



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



Sayı : E-90852262-105.03-153760

11.05.2022

Konu : Döşemealtı İlçesi, K. Yeniköy Mah., 2195 ada, 19 ve 20 parseller UİP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.04.2022 tarih ve 70 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 2195 ada, 19 ve 20 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla $TIA=1863 \text{ m}^2$, $Y_{\text{ençok}}=5$ kat yapılaşma koşullarının 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
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: 1- İlçe BMK. 2- Mevcut-öneri UİP. değ. 3- Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.


Doğrulama Kodu: 49MK/K-PP2m8+-xRgAuw-arT72r-AofedYeZ 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: Didem AKTUĞ
Y. Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	<u>Birleşim</u> 4.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 04/04/2022- 14:00
		<u>Karar No</u> 70

KARARIN ÖZÜ: K.Yeniköy Mahallesi 2195 ada 19 ve 20 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=1863 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 CHP, İYİ Parti ve Bağımsız Meclis Üyesinin kabul, MHP ve Meclis üyesi Cevat YANAR' ın ret oyları ile oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 17. Maddesinde Yer Alan; Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 2195 Ada 19 ve 20 nolu parsellerin birleştirilmesi, yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanarak İmar Komisyonunun 22.03.2022 tarih ve 13 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği' nin 5393 sayılı kanun kapsamında Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim." ifadeli Kentsel Tasarım Müdürlüğü' nün 24.03.2022 tarihli 26875 sayılı yazısı ve eki

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

K.Yeniköy Mahallesi 2195 ada 19 ve 20 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=1863 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. 22.03.2022/ 13

Süleyman GÜÇLÜ
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Musa BATU
Üye
İmza

Mehmet DEKE
Üye
İmza

Oğuz SOLAKLAR
Üye
Katılmadı
Mustafa KARATAŞ
Üye
İmza

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

K.Yeniköy Mahallesi 2195 ada 19 ve 20 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=1863 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 CHP, İYİ Parti ve Bağımsız Meclis Üyesinin kabul, MHP ve Meclis üyesi Cevat YANAR' ın ret oyları ile oy çokluğu ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 2195 ADA 19 VE 20 PARSELLER

PAFTA NO: N25-D-17-C-3-B

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

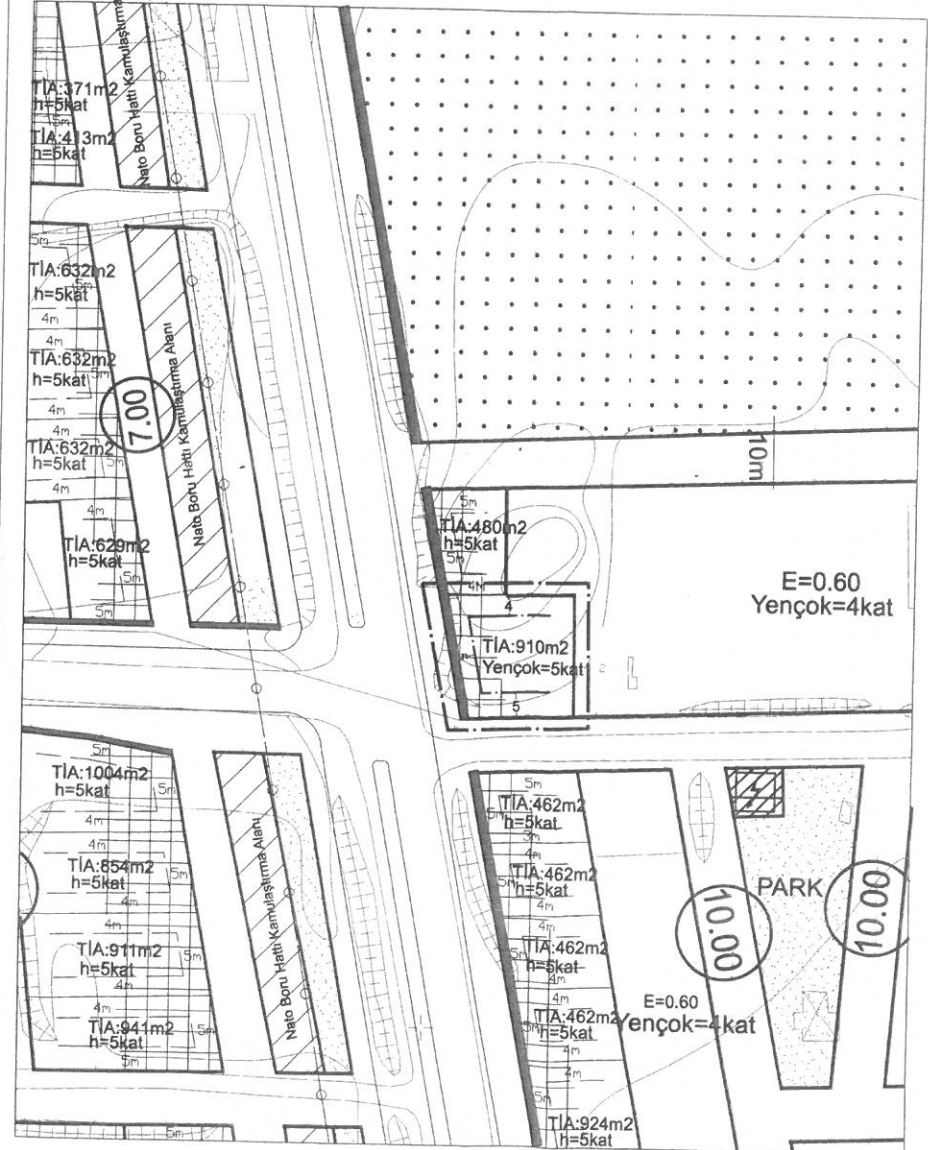
PLAN NOTU: "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 7.Maddesinin 9.bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilimleri halinde uygulama İmar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez..." hükmüne uyulacaktır.

ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM (LEJAND)



ÖNERİ PLAN



ANTALYA-DÖŞEMEALTI-K. YENİKÖY MAHALLESİ
2195 ADA 19 VE 20 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 2195 ada 19 ve 20 parsel numaralarında kayıtlı, toplam 606 m² büyüklüğündeki taşınmazları kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan parseller, K.Yeniköy Mahallesi içerisinde 30 metrelik Atatürk Caddesine cepheli olup Döşemealtı Mesleki Ve Teknik Anadolu Lisesinin güneyinde ve kent merkezinin kuzey-doğusunda yer almaktadır.



Resim 1: Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu

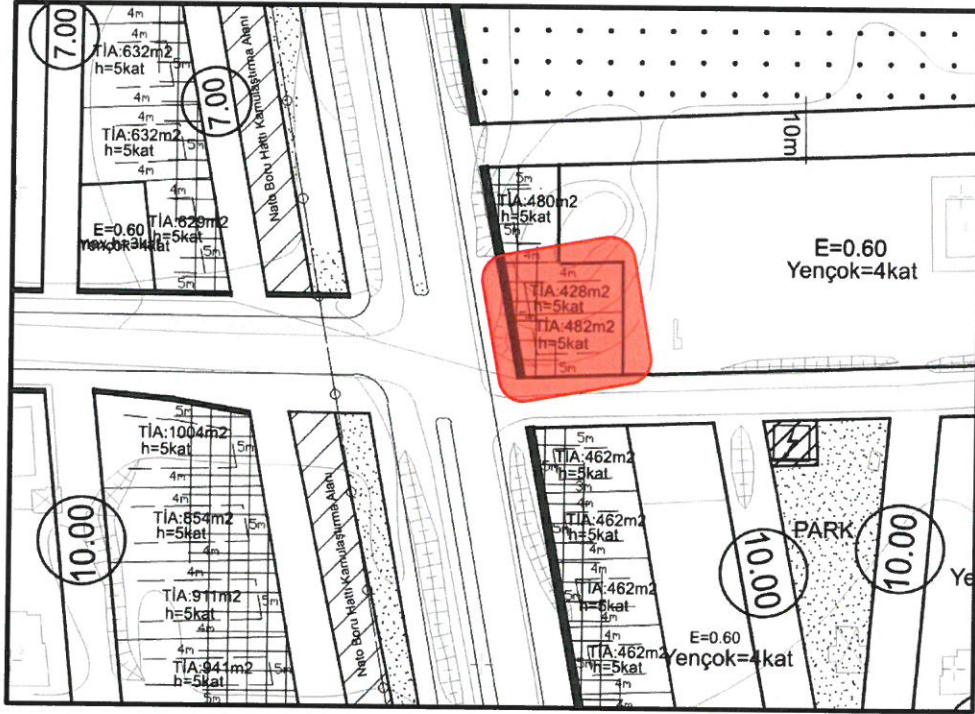


Resim 2: Planlama Alan

2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

2195 ada 19 ve 20 parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kullanım fonksiyonu ticaret alanı olup yapılaşma koşulu 19 nolu parsel için; TIA=482 m² h=5 kat, 20 nolu parsel için; TIA=428 m² h=5 kat olarak belirlenmiştir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 2195 ada 19 ve 20 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.

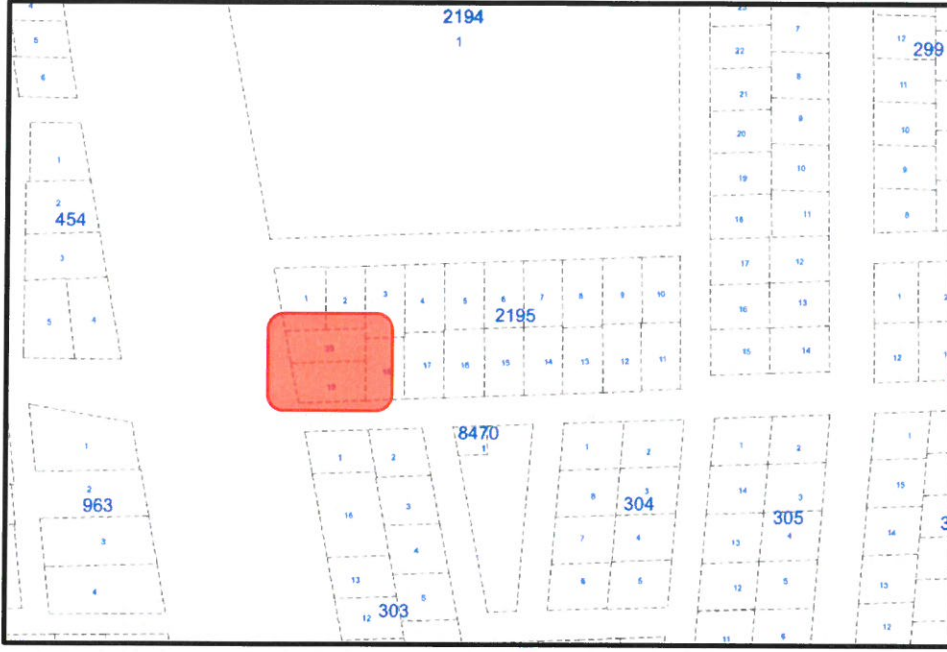


Plan 1: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 2195 Ada Ve Yakın Çevresi

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, K.Yeniköy Mahallesi, 2195 ada 19 parselin büyüklüğü 321 m², 20 parselin büyüklüğü 285 m² dir. Parsellerin toplam büyüklüğü 606 m² dir.

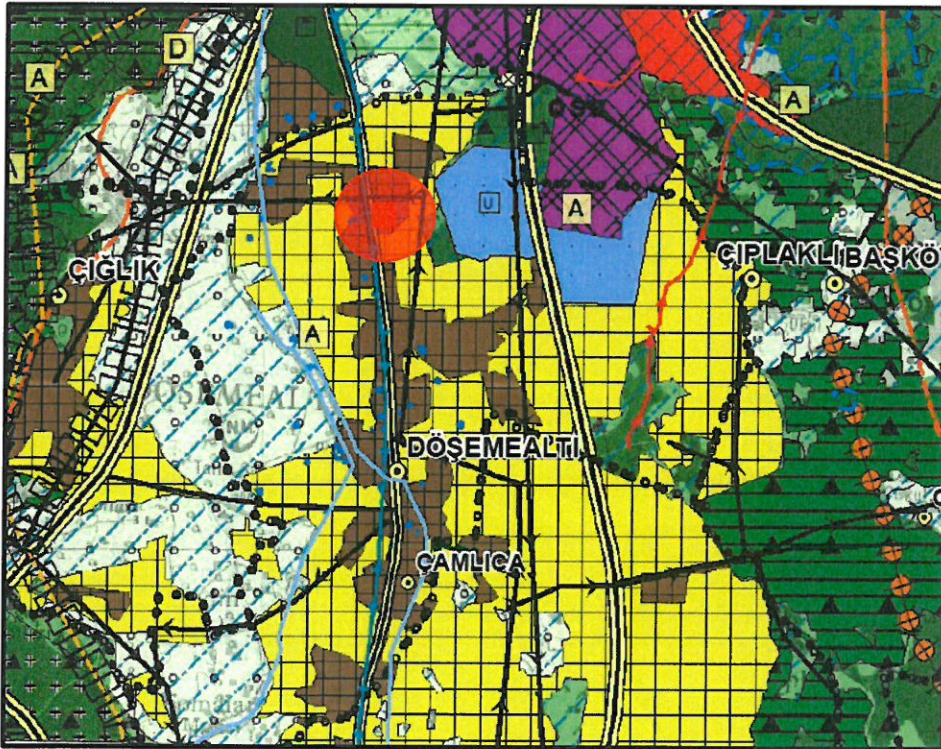
Parsellerin bulunduğu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Resim 3: 2195 Ada Ve Yakın Çevresi Kadastral Durum

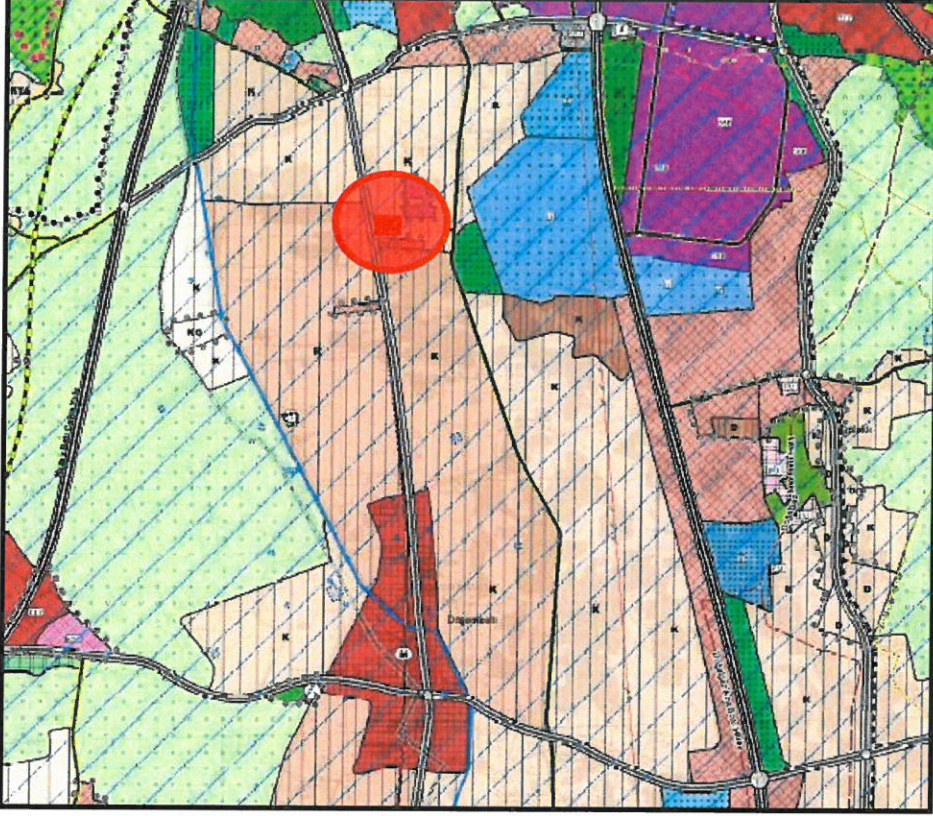
4.MEVCUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu K.Yeniköy Mahallesi 2195 ada 19 ve 20 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.



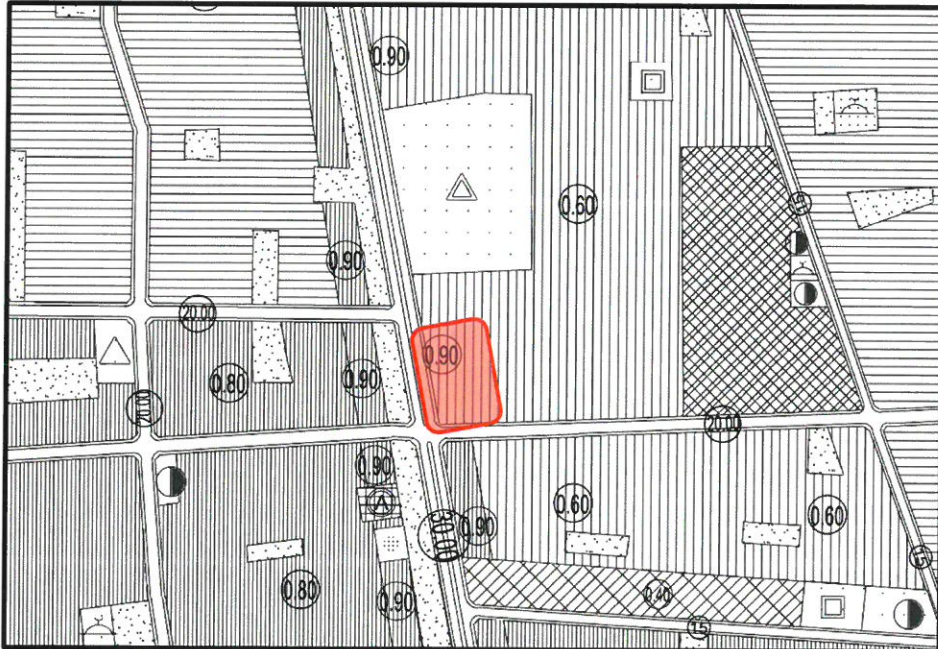
Plan 2: Antalya Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

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 İmarPlanı (Ölçeksiz)

Planlama alanı, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında emsal değeri E=0.90 olan“Orta Yoęunluklu 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 Mahallesi'ndeki 2195 ada 19 ve 20 numaralı parseller tevhit edilerek kullanılması öngörülmüştür. Parsellerin yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

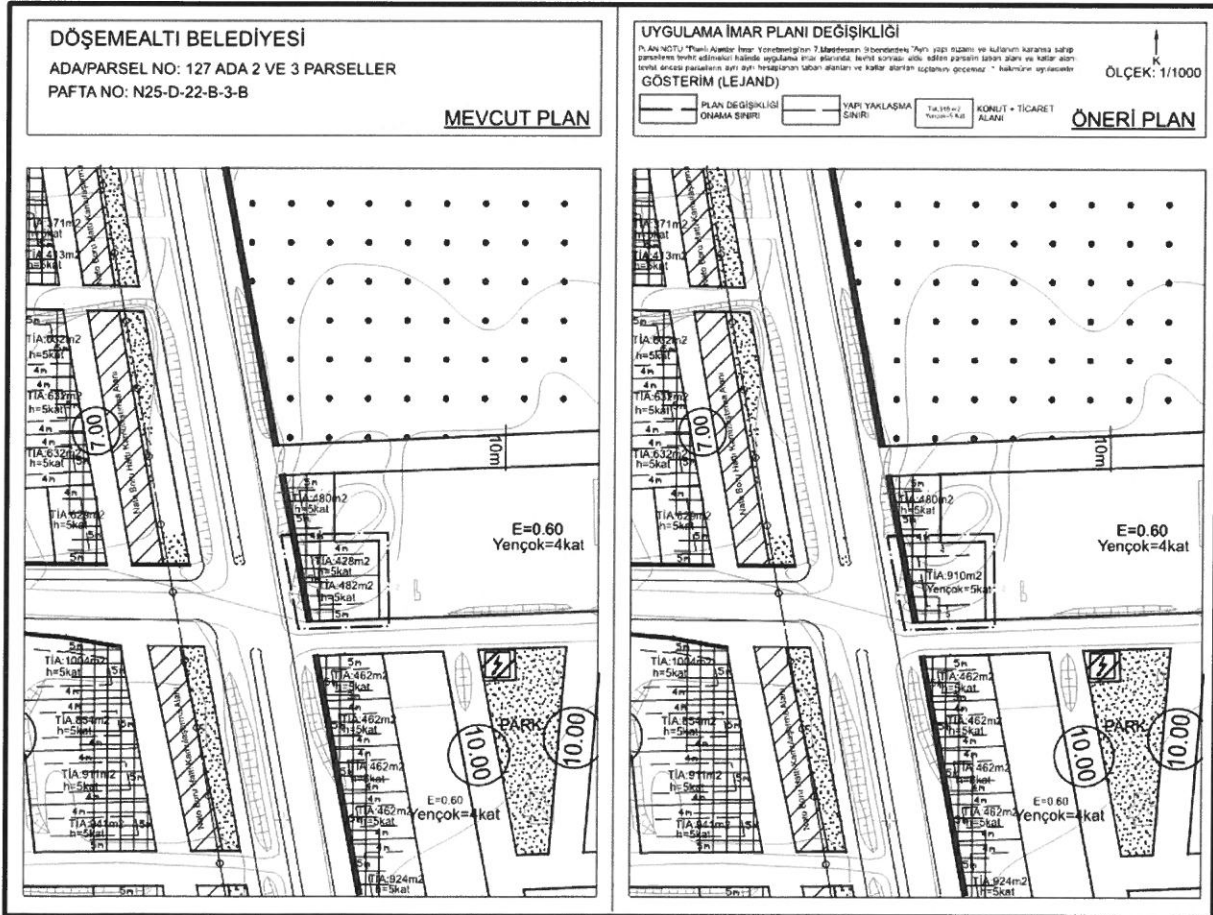
Planlama alanında yapılaşma koşulu 19 nolu parsel için; $TIA=482\text{ m}^2$ $h=5$ kat, 20 nolu parsel için; $TIA=428\text{ m}^2$ $h=5$ kat olduğu belirlendiğinden planlama alanındaki yeni yapı kullanma hakları hesaplanırken toplam alan için $TIA=910\text{ m}^2$ ve $Yençok=5$ kat şeklinde önerilmiş olup alan kullanım fonksiyonu aynen devam ettirilmiştir.

2195 ada 19 ve 20 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 : 995