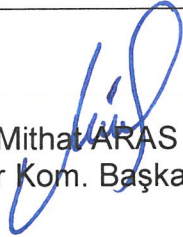




**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:05.09.2023**

<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 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 88. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.07.2023 tarihli ve 160 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 8471 ada 3, 4 ve 5 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA:2430 m <sup>2</sup> , Yençok:5 kat yapılaşma koşulları verilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.07.2023 tarihli ve 160 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 8471 ada 3, 4 ve 5 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA:2430 m <sup>2</sup> , Yençok:5 kat yapılaşma koşulları 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  
Toplantıya Katılmadı.

  
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

T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 7.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 04/07/2023 -14:00
		Karar No 160

**KARARIN ÖZÜ:** K. Yeniköy Mahallesi 8471 ada 3,4 ve 5 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA=2430m<sup>2</sup>, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi, 1-Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 7. maddesinin 9. bendindeki “ Aynı yapı nizami ve kullanım kararına sahip parsellerin teşvik 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.” plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine oy birliği ile karar verildiği hk.

**Gündemin 12. maddesinde yer alan;** “ K. Yeniköy Mahallesi 8471 ada 3,4 ve 5 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar Komisyonu Toplantı Tutanağının 5393 sayılı kanun kapsamında meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim” ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21.06.2023 tarihli 55473 sayılı yazısı ve İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı.

**İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI**

K. Yeniköy Mahallesi 8471 ada 3,4 ve 5 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA=2430m<sup>2</sup>, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

1-Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 7. maddesinin 9. bendindeki “ Aynı yapı nizami ve kullanım kararına sahip parsellerin teşvik 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.” plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonunca incelenmiş, uygun olduğu görüşünde varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak meclisin takdirine sunulmuştur.15/06/2023-28

Ahmet KÜÇÜKTEKİN  
(İmar Komisyonu Başkanı)  
İmza

Mehmet DUMAN  
(Komisyon Üyesi)  
İmza

Süleyman GÜÇLÜ  
(Komisyon Üyesi)  
İmza

Mehmet FETEN  
(Komisyon Üyesi)  
(Katılmadı)

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 8471 ada 3,4 ve 5 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA=2430m<sup>2</sup>, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

1-Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 7. maddesinin 9. bendindeki “ Aynı yapı nizami ve kullanım kararına sahip parsellerin teşvik 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.” plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ  
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM  
Divan Katibi

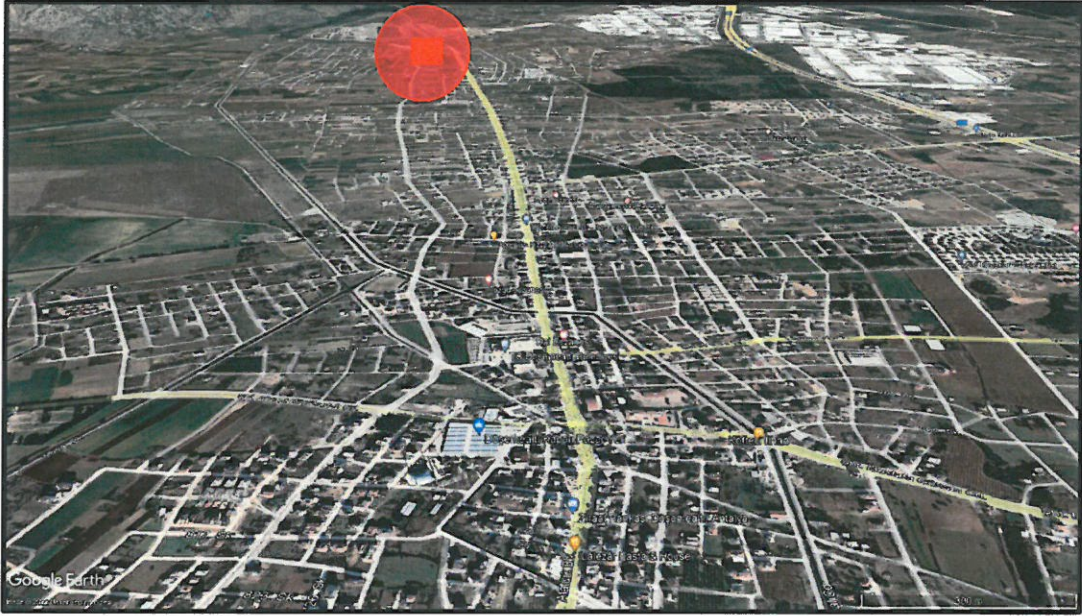
Oğuz DEMİRAĞ  
Divan Katibi



**ANTALYA-DÖŞEMEALTI-K. YENİKÖY MAHALLESİ**  
**8471 ADA 3, 4 VE 5 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 8471 ada 3, 4 ve 5 parsel numaralarında kayıtlı, toplam m2 1619.77 büyüklüğündeki taşınmazları kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan parseller, K.Yeniköy Mahallesi içerisinde 30 metrelik Atatürk ve Karain Caddesine cepheli olup TJK Antalya Hipodromunun 100 m güneyinde ve yer almaktadır.



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

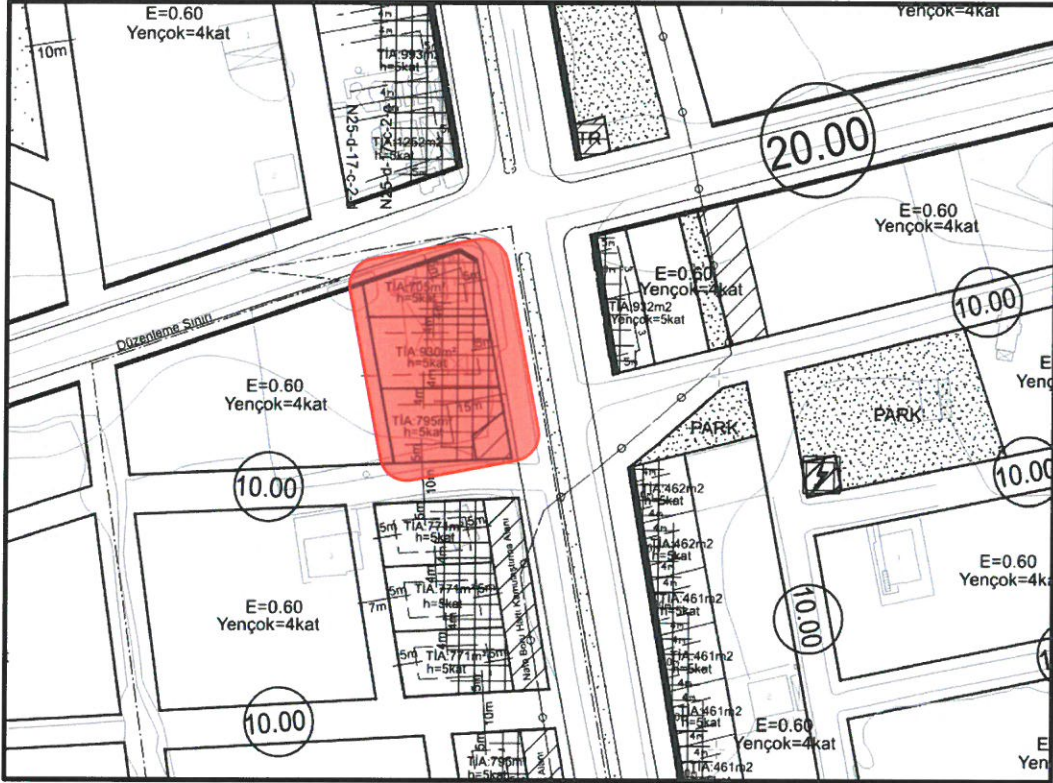


**Resim 2: Planlama Alanı**

## 2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

8471 ada 3, 4 ve 5 parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kullanım fonksiyonu ticaret alanı olup yapılaşma koşulu 3 nolu parcel için; TIA=705 m<sup>2</sup> h=5 kat, 4 nolu parcel için; TIA=930 m<sup>2</sup> h=5, 5 nolu parcel için; TIA=795 m<sup>2</sup> h=5 kat olarak belirlenmiştir.

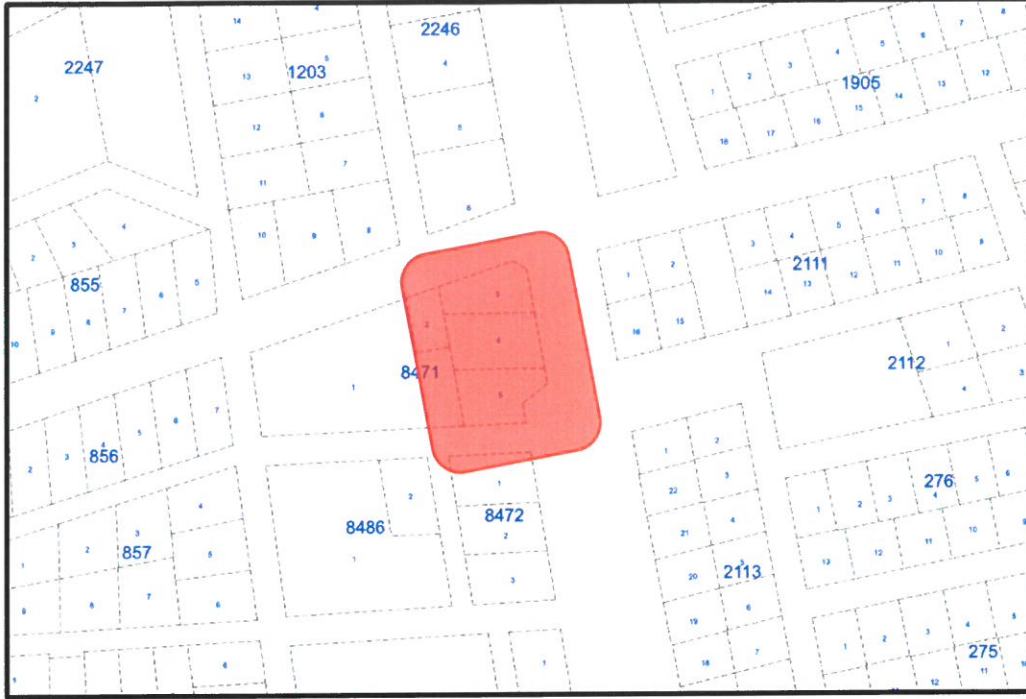
Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 8471 ada 3, 4 ve 5 nolu parsellerin tevhit edilerek çekme mesafeleri ve toplam inşaat alanının belirlenmesi; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçmemesi amaçlanmıştır.



Plan 1: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 8471 Ada Ve Yakın Çevresi

## 3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

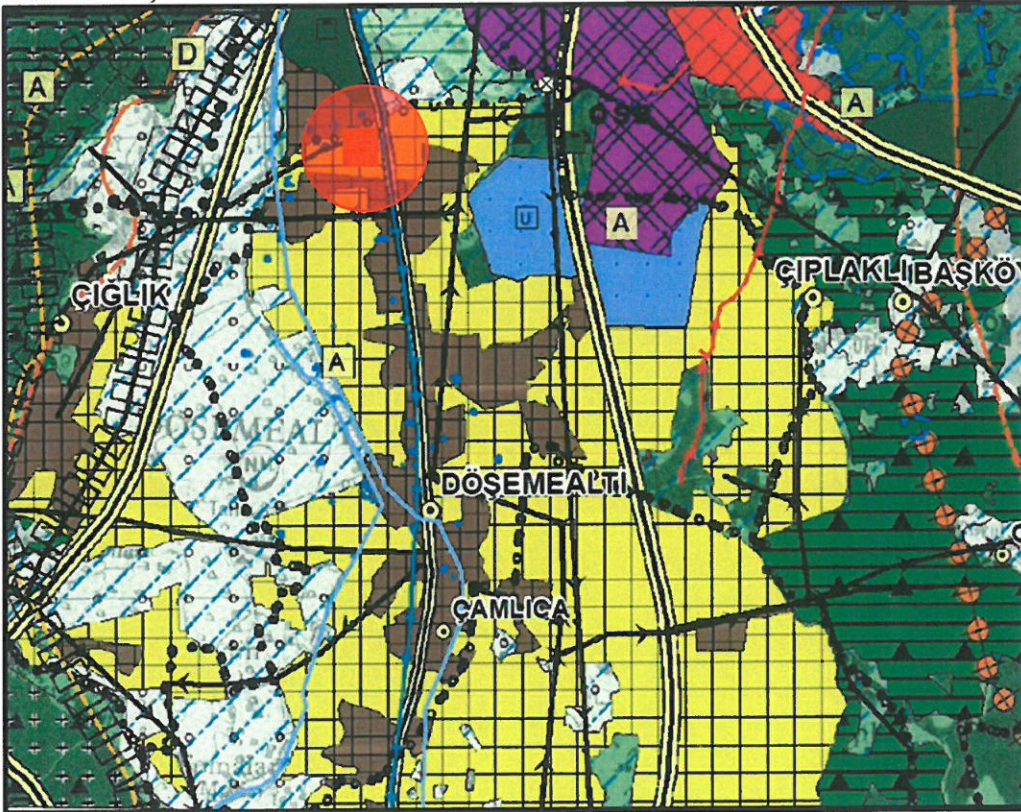
Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, K.Yeniköy Mahallesi, 8471 ada 3 parselin büyüklüğü 469.98 m<sup>2</sup>, 4 parselin büyüklüğü 619.98 m<sup>2</sup>, 5 parselin büyüklüğü 529.81m<sup>2</sup>'dir. Parsellerin toplam büyüklüğü 1619.77 m<sup>2</sup>'dir.



Resim 3: 8471 Ada Ve Yakın Çevresi Kadastral Durum

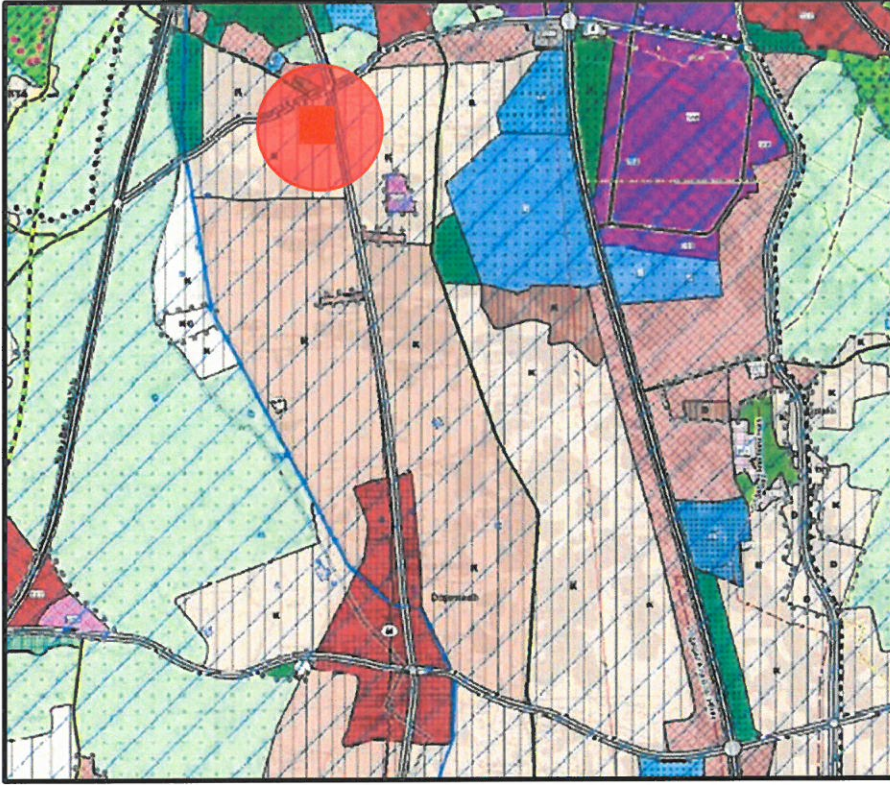
#### 4.MEV CUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu K.Yeniköy Mahallesi 8471 ada 3, 4 ve 5 parseller Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu- Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” sınırları içerisinde ve “Kentsel Gelişme Alan” kullanımı içerisinde bulunmaktadır.



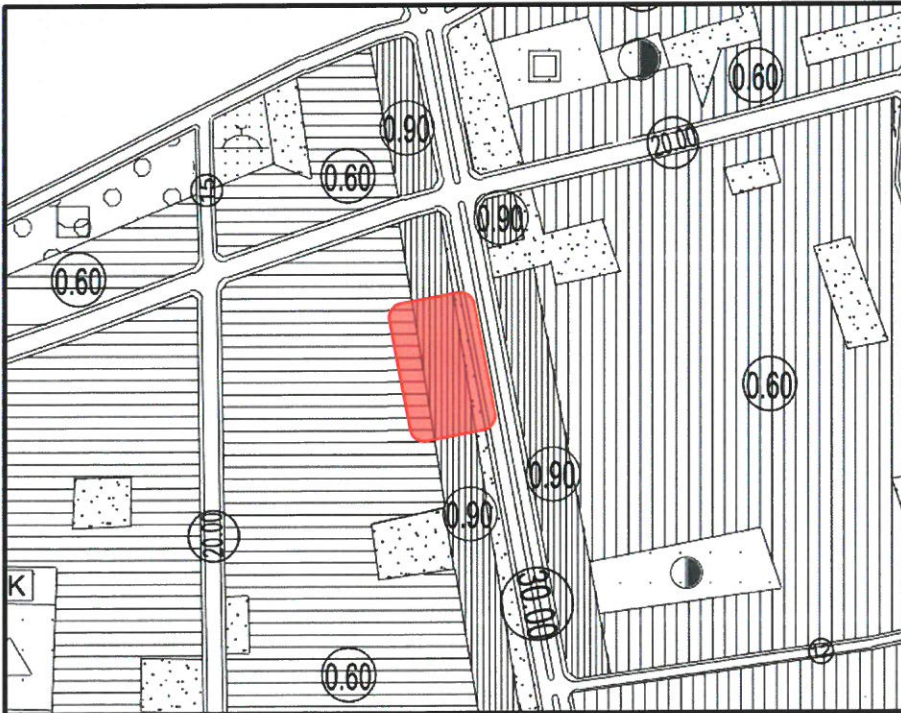
Plan 2: Antalya Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

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



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

Planlama alanı, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında emsal değeri  $E=0.90$  olan “Orta Yoęunluklu Gelişme 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 8471 ada 3, 4 ve 5 numaralı parseller tevhit edilerek kullanılması öngörülmüştür. Parsellerin yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

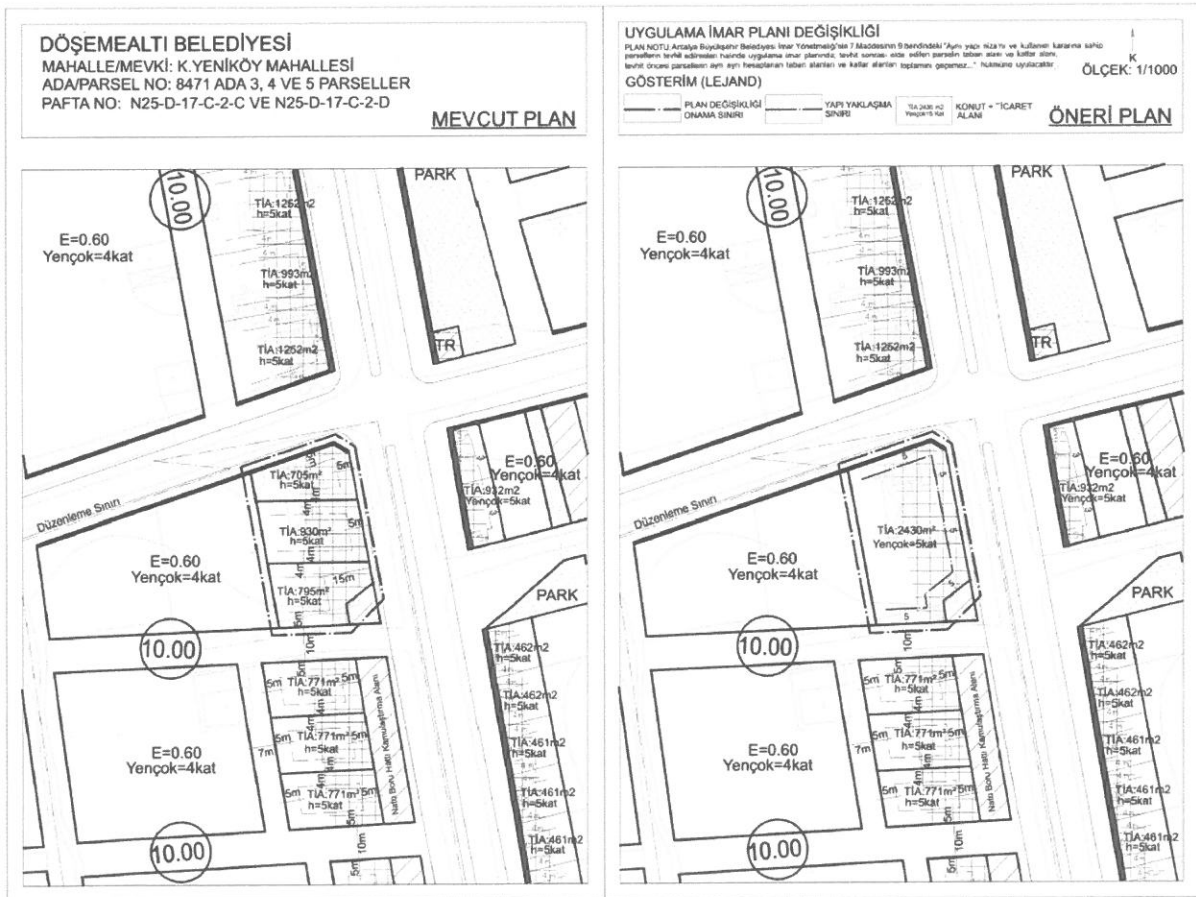
Planlama alanında yapılaşma koşulu 3 nolu parcel için;  $TIA=705 \text{ m}^2$   $h=5$  kat, 4 nolu parcel için;  $TIA=930 \text{ m}^2$   $h=5$  kat, 5 nolu parcel için;  $TIA=795 \text{ m}^2$   $h=5$  kat olduğu belirlendiğinden planlama alanındaki yeni yapı kullanma hakları hesaplanırken toplam alan için  $TIA=2430 \text{ m}^2$  ve  $Yençok=5$  kat şeklinde önerilmiş olup alan kullanım fonksiyonu aynen devam ettirilmiştir.

8471 ada 3, 4 ve 5 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. 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 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.

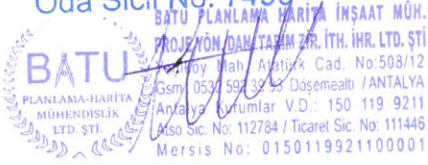
Fatma Kübra BATU

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** : 8471 ada 3, 4 ve 5 parseller  
**Ölçek** : 1/1000 UİP Değişiklik

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.07.2023 tarihli ve 160 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 8471 ada 3, 4 ve 5 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA:2430 m<sup>2</sup>, Yençok:5 kat yapılaşma koşulları verilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisininin 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 88. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parseller yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan", 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Meskun Konut Alanları" ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret Alanı" olarak planlıdır.

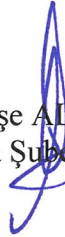
Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında söz konusu parseller Konut alanı planlı olup, 8471 ada 3 parsel TİA=705 m<sup>2</sup> Yençok=5 kat, 8471 ada 4 parsel TİA=930 m<sup>2</sup>, 8471 ada 5 parsel TİA=795 m<sup>2</sup> Yençok=5 kat yapılaşma koşullarına sahiptir. Plan değişikliği ile parsellerin tevhit edilmek istendiği belirtilerek fonksiyon değiştirilmeden TİA:2430 m<sup>2</sup> Yençok:5 kat yapılaşma koşulları önerilmiştir. Ayrıca aşağıdaki plan notu eklenmiştir.

Plan notu:

1. 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.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.29.08.2023

  
Melike ÜRE  
Şehir Plancısı

  
Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.