



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



120

Sayı : E-90852262-105.03-189977
Konu : Döşemealtı, Kırkgöz Yeniköy Mah. 157
Ada 9, 10 P. UİP Değ.

08.09.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.08.2022 tarih ve 163 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde 157 ada 9 ve 10 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA:961 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: jdfkj-d-2nXIBg-12U1HB-21ohVb-y2THXBN Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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 163

KARARIN ÖZÜ: K. Yeniköy 157 ada 9 ve 10 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=961 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 14. maddesinde yer alan; K. Yeniköy 157 ada 9 ve 10 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 26.07.2022 tarih 35 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 34530 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

K. Yeniköy 157 ada 9 ve 10 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=961 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. 26.07.2022-35

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 157 ada 9 ve 10 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=961 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

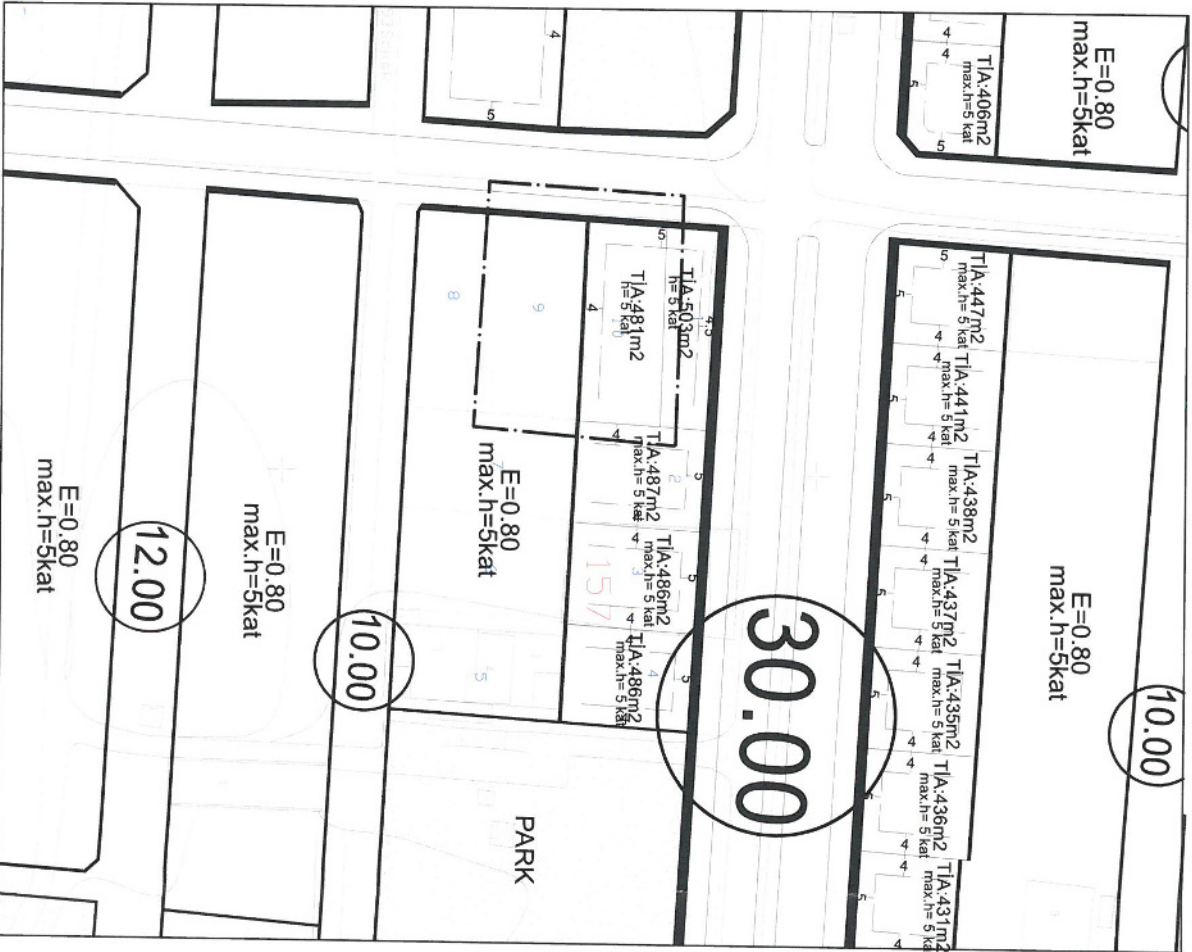
Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAG
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 157 ADA 9 ve 10 PARSELLER
PAFTA NO: N25D-23A-1A

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

PLAN NOTU:

1. Planlı alanlar imar yönetmeliği 7. maddesi 9. bendindeki "Aynı yapı düzeni ve kullanım kararına sahip parselde birleştirilerek tek bir parsel olarak değerlendirilebilir" hükmüne göre değerlendirilmiştir. Bu durumda, aynı parselde bulunan alan ve katlar alan, tevhit öncesi parselin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçmez. "Hüküme uyulacaktır."

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)**

KONU: 157 ADA 9 ve 10 PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

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



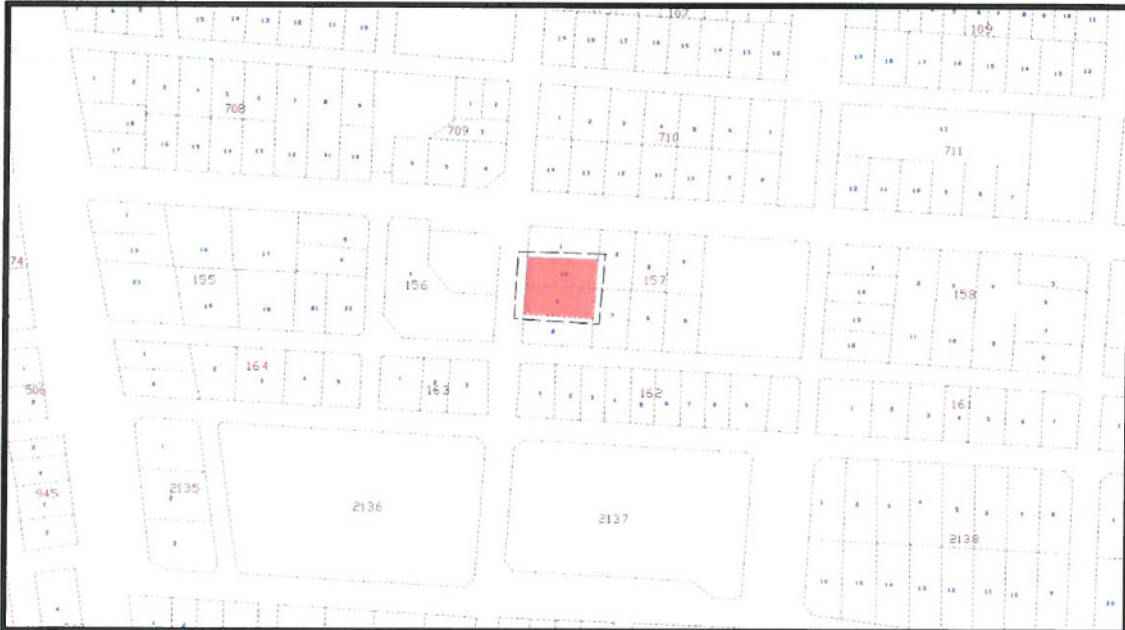
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda E=0,80 5kat yapılaşma koşullu konut alanı olarak planlı 157 ada 9 ve 10 nolu parsellerin tevhit edilmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

157 ada 9 ve 10 nolu parseller, Döşemealtı ilçesi Kırkgöz Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda E=0,80 5kat yapılaşma koşullu konut alanı olarak planlı 157 ada 9 ve 10 nolu parsellerin tevhit edilmesini sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda mevcut planda konut alanı olarak planlı olan 157 ada 9 ve 10 nolu parsellerin konut alanı kullanımı değiştirilmeden tevhit edilerek mevcut TİA alanları toplanarak tek bir inşaat alanı oluşturulmuştur.

Mevcut durumda;

157 ada 9 parsel için TİA=504x0,80=403m²,

157 ada 10 parsel için TİA=575x0,80=460m²

Parseller toplam 1201 m² alana sahiptir. Bütün parsellerin mevcut emsal E=0,80 dir. Plan üzerinde TİA bulunan parselinde bu TİA sı parsel m² x0,80 emsalle çarpılması sonucu hesaplanmıştır. Bu sebeple parsellerin tevhit edilmesi sonrası aynı haktan yararlanabilmeleri için toplam TİA=1201x0,80=961m² olarak hesaplanmıştır. Plan değişikliği alanı için Yençok=5kat yapılaşma koşulu aynen korunmuştur.

Plan değişikliği ile parsellerin tevhit edilebilmesi için parseller üzerinde bulunan Emsal ile TİA yapılaşma hükümleri birleştirilerek tek bir TİA olarak verilmiştir. Plan değişikliği önerisi ile herhangi bir fonksiyon değişikliği ve emsal artışı olmadan parsellerin tevhit edilebilmesi sağlanmıştır.

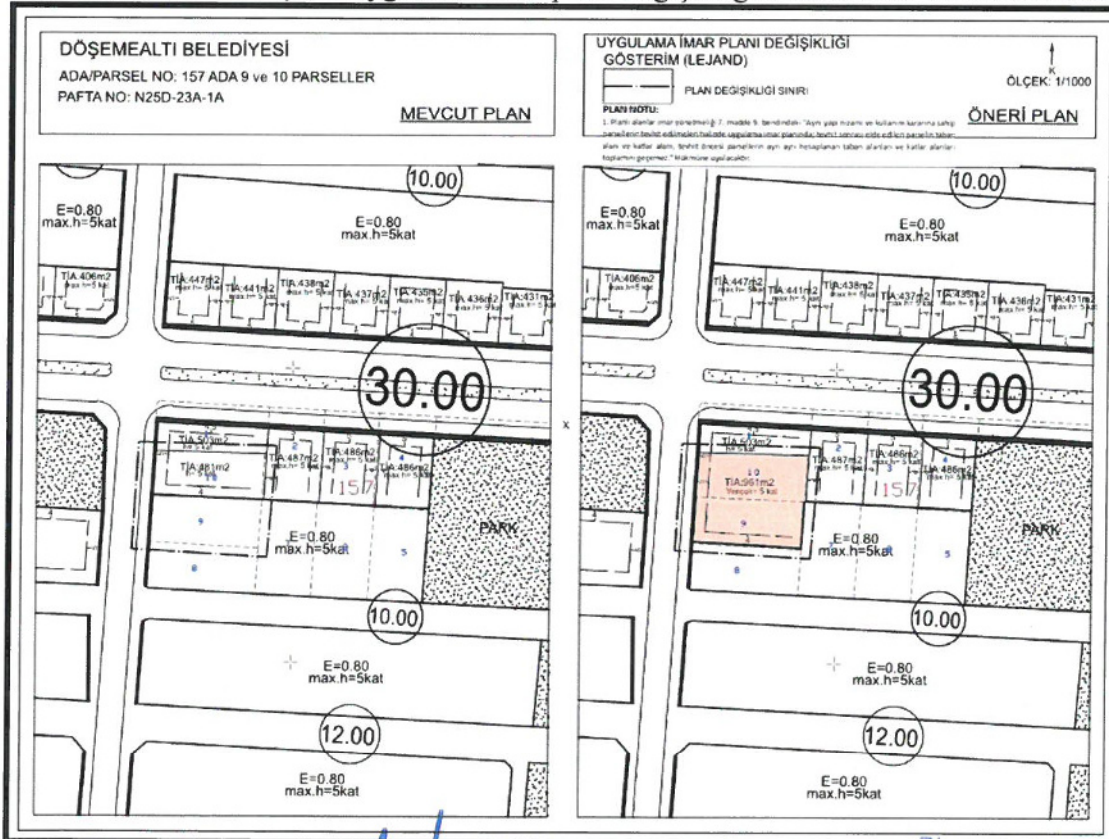
Mevcut durumda 157 ada 1 ve 10 nolu parseller ikiz nizam olarak yapılaşma hakkına sahiptir.

157 ada 10 ve 9 nolu parseller tevhit edilirken 1 nolu parsel ile olan ikiz nizam yapılaşma koşulunda bir değişiklik yapılmamıştır. Tevhit sonrası oluşacak olan yeni parsel de 1 nolu parsel ile ikiz nizam olarak yapılaşmasını koruyacaktır.

Plan Notu:

1. Planlı alanlar imar 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." Hükümüne uyulacaktır.

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



Şekil 3. Plan Örneği

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı

Etiler Mh. Evliya Çelebi cad. 880 sk. Doğaner Apt. No:10/20 Muratpaşa/Ankara
Tel: 0242 247 1124 Fax: 0242 247 05 46

Etiler Mh. Evliya Çelebi cad. 880 sk. Doğaner Apt.
No:10/20 Muratpaşa/Ankara
Tel: 0242 247 1124 Fax: 0242 247 05 46
DÜDEN V.D. 156 436 07 72

Planevi Şehirçilik
Planlama Ltd. Şti.
Ticaret Sicil No: 06 40179
Meneviş Sokak No: 72/1
06690 A. Ayrancı/ANKARA
Tel: (0312) 426 83 20-467 64 00
e-mail: planevi@planevi.com.tr
HİTİT V.D.: 730 004 22 1-4
Ticaret Sicil No: 097821

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı SPO 590
Ö.D.TÜ. 12/6 - 23004