



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



1416

Sayı : E-90852262-105.03-142282

05.04.2022

Konu : Döşemealtı İlçesi, K. Yeniköy Mah., 127 ada 2 ve 3 parseller UİP değ.

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.03.2022 tarih ve 50 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 127 ada 2 ve 3 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla  $TİA=763 \text{ m}^2$ ,  $Y_{\text{ençok}}=5$  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- Mevcut-öneri UİP. değ. 3- Plan Açıklama Raporu.

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


Doęrulama Kodu: B1eAEU-vYGtKO-C9sWC1-03L7KI-T7Gp70T/ Doęrulama 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  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(242)248 76 81



**T.C.**  
**ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

	Belediye Başkanı V. : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Süleyman GÜÇLÜ Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	<u>Birleşim</u> 3.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 01/03/2022- 14:00
		<u>Karar No</u> 50

**KARARIN ÖZÜ:** K. Yeniköy Mahallesi 127 ada 2 ve 3 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA= 763 m2, 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 Değişikliğinin kabul edilmesine oy çokluğu ile karar verildiği hk.

**Gündemin 12. Maddesinde Yer Alan;** K. Yeniköy Mahallesi 127 ada 2 ve 3 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 22.02.2022 tarih 10 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 22.02.2022 tarihli 24655 sayılı yazısı ve

**İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI**

K. Yeniköy Mahallesi 127 ada 2 ve 3 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA= 763 m2, 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. 22.02.2022- 10

Süleyman GÜÇLÜ  
İmar Komisyonu Başkanı  
İmza

Mehmet DEKE  
Üye  
İmza

Oğuz SOLAKLAR  
Üye  
Katılmadı

Musa BATU  
Üye  
İmza

Mustafa KARATAŞ  
Üye  
İmza

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

K. Yeniköy Mahallesi 127 ada 2 ve 3 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA= 763 m2, 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 Değişikliğinin kabul edilmesine CHP ve İYİ Parti Meclis Üyelerinin, Bağımsız Meclis Üyesinin kabul, MHP Meclis Üyelerinin ve Meclis üyesi Cevat YANAR' ın ret oyları ile oy çokluğu ile karar verildi.

Arzu YILDIRIM  
Belediye Başkanı

Süleyman GÜÇLÜ  
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ  
Divan Katibi

# DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 127 ADA 2 VE 3 PARSELLER

PAFTA NO: N25-D-22-B-3-B

## 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 TIA:763 m2 Yençok=5 Kat KONUT + TİCARET ALANI

## ÖNERİ PLAN

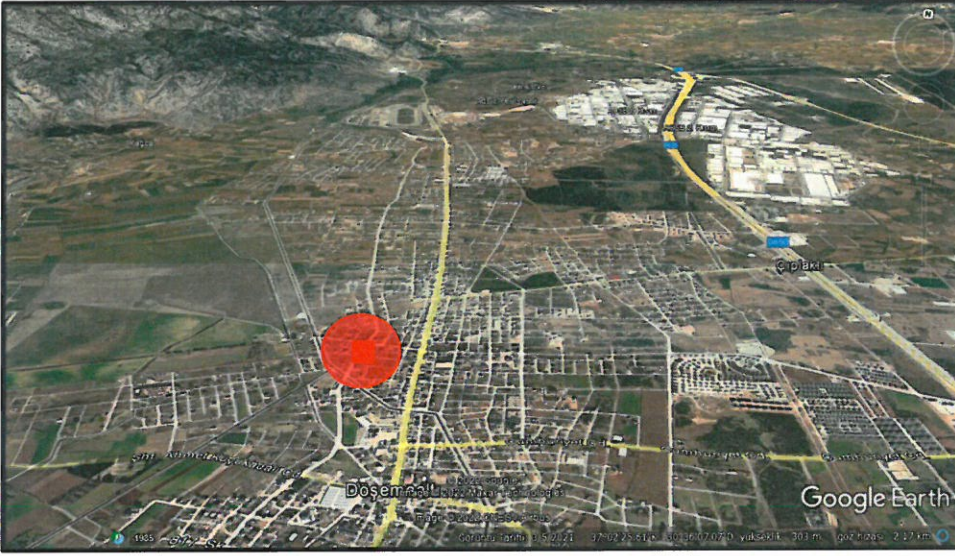




**ANTALYA-DÖŞEMEALTI- K.YENİKÖY  
MAHALLESİ 127 ADA 2 VE 3 PARSELLERDE  
1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Çalışma alanı, Antalya İli, (Büyükşehir) Döşemealtı Belediyesi, K.Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 127 ada 2 ve 3 parsel numaralarında kayıtlı, toplam 752 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki taşınmazları kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan parseller, K.Yeniköy Mahallesi içerisinde 20 metrelik Kırkgöz Caddesine olup Döşemealtı kent merkezinin kuzey-batısında yer almaktadır.



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

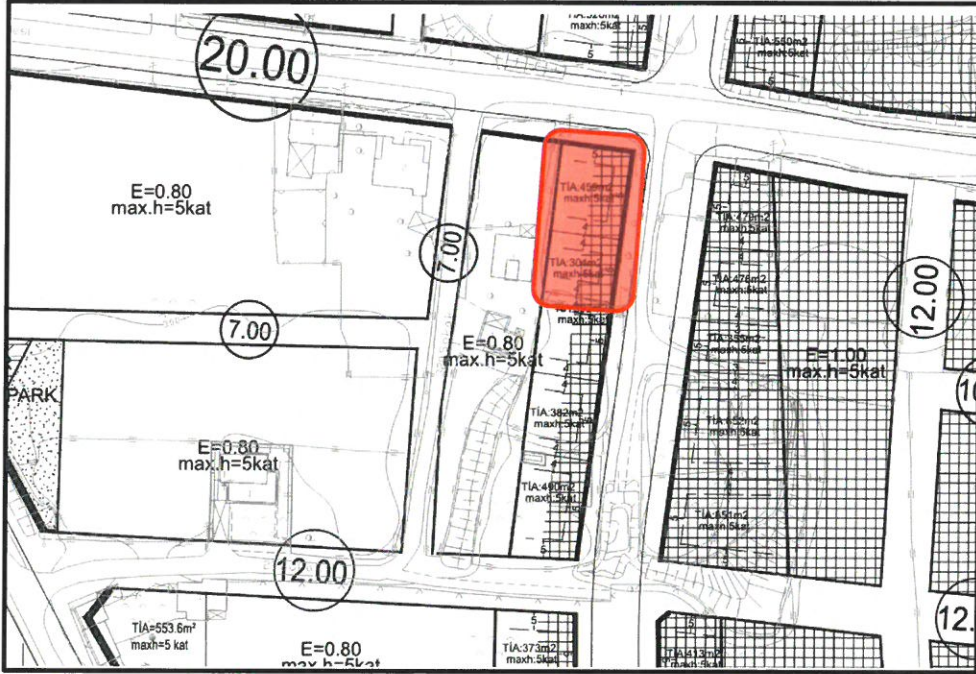


**Resim 2: Planlama Alanı**

## 2.PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

127 ada 2 ve 3 parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kullanım fonksiyonu ticaret alanı olup yapılaşma koşulu 2 nolu parsel için; TİA=459 m<sup>2</sup> maxh=5 kat, 3 nolu parsel için; TİA=304 m<sup>2</sup> maxh=5 kat olarak belirlenmiştir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 127 ada 2 ve 3 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.



Plan 1: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 127 Ada Ve Yakın Çevresi

## 3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, K.Yeniköy Mahallesi, 127 ada 2 parselin büyüklüğü 447 m<sup>2</sup>, 3 parselin büyüklüğü 305 m<sup>2</sup>'dir. Parsellerin toplam büyüklüğü 752 m<sup>2</sup>'dir.

Parsellerin bulunduğu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

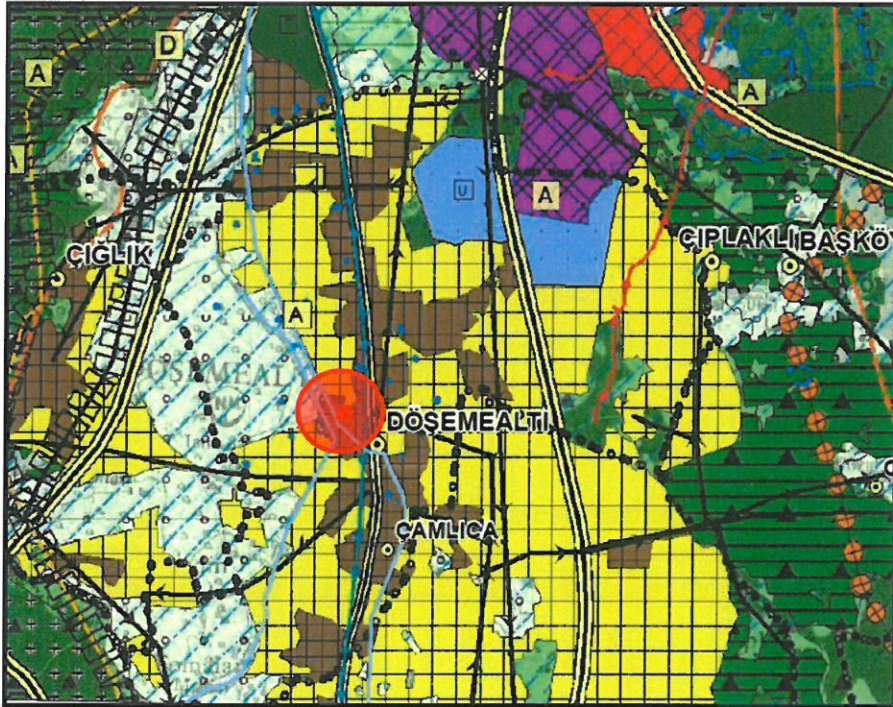




Resim 3: 127 Ada Ve Yakın Çevresi Kadastral Durum

#### 4.MEVcut PLAN KARARLARI

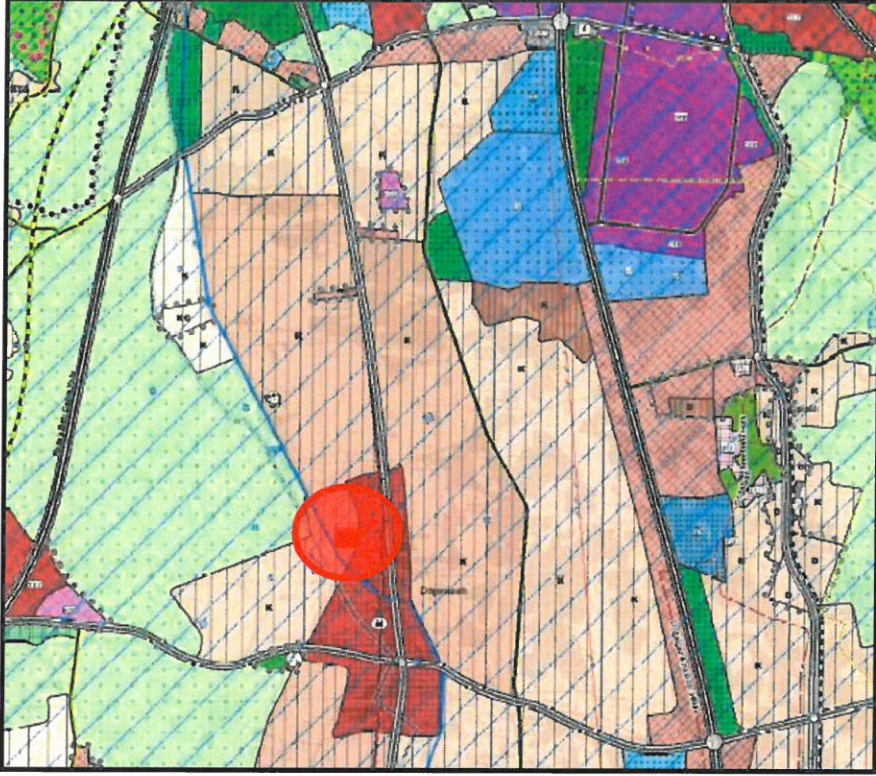
Plan değişikliğine konu K.Yeniköy Mahallesi 127 ada 2 ve 3 parseller Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu- Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni PlanıDeğişikliği” sınırları içerisinde ve “Kentsel Yerleşik Alan” kullanımı içerisinde bulunmaktadır.



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

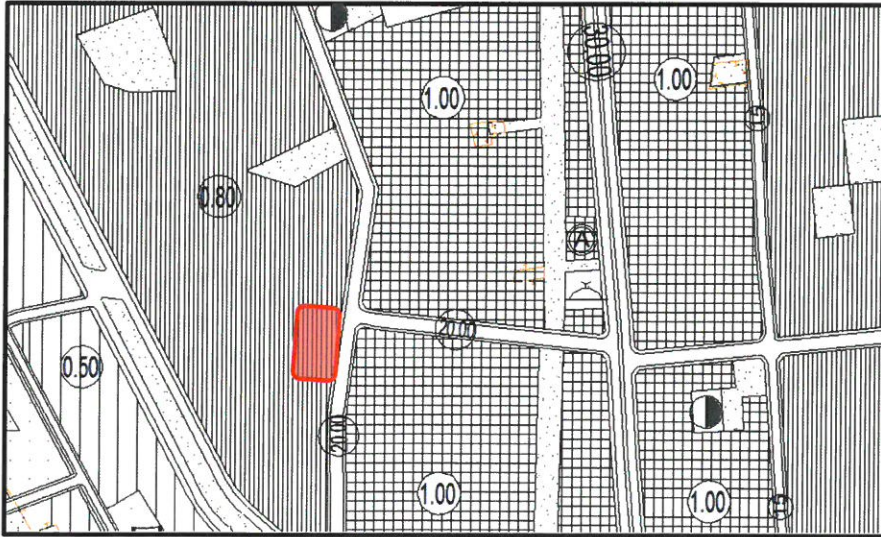


Plan değişikliğine konu parseller, Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan "Aksu- Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında, "Meskûn Konut Alanları" içerisinde bulunmaktadır.



**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 Çıplaklı Mahallesi'ndeki 127 ada 2 ve 3 numaralı tevhit edilerek kullanılması öngörülmüştür. Parsellerin yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

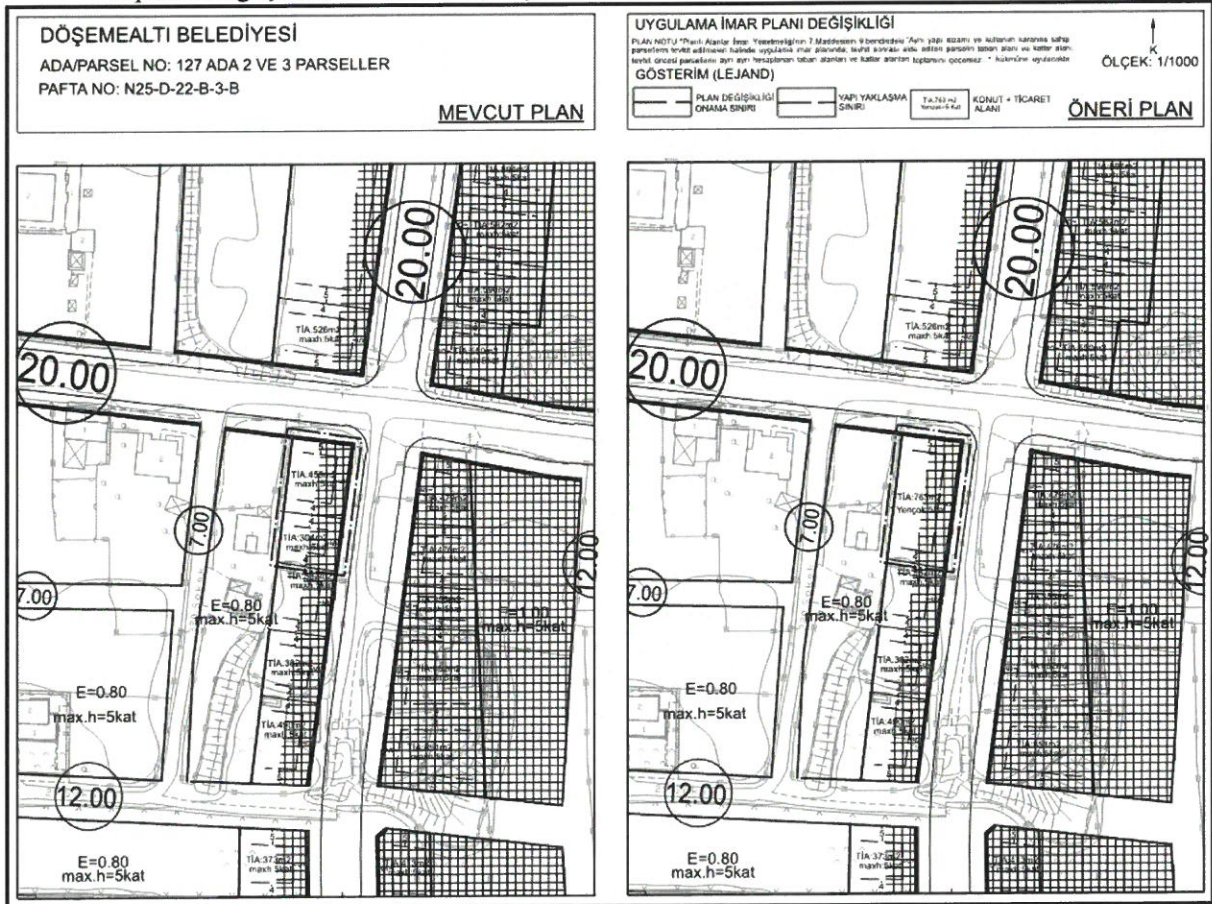
Planlama alanında yapılaşma koşulu 2 nolu parsel için; TİA=459 m<sup>2</sup> h=5 kat, 3 nolu parsel için; TİA=304 m<sup>2</sup> h=5 kat olduğu belirlendiğinden planlama alanındaki yeni yapı kullanma hakları hesaplanırken toplam alan için TİA=763 m<sup>2</sup> ve Yençok=5 kat şeklinde önerilmiş olup alan kullanım fonksiyonu aynen devam ettirilmiştir.

127 ada 2 ve 3 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