



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



26

Sayı : E-90852262-105.03-253774

07.03.2023

Konu : Döşemealtı İlçesi, Nebiler Mahallesi 9776,9799,9800 Nolu Adalar 1/5000 Nipd.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde Nebiler Mahallesi, 9776, 9799 ve 9800 numaralı imar adalarında güncellenen orman sınırlarına göre düzenleme yapılması amaçlı ve 3194 sayılı imar kanununun 18.Maddesi ile yapılacak imar uygulamasına esas olmak üzere hazırlanan 1/5000ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Menekşe ALKAN
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkan V.

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: -1/5000 ölçekli NİP, -Plan Açıklama Raporu, -Kurum Görüşü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: LneC/3-COR7Gk-tHr2dR-oFC4Cx-LJJqO9uX 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: Melike ÜRE
Şehir Plancısı
Telefon No:





0.60

0.60

0.50

12

0.50

MEVCUT 1/5000 N/D

PARK

PARK

PARK

PARK

LPG



11

LPG

0.60

PARK

PARK

0.60

TICK

12

12

0.60

12

0.50

0.50

12

12

0.50

0.50

PARK



PARK

ONEKİ 1/5000
NIP



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

DÖŞEMEALTI İLÇESİ NEBİLER MAHALLESİ 9776, 9799 VE 9800 NO' LU İMAR ADALARINI KAPSAYAN ALANDA HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 7 Km güneyinde; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 12 Km kuzeybatısında bulunan yaklaşık 3 ha büyüklüğündeki alandır.





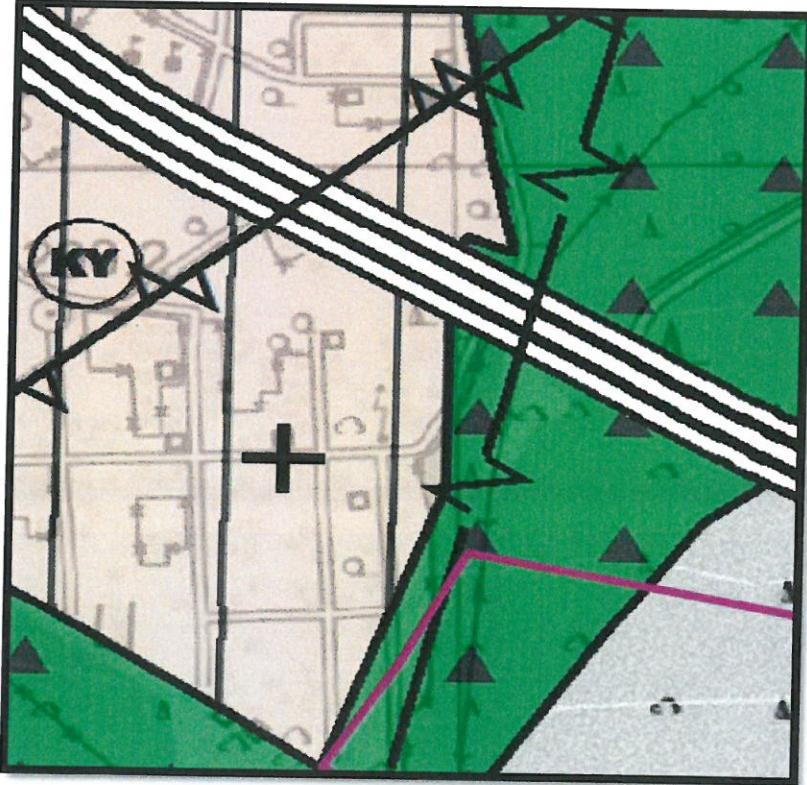
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Antalya İli Döşemealtı İlçesi Nebiler Mahallesi 9776, 9799 ve 9800 no' lu imar adalarını kapsayan alanda geçerli olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile belirlenen yapılaşma koşulları E=0.50, ayırık nizam ve 2 katlı olmak üzere konut alanları; E=0.60, ayırık nizam ve 3 kat olmak üzere ticaret alanıdır(Şeki-4). Ancak söz konusu alanda 3194. Sayılı İmar Kanunu' nun 18. Maddesi ile belirtilen uygulama(parselasyon) işlemi yapılmamıştır. Güncellenen orman alanı sınırlarına göre gerekli imar planı değişikliği çalışmalarının ilk etabı olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır(Şekil-6).

Plan değişikliği çalışması kapsamında Antalya Orman Bölge Müdürlüğü' nün E.7044796 sayılı yazısı ile Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü' nün 13.11.2017 tarih ve E.377028 sayılı yazısı ile 03.02.2023 tarih ve E.1081065 sayılı yazıları esas alınmıştır. Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü' nün E.377028 sayılı yazısı uyarınca; Nebiler Mahallesi 393 ve 9799 no' lu adalar arasından geçen 12 metre genişliğindeki taşıt yolu, Antalya-Korkuteli Devlet Karayolu bağlantısı kesilerek yaya yoluna dönüştürülmüştür. 9800 adanın doğusunda bulunan taşıt yolu bağlantısı ve kavşak tasarımı yeniden düzenlenmiştir. Bu düzenleme sonucunda spor ve trafo alanlarının büyüklüklerinde değişiklikler oluşmuştur.

c) Mevcut Plan Kararları:

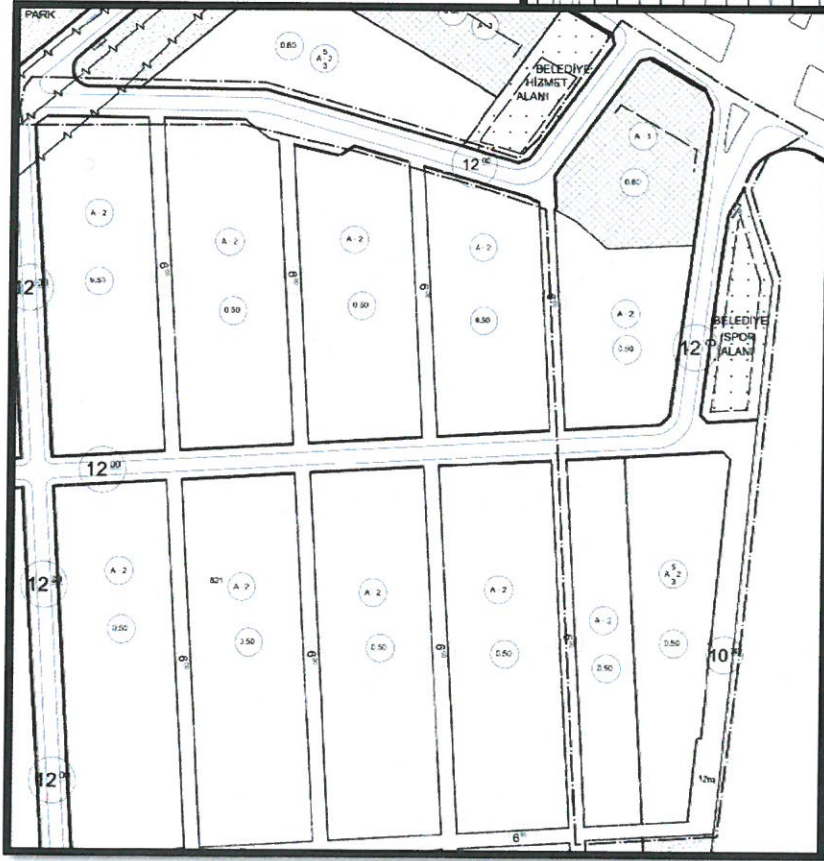
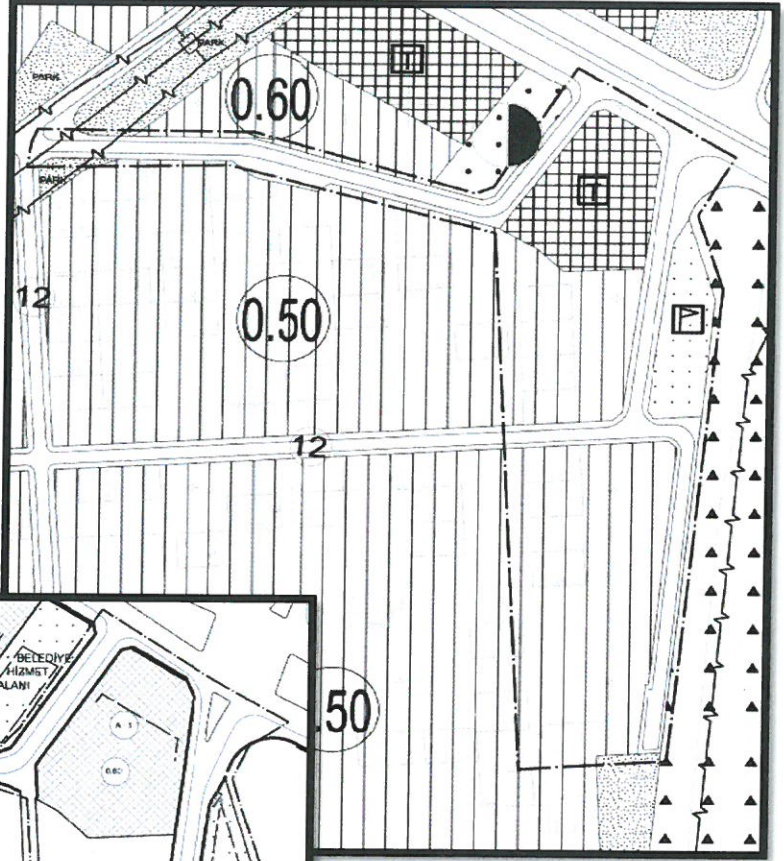


Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

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



Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı görseli.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

	MEVCUT(m ²)	ÖNERİ(m ²)	DEĞİŞİM MİKTARI(m ²)
KONUT ALANI	14050	11012	-3038
TİCARET ALANI	4145	1795	-2350
PARK ALANI	0	1854	+1854
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	0	3500	+3500
POR ALANI	2125	2100	-25
TRAFO ALANI	21	26	+5

Tablo: Uygulama İmar Planı ölçeğinde arazi kullanım değerlerindeki değişim.

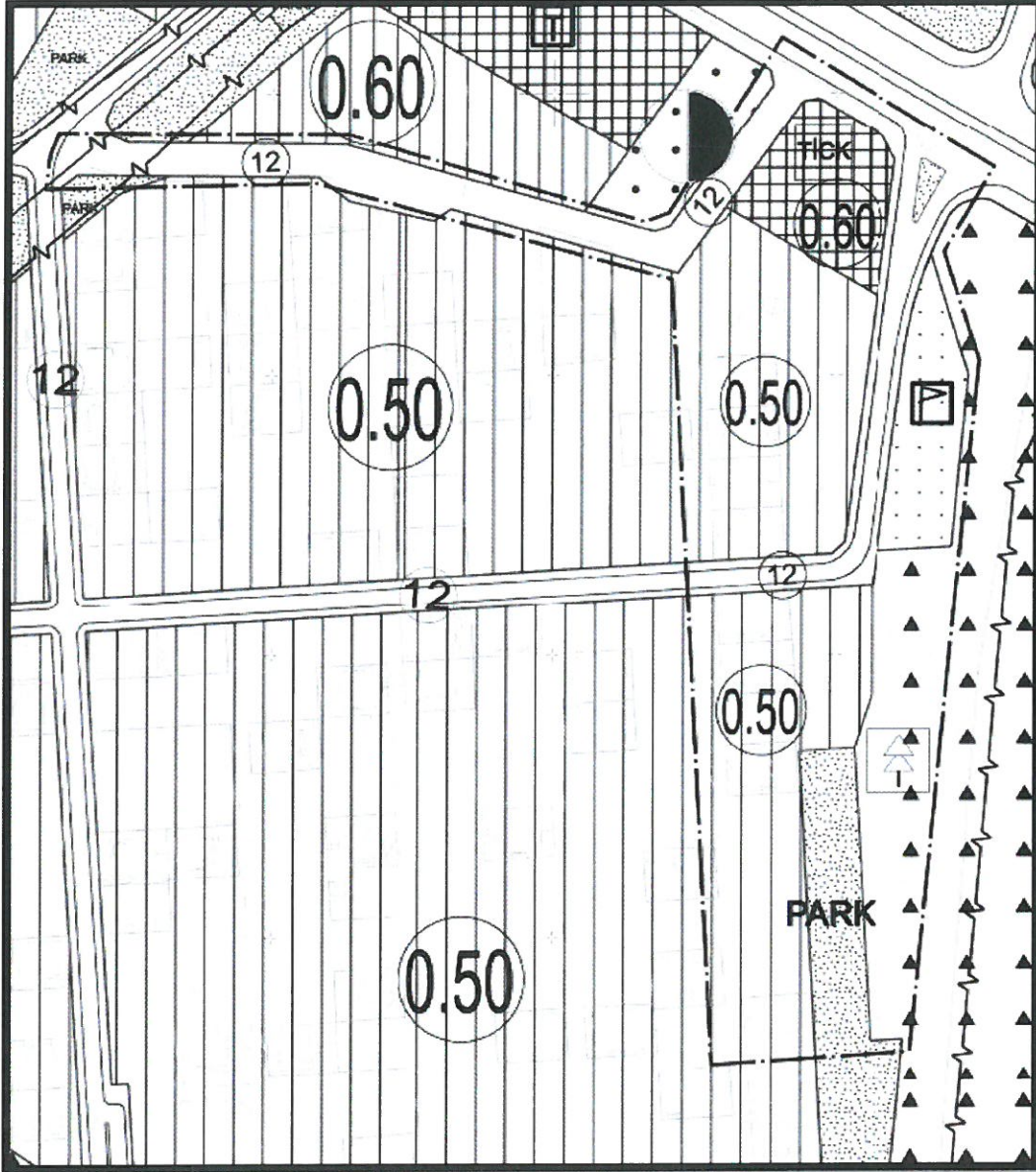
d) Planlama Kararları:



Şekil 5: Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görşeli.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü



Şekil 6: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görşeli.

PLAN HÜKÜMLERİ:

*** KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.**

Bilgilerinize arz ederim.

Hasan Burak ÖZTÜRK
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI (ODTÜ)
Dip.No:28836 - 07.07.1989



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Antalya Orman Bölge Müdürlüğü
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü

Sayı : E-27588883-622.03[622.03]-7044796

Konu : İmar görüşü-Döşemealtı ilçesi, Karaman Mahallesi 273 ada 3, 10038 ada 1, 10197 ada15, 10198 ada 1 ve 2, 10199 ada 1 ve 2 ve 10200 ada 2 ve Nebiler Mahallesi 9776 , 9779 ve 9800 parsel

DÖŞEMEALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 06.12.2022 tarihli ve 15288597-115.01.06-42661 sayılı yazınız.

İlgi yazılarınız ile Döşemealtı ilçesi, **Karaman Mahallesi 272 ada 3, 10038 ada 1, 10197 ada15, 10198 ada 1 ve 2, 10199 ada 1 ve 2 ve 10200 ada 2 parsel ve Nebiler Mahallesi 9776 , 9779 ve 9800 parsel** sayılı taşınmazlarda 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği çalışmasına esas olmak üzere kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Konunun mahalinde incelenmesi ve süresi içinde dönüş sağlanması hususu, 19.12.2022 tarih ve 6665125 sayılı yazılarımız ile Konyaaltı Orman İşletme Müdürlüğüne yazılmıştır.

Konyaaltı Orman İşletme Müdürlüğünden alınan 11.01.2023 tarih ve 6952624 sayılı yazı ve eki 06.01.2023, 09.01.2023 tarihli 2 adet İnceleme Raporunda, arşivde mevcut olan Mahkeme Kararları ve Orman Kadastro Dosyası esas alınarak yapılan incelemede; 6831 sayılı yasanın 1. maddesine göre orman sayılan yerlerden olmadığı, Orman Genel Müdürlüğü Tüzel Kişiliğine ait gayrimenkullerden olmadığı, 6831 sayılı Orman Kanununu kapsamında izin işlemlerine, tahsisi talep edilen- alınan ve orman vasfında olması nedeniyle davaya konu edilen yerlerden olmadığı, **Karaman Mahallesi 272 ada 3, 10038 ada 1, 10197 ada15, 10198 ada 1 ve 2, Nebiler Mahallesi 9779 ada 1 ve 2 parseller** aynı yasa ile değişik 2. ve 2/B maddesi ile hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olduğu, **Nebiler Mahallesi 9776 ada 1, 2 ve 3 ve 9800 ada 1 ve 2 parsel** ise 2. ve 2/B maddesi ile hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığı ayrıca; yapılan incelemenin, henüz kurumumuza ulaşmamış Mahkeme Kararları, Tapu Sicil Kayıtlarında çıkabilecek şerhler ve Orman Kadastro Komisyonlarının yapacağı düzeltmeleri bağlayıcı nitelikte olmadığı bildirmiştir.

Antalya ili, **Karaman Mahallesi 272 ada 3, 10038 ada 1, 10197 ada15, 10198 ada 1 ve 2, Nebiler Mahallesi 9776 ada 1, 2 ve 3, 9779 ada 1 ve 2 ve 9800 ada 1 ve 2 parseller** sayılı taşınmazlarda 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği çalışmasında Mahkeme Kararı ile doğacak haklarımız saklı kalmak kaydı ile kurumumuzca herhangi bir **sakınca bulunmamaktadır**.

Bilgilerinize sunulur.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4F34AFBD-205D-40D0-9828-BEE600066D65

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Muratpaşa/ANTALYA

Telefon No:0.242.3451448 Belgegeçer No:0.242.3451456

e-posta adresi:ismailbuke@ogm.gov.tr

KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Nilgün KURAN
Orman Mühendisi



Mehmet KARABACAK
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: 11/01/2023 tarihli E-62514231-754-6952624 sayılı yazı.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4F34AFBD-205D-40D0-9828-BEE600066D65

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Muratpaşa/ANTALYA

Telefon No:0.242.3451448 Belgegeçer No:0.242.3451456

e-posta adresi:ismailbuke@ogm.gov.tr

KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Nilgün KURAN
Orman Mühendisi





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
13. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 76328708- 754 / E.377028
Konu : İmar Planı Tadilatı Kurum Görüşü

13.11.2017

DÖŞEMEALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
ANTALYA

İlgi: Döşemealtı Belediye Başkanlığı'nın 02/11/2017 tarihli 17403217/8185 sayılı yazısı.
Antalya ili, Döşemealtı ilçesi, Yalınlı Mahallesi, 986, 1260, 1261, 1262, 1263, 1299, 1300, 1750 ve 1751 Nolu parseller ile Nebiler Mahallesi, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 442, 457, 1023, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307 ve 1743 Nolu parselleri kapsayan imar planı tadilatının yapılmasında (Mesken altı ticari alana dönüştürülmesi ve Yapı Yaklaşma Mesafesininin 25 metreden - 10 metreye düşürülmesi) kurumumuz görüşünün bildirilmesine ilişkin ilgi yazı Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir.

Parsel yerlerinin, Bölgemiz yol ağına dahil 350-05 KK. Nolu Korkuteli-Antalya bölünmüş devlet yolunun 14+000 ile 14+300 proje Km' leri arasında sağ ve sol taraflarda buldukları tespit edilmiştir.

Yazı ekinde gönderilen 1/1000 ölçekli hâlihazır haritalarda; 40 metrelik kamulaştırma genişliği içerisine mevcut yolun 2x2 bölünmüş olarak işlendiği ve kamulaştırma sınırından sonra mesken altı ticari tesisler için Yapı Çekme Mesafesininin 10 metre olarak alındığı görülmüştür.

Onaylanan plan ekte gönderilmekte olup; Hâlihazıra göre imar planı tadilatı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Parseller üzerine inşaat yapılmasına karar verilmesi halinde, 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 16. 17. ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin" 39. Maddesi gereğince, kurumumuzdan uygun görüş alınması zorunludur. Uygun görüş alınmadan İnşaat Ruhsatı ve Geçiş Yolu İzin Belgesi verilmemesi gerekmektedir.

İmar planı tadilatının yapılmış olması, yapılmak istenilen meskenler veya mesken altı ticari tesisler için Geçiş Yolu İzin Belgesi açısından müktesep hak teşkil etmeyecektir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Ruhi ÖZGEN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yrd.

EK:

Onaylı 1/1000 Ölçekli Plan örneği

DAĞITIM:

Gereği:

Döşemealtı Belediye Başkanlığı

Bilgi:

Taşınmazlar Başmühendisliği

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "nzmq41E9E25" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Fabrikalar Mah. Gazi Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA

Bilgi için: Tevfik AKSOY

Trafik Güvenliği Teknisyeni

Telefon No : 242 320 70 00

Faks: 242 345 36 99

Telefon : 07574

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm13bolge@hs01.kep.tr

e-posta : taksoy@kgm.gov.tr

İçişleri Bakanlığı
Muhur ve Mühür
Bakanlığı

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
13. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.10097279- 754 /1081065
Konu : Karaman ve Nebiler Mahalleleri
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Değişikliği Hk.

03.02.2023

DÖŞEMEALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi: 06/12/2022 tarihli ve 42661 sayılı yazınız.

Antalya ili, Döşemealtı ilçesi, Karaman ve Nebiler Mahallesinde, ilgi yazı ekinde sınırları verilen alanda yapılması düşünülen imar planı değişikliği çalışmaları için görüş talebiniz incelenmiştir.

Söz konusu alan, (Antalya – Burdur) Ayr. - Korkuteli Devlet Yolu, projesinde Km: 13+500 – 14+200 arası ve Km: 17+000 – 18+000 arası yolumuzu da kapsamaktadır. Bu kesimde bulunan 24.08.1983 tarih ve 1983/216 sayılı Kamu Yararı Kararı bulunan kamulaştırma sınırlarımız ve yol projemiz ekte gönderilmektedir.

Yolumuza bitişik ve kamulaştırma sınırlarımızdan itibaren 50 metrelik dış koridor içerisinde kalan parsellerde; 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" şartlarının sağlanması gerekmektedir.

İmar planında karayoluna cepheli parsellerin mesken olarak planlanmak istenmesi halinde kamulaştırma sınırından sonra yapı yaklaşma mesafesinin en az 5 metre, araç bağlantısı yapılmak istenmesi halinde kavşak mesafesinin en az 100 metre (parselin sağında ve solunda), cephe genişliğinin en az 20 metre olması; parsellerin ticari olarak planlanmak istenmesi halinde kamulaştırma sınırından sonra yapı çekme mesafesi en az 25 metre, kavşak mesafesi en az 100 metre (parselin sağında ve solunda); araç giriş - çıkışı yapılmak istenmesi halinde cephe genişliğinin en az 20 metre (akaryakıt ve lpg servis istasyonlarında en az 40 metre) olarak parselasyon yapılması gerekmektedir. İmar planında yerel trafik için kamulaştırma sınırının dışında, her iki tarafta toplayıcı yol niteliğinde imar yolları planlanması, iki kavşak arasında 1750 metrelik asgari mesafeye uyularak imar yollarının bu noktalardan karayoluna bağlanması uygun görülmektedir.

Yol güzergahımıza ait kamulaştırma sınırlarımız içerisinde herhangi bir kullanım hakkı kararı getirilmemesi (park, refüj vb), imar ada kenarı çizgisinin kamulaştırma sınırlarımızla aynı olması ve çizgi kalınlığının kamulaştırma sınırlarımızın dışına doğru verilmesi gerekmektedir.

Planlama aşamasında, kamulaştırma sınırlarımızın üzerine işlendiği 1/1000 veya 1/2000 ölçekli imar planı paftalarından 3 takımının ve 1 adet CD'nin Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek onaylatılması gerekmektedir.

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "zqxrm87BE57C"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Fabrikalar Mah. Gazi Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA

Bilgi İçin: Mehmet Can ÖZKURT

Telefon No : 242 320 70 00

Faks: 242 320 70 80

İmar Teknik Elemanı

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm13bolge@hs01.kep.tr

Tel - Faks: 07412-

İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği -

e-posta : mcan.ozkurt@kgm.gov.tr





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
13. Bölge Müdürlüğü



İmar planının yapılmasına müteakiben, parseller üzerinde inşaaata başlanılmak istenmesi halinde Yönetmeliğin 22. ve 23. Maddelerinde belirtilen belgeler (tapu, koordinatlı aplikasyon krokisi, onaylı 1/1000 ölçekli imar planı paftası örneği, Yönetmelik şartlarını taşıyan 1/200 Ölçekli, onaylı 5 adet vaziyet planı) parsel sahibi tarafından hazırlanarak dilekçe ile geçiş yolu ön izin/izin belgesi almak için Döşemealtı Belediye Başkanlığına müracaat edilmesi, ilgili Belediye Başkanlığı tarafından da aynı Yönetmeliğin 39. Maddesi gereğince kurumumuzdan uygun görüş alınması zorunludur. İmar planının yapılmış olması, inşaat ruhsatı, geçiş yolu ön izin/izin belgesi açısından müktesep hak teşkil etmeyecektir.

Bilgilerini rica ederim.

Zafer ÖZDEMİR
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EKLER:

1. Yol Projesi
2. Kamulaştırma Sınırı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "zqxrm87BE57C"

Belge Doğrulama Adresi: "<https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys>"

Fabrikalar Mah. Gazi Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA

Bilgi İçin: Mehmet Can ÖZKURT

Telefon No : 242 320 70 00

Faks: 242 320 70 80

İmar Teknik Elemanı

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm13bolge@hs01.kep.tr

Tel - Faks: 07412-

İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği -

e-posta : mcan.ozkurt@kgm.gov.tr

