



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



Sayı : 90852262-105.03-E.71145

04/09/2018

Konu : Döşemealtı, Çığlık Mah. 269 ada 2 parsel NİP.değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Çığlık Mahallesi 269 ada 2 parselin Turizm Konaklama Tesis Alanından “Gelişme Konut Alanı”, “Park ve Yeşil Alana” dönüştürülmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:

- 1/5000 ölç. NİP. değ. fot.
- Açıklama raporu.

Uygun görüşle arz ederim.

04/09/2018

Bedrullah ERÇİN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
04/09/2018

Birol EKİCİ  
Genel Sekreter

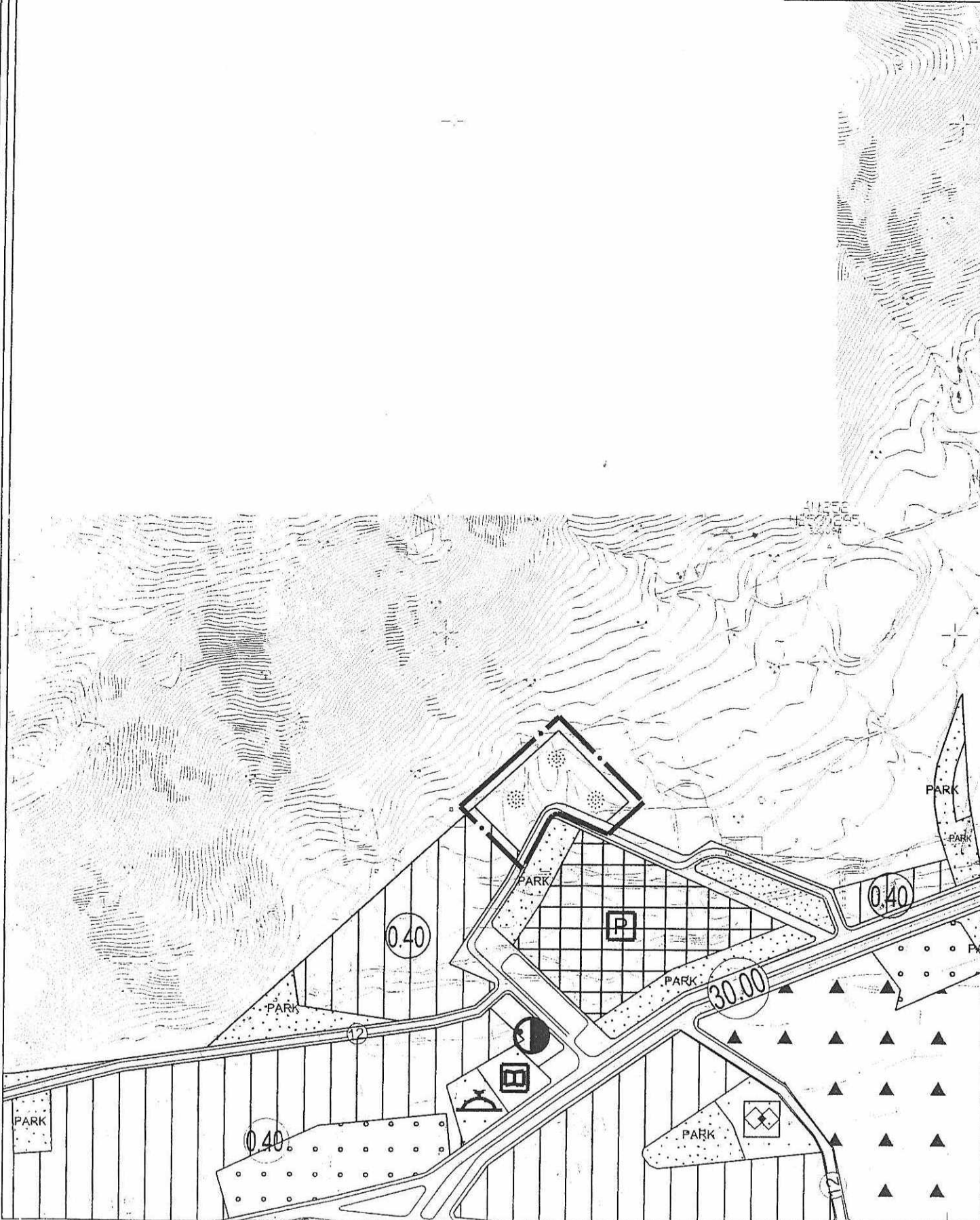
\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://uygulama.belediye.gov.tr/GenelAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine girerek (Nn2YzW-SQax3F-JBq7ze-e3q/MC-KeD25bHL) kodunu yazınız.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 269 ADA 2 NOLU PARSEL

PAFTA NO : N25D-21D

MEVCUT PLAN



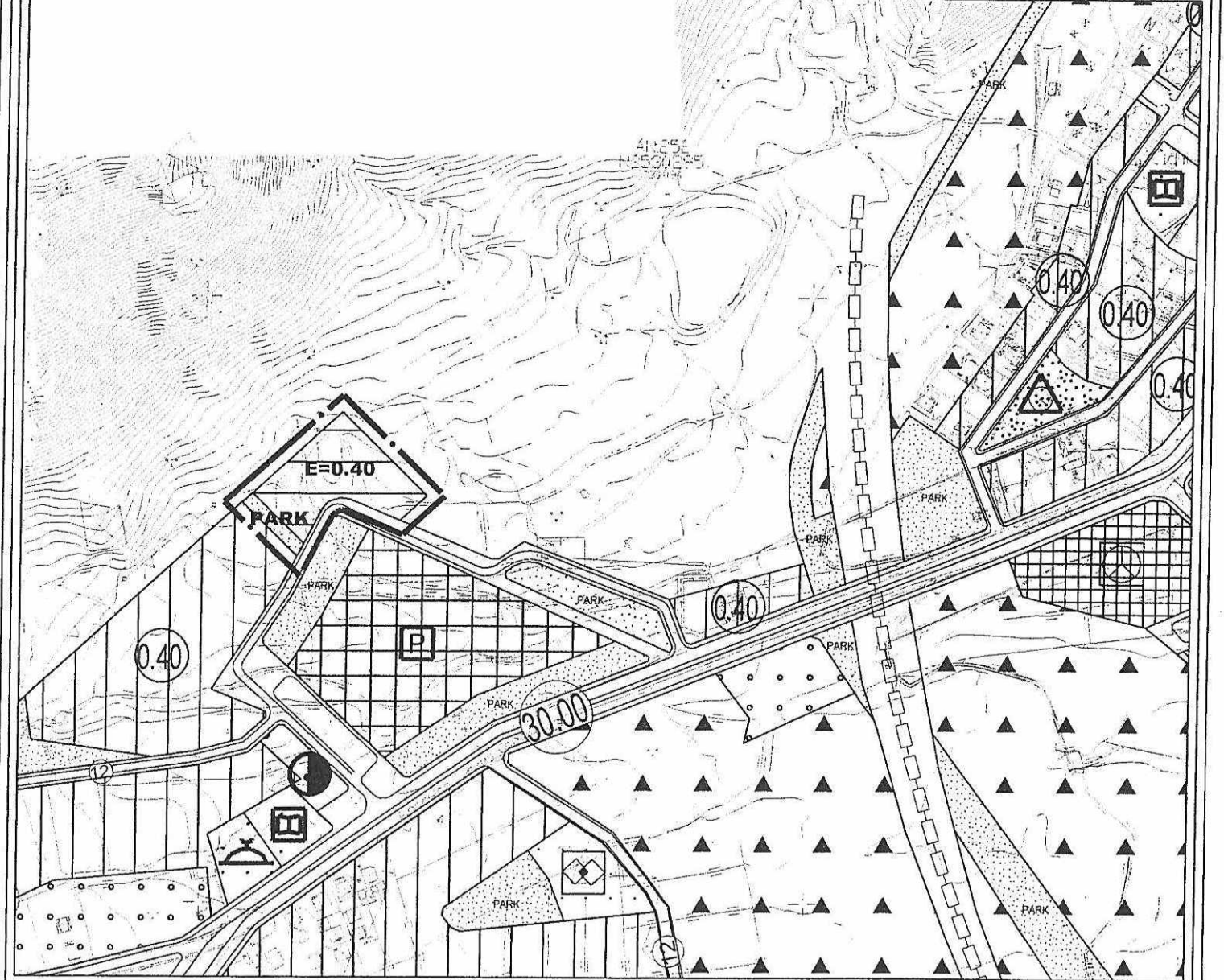
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1 / 5000

KONU: KOOPERATİFİN ESASLARINDA KONUT AMAÇLI YAPI YAPILMASI

KUZEY  
B  
A  
T  
I  
G  
Ü  
N  
E  
Y  
D  
O  
Ğ  
U

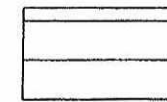
ÖNERİ PLAN



### GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



GELİŞME KONUT ALANI  
(E=0.40)



PARK VE YEŞİL ALAN

### PLAN NOTLARI

- 1- PLANLAMA ALANINDA 20 ADET KONUT YAPILACAĞI ESAS ALINARAK NÜFUS HESABI YAPILMIŞ OLUP KONUT KULLANIMININ GEREKTİRDİĞİ SOSYAL DONATI ALANI BU DOĞRULTUDA BIRAKILMIŞTIR.
- 2- PLANLAMA ALANINDA İLAVE EDİLEN PARK ALANI KAMUYA TERK EDİLMEYEN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.

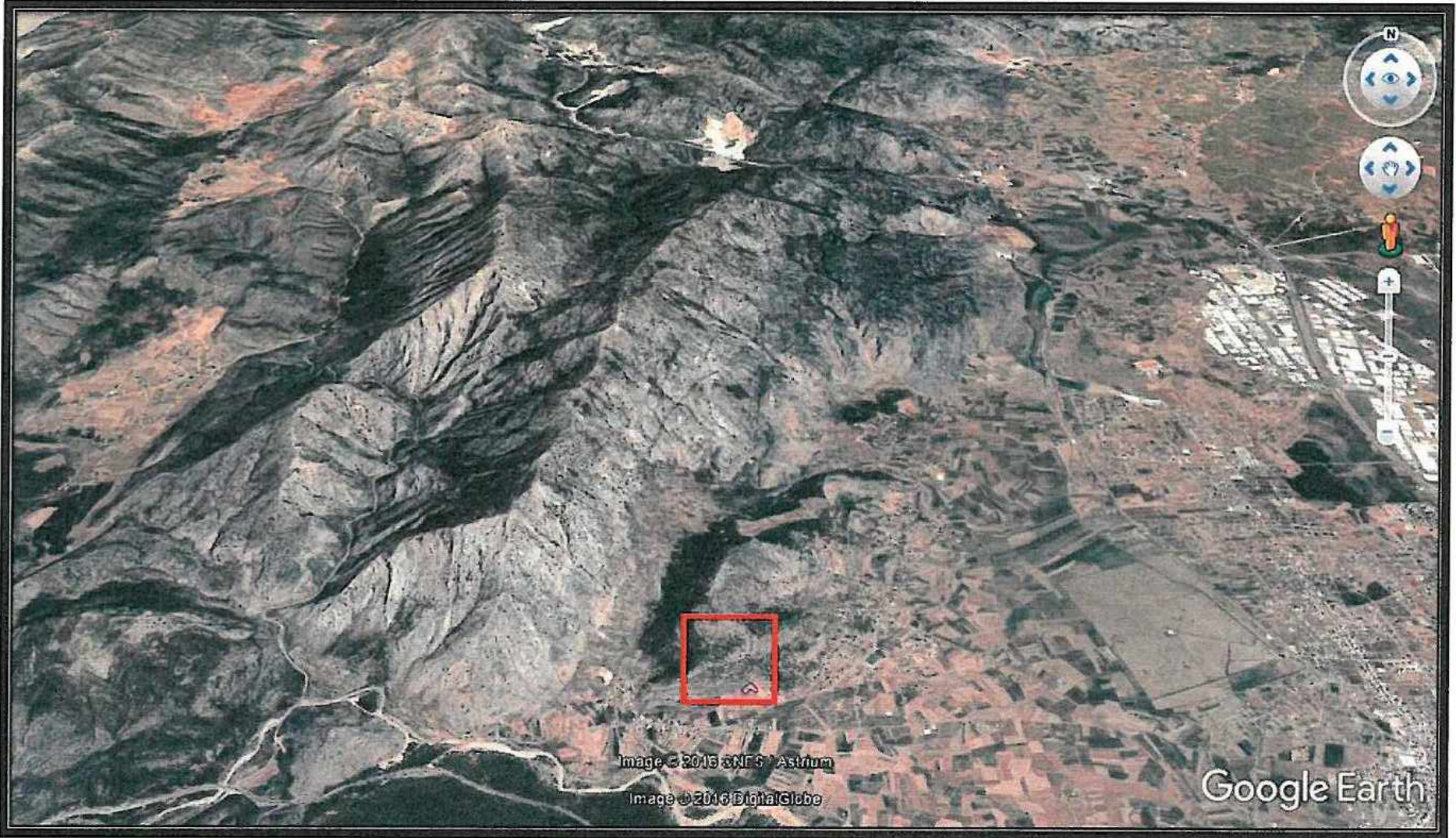


**ANTALYA – DÖŞEMEALTI**  
**269 ADA 2 NOLU PARSELDE**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ**  
**NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Antalya İli Döşemealtı İlçesi, Çığlık Mahallesi içerisinde yer alan, N25D-21B 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftaları içerisinde yer alan 269 ada 2 nolu parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 7750 m<sup>2</sup>'dir.



1. Planlama alanı Genel Bölgesi Uydu Görüntüsü





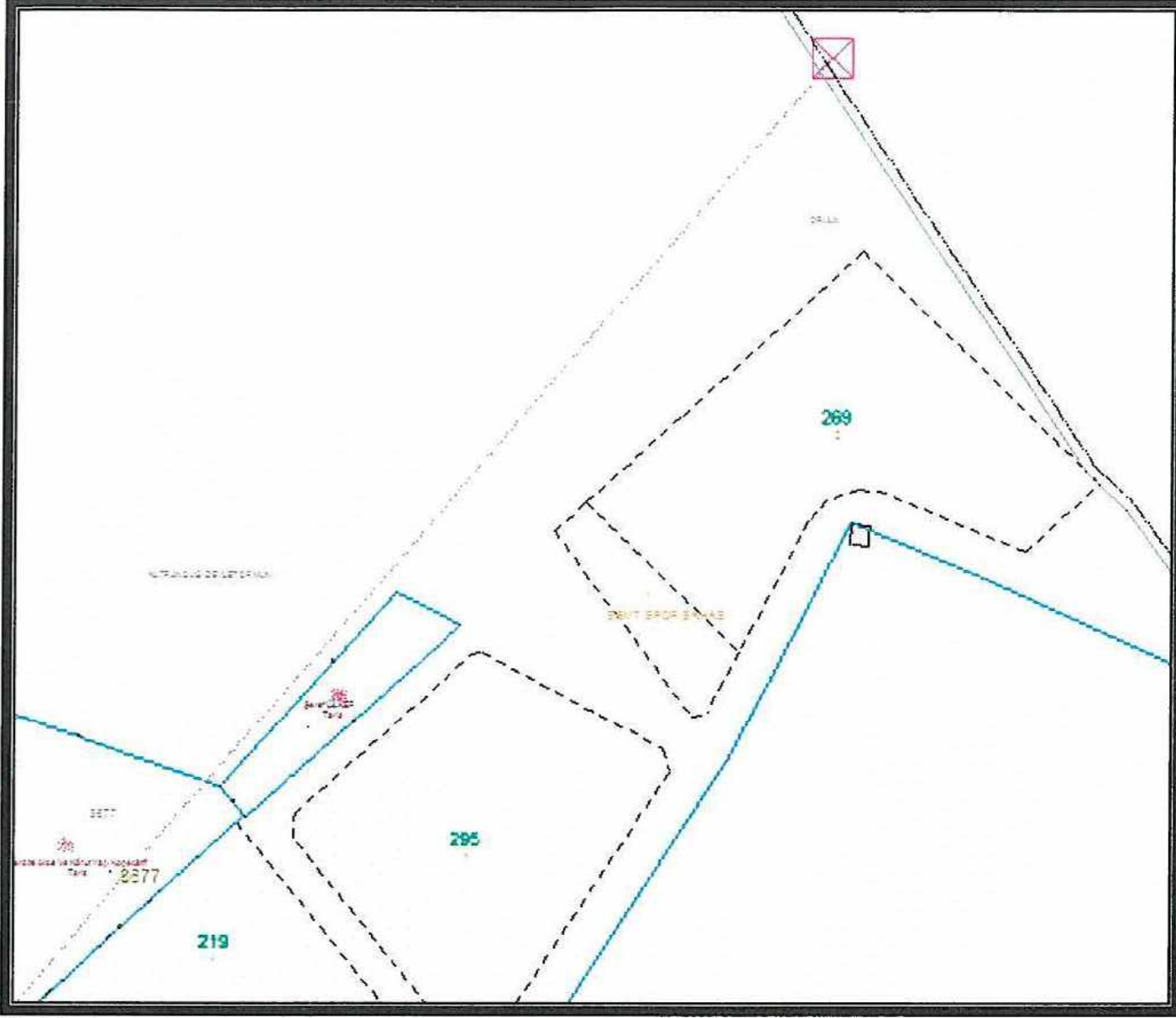
2. Planlama alanı Uydu Görüntüsü

269 ada 2 nolu parselin yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında kullanım fonksiyonu Turizm Konaklama Tesis Alanı olup  $E=0.40$  yapı kullanma hakkına sahiptir.

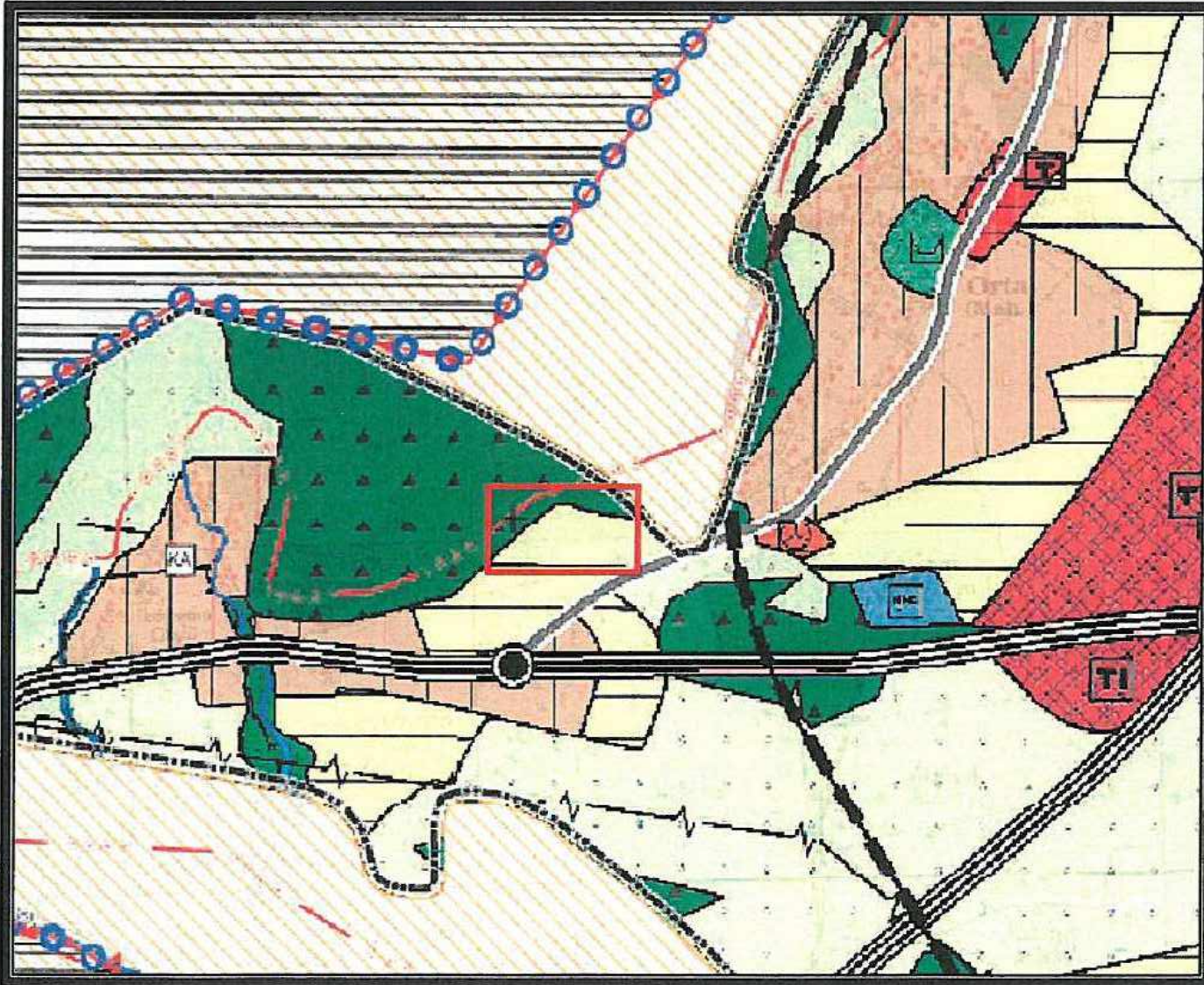
Planlama alanının mevcut kullanımını boş ve atıl şekildedir. Planlama alanının kuzeyi ve doğusu orman alanı, batısı konut alanı ve güneyi park alanı ile çevrilidir.

Planlama alanı mülkiyeti özel bir şahıstan yapı kooperatifine geçmiştir. Kooperatifin esaslarında konut amaçlı yapı yapması gerektiğinden imar planı değişikliği yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.





3. Kadasral Durumu



4. Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 2040 yılı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı



Planlama alanı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanarak yürürlükte olan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 2040 yılı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Düşük Yoğunluklu Konut Alanı" olarak görülmektedir.

Öneri plan değişikliğinde; alanın kullanım fonksiyonu Turizm Konaklama Tesis Alanından, Gelişme Konut Alanına dönüştürülmek istenmekte olup yapı kullanma şartı olan  $E=0.40$  aynen korunmaktadır. Planlama alanında konut alanında yaşayacak nüfusa göre de park alanı bırakılmıştır.

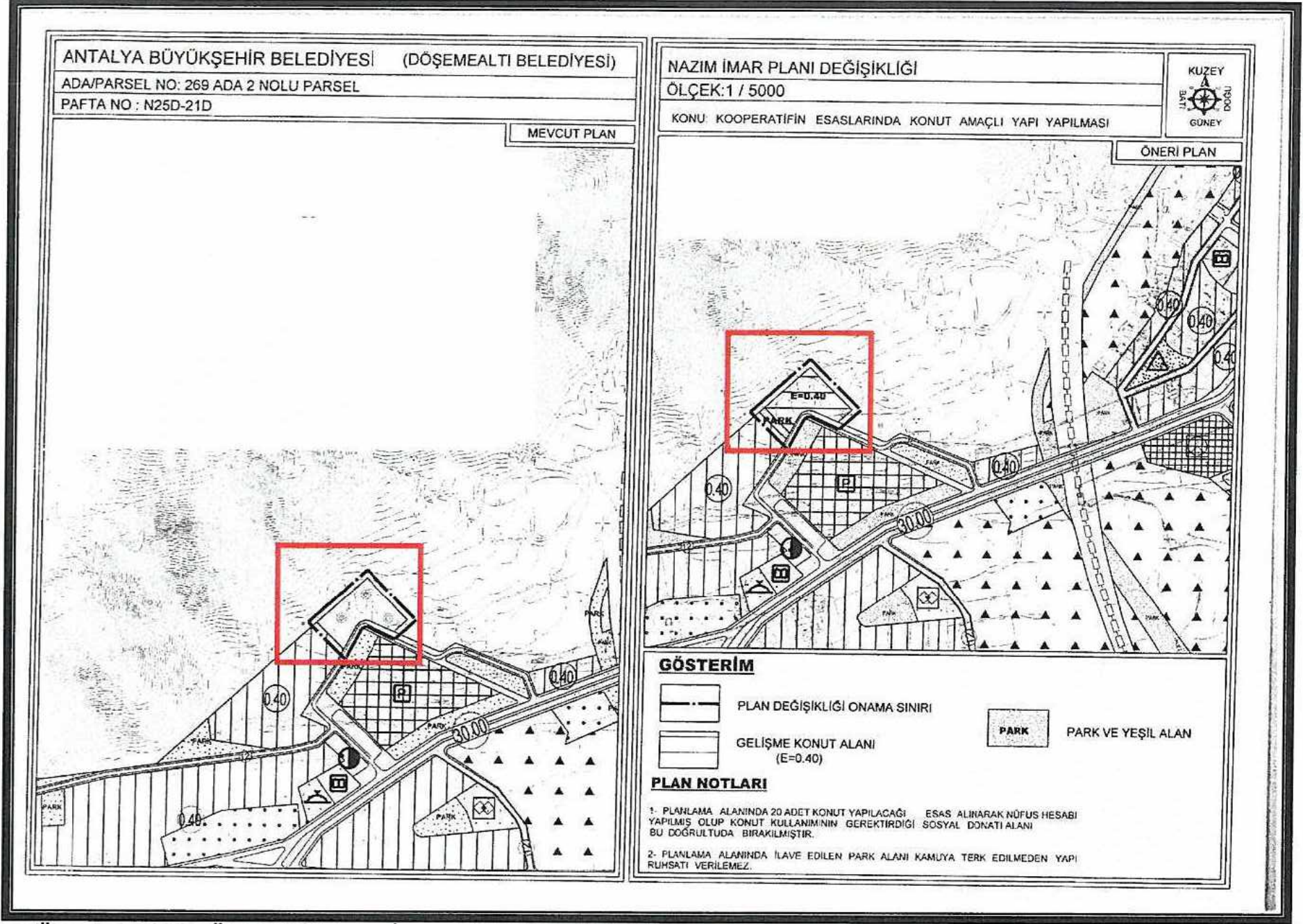
Planlama alanında mülk sahibi olan kooperatif; yönetim kurulu kararı doğrultusunda 20 adet konut yapılacağına dair taahhütname vermiş olup söz konusu taahhütname dosya içerisinde yer almaktadır. Bu durumda planlama alanında 20 adet konut yapılacağı esas alınarak yaşayacak nüfus 70 kişi şeklinde hesaplanmıştır.

Planlama alanında yapılan nüfus hesabında, Antalya TÜİK 2017 verileri ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin hazırlamış olduğu 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporunda belirtilen aile büyüklüğü sayısı 3,5 kişi olarak kabul edilmiştir. Bu hesaplamalara göre 701 m<sup>2</sup> park alanı bırakılmıştır.

Öneri plan değişikliğinde;

"1- Planlama alanında 20 adet konut yapılacağı esas alınarak nüfus hesabı yapılmış olup konut kullanımının gerektirdiği sosyal donatı alanı bu doğrultuda bırakılmıştır.

2- Planlama alanında ilave edilen park alanı kamuya terk edilmeden yapı ruhsatı verilemez." plan notları eklenmiştir.



### 5. Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Nazım imar planı değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederiz. Saygılarımızla.