



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:04.09.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2023 tarihli toplantısında gündemin 111. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 02.05.2023 tarih ve 121 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 410 ada 1 ve 20 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla E:0.80, Yençok:5 kat yapılaşma koşulları belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 02.05.2023 tarih ve 121 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 410 ada 1 ve 20 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla E:0.80, Yençok:5 kat yapılaşma koşulları belirlenmesi 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 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 : Süleyman GÜÇLÜ	Birleşim 5.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 02/05/2023 -14:00
		Karar No 121

KARARIN ÖZÜ: Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 410 ada 1 ve 20 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla E=0.80, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi, "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." 2-20 metre ve üzeri imar yollarına cepheli parsellerde zemin kat isteğe bağlı olarak ticaret amacıyla kullanılabilir. Onama sınırı içerisindeki toplam ticaret alanı kullanımı, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 5.Maddesine göre 195 m²'yi geçemez." plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 15. Maddesinde Yer Alan; K. Yeniköy Mahallesi 410 Ada 1 ve 20 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 26.04.2023 tarih 21 sayılı İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup, 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim." ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 27.04.2023 tarihli 51843 sayılı yazısı ve İmar Komisyon Kararı.

İMAR KOMİSYON TOPLANTI TUTANAĞI

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 410 ada 1 ve 20 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla E=0.80, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,
"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."
2-20 metre ve üzeri imar yollarına cepheli parsellerde zemin kat isteğe bağlı olarak ticaret amacıyla kullanılabilir. Onama sınırı içerisindeki toplam ticaret alanı kullanımı, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 5.Maddesine göre 195 m²'yi geçemez." plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.26.04.2023-21

Mehmet DUMAN
(Komisyon Üyesi)
İmza

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
(İmar Komisyonu Başkanı)
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
(Komisyon Üyesi)
İmza


Mehmet FETEN
(Komisyon Üyesi)
(imza)

Muhsin KÜÇÜKBAŞKAN
(Komisyon Üyesi)
(İmza)

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



T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Süleyman GÜÇLÜ	Birleşim 5.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 02/05/2023 -14:00
		Karar No 121

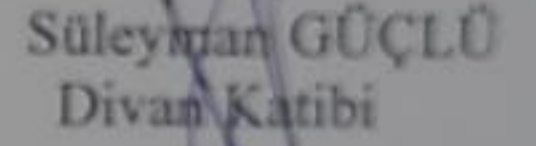
Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 410 ada 1 ve 20 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla E=0.80, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

"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."

2-20 metre ve üzeri imar yollarına cepheli parsellerde zemin kat isteğe bağlı olarak ticaret amacıyla kullanılabilir. Onama sınırı içerisindeki toplam ticaret alanı kullanımı, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 5.Maddesine göre 195 m²'yi geçemez." plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.


Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi


Süleyman GÜÇLÜ
Divan Katibi


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

MAHALLE/MEVKİ: K. YENİKÖY

ADA/PARSEL NO: 410 ADA 1 VE 20 PARSELLER

PAFTA NO: N25-D-23-A-1-C

MEVCUT PLAN

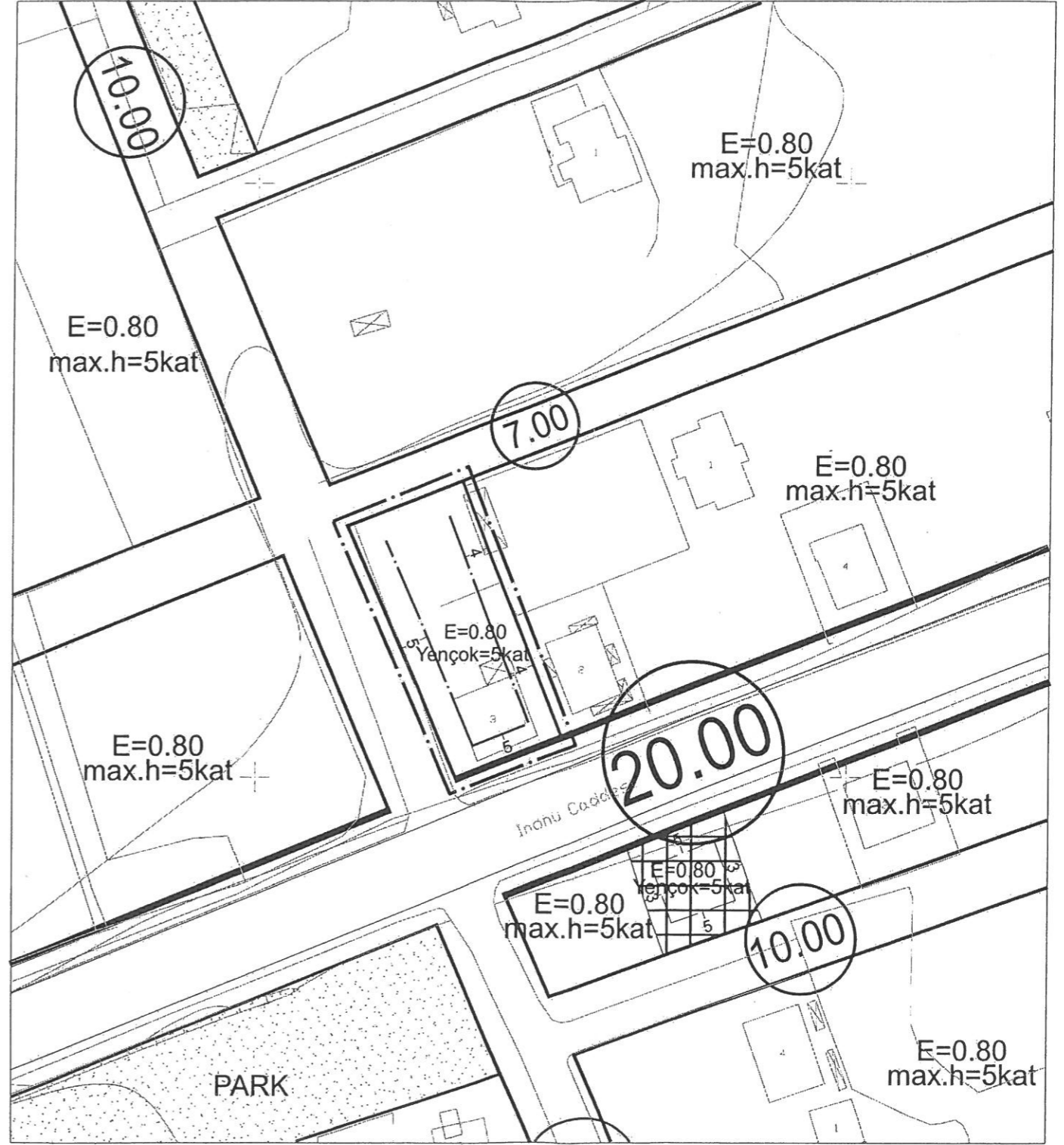
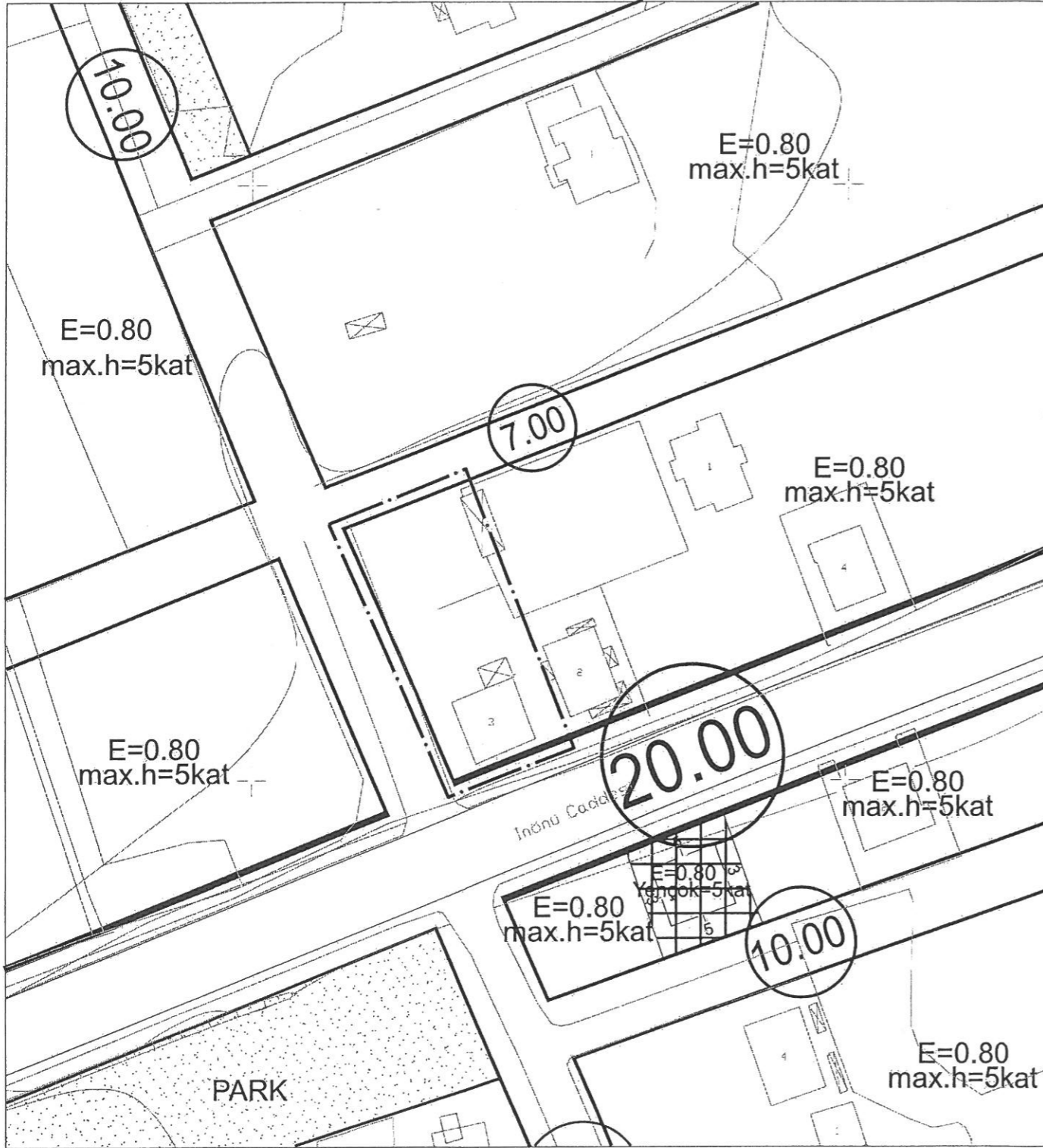
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

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.
- 2-) 20 metre ve üzeri genişliğe sahip yollara cephe yapılarında zemin kat isteğe bağlı olarak ticaret amacıyla kullanılabilir. Onama sınırı içerisindeki toplam ticaret alanı kullanımı, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 5.maddesine göre 195 m²'yi geçemez.

K
ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ		E=0.80	KONUT
	ONAMA SINIRI		Yençok=5 kat	ALANI

GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ		E=0.80	KONUT
	ONAMA SINIRI		Yençok=5 kat	ALANI
	YAPI YAKLAŞMA			
	SINIRI			

**ANTALYA-DÖŞEMEALTI-
K. YENİKÖY MAHALLESİ
410 ADA 1 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 410 ada 1 ve 20 parsel numaralarında kayıtlı, toplam 997,00 m² büyüklüğündeki taşınmazları kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan parseller, K.Yeniköy Mahallesi içerisinde, İnönü Caddesinden cephe almakta, Yığmalar Pazar Yerinin batısında ve Döşemealtı kent merkezinin kuzeybatısında yer almaktadır.



Resim 1: Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu



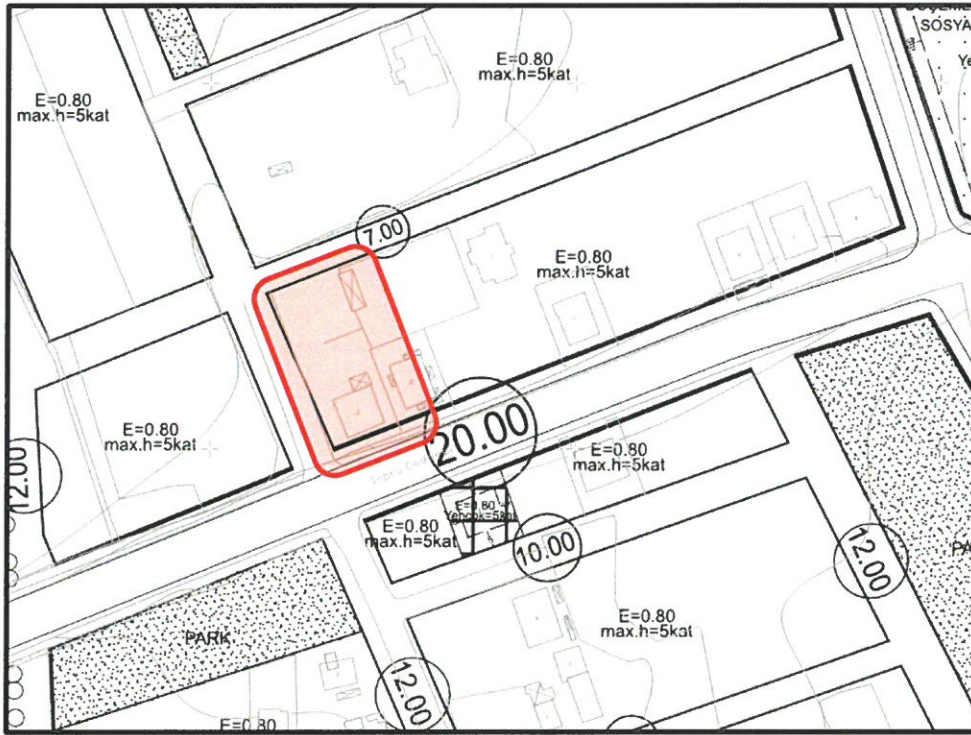
Resim 2: Planlama Alanı

PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

K.Yeniköy Mahallesi 410 ada 1 ve 20 parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kullanım fonksiyonu konut alanı olup 20 m'lik taşıt yoluna cepheli 20 nolu parcel ticaret fonksiyonu kullanım hakkına sahip olmuşlardır. Yapılaşma koşulu $E=0.80$, max. h=5 kat olarak belirlenmiştir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 410 ada, 1 ve 20 nolu parsellerin tevhit edilerek çekme mesafeleri, toplam inşaat alanının belirlenmesinin yapılması ve plan notu eklenmesi amaçlanmıştır.

Yapılacak olan plan değişikliği, Antalya İli, Döşemealtı ilçesi, K. Yeniköy Mahallesi, 410 ada 1 ve 20 nolu parsellerde yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğini kapsamaktadır.



Plan 1: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 410 Ada Ve Yakın Çevresi

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

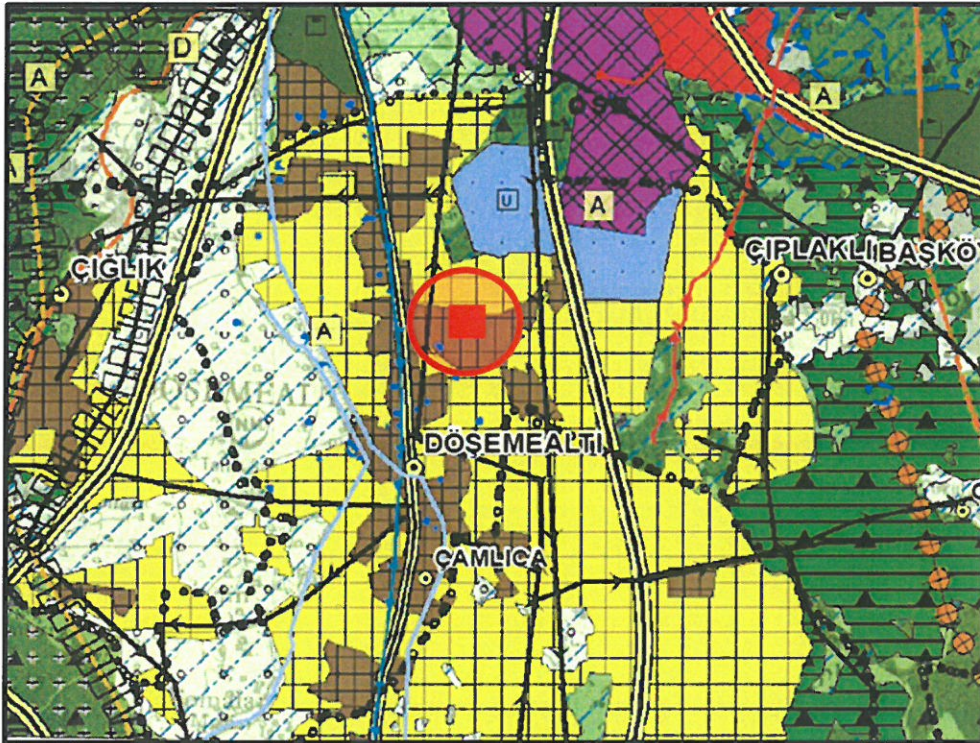
Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, K.Yeniköy Mahallesi, 410 ada 1 parselin büyüklüğü 510,00 m², 20 parselin büyüklüğü 487,00 m²'dir. Parsellerin toplam büyüklüğü 997,00 m²'dir.Parsellerin bulunduğu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Resim 3:410 Ada Ve Yakın Çevresi Kadastral Durum

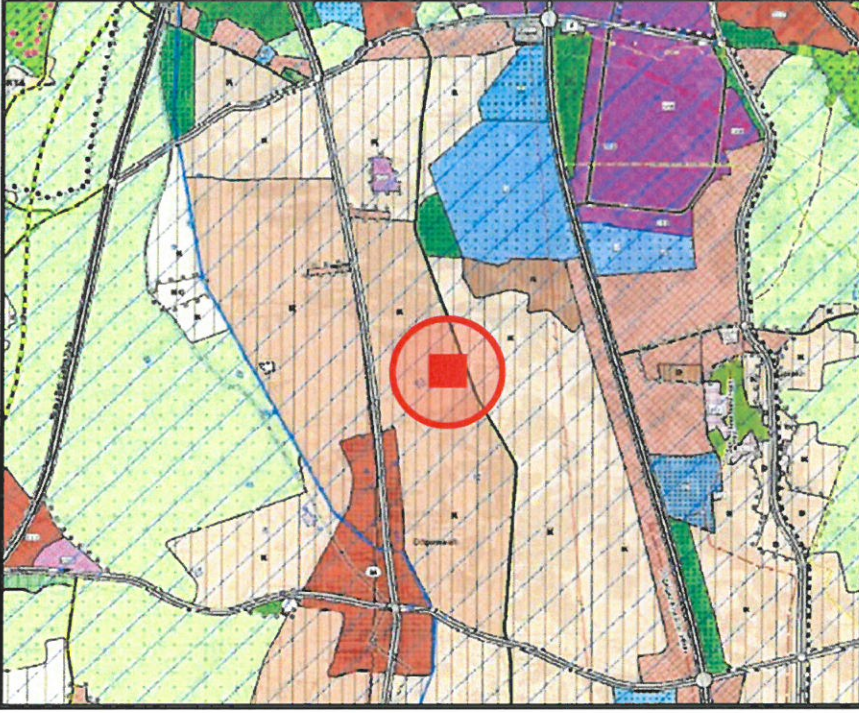
4.MEVCUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu K.Yeniköy Mahallesi 410 ada 1 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.



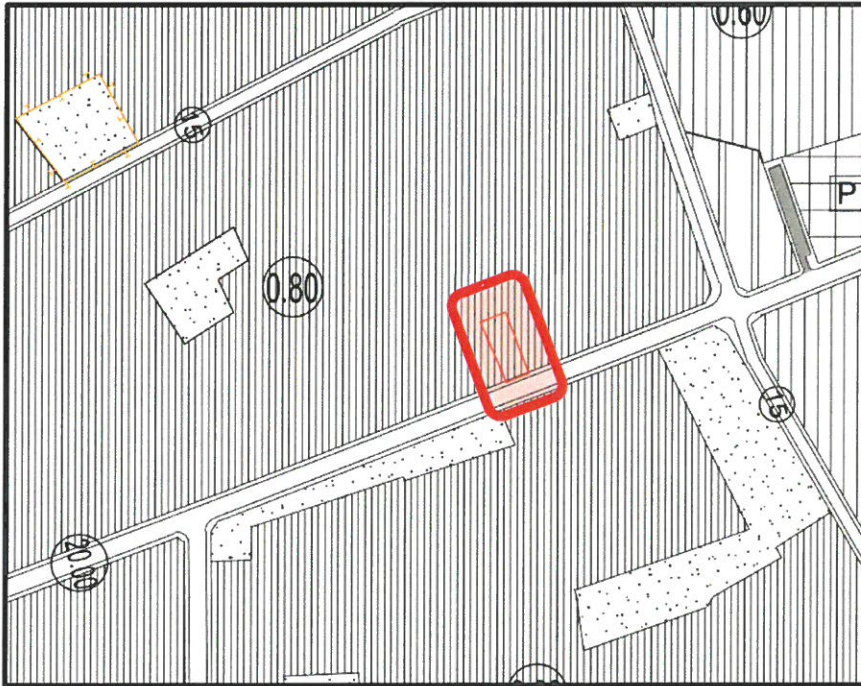
Plan 2: Antalya Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

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 İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlama alanı, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında emsal değeri $E=0.80$ olan “Yüksek 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 Mahallesiindeki 410 ada 1 ve 20 nolu parseller tevhit edilerek kullanılması öngörülmüştür. Parsellerin yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

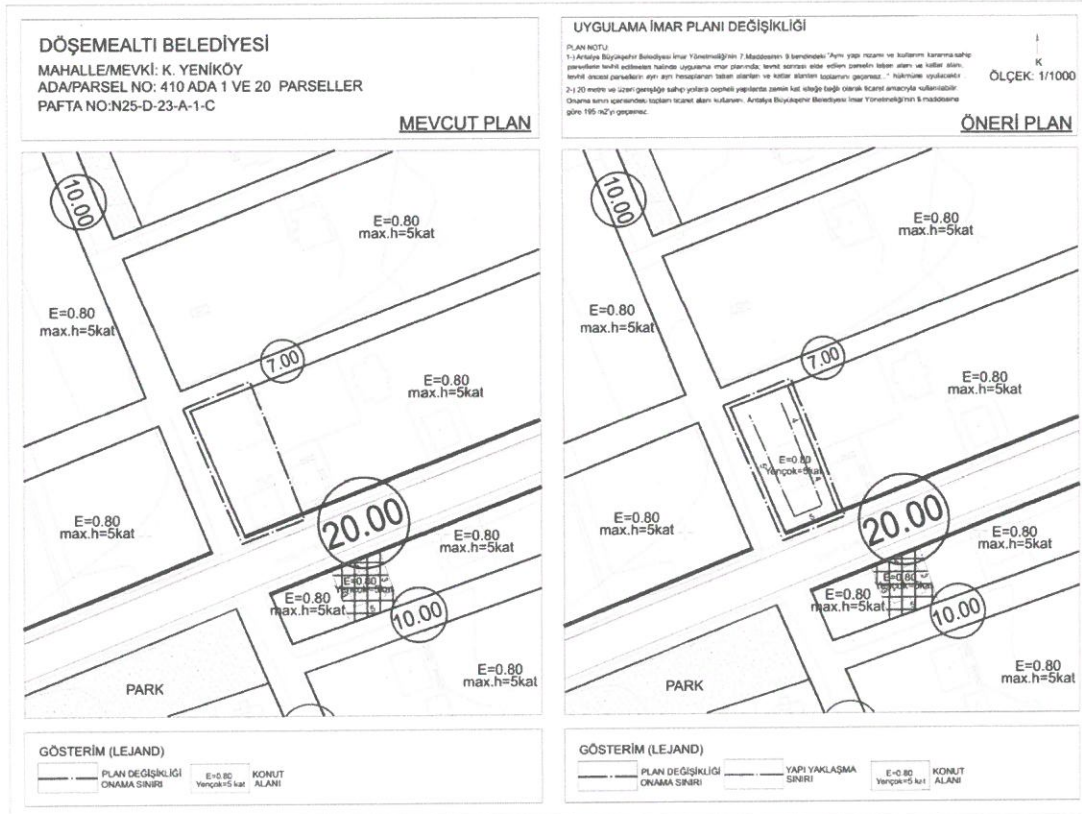
Planlama alanında yapılaşma koşulu $E=0.80$, $max.h=5$ kat olduğu belirlendiğinden planlama alanındaki yeni yapı kullanma hakları $E=0.80$, $Yençok=5$ kat şeklinde önerilmiştir.

410 ada 1 ve 20 nolu 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.
2. 20 metre ve üzeri genişliğe sahip yollara cepheli yapılarda zemin kat isteğe bağlı olarak ticaret amacıyla kullanılabilir. Onama sınırı içerisindeki toplam ticaret alanı kullanımı, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 5.maddesine göre 195 m²'yi geçemez.



Plan 5: Mevcut Ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Fatma KÜBRA BATU
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 7496

Fatma Kübra BATU
Şehir Plancısı

Yeniköy Mahallesi Atatürk Caddesi No: 508/12 Fatma KÜBRA BATU / Antalya
Tel: 05360065031 / Tel: 0242424213165
A Grubu Şehir Plancısı
Dip. No: 6814
Oda Sic. 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 : 410 ada 1 ve 20 parseller
Ölçek : 1/1000 UİP Değişiklik

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 02.05.2023 tarih ve 121 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 410 ada 1 ve 20 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla E:0.80, Yençok:5 kat yapılaşma koşulları belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2023 tarihli toplantısında gündemin 111. 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 "Mevcut Konut Alanı" ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Meskun Konut Alanı" olarak planlıdır.

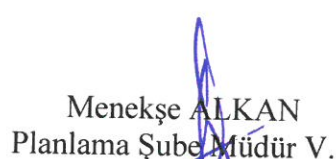
Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında söz konusu parseller konut alanı planlı olup E:0.80 max.h: 5 kat olarak belirtilmiştir. Parsellerin yapılaşma koşulları değiştirilmeden birleştirilmesi ve ayrıca aşağıdaki plan notları eklenmesi istenmektedir.

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.
2. 20 metre ve üzeri genişliğe sahip yollara cepheli yapılarda zemin kat isteğe bağlı olarak ticaret amacıyla kullanılabilir. Onama sınırı içerisindeki toplam ticaret kullanımı, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 5. Maddesine göre 195 m²'yi geçemez.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 31.08.2023


Mevlan ÜRE
Şehir Plancısı


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.