



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



Sayı : 90852262-105.03-E.22987

03/04/2018

Konu : Altinkale Mh. 1125 Ada 2-..19 Parseller UİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.03.2018 gün ve 65 sayılı kararı ile uygun bulunan Altinkale Mahallesi 1125 Ada 2 ila 19 parsellerin Konut Alanından Özel Eğitim Alanına dönüştürülerek yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notu ilavesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:

- İlçe Belediye Meclis Kararı,
- 1/1000 ölçekli UİP. fotokopisi,
- Plan açıklama raporu,
- 05.02.2018/138 sayılı ABBMK ile onaylı 1/5000 NİP Değ.

Uygun görüşle arz ederim.
03/04/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
03/04/2018

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (4rL0XB-DZufi8-U3zjt6-eVo4mw-S6MXAG8V) kodunu yazınız.

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Bekir DİKMEN Divan Katibi : Arzu YILDIRIM	Birleşim 03.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01.03.2018-14:00
		Karar No 65

KARARIN ÖZÜ: Altınkale Mah. 1125 Ada 2 ila 19 no'lu parsellerin konut alanından Özel Eğitim Alanı'na dönüştürülerek planlama alanının kuzeyinden 10 metre, doğu, batı ve güneyinden 10'ar metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılması,"1-Planlama alanında yapılacak yapılarda bina cephesi (en, boy, derinlik vb.) mesafe şartı aranmaz. 2-Planlama alanında birden fazla bodrum kat yapılabilir, bütün cepheleri tamamen toprağın altında kalan bodrum katlarında yer alan fonksiyonlar(eğitim tesisinin ihtiyacı olan üniteler), katlar alanı katsayısı hesabına dahil edilmez ve yapının bodrum katı yapı yaklaşma sınırı dışına taşamaz." Şeklindeki plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 12.maddesinde yer alan; Altınkale Mahallesi 1125 Ada 2 ila 19 parselleri kapsayan alanın Konut alanından "Özel Eğitim Tesis" alanına dönüştürülerek plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 5994-27 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 5393 sayılı yasa gereğince Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Olurlarınıza arz ederim. İfadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21/02/2018 tarih ve 233 sayılı yazısı ve

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Altınkale Mah. 1125 Ada 2 ila 19 no'lu parsellerin konut alanından Özel Eğitim Alanı'na dönüştürülerek planlama alanının kuzeyinden 10 metre, doğu, batı ve güneyinden 10'ar metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılması,"1-Planlama alanında yapılacak yapılarda bina cephesi (en, boy, derinlik vb.) mesafe şartı aranmaz. 2-Planlama alanında birden fazla bodrum kat yapılabilir, bütün cepheleri tamamen toprağın altında kalan bodrum katlarında yer alan fonksiyonlar(eğitim tesisinin ihtiyacı olan üniteler), katlar alanı katsayısı hesabına dahil edilmez ve yapının bodrum katı yapı yaklaşma sınırı dışına taşamaz." Şeklindeki plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.02.2018 tarih 138 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlanmış olduğundan Komisyonumuzca incelenmiş uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Ramazan BAHŞI
İmar Komisyonu Başkanı
Katılmadı

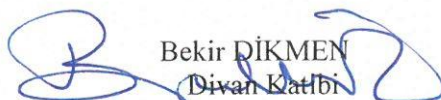
Bekir DİKMEN
Üye
İmza

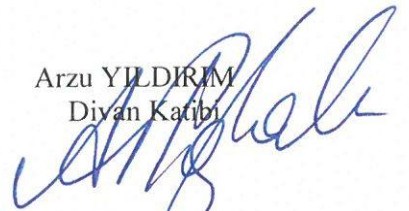
Ali COŞANAY
Üye
İmza 'lı komisyon raporu.

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

Altınkale Mah. 1125 Ada 2 ila 19 no'lu parsellerin konut alanından Özel Eğitim Alanı'na dönüştürülerek planlama alanının kuzeyinden 10 metre, doğu, batı ve güneyinden 10'ar metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılması,"1-Planlama alanında yapılacak yapılarda bina cephesi (en, boy, derinlik vb.) mesafe şartı aranmaz. 2-Planlama alanında birden fazla bodrum kat yapılabilir, bütün cepheleri tamamen toprağın altında kalan bodrum katlarında yer alan fonksiyonlar(eğitim tesisinin ihtiyacı olan üniteler), katlar alanı katsayısı hesabına dahil edilmez ve yapının bodrum katı yapı yaklaşma sınırı dışına taşamaz." Şeklindeki plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.


Turgay GENÇ
Belediye Başkanı


Bekir DİKMEN
Divan Katibi


Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ÖLÇEK: 1 / 1000

PAFTA NO : N25D-23B-4C ve N25D-23C-1B

PARSEL NO: 1125 ADA 2 İLA 19 NOLU PARSELLER

0.60

$\frac{5}{3}$
A - 3

MEVCUT PLAN

ÇAY BAĞÇESİ

10m

10m

10m

10m

10m

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

ÖNERİ PLAN



KUZAY

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: DÖŞEMEALTI ALTI KALE MAHALLESİ 1125 ADA 2 İLA 19 NOLU PARSELLERİN KULLANIM FONKSİYONU KONUT ALANINDAN ÖZEL EĞİTİM ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ.

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

$\frac{5}{3}$
A - 3

$\frac{0.20}{0.60}$

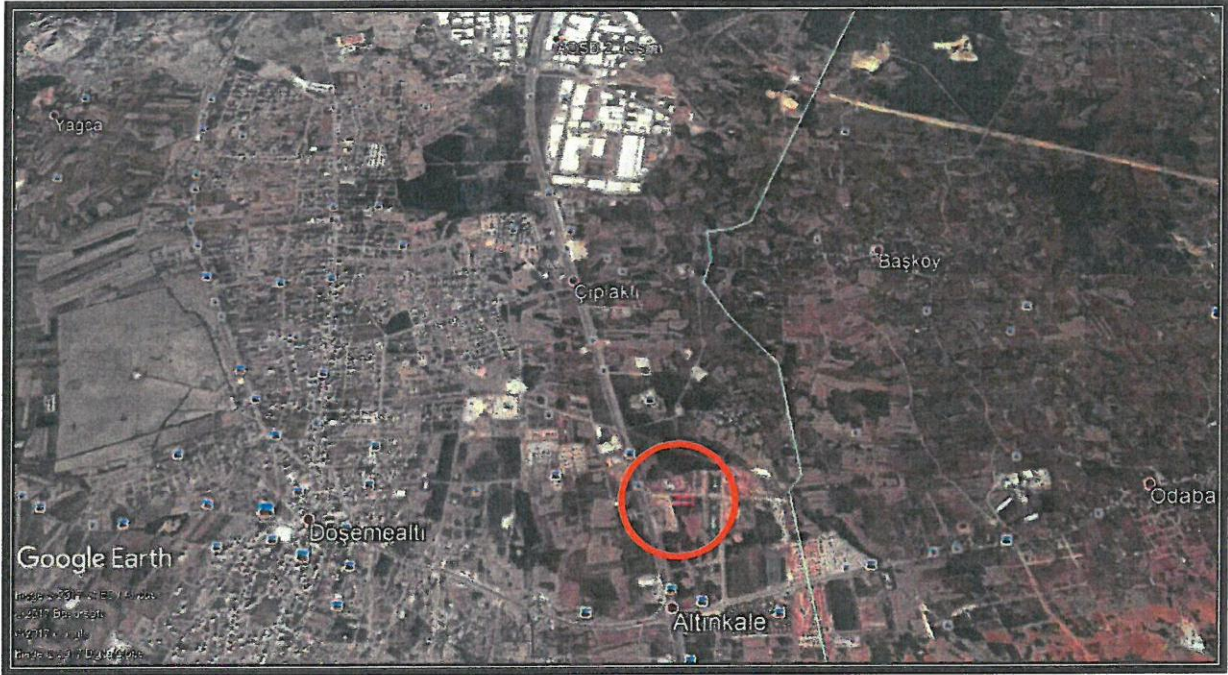
$\frac{5}{3}$
A - 3

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)
1125 ADA 2 İLA 19 NOLU PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Döşemealtı İlçesi, Altınkale Mahallesi; N25D 23B 4C ve N25D 23C 1B numaralı 1 / 1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası sınırları içerisinde yer alan 1125 ada 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18 ve 19 nolu parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmaktadır.



Şekil 1. Genel Bölgenin Uydu Fotoğrafı

(Handwritten signature)



Şekil 2. Planlama Alanının Uydu Fotoğrafı

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında "Konut Alanı" kullanım fonksiyonlu olarak görülmekte olup yapı kullanma şartı Taks/Kaks=0.20/0.60, Ayırık Nizam 3 kat şeklindedir.

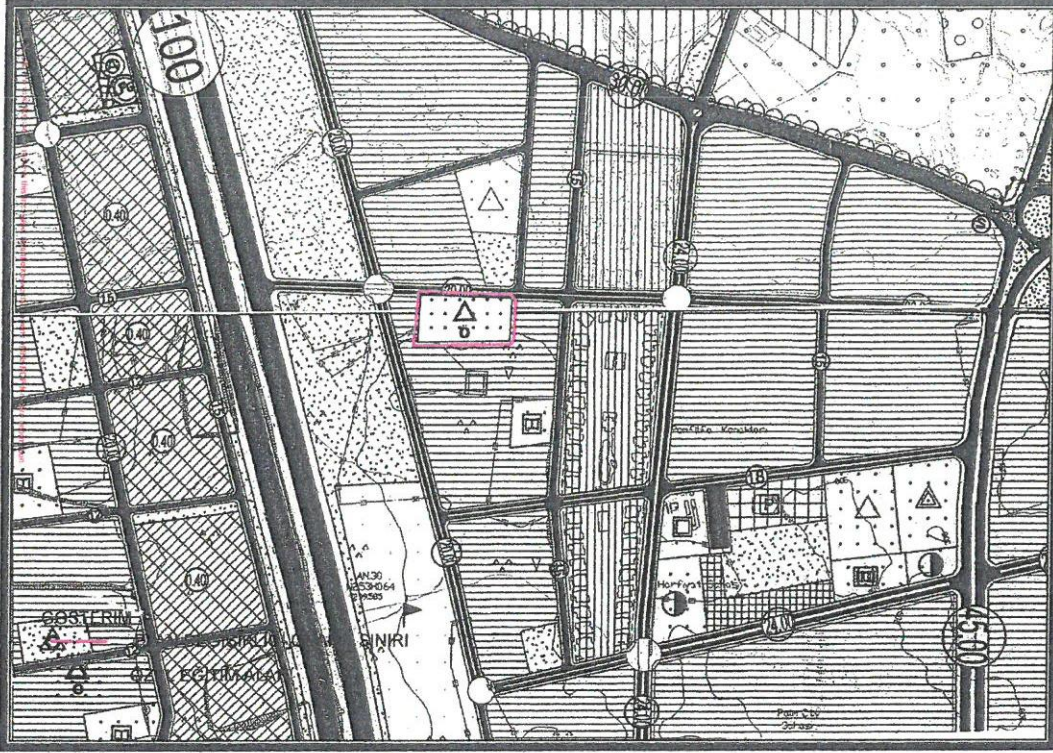
Planlama alanı 0.8 ha' dır.

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

Planlama alanı ile ilgili Milli Eğitim Bakanlığı'ndan olumlu kurum görüşü alınmıştır. Milli Eğitim Bakanlığı, İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 29.01.2018 tarih ve 2021538 sayılı yazısında ve Antalya İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 30.01.2018 tarih ve 2034373 sayılı yazısında; "Maarif Müfettişleri raporunda; bölgede yer alan devlet okulları ile özel okulların sayılarına yer verilerek talebe konu konut alanının özel öğretim alanına dönüştürülmesinin uygun olacağının belirtildiği, Döşemealtı Belediyesinin görüş yazısında söz konusu taşınmazların yer aldığı alanın Bakanlığımız Eğitim Yapıları Askeri Tasarım Standartları 2015 yılı Kılavuzunda belirtilen şartlara uygun olduğu belirtildiği, Döşemealtı Belediyesinin görüş yazısı ve Maarif Müfettişleri raporu ile Bakanlığımızca yayımlanan 18. Milli Eğitim Şurası kararlarında belirtilen özel öğretimde okullaşma oranının %25'e çıkarılması hedefi

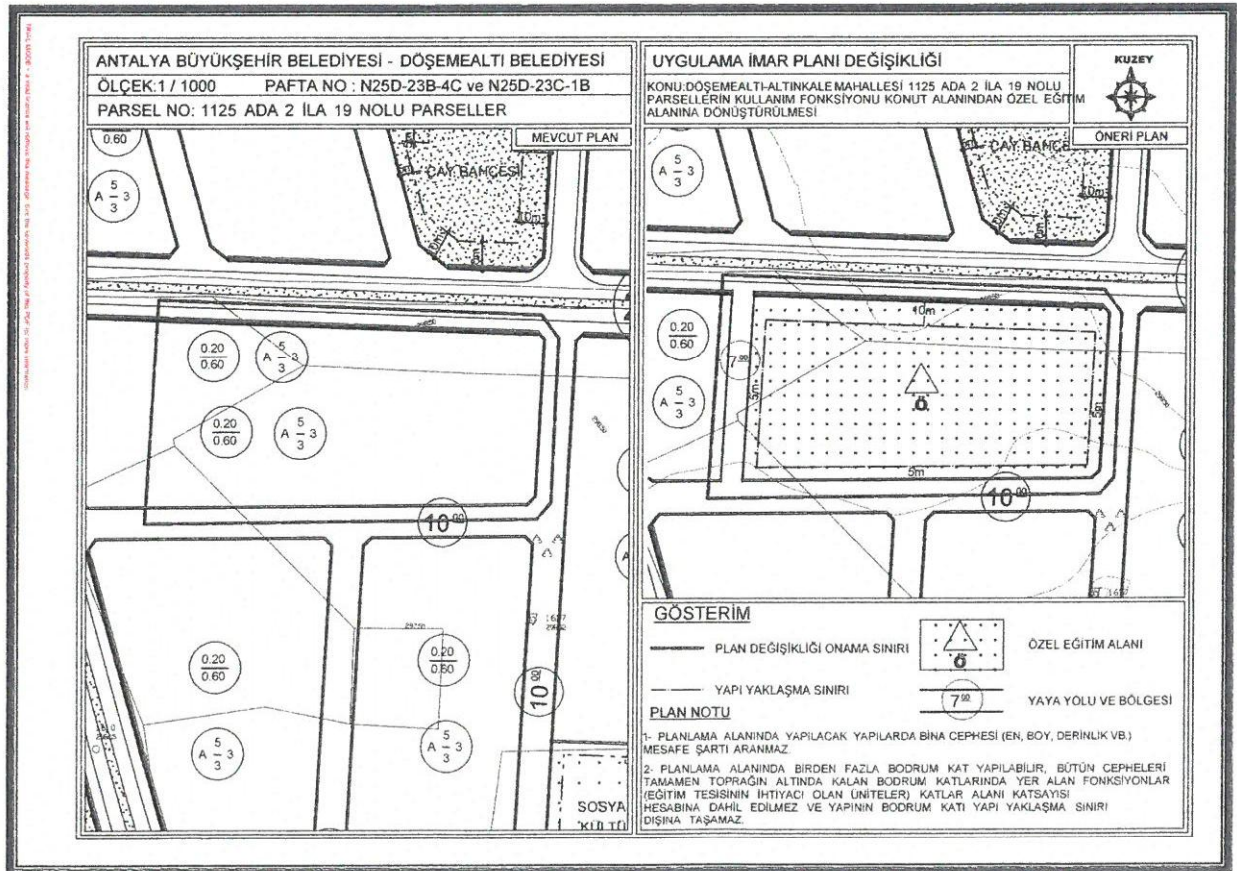
This map shows a residential development with a red circle highlighting a specific area. The map is labeled with '1100' and '1101' in the top right corner. The red circle is drawn around a cluster of lots in the center-left area.

Planlama alanının Konut Alanından Özel Eğitim Alanına dönüştürülmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi 05.02.2018 tarih ve 24 sayılı Meclis Kararı ile onaylanmıştır.



Şekil 4. Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

3. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 5. Mevcut ve 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 tüm kuzeyinden 10'ar metre doğu, batı ve güneyinden ise 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır.

Planlama alanında Özel Eğitim Alanı ile Konut Alanı kullanım fonksiyonlarını birbirinden ayırmak amacıyla 7 metrelik yaya yolu önerilmiştir.

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 bütün cepheleri tamamen toprağın altında kalan bodrum katlarında yer alan fonksiyonlar (eğitim tesisinin ihtiyacı olan üniteler) katlar alanı katsayısı hesabına dahil edilmez ve yapının bodrum katı yapı yaklaşma sınırı dışına taşamaz.

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.

NİLOFER TOPCUOĞLU
Şehir Plancısı
Yeterlilik Belgesi No: 1573
Öge Sicil No: 127

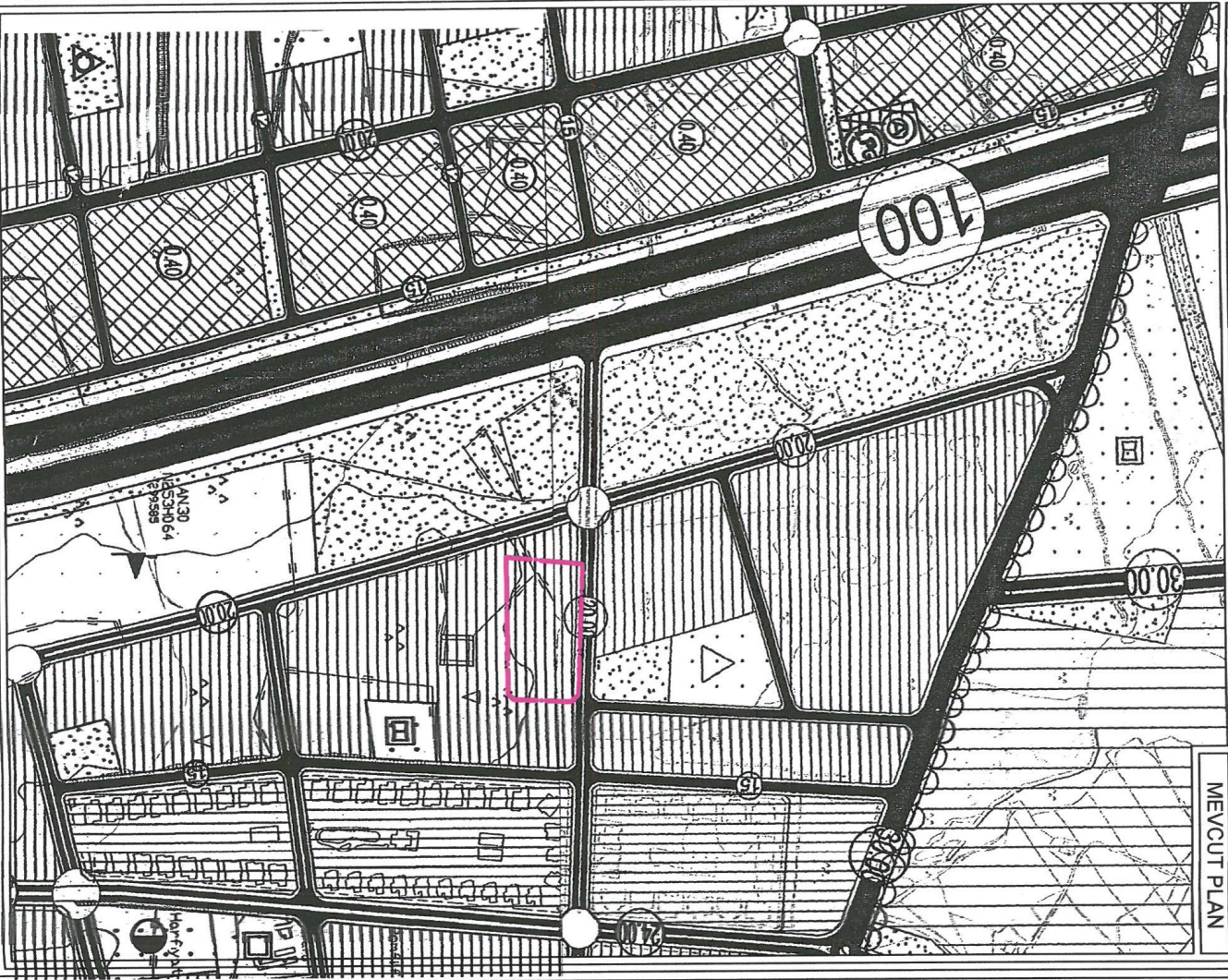
TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 OV9KUFRK	MD Tarihi: 08.01.2018 Proje Kayıt No: 07-2018-2376 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 1125 ADA 2 İLA 19 NOLU PARSELLER

PAFTA NO : N25D-23B VE N25D-23C ALAN : 0.8 ha

MEVCUT PLAN

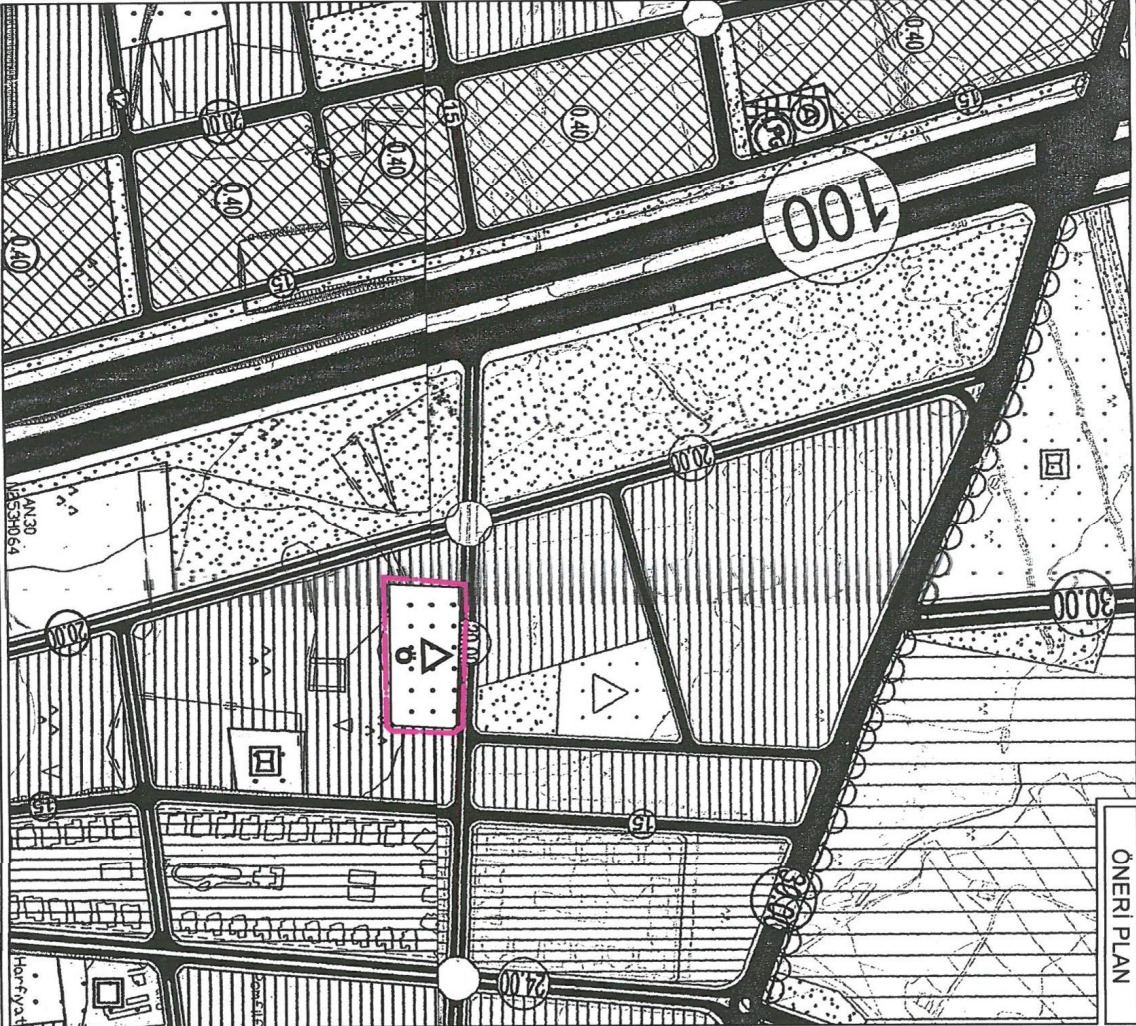


NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1 / 5000

KONU : PLANLAMA ALANI KULLANIM FONKSİYONUNUN KONUT ALANINDAN ÖZEL EĞİTİM ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ.

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖZEL EĞİTİM ALANI

