



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



Sayı : E-90852262-105.03-476696
Konu : Döşemealtı İlçesi, Kırkgöz Yeniköy
Mahallesi, 422 Ada 6 ve 7 Parseller Uip
Değişikliği

03.12.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.11.2024 tarih ve 199 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 422 Ada 6 ve 7 parsellerin tevhid edilerek TİA=811m², 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.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek : İlçe Belediye Meclis Kararı, Plan değişikliği, Plan açıklama raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6dadcd5ae-705c-4963-9211-cb8b41591bf3


Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: 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: Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No: -



T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Menderes DAL Divan Katibi : Durkadın BORA Divan Katibi : Mehmet ÖZKAYA	Birleşim 11.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 05/11/2024- 14:00
		Karar No 199

KARARIN ÖZÜ: Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 422 ada 6 ve 7 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla $TİA=811 m^2$, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,
"1-422 ada 6 ve 7 parseller tevhit edilebilir.

2-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 notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 9. Maddesinde Yer Alan; "Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 422 ada 6 ve 7 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 23.10.2024 tarih ve 31 sayılı İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim." İfadedi Plan ve Proje Müdürlüğü' nün 24.10.2024 tarihli 88872 sayılı yazıtı ve Eki;

İMAR KOMİSYON RAPORU

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 422 ada 6 ve 7 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla $TİA=811 m^2$, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

"1-422 ada 6 ve 7 parseller tevhit edilebilir.

2-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 notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 23/10/2024-31

Komisyon Başkanı
Mustafa KAYA
İmza

Komisyon Başkan V.
Süleyman TURSUN
İmza

Üye
Arif İNCE
İmza

Üye
Hüseyin TEKELİ
İmza

Üye
Tuğba ER
İmza

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

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 422 ada 6 ve 7 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla $TİA=811 m^2$, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

"1-422 ada 6 ve 7 parseller tevhit edilebilir.

2-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 notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Menderes DAL
Belediye Başkanı

Durkadın BORA
Divan Katibi

Mehmet ÖZKAYA
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 422 ADA 6 ve 7 PARSELLER
PAFTA NO:N25D-23D-1B

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM (LEJAND)

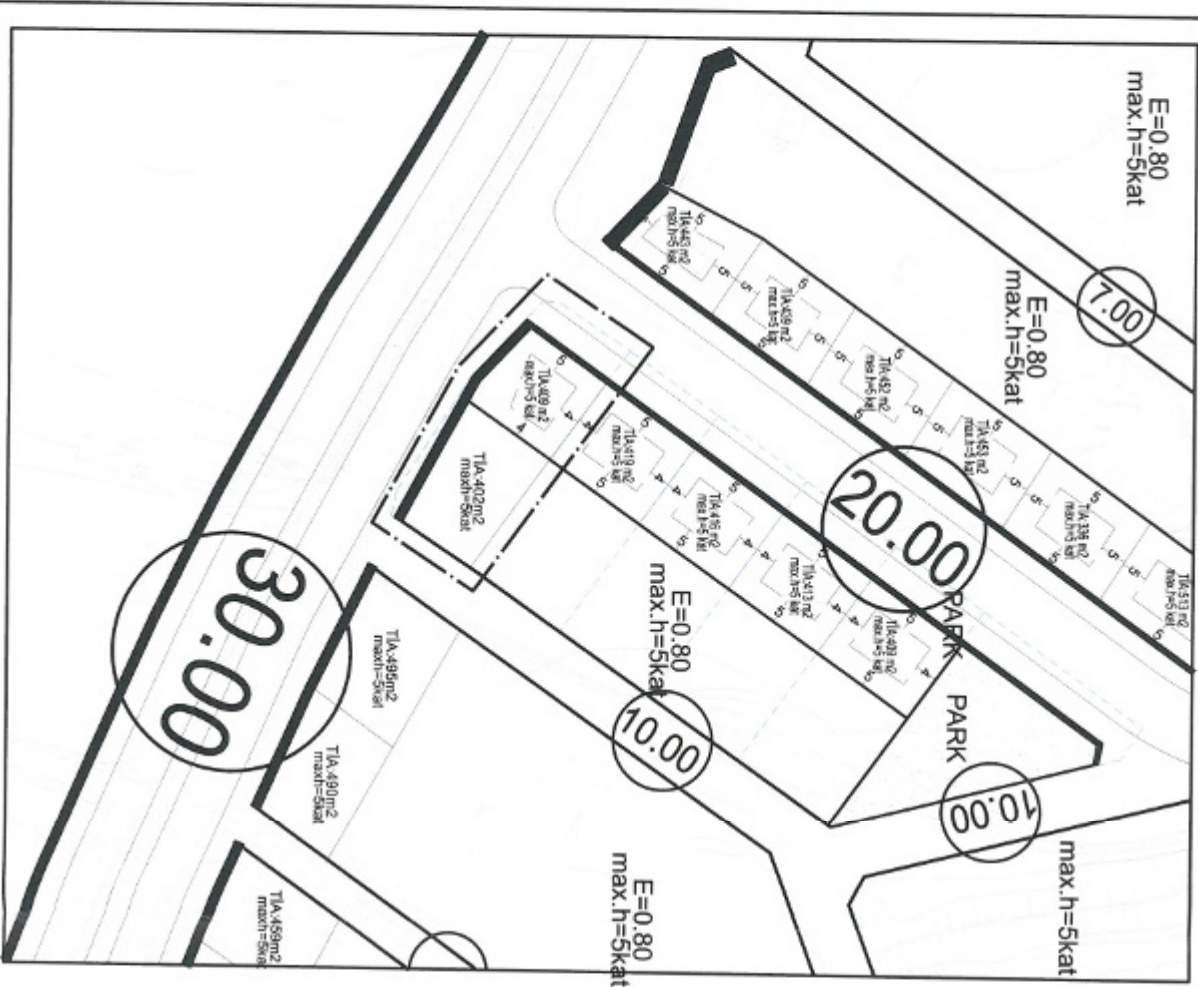


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PLAN NOTU:

- 422 Ada 6 ve 7 parseller tevhid edilmiştir.
- Amalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 7, maddesi 9. bendinde "Aynı yapı namını ve kullanım karakterine sahip parsellerin tevhid edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhid sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhid öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez." hükmüne uyulacaktır.

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)**

KONU: 422 ADA 6 ve 7 PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Döşemealtı ilçesi N25D-23D-1B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında bulunmaktadır.



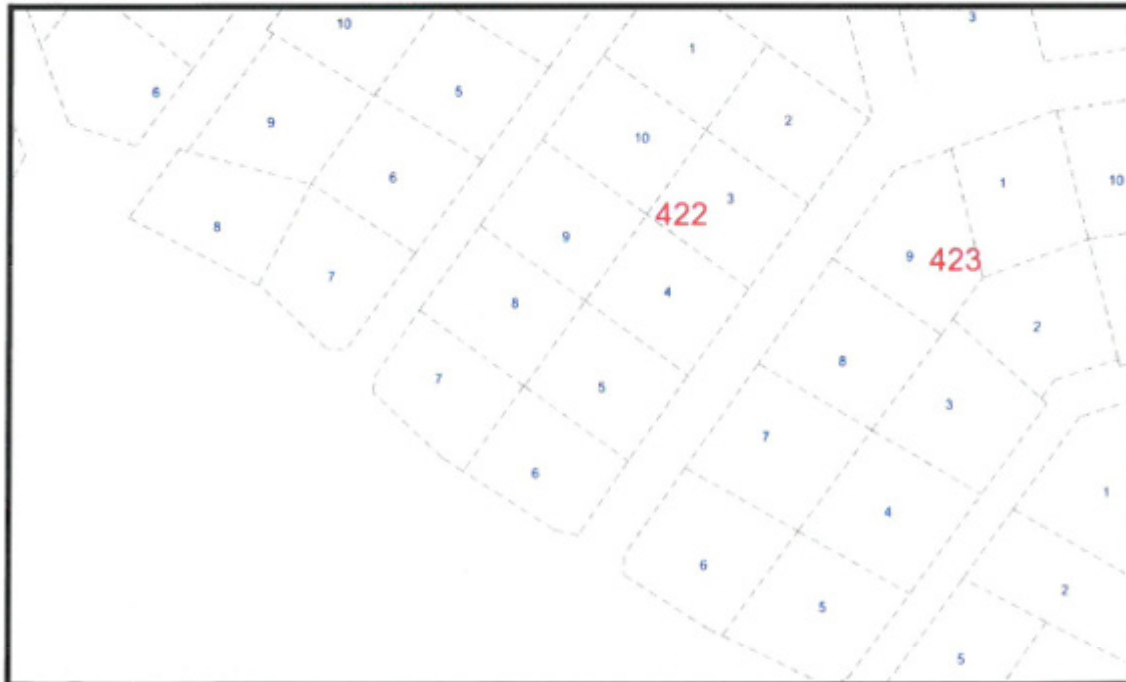
Şekil 1. Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda T1A ve Yençok=5 kat yapılaşma koşulu verilmiş olan 422 ada 6 ve 7 nolu parsellerin tevhit edilmesini sağlamaktır

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

422 ada 6 ve 7 parseller Döşemealtı ilçesi Kırkgöz Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda TİA ve Yençok=5 kat yapılaşma koşulu verilmiş olan 422 ada 6 ve 7 nolu parsellerin tevhit edilmesini sağlamaktır

Bu amaç doğrultusunda mevcut planda plan notu ile işteğe bağlı zemin kat ticaret ve konut alanı olarak planlı olan 422 ada 6 ve 7 nolu parsellerin plan fonksiyonu değiştirilmeden tevhit edilmiş olup mevcut TİA alanları toplanarak tek bir inşaat alanı oluşturulmuştur.

Mevcut durumda;

Parsel No	Alan	TİA
422/6	503 m ²	402 m ²
422/7	511 m ²	409 m ²
Toplam	1014 m ²	811 m ²



Şekil 3. Tevhit öncesi mevcut Plan Örneği

Parseller toplam 1014 m² alana sahiptir. Bütün parsellerin mevcut emsali E=0,80 dir. Plan üzerinde TİA bulunan parsellinde bu TİA ları parsel m² x0,80 emsalle çarpılması sonucu hesaplanmıştır. Bu sebeple parsellerin tevhit edilmesi sonrası aynı haktan yararlanabilmeleri için toplam TİA=811 m² olarak hesaplanmıştır. Plan değişikliği alanı için Yençok=5 kat yapılaşma koşulu aynen korunmuştur.

422 ada 6 ve 7 parseller Döşemealtı plan notlarına göre 20m ve üzeri yola cephe olması dolayısıyla yoldan dolayı İşteğe Bağlı Zemin Ticaret kullanımı hakkına sahiptir.

422 ada 6 ve 7 nolu parselde tevhit işlemi yapılabilmesi sağlanmaktadır. Bu tevhit işlemi sırasında İşteğe bağlı ticaret kullanım hakkı herhangi bir artış olmadan aynen korunması sağlanacaktır.

