



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:02.12.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 151. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 12.10.2022 tarih ve 220 sayılı kararı ile uygun bulunan, Nebiler Mahallesinde konut alanı planlı 9791 ada 2 parselin çekme mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 12.10.2022 tarih ve 220 sayılı kararı ile uygun bulunan, Nebiler Mahallesinde konut alanı planlı 9791 ada 2 parselin çekme mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	Birleşim 10.
		Oturum 2.
		Karar Tarihi- Saati 12/10/2022- 14:00
		Karar No 220

KARARIN ÖZÜ: Nebiler Mahallesi 9791 ada 2 parselde çekme mesafelerinin düzenlenerek kütle nizam yapılanma önerisinin getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 7. maddesinde yer alan; Nebiler Mahallesi 9791 ada 2 parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait imar 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 07.10.2022 tarih ve 38967 sayılı yazısı okundu.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Nebiler Mahallesi 9791 ada 2 parselde çekme mesafelerinin düzenlenerek kütle nizam yapılanma önerisinin getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.07/10/2022-53

Ahmet KÜÇÜKTEKİN	Süleyman GÜÇLÜ	Bekir EKER	Şevket ÖZKAN
İmar Komisyonu Başk.	Üye	Üye	Üye
İmza	İmza	(katılmadı)	İmza

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

Nebiler Mahallesi 9791 ada 2 parselde çekme mesafelerinin düzenlenerek kütle nizam yapılanma önerisinin getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAG
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 9791 ADA 2 PARSEL
PAFTA NO: 025A - 03D - 4A

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM (LEGJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



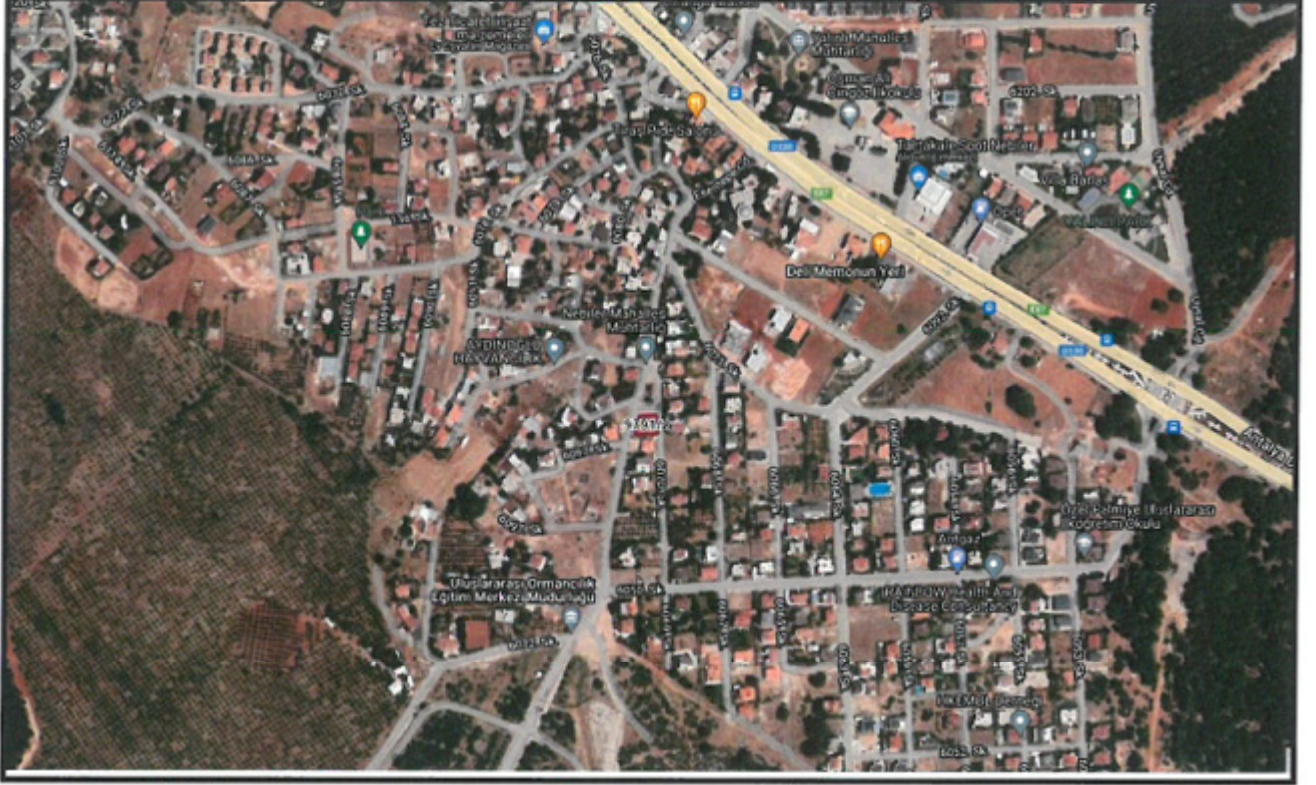
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)**

KONU :9791 ADA 2 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Döşemealtı ilçesi sınırları içerisinde O25A-03D-4A nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı ise; 9791 ada 2 parsel konumu itibariyle mevcut Emsalini kullanamamaktadır. Bu sebeple parsel üzerine kütle nizam yapı yaklaşma mesafeleri işlenmiştir. Böylelikle İmar Planı ile verilmiş olan yapı yoğunluğunu kullanması sağlanacaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

9791 ada 2 parsel Döşemealtı İlçesi Nebiler Mahallesi tapulama sahası içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

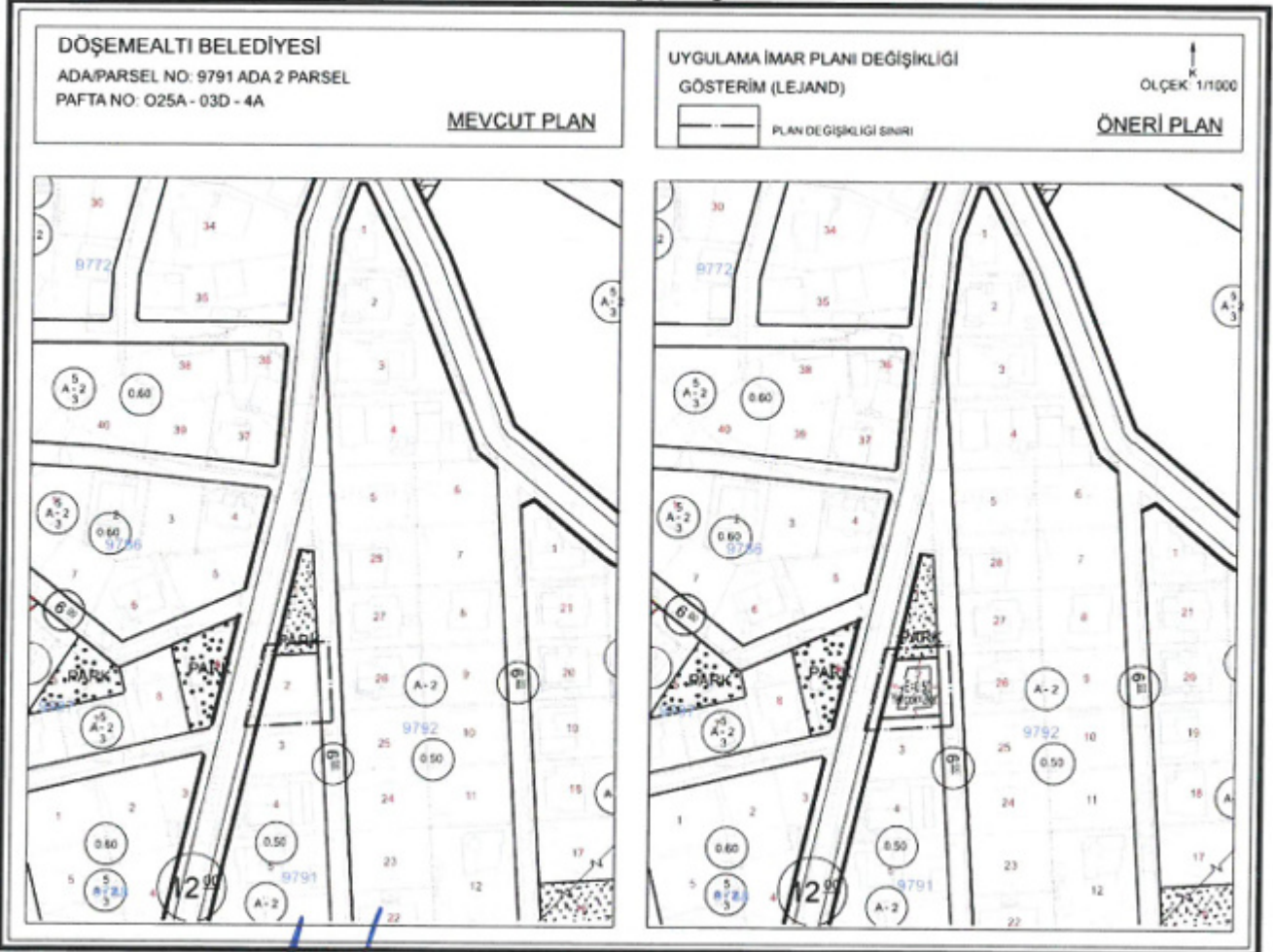
Plan değişikliği amacı ise; 9791 ada 2 parsel konumu itibariyle mevcut Emsalini kullanamamaktadır. Bu sebeple parsel üzerine kütle nizam yapı yaklaşma mesafeleri işlenmiştir. Böylelikle İmar Planı ile verilmiş olan yapı yoğunluğunu kullanması sağlanacaktır.

9791 ada 2 parselin mevcut halinde parsel derinliği her iki cephesinde yol olması ve batı cephedeki yola 3,41 m terk olması sebebiyle imar planı ile verilmiş olan emsali kullanamamaktadır.

9791 ada 2 parsel ise 298,69 m² büyüklüğe sahiptir. Parselin kuzey tarafında parsel derinliği 13,88m güney cephesinde ise 19,29 m dir. Parsel hem doğu cephesinden hem batı cephesinden yola cepheidir. Aynı zamanda kuzey cepheden de park alanına cepheidir. Bu üç cepheden mevcut durumda plan notları gereği 5m çekme yapması gerekmektedir. Bu sebep dolayısıyla mevcut emsalini kullanamamaktadır. Bu sebeple parsel sahipleri mağdur olmaktadır. Bu mağduriyetin giderilmesi için 9791 ada 2 parsel üzerine yapı yapılabilecek kütle nizam ölçüleri plan üzerine işlenmiştir. Parsel hem ön cepheden hem arka cepheden yola cepheidir. Plan üzerinde geniş olan 12 m lik yol ön cephe kabul edilerek 6 m lik yola cephe olan arka cepheden 3m yapı yaklaşma mesafesi işlenmiştir. Yine aynı şekilde kuzey cephedeki park alanından da 3m çekme mesafesi işlenmiş. 12 m lik yola cephe olan batı cephesindeki mevcut 5m lik yapı yaklaşma mesafesi ile güney cephesindeki 3m lik komşu parselden olan yapı yaklaşma mesafesi aynen korunmuştur.

Sonuç olarak 9791 ada 2 parselin mevcut yapılaşma koşulları olduğu gibi korunarak ekte sunulan plan değişikliğinde gösterildiği şekli gibi kütle nizam düzenlemesine gidilmiştir. Mevcut durumdaki E:0,50 Yençok 2 kat yapılaşma koşulları aynen korunmuştur.

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



Şekil 3. Plan Örneği: 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. No: 880 Doğaner Apt.
No: 10/20 Muratpaşa/Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax: 0242 247 05 46
DÜZENLEME NO: 158 436 174 72

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.
TIRACI ŞEHİR PLANCI VE MÜHÜR
Büyükdere/Beşiktaş/İSTANBUL
Meneviz Sokak No: 72/1
06080 A. AYRANCI/ANKARA
Tel: (0312) 426 83 29-467 54 00
e-mail: planevi@planevi.com.tr
HİTİT V.D. 730 004 22 11
Ticaret Sicil No: 83753

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı ŞPO 590
O.D.T.U. 1986 - 23004



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Nebiler Mahallesi
Ada/Parsel : 9791 ada 2 parsel
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisinin 12.10.2022 tarih ve 220 sayılı kararı ile uygun bulunan, Nebiler Mahallesi 9791 ada 2 parselin çekme mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 151. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu 356 m² büyüklüğündeki parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanları (KY)" olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da "0.50 emsalli Meskûn Konut Alanı" olarak planlıdır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; söz konusu parsel 0.50 emsalli ayrık nizam 2 katlı yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak planlanmıştır.

Plan değişikliğine konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan açıklama raporunda; söz konusu 9791 ada 2 parsel; 0.50 emsalli Yençok:2 kat yapılaşma koşullarında ve kullanım fonksiyonunda değişiklik olmadan 12 metrelik taşıt yoluna cephesinden 5 metre diğer cephelerden 3 metre çekme mesafesi planlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 28.11.2022

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.