



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



Sayı : E-90852262-105.03-53886
Konu : Döşemealtı, Mellidağ Mah. 78 ada 9 parsel
1/2000 NİP deę.

02.07.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde yer alan, Mellidağ Mahallesi 78 ada 9 parselin konut alanından “Özel Sosyal Tesis Alanına” dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/2000 ölçekli Nazım 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: - 1/2000 NİP. - Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doęrulama Kodu: Z8dV0I-ef7E7a-S1aZ32-xHoTO2-FCioE8As Doęrulama 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 İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

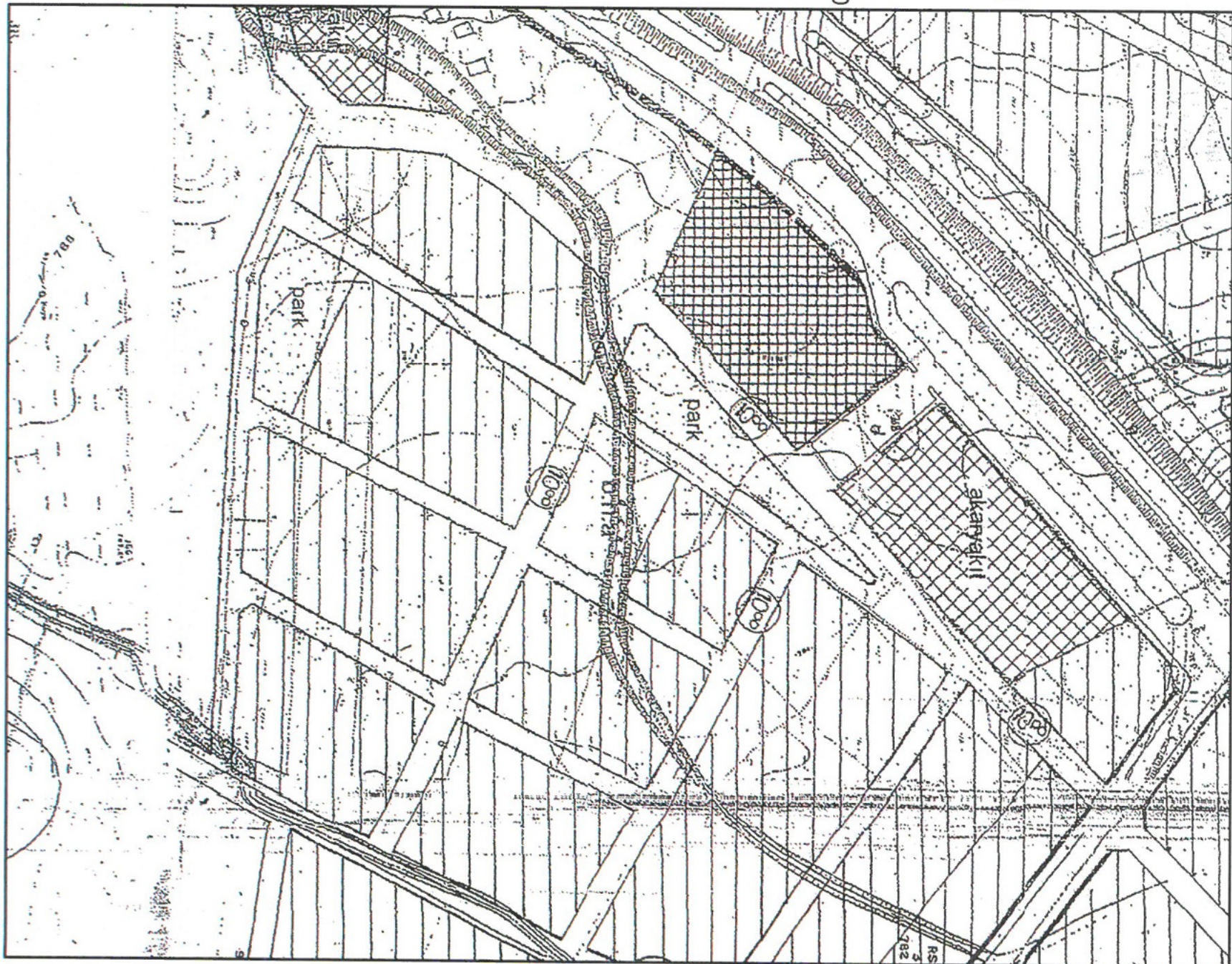
PAFTA NO
ADA NO

:29K2
:78

PARSEL NO
ALANI

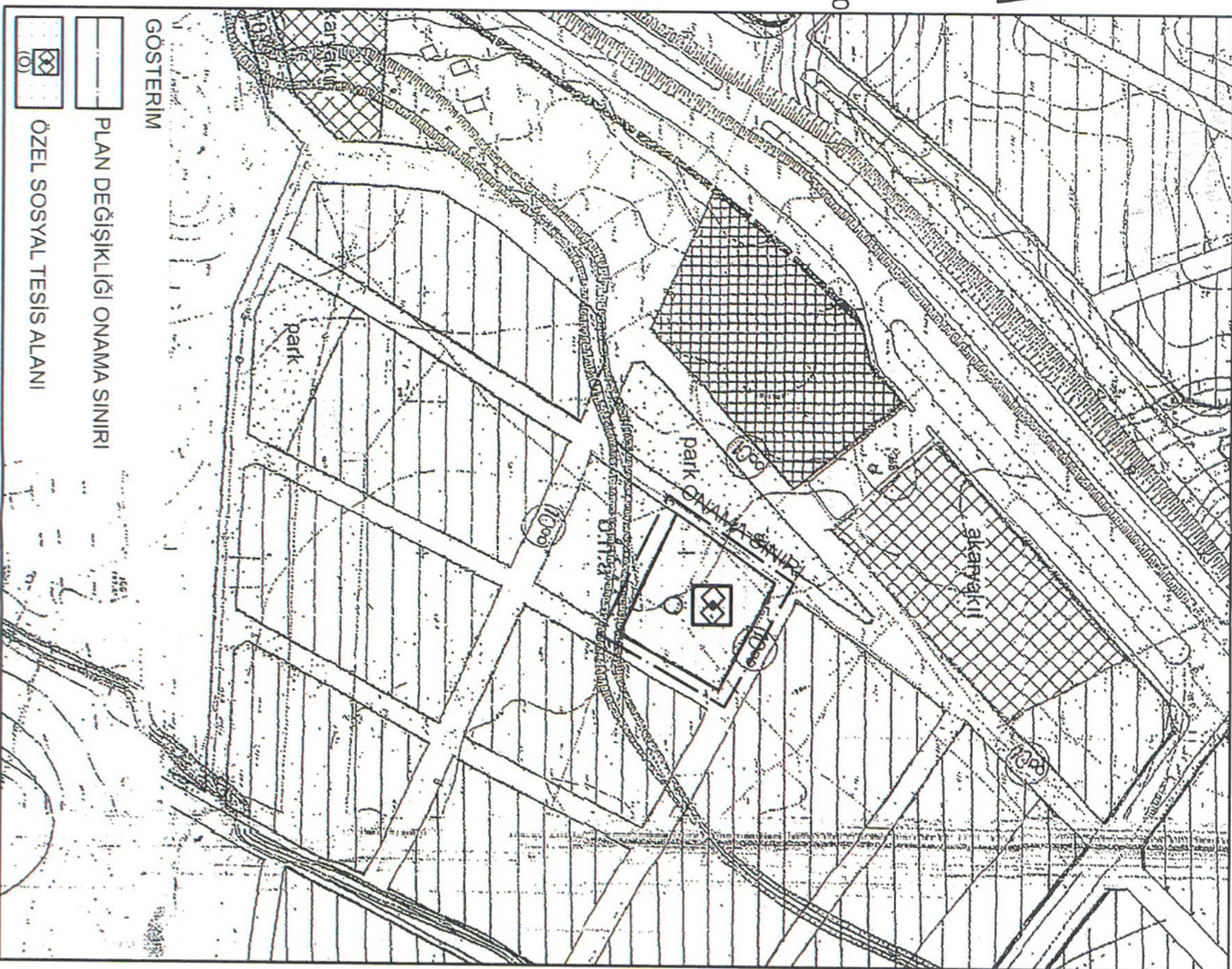
: 9
: 2212.80 m²

MEVCUT PLAN



1/2000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN





Demiray İmar
planlama - gayrimenkul deęerleme

**ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ MELLİDAĞ MAHALLESİ
78 ADA 9 PARSEL 1/2000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



Kepeci Mah. 106 (Aksu) Cd. No: 51/12 Merkez / Isparta
Tel: 506 441 63 88 E-posta: amustafademiray@gmail.com |
DEMİRAY İMAR BÜROSU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parsel Antalya İli Döşemealtı İlçesi Mellidağ Mahallesi sınırları içerisinde 29K-II nolu 1/2000 ölçekli nazım imar planı paftasında konumludur.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parsel Döşemealtı ilçesi Mellidağ mahallesi sınırları içerisinde Antalya-Burdur karayolunun Dağbeli mahallesi kavşağının yaklaşık 1 km güneybatısında konumludur. Söz konusu parselin konumlu olduğu bölge yürürlükteki imar planlarına göre konut yerleşim alanı ağırlıklı bir bölgedir. Parsel ve yakın bölgesi halihazırda boş durumdadır.

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

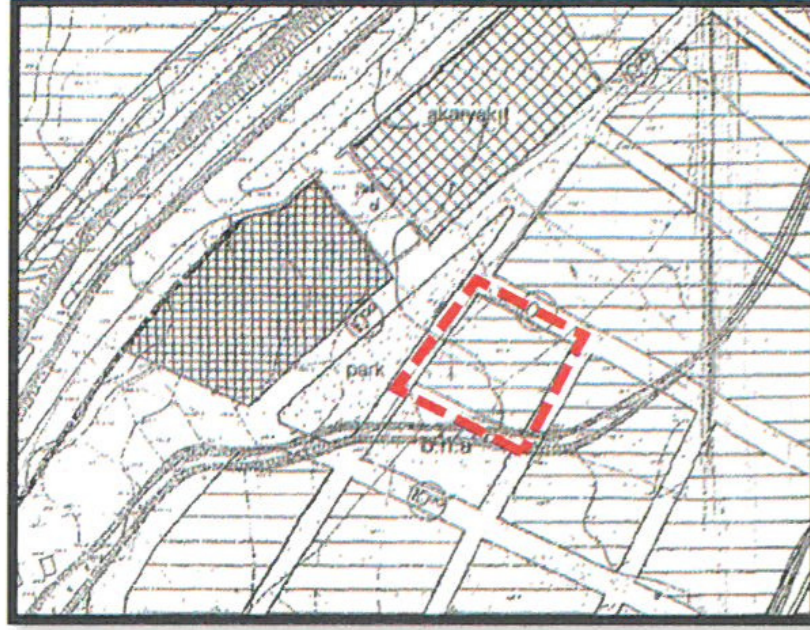
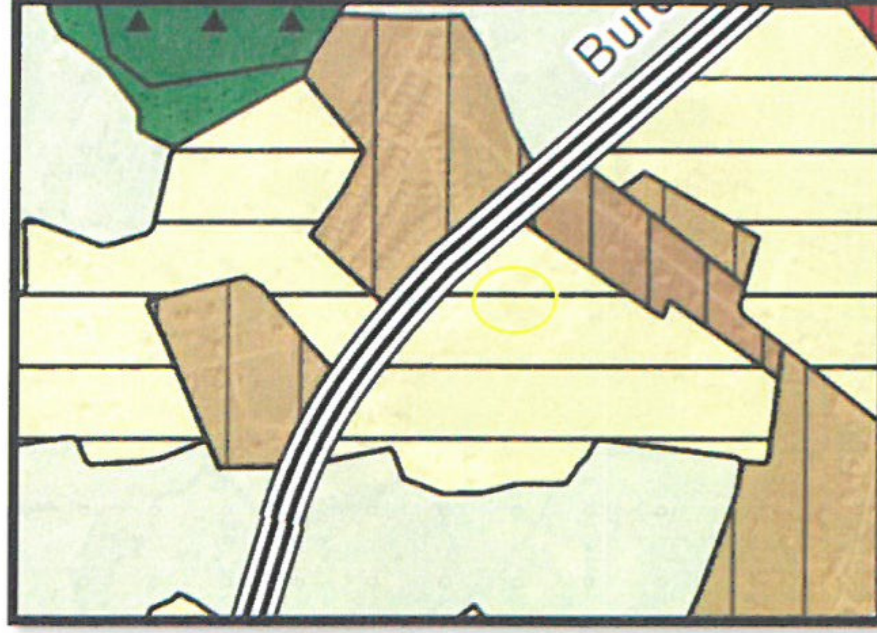
Yürürlükteki 1/2000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda konut alanı olarak tanımlanan parselin kentsel ve bölgesel nitelikte hizmet verecek Sosyal Tesis Alanı (Özel Yurt Alanı)'na dönüştürülmesi amaçlanmıştır.

4.PLANLAMA KARARLARI

Kentin gelişen nüfus yapısı, ilçe ve diğer kentlerden eğitim ve öğretim amacı gelen nüfusun ihtiyaçlarına karşılamaya yönelik sosyal tesis alanlarının artırılması gerekmektedir. Artan öğrenci nüfusu için gerekli sosyal altyapı alanlarının oluşturulması gerekliliği doğmaktadır. Bu sebepler neticesinde planlama konusu parsel üzerinde kent ve bölge ölçeğinde hizmet verecek Yurt Alanı yapılması düşünülmektedir. Bu nedenle mevcut imar planlarında Konut Alanı kullanım kararı bulunan parsel ile ilişkin planlama hiyerarşisi gereği 1/2000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Özel Sosyal tesisi Alanı" ve sonrasında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Özel Yurt Alanı" olarak planlanması amaçlanmaktadır.

Söz konusu parsel 1/25000 Nazım İmar Planı'nda Konut/Yerleşme Alanı (Gelişme Konut Alanı) ve 1/2000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise Konut Alanı olarak planlanmış durumdadır. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri 4.3.1 maddesinde;

"4.3.1. PLANDA BELİRLENEN KENTSEL VE KIRSAL NİTELİKLİ KONUT YERLEŞME ALANLARI DÂHİLİNDE KONUT KULLANIMLARI İLE BİRLİKTE KENTSEL-SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, KAMU HİZMET ALANLARI, KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, REKREASYON, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, SPOR TESİSLERİ, BUTİK OTEL, PANSİYON, APART OTEL, GÜNÜBİRLİK TESİS, ASKERİ ALANLAR, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU, TİCARET-PAZARLAMA ALANLARI VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR" denilmektedir.



Yürürlükteki 1/25.000 ve 1/2000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Sosyal Tesis Alanları (Yurt Alanı) 14 Haziran 2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ"ne göre;

İKİNCİ BÖLÜM/Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları/Tanımlar

Mekânsal kullanım tanımları ve esasları

MADDE 5 – (1) Bu Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

j) Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, **yurt**, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

şeklinde tanımlanmaktadır.

Diğer taraftan; "PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ'ne göre,

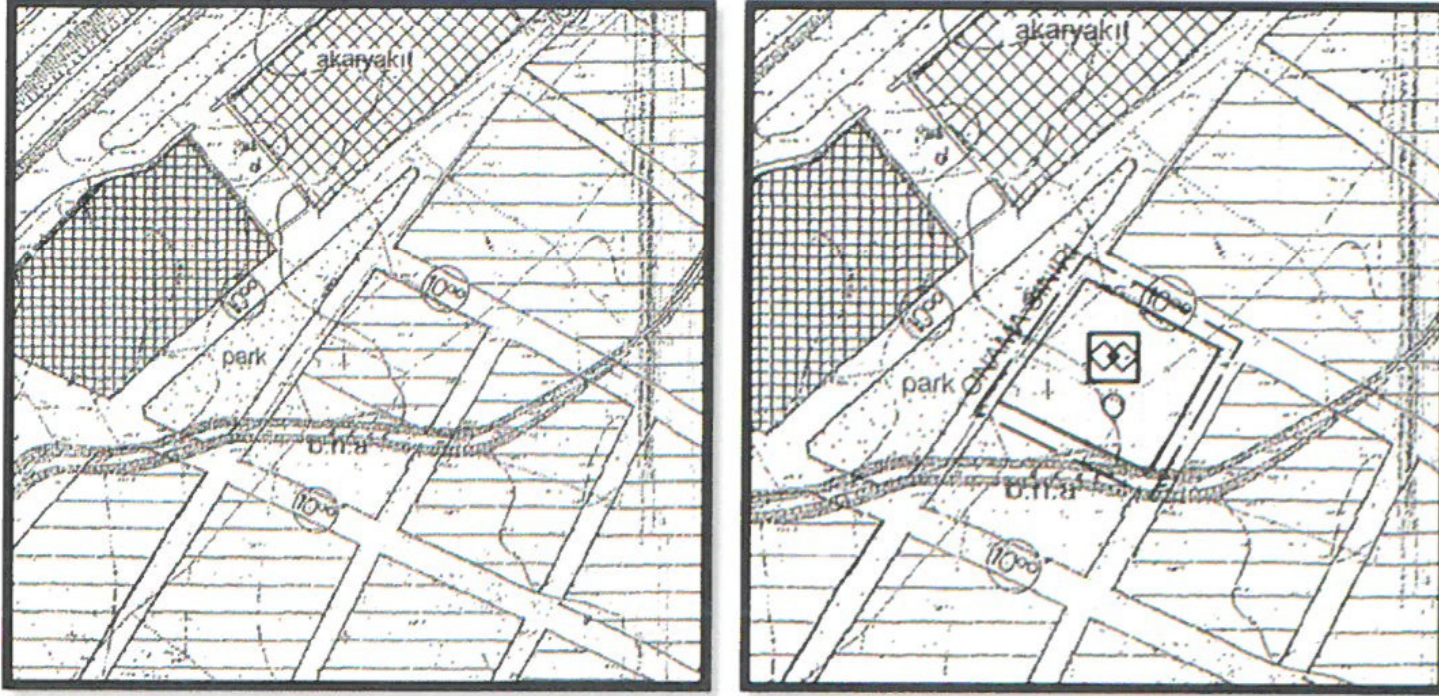
Madde 14 – (Değişik:RG-1/6/2013-28664)

2. Sosyal ve kültürel altyapı alanları

c) Sosyal ve kültürel tesis alanı: Kütüphane, sergi salonu, müze, sinema ve tiyatro, kreş, anaokulu, kurs, **yurt**, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, kadın ve çocuk sığınma evi, şefkat evleri gibi kullanımlara ayrılan kamuya veya özel şahıslara ait alanlardır.

şeklinde tanımlanmıştır. Buna göre; 1/2000 Ölçekli Nazım İmar Planında Sosyal Tesis (Özel) olarak planlanacak alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında Sosyal ve Kültürel altyapı alanları başlığı altındaki özel şahısa ait mülkiyette Yurt Alanı olarak belirlenmesi ilgili yönetmelikler ve plan gösterimi yönünden mümkün görülmektedir.

Buna göre; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin yürürlüğe girmesinden sonra, alan dahilinde yapılaşma koşulları vb. detaylar, parselin çevresindeki yapılaşma düzeni ile uyum sağlayacak şekilde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında belirlenecek ve söz konusu parsel Özel ibaresi ile Yurt Alanı olarak planlanacaktır.



Mevcut ve Öneri 1/2000 Ölçekli NİP (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/2000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

A. Mustafa DEMİRAY
Şehir Plancısı
Plim Mehmet Mah. 1730 Sok.No:1 Merkez
Tel: (0506) 441 83 88 İSPARTA
Kaymaklığı T.Ö: 129 324 91946

Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No:0727 / D.No:1865