



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

Tarih:27.03.2023

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2023 tarihli toplantısında gündemin 98. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.02.2023 tarihli ve 50 sayılı kararı ile uygun bulunan Altinkale Mahallesi 25424 ada 14 ve 15 parsellerdeki ikiz nizam yapılaşma koşullarının Ayrık Nizam olarak değiştirilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.02.2023 tarihli ve 50 sayılı kararı ile uygun bulunan Altinkale Mahallesi 25424 ada 14 ve 15 parsellerdeki ikiz nizam yapılaşma koşullarının Ayrık Nizam olarak değiştirilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, plan değişikliği onama sınırı içerisinde mevcut durum yapılaşma koşulları olan "TAKS/KAKS: 0.30/0.60" ibaresinin eklenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Toplantıya Katılmadı.

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cah KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi


Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
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 2.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/02/2023 -14:00
		Karar No 50

**KARARIN ÖZÜ:** Altınkale Mahallesi 25424 ada 14 ve 15 parsellerin yapılaşma koşullarının Ayrık Nizam olarak düzenlenerek plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

**Gündemin 20. Maddesinde yer alan;** Altınkale Mahallesi 25424 ada 14 ve 15 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerine ait 26.01.2023 tarih ve 06 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 46074 sayılı yazısı ve Eki;

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Altınkale Mahallesi 25424 ada 14 ve 15 parsellerin yapılaşma koşullarının Ayrık Nizam olarak düzenlenerek plan notu 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

Ahmet KÜÇÜKTEKİN  
İmar Komisyonu Başk.  
İmza

Süleyman GÜÇLÜ  
Üye  
İmza

Bekir EKER Şevket ÖZKAN  
Üye  
İmza

Üye  
İmza

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

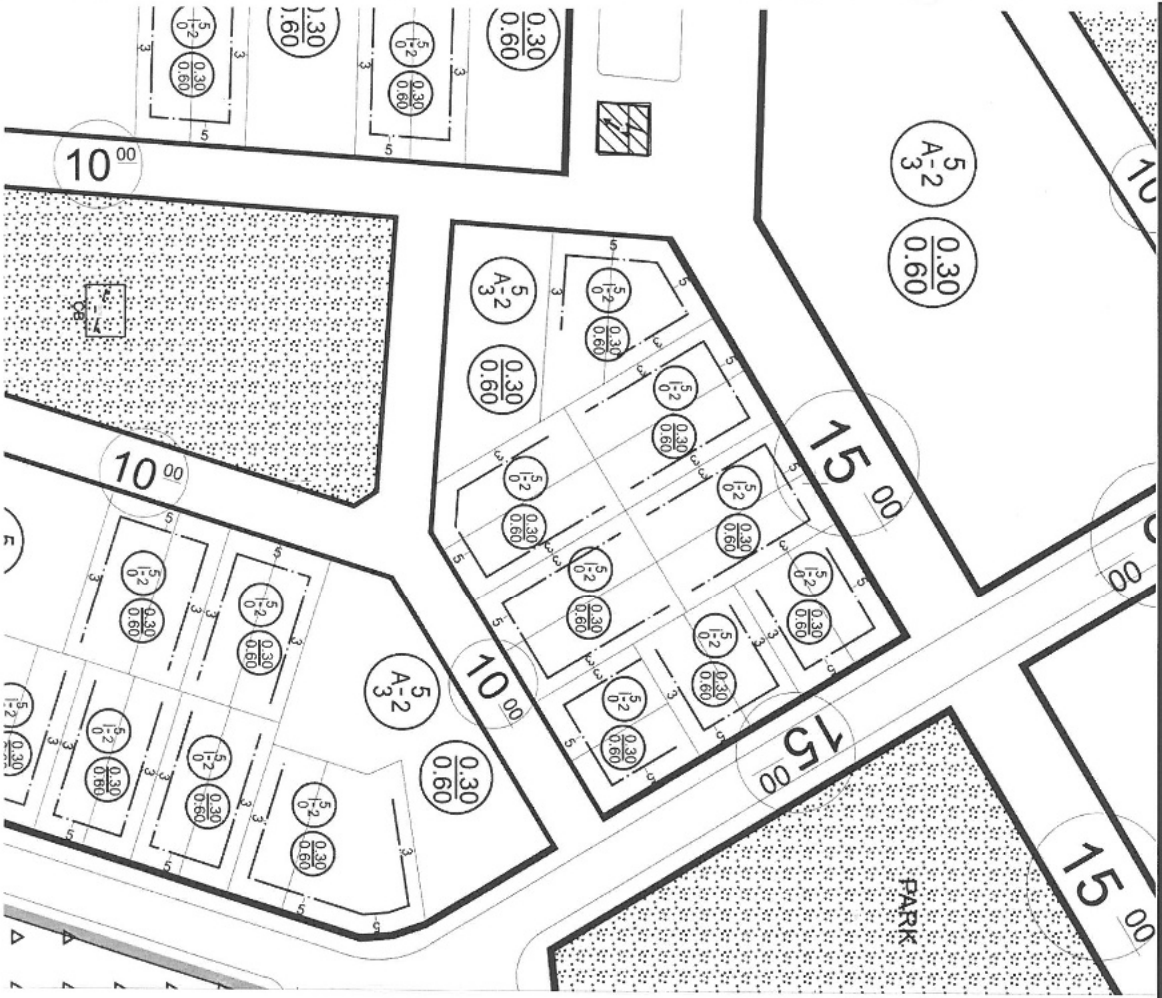
Altınkale Mahallesi 25424 ada 14 ve 15 parsellerin yapılaşma koşullarının Ayrık Nizam olarak düzenlenerek plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ  
Belediye Başkanı

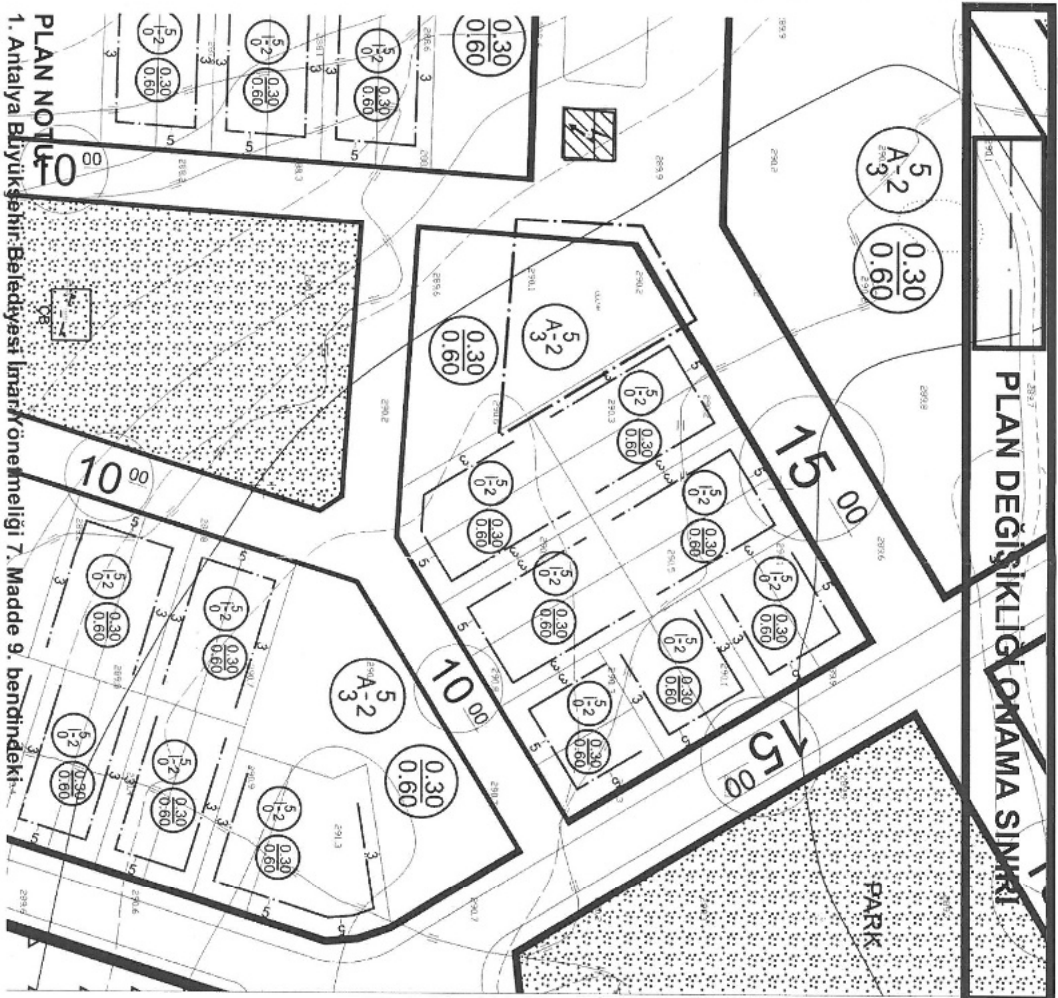
Arzu YILDIRIM  
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ  
Divan Katibi

**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**MAHALLE: ALTINKALE**  
**ADA/PARSEL NO: 25424 ADA 14-15 PARSELLER**  
**PAFTA NO: N25-D-24-D-4-D**  
**MEVCUT PLAN**



**UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**  
**ÖLÇEK: 1/1000**  
**KONU: İKİZ NİZAM YAPILAŞMA KOŞULLARI AYRIK NİZAM OLARAK DEĞİŞİKLİĞİ**  
**ÖNERİ PLAN**



**PLAN NOTU**

1. Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Önermeliği 7. Madde 9. bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parsellerin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez." Hükümüne uyulacaktır.

**PLANLAMA ALANININ KONUMU:**

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 5 Km güneydoğusunda; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 20 Km kuzeyinde bulunan yaklaşık 0.07 ha (788m<sup>2</sup>) büyüklüğündeki alandır.



Planlama Alanının Yakın Uydu Görüntüsü

**a) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:**

Söz konusu parsellerde yürürlükteki 1/1000 Uygulama İmar Planında Gelişme Konut Alanı İkiz Nizam yapılaşma koşullarında Emsal; 0,60 ve 2 kat olarak belirmiştir. Söz konusu parsellerin imar planında etrafı 10m ve 15m yollarla çevrilidir.

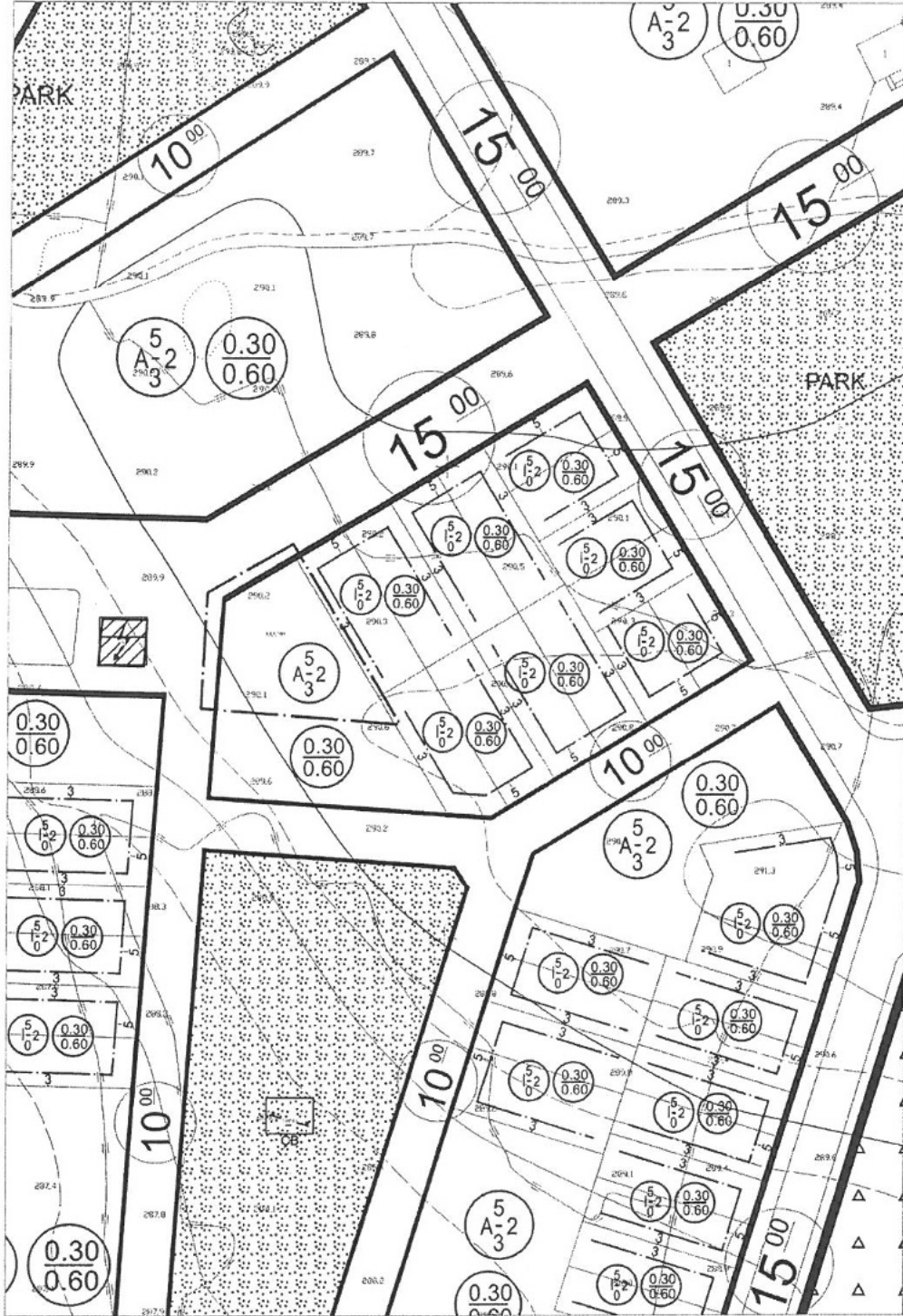


**b) Planlama Kararları:**

25424 Ada 14 ve 15 parseller üzerinde;

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Gelişme Konut Alanı, "İkiz Nizam" yapılaşa koşulu "Ayrık Nizam" yapılaşma koşulu ile söz konusu parsellerde daha verimli yapılaşma yapılabilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmıştır. Düzenleme alanı özel mülkiyete ait olup, çevresi 10 ve 15 metrelik yollarla çevrilidir. Söz konusu parseller için; Emsal ve Yençok değerlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Ayrık Nizam yapılaşma koşulları gereği, bahçe mesafesi Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri gereği uygulanacaktır.

"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. "



Şekil 2: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görşeli.

Konak Mah. S. Demirel Bulv. Ofispark No:10 Daire:14  
Bucak / BURDUR  
Tel: 0552 704 52 42



**T.C.**  
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Planlama Şube Müdürlüğü

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Döşemealtı Belediyesi  
**Mahalle** : Altinkale Mah.  
**Ada/ Parsel** : 25424 ada 14 ve 15 parseller.  
**Ölçek** : 1/1000 UİP.

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.02.2023 tarihli ve 50 sayılı kararı ile uygun bulunan Altinkale Mahallesi 25424 ada 14 ve 15 parsellerdeki ikiz nizam yapılaşma koşullarının Ayrık Nizam olarak değiştirilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisininin 13.03.2023 tarihli toplantısında gündemin 98. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planı yaklaşık 788 m<sup>2</sup> alanı kapsamaktadır.

Planlama konusu parsellerin mülkiyeti özel şahıslar adına kayıtlıdır.

25424 ada 14 ve 15 parseller yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı", 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Alanı" olarak planlı bulunmakta olup, yapılaşma koşulları E.0,60 olarak belirlenmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile, yapılaşma koşulları "İkiz nizam Y=2 kat" ve "TAKS:0,30 KAKS:0,60" olarak tanımlanmış olan 25424 ada 14 ve 15 parsellerin tevhit işlemine olanak sağlamak amacı ile yapılaşma koşulları "Ayrık Nizam, Y=2 kat" ve "TAKS:0,30 KAKS:0,60" olarak belirlenmiş ve aşağıda belirtilen plan notu 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." Hükmüne uyulacaktır.*

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile parsellerin tevhit edilmesi amacı ile yapılaşma nizamı değiştirilmiş olup inşaat alanında herhangi bir artış yapılmamıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 20.03.2023

Çisem SEZGİN KUZ  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.