



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



Sayı : 90852262-301.03- **1037.2083**
Konu: Döşemealtı 1980 ada 1 p. UİP.

04/06/2014

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisinin 07.04.2014 gün ve 73 sayılı kararı ile uygun bulunan, N25D-23D-1D,4A, N25D-22C-3B nolu imar paftalarında yer alan Yeniköy tapulaması 1980 ada 1 parselin akaryakıt bakım ve servis istasyonu alanından alt merkez alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Faruk KARAÇAY
Genel Sekreter

EK: -İlçe Belediye Meclis Kararı
-1/1000 ölçekli UİP. Değ. fot.
-Açıklama raporu

MECLİS'E
Menderes TÜREL
Antalya Büyükşehir Belediye Başkanı



Adres: Antalya Büyükşehir Belediyesi, Karaalioğlu Parkı İçi 07100 ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: A.Lale DARICI
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalva.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Belediye Başkanı: Turgay GENÇ
Divan Katibi : Suzan KÜÇÜKBAŞKAN
Divan Katibi : Musa ÜNAR

Birleşim

4.

Oturum

1.

Karar Tarihi- Saati

07.04.2014-14:00

Karar No

73

KARARIN ÖZÜ : K.Yeniköy tapulaması 1980 ada 1 no'lu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin; Döşemealtı Belediye Meclisinin 04.12.2013 tarih 246 sayılı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2014 tarih 43 sayılı kararları ile onaylanan antik suyoluna ait koruma alan sınırının da dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi ile ilgili olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne oybirliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 15. maddesinde yer alan ""K.Yeniköy tapulaması 1980 ada 1 no'lu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin 13.03.2014 tarih 14 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 26.03.2014 tarih 395 sayılı yazısı ve

İMAR KOMİSYON RAPORU

E=0.20 inşaat alanı katsayısı, Hmax=5.50 yükseklik ile Akaryakıt, Bakım ve Servis İstasyonu olarak planlı K.Yeniköy tapulaması 1980 ada 1 parselin, TİA=3933 m², h=5 kat yüksekliği verilerek alt merkez alanı olarak değiştirilerek 5'er metre çekme mesafesi belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2014 tarih ve 40 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlanmıştır. Ancak Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.04.2012 tarih ve 504 sayılı kararıyla tescil edilen, aynı kurulun 05.06.2012 tarih ve 681 sayılı kararı ile de koruma alanı paftası son şeklini alan antik suyoluna ait koruma alan sınırının İmar Planlarına işlenmesine ilişkin hazırlanarak Döşemealtı Belediye Meclisinin 04.12.2013 tarih 246 sayılı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2014 tarih 43 sayılı kararları ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği onaylandığından söz konusu plan değişikliğinin koruma alan sınırı dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi ve onay için Antalya Büyükşehir Belediyesi ile Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesi, Komisyonumuzca incelenerek uygun bulunmuştur.

İsmail TOSUN
Komisyon Başkanı
İmza

Zafer YÖRÜK
Üye
İmza

Ali COŞANAY
Üye
İmzalı komisyon kararı okundu.

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

K.Yeniköy tapulaması 1980 ada 1 no'lu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin; Döşemealtı Belediye Meclisinin 04.12.2013 tarih 246 sayılı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2014 tarih 43 sayılı kararları ile onaylanan antik suyoluna ait koruma alan sınırının da dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi ile ilgili olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne oybirliği ile karar verildi.

Mimar Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Suzan KÜÇÜKBAŞKAN
Divan Katibi

Musa ÜNAR
Divan Katibi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ÖLÇEK: 1 / 1000

PAFTA NO : N25D23D-1D,4A VE N25D22C3B

PARSEL NO: 1980 ADA 1 PARSEL

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

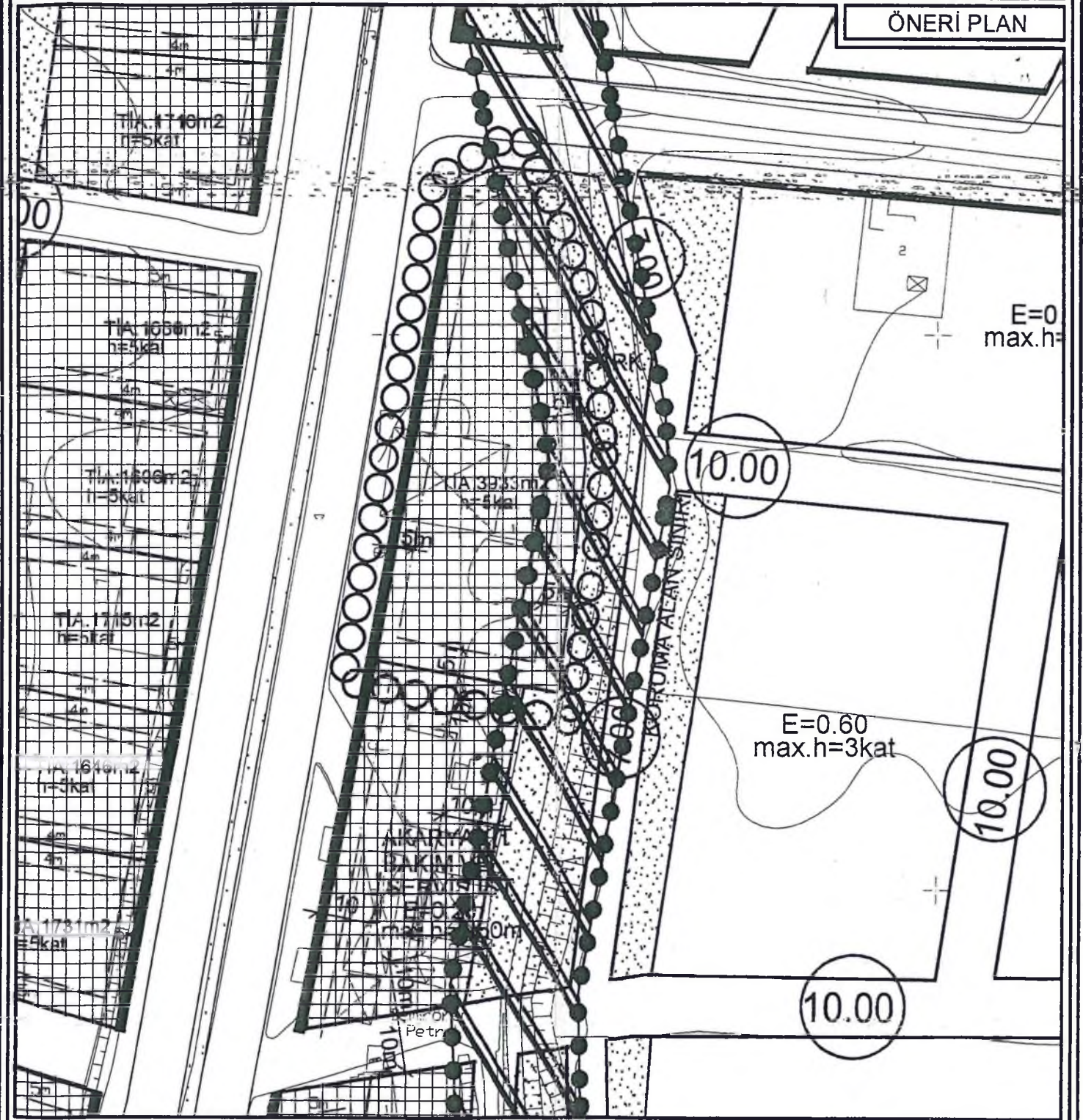
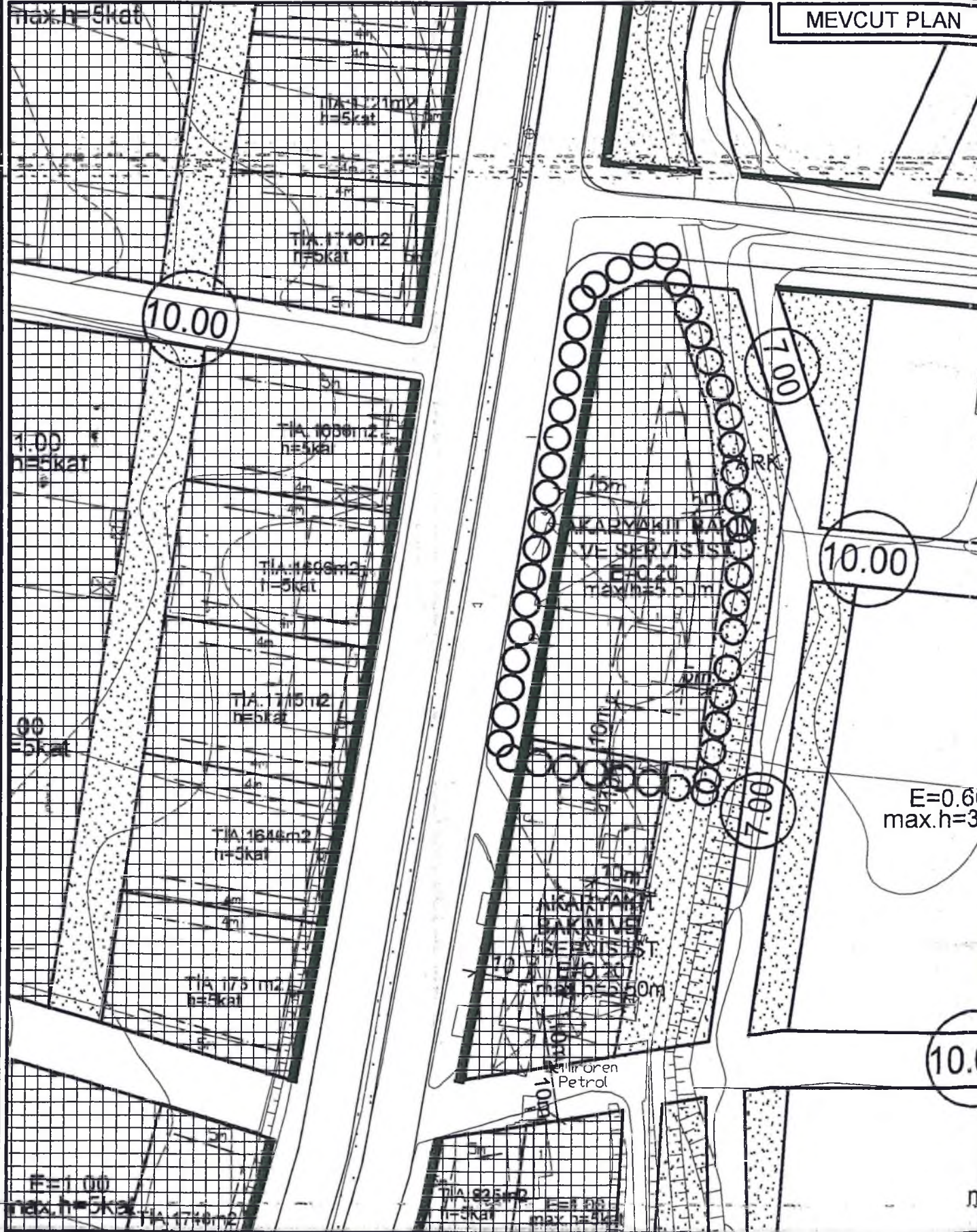
KONU: AKARYAKIT BAKIM VE SERVİS İSTASYONU OLAN ALT MERKEZ ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ AMACIYLA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMIŞTIR.

KUZEY



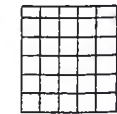
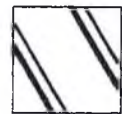
ÖNERİ PLAN

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM

○○○ PLAN ONAMA SINIRI

ALT MERKEZ ALANI
(TIA=3933m2 h=5kat)ANTİK KANAL
KORUMA ALANI

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)
1980 ADA 1 PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Döşemealtı İlçesi, Yeniköy Mevkiinde; N25D-22C-3B, N25D-23D-1D ve N25D-23D-4A numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftaları sınırları içerisinde yer alan 1980 ada 1 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı, 30 metrelik Atatürk Bulvarına cephelidir.



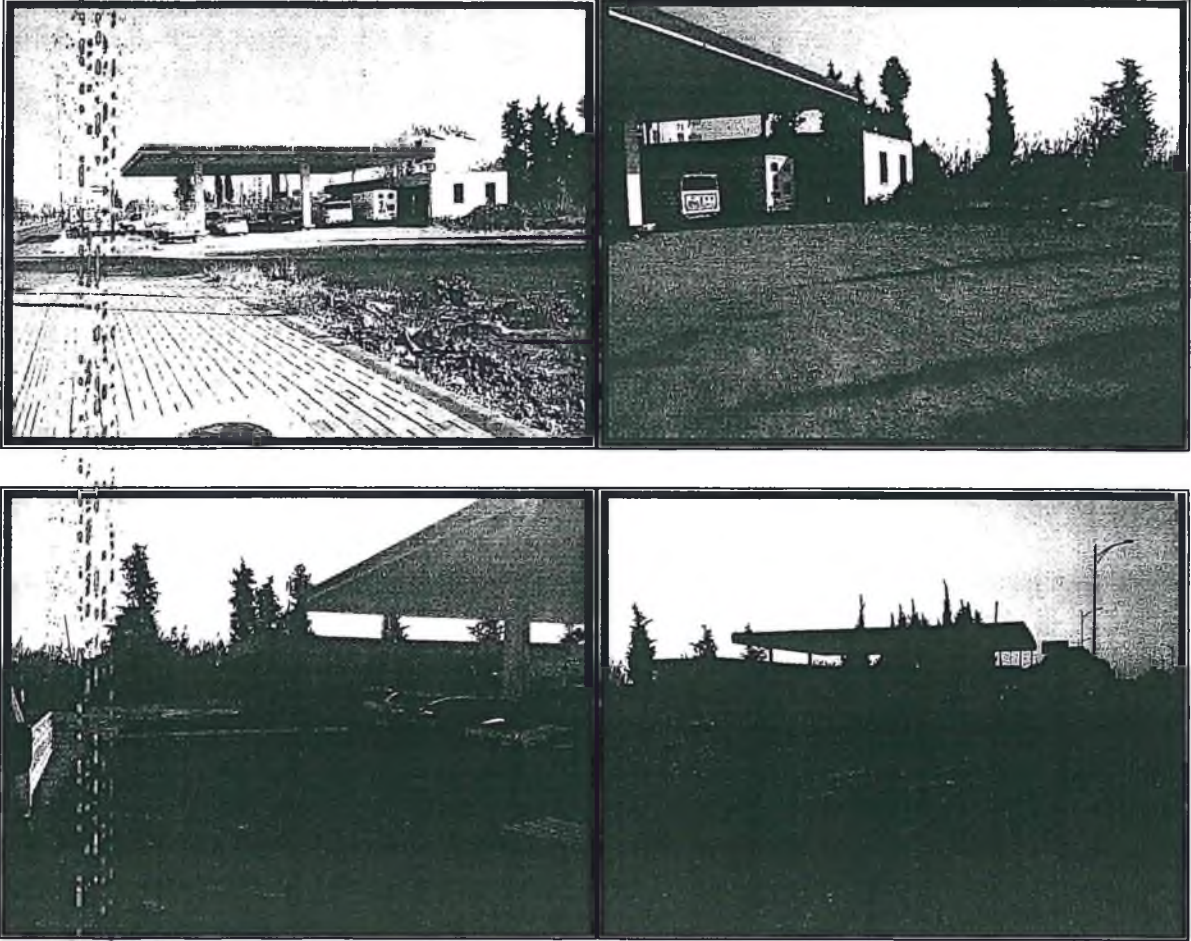
Şekil 1: Hava Fotoğrafi

X 18

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Atatürk Bulvarı boyunca ticaret alanı kullanım fonksiyonunun olması bu bölgenin ticari faaliyetler bakımından yoğun olduğunu göstermektedir.

Mevcut imar planlarında Akaryakıt İstasyonu olarak görülen bu alan farklı sebeplerden dolayı uzun yıllardır kullanılmamış olup görsel kirliliğe sebep olmaktadır. Bölgenin ticari faaliyetlerini desteklemek ve alanın görsel kalitesini arttırmak amacıyla imar planında kullanım fonksiyonu değişikliği talep edilmektedir.



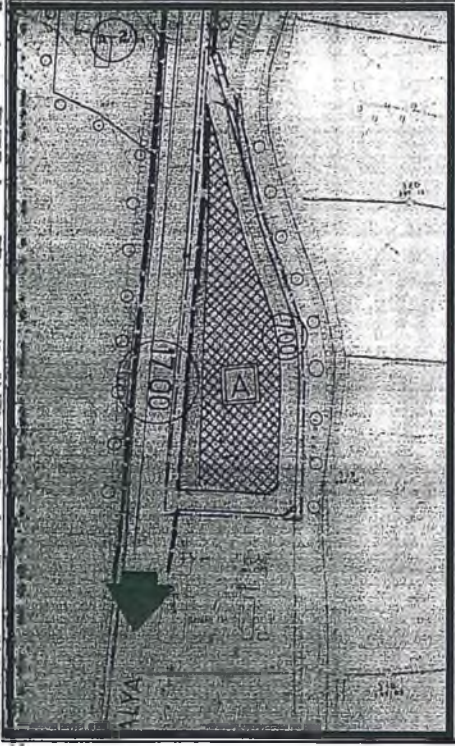
Sekil 2: Bugünkü Alan Kullanımı

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak görülmektedir. Yapı kullanım hakkı ise $E=0.20$ $h_{max}=5.50m$ olarak görülmektedir.

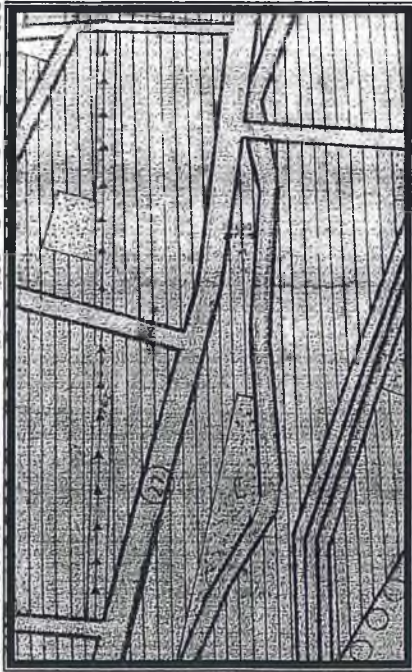
Döşemealtı Belediyesi'nin 09.11.1987 tarih ve 15 sayılı meclis kararı ile ilk mevzii planı yapılmış olup kullanım fonksiyonu Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak belirlenmiştir. Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapılması adına ruhsat alınmamış ve kullanım yapılmamıştır.

X 18



Şekil 3: 09.11.1987 tarihli Mevzii İmar Planı

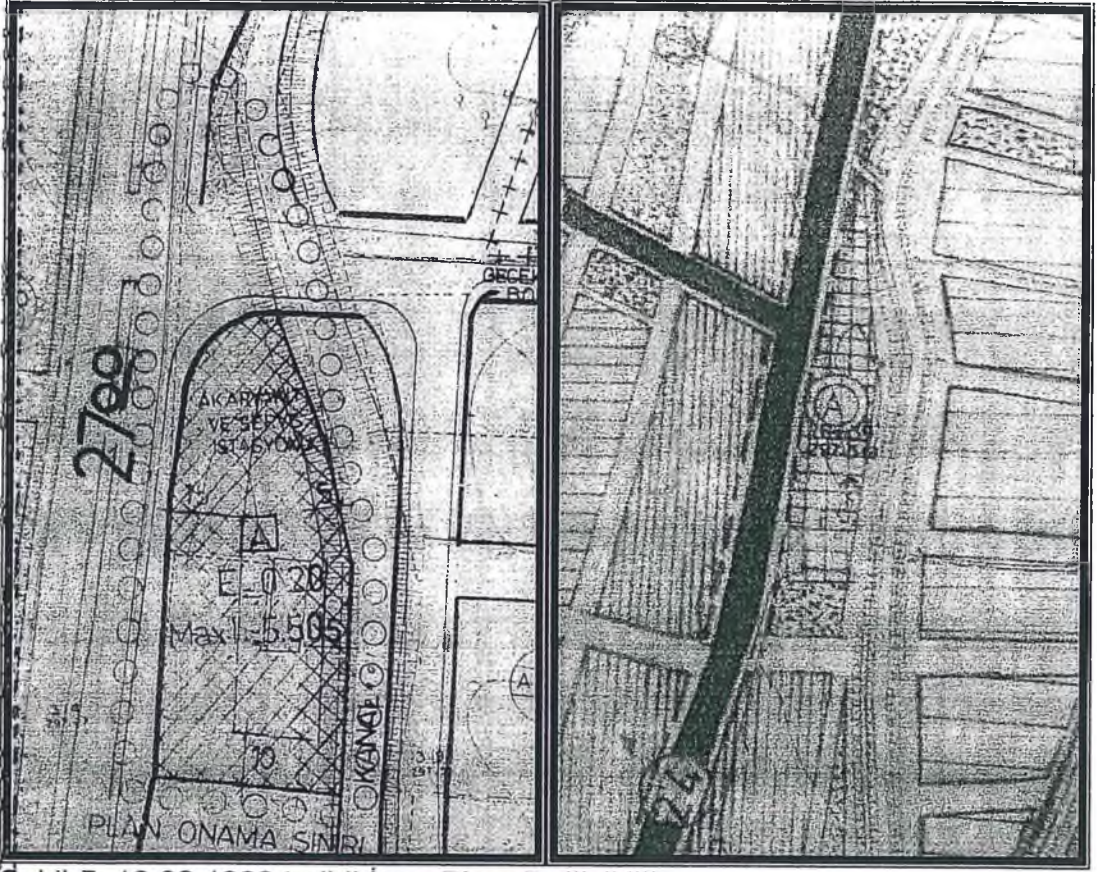
Döşemealtı Belediyesi'nin 13.06.1997 tarih 97/3 sayılı meclis kararıyla imar planında konut alanı kullanımı getirilmiştir.



Şekil 4: 13.06.1997 tarihli İmar Planı

Ardından Döşemealtı Belediyesi'nin 10.02.1999 tarih ve 99/1 sayılı meclis kararında İmar Planı değişikliğiyle konut alanından tekrar Akaryakıt ve Servis İstasyonu kullanımı geri döndürülmüştür.

X
M



Şekil 5: 10.02.1999 tarihli İmar Planı Değişikliği

Son olarak Döşemealtı Belediyesi'nin 08.09.2009 tarih ve 90 sayılı meclis kararıyla ve Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 14.12.2009 tarih ve 549 sayılı meclis kararıyla onaylanan Uygulama İmar Planı revizyonunda Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak kullanımı devam ettirilmiştir. Ancak etrafındaki kullanımlar konut alanından yol boyu ticaret alanı olarak değiştirilmiştir.



Şekil 6: 14.12.2009 tarihli İmar Planı Revizyonu

X
M

Planlama alanı 2622 m² dir.

Mevcuttaki alan kullanımı planlama alanının yakın çevresinin konut alanı olarak değil ticaret alanı olarak yapılaştığını göstermektedir.

Planlama alanının doğusunda Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 05.06.2012 tarih ve 681 sayılı kurul kararı ile tescil edilen antik su kanalı ve koruma alan sınırı bulunmaktadır.



Şekil 7. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

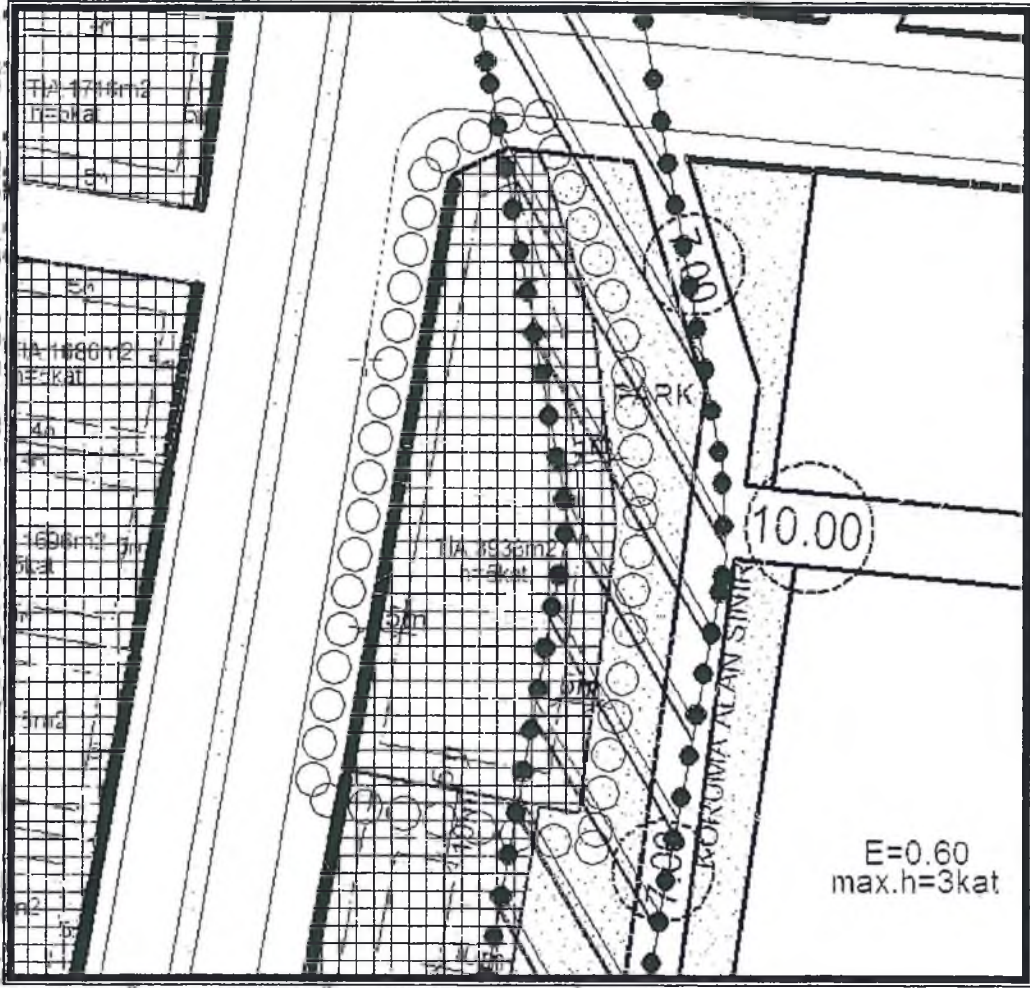
Önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında anayol boyunca diğer parsellere getirilen mevcut kullanım koşulları aynen devam ettirilmektedir.

Mevcut plandaki yol boyunca ticaret kullanımı esas alınarak; Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı; Akaryakıt ve Servis İstasyonu kullanım fonksiyonundan ticaret alanı kullanım fonksiyonuna dönüştürülmüştür.

Planlama alanının yapılaşma koşulu toplam alan için TIA=3393 m² ve max h=5 kat şeklinde önerilmiştir.

Yapı yaklaşma mesafeleri ise yol boyunca bulunan ticaret alanlarının çekme mesafeleri ile aynı mesafede belirlenmiş olup her cepheden 5'er metredir.

Handwritten signature and initials.



Şekil 8. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Uygulama imar planı önerisi; 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.

071 3 / 9 4 0

MİLUFER TOEĞÜOĞLU

Yetki Belgesi Grubu (A)
Exp. No: 1991 127Ü 1973
Ödül Sicil No: 127