



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 24.04.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2025 tarihli toplantısında gündemin 125. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.03.2025 tarih 44 sayılı Kararı ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.09.2024 tarih 18354 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Düzlerçamı Mahallesi 9931, 9935, 9936 ve 9945 adalar ve çevresinde yer alan Antik Su Kanallarının imar planına işlenmesi ve mevcut imar adalarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.03.2025 tarih 44 sayılı Kararı ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.09.2024 tarih 18354 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Düzlerçamı Mahallesi 9931, 9935, 9936 ve 9945 adalar ve çevresinde yer alan Antik Su Kanallarının imar planına işlenmesi ve mevcut imar adalarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.12.2024 tarih ve 865 sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Menderes DAL Divan Katibi : Durkadın BORA Divan Katibi : Mehmet ÖZKAYA	Birleşim 3.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 04/03/2025- 14:00
		Karar No 44

KARARINÖZÜ: Döşemealtı İlçesi Düzlerçamı Mahallesi 9931, 9935, 9936 ve 9945 no' lu adalar ile çevresi kapsayan antik su kanallarının imar planlarına işlenmesi, korumaya esas plan notu eklenmesi ve mevcut imar adalarının yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 09.12.2024 tarih ve 865 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumlu olması sebebi ile İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Gündemin 8. Maddesinde Yer Alan; "Düzlerçamı Mahallesi 9931, 9935, 9936 ve 9945 nolu adalar ve çevresinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 25.02.2025 tarih ve 08 sayılı imar komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim." İfadedi Plan ve Proje Müdürlüğü' nün 26.02.2025 tarihli 99978 sayılı yazısı ve Eki: İmar Komisyon Raporu

İMAR KOMİSYON RAPORU

Döşemealtı İlçesi Düzlerçamı Mahallesi 9931, 9935, 9936 ve 9945 no' lu adalar ile çevresi kapsayan antik su kanallarının imar planlarına işlenmesi, korumaya esas plan notu eklenmesi ve mevcut imar adalarının yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanarak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 30.09.2024 tarih ve 18354 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, Komisyonumuzca incelenmiş olup, Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 09.12.2024 tarih ve 865 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumlu olması sebebi ile uygun bulunarak meclisin takdirine sunulmuştur.25.02.2025-8

Komisyon Başkanı
Mustafa KAYA
İmza

Komisyon Başkan V.
Süleyman TURSUN
İmza

Üye
Arif İNCE
İmza

Üye
Hüseyin TEKELİ
İmza

Üye
Tuğba ER
İmza

Belediye Başkanı konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Döşemealtı İlçesi Düzlerçamı Mahallesi 9931, 9935, 9936 ve 9945 no' lu adalar ile çevresi kapsayan antik su kanallarının imar planlarına işlenmesi, korumaya esas plan notu eklenmesi ve mevcut imar adalarının yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanarak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 30.09.2024 tarih ve 18354 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 09.12.2024 tarih ve 865 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumlu olması sebebi ile İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Menderes DAL
Belediye Başkanı

Durkadın BORA
Divan Katibi

Mehmet ÖZKAYA
Divan Katibi



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 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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 kalıntısı park alanı içerisinde bırakılmış, 9931 ada 1, 5 ve 6 parsellerin batısında bulunan 7 metre genişliğindeki yaya yolu da doğu yönünde kaydırılmıştır. Yeni tasarım sebebi ile yol terki oluşan konut alanlarına, yol terki oluşan cepheden olmak üzere, yoldan 3 metre yapı yaklaşma mesafeleri eklenmiş ve mevcut inşaat alanı değerleri tanımlanmıştır. Antik Kanal kalıntıları ile yaya yolları arasında 2 metre genişliğinde yeşil alan ayrılarak tampon bölge oluşturulmuştur.



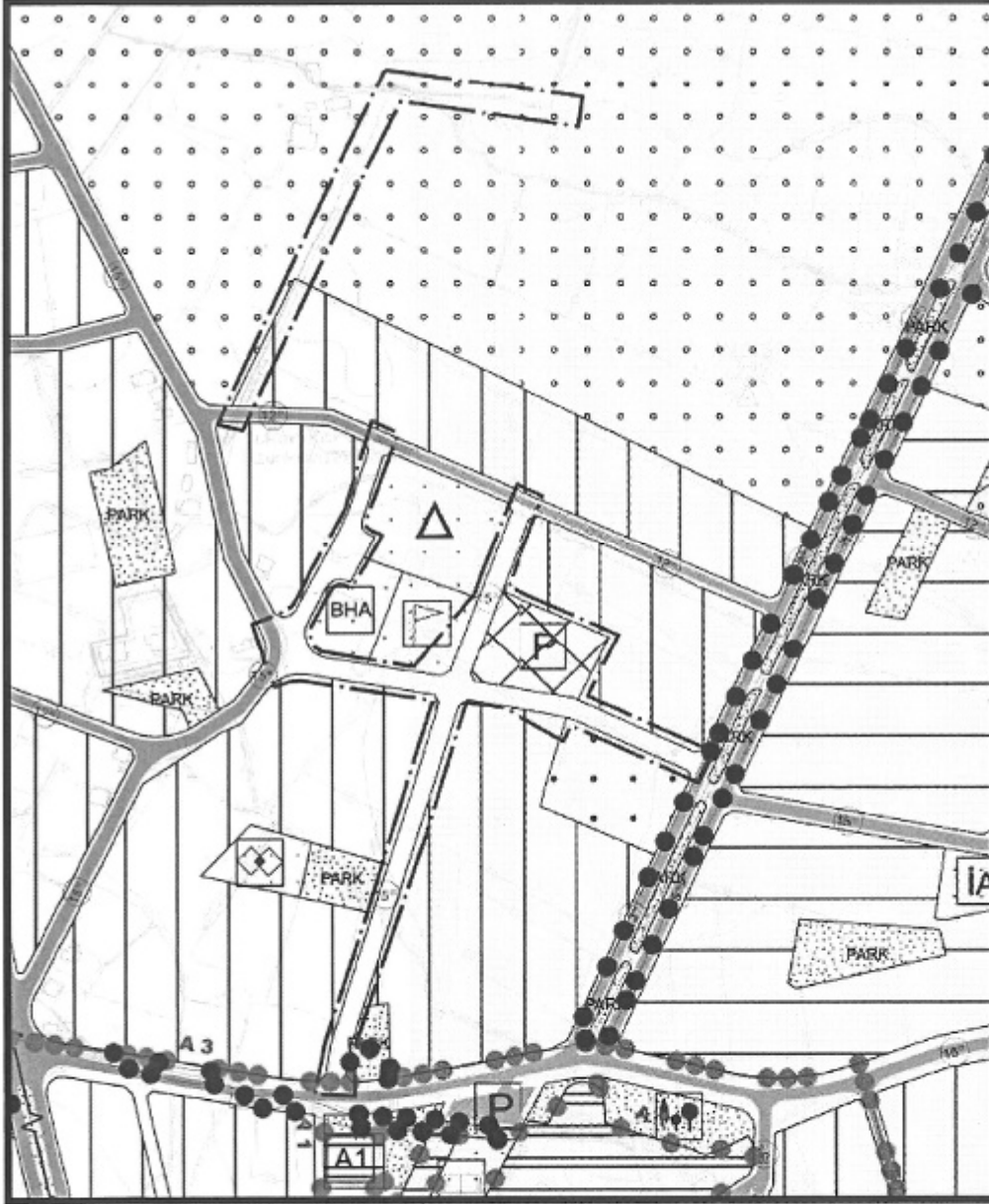
Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 29.03.2024 tarih ve 17524 sayılı kararı tescil edilen ve Düzlerçamı Mahallesi 9935 ada 4 parsel, 9936 ada 4 parsel ve 9945 ada 2 parseller içerisinde bulunan antik kanal kalıntısı, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında konut, açık spor 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. Yol terki oluşan 9936 ada 3 ve 4 parsellerde de yol terki oluşan cepheden olmak üzere, yoldan 3 metre yaklaşma mesafesi eklenerek mevcut inşaat alanı değerleri imar planına tanımlanmıştır.

c) Mevcut Plan Kararları:

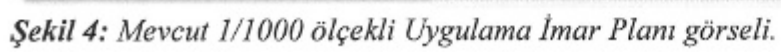
Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



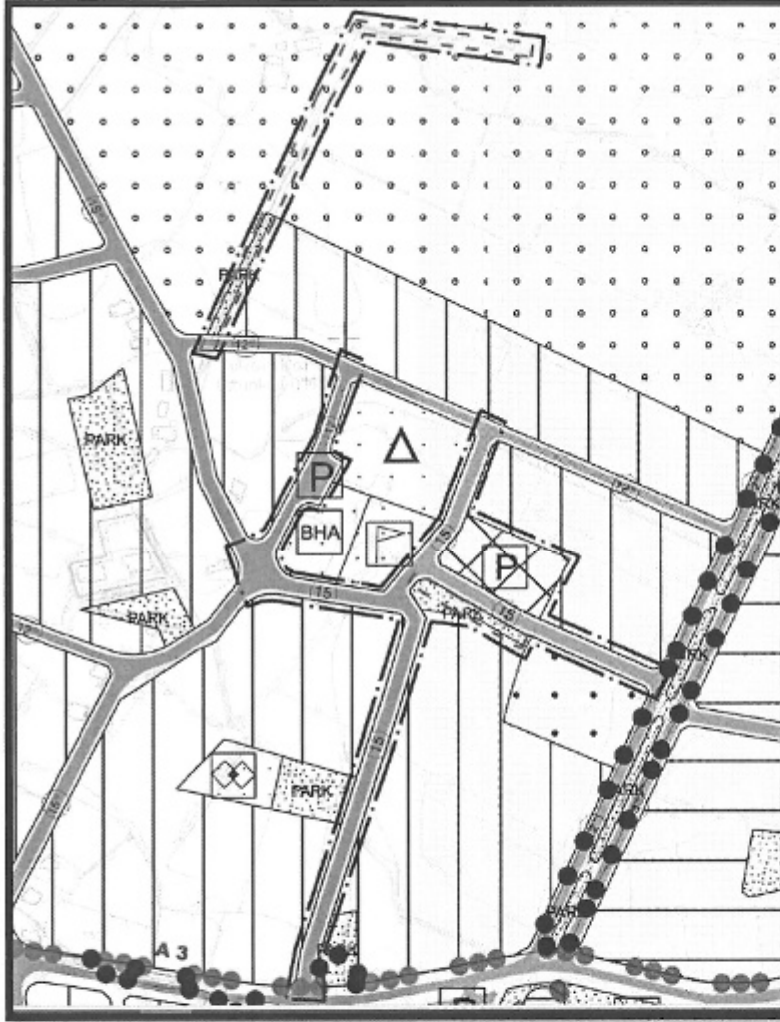
Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli.



Sayfa 4 / 6



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



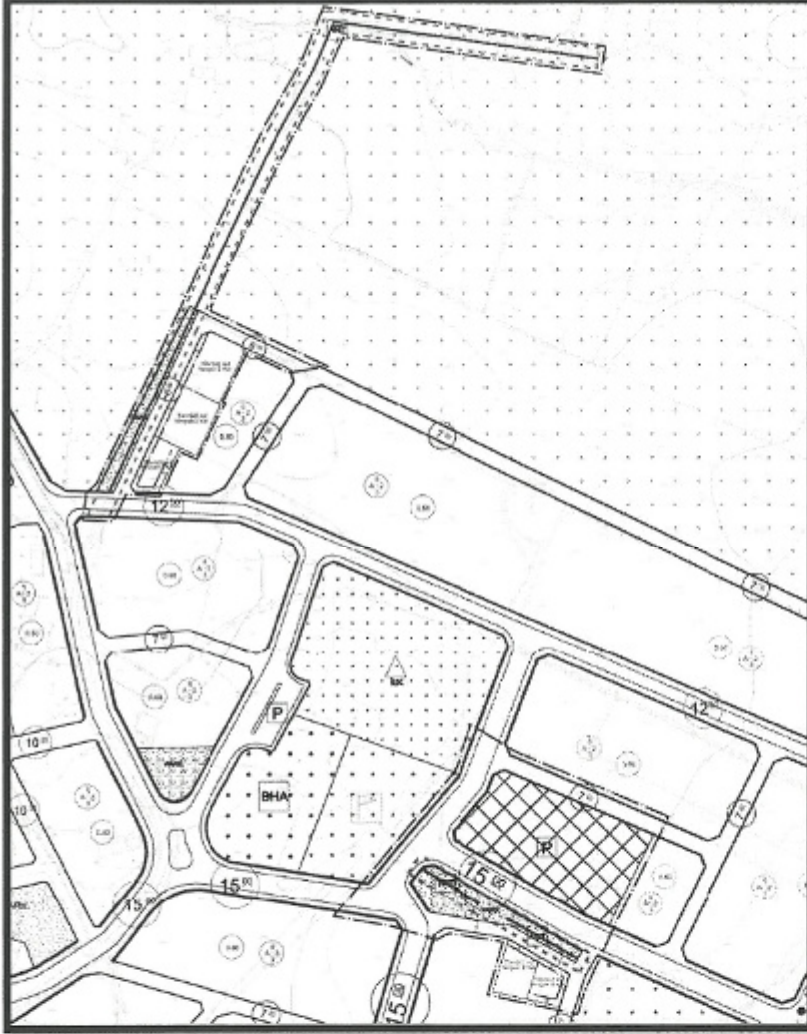
Şekil 5: Taslak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görşeli.

	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
AÇIK SPOR TESİSİ ALANI	4188	3406	-782
PARK ALANI	0	1850	+1850

Tablo: Alan kullanım değerlerindeki değişim miktarları



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Plan ve Proje Müdürlüğü



Şekil 5: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Görseli.

PLAN NOTU:

- * 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU' NUN 8. MADDESİ UYARINCA KORUMA ALANINDA KORUMA BÖLGE KURULU' NDAN İZİN ALINMADAN UYGULAMADA BULUNULAMAZ
- * KORUMA ALANI SINIRLARI İLE İMAR PARSELLERİNİN KESİŞTİĞİ ALANLARDA MEVCUT YAPI YAKLAŞMA SINIRLARININ KORUMA ALANI DIŞINDA KALAN KISIMLARI HARİÇ OLMAK ÜZERE YAPI YAKLAŞMA SINIRI OLARAK KORUMA ALANI SINIRLARI ESAS ALINACAKTIR.

Bilgilerinize arz ederim.


Yasemin ÜNEY
Döşemealtı Belediyesi
A Grubu Şehir Planlama