



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



Sayı : 90852262-105.03-E.56987  
Konu : Döşemealtı, K.Yeniköy Mah., 595 ada  
16 parsel ve Atatürk Caddesi  
düzenleme UİP.

30/07/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 03.02.2020 tarih ve 19 sayılı kararı ile uygun bulunan, K.Yeniköy Mahallesi, Atatürk Caddesi boyunca parsellerin çekme mesafelerinin düzenlemesi ile 595 ada 16 parsel için TİA verilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: - İlçe BMK. - 1/1000 UİP. - Açıklama Raporu.

Uygun görüşle arz ederim.

30/07/2020

(e-İmzalıdır)

Tuncay SARIHAN

Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

30/07/2020

(e-İmzalıdır)

Av.Cansel TUNCER

Başkan a.


Genel Sekreter

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (pDt jGc-1hSZNq-3SpD8S-xx89b9-kjWvA4gj) kodunu yazınız.

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](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Hülya CALLAK  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(242)248 76 81

T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Mehmet FETEN Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 2.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 03/02/2020- 14:00
		Karar No 19

**KARARIN ÖZÜ:** Atatürk Caddesi üzerinde Nato Boru Hattı güzergahı boyunca yol terkleri olan tüm parsellerde yapı yaklaşma mesafelerinin ve Kırkgöz Yeniköy 595 Ada 16 Nolu parsel üzerindeki TİA'nın düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

**Gündemin 6. maddesinde yer alan;** Atatürk Caddesi üzerinde Nato Boru Hattı güzergahı boyunca yol terkleri olan tüm parsellerde yapı yaklaşma mesafelerinin ve Kırkgöz Yeniköy 595 Ada 16 Nolu parsel üzerindeki TİA'nın düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 28/01/2020 tarih 3 sayılı İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim. " ifadeli Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 29/01/2020 tarihli 102 sayılı yazısı ve eki İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı

**İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI**

Atatürk Caddesi'ne cepheli Kırkgöz Yeniköy 595 Ada 16 no'lu parsel üzerinde geçmişte yapılan 3194/18. Madde uygulaması sebebi ile toplam inşaat alanlarında ortaya çıkan mağduriyetlerin giderilebilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Nato Boru Hattından ve Atatürk Caddesinden yol terkleri olan tüm parsellerin değerlendirilerek TİA (Toplam İnşaat Alanı) ve çekme mesafeleri hesaplandığında yapılaşma ile ilgili sıkıntıların olduğu ortaya çıktığı ve konunun bütüncül olarak değerlendirilmesinin uygun olacağı kararı alınmıştır.

Yukarıda açıklanan gerekçelerle Atatürk Caddesi üzerinde Nato Boru Hattı güzergahı boyunca yol terkleri olan tüm parsellerde yapı yaklaşma mesafelerinin; K.Yeniköy 8153,573,574 ve 506 nolu adaların Atatürk Caddesine sıfır olan ön bahçe mesafelerine uygun hale getirilerek Atatürk Caddesine sıfır ön bahçe olarak düzenlenmesine ve Kırkgöz Yeniköy 595 Ada 16 nolu parsel üzerindeki TİA'nın düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenerek uygun bulunmuş ve meclisin takdirine sunulmuştur. 28.01.2020-3

Musa BATU	Bekir EKER	Mustafa KARATAŞ	Ali ACIR	Oğuz SOLAKLAR
İmar Kom. Başk.	Üye	Üye	Üye	Üye
İmza	İmza	İmza	İmza	İmza

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

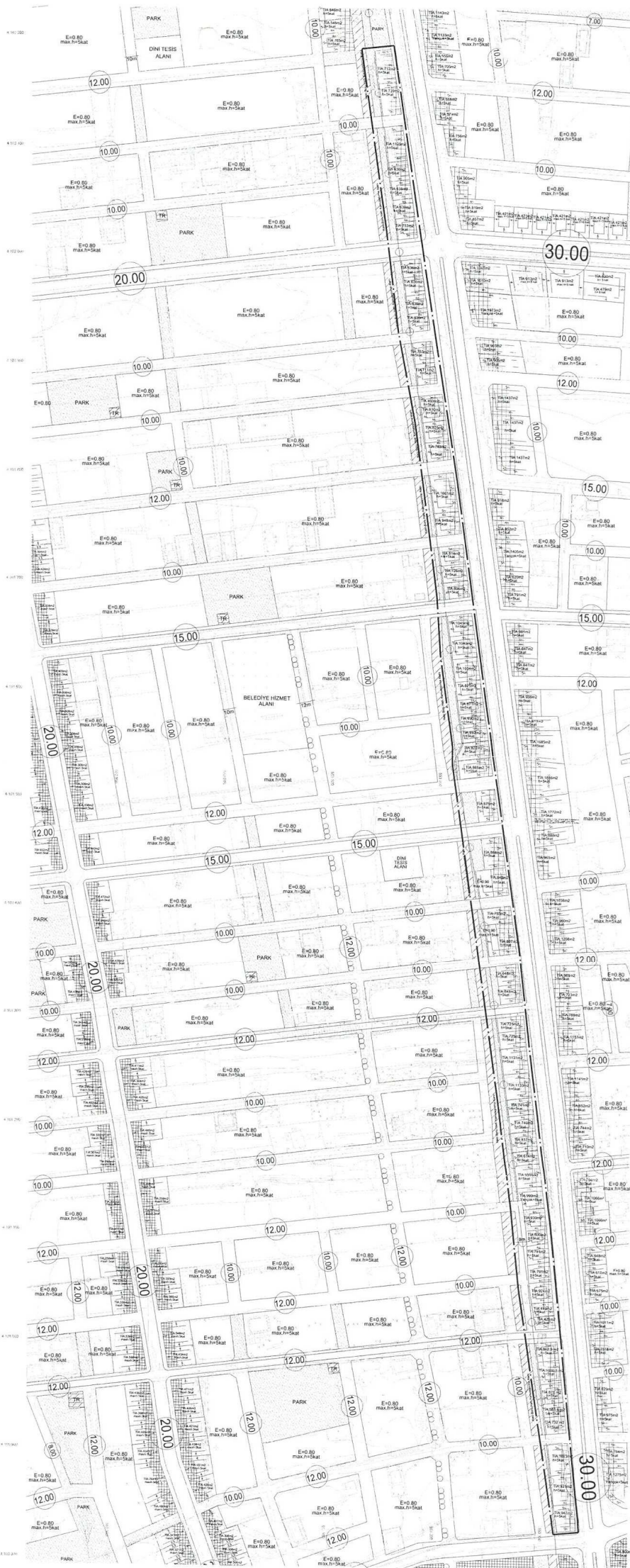
Atatürk Caddesi'ne cepheli Kırkgöz Yeniköy 595 Ada 16 no'lu parsel üzerinde geçmişte yapılan 3194/18. Madde uygulaması sebebi ile toplam inşaat alanlarında ortaya çıkan mağduriyetlerin giderilebilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Nato Boru Hattından ve Atatürk Caddesinden yol terkleri olan tüm parsellerin değerlendirilerek TİA (Toplam İnşaat Alanı) ve çekme mesafeleri hesaplandığında yapılaşma ile ilgili sıkıntıların olduğu ortaya çıktığı ve konunun bütüncül olarak değerlendirilmesinin uygun olacağı kararı alınmıştır. Yukarıda açıklanan gerekçelerle Atatürk Caddesi üzerinde Nato Boru Hattı güzergahı boyunca yol terkleri olan tüm parsellerde yapı yaklaşma mesafelerinin; K.Yeniköy 8153,573,574 ve 506 nolu adaların Atatürk Caddesine sıfır olan ön bahçe mesafelerine uygun hale getirilerek Atatürk Caddesine sıfır ön bahçe olarak düzenlenmesine ve Kırkgöz Yeniköy 595 Ada 16 nolu parsel üzerindeki TİA'nın düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ  
Belediye Başkanı

Mehmet FETEN  
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ  
Divan Katibi





MEVCUT  
7



GÖSTERİM  
 Q:1/1000  
 DOĞRULTULU BELDE İÇİŞİ  
 K. YENİKÖY MAHALLESİ 595 ADA 16 PARSEL  
 UYUMLAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
 ÇİZİMİ  
 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖZETİ  
 KONUT ALANININ TIKI  
 YATAY YAKLAŞMA HESAPLARI



ÖNERİ  
 7



**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**



## PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

### **DÖŞEMEALTI İLÇESİ; KIRKGÖZ YENİKÖY MAHALLESİ ATATÜRK CADDESİNE CEPHELİ BAZI PARSELLERDE HAZIRLANAN 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**

Bu plan açıklama raporu, Atatürk Caddesi üzerinde Nato Boru Hattı güzergahı boyunca yol terkleri olan tüm parsellerde yapı yaklaşma mesafelerinin ; K.Yeniköy 8153, 573, 574 ve 506 no'lu adaların Atatürk caddesine sıfır olan ön bahçe mesafelerine uygun hale getirilerek Atatürk Caddesine sıfır ön bahçe olarak düzenlenmesi ve Kırkgöz Yeniköy 595 Ada 16 no'lu parsel üzerindeki TİA'nın düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğini içermektedir. (Şekil 3)

Plan değişikliğine konu alan yol genişlemesi sebebiyle Atatürk Caddesinden ve Nato Boru Hattı geçmesi sebebiyle hem yol hem de yeşil alan terki olan imar parsellerini kapsamaktadır.

Daha önceki imar planlarında 27 metre olan Atatürk Caddesinin genişliği, 2008 yılında hazırlanan revizyon imar planlarında 30 metre olarak belirlenmiş ve tescilli imar parselleri üzerinde yol terkleri oluşturulmuştur. Bununla birlikte plan değişikliğine konu olan parsellerin içerisinde Nato Boru Hattı güzergahı da geçmektedir. Bununla birlikte söz konusu Nato Boru Hattı güzergahının kamulaştırma sınırı da parselasyon haritalarında (Şekil 1) yanlış olarak tescil edildiğinden dolayı Nato Boru Hattı güzergahına minimum 5 metre yapı yaklaşma mesafesi olacak şekilde imar planlarında yeşil alan (Şekil 2) olarak gösterilmiştir. Plan değişikliğine konu parseller hem Atatürk Caddesinin 30 metrelik yol genişlemesinden dolayı oluşan yol terklerinden, hem de parsellerin içerisinde geçen Nato Boru Hattı güzergahı nedeniyle imar planlarında belirlenmiş olan emsal haklarını kullanamamaktadır.

Bununla birlikte plan değişikliğine konu olan Atatürk Caddesi üzerinde 5.50 metre asma kat zorunludur. Atatürk Caddesi üzerinde yapılan incelemeler sonucunda birçok yapının ön bahçe mesafesi içerisindeki alanı kapatarak ticari alan olarak kullandığı tespit edilmiştir. Konuyla ilgili örnek olarak çekilen tüm fotoğraflar raporun sonunda ek olarak sunulmuştur.

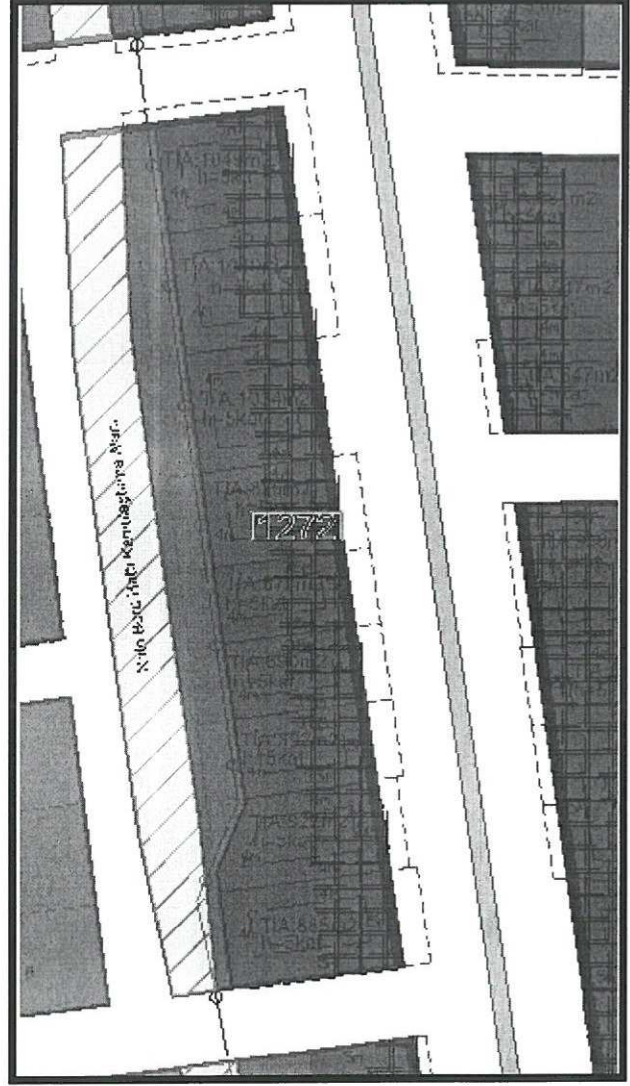
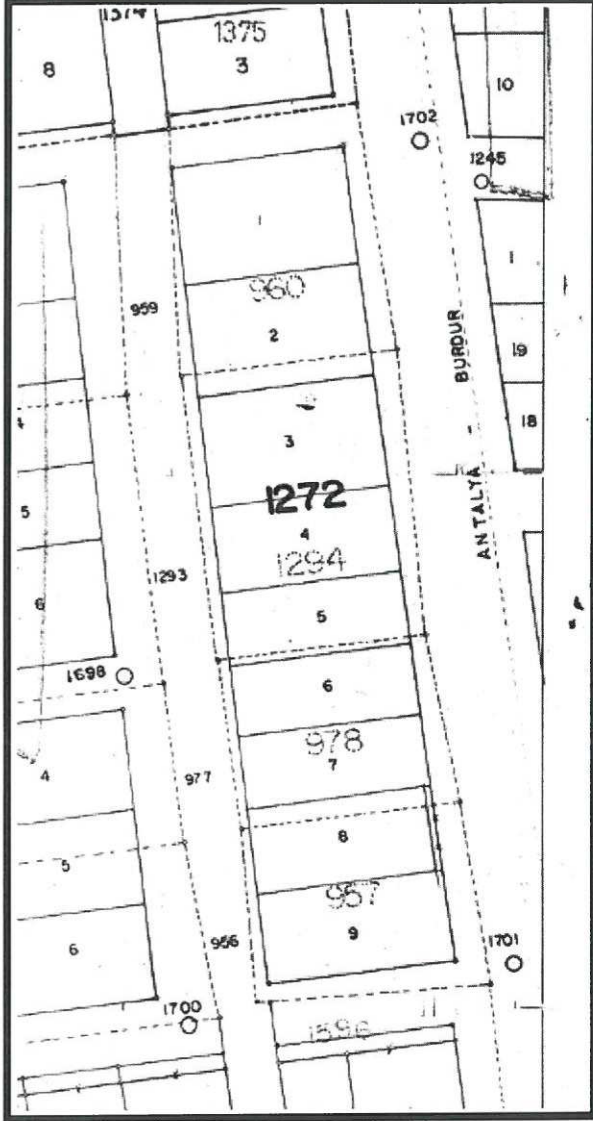
Ayrıca Yeniköy 8153, 573, 574 ve 506 no'lu adalardaki parseller yol ve yeşil alan terklerinden dolayı emsal haklarını kullanamadığından imar planlarında ön bahçe mesafeleri sıfır olarak belirlenmiştir.

Planlama alanı üst ölçekli 1/5000 Nazım İmar Planlarında ticaret alanında kalmaktadır. (Şekil 4)





**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**



Şekil 1: Mevcut Parselasyon Durumu

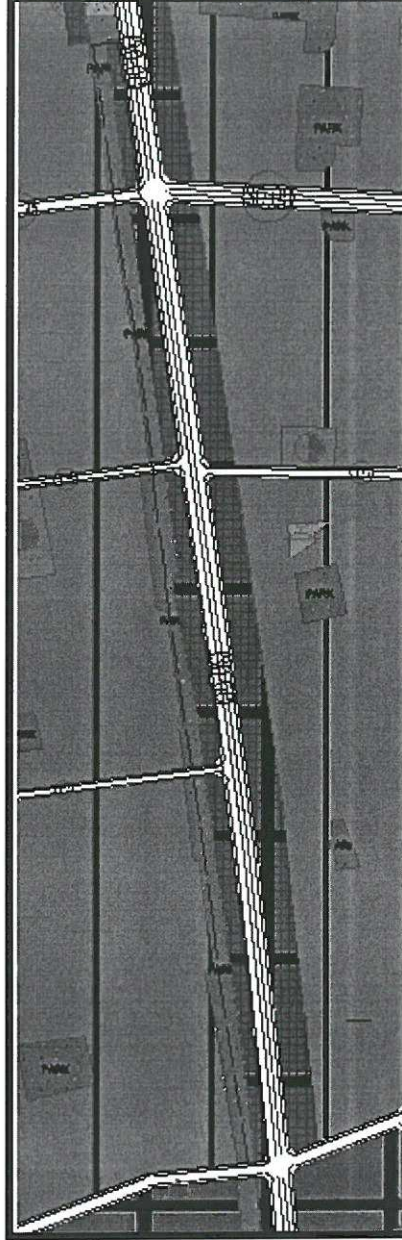
Şekil 2: Mevcut Plan durumu



**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**

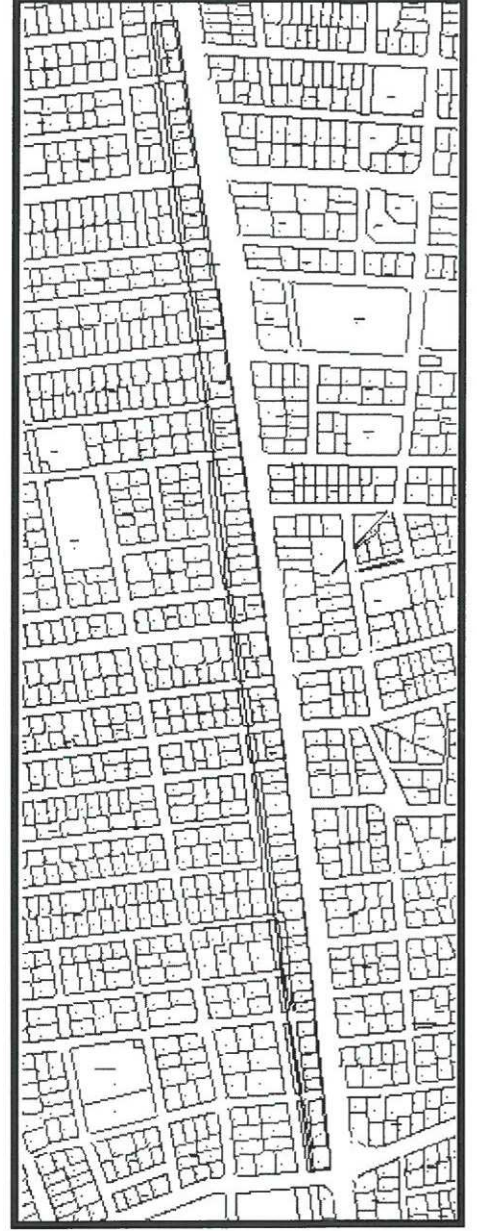


*Şekil 3: Uydur Görüntüsü.*



*Şekil 4: Nazım İmar Planı*

*(Ö:1/5000)*

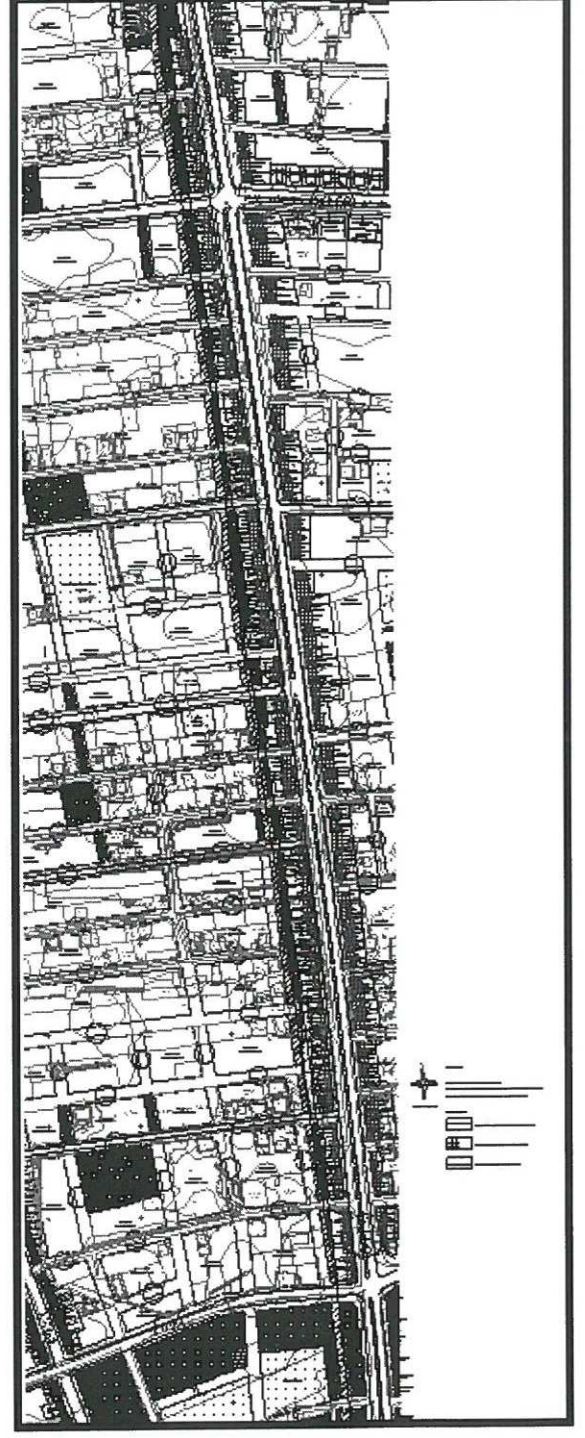
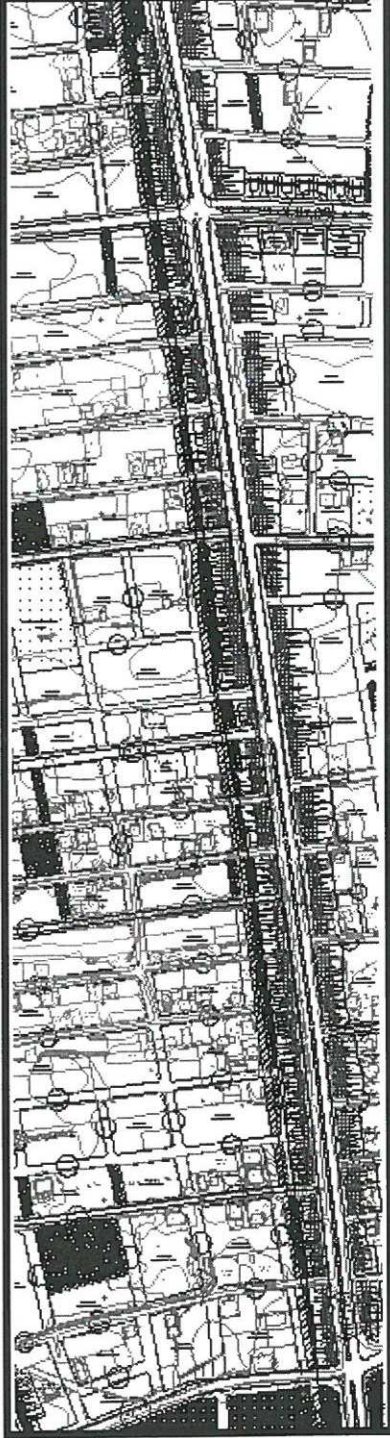


*Şekil 5: Parselasyon Durumu*





**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**



*Şekil 6: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı*

*Şekil 7: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı*





## **DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ** **İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**



K.Yeniköy Mahallesi 595 Ada 16 parselde geçmişte yapılan yol terklerinden dolayı hatalı hesaplanan Toplam İnşaat alanlarının yeniden düzenlenerek mağduriyetlerin giderilmesi ve Nato Boru Hattından ve Atatürk Caddesinden yol terkleri olan tüm parsellerde yapılaşma ile ilgili sıkıntıların giderilmesi için yapı yaklaşma mesafelerinin ; K.Yeniköy 8153, 573, 574 ve 506 no'lu adaların Atatürk caddesine sıfır olan ön bahçe mesafelerine uygun hale getirilerek Atatürk Caddesine sıfır ön bahçe olarak düzenlenmesi ve Kırkgöz Yeniköy 595 Ada 16 no'lu parsel üzerindeki TİA'nın düzenlenmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır( Şekil 6).

Bilgilerinize arz ederim.