



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



Sayı : E-90852262-105.03-45223
Konu : Döşemealtı İlçesi, Kömürcüler Mah.
1/5000 Nip. Değ. İtiraz.

03.06.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde; Kömürcüler Mahallesi, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876 adalar ve çevresinin “Konut Alanı, Park Alanı, Ticaret Alanı ve Yol” olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazın 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: - İtiraz dilekçesi -1/5000 NİP. – Açıklama raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: y4Begx-F8UIKh-qZnlqZ-eiaMg9-H+ksluTB Doğrulama 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



ANTALYA BÜYÜK ŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ

Antalya ili Döşemealtı Döşemealtı mevkii
1874, ada .10 parsel 1873 Ada 5 parsel 1873 Ada 6.
Parsel ve 1873. Ada 7. parselleri daha önceki
1/25000 ve 1/15000 lık planlarda konut dışı
gelişme alanı iken yeni planda (Aslıdaki)
konuta dönüşmüştür

Biz bu alanı konut dışı gelişme alanı
olarak kalmasını istiyoruz.

Bundan dolayı plan itiraz
ediyoruz haklarımızı aramak
için yasal yollara başvuracağız

Bilgileriniz arz ederim

At. Cumhuriyet mah.

668 Sok No: 20

Murat Paşa / ANTALYA

Hlf. 0532 422 13 88

T.C. 13 202 585 584

24.05.2021

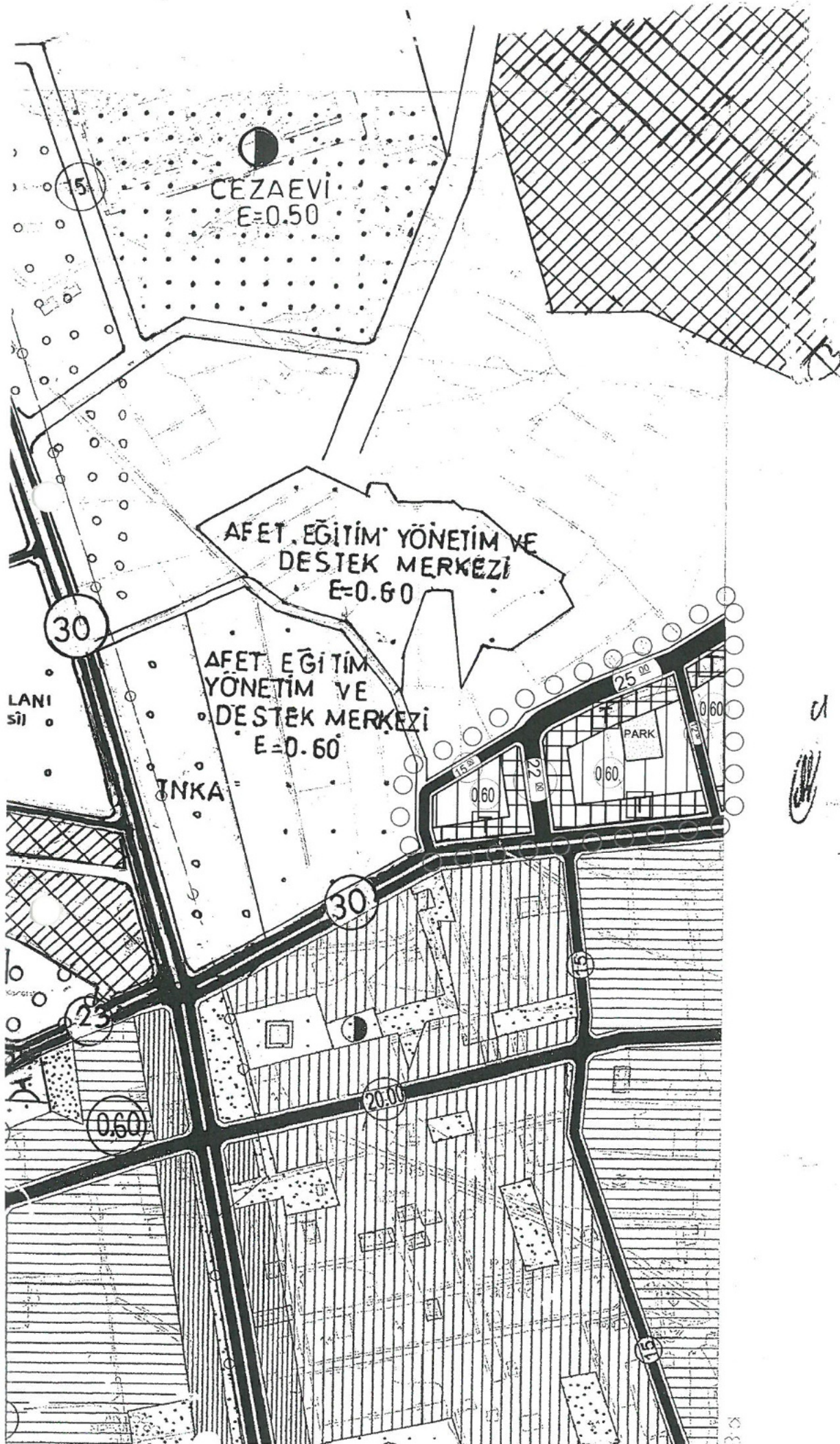
Cemil Metin

Emir

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	6310
Kayıt Tarihi	24.5.2021

mar

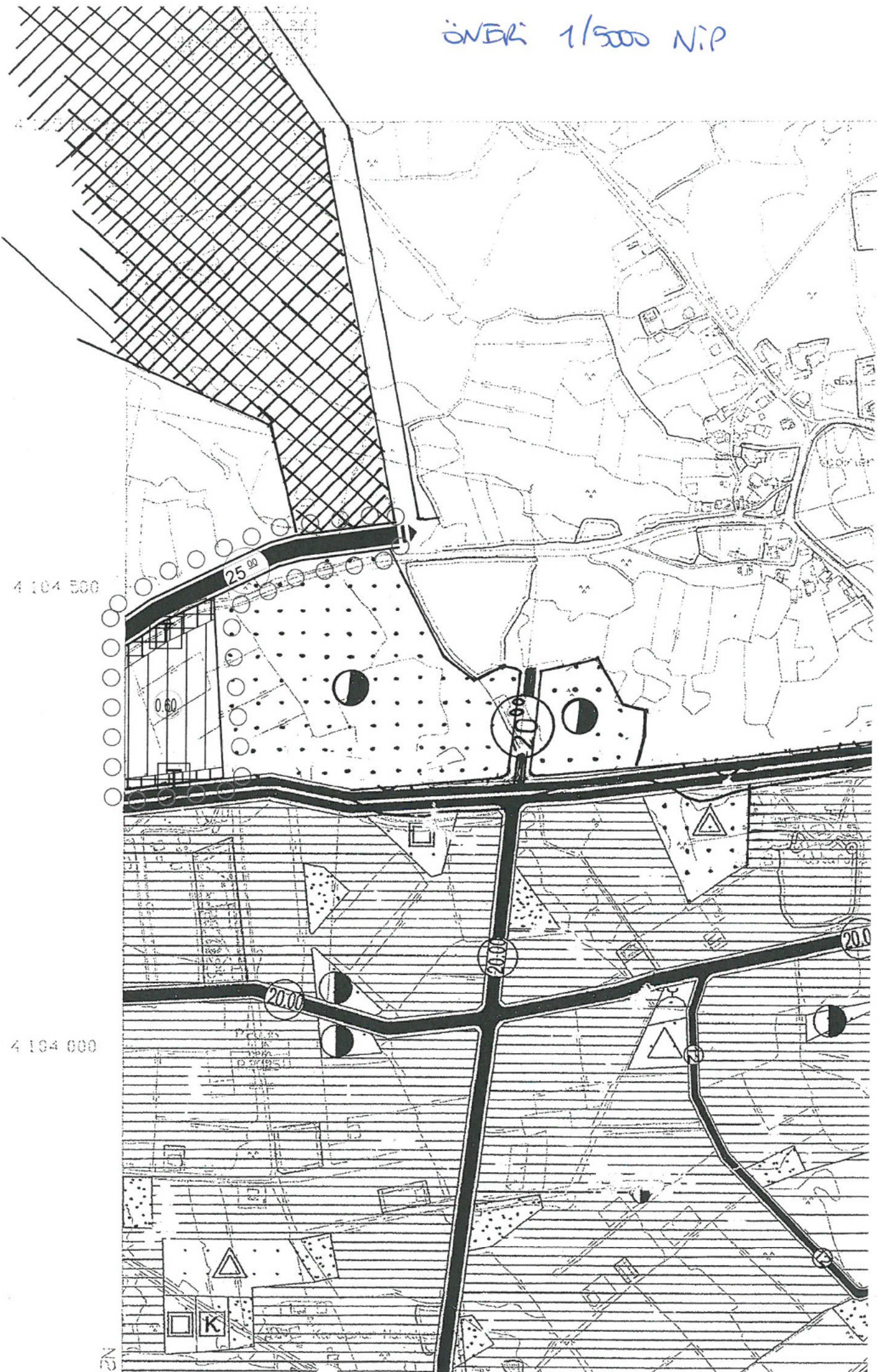
ÖNERİ
1/5000 NİP



ÖVER 1/500 NIP

4 104 500

4 104 000





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

KÖMÜRCÜLER MAHALLESİ 1873 VE 1874 NO' LU İMAR ADALARI VE ÇEVRESİNİ KAPSAYAN ALANDA HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Bu plan açıklama raporu; Kömürcüler Mahallesi 1869 Ada 1 ve 2 no' lu parseller, 1870 Ada 1 ila 7 no' lu parseller, 1871 ada 1 ila 11 no' lu parseller, 1872 Ada 1 ila 9 no' lu parseller, 1873 ada 1 ila 10 parseller, 1874 ada 1 ila 14 no' lu parseller, 1875 ada 1 ila 11 no' lu parseller ile 1876 ada 1 ila 10 no' lu parsellerin Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı' ndan Park ve Yeşil Alan, Konut Alanı ve Ticaret Alanlarına(1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı' ndan zemin ticaret) dönüştürülmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğini içermektedir.

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.

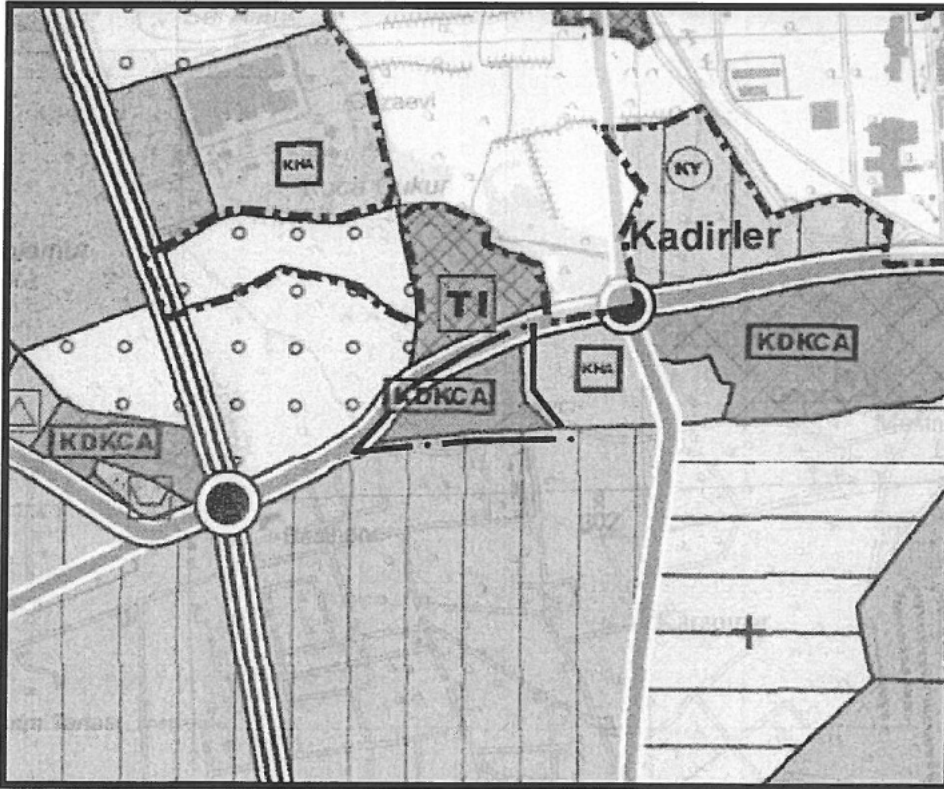
Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 4700 metre kuzeyinde; Antalya il merkezinin yaklaşık 22 Km kuzeyinde bulunmaktadır. Alan büyüklüğü yaklaşık 4.5 ha' dır.





Plan Değişikliğine konu olan alandaki adalar, Döşemealtı Belediye Meclisi' nin 12.08.1998 tarih ve 05 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli ilave Uygulama İmar Planı kapsamında E=0.30/0.90 ve E=0.30/1.50 inşaat alanı katsayıları ile konut, Belediye Hizmet Alanı ve park alanlarında kalmaktadır(Şekil-4). İnşaat alanı katsayılarının yüksek olması sebebi ile yapılaşma işlemlerine başlanılmadan önce Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin görüşü sorulmuş olup, 31.10.2012 tarih ve 2012 sayılı yazı ile söz konusu alanda 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ile 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı arasındaki uyumsuzluk olması ve alanın güneyinde bulunan Yeniköy mahallesi imar adalarının yoğunluk oranı arasında(inşaat alanı katsayısı - E=0.60) ciddi farklılıklar bulunması sebeplerinden ötürü yapılaşmaya izin verilmemesi gerektiği tarafımıza bildirilmiş idi.

c) Mevcut Plan Kararları:

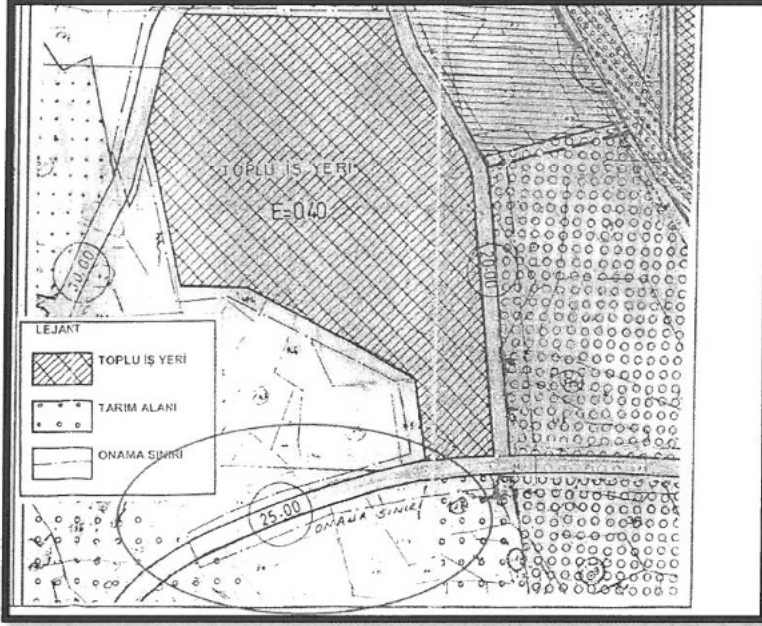


Sayfa 2 / 5

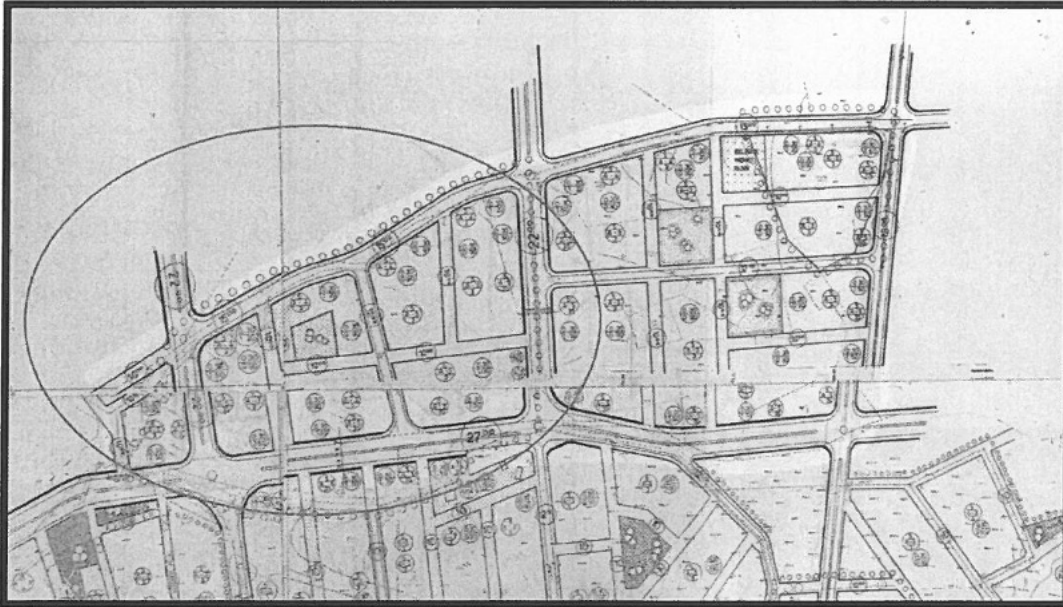




DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli(yol).



Şekil 4: Plan değişikliğine konu olan alan; Döşemealtı Belediye Meclisi' nin 12.08.1998 tarih ve 98/05 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli ilave Uygulama İmar Planı kapsamında Konut, Belediye Hizmet Alanı ve Park alanlarında kalmaktadır.



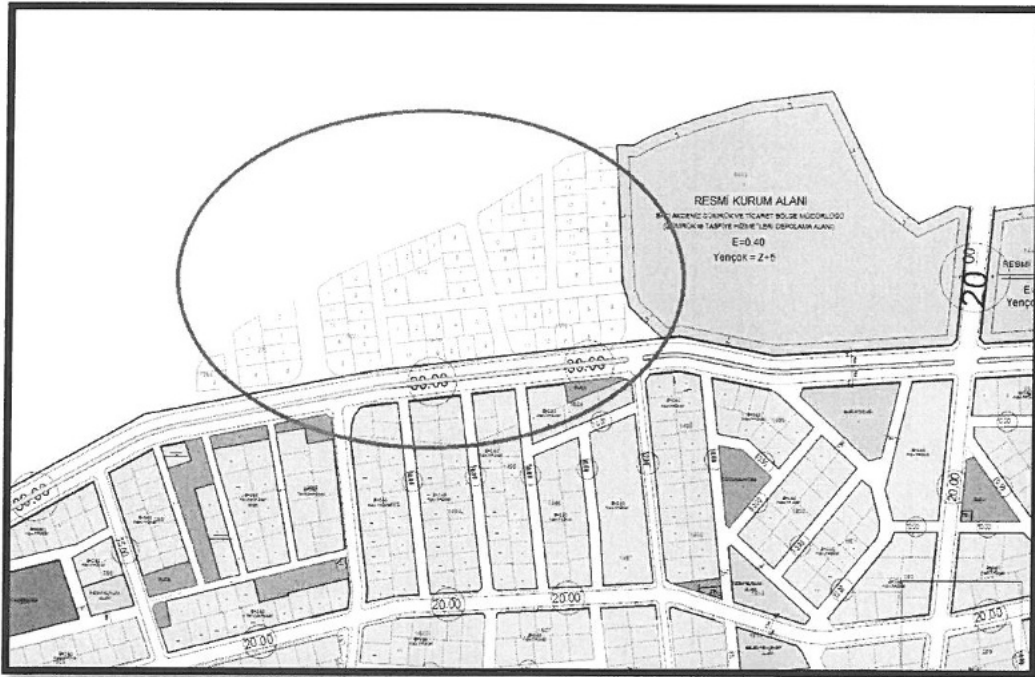
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



d) Kadastral Durum:

Şekil 5: Plan değişikliğine konu olan alanın Kadastral Durumu.

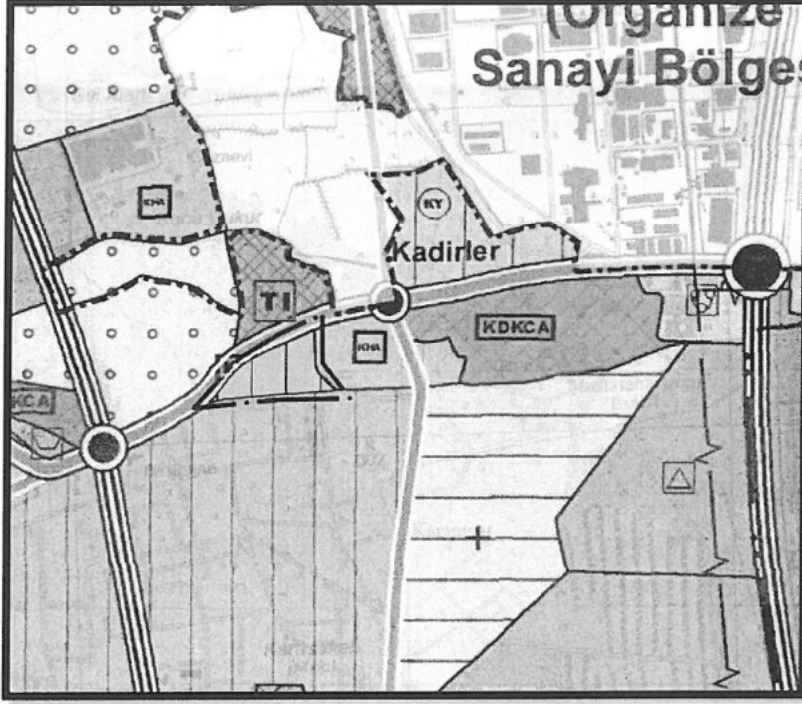


Şekil 6: Plan değişikliğine konu olan alanın doğusunda Gümrük ve Tasfiye Hizmetleri Depolama Alanı, güneyinde Yeniköy Mahallesi 1/1000 ölçekli U.İ.P, kuzeyi ve batısı ise 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmayan alanlardır.





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



e) Planlama Kararları:

Şekil 7: Taslak 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği görseli (Mevcut Konut Alanı; 151-200 kişi/ha).

Şekil 7: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği görseli

Bilgilerinize arz ederim.

