



85

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

Sayı : 90852262-301.03- **92014**

06/11/2019

Konu: Döşemealtı İlçesi, Nebiler Mah. 9764 ada 48 parsel NİP. değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Nebiler Mahallesi 9764 ada 48 parselin Ticaret ve Konut Alanından Akaryakıt Servis İstasyonu, Konut ve Park Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

06/11/2019

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

..../.../2019

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

.../.../2019

M. Böcek
Muhittin BÖCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler: 1/5000 ölçekli NİP değişikliği, Plan açıklama raporu.



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 9764 ADA 48 PARSEL
PAFTA NO: 025A-02C

MEVCUT PLAN



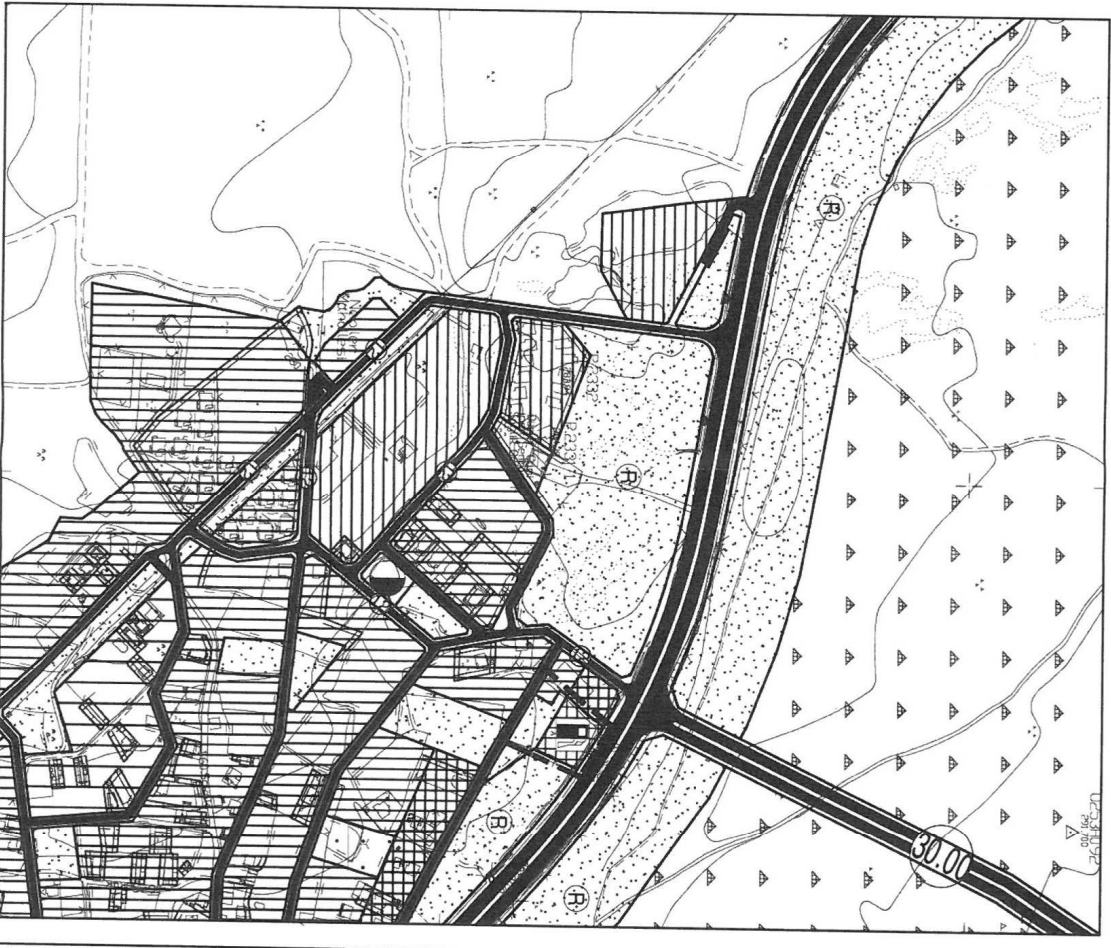
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
- PARK VE YEŞİL ALAN
- KONUT ALANI

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)**

KONU: 9764 ADA 48 PARSELLER

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Döşemealtı ilçesi O25A-02C nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında bulunmaktadır.



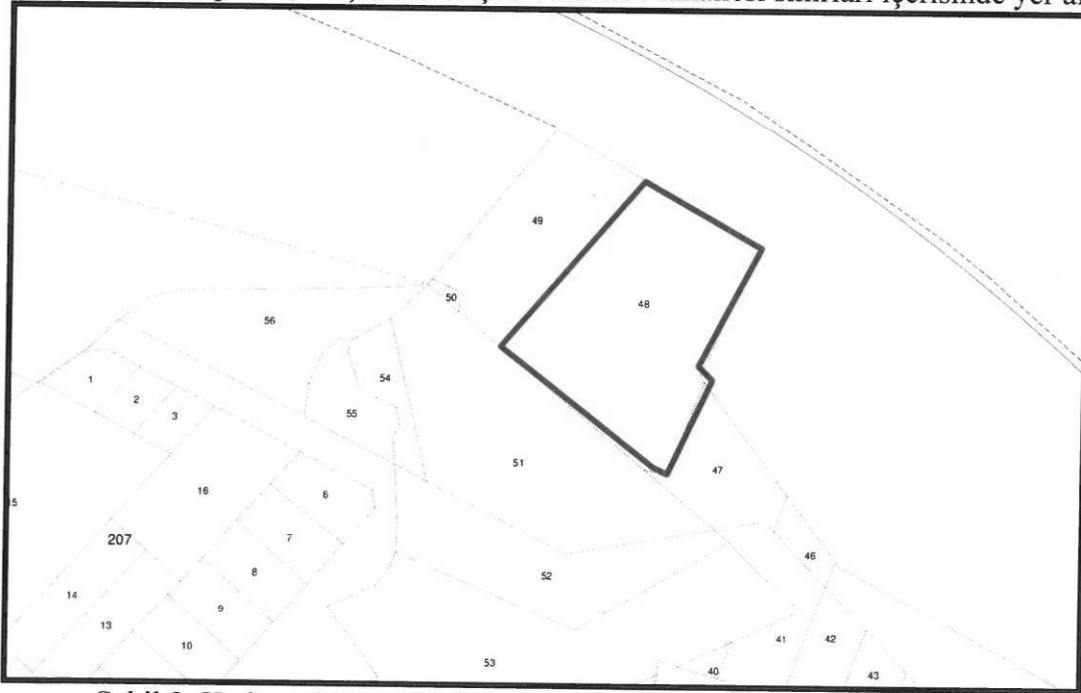
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda Ticaret Alanı ve Konut Alanı olarak planlı yaklaşık 4825 m² büyüklüğündeki 9764 ada 48 parselin “Akaryakıt Ve Servis İstasyonu”, “Konut Alanı” ve “Park ve Yeşil Alan” olarak planlanmasını sağlamaktır. Söz konusu parsel, 40 metre genişliğindeki karayoluna cephelidir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

9764 ada 48 parsel, Döşemealtı ilçesi Nebiler Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

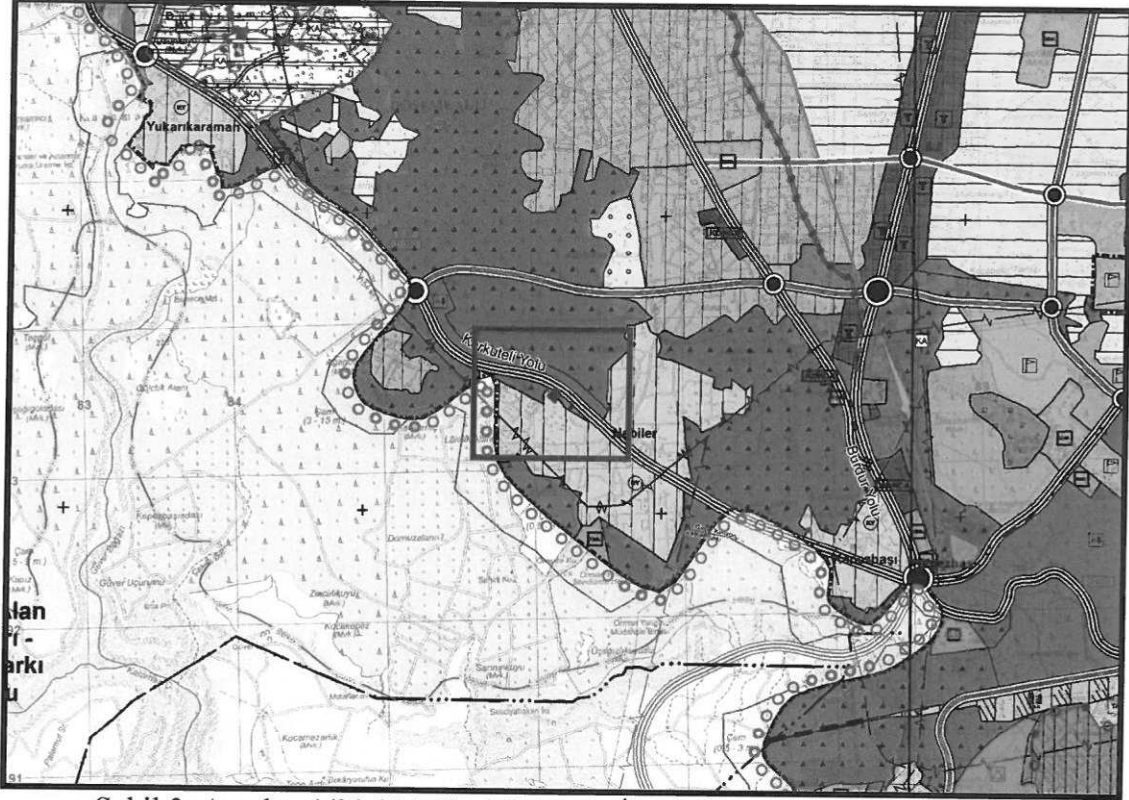


Şekil 2. Kadastral Durum

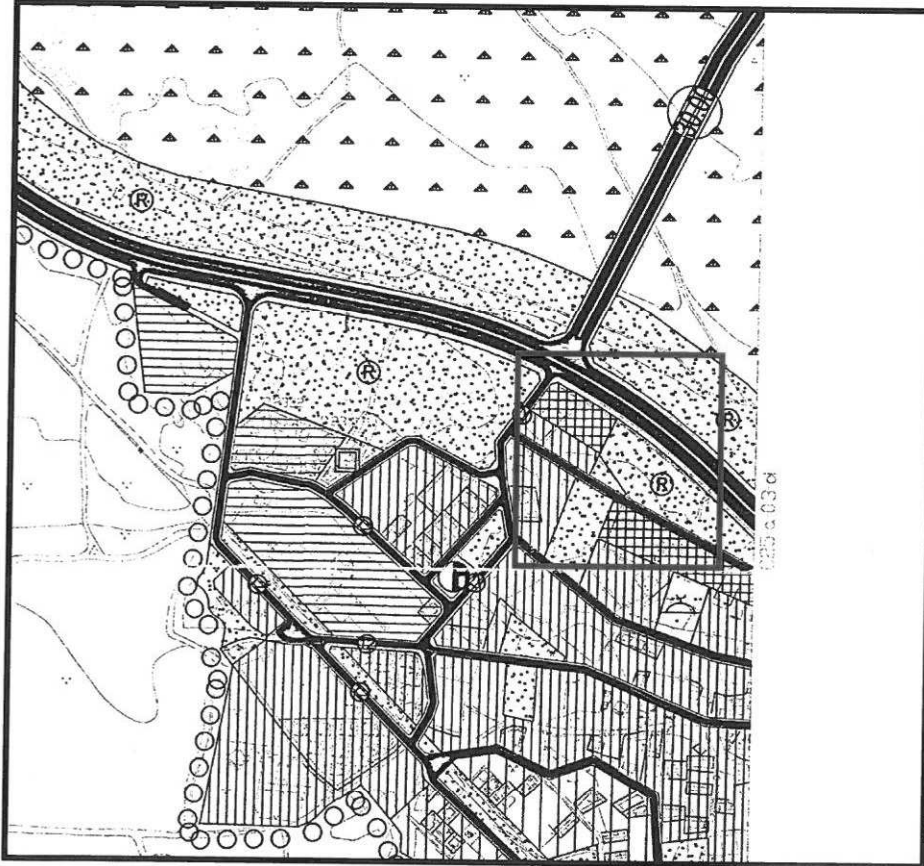
4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

4.1. NAZIM İMAR PLANLARI

9764 ada 48 parsel, 1/25.000 ölçekli Antalya Nazım İmar Planında “Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanı” lejandında kalmaktadır.



Şekil 3. Antalya 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki yeri
9764 ada 48 parsel, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Ticaret Alanı” ve “Yerleşik Konut Alanı” lejandında kalmaktadır.

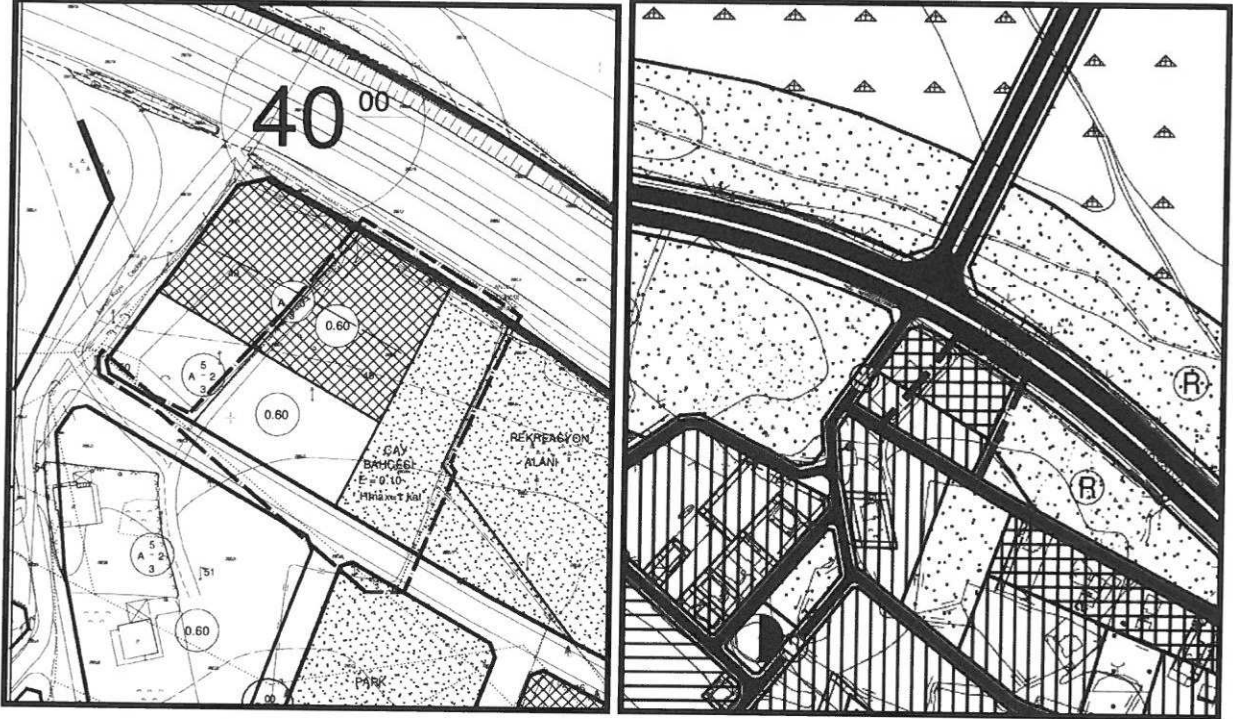


Şekil 4. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki yeri

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda Ticaret Alanı ve Konut Alanı olarak planlı yaklaşık 4825 m² büyüklüğündeki 9764 ada 48 parselin “Akaryakıt Ve Servis İstasyonu”, “Konut Alanı” ve “Park ve Yeşil Alan” olarak planlanmasını sağlamaktır. Söz konusu parsel, 40 metre genişliğindeki karayoluna cephelidir.

Plan değişikliği yapılan 9764 ada 48 parsel için onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı arasında uyumsuzluk bulunmaktadır. Alt ölçekte çay bahçesi planlı olan alanlar ölçeği gereği 1/5000 nazım imar planında yeşil alan lejandında gösterilmiştir. Ancak plan değişikliği hazırlanan 9764 ada 48 parsel için, Uygulama imar planında parselin doğusunda çay bahçesi planlı olan kısım 1/5000 ölçekli nazım imar planında gösterilmemiştir, bu alan ticaret alanı ve yerleşik konut alanı olarak nazım imar planında planlıdır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, 9764 ada 48 parselin yaklaşık 1493 m² si çay bahçesi olarak planlı olup bu alan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde büyüklüğü korunacak şekilde düzenlenmiştir.



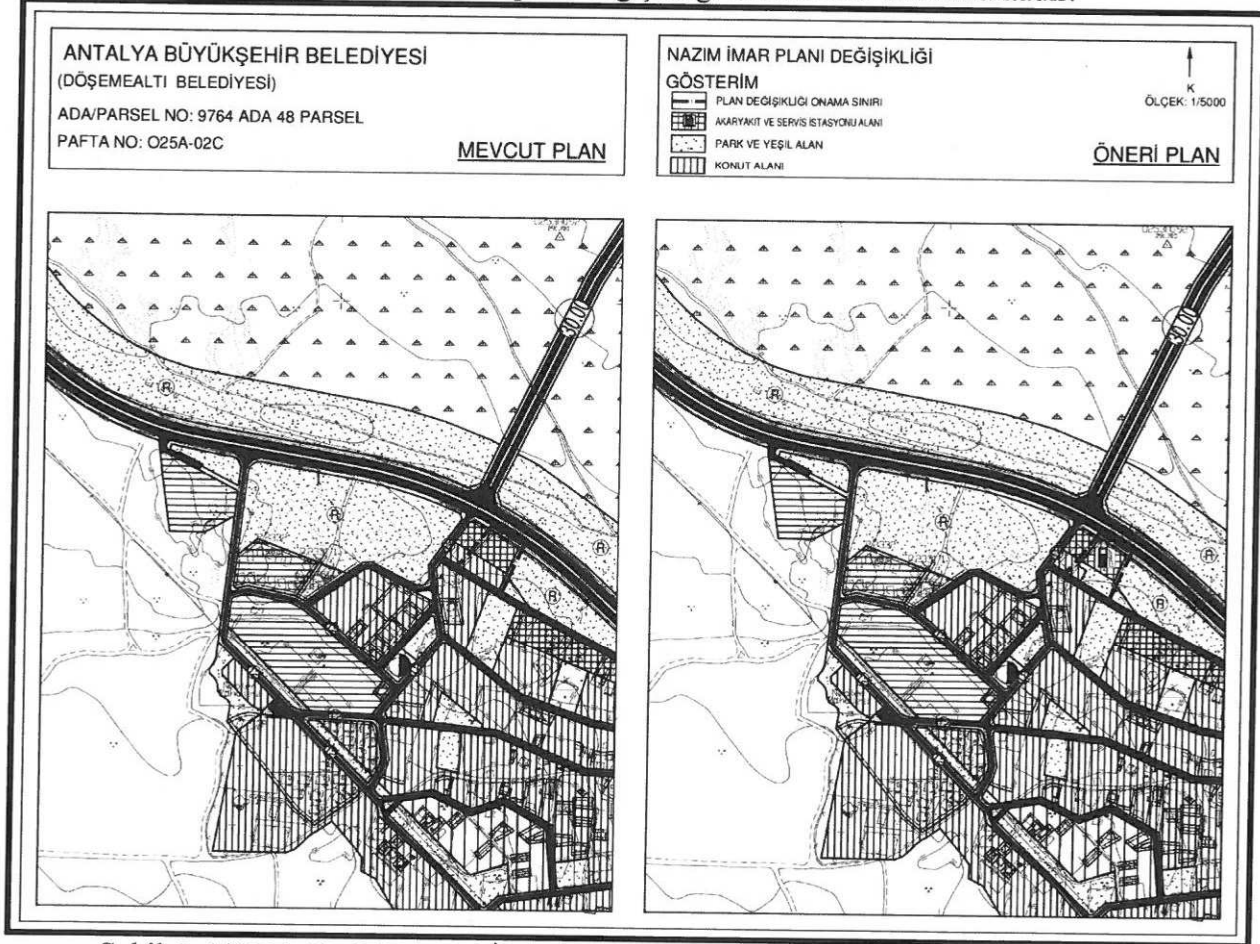
Bu plan değişikliği ile söz konusu parselde mevcutta bulunan ev korunacak şekilde plan üzerinde konut alanı gösterilmiştir. Konut alanı için mevcut yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirtilecektir.



Plan değişikliği ile planlanan Akaryakıt ve Servis İstasyonu parselin karayolu cepheli kısmında planlanmış olup yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirtilecektir.

	Mevcut	Öneri
Ticaret Alanı	1532 m2	-
Akaryakıt ve Servis İstasyonu	-	2329 m2
Park ve Yeşil Alanlar	1493 m2	1515 m2
Konut Alanı	1147 m2	328 m2
Park Alanı	21 m2	-
Yol	508 m2	529 m2
Onama Dışı Parsel Alanı	124 m2	124 m2
TOPLAM	4825 m2	4825 m2
Parsel Büyüklüğü	4825 m2	4825 m2

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 5. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V.I. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax: 0242 247 05 46

**PLANEVİ ŞEHİRCİLİK
PLANLAMA LTD. ŞTİ.**
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No: 06 40179
Göğenyol Sk. 72/1 A. Ayrancı/ANKARA
Ticaret Sicil No: 294957 64 50 planevi@planevi.com.tr
HATİT K.D.: 730 004 22 18 T.Sicil: 83758

SEYDİHAN ÇELİK
Şehir Plancısı SPB
O.D.YÜ. 1986-2306

Signature