



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:20.10.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 90. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.09.2023 tarih ve 198 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 244 Ada 1 ve 2 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA=963m ² , Yençok=5 Kat yapılaşma koşulu verilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.09.2023 tarih ve 198 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 244 Ada 1 ve 2 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA=963m ² , Yençok=5 Kat yapılaşma koşulu 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

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkan Vekili : Cevat YANAR Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	Birleşim 9.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 05/09/2023 -14:00
		Karar No 198

KARARIN ÖZÜ: K.Yeniköy Mahallesi 244 ada 1 ve 2 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 10. Maddesinde Yer Alan; K.Yeniköy Mahallesi 244 ada 1 ve 2 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 23.08.2023 tarih 37 sayılı İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim” ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 24.08.2023 tarihli 59218 sayılı yazısı ve İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 244 ada 1 ve 2 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA=963m2, 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 tevhid edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhid sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhid öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez.”
2- Planlama alanında konut yapılacaktır.” Hükmüne uyulacaktır 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.23.08.2023/37

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

Meclis Başkan Vekili konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

K.Yeniköy Mahallesi 244 ada 1 ve 2 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Cevat YANAR
Meclis Başkan Vekili

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAG
Divan Katibi

**ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, YENİKÖY MAHALLESİ
244 ADA 1 VE 2 NOLU PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, N25D-23A-4C numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde kalan 244 ada 1 ve 2 nolu parsellerde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 0.12 ha'dır.



1. Planlama alanı Genel Bölgesi Uydu Görüntüsü

ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, YENİKÖY MAHALLESİ 244 ADA 1 VE 2 NOLU
PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA
RAPORU



2. Planlama alanı Uydu Görüntüsü



3. Kadasral Durumu

ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, YENİKÖY MAHALLESİ 244 ADA 1 VE 2 NOLU
PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA
RAPORU

Planlama alanı Yeniköy Mahallesi içerisinde 20 metrelik yola cepheli olup parselin cephe aldığı yoldan güney yönünde ilerlediğimizde Döşemealtı kent merkezine, doğu yönünde ilerlediğimizde ise Antalya-Burdur D650 Devlet Karayoluna ulaşılmaktadır.

Planlama alanı, yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı N25 nolu paftada "Kentsel Yerleşik Alanı" içerisinde kalmaktadır.

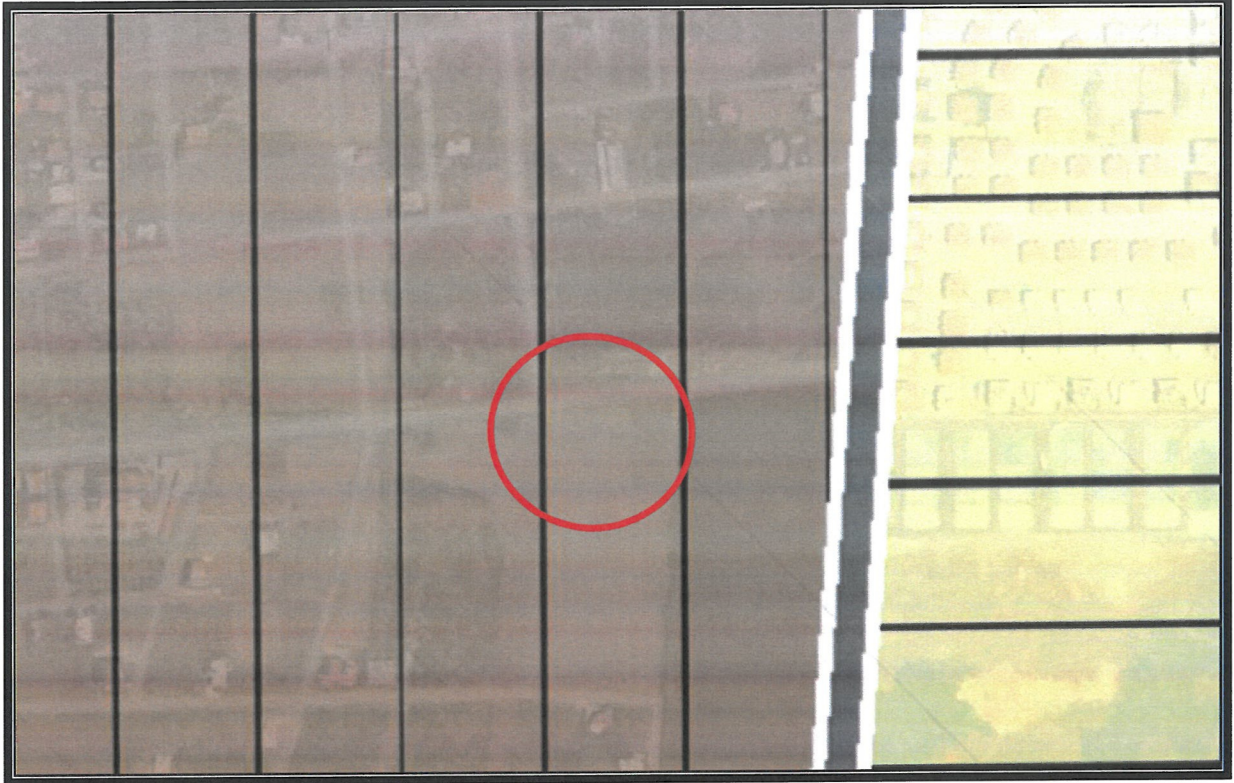
Planlama alanı, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı N25-D4 nolu paftada "Mevcut Konut Alanı" içerisinde kalmaktadır.

Planlama alanı, yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı N25D-22C nolu paftada "Meskun Konut Alanı" içerisinde kalmaktadır.

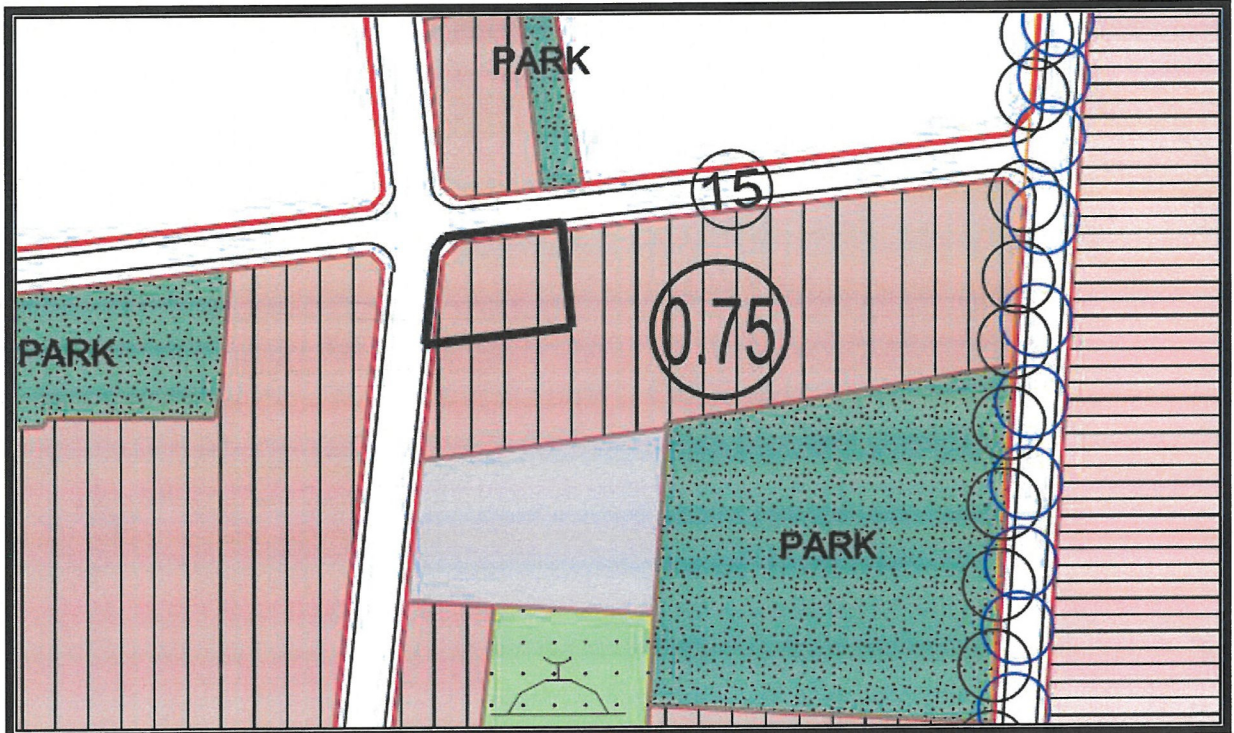


4. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, YENİKÖY MAHALLESİ 244 ADA 1 VE 2 NOLU
PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA
RAPORU



5. Döşemealtı İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



6. Döşemealtı İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, YENİKÖY MAHALLESİ 244 ADA 1 VE 2 NOLU
PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA
RAPORU

244 ada 1 ve 2 nolu parsellerin yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu; Konut Alanı olup yapılaşma koşulu 1 nolu parsel için; $TİA=527 \text{ m}^2$ $h=5$ kat, 2 nolu parsel için; $E=0.80$ $h=5$ kat olarak görülmektedir.

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 244 ada 1 ve 2 nolu parsellerin tevhit edilmesi amacıyla Toplam İnşaat Alanı belirlenmesi yapılmıştır.

Planlama alanında yapılaşma koşulu 1 nolu parsel için; $TİA=527 \text{ m}^2$ $h=5$ kat, 2 nolu parsel için; $E=0.80$ $h=5$ kat olduğu bilinmekte olup bu durumda planlama alanındaki yeni yapı kullanma hakları hesaplanırken toplam alan için $TİA=963 \text{ m}^2$, $Yençok=5$ kat şeklinde önerilmiş olup alan kullanım fonksiyonu aynen devam ettirilmiştir.

Ayrıca 244 ada 1 ve 2 nolu parseller birleştirilirken herhangi bir yoğunluk artışı yapılmamakta olup yapı kullanım şartları aynen korunmaktadır.

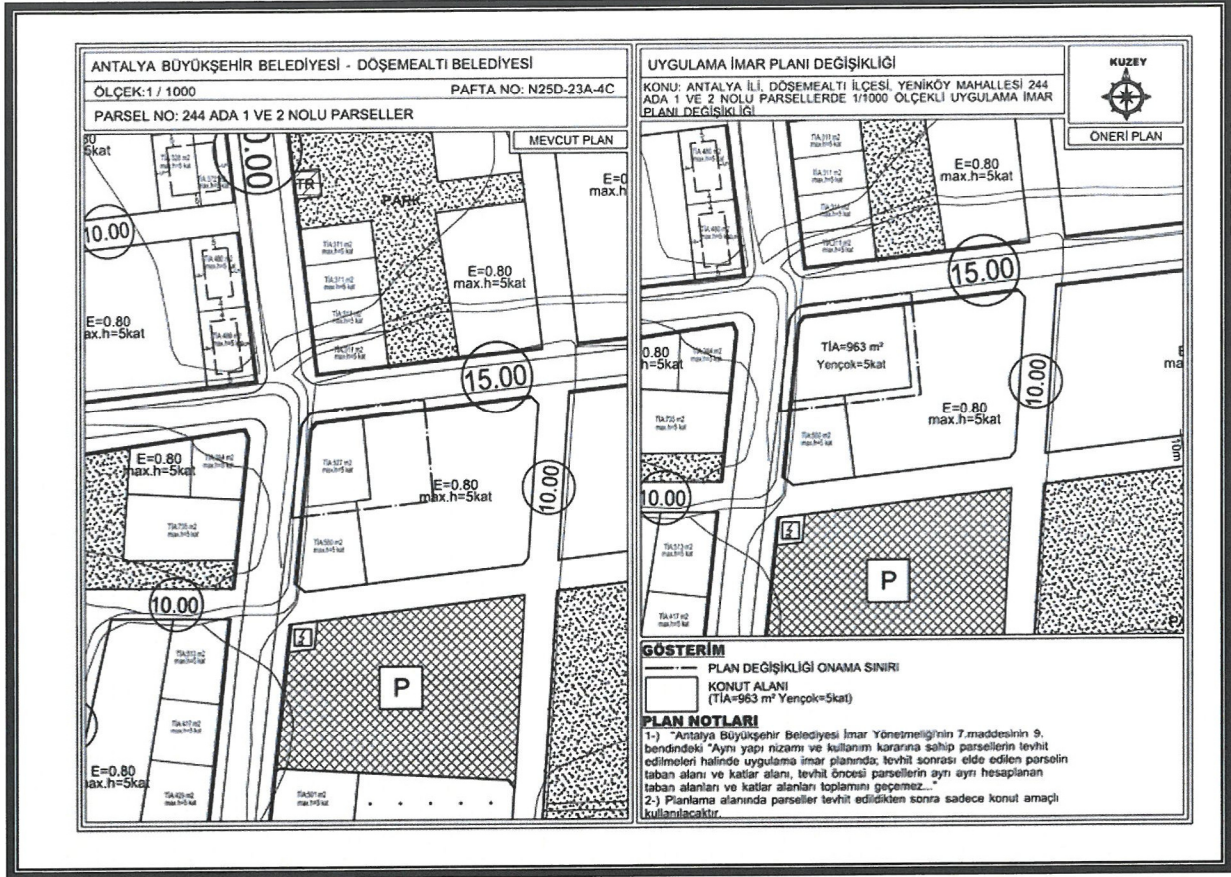
Planlama alanında yapıların oturma alanları yapı yaklaşma mesafeleriyle belirlenmiştir.

Öneri plan değişikliğinde aşağıda belirtilen plan notları eklenmiştir.

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-) Planlama alanında parseller tevhit edildikten sonra sadece konut amaçlı kullanılacaktır.

ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, YENİKÖY MAHALLESİ 244 ADA 1 VE 2 NOLU PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



7. Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

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.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 861 Sok.
Beyaz Apt.No:5 K:1 D:1 Muratpaşa / ANTALYA
Tic Sicil No: 3020802496
Tel:0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

Berrin YILMAZHAN
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu(A)
Oda Sicil No: 11630

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 1367H263	MD Tarihi: 20.07.2023 Proje Kayıt No: 07-2023-175 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Kırgöz Yeniköy Mahallesi
Ölçek : 1/1000
Ada/Parsel : 244 Ada 1 ve 2 parsel
Alan(m2) : 0.12 ha

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.09.2023 tarih ve 198 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırgöz Yeniköy Mahallesi 244 Ada 1 ve 2 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA=963m², Yençok=5 Kat yapılaşma koşulu verilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 90. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan Döşemealtı İçesi, Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde, Antalya-Burdur Karayolunun batısında bulunmaktadır.

Planlama alanı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" olarak, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı" olarak, yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Meskun konut Alanı", yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Alanı" olarak planlıdır.

Plan açıklama raporunda, plan değişikliğinin 244 ada 1 ve 2 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla toplam inşaat alanının belirlendiği, mevcutta 1 parsel için TİA=527 m², h=5 kat, 2 parsel için E=0.80 H=5 kat olduğu, plan değişikliği ile toplam alan için TİA=963 m² Yençok=5 kat olarak önerildiği ve kullanım fonksiyonunun korunduğu belirtilmektedir.

Ayrıca, plan değişikliği ile

1- "Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 7.maddesinin 9.bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhid edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhid sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhid öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez..."

2- Planlama alanında parseller tevhid edildikten sonra sadece konut amaçlı kullanılacaktır." Plan notları eklenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 16.10.2023

Elif Can BESTELCİ
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.