



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.07.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2023 tarihli toplantısında gündemin 57. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 02.05.2023 tarihli ve 120 sayılı kararı ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 09.06.2023 gün ve 16143 sayılı kararı ile uygun bulunan Bahçeyaka Mahallesi 8801 ada 1 parseldeki cami alanı ile 2,3,4 ve 5 parsellerdeki ticaret alanlarında yapılaşma koşullarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 02.05.2023 tarihli ve 120 sayılı kararı ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 09.06.2023 gün ve 16143 sayılı kararı ile uygun bulunan Bahçeyaka Mahallesi 8801 ada 1 parseldeki cami alanı ile 2,3,4 ve 5 parsellerdeki ticaret alanlarında yapılaşma koşullarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Süleyman GÜÇLÜ	<u>Birleşim</u> 5.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 02/05/2023 -14:00
		<u>Karar No</u> 120

KARARIN ÖZÜ: Bahçeyaka Mahallesi 8801 ada 1,2,3,4 ve 5 no'lu parsellerin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak yapılaşma koşullarının ve çekme mesafelerinin belirlenmesi, "Koruma alanlarında 2863 sayılı yasanın 8.maddesi gereği koruma bölge kurulu izni alınmadan hiçbir uygulama yapılamaz." plan hükmünün eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 14. Maddesinde Yer Alan; Bahçeyaka Mahallesi 8801 ada 1,2,3,4 ve 5 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 26.04.2023 tarih 22 sayılı İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup, 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim." ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 27.04.2023 tarihli 51842 sayılı yazısı ve İmar Komisyon Kararı.

İMAR KOMİSYON TOPLANTI TUTANAĞI

Bahçeyaka Mahallesi 8801 ada 1,2,3,4 ve 5 no'lu parsellerin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak yapılaşma koşullarının ve çekme mesafelerinin belirlenmesi, "Koruma alanlarında 2863 sayılı yasanın 8.maddesi gereği koruma bölge kurulu izni alınmadan hiçbir uygulama yapılamaz." plan hükmünün eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca uygun bulunmuş ve Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesine karar verilmiştir.Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.26.04.2023-22

Mehmet DUMAN
(Komisyon Üyesi)
İmza

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
(İmar Komisyonu Başkanı)
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
(Komisyon Üyesi)
İmza

Mehmet FETEN
(Komisyon Üyesi)
(imza)

Muhsin KÜÇÜKBAŞKAN
(Komisyon Üyesi)
(İmza)

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

Bahçeyaka Mahallesi 8801 ada 1,2,3,4 ve 5 no'lu parsellerin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak yapılaşma koşullarının ve çekme mesafelerinin belirlenmesi, "Koruma alanlarında 2863 sayılı yasanın 8.maddesi gereği koruma bölge kurulu izni alınmadan hiçbir uygulama yapılamaz." plan hükmünün eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Süleyman GÜÇLÜ
Divan Katibi

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

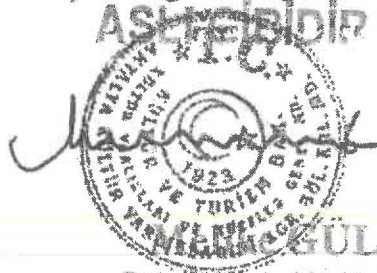
Toplantı Tarihi ve No.:09.06.2023/433
Karar Tarihi ve No. :09.06.2023/16143

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Bahçeyaka Mahallesi, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 05.06.2012 tarih ve 681 sayılı kararıyla sınırı son şeklini alan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları 22.10.2013 tarih ve 2068 sayılı; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ise 04.03.2014 tarih ve 2483 sayılı kararlarla uygun bulunan antik suyolunun koruma alanında kısmen kalan, hazine ve Döşemealtı Belediyesi mülkiyetindeki, 8801 ada 1 parsel ile özel mülkiyetteki, 8801 ada 2 parsel için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin iletildiği Döşemealtı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 05.05.2023 tarih ve 52382 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 05.06.2023 tarih ve 2088221 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Bahçeyaka Mahallesi, Kurulumuzun 05.06.2012 tarih ve 681 sayılı kararıyla sınırı son şeklini alan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları 22.10.2013 tarih ve 2068 sayılı; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ise 04.03.2014 tarih ve 2483 sayılı kararlarımızla uygun bulunan antik suyolunun koruma alanında kısmen kalan, hazine ve Döşemealtı Belediyesi mülkiyetindeki, 8801 ada 1 parsel ile özel mülkiyetteki, 8801 ada 2 parsel için sunulan kararımız eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, parsellerin antik suyolu koruma alanı sınırı dışındaki kısımlarını içerdiği ve koruma alanının mahiyetini olumsuz etkileyecek bir değişiklik getirilmediği anlaşıldığından uygun bulunduğu (olumlu),

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin yetkili kurum tarafından onaylanması ve askı sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.



BAŞKAN
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

Bölge Kurulu Müdürü

BAŞKAN 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
İMZA

Üye
Serkan ÖZDEMİR
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
Mehmet ATALAY
Döşemealtı Bld. Tem.
İMZA

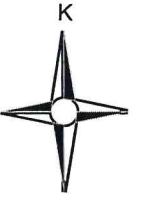
Üye

Üye

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
BAHÇEYAKA MAH.8801 ADA 1,2,3,4 VE 5 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

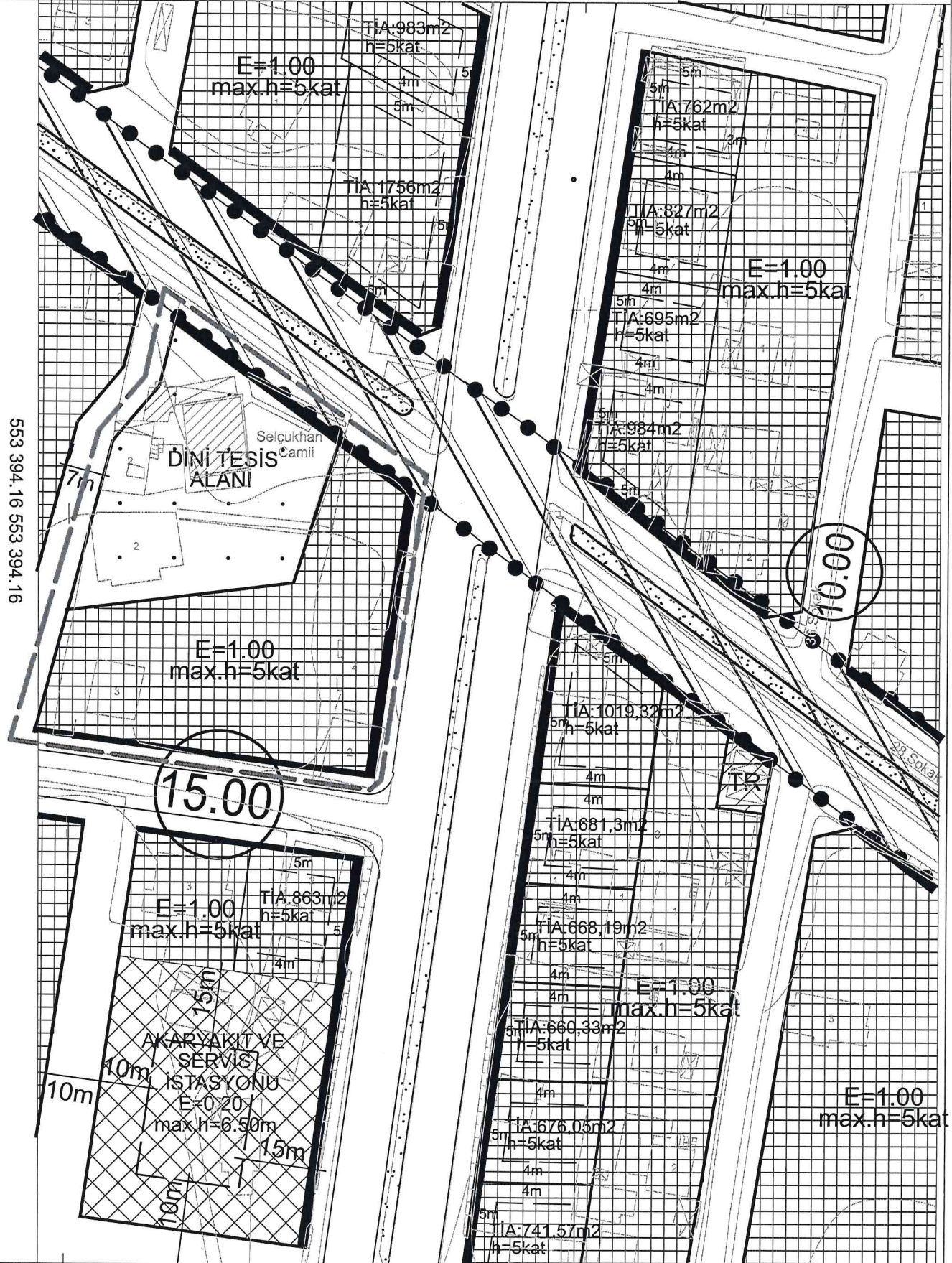
PLAN NOTU:
"Koruma alanlarında 2863 sayılı yasanın 8.Maddesi gereği Koruma Bölge Kurulu
izni alınmadan hiçbir uygulama yapılamaz."

PAFTA NO: N25D-23D-1A,1D

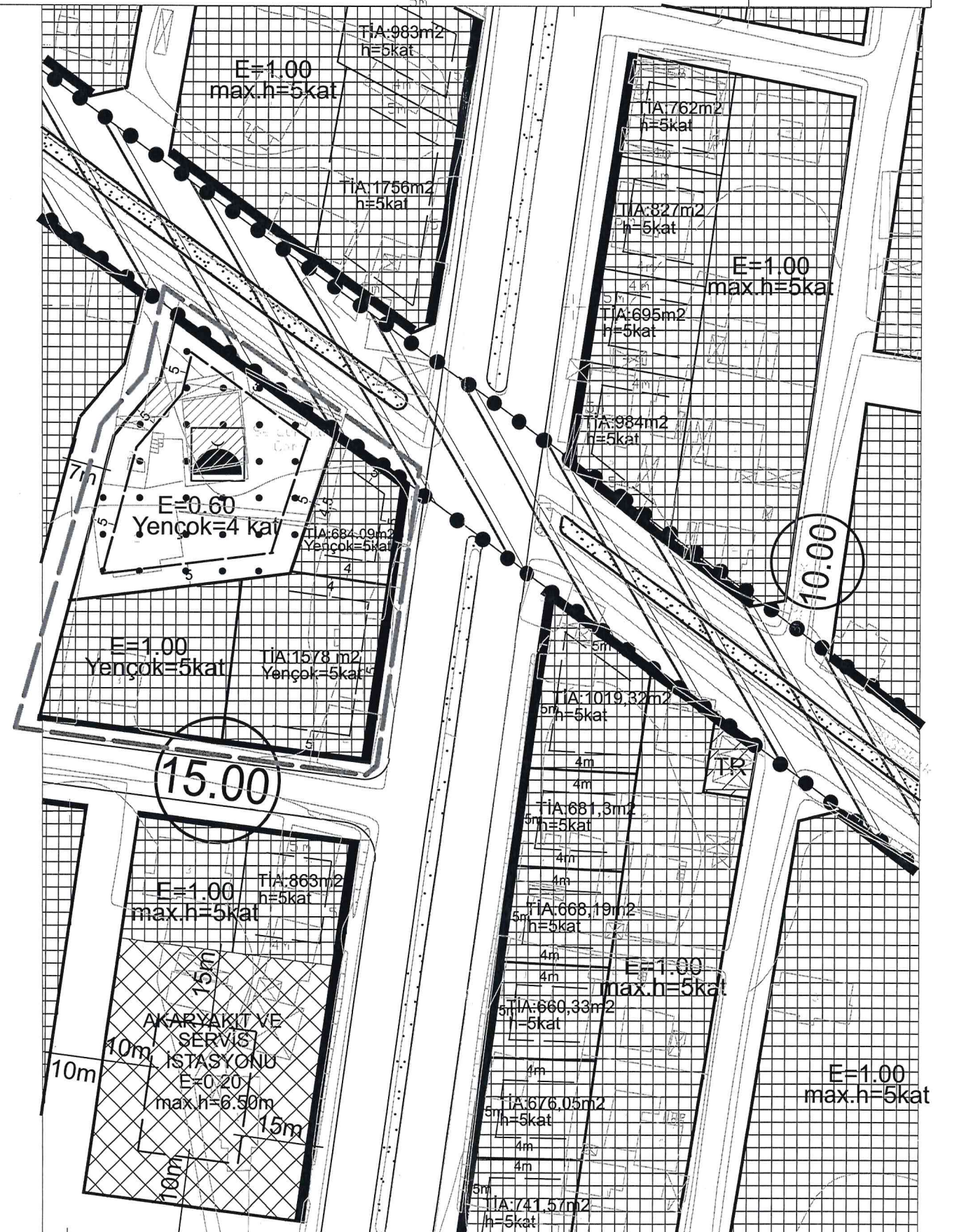


1/1000

MEVCUT



ÖNERİ





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

ANTALYA-DÖŞEMEALTI BAHÇEYAKA MAHALLESİ 8801 ADA 1,2,3,4 VE 5 PARSELLERDE HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Bahçeyaka Mahallesi sınırları içerisinde N25d 23d 1a, 1d numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarına giren 8801 ada 1,2,3,4 ve 5 parsel sayılı taşınmazlar üzerinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 800 m güneyinde ,Antalya Burdur karayolunun yaklaşık 2.5 km batısında yer almaktadır.



Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü.

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında Plan değişikliği yapılan Bahçeyaka Mahallesi 8801 ada 1 parsel "Dini Tesis Alanı"; 2, 3, 4 ve 5 parsel sayılı taşınmazlar ise E=1.00 inşaat alanı katsayısı, Max.h=5 kat yapılaşma koşulları ile alt merkez alanı (ticaret alanı) olarak planlıdır.

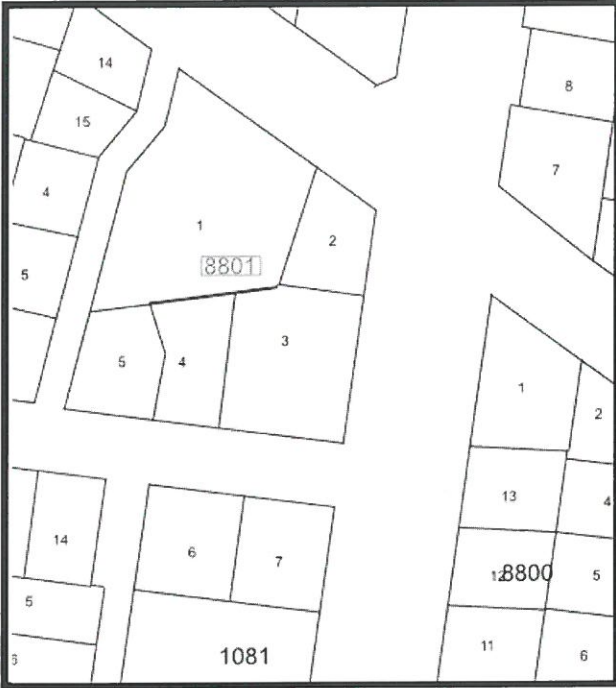
Bahçeyaka Mah.8801 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 sayılı taşınmazlar üzerinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak yapılaşma koşullarının ve çekme mesafelerinin belirlenmesine yönelik plan değişikliği hazırlanmıştır.



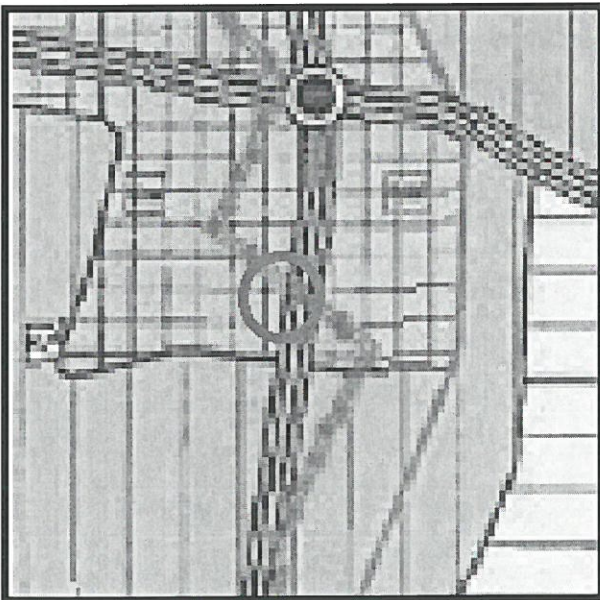
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



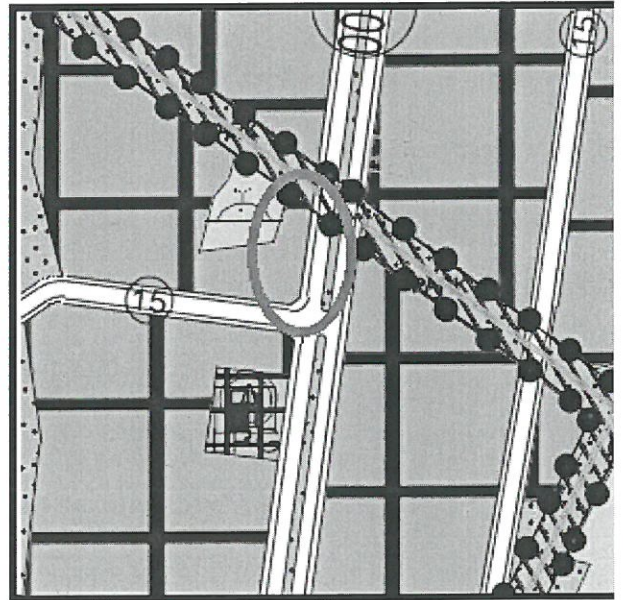
c) Mevcut Plan Kararları:



Şekil 2: Parselasyon Durumu



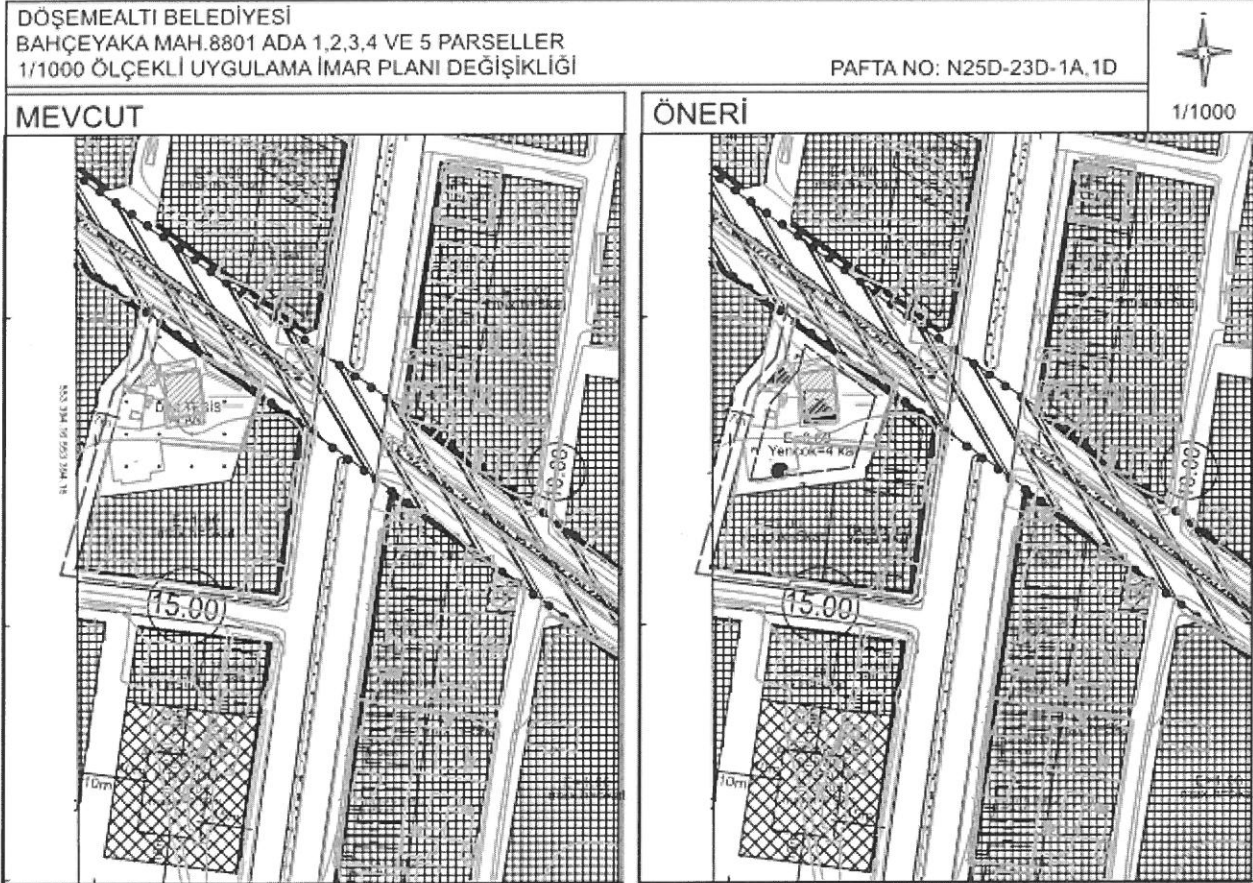
Şekil 3: 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 4: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 5: Mevcut-Öneri Uygulama İmar Planı (Ö:1/1000)

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak Bahçeyaka Mahallesi 8801 ada 1 parseldeki "Dini Tesis Alanı"nda 5'er metre çekme mesafeleri ile $E=0.60$, Yençok=4 kat yapılaşma koşulları belirlenmiş; 2 parselde $TİA=684,09 \text{ m}^2$ Yençok=5 kat, 3 parselde $TİA=1578 \text{ m}^2$ Yençok=5 kat yapılaşma koşulları; 4 ve 5 parsel sayılı taşınmazlara da $E=1.00$, Yençok=5 kat yapılaşma koşulları belirlenerek, "Koruma alanlarında 2863 sayılı yasanın 8.Maddesi gereği Koruma Bölge Kurulu izni alınmadan hiçbir uygulama yapılamaz." plan notu eklenerek plan değişikliği hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederim.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Bahçeyaka Mahallesi
Ada/Parsel : 8801 ada 1,2,3,4,5 parseller
Ölçek : 1/1000 UİPD.

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 02.05.2023 tarihli ve 120 sayılı kararı ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 09.06.2023 gün ve 16143 sayılı kararı ile uygun bulunan Bahçeyaka Mahallesi 8801 ada 1 parseldeki cami alanı ile 2,3,4 ve 5 parsellerdeki ticaret alanlarında yapılaşma koşullarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2023 tarihli toplantısında gündemin 57. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parseller yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret-Konut Alanı", 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret Alanı" olarak planlıdır.

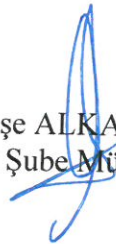
Plan değişikliğine konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan açıklama raporunda; Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında plan değişikliğine konu alana ilişkin 8801 ada 1 parsel "Dini Tesis Alanı", 2, 3, 4 ve 5 parseller E:1.00 maxh:5 kat yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı olarak planlı olduğu belirtilmiştir. Bahse konu alana ilişkin Mekansal Planlar Yapım yönetmeliğine uygun olacak şekilde 8801 ada 1 parselde yer alan Dini tesis Alanı yapı yaklaşma mesafeleri 5'er metre E:0.60 Yençok:4 kat yapılaşma koşulları belirlenmiştir. 8801 ada 2 parselde TİA:684,09 m² Yençok:5 kat, 3 parsel TİA:1578 m² Yençok:5 kat yapılaşma koşulları; 4 ve 5 parseller E:1.00 Yençok:5 kat yapılaşma koşulları belirlenmiştir. Ayrıca plan değişikliği ile bölgeye ilişkin plan notu eklenmiş olup eklenen plan notu aşağıdaki gibidir;

- "Koruma alanlarında 2863 sayılı yasanın 8. Maddesi gereği Koruma Bölge Kurulu izni alınmadan hiçbir uygulama yapılamaz".

Plan değişikliğine konu alanda yer alan 8801 ada 1 parsel 1854 m², 2 parsel 456 m², 3 parsel 1052 m², 4 parsel 500 m² ve 5 parsel 500 m² dir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 17.07.2023


Melike ÜRE
Şehir Plancısı


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.