



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:03.01.2020

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2019 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 100. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediye Meclisinin 04.12.2019 tarih ve 188 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yağca Mahallesi 8734 ada 1, 8735 ada 1 ve 8736 ada 1 parsellerin Rekreasyon Alanından Turizm Alanına dönüştürülmesi, plan notu eklenmesi ve genel otopark alanlarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediye Meclisinin 04.12.2019 tarih ve 188 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yağca Mahallesi 8734 ada 1, 8735 ada 1 ve 8736 ada 1 parsellerin Rekreasyon Alanından Turizm Alanına dönüştürülmesi, plan notu eklenmesi ve genel otopark alanlarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2019 tarih ve 497 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi (Red)

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi


Adem ER  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Toplantıya Katılmadı.

Toplantıya Katılmadı.

T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Tuğba ÖZGÜN Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 12.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 04/12/2019- 14:00
		Karar No 188

**KARARIN ÖZÜ:** Yağca Mahallesi sınırları içerisinde 8734 Ada 1 no'lu parsel, 8735 Ada 1 no'lu ve 8736 Ada 1 no'lu parsellerin Rekreasyon Alanı'ndan Turizm Alanına dönüştürülmesi amacıyla hazırlanarak Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 07.10.2019 tarih ve 160 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.10.2019 tarih 635 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin yeniden değerlendirilerek kabul edilmesine oy çokluğu ile karar verildiği hk.

**Gündemin 12. maddesinde görüşülüp İmar Komisyonuna havale edilen** Yağca Mahallesi sınırları içerisinde 8734 Ada 1 no'lu parsel, 8735 Ada 1 no'lu ve 8736 Ada 1 no'lu parsellerin Rekreasyon Alanı'ndan Turizm Alanına dönüştürülmesi amacıyla hazırlanarak Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 07.10.2019 tarih ve 160 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.10.2019 tarih 635 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine karşı yürütmeyi durdurma ve iptal istemi ile dava açılmış olması sebebiyle söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin yeniden değerlendirilmesi ile ilgili İmar Komisyon Raporunun görüşülmesine geçildi.

**İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI**

Yağca Mahallesi 8734 Ada 1 no'lu parsel, 8735 Ada 1 no'lu ve 8736 Ada 1 no'lu parselin Rekreasyon Alanı'ndan Turizm Alanına dönüştürülerek plan notları ve genel otopark alanlarının yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Komisyonumuzca incelenmiş olup, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 10.09.2019 tarih ve 497 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile uyumlu olması sebebiyle uygun bulunarak Meclisin takdirine sunulmuştur. 04.12.2019-29

Musa BATU      Bekir EKER      Mustafa KARATAŞ      Ali ACIR      Oğuz SOLAKLAR  
İmar Kom. Başk.      Üye      Üye      Üye      Üye  
Ret      Ret      Ret      İmza      imza

(mahkeme kararı sonusu)

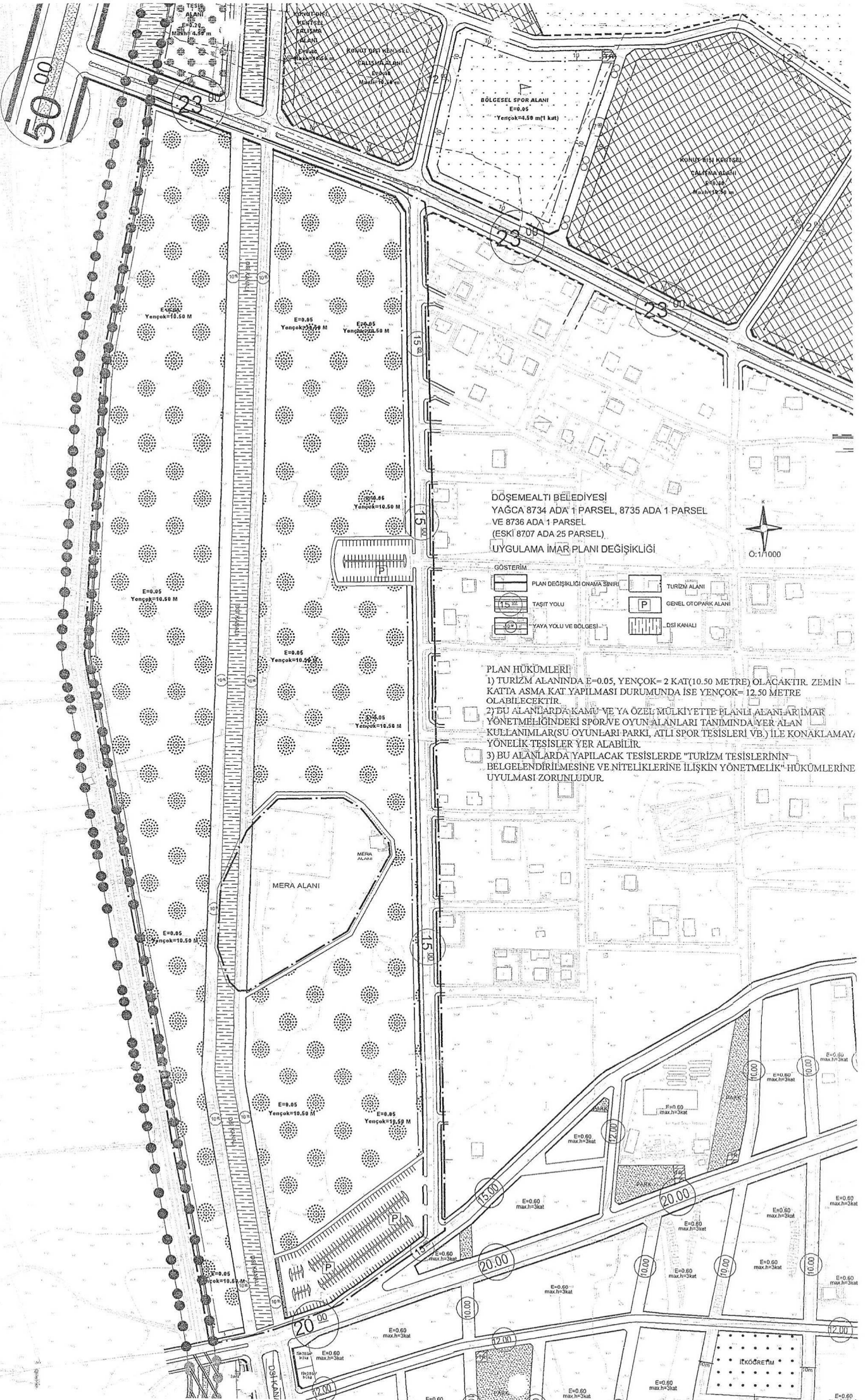
Başkan; konuları görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Yağca Mahallesi sınırları içerisinde 8734 Ada 1 no'lu parsel, 8735 Ada 1 no'lu ve 8736 Ada 1 no'lu parsellerin Rekreasyon Alanı'ndan Turizm Alanına dönüştürülmesi amacıyla hazırlanarak Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 07.10.2019 tarih ve 160 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.10.2019 tarih 635 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin yeniden değerlendirilerek kabul edilmesine CHP Meclis Üyelerinin ve İYİ Parti Meclis Üyesinin kabul, Ak Parti Meclis Üyeleri ve MHP Meclis Üyelerinin ret oyları ile oy çokluğu ile karar verildi.



Tuğba ÖZGÜN  
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ  
Divan Katibi



50.00

E=0.05  
YENÇOK=10.50 M

E=0.05  
YENÇOK=10.50 M

E=0.05  
YENÇOK=10.50 M

E=0.05  
YENÇOK=10.50 M

E=0.05  
YENÇOK=10.50 M

E=0.05  
YENÇOK=10.50 M

E=0.05  
YENÇOK=10.50 M

E=0.05  
YENÇOK=10.50 M

E=0.05  
YENÇOK=10.50 M

E=0.05  
YENÇOK=10.50 M

E=0.05  
YENÇOK=10.50 M

E=0.60  
max.h=3kat

E=0.60  
max.h=3kat

E=0.60  
max.h=3kat

E=0.60  
max.h=3kat

E=0.60  
max.h=3kat

E=0.60  
max.h=3kat

E=0.60  
max.h=3kat

E=0.60  
max.h=3kat

E=0.60  
max.h=3kat

E=0.60  
max.h=3kat

E=0.60  
max.h=3kat

E=0.60  
max.h=3kat

E=0.60  
max.h=3kat

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
YAĞCA 8734 ADA 1 PARSEL, 8735 ADA 1 PARSEL  
VE 8736 ADA 1 PARSEL  
(ESKİ 8707 ADA 25 PARSEL)  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		TURİZM ALANI
	TAŞIT YOLU		GENEL OTOPARK ALANI
	YAYA YOLU VE BÖLGESİ		DSİ KANALI

PLAN HÜKÜMLERİ  
1) TURİZM ALANINDA E=0.05, 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 ALANLARI İMAR YÖNETMELİĞİNDEKİ SPOR VE OYUN ALANLARI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR(SU OYUNLARI PARKI, ATLI SPOR TESİSLERİ VB.) İLE KONAKLAMAYI YÖNELİK TESİSLER YER ALABİLİR.  
3) BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERDE "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.



01-201

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
YAĞCA 8707 ADA 25 PARSEL  
(REKREASYON ALANI)  
UYGULAMA İMAR PLANI



GÖSTERİM

PLAN ONAMA SINIRI

TAŞIT YOLU

YAYA YOLU VE BÖLGESİ

REKREASYON ALANI

GENEL OTOPARK ALANI

DSİ KANALI

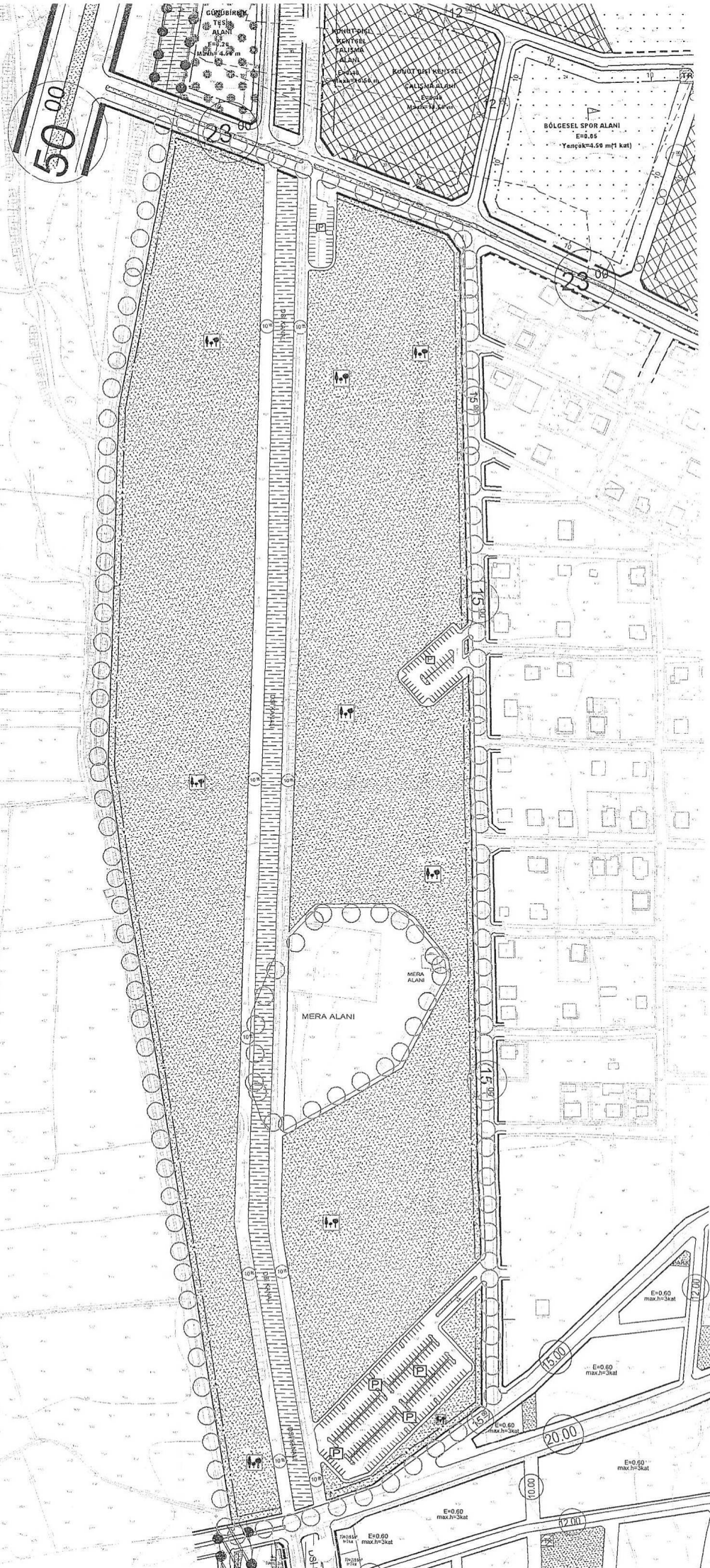
PLAN HÜKÜMLERİ

1) BU ALANDA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ'NCE HAZIRLANACAK/HAZIRLANILACAK VE ONAYLANACAK VAZİYET PLANLARI İLE MİMARİ PROJELERE UYGUN OLARAK, TOPLUMUN YARARLANMASINA AÇIK, ÇOCUK VE GENÇLERİN EĞLENİRKEN EĞİTİLECEĞİ TEMATİK BİLİM PARKI, SANATÇILAR SOKAĞI(KOYU), YEME İÇME ALANLARI, SPORİF AKTİVİTE ALANLARI, LUNA-PARK, SU OYUNLARI PARKI, TEMATİK MEYDANLAR, MUZE, KÜLTÜR EVİ, ANFİTİYATRO, KONSER ALANLARI VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

2) REKREASYON ALANI İÇERİSİNDE; OTOPARK ALANLARI İMAR PLANI İLE GÖSTERİLMİŞ OLAN OTOPARK ALANLARI EN AZ KABUL EDİLMEK SARTI İLE HAZIRLANACAK PROJYE GÖRE OLUŞACAK TAŞIMA KAPASİTESİ GOZE ALINARAK ARTTIRILABİLECEKTİR.

3) BU ALANDA; E(emsok) = 0.05 ; Kat Sayısı=2, ASMA KATLI YAPILAR İÇİN Yemçök= 9.30 METRE, ASMA KATSİZ YAPILARDA Yemçök= 8.30 METRE OLACAKTIR.

4) PROJE ALANININ BÜYÜKLÜĞÜ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK HAZIRLANACAK PROJE İÇERİSİNDEKİ TEMALARA UYGUN OLARAK PROJE ALANI ETAPLAR HALİNDE YA DA VAZİYET PLANINDA BELİRLENECEK ETAPLAR HALİNDE HALKIN KULLANIMINA AÇILABİLİR.

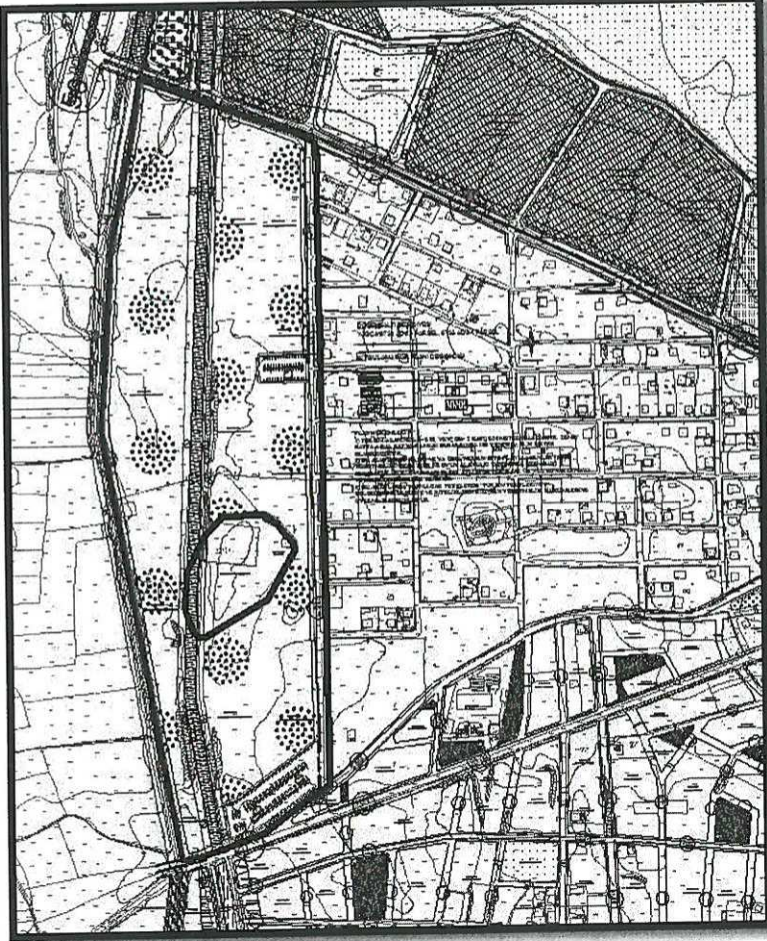


MEVCUT



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

### e) Planlama Kararları:



*Şekil 6: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görseli(Turizm Alanı).*

### PLAN HÜKÜMLERİ:

- 1) TURİZM ALANINDA  $E=0.05$ , YENÇOK= 2 KAT(10.50 METRE) OLACAKTIR. ZEMİN KATTA ASMA KAT YAPILMASI DURUMUNDA İSE YENÇOK= 12.50 METRE OLABİLECEKTİR.
- 2) BU ALANLARDA KAMU VEYA 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.

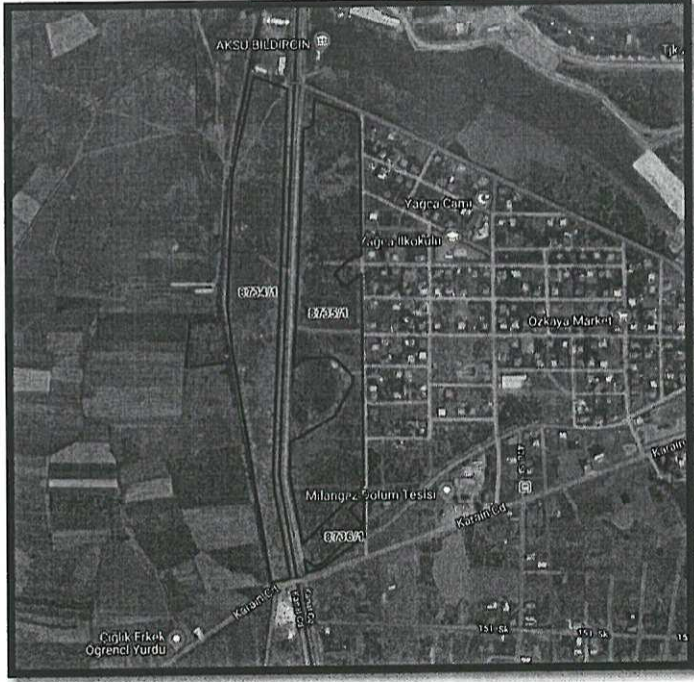
Bilgilerinize arz ederim.

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



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

### d) Kadastral Durum:



Şekil 5: Kadastral Durum.

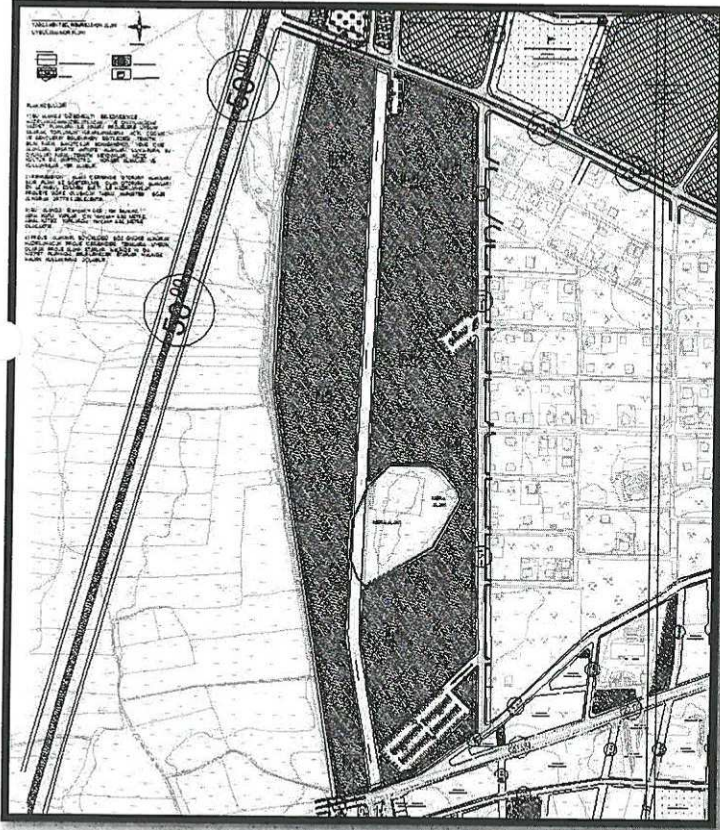
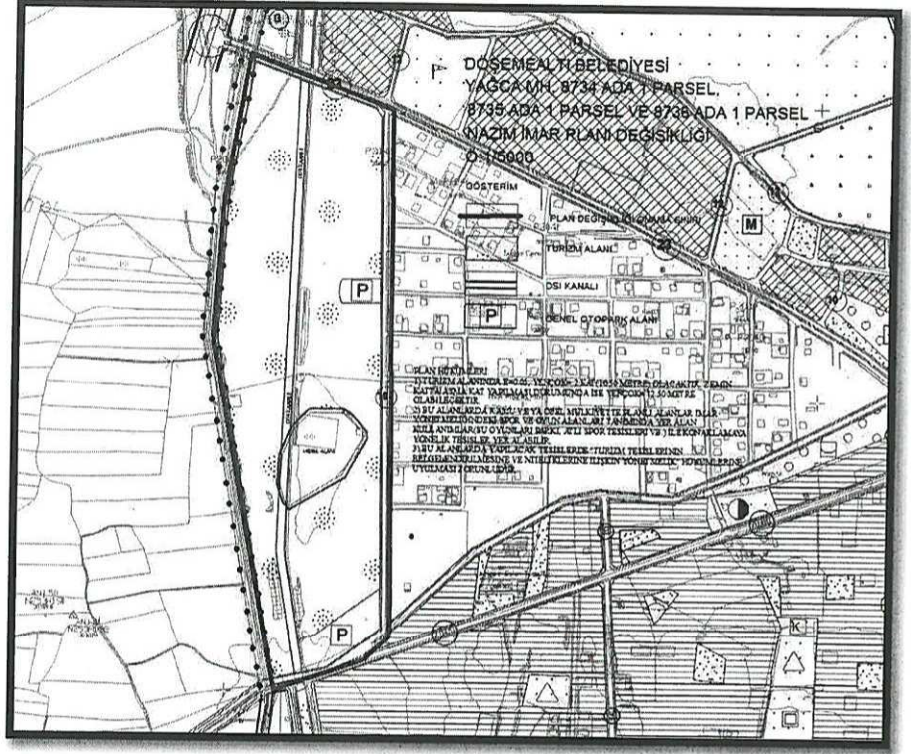
Arazi Kullanım	Mevcut	Öneri	Değişim
Rekreasyon Alanı	184000	0	-184000
Turizm Alanı	0	183732,4	+183732,4

Tablo: Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine göre Arazi kullanım değerlerindeki değişim. (338 Araç kapasiteli otopark alanı 306 araç kapasitesine düşürülmüştür)



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

**Şekil 3:** Plan değişikliğine konu olan alan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 10.09.2019 tarih ve 497 sayılı kararı ile onaylanan mevcut 1/5.000 ölçekli mevcut Nazım İmar Planları "Turizm" 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.

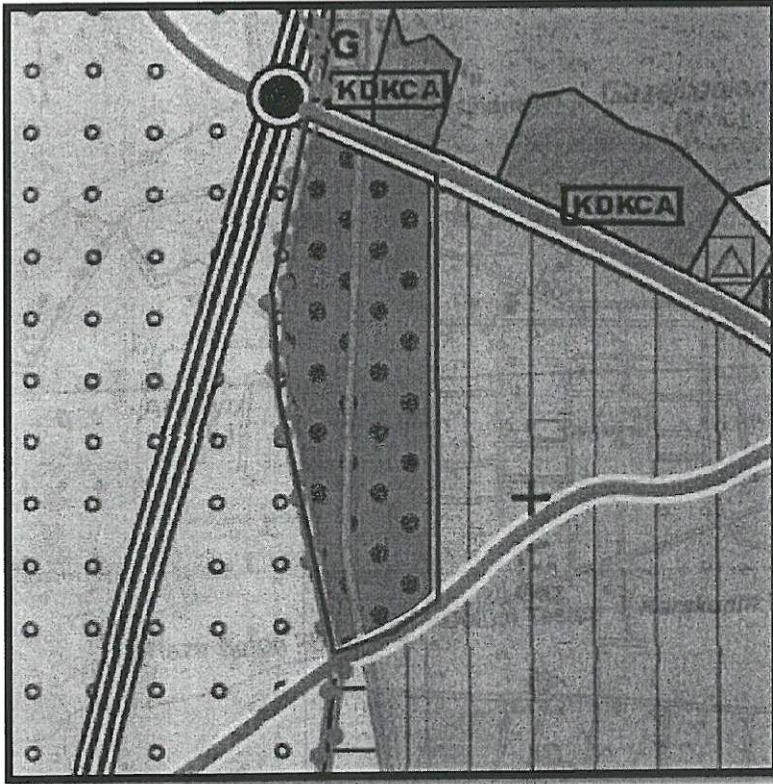


## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

### 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 Rekreasyon alanı olarak imar planlarına dahil edilmiş idi(Şekil3 ve 4). Ancak8734 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 şehven 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“Turizm Alanı” na dönüştürülmesi uygun bulunmuştur.



### c) Mevcut Plan Kararları:

*Şekil 2: Plan değişikliğine konu olan alan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 10.09.2019 tarih ve 496 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli mevcut Nazım İmar Planları kapsamında “Turizm” alanda kalmaktadır.*





## 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 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

### a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



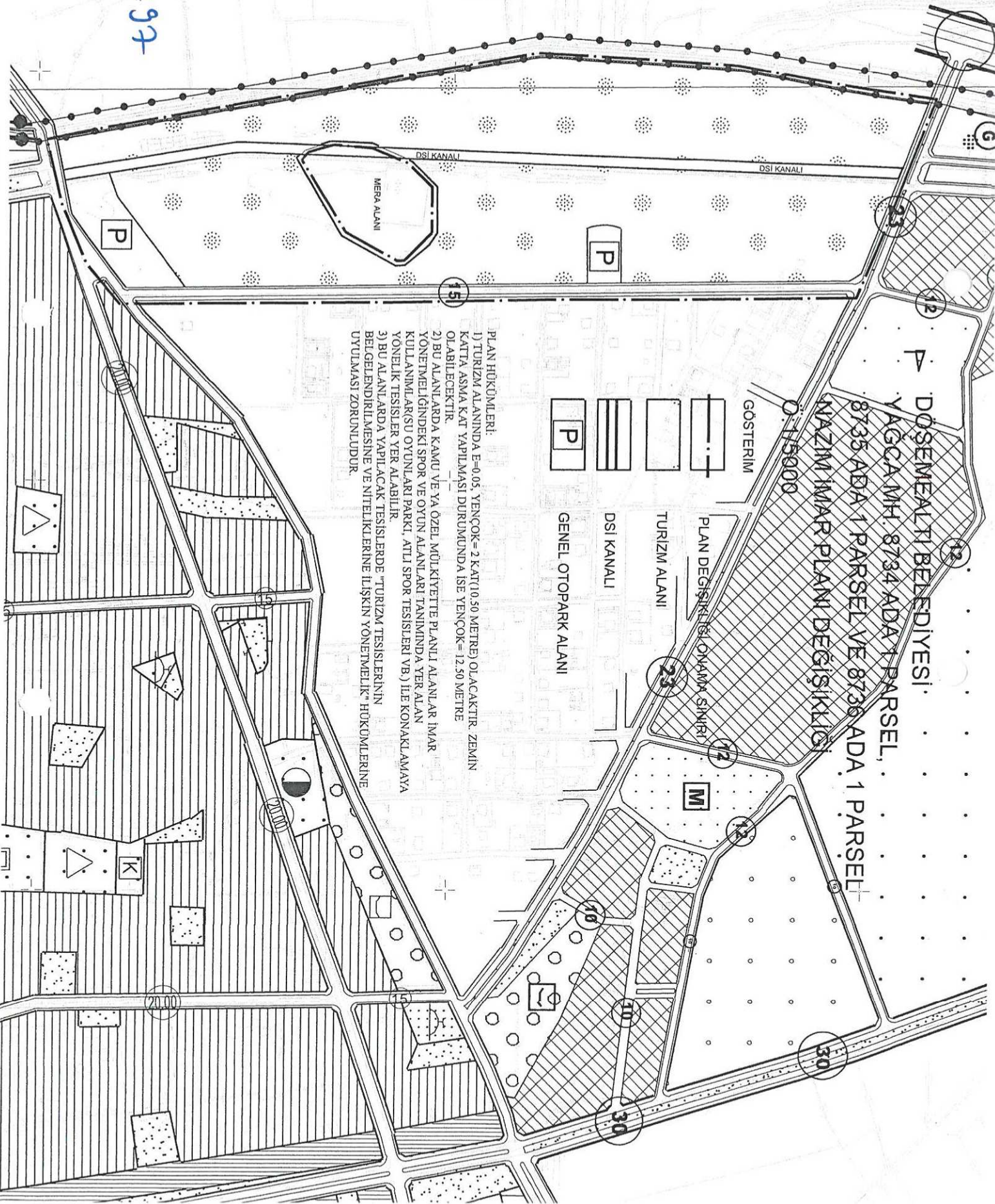
**Şekil 1:** Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.

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.

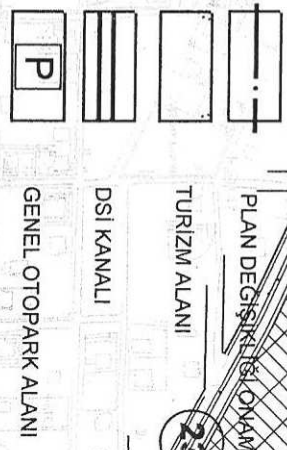
Alan içerisinde Antik Kanal Koruma Alanı ile birlikte Devlet Su İşleri sulama kanalı mevcuttur.

10.09.2018 / 497

1/5000



PLAN HÜKÜMLERİ:  
1) TURİZM ALANINDA E=0,05, YENÇÖK= 2 KAT(10,50 METRE) OLACAKTIR. ZEMİN KATTA ASMA KAT YAPILMASI DURUMUNDA İSE YENÇÖK= 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 KONAKLAMA YA YONELİK TESİSLER YER ALABİLİR.  
3) BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERDE "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.



DOŞEMEALTI BELEDİYESİ  
YAĞCA MH. 8734 ADA 1 PARSEL,  
8735 ADA 1 PARSEL VE 8736 ADA 1 PARSEL  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
0:1:15000

P

P

151

P

P

P

P

235

M

K

20.00

30

30