



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

60

Sayı : 90852262-301.03- 47511

31.05/2019

Konu: Döşemealtı İlçesi, Yağca Mah., 8734 ada 1 p., 8735 ada 1 p. ve 8736 ada 1 p. 1/5000 ölçekli NİP Değ. hk.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Yağca Mahallesi, 8734 ada, 1 parsel, 8735 ada 1 parsel ve 8736 ada 1 parsellerin “rekreasyon alanı”ndan “spor amaçlı turizm alanı”na dönüştürülmesine ilişkin 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.
.../.../2019

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.
29.05/2019

Mustafa GÜRBÜZ
Genel Sekreter V.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

.../.../2019

Muhittin BOCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler:

- 1-1/5000 ölçekli NİP değişikliği
- 2-Plan açıklama raporu.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

YAGCA MH. 8734 ADA 1 PARSEL,

8735 ADA 1 PARSEL VE 8736 ADA 1 PARSEL

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Ö 1/5000

GÖSTERİM



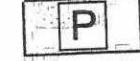
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ OLAMA SINIRI



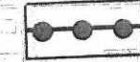
SPOR AMAÇLI
TURİZM ALANI



DSİ KANALI



GENEL OTOPARK ALANI



ANTİK SU KANALI KORUMA ALAN SINIRI

PLAN HÜKÜMLERİ:

- 1) SPOR AMAÇLI TURİZM ALANINDA E=0.10, YENÇOK= 2 KAT(10.50 METRE) OLACAKTIR. ZEMİN KATTA ASMA KAT YAPILMASI DURUMUNDA İSE YENÇOK= 12.50 METRE OLABİLECEKTİR.
- 2) BU ALANLARDA KAMU VE YA ÖZEL MÜLKİYETTE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDEKİ SPOR VE OYUN ALANLARI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR(SU OYUNLARI PARKI, ATLI SPOR TESİSLERİ VB.) İLE KONAKLAMAYA YÖNELİK TESİSLER YER ALABİLİR.
- 3) BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERDE "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 4) 2863 SAYILI YASANIN 8. MADDESİ UYARINCA KORUMA ALANINDA KORUMA BÖLGE KURULU'NDAN İZİN ALINMADAN UYGULAMADA BULUNULAMAZ.

MERA ALANI

P

K

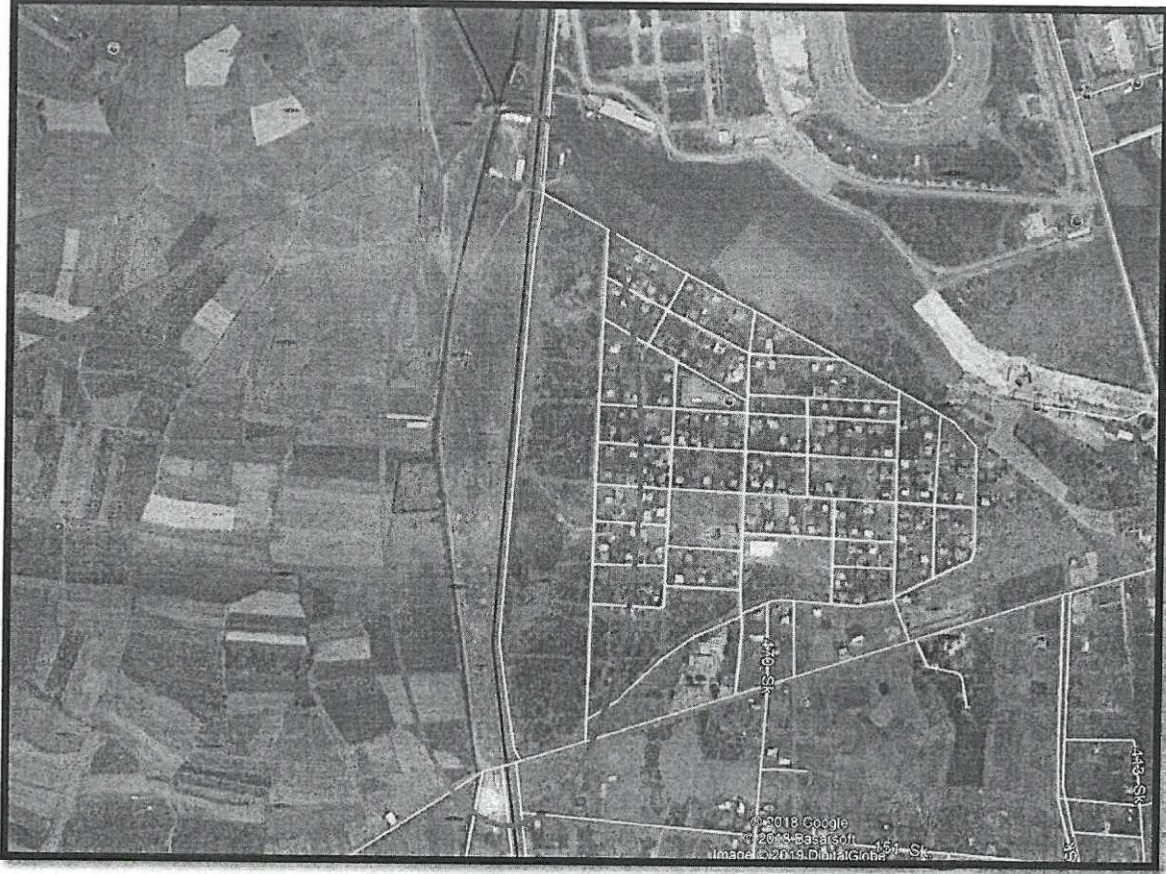


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

DÖŞEMEALTI İLÇESİ YAĞCA MAHALLESİ 8734 ADA 1 NO' LU PARSEL, 8735 ADA 1 NO' LU PARSEL VE 8736 ADA 1 NO' LU PARSELLERİ KAPSAYAN ALANDA HAZIRLANAN 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 5 Km kuzeydoğusunda; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 23 Km kuzeyinde bulunan yaklaşık 19 ha büyüklüğündeki alandır. Alan içerisinde Antik Kanal Koruma Alanı ile birlikte Devlet Su İşleri sulama kanalı mevcuttur.



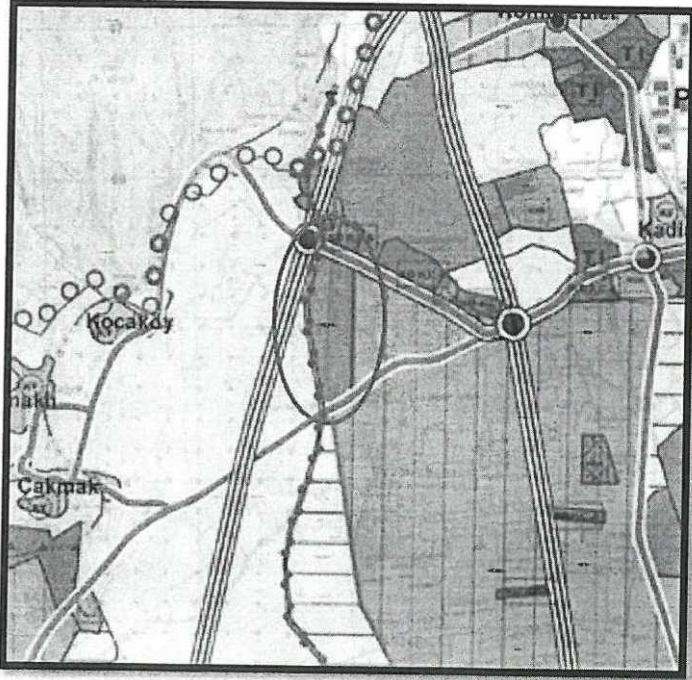
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Plansız alan içerisinde kalan Yağca Mahallesi 8734 Ada 1 no' lu parsel, 8735 Ada 1 no' lu parsel ve 8736 Ada 1 no' lu parseller(eski 8707 ada 25 no' lu parsel), 2016 yılı içerisinde yapılan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ile Rekreatyon alanı olarak imar planlarına dahil edilmiş idi(Şekil3 ve 4). Ancak 8734 Ada 1 parselde Antik Kanal Koruma alanından kaynaklı şerh bulunmasına rağmen Rekreatyon alanı amacıyla yapılan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları yapıldığında sehven Koruma Bölge Kurulu görüşü alınmamıştır. Daha sonra yapılan incelemeler ve arazi gezileri sonucunda Antik Kanal Koruma alanı ve su yolu ile halihazır verilerin uyuşmadığı anlaşılmıştır.

Döşemealtı İlçesinin kuzeyinde bulunan Kırkgöz Doğa Parkı, Hipodrom alanı ve yeni yapılacak olan Antalya Kuzeybatı Çevre Yolu ile düşünüldüğünde Bölgeye dinamizm kazandırabilecek hem spor hem de turistik amaçlı bir odak noktası oluşturabilmek için söz konusu parsellerin bulunduğu alanın "Spor Amaçlı Turizm Alanı" na dönüştürülmesi uygun bulunmuştur. Bununla birlikte hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri hazırlanırken Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 28.03.2019 tarih ve 9085 sayılı kararı ile güncellenerek halihazır arazi verileriyle olan uyuşmazlığı giderilen Antik Kanal Koruma alanı sınırlarının son hali imar planlarına işlenmiş olacaktır.

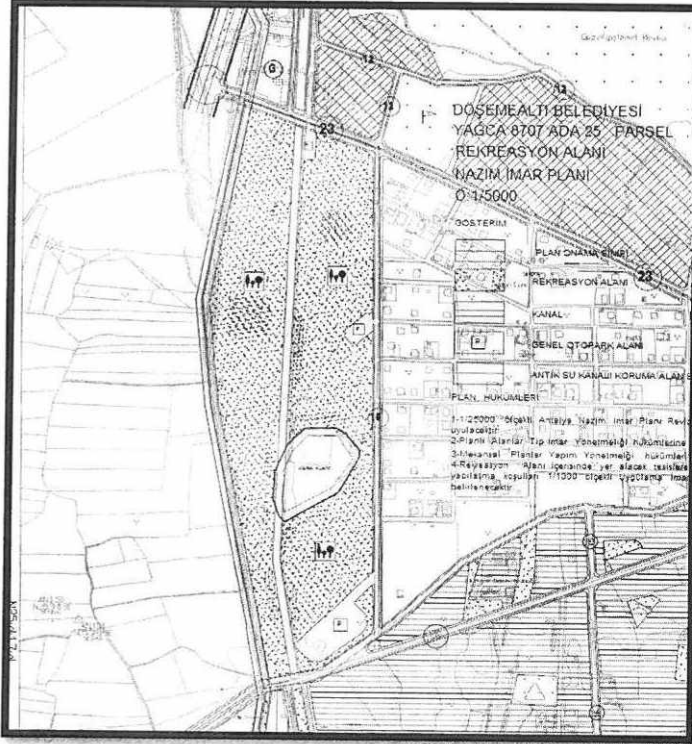
c) Mevcut Plan Kararları:



Şekil 2: Plan değişikliğine konu olan alan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 09.10.2017 tarih ve 844 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli mevcut Nazım İmar Planları kapsamında "Yeşil" alanda kalmaktadır.



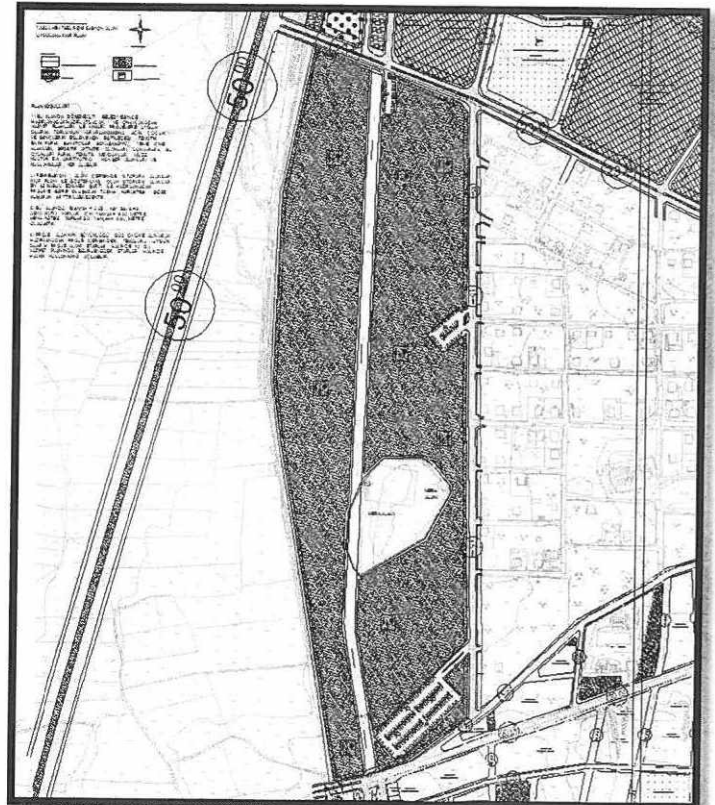
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 3: Plan değişikliğine konu olan alan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 12.02.2016 tarih ve 217 sayılı kararı ile onaylanan mevcut 1/5.000 ölçekli mevcut Nazım İmar Planları kapsamında "Rekreasyon" alanda kalmaktadır.

Şekil 4: Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı Belediye Meclisi' nin 04.05.2016 tarih ve 101 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin de 15.07.2016 tarih ve 788 sayılı kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli mevcut Uygulama İmar Planları kapsamında "Rekreasyon" alanda kalmaktadır.

8734 Ada 1 parselde Antik Kanal Koruma alanından kaynaklı şerh bulunmasına rağmen Rekreasyon alanı amacıyla yapılan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları yapıldığında sehven Koruma Bölge Kurulu görüşü alınmamıştır.





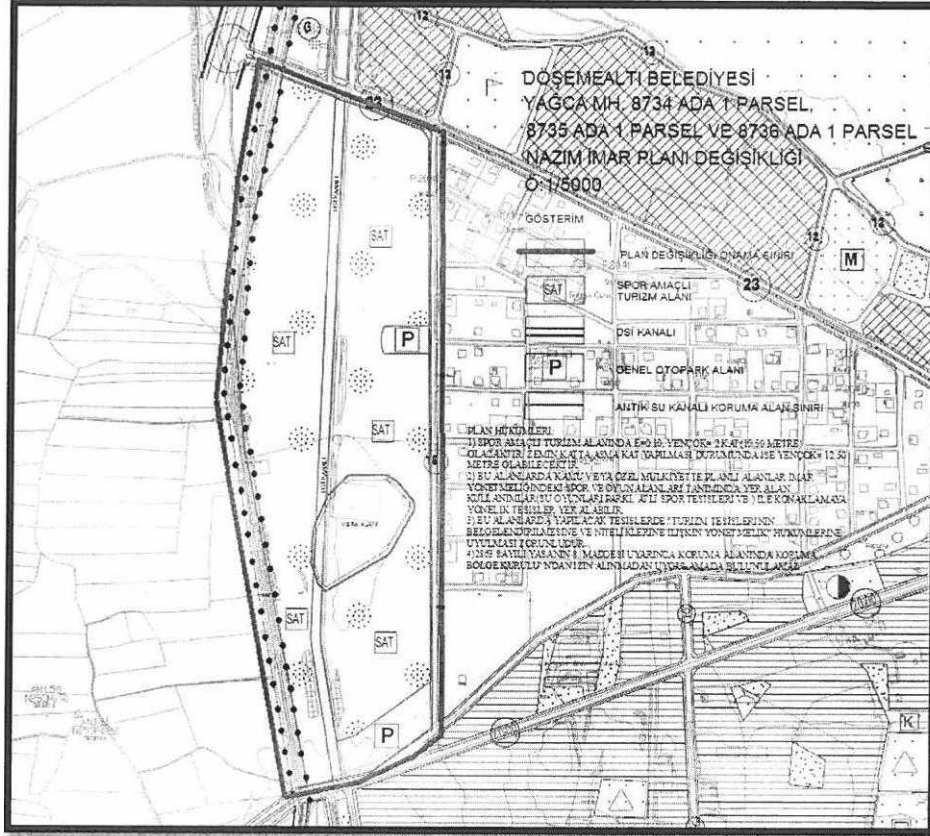
<i>Arazi Kullanım</i>	<i>Mevcut</i>	<i>Öneri</i>	<i>Değişim</i>
<i>Rekreasyon Alanı</i>	184000	0	-184000
<i>Spor Amaçlı Turizm Alanı</i>	0	183732,4	+183732,4





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

e) Planlama Kararları:



Şekil 6: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görseli (Spor Amaçlı Turizm Alanı).

PLAN HÜKÜMLERİ:

- 1) SPOR AMAÇLI TURİZM ALANINDA E=0.10, YENÇOK= 2 KAT(10.50 METRE) OLACAKTIR. ZEMİN KATTA ASMA KAT YAPILMASI DURUMUNDA İSE YENÇOK= 12.50 METRE OLABİLECEKTİR.
- 2) BU ALANLARDA KAMU VE YA ÖZEL MÜLKİYETTE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDEKİ SPOR VE OYUN ALANLARI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR(SU OYUNLARI PARKI, ATLI SPOR TESİSLERİ VB.) İLE KONAKLAMAYA YÖNELİK TESİSLER YER ALABİLİR.
- 3) BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERDE "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 4) 2863 SAYILI YASANIN 8. MADDESİ UYARINCA KORUMA ALANINDA KORUMA BÖLGE KURULU' NDAN İZİN ALINMADAN UYGULAMADA BULUNULAMAZ.

Bilgilerinize arz ederim.