



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



Sayı : E-90852262-105.03-439602
Konu : Döşemealtı İlçesi, Kırkgöz Yeniköy
Mahallesi, 589 Ada 2 ve 3 Parseller, Uip
Değişikliği

03.09.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 02.07.2024 tarih ve 125 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 589 ada 2 ve 3 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA=722m², Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının 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: 359ac24f-3839-41af-85c5-6697a0214c63


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 : Onur ÇOT	Birleşim 7.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 02/07/2024- 14:00
		Karar No 125

KARARIN ÖZÜ; Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 589 ada 2 ve 3 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=722 m², Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi, plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 7. maddesinde yer alan; Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 589 ada 2 ve 3 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 27.06.2024 tarih 21 sayılı İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim."İfadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28.06.2024 tarihli 79964 sayılı yazısı ve İmar Komisyon Raporu okundu.

İMAR KOMİSYON RAPORU

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 589 ada 2 ve 3 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=722 m², Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

"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." plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. 27-06/2024-21

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 589 ada 2 ve 3 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=722 m², Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi, plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine oy birliği ile karar verildi.

Menderes DAL
Belediye Başkanı

Durkadın BORA
Divan Katibi

Onur ÇOT
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

MAHALLE / MEVKİ:K.YENİKÖY MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO:589 ADA 2 VE 3 PARSELLER

PAFTA NO: N25-D-22-B-2-C

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU

1)Kullanımla ilgili değişiklikler:Yeni katlar eklenmesi 2)Kullanım alanlarının boyutları, yapı yüksekliği ve katların kullanım amaçları değişiklikleri olabilir. 3)Kullanım alanlarının boyutları, yapı yüksekliği ve katların kullanım amaçları değişiklikleri olabilir. 4)Kullanım alanlarının boyutları, yapı yüksekliği ve katların kullanım amaçları değişiklikleri olabilir.

GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

TIA-722m2 Yarıçap:5m

KONUT ALANI

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000

K

↑



ANTALYA-DÖŞEMEALTI-K.YENİKÖY MAHALLESİ
589 ADA 2 VE 3 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 589 ada 2 ve 3 parsel numaralarında kayıtlı, toplam 902,00 m² büyüklüğündeki taşınmazları kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan parseller, K.Yeniköy Mahallesi içerisinde 20 metrelik Kenan Evren Caddesine cepheli olup Döşemealtı kent merkezinin kuzeybatısında yer almaktadır.



Resim 1: Planlama Alanın Bölge içindeki Konumu



Resim 2: Planlama Alanı

2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

589 ada 2 ve 3 parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılaşma koşulu 2 nolu parcel için; TIA=296 m², max h=5 kat, 3 nolu parcel için; TIA=426 m², max h=5 kat olarak belirlenmiştir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 589 ada 2 ve 3 nolu parsellerin tevhit edilerek çekme mesafeleri ve toplam inşaat alanının belirlenmesinin yapılması, tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçmemesi amaçlanmıştır.

Yapılacak olan plan değişikliği, Antalya İli, K.Yeniköy Mahallesi, 589 ada 2 ve 3 nolu parsellerde yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğini kapsamaktadır.



Plan 1: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 589 Ada Ve Yakın Çevresi

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, K.Yeniköy Mahallesi, 589 ada 2 parselin büyüklüğü 370,00 m², 3 parselin büyüklüğü 532,00 m²'dir. Parsellerin toplam büyüklüğü 902,00 m²'dir.

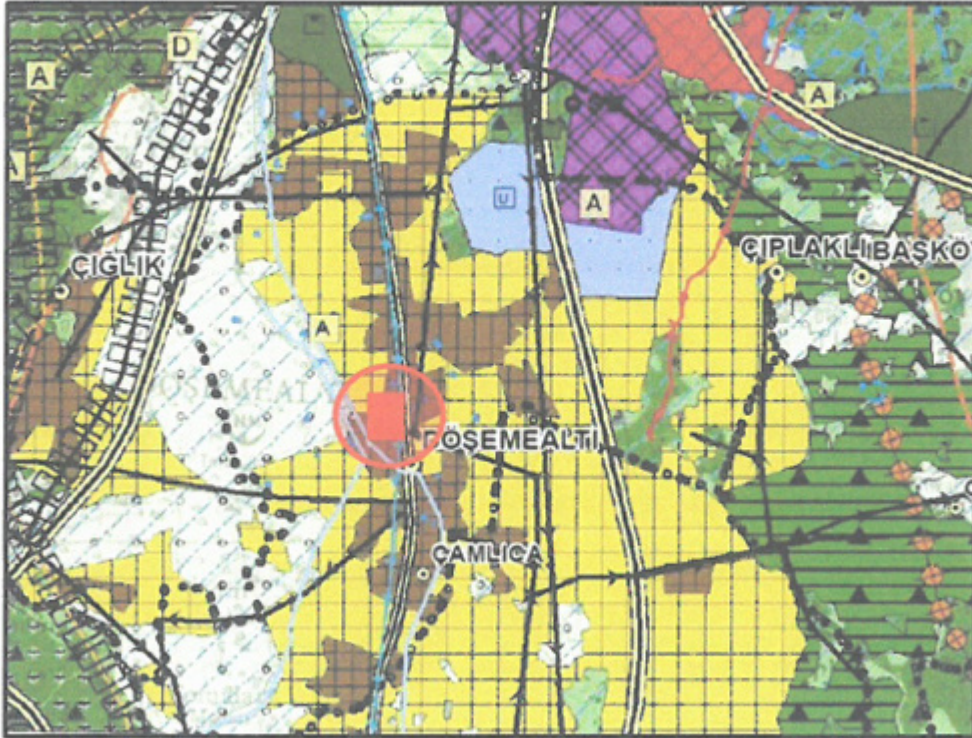
Parsellerin bulunduğu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Resim 3: 589 Ada Ve Çevresi Kadastral Durum

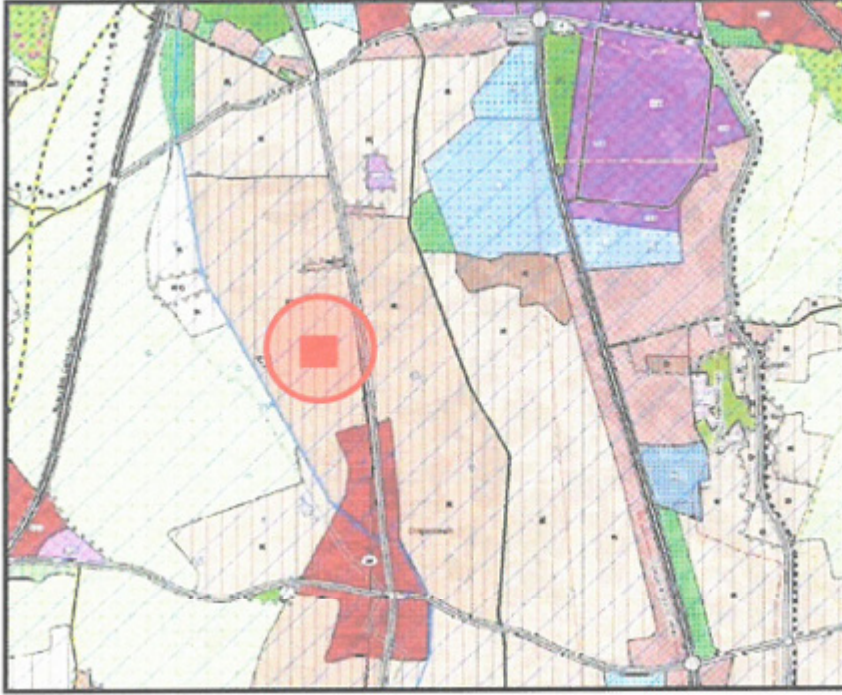
4.MEV CUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu K.Yeniköy Mahallesi 589 ada 2 ve 3 parseller Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu- Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni PlanıDeğişikliği” sınırları içerisinde ve “Kentsel Yerleşik Alan” kullanımı içerisinde bulunmaktadır.



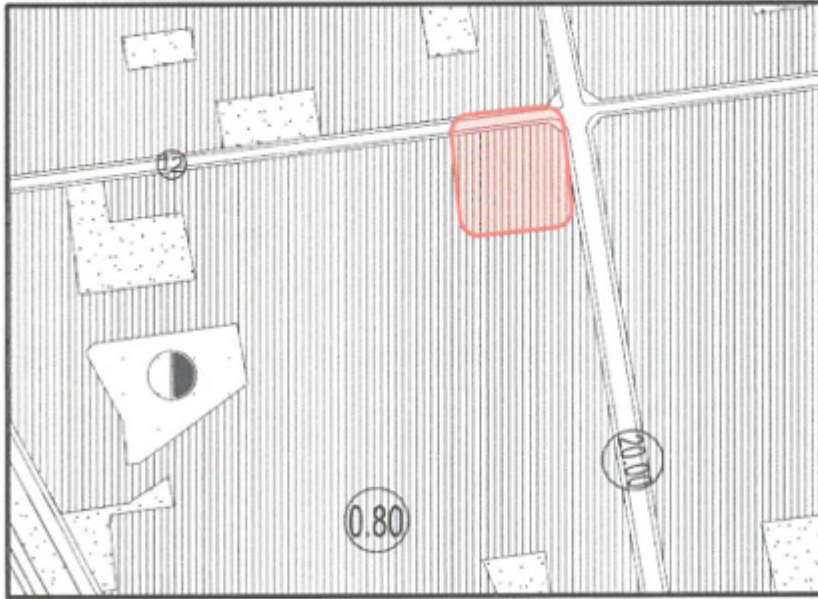
Plan 2: Antalya Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu parseller, Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan "Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında, "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

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile K.Yeniköy Mahallesiindeki 589 ada 2 ve 3 numaralı parseller tevhit edilerek kullanılması öngörülmüştür. Parsellerin yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

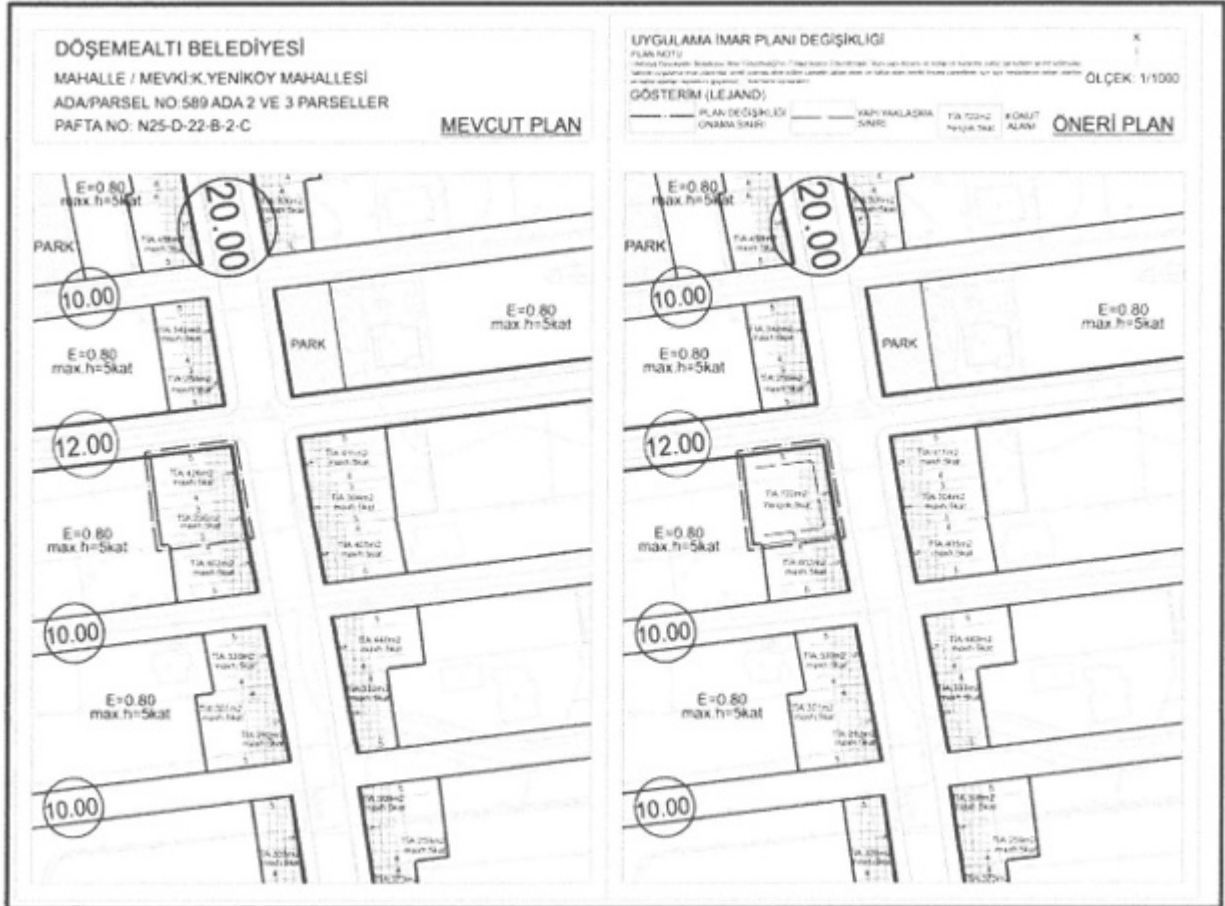
Planlama alanında yapılaşma koşulu 2 nolu parcel için; TİA=296 m², max h=5 kat, 3 nolu parcel için; TİA=426 m², max h=5 kat belirlendiğinden planlama alanındaki yeni yapı kullanma hakları hesaplanırken toplam alan için TİA=722 m² ve Yençok=5 kat şeklinde önerilmiş olup alan kullanım fonksiyonu aynen devam ettirilmiştir.

589 ada 2 ve 3 parseller birleştirilirken herhangi bir yoğunluk artışı yapılmamakta olup yapıoturma 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: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

