



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



54

Sayı : E-21751160-105.03-220387

02.12.2022

Konu : Döşemealtı İlçesi, Bahçeyaka Mah. 8800 Ada 1 ve 2 Parsellere İlişkin 1/1000 UİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.11.2022 tarih ve 243 sayılı kararı ile kabul edilen, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.08.2022 tarih ve 14427 sayılı kararı ile uygun bulunan; Bahçeyaka Mahallesi 8800 Ada 1 ve 2 Parsellere ilişkin 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: - 1/1000 ölçekli UİP Değ. - Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.


Doğrulama Kodu: he1hMO-9b3VH4-w2xErP-7XEgU8-ZmYD05qD Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-beledive-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: Zübeyde TOPAKLI
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 11.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/11/2022 -14:00
		Karar No 243

KARARIN ÖZÜ: Bahçeyaka Mahallesi 8800 ada 1 ve 2 parselle tevhit edilmesi amacıyla TİA=1284 m2, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi, "1-Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 7.Maddesinin 9.bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez..." hükmüne uyulacaktır. 2-Koruma alanlarında 2863 sayılı yasanın 8. Maddesi gereği Koruma Bölge Kurulu izni alınmadan hiçbir uygulama yapılamaz." Plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 11. maddesinde görüşülüp İmar Komisyonuna havale edilen; Bahçeyaka Mahallesi 8800 ada 1 ve 2 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar Komisyon Raporunun görüşülmesine geçildi.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.08.2022 tarih 14427 sayılı kararı ile uygun bulunan Bahçeyaka Mahallesi 8800 ada 1 ve 2 parselle tevhit edilmesi amacıyla TİA=1284 m2, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

"1-Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 7.Maddesinin 9.bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez..." hükmüne uyulacaktır.

2-Koruma alanlarında 2863 sayılı yasanın 8. Maddesi gereği Koruma Bölge Kurulu izni alınmadan hiçbir uygulama yapılamaz." Plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.01/11/2022-59

Ahmet KÜÇÜKTEKİN

İmar Komisyonu Başk.

İmza

Süleyman GÜÇLÜ

Üye

İmza

Bekir EKER

Üye

İmza

Şevket ÖZKAN

Üye

Katılmadı

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

Bahçeyaka Mahallesi 8800 ada 1 ve 2 parselle tevhit edilmesi amacıyla TİA=1284 m2, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

"1-Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 7.Maddesinin 9.bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez..." hükmüne uyulacaktır.

2-Koruma alanlarında 2863 sayılı yasanın 8. Maddesi gereği Koruma Bölge Kurulu izni alınmadan hiçbir uygulama yapılamaz." Plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No.: 25.08.2022/393
Karar Tarihi ve No. : 25.08.2022/14427

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Bahçeyaka Mahallesi, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 16.04.2012 tarih ve 504 sayılı kararıyla tescil edilen, 05.06.2012 tarih ve 681 sayılı kararıyla koruma alanı belirlenen, 04.03.2014 tarih ve 2483 sayılı kararıyla imar planına işlenmesine yönelik plan değişikliği uygun bulunan antik su kanallarının koruma alanı içinde kısmen kalan, özel mülkiyetteki, 8800 ada 1 ve 2 parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin Döşemealtı Belediye Başkanlığının 20.07.2022 tarih ve 34114 sayılı yazısı ve ekleri, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 25.08.2022 tarih ve 1571683 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Bahçeyaka Mahallesi, Kurulumuzun 16.04.2012 tarih ve 504 sayılı kararıyla tescil edilen, 05.06.2012 tarih ve 681 sayılı kararıyla koruma alanı belirlenen, 04.03.2014 tarih ve 2483 sayılı kararıyla imar planına işlenmesine yönelik plan değişikliği uygun bulunan antik su kanallarının koruma alanı içinde kısmen kalan, özel mülkiyetteki, 8800 ada 1 ve 2 parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği değerlendirildiğinde; parsellerin koruma alanı içindeki kısımlarına 04.03.2014 tarih ve 2483 sayılı kararımızla uygun bulunan plan değişikliğinden farklı yeni bir plan kararı getirilmemiş olduğu görüldüğünden uygun bulunduğu (olumlu),

Koruma alanı sınırları dışında yapılan değişikliğin ilgili kurumlarca değerlendirilmesi gerektiğine,

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin ilgili Belediye Meclisince onaylanması ve askı sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.

ASLI GİBİDİR



A.Gökhan BENZET
Bölge Kurulu Müdür V.

BASKAN
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

BASKAN YARDIMCISI
Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Mesut BAYAT
İMZA

Üye
İlhan KAYMAZ
İMZA

Üye
İbrahim ÖNER
İMZA

Üye
Belgin ŞAHİN
İMZA

Üye
Bekir Cenap ALTIPARMAK
(BULUNMADI)

Üye
Serkan ÖZDEMİR
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
Hakan ÇİLOĞLU
Döşemealtı Bld. Tem.
İMZA

Üye
Mustafa DEMİREL
Antalya Müze Md.
İMZA

Üye

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ-DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ÖLÇEK:1 / 1000

PAFTA NO : N25D-21B-3D

PARSEL NO: 8800 ADA 1 VE 2 NOLU PARSELLER

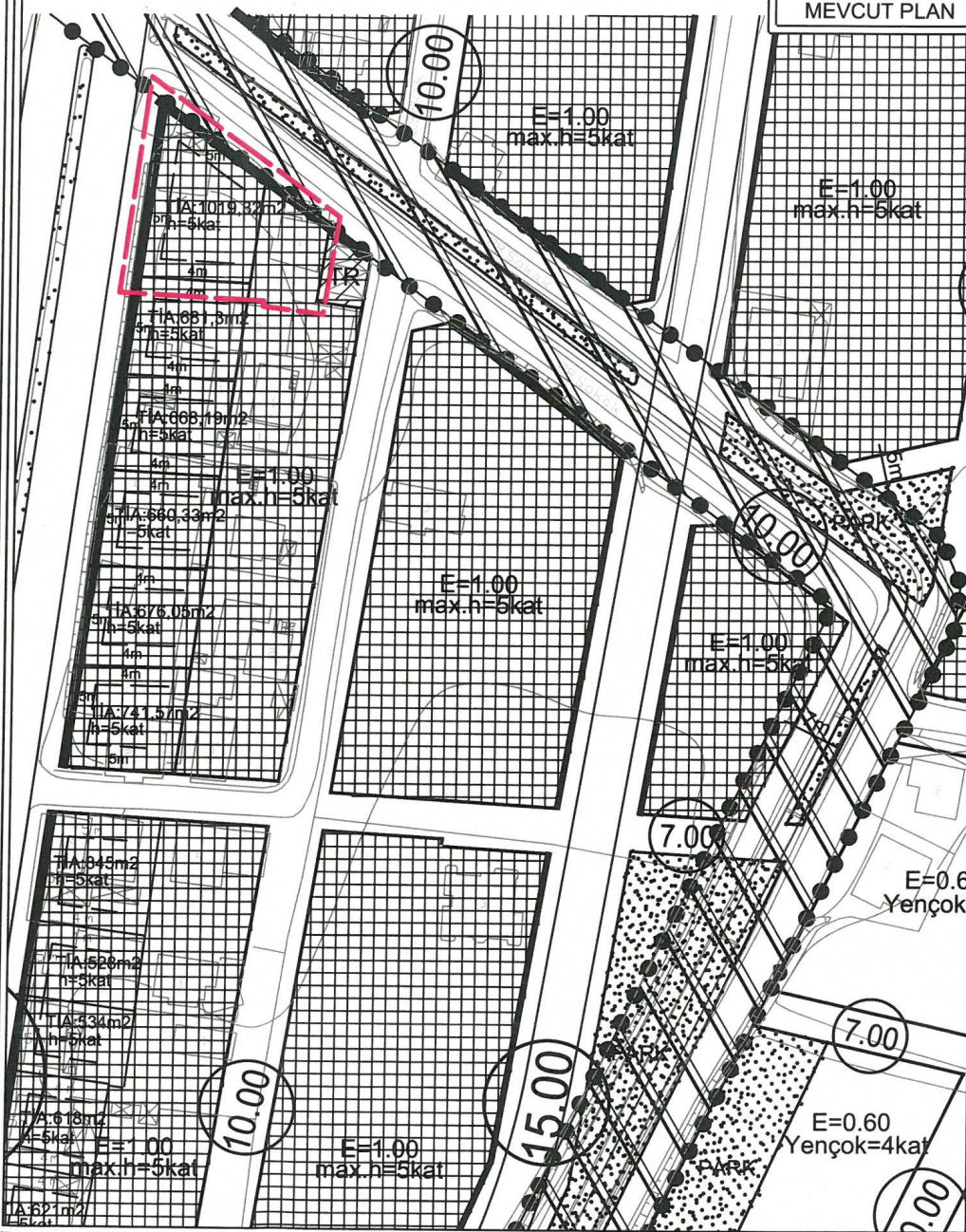
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA-DÖŞEMEALTI-BAHÇEYAKA MAHALLESİ 880 ADA 1 VE 2 NOLU PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

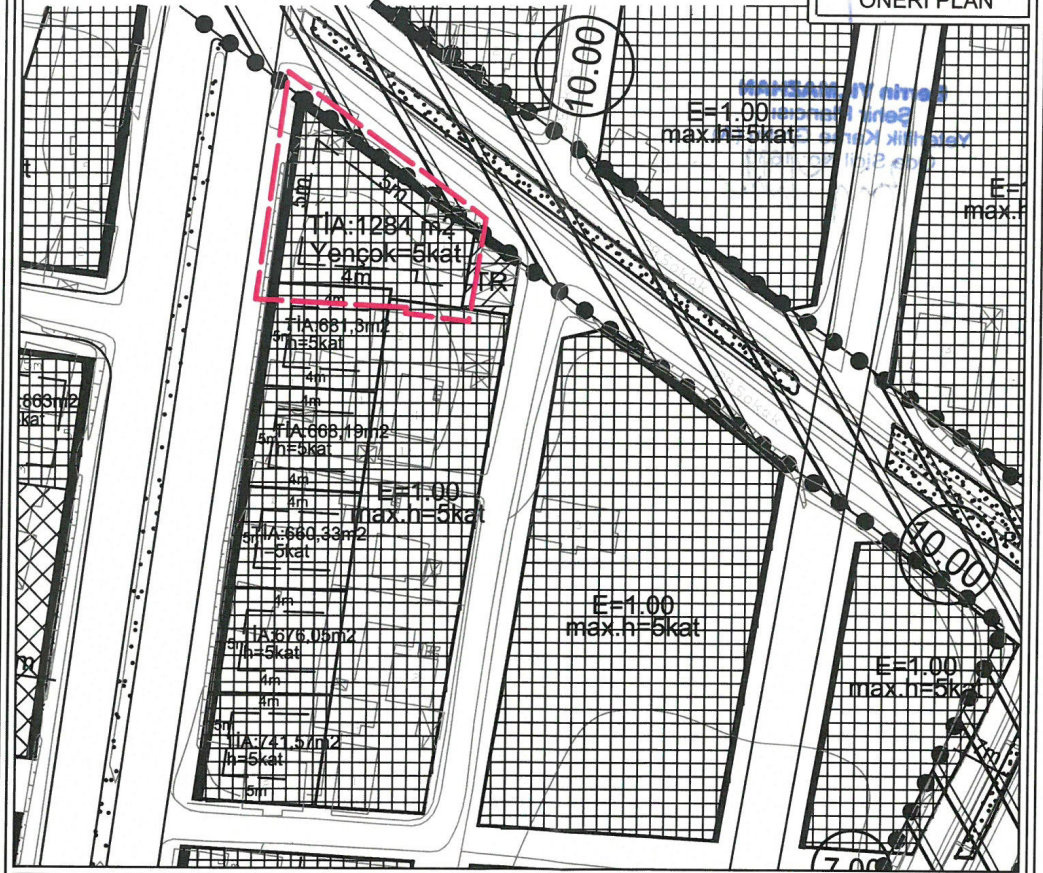
KUZEY



MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

— TİCARET ALANI
(TIA=1284 m² Yençok=5kat)

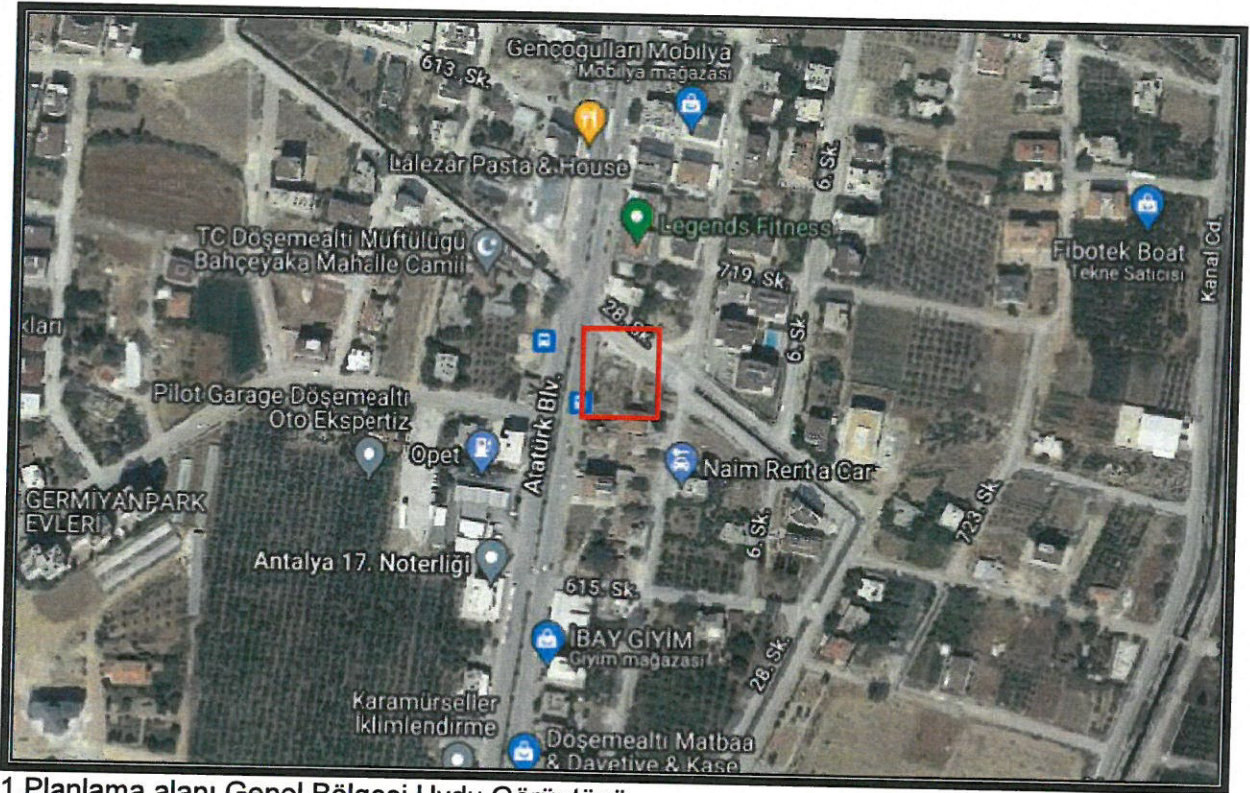
PLAN NOTU

- " PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 7.MADDESİNİN 9.BENDİNDEKİ "AYNI YAPI NİZAMI VE KULLANIM KARARINA SAHİP PARSELLERİN TEVHİT EDİLMELERİ HALİNDE UYGULAMA İMAR PLANINDA; TEVHİT SONRASI ELDE EDİLEN PARSELİN TABAN ALANI VE KATLAR ALANI, TEVHİT ÖNCESİ PARSELLERİN AYRI AYRI HESAPLANAN TABAN ALANLARI VE KATLAR ALANLARI TOPLAMINI GEÇEMEZ..."
- 2- KORUMA ALANLARINDA 2863 SAYILI YASANIN 8.MADDESİ GEREĞİ KORUMA BÖLGE KURULU İZİNİ ALINMADAN HİÇBİR UYGULAMA YAPILAMAZ."

**ANTALYA-DÖŞEMEALTI-BAHÇEYAKA MAHALLESİ
8800 ADA 1 VE 2 NOLU PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Bahçeyaka Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, N25D-23D-1D numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde yer alan 8800 ada 1 ve 2 nolu parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 0.09 ha'dır.



1. Planlama alanı Genel Bölgesi Uydu Görüntüsü

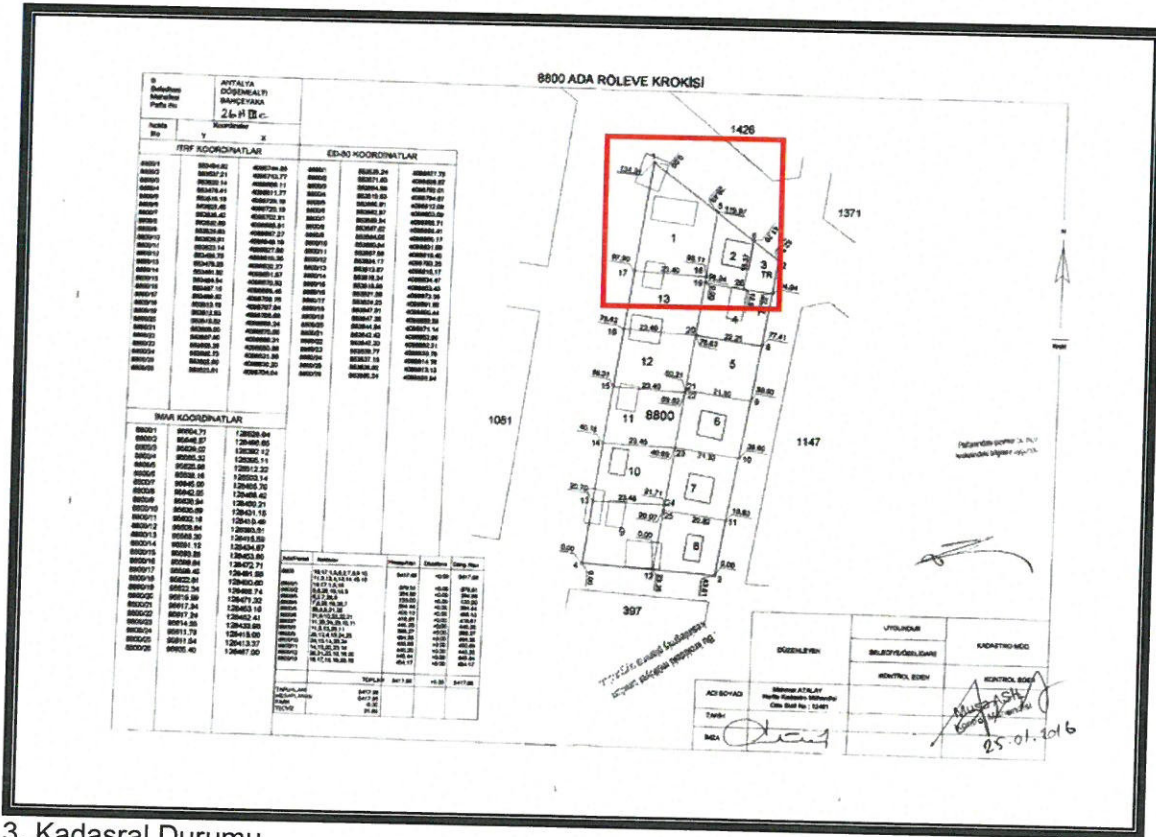
FM

X

ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, BAHÇEYAKA MAHALLESİ 8800 ADA 1 VE 2 NOLU PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2. Planlama alanı Uydu Görüntüsü



3. Kadasral Durumu

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU-FUNDA YÖRÜK
 ADRES: Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 861 Sk. Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa/ANTALYA
 Tel&Fax: 0 (242) 248 67 50 GSM: 0 (533) 632 56 19 Kep Adresi: funda.yoruk@hs01.kep.tr
 E-mail: akdenizplanlama@gmail.com

RSJ

[Handwritten signature]

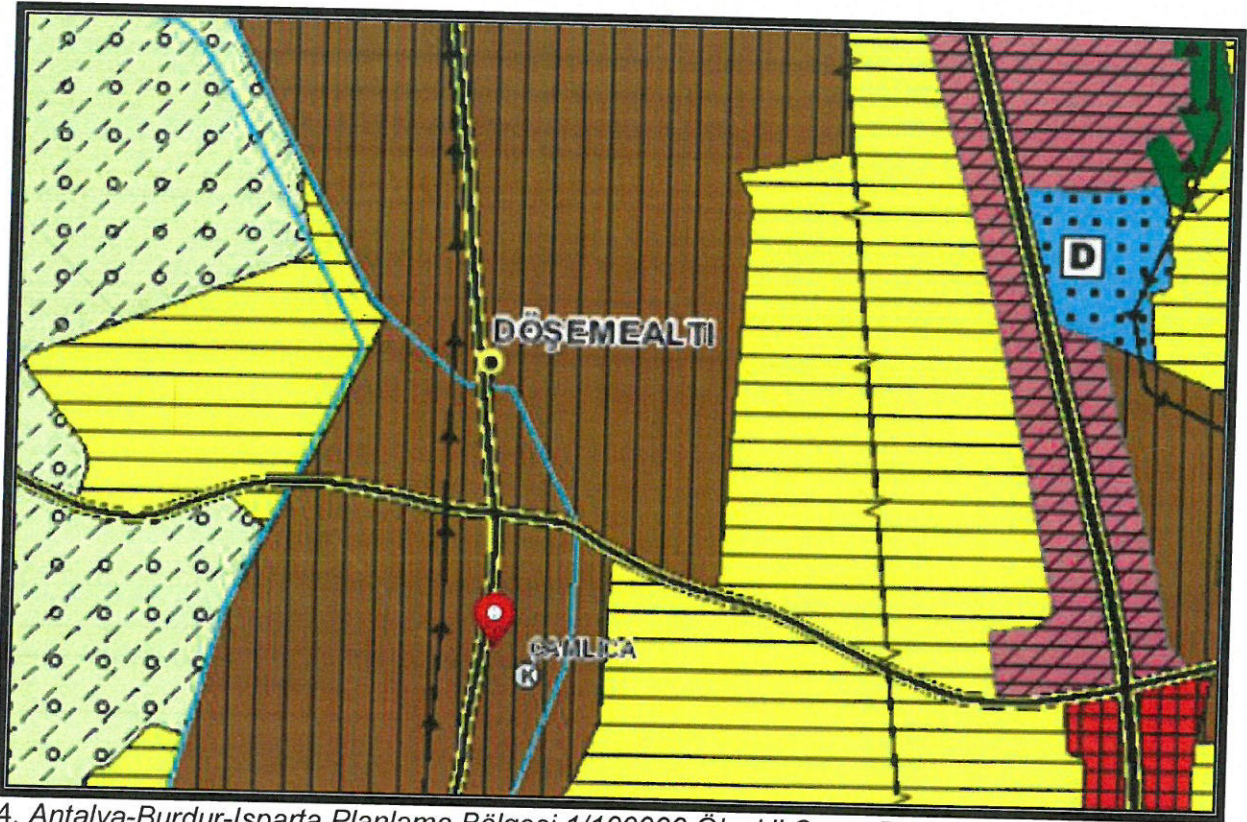
ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, BAHÇEYAKA MAHALLESİ 8800 ADA 1 VE 2 NOLU PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Planlama alanı Bahçeyaka Mahallesi içerisinde 30 metrelik Atatürk Bulvarına cepheli olup parselin cephe aldığı anayoldan kuzey yönünde ilerlediğimizde Döşemealtı kent merkezine, güney yönünde ilerlediğimizde ise Antalya-Burdur D650 Devlet Karayoluna ulaşılmaktadır.

Planlama alanı, yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı N25 nolu paftada "Kentsel Yerleşik Alanı" içerisinde kalmaktadır.

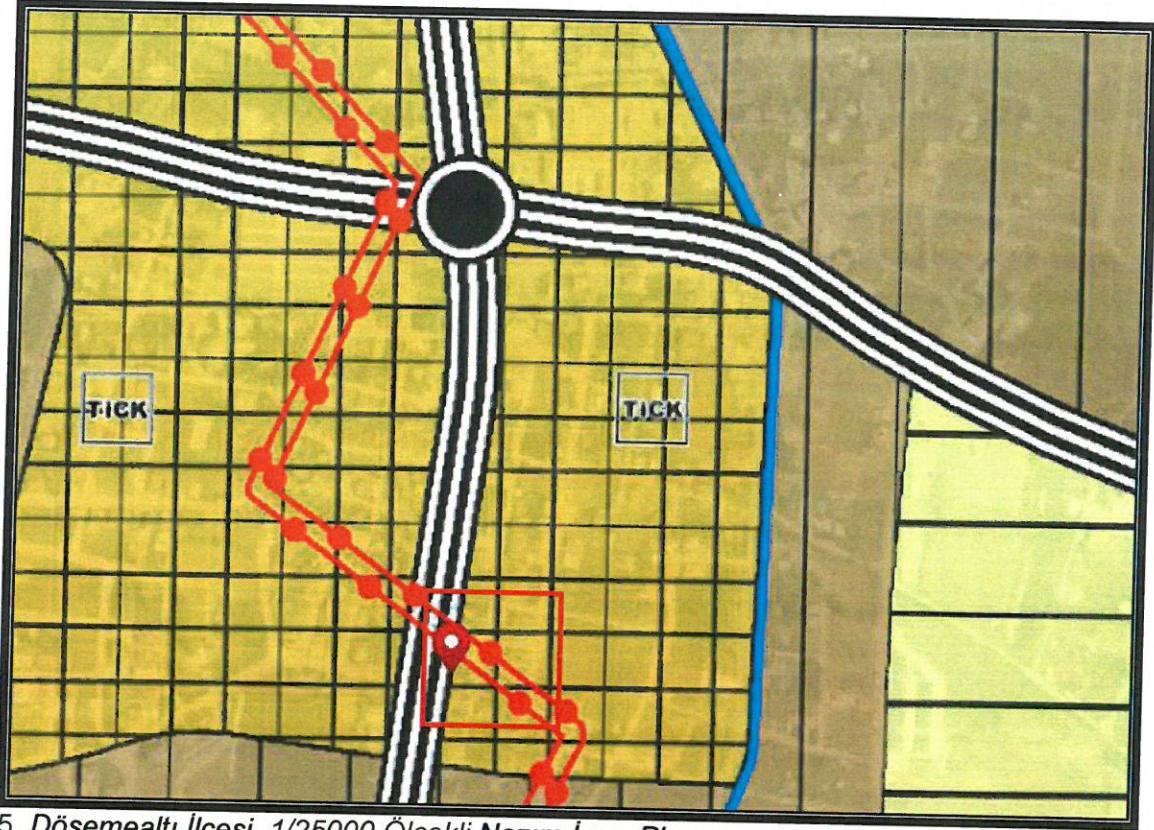
Planlama alanı, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı N25-D1 nolu paftada "Ticaret - Konut Alanı" içerisinde kalmaktadır.

Planlama alanı, yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı N25D-21B nolu paftada "Ticaret Alanı" içerisinde kalmaktadır.

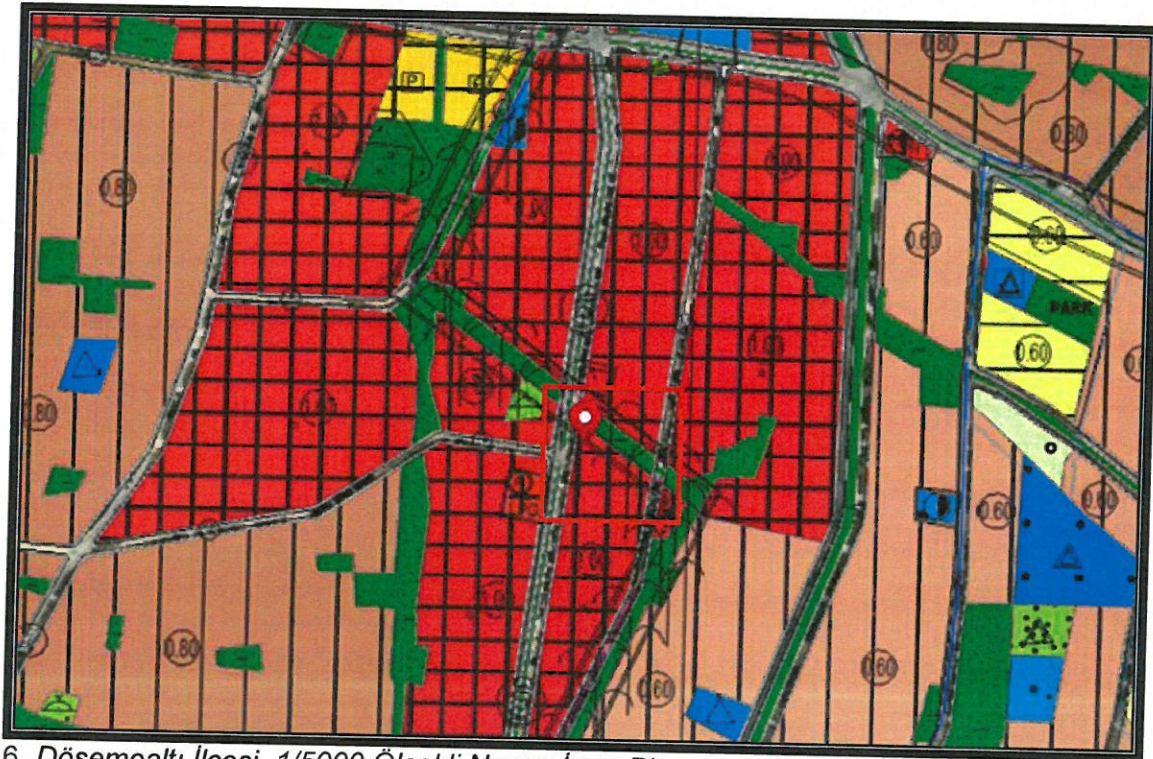


4. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, BAHÇEYAKA MAHALLESİ 8800 ADA 1 VE 2 NOLU PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



5. Döşemealtı İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



6. Döşemealtı İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU-FUNDA YÖRÜK
ADRES: Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 861 Sk. Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa/ANTALYA
Tel&Fax: 0 (242) 248 67 50 GSM: 0 (533) 632 56 19 Kep Adresi: funda.yoruk@hs01.kep.tr
E-mail: akdenizplanlama@gmail.com

ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, BAHÇEYAKA MAHALLESİ 8800 ADA 1 VE 2 NOLU
PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA
RAPORU

8800 ada 1 ve 2 nolu parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu; Ticaret Alanı olup yapılaşma koşulu 1 nolu parsel için; TİA=1019.32 m² h=5 kat, 2 nolu parsel için; E= 1.00 max. h=5 kat olarak görülmektedir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 8800 ada 1 ve 2 nolu parsellerin tevhit edilmesi amacıyla çekme mesafeleri ve Toplam İnşaat Alanı belirlenmesi yapılmıştır.

Planlama Alanında yapılaşma koşulu 1 nolu parsel için; TİA=1019.32 m² h=5 kat, 2 nolu parsel için; E= 1.00 max. h=5 kat olduğu bilinmekte olup bu durumda planlama alanındaki yeni yapı kullanma hakları hesaplanırken toplam alan için TİA=1284 m² ve Yençok=5 kat şeklinde önerilmiş olup alan kullanım fonksiyonu aynen devam ettirilmiştir.

Ayrıca 8800 ada 1 ve 2 nolu parseller birleştirilirken herhangi bir yoğunluk artışı yapılmamakta olup yapı kullanım şartları aynen korunmaktadır.

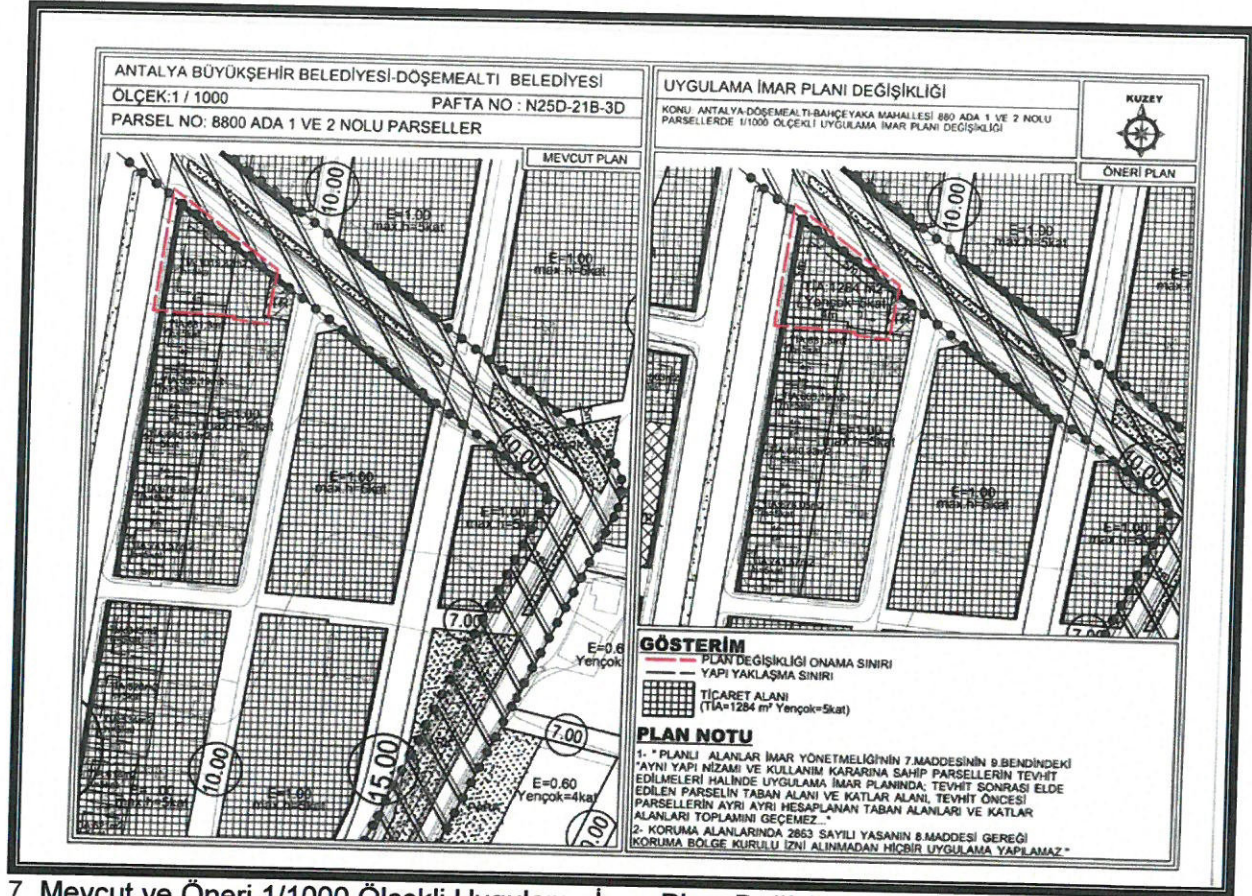
Planlama alanında yapıların oturma alanları yapı yaklaşma mesafeleriyle belirlenmiştir.

Öneri plan değişikliğinde aşağıda belirtilen plan notları eklenmiştir.

1-) " Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 7.maddesinin 9. bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez..."

2-) Koruma alanlarında 2863 Sayılı Yasanın 8.Maddesi gereği Koruma Bölge Kurulu izni alınmadan hiçbir uygulama yapılamaz."

ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, BAHÇEYAKA MAHALLESİ 8800 ADA 1 VE 2 NOLU PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



7. Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Uygulama İmar Planı Değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU

Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 861 Sok.
Beyaz Apt.No:5 K:1 D:1 Muratpaşa / ANTALYA
Tic. Sic. No: 250208/0001286
Tel:0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

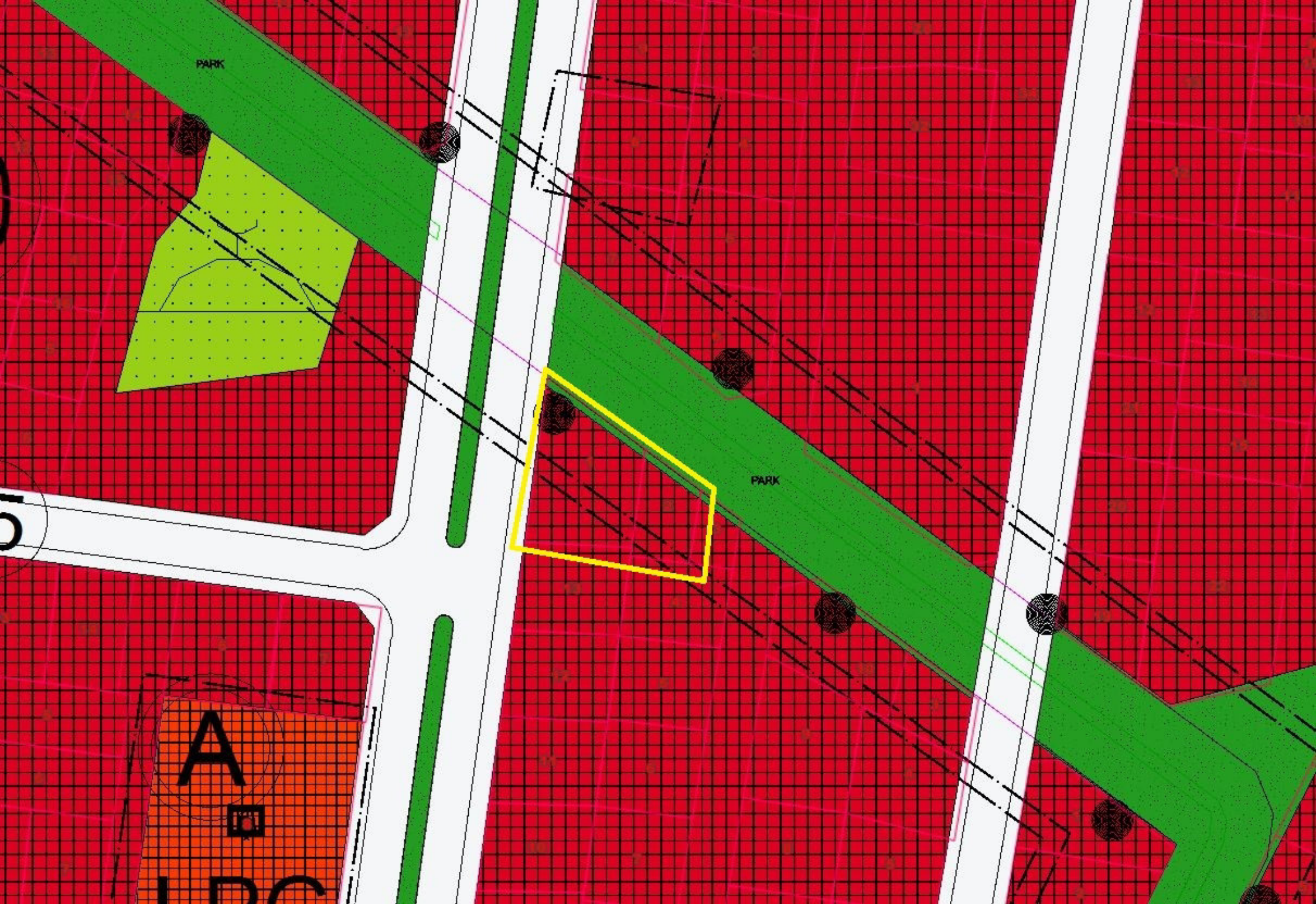
Berrin YILMAZHAN
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu
Oda Sicil No: 1630

TMMOB Şehir Plancıları Odası **KAYDEDİLMİŞTİR**

MD Tarihi: 26.09.2008
Proje Kayıt No: 07-2008-413
Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU-FUNDA YÖRÜK
ADRES: Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 861 Sk. Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa/ANTALYA
Tel&Fax: 0 (242) 248 67 50 GSM: 0 (533) 632 56 19 Kep Adresi: funda.yoruk@hs01.kep.tr
E-mail: akdenizplanlama@gmail.com

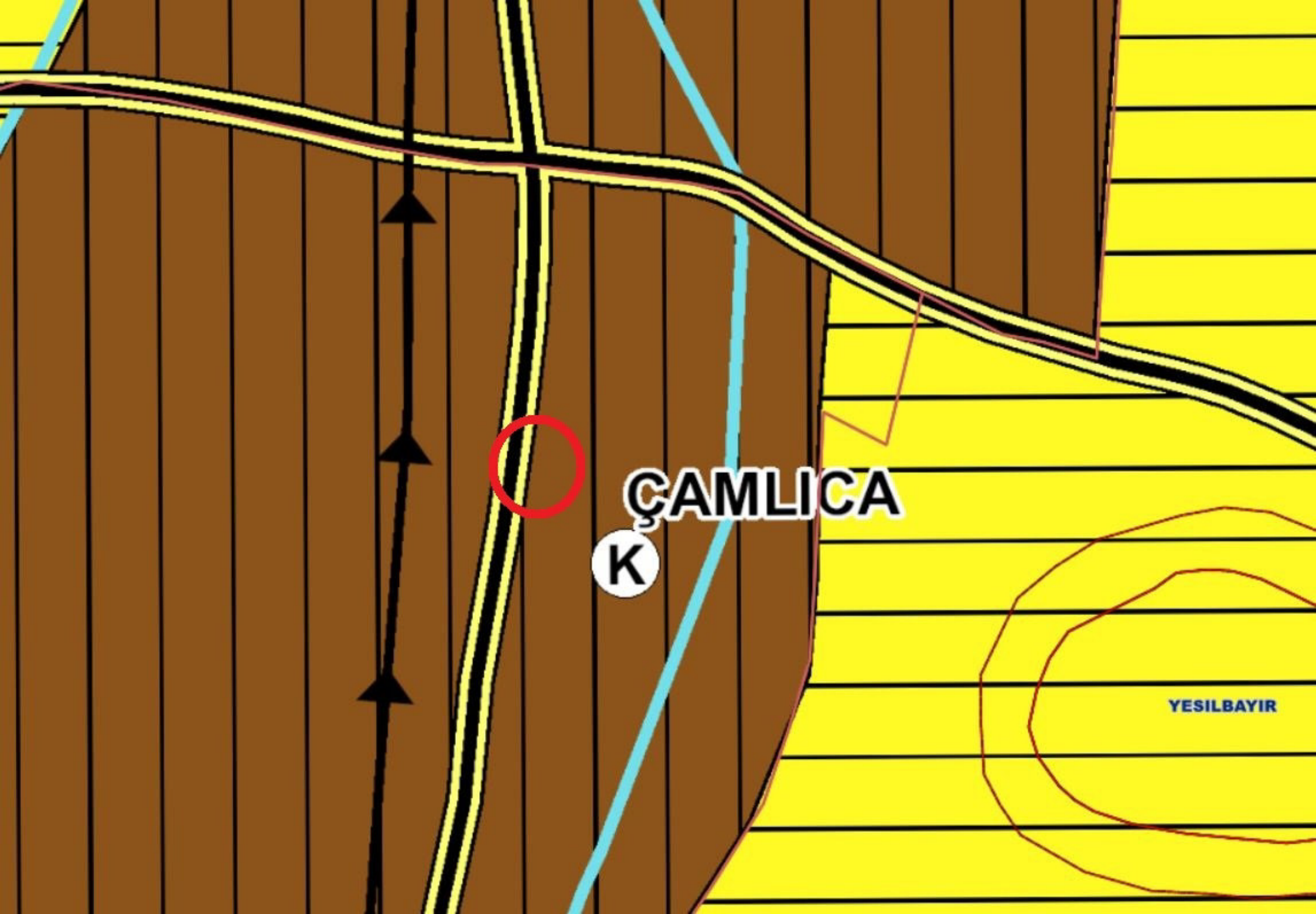


PARK

PARK

A

LDC



ÇAMLICA

K

YESILBAYIR

