



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



Sayı : E-90852262-105.03-211741
Konu : Döşemealtı, Altinkale Mah. 702 Ada 8,
9,10,16,17,18 P. UİP Değ.

08.11.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisinin 12.10.2022 tarih ve 223 sayılı kararı ile uygun bulunan, Altinkale Mahallesi 702 ada 8, 9, 10, 16, 17 ve 18 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla Emsal 0.60 Yençok:3 kat 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: MIZCY1-URWS6d-T5NpXw-ESLE+Z-p9438duh Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-beledive-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	Birleşim 10.
		Oturum 2.
		Karar Tarihi- Saati 12/10/2022- 14:00
		Karar No 223

KARARIN ÖZÜ: Altinkale Mahallesi 702 ada 8,9,10,16,17 ve 18 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla E=0.60, Yençok=3 kat 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 10. maddesinde yer alan; "Altinkale Mahallesi 702 ada 8,9,10,16,17 ve 18 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait imar 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 07.10.2022 tarih ve 38970 sayılı yazısı okundu.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Altinkale Mahallesi 702 ada 8,9,10,16,17 ve 18 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla E=0.60, Yençok=3 kat 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.07/10/2022-57

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
İmar Komisyonu Başk.
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
Üye
İmza

Bekir EKER Şevket ÖZKAN
Üye
(katılmadı)

Üye
İmza

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

Altinkale Mahallesi 702 ada 8,9,10,16,17 ve 18 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla E=0.60, Yençok=3 kat 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

**ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) -DÖŞEMEALTI
ALTINKALE MAHALLESİ
702 ADA 8, 9, 10, 16, 17, 18 PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Çalışma alanı, Antalya İli, (Büyükşehir) Döşemealtı Belediyesi, Altinkale Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 702 ada 8, 9, 10, 16, 17 ve 18 parsel numaralarında kayıtlı, toplam 3930 m² büyüklüğündeki taşınmazları kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan parseller Altinkale mahallesi sınırları içerisinde Palmiye Caddesinin güneyinde yer almaktadır.



Resim 1: Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu



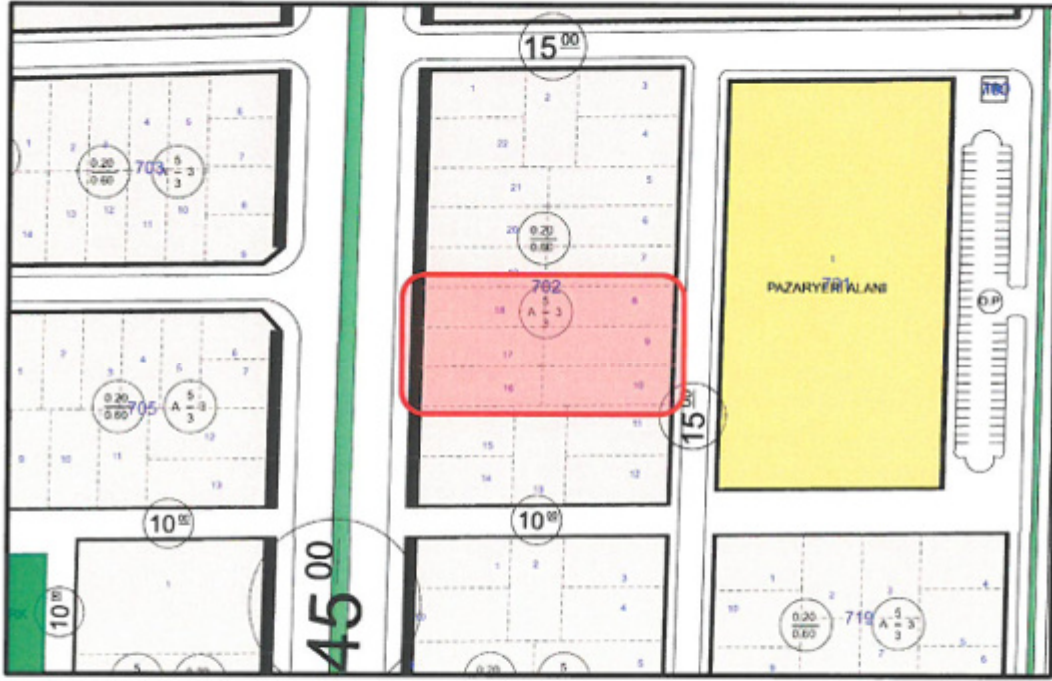
Resim 2: Planlama Alanı

2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

702 ada 8, 9, 10, 16, 17 ve 18 parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kullanım fonksiyonu konut alanı olup 45 m'lik taşıt yoluna cepheli 16, 17 ve 18 nolu parseller ticaret fonksiyonu kullanım hakkına sahip olmuşlardır. Yapılaşma koşulu E=0.60, Yençok= 3 Kat, olarak belirlenmiştir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 702 ada 8, 9, 10, 16, 17 ve 18 parsellerin tevhit edilmesi ve plan notu eklenmesi amaçlanmıştır.

Yapılacak olan plan değişikliği, Antalya İli, Döşemealtı ilçesi, Altinkale Mahallesi, 702 ada 8, 9, 10, 16, 17 ve 18 parsellerde yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda hazırlanacaktır.



Plan 1: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 702 Ada Ve Yakın Çevresi

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, Altinkale Mahallesi, 702 ada 8 nolu parselin büyüklüğü 655 m², 9 nolu parselin büyüklüğü 655 m², 10 nolu parselin büyüklüğü 655 m², 16 nolu parselin büyüklüğü 655 m², 17 nolu parselin büyüklüğü 655 m², 18 nolu parselin büyüklüğü 655 m²'dir.Planlama alanı toplamda 3930 m²'dir.

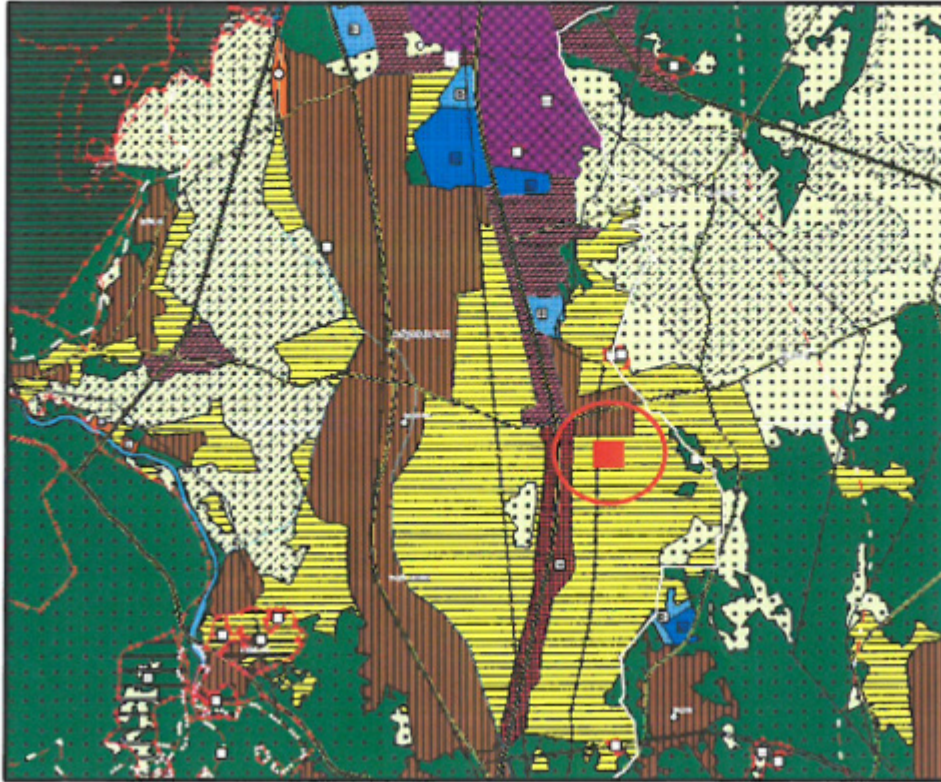
Parsellerin bulunduğu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Resim 3:702 Ada Ve Çevresi Kadastral Durum

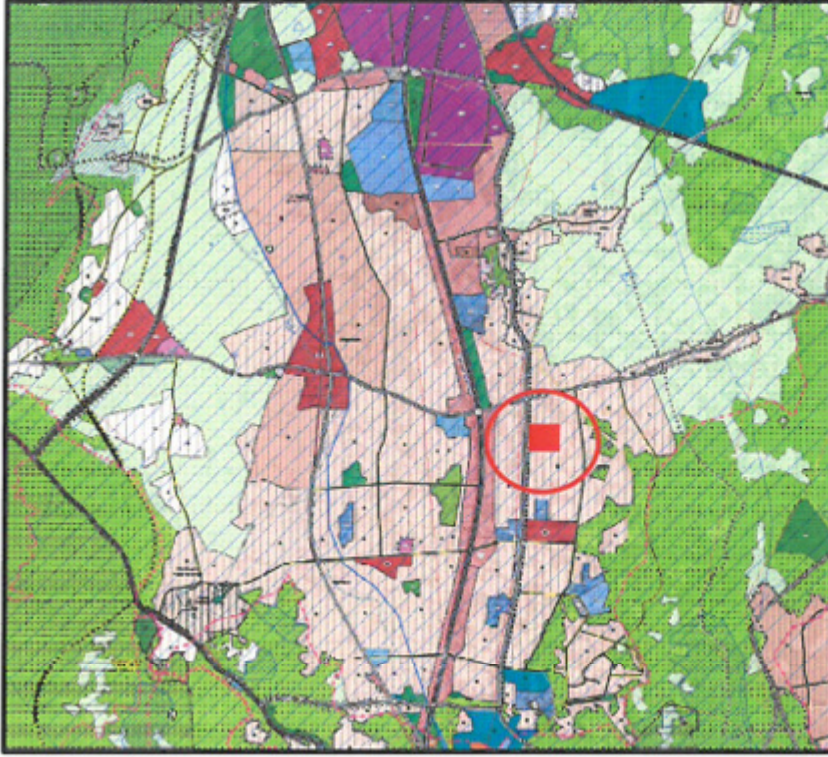
4.MEV CUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu Altınkale Mahallesi 702 ada 8, 9, 10, 16, 17 ve 18 numaralı parseller Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan "Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği" sınırları içerisinde ve "Kentsel Gelişme Alan" kullanımı içerisinde bulunmaktadır.



Plan 2:Antalya Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

Planlama değişikliğine konu olan parseller, Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında, “Gelişme Konut Alanları” içerisinde bulunmaktadır.



Plan 3: Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlama alanı, mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında emsal değeri $E=0.60$ olan “Orta Yoęunluklu Gelişme Konut Alanları” içerisinde kalmaktadır.



Plan 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

5.PLAN KARARLARI

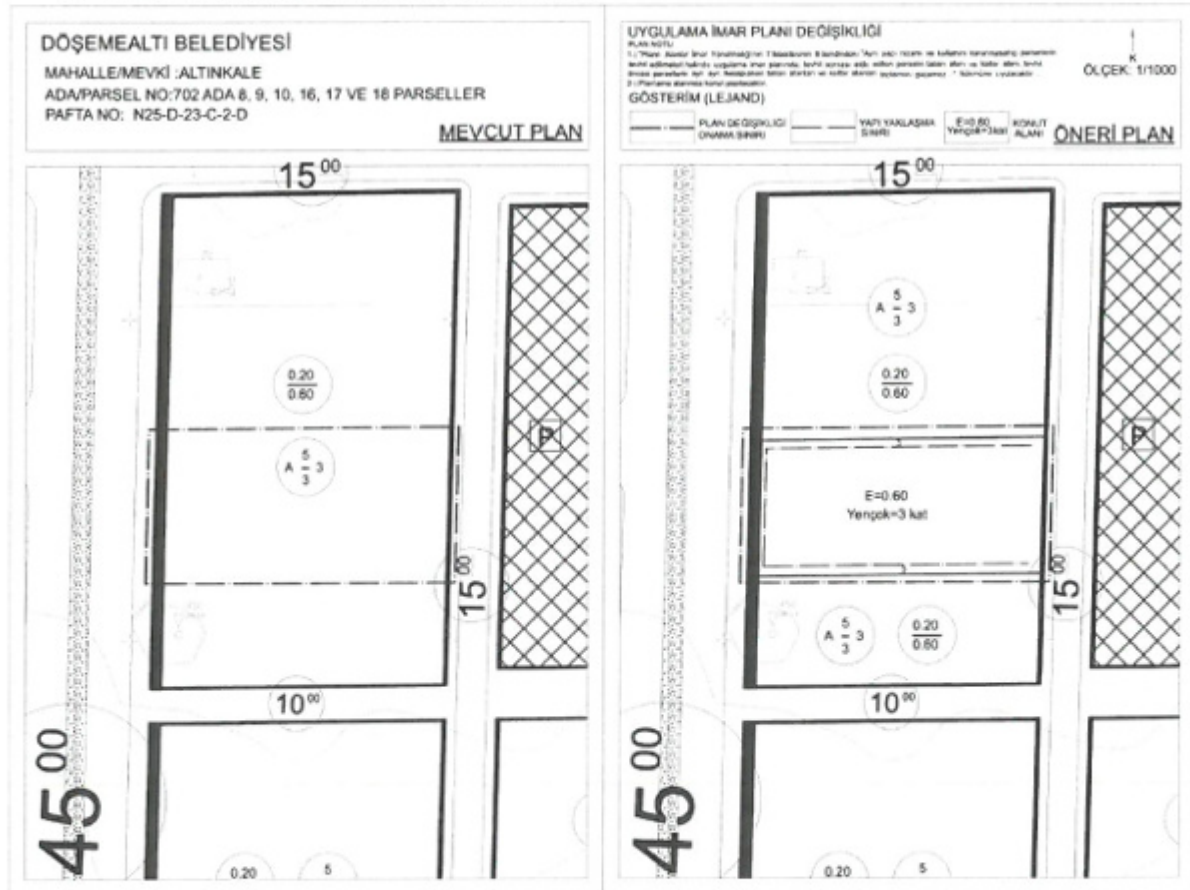
Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Altınkale Mahallesiindeki 702 ada 8, 9, 10, 16, 17 ve 18 nolu parseller tevhit edilerek kullanılması öngörülmüştür.

Planlama alanında yapı kullanma hakları $E=0.60$, $Yençok=3$ kat şeklinde önerilmiş olup plan notu ile alan kullanım fonksiyonu konut olarak belirlenmiştir.

Öneri plan değişikliğine aşağıda belirtilen plan notları eklenmiştir.

Plan Notu:

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..." hükmüne uyulacaktır.
2. Planlama alanında konut yapılacaktır.



Plan 4: Mevcut Ve öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Uygulama İmar Planı Değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

MEHMET GÜL
ŞEHİR PLANCISI (A SINIFI)
KAYITLI ŞEHİR PLANCISI VE İMAR MÜHÜRÜ
BATI GÖRÜMLÜLÜK VE İMAR MÜHÜRÜ
DİPLOMA NO: 6614 ODA SİC. NO: 995

Fatma KÜBRA BATU
Şehir Plancısı
Oda Bici No: 7496