



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.09.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli toplantısında gündemin 116. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 106 sayılı kararı ile uygun bulunan, Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.12.2020 tarih ve 142 sayılı kararıyla uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2021 tarih ve 189 sayılı kararıyla değiştirilerek onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği paftalarında sehven onama sınırı içerisinde alınmış Altinkale Mahallesi sınırları içerisinde 2089, 2090, 2091, 2092, 2093 adaların Altinkale 3. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılaşma koşullarına uygun hale getirilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 106 sayılı kararı ile uygun bulunan, Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.12.2020 tarih ve 142 sayılı kararıyla uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2021 tarih ve 189 sayılı kararıyla değiştirilerek onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği paftalarında sehven onama sınırı içerisinde alınmış Altinkale Mahallesi sınırları içerisinde 2089, 2090, 2091, 2092, 2093 adaların Altinkale 3. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılaşma koşullarına uygun hale getirilmesi amacıyla 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

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumbur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 5.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 05/05/2022 -14:00
		Karar No 106

KARARIN ÖZÜ: Altinkale Mahallesi 2089, 2090, 2091, 2092 ve 2093 adalarda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Gündemin 25. Maddesinde Yer Alan; Altinkale Mahallesi 2089, 2090, 2091, 2092 ve 2093 adalarda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 26.04.2022 tarih ve 22 sayılı İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup, 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karar bağlanması hususunda ; Gereğini arz ederim.” ifadeli Kentsel Tasarım Müdürlüğü’ nün 27.04.2022 tarihli 29210 sayılı yazısı ve eki;

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.12.2020 tarih 142 sayılı kararı ile uygun bulunan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 08.03.2021 tarih ve 189 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği paftalarında sehven onama sınırına alınan Altinkale Mahallesi 2089, 2090, 2091, 2092 ve 2093 nolu adaların Altinkale Mahallesi 3 Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılaşma koşullarına uygun hale getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 26.04.2022/ 22

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
Komisyon Üyesi
İmza

Bekir EKER
Komisyon Üyesi
İmza

Şevket ÖZKAN
Komisyon Üyesi
İmza

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

Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.12.2020 tarih 142 sayılı kararı ile uygun bulunan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 08.03.2021 tarih ve 189 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği paftalarında sehven onama sınırına alınan Altinkale Mahallesi 2089, 2090, 2091, 2092 ve 2093 nolu adaların Altinkale Mahallesi 3 Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılaşma koşullarına uygun hale getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

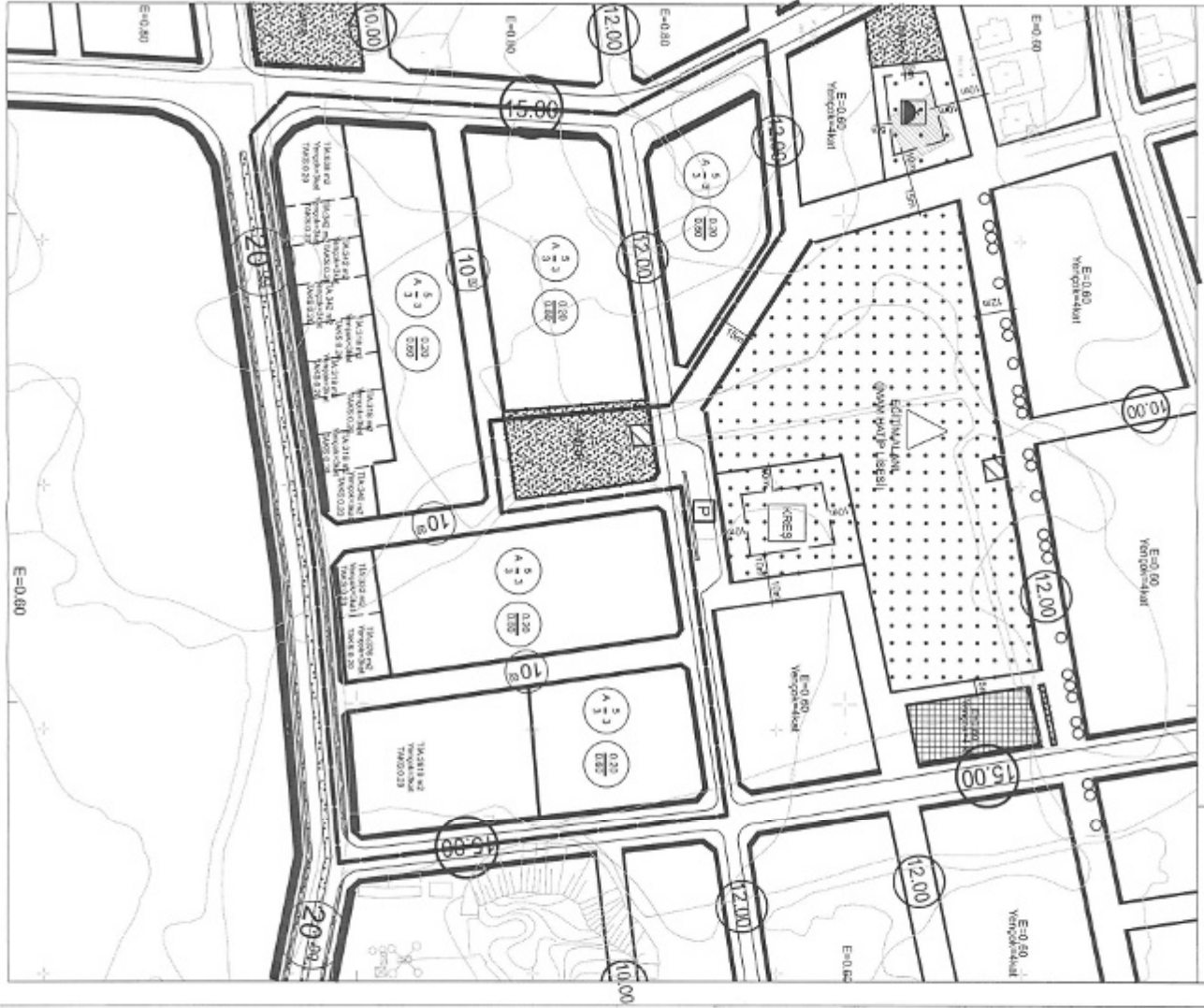
Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
ALTINKALE MAH. 2089,2090,2091,2092 VE 2093 NO'LU ADALAR
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTA NO: N25D-23-a-3-a

MEVCUT



ÖNERİ



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
KONUT ALANI



1/2000



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü



PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

ANTALYA-DÖŞEMEALTI ALTINKALE MAHALLESİ
2089,2090,2091,2092 VE 2093 NO'LU ADALARDA HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.12.2020 tarih 142 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2021 tarih 189 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği paftalarında sehven onama sınırına alınan Altinkale Mahallesi 2089,2090,2091,2092 ve 2093 no'lu adaların Altinkale Mah.3 Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılaşma koşullarına uygun hale getirilmesine ilişkin N25d 23a 3a numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ni içermektedir.

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 1,6 km kuzeydoğusunda; imar planlarında sehven $E=0.60$, $Yençok=4$ kat yapılaşma koşulları belirlenmiş alanları kapsamaktadır.



Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü.

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Altinkale Mahallesi 3.Etap Uygulama İmar Planı onama sınırında kalan 2089,2090,2091,2092 ve 2093 no'lu adaların Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.12.2020 tarih 142 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2021 tarih 189 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan 1/1000 ölçekli

9



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



Uygulama İmar Planı Değişikliği paftalarında sehven onama sınırına alınarak $E=0.60$, $Yençok=4$ kat yapılaşma koşullarının verilmesi sebebiyle sehven yapılan maddi hatanın düzeltilmesi amacıyla imar planı değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

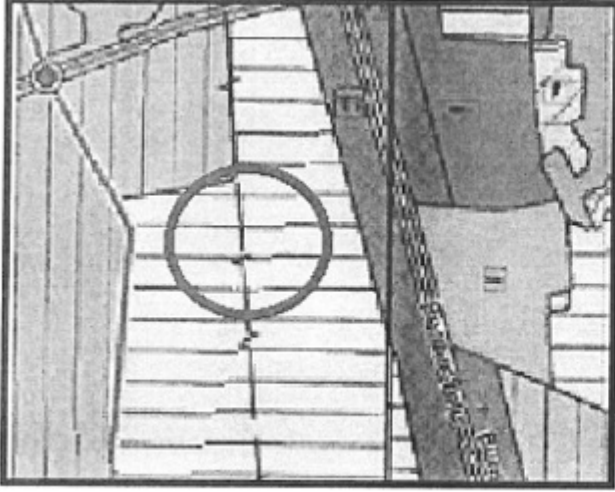
c) Mevcut Plan Kararları:



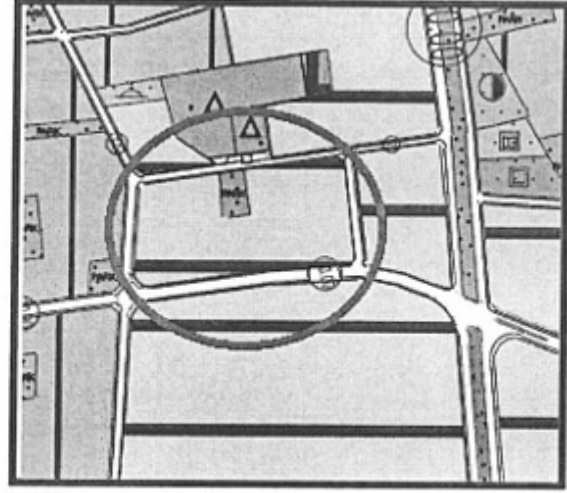
Şekil 2: Parselasyon Durumu



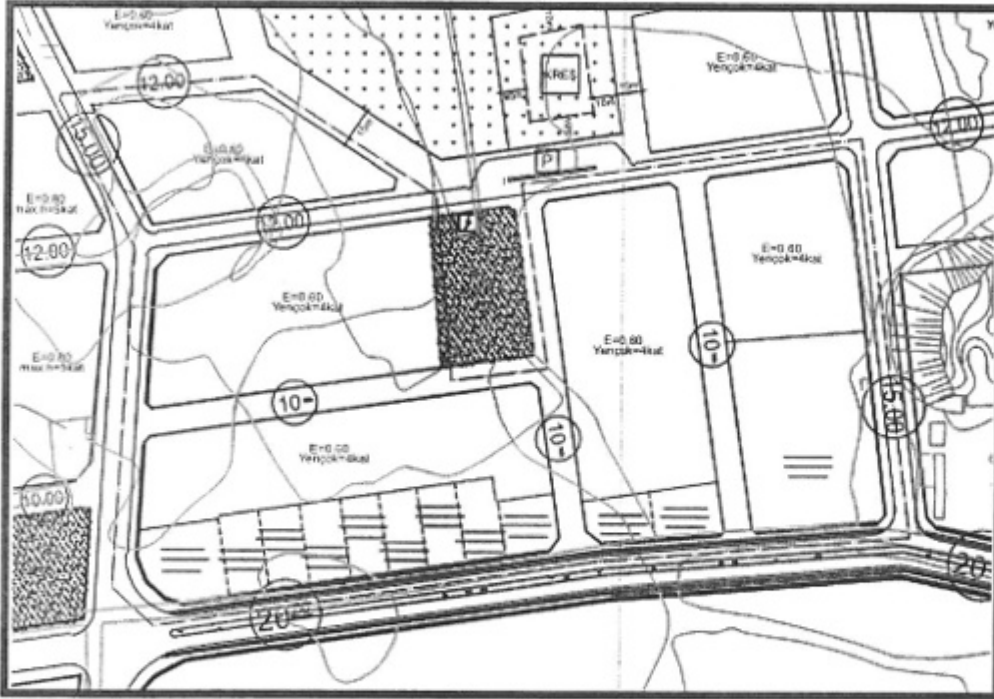
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



Şekil 3: 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı.



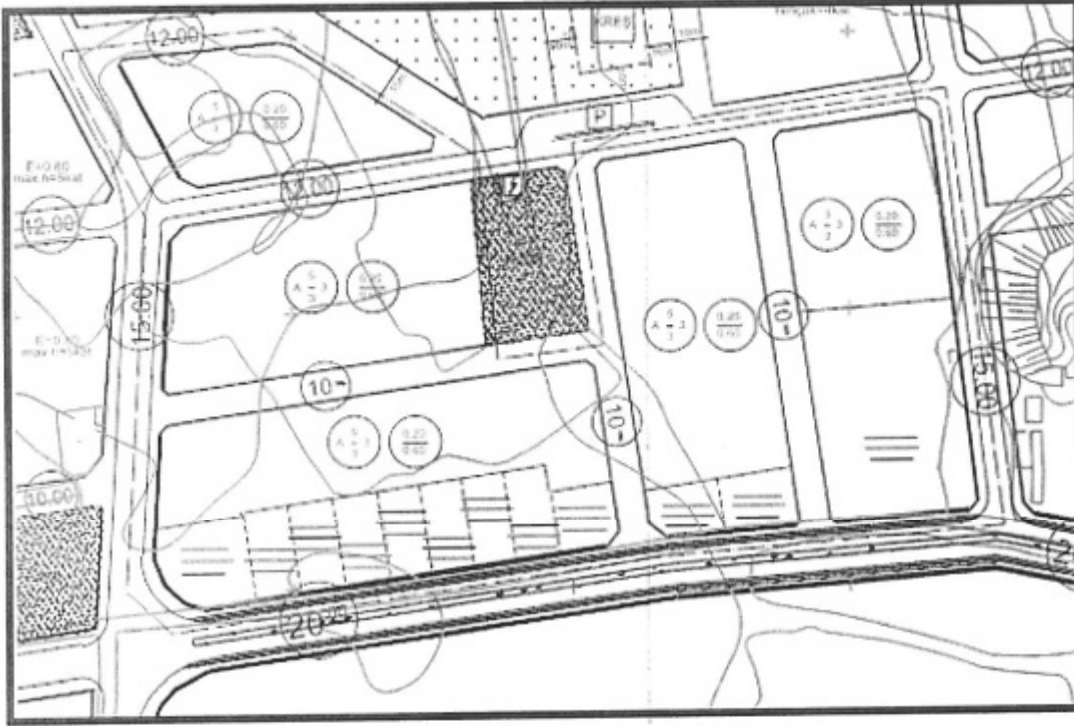
Şekil 4: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 5: Mevcut Uygulama İmar Planı (Ö:1/1000)



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



Şekil 6: Öneri Uygulama İmar Planı (Ö:1/1000)

Hazırlanan plan değişikliği ile Altinkale Mahallesi sınırları içerisindeki 2089,2090,2091,2092 ve 2093 no'lu adalara Altinkale Mahallesi 3:Etap Uygulama İmar Planı yapılaşma koşullarına uygun hale getirilmesi amacıyla A-3, TAKS/KAKS=0.20/0.60 yapılaşma koşullarının verilmesine ilişkin plan değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN HÜKÜMLERİ:

-Plan onama sınırı içerisinde Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.06.2018 tarih 143 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.07.2018 tarih 675 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan Altinkale 3.Etap Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

Bilgilerinize arz ederim.



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 : 2089, 2090, 2091, 2092, 2093 adalar
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 106 sayılı kararı ile uygun bulunan, Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.12.2020 tarih ve 142 sayılı kararıyla uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2021 tarih ve 189 sayılı kararıyla değiştirilerek onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği paftalarında sehven onama sınırı içerisinde alınmış Altinkale Mahallesi sınırları içerisinde 2089, 2090, 2091, 2092, 2093 adaların Altinkale 3. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılaşma koşullarına uygun hale getirilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli toplantısında gündemin 116. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu adalar yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanları" olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da "0.60 emsalli Konut Alanı" olarak planlıdır.

Altinkale Mahallesi 3. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında adalar 0.20/0.60 emsalli A-3 kat yapılaşma hakkına sahip Konut Alanı iken sehven söz konusu 5 adet ada E:0.60 Yençok:4 katlı Konut Alanı olarak planlanmıştır.

Plan değişikliğine konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile söz konusu adalara Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.12.2020 tarih ve 142 sayılı kararıyla uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2021 tarih ve 189 sayılı kararıyla değiştirilerek onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği paftalarında sehven onama sınırına alınarak E:0.60 Yençok:4 kat yapılaşma koşullarının verilmesi sebebiyle yapılan maddi hatanın düzeltilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile söz konusu adalar eski yapılaşma koşullarına geri döndürülerek Altinkale Mahallesi 3. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılaşma koşullarına uygun adalar 0.20/0.60 emsalli A-3 kat yapılaşma hakkı verilmiştir.

Plan hükümlerine ise "Plan onama sınırı içerisinde Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.06.2018 tarih ve 143 sayılı kararıyla uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.07.2018 tarih ve 675 sayılı kararıyla değiştirilerek onaylanan Altinkale 3. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümleri geçerlidir." Eklenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 26.09.2022

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.