




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.01.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 112. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.12.2022 tarih ve 257 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bahçeyaka Mahallesi 488 ada 11, 12, 13 ve 14 parsellerin yapılaşma koşulları değiştirilmeden tevhid edilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.12.2022 tarih ve 257 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bahçeyaka Mahallesi 488 ada 11, 12, 13 ve 14 parsellerin yapılaşma koşulları değiştirilmeden tevhid edilmesi ve 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


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadık


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

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

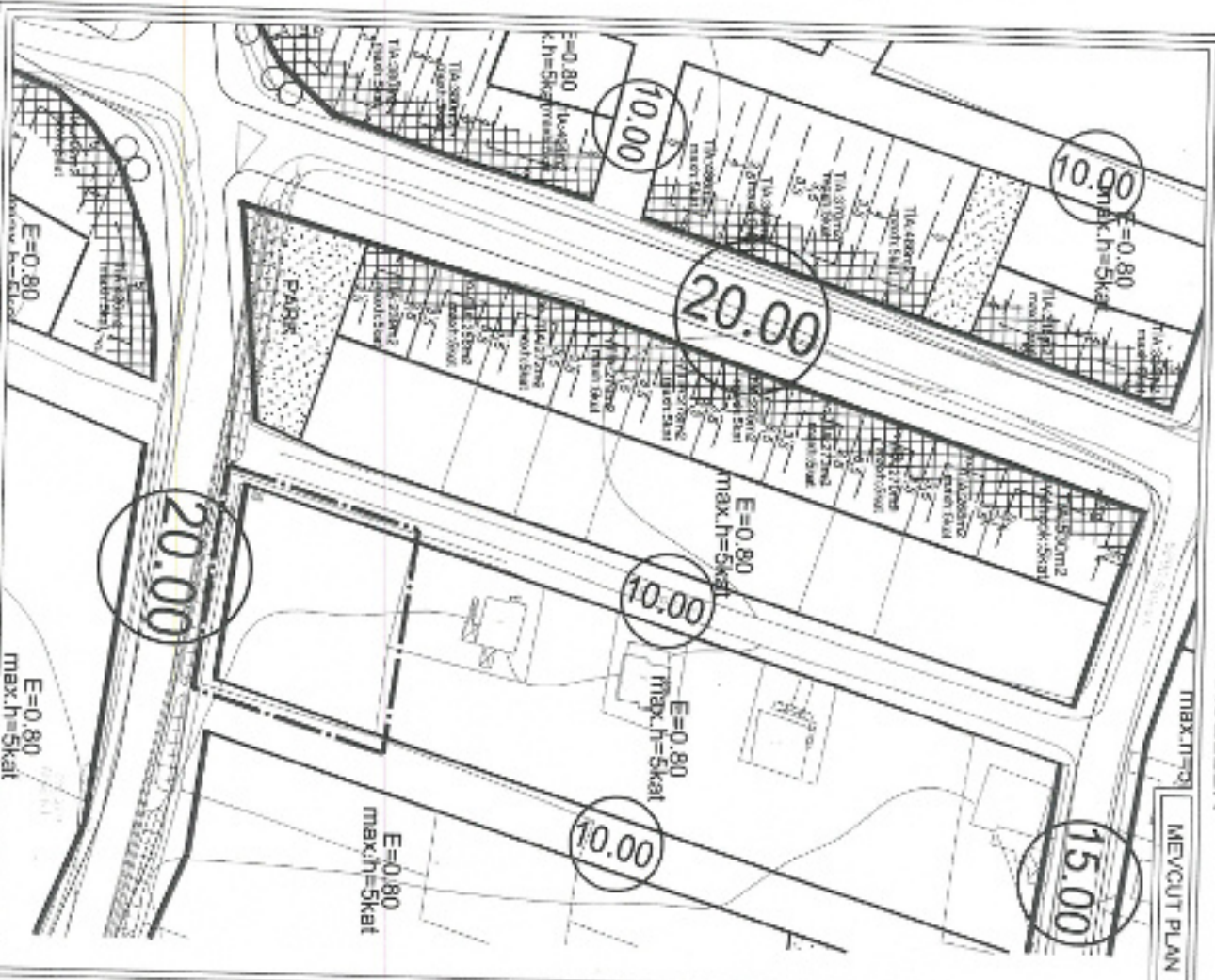
Oğuz DEMİRAG
Divan Katibi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ÖLÇEK:1 / 1000

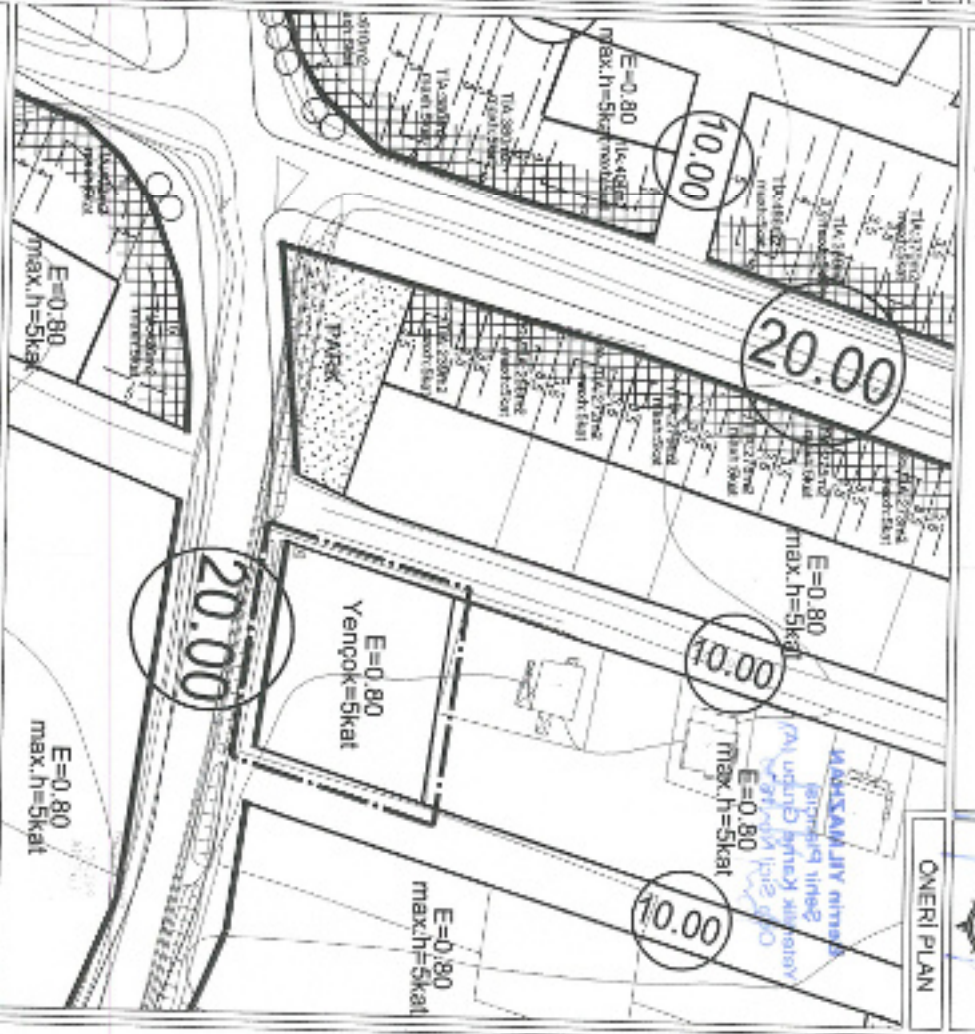
PAFTA NO : N25D-22C-2D

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.



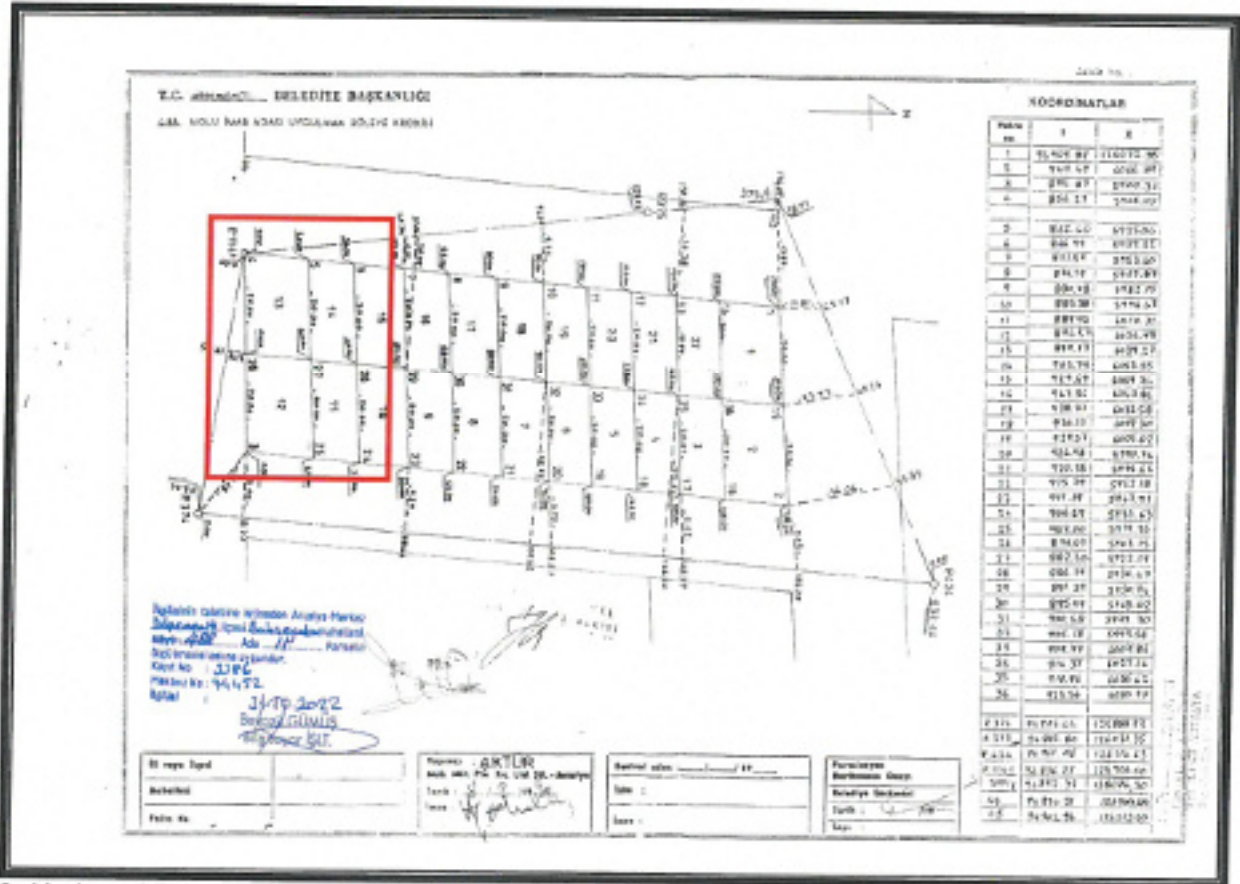
1. Planlama alanı Genel Bölgesi Uydu Görüntüsü

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



2. Planlama alanı Uydu Görüntüsü



3. Kadasral Durumu

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 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

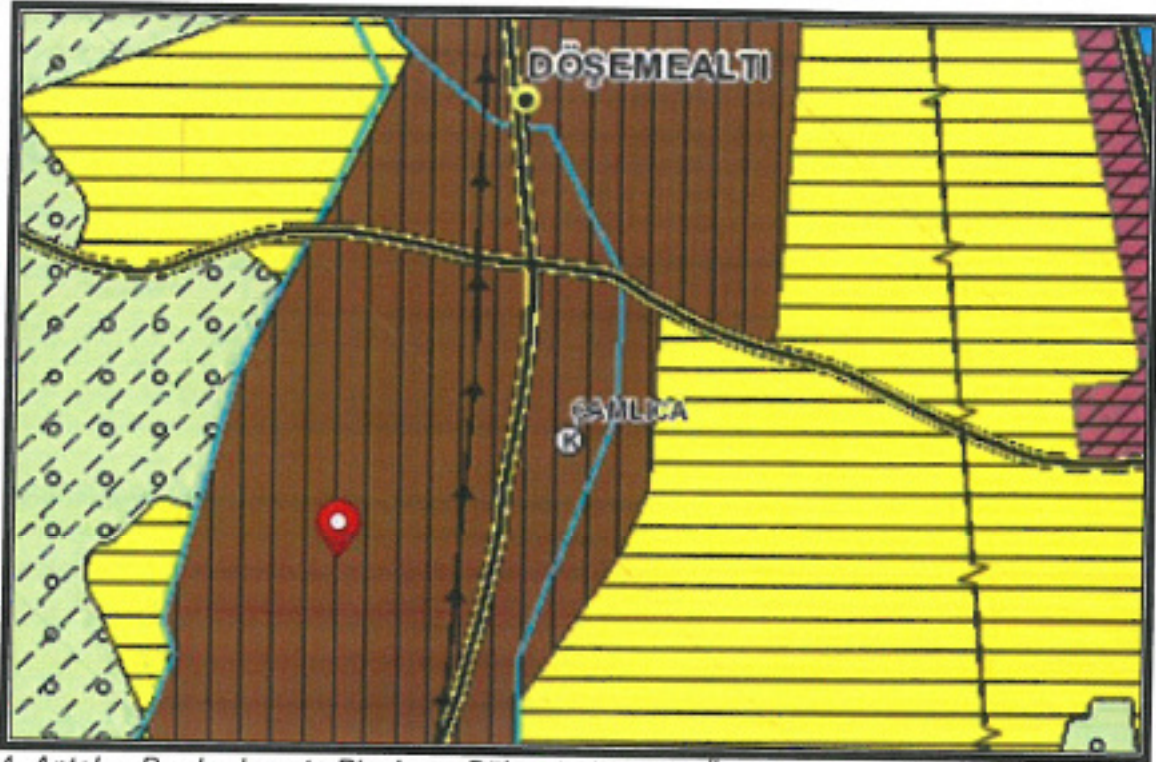
Planlama alanının güneyinde 20 metrelik trafik yolu bulunmakta olup parsellerin bir kısmı bu yoldan cephe almaktadır.

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.

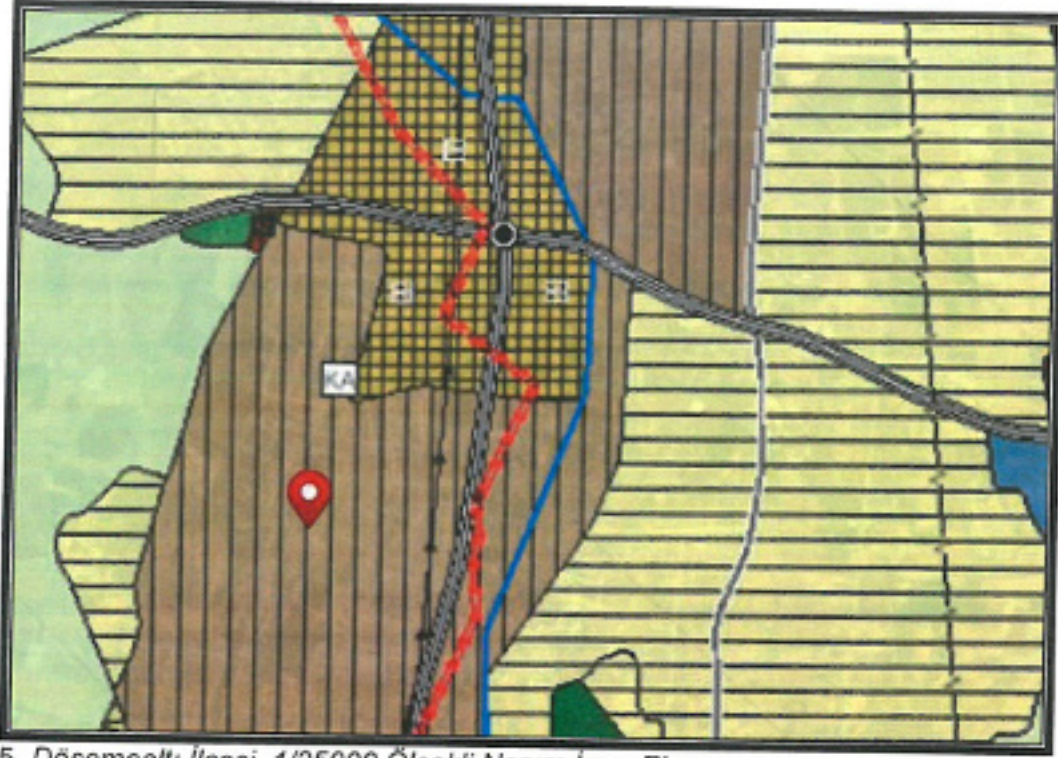
Planlama alanı, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı N25-D4 nolu paftada "Mevcut Konut Alanı" içerisinde kalmaktadır.

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

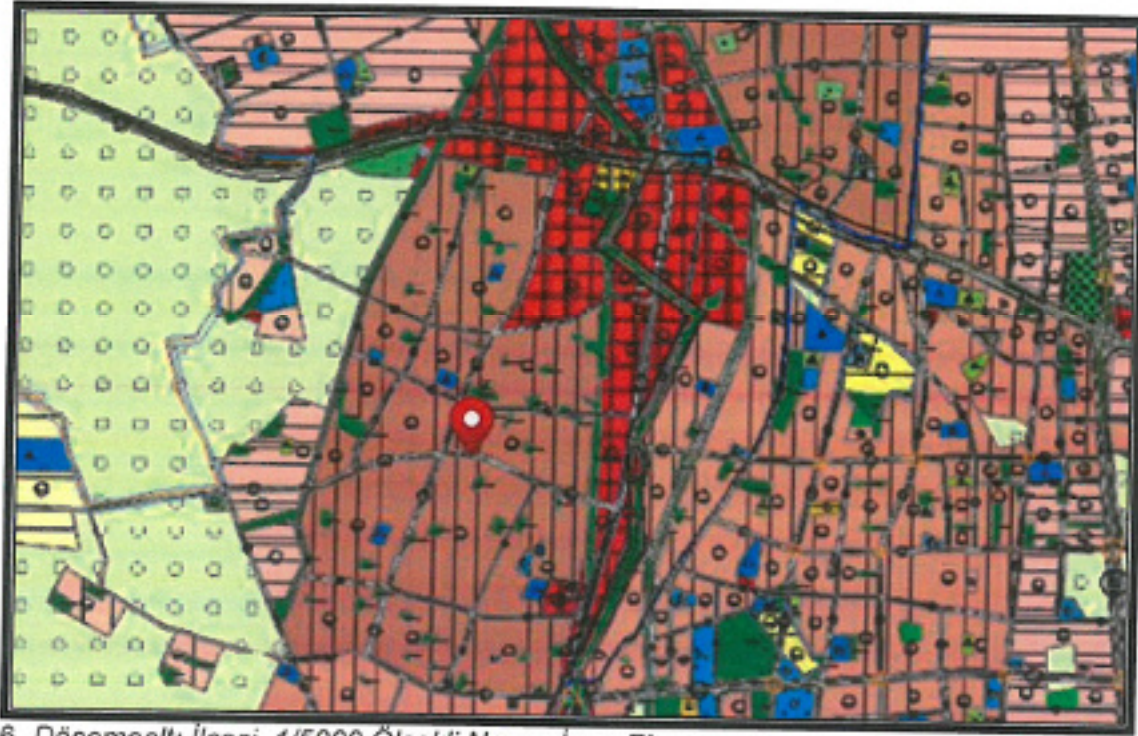


4. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı1

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.

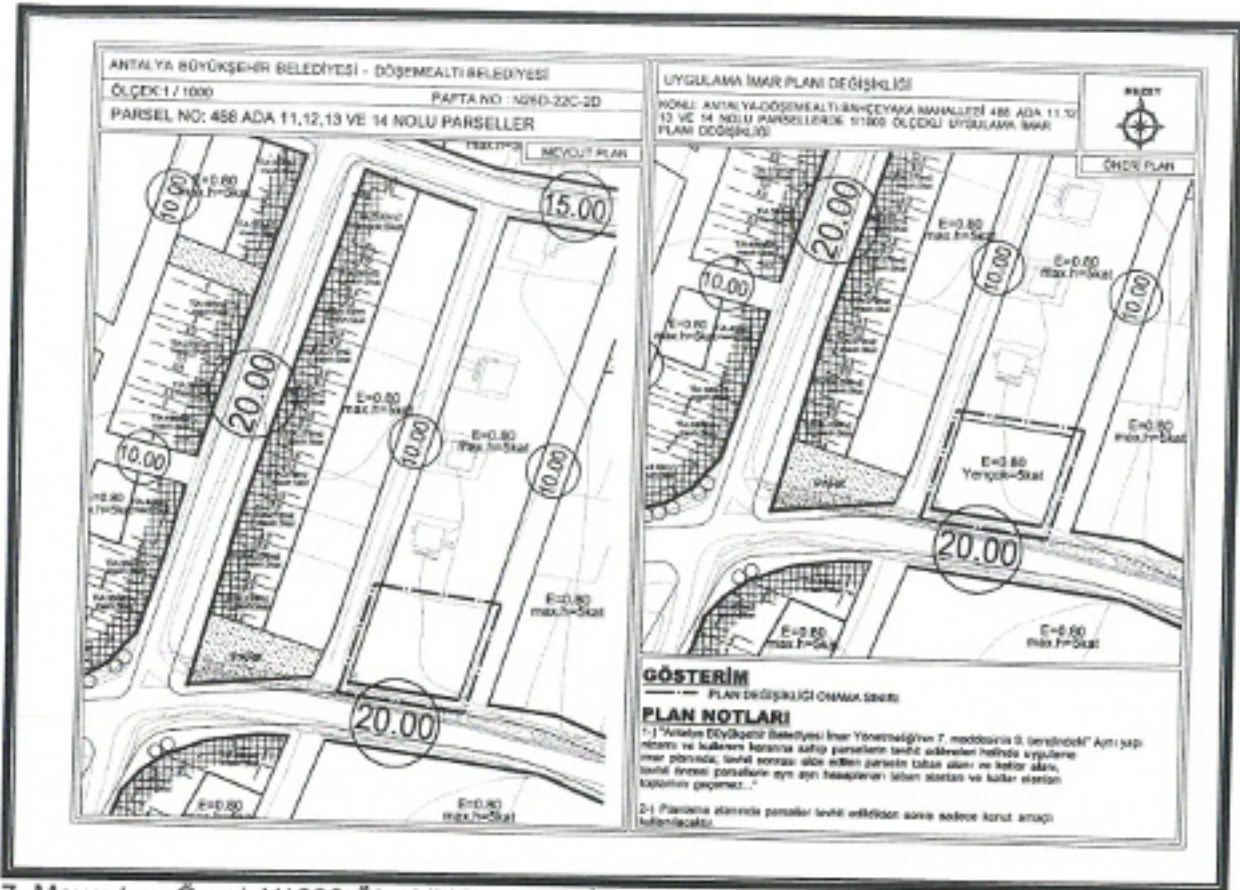
Öneri plan değişikliğinde aşağıda belirtilen plan notları eklenmiştir.

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	KAYDEDİLMİŞTİR
 3CP39225	MD Tarihi: 07.11.2022 Proje Kayıt No: 07-2022-306 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
Yukarıdaki bilgileri verilen planlara ilgili Gösterilen yerdeki 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
Döşen 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



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 : 488 ada 11, 12, 13 ve 14 parseller
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.12.2022 tarih ve 257 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bahçeyaka Mahallesi 488 ada 11, 12, 13 ve 14 parsellerin yapılaşma koşulları değiştirilmeden tevhit edilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 112. 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 488 ada 11, 12, 13 ve 14 parseller E:0.80 Maxh:5 kat yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak planlanmıştır.

Plan değişikliğine konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan açıklama raporunda; söz konusu 488 ada 11, 12, 13 ve 14 parseller E:0.80 Yençok:5 kat yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak planlanmış olup herhangi bir fonksiyon değişikliği ve emsal artışı yapılmadan tevhit edilmesi amaçlanmıştır.

Ayrıca plan notu eklemesi de yapılmış olup 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. Hükmüne uyulacaktır."

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

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 27.01.2023

Merve Pinar DAL
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.