



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.10.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.10.2024 tarihli toplantısında gündemin 66. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 06.09.2024 tarih ve 165 sayılı kararı ile uygun bulunan Altınkale Mahallesi, 25444 Ada 2 ve 3 parsellerin tevhid edilerek ikiz yapılanma nizamının ayırık yapılanma nizamına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 06.09.2024 tarih ve 165 sayılı kararı ile uygun bulunan Altınkale Mahallesi, 25444 Ada 2 ve 3 parsellerin tevhid edilerek ikiz yapılanma nizamının ayırık yapılanma nizamına dönüştürülmesi 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

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cuhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Menderes DAL Divan Katibi : Durkadın BORA Divan Katibi : Mehmet ÖZKAYA	<u>Birleşim</u> 10.
		<u>Oturum</u> 2.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 06/09/2024- 15:00
		<u>Karar No</u> 165

KARARIN ÖZÜ: Altinkale Mahallesi 25444 ada 2 ve 3 parsellerin yapılaşma koşullarının Ayrık Nizam olarak düzenlenerek plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 13. Maddesinde Yer Alan; “Altinkale Mahallesi 25444 ada 2 ve 3 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ait 14.08.2024 tarih ve 26 sayılı İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim.” İfadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 20.08.2024 tarih ve 83297 sayılı yazısı ve Eki;

İMAR KOMİSYON RAPORU

Altinkale Mahallesi 25444 ada 2 ve 3 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.14/08/2024-26

Komisyon Başkanı
Mustafa KAYA
İmza

Komisyon Başkan V.
Süleyman TURSUN
İmza

Üye
Arif İNCE
İmza

Üye
Hüseyin TEKELİ
İmza

Üye
Tuğba ER
İmza

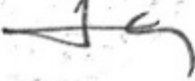
Belediye Başkanı konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Altinkale Mahallesi 25444 ada 2 ve 3 parsellerin yapılaşma koşullarının Ayrık Nizam olarak düzenlenerek plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Menderes DAL
Belediye Başkanı

Durkadın BORA
Divan Katibi

Mehmet ÖZKAYA
Divan Katibi



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 25444 ADA 2 ve 3 PARSELLER
PAFTA NO: 025A - 04A - 1B

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)

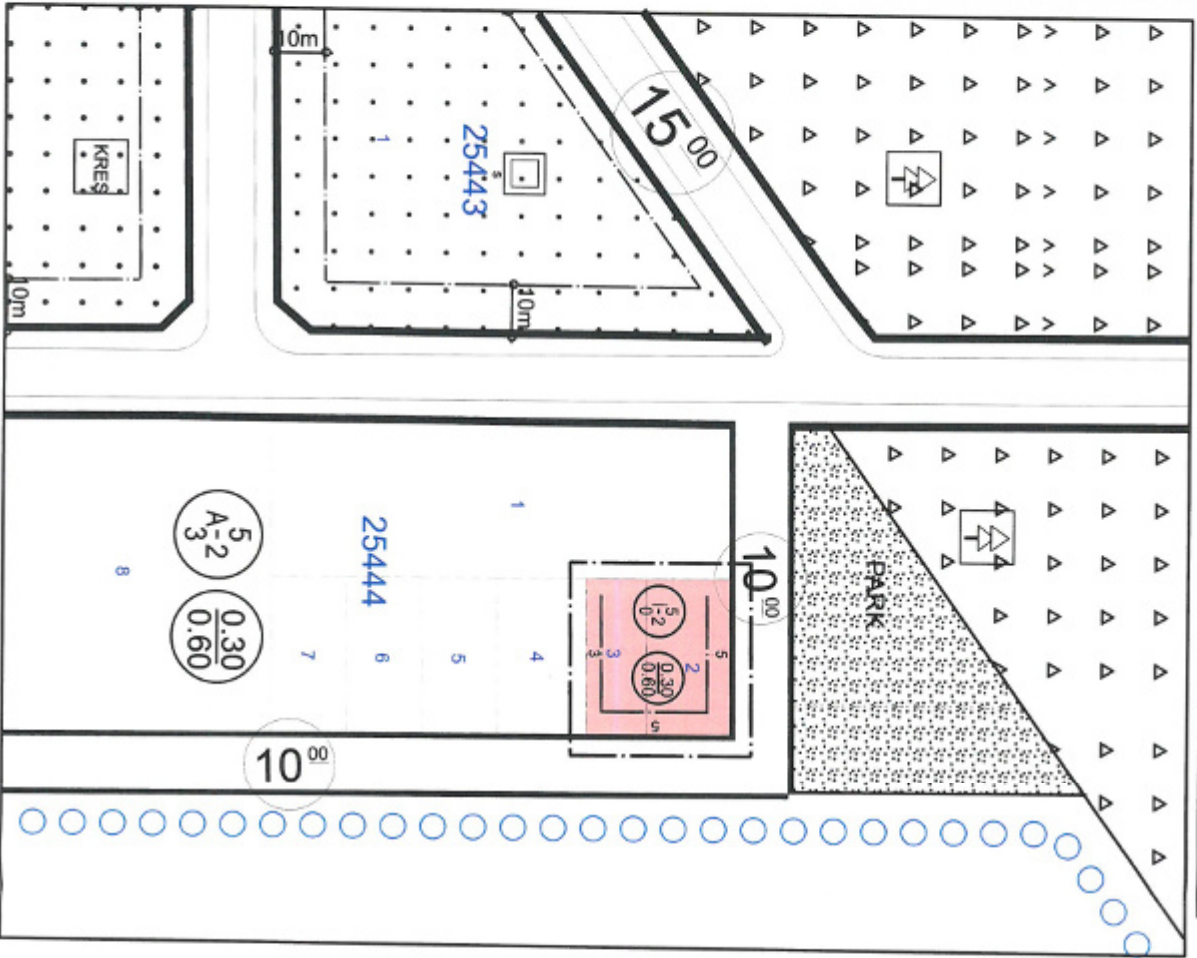


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI

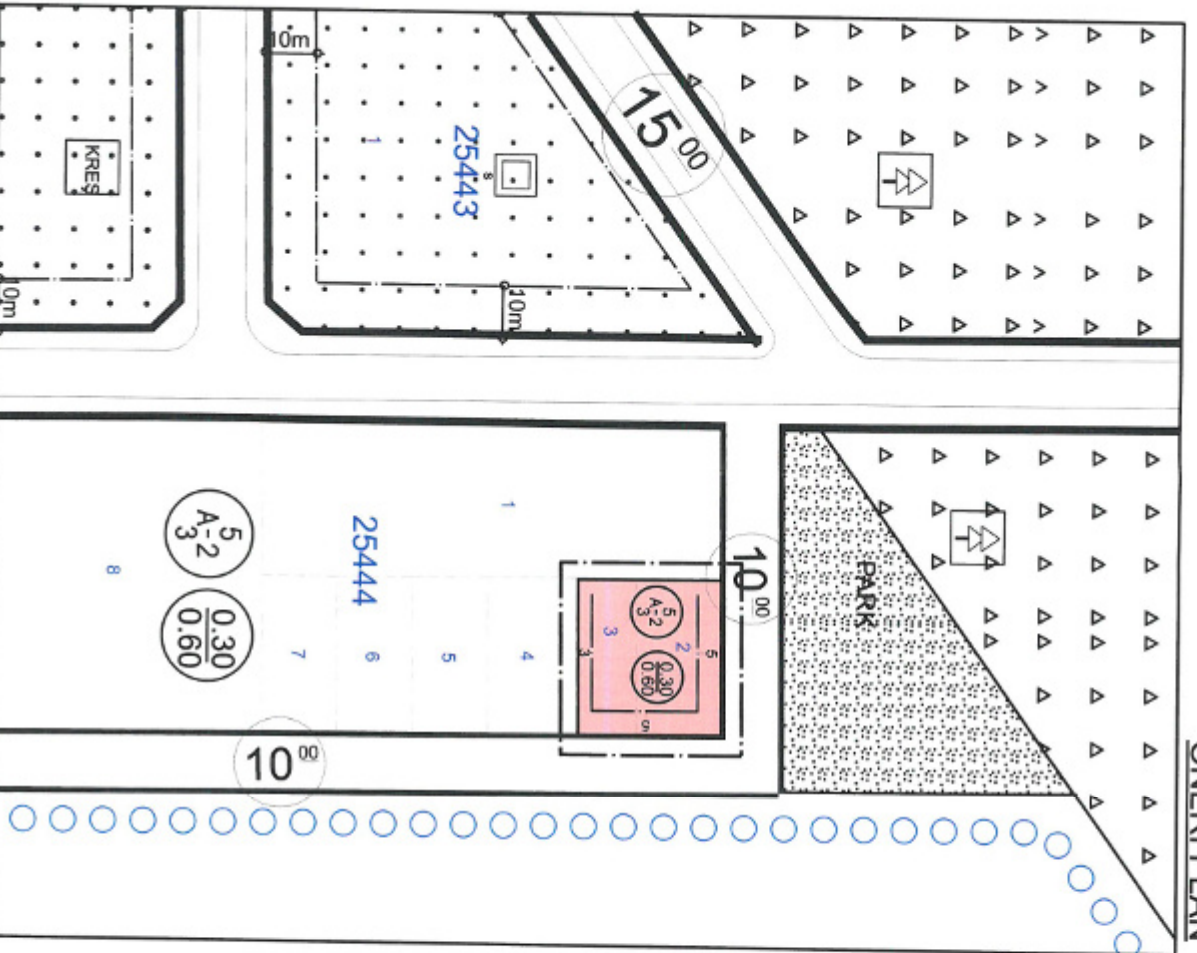
PLAN NOTU:

1. 25444 Ada 2 ve 3 nolu parseller tevhit edilebilir.
2. Anıltıya büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 7. maddede 9. bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleleri halinde uygulanma imar planında, tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanarak taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez." Hükümlerine uyulacaktır.

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)

KONU: 25444 ADA 2 ve 3 PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Döşemealtı ilçesi O25A-04A-1B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında bulunmaktadır.



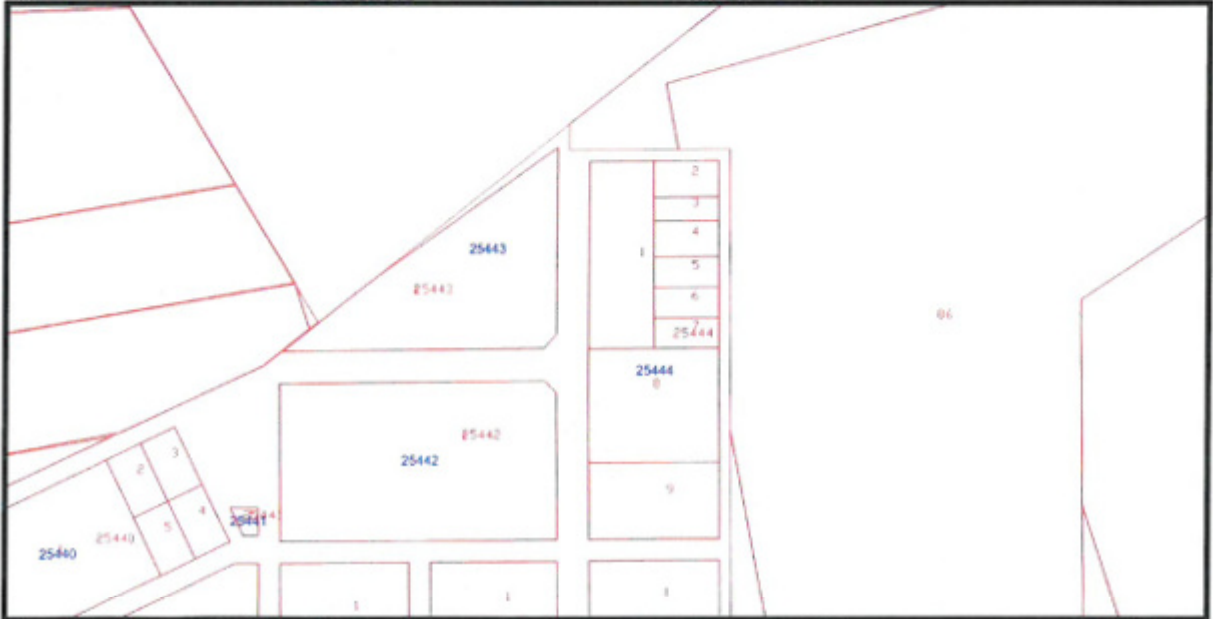
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda İkiz Nizam TAKS:0,30 KAKS:0,60 yapılaşma koşulu verilmiş olan 25444 ada 2 ve 3 nolu parsellerin Ayrık Nizam olarak planlanmasını ve tevhit edilmesini sağlamaktır

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

25444 ada 2 ve 3 parseller Döşemealtı ilçesi Altınkale Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda İki Nizam TAKS:0,30 KAKS:0,60 yapılaşma koşulu verilmiş olan 25444 ada 2 ve 3 nolu parsellerin Ayrık Nizam olarak planlanmasını ve tevhit edilmesini sağlamaktır

Mevcut durumda 2 nolu parsel 501m² 3 nolu parsel 334 m² büyüklükte, toplamda planlama alanı 835 m² büyüklüğe sahiptir.

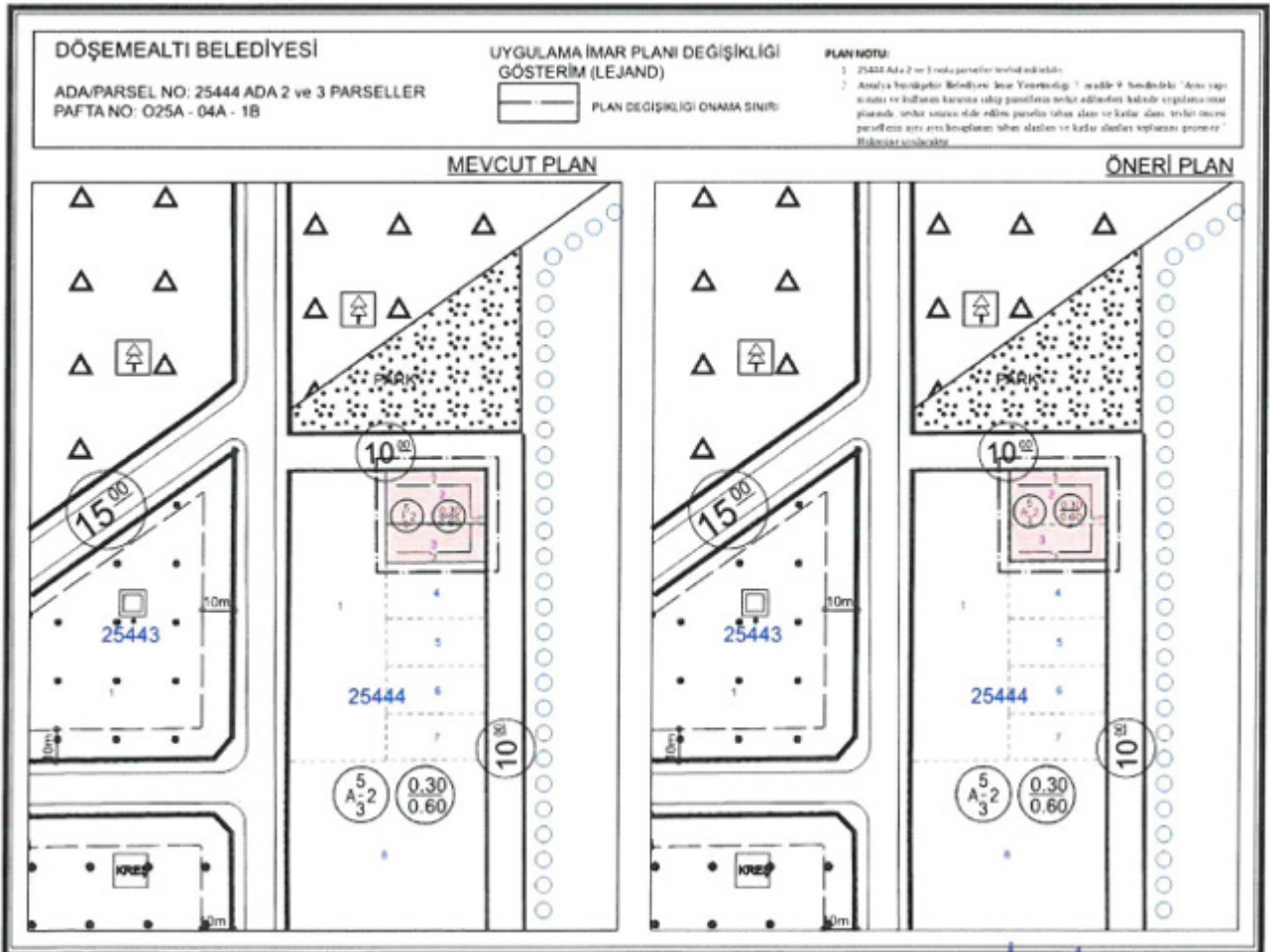
Bu amaç doğrultusunda; Mevcut durumda İKİZ nizam olarak planlı olan 25444 ada 2 ve 3 nolu parseller, öneri plan değişikliği ile AYRIK nizam olarak önerilmiştir. Mevcut durumda yollardan 5m olan yol çekme mesafesi aynen korunmuştur. Mevcut durumda ikiz nizam yapılaşma koşulundan dolayı 2 ve 3 nolu parseller arasında çekme mesafesi yoktur. Ayrık nizam ve tevhit işlemi sonunda bu aradaki çekme mesafesi ortadan kalkacaktır. Öneri plan ile komşu çekme mesafesi plan üzerinde gösterildiği gibi 3m olarak kalacaktır. Mevcut durumdaki TAKS:0,30 ve KAKS:0,60 yapılaşma koşulu aynen korunmuştur.

Plan değişikliği önerisi ile herhangi bir fonksiyon değişikliği ve emsal artışı olmadan parsellerin İki Nizamdan Ayrık Nizam yapılaşma koşuluna dönmesi ve tevhit edilebilmesi sağlanmıştır.

Plan Notu:

1. 25444 ada 2 ve 3 parseller tevhit edilebilir.
2. Antalya büyükşehir Belediyesi İmar 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." Hükmüne uyulacaktır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 4. Öneri imar planı değişikliği



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Altınkale Mahallesi
Ada/Parsel : 25444 Ada 2 ve 3 parseller
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 06.09.2024 tarih ve 165 sayılı kararı ile uygun bulunan Altınkale Mahallesi, 25444 Ada 2 ve 3 parsellerin tevhit edilerek ikiz yapılanma nizamının ayırık yapılanma nizamına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.10.2024 tarihli toplantısında gündemin 66. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Altınkale Mahallesi, 25444 Ada 2 ve 3 parseller 1/5000 ölçekli nazım imar planında mevcut konut alanında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında TAKS:0,30 KAKS:0,60 ikiz nizam, 2 kat yapılaşma koşullarıyla konut alanında kalmaktadır.

Önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği ile 25444 ada 2 ve 3 nolu parsellerdeki ikiz nizam yapılanma koşulu ayırık nizam yapılanmaya dönüştürülmüştür. Çekme mesafeleri aynen korunmuş, emsal artışı yapılmamıştır.

Plan Notu:

"1) 25444 ada 2 ve 3 parseller tevhit edilebilir.

2) Antalya büyükşehir Belediyesi İmar 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." Hükmüne uyulacaktır." olarak belirlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 28.10.2024

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.