




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU


Tarih:27.01.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2019 tarihli toplantısında gündemin 77. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.11.2019 tarih ve 168 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 984 ada 6 parselin konut alanından konut altı ticaret alanına dönüştürülmesi ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.11.2019 tarih ve 168 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 984 ada 6 parselin konut alanından konut altı ticaret alanına dönüştürülmesi 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.


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

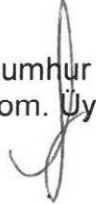

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi



Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi



Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi


Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Tuğba ÖZGÜN Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 11.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/11/2019- 14:30
		Karar No 168

KARARIN ÖZÜ: Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 984 ada 6 nolu parselin karşısında hastane bulunması sebebiyle eczane yapılabilmesi amacıyla Eczacılar ve Eczaneler Hakkında Yönetmeliği' nin ilgili hükümleri uyarınca dükkan veya işyeri olarak kullanabilmesi gerektiğinden, konut alanından konutaltı ticaret alanına dönüştürülmesi ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 7. maddesinde yer alan; Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 984 ada 6 nolu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait İmar Komisyonu toplantı tutanağı Döşemealtı Belediye Meclisinin 02.09.2019 tarih 139 sayılı kararı ile gündemden çekilmiştir. Konuyla ilgili İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizde görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim. ” ifadeli Kentsel Tasarım Müdürlüğü’ nün 23.10.2019 tarihli 281 sayılı yazısı ve eki

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 984 ada 6 nolu parselin karşısında hastane bulunması sebebiyle eczane yapılabilmesi amacıyla Eczacılar ve Eczaneler Hakkında Yönetmeliği' nin ilgili hükümleri uyarınca dükkan veya işyeri olarak kullanabilmesi gerektiğinden, konut alanından konutaltı ticaret alanına dönüştürülmesi ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenerek uygun bulunmuş ve meclisin takdirine sunulmuştur. 21.08.2019-17

Musa BATU	Bekir EKER	Mustafa KARATAŞ	Ali ACIR	Oğuz SOLAKLAR
İmar Kom. Başk.	Üye	Üye	Üye	Üye
İmza	İmza	İmza	İmza	Katılmadı

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

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 984 ada 6 nolu parselin karşısında hastane bulunması sebebiyle eczane yapılabilmesi amacıyla Eczacılar ve Eczaneler Hakkında Yönetmeliği' nin ilgili hükümleri uyarınca dükkan veya işyeri olarak kullanabilmesi gerektiğinden, konut alanından konutaltı ticaret alanına dönüştürülmesi ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Tuğba ÖZGÜN
Divan Katibi

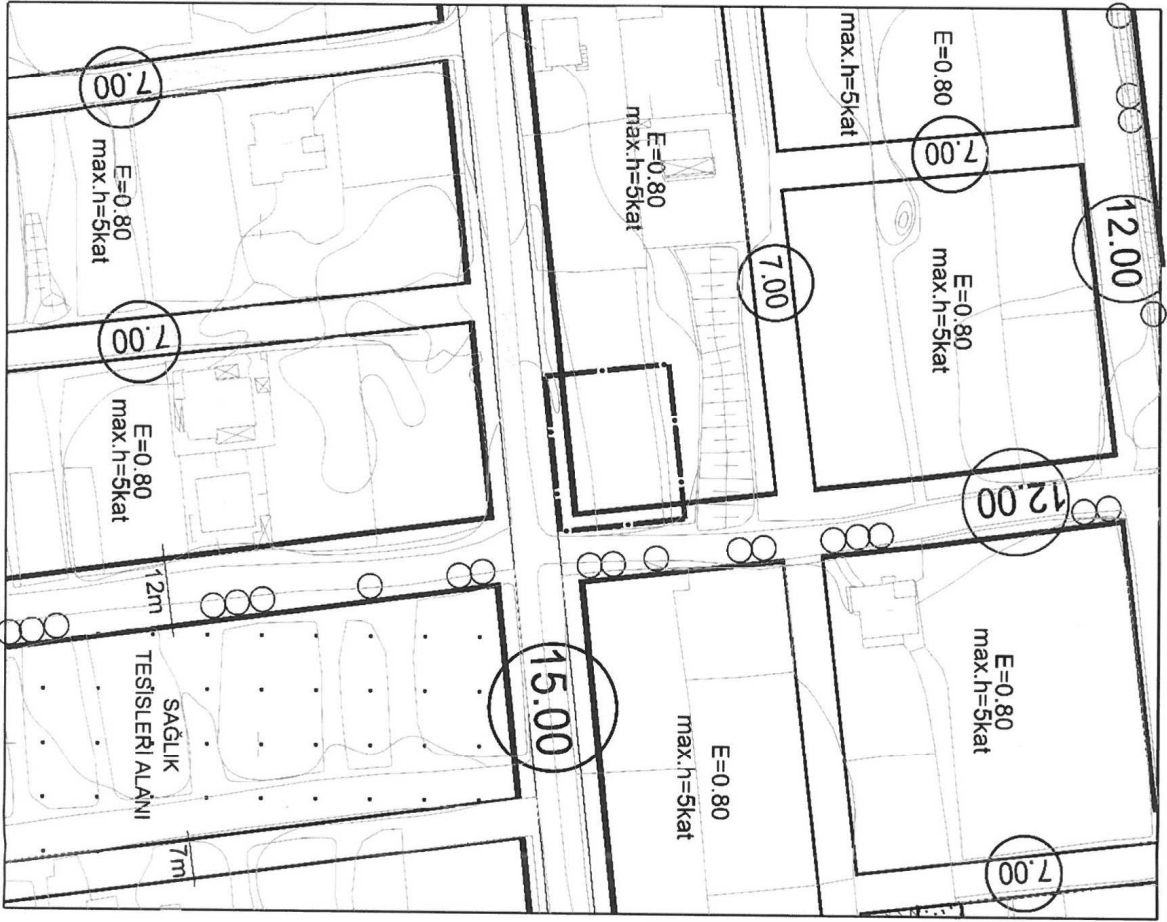
Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 984 ADA 6 PARSEL

PAFTA NO: N25D-23A-4A

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

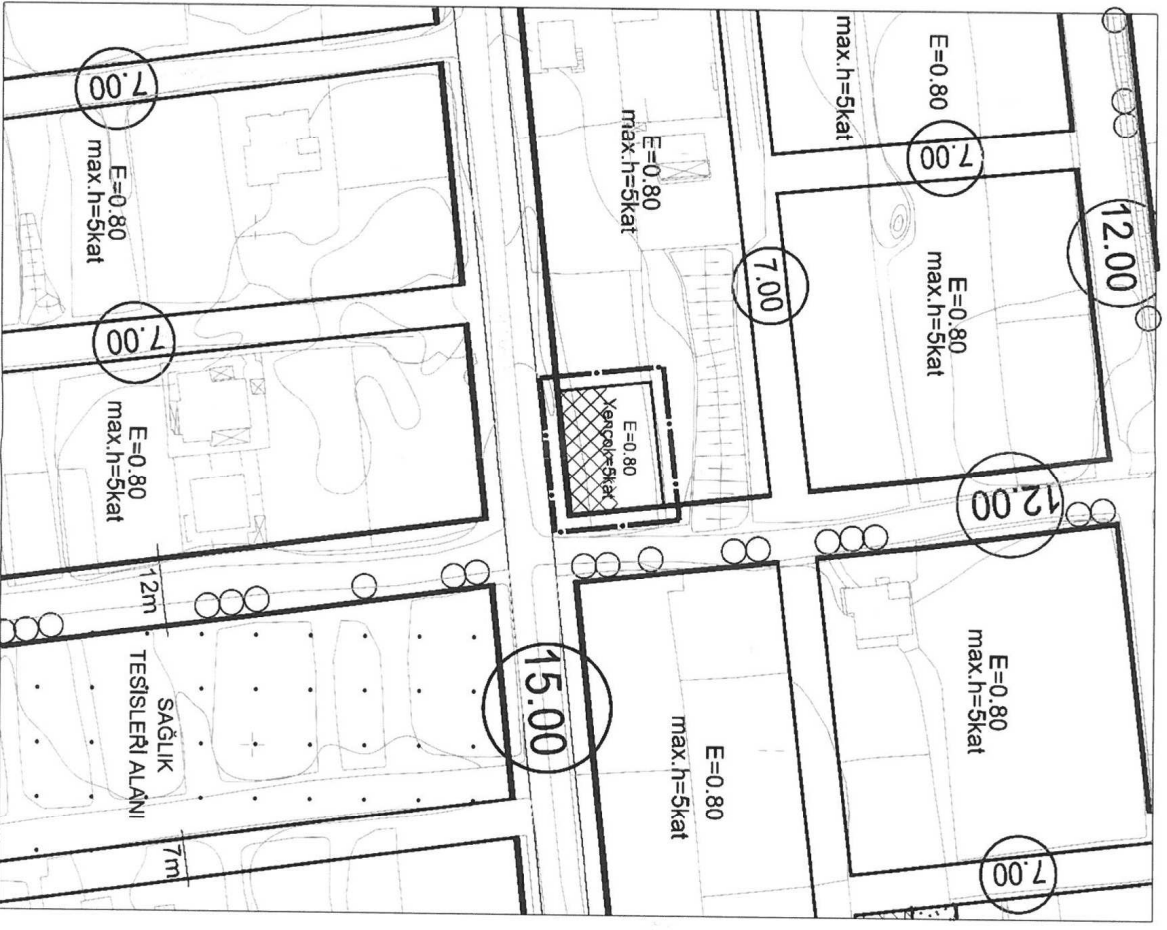
GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUTALTI TİCARET ALANI

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000^K



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)

KONU: 984 ADA 6 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Döşemealtı ilçesi N25D-23A-4A nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında bulunmaktadır.



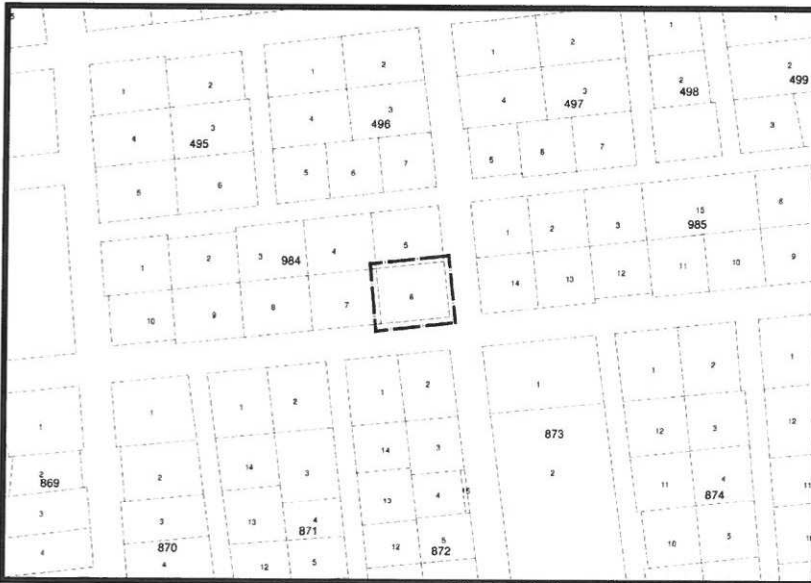
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; söz konusu 984 ada 6 parselin karşısında hastane bulunması ve eczane alanı ihtiyacı olması sebebi ile parselde eczane yapılmasına yönelik olarak mevcut planda Konut Alanı olarak planlı 984 ada 6 parselin konutaltı ticaret alanı olarak planlanmasını sağlamaktır. Söz konusu bu parselde eczane planlanması için, 12 Nisan 2014 tarih ve 28970 sayılı resmi gazetede yayınlanan “Eczacılar ve Eczaneler Hakkında Yönetmelik ” gereği konutaltı ticaret alanı olarak plan değişikliği hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

984 ada 6 parsel, Döşemealtı ilçesi Kırkgöz Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

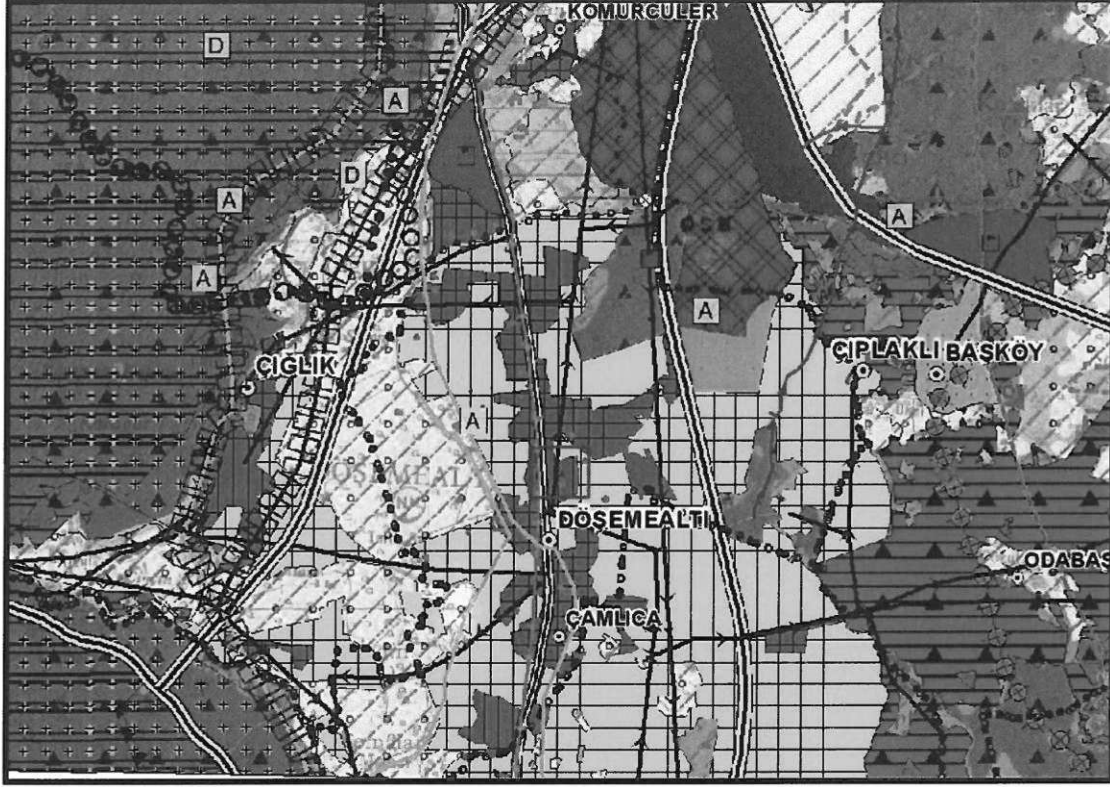


Şekil 2. Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

4.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI

984 ada 6 parsel, 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planında “Yerleşik Konut Alanı” lejandında kalmaktadır.



Şekil 3. Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli ÇDP'deki yeri

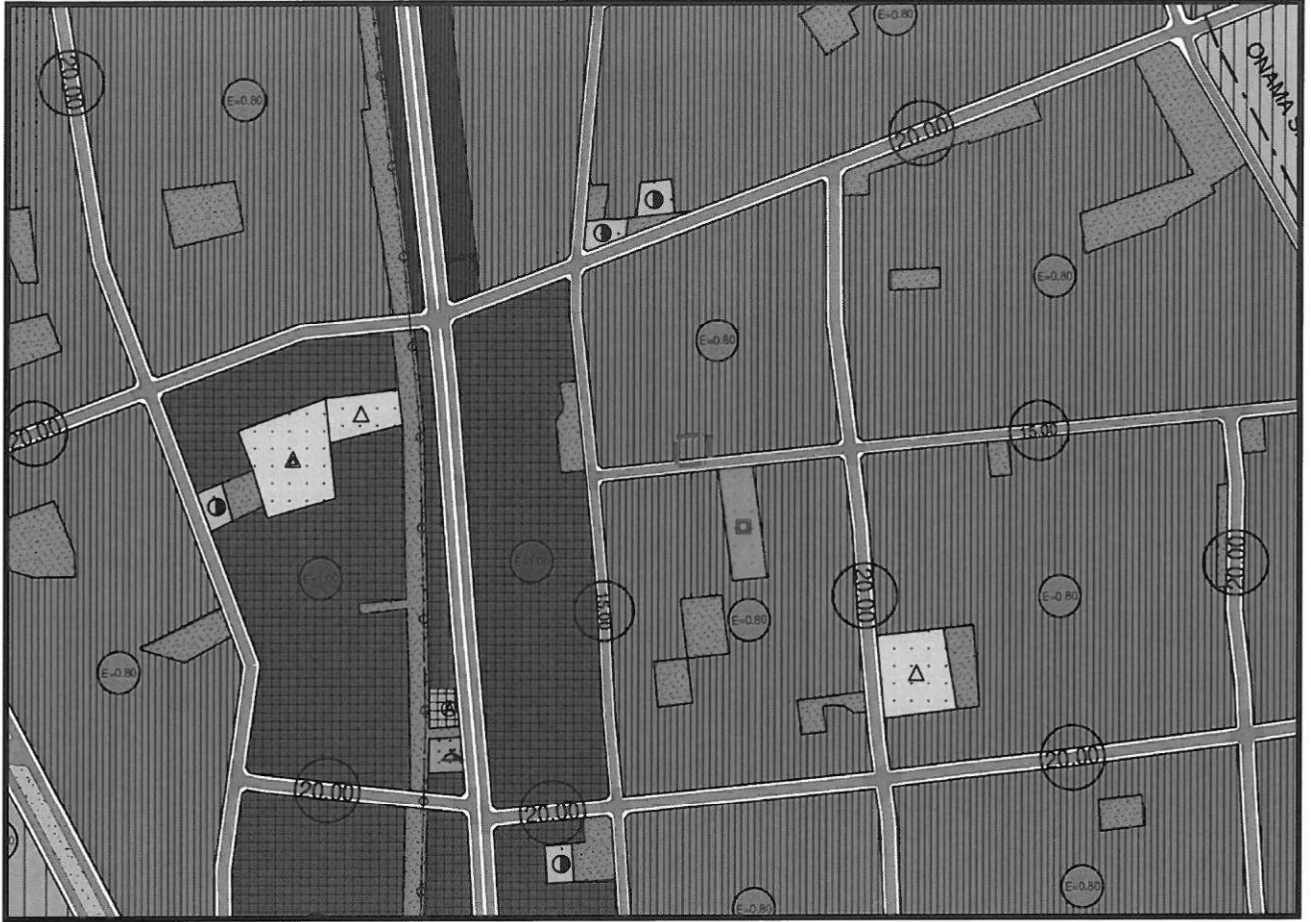
4.2. NAZİM İMAR PLANLARI

984 ada 6 parsel, 1/25.000 ölçekli Antalya Nazım İmar Planında “Yerleşik Konut Alanı” lejandında kalmaktadır.



Şekil 4. Antalya 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki yeri

984 ada 6 parsel, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Konut Alanı” lejandında kalmaktadır.



Şekil 5. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki yeri

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda Konut Alanı olarak planlı 984 ada 6 parselin konut altı ticaret alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

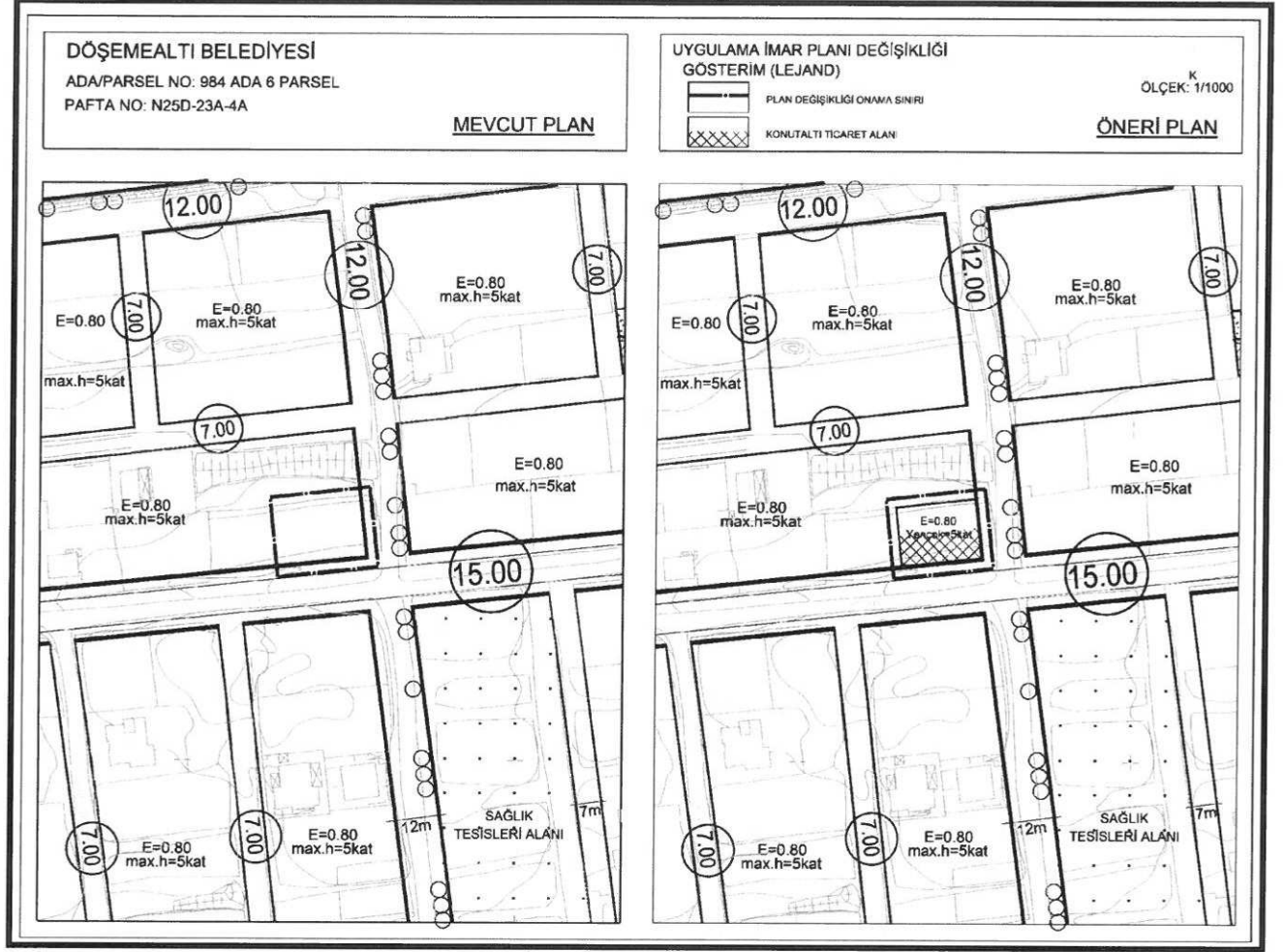
Bu amaç doğrultusunda mevcut planda Konut Alanı olarak planlı olan 478 m² büyüklüğündeki 984 ada 6 parsel, bölgede parselin karşısında hastane bulunması ve bu sebeple eczane alanı ihtiyacı sebebi ile konut altı ticaret alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu bu parselde eczane planlanması için, 12 Nisan 2014 tarih ve 28970 sayılı resmi gazetede yayınlanan “*Eczacılar ve Eczaneler Hakkında Yönetmelik*”in 4. Bölüm, 20. Madde, 2. Bendi ve 4. Bendi “b” fıkrasına göre;

Söz konusu 20. Madde 2. Bende; “*Eczane olarak kullanılacak binanın yapı ruhsatı belgesi veya yapı kullanım izin belgesi ya da bağlı bulunduğu belediye tarafından dükkân veya işyeri olarak kullanılabilmesine dair resmî belgesinin bulunması gerekir.*” denilmektedir.

20. madde 4. Bendi b fıkrasında; “*Bağımsız dükkânlarda açılması ve faaliyet göstermesi zorunludur.*” denilmektedir. Bu sebeple söz konusu alanda eczane açılabilmesi için ticaret ve/veya konutaltı ticaret alanı olarak planlı olması gerekmektedir.

Planlama alanının yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamış olup emsal E=0,80, yükseklik mevzuata uygun şekilde büyüklüğü değiştirilmeden Yençok=5 kat olarak planda gösterilmiştir.

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



Şekil 6. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 880 Sk. V.I. Doğaner Apt.
No:10/20 Muratbey/ANTALYA. Cuda Sicil No:071121
Tel:0242 247 17 74 GSM:0532 606 0995 Fax:0242 247 05 4
DİNDEN V. 156 435 174 73

PLANEVİ ŞEHİRCİLİK SEYDİHAN ÇAMUR
PLANLAMA LTD. ŞTİ. Şehir Plancısı ŞPO : 590
TRMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI O.D.TÜ. 1986-23004
Büro Tescil No:06 40179
Menevis Sk.72/1 A.Ayrancı/ANKARA
Tel:3121 428 83 29-467 64 00 planevi@planevi.com.tr
HİTİT V.D.: 730 884 22 1R T.Sicil: 92758

Handwritten signature