



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

Sayı : 90852262-301.03-72646

05/09/2019

Konu: Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır Mah. 9432 ada 1 parsel UİP. değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.08.2019 tarih ve 131 sayılı kararı ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.07.2019 tarih 9578 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeşilbayır Mahallesi 9432 ada 1 parselin toplu işyeri alanından ticaret-konut alanına dönüştürülmesi ve park, rekreasyon, trafo alanlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin EL MAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

03/09/2019

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

04/09/2019

Mustafa GÜRBÜZ
Genel Sekreter V.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

.../09/2019

Muhittin BOCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler: -İlçe Belediye Meclis Kararı -1/1000 ölç. UİP - Plan Açıklama Raporu –Kurul kararı



Adres: Antalya Büyükşehir Belediyesi, Yüksekalan Mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN

Tel : 0 242 241 28 66

Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Tuğba ÖZGÜN Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 8.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/08/2019- 14:00
		Karar No 131

KARARIN ÖZÜ: Yeşilbayır Mahallesi 9432 Ada 1 no'lu parselin Toplu İşyeri Alanı'ndan Ticaret – Konut (Karma Kullanım) Alanı'na dönüştürülmesi amacıyla hazırlanarak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 22.07.2019 tarih ve 9578 sayılı kararı ile uygun bulunan 5994-31 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği' nin kabul edilmesine oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 9. maddesinde görüşülüp İmar Komisyonuna havale edilen “Yeşilbayır Mahallesi 9432 Ada 1 no'lu parselin Toplu İşyeri Alanı'ndan Ticaret – Konut (Karma Kullanım) Alanı'na dönüştürülmesi amacıyla hazırlanarak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 22.07.2019 tarih ve 9578 sayılı kararı ile uygun bulunan 5994-31 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar Komisyon Raporunun görüşülmesine geçildi.

İMAR KOMİSYON RAPORU

Yeşilbayır Mahallesi 9432 Ada 1 no'lu parselin Toplu İşyeri Alanı'ndan Ticaret – Konut (Karma Kullanım) Alanı'na dönüştürülmesi ile Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 23.01.2017 tarih ve 5741 sayılı kararı ile tescil edilen mezar alanının çevresinin Park Alanı olarak düzenlenmesi amacıyla hazırlanarak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 22.07.2019 tarih 9578 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş olup, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 14.06.2019 tarih ve 391 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumlu olması sebebiyle uygun bulunarak Meclisin takdirine sunulmuştur. 01.08.2019- 15

Musa BATU	Bekir EKER	Mustafa KARATAŞ	Ali ACIR	Oğuz SOLAKLAR
İmar Kom. Başk.	Üye	Üye	Üye	Üye
Ret	Ret	Ret		
İmza	İmza	İmza	İmza	İmza'lı komisyon raporu

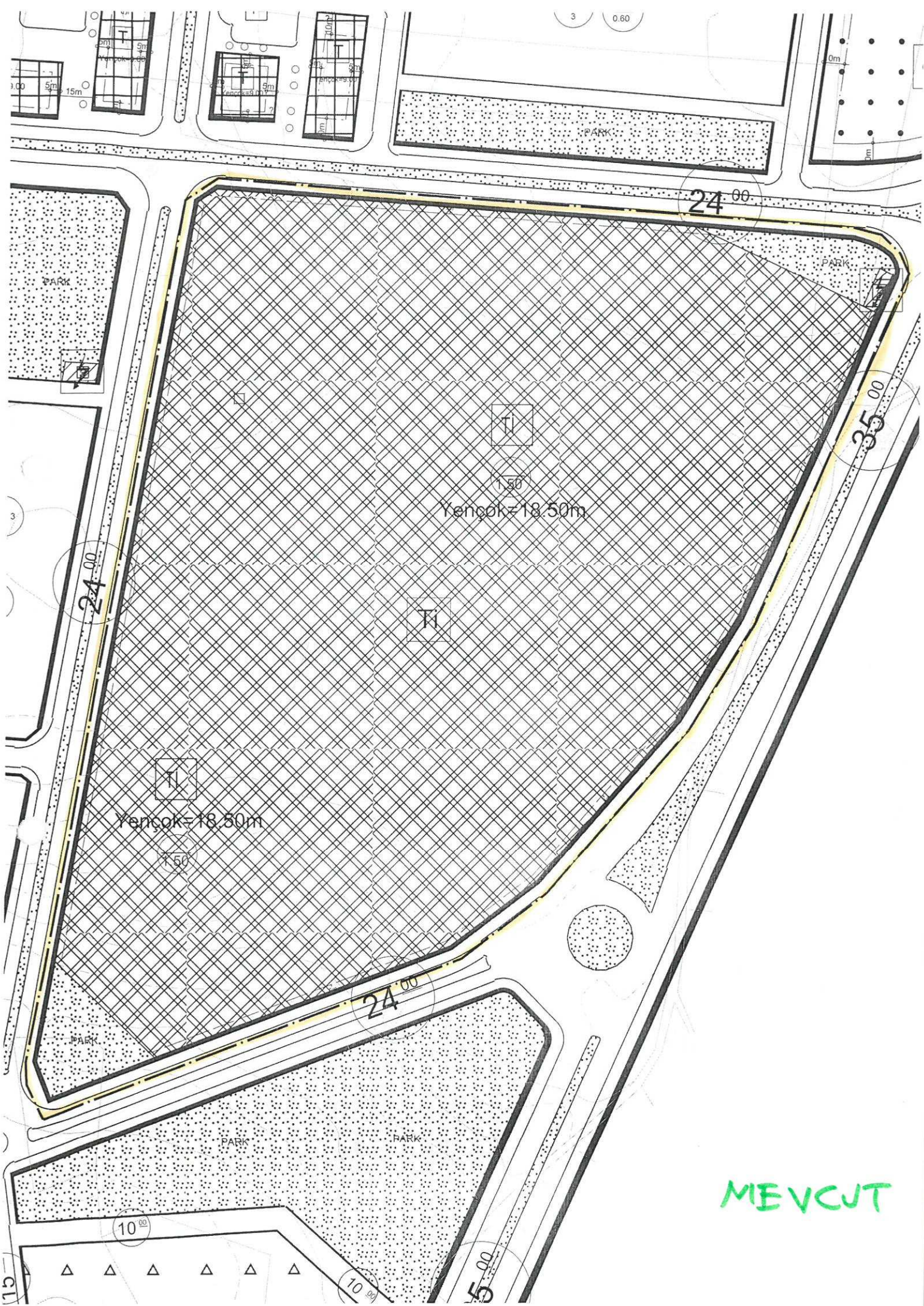
Başkan; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Yeşilbayır Mahallesi 9432 Ada 1 no'lu parselin Toplu İşyeri Alanı'ndan Ticaret – Konut (Karma Kullanım) Alanı'na dönüştürülmesi amacıyla hazırlanarak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 22.07.2019 tarih ve 9578 sayılı kararı ile uygun bulunan 5994-31 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği' nin kabul edilmesine CHP ve İYİ Parti Meclis Üyelerinin kabul, Ak Parti ve MHP Meclis Üyelerinin ret oyları ile oy çokluğu ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Tuğba ÖZGÜN
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi





Ö:1/1000

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ YEŞİL BAYIR MAHALLESİ 9432 ADA 1 NO'LU PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- TİCARİET-KONUT ALANI
- PARK ALANI
- REKREASYON ALANI
- KORUMA ALANI SINIRI
- TESCİLLANIT YAPI
- TRAFİK ALANI

PLAN UYRUKLARI:

- 1) PLANI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2) MEKANSAAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 3) ANKARA ULU MİMARİYE LİCELERİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ İZMİR İMAR PLANI HÜKÜMLERİ
- 4) PLANLAMA ALANINDA İFRAZ SONUÇU OLUŞACAK PARSELLEDE KONUT ALANI
- 5) PLANLAMA ALANINDA İFRAZ SONUÇU OLUŞACAK PARSELLEDE KONUT ALANI
- 6) 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU'NUN 8. MADDESİ UYARINLA KORUMA ALANINDA KORUMA BÖLGE KURULUŞUNDAN İZİN
- ALINMADAN UYGULANMAZ.

TİCARİET-KONUTKARMA KULLANIM ALANI : 82.334 m²
TİCARİET ALANI(%40) : 32.941 m²
KONUT ALANI(%60) : 49.413 m²
PARK ALANI : 12.598 m²
REKREASYON ALANI : 8.000 m²



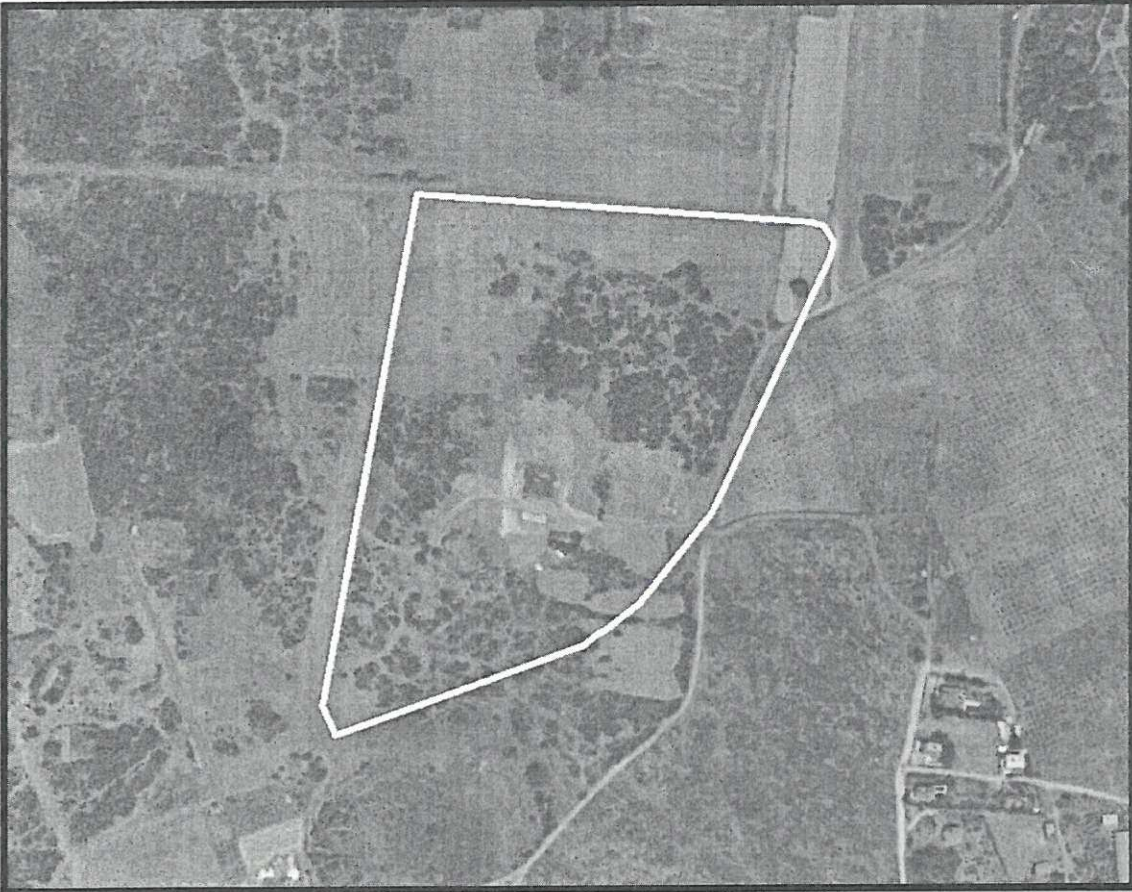
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

YEŞİLBAYIR MAHALLESİ 9432 ADA 1 NO' LU PARSELDE HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Bu plan açıklama raporu, Yeşilbayır Mahallesi 9432 Ada 1 no' lu parselin "Toplu İşyeri" alanından "Ticaret+Konut" alanında dönüştürülmesi ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.01.2017 tarih ve 5741 sayılı kararı ile "Korunması Gerekli Kültür Varlığı" olarak tescil edilen Mezarın K... ma sınırının çevresinin yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğini içermektedir.

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 5300 metre güneydoğusunda; Antalya il merkezinin yaklaşık 12 Km kuzeyinde ve Antalya-Burdur Karayolu' nun da yaklaşık 1 Km doğusunda bulunmaktadır. Söz konusu alanın büyüklüğü yaklaşık 9.9 ha' dır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

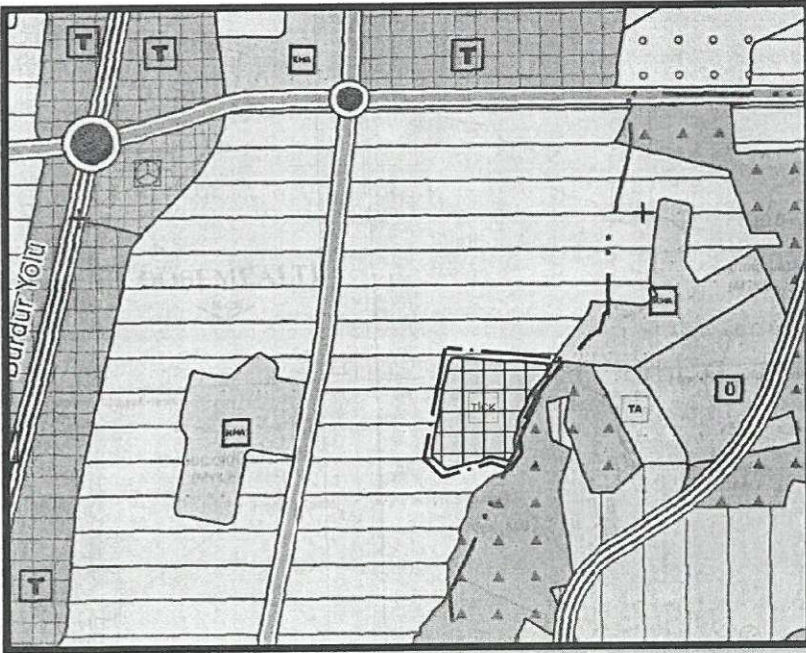
b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Yeşilbayır Mahallesi 9432 Ada 1 parsel(eski 1071); Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 09.10.2017 tarih ve 844 sayılı karar ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, 12.06.2015 tarih ve 472 sayılı karar ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 09.10.2015 tarih ve 878 sayılı karar ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri ile Toplu İşyeri Alanı' na dönüştürülerek Döşemealtı bölgesinde Antalya ilinin ihtiyacını karşılamak amacıyla büyük ölçekli ticari odak noktası planlanmış idi. Ancak geçen süre zarfında Antalya İlinin doğusunda Aksu ilçe sınırları içerisinde bulunan Toplu İşyeri alanının bu alana alternatif olması ve 9432 Ada 1 parselle yönelik yeterli sayıda yatırım talebinin oluşmaması sonucunda Yeşilbayır Mahallesi 9432 Ada 1 parsel Toplu İşyeri Alanı olan plan durumundan dolayı atıl duruma düştüğü görülmektedir. Yeşilbayır Mahallesi 9432 Ada 1 no' lu parselin hisseleri Döşemealtı Belediyesi' ne ait olup aynı sermaye ile Döşemeyol İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş' ye devredilmiştir.

Döşemeyol İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş' nin 17.04.2019 tarih ve 2019/96 sayılı yazısında da belirtildiği üzere ülkemizin içerisinde bulunduğu ekonomik krizde etkisiyle söz konusu taşınmaza yönelik beklenen yatırım tekliflerinin alınamaması sebebi ile Döşemealtı Belediyesi ile söz konusu taşınmazı aynı sermaye olarak devralan Döşemeyol İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş' nin yaşadığı mali krizin boyutu günden güne artmaktadır. Bu nedenle kamu kaynaklarının doğru ve etkin bir şekilde kullanılabilmesi amacıyla Yeşilbayır Mahallesi 9432 Ada 1 parselin 'Toplu İşyeri Alanı olan plan durumunun değiştirilerek Ticaret+Konut alanına dönüştürülmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

Ayrıca Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.01.2017 tarih ve 5741 sayılı kararı ile "Korunması Gerekli Kültür Varlığı" olarak tescil edilen Mezar yeri "Tescilli Anıt Yapı" olarak

imar planına işlenmiş olup Koruma sınırının çevresi Park alanı olarak yeniden düzenlenmiştir(Şekil 6).

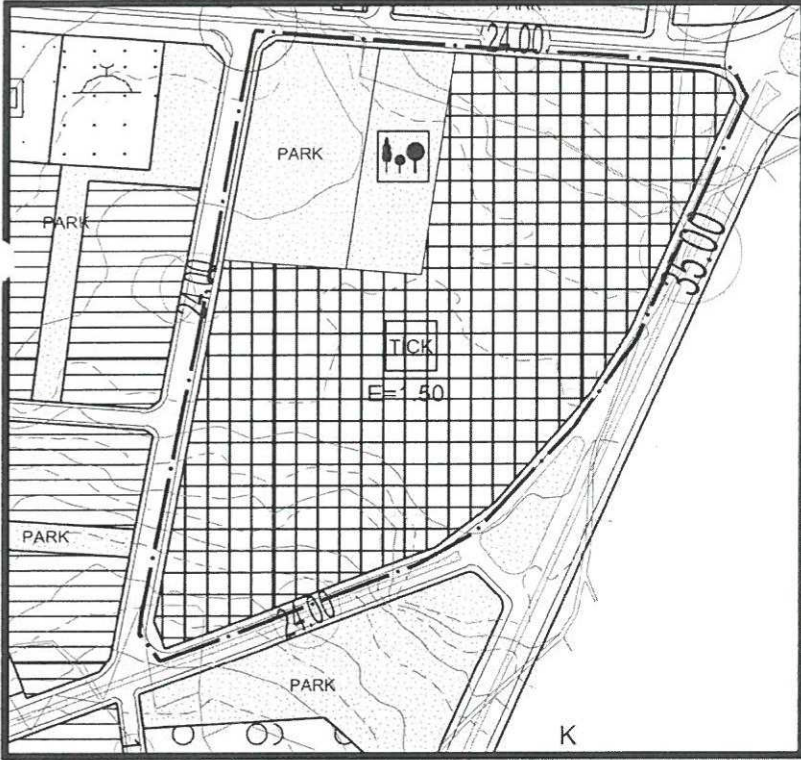


c) Mevcut Plan Kararları:

Şekil 2: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 14.06.2019 tarih ve 390 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli mevcut Nazım İmar Planlarında "Ticaret+Konut" alanında kalmaktadır.

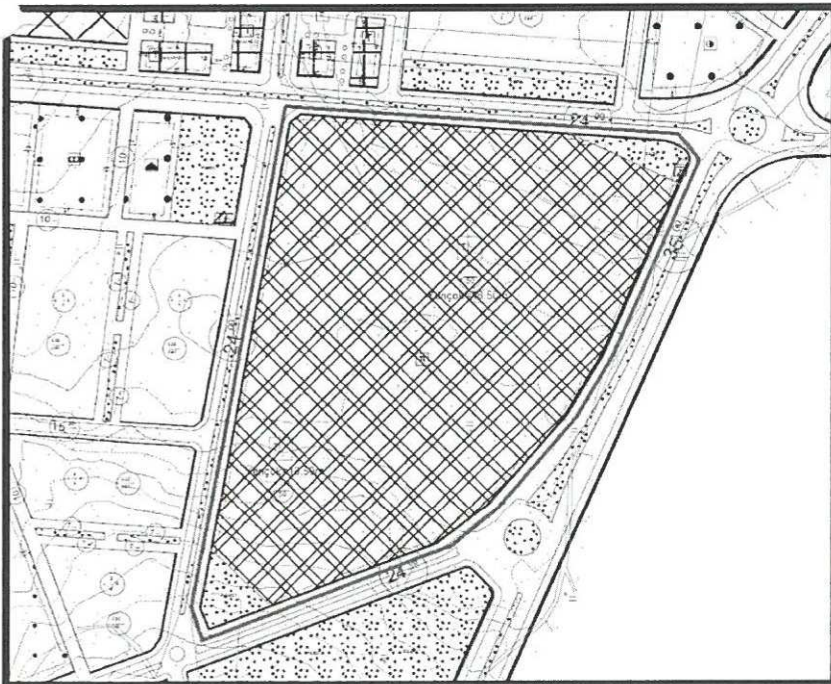


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 3: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 14.06.2019 tarih ve 391 sayılı kararı ile onaylanan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli(Ticaret+Konut, Park ve Rekreasyon alanları).

Not: Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.01.2017 tarih ve 5741 sayılı kararı ile "Korunması Gerekli Kültür Varlığı" olarak tescil edilen Mezar yeri, ölçek sebebiyle mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı' nda gösterilememiş idi.



Şekil 4: Plan değişikliğine konu olan alan; Döşemealtı Belediye Meclisi' nin 02.07.2015 tarih ve 128 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 09.10.2015 tarih ve 878 sayılı kararı ile onaylanan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı' nda E=1,50 Yençok=18.50 metre olacak şekilde Toplu İşyeri alanı, trafo, tescilli antik mezar koruma alanı ve Park alanlarında kalmaktadır.





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

d) Kadastral Durum:



Şekil 5: Plan değişikliğine konu olan alanın Kadastral Durumu.

e) Planlama Kararları:

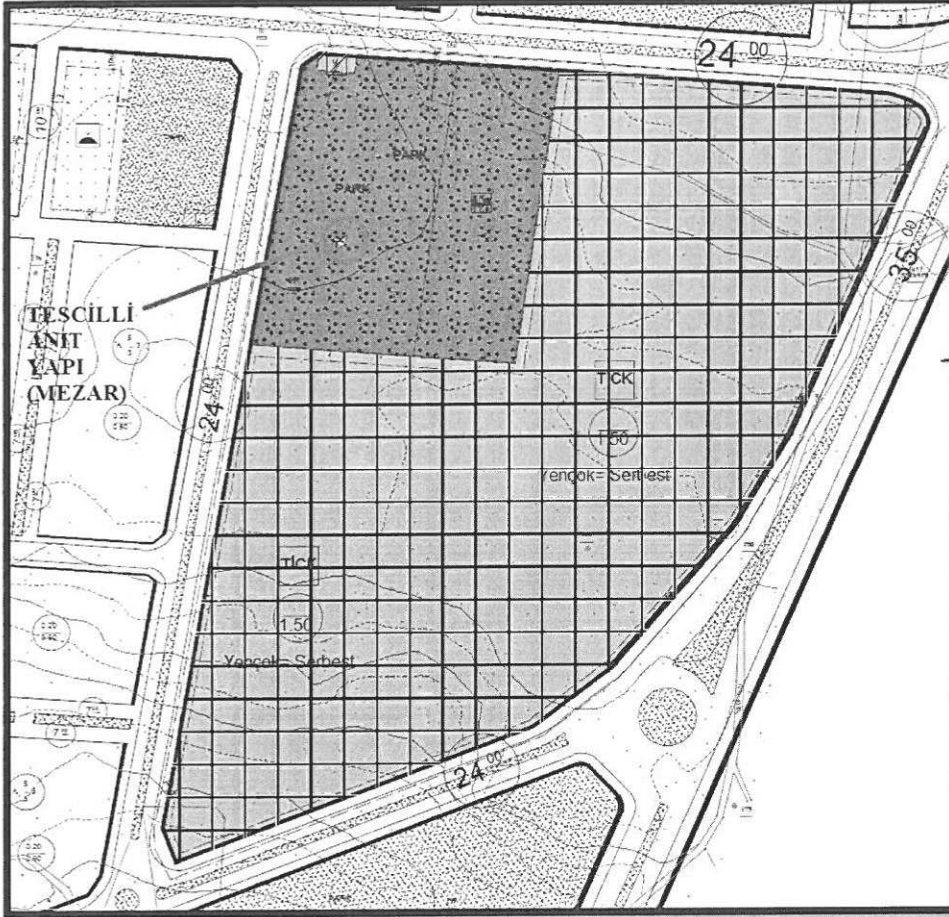
KULLANIM TÜRÜ	MEVCUT(m ²)	ÖNERİ(m ²)
TOPLU İŞYERİ ALANI	99.395	0
TİCARET+KONUT ALANI	0	82354
PARK ALANI	3584	12598
TRAFO ALANI	192	192
ANTİK MEZAR KORUMA ALANI SINIRI	25	25
REKREASYON ALANI	0	8000

Tablo: Arazi Kullanım Değerleri Değişimi

- Karma Kullanım alanının %60' ının konut(E=1.50) %40 ' ının ise ticari amaçla kullanılması amaçlanmaktadır.
 $82.354 \times 0.60 = 49.413 \text{ m}^2$ konut alanı $49.413 \times 1,50(\text{emsal}) = 74.120 \text{ m}^2$ konut inşaat alanı
 $74.120 / 65 =$ yaklaşık 1141 kişi(Gerekli olan minimum yeşil alan miktarı: $1141 \times 10 = 11.410 \text{ m}^2$)



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 6: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği görseli.

PLAN HÜKÜMLERİ:

- 1) PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2) MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 3) ANTALYA İLİ MERKEZ İLÇELERİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 4) PLANLAMA ALANINDA İFRAZ SONUCU OLUŞACAK PARSELLERDE BİNA CEPHE VE DERİNLİK ŞARTI ARANMAYACAKTIR.
- 5) PLANLAMA ALANINDA İFRAZ SONUCU OLUŞACAK PARSELLERDE KONUT ALANI NET PARSEL ALANININ %60' I, TİCARET ALANI NET PARSEL ALANININ %40' I KADAR OLACAKTIR.
- 6) 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU' NUN 8. MADDESİ UYARINCA KORUMA ALANINDA KORUMA BÖLGE KURULU' NDAN İZİN ALINMADAN UYGULAMADA BULUNULAMAZ.

Bilgilerinize arz ederim.

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Sayı : 79545921-165.02.03-E.612286

24.07.2019

Konu : (07.19.287)-Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır
Mahallesi, tescilli mezarın bulunduğu 9432 ada 1
parselde imar planı değişikliği Hk.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 22.07.2019 tarih ve 9578 sayılı kurul kararı ekte gönderilmektedir.
Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	101450
Kayıt Tarihi	1.8.2019

 e-imzalıdır

Melike GÜL

Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
24.07.2019
Murat BAYRAKLI
İşçi

Ek :

1 - Karar (1 sayfa)

2 - Plan Paftası

Dağıtım:

Gereği:

ANTALYA VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-2
konulmadı)

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
Döşemealtı Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel
Müdürlüğüne
(Kurullar Dairesi Başkanlığı) (Ek-2
konulmadı)
Döşemealtı Kaymakamlığına (Ek-2
konulmadı)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Toplantı Tarihi ve No. : 22.07.2019/261
Karar Tarihi ve No. : 22.07.2019/9578

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır Mahallesinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.01.2017 tarih ve 5741 sayılı kararı ile “Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı” olarak tescillenen, aynı Kurulun 11.04.2017 tarih ve 6074 sayılı kararı ile koruma alanı sınırlarına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği uygun bulunan, özel mülkiyette, 9432 ada 1 parseldeki mezar kalıntısının bulunduğu alanda yapılmak istenen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin Döşemealtı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 21.06.2019 tarih ve E.3399 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 19.07.2019 tarihli uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır Mahallesinde, Kurulumuzun 23.01.2017 tarih ve 5741 sayılı kararı ile tescil edilerek koruma alanı belirlenen, 11.04.2017 tarih ve 6074 sayılı kararla koruma alanına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği uygun bulunan, özel mülkiyette, 9432 ada 1 parseldeki mezar kalıntısının bulunduğu alana yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, parselin bir kısmının park alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlandığı ve koruma alanı içinde herhangi bir uygulama önerilmediği anlaşıldığından uygun bulunduğu (olumlu),

Söz konusu planın Belediye Meclisince onaylanması ve askı sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.



BAŞKAN

Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI

Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Üye

Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye

Prof.Dr. İlhan ÜZÜLMEZ
(BULUNMADI)

Üye

Bekir Cenap ALTIPARMAK
İMZA

Üye

Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye

H.Burak ÖZTÜRK
Döşemealtı Bld. Tem.
İMZA

Üye

Mustafa DEMİREL
Antalya Müze Md.
İMZA