



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 21.02.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 05.02.2018 tarihli toplantısında gündemin 114. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.01.2018 tarih ve 19 sayılı kararı ile uygun bulunan, Altıncı Kale Mahallesi, 575 ada 2 ve 3 parsellerdeki Konut Alanının tevhid edilerek E=0.60 Yençok=3kat yapılaşma koşulları önerilmesi, çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.01.2018 tarih ve 19 sayılı kararı ile uygun bulunan, Altıncı Kale Mahallesi, 575 ada 2 ve 3 parsellerdeki Konut Alanının tevhid edilerek E=0.60 Yençok=3kat yapılaşma koşulları önerilmesi, çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesinin 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

Toplantıya Katılmadı.

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

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 01.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 04.01.2018-14:00
		Karar No 19

KARARIN ÖZÜ: Altınkale 575 ada 2 ve 3 nolu parsellerde hazırlanan 5994-23 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 18. maddesinde yer alan; Altınkale 575 ada 2 ve 3 nolu parsellerde hazırlanan 5994-23 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 15/12/2017 tarih 53 sayılı İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup, 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Olurlarınıza arz ederim." ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29/12/2017 tarih ve 1724 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Altınkale 575 ada 2 ve 3 no'lu parsellerin tevhit edilmesi amacıyla E=0.60, Yençok=3 kat yapılaşma koşullarının verilmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin aynen korunması, "1-Koruma alanlarında 2863 sayılı yasanın 8. Maddesi gereği Koruma Bölge Kurulu izni alınmadan hiçbir uygulama yapılamaz.

2-Koruma alanı sınırları içerisinde hazırlanacak olan mimari projelerin mevcut durum, mülkiyet ve antik kanal ile ilişkisini gösteren vaziyet planı ile birlikte Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesi gerekmektedir.

3- Planlı Alanlar Tip 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." plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 15.12.2017- 53

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;

Altınkale 575 ada 2 ve 3 no'lu parsellerin tevhit edilmesi amacıyla E=0.60, Yençok=3 kat yapılaşma koşullarının verilmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin aynen korunması, "1-Koruma alanlarında 2863 sayılı yasanın 8. Maddesi gereği Koruma Bölge Kurulu izni alınmadan hiçbir uygulama yapılamaz.

2-Koruma alanı sınırları içerisinde hazırlanacak olan mimari projelerin mevcut durum, mülkiyet ve antik kanal ile ilişkisini gösteren vaziyet planı ile birlikte Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesi gerekmektedir.

3- Planlı Alanlar Tip 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." plan notlarının 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

3- PLANLI NİZAM İMAR YÖNETMELİĞİNİN 7 MADDESİNİN 9 BENDİNDEKİ "AYNI YAPİ NİZAMI VE KULLANIM KARARINA SAHİP PARSELLERİN TEVHİT EDİLMELERİ HALİNDE UYGULAMA İMAR PLANINDA, TEVHİT SONRASI ELDE EDİLEN PARSELİN TABAN ALANI VE KATLAR ALANI, TEVHİT ÖNCESİ PARSELLERİN AYRI AYRI HESAPLANAN TABAN ALANLARI VE KATLAR ALANLARI TOPLAMINI GEÇEMEZ. "

ANTALYA-DÖŞEMEALTI-ALTINKALE MAHALLESİ
575 ADA 2 VE 3 NOLU PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli Döşemealtı İlçesi, Altinkale Mahallesi içerisinde yer alan, N25D-22C-3C nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde yer alan 575 ada 2 ve 3 nolu parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 1116 m²'dir.



1. Planlama alanı Genel Bölgesi Uydu Görüntüsü



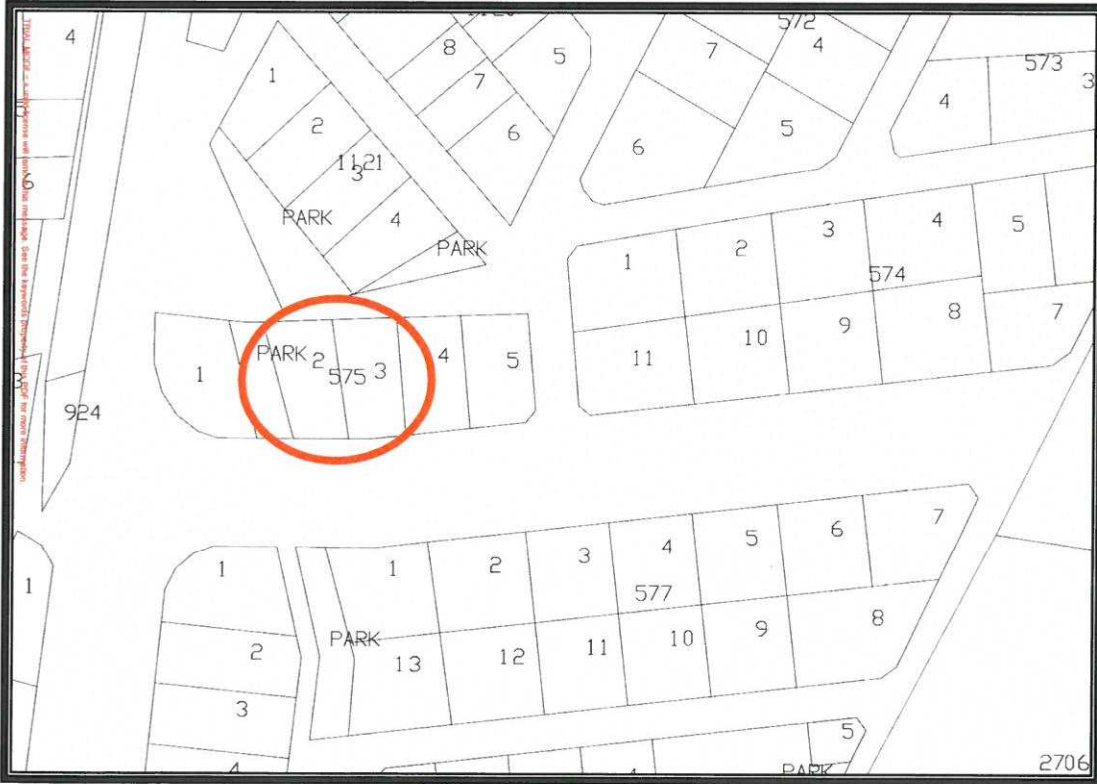
2. Planlama alanı Uydu Görüntüsü

575 ada 2 ve 3 nolu parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu; Konut Alanı olup yapılaşma koşulu 2 nolu parcel için; TAKS/KAKS= 0.20/0.60, ayırık nizam 3 kat, 3 nolu parcel için; TAKS/KAKS= 0.20/0.60, ayırık nizam 3 kat olarak görülmektedir. Ayrıca söz konusu parseller 30 metrelik ana taşıt yol aksına cepheli olduğundan dolayı konut altında ticaret kullanımı bulunmaktadır.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 05.06.2012 tarih ve 681 sayılı kararınca 575 ada 2 ve 3 nolu parsellerin batısından geçmekte olan kanal tescillenmiş ve koruma alanı sınırı belirlenmiştir.

Öneri plan değişikliğinde 575 ada 2 ve 3 nolu parsellerde tevhid edilmesi amacıyla çekme mesafelerinin ve yapı kullanma koşulunun belirlenmesi yapılmıştır.

575 ada 2 ve 3 nolu parsellerin birleştirilmesi sonucu kullanım fonksiyonu Konut Alanı olarak devam ettirilmiştir. Ayrıca 575 ada 2 ve 3 nolu parseller birleştirilirken herhangi bir yoğunluk artışı ve kullanım fonksiyonunda da değişiklik yapılmamakta olup yapı kullanım şartları aynen korunmaktadır.



3. Kadasral Durumu

Planlama Alanında 2 ve 3 nolu parsellerin tevhidinden sonra yeni parselin yapılaşma koşulu E=0.60 Yençok=3kat şeklinde önerilmiştir.

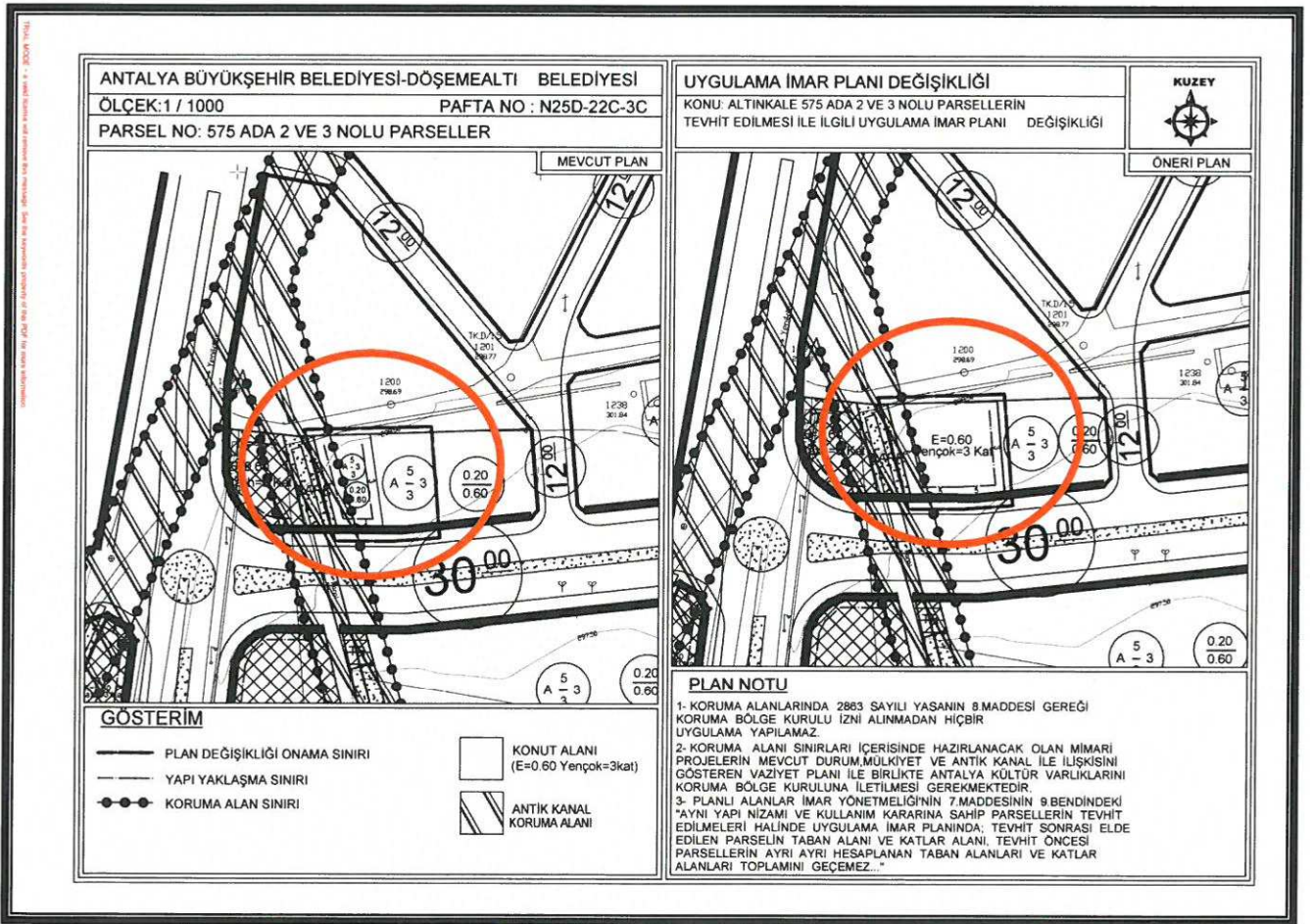
Planlama alanında yapıların oturma alanları yapı yaklaşma mesafeleriyle belirlenmiştir.

Öneri plan değişikliğinde aşağıdaki plan notları eklenmiştir;

1-) Koruma alanlarında 2863 sayılı yasanın 8.Maddesi gereği Koruma Bölge Kurulu izni alınmadan hiçbir uygulama yapılamaz.

2-) Koruma alanı sınırları içerisinde hazırlanacak olan mimari projelerin mevcut durum, mülkiyet ve antik kanal ile ilişkisini gösteren vaziyet planı ile birlikte Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesi gerekmektedir.

3-) 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..."



4. Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

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 İORSUOĞLU
Şehir Plancısı
Yeterlilik Kurul Grubu (A)
Dip No: 5901 QDTÜ 1973
Oda Sicil No: 127

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
	MD Tarihi: 19.10.2017 Proje Kayıt No: 07-2017-2319 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
4UM4PK4R	
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.	