



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.05.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2018 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 197. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır Mahallesi, sınırları içerisinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.01.2017 tarih 5738 sayılı kararı ile tescil edilen "I. Derece Arkeolojik Sit Alanı" sınırlarının imar planlarına işlenmesi amacıyla hazırlanarak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.02.2018 tarih 7367 sayılı kararı, Döşemealtı Belediye Meclisinin de 03.04.2018 tarih 102 sayılı kararları ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır Mahallesi, sınırları içerisinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.01.2017 tarih 5738 sayılı kararı ile tescil edilen "I. Derece Arkeolojik Sit Alanı" sınırlarının imar planlarına işlenmesi amacıyla hazırlanarak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.02.2018 tarih 7367 sayılı kararı, Döşemealtı Belediye Meclisinin de 03.04.2018 tarih 102 sayılı kararları ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2018 gün ve 356 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, 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 Hatil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

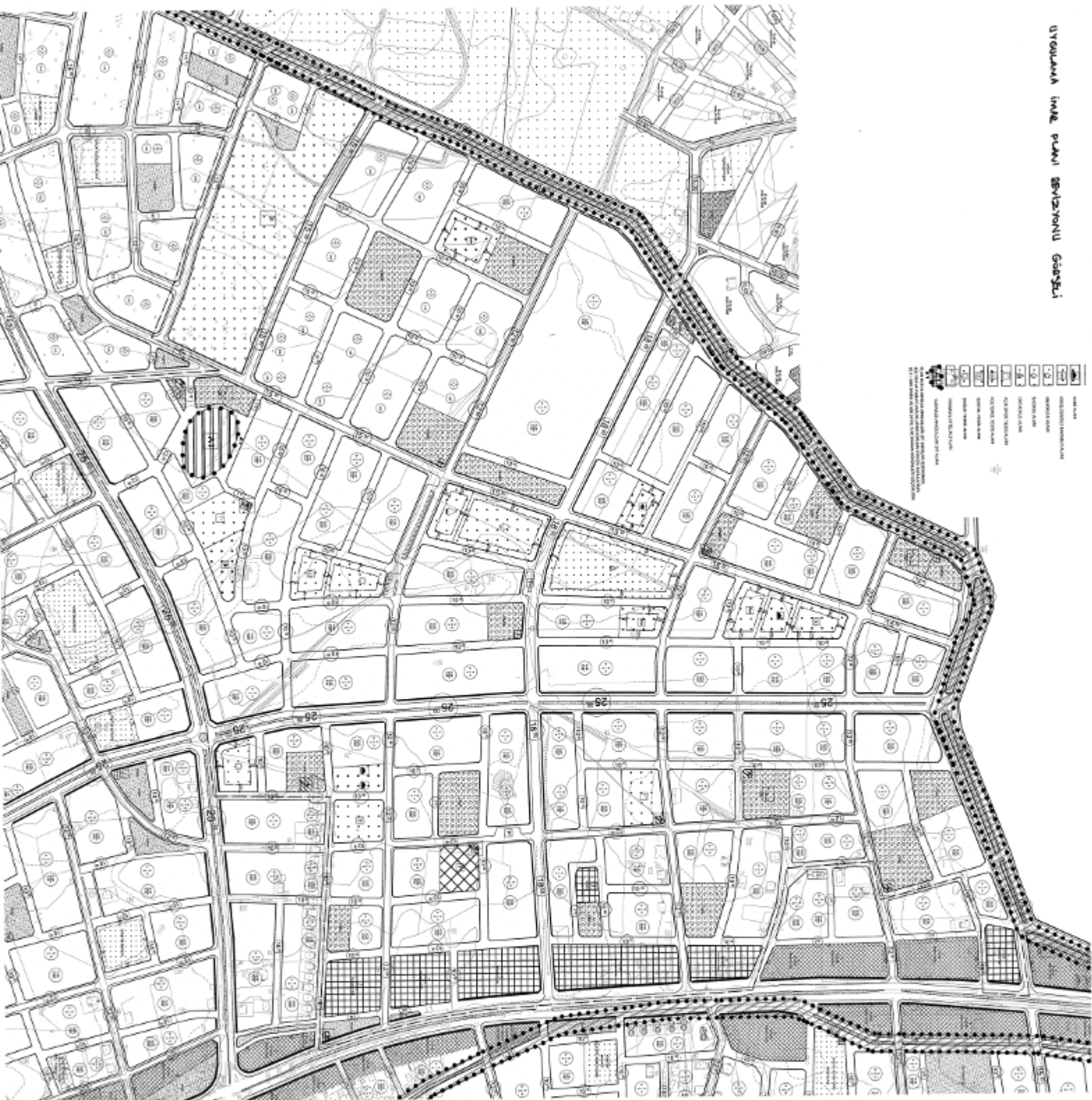
Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



LEGENDA
1. ZONIRANJE
2. ZONIRANJE
3. ZONIRANJE
4. ZONIRANJE
5. ZONIRANJE
6. ZONIRANJE
7. ZONIRANJE
8. ZONIRANJE
9. ZONIRANJE
10. ZONIRANJE
11. ZONIRANJE
12. ZONIRANJE
13. ZONIRANJE
14. ZONIRANJE
15. ZONIRANJE
16. ZONIRANJE
17. ZONIRANJE
18. ZONIRANJE
19. ZONIRANJE
20. ZONIRANJE
21. ZONIRANJE
22. ZONIRANJE
23. ZONIRANJE
24. ZONIRANJE
25. ZONIRANJE
26. ZONIRANJE
27. ZONIRANJE
28. ZONIRANJE
29. ZONIRANJE
30. ZONIRANJE
31. ZONIRANJE
32. ZONIRANJE
33. ZONIRANJE
34. ZONIRANJE
35. ZONIRANJE
36. ZONIRANJE
37. ZONIRANJE
38. ZONIRANJE
39. ZONIRANJE
40. ZONIRANJE
41. ZONIRANJE
42. ZONIRANJE
43. ZONIRANJE
44. ZONIRANJE
45. ZONIRANJE
46. ZONIRANJE
47. ZONIRANJE
48. ZONIRANJE
49. ZONIRANJE
50. ZONIRANJE
51. ZONIRANJE
52. ZONIRANJE
53. ZONIRANJE
54. ZONIRANJE
55. ZONIRANJE
56. ZONIRANJE
57. ZONIRANJE
58. ZONIRANJE
59. ZONIRANJE
60. ZONIRANJE
61. ZONIRANJE
62. ZONIRANJE
63. ZONIRANJE
64. ZONIRANJE
65. ZONIRANJE
66. ZONIRANJE
67. ZONIRANJE
68. ZONIRANJE
69. ZONIRANJE
70. ZONIRANJE
71. ZONIRANJE
72. ZONIRANJE
73. ZONIRANJE
74. ZONIRANJE
75. ZONIRANJE
76. ZONIRANJE
77. ZONIRANJE
78. ZONIRANJE
79. ZONIRANJE
80. ZONIRANJE
81. ZONIRANJE
82. ZONIRANJE
83. ZONIRANJE
84. ZONIRANJE
85. ZONIRANJE
86. ZONIRANJE
87. ZONIRANJE
88. ZONIRANJE
89. ZONIRANJE
90. ZONIRANJE
91. ZONIRANJE
92. ZONIRANJE
93. ZONIRANJE
94. ZONIRANJE
95. ZONIRANJE
96. ZONIRANJE
97. ZONIRANJE
98. ZONIRANJE
99. ZONIRANJE
100. ZONIRANJE

20137

09.04.2018

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'ne

Döşemealtı İlçesi 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, Döşemealtı Belediye Meclisi'nin de 03.04.2018 tarih ve 102 sayılı kararları ile uygun bulunan 5994-25 Plan İşlem Numaralı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nun Meclis gündemine alınması hususunda;

Gereğini arz ederim.

Zafer Yörük


Muhammet URAL


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

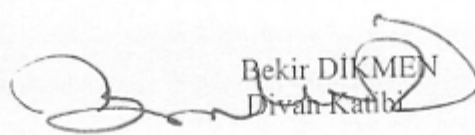
Bekir DİKMEN
Üye
İmza

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

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

Toplantı Tarihi ve No. : 26.02.2018/204
Karar Tarihi ve No. : 26.02.2018/7367

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır Mahallesinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.01.2017 tarih ve 5738 sayılı kararı ile I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen ve 05.02.2018 tarih ve 7258 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı uygun bulunan I. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına işlenmesine yönelik Döşemealtı Belediyesi Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 02.02.2018 tarih ve E.907 sayılı yazısı ve ekleri, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının 21.02.2018 tarihli raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır Mahallesinde, 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 kararımız eki 1/1000 ölçekli uygulama imar planının prensipte uygun bulunduğuna, imar planlarının Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararıyla Kurulumuza iletilmesine karar verildi.



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
İMZA

Üye
Esin SERTTAŞ YAREN
İMZA

Üye
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
Dursun BOLCA
Döşemealtı Bld.Tem.
İMZA

Üye
Mustafa DEMİREL
Antalya Müze Md.
İMZA

Üye

Üye



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.



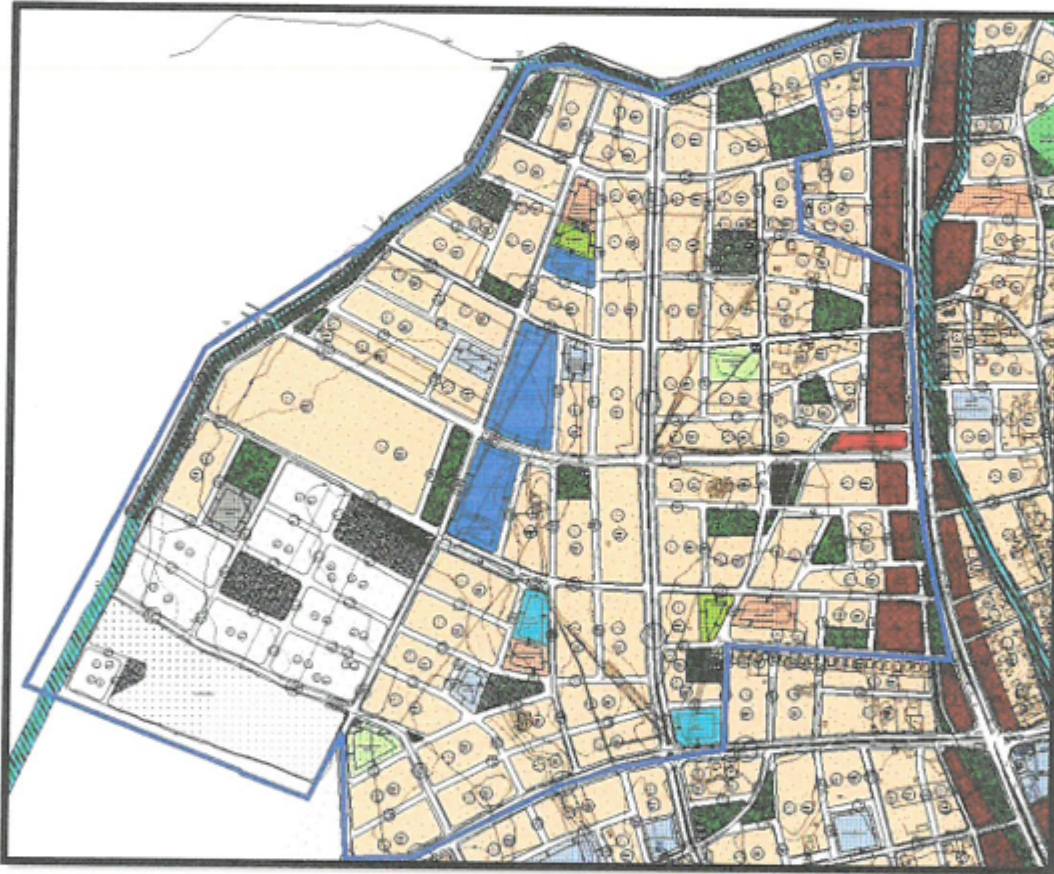
Şekil 3: Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 05.02.2018 tarih ve 7258 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.



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

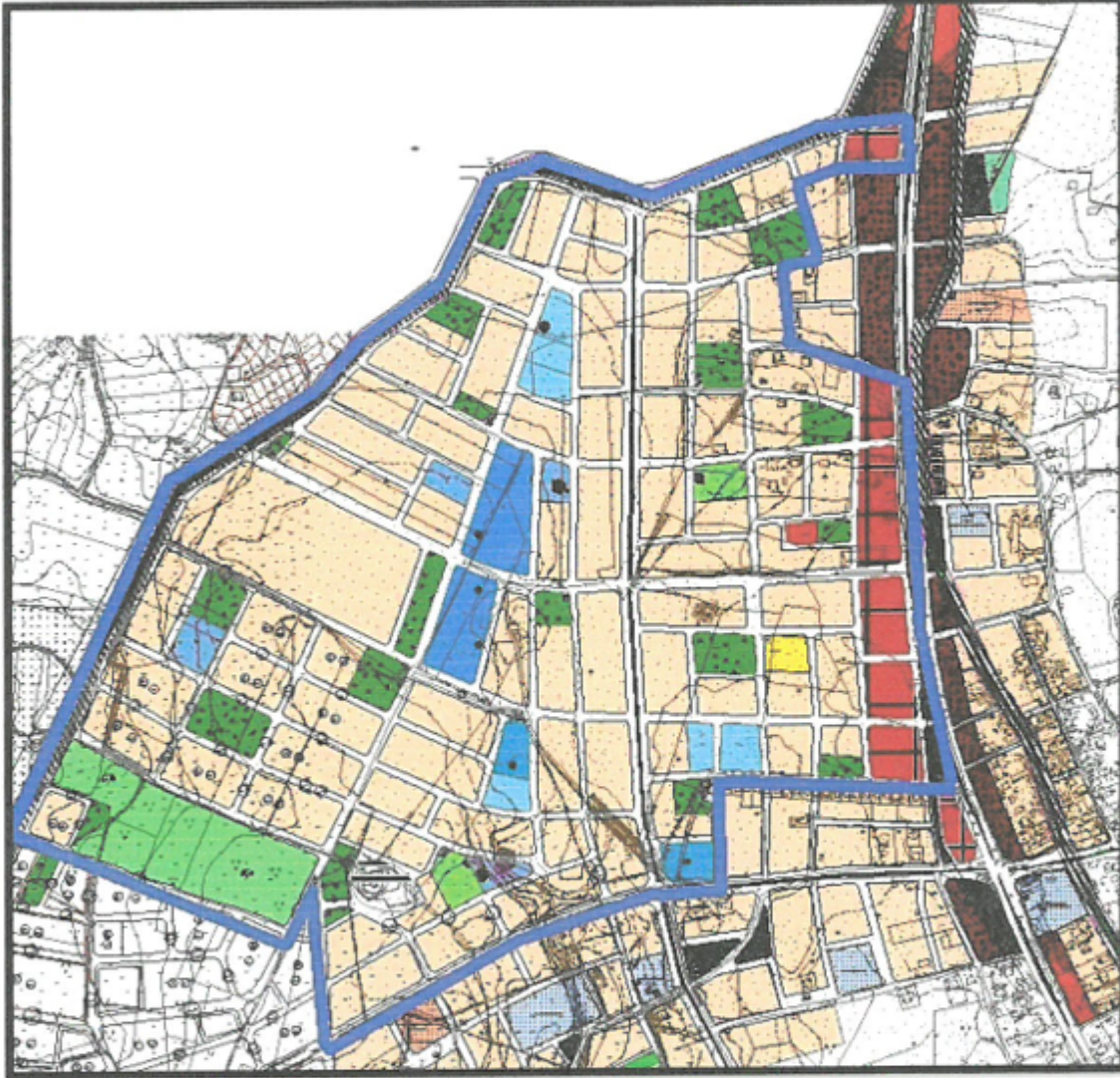
Uygulama alanında bulunan yaklaşık **52345 m²** park alanı ile yaklaşık **12549 m²** çocuk bahçesi alanı bütün olarak düşünüldüğünde, bölgede ikamet etmesi düşünülen yaklaşık **5204** kişinin yeşil alan ihtiyacını karşılanacağı görülmektedir.

(**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.



Q:15000
DOĞEMLİ Tİ BELEDİYESİ
YEŞİL BAYIR MAHALLESİ
1/5000 ölçekli NAZMI İMAR PLANI REVİZYONU

- | | | | |
|--------------------------------|--------------------------------|------|--|
| ÖZGÜRLÜK | YAYIN DERSİMLİ ÇAYIR SİNİRİ | KÖY | KÖY HİZMET ALANI |
| 1. DERECE ARIKÇI ALAN SİNİRİ | 1. DERECE ARIKÇI ALAN SİNİRİ | BİM | BELEDİYE HİZMET ALANI |
| ÇALIŞAN KÖMÜR ALAN/ORTA DOĞULU | ÇALIŞAN KÖMÜR ALAN/ORTA DOĞULU | PARK | PARK VE YEŞİL ALAN |
| MEVCUT KÖMÜR ALAN/ORTA DOĞULU | MEVCUT KÖMÜR ALAN/ORTA DOĞULU | AT | AYRIM KÖMÜR/ÇAK 1. DERECE ARIKÇI ALAN SİNİRİ |
| SPOR ALANI | SPOR ALANI | P | ÇEVRE DÜZENLİLİK ALANI |
| SALIK ALANI | SALIK ALANI | T | TİCARİET ALANI (0-00) |
| BADET ALANI | BADET ALANI | E | EĞİTİM ALANI |
| KÖTÜLE TİSİS ALANI | KÖTÜLE TİSİS ALANI | P | PAZAR ALANI |
| SOSYAL TİSİS ALANI | SOSYAL TİSİS ALANI | T | TRAFİK ALANI |

PLAN NOTU: LİSANS ALAN SİNİRİ ALAN İÇERİSİNDE KÖMÜR VE TRAFİK ALAN KÖMÜR YÖNÜNE KURULAN ALAN 05.11.1999 TARİHİNDE NİSAN İLİGE KURULUŞU HONORİLERİ ÇERÇİDİR.

