



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.03.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarihli toplantısında gündemin 97. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.02.2025 tarih ve 34 sayılı Kararı ile uygun bulunan; 1265 ada 5 ve 14 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.02.2025 tarih ve 34 sayılı Kararı ile uygun bulunan; 1265 ada 5 ve 14 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine 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

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 2.
		Oturum 2.
		Karar Tarihi- Saati 04/02/2025- 14:00
		Karar No 34

KARARIN ÖZÜ Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1265 ada 5 ve 14 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=616 m², Yençok=5 kat olarak önerilen yapılaşma koşullarının A-5(Ayrık Düzen-5 kat), KAKS=0.80 olarak değiştirilmesi ve plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Önerge ile gündemin 18. Maddesine alınan ; İlg: a) 27.01.2025 tarihli 96943 sayılı yazımız.. b) 03.02.2025 tarihli ve 4970 sayılı dilekçe.

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1265 ada 5 ve 14 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin ilgi(a) yazımız ve ilgi(b) dilekçe doğrultusunda değerlendirilmek üzere önerge ile Meclis gündemine alınması hususunda; Gereğini arz ederim." İfadeli Plan ve Proje Müdürlüğü imzalı önerge okundu. Eki: Vaziyet Planı

İMAR KOMİSYON RAPORU

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1265 ada 5 ve 14 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=616 m², Yençok=5 kat olarak önerilen yapılaşma koşullarının A-5(Ayrık Düzen-5 kat), KAKS=0.80 olarak değiştirilmesi,

"1-1265 ada 5 ve 14 parseller tevhit edilebilir.

2-Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7.Maddesinin 9.bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez. " hükmüne uyulacaktır.

3-Onama sınırı içerisinde toplam Ticaret Alanı 154 m²'yi geçemez.

4-Kat adedi en fazla 5 kat olarak uygulanabilir." plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 22/01/2025-3

Komisyon Başkanı
Mustafa KAYA
İmza

Komisyon Başkan V.
Süleyman TURSUN
İmza

Üye
Arif İNCE
İmza

Üye
Hüseyin TEKELİ
İmza

Üye
Tuğba ER
İmza

h v d

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Menderes DAL Divan Katibi : Durkadın BORA Divan Katibi : Mehmet ÖZKAYA	Birleşim 2.
		Oturum 2.
		Karar Tarihi- Saati 04/02/2025- 14:00
		Karar No 34

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

Kırgöz Yeniköy Mahallesi 1265 ada 5 ve 14 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=616 m², Yençok=5 kat olarak önerilen yapılaşma koşullarının A-5(Ayrık Düzen-5 kat), KAKS=0.80 olarak değiştirilmesi,

"1-1265 ada 5 ve 14 parseller tevhit edilebilir.

2-Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7.Maddesinin 9.bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez. " hükmüne uyulacaktır.

3-Onama sınırı içerisinde toplam Ticaret Alanı 154 m²'yi geçemez.

4-Kat adedi en fazla 5 kat olarak uygulanabilir." plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi. Eki:Vaziyet Planı.

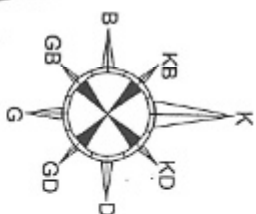
Menderes DAL
Belediye Başkanı

Durkadın BORA
Divan Katibi

Mehmet ÖZKAYA
Divan Katibi

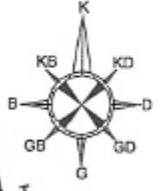


YOL
20 m



YOL
10 m

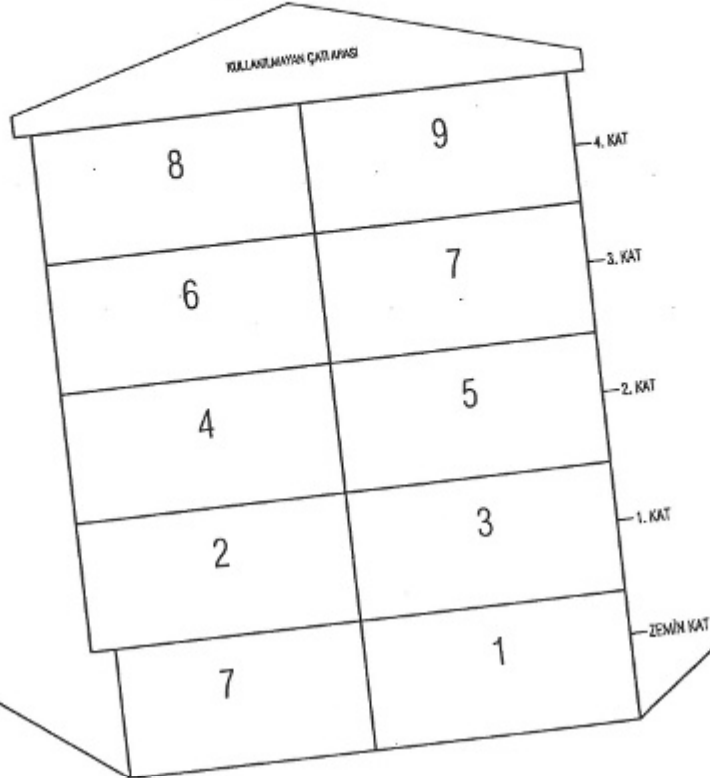
DÖŞEMEALTI KIRKGÖZ YENİKÖY MAHALLESİ
1265 ADA 5-14 PARSEL



YOL
10 m

YOL
0 m

5
x
7



• DOSEMEALTI
• KIRKGÖZ YENIKÖY
• N25-D-22-B-2-B
• 1265 ADA 5 VE 14 PARSELLER

ÖNERİ İMAR PLANI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/ 1000



GÖSTERİM

PLANTILLA SINIRLARI

PLAN DEGRADAZIONE CHIAMATA ENTIRE

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

ON BANC: MESSIER
KAT ADECI

YAN DANCE MOVES

①

PLAN NOTLARI

1. 1265 Adde ve 14 Paravelle tıvıtı eczâsıdır.
2. Anahıy Bıyıkışıl Bıdelıesıl İnar Yıretmıllıhın 7. Maddeıl 9. Benırdırıcıl.
3. "Amı yarı nıazmı ve kulanır karanıa sıhıp parısların tıvıt edımlerı hırdırıcıl
uygulanı ınar pırdırıcıl; tıvıtı sonıara eğıe edılen parısları taban aları ve katarı
alıarı, tıvıtı dırcıel parıslarıı ayrı ayrı hırsıpları taban alarıı ve katarı alarıı
tıparımı gırcemız...." hıkrımlıne ıvılcaktır.
4. Olama son ırcıslarıı tıplam kıcıret alarıı 154 m²'yı gırcemız.
5. kıkı adıfı en fazla 5 kıkı olarak ıvılcımlıdır.

ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, KIRKGÖZ YENİKÖY MAHALLESİ
1265 ADA 5 VE 14 PARSELLERE İLİŞKİN
1/ 1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 NDCPS4MH	MD Tarihi: 06.02.2025 Proje Kayıt No: 07-2025-005 Üye: AHMET NECATİ KUZ (5158)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	



Ahmet Necati KUZ – Şehir Plancısı
Muratpaşa Mah. Çatalköprü Cad. No:11/303 Muratpaşa/ANTALYA
www.metotplanlama.com Kep: ahmetnecati.kuz@hs01.kep.tr
Tel: 0 (532) 564 20 61 E Posta: metotplanlama@gmail.com

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Plan değişikliğine konusu alan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1265 ada 5 ve 14 parsellerdir. Çalışma alanı, Kırkgöz Caddesine üzerinde olup 1/1000 ölçekli uygulama imar planında N25D22B2B rumuzlu paftaya isabet etmektedir.



Şekil 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği çalışmasının amacı, 1265 ada 5 ve 14 parsellerin tevhit yapılabilmesi için gerekli düzenlemelerin yapılmasıdır.

3. ARAZİ KULLANIMI

Çalışma alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

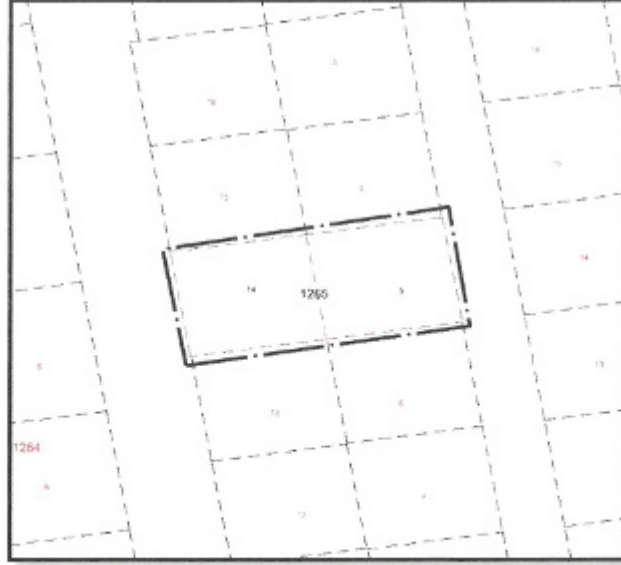


Şekil 2: Alan Fotoğrafları

A1 B3

4. KADASTRAL DURUM

Çalışma alanı, 1265 ada 5 ve 14 parsellerdir. Parsellerin her birinin tapu yüzölçümleri 385 m² toplam 770 m²'dir.



Şekil 3: Kadastral Durum

5. MEVCUT PLAN DURUMU

Mer'î 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 14 nolu parsel Zemin Kat Ticaret kullanımında Konut Alanı; TİA: 308 m² hmax= 5 kat, 5 nolu parsel ise Konut Alanı; E=0.80 hmax= 5 kat imar haklarına sahiptir.

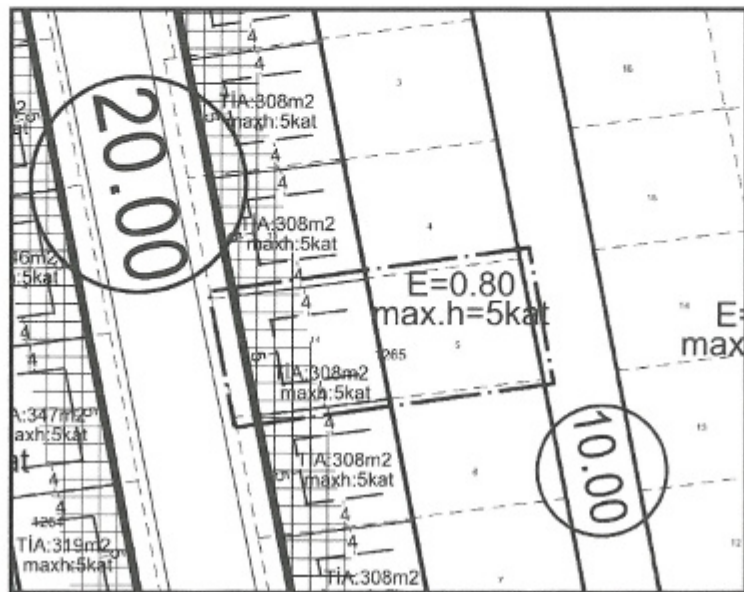
Mevcut planda toplam emsal inşaat hakkı:

14 Parsel: 308 m²

5 Parsel: 385 m² x 0.80 = 308 m²

Toplam: 616 m²'dir.

Zemin Ticaret Kullanımı (14 parsel): 385 m² x 0.40 = 154 m²

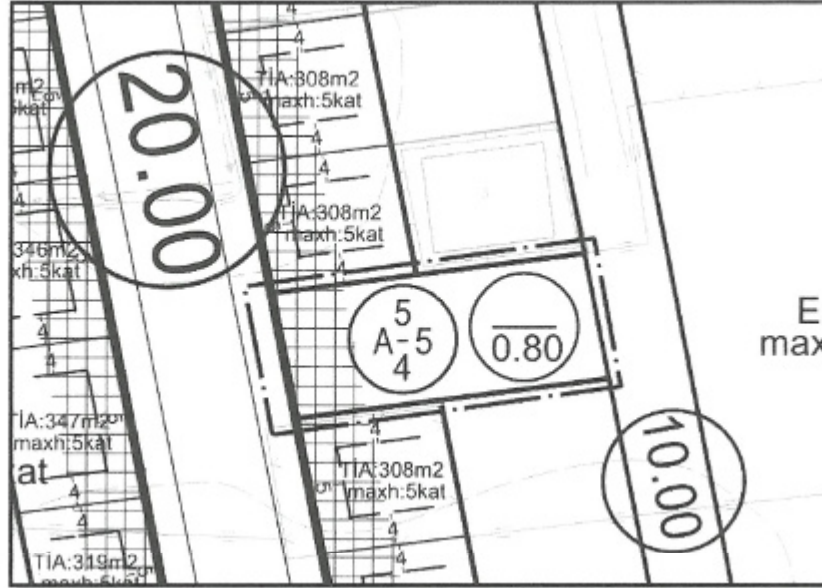


Şekil 4: Mer'î 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

6. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VE PLAN KARARLARI

Plan değişikliği önerisinde, 5 ve 14 parselin tevhit edilebilmesi için parseller arasında bulunan ifraz hattı kaldırılmıştır. Mevcut imar hakları toplamı olan aynen korunarak KAKS: 0.80 ve 5 Kat yapılaşma şartları belirlenmiştir.

Mevcut planda 14 nolu parselin zemin ticaret kullanımı hesaplanmış (154 m²) ve plan notuyla aynen korunmuştur.



Şekil 5: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI

1. 1265 Ada 5 ve 14 Parseller tevhit edilebilir.
2. Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7. Maddesi 9. Bendindeki; "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez....." hükmüne uyulacaktır.
3. Onama sınırı içerisinde toplam ticaret alanı 154 m²'yi geçemez.
4. Kat adedi en fazla 5 kat olarak uygulanabilir.

Ahmet Necati KUZ

Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 5158
Diploma No: 113

(Signature)

Berrin YILMAZHAN

Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 1630
Karne Grubu: A

(Signature)



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Altinkale Mahallesi
Ada/Parsel : 1265 ada 5 ve 14 parseller.
Alan : 770 m²
Ölçek : 1/1000 UİP.

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.02.2025 tarih ve 34 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Altinkale Mahallesi 1265 ada 5 ve 14 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarihli toplantısında gündemin 97. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Gelişme Konut Alanı" ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Yerleşik Konut Alanı olarak planlı bulunmaktadır.

Plan değişikliğine konu parsellerin mülkiyeti özel şahıslara aittir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile, 1265 ada 14 parsel Konut Altı Ticaret Alanı ve 5 parsel Konut Alanı olarak planlı iken, parsellerin tevhit edilebilmeleri amacı ile yapılaşma koşullarında düzenleme yapılmış ve plan hükümleri eklenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 26.03.2025

Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.