



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

741

Sayı : 90852262-301.03-E.2982

31.10.2017

Konu : Döşemealtı İlçesi, Bahçeyaka
Mahallesi 1085 ada 3, 7, 10 p. UİP
değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisinin 05.10.2017 tarih ve 165 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bahçeyaka Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1085 ada 3, 7, 10 nolu parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA:2488m² Yençok:5 kat yapılaşma koşulları verilmesi, güney cephesinden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-İmzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölç. UİP. Değ. fot.
- Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.

31.10.2017

e-İmzalıdır

Bedrullah ERÇİN

Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

31.10.2017


e-İmzalıdır

Ahmet Alptekin CİLAVDAROĞLU

Genel Sekreter V.



T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Bekir DİKMEN Divan Katibi : Arzu YILDIRIM	Birleşim 10.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 05/10/2017-14:00
		Karar No 165

KARARIN ÖZÜ: Bahçeyaka 1085 ada 3,7 ve 10 no'lu parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA=2488 m², Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi, güney yapı yaklaşma mesafesinin 5 metre olarak düzenlenmesi ile "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 19.Maddesinin 3.bendindeki"...tevhid edilen parsellerin tevhid öncesi taban alanı ve toplam inşaat alanını aşmaması hükmüne uyulacaktır." plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 11.maddesinde yer alan; Bahçeyaka 1085 ada 3, 7 ve 10 nolu parseller üzerinde hazırlanan 4839-37 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 27.09.2017 tarih 38 sayılı 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 28.09.2017 tarihli 1289 sayılı yazısı ve

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Bahçeyaka 1085 ada 3,7 ve 10 no'lu parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA=2488 m², Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi, güney yapı yaklaşma mesafesinin 5 metre olarak düzenlenmesi ile "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 19.Maddesinin 3.bendindeki"...tevhid edilen parsellerin tevhid öncesi taban alanı ve toplam inşaat alanını aşmaması hükmüne uyulacaktır." plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Ramazan BAHŞI
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Bekir DİKMEN
Üye
İmza

Ali COŞANAY
Üye
İmza 'h komisyon raporu

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

Bahçeyaka 1085 ada 3,7 ve 10 no'lu parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA=2488 m², Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi, güney yapı yaklaşma mesafesinin 5 metre olarak düzenlenmesi ile "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 19.Maddesinin 3.bendindeki"...tevhid edilen parsellerin tevhid öncesi taban alanı ve toplam inşaat alanını aşmaması hükmüne uyulacaktır." plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Bekir DİKMEN
Divan Katibi

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ-DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
ÖLÇEK:1 / 1000 PAFTA NO : N25D-22C-2C VE N25D-23D-1D
PARSEL NO: 1085 ADA 3,7 VE 10 NOLU PARSELLER

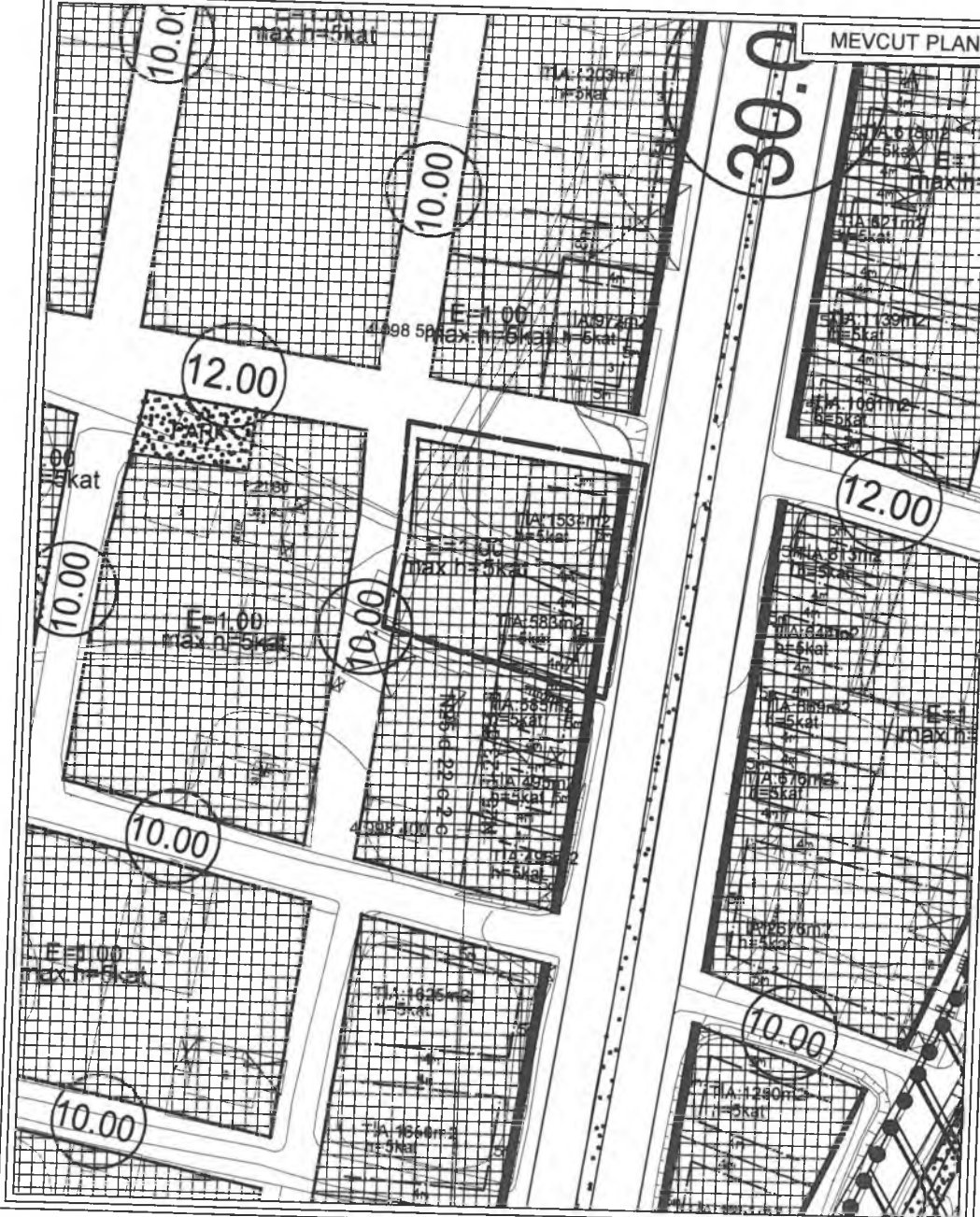
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: DÖŞEMEALTI BAHÇEYAKA MAH. 1085 ADA 3,7 VE 10 NOLU
PARSELLERİN TEVHİD EDİLMESİ AMACIYLA TIA 'NIN
BELİRLENMESİ

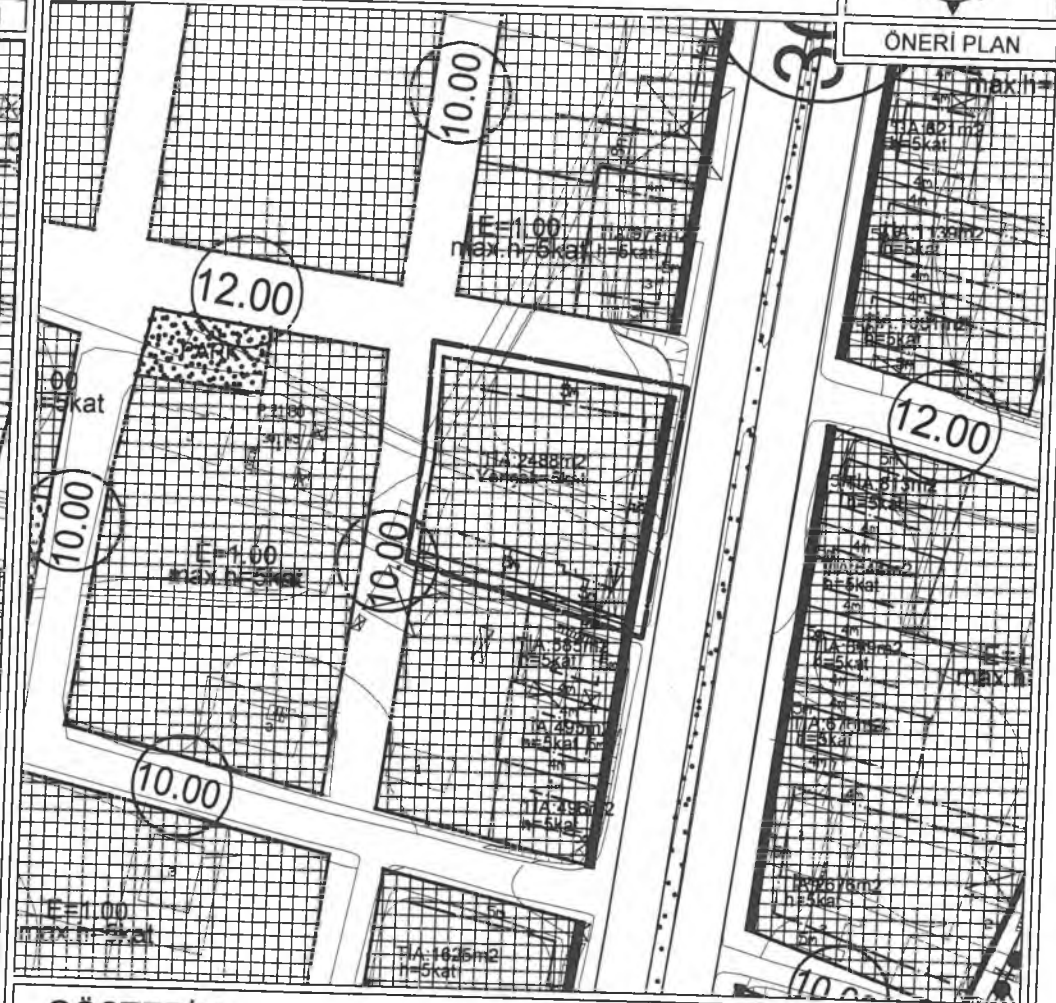
KUZEY



MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

 TİCARET ALANI
(TIA=2488m2 Yençok=5kat)

PLAN NOTU

1- PLANLI ALANLAR TIP İMAR YÖNETMELİĞİNİN 19. MADDESİNİN 3. BENDİNDEKİ
" ... TEVHİD EDİLEN PARSELLERİN TEVHİD ÖNCESİ TABAN ALANI VE
TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMASI" HÜKMÜNE UYULACAKTIR.

ANTALYA-DÖŞEMEALTI-BAHÇEYAKA MAHALLESİ
1085 ADA 3,7 VE 10 NOLU PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli Döşemealtı İlçesi, Bahçeyaka Mahallesi içerisinde yer alan, N25D-22C-2C ve N25D-23D-1D nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde yer alan 1085 ada 3,7 ve 10 nolu parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 1784 m²'dir.



1. Planlama alanı Genel Bölgesi Uydu Görüntüsü



2. Planlama alanı Uydu Görüntüsü

1
H

1085 ada 3,7 ve 10 nolu parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu; Ticaret Alanı olup yapılaşma koşulu 3 nolu parsel için; $TiA=583 \text{ m}^2$ h=5 kat, 7 nolu parsel için; $E=1.00$ h=5 kat, 10 nolu parsel için; $TiA=1534^2$ h=5 kat olarak görülmektedir.

Öneri plan değişikliğinde 1085 ada 3,7 ve 10 nolu parsellerde tevhid edilmesi amacıyla çekme mesafelerinin ve yapı kullanma koşulunun (Toplam İnşaat Alanı) belirlenmesi yapılmıştır.

1085 ada 3,7 ve 10 nolu parsellerin birleştirilmesi sonucu kullanım fonksiyonu Ticaret Alanı olarak devam ettirilmiştir. Ayrıca 1085 ada 3,7 ve 10 nolu parseller birleştirilirken herhangi bir yoğunluk artışı ve kullanım fonksiyonunda da değişiklik yapılmamakta olup yapı kullanım şartları aynen korunmaktadır.

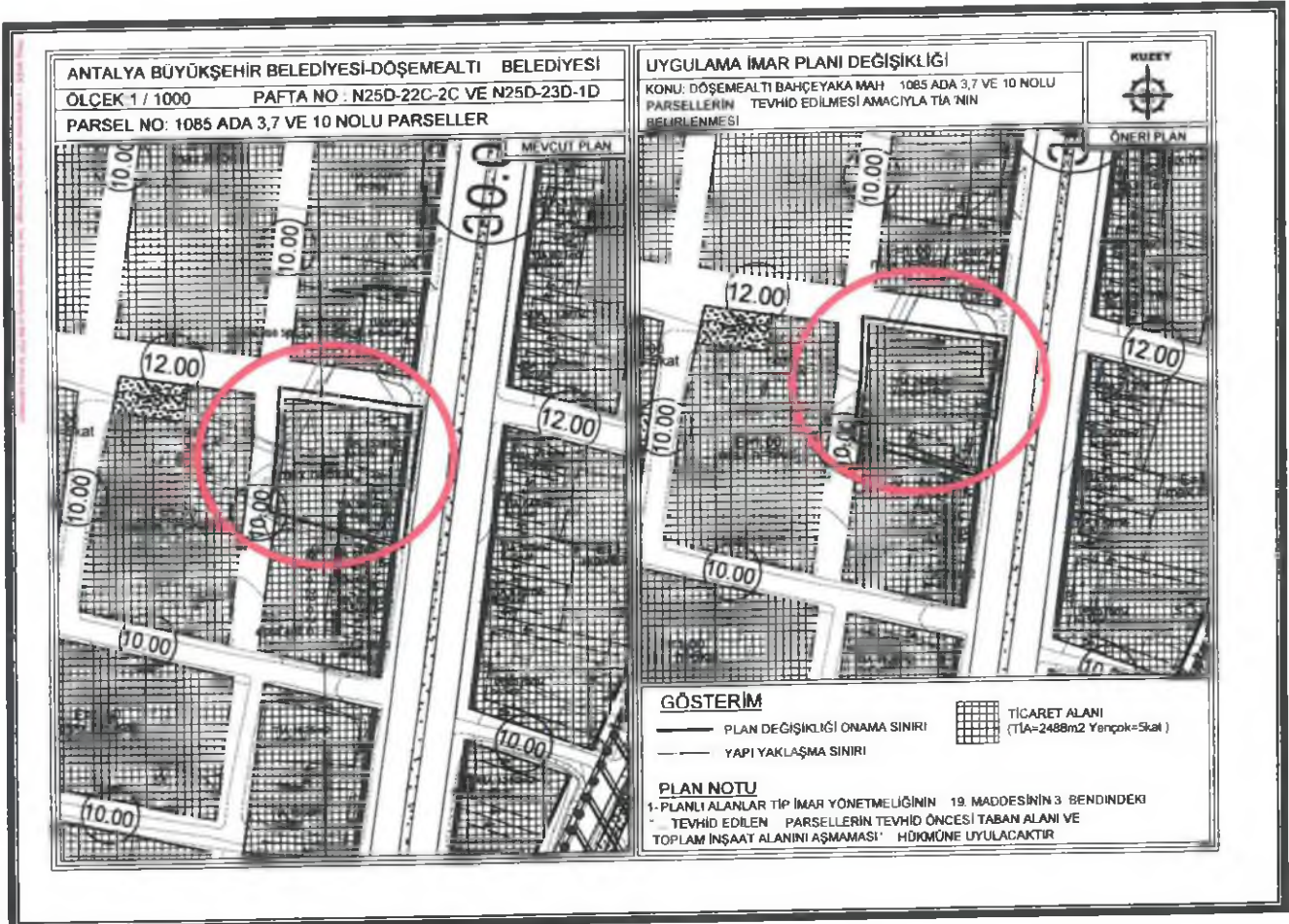


3. Kadasral Durumu

Planlama Alanında 3 nolu parselin yapılaşma koşulu $TiA=583 \text{ m}^2$ h=5 kat, 10 nolu parselin yapılaşma koşulu $TiA=1534 \text{ m}^2$ h=5 kat, 7 nolu parselin $E=1.00$ h=5 kat koşulundan ($371 \cdot 1.00=371 \text{ m}^2$) inşaat alanı olarak görülmekte olup bu durumda planlama alanındaki yeni yapı kullanma hakları hesaplanırken toplam alan için $TiA=2488 \text{ m}^2$ ve $Yençok=5$ kat şeklinde önerilmiştir.

Planlama alanında yapıların oturma alanları yapı yaklaşma mesafeleriyle belirlenmiştir.

Öneri plan değişikliğinde; "Planlı alanlar tip imar yönetmeliğinin 19. maddesinin 3. bendindeki "... tevhid edilen parsellerin tevhid öncesi taban alanı ve toplam inşaat alanının aşmaması" hükmüne uyulacaktır." plan notu eklenmiştir.



4. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Uygulama imar 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.

NİLUFER KOCUOĞLU
Şehir Plancısı
Yeterlilik Komisyonu (A)
Diy. No: 5901 ÖDTÜ 1973
Oda Sicil No: 127

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 G3B52M2B	MD Tarihi: 14.08.2017 Proje Kayıt No: 07-2017-2290 Üye: (2560)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığın bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	