



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

93

Sayı : 90852262-301.03-E.3344

04.12.2017

Konu : Döşemealtı İlçesi, Yalınlı ve Nebiler  
Mahalleleri Kepezüstü Köprülü  
Kavşak NİP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Yalınlı ve Nebiler Mahallelerinde Kepezüstü Köprülü Kavşak projesinin imar planlarına işlenmesine yönelik onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda ortaya çıkan mağduriyetlerin giderilmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Ömer Ali ACAR  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı  
V.

Ek :

- 1-1/5000 ölç. NİP fot.
- 2-Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.

04.12.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

04.12.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ  
Genel Sekreter

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
YALINLI VE NEBİLER MAHALLELERİ(KEPEZUSTU)  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
GÖSTERİM

ÖLÇEK:1/5000

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ORTAMA SİRİRİ
- TİCARET - KONUT ALANI
- PARK VE YEŞİL ALAN
- SPOR ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI

PLANKOTLARI

BU PLANDA KULLANIMLARA İLİŞKİN BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA  
DÖZMEALTI MAHALLESİ 1:5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI MÜKÜMLERİ  
GEÇERLİDİR.

TİCARET-KONUT ALANININ TEK BAŞINA KONUT ALARAK KULLANILMAMAK  
KOŞULUYLA, TİCARET, TİCARET - KONUT KULLANIMLARININ YER ALDIĞI  
ALANLARDIR. EMSAL İNŞAAT ALANININ %50'SİNDEN FAZLASINA KONUT  
YAPILAMAZ.

O25-a-08-a

554 000

1:500

555 000

4 091 144.64

555 000



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



# PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

## DÖŞEMEALTI İLÇESİ; YALINLI VE NEBİLER MAHALLELERİ, KEPEZÜSTÜ, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ:

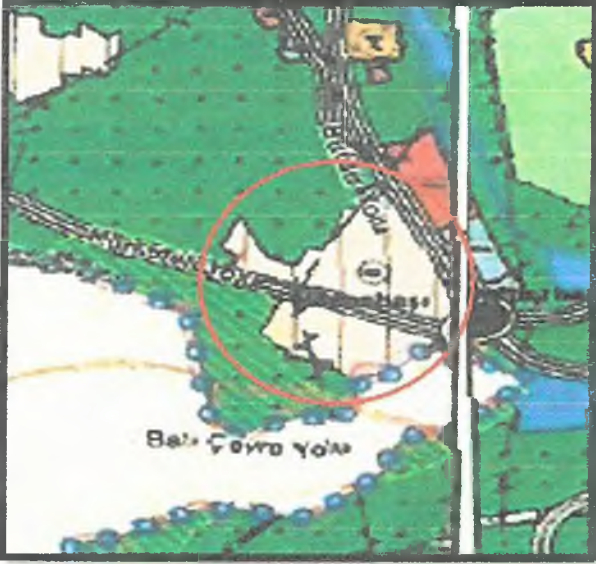
Bu plan açıklama raporu, Döşemealtı İlçesi Yalınlı ve Nebiler Mahalle sınırları içerisinde kalarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.09.2017 tarih ve 784 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Konut alanında kalan taşınmazların, Kepezüstü Köprülü Kavşak Projesi yol kotu seviyeleri ve Kamulaştırma Sınırından kaynaklanan mağduriyetlerinin giderilebilmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğini içerir.



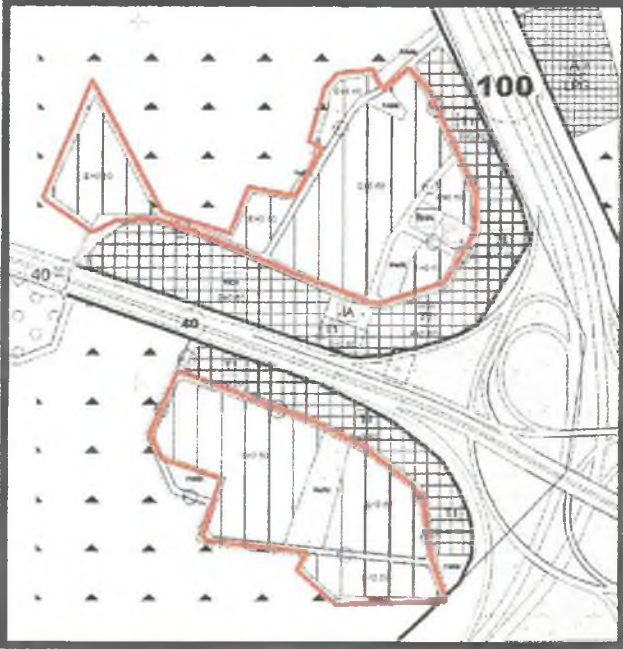
Şekil 1: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



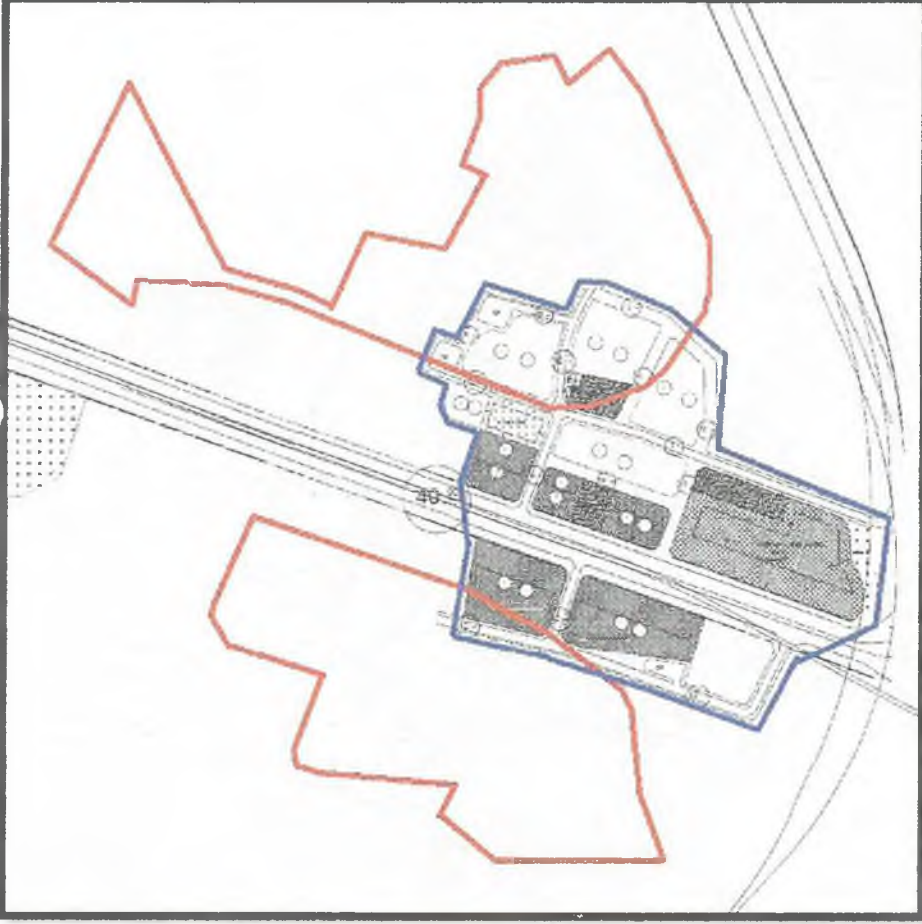
*Şekil 2: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine konu olan alanlar, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.07.2017 tarih ve 594 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Mevcut Yerleşim alanında kalmaktadır.*



*Şekil 3: İmar Planı Değişikliğine konu olan alanlar, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.09.2017 tarih ve 784 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Konut, Park, Belediye Hizmet Alanı ve Spor alanında kalmaktadır.*



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



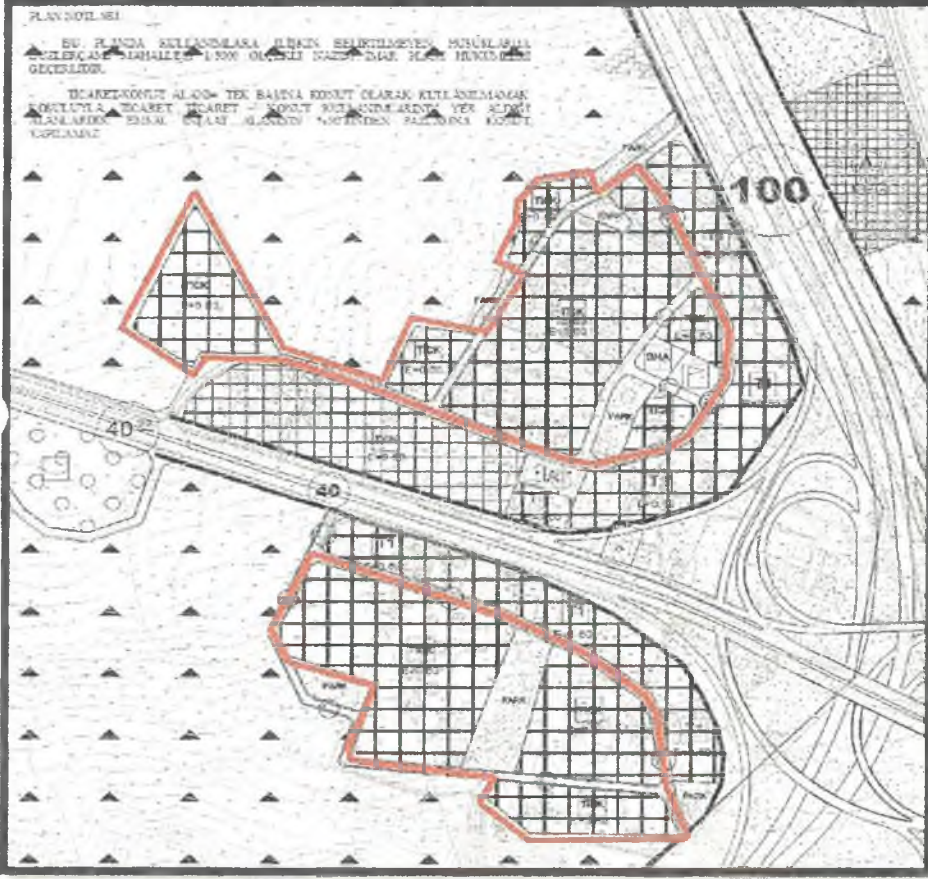
*Sekil 4: Mülga Düzlerçamı Belediye Meclisi'nin 06.10.2008 tarih ve 36 sayılı kararı ile uygun görülerek Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.11.2008 tarih ve 571 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı olan alan sınırı: **Mavi Hat**  
Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği sınırı: **Kırmızı Hat***

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine konu olan alanlar, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında bir kısmı konut, bir kısmı park alanı ve bir kısmı ticaret ve yol olmak üzere, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması bulunmamaktadır.

Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Konut(2 Katlı) alanında kalarak Kepezüstü Köprülü Kavşak Projesine göre yol kotu seviyelerinin yüksek olmasından dolayı mağduriyet yaşayan bölgeler, Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile Ticaret+Konut alanına(3 Kat) dönüştürülmüşlerdir(Şekil 5).



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 5: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görşeli.

### Plan Notları:

- Bu Plandan Kullanımlara İlişkin Belirtilmeyen Hususlarda Düzlerçamı Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Hükümleri Geçerlidir.
- Ticaret-Konut Alanı: Tek Başına Konut Olarak Kullanılmamak Koşuluyla, Ticaret, Ticaret+Konut Kullanımlarının Yer Aldığı Alanlardır. Emsal İnşaat Alanının %50'sinden Fazlasına Konut Yapılamaz.

Bilgilerinize arz ederim.