



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:05.02.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 173. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 04.01.2024 tarih ve 11 sayılı kararı ile uygun bulunan, K.Yeniköy Mahallesi 79 ada 5 ve 6 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA:670 m ² Yençok:5 kat yapılaşma koşulları belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 04.01.2024 tarih ve 11 sayılı kararı ile uygun bulunan, K.Yeniköy Mahallesi 79 ada 5 ve 6 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA:670 m ² 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

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 KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
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 DEMİRAG	<u>Birleşim</u> 1.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 04/01/2024- 14:00
		<u>Karar No</u> 11

KARARIN ÖZÜ: K.Yeniköy Mahallesi 79 ada 5 ve 6 parsellerin tevhit edilerek, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 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.” ibaresinin plan notu olarak eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 10. maddesinde yer alan; “Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 79 ada 5 ve 6 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ait 21.12.2023 tarih 60 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 25.12.2023 tarihli 67701 sayılı yazısı ve İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

K.Yeniköy Mahallesi 79 ada 5 ve 6 parsellerin tevhit edilerek, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 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.” ibaresinin plan notu olarak eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 21/12/2023-60

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 79 ada 5 ve 6 parsellerin tevhit edilerek, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 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.” ibaresinin plan notu olarak eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAG
Divan Katibi

ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, YENİKÖY MAHALLESİ
79 ADA 5 VE 6 NOLU PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, N25D-22B-3B numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde kalan 79 ada 5 ve 6 nolu parsellerde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

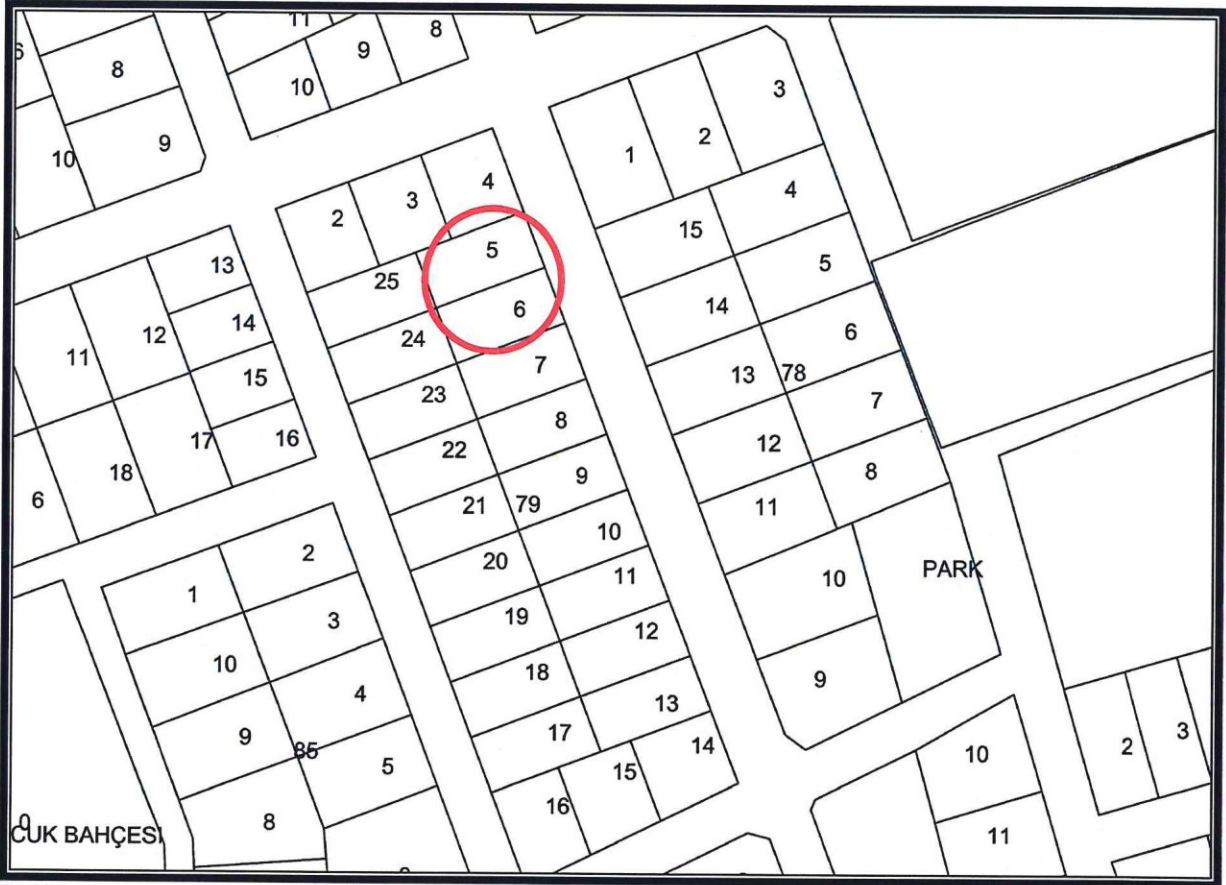
Planlama alanı yaklaşık 0.08 ha'dır.



1. Planlama Alanı Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



3. Kadasral Durumu

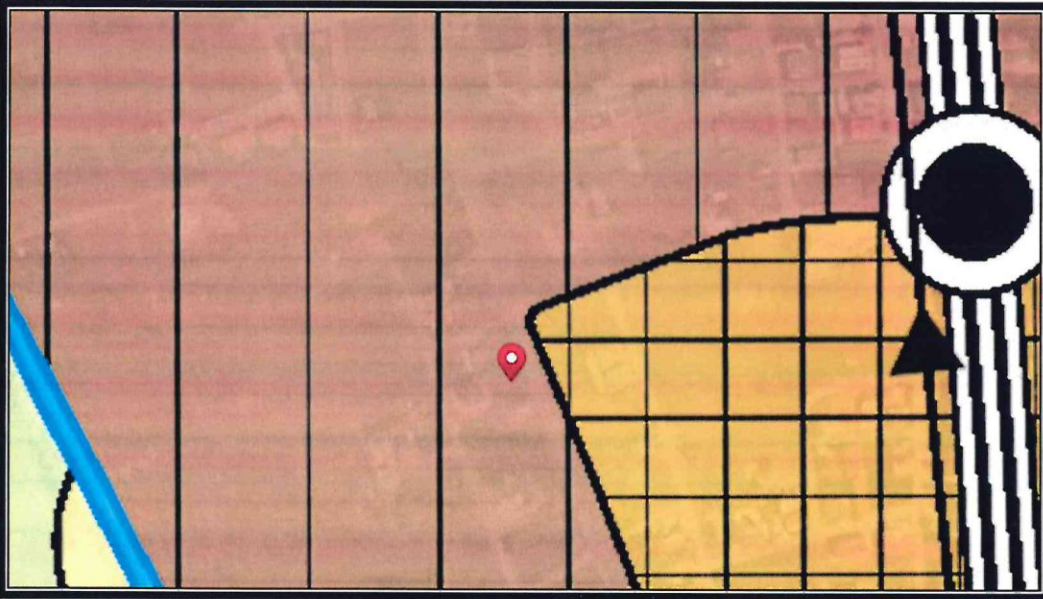
Planlama alanı Yeniköy Mahallesi içerisinde 20 metrelik Kenan Evren Caddesine cepheli olup parselin cephe aldığı anayoldan güney yönünde ilerlediğimizde Döşemealtı kent merkezine, doğu yönünde ilerlediğimizde ise Antalya-Burdur D650 Devlet Karayoluna ulaşılmaktadır.

Planlama alanı, yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı N25 nolu paftada "Kentsel Yerleşik Alanı" içerisinde kalmaktadır.



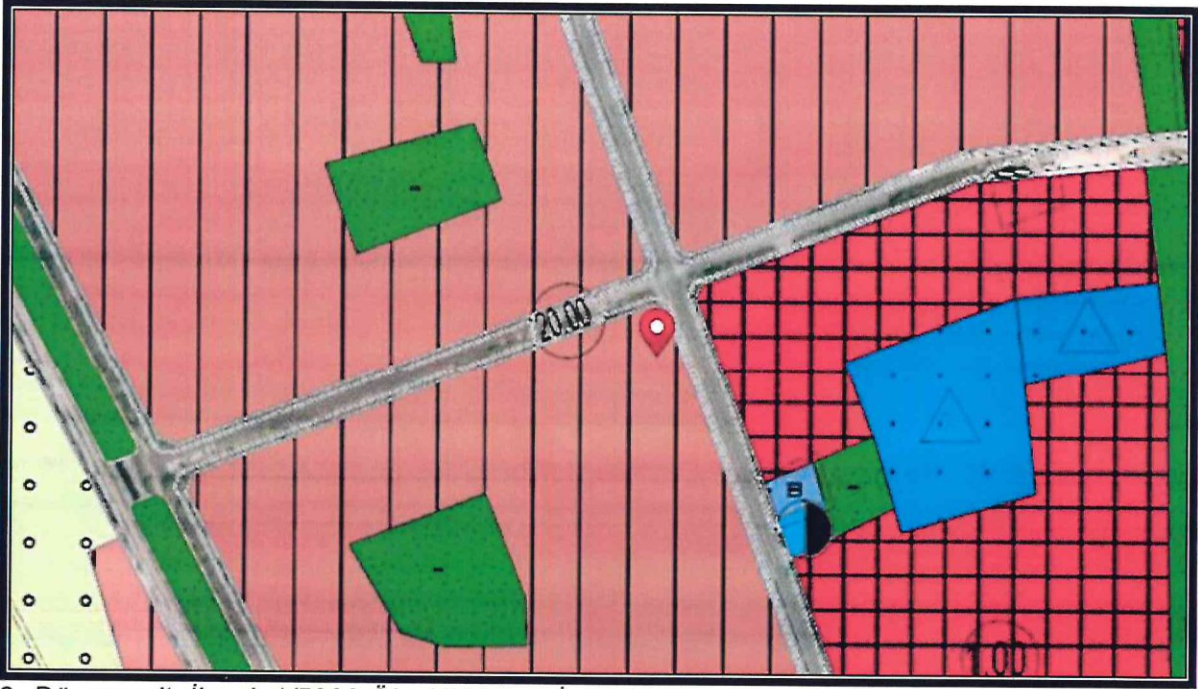
4. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı N25-D4 nolu paftada "Mevcut Konut Alanı" içerisinde kalmaktadır.



5. Döşemealtı İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı, yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı N25D-22B nolu paftada "Meskun Konut Alanı" içerisinde kalmaktadır.



6. Döşemealtı İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

79 ada 5 ve 6 nolu parsellerin yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu; "Ticaret - Konut Alanı" olup yapılaşma koşulları her iki parselde de "TİA=335 m², maxh=5 kat" şeklinde görülmektedir.

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 79 ada 5 ve 6 nolu parsellerin tevhid edilmesi amacıyla çekme mesafeleri ve Toplam İnşaat Alanı belirlenmesi yapılmıştır.

Planlama alanında yapılaşma koşulu 79 ada 5 ve 6 nolu parseller için; "TİA=335 m², maxh=5 kat" olduğu bilinmekte olup bu durumda planlama alanındaki yeni yapı kullanma hakları hesaplanırken toplam alan için "TİA=670 m², Yençok=5kat" şeklinde önerilmiş olup alan kullanım fonksiyonu aynen devam ettirilmiştir.

Ayrıca 79 ada 5 ve 6 nolu parseller birleştirilirken herhangi bir yoğunluk artışı yapılmamakta olup yapı kullanım şartları aynen korunmaktadır.

Planlama alanında yapıların oturma alanları yapı yaklaşma mesafeleriyle belirlenmiştir.



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 : 79 ada 5 ve 6 parseller
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisinin 04.01.2024 tarih ve 11 sayılı kararı ile uygun bulunan, K.Yeniköy Mahallesi 79 ada 5 ve 6 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA:670 m² Yençok:5 kat yapılaşma koşulları belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 173. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 79 ada 5 ve 6 parseller özel mülkiyete ait olup toplam 838 m² alanı kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Alanı" olarak planlıdır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise parseller "Ticaret-Konut Alanı" olarak planlı olup TİA=335 m² max h=5 kat yapılaşma koşuluna sahiptir.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; "79 ada 5 ve 6 numaralı parsellerin tevhit edilerek kullanılması amacıyla toplam alan için yapılaşma koşulunun TİA=670 m² ve Yençok=5 kat şeklinde belirlendiği, herhangi bir yoğunluk artışı yapılmadığı" belirtilmiştir.

Ayrıca "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..." hükmüne uyulacaktır." plan notu eklenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 02.02.2024

Özlem KOÇABAŞ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.