



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



Sayı : E-90852262-105.03-276046

10.05.2023

Konu : Döşemealtı İlçesi, Bahçeyaka Mahallesi 1221 Ada 12 İla 17 P. Uıpd.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.04.2023 tarih ve 100 sayılı kararı ile uygun bulunan Bahçeyaka Mahallesi 1221 ada 12, 13, 14, 15, 16 ve 17 parsellerin tevhit edilmesi 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
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: -İlçe meclis kararı -1/1000 ölçekli UİPD, -Plan Açıklama Raporu,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.


Doğrulama Kodu: +nZpkr-1DZJG2-fHy7ry-3kdTBT-VRksChHN 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: Melike ÜRE
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	Birleşim 4.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 04/04/2023 -14:00
		Karar No 100

KARARIN ÖZÜ: Döşemealtı İlçesi Bahçeyaka Mahallesi 1221 ada 12, 13, 14, 15, 16 ve 17 nolu parsellerin birleştirilmesi(tevhit) ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyonumuzca incelenmiş olup; teklif edilen plan notu hükmünün “20 metre ve üzeri genişliğe sahip yollara cepheli yapılarda zemin kat isteğine bağlı olarak ticaret amacıyla kullanılabilir. Onama sınırı içerisindeki toplam ticaret alanı kullanımı, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 5. Maddesine göre 351 m²'yi geçemez.” şeklinde değiştirilmesi koşuluyla uygun bulunduğu oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 24. Maddesinde yer alan; Bahçeyaka Mahallesi 1221 ada 12, 13, 14, 15, 16 ve 17 nolu parsellerin birleştirilmesi(tevhit) ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine dair imza altına alınan 22.03.2023 tarih 16 sayılı İmar Komisyonu kararının 5393 sayılı Kanun kapsamında Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim.” ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 23.03.2023 tarihli 49524 sayılı yazısı ve Eki;

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI RAPORU

Döşemealtı İlçesi Bahçeyaka Mahallesi 1221 ada 12, 13, 14, 15, 16 ve 17 nolu parsellerin birleştirilmesi(tevhit) ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyonumuzca incelenmiş olup; teklif edilen plan notu hükmünün “20 metre ve üzeri genişliğe sahip yollara cepheli yapılarda zemin kat isteğine bağlı olarak ticaret amacıyla kullanılabilir. Onama sınırı içerisindeki toplam ticaret alanı kullanımı, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 5. Maddesine göre 351 m²'yi geçemez.” şeklinde değiştirilmesi koşuluyla uygun bulunarak Meclisin takdirine sunulmuştur.22/03/2023-16

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

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

Döşemealtı İlçesi Bahçeyaka Mahallesi 1221 ada 12, 13, 14, 15, 16 ve 17 nolu parsellerin birleştirilmesi(tevhit) ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyonumuzca incelenmiş olup; teklif edilen plan notu hükmünün “20 metre ve üzeri genişliğe sahip yollara cepheli yapılarda zemin kat isteğine bağlı olarak ticaret amacıyla kullanılabilir. Onama sınırı içerisindeki toplam ticaret alanı kullanımı, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 5. Maddesine göre 351 m²'yi geçemez.” şeklinde değiştirilmesi koşuluyla uygun bulunduğu oy birliği ile karar verildi.

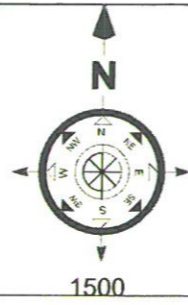
Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAG
Divan Katibi

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ BAHÇEYAKA MAHALLESİ 1221 ADA, 12-13-14-15-16-17 NOLU PARSELLER İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN LEJANT

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

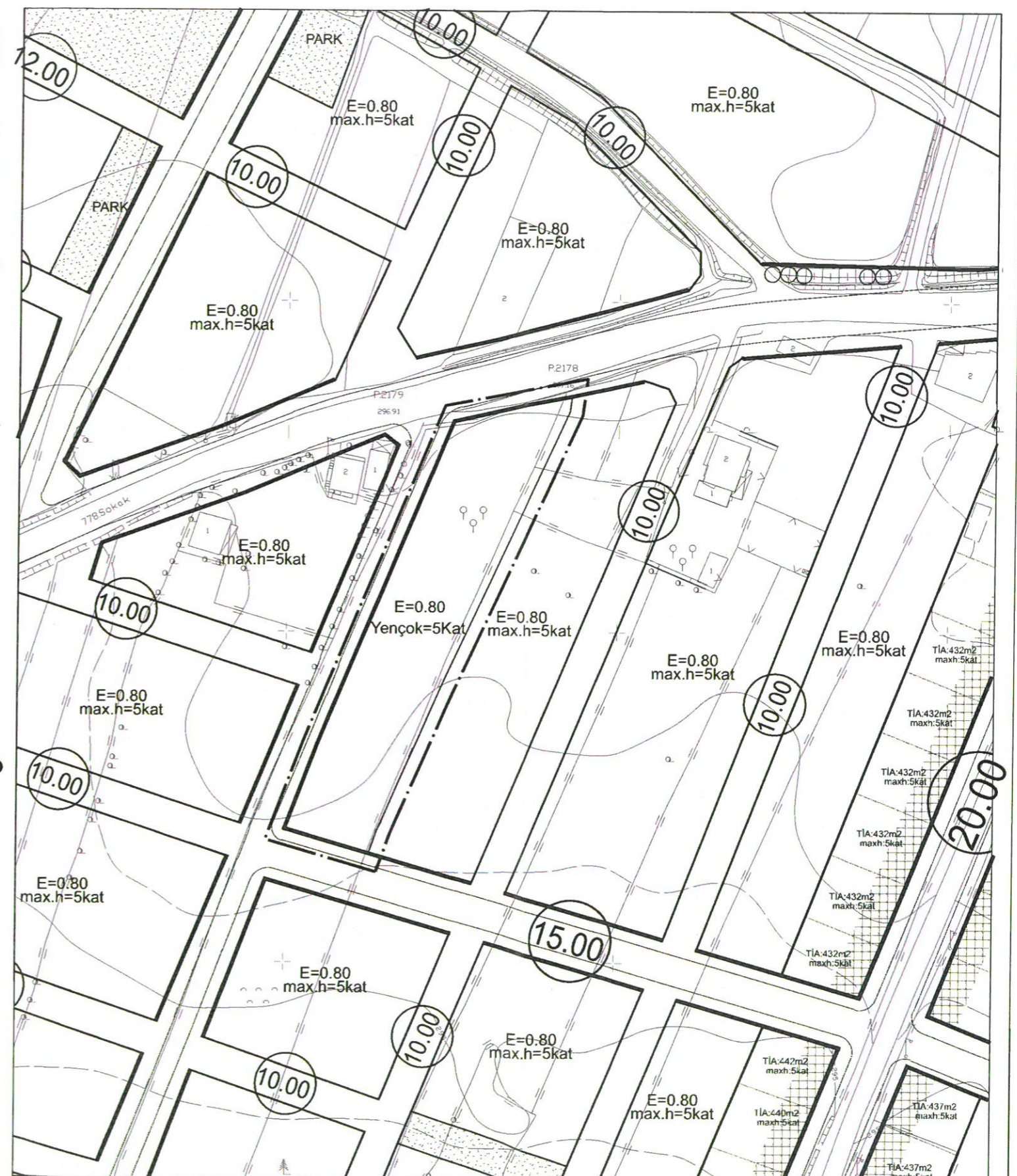
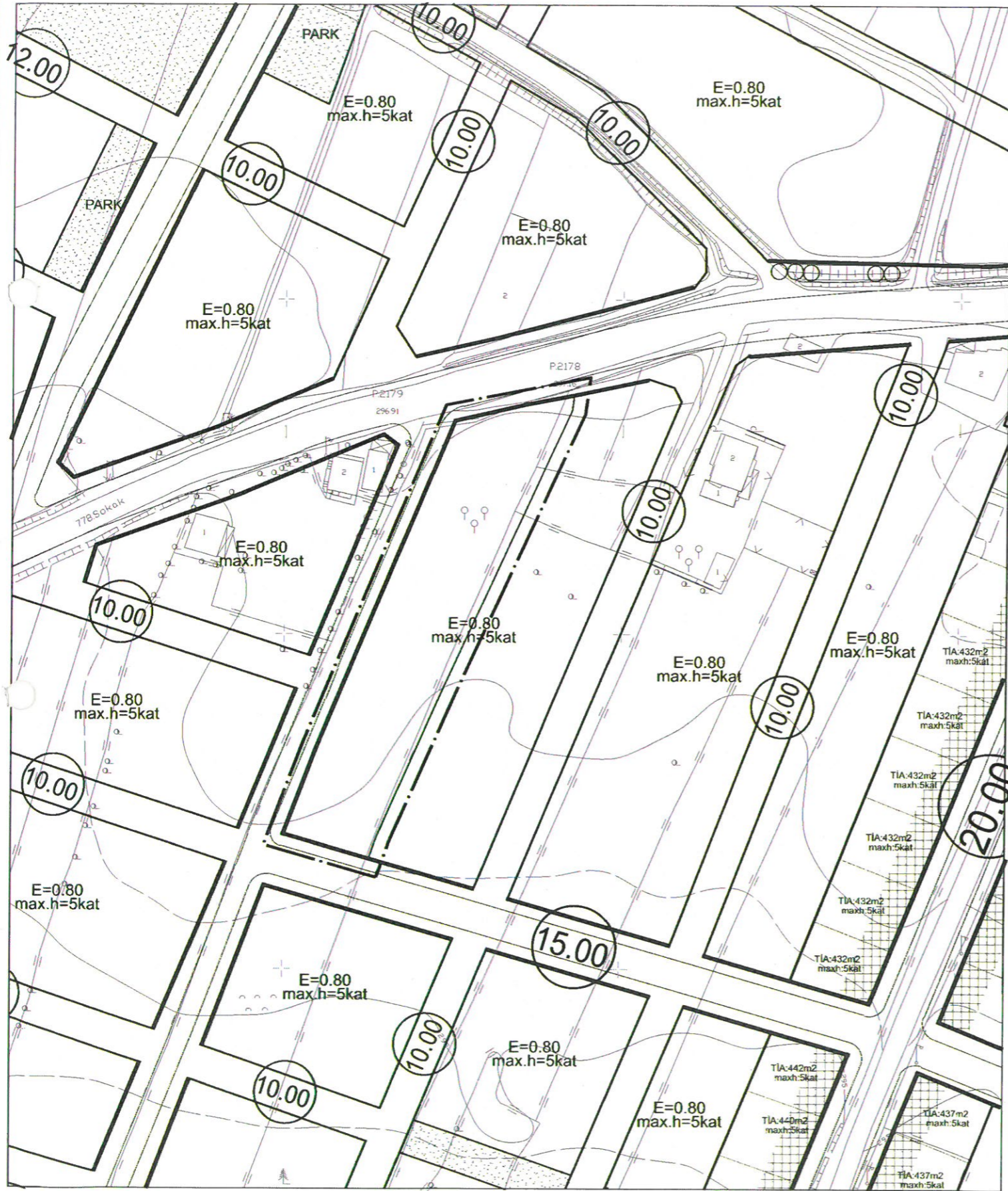
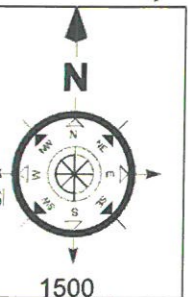
Yençok= 5 Kat

BİNA YÜKSEKLİĞİ E=0.80 EMSAL

PLANNOTU

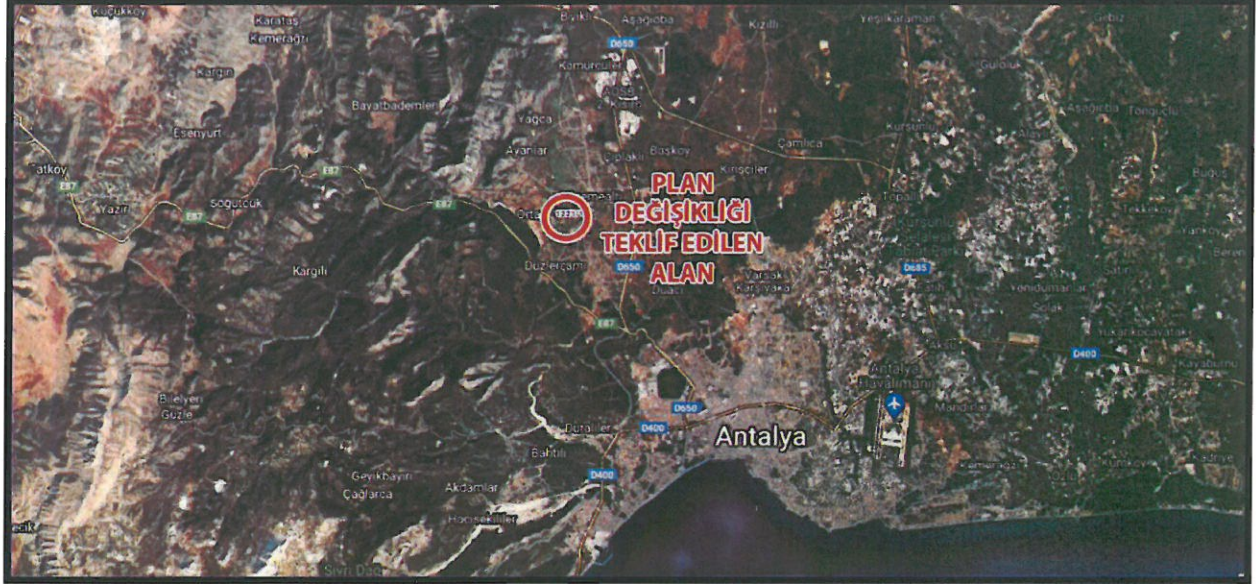
-ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNİN 7. MADDESİ 9. BENDİ; 'AYNI YAPI NİZAMI VE KULLANIM KARARINA SAHİP PARSELLERİN TEVHİT EDİLMELERİ HALİNDE UYGULAMA İMAR PLANINDA; TEVHİT SONRASINDA ELDE EDİLEN PARSELİN TABAN ALANI VE KATLAR ALANI, TEVHİT ÖNCESİ PARSELLERİN AYRI AYRI HESAPLANAN TABAN ALANLARI VE KATLAR ALANLARI TOPLAMINI GECEMEZ. PLAN ÜZERİNDE ÖLÇÜSÜ BELİRLENMİŞ BLOK NİZAMINDA OLAN PARSELLERİN TEVHİT HALİNDE, TEVHİT ÖNCESİ PARSELLERİN BLOK ÖLÇÜSÜ İLE BELİRLENMİŞ İNŞAAT ALANI HAKKINDA 'TOPLAM AŞILMAZ' HÜKMÜNE UYULACAKTIR.

-20 METRE VE ÜZERİ GENİRLİĞE SAHİP YOLLARA CEPHELİ YAPILARDA ZEMİN KAT İSTİĞE BAĞLI OLARAK TİCARET AMAÇLI KULLANILABİLİR. ONAMA SINIRI ÇERÇİSİNDEKİ TOPLAM TİCARET ALANI KULLANIMI, ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNİN 5. MADDESİNE GÖRE 351 M² YI GEÇEMEZ.



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Döşemealtı İlçe Belediyesi, Bahçeyaka Mahallesi sınırları içerisinde N25-D-22-C-2-D ve N25-D-22-C-3-A Nolu İtrf 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı paftalarına giren 1221 Ada, 12, 13, 14, 15, 16 ve 17 Nolu Parsellerde yaklaşık 0,41 ha alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Söz Konusu Parselin Bölge İçindeki Hava Fotoğrafı Uzak.



Şekil 2. Söz Konusu Parselin Bölge İçindeki Hava Fotoğrafı Yakın.



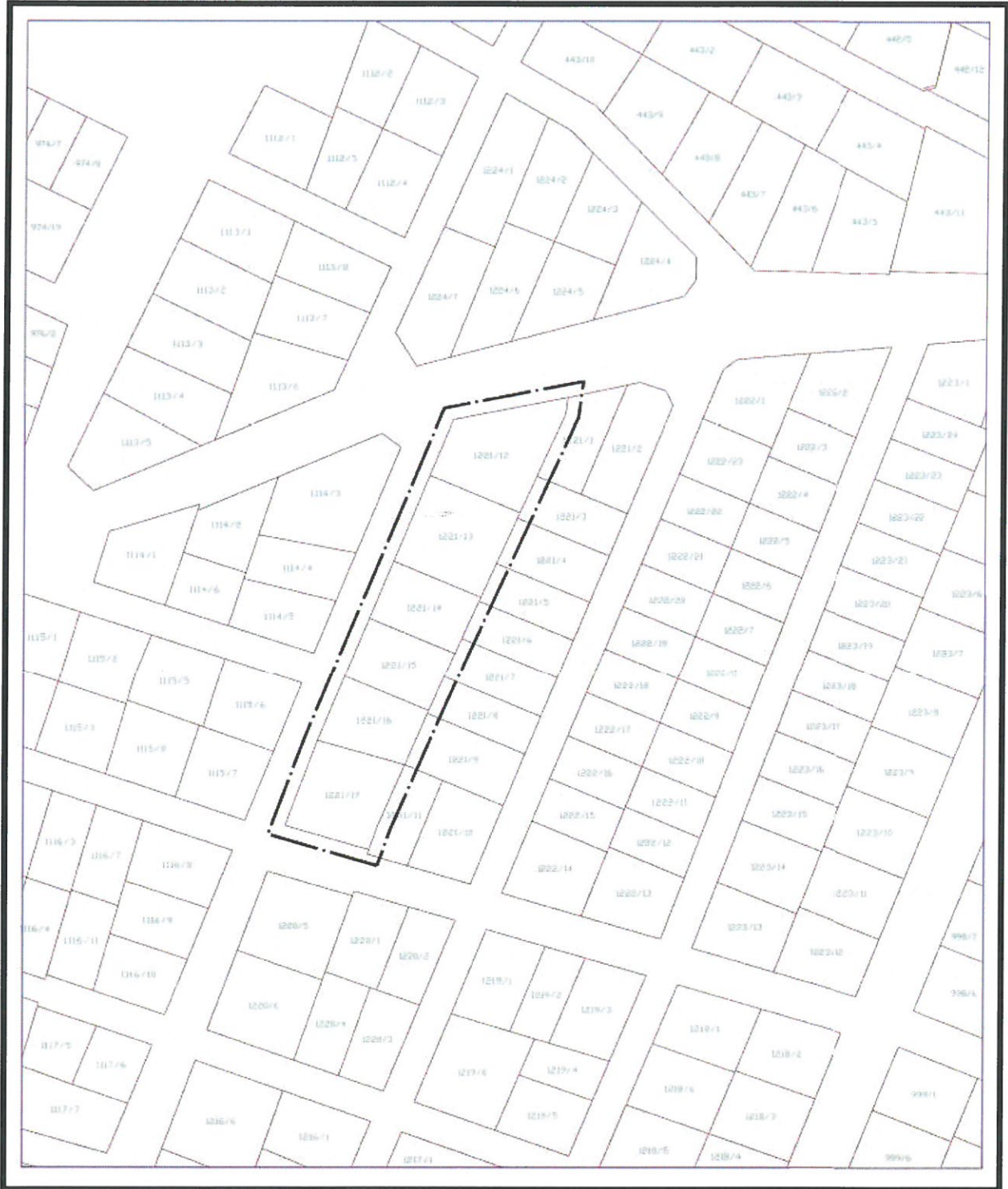
Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.

Plan değişikliğine konu olan parseller, Bahçeyaka Mahallesi sınırları içerisinde, Kuzey cephesinde Alparslan Türkeş Caddesi, Batı cephesinde 780 Sokak üzerinde bulunmaktadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

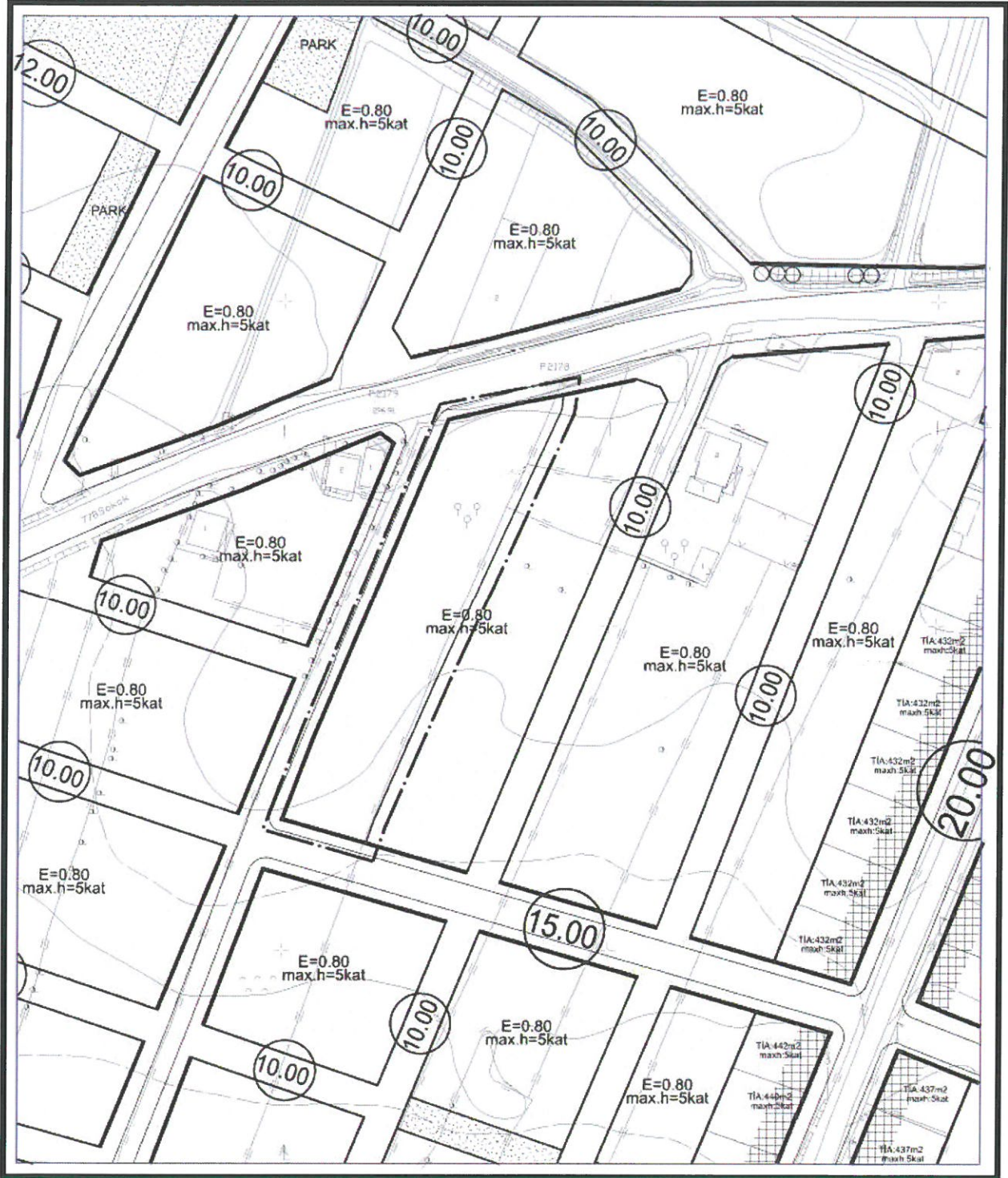
Söz konusu 1221 Ada, 12, 13, 14, 15, 16 ve 17 Nolu Parsellerde, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 7. Maddesi 9. Bendi; “Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez. Plan üzerinde ölçüsü belirlenmiş blok nizamında olan parsellerin tevhid halinde, tevhit öncesi parsellerin blok ölçüsü ile belirlenmiş inşaat alanı hakları toplamı aşılamaz.” hükmüne istinaden tevhit edilebilmesi amacıyla imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU



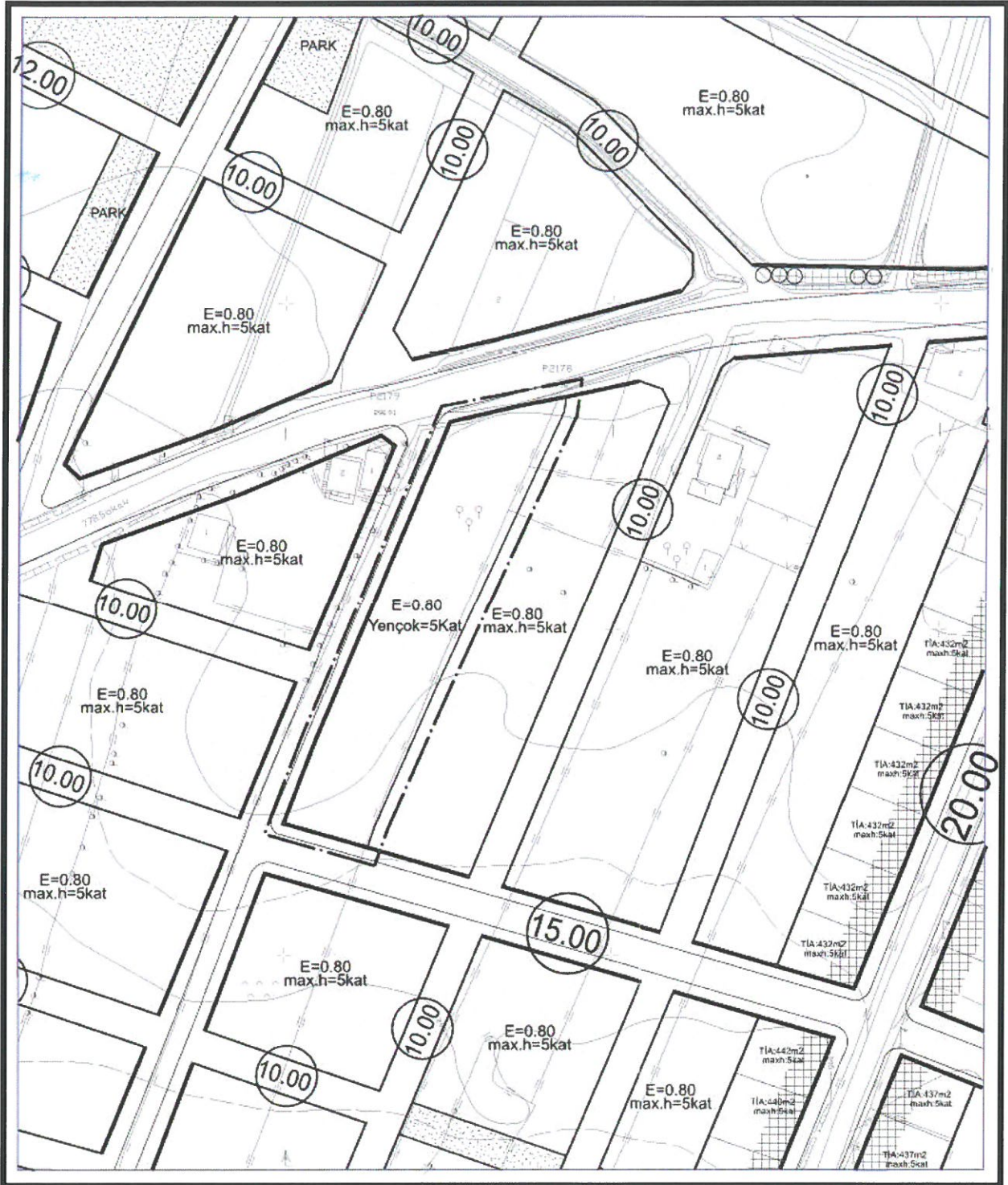
Şekil 4. Kadastral Durum Haritası.

4. PLANLAMA KARARLARI

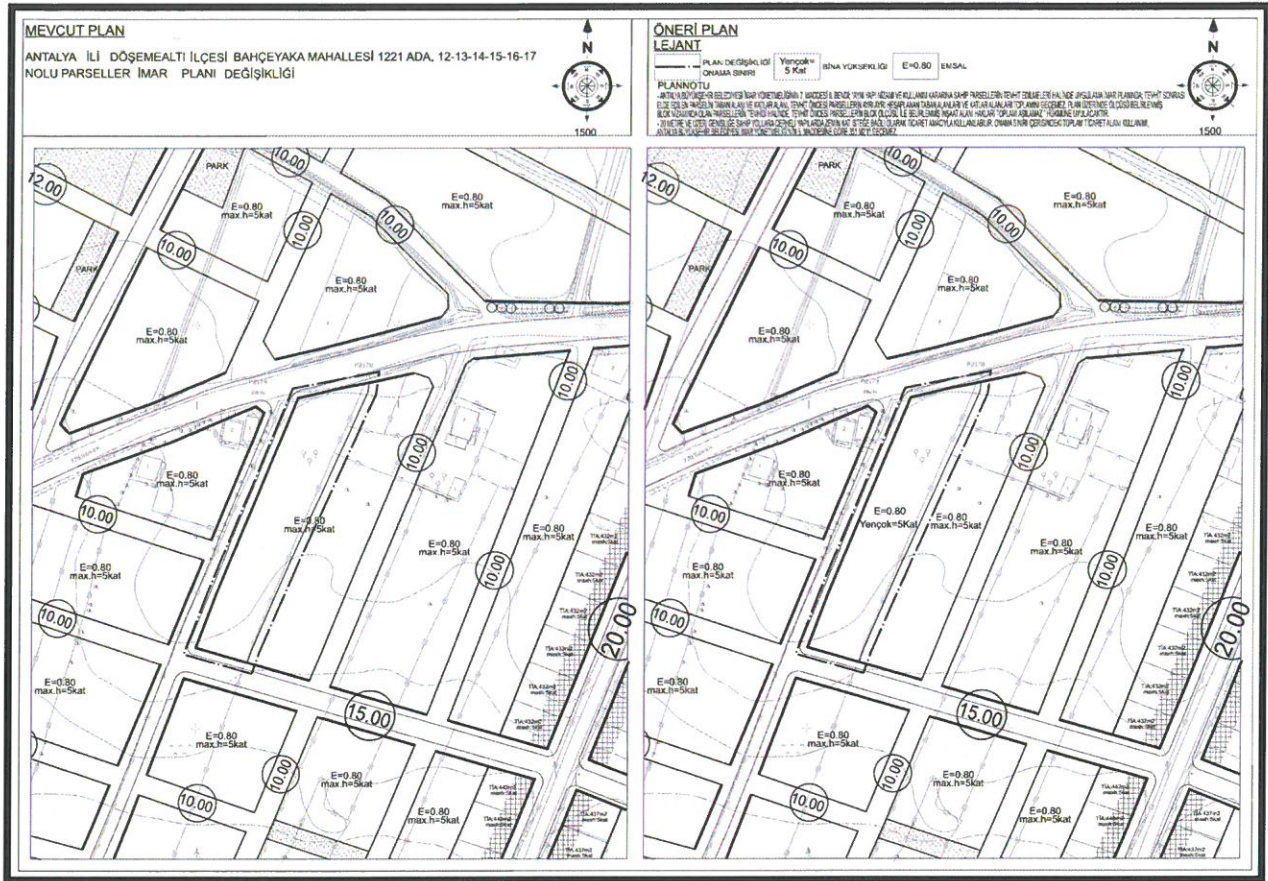


Şekil 5. Mevcut İmar Planı.

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir. Mevcut İmar Planında yapılaşma koşulları; Emsal 0.80 ve Hmax 5 Kat olarak verilmiştir.



Şekil 6. Öneri İmar Planı.



Şekil 7. Mevcut Öneri İmar Planı.

Öneri İmar Planında yapılaşma koşulları; Mevcut İmar Planında verilen Emsal 0.80 değeri korunmuş ve Hmax 5 Kat ibaresi yönetmelik gereğince, Yençok 5 Kat olarak düzenlenmiştir. Mevcut Plan notunda belirtilen; “20 Metre ve Üzeri Yollara Cepheli Konut Alanı Olarak Planlı Parsellerde Zemin Kat İsteğe Bağlı Ticari Amaçla Kullanılabilir.” ibaresi ile söz konusu yola cephe olan parsel tarafında isteğe bağlı zemin ticaret alanı olarak kullanılabilir. Söz konusu Parseller; Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 7. Maddesi 9. Bendi; “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. Plan üzerinde ölçüsü belirlenmiş blok nizamında olan parsellerin tevhid halinde, tevhit öncesi parsellerin blok ölçüsü ile belirlenmiş inşaat alanı hakları toplamı aşamaz.” hükmüne istinaden tevhit edilebilmesi amacıyla imar planı değişikliğine gidilmiştir.

Plan Notu:

- Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 7. Maddesi 9. Bendi; “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. Plan üzerinde ölçüsü belirlenmiş blok nizamında olan parsellerin tevhid halinde, tevhit öncesi parsellerin blok ölçüsü ile belirlenmiş inşaat alanı hakları toplamı aşılamaz.” Hükmüne uyulacaktır.

- 20 metre ve üzeri genişliğe sahip yollara cepheli yapılarda zemin kat isteğe bağlı olarak ticaret amacıyla kullanılabilir. Onama sınırı içerisindeki toplam Ticaret alanı kullanımı, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 5. Maddesine göre 351 m²'yi geçemez.

Saygılarımla arz olunur.

Gürdal YILMAZ
Şehir Plancısı

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. A.Ş.
Etiler Mah. 829 Sk. A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa
Mersis No: 0733042893207012 Tic.Sic.No:91596
Ant.Kurumlar V.D.737 042 8932 ANTALYA

Gürkan ERTAŞ
Yüksek Şehir Plancısı
Diploma No: (ODTÜ): 1254
Oda Sicil No: 6274

