



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



Sayı : E-90852262-105.03-464984
Konu : Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mahallesi
9931, 9935, 9936, 9945 No'lu İmar Adaları
1/5000 Nip Değişikliği

06.11.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Durmuş Ali ARSLAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek : 1/5000 ölçekli NİP değişikliği, Plan Açıklama Raporu, Kurul Kararı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 314ab00b-6705-440d-b1a1-427ab83a99c0

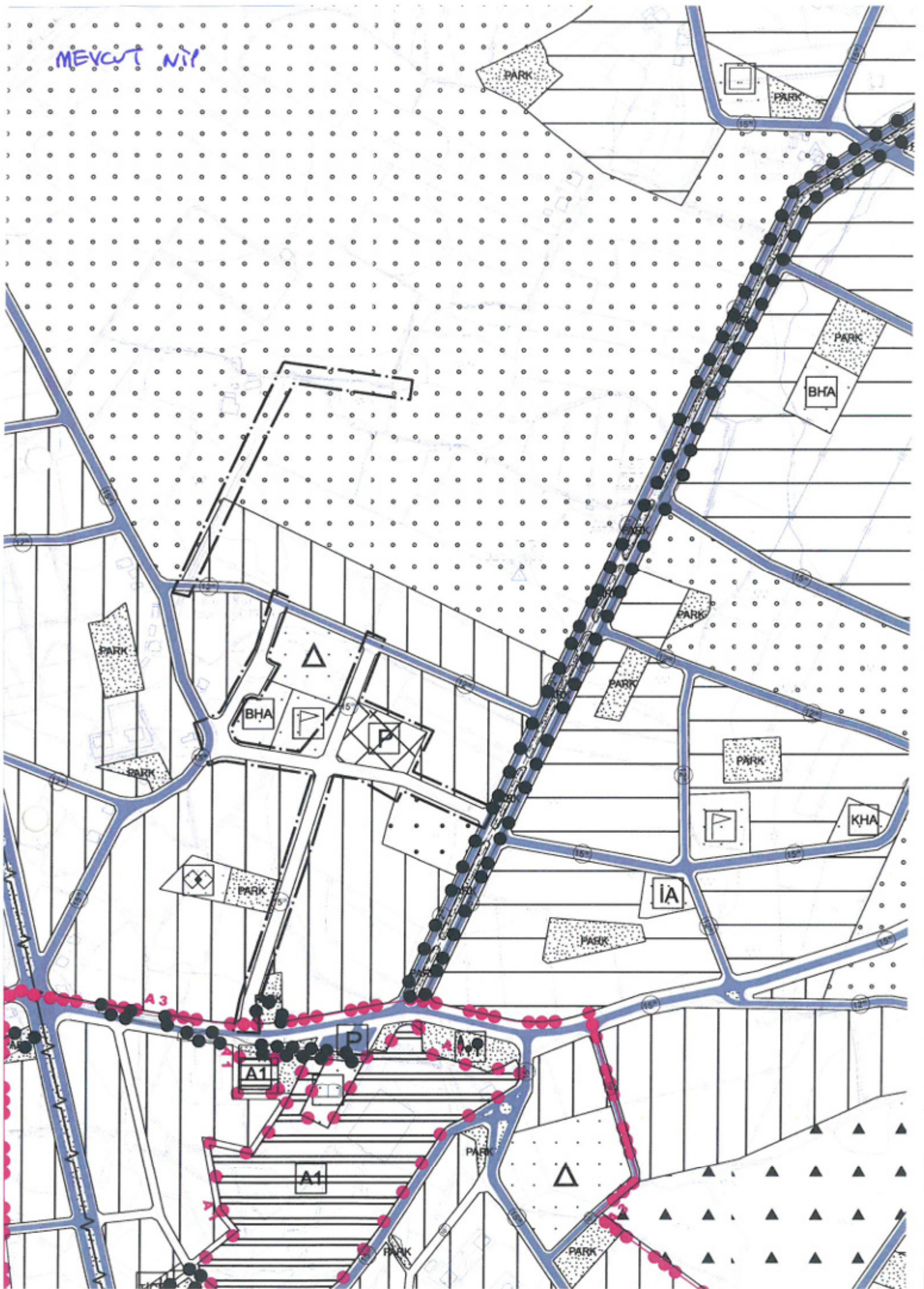
Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: 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

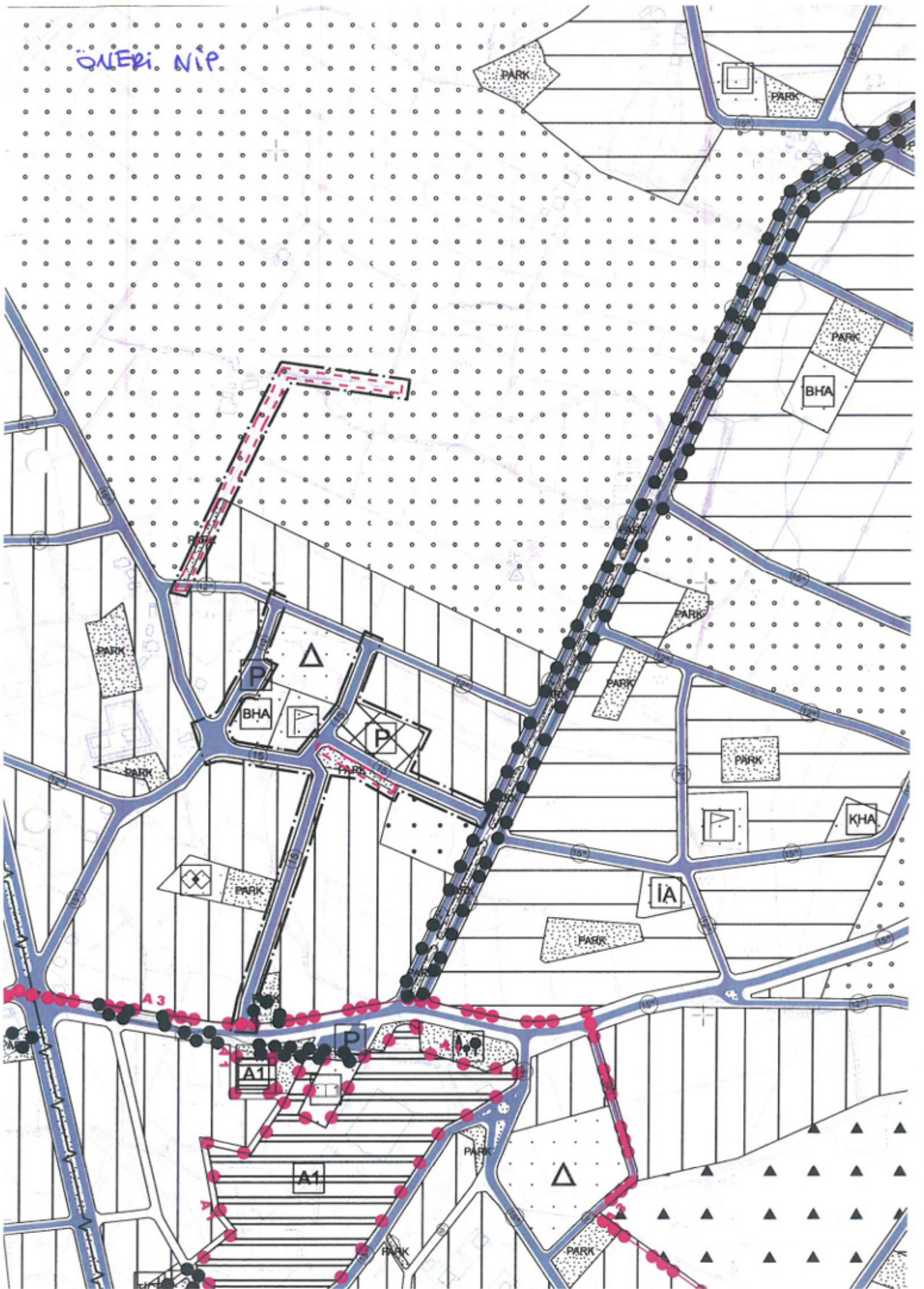
Bilgi için: Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No: -



MEVCUT NİP



ÖNERİ NİP





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.

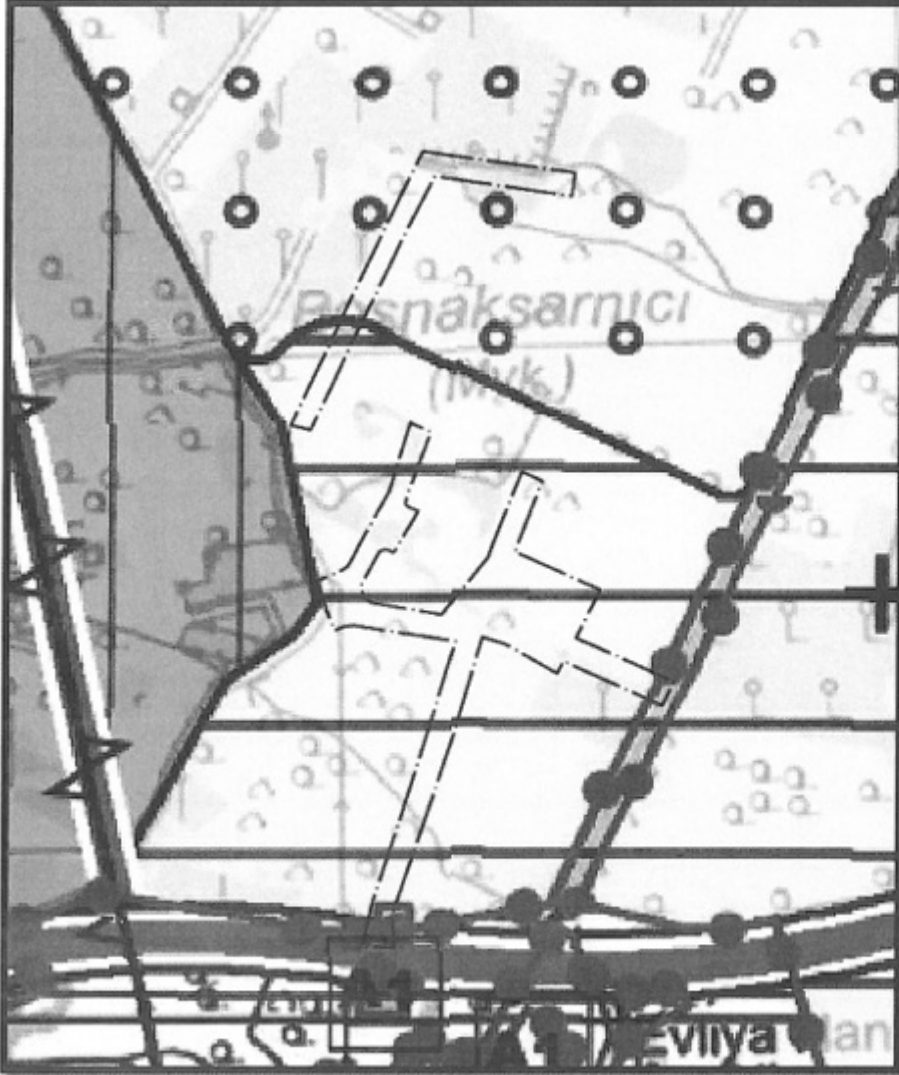


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Plan ve Proje Müdürlüğü

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.



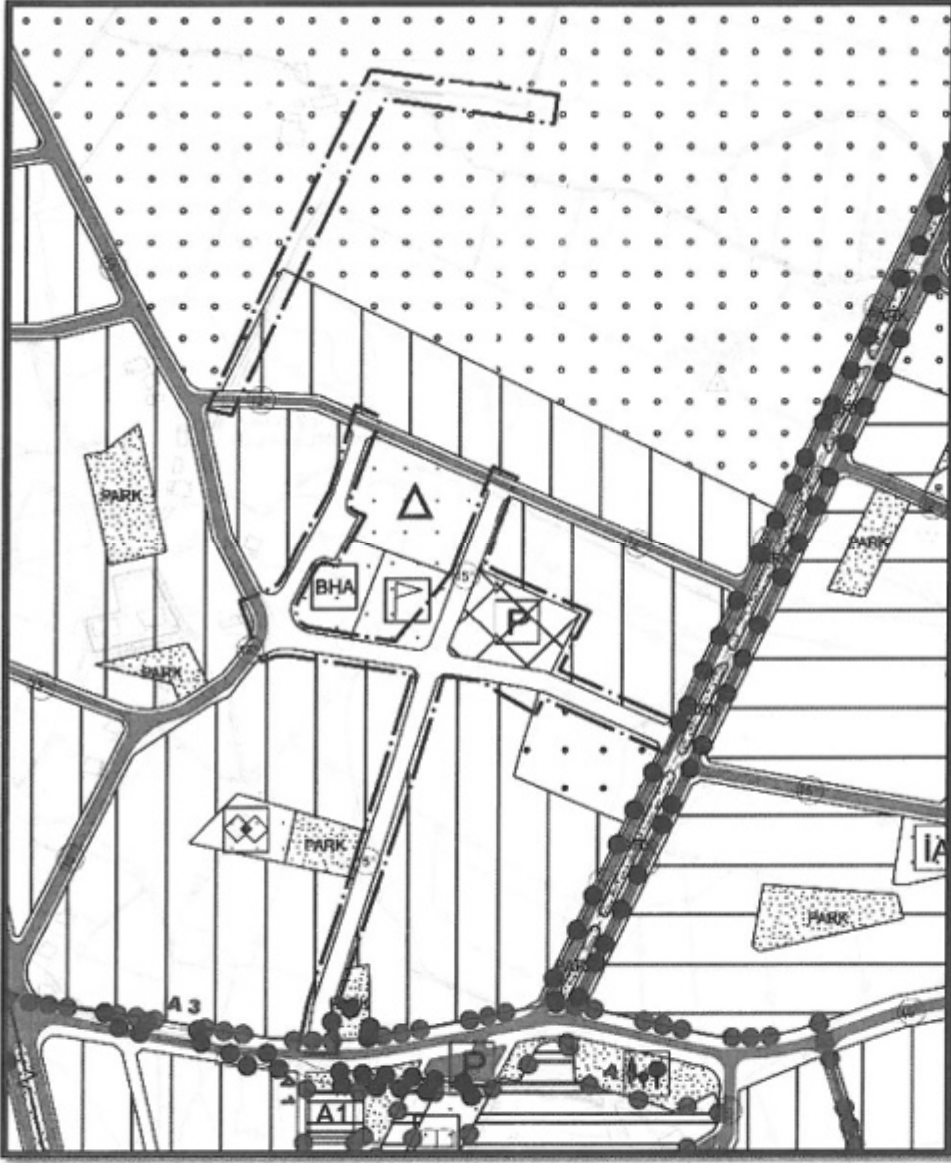
Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 29.03.2024 tarih ve 17524 sayılı kararı tescil edilen ve Düzlerçamı Mahallesi 9935 ada 4 parsel, 9936 ada 4 parsel ve 9945 ada 2 parseller içerisinde bulunan antik kanal kalıntısı, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında konut, açık spor 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

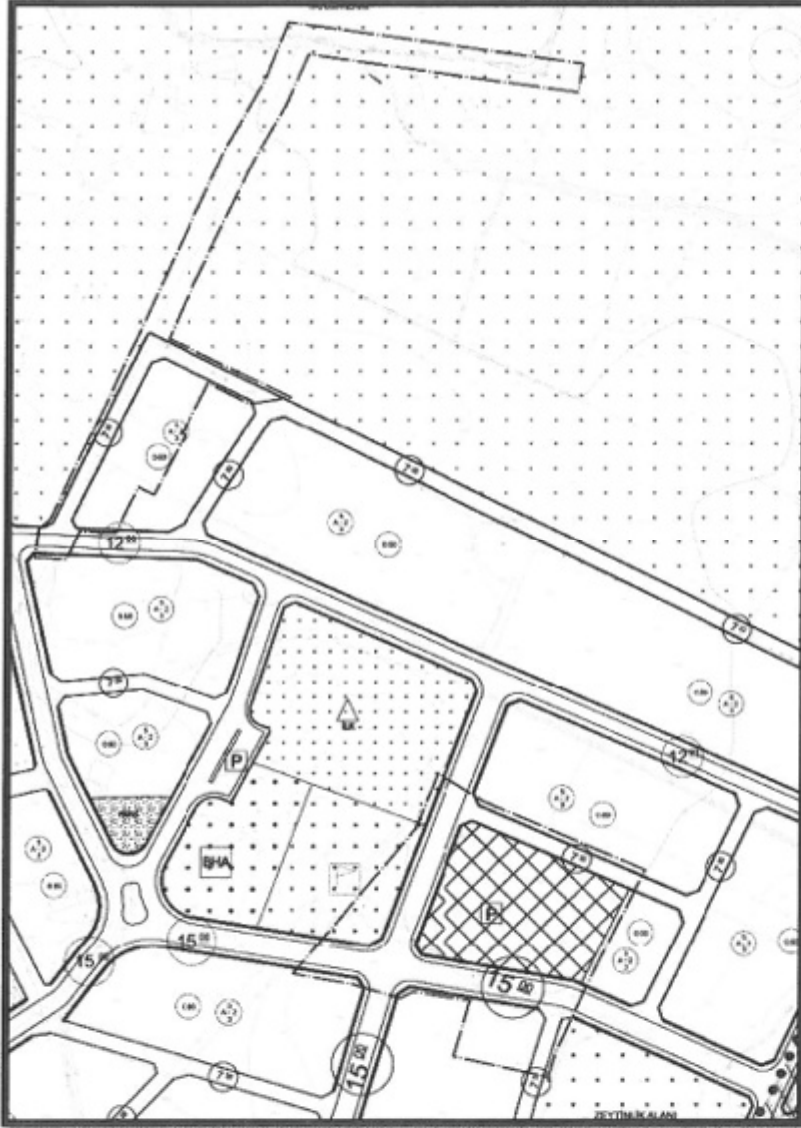


Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli.

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.

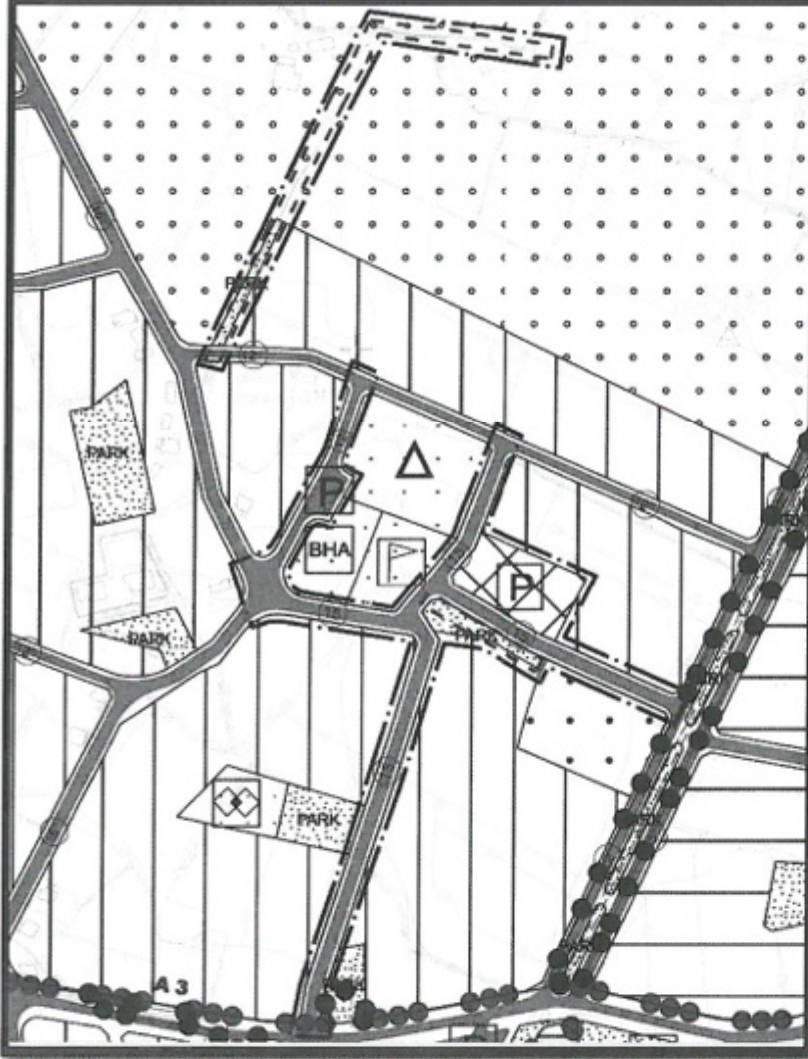
	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ (m ²)	DEĞİŞİM (m ²)
KONUT ALANI (9931 ada 1, 5 ve 6 parseller ile 9936 ada 3 ve 4 parseller)	3420	2696	-724
PAZAR ALANI	5340	4453	-887
SPOR ALANI	4188	3406	-782
PARK VE YEŞİL ALAN	0	1850	+1850

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