



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



Sayı : E-90852262-105.03-121324
Konu : Döşemealtı, Mellidağ Mahallesi 78 ada 9 parsel UİP değ.

02.02.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisinin 04.01.2022 tarih ve 09 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mellidağ Mah. 78 ada 9 parselin konut alanından Özel Yurt Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama 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: İlçe Belediye Meclis Kararı. - 1/1000 ölç. UİP. değ. - Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doęrulama Kodu: 7dyDMY-Suqlcg-51IwUC-YGEQ5F-zUcoG85N Doęrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 1.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 04/01/2022- 14:00
		Karar No 09

KARARIN ÖZÜ : Mellidağ Mahallesi 78 ada 9 no'lu parselin konut alanında "Özel Yurt Alanı'na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan Belediyemiz İmar Komisyonu'nun 27.12.2021 tarih ve 44 sayılı kararı doğrultusunda uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin CHP, İYİ Parti, Ak Parti kabul, Ak Parti Grubundan Cevat YANAR, MHP'nin ret oyları ile oy çokluğu ile kabul edilmesine karar verildiği hk.

Gündemin 11. maddesinde yer alan; Mellidağ Mahallesi 78 ada 9 parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 27.12.2021 tarih 44 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 29.12.2021 tarihli 20831 sayılı yazısı ve Eki;

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Mellidağ Mahallesi 78 ada 9 no'lu parselin konut alanında "Özel Yurt Alanı'na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.09.2021 tarih 609 sayılı kararı ile onaylanan 1/2000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlanmış olduğundan; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.27/12/2021-44

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Süleyman GÜÇLÜ
(Meclis Üyesi)
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Mehmet DEKE
(Meclis Üyesi)
Üye
Red

Oğuz SOLAKLAR
(Meclis Üyesi)
Üye
İmza

Musa BATU
(Meclis Üyesi)
İmza

Mustafa KARATAŞ
(Meclis Üyesi)
İmza

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

Mellidağ Mahallesi 78 ada 9 no'lu parselin konut alanında "Özel Yurt Alanı'na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan Belediyemiz İmar Komisyonu'nun 27.12.2021 tarih ve 44 sayılı kararı doğrultusunda uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin CHP, İYİ Parti, Ak Parti kabul, Ak Parti Grubundan Cevat YANAR, MHP'nin ret oyları ile oy çokluğu ile kabul edilmesine karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

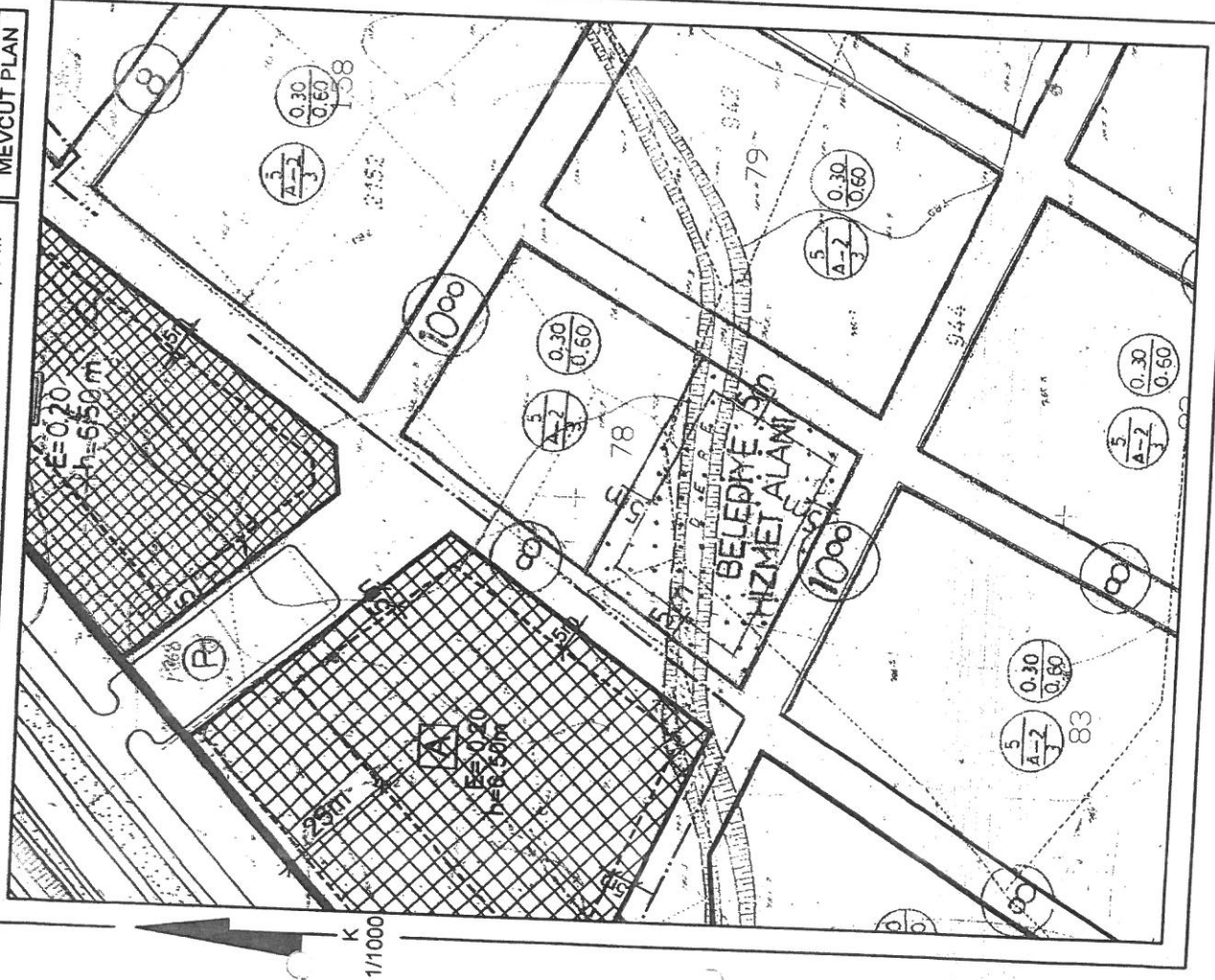
Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

PAFTA NO :29K2A
ADA NO :78

PARSEL NO :9
ALANI :2.200,00 m²

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİMİ:

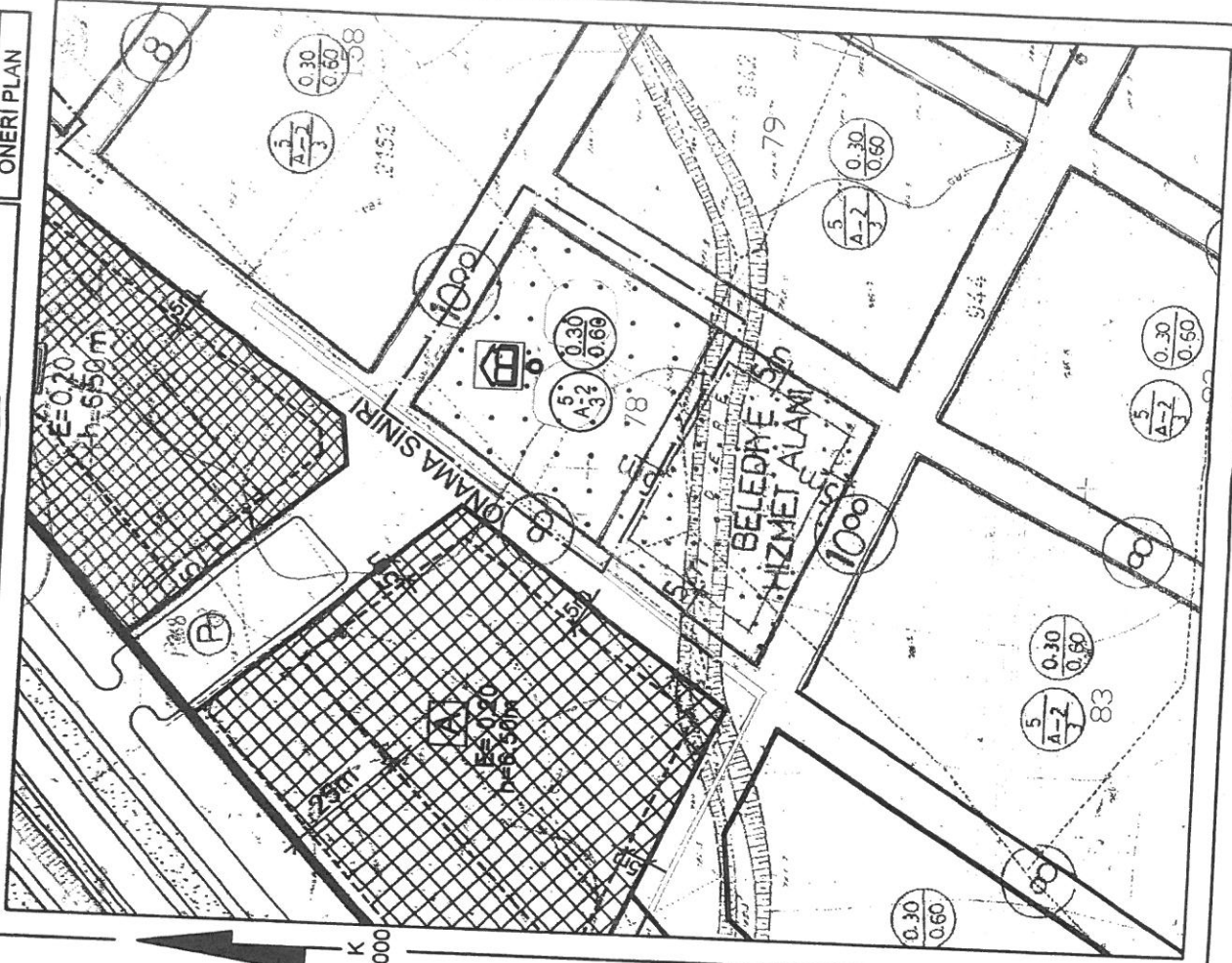


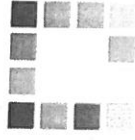
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



YURT ALANI

ÖNERİ PLAN

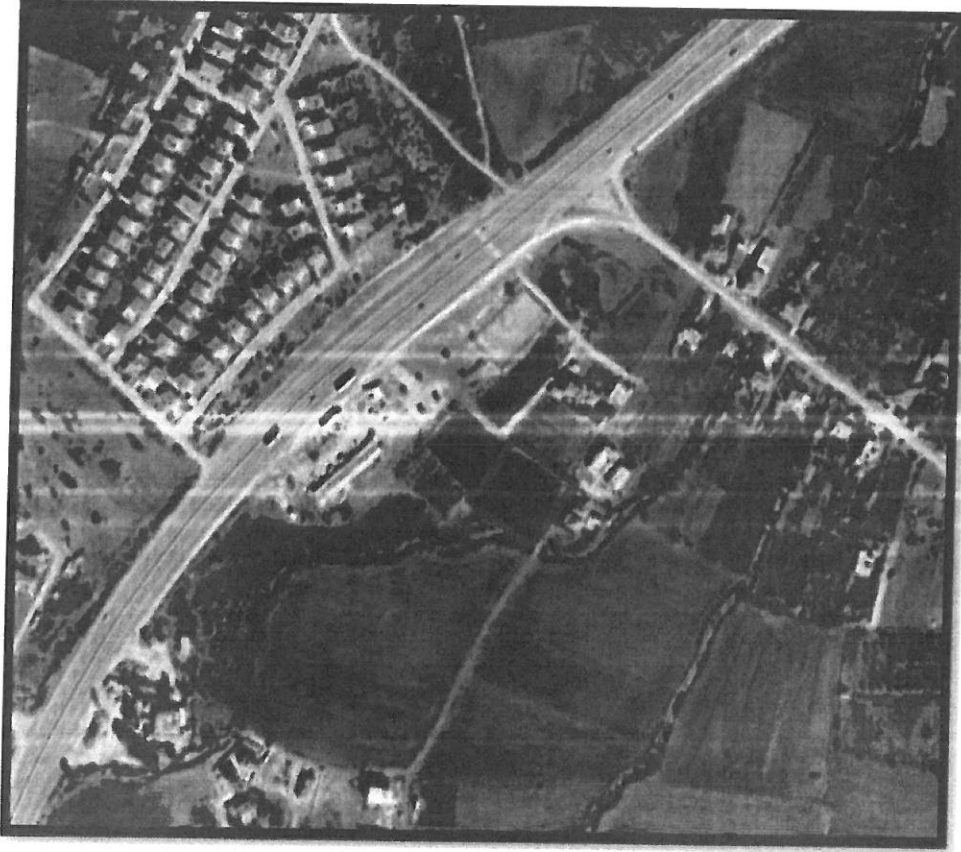




Demiray İmar

planlama - gayrimenkul deęerleme

ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ MELLİDAĞ MAHALLESİ
78 ADA 9 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

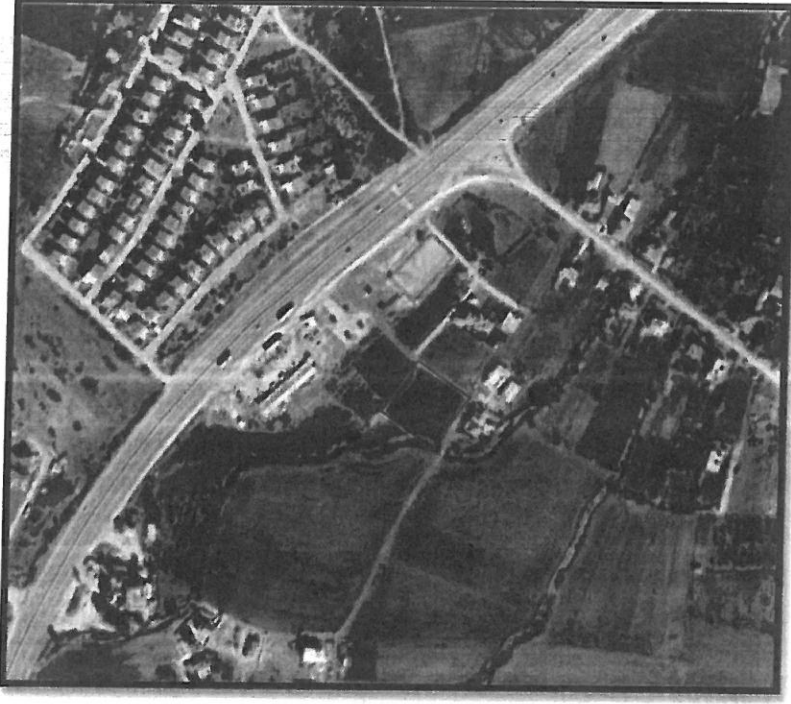


Kepeci Mah. 106 (Aksu) Cd. No: 51/12 Merkez / Isparta
Tel: 506 441 63 88 E-posta: amustafademiray@gmail.com |

DEMİRAY İMAR BÜROSU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parsel Antalya İli Döşemealtı İlçesi Mellidağ Mahallesi sınırları içerisinde 29K-IIa nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında konumlandırılmıştır.



Uydu Fotoğrafi 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 konumlandırılmıştır. 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

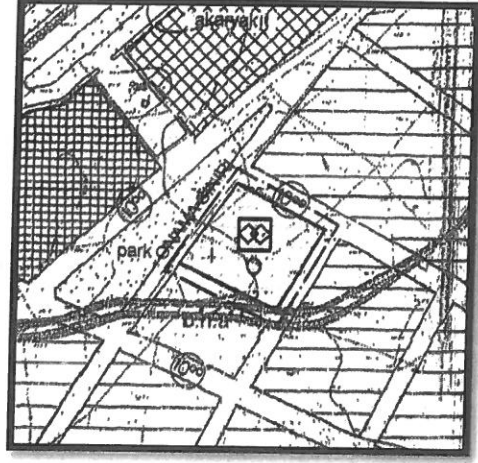
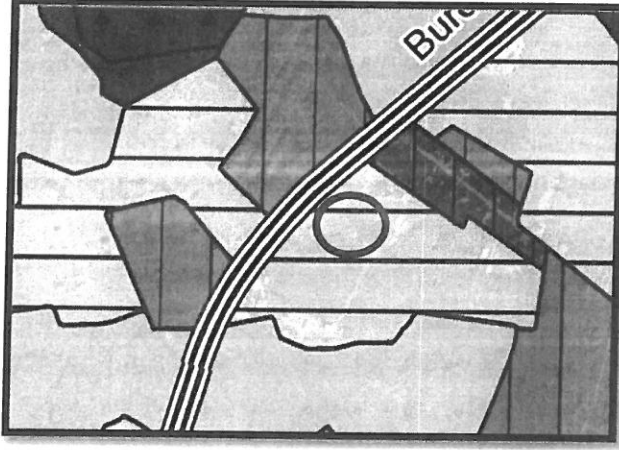
Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 06.09.2021 tarih ve 609 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olacak şekilde konut alanı olarak tanımlanan parselin kentsel ve bölgesel nitelikte hizmet verecek Sosyal Tesis Alanı (Özel Yurt Alanı)'na dönüştürülmesi amaçlanmıştır.

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.

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

Söz konusu alana ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 06.09.2021 tarih ve 609 sayılı kararı ile onaylanarak Özel Sosyal Tesis olarak planlanmıştır.

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,

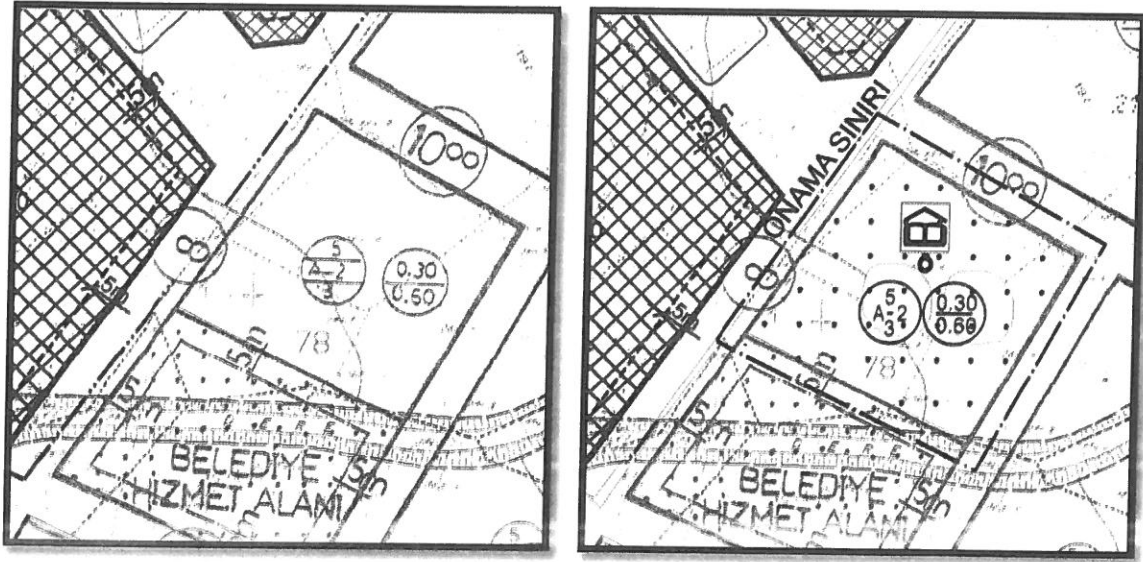
Madde 14 – (Değişik:RG-1/6/2013-28664)

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; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında Sosyal ve Kültürel altyapı alanları başlığı altında Yurt Alanı olarak belirlenmesi ilgili yönetmelikler ve plan gösterimi yönünden mümkün görülmektedir.


Plan değişikliği kapsamında yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirtilen yapılaşma koşulları korunarak plan değişikliğine yansıtılmıştır.



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

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.


A. Mustafa DEMİRAY
Şehir Plancısı
Primehmet Mah. 1730 Sok.No:1 Merkez
Tel: (0506) 441 63 88 İSPARTA
Kaymakkapı T.C. 129 324 01046


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