



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.03.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 89. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 03.01.2023 tarihli ve 17 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 66 ada 2 ve 3 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA:612 m ² Yençok:5 kat yapılaşma koşulları verilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 03.01.2023 tarihli ve 17 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 66 ada 2 ve 3 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA:612 m ² Yençok:5 kat yapılaşma koşulları verilmesine 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

Toplantıya Katılmadı.


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 : Oğuz DEMİRAĞ Divan Katibi : Mehmet FETEN	<u>Birleşim</u> 1.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 03/01/2023 -14:00
		<u>Karar No</u> 17

KARARIN ÖZÜ: Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 66 Ada 13 ve 14 Parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=612 m2 , 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.” hükmüne uyulacaktır plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 19. Maddesinde yer alan; Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 66 Ada 13 ve 14 Parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ait 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 26.12.2022 tarihli 43952 sayılı yazısı ve Eki

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 66 Ada 13 ve 14 Parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=612 m2 , 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.” hükmüne uyulacaktır plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.22.12.2022-68

Ahmet KÜÇÜKTEKİN Süleyman GÜÇLÜ Bekir EKER Şevket ÖZKAN
İmar Komisyonu Başk. Üye Üye Üye
İmza İmza İmza İmza

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

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 66 Ada 13 ve 14 Parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=612 m2 , 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.” hükmüne uyulacaktır plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Arzu YILDIRIM
Belediye Başkanı V.

Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi

Mehmet FETEN
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

MAHALLE/MEVKİ:K.YENİKÖY

ADA/PARSEL NO: 66 ADA 13 VE 14 PARSELLER

PAFTA NO: N25-D-22-B-3-B

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU: 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

ÖLÇEK: 1/1000

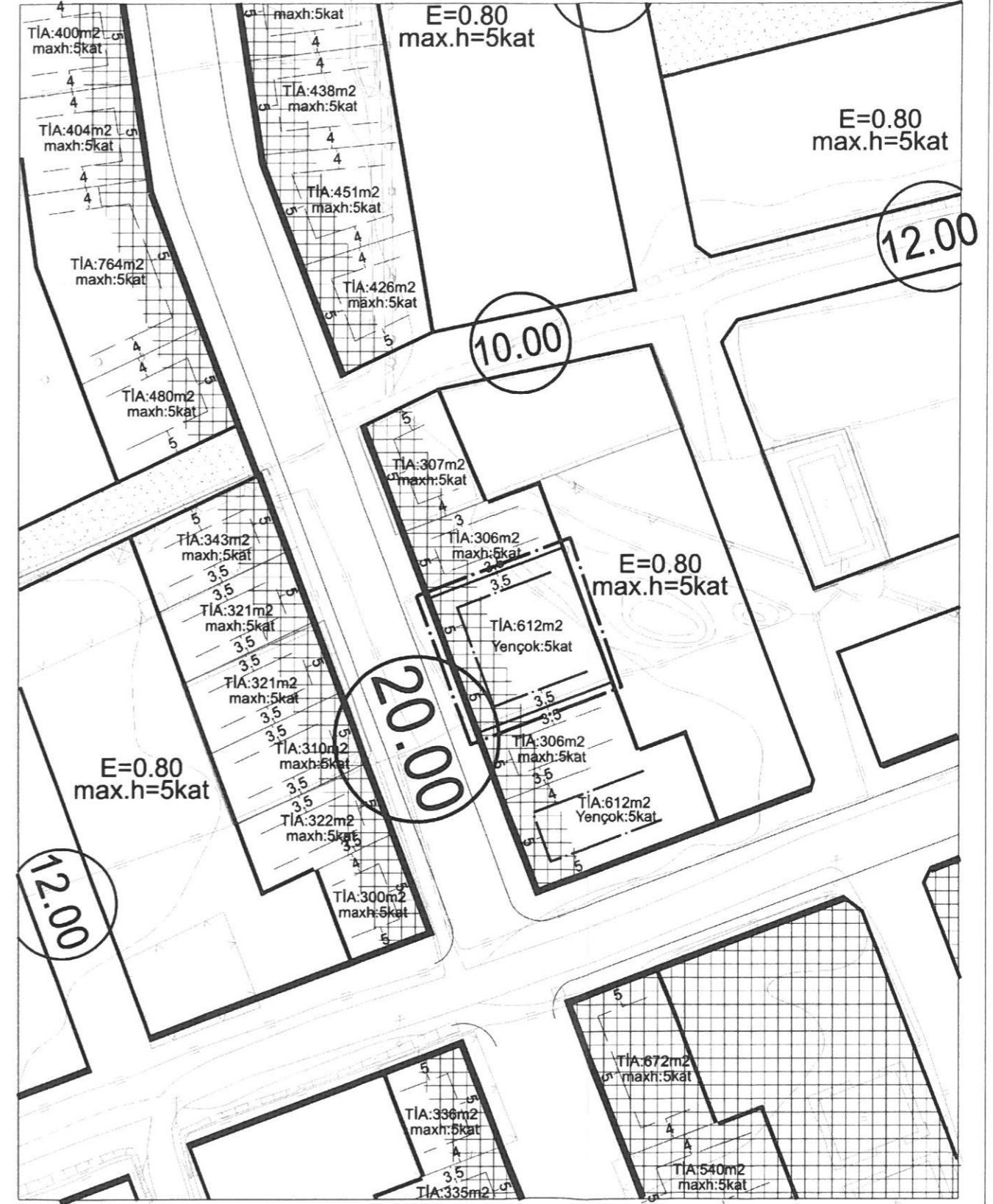
GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

TIA:612m2
Yençok:5kat
KONUT + TİCARET ALANI

ÖNERİ PLAN



**ANTALYA-DÖŞEMEALTI-
K. YENİKÖY MAHALLESİ
66 ADA 13 VE 14 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 66 ada 13 ve 14 parsel numaralarında kayıtlı, toplam 764,00 m² büyüklüğündeki taşınmazları kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan parseller, K.Yeniköy Mahallesi içerisinde, Kenan Evren Caddesinden cephe almakta olup Döşemealtı kent merkezinin kuzeybatısında yer almaktadır.



Resim 1: Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu

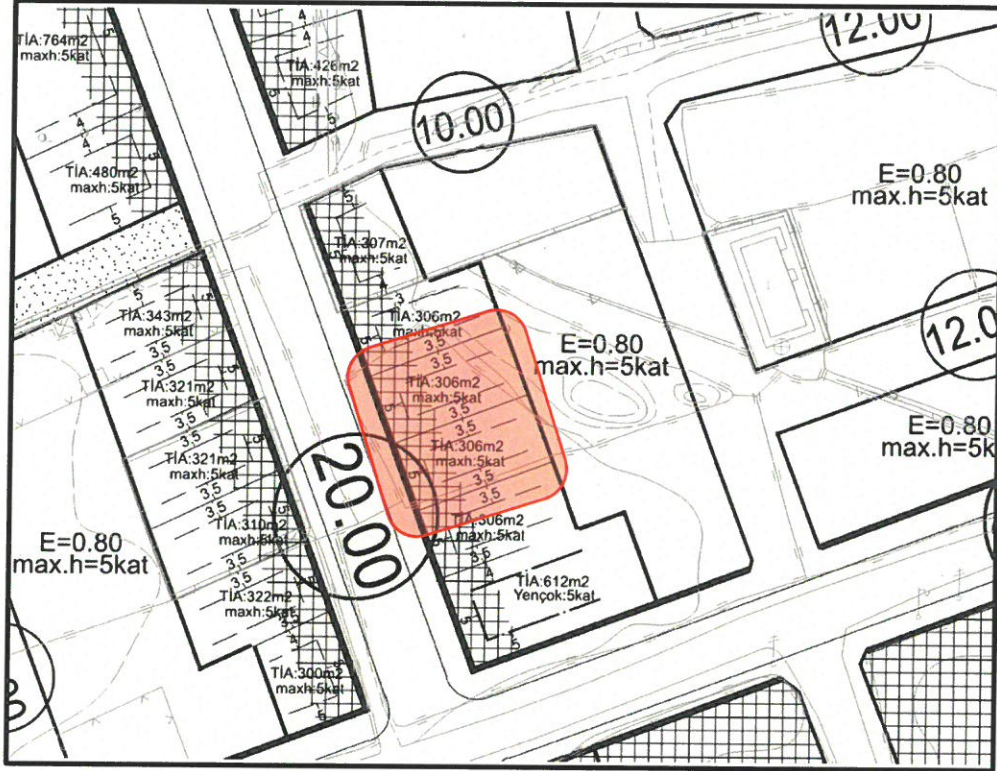


Resim 2: Planlama Alanı

2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

66 ada 13 ve 14 parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kullanım fonksiyonu konut + ticaret alanı olup yapılaşma koşulu 13 nolu parsel için; TIA=306 m² h=5 kat, 14 nolu parsel için; TIA=306 m² h=5 kat olarak belirlenmiştir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 66 ada 13 ve 14 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 66 Ada Ve Yakın Çevresi

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

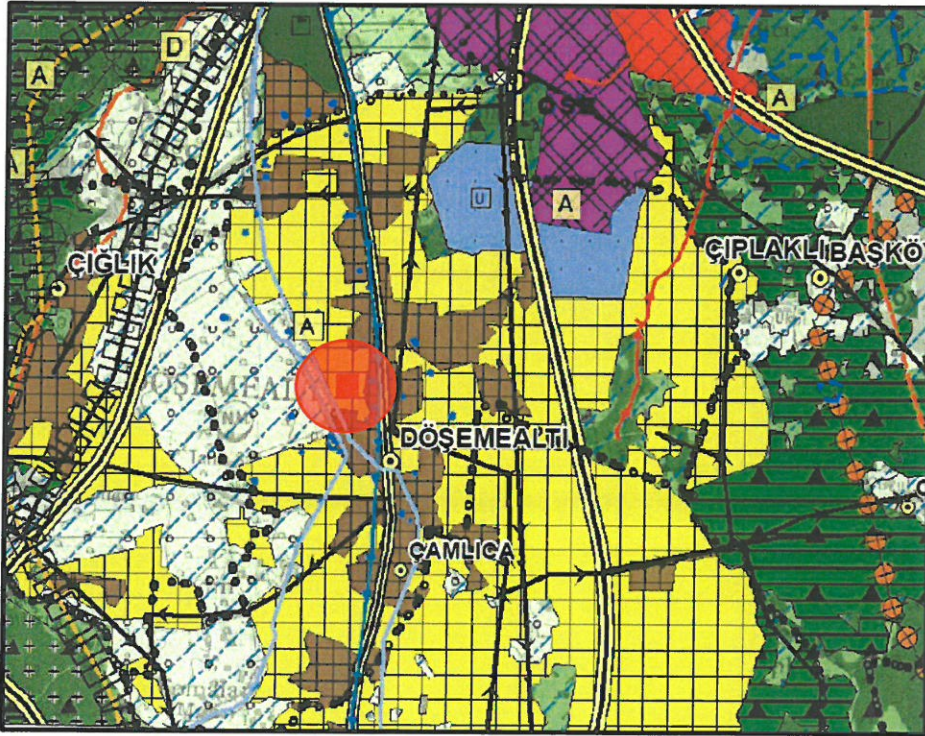
Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, K.Yeniköy Mahallesi, 66 ada 13 parselin büyüklüğü 382 m², 14 parselin büyüklüğü 382 m²'dir. Parsellerin toplam büyüklüğü 764 m²'dir.Parsellerin bulunduğu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Resim 3: 573 Ada Ve Yakın Çevresi Kadastral Durum

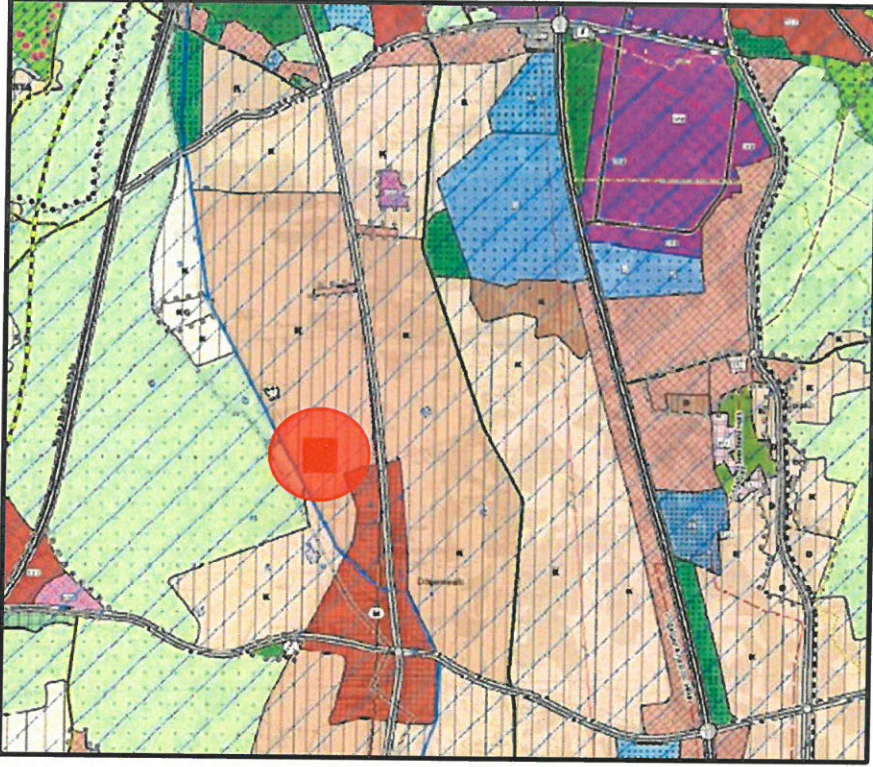
4.MEV CUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu K.Yeniköy Mahallesi 66 ada 13 ve 14 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.



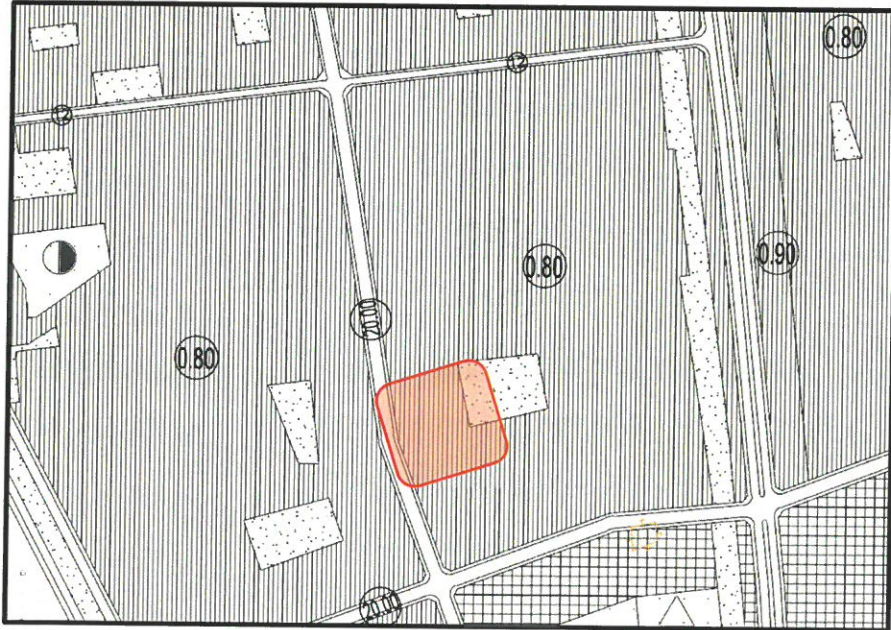
Plan 2: Antalya Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu parseller, Antalya Büyükşehir Belediyesiince onaylanan “Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 lekli Nazım İmar Planında, “Meskûn Konut Alanları” içerisinde bulunmaktadır.



Plan 3:Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25000 lekli Nazım İmar Planı (leksiz)

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



Plan 4: Mevcut 1/5000 lekli Nazım İmar Planı

5.PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile K.Yeniköy Mahallesiindeki 66 ada 13 ve 14 numaralı parseller tevhit edilerek kullanılması öngörülmüştür. Parsellerin yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

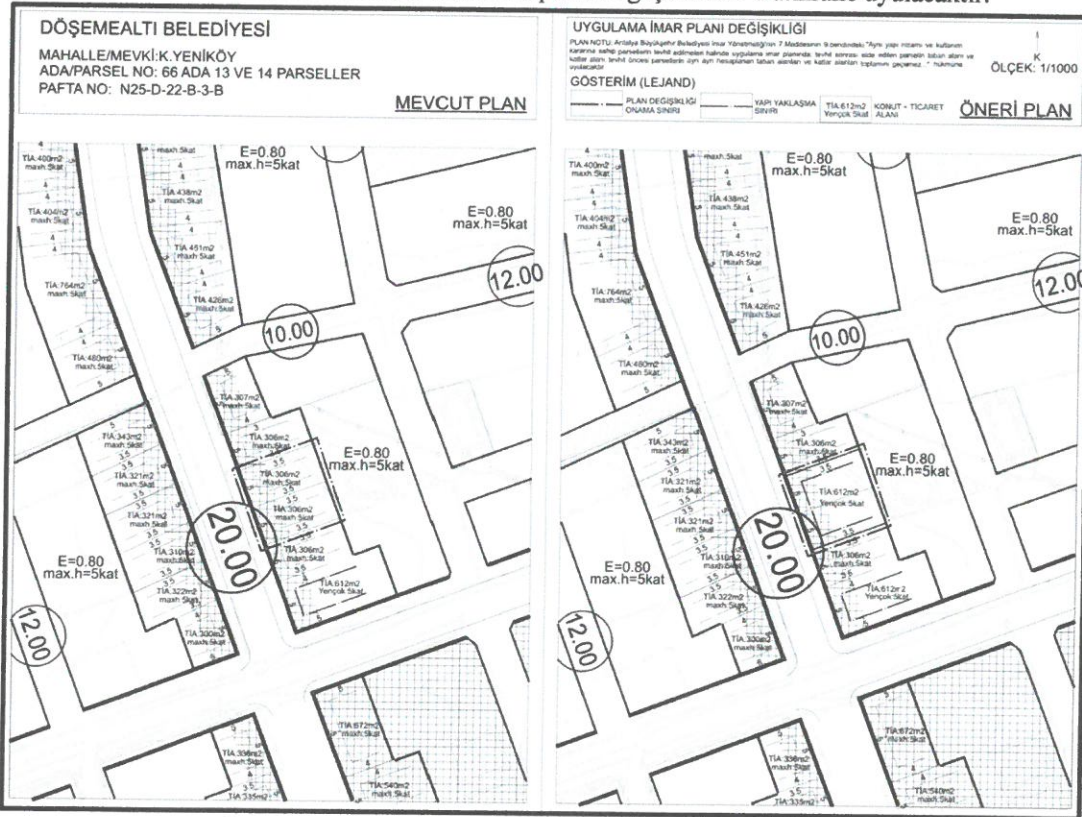
Planlama alanında yapılaşma koşulu 13 nolu parsel için; $TIA=306 \text{ m}^2$ $h=5$ kat, 14 nolu parsel için; $TIA=306 \text{ m}^2$ $h=5$ kat olduğu belirlendiğinden planlama alanındaki yeni yapı kullanma hakları hesaplanırken toplam alan için $TIA=612 \text{ m}^2$ ve $Yençok=5$ kat şeklinde önerilmiş olup alan kullanım fonksiyonu aynen devam ettirilmiştir.

66 ada 13 ve 14 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)

Fatma KÜBRA BATU

Şehir Plancısı

Oda Sicil No: 7496

BATU PLANLAMA HARİTA İNŞAAT MÜH.

PROJE YÖN. BAŞTANIM İR. TR. İHR. LTD. ŞTİ

Yeniköy Mahallesi, 07050, Antalya

Gsm: 0532 413 1133 E-Posta: info@batu.com.tr

Antalya, Türkiye. Tel: 0242 211 9211

Also Sic. No: 112784 Ticaret Sic. No: 111445

Fatma Kübra BATU No: 0100119921199001

Şehir Plancısı

Mehmet GÜL

A Grubu Şehir Plancısı

Diploma No: 6814

Oda Sicil No: 995

5

Yeniköy Mahallesi Atatürk Caddesi No:508/12 Döşemealtı/Antalya
Tel:05360656381 Tel2:02424213165



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Yeniköy Mahallesi
Ada/Parsel : 66 ada 13 ve 14 parseller
Ölçek : 1/1000
Alan(m2) : 764 m²

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 03.01.2023 tarihli ve 17 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 66 ada 2 ve 3 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA:612 m² Yençok:5 kat yapılaşma koşulları verilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 89. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Öneri plana konu parsel 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alan ve 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında Meskûn Konut Alanları sınırları içerisinde kalmaktadır.

Plan Açıklama Raporuna göre; Üzerinde herhangi bir yapı bulunmayan 66 ada 13 ve 14 parseller yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kullanım fonksiyonu Konut+Ticaret Alanı olup yapılaşma koşulu 13 nolu parsel için TİA:306 m² h=5 kat, 14 nolu parsel için TİA:306 m² h= 5 kat olarak belirlenmiştir. Öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile parsellerin tevhit edilerek çekme mesafeleri ve toplam inşaat alanının belirlenerek değişiklik öncesi ve sonrası taban alanı ve katlar alanının aynı kalmasının amaçlandığı belirtilmektedir. Tevhit sonrası Toplam İnşaat Alanı=612 m² ve Yençok:5 kat olarak önerilmiş olup kullanım fonksiyonu aynen devam ettirilmiş ve "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 notu eklenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 27.02.2023

Melike ÜRE
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
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