



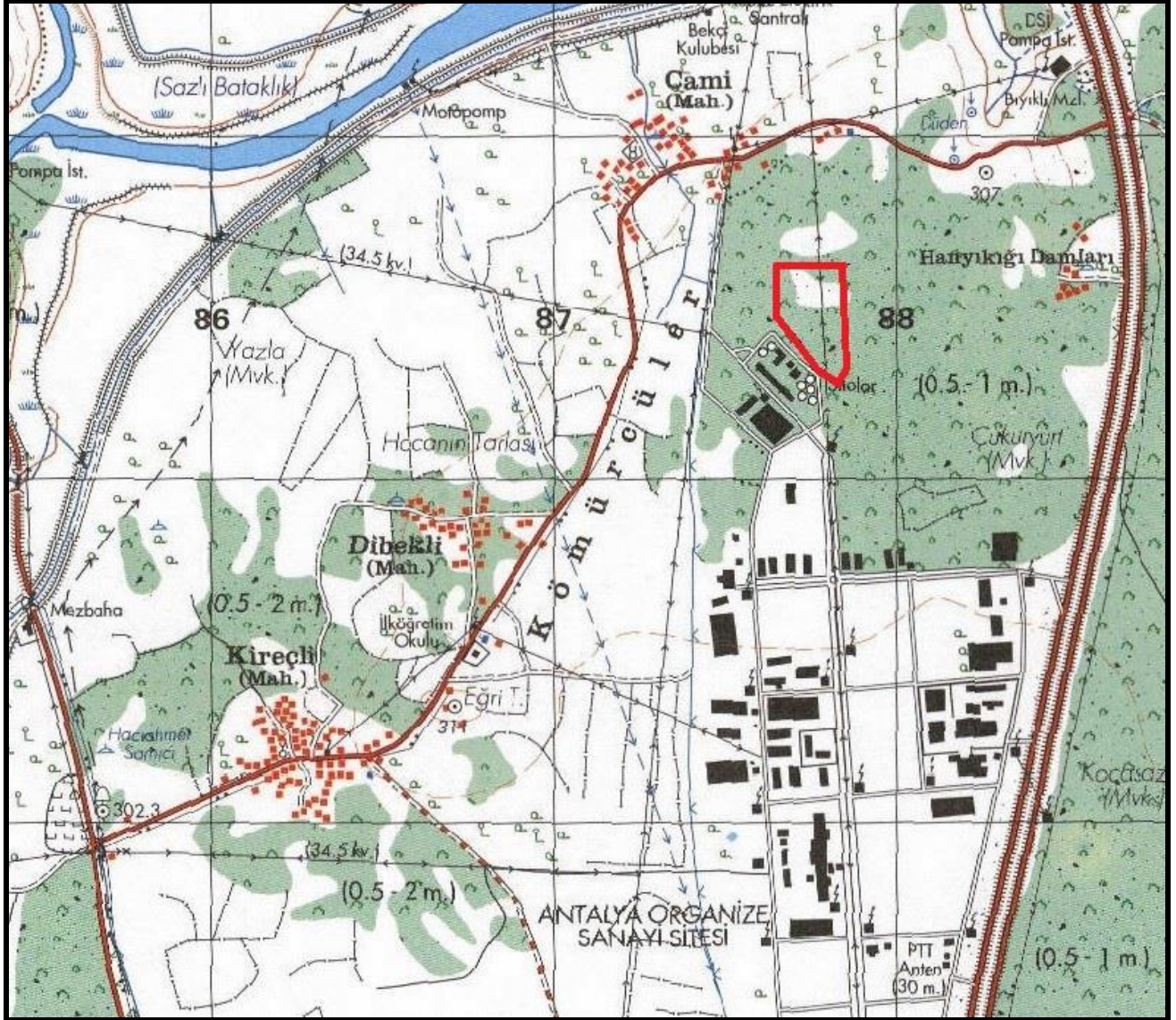
ANTALYA-BURDUR-ISPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

(DÖŞEMEALTI İLÇESİ, KÖMÜRCÜLER MAHALLESİ, 8188 ADA
171-172-173-285 PARSELLER)

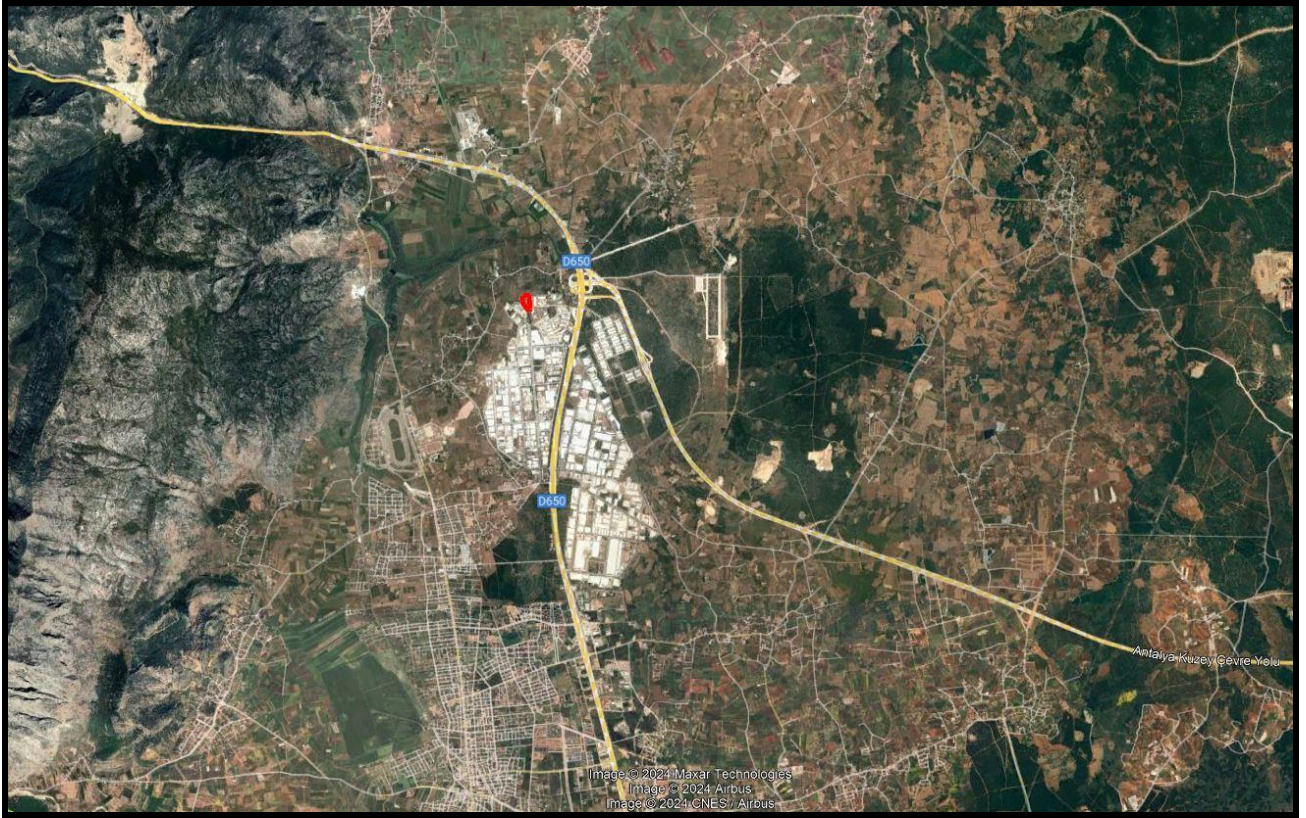


1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Döşemealtı ilçesi Kömürcüler Mahallesi sınırları içerisinde N25 numaralı 1/100.000 ölçekli paftada yer almaktadır. Planlama alanı 10490 m2 olup Antalya kent merkezinde bulunan Döşemealtı ilçesinin kuzey tarafında yer almaktadır. Antalya Organize Sanayi Bölgesine güney batıdan bitişiktir. Doğu tarafında yine Küçük Sanayi Sitesi yer almaktadır. Kuzeyinden ise yeni kuzey çevre yolu geçecektir. 8188 ada 171-172-173-285 parseller için 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 1: 1/25.000 ölçekli Bilgi Paftası



Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Fotoğrafı Geniş



Şekil 3: Planlama Alanı Uydu Fotoğrafı 2

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya dış dünya ile ilişki kurma kapasitesi yüksek, ekonomik, sosyal, kültürel ve mekânsal açıdan gelişen bir kenttir. Bölgedeki turizm faaliyetlerinin merkez kenti olarak yönetim, ulaşım, eğitim, sağlık, kültür, spor ve rekreasyon faaliyetleri gelişen, Türkiye'nin dışa açılan ve dünya sistemine eklemlenen bir turizm kentidir. Antalya turizm kaynak potansiyeli açısından zengin olup, kıyılar, koylar, ve plajlar, deniz ve yat turizmine çok elverişlidir. Orman alanlarının yayılımı ve biyoçeşitliliği, milli parkların varlığı, iklim koşullarının turizm mevsiminin uzun olmasına olanak sağlaması, antik yerleşmeler, arkeolojik sitler, kentsel doku ve kentsel sitlerin yarattığı kültürel birikim, dağların; kayak trekking gibi doğa sporlarına imkan vermesi, ilde turizm gelişmesinin ana kaynaklarını oluşturmaktadır. Bu olanaklar ilde turizm faaliyetlerinin çeşitlenmesine ve entegre proje geliştirilmesine de imkan vermektedir.

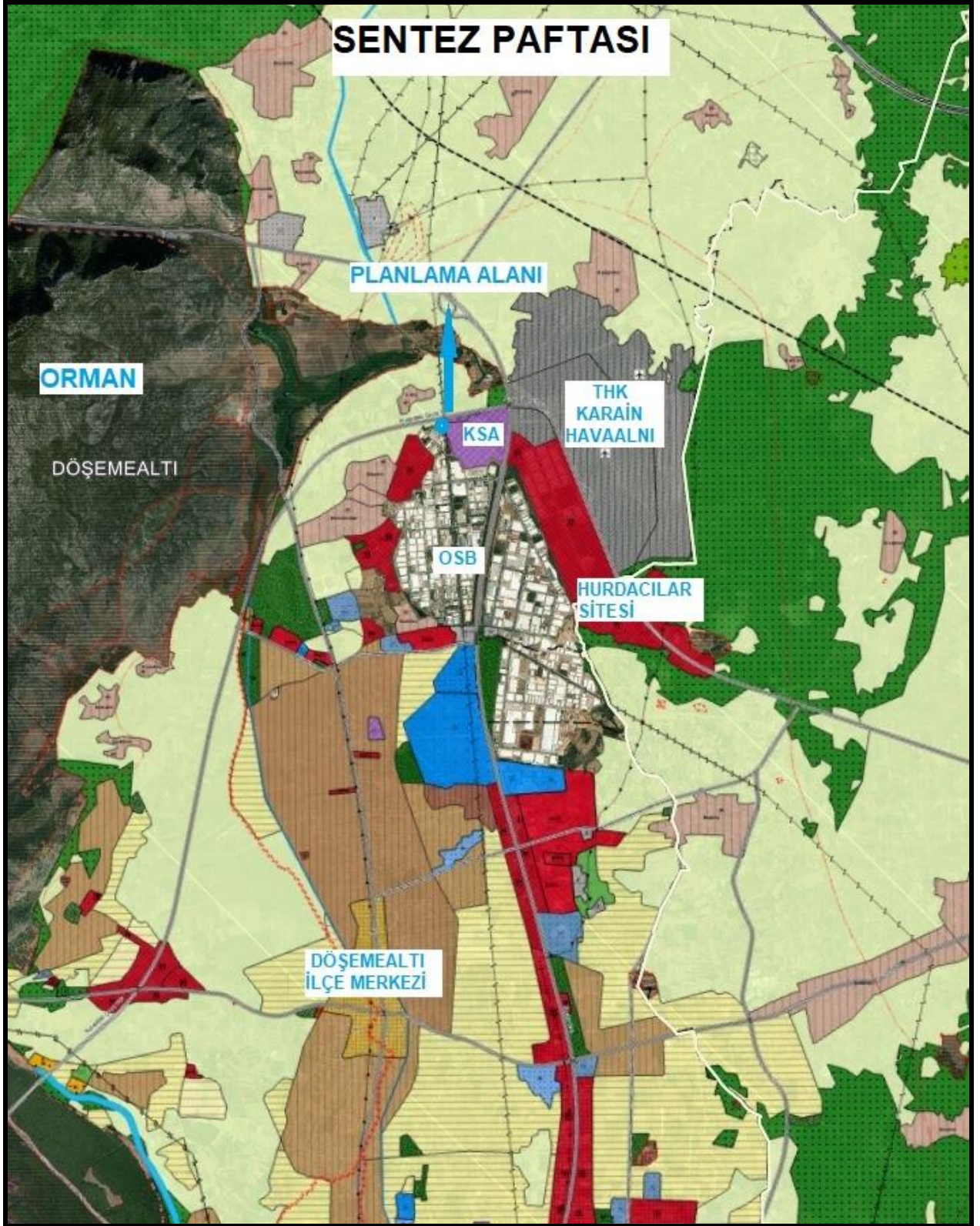
Antalya'da 1970'li yıllara kadar belirli bir seviyede kalmış olan ticaret sektöründe bu tarihten sonra çeşitli hareketlenmeler olmuştur. 1980'lerde gelişen turizm hareketi ile birlikte de konaklama ve dinlenme tesisleriyle değişik türde lüks mağazalar açılmıştır. Teknolojinin de kullanımını yaygınlaşmasıyla tarım ve sanayide üretimi artırmış, ticari piyasa oldukça hareketlenmiştir. Antalya'da ticaretteki en etkili kuruluş Antalya Ticaret ve Sanayi Odası'dır(ATSO). Üye sayısı 10.000'i geçen ATSO kadar önemli olan diğer kuruluşlar: Antalya Ticaret Borsası ve Antalya İhracatçılar Birliği'dir. Antalya'daki ticaret sektörü, toplam gelirlerin %34'ünü oluşturan önemli bir ağırlığa sahiptir. Antalya'da ihracatın %67'si ve ithalatın %60'ı Avrupa Birliği üye ülkeleri ile gerçekleşmektedir.

Türkiye'de serbest ticaret bölgesine olanak veren yasanın 1985 yılında çıkmasından bu yana Türkiye'de 21 serbest ticaret bölgesi kurulmuştur. Bunlardan ikincisi olan Antalya Serbest Ticaret Bölgesi 14 Kasım 1987 tarihinde faaliyetlerine başlamıştır. Şu an 607.130 m²'lik bir alanda etkinlik gösteren Antalya Serbest Ticaret Bölgesi, Antalya'nın Konyaaltı Belediyesi sınırları içinde bulunmaktadır. Antalya Serbest Ticaret Bölgesi, Bakanlar kurulu kararınca işletmesi özel sektöre verilmiştir. Bu amaçla %36'sı kamuya geri kalan %64'lük kısmı ise ASBAŞ'a(Antalya Serbest Bölge İşleticisi A.Ş.) verilmiştir.

Yukarıdaki faaliyetlerin gelişmesi ile birlikte bu sektörlerle hizmet edecek sanayi bölgeleri de gelişme göstermiştir. Bu sebeple sanayi faaliyetleri için yeni alanlara ihtiyaç duyulmaktadır. Planlama amacı; 8188 ada 171-172-173-285 parsellerin Küçük Sanayi Alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

Planlama alanı, Antalya- Burdur- Isparta 1/1000.00 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda hakim fonksiyon olarak "*Tarım Arazisi*"nde kalmaktadır.

Planlama alanı ve çevresiyle ilgili yapılan analizlerin bir araya getirilmesiyle sentez paftası oluşturulmuştur.



Şekil 5: 1/25000 Ölçekli Sentez Paftası

2.3. KADASTRAL DURUM



Şekil 6: Planlama Alanı Kadastral Durumu

3. ÖNERİ PLAN VE PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan Nazım İmar Planı N25 numaralı 1/100.000 ölçekli paftayı kapsamaktadır. Planlama alanı olan 8188 ada 171-172-173-285 parseller Kentsel Servis Alanına dönüştürülmek istenmektedir.

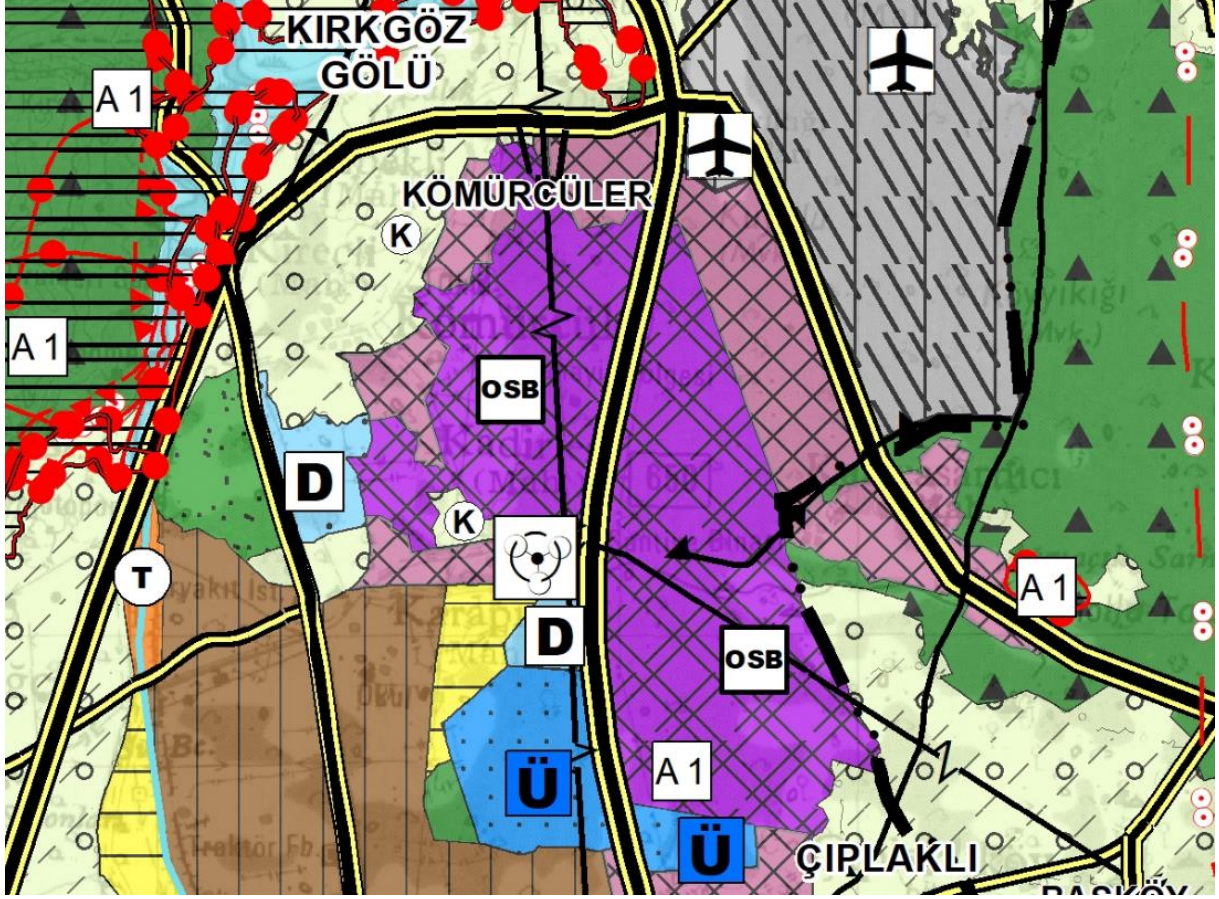


Şekil 9:Antalya-Burdur Isparta Planlama Bölgesi Mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Parsellerin Enerji Nakil hattının doğu tarafı Kentsel Servis Alanı olarak planlıdır. Hattın batı tarafında kalan yaklaşık 10490 m² lik kısmı tarım alanında kalmaktadır. Bu plan değişikliği ile parsellerin geri kalan kısmı da Kentsel Servis Alanı olarak planlanarak parsellerin tamamı planlı hale gelecektir.

Bu amaç doğrultusunda söz konusu alan Kentsel Servis Alanı olarak planlanmıştır. Alanın Kuzeyinden 80 m lik kuzey çevre yolu geçecektir. Alanın güney batısı Antalya Organize Sanayi Bölgesine bitişiktir. Yine alanın doğusunda Kentsel Servis Alanı planı bulunmaktadır. Planlama alanın doğusundan yüksek gerilim hattı geçmektedir.

PARSEL MÜLKİYET TABLOSU		
ADA PARSEL NO	ALAN	MALİK
8188 ADA 171	2000,02 m ²	Selman ERGÜN
8188 ADA 172	2000,00 m ²	Selman ERGÜN
8188 ADA 173	5709,71 m ²	Selman ERGÜN
8188 ADA 285	11454,76 m ²	Selman ERGÜN
TOPLAM	21164,49 m ²	



  ekil 10: 1 /100.000   l  ekli   vre D  zeni Planı Deęi  iklięi

4. PLAN NOTLARI

1. PLANLAMA ALANI SINIRI 6306 SAYILI AFET R  SK   ALTINDAK   ALANLARIN D  N    T  R  LMES   HAKKINDAK   KANUN KAPSAMINDA 12.09.2024 TARİHL   VE 106617 SAYILI BAKAN OLUR’U İLE REZERV YAPI ALANI İLAN EDİLEN ANTALYA İ  , D    MEALTI İ    ES  , K  M  RC  LER MAHALLES   8188 ADA 171, 172, 173 VE 285 PARSEL NUMARALI TA  INMAZLARI KAPSAMAKTADIR.
2. BU PLAN; PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE B  R B  T  ND  R.
3. BU PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA “ANTALYA- BURDUR - ISPARTA PLANLAMA B  LGES   1/100.000   L  EKL     VRED  ZEN   PLANI”NA UYULACAKTIR.
4. YAPILA  MA PLANLAMALARINDA ICAO ANNEX-14 C  LT 1 VE SHT-HES KR  TERLER   İ  LE VE HAVAL  MANLARINA İ  L    K  N İ  N  AAT SINIRLAMALARINA A  T PLANLARIN YAPILMAS  , YAYIMLANMAS  , TAK  P ESASLARI VE SORUMLU KURULU  LAR HAKKINDA 24.07.2012 TARİHL   VE B.11.SHG.0.10.01.05/2549/1421 SAYILI HAVAALANLARI   VRESİNDEK   YAPILA  MA KR  TERLER   GENELGES  NE UYULACAKTIR.