



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

Tarih:23.07.2020

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	DÖŞEMEALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2020 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 211. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.07.2020 tarih ve 56 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bağdemağacı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu plan notlarındaki Gelişme Konut Alanlarına ilişkin hükmün yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.07.2020 tarih ve 56 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bağdemağacı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu plan notlarındaki Gelişme Konut Alanlarına ilişkin hükmün yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARIFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRÇİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN  
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi

T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Tuğba ÖZGÜN Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 4.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 03/07/2020- 14:30
		Karar No 56

**KARARIN ÖZÜ:** Döşemealtı Belediye Meclisi' nin 02.09.2019 tarih ve 138 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin de 08.10.2019 tarih ve 585 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu plan notlarındaki "Gelişme Konut alanında 500 m2' den, mevcut konut alanında ise 400 m2' den küçük parsel oluşturulamaz." maddesinin, 3194 sayılı İmar Kanunu' nun 18. madde uygulama işlemi sonucu oluşan parsellere müstakil verilmesi ile ilgili sorun yaşanacağıının düşünülmesi sebebi ile kaldırılması talebi incelenmiş "Gelişme Konut alanında 500 m2' den, mevcut konut alanında ise 400 m2' den küçük parsel oluşturulamaz." maddesinin "400 m2 ' den küçük parsel oluşturulamaz" şeklinde yeniden düzenlenmesinin uygun bulunduğuna oy birliği ile karar verildiği hk.

**Gündemin 13. maddesinde yer alan;** Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 02.09.2019 tarih ve 138 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2019 tarih ve 585 sayılı kararı ile onaylanan Bademağacı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu plan hükümlerindeki "Gelişme konut alanında 500 m2 den, mevcut konut alanında ise 400 m2 den küçük parsel oluşturulamaz" maddesinin yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 'nin 5393 sayılı kanun kapsamında Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; gereğini arz ederim." ifadeli Kentsel Tasarım Müdürlüğü' nün 25.06.2020 tarihli 411 sayılı yazısı ve

**İMAR KOMİSYON RAPORU**

Döşemealtı Belediye Meclisi' nin 02.09.2019 tarih ve 138 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin de 08.10.2019 tarih ve 585 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu plan notlarındaki "Gelişme Konut alanında 500 m2' den, mevcut konut alanında ise 400 m2' den küçük parsel oluşturulamaz." maddesinin, 3194 sayılı İmar Kanunu' nun 18. madde uygulama işlemi sonucu oluşan parsellere müstakil verilmesi ile ilgili sorun yaşanacağıının düşünülmesi sebebi ile kaldırılması talebi Komisyonumuzca incelenmiş olup, "Gelişme Konut alanında 500 m2' den, mevcut konut alanında ise 400 m2' den küçük parsel oluşturulamaz." maddesinin "400 m2 ' den küçük parsel oluşturulamaz" şeklinde yeniden düzenlenmesi uygun bulunarak Meclis' in takdirine sunulmuştur. 24.06.2020 – 13

Musa BATU	Bekir EKER	Mustafa KARATAŞ	Ali ACIR	Oğuz SOLAKLAR
İmar Kom. Başk.	Üye	Üye	Üye	Üye
İmza	İmza	Katılmadı	İmza	İmza

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

Döşemealtı Belediye Meclisi' nin 02.09.2019 tarih ve 138 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin de 08.10.2019 tarih ve 585 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu plan notlarındaki "Gelişme Konut alanında 500 m2' den, mevcut konut alanında ise 400 m2' den küçük parsel oluşturulamaz." maddesinin, 3194 sayılı İmar Kanunu' nun 18. madde uygulama işlemi sonucu oluşan parsellere müstakil verilmesi ile ilgili sorun yaşanacağıının düşünülmesi sebebi ile kaldırılması talebi incelenmiş "Gelişme Konut alanında 500 m2' den, mevcut konut alanında ise 400 m2' den küçük parsel oluşturulamaz." maddesinin "400 m2 ' den küçük parsel oluşturulamaz" şeklinde yeniden düzenlenmesinin uygun bulunduğuna oy birliği ile karar verildi.



Tuğba ÖZGÜN  
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ  
Divan Katibi

## PLAN HÜKÜMLERİ

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ,
- MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ,
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU,
- 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİ,
- OTOPARK YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER TÜM MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- AYRICA YUKARIDA BELİRTİLEN KANUN VE YÖNETMELİKLER DIŞINDA DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

### ÖZEL HÜKÜMLER:

- KONUT VE TİCARET ALANLARINDA YAPILAN BİNALARDA ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- TİCARET ALANLARINDA OTOPARK İHTİYACI KENDİ PARSELİNDE KARŞILANACAKTIR. PARSELİNDE OTOPARK TESİSİ MÜMKÜN OLMAYAN ALANLARDA OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU' NUN 8. MADDESİ UYRARINCA KORUMA ALANINDA KORUMA BÖLGE KURULU' NDAN İZİN ALINMADAN UYGULAMADA BULUNULAMAZ.
- (Kng) İŞARETİNİN BULUNDUĞU KISMA GİREN İMAR ADALARINDAKİ YAPI TEMELLERİNDE ÜSTTEKİ AYRIŞMIŞ ZON TEMİZLENEREK ANA KAYAYA İNİLECEKTİR. DİĞER BÖLGELERDEKİ İMAR ADALARINDA İSE YAPI TEMELLERİNDE GEREKLİ İNŞAAT TEDBİRLERİ ALINACAKTIR.
- MEVCUT EMSAL(KAKS) ORANI DA AŞILMAMAK ŞARTI İLE TEK KATLI YAPI YAPILABİLİR. TEK KAT YAPI YAPILMASI DURUMUNDA İNŞAAT ALANI PARSEL ALANI'NIN %40'INI GEÇEMEZ.
- ONAYLI İMAR UYGULAMASINA GÖRE OLUŞMUŞ TESCİLLİ İMAR PARSELLERİNDE DAHA SONRA YAPILAN İMAR PLANI REVİZYONU / DEĞİŞİKLİĞİ İLE YOL PROFİLLERİNİN ARTMASI SONUCU YOL TERKİ OLUŞMASI DURUMUNDA TOPLAM İNŞAAT ALANI; BU İMAR PLANINDAN ÖNCE ONAYLI OLAN İMAR PARSELİ YÜZÖLÇÜMÜ ÜZERİNDEN HESAPLANIR.
- GELİŞME KONUT ALANINDA 500 M2' DEN, MEVCUT KONUT ALANINDA İSE 400 M2' DEN KÜÇÜK PARSEL OLUŞTURULAMAZ.
- KÖŞE PARSELLERDE İNŞAAT CEPHESİ KURTARMAYAN DURUMLARDA KOMŞU PARSELLE İKİZ NİZAM YAPILANMASI ZORUNLUDUR.

MEVCUT

## PLAN HÜKÜMLERİ

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
  - PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ,
  - MEKANSAAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ,
  - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU,
  - 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİ,
  - OTOPARK YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER TÜM MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- AYRICA YUKARIDA BELİRTİLEN KANUN VE YÖNETMELİKLER DIŞINDA DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

### ÖZEL HÜKÜMLER:

- KONUT VE TİCARET ALANLARINDA YAPILAN BİNALARDA ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- TİCARET ALANLARINDA OTOPARK İHTİYACI KENDİ PARSELİNDE KARŞILANACAKTIR. PARSELİNDE OTOPARK TESİSİ MÜMKÜN OLMAYAN ALANLARDA OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU' NUN 8. MADDESİ UYRARINCA KORUMA ALANINDA KORUMA BÖLGE KURULU' NDAN İZİN ALINMADAN UYGULAMADA BULUNULAMAZ.
- (Kng) İŞARETİNİN BULUNDUĞU KISMA GİREN İMAR ADALARINDAKİ YAPI TEMELLERİNDE ÜSTTEKİ AYRIŞMIŞ ZON TEMİZLENEREK ANA KAYAYA İNİLECEKTİR. DİĞER BÖLGELERDEKİ İMAR ADALARINDA İSE YAPI TEMELLERİNDE GEREKLİ İNŞAAT TEDBİRLERİ ALINACAKTIR.
- MEVCUT EMSAL (KAKS) ORANI DA AŞILMAMAK ŞARTI İLE TEK KATLI YAPI YAPILABİLİR. TEK KAT YAPI YAPILMASI DURUMUNDA İNŞAAT ALANI PARSEL ALANI'NIN %40'INI GEÇMEZ.
- ONAYLI İMAR UYGULAMASINA GÖRE OLUŞMUŞ TESCİLLİ İMAR PARSELLERİNDE DAHA SONRA YAPILAN İMAR PLANI REVİZYONU / DEĞİŞİKLİĞİ İLE YOL PROFİLLERİNİN ARTMASI SONUCU YOL TERKİ OLUŞMASI DURUMUNDA TOPLAM İNŞAAT ALANI; BU İMAR PLANINDAN ÖNCE ONAYLI OLAN İMAR PARSELİ YÜZÖLÇÜMÜ ÜZERİNDEN HESAPLANIR.
- 400 M2' DEN KÜÇÜK PARSEL OLUŞTURULAMAZ.
- KÖŞE PARSELLERDE İNŞAAT CEPHESİ KURTARMAYAN DURUMLARDA KOMŞU PARSELLE İKİZ NİZAM YAPILANMASI ZORUNLUDUR.