



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:24.05.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2024 tarihli toplantısında gündemin 135. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.03.2024 tarih ve 47 sayılı kararı ile uygun bulunan; Bahçeyaka Mahallesi 1080 ada 3 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.03.2024 tarih ve 47 sayılı kararı ile uygun bulunan; Bahçeyaka Mahallesi 1080 ada 3 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi 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

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk. Yrd.


Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumbur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkan V. : Cevat YANAR Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	Birleşim 3.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 05/03/2024- 14:00
		Karar No 47

KARARIN ÖZÜ : Bahçeyaka Mahallesi 1080 ada 3 parselde çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklemesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğinin oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 8. maddesinde yer alan; Bahçeyaka Mahallesi 1080 Ada 3 Parsel çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar Komisyonu Toplantı Tutanağının 5393 Sayılı Kanun kapsamında Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Olurlarınıza arz ederim. “ ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 28.02.2024 tarihli 72013 sayılı yazısı ve İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

“Konut Alanı” E=0.80, Max h=5kat olarak planlı Bahçeyaka Mahallesi 1080 ada 3 parselde beş katlı yapı yapılmak istendiğinde; yan bahçe çekme mesafesi 4m olmalıdır. Ancak Antalya Büyükşehir İmar Yönetmeliğinin 9. Maddesi 2. Bendindeki bina cephesi başlığı altında :”...3) 6 kata kadar (6kat dahil) inşaata müsait yerlerde:7.00 metreden az olamaz şeklindedir. Bu sebeple ilgili parselde 4m yan bahçe mesafesi bırakıldığında 6m bina cephesi kaldığından yan bahçe mesafesi 3.50m olması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 27.02.2024-11

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
(İmar Komisyonu Başkanı)
İmza

Mehmet DUMAN
(Komisyon Başkan Vekili)
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
(Komisyon Üyesi)
İmza

Mehmet FETEN
(Komisyon Üyesi)
İmza

Muhsin KÜÇÜKBAŞKAN
(Komisyon Üyesi)
İmza

Belediye Başkan V. konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Bahçeyaka Mahallesi 1080 ada 3 parselde çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklemesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin oy birliği ile karar verildi.


Cevat YANAR
Belediye Başkan V.


Arzu YILDIRIM
Divan Katibi


Oğuz DEMİRAG
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

MAHALLE/MEVKİ:BAHÇEYAKA
ADA/PARSEL NO: 1080 ADA 3 PARSEL
PAFTA NO:N25-D-22-C-2-C

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		KONUT ALANI
--	----------------------------------	--	----------------

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1-)27.10.2022 TARİH VE 31996 SAYILI RESMİ GAZETE ESAS ANTALYA BÜYÜKŞEHİR İMAR
YÖNETMELİĞİ'NİN 9.MADDESİ 2.BENDİNDEKİ BİNA CEPHE STANDARTINA UYGUN
OLABİLMESİ İÇİN YAN BAHÇE MESAFESİ 3.5 M OLACAKTIR.

K
ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		YAPI YAKLAŞMA SINIRI		KONUT ALANI
--	----------------------------------	--	-------------------------	--	----------------

ANTALYA-DÖŞEMEALTI- BAHÇEYAKA MAHALLESİ
1080 ADA 3 PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Çalışma alanı, Antalya İli, (Büyükşehir) Döşemealtı Belediyesi, Bahçeyaka Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 1080 ada 3 parsel numarasında kayıtlı, toplam 390,00 m² büyüklüğündeki taşınmazları kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan parsel, Bahçeyaka mahallesi içerisinde ve 718 nolu sokak üzerinde bulunmaktadır.



Resim 1: Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu



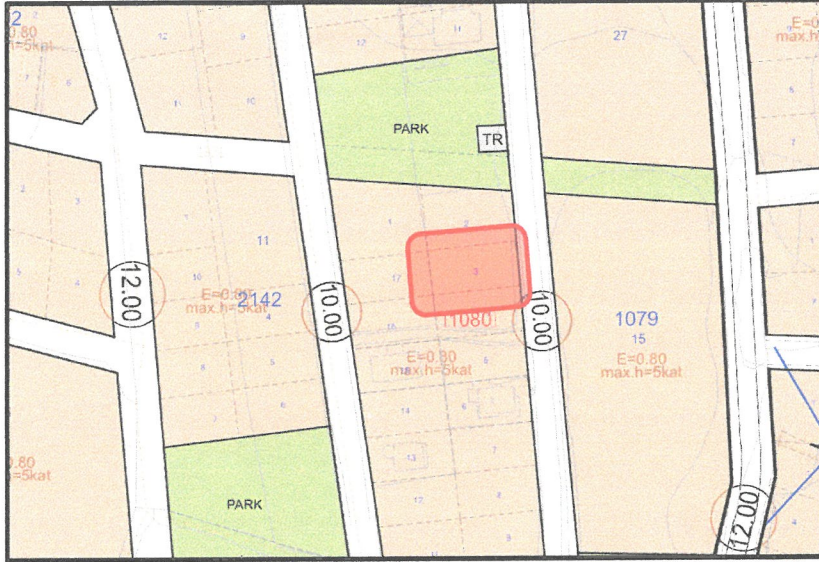
Resim 2: Planlama Alanı

2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

1080 ada 3 parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı olarak tanımlanmış olup ve yapılaşma koşulları $E=0.80$ $Maxh=5$ kat olarak belirlenmiştir.

1080 ada 3 nolu parselde beş katlı yapı yapılmak istenildiğinde; yan bahçe çekme mesafesi 4 m olmalıdır. Fakat 27.10.2022 tarih ve 31996 aylık resmî gazete esas Antalya Büyükşehir İmar Yönetmeliğinin 9.Maddesi 2.Bendindeki bina cephesi başlığı altında: "... 3) 6 kata kadar (6 kat dahil) inşaata müsait yerlerde:7.00 metreden az olamaz." şeklinde belirtilmiştir.

1080 ada 3 numaralı parselde 4 m yan bahçe mesafesi bırakıldığında 6 m bina cephesi kalmaktadır. Bu sebeple yan bahçe mesafesi 3.50 m olacak şekilde Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Plan 1: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 1080 Ada Ve Yakın Çevresi

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

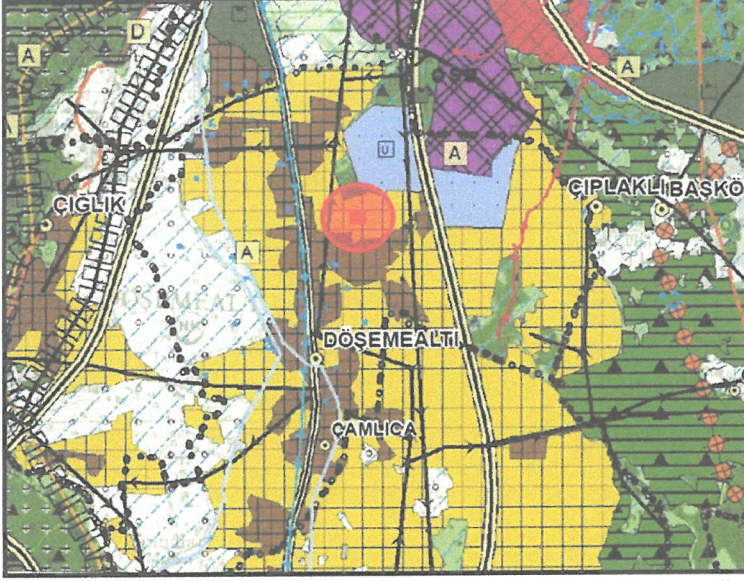
Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, Bahçeyaka Mahallesi, 1080 ada 3 parselin büyüklüğü 390,00 m² dir. Parselin bulunduğu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Resim 3: 1080 Ada Ve Çevresi Kadastral Durum

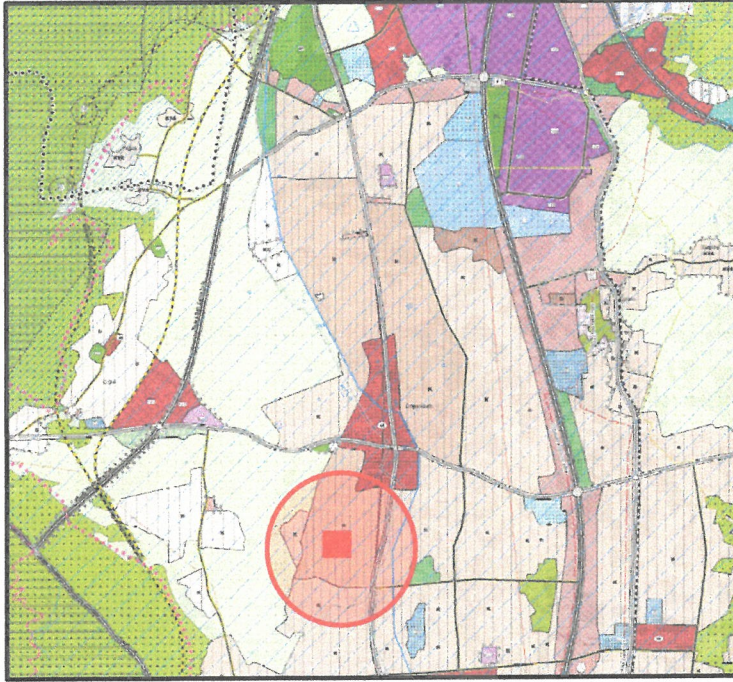
4.MEV CUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu Çıplaklı Mahallesi 1080 ada 3 parsel Antalya Büyükşehir Belediyesiince onaylanan “Aksu- Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” sınırları içerisinde ve “Kentsel Gelişme Alanı” kullanımını içerisinde bulunmaktadır.



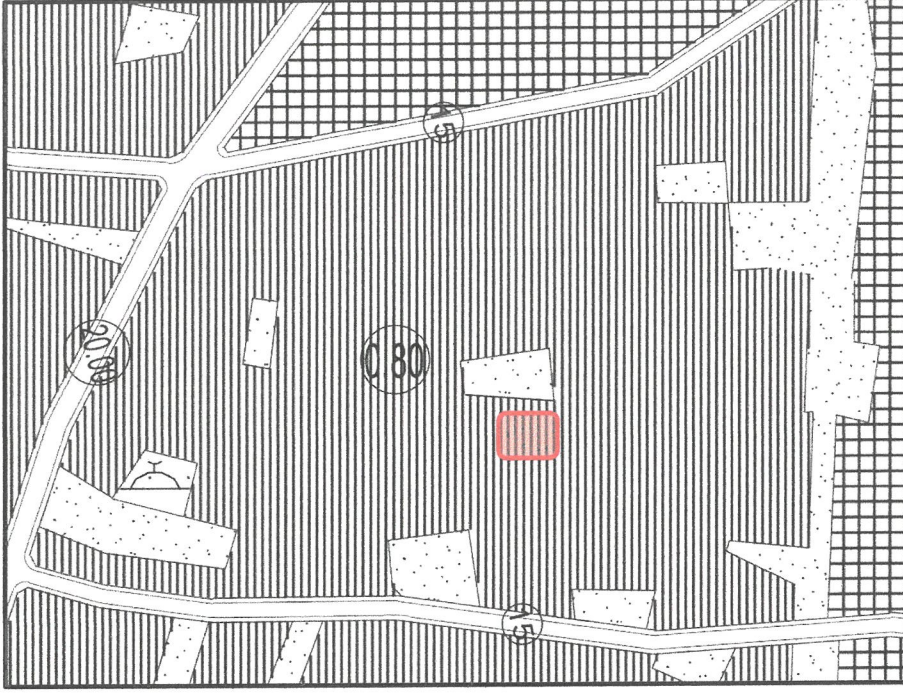
Plan 2: Antalya Belediyesiince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu parseller, Antalya Büyükşehir Belediyesiince onaylanan “Aksu- Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında, “Orta Yoğunluklu Yerleşme Alanları” içerisinde bulunmaktadır.



Plan 3: Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlama alanı, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında emsal değeri $E=0.80$ olan “Yüksek Yoğunluklu Gelişme Konut” alanında kalmaktadır.



Plan 4: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

5.PLAN KARARLARI

1080 ada 3 parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı olarak tanımlanmış olup ve yapılaşma koşulları $E=0.80$ Maxh=5 kat olarak belirlenmiştir.

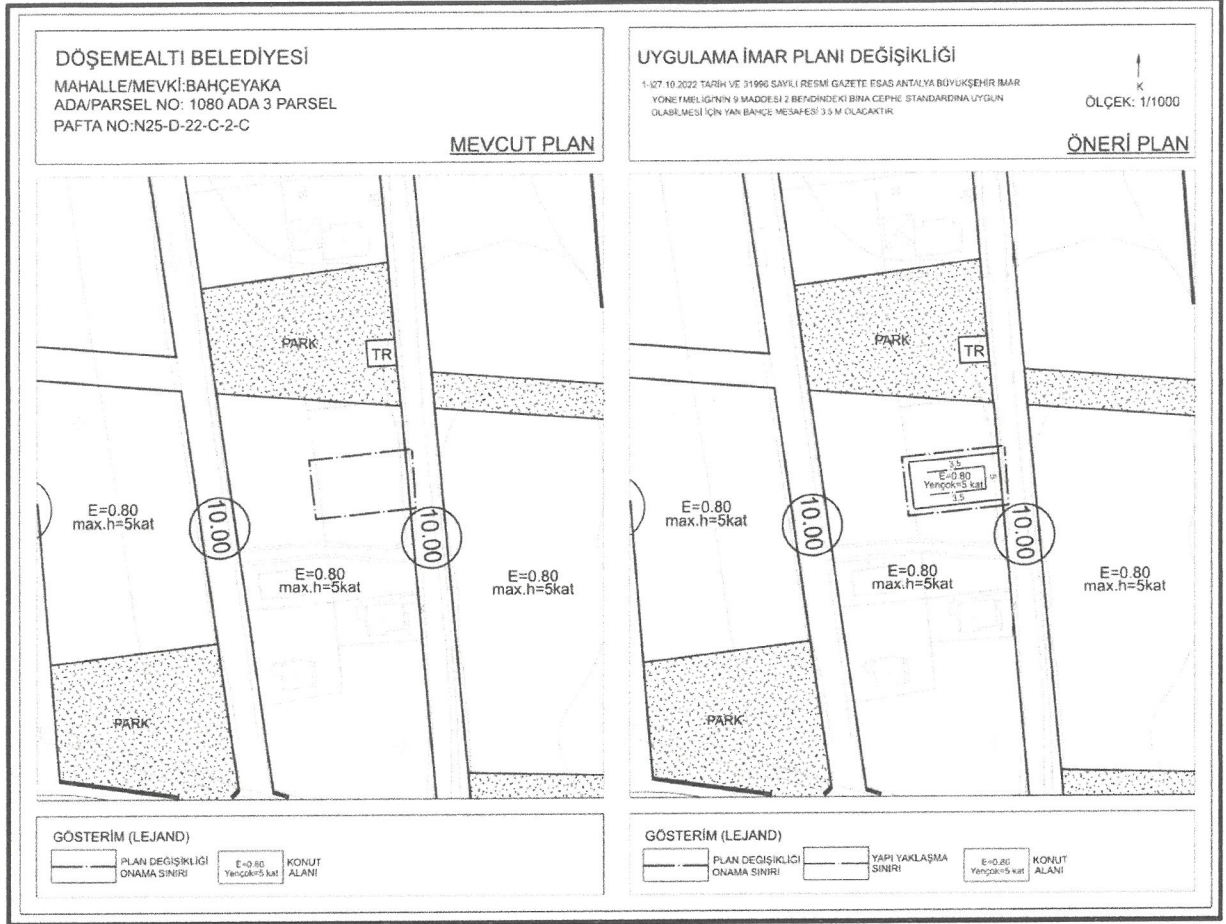
1080 ada 3 nolu parselde beş katlı yapı yapılmak istenildiğinde; yan bahçe çekme mesafesi 4 m olmalıdır. Fakat 27.10.2022 tarih ve 31996 aylık resmî gazete esas Antalya Büyükşehir İmar Yönetmeliğinin 9.Maddesi 2.Bendindeki bina cephesi başlığı altında: “... 3) 6 kata kadar (6 kat dahil) inşaata müsait yerlerde:7.00 metreden az olamaz.” şeklinde belirtilmiştir.

1080 ada 3 numaralı parselde 4 m yan bahçe mesafesi bırakıldığında 6 m bina cephesi kalmaktadır. Bu sebeple yan bahçe mesafesi 3.50 m olacak şekilde Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmış olup yapı oturma alanı, yapı yaklaşma mesafeleriyle belirlenmiştir.

Öneri plan değişikliğine aşağıda belirtilen plan notu eklenmiştir.

Plan Notu:

1. 21.10.2022 TARİH VE 31996 SAYILI RESMİ GAZETE ESAS ANTALYA BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ’NİN 9.MADESİ 2.BENDİNDEKİ BİNA CEPHE STANDARTLARINA UYGUN OLABİLMESİ İÇİN YAN BAHÇE MESAFESİ 3.5 M OLACAKTIR.



Plan 5: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Uygulama İmar Planı Değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Fatma KÜBRA BATU
 Şehir Plancısı
 Oda Sicil No: 7496

BATU



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı
Mahalle : Bahçeyaka
Alan : 390 m²
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.03.2024 tarih ve 47 sayılı kararı ile uygun bulunan; Bahçeyaka Mahallesi 1080 ada 3 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2024 tarihli toplantısında gündemin 135. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu alan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Konut Alanı" olarak planlıdır.

Söz konusu plan açıklama raporu incelendiğinde; Mevcut durumdaki E=0.80 Maxh=5 kat yapılaşma koşulları değiştirilmeden parselde plan üzerinde verilmiş olan mevcut inşaat alanını çekme mesafelerinden dolayı kullanılamamakta olup, bu mağduriyetin giderilmesi amacıyla parselin güney ve kuzeyinde yer alan yan bahçe çekme mesafelerinin 3.5 metre, doğusunda yer alan ön bahçe mesafesinin de 5 metre olacak şekilde düzenlenerek plan değişikliği teklifi hazırlandığı belirtilmektedir.

Söz konusu Öneri plan değişikliğine aşağıda belirtilen plan notu eklenmiştir;

- 21.10.2022 TARİH VE 31996 SAYILI RESMİ GAZETE ESAS ANTALYA BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 9.MADESİ 2.BENDİNDEKİ BİNA CEPHE STANDARTLARINA UYGUN OLABİLMESİ İÇİN YAN BAHÇE MESAFESİ 3.5 M OLACAKTIR.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 23.05.2024

Hüseyin Kamil TOK
Y. Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr