



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:13.09.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.07.2017 tarihli toplantısında gündemin 128. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 02.06.2017 tarih ve 107 sayılı kararıyla uygun bulunan, Düzlerçamı-Yukarıkaraman Mahallesi, 338 ada 1, 2, 3 parseller, 252 ada 1 parsel ve 1831 parselin E=0.30, Yençok=2 katlı Belediye Hizmet Alanı (Döşemealtı Belediyesi), Rekreasyon Alanı, Park Alanı, Trafo Alanı, 0.60, 5/A-2/3 yapılaşma koşullu Konut Alanı, 0.60, -/A-3/3 yapılaşma koşullu Ticaret Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 02.06.2017 tarih ve 107 sayılı kararıyla uygun bulunan, Düzlerçamı-Yukarıkaraman Mahallesi, 338 ada 1, 2, 3 parseller, 252 ada 1 parsel ve 1831 parselin E=0.30, Yençok=2 katlı Belediye Hizmet Alanı (Döşemealtı Belediyesi), Rekreasyon Alanı, Park Alanı, Trafo Alanı, 0.60, 5/A-2/3 yapılaşma koşullu Konut Alanı, 0.60, -/A-3/3 yapılaşma koşullu Ticaret Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkan Vekili : Ramazan BAŞI Divan Katibi : Bekir DİKMEN Divan Katibi : Arzu YILDIRIM	Birleşim 6.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 02/06/2017-14:00
		Karar No 107

KARARIN ÖZÜ: Düzlerçamı (Eski Yukarıkaraman) Mahallesi 338 Ada 1, 2, 3 parseller, 252 Ada 1 parsel ve 1831 nolu parseli kapsayan alanda ticaret alanı, konut alanı, Döşemealtı Belediyesi Hizmet Alanı ile park ve Rekreasyon Alanı yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği' nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 8. maddesinde yer alan; Düzlerçamı (Eski Yukarıkaraman) Mahallesi 338 Ada 1,2,3 parseller, 252 ada 1 parsel ve 1831 nolu parseli kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 'ne ait 09/05/2017 tarih 27 sayılı İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; OLUR'larınıza arz ederim İfadelî İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 25/05/2017 tarihli 777 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Düzlerçamı (Eski Yukarıkaraman) Mahallesi 338 Ada 1, 2, 3 parseller, 252 Ada 1 parsel ve 1831 nolu parseli kapsayan alanda ticaret alanı, konut alanı, Döşemealtı Belediyesi Hizmet Alanı ile park ve Rekreasyon Alanı yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2017 tarih 167 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlanmış olduğundan Komisyonumuzca incelenmiş uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Ramazan BAŞI
İmza

Bekir DİKMEN
İmza

Ali COŞANAY
İmza' lı komisyon raporu

Başkan Vekili; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekli ile oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Düzlerçamı (Eski Yukarıkaraman) Mahallesi 338 Ada 1, 2, 3 parseller, 252 Ada 1 parsel ve 1831 nolu parseli kapsayan alanda ticaret alanı, konut alanı, Döşemealtı Belediyesi Hizmet Alanı ile park ve Rekreasyon Alanı yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği' nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.


Ramazan BAŞI
Belediye Başkan Vekili


Bekir DİKMEN
Divan Katibi


Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
YUKARIKARAMAN MAHALLESİ
338 ADA 1, 2, 3 PARSELLER, 252 ADA 1 PARSEL VE 1831 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	PARK ALANI
	KONUT ALANI
	BELEDİYE HİZMET ALANI (DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)

	TİCARET ALANI
	REKREASYON ALANI
	TRAFO ALANI





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 2: Plan Değişikliğine konu olan alanın Uydu Görüntüsü.

Döşemealtı İlçesi Y.Karaman Mahallesi 338 Ada1, 2 ve 3 parseller, 252 Ada 1 parsel ve 1831 no'lu parseli kapsayan alan, Döşemealtı İlçe Merkezinin yaklaşık 5 Km mesafede ve KuzeyBatı doğrultusunda bulunmaktadır. Söz konusu alan içerisinde aktif olmayan sanayi alanı mevcuttur.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

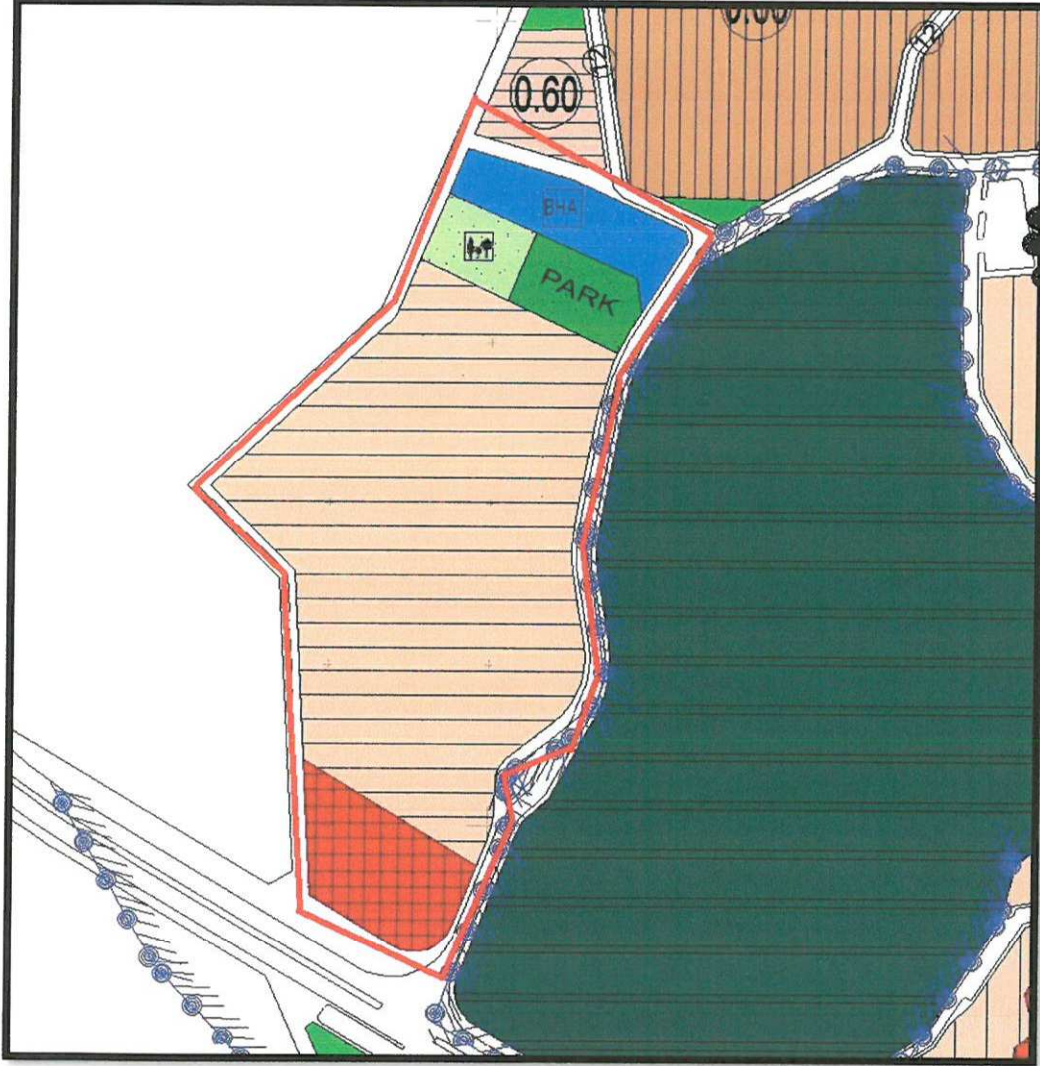


Şekil 3: Plan Değişikliğine konu olan alanın Çevre Düzeni Planı Görseli(025).

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine konu olan alan, Belediyemize 12.04.2016 tarih ve 18219 sayılı yazı ile tebliğ edilen ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.12.2015 tarih ve 1087 sayılı kararı ile son halini alan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Orman, 2B Orman ve Kentsel Gelişme alanlarında kalmaktadır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 4: Plan Değişikliğine konu olan alanın Mevcut Nazım İmar Planı Görseli(025-A-2-A).

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine konu alan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.02.2017 tarih ve 167 sayılı kararı ile onaylanan Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre "Rekreasyon", "Park", "Ticaret", "Gelişme Konut" ve "Belediye Hizmet Alanı"nda kalmaktadır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



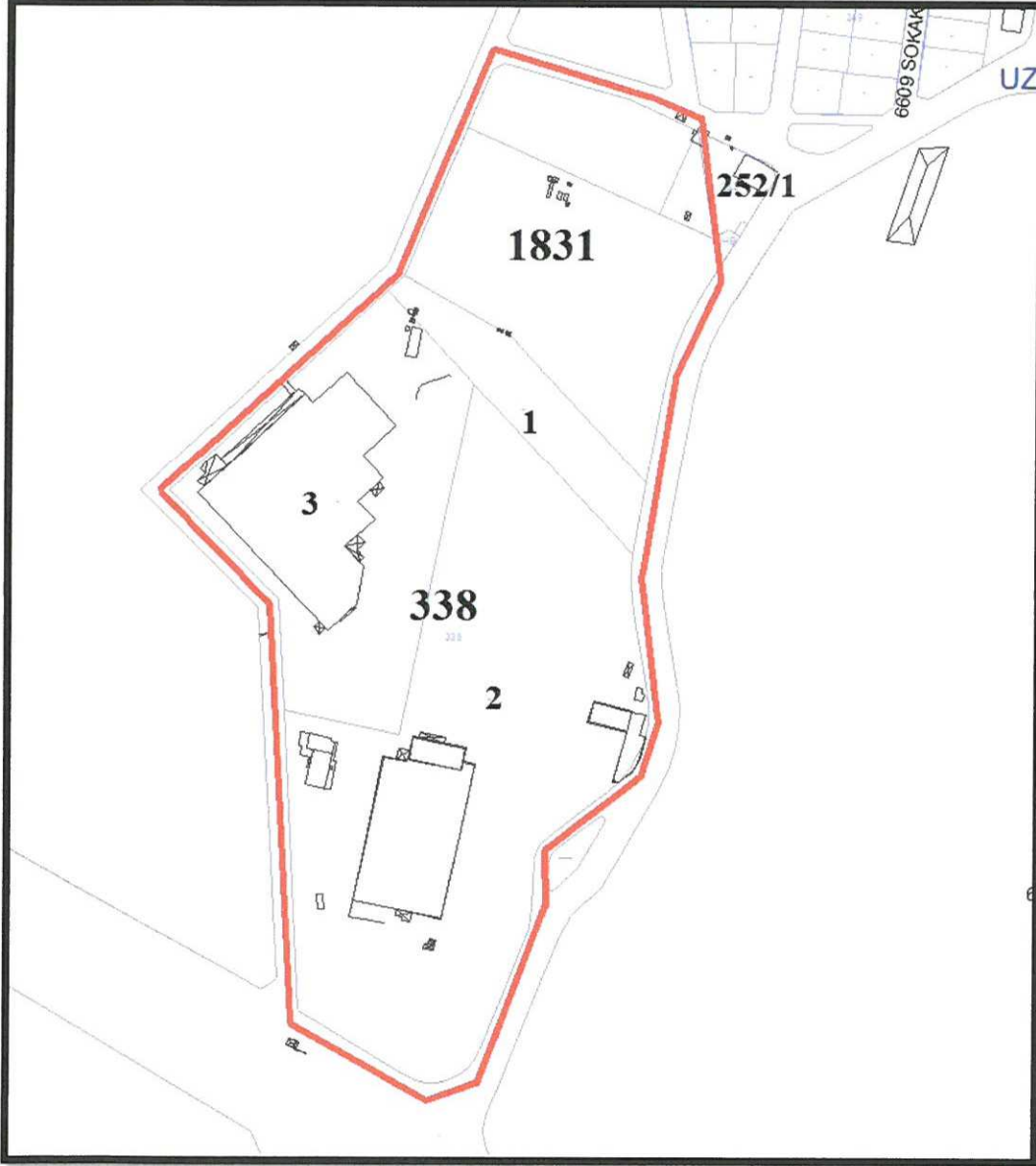
Şekil 5: Plan Değişikliğine konu olan alanın Mevcut Uygulama İmar Planı Görşeli(025-A-2-A-2-D, 3-

A).

Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu olan 338 Ada 1, 2 ve 3 parseller, 252 Ada 1 parsel ve 1831 no'lu parsel, Mülga Düzlerçamı Belediye Meclisi'nin 06,10.2008 tarih ve 36 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin de 14.11.2008 tarih ve 571 sayılı kararı ile onaylanan Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Sanayi, Trafo, Çay Bahçesi ve Belediye Hizmet Alanı'nda kalmaktadır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 6: 3194/18. Madde Uygulama Yapılacak Alan Sınırı.

Daha önce 3194/18. Madde uygulaması ile tescil edilen Yukarıkaraman Mahallesi 252 Ada 1 no'lu parsel, öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliğine esas yapılacak olan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulama işlemine dahil edilmeyecektir.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



ARAZİ KULLANIMI	MEVCUT(m ²)	ÖNERİ(m ²)	DEĞİŞİM MİKTARI
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	64182.00	0	-64182
GELİŞME KONUT ALANI	0	54861	+54850
PARK ALANI	0	2951	+2951
YÖNETİM MERKEZİ	10104	0	-10104
DÖŞEMEALTI BELEDİYE HİZMET ALANI	0	6540	+6540
TİCARET ALANI	0	7386	+7394
REKREASYON ALANI	0	2208	+2208

Tablo 1: Arazi Kullanım Değerlerinin yaklaşık değişimi.

338 ada 2, 3 no'lu parseller, 252 ada 1 parsel ve 1831 parsellerin bir kısmında bulunan yaklaşık **64182 m²** büyüklüğündeki Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ve 338 ada 1 parselde Yönetim merkezi olan yere, öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı ile yaklaşık **54850 m²** Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut, yaklaşık **7394 m²** ticari alan, yaklaşık **2208 m²** rekreasyon alanı ve yaklaşık **2951 m²** olacak şekilde Park alanı kullanım kararları getirilmiştir.

Planlanan öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile yaklaşık **627** kişinin ilave olacağı düşünülen Konut alanının ihtiyacını karşılayacak park, yeşil alan ve sosyal donatı ihtiyaçları kendi alanları içerisinde sağlanacaktır.(54850 x 0,40= 2194 m² inşaat alanı; 2194/35= 626,85)

Uygulama işlemine tabii tutulacak olan mevcut kadastro parseli alanı = 20675 m²

Eski imar tescilli parsel toplam alanı= 54917 m²

2208 + 5272= 7480 m² (uygulamaya girecek olan sosyal tesis alanı)

Dop Hesabı: $20675 - (7327 + 7480) / 20675 = 0,2838$

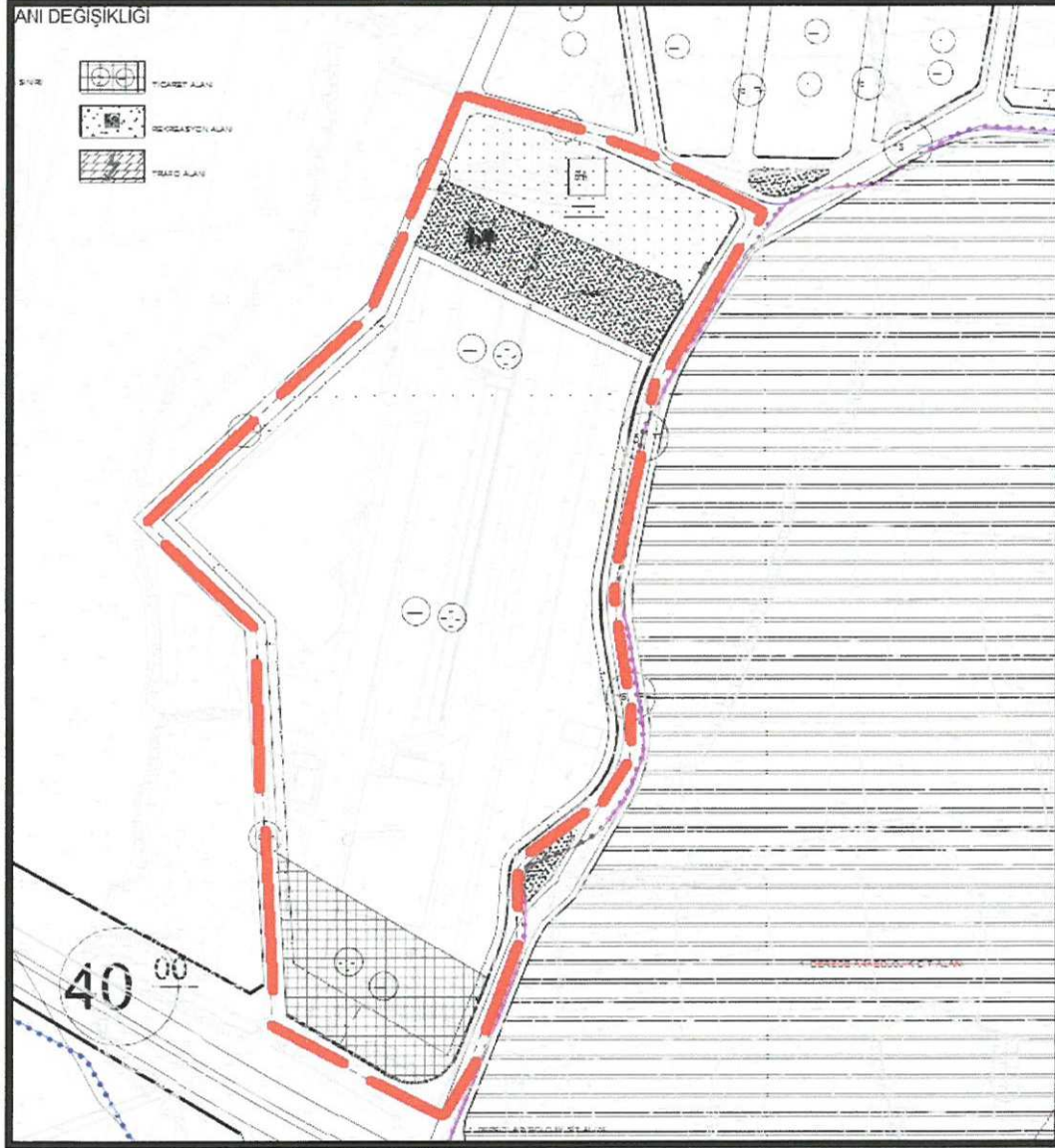
Kop Hesabı: $7480 / 20675 = 0,3617$

73.946

7



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 7: Plan Değişikliğine konu olan alanın Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görseli. (Döşemealtı Belediye Hizmet Alanı, Ticaret Alanı, Park Alanı, Trafo Alanı, Konut Alanı)

Bilgilerinize arz ederim.

BP

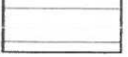
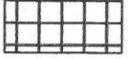
**10.02.2017/167 SAYILI
BMK İLE ONAYLI
1/5000 NİP
DEĞİŞİKLİĞİ**



Ö:1/5000

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
YUKARIKARAMAN MAHALLESİ
338 ADA 1, 2, 3 PARSELLER, 252 ADA 1 PARSEL VE 1831 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  PARK YEŞİL ALAN
-  GELİŞME KONUT ALANI(51-120 kişi/ha)
-  BELEDİYE HİZMET ALANI
-  TİCARET ALANI
-  REKREASYON ALANI

