



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.04.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 146. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.03.2022 tarih ve 50 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 127 ada 2 ve 3 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=763 m ² , Y _{ençok} =5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.03.2022 tarih ve 50 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 127 ada 2 ve 3 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=763 m ² , Y _{ençok} =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 ALTUNBAS
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
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 V. : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Süleyman GÜÇLÜ Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 3.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/03/2022- 14:00
		Karar No 50

KARARIN ÖZÜ: K. Yeniköy Mahallesi 127 ada 2 ve 3 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA= 763 m2, 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 Değişikliğinin kabul edilmesine oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 12. Maddesinde Yer Alan; K. Yeniköy Mahallesi 127 ada 2 ve 3 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 22.02.2022 tarih 10 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 22.02.2022 tarihli 24655 sayılı yazısı ve

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

K. Yeniköy Mahallesi 127 ada 2 ve 3 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA= 763 m2, 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. 22.02.2022- 10

Süleyman GÜÇLÜ
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Mehmet DEKE
Üye
İmza

Oğuz SOLAKLAR
Üye
Katılmadı

Musa BATU
Üye
İmza

Mustafa KARATAŞ
Üye
İmza

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

K. Yeniköy Mahallesi 127 ada 2 ve 3 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA= 763 m2, 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 Değişikliğinin kabul edilmesine CHP ve İYİ Parti Meclis Üyelerinin, Bağımsız Meclis Üyesinin kabul, MHP Meclis Üyelerinin ve Meclis üyesi Cevat YANAR' ın ret oyları ile oy çokluğu ile karar verildi.

Arzu YILDIRIM
Belediye Başkanı

Süleyman GÜÇLÜ
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 127 ADA 2 VE 3 PARSELLER

PAFTA NO: N25-D-22-B-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 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 .

GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		YAPI YAKLAŞMA SINIRI		TİA:763 m2 Yençok=5 Kat	KONUT + TİCARET ALANI
--	----------------------------------	--	-------------------------	--	----------------------------	--------------------------

ÖLÇEK: 1/1000

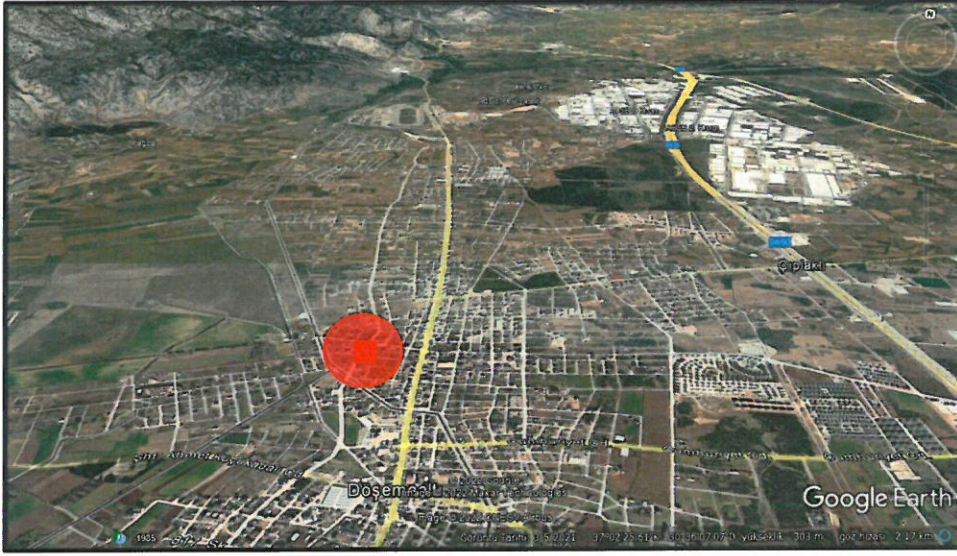
ÖNERİ PLAN



**ANTALYA-DÖŞEMEALTI- K.YENİKÖY
MAHALLESİ 127 ADA 2 VE 3 PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Çalışma alanı, Antalya İli, (Büyükşehir) Döşemealtı Belediyesi, K.Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 127 ada 2 ve 3 parsel numaralarında kayıtlı, toplam 752 m² büyüklüğündeki taşınmazları kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan parseller, K.Yeniköy Mahallesi içerisinde 20 metrelik Kırkgöz Caddesine olup Döşemealtı kent merkezinin kuzey-batısında yer almaktadır.



Resim 1: Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu

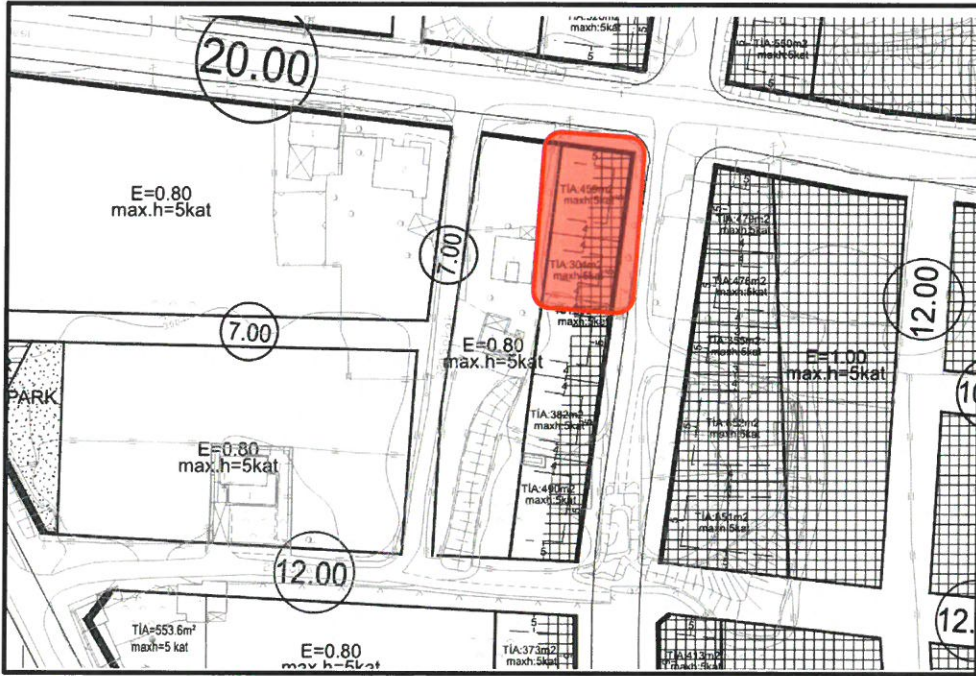


Resim 2: Planlama Alanı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

127 ada 2 ve 3 parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kullanım fonksiyonu ticaret alanı olup yapılaşma koşulu 2 nolu parsel için; TİA=459 m² maxh=5 kat, 3 nolu parsel için; TİA=304 m² maxh=5 kat olarak belirlenmiştir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 127 ada 2 ve 3 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 127 Ada Ve Yakın Çevresi

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, K.Yeniköy Mahallesi, 127 ada 2 parselin büyüklüğü 447 m², 3 parselin büyüklüğü 305 m²'dir. Parsellerin toplam büyüklüğü 752 m²'dir.

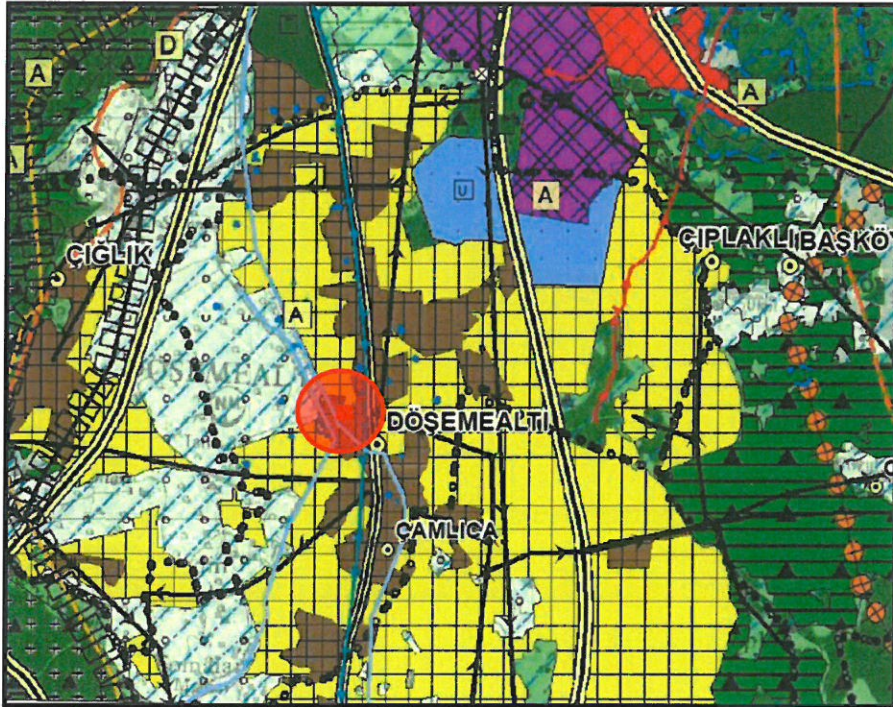
Parsellerin bulunduğu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Resim 3: 127 Ada Ve Yakın Çevresi Kadastral Durum

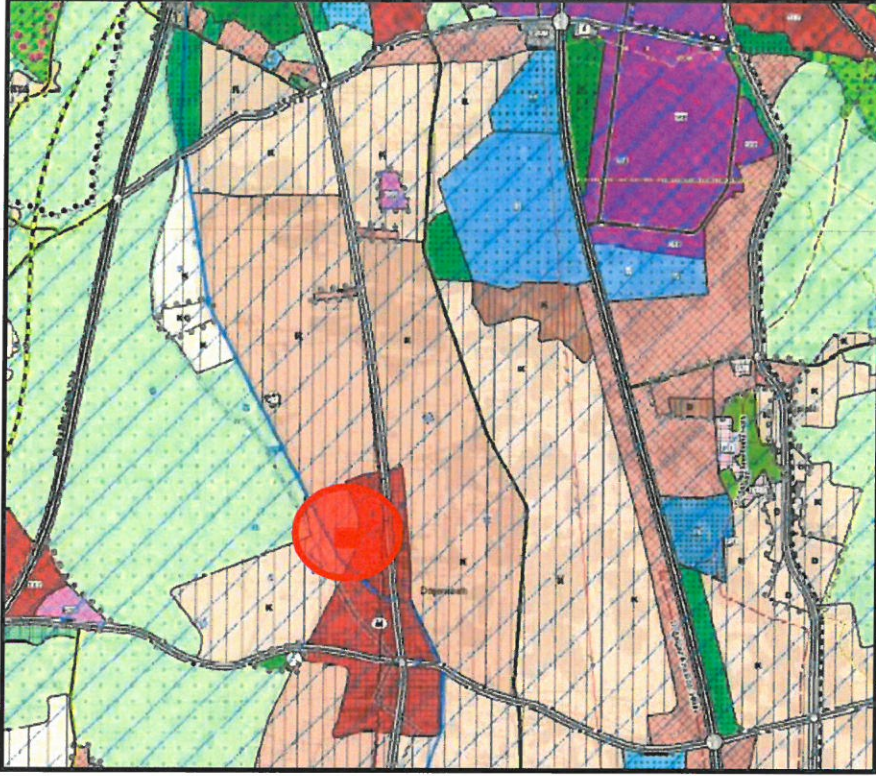
4.MEVCUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu K.Yeniköy Mahallesi 127 ada 2 ve 3 parseller Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu- Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni PlanıDeğişikliği” sınırları içerisinde ve “Kentsel Yerleşik Alan” kullanımı içerisinde bulunmaktadır.



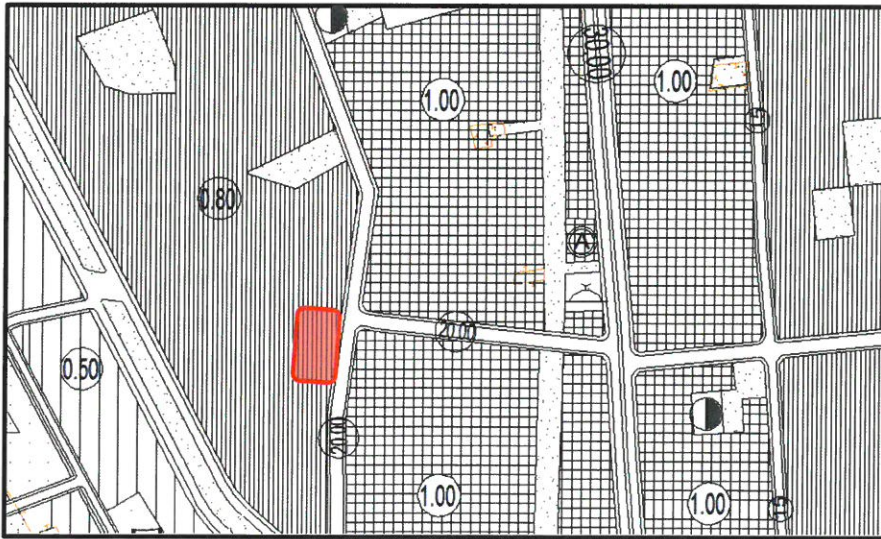
Plan 2:Antalya Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu parseller, Antalya Büyükşehir Belediyesiince onaylanan “Aksu- Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilęeleri 1/25000 lęekli Nazım İmar Planında, “Meskn Konut Alanları” içerisinde bulunmaktadır.



Plan 3:Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25000 lęekli Nazım İmarPlanı (lęeksiz)

Planlama alanı, mevcut 1/5000 lęekli Nazım İmar Planında emsal değeri $E=0.80$ olan“Yüksek Yoęunluklu Yerleşik Konut” alanında kalmaktadır.



Plan 4:Mevcut 1/5000 lęekli Nazım İmar Planı

5. PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Çıplaklı Mahallesi'ndeki 127 ada 2 ve 3 numaralı tevhit edilerek kullanılması öngörülmüştür. Parsellerin yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

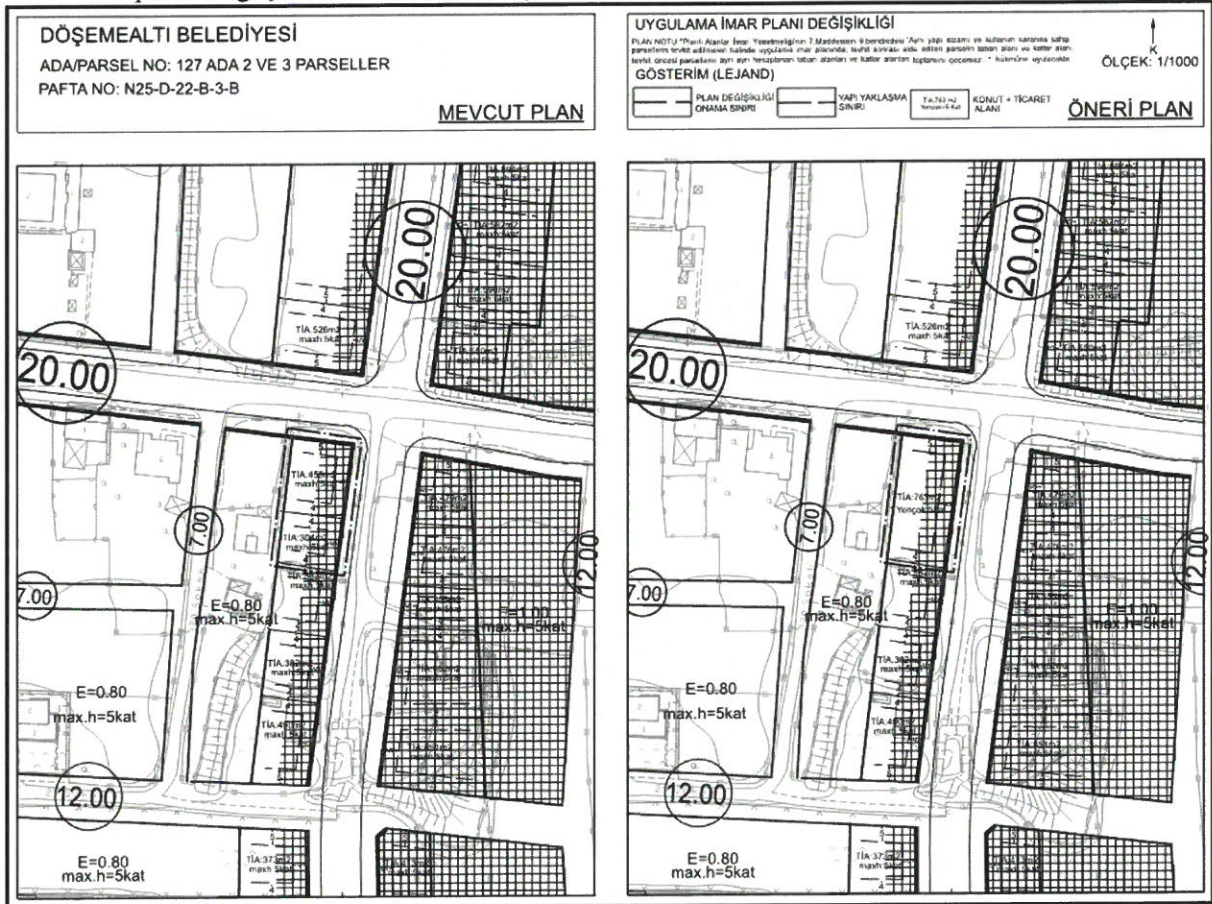
Planlama alanında yapılaşma koşulu 2 nolu parsel için; $TIA=459 \text{ m}^2$ $h=5$ kat, 3 nolu parsel için; $TIA=304 \text{ m}^2$ $h=5$ kat olduğu belirlendiğinden planlama alanındaki yeni yapı kullanma hakları hesaplanırken toplam alan için $TIA=763 \text{ m}^2$ ve Yençok=5 kat şeklinde önerilmiş olup alan kullanım fonksiyonu aynen devam ettirilmiştir.

127 ada 2 ve 3 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

Fatma KÜBRA BATU

Şehir Plancısı

Oda Sicil No: 7496



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 : Kırkgöz Yeniköy Mahallesi
Ada/Parsel : 127 ada 2-3 parseller
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.03.2022 tarih ve 50 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 127 ada 2 ve 3 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla $TİA=763 \text{ m}^2$, $Y_{\text{ençok}}=5$ kat yapılaşma koşullarının verilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 146. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 752 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 "Meskun Konut Alanı" olarak planlı olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planında $E=0,80$ Konut Alanı olarak planlıdır. 1/1000 uygulama imar planında, 2 parsel, $TİA:459 \text{ m}^2$ $\text{max}h=5$ kat; 3 parsel, $TİA=304 \text{ m}^2$ $\text{max}h=5$ kat ticaret- konut alanı olarak planlıdır.

Öneri plan değişikliği ile 127 ada 2 ve 3 parsellerin yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmadan tevhit edilerek, $TİA=763 \text{ m}^2$ ve $Y_{\text{ençok}}=5$ kat yapılaşma koşullarının verilmesi ve "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 notu eklenmesine yöneliktir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 18.04.2022

Didem AKTUG
Y.Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.