



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.09.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 79. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Bahçeyaka Mahallesi 1727 ve 637 adalar ve çevresinde yer alan Konut Alanı ve Park Alanında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Bahçeyaka Mahallesi 1727 ve 637 adalar ve çevresinde yer alan Konut Alanı ve Park Alanında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, tekrar değerlendirilmek üzere Belediyesine iadesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

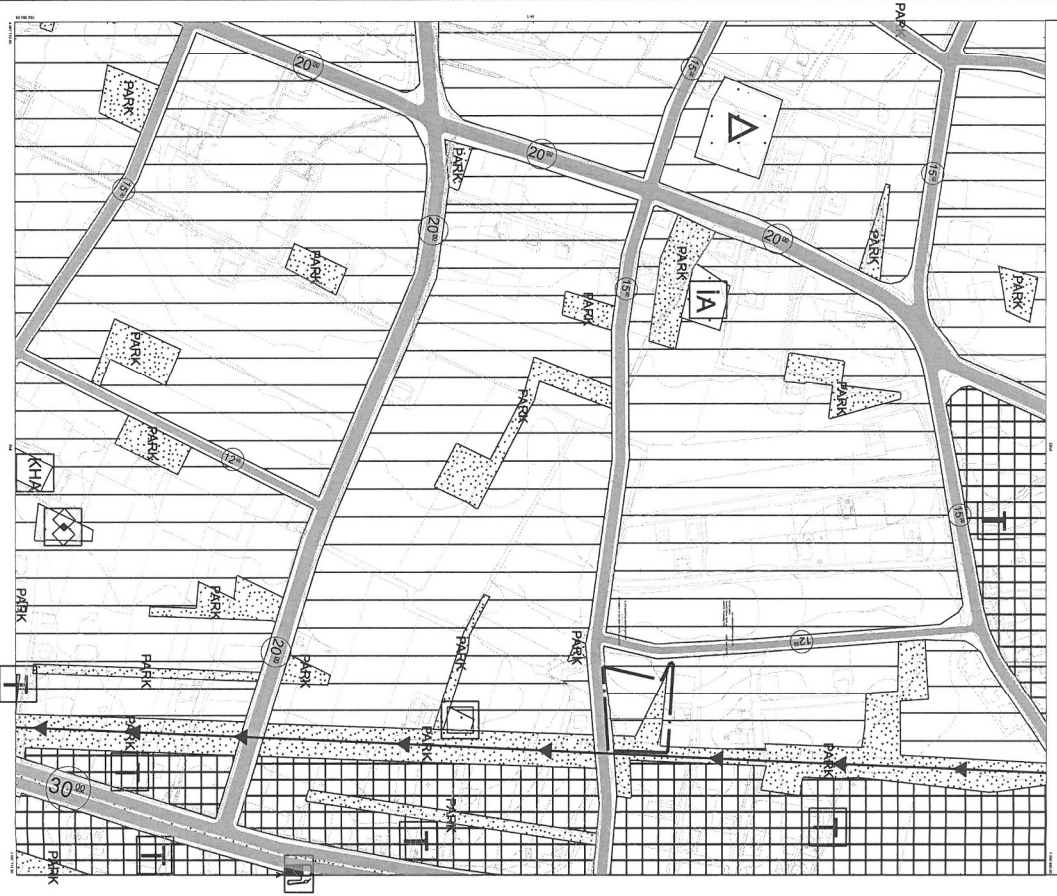
Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk. Yrd.

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

DÖŞEMEALTI İLÇESİ BAĞÇEYAKA MAHALLESİ
1727 VE 637 NO'LU ADALAR PARK ALANI VE KONUT ALANI DÜZENLEMESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



MEVCUT KONUT ALANI

ÖNERİ



Ö:1/5000



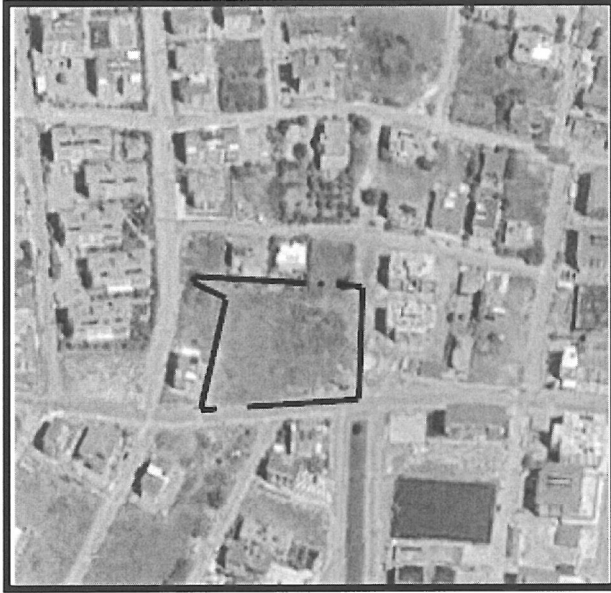


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

DÖŞEMEALTI İLÇESİ BAHÇEYAKA MAHALLESİ 1727 VE 637 NO'LU ADALARI KAPSAYAN ALANDA HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 1 Km güneyinde; bulunan yaklaşık 0.1 ha büyüklüğündeki alandır.

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

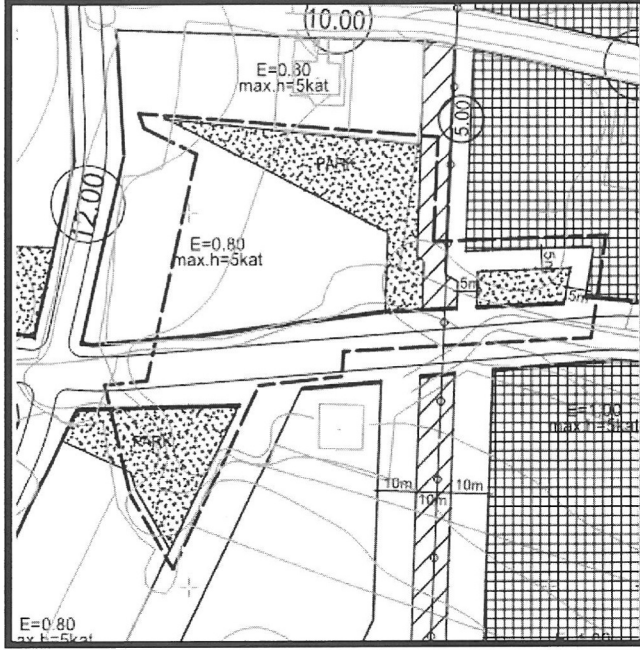
Antalya İli Döşemealtı İlçesi Bahçeyaka Mahallesi 1727 ve 637 no'lu adalarda yer alan park alanı ve konut alanında bulunan mükerrerliğin giderilmesi amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Sayfa 2 / 4



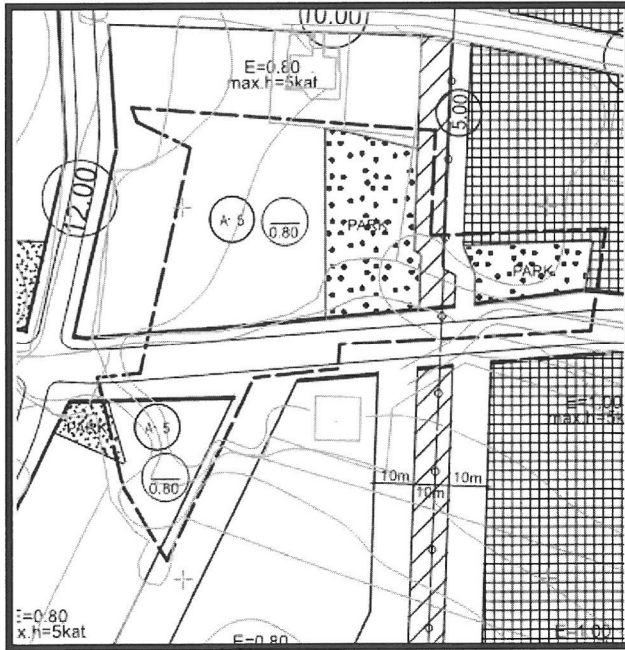
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Plan ve Proje Müdürlüğü



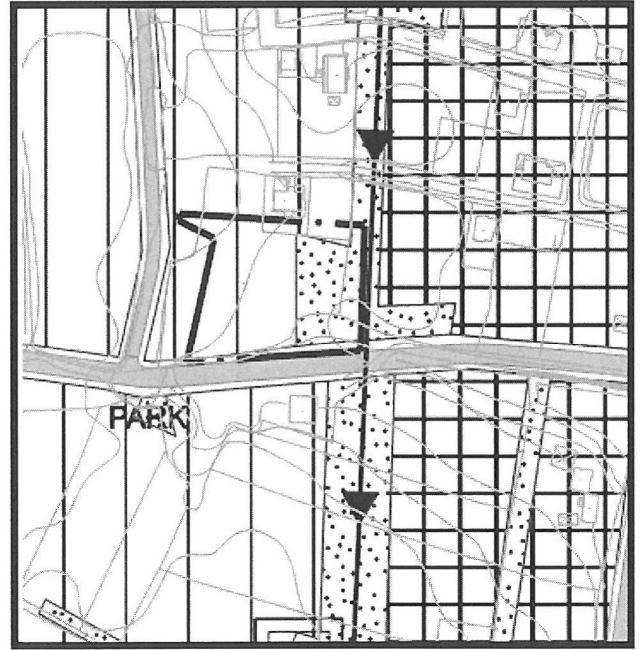
Şekil 4: Mevcut Uygulama İmar Planı



Şekil 5: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 6: Öneri (Taslak) Uygulama İmar Planı



Şekil 7: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Plan ve Proje Müdürlüğü

	MEVCUT(m ²)	ÖNERİ(m ²)	DEĞİŞİM MİKTARI(m ²)
KONUT ALANI	3139	3139	0
PARK VE YEŞİL ALAN	1191	1176	-15

Tablo 1: Nazım İmar Planı ölçeğinde arazi kullanım değerlerindeki değişim.

Not: 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım imar planları, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına kıyasla daha şematik teknikler ile çizildikleri için nazım imar planları kapsamında gerçekleşen alan kullanım değerlerindeki değişimler parselasyona/imar uygulaması aşamasında dikkate alınamaz. Parselasyon işlemleri uygulama imar planları dikkate alınarak yapılır.

	MEVCUT(m ²)	ÖNERİ(m ²)	DEĞİŞİM MİKTARI(m ²)
KONUT ALANI	2343	3139	+796
PARK VE YEŞİL ALAN	2249	1652	-597

Tablo 2: Uygulama İmar Planı ölçeğinde arazi kullanım değerlerindeki değişim.

d) Planlama Kararları

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda (Şekil 4 ve 5) konut alanı ve park alanında kalmaktadır. Söz konusu alandaki park alanı yüzölçümünde herhangi bir değişiklik yapılmadan aynı büyüklükte alanın doğusunda (Şekil 6 ve 7) düzenlenmiş olup Bahçeyaka Mahallesi 1727 ve 637 adalar arasında bulunan mükerrerliğin giderilmesi amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederim.


Yasemin ÖNEY
Döşemealtı Belediyesi
A Grubu Şehir Plancısı



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 : 1727 ve 637 adalar ve çev.
Ölçek : 1/5000 NİP.

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Bahçeyaka Mahallesi 1727 ve 637 adalar ve çevresinde yer alan Konut Alanı ve Park Alanında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 79. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan, yaklaşık 4500 m²'lik bir alanı kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu olan alan 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında "Mevcut Konut Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

Bahçeyaka Mahallesi 1727 ve 637 adalarda yer alan parsellerde bulunan mükerrerliğin giderilmesi amacıyla, Döşemealtı Belediyesince teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği açıklama raporu incelendiğinde park alanında azalma olmadan hazırlandığı belirtilmiştir ancak yine plan açıklama raporunda yer alan tabloda konut alanında artış ve park alanında azalma olduğu belirtilmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinde "(5) İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde:

a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır." Denilmektedir.

Mevzuat kapsamında Plan değişikliği incelendiğinde; Konut Alanındaki artışa yönelik sosyal ve teknik altyapı alanlarında artışın yer almadığı ve mevcut planda bulunan park alanlarında azalma meydana geldiği görülmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 25.08.2025

Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.