



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:02.09.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarihli toplantısında gündemin 140. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.07.2022 tarih ve 141 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde 349 ada 3, 4, 5, 6 ve 7 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA:2619m ² Yençok:5 kat yapılaşma koşulları verilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.07.2022 tarih ve 141 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde 349 ada 3, 4, 5, 6 ve 7 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA:2619m ² Yençok:5 kat yapılaşma koşulları verilmesi ve plan notu eklenmesine 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

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	<u>Birleşim</u> 7.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 01/07/2022 -14:30
		<u>Karar No</u> 141

KARARIN ÖZÜ: Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 349 ada 3, 4, 5, 6 ve 7 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=2619m2, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

“1- 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 plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 14. maddesinde yer alan; Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 349 ada 3, 4, 5, 6 ve 7 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 23.06.2022 tarih ve 32 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 24.06.2022 tarihli 32841 sayılı yazısı ve Eki:

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 349 ada 3, 4, 5, 6 ve 7 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=2619m2, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

“1- 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 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.23/06/2022-32

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
Komisyon Üyesi
İmza

Bekir EKER
Komisyon Üyesi
(katılmadı)

Şevket ÖZKAN
Komisyon Üyesi
İmza

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

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 349 ada 3, 4, 5, 6 ve 7 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=2619m2, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

“1- 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 plan notunun eklenmesine 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 DEMİRAĞ
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 349 ADA 3-4-5-6-7 PARSELLER
PAFTA NO: N25D-23A-1C / N25D-23A-4B

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PLAN NOTU:

1. Plan alanlar mar yönermeliği 7. maddesi 5. bendindeki "Ayrı yapı izni ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama sınır çiziminde; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parselin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçmez." hükmüne uyulacaktır.

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)**

**KONU: 349 ADA 3-4-5-6-7 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Döşemealtı ilçesi N25D-23A-1C ve N25D-23A-4B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında bulunmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda E=0,80 5kat yapılaşma koşullu konut alanı olarak planlı 349 ada 3-4-5-6-7 nolu parsellerin tevhit edilmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

349 ada 3-4-5-6-7 nolu parseller, Döşemealtı ilçesi Kırkgöz Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Kırkgöz Yeniköy Mahallesi
Ada/Parsel : 349 ada 3, 4, 5, 6, 7 parseller
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.07.2022 tarih ve 141 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde 349 ada 3, 4, 5, 6 ve 7 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA:2619m² Yençok:5 kat yapılaşma koşulları verilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarihli toplantısında gündemin 140. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanları" olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da "0.80 emsalli Konut Alanı" olarak planlıdır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında;

349 ada 3 parsel TİA:403m² Yençok:5 kat,

349 ada 4 parsel TİA:460m² Yençok:5 kat,

349 ada 5 parsel TİA:593m² Yençok:5 kat,

349 ada 6 parsel Emsal:0.80 Yençok:5 kat,

349 ada 7 parsel Emsal:0.80 Yençok:5 kat Konut Alanı olarak planlanmıştır.

Plan değişikliğine konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan açıklama raporunda; söz konusu 349 ada 3, 4, 5, 6 ve 7 parsellerin 0.80 emsalli Yençok:5 kat yapılaşma koşullu Konut Alanlarının herhangi bir fonksiyon değişikliği ve emsal artışı yapılmadan tevhit edilmesi amaçlanmıştır.

Plan değişikliği ile emsal ve TİA yapılaşma koşulları birleştirilmiş ve aşağıdaki tablodaki gibi TİA verilmiştir.

349 ada 3 parsel TİA: 403 m ²
349 ada 4 parsel TİA: 460 m ²
349 ada 5 parsel TİA: 593 m ²
349 ada 6 parsel TİA: 597,6 m ²
349 ada 7 parsel TİA: 564,8 m ²
TOPLAM: 2618,4 m ²

Ayrıca plan notu eklemesi de yapılmış olup plan notu "Planlı alanlar imar yönetmeliği 7. Madde 9. Bendindeki Aynı nizam 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." şeklindedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 01.09.2022

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.