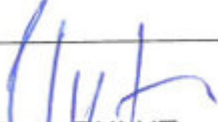




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.01.2022


BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında gündemin 112. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.12.2021 tarih ve 183 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bahçeyaka Mahallesi, 1161 ada 11 ve 12 parsellerin tevhit edilerek yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.12.2021 tarih ve 183 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bahçeyaka Mahallesi, 1161 ada 11 ve 12 parsellerin tevhit edilerek yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 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

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	Birleşim 12.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/12/2021- 14:00
		Karar No 183

KARARIN ÖZÜ : Bahçeyaka Mahallesi 1161 ada 11 ve 12 parsellerde 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 11. maddesinde yer alan; Bahçeyaka Mahallesi 1161 ada 11 ve 12 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 24.11.2021 tarih 39 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 25.11.2021 tarihli 18717 sayılı yazısı ve Eki;

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Bahçeyaka Mahallesi 1161 ada 11 ve 12 no'lu parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=680 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
İmza

Musa BATU
(Meclis Üyesi)
İmza

Mustafa KARATAŞ
(Meclis Üyesi)
Katılmadı

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

Bahçeyaka Mahallesi 1161 ada 11 ve 12 parsellerde 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 DEMİRAG
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

BAHÇEYAKA MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 1161 ADA 11 VE 12 PARSELLER

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

MEVCUT PLAN



PLAN NOTLARI:

- 1- PLANI ALANLAR MAR YÖNETMELİĞİNİN 7 MADDESİNİN 9 BENDİNDEKİ YAVU YAPI NİZAMI VE KULLANIM KURARINA SAHİP PARSELLERİN TEYHİT EDİLMELERİ HALİNDE UYGULAMA MAR PLANINDA TEYHİT SONRASI ELDE EDİLEN PARSELİN TABAN ALANI VE KATLAR ALANI TEYHİT ÖNCESİ PARSELLERİN AYRI AYRI HESAPLANAN TABAN ALANLARI VE KATLAR ALANLARI TOPLAMINI GEYEMEZ. HUKUKİNE UYULMAKTIR.

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



**ANTALYA İLİ, (BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ), DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ,
KONU; BAHÇEYAKA, 1161 ADA 11 VE 12 PARSELLER
1/1.000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Konyaaltı ilçesi, Bahçeyaka mahallesi sınırları içerisinde bulunan N25-d-22c-2b imar planı paftasına giren 1161 ada 11 ve 12 parseller, 1/1.000 ölçekli imar planında konut alanında kalmakta olup 20 m. lik yol üzerinde olmasından dolayı yol boyu ticaret kullanım hakkı da bulunmaktadır.



[Handwritten signature]

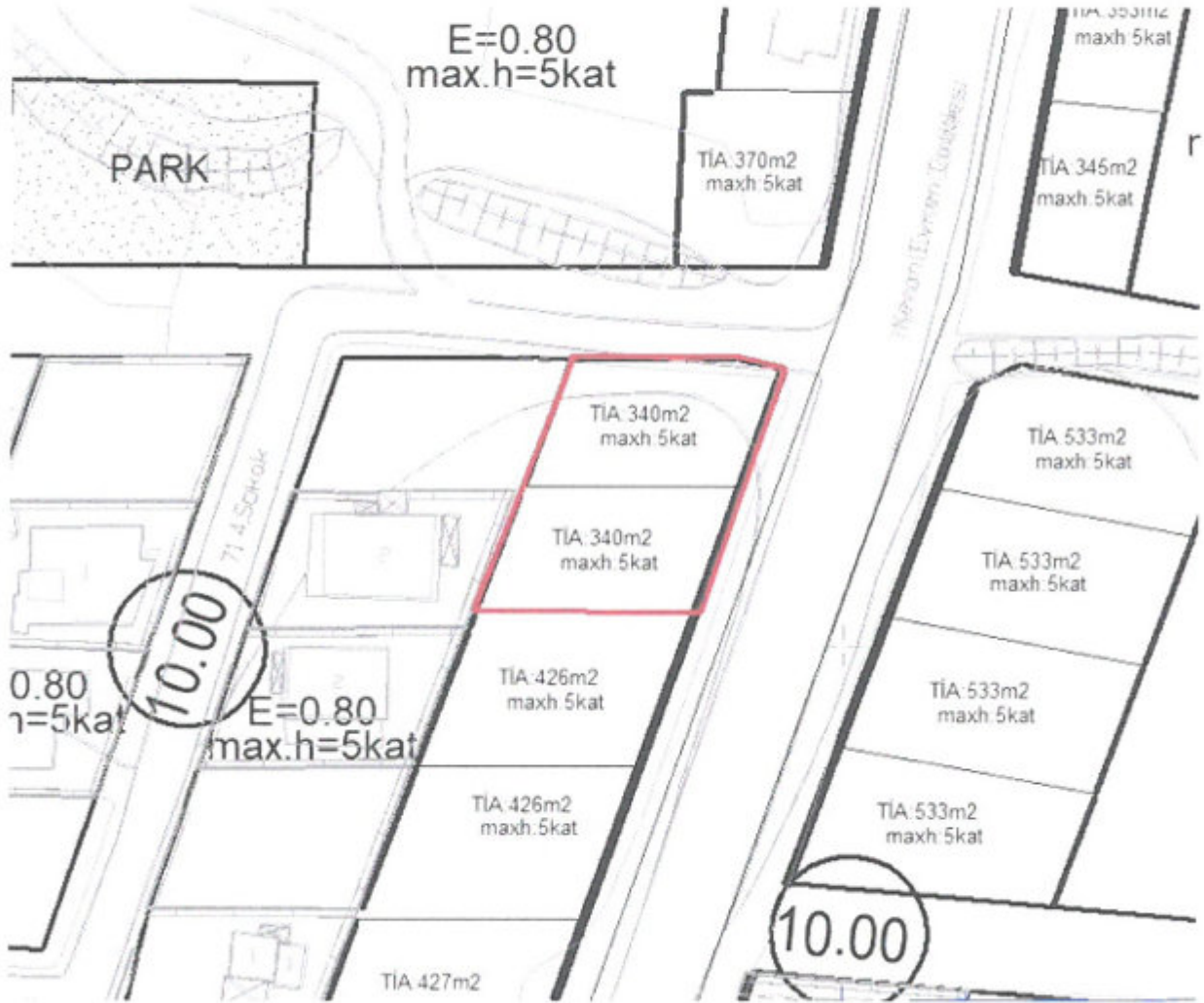
2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Döşemealtı Belediye sınırları içerisinde yol boyu ticari kullanım hakkına sahip parsellerde her parsel için ayrı ayrı plan üzerinde yapılaşma bulunmaktadır.

1161 parsel 11 ve 12 parsel maliklerince tevhit edilmek istenmektedir. Ancak parseller üzerinde ayrı ayrı yapılaşma bulunması nedeniyle tevhit uygulamasının yapılabilmesi için iki parsel plan üzerinde yapılaşma koşulunun ayrı ayrı değil tek olması gerektiğinden dolayı plan değişikliği hazırlanmıştır.

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

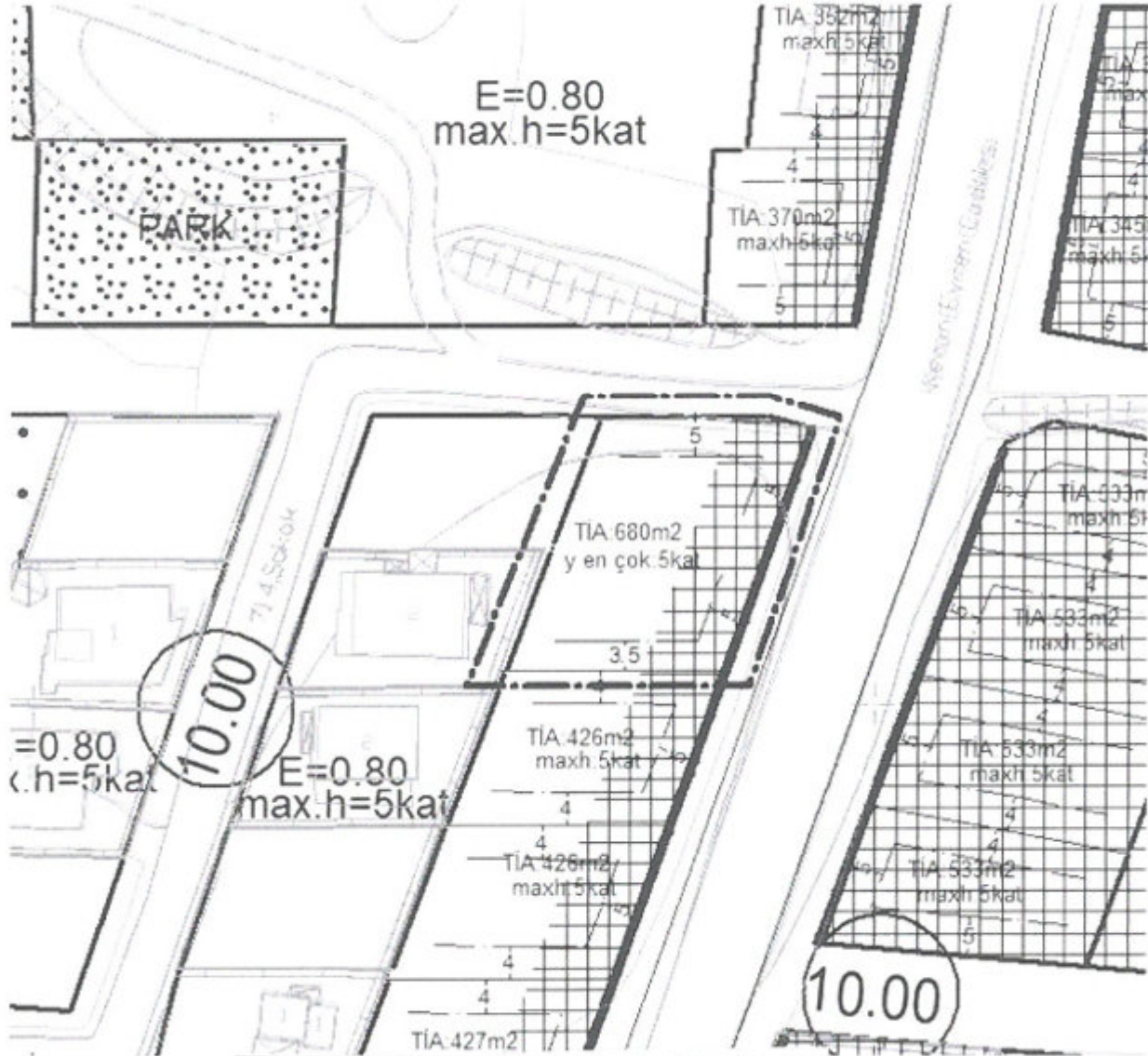
1161 Ada 11ve 12 parseller imar uygulaması sonucu oluşmuş olup içerisinde ruhsatlı herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



114

4.PLANLAMA KARARLARI

1161 ada 11 ve 12 parsellerin tevhit edilebilmesi için 11 ve 12 parsel üzerindeki toplam inşaat alanı (TİA) toplamı 680 m² olarak plan üzerinde yazılmıştır. Plan değişikliği yapılan alan da yapı yaklaşma mesafeleri de tevhit edilebilmesi için tek parsel olarak yeniden düzenlenmiş olup "Planlı alanlar imar yönetmeliğinin 7 maddesinin 9 bendindeki "aynı yapı nizami 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." Plan notu eklenmiştir. İnşaat alanında ve kat adedin de başka hiç bir değişiklik yapılmamıştır.



TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
	MD Tarihi: 08.10.2021 Proje Kayıt No: 07-2021-3401 Üye: NIDA BİLAL KURT (616)
U094ENHA	
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili planıcının, Odamıza kayıt ve tesolimin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

Nihal KARAAĞAÇ
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Alan Yapımı Belgesi
Dünya No: 2019
Konacık Mah. Alparslan Türkeş Biv.
S-C Bodrum/MUĞLA
Bodrum V.D. 5010103034

PLAN-SAN
Planlama Mim.Müh.İnşaat Taah.Tarım.Turizm
Oto Kiralama Tic. Ve San.Ltd.Şti.
Tahlipazarı Mah. 77 Sokak Yerebakan İş Merkez
K:2 D:5 07040 ANTALYA
Tel.: 0242 243 81 99 Fax: 0242 243 36 65
Ant.Konumlar No: 30 99 21 20 T.C.No: 26140
Wiersa No: 0730 0062 1300 0013



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 : 1161 ada 11 ve 12 parseller
Ölçek :1/1000
Alan(m2) :850 m²

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.12.2021 tarih ve 183 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bahçeyaka Mahallesi, 1161 ada 11 ve 12 parsellerin tevhit edilerek yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında gündemin 112. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu alan 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında Konut Alanında (E:0.80) kalmaktadır. Parsel alanları toplamı 850 m²dir.

Plan değişikliği ile 1161 ada 11 ve 12 numaralı parseller tevhit edilerek parsellerin sahip olduğu 340 m²+340m²=680 m² inşaat alanı plan üzerine yazılarak Yencok:5 kat olarak tanımlanmıştır. Parselin ön bahçe mesafesi 5 metre, kuzey cepheden 5 metre güneyden 3,5 metre çekme mesafeleri bırakılmıştır.

Planlı alanlar İmar Yönetmeliğinin 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 alanı ve katlar alanları toplamını geçemez." Plan notu olarak uygulama imar plan değişikliğine eklenmiştir.

20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7221 Sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanuna tabii olduğu değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir.20.01.2022

Merve BERKMEN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.

