



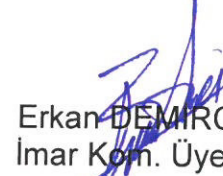
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU


Tarih:30.12.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 100. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.10.2021 tarih ve 12940 sayılı kararı ile uygun bulunan Döşemealtı Belediye sınırları içerisinde, Yeşilbayır ve Altinkale Mahalleleri'nde yer alan antik su yolu koruma alanı ve çevresinin düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.10.2021 tarih ve 12940 sayılı kararı ile uygun bulunan Döşemealtı Belediye sınırları içerisinde, Yeşilbayır ve Altinkale Mahalleleri'nde yer alan antik su yolu koruma alanı ve çevresinin düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 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 HAÇIARİFOĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

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

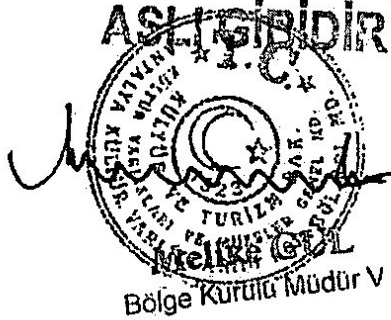
Toplantı Tarihi ve No.:21.10.2021/355  
Karar Tarihi ve No. :21.10.2021/12940

Toplantı Yeri  
ANTALYA

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır ve Altınkale Mahallelerinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 05.06.2012 tarih ve 681 sayılı kararıyla sınırı son şeklini alan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları 22.10.2013 tarih ve 2068 sayılı; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ise 04.03.2014 tarih ve 2483 sayılı kararlarla uygun bulunan antik suyolunun koruma alanında kalan alanlara yönelik Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.08.2021 tarih ve 12666 sayılı kararı sonrasında hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin iletildiği Döşemealtı Belediye Başkanlığı Kentsel Tasarım Müdürlüğünün 16.09.2021 tarih ve 14011 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 19.10.2021 tarih ve 1001719 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır ve Altınkale Mahallelerinde, Kurulumuzun 05.06.2012 tarih ve 681 sayılı kararıyla sınırı son şeklini alan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları 22.10.2013 tarih ve 2068 sayılı kararımız; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ise 04.03.2014 tarih ve 2483 sayılı kararımızla uygun bulunan antik suyolunun koruma alanında kalan alanlara yönelik Kurulumuzun 26.08.2021 tarih ve 12666 sayılı kararı doğrultusunda antik suyolunun koruma alanında kalan yapılaşma adalarında yapı yaklaşma mesafesinin suyolunun koruma alanı sınırının olacağı yönünde plan notu oluşturulduğu anlaşıldığından kararımız eki 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin uygun bulunduğuna (olumlu),

1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 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**

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**

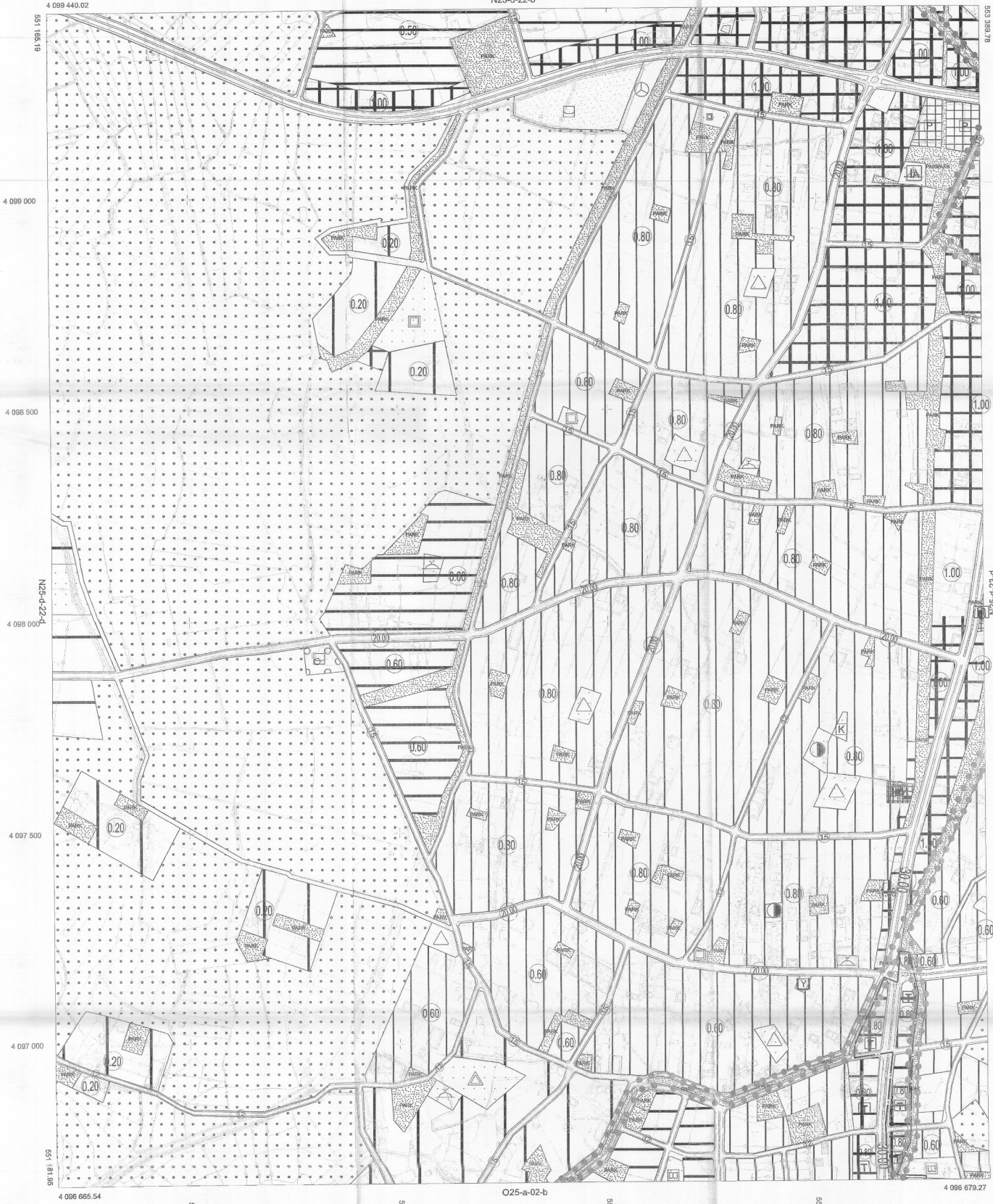
**Üye**

01					25
06					
11	D				
16					
21		23	24	25	

ANTALYA  
(MERKEZ)  
N25-d-22-c

N25-d-22-b

4 099 453.76



1/5000

PAFTA FOTOGRAFİK VEYHİKLE ÜRETİLMİŞ  
OLUP BİRİNİN ÇATI SINIRLARI İÇİN ÇİZİLMİŞTİR  
ÇATI SINIRLARI İÇİN ÇİZİLMİŞTİR. İNŞAAT  
MÜHÜRÜ

MÜHÜRÜ İÇİN HARİTA BÖLGE İŞLEM İNGİNEERİ VE TAHSİSİ İÇİN İNŞAAT MÜHÜRÜ VE TAHSİSİ İÇİN İNŞAAT MÜHÜRÜ  
MÜHÜRÜ İÇİN HARİTA BÖLGE İŞLEM İNGİNEERİ VE TAHSİSİ İÇİN İNŞAAT MÜHÜRÜ VE TAHSİSİ İÇİN İNŞAAT MÜHÜRÜ

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
YEŞİLBAYIR VE ALTINKALE MAHALLESİ  
ATATÜRK CADDESİ TİCARET ALANLARI  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

*Hasan Barak ÖZTÜRK*  
ANTALYA BELEDİYESİ MÜHÜRÜ  
Şifre No: 28846 - 07.07.1999



İYİGÜN BULUNDU

Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölgesi  
Kültür Varlıkları Koruma Bölgesi  
42542 sayılı  
Koruma Planı

*Hasan Barak ÖZTÜRK*  
*Mehmet Zeki*  
*Ali*

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
YEŞİLBAYIR VE ALTINKALE MAHALLESİ  
ATATÜRK CADDESİ TİCARET ALANLARI  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
YEŞİLBAYIR VE ALTINKALE MAHALLESİ  
ATATÜRK CADDESİ TİCARET ALANLARI  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA DİZİNİ

N25D-22C

O25A-02B

ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULU BAŞKANLIĞI  
KURULU BAŞKANLIĞI  
KAYIT NO: 85479  
28.08.2005 PA 17.21 TARİHİNDE  
DENEYİM ÇEVRESİ İMAMİ ALINMIŞTIR

GÖSTERİM

- PLAN ONAMA SINIRI
- TİCARET ALANI (E=0.80)

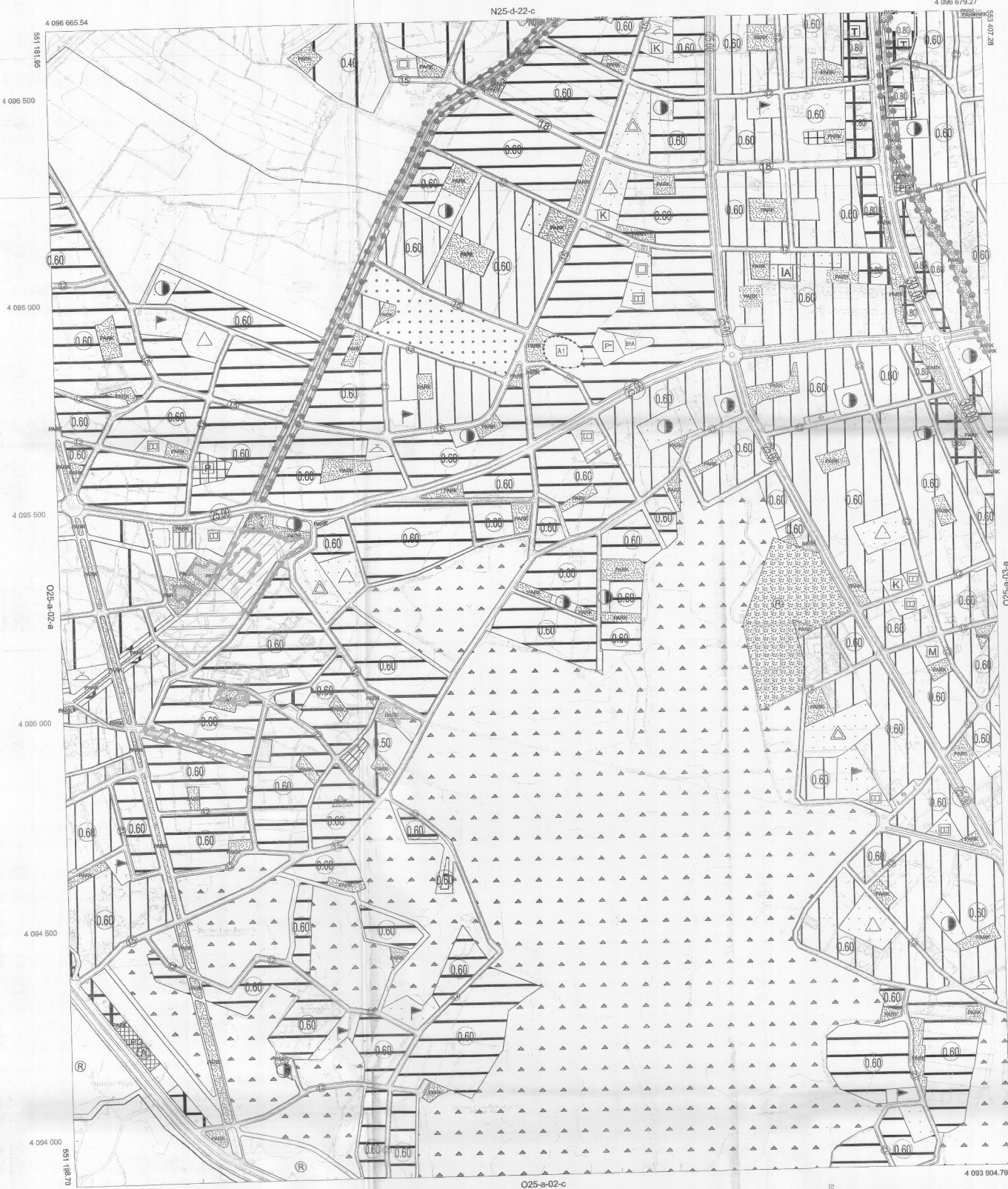
PLAN HÜKÜMLERİ:

- KORUMA ALANLARINDA 2863 SAYILI YASANIN 8.MADDESİ GEREĞİ KORUMA BÖLGE KURULU İZİNİ ALINMADAN HİÇBİR UYGULAMA YAPILAMAZ.
- KORUMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE HAZIRLANACAK OLAN MİMARİ PROJELERİN MEVCUT DURUM, MÜLKİYET VE ANTİK KANAL İLE İLİŞKİSİNİ GÖSTEREN VAZİYET PLANI İLE BİRLİKTE ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNA İLETİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- ANTİK SU YOLU İMAR PARSELLERİNİN KEŞİTİĞİ ALANLARDA; MEVCUT YAPI YAKLAŞMA SINIRININ; "ANTİK SU YOLU KORUMA ALANI DIŞINDA KALAN KISIMLARI HARİC OLMAK ÜZERE; İMAR PARSELLERİ İÇİN YAPI YAKLAŞMA SINIRI OLARAK "ANTİK SU YOLU KORUMA SINIRI" ESAS ALINACAKTIR.

ANTALYA-N25-d-22-c  
(MERKEZ)

01					25
06					
11	A				
16					
21	22	23	24	25	

ANTALYA  
(MERKEZ)  
O25-a-02-b



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
YEŞİLBAYIR VE ALTINKALE MAHALLESİ  
ATATÜRK CADDESİ TİCARET ALANLARI  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Hesab Barak ÖZTÜRK  
AGRI UYUN BEHR PLANCI (GİTİ)  
Dış No:28848 - 87.87.1559

UYGUN BULUNDU



Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölgesi Kurulunun  
21.06.2021 Tarihli 12534 Sayılı Kararıyla

İmaratçı: İsmail Çarvaz  
Mimar: Mustafa Ş. Akay  
Şirket: Şahin İnşaat

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
ATATÜRK CADDESİ TİCARET ALANLARI  
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MÜHÜR



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
ATATÜRK CADDESİ TİCARET ALANLARI  
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MÜHÜR

PAFTA DİZİNİ

N25D-22C  
O25A-02B

KTB ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ  
KARAR NO: 2021/16172  
22.06.2021  
Gazetesi O25A-02B teslim edilmiştir

GÖSTERİM

- PLAN ONAMA SINIRI
- TİCARET ALANI (E=0.80)

PLAN HÜKÜMLERİ:

- KORUMA ALANLARINDA 2869 SAYILI YASANIN 8.MADDESİ GEREĞİ KORUMA BÖLGE KURULU İZİN ALINMADAN HIÇBİR UYGULAMA YAPILMAZ.
- KORUMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE HAZIRLANACAK OLAN MİMARİ PROJELERİN MEVCUT DURUM, MÜLKİYET VE ANTİK KANAL İLE İLİŞKİSİNİ GÖSTEREN VAZİYET PLANI İLE BİRLİKTE ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNA İLETİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- ANTİK SU YOLU İMAR PARSELLERİNİN KESİŞTİĞİ ALANLARDA; MEVCUT YAPI YAKLAŞMA SINIRININ; "ANTİK SU YOLU KORUMA ALANI DIŞINDA KALAN KISIMLARI HARİÇ OLMAK ÜZERE; İMAR PARSELLERİ İÇİN YAPI YAKLAŞMA SINIRI OLARAK "ANTİK SU YOLU KORUMA SINIRI" ESAS ALINACAKTIR.

ANTALYA-O25-a-02-b  
(MERKEZ)

1/5000

MÜHÜR HAT EME HARİTA BİLE BELİR HESAP VE TİCARETİK KARŞI LTO STİ 028745 09890  
HERZELİLLİ HAKKINDA 14.04.2017 İÇ TEŞVİK LTO STİ 028745 09890

Di

PAFTA FOTOĞRAFİNEREK HAZIRLANMIŞ  
GÜNEŞ İZİNİ VE ÇATI ŞİKLİNDEN ÇIKARILMIŞTIR  
ÇATI YAPILI BİLGİLER ÇİZİMDE SAHTESİZ DİKKATLE  
KONTROL EDİLMİŞTİR



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

# PLAN AÇIKLAMA RAPORU

## YEŞİLBAYIR VE ALTINKALE MAHALLELERİ SINIRLARI İÇERİSİNDE ATATÜRK CADDESİNE CEPHELİ TİCARET ALANLARINDA HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

### a) Planlama Alanının Genel Tanımı:

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 4 Km güneydoğusunda; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 20 Km kuzeyinde bulunan yaklaşık 5.6 ha büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.04.2012 tarih ve 504 sayılı kararıyla tescil edilen, 05.06.2012 tarih ve 681 sayılı kararıyla sınırları son şeklini alan antik su yoluna ait koruma alanı sınırlarında kalan Yeşilbayır ve Altinkale Mahallesi sınırları içerisinde Atatürk Caddesine cepheli ticaret alanlarında plan değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 1: Uydu Görüntüsü.

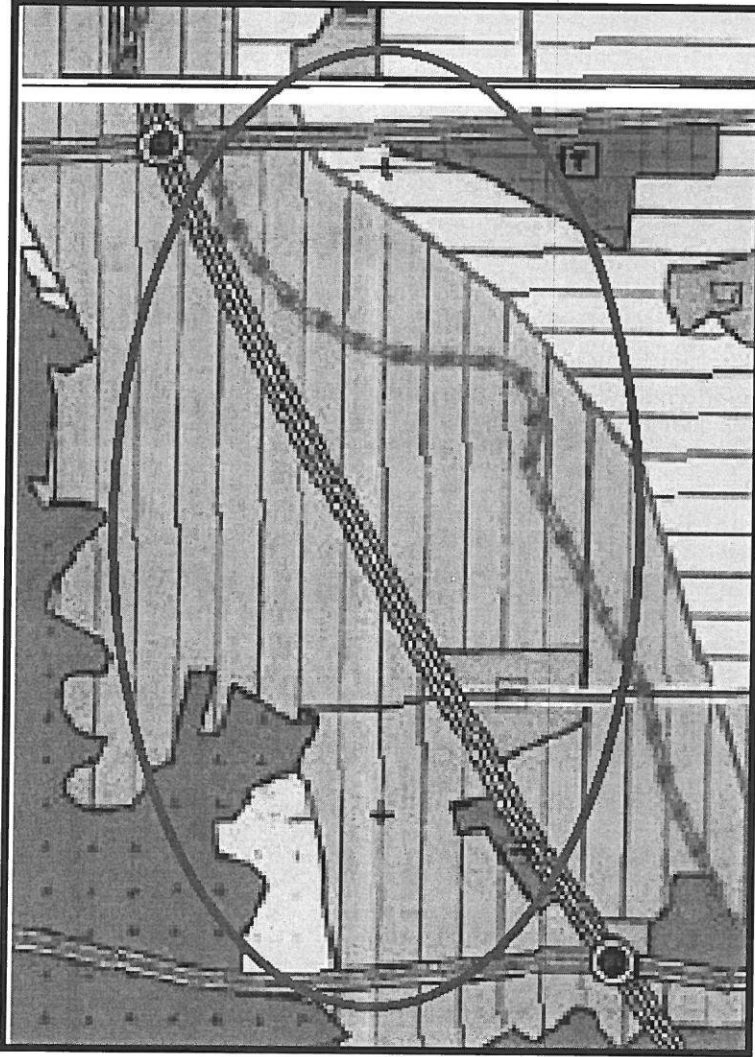


## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

### b) Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Yeşilbayır ve Altinkale Mahalle sınırlarında sınırları içerisinde Atatürk Caddesine cepheli ticaret alanlarında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.04.2012 tarih ve 504 sayılı kararıyla tescil edilen, 05.06.2012 tarih ve 681 sayılı kararıyla sınıırıyla son şeklini alan antik su yoluna ait koruma alanı sınırlarında kalan alanların, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2021 tarih 90 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun hale getirilmesi amacıyla yapılaşma koşulları  $E=0.80$  yapılaşma koşulları önerilerek 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

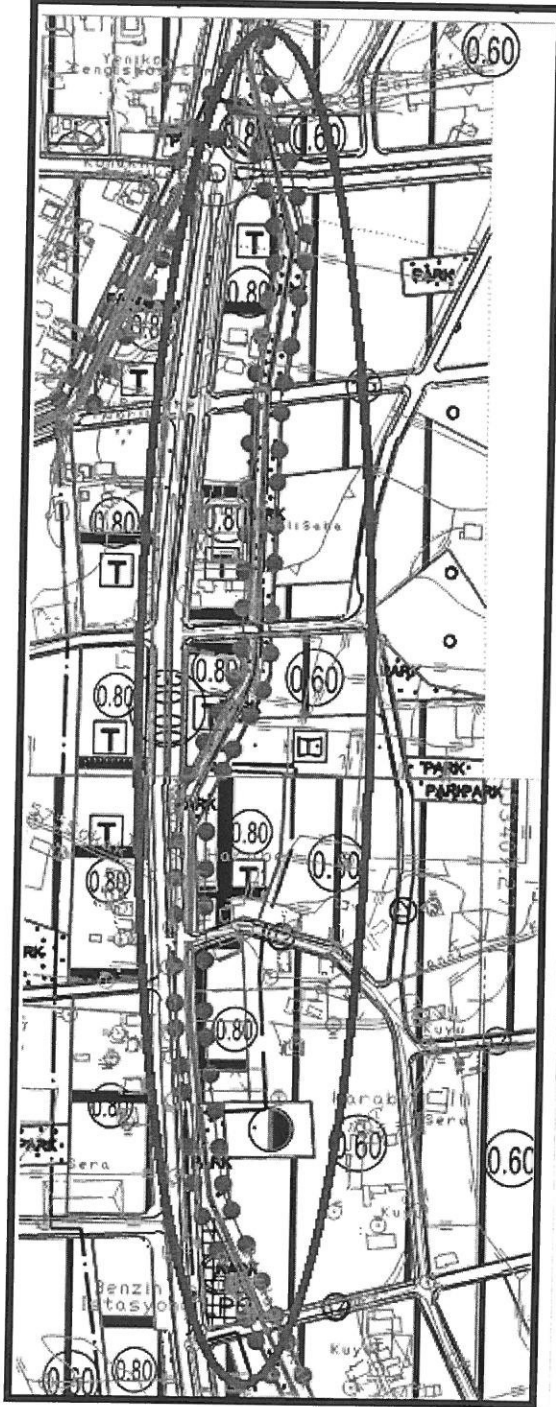
### c) Mevcut Plan Kararları:



Şekil 2: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



**Şekil 3:** Plan değişikliğine konu alan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2021 tarih 90 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında E=0.80 inşaat alanı katsayısı ile ticaret alanında kalmaktadır.



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

### d) Kadastral Durum:



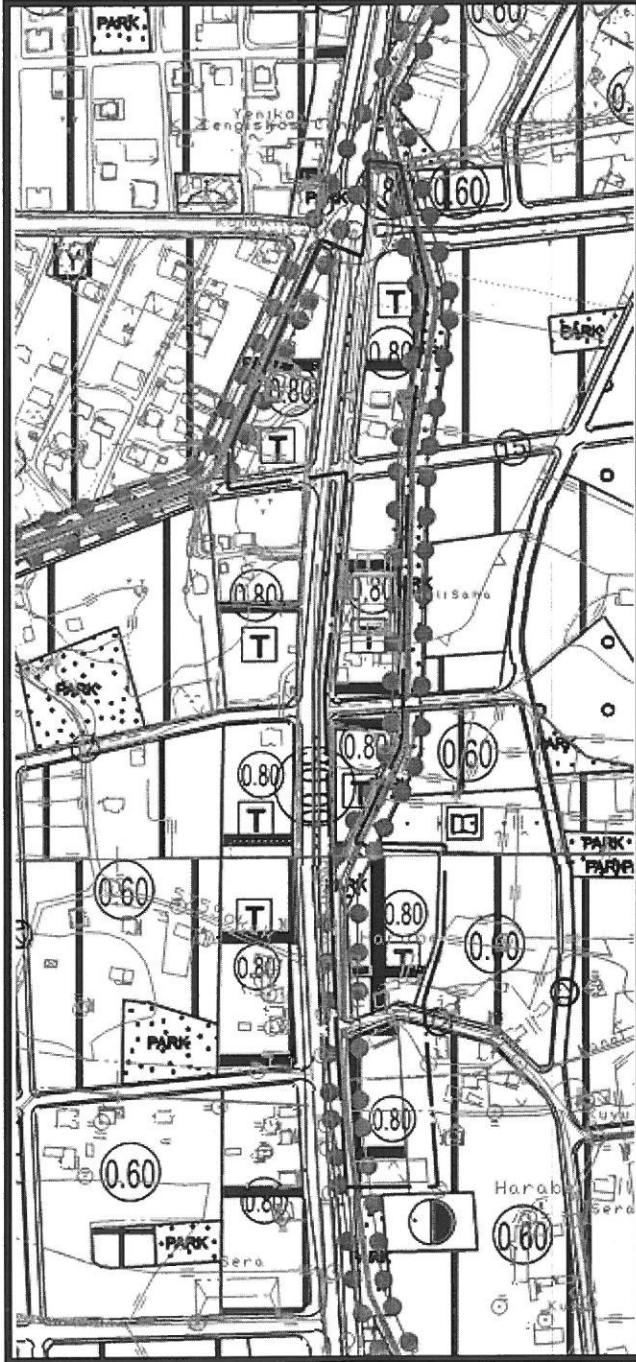
Şekil 4: Parselasyon Durumu





## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

### e) Planlama Kararları:



Şekil 5: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.



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

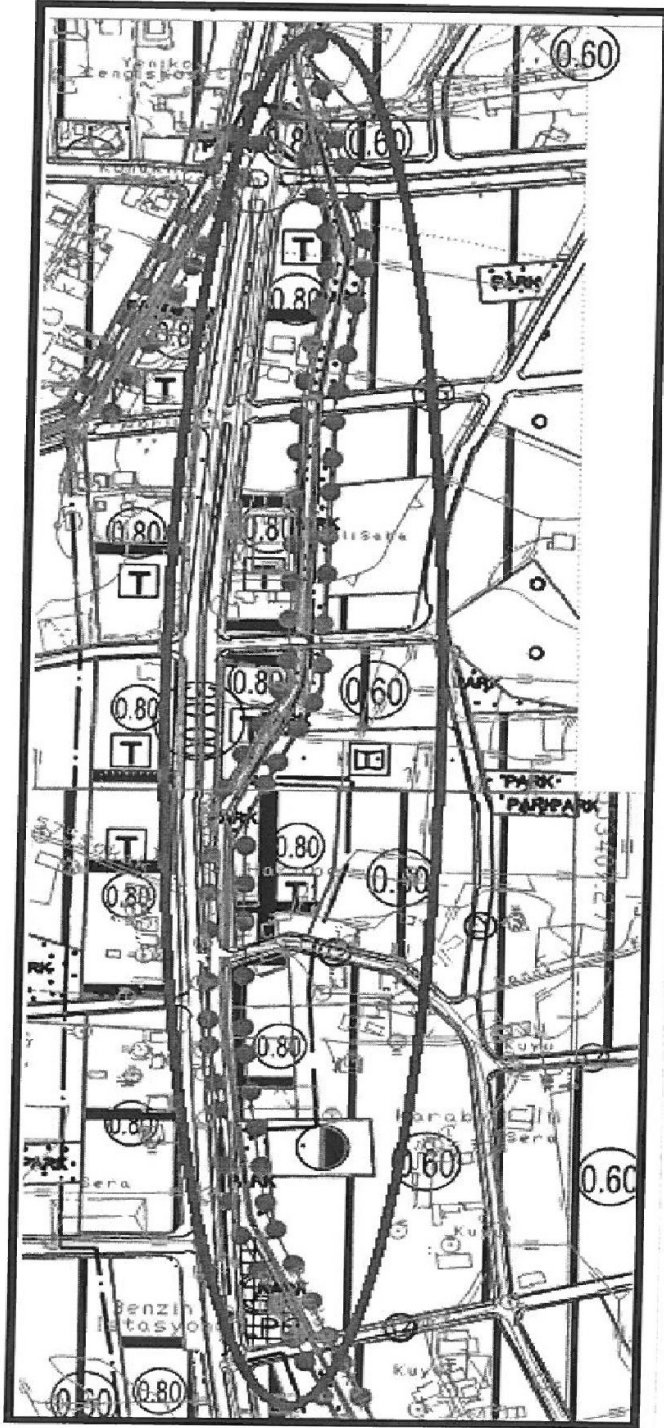
Hazırlanan plan değişikliği ile Yeşilbayır ve Altinkale Mahalle sınırlarında sınırları içerisinde Atatürk Caddesine cepheli ticaret alanlarında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.04.2012 tarih ve 504 sayılı kararıyla tescil edilen, 05.06.2012 tarih ve 681 sayılı kararıyla sınırlarıyla son şeklini alan antik su yoluna ait koruma alanı sınırlarında kalan alanlara E=0.80 yapılaşma koşulları önerilmiştir. Ayrıca plan onama sınırında geçerli olan plan hükümleri aşağıdaki şekildedir:

### **PLAN HÜKÜMLERİ:**

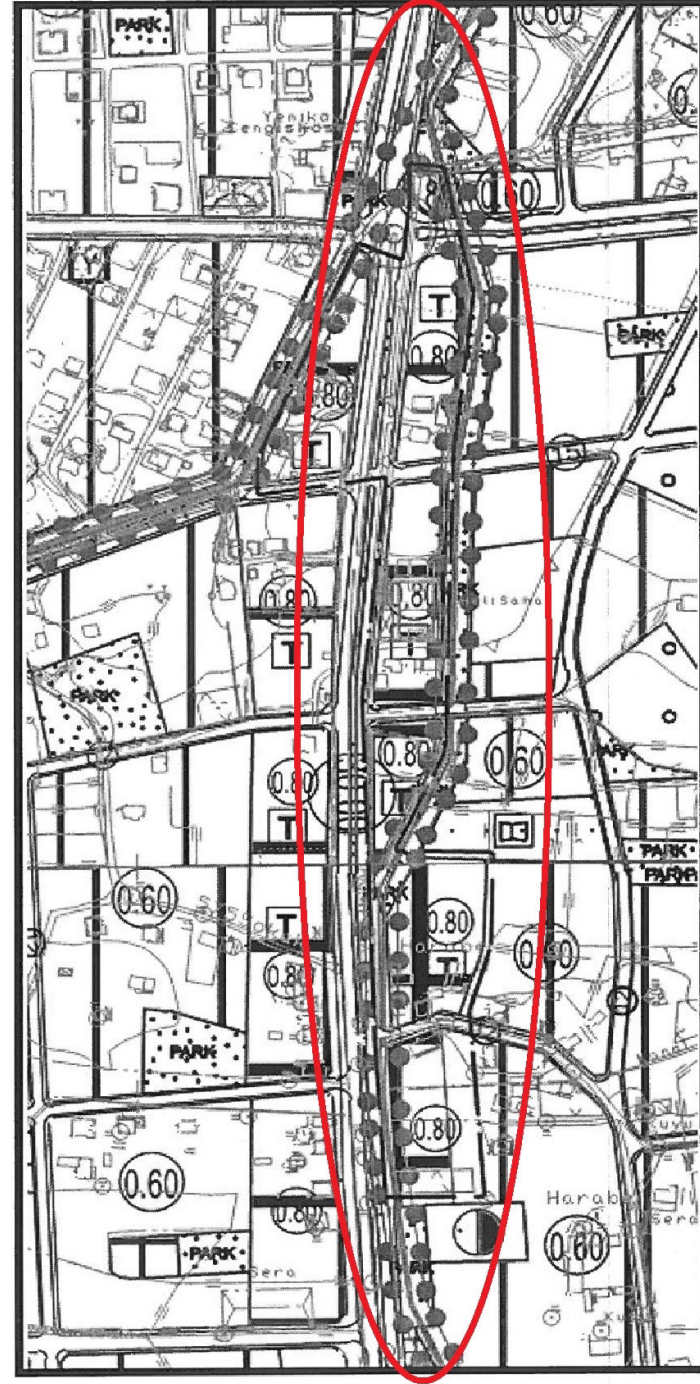
- KORUMA ALANLARINDA 2863 SAYILI YASANIN 8.MADDESİ GEREĞİ KORUMA BÖLGE KURULU İZNI ALINMADAN HIÇBİR UYGULAMA YAPILAMAZ.
- KORUMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE HAZIRLANACAK OLAN MİMARİ PROJELERİN MEVCUT DURUM, MÜLKİYET VE ANTİK KANAL İLE İLİŞKİSİNİ GÖSTEREN VAZİYET PLANI İLE BİRLİKTE ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNA İLETİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- ANTİK SU YOLU İLE İMAR PARSELLERİNİN KESİŞTİĞİ ALANLARDA; MEVCUT YAPI YAKLAŞMA SINIRININ; ANTİK SU YOLU KORUMA ALANI DIŞINDA KALAN KISIMLARI HARİÇ OLMAK ÜZERE; İMAR PARSELLERİ İÇİN YAPI YAKLAŞMA SINIRI OLARAK "ANTİK SU YOLU KORUMA SINIRI" ESAS ALINACAKTIR.

Bilgilerinize arz ederim.

MEVCUT 1/5000 NİP



ÖNERİ 1/5000 NİP





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

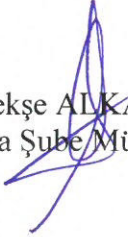
**Belediye** : Döşemealtı Belediyesi  
**Mahalle** : Yeşilbayır, Altınkale Mahalleleri  
**Ada/Parsel** : -  
**Ölçek** : 1/5000

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.10.2021 tarih ve 12940 sayılı kararı ile uygun bulunan Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır ve Altınkale Mahalleleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 100. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 05.06.2012 tarih ve 681 sayılı kararıyla sınırı son şeklini alan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları 22.10.2013 tarih ve 2068 sayılı Kurul kararıyla, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ise 04.03.2014 tarih ve 2483 sayılı Kurul kararıyla uygun bulunan antik su yolunun koruma alanında kalan alanlara yönelik Koruma Bölge Kurulu'nun 26.08.2021 tarih ve 12666 sayılı kararı doğrultusunda; antik su yolunun koruma alanında kalan yapılaşma alanlarında yapı yaklaşma mesafesinin su yolunun koruma alanının sınırı olacağı yönünde plan notu oluşturulmuştur.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.28.12.2021

  
Zübeyde TOPAKLI  
Şehir Plancısı

  
Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.