



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 07.03.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 05.03.2018 tarihli toplantısında gündemin 89. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi, Düzlerçamı Mahallesi, 287 adanın güneyindeki park alanının, mevcutta mezarlık alanı olarak kullanılan kısmının "Mezarlık Alanı" olarak planlara işlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi, Düzlerçamı Mahallesi, 287 adanın güneyindeki park alanının, mevcutta mezarlık alanı olarak kullanılan kısmının "Mezarlık Alanı" olarak planlara işlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 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

Toplantıya Katılmadı.

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



ANTALYA-DÖŞEMEALTI-DÜZLERÇAMI

287 NOLU ADANIN GÜNEYİNDEKİ PARK ALANININ BİR KISMI

MEZARLIK ALANI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



MEZARLIK ALANI

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI



TAŞIT YOLU

PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1-BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ,
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ,
- 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ,
- 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU VE GAYRİSİHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUATA UYULACAKTIR.

2-PLANLAMA ALANI İÇİNDE HER ÖLÇEKTE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE ONAYLANIR.

3-PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ ONAYLANMADAN UYGULAMAYA İLİŞKİN İŞ VE İŞLEMLER YAPILAMAZ.

4-PLANLAMA ALANI BAKANLAR KURULU'NUN 18.04.1996 TARİH VE 96/8109 SAYILI KARARI İLE YÜRÜLÜĞE GİREN TÜRKİYE DEPREM HARİTASINDA İKİNCİ DERECE DEPREM KUŞAĞINDA YER ALMAKTADIR. BU NEDENLE İNŞAAT YAPIMI SIRASINDA "DEPREM YÖNETMELİĞİ" NİN İLGİLİ MADDELERİNE UYULACAKTIR.

5-31.12.2014 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN 22. MADDESİNE KANUN VE GENELGELERİN DİĞER İLGİLİ MADDELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

6-02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7-AKİFER VERİMİNİ NEGATİF ETKİLEYECEK FAALİYETLER YAPILAMAZ.

8- SIZDIRMAZLIK TAM OLARAK SAĞLANACAK, KİRLİLİK RİSKİ TAŞIYAN HİÇBİR SIVI VE KATI ATIK ALICI ORTAMLARA BIRAKILAMAZ.

9-FAALİYET SIRASINDA OLUŞACAK ATIKSULAR YERALTI SULARINA KARIŞMAYACAK ŞEKİLDE BERTARAF EDİLECEKTİR.

10-"SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİ" NDE BELİRTİLEN HUSUSLAR GEREĞİNCE YAPILAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE İHTİYACI KARŞILAYACAK ÖLÇEKTE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİS SU KANALLARI AĞI (ŞEBEKESİ) VARSA, YAPI VE TESİSLERİN PİS SU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR. YOKSA LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" TE BELİRTİLEN; NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL YADA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİS SU ÇUKURU YAPILMASI ZORUNLUDUR.

11- PİS SU ÇUKURLARI KESİNLİKLE, DENİZ VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ.

12- EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASINA VE ÇEVRENİN KORUNMASINA YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

13-YÜRÜRLÜKTEKİ ANTALYA-İSPARTA-BURDUR PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

14-YAPILACAK UYGULAMALAR SIRASINDA 2863 SAYILI YASA KAPSAMINA GİREN HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ VE ANTALYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1-MEZARLIK ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE 19.01.2010 TARİH VE 27467 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "MEZARLIK YERLERİNİN İNŞAASI İLE CENAZE NAKİL VE DEFİN İŞLEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2-3998 SAYILI MEZARLIK YERLERİNİN KORUNMASI HAKKINDA KANUNUNUN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3-MEZARLIK ALANI İÇERİSİNDE HİZMET BİNALARI, WC, ŞADIRVAN, CENAZE NAMAZI KILMA YERİ, MORG, GASILHANE VB. İHTİYACA YÖNELİK TESİSLER YER ALABİLİR.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
DÖŞEMEALTI İLÇESİ, DÜZLERÇAMI MAHALLESİ
287 ADANIN GÜNEYİNDEKİ PARK ALANININ BİR KISMI
MEZARLIK ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mahallesi sınırları içerisinde, 287 adanın güneyinde yer alan park alanının yaklaşık 2400m²'lik kısmını kapsamaktadır. Planlama alanı O25A-2a-2c nolu uygulama imar planı paftasına girmektedir



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Sağlık İşleri Dairesi Başkanlığı, Mezarlıklar Şube Müdürlüğü'nün 30.01.2018 tarih ve E.26 sayılı yazısı ile Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Uzunkeyi Mezarlığının 1940 yılından itibaren Mezarlık Alanı olarak kullanıldığı bildirilerek, ilgi yazı ekinde gönderilen krokide bulunan alanın Mezarlık Alanı olarak Belediyemiz adına tescil işlemlerinin yapılabilmesi için imar planlarının hazırlanması istenilmiştir.

Bu kapsamda mülkiyeti park olarak tescilli yaklaşık 2400m² büyüklüğündeki alanın "Mezarlık Alanı" olarak planlanması amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

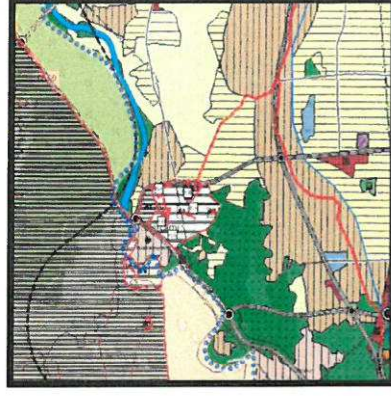
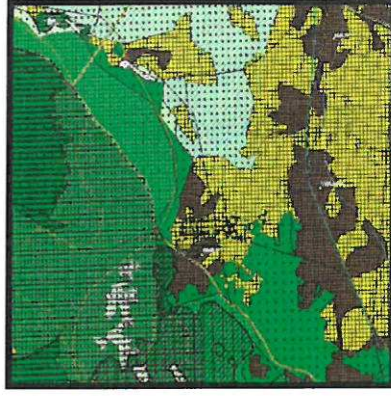
Planlama alanı mevcut durumda ağaçlık, düz bir yapıya sahiptir. İçerisinde gömü alanları bulunmaktadır.

Mevcut uygulama imar planında Park Alanı olarak planlı bulunmaktadır.

4. ÜST ÖLÇEKLİ-ALT ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU

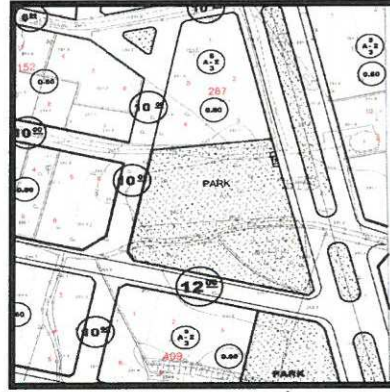
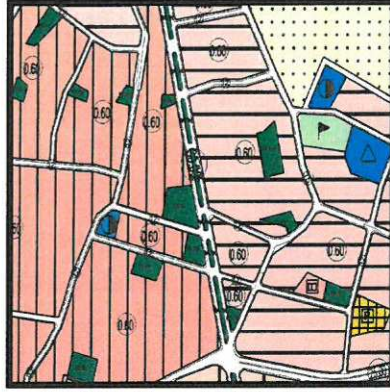
Planlama alanı, onaylı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında kalmaktadır. Bu planda O25 nolu paftaya giren alan "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlanan alan sınırları içerisinde kalmaktadır.

Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik İlçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Konut Alanları" olarak planlıdır.



Şekil 2. 1/100.000 Çevre Düzeni Planı, 1/25000 Nazım İmar Planı

Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanı olarak planlı bulunmaktadır.



Şekil 3. Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı

5. PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Belediyemiz Sağlık İşleri Dairesi Başkanlığı, Mezarlıklar Şube Müdürlüğü'nün 30.01.2018 tarih ve E.226 sayılı yazısı.
- Yazı ekinde iletilen mezarlık alan sınırı.
- 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı.
- Mevcut arazi kullanımı.
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği.

Söz konusu Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 287 ada güneyindeki park alanının, mevcutta 1940 yılından itibaren mezarlık alanı olarak kullanılan kısmının **"Mezarlık Alanı"** olarak planlanmasına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 4. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

6. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1-BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ,
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ,
- 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ,
- 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU VE GAYRİSİHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUATA UYULACAKTIR.

2-PLANLAMA ALANI İÇİNDE HER ÖLÇEKTE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE ONAYLANIR.

3-PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ ONAYLANMADAN UYGULAMAYA İLİŞKİN İŞ VE İŞLEMLER YAPILAMAZ.

4-PLANLAMA ALANI BAKANLAR KURULU'NUN 18.04.1996 TARİH VE 96/8109 SAYILI KARARI İLE YÜRÜLÜĞE GİREN TÜRKİYE DEPREM HARİTASINDA İKİNCİ DERECE DEPREM KUŞAĞINDA YER ALMAKTADIR. BU NEDENLE İNŞAAT YAPIMI SIRASINDA "DEPREM YÖNETMELİĞİ"NİN İLGİLİ MADDELERİNE UYULACAKTIR.

5-31.12.2014 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYIMLANAN SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN 22. MADDESİNE KANUN VE GENELGELERİN DİĞER İLGİLİ MADDELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

6-02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYIMLANAN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7-AKİFER VERİMİNİ NEGATİF ETKİLEYECEK FAALİYETLER YAPILAMAZ.

8- SIZDIRMAZLIK TAM OLARAK SAĞLANACAK, KİRLİLİK RİSKİ TAŞIYAN HİÇBİR SIVI VE KATI ATIK ALICI ORTAMLARA BIRAKILAMAZ.

9-FAALİYET SIRASINDA OLUŞACAK ATIKSULAR YERALTI SULARINA KARIŞMAYACAK ŞEKİLDE BERTARAF EDİLECEKTİR.

10- "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİ"NDE BELİRTİLEN HUSUSLAR GEREĞİNCE YAPILAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE İHTİYACI KARŞILAYACAK ÖLÇEKTE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİS SU KANALLARI AĞI (ŞEBEKESİ) VARSA, YAPI VE TESİSLERİN PİS SU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR. YOKSA LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK'TE BELİRTİLEN; NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL YADA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİS SU ÇUKURU YAPILMASI ZORUNLUDUR.

11- PİS SU ÇUKURLARI KESİNLİKLE, DENİZ VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ.

12- EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASINA VE ÇEVRENİN KORUNMASINA YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

13-YÜRÜRLÜKTEKİ ANTALYA-İSPARTA-BURDUR PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

14-YAPILACAK UYGULAMALAR SIRASINDA 2863 SAYILI YASA KAPSAMINA GİREN HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ VE ANTALYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1-MEZARLIK ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE 19.01.2010 TARİH VE 27467 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "MEZARLIK YERLERİNİN İNŞAASI İLE CENAZE NAKİL VE DEFİN İŞLEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2-3998 SAYILI MEZARLIK YERLERİNİN KORUNMASI HAKKINDA KANUNUNUN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3-MEZARLIK ALANI İÇERİSİNDE HİZMET BİNALARI, WC, ŞADIRVAN, CENAZE NAMAZI KILMA YERİ, MORG, GASİLHANE VB. İHTİYACA YÖNELİK TESİSLER YER ALABİLİR.

Saygılarımla arz ederim.

Berna ZENGİN
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Planlama
Mühür
Oda Sic.No: 241

