



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

Tarih:27.03.2023

<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 13.03.2023 tarihli toplantısında gündemin 96. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.02.2023 tarihli ve 48 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 155 ada 1 ve 13 parsellerin tevhit edilerek TİA: 2051 m <sup>2</sup> , Yençok: 5 kat yapılaşma koşulları belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.02.2023 tarihli ve 48 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 155 ada 1 ve 13 parsellerin tevhit edilerek TİA: 2051 m <sup>2</sup> , 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

Toplantıya Katılmadı.

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 : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	Birleşim 2.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/02/2023 -14:00
		Karar No 48

**KARARIN ÖZÜ:** Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 155 ada 1 ve 13 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=2051 m<sup>2</sup>, 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 18. Maddesinde yer alan;** Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 155 Ada 1 ve 13 no'lu parsellerin birleştirilmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 26.01.2023 tarih ve 02 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 27.01.2023 tarihli 46060 sayılı yazısı ve Eki;

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 155 ada 1 ve 13 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=2051 m<sup>2</sup>, 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; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.  
Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.26/01/2023-02

Ahmet KÜÇÜKTEKİN  
İmar Komisyonu Başk.  
İmza

Süleyman GÜÇLÜ  
Üye  
İmza

Bekir EKER Şevket ÖZKAN  
Üye Üye  
İmza İmza

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

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 155 ada 1 ve 13 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=2051 m<sup>2</sup>, 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.

Turgay GENÇ  
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM  
Divan Katibi

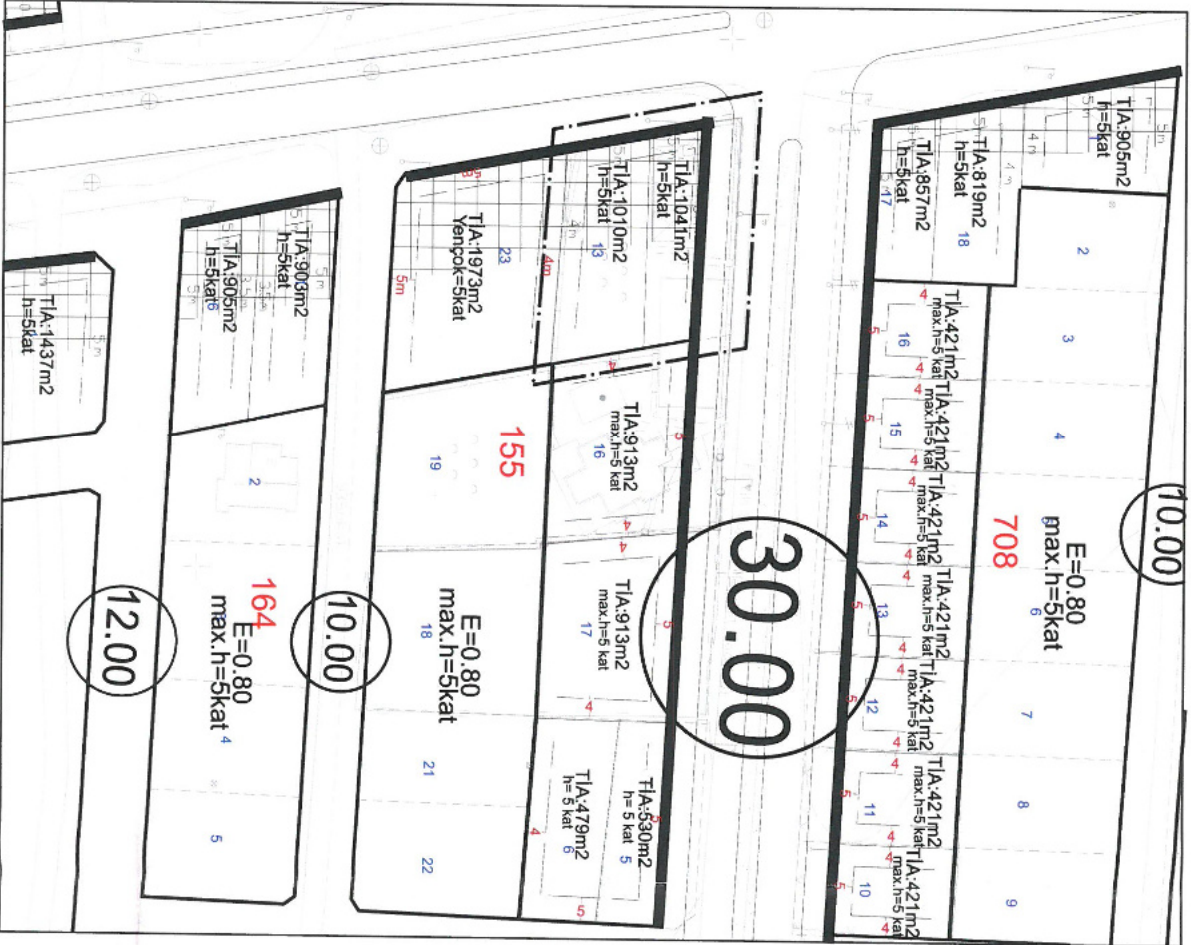
Oğuz DEMİRAG  
Divan Katibi



# DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ADAPARSEL NO: 155 1-13 PARSELLER  
PAFTA NO: N25D-23A-2B

## MEVCUT PLAN



# UYGULAMA MAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LELAND)

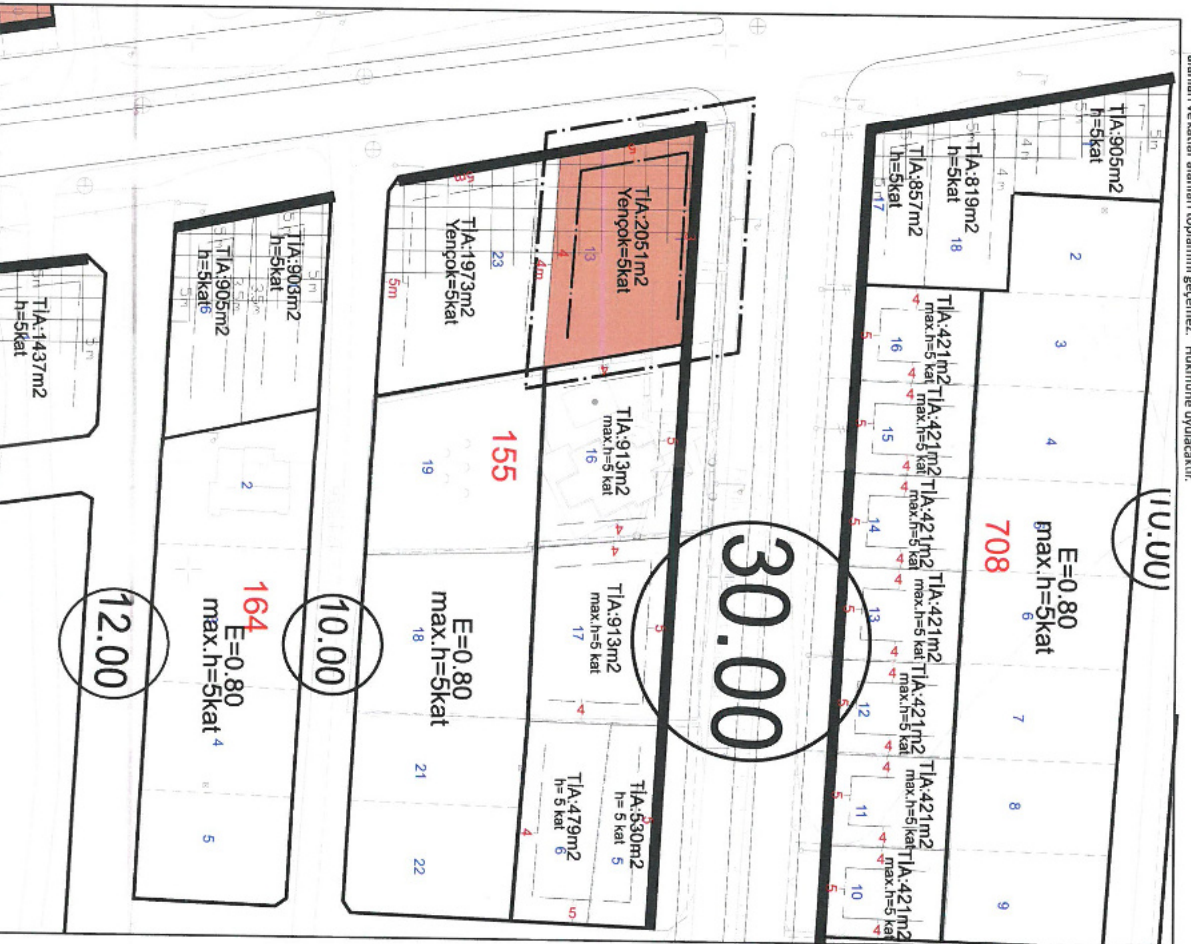
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

## PLAN NOTU:

1. Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 7. maddede 5. bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım tarzına sahip parselde teknik edimlerle halihazırda uygulama mar planında teknik esaslar ekle edilmiş taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parselin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez." hükmüne uyulacaktır.

## ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000





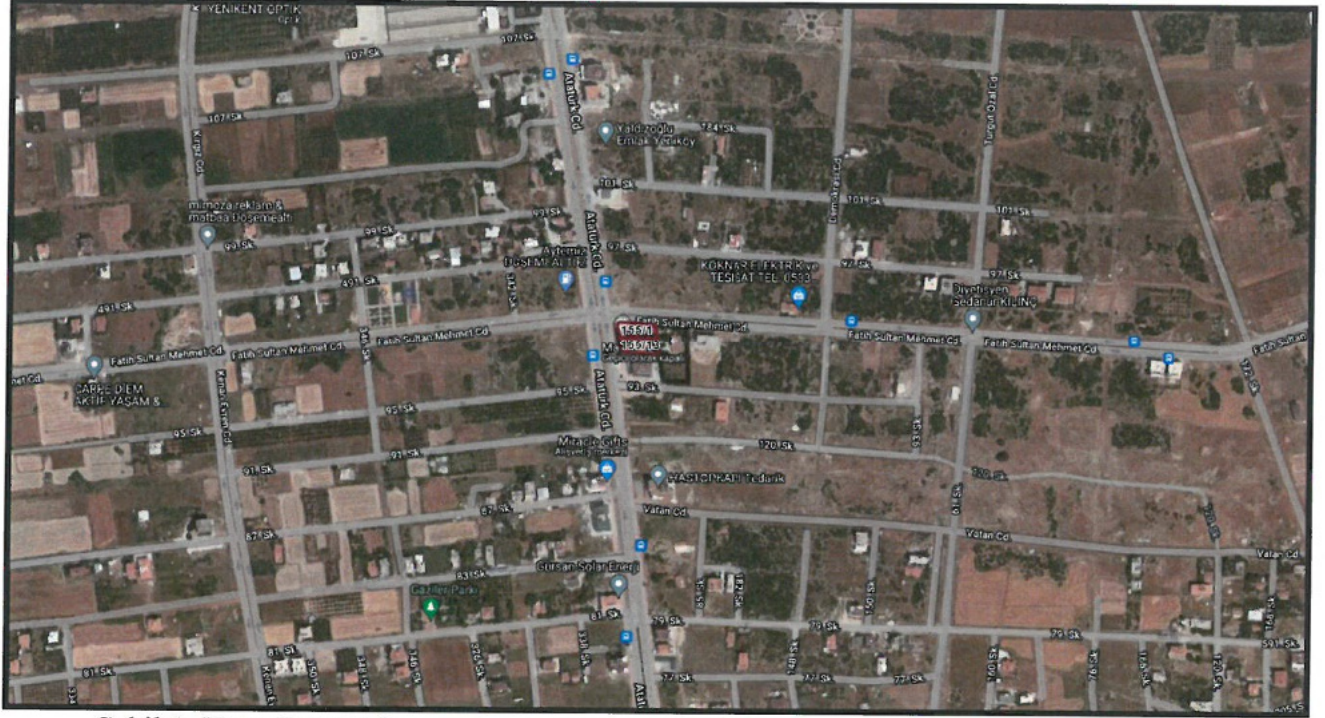
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)**

**KONU: 155 ADA 1 ve 13 PARSELLER**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama alanı Döşemealtı ilçesi N25D-22B-2B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında bulunmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

**2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Plan değişikliği amacı; mevcut planda zemin kat ticaret alanı olarak planlı 155 ada 1 ve 13 nolu parsellerin tevhit edilmesini sağlamaktır.

**3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM**

155 ada 1 ve 13 nolu parseller, Döşemealtı ilçesi Kırkgöz-Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum



#### 4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda zemin kat ticaret alanı olarak planlı 155 ada 1 ve 13 nolu parsellerin tevhit edilmesini sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda mevcut planda zemin kat Ticaret Alanı olarak planlı olan 155 ada 1 ve 13 nolu parseller zemin kat ticaret fonksiyonu değiştirilmeden tevhit edilmiş olup mevcut TİA alanları toplanarak tek bir inşaat alanı oluşturulmuştur.

155 ada 1 ve 13 nolu parseller toplam 1367 m<sup>2</sup> alana sahiptir. Parseller mevcut planda zemin kat ticaret kullanımı plan üzerinde gösterilmektedir. Plan değişikliği ile parsellerin tevhit edilebilmesi için parseller üzerinde bulunan TİA yapılaşma hükümleri birleştirilerek tek bir TİA olarak verilmiştir. Plan değişikliği önerisi ile herhangi bir fonksiyon değişikliği ve emsal artışı olmadan parsellerin tevhit edilebilmesi sağlanmıştır.

Mevcut durumda;

155 ada 1 parsel için TİA=1041m<sup>2</sup>,

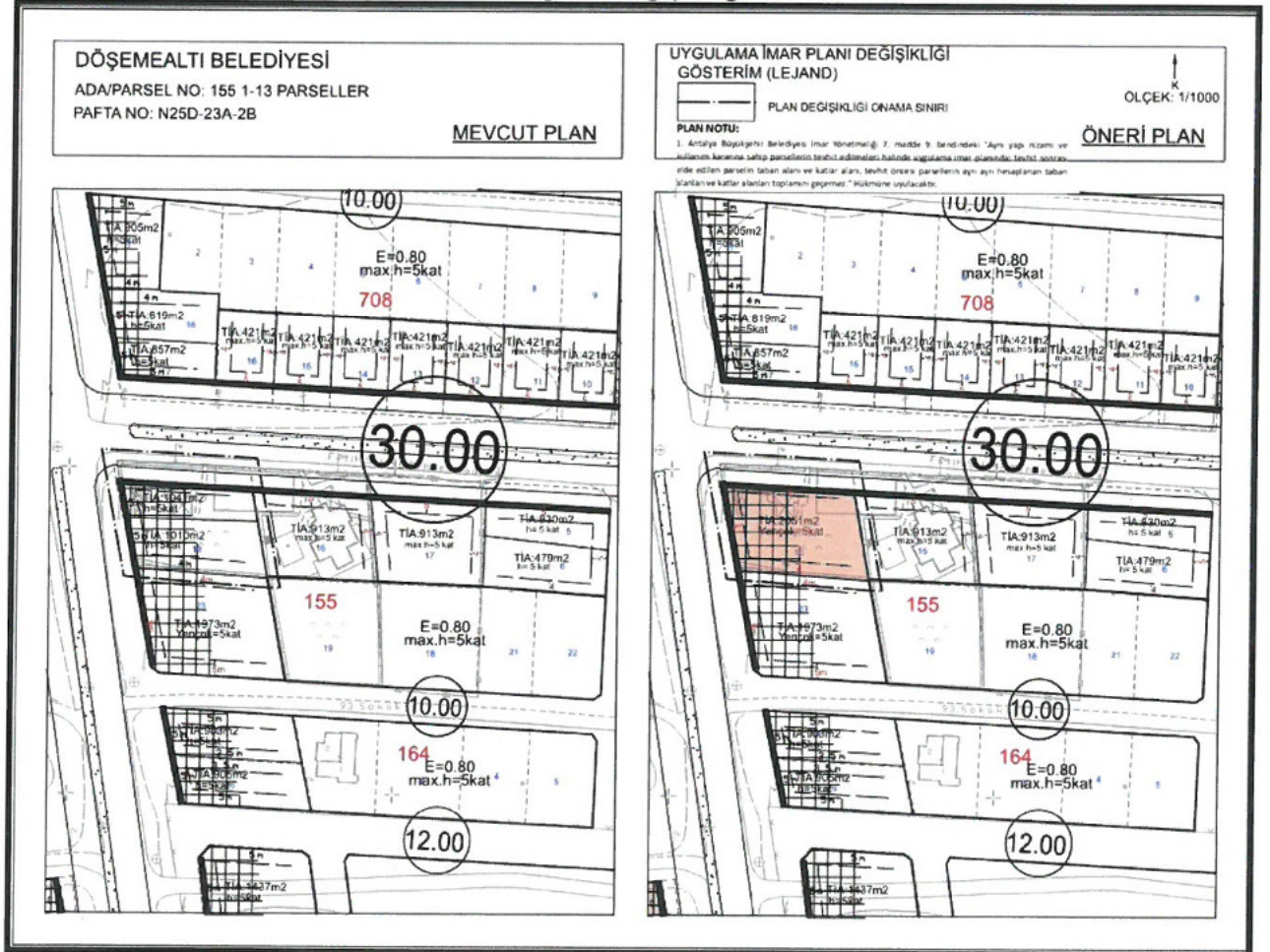
155 ada 13 parsel için TİA=1010m<sup>2</sup>

olup parsellerin tevhit edilmesi sonrası aynı haktan yararlanabilmeleri için toplam TİA=1041+1010=2051m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Plan değişikliği alanı için Yencok=5kat yapılaşma koşulu aynen korunmuştur.

Plan Notu:

1. Antalya büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 7. madde 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." Hükümüne uyulacaktır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 3. Plan Örneği

Sayıt ÜLKER  
Şehir Plancısı

Etiler Mh. Evliya Çelebi cad. 880 Skı. Doğaner Apt. No:10/20 Muratpaşa/Antalya  
Tel: 0242 247 1744 Fax: 0242 247 0054  
E-mail: 0242 247 0548

PİANEVİ ŞEHİRCİLİK  
PLANLAMA LTD. ŞTİ.  
ŞEHİR PLANCISI  
MENEVİŞ SOKAK NO 72/1  
06630 A. AYRANCI/ANKARA  
Tel: (0312) 426 83 20-457 64 00  
e-mail: plan@pianevi.com.tr  
HİTİT V.D.: 730 004 22 93  
Ticaret Sicil No: 83758

SEYDİHAN ÇAMUR  
Şehir Plancısı Ş.P.C. 590  
O.D.TÜ. 1986 - 23004

2





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Döşemealtı Belediyesi  
**Mahalle** : Kırkgöz Yeniköy Mah.  
**Ada/ Parsel** : 155 ada 1 ve 13 parseller.  
**Ölçek** : 1/1000 UİP.

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.02.2023 tarihli ve 48 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 155 ada 1 ve 13 parsellerin tevhit edilerek TİA: 2051 m<sup>2</sup>, Yençok: 5 kat yapılaşma koşulları belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2023 tarihli toplantısında gündemin 96. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yaklaşık 1367 m<sup>2</sup> alanı kapsamaktadır.

Planlama konusu parsellerin mülkiyeti özel şahıslar adına kayıtlıdır.

155 ada 1 ve 13 parseller yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı", 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Alanı" olarak planlı bulunmakta olup, yapılaşma koşulları E.0,80 olarak belirlenmiştir.

Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parseller zeminde ticaret hakkına sahip konut alanı olarak planlıdır. 1 parselin toplam inşaat alanı TİA=1041 yüksekliği h=5 kat, 13 parselin ise toplam inşaat alanı TİA=1010, yüksekliği h=5 kat dır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile, 155 ada 1 ve 13 parsellerin yapılaşma koşulları değiştirilmeden tevhit edilebilmeleri amacı ile "TİA:2051 m<sup>2</sup> ve Yençok05 kat" olarak belirlenmiş aşağıda belirtilen plan notu 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." hükmüne uyulacaktır.*

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile parsellerin tevhit edilmesi amacı ile yapılaşma nizamı değiştirilmiş olup inşaat alanında herhangi bir artış yapılmamıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 20.03.2023

Çisem SEZGİN KUZ  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.