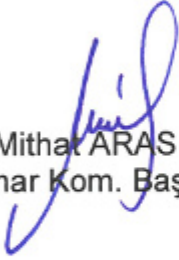


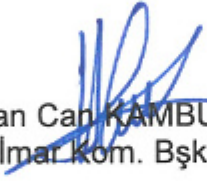


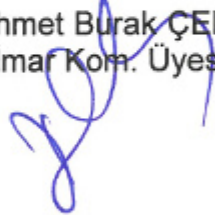
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.02.2025

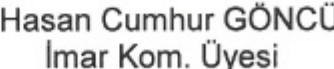
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 111. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.11.2024 tarih ve 198 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 1373 Ada 6 parselde yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.11.2024 tarih ve 198 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 1373 Ada 6 parselde yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine 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 Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Menderes DAL Divan Katibi : Durkadın BORA Divan Katibi : Mehmet ÖZKAYA	Birleşim 11.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 05/11/2024- 14:00
		Karar No 198

KARARINÖZÜ : Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1373 ada 6 no' lu parselin kuzey ve güney yan bahçe mesafelerinin 3 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş olup, kuzey yan bahçe çekme mesafesinin 3.50 metre olarak değiştirilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 8. Maddesinde Yer Alan; "Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1373 ada 6 parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 23.10.2024 tarih ve 33 sayılı İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim." İfadeli Plan ve Proje Müdürlüğü' nün 24.10.2024 tarihli 88871 sayılı yazısı ve Eki;

İMAR KOMİSYON RAPORU

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1373 ada 6 no' lu parselin kuzey ve güney yan bahçe mesafelerinin 3 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş olup, kuzey yan bahçe çekme mesafesinin 3.50 metre olarak değiştirilmesi koşuluyla uygun bulunmuş ve meclisin takdirine sunulmuştur.23/10/2024-33

Komisyon Başkanı
Mustafa KAYA
İmza

Komisyon Başkan V.
Süleyman TURSUN
İmza

Üye
Arif İNCE
İmza

Üye
Hüseyin TEKELİ
İmza

Üye
Tuğba ER
İmza

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

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1373 ada 6 no' lu parselin kuzey ve güney yan bahçe mesafelerinin 3 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş olup, kuzey yan bahçe çekme mesafesinin 3.50 metre olarak değiştirilmesine oy birliği ile karar verildi.



Durkadın BORA
Divan Katibi

Mehmet ÖZKAYA
Divan Katibi

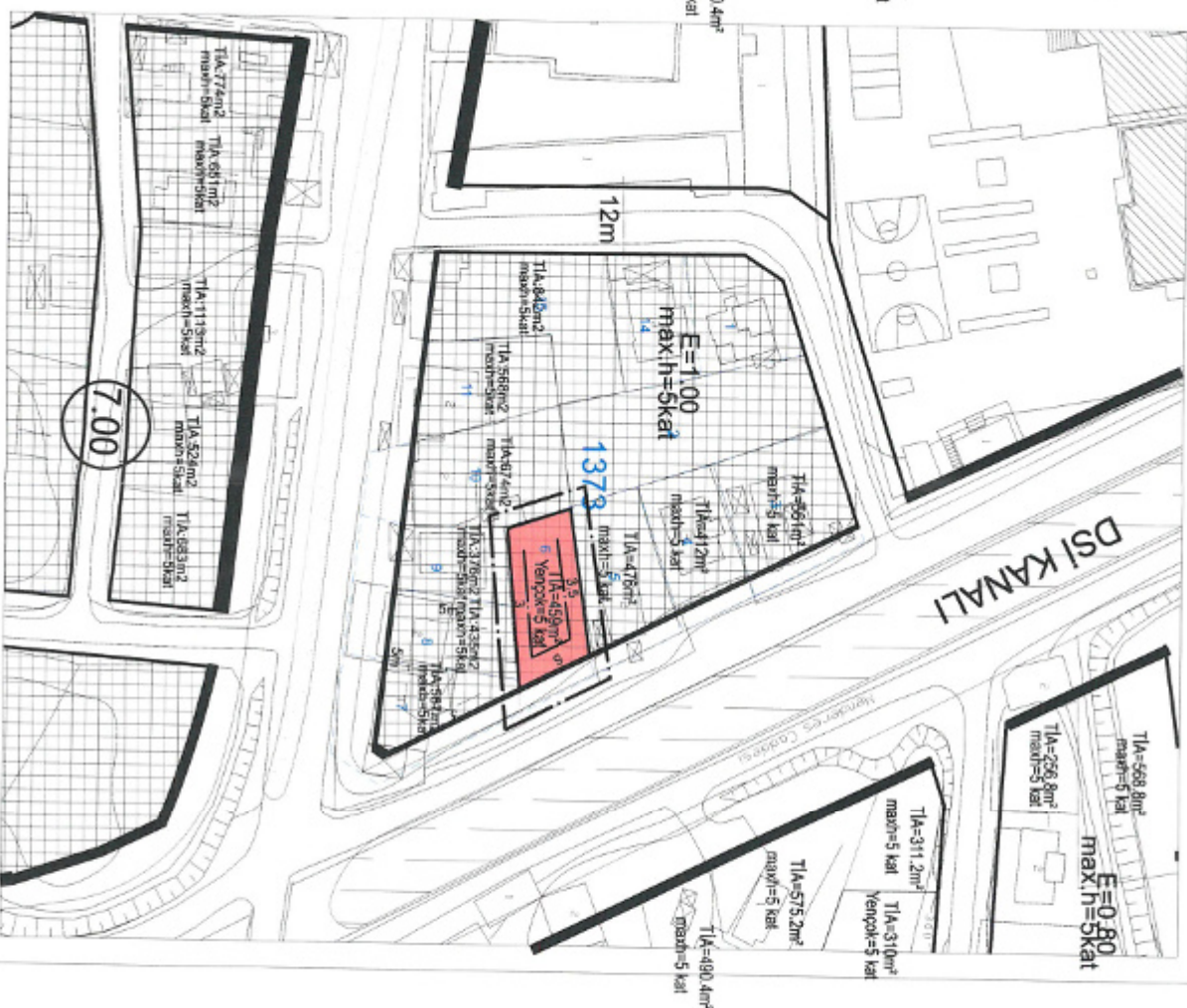
ADA/PARSEL NO: 1373 ADA 6 PARSEL
PAFTA NO: N25D-23D-1A

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM (LEJAND)

ÖLÇEK: 1/1000

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖNERİ PLANI



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)**

KONU : 1373 ADA 6 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Döşemealtı ilçesi sınırları içerisinde N25D-23D-1A nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı ise; 1373 ada 6 parselin mevcut yol cephesi dik mesafede 14,20m 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 yapı yaklaşma mesafeleri işlenmiştir. Böylelikle inşaat ruhsatı almak için gerekli olan cephe şartını sağlayacaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

1373 ada 6 parsel Döşemealtı İlçesi Kırkgöz Yeniköy tapulama sahası içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı ise; 1373 ada 6 parselin mevcut yol cephesi dik mesafede 14,20m 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 yapı yaklaşma mesafeleri işlenmiştir. Böylelikle inşaat ruhsatı almak için gerekli olan cephe şartını sağlayacaktır.

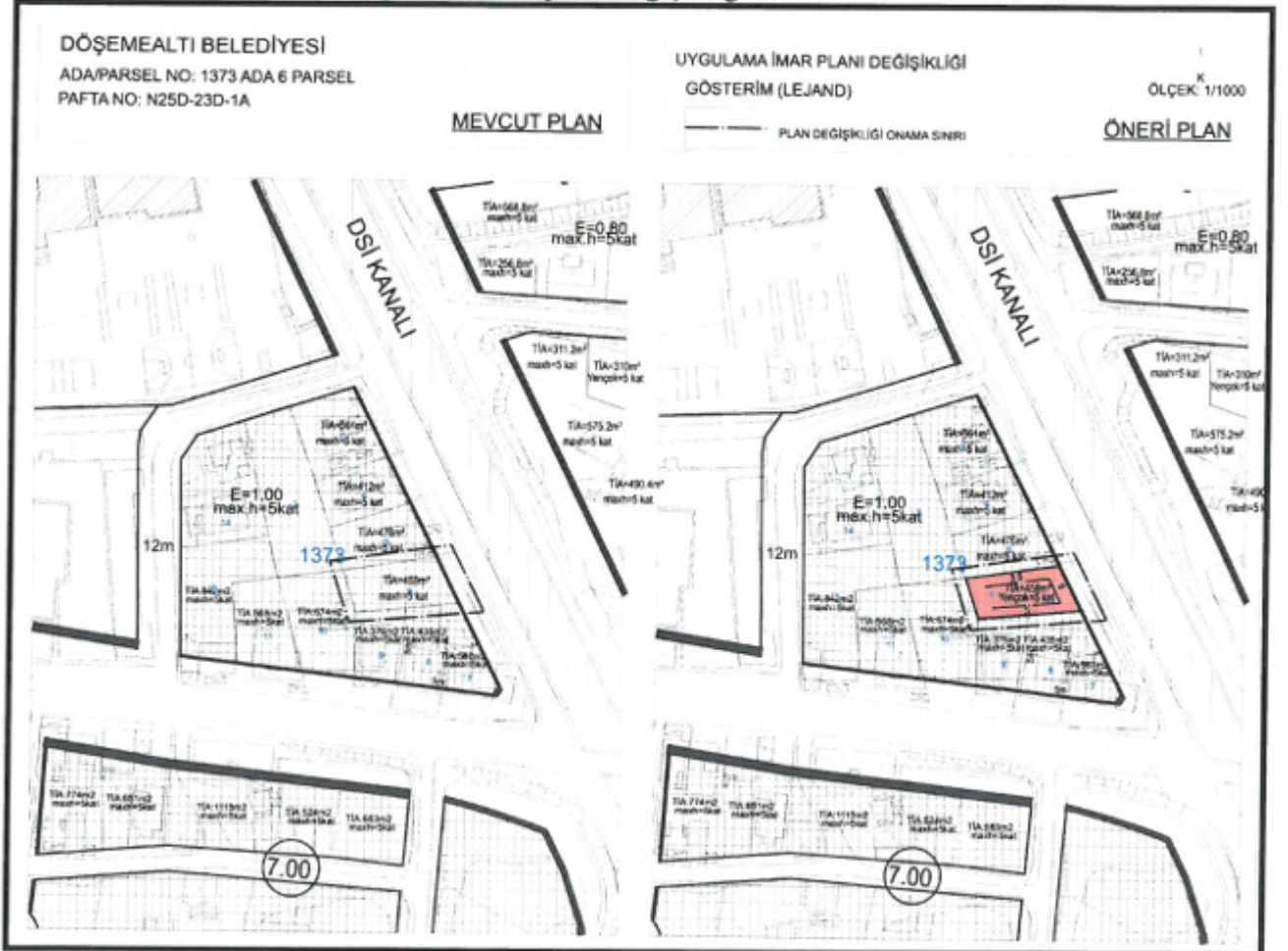
Parselin plan üzerinde verilmiş olan inşaat alanı hakkını kullanabilmesi için en az 5 katlı bir yapı yapılması gerekmektedir. 1373 ada 6 parselin mevcut halinde yol cephesi 14,20 m dir. Planlı alanlar imar yönetmeliğine göre Ayrık Nizam yapılaşmaya sahip bir parselin en az 5 katlı yapılaşabilmesi için minimum 15 m yol cephesine ihtiyacı vardır.

1373 ada 6 parsel ise 459 m2 büyüklüğe sahiptir. Parselin bulunduğu ada içerisinde imar uygulaması yapılırken bu parselin yol cephesi 14,20 m olarak düzenleme yapılmıştır. Adada ki diğer parsellerde böyle bir durum da olanlar içinde yapı yaklaşma mesafeleri plan üzerine işlenmiştir. İmar uygulaması yapılırken bu duruma dikkat edilmesi gerekirken parselin bu hali gözden kaçmıştır. Bu sebeple parsel sahipleri mağdur olmaktadır. Bu mağduriyetin giderilmesi için 1373 ada 6 parsel üzerine yapı yapılabilecek ölçüleri plan üzerine işlenmiştir.

Bu düzenleme ile parselin yol cephesi 14,20 m olarak kalsa da yönetmeliğe göre yapı yapılabilecek şekilde yapı yaklaşma mesafeleri işlenmiştir.

Sonuç olarak 1373 ada 6 parselin mevcut yapılaşma koşulları inşaat alanı yönünden aynen korunmuştur. Ekte sunulan plan değişikliğinde gösterildiği şekli gibi yoldan 5m, kuzey komşudan 3.5m. güney komşudan ise 3m olacak şekilde düzenleme yapılmıştır. Mevcut durumdaki T1A:459m2 Yençok 5 kat yapılaşma koşulları aynen korunmuştur.

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



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

SAYIT ÜLKER

Şehir Plancısı

Etiler Mah. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. Doğaner Apt.
No: 10/20 Muratpaşa / ANTALYA Oda Sicil No: 0311211
İsm: 0532 606 62 99 • E-mail: Sayitulker@gmail.com
DÜZENLEME: 150445507472

ŞEHİRCİLİK
PROJELEME LTD. ŞTİ.
Ticaret Sicil No: 274000
Büyükdere Mah. 36. Sk. 40175
Mecidiyeköy Sokak No 72/1
06070 A. Aytekin ANKARA
Tel: 0312 444 44 44 0312 444 44 44
E-mail: info@aytekinproje.com.tr
HESK M.C. : 730 034 20
Ticaret Sicil No: 83750

SEYİDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı ŞPO 050
0312 1666 - 23004

Signature



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Kırkgöz Yeniköy Mahallesi
Ada/Parsel : 1373 Ada 6 parsel
Ölçek : 1/1000 UİP

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.11.2024 tarih ve 198 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 1373 Ada 6 parselde yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 111. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu olan alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "TİCK (Ticaret+Konut Alanı"; 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında TİA(Toplam İnşaat Alanı)=459m²; maxh=5 kat yapılaşma koşullarıyla "Ticaret" olarak planlıdır.

Mevcut durumunda parselde ön bahçe mesafesi 5m., yan bahçe mesafesi 4m.'dir. 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği önerisinde aynı yapılanma koşullarında yan bahçe mesafesi kuzeyde 3.5m., güneyde 3m. olarak önerilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 24.02.2025

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.