



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.11.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.11.2017 tarihli toplantısında gündemin 141. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	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:2488m ² 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 değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	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 değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, plan notunun Planlı Alanlar 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..." hükmüne uyulacaktır. şeklinde düzeltilmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

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 BAHŞİ
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Bekir DİKMEN
Üye
İmza

Ali COŞANAY
Üye
İmza 'lı 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

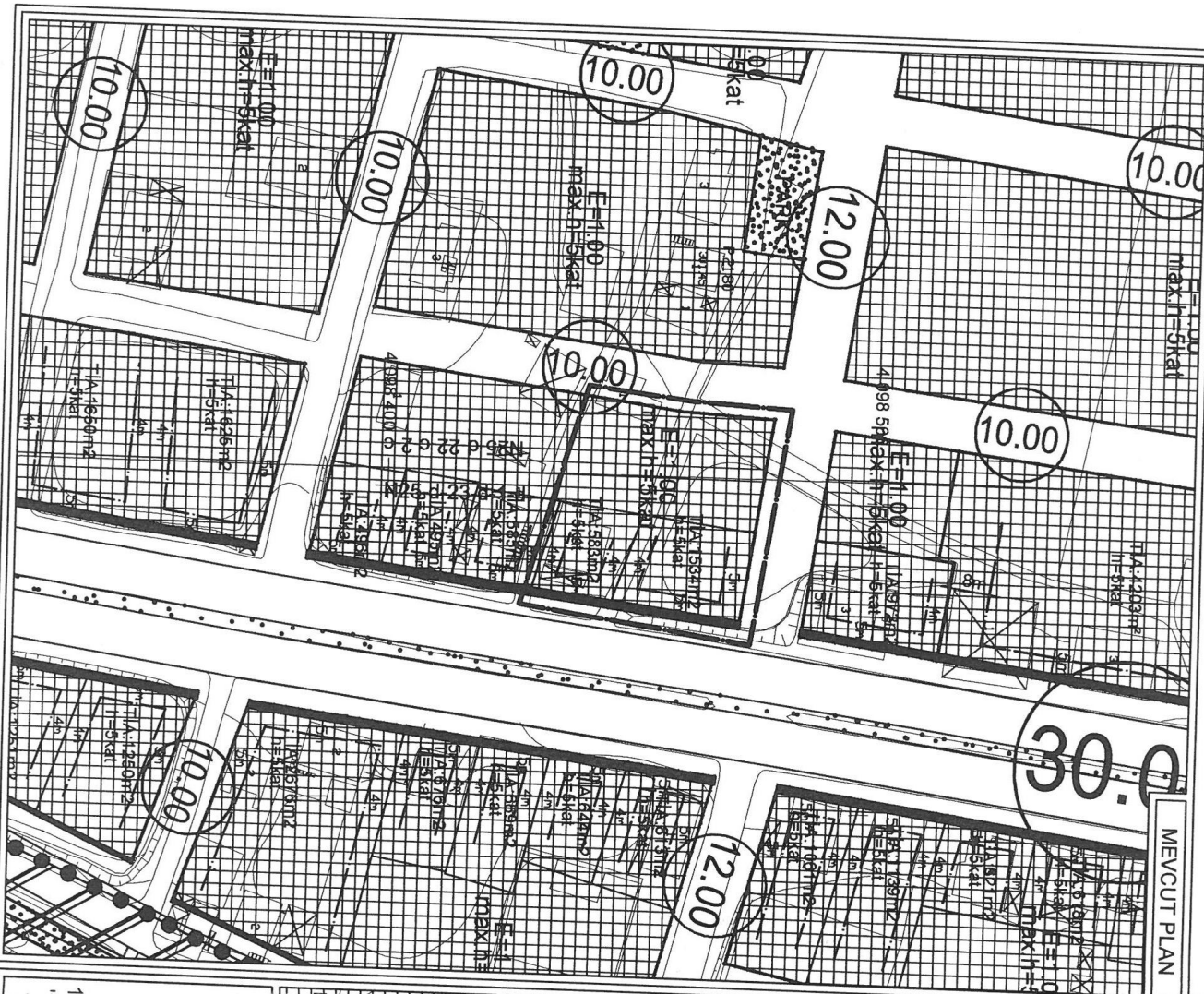
Bekir DİKMEN
Divan Katibi

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

ÖLÇEK:1 / 1000

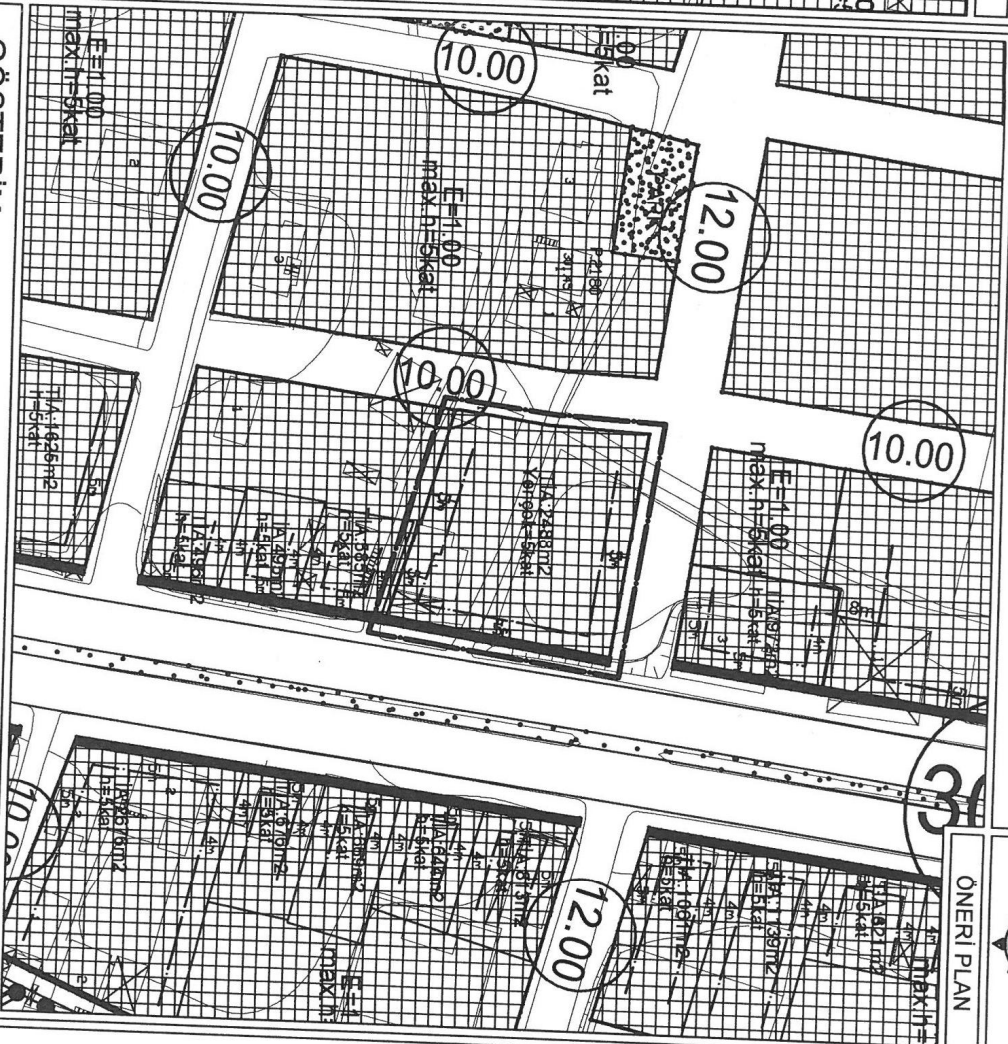
PAFTA NO : N25D-22C-2C VE N25D-23D-1D

PARSEL NO: 1085 ADA 3,7 VE 10 NOLU PARSELLER



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: DOĞUMEALTI BAĞÇAYAKA MAH. 1085 ADA 3,7 VE 10 NOLU
PARSELLERİN TEVHİD EDİLMESİ AMACIYLA TİA'NIN
BELİRLENMESİ



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI



TICARET ALANI
(T/A=2488m² Yengök=5kat)

PLAN NOTU

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

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.

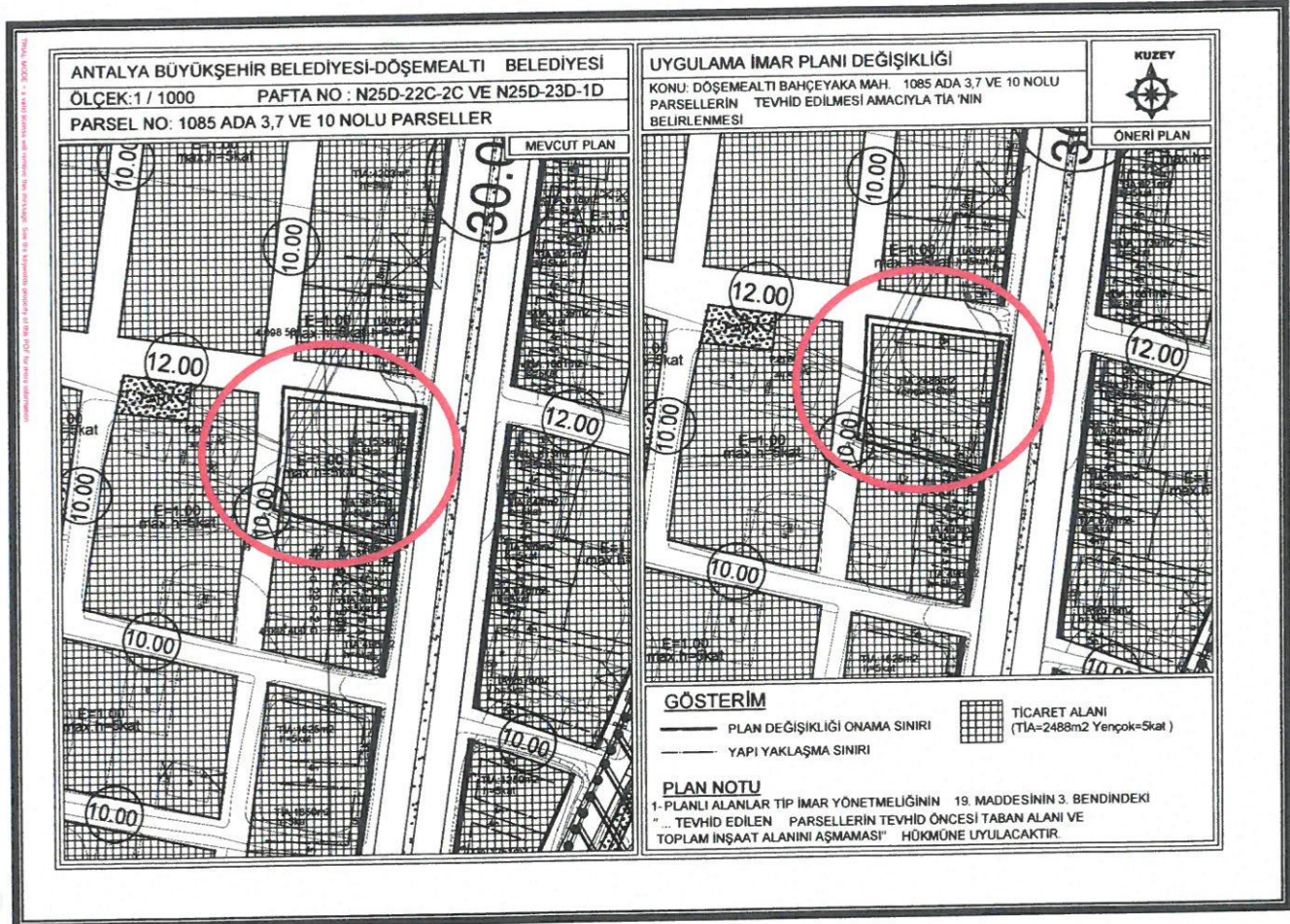


3. Kadasral Durumu

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 ($371 \times 1.00 = 371 \text{ m}^2$) 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.

Nilüfer İrçüoğlu
Şehir Plancısı
Yeterlilik Name Grubu (A)
Diy. No: 5901 ÖDTÜ 1973
Oda Sicil No: 127

TMMOB Şehir Plancıları Odası		KAYDEDİLMİŞTİR
		MD Tarihi: 14.08.2017
G3BS2M2B		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 kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.		