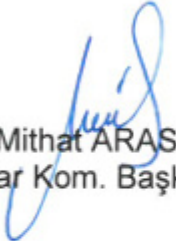





ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

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 122. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.08.2022 tarih ve 160 sayılı kararı ile uygun bulunan, Altınkale Mahallesi sınırları içerisinde 25429 ada 33 parselin yapılaşma koşullarında sehven yapılan hatanın düzeltilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.08.2022 tarih ve 160 sayılı kararı ile uygun bulunan, Altınkale Mahallesi sınırları içerisinde 25429 ada 33 parselin yapılaşma koşullarında sehven yapılan hatanın düzeltilmesine 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


Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.



Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	<u>Birleşim</u> 8.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 03/08/2022 -14:00
		<u>Karar No</u> 160

KARARIN ÖZÜ: Altinkale Mahallesi 25429 ada 33 parselin yapılaşma koşullarında sehven yapılan hatanın düzeltilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 11. maddesinde yer alan; Altinkale Mah. 25429 ada 33 parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 26.07.2022 tarih 39 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 26.07.2022 tarih ve 34527 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Altinkale Mahallesi 25429 ada 33 parselin yapılaşma koşullarında sehven yapılan hatanın düzeltilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 26.07.2022-39

Ahmet KÜÇÜKTEKİN	Süleyman GÜÇLÜ	Bekir EKER	Şevket ÖZKAN
İmar Komisyonu Başk.	Üye	Üye	Üye
İmza	İmza	katılmadı	İmza

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

Altinkale Mahallesi 25429 ada 33 parselin yapılaşma koşullarında sehven yapılan hatanın düzeltilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAG
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
ALTINKALE MAH.25429 ADA 33 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT



ÖNERİ



PAFTA NO: N25D-24D-4D

1/1000





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü



PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

ANTALYA-DÖŞEMEALTI ÇIPLAKLI MAHALLESİ
25429 ADA 33 PARSELDE HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Altinkale Mahallesi sınırları içerisinde ikiz yapılaşma koşulları ile konut alanında kalan alanlarda yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanarak, Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.12.2021 tarih 182 sayılı karar ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarih 142 sayılı kararı ile onaylanan 1/10 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; 16.02.2022 ile 17.03.2022 tarihleri arasında Belediyemizde askı çıkarılmış ve itiraz olmadığından kesinleşmiştir. Altinkale Mah. 25429 ada 7, 8, 29 ve 30 no'lu parseller 19.04.20 tarihinde tevhit edilerek 33 parsel olarak tescil edilmiştir. Söz konusu imar planı değişikliği hazırlanırken N25d 24d 4d numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan Altinkale Mahallesi 25429 ada parseli ayırık yapılaşma koşullarına uygun olmasına rağmen eski parsel çizgilerine uygun olarak ikiz yapılaşma koşulları önerisi getirildiğinden sehven yapılan maddi hatanın düzeltilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ni içermektedir.

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 5 km güneydoğusunda; Altinkale Mahallesi 25429 ada 33 parseli kapsamaktadır.



Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Altinkale Mahallesi 25429 ada 33 parseli ayırık yapılaşma koşullarına uygun olmasına rağmen eski parçeleme çizimlerine uygun olarak ikiz yapılaşma koşulları önerisi getirildiğinden sehven yapılan maddi hatanın düzeltilmesi amacıyla imar planı değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

c) Mevcut Plan Kararları:



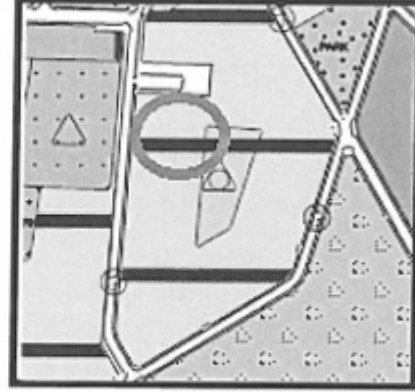
Şekil 2: Parselasyon Durumu



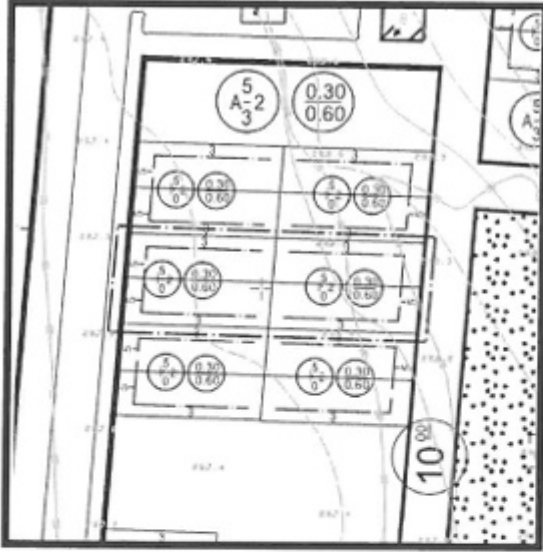
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



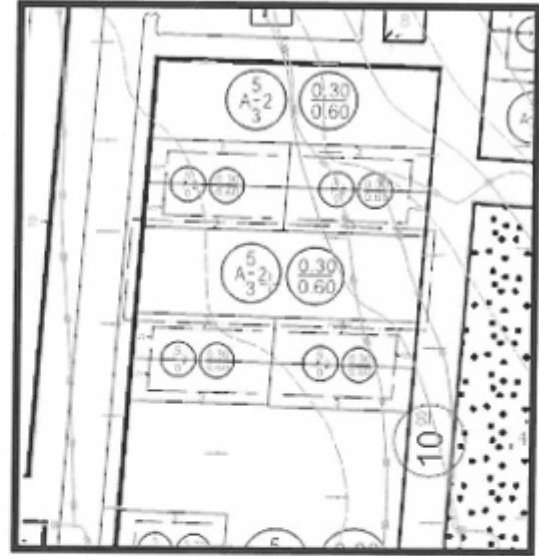
Şekil 3: 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı.



Şekil 3: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 4: Mevcut Uygulama İmar Planı (Ö:1/1000)



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

Hazırlanan plan değişikliği ile Altınkale Mahallesi sınırları içerisindeki 25429 ada 33 no'lu parsel için ayrıntılı nizam yapılaşma koşulları getirilerek plan değişikliği hazırlanmıştır. 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 : 25429 ada 33 parsel
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.08.2022 tarih ve 160 sayılı kararı ile uygun bulunan, Altinkale Mahallesi sınırları içerisinde 25429 ada 33 parselin yapılaşma koşullarında sehven yapılan hatanın düzeltilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli toplantısında gündemin 122. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parsel 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.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 25429 ada 33 parsel; ikiz nizamlı 2 kat 0.30/0.60 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı olarak planlanmıştır.

Plan değişikliğine konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği söz konusu 25429 ada 33 parsel için ayrılmış yapılaşma koşullarına uygun olmasına rağmen ikiz nizam yapılaşma koşulları getirildiğinden sehven yapılan maddi hatanın düzeltilmesine ilişkin hazırlanmış olup Ayrılmış nizam 2 katlı 0.30/0.60 yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak düzenlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 26.09.2022

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.