



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



Sayı : 90852262-105.03-E.71147

04/09/2018

Konu : Döşemealtı, K. Yeniköy Mah. 712 ada 11 ve 12 parseller UİP. değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.08.2018 tarih ve 171 sayılı kararı ile uygun bulunan, K.Yeniköy Mahallesi 712 ada 11 ve 12 parsellerin tevhid edilerek TİA=543 m² Yençok=5 kat yapılaşma koşulları önerilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölç. UİP. değ. fot.
- Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.
04/09/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
04/09/2018

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine girerek (d0TlmI-1YbCSa-fXYOUI-9dJlIB-Pbxs4NA) kodunu yazınız.

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkan Vekili : Zafer YÖRÜK Divan Katibi : Bekir DİKMEN Divan Katibi : Arzu YILDIRIM	Birleşim 8.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/08/2018-14:00
		Karar No 171

KARARIN ÖZÜ: Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 712 ada 11 ve 12 no'lu parsellerin tevhid edilerek plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği' nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Önerge ile gündemin 10. maddesine alınan " DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ MECLİS BAŞKANLIĞINA; " Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 712 ada 11 ve 12 no'lu parsellerin tevhid edilerek plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği' nin 5393 sayılı Yasa kapsamında meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim." ifadeli Ali ACIR, Ahmet ŞİMŞEK imzalı imzalı önerge ve eki İmar Komisyon Raporu

İMAR KOMİSYON TOPLANTI TUTANAĞI

K. Yeniköy 712 ada 11 ve 12 no'lu parsellerin tevhid edilmesi amacıyla $TİA=543 \text{ m}^2$, Yençok =5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

"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 plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.26.06.2018-35

Ramazan BAŞŞİ
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Mehmet YALÇINKAYA
Üye
İmza

Ali COŞANAY
Üye
Katılmadı

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

K. Yeniköy 712 ada 11 ve 12 no'lu parsellerin tevhid edilmesi amacıyla $TİA=543 \text{ m}^2$, Yençok =5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

"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 plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Zafer YÖRÜK
Belediye Başkan Vekili

Bekir DİKMEN
Divan Katibi

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ-DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ÖLÇEK:1 / 1000

PAFTA NO : N25D-23A-1A

PARSEL NO: 712 ADA 11 VE 12 NOLU PARSELLER

MEVCUT PLAN

0.30
0.90

E=0.80
max.h=5kat

E=0.80
max.h=5kat

PARK

30.00

E=0.80
max.h=5kat

40.00

12.00

E=0.80
max.h=5kat

PARK

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: DÖŞEMEALTI YENİKÖY MAHALLESİ 712 ADA 11 VE 12 NOLU PARSELLERİN TEVHİT EDİLMESİ AMACIYLA TİA'NIN BELİRLENMESİ.

ÖNERİ PLAN

0.0

E=0.80
max.h=5kat

E=0.80
max.h=5kat

PARK

30.00

E=0.80
max.h=5kat

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

PLAN NOTU

KONUT ALANI

(TİA=543m² Yengök=5kat)

1- PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 7.MADDESİNİN 9.BENDİNDEKİ "AYNI YAPI NIZAMI 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 GEÇMEZ."

ANTALYA – DÖŞEMEALTI
712 ADA 11 VE 12 NOLU PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli Döşemealtı İlçesi, Yeniköy Mahallesi içerisinde yer alan, N25D-23A-1A 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde yer alan 712 ada 11 ve 12 nolu parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 679.00 m²'dir.



1. Planlama alanı Genel Bölgesi Uydu Görüntüsü



2. Planlama alanı Uydu Görüntüsü

Planlama alanı Yeniköy Mahallesi içerisinde 30 metrelik Fatih Sultan Mehmet Caddesine cepheli olup parselin cephe aldığı anayoldan doğu yönünde ilerlediğimizde TOKİ konutaltının bulunduğu bölgeden geçerek Antalya-Burdur Devlet Karayoluna ulaşılmaktadır.

712 ada 11 ve 12 nolu parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu; Konutaltı ticaret olup yapılaşma koşulu 11 nolu parsel için; $TIA=273 \text{ m}^2$ $h=5$ kat, 12 nolu parsel için; $TIA=270 \text{ m}^2$ $h=5$ kat olarak görülmektedir.

Planlama alanın 30 metrelik anayol aksına cepheli olmasından dolayı Yeniköy 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notlarına göre alanda konutaltında ticaret yapılabilmektedir.



3. Kadasral Durumu

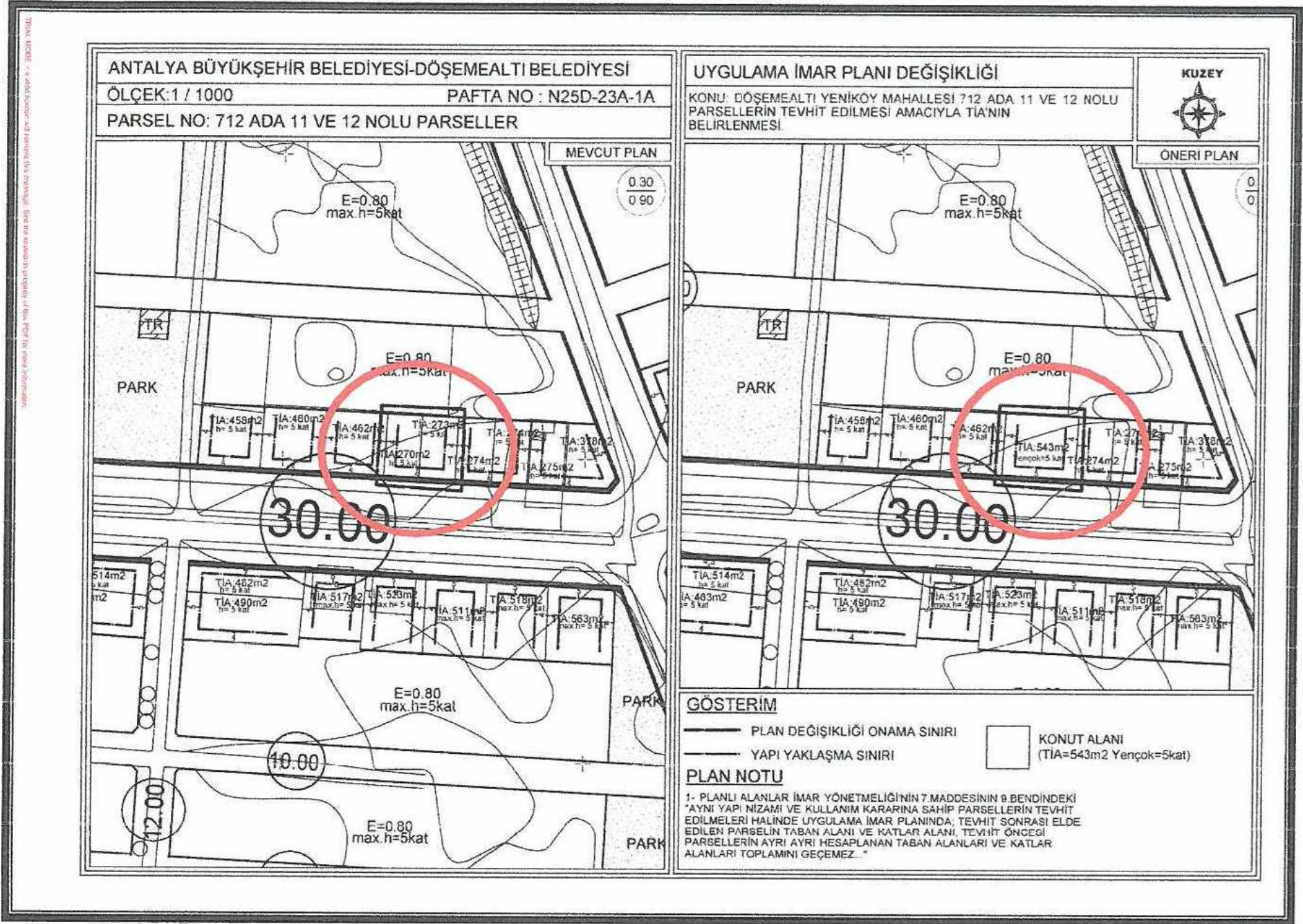
Öneri plan değişikliğinde 712 ada 11 ve 12 nolu parsellerde tevhit edilmesi amacıyla çekme mesafeleri aynen korunarak ve Toplam İnşaat Alanı belirlenmesi yapılmıştır.

Planlama Alanında 11 nolu parselin yapılaşma koşulu $TIA=273 \text{ m}^2$ $h=5$ kat olarak görülürken 12 nolu parselin yapılaşma koşulu $TIA=270 \text{ m}^2$ $h=5$ kat olduğu bilinmekte olup bu durumda planlama alanındaki yeni yapı kullanma hakları hesaplanırken toplam alan için $TIA=543 \text{ m}^2$ ve Yençok=5 kat şeklinde önerilmiş olup alan kullanım fonksiyonu aynen devam ettirilmiştir.

712 ada 11 ve 12 nolu parsellerin birleştirilmesi sonucu kullanım fonksiyonu "Konut Alanı" olarak belirlenmiştir. Ayrıca 11 ve 12 nolu parseller birleştirilirken herhangi bir yoğunluk artışı yapılmamakta olup yapı kullanım şartları aynen korunmaktadır.

Planlama alanında yapıların oturma alanları yapı yaklaşma mesafeleriyle belirlenmiştir.

Öneri plan değişikliğinde; 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..." plan notu eklenmiştir.



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.

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
11YM4GYN	MD Tarihi: 22.05.2018 Proje Kayıt No: 07-2018-2488 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.	

NİLÜFER TOPÇUOĞLU
 Şehir Plancısı
 Yeterlilik İmza Grubu (A)
 Dip.No: 5904 DİTÜ 1973
 Oda Sicil No: 127