



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



91

Sayı : E-90852262-105.03-264629

05.04.2023

Konu : Döşemealtı İlçesi, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 946 ada 1,2,3,4 p. 1/1000 UİPD.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.02.2023 tarihli ve 45 nolu kararı ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 09.03.2023 gün ve 153426 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 946 ada 1,2,3,4 parsellerin yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmesine 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: -AKVKB kararı -İlçe Meclis kararı -1/1000 ölçekli UİP, -Plan Açıklama Raporu.

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


Doğrulama Kodu: DfQqNq-EVzD6j-cO6gB4-6uioNq-pv85tp5s 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: Hülya CALLAK  
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	<u>Birleşim</u> 2.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 01/02/2023 -14:00
		<u>Karar No</u> 45

**KARARIN ÖZÜ:** “Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 946 ada 1, 2, 3 ve 4 parsellerin yapı oturma alanlarının ayrı olarak yapı yaklaşma mesafeleriyle belirlenmesi,  
“1-Koruma alanlarında 2863 sayılı yasanın 8.maddesi gereği koruma bölge kurulu izni alınmadan hiçbir uygulama yapılmaz.

2-Koruma alanı sınırları içerisinde hazırlanacak olan mimari projelerin mevcut durum, mülkiyet ve antik kanal ile ilişkisini gösteren vaziyet planı ile birlikte Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesi gerekmektedir.” plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

**Gündemin 15. Maddesinde yer alan;** Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 946 ada 1, 2, 3 ve 4 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 26.01.2023 tarih ve 05 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 27.01.2023 tarihli 46057 sayılı yazısı ve Eki;

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI RAPORU

“Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 946 ada 1, 2, 3 ve 4 parsellerin yapı oturma alanlarının ayrı olarak yapı yaklaşma mesafeleriyle belirlenmesi,

“1-Koruma alanlarında 2863 sayılı yasanın 8.maddesi gereği koruma bölge kurulu izni alınmadan hiçbir uygulama yapılmaz.

2-Koruma alanı sınırları içerisinde hazırlanacak olan mimari projelerin mevcut durum, mülkiyet ve antik kanal ile ilişkisini gösteren vaziyet planı ile birlikte Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesi gerekmektedir.” plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca uygun bulunmuş ve Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesine karar verilmiştir.

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.26/01/2023-05

Ahmet KÜÇÜKTEKİN	Süleyman GÜÇLÜ	Bekir EKER	Şevket ÖZKAN
İmar Komisyonu Başk.	Üye	Üye	Üye
İmza	İmza	İmza	İmza

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

“Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 946 ada 1, 2, 3 ve 4 parsellerin yapı oturma alanlarının ayrı olarak yapı yaklaşma mesafeleriyle belirlenmesi,

“1-Koruma alanlarında 2863 sayılı yasanın 8.maddesi gereği koruma bölge kurulu izni alınmadan hiçbir uygulama yapılmaz.

2-Koruma alanı sınırları içerisinde hazırlanacak olan mimari projelerin mevcut durum, mülkiyet ve antik kanal ile ilişkisini gösteren vaziyet planı ile birlikte Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesi gerekmektedir.” plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ  
Belediye Başkanı

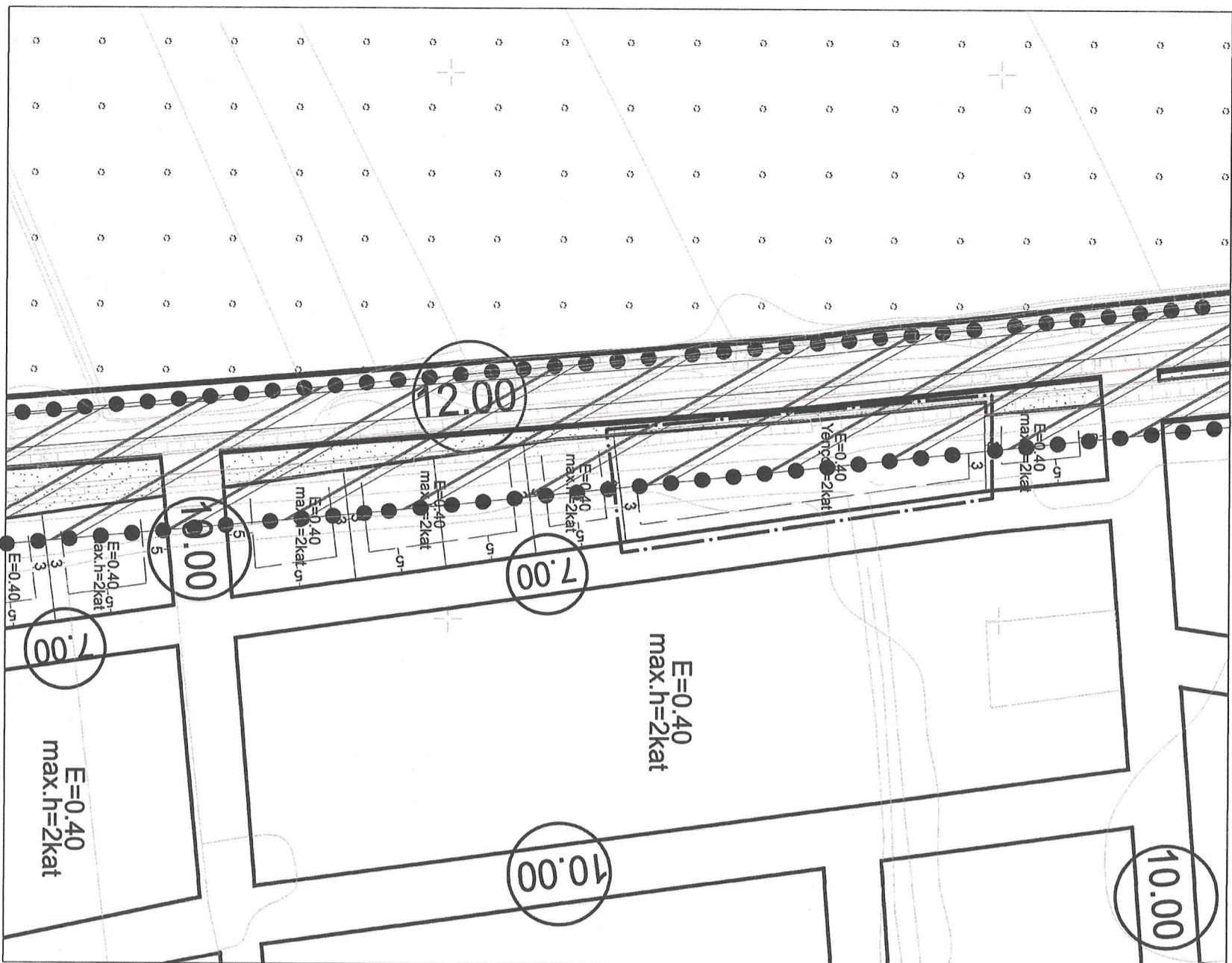
Arzu YILDIRIM  
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ  
Divan Katibi

## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

MAHALLE/MEVKİ: K.YENİKÖY  
ADA/PARSEL NO: 946 ADA 1, 2, 3 VE 4 PARSELLER  
PAFTA NO: N25-D-17-C-4-D

### MEVCUT PLAN



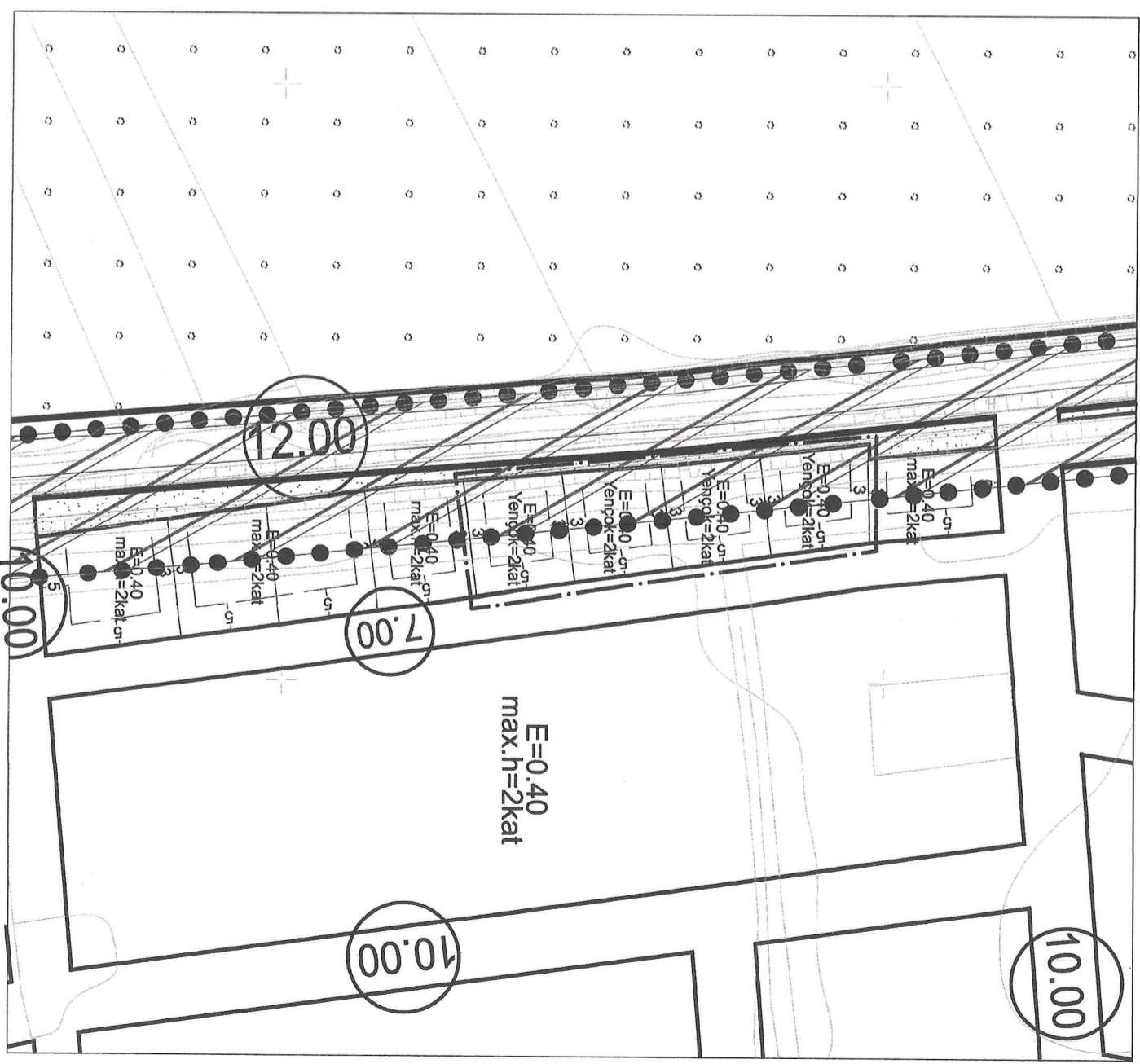
### UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

#### PLAN NOTU:

- 1-)Koruma alanlarında 2863 sayılı yasanın 8.maddesi gereği koruma bölge kurulu izni alınmadan hiçbir uygulama yapılmaz.
- 2-)Koruma alanı sınırları içerisinde hazırlanacak olan mimari projelerin mevcut durum, mülkiyet ve antik kanal ile ilişkisini gösteren vaziyet planı ile birlikte Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesi gerekmektedir.

### ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



#### GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ		KORUMA ALAN SINIRI
	ONAMA SINIRI		ANTİK KANAL KORUMA ALANI
	YAPIL YAKLAŞMA SINIRI		KONUT ALANI

T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU  
KARAR

Toplantı Tarihi ve No.:09.03.2023/421  
Karar Tarihi ve No. :09.03.2023/15426

Toplantı Yeri  
ANTALYA

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Kırkgöz Yeniköy Mahallesinde, kısmen Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 05.06.2012 tarih ve 681 sayılı kararıyla sınırı son şeklini alan tescilli su kanalının koruma alanında kalan, 11.02.2021 tarih ve 11920 sayılı kararla tevhide yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği uygun bulunan, özel mülkiyetteki, 946 ada 1, 2, 3, 4 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin iletildiği Döşemealtı Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 13.02.2023 tarih ve 47071 sayılı yazısı ve ekleri, Recep DOĞAN'ın 28.02.2023 tarihli başvurusu ve eki, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 02.03.2022 tarih ve 1922562 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Yeniköy Mahallesinde, kısmen Kurulumuzun 05.06.2012 tarih ve 681 sayılı kararıyla sınırı son şeklini alan tescilli su kanalının koruma alanında kalan, 11.02.2021 tarih ve 11920 sayılı kararımızla tevhide yönelik plan değişikliği uygun bulunan, özel mülkiyetteki, 946 ada 1, 2, 3, 4 parsellerin, plan değişikliğiyle tevhidinin uygun bulunmasına karşın tapuda tevhit işleminin yapılmadığı, söz konusu parsellerin farklı maliklerinin olduğu ve ayrı ayrı kullanılacağı anlaşıldığından 946 ada 1, 2, 3, 4 parsellere yönelik yeniden hazırlanan kararımız eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin uygun bulunduğuna (olumlu) karar verildi.



**BAŞKAN**  
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR  
İMZA

**BAŞKAN YARDIMCISI**  
Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI  
İMZA

**Üye**  
Mesut BAYAT  
İMZA

**Üye**  
İlhan KAYMAZ  
İMZA

**Üye**  
İbrahim ÖNER  
İMZA

**Üye**  
Belgin ŞAHİN  
İMZA

**Üye**  
Bekir Cenap ALTIPARMAK  
(BULUNMADI)

**Üye**  
Hüsamettin ELMAS  
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.  
İMZA

**Üye**  
Murat DOĞAN  
Döşemealtı Bld. Tem.  
İMZA

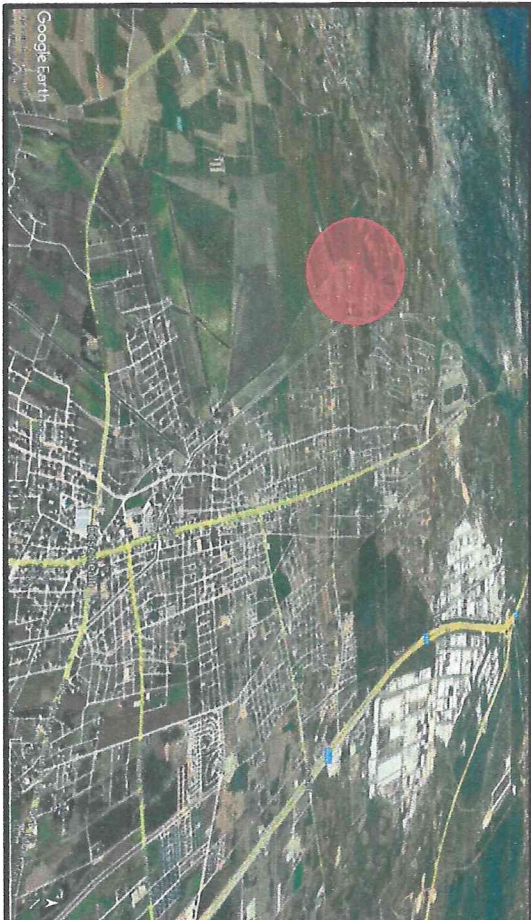
**Üye**

**Üye**

**ANTALYA-DÖŞEMEALTI-  
K. YENİKÖY MAHALLESİ  
946 ADA 1, 2, 3 VE 4 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 946 ada 1, 2, 3 ve 4 parsel numaralarında kayıtlı, toplam 1406,00 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki taşınmazları kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan parseller, K. Yeniköy Mahallesi içerisinde, Döşemealtı kent merkezinin kuzeybatısında yer almaktadır.



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

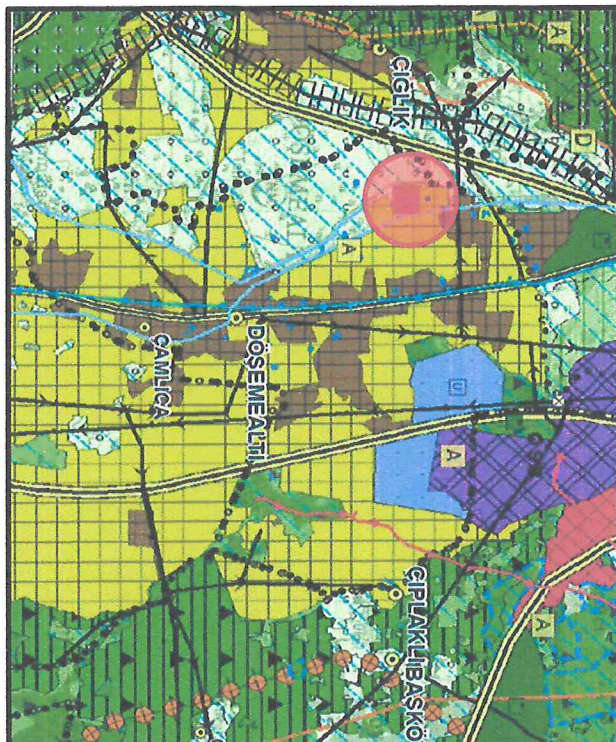


**Resim 2: Planlama Alanı**



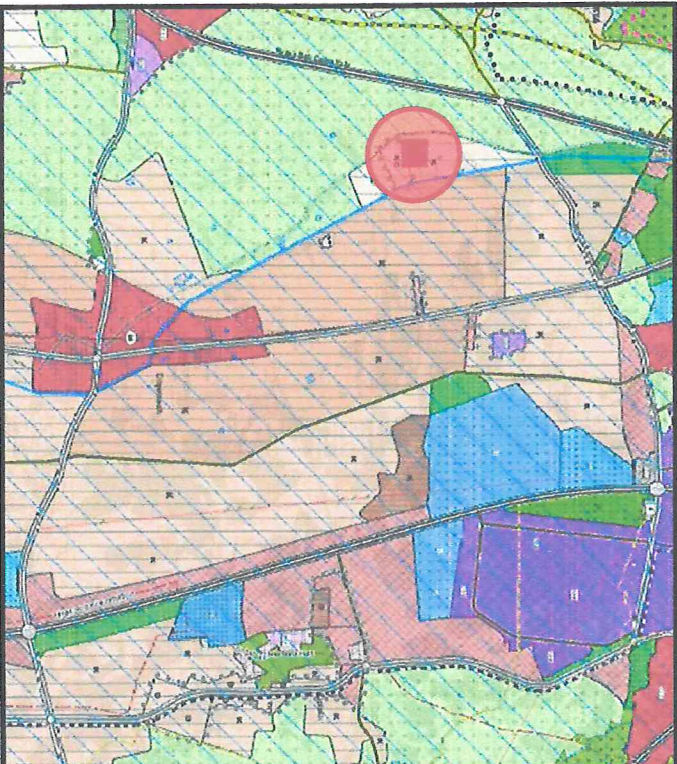
#### 4.MEVCUAT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu Nebiler Mahallesi 9794 ada 18 parsel Antalya Büyükşehir Belediyesiince onaylanan “Aksu- Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” sınırları içerisinde ve “Kentsel Gelişme Alan” kullanımını içerisinde bulunmaktadır.



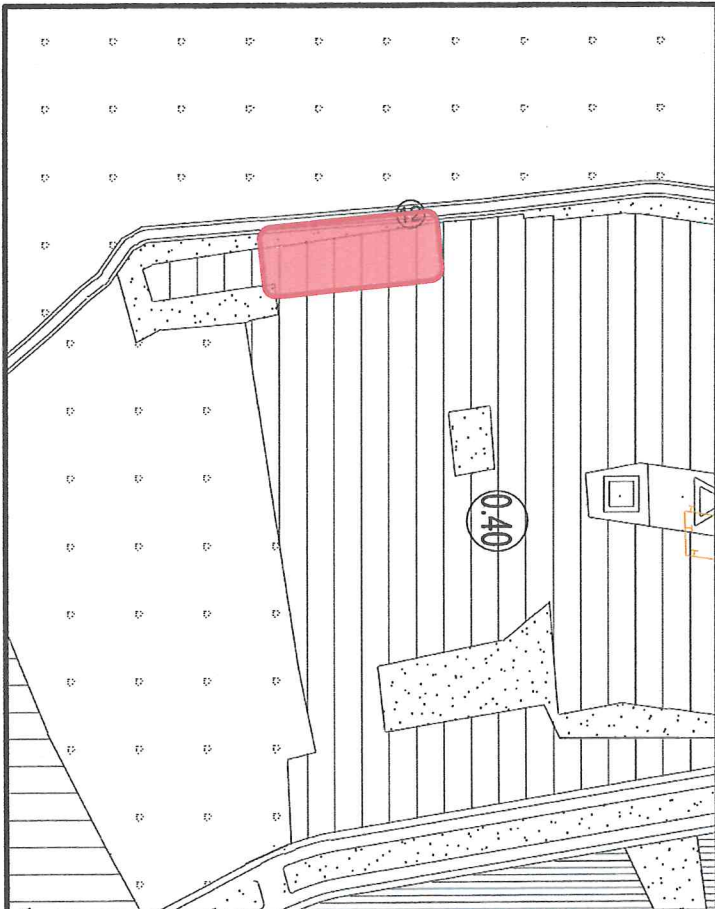
Plan 2: Antalya Belediyesiince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu parsel, Antalya Büyükşehir Belediyesiince onaylanan “Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında, “Kentsel Gelişme 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=0.40 olan “Az Yoğunluklu Gelişme 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 946 ada 1, 2, 3 ve 4 numaralı parsellerde yapı oturma alanları her biri için ayrı olarak yapı yaklaşma mesafeleriyle tekrardan belirlenmiştir.

Planlama alanında 1, 2, 3 ve 4 parsellerin yapılışma koşulları E=0.40 Yengök=2 kat şeklinde önerilmiştir.

Öneri plan değişikliğine aşağıda belirtilen plan notları eklenmiştir.

### Plan Notu:

1. Koruma alanlarında 2863 sayılı yasanın 8.maddesi gereği koruma bölge kurulu izni alınmadan hiçbir uygulama yapılmaz.
2. Koruma alanı sınırları içerisinde hazırlanacak olan mimari projelerin mevcut durum, mülkiyet ve antik kanal ile ilişkisini gösteren vaziyet planı ile birlikte Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesi gerekmektedir.



