



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



119

Sayı : E-90852262-105.03-211752
Konu : Döşemealtı, Kırkgöz Yeniköy Mah, 1581
Ada 15 Parsel 1/5000 NİP Değ.

08.11.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1581 ada 15 parselin “Özel Sosyal Tesis Alanından” “Konut Alanına” dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 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
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek: -1/5000 NİP.
-Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Yb4cGL-8mCKQJ-MA/BtE-Ts74KQ-SnWWDof Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-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 İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

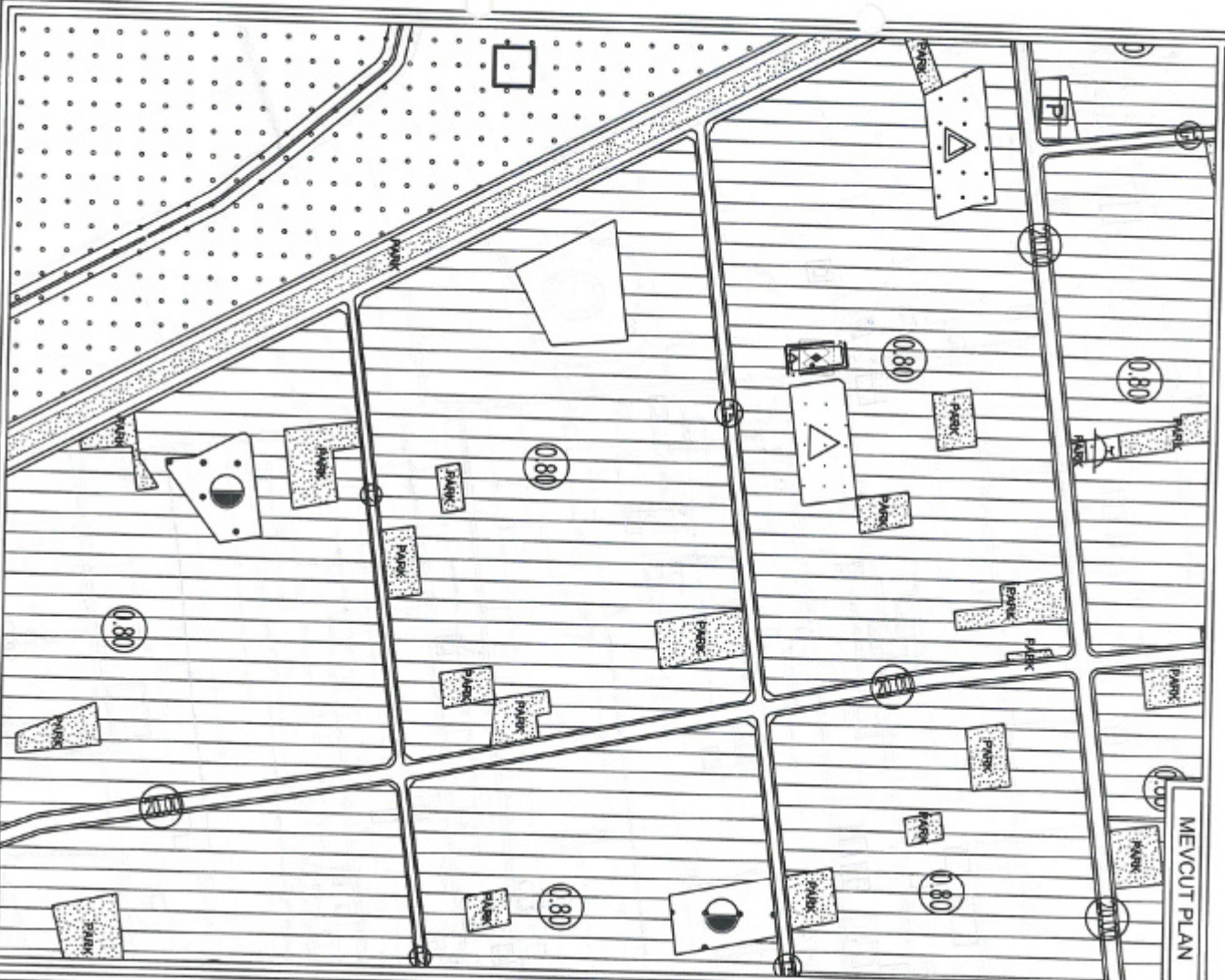
Bilgi için: Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı
Telefon No:



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO : 1581 ADA 15 NOLU PARSEL

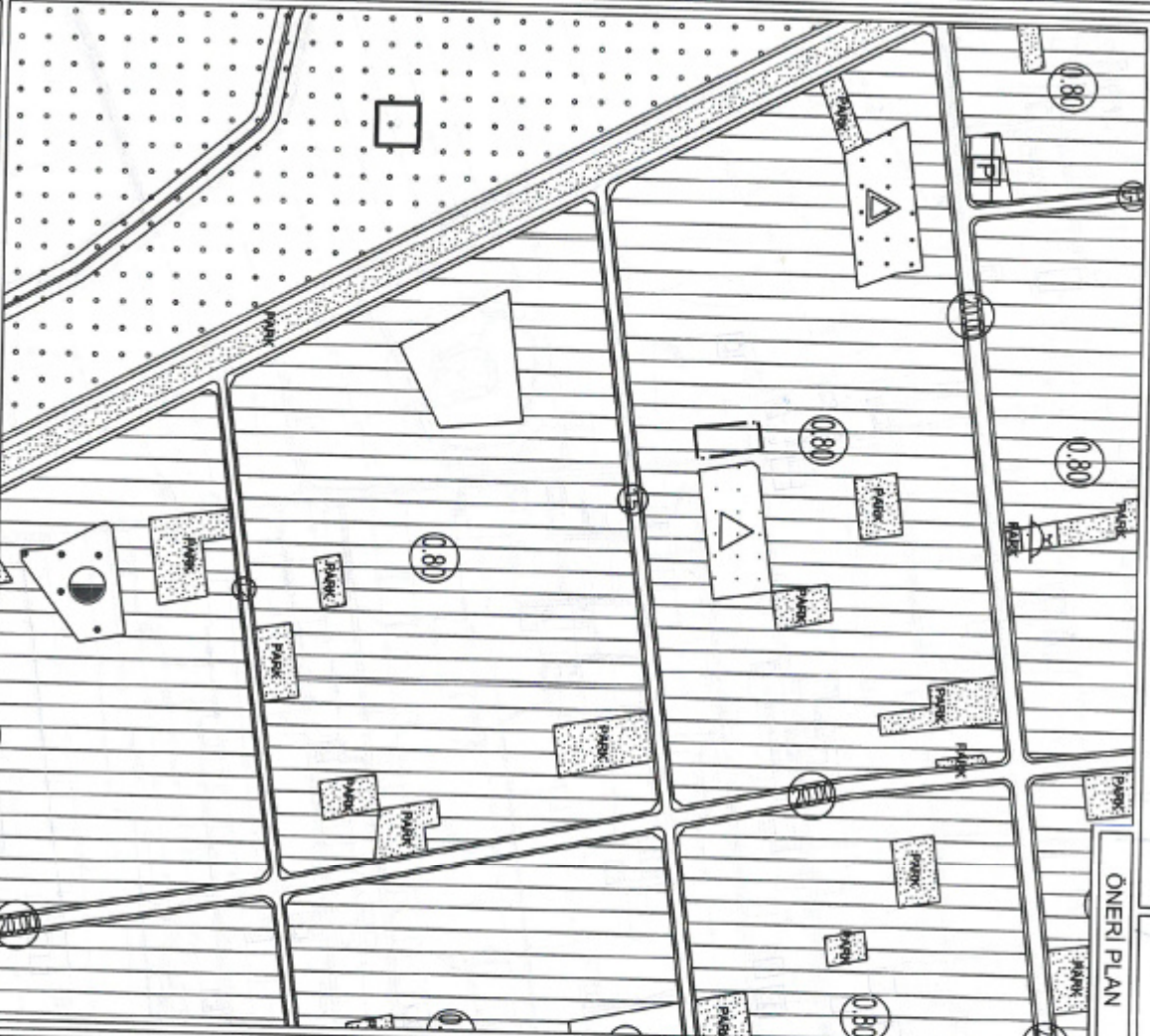
PAFTA NO : N25D 22B



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1 / 5000

KONU: ANTALYA-DÖŞEMEALTI-YENİKÖY MAHALLESİ 1581 ADA 15 NOLU PARSELEDE 1/5000 ÖLÇEKTE NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT ALANI



**ANTALYA-DÖŞEMEALTI-YENİKÖY MAHALLESİ
1581 ADA 15 NOLU PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Döşemealtı İlçesi, Yeniköy Mahallesi; N25D-22B numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftası sınırları içerisinde yer alan 1581 ada 15 nolu parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.



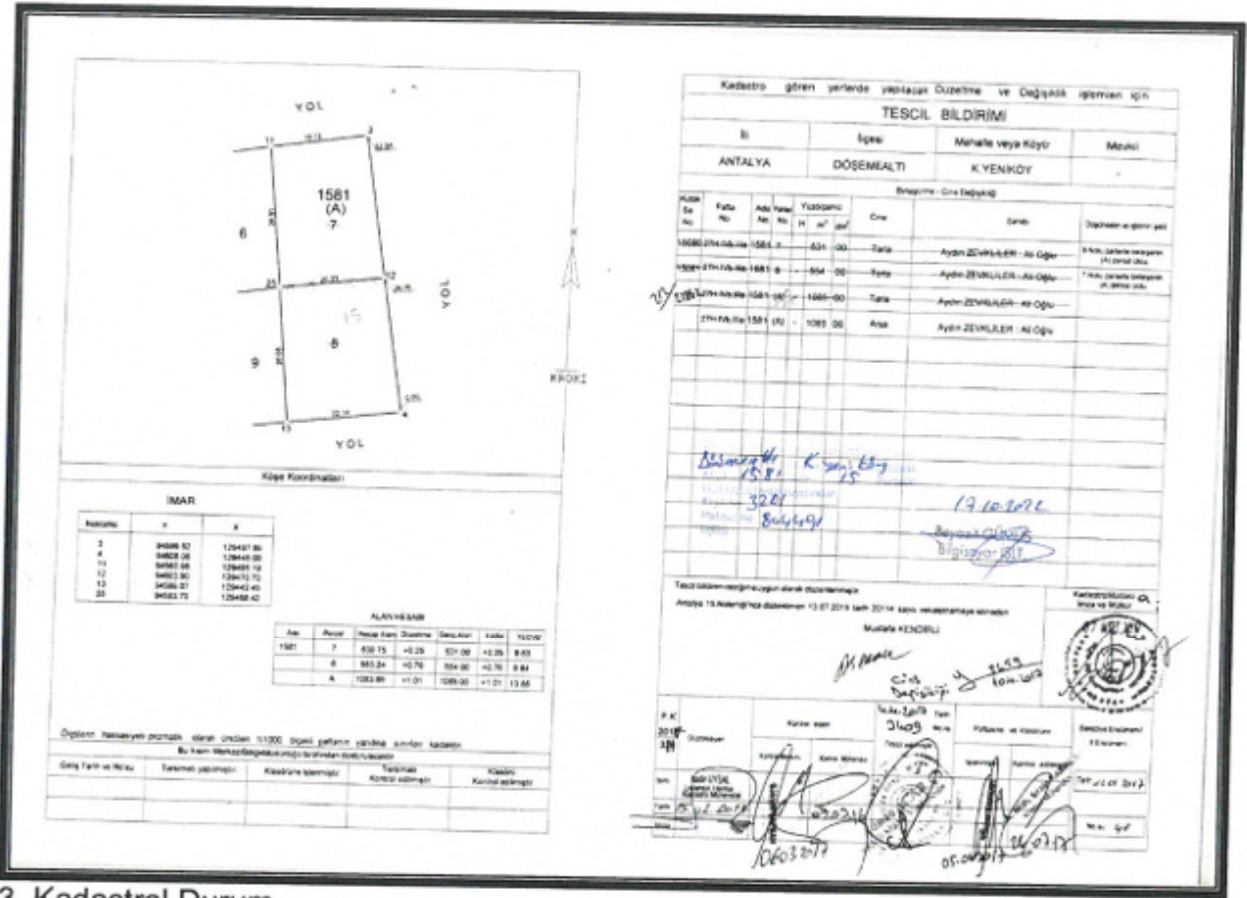
1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanındaki 1581 ada 15 nolu parselin alanı 1085 m² dir.



3. Kadastral Durum

1581 ada 15 nolu parselin, yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı N25 nolu paftada "Kentsel Yerleşik Alanı"nda kalmaktadır.

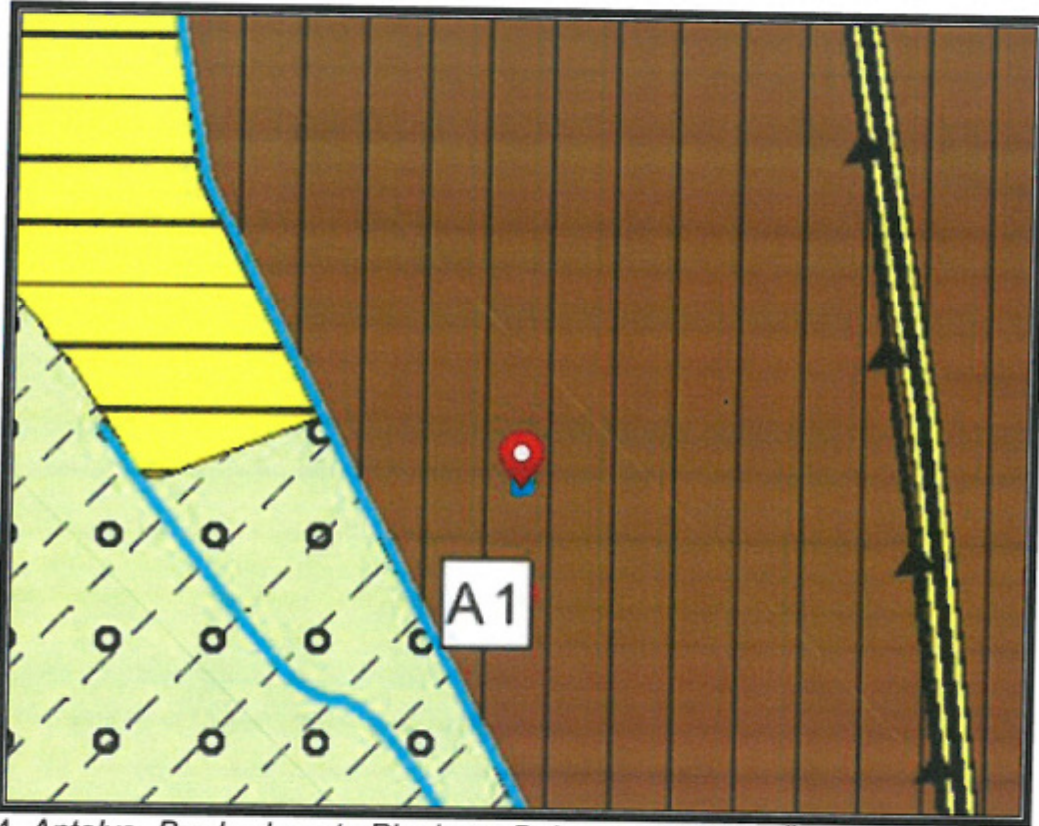
1581 ada 15 nolu parselin, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı N25-D4 nolu paftada "Mevcut Düşük (51-150 kişi/ha altında) Yerleşik Alan"da kalmaktadır.

Planlama alanı 15.04.2016 tarih ve 366 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile "Konut Alanı"ndan "Özel Sosyal Tesis Alanı"na dönüştürülmek amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır.

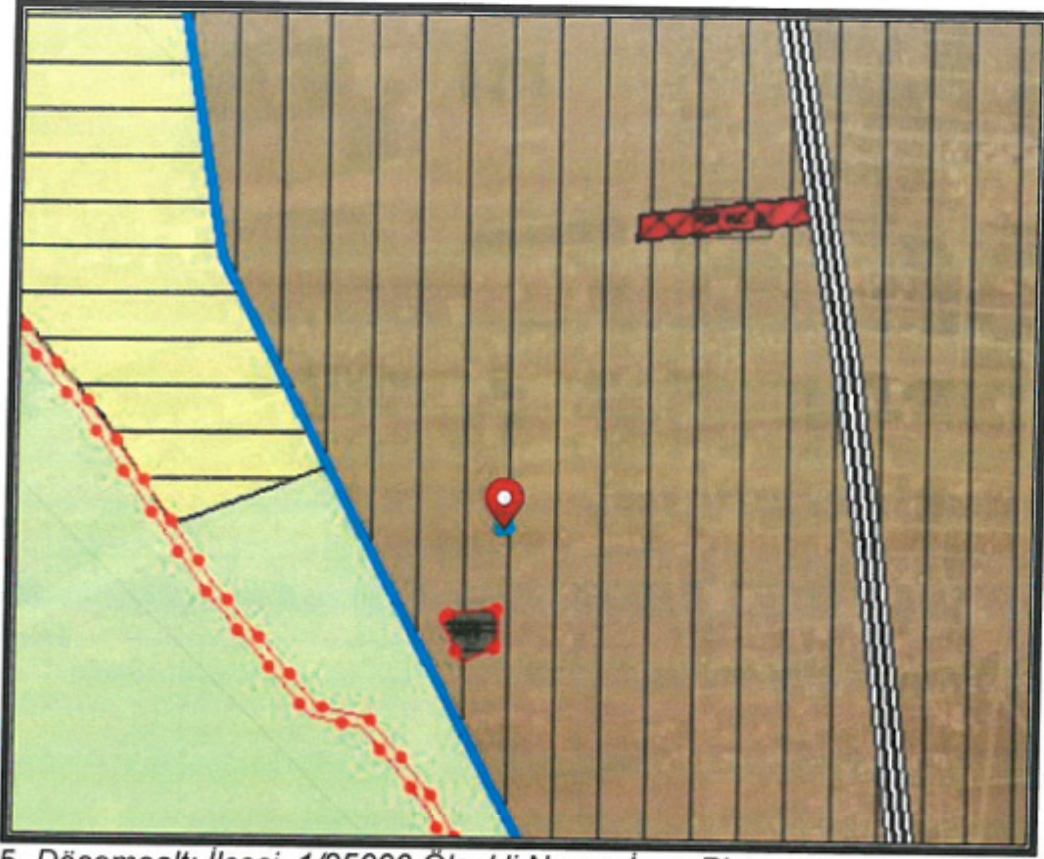
Daha sonra 02.08.2016 tarih ve 148 sayılı Döşemealtı Belediyesi Meclis Kararı ile ve 10.10.2016 tarih ve 1088 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile "Konut Alanı"ndan "Özel Sosyal Alanı"na dönüştürülmek amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır. Şuan yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında alan ; "Özel Sosyal Tesis Alanı" olarak görülmektedir.

Planlama alanı Revizyon İmar Planlarında Konut Alanı iken vatandaşın değişik yatırım çalışma talepleri doğrultusunda farklı kullanım fonksiyonuna dönüştürüldüğü anlaşılmaktadır. Ancak günümüz koşullarında alanda herhangi bir Özel Sosyal Tesis Amaçlı bir kullanım yapılamadığından mülk sahipleri açısından mağduriyet oluşmuş olup Revizyon planlarındaki Konut Alanı kullanımına geri dönmek istenmektedir.

Planlama alanının Revizyon planlarda Konut Alanı olarak alınması bütüncül nüfus hesaplamaları kapsamına alındığını göstermektedir. Daha sonrasında yapılan plan değişiklikleri mülk sahibinin talepleri doğrultusunda gerçekleşmiş olup çevresini etkileyen sosyal donatı alanı dengesini etkilememektedir. Bu sebeple planlama alanının Konut Alanına tekrar dönüştürülmesinde herhangi bir planlama teknikleri ve ilkeleri açısından bir sakınca oluşturmadığı görülmektedir.



4. Antalya -Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



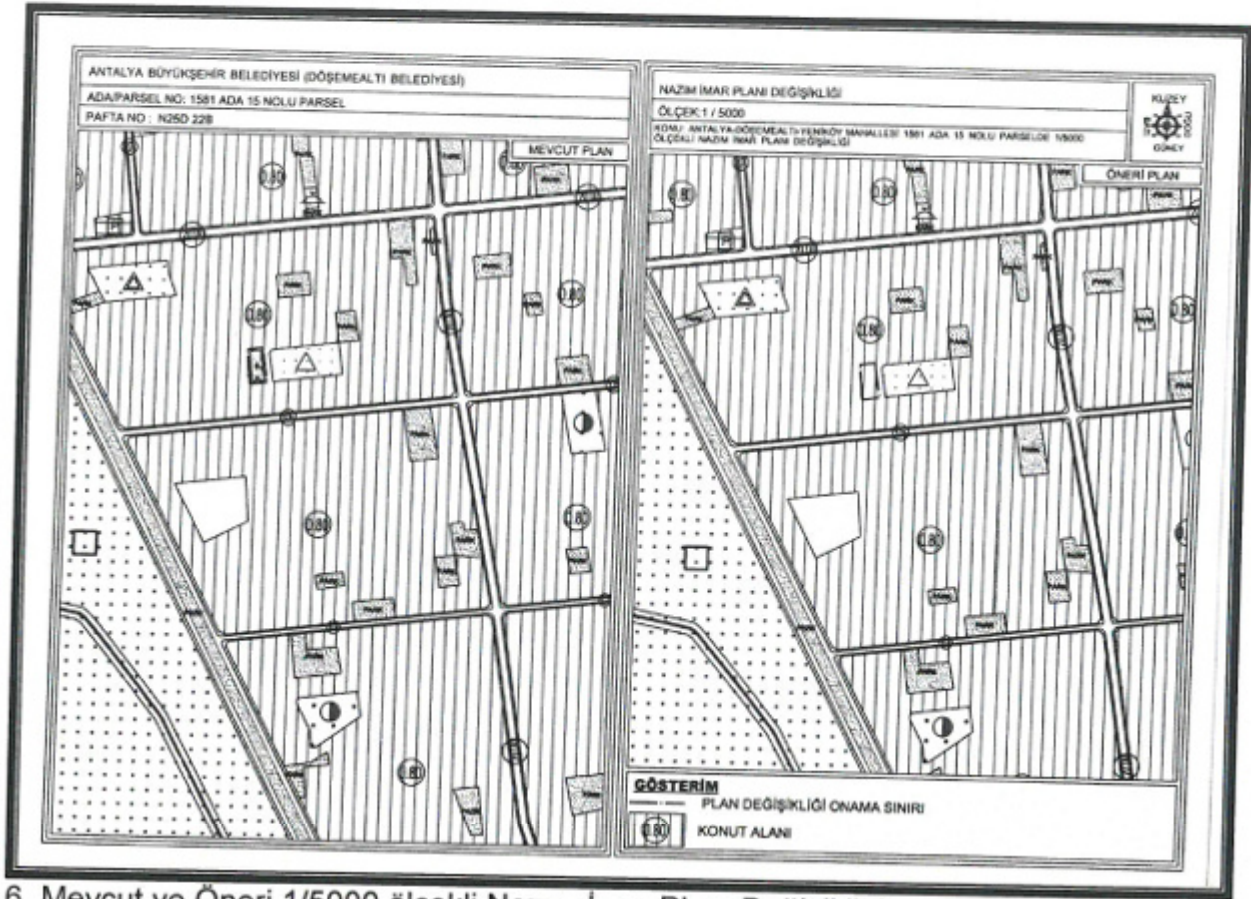
5. Döşemealtı İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanının yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında kullanım fonksiyonu "Özel Sosyal Tesis Alanı" olarak görülmektedir.

Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Özel Sosyal Tesis Alanı" kullanım fonksiyonu "Konut Alanı"na dönüştürülmek istenmektedir.

ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, YENİKÖY MAHALLESİ 1581 ADA 15 NOLU PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



6. Mevcut ve Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Nazım İmar Planı Değişikliği önerisi; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU

Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 861 Sok.
Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa / ANTALYA
Tic. Sic. No: 272000 / M. D. Sic. No: 21286
Tel: 0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU-FUNDA YÖRÜK

ADRES: Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 861 Sk. Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa/ANTALYA
Tel&Fax: 0 (242) 248 67 50 GSM: 0 (533) 632 56 19 E-mail: akdenizplanlama@gmail.com