



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.04.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2018 tarihli toplantısında gündemin 113. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mahallesi, 61 numaralı zeytinlik vasıflı parsel ve çevresini kapsayan alanda, 64 ve 2617 parseller üzerinde bulunan Koruma Alanı ve sınırının da gösterilmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mahallesi, 61 numaralı zeytinlik vasıflı parsel ve çevresini kapsayan alanda, 64 ve 2617 parseller üzerinde bulunan Koruma Alanı ve sınırının da gösterilmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 61 parselde 3573 sayılı "Zeytinciliğin Islahı ve Yabancıların Aşılattırılması Hakkında Kanunun" 20. Maddesi gereğince planlama yapılamayacağından konunun yeniden değerlendirilmek üzere Belediyesine iadesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

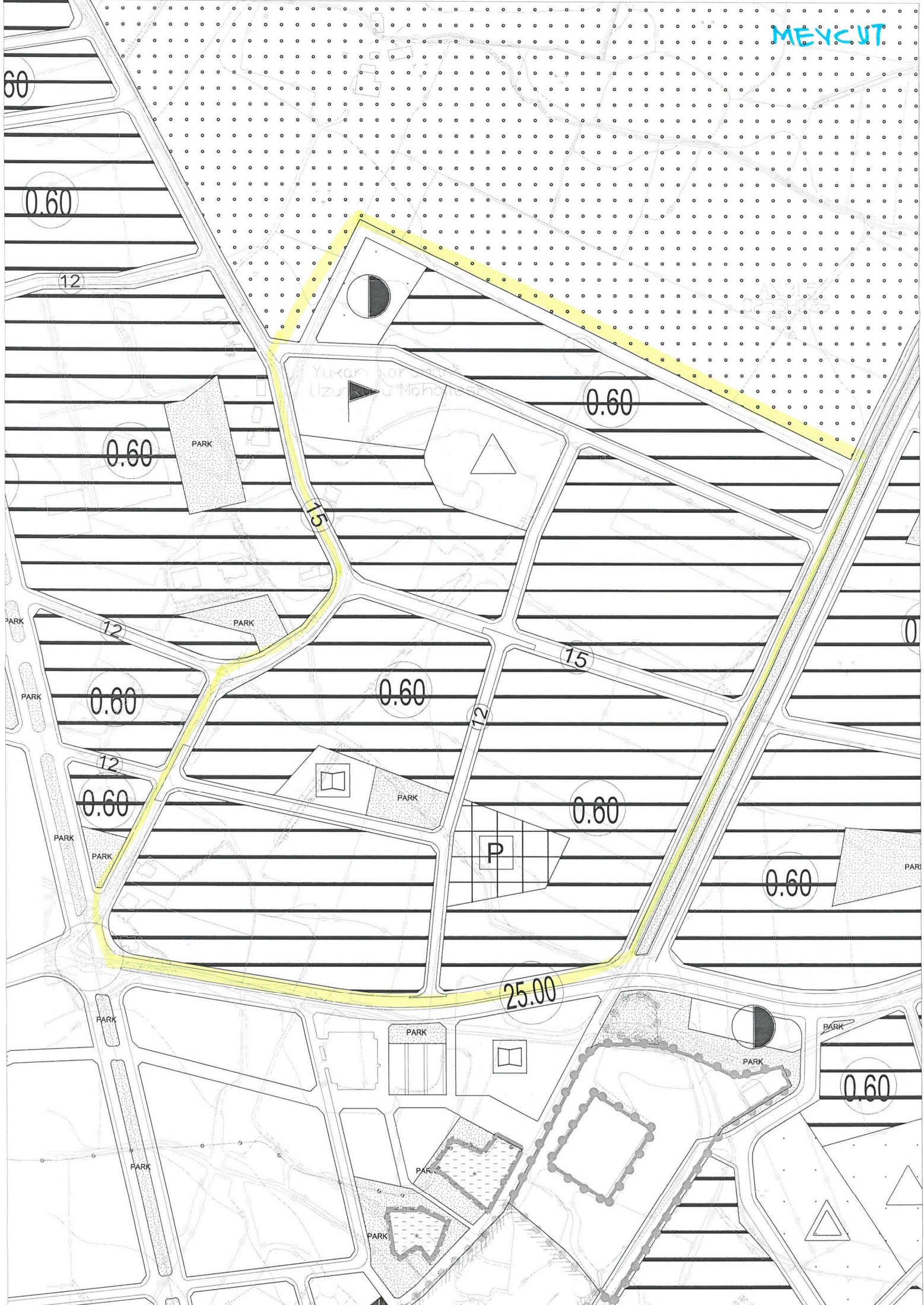
Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

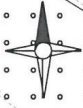
Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Songül BAŞKAYA
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
DÜZLERÇAMI MAHALLESİ 61 NOLU PARSEL VE ÇEVRESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM/LEGAND

PLANLAMA SINIRLARI



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI



KORUMA ALANI SINIRI

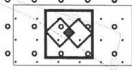


ORTA YOĞUNLUKLÜ GELİŞME KONUT ALANI (E:0.60)



PARK

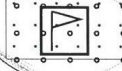
PARK VE YEŞİL ALAN



SOSYAL TESİS ALANI



EĞİTİM ALANI



SPOR ALANI



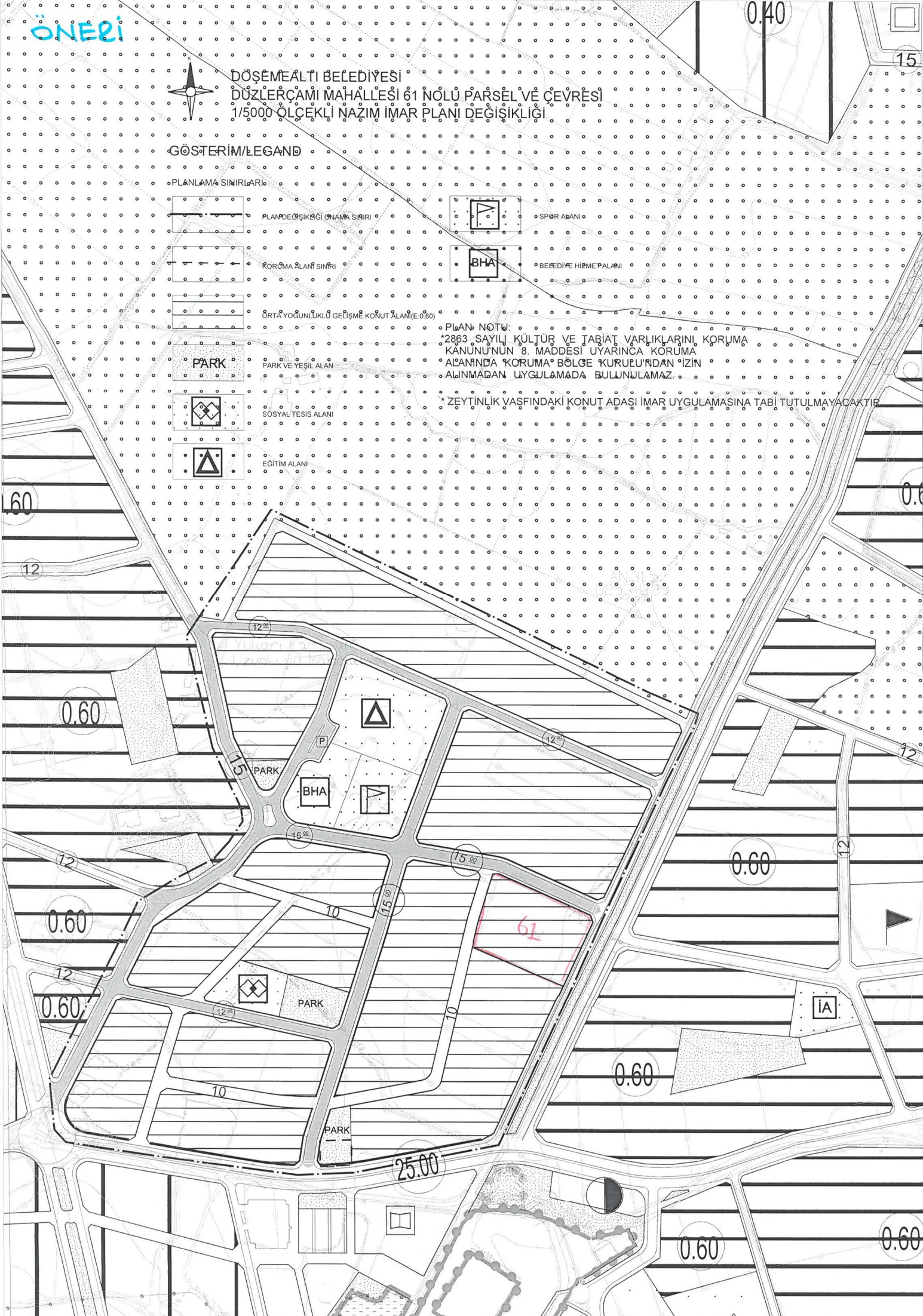
BHA

BELEDİYE HİZMET ALANI

PLAN NOTU:

*2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA
KANUNUNUN 8. MADDESİ UYARINCA KORUMA
ALANINDA KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN
ALINMADAN UYGULAMADA BULUNULAMAZ.

* ZEYTLİK VAŞINDAKİ KONUT ADASI İMAR UYGULAMASINA TABİ TUTULMAYACAKTIR





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

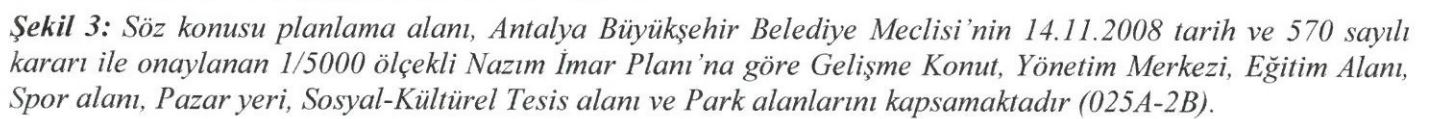
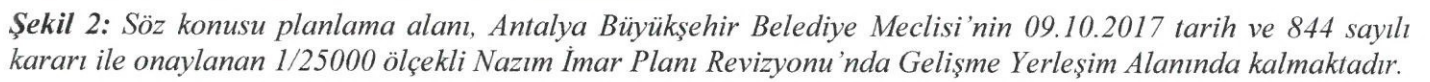
PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

DÖŞEMEALTI İLÇESİ; DÜZLERÇAMI MAHALLESİ 61 NO'LU ZEYTİNLİK PARSELİ VE ÇEVRESİNİ KAPSAYAN ALANDA HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ:

Bu plan açıklama raporu, Düzlerçamı Mahallesi 61 no'lu zeytinlik vasıflı kadastro parseli ve çevresini kapsayan alanda, söz konusu zeytinlik parseli ile 64 ve 2617 parseller üzerinde bulunan Koruma alanı ve sınırının korunabilmeleri amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ni içermektedir.



Şekil 1: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine konu olan alanine uydu görüntüsü.





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 5: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile “Zeytinlik” vasfında bulunan 61 no’lu kadaströ parselindeki zeytinlik dokusunun korunabilmesi için bu parselin bulunduğu alan bütün bir ada olacak şekilde planlanmış olup, söz konusu parselin çevresi de bu doğrultuda yeniden düzenlenmiştir (Şekil 5).

Plan Notu:

- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU’NUN 8. MADDESİ UYARINCA KORUMA ALANINDA KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMADAN UYGULAMADA BULUNULAMAZ.
- ZEYTİNLİK VASFINDAKİ KONUT ADASI, İMAR UYGULAMASINA TABİ TUTULMAYACAKTIR.

Bilgilerinize arz ederim.

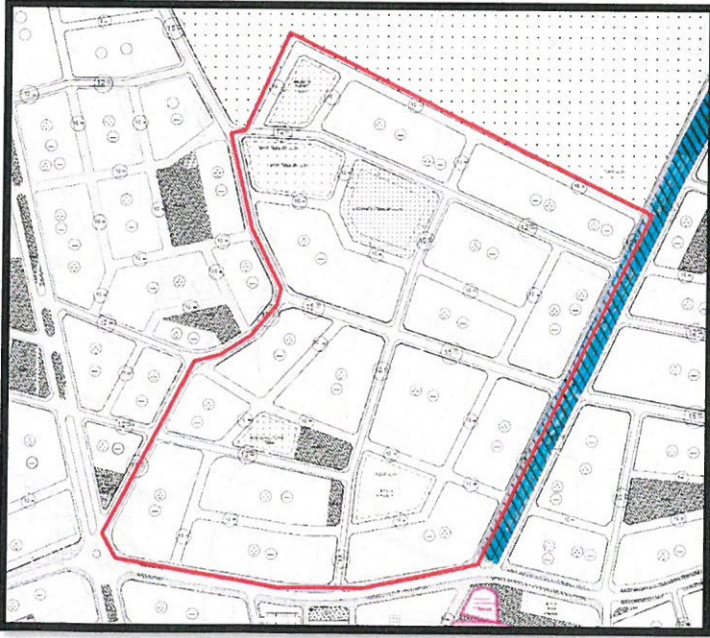


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

ARAZİ KULLANIMI/ALAN	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ (m ²)	DEĞİŞİM
KONUT ALANI	133236,155	132152,05	-1084
PARK ALANI	2786,871	4592,420	+ 1805
SOSYAL TESİS ALANI	2644,229	2755,483	+111
PAZAR YERİ	5343,321	0	-5343,321
SPOR ALANI	6606,924	4188,531	-2418
BELEDİYE HİZMET ALANI	4001,117	3660,304	-340
İLKOKUL ALANI	8212,500	7867,893	-344

Tablo: Arazi Kullanımı Alan Değişim Tablosu

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine konu olan alanda bulunan zeytin vasıflı 61 no'lu kadastro parseli ile mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı arasında bulunan uyumsuzluktan dolayı söz konusu Alanda 3194/18. Madde uygulaması yapılamamaktadır. Bu nedenle 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliklerinin yapılması ihtiyacı doğmaktadır. Ayrıca hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 17.10.2016 tarih ve 5424 sayılı kararı ile tescil edilen ve mevcut durumda yolda kalan Koruma Alanı sınırı'nın kurtarılmasına ilişkin düzenlemeler de yapılmıştır.



Şekil 4: Plan değişikliğine konu olan alan, Mülga Düzlerçamı Belediyesi'nin 06.10.2008 tarih ve 36 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.11.2008 tarih ve 571 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Konut, Park, Spor, Sosyo-Kültürel Tesis alanı, Pazar yeri, İlkokul ve Belediye Hizmet alanında kalmaktadır.

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

Toplantı Tarihi ve No. : 17.10.2016/156
Karar Tarihi ve No. : 17.10.2016/5424

Toplantı Yeri
ANTALYA

-2-

Bu doğrultuda, sit alanı sınırları ile koruma alanı sınırlarının son şeklini aldığı kararımız eki haritanın uygun bulunduğu (Olumlu),

Belirlenen sit alanı sınırları ile koruma alanlarının hazırlanacak olan imar planı paftalarına işlenerek, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisine Koruma Yüksek Kurulunun ilgili ilke kararı gereğince “Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır” plan kararı getirilmesine ve alınacak Belediye Meclis kararı ile birlikte değerlendirilmek üzere Kurulumuza iletilmesine karar verildi.



BAŞKAN
Yrd.Doç.Dr.İbrahim BAKIR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr.H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Üye
Yrd.Doç.Dr.Zekeriya ŞİMŞİR
İMZA

Üye
Prof.Dr.Bilal SÖĞÜT
İMZA

Üye
Esin SERTTAŞ YAREN
İMZA

Üye
Emel BOYACIOĞLU
İMZA

Üye
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
Hasan Burak ÖZTÜRK
Döşemealtı Bld. Tem.
İMZA

Üye
Mustafa DEMİREL
Antalya Müze Md.
İMZA

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

Toplantı Tarihi ve No. : 17.10.2016/156
Karar Tarihi ve No. : 17.10.2016/5424

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Yukarıkaraman ve Ören Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.08.2012 tarih ve 851 sayılı kararıyla sınırları son şeklini alan, I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanını kapsayan alanda yapılması planlanan Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları açısından ileride geri dönüşü olmayacak durumlarla karşılaşılması amacıyla söz konusu alanda yer alan tescilli antik su kanallarının sayısal verilerinin iletilmesi talebine ilişkin Döşemealtı Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29.09.2016 tarih ve 8849 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının 14.10.2016 tarihli raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Yukarıkaraman ve Ören Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan, Kurulumuzun 27.08.2012 tarih ve 851 sayılı kararıyla sınırları son şeklini alan, I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanını kapsayan alanda yapılması planlanan Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları açısından ileride geri dönüşü olmayacak durumlarla karşılaşılması amacıyla söz konusu alanda yer alan tescilli antik su kanallarının yerinde ve dosyasında yapılan incelemeler sonucunda hazırlanan bilgi-belgeler değerlendirildiğinde;

Kurulumuzun 27.08.2012 tarih ve 851 sayılı kararı eki paftada işaretlenen su kanallarının sayısallaştırılması aşamasında alanda yeni tespit edilen su kanalları ile birlikte, 160 ada 11 parsel ve 164 ada 14 parselde bulunan, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 05.11.2004 tarih ve 115 sayılı kararıyla tescillenen iki adet sarnıç ile 267 adada bulunan, Kurulumuzun 10.10.2011 tarih ve 5 sayılı kararı ile tescillenen tonozlu mezarın hassas ölçümlerinin yapılarak koruma alanları ile birlikte sayısallaştırılıp işlendiğinin görüldüğüne,

Diğer yandan, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.09.2008 tarih ve 2681 sayılı kararı ile uygun bulunan Koruma Amaçlı İmar Planında "Arkeoloji Temalı Park Alanı" olarak gösterilen ve I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olmamasına karşın plan hükümlerinde bu alanlar için "...Yüksek Kurulun I. Derece Arkeolojik Sit Alanları ile ilgili İlke Kararı hükümleri geçerlidir." denilen alanlarla ilgili yasal bir tutarsızlık olduğu, plan uygulama aşamasında kalıntıların zarar görmesi olasılığının bulunduğu, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 09.11.2007 tarih ve 1992 sayılı kararında da III. Derece Arkeolojik Sit Alanında kalan bu alanlardaki yapı kalıntılarına ilişkin tescil fişlerinin hazırlanarak Kurula iletilmesinin istenildiği de göz önünde bulundurularak, alandaki arkeoloji temalı park alanları ile koruma alanı statüsündeki Lahit Dizisinin bulunduğu alanın genel dokusu ve korunması gerekli değerlerin niteliği dikkate alındığında, 2863 sayılı Yasa ve ilke kararları ile plan hükümlerinde yasal bir dil birliği sağlanması amacıyla "Arkeoloji Temalı Park Alanı" olarak belirlenen alanların kararımız eki paftada sınırları gösterildiği şekilde I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenmesine,

../.

