



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



90

Sayı : E-90852262-105.03-69730

02.09.2021

Konu : Döşemealtı İlçesi, K. Yeniköy Mahallesi, 84 Ada 1, 2, 3, 7, 8, 9 ve 10 UİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.08.2021 tarih ve 135 sayılı kararı ile uygun bulunan K. Yeniköy Mahallesi, 84 ada 1, 2, 3, 7, 8, 9 ve 10 nolu parsellerin tevhid edilerek plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı, 1/1000 UİP Değ, Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: QwqIBF-8+1xGU-WQTGxg-QhtMQz-wrJXkAyg Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkan V. : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Süleyman GÜÇLÜ Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	Birleşim 8.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 04/08/2021- 14:00
		Karar No 135

KARARIN ÖZÜ: Yeniköy Mahallesi 84 ada 1,2,3,7,8,9 ve 10 no'lu parsellerin tevhid edilerek plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 6. maddesinde yer alan; K. Yeniköy Mahallesi 84 ada 1,2,3,7,8,9 ve 10 no'lu parsellerin tevhid edilerek plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5393 sayılı Kanun kapsamında Meclis Gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim. " ifadeli Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 28/07/2021 tarihli 11487 sayılı yazısı ve eki:

İMAR KOMİSYON TOPLANTI TUTANAĞI

K. Yeniköy Mahallesi 84 ada 1,2,3,7,8,9 ve 10 no'lu parsellerin tevhid edilerek plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Komisyonumuzca incelenip uygun bulunarak Meclisin takdirine sunulmuştur. 27.07.2021-28

Süleyman GÜÇLÜ
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Mehmet DEKE
Üye
(katılmadı)

Oğuz SOLAKLAR
Üye
İmza

Musa BATU
Üye
İmza

Mustafa KARATAŞ
Üye
İmza

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

Yapılan Oylama neticesinde ; Yeniköy Mahallesi 84 ada 1,2,3,7,8,9 ve 10 no'lu parsellerin tevhid edilerek plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

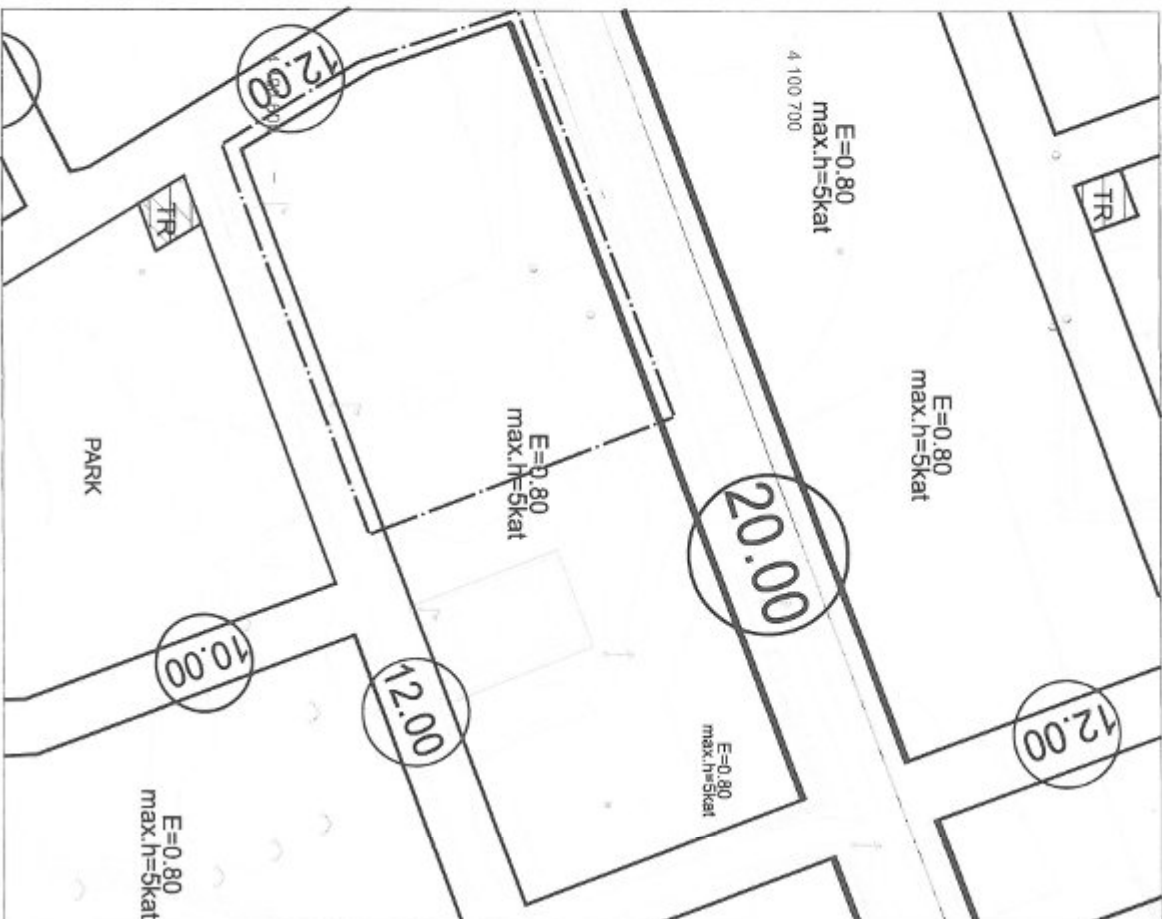
Arzu YILDIRIM
Belediye Başkan V.

Süleyman GÜÇLÜ
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAG
Divan Katibi

ADAPARSEL NO: 84 ADA 1, 2, 3, 7, 8, 9 VE 10 PARSELLER
PAFTA NO: N25-D-22-B-3-A VE N25-D-22-B-3-B

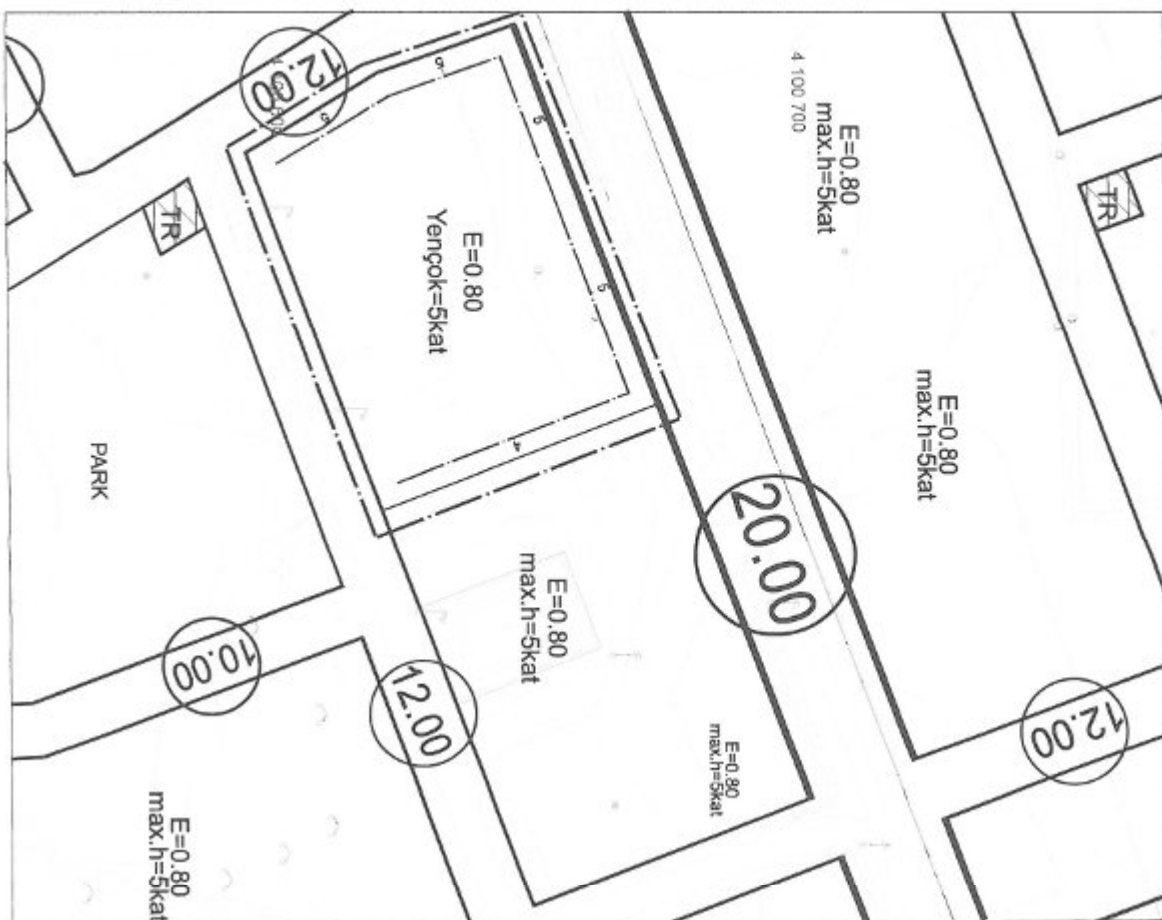
MEVCUT PLAN

[illegible]

ÖLÇEK: 1/1000

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	YAPI YAKLAŞMA
ONAMA SINIRI	SINIRI

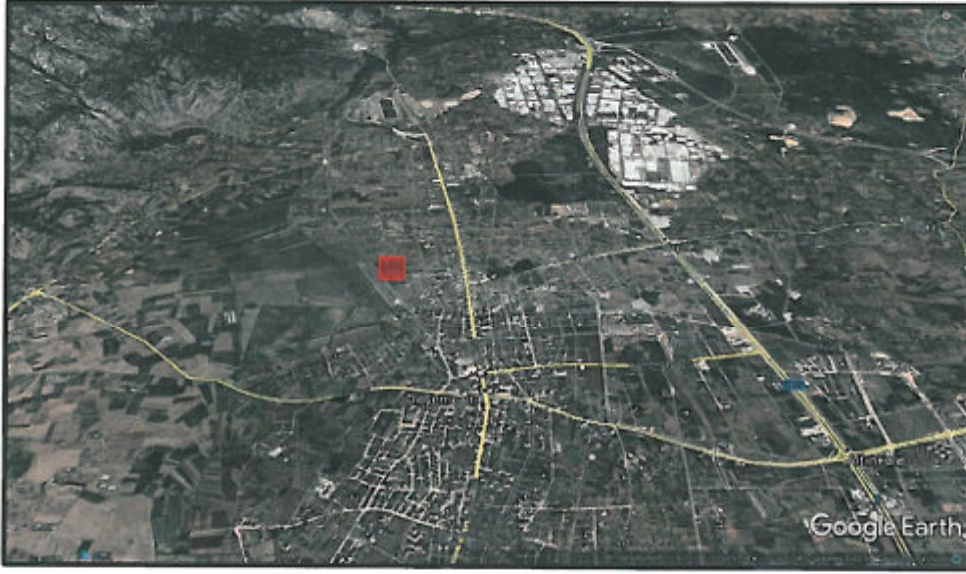
KONUT
ALANI
ÖNERİ PLAN



**ANTALYA-DÖŞEMEALTI-
K. YENİKÖY MAHALLESİ
84 ADA 1, 2, 3, 7, 8, 9 VE 10 PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Çalışma alanı, Antalya İli, (Büyükşehir) Döşemealtı Belediyesi, K. Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 84 ada 1, 2, 3, 7, 8, 9 ve 10 parsel numaralarında kayıtlı, toplam 4607 m² büyüklüğündeki taşınmazları kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan parseller, K. Yeniköy Mahallesi içerisinde, Döşemealtı kent merkezinin kuzey batısında yer almaktadır. Planlama alanın batısında tarım alanları yer almaktadır.



Resim 1: Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu



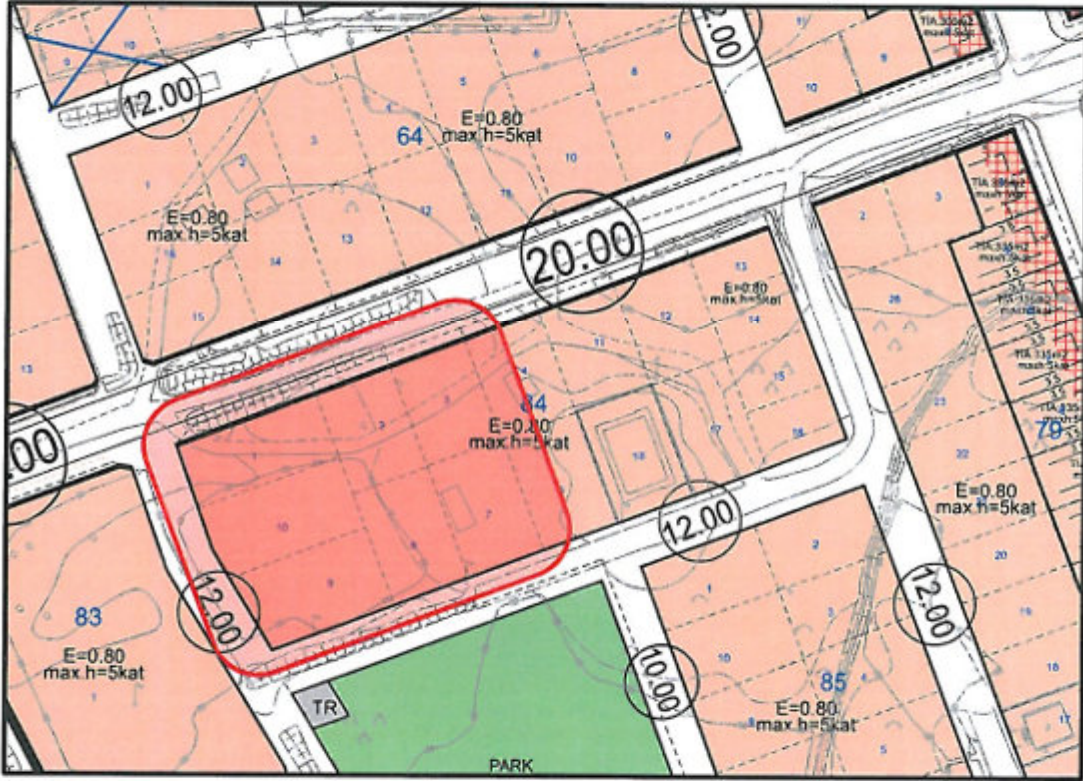
Resim 2: Planlama Alanı

2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

84 ada 1, 2, 3, 7, 8, 9 ve 10 parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kullanım fonksiyonu konut alanı olup 20 m'lik taşıt yoluna cepheli 1, 2, ve 3 nolu parseller ticaret fonksiyonu kullanım hakkına sahip olmuşlardır. Yapılaşma koşulu $E=0.80$, max. $h=5$ kat olarak belirlenmiştir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 84 ada, 2, 3, 7, 8, 9 ve 10 nolu parsellerin tevhit edilerek çekme mesafeleri, toplam inşaat alanının belirlenmesinin yapılması ve plan notu eklenmesi amaçlanmıştır.

Yapılacak olan plan değişikliği, Antalya İli, Döşemealtı ilçesi, K. Yeniköy Mahallesi, 84 ada 1, 2, 3, 7, 8, 9 ve 10 nolu parsellerde yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğini kapsamaktadır.

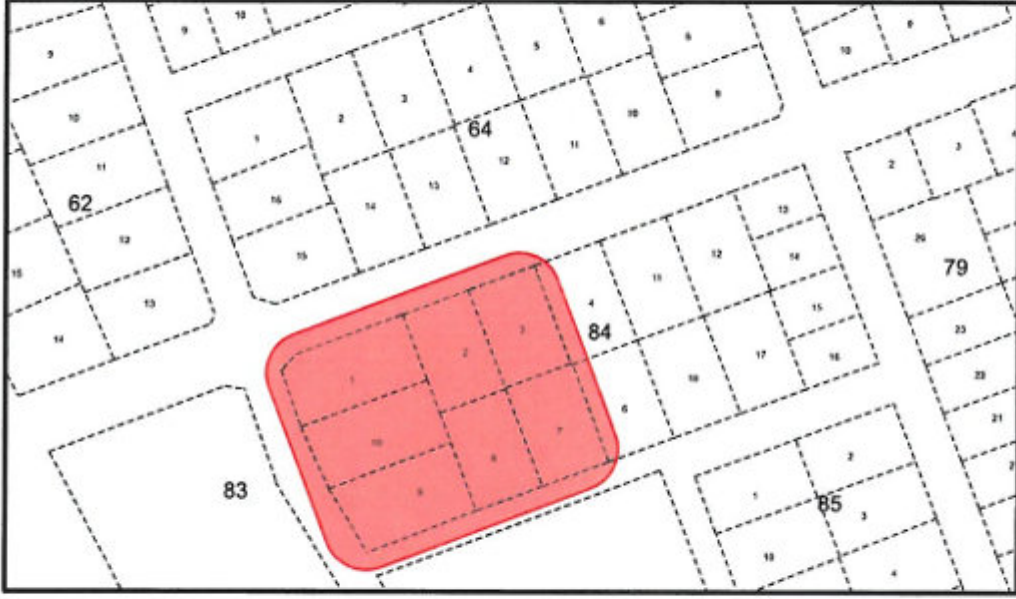


Plan 1: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 84 Ada Ve Yakın Çevresi

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, K. Yeniköy Mahallesi, 84 ada 1 nolu parselin büyüklüğü 747 m², 2 parselin büyüklüğü 600 m², 3 nolu parselin büyüklüğü 601 m², 7 nolu parselin büyüklüğü 600 m², 8 nolu parselin büyüklüğü 600 m², 9 nolu parselin büyüklüğü 729 m², 10 nolu parselin büyüklüğü 730 m²'dir. Parsellerin toplam büyüklüğü 4607 m²'dir.

Parsellerin bulunduğu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Resim 3: 84 Ada Ve Çevresi Kadastral Durum

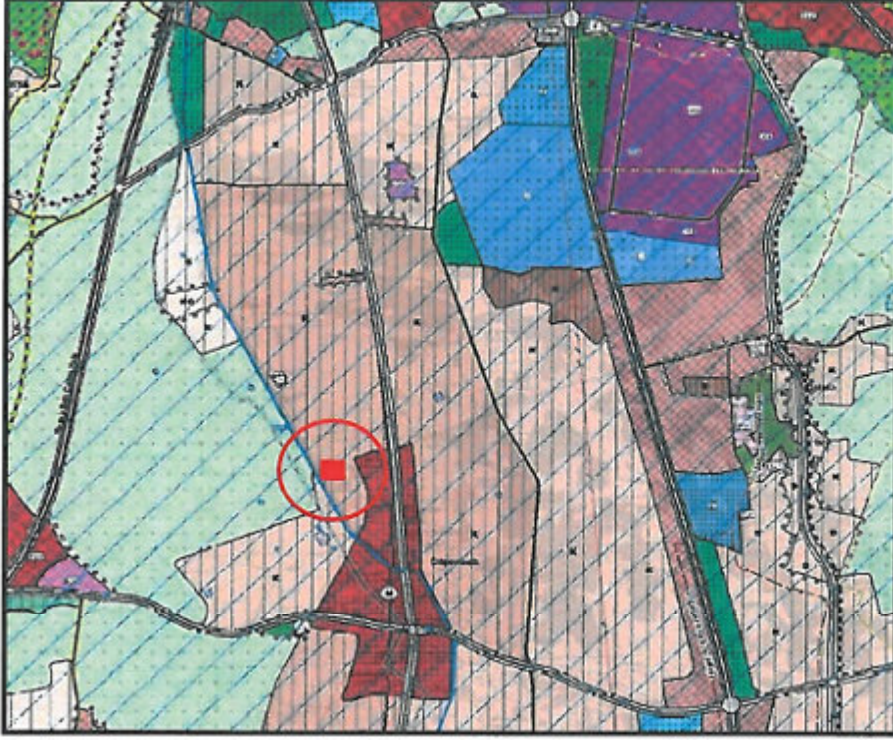
4.MEV CUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu K.Yeniköy Mahallesi 84 ada 1, 2, 3, 7, 8, 9 ve 10 nolu parseller Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu- Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” sınırları içerisinde ve “Kentsel Yerleşik Alanı” kullanımı içerisinde bulunmaktadır.



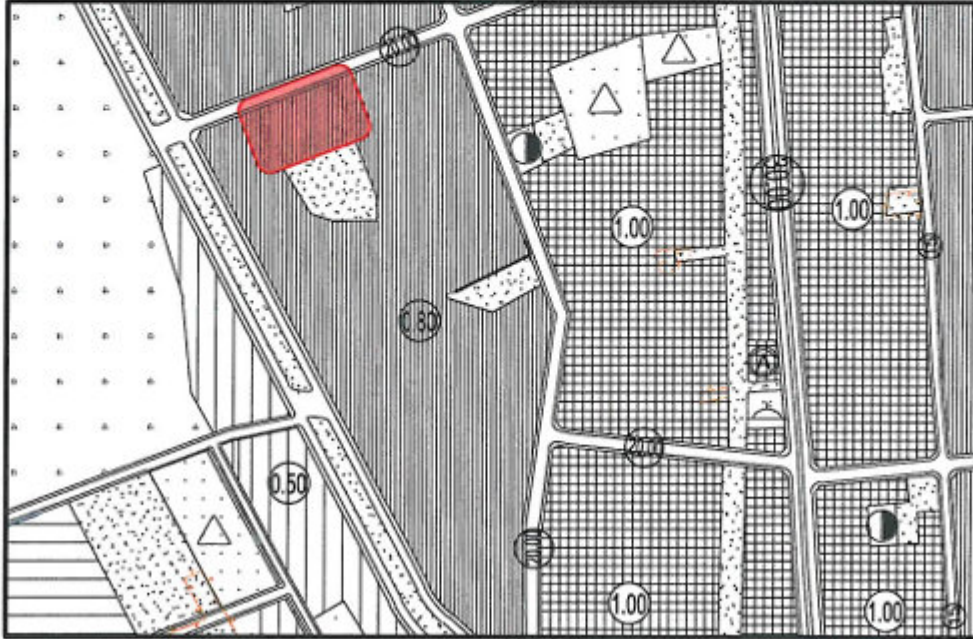
Plan 2: Antalya Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu parseller, Antalya Büyükşehir Belediyesiince onaylanan “Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 lekli Nazım İmar Planında, “Orta Yoęunluklu Yerleřme Alanları” içerisinde bulunmaktadır.



Plan 3: Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25000 lekli Nazım İmar Planı (leksiz)

Planlama alanı, mevcut 1/5000 lekli Nazım İmar Planında emsal değeri $E=0.80$ olan “Yüksek Yoęunluklu Yerleşik Konut” alanında kalmaktadır.



Plan 4: Mevcut 1/5000 lekli Nazım İmar Planı

5. PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile K. Yeniköy Mahallesiindeki 84 ada 1, 2, 3, 7, 8, 9 ve 10 nolu parseller tevhit edilerek kullanılması öngörülmüştür. Parsellerin yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

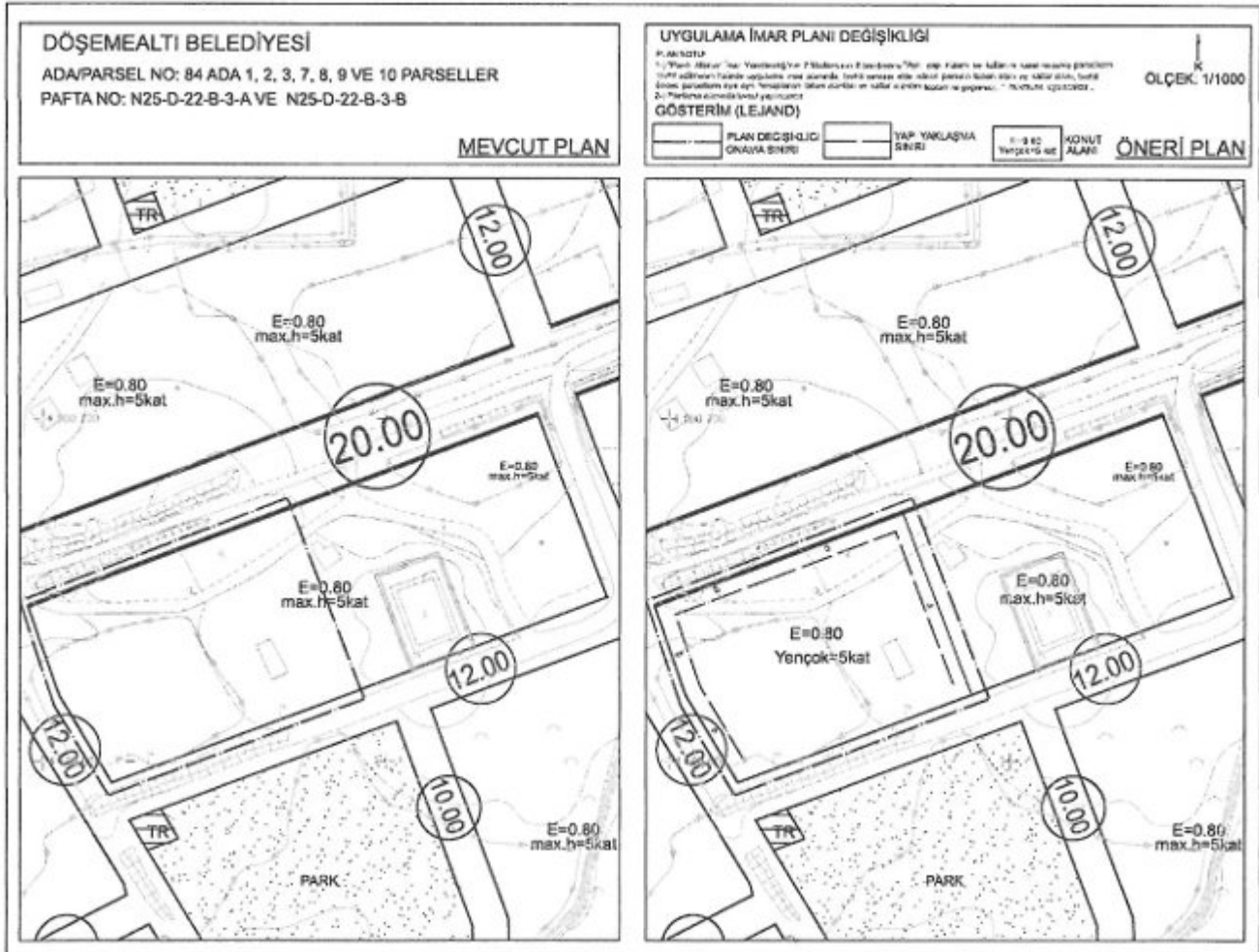
Planlama alanında yapılaşma koşulu $E=0.80$, $\max.h=5$ kat olduğu belirlendiğinden planlama alanındaki yeni yapı kullanma hakları $E=0.80$, $Yençok=5$ kat şeklinde önerilmiş olup plan notu ile alan kullanım fonksiyonu konut olarak belirlenmiştir.

84 ada 1, 2, 3, 7, 8, 9 ve 10 nolu parseller birleştirilirken herhangi bir yoğunluk artışı yapılmamakta olup yapı oturma alanı, yapı yaklaşma mesafeleriyle belirlenmiştir.

Öneri plan değişikliğine aşağıda belirtilen plan notu eklenmiştir.

Plan Notu:

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..." hükmüne uyulacaktır.
2. Planlama alanında konut yapılacaktır.



Plan 5: Mevcut Ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

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.

Fatma Kübra BATU

Şehir Plancısı

Fatma KÜBRA BATU
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 7496



BATU PLANLAMA-HARİTA İNŞAAT MÜH.
PROJE YOL-ORAN, TACİM ZEL İTH. İHR. LTD. ŞTİ
Yeniköy Mah. Akademi Cad. No:508/12
Gsm: 050 589 39 93, Döğemestü / ANTALYA
Antalya Kurumlar V.D.: 150 119 9211
Also Sic. No: 112784 / Ticaret Sic. No: 111446
Mersis No: 0150119921100001

Mehmet GÜL
A Grubu Şehir Plancısı
Diploma No : 6814
Oda Sicil No : 995

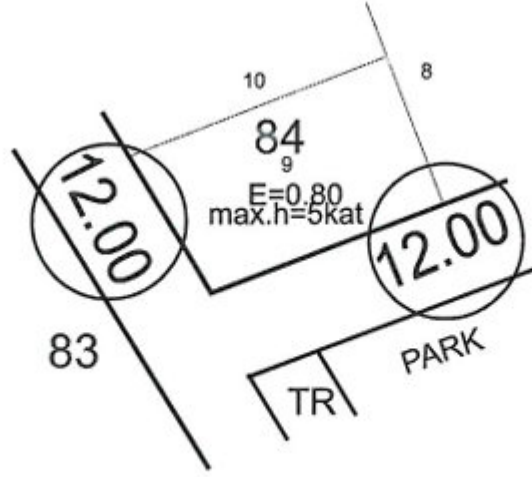
Evrak No:10905259- 731

Evrak Tarihi: 21/06/2021

T.C
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ
İMAR ÇAPI

İmar Planı Pafta No:N25-D-22-B-3-A; 3-B

Makbuz No: K- 611388



N
1/1000

Not:Bu parsel konut alanında kalmaktadır.

Not:Görünürde veya temel kazılarında ortaya çıkan Düden-Mağara gibi Jeolojik oluşumların üzerlerinin ve ağızlarının kapatılmaması,çöpseptik,atık suların bu oluşumlara verilmemesine inşaat aşamasında önemle dikkat edilecektir.Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 18.07.2011 tarih 12701 sayılı yazı ve ekinde belirtilen "Antalya Traverten Platosu üzerinde bulunan düdenler" raporundaki konulara önemle dikkat edilecektir. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü'nün 05.04.2011 tarih 217/6111 sayılı "28 Alanlarında Ruhsat İşlemleri"konulu yazısında belirtilen hususlara önemle dikkat edilecektir.Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından silt alanı ve Koruma alanı olarak ilan edilen yerlerde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınmadan inşaat ruhsatı verilemez.

Parselasyon		Kadastro			Şuyuu	İmar Parselinin	EKBİLGİLER
Pa	Parsel	Pafta	Ada	Parsel	Miktarı	Yüzölçümü(m2)	
84	9	—	—	—	—	729	1-Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği geçerlidir. 2-Zemin etüdü yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-Parsel ve temel aplikasyonları yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 4-Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017 tarih ve 620 sayılı; 11.12.2017 tarih ve 1147 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları geçerlidir. 5-Yapılarda çatı yapılması zorunludur.

İNŞAAT DURUMU

Yol(Ön Bahçe)Mesafesi:5.00 m	İnşaat Tarzı : AYRIK
Yan Bahçe Mesafesi :1,2 ve 3 kat yapılması durumunda 3.00 metre,4 kat yapılması durumunda 3.50 metre,5 kat yapılması durumunda 4.00 metre olacaktır.	Kat Adedi :Max.h=Beş(5) kat
Arka Bahçe Mesafesi :Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir.	Su Basman Kotu :0.50m
İnşaat Cephesi :-	TAKS :-
İnşaat Derinliği :-	KAKS/EMSAL :0,80
İnşaat Kotu :Aplikasyonda tespit edilecektir.	Saçak Seviyesi :-

	Adı Soyadı	Görevi	İmza
Hazırlayan	Hanife ÖZKAN	Harita Teknikeri	
Kontrol Eden	Murat DOĞAN	Şehir Plancısı	
Onay	Mehmet ATALAY	Kentsel Tasarım Müdür V.	

1-Bu İmar çapı 1 sene için muteberdir.İmar Planında yapılabilecek değişiklikten dolayı hak iddia edilemez.

2-İmar yolu teşekkül etmeden inşaat durumu muteber değildir.

3-İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler Tapu Kadastro ölçü krokisindeki ölçülere uymadığı takdirde Tapu Kadastro ölçüleri esas alınır.

4-Ruhsat aşamasında Tapu ve Kadastro Müdürlüğü arşivindeki bilgiler (ölçü krokisi,beyanname vb.)esas alınacaktır.