



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



96

Sayı : E-90852262-105.03-253780

07.03.2023

Konu : Döşemealtı İlçesi, Kırgöz Yeniköy Mah. 155 Ada 1 ve 13 P. 1/1000 Uipd.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.02.2023 tarihli ve 48 nolu kararı ile uygun bulunan Kırgöz Yeniköy Mahallesi 155 ada 1 ve 13 parsel numaralı taşınmazların tevhit edilerek; TİA:2051 m², Yençok:5 kat yapılaşma koşulları verilmesi ve plan notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Menekşe ALKAN
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkan V.

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.


Doğrulama Kodu: 1aakG1-2DozDO-KBK376-eyi+u5-HMRiZ0mo 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: Melike ÜRE
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	Birleşim 2.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/02/2023 -14:00
		Karar No 48

KARARIN ÖZÜ: Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 155 ada 1 ve 13 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=2051 m², Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,
"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 notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 18. Maddesinde yer alan; Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 155 Ada 1 ve 13 no'lu parsellerin birleştirilmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 26.01.2023 tarih ve 02 sayılı İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup, 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim. " ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 27.01.2023 tarihli 46060 sayılı yazısı ve Eki;

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 155 ada 1 ve 13 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=2051 m², Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,
"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 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.26/01/2023-02

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
İmar Komisyonu Başk.

Süleyman GÜÇLÜ
Üye

Bekir EKER Şevket ÖZKAN
Üye Üye

İmza

İmza

İmza

İmza

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

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 155 ada 1 ve 13 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=2051 m², Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,
"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 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

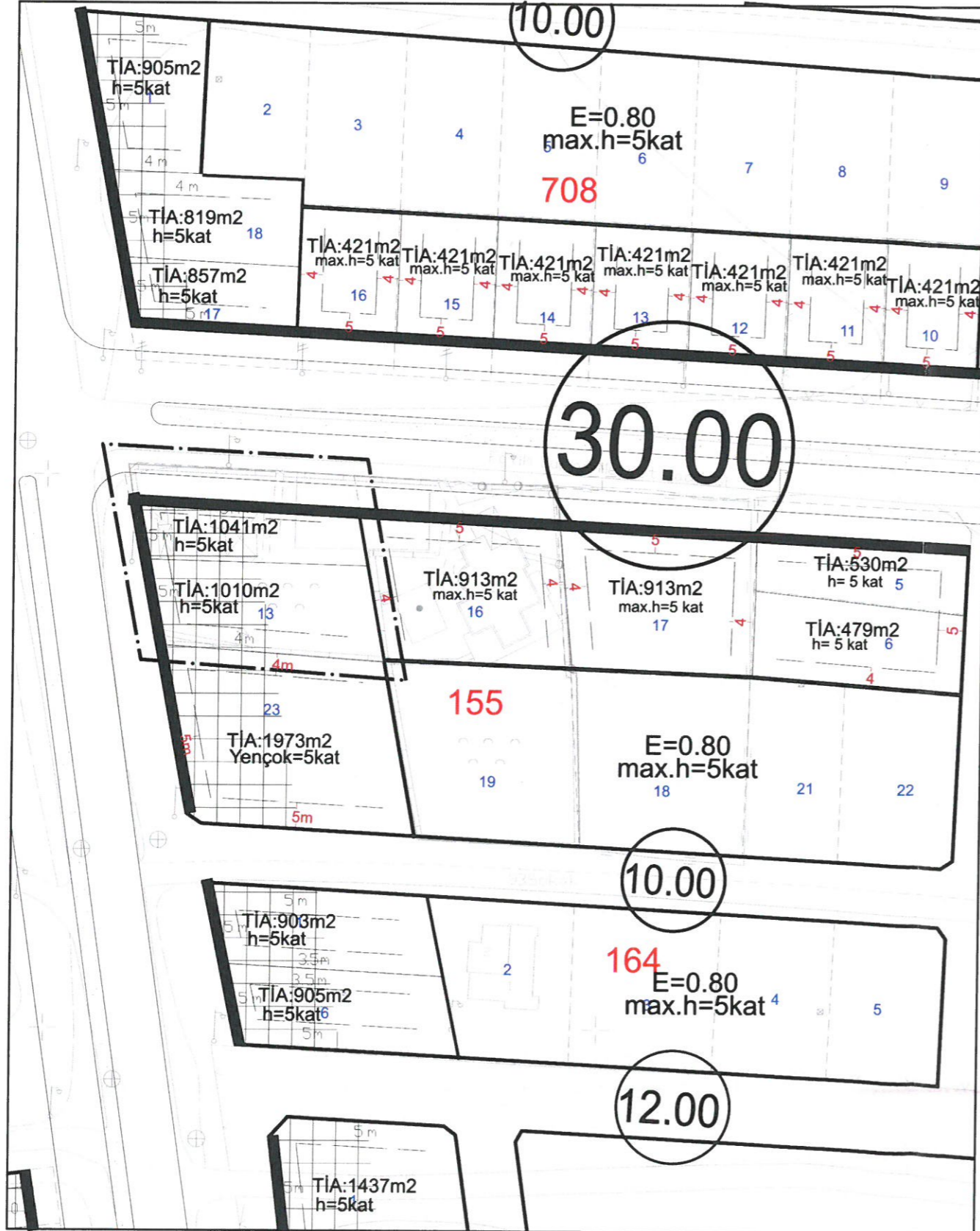
Oğuz DEMİRAG
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 155 1-13 PARSELLER

PAFTA NO: N25D-23A-2B

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)



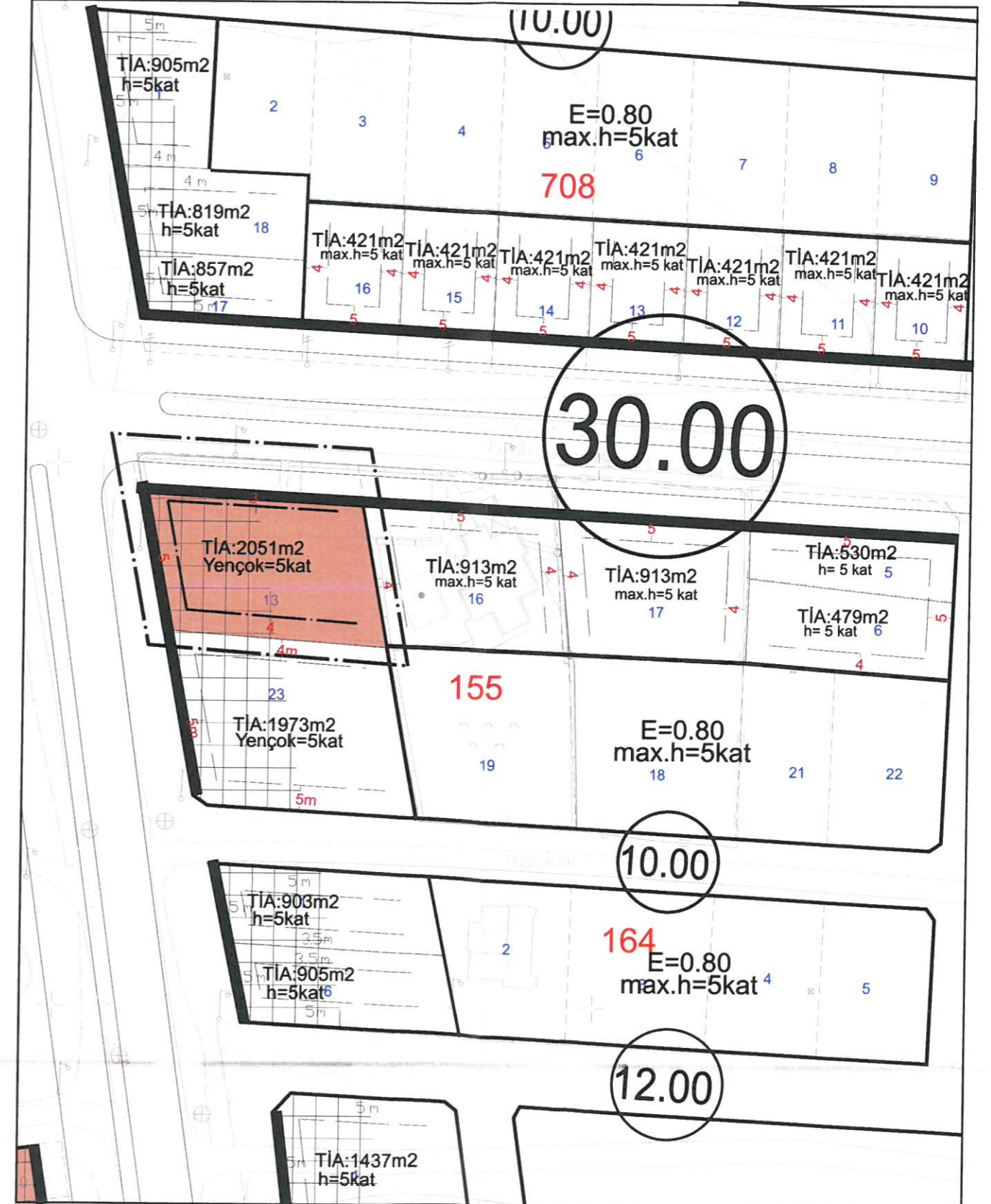
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN

PLAN NOTU:

1. Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar 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." hükmüne uyulacaktır.



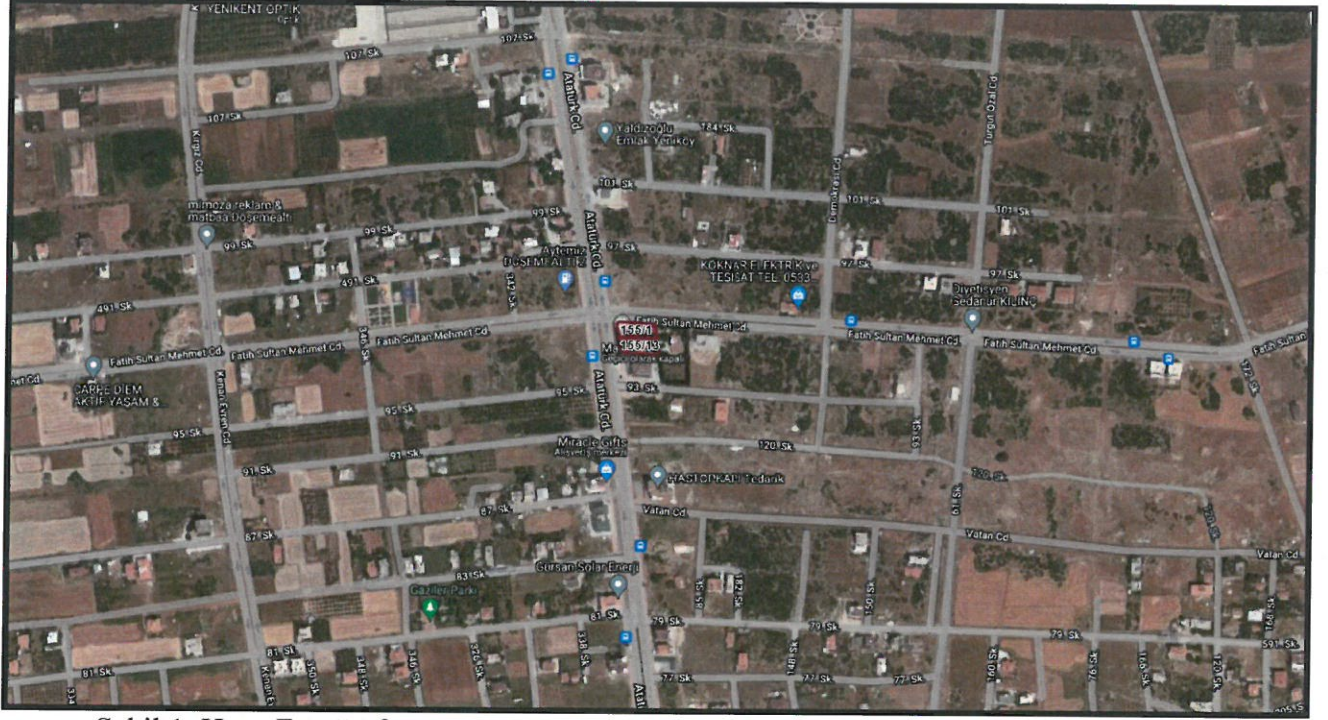
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)**

KONU: 155 ADA 1 ve 13 PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Döşemealtı ilçesi N25D-22B-2B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında bulunmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda zemin kat ticaret alanı olarak planlı 155 ada 1 ve 13 nolu parsellerin tevhit edilmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

155 ada 1 ve 13 nolu parseller, Döşemealtı ilçesi Kırkgöz-Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda zemin kat ticaret alanı olarak planlı 155 ada 1 ve 13 nolu parsellerin tevhit edilmesini sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda mevcut planda zemin kat Ticaret Alanı olarak planlı olan 155 ada 1 ve 13 nolu parseller zemin kat ticaret fonksiyonu değiştirilmeden tevhit edilmiş olup mevcut TİA alanları toplanarak tek bir inşaat alanı oluşturulmuştur.

155 ada 1 ve 13 nolu parseller toplam 1367 m² alana sahiptir. Parseller mevcut planda zemin kat ticaret kullanımı plan üzerinde gösterilmektedir. Plan değişikliği ile parsellerin tevhit edilebilmesi için parseller üzerinde bulunan 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;

155 ada 1 parsel için TİA=1041m²,

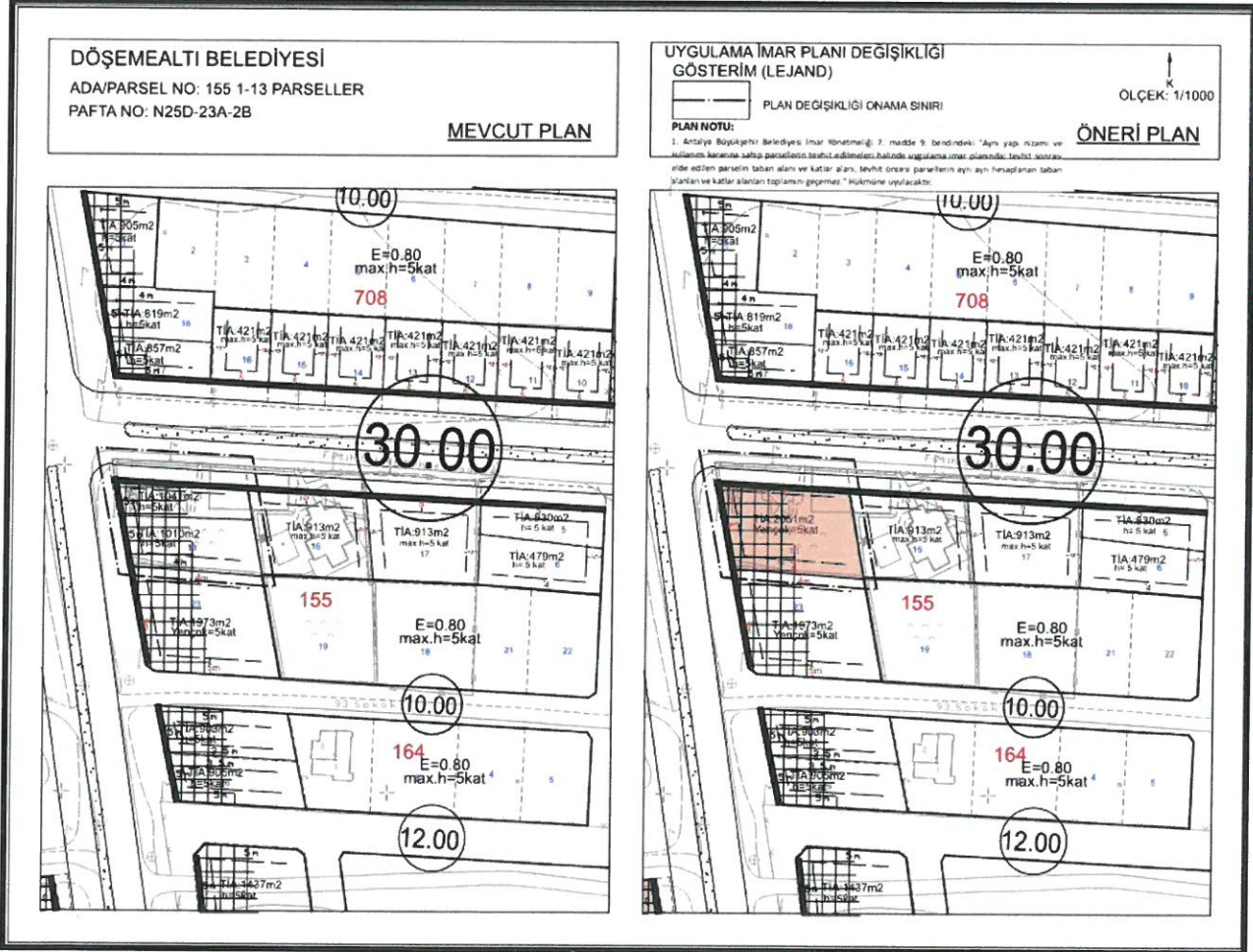
155 ada 13 parsel için TİA=1010m²

olup parsellerin tevhit edilmesi sonrası aynı haktan yararlanabilmeleri için toplam TİA=1041+1010=2051m² olarak hesaplanmıştır. Plan değişikliği alanı için Yencok=5kat yapılaşma koşulu aynen korunmuştur.

Plan Notu:

1. Antalya büyükşehir Belediyesi İmar 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 aynı 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. 380 Skı. Doğaner Apt. No:10/20 Muratpaşa/Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax: 0242 247 06 46
E-mail: sayit.ulk@plancisi.com.tr

56 436 074 72

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.
Şehir Plancısı ŞPO 597
O.D.Ü. 1986 - 23004

MENEVİŞ SOKAK NO 72/1
06090 A. AYRANCI/ANKARA
Tel: (0312) 426 83 29-457 64 00
e-mail: planevi@planevi.com.tr
HİTİT V.D.: 730 004 32 73
Ticaret Sicil No: 69758

SEYDİHAN ÇAMUR