



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



Sayı : E-90852262-105.03-189982
Konu : Döşemealtı, Kırkgöz Yeniköy Mah. 573
Ada 2 ve 3 P. UİP Değ.

08.09.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.08.2022 tarih ve 161 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde 573 ada 2 ve 3 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA:1276 m² Yençok:5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 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 ölç. UİP.
- Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: yBVfKb-opdP2m-hFfQF2-WKgQer-yxNQ72ep Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	Birleşim 8.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 03/08/2022 -14:00
		Karar No 161

KARARIN ÖZÜ: K. Yeniköy Mahallesi 573 ada 2 ve 3 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=1276 m2, 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..." hükmüne uyulacaktır plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 12. maddesinde yer alan; K. Yeniköy Mah. 573 ada 2 ve 3 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 26.07.2022 tarih 38 sayılı İmar 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 26.07.2022 tarih ve 34528 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

K. Yeniköy Mahallesi 573 ada 2 ve 3 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=1276 m2, 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..." hükmüne uyulacaktır plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 26.07.2022-38

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;

K. Yeniköy Mahallesi 573 ada 2 ve 3 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=1276 m2, 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..." hükmüne uyulacaktır 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

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

MAHALLE/MEVKİ: K.YENİKÖY
ADA/PARSEL NO: 573 ADA 2 VE 3 PARSELLER
PAFTA NO: N25-D-22-B-2-B

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU: "Plan Alanlar İçin Yönerge'nin 7 Maddesinde 9 bendindeki "yeni yapı ruhezam ve kullanımı kararna sahip parselin tevhit edilmeyen halde uygulama mar planında tevhit edilecek olan parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parselin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez..." hükmüne uyulacaktır."

ÖLÇEK: 1/1000

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

YAPIL YAKLAŞMA

KONUT + TİCARET

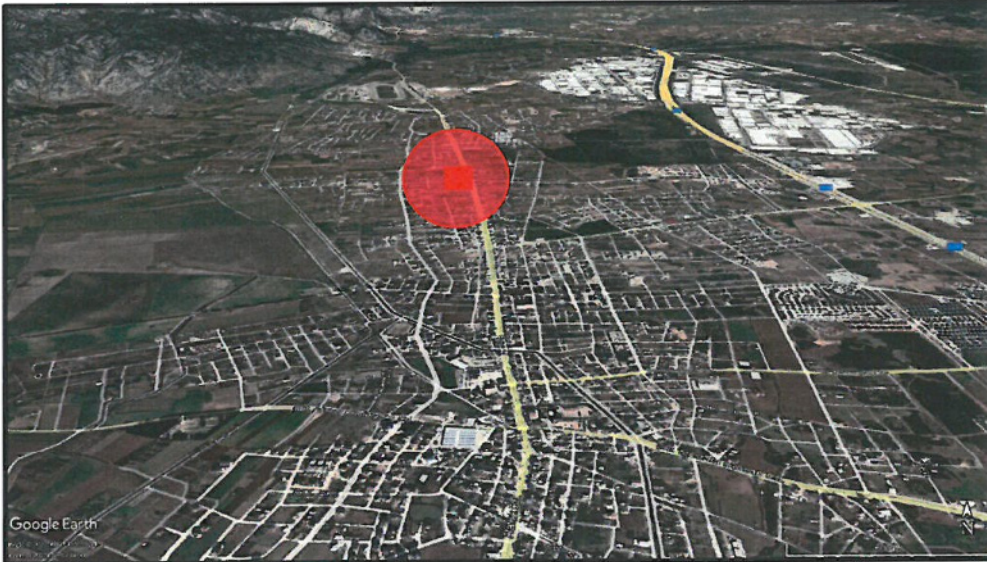
ÖNERİ PLAN



**ANTALYA-DÖŞEMEALTI-
K.YENİKÖY MAHALLESİ
573 ADA 2 VE 3 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 573 ada 2 ve 3 parsel numaralarında kayıtlı, toplam 731,72 m² büyüklüğündeki taşınmazları kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan parseller, K.Yeniköy Mahallesi içerisinde, Atatürk caddesinden cephe almakta olup Döşemealtı kent merkezinin kuzeyinde yer almaktadır.



Resim 1: Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu



Resim 2: Planlama Alanı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

573 ada 2 ve 3 parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kullanım fonksiyonu konut + ticaret alanı olup yapılaşma koşulu 2 nolu parsel için; $TIA=638 \text{ m}^2$ $h=5$ kat, 3 nolu parsel için; $TIA=638 \text{ m}^2$ $h=5$ kat olarak belirlenmiştir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 573 ada 2 ve 3 nolu parsellerin tevhit edilerek çekme mesafeleri ve toplam inşaat alanının belirlenmesi; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçmemesi amaçlanmıştır.



Plan 1: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 573 Ada Ve Yakın Çevresi

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, K.Yeniköy Mahallesi, 573 ada 2 parselin büyüklüğü 425 m^2 , 3 parselin büyüklüğü $306,72 \text{ m}^2$ 'dir. Parsellerin toplam büyüklüğü $731,72 \text{ m}^2$ 'dir. Parsellerin bulunduğu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

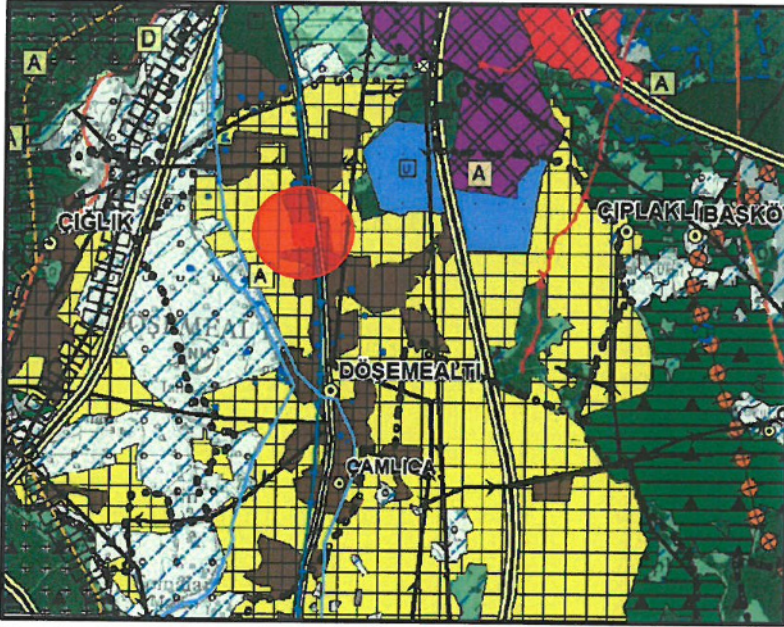


Resim 3: 573 Ada Ve Yakın Çevresi Kadastral Durum

[Handwritten signature]

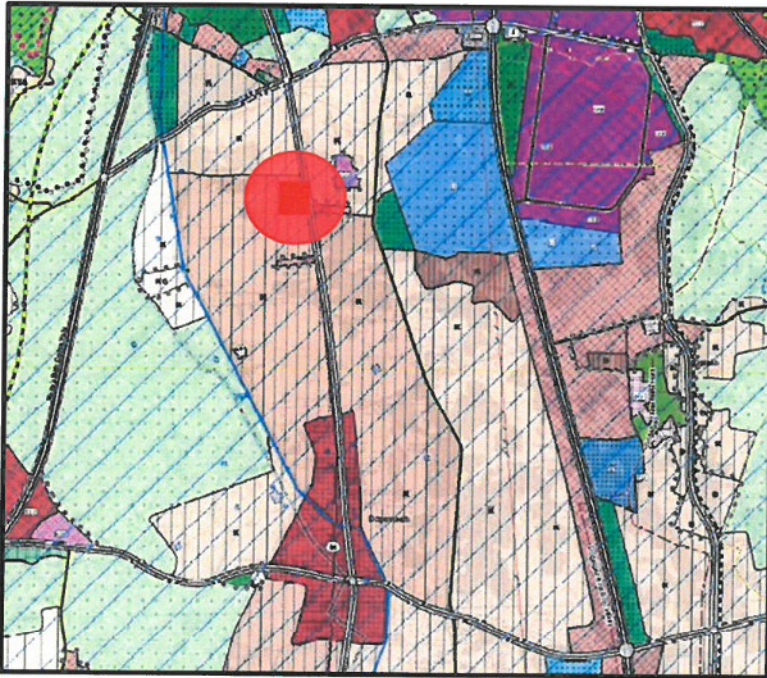
4.MEVCUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu K.Yeniköy Mahallesi 573 ada 2 ve 3 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 Alan” kullanımı içerisinde bulunmaktadır.



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

Plan değişikliğine konu parseller, Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu- Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında, “Meskûn Konut Alanları” içerisinde bulunmaktadır.



Plan 3: Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

[Handwritten signature]

Planlama alanı, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında emsal değeri $E=0.90$ olan “Orta Yoğunluklu Yerleşik Konut” alanında kalmaktadır.



Plan 4: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

5. PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile K.Yeniköy Mahallesiindeki 573 ada 2 ve 3 numaralı parseller tevhit edilerek kullanılması öngörülmüştür. Parsellerin yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

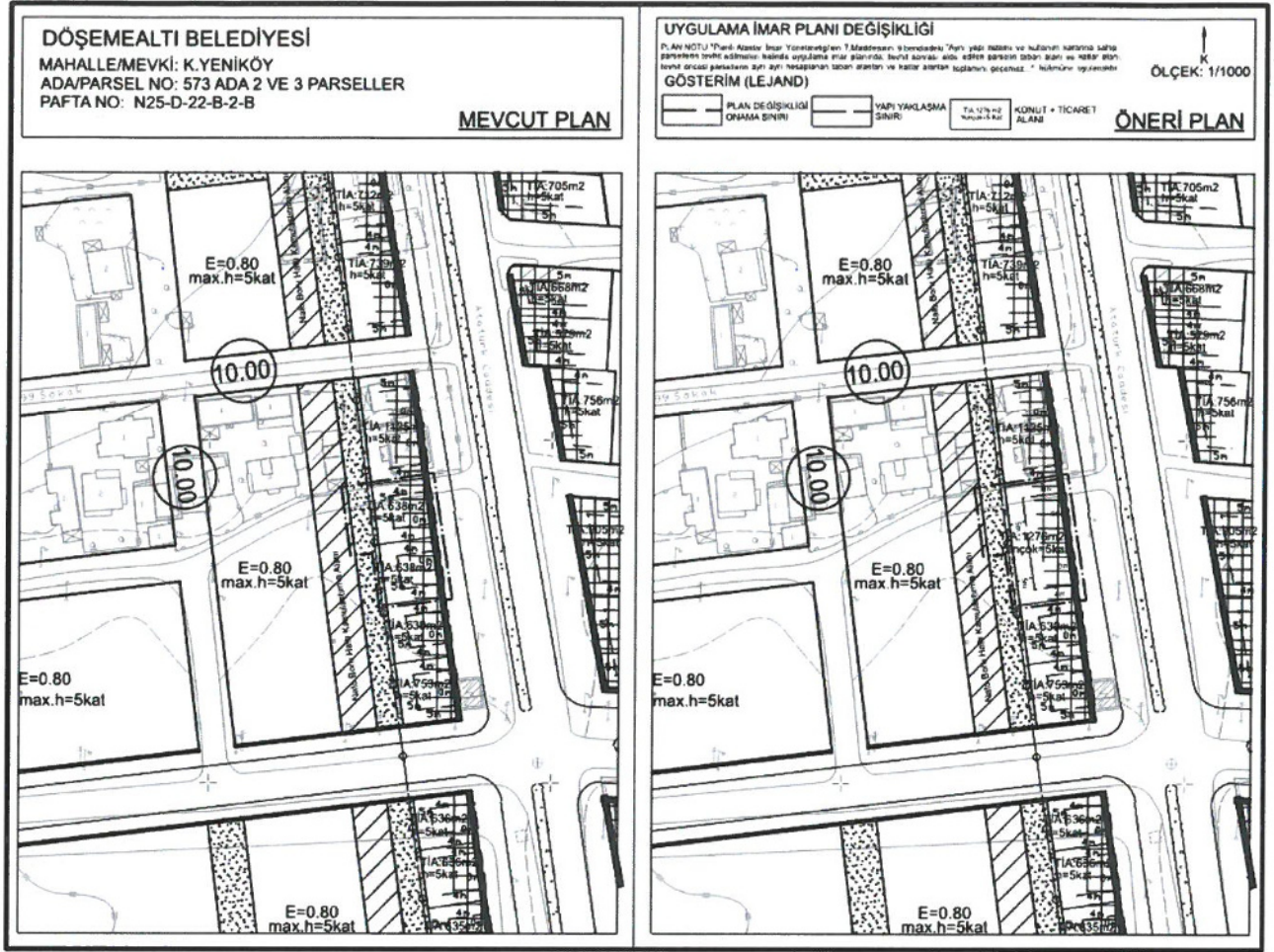
Planlama alanında yapılaşma koşulu 2 nolu parsel için; $TİA=638 \text{ m}^2$ $h=5$ kat, 3 nolu parsel için; $TİA=638 \text{ m}^2$ $h=5$ kat olduğu belirlendiğinden planlama alanındaki yeni yapı kullanma hakları hesaplanırken toplam alan için $TİA=1276 \text{ m}^2$ ve $Yençok=5$ kat şeklinde önerilmiş olup alan kullanım fonksiyonu aynen devam ettirilmiştir.

573 ada 2 ve 3 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.



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.

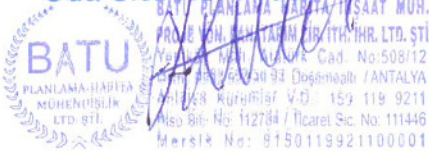
Fatma Kübra BATU

Şehir Plancısı

Fatma KÜBRA BATU

Şehir Plancısı

Oda Sicil No: 7496



Mehmet GÜL
A Grubu Şehir Plancısı
Diploma No: 6814
Oda Sicil No: 805