

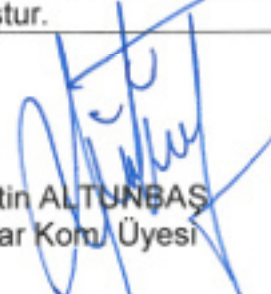


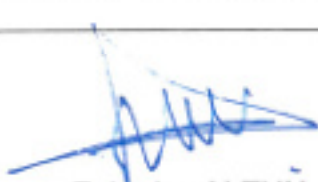
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:20.12.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 153. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 12.10.2022 tarih ve 223 sayılı kararı ile uygun bulunan, Altınkale 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 değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 12.10.2022 tarih ve 223 sayılı kararı ile uygun bulunan, Altınkale 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 değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı



Metin ALTUNBAS
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi



Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GONCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

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
Üye
(katılmadı)

Şevket ÖZKAN
Üye
İmza

Başkan; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle 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



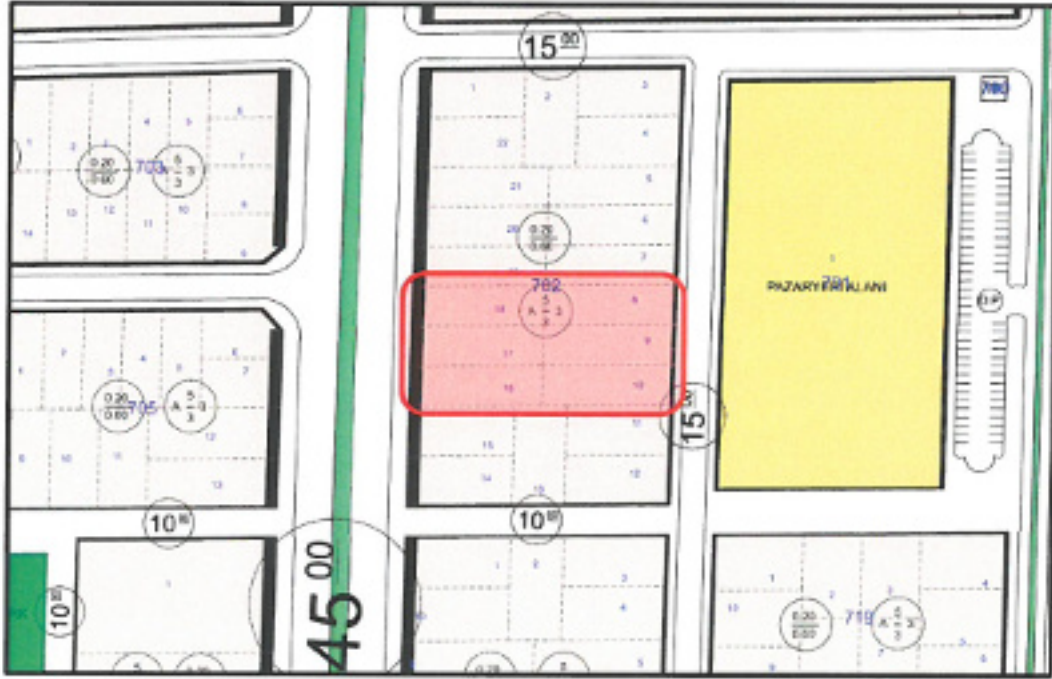
Resim 2: Planlama Alanı

2.PLANLAMANIN 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.

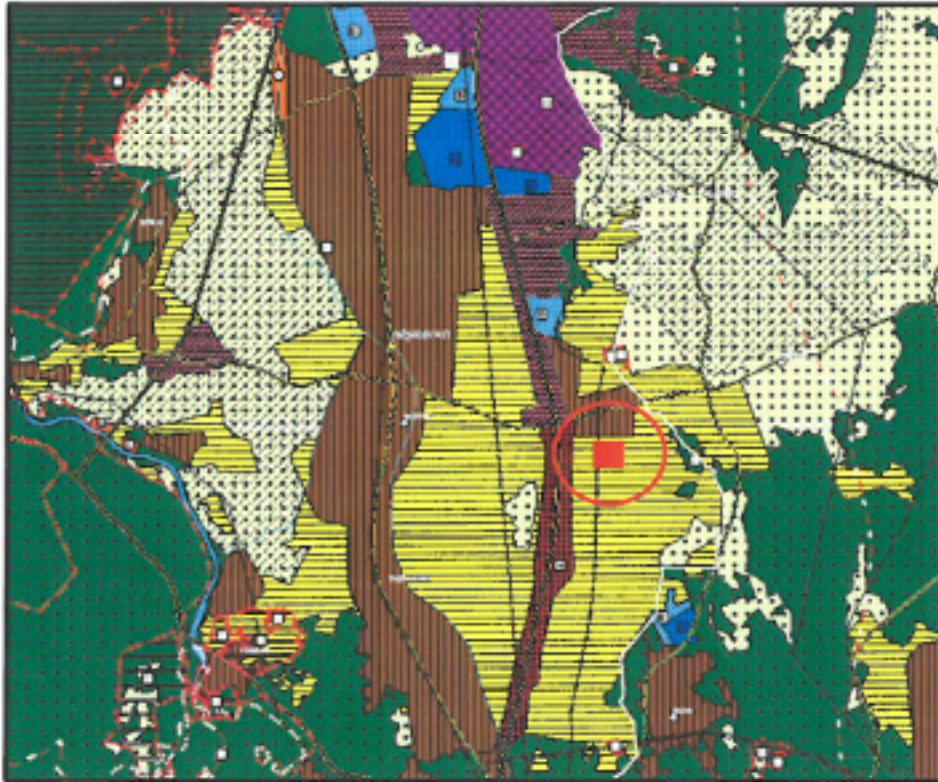
Parsellerin bulunduğu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Resim 3:702 Ada Ve Çevresi Kadastral Durum

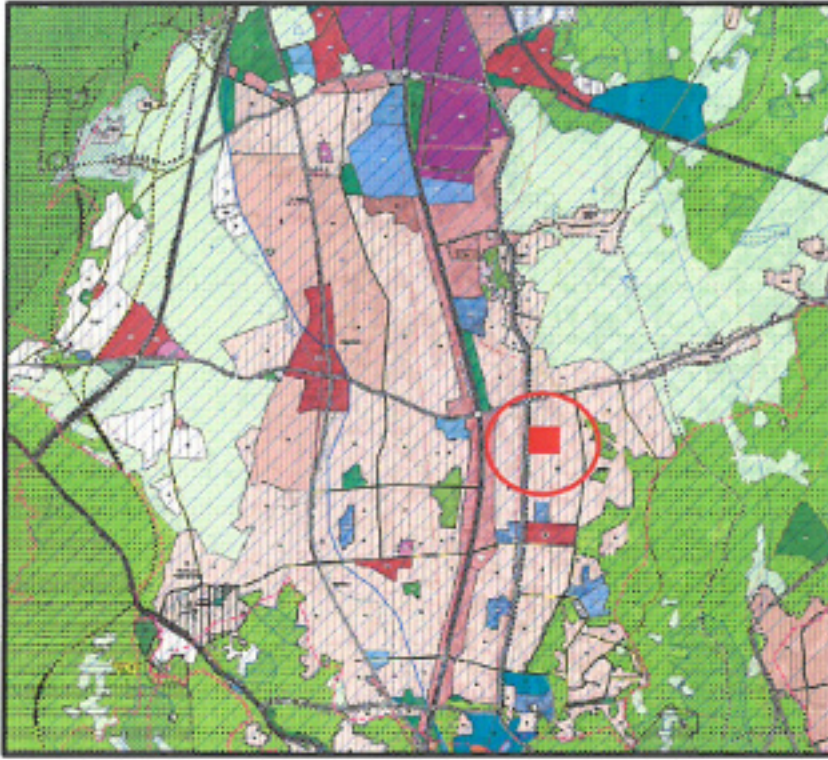
4.MEVCUT PLAN KARARLARI

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



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Altinkale Mahallesi
Ada/Parsel : 702 ada 8, 9, 10, 16, 17 ve 18 parseller
Ölçek : 1/1000

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 tevhit edilmesi amacıyla Emsal 0.60 Yençok:3 kat yapılaşma koşulu verilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 153. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parseller yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanları" olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da "0.60 emsalli Konut Alanı" olarak planlıdır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; söz konusu parseller ayrık nizam 3 kat 0.20/0.60 emsalli Konut Alanı olarak planlanmıştır.

Plan değişikliğine konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan açıklama raporunda; söz konusu 702 ada 8, 9, 10, 16, 17 ve 18 parseller 0.60 emsalli Yençok:3 kat yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak planlanmış olup herhangi bir fonksiyon değişikliği ve emsal artışı yapılmadan tevhit edilmesi amaçlanmıştır. 45 metrelik taşıt yoluna cepheli parsellerin Döşemealtı Belediyesinin genel plan notlarında zeminde ticaret yapabilme hakkı bulunduğundan parsellerin tevhit edilebilmesine ilişkin plan değişikliği hazırlanması gerekmiştir.

Ayrıca plan notu eklemesi de yapılmış olup plan notu;

"1-Planlı alanlar imar yönetmeliği 7. Madde 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. Hükümüne uyulacaktır.

2-Planlama alanında Konut yapılacaktır." şeklindedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 28.11.2022

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.