

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



38

Sayı : E-90852262-105.03-276100
Konu : Döşemealtı İlçesi, Bıyıklı Mahallesi 1/5000 NİPD.

10.05.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde Bıyıklı Mahallesi köy yerleşik alanı ve doğusunda bulunan 40 ha kapsayan alana ilişkin hazırlanan 1/5000 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: -1/5000 ölçekli NİPD, -Plan Açıklama Raporu,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: duxWFZ-JSOsz9-9CxSXo-1JeTHU-i3xnFzwG Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

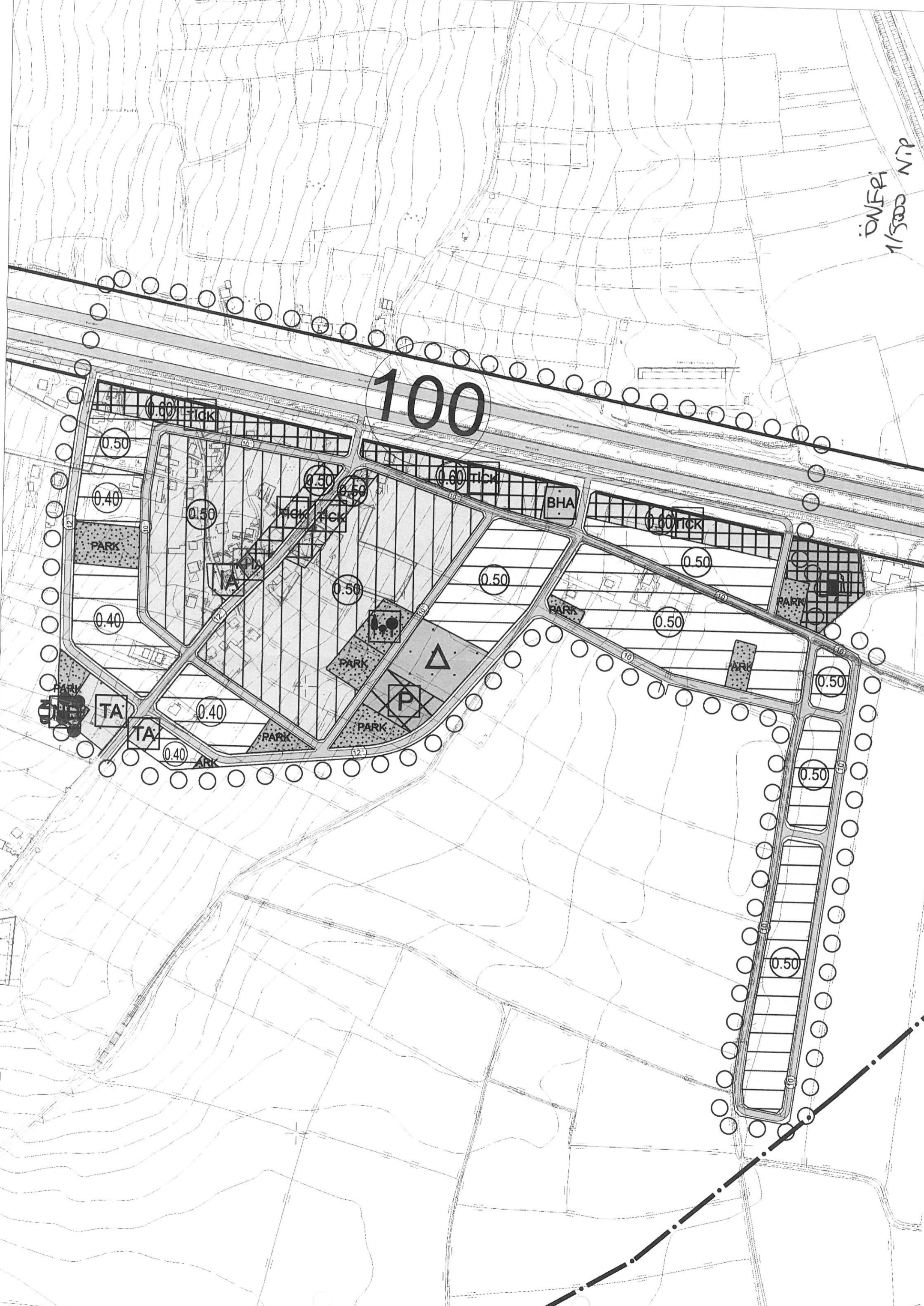
Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Melike ÜRE
Şehir Plancısı
Telefon No:



DWFR
1/5000 NIP

100





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ BIYIKLI MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE
HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

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.



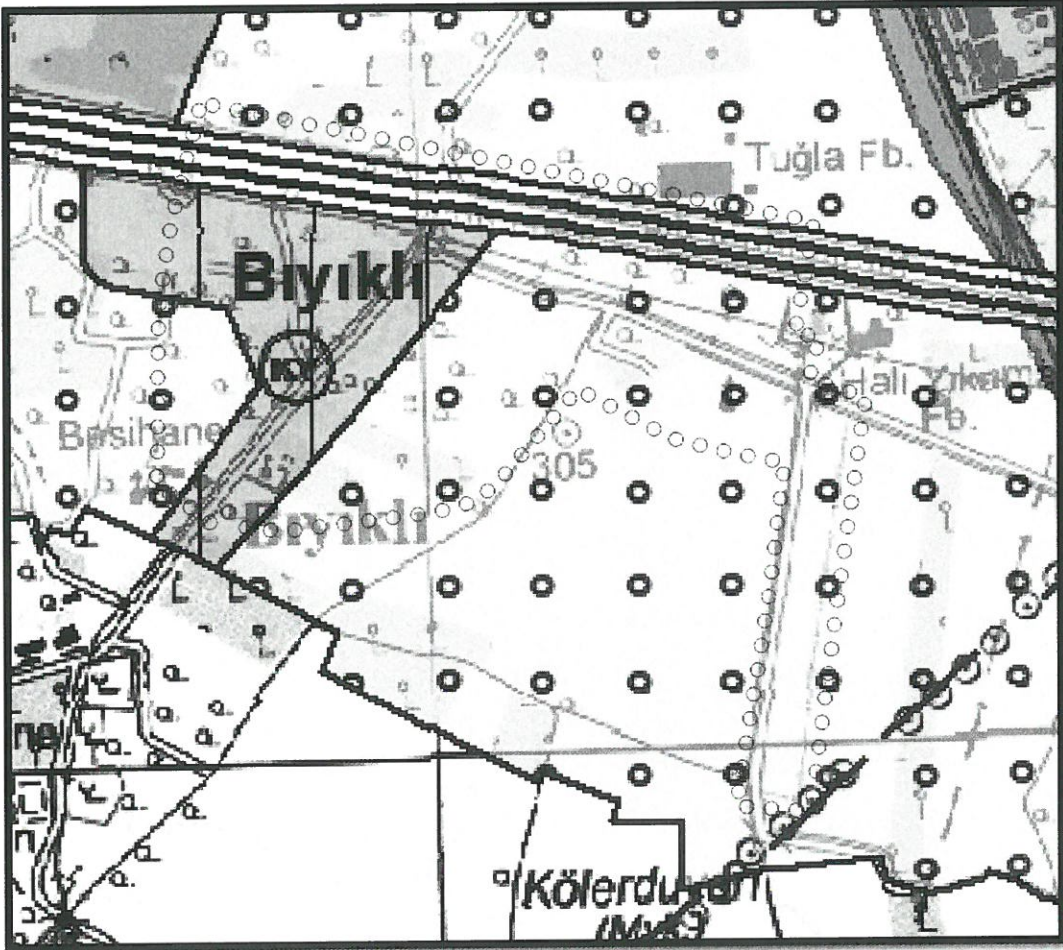


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

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 ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifleri hazırlanmıştır.

c) Mevcut Plan Kararları:

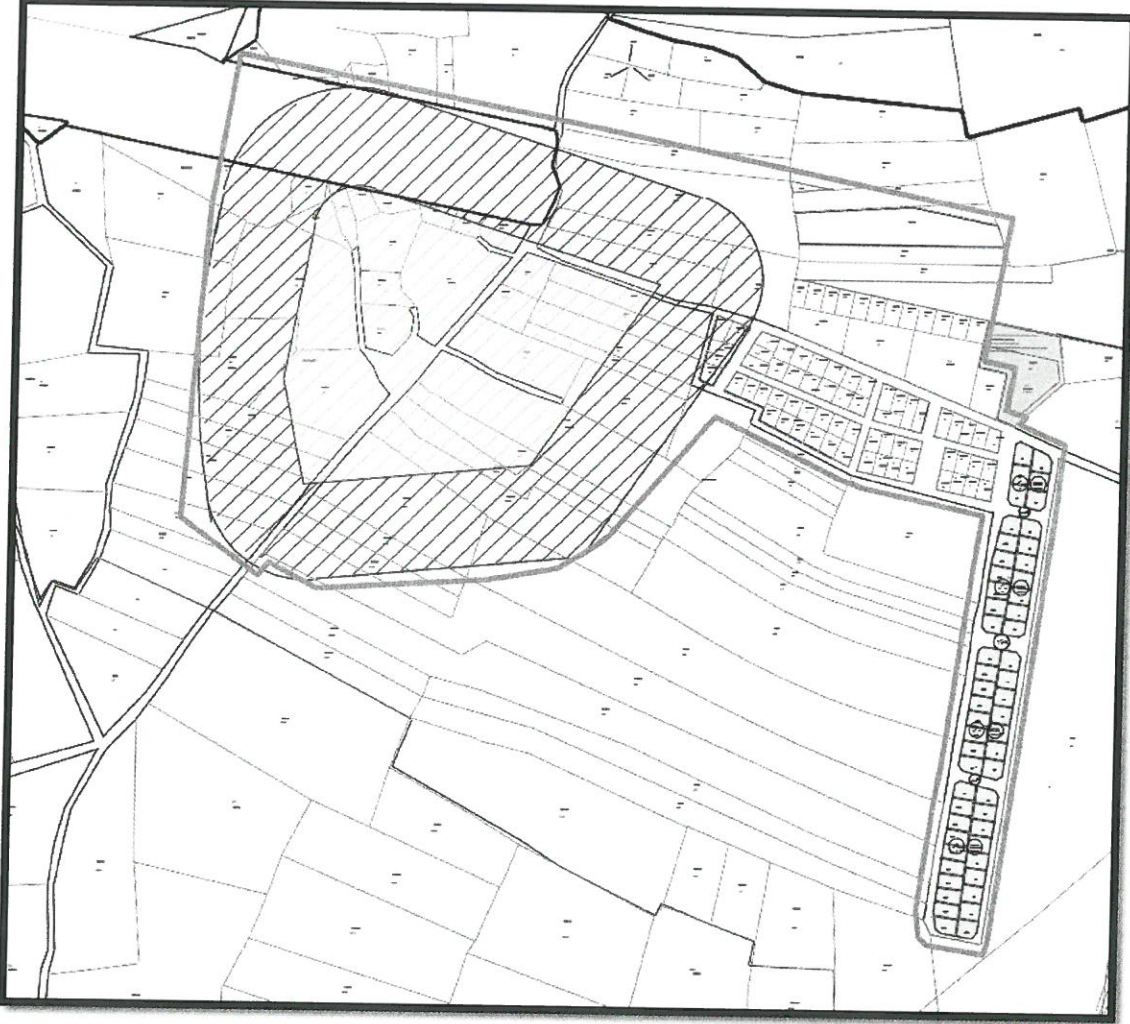


Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli.

"Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır."



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



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

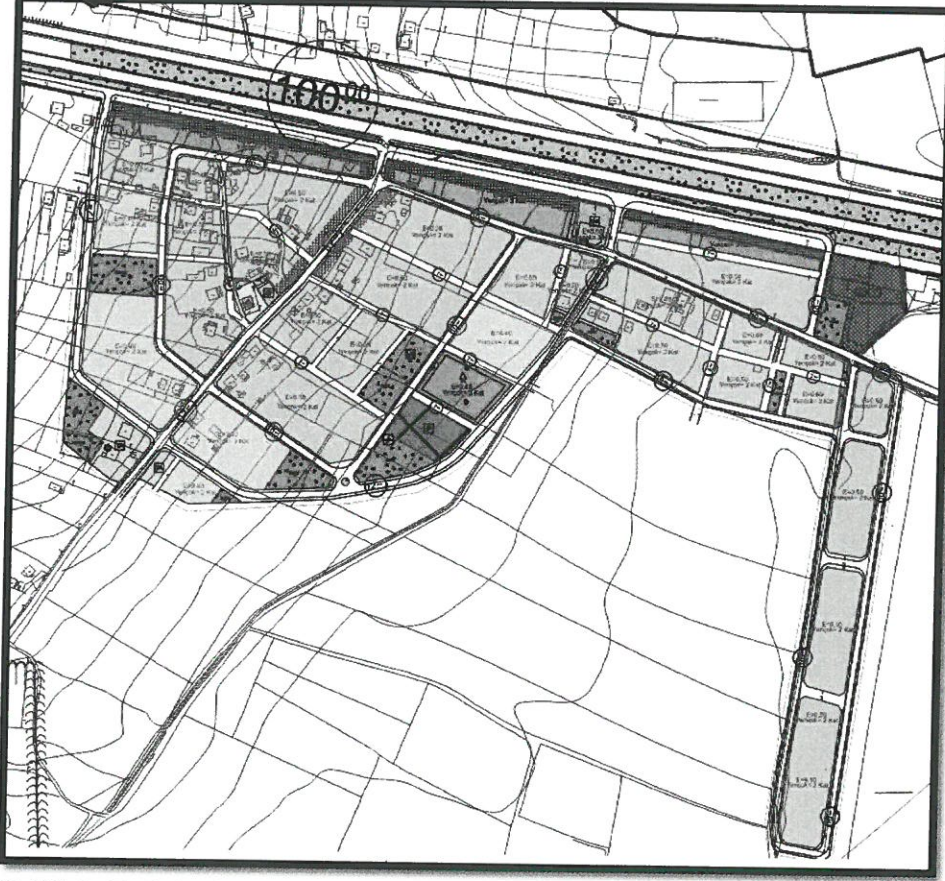
Tablo: Alan Kullanım Değerleri

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.

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 m² mevcut konut alanının inşaat yoğunlukları E=0.50 olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Bu sayede söz konusu mevcut konut alanının oluşturduğu nüfus 440 kişiden 245 kişiye düşürülmüştür.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



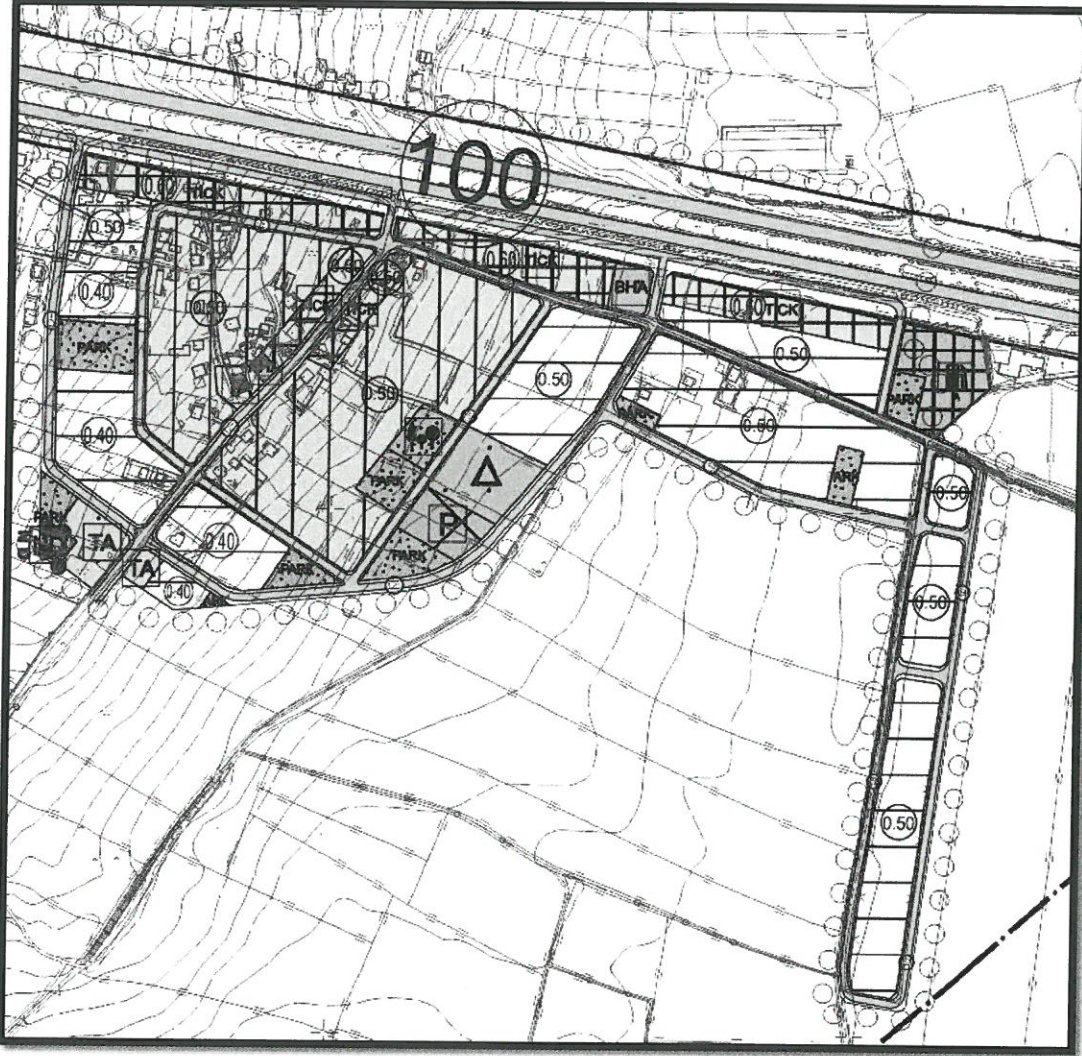
Sekil 4: Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görseli.

PLAN HÜKÜMLERİ:

- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILARAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- "OLUMLU ÇED" YA DA ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR" KARARLARI ALINMADAN FAALİYETE BAŞLANAMAZ.
- 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- YERALTISULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK İLE ASAT SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 15.04.2022 TARİH VE 64690 SAYILI YAZI KAPSAMINDA DÜZENLENEN TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA GEREKLİ KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ İLGİLİ KURUM ASAT TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
- ANTALYA-BURDUR DEVLET KARAYOLUNA CEPHELİ KONUTALTI TİCARET OLAN ADALARDA ARKA BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ 0 METRE OLACAKTIR.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 5: 1/5000 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. ASAT' ın 15.04.2022 tarih ve e.64690 sayılı yazısı gereğince su temin sahaları "teknik altyapı alanı" plan kararı ile imar planına işlenmiştir. Ayrıca Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü' nün E.4577064 sayılı yazı eki güncel Doğal Sit-Nitelikli doğal Koruma Alanı sınırları da imar planına işlenmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.


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