

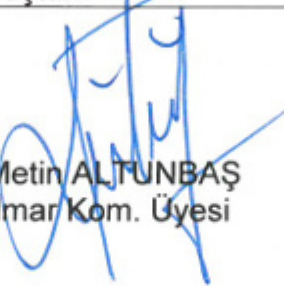


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:03.11.2022

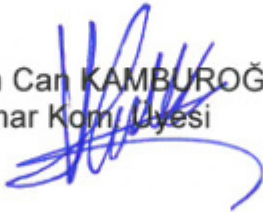
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarihli toplantısında gündemin 91. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.09.2022 tarih ve 182 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi sınırları içerisinde 284 ada 5 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.09.2022 tarih ve 182 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi sınırları içerisinde 284 ada 5 parselin yapı yaklaşma 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

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	<u>Birleşim</u> 9.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 01/09/2022 -14:00
		<u>Karar No</u> 182

KARARIN ÖZÜ: Çıplaklı Mahallesi 284 ada 5 parselin yapılaşmaya uygun hale getirilmesi amacıyla yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlemesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 14. Maddesinde Yer Alan; Çıplaklı Mahallesi 284 ada 5 parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 19.08.2022 tarih 42 sayılı 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 23.08.2022 tarih ve 36095 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Çıplaklı Mahallesi 284 ada 5 parselin yapılaşmaya uygun hale getirilmesi amacıyla yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlemesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 19.08.2022- 42

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

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

Çıplaklı Mahallesi 284 ada 5 parselin yapılaşmaya uygun hale getirilmesi amacıyla yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlemesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAG
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 284 ADA 5 PARSEL

PAFTA NO: N25D-18D-1C / N25D-18D-1D

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)

KONU : 284 ADA 5 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Döşemealtı ilçesi sınırları içerisinde N25D-18D-1C ve N25D-18D-1D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer almaktadır



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı ise; 284 ada 5 parselin mevcut yol cephesi 11,50 dir. Parselin bu hali ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre inşaat ruhsatı almak için gerekli cephe şartını sağlamamaktadır. Bu sebeple parsel üzerine kütle nizam yapı yaklaşma mesafeleri işlenmiştir. Böylelikle inşaat ruhsatı almak için gerekli olan alternatif koşulu sağlayacaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

284 ada 5 parsel Döşemealtı İlçesi Çıplaklı tapulama sahası içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı ise; 284 ada 5 parselin mevcut yol cephesi 11,50 dir. Parselin bu hali ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre inşaat ruhsatı almak için gerekli cephe şartını sağlamamaktadır. Bu sebeple parsel üzerine kütle nizam yapı yaklaşma mesafeleri işlenmiştir. Böylelikle inşaat ruhsatı almak için gerekli olan alternatif koşulu sağlayacaktır.

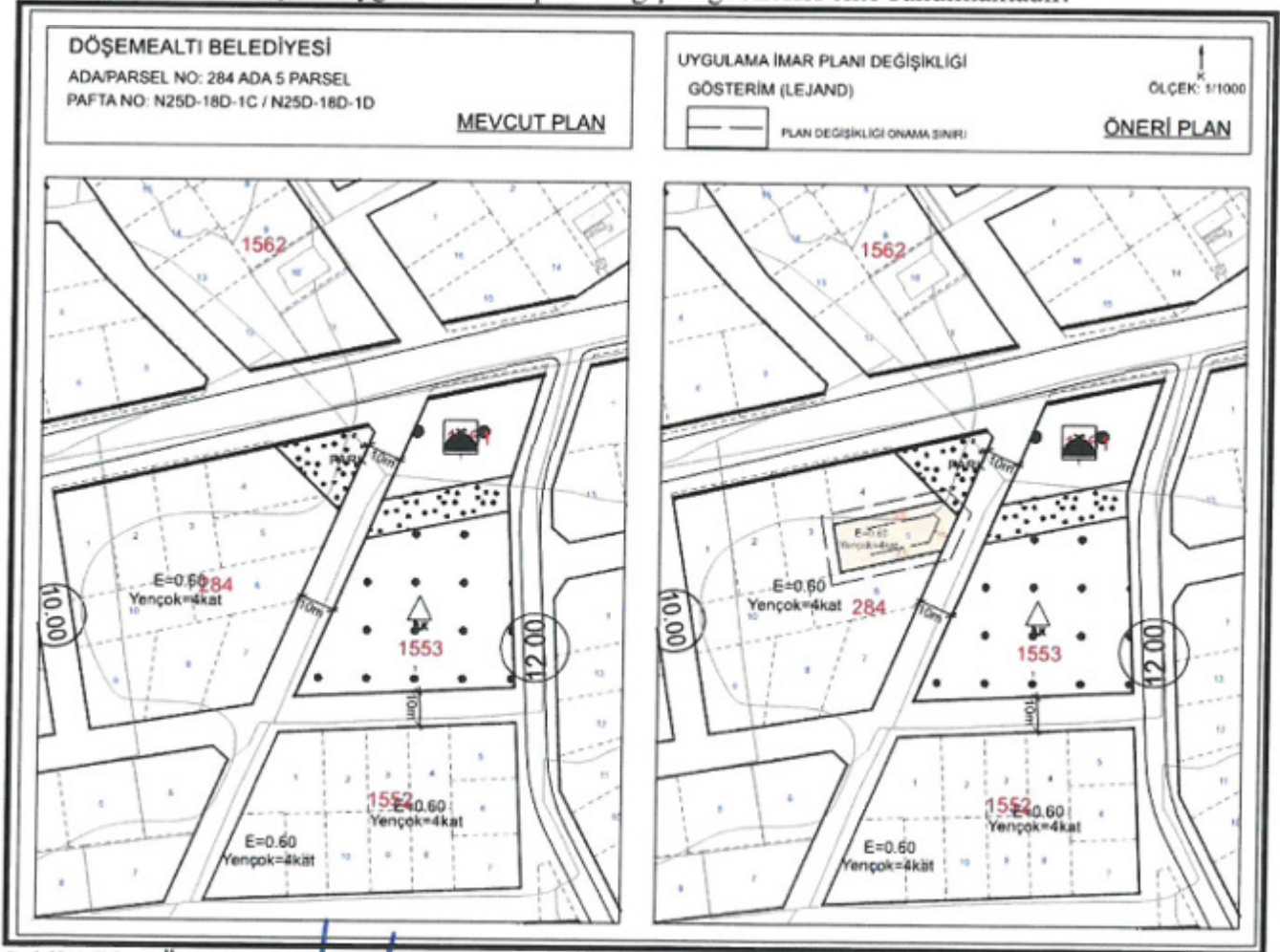
284 ada 5 parselin mevcut halinde yol cephesi 11,50 m dir. Planlı alanlar imar yönetmeliğine göre Ayrık Nizam yapılaşmaya sahip bir parselin yapılaşabilmesi için minimum 12 m yol cephesine ihtiyacı vardır.

284 ada 5 parsel ise 524 m² büyüklüğe sahiptir. Aynı ada içerisinde bulunan parselin doğu cephesinde ki park alanı parselin yol cephesinin 6,62 m sini kapatmaktadır. Bu sebeple parselin yol cephesi 11,50 m ye düşmektedir. İmar uygulaması yapılırken bu duruma dikkat edilmesi gerekirken parselin bu hali gözden kaçmıştır. Bu sebeple parsel sahipleri mağdur olmaktadır. Bu mağduriyetin giderilmesi için 284 ada 5 parsel üzerine yapı yapılabilecek kütle nizam ölçüleri plan üzerine işlenmiştir.

Bu düzenleme ile parselin yol cephesi 11,50 m olarak kalsa da yönetmeliğe göre yapı yapılabilecek minimum bina cephe şartını sağlayacak şekilde kütle nizam işlenmiştir. Kütle nizamın bina cephesi yaklaşık 8,44m dir.

Sonuç olarak 284 ada 5 parselin mevcut yapılaşma koşulları olduğu gibi korunarak ekte sunulan plan değişikliğinde gösterildiği şekli gibi kütle nizam düzenlemesine gidilmiştir. Mevcut durumdaki E:0,60 Yencok 4 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:10/20 Muratpaşa/Antalya
Tic. Sic. No: 271774
Tic. Sic. No: 271774
Tic. Sic. No: 271774

Plan ve Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.
Ticaret Sicil No: 271774
Dışişleri Bakanlığı
Mevcevi Şehir Plancısı
06550 A. Ağaçlı/ANKARA
Tel: (0312) 429 871-247 84 00
www.planve-sehircilik.com.tr
E-Posta: info@planve-sehircilik.com.tr
Tic. Sic. No: 271774

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı ŞPO 590
O.D.T.U. 1996 - 23004



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Çıplaklı Mahallesi
Ada/Parsel : 284 ada 5 parsel
Ölçek : 1/1000
Alan : 524m²

Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.09.2022 tarih ve 182 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi sınırları içerisinde 284 ada 5 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarihli toplantısında gündemin 91. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlama değişikliğine konu parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı" 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "0.60 emsalli Konut Alanı" olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Çıplaklı Mahallesi 284 ada 5 parselin mevcut yol cephesi 11.50 metre olup parsel bu hali ile inşaat ruhsatı almak için gerekli olan cephe şartını sağlayamamaktadır.

Yan cephelerden 3.5 metre ön bahçeden 5 metre çekme mesafesi olacak şekilde düzenleme yapılarak bina cephesi 8.44 metre olmuştur. Yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 24.10.2022

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.