



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:22.01.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.01.2018 tarihli toplantısında gündemin 103. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 06.12.2017 tarihli ve 202 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 2111 ada 1 ve 16 parsellerin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 06.12.2017 tarihli ve 202 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 2111 ada 1 ve 16 parsellerin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, plan notunun 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..." hükmüne uyulacaktır. şeklinde düzeltilmesi kaydıyla değiştirilerek 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

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

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 12.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 06/12/2017-14:00
		Karar No 202

KARARIN ÖZÜ: Kırkgöz Yeniköy 2111 ada 1 ve 16 no'lu parseller üzerinde hazırlanan 4839-38 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 10.maddesinde yer alan; Kırkgöz Yeniköy 2111 ada 1 ve 16 no'lu parseller üzerinde hazırlanan 4839-38 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 27.11.2017 tarih 46 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 27/11/2017 tarihli 1568 sayılı yazısı ve

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

K.Yeniköy 2111 ada 1 ve 16 no'lu parsellerin tevhid edilmesi amacıyla $TİA=932 \text{ m}^2$, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi, arka bahçe yapı yaklaşma mesafesinin 3 metre olarak düzenlenerek kütle yapılanma nizamı önerisi getirilmesi ile "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 incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.27.11.2017- 46

Ramazan BAŞİ
İmar Komisyonu Başkanı
Katılmadı

Bekir DİKMEN
Üye
İmza

Ali COŞANAY
Üye
İmza 'lı komisyon raporu

Başkan; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda imar komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

K.Yeniköy 2111 ada 1 ve 16 no'lu parsellerin tevhid edilmesi amacıyla $TİA=932 \text{ m}^2$, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi, arka bahçe yapı yaklaşma mesafesinin 3 metre olarak düzenlenerek kütle yapılanma nizamı önerisi getirilmesi ile "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 Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.


Turgay GENÇ
Belediye Başkanı


Bekir DİKMEN
Divan Katibi


Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

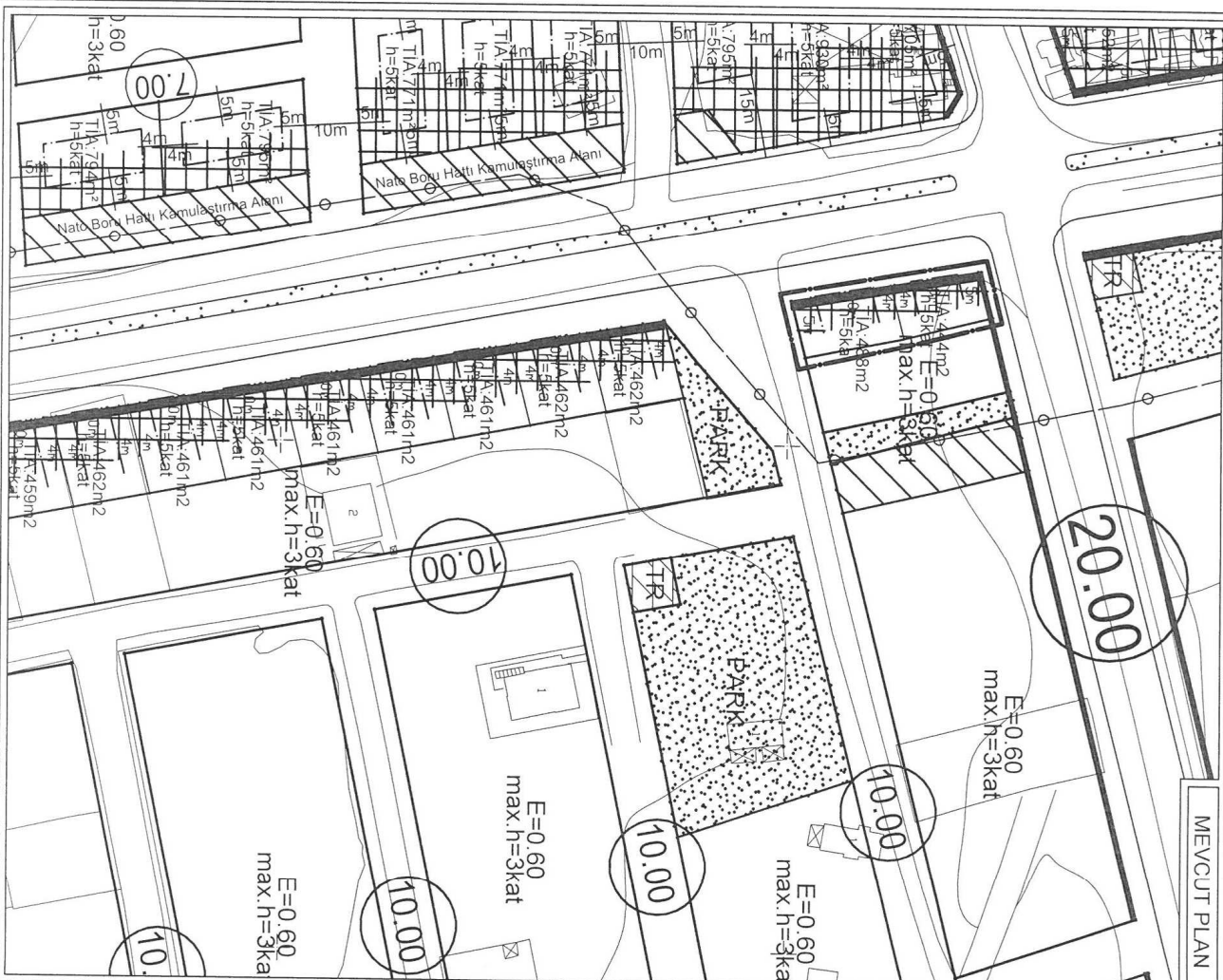
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ-DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ÖLÇEK: 1 / 1000

PAFTA NO : N25D-17C-2C

ADA/PARSEL NO: 2111 ADA 1 VE 16 NOLU PARSELLER

MEVCUT PLAN



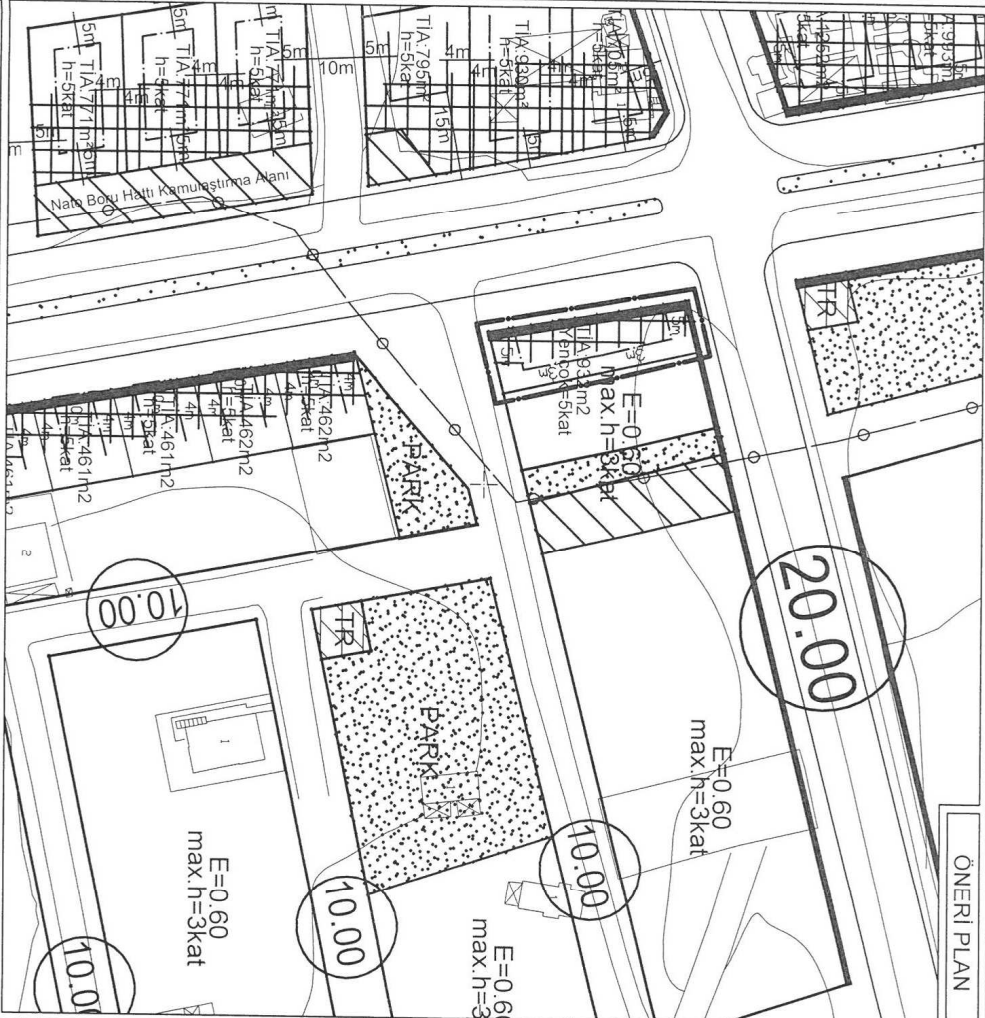
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: YENİKÖY 2111 ADA 1 VE 16 NOLU PARSELLERİN

TEVHİT EDİLMESİ İLE İLGİLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI



TİCARET ALANI
(T1A=932 m² Yengök=5kat)

PLAN NOTU

- 1- PLANLI ALANLAR TIP İMAR YÖNETMELİĞİNİN 19. MADDESİNİN 3. BENDİNDEKİ " ... TEVHİD EDİLEN PARSELLERİN TEVHİD ÖNCESİ TABAN ALANI VE TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMASI" HÜKMÜNE UYULACAKTIR.

ANTALYA-DÖŞEMEALTI-YENİKÖY MAHALLESİ
2111 ADA 1 VE 16 NOLU PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli Döşemealtı İlçesi, Yeniköy Mahallesi içerisinde yer alan, N25D-17C-2C 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde yer alan 2111 ada 1 ve 16 nolu parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 621 m²'dir.



1. Planlama alanı Genel Bölgesi Uydu Görüntüsü



2. Planlama alanı Uydu Görüntüsü

2111 ada 1 ve 6 nolu parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu; Ticaret Alanı olup yapılaşma koşulu 1 nolu parsel için; $TIA=444 \text{ m}^2$ $h=5\text{kat}$, 16 nolu parsel için; $TIA=488 \text{ m}^2$ $h=5\text{kat}$ olarak görülmektedir.

2111 ada 1 ve 16 nolu parsellerin birleştirilmesi sonucu kullanım fonksiyonu Ticaret Alanı olarak belirlenmiştir. Ayrıca 2111 ada 1 ve 16 nolu parseller birleştirilirken herhangi bir yoğunluk artışı ve kullanım fonksiyonunda da değişiklik yapılmamakta olup yapı kullanım şartları aynen korunmaktadır.

Ayrıca planlama alanında parsellerin yola terk miktarlarının fazla olması sebebiyle yapının parsellere yerleştirilmesinde mağduriyet oluşmaktadır. Bu plan değişikliği; ortaya çıkan sorunların giderilmesi amacıyla hazırlanmıştır.



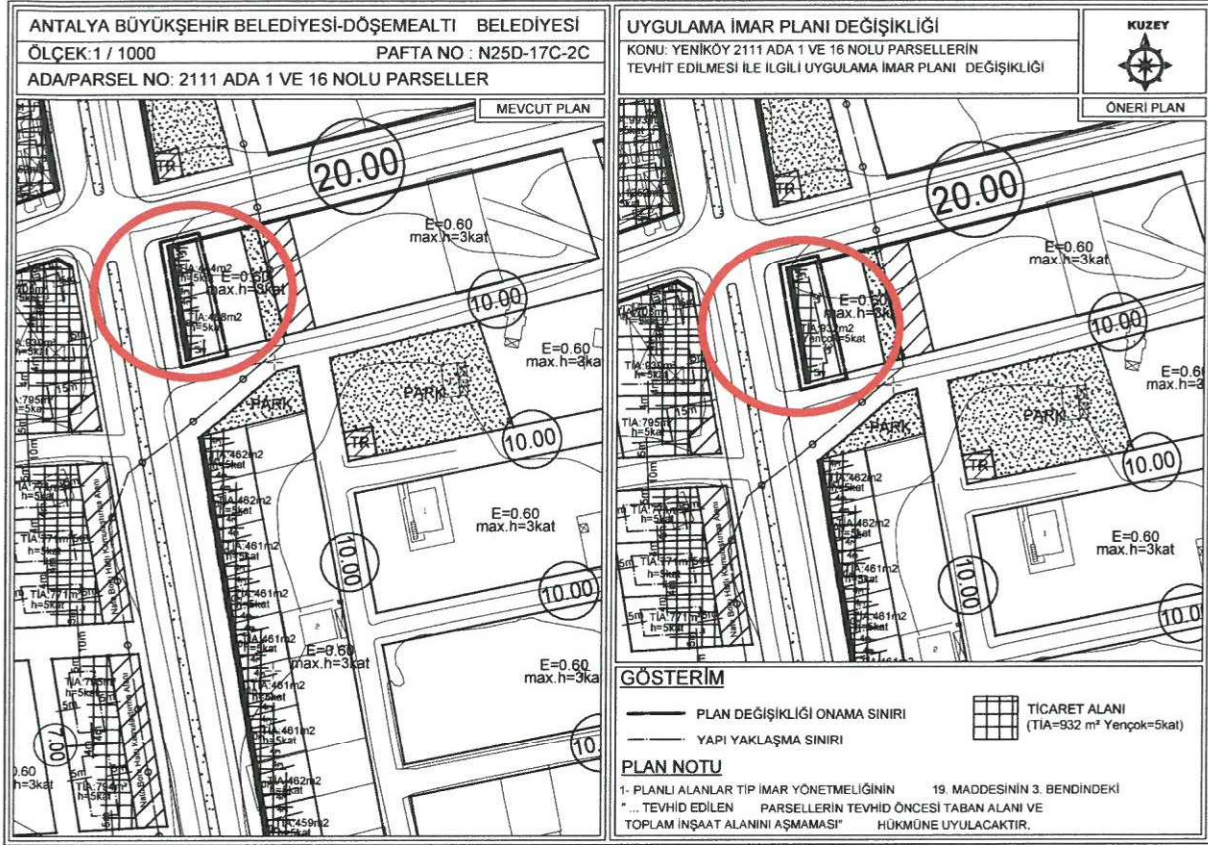
3. Kadasral Durumu

Planlama Alanında 1 nolu parselin yapılaşma koşulu $TiA=444 \text{ m}^2$ $h=5\text{kat}$ olarak görülürken 16 nolu parselin yapılaşma koşulu $TiA=488 \text{ m}^2$ $h=5\text{kat}$, olduğu bilinmekte olup bu durumda planlama alanındaki yeni yapı kullanma hakları hesaplanırken toplam alan için $TiA=932 \text{ m}^2$ $Yençok=5\text{kat}$, şeklinde önerilmiştir.

Planlama alanında yapının oturma alanı yapı yaklaşma mesafeleriyle belirlenmiştir. Alanın batısında ki yoldan 0, kuzey ve güneyinde ki yol akslarından 5 metre, arka tarafından ise 3 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır.

Öneri plan değişikliğinde aşağıdaki plan notu eklenmiştir;

1-) "Planlı alanlar tip imar yönetmeliğinin 19. maddesinin 3. bendindeki "... tevhid edilen parsellerin tevhid öncesi taban alanı ve toplam inşaat alanının aşmaması" hükmüne uyulacaktır." plan notu eklenmiştir.



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 HUPCUOĞLU
Şehir Plancısı
Yerlilik Kurul Grubu (A)
Dip No: 5901 ÖDÜ 1973
Oda Sicil No: 127

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
MD Tarihi: 09.10.2017 Proje Kayıt No: 07-2017-2310 Üye: (2560)	
7MG7MOCK	
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili planıcının, 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.	