




**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:08.01.2025

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 113. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.11.2024 tarih ve 200 sayılı kararı ile uygun bulunan Bahçeyaka Mahallesi, 16 Ada 7 parselde yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.11.2024 tarih ve 200 sayılı kararı ile uygun bulunan Bahçeyaka Mahallesi, 16 Ada 7 parselde yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, yapı yaklaşma mesafelerinin kuzey cepheden 3 metre, güney cepheden 4 metre olması kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

  
Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Bşk.Yrd.


  
Mehmet Burak ÇEKER  
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Menderes DAL Divan Katibi : Durkadın BORA Divan Katibi : Mehmet ÖZKAYA	Birleşim 11.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 05/11/2024- 14:00
		Karar No 200

**KARARIN ÖZÜ:** Bahçeyaka Mahallesi 16 ada 7 parselde yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

**Gündemin 10. Maddesinde Yer Alan;** "Bahçeyaka Mahallesi 16 ada 7 parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 23.10.2024 tarih ve 32 sayılı İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim." İfadedi Plan ve Proje Müdürlüğü' nün 24.10.2024 tarihli 88877 sayılı yazısı ve Eki;

**İMAR KOMİSYON RAPORU**

Bahçeyaka Mahallesi 16 ada 7 parselde yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 23/10/2024-32

Komisyon Başkanı  
Mustafa KAYA  
İmza

Komisyon Başkan V.  
Süleyman TURSUN  
İmza

Üye  
Arif İNCE  
İmza

Üye  
Hüseyin TEKELİ  
İmza

Üye  
Tuğba ER  
İmza

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

Bahçeyaka Mahallesi 16 ada 7 parselde yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.



Durkadın BORA  
Divan Katibi

Mehmet ÖZKAYA  
Divan Katibi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

MAHALLE: BAHÇEYAKA  
ADA/PARSEL NO: 16/7  
PAFTA NO: N25-d-23-d-1-a

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJANT

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
OMUMLA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

TICARET

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN





ANTALYA İLİ-DÖŞEMEALTI İLÇESİ  
BAHÇEYAKA MAHALLESİ 16 ADA 7 PARSELDE  
YAPILAŞMA KOŞULLARININ DÜZENLENMESİNE  
İLİŞKİN HAZIRLANAN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA  
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

EYLÜL, 2024

## 1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği alanı; Antalya ili, Döşemealtı İlçesi, Bahçeyaka Mahallesi sınırları içerisinde N25D23D1A nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında kalmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

## 2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Bahçeyaka Mahallesi, 16 ada 7 parselde yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği mevcut plan koşullarıyla yapılaşamayan parselde yapılaşmaya olanak sağlanması amacıyla hazırlanmıştır.

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda maxh=5kat, E:1.00 yapılaşma koşullu Ticaret kullanımlı ve 5'er m. ön bahçe 3m. yan bahçe mesafeleri verilen parselde mevcut yapı yaklaşma mesafeleriyle minimum bina cephesi olan 6m. sağlanamamaktadır.

Sonuç olarak 16 ada 7 parseldeki söz konusu mağduriyetin giderilmesine ve yapılaşma haklarının kullanılmasına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

### 3. BU GÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

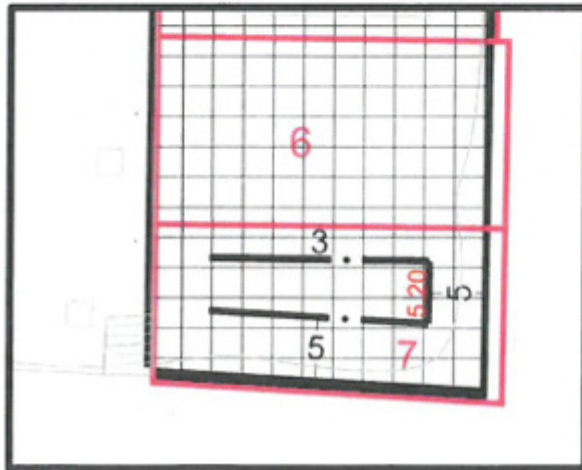


Şekil 2. Kadastral Durumu

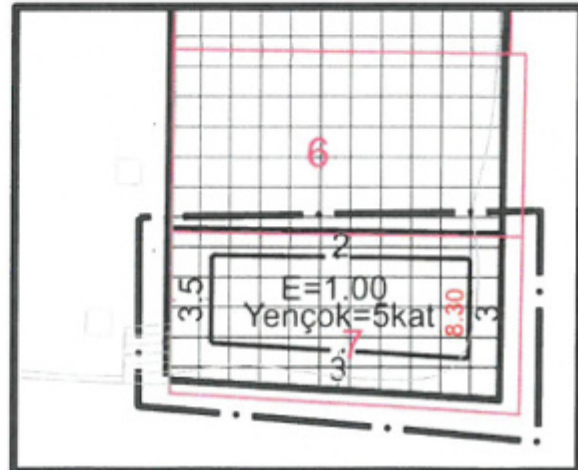
### 4. PLANLAMA KARARLARI

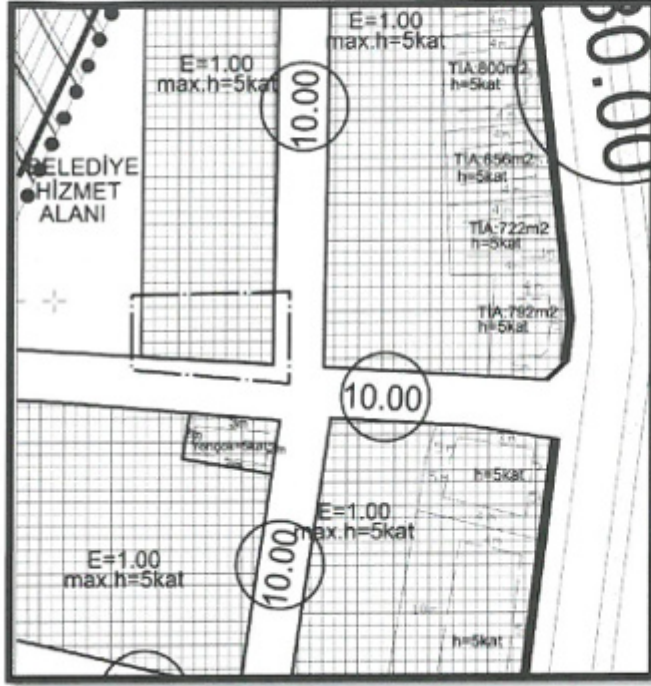
Hazırlanan plan değişikliği ile 16 ada 7 parselde kullanım kararı, kat yüksekliği ve  $E=1.00$  yapılaşma koşulu değiştirilmeden bina cephe koşulunun sağlanabilmesi amacıyla yapı yaklaşma mesafeleri yeniden düzenlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri Yönetmeliğe uygun olarak taban alanı kat sayısı 0.40'ı aşmayacak şekilde güneyden ve doğudan 3'er m. kuzeyden 2m. batıdan ise 3.5 m. olarak belirlenmiştir. Söz konusu plan değişikliği ile cephe hattı 8.30 m. belirlenerek tabanda %40 kullanım sağlanmıştır. 16 ada 7 parsel 422 m<sup>2</sup> tapu alanına sahip olup önerilen plan değişikliği ile tabanda 167 m<sup>2</sup> kullanılmaktadır.

#### Mevcut Yapılaşma Koşulları

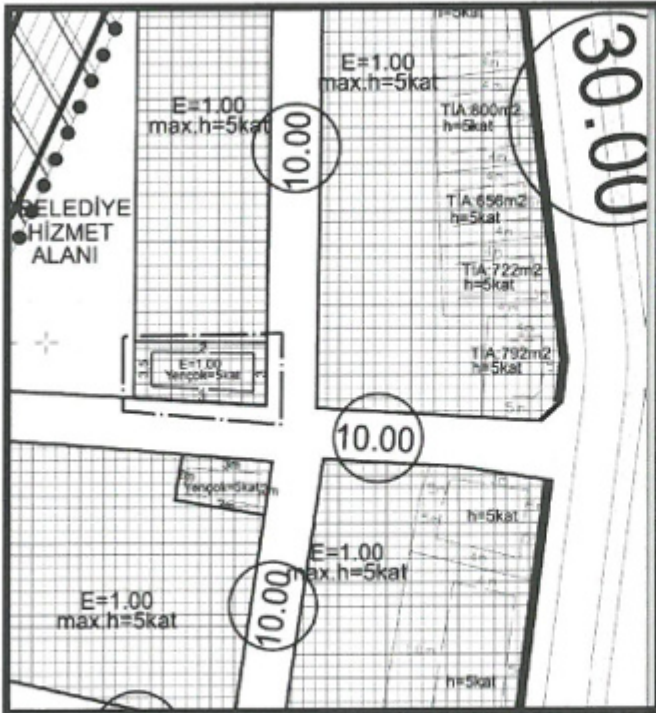


#### Öneri Yapılaşma Koşulları





Şekil.3. Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil.4. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

TMMOB Şehir Plancıları Odası	<b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>
	MD Tarihi: 22.10.2024 Proje Kayıt No: 07-2024-132 Üye: İLKEM GÜMÜŞTEKİN (8486)
U71NOYBO	
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

**İlkem GÜMÜŞTEKİN**  
Şehir Plancısı (YTÜ)  
Oda Sicil No: 8486

**PATARA PLAN PROJE**  
Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.  
Çaybaşı Mah. 1336. Sok. Korvansaray A.Ş.  
No: 5 İç Kapı No: 5 Muratpaşa Antalya  
İs. No: 0542 795 02 13  
Mersis No: 0723096247200001 Tic. Sic. No: 133158  
Ant. Kurumlar V.D. 723 096 2472

**Seçil GÖL**  
(A) Grubu Yeterlilik Belgeli  
Şehir ve Bölge 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** : 16 Ada 7 parsel  
**Ölçek** : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.11.2024 tarih ve 200 sayılı kararı ile uygun bulunan Bahçeyaka Mahallesi, 16 Ada 7 parselde yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 113. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahçeyaka Mahallesi, 16 Ada 7 parsel 1/25000 ölçekli nazım imar planında TİCK (Ticaret-konut) alanı, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ticaret alanı olarak planlıdır.

Parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılanma emsali E=1.00; maxh=5kat yapılanma koşullu ticaret parselidir.

Plan açıklama raporunda parselin mevcut yapı yaklaşma mesafelerine göre minimum bina cephe koşulunu (6m.) sağlamadığı gerekçesiyle yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin plan değişikliği talebinde bulunulduğu belirtilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinde güney ve doğudan 3m, kuzeyden 2m, batıdan 3.5m inşaat yaklaşma sınırları önerilmiştir. Buna göre parsel cephesi mevcut durumunda 5.20m iken plan değişikliği önerisi ile 8.30m'ye çıkarılmıştır.

Plan değişikliği ile önerilen yapı yaklaşma mesafeleri mer'i mevzuat hükümlerinde belirtilen ölçülere uygun olmadığı değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 03.01.2025

Yurdanur Ufuk AYDEMİR  
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdür V.