



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



Sayı : E-90852262-105.03-357125

09.01.2024

Konu : Döşemealtı, Altınkale Mahallesi 25434 Ada 22 ve 23 Parseller 1/1000 Ölçekli UİP  
Değişikliği

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisinin 05.12.2023 tarihli ve 266 sayılı kararı ile uygun bulunan, Altınkale Mahallesi 25434 Ada 22 ve 23 parsellerin tevhid edilerek yapılaşma koşullarının ikiz nizamdan ayrık nizama 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.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek: - İlçe BMK -1/1000 ölçekli UİPD -Plan Açıklama Raporu

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**


Doğrulama Kodu: ryoUz4-MXsDAE-IuBpuN-jRuQW1-VcLPjKEM Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Elif Can BESTELCİ  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİR AĞ	<u>Birleşim</u> 12.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 05/12/2023- 14:00
		<u>Karar No</u> 266

**KARARIN ÖZÜ:** Altinkale Mahallesi 25434 ada 22 ve 23 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 26. maddesinde görüşülüp İmar Komisyonuna havale edilen;** Altinkale Mahallesi 25434 ada 22 ve 23 parsellerin yapılaşma koşullarının Ayrık Nizam olarak düzenlenerek plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar Komisyon Raporunun görüşülmesine geçildi.

İMAR KOMİSYON RAPORU

Altinkale Mahallesi 25434 ada 22 ve 23 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, Meclisimizin takdirine sunulmuştur.05.12.2023- 57

Abdi YARAŞCI  
Komisyon Başkanı  
İmza

Özkan YAŞAR  
Komisyon Bşk Vekili  
İmza

Cevat YANAR  
Komisyon Üyesi  
İmza

Osman ÖZGAR  
Komisyon Üyesi  
İmza

Mustafa KARATAŞ  
Komisyon Üyesi  
İmza

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

Altinkale Mahallesi 25434 ada 22 ve 23 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 DEMİR AĞ  
Divan Katibi

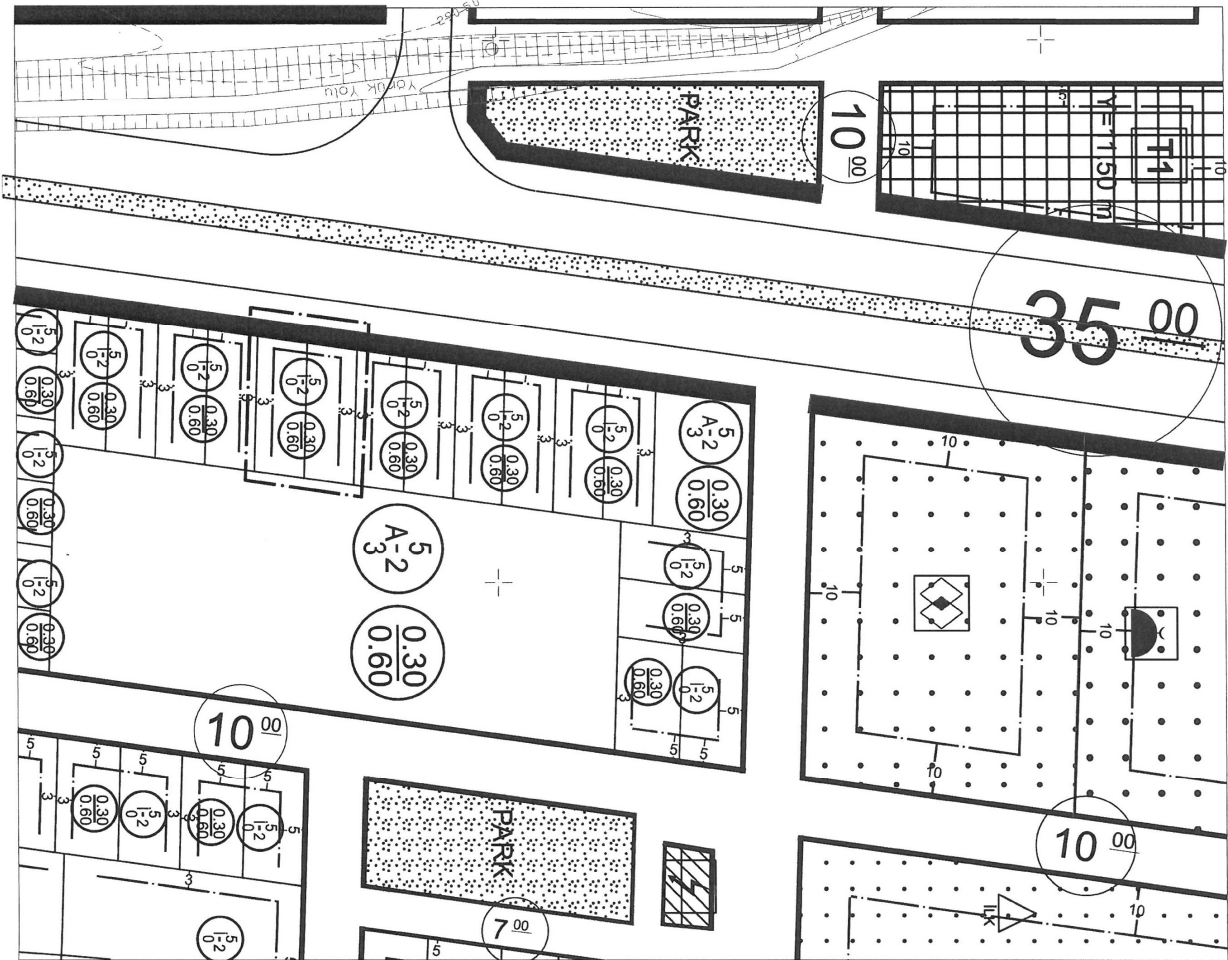
# DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

MAHALLE/MEVKİ : ALTINKALE

ADAPARSEL NO:25434 ADA 22 VE 23 PARSELLER

PAFTA NO:N25-d-24-d-4-d

## MEVCUT PLAN



## UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU:

1-) Yanahya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 7 Maddesinin 3.bendindeki "ayrı yapı nizamı ve kullanım kararnasahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulanma imar planında, tevhit sonrası elde edilen parseller taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin aynı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez..." hükmüne uygundur.

ÖLÇEK: 1/1000

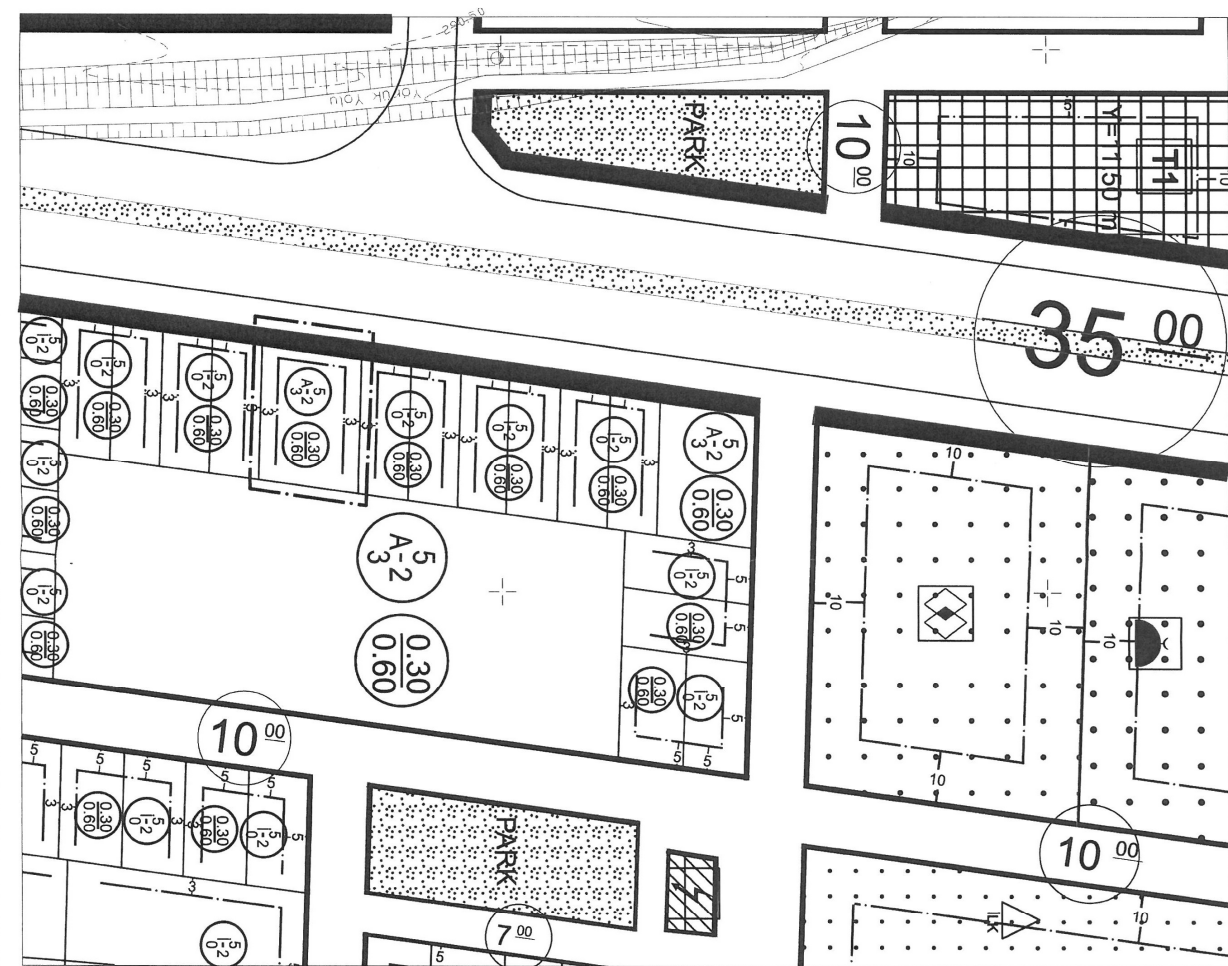
GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI

YAPIL YAKLAŞMA  
SINIRI

KONUT  
ALANI

ÖNERİ PLAN





**ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) -DÖŞEMEALTI  
ALTINKALE MAHALLESİ  
25434 ADA 22 VE 23 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 25434 ada 22 ve 23 parsel numaralarında kayıtlı, toplam 514.00 m<sup>2</sup> 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**

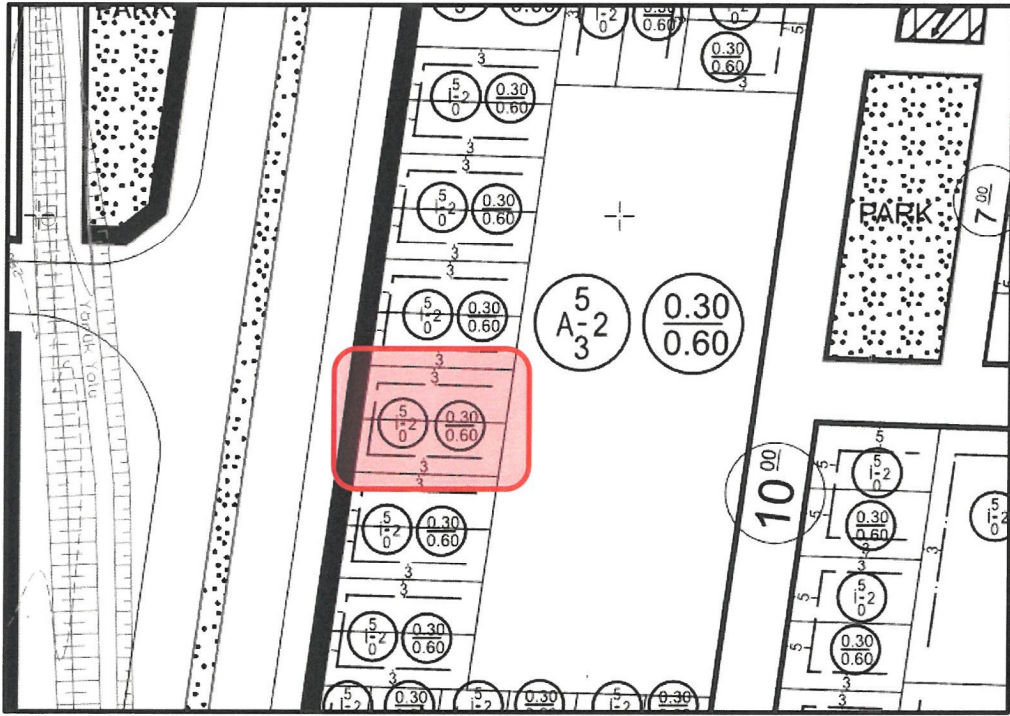


## 2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

25434 ada 22 ve 23 parseller yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu konut alanı; yapılaşma koşulları E=0.60 ve ikiz ayırık nizam olarak tanımlanmıştır.

25434 ada 22 ve 23 numaralı taşınmazlar tevhit edilerek kullanılması amaçlanmıştır. Tevhitten kaynaklı tek parselde tek yapı yapılacak olup mevcut planda önerilen **İkiz Ayırık Nizama** uymadığı görülmüştür.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde: “Ayırık nizam: Hiçbir yanından komşu parseldeki binalara bitişik olmayan yapı nizamını” şeklinde belirtilmiş olup tevhitte sonra oluşacak parselde **Ayırık Nizama** uygun olduğu görülmüştür. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde kullanım fonksiyonu ve emsalinde bir değişiklik yapılmadan nizamının **Ayırık Nizam** olarak belirlenmesi amaçlanmıştır.



Plan 1: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 25434 Ada Ve Yakın Çevresi

## 3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

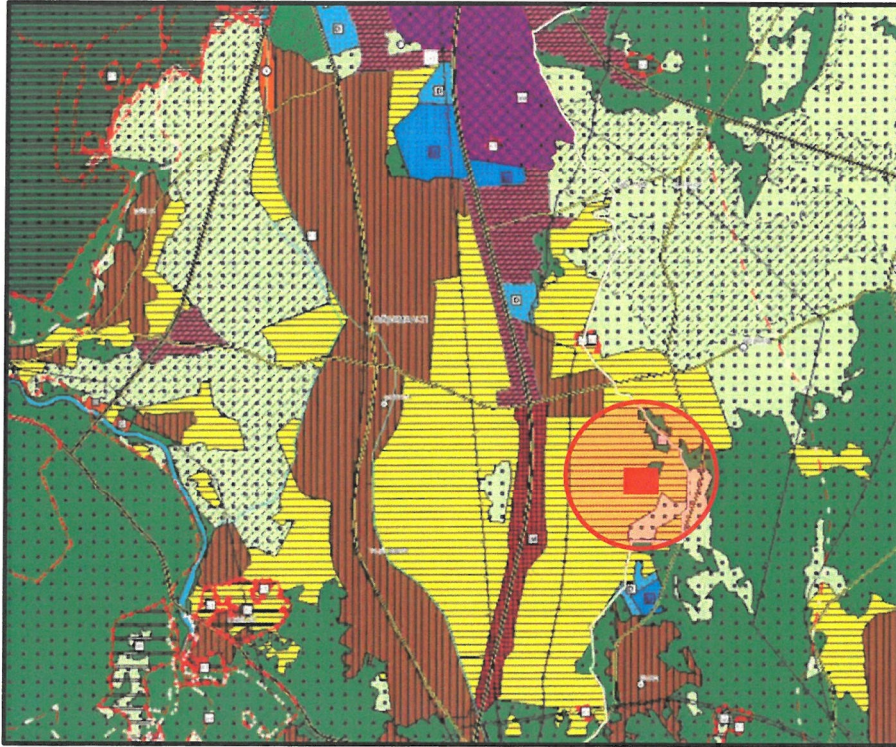
Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, Altınkale Mahallesi, 25434 ada 22 nolu parselin büyüklüğü 257.00 m<sup>2</sup> ve 23 nolu parselin büyüklüğü 257.00 m<sup>2</sup>'dir



**Resim 3:**25434 Ada Ve Çevresi Kadastral Durum

#### 4.MEVCUT PLAN KARARLARI

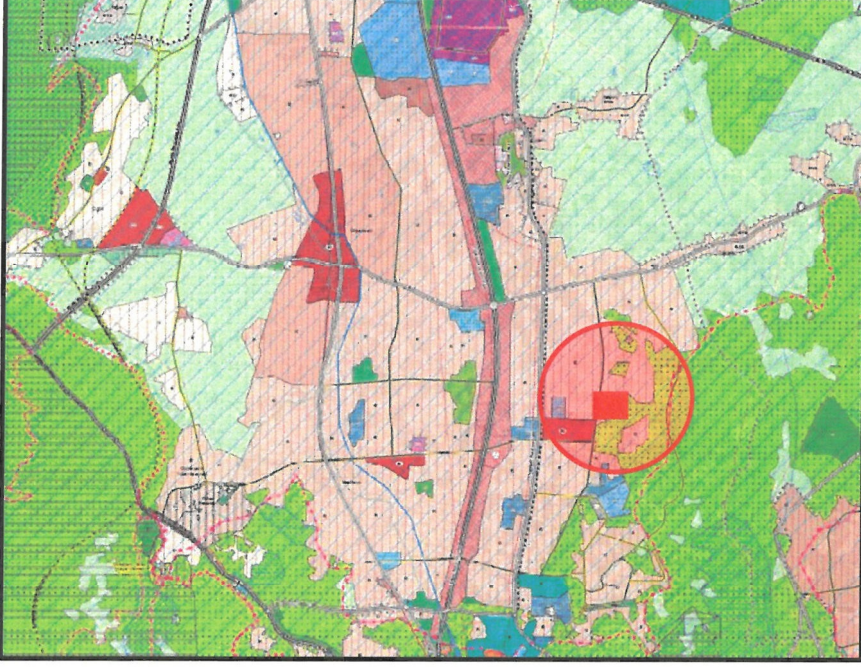
Plan değişikliğine konu Altınkale Mahallesi 25434 ada 22 ve 23 numaralı parseller Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” sınırları içerisinde ve “Kentsel Gelişme Alan” kullanımı içerisinde 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 Düşük Yoęunluklu Konut Alanı” 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 “Konut Alanları” kullanımı içerisinde kalmaktadır.



**Plan 3:** Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



## 5.PLAN KARARLARI

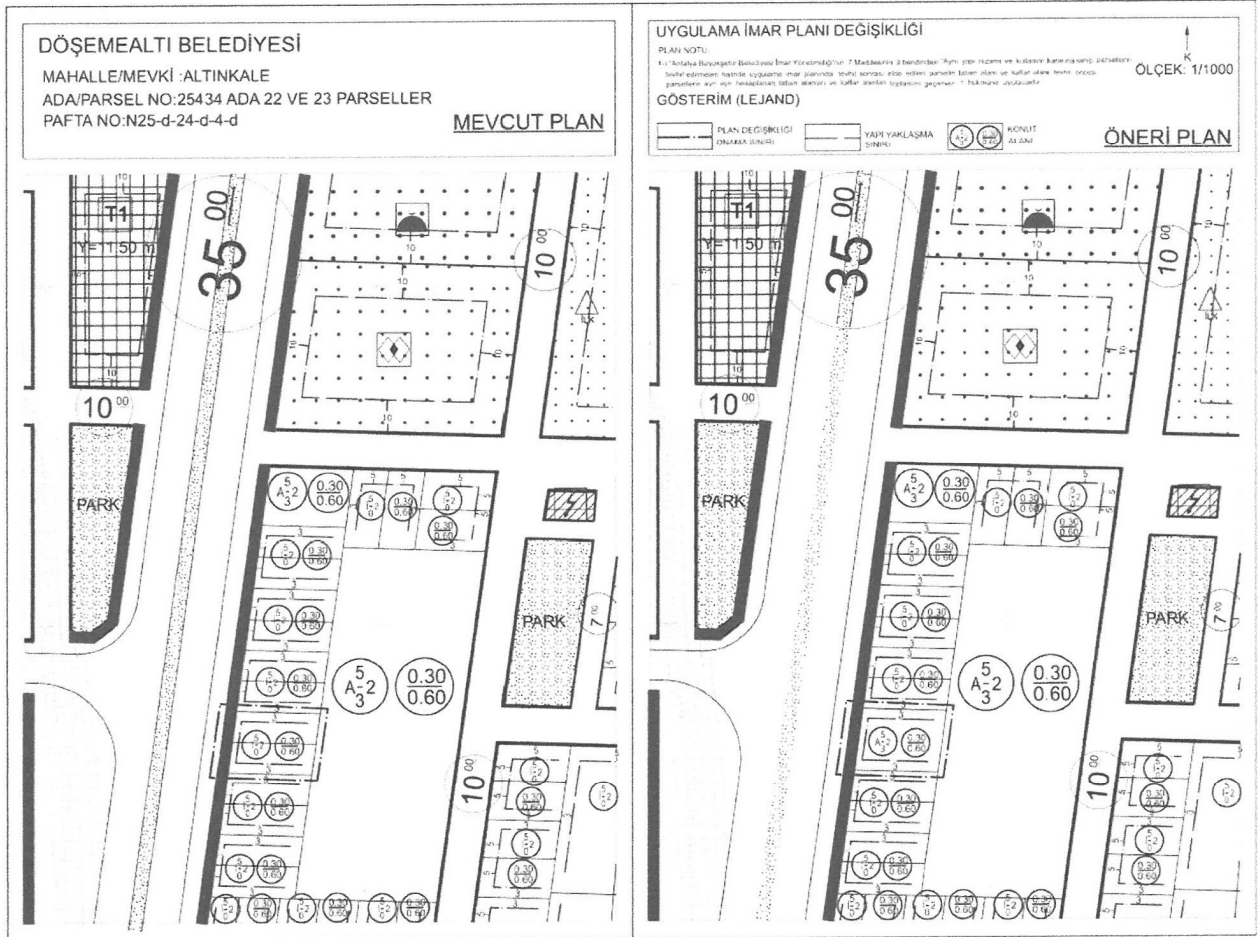
25434 ada 22 ve 23 parseller yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu ticaret alanı; yapılaşma koşulları E=0.60 ve ikiz ayırık nizam olarak tanımlanmıştır.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde Kullanım fonksiyonunda ve emsalinde bir değişiklik yapılmadan nizam olarak ayırık nizam belirlenmiştir.

Öneri plan değişikliğine aşağıda belirtilen plan notu eklenmiştir.

### 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..." hükmüne uyulacaktır.



Plan 5: Mevcut Ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Uygulama İmar Planı Değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.



**Menmet GÜL**  
A Grubu Şehir Plancısı  
Dip. No: 6814  
Oda Sic. No: 895