



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



Sayı : E-90852262-105.03-440321
Konu : Döşemealtı, Nebiler Mahallesi 9776, 9799,
9800 Ada ve Güneyi Nip Değ.

03.09.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Nebiler Mahallesi 9776, 9799, 9800 Ada ve güneyinde güncel orman alanı sınırlarına göre 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.
Serkan TEMUÇİN
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.

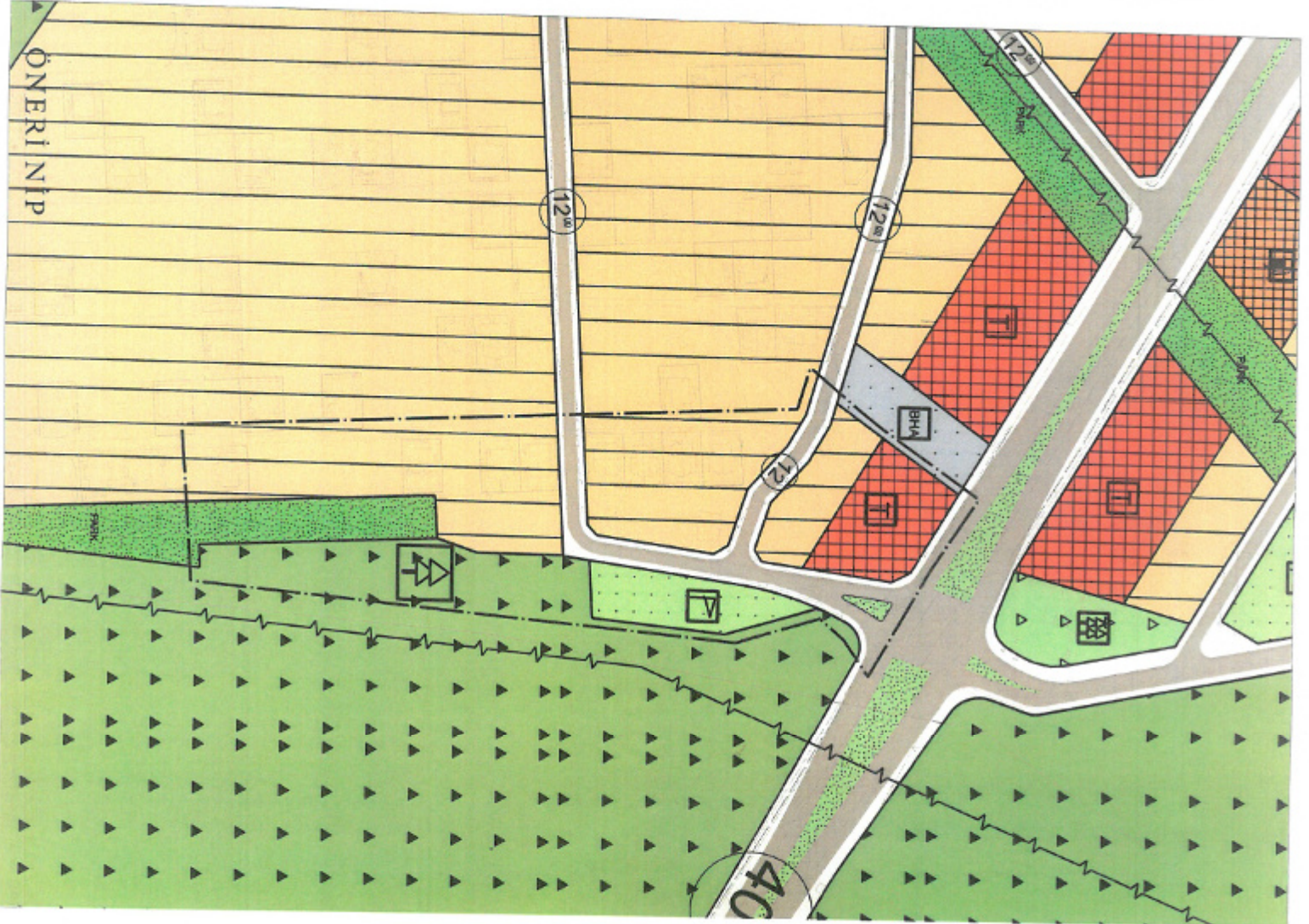
Doğrulama Kodu: 23957e10-e553-4792-bca1-d707f96d3671

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbys>

Adres: 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: Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No:







DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik 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.

(Handwritten signature)



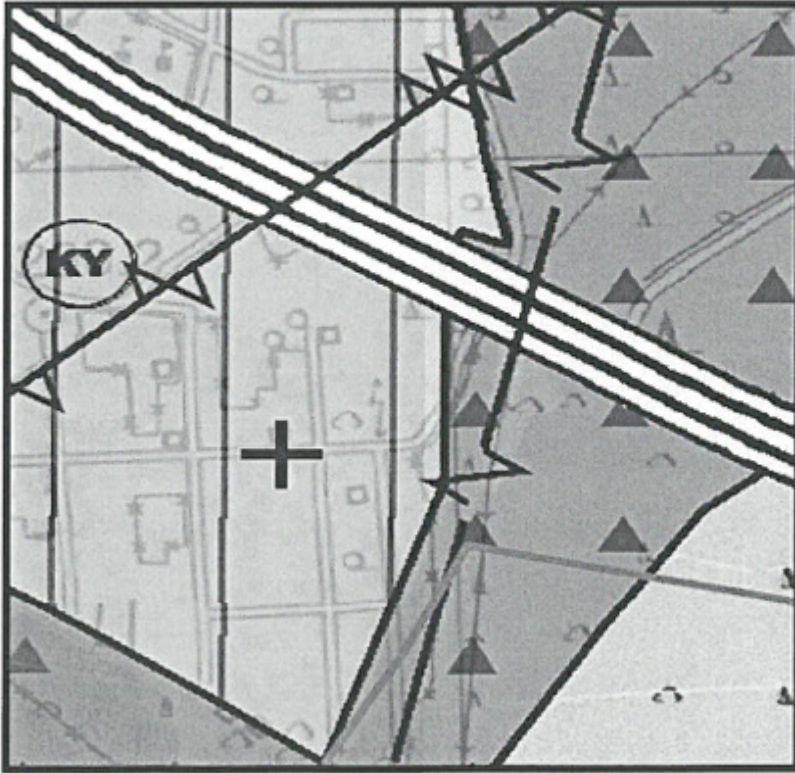
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

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 ile direkt bağlantısı kesilerek 9800 adanın doğusunda bulunan 12 metre genişliğindeki bir başka taşıt yoluna bağlanmıştır. Ayrıca söz konusu 9800 adanın doğusunda bulunan taşıt yolu - kavşak bağlantısı da yeniden düzenlenmiştir. Hazırlanan imar planı çalışması kapsamında spor ve trafo alanlarının büyüklüklerinde değişiklikler oluşmuştur.

c) Mevcut Plan Kararları:

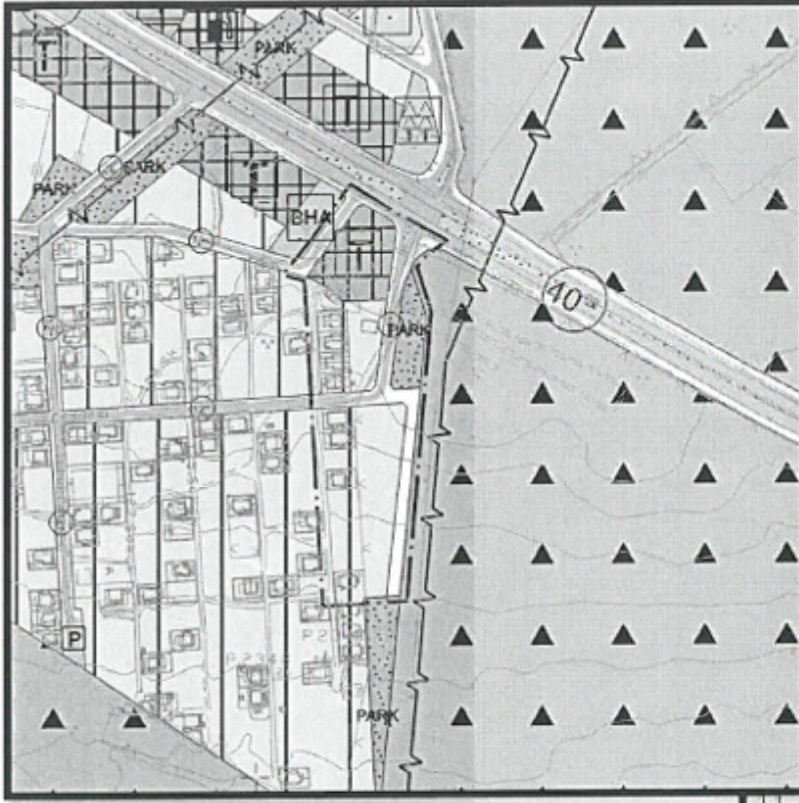


Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli.

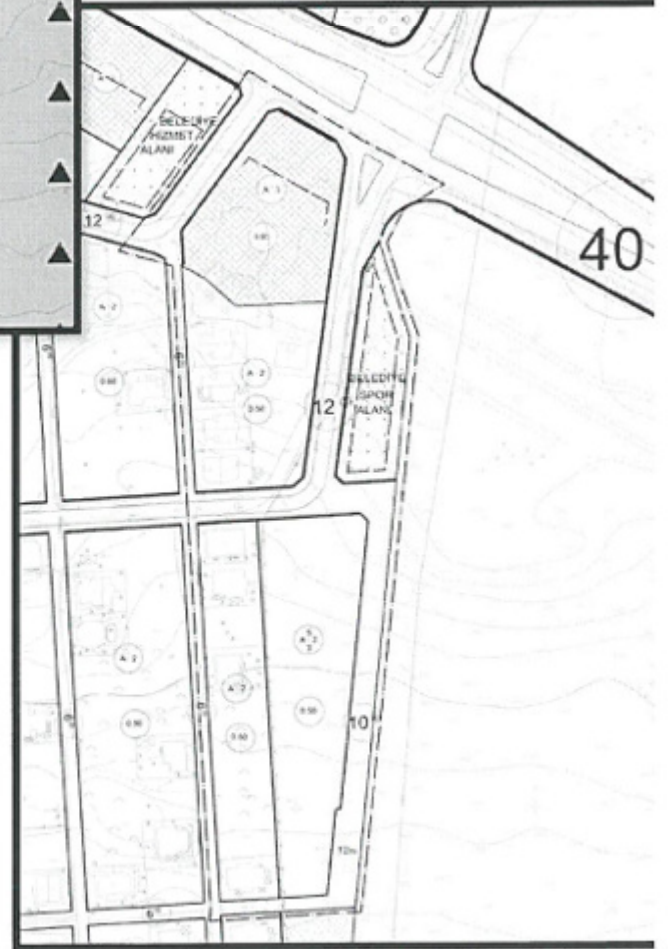




DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



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



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





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

	MEVCUT(m ²)	ÖNERİ(m ²)	DEĞİŞİM MİKTARI(m ²)
KONUT ALANI	14050	10860	-3190
TİCARET ALANI	4145	1900	-2245
PARK ALANI	0	1854	+1854
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	0	3500	+3500
SPOR ALANI	2125	2100	-25
TRAFO ALANI	21	26	+5

Tablo: Uygulama İmar Planı ölçeğinde arazi kullanım değerlerindeki değişim.

d) Planlama Kararları:

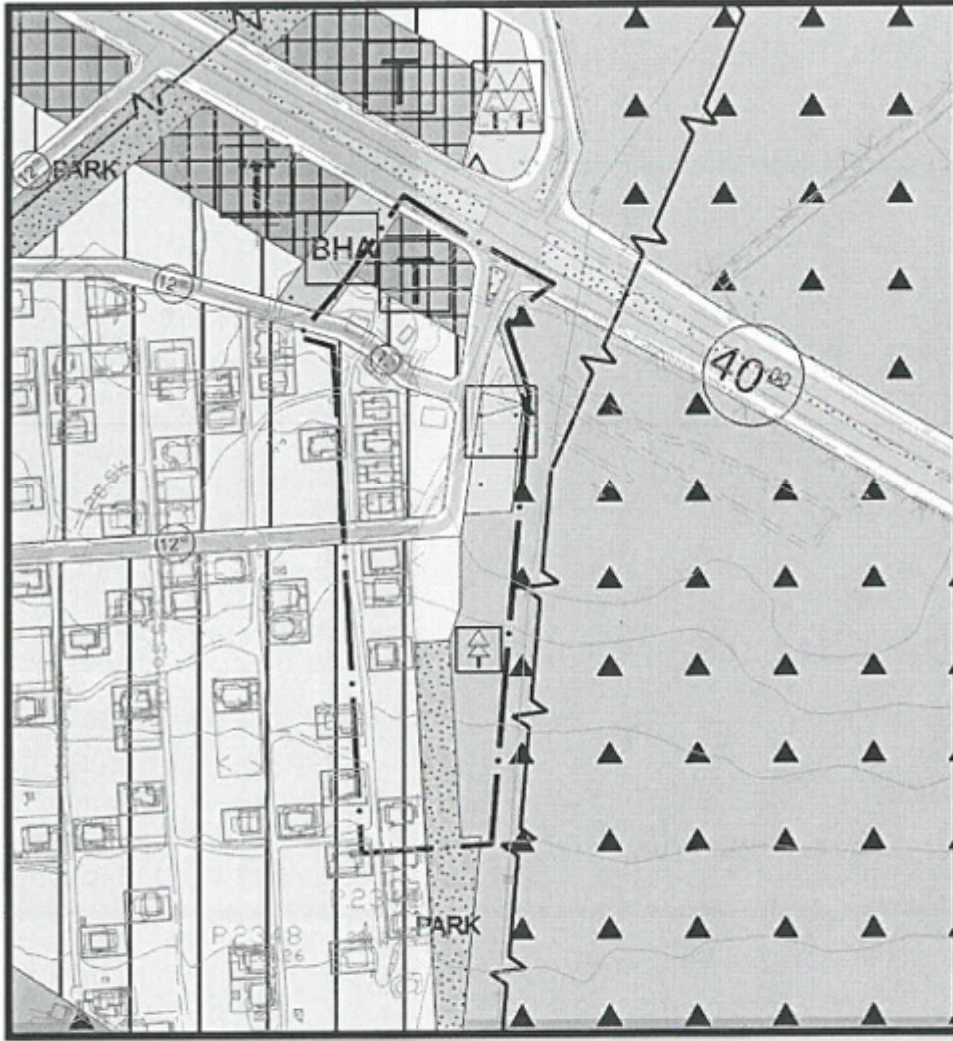


Şekil 5: Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görşeli.





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



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

PLAN HÜKÜMLERİ:

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

Bilgilerinize arz ederim.


Yasemin ÖNEY
Döşemealtı Belediyesi
A Grubu Şehir Plancısı