



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



88

Sayı : E-90852262-105.03-301940

02.08.2023

Konu : Döşemealtı İlçesi, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 8471 Ada 3,4 ve 5p. 1/1000 Uipd.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.07.2023 tarihli ve 160 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 8471 ada 3, 4 ve 5 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA:2430 m², Yençok:5 kat yapılaşma koşulları 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
Mustafa GÜRBÜZ
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek: -İlçe Meclis kararı, -1/1000 ölçekli UİP, -Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.


Doğrulama Kodu: nk44Xf-hZaoFU-nsctKI-9diH3C-z9Rbfmdf 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: Melike ÜRE
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 7.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 04/07/2023 -14:00
		Karar No 160

KARARIN ÖZÜ: K. Yeniköy Mahallesi 8471 ada 3,4 ve 5 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA=2430m², Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi, 1-Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 7. maddesinin 9. bendindeki “ Aynı yapı nizami ve kullanım kararına sahip parsellerin teşvik 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 notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 12. maddesinde yer alan; “ K. Yeniköy Mahallesi 8471 ada 3,4 ve 5 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar Komisyonu Toplantı Tutanağının 5393 sayılı kanun kapsamında meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim” ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21.06.2023 tarihli 55473 sayılı yazısı ve İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

K. Yeniköy Mahallesi 8471 ada 3,4 ve 5 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA=2430m², Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

1-Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 7. maddesinin 9. bendindeki “ Aynı yapı nizami ve kullanım kararına sahip parsellerin teşvik 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 notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonunca incelenmiş, uygun olduğu görüşünde varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak meclisin takdirine sunulmuştur.15/06/2023-28

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
(İmar Komisyonu Başkanı)
İmza

Mehmet DUMAN
(Komisyon Üyesi)
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
(Komisyon Üyesi)
İmza

Mehmet FETEN
(Komisyon Üyesi)
(Katılmadı)

Muhsin KÜÇÜKBAŞKAN
(Komisyon Üyesi)
İmza

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

K. Yeniköy Mahallesi 8471 ada 3,4 ve 5 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA=2430m², Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

1-Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 7. maddesinin 9. bendindeki “ Aynı yapı nizami ve kullanım kararına sahip parsellerin teşvik 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 notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

MAHALLE/MEVKİ: K.YENİKÖY MAHALLESİ
ADA/PARSEL NO: 8471 ADA 3, 4 VE 5 PARSELLER
PAFTA NO: N25-D-17-C-2-C VE N25-D-17-C-2-D

MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

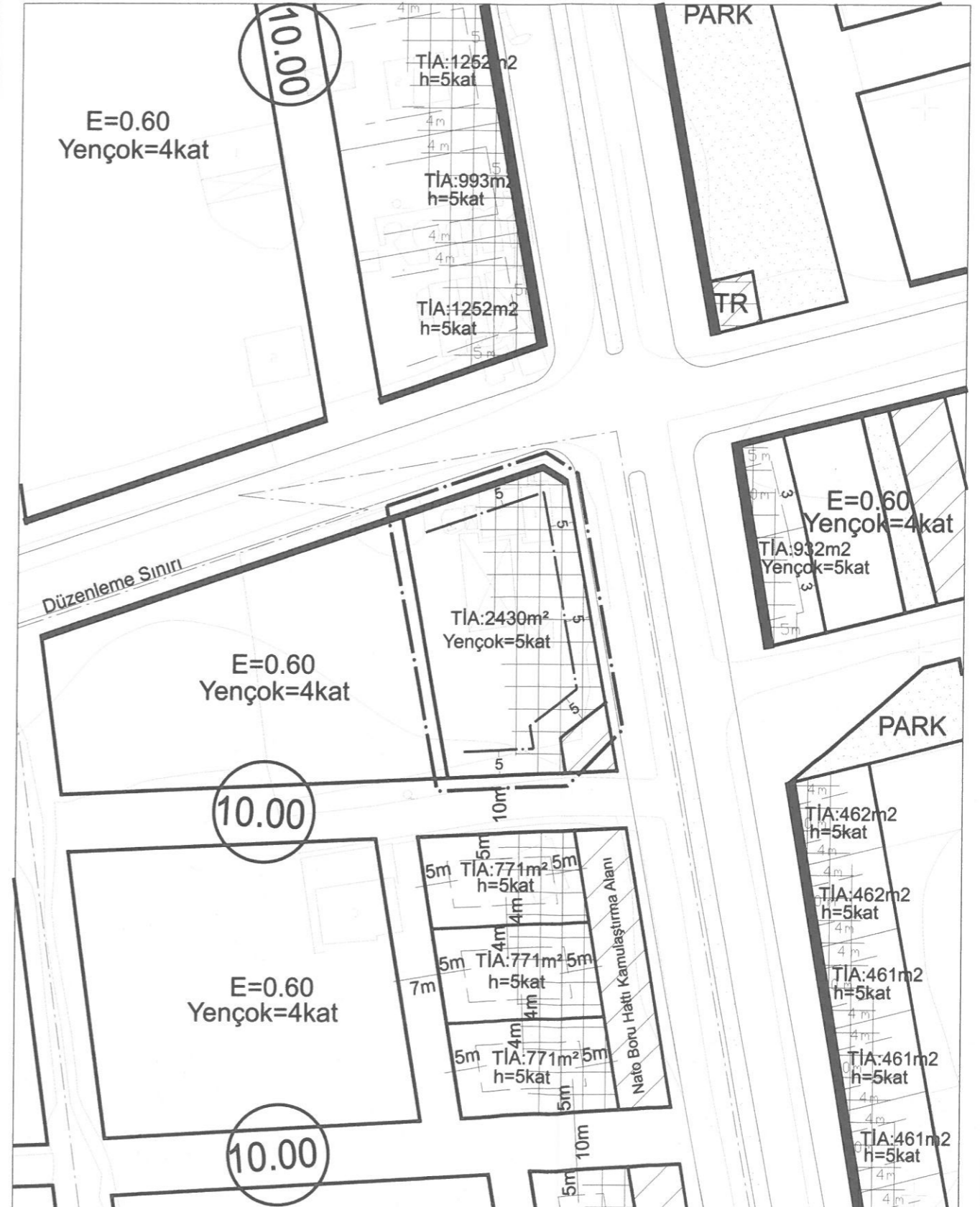
PLAN NOTU: Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7.Maddesinin 9.bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan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

K
ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
YAPI YAKLAŞMA SINIRI
TIA:2430 m2
Yençok=5 Kat
KONUT + TİCARET ALANI

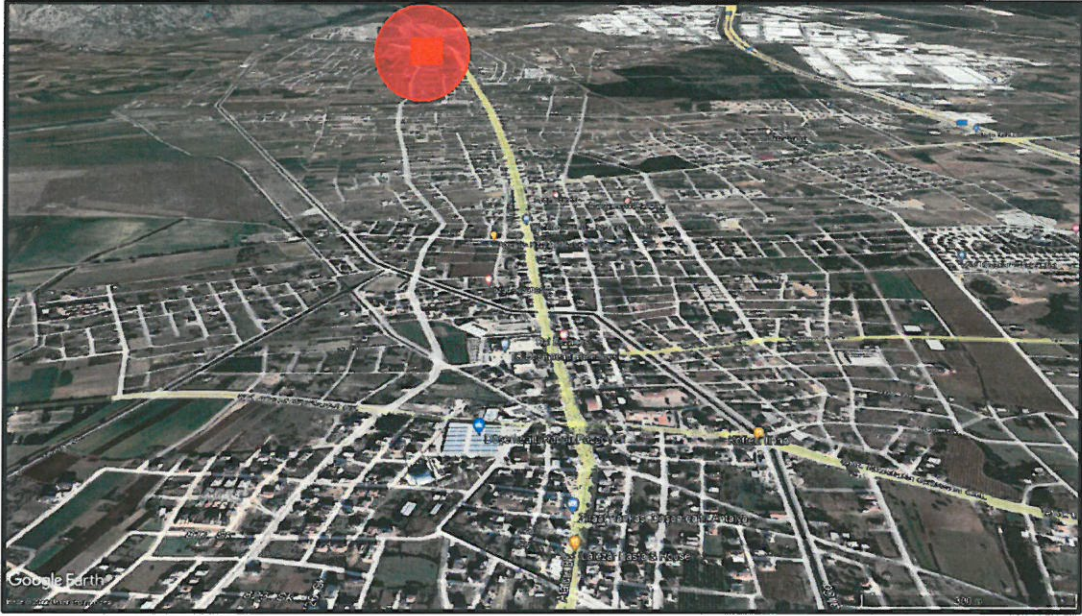
ÖNERİ PLAN



ANTALYA-DÖŞEMEALTI-K. YENİKÖY MAHALLESİ
8471 ADA 3, 4 VE 5 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 8471 ada 3, 4 ve 5 parsel numaralarında kayıtlı, toplam m2 1619.77 büyüklüğündeki taşınmazları kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan parseller, K.Yeniköy Mahallesi içerisinde 30 metrelik Atatürk ve Karain Caddesine cepheli olup TJK Antalya Hipodromunun 100 m güneyinde ve yer almaktadır.



Resim 1: Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu

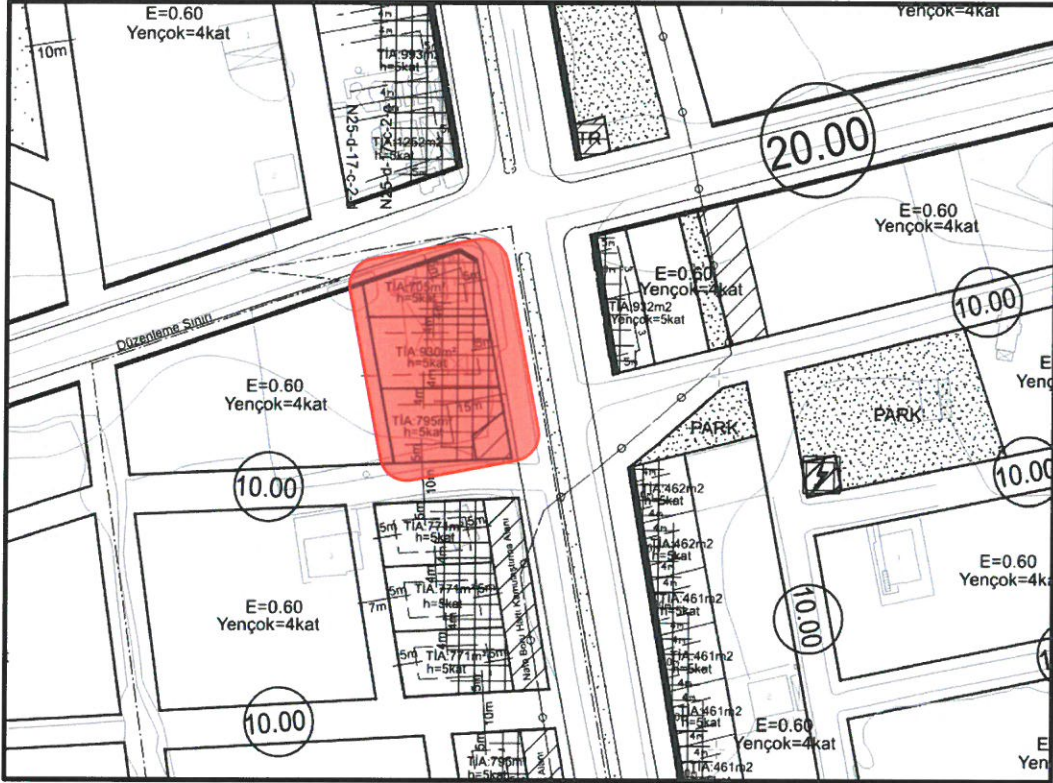


Resim 2: Planlama Alanı

2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

8471 ada 3, 4 ve 5 parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kullanım fonksiyonu ticaret alanı olup yapılaşma koşulu 3 nolu parcel için; TİA=705 m² h=5 kat, 4 nolu parcel için; TİA=930 m² h=5, 5 nolu parcel için; TİA=795 m² h=5 kat olarak belirlenmiştir.

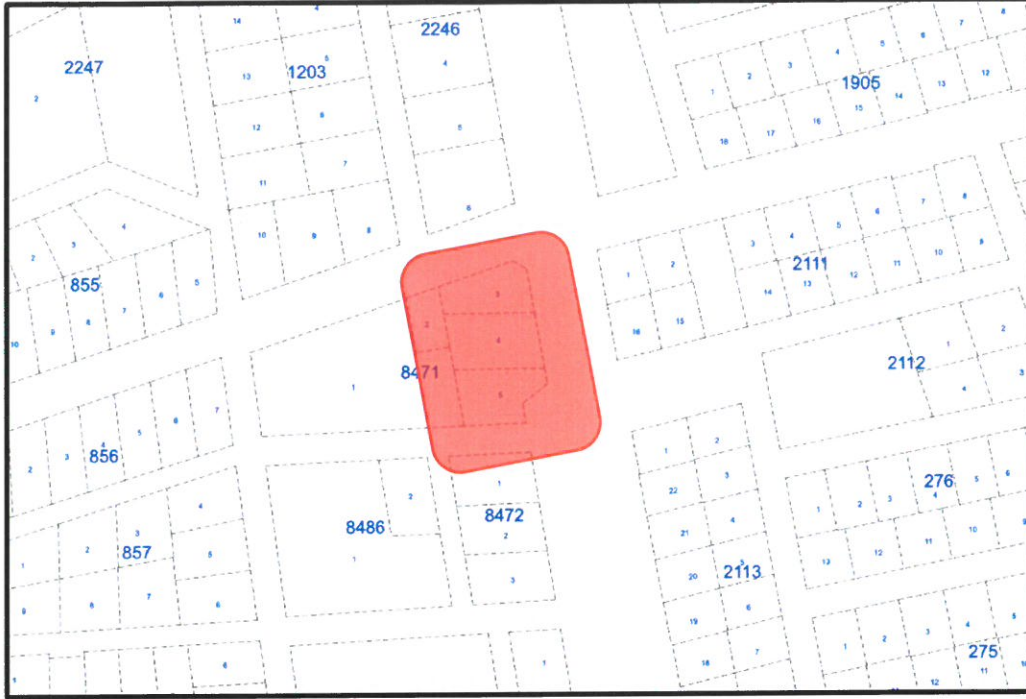
Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 8471 ada 3, 4 ve 5 nolu parsellerin tevhit edilerek çekme mesafeleri ve toplam inşaat alanının belirlenmesi; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçmemesi amaçlanmıştır.



Plan 1: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 8471 Ada Ve Yakın Çevresi

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

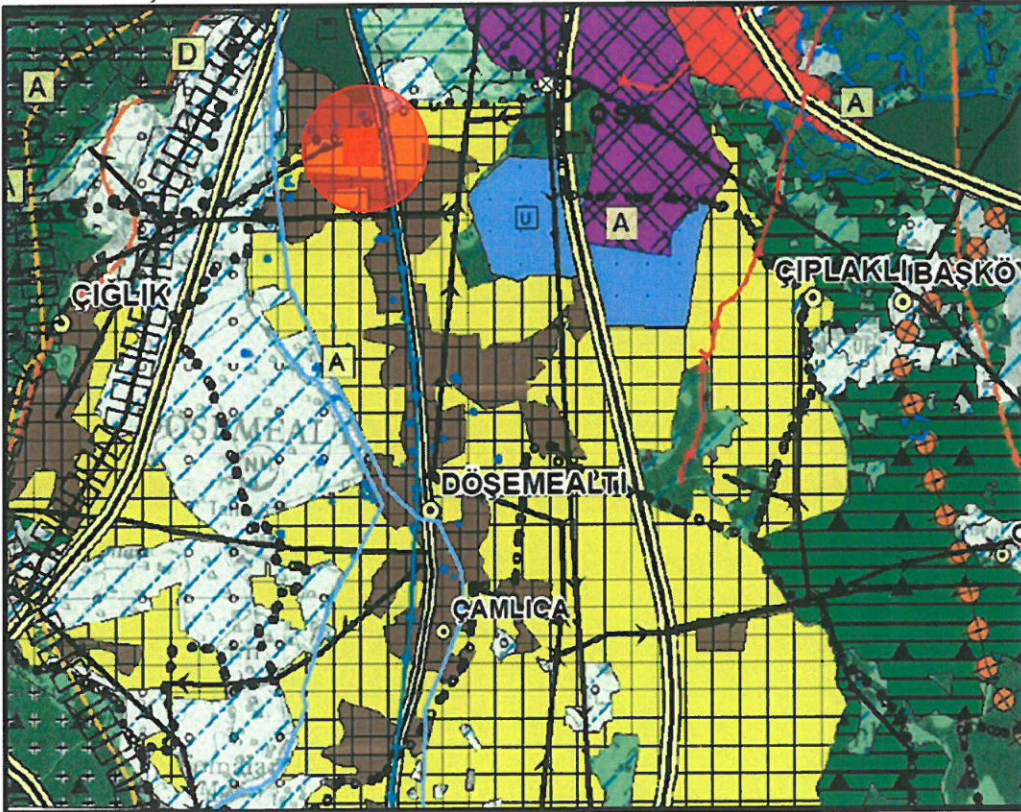
Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, K.Yeniköy Mahallesi, 8471 ada 3 parselin büyüklüğü 469.98 m², 4 parselin büyüklüğü 619.98 m², 5 parselin büyüklüğü 529.81m²'dir. Parsellerin toplam büyüklüğü 1619.77 m²'dir.



Resim 3: 8471 Ada Ve Yakın Çevresi Kadastral Durum

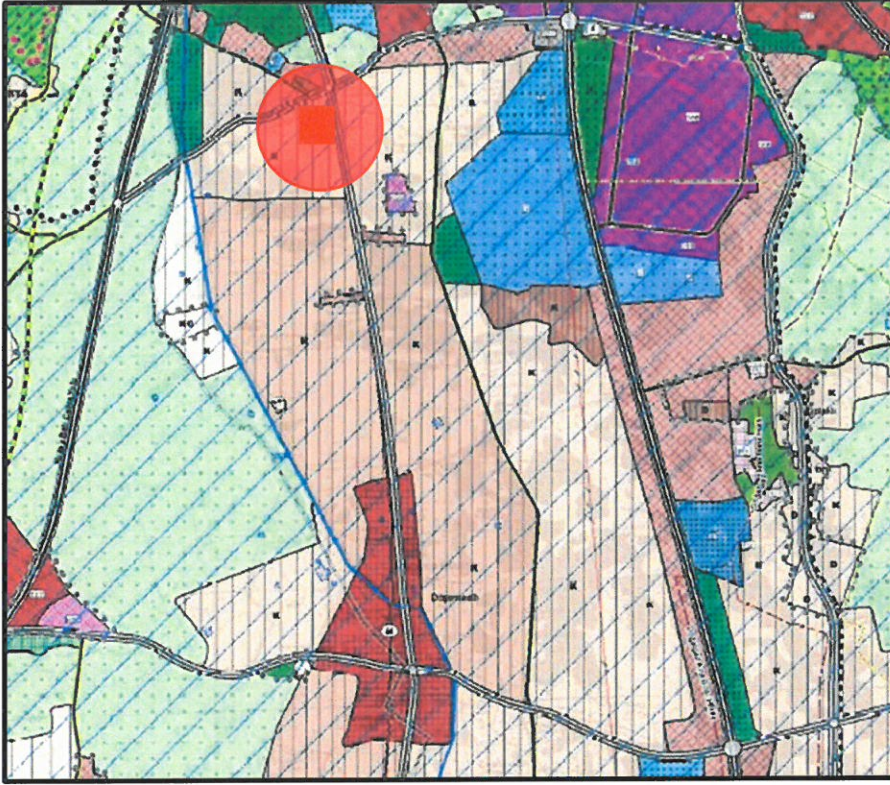
4.MEV CUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu K.Yeniköy Mahallesi 8471 ada 3, 4 ve 5 parseller Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu- Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” sınırları içerisinde ve “Kentsel Gelişme Alan” kullanımı içerisinde bulunmaktadır.



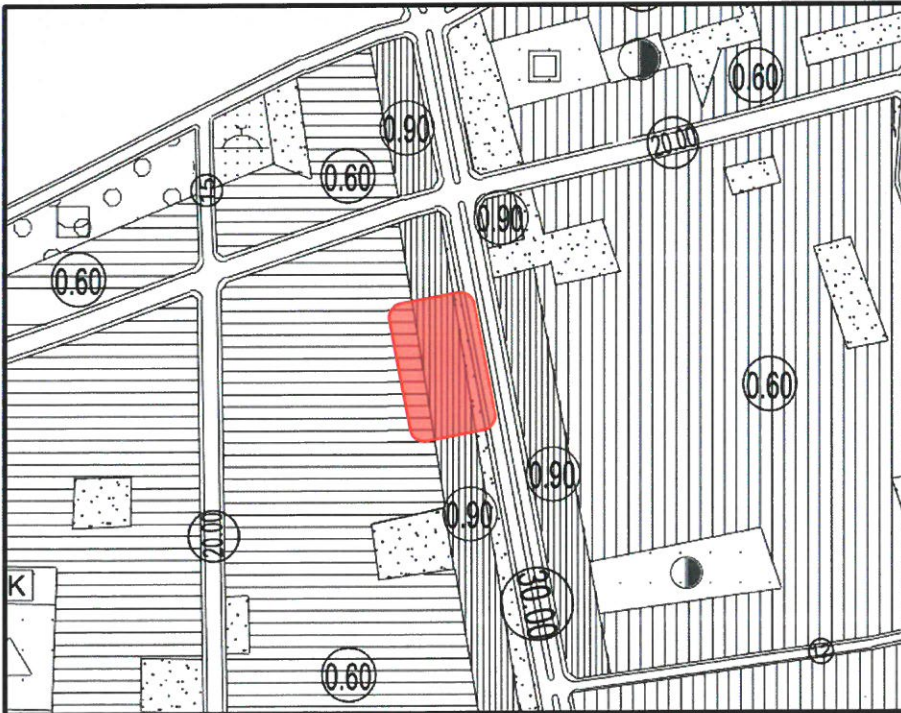
Plan 2: Antalya Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

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



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

Planlama alanı, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında emsal değeri $E=0.90$ olan “Orta Yoęunluklu Gelişme 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 8471 ada 3, 4 ve 5 numaralı parseller tevhit edilerek kullanılması öngörülmüştür. Parsellerin yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

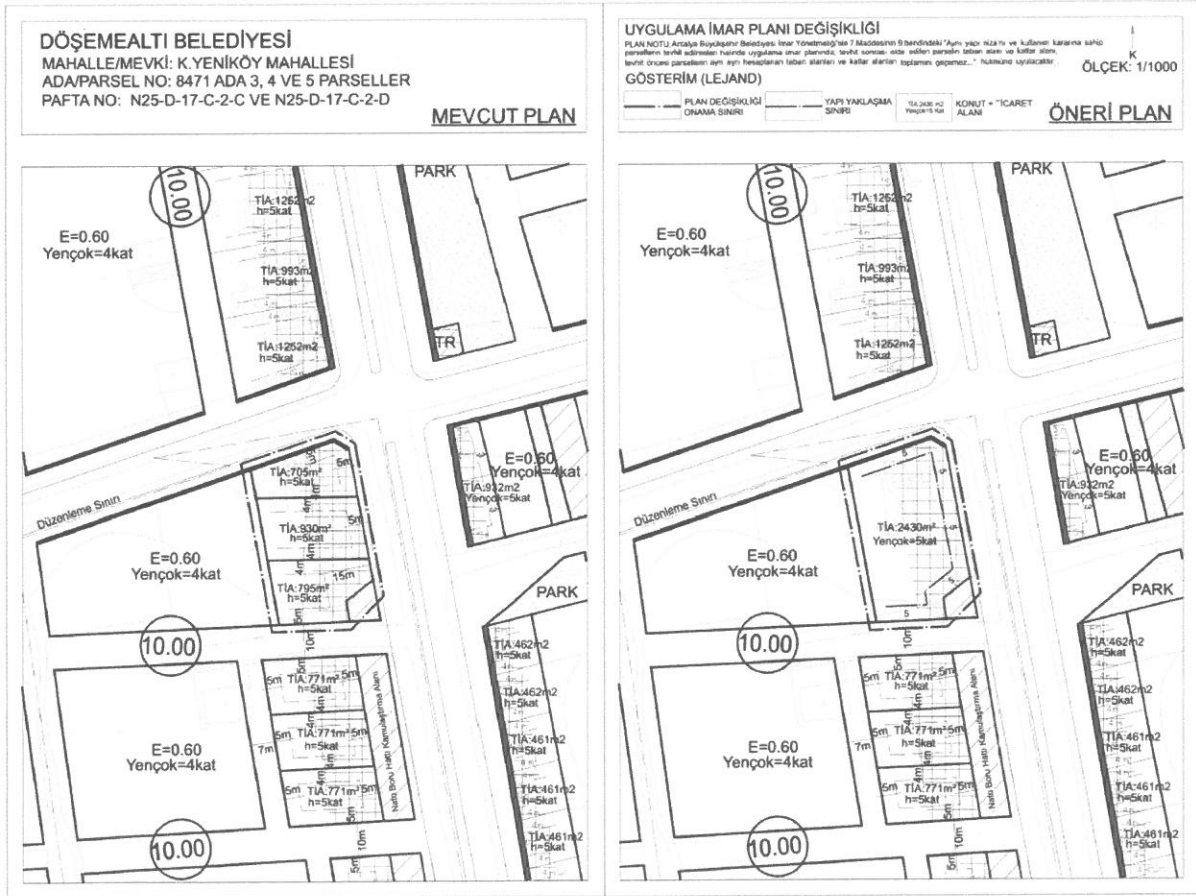
Planlama alanında yapılaşma koşulu 3 nolu parcel için; $TIA=705 \text{ m}^2$ $h=5$ kat, 4 nolu parcel için; $TIA=930 \text{ m}^2$ $h=5$ kat, 5 nolu parcel için; $TIA=795 \text{ m}^2$ $h=5$ kat olduğu belirlendiğinden planlama alanındaki yeni yapı kullanma hakları hesaplanırken toplam alan için $TIA=2430 \text{ m}^2$ ve $Yençok=5$ kat şeklinde önerilmiş olup alan kullanım fonksiyonu aynen devam ettirilmiştir.

8471 ada 3, 4 ve 5 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. Antalya Büyükşehir Belediyesi 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.

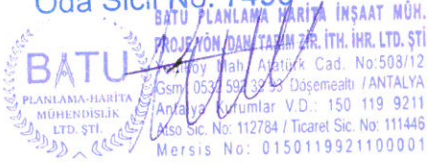
Fatma Kübra BATU

Şehir Plancısı

Fatma KÜBRA BATU

Şehir Plancısı

Oda Sicil No: 7496



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