



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



80

Sayı : E-90852262-105.03-276045

10.05.2023

Konu : Döşemealtı İlçesi, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1231 Ada 29 ve 30p. Uipd.

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 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 UIPD, -Plan Açıklama Raporu,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.


Doğrulama Kodu: zuYCV/-3kp+J8-uzTFru-L+XJoA-WTIyeH3K Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

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 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 DEMİRAG  
Divan Katibi

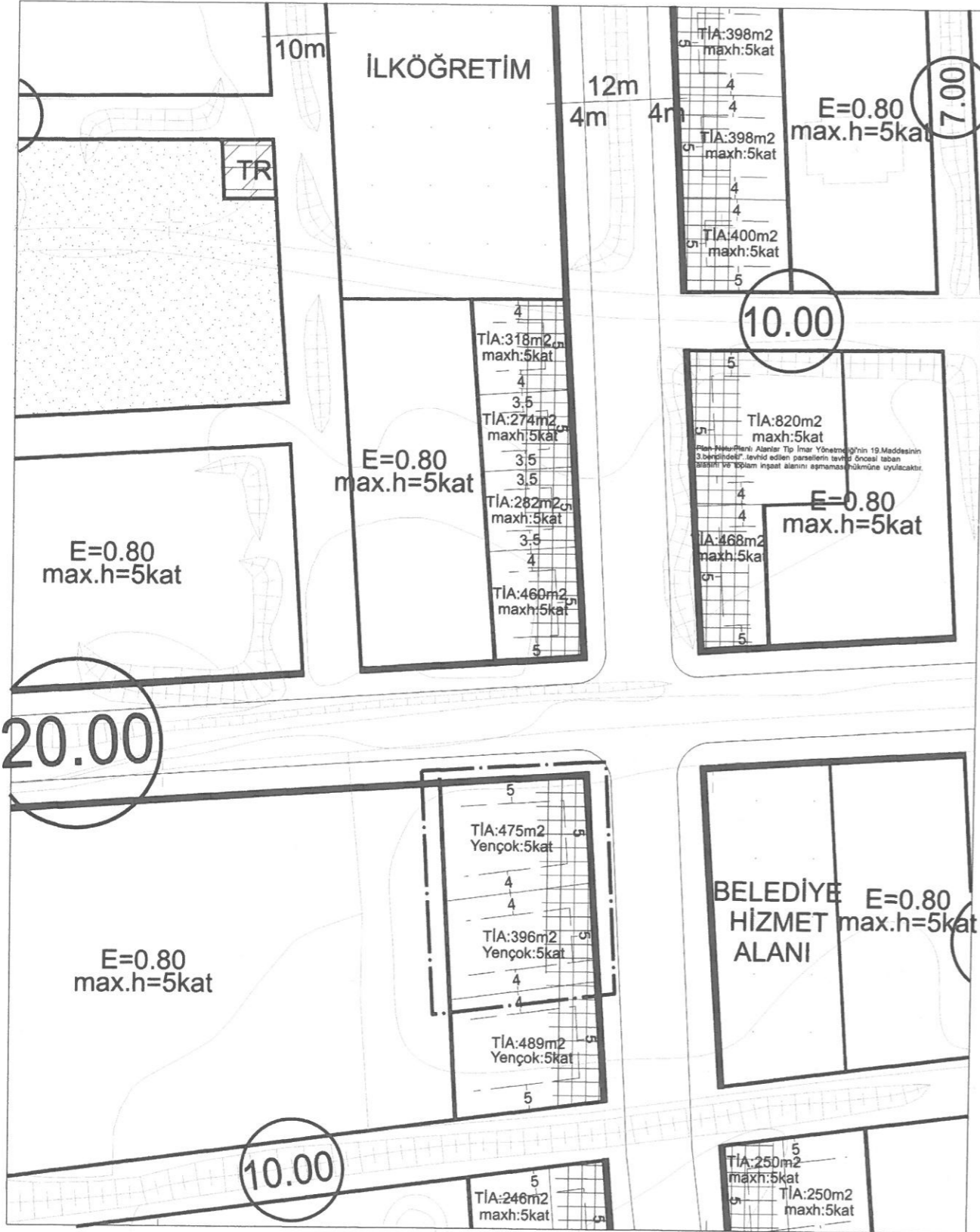
# DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

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

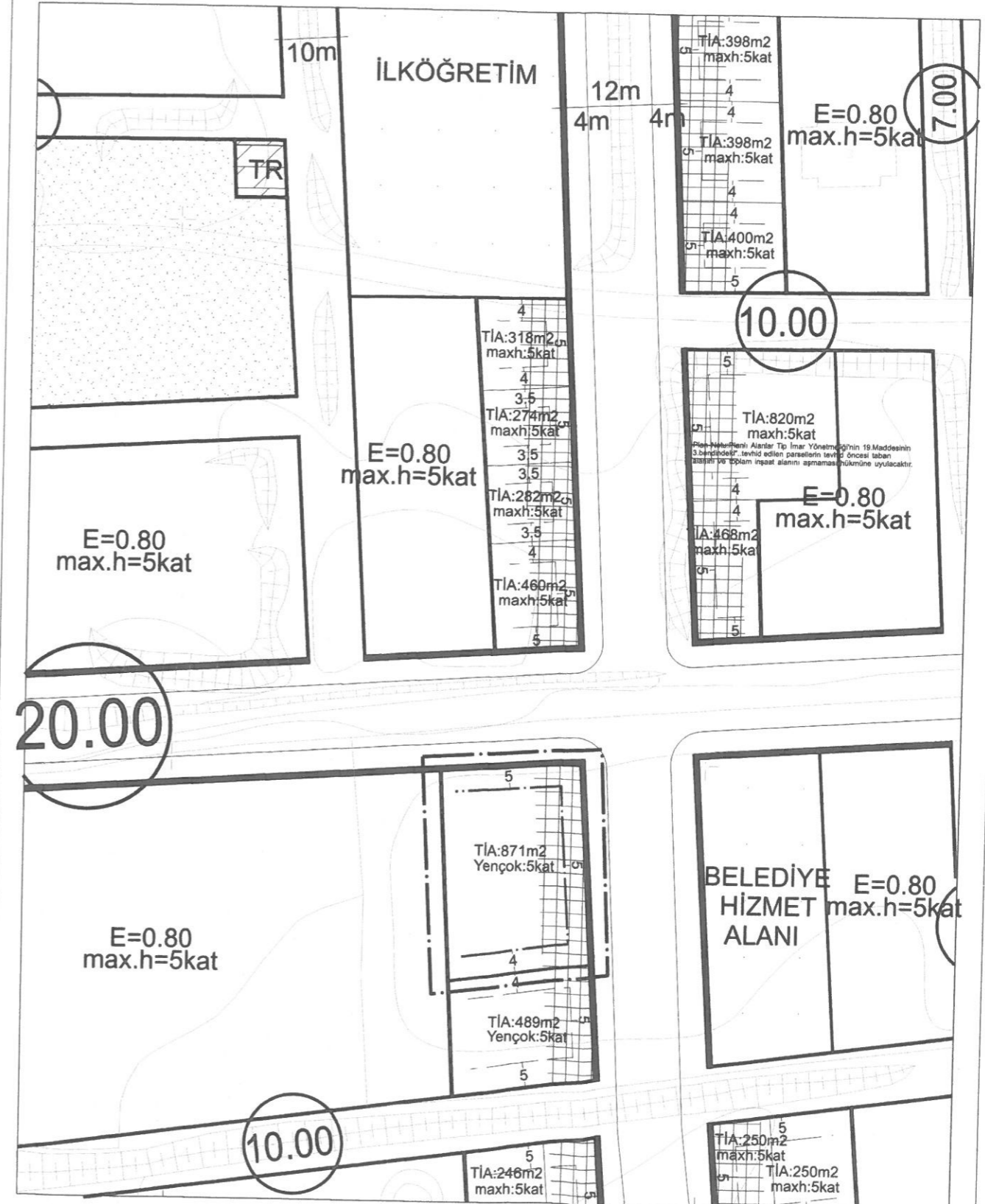
PLAN NOTU: Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7.Maddesinin 9.bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan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

ÖLÇEK: 1/1000

## GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI YAPI YAKLAŞMA SINIRI TIA:871m2 Yençok:5kat KONUT + TİCARET ALANI

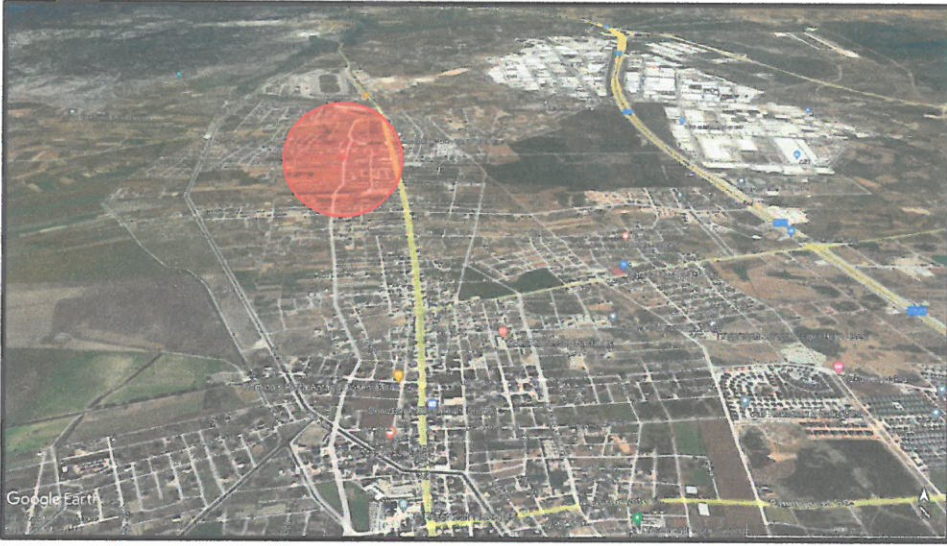
## ÖNERİ PLAN



**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**

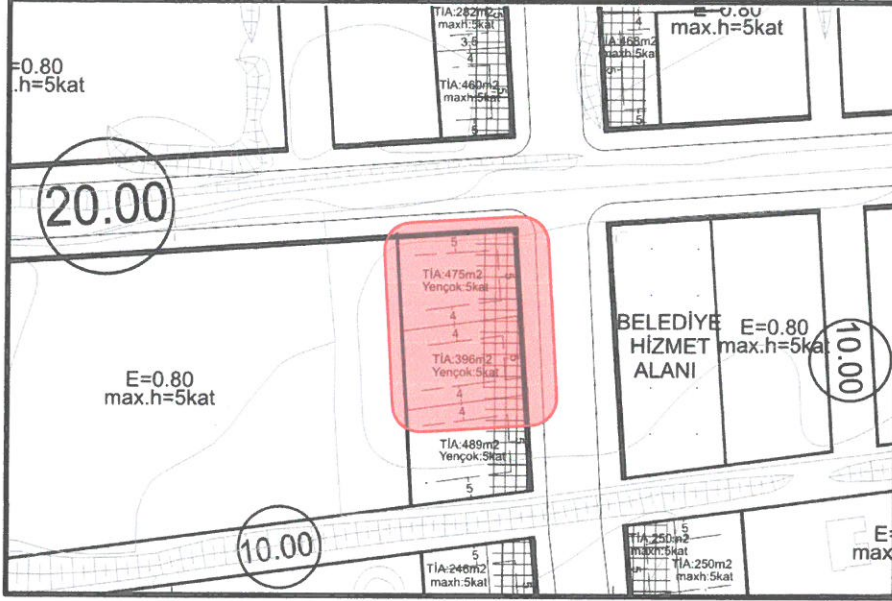


**Resim 2: Planlama Alanı**

## 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; TIA=475 m<sup>2</sup>, Yençok=5 kat; 30 nolu parcel için; TIA=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

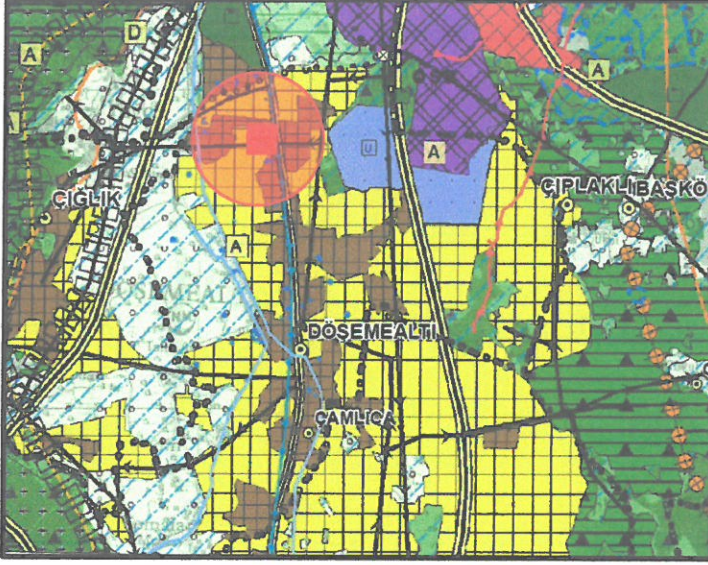
Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, K.Yeniköy Mahallesi, 1231 ada 29 parselin büyüklüğü 594,00 m<sup>2</sup>, 30 parselin büyüklüğü 496,00 m<sup>2</sup>'dir. Parsellerin toplam büyüklüğü 1090,00 m<sup>2</sup>'dir.Parsellerin bulunduğu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Resim 3:1231 Ada Ve Yakın Çevresi Kadastral Durum

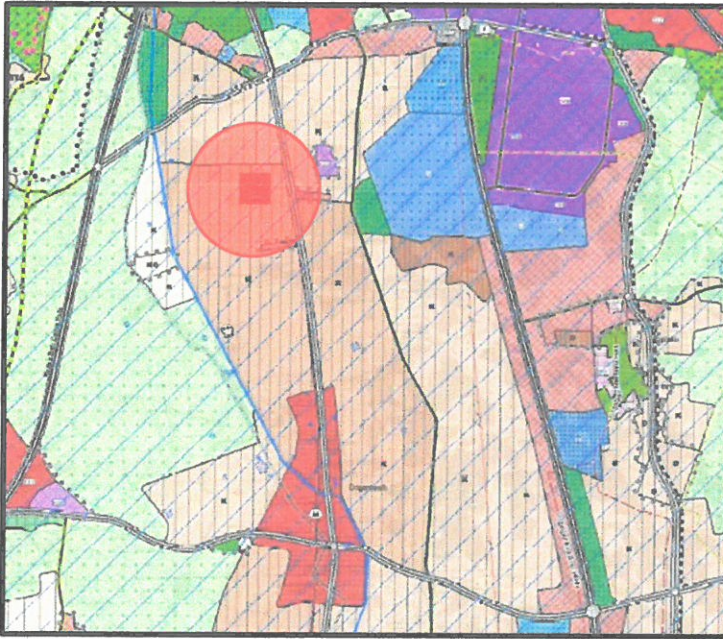
#### 4.MEVCUT PLAN KARARLARI

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.



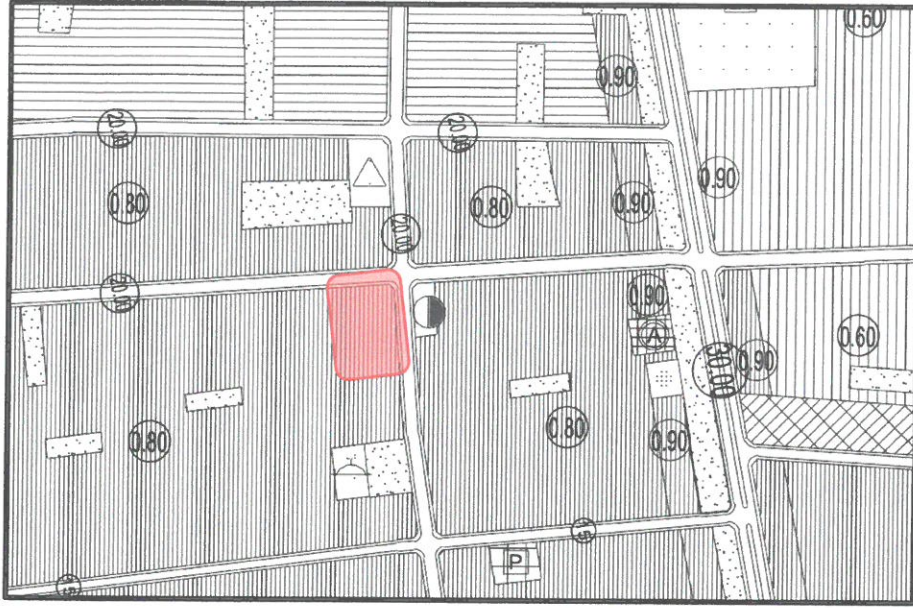
**Plan 2:** Antalya Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

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.

