



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.12.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEPSAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarihli toplantısında gündemin 87. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.11.2020 tarih ve 119 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bahçeyaka Mahallesi, 981 ada 1 ila 5 parsellerde tescilli parseller ile adakenarı arasındaki uyumsuzluğun düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.11.2020 tarih ve 119 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bahçeyaka Mahallesi, 981 ada 1 ila 5 parsellerde tescilli parseller ile adakenarı arasındaki uyumsuzluğun düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar 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

Toplantıya Katılmadı.

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

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Mehmet FETEN Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 10.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 04/11/2020- 14:00
		Karar No 119

KARARIN ÖZÜ: Bahçeyaka Mahallesi 981 Ada 1,2,3,4 ve 5 no'lu parselleri kapsayan alanda park alanı sınırı ile tescilli parsel sınırları arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 9. Maddesinde Yer Alan; “Bahçeyaka Mahallesi 981 ada 1 ile 5 no'lu parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 21.10.2020 tarih 31 sayılı İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim. ” ifadeli Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 22.10.2020 tarihli 830 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYON TOPLANTI TUTANAĞI

Bahçeyaka Mahallesi 981 Ada 1,2,3,4 ve 5 no'lu parselleri kapsayan alanda park alanı sınırı ile tescilli parsel sınırları arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Komisyonumuzca incelenerek uygun bulunmuş olup Meclisin takdirine sunulmuştur.

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Mehmet DEKE
Üye
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
Üye
İmza

Bekir EKER
Üye
İmza

Mustafa KARATAŞ
Üye
İmza

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

Bahçeyaka Mahallesi 981 Ada 1,2,3,4 ve 5 no'lu parselleri kapsayan alanda park alanı sınırı ile tescilli parsel sınırları arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Mehmet FETEN
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi







DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

BAHÇEYAKA MAHALLESİ 981 ADA 1, 2, 3, 4 VE 5 NO' LU PARSELLERDE HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Bu plan açıklama raporu; Döşemealtı İlçesi Bahçeyaka Mahallesi 981 Ada 1 ila 5 no' lu parsellerin bulunduğu alanda tescilli imar parseli sınırları ile imar adasına bitişik olan park alanı sınırı arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği' ni içermektedir.

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 1 Km güneyinde; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 17 Km kuzeyinde bulunmaktadır.



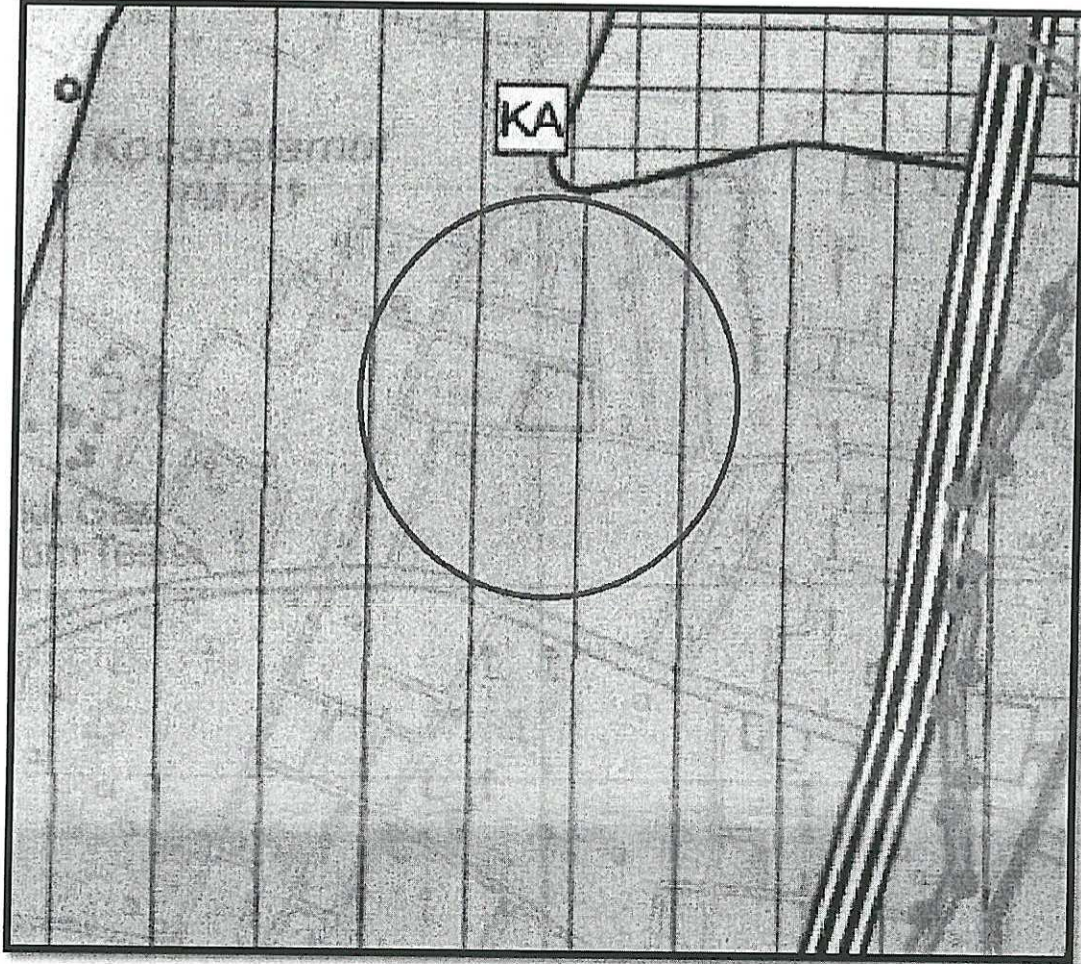


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Bahçeyaka Mahallesi 981 Adanın batısında ve bitişiğinde bulunan Park alanı sınırı ile 1 ila 5 no' lu parsel sınırları arasındaki tanımsız boşluk bulunması sebebi ile söz konusu taşınmazlara yönelik yapılaşma amacıyla herhangi bir işlem yapılamamaktadır. Bu durumun düzeltilebilmesi amacıyla park alanı çizgisi ile tescilli parsel sınırları uyumlu hale getirilerek parsellerde arka bahçe çekme mesafesi sebebi ile yapılaşma sırasında kısıtlama yaşanmaması amacıyla parktan(arka bahçe) yapı yaklaşma mesafeleri 3 metre olarak düzenlenmiştir.

c) Mevcut Plan Kararları:

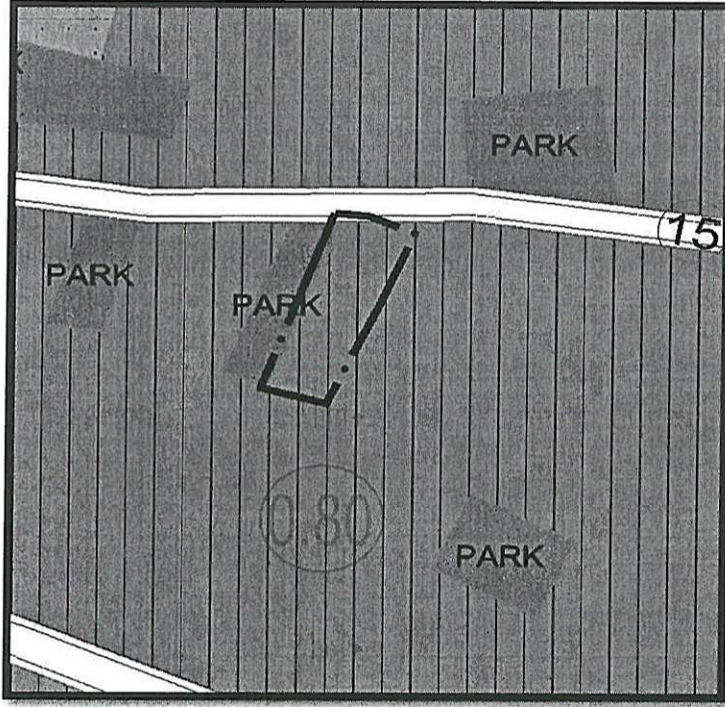


Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli(Mevcut Konut Alanı).



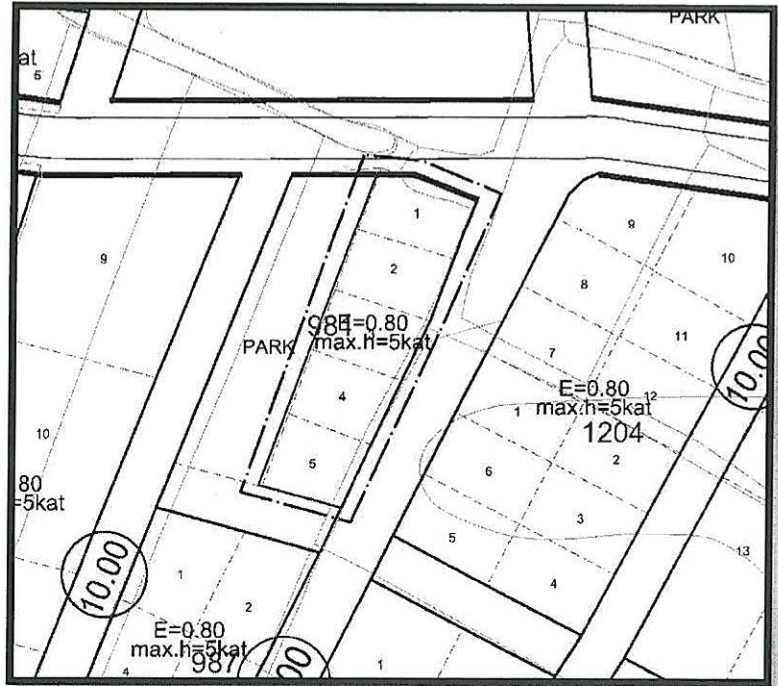


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli (Mevcut Konut Alanı).

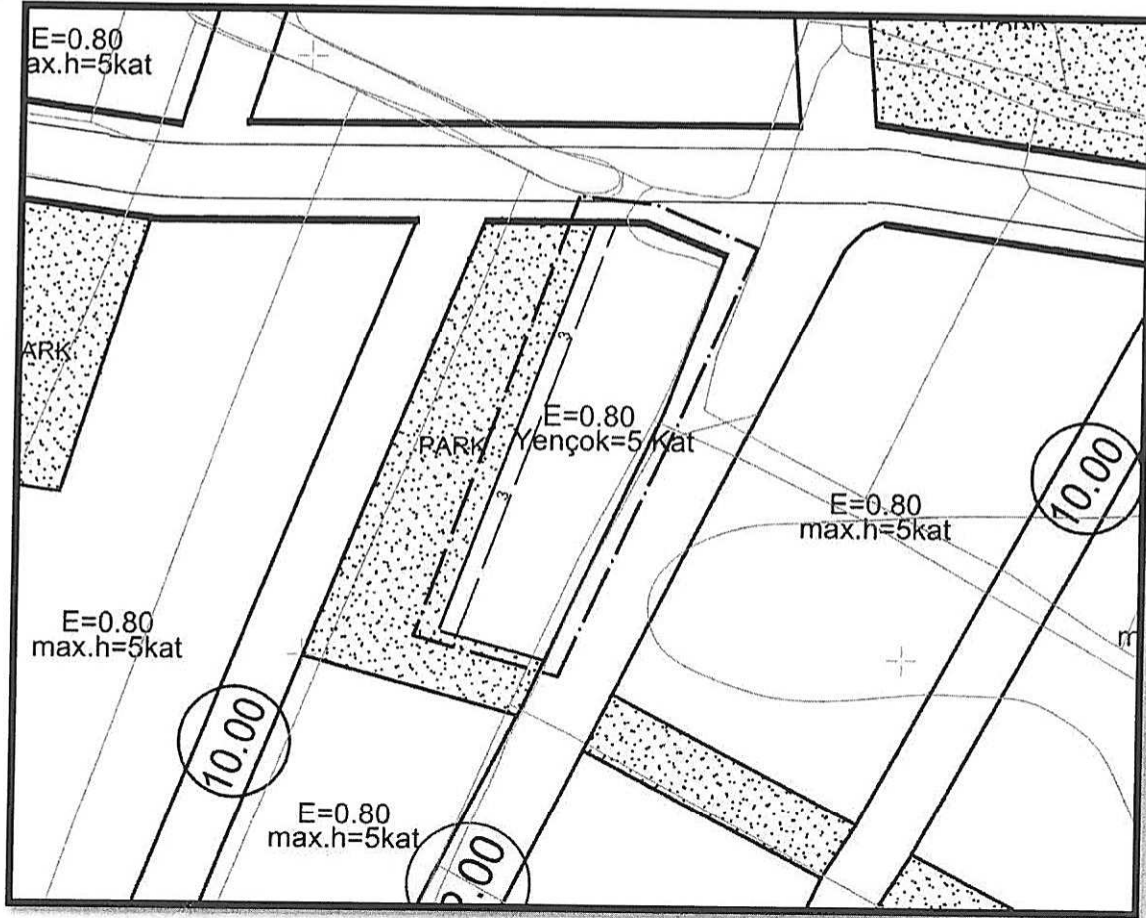
Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli ($E=0.80$ ve $max.h=5$ Kat olmak üzere Konut Alanı).





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

d) Planlama Kararları:



Şekil 5: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görşeli.

Bahçeyaka Mahallesi 981 Ada 1 ila 5 no' lu parsellerin yapı yoğunluğu ve bina yükseklikleri sabit kalmak şartıyla(E=0.80 ve Yençok=5 Kat) park sınırı ile tescilli parsel sınırları uyumlu hale getirilerek yapılaşma sorunları giderilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Döşemealtı Belediyesi
Mahalle :Bahçeyaka Mahallesi
Ada/Parsel : 981 ada 1 ila 5 parsel
Ölçek :1/1000 UİP

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.11.2020 tarih ve 119 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bahçeyaka Mahallesi, 981 ada 1 ila 5 parsellerde tescilli parseller ile adakenarı arasındaki uyumsuzluğun düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarihli toplantısında gündemin 87. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Mevcut Konut Alanı” olarak planlıdır. 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise “0.80 emsalli konut alanı” olarak planlıdır.

Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parseller Emsal=0.80, max h=5 kat planlı olup plan değişikliği ile adakenarının parka cepheli kısmında yer alan uyumsuzluk düzeltilmiş, arka çekme mesafeleri 3 m. olarak belirlenmiş olup Emsal E=0.80, Yençok=5 kat planlanmıştır. Plan değişikliğine konu alan 1561 m² dir.