



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



146

Sayı : E-90852262-105.03-211763
Konu : Döşemealtı, Altinkale Mah. 713 Ada 1 ve 2
P. UİP Değ.

08.11.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisinin 04.10.2022 tarih ve 206 sayılı kararı ile uygun bulunan, Altinkale Mahallesi 713 ada 1 ve 2 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla A-3 0.20/0.60 yapılaşma koşulu verilmesi ve plan notu eklenmesine 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
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek: - İlçe Belediye Meclis Kararı.
- 1/1000 ölç. UİP değ.
- Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.


Doğrulama Kodu: X8ILGj-Atk+C+-QSZguE-ks41kb-vIKvXzjh Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

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 İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	<u>Birleşim</u> 10.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 04/10/2022- 14:00
		<u>Karar No</u> 206

KARARIN ÖZÜ: Altinkale Mahallesi 713 ada 1 ve 2 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla A-3, 0.20/0.60 yapılaşma koşullarının verilmesi,

"1-Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 7.Maddesinin 9.bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez.

2- Planlama alanında konut yapılacaktır." hükmüne uyulacaktır plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 9. maddesinde yer alan; Altinkale Mahallesi 713 ada 1 ve 2 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 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 29.09.2022 tarih ve 38316 sayılı yazısı okundu.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Altinkale Mahallesi 713 ada 1 ve 2 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla A-3, 0.20/0.60 yapılaşma koşullarının verilmesi,

"1-Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 7.Maddesinin 9.bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez.

2- Planlama alanında konut yapılacaktır." hükmüne uyulacaktır plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.28.09.2022-48

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

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

Altinkale Mahallesi 713 ada 1 ve 2 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla A-3, 0.20/0.60 yapılaşma koşullarının verilmesi,

"1-Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 7.Maddesinin 9.bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez.

2- Planlama alanında konut yapılacaktır." hükmüne uyulacaktır plan notlarının eklenmesine 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 DEMİRAĞ
Divan Katibi



İNKA

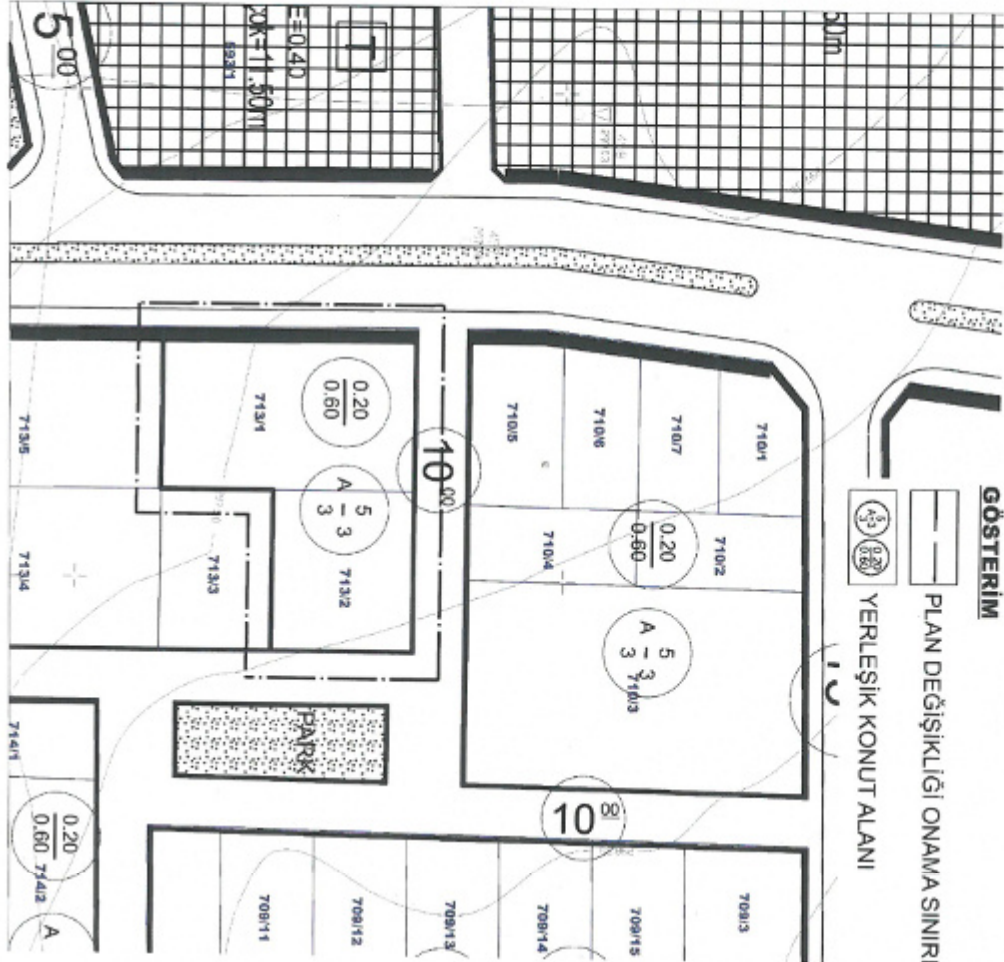
planlama harita danışmanlık san. tic. ltd. şti

ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, ALTINKALE MAHALLESİ

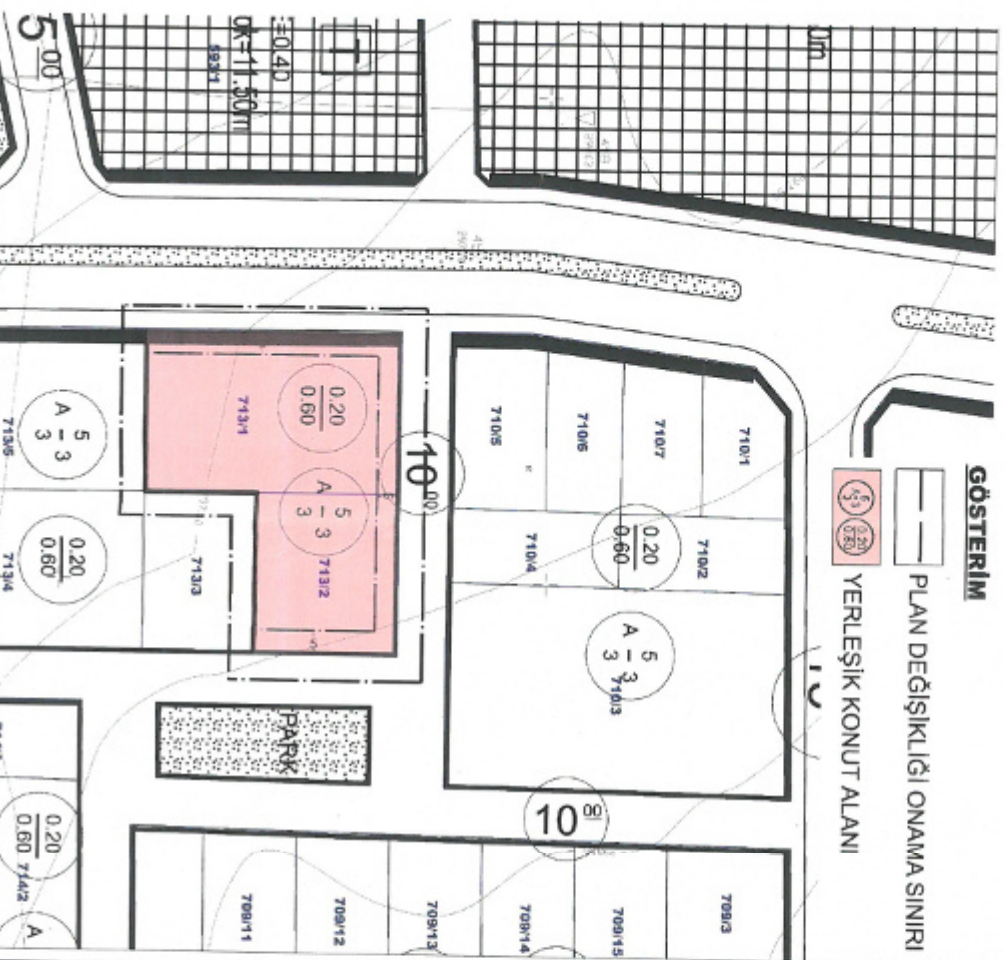
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO: N-25-D-23-C-1-C ADA/PARSEL NO: 713 ADA 1-2 PARSELLER

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



PLAN HÜKÜMLERİ

1-Paralı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 7. Maddesi 9. Bendinde yer alan "Aynı yapı atazam ve kullanım kararına sahip parsellerin teknik edilmeleri halinde Uygulama İmar Planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez." hükmüne uygulaçaktır.

2- Planlama alanında konut yapılacaktır.

ÖLÇEK:1/1000





ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ ALTINKALE MAHALLESİ 713 ADA 1 VE 2 PARSELLERDE HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanının Konumu

Planlama alanı; Antalya ili, Döşemealtı ilçesi, Altinkale Mahallesi sınırları içerisinde, N-25-D-23-C-1-C nolu 1/1000 ölçekli imar paftasında yer almakta olup yaklaşık 2.725 m²'lik bir alanı kapsamaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Antalya İlindeki Yeri



Şekil 2: Planlama Alanının Döşemealtı İlçesindeki Yeri



Şekil 1: Mahalle Sınırları ve Uydu Görüntüsü

Bugünkü Arazi Kullanımı ve Mülkiyet Durumu

Planlamaya konu parsel özel mülkiyettedir ve üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Şekil 2: Arazi Kullanımı ve Mülkiyet

2- MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı; yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 0.60 emsalli "Yerleşik Konut Alanı" olarak planlıdır. Ayrık Nizam, 3 kat, TAKS:0.20, KAKS:0.60 yapılaşma koşullarına sahiptir. 30 metrelik yoldan cephe almaktadır ve çevresi konut alanı olarak planlıdır.



Şekil 3: Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

3- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Planlamanın amacı, yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Yerleşik Konut Alanı" olarak planlı olan Altınkale Mahallesi 713 ada 1 ve 2 parsellerin tevhit edilmesini sağlamaktır. Planlamaya konu parsellere ilişkin İmar Planlarında "Zemin Kat Ticaret" hakları plan paftalarında işli değildir ancak Plan Hükümlerinde 20 metre ve üzeri yollarda "İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret" kullanım hakkı verilmektedir. 713 ada 1 ve 2 parseller söz konusu bu hakkı kullanmayacaklardır. Bu sebeple 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında plan değişikliği yapılması ihtiyacı doğmuştur.

4- PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile 713 ada 1 ve 2 parseller "Yerleşik Konut Alanı" olarak planlanmıştır. Bahse konu parsellerin tevhit edilmesi sonucu oluşacak yeni parselde "İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret" hakkı kullanılmayacak olup parselin tamamı konut alanı kullanımında olacaktır.

Mevcut İmar Planlarındaki yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamış ve emsal artışı sağlanmamıştır. Mevcut planlardaki Ayrık Nizam, 3 kat, TAKS:0.20, KAKS:0.60 yapılaşma koşulları aynen korunmuştur. Böylece yapılan plan değişikliği ile 713 ada 1 ve 2 nolu parsellerin tevhit edilmesi sağlanacaktır.



Şekil 4: Plan Değişiklik Önerisi

5- PLAN HÜKÜMLERİ

1-Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 7. Maddesi 9.bendinde yer alan "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde Uygulama İmar Planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez." Hükmüne uyulacaktır.

2- Planlama alanında konut yapılacaktır.