



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:26.11.2024

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2024 tarihli toplantısında gündemin 86. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Düzlerçamı Mahallesi 9931, 9935, 9936, 9945 no'lu imar adalarının bulunduğu alanda yer alan tescilli antik su kanallarına ait koruma alanı sınırlarının imar planlarına işlenmesi, antik kanal kalıntılarının park kullanımına ayrılması, yakın çevresinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.09.2024 tarih ve 18354 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Düzlerçamı Mahallesi 9931, 9935, 9936, 9945 no'lu imar adalarının bulunduğu alanda yer alan tescilli antik su kanallarına ait koruma alanı sınırlarının imar planlarına işlenmesi, antik kanal kalıntılarının park kullanımına ayrılması, yakın çevresinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.09.2024 tarih ve 18354 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

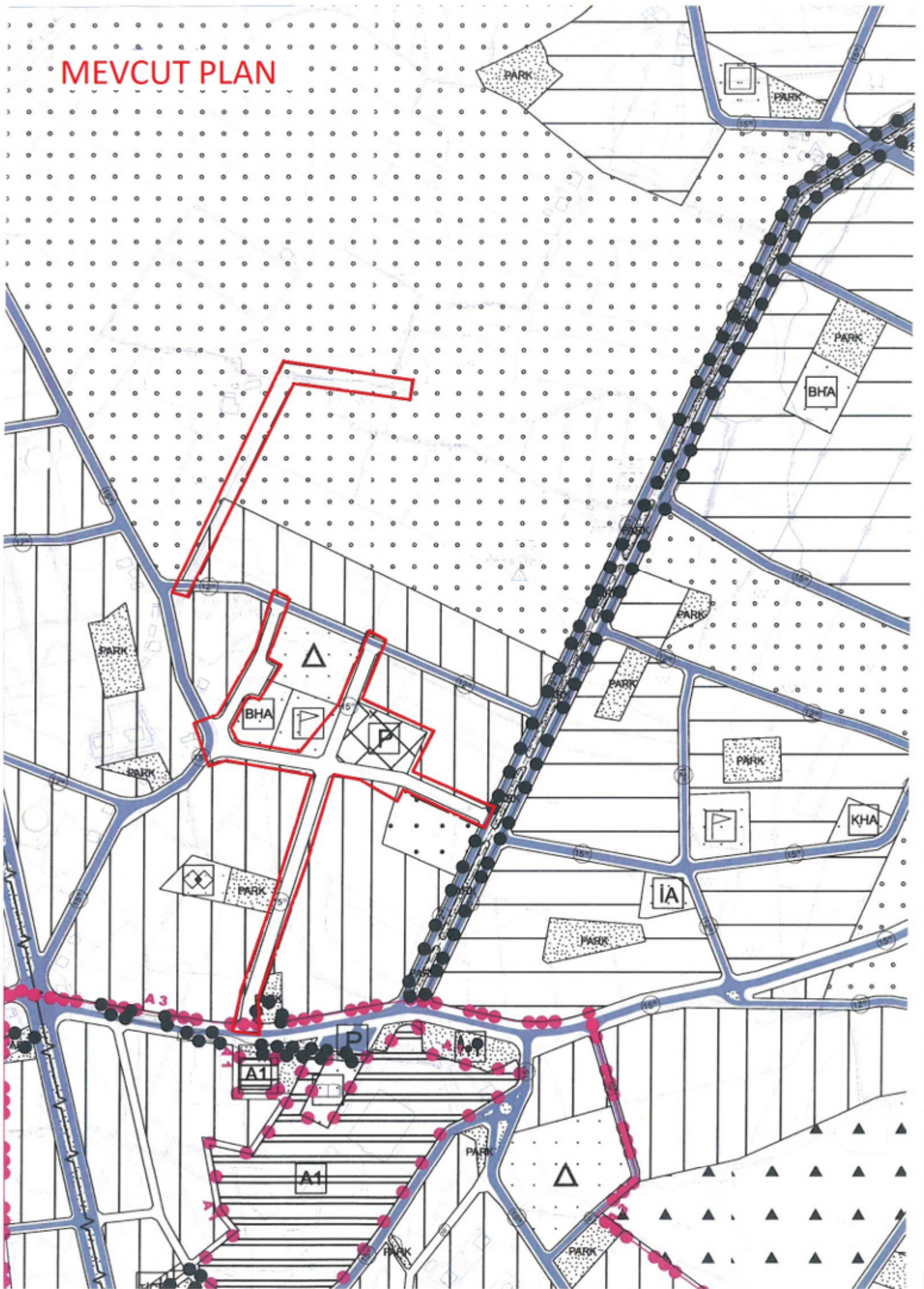
Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER  
İmar Kom. Üyesi

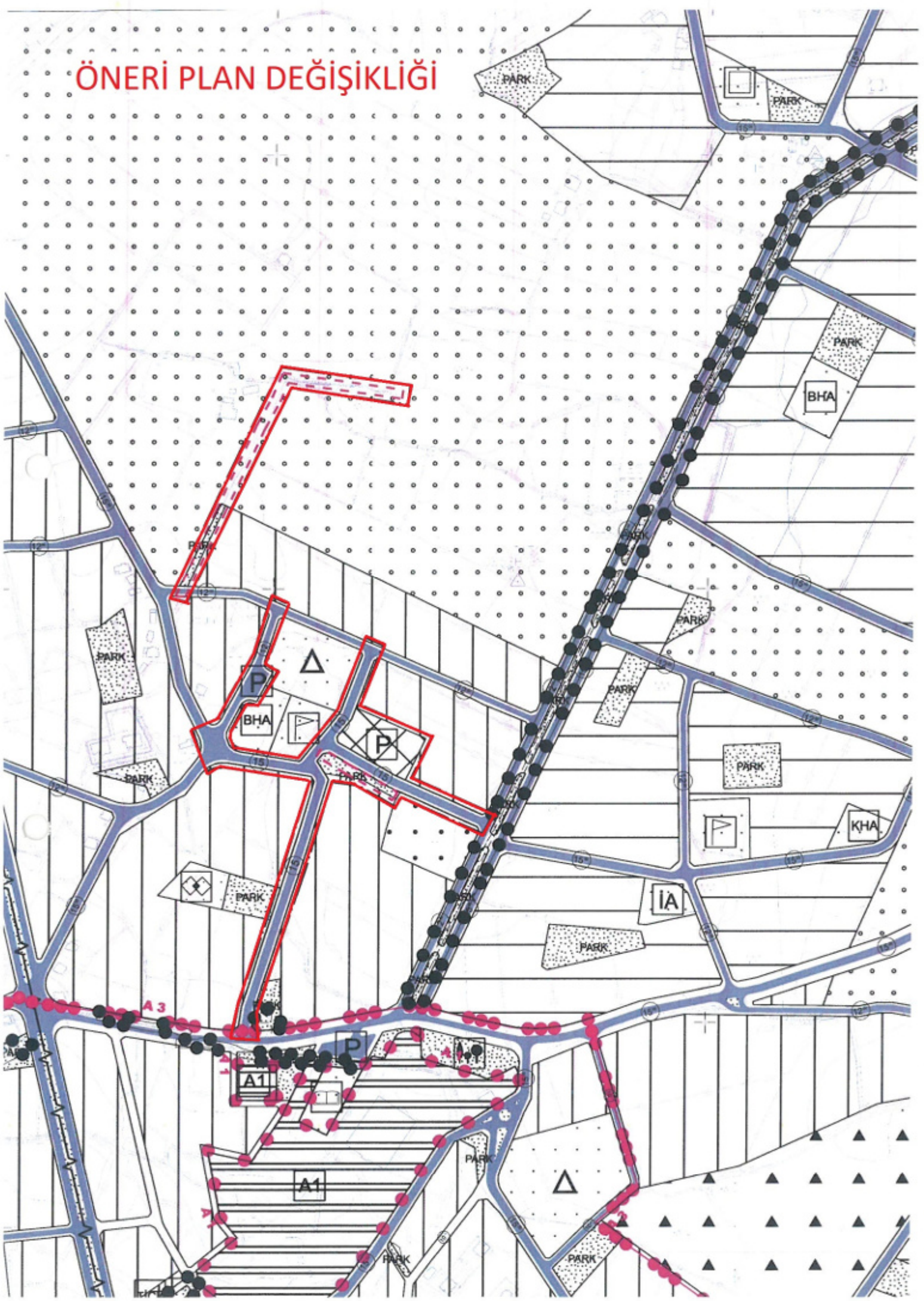
Sıdika GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

# MEVCUT PLAN



# ÖNERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ





**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**Plan ve Proje Müdürlüğü**

## PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

**DÖŞEMEALTI İLÇESİ DÜZLERÇAMI MAHALLESİ 9931, 9935, 9936 VE 9945 NO' LU İMAR ADALARININ ÇEVRESİNİ KAPSAYAN ALANDA HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**a) Planlama Alanının Genel Tanımı:**



*Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.*

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 4 Km güneybatısında; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 16 Km kuzeybatısında bulunan yaklaşık 4 hektar büyüklüğündeki alandır.

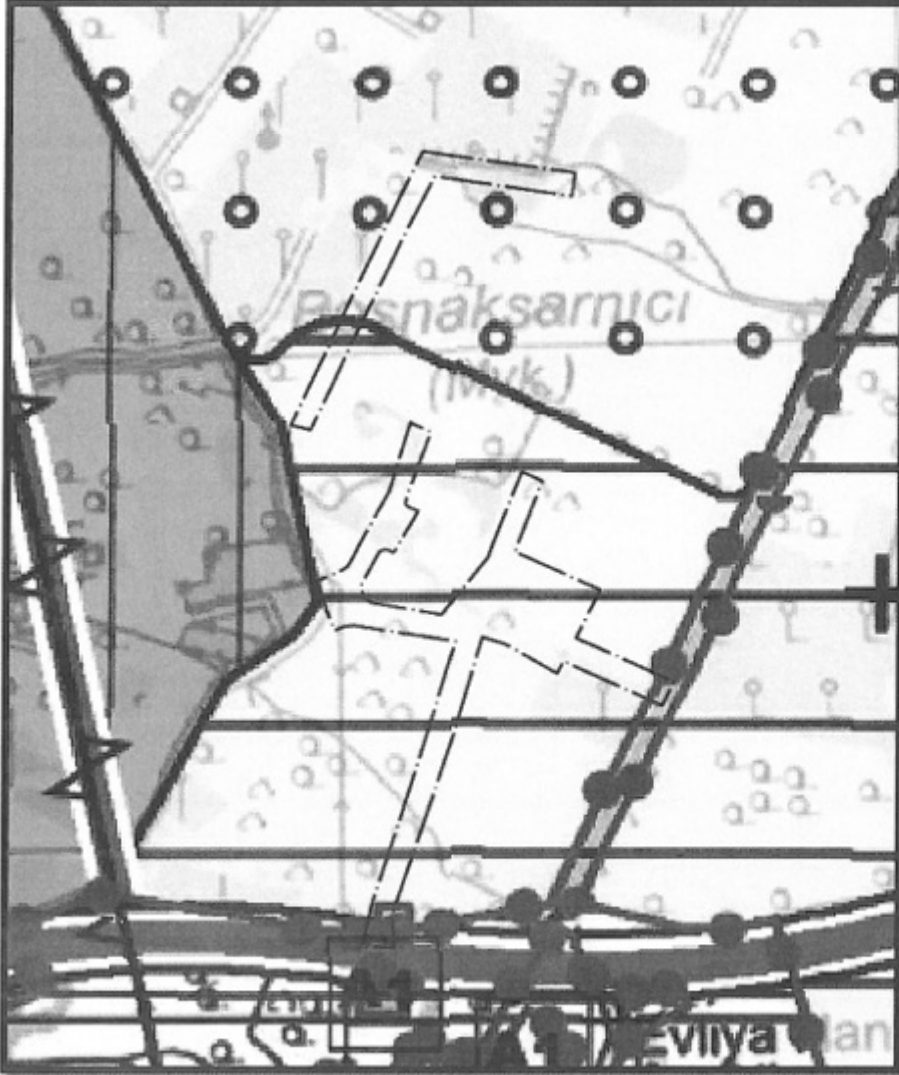


## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Plan ve Proje Müdürlüğü

### b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 25.08.2022 tarih ve 14425 sayılı kararı ile 29.03.2024 tarih ve 17524 sayılı kararları doğrultusunda tescil edilen **antik kanal koruma alanı sınırlarının imar planlarına işlenmesi** amacıyla, planlama çalışmalarının ilk etabı olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 25.08.2022 tarih ve 14425 sayılı kararı tescil edilen ve Düzlerçamı Mahallesi 9931 Ada 1, 5 ve 6 parsellerin batısında bulunan antik kanal kalıntısı, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında yaya yolu ve tarım alanı içerisinde kalmaktadır. Çalışma kapsamında antik kanal yapı bütünlüğünün korunabilmesi amacıyla Düzlerçamı 9931 ada 1, 5 ve 6 parsellerin batısında bulunan antik kanal kalıntıları park alanı içerisinde bırakılmıştır.



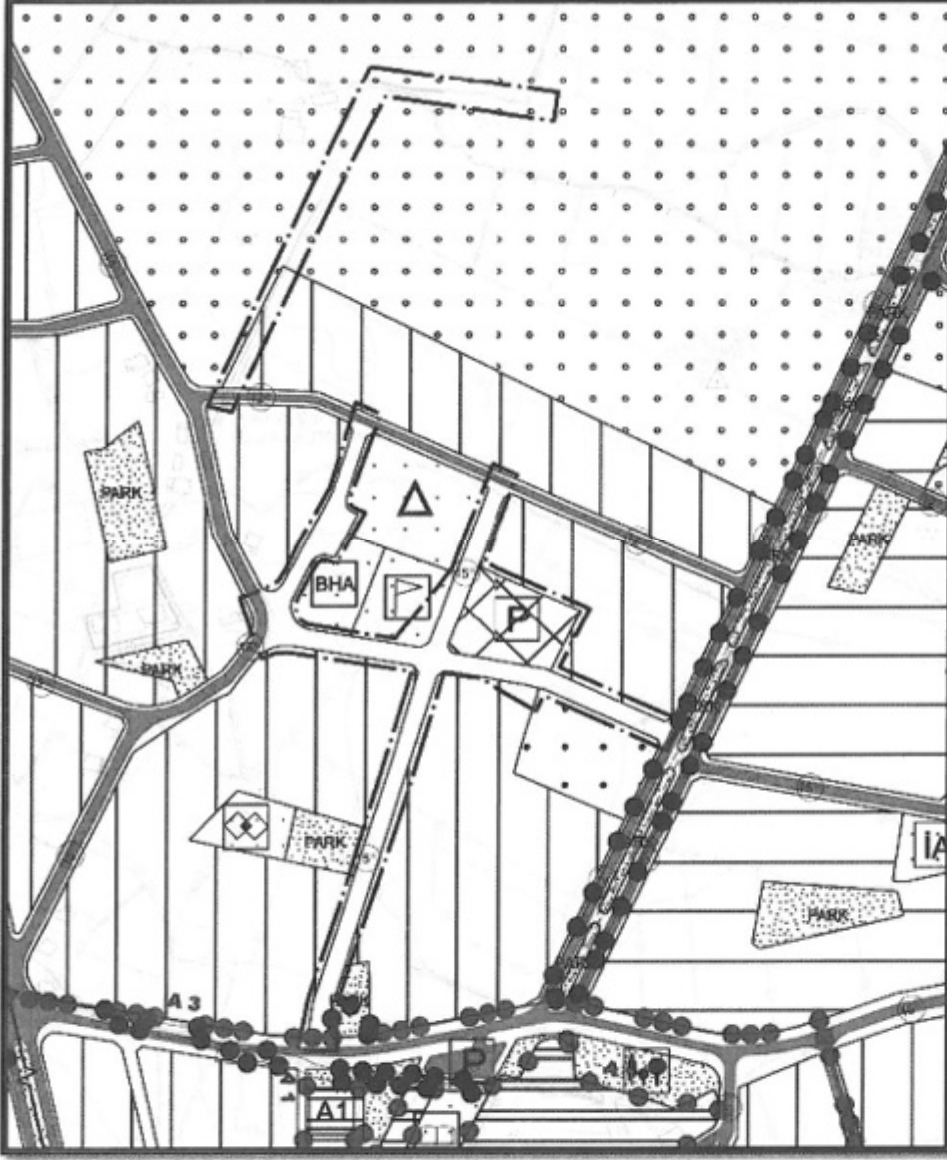
Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 29.03.2024 tarih ve 17524 sayılı kararı tescil edilen ve Düzlerçamı Mahallesi 9935 ada 4 parsel, 9936 ada 4 parsel ve 9945 ada 2 parseller içerisinde bulunan antik kanal kalıntısı, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında konut, açık spor tesisi, Pazar alanı ve taşıt yolunda kalmaktadır. Söz konusu antik kanal yapısının bütünlüğünün korunabilmesi için, tescilli yapının tamamı park alanı içerisinde bırakılmış olup, üzerinden geçen taşıt yollarının güzergahları değiştirilmiştir.

### c) Mevcut Plan Kararları:

*Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli.*



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Plan ve Proje Müdürlüğü

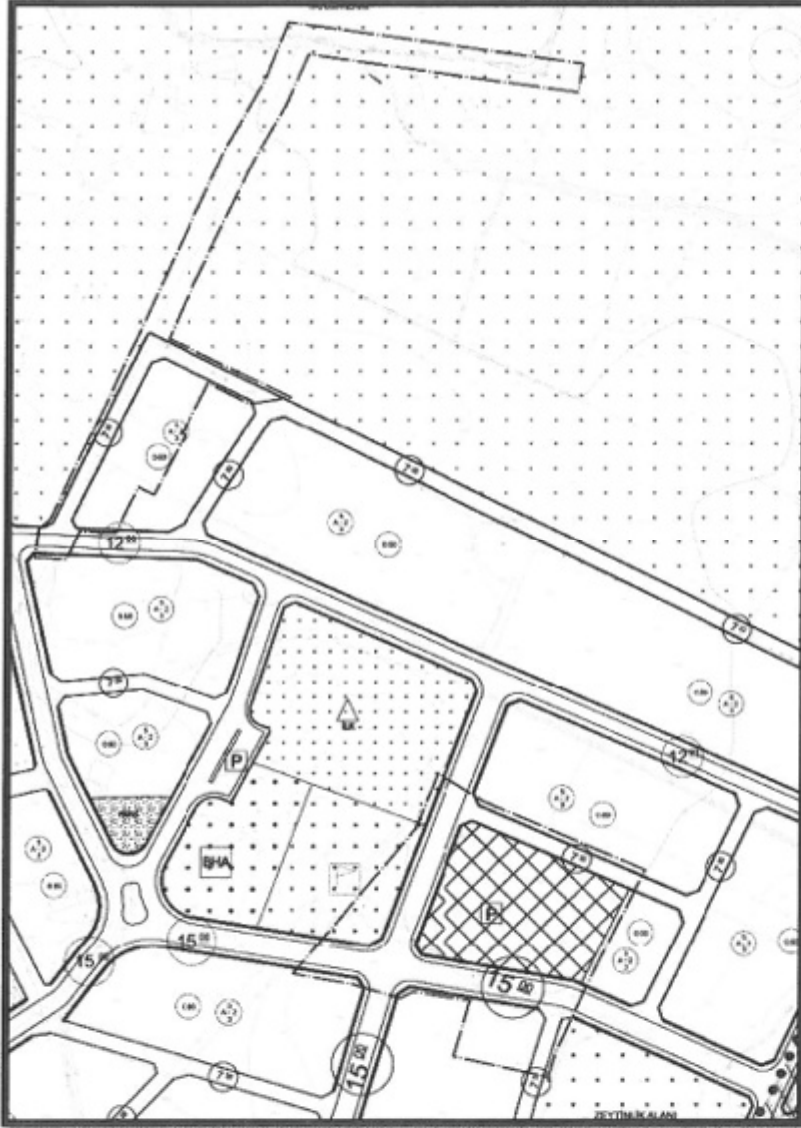


*Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli.*

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında ayrıca alt kademe imar planlarında taşıt yolu olan 15 metre genişliğindeki yolların da gösterimleri güncellenmiştir. Bu nedenle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği onama sınırları arasında farklılık bulunmaktadır.



**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**Plan ve Proje Müdürlüğü**



*Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli.*

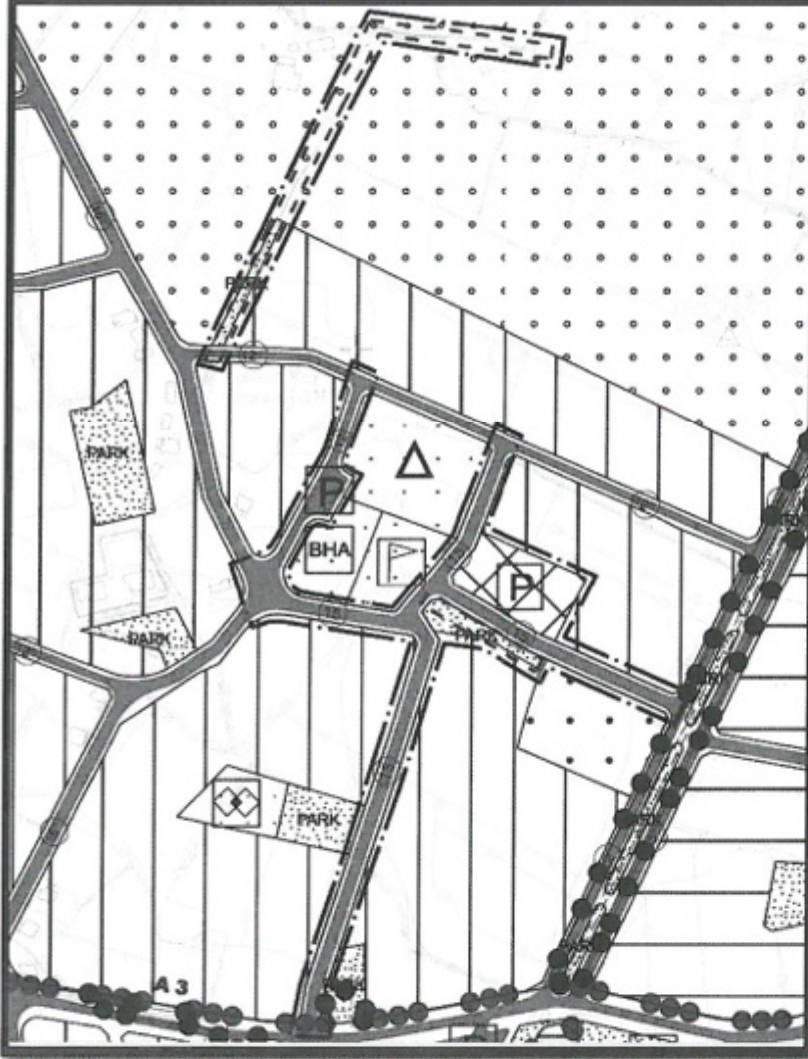
	MEVCUT (m <sup>2</sup> )	ÖNERİ (m <sup>2</sup> )	DEĞİŞİM (m <sup>2</sup> )
<b>KONUT ALANI</b> (9931 ada 1, 5 ve 6 parseller ile 9936 ada 3 ve 4 parseller)	3420	2696	-724
<b>PAZAR ALANI</b>	5340	4453	-887
<b>SPOR ALANI</b>	4188	3406	-782
<b>PARK VE YEŞİL ALAN</b>	0	1850	+1850

*Tablo: Alan kullanım değerlerindeki değişim miktarları*



**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**Plan ve Proje Müdürlüğü**

**d) Planlama Kararları:**



*Şekil 6: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görşeli.*

**PLAN NOTU:**

\* 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.

**Yasemin ÖNEY**  
Döşemealtı Belediyesi  
A Grubu Şehir Plancısı



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

Toplantı Tarihi ve No.:30.09.2024/493  
Karar Tarihi ve No. :30.09.2024/18354

Toplantı Yeri  
ANTALYA

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mahallesinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.08.2022 tarih ve 14425 sayılı, 29.03.2024 tarih ve 17524 sayılı kararlarıyla tescil edilen antik su kanalları ile koruma alanı sınırlarının işlenerek plan notu oluşturulmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.05.2024 tarih ve 17754 sayılı kararı, Döşemealtı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 12.09.2024 tarih ve 85073 sayılı yazısı ve ekleri, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 24.09.2024 tarih ve 2942169 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mahallesinde, Kurulumuzun 25.08.2022 tarih ve 14425 sayılı, 29.03.2024 tarih ve 17524 sayılı kararlarıyla tescil edilen antik su kanalları ile koruma alanı sınırlarının işlenerek plan notu oluşturulmasına yönelik 30.05.2024 tarih ve 17754 sayılı kararımız doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, antik su kanalları ve koruma alanı sınırlarının aynen aktarıldığı, antik su kanallarının bulunduğu kısma antik su kanalı ile yol arasında mesafe oluşturularak "Park" kullanımı getirildiği görüldüğünden uygun bulunduğu (olumlu),

Plan değişikliklerinin ilgili Belediye Meclislerince 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. H.Sabri ALANYALI  
İMZA

**Üye**

Mesut BAYAT  
İMZA

**Üye**

İlhan KAYMAZ  
İMZA

**Üye**

Belgin ŞAHİN  
İMZA

**Üye**

Bekir Cenap ALTIPARMAK  
İMZA

**Üye**

Serkan ÖZDEMİR  
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.  
İMZA

**Üye**

Mehmet ATALAY  
Döşemealtı Bld. Tem.  
İMZA

**Üye**

Mustafa DEMİREL  
Antalya Müze Md.  
İMZA

**Üye**

**Üye**



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Döşemealtı Belediyesi  
**Mahalle** : Düzlerçamı Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 9931, 9935, 9936, 9945 no'lu imar adaları  
**Ölçek** : 1/5000

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Düzlerçamı Mahallesi 9931, 9935, 9936, 9945 no'lu imar adalarının bulunduğu alanda yer alan tescilli antik su kanallarına ait koruma alanı sınırlarının imar planlarına işlenmesi, plan notu eklenmesine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.09.2024 tarih ve 18354 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2024 tarihli toplantısında gündemin 86. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Döşemealtı Belediyesince; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 25.08.2022 tarih ve 14425; 29.03.2024 tarih ve 17524 sayılı kararları ile tescil edilen antik su kanalları ile koruma alanı sınırlarının işlenerek plan notu oluşturulmasına yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğinde; antik kanal yapılarının bütünlüğünün korunabilmesi için, Düzlerçamı Mahallesi 9931 ada 1, 5 ve 6 parsellerin batısında bulunan antik kanal kalıntısı ile Düzlerçamı Mahallesi 9935 ada 4 parsel, 9936 ada 3 ve 4 parsel ile 9945 ada 2 parsel içerisinde bulunan antik kanal kalıntısı park kullanımına ayrılmıştır. Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde 15 metre genişliğindeki taşıt yollarının gösterimleri de güncellenmiştir.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 30.09.2024 sayılı 18354 sayılı kararında; Kurulun 25.08.2022 tarih ve 14425 sayılı, 29.03.2024 tarih ve 17524 sayılı kararlarıyla tescil edilen antik su kanalları ile koruma alanı sınırlarının işlenerek plan notu oluşturulmasına yönelik 30.05.2024 tarih ve 17754 sayılı karar doğrultusunda hazırlanan plan değişikliği antik su kanalları ve koruma alanı sınırlarının aynen aktarıldığı, antik su kanallarının bulunduğu kısma antik su kanalı ile yol arasında mesafe oluşturularak "Park" kullanımı getirildiğinden uygun bulunduğu karar verildiği belirtilmiştir.

**PLAN NOTU:**

\* 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU' NUN 8. MADDESİ UYARINCA KORUMA ALANINDA KORUMA BÖLGE KURULU' NDAN İZİN ALINMADAN UYGULAMADA BULUNULAMAZ

	MEVCUT (m <sup>2</sup> )	ÖNERİ (m <sup>2</sup> )	DEĞİŞİM (m <sup>2</sup> )
<b>KONUT ALANI</b> (9931 ada 1, 5 ve 6 parseller ile 9936 ada 3 ve 4 parseller)	3420	2696	-724
<b>PAZAR ALANI</b>	5340	4453	-887
<b>SPOR ALANI</b>	4188	3406	-782
<b>PARK VE YEŞİL ALAN</b>	0	1850	+1850

**Tablo:** Alan kullanım değerlerindeki değişim miktarları

*Om*

Plan açıklama raporunda belirtilen alan kullanım tablosuna göre Pazar Alanı ve Spor Alanında azalma meydana geldiği ve karşılığında eşdeğer alanın ayrılmadığı görülmüştür.  
Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir. 25.11.2024

Yurdanur Ufuk AYDEMİR  
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdür V.