



**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 95. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.02.2023 tarihli ve 46 sayılı kararı ile uygun bulunan Ayrık Nizam 3 kat (A-3) ve TAKS/KAKS: 0.20/0.60 yapılaşma koşulları bulunan Altinkale Mahallesi 2074 ada 1 ila 14 parsellerin tevhit edilerek 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 46 sayılı kararı ile uygun bulunan Ayrık Nizam 3 kat (A-3) ve TAKS/KAKS: 0.20/0.60 yapılaşma koşulları bulunan Altinkale Mahallesi 2074 ada 1 ila 14 parsellerin tevhit edilerek plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle 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 Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

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	<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

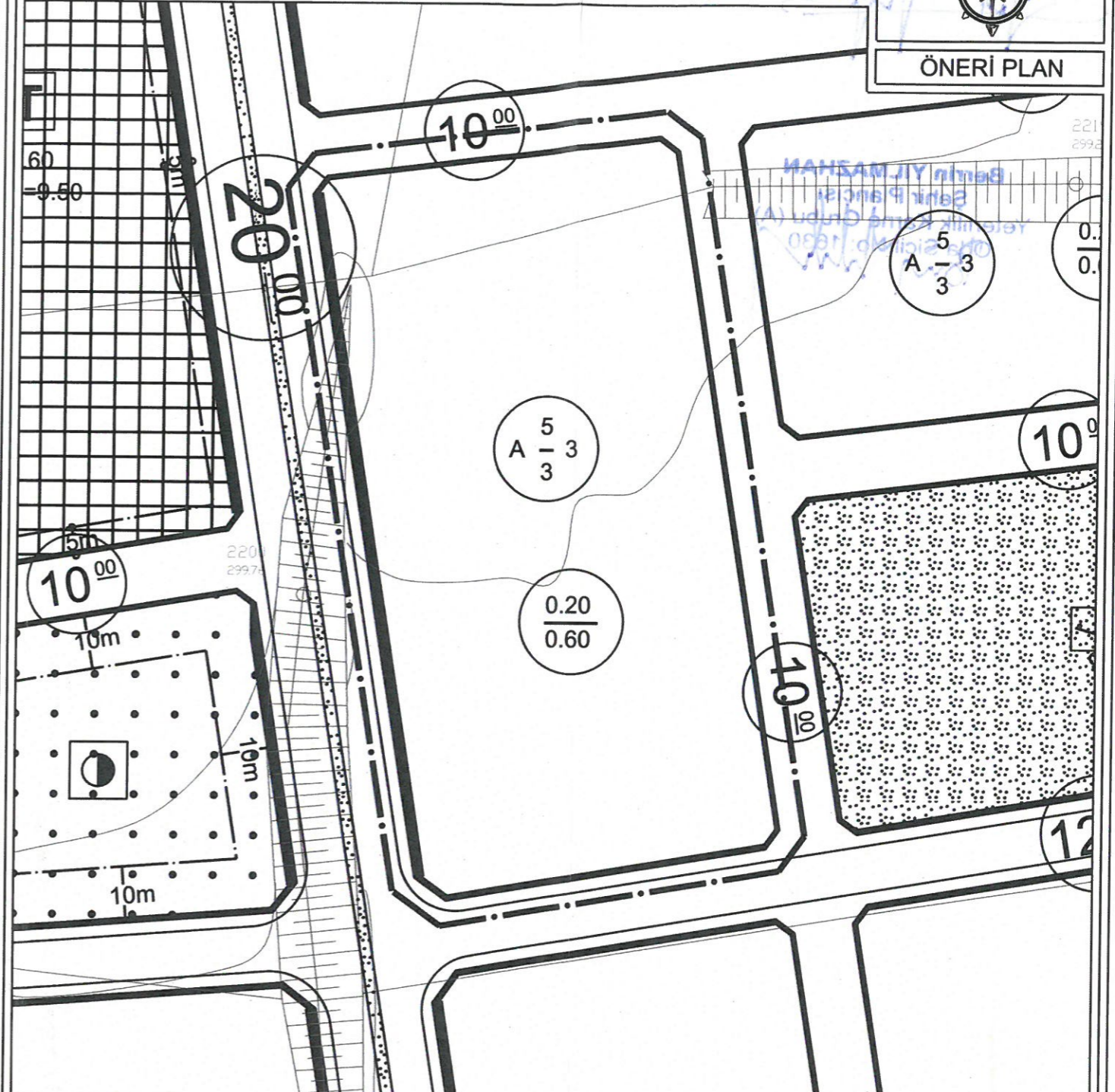
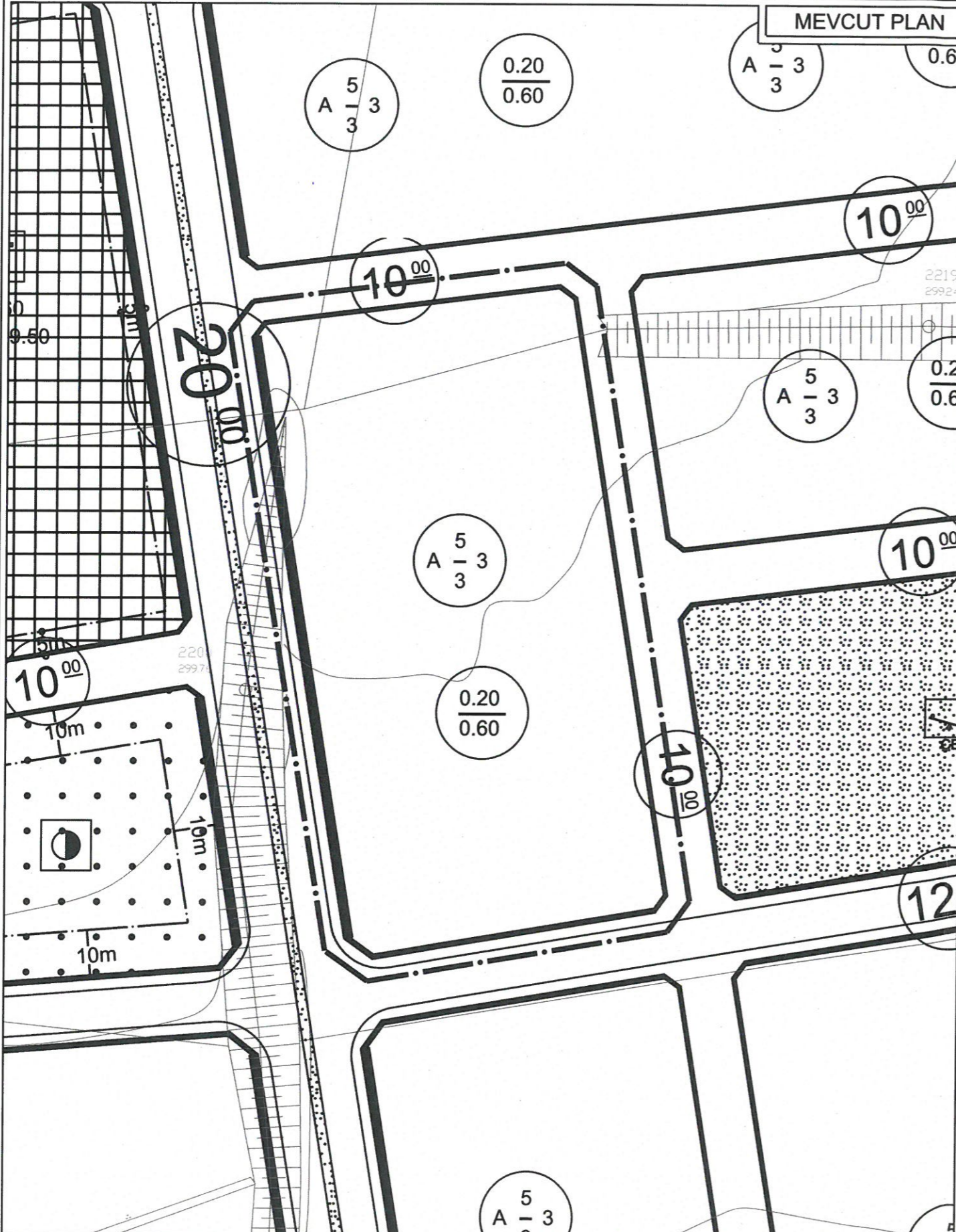
KONU: ANTALYA-DÖŞEMEALTI-ALTINKALE MAHALLESİ 2074 ADA 1 İLA 14 NOLU PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

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.

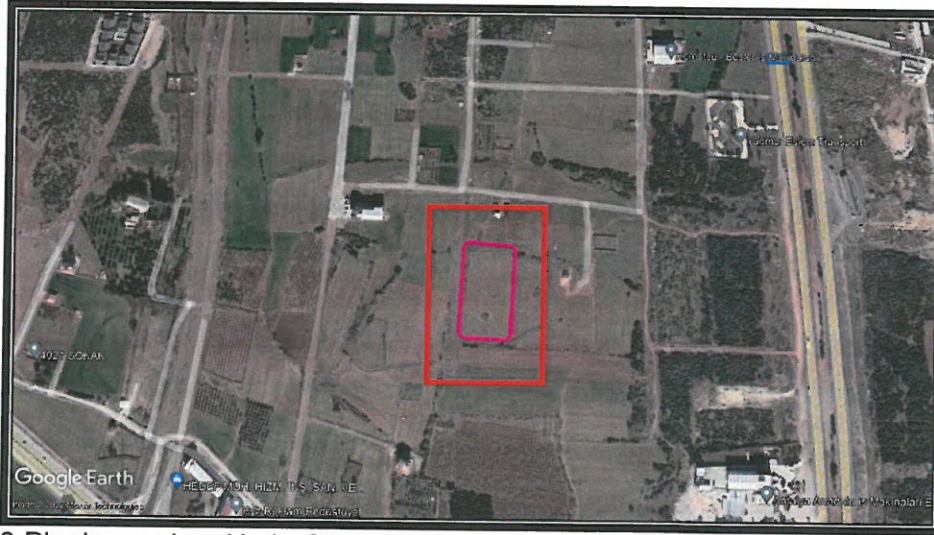
**ANTALYA-DÖŞEMEALTI-ALTINKALE MAHALLESİ  
2074 ADA 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 VE 14 NOLU  
PARSELLERDE  
1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

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

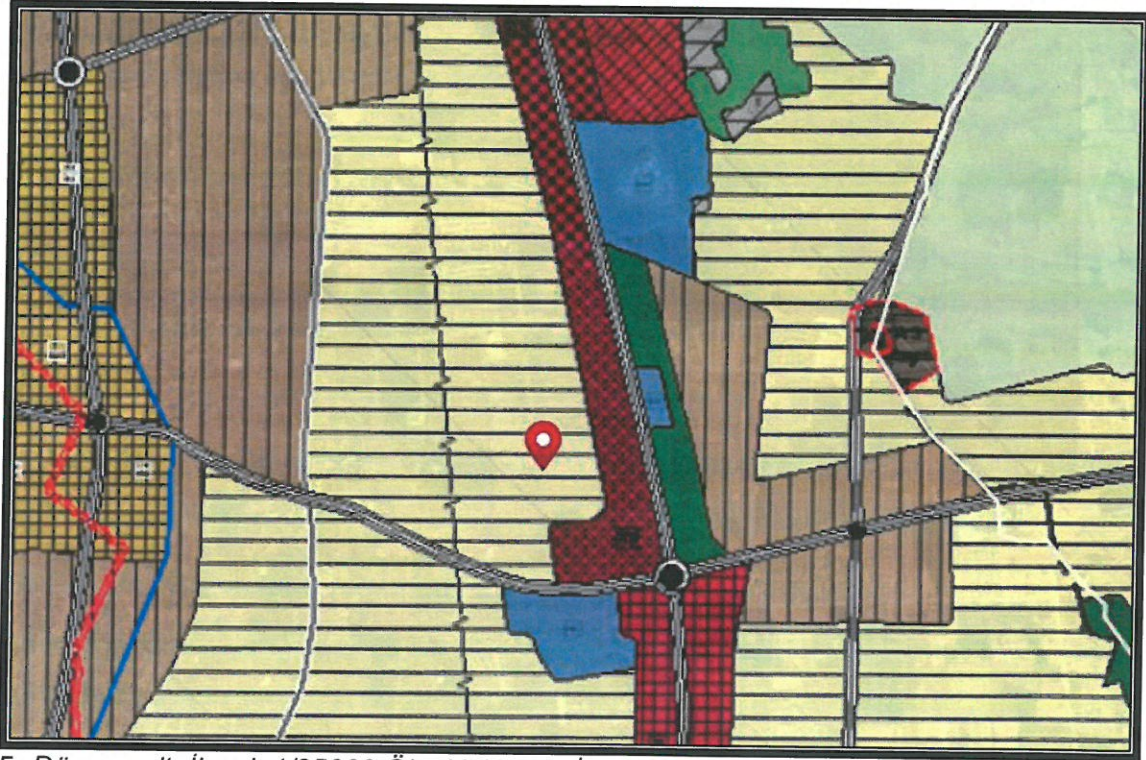
AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU-FUNDA YÖRÜK  
ADRES: Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 861 Sk. Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa/ANTALYA  
Tel&Fax: 0 (242) 248 67 50 GSM: 0 (533) 632 56 19 Kep Adresi: funda.yoruk@hs01.kep.tr  
E-mail: akdenizplanlama@gmail.com

Handwritten signatures in blue ink.





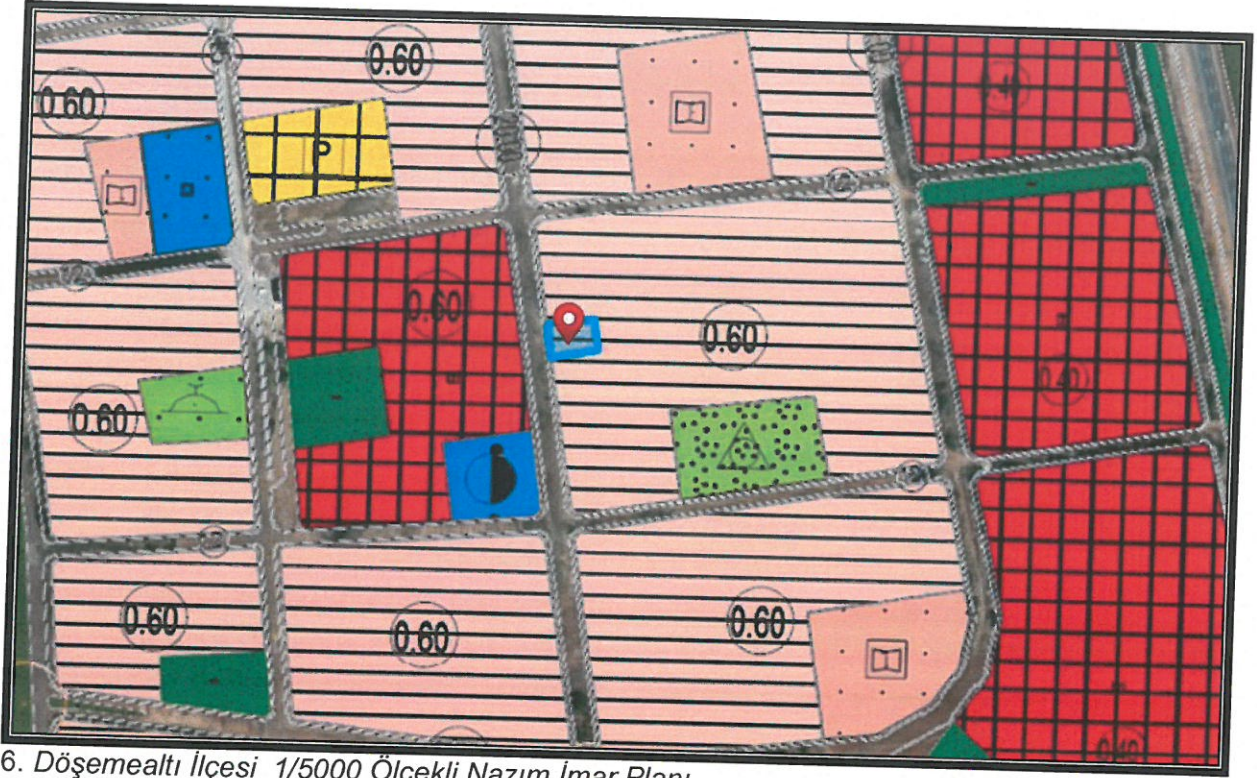
4. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 1



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.



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Döşemealtı Belediyesi  
**Mahalle** : Altınkale Mah.  
**Ada/ Parsel** : 2074 ada 1 ila 14 parseller.  
**Ölçek** : 1/1000 UİP.

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.02.2023 tarihli ve 46 sayılı kararı ile uygun bulunan Ayrık Nizam 3 kat (A-3) ve TAKS/KAKS: 0.20/0.60 yapılaşma koşulları bulunan Altınkale Mahallesi 2074 ada 1 ila 14 parsellerin tevhit edilerek plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2023 tarihli toplantısında gündemin 95. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planı yaklaşık 0,82 ha<sup>2</sup> alanı kapsamaktadır.

Planlama konusu parsellerin tamamı özel şahıslar adına kayıtlıdır.

2074 ada 1 ila 14 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.

Planlama alanını kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarında "20 metre ve üzeri yollara cepheli parsellerde konut altında ticaret yapılabilir" hükmü yer almakta olup bu kapsamda 2074 ada 1, 9,10,11,12,13 ve 14 nolu parseller 20 metrelik taşıt yoluna cepheli olduğundan konut altında ticaret kullanımını isteğe bağlı olarak yapabilmektedirler.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile, 2074 ada 1 ila 14 parsellerin ada bazında tevhit işlemine olanak sağlamak amacı ile plan notu eklenmiştir.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda, "1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı teklifi ile; 2074 ada içerisindeki tüm parseller birleştirilerek konut amaçlı site yapılmak istendiği, bu durumda parsellerin tevhit sonrası 20 metre taşıt yol aksına cepheli tek bir parsel oluşacağı, imar adasının konut altında ticaret kullanım hakkı ortaya çıkacağı ancak planlama alanının tamamı konut amaçlı kullanılacağı ve alanda ticari herhangi bir birim yer almayacağı belirtilmiştir.

Öneri plan değişikliği ile 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.*

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 20.03.2023

Çisem SEZGİN KUZ  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.