



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



02.08.2023

Sayı : E-90852262-105.03-301938

Konu : Döşemealtı İlçesi, Bahçeyaka Mahallesi 1254 Ada 1,2,3,11,12p. 1/1000 Uipd.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.07.2023 tarihli ve 159 sayılı kararı ile uygun bulunan Bahçeyaka Mahallesi 1254 ada 1, 2, 3, 11 ve 12 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla E:0,60, Yençok:4 kat yapılaşma koşulları verilmesi ve 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
Mustafa GÜRBÜZ
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek: -İlçe Meclis kararı, -1/1000 ölçekli UİP, -Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.


Doğrulama Kodu: yVzmkS-xxJi7-WDLmpd-i7oK1L-i3FtAy8t Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

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: Melike ÜRE
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 7.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 04/07/2023 -14:00
		Karar No 159

KARARIN ÖZÜ: Bahçeyaka mahallesi 1254 ada 1,2,3 11 ve 12 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla E=0,60, Yençok=4 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

1-Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 7. maddesinin 9. bendindeki “ Aynı yapı nizami ve kullanım kararına sahip parsellerin teşvik 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.

2-Planlama alanında konut yapılacaktır .” plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 11. Maddesinde yer alan; “Bahçeyaka mahallesi 1254 ada 1,2,3 11 ve 12 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili İmar Komisyonu Toplantı Tutanağının 5393 sayılı kanun kapsamında meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim” ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 21.06.2023 tarihli 55472 sayılı yazısı ve İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Bahçeyaka mahallesi 1254 ada 1,2,3 11 ve 12 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla E=0,60, Yençok=4 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

1-Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 7. maddesinin 9. bendindeki “ Aynı yapı nizami ve kullanım kararına sahip parsellerin teşvik 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.

2-Planlama alanında konut yapılacaktır .” plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonunca incelenmiş, uygun olduğu görüşünde varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak meclisin takdirine sunulmuştur. 15/06/2023-29

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
(İmar Komisyonu Başkanı)
İmza

Mehmet DUMAN
(Komisyon Üyesi)
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
(Komisyon Üyesi)
İmza

Mehmet FETEN
(Komisyon Üyesi)
(Katılmadı)

Muhsin KÜÇÜKBAŞKAN
(Komisyon Üyesi)
İmza

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

Bahçeyaka mahallesi 1254 ada 1, 2, 3, 11 ve 12 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla E=0,60, Yençok=4 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

1-Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 7. maddesinin 9. bendindeki “ Aynı yapı nizami ve kullanım kararına sahip parsellerin teşvik 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.

2-Planlama alanında konut yapılacaktır .” plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

MAHALLE/MEVKİ:BAHÇEYAKA

ADA/PARSEL NO:1254 ADA 1, 2, 3, 11 VE 12 PARSELLER

PAFTA NO: N25-d-23-d-1-a

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU:

1-) Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7.Maddesinin 9.bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama İmar 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.

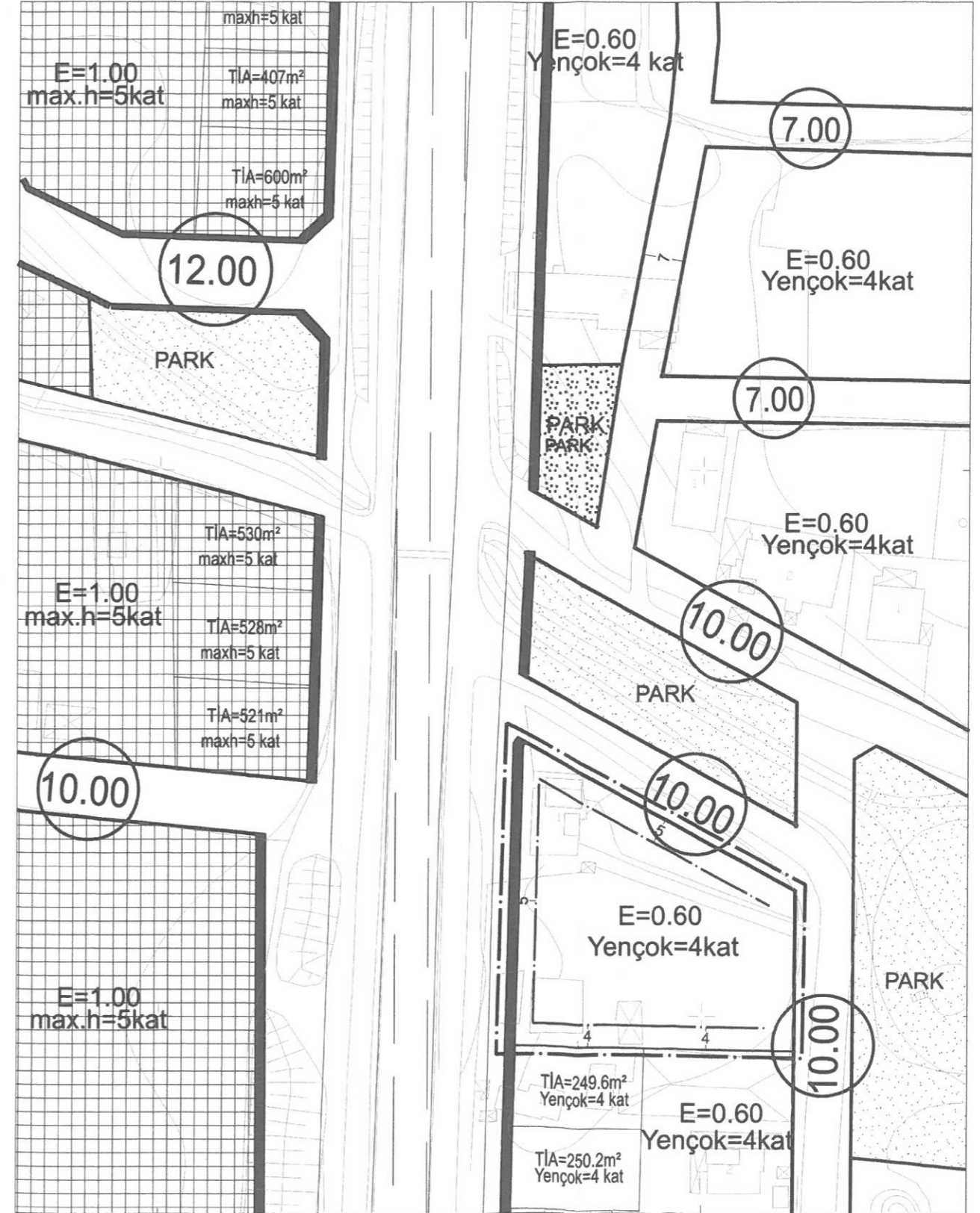
2-) Planlama alanında konut yapılacaktır.

ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI YAPI YAKLAŞMA SINIRI E=0.60 Yençok=4kat KONUT ALANI

ÖNERİ PLAN



**ANTALYA-DÖŞEMEALTI-
BAHÇEYAKA MAHALLESİ**
1254 ADA 1, 2, 3, 11 VE 12 NOLU PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Çalışma alanı, Antalya İli, (Büyükşehir) Döşemealtı Belediyesi, Bahçeyaka Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 1254 ada 1, 2, 3, 11 ve 12 parsel numaralarında kayıtlı, toplam 2413.00 m² büyüklüğündeki taşınmazları kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan parseller, Bahçeyaka Mahallesi içerisinde, Döşemealtı kent merkezinin güney doğusunda yer almaktadır.



Resim 1: Planlama Alanının Bölge İçindeki Konumu

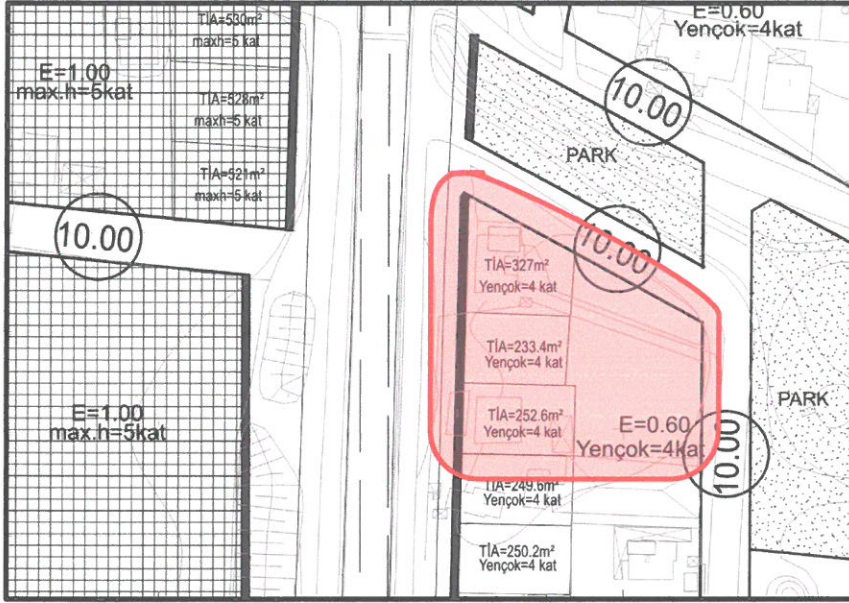


Resim 2: Planlama Alanı

2.PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

1254 ada 1, 11 ve 12 nolu parseller yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kullanım fonksiyonu konut alanı olup yapılaşma koşulu 1 nolu parcel için; TİA=327 m², Yençok=4 kat; 11 nolu parcel için; TİA=233.4 m², Yençok=4 kat, 12 nolu parcel için TİA=252.6 m² Yençok=4 kat olarak tek tek belirlenmiştir.2 ve 3 numaralı parseller E=0.60 Yençok=4 kat ve konut kullanımı olarak belirlenmiştir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 1254 ada 1, 2, 3, 11 ve 12 nolu parsellerin tevhit edilerek çekme mesafeleri ve toplam inşaat alanının belirlenmesi; 1254 ada 1, 11 ve 12 nolu parseller için ayrı ayrı belirtilen yapılaşma koşulları planlama alanındaki diğer parseller ile tevhit edilerek tek bir yapılaşma koşulunun verilmesi amaçlanmıştır.



Plan 1: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 1254 Ada Ve Yakın Çevresi

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, K.Yeniköy Mahallesi, 1254 ada 1 parselin büyüklüğü 545,00 m², 2 parselin büyüklüğü 639,00 m², 3 parselin büyüklüğü 419,00 m², 11 parselin büyüklüğü 421,00 m², 12 parselin büyüklüğü 389,00 m²'dir. Parsellerin toplam büyüklüğü 2413,00 m²'dir.



Resim 3:1254 Ada Ve Yakın Çevresi Kadastral Durum

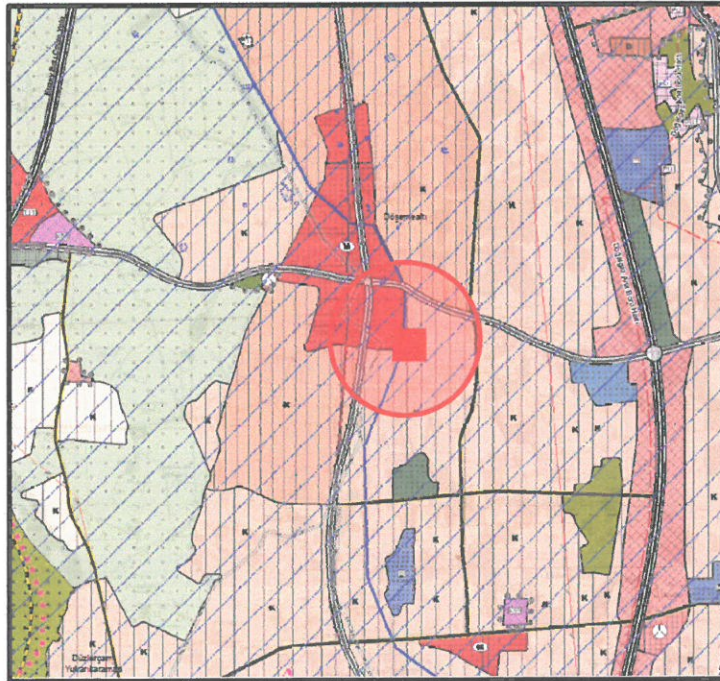
4.MEVCUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu K.Yeniköy Mahallesi 1254 ada 1, 2, 3, 11 ve 12 parseller Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu- Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” sınırları içerisinde ve “Kentsel Yerleşik Alan” kullanımı içerisinde bulunmaktadır.



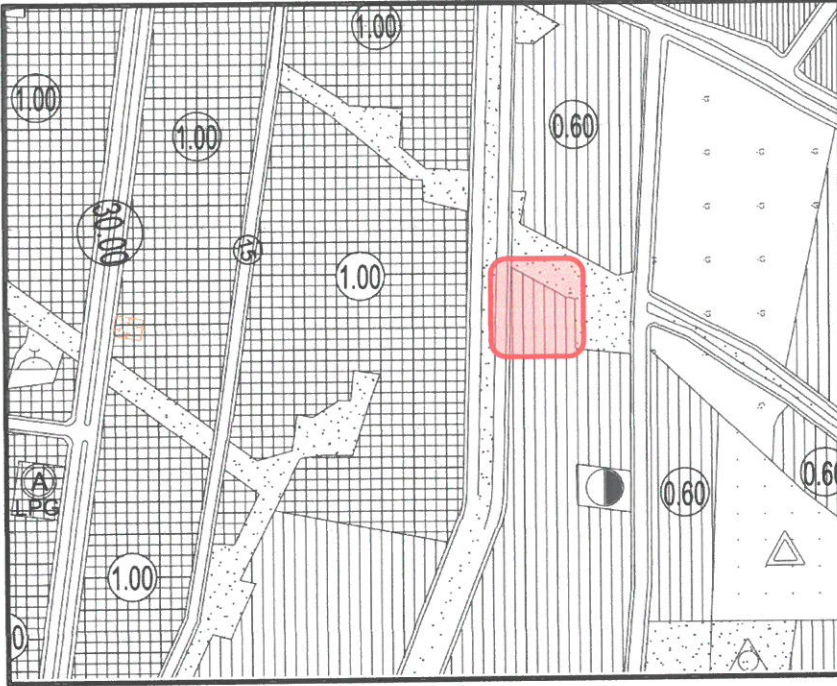
Plan 2: Antalya Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu parseller, Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında, “Meskûn Konut Alanları” içerisinde bulunmaktadır.



Plan 3: Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlama alanı, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında emsal değeri E=0.60 olan“Orta Yoğunluklu Yerleşik Konut” alanında kalmaktadır.



Plan 4: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

PLAN KARARLARI

Mevcut 1/1000 uygulama imar planında yapılaşma koşulları 1 nolu parsel için; TİA=327 m², Yençok=4 kat; 11 nolu parsel için; TİA=233.4 m², Yençok=4 kat, 12 nolu parsel için TİA= 252.6 m² Yençok=4 kat olarak tek tek belirlenmiştir.2 ve 3 numaralı parseller E=0.60 Yençok=4 kat olarak belirlenmiştir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 1254 ada 1, 11 ve 12 nolu parseller için ayrı ayrı belirtilen yapılaşma koşulları planlama alanındaki diğer parseller ile tevhit edilerek E=0.60 Yençok=4 kat olarak belirlenmiştir.

1254 ada 1, 2, 3, 11 ve 12 parseller birleştirilirken herhangi bir yoğunluk artışı yapılmamakta olup yapı oturma alanı, yapı yaklaşma mesafeleriyle belirlenmiştir.

Öneri plan değişikliğine aşağıda belirtilen plan notu eklenmiştir.

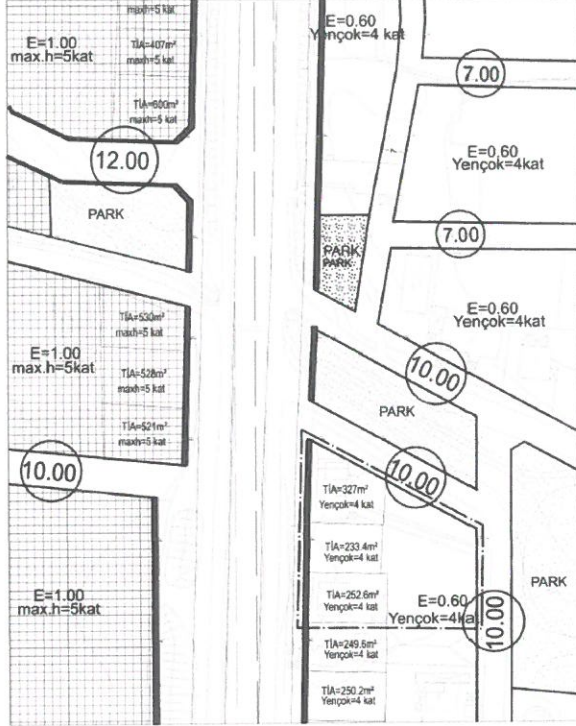
Plan Notu:

1. Antalya Büyükşehir Belediyesi 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.
2. Planlama alanında konut yapılacaktır.

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

MAHALLE/MEVKİ:BAHÇEYAKA
ADA/PARSEL NO:1254 ADA 1, 2, 3, 11 VE 12 PARSELLER
PAFTA NO: N25-d-23-d-1-a

MEVCUT PLAN



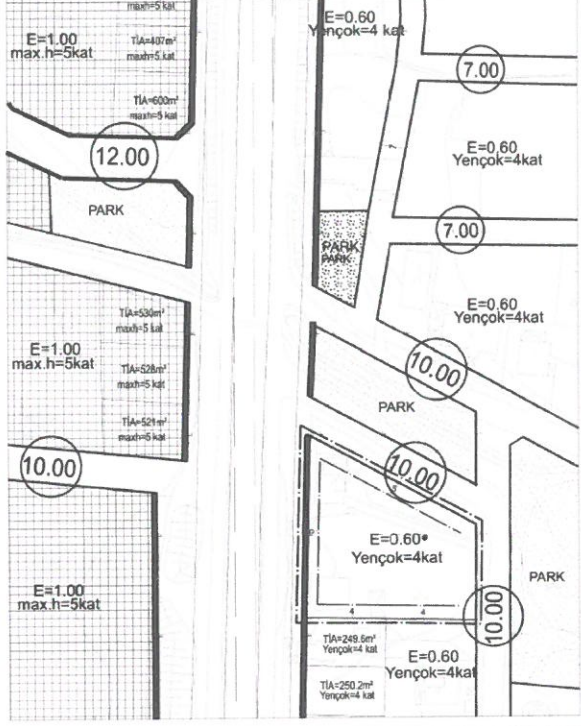
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU
1- Herhangi bir değişiklik belediye imar yönetmeliğinin 13. maddesindeki 3. bentte belirtilen "Aynı yapı türü ve katlılığı barındıran bölge parselinin mevcut arazi kullanım türüne uygun olarak planlanabilir. Ancak her türlü yapılaşma için izin ve katlar alanı, binaların yüksekliği ve diğer teknik şartnamelerle uyumlu olmalıdır."
2- Planlamaya ilişkin diğer teknik şartnamelerle uyumlu olmalıdır.

ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPIL YAKLAŞMA SINIFI E=0.60 YENÇOK=4KAT KONUT ALANI ÖNERİ PLAN



Plan 5: Mevcut Ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Fatma KÜBRA BATU
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 7496

BATU PLANLAMA HARİTA İNŞAAT MÜH.
PROJE YON. ZAH. TARIM ZİR. İTH. İHR. LTD. ŞTİ
Cad. No: 508/12
Çayırözü / ANTALYA
Tic. Sic. No: 150 119 9211
Vergi No: 112784 / Ticaret Sic. No: 111416
Mersis No: 0150119921100001

Mehmet GÜL
A Grubu Şehir Plancısı
Dip. No: 8814
Oda Sic. No: 995