



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:06.06.2023**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2023 tarihli toplantısında gündemin 80. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.04.2023 tarih ve 99 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1231 ada 29 ve 30 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA:871 m <sup>2</sup> , Yençok:5 kat yapılaşma koşulları belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.04.2023 tarih ve 99 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1231 ada 29 ve 30 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA:871 m <sup>2</sup> , Yençok:5 kat yapılaşma koşulları belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Toplantıya Katılmadı.

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhuri GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi


  
Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 4.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 04/04/2023 -14:00
		Karar No 99

**KARARIN ÖZÜ:** Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1231 ada 29 ve 30 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=871 m<sup>2</sup>, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,  
"1- Antalya Büyükşehir Belediyesi 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 notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

**Gündemin 23. Maddesinde yer alan;** "Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1231 ada 29 ve 30 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 22.03.2023 tarih 17 sayılı İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup, 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim." ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 23.03.2023 tarihli 49523 sayılı yazısı ve Eki;

**İMAR KOMİSYONU TOPLANTI RAPORU**

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1231ada 29 ve 30 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=871 m<sup>2</sup>, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,  
"1- Antalya Büyükşehir Belediyesi 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 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. 22/03/2023-17

Ahmet KÜÇÜKTEKİN  
İmar Komisyonu Başk.  
İmza

Süleyman GÜÇLÜ  
Üye  
İmza

Bekir EKER  
Üye  
İmza

Şevket ÖZKAN  
Üye  
İmza

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

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1231 ada 29 ve 30 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=871 m<sup>2</sup>, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,  
"1- Antalya Büyükşehir Belediyesi 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 notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ  
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM  
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ  
Divan Katibi

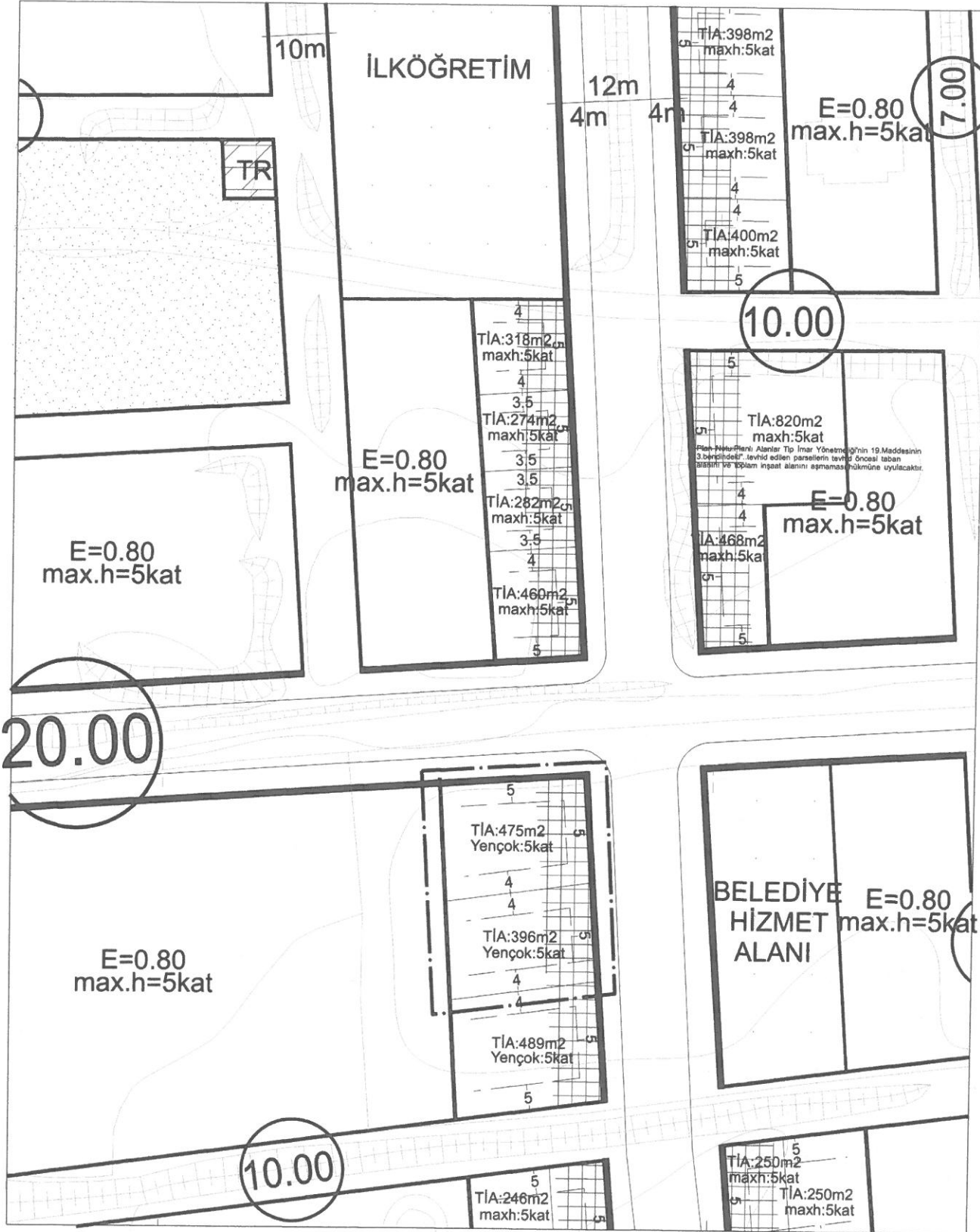
# DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

MAHALLE/MEVKİ: K.YENİKÖY

ADA/PARSEL NO: 1231 ADA 29 VE 30 PARSELLER

PAFTA NO: N25-D-17-C-3-A

## MEVCUT PLAN



# UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

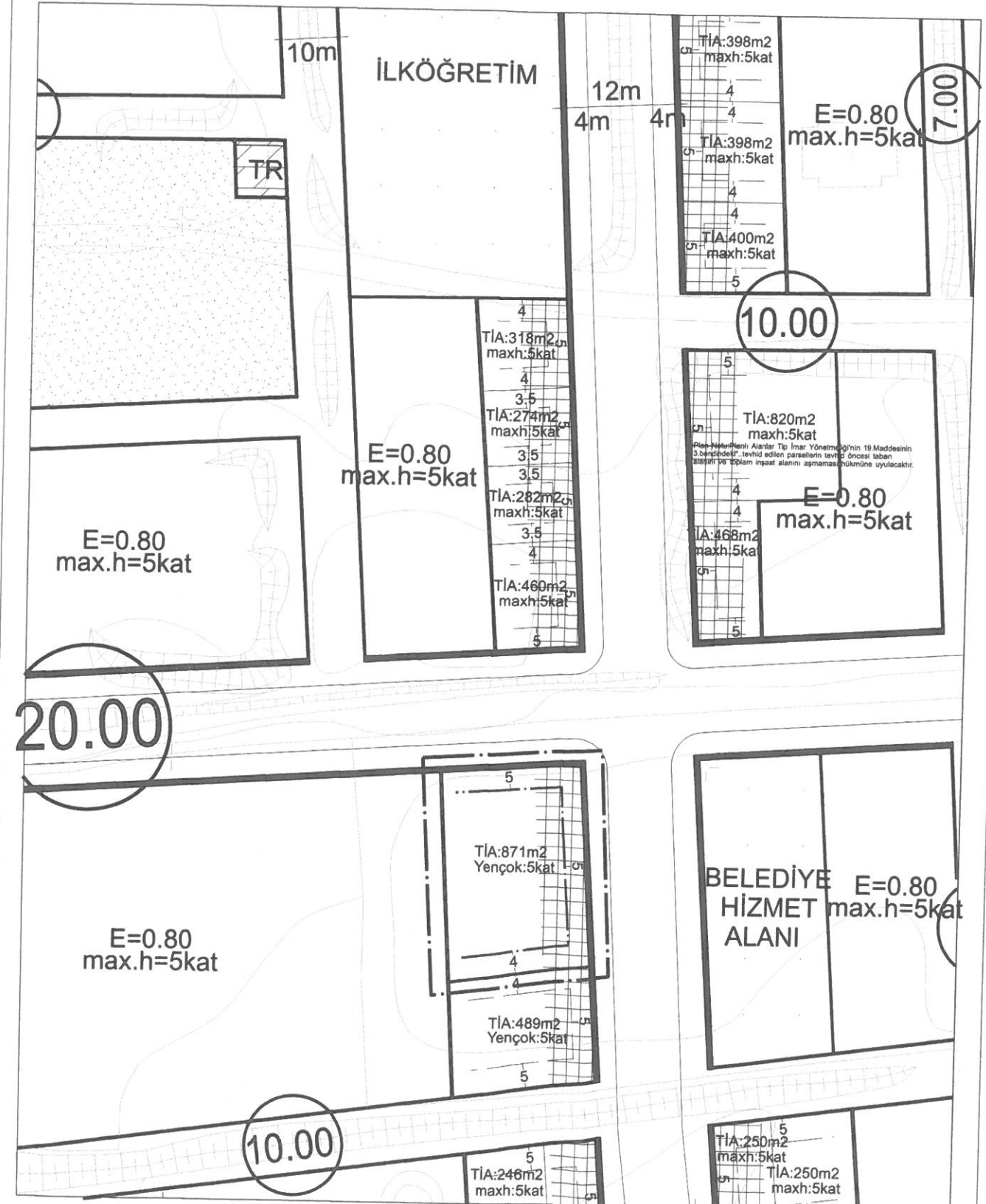
PLAN NOTU: Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7.Maddesinin 9.bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez..." hükmüne uyulacaktır

ÖLÇEK: 1/1000

## GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI YAPI YAKLAŞMA SINIRI TIA:871m<sup>2</sup> Yençok:5kat KONUT + TİCARET ALANI

## ÖNERİ PLAN

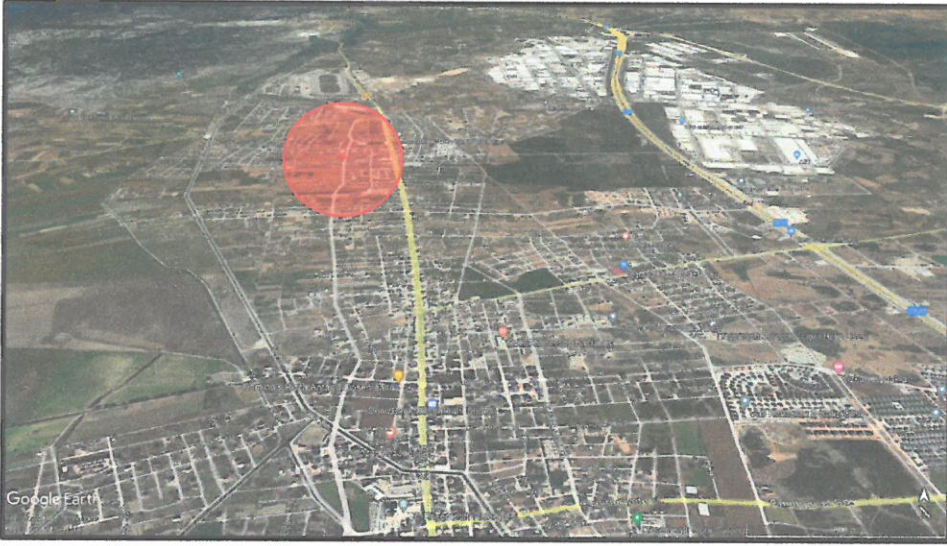




**ANTALYA-DÖŞEMEALTI-  
K. YENİKÖY MAHALLESİ  
1231 ADA 29 VE 30 PARSELLERDE  
1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Çalışma alanı, Antalya İli, (Büyükşehir) Döşemealtı Belediyesi, K.Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 1231 ada 29 ve 30 parsel numaralarında kayıtlı, toplam 1090,00 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki taşınmazları kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan parseller, K.Yeniköy Mahallesi içerisinde, K. Yeniköy Caddesinden cephe almakta olup Döşemealtı kent merkezinin kuzeybatısında yer almaktadır.



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

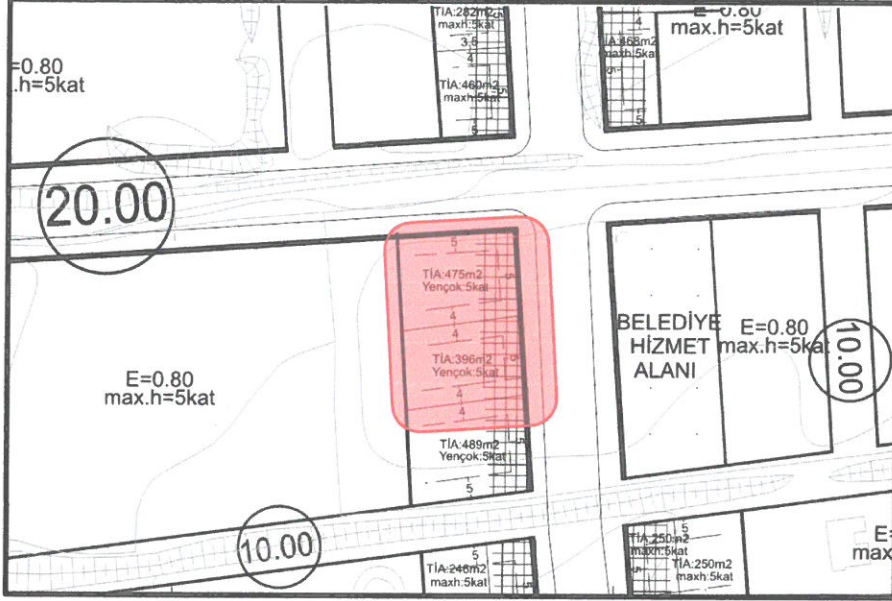


**Resim 2: Planlama Alanı**

## 2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

1231 ada 29 ve 30 parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kullanım fonksiyonu konut + ticaret alanı olup yapılaşma koşulu 29 nolu parcel için; TİA=475 m<sup>2</sup>, Yençok=5 kat; 30 nolu parcel için; TİA=396 m<sup>2</sup>, Yençok=5 kat olarak belirlenmiştir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 1231 ada 29 ve 30 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 1231 Ada Ve Yakın Çevresi

## 3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, K.Yeniköy Mahallesi, 1231 ada 29 parselin büyüklüğü 594,00 m<sup>2</sup>, 30 parselin büyüklüğü 496,00 m<sup>2</sup>'dir. Parsellerin toplam büyüklüğü 1090,00 m<sup>2</sup>'dir.Parsellerin bulunduğu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

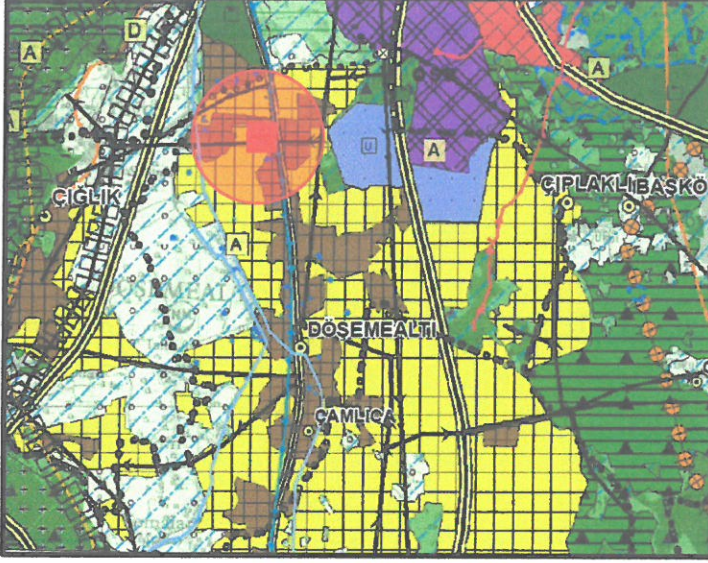


Resim 3:1231 Ada Ve Yakın Çevresi Kadastral Durum



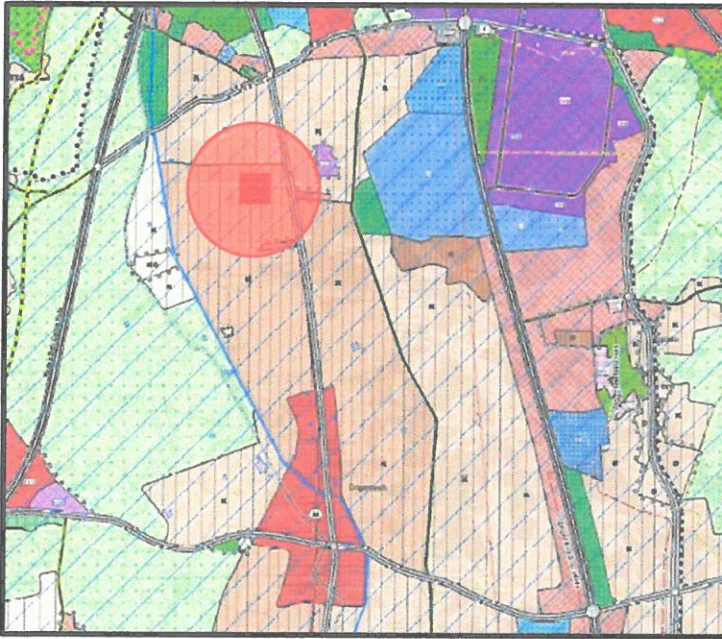
#### 4.MEVCUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu K.Yeniköy Mahallesi 66 ada 13 ve 14 parseller Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu- Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” sınırları içerisinde ve “Kentsel Yerleşik Alan” kullanımı içerisinde bulunmaktadır.



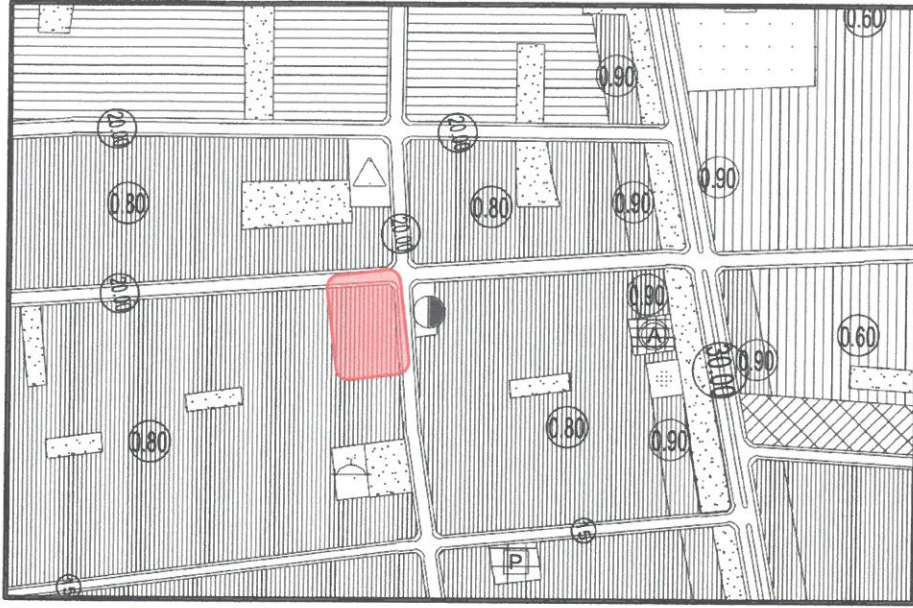
**Plan 2:** Antalya Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

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 Yoğunluklu 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 1231 ada 29 ve 30 numaralı parseller tevhit edilerek kullanılması öngörülmüştür. Parsellerin yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Planlama alanında yapılaşma koşulu 29 nolu parsel için; TİA=475 m<sup>2</sup>, Yençok=5 kat, 30 nolu parsel için; TİA=396 m<sup>2</sup>, Yençok=5 kat olduğu belirlendiğinden planlama alanındaki yeni yapı kullanma hakları hesaplanırken toplam alan için TİA=871 m<sup>2</sup> ve Yençok=5 kat şeklinde önerilmiş olup alan kullanım fonksiyonu aynen devam ettirilmiştir.

1231 ada 29 ve 30 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. Antalya Büyükşehir Belediyesi 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.



**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**

MAHALLE/MEVKİ:K.YENİKÖY  
ADA/PARSEL NO: 1231 ADA 29 VE 30 PARSELLER  
PAFTA NO: N25-D-17-C-3-A

**MEVCUT PLAN**



**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN NOTU: Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 7.Maddesinin 9 bendindeki "Aynı yapı ruçunu ve kullanım kararına sahip parsellerin birleştirilerek birleştirilmiş uygulama imar planında; birleştirilen arazi parçalarının tamamı aynı ve katlar aynı levhâ ölçüsü parselde yeni ayrı hesaplanan lotları ve katlar alanları kapsayacak şekilde ayarlanabilir.

ÖLÇEK: 1/1000

**GÖSTERİM (LEJAND)**

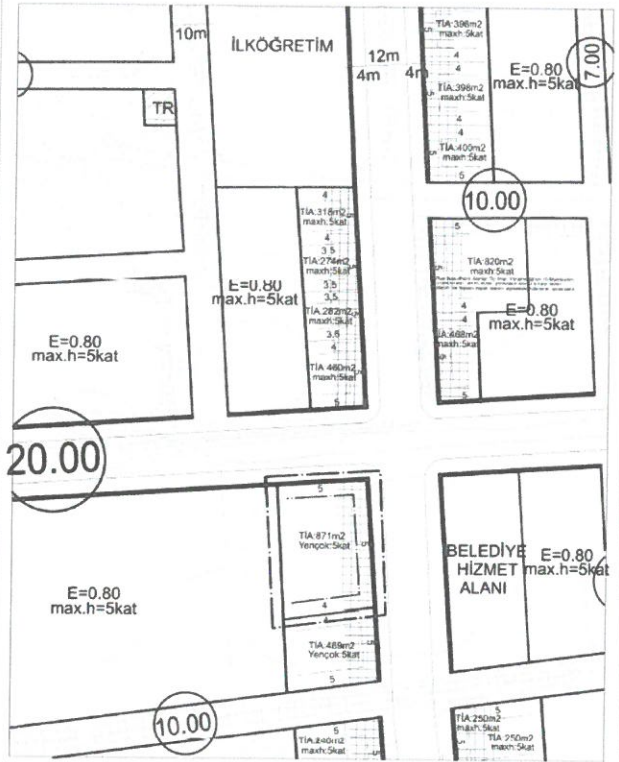
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA  
SINIRI

TIA 871m<sup>2</sup>  
Yüksek Skat

KONUT + TİCARİT  
ALANI

**ÖNERİ PLAN**



**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

Oda Sic. No: 7496

BATU PLANA HAZIRLAMA VE İNŞA PROJELERİ  
PROJEYONANLARI VE İNŞA PROJELERİ LTD. ŞTİ.  
YENİKÖY MAHALLESİ ATATÜRK CADDESİ NO: 508/12 DÖŞEMEALTI/ANTALYA  
TELEFON: 05360656381  
TELEKODU: 02424213165  
E-POSTA: FATMAKUBRA@BATUPLANCI.COM.tr

**Mehmet GÜL**

A Grubu Şehir Plancısı

Dip. No: 6814

Oda Sic. No: 995

*[Handwritten signature of Mehmet Gül]*





**T.C.**  
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Planlama Şube Müdürlüğü

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Döşemealtı Belediyesi  
**Mahalle** : Kırkgöz Yeniköy Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 1231 ada 29 ve 30 parseller  
**Ölçek** : 1/1000 UİP Değişiklik  
**Alan** :1090m<sup>2</sup>

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.04.2023 tarih ve 99 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1231 ada 29 ve 30 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA:871 m<sup>2</sup>, Yençok:5 kat yapılaşma koşulları belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2023 tarihli toplantısında gündemin 80. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

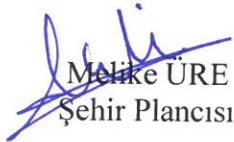
Söz konusu parseller yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan", 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Meskun Konut Alanları" ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Yüksek Yoğunluklu Meskun Konut Alanı" E:0.80 olarak planlıdır.

Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında söz konusu parseller Konut alanı planlı olup, 1231 ada 29 parsel TİA=475 m<sup>2</sup> Yençok=5 kat, 127 ada 30 parsel TİA=396 m<sup>2</sup> Yençok=5 kat (Toplam TİA:871 m<sup>2</sup>) yapılaşma koşullarına sahiptir. Plan değişikliği ile parsellerin tevhit edilmek istendiği belirtilerek fonksiyon değiştirilmeden TİA:871 m<sup>2</sup> Yençok:5 kat yapılaşma koşulları önerilmiştir. Ayrıca aşağıdaki plan notu eklenmiştir.

Plan notu:

1. Antalya Büyükşehir Belediyesi 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.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 22.05.2023

  
Melike ÜRE  
Şehir Plancısı

  
Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.