



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.10.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarihli toplantısında gündemin 78. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 02.08.2023 tarih ve 182 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bahçeyaka Mahallesi 1082 ada 26 parselin kuzey ve güney yapı yaklaşma mesafelerinin 8 metreden 4 metreye düşürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 02.08.2023 tarih ve 182 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bahçeyaka Mahallesi 1082 ada 26 parselin kuzey ve güney yapı yaklaşma mesafelerinin 8 metreden 4 metreye düşürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, "Y=5 kat" ibaresinin "Yençok=5 kat" olarak düzeltilmesi kaydıyla değiştirilerek 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 AÇAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Mehmet Ali KİRİŞ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkan Vekili : Cevat YANAR Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	<u>Birleşim</u> 8.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 02/08/2023 -14:00
		<u>Karar No</u> 182

KARARIN ÖZÜ: Bahçeyaka Mahallesi sınırları içerisinde 1082 ada 26 no'lu parselin kuzey ve güney yapı yaklaşma mesafelerinin 4 metre olarak değiştirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 11. Maddesinde yer alan; “Bahçeyaka Mahallesi 1082 ada 26 parsel de hazırlanarak İmar Komisyonu'nun 26.07.2023 tarihli ve 34 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 5393 sayılı Kanun kapsamında Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim” ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 26.07.2023 tarihli 57339 sayılı yazısı ve İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Bahçeyaka Mahallesi sınırları içerisinde 1082 ada 26 no'lu parselin kuzey ve güney yapı yaklaşma mesafelerinin 4 metre olarak değiştirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 26.07.2023/34

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
(İmar Komisyonu Başkanı)
İmza

Mehmet DUMAN
(Komisyon Üyesi)
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
(Komisyon Üyesi)
Katılmadı


Mehmet FETEN
(Komisyon Üyesi)
İmza

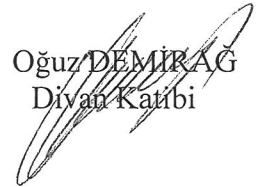
Muhsin KÜÇÜKBAŞKAN
(Komisyon Üyesi)
İmza

Meclis Başkan Vekili konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Bahçeyaka Mahallesi sınırları içerisinde 1082 ada 26 no'lu parselin kuzey ve güney yapı yaklaşma mesafelerinin 4 metre olarak değiştirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine oy birliği ile karar verildi.


Cevat YANAR
Meclis Başkan Vekili

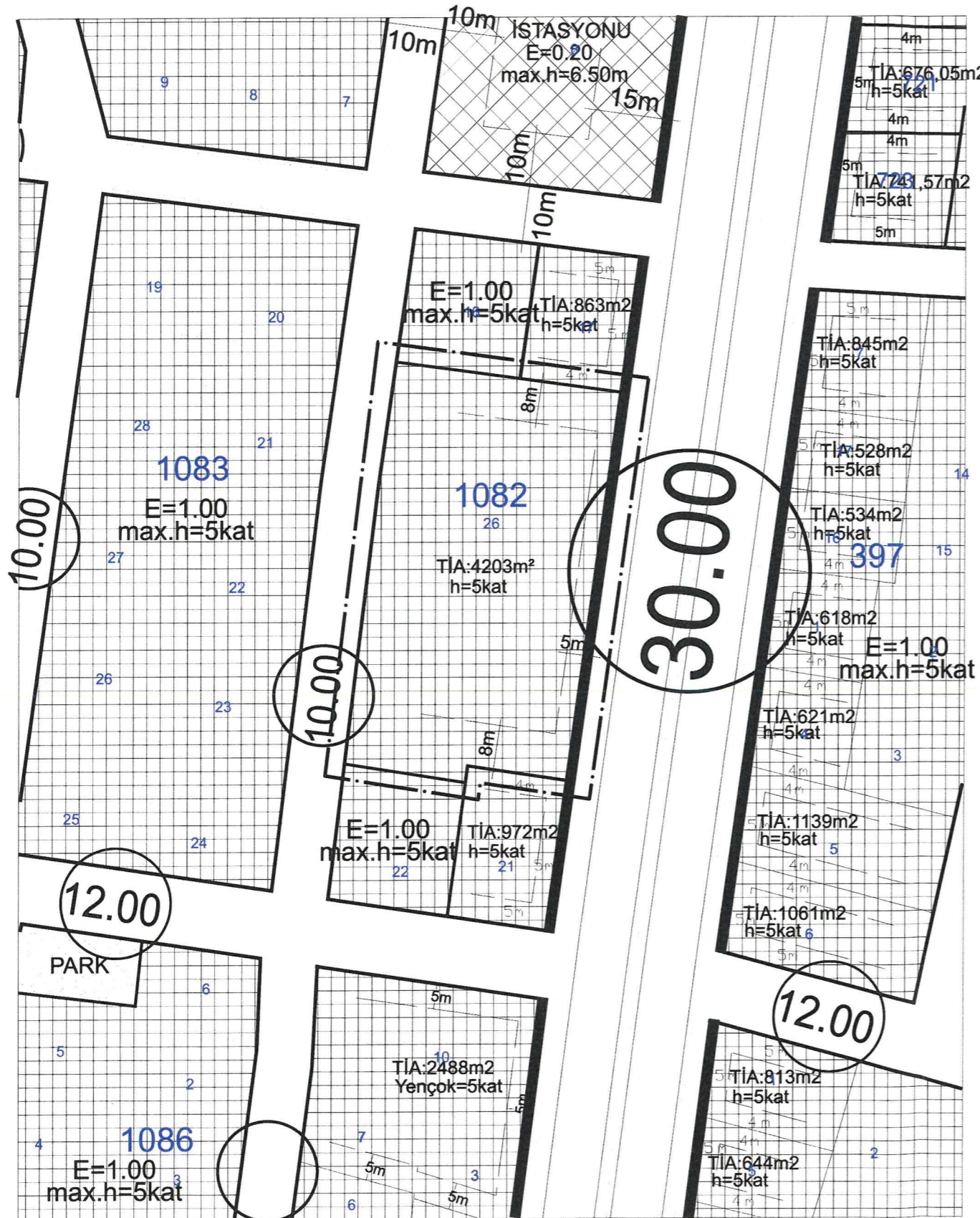

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi


Oğuz DEMİRAG
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

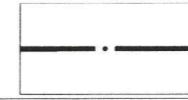
ADA/PARSEL NO: 1082 ADA 26 PARSEL
PAFTA NO: N25D-22C-2C / N25D-23D-1D

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

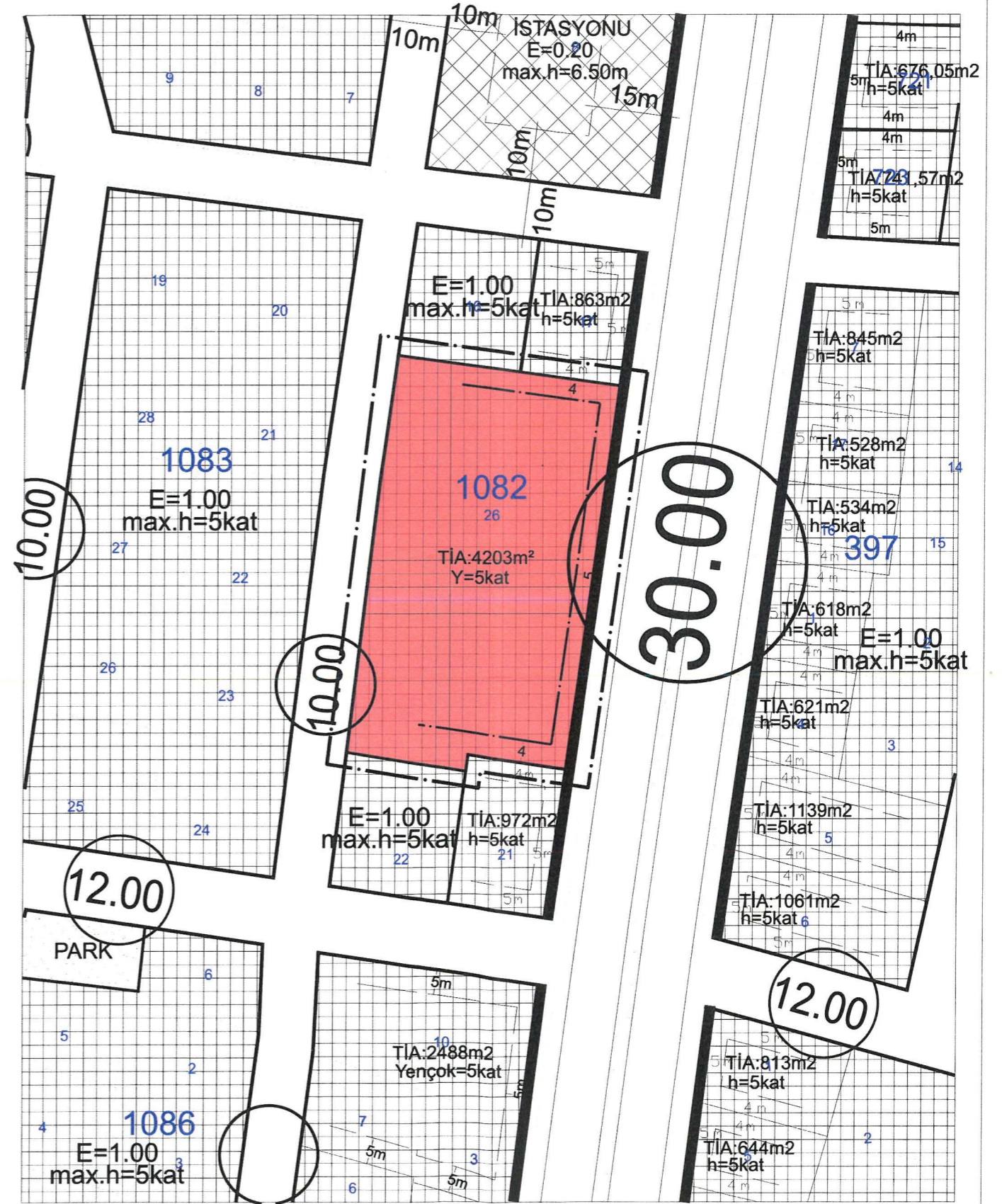
GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı ise; 1082 ada 26 parselin güney ve kuzeyinde yer alan komşu parsellerinde 4m komşu çekme mesafesine sahipken; 1082 ada 26 parsel için bu komşu çekme mesafesi 8m olarak belirlenmiştir. Aynı ada içerisinde ve aynı yapılaşma koşullarına sahip parseller arasında birbirinden farklı olan bu çekme mesafelerinin hepsinde aynı olacak şekilde 4m olarak belirlenmesini sağlamaktır.

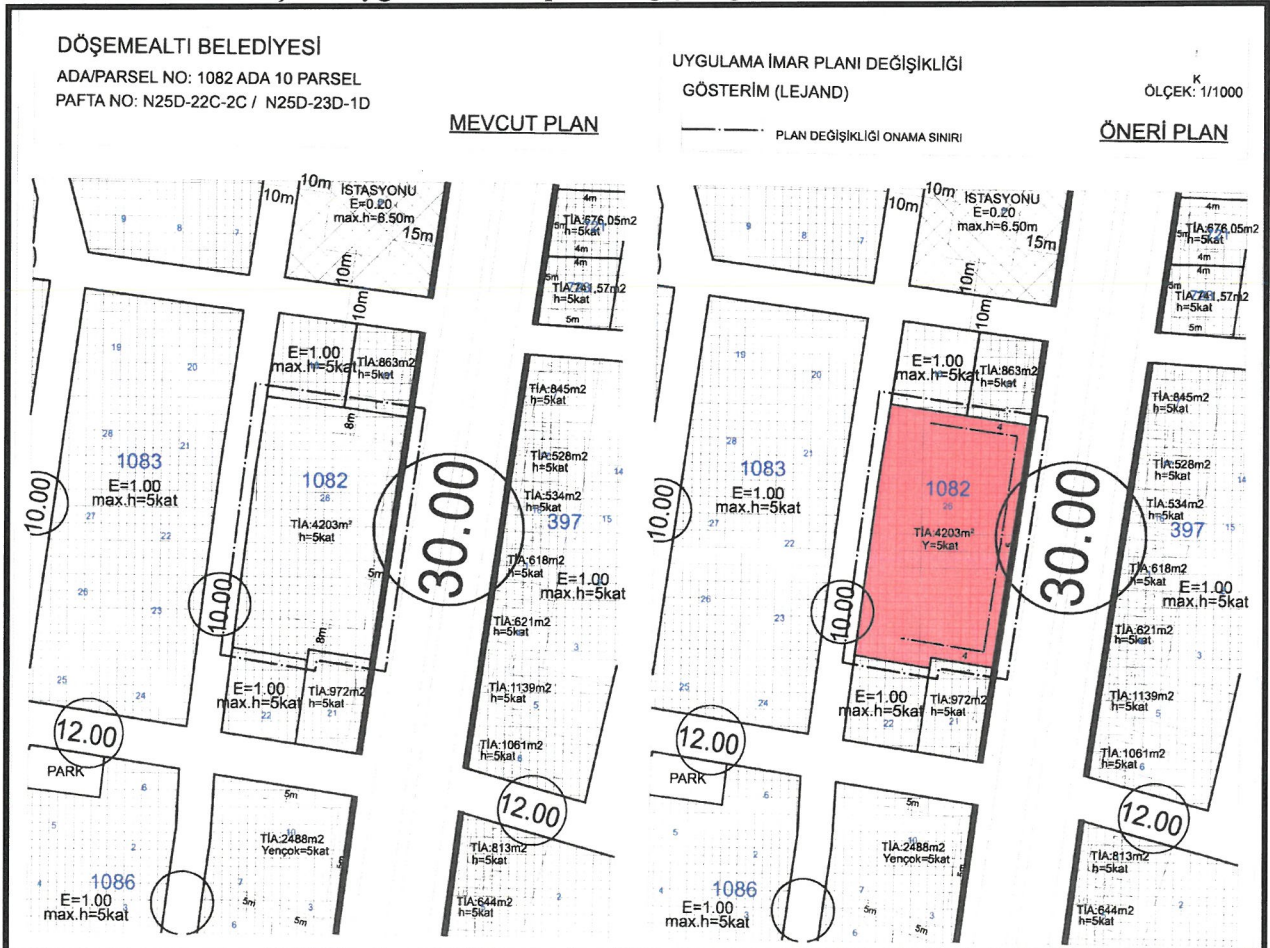
1082 ada 26 parsel toplam 3226 m² büyüklüğe sahiptir. Parsel mevcut durumda Ticaret alanı kullanımlı TİA: 4203 m² ve 5 kat yapılaşma koşullarına sahiptir.

1082 ada 26 parsel kuzey ve güneyinde yer alan komşu parsellerden 8m yapı yaklaşmasına sahiptir. Ancak bu parselin 8m çektiği komşu parseller 26 parselden 4m çekme mesafesine sahiptir. Aynı ada içerisinde olmasına rağmen birbirinden farklı komşu çekme mesafesine sahip olmaları parseller arasında 1082 ada 26 parsel için mağduriyet oluşturmaktadır.

Bu mağduriyetin giderilmesi amacıyla 1082 ada 26 parselin kuzey ve güneyinde yer alan parsellerden 8 m olan yapı yaklaşma mesafesinin 4m olacak şekilde düzenlenmiştir. Bu düzenleme yapılırken parselin mevcut yapılaşma koşulları aynen korunmuş ve her hangi bir artış yapılmamıştır. Bu plan değişikliği parselin sadece kuzey ve güneyinde yer alan komşu çekme mesafeleri 4m olarak yeniden düzenlenmiştir. Diğer yapılaşma koşullarının tamamı aynen korunmuştur.

Sonuç olarak 1082 ada 26 parselin mevcut yapılaşma koşulları olduğu gibi korunarak ekte sunulan plan değişikliğinde gösterildiği gibi kuzey ve güney komşu yapı yaklaşma mesafeleri 4m olarak düzenlenmiştir. Mevcut durumdaki TİA: 4203m² ve Y:5 kat yapılaşma koşulları aynen korunmuştur.

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



Şekil 3. Plan Örneği: 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.



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 : 1082 ada 26 parsel
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisinin 02.08.2023 tarih ve 182 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bahçeyaka Mahallesi 1082 ada 26 parselin kuzey ve güney yapı yaklaşma mesafelerinin 8 metreden 4 metreye düşürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarihli toplantısında gündemin 78. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1082 ada 26 parsel özel mülkiyete ait olup toplam 3226 m² alanı kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Konut Alanı”, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise “Ticaret Alanı” olarak planlıdır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise parsel “Ticaret Alanı” olarak planlı olup TİA=4203 m² h=5 kat yapılaşma koşuluna sahiptir.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; “1082 ada 26 parselin kuzey ve güneyinde yer alan komşu parsellerden 8 metre yapı yaklaşmasına sahip olduğu, ancak bu parselin 8 metre çektiği komşu parseller 26 parselden 4 metre çekme mesafesine sahip olduğu, aynı ada içerisinde olmasına rağmen birbirinden farklı komşu çekme mesafesine sahip olmaları parseller arasında 1082 ada 26 parsel için mağduriyet oluşturduğu” belirtilmiştir.

Ayrıca bu plan değişikliği ile parselin sadece kuzey ve güneyinde yer alan yapı yaklaşma mesafeleri 4 metre olarak yeniden düzenlenmiş olup diğer yapılaşma koşulları aynen korunmuştur.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 16.10.2023

Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.