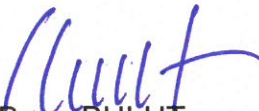


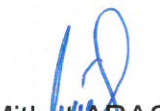


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

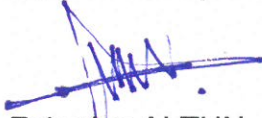
Tarih:21.02.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında gündemin 100. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.12.2021 tarih ve 181 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kömürcüler Mahallesi, 1873 ve 1874 adaları ve çevrelerini kapsayan alanda düzenleme yapılması ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.11.2021 tarih ve 13084 sayılı kararı ile uygun bulunan 1870 ada 6 parseldeki tescilli sarnıç koruma alanı sınırının imar planına işlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.12.2021 tarih ve 181 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kömürcüler Mahallesi, 1873 ve 1874 adaları ve çevrelerini kapsayan alanda düzenleme yapılması ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.11.2021 tarih ve 13084 sayılı kararı ile uygun bulunan 1870 ada 6 parseldeki tescilli sarnıç koruma alanı sınırının imar planına işlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.04.2021 tarih ve 267 sayılı ve 08.11.2021 tarih ve 772 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerine göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

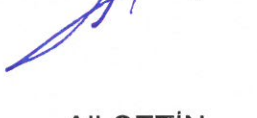

Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi

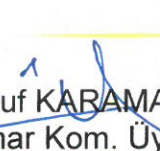

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 12.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/12/2021- 14:00
		Karar No 181

KARARIN ÖZÜ : Kömürcüler Mahallesi 1873 ve 1874 no'lu imar adaları ve çevrelerini kapsayan alanda üst ölçekli nazım imar planlarına uygun olarak düzenleme yapılması, sarnıç koruma alanı sınırlarının imar planına işlenmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanarak Belediyemiz İmar Komisyonu'nun 24.11.2021 tarih ve 40 sayılı kararı doğrultusunda uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin CHP, İYİ Parti, Ak Parti kabul, Ak Parti Grubundan Cevat YANAR, MHP'nin ret oyları ile oy çokluğu ile kabul edilmesine karar verildiği hk.

Gündemin 9. maddesinde yer alan; Kömürcüler Mahallesi 1873 ve 1874 no'lu imar adaları ve çevrelerini kapsayan alanda üst ölçekli nazım imar planlarına uygun olarak düzenleme yapılması (Konut, Ticaret, Park, Yaya yolu, Taşıt yolu) sarnıç koruma alanı sınırlarının imar planına işlenmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanarak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.11.2021 tarih ve 13084 sayılı kararı ile Belediyemiz İmar Komisyonu'nun 24.11.2021 tarih ve 40 sayılı kararı doğrultusunda uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 5393 sayılı Kanun kapsamında Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim." ifadeli Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 25.11.2021 tarihli 18701 sayılı yazısı ve Eki;

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Kömürcüler Mahallesi 1873 ve 1874 no'lu imar adaları ve çevrelerini kapsayan alanda üst ölçekli nazım imar planlarına uygun olarak düzenleme yapılması (Konut, Ticaret, Park, Yaya yolu, Taşıt yolu) sarnıç koruma alanı sınırlarının imar planına işlenmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanarak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.11.2021 tarih ve 13084 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenerek 08.11.2021 tarih ve 772 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumlu olması sebebi ile uygun bulunmuş ve Meclisin takdirine sunulmuştur.24/11/2021-40

Süleyman GÜÇLÜ
(Meclis Üyesi)
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Mehmet DEKE
(Meclis Üyesi)
Üye
İmza

Oğuz SOLAKLAR
(Meclis Üyesi)
Üye
İmza

Musa BATU
(Meclis Üyesi)
İmza

Mustafa KARATAŞ
(Meclis Üyesi)
Katılmadı

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

Kömürcüler Mahallesi 1873 ve 1874 no'lu imar adaları ve çevrelerini kapsayan alanda üst ölçekli nazım imar planlarına uygun olarak düzenleme yapılması, sarnıç koruma alanı sınırlarının imar planına işlenmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanarak Belediyemiz İmar Komisyonu'nun 24.11.2021 tarih ve 40 sayılı kararı doğrultusunda uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin CHP, İYİ Parti, Ak Parti kabul, Ak Parti Grubundan Cevat YANAR, MHP'nin ret oyları ile oy çokluğu ile kabul edilmesine karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi

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

Toplantı Tarihi ve No.:12.11.2021/358
Karar Tarihi ve No. :12.11.2021/13084

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Kömürcüler Mahallesi, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 13.04.2000 tarih ve 4543 sayılı kararıyla tescil edilen, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.09.2019 tarih ve 9857 sayılı kararıyla koruma alanı sınırı sayısallaştırılarak son şeklini alan, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.08.2021 tarih ve 12667 sayılı kararıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği uygun bulunan, kısmen kadastro harici yol üzerinde kısmen de özel mülkiyetteki, 1870 ada 6 parselde kalan Topak Sarnıcı koruma alanı sınırının işlendiği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin Döşemealtı Belediye Başkanlığı Kentsel Tasarım Müdürlüğünün 14.10.2021 tarih ve 15874 sayılı yazısı ve ekleri, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 04.11.2021 tarih ve 1029584 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Kömürcüler Mahallesi, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 13.04.2000 tarih ve 4543 sayılı kararıyla tescil edilen, Kurulumuzun 27.09.2019 tarih ve 9857 sayılı kararıyla koruma alanı sınırı sayısallaştırılarak son şeklini alan, 26.08.2021 tarih ve 12667 sayılı kararıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği uygun bulunan, kısmen kadastro harici yol üzerinde kısmen de özel mülkiyetteki, 1870 ada 6 parselde kalan Topak Sarnıcı koruma alanı sınırının işlendiği kararımız eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, Kurulumuzun 26.08.2021 tarih ve 12667 sayılı kararı dikkate alınarak hazırlandığı ve 2863 sayılı Yasanın 8. maddesi doğrultusunda plan notu oluşturulduğu görüldüğünden uygun bulunduğu (olumlu),

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin ilgili Belediye Meclisince 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
(BULUNMADI)

Üye
Mesut BAYAT
İMZA

Üye
İlhan KAYMAZ
İMZA

Üye
İbrahim ÖNER
İMZA

Üye
Belgin ŞAHİN
İMZA

Üye
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

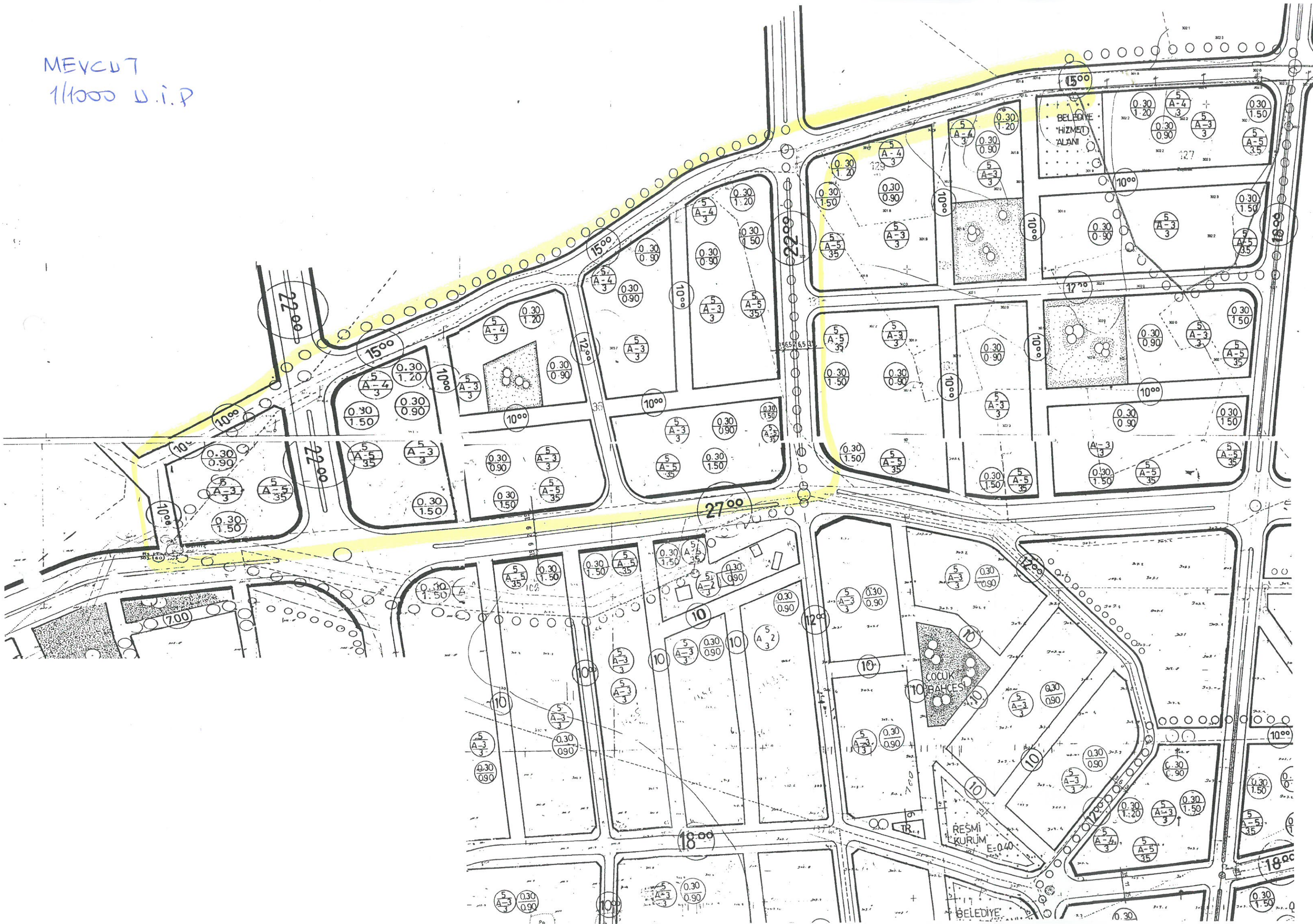
Üye
Murat DOĞAN
Döşemealtı Bld. Tem.
İMZA

Üye
Mustafa DEMİREL
Antalya Müze Md.
İMZA

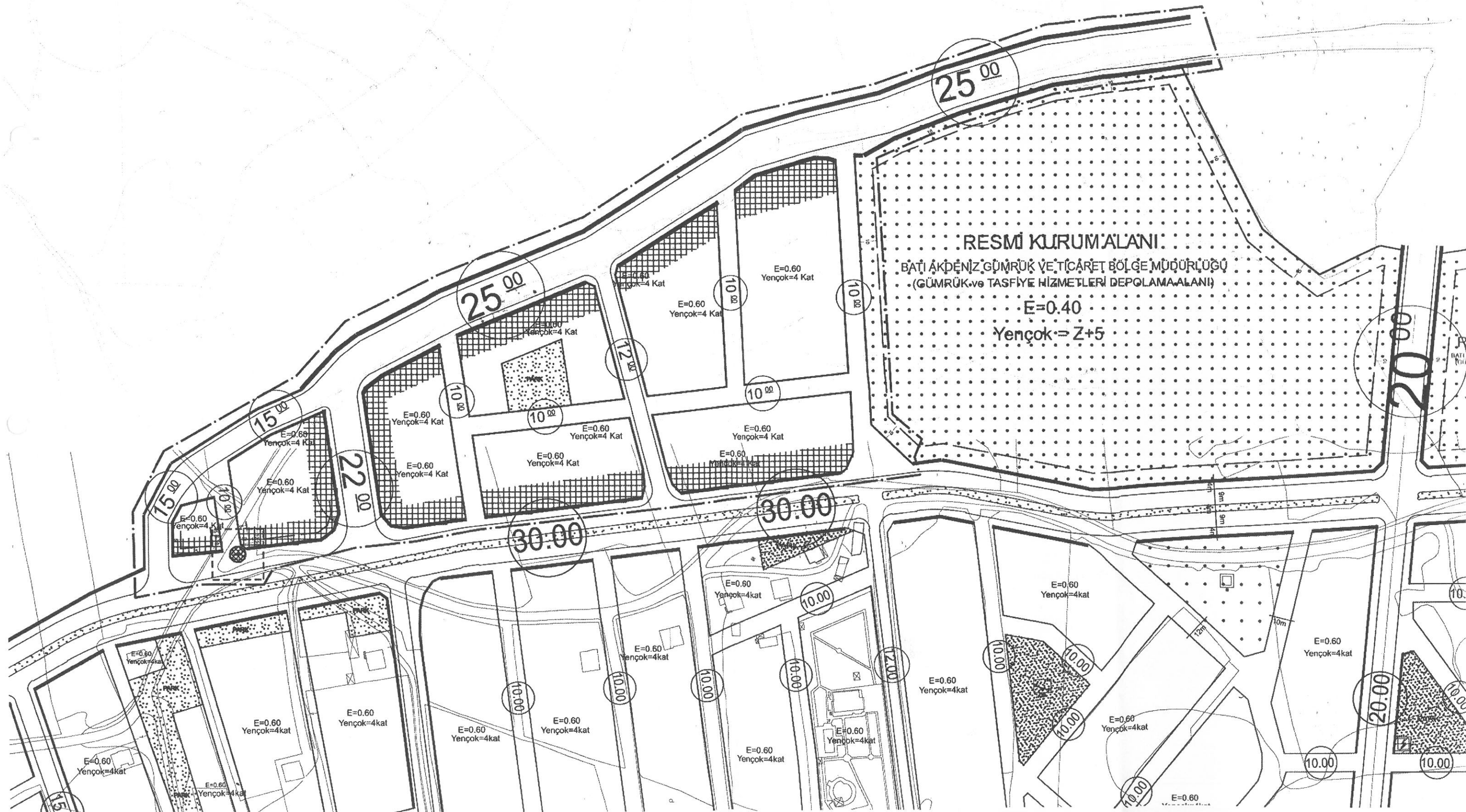
Üye

Üye

MEVCUT
1/1000 D.I.P



ÖNERİ
1/1000 L.i.P





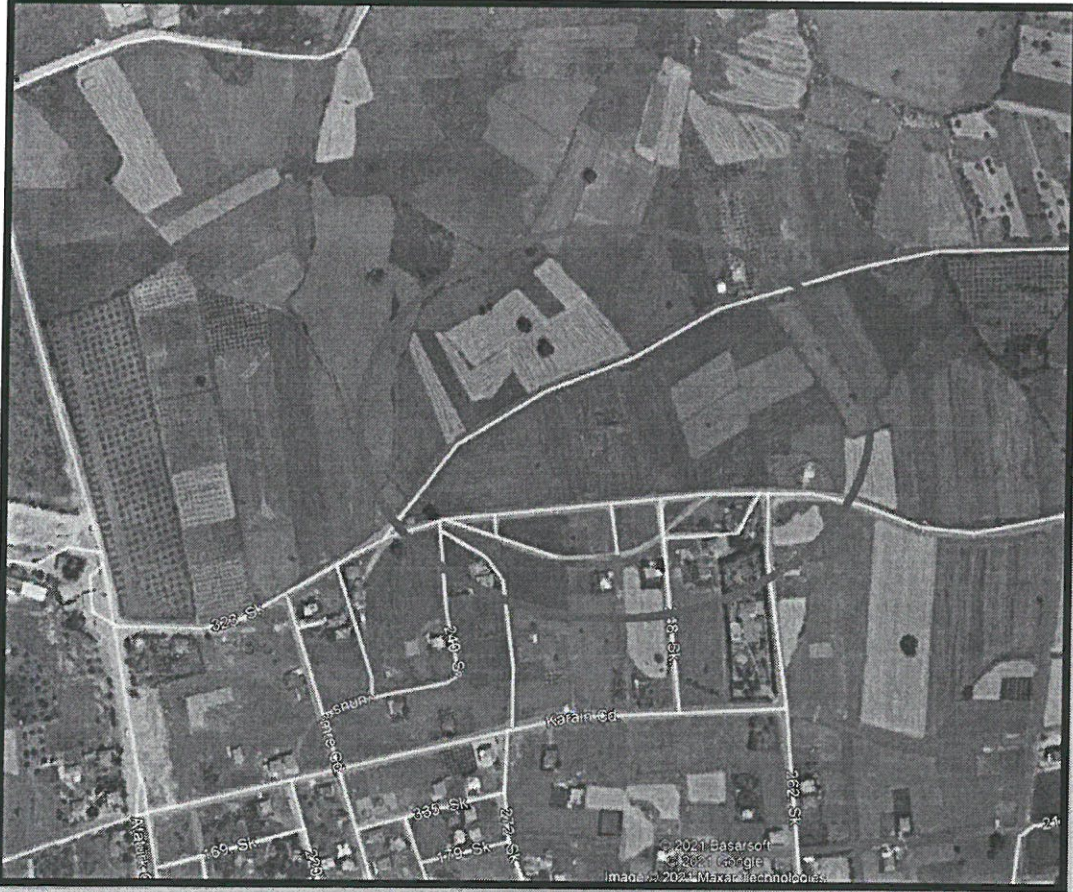
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

KÖMÜRCÜLER MAHALLESİ 1873 VE 1874 NO' LU İMAR ADALARI VE ÇEVRESİNİ KAPSAYAN ALANDA HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Bu plan açıklama raporu; Kömürcüler Mahallesi 1869 Ada 1 ve 2 no' lu parseller, 1870 Ada 1 ila 7 no' lu parseller, 1871 ada 1 ila 11 no' lu parseller, 1872 Ada 1 ila 9 no' lu parseller, 1873 ada 1 ila 10 parseller, 1874 ada 1 ila 14 no' lu parseller, 1875 ada 1 ila 11 no' lu parseller ile 1876 ada 1 ila 10 no' lu parsellerin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi, 1870 ada 6 parselde bulunan sarnıç koruma alanı sınırlarının imar planına işlenmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğini içermektedir.

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 4700 metre kuzeyinde; Antalya il merkezinin yaklaşık 22 Km kuzeyinde bulunmaktadır. Alan büyüklüğü yaklaşık 4.5 ha' dır.





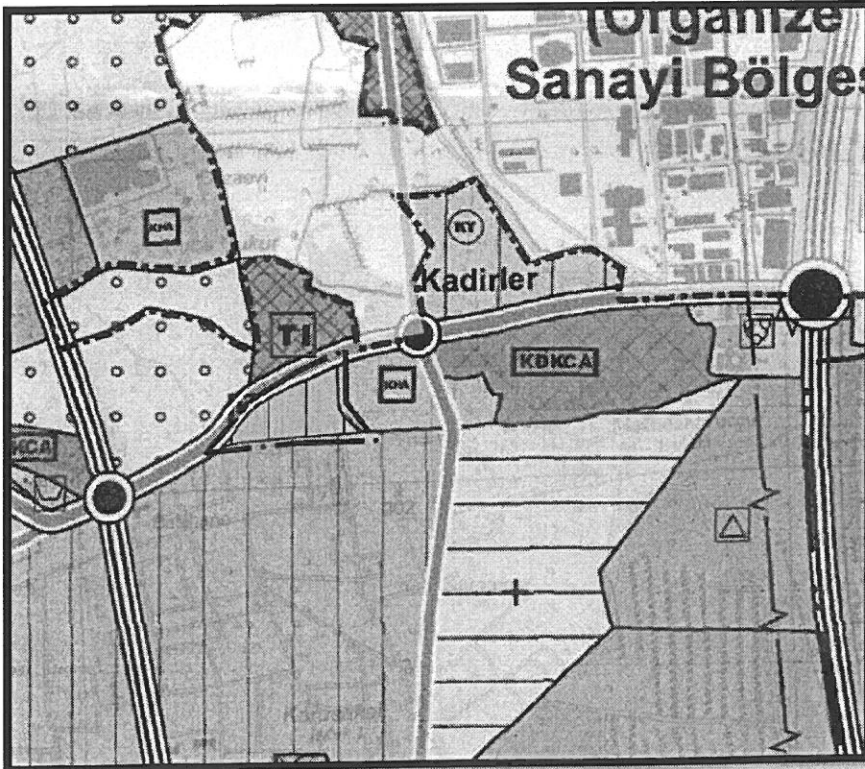
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Plan Değişikliğine konu olan alandaki adalar, Döşemealtı Belediye Meclisi' nin 12.08.1998 tarih ve 05 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli ilave Uygulama İmar Planı kapsamında $E=0.30/0.90$ ve $E=0.30/1.50$ inşaat alanı katsayıları ile konut, Belediye Hizmet Alanı ve park alanlarında kalmaktadır(Şekil-4). İnşaat alanı katsayılarının yüksek olması sebebi ile yapılaşma işlemlerine başlanılmadan önce Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin görüşü sorulmuş olup, 31.10.2012 tarih ve 2012 sayılı yazı ile söz konusu alanda 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ile 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı arasındaki uyumsuzluk olması ve alanın güneyinde bulunan Yeniköy mahallesi imar adalarının yoğunluk oranı arasında(inşaat alanı katsayısı - $E=0.60$) ciddi farklılıklar bulunması sebeplerinden ötürü yapılaşmaya izin verilmemesi gerektiği tarafımıza bildirilmiş idi.

Geçen süre zarfında söz konusu bölgedeki imar planı uyumsuzluklarının giderilememesi ve mülk sahiplerinin yapılaşma sorunları yaşaması dolayısıyla üst - alt ölçekli imar planlarının uyumlu hale getirilmesi ve yoğunluk farklarının ortadan kaldırılması amacıyla 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliklerine ihtiyaç duyulmuştur. Bu nedenle 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri ile birlikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği de hazırlanmıştır.

1870 ada 6 parselde bulunan toprak sarnıcı koruma alanı sınırları hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftalarına işlenerek korumaya esas gerekli plan notu düzenlemesi yapılmıştır. Koruma alanının küçük oluşu ve ölçek sebebi ile sarnıç koruma alanı sınırları 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı' na işlenmemiştir.

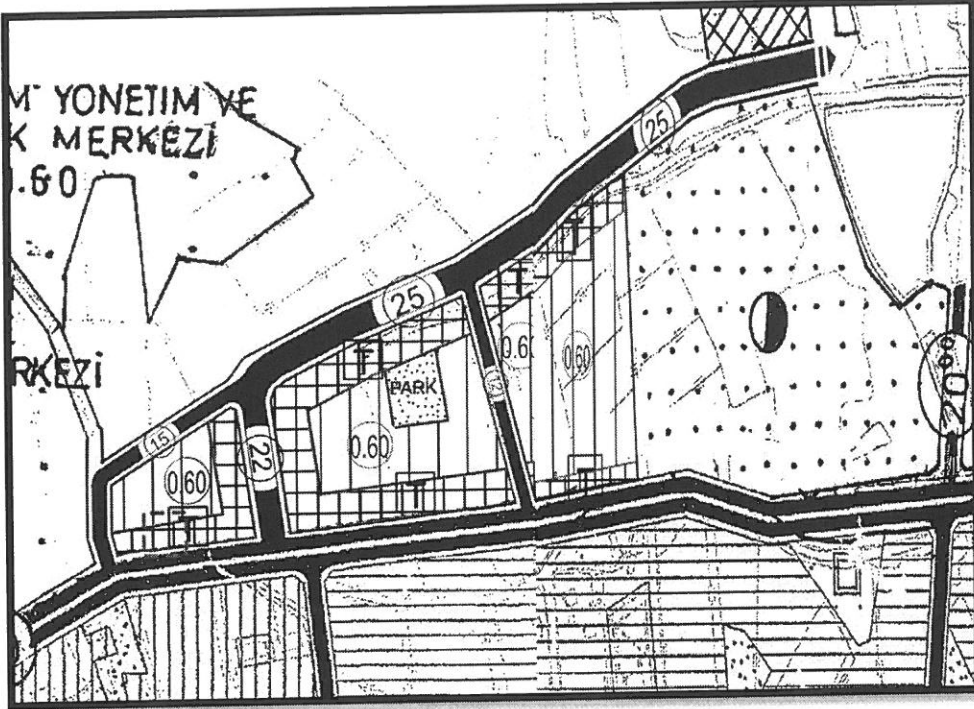


Mevcut Plan Kararları:

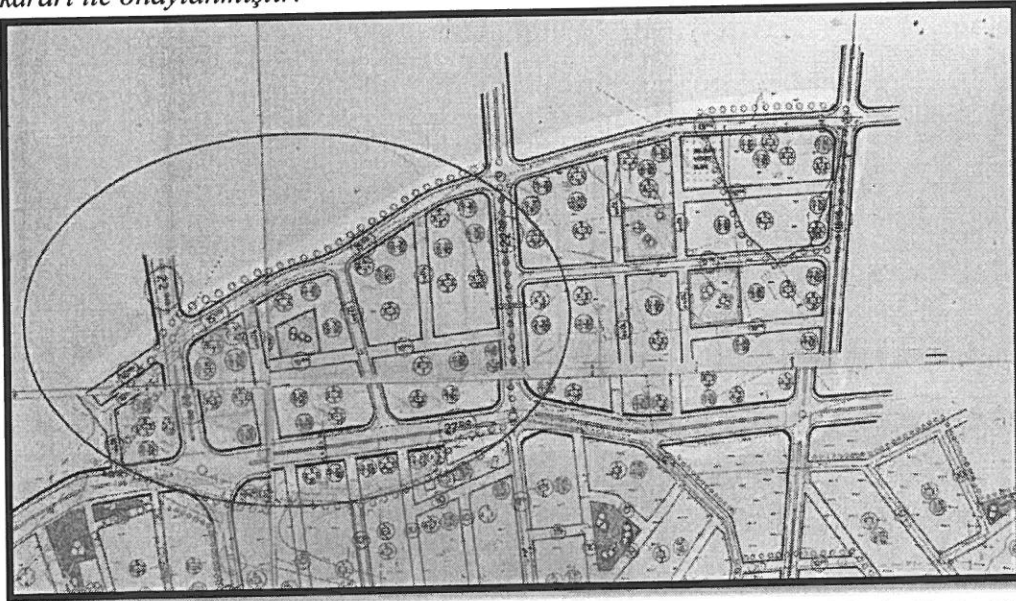
Şekil 2: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 12.04.2021 tarih ve 266 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli mevcut Nazım İmar Planlarında "Mevcut Konut" alanında kalmaktadır.



DÖŞEMEALTı BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 26.08.2021 tarih ve 12677 sayılı koruma kurulu kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 08.11.2021 tarih ve 772 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



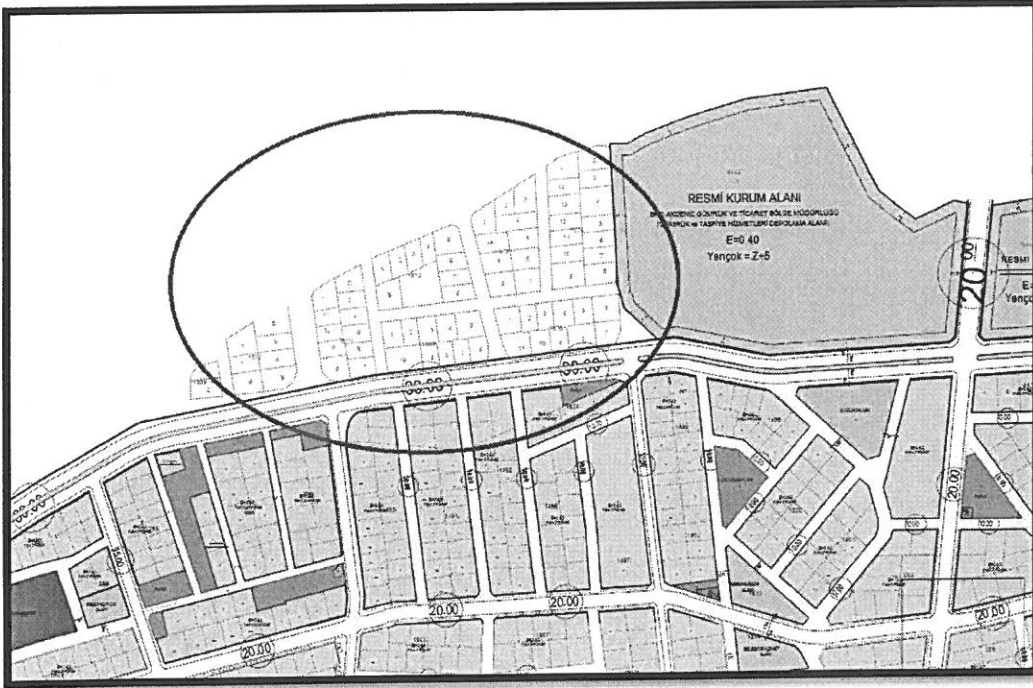
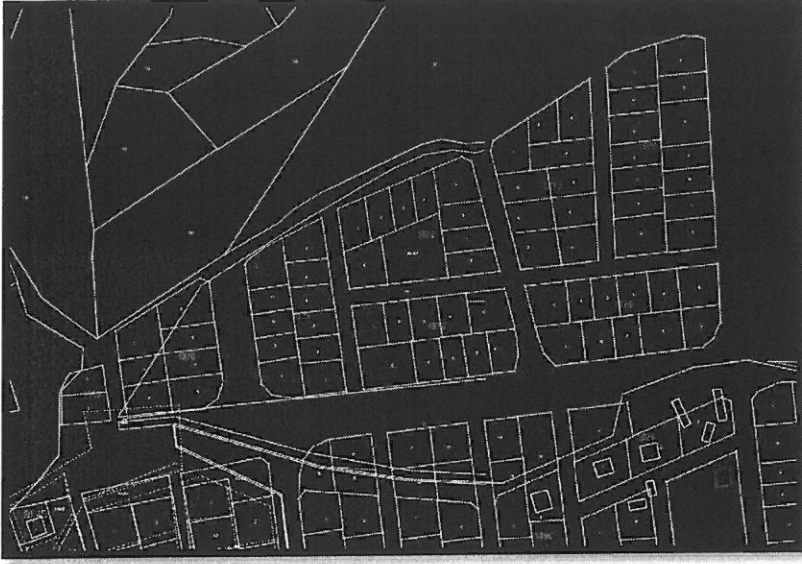
Şekil 4: Plan değişikliğine konu olan alan; Döşemealtı Belediye Meclisi' nin 12.08.1998 tarih ve 98/05 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli ilave Uygulama İmar Planı kapsamında Konut(E=.30/0.90 ve 0.30/1.50), Belediye Hizmet Alanı ve Park alanlarında kalmaktadır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

c) Kadastral Durum:

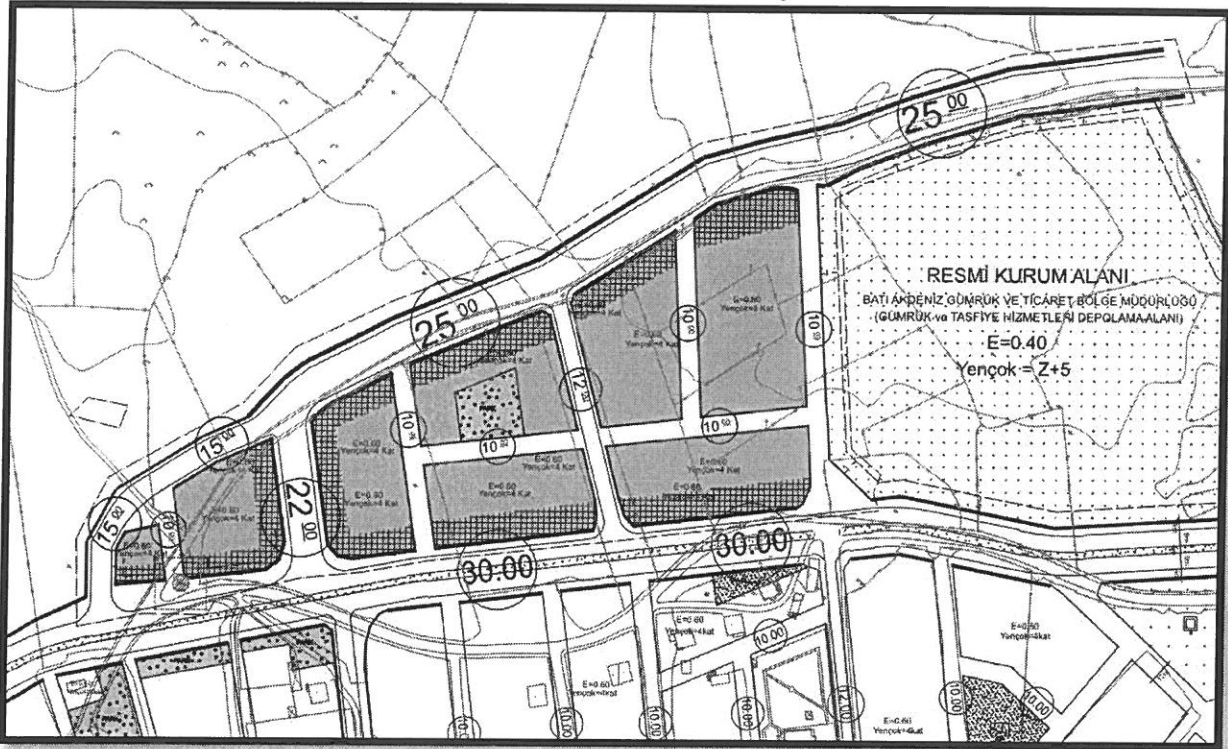
Şekil 5: Plan değişikliğine konu olan alanın Kadastral Durumu.



Şekil 6: Plan değişikliğine konu olan alanın doğusunda Gümrük ve Tasfiye Hizmetleri Depolama Alanı, güneyinde Yeniköy Mahallesi 1/1000 ölçekli U.İ.P, kuzeyi ve batısı ise 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmayan alanlardır.



Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile mevcut konut alanı yapılaşma yoğunlukları $E=0,60$ olacak şekilde düşürülerek bina yükseklikleri bölgede yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ile uyumlu olacak şekilde Yençok= 4 Kat olarak düzenlenmiştir(Şekil-7). Sarnıç koruma alanı sınırları da imar planına işlenerek korumaya esas plan notu eklenmiş ve 12.11.2021 tarih ve 13084 sayılı koruma kurulu kararı ile uygun bulunmuştur.



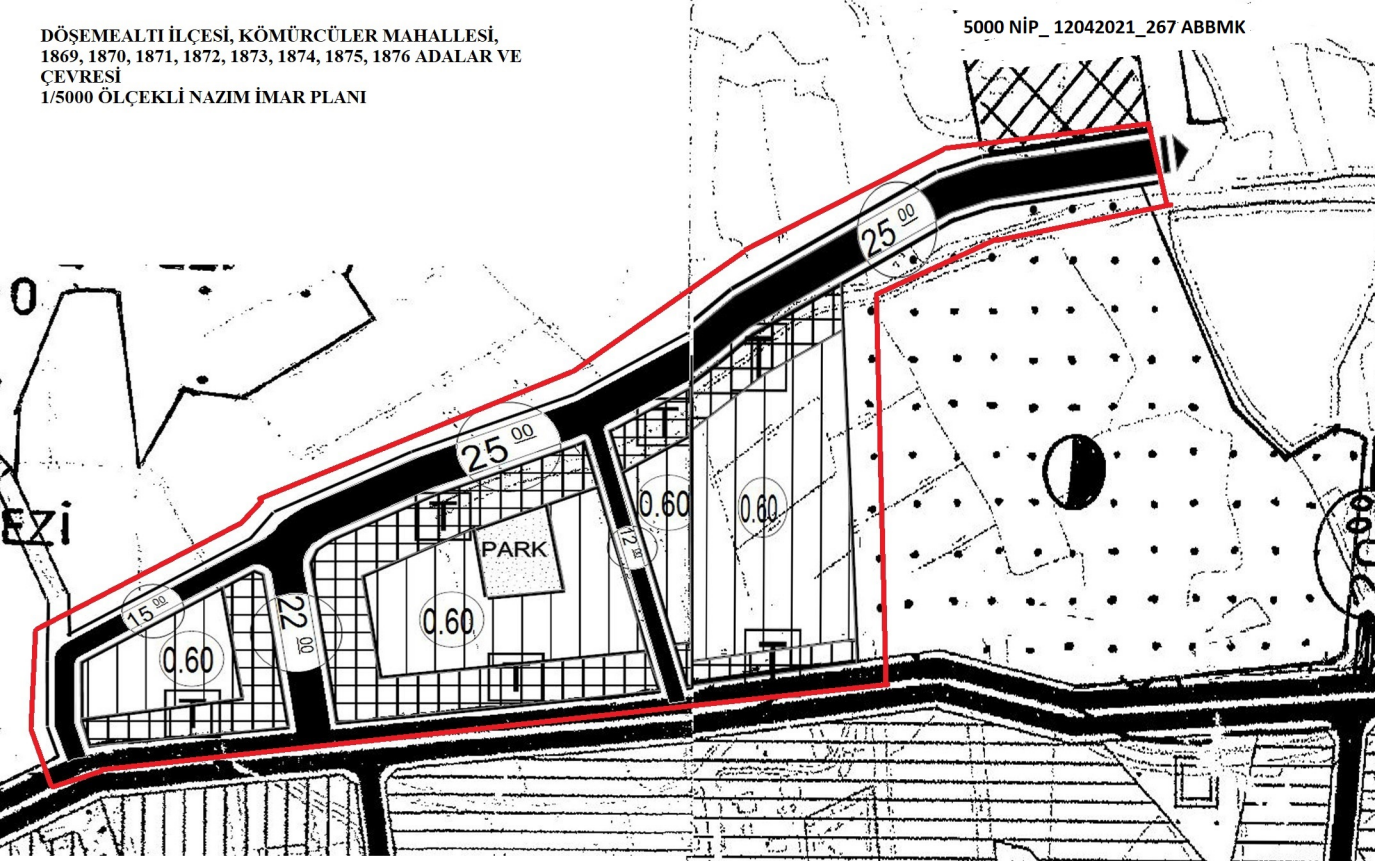
Plan Notu:

- 1) 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU' NUN 8. MADDESİ UYARINCA KORUMA ALANINDA KORUMA BÖLGE KURULU' NDAN İZİN ALINMADAN UYGULAMADA BULUNULAMAZ.
- 2) JEOLJİK ETÜT RAPORU ONAYLANMADAN UYGULAMADA BULUNULAMAZ.
- 3) 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.

Sayfa 5 / 5

DÖŞEMEALTI İLÇESİ, KÖMÜRCÜLER MAHALLESİ,
1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876 ADALAR VE
ÇEVRESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

5000 NİP_ 12042021_267 ABBMK



5000 NİP_08112021_772 ABBMK

AFET EĞİTİM YÖNETİM VE
DESTEK MERKEZİ
E=0.60

AFET EĞİTİM YÖNETİM VE
DESTEK MERKEZİ
E=0.60

İNKA



d

(Handwritten signature)

İLİÇE MÜHÜRÜ
MÜHÜRÜ
MÜHÜRÜ



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Kömürcüler Mahallesi
Ada/Parsel : 1873 ve 1874 adaları ve çevresi.
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.12.2021 tarih ve 181 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kömürcüler Mahallesi, 1873 ve 1874 adaları ve çevrelerini kapsayan alanda düzenleme yapılması ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.11.2021 tarih ve 13084 sayılı kararı ile uygun bulunan 1870 ada 6 parseldeki tescilli sarnıç koruma alanı sınırının imar planına işlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında gündemin 100. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi 4,5 ha. alanı kapsamaktadır.

Kömürcüler Mahallesi, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876 adalar ve çevresinin "Konut Alanı, Park Alanı, Ticaret Alanı ve Yol" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 12.04.2021 tarih ve 267 sayılı kararı ile; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.08.2021 tarih ve 12677 kararı ile uygun bulunan Kömürcüler Mahallesi 1870 ada 6 parselde kalan sarnıç koruma alanının işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 08.11.2021 tarih ve 772 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; konut alanlarının E:0,60 Yençok 4 kat ticaret-konut alanı olarak belirlenmesi, park ve yol alanları düzenlenmesi ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.11.2021 tarih ve 13084 sayılı kararı ile uygun bulunan 1870 ada 6 parseldeki tescilli sarnıç koruma alanı sınırının imar planına işlenerek plan notu eklenmesine yöneliktir.

Plan Notu:

- 1) 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU' NUN 8. MADDESİ UYARINCA KORUMA ALANINDA KORUMA BÖLGE KURULU' N'DAN İZİN ALINMADAN UYGULAMADA BULUNULAMAZ.
- 2) JEOLJİK ETÜT RAPORU ONAYLANMADAN UYGULAMADA BULUNULAMAZ.
- 3) 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.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 14.02.2021

Didem AKTUĞ
Y.Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.