



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:31.08.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2018 tarihli toplantısında gündemin 139.maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.06.2018 tarih ve 146 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bahçeyaka Mahallesi 1271 parselde yer alan Ticaret Alanındaki yapılaşma koşullarının, yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.06.2018 tarih ve 146 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bahçeyaka Mahallesi 1271 parselde yer alan Ticaret Alanındaki yapılaşma koşullarının, yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 350 ada 9, 10 ve 11 parsellerde de binalar ruhsatlı olmadığından, söz konusu parsellerin ada bazında bütüncül (ikiz nizam vb.) olarak çalışılması gerektiğinden Belediyesine iadesinin 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 Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Musa ÜNAR Divan Katibi : Arzu YILDIRIM	Birleşim 6.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/06/2018-14:00
		Karar No 146

KARARIN ÖZÜ: Bahçeyaka Mahallesi 1271 parseldeki ticaret alanında emsal ve yükseklik aynı kalmak kaydıyla çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin de 09.04.2018 tarih ve 375 sayılı kararı ile kuzey-doğu yönündeki ruhsatlı yapıların ruhsat durumlarının, kuzey- güney aksında yer alan cephe hatlarının irdelenmesi ve diğer imar adaları bütününde yapılaşma düzeni ile beraber tekrar incelenmek üzere Belediyemize iade edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ' nin 30.05.2018 tarih ve 7915-1389 sayılı dilekçe eki "Gerekçe Raporu" ile beraber yeniden değerlendirilerek kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 28. maddesinde yer alıp İmar Komisyonuna havale edilen Bahçeyaka Mahallesi 1271 parseldeki ticaret alanında emsal ve yükseklik aynı kalmak kaydıyla çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin de 09.04.2018 tarih ve 375 sayılı kararı ile kuzey-doğu yönündeki ruhsatlı yapıların ruhsat durumlarının, kuzey- güney aksında yer alan cephe hatlarının irdelenmesi ve diğer imar adaları bütününde yapılaşma düzeni ile beraber tekrar incelenmek üzere Belediyemize iade edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ' nin 30.05.2018 tarih ve 7915-1389 sayılı dilekçe eki "Gerekçe Raporu" ile beraber yeniden değerlendirilmesi ile ilgili İmar Komisyon Raporunun görüşülmesine geçildi.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Bahçeyaka Mahallesi 1271 parseldeki ticaret alanında emsal ve yükseklik aynı kalmak kaydıyla çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin de 09.04.2018 tarih ve 375 sayılı kararı ile kuzey-doğu yönündeki ruhsatlı yapıların ruhsat durumlarının, kuzey- güney aksında yer alan cephe hatlarının irdelenmesi ve diğer imar adaları bütününde yapılaşma düzeni ile beraber tekrar incelenmek üzere Belediyemize iade edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ' nin 30.05.2018 tarih ve 7915-1389 sayılı dilekçe eki "Gerekçe Raporu" ile beraber yeniden değerlendirilmesi konusu, Komisyonumuzca incelenerek uygun bulunmuş olup Meclisimizin takdirine sunulmuştur. 01.06.2018-31

Ramazan BAHŞİ
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Mehmet YALÇINKAYA
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;



T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Musa ÜNAR Divan Katibi : Arzu YILDIRIM	<u>Birleşim</u> 6.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 01/06/2018-14:00
		<u>Karar No</u> 146

Bahçeyaka Mahallesi 1271 parseldeki ticaret alanında emsal ve yükseklik aynı kalmak kaydıyla çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin de 09.04.2018 tarih ve 375 sayılı kararı ile kuzey-doğu yönündeki ruhsatlı yapıların ruhsat durumlarının, kuzey- güney aksında yer alan cephe hatlarının irdelenmesi ve diğer imar adaları bütününde yapılaşma düzeni ile beraber tekrar incelenmek üzere Belediyemize iade edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ' nin 30.05.2018 tarih ve 7915-1389 sayılı dilekçe eki "Gerekçe Raporu" ile beraber yeniden değerlendirilerek kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.



Musa ÜNAR
Divan Katibi



Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

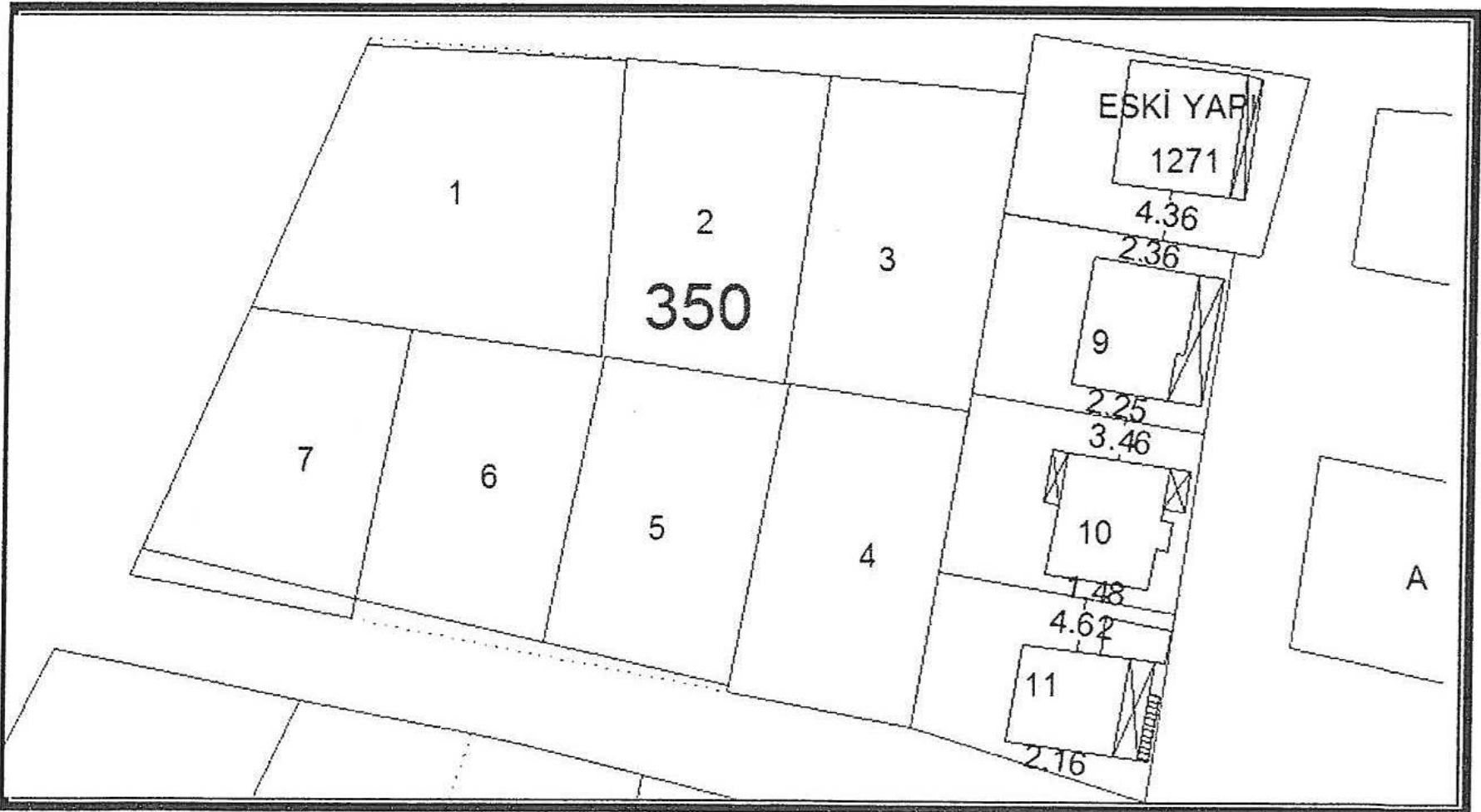


**ANTALYA-DÖŞEMEALTI-BAHÇEYAKA MAHALLESİ 1271 NOLU
PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GEREKÇE RAPORU**

Antalya İli Döşemealtı İlçesi, Bahçeyaka Mahallesi içerisinde yer alan, N25D-23D-1A nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde yer alan 1271 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; söz konusu parsel içerisine mevcut yapılaşma koşullarıyla bina cephesini kurtarmadığından dolayı yapı yapılamamakta olup mağduriyet oluştuğundan yapılmıştır.

1271 nolu parselin çevresi parselasyon planı yapılmış sadece söz konusu parsel kadastro parseli şeklinde kalmıştır. Bu sebeple alan imar planına uyumlu hale getirildiğinde yola terklerden sonra kalan parselin cephesi, mevcut yapılaşma koşullarıyla bina cephesini kurtarmamaktadır.

1271 nolu parseli de kapsayan 350 numaralı imar adası içerisine yapılan yapılar yerinde irdelenerek, Yeniköy eski yerleşim alanı olan bu bölgedeki yapıların parsellerden yapı yaklaşma mesafeleri tespit edilmiştir. 1271 nolu parselin komşu parseli olan 350 ada 9 parselde yapının kuzey cephesinden 2.36m, güney cephesinden 2.25m çekme mesafesi bırakılmıştır. Adanın aynı yola cephesi olan diğer parsellerde de yapı yaklaşma mesafeleri farklılık göstermektedir. Bu sebeple önerilen plan değişikliğinin 1271 nolu parselin çevresi ile uyumlu yapılaşma koşullarına göre belirlendiği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda 1271 nolu parsel mağduriyetinin giderilmesinin başka bir imar planı çözümü olmadığı anlaşılmıştır. (Şekil 1'de ölçümler bulunmaktadır.)



Şekil 1: Mevcut Arazi Durumu

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ-DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ÖLÇEK:1 / 1000

PAFTA NO : N25D-23D-1A

PARSEL NO: 1271 NOLU PARSEL

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: PLANLAMA ALANINA YAPI YAPILAMADIĞI İÇİN ORTAYA ÇIKAN
MAĞDURİYET GİDERİLMESİ AMACIYLA HAZIRLANMIŞTIR.

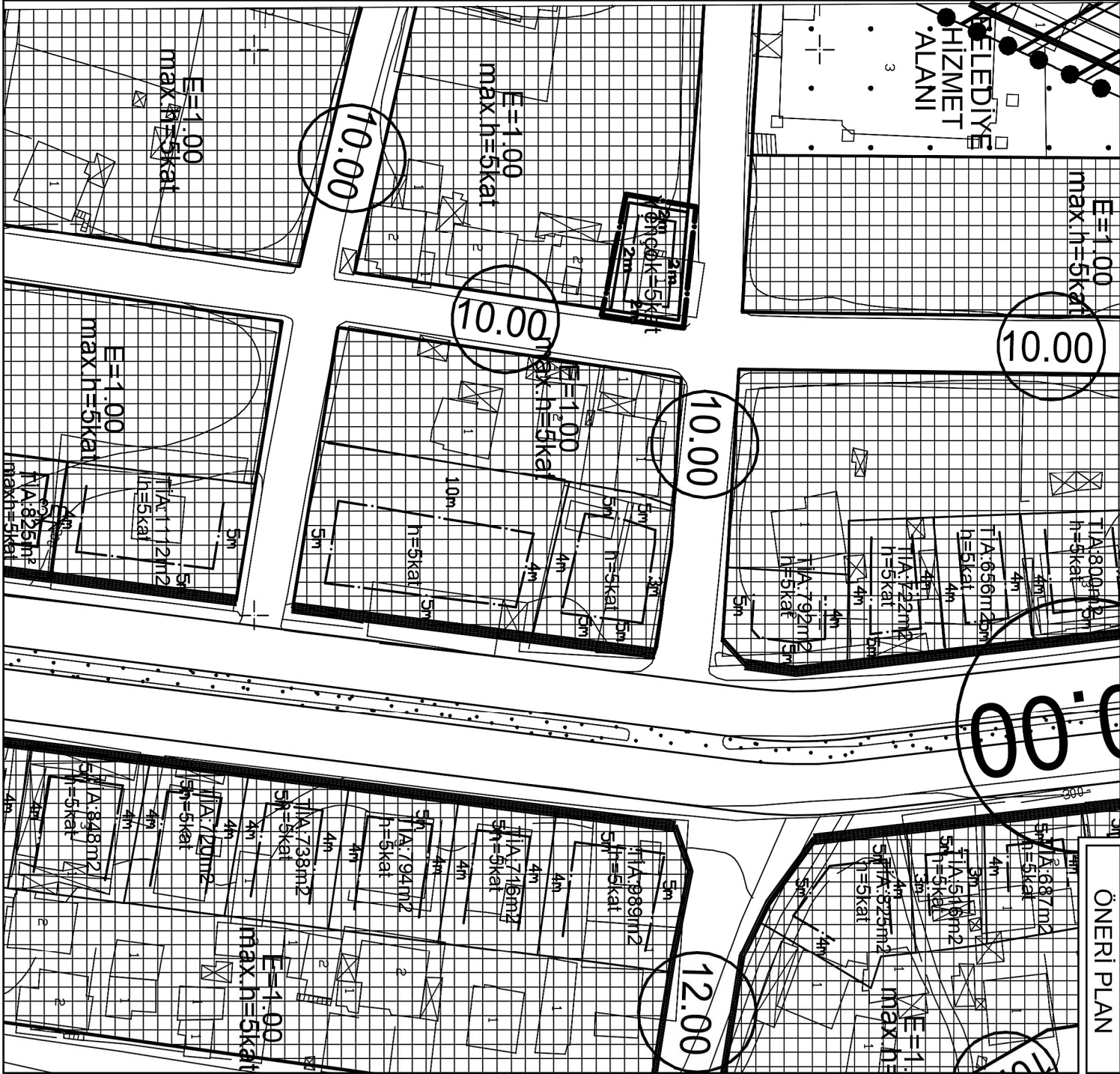
KUZAY



MEVCUT PLAN



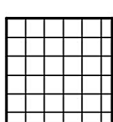
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI



TİCARET ALANI
(Yençok=5kat)

PLAN NOTU

1-) PLANLAMA ALANINDA YAPI KÜTLE NİZAM YAPILAŞMA KOŞULUNA GÖRE YAPILACAKTIR.

ANTALYA-DÖŞEMEALTI-BAHÇEYAKA MAHALLESİ
1271 NOLU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli Döşemealtı İlçesi, Bahçeyaka Mahallesi içerisinde yer alan, N25D-23D-21A nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde yer alan 1271 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 369.00 m²'dir.

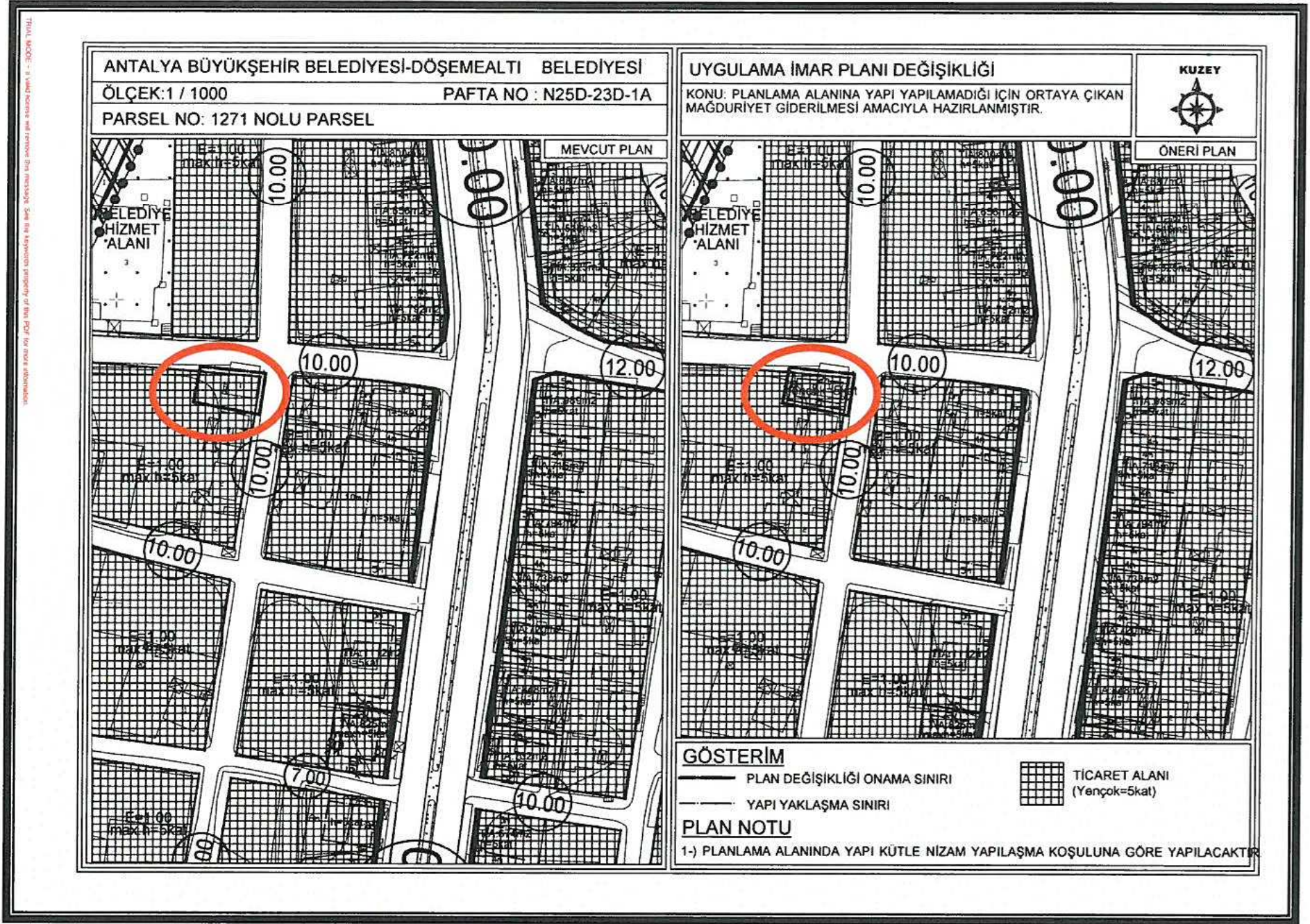


1. Planlama alanı Genel Bölgesi Uydu Görüntüsü



2. Planlama alanı Uydu Görüntüsü

1271 nolu parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu; Ticaret Alanı olup yapılaşma koşulu E=1.00 maxh=5 kat, olarak görülmektedir.



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.

NİLÜFER TOPÇUOĞLU
Şehir Plancısı
Yeterlilik Kurul Grubu (A)
Dip No: 8901 ODTÜ 1973
Oda Sicil No: 127

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 1PY3ENOR	MD Tarihi: 04.12.2017 Proje Kayıt No: 07-2017-2341 Üye: FUNDA YÖRÜK (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.	