



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



112

06.06.2023

Sayı : E-21751160-105.03-284779
Konu : Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mah. 1.-3.
Derece Arkeolojik Sit Alanı 173 Ada 6 ve 7
Parsellere ilişkin 1/1000 KAUİP Değ. Hk.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.01.2023 tarih ve 16 sayılı kararı ile kabul edilen ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.04.2023 tarih ve 15933 sayılı kararıyla uygun görülen, Düzlerçamı Mahallesi 1.-3. Derece Arkeolojik Sit Alanı 173 Ada 6 ve 7 Parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan A.
Genel Sekreter

Ek: - İlçe BMK. - 1/1000 KAUİP Değ.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.


Doğrulama Kodu: hSbeIJ-4NYbwF-CwRCHc-WPEX7b-9kuQ0pfd Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Zübeyde TOPAKLI
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı V. : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ Divan Katibi : Mehmet FETEN	Birleşim 1.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 03/01/2023 -14:00
		Karar No 16

KARARIN ÖZÜ: Düzlerçamı Mahallesi 173 Ada 6 ve 7 Parsellerin tevhit edilmesi amacıyla A-2, E=0.60 yapılaşma koşullarının verilmesi,

1- Koruma alanlarında 2863 sayılı yasanın 8 maddesi gereği koruma bölge kurulu izni alınmadan hiçbir uygulama yapılamaz.

2-Planlama alanındaki parseller tevhit ve terk işlemleri yapılarak uygulama yapılacaktır.

3- I. Derece Arkeolojik Sit Alanları; Koruma Yüksek Kurulu'nun ilgili ilke kararı gereğince; Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır." Bu alanlarda kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilmez, aynen korunacak sit alanı olarak belirlenmiş ve bilimsel amaçlı kazılar dışında hiçbir kazı yapılamaz.

4- Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7. Maddesinin 9. Bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez." hükmüne uyulacaktır plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilerek, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 18. Maddesinde yer alan; Düzlerçamı Mahallesi 173 Ada 6 ve 7 Parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ait İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim. " ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 26.12.2022 tarihli 43951 sayılı yazısı ve Eki;

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Düzlerçamı Mahallesi 173 Ada 6 ve 7 Parsellerin tevhit edilmesi amacıyla A-2, E=0.60 yapılaşma koşullarının verilmesi,


1-Koruma alanlarında 2863 sayılı yasanın 8 maddesi gereği koruma bölge kurulu izni alınmadan hiçbir uygulama yapılamaz.

2- Planlama alanındaki parseller tevhit ve terk işlemleri yapılarak uygulama yapılacaktır.

3- I. Derece Arkeolojik Sit Alanları; Koruma Yüksek Kurulu'nun ilgili ilke kararı gereğince; Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır." Bu alanlarda kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilmez, aynen korunacak sit alanı olarak belirlenmiş ve bilimsel amaçlı kazılar dışında hiçbir kazı yapılamaz.

4- Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7. Maddesinin 9. Bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez." hükmüne uyulacaktır plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; komisyonumuzca uygun bulunmuş ve Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesine karar verilmiştir.

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı V. : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ Divan Katibi : Mehmet FETEN	Birleşim 1.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 03/01/2023 -14:00
		Karar No 16

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.22.12.2022-69

Ahmet KÜÇÜKTEKİN İmar Komisyonu Başk. İmza
Süleyman GÜÇLÜ Üye İmza
Bekir EKER Üye İmza
Şevket ÖZKAN Üye İmza

Başkan V. ; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Düzlerçamı Mahallesi 173 Ada 6 ve 7 Parsellerin tevhit edilmesi amacıyla A-2, E=0.60 yapılaşma koşullarının verilmesi,


1- Koruma alanlarında 2863 sayılı yasanın 8 maddesi gereği koruma bölge kurulu izni alınmadan hiçbir uygulama yapılamaz.

2-Planlama alanındaki parseller tevhit ve terk işlemleri yapılarak uygulama yapılacaktır.

3- I. Derece Arkeolojik Sit Alanları; Koruma Yüksek Kurulu'nun ilgili ilke kararı gereğince; Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır." Bu alanlarda kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilmez, aynen korunacak sit alanı olarak belirlenmiş ve bilimsel amaçlı kazılar dışında hiçbir kazı yapılamaz.

4- Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7. Maddesinin 9. Bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında ; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez." hükmüne uyulacaktır plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilerek, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.

Arzu YILDIRIM
Belediye Başkanı V.


Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi


Mehmet FETEN
Divan Katibi




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

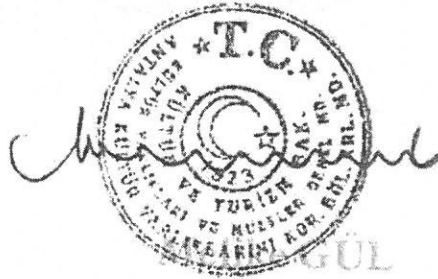
Toplantı Tarihi ve No.:28.04.2023/427
Karar Tarihi ve No. :28.04.2023/15933

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mahallesi, III. Derece Arkeolojik Sit Alanında kalan, özel mülkiyetteki, 173 ada 6 ve 7 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin Döşemealtı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 22.03.2023 tarih ve 49455 sayılı yazısı ve ekleri, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 20.04.2022 tarih ve 2014684 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mahallesi, III. Derece Arkeolojik Sit Alanında kalan, özel mülkiyetteki, 173 ada 6 ve 7 parsellere yönelik sunulan kararımız eki 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliğinin, tevhide yönelik hazırlandığı ve plan hükümlerine aykırı olmadığı anlaşıldığından uygun bulunduğu (olumlu),

173 ada 6 parselde yeni yapılanma amaçlı Müze Müdürlüğünce yapılan arkeolojik sondaj kazısı sonucu parselin I. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde kalan kısmında mezar anıtı ve lahit dizisinin açığa çıkarıldığı, III. Derece Arkeolojik Sit Alanında kalan kısmında 2863 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir veriye rastlanmadığı ve konunun Kurulumuzun 12.05.2022 tarih ve 13925 sayılı kararıyla değerlendirildiğine, parselin bir kısmının I. Derece Arkeolojik Sit Alanında kaldığı dikkate alındığında hazırlanacak yeni yapı projesinin Kurulumuza iletilmesine karar verildi.



Bölge Kurulu Müdürü V.

BAŞKAN

Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI

Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye

Mesut BAYAT
İMZA

Üye

İlhan KAYMAZ
İMZA

Üye

İbrahim ÖNER
İMZA

Üye

Belgin ŞAHİN
İMZA

Üye

Bekir Cenap ALTIPARMAK
İMZA

Üye

Ant.Büyükşehir Bld. Tem.
(BULUNMADI)

Üye

Hakan ÇİLOĞLU
Döşemealtı Bld. Tem.

Üye

Mustafa DEMİREL
Antalya Müze Md.
İMZA

Üye

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

MAHALLE/MEVKİ :DÜZLERÇAMI

ADA/PARSEL NO:173 ADA 6 VE 7 PARSELLER

PAFTA NO:O25-A-02-B-4-A

MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU:

1-Koruma alanlarında 2863 sayılı yasanın 8.maddesi gereği koruma bölge kurulu izni alınmadan hiçbir uygulama yapılmaz.

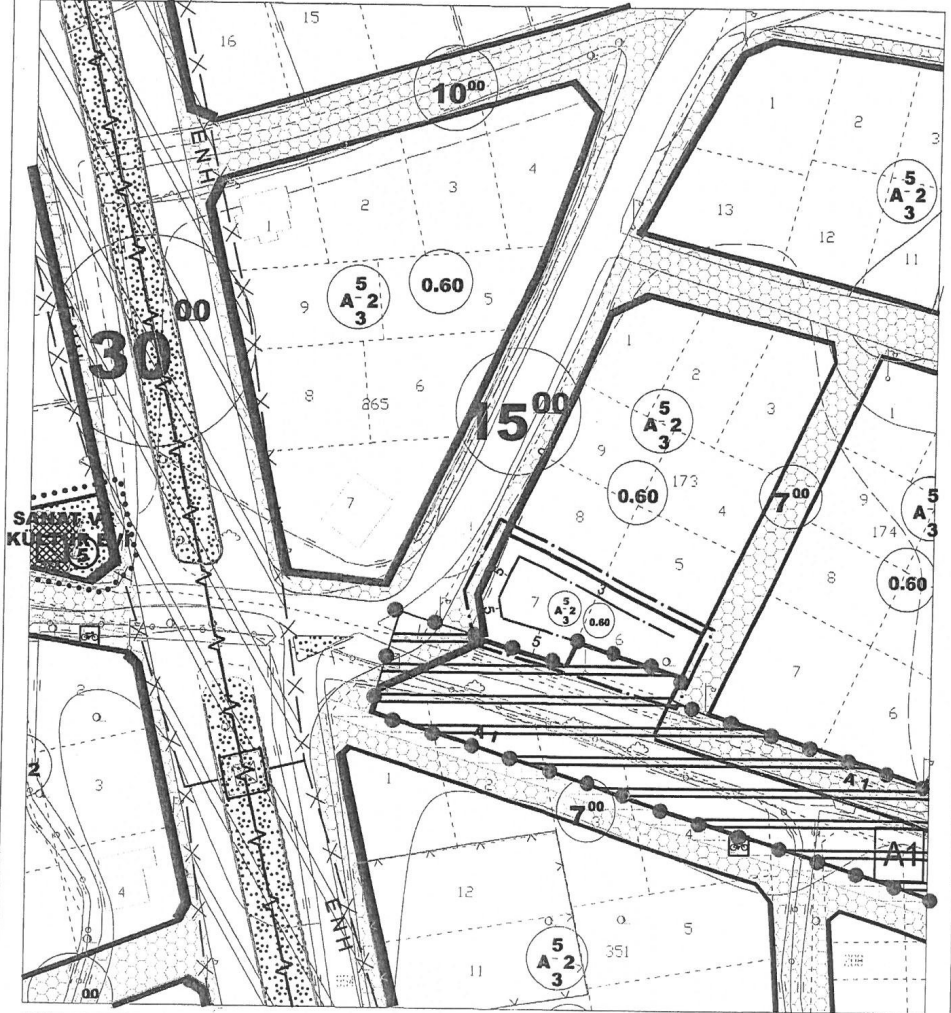
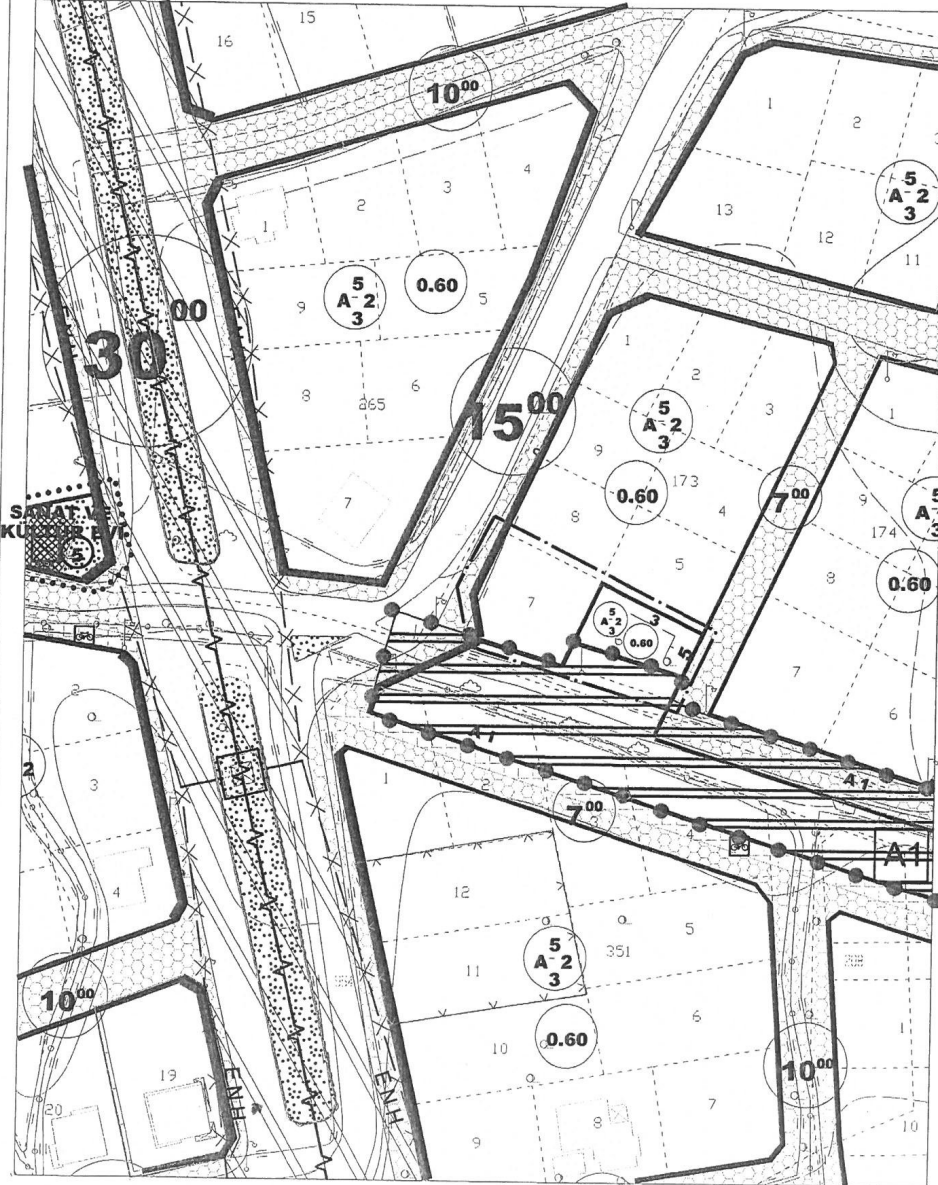
2-Planlama alanındaki parseller tevhit ve terk işlemleri yapılarak uygulama yapılacaktır.

3-İ.Derece Arkeolojik sit alanları; Koruma Yüksek Kurulu'nun ilgili ilke kararı gereğince; "Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlardır." Bu alanlarda, kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilemez, aynen korunacak sit alanı olarak belirlenmiş ve bilimsel amaçlı kazılar dışında hiçbir kazı yapılmaz.

4-"Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7.Maddesinin 9.bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama İmar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez..." hükmüne uyulacaktır ."

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ		YAPI YAKLAŞMA SINIRI		1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI		KONUT ALANI
	ONAMA SINIRI		YAPI YAKLAŞMA SINIRI		1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI		KONUT ALANI

**ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) -DÖŞEMEALTI
DÜZLERÇAMI MAHALLESİ
173 ADA 6 VE 7 PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Çalışma alanı, Antalya İli, (Büyükşehir) Döşemealtı Belediyesi, Düzlerçamı Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 173 ada 6 ve 7 parsel numaralarında kayıtlı, toplam 755,75 m² büyüklüğündeki taşınmazları kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan parseller düzlerçamı mahallesi sınırları içerisinde; Korkuteli karayolunun kuzeyinde, ören caddesi üzerinde yer almaktadır.



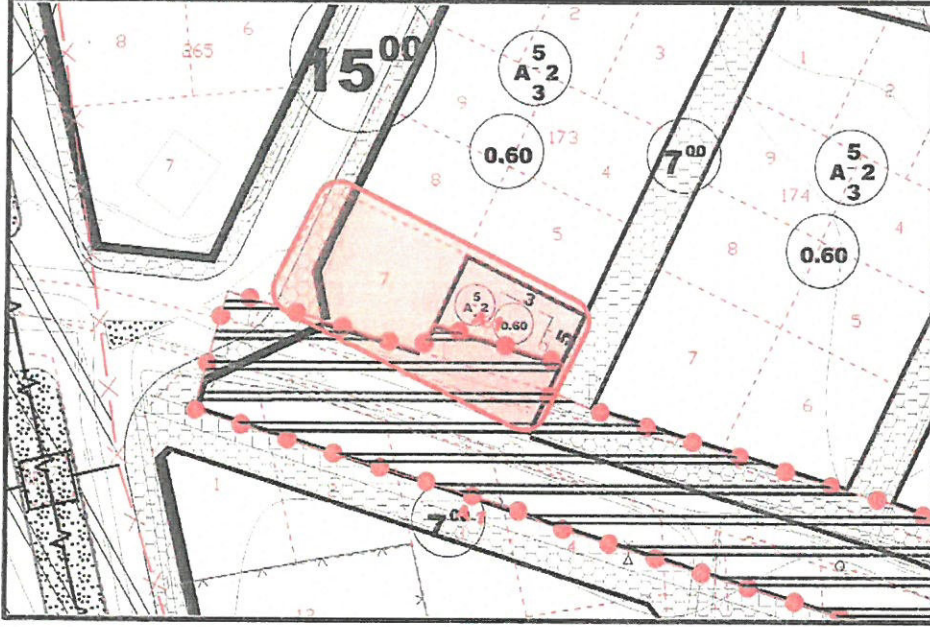
Resim 1: Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu



Resim 2: Planlama Alanı

2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

173 ada 7 ve 6 parseller yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu "konut alanı" olarak tanımlanmıştır. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde 6 ve 7 numaralı parseller tevhit edilip yapı yaklaşma sınırlarının belirlenmesi amaçlanmıştır.



Plan 1: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 173 Ada Ve Yakın Çevresi

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

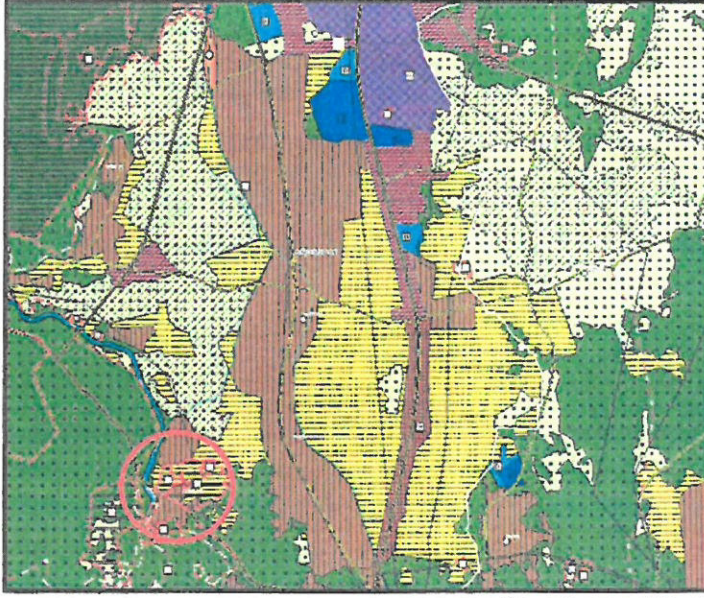
Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, Düzlerçamı Mahallesi, 173 ada 6 nolu parselin büyüklüğü 353,63 m² ve 7 nolu parselin büyüklüğü 402,12 m²'dir. Parselin bulunduğu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır



Resim 3: 173 Ada Ve Çevresi Kadastral Durum

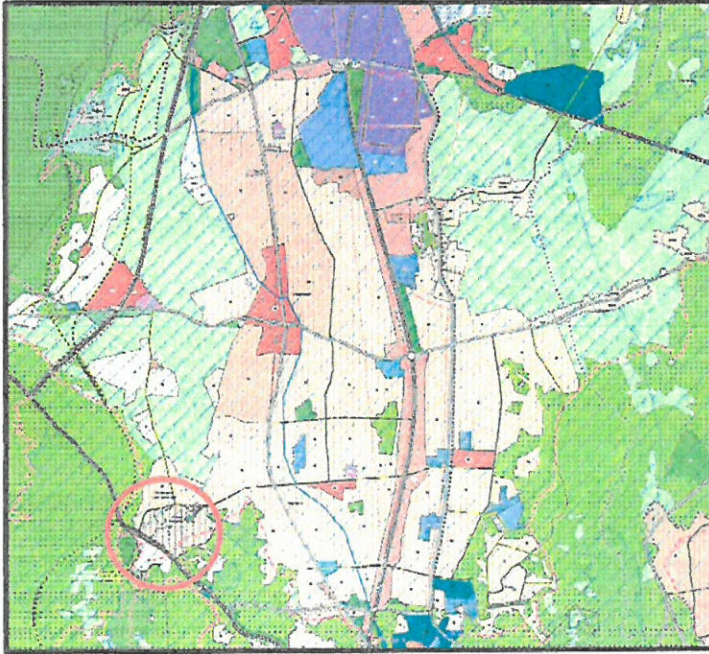
4.MEVcut PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu Düzlerçamı Mahallesi 173 ada 6 ve 7 numaralı parseller Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” sınırları içerisinde ve “Kentsel Yerleşik Alan” kullanımı içerisinde bulunmaktadır.



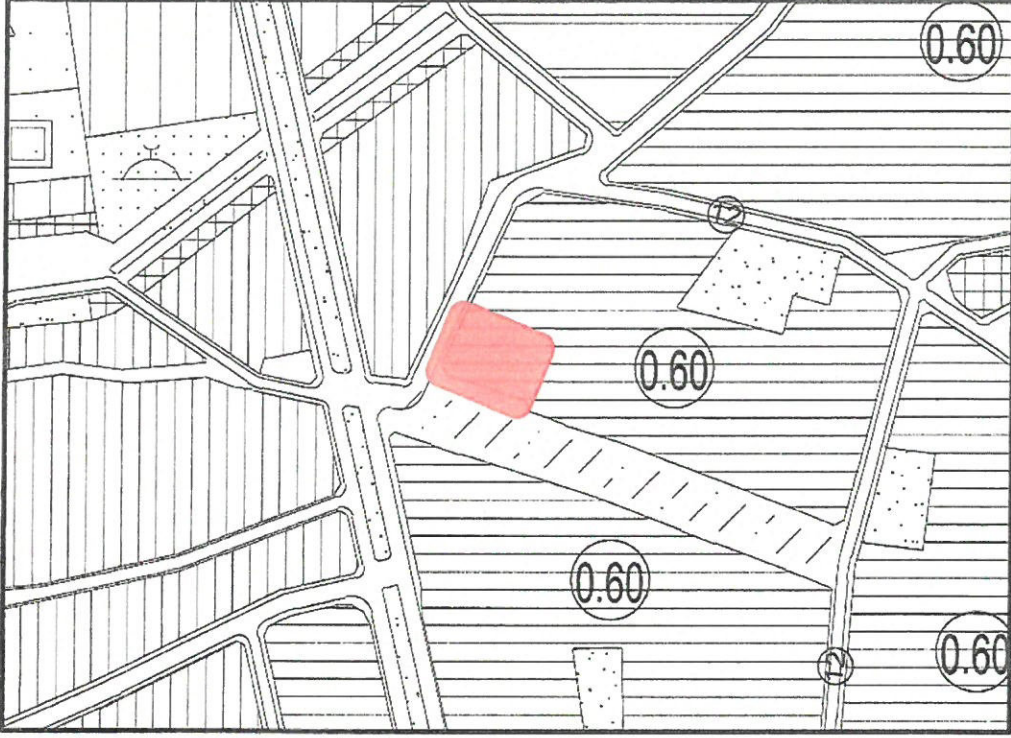
Plan 2:Antalya Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

Planlama değişikliğine konu olan parseller, Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında, “Meskûn Konut Alanları” içerisinde bulunmaktadır.



Plan 3:Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlama alanı, mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında E=0.60 olan “Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanları” kullanımını içerisinde kalmaktadır.



Plan 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

5.PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Düzlerçamı Mahallesiindeki 173 ada 6 ve 7 nolu parseller tevhit edilerek kullanılması öngörölmüş, yapı yaklaşma sınırları yeniden düzenlenmiştir.

Parsellerin yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

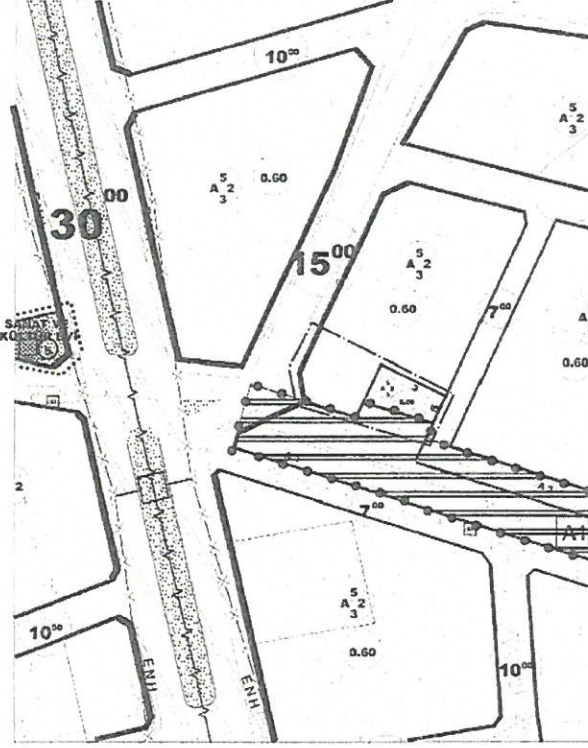
Öneri plan değişikliğine aşağıda belirtilen plan notu eklenmiştir.

Plan Notu:

1. Koruma alanlarında 2863 sayılı yasanın 8.maddesi gereği koruma bölge kurulu izni alınmadan hiçbir uygulama yapılmaz.
2. Planlama alanındaki parseller tevhit ve terk işlemleri yapılarak uygulama yapılacaktır.
3. I.Derece Arkeolojik sit alanları; Koruma Yüksek Kurulu'nun ilgili ilke kararı gereğince; "Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır." Bu alanlarda, kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilemez, aynen korunacak sit alanı olarak belirlenmiş ve bilimsel amaçlı kazılar dışında hiçbir kazı yapılamaz.
4. Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7.Maddesinin 9.bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez..." hükmüne uyulacaktır.

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MAHALLE/MEVKİ :DÜZLERÇAMI
ADA/PARSEL NO:173 ADA 6 VE 7 PARSELLER
PAFTA NO:O25-A-02-B-4-A

MEVCUT PLAN



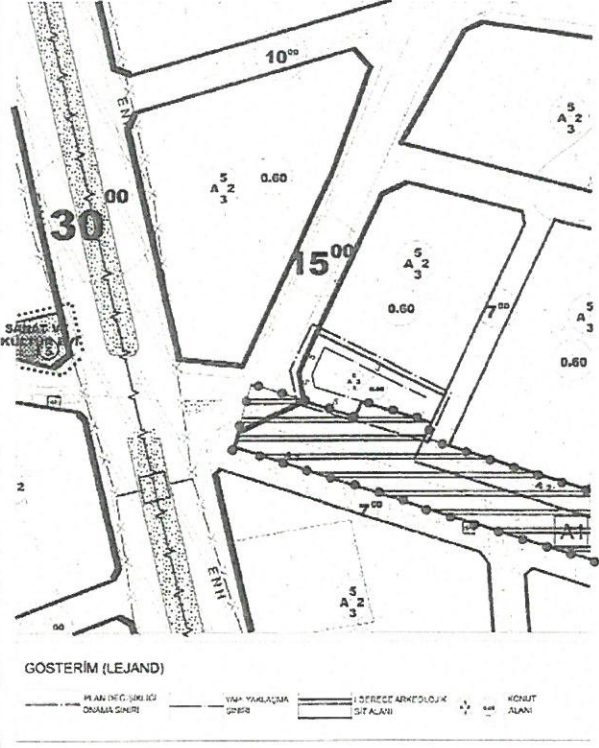
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU

- 1- Mevcut imar planı 1/1000 ölçekli uygulama imar planıdır.
- 2- Bu planın amacı, mevcut imar planının gereği kadar değiştirilmesini sağlamak ve düzenli bir şekilde uygulamaya geçirmektir.
- 3- Bu planın amacı, mevcut imar planının gereği kadar değiştirilmesini sağlamak ve düzenli bir şekilde uygulamaya geçirmektir.
- 4- Mevcut imar planı 1/1000 ölçekli uygulama imar planıdır.
- 5- Bu planın amacı, mevcut imar planının gereği kadar değiştirilmesini sağlamak ve düzenli bir şekilde uygulamaya geçirmektir.

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖZELLİKLERİ

Plan 5: Mevcut Ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Uygulama İmar Planı Değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Fatma Kübra BATU

Şehir Plancısı

Mehmet GÜL
A Grubu Şehir Plancısı
Diploma No: 6814
Oda Sicil No : 995

