



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



136

Sayı : E-90852262-105.03-162946  
Konu : Döşemealtı İlçesi, Altıncakale Mah., 2009  
ada, 10 parsel UİP deę.

09.06.2022

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.05.2022 tarih ve 105 sayılı kararı ile uygun bulunan, Altıncakale Mahallesi, 2009 ada, 10 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi amacıyla  $E=0.60$ ,  $Y_{ençok}=3$  kat yapılaşma koşullarının getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Av.Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

Ek: 1- İlçe BMK. 2- Mevcut-öneri UİP. değ. 3- Plan Açıklama Raporu.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**


Doęrulama Kodu: fgfAHc-XnnF89-OIv1dG-lpAGvE-zRyCem31 Doęrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Didem AKTUĞ  
Y.Şehir Plancısı  
Telefon No:(242)248 76 81



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 105

**KARARIN ÖZÜ:** Altinkale Mahallesi 2009 ada 10 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi amacıyla E=0.60 , Yençok=3 kat yapılaşma koşullarının getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

**Gündemin 24. Maddesinde Yer Alan;** Altinkale Mahallesi 2009 ada 10 parselde üzerinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 26.04.2022 tarih ve 24 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 29209 sayılı yazısı ve eki;

**İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI**

Altinkale Mahallesi 2009 ada 10 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi amacıyla E=0.60 , Yençok=3 kat yapılaşma koşullarının 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/ 24

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;

Altinkale Mahallesi 2009 ada 10 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi amacıyla E=0.60 , Yençok=3 kat yapılaşma koşullarının 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



ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO : N25-D-23-D-2A  
ADA PARSEL NO : 2009 / 10

GÖSTERİM

 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PLAN NOTU:

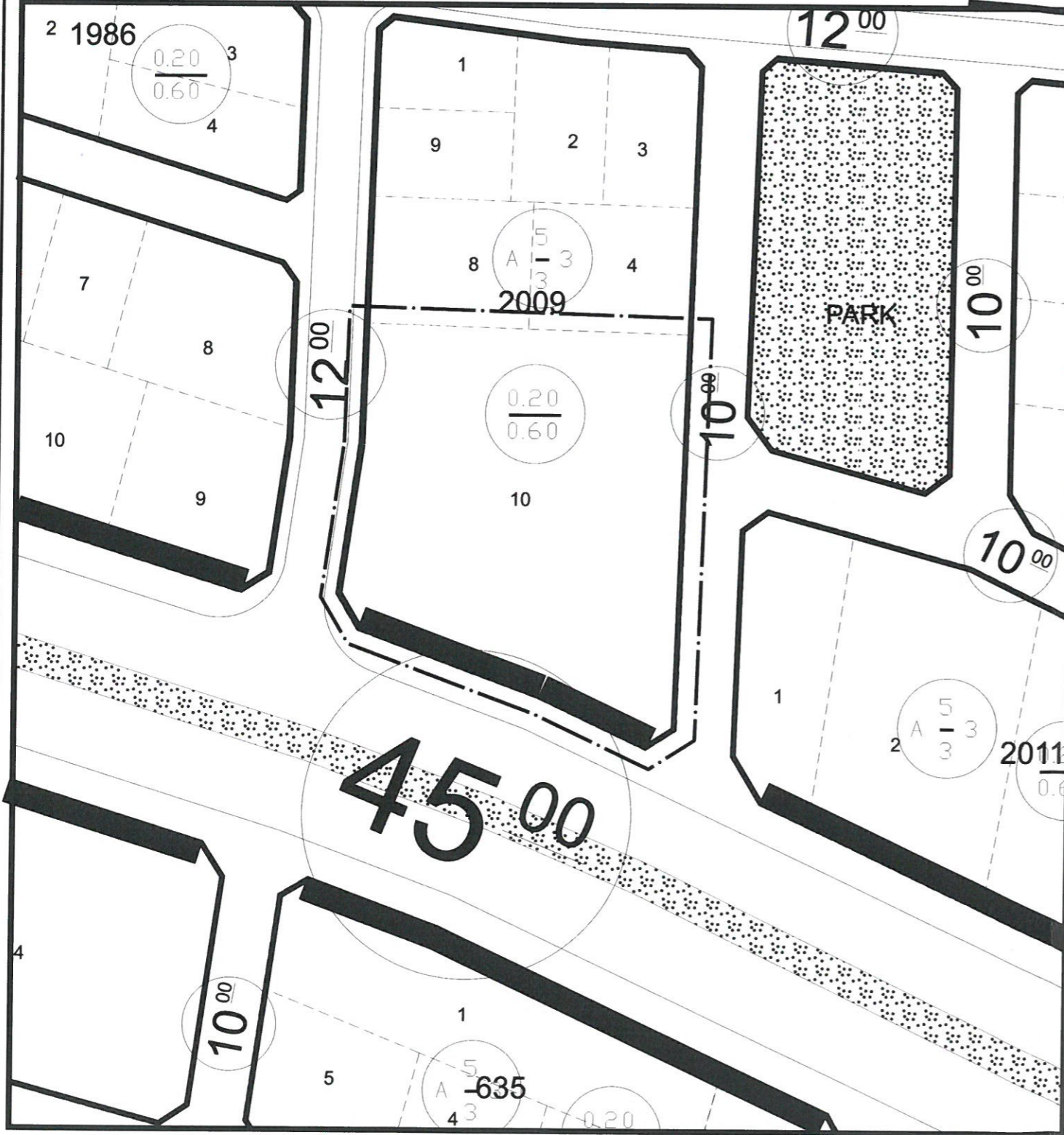
1. Üst katlarda enaz bir bağımsız bölüm konut yapılması zorunludur.

K

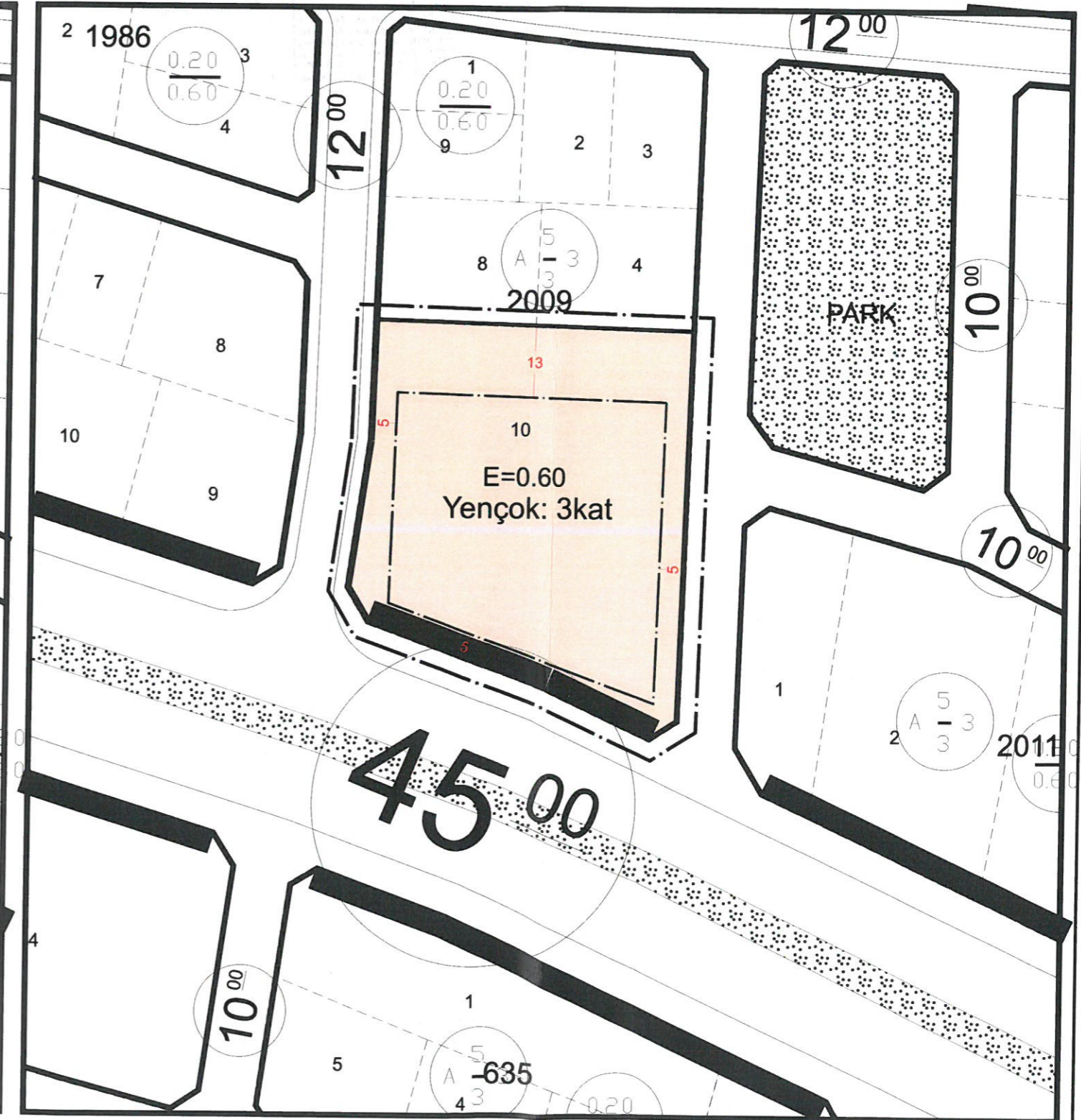


Ölçek :1/1000

MEVCUT DURUM



ÖNERİ DURUM



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)**

**KONU: 2009 ADA 10 PARSEL**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya İli Döşemealtı İlçesi sınırları içerisinde N25-D-23D-2A nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

**2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Plan değişikliği amacı; Mevcut imar planında isteğe bağlı zemin kat ticaret kullanımlı olan 4004 m2 büyüklüğündeki 2009 ada 10 parselin Emsal ve kat yüksekliğini değiştirmeden yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

**3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM**

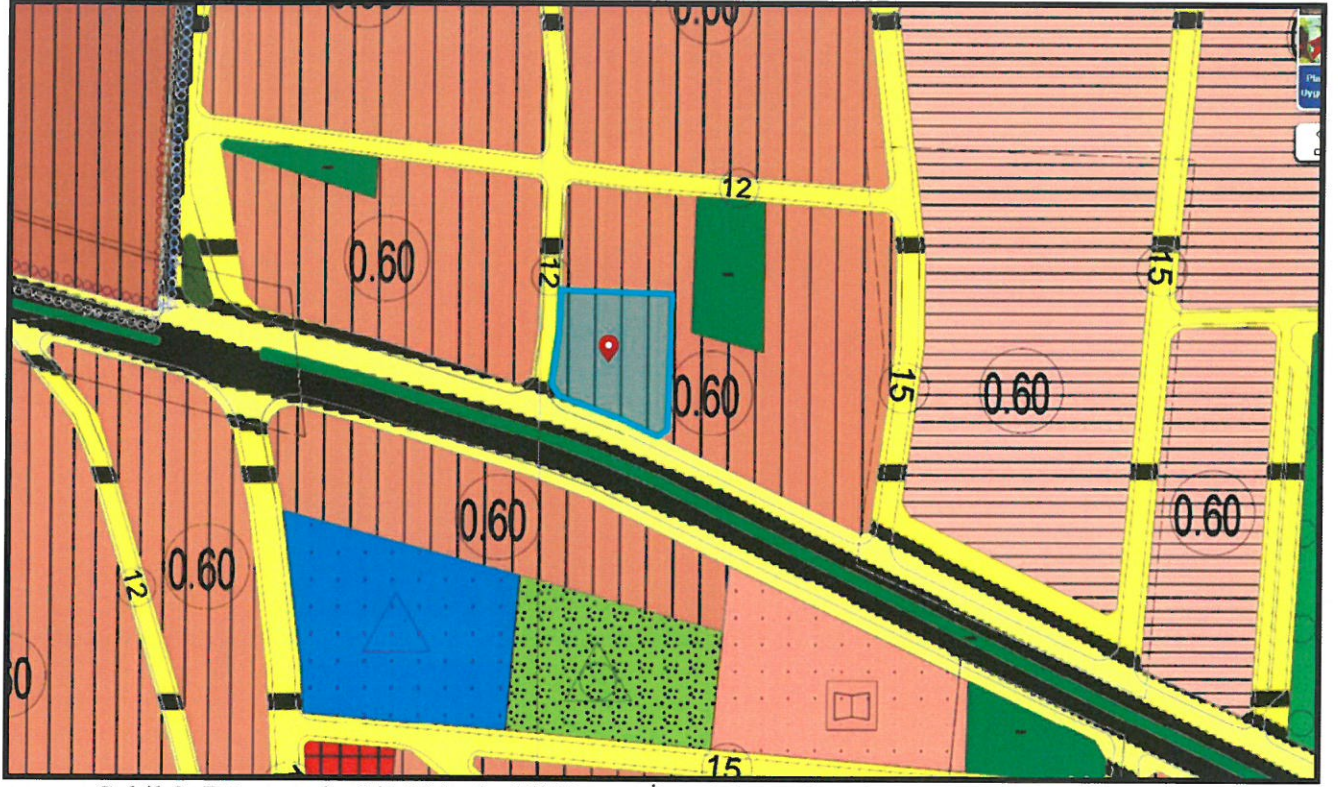
2009 ada 10 parsel, Döşemealtı İlçesi Altınkale Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



#### 4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

##### 4.1. NAZIM İMAR PLANLARI

Plan değişikliği alanı, Döşemealtı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında “E=0,60 Emsalli Konut Alanı” lejantında kalmaktadır.



Şekil 3. Döşemealtı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı plan durumu

#### 5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; Mevcut imar planında isteğe bağlı zemin kat ticaret kullanımlı olan 4004 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 2009 ada 10 parselin Emsal ve kat yüksekliğini değiştirmeden yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

Parsel Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında 0,60 Emsalli Konut Alanı olarak planlıdır.

Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında A-3 ve 0,20/0,60 Emsalli isteğe bağlı zemin kat ticaret Konut Alanı olarak planlıdır.

Parselin Döşemealtı Belediyesi Plan Notlarına göre “20 Metre Ve Üzeri Yollara Cepheli Konut Alanı Olarak Planlı Parsellerde Zemin Kat İsteğe Bağlı Ticari Amaçla Kullanılabilir”. Plan hükmü bulunmaktadır. Bu sebeple plan üzerinde gösterilmiş olsa da plan notlarına göre isteğe bağlı olarak zemin katta ticaret yapabilme hakkı bulunmaktadır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5. Maddesi 6. Fıkrasında:

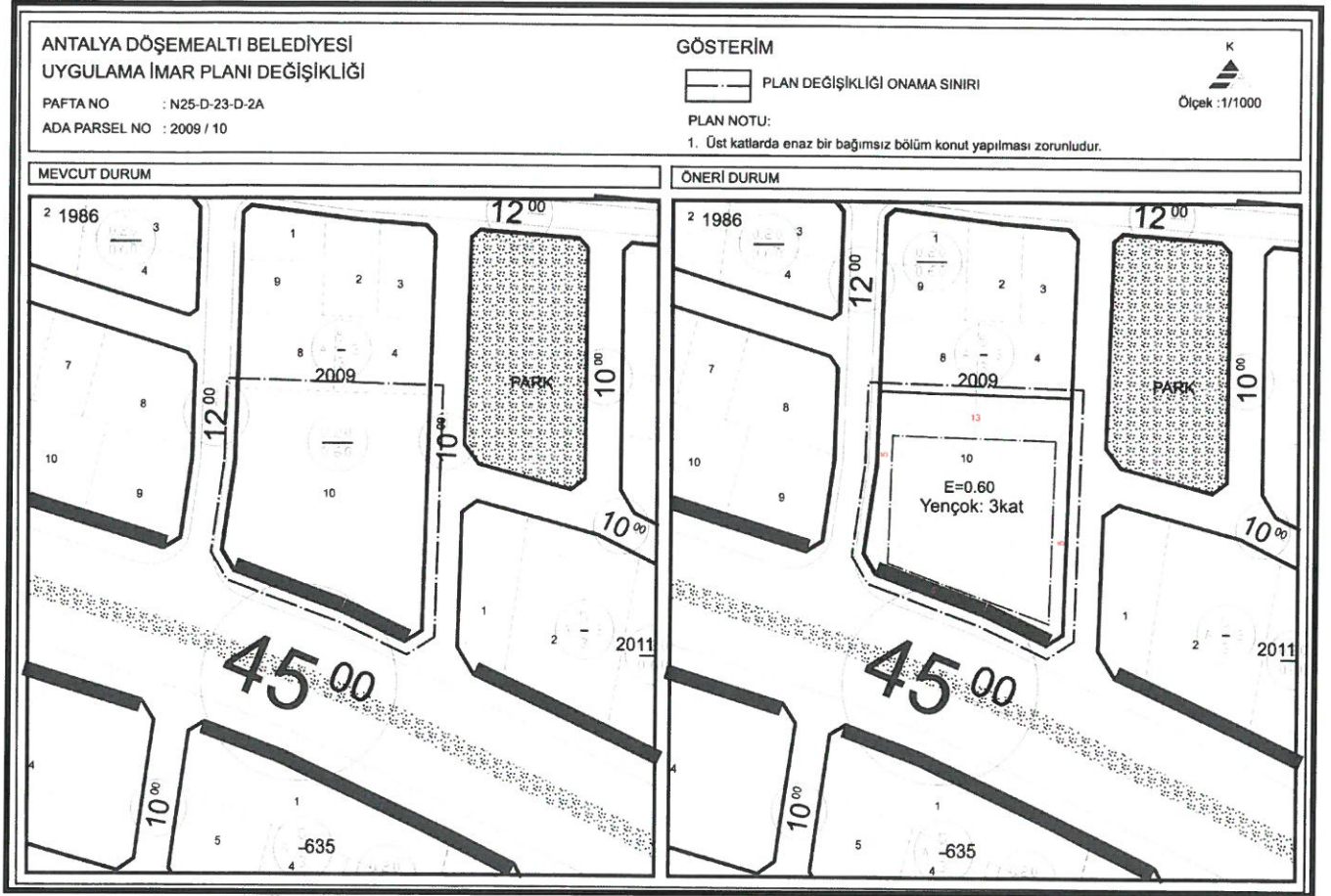
“Ayrık veya blok nizam olan yerlerde, uygulama imar planında açıkça belirlenmemiş ise TAKS %40'ı geçemez. Ancak, çekme mesafeleri ile KAKS verilir TAKS verilmeyen parsellerde, TAKS %60'ı geçmemek şartıyla, çekme mesafelerine göre uygulama yapılır.” Hükmü bulunmaktadır. Bu hükme göre bu parsel için üst katlarda enaz bir bağımsız bölüm konut alanı olarak kullanılmak kaydıyla TAKS:0,60 a kadar kullanılabilir.

Buna göre parselin emsal ve kat yüksekliğinde bir değişiklik yapılmadan E:0,60 Yençok:3 kat olarak yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmıştır. Bu değişiklik ile beraber parselin yapı yapılabilecek yapı yaklaşma sınırları kütle nizam şeklinde plan üzerinde işlenmiştir. Çekme mesafeleri ile gösterilmiş olan parselde zemin katta maksimum 2370m<sup>2</sup> taban alanı kullanılabilir.

Buna göre parselin mevcut durumda tüm yollardan 5 m olan çekme mesafesi en az 5m olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

Bu doğrultuda parselin mevcut hakları korunarak Emsal ve kat yüksekliği değiştirilmeden E:0,60 , Yençok:3 kat ve parselin yol cephelerinden enaz 5m, arka bahçeden ise 13m yapı yaklaşma mesafesi olacak şekilde yapılaşma koşulları plan üzerine işlenmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 4.Plan Örneği

**Sayıt ÜLKER**

Şehir Plancısı

Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd.880 Sk.V.İ.Doğaner Apt.  
No:10/20 Muratpaşa/ANTALYA Telefon No:0711215  
Tel:0242 247 17 74 San:0532 606 6099 Fax:0242 247 05 46  
DÜZENLEME NO: 156 435 974 72

Şehir Şehircilik  
Planlama Ltd. Şti.  
ANTALYA ŞEHİR PLANCILAR ODASI  
Büro Tescil No:06 40179  
Meneviş Sokak No 72/1  
065030 A.Ayrancı/ANKARA  
Tel: (0312) 426 83 20-467 64 00  
e-mail:planevi@planevi.com.tr  
MİTİT V.D. 730 004 22  
Ticaret Sicil No: 83758

SEYDİHAN ÇAMUR  
Şehir Plancısı ŞPO 590  
O.D.TÜ. 1986 - 23004