



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



52

Sayı : E-90852262-105.03-292708

05.07.2023

Konu : Döşemealtı İlçesi, Bahçeyaka Mahallesi 8801 Ada 1,2,3,4 ve 5 P. 1/1000 Uipd.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 02.05.2023 tarihli ve 120 nolu 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 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 Meclis kararı -AKVKB kararı -1/1000 ölçekli UİP, -Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.


Doğrulama Kodu: qDXhFD-xI2cZ9-96pv3d-6hCfxA-9inp9/bl 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](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Melike ÜRE  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



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

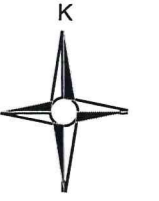
**Üye**

**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."

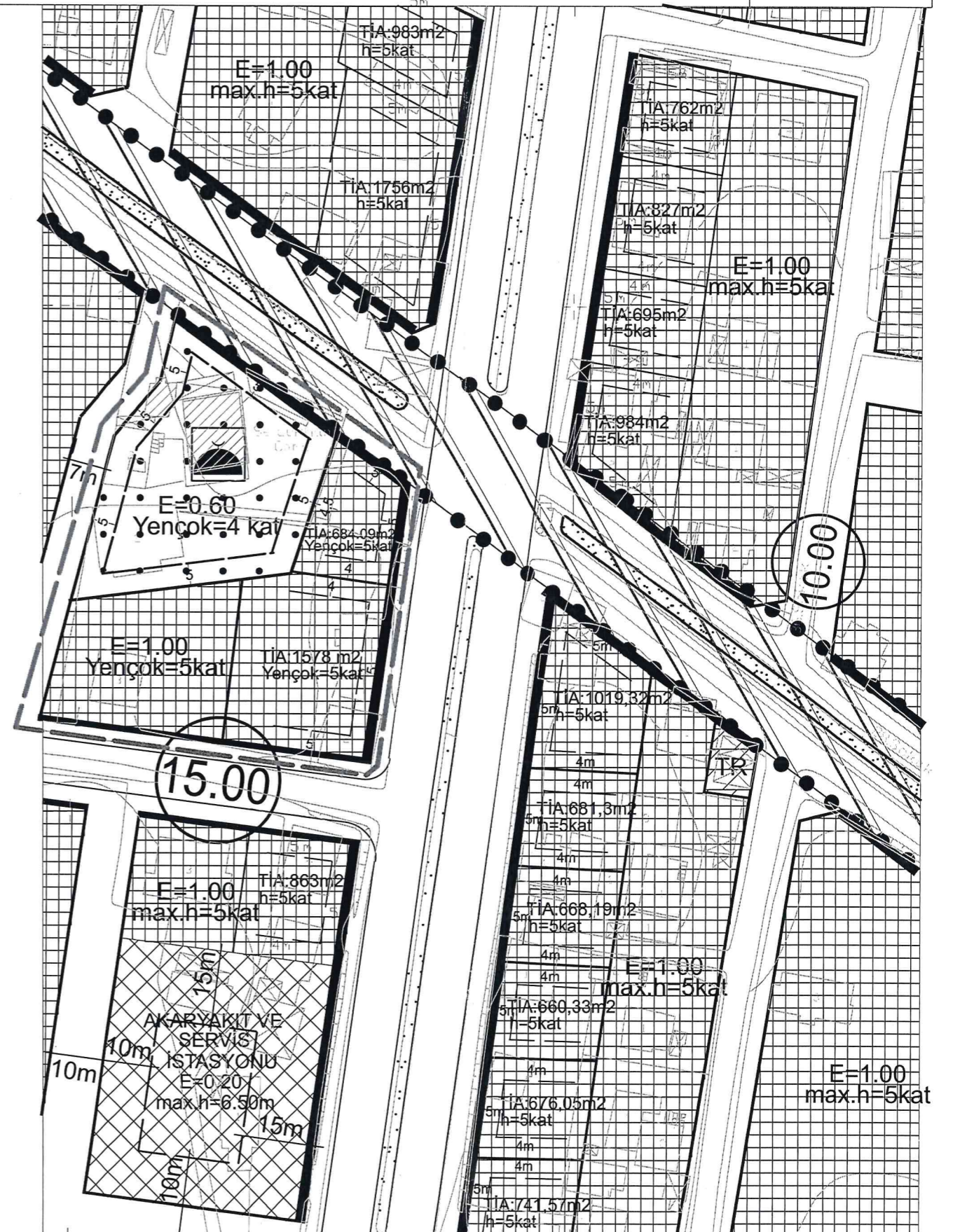
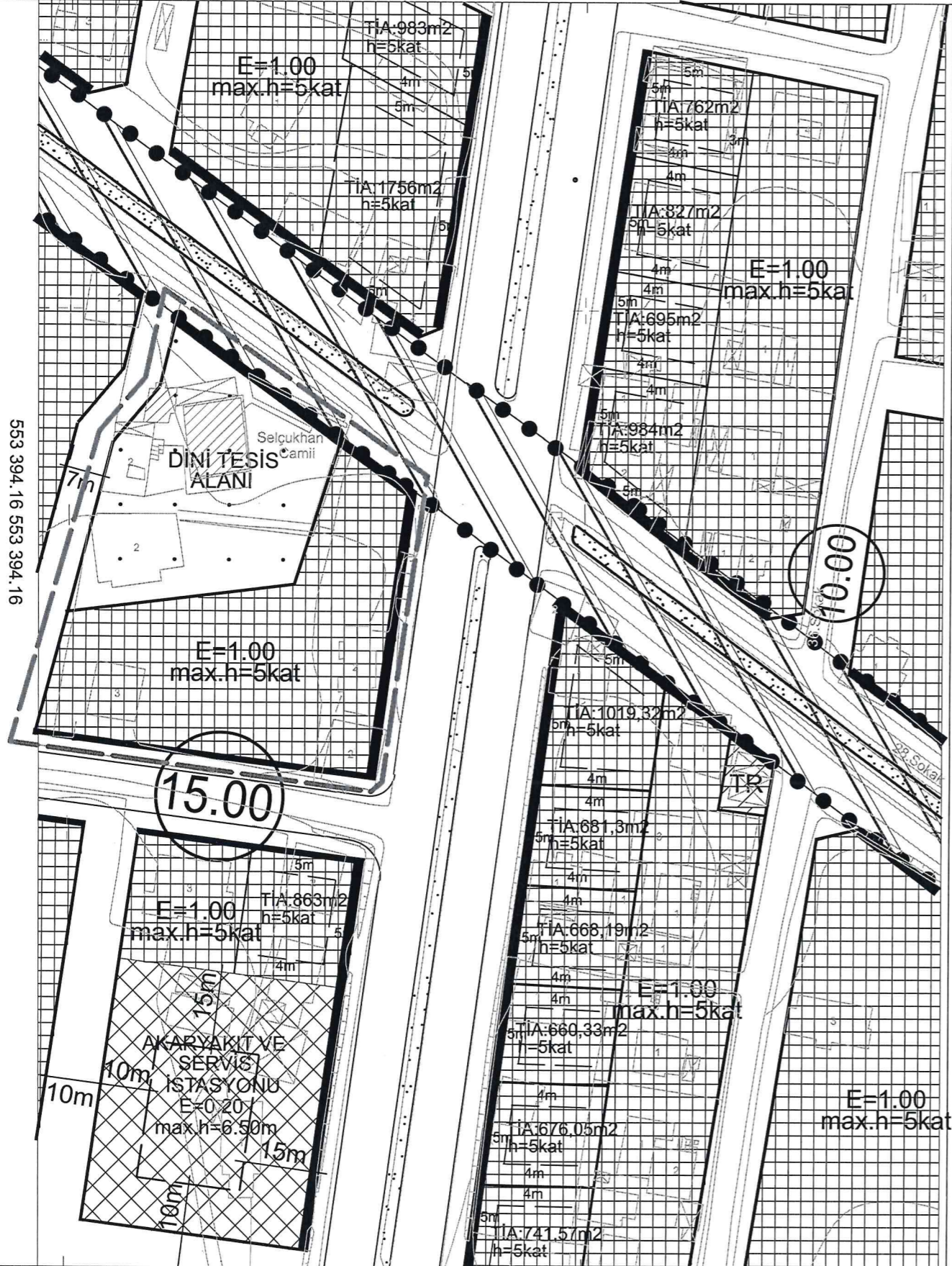
PAFTA NO: N25D-23D-1A,1D



1/1000

MEVCUT

ÖNERİ



553 394.16 553 394.16



## 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.

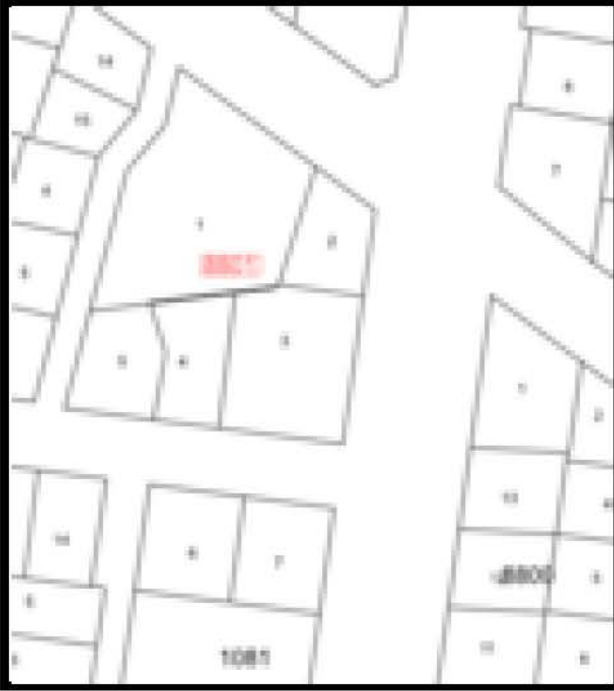
Bahçeyaka Mah.8801 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 sayılı taşınmazlar üzerinde Meksansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak yapılaşma koşullarının ve çekme mesafelerinin belirlenmesine yönelik plan değişikliği hazırlanmıştır.



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



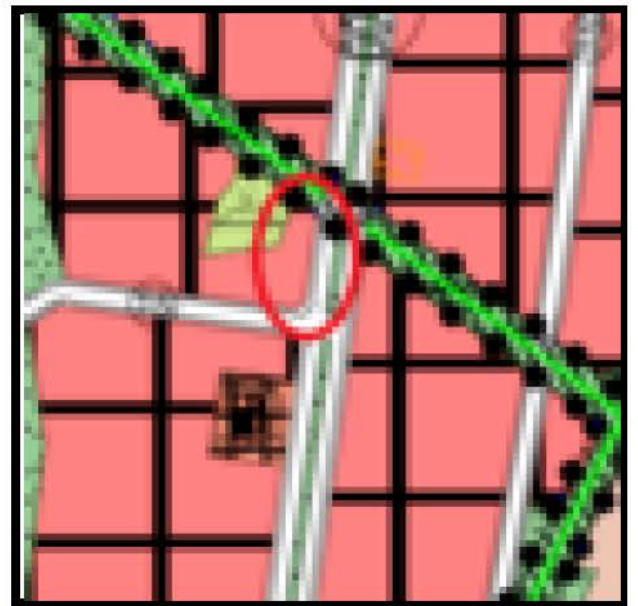
### c) Mevcut Plan Kararları:



Şekil 2: Parselasyon Durumu



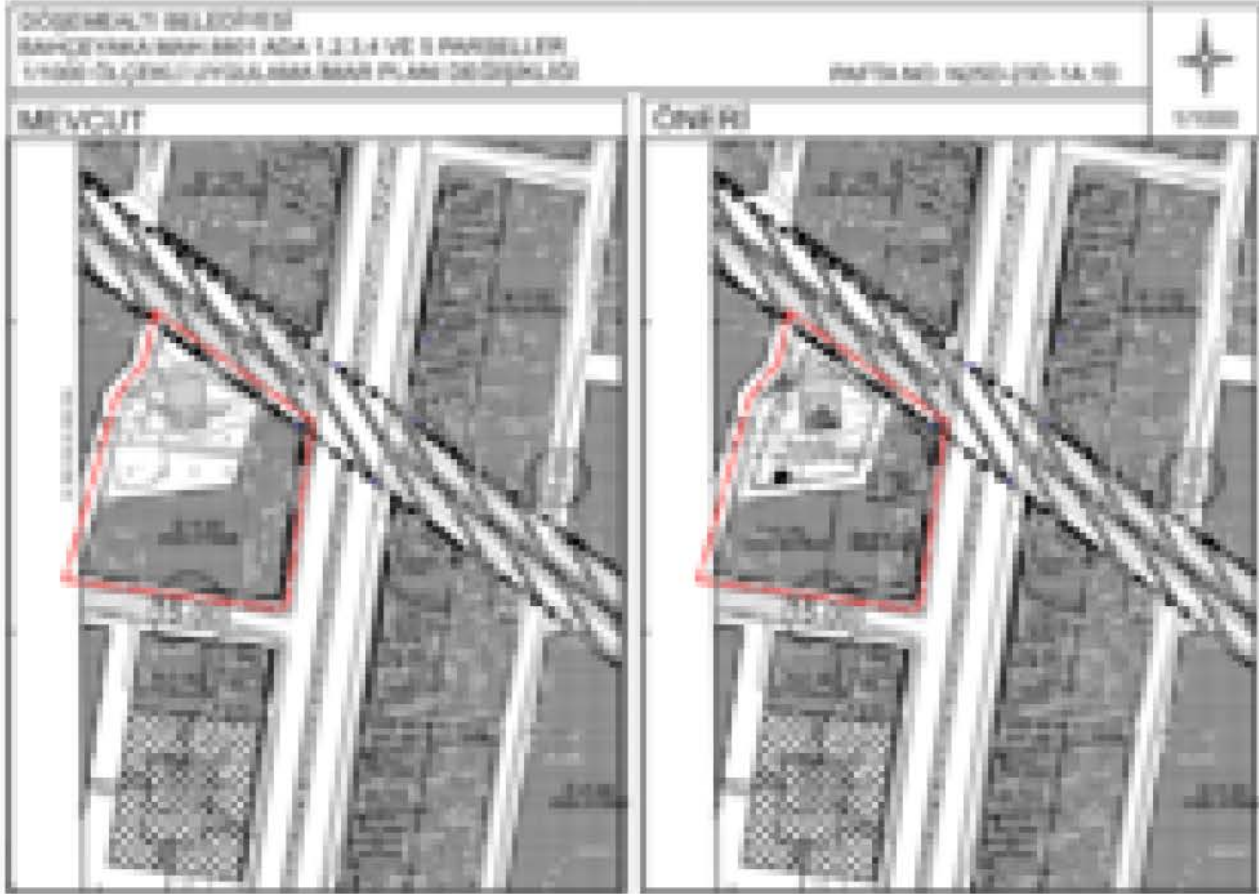
Şekil 3: 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı



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.