



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



Sayı : E-90852262-105.03-344378

05.12.2023

Konu : Döşemealtı, K.Yeniköy Mah. 1464 ada 2 parsel 1/1000 UİP.değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.11.2023 tarih ve 231 sayılı kararı ile uygun bulunan, K.Yeniköy Mahallesi 1464 ada 2 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine 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 Belediye Meclis Kararı.
- 1/1000 ölç. UİP. değ.
- Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.


Doğrulama Kodu: JwatSv-tAssLi-kBZhK6-2JX1J2-ocdt2UV8 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: Özlem KOCABAŞ
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> 11.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 01/11/2023- 14:00
		<u>Karar No</u> 231

KARARIN ÖZÜ: K.Yeniköy Mahallesi 1464 ada 2 parselin kuzeyindeki alan “Spor Tesisleri Alanı”na yapı yaklaşma mesafesi standart olarak uygulandığında bina cephesi 6m altında kalmasından dolayı çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 8. maddesinde yer alan; “Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1464 ada 2 numaralı parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı 5393 sayılı kanun kapsamında Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim.” ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 27.10.2023 tarihli 63693 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

K.Yeniköy Mahallesi 1464 ada 2 parselin kuzeyindeki alan “Spor Tesisleri Alanı”na yapı yaklaşma mesafesi standart olarak uygulandığında bina cephesi 6m altında kalmasından dolayı çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.26/10/2023-52

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Ahmet KÜÇÜKTEKİN Mehmet DUMAN Süleyman GÜÇLÜ
(İmar Komisyonu Başkanı) (Komisyon Üyesi) (Komisyon Üyesi)
İmza İmza İmza

Mehmet FETEN
(Komisyon Üyesi)
İmza

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 1464 ada 2 parselin kuzeyindeki alan “Spor Tesisleri Alanı”na yapı yaklaşma mesafesi standart olarak uygulandığında bina cephesi 6m altında kalmasından dolayı çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

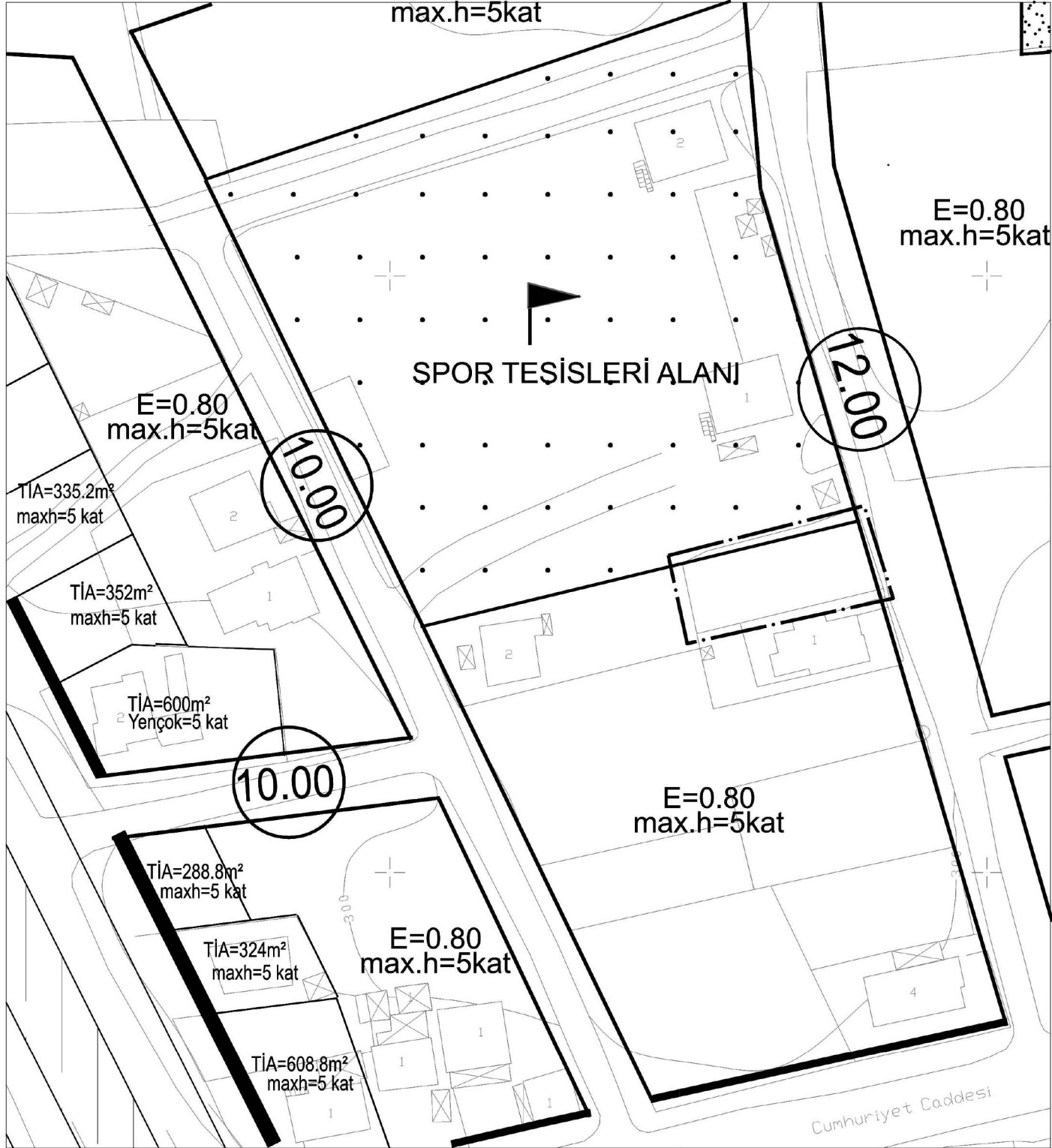
Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

MAHALLE/MEVKİ: K. YENİKÖY
ADA/PARSEL NO: 1464 ADA 2 PARSEL
PAFTA NO:N25-d-23-a-4-d

MEVCUT PLAN



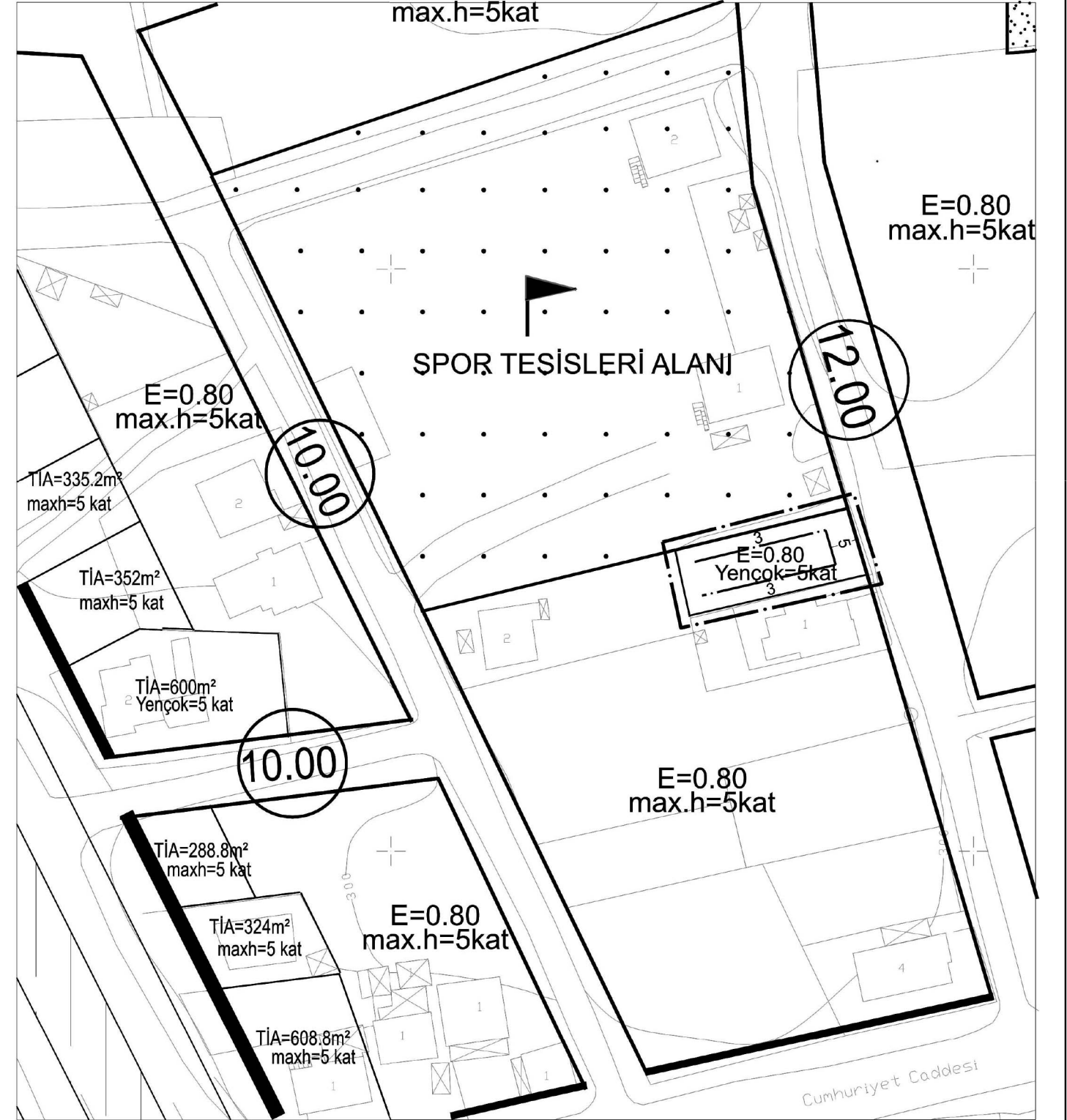
GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		E=0.80 Yençok=5 kat	KONUT ALANI
--	----------------------------------	--	------------------------	----------------

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		YAPI YAKLAŞMA SINIRI		E=0.80 Yençok=5 kat	KONUT ALANI
--	----------------------------------	--	-------------------------	--	------------------------	----------------

ANTALYA-DÖŞEMEALTI-K. YENİKÖY MAHALLESİ
1464 ADA 2 NOLU PARSELDE
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 1464 ada 2 parsel numarasında kayıtlı, toplam 379,00 m² büyüklüğündeki taşınmazı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan parsel, K.Yeniköy Mahallesi içerisinde, Döşemealtı kent merkezinin kuzey batısında yer almaktadır.



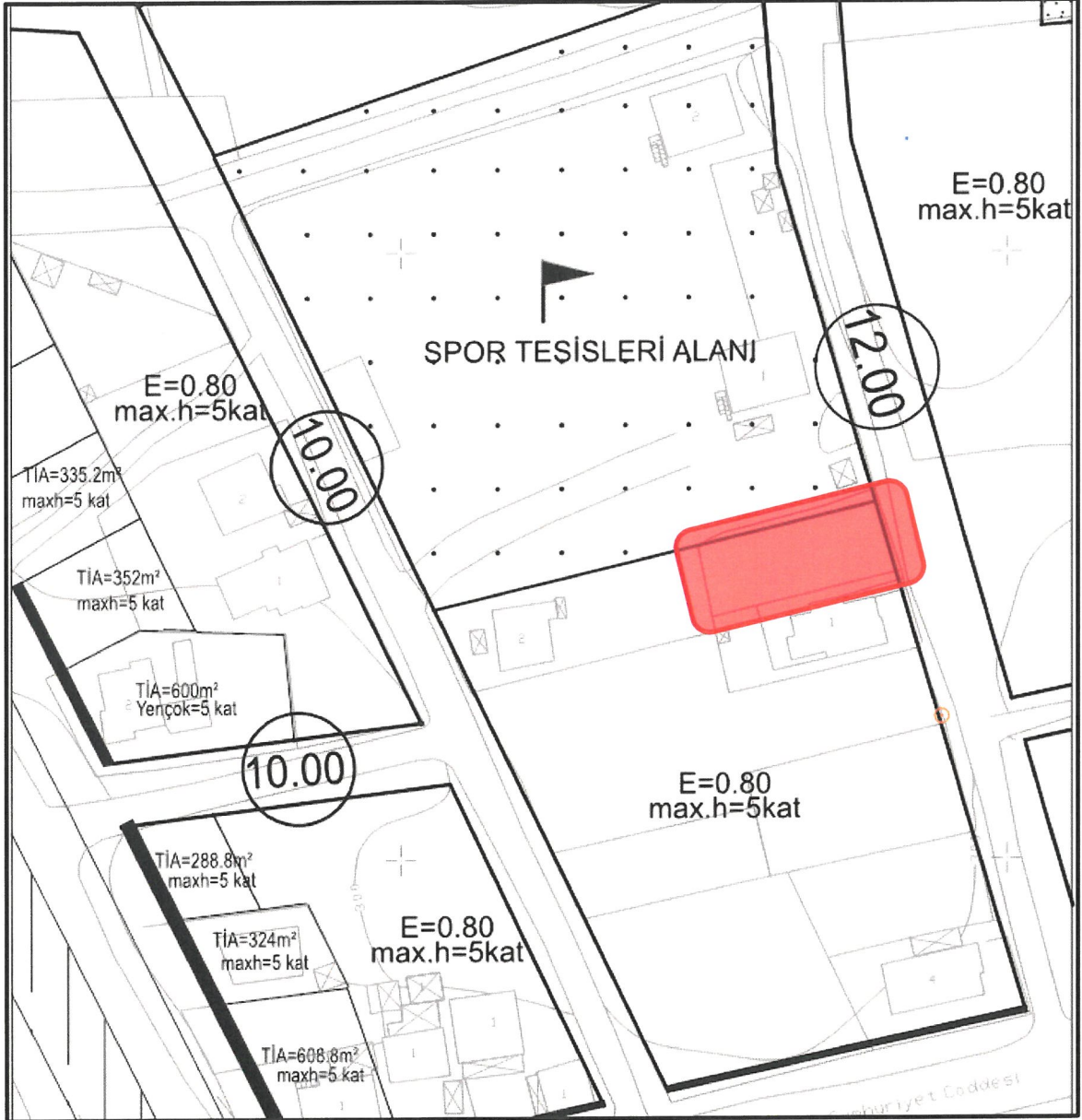
Resim 1: Planlama Alanının Bölge İçindeki Konumu



Resim 2: Planlama Alanı

PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

1464 ada 2 parsel yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu konut alanı olup yapılaşma koşulu $E=0,80$ ve $max.h=5$ kat olarak belirlenmiştir. 1464 ada 2 parselin kuzeyindeki alan "Spor Tesisleri Alanı" olarak planlanmıştır. Parselin kuzeyindeki Spor Tesisleri Alanına olan yapı yaklaşma mesafesi standart olarak uygulandığında bina cephesi 6 metrenin altında kalmaktadır. Bu nedenle yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi amaçlanmıştır.



Plan 1: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 1464 Ada Ve Yakın Çevresi

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

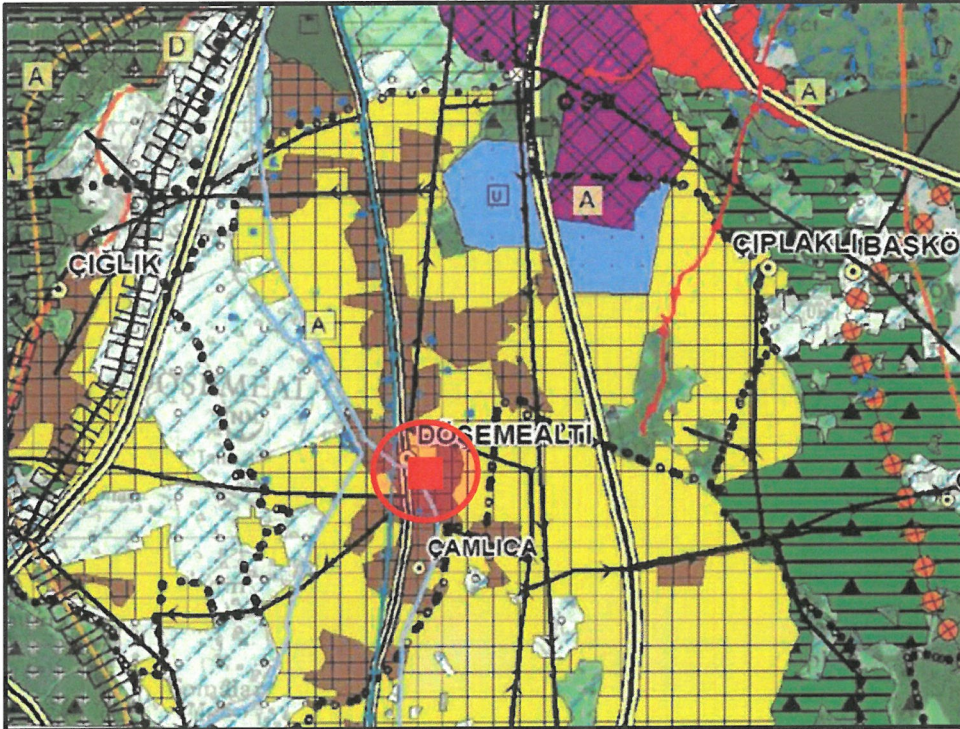
Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, , K.Yeniköy Mahallesi, 1464 ada 2 parselin büyüklüğü $379,00 m^2$ 'dir. Parselin bulunduğu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Resim 3: 1464 Ada Ve Yakın Çevresi Kadastral Durum

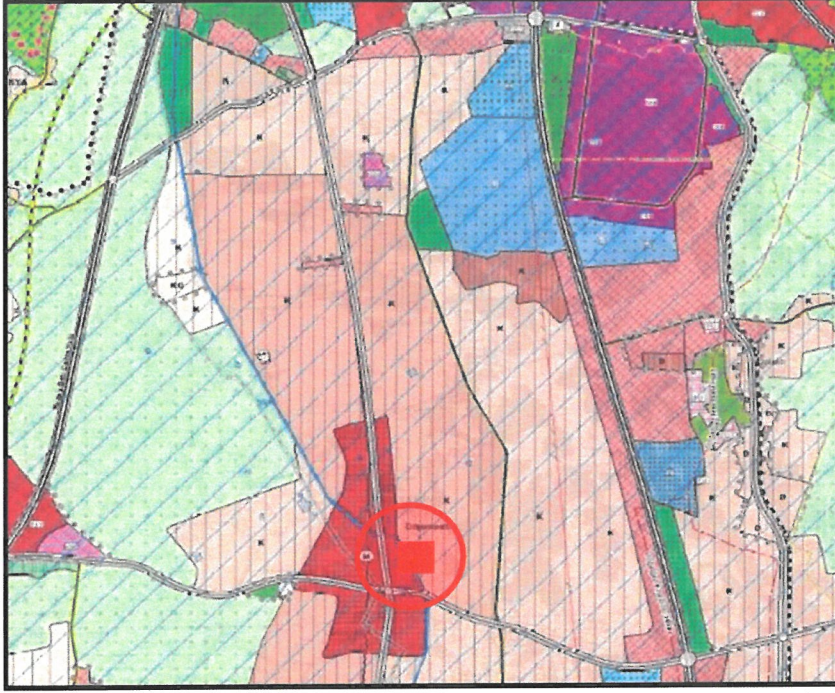
4.MEVCUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu K.Yeniköy Mahallesi 1464 ada 2 parsel 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.



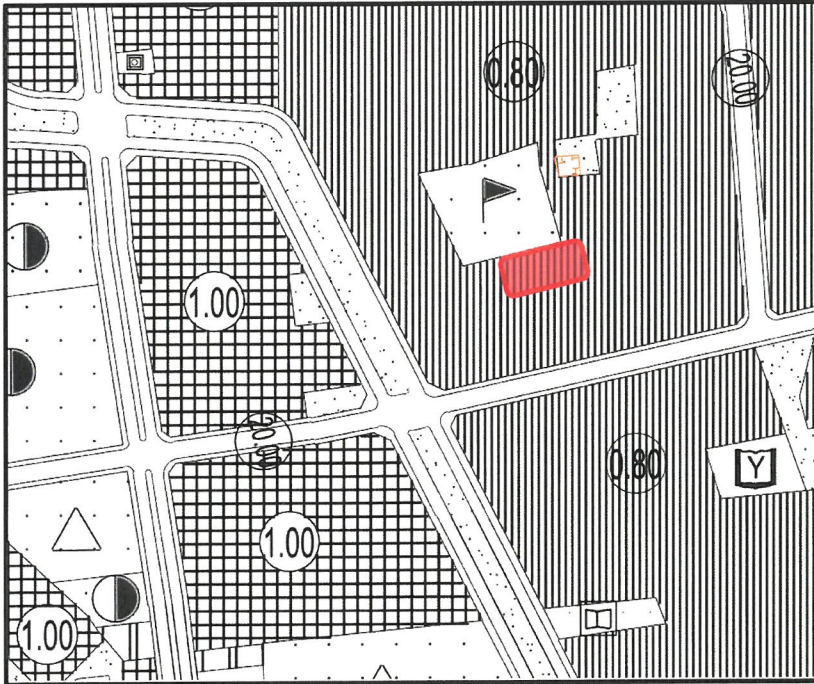
Plan 2: Antalya Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu parsel, 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)

Planlama alanı, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında emsal değeri $E=0.80$ olan “Yüksek Yoęunluklu Yerleşik Konut” alanında kalmaktadır.



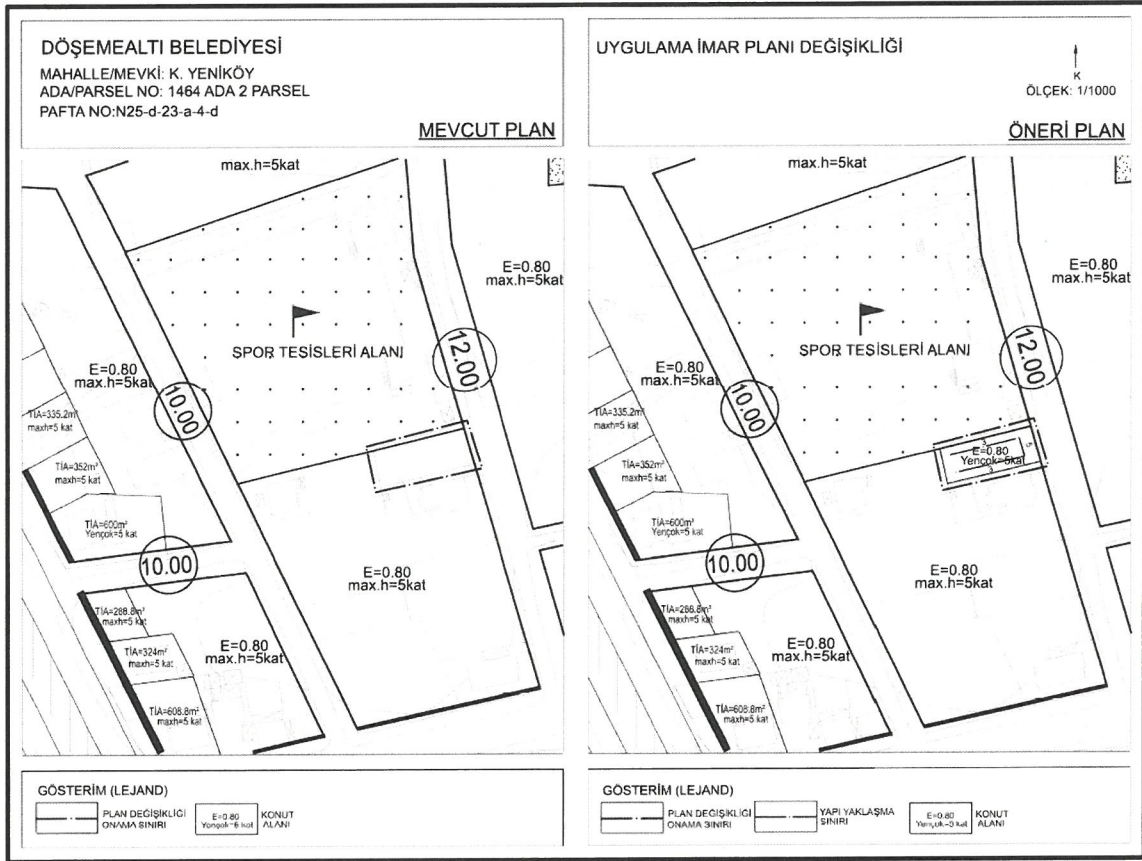
Plan 4: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

5.PLAN KARARLARI

1464 ada 2 parsel yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu konut alanı olup yapılaşma koşulu $E=0,80$ ve $max.h=5$ kat olarak belirlenmiştir. 1464 ada 2 parselin kuzeyindeki alan "Spor Tesisleri Alanı" olarak planlanmıştır. Parselin kuzeyindeki Spor Tesisleri Alanına yapı yaklaşma mesafesi standart olarak uygulandığında bina cephesi 6 metrenin altında kalmaktadır. Bu nedenle yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi amaçlanarak öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile K.Yeniköy Mahallesi, 1464 ada 2 parselde; spor tesisleri alanından 3m , yan parselden 3m ve ön bahçeden 5m olacak şekilde yapı yaklaşma mesafeleri belirlenmiştir.

Parsellin yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.



Plan 5: Mevcut Ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

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