



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



Sayı : E-90852262-105.03-439600

03.09.2024

Konu : Döşemealtı, Kırkgöz Yeniköy Mah. 1047 Ada
1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16; 1048 Ada 4, 5, 6, 7,
8, 9 Parseller Uip Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 02.07.2024 tarih ve 127 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 1047 Ada 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16 parseller ve 1048 Ada 4, 5, 6, 7, 8, 9 parsellerin tevhid edilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Uygun görüşle arz ederim.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

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: 8f39585b-8ea3-4cb9-b3b3-38bf26391dcc


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 127

KARARIN ÖZÜ: K.Yeniköy Mahallesi 1047 Ada 1,2,3,4,13,14,15,16 parseller ve 1048 Ada 4,5,6,7,8,9 numaralı parsellerin tevhit edilmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 5. Maddesine göre; 1048 ada (4,5,6,7,8,9 parseller) 464m²'yi 1047 ada (1,2,3,4,13,14,15,16 parseller) 479m²'yi geçemez" şeklinde değiştirilmesi oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 9. maddesinde yer alan; Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1047 ada 1,2,3,4,13,14,15,16 parsellerde ve 1048 ada 4,5,6,7,8,9 numaralı parsellerin tevhit edilmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 27.06.2024 tarih 20 sayılı İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim." İfadedi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28.06.2024 tarihli 79972 sayılı yazısı ve İmar Komisyon Raporu.

İMAR KOMİSYON RAPORU

K.Yeniköy Mahallesi 1047 Ada 1,2,3,4,13,14,15,16 parseller ve 1048 Ada 4,5,6,7,8,9 numaralı parsellerin tevhit edilmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

1-"Antalya Büyükşehir Belediyesi imar yönetmeliğinin 7.maddesinin 9. Bendindeki " Aynı yapı nizam ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parsellerin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez..."

2-Tevhid sonrası elde edilen parselin, ticaret kullanım hakkı, tevhid öncesi parsellerdeki ticaret kullanım oranını geçemez" plan notlarının eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 2.maddede yer alan plan notunun "2-Onama sınırı içerisindeki toplam ticaret alanı kullanımı, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 5. Maddesine göre; 1048 ada (4,5,6,7,8,9 parseller) 464m²'yi 1047 ada (1,2,3,4,13,14,15,16 parseller) 479m²'yi geçemez" şeklinde değiştirilmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır.27-06/2024-20

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

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;

→

✓

✓

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Menderes DAL Divan Katibi : Durkadın BORA Divan Katibi : Onur ÇOT	<u>Birleşim</u> 7.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 02/07/2024- 14:00
		<u>Karar No</u> 127

K.Yeniköy Mahallesi 1047 Ada 1,2,3,4,13,14,15,16 parseller ve 1048 Ada 4,5,6,7,8,9 numaralı parsellerin tevhit edilmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 5. Maddesine göre; 1048 ada (4,5,6,7,8,9 parseller) 464m²'yi 1047 ada (1,2,3,4,13,14,15,16 parseller) 479m²'yi geçemez" şeklinde değiştirilmesi oy birliği ile karar verildi.



Durkadın BORA
Divan Katibi



Onur ÇOT
Divan Katibi



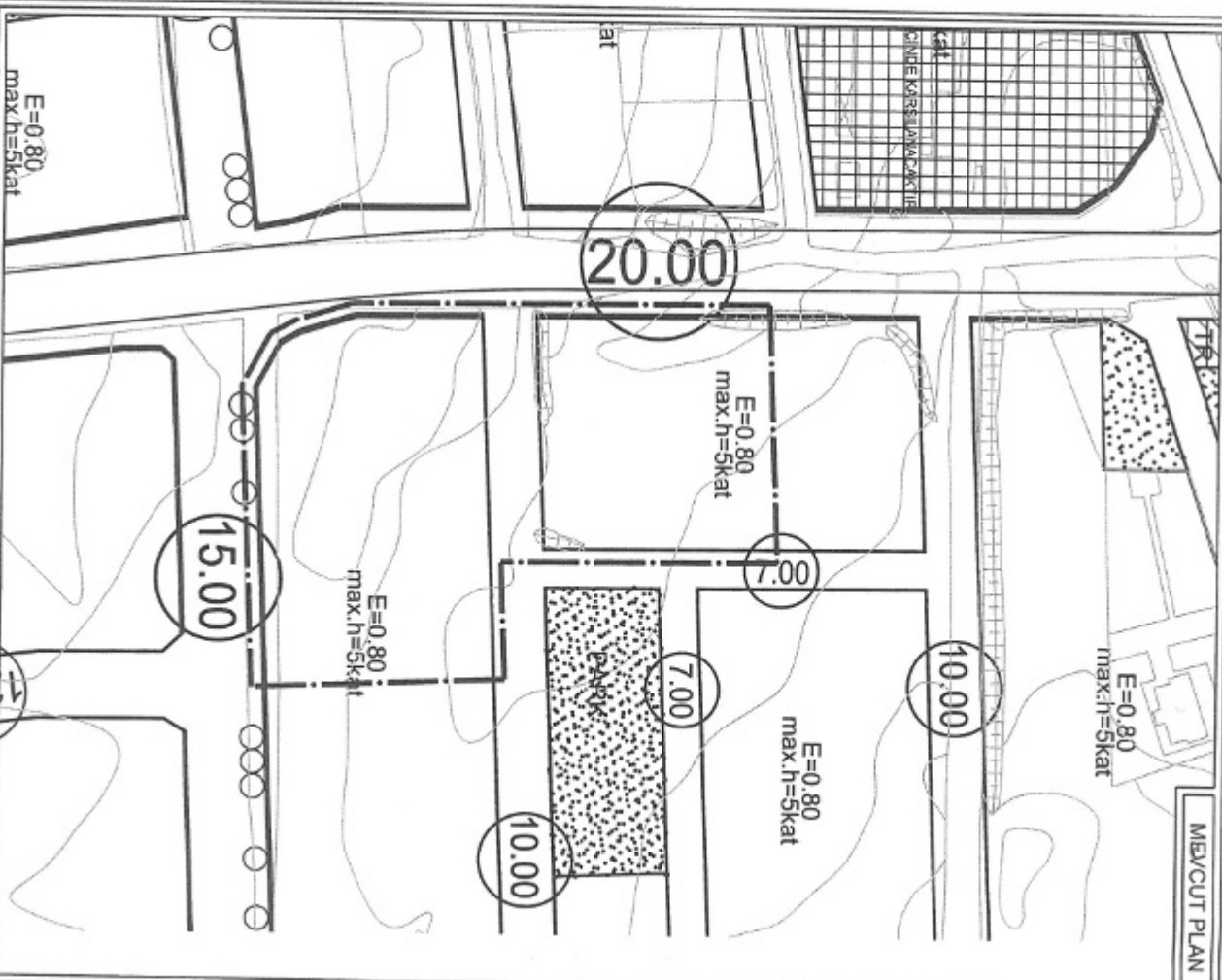
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ÖLÇEK: 1 / 1000

PAFTA NO: N25D-23A-1D VE 4A

ADA/PARSEL NO: 1047/1,2,3,4,13,14,15,16 VE 1048/4,5,6,7,8,9

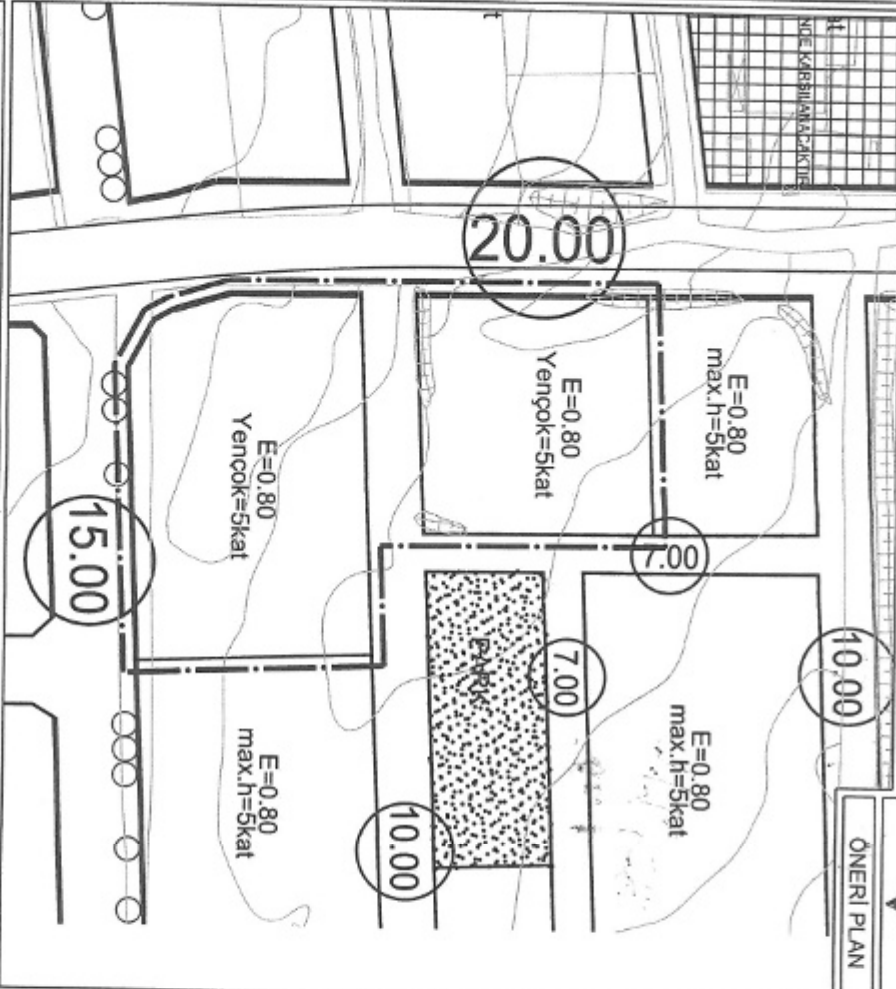
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, YENİKÖY MAHALLESİ 1047 ADA 1,2,3,4,13,14,15,16 VE 1048 ADA 4,5,6,7,8,9 NOLU PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT ALANI
(E=0.80, Yengök=5kat)

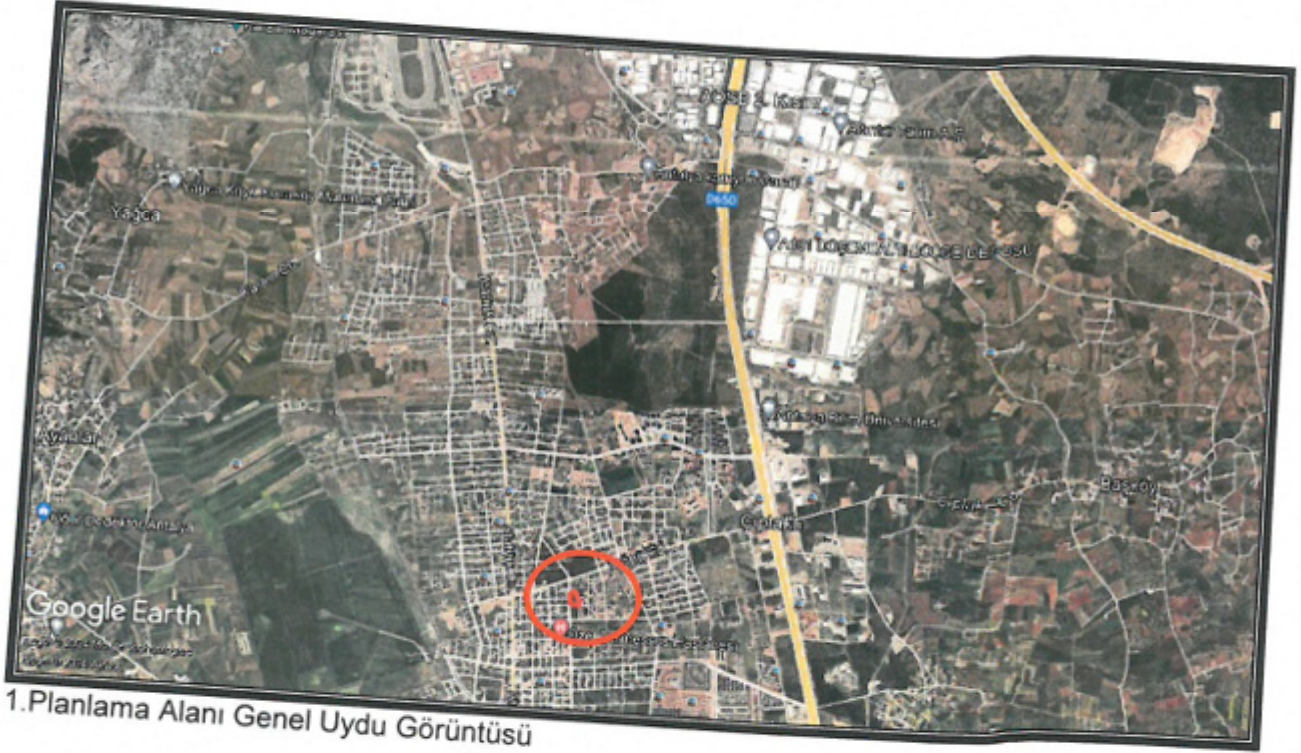
PLAN NOTLARI

- 1-) "Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 7. maddesinin 9. bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleli halinde uygulama İmar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez..."
- 2-) "Onama sınırı içerisindeki toplam ticaret alanı kullanımını, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 5. Maddesine göre: 1048 ada (4,5,6,7,8,9 parseller) 464 m²'yi 1047 ada (1,2,3,4,13,14,15,16 parseller) 479 m²'yi geçemez"

ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, YENİKÖY MAHALLESİ
1047 ADA 1,2,3,4,13,14,15,16 VE 1048 ADA 4,5,6,7,8,9 NOLU
PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, N25D-23A-1D ve N25D-23A-4A numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde kalan 1047 ada 1,2,3,4,13,14,15,16 ve 1048 ada 4,5,6,7,8,9 nolu parsellerde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

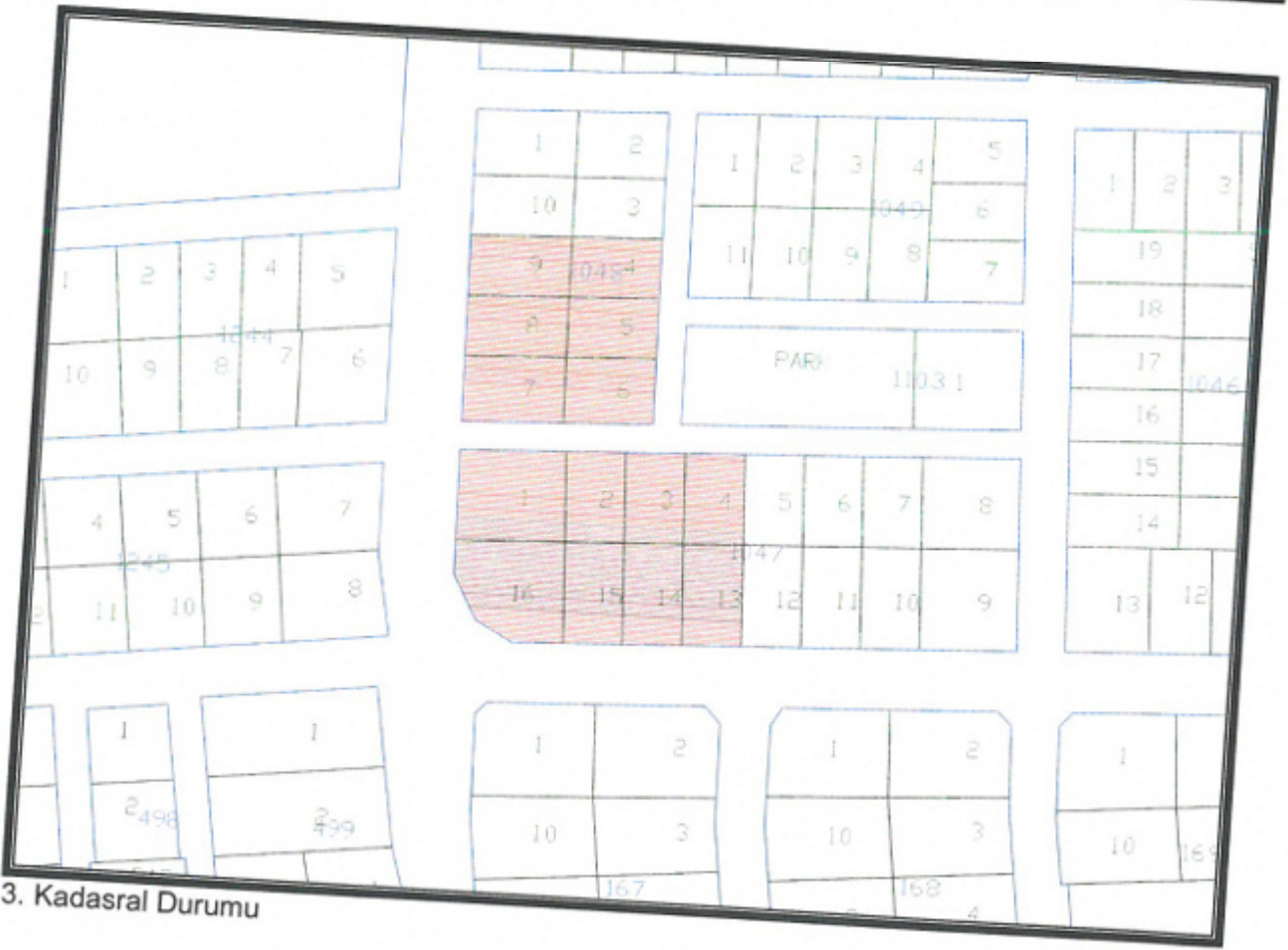
Planlama alanı yaklaşık 0.55 ha'dır.



1. Planlama Alanı Genel Uydu Görüntüsü



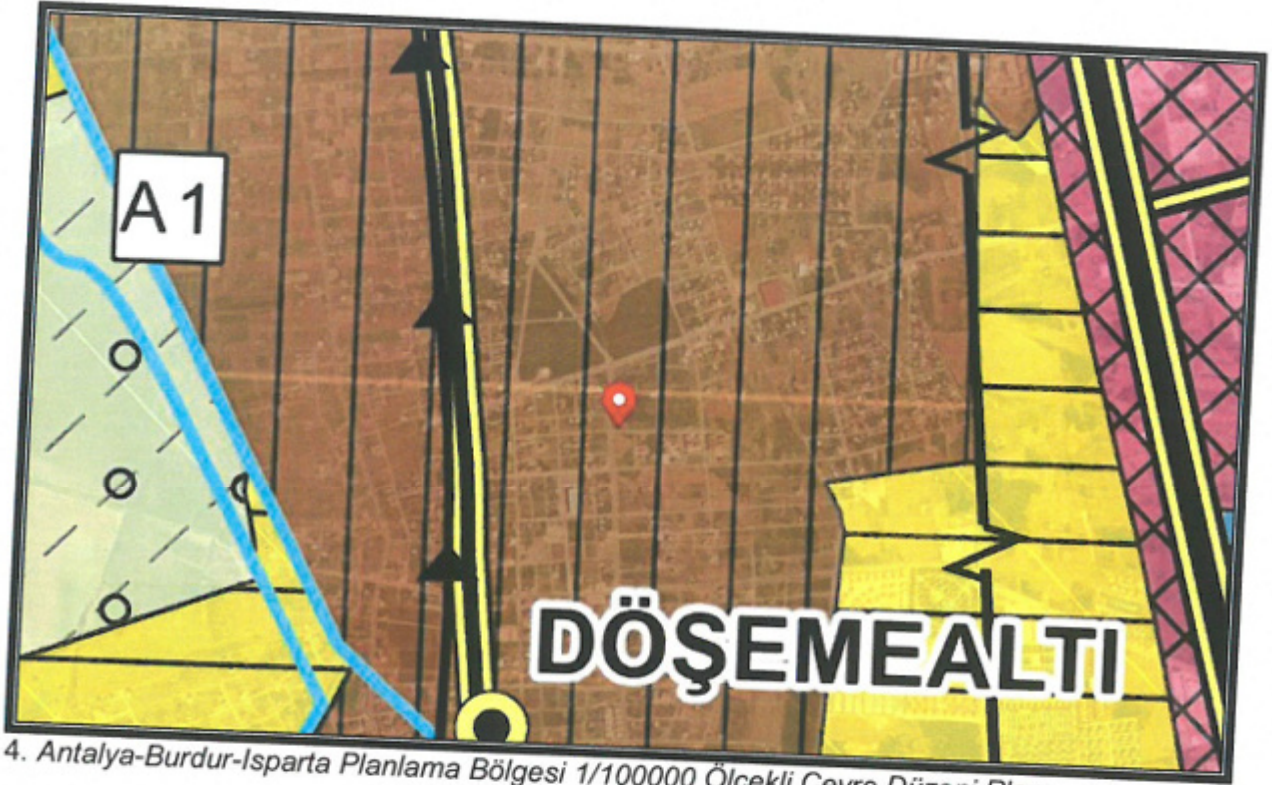
2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



3. Kadasral Durumu

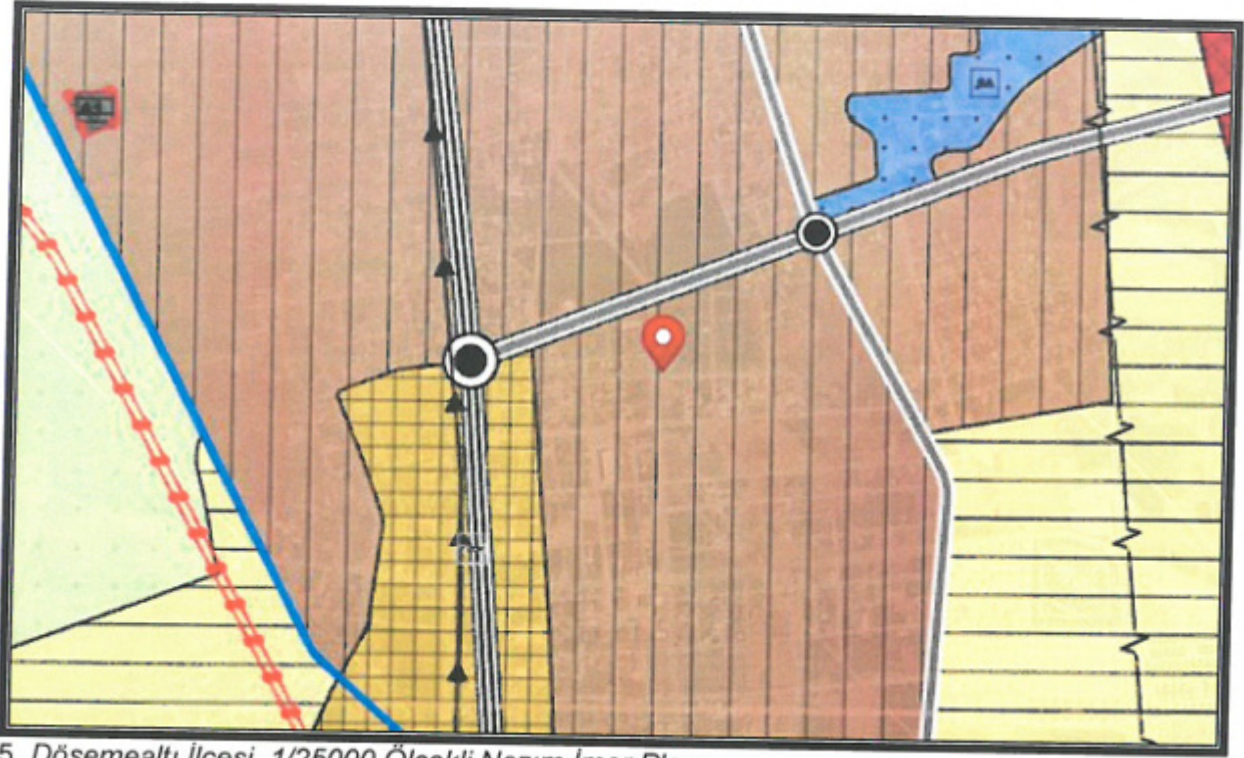
Planlama alanı Yeniköy Mahallesi içerisinde 20 metrelik Dr. Sadık Ahmet Caddesine cepheli olup parselin cephe aldığı anayoldan güney yönünde ilerlediğimizde Döşemealtı Kent Merkezine, doğu yönünde ilerlediğimizde ise Antalya-Burdur D650 Devlet Karayoluna ulaşılmaktadır.

Planlama alanı, yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı N24 nolu paftada "Kentsel Yerleşik Alanı" içerisinde kalmaktadır.



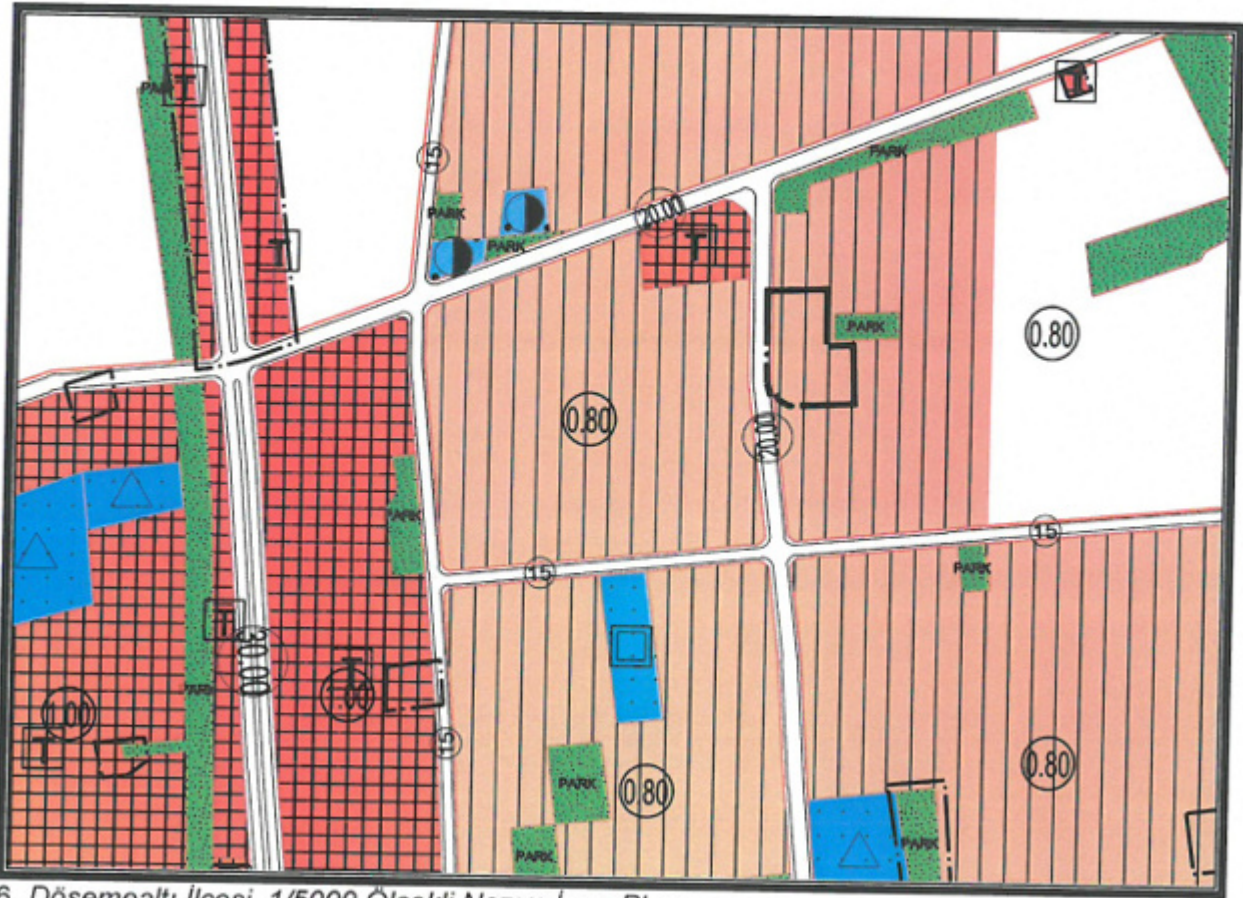
4. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı N25-D4 nolu paftada "Mevcut Konut Alanı" içerisinde kalmaktadır.



5. Döşemealtı İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı, yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı N25D-23A nolu paftada "Mevcut Konut Alanı" içerisinde kalmaktadır.



6. Döşemealtı İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1047 ada 1,2,3,4,13,14,15,16 ve 1048 ada 4,5,6,7,8,9 nolu parsellerin yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu; "Konut Alanı" olup yapılaşma koşulları "E=0.80, maxh=5 kat" şeklinde görülmektedir. Döşemealtı İlçesi, Yeniköy Mahallesi 1047 ada 1 ve 16 nolu parseller ile 1048 ada 7,8,9 nolu parselleri kapsayan yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri doğrultusunda 20 metre ve üzeri yollara cepheli parsellerde Konutaltında Ticaret yapılmaktadır.

Planlama alanında 1047 ada 1,2,3,4,13,14,15,16 ve 1048 ada 4,5,6,7,8,9 nolu parseller birleştirilerek konut amaçlı site yapılmak istenmektedir. Planlama alanında parsellerin birleştirilerek büyük alan elde edilmesi sonucu; ortak kullanım alanı olan otopark, yeşil alan, sosyal tesis vb. kullanımların sağlıklı yaşam koşulu sağlaması adına önem taşımaktadır. Bu durumda parsellerin tevhid sonrası, 20 metre taşıt yol aksına cepheli tek bir parsel oluşacak olup yeni oluşan imar parselinin konut altında ticaret kullanım hakkı ortaya çıkacaktır. Ancak planlama alanındaki mevcut ticaret kullanım oranı kadar 20 metrelik yola cepheli oluşacak blokların altında ticari birimler yer alabilecektir.

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 1047 ada 1,2,3,4,13,14,15,16 ve 1048 ada 4,5,6,7,8,9 nolu parsellerin tevhit edilmesi amacıyla plan notu belirlenmiştir.

Öneri planda 1047 ada 1,2,3,4,13,14,15,16 ve 1048 ada 4,5,6,7,8,9 nolu parseller birleştirilirken herhangi bir yoğunluk artışı yapılmamakta olup yapı kullanım şartları aynen korunmaktadır.

Öneri plan değişikliğinde aşağıda belirtilen plan notları eklenmiştir.

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..."

2-) "Onama sınırı içerisindeki toplam ticaret alanı kullanımı, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 5. Maddesine göre; 1048 ada (4,5,6,7,8,9 parseller) 464 m²'yi 1047 ada (1,2,3,4,13,14,15,16 parseller) 479 m²'yi geçemez"

