



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

Tarih: 12.02.2019

<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 11.02.2019 tarihli toplantısında gündemin 94. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediye Meclisinin 04.01.2019 tarih ve 10 sayılı kararı ile uygun bulunan, Nebiler Mahallesi, 9764 ada 59 ve 61 nolu parsellerin "Konut Alanı, Konutaltı Ticaret Alanı, Park Alanı ve Yol Alanından" "Özel Eğitim Alanına" dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediye Meclisinin 04.01.2019 tarih ve 10 sayılı kararı ile uygun bulunan, Nebiler Mahallesi, 9764 ada 59 ve 61 nolu parsellerin "Konut Alanı, Konutaltı Ticaret Alanı, Park Alanı ve Yol Alanından" "Özel Eğitim Alanına" dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.11.2018 tarih ve 1032 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, emsalin 0.60 olması kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN  
İmar Kom. Başkanı

Ahmet BÜYÜKAKÇA  
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Esat GÖYÜK  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Sadullah BAYAR  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Üyesi


Cenk Halil BAYAZ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Abdurrahman YILMAZ  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Bekir DİKMEN Divan Katibi : Arzu YILDIRIM	Birleşim 1.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 04/01/2019-14:00
		Karar No 10

**KARARIN ÖZÜ:** Nebiler Mahallesi 9764 ada 59 ve 61 no ' lu parseller üzerinde E=0.80 ve Yençok=3 Kat yapılaşma koşullarına sahip "Özel Eğitim Alanı" yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

**Gündemin 9. maddesinde yer alan** " Nebiler Mahallesi 9764 ada 59 ve 61 no ' lu parseller üzerinde "Özel Eğitim Alanı" yapılması amacıyla hazırlanan 7075-21 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5393 sayılı yasa kapsamında Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; gereğini arz ederim. " ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ' nün 27.12.2018 tarihli 1709 sayılı yazısı ve

**İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI**

Nebiler Mahallesi 9764 ada 59 ve 61 no ' lu parseller üzerinde E=1.00 ve Yençok=3 Kat yapılaşma koşullarına sahip "Özel Eğitim Alanı" yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş olup E=0,80 olacak şekilde yeniden düzenlenmesi şartıyla uygun bulunmuş olup , Meclisimizin takdirine sunulmuştur. 22/12/2018- 63

Ramazan BAŞŞİ  
İmar Komisyonu Başkanı  
İmza

Mehmet YALÇINKAYA  
Üye  
İmza

Ali COŞANAY  
Üye  
İmza' lı Komisyon Raporu

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

Nebiler Mahallesi 9764 ada 59 ve 61 no ' lu parseller üzerinde E=0.80 ve Yençok=3 Kat yapılaşma koşullarına sahip "Özel Eğitim Alanı" yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.



Bekir DİKMEN  
Divan Katibi

Arzu YILDIRIM  
Divan Katibi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
DÖŞEMEALTI İLÇESİ NEBİLER MAHALLESİ  
ADA/PARSEL NO: 9764/59-61  
PAFTA NO: 025-A-02-C-2-D

MEVCUT PLAN



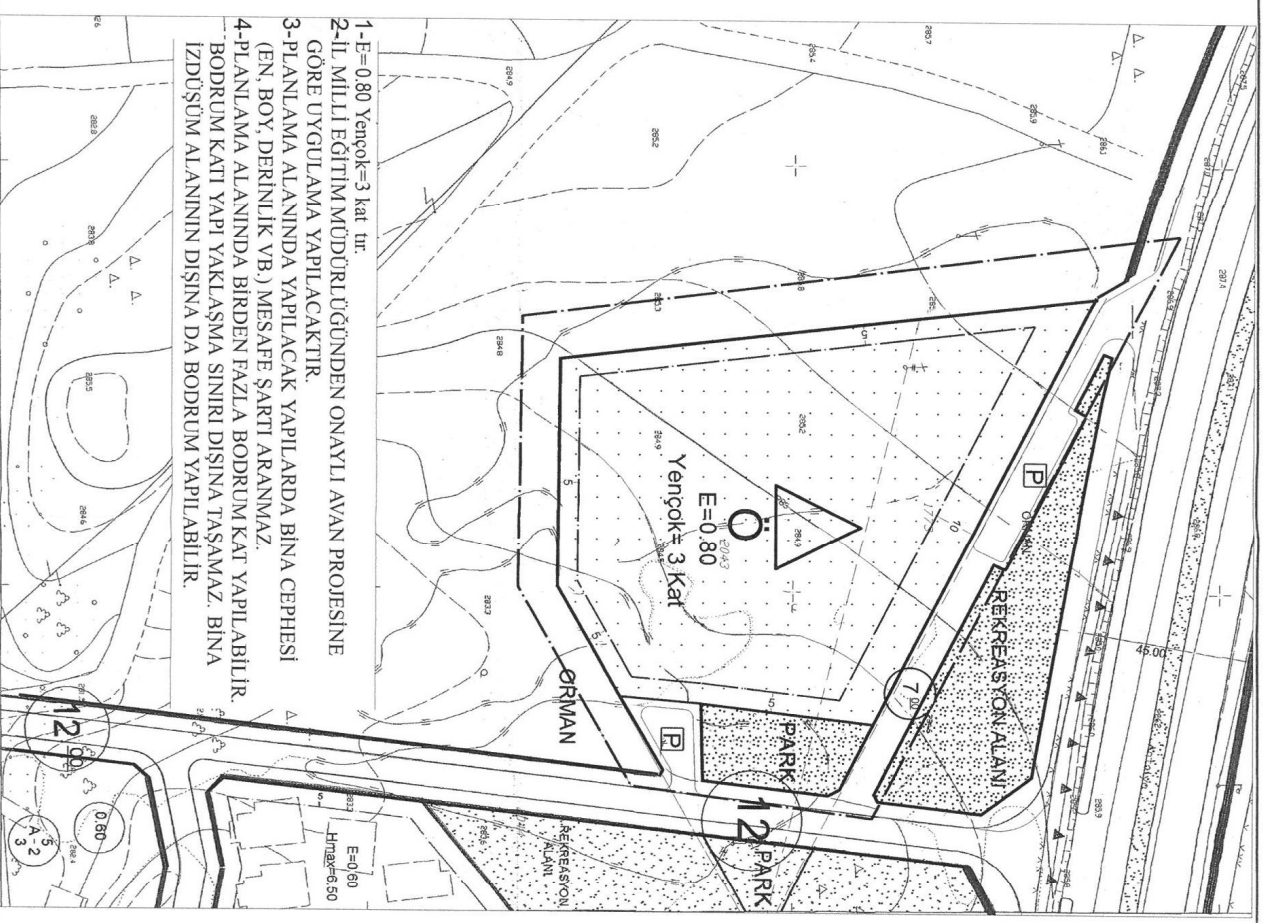
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

- PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- PARK ALANI
- ÖZEL EĞİTİM ALANI
- OTOPARK ALANI

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



- 1-E=0.80 Yengök=3 kat tir.
- 2-İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜNDEN ONAYLI AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 3-PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK YAPILARDA BİNA CEPHESİ (EN. BOY. DERİNLİK VB.) MESAPE ŞARTI ARANMAZ.
- 4-PLANLAMA ALANINDA BİRDEN FAZLA BODRUM KAT YAPILABİLİR. BODRUM KATI YAPI YAKLAŞMA SINIRI DIŞINA TAŞANMAZ. BİNA İZDÜŞÜM ALANININ DIŞINA DA BODRUM YAPILABİLİR.



ANTALYA İLİ  
DÖŞEMEALTI İLÇESİ  
NEBİLER MAHALLESİ  
ADA/PARSEL NO: 9764/59-61  
1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI  
ANI  
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMARAPORU

Abdurrahim ULUSOY  
(A) Grubu Şehir Plancısı  
Dip.No: 19886 Oda No: 522  
Anıttepe Mahallesi G.M.K. Bulvarı  
Çatal Sk.No: 2/ Çankaya/ANKARA  
Maltepe V.D. Sicil No: 8900005440  
Gsm: 00 533 776 52 27

Eyyup Sabri GÜRSES  
Şehir Plancısı  
Oda Sicil No: 1689

**ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ,  
NEBİLER MAHALLESİ, ADA/PARSEL NO: 9764/59-61  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANI**

Planlamaya konu alan; Antalya ili, Döşemealtı ilçesi sınırları içerisinde, kadastroda Döşemealtı ilçesi, Nebiler Mah. 9764 ada, 59-61 nolu parselleri kapsamaktadır.

Alan, 1/5000 ölçekli O25-a-02-c ve 1/1000 ölçekli O25-a-02-c-2-d paftalarında kalmaktadır.

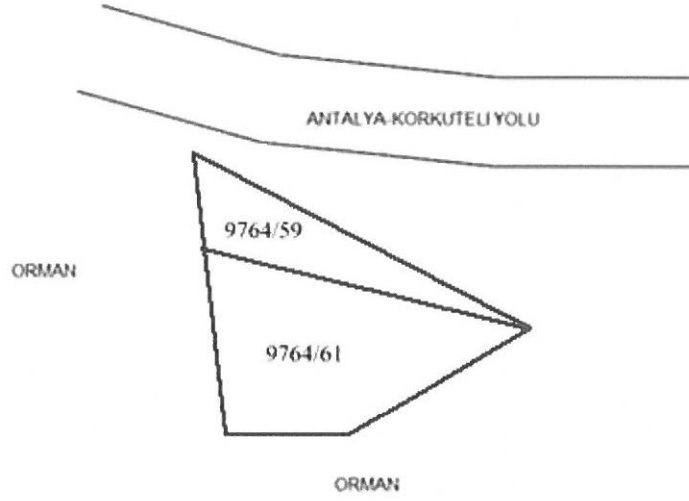
Planlama alanı, kuzeydoğusunda yer alan Döşemealtı ilçe merkezine 6.3 km, güneydoğusunda yer alan Antalya şehir merkezine 15 km uzaklıktadır.

**Ada/Parsel no:9764/59-61'in uydu görüntüsü**

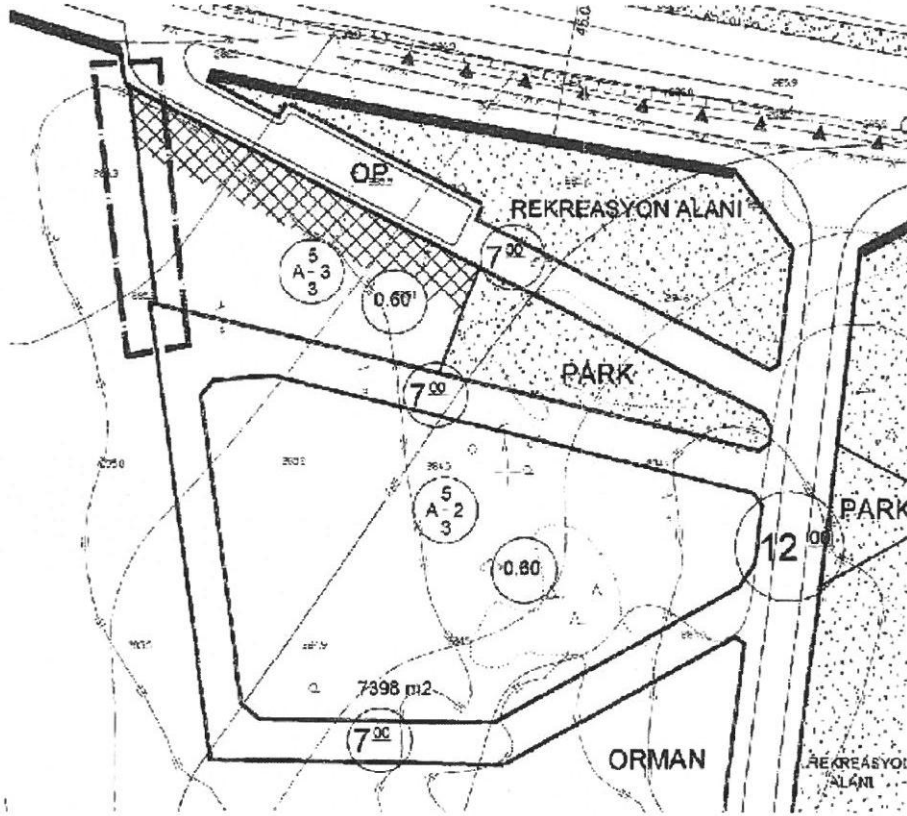


Aşağıdayeralanmülkiyetplanındandagörülebileceğiüzereplandeğişikliğinekonuolan 9764ada59noluparselAntalya-Korkuteli-Denizlikarayoluüzerindeoluparkasındaözel mülkiyetbulunmaktadır.Bununlabirliktebatıvedoğubölgelerdeormanarazilerideyer almaktadır.

### Parsel no: 9764/59 ve 9764/61 'in mülkiyet planı



### Ada/Parsel no: 9764/59-61 'in 1/1000 mevcut plan





Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanan Antalya iline ait 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda bulunan O25 paftasında yer almaktadır.

Ada/Parsel no: 9764/59-61 'in 1/100000 ölçekli plandaki yeri



Parsel üzerinde mevcutta bir yapı bulunmamaktadır.

*Mevcut 1/1000 ölçekli Döşemealtı İmar Planı Plan Notları;*

- *1/100000 ölçekli Antalya Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri Geçerlidir.*

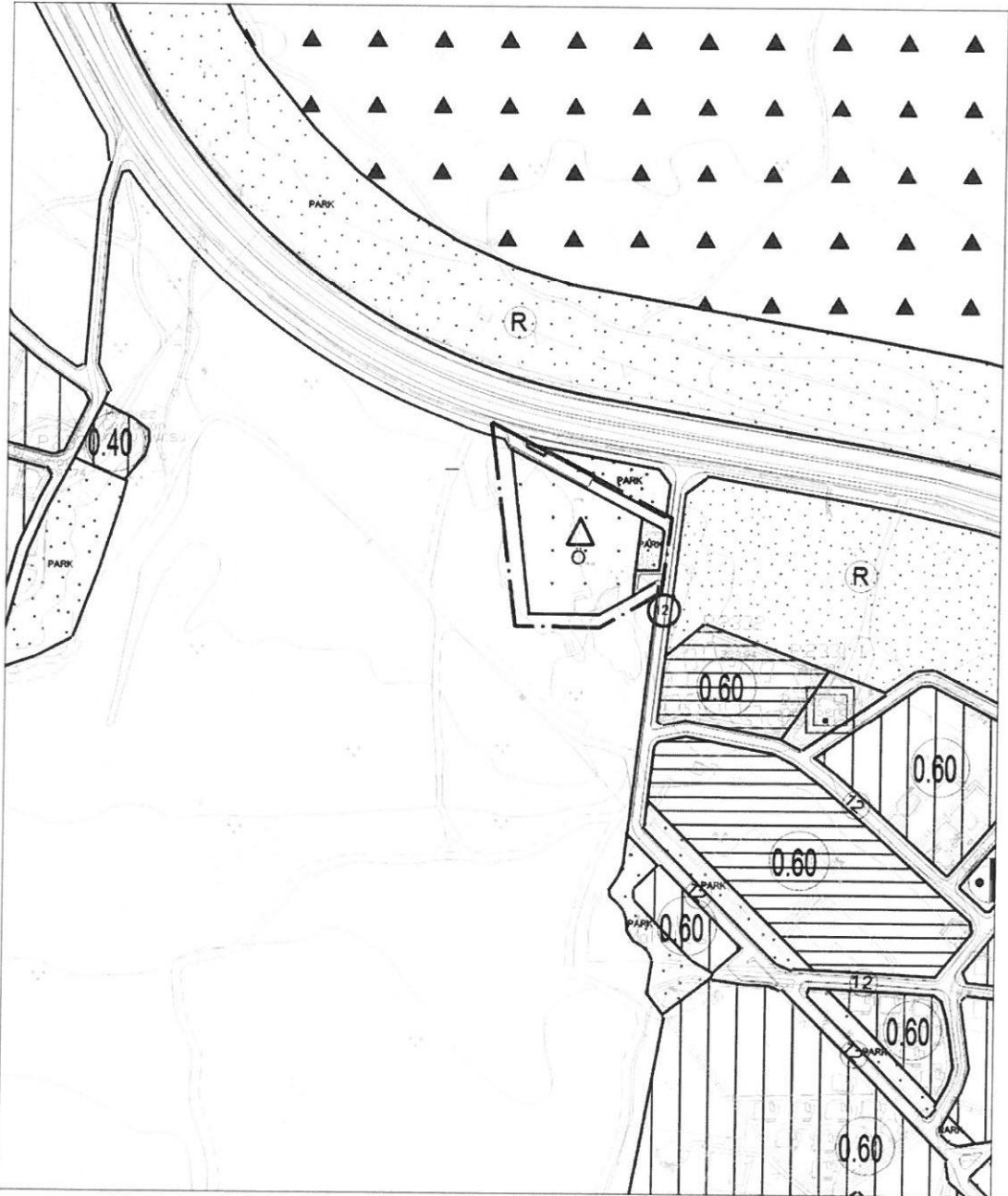
Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 19.11.2018 tarihli kabul edilen  
1/5000'lik plan;

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI    PARK    PARK ve YEŞİL ALAN  
△    ÖZEL EĞİTİM ALANI

K  
ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN

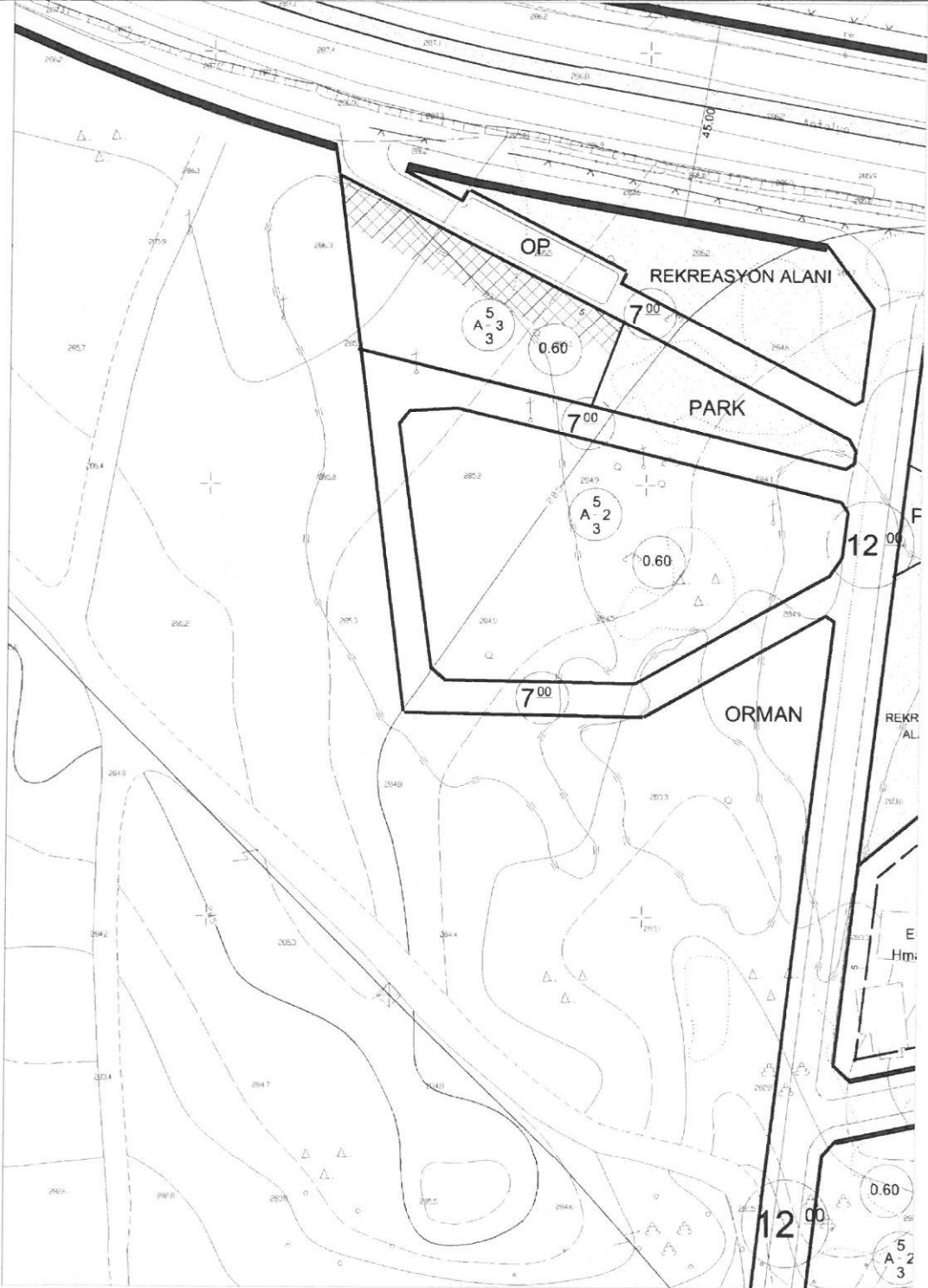




Alana ait mevcut 1/1000 plan;

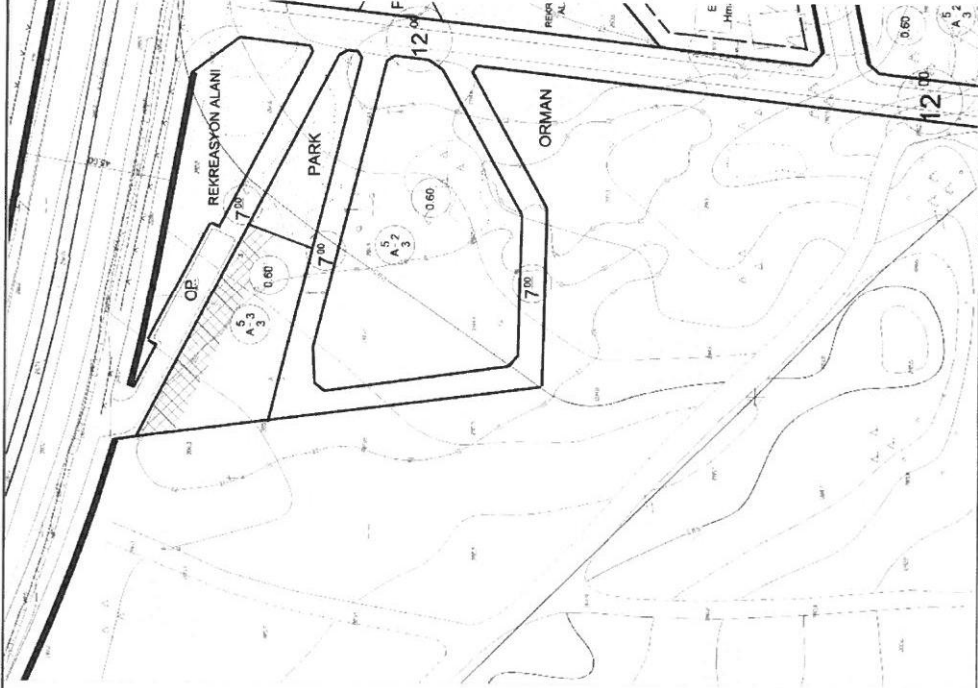
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
DÖŞEMEALTI İLÇESİ NEBİLER MAHALLESİ  
ADA/PARSEL NO: 9764/59-61  
PAFTA NO: O25-A-02-C 2-D

MEVCUT PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
DÖŞEMEALTI İLÇESİ NEBİLER MAHALLESİ  
ADA/PARSEL NO: 9764/59-61  
PAFTA NO: 025-A-02-C-2-D

### MEVCUT PLAN

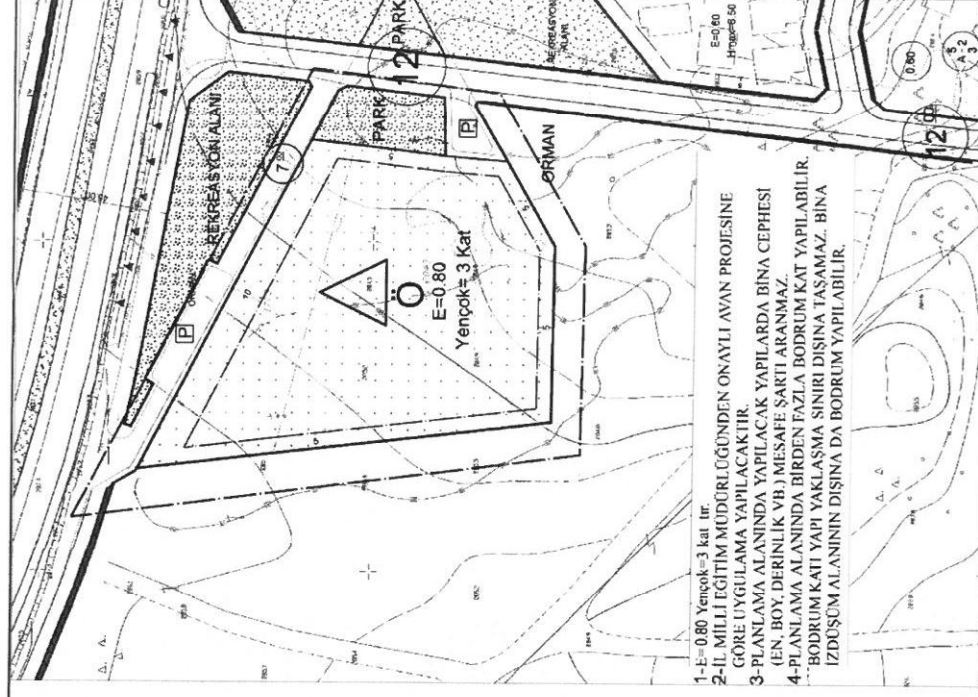


### UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM

ÖLÇEK: 1/1000

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- PARK ALANI
- ÖZEL EĞİTİM ALANI
- OTOPARK ALANI

### ÖNERİ PLAN



- 1-E= 0.80 Yençok=3 kat tir.
- 2-İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜNDEN ONAYLI AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 3-PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK YAPILARDA BİNA CEPHESİ (EN. BOY. DERİNLİK VB.) MESAFE SARTI ARANMAZ.
- 4-PLANLAMA ALANINDA BİRDEN FAZLA BODRUM KAT YAPILABİLİR. BODRUM KATI YAPI YAKLASMA SINIRINDA TAŞANMAZ. BİNA İZDÜŞÜM ALANININ DIŞINA DA BODRUM YAPILABİLİR.

## 2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Bahsekonu parseller Antalya-Korkuteli karayolu üzerindedir. Parsellerin mevcut imar planı Ayırık Nizam, Zemin Ticari, Üstü Konut ve Konut Alanı olarak 3 kat yapılaşma koşulu vardır. Parsellerin konumu ve kolay ulaşılabilirlik durumu bireğitim tesis yapımına uygun niteliktedir buradan hareketle yapımcı firmanın itelikle bireğitim tesis kazandırmak için bu planda değışikliğı düzenlenmiştir.

Parsellerin bulunduğu Döşemealtı ilçesinin Tük'e göre nüfus büyüklüğü 58,451'dir. Nüfus büyüme hızı %5'tir ve Nebiler mahallesi hızla büyüyen Döşemealtı ilçesinin planı gelişen ve yüksek gelir gruplarına hitap eden bir mahallesi konumuna gelmiştir. Güçlü ulaşım bağlantısı ile erişilebilirlik problemini kolaylaştırır, çevresindeki orman arazileri ile temiz bir hava sağlayan çalışma alanından dolayı düşünülen Özel Eğitim Tesis Alanı, hem ilçeye hem de Antalya İli'nin geneline hitap edeceğinden bu plan değışikliğı önerilmiştir.

## 3. PLAN KARARLARI

Yapılan planda değışikliğı ile parselin 12 metre yolun doğusunda kalan alanye şilalan bırakılmış, kuzey tarafındaki 7 metre yolaynen korunmuş geriye kalan kısmın tamamına Özel Eğitim Tesis Alanı tasarlanmıştır.

İl milli eğitim müdürlüğünde onaylı avan projesine göre uygulama yapılacak olup yapılacak binalarda cephe (en, boy, derinlik) mesafe şartı aranmaz. Birden fazla bodrum kat yapılabilir ve diğer hususlar plan notlarında belirtilmiştir. Bu eğitim tesisi Döşemealtı İlçesi'nin yanında Antalya'ya da hizmet vereceğı düşünölmüştür. E=0.80 Yençok=3 kattır.

Toplam alan: 9.661m<sup>2</sup>

Özel Eğitim Tesis Alanı: 8757,68m<sup>2</sup>

Park Alanı: 654,88m<sup>2</sup>

Otopark Alanı: 248m<sup>2</sup>



ÖneriDöşemealtıİlçesi,NebilerMahallesi9764ada59-61noluparselİmarPlanı

Değişikliği PlanNotları;

## PLAN NOTLARI

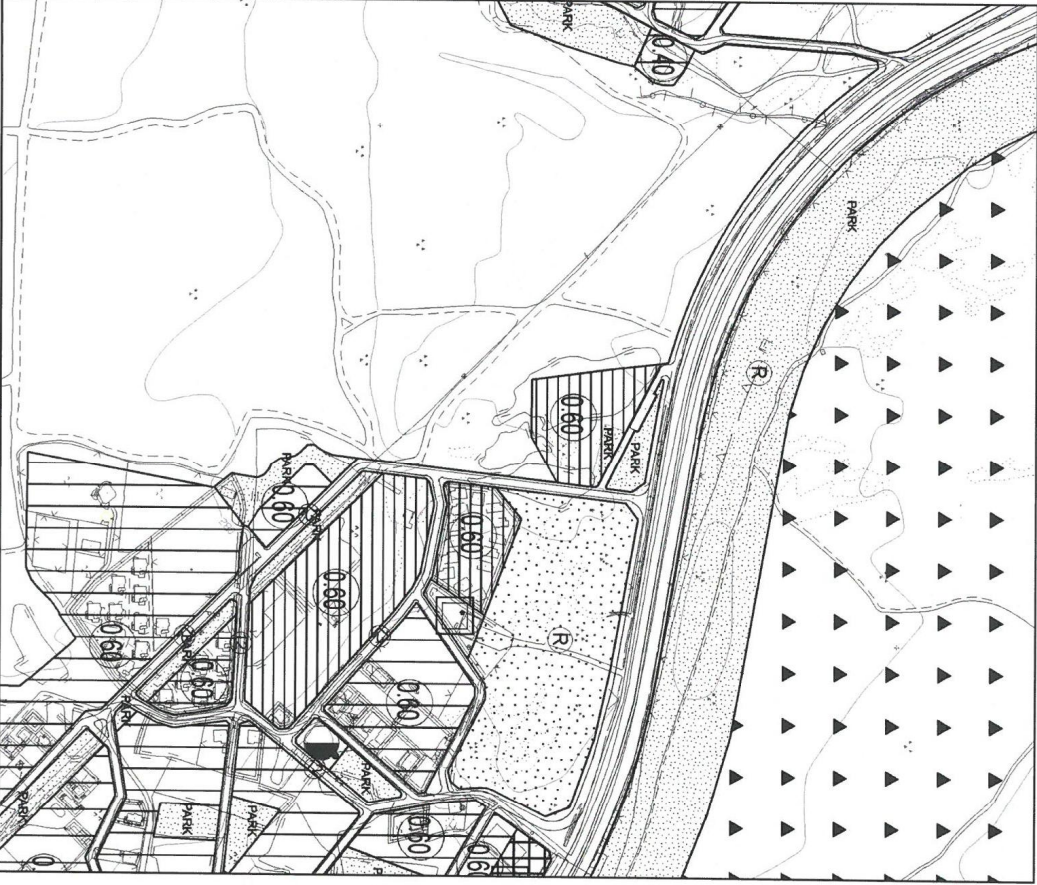
1. BU PLANDA VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN TÜM HUSUSLARDA, '3194 SAYILI İMAR KANUNU' VE YÜRÜLÜKTEKİ DÖŞEMEALTI İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ AYNEN GEÇERLİDİR.
2. BU PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA ANTALYA-BURDUR-ISPARTA 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ AYNEN GEÇERLİDİR.
3. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN TÜM HUSUSLARDA 'MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI ÖZEL EĞİTİM HİZMETLERİ YÖNETMELİĞİ' HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
4. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. BU PLAN İÇİN ANTALYA İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 19.09.2018 TARİHLİ 167713501 SAYILI GÖRÜŞ ALINMIŞTIR.
6. E=0.80 Yençok=3 kattır.
7. İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜNDEN ONAYLI AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK YAPILARDA BİNA CEPHESİ (EN, BOY, DERİNLİK VB.) MESAFE ŞARTI ARANMAZ.
9. PLANLAMA ALANINDA BİR DEN FAZLA BODRUM KAT YAPILABİLİR. BODRUM KATI YAPI YAKLAŞMA SINIRI DIŞINA TAŞAMAZ. BİNAİZDÜŞÜM ALANININ DIŞINA DA BODRUM YAPILABİLİR.

Abdurrahim ULUSOY  
(A) Grubu Şehir Plancısı  
Dip. No: 18869 Oda No 522  
Anıttepe Mahallesi, G.M.K. Bulvarı  
Çatal Sk. No: 2/2 Çankaya/ANKARA  
Maltepe V.D. Sicil No: 8900005440  
Gsm: 050 533 776 52 27

Eyyup Sabri GÜRSES  
Şehir Plancı  
Oda Sicil No: 1689

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
DÖŞEMEALTI İLÇESİ NEBİLER MAHALLESİ  
ADA/PARSEL NO: 9764/59-61  
PAFTA NO: 025-A-02-C

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
GÖSTERİM

ÖLÇEK: 1/5000

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI  
PARK  
PARK ve YEŞİL ALAN  
ÖZEL EĞİTİM ALANI

ÖNERİ PLAN

