



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

128

Sayı : 90852262-301.03-E.1869
Konu : Döşemealtı/Düzlerçamı-
Y.Karaman/338 ada 1,2,3 p, 252 ada 1
p, 1831 p/1000 UİP Değ.

03.07.2017

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Yukarıkaraman Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 338 ada 1, 2, 3 parseller, 252 ada 1 parsel, 1831 parsellerin Belediye Hizmet Alanı, Rekreasyon Alanı, Park, Trafo, Ticaret Alanı ve Konut Alanı olarak düzenlenmesine yönelik olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :
-İlçe Belediye Meclis Kararı
-1/1000 ölçekli UİP değ. fot.
-Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.
03.07.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

03.07.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkan Vekili : Ramazan BAŞİ 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 İfadeli 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 BAŞİ
İmza

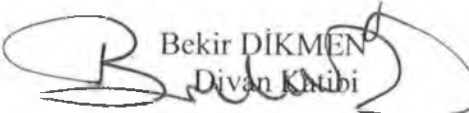
Bekir DİKMEN
İmza

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 BAŞİ
Belediye Başkan Vekili


Bekir DİKMEN
Divan Katibi


Arzu YILDIRIM
Divan Katibi



0.1000

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

YUKARIKARAMAN MAHALLESİ

338 ADA 1, 2, 3 PARSELLER, 252 ADA 1 PARSEL VE 1831 PARSEL

UYGULAMA (MAR PLAN) DEĞİŞİKLİĞİ

GÖRÜŞLER



Source: U.S. Census Bureau, *Marriage, Divorce, Remarriage in the 1990s*, 1995.



TABLE 1. Study Sites



NOISE/PT 44.3PM



Keywords: relationships, ALA, alcohol, programs, health, self-help



FIGURE 1. A. ABB



Intermittent Access

**THIRD PLANE**



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

DÖŞEMEALTI İLÇESİ; YUKARIKARAMAN MAHALLESİ 338 ADA 1, 2 ve 3 PARSELLER, 252 ADA 1 PARSEL VE 1831 PARSELİ KAPSAYAN ALANDA HAZIRLANAN 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ:



Şekil 1: Plan Değişikliğine konu olan alanın Uydu Görüntüsü.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 2: Plan Değişikliğine konu olan alanın Uydu Görüntüsü.

Döşemealtı İlçesi Y.Karaman Mahallesi 338 Ada 1, 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

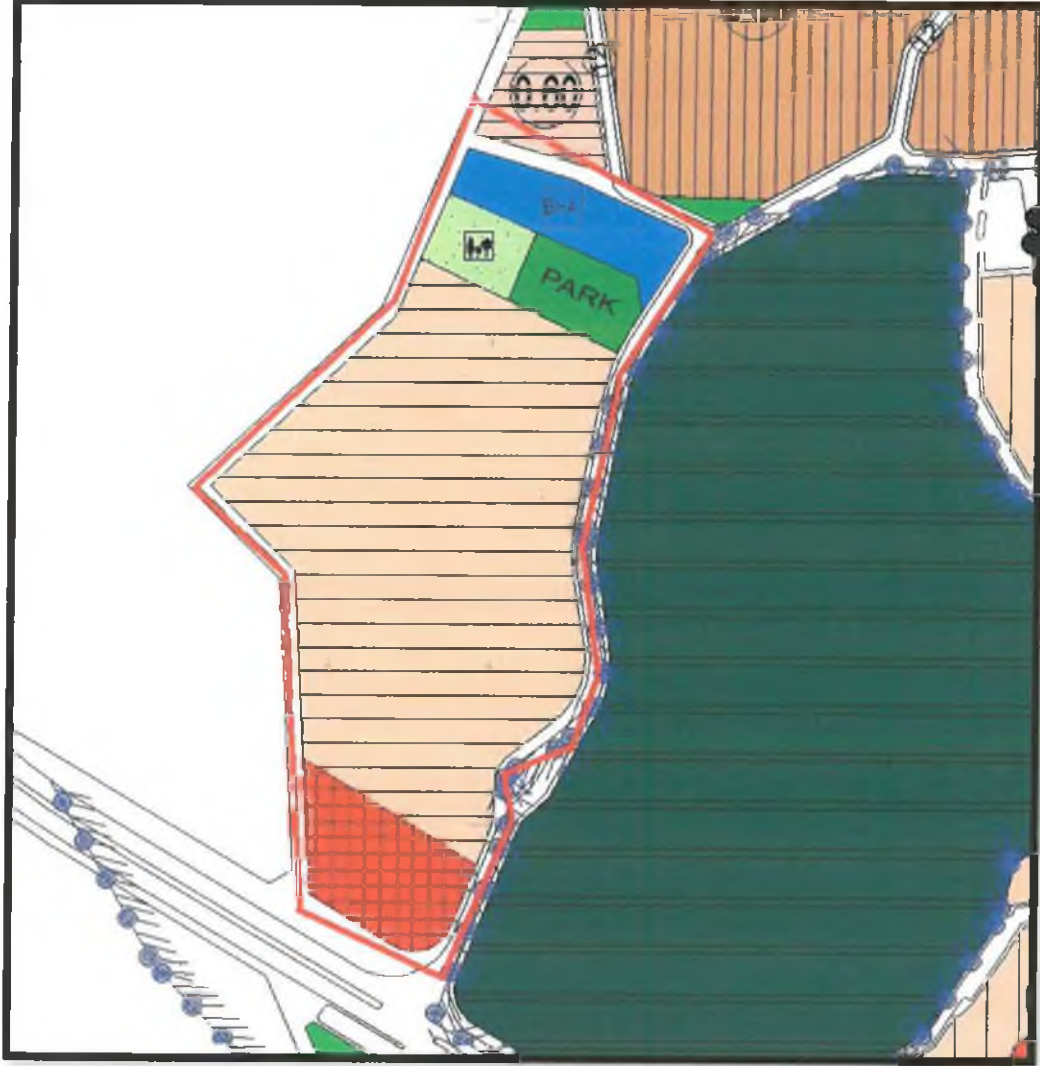


Şekil 3: Plan Değişikliğine konu olan alanın Çevre Düzeni Planı Görşeli(025).

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



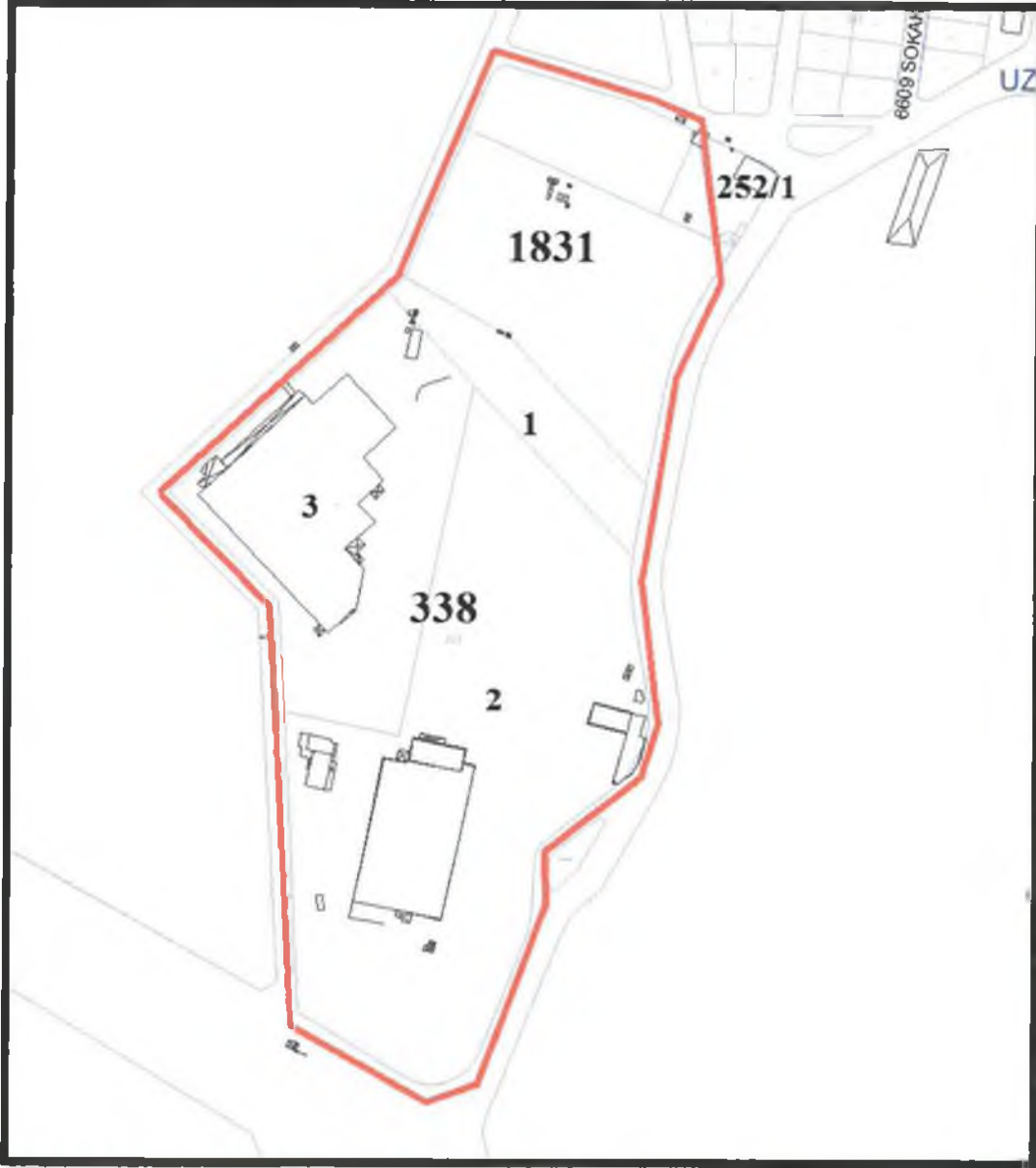
Şekil 5: Plan Değişikliğine konu olan alanın Mevcut Uygulama İmar Planı Görseli(025-A-2-A-2-D, 3-

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



ARAZI 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
YONETİM 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: $20675 - (7327 + 7480) / 20675 = 0,2838$

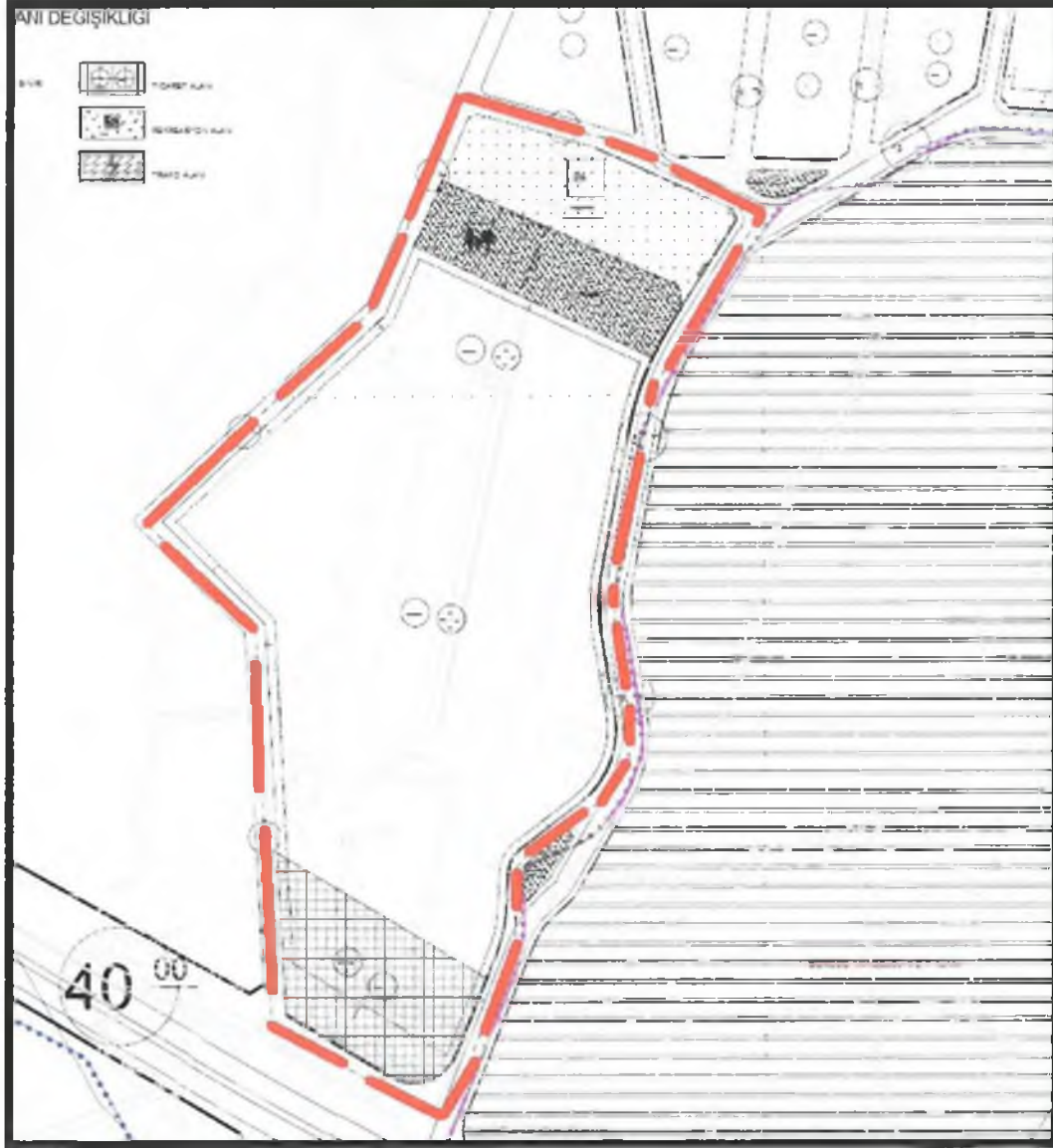
Kop Hesabı: $7480 / 20675 = 0,3617$

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.

4

10.02.2017/167
sayılı BMK ile onaylı
5000 NİP Değ.



0:1/5000

**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

