



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

Tarih:20.12.2022

<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 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 152. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediye Meclisinin 12.10.2022 tarih ve 221 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 4 ada 8 ve 9 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA:600m <sup>2</sup> Yençok:5 kat yapılaşma koşulu verilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediye Meclisinin 12.10.2022 tarih ve 221 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 4 ada 8 ve 9 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA:600m <sup>2</sup> 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

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	<u>Birleşim</u> 10.
		<u>Oturum</u> 2.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 12/10/2022- 14:00
		<u>Karar No</u> 221

**KARARIN ÖZÜ:** Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 4 ada 8 ve 9 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=600 m<sup>2</sup>, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

"1-Planlı Alanlar 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..." plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

**Gündemin 8. maddesinde yer alan;** K.Yeniköy Mahallesi 4 Ada 8 ve 9 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait imar komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim. " ifadeli Kentsel Tasarım Müdürlüğü 'nün 07.10.2022 tarih ve 38968 sayılı yazısı.

**İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI**

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 4 ada 8 ve 9 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=600 m<sup>2</sup>, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

"1-Planlı Alanlar 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..." plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.07/10/2022-54

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Ahmet KÜÇÜKTEKİN  
İmar Komisyonu Başk.  
İmza

Süleyman GÜÇLÜ  
Üye  
İmza

Bekir EKER  
Üye  
(katılmadı)

Şevket ÖZKAN  
Üye  
İmza

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

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 4 ada 8 ve 9 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=600 m<sup>2</sup>, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

"1-Planlı Alanlar 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..." 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

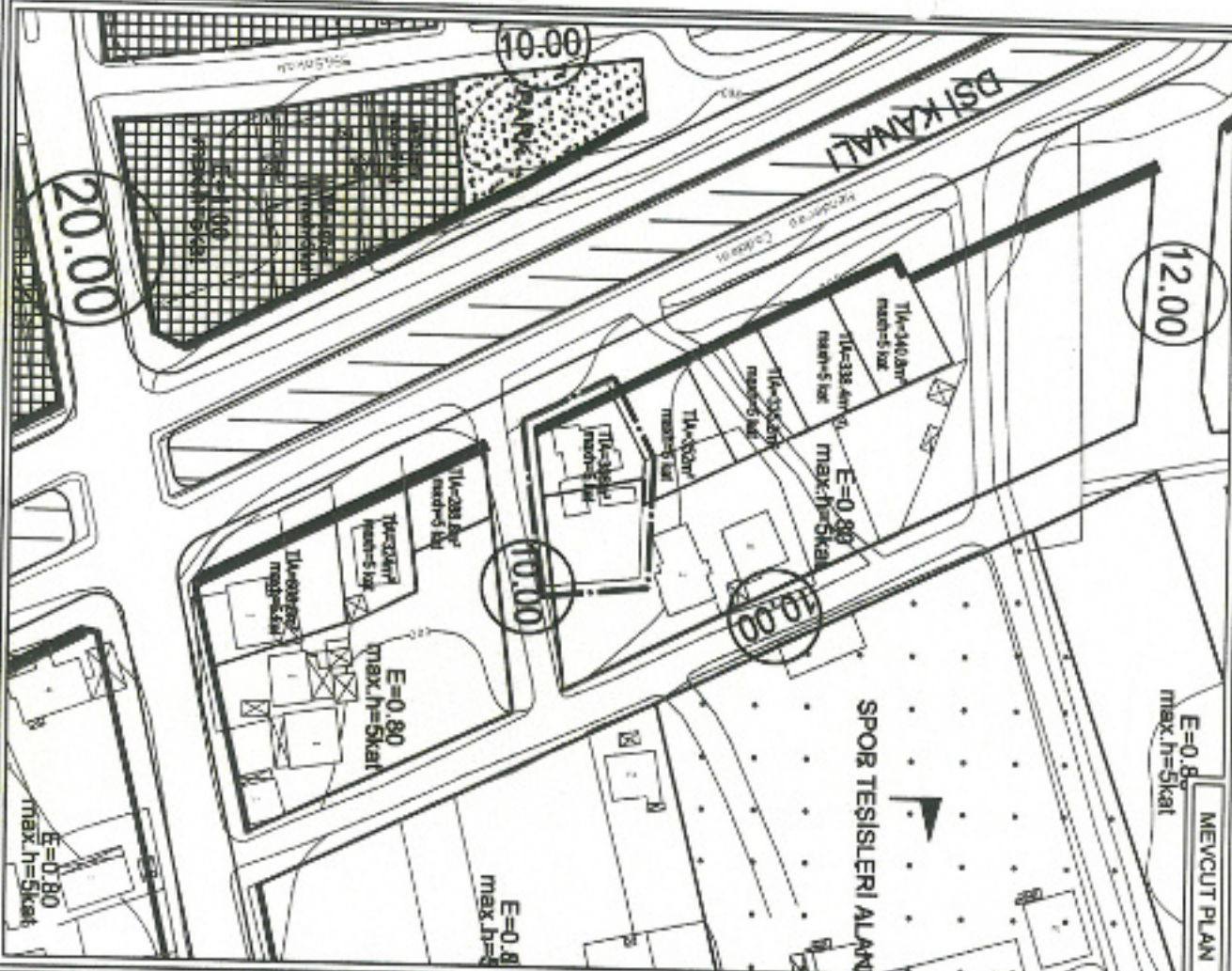
Oğuz DEMİRAG  
Divan Katibi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ÖLÇEK: 1 / 1000

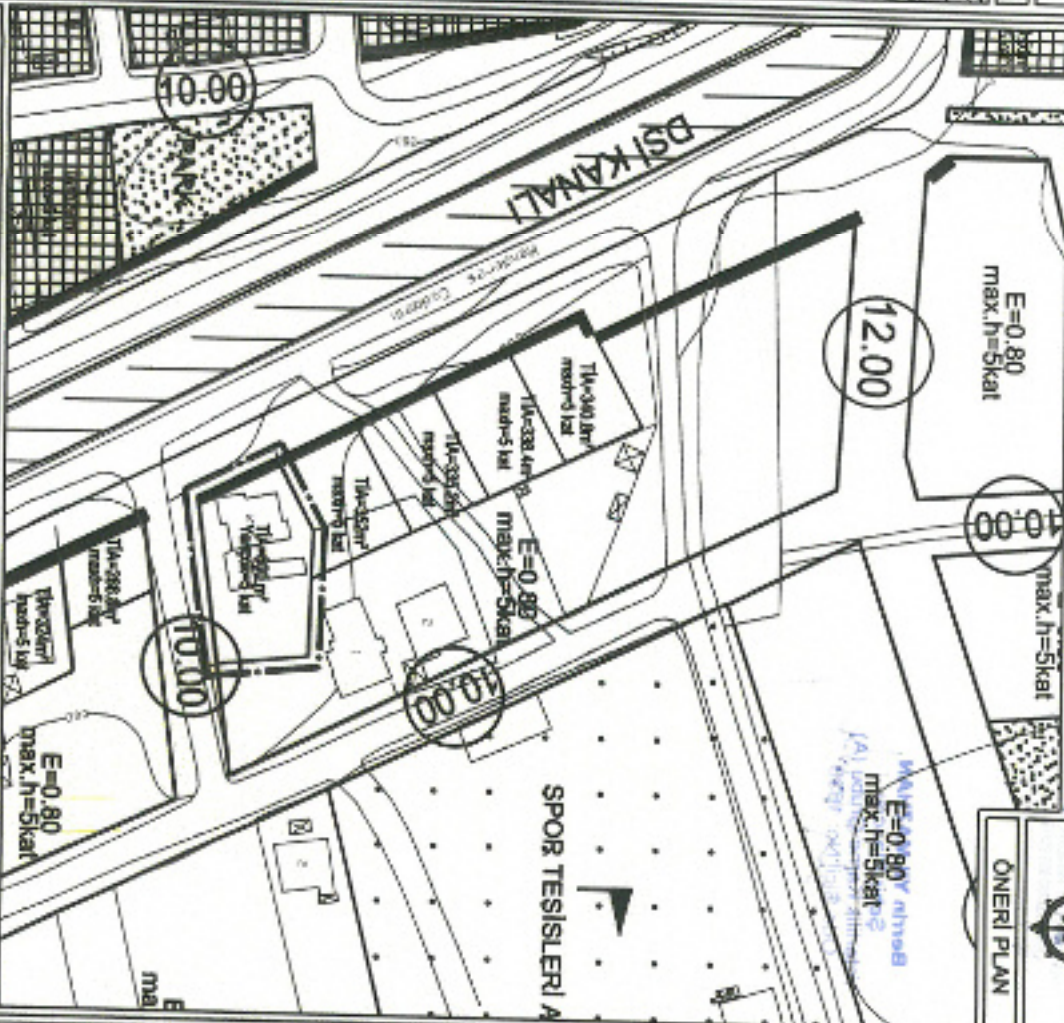
PAFTA NO : N25D-23A-4D

ADAPARSEL NO: 4 ADA 8 VE 9 NOLU PARSEL



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA-DÖŞEMEALTI-YENİKOY MAHALLESİ 4 ADA 8 VE 9 NOLU PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT ALANI  
(T1A= 800 m<sup>2</sup> Yanpçık= 5 kat)

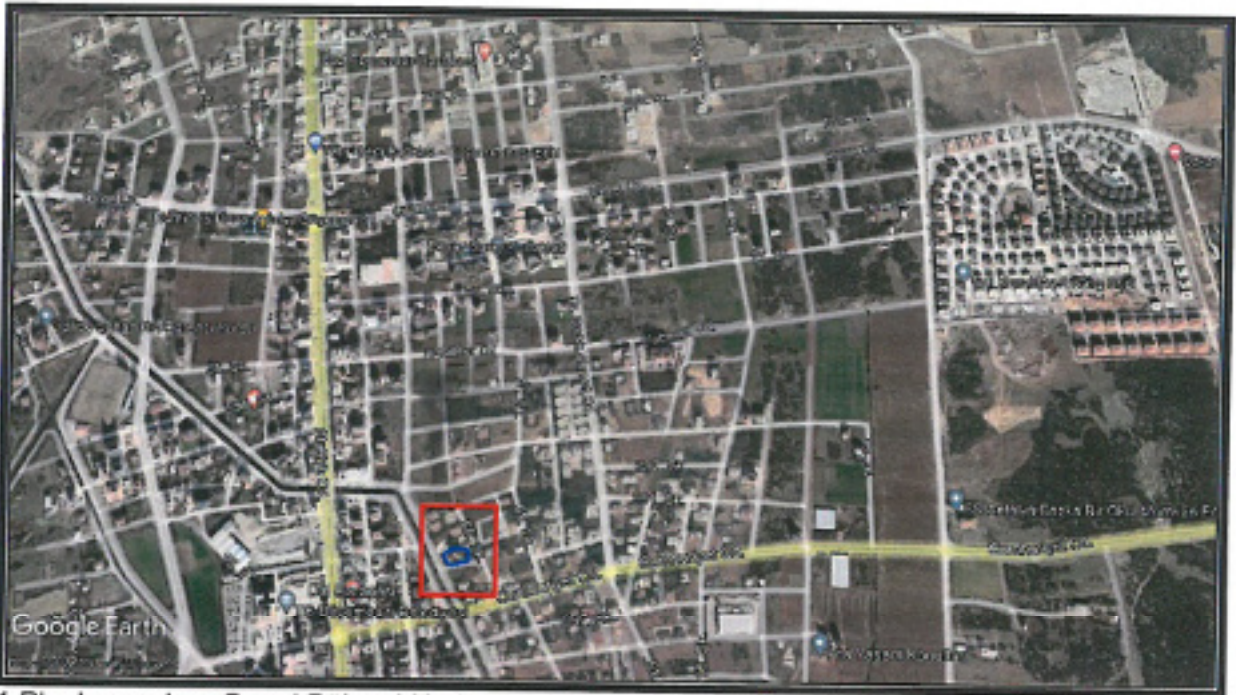
PLAN NOTU

1- PLANI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 7.MADDESİNİN 9.BENDİNDEKİ AYNI YAPİ NIZAMI VE KULLANIM KARARINA SAHIP PARSELLERİN TEVHİT EDİLMELERİ HALİNDE UYGULAMA İMAR PLANINDA, TEVHİT SONRASI ELDE EDİLEN PARSELİN TABAN ALANI VE KATLAR ALANI, TEVHİT ÖNCESİ PARSELLERİN AYRI AYRI HESAPLANAN TABAN ALANLARI VE KATLAR ALANLARI TOPLAMINI GEÇMEZ."

**ANTALYA-DÖŞEMEALTI-YENİKÖY MAHALLESİ**  
**4 ADA 8 VE 9 NOLU PARSELLERDE**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, N25D-23A-4D numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde yer alan 4 ada 8 ve 9 nolu parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 0.075 ha'dır.

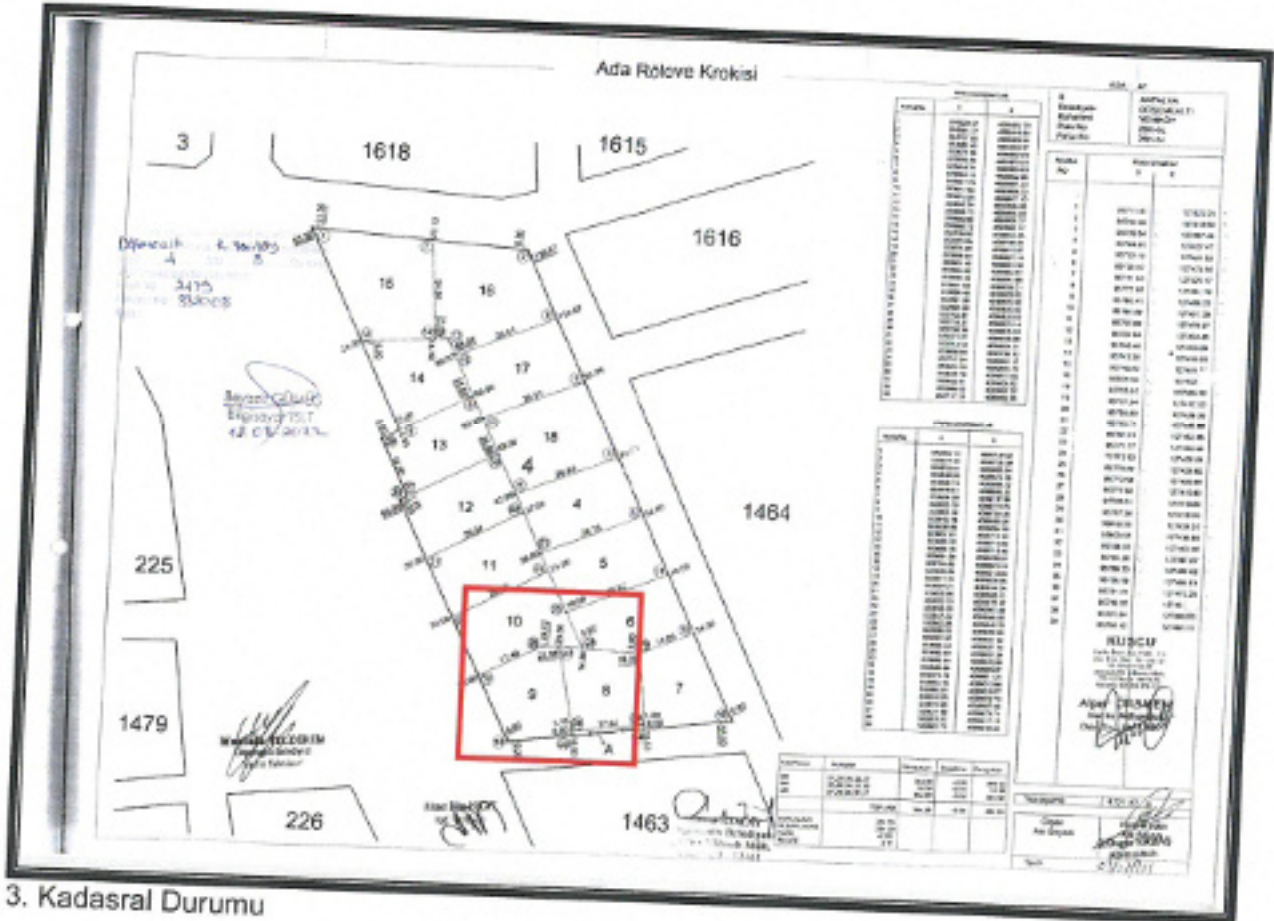


1. Planlama alanı Genel Bölgesi Uydu Görüntüsü

ANTALYA İLİ, DOŞEMEALTI İLÇESİ, YENİKÖY MAHALLESİ 4 ADA 8 VE 9 NOLU PARSELLERDE  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2. Planlama alanı Uydu Görüntüsü



3. Kadasral Durumu

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU-FUNDA YÖRÜK  
ADRES: Etller Mh. Evliya Çelebi Cd. 861 Sk. Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa/ANTALYA  
Tel&Fax: 0 (242) 248 67 50 GSM: 0 (533) 632 56 19 Kep Adresi: funda.yoruk@hs01.kep.tr  
E-mail: akdenizplanlama@gmail.com

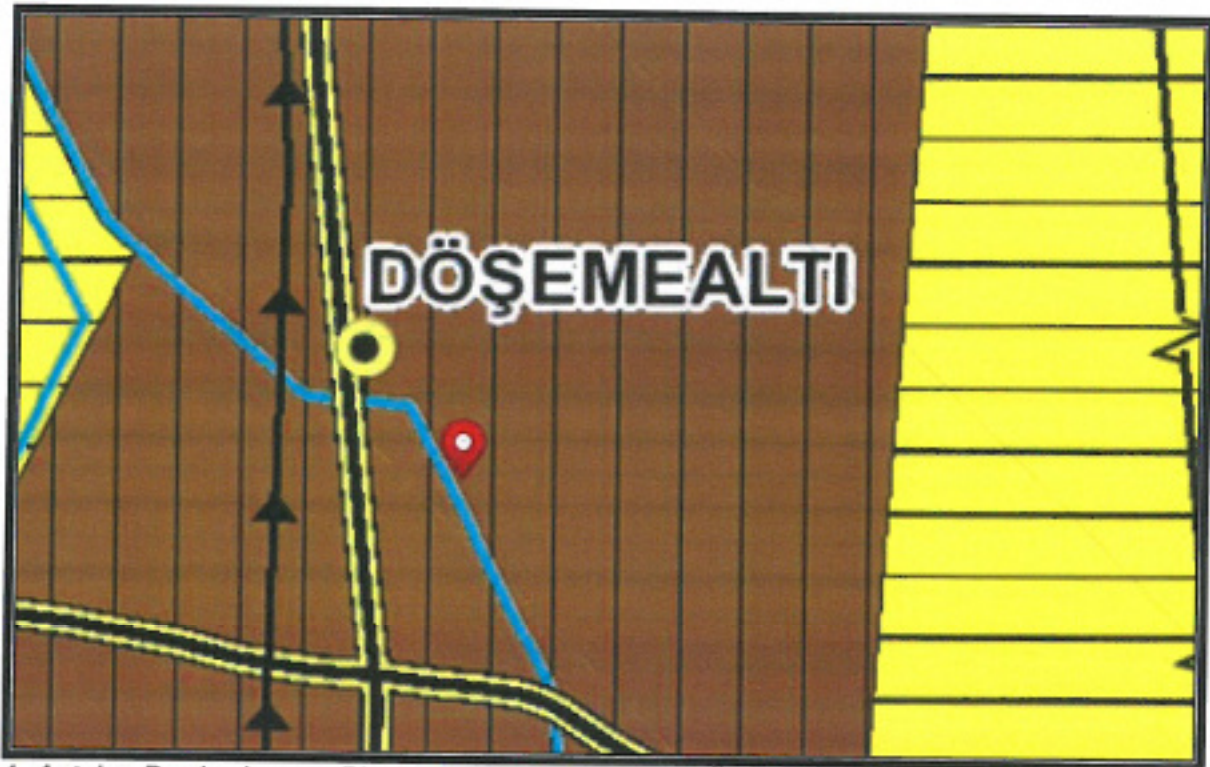
Handwritten signature and initials.

Planlama alanının batısında Kanal Caddesi, doğusunda Spor Tesisleri Alanı yer almakta olup alandan güneyindeki Cumhuriyet Caddesinden doğuya doğru gidildiğinde Antalya-Burdur D650 Devlet Karayoluna, batıya doğru gidildiğinde Atatürk Caddesi ve İlçe Merkezine ulaşılmaktadır.

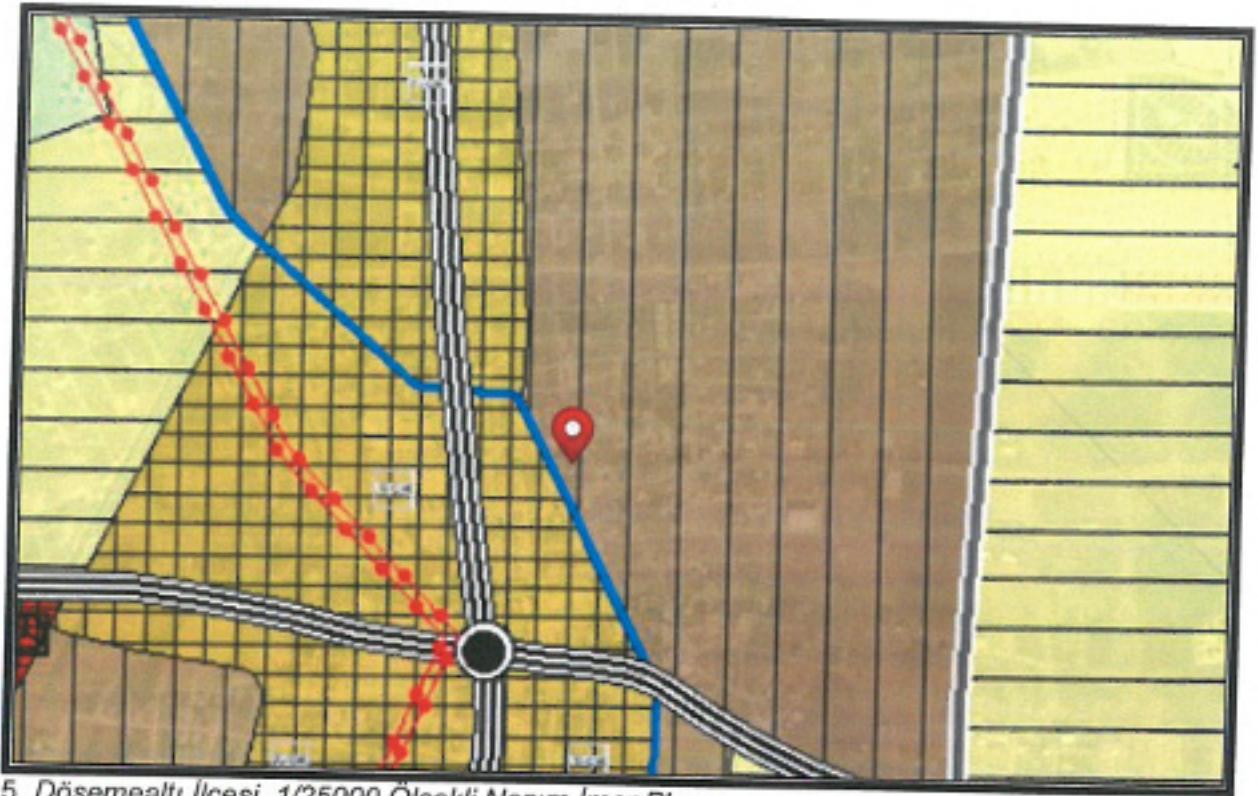
Planlama alanı, yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı N25 nolu paftada "Kentsel Yerleşik Alanı" içerisinde kalmaktadır.

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-21B nolu paftada "Konut Alanı" içerisinde kalmaktadır.



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



5. Döşemealtı İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



6. Döşemealtı İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

4 ada 8 ve 9 nolu parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu; Konut Alanı olup yapılaşma koşulu 8 nolu parsel için;  $E=0.80$  max.h=5 kat, 9 nolu parsel için;  $TIA=308$  m<sup>2</sup> max.h=5 kat olarak görülmektedir.

4 ada 8 ve 9 nolu parsellerin tevhit edilmesi amacıyla öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Toplam İnşaat Alanı belirlenmesi yapılmıştır.

Planlama Alanında yapılaşma koşulu

- 8 nolu parsel için;  $E=0.80$  max.h=5 kat,

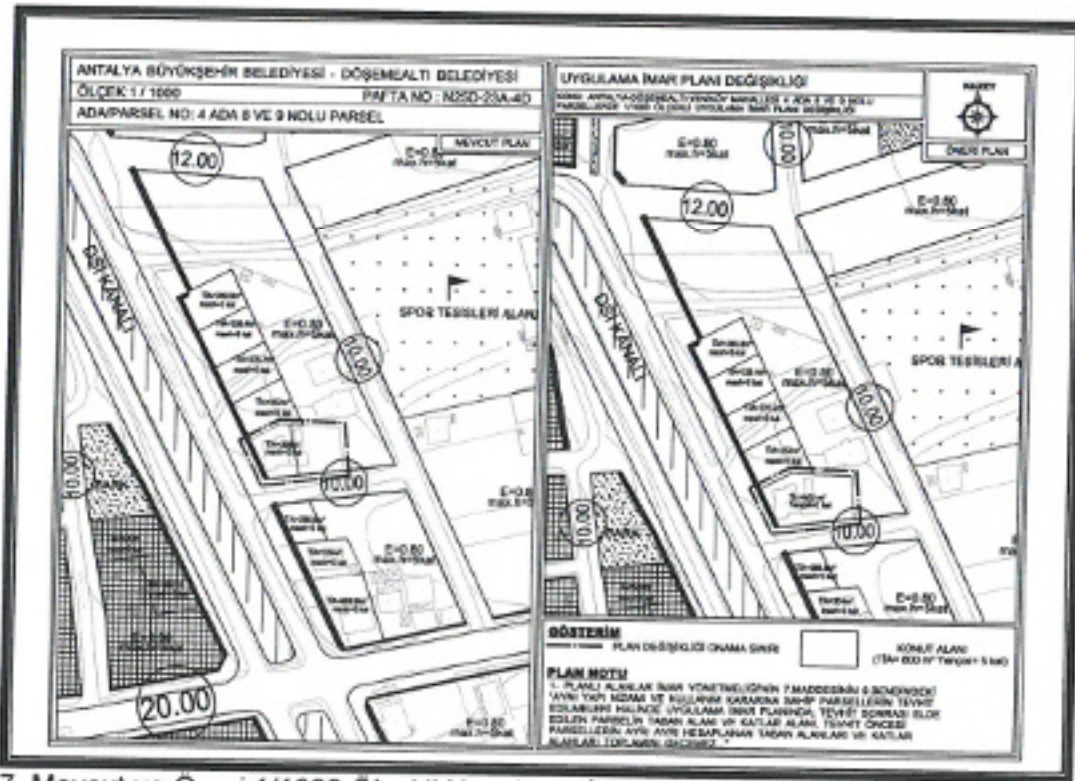
- 9 nolu parsel için;  $TIA=308$  m<sup>2</sup> max.h=5 kat

olduğu bilinmekte olup bu durumda planlama alanındaki yeni yapı kullanma hakları hesaplanırken toplam alan için  $TIA=600$  m<sup>2</sup> ve Yençok=5 kat şeklinde önerilmiş olup alan kullanım fonksiyonu aynen devam ettirilmiştir.

Ayrıca 4 ada 8 ve 9 nolu parseller birleştirilirken herhangi bir yoğunluk artışı yapılmamakta olup yapı kullanım şartları aynen korunmaktadır.

Öneri plan değişikliğinde aşağıda belirtilen plan notu eklenmiştir.

1-) " Planlı Alanlar 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..."



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



ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, YENİKÖY MAHALLESİ 4 ADA 8 VE 9 NOLU PARSELLERDE  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

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. Sic. No: 27090 / Şişli  
Tel: 0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

TMMOB Şehir Plancıları Odası	<b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>
 8V930M79	MD Tarihi: 03.10.2022 Proje Kayıt No: 07-2022-274 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
<small>Tükanda bilgileri verilen planlama işini düzenleyen yetkili planörün, Odamıza kayıt ve tescilin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başkanlığına tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kodlağının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>	

**Berrin YILMAZHAN**

Şehir Plancısı  
Yeterlilik Karne Grubu 1A  
Oda Sicil No: 1630



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** : 4 ada 8 ve 9 parseller  
**Ölçek** : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisinin 12.10.2022 tarih ve 221 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 4 ada 8 ve 9 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA:600m<sup>2</sup> Yençok:5 kat yapılaşma koşulu verilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 152. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parseller yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanları" olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da "0.80 emsalli Konut Alanı" olarak planlıdır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 4 ada 8 parsel E:0.80 Maxh:5 kat yapılaşma koşullu Konut Alanı, 4 ada 9 parsel ise TİA:308 m<sup>2</sup> max.h:5 kat yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak planlanmıştır.

Plan değişikliğine konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan açıklama raporunda; söz konusu 4 ada 8 ve 9 parseller TİA:600 m<sup>2</sup> Yençok:5 kat yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak planlanmış olup herhangi bir fonksiyon değişikliği ve emsal artışı yapılmadan tevhit edilmesi amaçlanmıştır.

4 ada 8 parsel: TİA:364,62\*0.80=291,70m<sup>2</sup>

4 ada 9 parsel: TİA: 308m<sup>2</sup>

Toplam TİA:599,70 m<sup>2</sup>

Ayrıca plan notu eklemesi de yapılmış olup plan notu;

*"Planlı alanlar imar 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. Hükmüne uyulacaktır."* şeklindedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 28.11.2022

Merve Pınar DAL  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.