



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.03.2022


BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 129. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.02.2022 tarih ve 29 sayılı kararı ile uygun bulunan, K. Yeniköy Mahallesi, 2127 ada, 1 ve 2 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA:1863 m ² , Y _{ençok} : 5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.02.2022 tarih ve 29 sayılı kararı ile uygun bulunan, K. Yeniköy Mahallesi, 2127 ada, 1 ve 2 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA:1863 m ² , Y _{ençok} : 5 kat yapılaşma koşullarının 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.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi



Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 2.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/02/2022- 14:00
		Karar No 29

KARARIN ÖZÜ : K.Yeniköy Mahallesi 2127 ada 1 ve 2 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=1863 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 CHP, İYİ Parti, Ak Parti kabul, Ak Parti Grubundan Cevat YANAR, MHP'nin ret oyları ile oy çokluğu ile kabul edilmesine karar verildiği hk.

Gündemin 12. maddesinde yer alan; ; K.Yeniköy Mahallesi 2127 ada 1 ve 2 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 25.01.2022 tarih 3 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 25.01.2022 tarihli 22874 sayılı yazısı ve Eki;

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

K.Yeniköy Mahallesi 2127 ada 1 ve 2 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=1863 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

Süleyman GÜÇLÜ
(Meclis Üyesi)

İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Mehmet DEKE
(Meclis Üyesi)

Üye
İmza

Oğuz SOLAKLAR
(Meclis Üyesi)

Üye
katılmadı

Musa BATU
(Meclis Üyesi)
İmza

Mustafa KARATAŞ
(Meclis Üyesi)
İmza

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

K.Yeniköy Mahallesi 2127 ada 1 ve 2 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=1863 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 CHP, İYİ Parti, Ak Parti kabul, Ak Parti Grubundan Cevat YANAR, MHP'nin ret oyları ile oy çokluğu ile kabul edilmesine karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

MAHALLE: K.YENİKÖY

ADA/PARSEL NO: 2127 ADA 1 VE 2 PARSELLER

PAFTA NO: N25-D-22-B-2-C

MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU: "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.

ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		YAPI YAKLAŞMA SINIRI		KONUT +TİCARET ALANI
---	-------------------------------	---	----------------------	---	----------------------

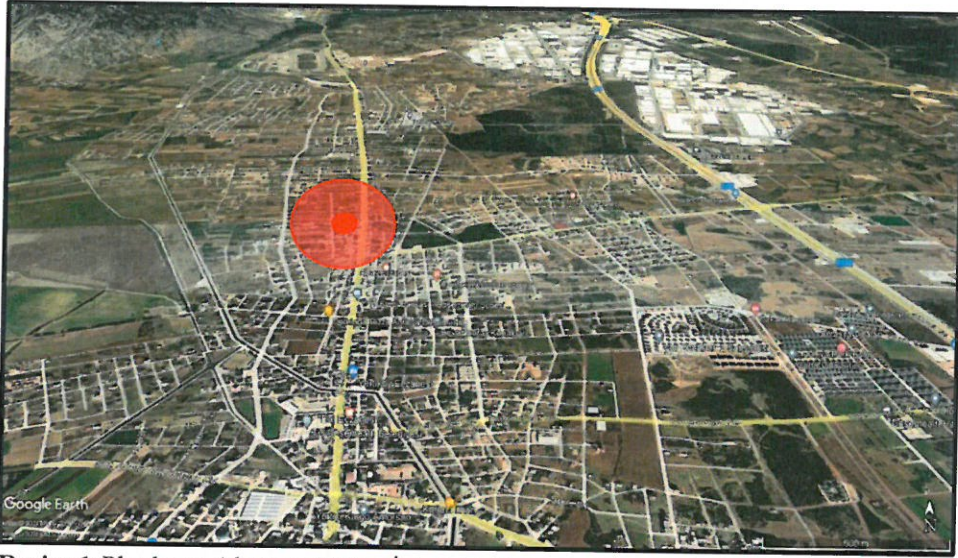
ÖNERİ PLAN



**ANTALYA-DÖŞEMEALTI-
K. YENİKÖY MAHALLESİ
2127 ADA 1 VE 2 PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, (Büyükşehir) Döşemealtı Belediyesi, K.Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde tapununun 2127 ada 1 ve 2 parsel numaralarında kayıtlı, toplam 884 m² büyüklüğündeki taşınmazlar Atatürk caddesi üzerinde olup Döşemealtı kent merkezinin kuzeyinde yer almaktadır.



Resim 1:Planlama Alanının Bölge İçindeki Konumu



Resim 2:Planlama Alanı

2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

2127 ada 1 ve 2 parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kullanım fonksiyonu: ticaret alanı olup yapılaşma koşulu 1 nolu parsel için; TİA=862,5 m² h=5 kat, 2 nolu parsel için; TİA=1000,5 m² h=5 kat olarak görülmektedir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 2127 ada 1 ve 2 nolu parsellerin tevhit edilerek çekme mesafeleri ve toplam inşaat alanının belirlenmesi, tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçmemesi amaçlanmıştır.

Yapılacak olan plan değişikliği, Antalya İli, K.Yeniköy Mahallesi, 2127 ada 1 ve 2 nolu parsellerde yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğini kapsamaktadır.



Plan 1: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 2127 Ada Ve Yakın Çevresi

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, K.Yeniköy Mahallesi, 2127 ada 1 parselin büyüklüğü 404 m², 2 parselin büyüklüğü 480 m² dir. Parsellerin toplam büyüklüğü 884 m² dir.

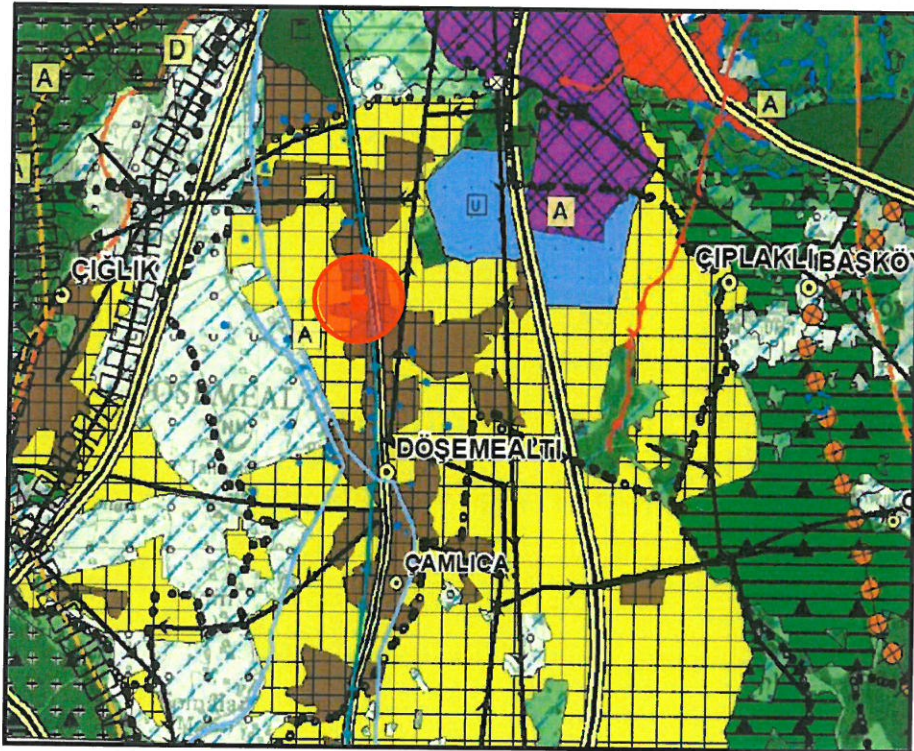
Planlama alanındaki 1 nolu parselde yapı bulunurken 2 nolu parselde yapı bulunmamaktadır.



Resim 3: 2127 Ada Ve Çevresi Kadastral Durum

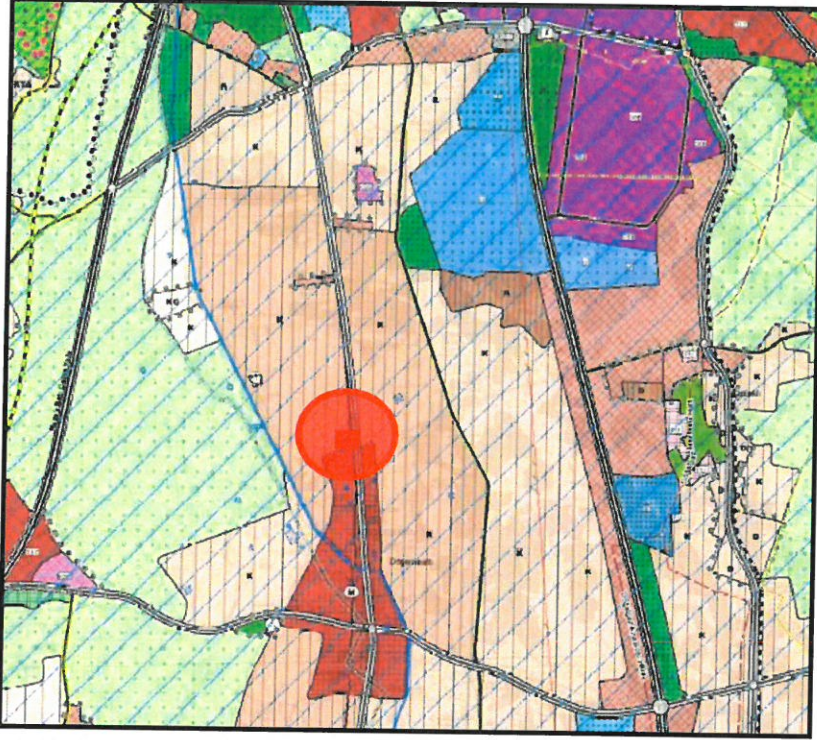
4.MEV CUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu parseller Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” sınırları içerisinde kalmaktadır. K.Yeniköy Mahallesi 2127 ada 1 ve 2 parseller “Kentsel Yerleşik Alan” kullanımı içerisinde bulunmaktadır.



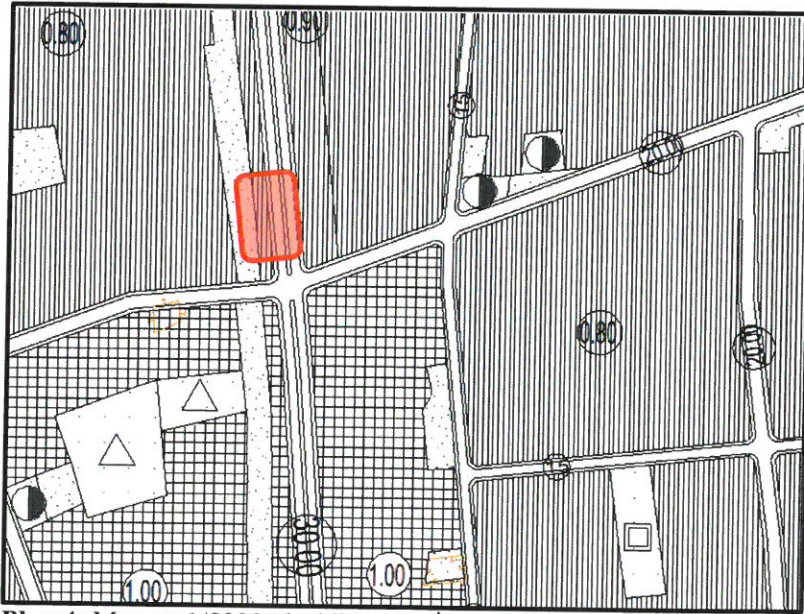
Plan 2:Antalya Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu parseller Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında, planlama alanı “Orta Yoęunluklu Yerleşme Alanları” içerisinde bulunmaktadır.



Plan 3: Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlama alanı mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında emsal değeri $E=0.80$ olan “Yüksek Yoęunluklu Yerleşik Konut” alanında kalmaktadır.



Plan 4: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

5.PLAN KARARLARI

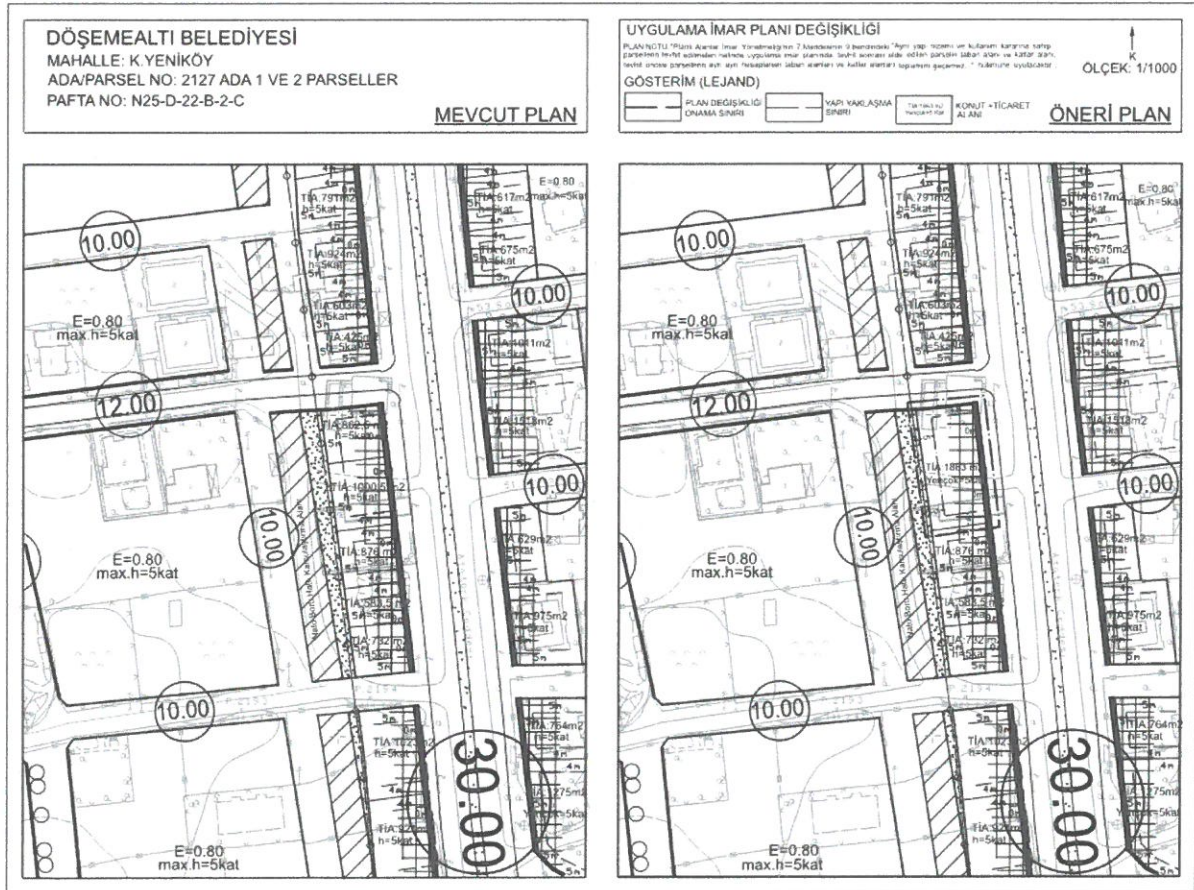
Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile K.Yeniköy Mahallesiindeki 2127 ada 1 ve 2 parsellerin tevhit edilmesi öngörülmüştür. Parsellerin yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Planlama alanında yapılaşma koşulu 1 nolu parcel için; 1 nolu parcel için; TİA=862,5 m² h=5 kat, 2 nolu parcel için; TİA=1000,5 m² h=5 kat olduğu bilinmektedir. Planlama alanındaki yeni yapı kullanma hakları hesaplanırken toplam alan için TİA= 1863 m² ve Yençok=5 kat şeklinde önerilmiş olup alan kullanım fonksiyonu aynen devam ettirilmiştir.

2127 ada 1 ve 2 parseller birleştirilirken herhangi bir yoğunluk artışı yapılmamakta olup yapı oturma alanı, yapı yaklaşma mesafeleriyle belirlenmiştir. Öneri plan değişikliğine aşağıda belirtilen plan notu eklenmiştir.

Plan Notu:

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 5: Mevcut Ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

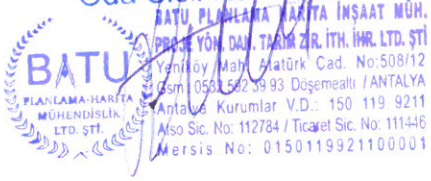
Uygulama İmar Planı Değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Fatma Kübra BATU

Şehir

Plancısı

Fatma KÜBRA BATU
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 7496



Mehmet GÜL
A Grubu Şehir Plancısı
Diploma No : 6814
Oda Sicil No : 995



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : K. Yeniköy Mahallesi
Ada/Parsel : 2127 ada, 1-2 parseller
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.02.2022 tarih ve 29 sayılı kararı ile uygun bulunan, K. Yeniköy Mahallesi, 2127 ada, 1 ve 2 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA:1863 m², Y_{ençok}: 5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 129. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 884 m²'lik alanı kapsamaktadır.

Söz konusu parseller, yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan", 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Orta Yoğunlukta Yerleşme alanı" ve "Yol", 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Ticaret ve Park" alanlarında kalmaktadır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 2127 ada 1 parsel TİA=862,5 m², h:5 kat, 2127 ada 2 parsel TİA:1000,5 m², h:5 kat Konut+ Ticaret olarak planlıdır.

Öneri plan değişikliği; 2127 ada 1 ve 2 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla yapılmakta olup; parsellerin yapılaşma koşulları değiştirilmeden, TİA=1863 m² Y_{ençok}=5 kat yapılaşma koşulları verilerek, yapı yaklaşma mesafeleri düzenlenmiş ve "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 toplamın geçemez" hükmüne uyulacaktır plan notu eklenmiştir.

Plan açıklama raporunda mevcut üst ölçekli planın güncel olmadığı görülmüştür. Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 21.03.2022

Didem AKTUĞ
Y.Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.