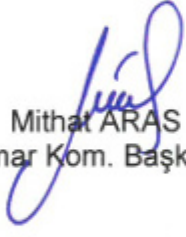




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:03.11.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli toplantısında gündemin 120. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.08.2022 tarih ve 163 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde 157 ada 9 ve 10 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA:961 m ² Yençok:5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.08.2022 tarih ve 163 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde 157 ada 9 ve 10 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA:961 m ² Yençok:5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi 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

Toplantıya Katılmadı.


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali GETİN
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 8.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 03/08/2022 -14:00
		Karar No 163

KARARIN ÖZÜ: K. Yeniköy 157 ada 9 ve 10 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=961 m2, 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; K. Yeniköy 157 ada 9 ve 10 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 26.07.2022 tarih 35 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 26.07.2022 tarih ve 34530 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

K. Yeniköy 157 ada 9 ve 10 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=961 m2, 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. 26.07.2022-35

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
İmar Komisyonu Başk.
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
Üye
İmza

Bekir EKER
Üye
katılmadı

Şevket ÖZKAN
Üye
İmza

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

K. Yeniköy 157 ada 9 ve 10 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=961 m2, 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

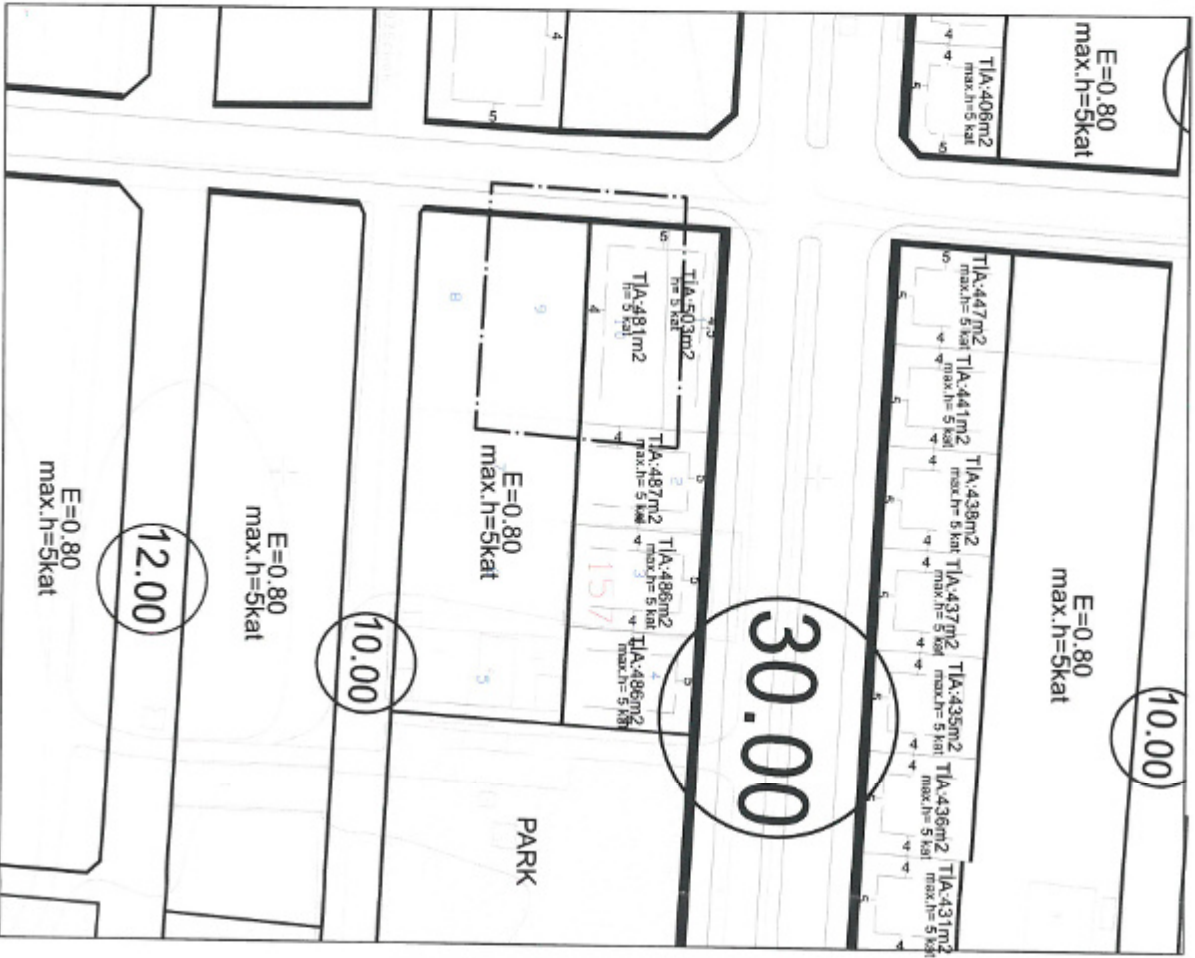
Oğuz DEMİRAG
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 157 ADA 9 ve 10 PARSELLER

PAFTA NO: N25D-23A-1A

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)

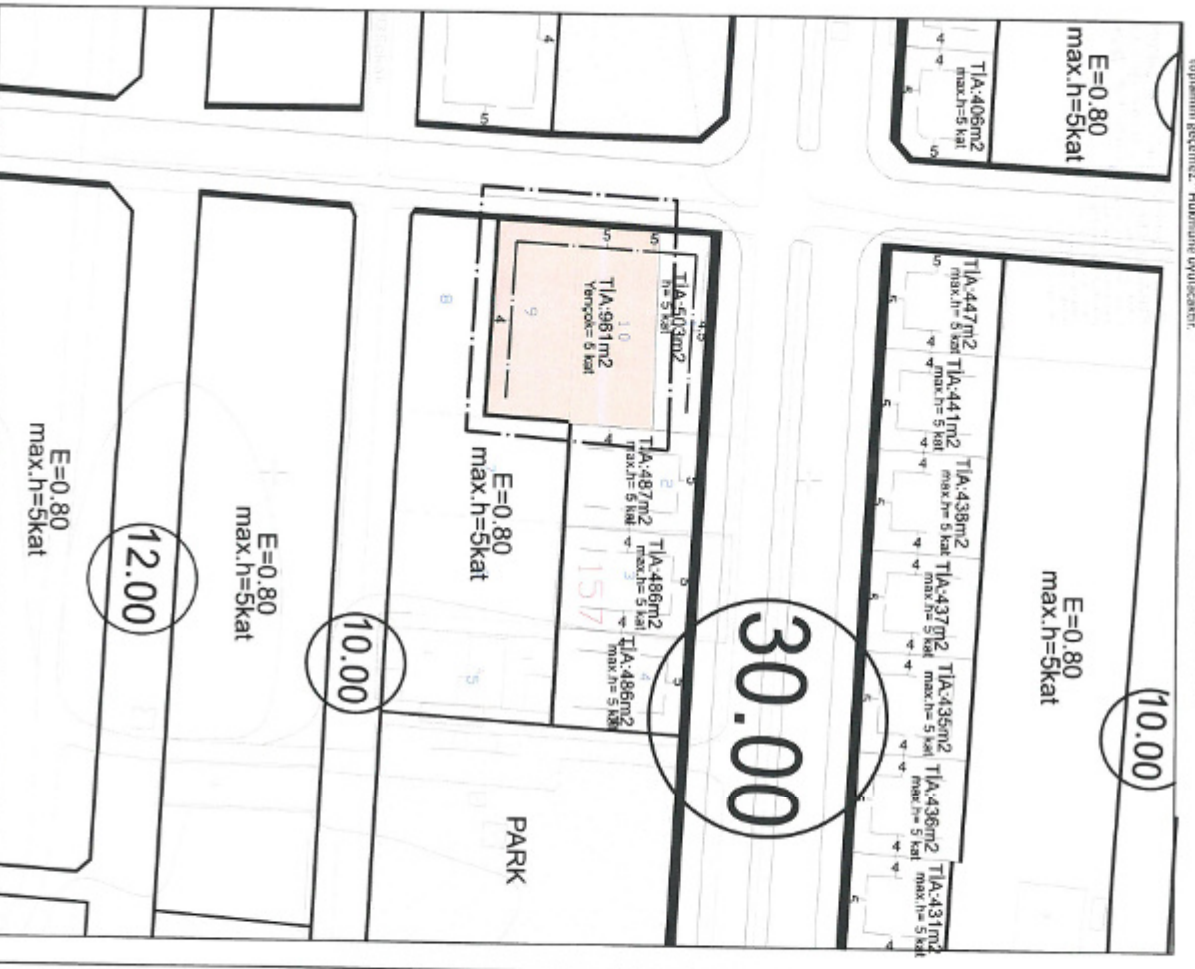
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

PLAN NOTU:

1. Fırlı alanlar (mar yönü değil); 2. maddde 9. bendindeki "aynı yapı düzeni ve kullanım karakterine sahip parselde bir kattan fazla katlı yapıların yapılmasına izin verilmemesi" hükmüne istinaden, ekde belirtilen alanlar için alan ve katlar alan, tevhit dinci parselin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamı geçmemek üzere "Hükümde övülecekler".

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)**

**KONU: 157 ADA 9 ve 10 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

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



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda E=0,80 5kat yapılaşma koşullu konut alanı olarak planlı 157 ada 9 ve 10 nolu parsellerin tevhit edilmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

157 ada 9 ve 10 nolu parseller, Döşemealtı ilçesi Kırkgöz Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda E=0,80 5kat yapılaşma koşullu konut alanı olarak planlı 157 ada 9 ve 10 nolu parsellerin tevhit edilmesini sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda mevcut planda konut alanı olarak planlı olan 157 ada 9 ve 10 nolu parsellerin konut alanı kullanımı değiştirilmeden tevhit edilerek mevcut TİA alanları toplanarak tek bir inşaat alanı oluşturulmuştur.

Mevcut durumda;

157 ada 9 parsel için TİA=504x0,80=403m²,

157 ada 10 parsel için TİA=575x0,80=460m²

Parseller toplam 1201 m² alana sahiptir. Bütün parsellerin mevcut emsal E=0,80 dir. Plan üzerinde TİA bulunan parselinde bu TİA sı parsel m² x0,80 emsalle çarpılması sonucu hesaplanmıştır. Bu sebeple parsellerin tevhit edilmesi sonrası aynı haktan yararlanabilmeleri için toplam TİA=1201x0,80=961m² olarak hesaplanmıştır. Plan değişikliği alanı için Yençok=5kat yapılaşma koşulu aynen korunmuştur.

Plan değişikliği ile parsellerin tevhit edilebilmesi için parseller üzerinde bulunan Emsal ile TİA yapılaşma hükümleri birleştirilerek tek bir TİA olarak verilmiştir. Plan değişikliği önerisi ile herhangi bir fonksiyon değişikliği ve emsal artışı olmadan parsellerin tevhit edilebilmesi sağlanmıştır.

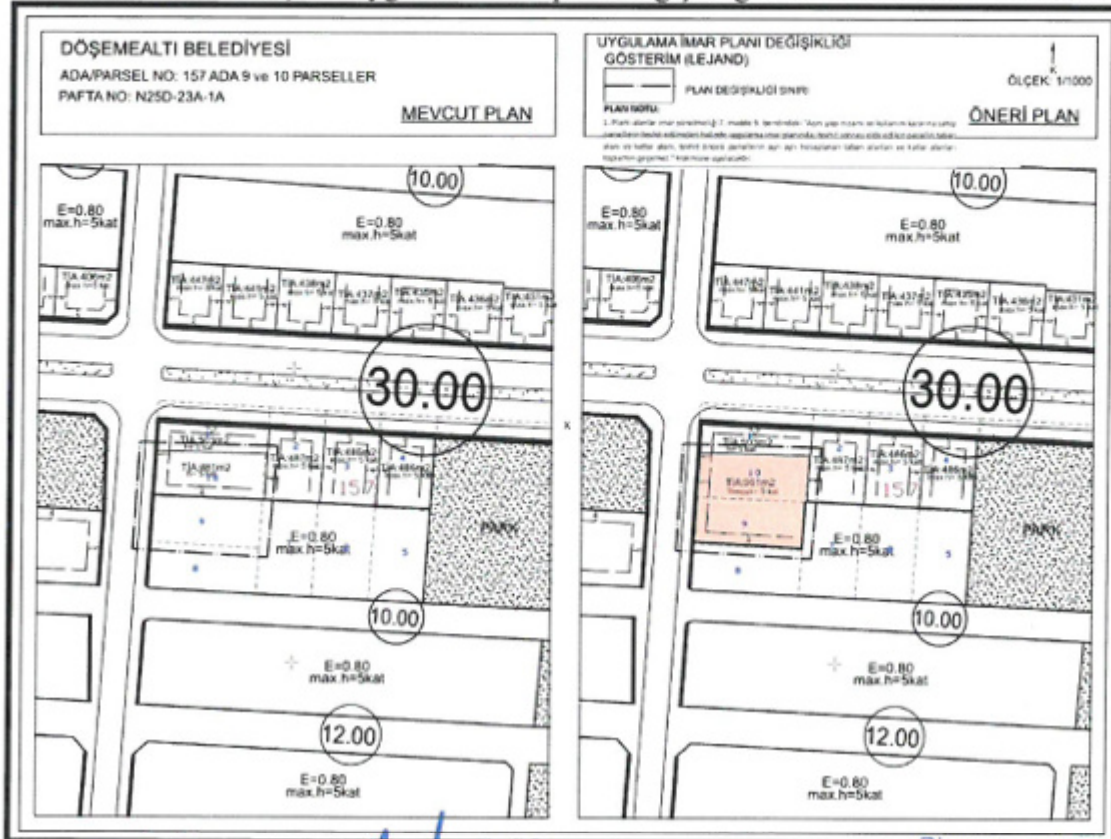
Mevcut durumda 157 ada 1 ve 10 nolu parseller ikiz nizam olarak yapılaşma hakkına sahiptir.

157 ada 10 ve 9 nolu parseller tevhit edilirken 1 nolu parsel ile olan ikiz nizam yapılaşma koşulunda bir değişiklik yapılmamıştır. Tevhit sonrası oluşacak olan yeni parsel de 1 nolu parsel ile ikiz nizam olarak yapılaşmasını koruyacaktır.

Plan Notu:

1. Planlı alanlar imar yönetmeliği 7. madde 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." Hükümüne uyulacaktır.

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



Şekil 3. Plan Örneği

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı

Etiler Mah. Eviye Çelebi cad. 880 sk. Doğaner Apt. No:10/20 Muratpaşa/Ankara
Tel: 0242 247 2471 Fax: 0242 247 05 46

Etiler Mah. Eviye Çelebi Cd. 880 Sk. 10/20 Dışişleri Apt.
No:10/20 Muratpaşa/Ankara
Tel:0242 247 2471 Fax:0242 247 05 46

DÜDEN V.D.156 436 07 - 72

Plan ve Şehir
Planlama Ltd. Şti.
No:06 40179
Etiler Mah. Eviye Çelebi Cd. 880 Sk. 10/20 Dışişleri Apt.
No:10/20 Muratpaşa/Ankara
Tel: (0312) 426 80 20-407 04 00
e-mail: planve@planve.com.tr
HETİT V.D.: 730 004 22 1-1
Ticaret Sicil No: 097501

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı SPO 590
O.D.T.U 126 - 23004

2m



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 : 157 ada 9 ve 10 parseller
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.08.2022 tarih ve 163 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde 157 ada 9 ve 10 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA:961 m² Yençok:5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli toplantısında gündemin 120. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parseller 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 157 ada 9 parsel E:0.80 Maxh:5 kat yapılaşma koşullu Konut Alanı, 157 ada 10 parsel ise TİA:481 m² h:5 kat yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak planlanmıştır.

Plan değişikliğine konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan açıklama raporunda; söz konusu 157 ada 9 ve 10 parseller TİA:961 m² Yençok:5 kat yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak planlanmış olup herhangi bir fonksiyon değişikliği ve emsal artışı yapılmadan tevhit edilmesi amaçlanmıştır.

157 ada 9 parsel: TİA:600*0.80=480 m²
157 ada 10 parsel: TİA: 481m²
Toplam TİA:961 m²

Ayrıca plan notu eklemesi de yapılmış olup plan notu;
"Planlı alanlar imar yönetmeliği 7. Madde 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." şeklindedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 24.10.2022

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.