



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



Sayı : E-90852262-105.03-253776

07.03.2023

Konu : Döşemealtı İlçesi, Altinkale Mah. 2074 Ada 1 İla 14 P. 1/1000 Uipd.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.02.2023 tarihli ve 46 nolu kararı ile uygun bulunan Altinkale Mahallesi 2074 ada 1 ila 14 parsellerin tevhit edilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Menekşe ALKAN
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkan V.

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek: -İlçe Meclis kararı -1/1000 ölçekli UİP, -Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.


Doğrulama Kodu: Jn+urm-scP6WY-JQIX7e-Wr8Vtg-i+57S95J Doğrulama 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 İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Melike ÜRE
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> 2.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 01/02/2023 -14:00
		<u>Karar No</u> 46

KARARIN ÖZÜ: Altınkale Mahallesi 2074 ada 1 ila 14 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla A-3, 0.20 / 0.60 yapılaşma koşullarının verilmesi,

"1- Antalya Büyükşehir Belediyesi 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 parseller tevhit edildikten sonra sadece konut amaçlı kullanılacaktır." plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 16. Maddesinde yer alan; Altınkale Mahallesi 2074 ada 1 ila 14 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 26.01.2023 tarih ve 04 sayılı İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup, 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim. " ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 27.01.2023 tarihli 46058 sayılı yazısı ve Eki

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI RAPORU

Altınkale Mahallesi 2074 ada 1 ila 14 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla A-3, 0.20 / 0.60 yapılaşma koşullarının verilmesi,

"1- Antalya Büyükşehir Belediyesi 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 parseller tevhit edildikten sonra sadece konut amaçlı kullanılacaktır." 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.26/01/2023-04

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;

Altınkale Mahallesi 2074 ada 1 ila 14 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla A-3, 0.20 / 0.60 yapılaşma koşullarının verilmesi,

"1- Antalya Büyükşehir Belediyesi 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 parseller tevhit edildikten sonra sadece konut amaçlı kullanılacaktır." plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ-DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ÖLÇEK:1 / 1000

PAFTA NO : N25D-23C-1A ve N25D-23D-2B

PARSEL NO: 2074 ADA 1 İLA 14 NOLU PARSELLER

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

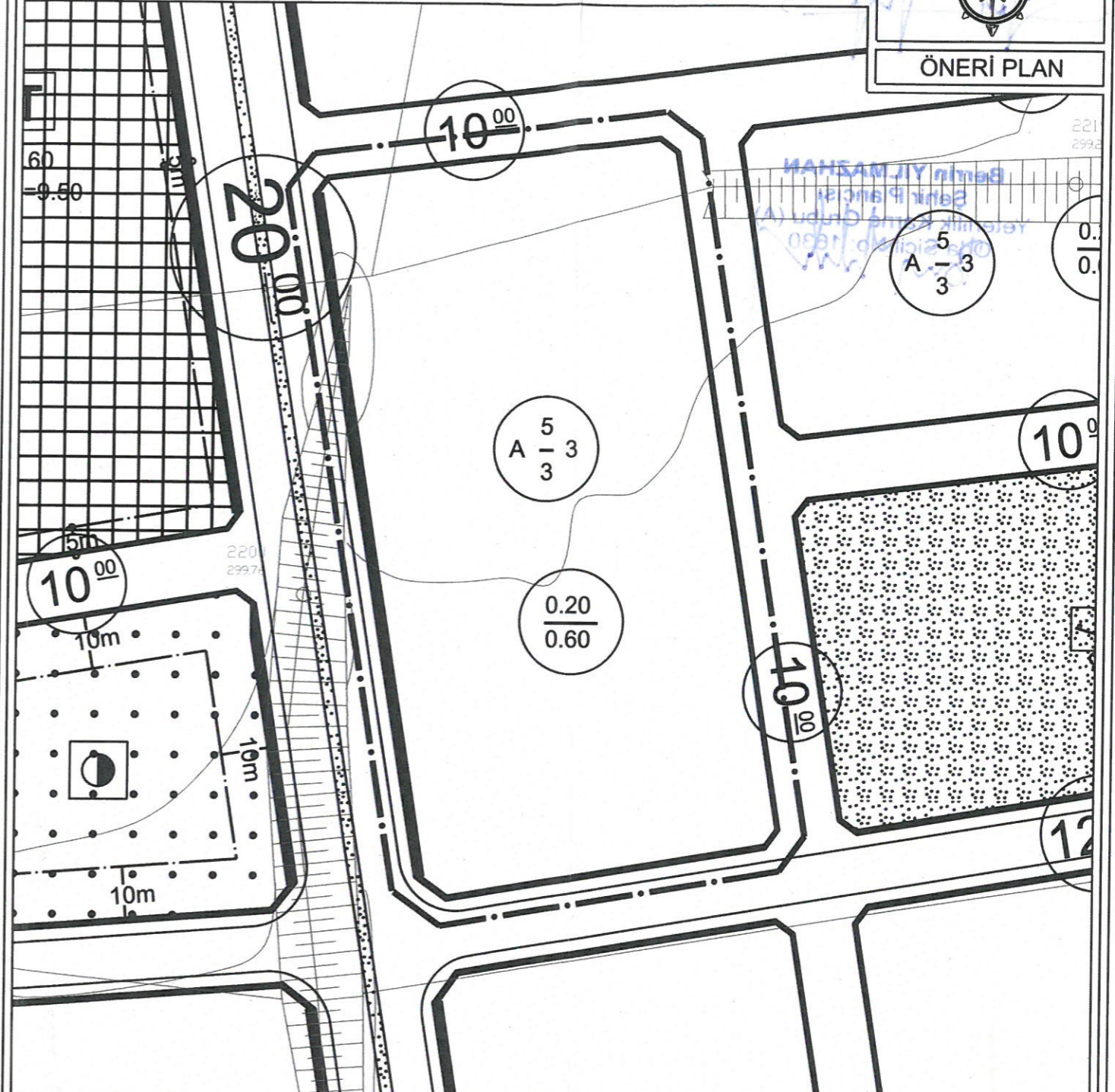
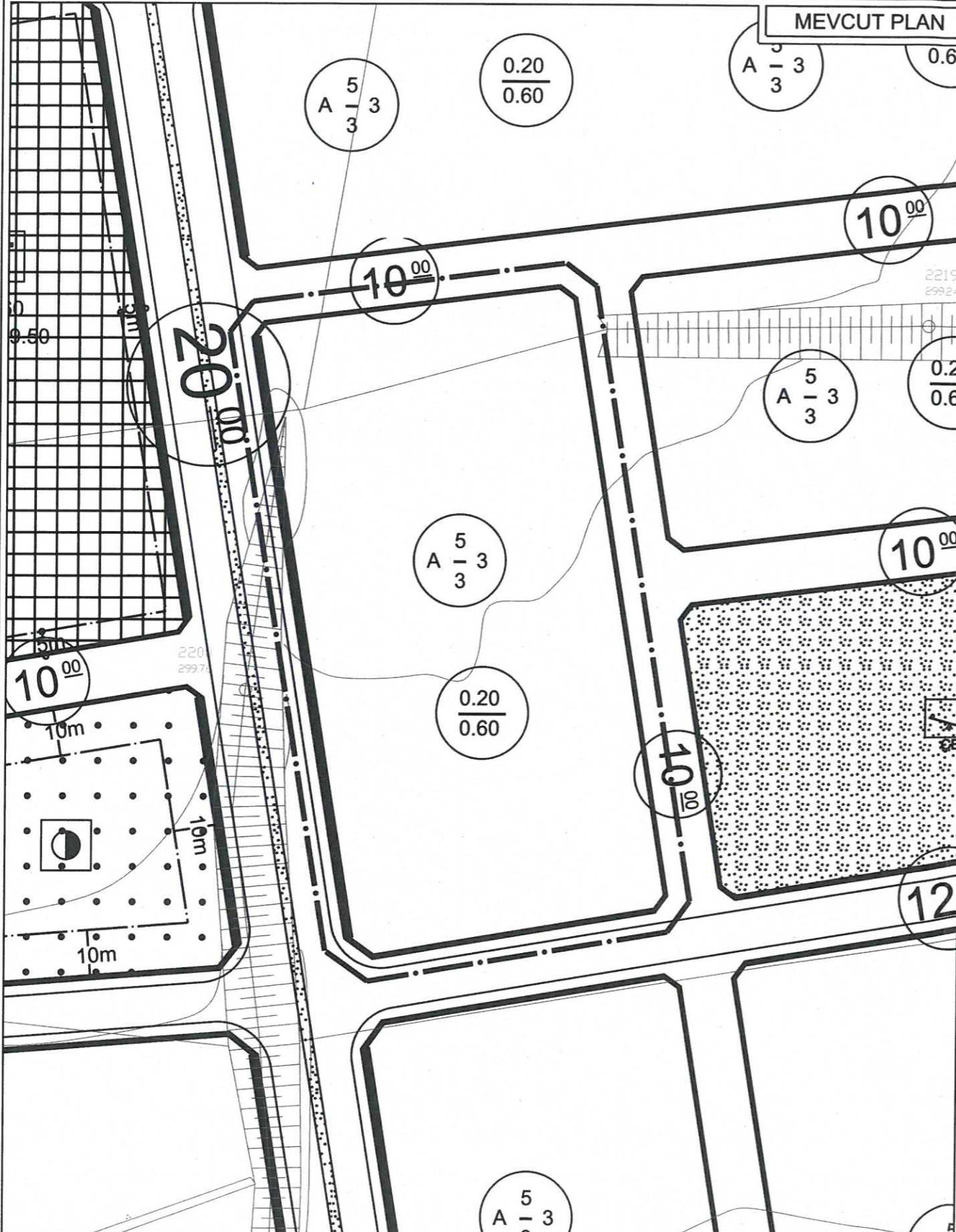
KONU: ANTALYA-DÖŞEMEALTI-ALTINKALE MAHALLESİ 2074 ADA 1 İLA 14 NOLU PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KUZEY



ÖNERİ PLAN

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM

— — — — — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PLAN NOTU

1-) "Antalya Büyükşehir Belediyesi 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 parseller tevhit edildikten sonra sadece konut amaçlı kullanılacaktır.

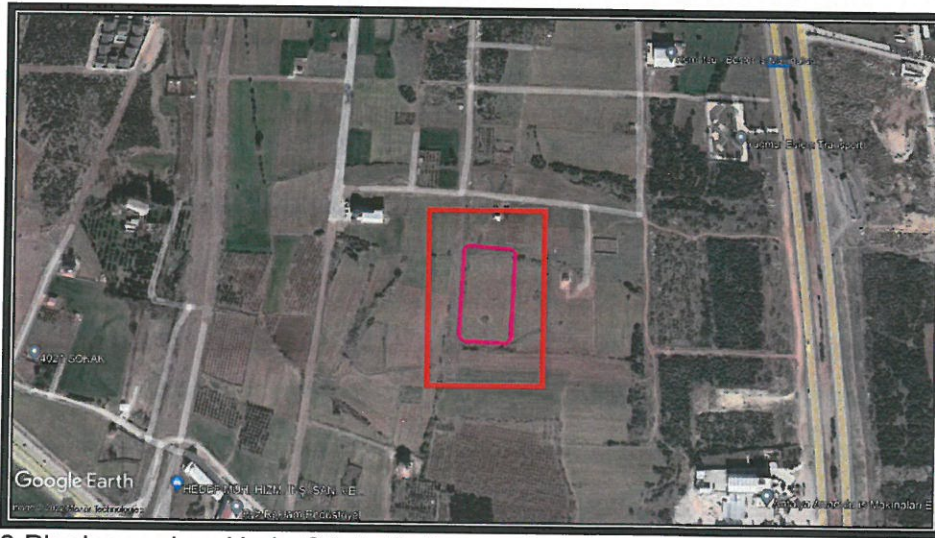
**ANTALYA-DÖŞEMEALTI-ALTINKALE MAHALLESİ
2074 ADA 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 VE 14 NOLU
PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Altinkale Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, N25D-23C-1A ve N25D-23D-2B numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde yer alan 2074 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 ve 14 nolu parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 0.82 ha'dır.



1. Planlama alanı Genel Bölgesi Uydu Görüntüsü

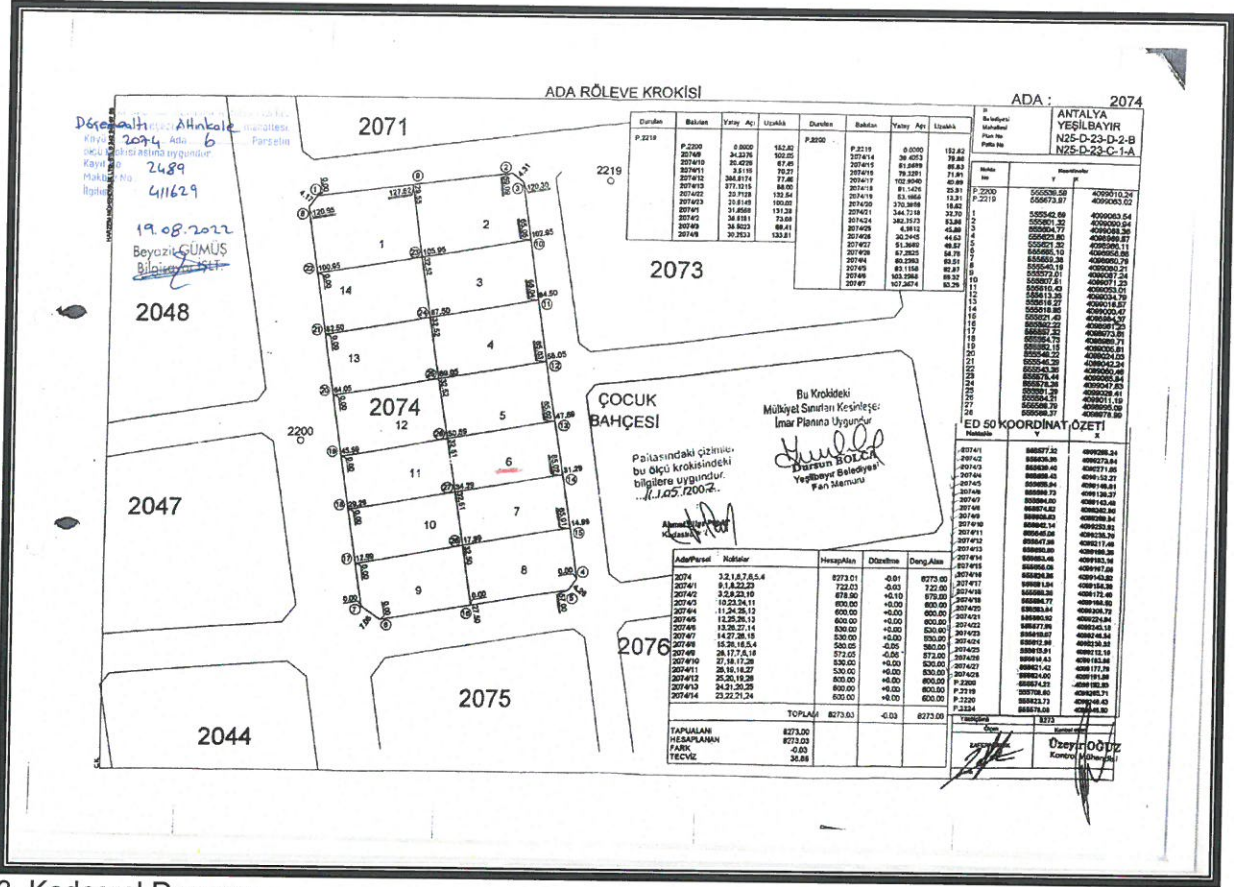


2. Planlama alanı Uydu Görüntüsü

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU-FUNDA YÖRÜK
ADRES: Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 861 Sk. Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa/ANTALYA
Tel&Fax: 0 (242) 248 67 50 GSM: 0 (533) 632 56 19 Kep Adresi: funda.yoruk@hs01.kep.tr
E-mail: akdenizplanlama@gmail.com

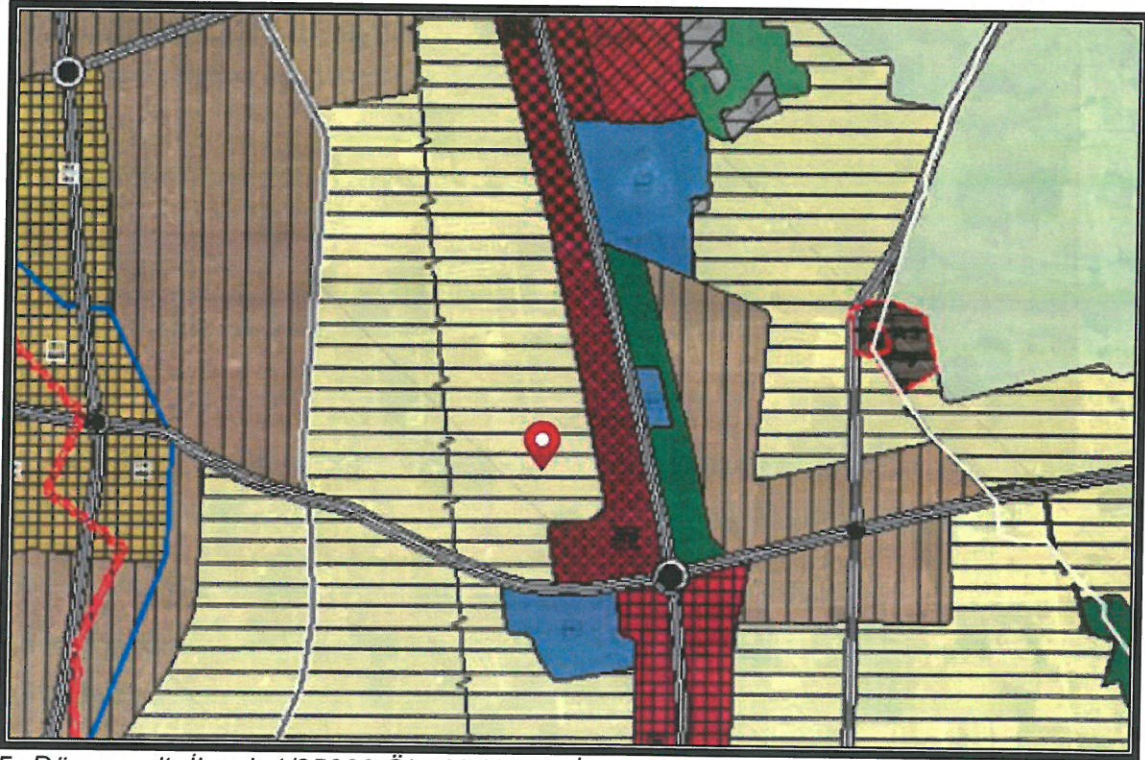
Handwritten signatures in blue ink.

ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, ALTINKALE MAHALLESİ 2074 ADA 1 İLA 14 NOLU PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU





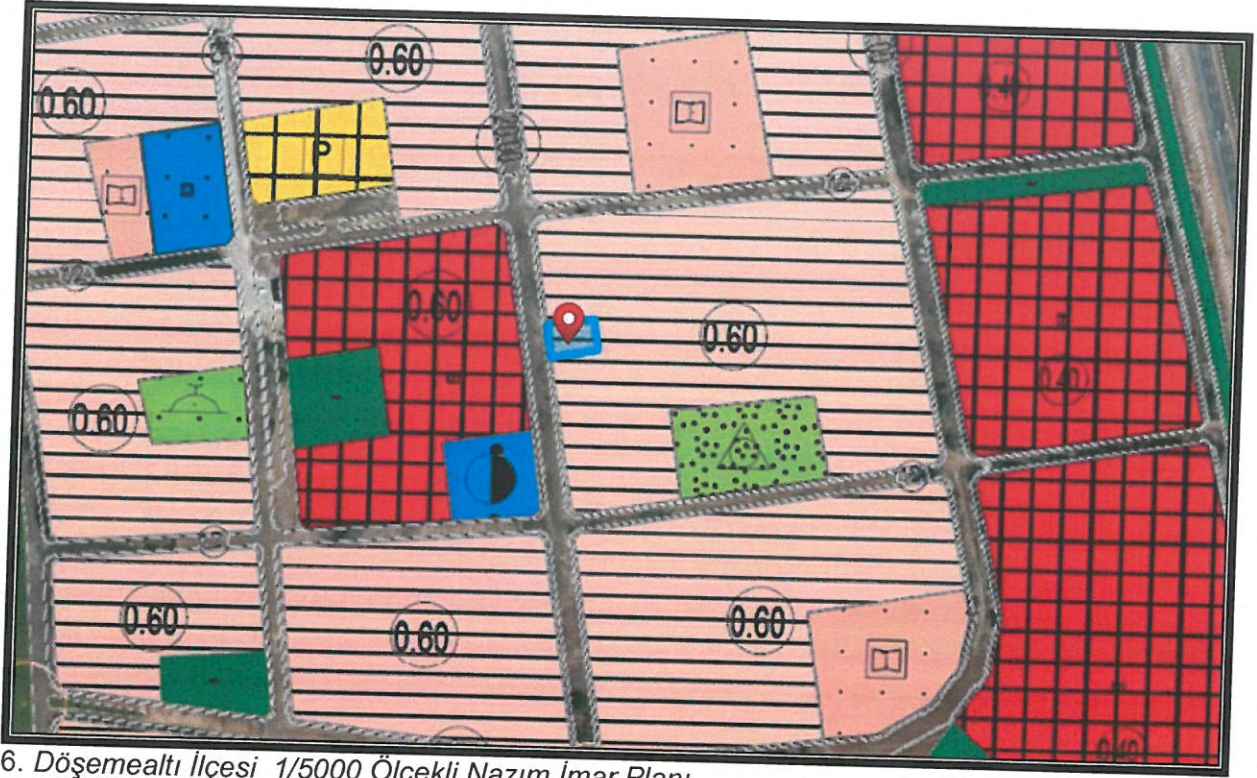
4. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 1



5. Döşemealtı İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

BY

f



6. Döşemealtı İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

2074 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 ve 14 nolu parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu; Konut Alanı olup yapılaşma koşulu tüm parseller için; TAKS/KAKS: 0.20/0.60 Ayrık Nizam 3 kat olarak görülmektedir. Bölgede "20 metre ve üzeri yollara cepheli parsellerde konut altında ticaret yapılabilir" plan hükmü bulunmaktadır.

Planlama alanında 2074 ada 1, 9,10,11,12,13 ve 14 nolu parseller 20 metrelik taşıt yoluna cepheli olduğundan söz konusu parsellerde konut altında ticaret kullanımını isteğe bağlı olarak yapabilir.

Planlama alanında 2074 ada içerisindeki tüm parseller birleştirilerek konut amaçlı site yapılmak istenmektedir. Bu durumda parsellerin tevhid sonrası, 20 metre taşıt yol aksına cepheli tek bir parsel oluşacak olup imar adasının konut altında ticaret kullanım hakkı ortaya çıkacaktır. Ancak planlama alanının tamamı konut amaçlı kullanılmak istenmekte olup alanda ticari herhangi bir birim yer almayacaktır.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 2074 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 ve 14 nolu parsellerin tevhid edilmesi amacıyla plan notu belirlenmiştir.

Ayrıca 2074 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 ve 14 nolu parseller birleştirilirken herhangi bir yoğunluk artışı yapılmamakta olup yapı kullanım şartları aynen korunmaktadır.

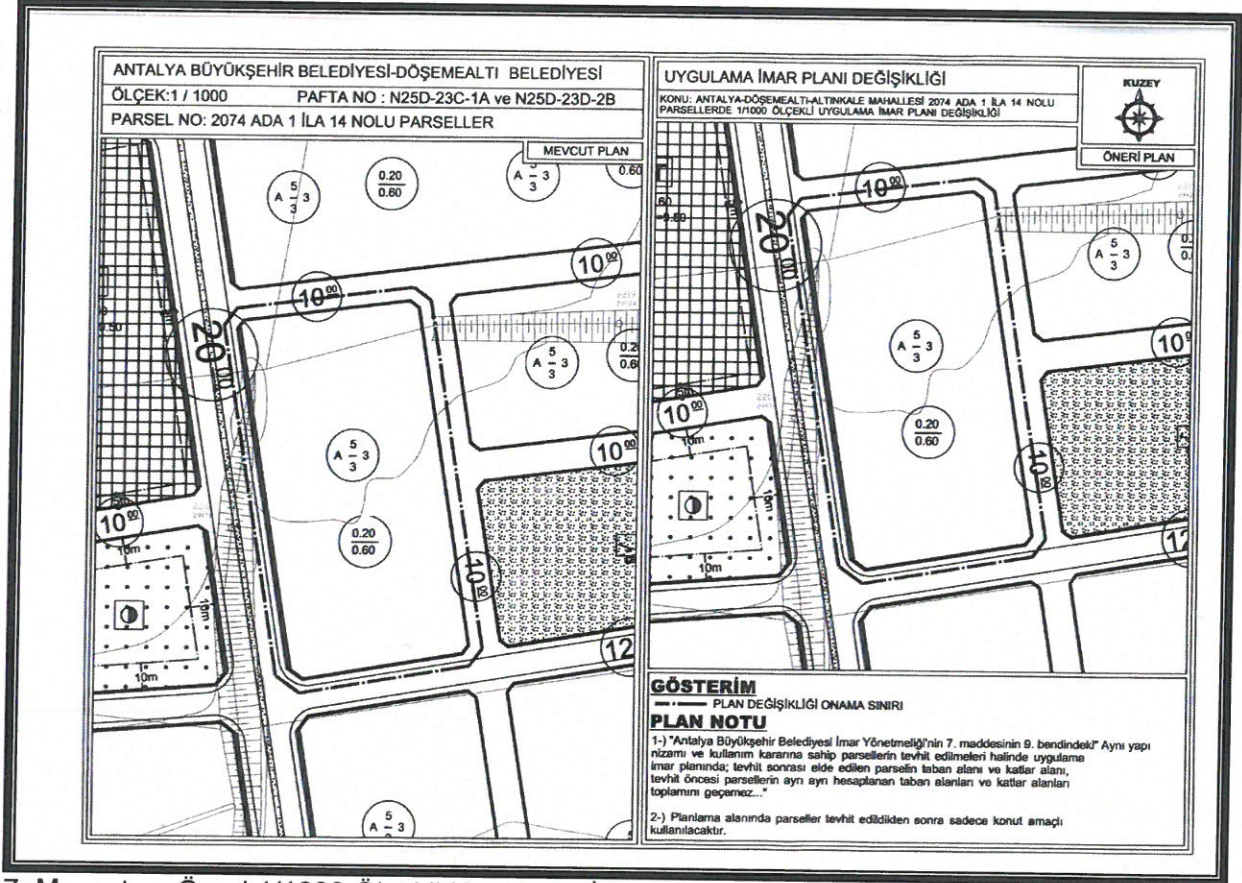
Handwritten signature and initials in blue ink.

ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, ALTINKALE MAHALLESİ 2074 ADA 1 İLA 14 NOLU PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Öneri plan değişikliğinde aşağıda belirtilen plan notları eklenmiştir.

1-) "Antalya Büyükşehir Belediyesi 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 parseller tevhit edildikten sonra sadece konut amaçlı kullanılacaktır.



7. Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, ALTINKALE MAHALLESİ 2074 ADA 1 İLA 14 NOLU
PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA
RAPORU

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.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU

Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Cd. No: 861 Sk. Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa / ANTALYA
Düden V.D.302 080 21286

Tel:0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 M9ZTRKM6	MD Tarihi: 03.10.2022 Proje Kayıt No: 07-2022-273 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

Berrin YILMAZHAN

Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Oda Sicil No: 16300