



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



1/2

Sayı : E-90852262-105.03-232907  
Konu : Döşemealtı, Bahçeyaka Mah. 488 Ada 11,  
12, 13 ve 14 P. UİP Değ.

04.01.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.12.2022 tarih ve 257 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bahçeyaka Mahallesi 488 ada 11, 12, 13 ve 14 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla Emsal:0.80 Yençok:5 kat yapılaşma koşulu 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  
Av. Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

Ek: - İlçe Belediye Meclis Kararı.  
- 1/1000 ölç. UİP değ.  
- Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: aVO/Ih-ZG1kCJ-yjIggf-nmpobc-MRmUaVQb 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](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto: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 DEMİRAG	Birleşim 13.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/12/2022 -14:00
		Karar No 257

**KARARIN ÖZÜ:** Bahçeyaka Mahallesi 488 ada 11,12,13, ve 14 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

**Gündemin 10. maddesinde yer alan;** "Bahçeyaka Mahallesi 488 ada 11,12,13, ve 14 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne ait İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 Sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim." ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 23.11.2022 tarihli 41877 sayılı yazısı ve İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı

**İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI**

Bahçeyaka Mahallesi 488 ada 11,12,13, ve 14 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla E=0.80, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

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.

2-Planlama alanında parseller tevhit edildikten sonra sadece konut amaçlı kullanılacaktır." plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 23.11.2022-61

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;

Bahçeyaka Mahallesi 488 ada 11,12,13, ve 14 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla E=0.80, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

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.

2-Planlama alanında parseller tevhit edildikten sonra sadece konut amaçlı kullanılacaktır." plan notlarının 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

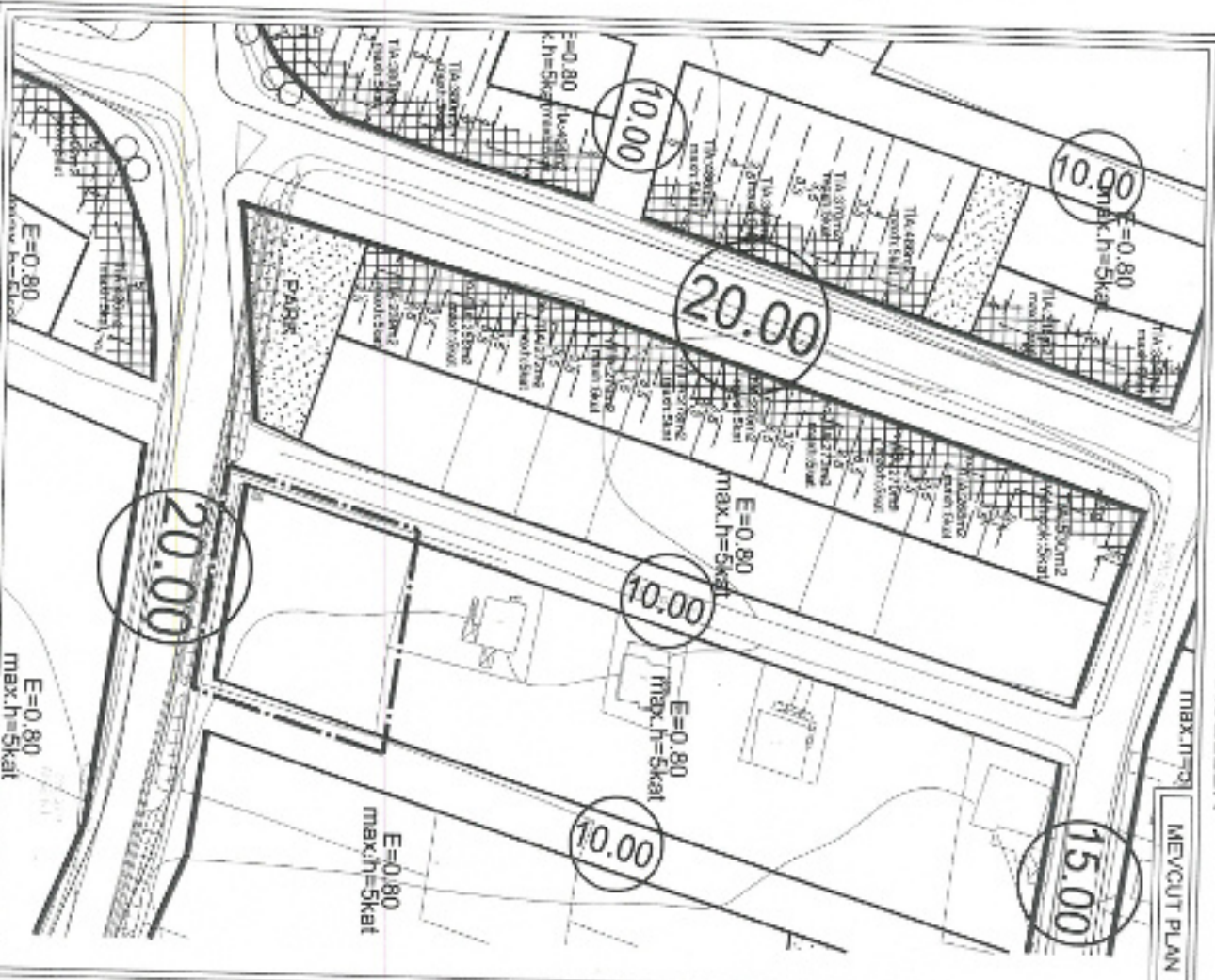
Oğuz DEMİRAG  
Divan Katibi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ÖLÇEK:1 / 1000

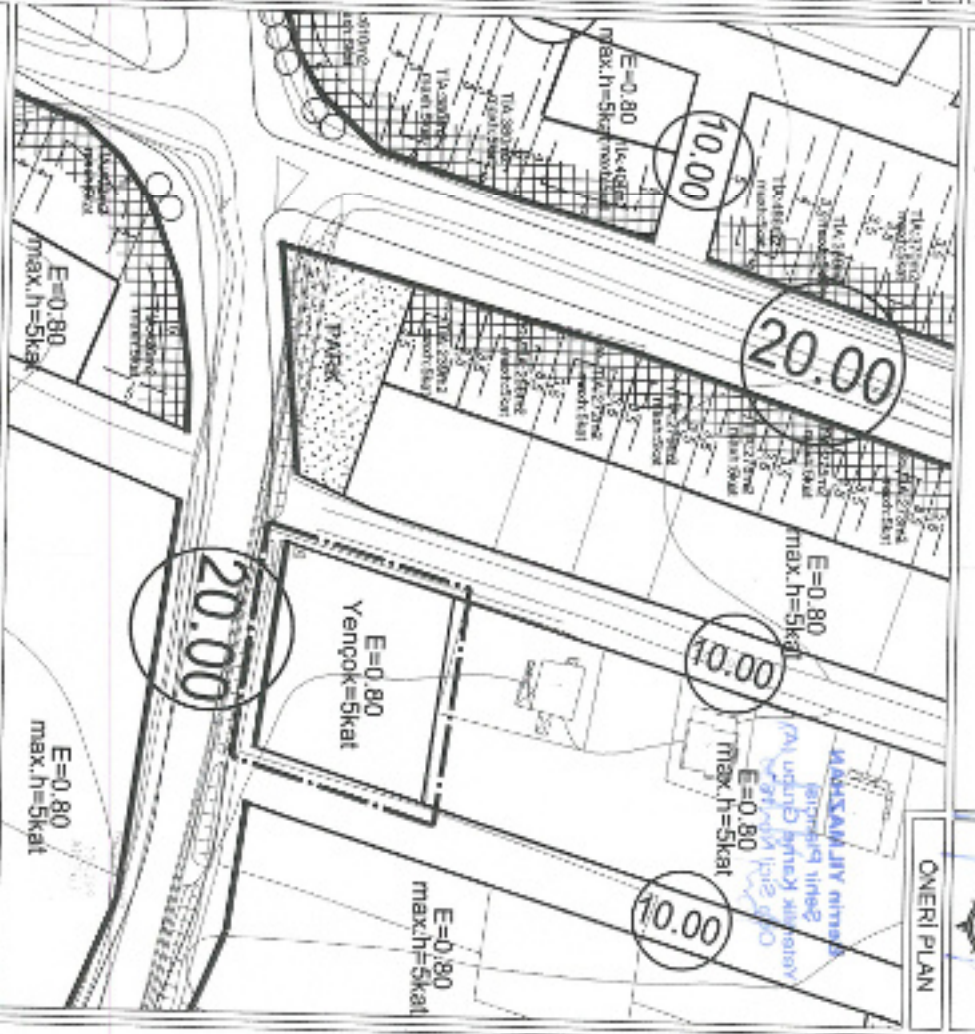
PAFTA NO : N25D-22C-2D

PARSEL NO: 488 ADA 11,12,13 VE 14 NOLU PARSELLER



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA-DÖŞEMEALTI-BAHÇEYAKA MAHALLESİ 488 ADA 11,12 13 VE 14 NOLU PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



GÖSTERİM

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PLAN NOTLARI

1-) "Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 7. maddesinin B. bendindekî "Aynı yapı nizamı ve kullanım karakterine sahip parsellerin tevhit edilmeleli halinde uygulama imar planında, tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin aynı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez..."

2-) Planlama alanında parseller tevhit edildikten sonra sadece konut amaçlı kullanılacaktır.

**ANTALYA-DÖŞEMEALTI-BAHÇEYAKA MAHALLESİ  
488 ADA 11,12,13 VE 14 NOLU PARSELLERDE  
1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Bahçeyaka Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, N25D-222C-2D numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde yer alan 2488 ada 11,12,13 ve 14 nolu parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 0.14 ha'dır.



1. Planlama alanı Genel Bölgesi Uydu Görüntüsü

*Handwritten signature and initials 'BY' in blue ink.*



ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, BAHÇEYAKA MAHALLESİ 488 ADA 11,12,13 VE 14 NOLU PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

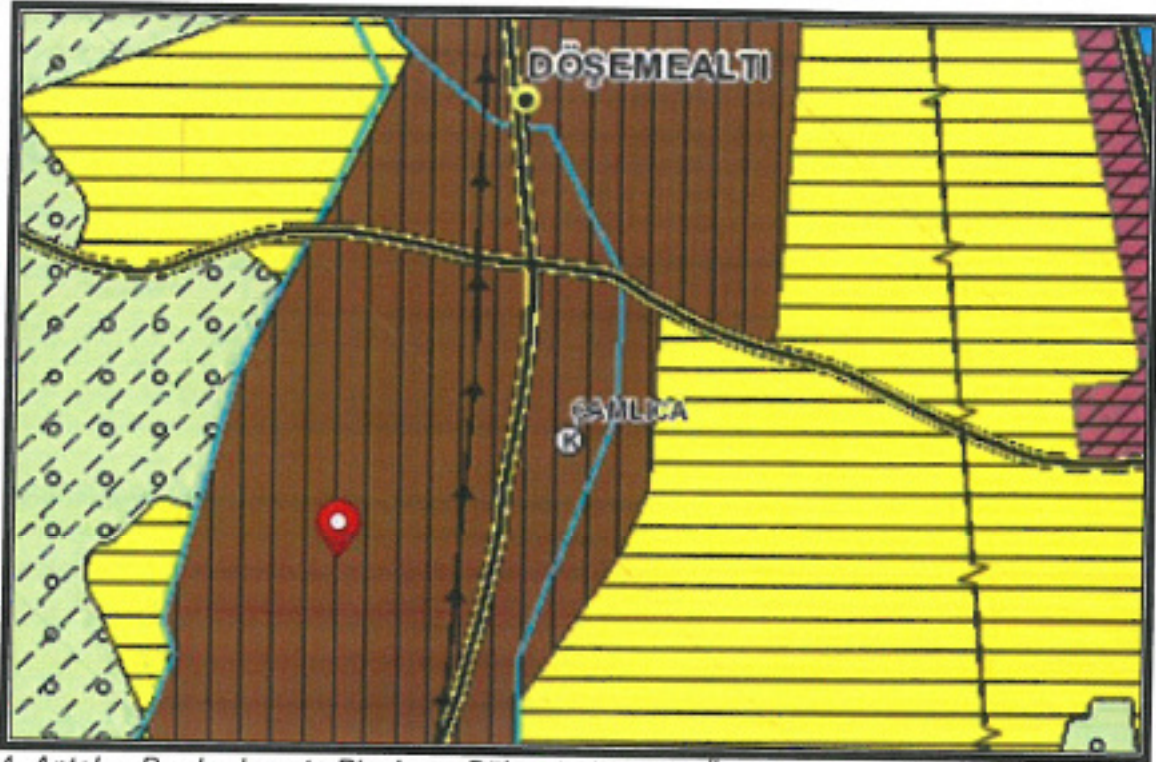
Planlama alanının güneyinde 20 metrelik trafik yolu bulunmakta olup parsellerin bir kısmı bu yoldan cephe almaktadır.

Planlama alanı Bahçeyaka Mahallesi sınırları içinde olup Antalya-Burdur-Isparta E650 Devlet Karayolunun batısında yer almaktadır.

Planlama alanı, yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı N25 nolu paftada "Kentsel Yerleşik Alanı" içerisinde kalmaktadır.

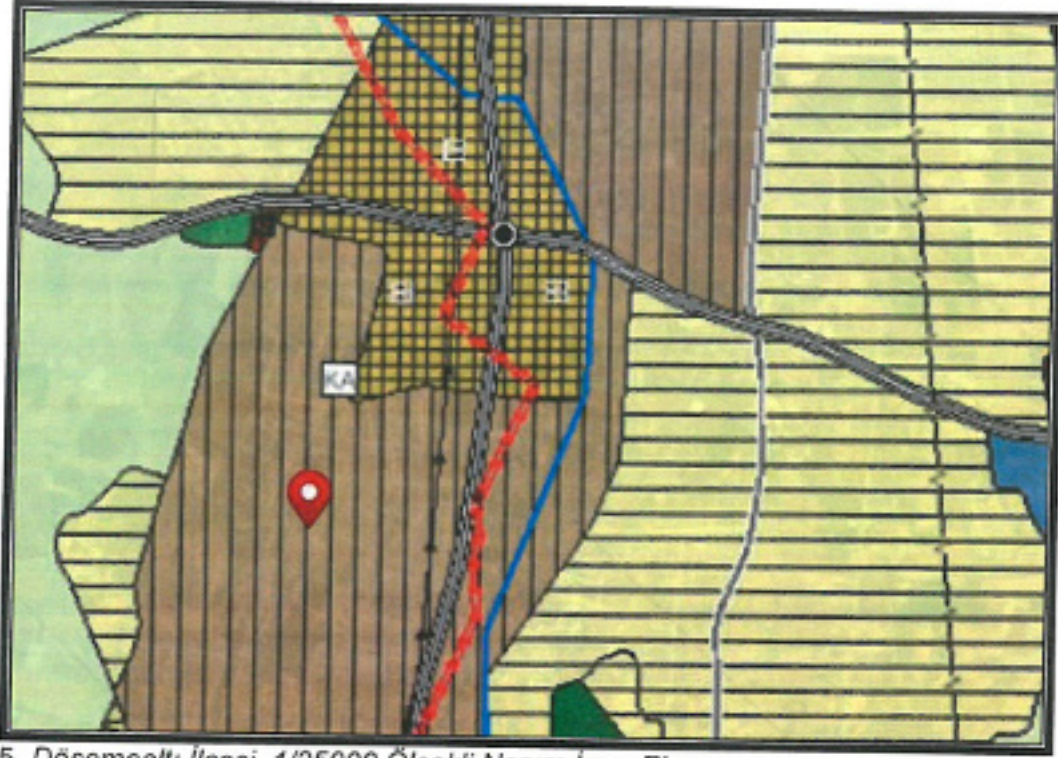
Planlama alanı, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı N25-D4 nolu paftada "Mevcut Konut Alanı" içerisinde kalmaktadır.

Planlama alanı, yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı N25D-22C nolu paftada "Meskun Konut Alanı" içerisinde kalmaktadır.

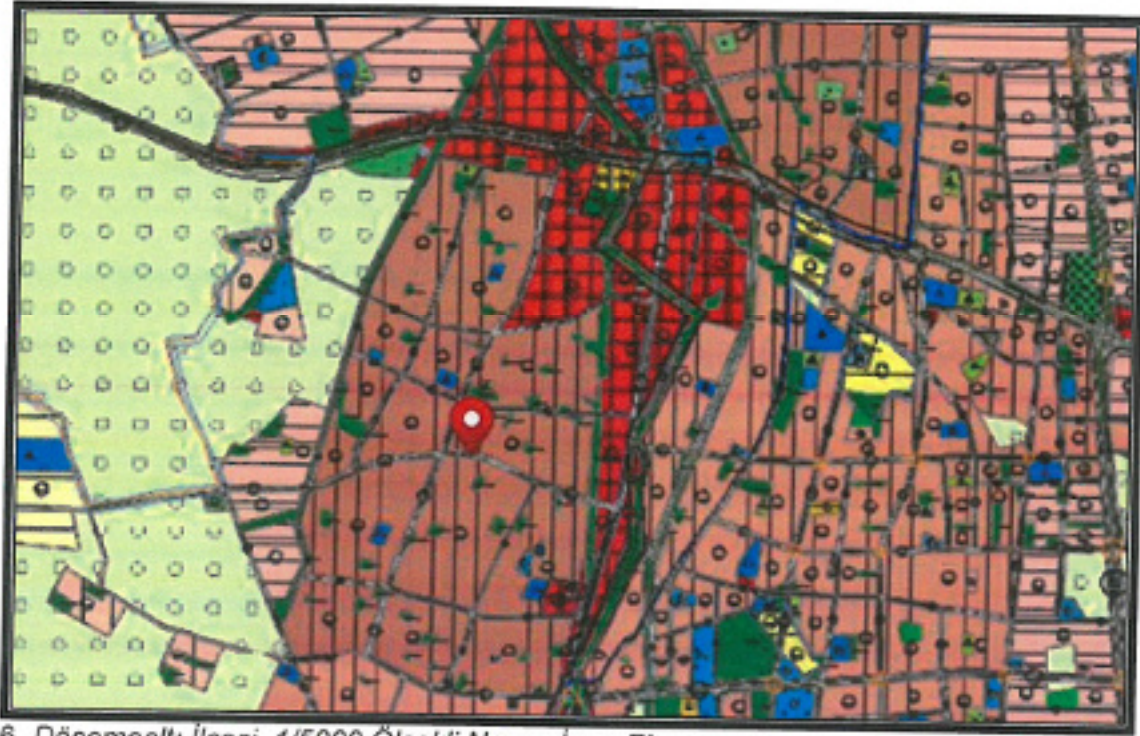


4. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı1

ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, BAHÇEYAKA MAHALLESİ 488 ADA 11,12,13 VE 14 NOLU PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



5. Döşemealtı İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



6. Döşemealtı İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU-FUNDA YÖRÜK  
ADRES: Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 861 Sk. Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa/ANTALYA  
Tel&Fax: 0 (242) 248 67 50 GSM: 0 (533) 632 56 19 Kep Adresi: funda.yoruk@hs01.kep.tr  
E-mail: akdenizplanlama@gmail.com

*[Handwritten signature]*

488 ada 11,12,13 ve 14 nolu parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu; Konut Alanı olup yapılaşma koşulu tüm parseller için; E=0.80 max. h=5kat olarak görülmektedir. Bölgede "20 metre ve üzeri yollara cepheli parsellerde konut altında ticaret yapılabilir" plan hükmü bulunmaktadır.

Planlama alanında 488 ada 12 ve 13 nolu parseller 20 metrelik taşıt yoluna cepheli olduğundan söz konusu parsellerde konut altında ticaret kullanımını isteğe bağlı olarak yapılabilecektir.

Planlama alanında 488 ada 11,12,13 ve 14 nolu parseller birleştirilerek konut amaçlı site yapılmak istenmektedir. Bu durumda parsellerin tevhid sonrası, 20 metre taşıt yol aksına cepheli tek bir parsel oluşacak olup imar adasının konut altında ticaret kullanım hakkı ortaya çıkacaktır. Ancak planlama alanının tamamı konut amaçlı kullanılmak istenmekte olup alanda ticari herhangi bir birim yer almayacaktır.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 488 ada 11,12,13 ve 14 nolu parsellerin tevhid edilmesi amacıyla plan notu belirlenmiştir.

Ayrıca 488 ada 11,12,13 ve 14 nolu parseller birleştirilirken herhangi bir yoğunluk artışı yapılmamakta olup yapı kullanım şartları aynen korunmaktadır.

Öneri plan değişikliğinde aşağıda belirtilen plan notları eklenmiştir.

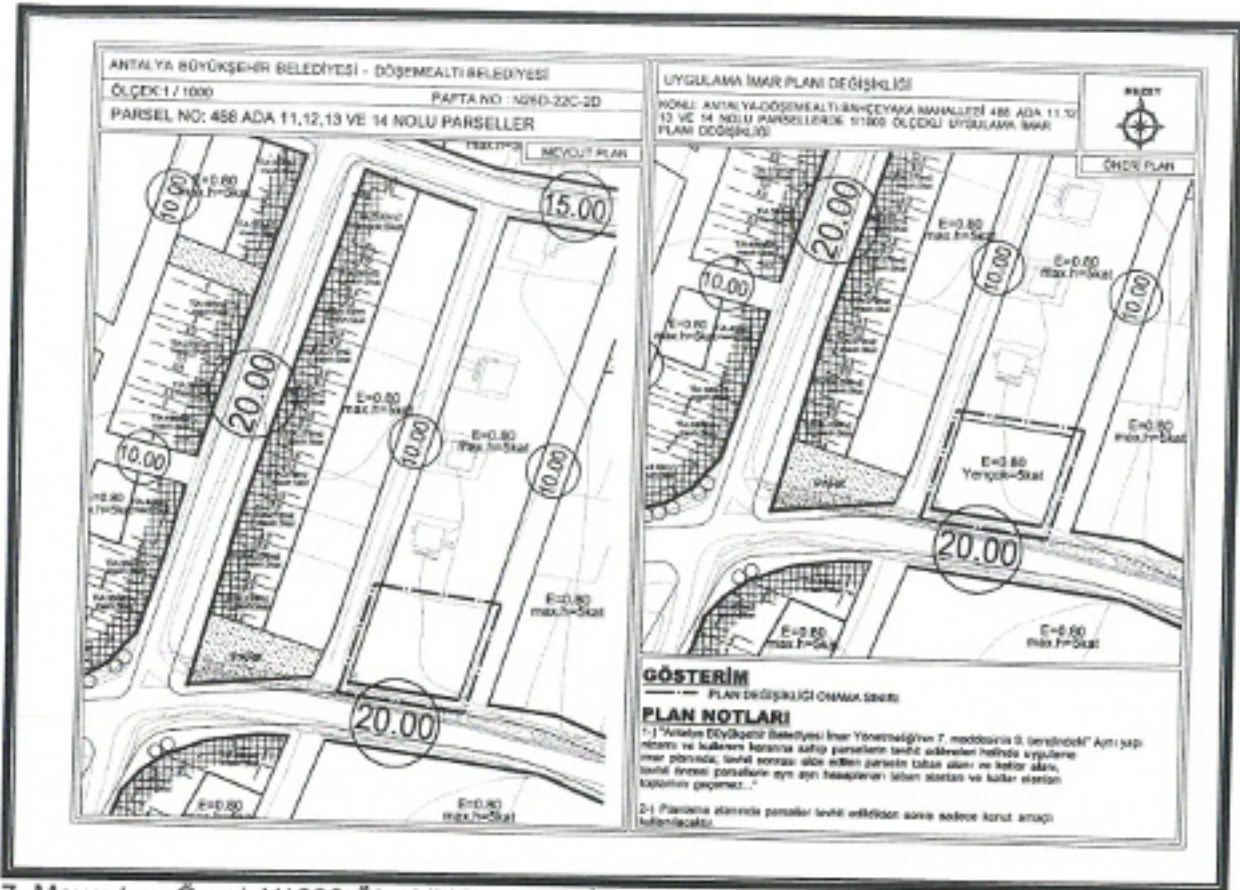
1-) "Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7.maddesinin 9. bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez..."

2-) Planlama alanında parseller tevhit edildikten sonra sadece konut amaçlı kullanılacaktır.





ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, BAHÇEYAKA MAHALLESİ 488 ADA 11,12,13 VE 14 NOLU PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



7. Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Uygulama İmar Planı Değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

TMMOB Şehir Plancıları Odası	<b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>
 3CP39225	MD Tarihi: 07.11.2022 Proje Kayıt No: 07-2022-306 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
Yukarıdaki bilgileri verilen planlara ilgili Gösterim yerelli planların, Odamızca kayıt ve tasvirin bulunduğu, söz konusu iş için odamıza başvurduğunuz tarihten itibaren herhangi bir mesleki faaliyet için kullanılmadığı kaydedilmiştir. Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU  
Funda YÖRÜK Şehir Plancısı  
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Cd. No: 861 Sok.  
Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa/ANTALYA  
Dışarı V.D.302 680 21 96  
Tel:0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

Berrin YILMAZHAN  
Şehir Plancısı  
Yeterlilik Kurul Grubu (A)  
Oda Sicil No: 3030

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU-FUNDA YÖRÜK  
ADRES: Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 861 Sk. Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa/ANTALYA  
Tel&Fax: 0 (242) 248 67 50 GSM: 0 (533) 632 56 19 Kep Adresi: funda.yoruk@hs01.kep.tr  
E-mail: akdenizplanlama@gmail.com