



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



79

Sayı : E-90852262-105.03-276038

10.05.2023

Konu : Döşemealtı İlçesi, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 127 Ada 4 ve 5p. Uıpd.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.04.2023 tarih ve 98 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 127 ada 4 ve 5 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA:764 m<sup>2</sup>, Yençok:5 kat yapılaşma koşulları belirlenmesi 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: -İlçe meclis kararı -1/1000 ölçekli UİPD, -Plan Açıklama Raporu,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.


Doğrulama Kodu: A9wrnS-1vHXyL-TuGsfy-AyN7C/-mqg1ZJko 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: Melike ÜRE  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	Birleşim 4.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 04/04/2023 -14:00
		Karar No 98

**KARARIN ÖZÜ:** Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 127 ada 4 ve 5 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=764 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 notununun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

**Gündemin 22. Maddesinde yer alan;** "Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 127 ada 4 ve 5 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 22.03.2023 tarih 19 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 49522 sayılı yazısı ve Eki;

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI RAPORU

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 127 ada 4 ve 5 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=764 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 notununun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. 22/03/2023-19

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Ahmet KÜÇÜKTEKİN  
İmar Komisyonu Başk.  
İmza

Süleyman GÜÇLÜ  
Üye  
İmza

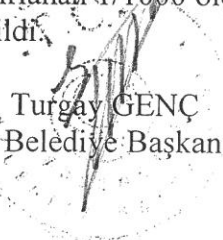
Bekir EKER  
Üye  
İmza

Şevket ÖZKAN  
Üye  
İmza

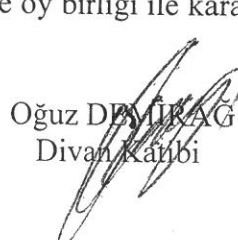
Başkan; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 127 ada 4 ve 5 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=764 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 notununun 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 DEMİRAG  
Divan Katibi

# DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

MAHALLE /MEVKİ:K.YENİKÖY

ADA/PARSEL NO: 127 ADA 5 VE 4 PARSELLER

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

## 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)



## ÖNERİ PLAN





**ANTALYA-DÖŞEMEALTI-  
K. YENİKÖY MAHALLESİ  
127 ADA 4 VE 5 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 tapununun 127 ada 4 ve 5 parsel numaralarında kayıtlı, toplam 956,00 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 4 ve 5 parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kullanım fonksiyonu ticaret alanı olup yapılaşma koşulu 2 nolu parcel için; TİA=382m<sup>2</sup> maxh=5 kat, 3 nolu parcel için; TİA=382 m<sup>2</sup> maxh=5 kat olarak belirlenmiştir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 127 ada 4 ve 5 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 4 parselin büyüklüğü 478,00 m<sup>2</sup>, 5 parselin büyüklüğü 478,00 m<sup>2</sup>'dir. Parsellerin toplam büyüklüğü 956,00 m<sup>2</sup>'dir.

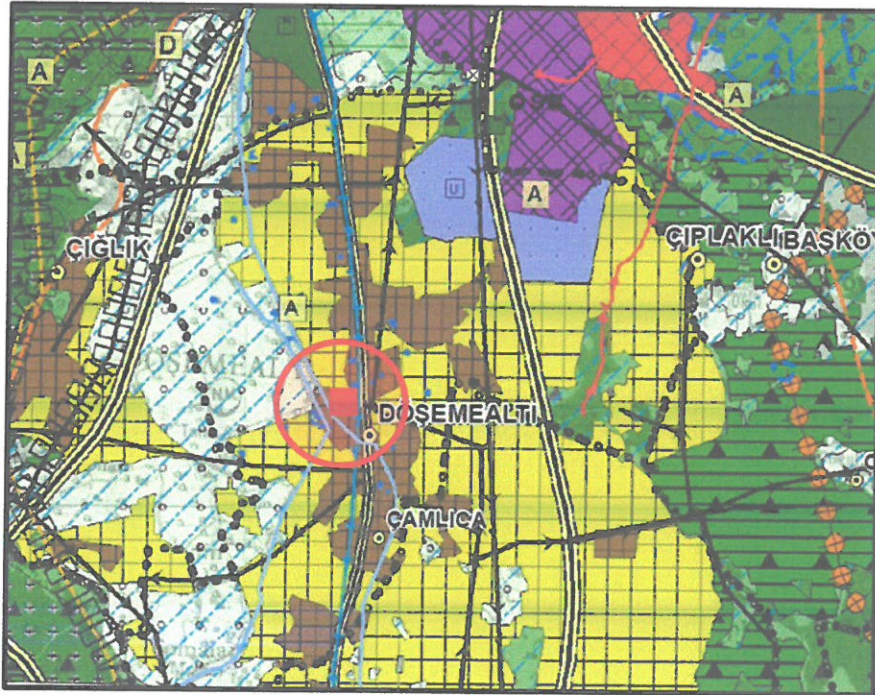




Resim 3: 127 Ada Ve Yakın Çevresi Kadastral Durum

#### 4.MEVCUT PLAN KARARLARI

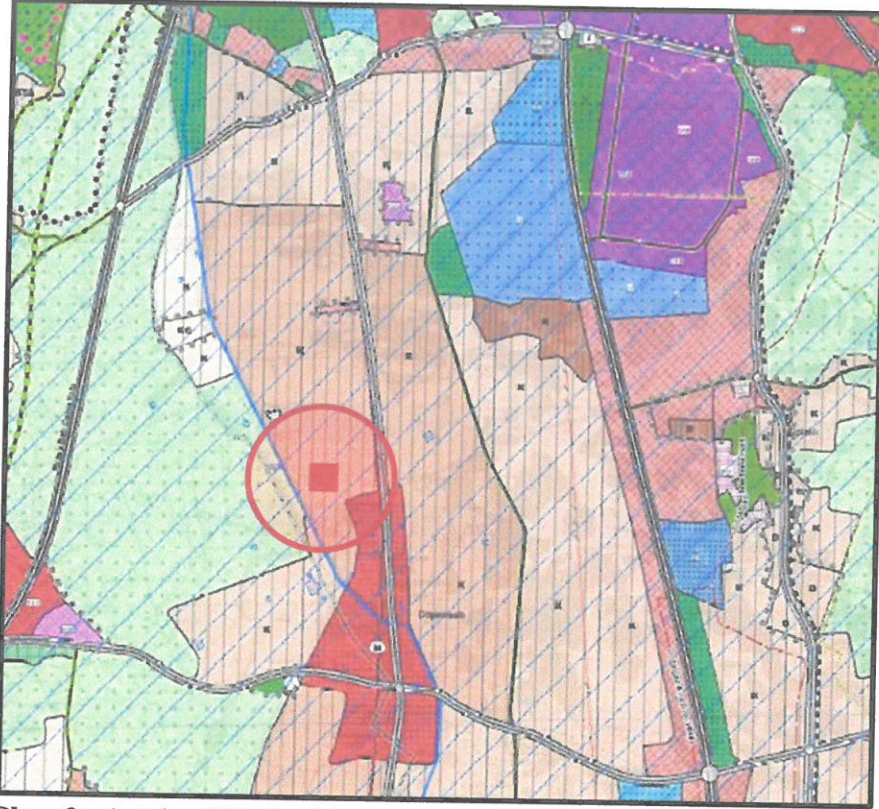
Plan değişikliğine konu K.Yeniköy Mahallesi 127 ada 4 ve 5 parseller Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu- Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni PlanıDeğişikliği” sınırları içerisinde ve “Kentsel Yerleşik Alan” kullanımı içerisinde bulunmaktadır.



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

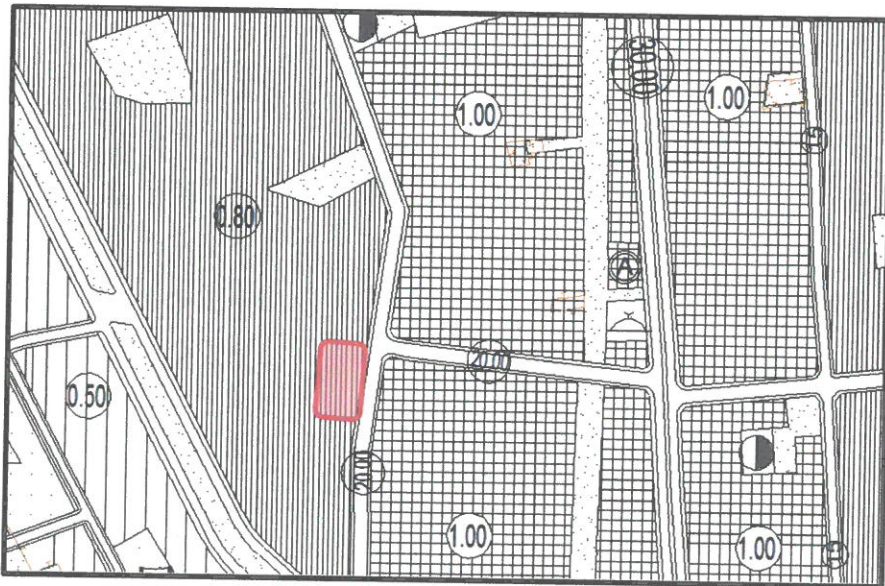


Plan değişikliğine konu parseller, Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu- Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında, “Meskûn Konut Alanları” içerisinde bulunmaktadır.



**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 K.Yeniköy Mahallesi'ndeki 127 ada 4 ve 5 numaralı tevhit edilerek kullanılması öngörülmüştür. Parsellerin yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

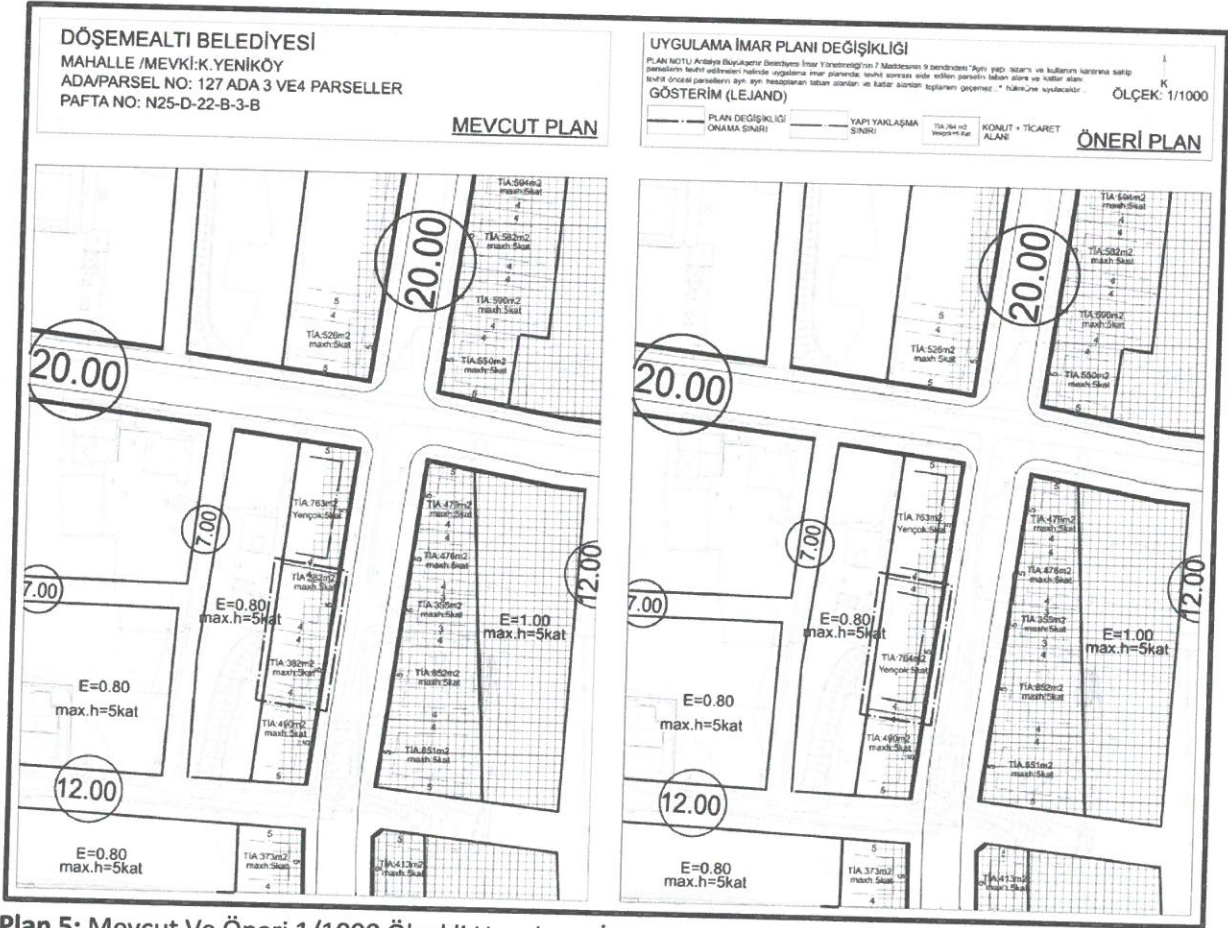
Planlama alanında yapılaşma koşulu 2 nolu parsel için; TİA=382 m<sup>2</sup> h=5 kat, 3 nolu parsel için; TİA=382 m<sup>2</sup> h=5 kat olduğu belirlendiğinden planlama alanındaki yeni yapı kullanma hakları hesaplanırken toplam alan için TİA=764 m<sup>2</sup> ve Yençok=5 kat şeklinde önerilmiş olup alan kullanım fonksiyonu aynen devam ettirilmiştir.

127 ada 4 ve 5 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.



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

Fatma KÜBRA BATU  
Şehir Plancısı  
Oda No: 7490

Mehmet GÜL  
A Grubu Şehir Plancısı  
Dip No: 684  
Oda No: 995

5

Fatma Kübra BATU  
Şehir Plancısı

Yeniköy Mahallesi Atatürk Caddesi No:508/12 Döşemealtı/Antalya  
Tel:05360656381 Tel2:02424213165