

66



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



Sayı : E-90852262-105.03-450694
Konu : Döşemealtı İlçesi, Altinkale Mahallesi, 25444
Ada 2 ve 3 Parseller Uip Değişikliği

03.10.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 06.09.2024 tarih ve 165 sayılı kararı ile uygun bulunan Altinkale Mahallesi, 25444 Ada 2 ve 3 parsellerin tevhid edilerek ikiz yapılanma nizamının ayrık yapılanma nizamına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek : İlçe Belediye Meclis Kararı, Plan değişikliği, Plan açıklama raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: dc15c160-bec3-4488-9b08-98ee3707056c

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: 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: Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No: -



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

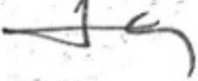
Belediye Başkanı konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

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 GÖSTERİMİ (LEJAND)

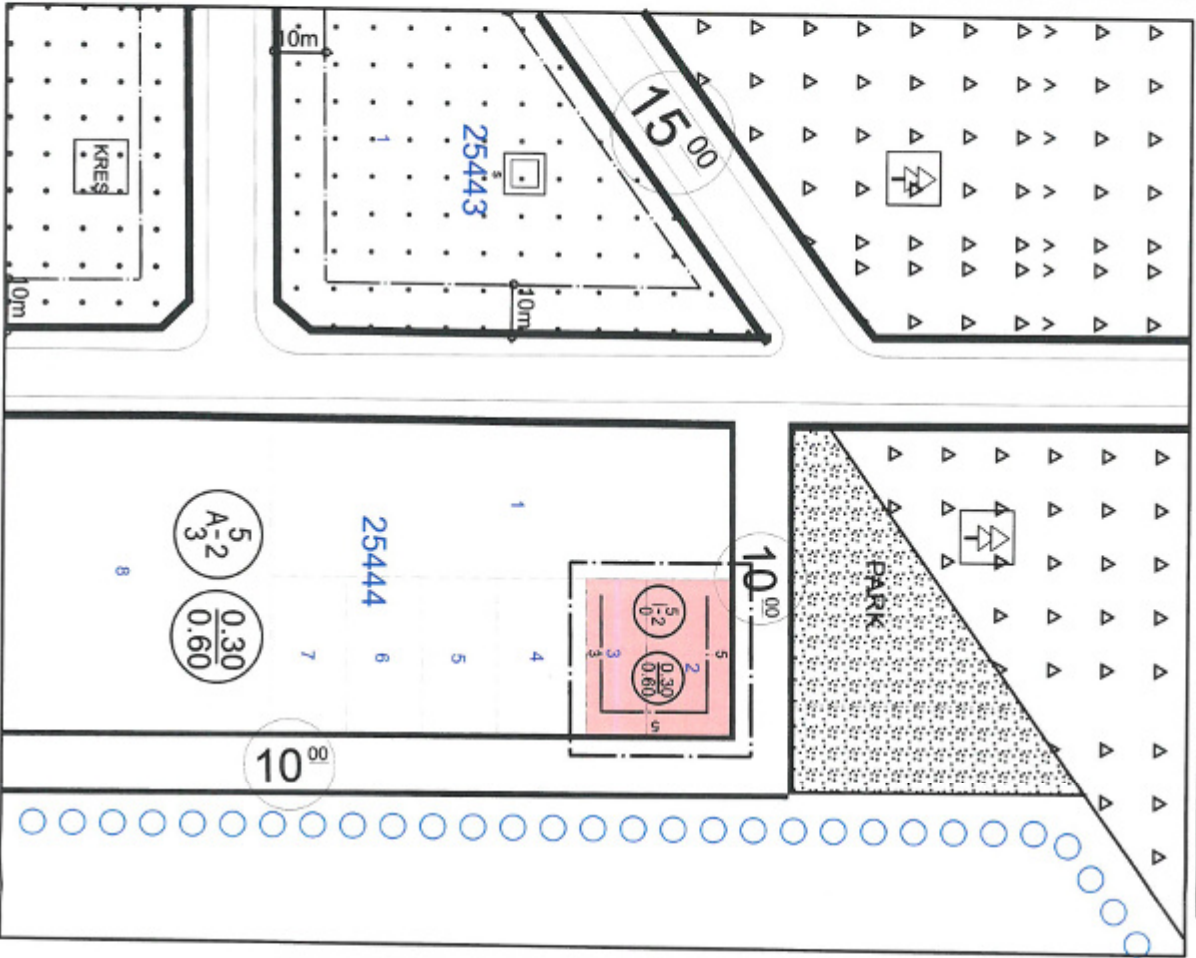


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI

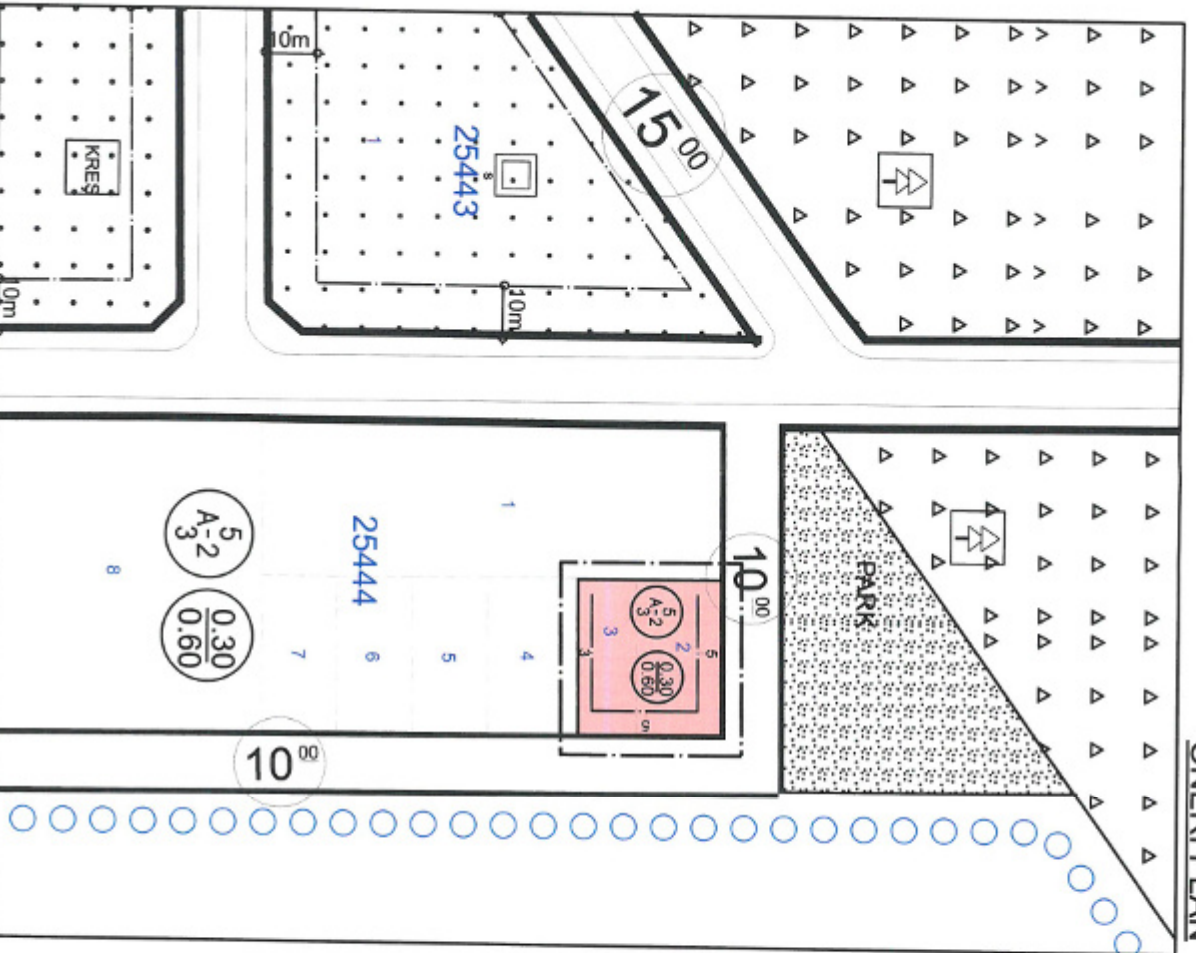
PLAN NOTU:

1. 25444 Ada 2 ve 3 nolu parseller tevhit edilebilir.
2. Anıltepa büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 7. maddde 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." hükmüne uygundur.

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.



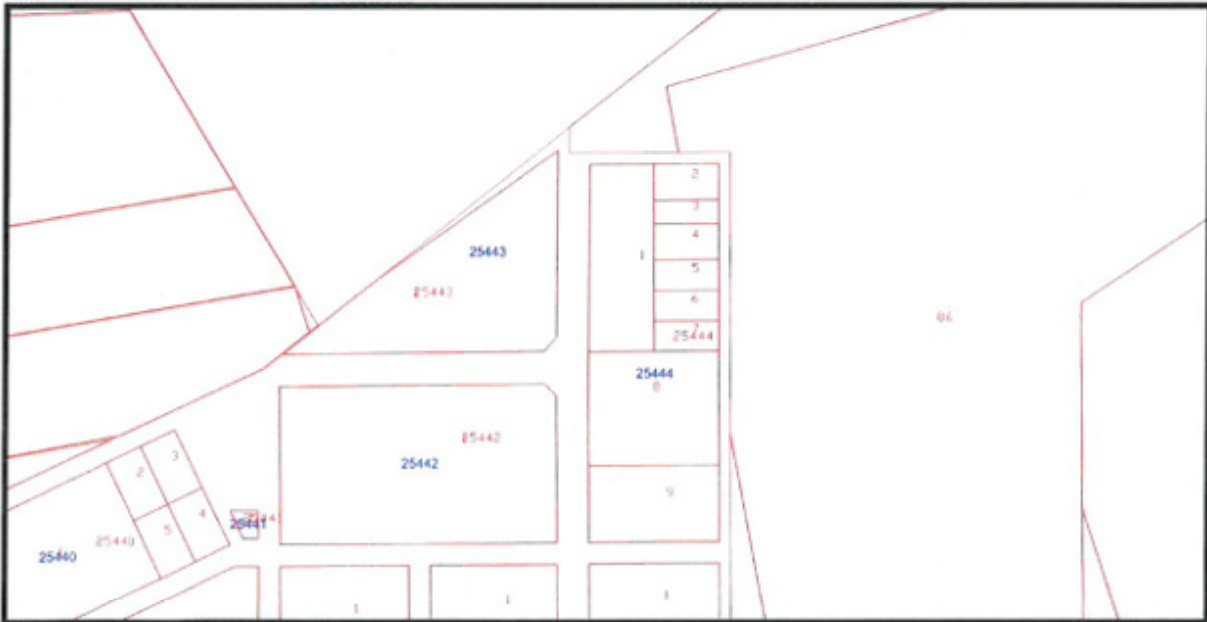
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

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 İkiiz 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 İkiiz 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.

