



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:03.05.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 92. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.03.2023 tarihli ve 70 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 229 ada 1, 14 ve 15 parsellerin tevhit edilerek; TİA:1234 m ² , Yençok:5 kat yapılaşma koşulları verilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.03.2023 tarihli ve 70 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 229 ada 1, 14 ve 15 parsellerin tevhit edilerek; TİA:1234 m ² , Yençok:5 kat yapılaşma koşulları 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.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekerya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANGI
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	<u>Birleşim</u> 3.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 01/03/2023 -14:00
		<u>Karar No</u> 70

KARARIN ÖZÜ: Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 229 ada 1,14 ve 15 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=1234M2, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi ve plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 10. maddesinde yer alan; " Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 229 ada 1,14 ve 15 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ait 23.02.2023 tarih ve 12 sayılı İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup, 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim. " ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 23.02.2023 tarihli 47788 sayılı yazısı ve Eki;

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI RAPORU

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 229 ada 1,14 ve 15 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=1234M2, Yençok=5 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." 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.23/02/2023-12

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
İmar Komisyonu Başk.
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
Üye
İmza

Bekir EKER
Üye
İmza

Şevket ÖZKAN
Üye
İmza

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

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 229 ada 1,14 ve 15 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=1234M2, Yençok=5 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." plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi

ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, YENİKÖY MAHALLESİ
229 ADA 1, 14 VE 15 PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTA NO: N25D22B3C

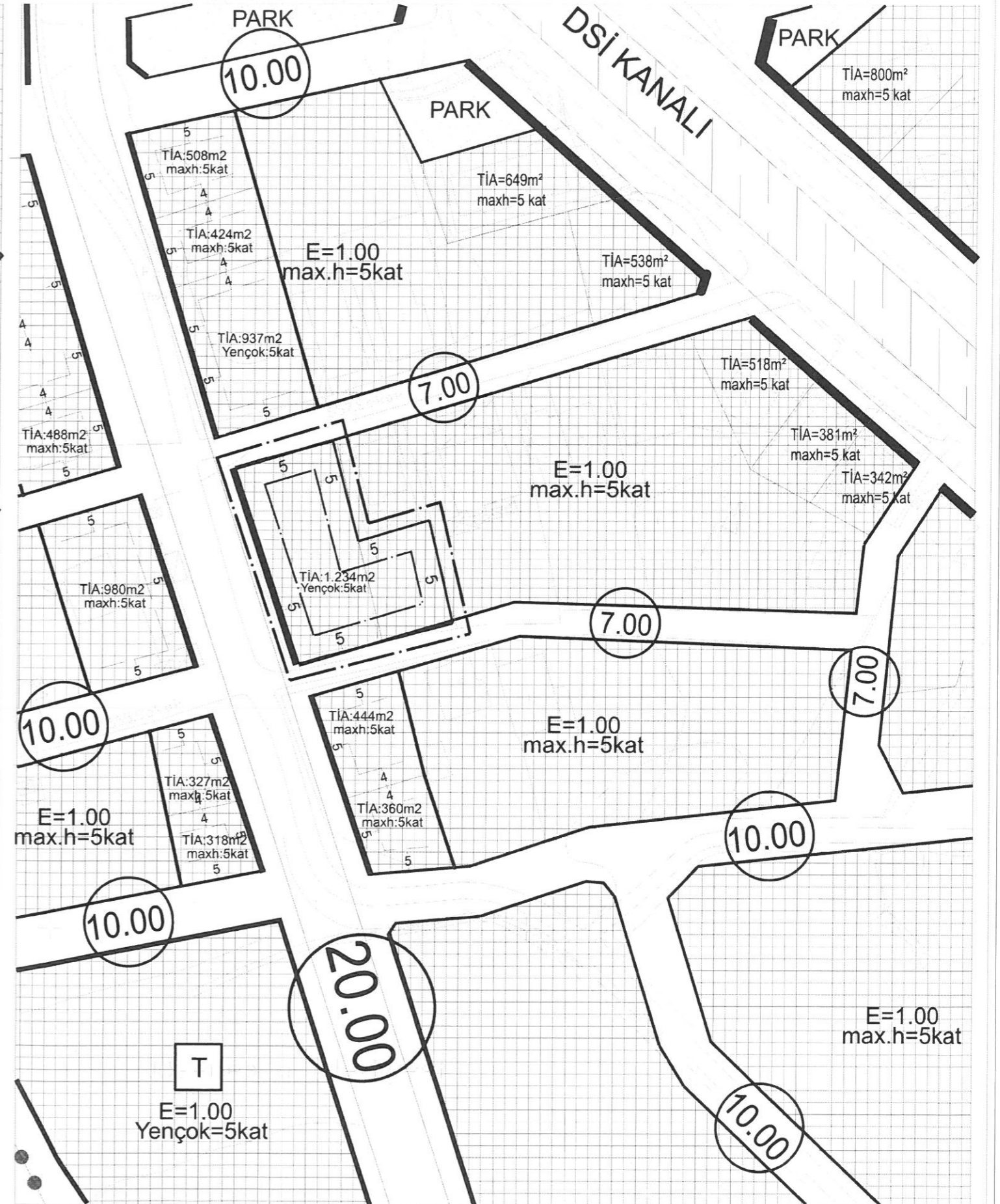
ÖLÇEK: 1/1000
MEVCUT PLAN

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRI
— YAPI YAKLAŞMA SINIRI

PLAN NOTU
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 7.
MADDESİNİN 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..."

ÖNERİ PLAN



**ANTALYA İLİ, (BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ), DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ,
KONU; KIRKGÖZ YENİKÖY, 229 ADA 1, 14 VE 15 PARSELLER
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Döşemealtı ilçesi, Kırgöz Yeniköy mahallesi sınırları içerisinde bulunan N25-d-22b-3c imar planı paftasına giren 229 ada 1, 14 ve 15 parseller, 1/1.000 ölçekli imar planında ticaret alanında kalmakta olup 20 m. lik yol üzerinde yer almaktadır.



2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Döşemealtı Belediye sınırları içerisinde yer alan söz konusu 3 parselin maliki aynı kişiye ait olmasından dolayı parsellerini birleştirerek (tevhit) tek bir bina yapmak istemektedir. Ancak parseller üzerinde ayrı ayrı yapılaşma bulunması nedeniyle tevhit işleminin yapılabilmesi için plan değişikliği yapılması gerekmektedir. Bu nedenle toplam inşaat alanı ve bina yüksekliği değiştirilmeden, sadece tevhit yapılabilmesine yönelik plan değişikliği hazırlanmıştır.

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

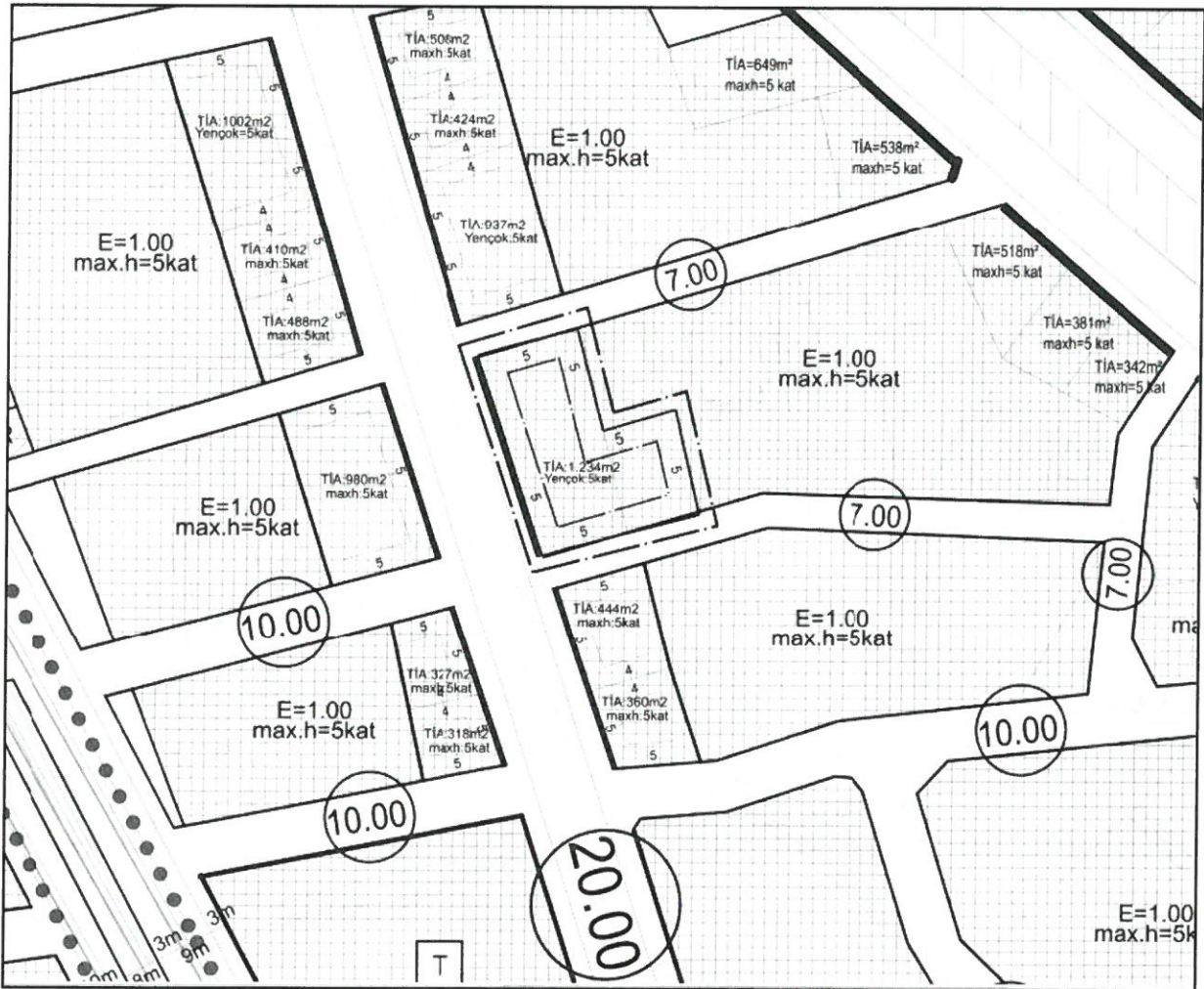
229 Ada 1, 14 ve 15 parseller imar uygulaması sonucu oluşmuş olup içerisinde ruhsatlı herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



4.PLANLAMA KARARLARI

229 ada 1, 14 ve 15 parsellerin tevhit edilebilmesi için 14 ve 15 parsel üzerindeki toplam inşaat alanı (TIA) toplamı 904 m² ve 1.00 emsalli 1 parselin toplam inşaat alanı 330 m²) hesap edilerek olarak plan üzerinde yazılmıştır.(TIA=1234 m²) Ayrıca tevhit edilmek suretiyle oluşan yeni parsel üzerinde plan notları ve yönetmelik hükümlerine uygun olarak yapılacak yapı, ada içerisinde açık alan kullanımını arttırarak güneşlenme ve hava alma açısından rahatlama sağlayacaktır. Plan üzerinde inşaat emsali ve kat adedinde hiçbir artış yapılmamıştır.

Antalya Büyükşehir Belediyesi imar 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..."



TMMOB Şehir Plancıları Odası **KAYDEDİLMİŞTİR**



HEKEYVF5

MD Tarihi: 12.12.2022
Proje Kayıt No: 07-2022-368
Üye: NİDA BİLAL KURT (616)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin 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 Plan Yapımı Belgesi
Dosya No: 2019
Konacık Mah. Alparslan Türkeş Blv.
No: 5/C Bodrum / MUĞLA
Bodrum V.D.:9919199994

PLAN-SAN

Planlama, Müh. İnşaat, Taah. Tarım, Turizm
Oto Kiralama Tic. ve San. Ltd. Şti.
Tahripazarı No: 477 Sokak Yerebakan İş Merkezi
No: 5 07040 ANTALYA
Tel.: 0242 445 61 99 Faks: 0242 242 36 65
Ant Kurumlar No: 730 006 2130 Tic. Sic. No: 21
Mersis No: 0730 0002 150 0013



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Kırkgöz Yeniköy Mahallesi
Ada/Parsel : 229 ada 1,14,15 parseller
Ölçek : 1/1000 UİP Değişiklik

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.03.2023 tarihli ve 70 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 229 ada 1, 14 ve 15 parsellerin tevhit edilerek; TİA:1234 m², Yençok:5 kat yapılaşma koşulları verilmesi ve plan notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisininin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 92. 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 "Ticaret Alanı" olarak planlıdır.

Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında söz konusu parseller ticaret alanı planlı olup, 229 ada 1 parselde TİA=452m² maxh=5 kat, 229 ada 15 parselde TİA=452m² maxh=5 kat, 229 ada 14 parselde E=1,00 maxh=5 kat yapılaşma koşullarına sahiptir. Plan değişikliği ile parsellerin tevhit edilmek istendiği belirtilerek fonksiyon değiştirilmeden TİA:1234 m² Yençok:5 kat yapılaşma koşulları önerilmiştir. Ayrıca aşağıdaki plan notu eklenmiştir.

Plan notu:

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..."

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 17.04.2023


Melike ÜRE
Şehir Plancısı


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.