



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:24.09.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarihli toplantısında gündemin 130. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.07.2025 tarih ve 104 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde E=0.80, maxh=5 kat yapılaşma koşullarına sahip konut alanı olarak planlı 1464 ada 10 parselin, yapılaşma koşulları korunarak yapı yaklaşma mesafelerinin 3m-5m-2.5m olacak şekilde düzenlenmesi ve gösterimlerin mekânsal planlar yapım yönetmeliğine göre düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.07.2025 tarih ve 104 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde E=0.80, maxh=5 kat yapılaşma koşullarına sahip konut alanı olarak planlı 1464 ada 10 parselin, yapılaşma koşulları korunarak yapı yaklaşma mesafelerinin 3m-5m-2.5m olacak şekilde düzenlenmesi ve gösterimlerin mekânsal planlar yapım yönetmeliğine göre 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.

Nazmi GÜNDÜZ
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Menderes DAL Divan Katibi : Durkadın BORA Divan Katibi : Mehmet ÖZKAYA	Birleşim 7.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 03/07/2025- 14:00
		Karar No 104

KARARIN ÖZÜ: Döşemealtı Belediyesi'nin 03.04.2025 tarih ve 66 sayılı meclis kararı ile İmar Komisyonu'na havale edilen; Döşemealtı İlçesi Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1464 ada 10 no' lu parselin yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin İmar Komisyonunda geldiği şekliyle kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 7. Maddesinde Yer Alan; Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1464 ada 10 no' lu parselin yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin ilgili imar komisyonu toplantı tutanağı ile birlikte 5393 sayılı kanun kapsamında meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim." İfadedi Plan ve Proje Müdürlüğü' nün 26.06.2025 tarihli 110336 sayılı yazısı. Eki: İmar Komisyon Raporu.

İMAR KOMİSYON RAPORU

Döşemealtı Belediyesi' nin 03.04.2025 tarih ve 66 sayılı meclis kararı ile İmar Komisyonu'na havale edilen; Döşemealtı İlçesi Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1464 ada 10 no' lu parselin yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiş olup, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 24.06.2025 tarih ve E.110234 sayılı görüş yazısı uyarınca uygun bulunarak meclisin takdirine sunulmuştur.25/06/2025-20

Mustafa KAYA
Komisyon Başkanı
İmza

Ramazan ALTUN
Komisyon Başkan Vekili
İmza

Özgür GÖKOĞLU
Komisyon Üyesi
İmza

Metin ERDOĞ
Komisyon Üyesi
İmza

Şükrü ALTUN
Komisyon Üyesi
İmza

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

Döşemealtı Belediyesi'nin 03.04.2025 tarih ve 66 sayılı meclis kararı ile İmar Komisyonu'na havale edilen; Döşemealtı İlçesi Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1464 ada 10 no' lu parselin yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin İmar Komisyonunda geldiği şekliyle kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Menderes DAL
Belediye Başkanı

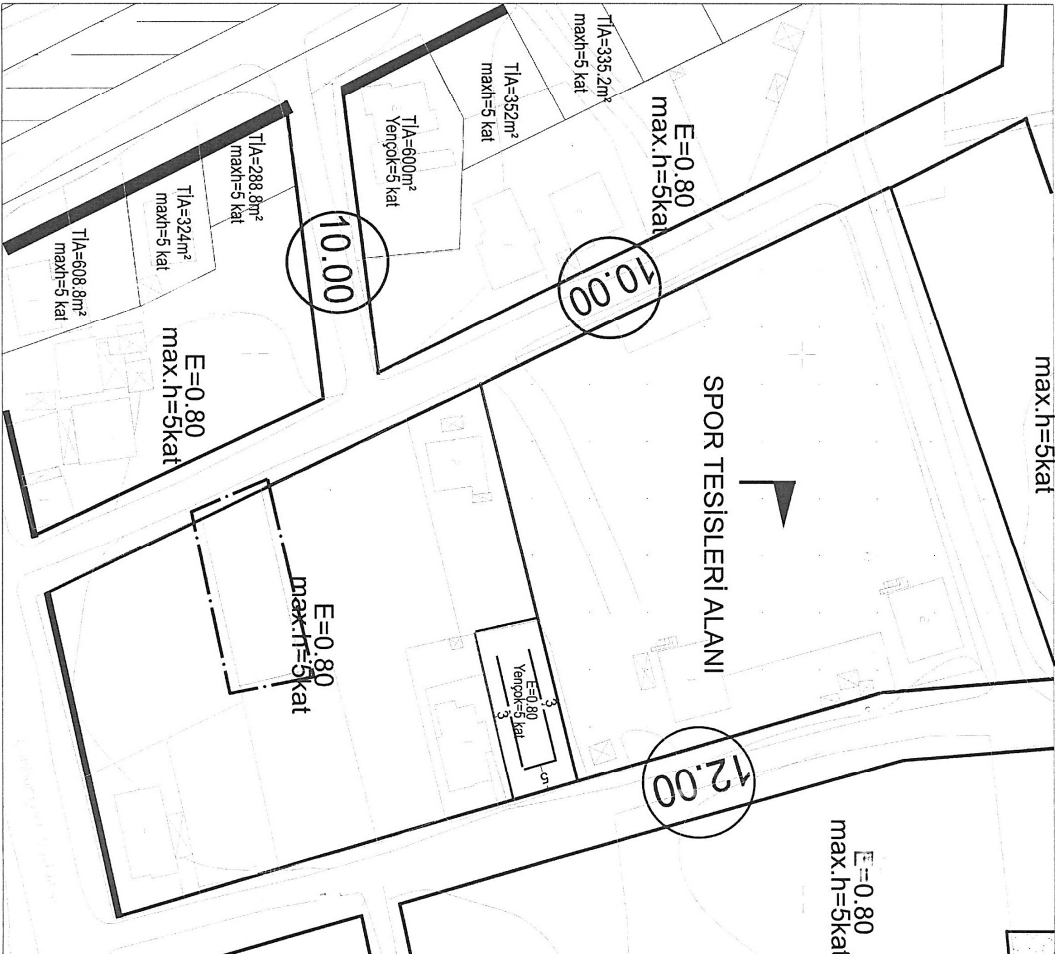
Durkadın BORA
Divan Katibi

Mehmet ÖZKAYA
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

MAHALLE/MEVKİ: K. YENİKÖY
ADA/PARSEL NO: 1464 ADA 10 PARSEL
PAFTA NO: N25-d-23-a-4-d

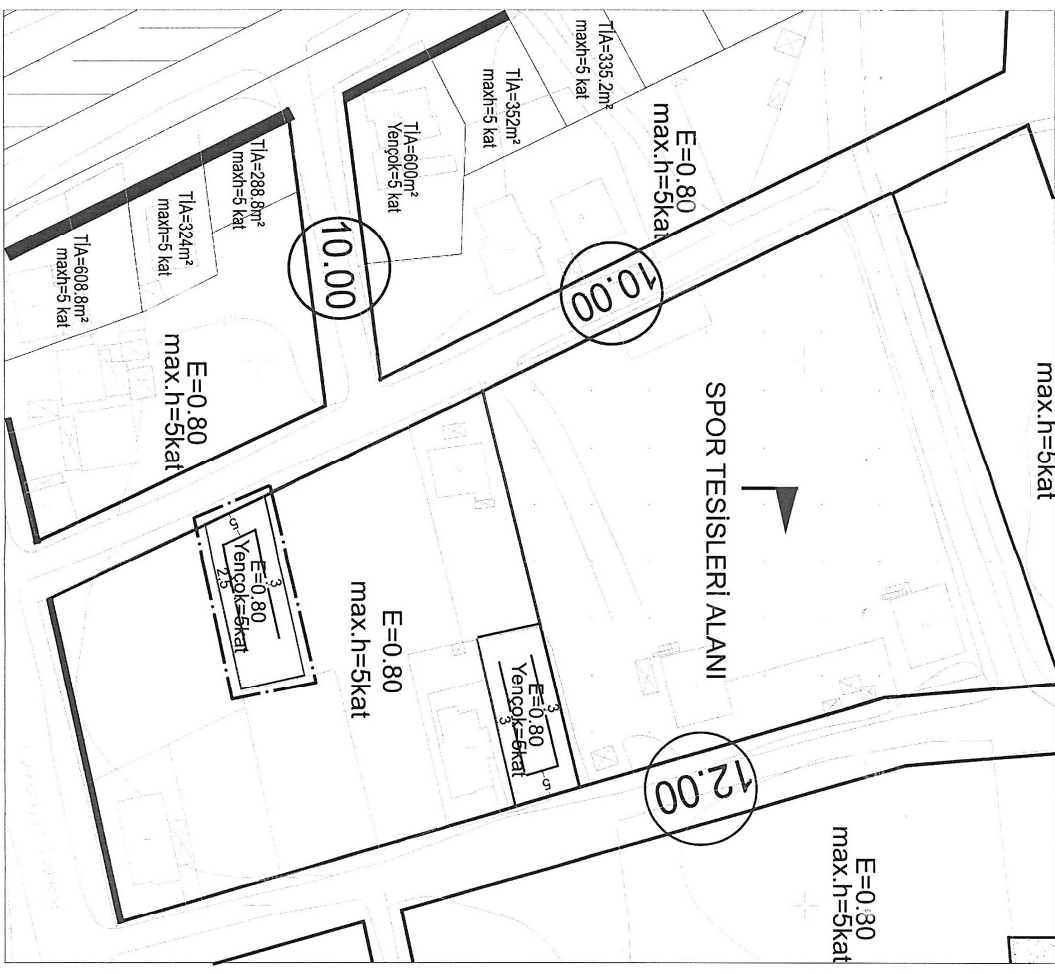
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



ANTALYA-DÖŞEMEALTI-K. YENİKÖY MAHALLESİ
1464 ADA 10 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 10 parsel numarasında kayıtlı, toplam 390,00 m² büyüklüğündeki taşınmazı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan parsel, K.Yeniköy Mahallesi içerisinde, Döşemealtı kent merkezinin kuzey batısında yer almaktadır.



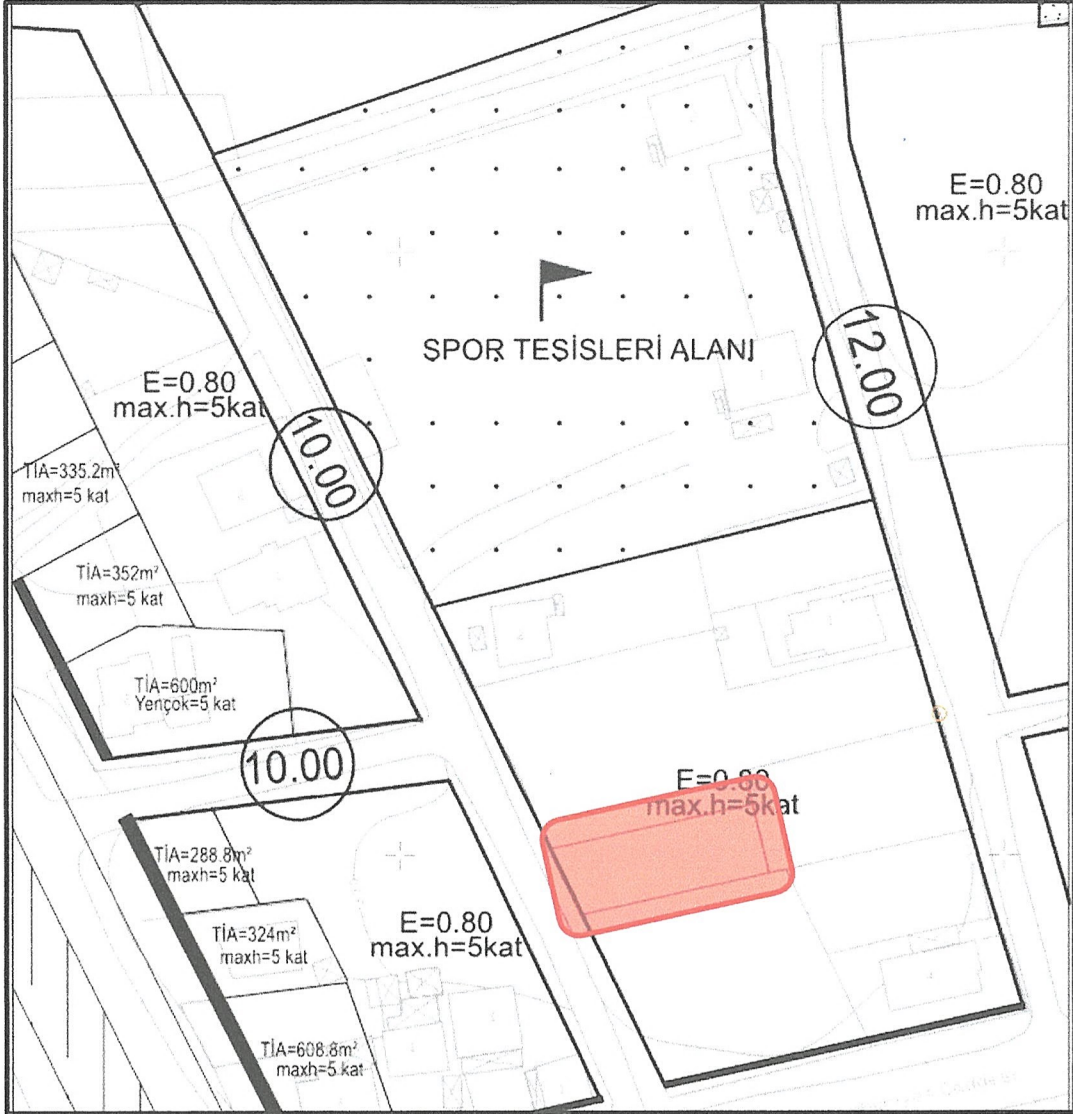
Resim 1: Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu



Resim 2: Planlama Alanı

PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

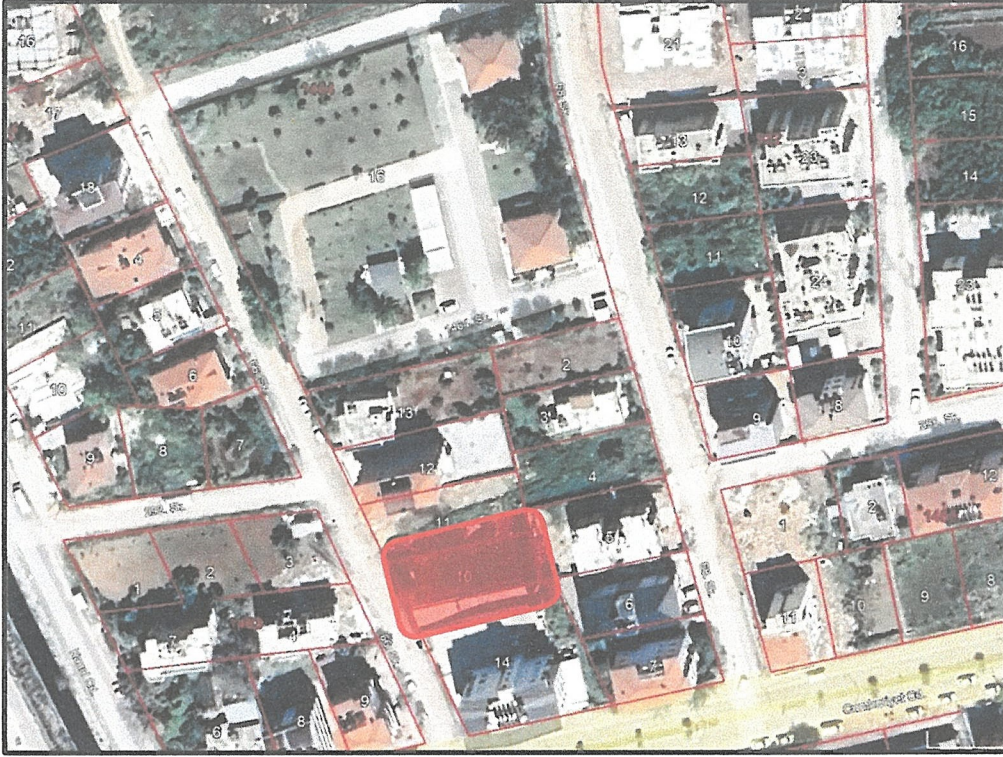
1464 ada 10 parsel yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu konut alanı olup yapılaşma koşulu $E=0,80$ ve $\max.h=5$ kat olarak belirlenmiştir. Çekme mesafeleri standart uygulandığında bina cephesi 6 metrenin altında (5.81m) kalması sebebiyle 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği hazırlanmıştır. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğinde 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

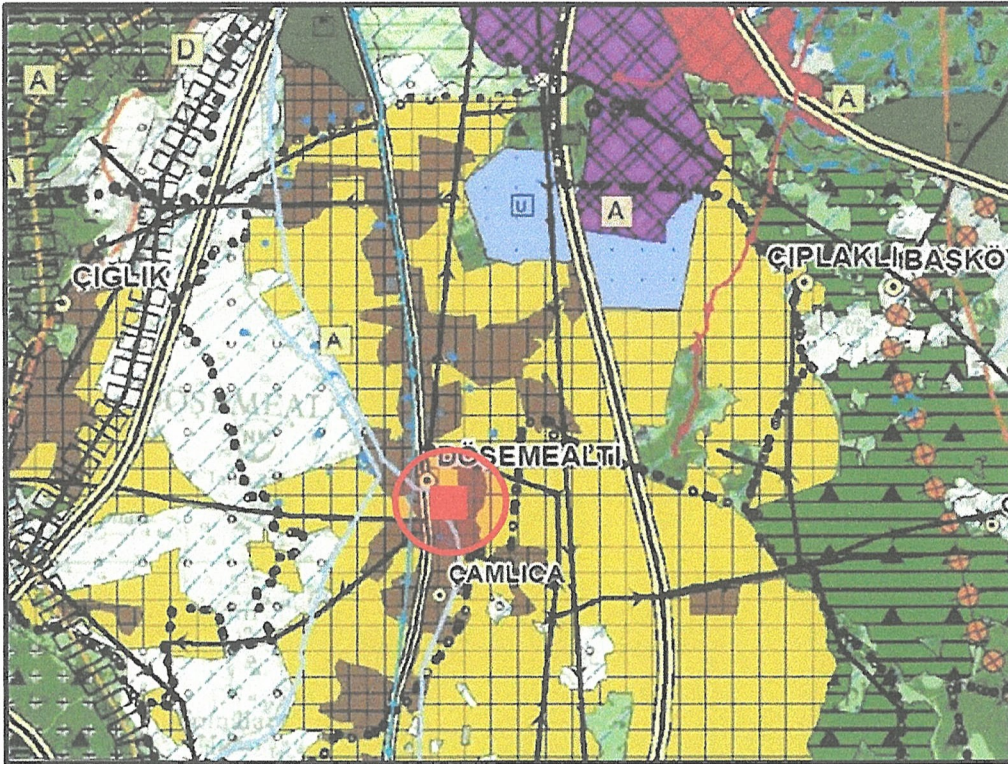
Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, , K.Yeniköy Mahallesi, 1464 ada 10 parselin büyüklüğü 390,00 m²'dir. Parselin bulunduğu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Resim 3: 1464 Ada Ve Yakın Çevresi Kadastral Durum

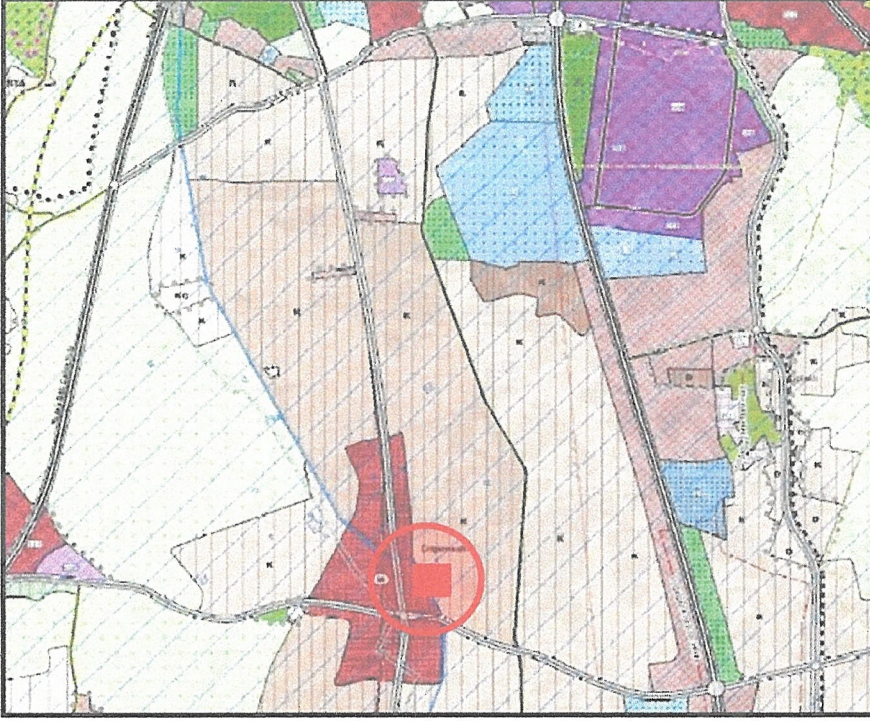
4.MEVCUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu K.Yeniköy Mahallesi 1464 ada 10 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.



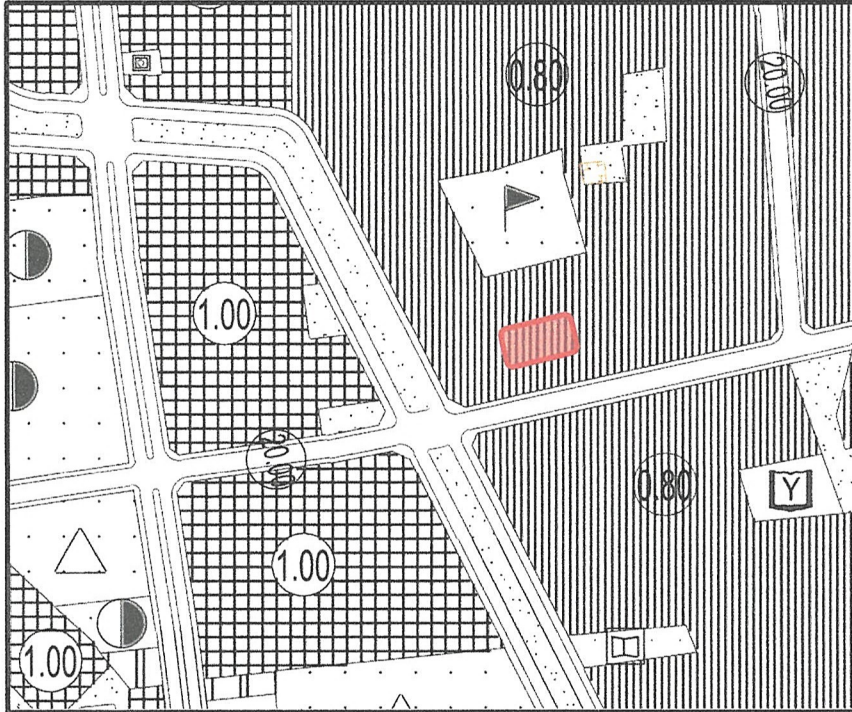
Plan 2: Antalya Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu parsel, Antalya Büyükşehir Belediyesiince onaylanan “Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000  l ekli Nazım İmar Planında, “Mesk n Konut Alanları” içerisinde bulunmaktadır.



Plan 3: Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25000  l ekli Nazım İmar Planı ( l eksiz)

Planlama alanı, mevcut 1/5000  l ekli Nazım İmar Planında emsal değeri $E=0.80$ olan “Yüksek Yoęunluklu Yerleşik Konut” alanında kalmaktadır.



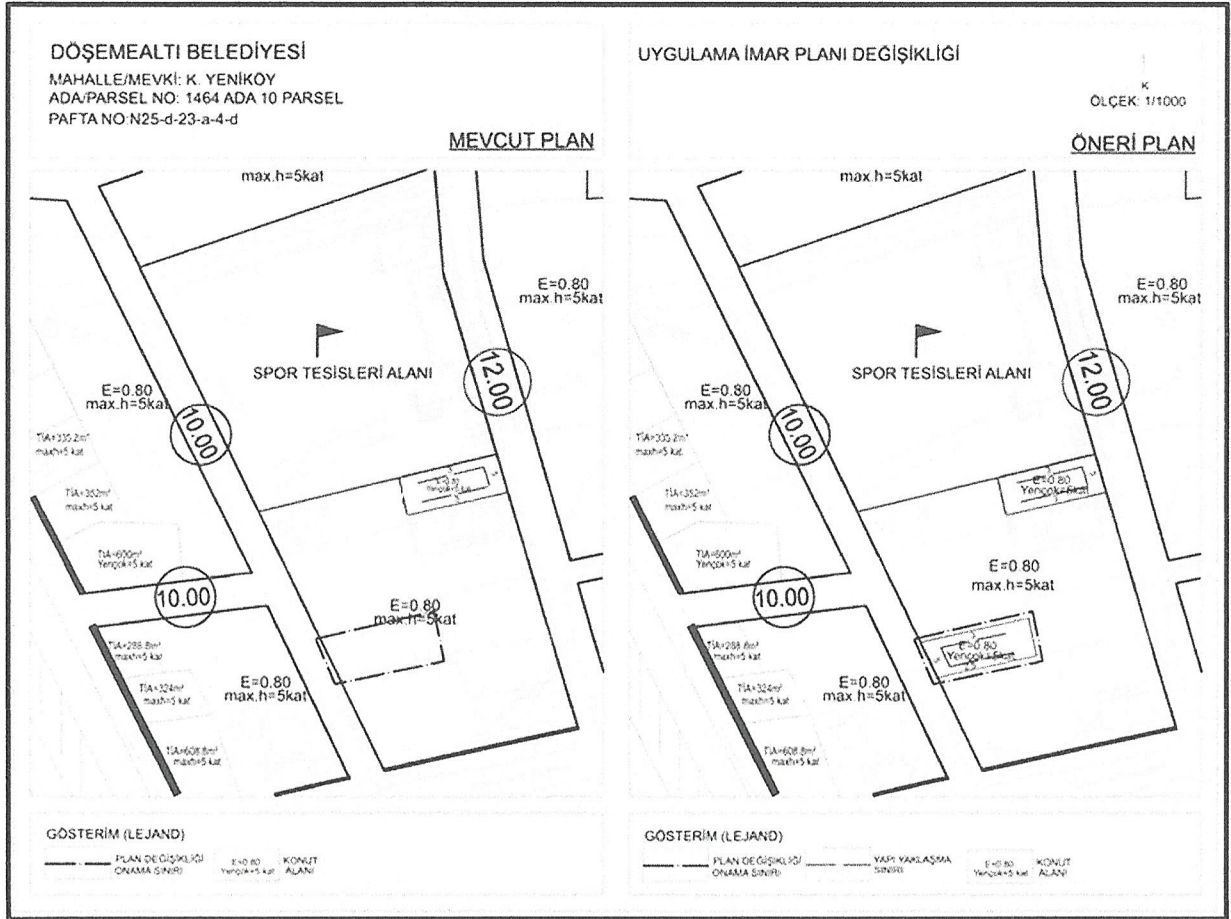
Plan 4: Mevcut 1/5000  l ekli Nazım İmar Planı

5. PLAN KARARLARI

1464 ada 10 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 10 parselde standart çekme mesafeleri uygulandığında 6 metrenin altında (5.81m) kaldığından dolayı çekme mesafeleri 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 10 parselde; kuzeydeki parselden 3m , güneydeki yan parselden 2.5m 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)

Fatma KÜBRA BATU

Şehir Plancısı

Oda Sicil No: 7496

BATU PLANLAMA MİRİTA İNŞAAT MÜH.
PROJE YÖN. DAN. TAŞIM ZİR. İTH. İR. LTD. ŞTİ.
Yeniköy Mah. Atatürk Cad. No: 508/12
Döşemealtı / ANTALYA
Ankara K. T. V.D.: 159 119 9211
Aile Sicil No: 112784 / Ticaret Sic. No: 111446
Mersis No: 0150119921100001

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



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Kırkgöz Yeniköy Mahallesi
Ada/Parsel : 1464 Ada 10 Parsel
Ölçek : 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
Alan(m²) : 390 m²

Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.07.2025 tarih ve 104 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde E=0.80, maxh=5 kat yapılaşma koşullarına sahip konut alanı olarak planlı 1464 ada 10 parselin, yapılaşma koşulları korunarak yapı yaklaşma mesafelerinin 3m-5m-2.5m olacak şekilde düzenlenmesi ve gösterimlerin mekânsal planlar yapım yönetmeliğine göre düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarihli toplantısında gündemin 130. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşme Alanı” olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Meskun Konut Alanı” olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da “Konut Alanı” olarak planlıdır.

Parselin Mülkiyeti Özel Şahsa aittir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, parsel maliki adına vekaleten Fatma Kübra BATU TAŞTAN (Şehir Plancısı) tarafından hazırlanarak, Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.07.2025 tarih ve 104 sayılı kararı ile onanarak, yine Döşemealtı Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğünün 25.07.2025 tarih ve E.112049 sayılı yazısı ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına iletilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği tarafımızca incelenmiştir;

Mevcut uygulama imar planında E=0.80, Maxh=5 kat yapılaşma koşullarına sahip konut alanı olarak planlı bulunan 1464 ada 10 parsel alanında, mevcut çekme mesafelerine göre yapılaşıldığında, yani 27.03.2025 tarihli imar çapında belirtilen yan bahçe çekme mesafeleri uygulandığında (*Yan Bahçe Mesafesi: 1, 2 ve 3 kat yapılması durumunda 3.00 metre, 4 kat yapılması durumunda 3.50 metre, 5 kat yapılması durumunda 4.00 metre olacaktır.*) yapı yaklaşma mesafesi uygulandığında bina cephesinin 6 metrenin altında kaldığı (5.81m) bu nedenle parselde yapılaşmanın mümkün olmadığı belirtilerek uygulama imar planı değişikliği yapılmak istendiği plan açıklama raporunda belirtilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile parselin E=0.80, Maxh=5 kat yapılaşma koşullarında ve 5m olan ön bahçe çekme mesafesinde herhangi bir değişiklik yapılmadan, yan bahçe çekme mesafelerinin kuzeyden 3m ve güneyden 2.5m olacak şekilde düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

Söz konusu çekme mesafeleri uygulandıktan sonra bina cephesinin 6.49m olduğu anlaşılmıştır.

Hazırlanan uygulama imar planı değişikliğinde maxh= gösterimi Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre Yençok= olacak şekilde düzenlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 22.09.2025

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.