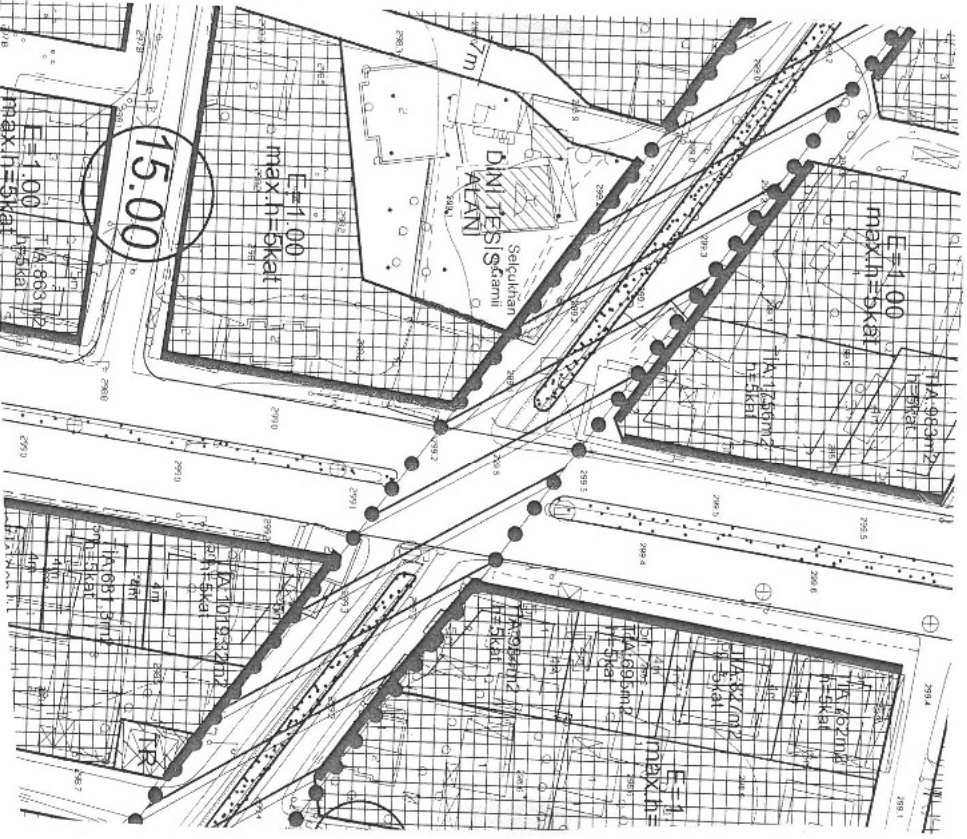
Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi





Oğuz DEMİRAG
Divan Katibi

ANTALYA-DÖŞEMEALTI-BAHÇEYAKA
8801 ADA 2 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTA NO:N25-D-23-D-1-D, N25-D-23-D-1-A

MEVCUT PLAN



LEJAND

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
 -  KADASTRO SINIRI
 -  YAPI YAKLAŞMA SINIRI
 -  TİCARET ALANI
- PLAN NOTU

1-PLAN HÜKÜMLERİNDE YERALMAYAN KONULARDA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ 1/1000 ÖLÇEKLI UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP YERALMAYAN KONULARDA DA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



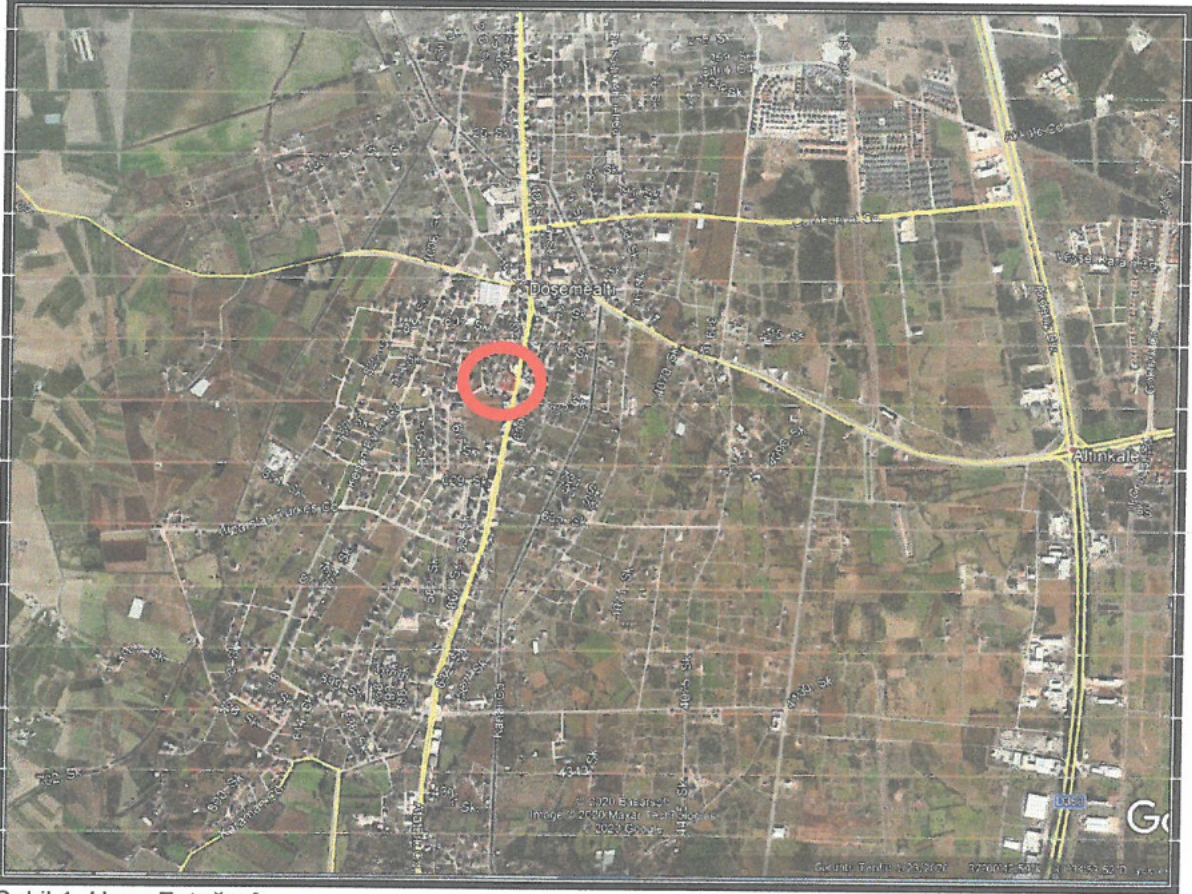
ÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN

ANTALYA-DÖŞEMEALTI-BAHÇEYAKA
8801 ADA 2 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Bahçeyaka Mahallesi sınırları içerisinde N25-d-23-d-1-a, N25-d-23-d-1-d Uygulama İmar Plan paftalarına giren 8801 ada 2 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı Döşemealtı Belediye sınırları içerisinde ilçenin güneyinde, Bahçeyaka Mahallesi'nin kuzeyinde Atatürk Bulvarına batısından cepheli, Döşemealtı Belediyesinin yaklaşık 800m güneyinde, Antalya-Burdur Karayolunun yaklaşık 2.5km batısında, Antalya il merkezinin yaklaşık 17 km kuzey batısındadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

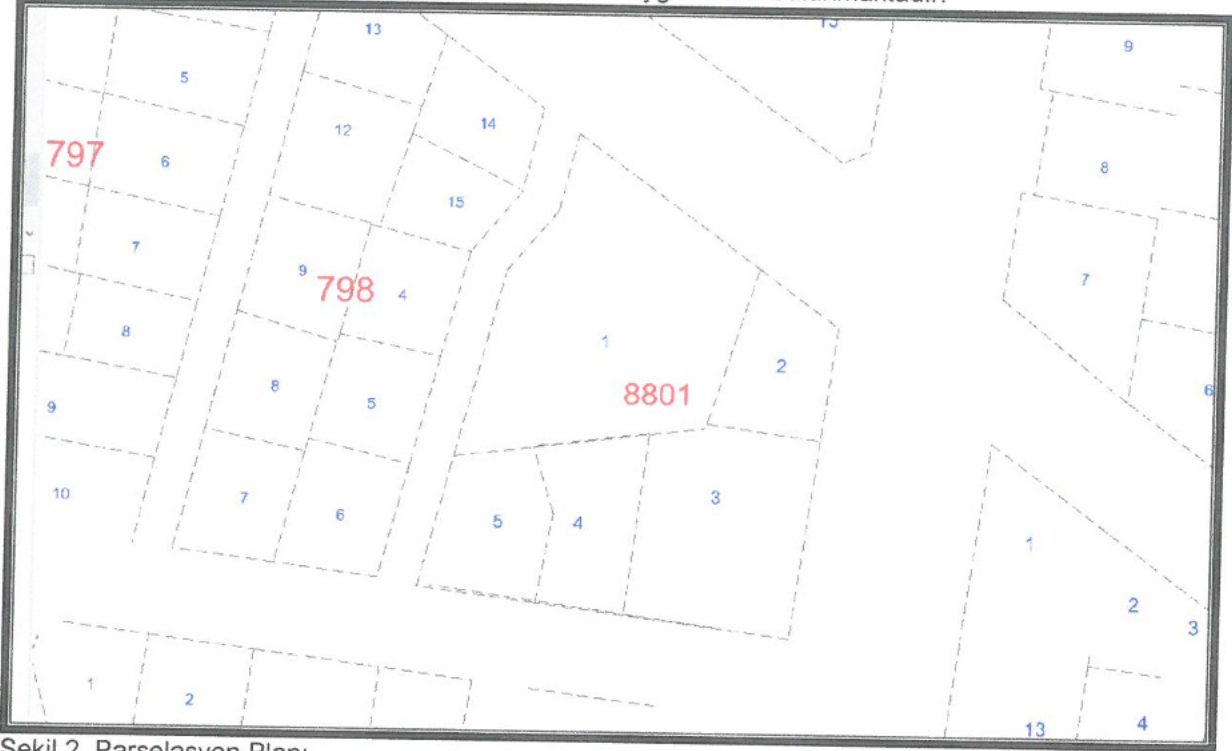
2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan çalışması yapılan parselin cephe aldığı Atatürk Bulvarı Döşemealtı ilçesinin en önemli ana arterlerinden birisidir. Bu yol cephesi ilçe merkezinde ticaret alanı planlıdır. Antalya Büyükşehir Belediyesinin 17.10.2008 Tarih ve 523 Sayılı meclis kararı ile Döşemealtına ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümlerine "Atatürk Caddesi'ne cepheli alt merkez ve konut alanlarında sadece Atatürk Caddesine cepheli parsellerde geçerli olmak üzere 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında toplam inşaat alanı (TİA) verilerek düzenlenecektir" kararı ilave edilmiştir. Bu karara istinaden Mevcut Uygulama İmar Planında Ticaret alanlarındaki yapılaşma parsel bazında TİA belirlenerek düzenlenmiş olup belediyesince yapılan revizyon Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanmıştır. Fakat bu hak tescilli imar parsellerine tanınmış olup imar uygulaması görmemiş alanlar için inşaat alanlarında düzenleme yapılmamıştır. Plana konu parselin bulunduğu alana ait imar uygulaması 03.10.2019 tarih ve 310 sayılı Encümen Kararına istinaden 03.04.2020 tarihinde tapuda tescil edilmiştir. Parsel sahipleri yeni onaylanan imar uygulaması sonucu yol cephesinde zorunlu uygulanan yapılaşma koşullarının kendi parselinde de uygulanmasını istemektedirler. Bu sebeple plan değişikliği hazırlanmıştır.

1

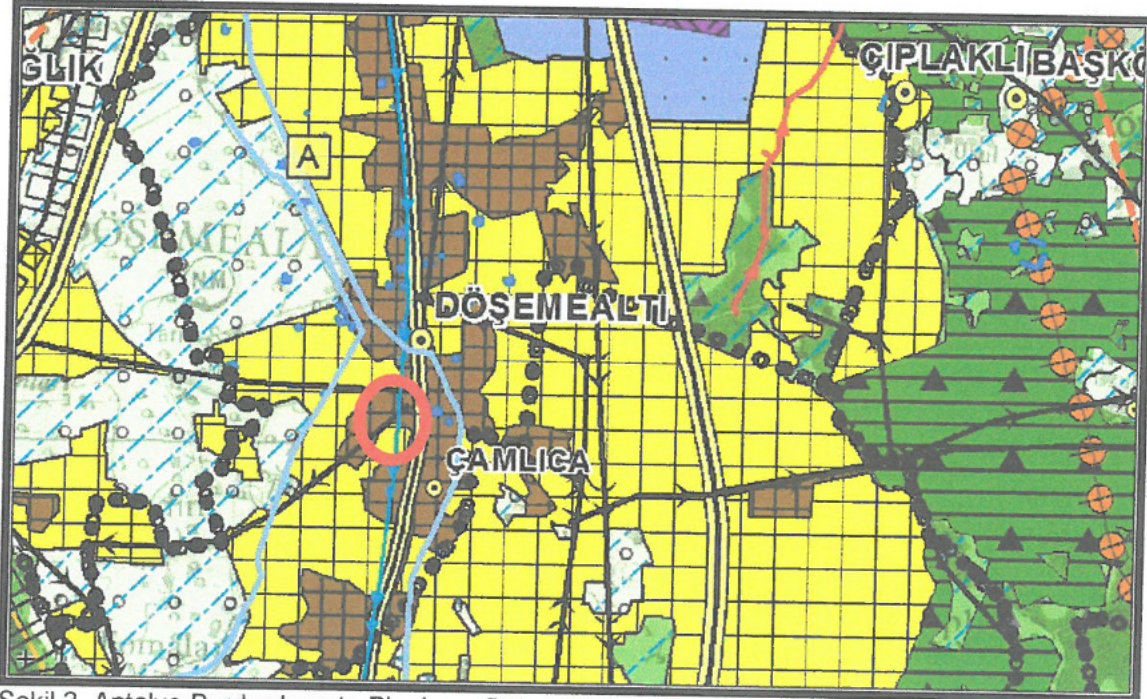
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM VE MEVCUT PLAN KARARLARI

Plan çalışması yapılan 8801 ada 2 parsel içerisinde yapı bulunmama ile birlikte mülkiyeti vatandaşın aittir. 2 Parsel alanı 456,06 m2 dir. İmar uygulaması bulunmaktadır.



Şekil 2. Parselasyon Planı

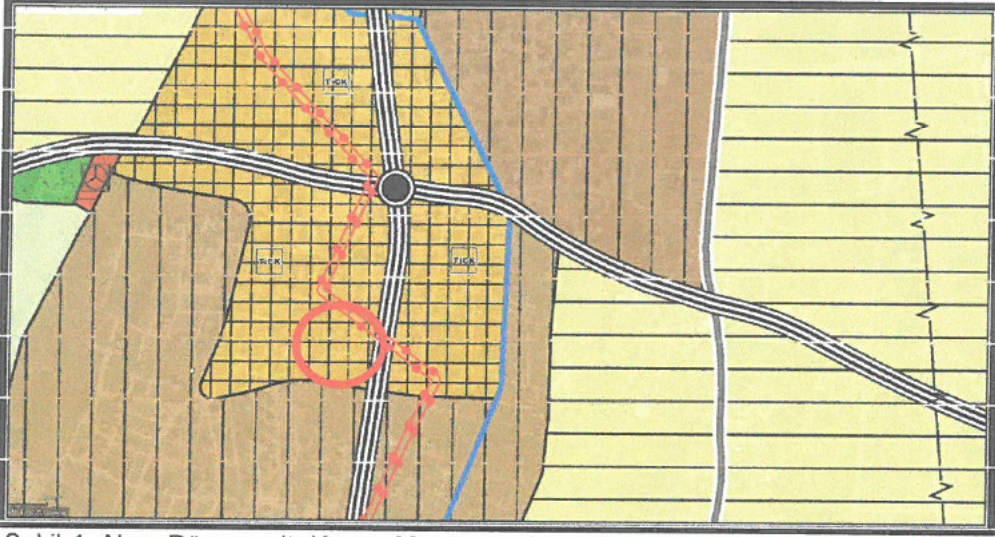
Parsel Çevre ve Orman Bakanlığınca onaylı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında Kentsel Yerleşik Alanda kalmaktadır. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Kararları ve Uygulama hükümlerinin 4.6. maddesinde Kentsel Yerleşik Alanlar için "Büyükşehir ve/veya İl, İlçe, İlk Kademe ve Belde belediye sınırları içerisinde kalan, içinde boş alanları barındırır da büyük oranda yapılaşmış alanlardır" denilmektedir.



Şekil 3. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

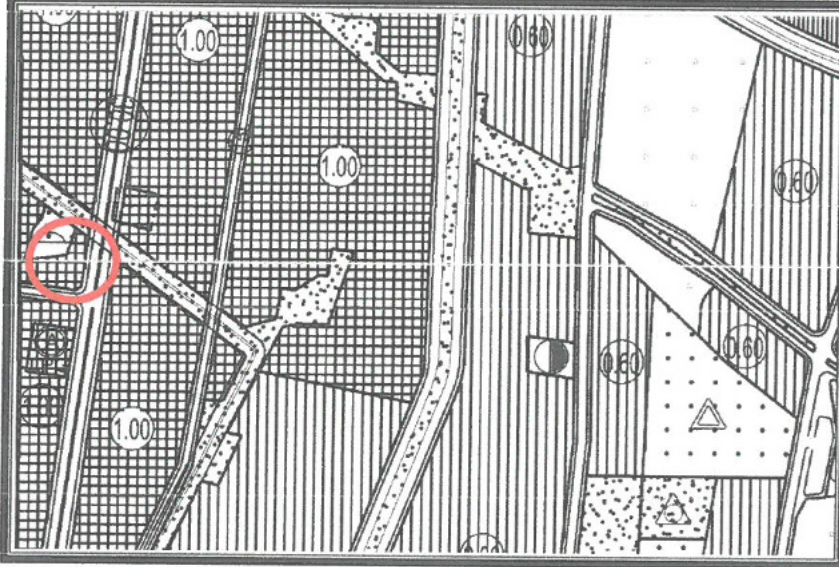
Parsel Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylı Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Ticaret-Konut Alanı (TICK) tanımlı alanda kalmaktadır. Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000

ölçekli Nazım İmar Planı Hükümlerinin 5.3. Maddesinde Ticaret+ Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut Karma Kullanım Alanları için "meskun alanlarda ticaret, turizm ve konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer alabileceği alanlardır. gelişme alanlarında tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla ticaret, turizm ve konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer alabileceği alanlardır, bu alanlarda alt ölçekli imar planlarında belirlenen kullanım kararına göre bu plan hükümlerinin ticaret, turizm, konut alanları ile ilgili plan hükümlerine uyulacaktır, bu alanlarda konut veya yüksek nitelikli konut yer alması durumunda konut kullanım oranı alt ölçekli imar planında belirlenecek ve konutun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı/donatı alanları konut kullanımının getireceği nüfus yoğunluğu üzerinden hesap edilerek alt ölçekli imar planlarında ayrılacaktır" denilmektedir.



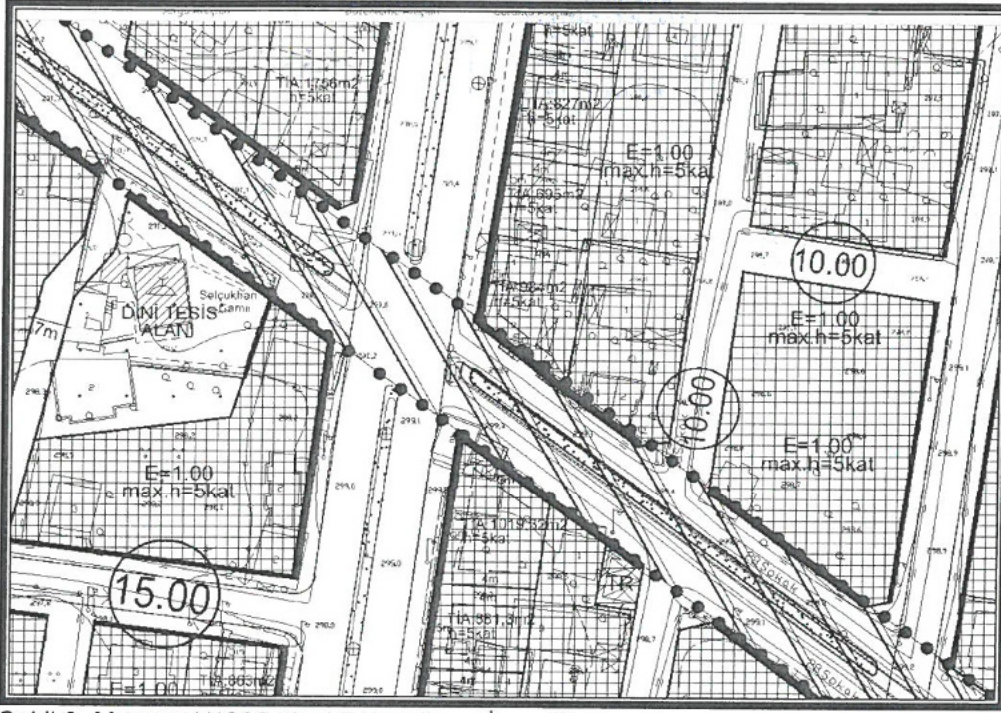
Şekil 4. Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

8801 Ada 2 Parsel mevcut Nazım İmar Planında Ticaret Tanımlı Alanda kalmaktadır.



Şekil 5. Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

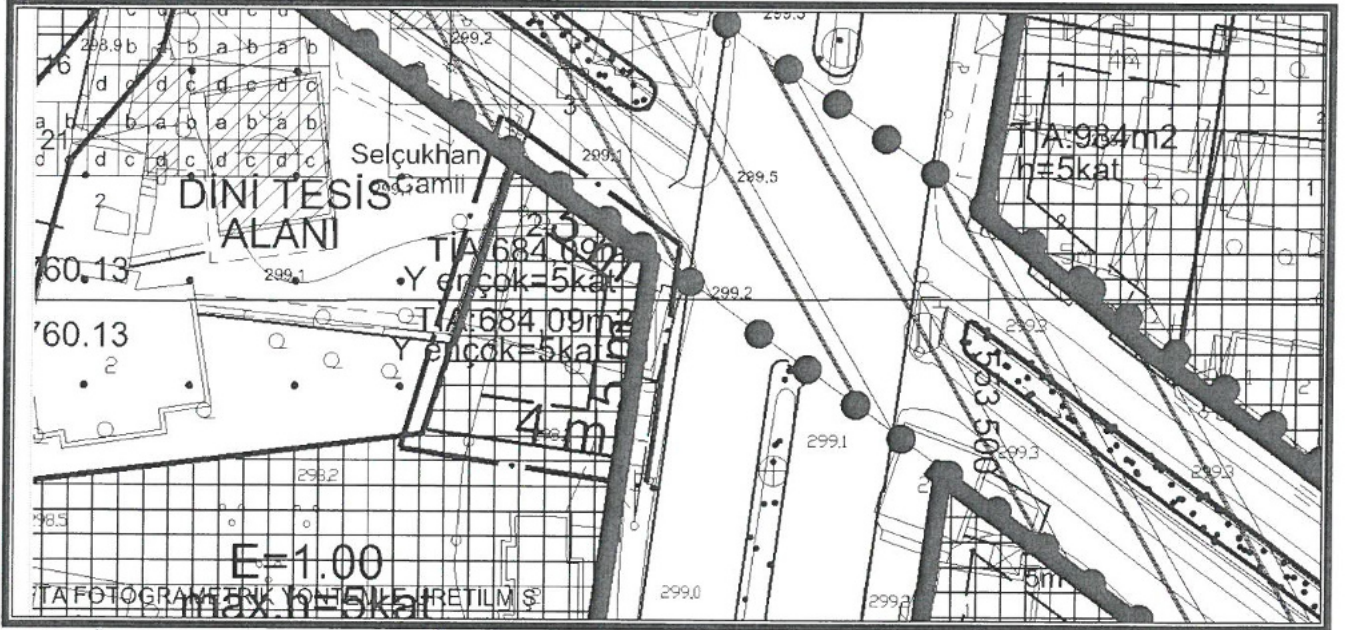
8801 Ada 2 Parsel mevcut uygulama imar planına esas verilmiş çapında E=1.00, max h=5kat yapılaşma koşullu ticaret tanımlı alanda kalmaktadır. Parselin Doğusundan 30.00 m genişliğinde taşıt yolu geçmektedir.



Şekil 6. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

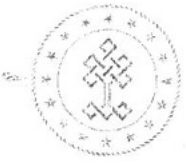
Önerilen İmar planında 8801 ada 2 parselde bulunan Ticaret kararı korunmuştur. Planlama alanında yol cephelerinden 5.00 m, komşu parselden 4.00 m yapı yaklaşma sınırı şartı getirilmiştir. Önerilen imar planında Atatürk Caddesi üzerinde ticaret alanları için uygulanan Toplam İnşaat Alanı kararı imar planında 2 parselde TIA=684,09 m² ve Y ençok=5 kat olarak belirlenmiştir. Önerilen İmar Planı ile Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Hükmü yerine getirilmiştir.



Şekil 7. Öneri Uygulama İmar Planı Örneği

5. PLAN NOTU

1-PLAN HÜKÜMLERİNDE YERALMAYAN KONULARDA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP YERALMAYAN KONULARDA DA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-79545921-165.99-1232157

18.03.2021

Konu : 07.19.40 - Antalya İli, Döşemealtı İlçesi,
Bahçeyaka Mahallesi 8801 ada 2 parsel hk.

DÖŞEMEALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 25.02.2021 tarih ve 17403217-3096 sayılı yazınız.

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Bahçeyaka Mahallesinde bulunan antik suyolu koruma alanının kısmen sınırında kalan 8801 ada 2 parselde yapılacak olan imar planı değişikliğine ilişkin kurum görüşünün iletilmesinin istendiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; bahse konu 8801 ada 2 parselin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.04.2012 tarih ve 504 sayılı kararıyla tescil edilen, 05.06.2012 tarih ve 681 sayılı kararıyla sınırları son şeklini alan antik suyoluna ait koruma alanı kısmen sınırında kaldığı tespit edilmiştir.

İlgi yazı eki plan dosyası incelendiğinde, 8801 ada 2 parselin koruma alanı sınırları dışında kalan kısmına yönelik plan değişikliğinin hazırlandığı ve koruma alanı içerisindeki plan koşullarında herhangi bir düzenleme yapılmadığı tespit edilmiştir.

Bu bağlamda Bahçeyaka Mahallesinde kısmen antik suyolu koruma alanının sınırında kalan 8801 ada 2 parselde yapılacak olan imar planı değişikliğinin koruma alanı sınırları içerisinde herhangi bir değişiklik önerisi getirmediği anlaşıldığından konunun Belediyenizce değerlendirilmesi hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim.

Melike GÜL
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3360B906-A952-4B9C-AA8B-FB00F00B1626

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>

Kılıçaslan Mahallesi Zafer Sokak No: 6 Kaleiçi/ANTALYA

Tel: 0 (242) 247 87 61 - 243 21 60 Faks : 0 (242) 248 35 33 Elektronik Ağ:

www.kulturturizm.gov.tr

e-posta: antalyakurul@ktb.gov.tr Kep: antalyakurul@hs01.kep.tr

Bilgi için: Burak AKGÖZ

Şehir Plancısı

Telefon No: (242) 247 87 61-119

Türkiye