



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



Sayı : E-90852262-105.03-211748
Konu : Döşemealtı, Nebiler Mah. 9791 Ada 2 P.
UİP Değ.

08.11.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisinin 12.10.2022 tarih ve 220 sayılı kararı ile uygun bulunan, Nebiler Mahallesi 9791 ada 2 parselin çekme mesafelerinin düzenlenerek kütle nizam yapılanma önerilmesine 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
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek: - İlçe Belediye Meclis Kararı.
- 1/1000 ölç. UİP değ.
- Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.


Doğrulama Kodu: NadZWX-UC3QcN-ue++iD-M0nBpO-zPviuinZ 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: Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	Birleşim 10.
		Oturum 2.
		Karar Tarihi- Saati 12/10/2022- 14:00
		Karar No 220

KARARIN ÖZÜ: Nebiler Mahallesi 9791 ada 2 parselde çekme mesafelerinin düzenlenerek kütle nizam yapılanma önerisinin getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 7. maddesinde yer alan; Nebiler Mahallesi 9791 ada 2 parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait imar 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 07.10.2022 tarih ve 38967 sayılı yazısı okundu.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Nebiler Mahallesi 9791 ada 2 parselde çekme mesafelerinin düzenlenerek kütle nizam yapılanma önerisinin getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.07/10/2022-53

Ahmet KÜÇÜKTEKİN İmar Komisyonu Başk. İmza	Süleyman GÜÇLÜ Üye İmza	Bekir EKER Üye (katılmadı)	Şevket ÖZKAN Üye İmza
--	-------------------------------	----------------------------------	-----------------------------

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

Nebiler Mahallesi 9791 ada 2 parselde çekme mesafelerinin düzenlenerek kütle nizam yapılanma önerisinin getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAG
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 9791 ADA 2 PARSEL
PAFTA NO: 025A - 03D - 4A

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

ÖNERİ PLAN

OLÇEK: 1/1000



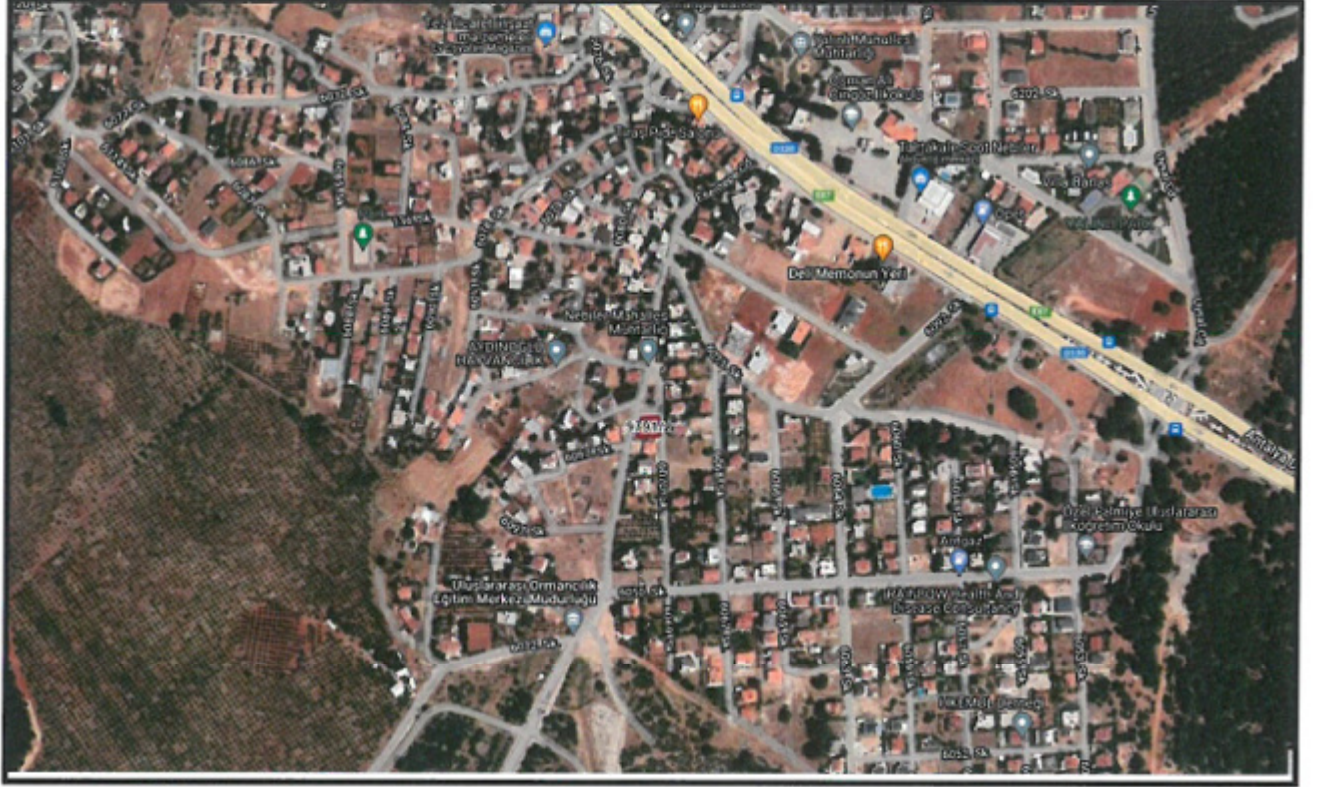
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)**

KONU :9791 ADA 2 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Döşemealtı ilçesi sınırları içerisinde O25A-03D-4A nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı ise; 9791 ada 2 parsel konumu itibariyle mevcut Emsalini kullanamamaktadır. Bu sebeple parsel üzerine kütle nizam yapı yaklaşma mesafeleri işlenmiştir. Böylelikle İmar Planı ile verilmiş olan yapı yoğunluğunu kullanması sağlanacaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

9791 ada 2 parsel Döşemealtı İlçesi Nebiler Mahallesi tapulama sahası içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

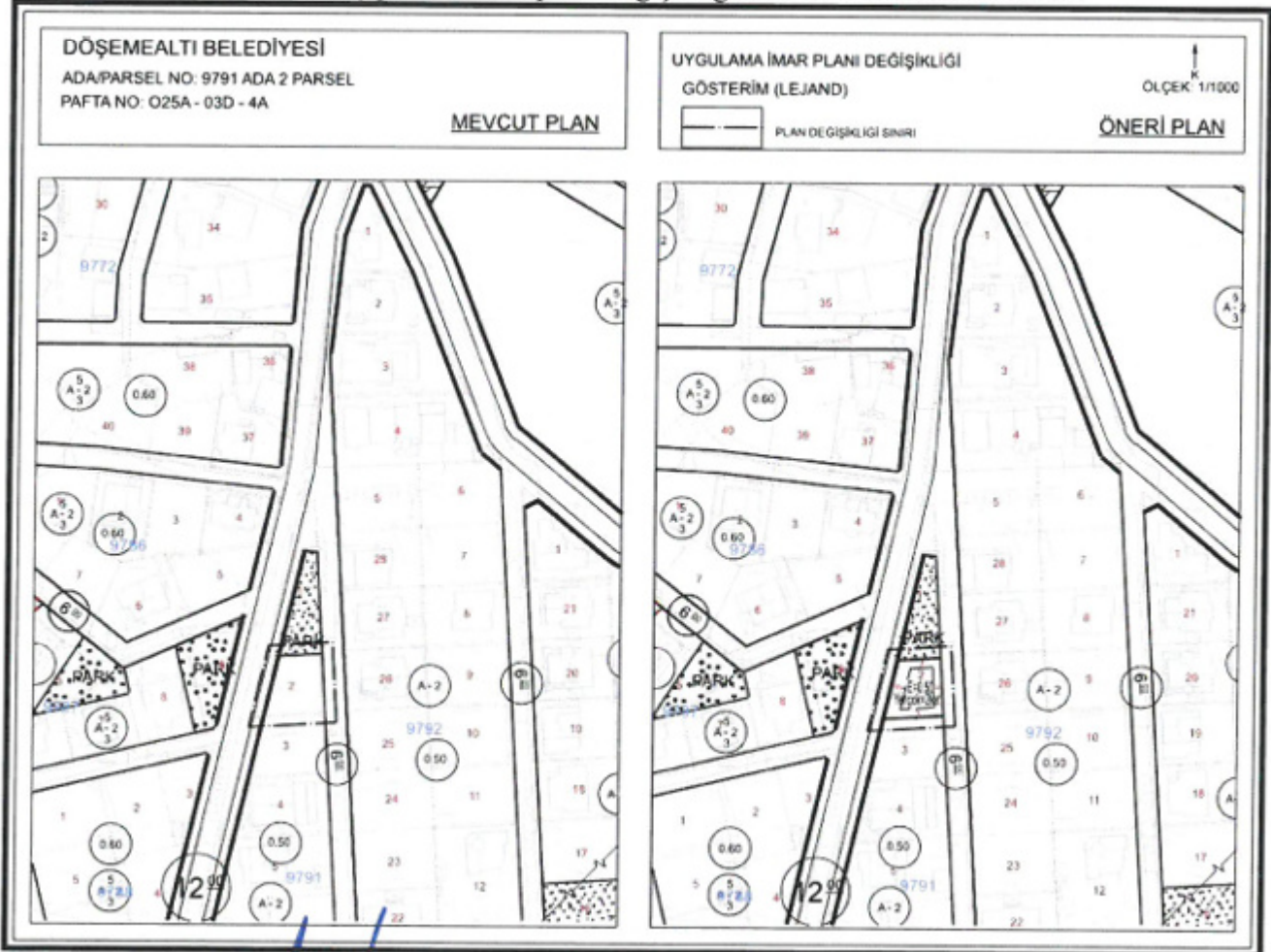
4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı ise; 9791 ada 2 parsel konumu itibariyle mevcut Emsalini kullanamamaktadır. Bu sebeple parsel üzerine kütle nizam yapı yaklaşma mesafeleri işlenmiştir. Böylelikle İmar Planı ile verilmiş olan yapı yoğunluğunu kullanması sağlanacaktır.

9791 ada 2 parselin mevcut halinde parsel derinliği her iki cephesinde yol olması ve batı cephedeki yola 3,41 m terk olması sebebiyle imar planı ile verilmiş olan emsali kullanamamaktadır.

9791 ada 2 parsel ise 298,69 m² büyüklüğe sahiptir. Parselin kuzey tarafında parsel derinliği 13,88m güney cephesinde ise 19,29 m dir. Parsel hem doğu cephesinden hem batı cephesinden yola cephedir. Aynı zamanda kuzey cepheden de park alanına cephedir. Bu üç cepheden mevcut durumda plan notları gereği 5m çekme yapması gerekmektedir. Bu sebep dolayısıyla mevcut emsalini kullanamamaktadır. Bu sebeple parsel sahipleri mağdur olmaktadır. Bu mağduriyetin giderilmesi için 9791 ada 2 parsel üzerine yapı yapılabilecek kütle nizam ölçüleri plan üzerine işlenmiştir. Parsel hem ön cepheden hem arka cepheden yola cephedir. Plan üzerinde geniş olan 12 m lik yol ön cephe kabul edilerek 6 m lik yola cephe olan arka cepheden 3m yapı yaklaşma mesafesi işlenmiştir. Yine aynı şekilde kuzey cephedeki park alanından da 3m çekme mesafesi işlenmiş. 12 m lik yola cephe olan batı cephesindeki mevcut 5m lik yapı yaklaşma mesafesi ile güney cephesindeki 3m lik komşu parselden olan yapı yaklaşma mesafesi aynen korunmuştur. Sonuç olarak 9791 ada 2 parselin mevcut yapılaşma koşulları olduğu gibi korunarak ekte sunulan plan değişikliğinde gösterildiği şekli gibi kütle nizam düzenlemesine gidilmiştir. Mevcut durumdaki E:0,50 Yençok 2 kat yapılaşma koşulları aynen korunmuştur.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 3. Plan Örneği: 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. Doğaner Apt. No:10/20 Muratpaşa/Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax: 0242 247 05 46
Ticaret Sicil No: 136 174 72

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı

Etiler Mh. Evliya Çelebi cad. 880 sk. Doğaner Apt. No:10/20 Muratpaşa/Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.
TIRACI ŞEHİR PLANLAMA OFİSİ
Büyükdere Yolu No:06 40179
Meneviz Sokak No 72/1
06000 A. Ayrancı/ANKARA
Tel: 0312 426 83 29-467 64 00
e-mail: planevi@planevi.com.tr
HITİT V.D: 730 004 22 11
Ticaret Sicil No: 83753

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı ŞPO 590
O.D.T.U. 1986 - 23004

Sayıt ÜLKER