



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



Sayı : 90852262-105.03-E.47951  
Konu : Döşemealtı İlçesi, Nebiler Mah. NİP  
Rev.

01/07/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı belediyesi sınırları içerisinde yer alan Nebiler Mahallesinde 38.5 ha büyüklüğündeki alanın 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulamasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun incelenerek karara bağlanmak üzere, **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: -1/5000 NİP rev,  
-Plan Açıklama Raporu.

Uygun görüşle arz ederim.  
30/06/2020  
(e-İmzalıdır)  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

01/07/2020  
(e-İmzalıdır)  
Av. Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (HdBbXU-EbXSRV-aibNzc-/zb9OD-syUS2Nc1) kodunu yazınız.

MEVCUT



**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
NEBİLER MAHALLESİ  
İMAR UYGULAMASINA YONELİK  
15000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU  
GÖSTERİMİ**

	F. İMAR VE İNŞAAT ALANI		P. İZLENİMLİ ALAN
	K. KÖY MÜHÜR ALANI		G. GENEL ÇEVRE ALANI
	M. MÜHÜR ALANI		B. BEYAZIĞI ALANI
	T. TİCARET ALANI		İA. İZLENİMLİ ALAN
	S. SPOR ALANI		E. ENERJİ ALANI
	H. HAYAT ALANI		B. BEYAZIĞI ALANI
	A. ARAÇ KAYMAK ALANI		B. BEYAZIĞI ALANI

PLAN NOTLARI:  
1) KARAYOLLARI KENARINDA AÇILACAK VE YAPILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HUKUKİLERİ GEÇERLİDİR.  
2) ZARF SİMLİ AKTİFLER VE TEBİAT YAKLIKLARINI KORUMA KANUNU' NUN 8. MADDESİNİN UYGULANMADA BULUNULMASI İÇİN KÖRÜM BÖLGE KORULU NÖVA İZİN ALINMADAN UYGULAMADA BULUNULAMAZ.  
3) ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDA UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE TEHAŞ' IN GÖRÜŞÜNDEN ALINMASI ESASTIR.

1/15000





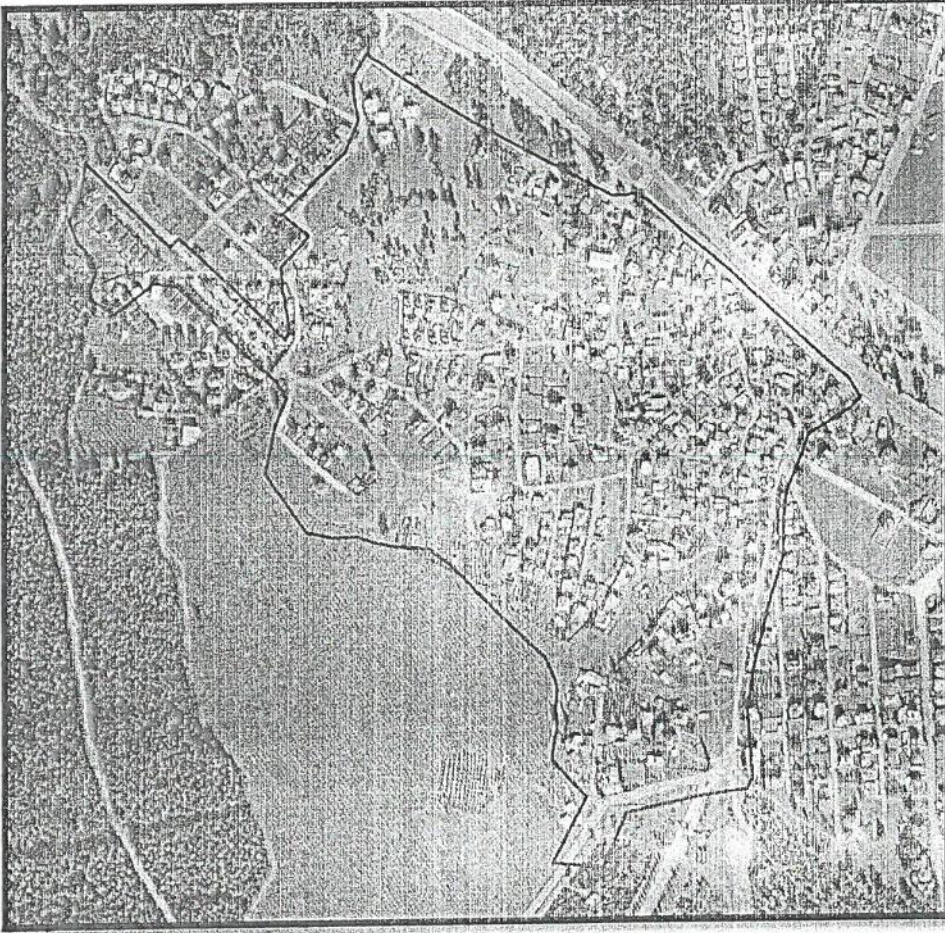
**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**Kentsel Tasarım Müdürlüğü**

# PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

## DÖŞEMEALTI İLÇESİ NEBİLER MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

Bu plan açıklama raporu; Döşemealtı İlçesi Nebiler Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık olarak 40 ha büyüklüğündeki alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulamasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu' nu içermektedir.

### a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



**Şekil 1:** Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 8 Km güneyinde; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 11 Km kuzeyinde bulunan yaklaşık 38.5 ha büyüklüğündeki alandır. Yapılaşma yüksek seviyededir.

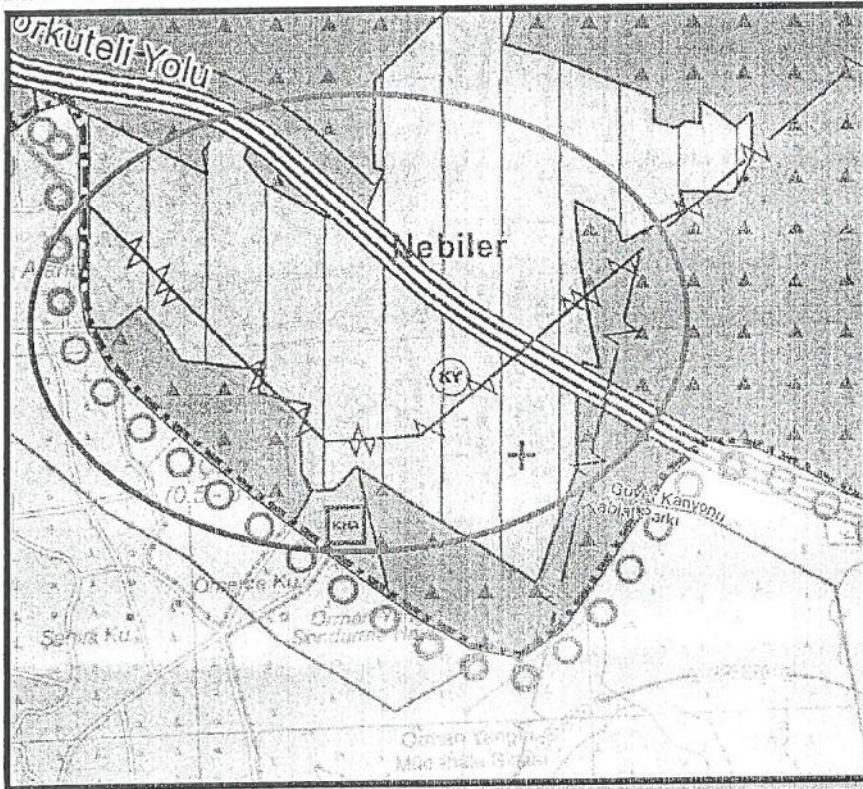


## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

### b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Plan revizyonuna konu olan alan, Mülga Düzlerçamı Belediye Meclisi' nin 06.10.2008 tarih ve 36 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 14.11.2008 tarih ve 571 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Plan onayından günümüze kadar geçen süre zarfında, mevcut mülkiyet deseni ile imar planları arasındaki çelişkiler sebebi ile 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulama işlemi yapılmamıştır. Yapılması gereken uygulama(parselasyon) işlemi, mevcut mülkiyet yapısı, yapılaşma yoğunluğu ve güncel yönetmelik hükümleri düşünüldüğünde uygulamaya dair sorunlar oluşmaktadır. Bu bağlamda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulama(parselasyon) işlemi yapılabilmesi amacıyla Döşemealtı Belediyesi, yerinde ve halk katılımını önemseyen bir anlayışla gerekli 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu çalışmalarını başlatmıştır. Yapılacak olan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu çalışmaları kapsamında olabildiğinde mevcut yapılar ve mevcut donatı dengeleri korunmaya çalışılmıştır.

### c) Mevcut Plan Kararları:

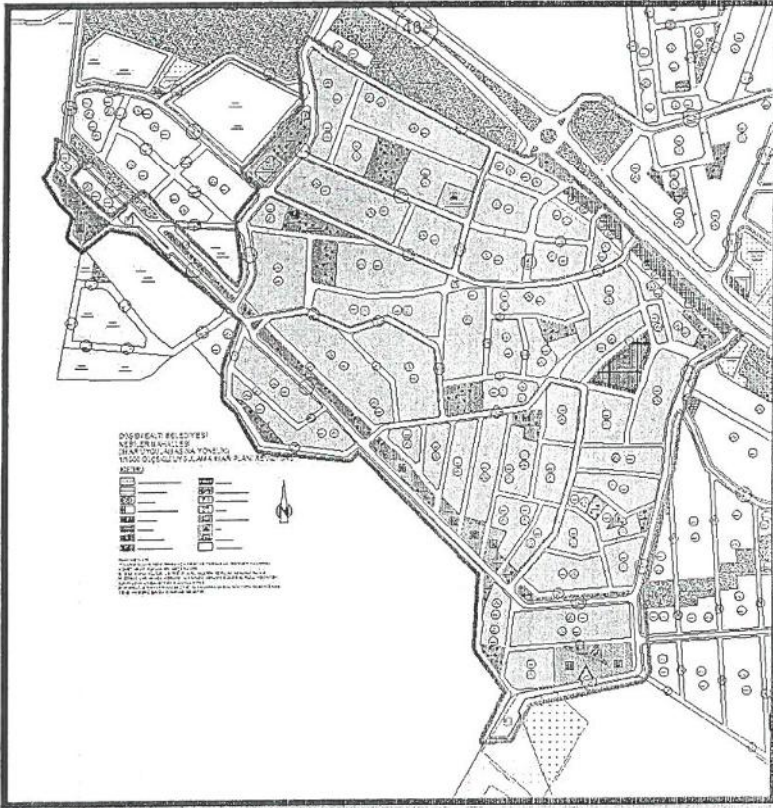
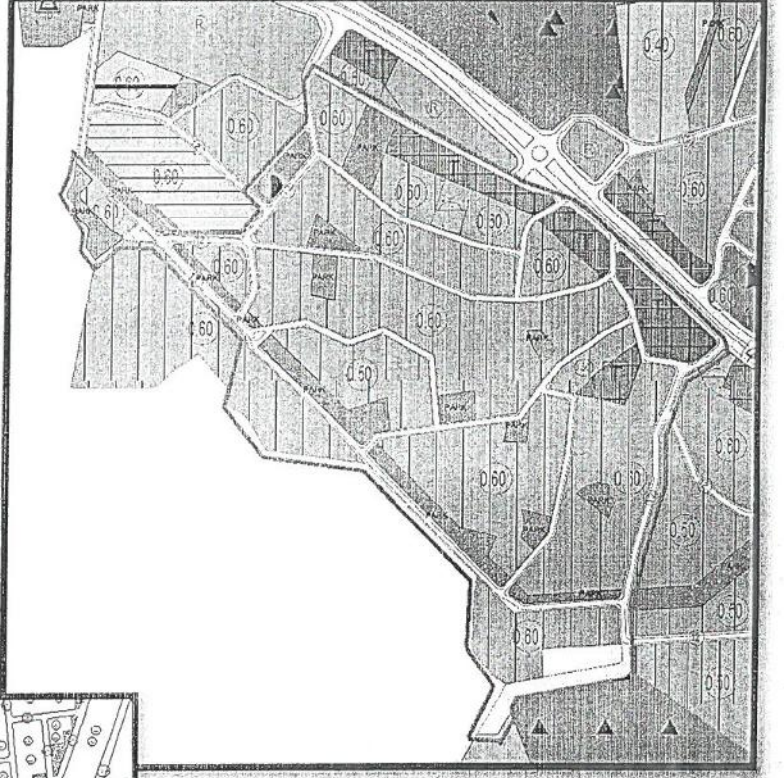


Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Plan(KY:Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanı)



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

**Şekil 3:** Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (Mevcut Konut Alanı, Ağaçlandırılacak Alan, İbadet Alanı, Park ve Yeşil Alan, Rekreasyon Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Ticaret Alanı, Genel otopark alanı)



**Şekil 4:** Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (Konut, Ticaret, Park Alanı, Trafo Alanı, Cami Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Rekreasyon Alanı, Ağaçlandırılacak Alan, Genel otopark alanı ve koruma alanı).

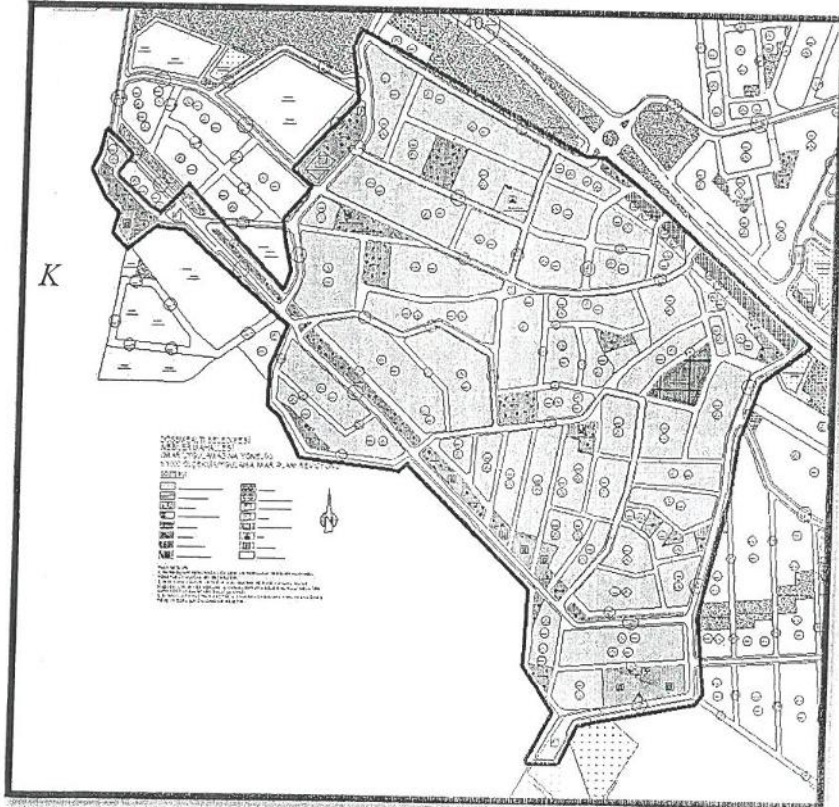




**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

KULLANIM TÜRÜ	MEVCUT(m <sup>2</sup> )	ÖNERİ(m <sup>2</sup> )	DEĞİŞİM MİKTARI(m <sup>2</sup> )
KONUT ALANI	185.526,69	206100,98	+20574,29
TİCARET	3788	3788	0
PARK ALANI	26961,770	24500,260	-1461,51
CAMİ ALANI	2494	1454	-1040
BELEDİYE HİZMET ALANI	1336	1338	+2
TRAFO ALANI	513	415	-98
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	4600	7384	-2784
REKREASYON ALANI (Çay Bahçesi)	5275	3006	-2269

Tablo: Arazi Kullanım Değerlerindeki değişim(1/1000 ölçekli taslak Uygulama İmar Planı 'na göre hazırlanmıştır).



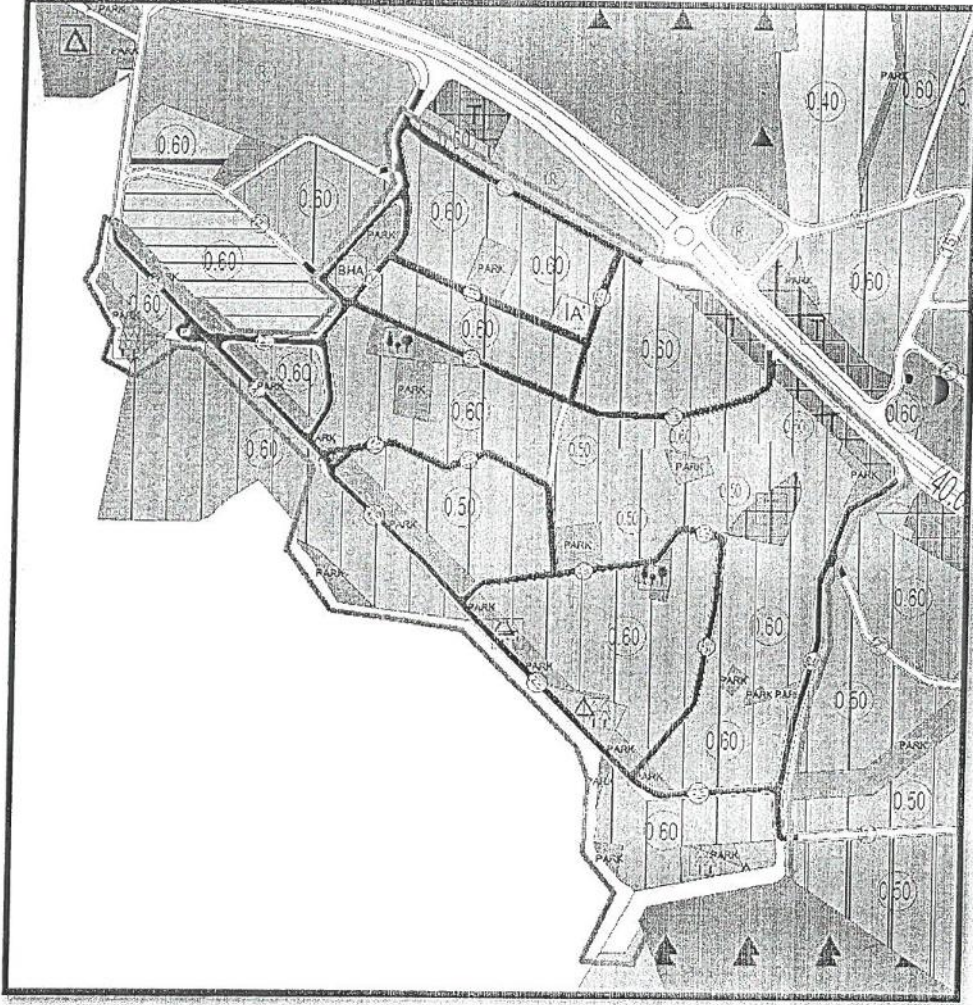
Şekil 5: Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli.

Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 13.11.2017 tarih ve E.377028 sayılı yazısı referans alınarak Korkuteli Yoluna bakan adalarda yoldan 10 metre çekme mesafeleri olmak üzere zemin katlar ticaret alanı olarak düzenlenmiştir.



**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**Kentsel Tasarım Müdürlüğü**

**d) Planlama Kararları:**



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

**PLAN NOTLARI:**

- 1) KARAYOLLARI KENARINDA AÇILACAK VE YAPILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2) 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU' NUN 8. MADDESİ UYRARINCA KORUMA ALANINDA KORUMA BÖLGE KURULU' NDAN İZİN ALINMADAN UYGULAMADA BULUNULAMAZ.
- 3) ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDA UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE TEİAŞ' IN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ESASTIR.

*Bilgilerinize arz ederim.*







T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
13. Bölge Müdürlüğü

13.11.2017

Sayı : 76328708- 754 / E.377028  
Konu : İmar Planı Tadilatı Kurum Görüşü

DÖŞEMEALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü  
ANTALYA

İlgi: Döşemealtı Belediye Başkanlığı'nın 02/11/2017 tarihli 17403217/8185 sayılı yazısı.  
Antalya ili, Döşemealtı ilçesi, Yalınlı Mahallesi, 986, 1260, 1261, 1262, 1263, 1299, 1300, 1750 ve 1751 Nolu parseller ile Nebiler Mahallesi, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 442, 457, 1023, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307 ve 1743 Nolu parselleri kapsayan imar planı tadilatının yapılmasında (Mesken altı ticari alana dönüştürülmesi ve Yapı Yaklaşma Mesafesininin 25 metreden - 10 metreye düşürülmesi) kurumumuz görüşünün bildirilmesine ilişkin ilgi yazı Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir.

Parsel yerlerinin, Bölgemiz yol ağına dahil 350-05 KK. Nolu Korkuteli-Antalya bölünmüş devlet yolunun 14+000 ile 14+300 proje Km' leri arasında sağ ve sol taraflarda buldukları tespit edilmiştir.

Yazı ekinde gönderilen 1/1000 ölçekli hâlihazır haritalarda; 40 metrelik kamulaştırma genişliği içerisine mevcut yolun 2x2 bölünmüş olarak işlendiği ve kamulaştırma sınırından sonra mesken altı ticari tesisler için Yapı Çekme Mesafesininin 10 metre olarak alındığı görülmüştür.

Onaylanan plan ekte gönderilmekte olup; Hâlihazıra göre imar planı tadilatı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Parseller üzerine inşaat yapılmasına karar verilmesi halinde, 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 16. 17. ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin" 39. Maddesi gereğince, kurumumuzdan uygun görüş alınması zorunludur. Uygun görüş alınmadan İnşaat Ruhsatı ve Geçiş Yolu İzin Belgesi verilmemesi gerekmektedir.

İmar planı tadilatının yapılmış olması, yapılmak istenilen meskenler veya mesken altı ticari tesisler için Geçiş Yolu İzin Belgesi açısından müktesep hak teşkil etmeyecektir.  
Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Ruhi ÖZGEN  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yrd.

EK:  
Onaylı 1/1000 Ölçekli Plan örneği

DAĞITIM:  
Gereği:  
Döşemealtı Belediye Başkanlığı

Bilgi:  
Taşınmazlar Başmühendisliği

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."  
<http://www.kgm.gov.tr> adresinden."nzqm41E9E25" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Fabrikalar Mah. Gazi Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA

Bilgi için: Tevfik AKSOY  
Trafik Güvenliği Teknisyeni  
Telefon : 07574  
e-posta : taksay@kgm.gov.tr

Telefon No : 242 320 70 00 Faks: 242 345 36 99  
İnternet Adresi : [www.kgm.gov.tr](http://www.kgm.gov.tr) KEP: kgm13bolge@hs01.kep.tr  
İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -



Ulaştırma, Denizcilik ve  
Şehircilik Bakanlığı  
Bölge Kuruluşları