



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.01.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2017 tarihli toplantısında gündemin 111. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.12.2016 tarih ve 212 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bahçeyaka Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 964 ada 1 ve 22 parsellerin tevhid edilmesi ve yapılaşma koşullarının belirlenmesine ilişkin hazırlanan 4839,30 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.12.2016 tarih ve 212 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bahçeyaka Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 964 ada 1 ve 22 parsellerin tevhid edilmesi ve yapılaşma koşullarının belirlenmesine ilişkin hazırlanan 4839,30 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Setsuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Bekir DİKMEN Divan Katibi : Arzu YILDIRIM	Birleşim 12.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/12/2016- 14:00
		Karar No 212

KARARIN ÖZÜ : Bahçeyaka 964 ada 1 ve 22 no'lu parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA=530 m², Yençok=5 kat yükseklik verilerek "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' nin kabulüne edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 10.maddesinde yer alan; Gündemin 10.maddesinde yer alan; Bahçeyaka Mah. 964 ada 1 ve 22 no'lu parsellerde hazırlanan 4839-30 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne ait 23.11.2016 tarih 41 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 23.11.2016 tarihli 1552 sayılı yazısı ve

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Bahçeyaka 964 ada 1 ve 22 no'lu parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA=530 m², Yençok=5 kat yükseklik verilerek "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 incelenerek uygun bulunmuştur.

Ramazan BAHŞI
İmar Komisyon Başkanı

İmza

Bekir DİKMEN
Üye

İmzalı Komisyon Kararı

Adil ÖZEK
Üye
Katılmadı

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

Bahçeyaka 964 ada 1 ve 22 no'lu parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA=530 m², Yençok=5 kat yükseklik verilerek "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' nin kabulüne İmar Komisyonundan geldiği şekli ile oy birliği ile karar verildi.


Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

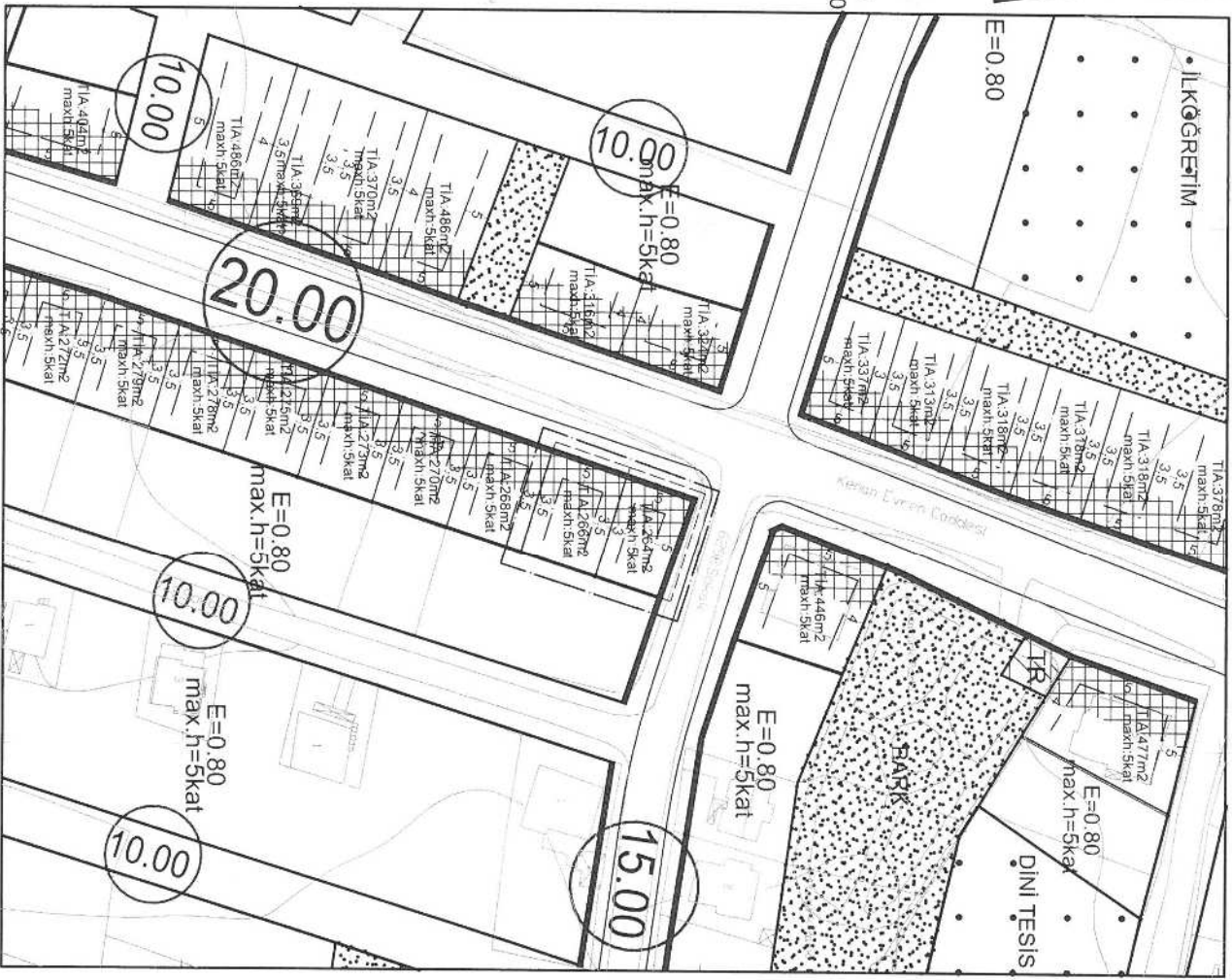

Bekir DİKMEN
Divan Katibi


Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

PAFTA NO : N25D-22C-2D PARSEL NO : 1 ve 22
ADA NO : 964 ALANI : 662 m²

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMASI
Plan değişikliği kapsamında 964 ada 1 ve 22 nolu parseller üzerinde ayrı ayrı tanımlanmış yapılaşma koşulları yerine, parsellerin tevhit ve yola terk işlemlerinin yapılarak imar durumunu verilebilir duruma getirilmesi amaçlanmaktadır.

ÖNERİ PLAN



PLAN NOTU: Planlı Alanlar Tür İmar Yönetmeliğinin 19. Maddesinin 3. Bendindeki " tevhit edilen parsellerin tevhit öncesi taban alanı ve toplam inşaat alanını, sınırlaması" hükümlerine uyacaktır.

GÖSTERİM	
	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	YAPİ YAKLAŞMA SINIRI
	KONUT ALANI
	ZEMİN KAT TİCARET ALANI

ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
964 ADA 1 ve 22 NOLU PARSELLERE İLİŞKİN HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya ili, Döşemealtı İlçesi Bahçeyaka Mahallesi sınırları dahilinde N25D-22C-2D nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında kalmaktadır.



Uydu Fotoğrafi



Halihazır ve Kadastral Durum

2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği kapsamında 964 ada 1 ve 22 nolu parseller üzerinde ayrı ayrı tanımlanmış yapılaşma koşulları yerine, parsellerin tevhid ve yola terk işlemlerinin yapılarak imar durumu verilebilir duruma getirilmesi amaçlanmaktadır.

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parseller Bahçekaya Mahallesi sınırları içerisinde, Kenan Evren Caddesi'nin üzerinde 20m'lik yola cepheli konumda yer almaktadır. Parsellerin konumlu olduğu bölge gelişmekte olan konut alanı bölgesi konumundadır. Bölgede seyrek bir yapılaşma görülmektedir.

4.PLAN KARARLARI

964 ada 1 ve 22 nolu parseller yürürlükteki uygulama imar planına göre 20m'lik taşıt yoluna cephelidir. 1 nolu parsel; "TİA:264 m², maxh:5kat" ve 22 nolu parsel; "TİA:266m², maxh:5kat" yapılaşma koşullarına sahip yol boyu ticaret üzeri konut gösterimi ile tanımlıdır. Söz konusu parseller üzerinde Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde yer alan 20m'lik yola cepheli parsellerde uygulanan zemin kat ticaret alanı plan hükümleri uygulanmaktadır. Buna ek olarak, 1 nolu parselde batıdaki 20m'lik yoldan 5m, kuzeydeki 15m'lik yoldan 5m ve güneydeki komşu parselden 3,5m'lik, 22 nolu parselde batıdaki 20m'lik yoldan 5m, kuzey ve güneydeki komşu parsellerden 3,5m olacak şekilde yapı yaklaşma mesafeleri tanımlanmıştır.

964 ada 1 ve 22 nolu parsellerin yürürlükteki imar planına göre yola terkleri bulunmaktadır. 964 ada 1 nolu parselin ~44 m² ve 964 ada 22 nolu parselin ise ~18 m²'lik bir yola terki bulunmaktadır. Söz konusu terklerden dolayı parsel maliklerinin inşaat alanından kayıplarının olmaması 20 metrelik yola cepheli parsellerin tamamına ilişkin yapılan plan revizyonu ile terksiz parsel alanları üzerinden inşaat alanları verilerek parseller üzerinde TİA (Toplam İnşaat Alanı) ve yapı yaklaşma mesafeleri ayrı ayrı belirlenerek; 1 nolu parsel üzerinde TİA:264 m² ve 22 nolu parsel üzerinde TİA:266m² olarak verilmiştir.

Plan değişikliği ile 964 ada 1 ve 22 nolu parsellerin tevhid edilebilmesi ve tek bir parsel halinde yapılaşmasına olanak sağlanmaktadır. Plan değişikliği ile oluşacak yeni parsel üzerinde, ayrı ayrı tanımlanan inşaat alanlarının toplamı olan (266+264) TİA=530m² olarak belirlenmektedir. Mevcut imar planı ile belirlenen 5 katlı yapı yüksekliği değiştirilmemekle birlikte, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimine uygun olacak şekilde Yençok=5 kat olarak verilmektedir.

Dięer taraftan tevhide edilerek oluşacak yeni parsel üzerinde yapı yaklaşma mesafeleri de mevcut imar planı koşulları ile uyum sağlayacak şekilde düzenlenmektedir. Buna göre; 20m'lik batı cepheden 5m, 15m'lik yola bakan kuzey cephesi 5m ve güneydeki komşu parselden 3,5m'lik çekme mesafeleri tanımlanmıştır.

Teklif edilen bu plan değişikliği ile, Kenan Evren Caddesine cepheli parsellerdeki inşaat alanı, kat adedi ve yapı yaklaşma sınırları değiştirilmeden parsellerin tevhid edilerek kullanılması ve yapılacak bina ile alt katlarda elde edilecek ticari alanlar için daha geniş ve kullanılabilir mimari serbestliğin sağlanması amaçlanmıştır.

PLAN NOTU ; Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 19. Maddesinin 3. Bendindeki "...tevhit edilen parsellerin tevhit öncesi taban alanı ve toplam inşaat alanını aşmaması" hükmüne uyulacaktır.



Mevcut 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)

Öneri 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle oluşturulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ekte sunulmaktadır.

M. Ali Can DAL
M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
D.No:2B12913 Oda S.N:5948

Y. Alper GÖKÇAY
Y. Alper GÖKÇAY
Şehir Plancısı
A Grubu İmar Planı
Yet.S.No:0816 D.No:1535

