



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.03.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2023 tarihli toplantısında gündemin 128. maddesinde önerge verilerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.03.2023 tarihli ve 68 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1107 ada 9, 10 ve 11 parsellerin tevhit edilerek E:0.80, Yençok: 5 kat yapılaşma koşulları belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.03.2023 tarihli ve 68 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1107 ada 9, 10 ve 11 parsellerin tevhit edilerek E:0.80, Yençok: 5 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

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 3.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/03/2023 -14:00
		Karar No 68

KARARIN ÖZÜ: Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1107 ada 9,10 ve 11 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla E=0.80, 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 8. maddesinde yer alan; “ Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1107 ada 9,10 ve 11 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ait 23.02.2023 tarih ve 14 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 47786 sayılı yazısı okundu.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI RAPORU

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1107 ada 9,10 ve 11 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla E=0.80, 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.

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.23/02/2023-14

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;

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1107 ada 9,10 ve 11 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla E=0.80, 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.

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: 1107 ADA 9-10-11 PARSELLER

PAFTA NO:N25D-22B-3B

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)



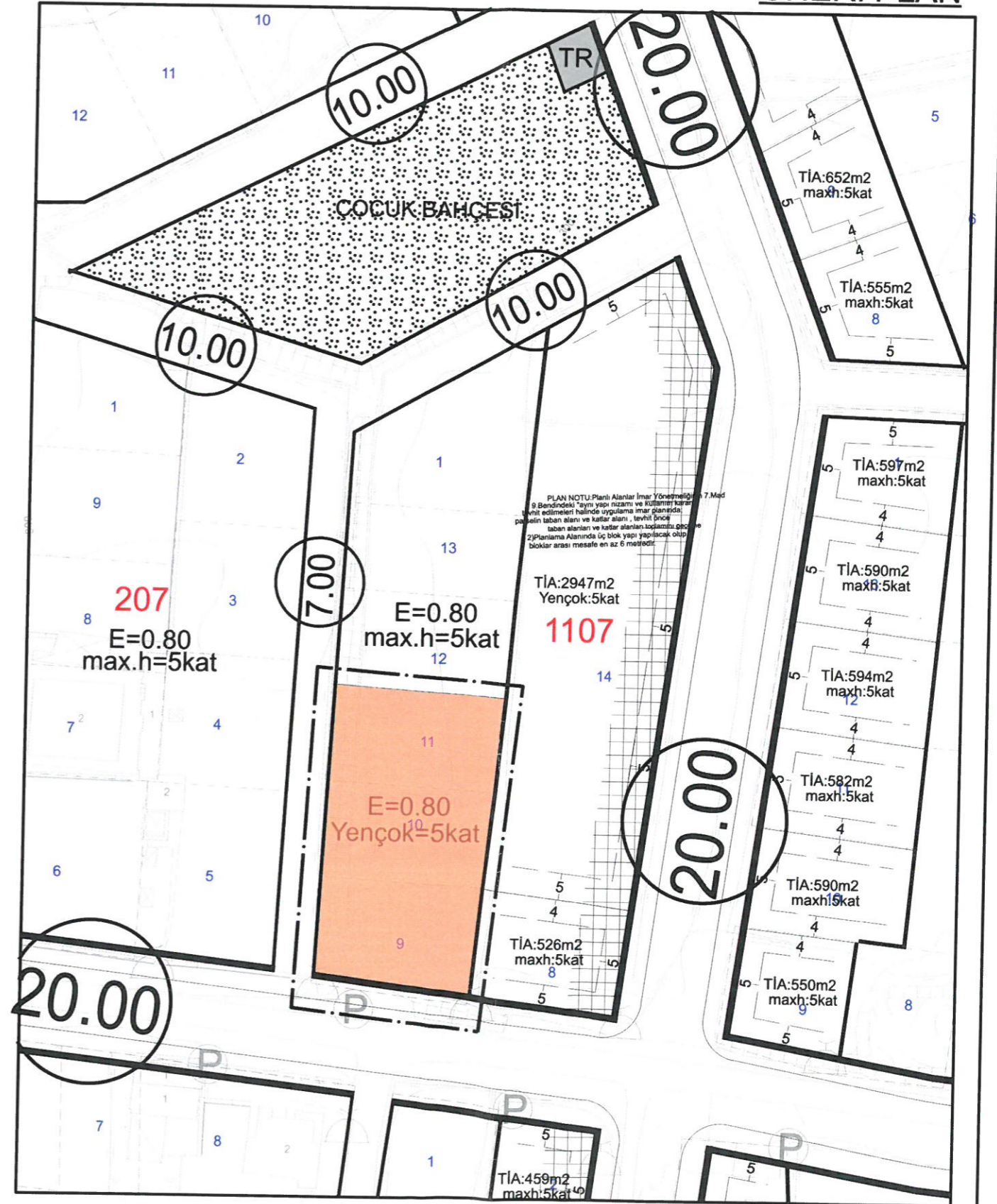
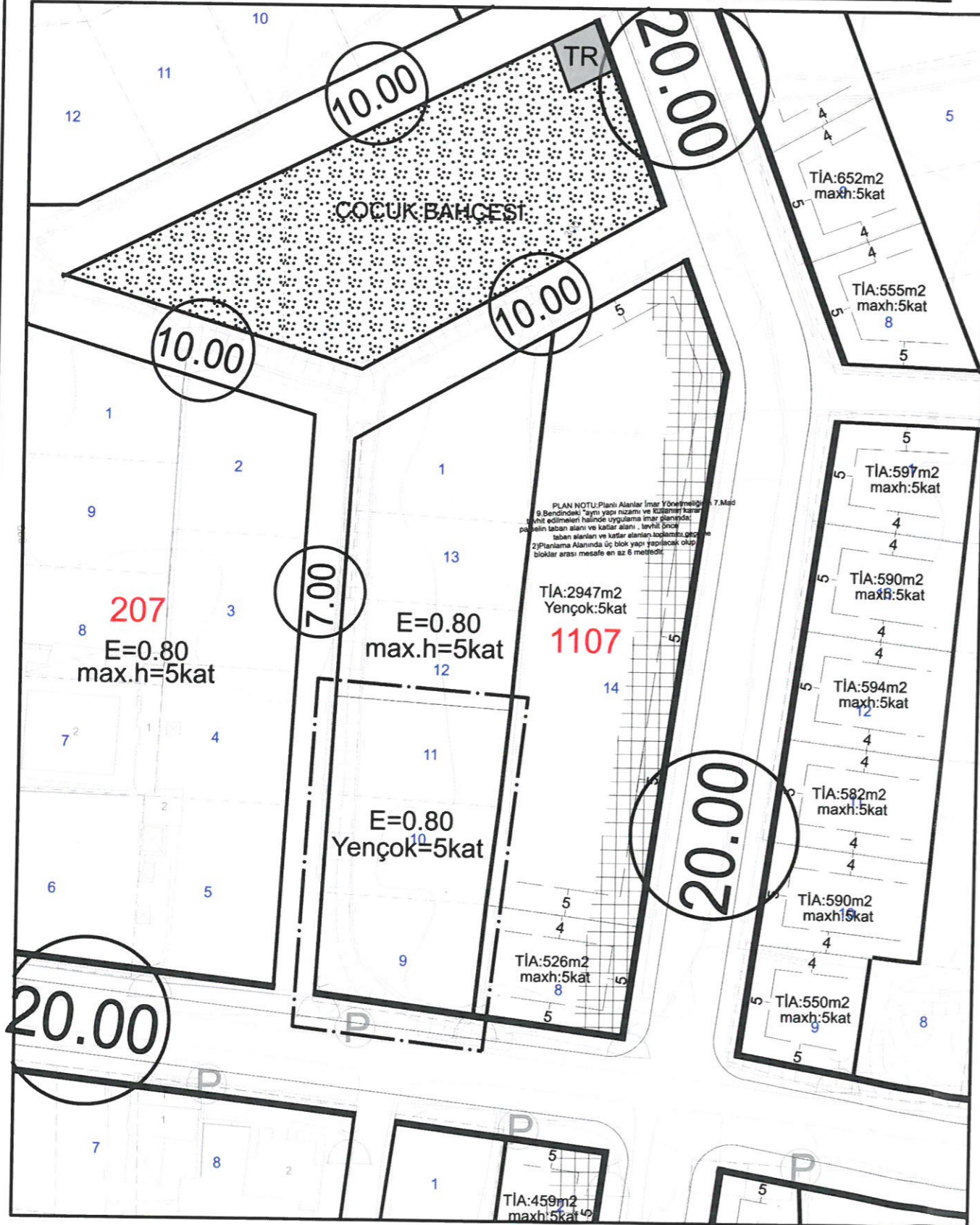
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PLAN NOTU:

1. 1107 ada 9-10-11 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.
2. Planlama alanında konut yapılacaktır.

MEVCUT PLAN

ÖNERİ PLAN



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)**

**KONU: 1107 ADA 9-10-11 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama alanı Döşemealtı ilçesi N25D-22B-3B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında bulunmaktadır.



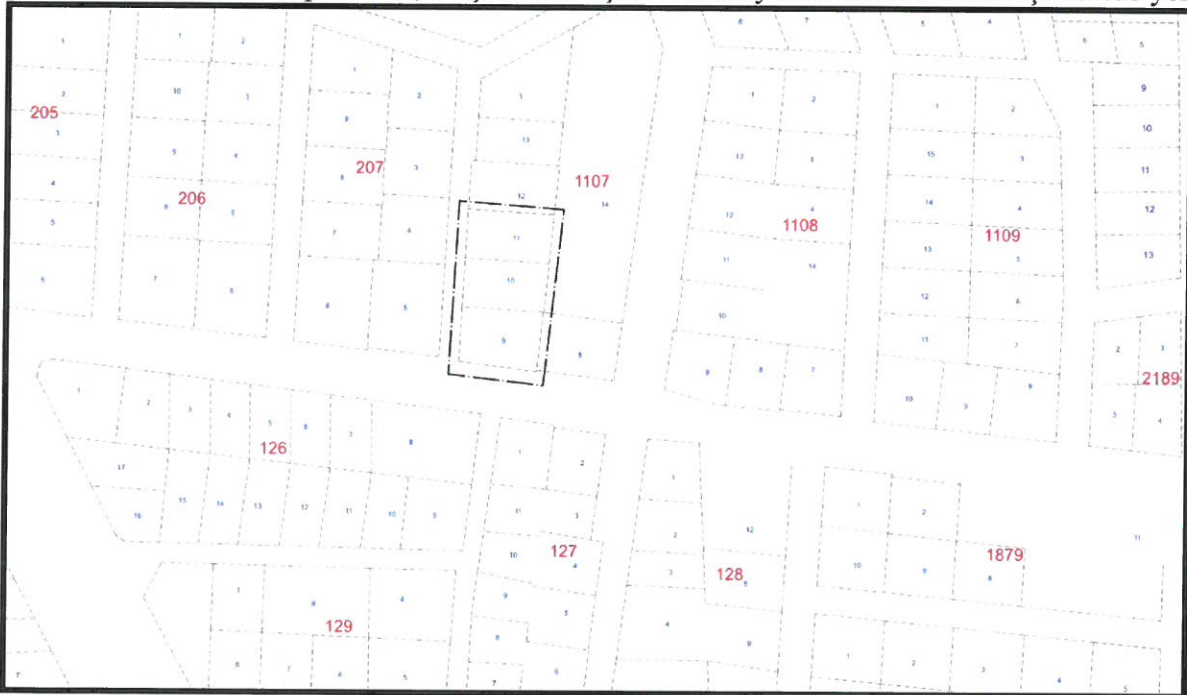
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda zemin kat ticaret alanı olarak planlı 1107 ada 9 nolu parsel ile konut alanı olarak planlı 1107 ada 10 ve 11 parsellerin tevhit edilmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

1107 ada 9-10-11 nolu parseller, Döşemealtı ilçesi Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda zemin kat ticaret alanı olarak planlı 1107 ada 9 nolu parsel ile konut alanı olarak planlı 1107 ada 10 ve 11 parsellerin tevhit edilmesini sağlamaktır.

1107 ada 9 nolu parselin isteğe bağlı zemin kat ticaret alanı hakkı plan üzerinde görünmezken; Döşemealtı Belediyesi plan notlarında 20 m ve üzeri yollarda isteğe bağlı zemin kat ticaret alanı kullanım hakkı verilmektedir.

Bu amaç doğrultusunda mevcut planda isteğe bağlı zemin kat ticaret alanı olarak planlı olan 1107 ada 9 nolu parsel isteğe bağlı olan bu hakkını kullanmayacaktır. Böylelikle 1107 ada 10 ve 11 nolu parseller ile tevhit edilmesi sağlanacaktır.

1107 ada 9-10-11 nolu parsellerin tevhit edilmesi sonucunda isteğe bağlı zemin kat ticaret yapılmayacaktır. Parsellerin tamamı konut parseli olarak tevhit edilecektir.

1107 ada 9-10-11 nolu parsellerin tamamı Ayrık Nizam 5 kat ve E=0,80 yapılaşma koşullarına sahiptir.

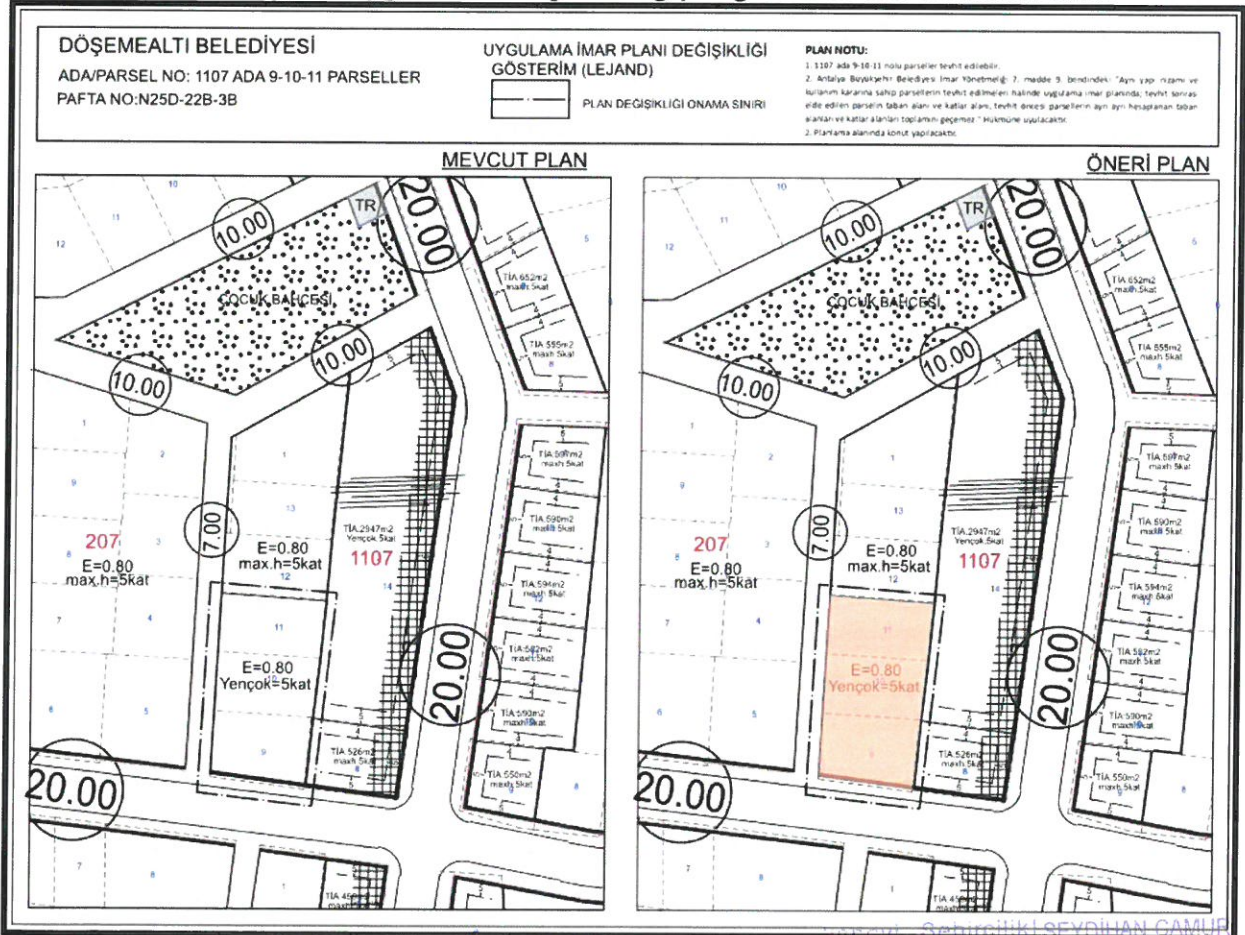
Plan değişikliği sonrası bu yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamış aynen korunmuştur.

Böylelikle 9-10-11 nolu parseller plan değişikliği ile tevhit edilebilir. Plan değişikliği önerisi ile herhangi bir emsal artışı olmadan parsellerin tevhit edilebilmesi sağlanmıştır.

Plan Notu:

1. 1107 ada 9-10-11 nolu parseller tevhit edilebilir.
2. Antalya Büyükşehir Belediyesi 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.
3. Planlama alanında konut yapılacaktır.

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



Şekil 3. Plan Örneği

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı

Etiler Mh. Evliya Çelebi cad. 880 sk. Doğaner Apt. No: 10/20 Muratpaşa/Antalya
Tel: 0242 247 1174 Fax: 0242 247 05 46

Planlama Ltd. Sti.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No: 06 40179
Mevzuat Sokak No: 75/1
Tel: (0242) 426 83 29-407 64 80
e-mail: planlevi@planlevi.com.tr
HİTİT V.D. 730 004 22 11
Ticaret Sicil No: 53765

Şehir Plancısı ŞPO 590
O.D.TÜ. 1986 - 23004



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Yeniköy Mahallesi
Ada/Parsel : 1107 ada 9, 10 ve 11 parseller
Alan : 1735 m²
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.03.2023 tarihli ve 68 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1107 ada 9, 10 ve 11 parsellerin tevhit edilerek E:0.80, Yençok: 5 kat yapılaşma koşulları belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2023 tarihli toplantısında gündemin 128. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı" olarak planlı olup 1/5000 ölçekli nazım imar planında 0.80 emsalli konut alanı olarak planlıdır.

Planlama alanını kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarında "20 metre ve üzeri yollara cepheli parsellerde konut altında ticaret yapılabilir" hükmü yer almakta olup bu kapsamda 1107 ada 9 parsel 20 metrelik taşıt yoluna cepheli olduğundan konut altında ticaret kullanımını isteğe bağlı olarak yapabilmektedirler.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile parsellerin emsal ve kat yüksekliği değiştirilmeden tevhit edilmesine olanak sağlayacak şekilde plan notu eklenmiştir.

Plan Notu:

1. 1107 ada 9-10-11 nolu parseller tevhit edilebilir.
2. Antalya Büyükşehir Belediyesi 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.
3. Planlama alanında konut yapılacaktır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 20.03.2023

Hülya CALLAK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.