



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



Sayı : 90852262-105.03-E.71166

05/09/2018

Konu : Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır Mah. I. Derece Arkeolojik Sit Alanı Uip. Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.04.2018 tarih ve 102 sayılı kararı ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 17.07.2018 tarih 8012 sayılı kararı ile uygun bulunan Yeşilbayır I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve çevresine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:

- AKVKBK nın 17.07.2018 tarih 8012 sayılı kararı
- 1/1000 ölç. UİP. değ.
- Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.
04/09/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

05/09/2018

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (4EGnB9-eiCgvY-vj3/SW-nL4bdF-f3TrfcWN) kodunu yazınız.

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

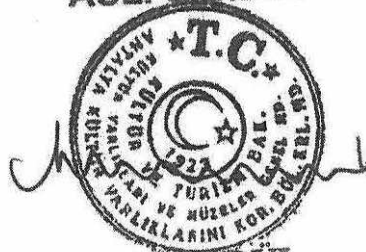
Toplantı Tarihi ve No. : 17.07.2018/222
Karar Tarihi ve No. : 17.07.2018/8012

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır Mahallesi, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.01.2017 tarih ve 5738 sayılı kararı ile I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen, 05.02.2018 tarih ve 7258 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı uygun bulunan, 26.02.2018 tarih ve 7367 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı prensipte uygun bulunan I. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına işlenmesine yönelik Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.06.2018 tarih ve 90852262-115.01.06-E.51760 sayılı yazısı ve ekleri, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının 13.07.2018 tarihli raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır Mahallesi, Kurulumuzun 23.01.2017 tarih ve 5738 sayılı kararı ile tescil edilen I. Derece Arkeolojik Sit Alanına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama Revizyon İmar Planının Kurulumuzun 05.02.2018 tarih ve 7258 sayılı kararıyla uygun bulunan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği çizim tekniğine uygun olarak hazırlandığı, I. Derece Arkeolojik Sit alanı sınırının plan paftalarına işlendiği ve sit alanlarıyla ilgili Koruma Yüksek Kurulu ilke kararı doğrultusunda plan hükmü oluşturulduğu görüldüğünden uygun bulunduğu (olumlu) karar verildi.

ASLI GİBİDİR



Melike GÜL

Bölge Kurulu Müdür V.

BAŞKAN

Dr.Öğr.Üyesi İbrahim BAKIR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr.H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye

Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Üye

Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
(BULUNMADI)

Üye

Prof.Dr. İlhan ÜZÜLMEZ
(BULUNMADI)

Üye

Dr.Öğr.Üyesi Ufuk ÇÖRTÜK
İMZA

Üye

Esin SERTTAŞ YAREN
İMZA

Üye

Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye

Döşemealtı Bld. Tem.
(BULUNMADI)

Üye

Mustafa DEMİREL
Antalya Müze Md.
İMZA

Üye

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Bekir DİKMEN Divan Katibi : Arzu YILDIRIM	Birleşim 4.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 03/04/2018- 14:00
		Karar No 102

KARARIN ÖZÜ : Yeşilbayır Mahallesi sınırları içerisinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23/01/2017 tarih ve 5738 sayılı kararı ile tescil edilen I. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırlarının imar planlarına işlenmesi amacıyla hazırlanarak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26/02/2018 tarih ve 7367 Sayılı Kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Gündemin 22. maddesinde görüşülüp İmar Komisyonuna havale edilen; Yeşilbayır Mahallesi sınırları içerisinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23/01/2017 tarih ve 5738 sayılı kararı ile tescil edilen I. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırlarının imar planlarına işlenmesi amacıyla hazırlanarak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26/02/2018 tarih ve 7367 Sayılı Kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile ilgili İmar Komisyon Raporunun görüşülmesine geçildi.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Yeşilbayır Mahallesi sınırları içerisinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.01.2017 tarih ve 5738 sayılı kararı ile tescil edilen "I. Derece Arkeolojik Sit Alanı" sınırlarının imar planlarına işlenmesi amacıyla hazırlanarak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.02.2018 tarih ve 7367 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 05.02.2018 tarih ve 7258 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile uyumlu olması sebebiyle Komisyonumuzca incelenerek uygun bulunmuş olup Meclisimizin takdirine sunulmuştur. 03/04/2018-22

Ramazan BAHŞİ
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Bekir DİKMEN
Üye
İmza

Ali COŞANAY
Üye
İmza 'lı komisyon raporu

Başkan; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyon Raporu doğrultusunda oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Yeşilbayır Mahallesi sınırları içerisinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.01.2017 tarih ve 5738 sayılı kararı ile tescil edilen "I. Derece Arkeolojik Sit Alanı" sınırlarının imar planlarına işlenmesi amacıyla hazırlanarak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.02.2018 tarih ve 7367 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 05.02.2018 tarih ve 7258 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile uyumlu olması sebebiyle kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.


Turgay GENÇ
Belediye Başkanı


Bekir DİKMEN
Divan Katibi


Arzu YILDIRIM
Divan Katibi



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

Bu plan raporu; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun **23.01.2017** tarih ve **5738** sayılı kararı ile 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilen Yeşilbayır Mahallesi'ndeki Kilise yapı kalıntılarının, mozaik yer döşemesinin ve Genç Roma Dönemine ait seramik parçalarının bulunduğu alanın Koruma Yüksek Kurulu'nun "Aynen Korunacak 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı" olarak imar planlarına işlenmesini konu edinen **05.11.1999** tarih ve **658** sayılı ilke kararı gereği hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nu içermektedir.



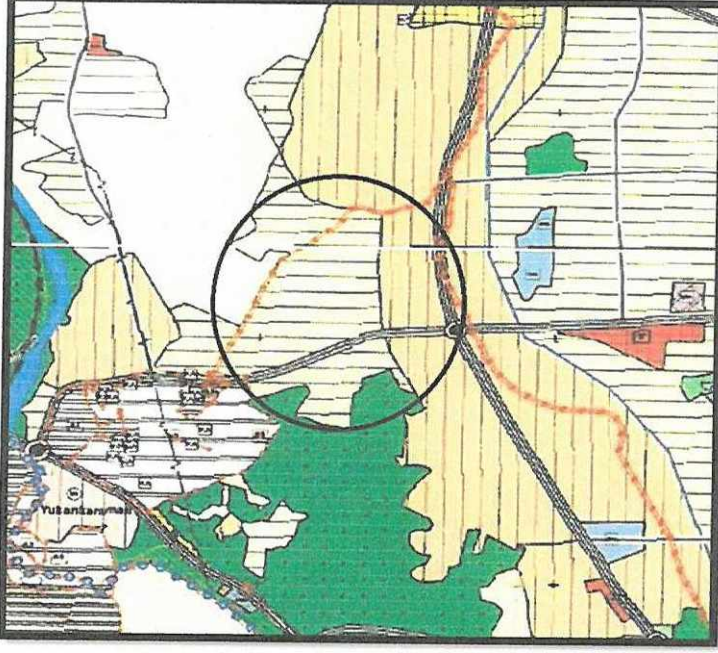
Şekil 1: Plan Revizyonuna konu olan alanın Uydu görüntüsü.

Plan revizyonuna konu olan Döşemealtı İlçe merkezine yaklaşık 3,5 km mesafede güneyde kalmakta olup, alan içerisinde yapılaşma bulunmamaktadır.

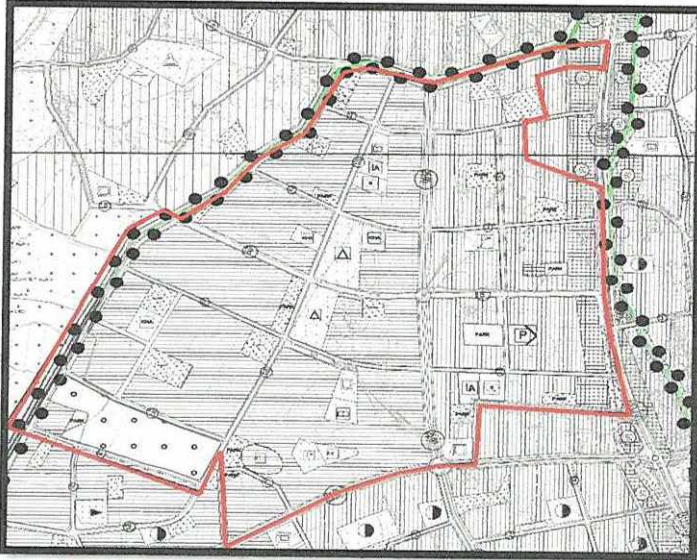


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 2: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonuna konu olan alan, 10.07.2017 tarih ve 584 sayılı karar ile onaylı 1/25000 ölçekli mevcut Nazım İmar Planı'nda mevcut ve gelişme konut alanlarında kalmaktadır.



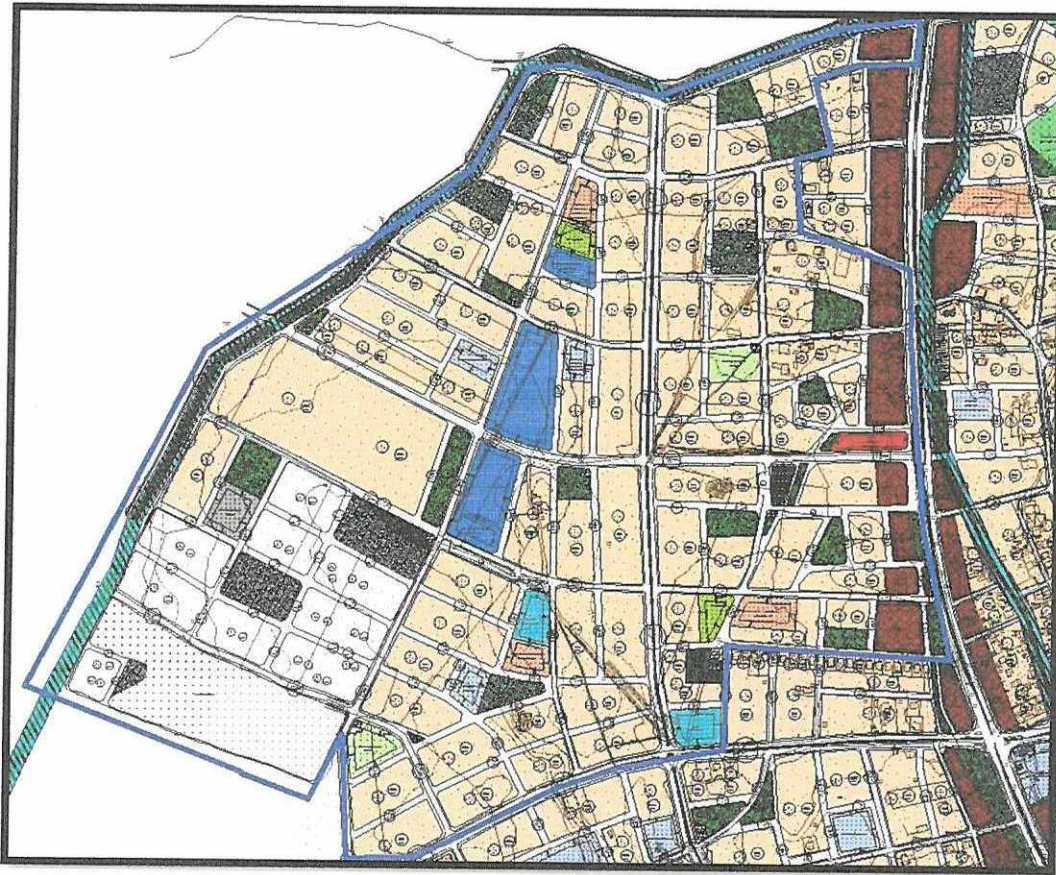
Şekil 3: Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 05.02.2018 tarih ve 7258 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Koruma Yüksek Kurulu'nun "Aynen Korunacak 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı" olarak imar planlarına işlenmesi istenilen plan değişikliğine konu alanda, ileride 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uygulaması yapılırken sorun yaşanmaması amacıyla, söz konusu 1. Derece Arkeolojik Sit alanını ve çevresini kapsayan yaklaşık 104 ha büyüklüğündeki alanda kapsamlı bir değişikliğine gidilerek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu hazırlanmıştır (Şekil 5).



Şekil 4: Plan revizyonuna konu olan alanın Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 07.07.2008-25 ve 06.10.2008-36 sayılı kararları ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2008-449 ve 14.11.2008-571 sayılı kararları ile onaylanan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının görseli.

Hazırlanan Uygulama imar planı revizyonu ile gelen arazi kullanımları ile birlikte **52345 m²** konut alanı planlanmaktadır.

Mevcut imar planlarına göre 0.60 olan emsal oranına göz önüne alındığında söz konusu alanda toplam inşaat alanı **314.451 m²** olmaktadır (529031,501 x 0,60).

Döşemealtı İlçesi Yeşilbayır Mahallesi'nde gelir düzeyinin yüksek olması ve genelde villa tarzı yapıların tercih edilmesi sebebiyle hane büyüklüklerinin ortalama olarak 200 m² den küçük olmayacağı varsayıldığında bölgedeki toplam hane sayısının **yaklaşık 1.572** olacağı öngörülmektedir (317418,900 / 200).



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

TÜİK Adrese Dayalı Kayıt Sistemine göre **3.31** olan Antalya İli Döşemealtı İlçesi 2016 yılı hane halkı büyüklüğü ile hesap yapıldığında ise uygulama işlemine tabi olacak alanda yaklaşık **5204** kişinin yaşayacağı öngörülmektedir.

ARAZİ KULLANIMI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ TOPLAMLARI
KONUT ALANLARI	524085
PARK ALANLARI	52345
SPOR ALANI	8114
ÇOCUK BAHÇESİ	12549
I.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI	5540
ORTAÖĞRETİM TESİS ALANI	14081
İLKÖĞRETİM TESİS ALANI	8090
KREŞ	3216
SAĞLIK TESİS ALANI	7613
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI	10461
İBADET ALANI	5204
RESMİ KURUM ALANI	5579
TARIM ALANI	44040
TRAFO	2023
TİCARET ALANI	38495
BELEDİYE HİZMET ALANI	7108

Tablo 1: 3194/18 Madde Uygulaması Yapılacak Alana Dair Arazi Kullanım Değerleri

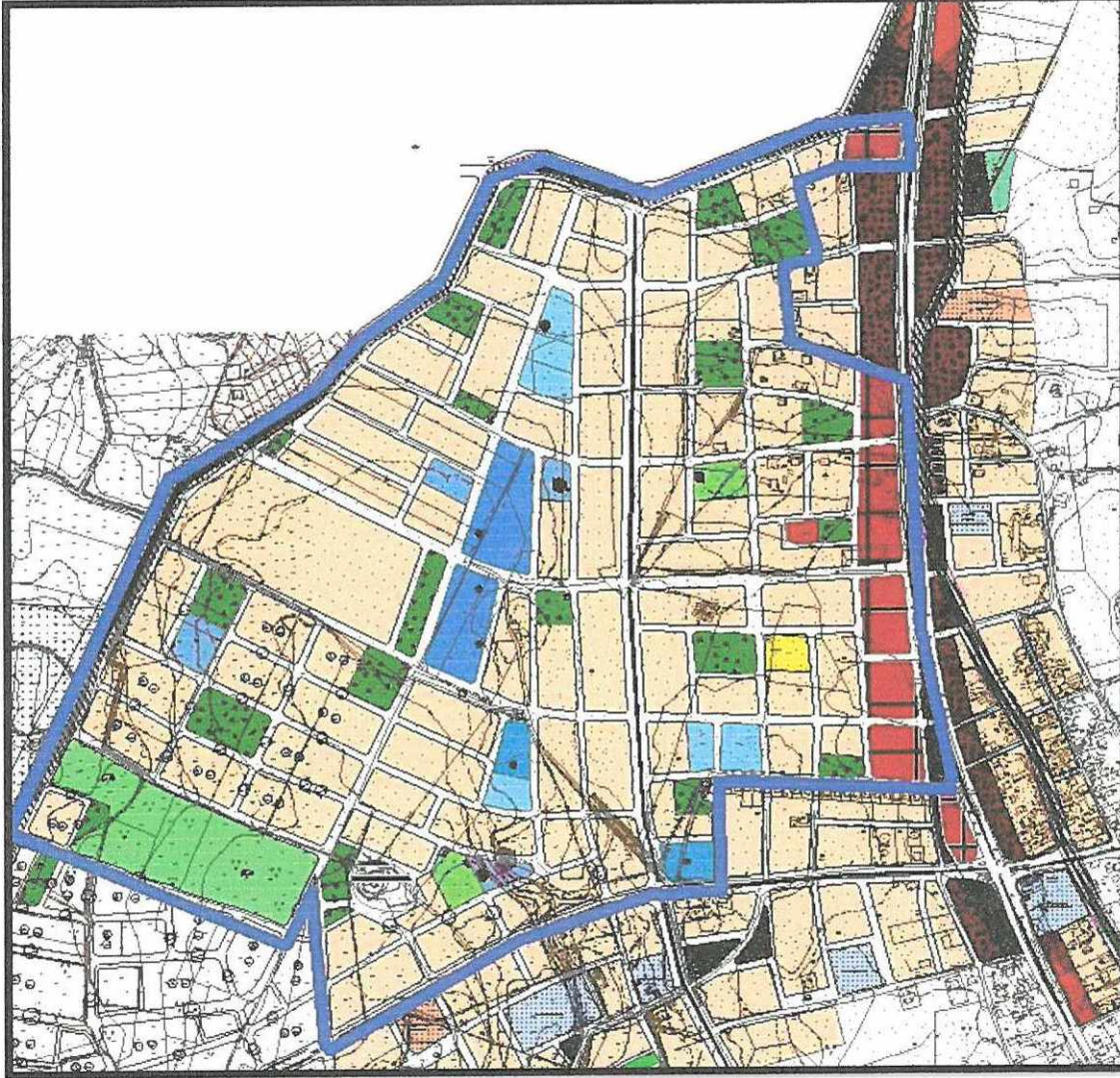
Uygulama alanında bulunan yaklaşık **52345 m²** park alanı ile yaklaşık **12549 m²** çocuk bahçesi alanı bütün olarak düşünüldüğünde, bölgede ikamet etmesi düşünülen yaklaşık **5204** kişinin yeşil alan ihtiyacını karşılanacağı görülmektedir.

(52345 + 12549 = 64894 m² yeşil alan).

- $524085 \times 0,6 = 314.451$ toplam inşaat alanı
- $314451 / 200 =$ yaklaşık 1.572 hane sayısı
- $1572 \times 3,31(\text{Döşemealtı Hane halkı büyüklüğü, TÜİK 2016}) =$ yaklaşık **5.204** kişi



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 5: Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Görseli.

Bilgilerinize arz ederim.

PLAN NOTU:

- I. Derece Arkeolojik Sit Sınırları içerisinde, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı ilke kararı hükümleri geçerlidir.