



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

Tarih:27.01.2020

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2019 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 142. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.11.2019 tarih ve 174 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kovanlık Mahallesi 8 ada 1 parsel ve 20 ada 1 parsellerdeki ticaret alanlarının yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.11.2019 tarih ve 174 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kovanlık Mahallesi 8 ada 1 parsel ve 20 ada 1 parsellerdeki ticaret alanlarının yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Tuğba ÖZGÜN Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 11.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/11/2019- 14:30
		Karar No 174

**KARARIN ÖZÜ:** Kovanlık Mahallesi 8 ada 1 nolu ve 20 ada 1 no'lu parsellerdeki Ticaret Alanı'nda yapılaşma mağduriyetinin giderilmesi amacıyla E=0.40 inşaat alanı katsayısı, Yençok=2 kat yapılaşma koşulları verilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

**Gündemin 11. maddesinde görüşülüp İmar Komisyonuna havale edilen;** “ Kovanlık Mahallesi 8 ada 1 nolu , 20 ada 1 nolu parselde yapılaşma koşulları düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar Komisyon Raporunun görüşülmesine geçildi.

**İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI**

Kovanlık Mahallesi 8 ada 1 nolu ve 20 ada 1 no'lu parsellerdeki Ticaret Alanı'nda yapılaşma mağduriyetinin giderilmesi amacıyla E=0.40 inşaat alanı katsayısı, Yençok=2 kat yapılaşma koşulları verilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, komisyonumuzca incelenmiş uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 01.11.2019/24

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

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

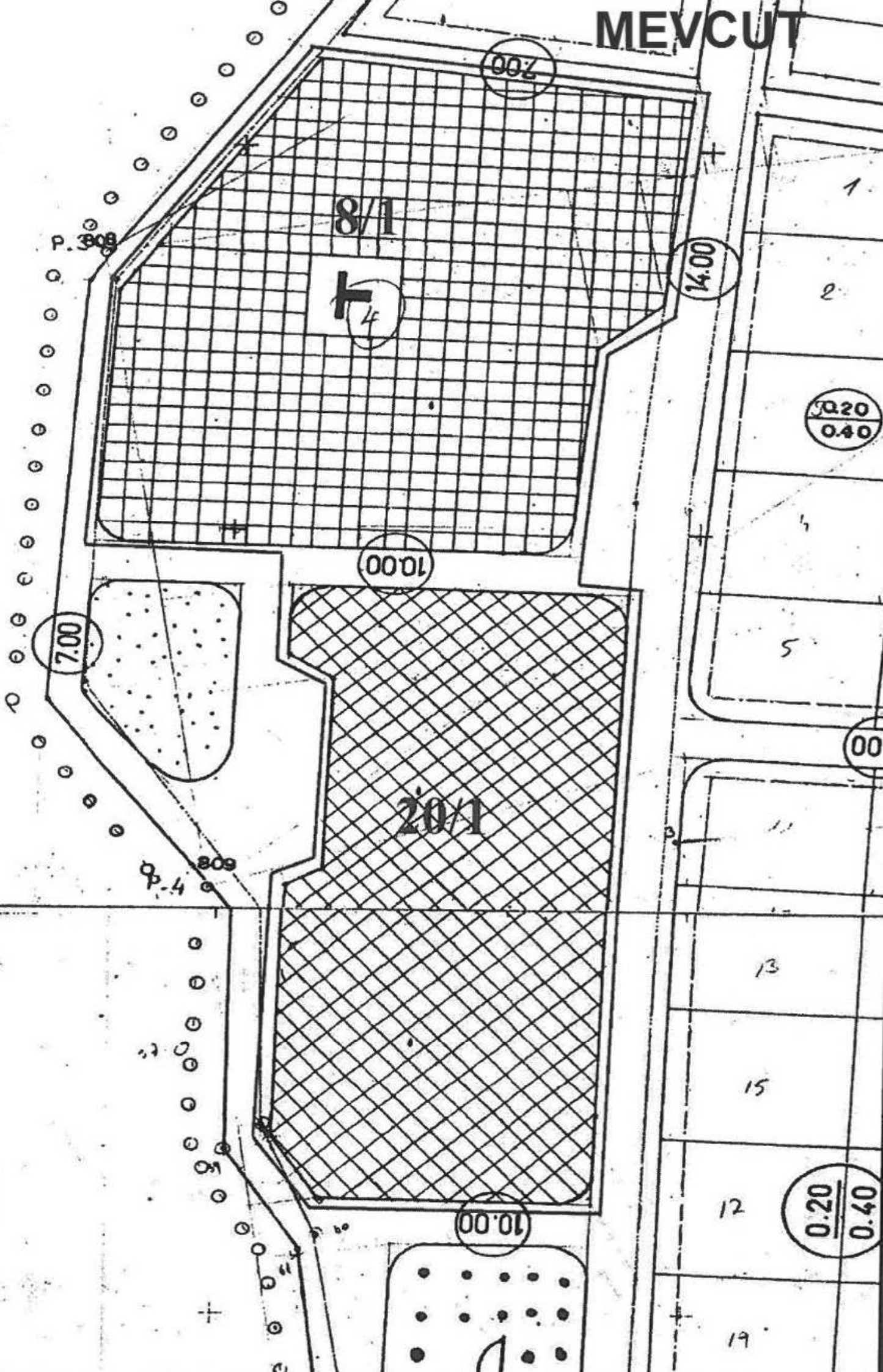
Kovanlık Mahallesi 8 ada 1 nolu ve 20 ada 1 no'lu parsellerdeki Ticaret Alanı'nda yapılaşma mağduriyetinin giderilmesi amacıyla E=0.40 inşaat alanı katsayısı, Yençok=2 kat yapılaşma koşulları verilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ  
Belediye Başkanı

Tuğba ÖZGÜN  
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ  
Divan Katibi

# MEVCUT









**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**Kentsel Tasarım Müdürlüğü**

## PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

**KOVANLIK MAHALLESİ 20 ADA 1 NO' LU PARSEL İLE 8 ADA 1 NO' LU PARSELDE HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

Bu plan açıklama raporu; Döşemealtı İlçesi Kovanlık Mahallesi 20 Ada 1 no' lu parsel ile 8 Ada 1 no' lu parsellerin emsal ve kat yüksekliği gibi yapılaşma koşullarının belirlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği' ni içermektedir.

**a) Planlama Alanının Genel Tanımı:**



*Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.*

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 12 Km; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 30 Km kuzeyinde bulunan yaklaşık 20 ha büyüklüğündeki alandır.





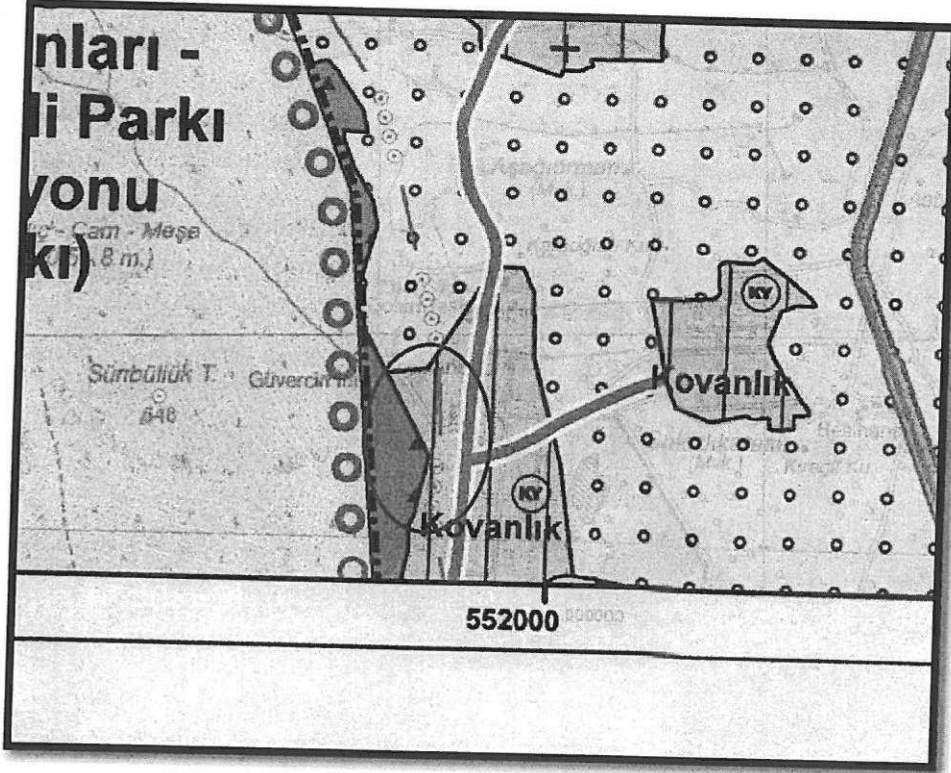
## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

### b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

08.09.2013 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği' nin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planlarında emsal ve kat adedi belirtilmeyen alanlarda ruhsat belgesi düzenlenmesi gibi yapılaşmaya yönelik işlemlere imkan sağlayan 8. Maddesindeki; "...Korunan alanlar hariç olmak üzere uygulama imar planında yapılaşma koşulları belirlenmeyen; nüfusu 5.000'in altında kalan yerleşmelerde TAKS:0.20'yi, kat adedi 2'yi, nüfusu 5.000'den fazla 30.000' den az olan yerleşmelerde TAKS:0.25'i, kat adedi 3'ü, nüfusu 30.000'den fazla 50.000'den az olan yerleşmelerde TAKS:0.30'u, kat adedi 4'ü, nüfusu 50.000'den fazla olan yerleşmelerde ise TAKS:0.40'ı, kat adedi 5'i geçemez. İmar planında TAKS ve KAKS verilmeyen parsellerde 2/8/2013 tarihinden sonra kat adedinin artırılmasına yönelik yapılacak plan değişikliklerinde bu alanlarda TAKS ve KAKS'ın verilmesi zorunludur, aksi halde bu parsellerde yapı ruhsatı düzenlenemez." ibaresinin 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği itibari ile kaldırılması sonucunda Kovanlık Mahallesi 20 Ada 1 no' lu parsel ile 8 Ada 1 no' lu parsel gibi yapılaşma koşulları belirlenmemiş alanlarda yapılaşma mağduriyetleri yaşanmaya başlamıştır.

Bu nedenle Kovanlık Mahallesi 20 Ada 1 no' lu parsel ile 8 Ada 1 no' lu parseli kapsayan alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanarak E=0.40 ve Yençok=2 Kat olacak şekilde yapılaşma koşulları belirlenmiştir.

### c) Mevcut Plan Kararları:

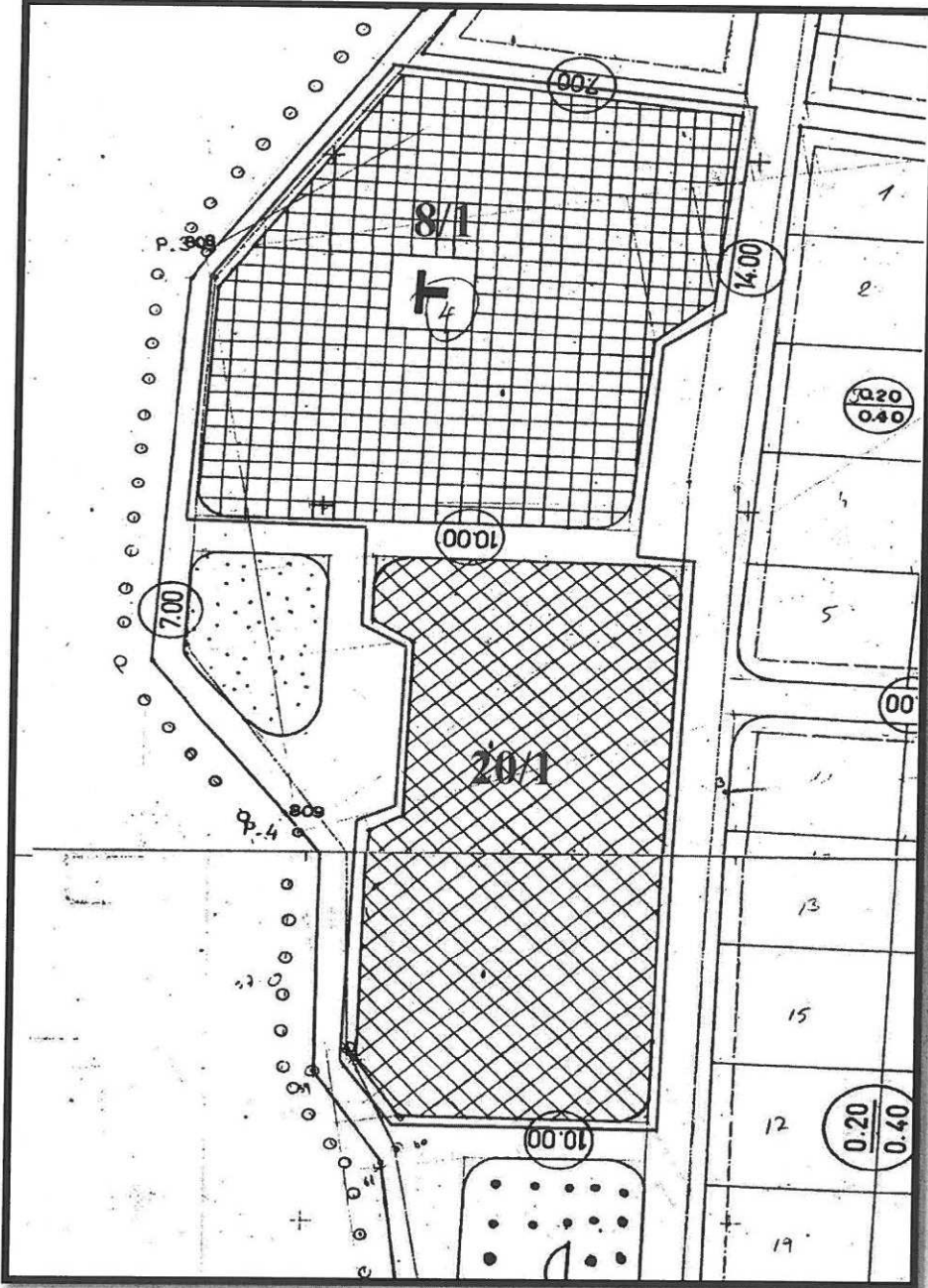


Şekil 2: Plan değişikliğine konu olan Kovanlık Mahallesi 20 Ada 1 no' lu parsel ile 8 Ada 1 no' lu parsel, mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Kırsal Yerleşim Alanı' nda kalmaktadır. Söz konusu taşınmazların 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.





## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

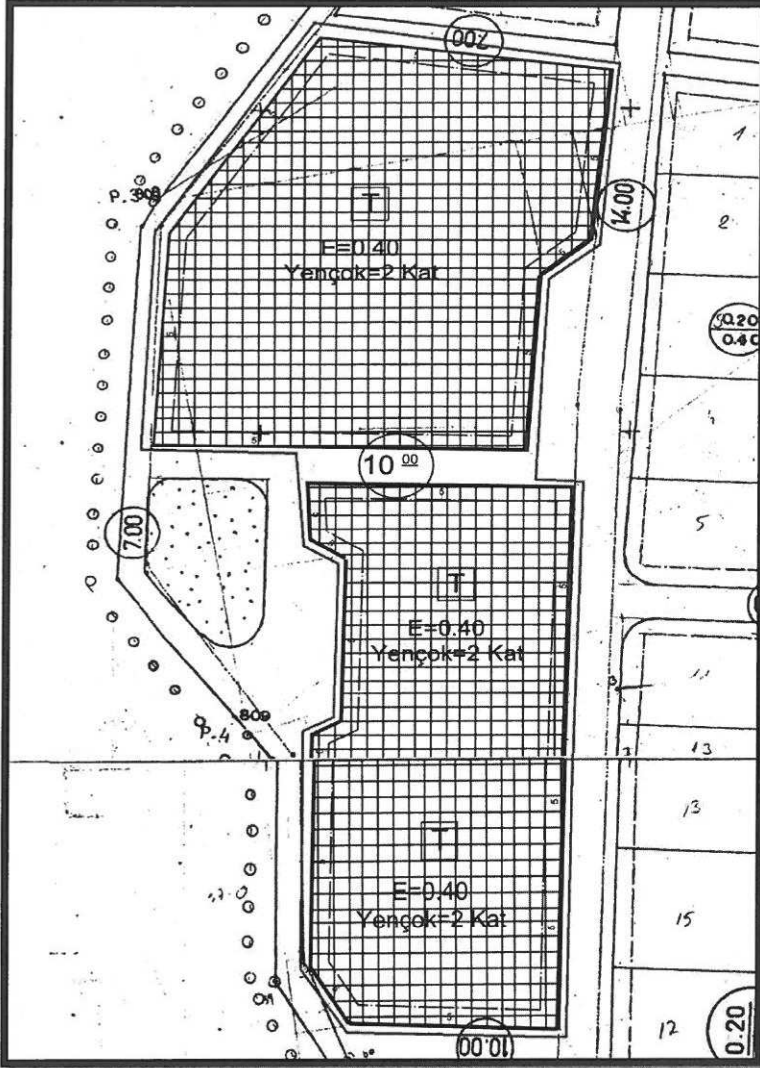


**Şekil 3:** Kovanlık Mahallesi 20 Ada 1 no' lu parcel ile 8 Ada 1 no' lu parcel, mevcut 1/1000 ölçekli mevzi Uygulama İmar Planları kapsamında Ticaret Alanı' nda kalmaktadır. Ancak yapılaşma koşulları belirlenmediği için ruhsat belgesi düzenlenememektedir.



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

### d) Planlama Kararları:



Şekil 4: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görşeli.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği plan gösterim standartlarına göre emsal ve yükseklik gibi yapılaşma koşulları nazım imar planlarında yer almadığı için, Kovanlık Mahallesi 20 Ada 1 no' lu parsel ile 8 Ada 1 no' lu parsellere ilişkin E=0.40 ve Yençok=2 Kat olacak şekilde yapılaşma koşulları belirlenerek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

#### Plan Notu:

- Ticaret Alanlarında zeminde 5.50 metre yüksekliğinde asmat kat yapılabilir.  
Bilgilerinize arz ederim.

