



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:21.12.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 116. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.11.2023 tarihli ve 236 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1611 Ada 8 Parselin çekme mesafelerinin düzenlenerek E=1.00 Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.11.2023 tarihli ve 236 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1611 Ada 8 Parselin çekme mesafelerinin düzenlenerek E=1.00 Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesine 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

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.
Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

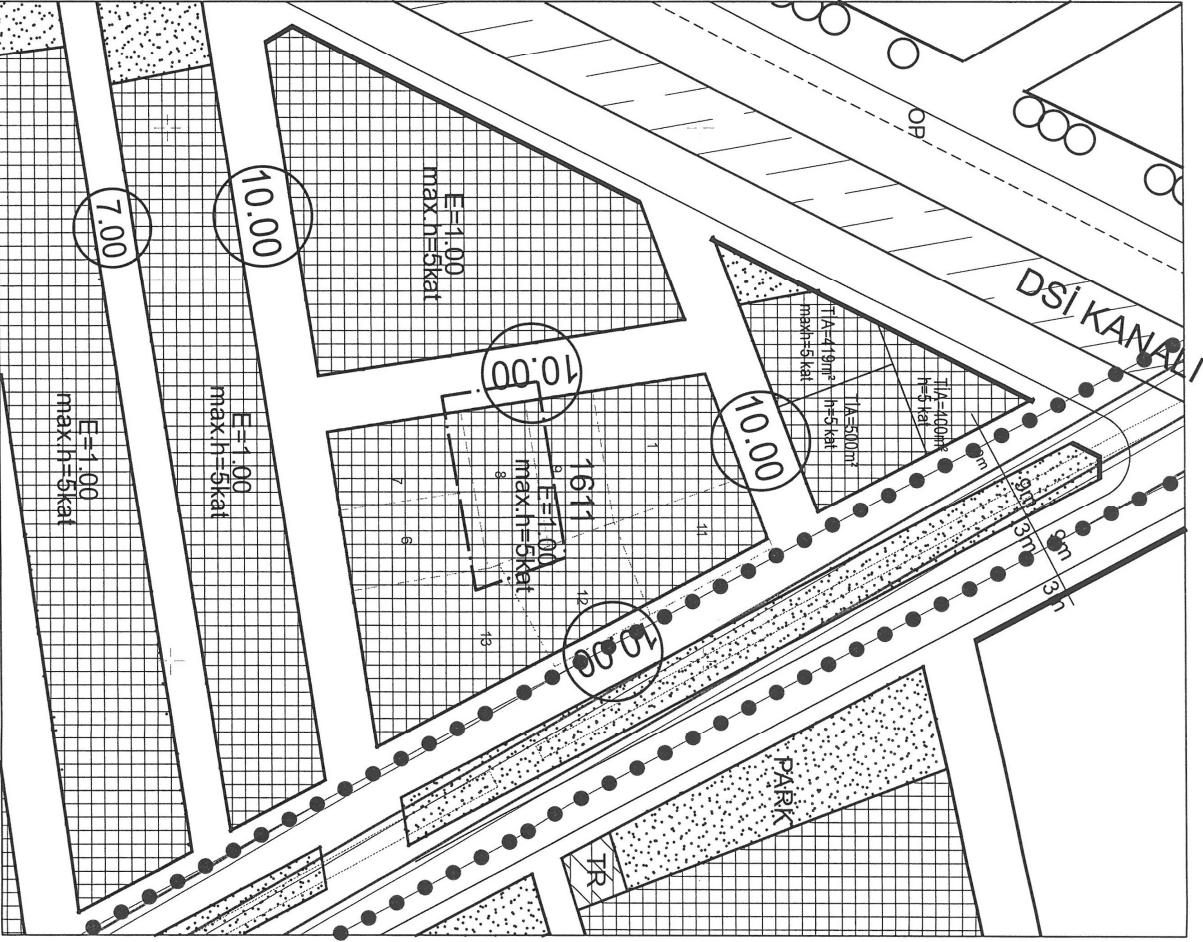
Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 1611 ADA 8 PARSEL

PAFTA NO: N25D-22B-3C

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

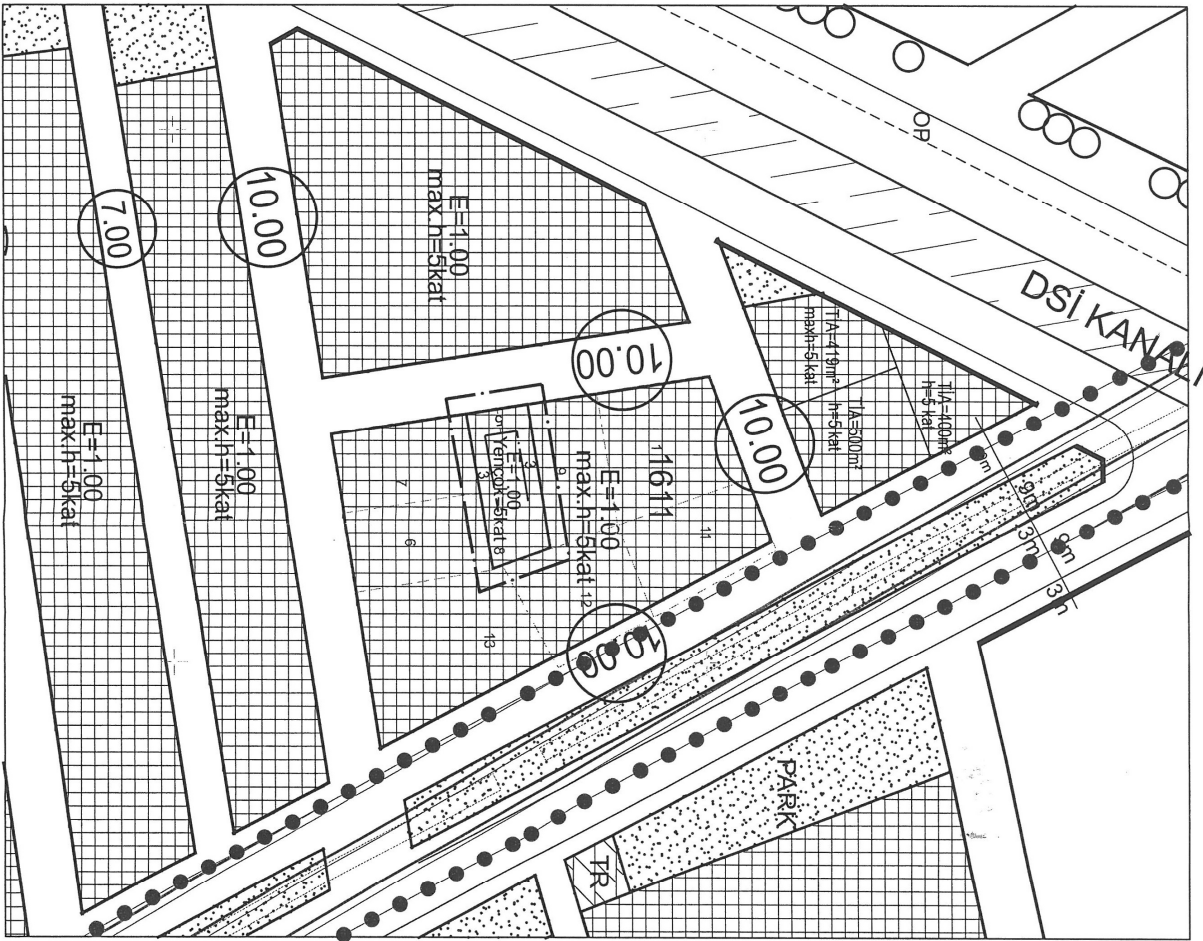
GÖSTERİM (LEJAND)




PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	Birleşim 11.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/11/2023- 14:00
		Karar No 236

KARARIN ÖZÜ: Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1611 ada 8 parselin çekme mesafelerinin düzenlenerek E=0.80 Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin, sehven yazılan E=0.80 olan rakamın E=1 olarak düzeltilerek kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 13. maddesinde yer alan; "Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1611 ada 8 parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 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 27.10.2023 tarihli 63700 sayılı yazısı ve İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1611 ada 8 parselin çekme mesafelerinin düzenlenerek E=0.80 Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.26/10/2023-53

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
(İmar Komisyonu Başkanı)
İmza

Mehmet DUMAN
(Komisyon Üyesi)
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
(Komisyon Üyesi)
İmza

Mehmet FETEN
(Komisyon Üyesi)
İmza

Muhsin KÜÇÜKBAŞKAN
(Komisyon Üyesi)
İmza

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

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1611 ada 8 parselin çekme mesafelerinin düzenlenerek E=0.80 Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin, sehven yazılan E=0.80 olan rakamın E=1 olarak düzeltilerek kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAG
Divan Katibi

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)**

**KONU : 1611 ADA 8 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya İli Döşemealtı ilçesi sınırları içerisinde N25D-22B-3C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı ise; 1611 ada 8 parselin mevcut yol cephesi 12,12m dir. Parselin bu hali ile plan üzerinde parsel için verilmiş olan kat sayısını yapamamaktadır. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre inşaat ruhsatı almak için gerekli cephe şartını sağlamamaktadır. Bu sebeple parsel üzerine kütle nizam yapı yaklaşma mesafeleri işlenmiştir. Böylelikle inşaat ruhsatı almak için gerekli olan alternatif koşulu sağlayacaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

1611 ada 8 parsel Döşemealtı İlçesi Kırkgöz Yeniköy tapulama sahası içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı ise; 1611 ada 8 parselin mevcut yol cephesi 12,12m dir. Parselin bu hali ile plan üzerinde parsel için verilmiş olan kat sayısını yapamamaktadır. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre inşaat ruhsatı almak için gerekli cephe şartını sağlamamaktadır. Bu sebeple parsel üzerine kütle nizam yapı yaklaşma mesafeleri işlenmiştir. Böylelikle inşaat ruhsatı almak için gerekli olan alternatif koşulu sağlayacaktır.

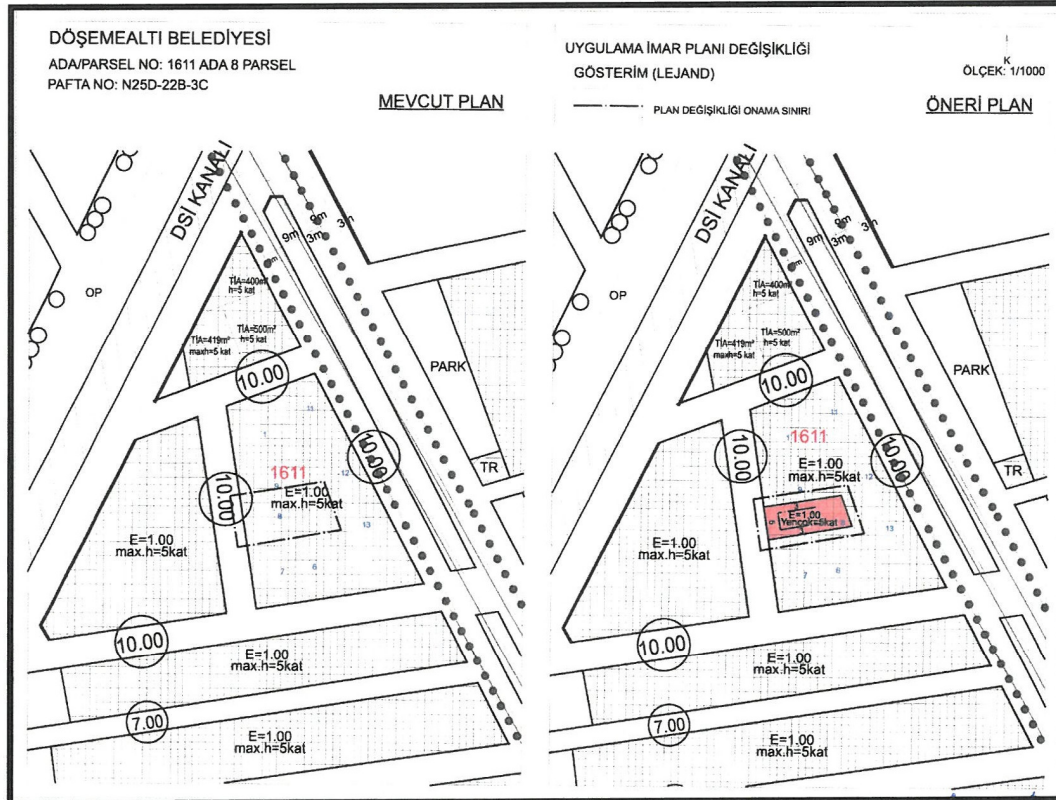
Parselin plan üzerinde verilmiş olan inşaat alanı hakkını kullanabilmesi için en az 5 katlı bir yapı yapılması gerekmektedir. 1611 ada 8 parselin mevcut halinde yol cephesi 12,12 m dir. Planlı alanlar imar yönetmeliğine göre Ayrık Nizam yapılaşmaya sahip bir parselin en az 5 katlı yapılaşabilmesi için minimum 13 m yol cephesine ihtiyacı vardır.

1611 ada 8 parsel ise 347 m² büyüklüğe sahiptir. Parselin bulunduğu ada içerisinde imar uygulaması yapılırken bu parselin yol cephesi 12,12 m olarak düzenleme yapılmıştır. Adada ki diğer parsellerde böyle bir durum söz konusu değildir. İmar uygulaması yapılırken bu duruma dikkat edilmesi gerekirken parselin bu hali gözden kaçmıştır. Bu sebeple parsel sahipleri mağdur olmaktadır. Bu mağduriyetin giderilmesi için 1611 ada 8 parsel üzerine yapı yapılabilecek kütle nizam ölçüleri plan üzerine işlenmiştir.

Bu düzenleme ile parselin yol cephesi 12,12 m olarak kalsa da yönetmeliğe göre yapı yapılabilecek şekilde kütle nizam işlenmiştir.

Sonuç olarak 1611 ada 8 parselin mevcut yapılaşma koşulları inşaat alanı yönünden aynen korunmuştur. Ekte sunulan plan değişikliğinde gösterildiği şekli gibi kütle nizam düzenlemesine gidilmiştir. Mevcut durumdaki E:0,80 Yençok 5 kat yapılaşma koşulları aynen korunmuştur.

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



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

Sayıt ÜLKER

Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. Doğaner Apt.
No:10/20 Muratpaşa/ANTALYA Ofis No:0711213
Tel:0242 247 17 74 Ofis:0332 606 82 19 Fax:0242 247 05 4
DÜĐEN V.D. 154 435 074 72



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Kırkgöz Yeniköy
Ölçek : 1/1000
Ada/Parsel : 1611 Ada 8 Parsel

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.11.2023 tarihli ve 236 sayılı kararı ile değiştirilerek uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1611 Ada 8 Parselin çekme mesafelerinin düzenlenerek $E=1.00$ Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 116. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plana konu alan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi sınırlarında yer almaktadır.

Planlama alanı yürürlükteki 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret Konut (TİCK)" olarak, 1/5000 Nazım İmar Planında ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Ticaret Alanı" olarak planlıdır.

Plan açıklama raporunda, parselin mevcut yol cephesinin 12,12m olduğu ve parselin bu hali ile parsel için verilen 5 kat için inşaat ruhsatı için en az 13m olması gereken cephe şartını karşılamadığı, bu sebeple parsel üzerine kütle nizam yapılaşma mesafelerinin işlendiği, mevcut durumdaki $E=0.80$ ve Yençok= 5 kat yapılaşma koşullarının aynen korunduğu belirtilmektedir.

Plan değişikliğine ilişkin alınan, Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.11.2023 tarihli ve 236 sayılı kararında, 0.80 olarak belirtilen emsal değerinin $E=1.00$ olarak düzeltilerek onaylandığı belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 20.12.2023

Elif Can BESTELCİ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.