



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



Sayı : E-90852262-105.03-211762
Konu : Döşemealtı, Kırkgöz Yeniköy Mah. 4 Ada
8 ve 9 P. UİP Değ.

08.11.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisinin 12.10.2022 tarih ve 221 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 4 ada 8 ve 9 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA:600m² Yençok:5 kat yapılaşma koşulu verilmesi ve 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
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek: - İlçe Belediye Meclis Kararı.
- 1/1000 ölç. UİP değ.
- Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: cSFxQN-qipDHD-Gv2rz3-mrvxkk-VtqDVvss 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	<u>Birleşim</u> 10.
		<u>Oturum</u> 2.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 12/10/2022- 14:00
		<u>Karar No</u> 221

KARARIN ÖZÜ: Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 4 ada 8 ve 9 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=600 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..." plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 8. maddesinde yer alan; K.Yeniköy Mahallesi 4 Ada 8 ve 9 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait imar 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 07.10.2022 tarih ve 38968 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 4 ada 8 ve 9 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=600 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..." plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.07/10/2022-54

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

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;

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 4 ada 8 ve 9 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=600 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..." plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

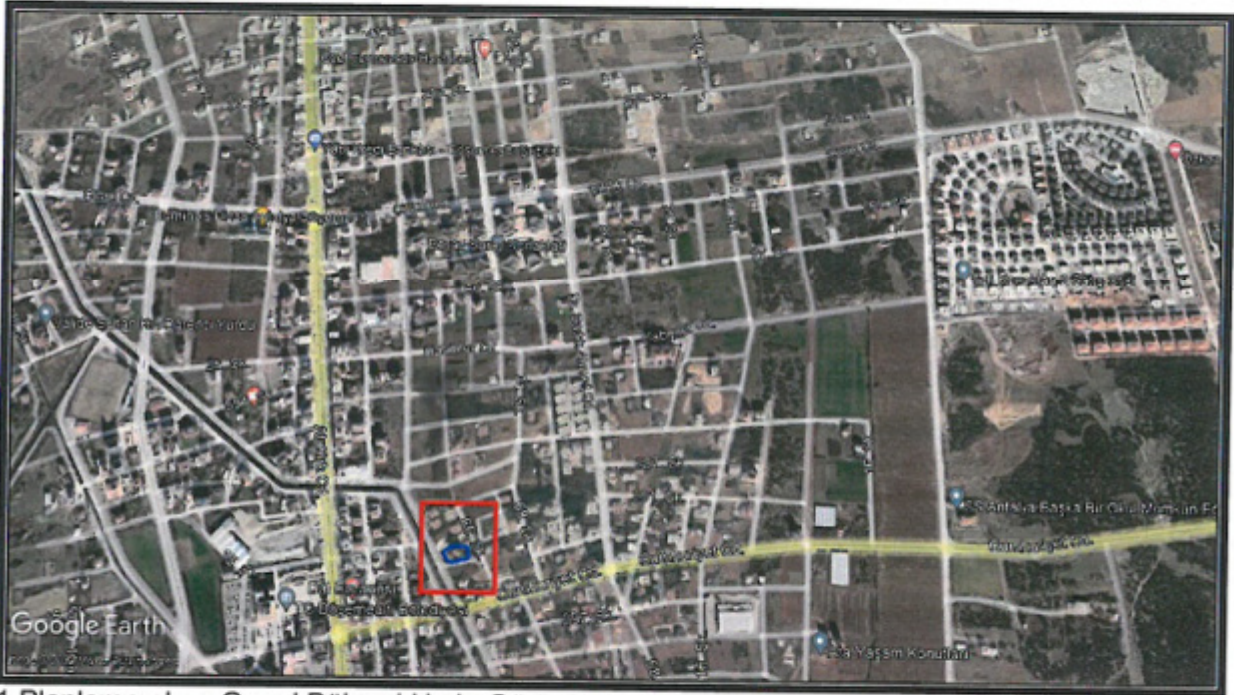
Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAG
Divan Katibi

ANTALYA-DÖŞEMEALTI-YENİKÖY MAHALLESİ
4 ADA 8 VE 9 NOLU PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, N25D-23A-4D numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde yer alan 4 ada 8 ve 9 nolu parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 0.075 ha'dır.

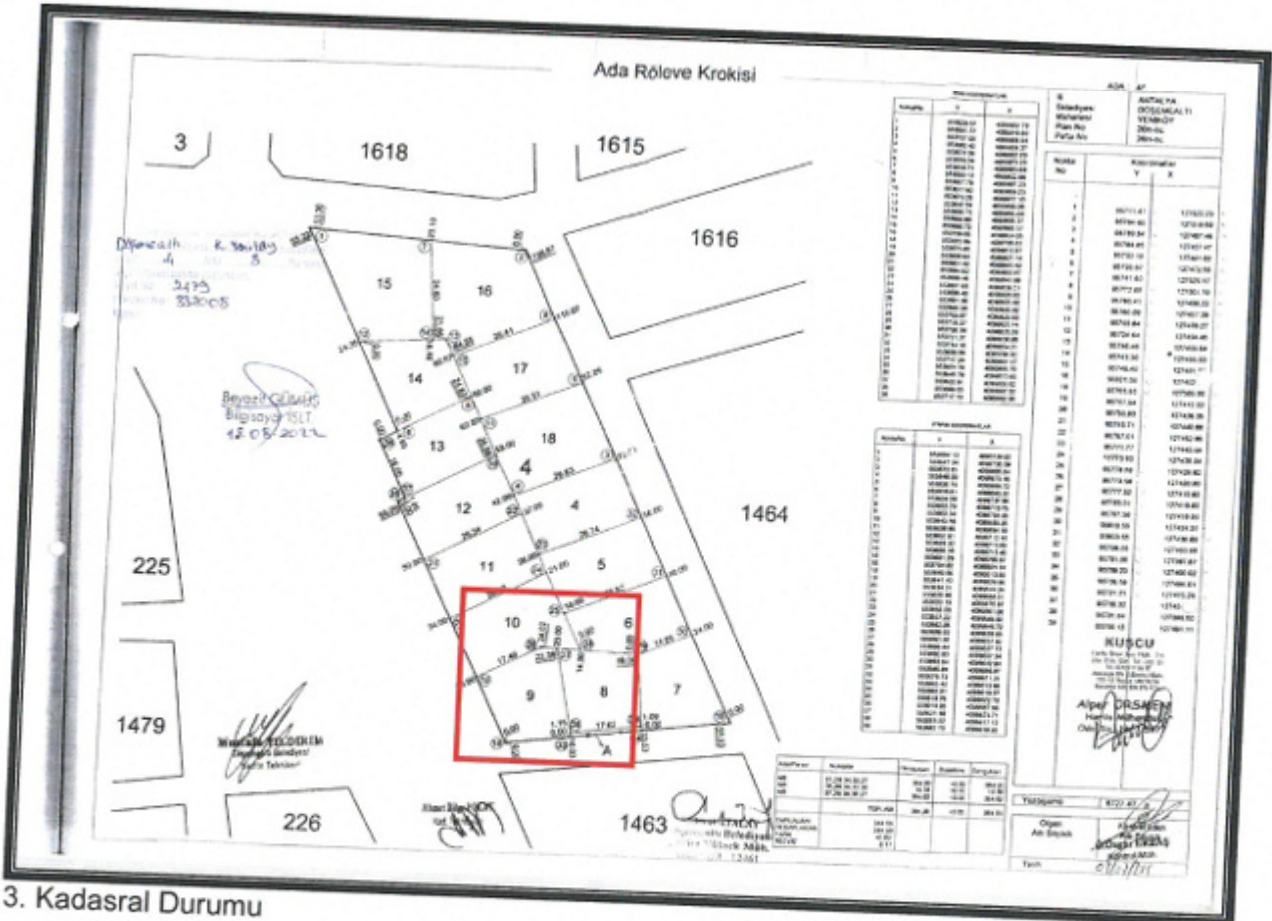


1. Planlama alanı Genel Bölgesi Uydu Görüntüsü

ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, YENİKÖY MAHALLESİ 4 ADA 8 VE 9 NOLU PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2. Planlama alanı Uydu Görüntüsü



3. Kadasral Durumu

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU-FUNDA YÖRÜK
ADRES: Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 861 Sk. Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa/ANTALYA
Tel&Fax: 0 (242) 248 67 50 GSM: 0 (533) 632 56 19 Kep Adresi: funda.yoruk@hs01.kep.tr
E-mail: akdenizplanlama@gmail.com

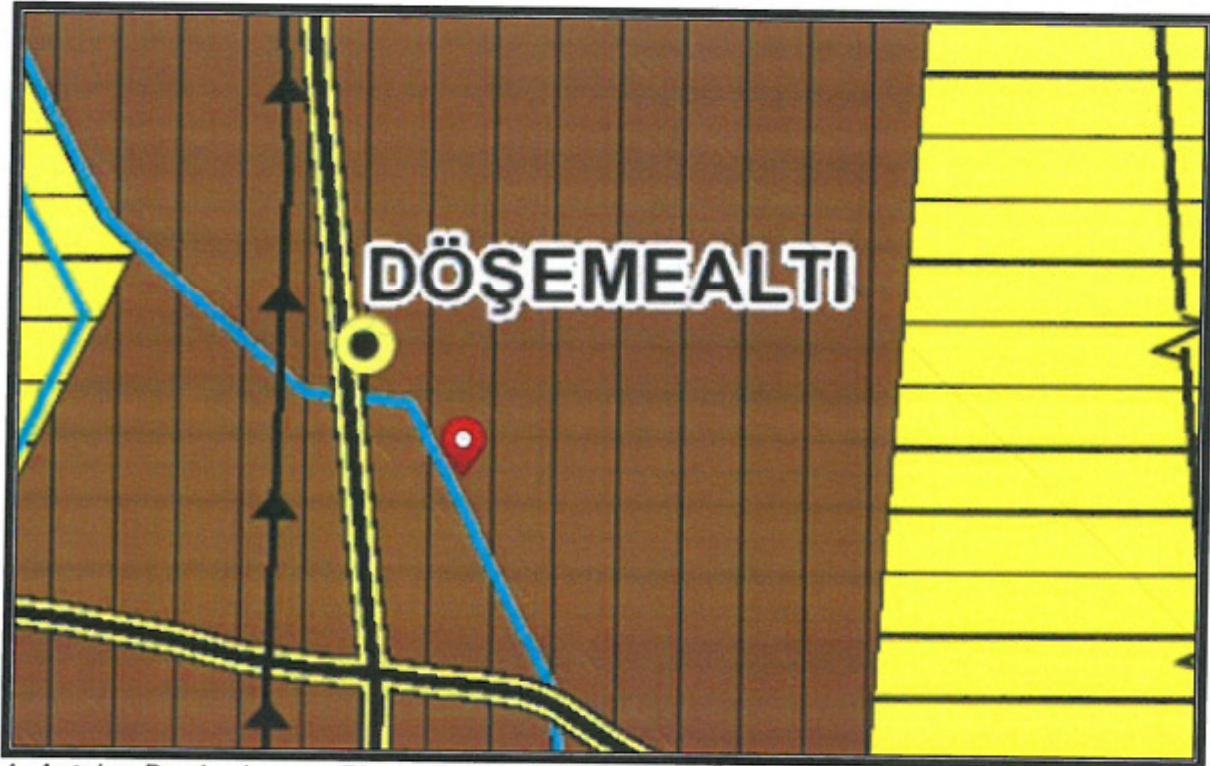
Handwritten signatures and initials.

Planlama alanının batısında Kanal Caddesi, doğusunda Spor Tesisleri Alanı yer almakta olup alandan güneyindeki Cumhuriyet Caddesinden doğuya doğru gidildiğinde Antalya-Burdur D650 Devlet Karayoluna, batıya doğru gidildiğinde Atatürk Caddesi ve İlçe Merkezine ulaşılmaktadır.

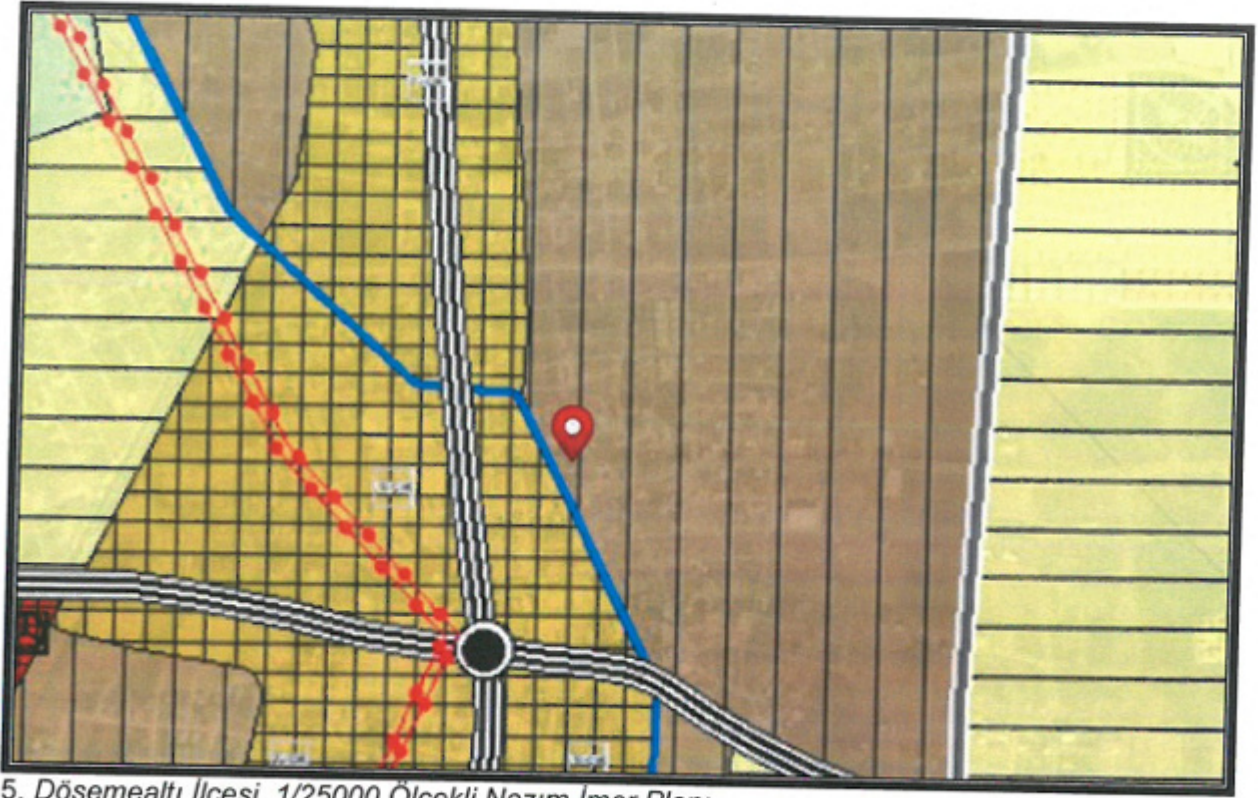
Planlama alanı, yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı N25 nolu paftada "Kentsel Yerleşik Alanı" içerisinde kalmaktadır.

Planlama alanı, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı N25-D4 nolu paftada "Mevcut Konut Alanı" içerisinde kalmaktadır.

Planlama alanı, yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı N25D-21B nolu paftada "Konut Alanı" içerisinde kalmaktadır.



4. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



5. Döşemealtı İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



6. Döşemealtı İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, YENİKÖY MAHALLESİ / 4 ADA 8 VE 9 NOLU PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

4 ada 8 ve 9 nolu parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu; Konut Alanı olup yapılaşma koşulu 8 nolu parcel için; $E=0.80$ max.h=5 kat, 9 nolu parcel için; $TİA=308$ m² max.h=5 kat olarak görülmektedir.

4 ada 8 ve 9 nolu parsellerin tevhit edilmesi amacıyla öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Toplam İnşaat Alanı belirlenmesi yapılmıştır.

Planlama Alanında yapılaşma koşulu

- 8 nolu parcel için; $E=0.80$ max.h=5 kat,

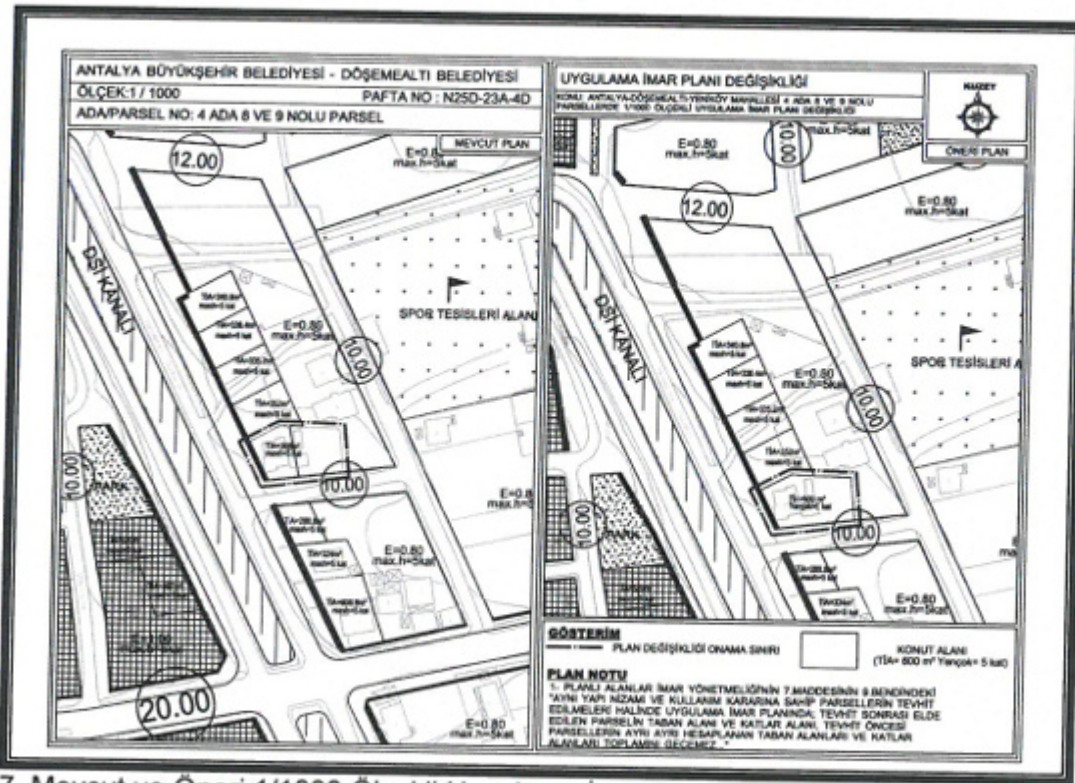
- 9 nolu parcel için; $TİA=308$ m² max.h=5 kat

olduğu bilinmekte olup bu durumda planlama alanındaki yeni yapı kullanma hakları hesaplanırken toplam alan için $TİA=600$ m² ve Yençok=5 kat şeklinde önerilmiş olup alan kullanım fonksiyonu aynen devam ettirilmiştir.

Ayrıca 4 ada 8 ve 9 nolu parseller birleştirilirken herhangi bir yoğunluk artışı yapılmamakta olup yapı kullanım şartları aynen korunmaktadır.

Öneri plan değişikliğinde aşağıda belirtilen plan notu eklenmiştir.

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..."



7. Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, YENİKÖY MAHALLESİ 4 ADA 8 VE 9 NOLU PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

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.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU

Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 861 Sok.
Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa / ANTALYA
Tic. Sic. No: 270200 / 00000000000000000000
Tic. Sic. No: 270200 / 00000000000000000000
Tel: 0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 8V93OM79	MD Tarihi: 03.10.2022 Proje Kayıt No: 07-2022-274 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
<small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kusurluğun bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>	

Berrin YILMAZHAN

Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu 1A
Oda Sicil No: 1630