




**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:26.01.2022**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında gündemin 113. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.12.2021 tarih ve 182 sayılı kararı ile uygun bulunan, Altinkale Mahallesi, ikiz yapılaşma koşulları ile konut alanında kalan alanlarda yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.12.2021 tarih ve 182 sayılı kararı ile uygun bulunan, Altinkale Mahallesi, ikiz yapılaşma koşulları ile konut alanında kalan alanlarda yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Barış BULUT  
İmar Kom. Başkanı

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Üyesi

  
Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

  
Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Üyesi


  
Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhuri GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 12.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/12/2021- 14:00
		Karar No 182

**KARARIN ÖZÜ :** Altinkale Mahallesi sınırları içerisinde İkiz yapılaşma koşulları ile konut alanında kalan alanlarda yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin CHP, İYİ Parti, Ak Parti kabul, Ak Parti Grubundan Cevat YANAR, MHP'nin ret oyları ile oy çokluğu ile kabul edilmesine karar verildiği hk.

**Gündemin 10. maddesinde yer alan;** Altinkale Mahallesi sınırları içerisinde İkiz yapılaşma koşulları ile konut alanında kalan alanlarda yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 24.11.2021 tarih ve 38 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 25.11.2021 tarihli 18716 sayılı yazısı ve Eki;

**İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI**

Altinkale Mahallesi N25d 24d 4a, 4b, 4c, 4d; O25a 04a 1a, 1b numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında yer alan ikiz yapılaşma koşulları olan 0.30/0.60 inşaat alanı katsayısı ile konut alanlarında kalan parsellerin bütüncül değerlendirilerek ayrıık yapılaşma koşullarına uygun olan parsellere ayrıık, uygun olmayan parseller için ikiz yapılaşma koşulları düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.24.11.2021-38 Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Süleyman GÜÇLÜ  
(Meclis Üyesi)  
İmar Komisyonu Başkanı  
İmza

Mehmet DEKE  
(Meclis Üyesi)  
Üye  
İmza

Oğuz SOLAKLAR  
(Meclis Üyesi)  
Üye  
İmza

Musa BATU  
(Meclis Üyesi)  
İmza

Mustafa KARATAŞ  
(Meclis Üyesi)  
Katılmadı

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

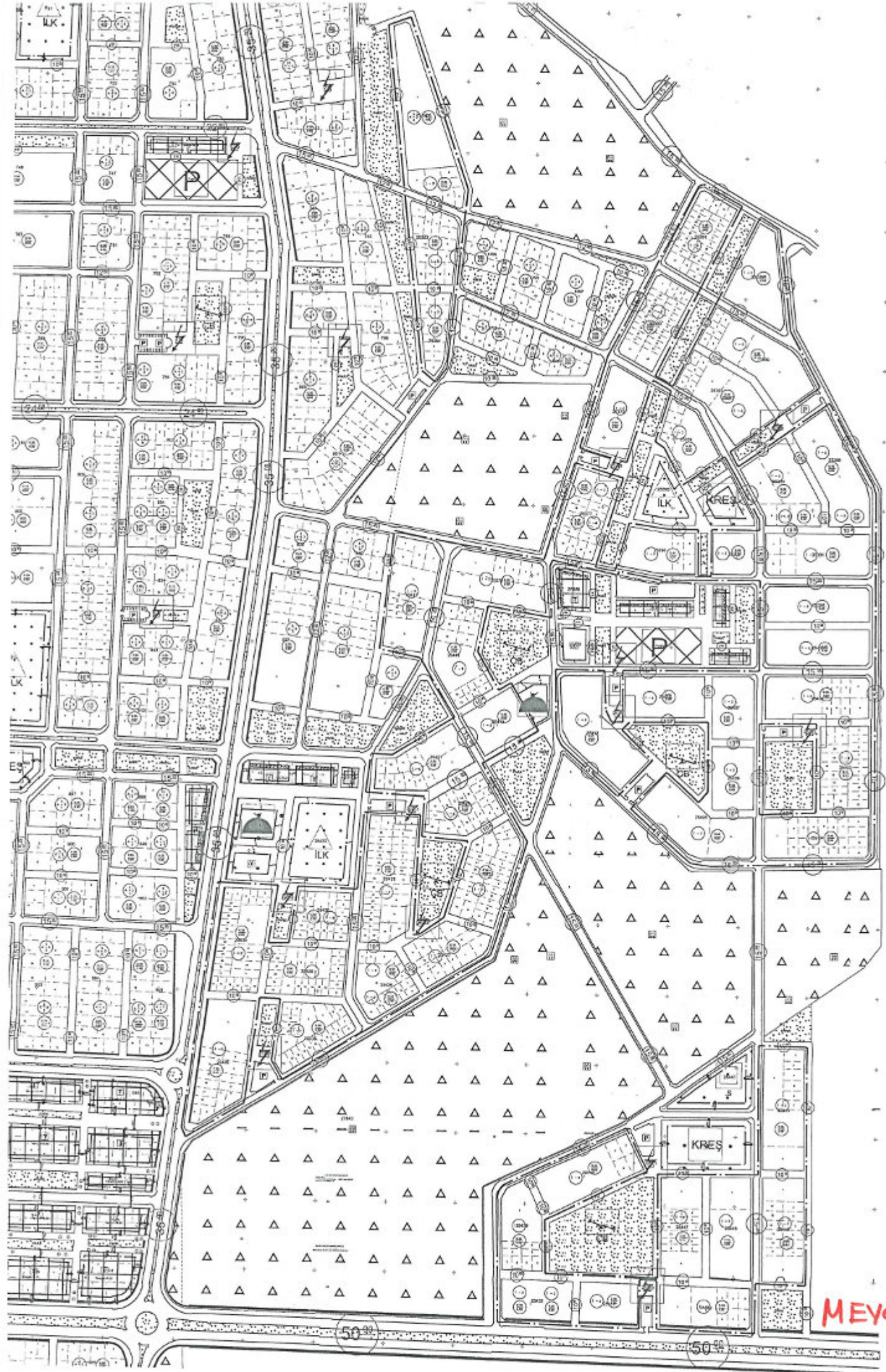
Altinkale Mahallesi sınırları içerisinde İkiz yapılaşma koşulları ile konut alanında kalan alanlarda yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin CHP, İYİ Parti, Ak Parti kabul, Ak Parti Grubundan Cevat YANAR, MHP'nin ret oyları ile oy çokluğu ile kabul edilmesine karar verildi.

Turgay GENÇ  
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM  
Divan Katibi

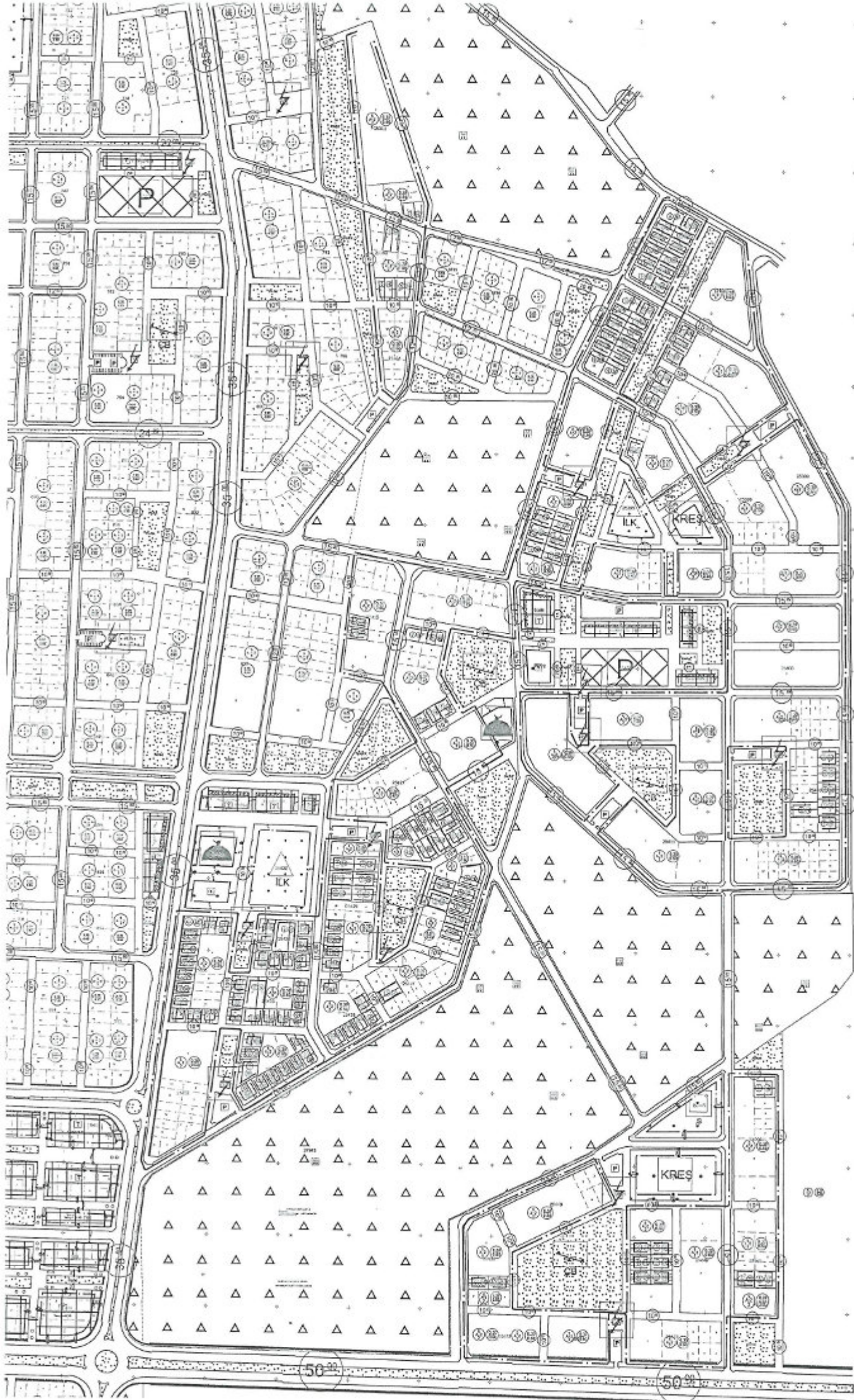
Oğuz DEMİRAĞ  
Divan Katibi





MEYOUT





ÖNERİ





**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**Kentsel Tasarım Müdürlüğü**



# PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

## **ANTALYA-DÖŞEMEALTI ALTINKALE MAHALLESİ** **İKİZ YAPILANMA NİZAMI OLAN ADALARDA HAZIRLANAN** **1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Altinkale Mahallesi N25d 24d 4a, 4b, 4c, 4d, O25a 04a 1a, 1b numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında yer alan ikiz yapılaşma koşulları olan 0.30/0.60 inşaat alanı katsayısı ile konut alanlarında 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; mevcut imar planlarında (1-2, 0.30/0.60) ikiz yapılaşma koşulları olarak belirlenmiş alanları kapsamaktadır.



Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü.

### **b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:**

Altinkale Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında 0,30 / 0,60 inşaat alanı katsayısı ile ikiz yapılaşma koşulları bulunan alanlarda ara parsellerde parsel cephesi 12 metre ve



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



daha geniş olan parseller ile köşe parsellerde parsel cephesi 14 metre ve daha geniş olan parsellerin Ayrık olarak yapılaşmasına imkan sağlamak amacıyla imar planı değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

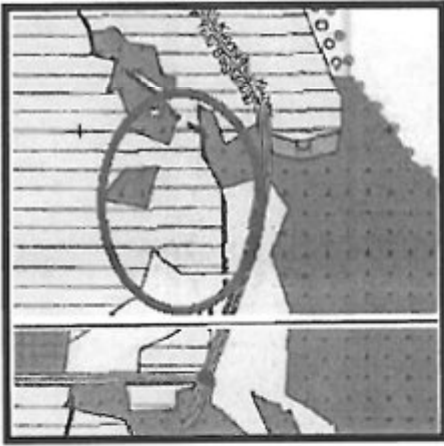
### c) Mevcut Plan Kararları:



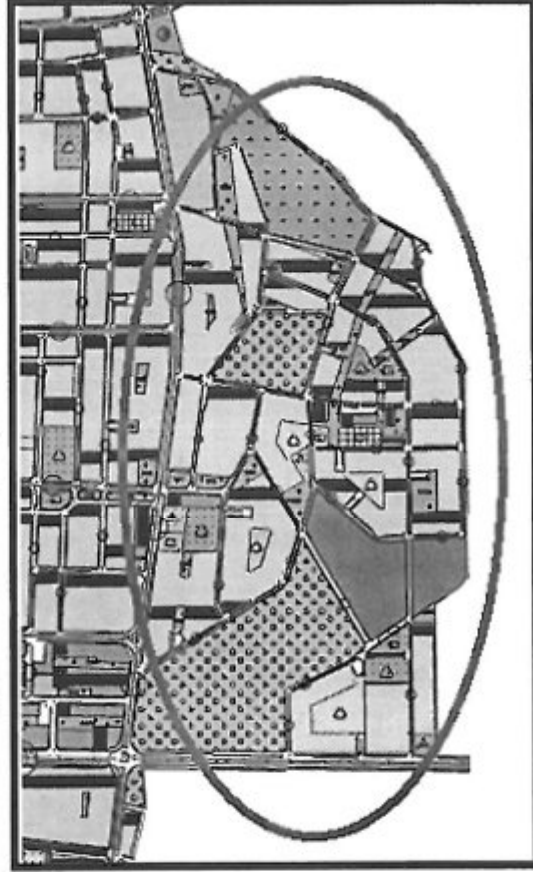
Şekil 2: Parselasyon Durumu



**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**Kentsel Tasarım Müdürlüğü**



Şekil 3: 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı.



Şekil 3: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



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 ikiz yapılaşma koşulları olan alanlar parsel ölçeğinde değerlendirilerek ara parsellerde parsel cephesi 12 metre ve daha geniş olan parseller ile köşe parsellerde parsel cephesi 14 metre ve daha geniş olan parsellerin ayırık yapılaşma koşullarına uygun olan parsellere ayırık, uygun olmayan parseller için ikiz yapılaşma koşulları devam ettirilerek plan değişikliği hazırlanmıştır.

### PLAN HÜKÜMLERİ:

-Plan değişikliği onama sınırı içerisinde İkiz Nizam olarak belirlenen parseller, parselasyon planlarında ve imar planlarında belirlendiği şekilde eşlenerek yapılır.

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  
**Ölçek** :1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.12.2021 tarih ve 182 sayılı kararı ile uygun bulunan, Altinkale Mahallesi, ikiz yapılaşma koşulları ile konut alanında kalan alanlarda yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisininin 10.01.2022 tarihli toplantısında gündemin 113. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu alan 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında Konut Alanında (E:0.60) kalmaktadır.

Plan değişikliğine konu alan ikiz nizam 0.30/0.60 yapılaşma koşullarına sahip alanlarda ara parsellerde parsel cephesi 12 metre ve daha geniş olan parseller ile köşe parsellerde cephesi 14 metre ve daha geniş olan parsellerin ayırık nizam olarak yapılaşmasına imkân sağlamak amacıyla değişiklik yapıldığı plan raporunda belirtilmektedir.

Ancak plan açıklama raporunda plan değişikliğinin amacı çok anlaşılammakta olup; gerekli analizlerin yapılmadığı düşünülmektedir. Plan değişikliği yapılan bölgede yapılaşma sıkıntısı yaşayan kaç tane parselin bulunduğu, parsellerin kaçının yapılaşmış (dolu-boş analizi) olduğuna ilişkin herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.20.01.2022

Merve BERKMEN  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA  
Ayrıntılı bilgi için irtibat:  
Tel : 0 242 241 28 66  
Web: [www.antalya.bel.tr](http://www.antalya.bel.tr)

Fax : 0 242 243 06 28  
E-posta: [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)