



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.03.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarihli toplantısında gündemin 91. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 02.01.2025 tarih ve 14 sayılı kararı ile uygun bulunan, Altınkale Mahallesi, 25358 ada 2 ve 3 parsellerin yapılaşma koşullarının İkiz Nizam iken Ayrık Nizam olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 02.01.2025 tarih ve 14 sayılı kararı ile uygun bulunan, Altınkale Mahallesi, 25358 ada 2 ve 3 parsellerin yapılaşma koşullarının İkiz Nizam iken Ayrık Nizam olarak düzenlenmesine 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 Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Menderes DAL Divan Katibi : Durkadın BORA Divan Katibi : Mehmet ÖZKAYA	Birleşim 1.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 02/01/2025- 14:00
		Karar No 14

KARARIN ÖZÜ: Altinkale Mahallesi 25358 ada 2 ve 3 parsellerin yapılaşma koşullarının Ayrık Nizam olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 14. Maddesinde Yer Alan; Altinkale Mahallesi 25358 ada 2 ve 3 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 25.12.2024 tarih ve 41 sayılı imar komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği Meclis gündemine alınarak karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim.;”İfadedi Plan ve Proje Müdürlüğü’ nün 26.12.2024 tarihli 94427 sayılı yazısı Ve Eki: İmar Komisyon Raporu.

İMAR KOMİSYON RAPORU

Altinkale Mahallesi 25358 ada 2 ve 3 parsellerin yapılaşma koşullarının Ayrık Nizam olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.25/12/2024-41

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 25358 ada 2 ve 3 parsellerin yapılaşma koşullarının Ayrık Nizam olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.



Durkadın BORA
Divan Katibi



Mehmet ÖZKAYA
Divan Katibi



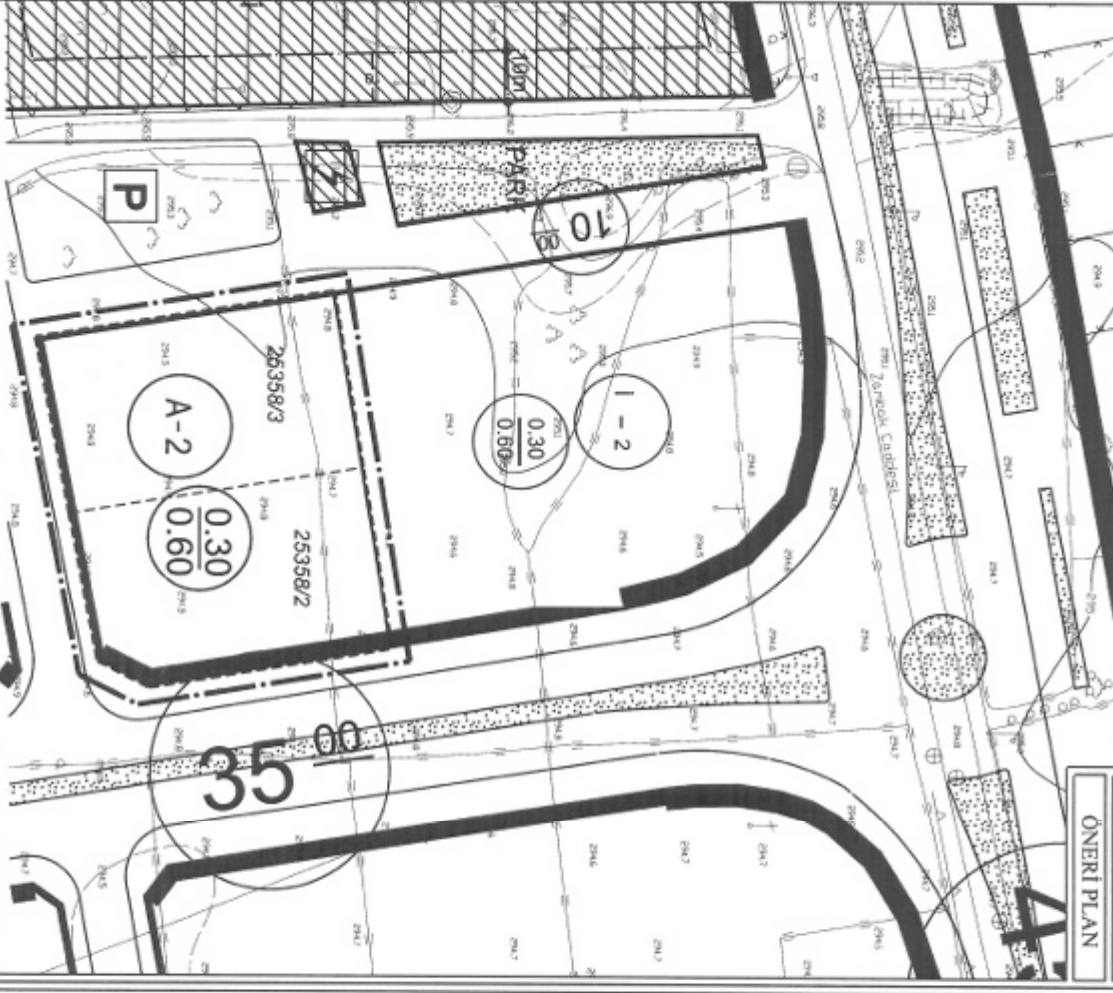
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - DOĞEMEALTI BELEDİYESİ
ÖLÇEK: 1 / 1000
PAFTA NO: N25D-23C-2B VE N25D-24D-1A
PARSEL NO: 25358 ADA 2 VE 3 NOLU PARSELLER

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
KONU: ANTALYA İLİ, DOĞEMEALTI İLÇESİ, ALTINKALE MAHALLESİ
25358 ADA 2 VE 3 NOLU PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PARSEL SINIRI

KONUT ALANLARI

A-2
0.30
0.60

YERLİŞİK KONUT ALANI

1-PROJE ALANINI GÖSTERİR UYDU GÖRÜNTÜSÜ



Planlama alanı, Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Altıncakale Mahallesi sınırları içerisinde kalan 25358 ada 2 ve 3 parselleri kapsamaktadır. Toplam taşınmaz büyüklüğü 4002 m² dir.

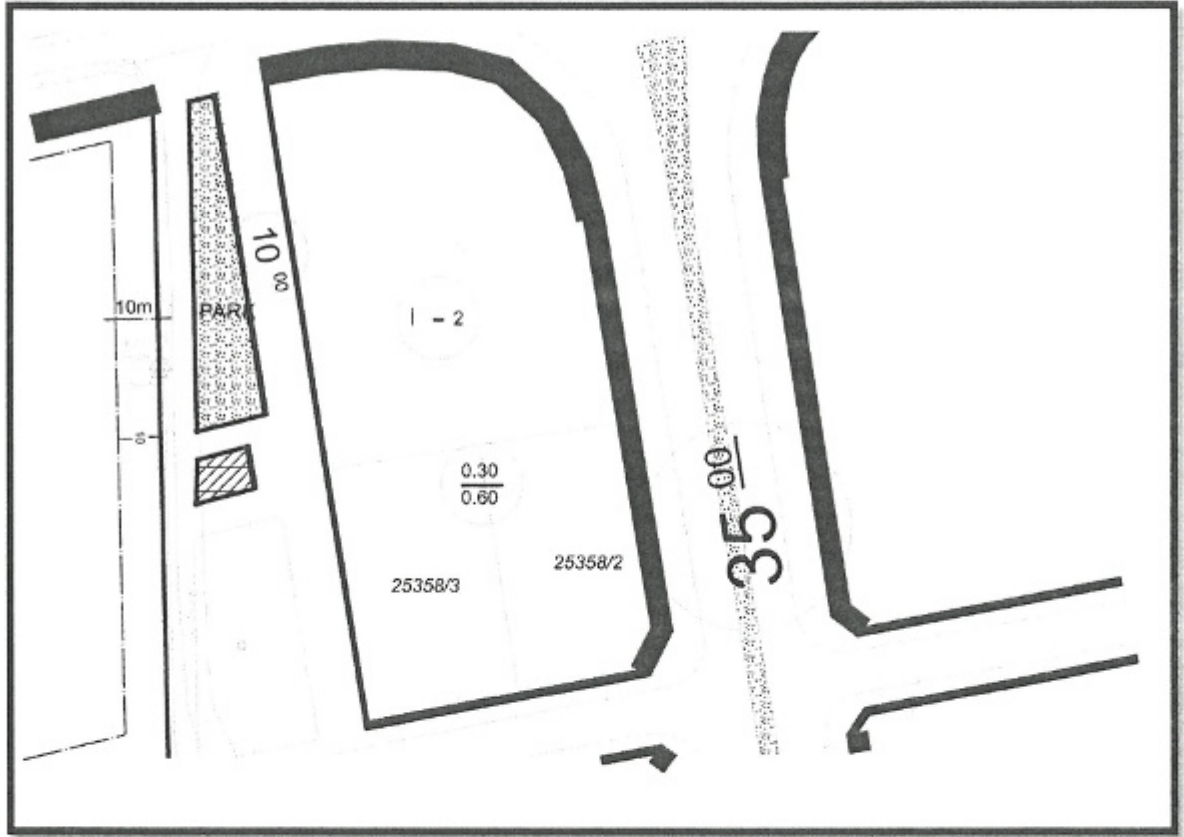
Plana konu olan alanın, toplam alan büyüklüğünün fazla olmasından kaynaklı bitişik nizamın ayırık nizama çevrilmesi istenmektedir. Plan değişikliği teklifine konu alan mevcutta var olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanları bitişik nizam olarak belirtilmekte olup önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanları ayırık nizam olarak yapılması hedeflenmektedir.

2- PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

25358 ada 2 ve 3 parseller yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında bitişik nizam olarak belirlenmiştir.

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde 25358 ada 2 ve 3 parsel konut alanlarının ayırık nizam olarak planlanması amaçlanmıştır.

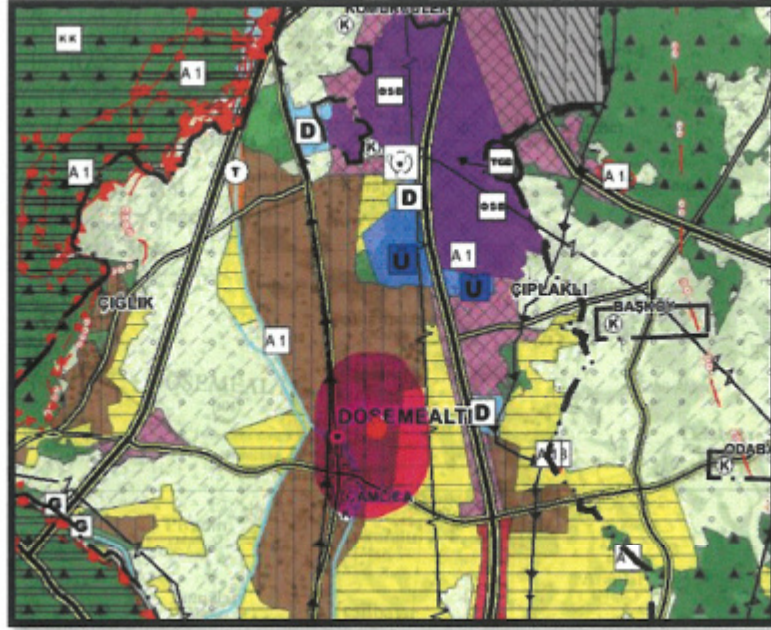
Yapılacak olan plan değişikliği, Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Altınkale Mahallesi, 25358 ada 2 ve 3 parselleri yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğini kapsamaktadır.



Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 25358 ada 2 ve 3 parseller

3- MEVCUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu Altinkale Mahallesi 25358 ada 2 ve 3 parseller Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan "Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan Değişikliği" sınırları içerisinde bulunmaktadır.



Antalya Büyükşehir Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP(ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu parseller, Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan "Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında, "Gelişme Konut Alanları" içerisinde bulunmaktadır.



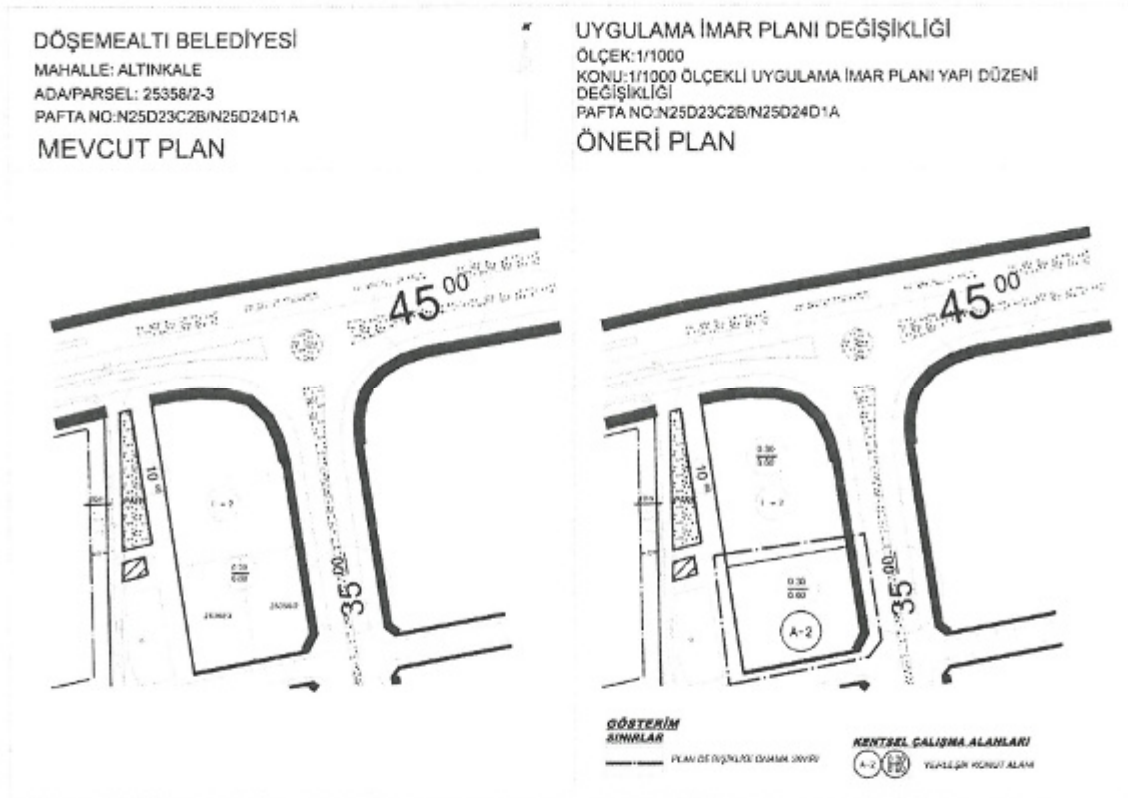
Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

4- PLAN NOTLARI

-Bu plan ve plan notlarında yer almayan hususlarda; "3194 sayılı İmar Kanunu", "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği", "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" geçerlidir.

-Bu plan notları onaylanacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları için geçerlidir.

-Plan değişikliği yapılacak alan ayrık nizam olacaktır.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği(Ölçeksiz)

Ö. Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yatırım Karne Grubu (A)
Dış No: 11991 ODTÜ 79
Oda Sicil No: 315

Azra CENGİZ
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 8453



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 : 25358 ada 2 ve 3 parseller.
Alan : 4002 m²
Ölçek : 1/1000 UİP.

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 02.01.2025 tarih ve 14 sayılı kararı ile uygun bulunan, Altinkale Mahallesi, 25358 ada 2 ve 3 parsellerin yapılaşma koşullarının İkiz Nizam iken Ayrık Nizam olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarihli toplantısında gündemin 91. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Gelişme Konut Alanı" ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Yerleşik Konut Alanı olarak planlı bulunmaktadır.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile 25358 ada 2 ve 3 parsellerin yapılaşma koşulları "İkiz Nizam 2 kat" "TAKS:0,30 ve KAKS:0,60" olarak belirlenmiş iken parsellerin tevhit edilebilmesi amacı ile yapılaşma koşulları "Ayrık Nizam 2 kat" "TAKS:0,30 ve KAKS:0,60" olarak belirlenmiş ve plan notları ilave edilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 26.03.2025

Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.