



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

**Tarih:25.01.2017**

<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 09.01.2017 tarihli toplantısında gündemin 112. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.12.2016 tarih ve 213 sayılı kararı ile uygun bulunan, Altınkale Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 665 ada 2 parselin "konut alanından Özel Eğitim Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 5994,16 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.12.2016 tarih ve 213 sayılı kararı ile uygun bulunan, Altınkale Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 665 ada 2 parselin "konut alanından Özel Eğitim Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 5994,16 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.10.2016 tarihli ve 1068 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine göre incelenmiş, 5 metre olan çekme mesafelerinin 10 m olarak düzeltilmesi, yüksekliğin Yençok=3 kat olarak düzeltilmesi, Plan notu 2'de yer alan "planlama alanında birden fazla bodrum kat yapılabilir ve yapının bodrum katı parsel sınırını geçmemek koşuluyla zemin kat izdüşümü dışına taşabilir" ibaresinin "planlama alanında birden fazla bodrum kat yapılabilir ve yapının bodrum katı yapı yaklaşma sınırı dışına taşamaz" ibaresi ile değiştirilmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPÖĐLU  
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

Kerim BAŞKAPTAN  
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN  
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ  
İmar Kom. Üyesi

T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Bekir DİKMEN Divan Katibi : Arzu YILDIRIM	Birleşim 12.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/12/2016- 14:00
		Karar No 213

**KARARIN ÖZÜ :** Altinkale 665 ada 2 no'lu parselin konut alanından "Özel Eğitim Alanı"na dönüştürülmesi, E=0.60 inşaat alanı katsayısı, Yençok=9.50 m yükseklik verilmesi, "1-Planlama alanında yapılacak yapılarda bina cephesi (en, boy, derinlik vb.) mesafe şartı aranmaz. 2-Planlama alanında birden fazla bodrum kat yapılabilir ve yapının bodrum katı parsel sınırı izdüşümüne geçmemek koşuluyla zemin kat izdüşümü dışına taşabilir." plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne CHP ve Akparti Meclis Üyelerinin Kabul, Mhp Meclis Üyesi Hakan ALTUN' un çekimser oyları ile oy çokluğu ile karar verildiği hk.

**Gündemin 11. maddesinde yer alan;** " Altinkale Mah. 665 ada 2 no'lu parselde hazırlanan 5994-16 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne ait 23.11.2016 tarih 42 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 23.11.2016 tarihli 1553 sayılı yazısı ve

**İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI**

Altinkale 665 ada 2 no'lu parselin konut alanından "Özel Eğitim Alanı"na dönüştürülmesi, E=0.60 inşaat alanı katsayısı, Yençok=9.50 m yükseklik verilmesi, "1-Planlama alanında yapılacak yapılarda bina cephesi (en, boy, derinlik vb.) mesafe şartı aranmaz. 2-Planlama alanında birden fazla bodrum kat yapılabilir ve yapının bodrum katı parsel sınırı izdüşümüne geçmemek koşuluyla zemin kat izdüşümü dışına taşabilir." plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2016 tarih 1068 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlanmış olup, Komisyonumuzca incelenerek uygun bulunmuştur.

Ramazan BAŞŞİ  
İmar Komisyon Başkanı

Bekir DİKMEN  
Üye

Adil ÖZEK  
Üye  
Katılmadı

İmza

İmzalı Komisyon Kararı

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

Altinkale 665 ada 2 no'lu parselin konut alanından "Özel Eğitim Alanı"na dönüştürülmesi, E=0.60 inşaat alanı katsayısı, Yençok=9.50 m yükseklik verilmesi, "1-Planlama alanında yapılacak yapılarda bina cephesi (en, boy, derinlik vb.) mesafe şartı aranmaz. 2-Planlama alanında birden fazla bodrum kat yapılabilir ve yapının bodrum katı parsel sınırı izdüşümüne geçmemek koşuluyla zemin kat izdüşümü dışına taşabilir." plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne İmar Komisyonundan geldiği şekli ile kabulüne CHP ve Akparti Meclis Üyelerinin Kabul, Mhp Meclis Üyesi Hakan ALTUN' un çekimser oyları ile oy çokluğu ile karar verildi.

Turgay GENÇ  
Belediye Başkanı

Bekir DİKMEN  
Divan Katibi

Arzu YILDIRIM  
Divan Katibi

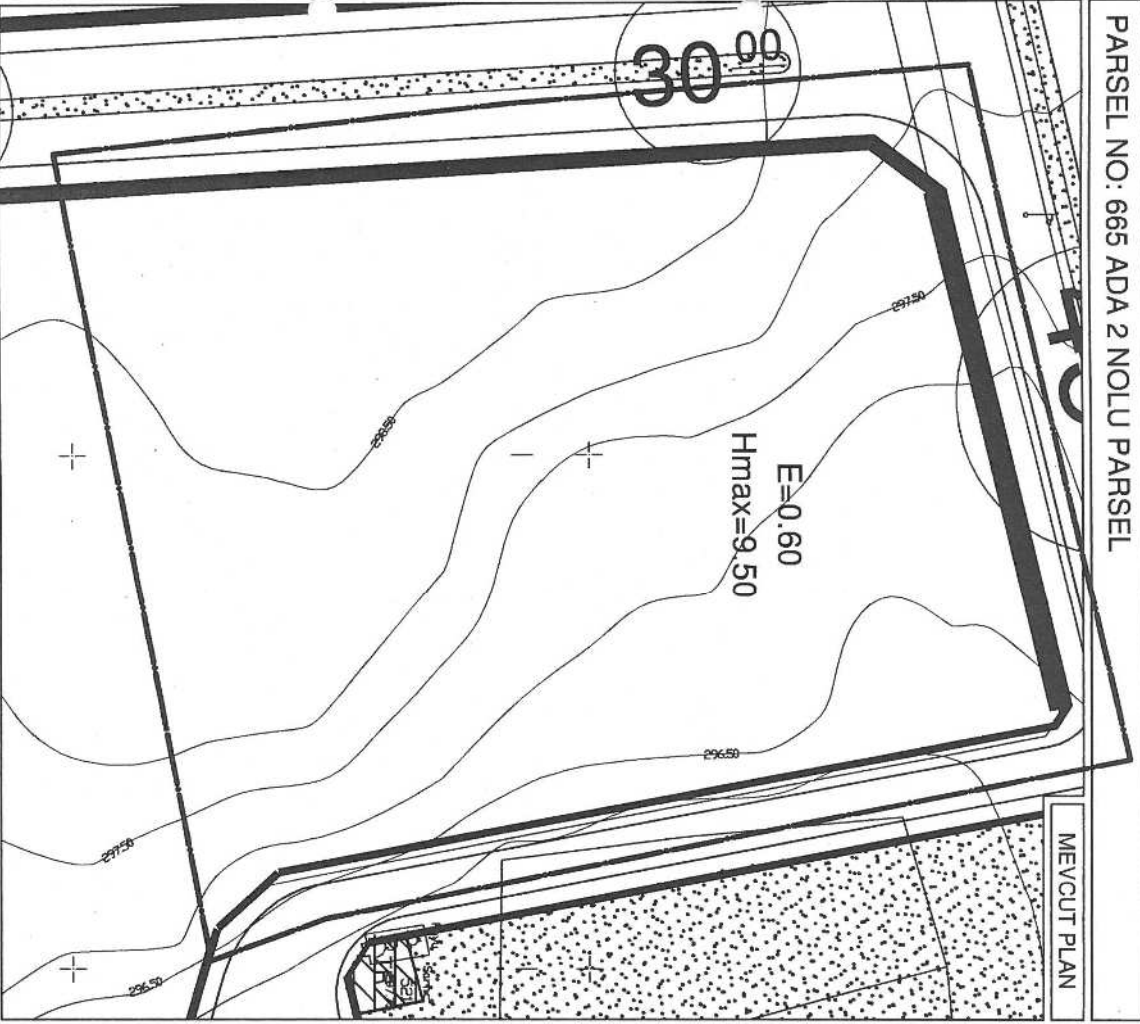
ANTALYA - DÖŞEMEALTI - ALTINKALE MAHALLESİ

ÖLÇEK:1 / 1000

PAFTA NO : N25D-23C-2B VE N25D-23C-2C

PARSEL NO: 665 ADA 2 NOLU PARSEL

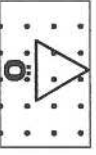
MEVCUT PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPIL YAKLAŞMA SINIRI

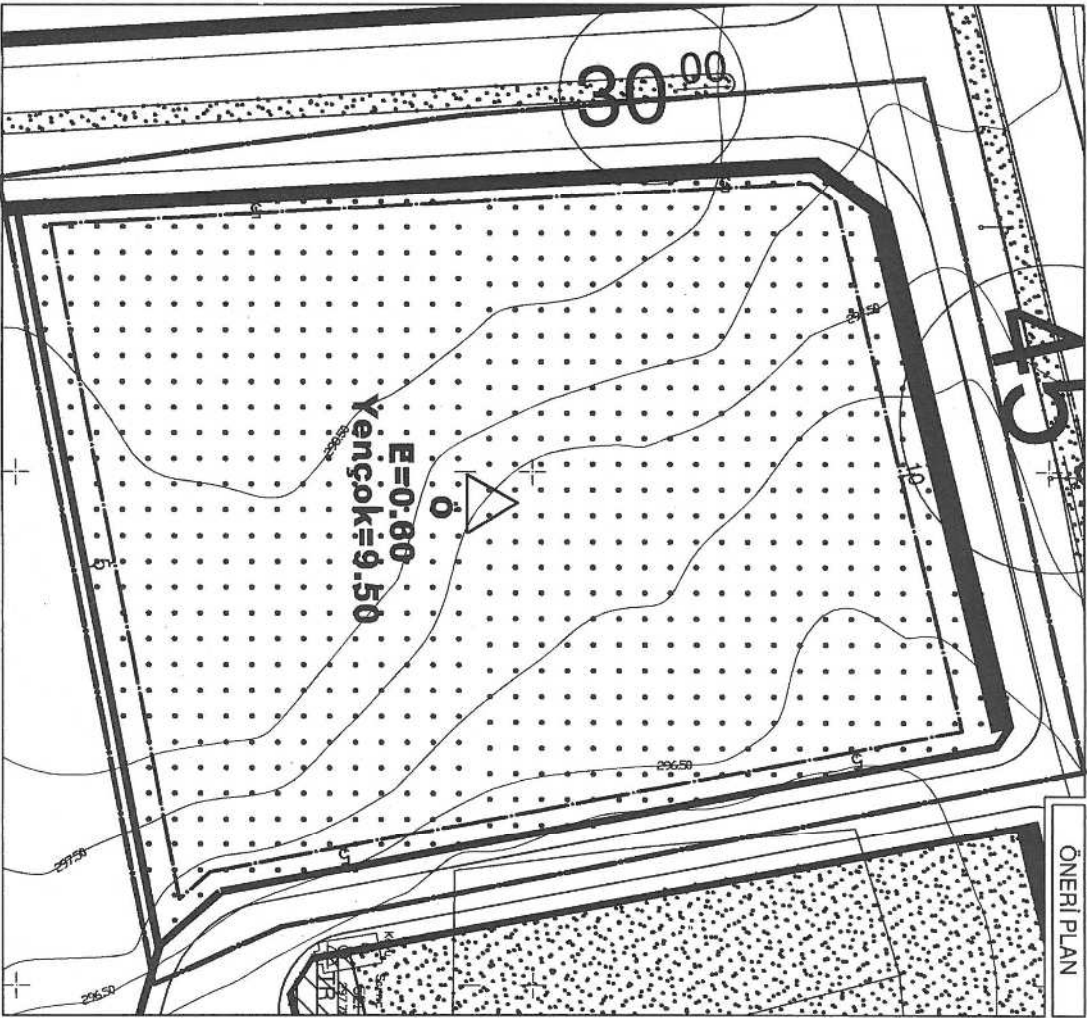


ÖZEL EĞİTİM ALANI  
(E=0.60 Yençok=9.50)

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: PLANLAMA ALANININ KULLANIM FONKSİYONUNUN KONUT ALANINDAN ÖZEL EĞİTİM ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ

ÖNERİ PLAN



PLAN NOTU

- 1- PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK YAPILARDA BİNA CEPHESİ (EN, BOY, DERİNLİK VB.) MESAFE ŞAPTI ARANMAZ.
- 2- PLANLAMA ALANINDA BİR DEN FAZLA BODRUM KAT YAPILABİLİR VE YAPININ BODRUM KATI PARSEL SINIRI İZDÜŞÜMÜNÜ GEÇMEMEK KOŞULUYLA ZEMİN KAT İZDÜŞÜMÜ DIŞINA TAŞABİLİR.

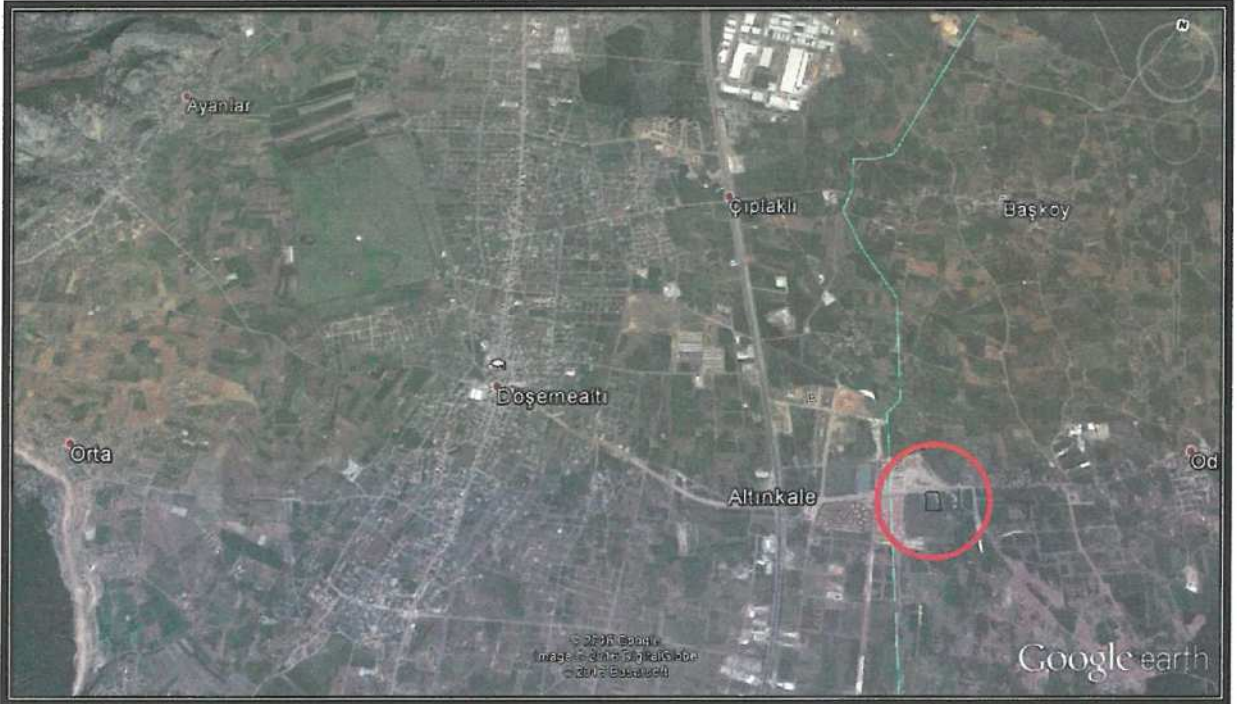
KUZAY



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)  
665 ADA 2 NOLU PARSELDE  
1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya İli Döşemealtı İlçesi, Altınkale Mahallesi; N25D-23C-2B ve N25D-23C-2C numaralı 1 / 1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftaları içerisinde yer alan 665 ada 2 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmaktadır.



Şekil 1. Genel Bölgenin Uydu Fotoğrafı



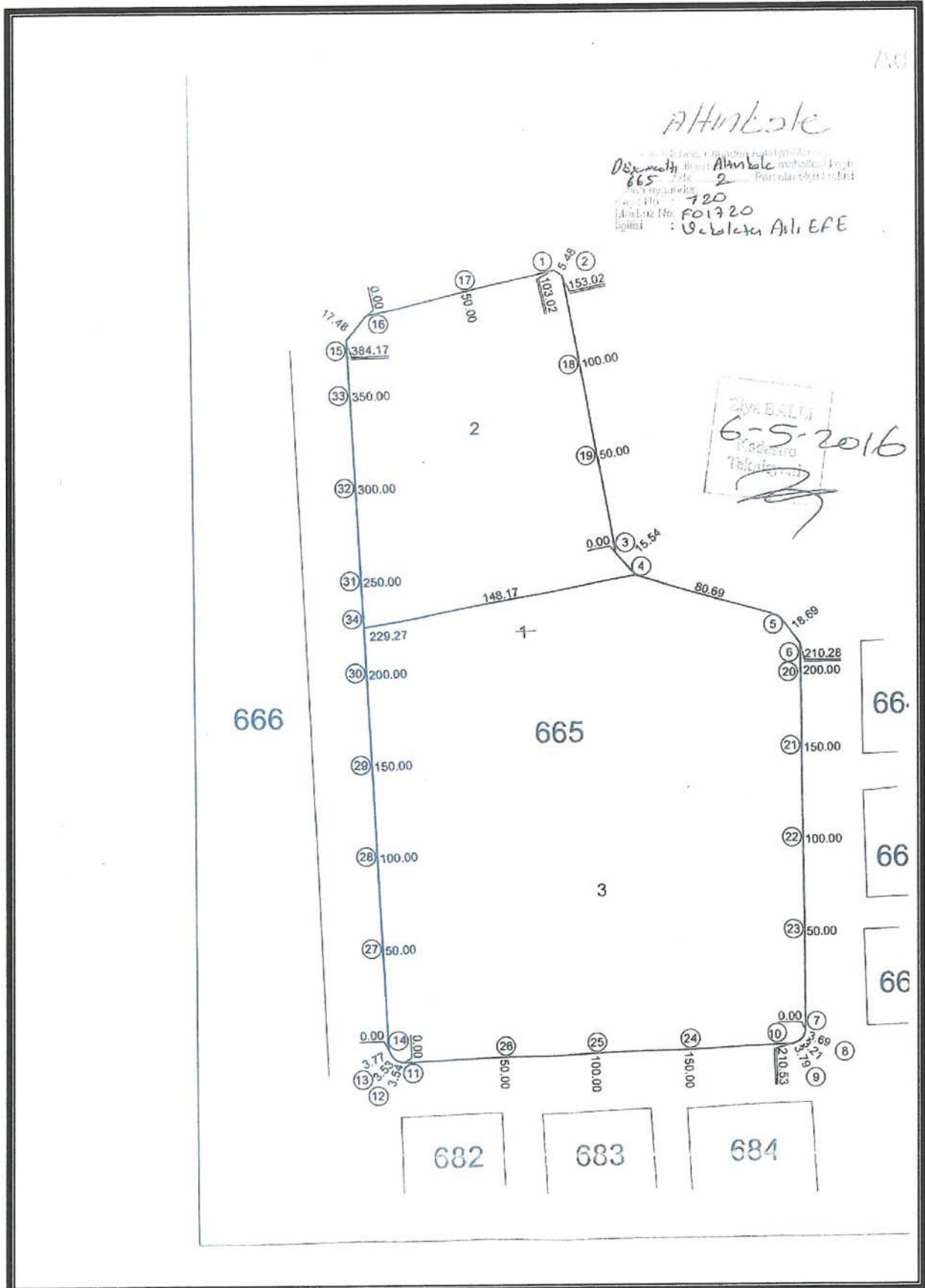
Şekil 2. Planlama Alanının Uydu Fotoğrafı

## 2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında E=0.60 Hmax=9.50 yapılaşma hakkına sahip konut alanı kullanım fonksiyonlu olarak görülmektedir.

Planlama alanı 21595 m<sup>2</sup> dir.

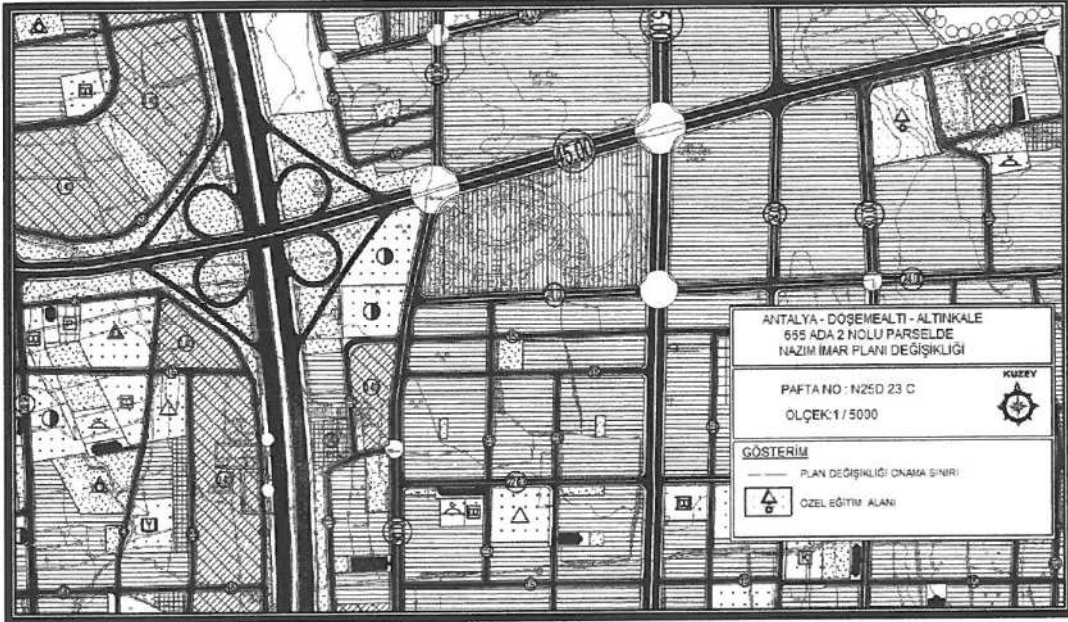
Planlama alanının bugünkü arazi kullanımına bakıldığında boş ve atıl bir şekilde olduğu görülmektedir.



Şekil 3. Parselasyon Durumu

M

### 3. PLANLAMA KARARLARI



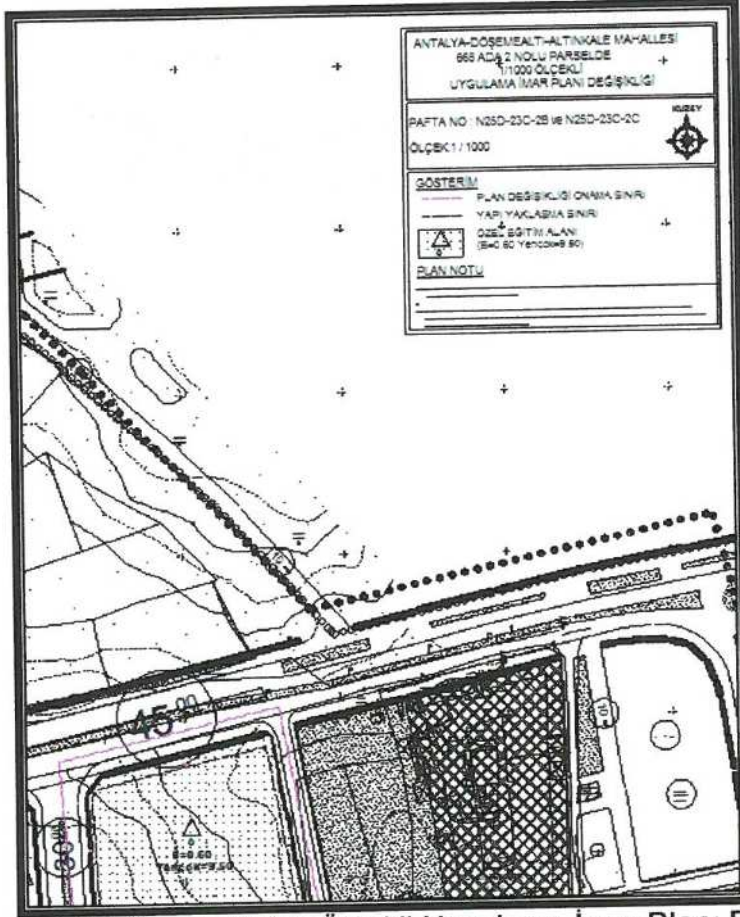
Şekil 4.1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

665 ada 2 nolu parsel; Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 10.10.2016 tarih ve 25 sayılı meclis kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı "Özel Eğitim Alanı" kullanım fonksiyonu olarak onaylanmıştır.

Planlama alanına aşağıdaki plan notları eklenmiştir;

1- Planlama alanında yapılacak yapılarda bina cephesi (en, boy, derinlik vb.) mesafe şartı aranmaz.

2- Planlama alanında birden fazla bodrum kat yapılabilir ve yapının bodrum katı parsel sınırı izdüşümüne geçmemek koşuluyla zemin kat izdüşümü dışına taşabilir.



Şekil 5. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında konut alanı kullanım fonksiyonu özel eğitim alanına dönüştürülmektedir. Planlama alanının yapılaşma koşulları  $E=0.60$  Yençok=9.50 şeklinde olup aynen devam ettirilmektedir.

Planlama alanının kuzeyindeki 45 metrelik yoldan 10 diğer cephelerden 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır.

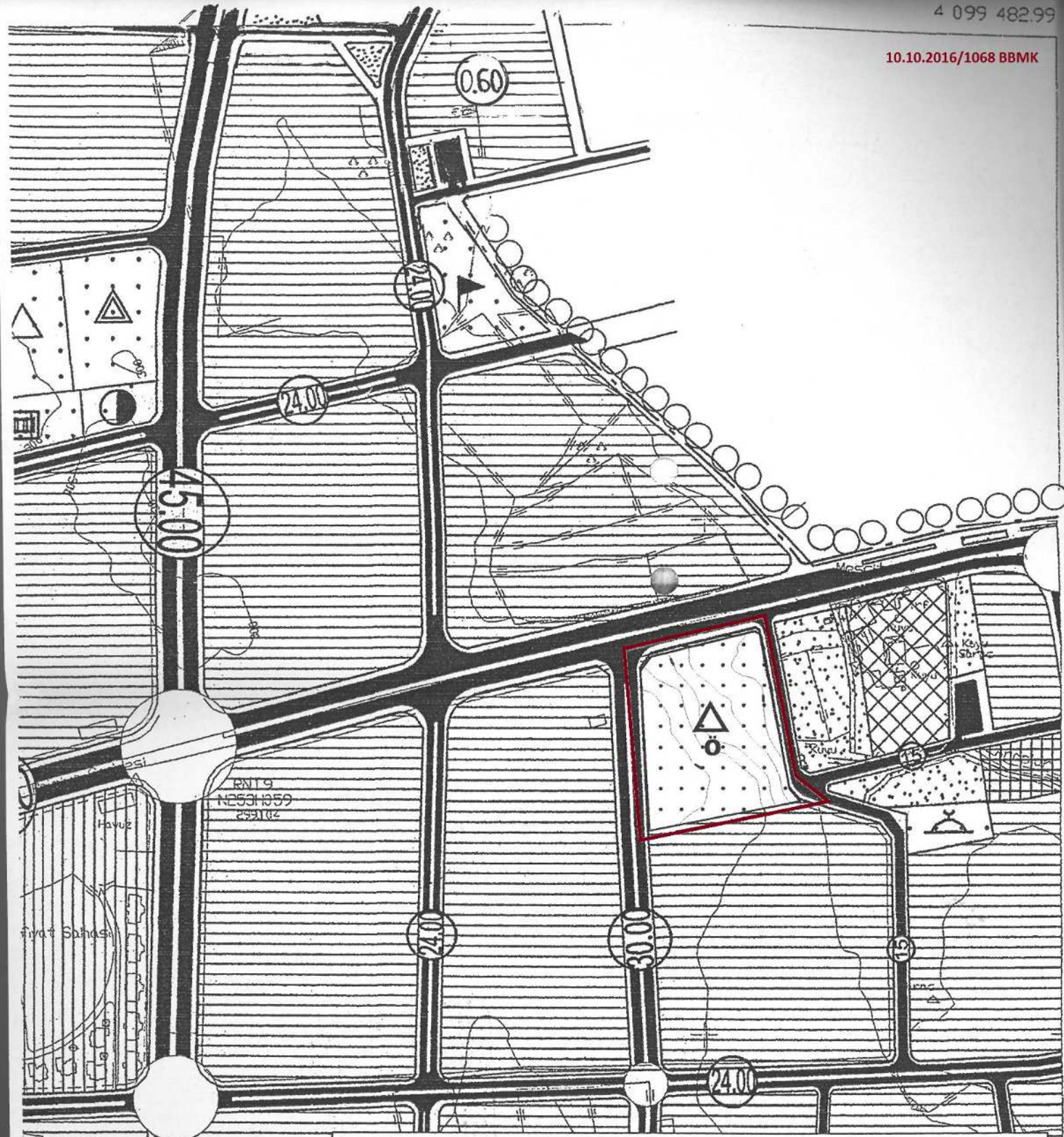
Planlama alanında kullanım fonksiyonu değişikliği yapılmış olup bölgenin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve plan hükümleri koşullarına uyulacaktır.

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

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.





ANTALYA - DÖŞEMEALTI - ALTINKALE  
665 ADA 2 NOLU PARSELDE  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO : N25D 23 C

ÖLÇEK:1 / 5000

KUZEY



GÖSTERİM

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI