



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:24.07.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2018 tarihli toplantısında gündemin 132. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.01.2018 tarihli ve 18 sayılı kararı ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 15.05.2018/7741 sayılı kararı ile uygun bulunan, K.Yeniköy Mahallesi, 946 ada 6 ve 7 parsellerdeki E=0.40, maxh=2 kat yapılaşma koşullu Konut Alanının tevhid edilebilmesine yönelik, E=0.40 Yençok=2 kat yapılaşma koşulu önerilmesi, çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.01.2018 tarihli ve 18 sayılı kararı ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 15.05.2018/7741 sayılı kararı ile uygun bulunan, K.Yeniköy Mahallesi, 946 ada 6 ve 7 parsellerdeki E=0.40, maxh=2 kat yapılaşma koşullu Konut Alanının tevhid edilebilmesine yönelik, E=0.40 Yençok=2 kat yapılaşma koşulu önerilmesi, çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Sayı : 79545921-165.02.03-E.424987

16.05.2018

Konu : 07.19.307 - Antalya İli, Döşemealtı İlçesi,
Kırgöz Yeniköy Mahallesi, 946 ada 6 ve 7
parseller plan değişikliği hk.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 15.05.2018 tarih ve 7741 sayılı kurul kararı ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

 e-imzalıdır

Melike GÜL

Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
16.5.2018
MURAT BAYRAKLI
İşç

Ek:

- 1 - Karar (1 sayfa)
- 2 - Pafta

Dağıtım:

Gereği:

ANTALYA VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-2
konulmadı)
ANTALYA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNE
Döşemealtı Tapu Müdürlüğüne
Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
Döşemealtı Belediye Başkanlığına
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne
(Kurullar Dairesi Başkanlığı) (Ek-2 konulmadı)
Döşemealtı Kaymakamlığına (Ek-2 konulmadı)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : EXGDHUYIPHUJPSUQIDOE Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>
Kılıçaslan Mahallesi Zafer Sokak No: 6 Kaleiçi/ANTALYA
Tel: 0 (242) 247 87 61 - 243 21 60 Faks : 0 (242) 248 35 33
e-posta: antalyakurul@kulturturizm.gov.tr Elektronik Ağ: www.kulturturizm.gov.tr

Bilgi için: Ezgi ERÖZGÜN SATILMIŞ
Kültür ve Turizm Uzmanı
Telefon No: (242) 247 87 61-134

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

Toplantı Tarihi ve No. : 15.05.2018/214
Karar Tarihi ve No. : 15.05.2018/7741

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, bir kısmı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 16.04.2012 tarih ve 504 sayılı kararıyla tescil edilen, 05.06.2012 tarih ve 681 sayılı kararıyla da koruma alanı paftası son şeklini alan antik su yoluna ait koruma alanında kalan özel mülkiyetteki 946 ada 6 ve 7 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin Döşemealtı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 04.10.2017 tarih ve E.7411 sayılı yazısı ve ekleri, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 26.03.2018 tarih ve E.19759 sayılı yazısı okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, bir kısmı Kurulumuzun 16.04.2012 tarih ve 504 sayılı kararıyla tescil edilen, 05.06.2012 tarih ve 681 sayılı kararıyla da koruma alanı paftası son şeklini alan antik su yoluna ait koruma alanında kalan özel mülkiyetteki 946 ada 6 ve 7 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, tevhit sonrası oluşan parselde yapı yaklaşma mesafeleri belirlenerek, yeni oluşacak parselin çekme mesafesinin plan paftalarına işlendiği görüldüğünden uygun bulunduğu (olumlu), imar planı değişikliğinin ilgili Belediye Meclisince onaylanması ve askı sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine,

Tevhit işlemi sonrası oluşan parselin tapu kaydı üzerindeki "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" şerhinin devam etmesi gerektiğine karar verildi.

ASLI GİBİDİR



BAŞKAN
Dr.Öğr.Üyesi İbrahim BAKIR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr.H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Üye
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

Üye
Prof.Dr. İlhan ÜZÜLMEZ
İMZA

Üye
Dr.Öğr.Üyesi Ufuk ÇÖRTÜK
İMZA

Üye
Esin SERTTAŞ YAREN
İMZA

Üye
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
Mehmet ATALAY
Döşemealtı Bld. Tem.
İMZA

Üye

Üye

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Bekir DİKMEN Divan Katibi : Arzu YILDIRIM	Birleşim 01.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 04.01.2018-14:00
		Karar No 18

KARARIN ÖZÜ: Kırkgöz Yeniköy 946 ada 6 ve 7 nolu parsellerde hazırlanan 4839-43 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 17. maddesinde yer alan; Kırkgöz Yeniköy 946 ada 6 ve 7 nolu parsellerde hazırlanan 4839-43 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 15/12/2017 tarih 52 sayılı İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup, 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Olurlarınıza arz ederim. İfadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29/12/2017 tarih ve 1722 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

K. Yeniköy 946 ada 6 ve 7 no'lu parsellerin tevhit edilmesi amacıyla $E=0.40$, $Yençok=2$ kat yapılaşma koşullarının verilmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin aynen korunması, "1-Planlı Alanlar Tip 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.

2-Koruma alanlarında 2863 sayılı yasanın 8.Maddesi gereği Koruma Bölge Kurulu izni alınmadan hiçbir uygulama yapılamaz.

3-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 incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 15.12.2017- 52

Ramazan BAHŞİ
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Bekir DİKMEN
Üye
İmza

Ali COŞANAY
Üye
İmza 'lı komisyon raporu

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

K.Yeniköy 946 ada 6 ve 7 no'lu parsellerin tevhit edilmesi amacıyla $E=0.40$, $Yençok=2$ kat yapılaşma koşullarının verilmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin aynen korunması, "1-Planlı Alanlar Tip 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.

2-Koruma alanlarında 2863 sayılı yasanın 8.Maddesi gereği Koruma Bölge Kurulu izni alınmadan hiçbir uygulama yapılamaz.

3-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 kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Bekir DİKMEN
Divan Katibi

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

ÖLÇEK:1 / 1000

PAFTA NO : N25D-17C-4D

PARSEL NO: 946 ADA 6 VE 7 NOLU PARSELLER



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KORUMA ALAN SINIRI

KONUT ALANI
(E=0.40 Yençok=2kat)

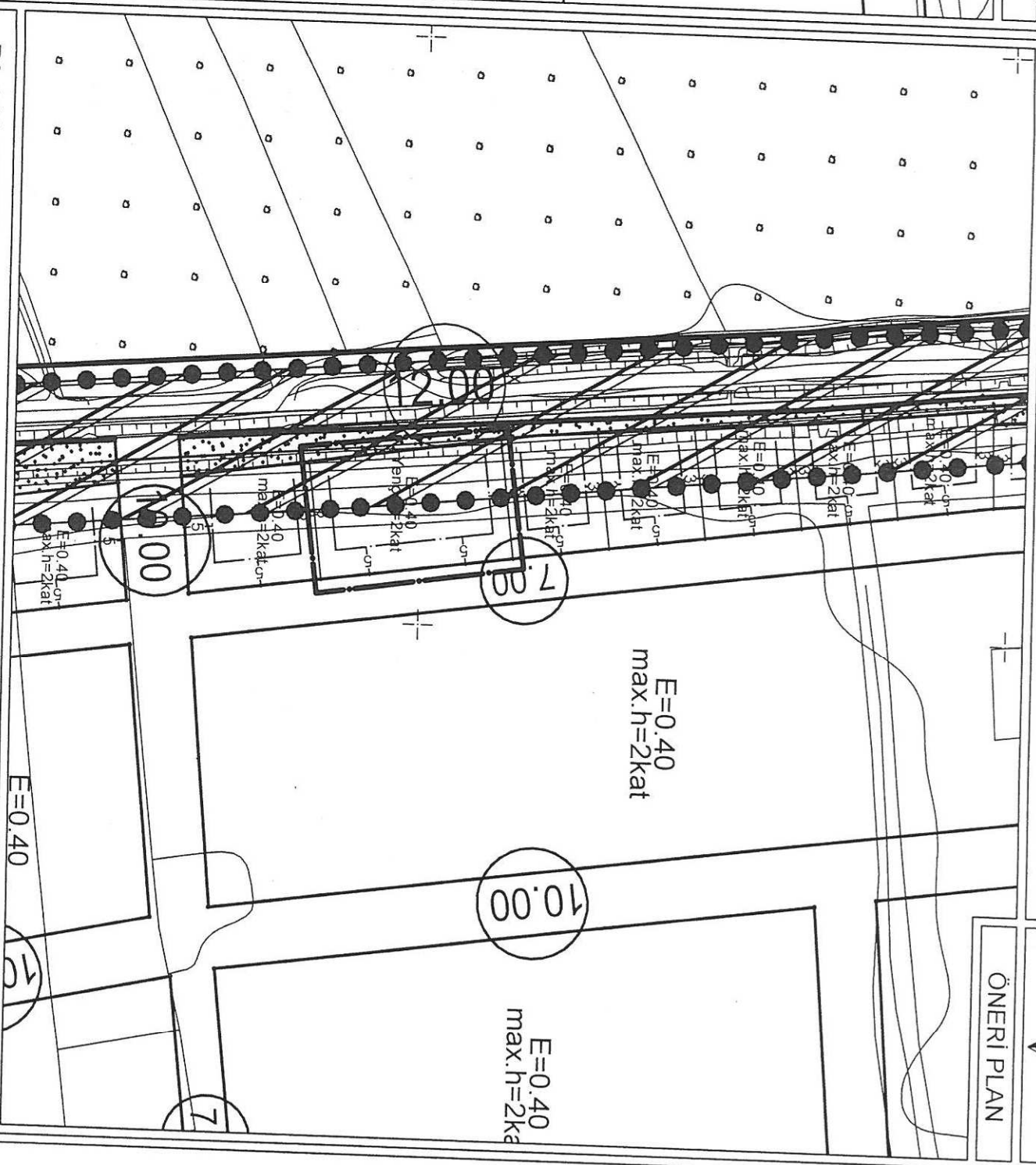
ANTİK KANAL
KORUMA ALANI

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: YENİKÖY 946 ADA 6 VE 7 NOLU PARSELLERİN TEVHİT EDİLMESİ İLE İLGİLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN



PLAN NOTU

1- PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 7.MADDESİNİN 9.BENDİNDEKİ "AYNI YAPI NİZAMI VE KULLANIM KARARINA SAHİP PARSELLERİN TEVHİT EDİLMELERİ HALİNDE UYGULAMA İMAR PLANINDA; TEVHİT SONRASI ELDE EDİLEN PARSELİN TABAN ALANI VE KATLAR ALANI, TEVHİT ÖNCESİ PARSELLERİN AYRI AYRI HESAPLANAN TABAN ALANLARI VE KATLAR ALANLARI TOPLAMINI GECEMEZ..."

2-Z-KURUM/AĖANLARINDA 2863 SAYILI YASANIN 8.MADDESİ GEREĞİ
KORUMA BÖLGE KURULU İZİNİ ALINMADAN HİÇBİR
UYGULAMA YAPILAMAZ.

3-KURUMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE HAZIRLANACAK OLAN MİMARİ PROJELEERİN MEVCUT DURUM,MÜLKİYET VE ANTİK KANAL İLE İLİŞKİSİNİ GÖSTEREN VAZİYET PLANI İLE BİRLİKTE ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNA İLETİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

ANTALYA-DÖŞEMEALTI-YENİKÖY MAHALLESİ
946 ADA 6 VE 7 NOLU PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

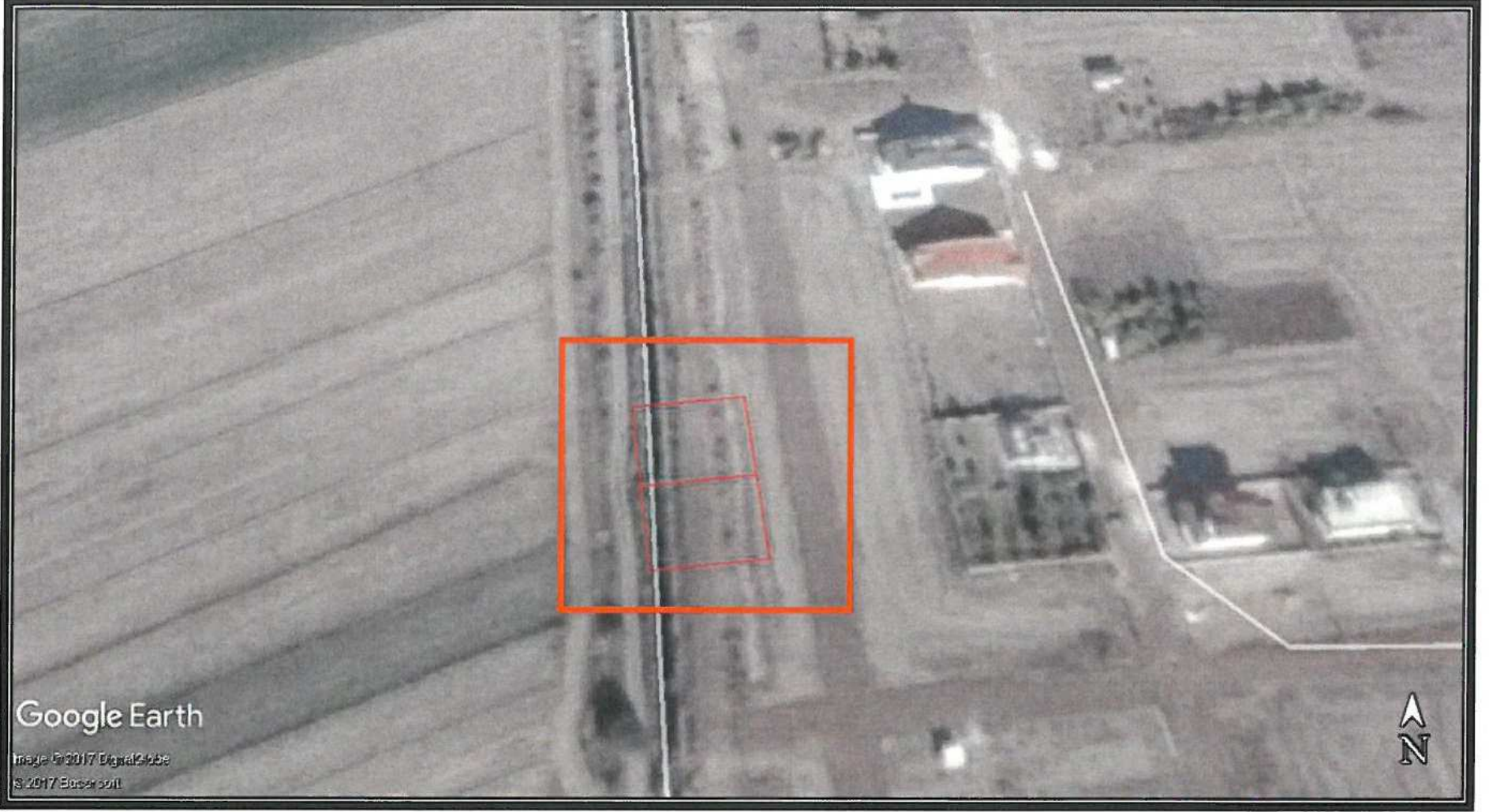
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli Döşemealtı İlçesi, Yeniköy Mahallesi içerisinde yer alan, N25D-17C-4D 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde yer alan 946 ada 6 ve 7 nolu parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 687 m²'dir.



1. Planlama alanı Genel Bölgesi Uydu Görüntüsü



2. Planlama alanı Uydu Görüntüsü

946 ada 6 ve 7 nolu parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu; Konut Alanı olup yapılaşma koşulu 6 nolu parsel için; $E=0.40 \text{ m}^2$ $h=2\text{kat}$, 7 nolu parsel için; $E=0.40 \text{ m}^2$ $h=2\text{kat}$ olarak görülmektedir.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 05.06.2012 tarih ve 681 sayılı kararınca 946 ada 6 ve 7 nolu parsellerin batısından geçmekte olan kanal tescillenmiş ve koruma alanı sınırı belirlenmiştir.

Öneri plan değişikliğinde 946 ada 6 ve 7 nolu parsellerde tevhid edilmesi amacıyla çekme mesafeleri aynen korunarak ve Toplam İnşaat Alanı belirlenmesi yapılmıştır.

946 ada 6 ve 7 nolu parsellerin birleştirilmesi sonucu kullanım fonksiyonu Konut Alanı olarak belirlenmiştir. Ayrıca 946 ada 6 ve 7 nolu parseller birleştirilirken herhangi bir yoğunluk artışı ve kullanım fonksiyonunda da değişiklik yapılmamakta olup yapı kullanım şartları aynen korunmaktadır.

Öneri plan değişikliğinde tescilli kanal ve koruma alanı sınırı ile ilgili plan notları eklenmiştir.



3. Kadasral Durumu

Planlama Alanında 6 nolu parselin yapılaşma koşulu $E=0.40 \text{ m}^2$ $h=2\text{kat}$ olarak görülürken 7 nolu parselin yapılaşma koşulu $E=0.40 \text{ m}^2$ $h=2\text{kat}$, olduğu bilinmekte olup bu durumda planlama alanındaki yeni yapı kullanma hakları hesaplanırken toplam alan için $E=0.40 \text{ m}^2$ $Yençok=2\text{kat}$, şeklinde önerilmiştir.

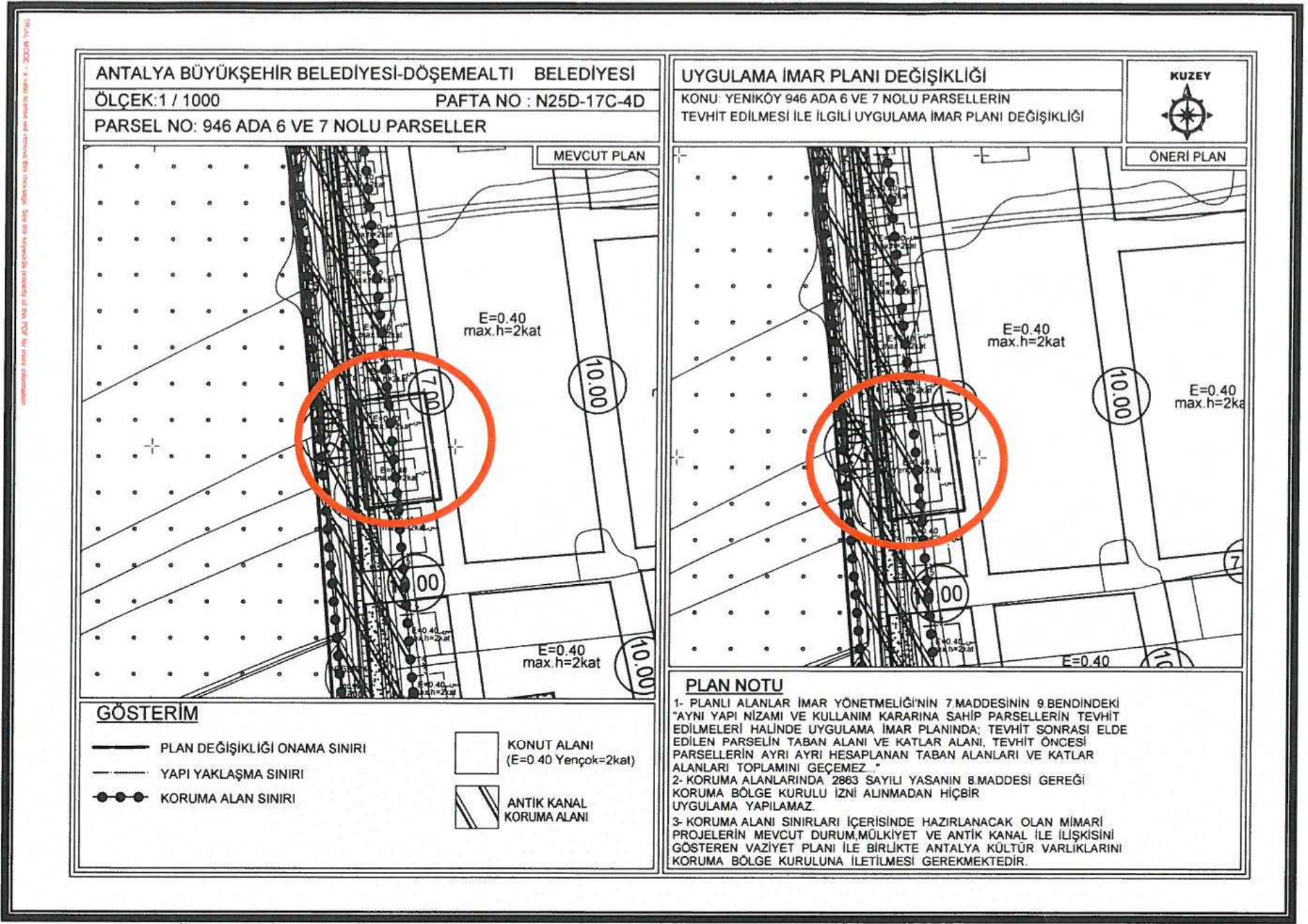
Planlama alanında yapıların oturma alanları yapı yaklaşma mesafeleriyle belirlenmiştir.

Öneri plan değişikliğinde aşağıdaki plan notları eklenmiştir;

1-) Planlı Alanlar 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-) Koruma alanlarında 2863 sayılı yasanın 8.Maddesi gereği Koruma Bölge Kurulu izni alınmadan hiçbir uygulama yapılamaz.

3-) 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.



4. Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Uygulama imar 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.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

NİLÜFER TORCUOĞLU
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip No: 5901/ODTÜ 1973
Oda Sici No: 127

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 N73MRA9V	MD Tarihi: 03.10.2017 Proje Kayıt No: 07-2017-2306 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	