



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:24.07.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2018 tarihli toplantısında gündemin 136.maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.05.2018 tarih ve 115 sayılı kararı ile uygun bulunan, K.Yeniköy Mahallesi 49 ada 4 ve 5 parsellerin tevhid edilerek TİA=1002 m ² Yençok=5 kat yapılaşma koşulları önerilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.05.2018 tarih ve 115 sayılı kararı ile uygun bulunan, K.Yeniköy Mahallesi 49 ada 4 ve 5 parsellerin tevhid edilerek TİA=1002 m ² Yençok=5 kat yapılaşma koşulları önerilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
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 5.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 03/05/2018-14:00
		Karar No 115

KARARIN ÖZÜ: Kırkgöz Yeniköy 49 Ada 4 ve 5 nolu parsellerde hazırlanan 4839-48 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 12.maddesinde yer alan ; Kırkgöz Yeniköy 49 Ada 4 ve 5 nolu parsellerde hazırlanan 4839-48 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 26/04/2018 tarih 18 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 26/04/2018 tarih ve 572 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

K.Yeniköy 49 ada 4 ve 5 nolu parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=1002m2, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

“ 1- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 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 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. 26.04.2018-18

Ramazan BAŞI
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 şekli ile oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

K.Yeniköy 49 ada 4 ve 5 nolu parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=1002m2, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

“ 1- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 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 plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı Değişikliği’ nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.


Turgay GENÇ
Belediye Başkanı


Bekir DİKMEN
Divan Katibi


Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)**

KONU: 49 ADA 4 VE 5 PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Döşemealtı ilçesi N25D-22B-3C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında bulunmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda Ticaret Alanı olarak planlı 49 ada 4 ve 5 parsellerin tevhit edilmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

49 ada 4 ve 5 parseller, Döşemealtı ilçesi Kırkgöz Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

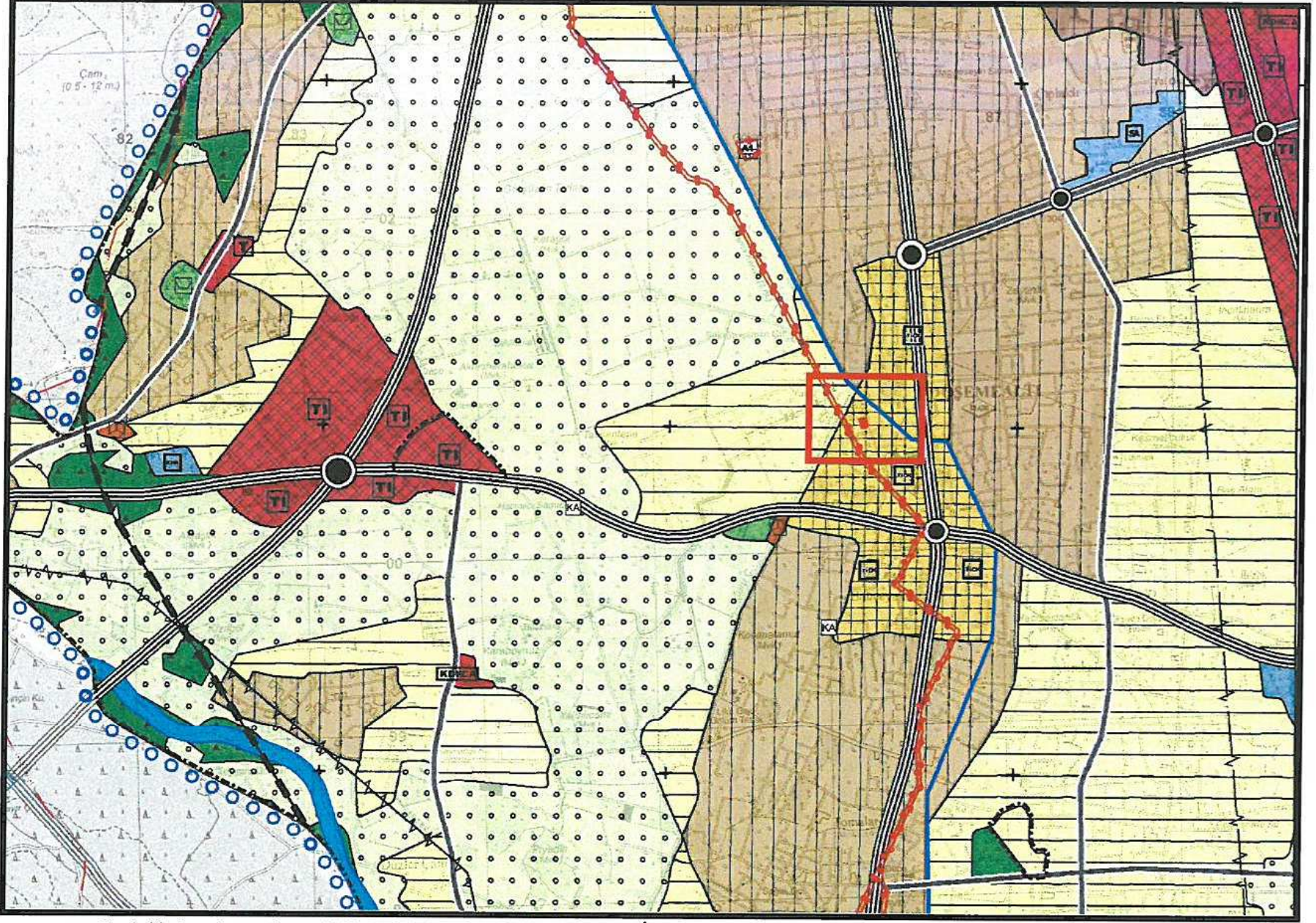


Şekil 2. Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

4.1. NAZIM İMAR PLANLARI

49 ada 4 ve 5 parseller, 1/25.000 ölçekli Antalya Nazım İmar Planında “Ticaret-Konut Alanı” lejandında kalmaktadır.



Şekil 3. Antalya 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki yeri
49 ada 4 ve 5 parseller, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Ticaret Alanı” lejandında kalmaktadır.



Şekil 4. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki yeri

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda Ticaret Alanı olarak planlı 49 ada 4 ve 5 parsellerin tevhit edilmesini sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda mevcut planda Ticaret Alanı olarak planlı olan 49 ada 4 ve 5 parseller ticaret fonksiyonu değiştirilmeden tevhit edilecek olup mevcut TİA alanları toplanarak tek bir inşaat alanı oluşturulmuştur.

Mevcut durumda;

49 ada 4 parsel için TİA=561 x 1.00=561 m² ve

49 ada 5 parsel için TİA=441 x 1.00=441 m² olup parsellerin tevhit edilmesi sonrası aynı haktan yararlanabilmeleri için toplam TİA=561+441=1002m² olarak hesaplanmıştır. Plan değişikliği alanı için Yençok=5kat yapılaşma koşulu aynen korunmuştur.

Plan Notu:

- 1) Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 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 alanı toplamını geçemez..."

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.

