



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



Sayı : E-90852262-105.03-465001
Konu : Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mahallesi 376
Ada 7, 8, 9, 10 Parseller Nip Değişikliği

06.11.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Düzlerçamı Mahallesi 376 ada 7, 8, 9, 10 parsellerin 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.**

Uygun görüşle arz ederim.
Durmuş Ali ARSLAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek : 1/5000 ölçekli NİP değişikliği, Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0fa2ad54-aaa8-4c1c-a671-16233052e90e

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-beledive-ebys>

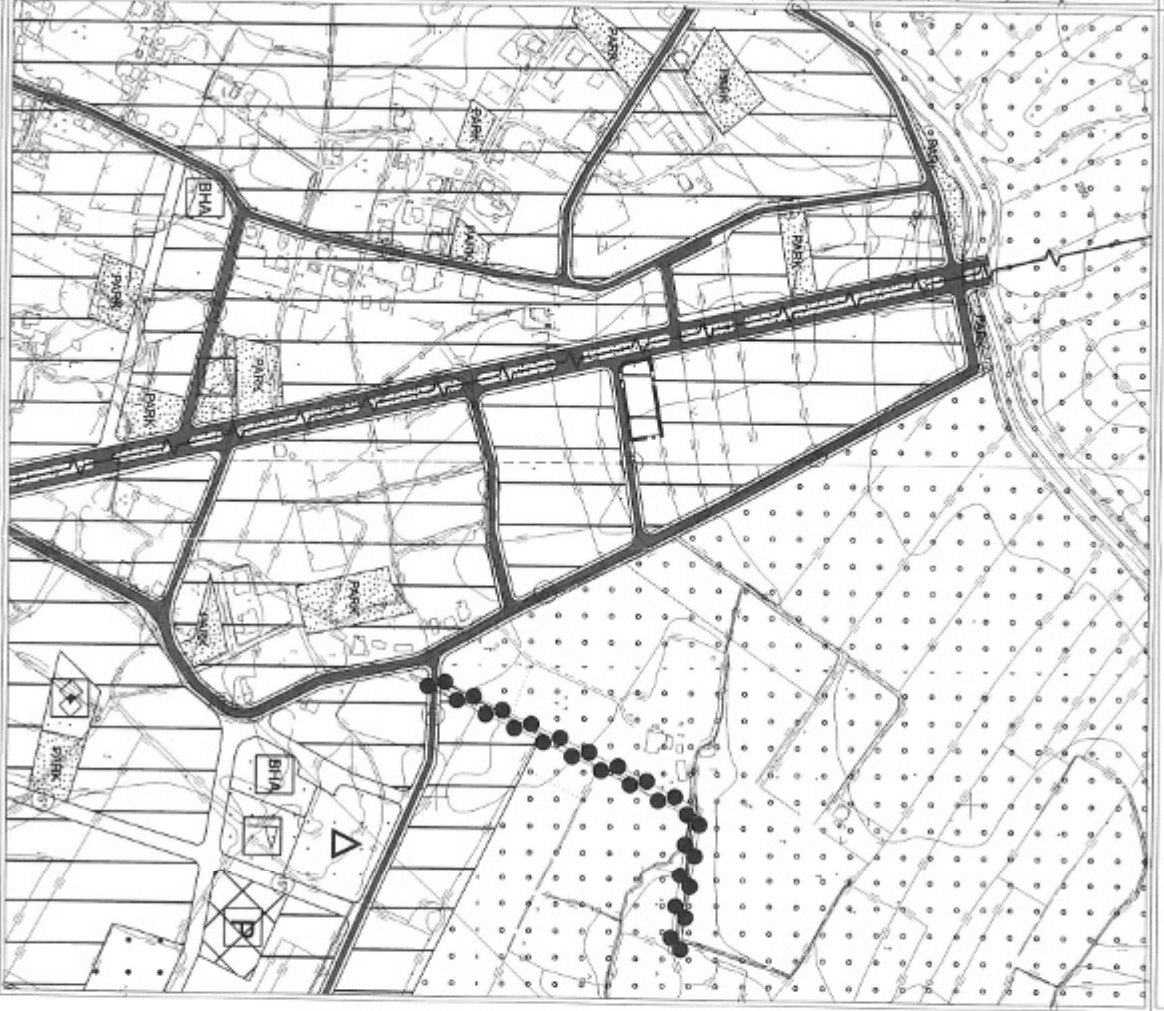
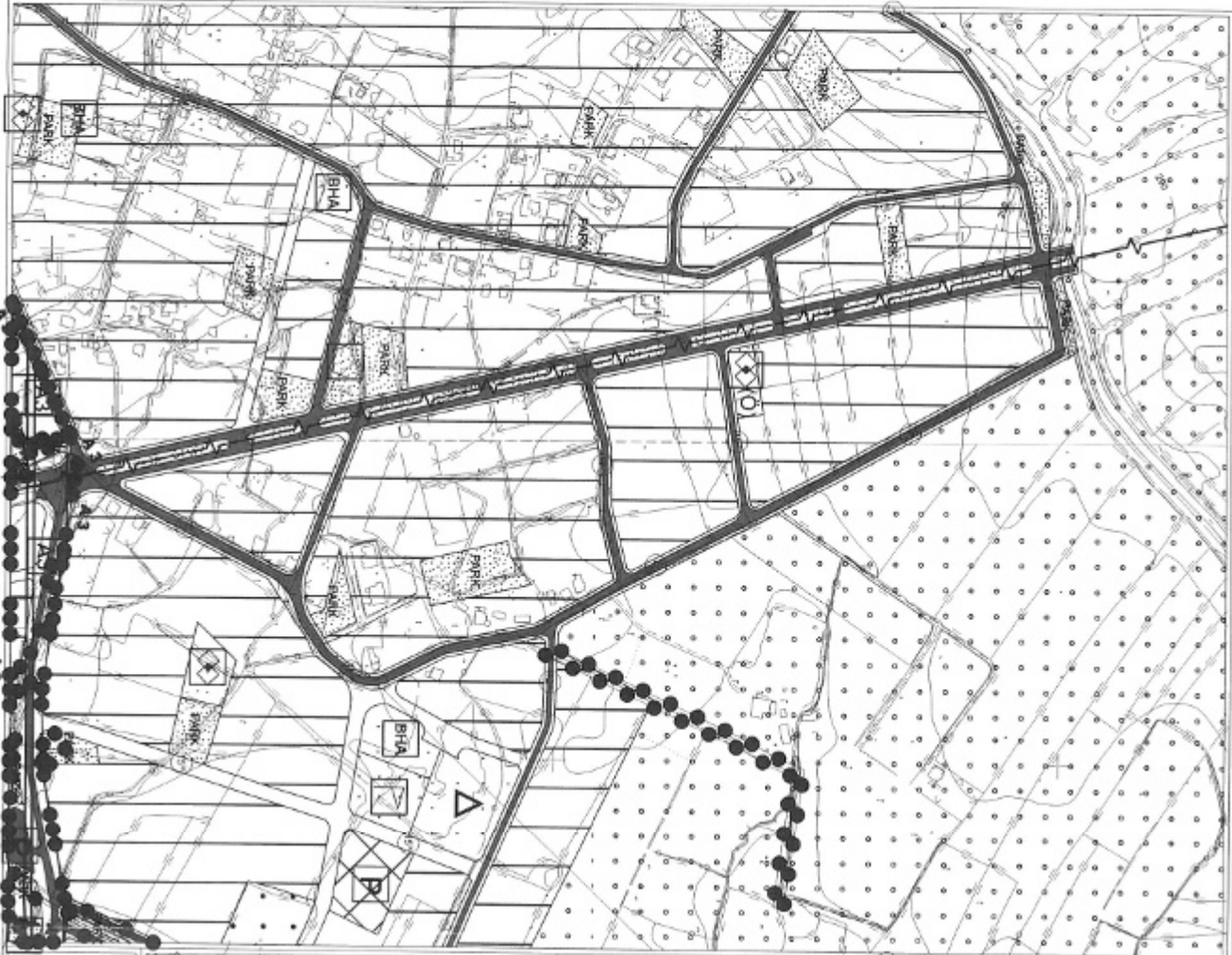
Adres: Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No: -



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (DÖŞEMEALTI)
İLÇE/MAHALLE: DÖŞEMEALTI/ DUZLERÇAMI
ADA/PARSEL NO: 376 ADA 7,8,9,10 PARSELLER
PAFTA NO: 025A 02A
MEVCUT PLAN

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/5000
ÖNERİ PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ONAMA SINIRI

MEVCUT KONUT ALANI

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ(DÖŞEMEALTI)
376 ADA 7,8,9,10 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği önerisi Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mahallesi'nde O25A 02A imar plan paftası sınırları içerisinde yer alan 376 ada 7,8,9,10 nolu parsellerde hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Söz konusu alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 0.60 emsalli Yençok=2 kar yapılaşma hakkına sahip özel sosyal tesis alanı olarak planlanmıştır.

Söz konusu alan bölgenin konumu incelendiğinde bölgenin ihtiyaçlarını karşılaması amacı ile yaşlı bakım evi(huzur evi) ve rehabilitasyon merkezi yapılmak istenmiş olup bu doğrultuda yapılan plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 03.05.2018 tarih ve 266 sayılı kararı ile konut alanından özel sosyal tesis alanına dönüştürülmüştür. Ayrıca bu alan için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.06.2018 tarih ve 122; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.08.2018 tarih ve 723 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Bu plan değişikliği ile bu alan için sadece kullanım amacında değişiklik yapılmış, bölgenin yürürlükteki uygulama imar planı ve plan hükümlerine uyulmuştur.

Planlama alanı için yapı yaklaşma mesafeleri de tüm cephelerden 5 metre olarak belirlenmiştir.

Planlama alanına aşağıdaki plan notları eklenmiştir:

1-Planlama alanında gündüz ve yatılı huzur evi, yaşlı bakım merkezi, yaşlılık hatalıklarının tedavi edildiği rehabilitasyon merkezi, bakım hizmetleri, misafirhane, sosyal alanlar, açık ve kapalı spor alanları, kreş vb kullanımlar yer alabilir.

2-Planlama alanında yapılacak yapılarda bina cephesi (en, boy, derinlik vb.) mesafe şartı aranmaz.

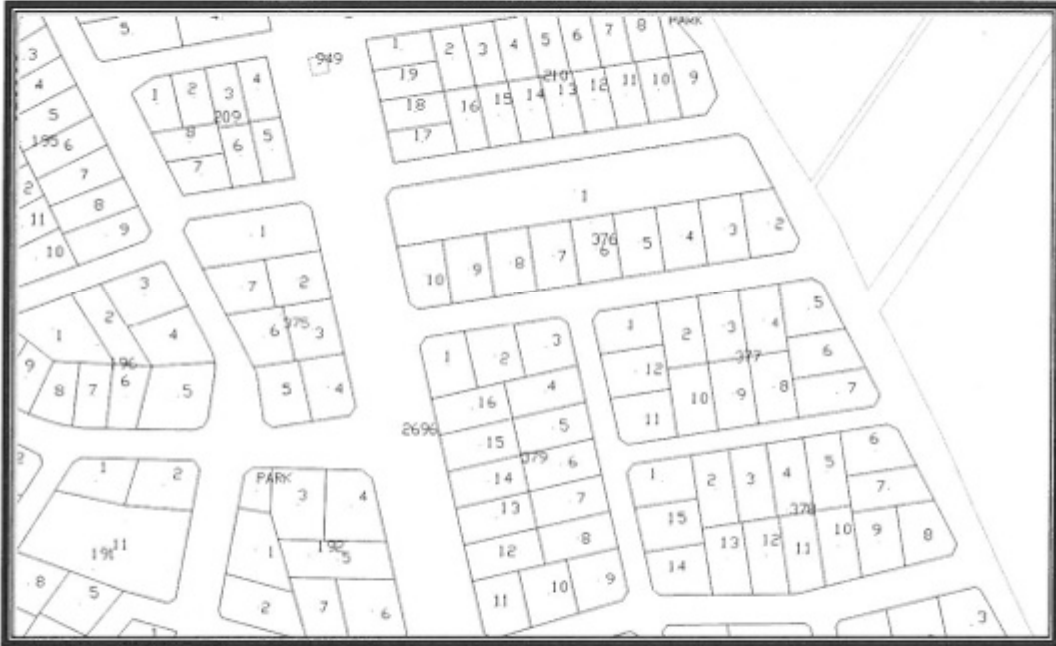
3-Planlama alanında birden fazla bodrum kat yapılabilir ve yapının bodrum katı yapı çekme mesafelerini geçemez. Bodrum katlarda otopark, depo, yemekhane, rehabilitasyon amaçlı yüzme havuzları yer alabilir.

Ancak zaman içerisinde plan değişikliği yapıldığı zaman taşınmazlara sahip malikler bu alanda herhangi bir yatırım yapmamışlardır. Taşınmazlara ait satış işlemi 2024 tarihinde gerçekleşmiş olup yeni mülk sahipleri bu alanı özel sosyal tesis alanı olarak değil çevre kullanımlara uygun eski plan durumu olan konut alanı olarak kullanmak istemektedirler.

Bu sebepten dolayı istenilen kullanım için plan değişikliği önerisi hazırlanması gerekli olmuştur.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

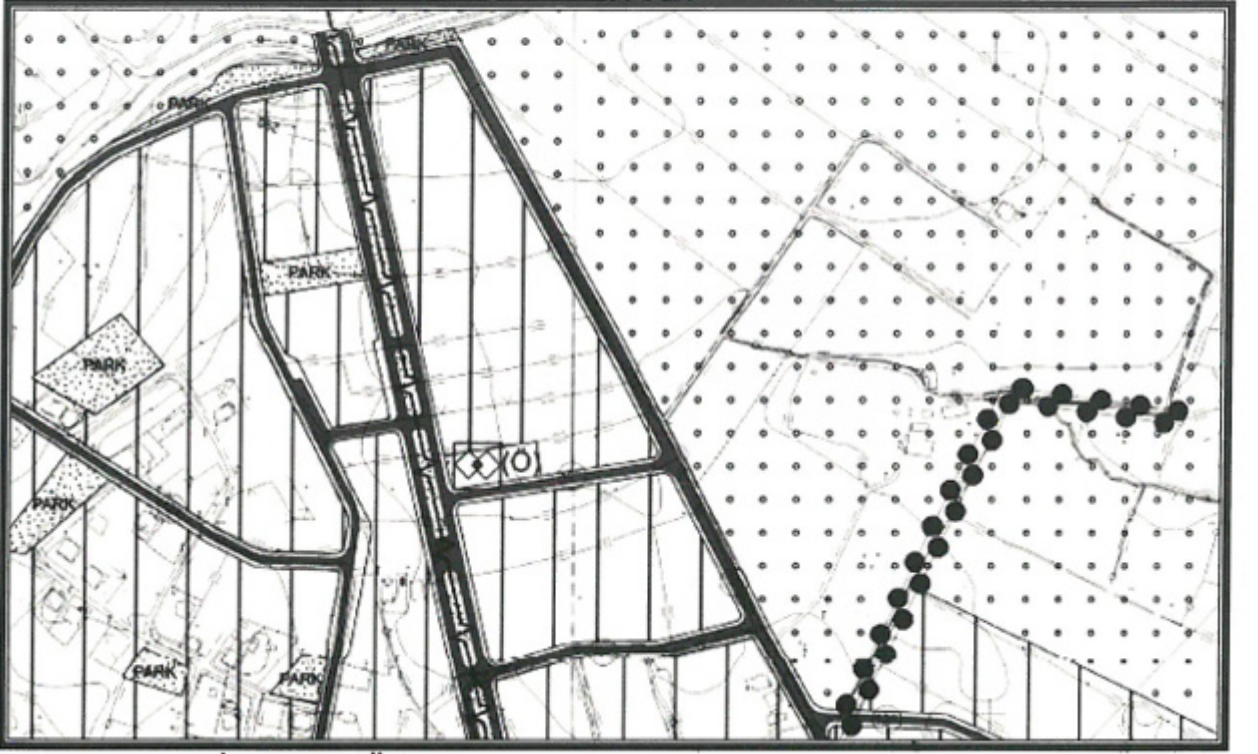
Söz konusu 376 ada 7,8,9,10 nolu parseller imar uygulaması görmüş olup toplam alan 1800 metrekaredir.



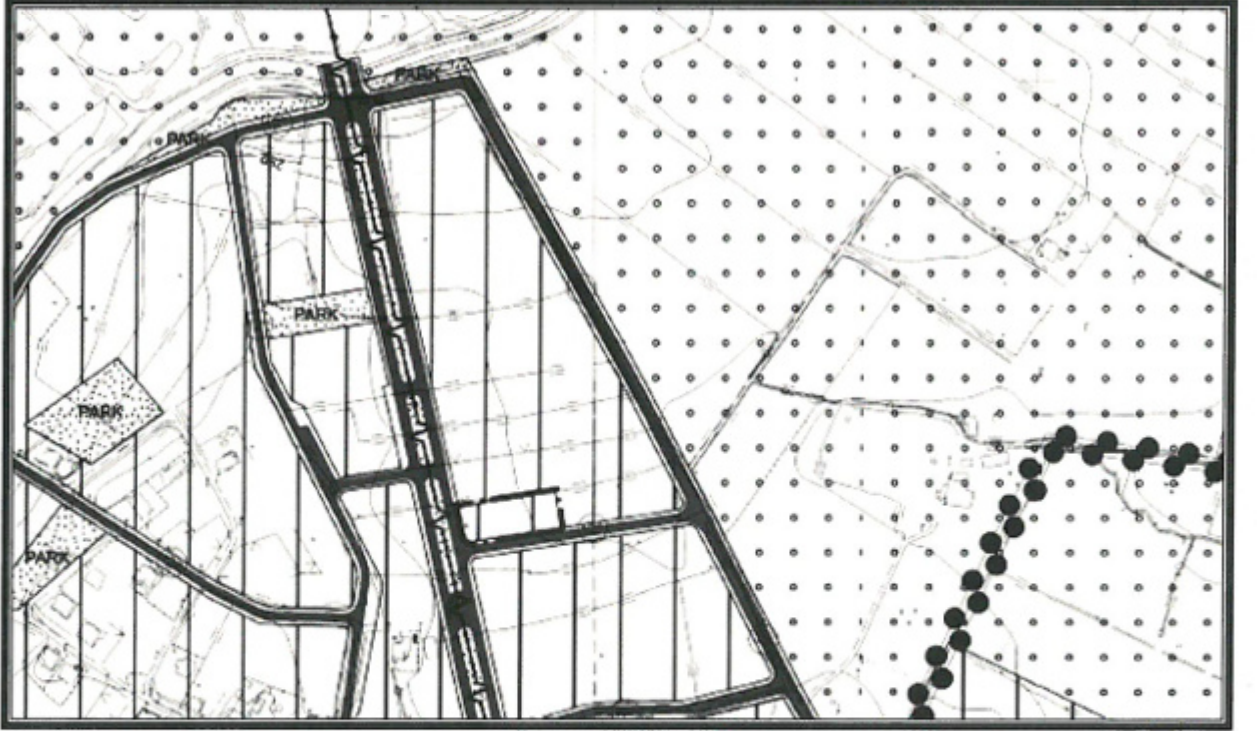
Şekil 2. Kadastro Durumu

4. PLANLAMA KARARLARI

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği önerisi hazırlanan alanda özel sosyal tesis alanı kullanımı konut alanına dönüştürülmüştür. Planlama alanında fonksiyon değişikliği yapılmış olup bölgenin yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve plan hükümleri koşullarına uyulacaktır. Yapılan bu plan değişikliği ile sosyal donatı alanı dengesi söz konusu alanın daha önceki kullanımın da konut alanı olmasından dolayı bozulmamıştır.



Şekil 3. Mevcut İmar Plan Örneği



Şekil 4. Öneri İmar Plan Örneği

Detay
Mühendislik
İmarlık Mühendislik Hiz. İnş. Tur. Tic. Ltd. Şti
Konuksevar Mah. Kızıllırmak C/d. H.Çoban İsm.
No: 135E D:204 Muratpaşa/A İTALYA
T.İ. F.İ.İ. 0 42 2 50 7
Ant. Kurumlar 2/24 - 1 (K) 8450

Saadet NARİN
Şehir Plancısı (T.Ü.)
Oda Sic. No. 2921