



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



111

Sayı : E-90852262-105.03-162942

Konu : Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı, Yalınlı ve Nebiler Mah., NİP değ. askı itirazlar

09.06.2022

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde; Düzlerçamı, Yalınlı ve Nebiler Mahallelerinde, Düzlerçamı Kepezbaşı Devlet Ormanındaki teknik hataların düzeltilmesi amacıyla güncel orman sınırlarına göre düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazların 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- İtiraz dilekçeleri; 2-İtiraza konu Mevcut -Öneri NİP değ., 3-Plan Açıklama Raporu.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doęrulama Kodu: EO8NRo-F4ZS3k-xQufJo-puYbI/-smpA2sN+ Doęrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-beledive-ebvs>

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](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Didem AKTUĞ  
Y.Şehir Plancısı  
Telefon No:(242)248 76 81



# BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

## ANTALYA

Antalya İli; Döşemealtı İlçesi Düzlerçamı mahallesinde bulunan 10095 ada 1 ila 4 parseller ve 10096 ada 1 ila 8 parseller üzerinde hazırlanan 1/5000'lik Nazım İmar Planı belediyemizce askıya çıkartılmıştır. Söz konusu parsellerin üzerindeki tadilatın orman sınırlarının değişmesinden kaynaklı olduğu belirtilmektedir. Aynı mahallede bulunan 10092..ada ..4.... nolu parselin maliklerindim. Bahse konu Düzlerçamı Mahallesinde genel olarak uygulama imar planları tamamlanmış bulunmaktadır. Ekli krokide de görüldüğü üzere bu bölgede sadece askıda bulunan alan ve taşınmazlarımızın bulunduğu alanın uygulaması tamamlanmamıştır. Bize ait taşınmazların olduğu alanın parçalanarak uygulama yapılma şansı bulunmamakta olup zaiyat oranı %44 civarındadır. Ancak orman sınırları bahane edilerek askıya çıkarılan alanın ise sadece orman sınırlarında değil içerisinde de değişiklikler yapılarak zaiyat oranı düşürülmektedir. 1/5000 Nazım imar planlarında beldenin ve o bölgenin tamamı bir bütün olarak değerlendirilip hesap yapılmalıdır. Askıya konu alanın uygulama zaiyatı ise %36 civarındadır. Belediye imkanları kullanılarak rant sağlanmaktadır. Aradaki fark yüksek olup kalan kısımdakileri mağdur etmektedir. Bölgede eşitliğin sağlanması ve adaletli bir uygulama yapılması için taşınmazlarımızda bulunduğu alan askıdaki alan ile bir bütün düşünülerek çalışma yapılması 1/5000lik Nazım imar planına bu alanlarında dahil ederek, yeniden çalışma yapılması; aksi takdirde kanunların tarafıma verdiği hakları sonuna kadar kullanacağımı bildirerek mağduriyetimizin giderilmesi hususunda:

Gereğini arz ederim.

Adres:

Musa KARAY

Tel: 0 Antalya döşemealtı  
Tel: 0

Yeşilbayır Ekin Sok No 14

533 484 0493

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yaz İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	73829
Kayıt Tarihi	23.5.2022

imar

## BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

### ANTALYA

Antalya İli; Döşemealtı İlçesi Düzlerçamı mahallesinde bulunan 10095 ada 1 ila 4 parseller ve 10096 ada 1 ila 8 parseller üzerinde hazırlanan 1/5000'lik Nazım İmar Planı belediyenizce askıya çıkartılmıştır. Söz konusu parsellerin üzerindeki tadilatın orman sınırlarının değişmesinden kaynaklı olduğu belirtilmektedir. Aynı mahallede bulunan 10093..ada ...L... nolu parselin maliklerindendirim. Bahse konu Düzlerçamı Mahallesinde genel olarak uygulama imar planları tamamlanmış bulunmaktadır. Ekli krokide de görüldüğü üzere bu bölgede sadece askıda bulunan alan ve taşınmazlarımızın bulunduğu alanın uygulaması tamamlanmamıştır. Bize ait taşınmazların olduğu alanın parçalanarak uygulama yapılma şansı bulunmamakta olup zaiyat oranı %44 civarındadır. Ancak orman sınırları bahane edilerek askıya çıkarılan alanın ise sadece orman sınırlarında değil içerisinde de değişiklikler yapılarak zaiyat oranı düşürülmektedir. 1/5000 Nazım imar planlarında beldenin ve o bölgenin tamamı bir bütün olarak değerlendirilip hesap yapılmalıdır. Askıya konu alanın uygulama zaiyatı ise %36 civarındadır. Belediye imkanları kullanılarak rant sağlanmaktadır. Aradaki fark yüksek olup kalan kısımdakileri mağdur etmektedir. Bölgede eşitliğin sağlanması ve adaletli bir uygulama yapılması için taşınmazlarımızda bulunduğu alan askıdaki alan ile bir bütün düşünülerek çalışma yapılması 1/5000lik Nazım imar planına bu alanlarında dahil ederek, yeniden çalışma yapılması; aksi takdirde kanunların tarafıma verdiği hakları sonuna kadar kullanacağımı bildirerek mağduriyetimizin giderilmesi hususunda:

Gereğini arz ederim.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıd Yapan Birim	Yaz İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	73826
Kayıt Tarihi	23.5.2022

Adres:

Tel: 0  
Tel: 0

Antalya döşemealtı

Yeşilbayır Ekin sok No:14

05334840493

Musa KARAY

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

## BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

### ANTALYA

Antalya İli; Döşemealtı İlçesi Düzlerçamı mahallesinde bulunan 10095 ada 1 ila 4 parseller ve 10096 ada 1 ila 8 parseller üzerinde hazırlanan 1/5000'lik Nazım İmar Planı belediyenizce askıya çıkartılmıştır. Söz konusu parsellerin üzerindeki tadilatın orman sınırlarının değişmesinden kaynaklı olduğu belirtilmektedir. Aynı mahallede bulunan <sup>10093</sup>~~10094~~ ada 3..... nolu parselin maliklerindendirim. Bahse konu Düzlerçamı Mahallesi genel olarak uygulama imar planları tamamlanmış bulunmaktadır. Ekli krokide de görüldüğü üzere bu bölgede sadece askıda bulunan alan ve taşınmazlarımızın bulunduğu alanın uygulaması tamamlanmamıştır. Bize ait taşınmazların olduğu alanın parçalanarak uygulama yapılma şansı bulunmamakta olup zaiyat oranı %44 civarındadır. Ancak orman sınırları bahane edilerek askıya çıkarılan alanın ise sadece orman sınırlarında değil içerisinde de değişiklikler yapılarak zaiyat oranı düşürülmektedir. 1/5000 Nazım imar planlarında beldenin ve o bölgenin tamamı bir bütün olarak değerlendirilip hesap yapılmalıdır. Askıya konu alanın uygulama zaiyatı ise %36 civarındadır. Belediye imkanları kullanılarak rant sağlanmaktadır. Aradaki fark yüksek olup kalan kısımdakileri mağdur etmektedir. Bölgede eşitliğin sağlanması ve adaletli bir uygulama yapılması için taşınmazlarımızda bulunduğu alan askıdaki alan ile bir bütün düşünülerek çalışma yapılması 1/5000lik Nazım imar planına bu alanlarında dahil ederek, yeniden çalışma yapılması; aksi takdirde kanunların tarafıma verdiği hakları sonuna kadar kullanacağımı bildirerek mağduriyetimizin giderilmesi hususunda:

Gereğini arz ederim.

70-25567193064  
Mezut AKSOY  
20.05.2022

Adres: Altınkale mah. Adnan

Menderes cad. No.13

Döşemealtı

ANTALYA

Tel: 05324327305  
Tel: 0

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	72834
Kayıt Tarihi	20.5.2022

İmar

# BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

## ANTALYA

Antalya İli; Döşemealtı İlçesi Düzlerçamı mahallesinde bulunan 10095 ada 1 ila 4 parseller ve 10096 ada 1 ila 8 parseller üzerinde hazırlanan 1/5000'lik Nazım İmar Planı belediyenizce askıya çıkartılmıştır. Söz konusu parsellerin üzerindeki tadilatın orman sınırlarının değişmesinden kaynaklı olduğu belirtilmektedir. Aynı mahallede bulunan <sup>10093</sup>ada <sup>10094</sup>7..... nolu parselin maliklerindendirim. Bahse konu Düzlerçamı Mahallesi genel olarak uygulama imar planları tamamlanmış bulunmaktadır. Ekli krokide de görüldüğü üzere bu bölgede sadece askıda bulunan alan ve taşınmazlarımın bulunduğu alanın uygulaması tamamlanmamıştır. Bize ait taşınmazların olduğu alanın parçalanarak uygulama yapılma şansı bulunmamakta olup zaiyat oranı %44 civarındadır. Ancak orman sınırları bahane edilerek askıya çıkarılan alanın ise sadece orman sınırlarında değil içerisinde de değişiklikler yapılarak zaiyat oranı düşürülmektedir. 1/5000 Nazım imar planlarında beldenin ve o bölgenin tamamı bir bütün olarak değerlendirilip hesap yapılmalıdır. Askıya konu alanın uygulama zaiyatı ise %36 civarındadır. Belediye imkanları kullanılarak rant sağlanmaktadır. Aradaki fark yüksek olup kalan kısımdakileri mağdur etmektedir. Bölgede eşitliğin sağlanması ve adaletli bir uygulama yapılması için taşınmazlarımızda bulunduğu alan askıdaki alan ile bir bütün düşünülerek çalışma yapılması 1/5000lik Nazım imar planına bu alanlarında dahil ederek, yeniden çalışma yapılması; aksi takdirde kanunların tarafıma verdiği hakları sonuna kadar kullanacağımı bildirerek mağduriyetimizin giderilmesi hususunda:

Gereğini arz ederim.

70-25570192900.  
Mustafa Arsoy  
20.05.2022

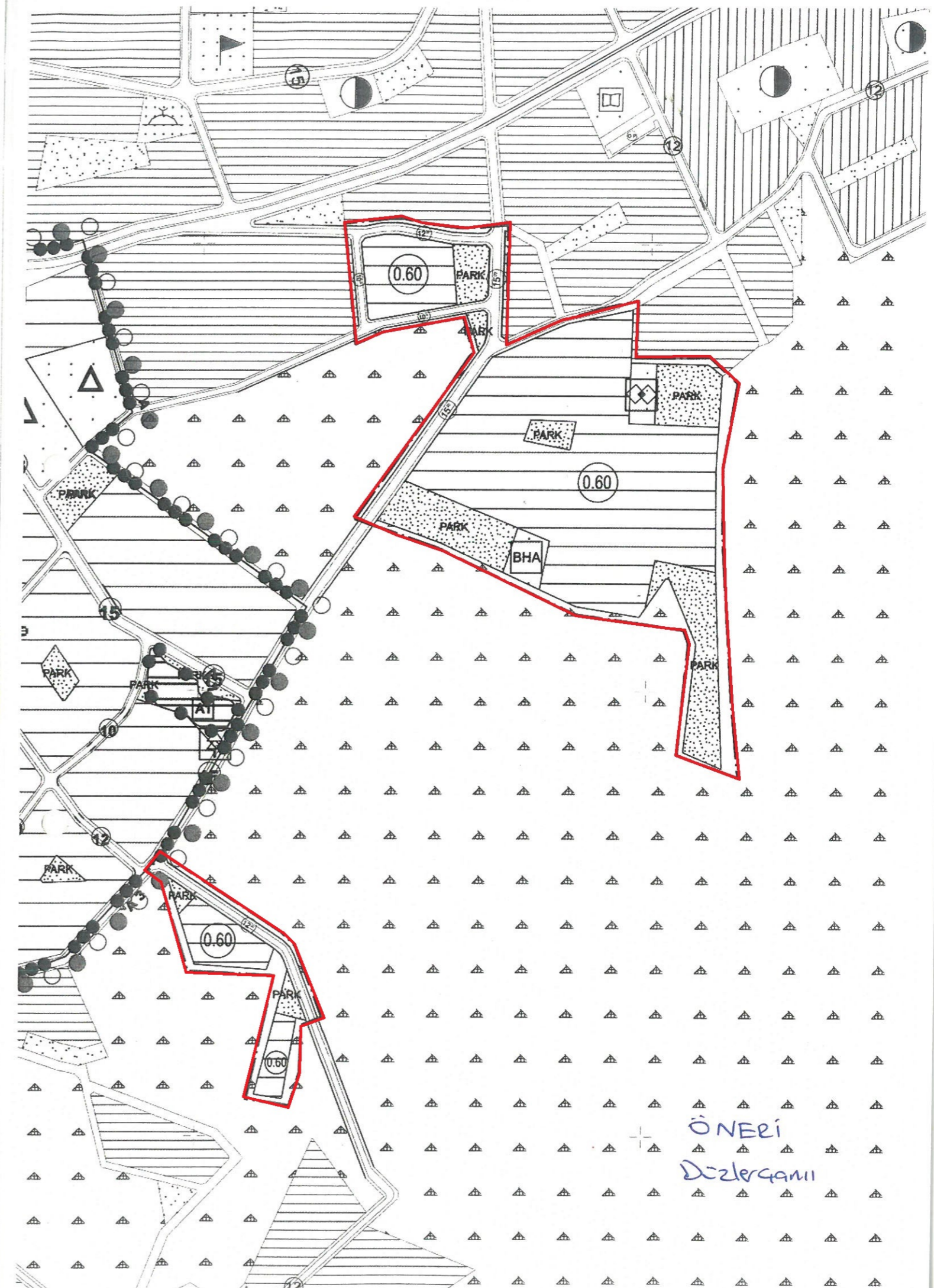
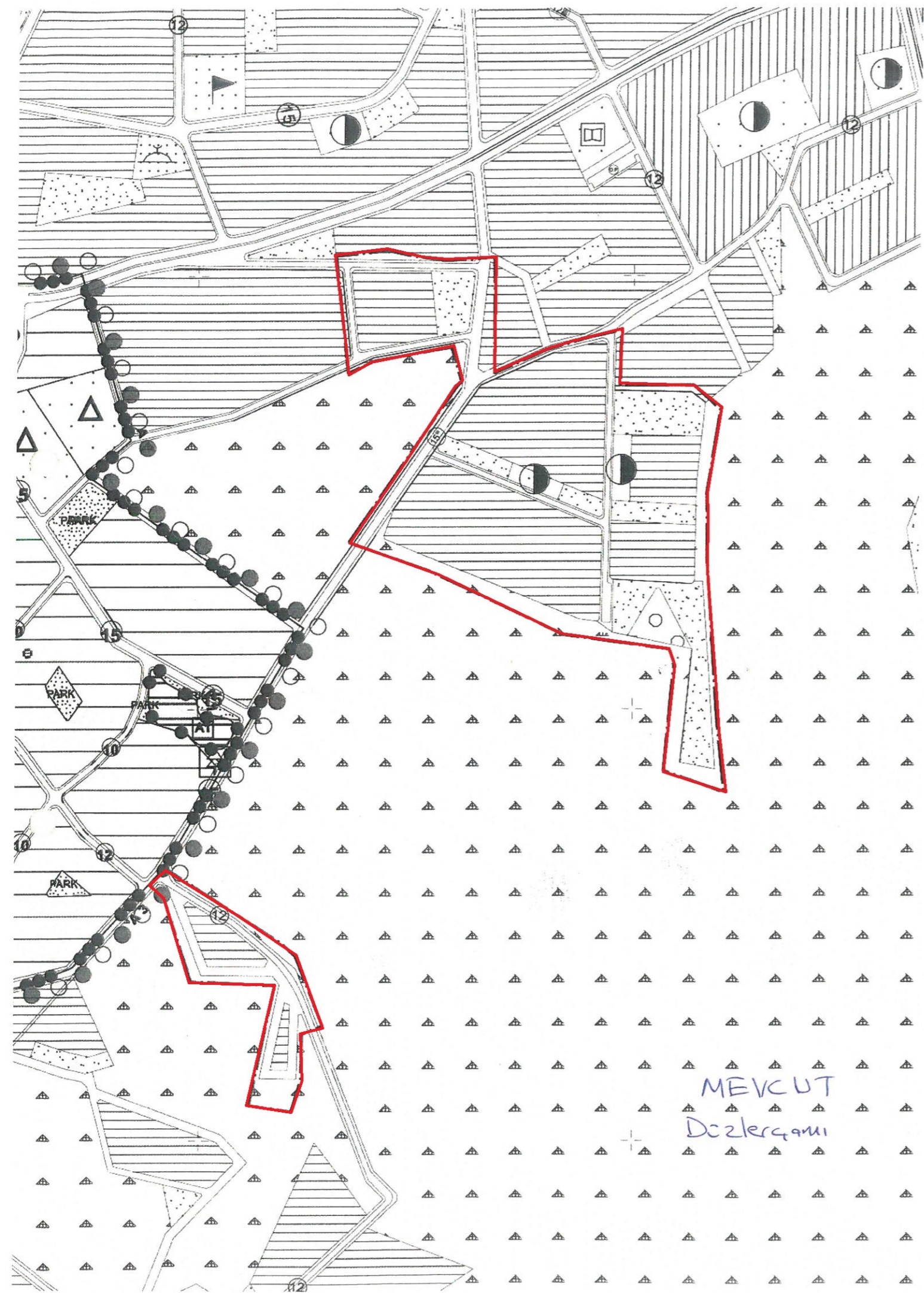
Adres: Yeşilbayır mah. 4835 sok No:7

Döşemealtı/ANTALYA

Tel: 0 554 778 1222  
Tel: 0

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	72837
Kayıt Tarihi	20.5.2022

İmar



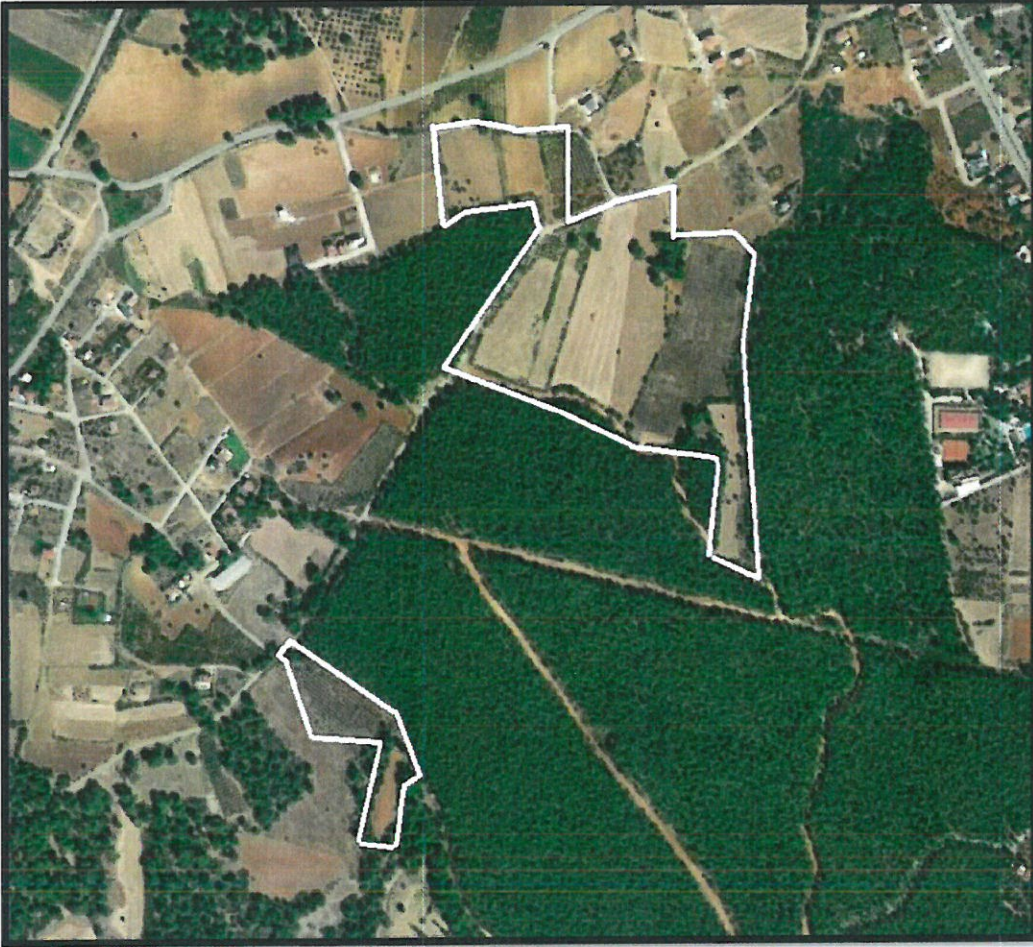


**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**Kentsel Tasarım Müdürlüğü**

## PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

**DÜZLERÇAMI KEPEZBAŞI DEVLET ORMANI' NDAKİ TEKNİK HATALARIN DÜZELTİLMESİ AMACIYLA HAZIRLANAN ORMAN SINIRLARI DÜZELTME RAPORU KAPSAMINDA DÖŞEMEALTI İLÇESİ DÜZLERÇAMI, YALINLI VE NEBİLER MAHALLELERİ' NDE GÜNCEL ORMAN SINIRLARINA GÖRE DÜZENLEME YAPILMASI AMACIYLA HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**a) Planlama Alanının Genel Tanımı:**



*Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan Düzlerçami Bölgesi uydu görüntüsü*



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



*Şekil 2: Plan değişikliğine konu olan Yalınlı ve Nebiler Bölgesi uydu görüntüsü.*

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine konu olan alanlar, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 6 Km güneyinde; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 13 Km kuzeybatısında bulunmaktadır.

### **b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gereçesi:**

İmar uygulamasına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmaları tamamlanan ancak imar uygulaması çalışmaları henüz tamamlanmamış olan Yalın ve Nebiler Mahalleleri' ni de kapsayan alan da dahil olmak üzere 12.03.2021 tarihli "Orman Kadastro Haritalarındaki Teknik Hataları Tespit ve Düzeltme Raporu" ve eki orman amenajman haritası(Şekil-3) incelendiğinde Düzlerçamı, Yalınlı ve Nebiler Mahalleri' nde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunan alanlarda yeni orman sınırlarına göre düzeltme yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Çalışmaların ilk ayağı olarak planlama hiyerarşisi gereğince 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği gereken yerlere yönelik plan değişikliği dosyası hazırlanmıştır.



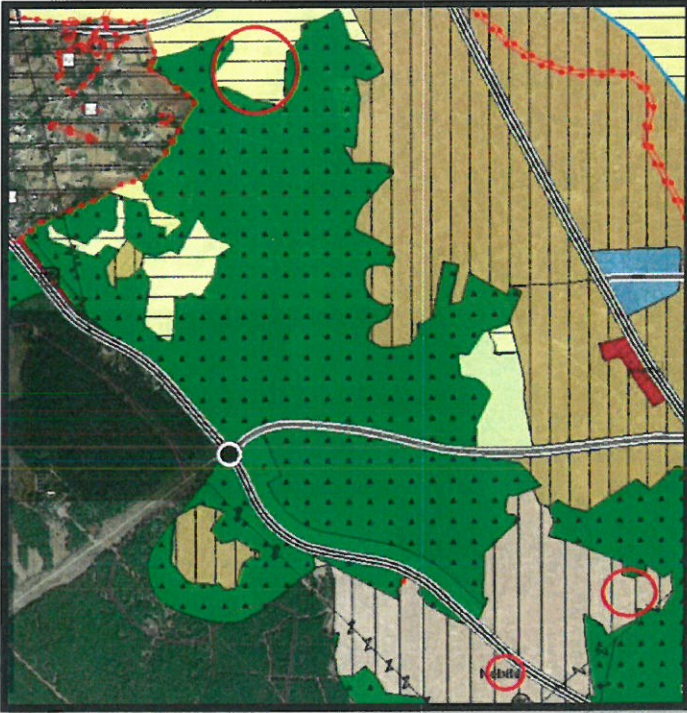


## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



Şekil 3: Orman Amenajmanı Haritası

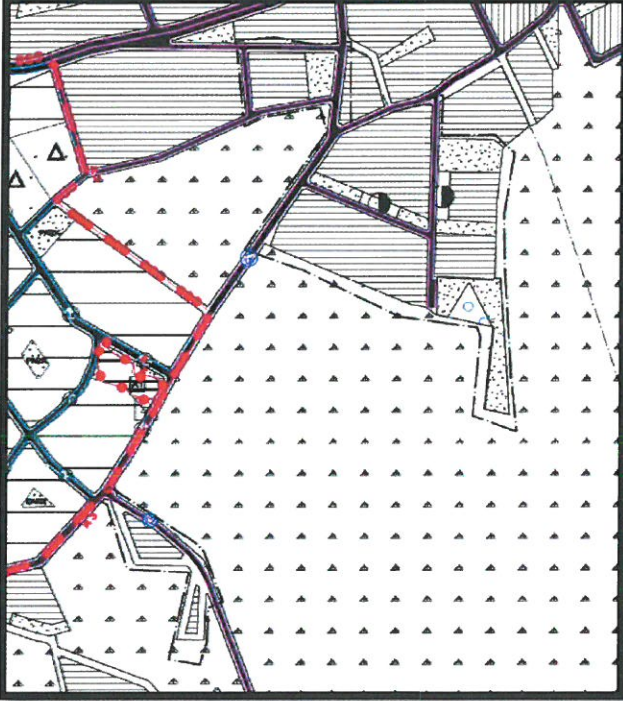
### c) Mevcut Plan Kararları:



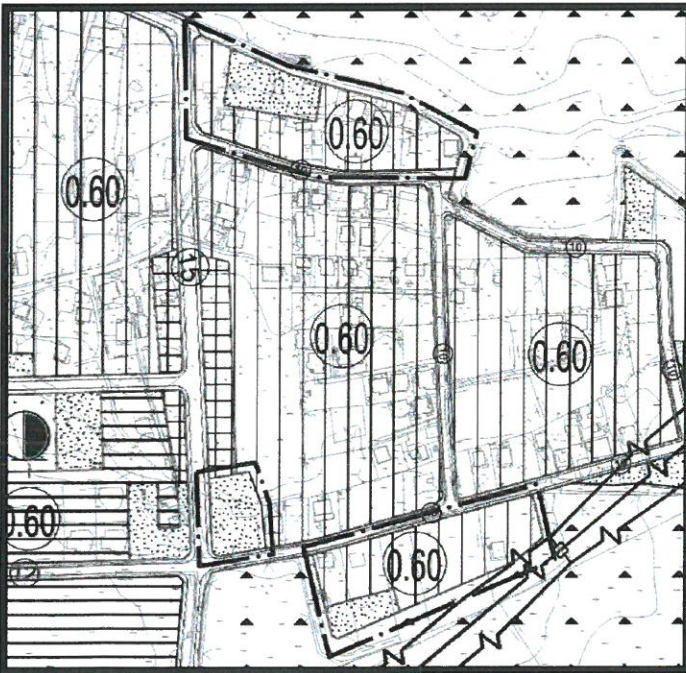
Şekil 4: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli (Mevcut ve Gelişme Komut Alanları)



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



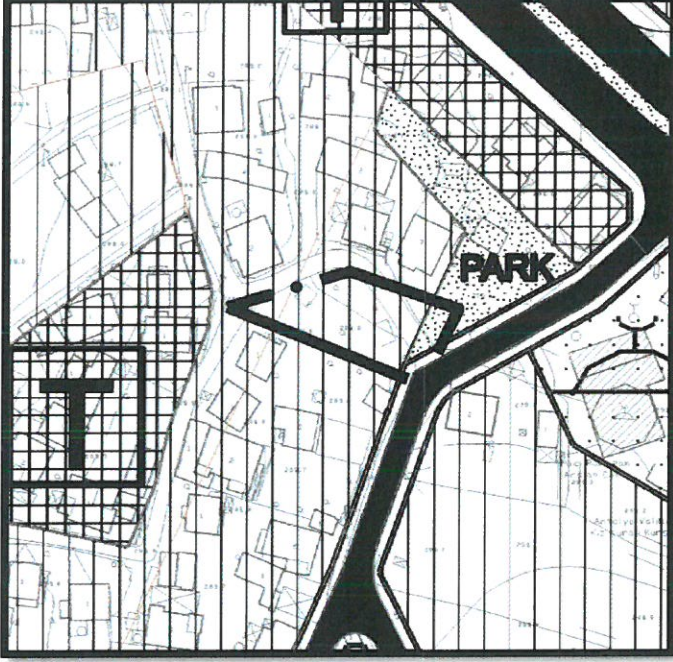
Şekil 5: Düzlerçamı Bölgesi Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli(Resmi Kurum Alanları, Gelişme Komut Alanı, Park ve Yeşil Alan)



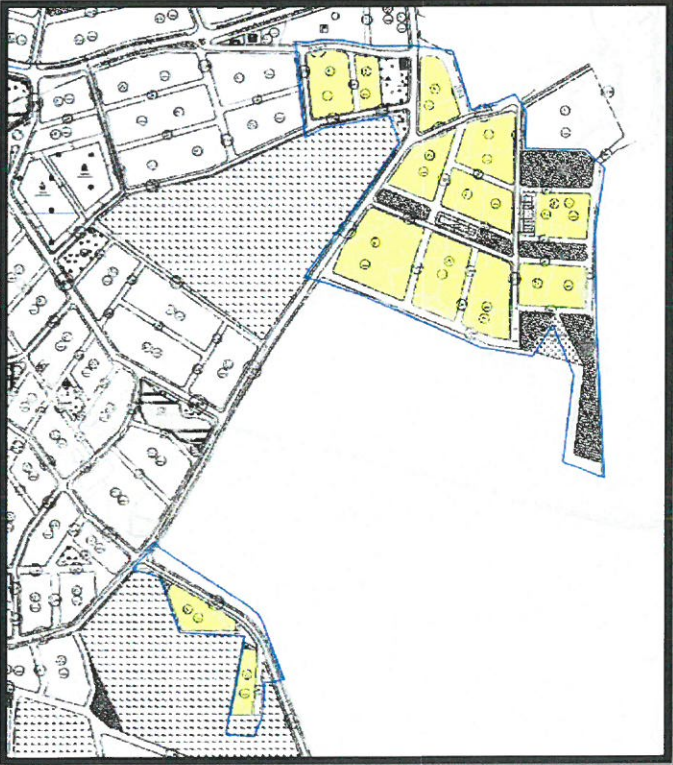
Şekil 6: Yalınlı Bölgesi Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli(Mevcut Konut, Park ve Yeşil Alan)



**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**Kentsel Tasarım Müdürlüğü**



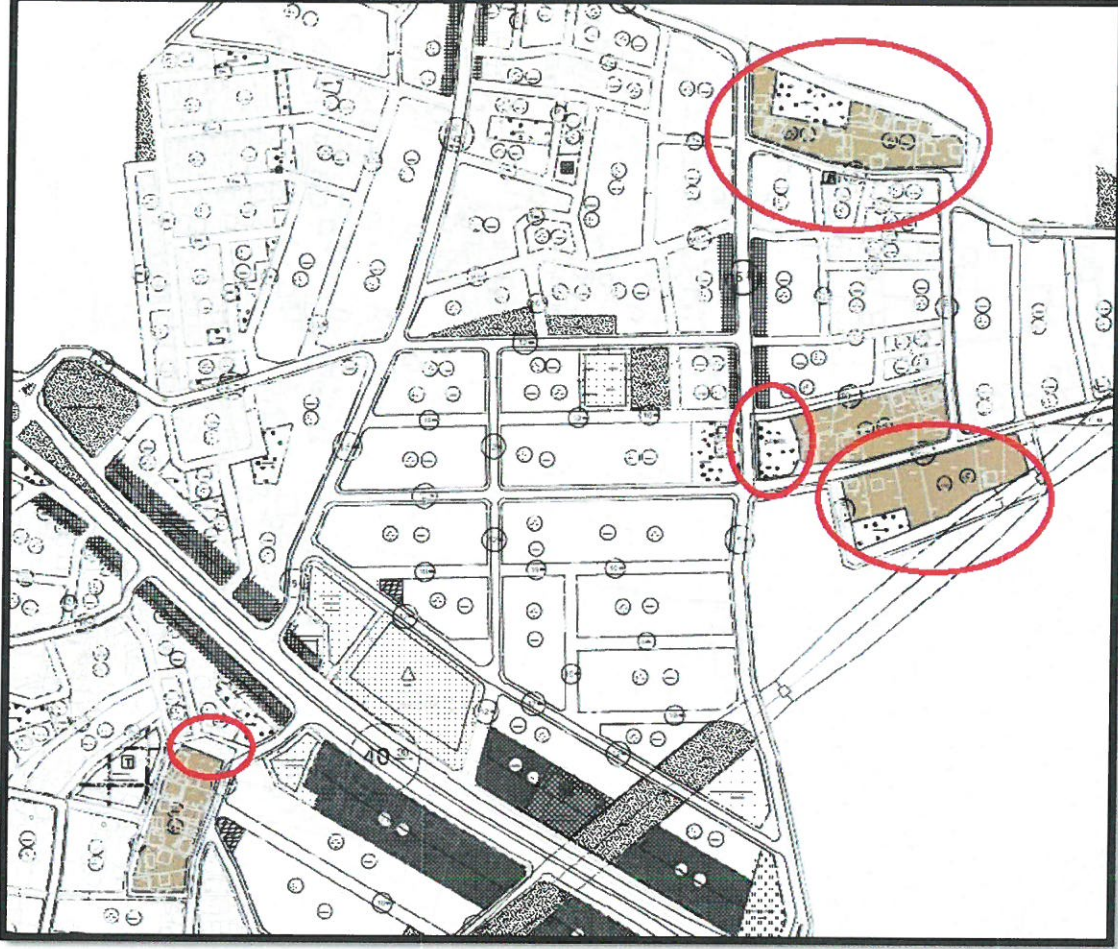
*Şekil 7: Nebiler Bölgesi Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli(Mevcut Konut Alanı)*



*Şekil 8: Düzlerçamı Bölgesi Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli*



**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**Kentsel Tasarım Müdürlüğü**

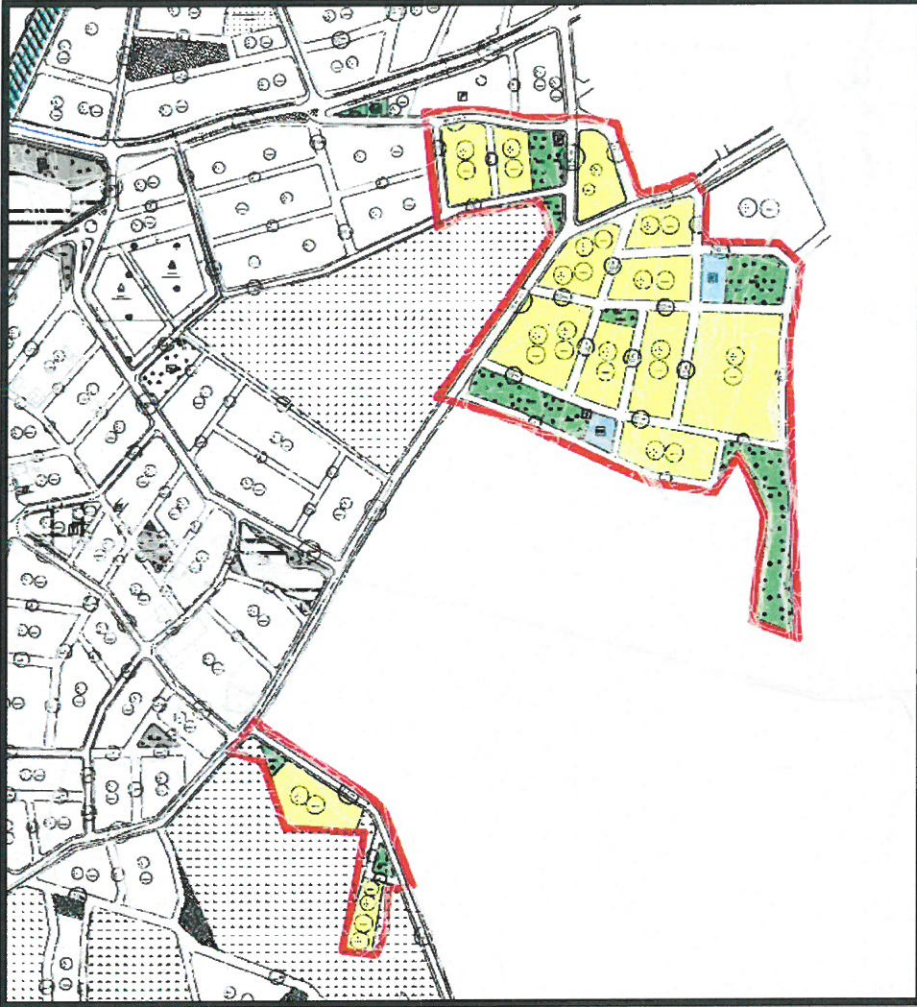


*Şekil 9: Yalınlı ve Nebiler Bölgesi Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli*



**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**Kentsel Tasarım Müdürlüğü**

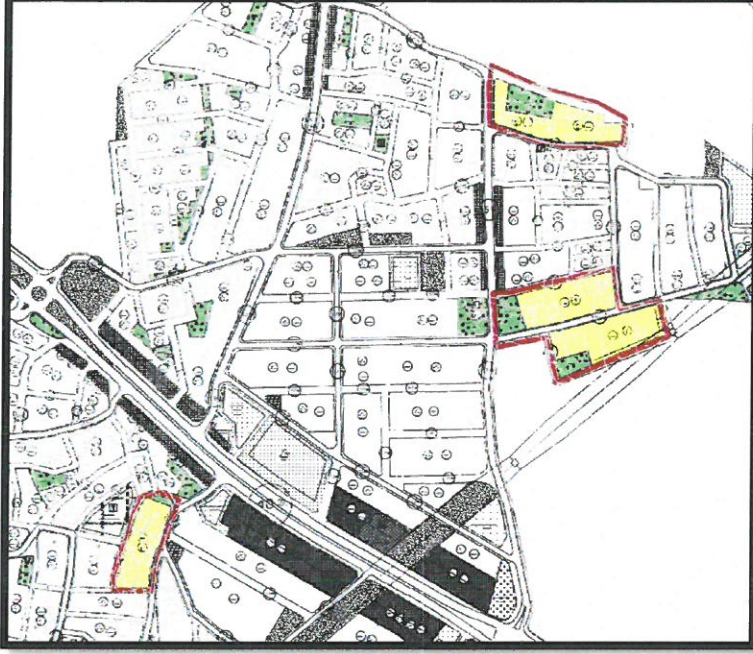
**d) Planlama Kararları:**



*Şekil 10: Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görşeli(Düzlerçam Bölgesi)*



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



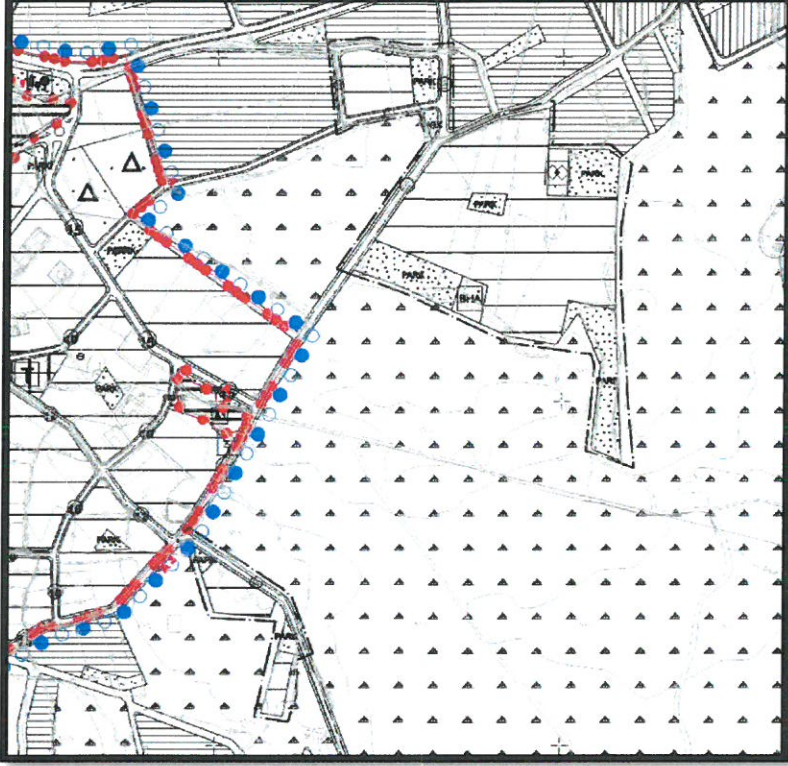
*Şekil 11: Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görşeli(Yalınlı ve Nebiler Bölgesi)*

<b>KULLANIM TÜRÜ</b>	<b>MEVCUT(m<sup>2</sup>)</b>	<b>ÖNERİ(m<sup>2</sup>)</b>	<b>DEĞİŞİM(m<sup>2</sup>)</b>
<b>KONUT ALANI</b>	157.745	164.745	+7000
<b>PARK ALANI</b>	33.388	35.270	+1882
<b>BELEDİYE HİZMET ALANI</b>	1243	1278	+35
<b>SOSYAL TESİS ALANI</b>	1309	1635	+326
<b>TRAFO ALANI</b>	463	567	+104
<b>CAMİ ALANI</b>	1454	1454	0
<b>REKREASYON ALANI</b>	3112	3075	-37

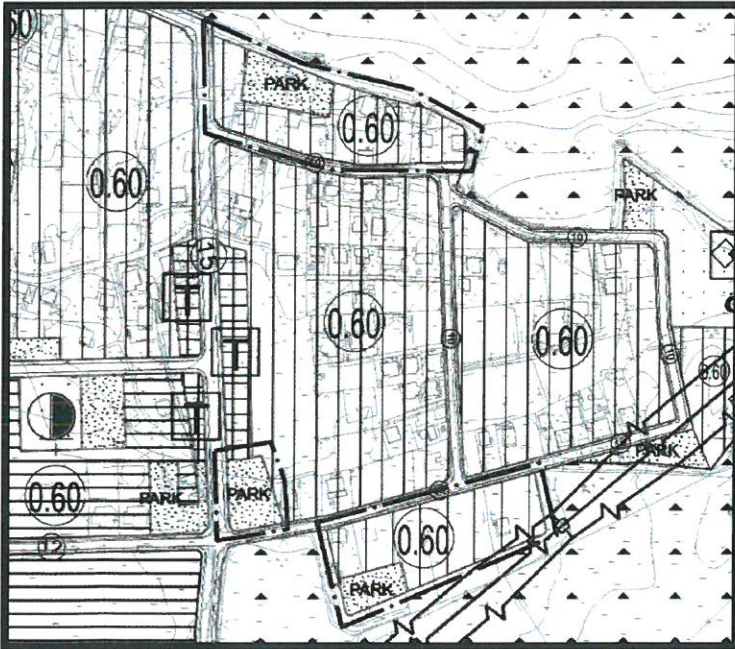
*Tablo: Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı' na göre arazi kullanım değerleri.*



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



Şekil 12: Düzlerçamı Bölgesi Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görşeli.



Şekil 13: Yalınlı Bölgesi Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görşeli.



**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**Kentsel Tasarım Müdürlüğü**



*Şekil 14: Nebiler Bölgesi Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görseli.*

**PLAN NOTU:**

ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDA UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE TEİAŞ' IN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ESASTIR.

Bilgilerinize arz ederim.