



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



Sayı : E-90852262-105.03-554811
Konu : Döşemealtı, K.yeniköy Mah. 169/13 P. 1/1000
Uip Değ.

11.06.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 02.05.2025 tarih ve 80 sayılı Kararı ile reddedilen; Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 169 ada 13 parselde yan bahçe çekme mesafelerinin 2 m. ve ön bahçe çekme mesafesinin 4 m. olarak düzenlenmesine 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.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek : - İlçe BMK. - 1/1000 ölç. UIP. Değ. - Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 798fb601-b271-45df-b3ed-3d33fb74397c

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbys>

Adres: 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 İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Menderes DAL Divan Katibi : Durkadın BORA Divan Katibi : Mehmet ÖZKAYA	Birleşim 5.
		Oturum 2.
		Karar Tarihi- Saati 02/05/2025- 15:00
		Karar No 80

KARARIN ÖZÜ: Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 169 ada 13 parselde çekme mesafelerinin düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olmadığına İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 15. Maddesinde Yer Alan; “Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 169 ada 13 parselde çekme mesafelerinin düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 24.04.2025 tarih ve 10 sayılı İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği Meclis gündemine alınarak karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim.” İfadeli Plan ve Proje Müdürlüğü’ nün 25.04.2025 tarihli 105348 sayılı yazısı. Eki: İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı.

İMAR KOMİSYON RAPORU

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 169 ada 13 parselde çekme mesafelerinin düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, **uygun olmadığı** görüşüne varılmıştır.

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 24.04.2025-10

Komisyon Başkanı
Mustafa KAYA
İmza

Komisyon Başkan V.
Ramazan ALTUN
İmza

Üye
Özgür GÖKOĞLU
İmza

Üye
Metin ERDOĞ
İmza

Üye
Şükrü ALTUN
İmza

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

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 169 ada 13 parselde çekme mesafelerinin düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olmadığına İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Menderes DAL
Belediye Başkanı

Durkadın BORA
Divan Katibi

Mehmet ÖZKAYA
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

MAHALLE / MEVKİ:K.YENİKÖY MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO:169 ADA 13 PARSEL

PAFTA NO:N25-D-23-A-4-B

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM (LEGJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

YAPIL YIKILAMA
SINIRI

E=0.80
YIKILAMA
ALANI

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



ANTALYA-DÖŞEMEALTI-K.YENİKÖY MAHALLESİ
169 ADA 13 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 169 ada 13 parsel numaralarında kayıtlı, toplam 130,00 m² büyüklüğündeki taşınmazı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan parsel, K.Yeniköy Mahallesi içerisinde İnönü caddesinin güneyinde olup Döşemealtı kent merkezinin kuzeybatısında yer almaktadır.



Resim 1: Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu



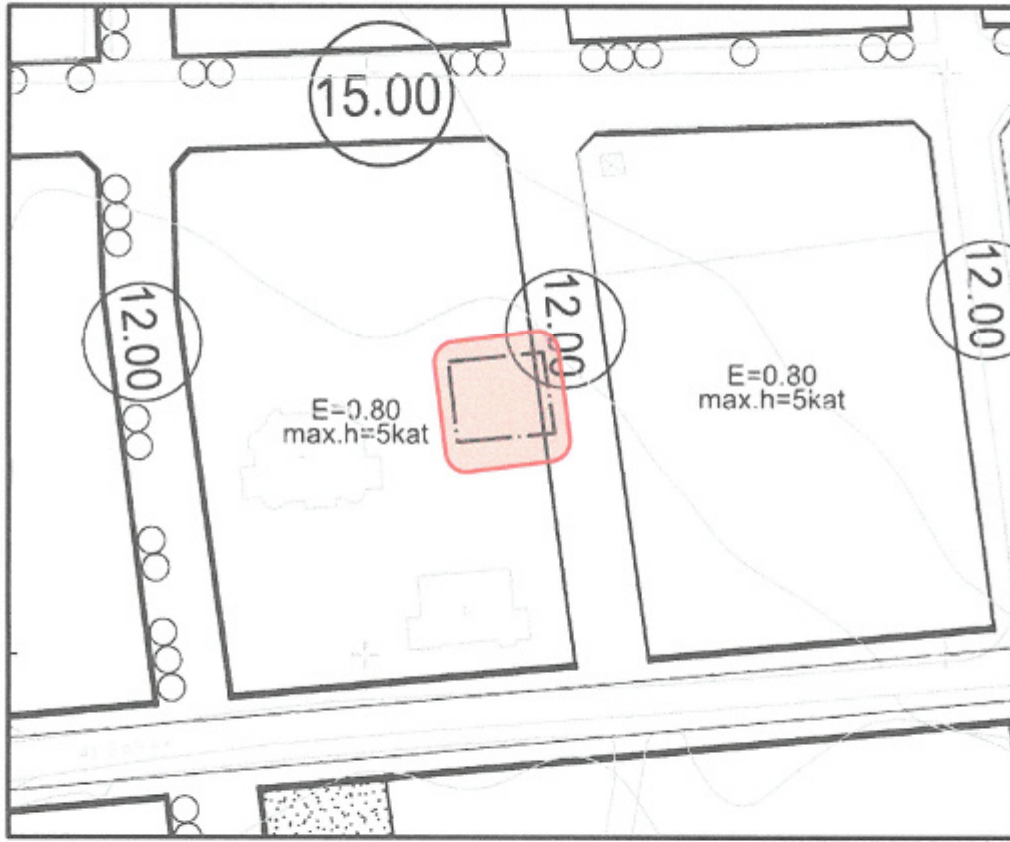
Resim 2: Planlama Alanı

2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

169 ada 13 parselin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılaşma koşulu; $E=0.80$, $\max.h=5$ kat olarak belirlenmiştir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; “Yan bahçe mesafeleri 1,2 ve 3 kat yapılması durumunda 3 metre; 4 kat yapılması durumunda 3,5 metre; 5 kat yapılması durumunda ise 4 metre olacaktır.” Plan notunda belirtilen yan bahçe mesafesine uyulduğunda 6m koşulunu sağlamadığından çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesi amaçlanmıştır.

Yapılacak olan plan değişikliği, Antalya İli, K.Yeniköy Mahallesi, 169 ada 13 nolu parselde yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğini kapsamaktadır.



Plan 1: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 169 Ada Ve Yakın Çevresi

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, K.Yeniköy Mahallesi, 169 ada 13 parselin büyüklüğü 130,00’ dir.

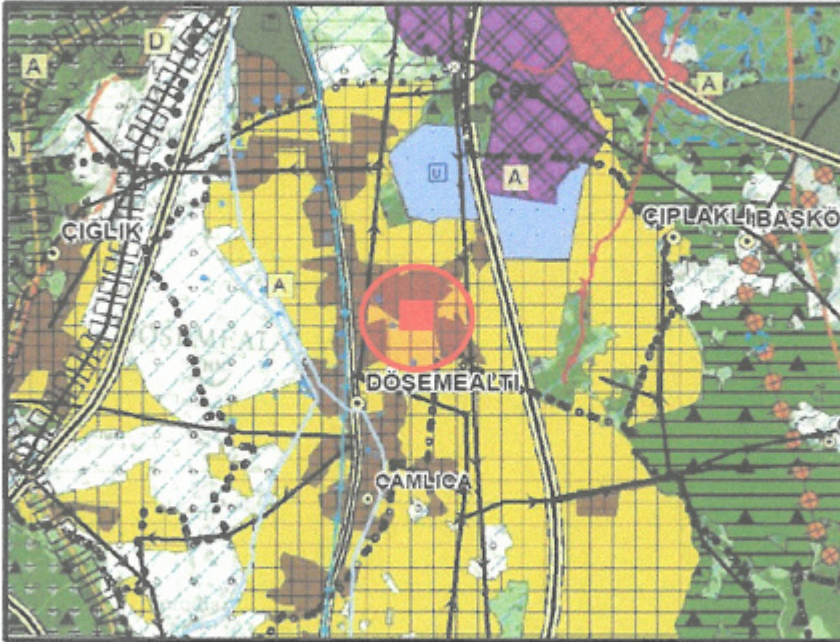
Parselin bulunduğu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Resim 3: 169 Ada Ve Çevresi Kadastral Durum

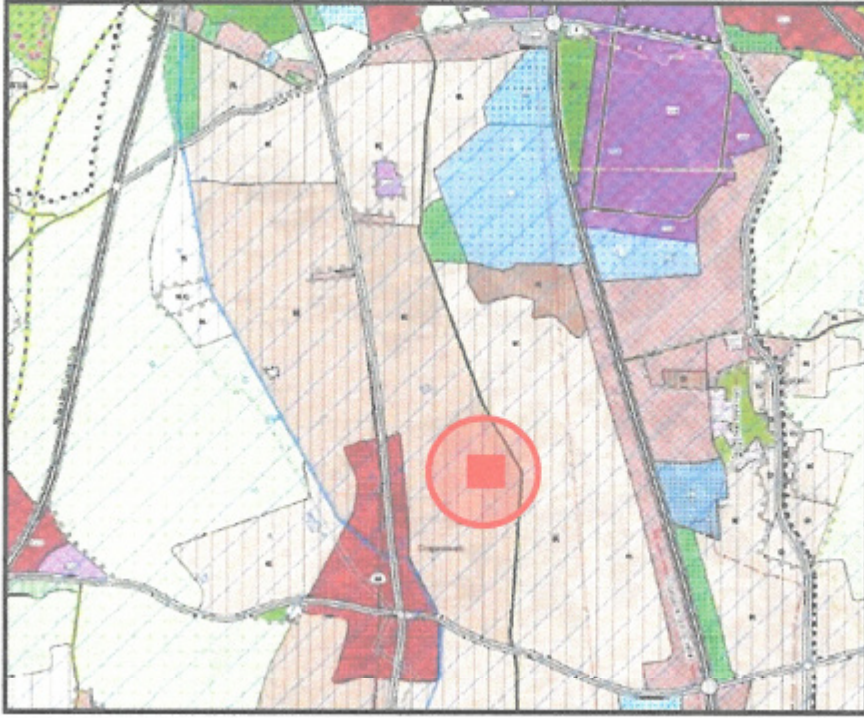
4.MEV CUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu K.Yeniköy Mahallesi 169 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 Yerleşik Alan” kullanımı içerisinde bulunmaktadır.



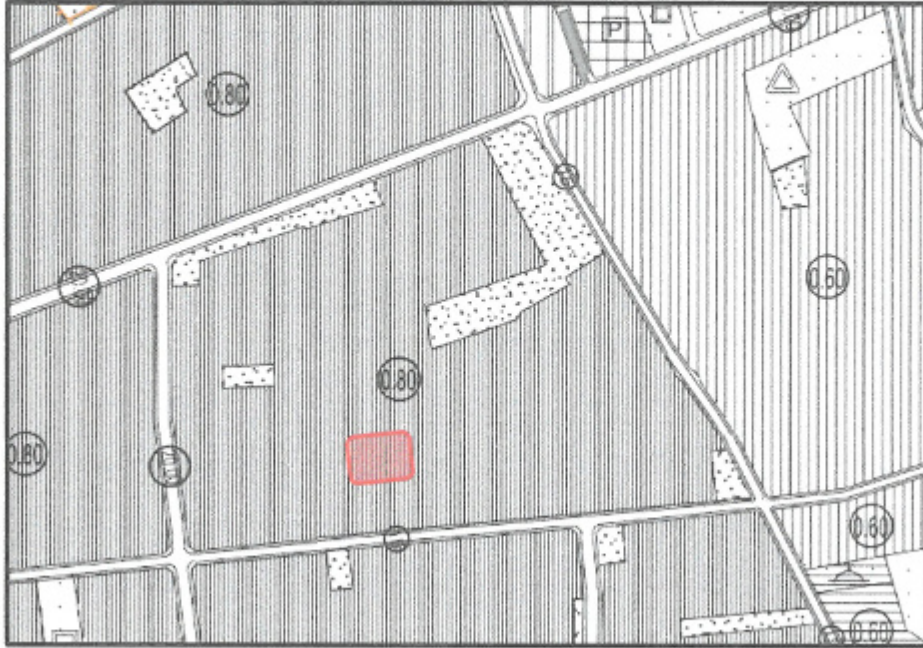
Plan 2: Antalya Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

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.



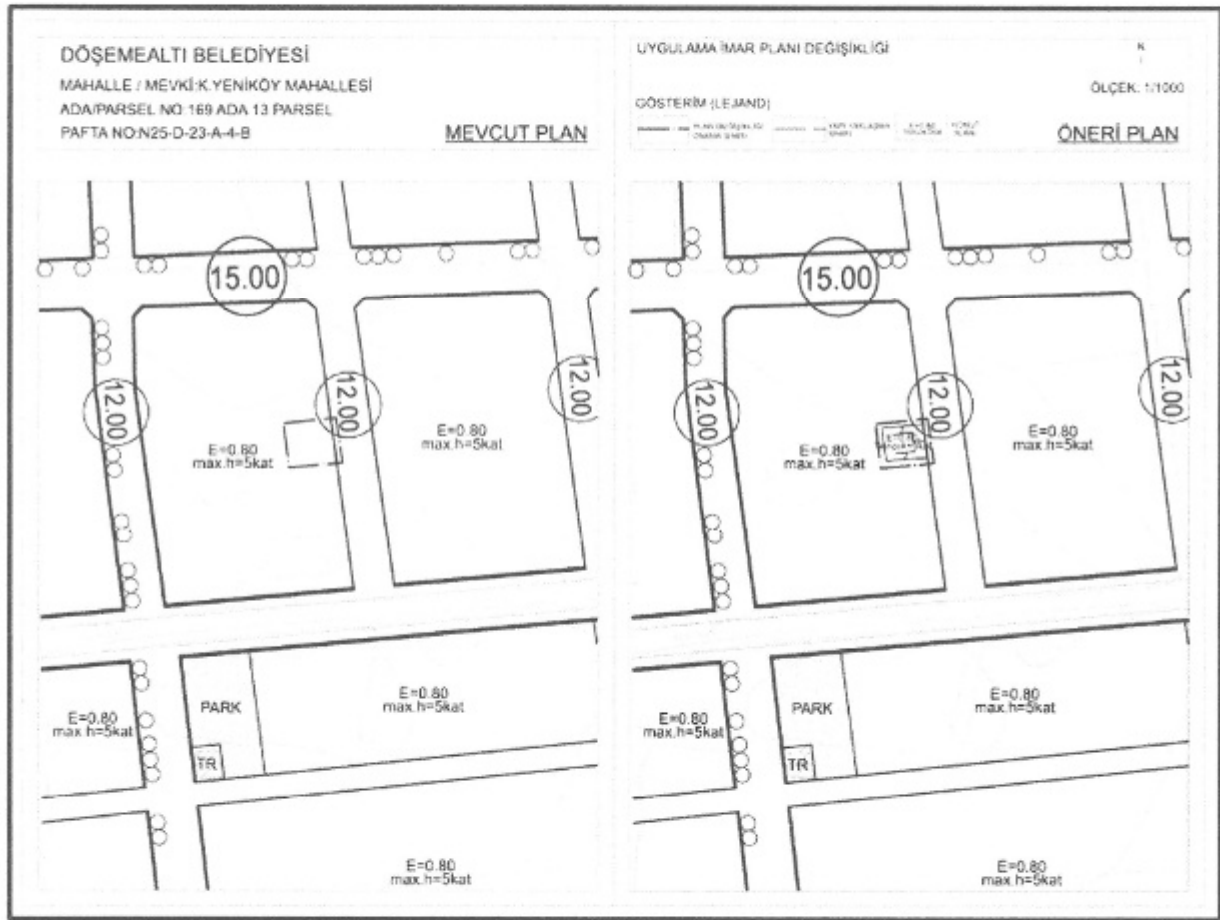
Plan 4: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

5.PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile K.Yeniköy Mahallesindeki 169 ada 13 numaralı parselle tanımlanan plan notunda belirtilen yan bahçe mesafesine göre 3m olarak alındığında(bina cephesi 4m olmaktadır.) 6m koşuluna uymadığından yan bahçe mesafesi 2m olarak düzenlenmiştir. Parselin yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Planlama alanında yapılaşma koşulu 13 nolu parsel için; $E=0.80$, $\max.h=5$ kat olduğu belirlendiğinden planlama alanında yapılaşma koşulu $E=0.80$, $\max.h=5$ kat olarak belirlenmiştir.

169 ada 13 parselde herhangi bir yoğunluk artışı yapılmamakta olup yapıoturma alanı, yapı yaklaşma mesafeleriyle belirlenmiştir.



Plan 5: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Uygulama İmar Planı Değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Fatma KÜBRA BATU
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 7496
BATU PLANLAMA HARİTA İNŞAAT MÜH.
PROJE YÖN. DİM. TAAH. ZİR. İTH. İHR. LTD. ŞTİ
Yeniköy Mah. Atatürk Cad. No:508/12
Döşemealtı / ANTALYA
Osmanlı Çarşısı / Döşemealtı / ANTALYA
Antalya İl İmar V.D.: 150 119 9211
Asgı Sicil No: 112784 / Ticaret Sic. No: 111446
Mersis No: 0150119921100001

Mehmet GÜL
A Grubu Şehir Plancısı
Diploma No : 6824
Oda Sicil No : 995