

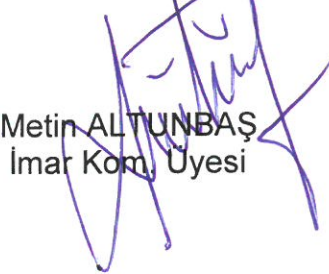


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:03.05.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 91. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.02.2023 tarihli ve 45 nolu kararı ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 09.03.2023 gün ve 15426 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 946 ada 1,2,3,4 parsellerin yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.02.2023 tarihli ve 45 nolu kararı ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 09.03.2023 gün ve 15426 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 946 ada 1,2,3,4 parsellerin yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

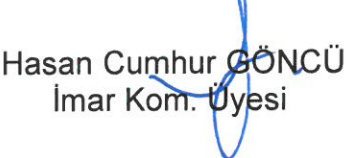

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

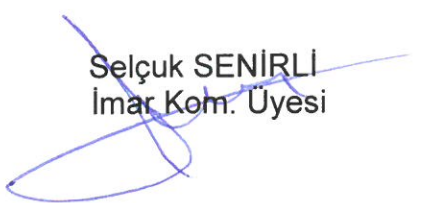

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi



Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	<u>Birleşim</u> 2.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 01/02/2023 -14:00
		<u>Karar No</u> 45

KARARIN ÖZÜ: “Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 946 ada 1, 2, 3 ve 4 parsellerin yapı oturma alanlarının ayrı olarak yapı yaklaşma mesafeleriyle belirlenmesi,
“1-Koruma alanlarında 2863 sayılı yasanın 8.maddesi gereği koruma bölge kurulu izni alınmadan hiçbir uygulama yapılmaz.

2-Koruma alanı sınırları içerisinde hazırlanacak olan mimari projelerin mevcut durum, mülkiyet ve antik kanal ile ilişkisini gösteren vaziyet planı ile birlikte Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesi gerekmektedir.” plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 15. Maddesinde yer alan; Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 946 ada 1, 2, 3 ve 4 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 26.01.2023 tarih ve 05 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 46057 sayılı yazısı ve Eki;

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI RAPORU

“Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 946 ada 1, 2, 3 ve 4 parsellerin yapı oturma alanlarının ayrı olarak yapı yaklaşma mesafeleriyle belirlenmesi,

“1-Koruma alanlarında 2863 sayılı yasanın 8.maddesi gereği koruma bölge kurulu izni alınmadan hiçbir uygulama yapılmaz.

2-Koruma alanı sınırları içerisinde hazırlanacak olan mimari projelerin mevcut durum, mülkiyet ve antik kanal ile ilişkisini gösteren vaziyet planı ile birlikte Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesi gerekmektedir.” plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca uygun bulunmuş ve Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesine karar verilmiştir.

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.26/01/2023-05

Ahmet KÜÇÜKTEKİN	Süleyman GÜÇLÜ	Bekir EKER	Şevket ÖZKAN
İmar Komisyonu Başk.	Üye	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 946 ada 1, 2, 3 ve 4 parsellerin yapı oturma alanlarının ayrı olarak yapı yaklaşma mesafeleriyle belirlenmesi,

“1-Koruma alanlarında 2863 sayılı yasanın 8.maddesi gereği koruma bölge kurulu izni alınmadan hiçbir uygulama yapılmaz.

2-Koruma alanı sınırları içerisinde hazırlanacak olan mimari projelerin mevcut durum, mülkiyet ve antik kanal ile ilişkisini gösteren vaziyet planı ile birlikte Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesi gerekmektedir.” plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No.:09.03.2023/421
Karar Tarihi ve No. :09.03.2023/15426

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Kırkgöz Yeniköy Mahallesinde, kısmen Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 05.06.2012 tarih ve 681 sayılı kararıyla sınırı son şeklini alan tescilli su kanalının koruma alanında kalan, 11.02.2021 tarih ve 11920 sayılı kararla tevhide yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği uygun bulunan, özel mülkiyetteki, 946 ada 1, 2, 3, 4 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin iletildiği Döşemealtı Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 13.02.2023 tarih ve 47071 sayılı yazısı ve ekleri, Recep DOĞAN'ın 28.02.2023 tarihli başvurusu ve eki, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 02.03.2022 tarih ve 1922562 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Yeniköy Mahallesinde, kısmen Kurulumuzun 05.06.2012 tarih ve 681 sayılı kararıyla sınırı son şeklini alan tescilli su kanalının koruma alanında kalan, 11.02.2021 tarih ve 11920 sayılı kararımızla tevhide yönelik plan değişikliği uygun bulunan, özel mülkiyetteki, 946 ada 1, 2, 3, 4 parsellerin, plan değişikliğiyle tevhidinin uygun bulunmasına karşın tapuda tevhit işleminin yapılmadığı, söz konusu parsellerin farklı maliklerinin olduğu ve ayrı ayrı kullanılacağı anlaşıldığından 946 ada 1, 2, 3, 4 parsellere yönelik yeniden hazırlanan kararımız eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin uygun bulunduğuna (olumlu) karar verildi.



BAŞKAN
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Mesut BAYAT
İMZA

Üye
İlhan KAYMAZ
İMZA

Üye
İbrahim ÖNER
İMZA

Üye
Belgin ŞAHİN
İMZA

Üye
Bekir Cenap ALTIPARMAK
(BULUNMADI)

Üye
Hüsamettin ELMAS
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
Murat DOĞAN
Döşemealtı Bld. Tem.
İMZA

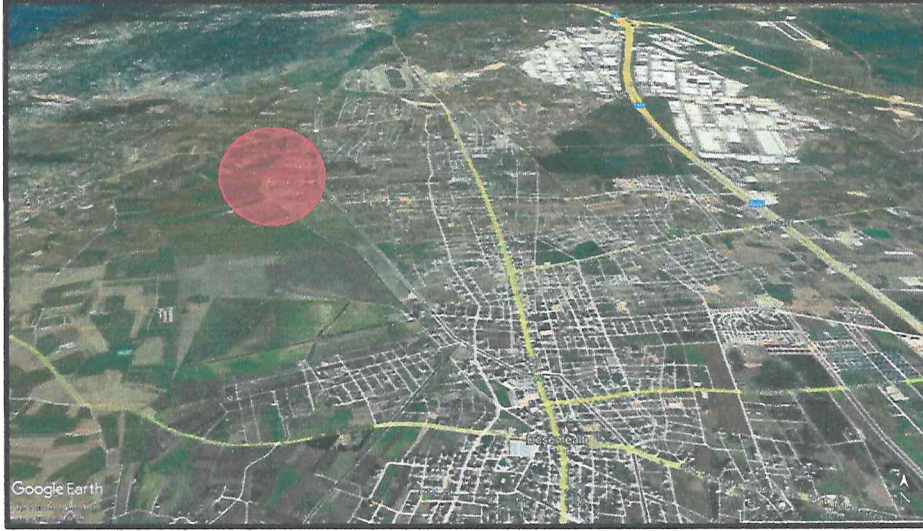
Üye

Üye

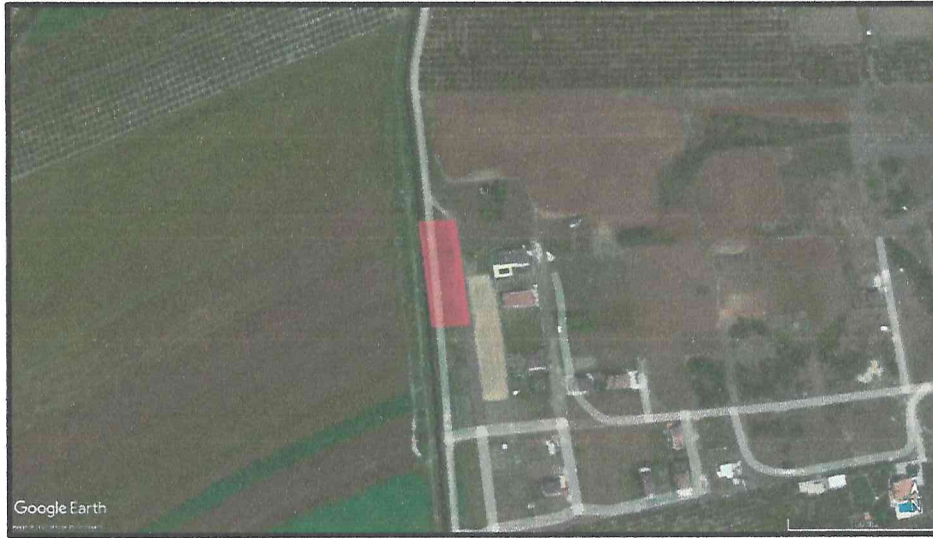
**ANTALYA-DÖŞEMEALTI-
K. YENİKÖY MAHALLESİ
946 ADA 1, 2, 3 VE 4 PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Çalışma alanı, Antalya İli, (Büyükşehir) Döşemealtı Belediyesi, K.Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 946 ada 1, 2, 3 ve 4 parsel numaralarında kayıtlı, toplam 1406,00 m² büyüklüğündeki taşınmazları kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan parseller, K.Yeniköy Mahallesi içerisinde, Döşemealtı kent merkezinin kuzeybatısında yer almaktadır.



Resim 1: Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu



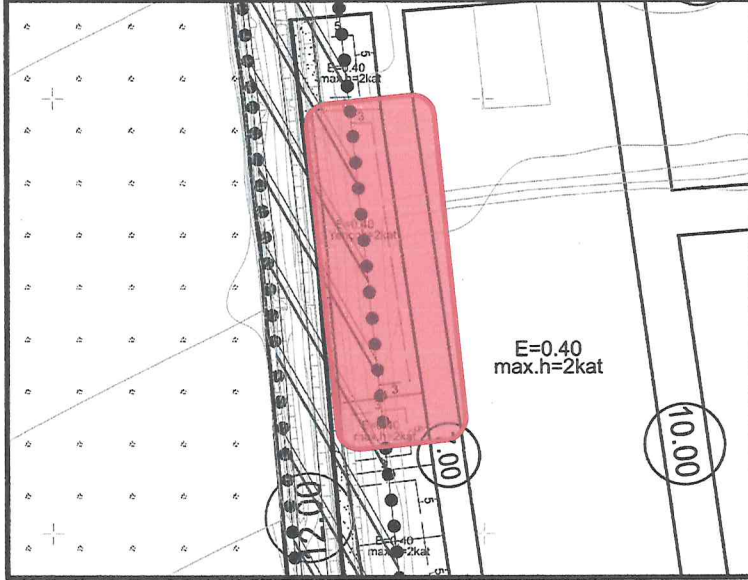
Resim 2: Planlama Alanı

2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

946 ada 1, 2, 3 ve 4 parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kullanım fonksiyonu konut alanı olup yapılaşma koşulu $E=0,40$ ve Yençok=2 kat olarak belirlenmiş olup tek bir yapı oturma alanı yapı yaklaşma mesafeleriyle belirlenmiştir.

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planından önce uygulanan imar planında her bir parsel için yapı oturma alanı yapı yaklaşma mesafeleriyle belirlenmiştir.

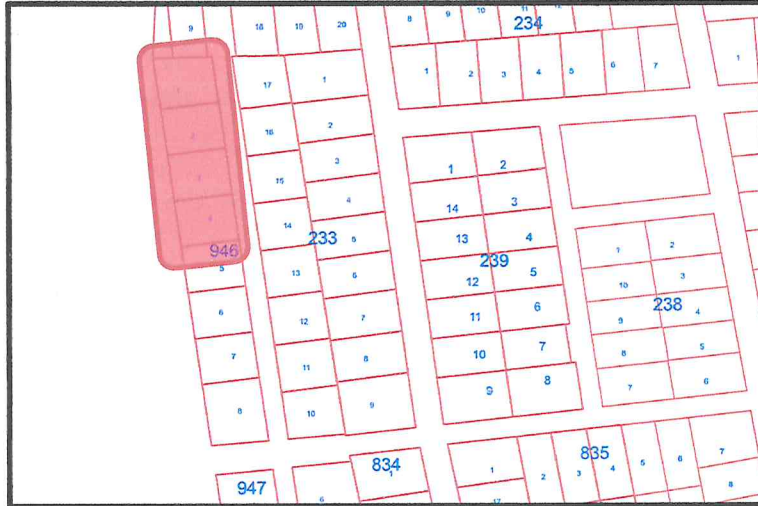
Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; planlama alanı içerisindeki parsellerin yapı oturma alanları birbirinden ayrı olarak yapı yaklaşma mesafeleriyle tekrardan belirlenmesi amaçlanmaktadır.



Plan 1: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 946 Ada Ve Yakın Çevresi

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, K.Yeniköy Mahallesi, 946 ada 1 parselin büyüklüğü 368.00 m^2 , 2 parselin büyüklüğü 347.00 m^2 , 3 parselin büyüklüğü 346.00 m^2 , 4 parselin büyüklüğü 345.00 m^2 'dir. Parselin bulunduğu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Resim 3: 946 Ada Ve Yakın Çevresi Kadastral Durum

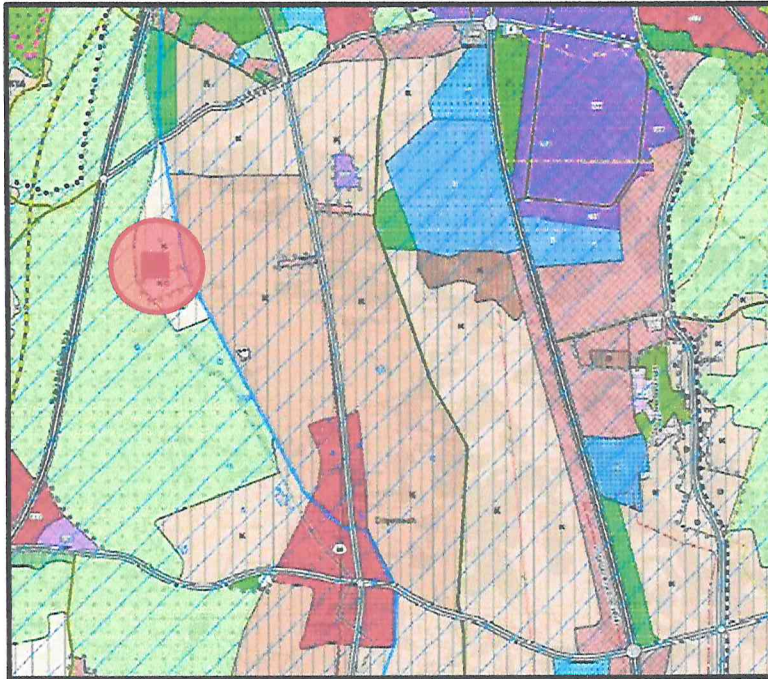
4.MEVCUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu Nebiler Mahallesi 9794 ada 18 parsel 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.



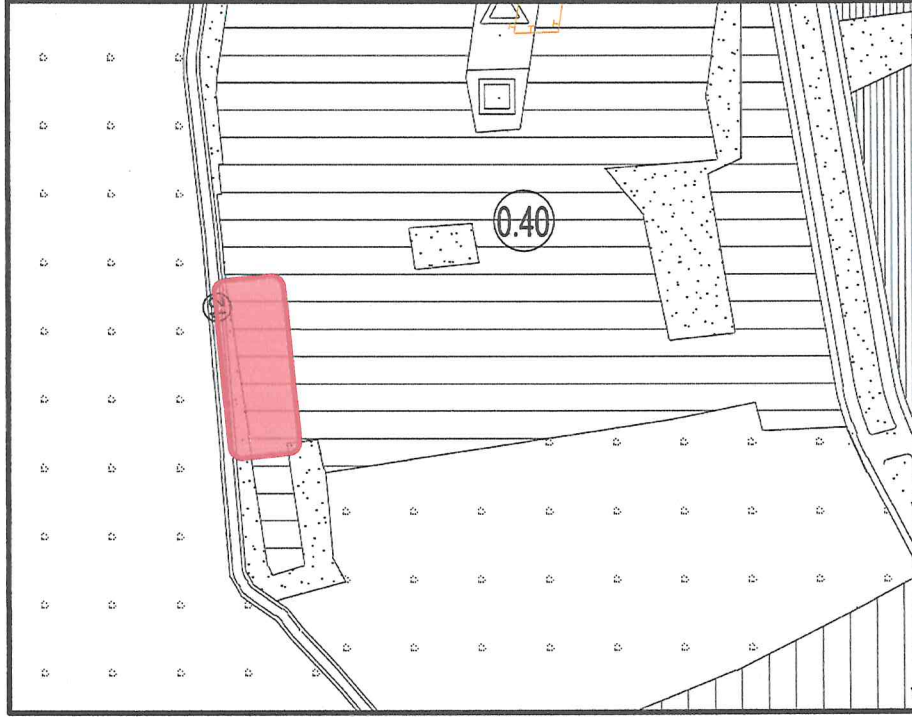
Plan 2: Antalya Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu parsel, Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu- Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında, “Kentsel Gelişme 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 $E=0.40$ olan “Az Yoğunluklu Gelişme Konut” alanında kalmaktadır.



Plan 4: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

5.PLAN KARARLARI

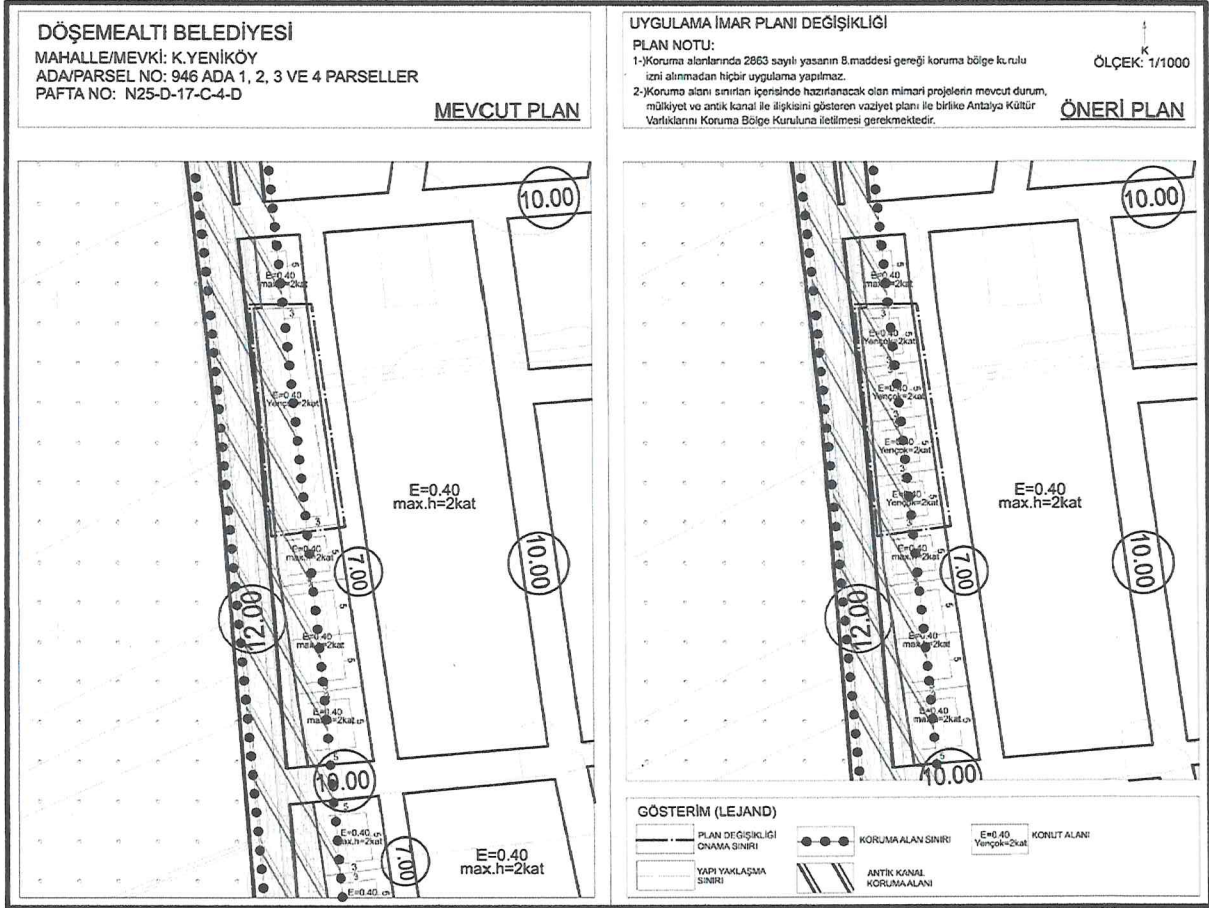
Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile K.Yeniköy Mahallesiindeki 946 ada 1, 2, 3 ve 4 numaralı parsellerde yapı oturma alanları her biri için ayrı olarak yapı yaklaşma mesafeleriyle tekrardan belirlenmiştir.

Planlama alanında 1, 2, 3 ve 4 parsellerin yapılaşma koşulları $E=0.40$ Yençok=2 kat şeklinde önerilmiştir.

Öneri plan değişikliğine aşağıda belirtilen plan notları eklenmiştir.

Plan Notu:

1. Koruma alanlarında 2863 sayılı yasanın 8.maddesi gereği koruma bölge kurulu izni alınmadan hiçbir uygulama yapılmaz.
2. Koruma alanı sınırları içerisinde hazırlanacak olan mimari projelerin mevcut durum, mülkiyet ve antik kanal ile ilişkisini gösteren vaziyet planı ile birlikte Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesi gerekmektedir.



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
Oda Sicil No: 7496

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



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Kırkgöz Yeniköy Mahallesi
Ada/Parsel : 946 ada 1,2,3,4 parseller
Ölçek : 1/1000 UİP Değişiklik

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.02.2023 tarihli ve 45 nolu kararı ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 09.03.2023 gün ve 153426 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 946 ada 1,2,3,4 parsellerin yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisininin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 91. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parseller yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında "Gelişme Konut Alanları" olarak planlı alanda kalmaktadır.

Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında konut alanı planlı E:0.40 Yençok:2 kat yapılaşma koşulları belirlenmiş olup parseller bütününde yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir. Her bir parsel için ayrı ayrı yapı yaklaşma mesafesi belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile her parselde doğu cephede 5 metre ve komşu parsellerden 3'er metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir. Ayrıca aşağıdaki plan notları eklenmiştir.

Plan notu:

1. Koruma alanlarında 2863 sayılı yasanının 8. Maddesi gereği koruma bölge kurulu izni alınmadan hiçbir uygulama yapılamaz.
2. Koruma alanı sınırları içerisinde hazırlanacak olan mimari projelerin mevcut durum, mülkiyet ve antik kanal ile ilişkisini gösteren vaziyet planı ile birlikte Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesi gerekmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 17.04.2023


Menke ÜRE
Şehir Plancısı


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.