



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



Sayı : E-90852262-105.03-264637

05.04.2023

Konu : Döşemealtı İlçesi, Karataş Mah. 121 ada 1 parsel 1/5000 NİP.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Karataş Mahallesi 121 ada 1 parselin kamu hizmet alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 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: -1/5000 ölçekli NİP, -Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: vi27pc-thJpWB-Z9yDiM-Uv19/4-CIXYVdnQ 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

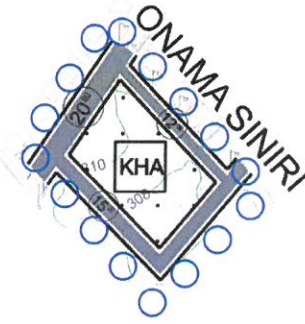
Bilgi için: Hülya CALLAK
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ KARATAŞ MAHALLESİ
121 ADA 1 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

PAFTA: N25D13A ALAN:5691 m²

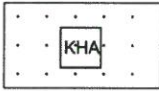
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM:



PLAN ONAMA SINIRI



KAMU HİZMET ALANI

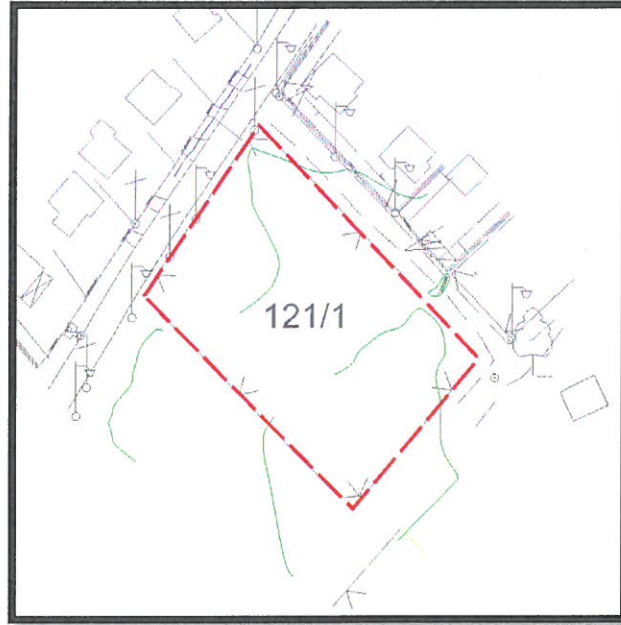
K

1/5000

ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ KARATAŞ MAHALLESİ
121 ADA 1 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parsel Antalya İli Döşemealtı İlçesi Karataş Mahallesi sınırları içerisinde N25D13A nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında konumlandırılmıştır. Söz konusu parsel Karataş mahallesi merkezinde bulunmakta olup, halihazırda boş durumdadır.



Uydu Fotoğrafi, Halihazır ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ HALİHAZIR KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

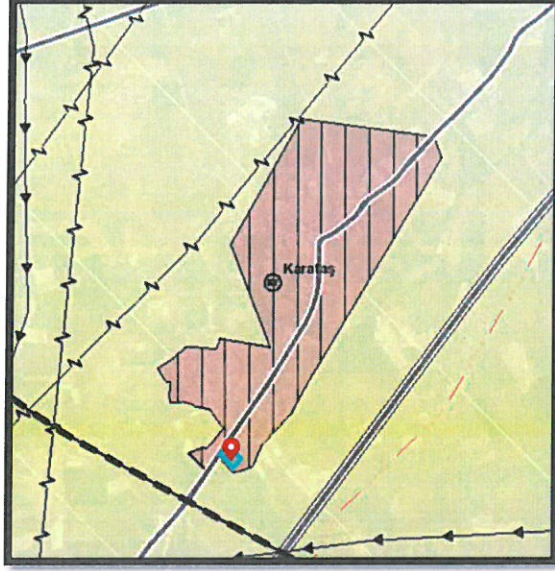
Planlama konusu parsel Döşemealtı İlçesi Karataş Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu parsel halihazırda boş durumdadır. Parselin yakın bölgesinde köy yerleşim alanı ve konut alanları yer almaktadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Söz konusu parselin yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarına uygun olacak şekilde, Tarım Kredi Kooperatifi adına ruhsatlandırılarak yapılaşmasının sağlanması amacı ile Kamu Hizmet Alanı (Resmi Kurum Alanı) olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın oluşturulması amaçlanmaktadır.

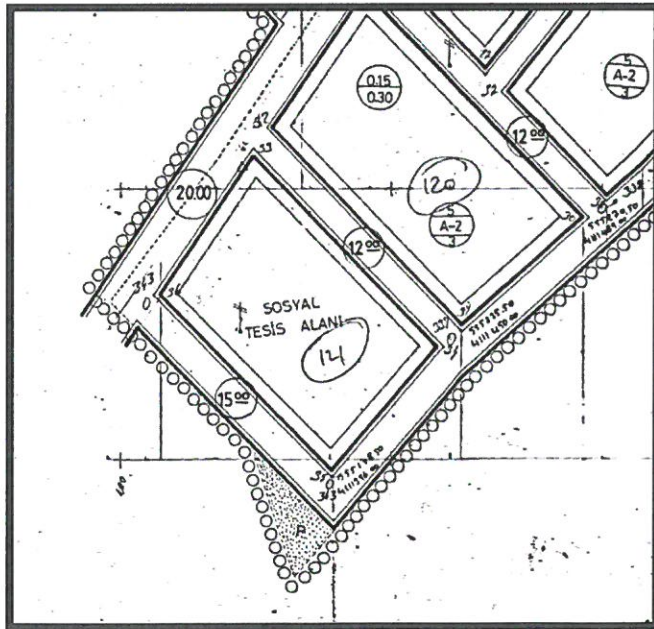
4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu parsel Döşemealtı İlçesi Karataş Mahallesi sınırları içerisinde konumlu ve 5691 m² alan sahiptir. Planlama konusu parsel 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Kırsal Yerleşim Alanı olarak planlanmıştır. Planlama konusu parsel ile ilgili 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.



Planlama Konusu Parselin 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama konusu Karataş Mahallesi'nin yürürlükte 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu parsel mevcut imar planında Sosyal Tesis Alanı olarak tanımlanmıştır. Planlama konusu parselin yürürlükteki uygulama imar planında yapılaşma koşulları ve kat yüksekliği belirlenmemiş olup, bu sebeple imar çapı alamamaktadır.



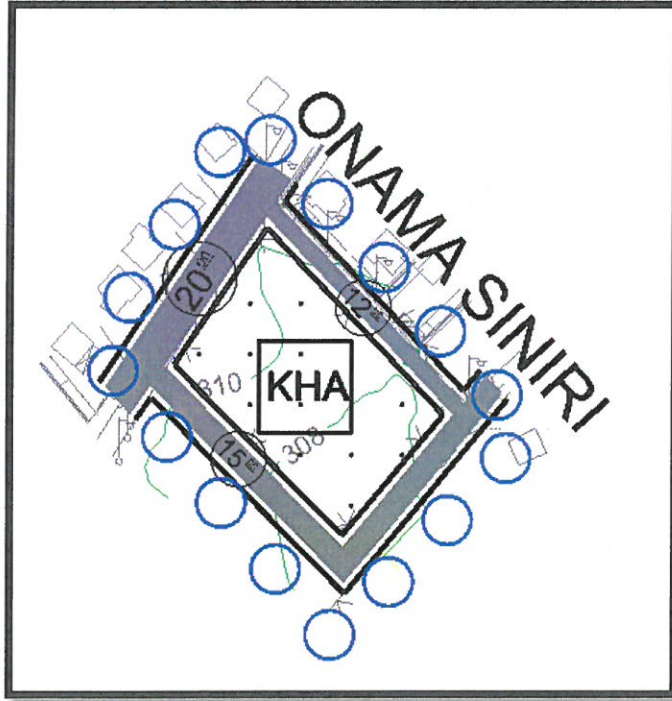
Planlama Konusu Parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama konusu parsel Tarım Kredi Kooperatifi mülkiyetinde bulunmaktadır. Yürürlükteki imar planında yapılaşma koşulları ve kat yüksekliği belirlenmediğinden dolayı imar çapı alamamaktadır. Söz konusu parsel üzerinde Tarım Kredi Kooperatifi adına bölge ve Karataş Mahallesi hizmet edecek kooperatif binasının yapılması planlanmaktadır. Mevcut imar planında yer alan Sosyal Tesis Alanı plan koşulu ve yapılaşma durumundaki belirsizlikten dolayı yapı ruhsatı oluşturulamamaktadır. Planlama çalışmasının amacı söz konusu parselin plan değişikliği ile Kamu Hizmet Alanı (Resmi Kurum Alanı) olarak planlanması ve kooperatif binası olarak ruhsatlandırılmasının sağlanması amaçlanmaktadır. Söz konusu parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın da bulunmaması sebebi ile plan ölçek hiyerarşisi gereği öncelikli olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın Kamu Hizmet Alanı olarak yapılması, akabinde ise 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Resmi Kurum Alanı olarak değişiklik yapılarak yapılaşma koşullarının da belirlenmesi amaçlanmaktadır.

Planlama konusu parsele ilişkin olarak Döşemealtı Kaymakamlığı; 22.03.2023 tarih ve 6903 sayılı yazısında parsele ilişkin herhangi bir kamulaştırma işleminin bulunmadığı belirtilmektedir. Bu kapsamda kooperatif mülkiyet haklarının kullanılabilmesi adına plan değişikliği ile faaliyet amacına uygun yapılaşabilmesi adına Kamu Hizmet Alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır.

Planlama konusu parselin yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda yer alan kuzey-güney-doğu-batı ulaşım aksları imar planında belirtilen genişlikte 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında işlenmiştir.

Planlama konusu parsele ilişkin olarak yapılaşma koşulları bölge yapılaşma koşullarına uygun olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde belirlenecektir.



Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ekte sunulmaktadır.