



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

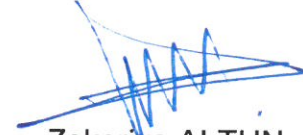
Tarih:06.06.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2023 tarihli toplantısında gündemin 78. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.04.2023 tarih ve 97 sayılı kararı ile uygun bulunan Çıplaklı Mahallesi 229 ada 1,2,3 ve 24 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TIA:1200 m ² , Yençok:3 kat yapılaşma koşulları belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.04.2023 tarih ve 97 sayılı kararı ile uygun bulunan Çıplaklı Mahallesi 229 ada 1,2,3 ve 24 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TIA:1200 m ² , Yençok:3 kat yapılaşma koşulları belirlenmesi 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.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Toplantıya Katılmadı.

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi



Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

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 DEMİRAĞ	Birleşim 4.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 04/04/2023 -14:00
		Karar No 97

KARARIN ÖZÜ: Çıplaklı Mahallesi 229 ada 1, 2, 3 ve 24 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=1200 m2, Yençok=3 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

"1- Antalya Büyükşehir Belediyesi 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.

2-Planlama alanında konut yapılacaktır." plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 21. Maddesinde yer alan; "Çıplaklı Mahallesi 229 ada 1,2,3 ve 24 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 22.03.2023 tarih 18 sayılı İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup, 5393 sayılı yasa gereği Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim. " ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 23.03.2023 tarihli 49521 sayılı yazısı ve Eki;

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI RAPORU

Çıplaklı Mahallesi 229 ada 1, 2, 3 ve 24 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=1200 m2, Yençok=3 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

"1- Antalya Büyükşehir Belediyesi 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.

2-Planlama alanında konut yapılacaktır." plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 22/03/2023-18

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 229 ada 1, 2, 3 ve 24 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=1200 m2, Yençok=3 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

"1- Antalya Büyükşehir Belediyesi 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.

2-Planlama alanında konut yapılacaktır." plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

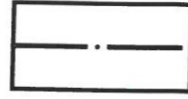
Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 229 ADA 1-2-3-24 PARSELLER
PAFTA NO:N25D-23A-1B

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)

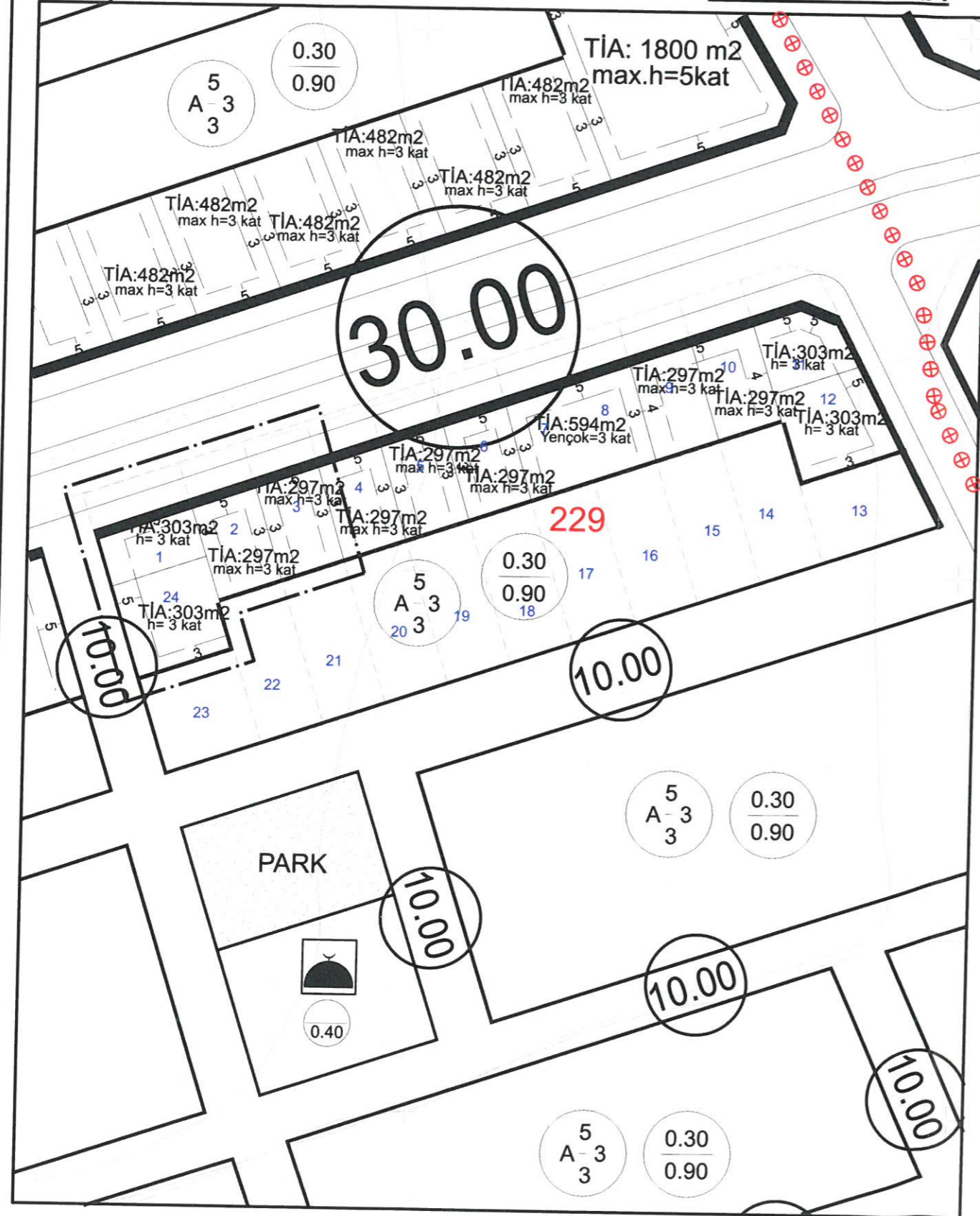


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

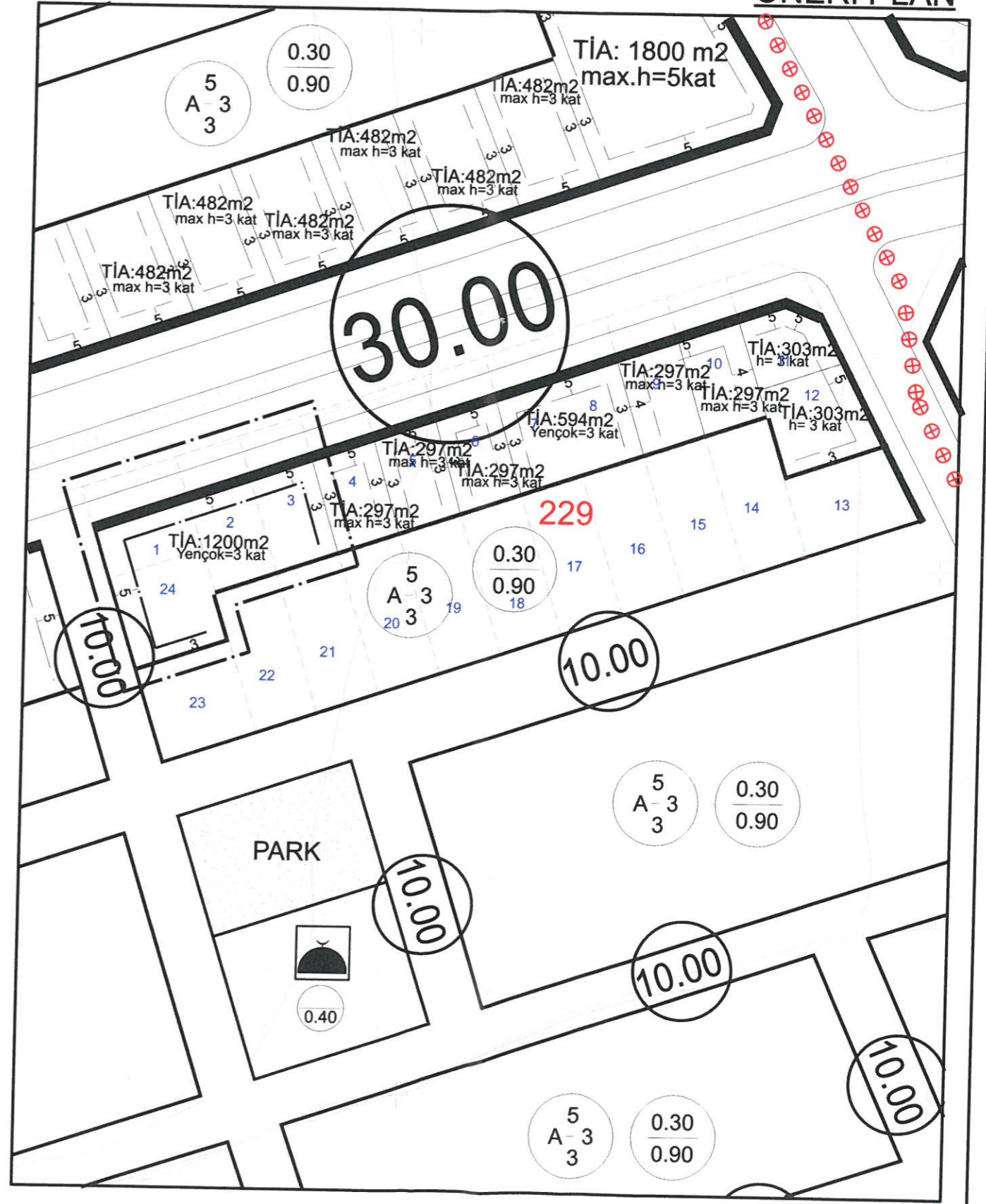
PLAN NOTU:

- 229 ada 1-2-3-24 nolu parseller tevhit edilebilir.
- Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar 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.

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)**

**KONU: 229ADA 1-2-3-24 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

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



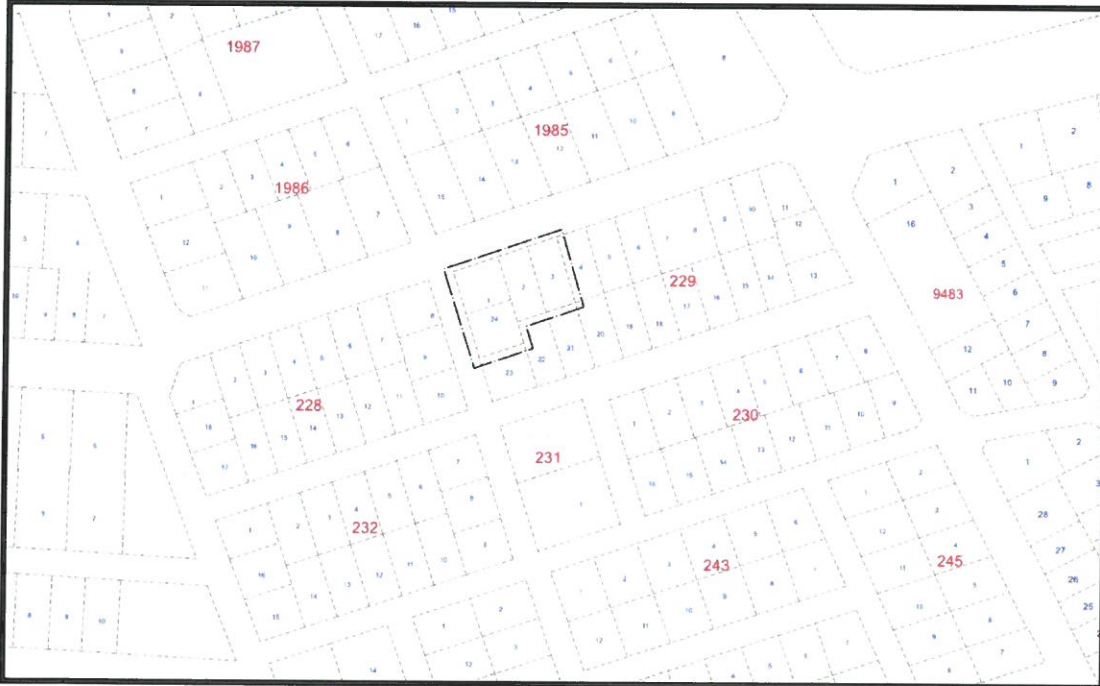
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda kütle nizam TİA ve Yençok=3 kat yapılaşma koşulu verilmiş olan 229 ada 1-2-3-24 nolu parsellerin tevhit edilmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

229 ada 1-2-3-24 nolu parseller, Döşemealtı ilçesi Çıplaklı Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda kütle nizam TİA ve Yençok=3 kat yapılaşma koşulu verilmiş olan 229 ada 1-2-3-24 nolu parsellerin tevhit edilmesini sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda mevcut planda isteğe bağlı zemin kat ticaret ve konut alanı olarak planlı olan 229 ada 1-2-3-24 nolu parsellerin plan fonksiyonu değiştirilmeden tevhit edilmiş olup mevcut TİA alanları toplanarak tek bir inşaat alanı oluşturulmuştur.

Mevcut durumda;

229 ada 1 parsel için TİA=303m²,

229 ada 2 parsel için TİA=297m²

229 ada 3 parsel için TİA=297m²

229 ada 24 parsel için TİA=303m²dir.

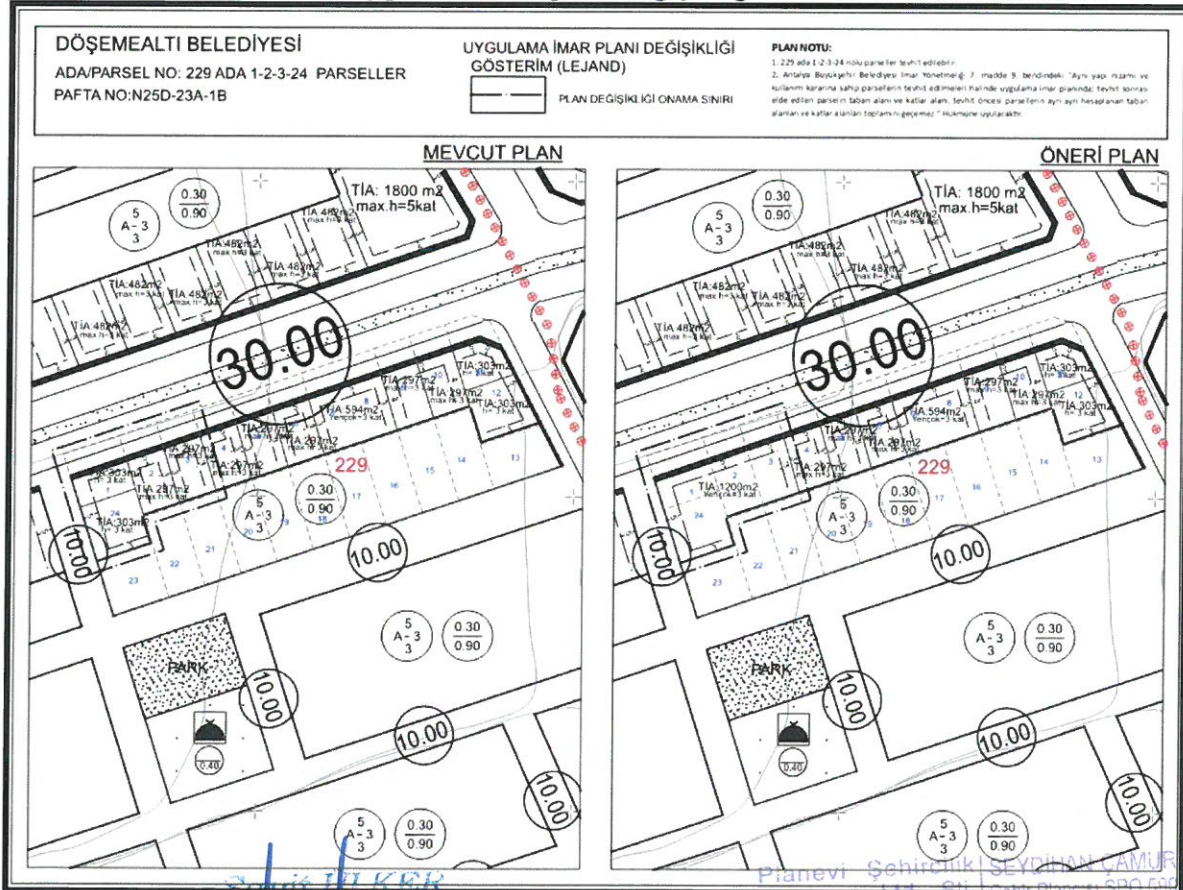
Parseller toplam 1334 m² alana sahiptir. Bütün parsellerin mevcut emsali E=0,90 dır. Plan üzerinde TİA bulunan parsellerinde bu TİA ları parsel m² x0,90 emsalle çarpılması sonucu hesaplanmıştır. Bu sebeple parsellerin tevhit edilmesi sonrası aynı haktan yararlanabilmeleri için toplam TİA=1200m² olarak hesaplanmıştır. Plan değişikliği alanı için Yençok=3kat yapılaşma koşulu aynen korunmuştur. Parseller Döşemealtı plan notlarına göre cephe aldığı 30 m lik yoldan dolayı isteğe bağlı zemin kat ticaret alanı kullanımını halkına sahiptir.

Plan değişikliği ile parsellerin tevhit edilebilmesi için parseller üzerinde bulunan 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.

Plan Notu:

1. 229 ada 1-2-3-24 nolu parseller tevhit edilebilir.
2. Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar 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.

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



Şekil 3. Plan Örneği

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı

Muratpaşa Mh. 572 Sk. Emine Apt. No:16 Kat:4 D:8 Antalya
Tel: 0242 241 17 74 Fax:0242 247 05 46

Planevi Şehirlikli SEYDİHAN ÇAMUR
Planevi Şehirlikli ŞEHİR PLANLILAR ODASI
TMMOB ŞEHİR PLANLILAR ODASI
Büro Tescil No:06 40179
Büyükdere Sokak No:72/1
06050 Ayrancı/ANKARA
Tel: (0312) 425 83 29-467 04 00
e-mail:planevi@planevi.com.tr
HİTİT V.D.: 730 004 22 13
Ticaret Sicil No: 83758

O.D.T.Ü. 1986 - 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 : 229 ada 1, 2, 3 ve 24 parseller
Ölçek : 1/1000 UİP Değişiklik
Alan : 1334m²

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.04.2023 tarih ve 97 sayılı kararı ile uygun bulunan Çıplaklı Mahallesi 229 ada 1,2,3 ve 24 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA:1200 m², Yençok:3 kat yapılaşma koşulları belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2023 tarihli toplantısında gündemin 78. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parseller yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan", 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret Konut Alanı" ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı" olarak planlıdır.

Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında söz konusu parseller Konut alanı planlı olup, 229 ada 1 parselde TİA=303m² h=3 kat, 229 ada 2 parselde TİA=297m² maxh=3 kat, 229 ada 3 parselde TİA=297m² maxh=3 kat, 229 ada 24 parselde TİA=303m² h=3 kat (Toplam TİA:1200 m²) yapılaşma koşullarına sahiptir. Plan değişikliği ile parsellerin tevhit edilmek istendiği belirtilerek fonksiyon değiştirilmeden TİA:1200 m² Yençok:3 kat yapılaşma koşulları önerilmiştir. Ayrıca aşağıdaki plan notları eklenmiştir.

Plan notu:

1. 229 ada 1-23-24 parseller tevhit edilebilir.
2. Antalya Büyükşehir Belediyesi 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.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 22.05.2023


Melike ÜRE
Şehir Plancısı


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.