



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:03.06.2022

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHİS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 149. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.04.2022 tarih ve 70 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 2195 ada, 19 ve 20 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=1863 m <sup>2</sup> , Y <sub>ençok</sub> =5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.04.2022 tarih ve 70 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 2195 ada, 19 ve 20 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=1863 m <sup>2</sup> , Y <sub>ençok</sub> =5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi 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 AÇAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	<u>Birleşim</u> 4.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 04/04/2022- 14:00
		<u>Karar No</u> 70

**KARARIN ÖZÜ:** K.Yeniköy Mahallesi 2195 ada 19 ve 20 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=1863 m<sup>2</sup>, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,"1-Planlı Alanlar 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 notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine CHP, İYİ Parti ve Bağımsız Meclis Üyesinin kabul, MHP ve Meclis üyesi Cevat YANAR' ın ret oyları ile oy çokluğu ile karar verildiği hk.

**Gündemin 17. Maddesinde Yer Alan;** Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 2195 Ada 19 ve 20 nolu parsellerin birleştirilmesi, yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanarak İmar Komisyonunun 22.03.2022 tarih ve 13 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği' nin 5393 sayılı kanun kapsamında Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim." ifadeli Kentsel Tasarım Müdürlüğü' nün 24.03.2022 tarihli 26875 sayılı yazısı ve eki

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

K.Yeniköy Mahallesi 2195 ada 19 ve 20 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=1863 m<sup>2</sup>, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

"1-Planlı Alanlar 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 notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 22.03.2022/ 13

Süleyman GÜÇLÜ  
İmar Komisyonu Başkanı  
İmza

Musa BATU  
Üye  
İmza

Mehmet DEKE  
Üye  
İmza

Oğuz SOLAKLAR  
Üye  
Katılmadı  
Mustafa KARATAŞ  
Üye  
İmza

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

K.Yeniköy Mahallesi 2195 ada 19 ve 20 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=1863 m<sup>2</sup>, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,"1-Planlı Alanlar 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 notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine CHP, İYİ Parti ve Bağımsız Meclis Üyesinin kabul, MHP ve Meclis üyesi Cevat YANAR' ın ret oyları ile oy çokluğu ile karar verildi.

Turgay GENÇ  
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM  
Divan Katibi

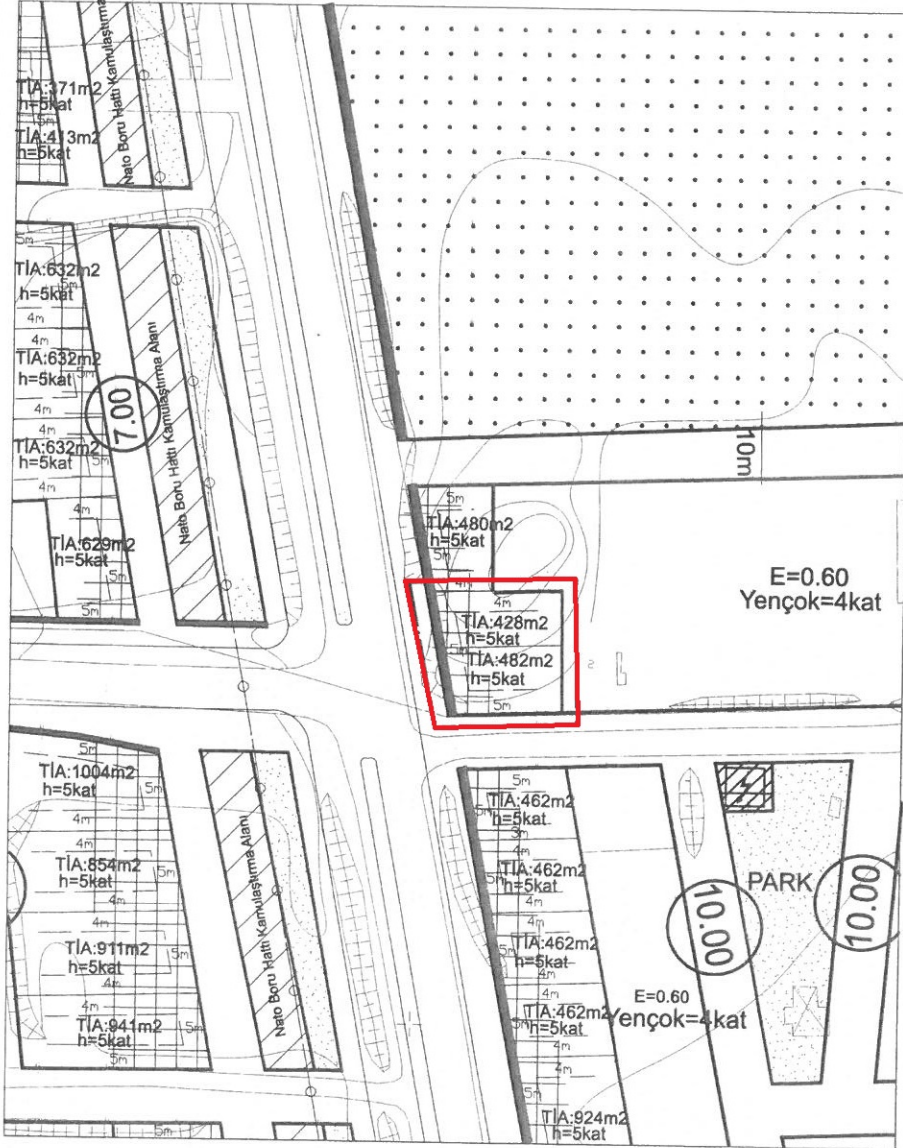
Oğuz DEMİRAĞ  
Divan Katibi

# DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 2195 ADA 19 VE 20 PARSELLER

PAFTA NO: N25-D-17-C-3-B

## MEVCUT PLAN



## UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

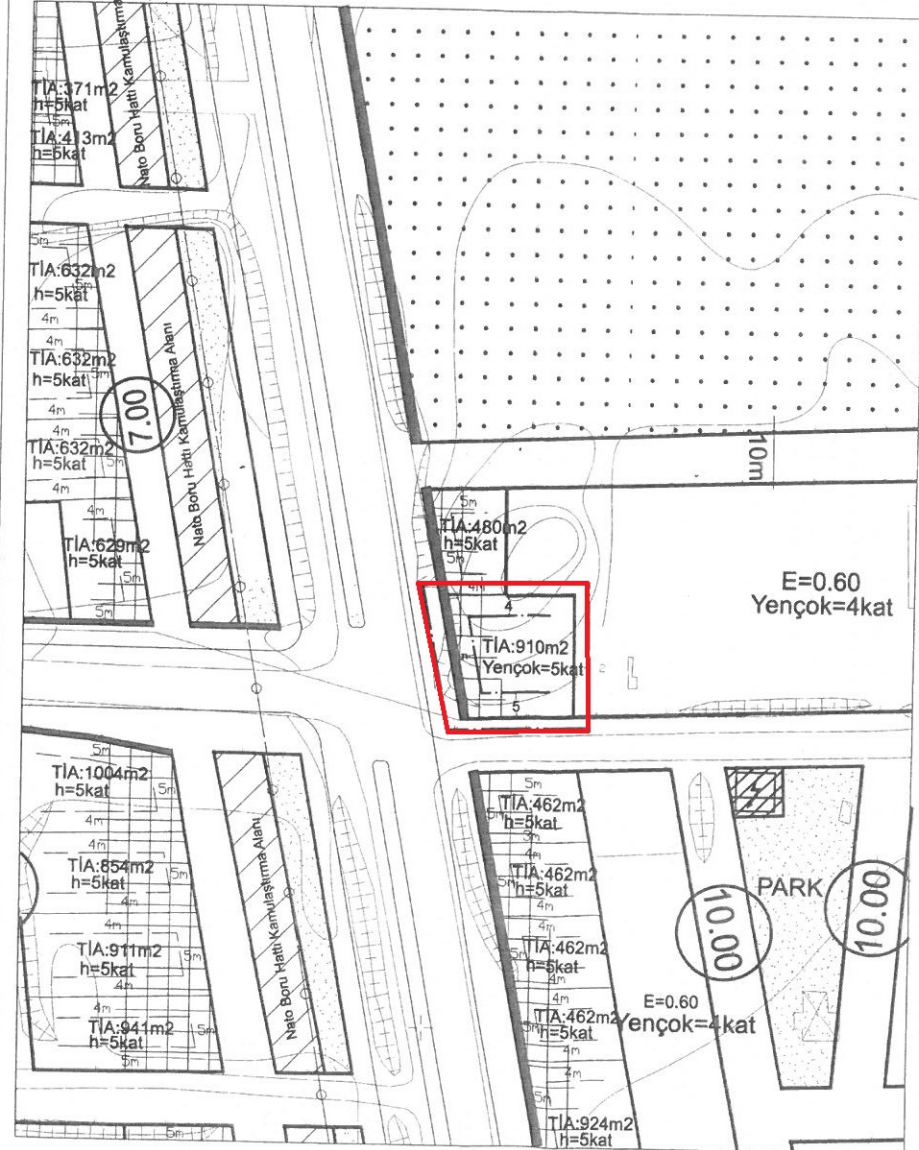
PLAN NOTU: "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 7.Maddesinin 9.bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilimleri halinde uygulama İmar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez..." hükmüne uyulacaktır .

ÖLÇEK: 1/1000

## GÖSTERİM (LEJAND)



## ÖNERİ PLAN



**ANTALYA-DÖŞEMEALTI-K. YENİKÖY MAHALLESİ**  
**2195 ADA 19 VE 20 PARSELLERDE**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Çalışma alanı, Antalya İli, (Büyükşehir) Döşemealtı Belediyesi, K.Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 2195 ada 19 ve 20 parsel numaralarında kayıtlı, toplam 606 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki taşınmazları kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan parseller, K.Yeniköy Mahallesi içerisinde 30 metrelik Atatürk Caddesine cepheli olup Döşemealtı Mesleki Ve Teknik Anadolu Lisesinin güneyinde ve kent merkezinin kuzey-doğusunda yer almaktadır.



**Resim 1:** Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu

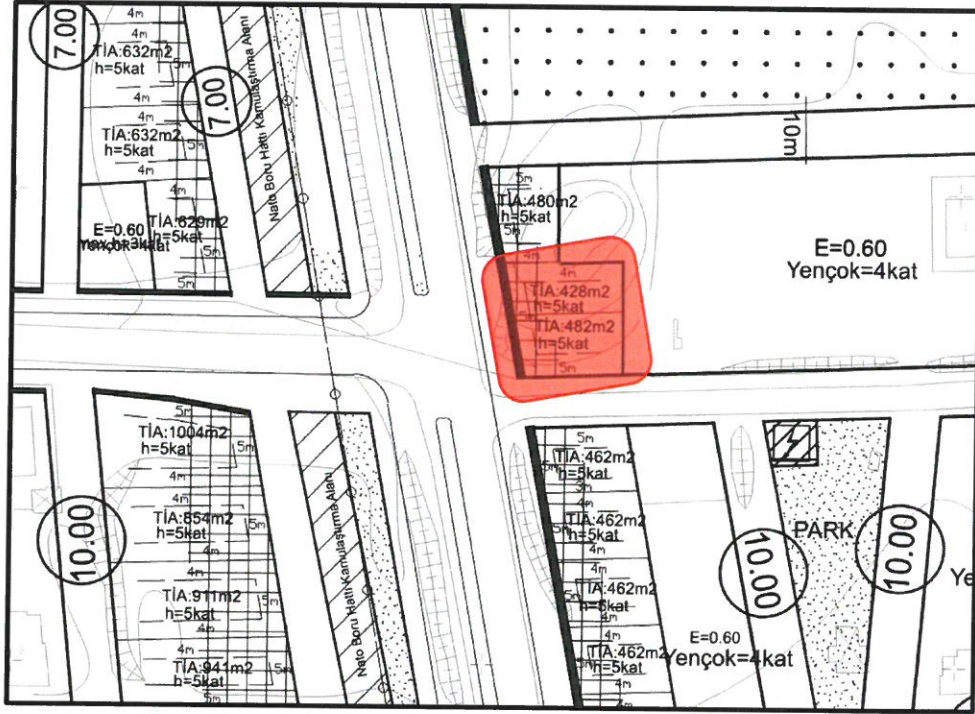


**Resim 2:** Planlama Alan

## 2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

2195 ada 19 ve 20 parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kullanım fonksiyonu ticaret alanı olup yapılaşma koşulu 19 nolu parsel için; TIA=482 m<sup>2</sup> h=5 kat, 20 nolu parsel için; TIA=428 m<sup>2</sup> h=5 kat olarak belirlenmiştir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 2195 ada 19 ve 20 nolu parsellerin tevhit edilerek çekme mesafeleri ve toplam inşaat alanının belirlenmesi; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçmemesi amaçlanmıştır.

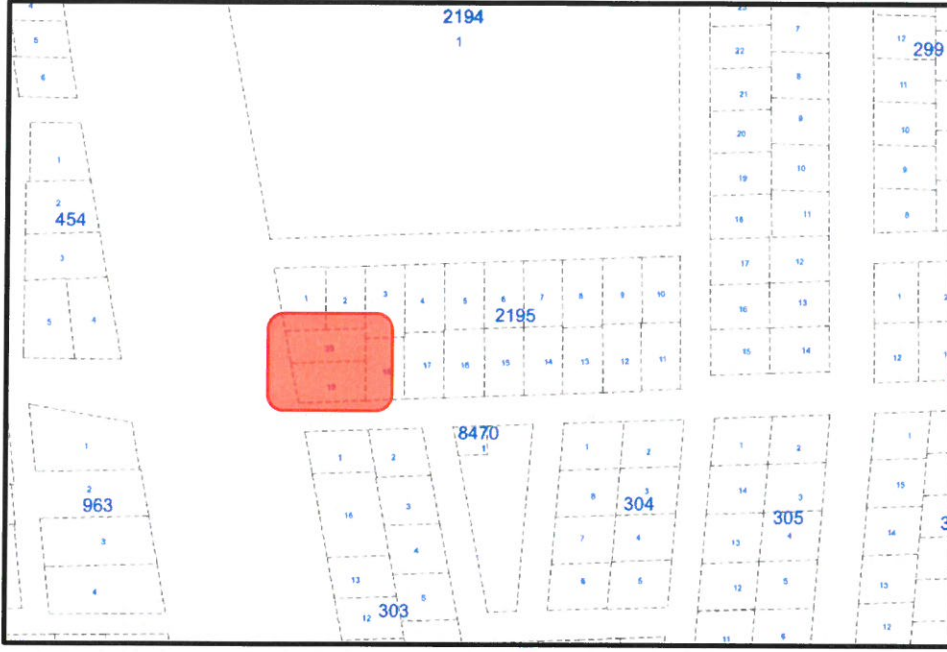


Plan 1: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 2195 Ada Ve Yakın Çevresi

## 3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, K.Yeniköy Mahallesi, 2195 ada 19 parselin büyüklüğü 321 m<sup>2</sup>, 20 parselin büyüklüğü 285 m<sup>2</sup> dir. Parsellerin toplam büyüklüğü 606 m<sup>2</sup> dir.

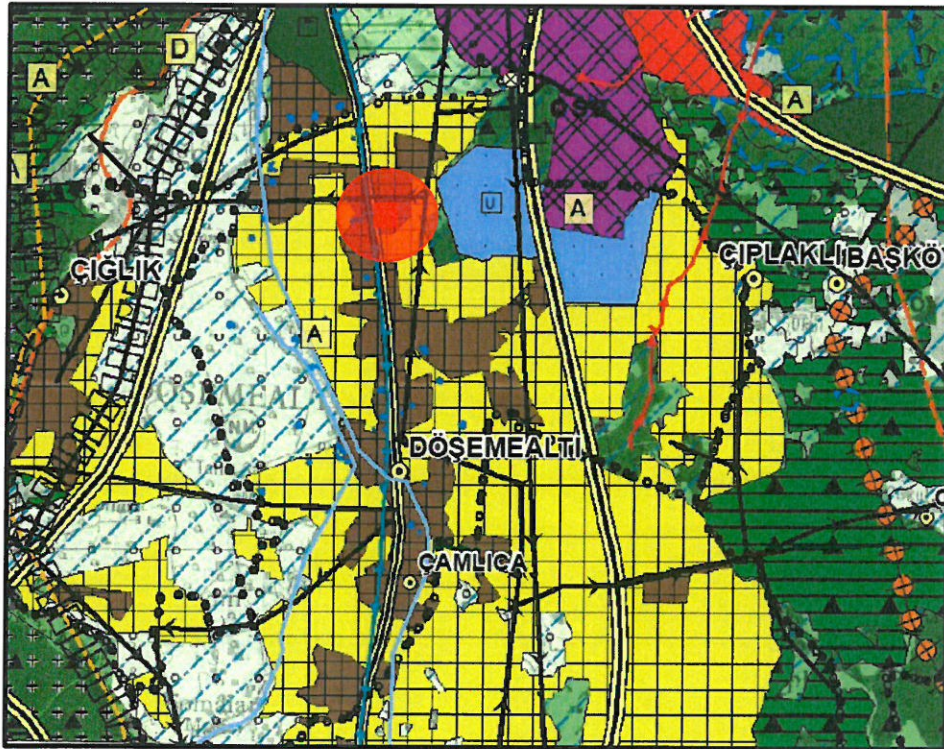
Parsellerin bulunduğu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Resim 3: 2195 Ada Ve Yakın Çevresi Kadastral Durum

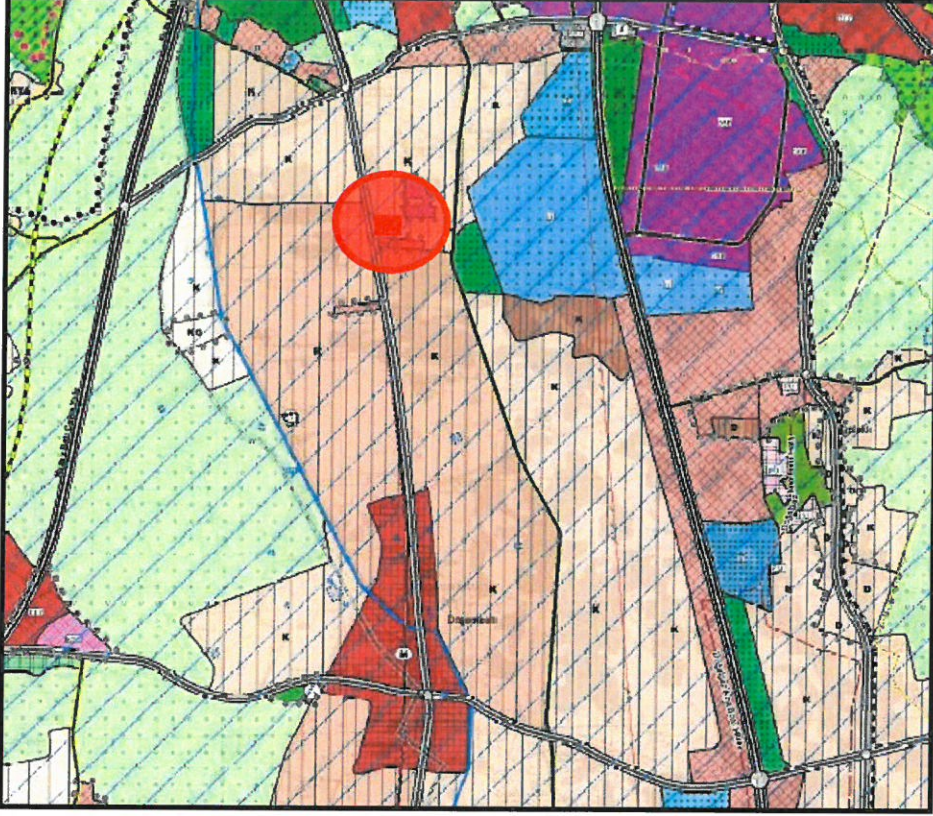
#### 4.MEVCUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu K.Yeniköy Mahallesi 2195 ada 19 ve 20 parseller Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu- Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” sınırları içerisinde ve “Kentsel Yerleşik Alan” kullanımı içerisinde bulunmaktadır.



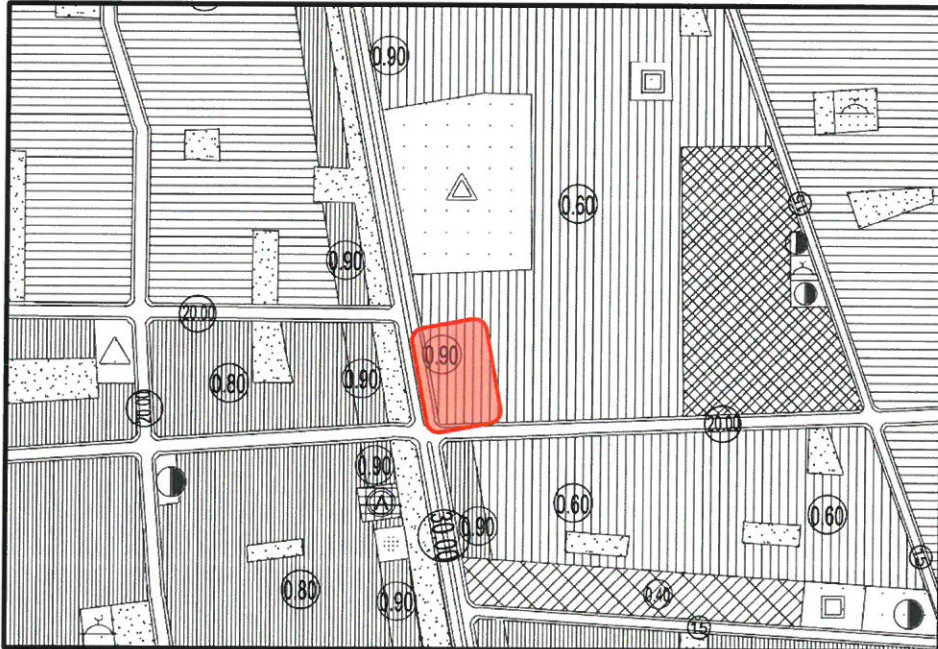
Plan 2: Antalya Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

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



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

Planlama alanı, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında emsal değeri E=0.90 olan“Orta Yoęunluklu Yerleşik Konut” alanında kalmaktadır.



**Plan 4:** Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

## 5.PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile K.Yeniköy Mahallesi'ndeki 2195 ada 19 ve 20 numaralı parseller tevhit edilerek kullanılmasında öngörülmüştür. Parsellerin yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

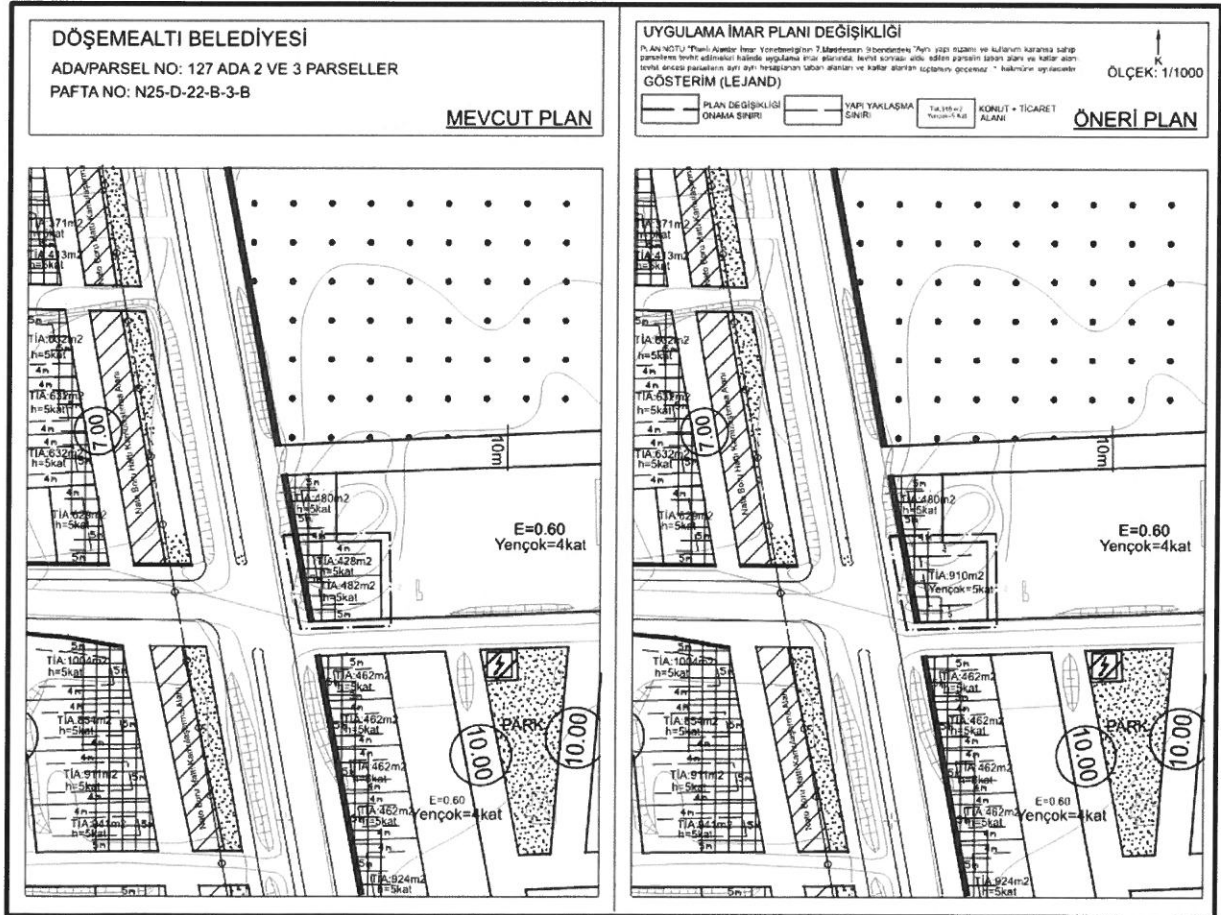
Planlama alanında yapılaşma koşulu 19 nolu parsel için; TİA=482 m<sup>2</sup> h=5 kat, 20 nolu parsel için; TİA=428 m<sup>2</sup> h=5 kat olduğu belirlendiğinden planlama alanındaki yeni yapı kullanma hakları hesaplanırken toplam alan için TİA=910 m<sup>2</sup> ve Yençok=5 kat şeklinde önerilmiş olup alan kullanım fonksiyonu aynen devam ettirilmiştir.

2195 ada 19 ve 20 parseller birleştirilirken herhangi bir yoğunluk artışı yapılmamakta olup yapı oturma alanı, yapı yaklaşma mesafeleriyle belirlenmiştir.

Öneri plan değişikliğine aşağıda belirtilen plan notu eklenmiştir.

### Plan Notu:

1. "Planlı Alanlar 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 5: Mevcut Ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)



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



Mehmet GÜL  
A Grubu Şehir Plancısı  
Diploma No : 6814  
Oda Sicil No : 995



**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** : 2195 ada, 19-20 parseller  
**Ölçek** : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.04.2022 tarih ve 70 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 2195 ada, 19 ve 20 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla  $TIA=1863 \text{ m}^2$ ,  $Y_{\text{ençok}}=5$  kat yapılaşma koşullarının verilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 149. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği  $606 \text{ m}^2$ 'lik alanı kapsamaktadır.

Söz konusu parseller, yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan", 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Mevcut Konut Alanları" ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Ticaret" alanında kalmaktadır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 2195 ada 19 parsel  $TIA=482 \text{ m}^2$   $h=5$  kat, konut+ticaret; 20 parsel  $TIA=428 \text{ m}^2$ ,  $h=5$  kat, konut+ticaret alanı olarak planlıdır.

Öneri plan değişikliği; 2195 ada, 19 ve 20 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla yapılmakta olup;  $TIA=1863 \text{ m}^2$   $Y_{\text{ençok}}=5$  kat konut+ticaret yapılaşma koşulları verilerek "Planlı Alanlar 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 toplamın geçemez" hükmüne uyulacaktır plan notu eklenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 23.05.2022

Didem AKTUĞ  
Y.Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.