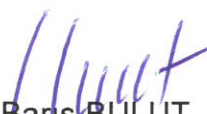




**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:21.02.2022**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında gündemin 99. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediye Meclisinin 04.01.2022 tarih ve 08 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 66 ada, 10 ve 11 parsellerin tevhit edilerek plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediye Meclisinin 04.01.2022 tarih ve 08 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 66 ada, 10 ve 11 parsellerin tevhit edilerek plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Barış BULUT  
İmar Kom. Başkanı

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Üyesi

  
Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

  
Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Üyesi


  
Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Yusuf KARAMANCI  
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	Birleşim 1.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 04/01/2022- 14:00
		Karar No 08

**KARARIN ÖZÜ :** K.Yeniköy Mahallesi 66 ada 10 ve 11 parsellerin tevhid edilmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanarak Belediyemiz İmar Komisyonu'nun 27.12.2021 tarih ve 43 sayılı kararı doğrultusunda uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin CHP, İYİ Parti, Ak Parti kabul, Ak Parti Grubundan Cevat YANAR, MHP'nin ret oyları ile oy çokluğu ile kabul edilmesine karar verildiği hk.

**Gündemin 10. maddesinde yer alan;** "K.Yeniköy Mahallesi 66 ada 10 ve 11 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 27.12.2021 tarih 43 sayılı İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim." ifadeli Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 29.12.2021 tarihli 20830 sayılı yazısı ve Eki ;

**İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI**

K. Yeniköy Mahallesi 66 ada 10 ve 11 no'lu parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA= 612m2, 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. 27.12.2021-43

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Süleyman GÜÇLÜ  
(Meclis Üyesi)  
İmar Komisyonu Başkanı  
İmza

Mehmet DEKE  
(Meclis Üyesi)  
Üye  
İmza

Oğuz SOLAKLAR  
(Meclis Üyesi)  
Üye  
İmza

Musa BATU  
(Meclis Üyesi)  
İmza

Mustafa KARATAŞ  
(Meclis Üyesi)  
İmza

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

K.Yeniköy Mahallesi 66 ada 10 ve 11 parsellerin tevhid edilmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanarak Belediyemiz İmar Komisyonu'nun 27.12.2021 tarih ve 43 sayılı kararı doğrultusunda uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin CHP, İYİ Parti, Ak Parti kabul, Ak Parti Grubundan Cevat YANAR, MHP'nin ret oyları ile oy çokluğu ile kabul edilmesine karar verildi.

Turgay GENÇ  
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM  
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ  
Divan Katibi



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)

**KONU: 66 ADA 10 ve 11 PARSELLER**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama alanı Döşemealtı ilçesi N25D-22B-3B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında bulunmaktadır.



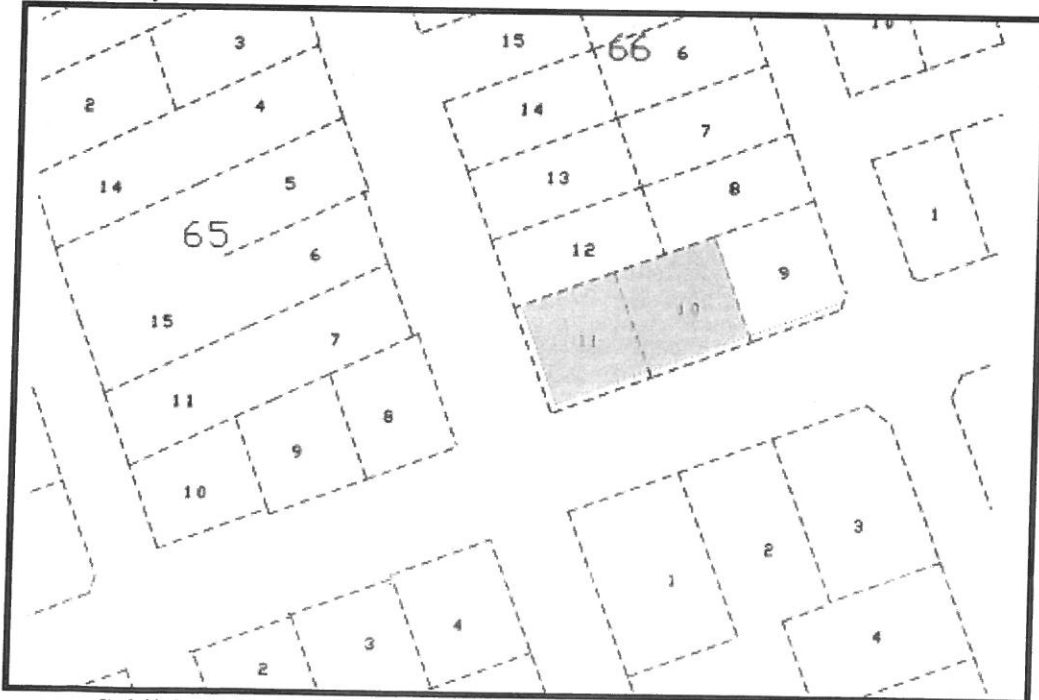
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

**2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Plan değişikliği amacı; mevcut planda zemin kat ticaret alanı olarak planlı 66 ada 10 ve 11 nolu parsellerin tevhit edilmesini sağlamaktır.

**3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM**

66 ada 10 ve 11 nolu parseller, Döşemealtı ilçesi Kırkgöz Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

#### 4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda zemin kat ticaret alanı olarak planlı 66 ada 10 ve 11 nolu parsellerin tevhit edilmesini sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda mevcut planda zemin kat Ticaret Alanı olarak planlı olan 66 ada 10 ve 11 nolu parseller zemin kat ticaret fonksiyonu değiştirilmeden tevhit edilmiş olup mevcut TIA alanları toplanarak tek bir inşaat alanı oluşturulmuştur.

Mevcut durumda;

66 ada 10 parsel için TIA=382x0,80=306m<sup>2</sup>,

66 ada 11 parsel için TIA=382x0,80=306m<sup>2</sup>

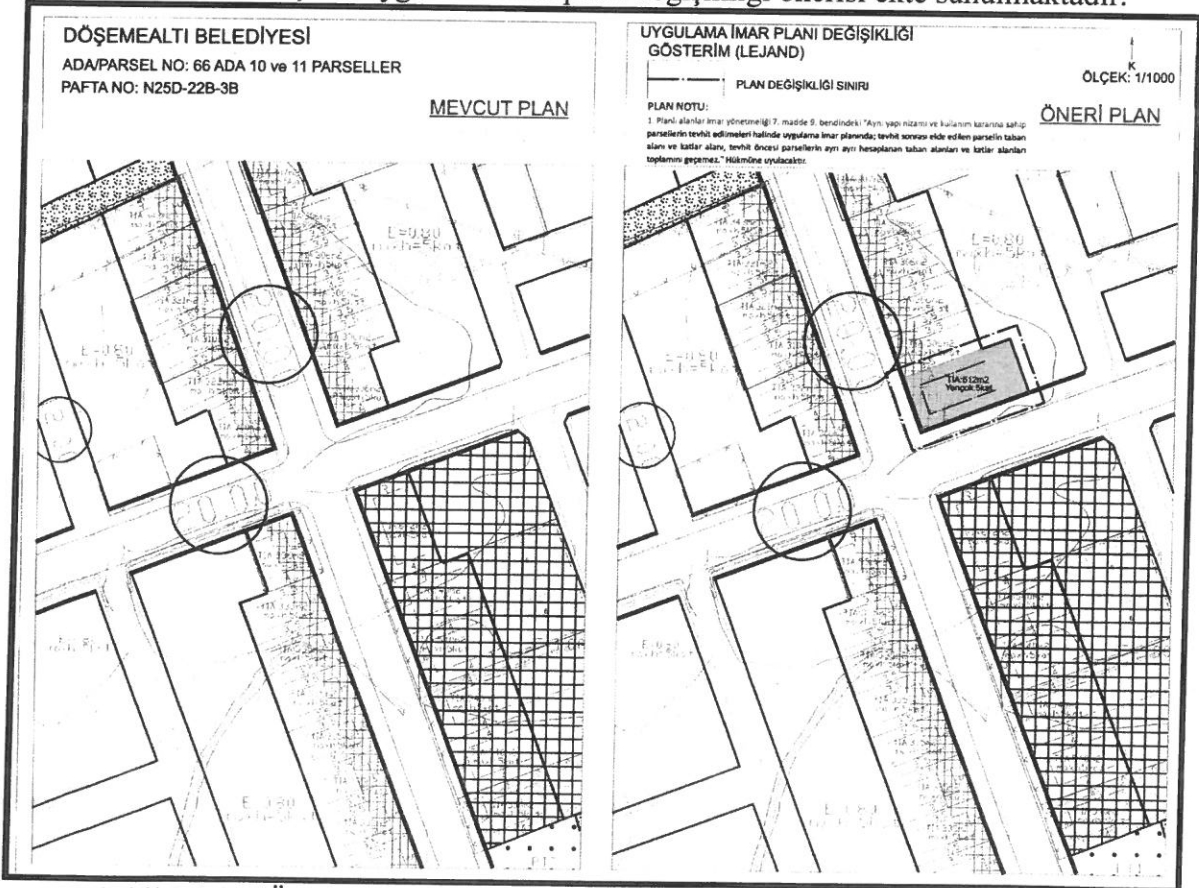
olup parsellerin tevhit edilmesi sonrası aynı haktan yararlanabilmeleri için toplam TIA=306+306=612m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Plan değişikliği alanı için Yençok=5kat yapılaşma koşulu aynen korunmuştur.

66 ada 11 nolu parselde mevcut planda TIA işlenmiş olup zemin kat ticaret alanı hakkı plan üzerinde görülmektedir. Ancak 10 nolu parselin zemin kat ticaret alanı hakkı plan üzerinde görünmezken; Döşemealtı Belediyesi Yeniköy plan notlarında 20 m ve üzeri yollarda zemin kat ticaret alanı kullanım hakkı verilmektedir. 10 nolu parselde bu haktan yararlanmaktadır. Böylelikle her iki parselde zemin kat ticaret alanı kullanıma sahip olduğu görülmektedir. Plan değişikliği ile parsellerin tevhit edilebilmesi için parseller üzerinde bulunan Emsal ile TIA yapılaşma hükümleri birleştirilerek tek bir TIA olarak verilmiştir. Plan değişikliği önerisi ile herhangi bir fonksiyon değişikliği ve emsal artışı olmadan parsellerin tevhit edilebilmesi sağlanmıştır.

Plan Notu:

1. Planlı alanlar imar yönetmeliği 7. madde 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.

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



Şekil 3. Plan Örneği



**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** : 66 ada10-11 parseller  
**Ölçek** : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisinin 04.01.2022 tarih ve 08 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 66 ada, 10 ve 11 parsellerin tevhit edilerek plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında gündemin 99. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 764 m<sup>2</sup> alanı kapsamaktadır.

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 66 ada 10 parsel E=0,80 emsalli hmax:5 kat yüksekliğinde konut alanı, 66 ada 11 parsel TİA=306m<sup>2</sup> hmax:5 kat yüksekliğinde konut ve 20 metre lik yola cepheli ticaret alanı olarak planlıdır. Plan notlarında konut alanlarında; 20 m. ve üzeri imar yollarına cepheli parsellerde zemin katta konut altı ticaret yapılabilir denilmektedir. Parseller aynı kişiye ait olup parsellerin tevhit edilmesi istenilmektedir.

Öneri plan değişikliği ile; parsellerde zemin kat ticaret fonksiyonu değiştirilmeden parsellerin tevhit edilerek mevcut TİA alanları toplamı olan 612 m<sup>2</sup> TİA (66 ada 10 parsel TİA: 306 m<sup>2</sup>; 66 ada 11 parsel TİA:306 m<sup>2</sup>), Yençok:5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi ve "Planlı alanlar imar yönetmeliği 7. Madde 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 eklenmesi teklif edilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 14.02.2021

Didem AKTUĞ  
Y.Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA  
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Çisem SEZGİN KUZ  
Tel : 0 242 241 28 66  
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28  
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr