



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



37

Sayı : E-90852262-105.03-276099
Konu : Döşemealtı İlçesi, Bıyıklı Mahallesi NİPD.

10.05.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde Bıyıklı Mahallesi köy yerleşik alanı ve doğusunda bulunan 40 ha kapsayan alana ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım 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: -1/25000 ölçekli NİPD, -Plan Açıklama Raporu,

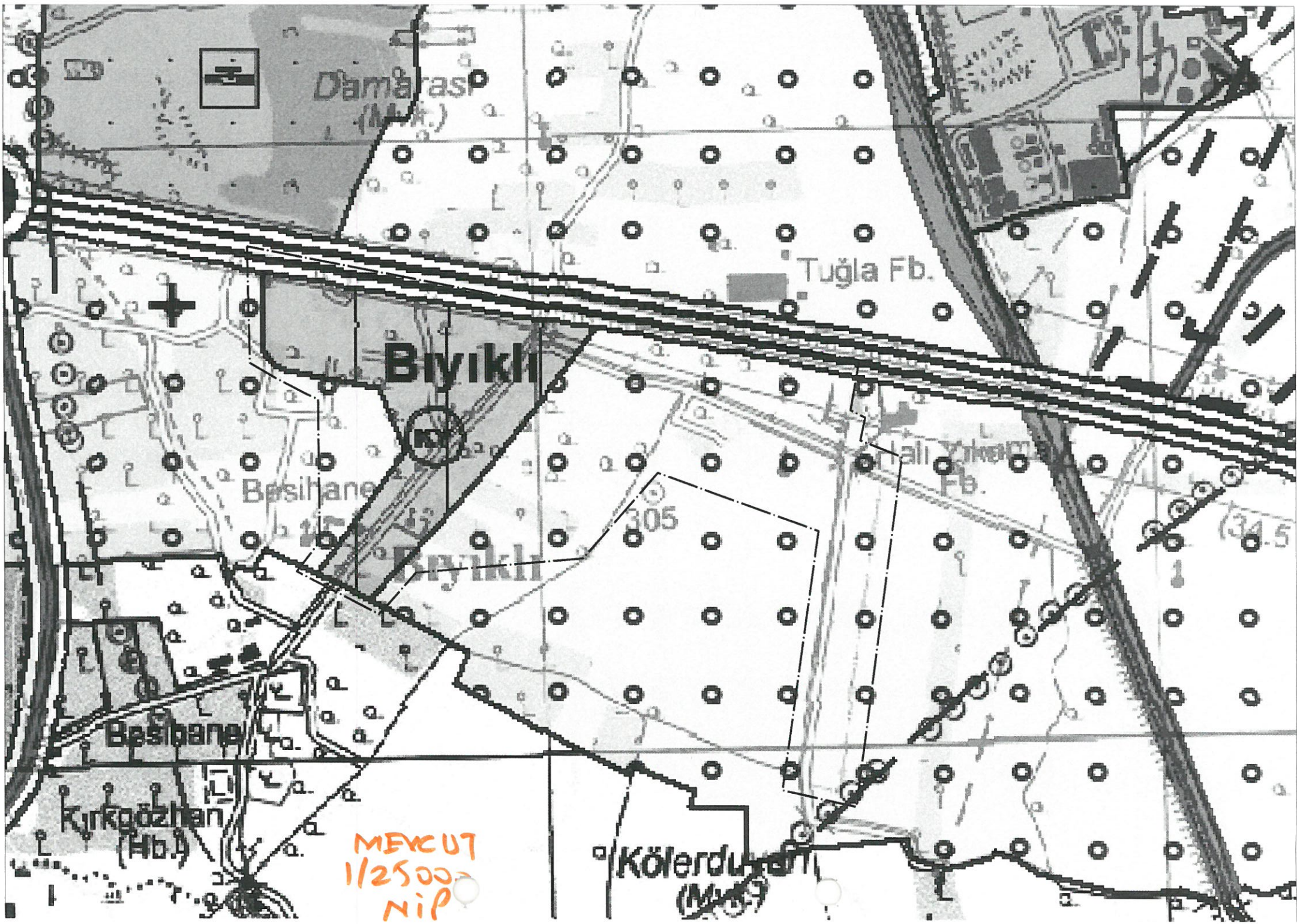
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: MFjUyE-Hxk11C-Fs7OAV-nK7WUE-meuq6qrU 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: Melike ÜRE
Şehir Plancısı
Telefon No:





Damarası
(M.K.)

Tuğla Fb.

Bıyıklı

Basıhane

Bıyıklı

Kıralı Yıkama
Fb.

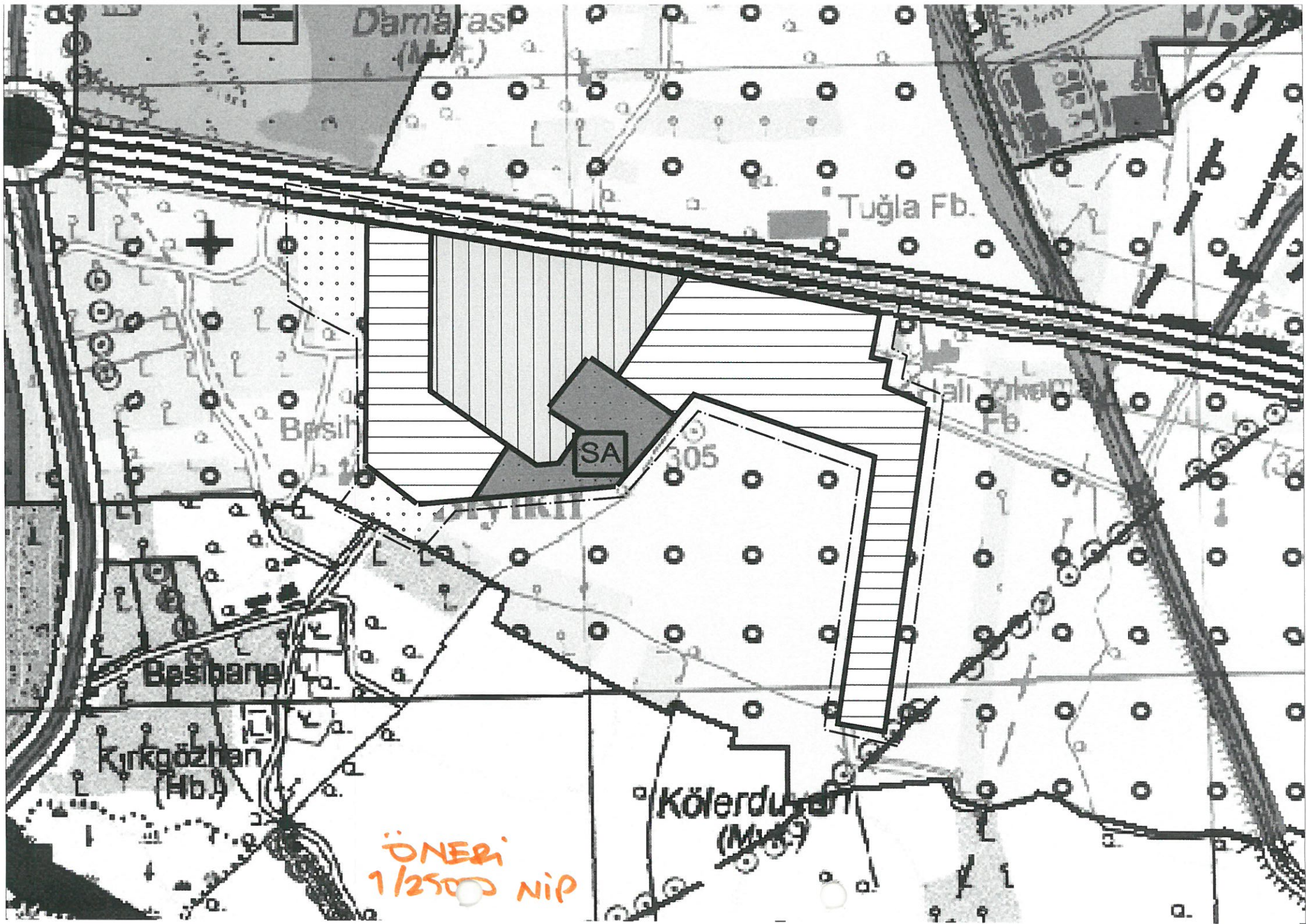
305

Basıhane

Kırkgöçhan
(Hb.)

Kölerduvarı
(M.S.)

MEVCUT
1/2500
NİP



ÖNERİ
1/2500 NİP



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ BIYIKLI MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE HAZIRLANAN 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.

Plan çalışmasına konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 10 Km; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 30 Km kuzeyinde bulunan yaklaşık 40 ha büyüklüğündeki alandır.

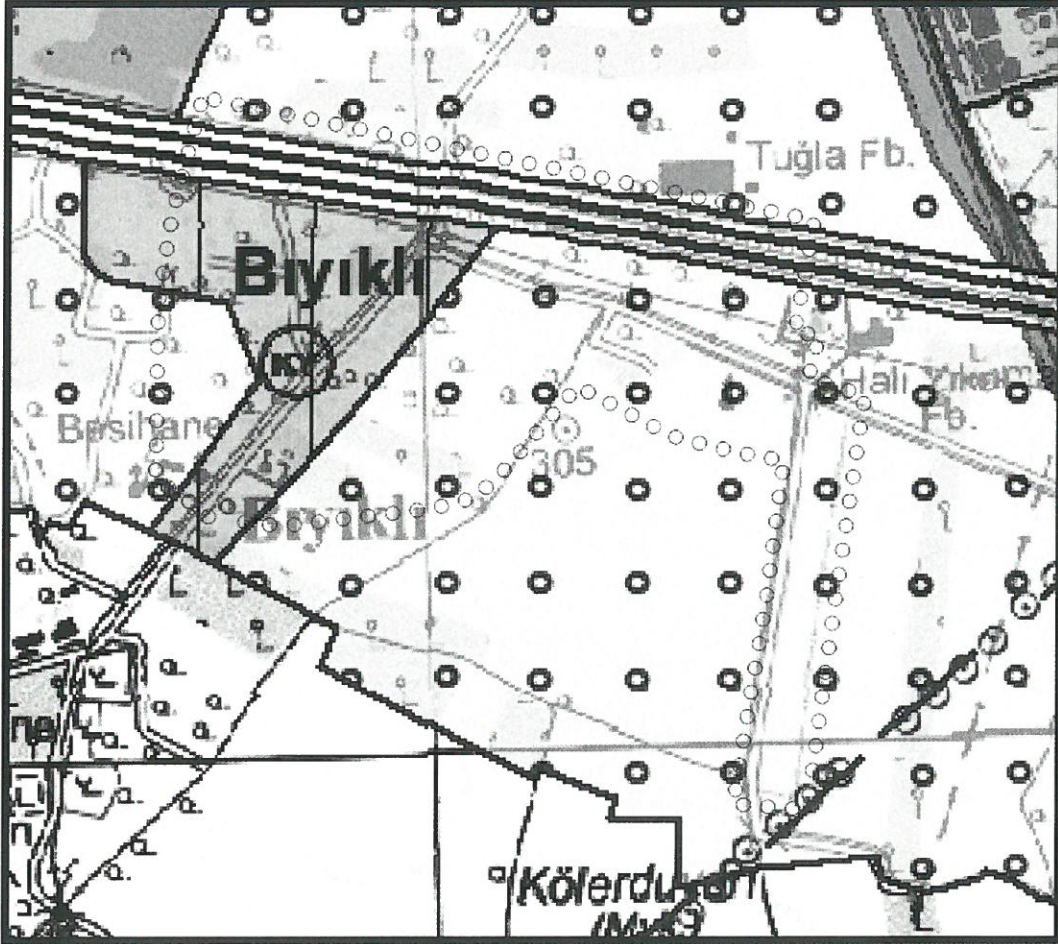


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Bıyıklı Köyü, 2012 yılı itibari ile Döşemealtı İlçesine bağlanmış olup 2014 yılı itibari ile de 6360 sayılı Kanun kapsamında "mahalle" statüsü kazanmıştır. 10.12.1981 tarih ve 5/1381 sayılı Antalya İl İdare Kurulu kararı ile onaylanan köy yerleşik alanı ile birlikte bitişiğinde bulunan 09.06.1999 tarih ve 99/3 sayılı karar ile onaylı 1/1000 ölçekli Mevzi Uygulama İmar Planını kapsayacak şekilde 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi teklifleri hazırlanmıştır.

c) Mevcut Plan Kararları:



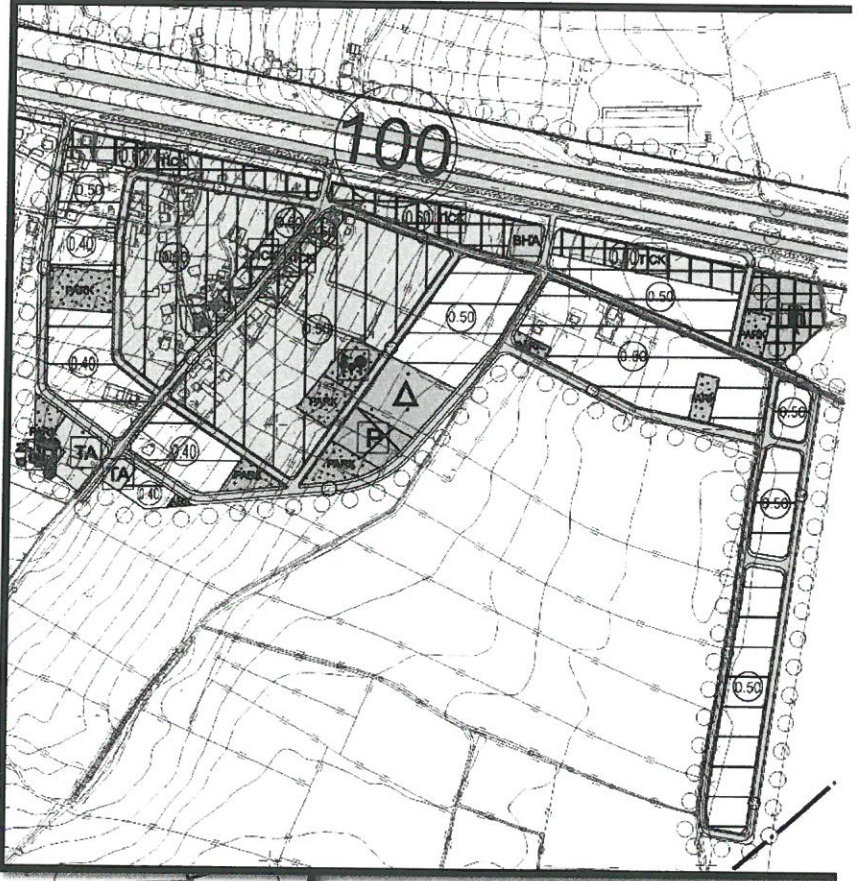
Şekil 2: Plan değişikliğine konu alan içerisinde Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Tarım ve Kırsal Yerleşim alanları bulunmaktadır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Şekil 3: Taslak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

“Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.”



Şekil 3: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli planlama alanı

“Planlama alanı içerisinde batı kısmında 10.12.1981 tarih ve 5/1381 sayılı Antalya İl İdare Kurulu kararı ile onaylanan köy yerleşik alanı, doğu kısmında da sadece konut alanı plan kararı getirilen ve herhangi bir sosyal donatı alanı ayrılmayan 09.06.1999 tarih ve 99/3 sayılı karar ile onaylı 1/1000 ölçekli Mevzi Uygulama İmar Planı” bulunmaktadır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

d) Planlama Kararları:

ALAN KULLANIM TÜRÜ	BÜYÜKLÜĞÜ(m²)
KONUT(E=0.40)	29.338 m ²
KONUT(E=0.50)	124.420 m ²
KONUT(E=0.60)	13.329 m ²
PARK ALANI	14.637 m ²
RESMİ KURUM ALANI	475 m ²
CAMİ ALANI	1.087 m ²
TRAFO ALANI	138 m ²
İLKOKUL ALANI	4.497 m ²
PAZAR ALANI	3.510 m ²
BELEDİYE HİZMET ALANI	1.735 m ²
TEKNİK ALTYAPI ALANI	4.005 m ²
TİCARET ALANI(KONUT ALTI)	10.125 m ²
REKREASYON ALANI	1633 m ²

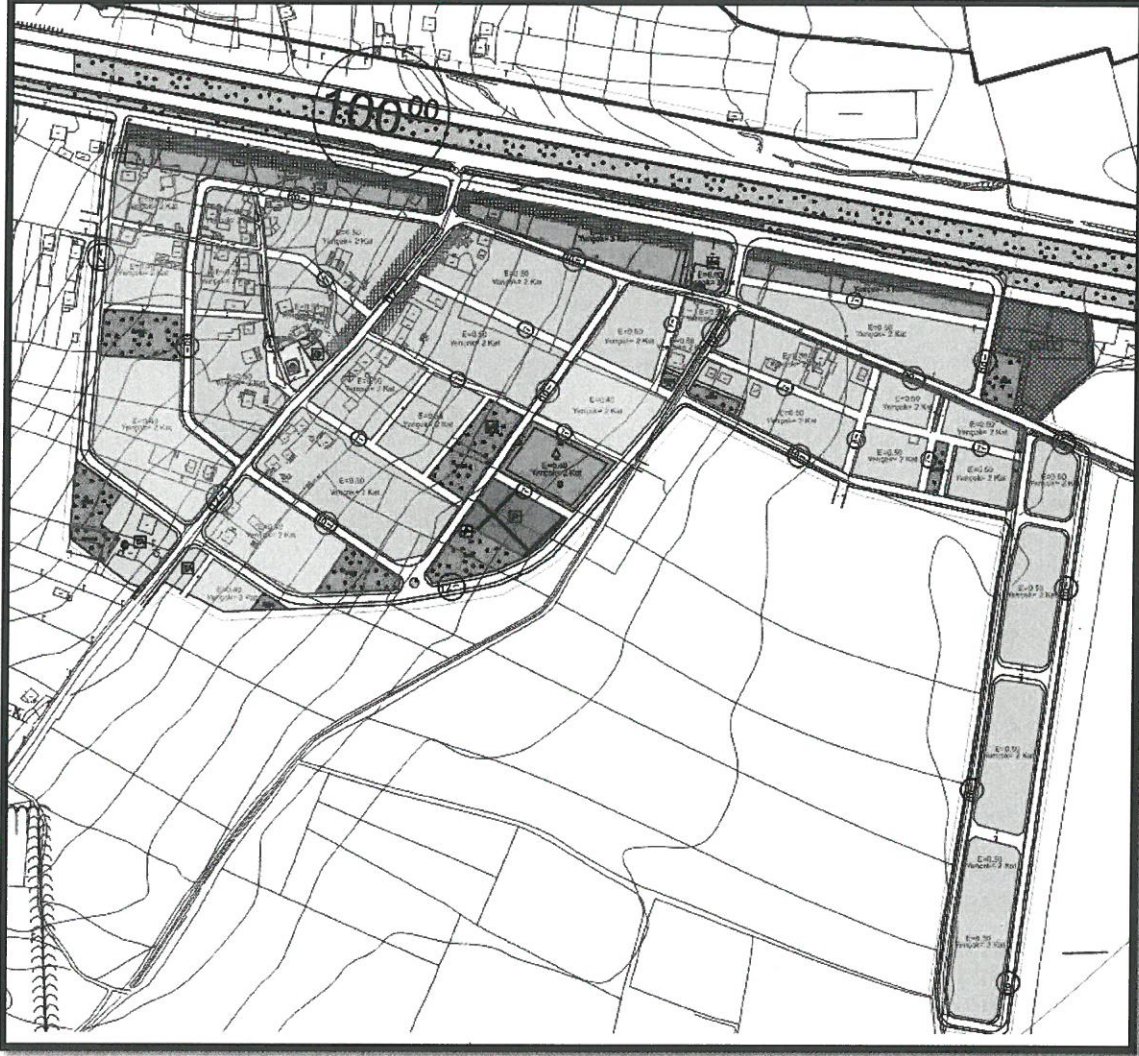
Tablo: Alan Kullanım Değerleri

Hazırlanan taslak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararları kapsamında E=0.40 inşaat yoğunluğuna sahip konut alanında yaklaşık 235 kişi; E=0.50 inşaat yoğunluğuna sahip konut alanında yaklaşık 1383 kişi ve E=0.60 inşaat yoğunluğuna sahip konut-ticaret alanında yaklaşık 200 kişinin yaşayacağı öngörülmektedir. Yaklaşık 1.818 kişi nüfusa sahip olması beklenen planlama alanında 16.270 m² yeşil alan(park ve rekreasyon alanları) sağlanmıştır.





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

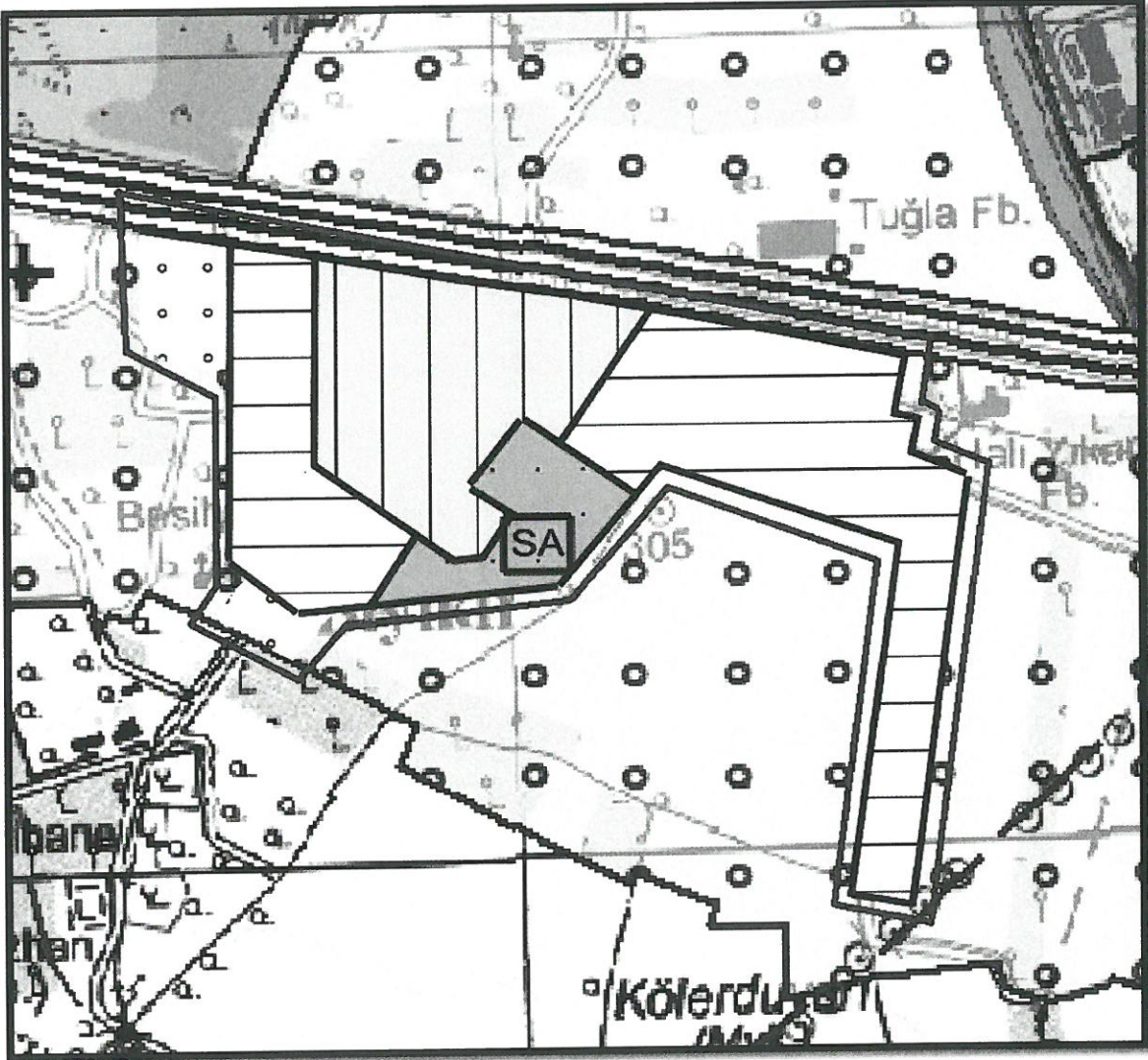


Şekil 4: Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görşeli.

Çalışma kapsamında mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı(09.06.1999-99/3) ve imar uygulaması bulunan $E=0.30/0.90$ olmak üzere yüksek inşaat alanı yoğunluğa sahip 21966 m^2 mevcut konut alanının inşaat yoğunlukları $E=0.50$ olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Bu sayede söz konusu mevcut konut alanın oluşturduğu nüfus 440 kişiden 245 kişiye düşürülmüştür.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 5: 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi.

İmar planı çalışmaları kapsamında Antalya İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü(AFAD), Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü(ASAT), Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğü(DSİ), Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü(EÜAŞ), Antalya İl Jandarma Komutanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, TCDD 7. Bölge Müdürlüğü ve Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü' nün kurum görüşleri alınmıştır.

Bilgilerinize arz ederim.

Hasan Burak KÖZÜRK
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI (ODTÜ)
Dip.No:28846 - 07.07.1989