

80



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



Sayı : E-90852262-105.03-554836  
Konu : Döşemealtı, Karaman Mah. 10038 Ada ve  
Çev. 1/5000 Nip. Değ.

11.06.2025

## BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Karaman Mahallesi, 10038 ada ve çevresinde Orman sınırları doğrultusunda ve 18. madde uygulamasına yönelik düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Serkan TEMUÇİN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Av. Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

Ek : - 1/5000 ölç. NİP. Değ. - Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

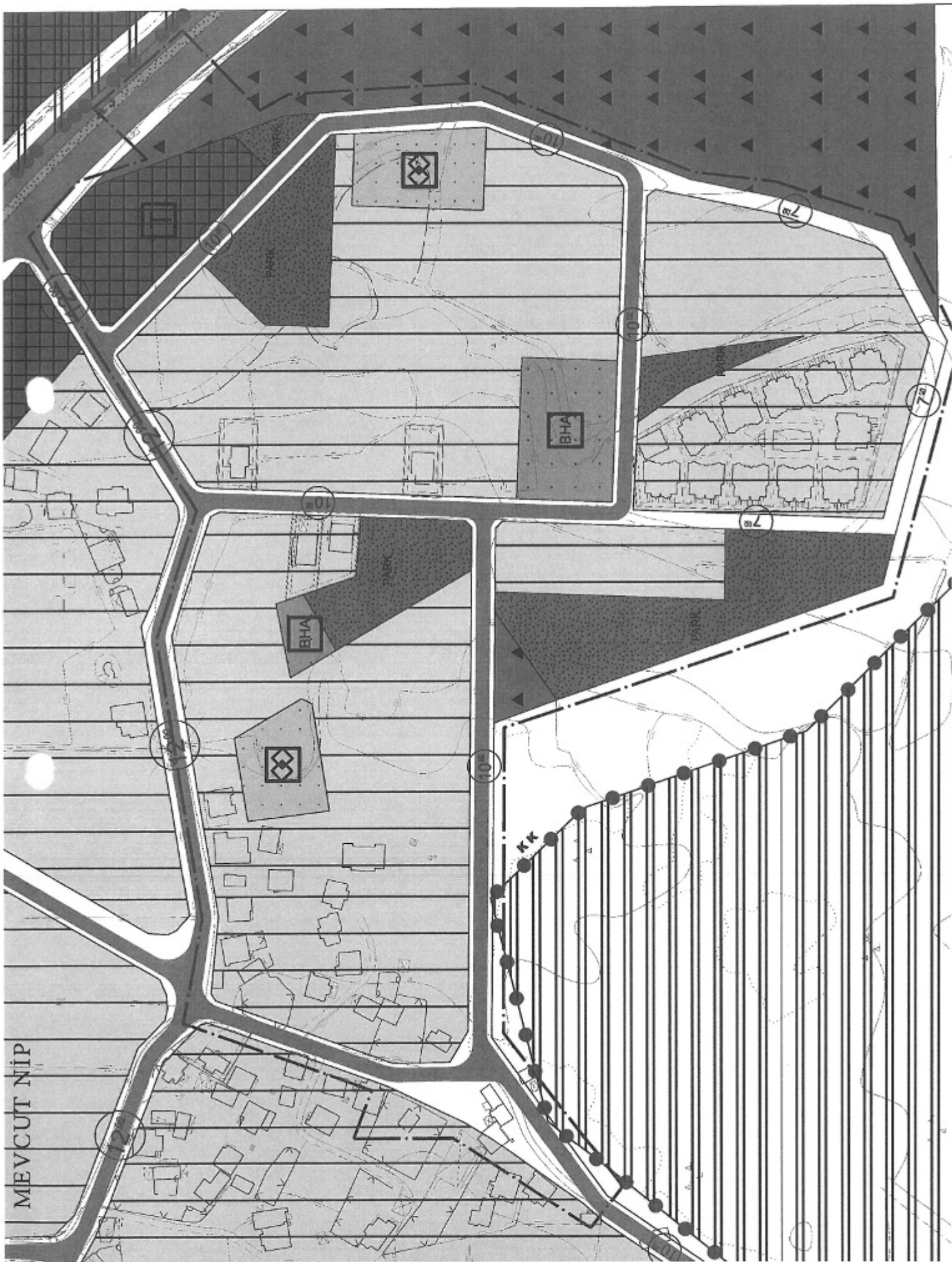
Doğrulama Kodu: 3d5c2f2f-e8c2-4148-b293-da41ff0231e0

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Çisem SEZGİN KUZ  
Şehir Plancısı  
Telefon No:







**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**Plan ve Proje Müdürlüğü**

## **PLAN AÇIKLAMA RAPORU:**

**ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ KARAMAN MAHALLESİ 10038 ADA VE ÇEVRESİNİ KAPSAYAN HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**a) Planlama Alanının Genel Tanımı:**



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

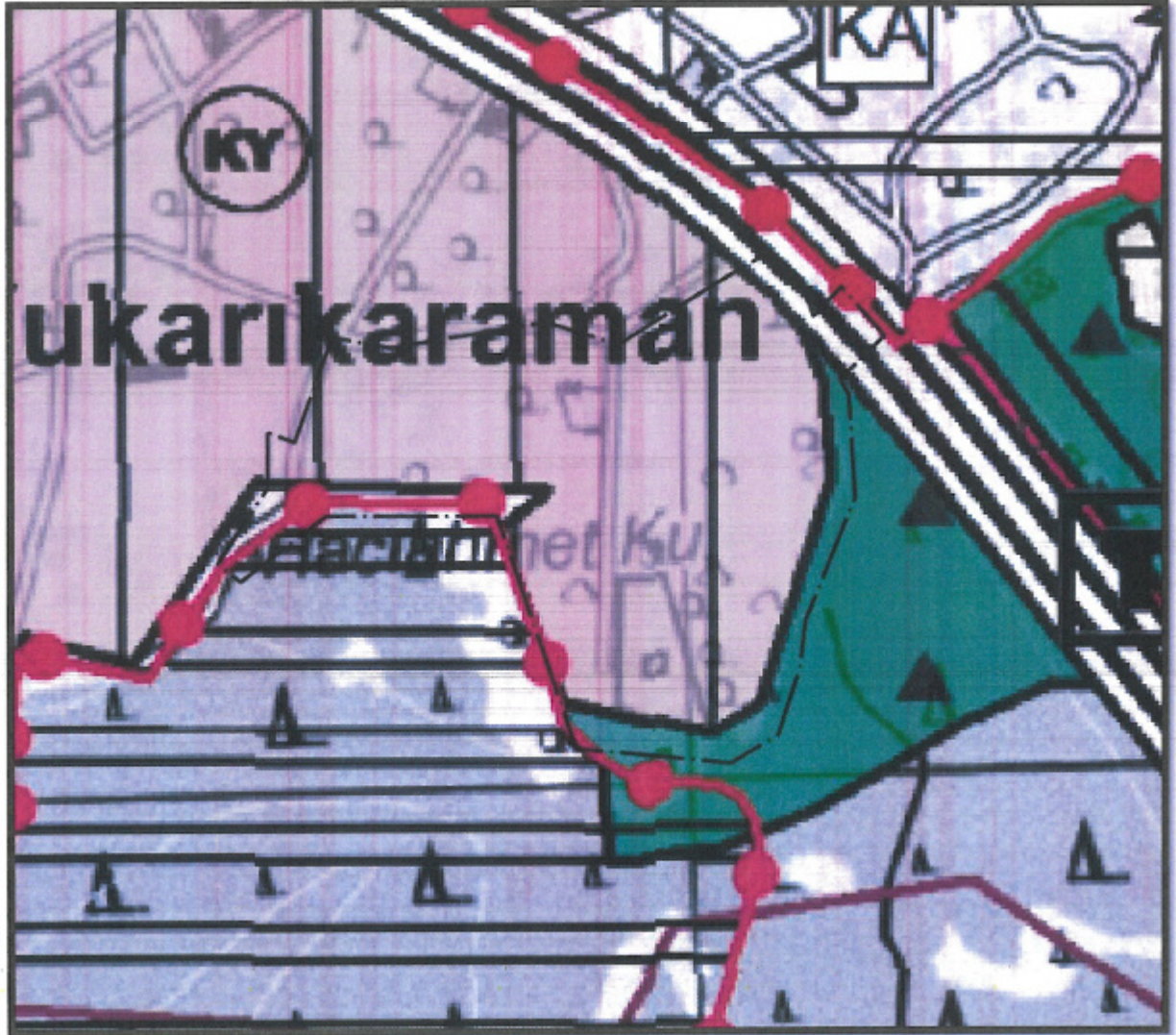
Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 6 Km güneybatısı; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 15 Km kuzeybatısında bulunan yaklaşık 10 ha büyüklüğündeki alandır.



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Plan ve Proje Müdürlüğü

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

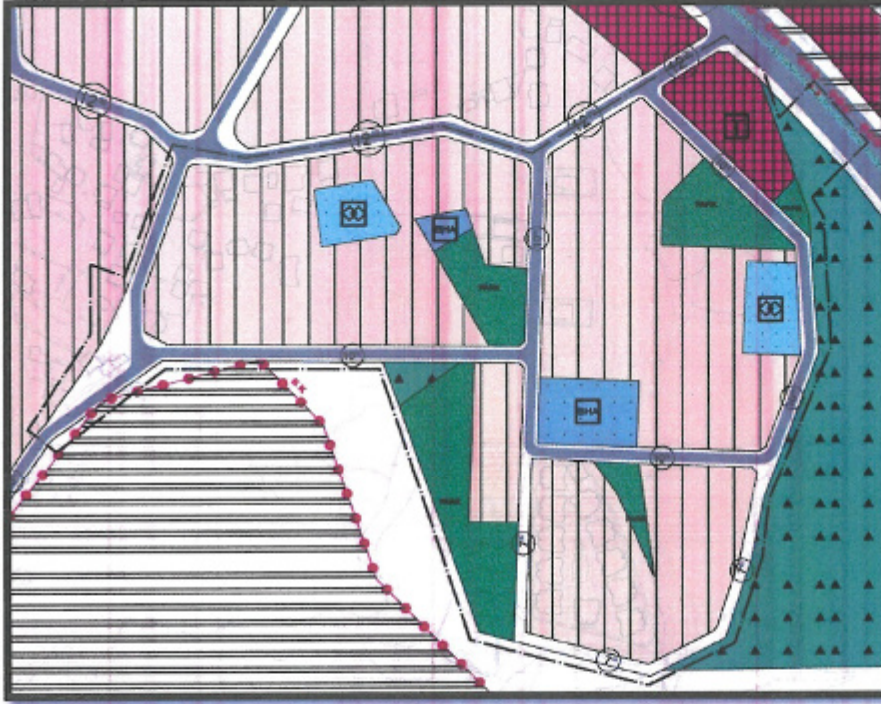
Antalya İli Döşemealtı İlçesi Karaman Mahallesi 10038 ada ve çevresini kapsayan yaklaşık 10 hektar büyüklüğündeki alanda hem mevcut zayıf orman oranlarının %45' in altına düşürülmesi hem de güncel orman sınırlarına göre orman alanlarına sınır alanlarda düzenleme yapılması amacıyla Antalya Orman Bölge Müdürlüğü' nün E.7044796 ve E.8010483 sayılı yazıları ve ekleri esas alınarak gerekli imar planı değişikliği çalışmalarının ilk etabı olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır(şekil-6). Ayrıca Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 29.03.2024 tarih ve 17525 sayılı kararı ile tescil edilen antik taş ocağı ve lahit mezarlar ile 04.12.2023 tarih ve 16944 sayılı kararı ile tescil edilen hacı Ahmet su sarnıcına ait koruma alanı sınırları da imar planlarına işlenerek korumaya esas plan notu eklenmiştir.



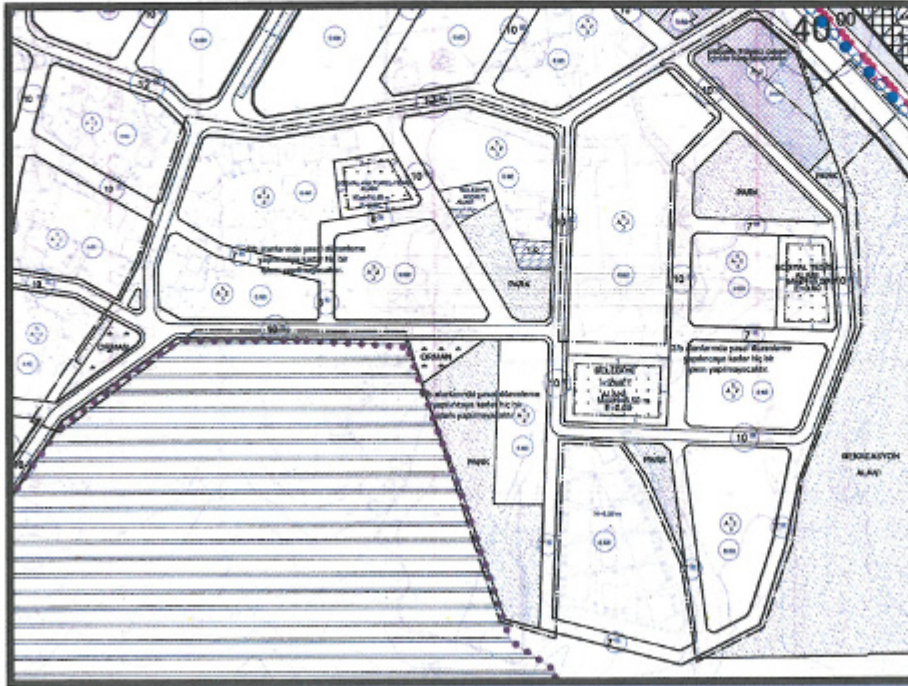
Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli (Kırsal Yerleşim Alanı).



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Plan ve Proje Müdürlüğü



Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli.

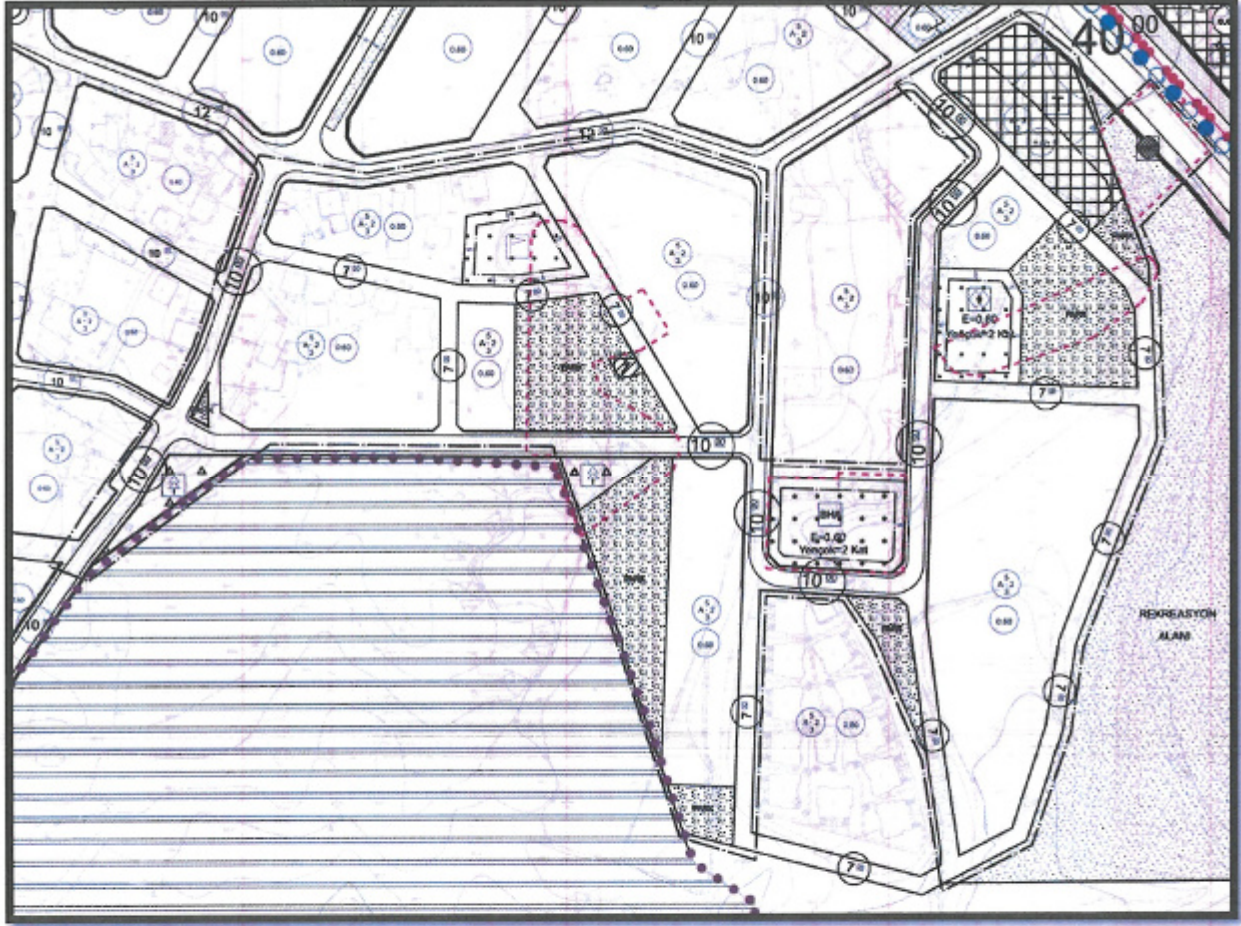


Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli.



**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**Plan ve Proje Müdürlüğü**

**c) Planlama Kararları:**



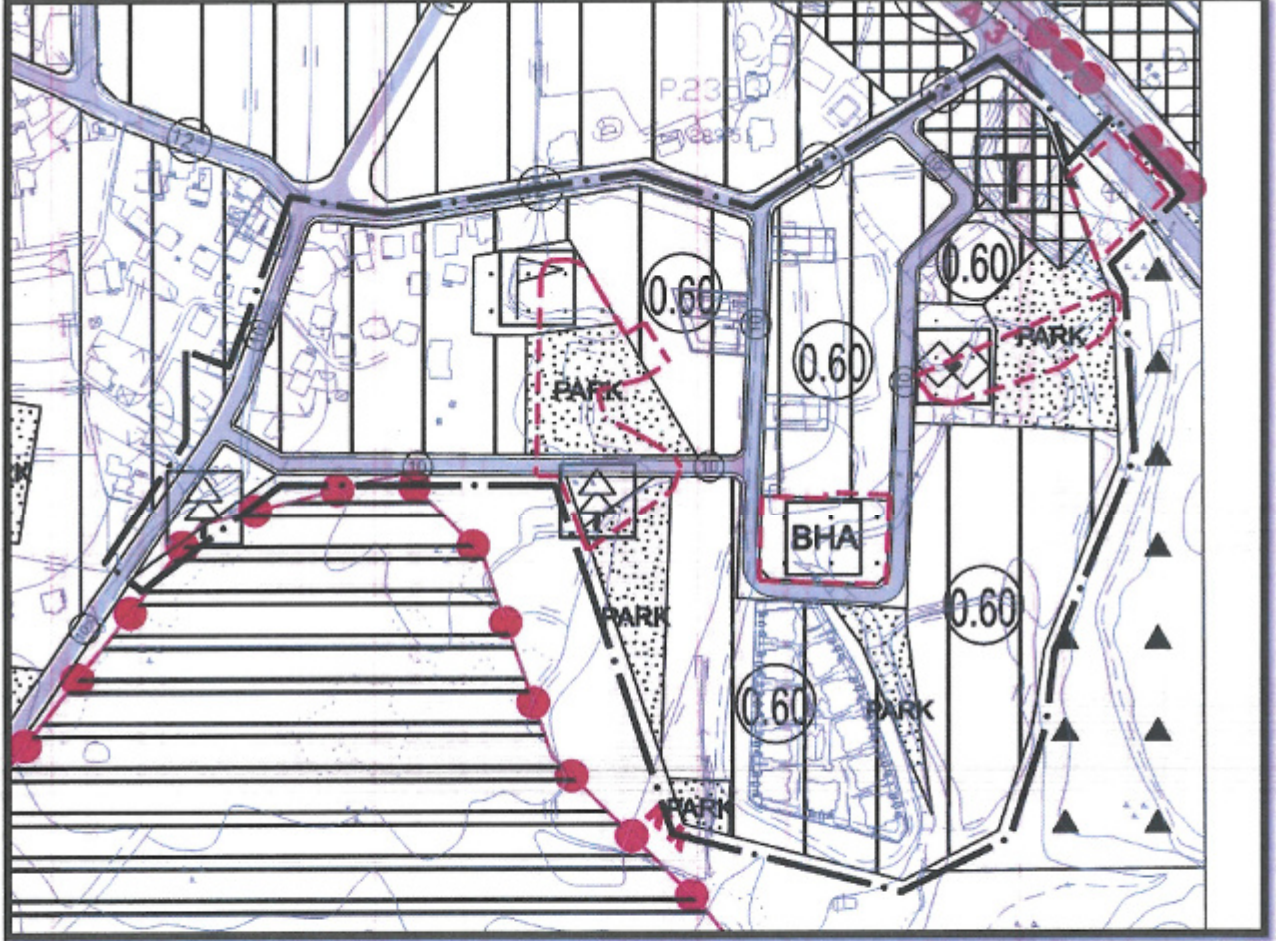
*Şekil 5: Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği*

|                             | MEVCUT (m <sup>2</sup> ) | ÖNERİ (m <sup>2</sup> ) | DEĞİŞİM (m <sup>2</sup> ) |
|-----------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------|
| KONUT ALANI                 | 32975                    | 36350                   | +3375                     |
| SOSYAL TESİS ALANI          | 1860                     | 1835                    | -25                       |
| BELEDİYE HİZMET ALANI       | 2925                     | 2385                    | -540                      |
| SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANI | 1497                     | 0                       | -1497                     |
| AÇIK SPOR TESİSİ ALANI      | 0                        | 1512                    | +1512                     |
| PARK ALANI                  | 10790                    | 14020                   | +3230                     |
| KENT ORMANI                 | 1278                     | 1270                    | -8                        |
| TRAFO ALANI                 | 380                      | 106                     | -274                      |
| TİCARET ALANI               | 3530                     | 3530                    | 0                         |
| TESCİLLİ ANIT YAPI          | 0                        | 66                      | +66                       |

*Tablo: Alan kullanım değerleri*



**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**Plan ve Proje Müdürlüğü**



**Şekil 6: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi**

Planlama alanı dahilinde ve çevresinde kentsel tasarım kriterleri açısından koruma alanları ve orman alanı sınırları gibi kısıtlayıcı alan sınırlarının olması sebebi ile kamusal ve sosyal donatı alanı büyüklüklerinde azalmalar, tasarımlarında da zorunlu değişiklikler meydana gelmektedir.

**PLAN NOTU:**

- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU' NUN 8. MADDESİ UYARINCA KORUMA ALANINDA KORUMA BÖLGE KURULU' NDAN İZİN ALINMADAN UYGULAMADA BULUNULAMAZ.

Bilgilerinize arz ederim.

  
**Yasemin ÖNEY**  
Döşemealtı Belediyesi  
A Grubu Şehir Plancısı

