



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

113

Sayı : 90852262-301.03-E.408

31.01.2018

Konu : Döşemealtı, K. Yeniköy, 946 ada 6 ve
7 parseller, UİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.01.2018 tarihli ve 18 sayılı kararı ile uygun bulunan, K.Yeniköy Mahallesi, 946 ada 6 ve 7 parsellerdeki Konut Alanının tevhid edilerek E=0.40 Yençok=2 kat yapılaşma koşulları önerilmesi, çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1000 UİP Plan Değ.
- Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.
31.01.2018

e-imzalıdır

Ahmet Alptekin CİLAVDAROĞLU
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

31.01.2018

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

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.

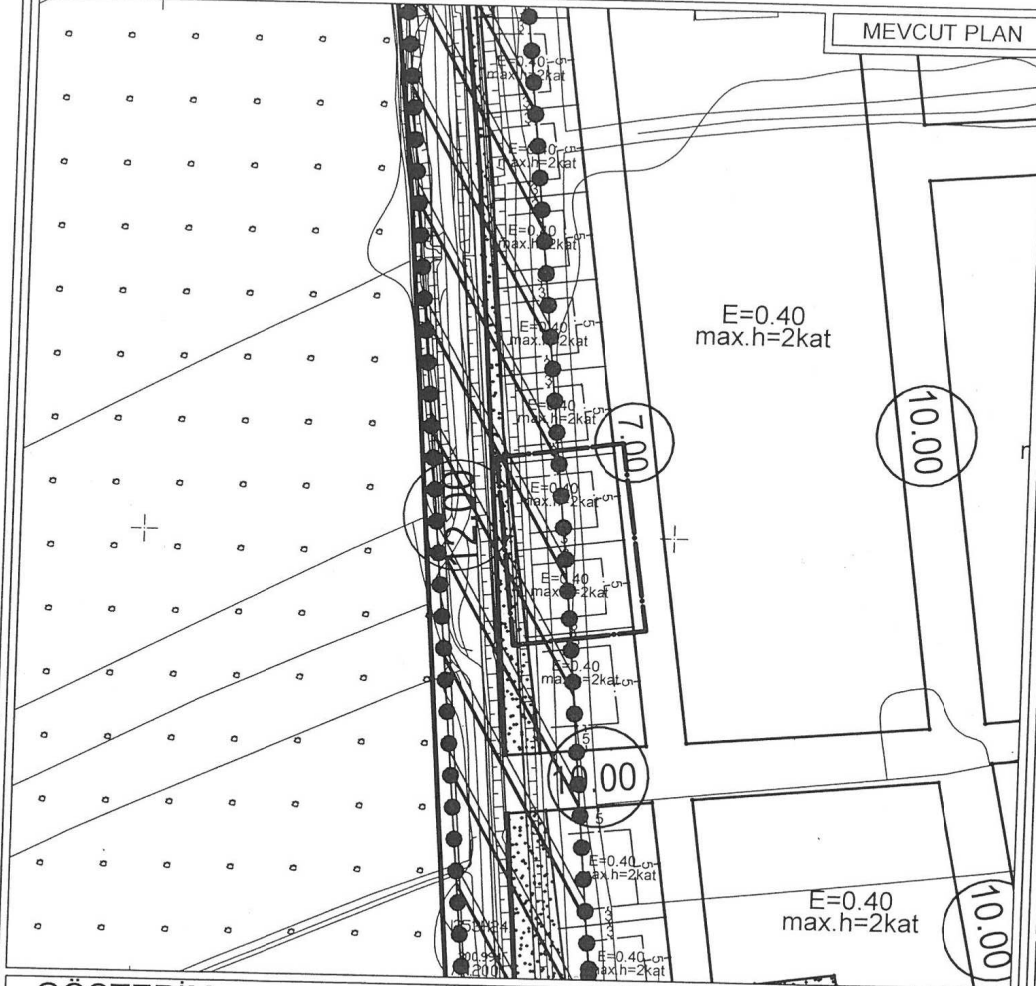
3-Koruma alanı sınırları içerisinde hazırlanacak olan mimari projelerin mevcut durum, mülkiyet ve antik kanal ile ilişkisini gösteren vaziyet planı ile birlikte Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesi gerekmektedir." plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Bekir DİKMEN
Divan Katibi

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ-DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
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



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 GEÇEMEZ..."
- 2- KORUMA ALANLARINDA 2863 SAYILI YASANIN 8.MADDESİ GEREĞİ KORUMA BÖLGE KURULU İZNİ ALINMADAN HIÇBİR UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 3- KORUMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE HAZIRLANACAK OLAN MİMARİ PROJELERİN 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

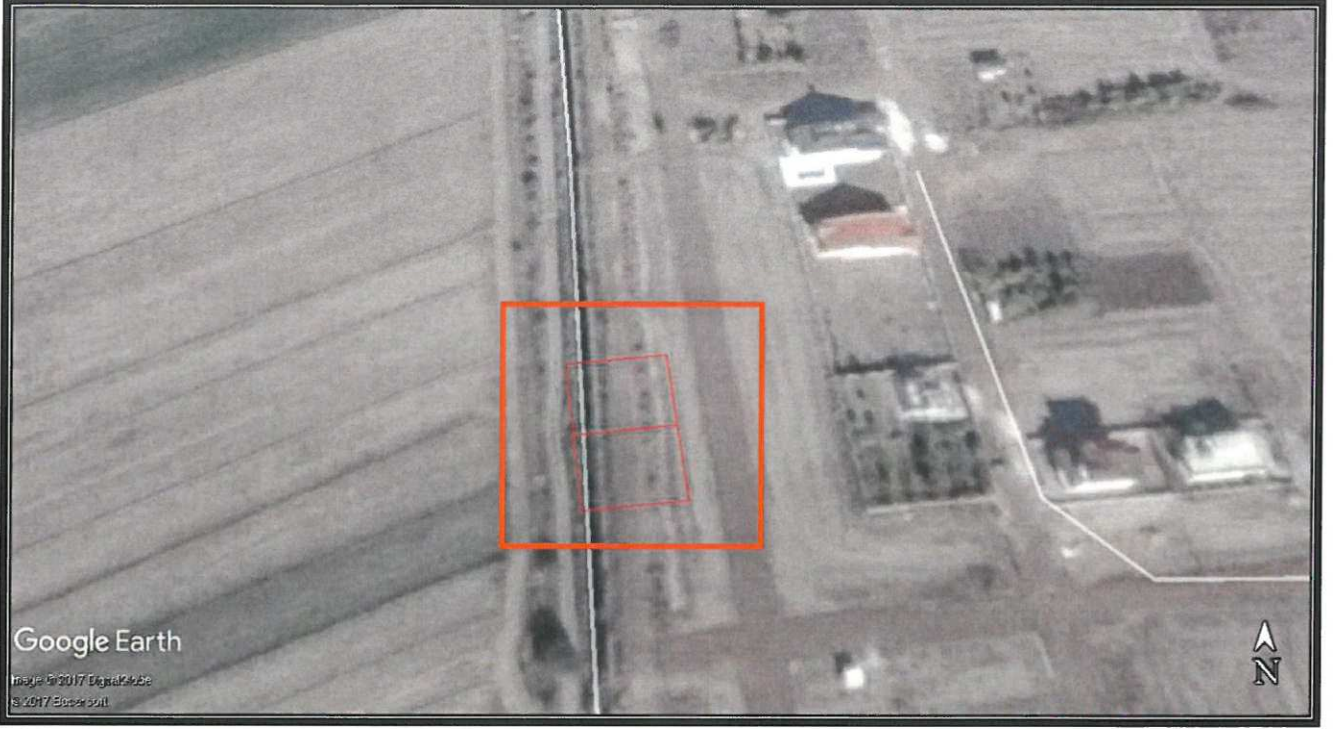
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

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=2kat, şeklinde önerilmiştir.

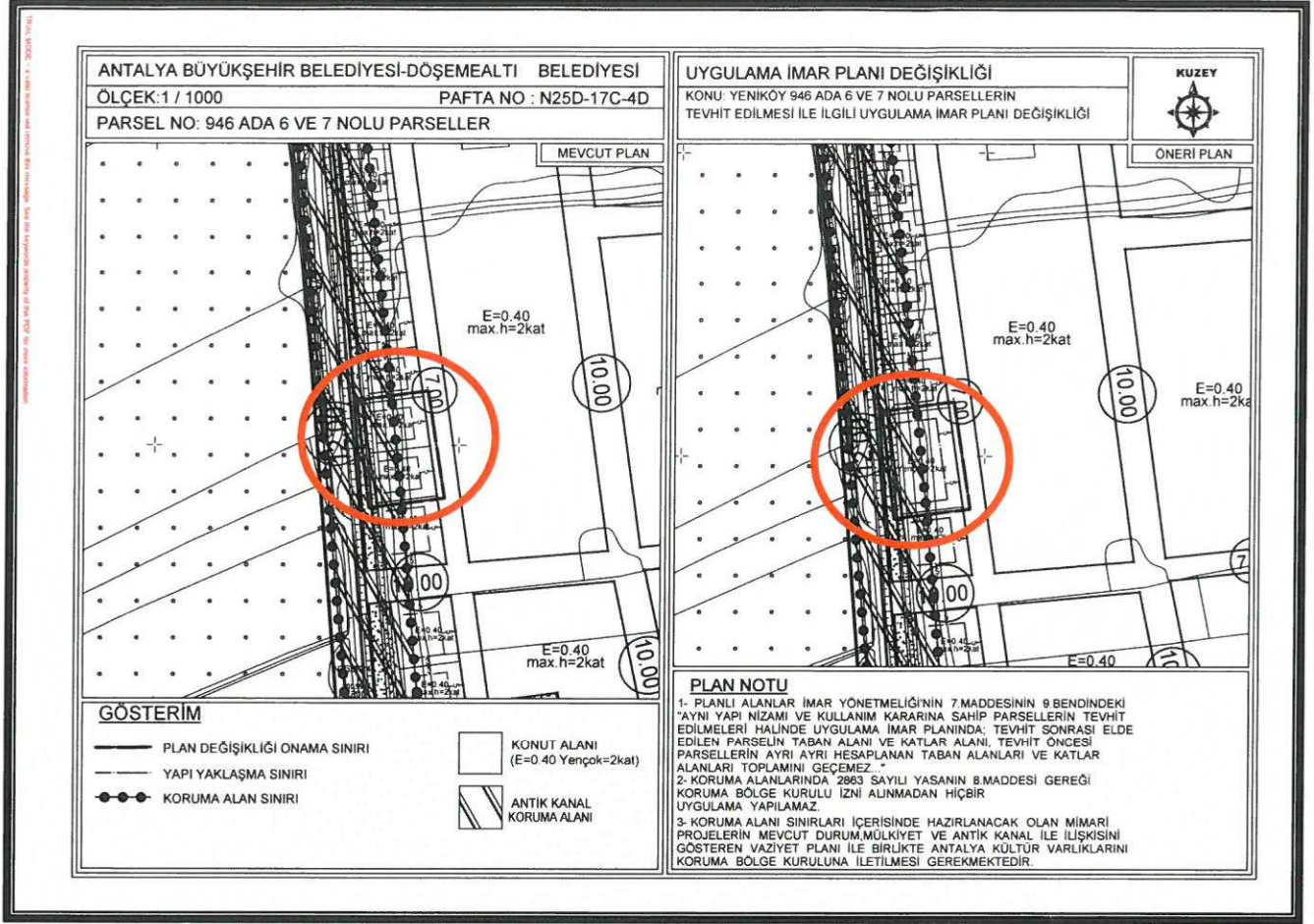
Planlama alanında yapıların oturma alanları yapı yaklaşma mesafeleriyle belirlenmiştir.

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 TÖRCÜOĞLU
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip No: 5901/ODTÜ 1973
Oda Sicil 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 kısıtlılığın bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	