



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

Tarih:21.12.2023

<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 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 112. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.11.2023 tarih ve 231 sayılı kararı ile uygun bulunan, K.Yeniköy Mahallesi 1464 ada 2 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.11.2023 tarih ve 231 sayılı kararı ile uygun bulunan, K.Yeniköy Mahallesi 1464 ada 2 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

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali AÇAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi


Toplantıya Katılmadı.

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

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	<u>Birleşim</u> 11.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 01/11/2023- 14:00
		<u>Karar No</u> 231

**KARARIN ÖZÜ:** K.Yeniköy Mahallesi 1464 ada 2 parselin kuzeyindeki alan "Spor Tesisleri Alanı"na yapı yaklaşma mesafesi standart olarak uygulandığında bina cephesi 6m altında kalmasından dolayı çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

**Gündemin 8. maddesinde yer alan;** "Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1464 ada 2 numaralı parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı 5393 sayılı kanun kapsamında Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim." ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.10.2023 tarihli 63693 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

K.Yeniköy Mahallesi 1464 ada 2 parselin kuzeyindeki alan "Spor Tesisleri Alanı"na yapı yaklaşma mesafesi standart olarak uygulandığında bina cephesi 6m altında kalmasından dolayı çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.26/10/2023-52

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Ahmet KÜÇÜKTEKİN                      Mehmet DUMAN                      Süleyman GÜÇLÜ  
(İmar Komisyonu Başkanı)                      (Komisyon Üyesi)                      (Komisyon Üyesi)  
İmza    İmza    İmza

Mehmet FETEN  
(Komisyon Üyesi)  
İmza

Muhsin KÜÇÜKBAŞKAN  
(Komisyon Üyesi)  
İmza

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

K.Yeniköy Mahallesi 1464 ada 2 parselin kuzeyindeki alan "Spor Tesisleri Alanı"na yapı yaklaşma mesafesi standart olarak uygulandığında bina cephesi 6m altında kalmasından dolayı çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ  
Belediye Başkanı

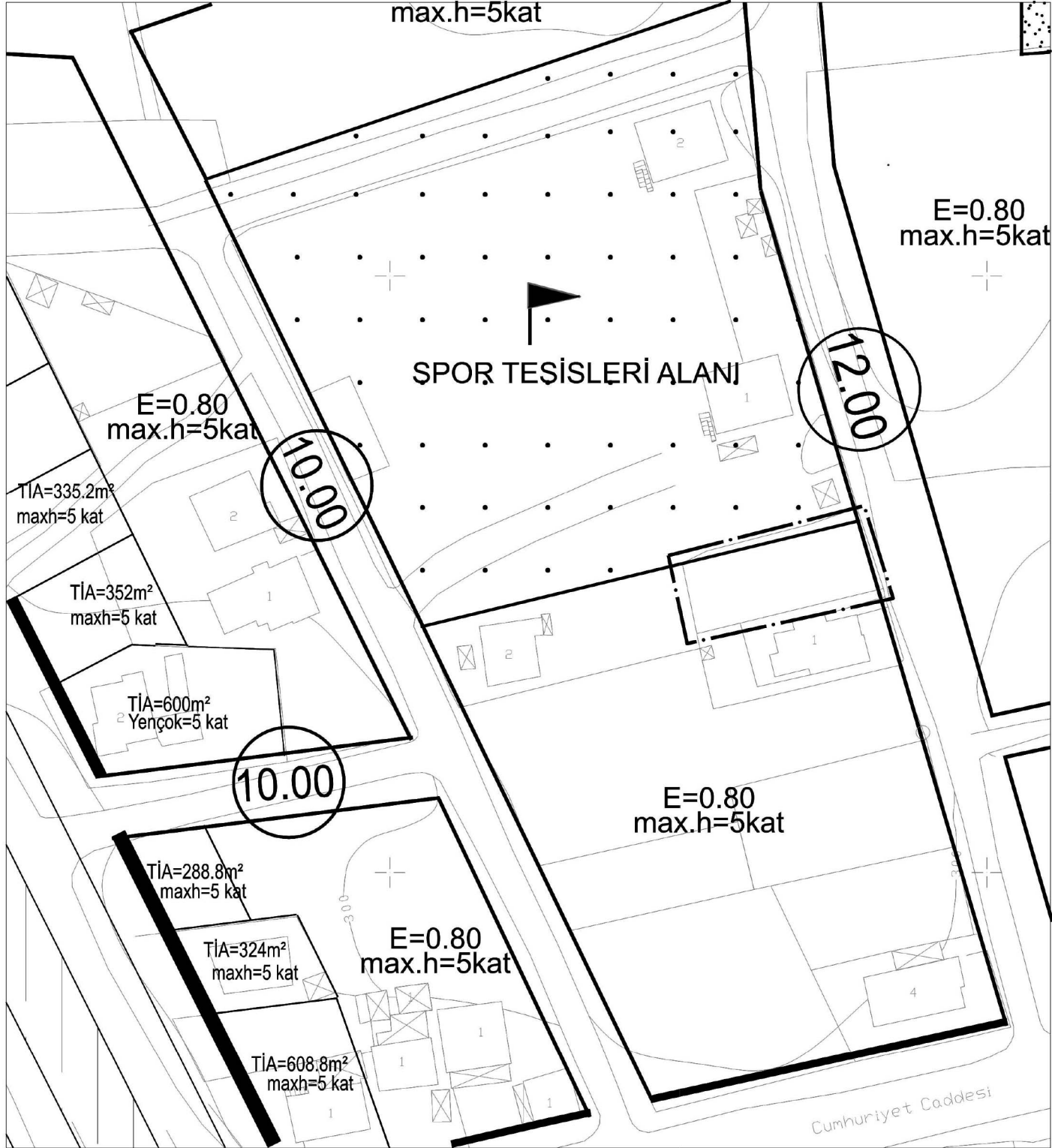
Arzu YILDIRIM  
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ  
Divan Katibi

# DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

MAHALLE/MEVKİ: K. YENİKÖY  
ADA/PARSEL NO: 1464 ADA 2 PARSEL  
PAFTA NO:N25-d-23-a-4-d

## MEVCUT PLAN



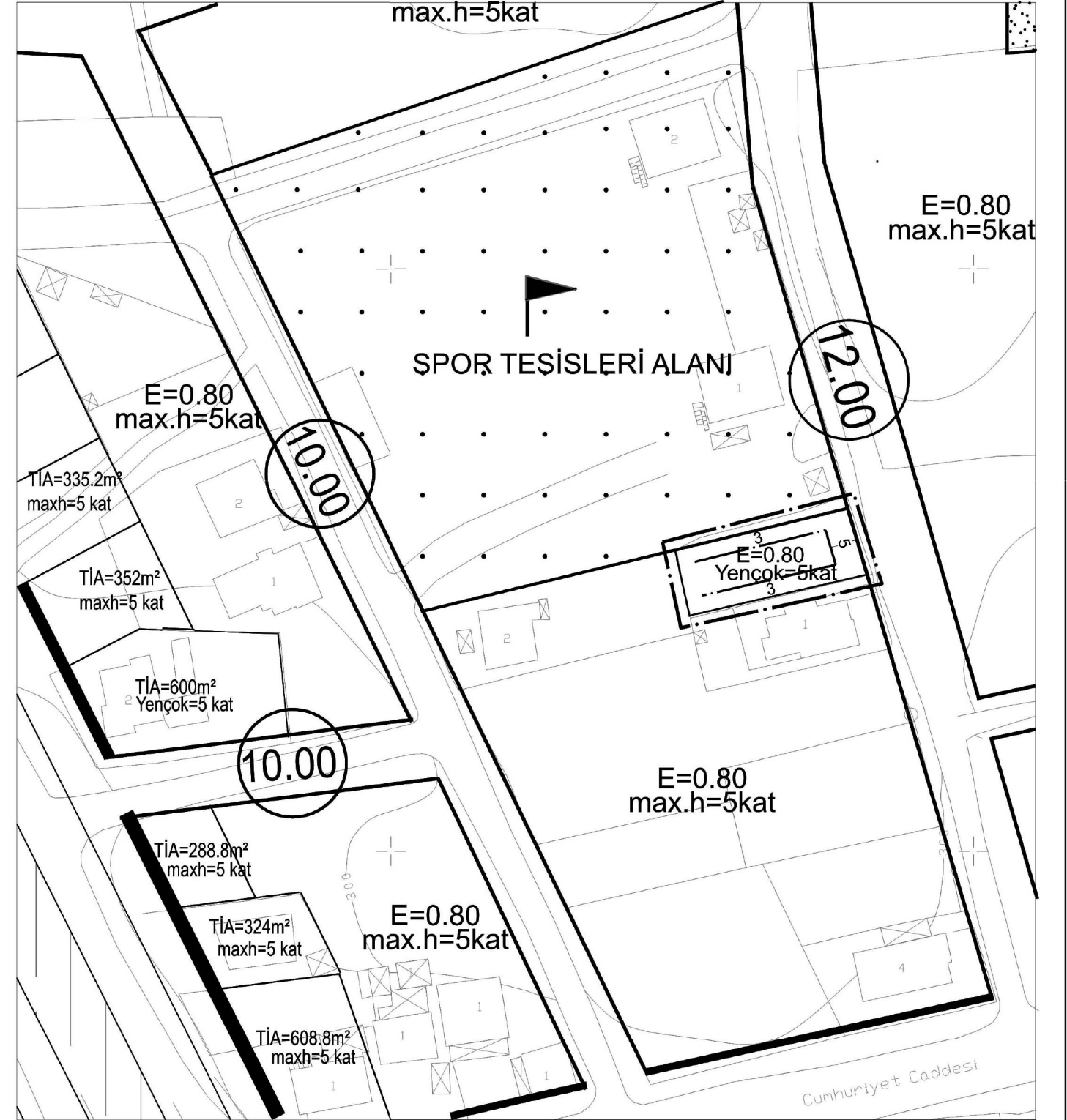
### GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		E=0.80 Yençok=5 kat	KONUT ALANI
--	----------------------------------	--	------------------------	----------------

# UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

## ÖNERİ PLAN



### GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		YAPI YAKLAŞMA SINIRI		E=0.80 Yençok=5 kat	KONUT ALANI
--	----------------------------------	--	-------------------------	--	------------------------	----------------



**ANTALYA-DÖŞEMEALTI-K. YENİKÖY MAHALLESİ**  
**1464 ADA 2 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 tapunun 1464 ada 2 parsel numarasında kayıtlı, toplam 379,00 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki taşınmazı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan parsel, K.Yeniköy Mahallesi içerisinde, Döşemealtı kent merkezinin kuzey batısında yer almaktadır.



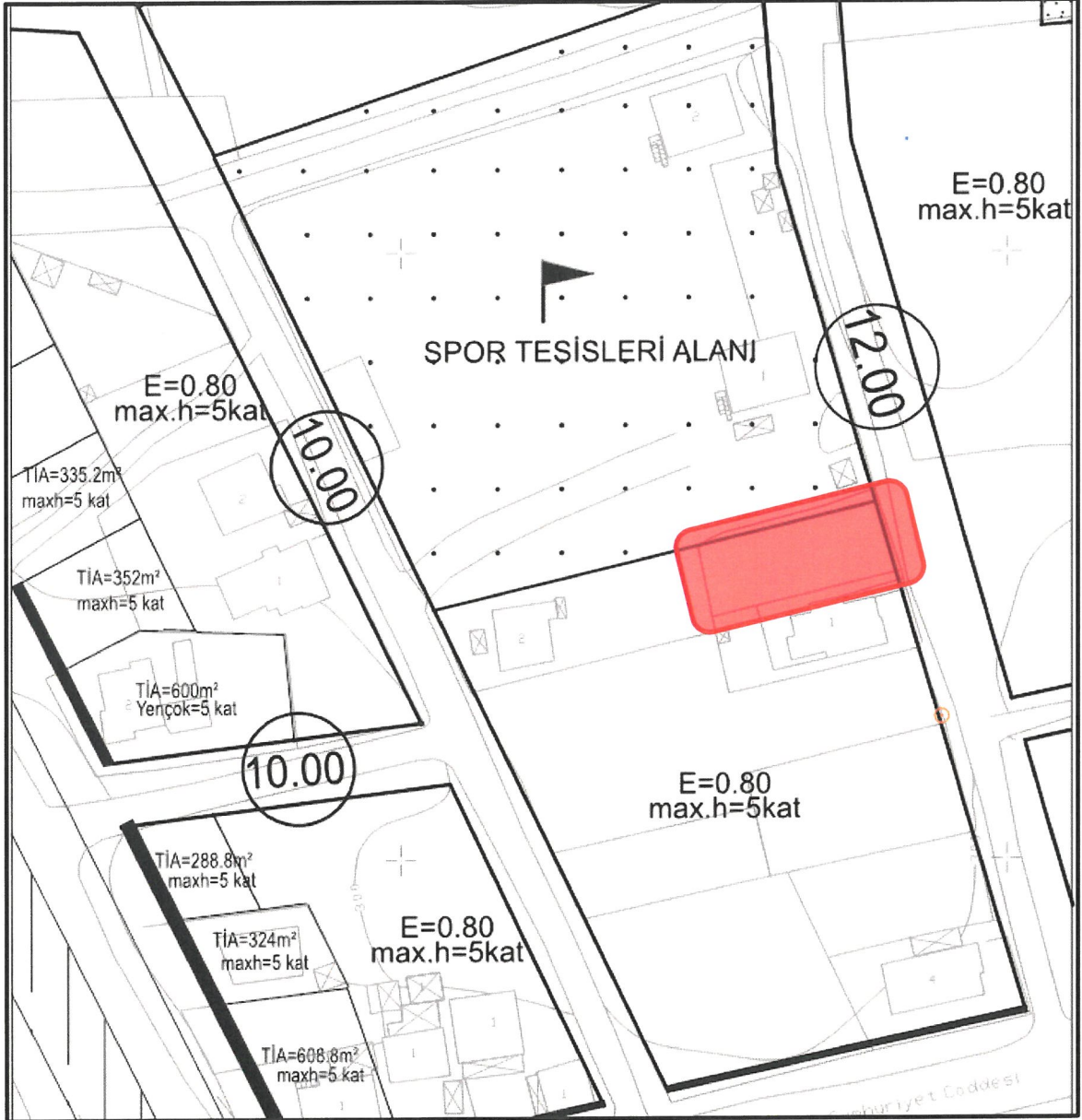
**Resim 1: Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu**



**Resim 2: Planlama Alanı**

## PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

1464 ada 2 parsel yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu konut alanı olup yapılaşma koşulu  $E=0,80$  ve  $\text{max.h}=5$  kat olarak belirlenmiştir. 1464 ada 2 parselin kuzeyindeki alan "Spor Tesisleri Alanı" olarak planlanmıştır. Parselin kuzeyindeki Spor Tesisleri Alanına olan yapı yaklaşma mesafesi standart olarak uygulandığında bina cephesi 6 metrenin altında kalmaktadır. Bu nedenle yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi amaçlanmıştır.



Plan 1: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 1464 Ada Ve Yakın Çevresi

## 3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, , K.Yeniköy Mahallesi, 1464 ada 2 parselin büyüklüğü  $379,00 \text{ m}^2$ 'dir. Parselin bulunduğu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

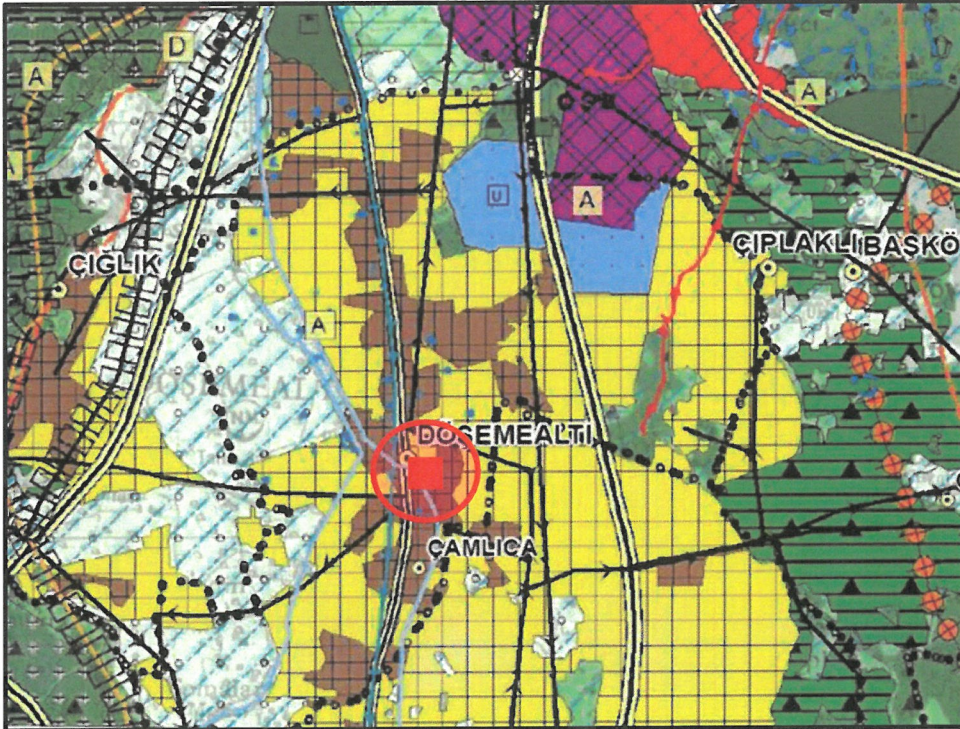




**Resim 3: 1464 Ada Ve Yakın Çevresi Kadastral Durum**

#### **4.MEVCUT PLAN KARARLARI**

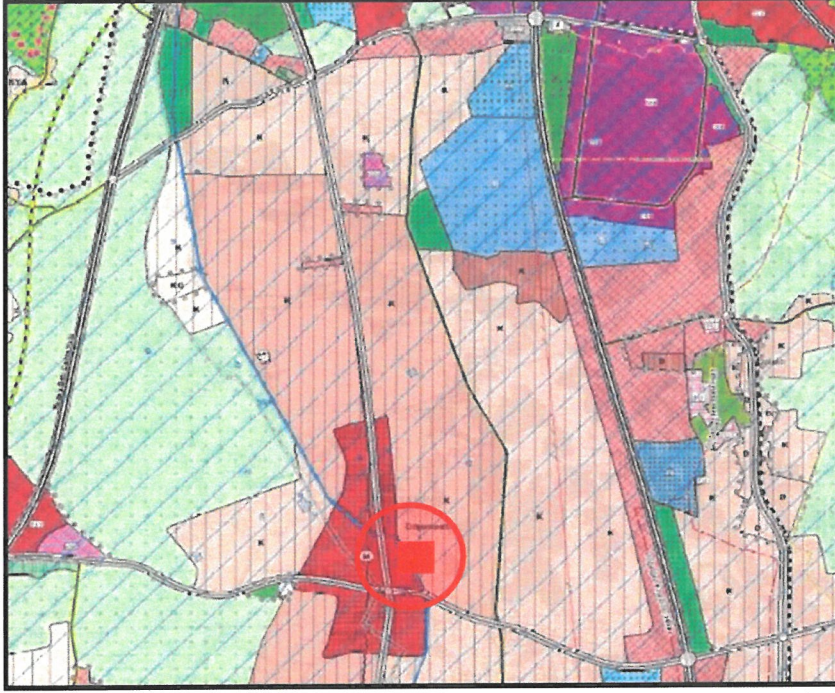
Plan değişikliğine konu K.Yeniköy Mahallesi 1464 ada 2 parsel Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” sınırları içerisinde ve “Kentsel Yerleşik Alan” kullanımı içerisinde bulunmaktadır.



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

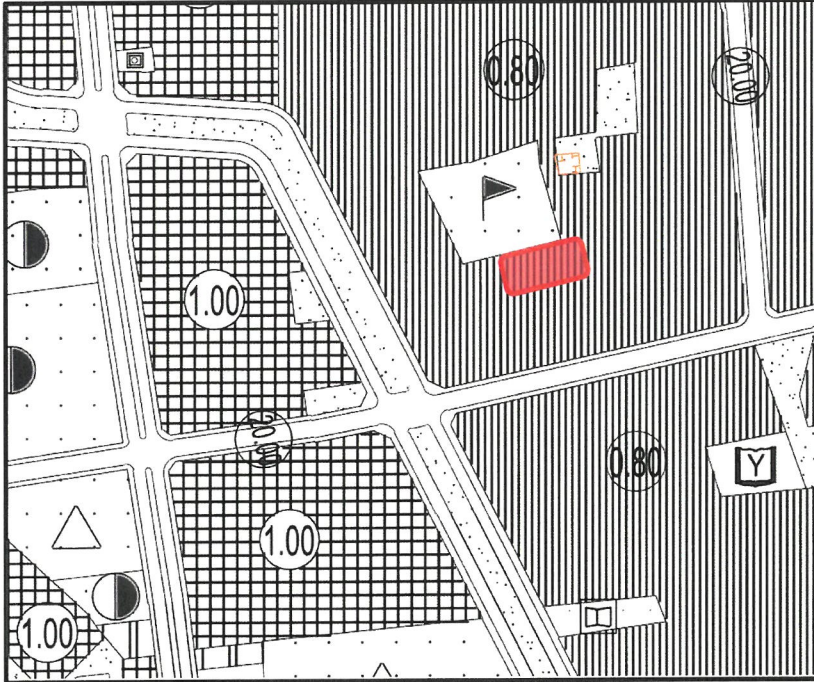


Plan değişikliğine konu parsel, Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında, “Meskûn Konut Alanları” içerisinde bulunmaktadır.



**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 Yoęunluklu Yerleşik Konut” alanında kalmaktadır.



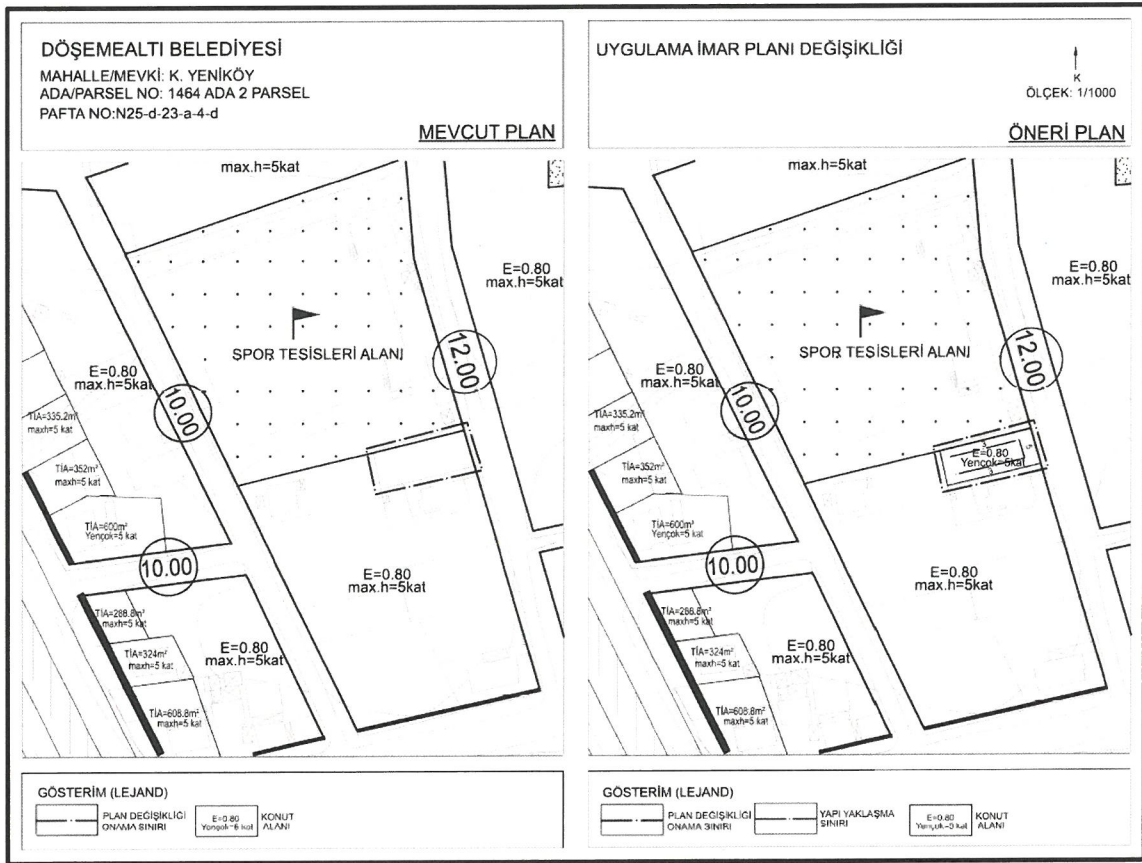
**Plan 4:** Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

## 5.PLAN KARARLARI

1464 ada 2 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. 1464 ada 2 parselin kuzeyindeki alan "Spor Tesisleri Alanı" olarak planlanmıştır. Parselin kuzeyindeki Spor Tesisleri Alanına 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 İmar Planı hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile K.Yeniköy Mahallesi, 1464 ada 2 parselde; spor tesisleri alanından 3m , yan parselden 3m ve ön bahçeden 5m olacak şekilde yapı yaklaşma mesafeleri belirlenmiştir.

Parsellin yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.



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

Mehmet GÜL  
A Grubu Şehir Plancısı  
Diploma No: 6814  
Oda No: 995





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Döşemealtı Belediyesi  
**Mahalle** : K.Yeniköy Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 1464 ada 2 parsel  
**Ölçek** : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.11.2023 tarih ve 231 sayılı kararı ile uygun bulunan, K.Yeniköy Mahallesi 1464 ada 2 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 112. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1464 ada 2 parsel özel mülkiyete ait olup toplam 379 m<sup>2</sup> alanı kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Konut Alanı” olarak planlıdır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise parsel “Konut Alanı” olarak planlı olup E=0.80 max h=5 kat yapılaşma koşuluna sahiptir.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; “1464 ada 2 parselin kuzeyindeki Spor Tesisleri Alanına yapı yaklaşma mesafesi standart olarak uygulandığında bina cephesi 6 metrenin altında kaldığından dolayı yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi amaçlandığı” belirtilmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile, K.Yeniköy Mahallesi 1464 ada 2 parselde; spor tesisleri alanından 3 metre, komşu parselden 3 metre ve ön bahçeden 5 metre olacak şekilde yapı yaklaşma mesafeleri belirlenmiştir. Parselin yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 20.12.2023

Özlem KOCABAS  
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdür V.