



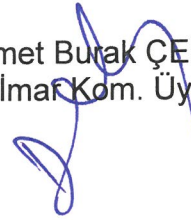
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:24.05.2024

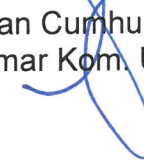
<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2024 tarihli toplantısında gündemin 142. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.03.2024 tarih ve 64 sayılı kararı ile uygun bulunan; Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 560 ada 13 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.03.2024 tarih ve 64 sayılı kararı ile uygun bulunan; Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 560 ada 13 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine 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


  
Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Bşk. Yrd.

  
Mehmet Burak ÇEKER  
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye Başkan V. : Cevat YANAR Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	<u>Birleşim</u> 3.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 05/03/2024- 14:00
		<u>Karar No</u> 64

**KARARIN ÖZÜ:** Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 560 Ada 13 parselde yapı yaklaşma mesafesinin düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait imar komisyon raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

**Gündemin 16. maddesinde görüşülüp İmar Komisyonuna havale edilen;** “Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 560 ada 13 parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 5393 sayılı yasa gereği Meclis gündemine alınarak karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim”. ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28.02.2024 tarihli 71740 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYON RAPORU

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 560 ada 13 parselde yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.05.03.2024-14

Ahmet KÜÇÜKTEKİN  
(İmar Komisyonu Başkanı)  
İmza

Mehmet DUMAN  
(Komisyon Başkan Vekili)  
İmza

Süleyman GÜÇLÜ  
(Komisyon Üyesi)  
İmza

Mehmet FETEN  
(Komisyon Üyesi)  
Katılmadı


Muhsin KÜÇÜKBAŞKAN  
(Komisyon Üyesi)  
İmza

Belediye Başkan V. konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 560 Ada 13 parselde yapı yaklaşma mesafesinin düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait imar komisyon raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

  
Cevat YANAR  
Belediye Başkan-V.

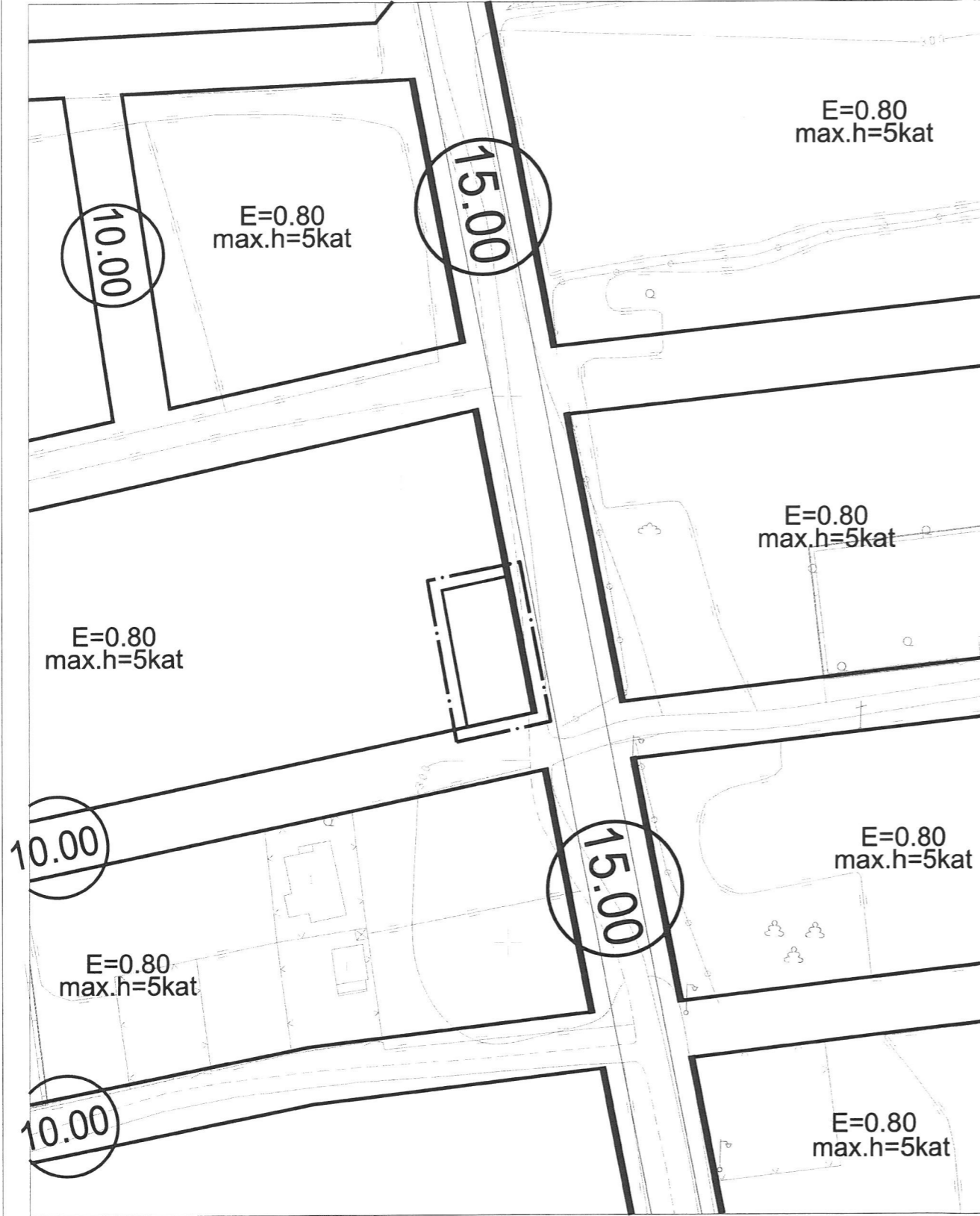
  
Arzu YILDIRIM  
Divan Katibi

  
Oğuz DEMİRAG  
Divan Katibi

# DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

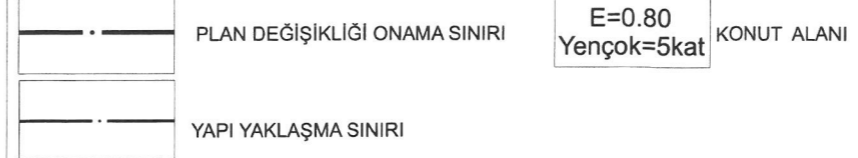
MAHALLE/MEVKİ: K.YENİKÖY MAHALLESİ  
ADA/PARSEL NO: 560 ADA 13 PARSEL  
PAFTA NO: N25-d-23-a-2-d

## MEVCUT PLAN

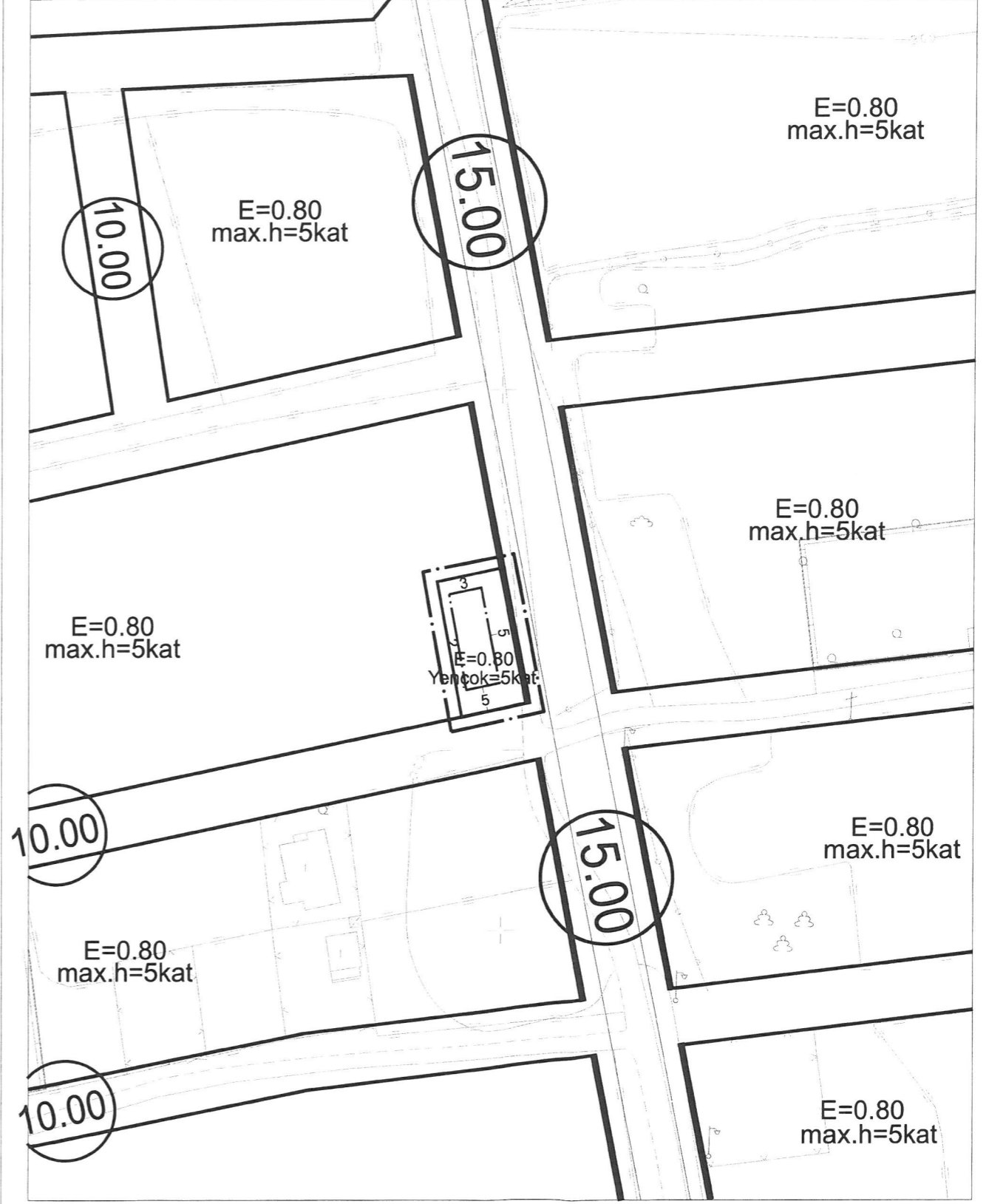


# UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

## GÖSTERİM



## ÖNERİ PLAN

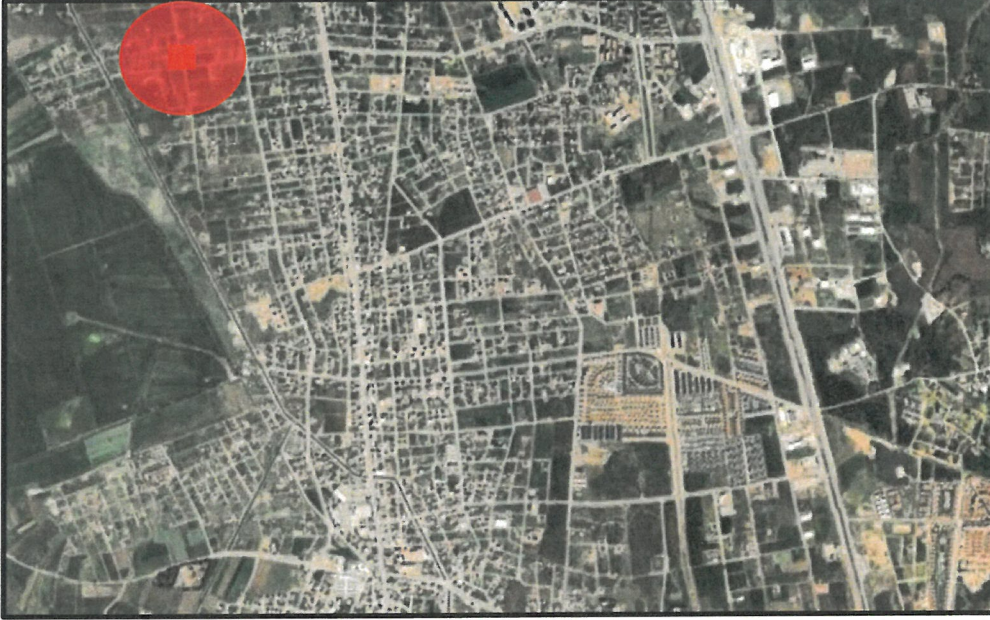




**ANTALYA-DÖŞEMEALTI-K. YENİKÖY MAHALLESİ**  
**560 ADA 13 NOLU PARSELDE**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Çalışma alanı, Antalya İli, (Büyükşehir) Döşemealtı Belediyesi, K.Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde tapununun 560 ada 13 parsel numarasında kayıtlı, toplam 345,00 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki taşınmazı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan parsel, K.Yeniköy Mahallesi içerisinde, Döşemealtı kent merkezinin kuzey batısında yer almaktadır.



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

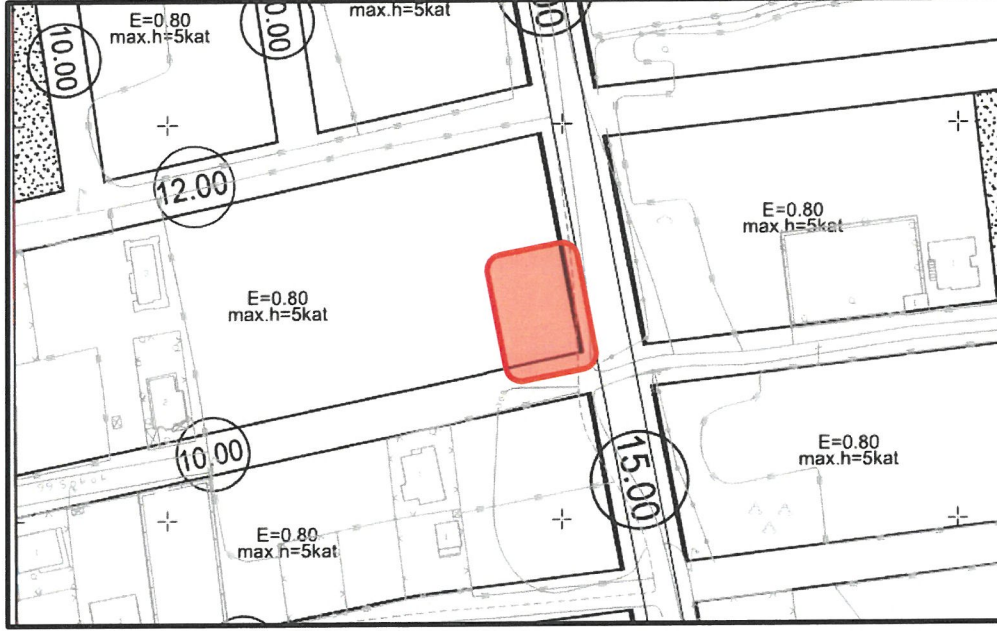


**Resim 2:** Planlama Alanı



## PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

560 ada 13 parsel yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu konut alanı olup yapılaşma koşulu  $E=0,80$  ve  $max.h=5$  kat olarak belirlenmiştir. Parselin doğusundan 15 metrelik taşıt yolu geçmektedir. Bu yoldan 5 metre ve yan parselden 3 metre çekildiğinde bina cephesi 6 metrenin altında (5.34 m) kalmaktadır. Bu nedenle yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi amaçlanmıştır.



**Plan 1:** Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 560 Ada Ve Yakın Çevresi

## 3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, , K.Yeniköy Mahallesi, 560 ada 13 parselin büyüklüğü  $379,00 m^2$ 'dir. Parselin bulunduğu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

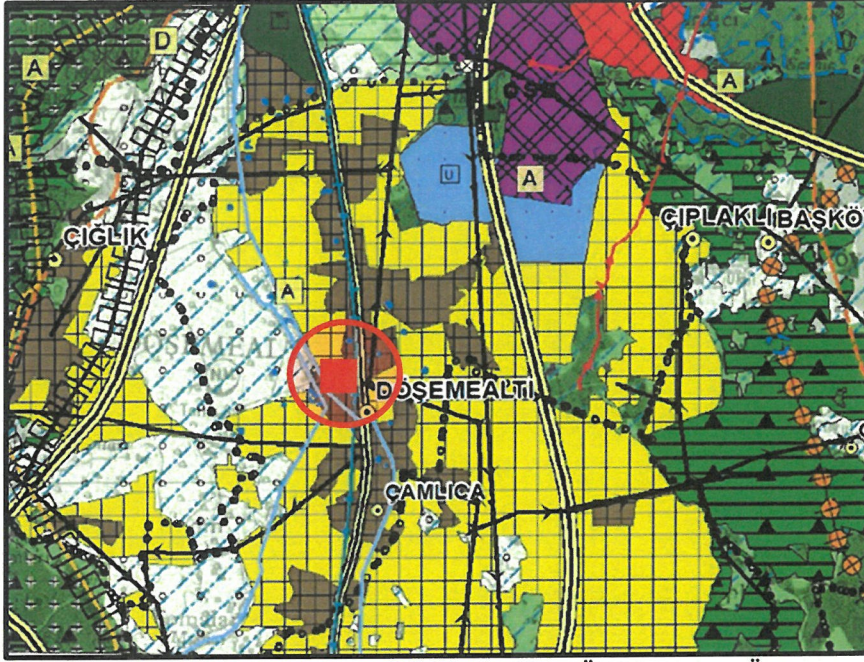


**Resim 3:** 560 Ada Ve Yakın Çevresi Kadastral Durum

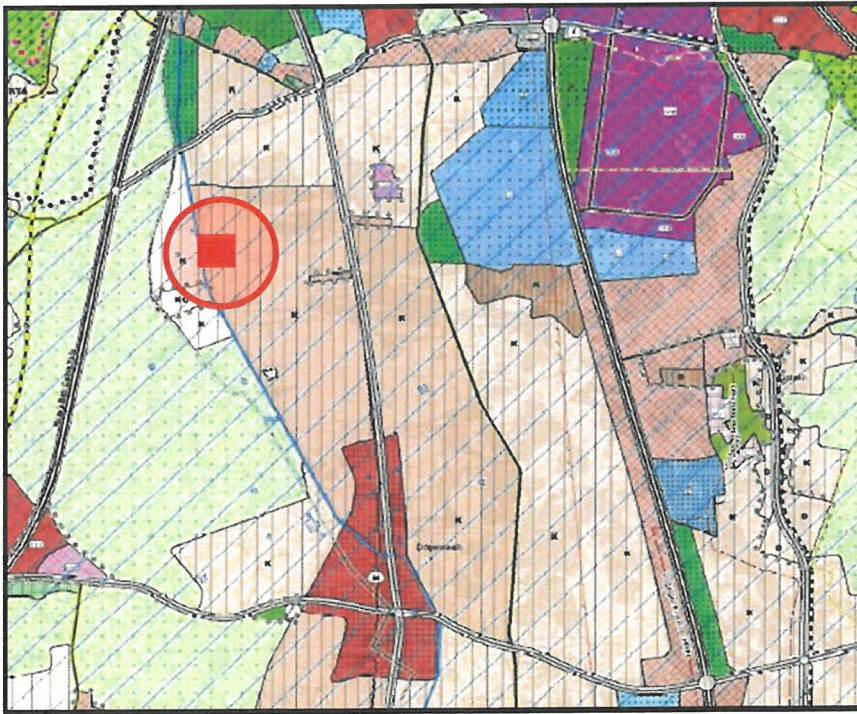


#### 4.MEVCUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu K.Yeniköy Mahallesi 560 ada 13 parsel Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” sınırları içerisinde ve “Kentsel Meskun Alan” kullanımı içerisinde bulunmaktadır.



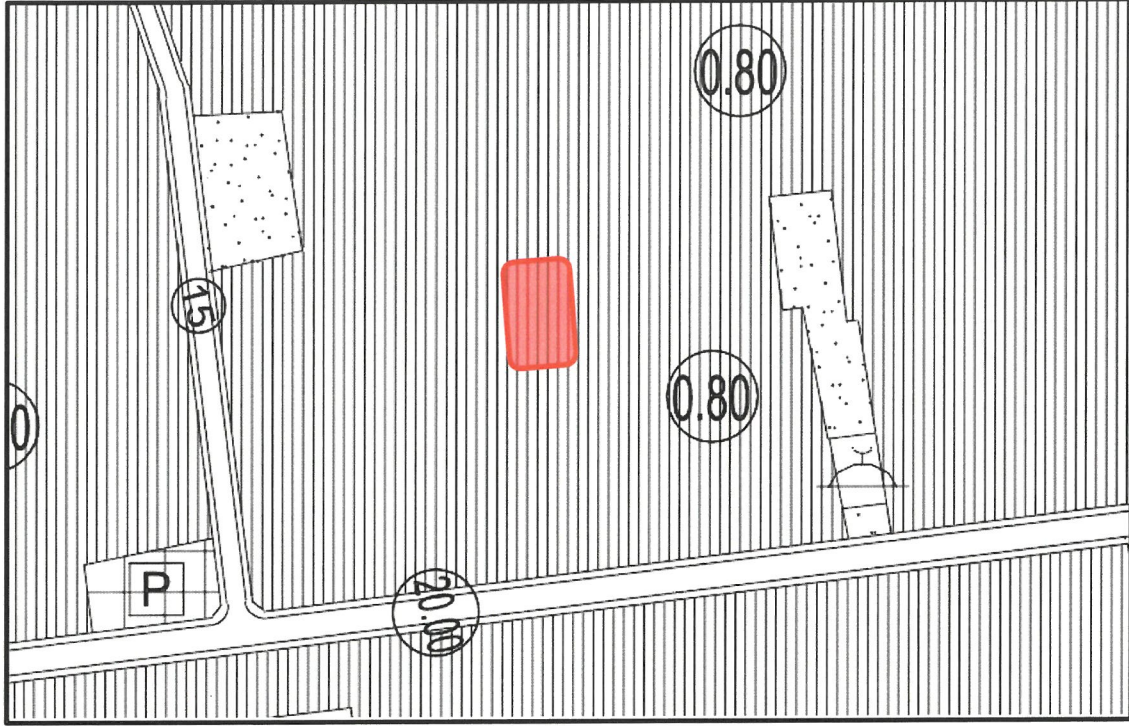
**Plan 2:** Antalya Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)  
Plan değişikliğine konu parsel, Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında, “Meskûn Konut Alanları” içerisinde bulunmaktadır.



**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

560 ada 13 parsel yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu konut alanı olup yapılaşma koşulu  $E=0,80$  ve  $max.h=5$  kat olarak belirlenmiştir. 560 ada 13 parselde yapı yaklaşma mesafesi standart olarak uygulandığında bina cephesi 6 metrenin altında kalmaktadır. Bu nedenle yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi amaçlanarak öneri 1/1000 ölçekli Uygulama imar Planı hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile K.Yeniköy Mahallesi, 560 ada 2 parselde; 15metrelik taşıt yolundan 5m ,batıdaki yan parselden 2m ve 10 metrelik taşıt yolundan 5m olacak şekilde yapı yaklaşma mesafeleri belirlenmiştir.

Parsellin yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**

MAHALLE/MEVKİ: K.YENİKÖY MAHALLESİ  
ADA/PARSEL NO: 560 ADA 13 PARSEL  
PAFTA NO: N25-d-23-a-2-d

**MEVCUT PLAN**

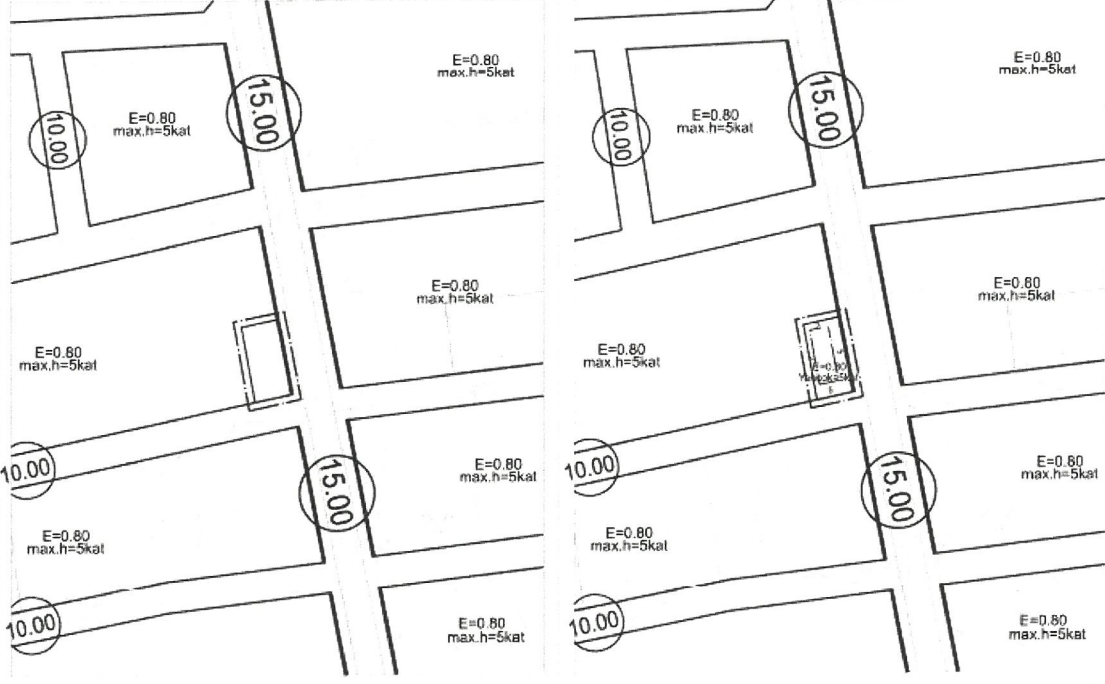
**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**GÖSTERİM**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI E=0.80 KÖRÜTLÜ İMAR  
YENİ ÇİZİM SINIRI E=0.80 YENİ ÇİZİM SINIRI  
YAPILANLAMA SINIRI

ÖLÇEK: 1/1000

**ÖNERİ PLAN**



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

**Fatma KÜBRA BATU**  
Şehir Plancısı  
Oda Sicil No: 7496

BATU PLANLAMA HARİTA İNŞAAT MÜH.  
PROJE YÖNETİMİ ZİR. İTH. İHR. LTD. ŞTİ  
Yenişehir Mah. A Blok Kat: Cad. No:508/12  
Esn. 153/13399 Döşemealtı /ANTALYA  
Antal. Kurumlar V.D.: 150 119 9211  
Tic. Sic. No: 112784 / Ticaret Sic. No: 111446  
Mersis No: 0150119921100001

Mehmet GÜL  
A Grubu Şehir Plancısı  
Diyadin No: 5814  
Oda Sicil No: 995





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Döşemealtı  
**Mahalle** : Kırkgöz Yeniköy  
**Alan** : 345 m<sup>2</sup>  
**Ölçek** : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.03.2024 tarih ve 64 sayılı kararı ile uygun bulunan; Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 560 ada 13 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2024 tarihli toplantısında gündemin 142. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu alan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Konut Alanı" olarak planlıdır.

Söz konusu plan açıklama raporu incelendiğinde; Mevcut durumdaki E=0.80 Maxh=5 kat yapılaşma koşulları değiştirilmeden parselde plan üzerinde verilmiş olan mevcut inşaat alanı çekme mesafelerinden dolayı kullanılamamakta olup, bu mağduriyetin giderilmesi amacıyla parselin çekme mesafelerinin güney ve doğudan 5 metre, kuzeyden 3 metre ve batıdan 2 metre olacak şekilde düzenlenerek plan değişikliği teklifi hazırlandığı belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 23.05.2024

Hüseyin Kamil TOK  
Y. Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdür V.



**Adres:** Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA  
**Ayrıntılı bilgi için irtibat:**  
**Tel :** 0 242 241 28 66  
**Web:** [www.antalya.bel.tr](http://www.antalya.bel.tr)

**Fax :** 0 242 243 06 28  
**E-posta:** [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)