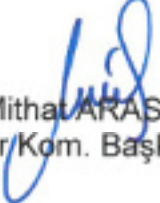




**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:27.10.2022

<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 10.10.2022 tarihli toplantısında gündemin 90. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.08.2022 tarih ve 14430 sayılı kararı ile uygun bulunan; Nebiler Mahallesi, 9787 ada, 1 ila 9 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.08.2022 tarih ve 14430 sayılı kararı ile uygun bulunan; Nebiler Mahallesi, 9787 ada, 1 ila 9 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

  
Metin ALTUNBAS  
İmar Kom. Üyesi

  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

  
Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

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

Toplantı Tarihi ve No.:25.08.2022/393  
Karar Tarihi ve No. :25.08.2022/14430

Toplantı Yeri  
ANTALYA

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Nebiler Mahallesinde, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.05.2008 tarih ve 2444 sayılı kararıyla tescil edilen ve koruma alanı belirlenen, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.05.2021 tarih ve 12292 sayılı kararıyla planlara işlenmesine yönelik plan değişikliği uygun bulunan, tescilli yapı kalıntısı ile koruma alanının yer aldığı parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin iletildiği Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 21.07.2022 tarih ve 174787 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 23.08.2022 tarih ve 1567771 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Nebiler Mahallesinde, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.05.2008 tarih ve 2444 sayılı kararıyla tescil edilen ve koruma alanı belirlenen, Kurulumuzun 26.05.2021 tarih ve 12292 sayılı kararıyla planlara işlenmesine yönelik plan değişikliği uygun bulunan, tescilli yapı kalıntısı ile koruma alanının yer aldığı parsellere yönelik sunulan kararımız eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde, tescilli yapı kalıntısı koruma alanında herhangi bir değişiklik önerisi getirilmediği görüldüğünden uygun bulunduğu (olumlu),

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının ilgili Belediye Meclislerince onaylanması ve askı sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.

ASLİ GİBİDİR



**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  
(BULUNMADI)

**Üye**  
Serkan ÖZDEMİR  
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.  
İMZA

**Üye**  
Hakan ÇİLOĞLU  
Döşemealtı Bld. Tem.  
İMZA

**Üye**  
Mustafa DEMİREL  
Antalya Müze Md.  
İMZA

**Üye**







**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**Kentsel Tasarım Müdürlüğü**

## PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

### DÖŞEMEALTI İLÇESİ NEBİLER MAHALLESİ 9787 ADAYI KAPSAYAN ALANDA HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

Bu plan açıklama raporu; Nebiler Mahallesi 9787 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 no' lu parsellerin kapsayan alanda yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifini içermektedir.

#### a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



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

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 8 Km güneyinde; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 12 Km kuzeybatısında, henüz imar uygulamasına dahil edilmemiş, içerisinde yapılaşmalar olan alandır.



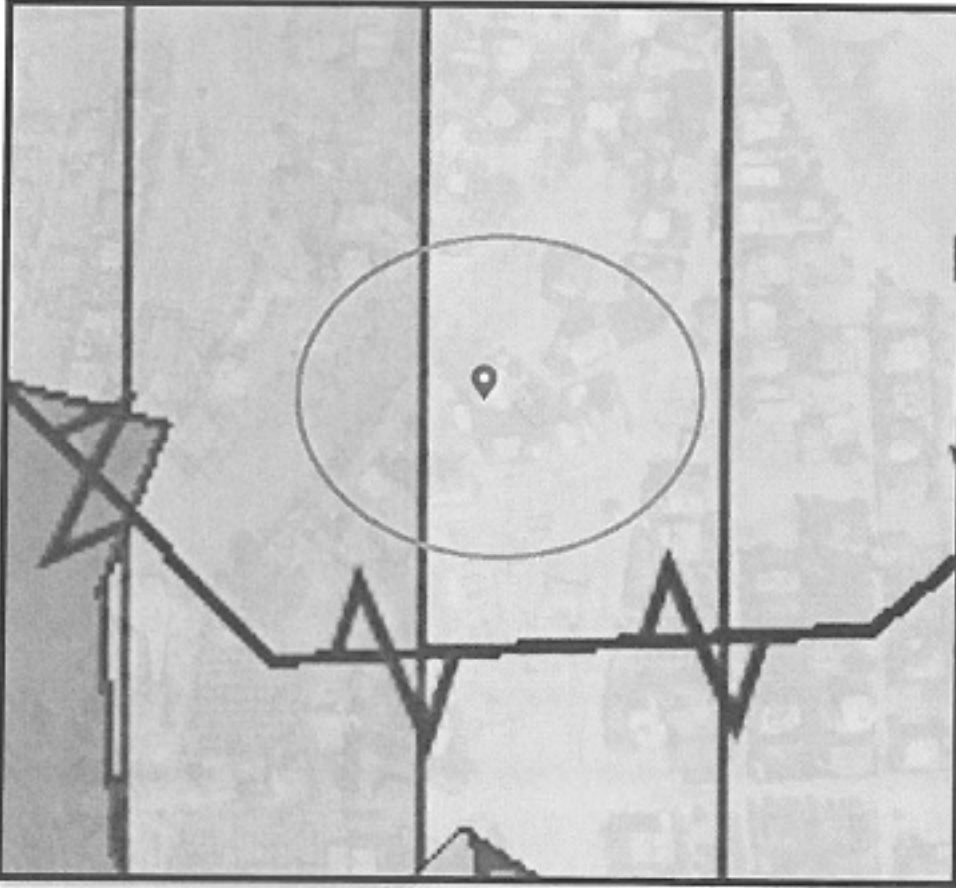
## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

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

Nebiler Mahallesi 9787 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parsellerinin bulunduğu adada gerek koruma alanı gerekçe mevcut yapıların korunabilmesi sebebi ile bütüncül olarak park alanları oluşturulamamış olup bu durum park alanlarına cepheli konut alanlarına yapı cephesi sorunlarına yol açmıştır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği' nin 23. Maddesi (a) bendi gereğince Park alanı gibi kamusal alanlardan 5 metre yapı yaklaşma mesafesi uygulanması sebebi ile söz konusu 9787 no' lu adada Park alanları arasında ya da bitişğinde kalan konut alanları için 3 metre olacak şekilde komşu yapı yapı yaklaşma mesafesi kararı getirilmiştir. Koruma Alanı sınırlarıyla birlikte içerisinde bulunduğu Park alanı plan değişikliği onama sınırı dışında bırakılmıştır.

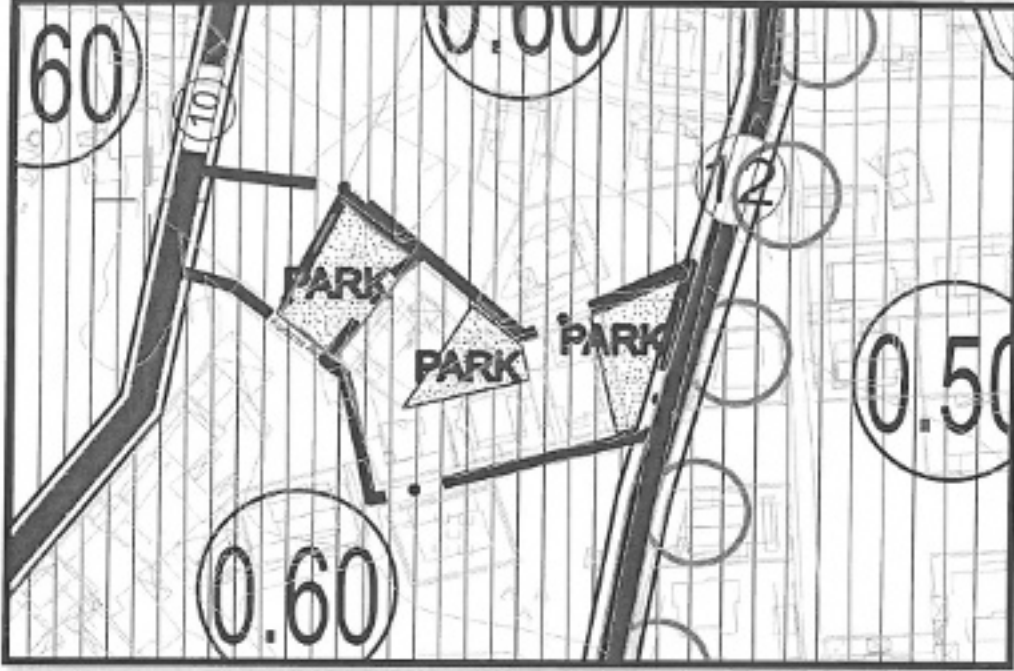
### c) Mevcut Plan Kararları:



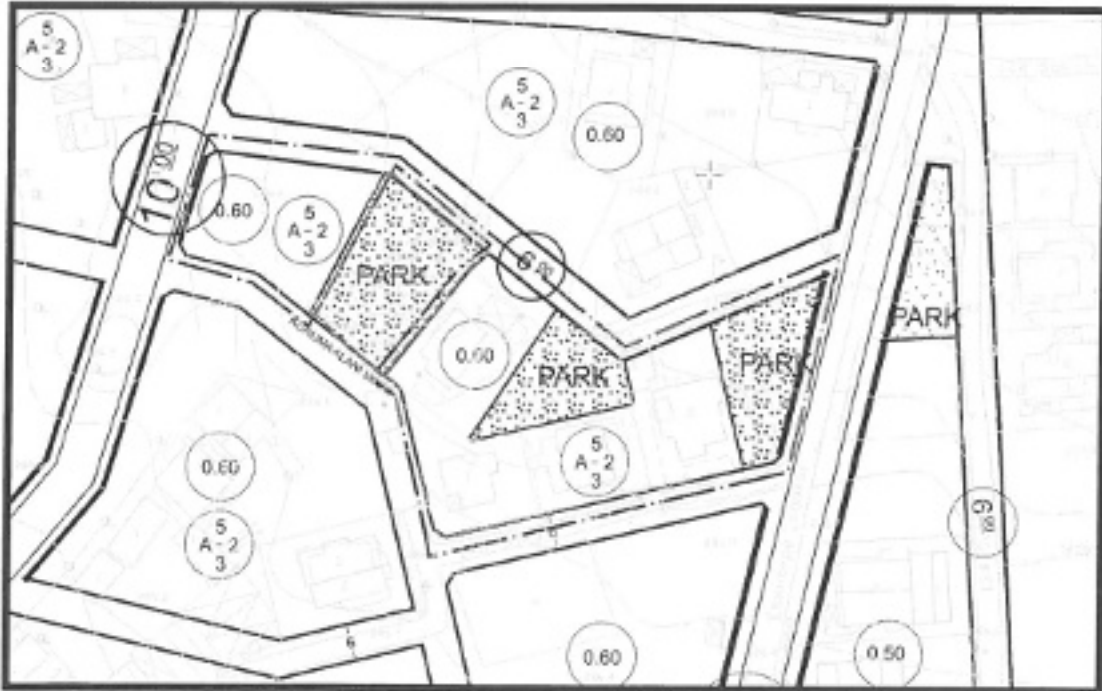
Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Görşeli (Mevcut Konut Alanı)



**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**Kentsel Tasarım Müdürlüğü**



*Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görself (Mevcut Komut ve Park Alanı)- Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında herhangi bir değişikliğe yol açmamıştır.*

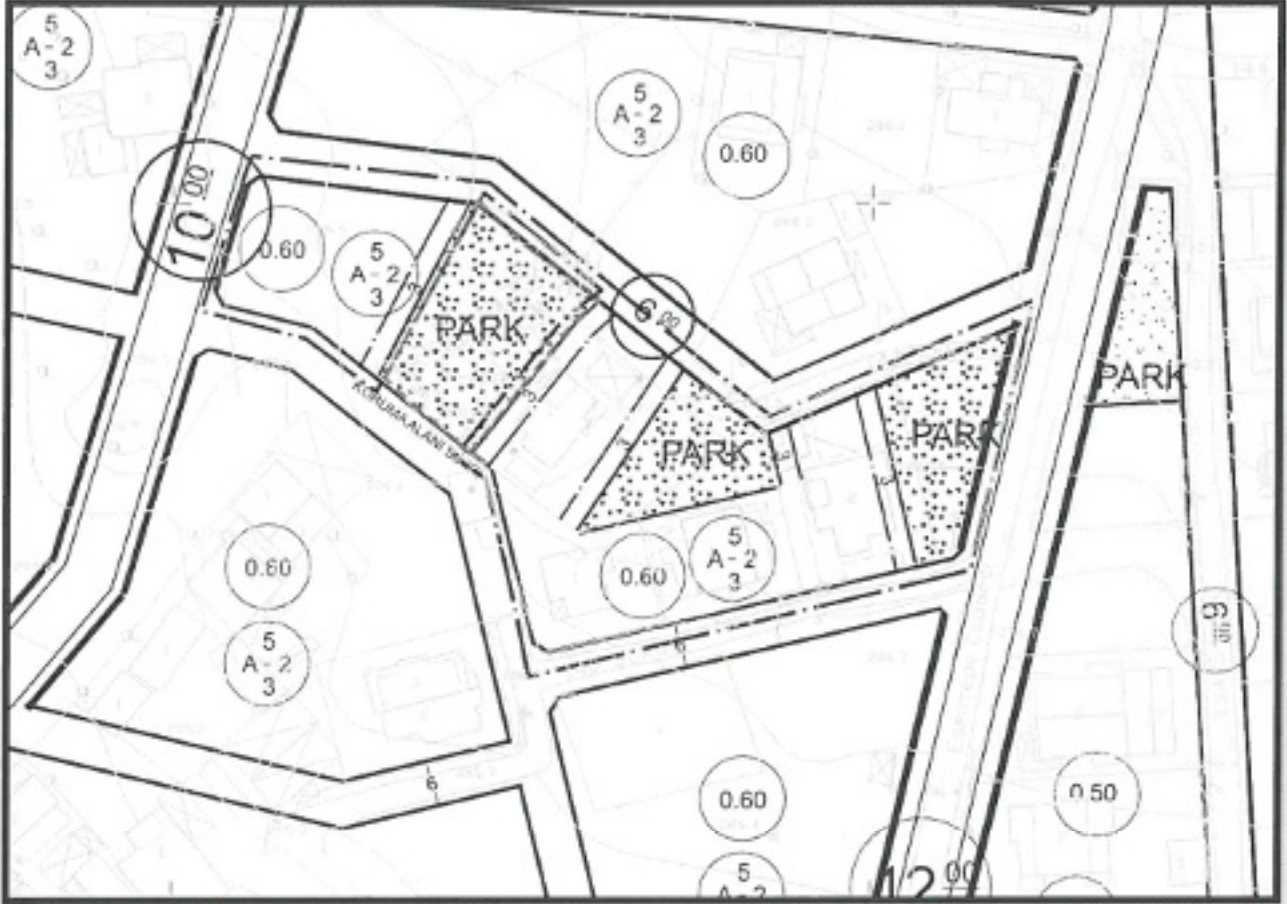


*Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görself (Komut Alanı, Park, Yaya yolu ve bölgesi)*  
Sayfa 3 / 4



**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**Kentsel Tasarım Müdürlüğü**

**d) Planlama Kararları:**



**Şekil 5: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görşeli.**

Nebiler Mahallesi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parsellerin bulunduğu adada Park alanında çekme mesafesi 3 metre olarak şekilde yeniden düzenlenmiş olup plan kararları ya da kullanım alanlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Bilgilerinize arz ederim.

*Hasan Burak ÖZTÜRK*

**Hasan Burak ÖZTÜRK**  
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI/İDİE Sayfa 4 / 4  
Dip.No:28846 - 07.07.1999





T.C.  
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü (KUDEB)

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Döşemealtı Belediyesi  
**Mahalle** : Nebiler Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 9787 ada 1 ila 9 parseller  
**Ölçek** : 1/1000

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.08.2022 tarih ve 14430 sayılı kararı ile uygun bulunan; Nebiler Mahallesi, 9787 ada, 1 ila 9 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarihli toplantısında gündemin 90. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Döşemealtı Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 100 sayılı kararı ile uygun bulunan, Nebiler Mahallesi, 9787 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 12 parselleri kapsayan alanda yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlemesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 9787 ada 12 parselin onama sınırı dışına çıkarılması kaydıyla, 2 ve 3 parsellerdeki taşınmaz kültür varlığı şerhi nedeniyle Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na iletilmesi Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2022 tarih ve 561 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Söz konusu plan değişikliği Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na iletilmiş Kurulu'nun 25.08.2022 tarih ve 14430 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

Söz konusu parseller, yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Mevcut Konut Alanları" ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında park ve konut alanında kalmaktadır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ayrık Nizam-2 kat, 5 metre ön bahçe, 3 m. yan bahçe mesafeli, 0,60 emsalli konut alanı ve park alanı olarak planlıdır.

Plan açıklama raporunda; 9787 adanın bulunduğu alanda koruma alanı ve mevcut yapıların korunabilmesi için bütüncül park alanları oluşturulamadığı, park alanlarına cepheli konut alanlarında İmar yönetmeliği gereği park alanı gibi kamusal alanlardan 5 m. yapı yaklaşma mesafesi uygulanması nedeniyle park alanları arasında veya bitişiğinde kalan konut alanlarında 3 metre olacak şekilde yapı yaklaşma mesafesi şartının getirildiği, 9787 ada 12 parselde bulunan yapının korunabilmesi için de kütle nizam yapılaşma şartı getirilerek yapı yaklaşma mesafelerinin ön ve yan bahçe 2 m., arka bahçe mesafesi 3 metre olacak şekilde plana işlendiği belirtilmektedir. Yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmamıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 24.10.2022

Merve Pınar DAL  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.