



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.03.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.03.2018 tarihli toplantısında gündemin 91. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 05.02.2018 tarih ve 7258 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeşilbayır Mahallesi, 1. Derece Arkeolojik sit alanı ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 05.02.2018 tarih ve 7258 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeşilbayır Mahallesi, 1. Derece Arkeolojik sit alanı ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım 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

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

Toplantıya Katılmadı.

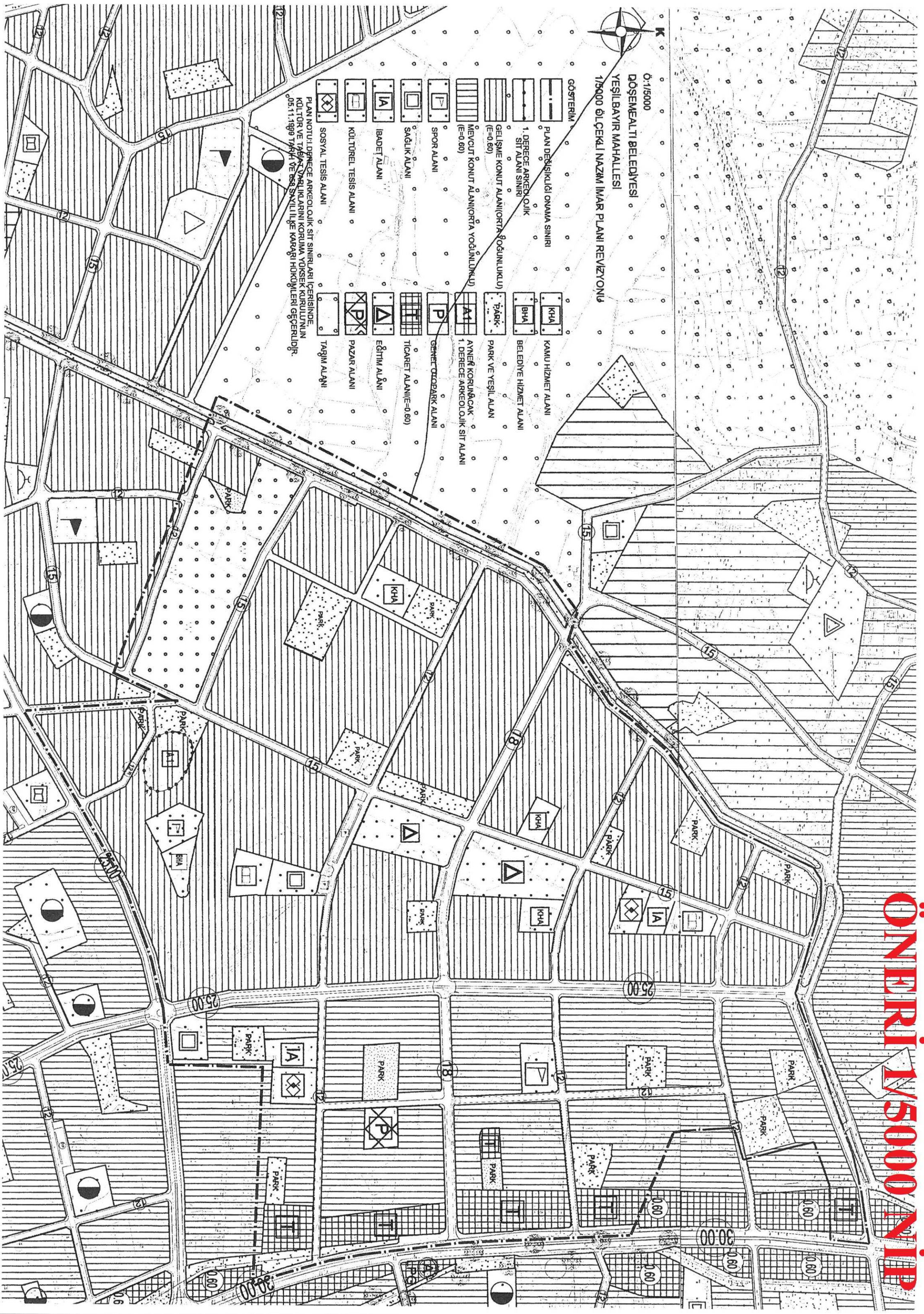
Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



Ö:1/5000
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
YEŞİLBAYIR MAHALLESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZARİ İMAR PLANI REVİZYONU



- GÖSTERİM
- | | | |
|--|------|--|
| PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI | KHA | KAMU HİZMET ALANI |
| 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI | BHA | BELEDİYE HİZMET ALANI |
| GELİŞME KONUT ALANI (ORTA YOĞUNLUKLU) (E=0.60) | PARK | PARK VE YEŞİL ALAN |
| MEVCUT KONUT ALANI (ORTA YOĞUNLUKLU) (E=0.60) | A1 | AYNIYER KORUNACAK 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI |
| SPOR ALANI | P | GENEL ÇİFTİPARK ALANI |
| SAĞLIK ALANI | T | TİCARET ALANI (E=0.60) |
| İBADET ALANI | Δ | EĞİTİM ALANI |
| KÜLTÜREL TESİS ALANI | PX | PAZAR ALANI |
| SOSYAL TESİS ALANI | | TARIM ALANI |
- PLAN NOTU: 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRLARI İÇERİSİNDE, KÜLTÜR VE TABİAT YARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUŞUNIN 05.11.1999 TARİHİ VE 858 SAYILI İLİGE KARARI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

TARANMIŞTIR

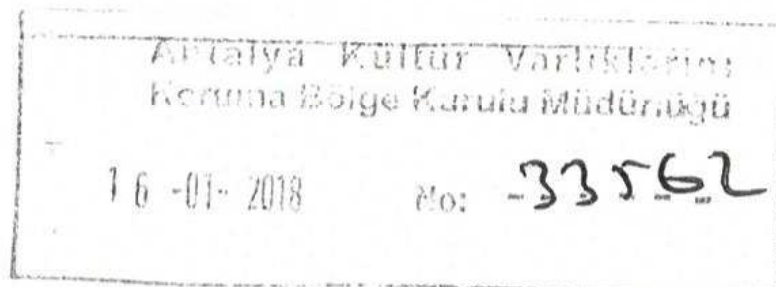
PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

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.

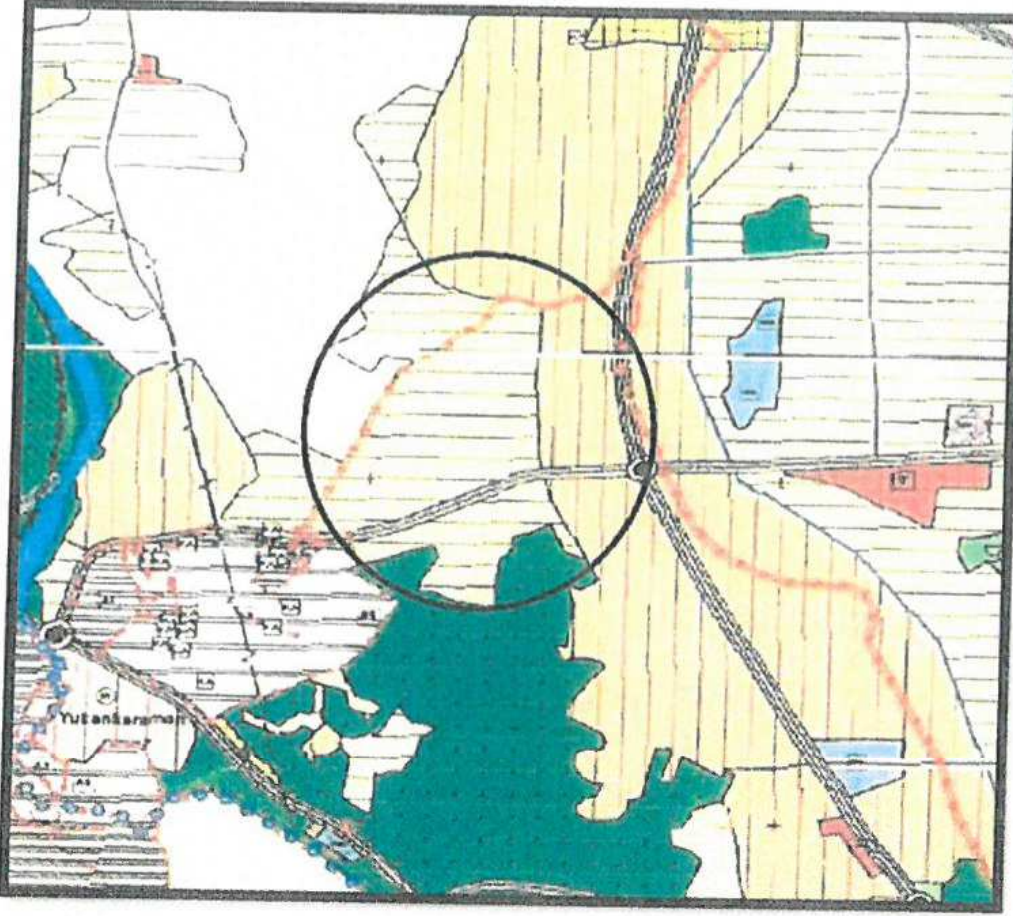
Plan revizyonuna konu olan Döşemealtı İlçe merkezine yaklaşık 3,5 km mesafede güneyde kalmakta olup, alan içerisinde yapılaşma bulunmamaktadır.





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.

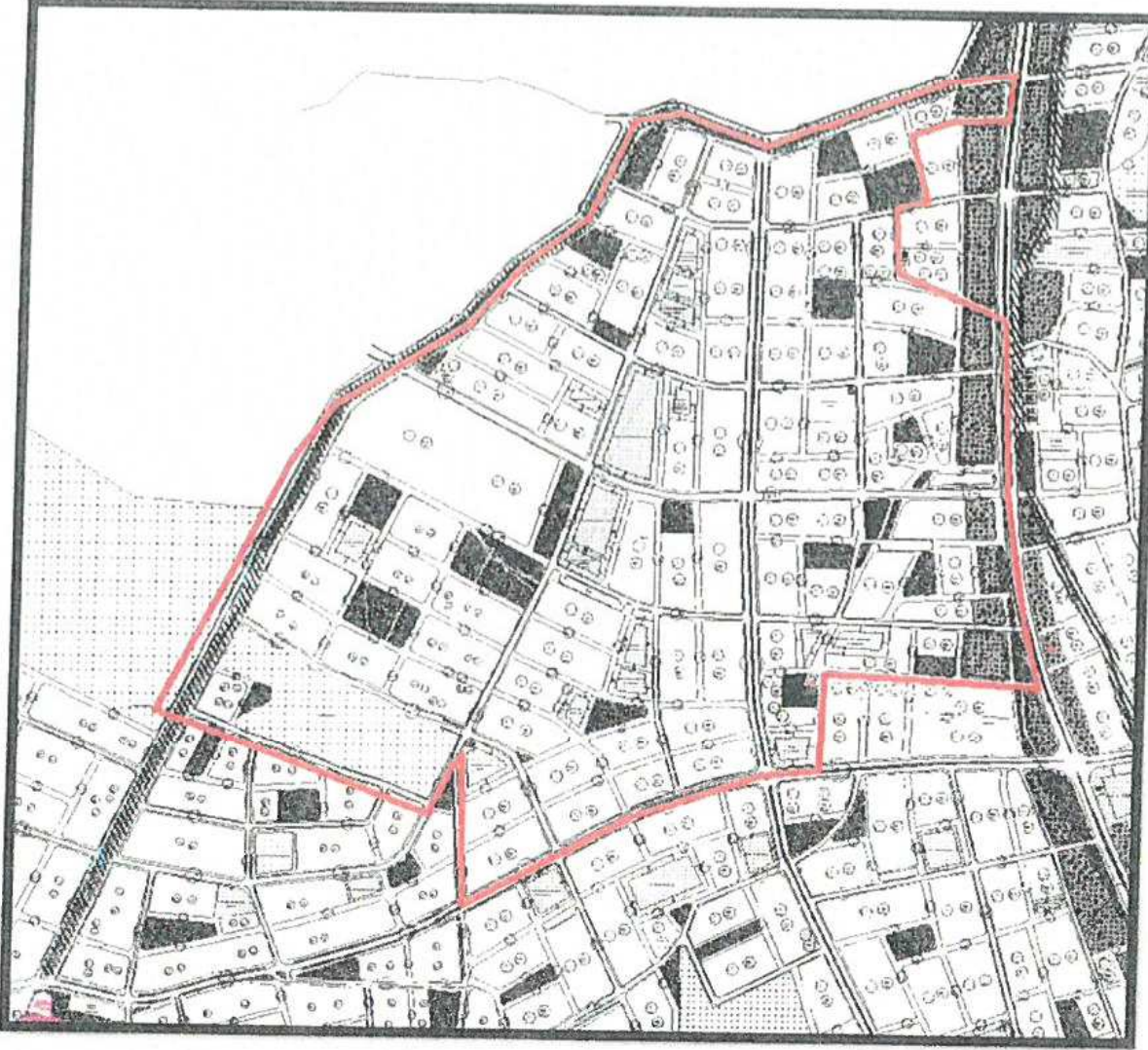


Şekil 3: Plan revizyonuna konu olan alanın mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli.

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 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).

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	Kat: -- 33562

4



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

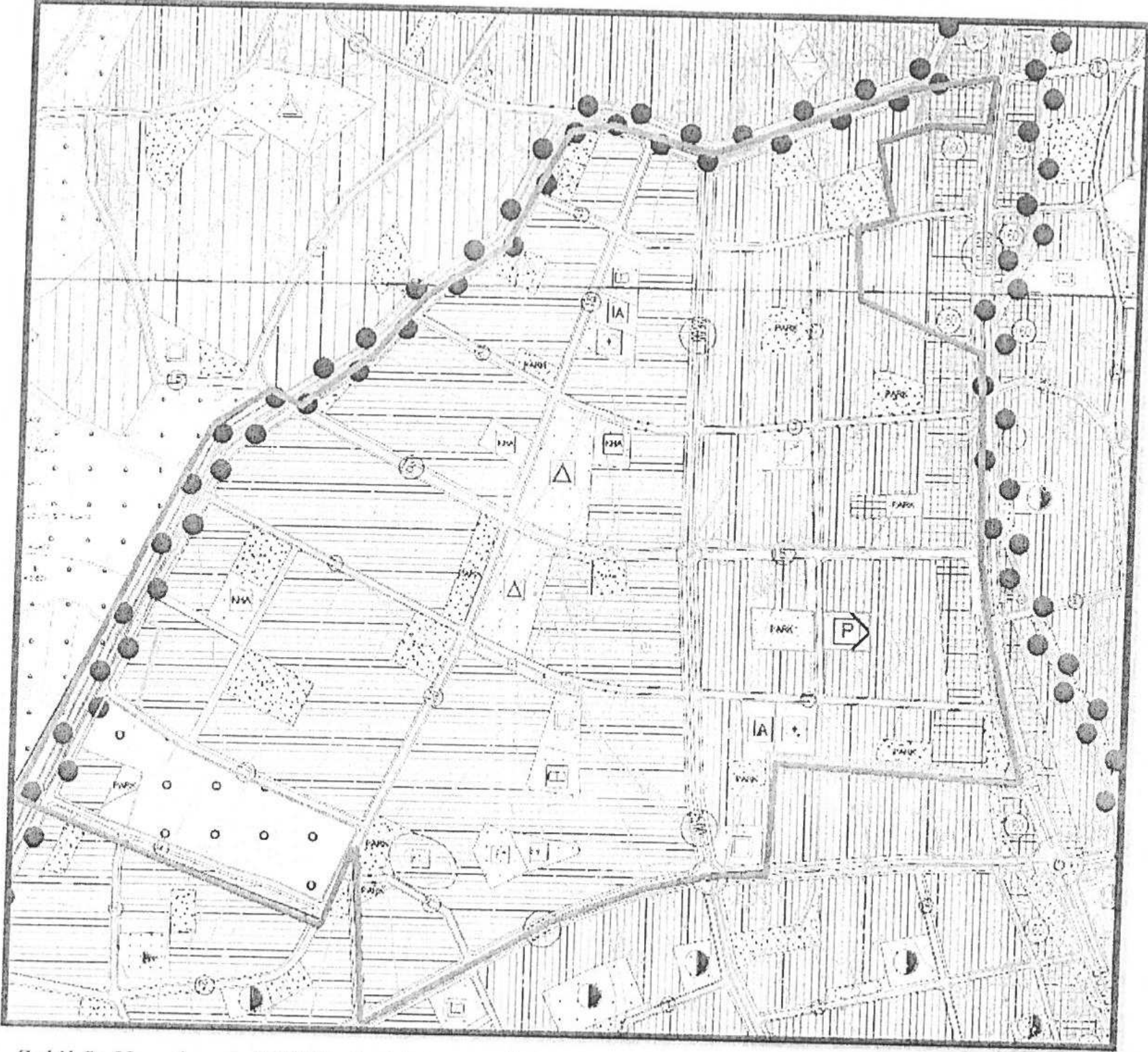
Uygulama alanında bulunan yaklaşık **52345 m²** park alanı ile yaklaşık **12549 m²** çocuk bahçesi alanı bütün olarak düşünüldüğünde, bölgede ikamet etmesi düşünülen yaklaşık **5204** kişinin yeşil alan ihtiyacını karşılanacağı görülmektedir.

(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 Görşeli.

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

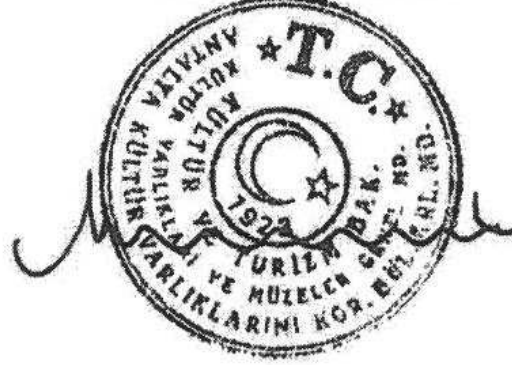
Toplantı Tarihi ve No. : 05.02.2018/202
Karar Tarihi ve No. : 05.02.2018/7258

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