



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.11.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.11.2021 tarihli toplantısında gündemin 127. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 04.10.2021 tarih ve 157 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bahçeyaka Mahallesi 1091 ada 1 ve 22 parsellerin tevhit edilmesi, yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 04.10.2021 tarih ve 157 sayılı kararı ile uygun bulunan Bahçeyaka Mahallesi, 1091 ada 1 ve 22 parsellerin tevhit edilmesi, yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla 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

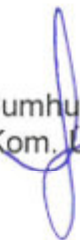

Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi



Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
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 : Mehmet FETEN	Birleşim 10.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 04/10/2021- 14:00
		Karar No 157.

KARARIN ÖZÜ : Bahçekaya Mahallesi 1091 Ada 1 ve 22 no'lu parsellerin tevhid edilmesi, yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin CHP, İYİ Parti, Bağımsız, Ak Parti kabul, Ak Parti Grubundan Cevat YANAR, MHP'nin ret oyları ile oy çokluğu ile kabul edilmesine karar verildiği hk.

Gündemin 11. maddesinde yer alan; Bahçekaya Mahallesi 1091 Ada 1 ve 22 no'lu parsellerin tevhid edilmesi, yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 5393 sayılı Kanun kapsamında Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim. " ifadeli Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 24.09.2021 tarihli 14645 sayılı yazısı okundu.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Bahçeyaka Mahallesi 1091 Ada 1 ve 22 no' lu parsellerin tevhid edilmesi, yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenip Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği' nin 23. Maddesi' nin 1(a) bendi gereğince kuzey yapı yaklaşma mesafesinin 5 metre olacak şekilde düzeltilmesi kaydıyla uygun bulunarak Meclisin takdirine sunulmuştur.22/09/2021-33

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, işaretle yapılan oylama sonunda;

Bahçekaya Mahallesi 1091 Ada 1 ve 22 no'lu parsellerin tevhid edilmesi, yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin CHP, İYİ Parti, Bağımsız, 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

Mehmet FETEN
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

PAFTA NO : N25D-22C-2B PARSEL NO : 1 - 22
ADA NO : 1091 ALANI : 1243m²
MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

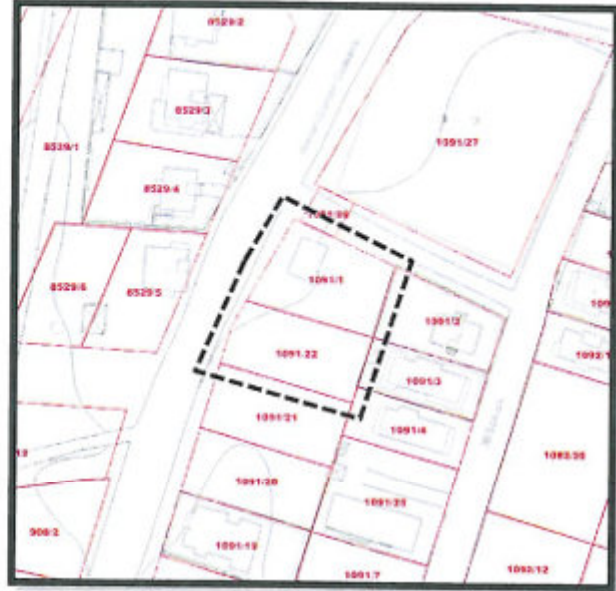
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ BAHÇEYAKA MAHALLESİ
1091 ADA 1 ve 22 NOLU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu 1091 ada 1 ve 22 nolu parseller Döşemealtı İlçesi Bahçeyaka Mahallesi sınırları içerisinde Kenan Evren Bulvarı'na cepheli konumda N25D22C2B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı, Halihazır ve Kadastral Durum

2. PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

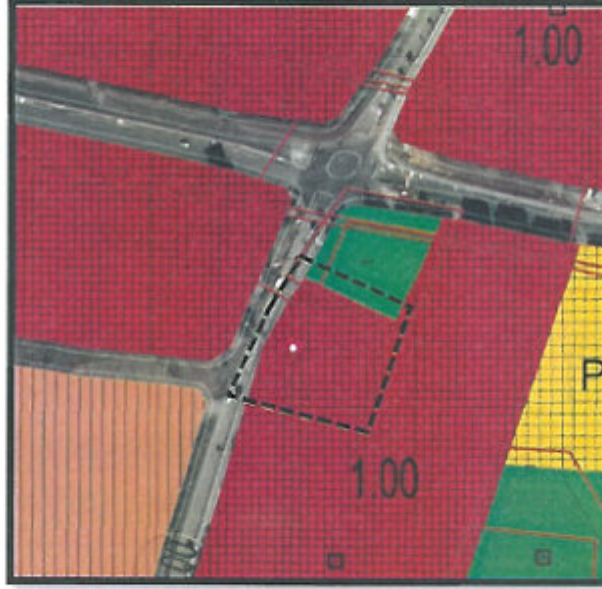
Planlama konusu parseller şahıs mülkiyetinde, halihazırda yapılaşmamış durumdadır. Parsellerin konumlu olduğu bölge konut ve ticaret alanlarının yer aldığı bir bölgedir. Söz konusu parseller ilçe merkezine yakın konumlu, ilçenin ticaret faaliyetlerinin yürütüldüğü bölgeye yakın konumdadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

1091 ada 1 ve 22 nolu parsellerin yapılaşma koşullarının değiştirilmeden tevhid edilmesine imkan sağlayacak imar durumunun oluşturulması amaçlanmıştır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu parseller Döşemealtı İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Ticaret Alanı olarak planlanmış durumdadır. Parsellerin konumlu olduğu bölge ilçe merkezine yakın, ilçenin genel ticari faaliyetlerinin yürütüldüğü ana bölge niteliğindedir.

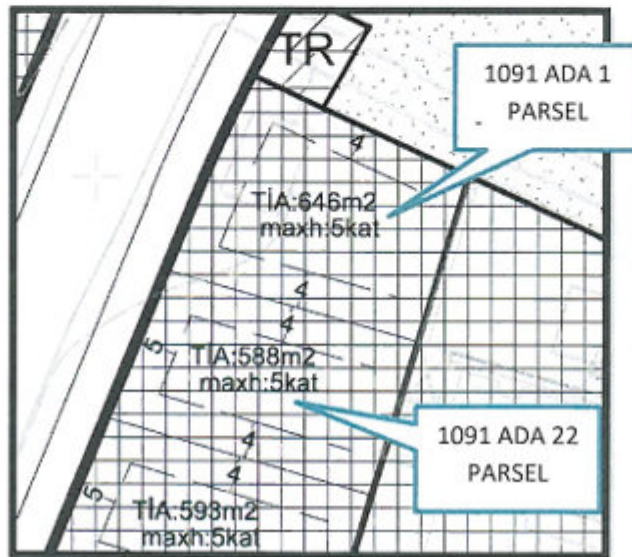


Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama konusu parseller Döşemealtı ilçesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Ticaret alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu parsellerden 1 ve 22 parseller doğusunda 1/1000 Ölçekli İmar Planında Toplam İnşaat Alanı (TİA) ve maximum 5 kat olarak tanımlanmıştır. Söz konusu parseller üzerin ilk imar planında sonra yol cephesinde yapılan genişletme nedeni ile inşaat alanı kayıplarının olamaması adına parseller üzerinde tek tek toplam inşaat alanları tanımlanarak plana işlenmiştir. Bu durum parsellerin imar planı yapılmadan tevhid edilmesini kısıtlamaktadır.

Söz konusu plan değişikliğinde parsellerin imar planında tanımlanan yapılaşma koşulları aynı kalmak kaydı ile tevhid edilerek yapılaşmasının sağlanması amaçlanmaktadır.

Planlama konusu 1 parsel toplam inşaat alanı (TİA) 588 m², 22 nolu parselin ise (TİA) 646 m² olarak tanımlanmıştır. Söz konusu parsellerin tevhid edilebilmesi amacı ile tanımlanan toplam inşaat alanları değiştirilmeden TİA=1234 m² (588m²+646m²=1234m²) ve Yençok=5 kat olarak plan üzerinde aktarılmıştır. Yürürlükteki imar planında belirtilen 5 metre ön bahçe ve 4 metre güney yan bahçe çekme mesafeleri ise değiştirilmeden, kuzey kısmında ise park alanına olan çekme mesafesi 5 metre olarak imar planına aktarılmıştır.

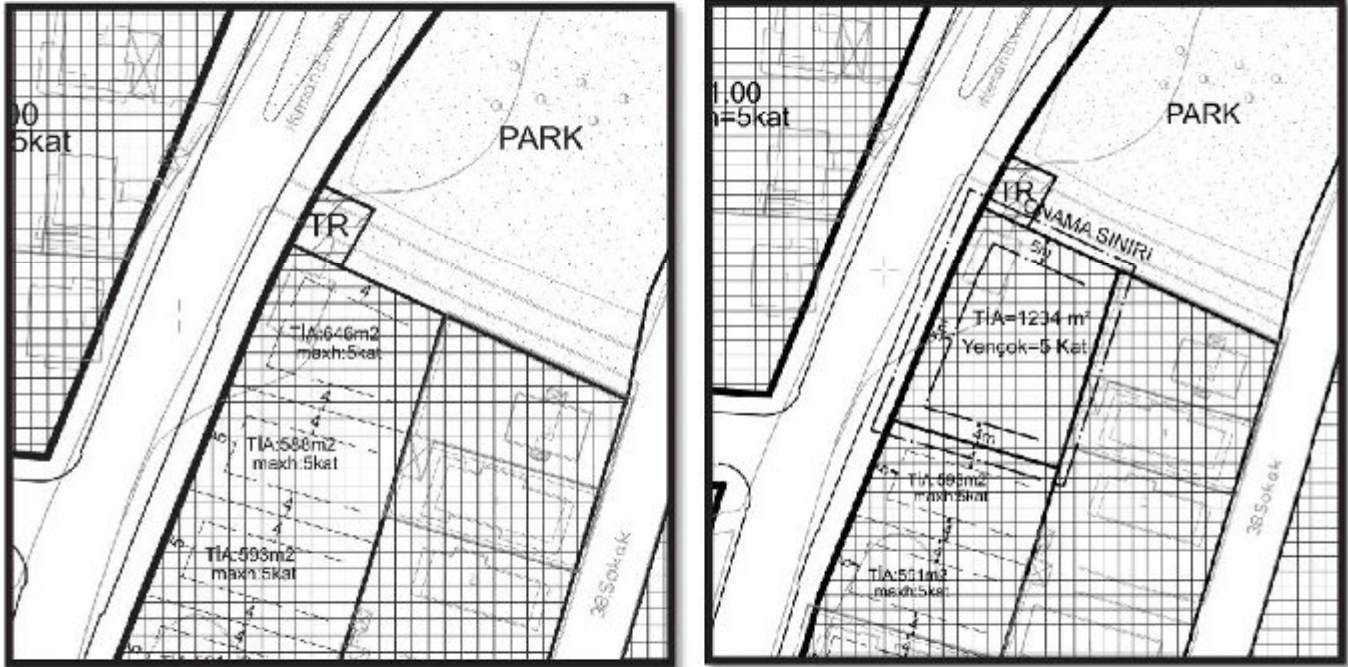


Parsellerin tevhit edilebilmesi amacı ile ada da yer alan diğer parsellerde olduğu gibi toplam inşaat alanları tanımlanarak plana işlenmiştir. Söz konusu değişiklikte 1 ve 22 nolu parsellerin toplam inşaat alanları aynen yansıtılmıştır.

Söz konusu parsellerin mevcut parsellere ilişkin yapı haklarının devamlılığına ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 7. Madde 9. Bendi hükümleri plan notu olarak eklenmiştir.

PLAN NOTU:

- PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ 7. MADDE 9 BENDİNDEKİ AYNI YAPI NİZAMI VE KULLANIM KARARINA SAHİP PARSELLERİN TEVHİT EDİLMELERİ HALİNDE UYGULAMA İMAR PLANINDA; TEVHİT SONRASI ELDE EDİLEN PARSELİN TABAN ALANI VE KATLAR ALANI, TEVHİT ÖNCESİ PARSELLERİN AYRI AYRI HESAPLANAN TABAN ALANLARI VE KATLAR ALANLARI TOPLAMINI GEÇEMEZ.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Döşemealtı Belediyesi
Mahalle :Bahçeyaka Mahallesi
Ada Parsel : 1091 ada 1 ve 22 parseller
Ölçek :1/1000
Alan(m2) :588 m²+646 m² 1234 m²

Döşemealtı Belediye Meclisinin 04.10.2021 tarih ve 157 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bahçeyaka Mahallesi, 1091 ada 1 ve 22 parsellerin tevhit edilmesi, yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.11.2021 tarihli toplantısında gündemin 127. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu alan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret+Konut" ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise "Ticaret Alanı" (T) olarak planlıdır.

Plan açıklama raporuna göre; plan değişikliğine konu 1091 ada 1 ve 22 parseller şahıs mülkiyetinde, hâlihazırda yapılaşmamış durumdadır. Parsellerin konumlu olduğu bölge konut ticaret alanlarının yer aldığı bir bölgedir. Ayrıca parsellerin konumu ilçe merkezine yakın, ilçenin genel ticaret faaliyetlerinin yürütüldüğü ana bölge niteliğindedir. Parsellerin yapılaşma koşullarının değiştirilmede tevhit edilmesine imkân sağlanacak imar durumunun oluşturulması amaçlanmaktadır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile fonksiyon değişikliği yapılmadan parseller tevhit edilerek (Toplam İnşaat Alanı) TİA=1234 m² ve Yençok:5 kat olarak belirlenmiştir. Yürürlükteki imar planında belirtildiği üzere 5 m ön bahçe ve 4 m güney yan bahçe çekme mesafeleri değiştirilmemiş kuzey kısmında ise park alanına olan çekme mesafesi 5m olarak planlanmıştır. Mevcut imar planında belirtilen ön bahçe ve yan bahçe çekme mesafeleri ise yeni parsel düzenine göre korunarak aktarılmıştır.

Söz konusu parsellerin mevcut parsellere ilişkin yapı haklarının devamlılığına ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 7. madde 9. bendi hükümleri plan notu olarak eklenmiştir.

PLAN NOTU

- Planlı alanlar imar yönetmeliğinin 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.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.

Merve BERKMEN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr