



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.02.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında gündemin 128. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 05.12.2023 tarih ve 257 sayılı kararı ile uygun bulunan, K.Yeniköy Mahallesi 194 ada 13 ve 14 parsellerin tescil sınırlarının ve toplam inşaat alanının hatalı gösterilmesinden dolayı sehven yapılan maddi hatanın düzeltilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 05.12.2023 tarih ve 257 sayılı kararı ile uygun bulunan, K.Yeniköy Mahallesi 194 ada 13 ve 14 parsellerin tescil sınırlarının ve toplam inşaat alanının hatalı gösterilmesinden dolayı sehven yapılan maddi hatanın düzeltilmesine 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


Mehmet Ali KİRİŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Seleuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	Birleşim 12.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 05/12/2023- 14:00
		Karar No 257

KARARIN ÖZÜ: K.Yeniköy Mahallesi 194 ada 13 ve 14 numaralı parselleri içeren tescil sınırlarının ve toplam inşaat alanının hatalı gösterilmesinden dolayı sehven yapılan maddi hatanın düzeltilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 18. maddesinde yer alan; “K.Yeniköy Mahallesi 194 ada 13 ve 14 numaralı parselleri içeren tescil sınırlarının ve toplam inşaat alanının hatalı gösterilmesinden dolayı sehven yapılan hatanın düzeltilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar Komisyonu Toplantı Tutanağının 5393 sayılı kanun kapsamında Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim”. ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 30.11.2023 tarihli 65770 sayılı yazısı ve İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

K.Yeniköy Mahallesi 194 ada 13 ve 14 numaralı parselleri içeren tescil sınırlarının ve toplam inşaat alanının hatalı gösterilmesinden dolayı sehven yapılan maddi hatanın düzeltilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi komisyonumuzca incelenmiş olup plan değişikliği uygun bulunmuş olup,

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 28.11.2023-54

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

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

K.Yeniköy Mahallesi 194 ada 13 ve 14 numaralı parselleri içeren tescil sınırlarının ve toplam inşaat alanının hatalı gösterilmesinden dolayı sehven yapılan maddi hatanın düzeltilmesine 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 DEMİRAG
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ KIRKGÖZ YENİKÖY MAHALLESİ

194 ADA 13 VE 14 NUMARALI PARSELLERDE OLUŞAN MADDİ HATANIN GİDERİLMESİ AMACIYLA HAZIRLANAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

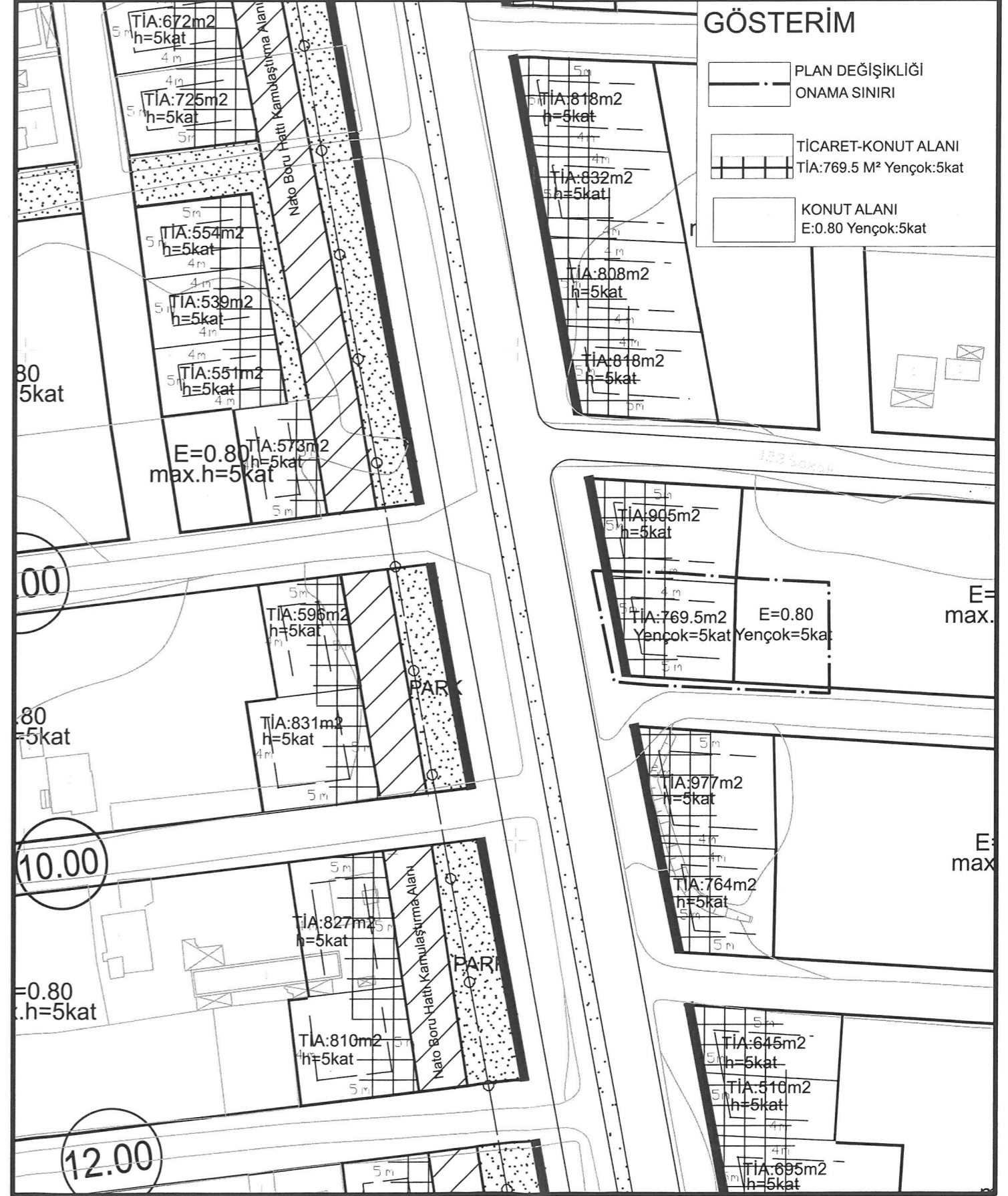
PAFTA NO: N25D-17C-3C



MEVCUT



ÖNERİ



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
- ONAMA SINIRI
- TİCARET-KONUT ALANI
- TIA:769.5 M² Yençok:5kat
- KONUT ALANI
- E:0.80 Yençok:5kat



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

ANTALYA-DÖŞEMEALTI KIRKGÖZ YENİKÖY MAHALLESİ
194 ADA 13 ve 14 NUMARALI PARSELLERDE SEHVEN YAPILAN MADDİ
HATANIN DÜZELTİLMESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Bu plan açıklama raporu; Kırgöz Yeniköy Mahallesi N25d 17c 3c numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında yer alan 194 ada 13 ve 14 numaralı parsellerin tescil sınırlarının düzenlenmesi ve 14 numaralı parselin TİA alanının yeniden hesaplanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ni içermektedir.

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 3000 metre kuzeyinde; Yeniköy Mahallesi Küçük Sanayi Sitesinin güneyinde, 30 metrelik Atatürk Caddesine cephelidir.



Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Planlama alanı içerisinde bulunan Döşemealtı İlçesi Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 194 ada 13 ve 14 numaralı parselleri kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında tescil sınırının ve toplam inşaat alanının hatalı gösterilmesinden dolayı sehven yapılan maddi hatanın düzeltilmesine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

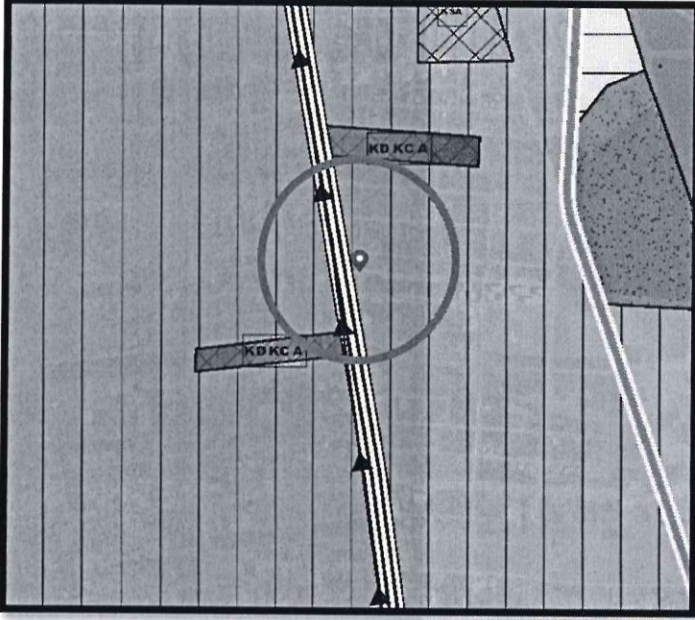
c) Mevcut Plan Kararları:



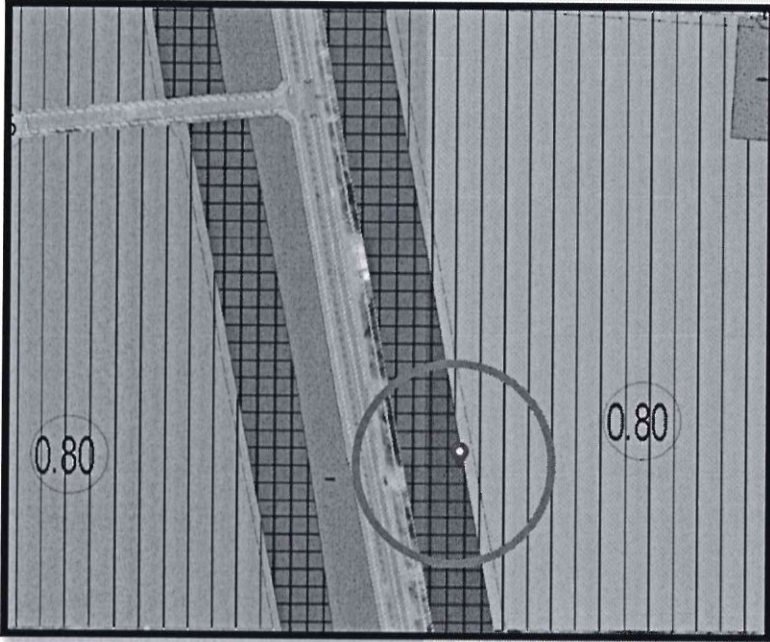
Şekil 2: Parselasyon Durumu



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 3: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

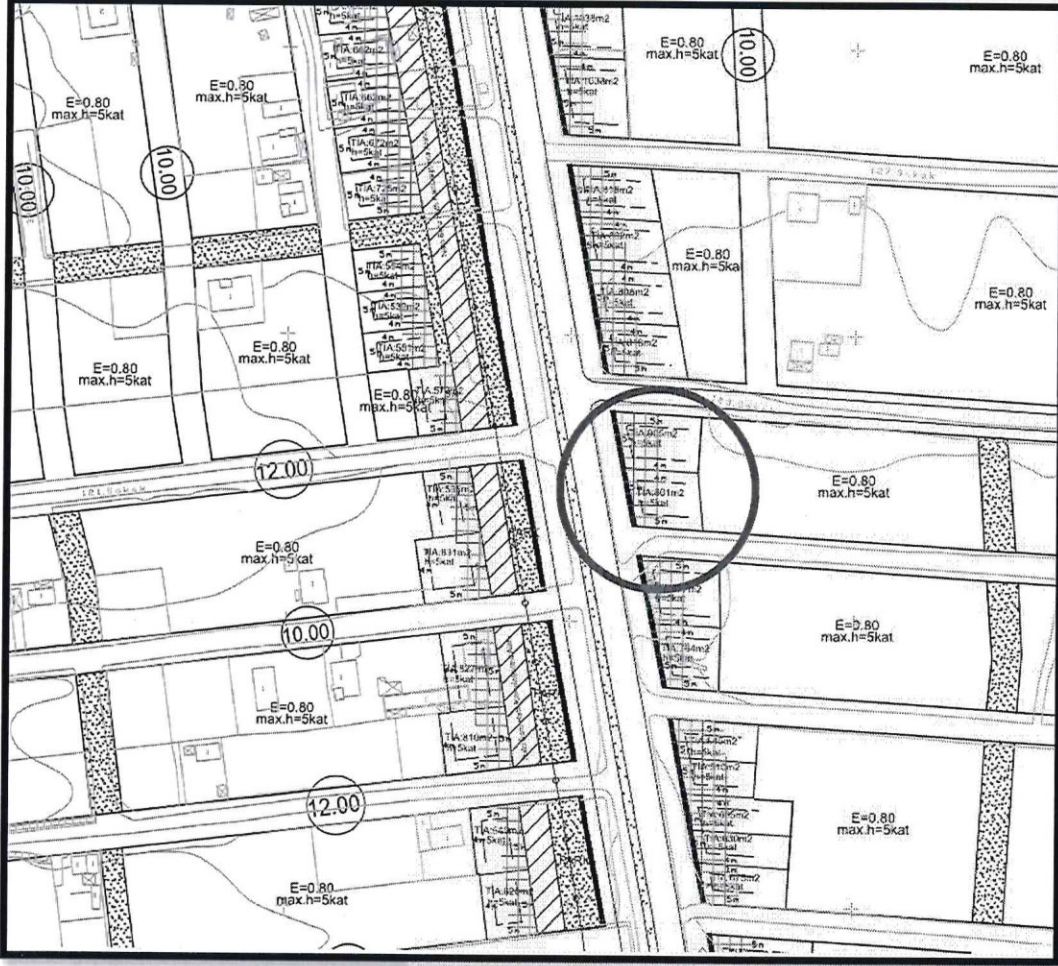


Şekil 4: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

N



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



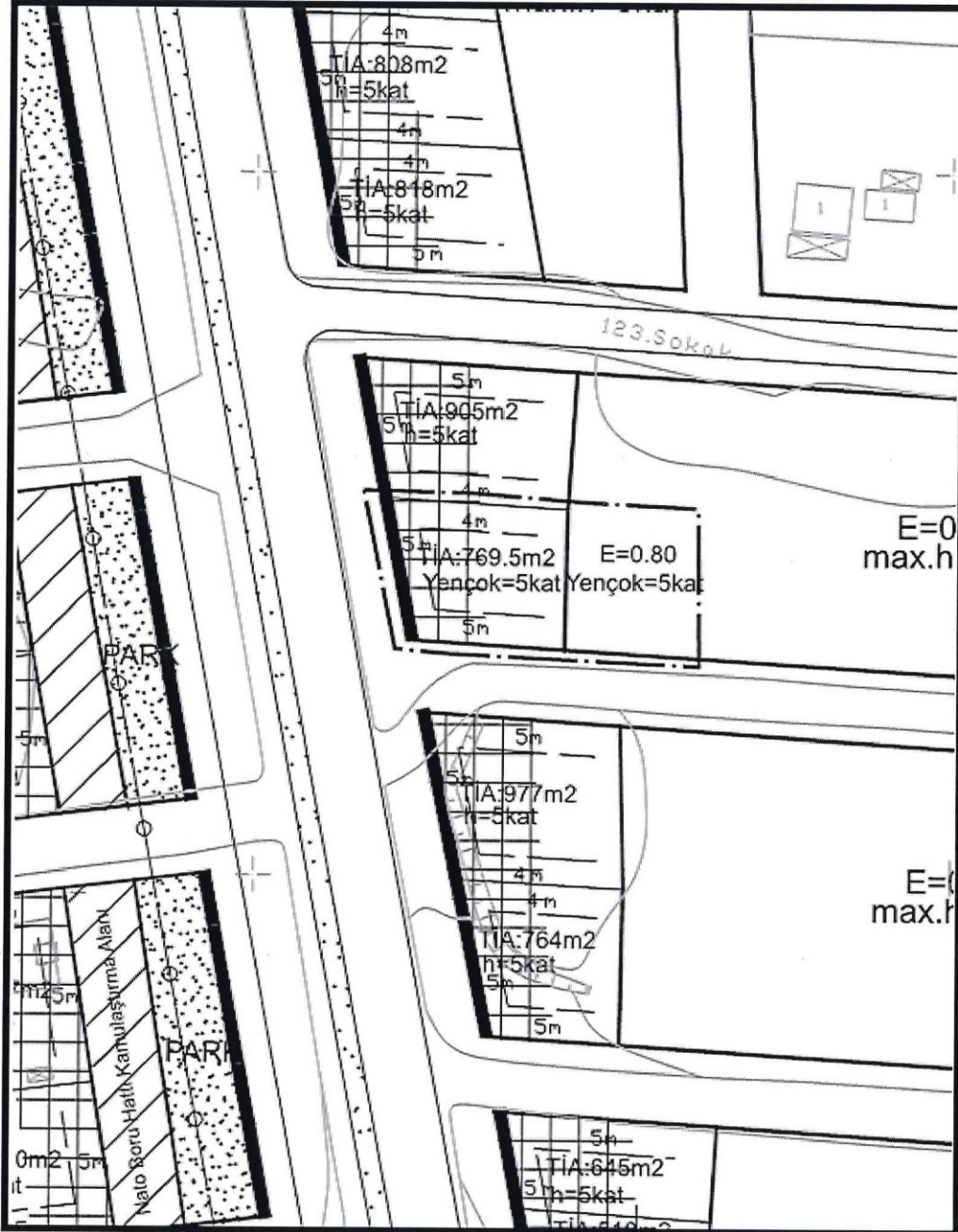
Şekil 5: Mevcut Uygulama İmar Planı (Ö:1/1000)

Hazırlanan plan değişikliği ile; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında sehven yapılan maddi hatanın düzeltilmesi amacıyla Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 194 ada 13 ve 14 numaralı parselleri içeren tescil sınırları ve toplam inşaat alanı tapu kaydına uygun olarak tekrar hesaplanmıştır. Bu kapsamda Kırkgöz Yeniköy 194 ada 14 parsel TİA=769,5m² olarak plana işlenmiş olup, 13 numaralı parselin ise mevcut yapılaşma koşulları (E=0.80, Yençok=5 kat) aynen korunmuştur.

N



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 6: Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ö:1/1000)

Bilgilerinize arz ederim.


Yasemin ÖNEY
Döşemealtı Belediyesi
A Grubu Şehir Plancısı



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : K.Yeniköy Mahallesi
Ada/Parsel : 194 ada 13 ve 14 parseller
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisinin 05.12.2023 tarih ve 257 sayılı kararı ile uygun bulunan, K.Yeniköy Mahallesi 194 ada 13 ve 14 parsellerin tescil sınırlarının ve toplam inşaat alanının hatalı gösterilmesinden dolayı sehven yapılan maddi hatanın düzeltilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında gündemin 128. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 194 ada 13 parsel "Akdeniz Kültür ve Eğitim Vakfı" mülkiyetinde olup 325 m²'dir. 194 ada 14 parsel ise özel mülkiyetlere ait olup 513 m² alanı kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Alanı" olarak planlıdır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise; 194 ada 13 parselin bir kısmı "Ticaret Alanı" bir kısmı da "Konut Alanı" olarak, 14 parselin tamamı "Ticaret Alanı" olarak planlıdır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise; 13 parsel "Konut Alanı" olarak planlı olup E=0.80 max h=5 kat yapılaşma koşuluna sahiptir. 14 parsel ise "Konut ve Ticaret Alanı" olarak planlı olup TİA=801 m² h=5 kat yapılaşma koşuluna sahiptir.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; "194 ada 13 ve 14 parselleri içeren tescil sınırları ve toplam inşaat alanı tapu kaydına uygun olarak tekrar hesaplandığı, 194 ada 14 parsel TİA=769,5 m² olarak plana işlendiği, 13 parselin ise mevcut yapılaşma koşulları E=0.80 Yençok=5 kat olarak aynen korunduğu" belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 31.01.2024

Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.