



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:31.08.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2018 tarihli toplantısında gündemin 141.maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.07.2018 tarih ve 157 sayılı kararı ile uygun bulunan, K.Yeniköy Mahallesi 1581 ada 15 parselde yer alan Özel Sosyal Tesis Alanındaki yapılaşma koşullarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.07.2018 tarih ve 157 sayılı kararı ile uygun bulunan, K.Yeniköy Mahallesi 1581 ada 15 parselde yer alan Özel Sosyal Tesis Alanındaki yapılaşma koşullarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, şartlı bağış protokolünün bozulması halinde, eski çekme mesafelerine uyulması kaydıyla 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

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 Başkan Vekili : Zafer YÖRÜK Divan Katibi : Bekir DİKMEN Divan Katibi : Arzu YILDIRIM	Birleşim 7.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 03/07/2018-14:00
		Karar No 157

KARARIN ÖZÜ: K.Yeniköy 1581 ada 15 no'lu parsel üzerinde yapı yaklaşma mesafelerinin düzenleme yapılarak kütle yapılanma nizamı ve Yençok =5 kat yapılaşma koşullarının verilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 11. Maddesinde yer alan; K. Yeniköy 1581 ada 15 no'lu parsellerde hazırlanan 4839-52 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 26.06.2018 tarih 37 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 27.06.2018 tarihli 839 sayılı yazısı ve İmar Komisyon Raporu

İMAR KOMİSYON TOPLANTI TUTANAĞI

K.Yeniköy 1581 ada 15 no'lu parsel üzerinde yapı yaklaşma mesafelerinin düzenleme yapılarak kütle yapılanma nizamı ve Yençok =5 kat yapılaşma koşullarının verilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 26.06.2018- 37

Ramazan BAHŞİ
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Mehmet YALÇINKAYA
Üye
İmza

Ali COŞANAY
Üye
Katılmadı

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

K.Yeniköy 1581 ada 15 no'lu parsel üzerinde yapı yaklaşma mesafelerinin düzenleme yapılarak kütle yapılanma nizamı ve Yençok =5 kat yapılaşma koşullarının verilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.


Zafer YÖRÜK
Belediye Başkan Vekili


Bekir DİKMEN
Divan Katibi


Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ- DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ÖLÇEK:1 / 1000

PAFTA NO : N25-D-22-b-2-a

ADA-PARSEL NO:KIRKGÖZ YENİKÖY 1581 ADA 15 PARSEL

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI (Yeniköy=5kat)

YAPI YAKLAŞMA SINIRI



KUZAY

ÖNERİ PLAN

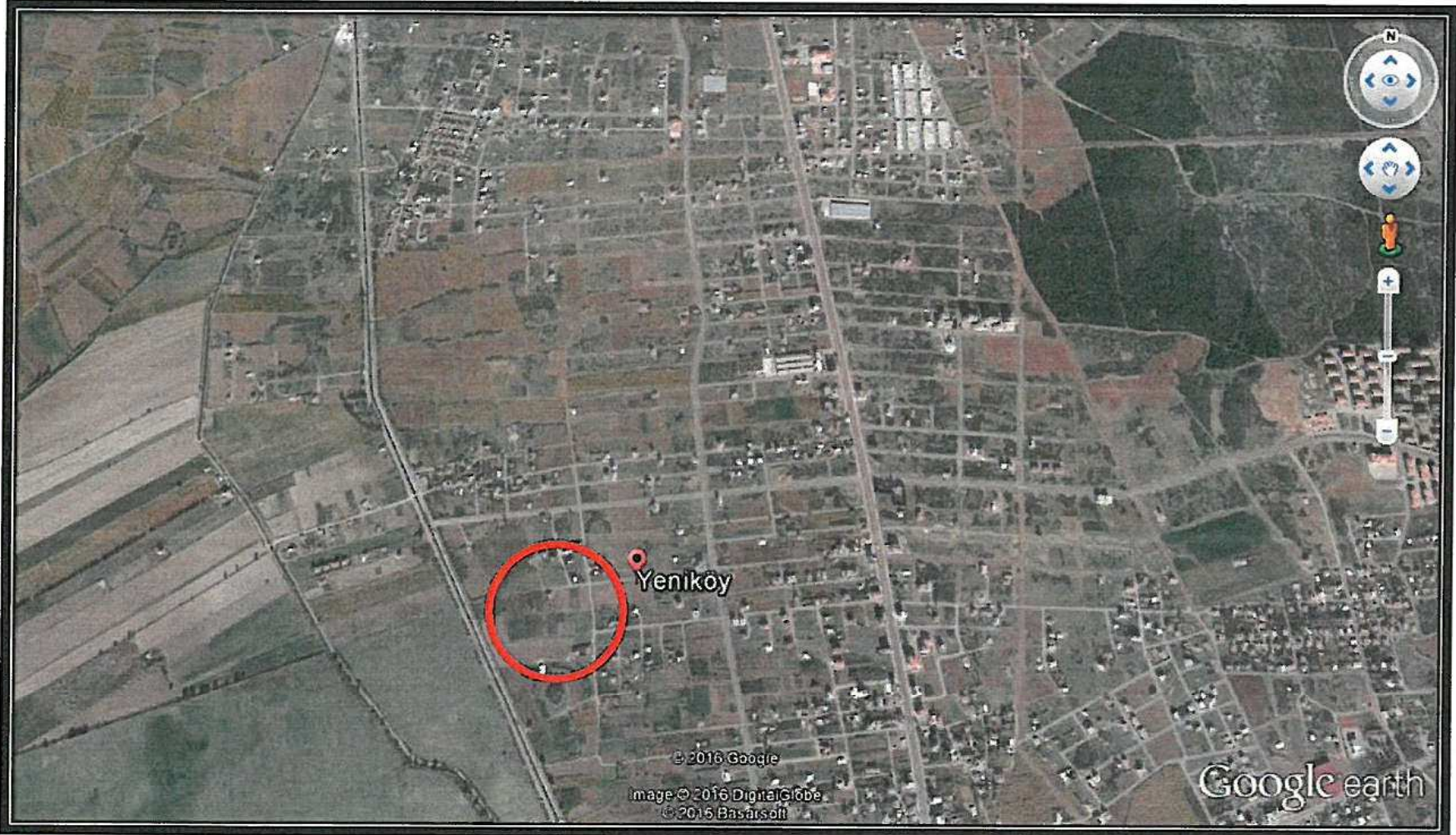


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
K.YENİKÖY MAHALLESİ 1581 ADA 15 NOLU PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Döşemealtı İlçesi, Yeniköy Mahallesi; N25D 22B 2A numaralı 1 / 1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası sınırları içerisinde yer alan 1581 ada 15 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmaktadır.



Şekil 1. Genel Bölgenin Uydu Fotoğrafı



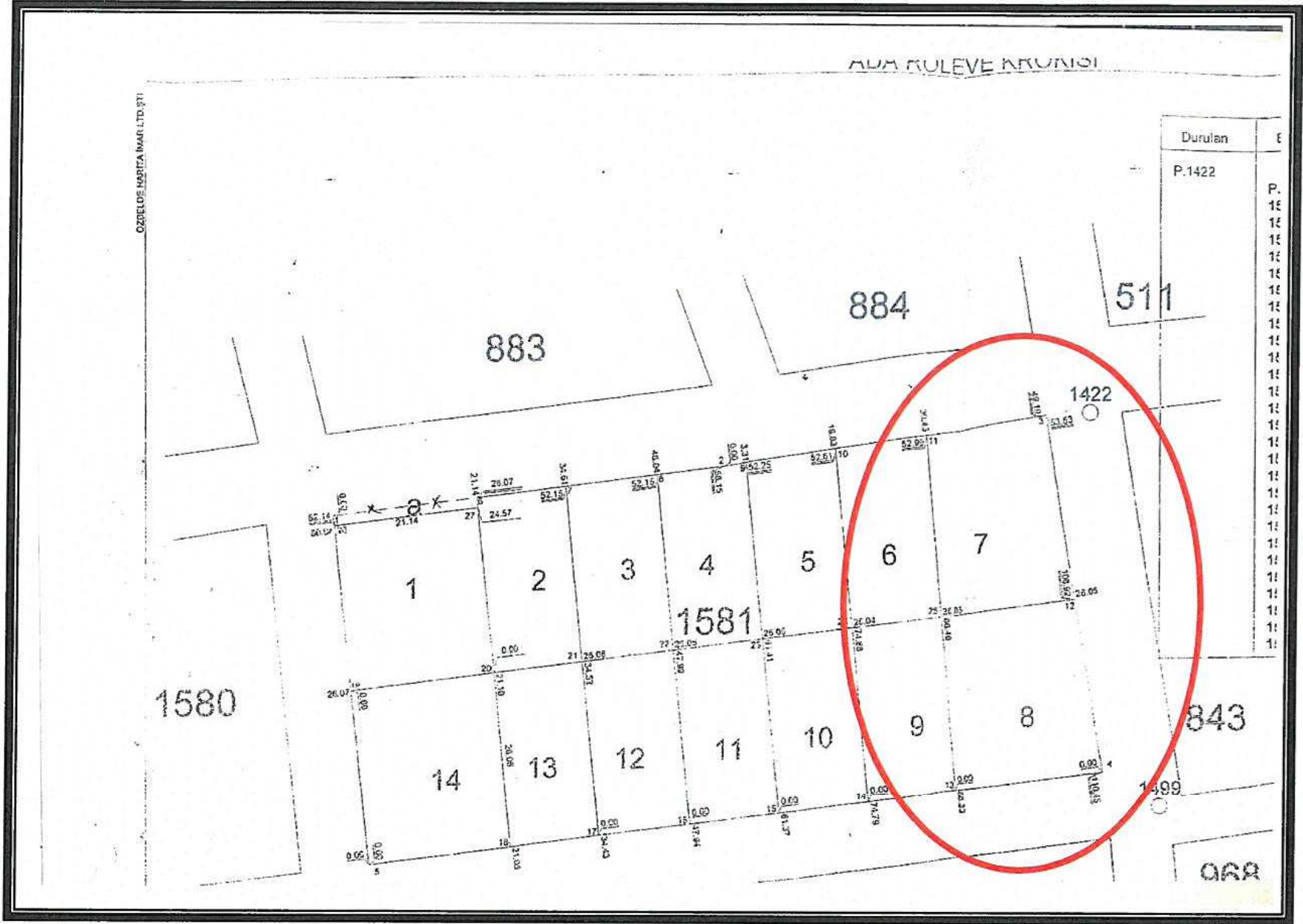
Şekil 2. Planlama Alanının Uydu Fotoğrafı

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında E=0.80, Yençok=5 kat yapılaşma hakkına sahip Özel Sosyal Tesis Alanı kullanım fonksiyonlu olarak görülmektedir.

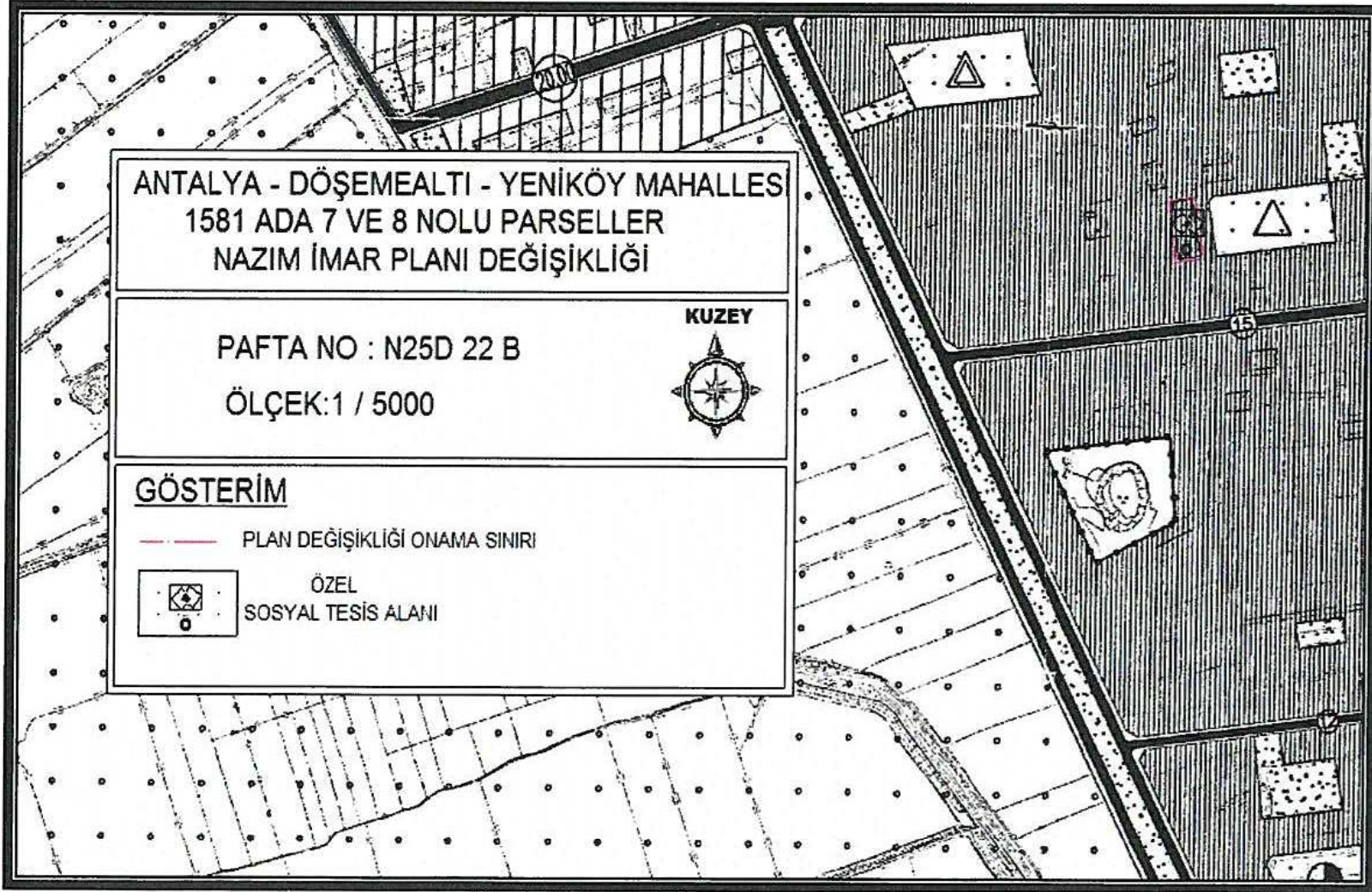
Planlama alanında yapılaşma koşullarına göre yapı yaklaşma mesafelerinden dolayı kullanışlı bir yapı elde edilememesi mağduriyet oluşturmakta olup mağduriyetin giderilebilmesi amacıyla imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı 1085 m² dir.



Şekil 3. Parselasyon Durumu (7 ve 8 parseller tevhid edilerek 15 parsel olmuştur)

3. PLANLAMA KARARLARI

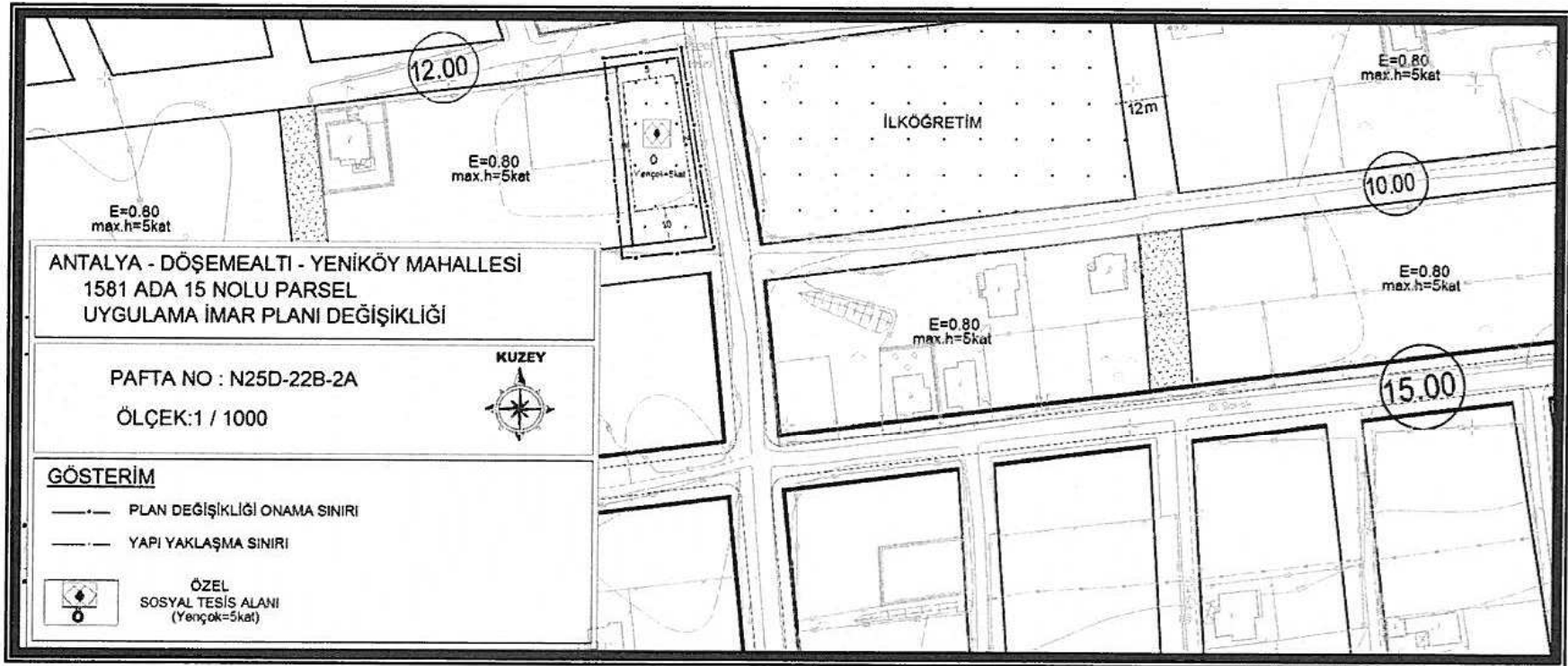


Şekil 4. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

K.Yeniköy 1581 ada (eski 7 ve 8 parseller) 15 nolu parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı; Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 15.04.2016 tarih ve 366 sayılı kararı; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ise Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 10.10.2016 tarih ve 1088 sayılı kararı ile "Özel Sosyal Tesis Alanı" kullanım fonksiyonu ile onaylanmıştır.



Şekil 5. Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 6. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanı Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Özel Sosyal Tesis Alanı olarak planlı olup E=0.80 Yençok= 5kat şeklinde yapılaşma koşullarına sahiptir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde kullanım fonksiyonu aynen korunmuş olup yapı kullanma şartı kütle nizam şekline dönüştürülerek Yençok =5 kat yapılaşma koşulu belirlenmiştir.

Planlama alanında yapı yaklaşma mesafeleri güney cepheden 10 metre, kuzey cepheden 5 metre, doğu ve batı cephelerden 2'şer metre olarak belirlenmiştir.

Uygulama imar planı önerisi; 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.