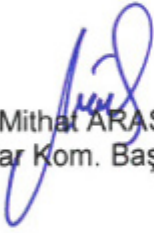




**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:03.11.2022**

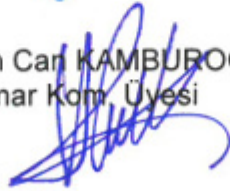
<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli toplantısında gündemin 119. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	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 m <sup>2</sup> Yençok:5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	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 m <sup>2</sup> Yençok:5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

  
Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

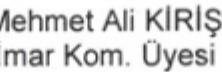
  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

  
Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi


  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	<u>Birlesim</u> 8.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 03/08/2022 -14:00
		<u>Karar No</u> 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

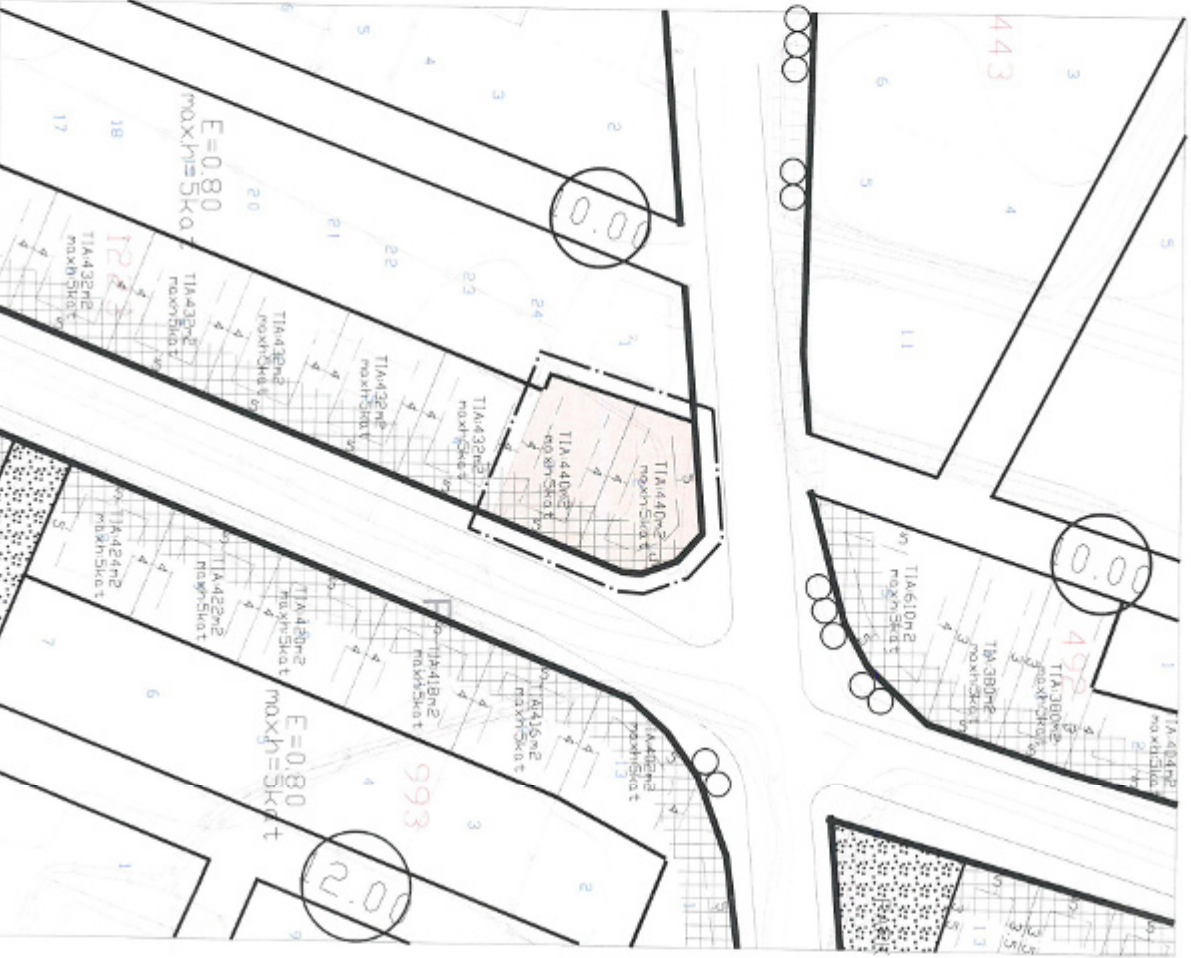
Oğuz DEMİRAG  
Divan Katibi

# 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)

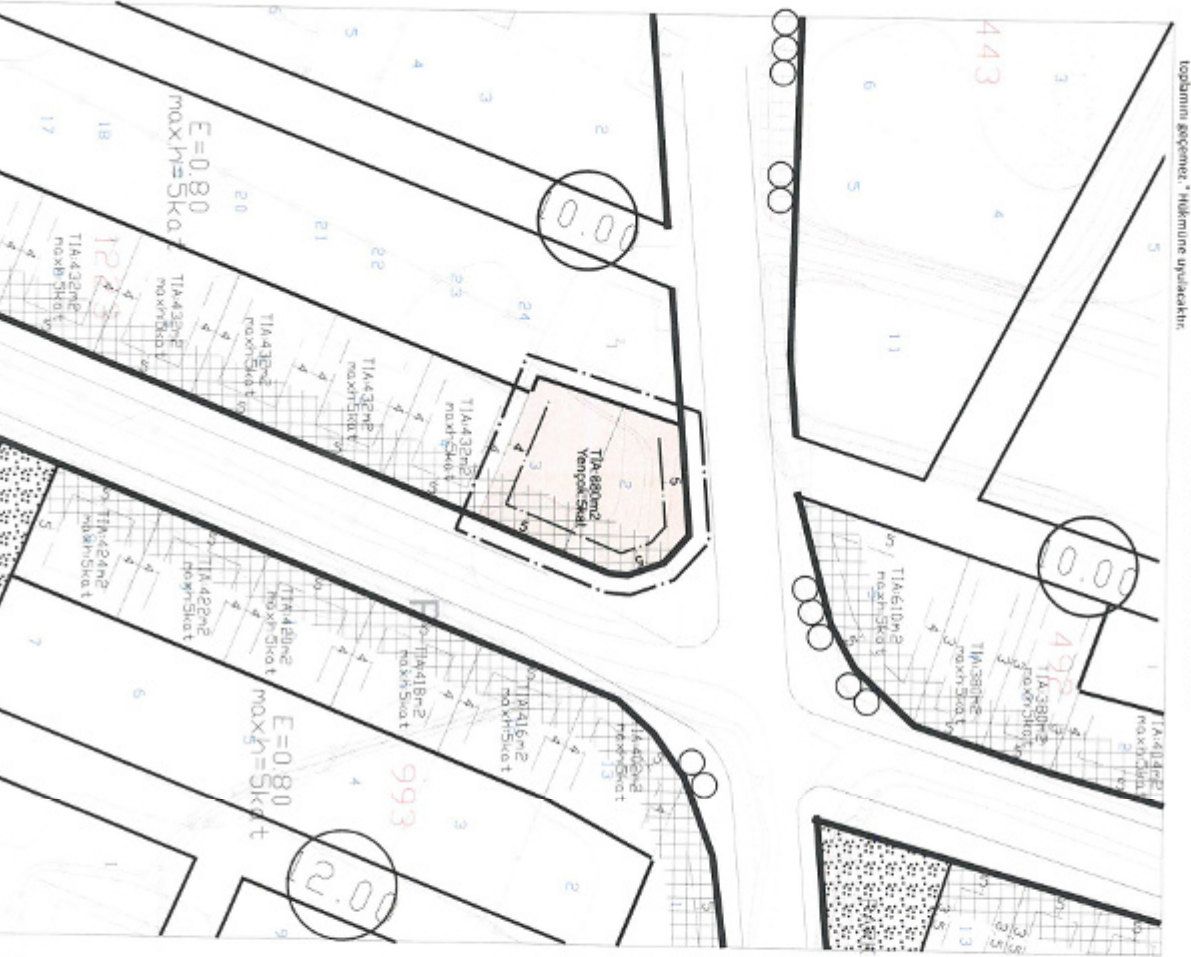
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

PLAN NOTU:

1. Planlı alanlar üzerindeki 2. maddede belirtilen yapı yapı düzeni ve kullanım kriterlerine sahip parsellerin teknik özellikleri halinde uygulama imar alanında; tavakli sonuçları elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, teknik özellik parselin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçmemek, hükümlere 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=440m<sup>2</sup>,

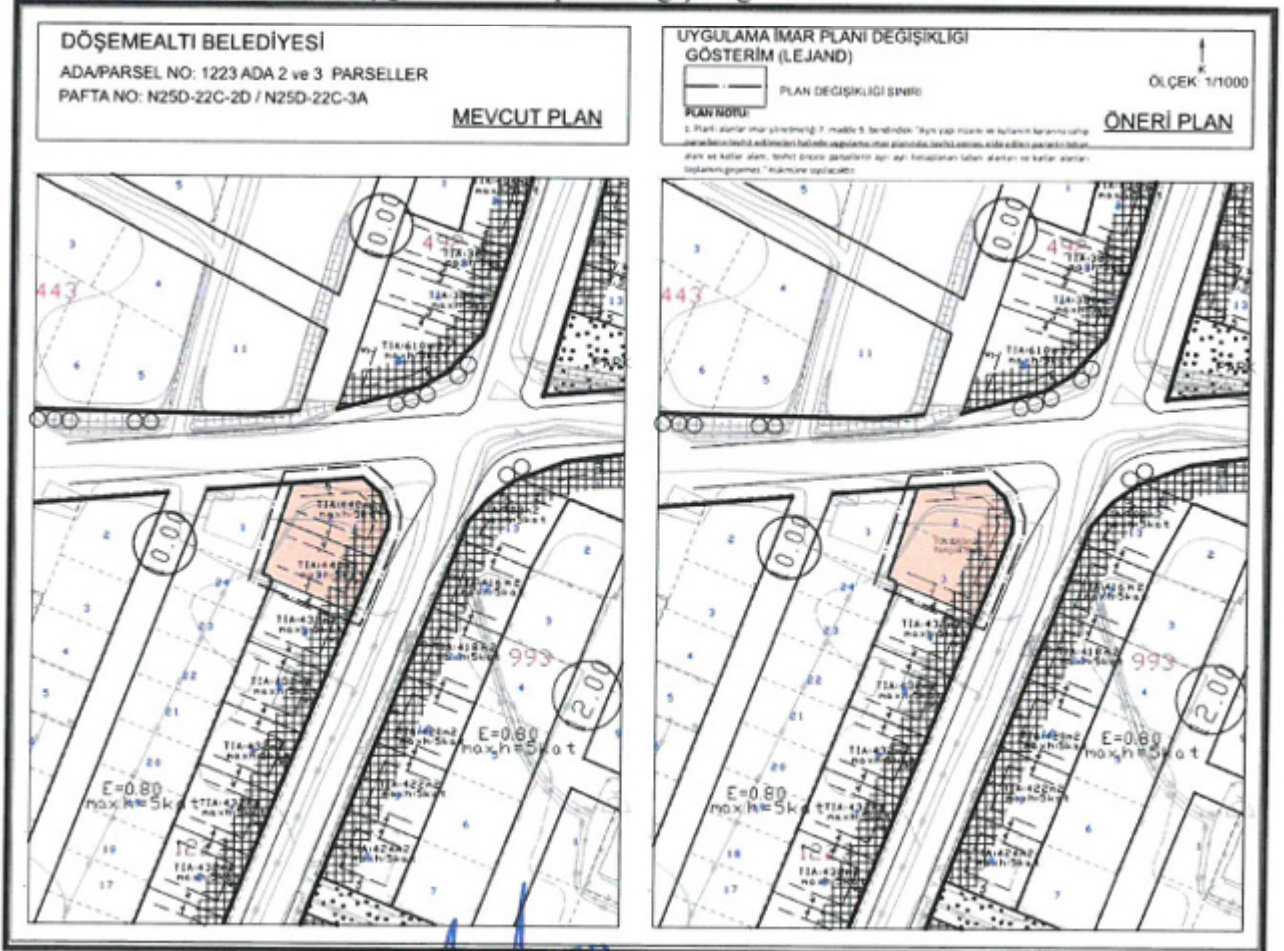
1223 ada 3 parsel için TİA=550x0,80=440m<sup>2</sup>

olup parsellerin tevhit edilmesi sonrası aynı haktan yararlanabilmeleri için toplam TİA=440+440=880m<sup>2</sup> 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 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." Hükümüne uyulacaktır.

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



Şekil 3. Plan Örneği

Sayıt ÜLKER  
Etiler Mh. Evliya Çelebi cad. 880 Sok. Doğaner Apt. No:10/20 Muratpaşa/Antalya  
Tel: 0242 247 1174 Fax:0242 247 05 46

Planevi Şehircilik  
Planlama Ltd. Şti.  
TMMOB ŞEHİR PLANLAMA ODASI  
Büro Tesci No:08 40179  
Meneviş Sokak No:72/1  
08590 A. Ayazca/Antalya  
Ticaret Sicil No: 83788  
SEYDİHAN ÇAMUR  
Şehir Plancısı ŞPO 590  
O.D.TÜ. 1986 - 23004

Sayıt ÜLKER  
Şehir Plancısı

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

2  
Zm



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Döşemealtı Belediyesi  
**Mahalle** : Bahçeyaka Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 1223 ada 2 ve 3 parseller  
**Ölçek** : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.08.2022 tarih ve 162 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bahçeyaka Mahallesi sınırları içerisinde 1223 ada 2 ve 3 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA:880 m<sup>2</sup> Yençok:5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli toplantısında gündemin 119. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parseller yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanları" olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da "0.80 emsalli Konut Alanı" olarak planlıdır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında;  
1223 ada 2 parsel TİA:440 m<sup>2</sup> maxh:5 kat Konut altı Ticaret Alanı  
1223 ada 3 parsel TİA:440 m<sup>2</sup> maxh:5 kat Konut altı Ticaret Alanı olarak planlanmıştır.

Plan değişikliğine konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan açıklama raporunda; söz konusu 1223 ada 2 ve 3 parsellerin TİA: 880 m<sup>2</sup> ve Yençok:5 kat yapılaşma koşullu Konut altı Ticaret Alanı olarak planlanmış olup herhangi bir fonksiyon değişikliği ve emsal artışı yapılmadan tevhit edilmesi amaçlanmıştır.

Ayrıca plan notu eklemesi de yapılmış olup plan notu "*Planlı alanlar imar yönetmeliği 7. Madde 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.*" şeklindedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 24.10.2022

Merve Pınar DAL  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.