



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



1/9

Sayı : E-90852262-105.03-189983
Konu : Döşemealtı, Bahçeyaka Mah. 1223 Ada 2
ve 3 P. UİP Değ.

08.09.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.08.2022 tarih ve 162 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bahçeyaka Mahallesi sınırları içerisinde 1223 ada 2 ve 3 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA:880 m² Yençok:5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi plan notu eklenmesine 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 Belediye Meclis Kararı.
- 1/1000 ölç. UİP.
- Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: HM4Uob-gN6zJY-epUWwN-IpjsEG-I/2cKIUn 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 İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 8.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 03/08/2022 -14:00
		Karar No 162

KARARIN ÖZÜ: Bahçeyaka Mah. 1223 ada 2 ve 3 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=880 m2, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,
"1-Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 7.Maddesinin 9.bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez..." hükmüne uyulacaktır plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 13. maddesinde yer alan; Bahçeyaka Mah. 1223 ada 2 ve 3 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 26.07.2022 tarih 37 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 26.07.2022 tarih ve 34529 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Bahçeyaka Mah. 1223 ada 2 ve 3 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=880 m2, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,
"1-Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 7.Maddesinin 9.bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez..." hükmüne uyulacaktır plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 26.07.2022-37

Ahmet KÜÇÜKTEKİN	Süleyman GÜÇLÜ	Bekir EKER	Şevket ÖZKAN
İmar Komisyonu Başk.	Üye	Üye	Üye
İmza	İmza	katılmadı	İmza

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

Bahçeyaka Mah. 1223 ada 2 ve 3 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=880 m2, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,
"1-Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 7.Maddesinin 9.bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez..." hükmüne uyulacaktır plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

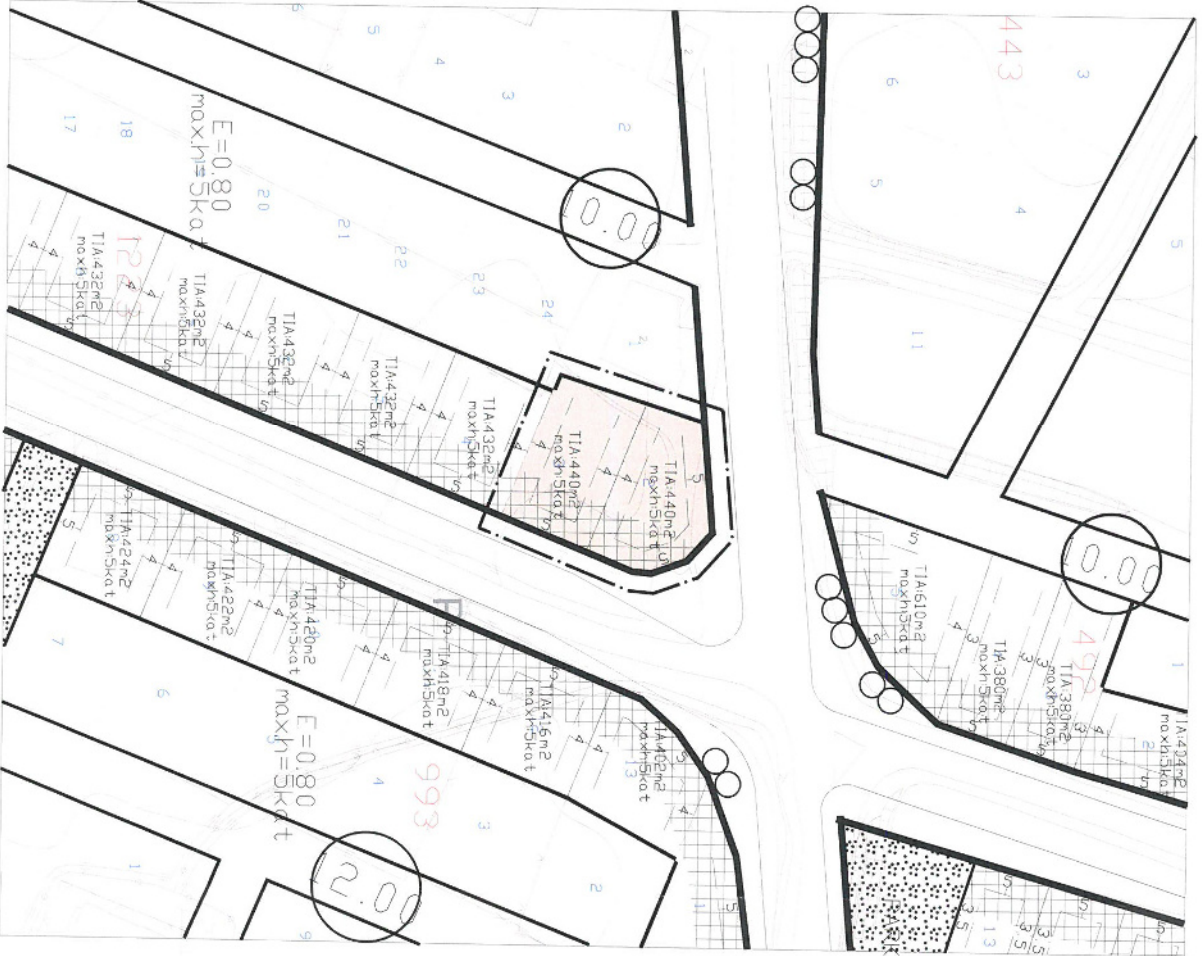
Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 1223 ADA 2 ve 3 PARSELLER
PAFTA NO: N25D-22C-2D / N25D-22C-3A

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)

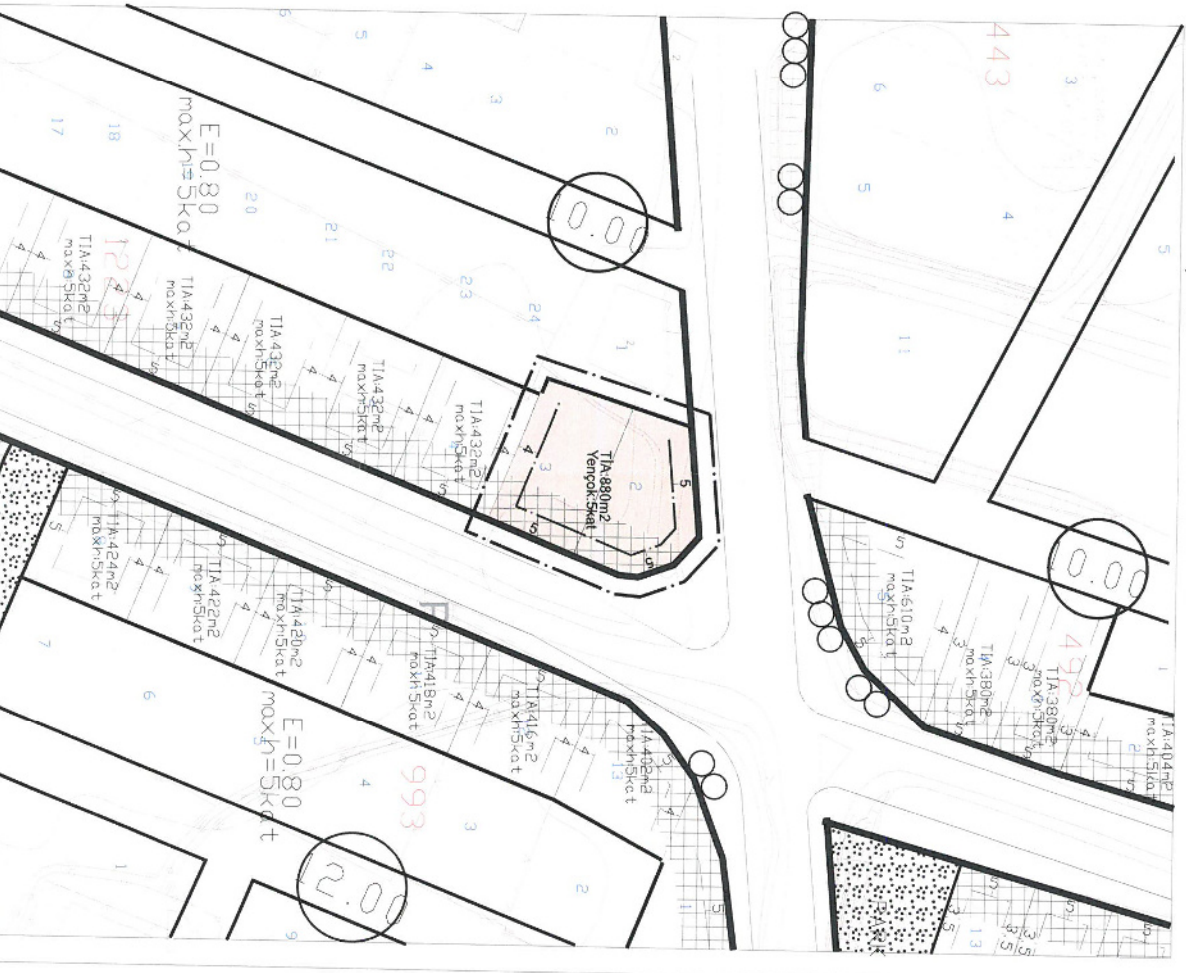
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

PLAN NOTU:

1. Planlı alanlar İmar Yönetmeliği 7. madde 9. bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tehlikeli edilmeleri halinde uygulama İmar planında; tehlikeli sonucunda elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tehlikeli öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez." hükmüne uyulacaktır.

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)**

KONU: 1223 ADA 2 ve 3 PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Döşemealtı ilçesi N25D-22C-2D / N25D-22C-3A nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında bulunmaktadır.



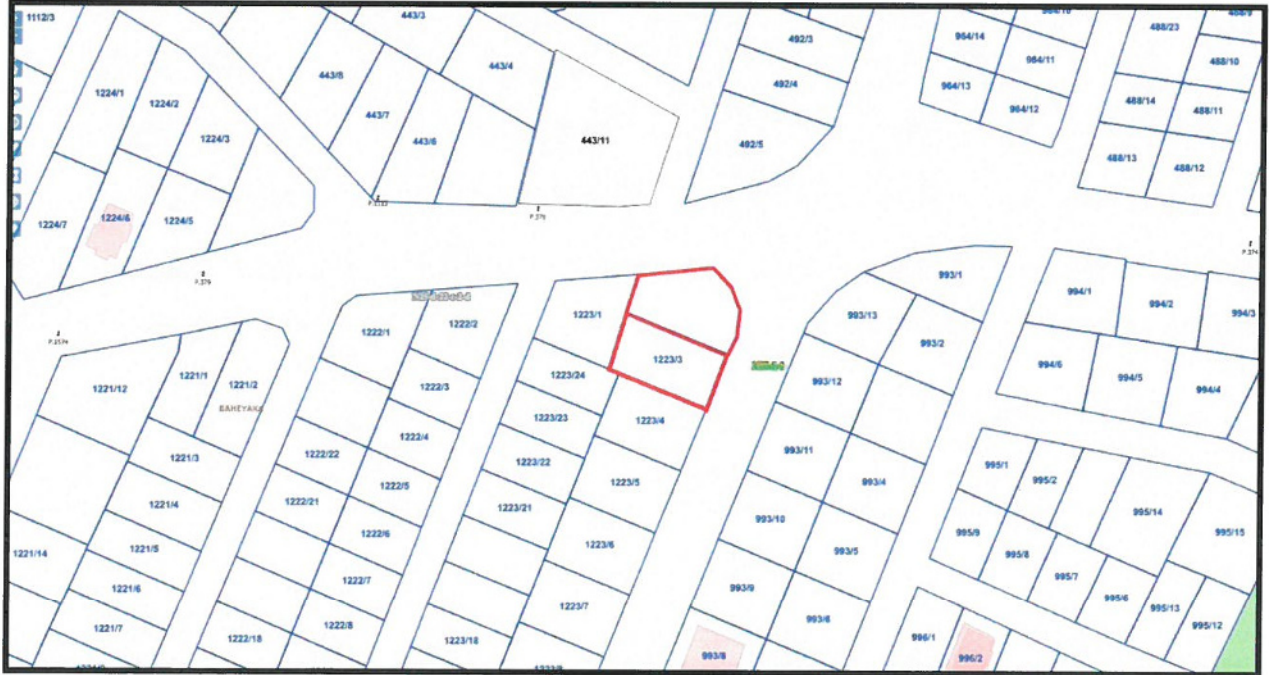
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda zemin kat ticaret alanı olarak planlı 1223 ada 2 ve 3 nolu parsellerin tevhit edilmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

1223 ada 2 ve 3 nolu parseller, Döşemealtı ilçesi Bahçeyaka Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda zemin kat ticaret alanı olarak planlı 1223 ada 2 ve 3 nolu parsellerin tevhit edilmesini sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda mevcut planda zemin kat Ticaret Alanı olarak planlı olan 1223 ada 2 ve 3 nolu parseller zemin kat ticaret fonksiyonu değiştirilmeden tevhit edilmiş olup mevcut TİA alanları toplanarak tek bir inşaat alanı oluşturulmuştur.

1223 ada 2 ve 3 nolu parseller toplam 1100 m2 alana sahiptir. Parseller mevcut planda zemin kat ticaret kullanımı plan üzerinde gösterilmektedir. Plan değişikliği ile parsellerin tevhit edilebilmesi için parseller üzerinde bulunan Emsal ile TİA yapılaşma hükümleri birleştirilerek tek bir TİA olarak verilmiştir. Plan değişikliği önerisi ile herhangi bir fonksiyon değişikliği ve emsal artışı olmadan parsellerin tevhit edilebilmesi sağlanmıştır.

Mevcut durumda;

1223 ada 2 parsel için TİA=550x0,80=440m²,

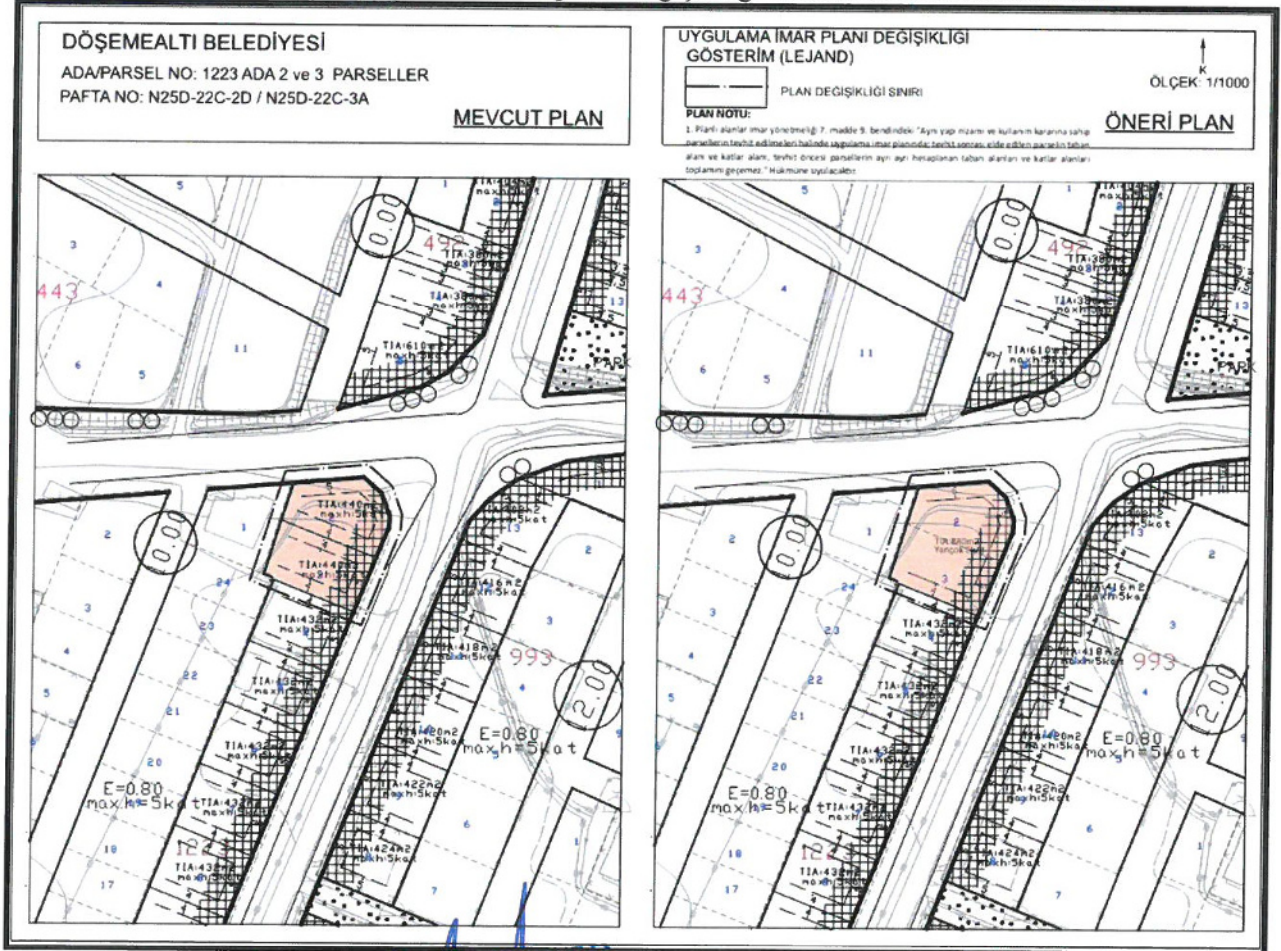
1223 ada 3 parsel için TİA=550x0,80=440m²

olup parsellerin tevhit edilmesi sonrası aynı haktan yararlanabilmeleri için toplam TİA=440+440=880m² olarak hesaplanmıştır. Plan değişikliği alanı için Yencok=5kat yapılaşma koşulu aynen korunmuştur.

Plan Notu:

1. Planlı alanlar imar yönetmeliği 7. madde 9. bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmesi halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez." Hükümüne uyulacaktır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 3. Plan Örneği

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı

Ettiler Mh. Evliya Çelebi cad. 880 Sk. Doğaner Apt. No:10/20 Muratpaşa/Antalya
Tel: 0242 247 1174 Fax:0242 247 05 46

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No 06 40179
Meneviş Sokak No 72/1
06690 A. Ayranç/Antakya
Ticaret Sicil No 03786
SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı ŞPO 590
O.D.TÜ. 1986 - 23004

2