



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:11.06.2020

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarihli toplantısında gündemin 88. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.02.2020 tarih ve 18 sayılı kararı ile uygun bulunan, Altinkale Mahallesi 25362 ada 1 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.02.2020 tarih ve 18 sayılı kararı ile uygun bulunan, Altinkale Mahallesi 25362 ada 1 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Mehmet FETEN Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	Birleşim 2.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 03/02/2020- 14:00
		Karar No 18

**KARARIN ÖZÜ:** Altinkale Mahallesi sınırları içerisinde 25362 Ada 1 Parsel üzerinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

**Gündemin 5. maddesinde yer alan;** “ Altinkale Mahallesi sınırları içerisinde 25362 Ada 1 Parsel üzerinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 28/01/2020 tarih 2 sayılı İmar 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 29/01/2020 tarihli 101 sayılı yazısı ve eki İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı

**İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI**

Altinkale Mahallesi 25362 Ada 1 parsel üzerindeki ikiz nizam yapılaşma koşullarından dolayı yapılaşmada ortaya çıkan mağduriyetin giderilmesi amacıyla, Ayrık Nizam, 2 Kat (A-2), 0.30/0.60 yapılaşma koşulları verilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu İmza Altına Alınarak, meclisin takdirine Sunulmuştur. 28.01.2020-2

Musa BATU	Bekir EKER	Mustafa KARATAŞ	Ali ACIR	Oğuz SOLAKLAR
İmar Kom. Başk.	Üye	Üye	Üye	Üye
İmza	İmza	İmza	İmza	İmza

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

Altinkale Mahallesi 25362 Ada 1 parsel üzerindeki ikiz nizam yapılaşma koşullarından dolayı yapılaşmada ortaya çıkan mağduriyetin giderilmesi amacıyla, Ayrık Nizam, 2 Kat (A-2), 0.30/0.60 yapılaşma koşulları verilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

  
Turgay GENÇ  
Belediye Başkanı

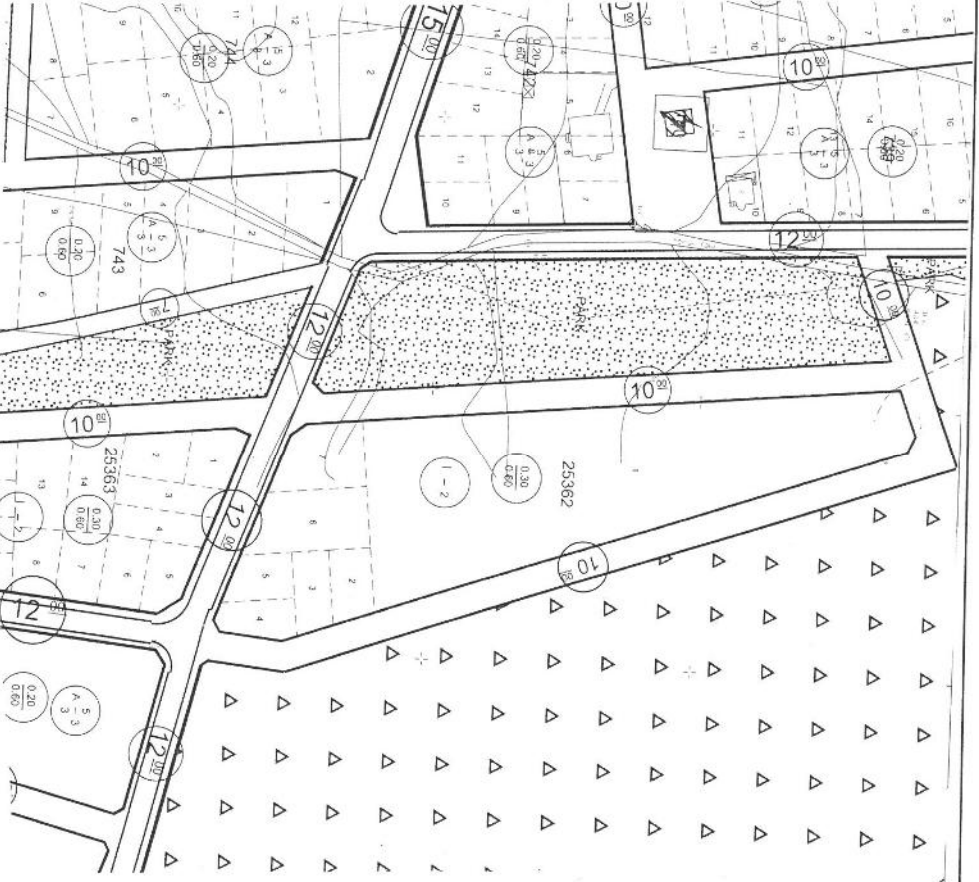
Mehmet FETEN  
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAG  
Divan Katibi

ANTALYA-DÖŞEMEALTI-ALTINKALE  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

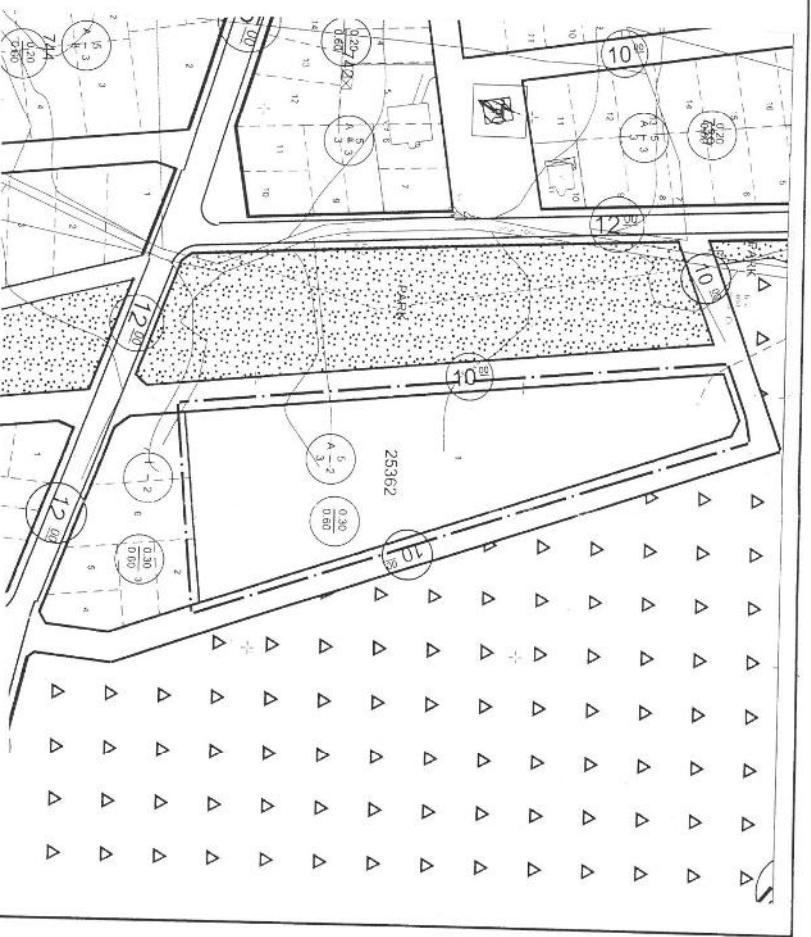
ADA/PARSEL NO:25362 / 1  
PAFTA NO:N25-D-24-D-4-A

MEVCUT PLAN



PARSEL ALAN VE CEPHESİNİN BÜYÜK OLMASI,  
YAPILAMA İÇİN VERİLEN KIZ NIZAM UYGULAMASINDA  
YAPILAMADA SIKINTI ÇIKMASI, YAPILAMADAKİ SIKINTININ  
ORTADAN KALDIRILMASI AMAÇLI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

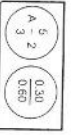
ÖLÇEK: 1/2000  
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



KONUT ALANI

PLAN NOTU

1-PLANLAMA ALANINDA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ 1:1000 ÖLÇEKLE UYGULAMA İMAR PLANI  
HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP YERALIMYAN KONULARDA DA 3194 SAYILI İMAR KANUNU  
VE İLGİLİ YÖNETİMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

# ANTALYA-DÖŞEMEALTI-ALTINKALE 25362 ADA 1 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

## 1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Altinkale Mahallesi sınırları içerisinde N25-d-24-d-4-a Uygulama İmar Plan paftasına giren 25362 ada 1 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı Döşemealtı Belediye sınırları içerisinde ilçenin güneydoğusunda, Antalya-Korkuteli kavşağının yaklaşık 7km kuzeydoğusunda, Döşemealtı Belediyesinin yaklaşık 5 km güneydoğusunda, Akdeniz Caddesinin (Burdur-Antalya Karayolunun) yaklaşık 2 km doğusunda, Palmiye Caddesinin yaklaşık 1km güneyinde, Antalya il merkezinin 15 km kuzey batısında kalmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

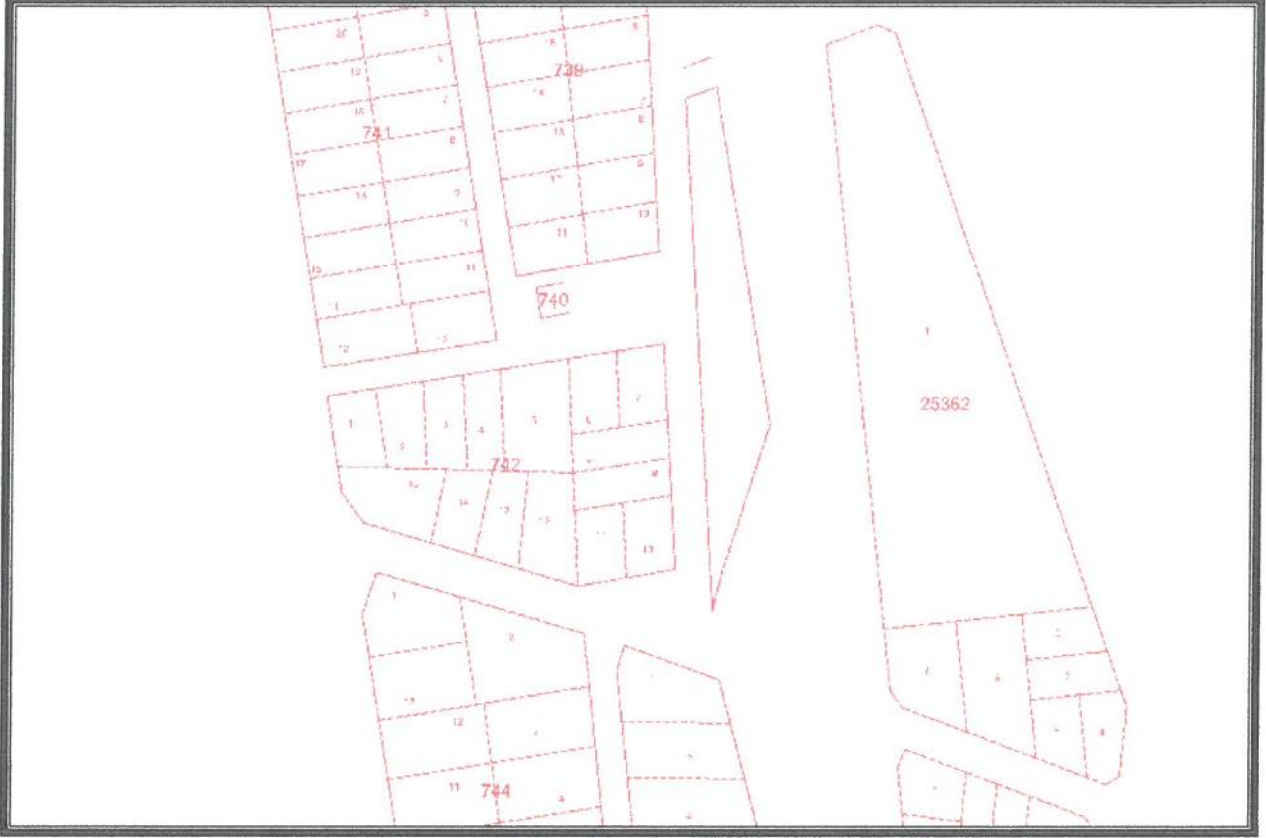
## 2.PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Döşemealtı İlçesi hızla büyümektedir. Antalya iline yakınlığı, çevre yollarının yapılması ile ulaşım kolaylığı vs. bunun en büyük sebeplerindedir. Plan çalışması yapılan alanın onaylı imar planları bulunmaktadır. Plan çalışması yapılan alan ilçenin güneydoğusunda il merkezine yakın konumunda olup yeni yapılaşmanın yoğun olduğu bölgedir. 25362 Ada mevcut imar planında ikiz nizam yapılaşma koşullu konut alanında kalmaktadır. 25362 Ada 1 parselin alanı ve cephesi büyüktür. İkiz nizam yapılaşma koşulunun bu parselde uygulanması zordur. Parselde yapılaşmada doğan sıkıntının ortadan kaldırılması ve mağduriyetin giderilmesi gerekmektedir. Bu amaçla plan değişikliği hazırlanmıştır.

1

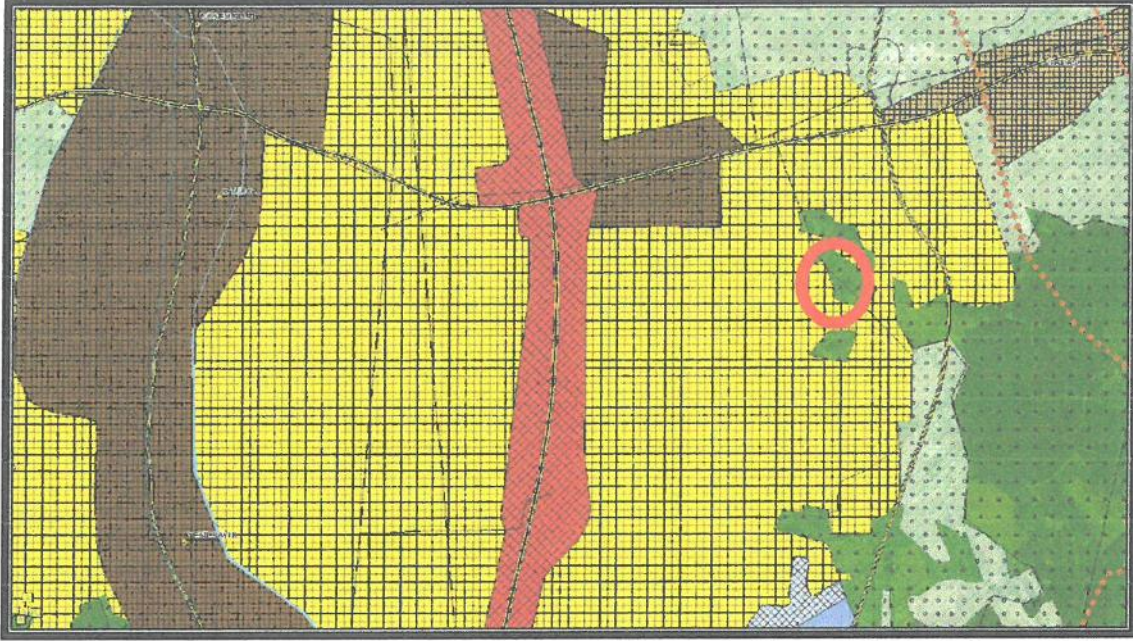
### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM VE MEVCUT PLAN KARARLARI

Plan çalışması yapılan 25362 ada 1 parselin mülkiyeti vatandaşa aittir. Parselin İmar uygulaması bulunmakta olup, tapu alanı 9797 m2dir. Parsel boştur.



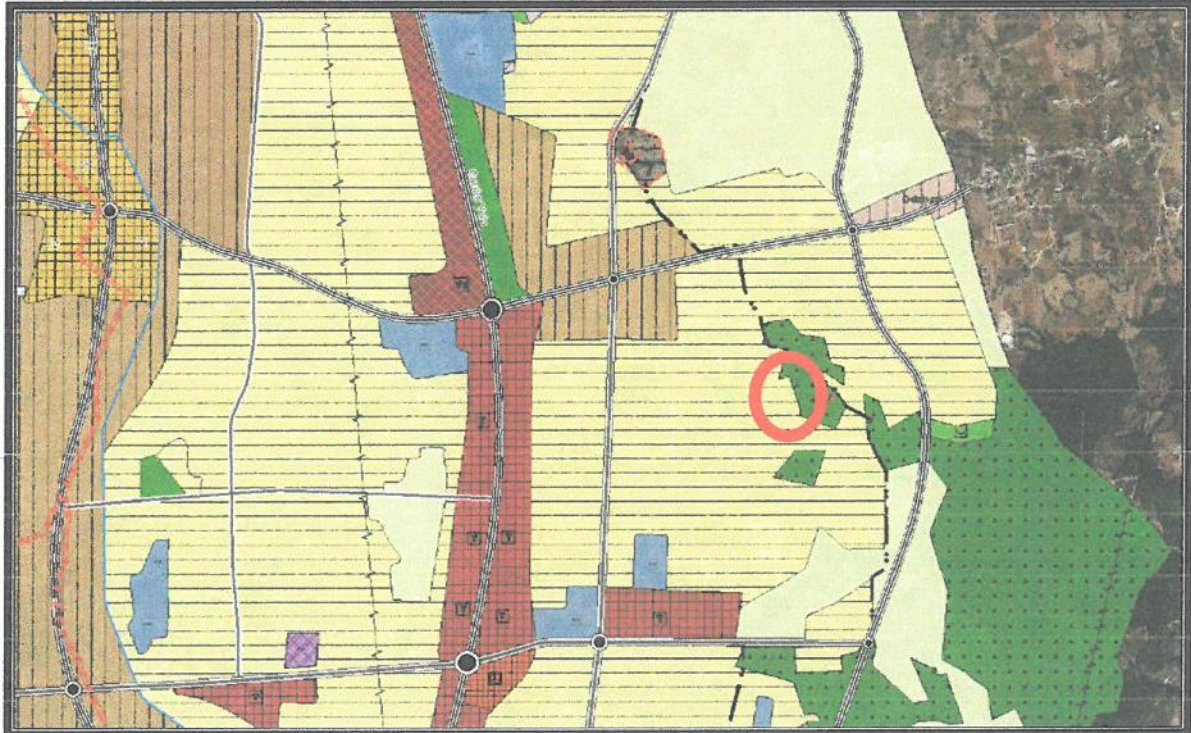
Şekil 2. Parselasyon Planı

Parsel Çevre ve Orman Bakanlığınca onaylı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında Kentsel Gelişme Alanı tanımlı alanda kalmaktadır. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Kararları ve Uygulama hükümlerinin **4.7. maddesinde Kentsel Gelişme Alanı** için " Bu planın projeksiyon nüfusu, ilke ve stratejilerine göre (bu planla) ) kentsel kullanım amaçlı belirlenen gösterilen alanlardır " denilmektedir. **5.24 maddesinde ise** "Kentsel gelişme alanlarının, bu planda hesaplanan nüfus projeksiyonlarına ve projeksiyon dönemine göre denetimli bir şekilde açılması esastır. Bu alanlar bir bütün olarak planlanacak olup, uygulama etapları bütüncül nazım imar planlarında belirlenmek kaydı ile uygulamalar etaplar halinde yapılabilir. Bu alanlardaki bölgesel yoğunluk dağılımı projeksiyon nüfusu göz önüne alınarak, ilgili idaresince alt ölçekli planlarda belirlenir. Bu kapsamda, Kentsel Gelişme Alanları yerleşimlerin makroformunu ve gelişmesini şematik olarak belirleyen alanlar olup planda belirlenen alanın tamamının yerleşime açılacağını göstermez. Bu planda tanımlanmış olan Kentsel gelişme alanlarında, projeksiyon nüfusunun karşılanması sonucu kesinleşen sınırlar dışında kalan alanların bugünkü arazi kullanımı devam ettirilecektir. İhtiyaç olması halinde sosyal ve teknik altyapı alanı olarak kullanılabilir" denilmektedir.



Şekil 3. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

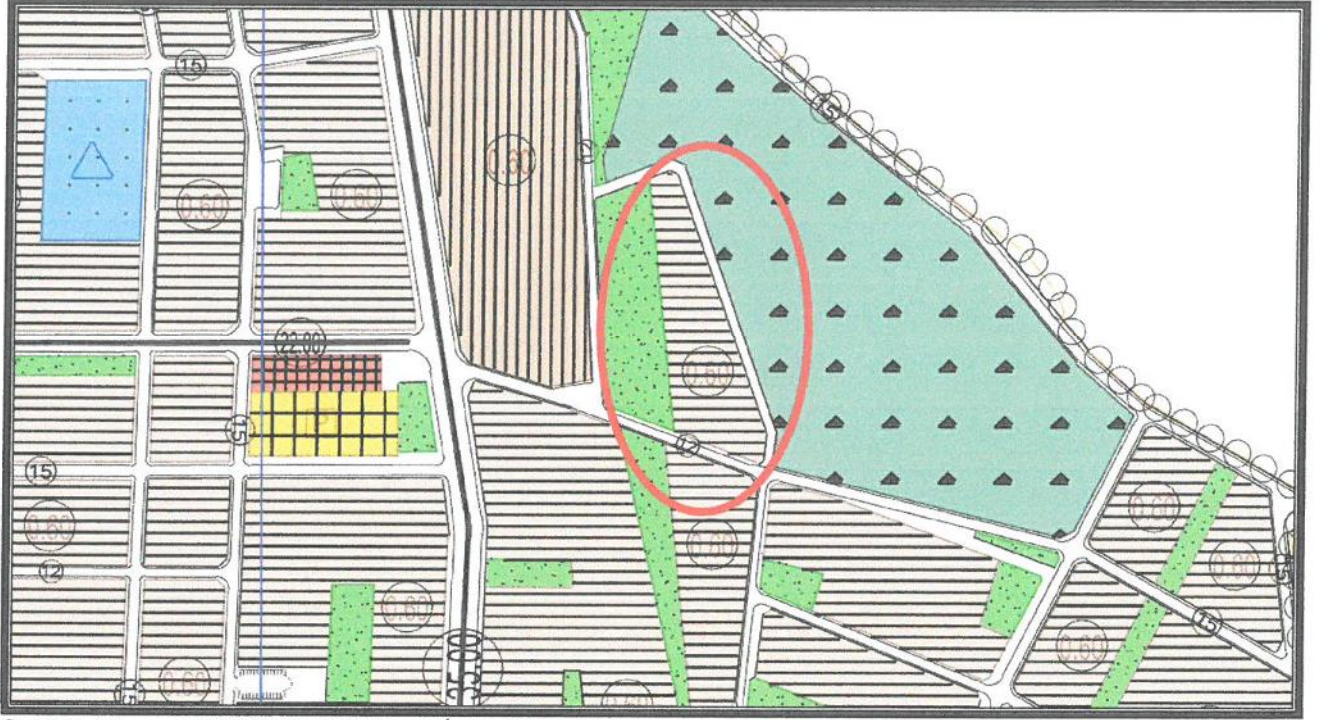
Parsel Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylı Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Gelişme Konut Alanında kalmaktadır. Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümlerinin **4.4.** maddesinde **Mevcut ve Gelişme Konut/Yerleşme Alanları** için "gelişme konut alanları; alt ölçekli imar planı bulunan ancak henüz yapılaşmamış alanlar ile bu planla yeni yerleşmeye açılmış alanları kapsamaktadır" denilmektedir.



Şekil 4. Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

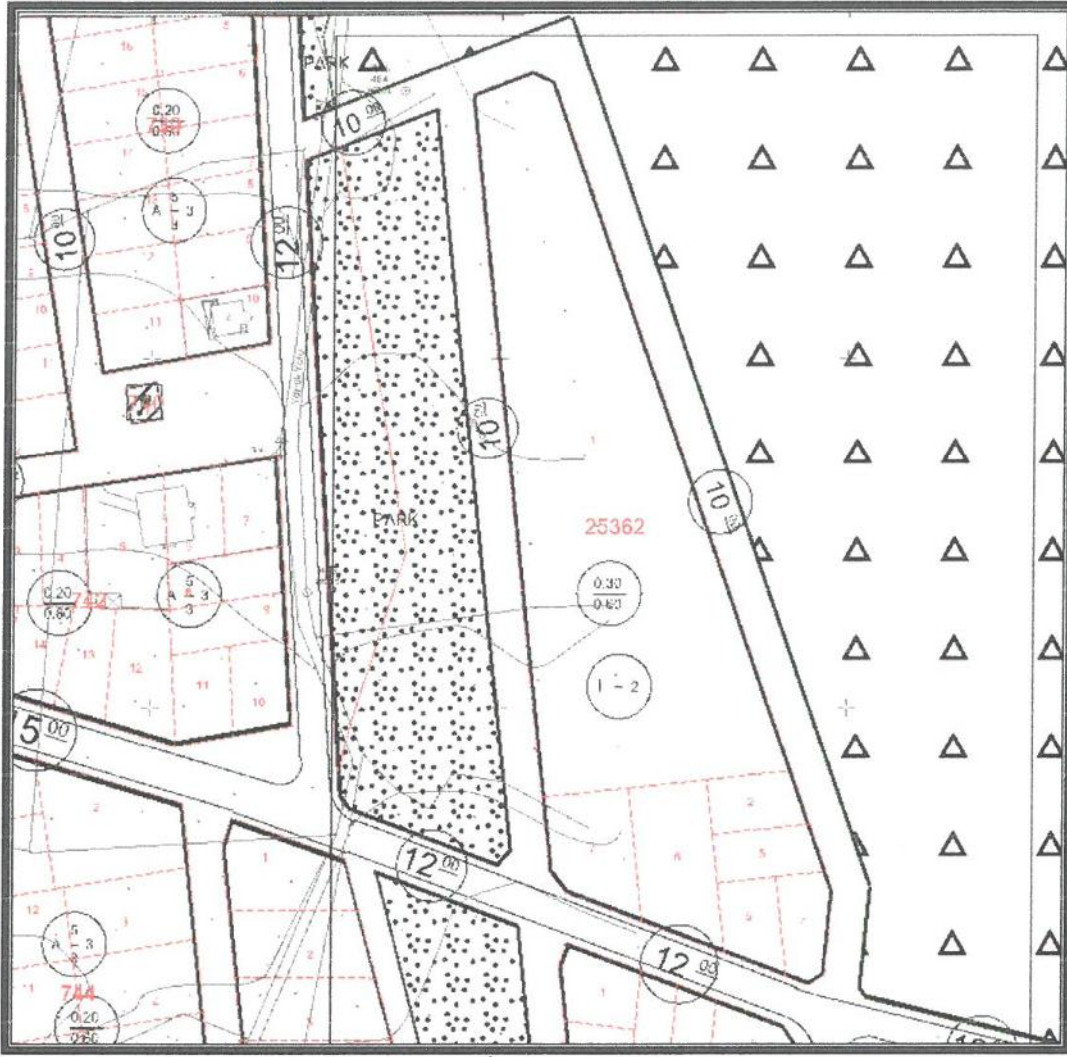


25362 Ada mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 0.60 emsalli gelişme konut alanında kalmaktadır. Parselin doğusu ve kuzeyinden yaya yolu geçmektedir. Güneyinde ise 12.00 m genişliğinde taşıt yolu bulunmaktadır.



Şekil 5. Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Mevcut Uygulama İmar Planında 25362 Ada 0.30/0.60 emsalli, ikiz nizam 2 kat yapılaşma koşullu Konut Alanı tanımlı alanda kalmaktadır. Parselin Kuzey ve doğusundan 10.00 m lik yaya yolu, güneyinden 12.00 metrelik taşıt yolu geçmektedir.

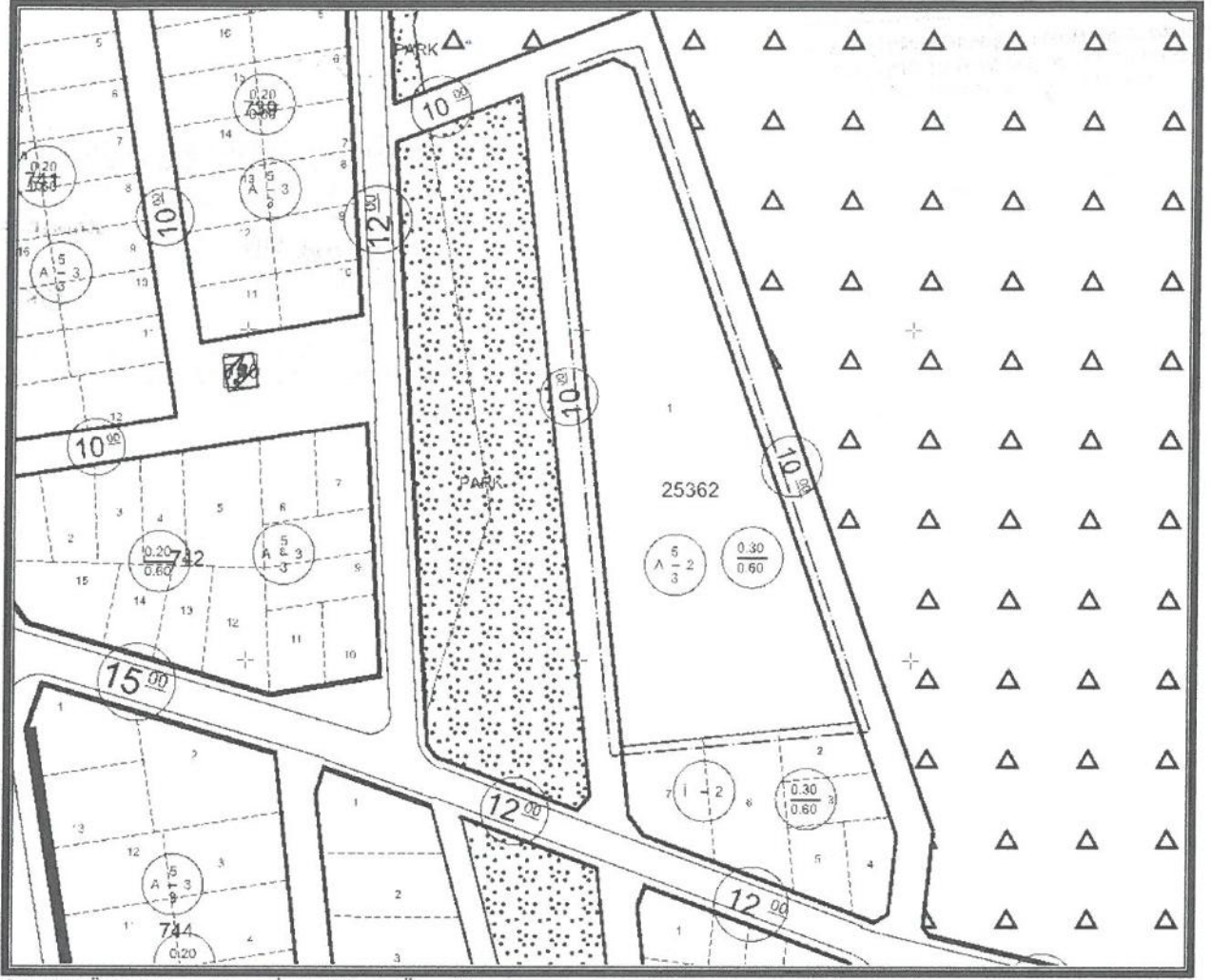


Şekil 6. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

#### 4. PLANLAMA KARARLARI

25362 Ada 1 parselin alanı ve cephesi büyüktür. İkiz nizam yapılaşma koşulunun bu parselde uygulanması zordur. Parselde yapılaşmada doğan sıkıntının ortadan kaldırılması ve mağduriyetin giderilmesi gerekmektedir. Mevcut Uygulama imar planında 0.30/0.60 emsalli, ikiz nizam 2 kat yapılaşma koşullu Konut Alanı tanımlı alanda kalan 25362 ada 1 Parsel plan değişikliği ile ayırık nizam 2 kat konut alanına dönüştürülmüştür. Planlama alanında 0.30/0.60 kararı korunmuştur. Parselde yapılaşmada doğan sıkıntının ortadan kaldırılmış olup mağduriyet giderilmiştir.





Şekil 7. Öneri Uygulama İmar Planı Örneği

### 5. PLAN NOTU

1-PLANLAMA ALANINDA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP YERALMAYAN KONULARDA DA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

⇒ 8