



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



129

Sayı : E-90852262-105.03-131077

03.03.2022

Konu : Döşemealtı İlçesi, K. Yeniköy Mah., 2127 ada 1 ve 2 parseller UİP değ.

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.02.2022 tarih ve 29 sayılı kararı ile uygun bulunan, K. Yeniköy Mahallesi, 2127 ada, 1 ve 2 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA:1863 m<sup>2</sup>, Y<sub>ençok</sub>: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.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Av.Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

Ek:  
1- İlçe BMK.  
2- 1/1000 ölç. Mevcut-öneri UİP. değ.  
3- Plan Açıklama Raporu.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**


Doğrulama Kodu: 2gdxBF-pOzU/J-XynSqV-dCE/um-FPMW9JZb Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Didem AKTUĞ  
Y. Şehir Plancısı  
Telefon No:(242)248 76 81



T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 2.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/02/2022- 14:00
		Karar No 29

**KARARIN ÖZÜ :** K.Yeniköy Mahallesi 2127 ada 1 ve 2 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA=1863 m<sup>2</sup>, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

"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..." hükmüne uyulacaktır plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin CHP, İYİ Parti, Ak Parti kabul, Ak Parti Grubundan Cevat YANAR, MHP'nin ret oyları ile oy çokluğu ile kabul edilmesine karar verildiği hk.

**Gündemin 12. maddesinde yer alan; ;** K.Yeniköy Mahallesi 2127 ada 1 ve 2 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 25.01.2022 tarih 3 sayılı İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim." ifadeli Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 25.01.2022 tarihli 22874 sayılı yazısı ve Eki;

**İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI**

K.Yeniköy Mahallesi 2127 ada 1 ve 2 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA=1863 m<sup>2</sup>, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

"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..." 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

Süleyman GÜÇLÜ  
(Meclis Üyesi)

İmar Komisyonu Başkanı  
İmza

Mehmet DEKE  
(Meclis Üyesi)

Üye  
İmza

Oğuz SOLAKLAR  
(Meclis Üyesi)

Üye  
katılmadı

Musa BATU  
(Meclis Üyesi)  
İmza

Mustafa KARATAŞ  
(Meclis Üyesi)  
İmza

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

K.Yeniköy Mahallesi 2127 ada 1 ve 2 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla TİA=1863 m<sup>2</sup>, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

"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..." hükmüne uyulacaktır plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin CHP, İYİ Parti, Ak Parti kabul, Ak Parti Grubundan Cevat YANAR, MHP'nin ret oyları ile oy çokluğu ile kabul edilmesine karar verildi.

Turgay GENÇ  
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM  
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ  
Divan Katibi

# DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

MAHALLE: K.YENİKÖY

ADA/PARSEL NO: 2127 ADA 1 VE 2 PARSELLER

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

## MEVCUT PLAN

## UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU: "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..." hükmüne uyulacaktır.

ÖLÇEK: 1/1000

## GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		YAPI YAKLAŞMA SINIRI		KONUT +TİCARET ALANI
---	-------------------------------	---	----------------------	---	----------------------

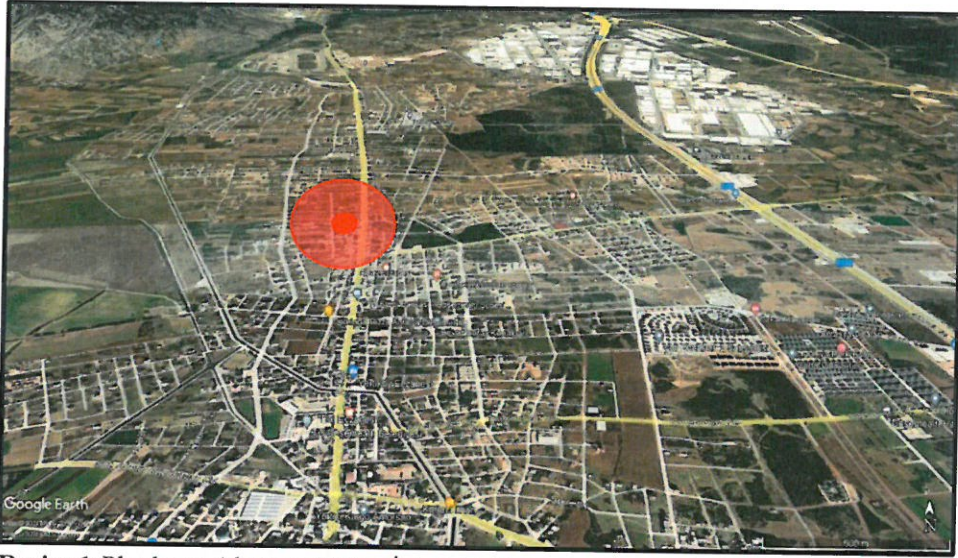
## ÖNERİ PLAN



**ANTALYA-DÖŞEMEALTI-  
K. YENİKÖY MAHALLESİ  
2127 ADA 1 VE 2 PARSELLERDE  
1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya İli, ( Büyükşehir ) Döşemealtı Belediyesi, K.Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde tapununun 2127 ada 1 ve 2 parsel numaralarında kayıtlı, toplam 884 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki taşınmazlar Atatürk caddesi üzerinde olup Döşemealtı kent merkezinin kuzeyinde yer almaktadır.



**Resim 1:Planlama Alanının Bölge İçindeki Konumu**



**Resim 2:Planlama Alanı**

## 2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

2127 ada 1 ve 2 parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kullanım fonksiyonu: ticaret alanı olup yapılaşma koşulu 1 nolu parcel için; TİA=862,5 m<sup>2</sup> h=5 kat, 2 nolu parcel için; TİA=1000,5 m<sup>2</sup> h=5 kat olarak görülmektedir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 2127 ada 1 ve 2 nolu parsellerin tevhit edilerek çekme mesafeleri ve toplam inşaat alanının belirlenmesi, 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, 2127 ada 1 ve 2 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 2127 Ada Ve Yakın Çevresi

## 3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, K.Yeniköy Mahallesi, 2127 ada 1 parselin büyüklüğü 404 m<sup>2</sup>, 2 parselin büyüklüğü 480 m<sup>2</sup> dir. Parsellerin toplam büyüklüğü 884 m<sup>2</sup> dir.

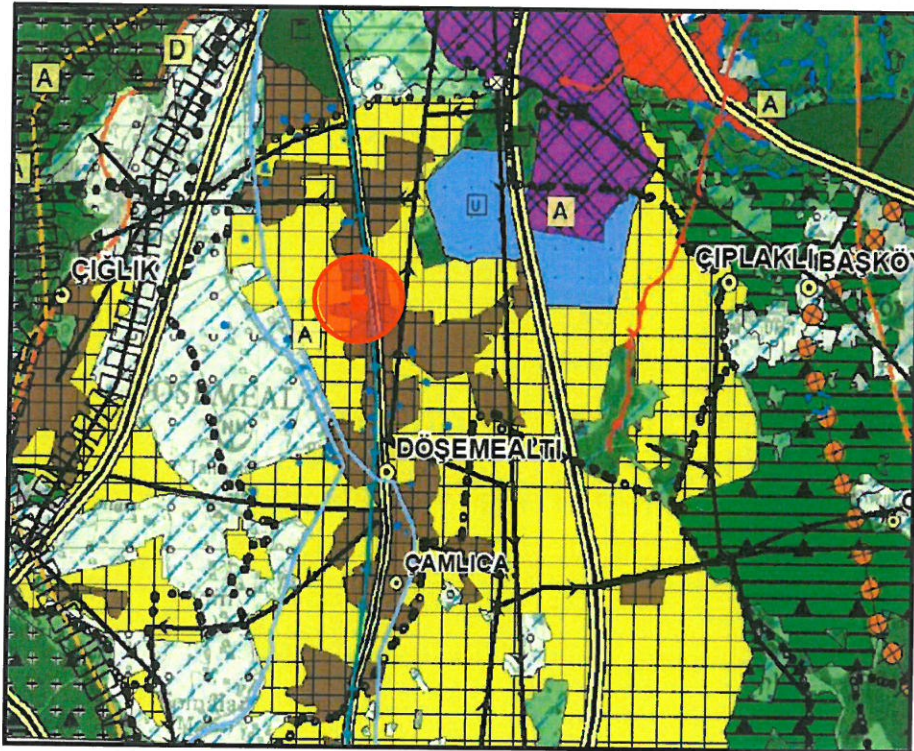
Planlama alanındaki 1 nolu parselde yapı bulunurken 2 nolu parselde yapı bulunmamaktadır.



Resim 3: 2127 Ada Ve Çevresi Kadastral Durum

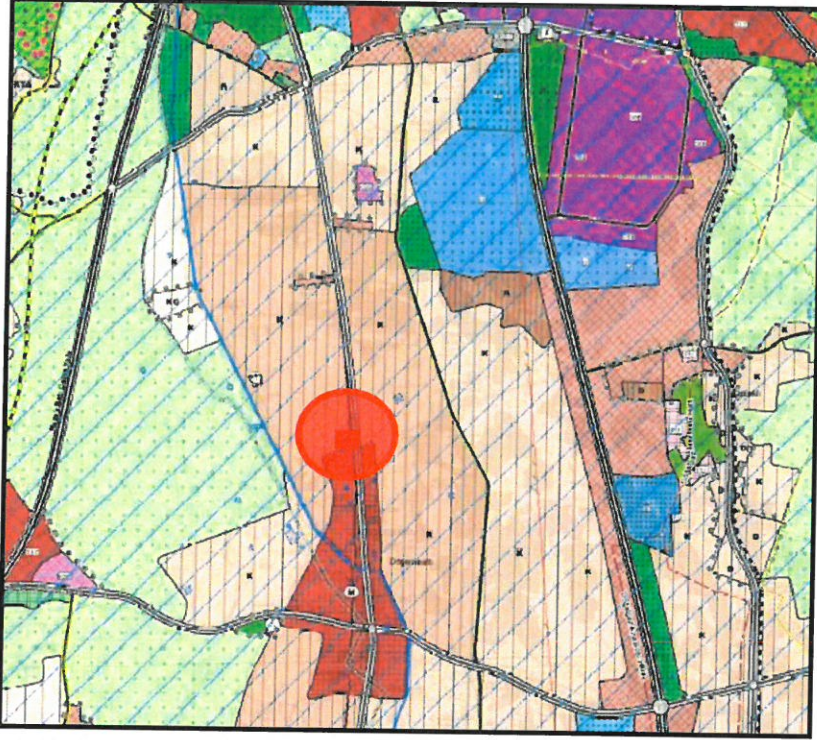
#### 4.MEV CUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu parseller Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” sınırları içerisinde kalmaktadır. K.Yeniköy Mahallesi 2127 ada 1 ve 2 parseller “Kentsel Yerleşik Alan” kullanımı içerisinde bulunmaktadır.



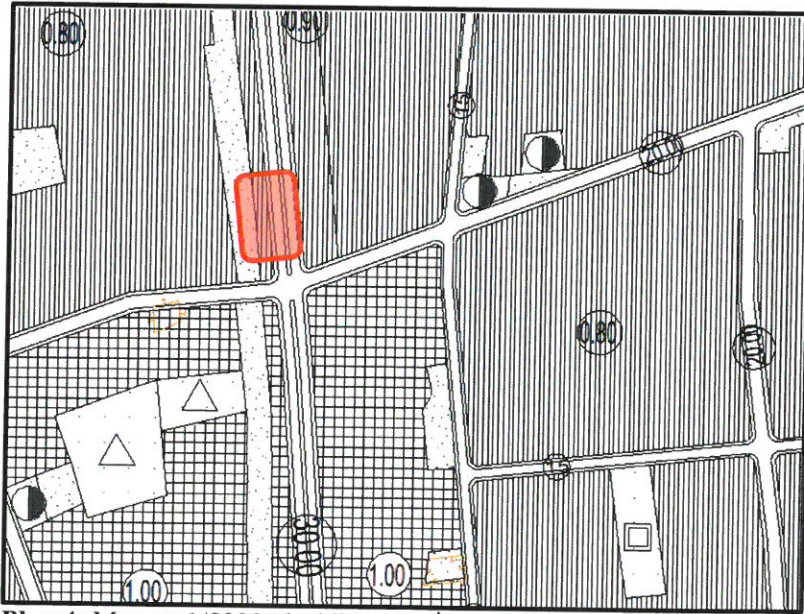
Plan 2:Antalya Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu parseller Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında, planlama alanı “Orta Yoęunluklu Yerleşme 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

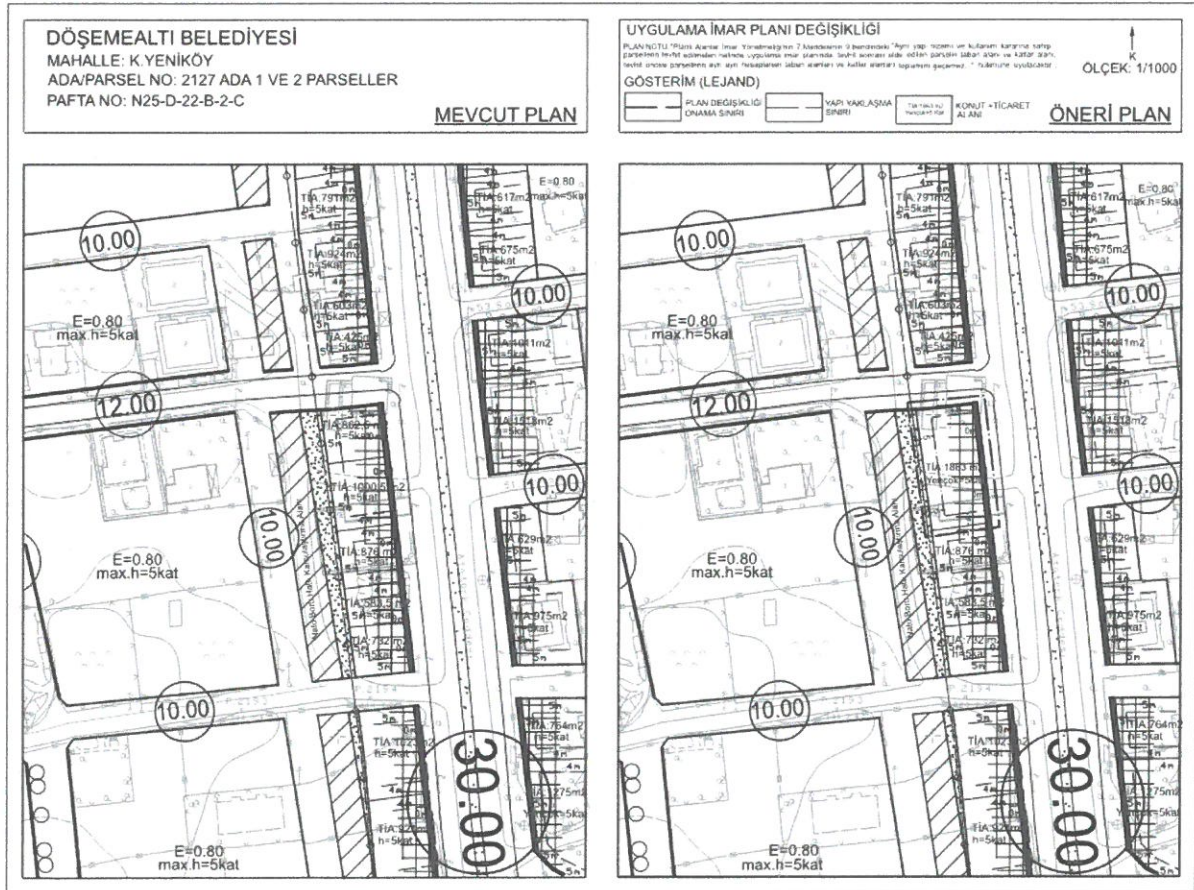
Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile K.Yeniköy Mahallesiindeki 2127 ada 1 ve 2 parsellerin tevhit edilmesi öngörülmüştür. Parsellerin yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Planlama alanında yapılaşma koşulu 1 nolu parsel için; 1 nolu parsel için; TİA=862,5 m<sup>2</sup> h=5 kat, 2 nolu parsel için; TİA=1000,5 m<sup>2</sup> h=5 kat olduğu bilinmektedir. Planlama alanındaki yeni yapı kullanma hakları hesaplanırken toplam alan için TİA= 1863 m<sup>2</sup> ve Yençok=5 kat şeklinde önerilmiş olup alan kullanım fonksiyonu aynen devam ettirilmiştir.

2127 ada 1 ve 2 parseller birleştirilirken herhangi bir yoğunluk artışı yapılmamakta olup yapı oturma alanı, yapı yaklaşma mesafeleriyle belirlenmiştir. Öneri plan değişikliğine aşağıda belirtilen plan notu eklenmiştir.

### Plan Notu:

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..." hükmüne uyulacaktır.



Plan 5: Mevcut Ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)



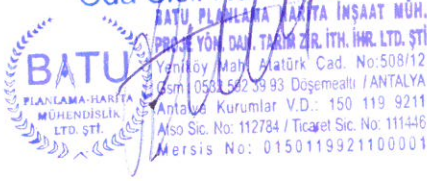
Uygulama İmar Planı Değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Fatma Kübra BATU

Şehir

Plancısı

Fatma KÜBRA BATU  
Şehir Plancısı  
Oda Sicil No: 7496



Mehmet GÜL  
A Grubu Şehir Plancısı  
Diploma No : 6814  
Oda Sicil No : 995