



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.01.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	İLÇE MÜFTÜLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarihli toplantısında gündemin 100. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.12.2024 tarih ve 220 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 419 Ada 7 parselin konut alanından "Sosyal Tesis Alanı"na dönüştürülmesi, E=0.80, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi, plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.12.2024 tarih ve 220 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 419 Ada 7 parselin konut alanından "Sosyal Tesis Alanı"na dönüştürülmesi, E=0.80, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi, plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2024 tarih 752 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine göre 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 Başkanı : Menderes DAL Divan Katibi : Durkadın BORA Divan Katibi : Mehmet ÖZKAYA	Birleşim 13.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 05/12/2024- 14:00
		Karar No 220

KARARIN ÖZÜ: Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 419 ada 7 parselin konut alanından “Sosyal Tesis Alanı”na dönüştürülmesi, E=0.80 Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi ve “Sosyal tesis alanı; sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.” plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 18. Maddesinde görüşülüp İmar Komisyonuna havale edilen; “Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 419 ada 7 parsel ile ilişkin hazırlanarak ilgi yazı ile talep edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin görüşülmesine geçildi.

İMAR KOMİSYON RAPORU

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 419 ada 7 parselin konut alanından “Sosyal Tesis Alanı”na dönüştürülmesi, E=0.80 Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi ve “Sosyal tesis alanı; sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.” plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2024 tarih ve 752 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanmış olduğundan uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.05.12.2024-38

Komisyon Başkanı
Mustafa KAYA
İmza

Komisyon Başkan V.
Süleyman TURSUN
İmza

Üye
Arif İNCE
İmza

Üye
Hüseyin TEKELİ
İmza

Üye
Tuğba ER
İmza

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

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 419 ada 7 parselin konut alanından “Sosyal Tesis Alanı”na dönüştürülmesi, E=0.80 Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi ve “Sosyal tesis alanı; sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.” plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Menderes DAL
Belediye Başkanı

Durkadın BORA
Divan Katibi

Mehmet ÖZKAYA
Divan Katibi

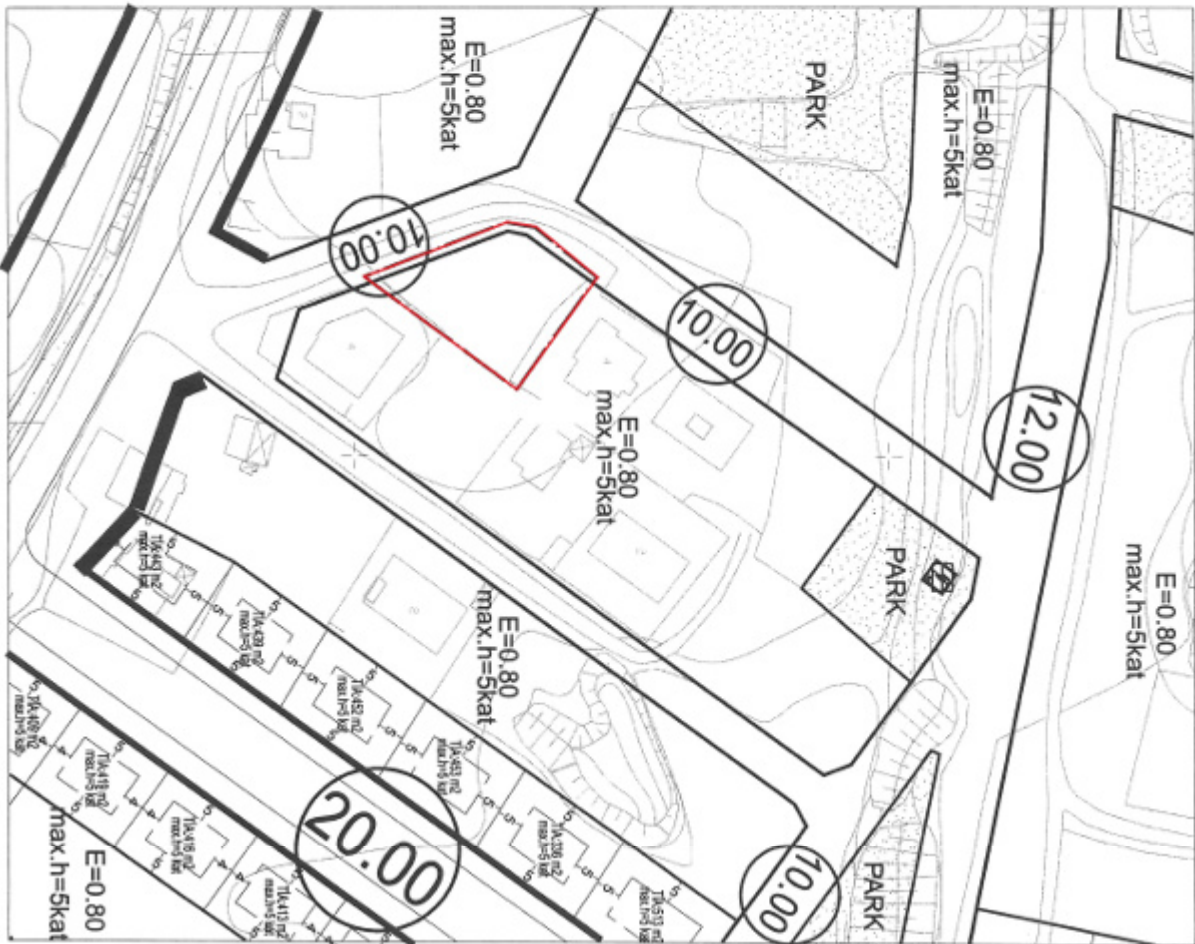
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

MAHALLE / MEVKİ:K.YENİKÖY MAHALLESİ

ADAPARSEL NO:419 ADA 7 PARSEL

PAFTA NO:N25-d-23-d-1-b

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

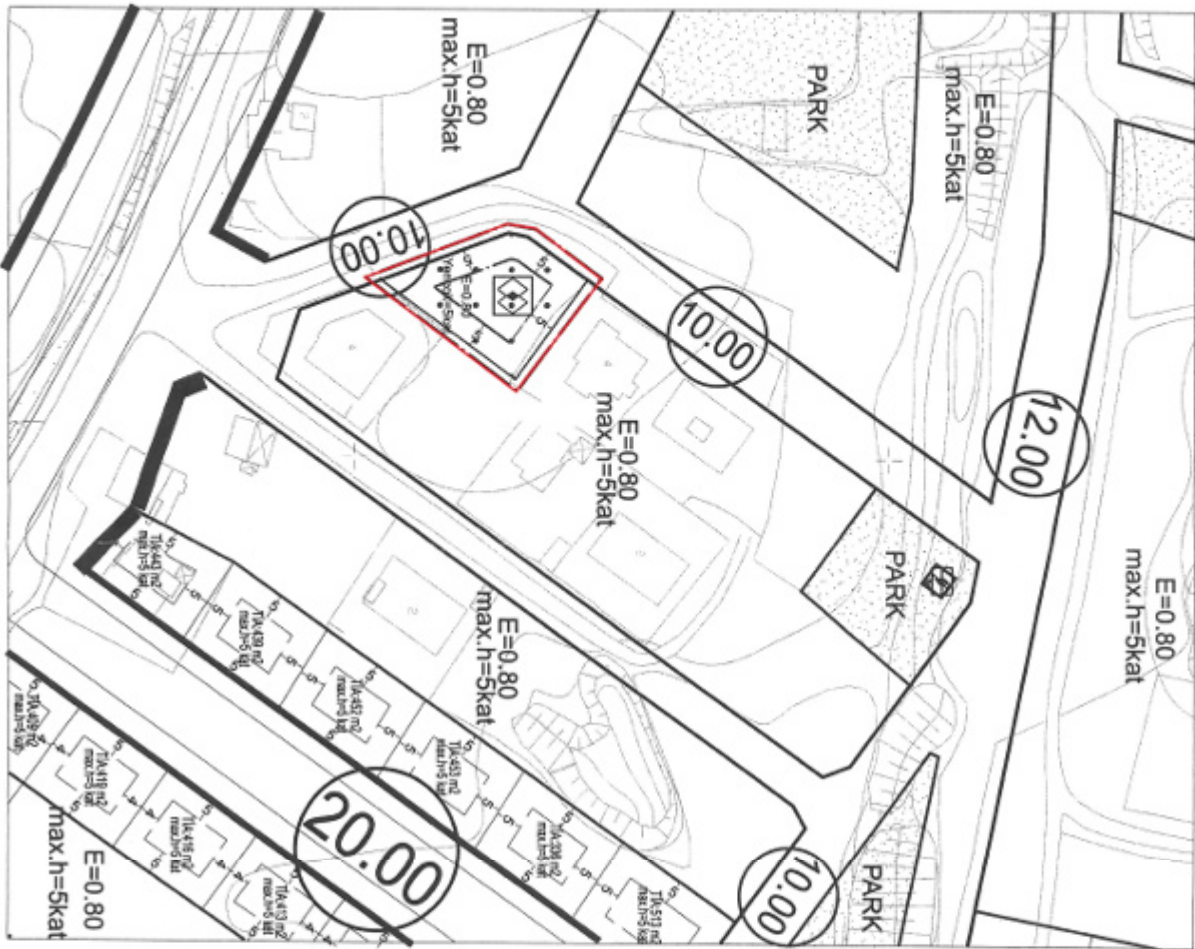
PLAN NOTU

1. Sosyal tesis alanı: sosyal yaşamın geliştirilmesi ve düzenlenmesi amacıyla ila toplumun faydalanacağı kurgu, kurgu, yurt, çocuk, yaşlılar, rehabilitasyon merkezi, topluluk merkezi, sağlık alanı gibi fonksiyonların hizmetini sağlamak üzere ayrılan karnu veya özel müdürlüklerce alanlardır.

GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ		YAPIL YIKILAMA		SOSYAL TESİS
	ONAMA SINIRI		SINIRI		ALANI

ÖNERİ PLAN



ANTALYA-DÖŞEMEALTI-K.YENİKÖY MAHALLESİ
419 ADA 7 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 419 ada 7 parsel numarasına kayıtlı, toplam 562,00 m² büyüklüğündeki taşınmazı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan parsel, K.Yeniköy Mahallesi içerisinde 30 metrelik Şehit Mustafa Gürcan Caddesinin kuzeyinde yer almaktadır.



Resim 1: Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu



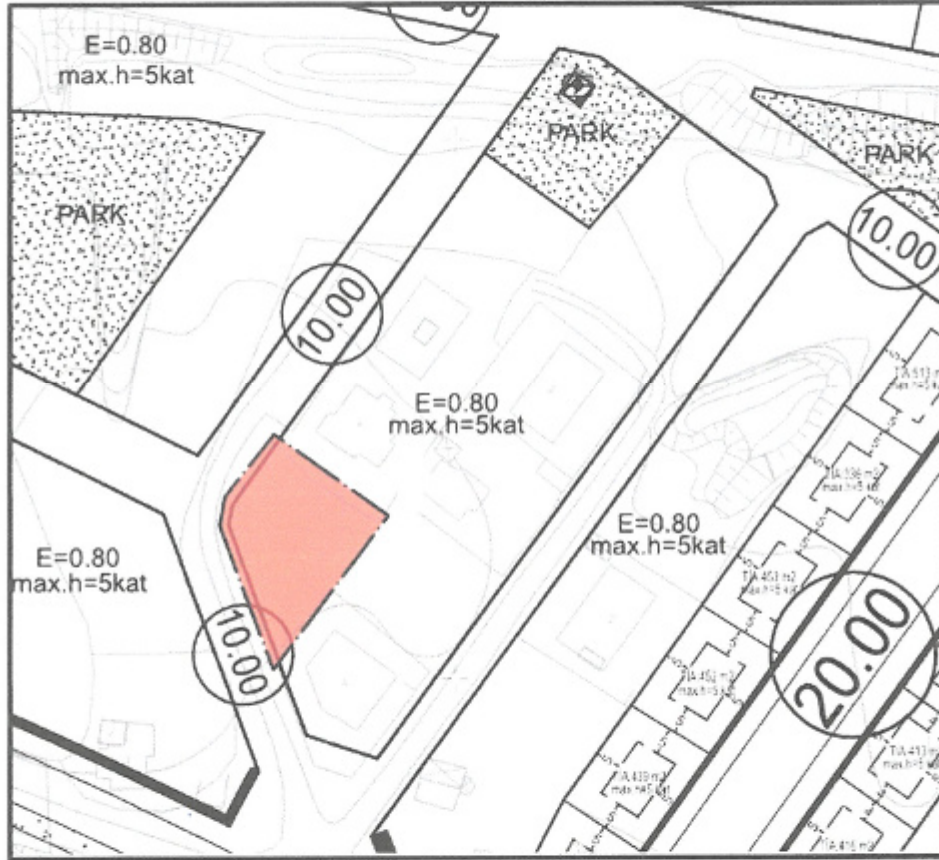
Resim 2: Planlama Alanı

2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

419 ada 7 numaralı parsel yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında $E=0.80$, $max.h=5$ kat olarak belirlenmiştir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 419 ada 7 nolu parsel konut alanından sosyal tesis alanı olarak planlanması amaçlanmıştır.

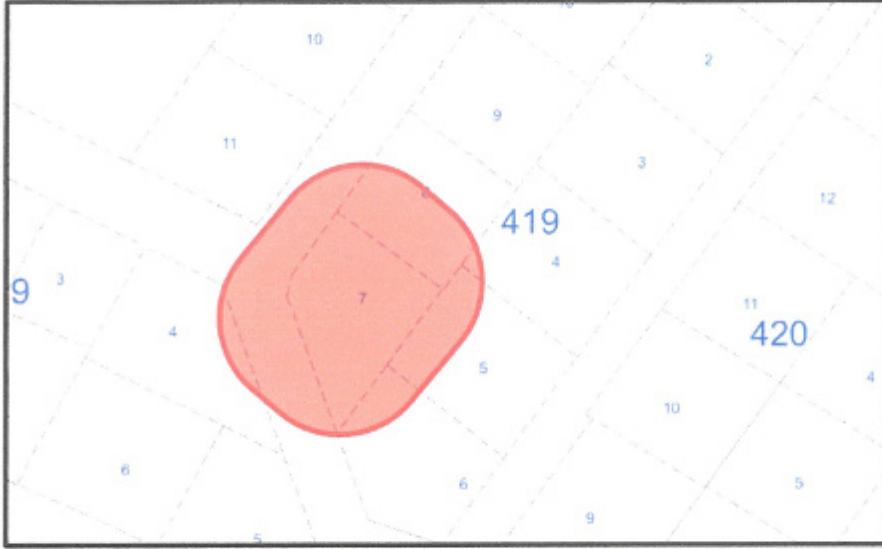
Yapılacak olan plan değişikliği, Antalya İli, K.Yeniköy Mahallesi, 419 ada 7 nolu parselde yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğini kapsamaktadır.



Plan 1: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 419 Ada Ve Yakın Çevresi

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

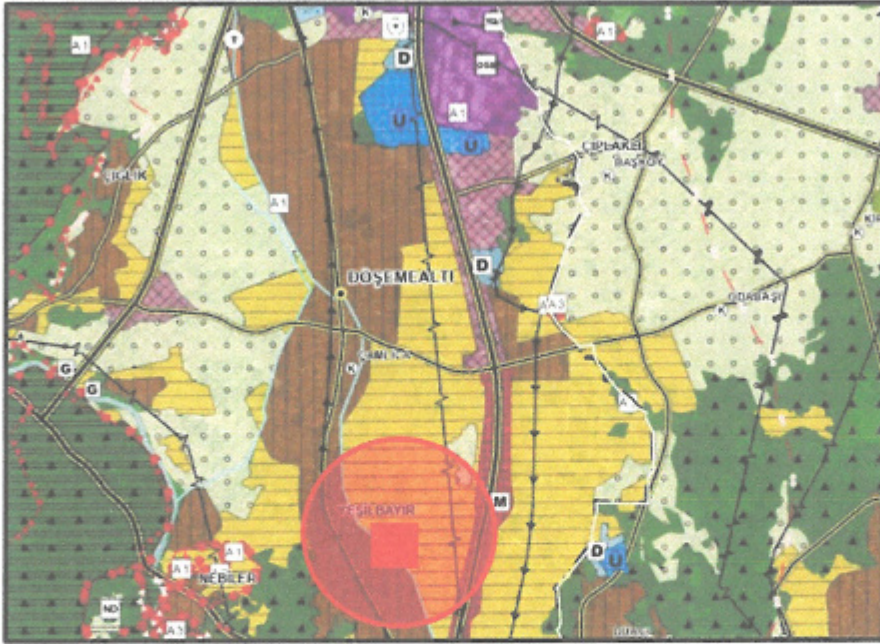
Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, K.Yeniköy Mahallesi, 419 ada 7 parselin büyüklüğü 562,00 m²'dir. Parselin bulunduğu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Resim 3: 419 Ada Ve Çevresi Kadastral Durum

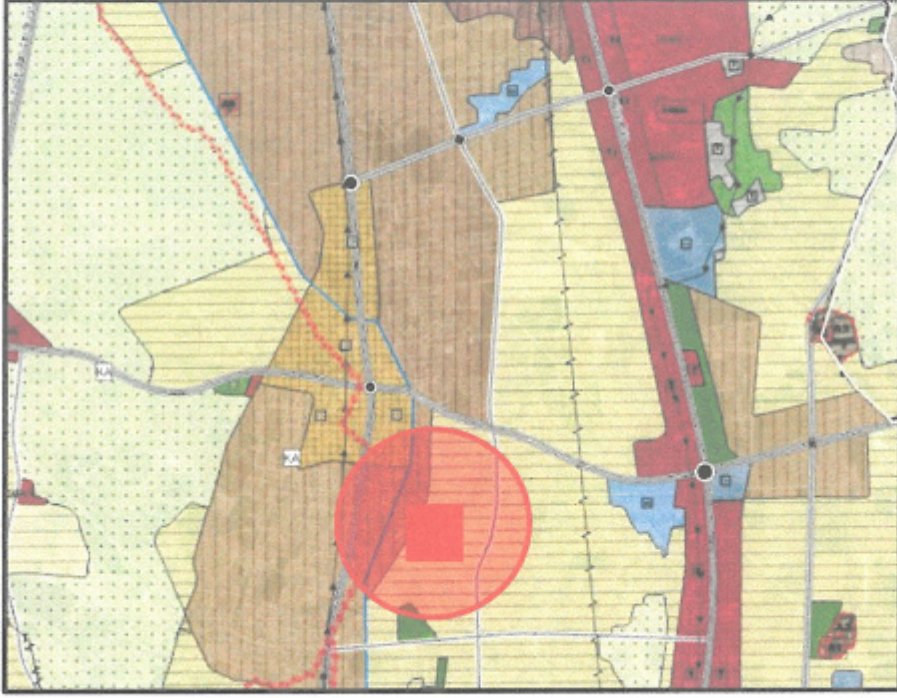
4.MEV CUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu K.Yeniköy Mahallesi 419 ada 7 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.

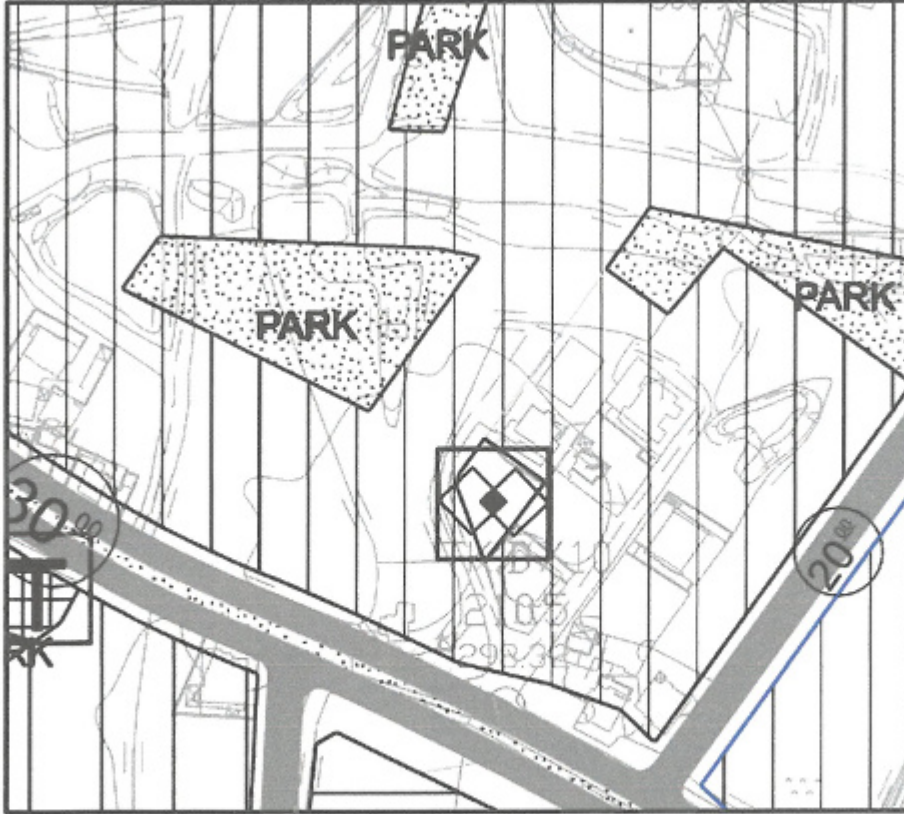


Plan 2: Antalya Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

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



Plan 3: Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)



Plan 4: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 11/10/2024 Onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği

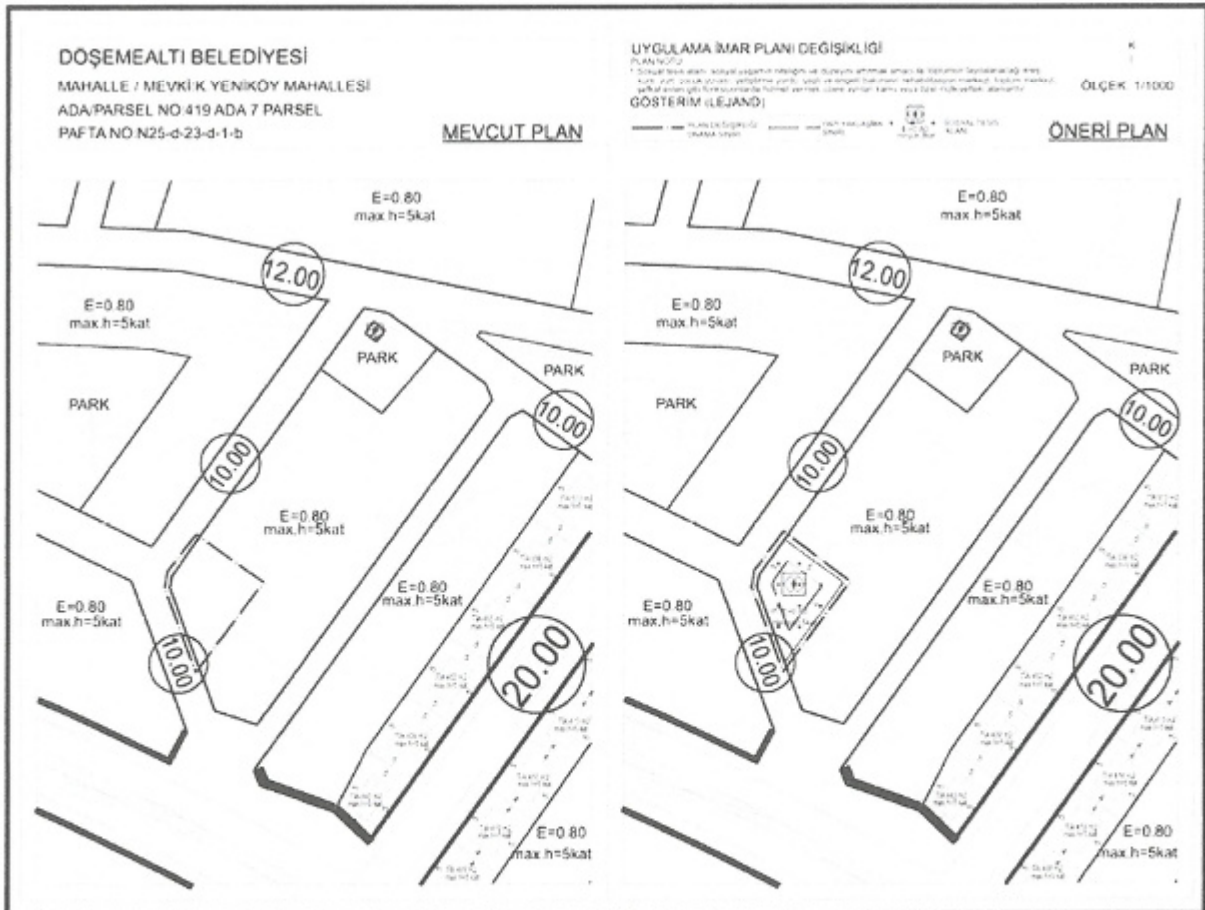
5.PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile K.Yeniköy Mahallesiindeki 419 ada 7 nolu parselin konut alanından sosyal tesis alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır. Parselin mülkiyeti Türkiye Diyanet Vakfı Genel Müdürlüğüdür. Türkiye Diyanet Vakfı Genel Müdürlüğü'nün talebi ile 1/5000 Nazım İmar Plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye meclisince 11/10/2024 tarihi devam meclisinde onaylanmıştır. Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikli hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile K.Yeniköy Mahallesiindeki 419 ada 7 nolu parselin konut alanından sosyal tesis alanı olarak planlanmıştır.

Plan Notu:

1. Sosyal tesis alanı; sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.



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

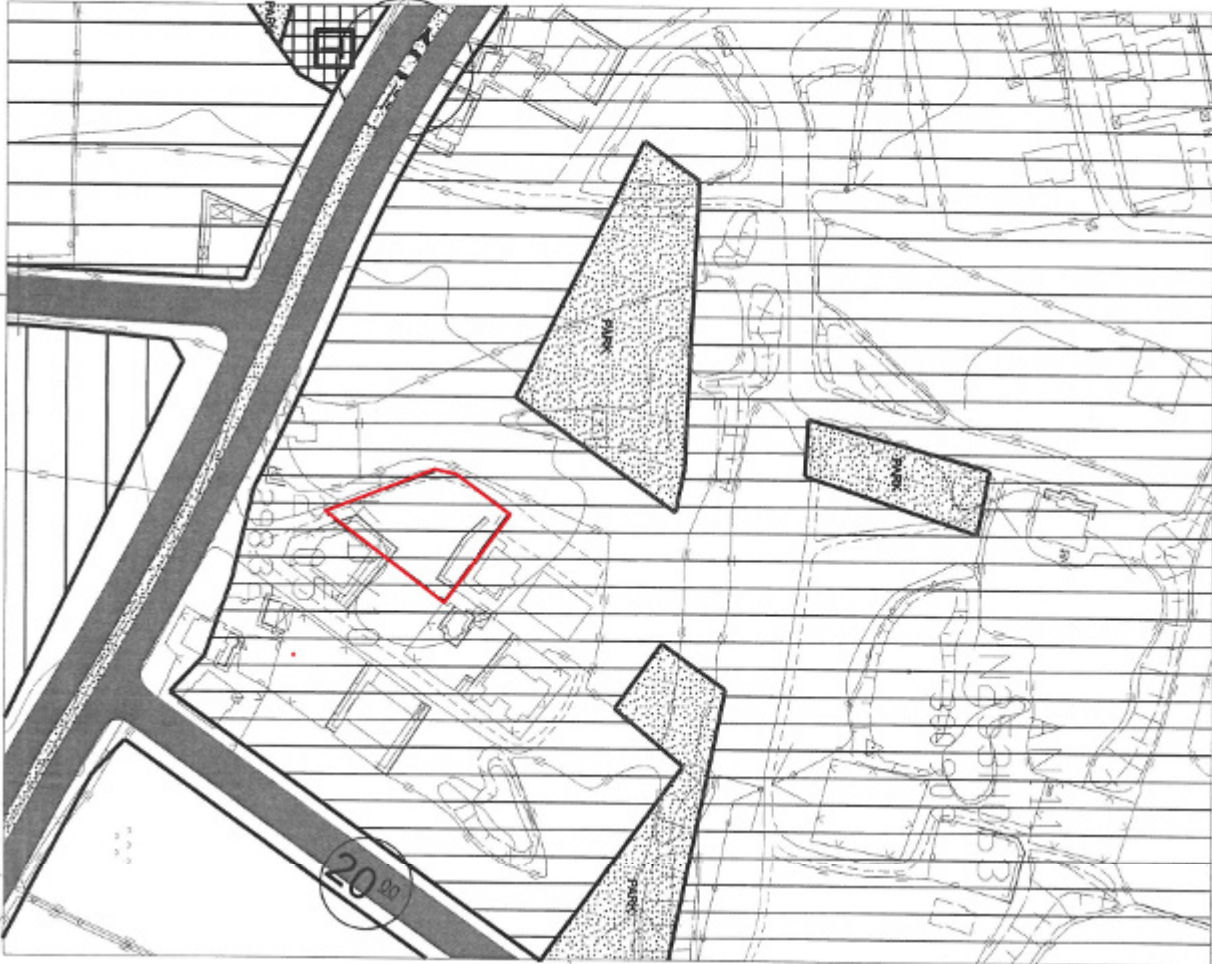
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İLÇE / MAHALLE: DÖŞEMEALTIK, YENİKÖY MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 419 ADA 7 PARSEL

PAFTA NO: N25-D-23-D

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM (LEJAND)

ÖLÇEK: 1/5000

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



SOSYAL TESİS ALANI

ÖNERİ PLAN





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Yeniköy Mahallesi
Ada/Parsel : 419 Ada 7 parsel
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.12.2024 tarih ve 220 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 419 Ada 7 parselin konut alanından "Sosyal Tesis Alanı"na dönüştürülmesi, E=0.80, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi, plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarihli toplantısında gündemin 100. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu olan alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında mevcut konut alanında kalmaktadır.

Yeniköy Mahallesi, 419 Ada 7 parsel Türkiye Diyanet Vakfı Genel Müdürlüğü mülkiyetinde olup, İlçe Müftülüğünce parselin konut kullanımından "Sosyal Tesis Alanı"na dönüştürülmesi talep edilmiştir.

Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 11.10.2024 tarih ve 752 sayılı kararı ile Yeniköy Mahallesi, 419 Ada 7 parselin konut kullanımından "Sosyal Tesis Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği uygun bulunmuştur.

Söz konusu nazım plan değişikliği uyarınca hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği önerisinde; Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 419 Ada 7 parselde 5m. inşaat yaklaşma sınırları içerisinde çevre yapılanma koşuluna uygun olarak E=0.80; Yençok=5kat yapılanma koşulları verilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 29.01.2025

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.