



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



Sayı : E-90852262-105.03-74960
Konu : Döşemealtı İlçesi, Bahçeyaka Mah.,
487 ada 7 ve 8 parsel UİP değ.

06/10/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediyesi Meclisinin 02.09.2020 tarih ve 86 sayılı kararı ile reddedilen, Bahçeyaka Mahallesi, 487 ada 7 ve 8 parsellerin tevhid edilerek konut altı ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: -İlçe BMK. -1/1000 UİP. -Plan Açıklama Raporu.

Uygun görüşle arz ederim.
06/10/2020
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı


BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
06/10/2020
Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (05xk0V-9jw/uB-i7oRcG-XCTUGg-HPmkbRFu) kodunu yazınız.

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>

Bilgi için: Hülya CALLAK
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Mehmet FETEN Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	<u>Birleşim</u> 7.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 02/09/2020 - 14:00
		<u>Karar No</u> 86

KARARIN ÖZÜ: Bahçeyaka Mahallesi, 487 ada 7 ve 8 nolu parsellerin tevhid edilmesi ve konutaltı ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin red edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 9. maddesinde yer alan; Bahçeyaka Mahallesi 487 ada 7 ve 8 nolu parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 24.08.2020 tarih 23 sayılı İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; gereğini arz ederim. ” ifadeli Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 25.08.2020 tarihli 616 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

Bahçeyaka Mahallesi, 487 ada 7 ve 8 nolu parsellerin tevhid edilmesi ve konutaltı ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenerek red edilmiş ve Meclisin takdirine sunulmuştur. 24.08.2020-23

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
İmar Komisyon Başkanı
İmza

Mehmet DEKE
Üye
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
Üye
Katılmadı

Bekir EKER
Üye
İmza

Mustafa KARATAŞ
Üye
İmza

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

Bahçeyaka Mahallesi, 487 ada 7 ve 8 nolu parsellerin tevhid edilmesi ve konutaltı ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin red edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Mehmet FETEN
Divan Katibi

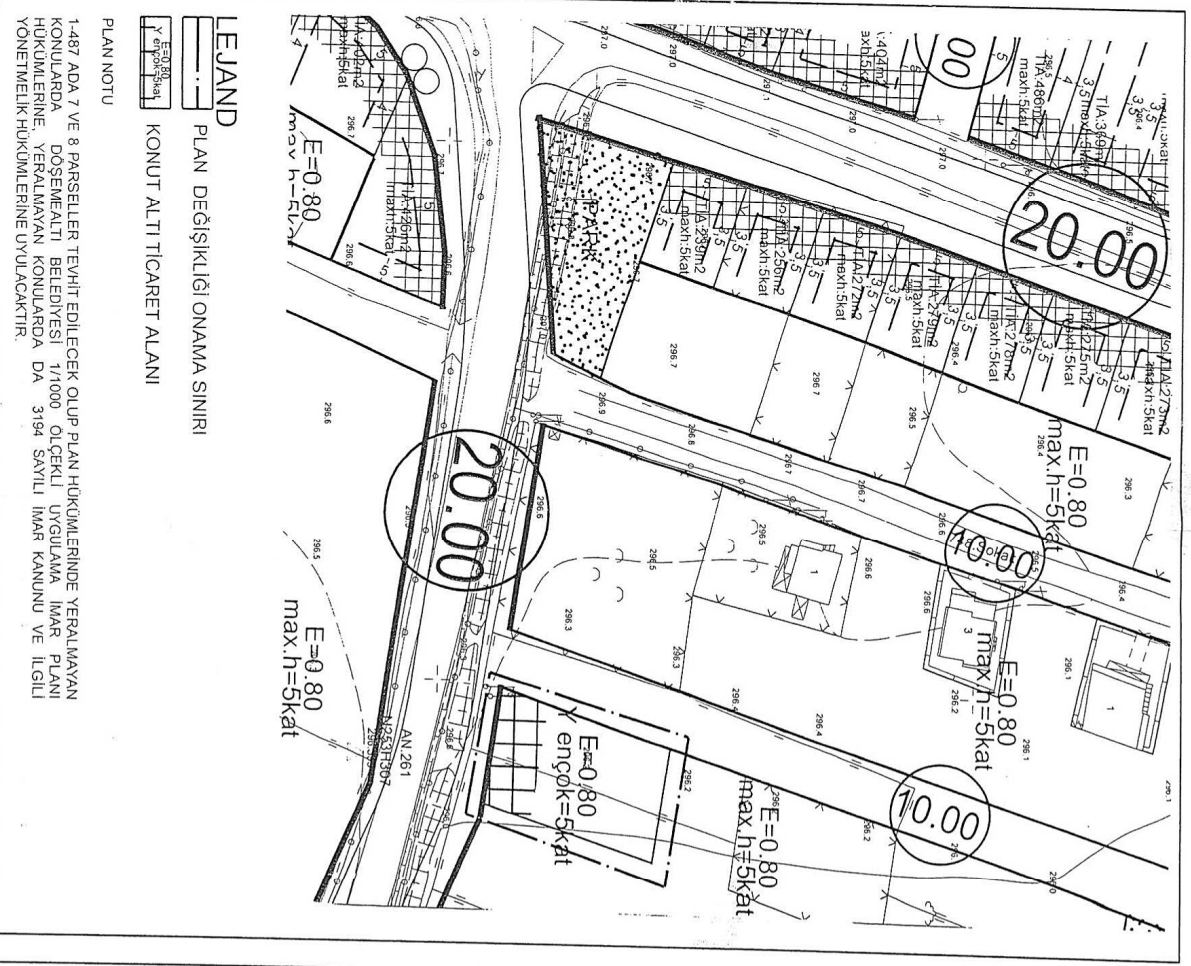
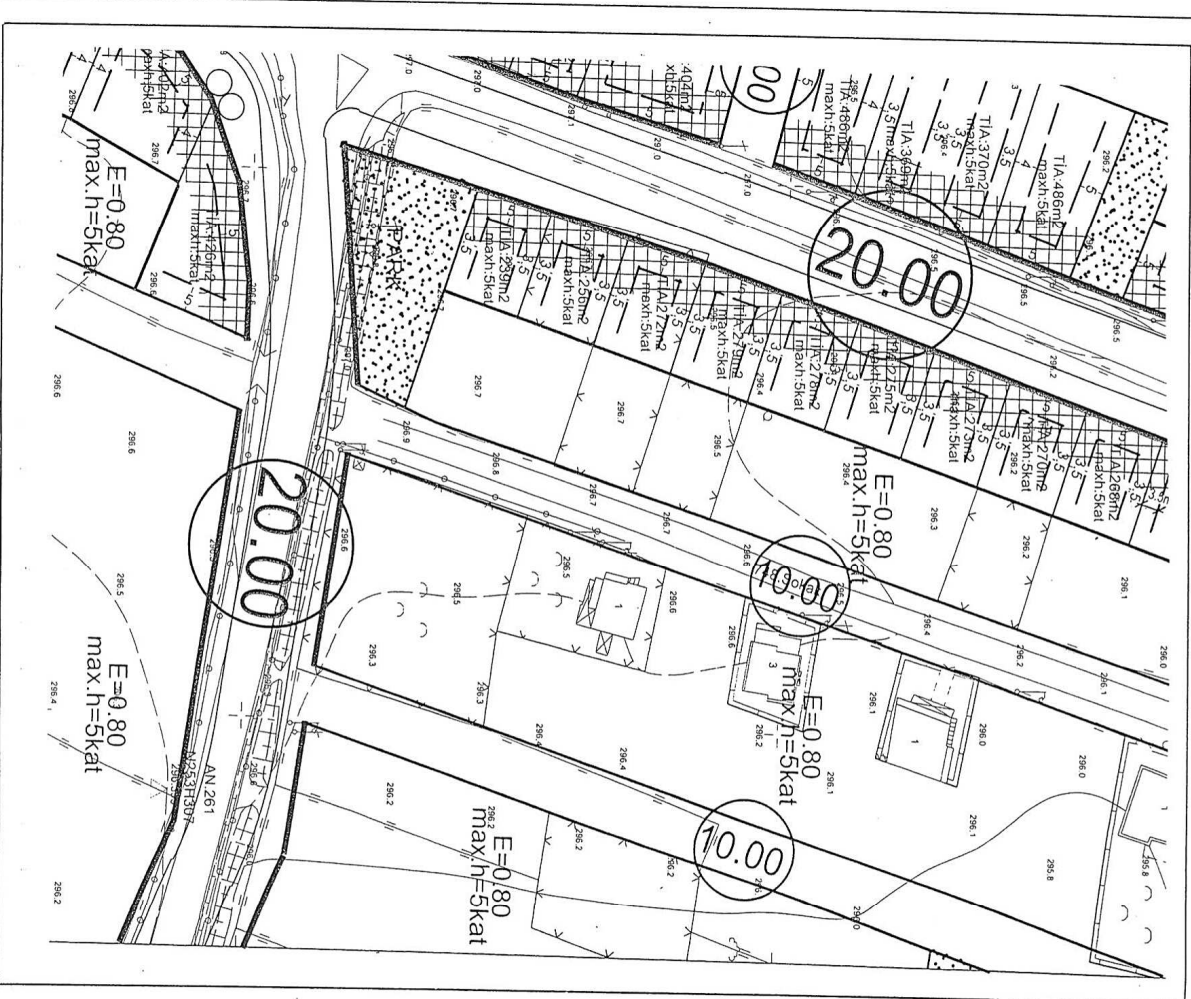
Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi

ANTALYA-DÖŞEMEALTI-BAHÇEYAKA
487 ADA 7 VE 8 PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO:N25-D-22-C-2-D

MEVCUT PLAN

ÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN



LEJAND

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KONUT ALTI TİCARET ALANI

PLAN NOTU

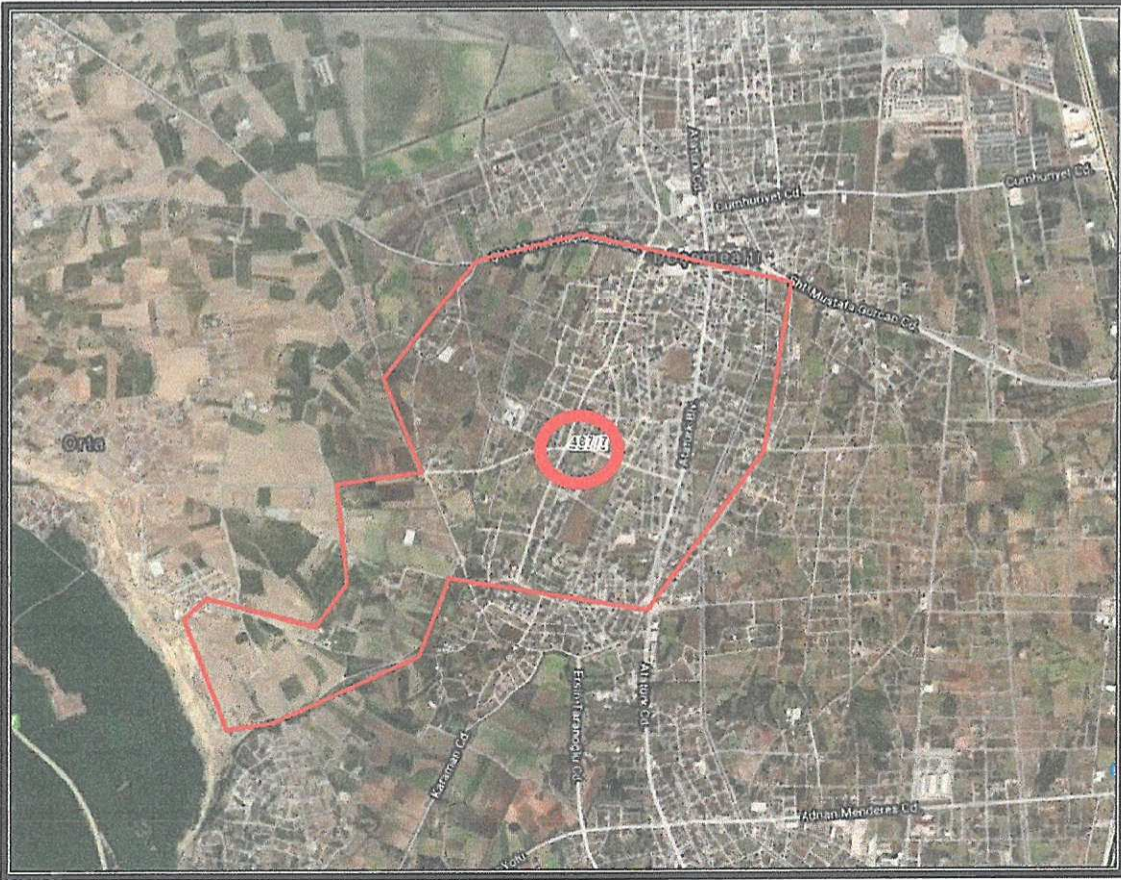
1-487 ADA 7 VE 8 PARSELLER TEVHİT EDİLECEK OLUP PLAN HÜKÜMLERİNDE YERALMAYAN KONULLARDA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE YERALMAYAN KONULLARDA DA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

**ANTALYA-DÖŞEMEALTI-BAHÇEYAKA
487 ADA 7 VE 8 PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Bahçeyaka Mahallesi sınırları içerisinde N25-d-22-c-2-d Uygulama İmar Plan paftasına giren 487 ada 7 ve 8 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı Döşemealtı Belediye sınırları içerisinde ilçenin güneyinde, Bahçeyaka Mahallesi'nin merkezinde Atatürk Bulvarının yaklaşık 500 m batısında, Döşemealtı Belediyesinin yaklaşık 1.5 km güneybatısında, Antalya-Burdur Karayolunun yaklaşık 3.5km batısında, Antalya il merkezinin yaklaşık 17 km kuzey batısındadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2.PLANLAMAMIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu 8 parsel güneyde 20.00 m genişliğinde taşıt yoluna cephelidir. Döşemealtı Belediyesi imar planı notları içerisinde " 20 m ve üzeri yola cepheli parsellerde giriş katlarda ticaret kullanımı yer alabilir" hükmü bulunmaktadır. 487 Ada 7 ve 8 parseller birleştirilerek birlikte değerlendirilmek istenmektedir. Bu hükümden dolayı parseller birleştirilememektedir. Bu sebeple plan değişikliği hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM VE MEVCUT PLAN KARARLARI

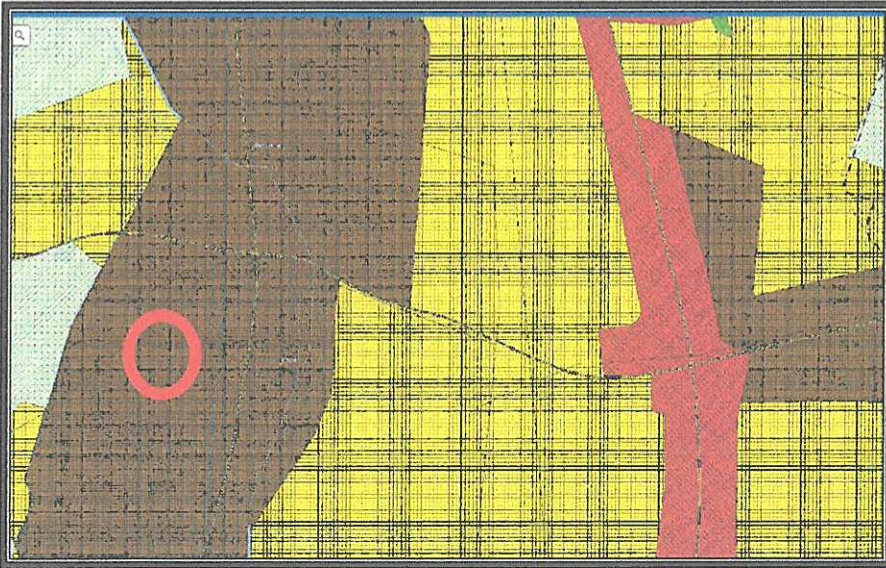
Plan çalışması yapılan 487 ada 7 ve 8 parseller içerisinde yapı bulunmamakla birlikte mülkiyeti vatandaşa aittir. 7 Parsel alanı 325 m², 8 Parsel alanı 434 m² dir. İmar uygulaması bulunmaktadır.

1



Şekil 2. Parselasyon Planı

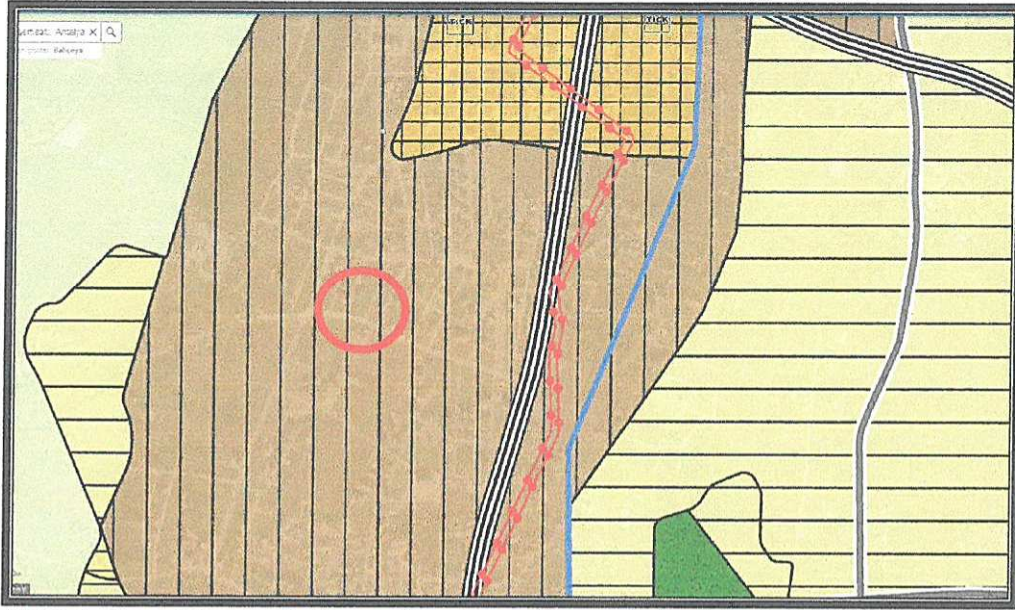
Parseller Çevre ve Orman Bakanlığınca onaylı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında Kentsel Yerleşik Alanda kalmaktadır. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Kararları ve Uygulama hükümlerinin 4.6. maddesinde Kentsel Yerleşik Alanlar için " *Büyükşehir ve/veya İl, İlçe, İlk Kademe ve Belde belediye sınırları içerisinde kalan, içinde boş alanları barındırorsa da büyük oranda yapılaşmış alanlardır*" denilmektedir.



Şekil 3. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Parseller Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylı Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Mevcut Konut Alanı tanımlı alanda kalmaktadır. Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Hükümlerinin 4.4. Maddesinde Mevcut ve Gelişme Konut/Yerleşme Alanları için " *bu planla belirlenmiş mevcut konut alanları; imar planlarına göre yapılaşmış ve yapılaşmaya devam eden alanları kapsamaktadır*" denilmektedir.

g 2
2



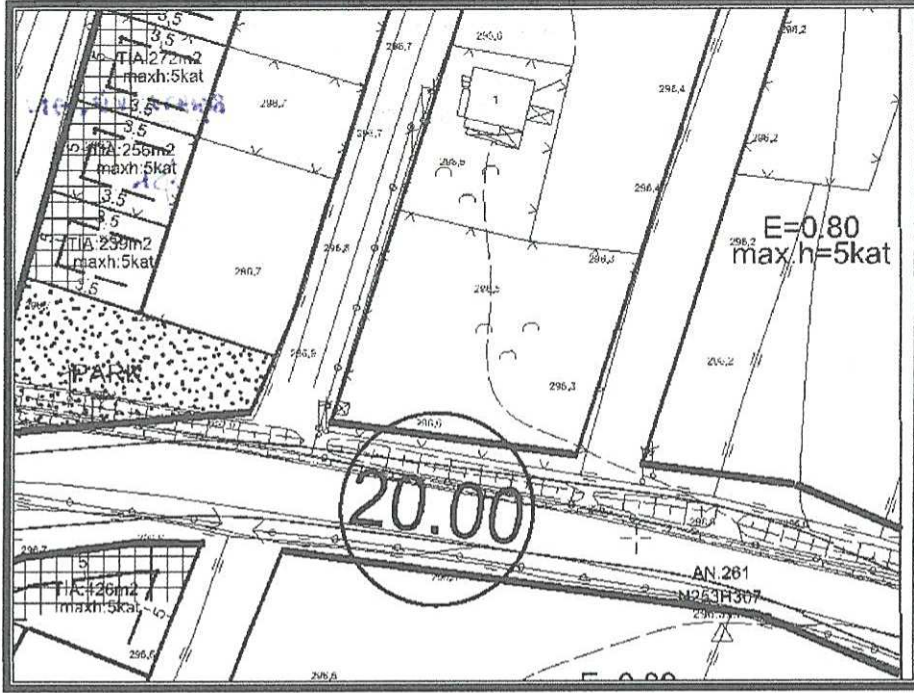
Şekil 4. Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

487 Ada 7 ve 8 Parseller mevcut Nazım İmar Planında Yerleşik Konut Alanı Tanımlı Alanda kalmaktadır.



Şekil 5. Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

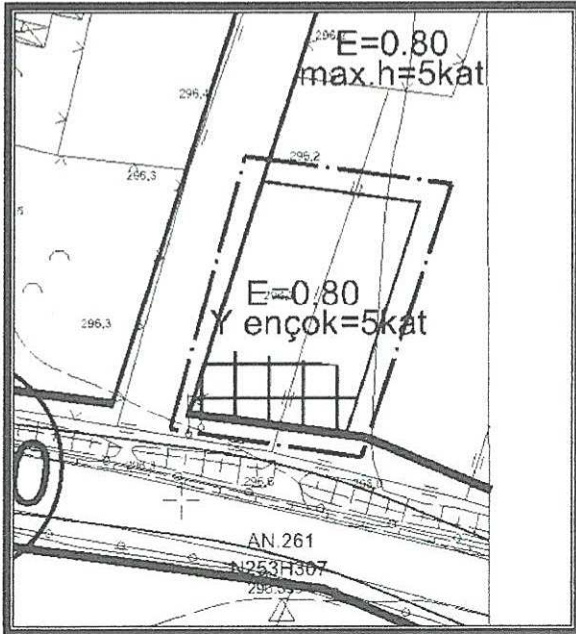
487 Ada 7 ve 8 Parseller mevcut uygulama imar planına esas verilmiş çapında $E=0.80$, max h=5kat yapılaşma koşullu konut tanımlı alanda kalmaktadır. 8 Parselin güneyinden 20.00 m genişliğinde taşıt yolu geçmektedir.



Şekil 6. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen İmar Planında giriş katta kullanılacak ticaret hakkı konut altı ticaret alanı olarak imar planına işlenmiştir. Önerilen İmar planında 487 ada 7 ve 8 parsellerde bulunan bütün yapılaşma koşulları korunmuş olup parsellerin birleştirilebilmesi için tevhit edilecek hükmü plan notu olarak imar planında getirilmiştir.



Şekil 7. Öneri Uygulama İmar Planı Örneği

5. PLAN NOTU

1-487 ADA 7 VE 8 PARSELLER TEVHİT EDİLECEK OLUP PLAN HÜKÜMLERİNDE YERALMAYAN KONULARDA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE, YERALMAYAN KONULARDA DA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.