



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

Sayı : 90852262-301.03-E.700

26.02.2018

Konu : Döşemealtı, Yeşilbayır Mah. I.
Derece Arkeolojik Sit Alanı NİP

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediyesi, Yeşilbayır Mahallesi sınırları içerisinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.01.2017 tarih ve 5738 sayılı kararı ile I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilen alan ve çevresinde hazırlanan, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 05.02.2018 tarihli ve 7258 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- 1/5000 ölç. NİP.
- Plan Açıklama Raporu
- Kurul kararı.

Uygun görüşle arz ederim.
26.02.2018

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

26.02.2018

e-imzalıdır

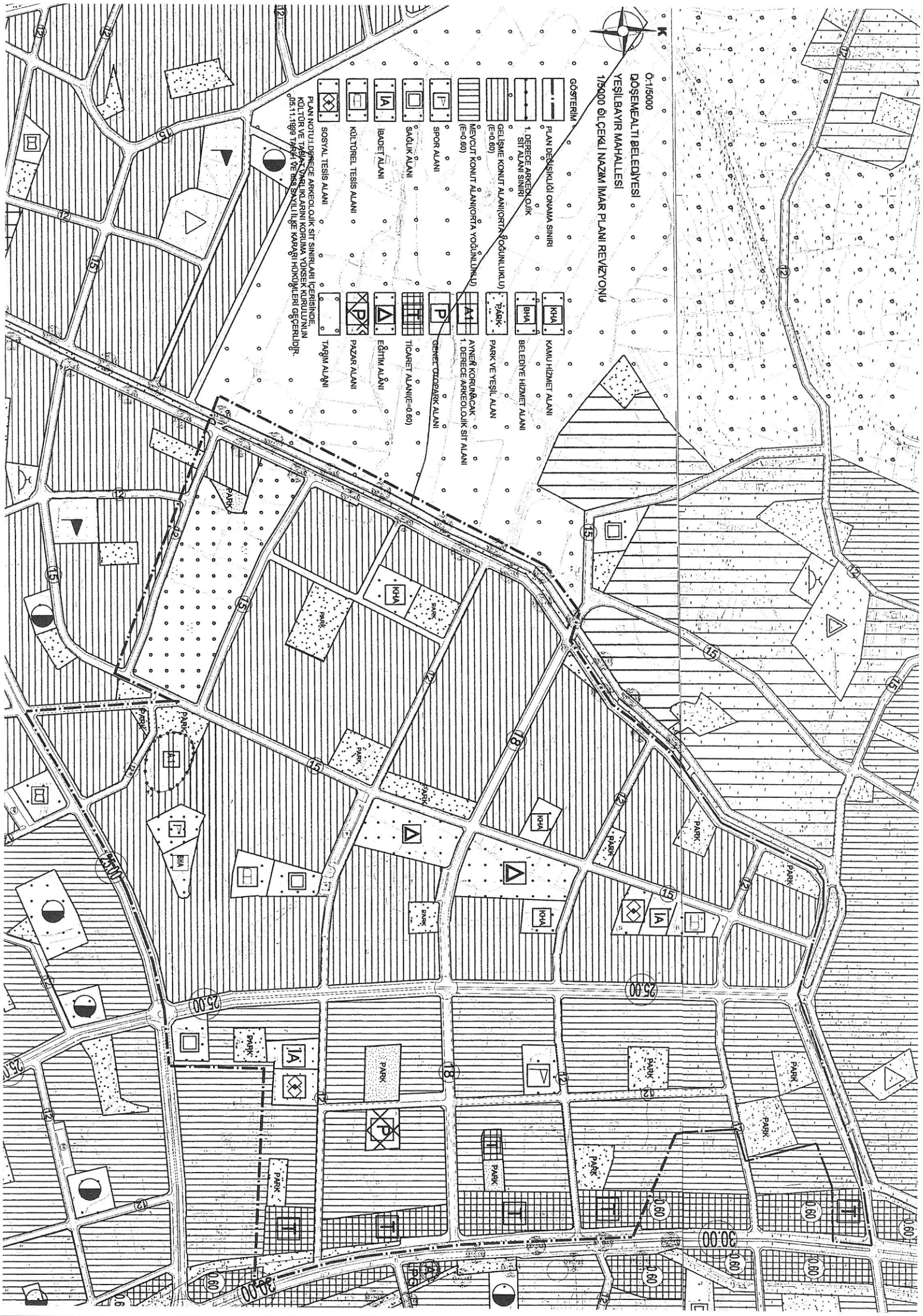
Birol EKİCİ
Genel Sekreter



Ö:1/5000
DOĞEMLERİ BELEDİYESİ
YEŞİLBAĞIR MAHALLESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ İZANIM İMAR PLANI REVİZYONU

GÖSTERİM	KKA	KAMU HİZMET ALANI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ORNAMA SINIRI	BHA	BELİDİYE HİZMET ALANI
1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI	PARK	PARK VE YEŞİL ALAN
GELİŞME KONUT ALANININ (0-60)	AA	ANNE KORUNACAK 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
MEVCUT KONUT ALANININ (0-60)	P	GENEL ÇOK PARK ALANI
SPOR ALANI	TİCARET ALANI (0-60)	
SAĞLIK ALANI	EĞİTİM ALANI	
BADEME ALANI	PAZAR ALANI	
KÜLTÜREL TESİS ALANI	TARIM ALANI	
SOSYAL TESİS ALANI		

PLAN NOTU: 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRLARI İÇERİSİNDE, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÖNÜNDEN 05.11.1999 TARİHİ VE 283 SAYILI İLİŞİ KANUNU İLE KAYI HUKUKLARI GEÇERLİDİR.





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İARANMIŞTIR

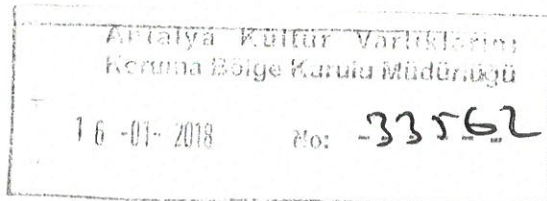
PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

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 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nu içermektedir.



Şekil 1: Plan Değişikliğine konu olan alanın Uydu görüntüsü.

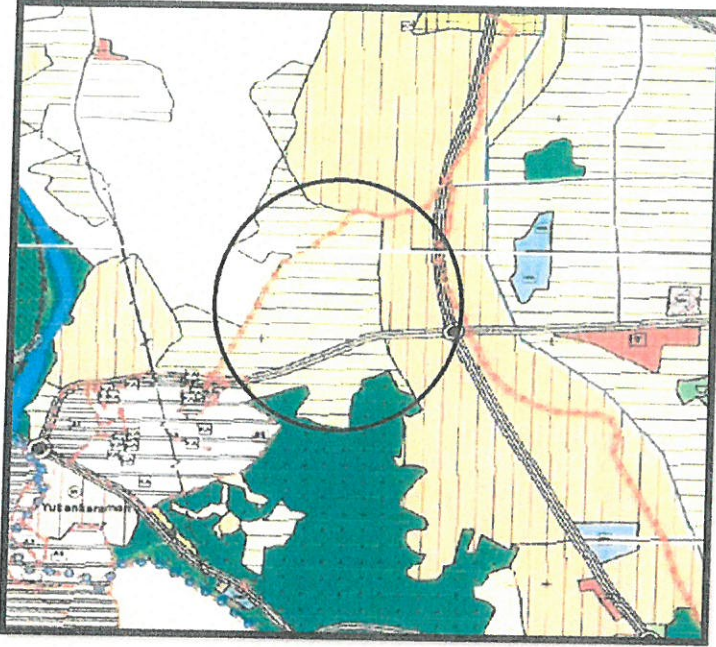
Plan revizyonuna konu olan Döşemealtı İlçe merkezine yaklaşık 3,5 km mesafede güneyde kalmakta olup, alan içerisinde yapılaşma bulunmamaktadır.



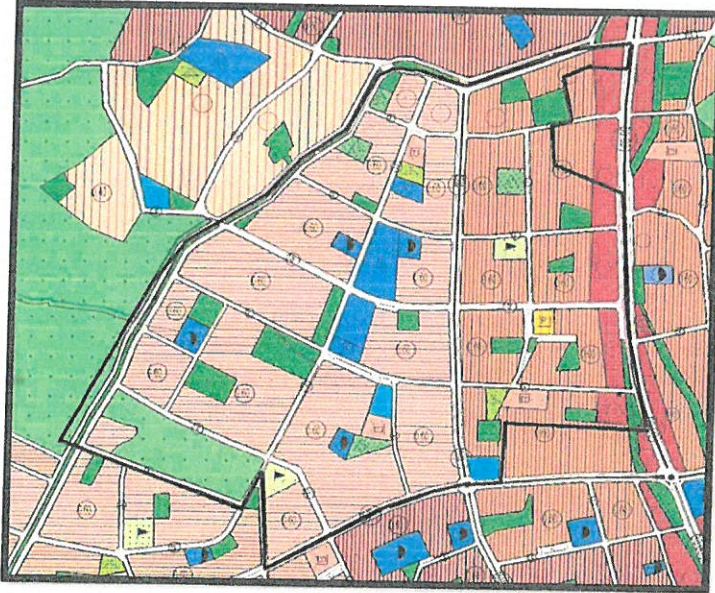


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 2: 1/5000 ölçekli Nazım 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.



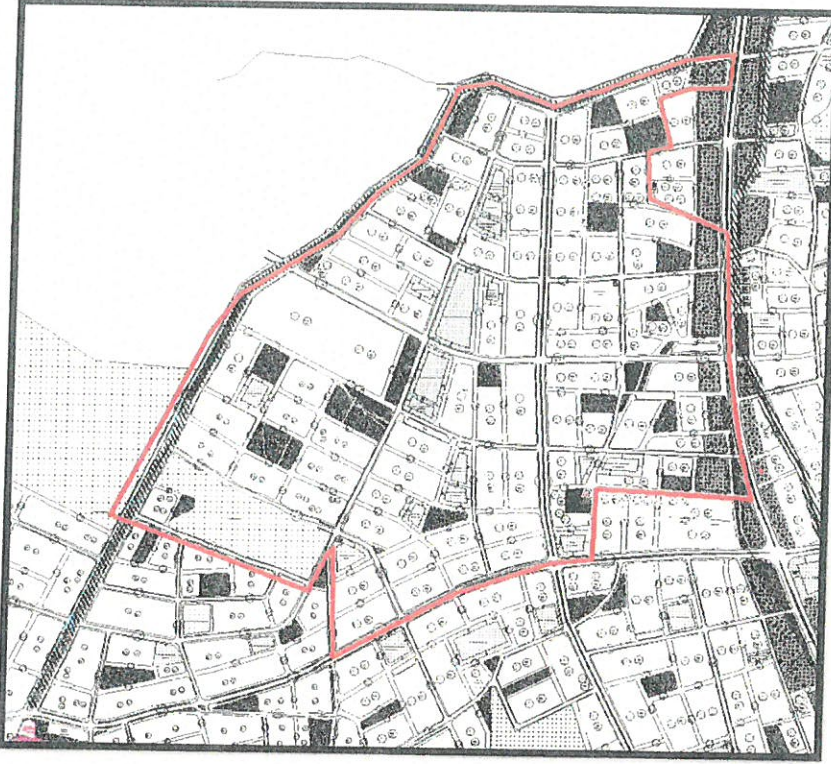
Şekil 3: Plan revizyonuna konu olan alanın mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görşeli.

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 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonu hazırlanmıştır(Şekil 5).



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



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 nazım imar planı revizyonu ile gelen arazi kullanımları ile birlikte **52345 m²** konut alanı lanlanmaktadır.

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).

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 planlanmaktadır.

Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
16-01-2018	No: -- 33562

3



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

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

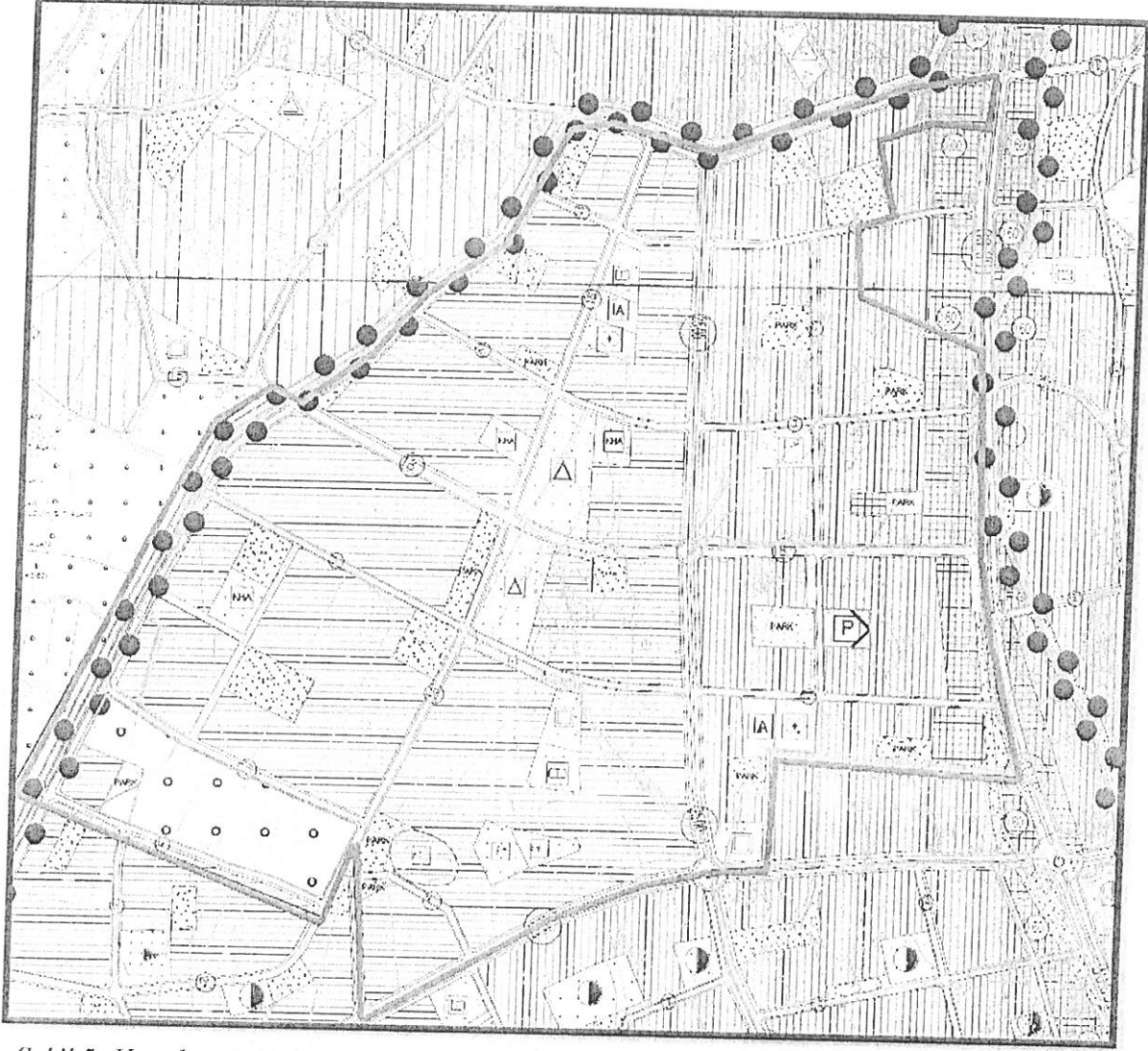
Uygulama alanında bulunan yaklaşık **52345 m²** park alanı ile yaklaşık **12549 m²** çocuk bahçesi alanı bütün olarak düşünüldüğünde, bölgede ikamet etmesi düşünülen yaklaşık **5204** kişinin yeşil alan ihtiyacını karşılanacağı görülmektedir.

(**52345 + 12549 = 64894 m²** yeşil alan).

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



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 5: Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım 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.

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

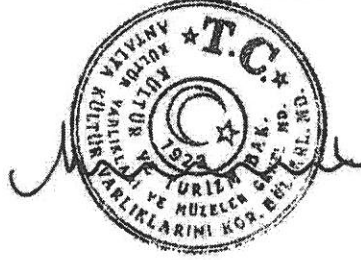
Toplantı Tarihi ve No. : 05.02.2018/202
Karar Tarihi ve No. : 05.02.2018/7258

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 tescil edilen I. Derece Arkeolojik Sit alanı sınırının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına işlenmesine yönelik Antalya Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 05.01.2018 tarih E.110/654 sayılı yazısı ve ekleri, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının 25.01.2018 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 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği çizim tekniğine uygun olarak hazırlandığı, I. Derece Arkeolojik Sit alanı sınırının plan paftalarına işlendiği ve sit alanlarıyla ilgili plan hükmü oluşturulduğu görüldüğünden uygun bulunduğu (olumlu) karar verildi.

ASLI GİBİDİR



Melike GÜL

Bölge Kurulu Müdür V

BAŞKAN

Yrd.Doç.Dr.İbrahim BAKIR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI

Prof.Dr.H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye

Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Üye

Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

Üye

Prof.Dr. İlhan ÜZÜLMEZ
(BULUNMADI)

Üye

Esin SERTTAŞ YAREN
İMZA

Üye

Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye

Hasan Burak ÖZTÜRK
Döşemealtı Bld. Tem.
İMZA

Üye

Mustafa DEMİREL
Antalya Müze Md.
İMZA

Üye

Üye