



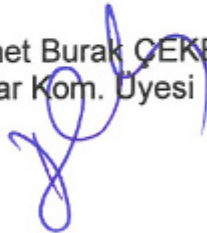
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.02.2025


BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 112. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.11.2024 tarih ve 199 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 422 Ada 6 ve 7 parsellerin tevhid edilerek TİA=811m ² , Yençok=5 kat yapılaşma koşulları verilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.11.2024 tarih ve 199 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 422 Ada 6 ve 7 parsellerin tevhid edilerek TİA=811m ² , Yençok=5 kat yapılaşma koşulları 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



Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.


Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi


Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Menderes DAL Divan Katibi : Durkadın BORA Divan Katibi : Mehmet ÖZKAYA	Birleşim 11.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 05/11/2024- 14:00
		Karar No 199

KARARIN ÖZÜ: Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 422 ada 6 ve 7 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla $TİA=811 m^2$, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,
"1-422 ada 6 ve 7 parseller tevhit edilebilir.

2-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 notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 9. Maddesinde Yer Alan; "Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 422 ada 6 ve 7 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 23.10.2024 tarih ve 31 sayılı İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim." İfadedi Plan ve Proje Müdürlüğü' nün 24.10.2024 tarihli 88872 sayılı yazıtı ve Eki;

İMAR KOMİSYON RAPORU

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 422 ada 6 ve 7 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla $TİA=811 m^2$, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

"1-422 ada 6 ve 7 parseller tevhit edilebilir.

2-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 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. 23/10/2024-31

Komisyon Başkanı
Mustafa KAYA
İmza

Komisyon Başkan V.
Süleyman TURSUN
İmza

Üye
Arif İNCE
İmza

Üye
Hüseyin TEKELİ
İmza

Üye
Tuğba ER
İmza

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

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 422 ada 6 ve 7 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla $TİA=811 m^2$, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

"1-422 ada 6 ve 7 parseller tevhit edilebilir.

2-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 notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Menderes DAL
Belediye Başkanı

Durkadın BORA
Divan Katibi

Mehmet ÖZKAYA
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 422 ADA 6 ve 7 PARSELLER
PAFTA NO:N25D-23D-1B

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM (LEJAND)

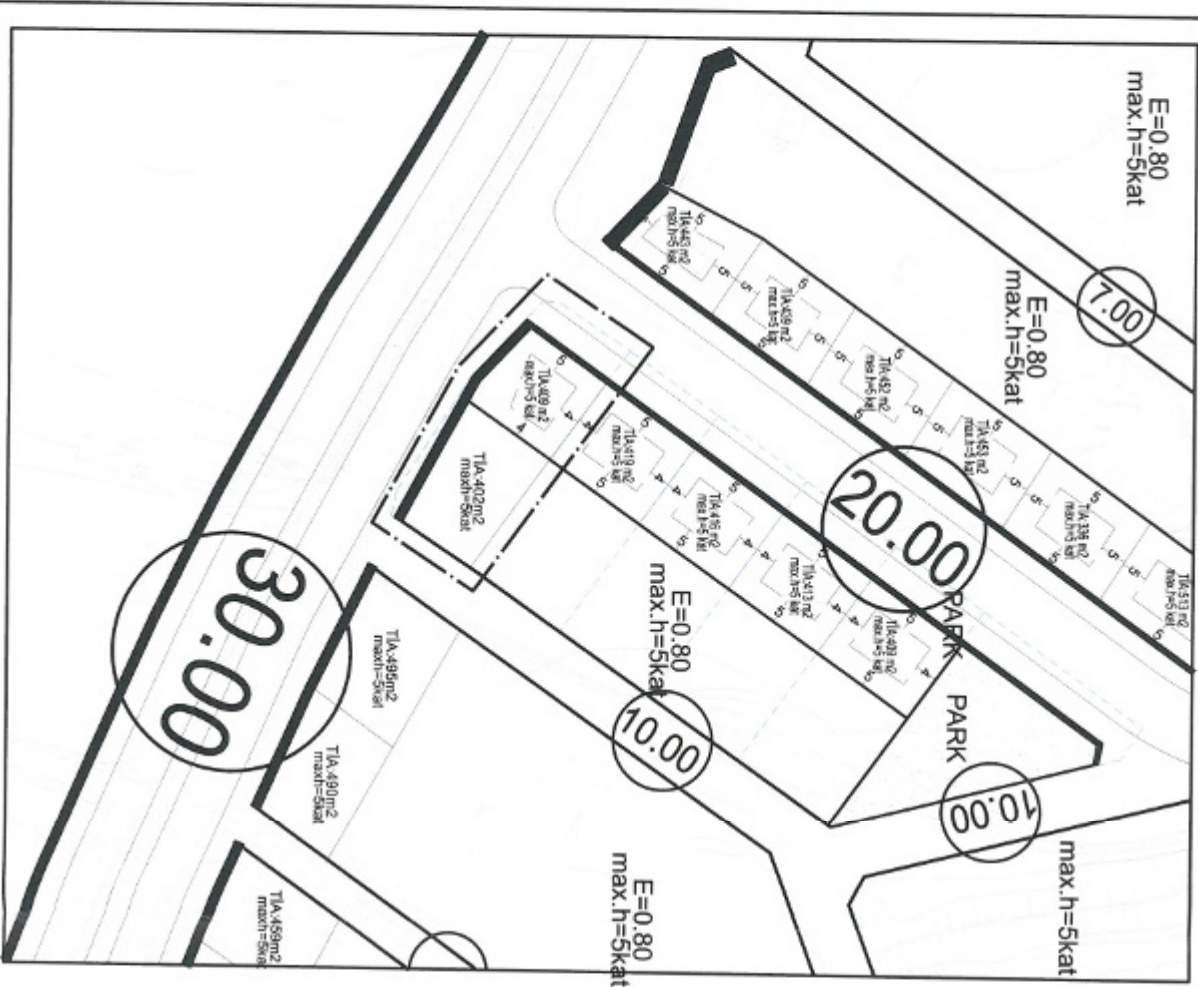


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PLAN NOTU:

- 422 Ada 6 ve 7 parseller tevhid edilmiştir.
- Amalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 7, maddesi 9. bendinde "Aynı yapı namını 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." hükmüne uyulacaktır.

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)**

KONU: 422 ADA 6 ve 7 PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Döşemealtı ilçesi N25D-23D-1B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında bulunmaktadır.



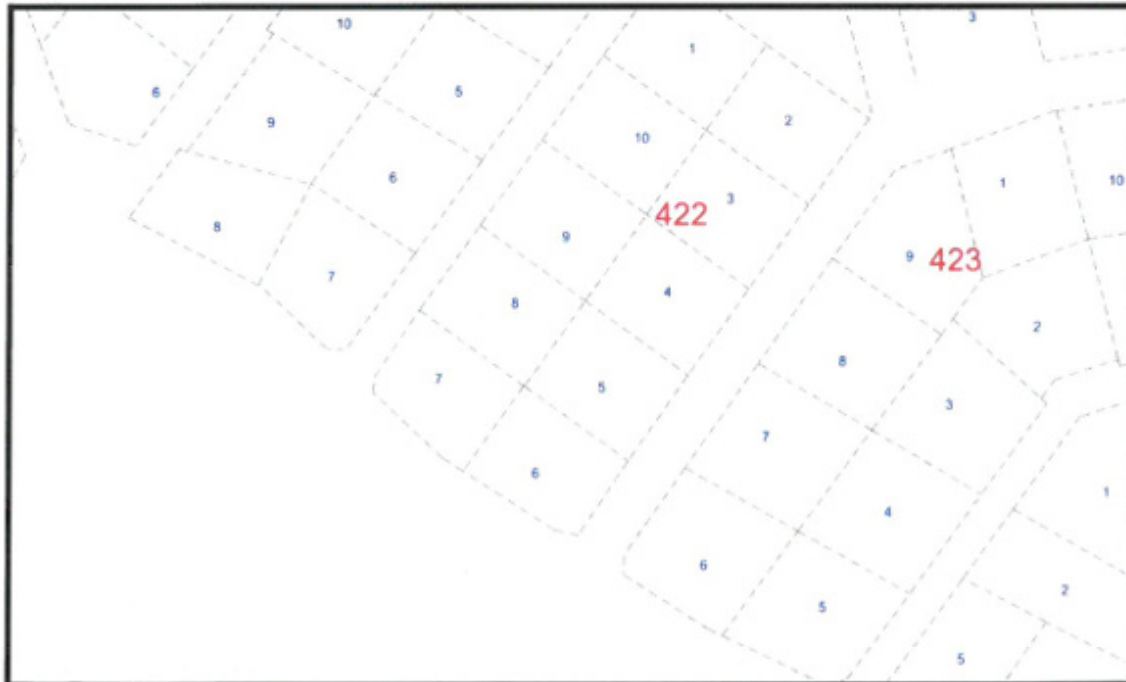
Şekil 1. Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda T1A ve Yençok=5 kat yapılaşma koşulu verilmiş olan 422 ada 6 ve 7 nolu parsellerin tevhit edilmesini sağlamaktır

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

422 ada 6 ve 7 parseller Döşemealtı ilçesi Kırkgöz Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda TİA ve Yençok=5 kat yapılaşma koşulu verilmiş olan 422 ada 6 ve 7 nolu parsellerin tevhit edilmesini sağlamaktır

Bu amaç doğrultusunda mevcut planda plan notu ile isteğe bağlı zemin kat ticaret ve konut alanı olarak planlı olan 422 ada 6 ve 7 nolu parsellerin plan fonksiyonu değiştirilmeden tevhit edilmiş olup mevcut TİA alanları toplanarak tek bir inşaat alanı oluşturulmuştur.

Mevcut durumda;

Parsel No	Alan	TİA
422/6	503 m ²	402 m ²
422/7	511 m ²	409 m ²
Toplam	1014 m ²	811 m ²



Şekil 3. Tevhit öncesi mevcut Plan Örneęi

Parseller toplam 1014 m² alana sahiptir. Bütün parsellerin mevcut emsali E=0,80 dir. Plan üzerinde TİA bulunan parsellinde bu TİA ları parsel m² x0,80 emsalle çarpılması sonucu hesaplanmıştır. Bu sebeple parsellerin tevhit edilmesi sonrası aynı haktan yararlanabilmeleri için toplam TİA=811 m² olarak hesaplanmıştır. Plan değişikliği alanı için Yençok=5 kat yapılaşma koşulu aynen korunmuştur.

422 ada 6 ve 7 parseller Döşemealtı plan notlarına göre 20m ve üzeri yola cephe olması dolayısıyla yoldan dolayı İsteğe Bağlı Zemin Ticaret kullanımı hakkına sahiptir.

422 ada 6 ve 7 nolu parselde tevhit işlemi yapılabilmesi sağlanmaktadır. Bu tevhit işlemi sırasında İsteğe bağlı ticaret kullanım hakkı herhangi bir artış olmadan aynen korunması sağlanacaktır.

Plan değişikliği ile bu İsteğe Bağlı Zemin Ticaret Kullanımı miktarı değiştirilmeden parsellerin bu hakkının kullanılması sağlanacaktır.

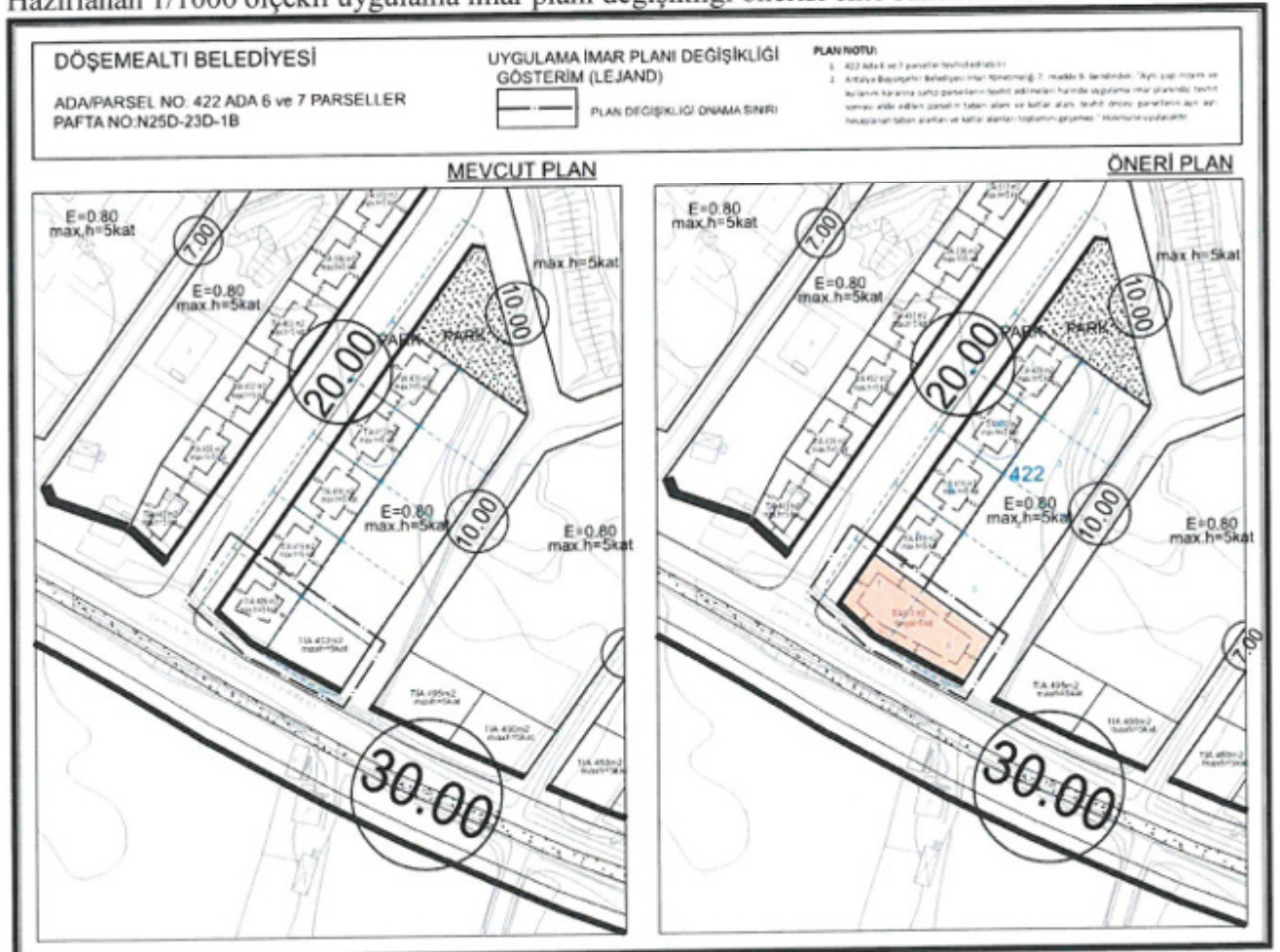
Sonuç olarak 422 ada 6 ve 7 parseller 20 m ve üzeri yola cephe olduğu için İsteğe Bağlı Zemin Ticaret kullanımı devam edecek şekilde parsellerin TİA alanları birleştirilerek tek bir TİA verilmiştir.

Plan değişikliği önerisi ile herhangi bir fonksiyon değişikliği ve emsal artışı olmadan parsellerin tevhit edilebilmesi sağlanmıştır.

Plan Notu:

1. 422 ada 6 ve 7 parseller tevhit edilebilir.
2. 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." Hükmüne uyulacaktır.

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



Şekil 4. Öneri imar planı değişikliği

SAYIT ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mah. Evliya Çelebi cad. 880 Sk. VI. Doğaner Apt.
No: 10/20 Muratpaşa / ANTALYA T.C. Sicil No: 0711215
İs: 0532 606 62 99 - E-posta: sayitulker@gmail.com
DÜZEN V.D.: 156 435 074 72

Plan ve Şehirlik
Planlama Ltd. Şti.
Nispetiye Sok. No: 50/10 Kat: 50/10
Dış: Telsiz No: 00 43170
Mehmetiye Sokak No: 75/1
02050 4. Ayıncılar/ANKARA
Tel: 0312 400 00 20-07 64 50
E-posta: plan@planveşehirlik.com.tr
PBT/T V.D. : 700 004 22 10
Ticaret Sicil No: 207201

SEYDİHAN CANUR
Şehir Plancısı ŞPO 503
G.D.TÜ: 1066 - 23304



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 : 422 Ada 6 ve 7 parseller
Ölçek : 1/1000 UİP

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.11.2024 tarih ve 199 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 422 Ada 6 ve 7 parsellerin tevhid edilerek TİA=811m², Yençok=5 kat yapılaşma koşulları verilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisininin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 112. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu olan alan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Mevcut Konut Alanı" olarak planlıdır. 422 Ada 6 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında TİA=402m², maxh=5 kat; 422 Ada 7 parsel TİA=409m², maxh=5 kat yapılaşma koşullarıyla konut kullanımındadır. Parseller 30m'lik yola cepheli olduğundan isteğe bağlı zemin ticaret kullanım hakkına sahiptir.

Parsellerin tevhid edilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinde yapılanma koşulları TİA=811m², Yençok=5 kat olarak belirlenmiştir.

PLAN NOTU:

- 422 Ada 6 ve 7 parseller tevhid edilebilir.
- Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 7. Madde 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." hükmüne uyulacaktır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 24.02.2025

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.