



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.01.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında gündemin 114.Maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.12.2021 tarih ve 192 sayılı kararıyla uygun bulunan, Yeşilbayır ve Altinkale Mahallerinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.10.2021 tarih ve 12940 sayılı kararı ile uygun bulunan; antik suyunun koruma alanında kalan ticaret alanlarının yapılaşma koşullarında düzenleme yapılması ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.12.2021 tarih ve 192 sayılı kararıyla uygun bulunan, Yeşilbayır ve Altinkale Mahallerinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.10.2021 tarih ve 12940 sayılı kararı ile uygun bulunan; antik suyunun koruma alanında kalan ticaret alanlarının yapılaşma koşullarında düzenleme yapılması ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama 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

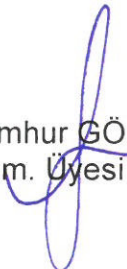
Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

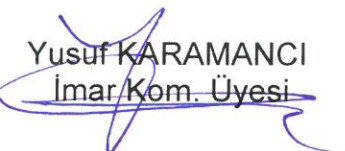
Toplantıya Katılmadı.


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri 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	<u>Birleşim</u> 12.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 01/12/2021- 14:00
		<u>Karar No</u> 192

KARARIN ÖZÜ : Yeşilbayır ve Altinkale Mahalle sınırları içerisinde Atatürk Caddesine cepheli alanlarda 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 alanlarda yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin CHP, İYİ Parti, Ak Parti kabul , MHP ve Ak Parti Grubundan Cevat YANAR'ın ret oyları ile oy çokluğu ile kabul edilmesine karar verildiği hk..

Gündemin 12. Maddesinde görüşülüp İmar Komisyonuna havale olunan ; Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.10.2021 tarih ve 12940 sayılı kararıyla uygun bulunan Yeşilbayır ve Altinkale Mahalle sınırları içerisinde Atatürk Caddesine cepheli alanlarda 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 alanlarda yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili konunun İmar Komisyon Raporunun görüşülmesine geçildi.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.10.2021 tarih ve 12940 sayılı kararıyla uygun bulunan Yeşilbayır ve Altinkale Mahalle sınırları içerisinde Atatürk Caddesine cepheli alanlarda 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 alanlarda yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Komisyonumuzca incelenmiş uygun olduğu görüşüne varılmıştır.01/12/2021-41

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)

İmza

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

Yeşilbayır ve Altinkale Mahalle sınırları içerisinde Atatürk Caddesine cepheli alanlarda 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 alanlarda yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin CHP, İYİ Parti, Ak Parti kabul , MHP ve Ak Parti Grubundan Cevat YANAR'ın 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

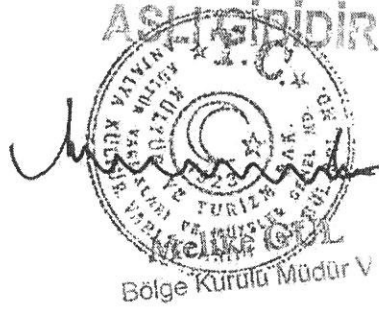
Toplantı Tarihi ve No.:21.10.2021/355
Karar Tarihi ve No. :21.10.2021/12940

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 suyunun 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 suyunun koruma alanında kalan alanlara yönelik Kurulumuzun 26.08.2021 tarih ve 12666 sayılı kararı doğrultusunda antik suyunun koruma alanında kalan yapılaşma adalarında yapı yaklaşma mesafesinin suyunun koruma alanı sınırının olacağı yönünde plan notu oluşturulduğu anlaşıldığından kararımız eki 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin uygun bulunduğu (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



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

YEŞİLBAYIR VE ALTINKALE MAHALLELERİ SINIRLARI İÇERİSİNDE ATATÜRK CADDESİNE CEPHELİ TİCARET ALANLARINDA HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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 sınıрыyla 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.

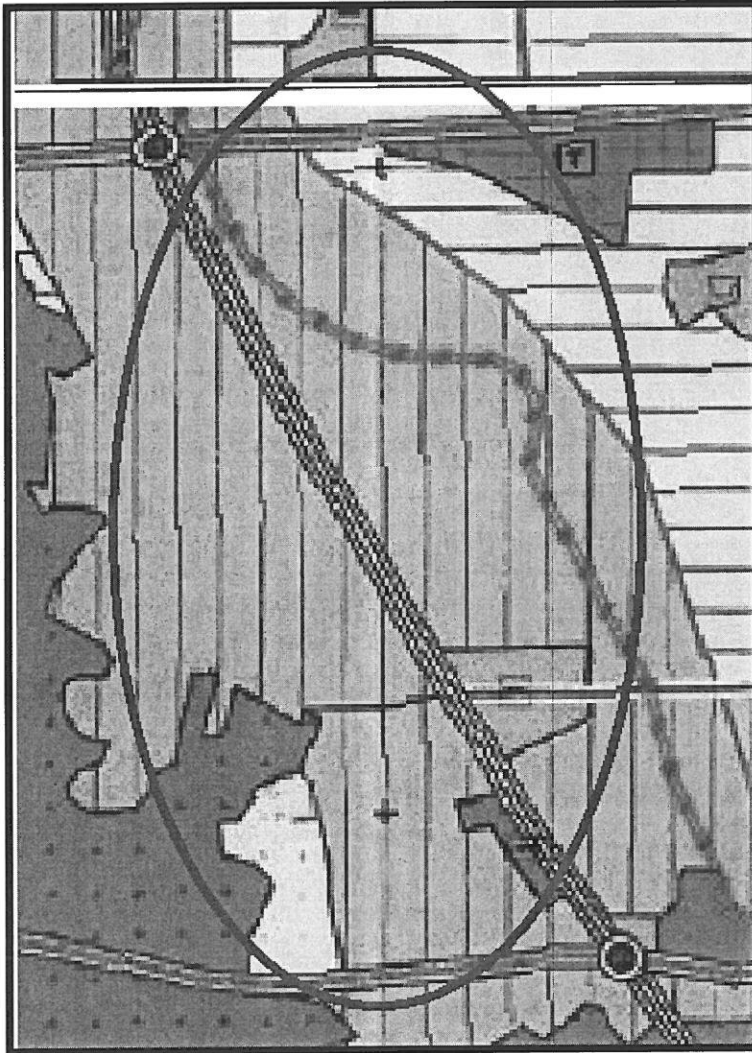


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

b) Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Yeşilbayır ve Altınkale 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 suyoluna 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 $E=0.80$, $Yençok=4$ kat önerilerek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

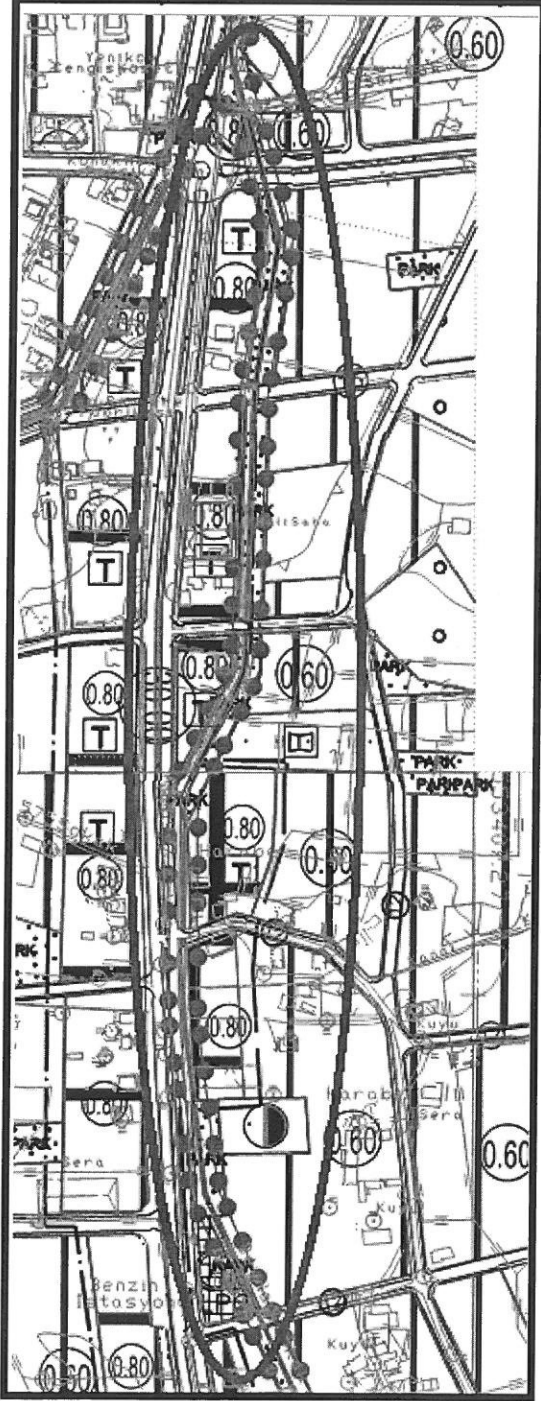
c) Mevcut Plan Kararları:



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

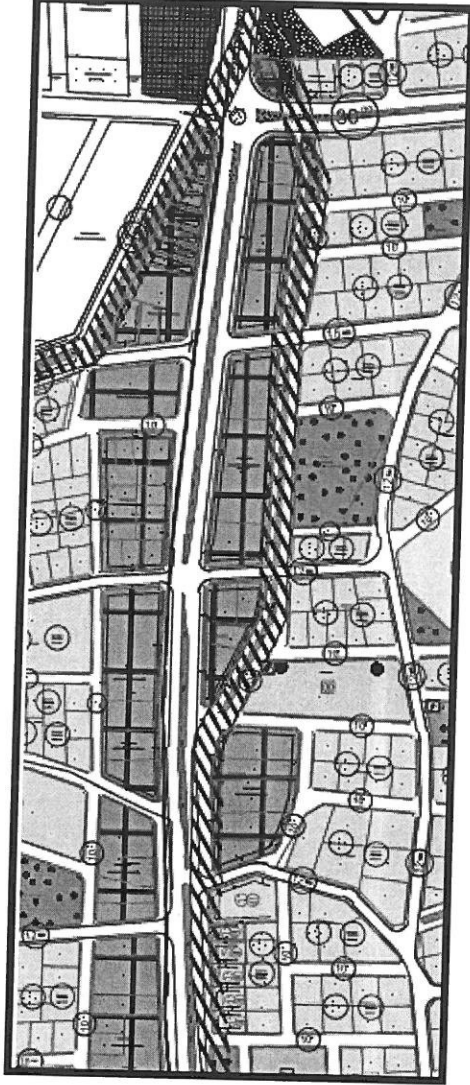
d) Kadastral Durum:



Şekil 4: Parselasyon Durumu



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

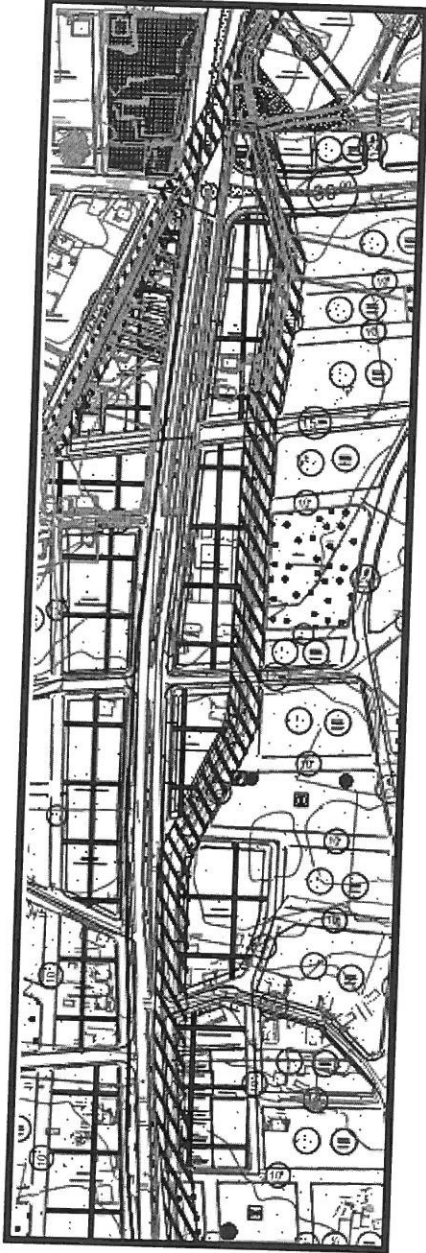


Şekil 5: Plan değişikliğine konu alan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında $E=0.60$, $Yençok=3$ kat yapılaşma koşulları ile "Ticaret Alanı"nda kalmaktadır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

e) Planlama Kararları:



Şekil 6: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Yeşilbayır ve Altinkale Mah. sınırları içerisindeki Atatürk Caddesine cepheli ticaret alanlarında $E=0.80$, $Yen\cok=4$ kat yapılaşma koşulları önerilmiştir. Ayrıca plan onama sınırında geçerli olan plan hükümleri aşağıdaki şekildedir.



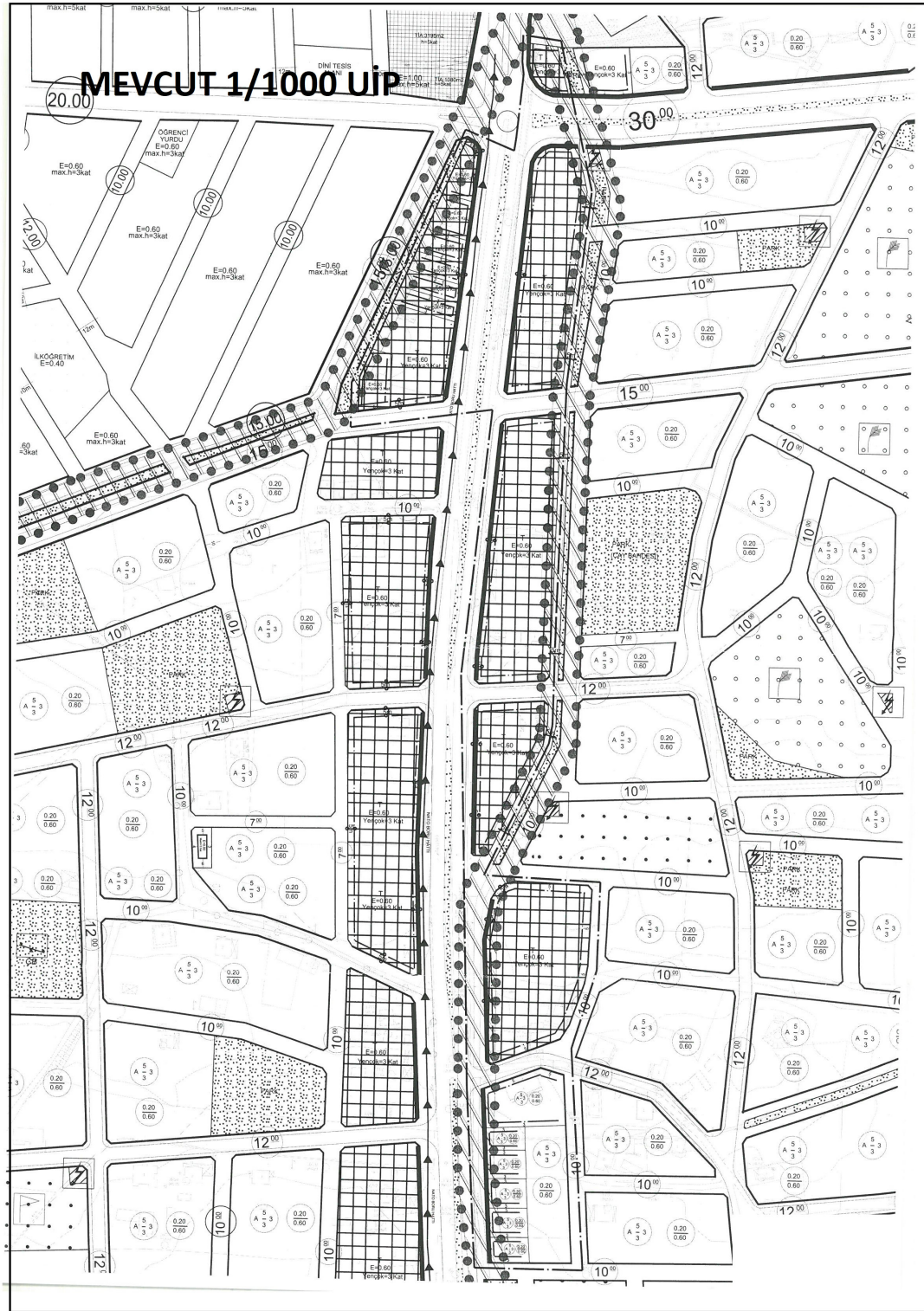
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

PLAN HÜKÜMLERİ:

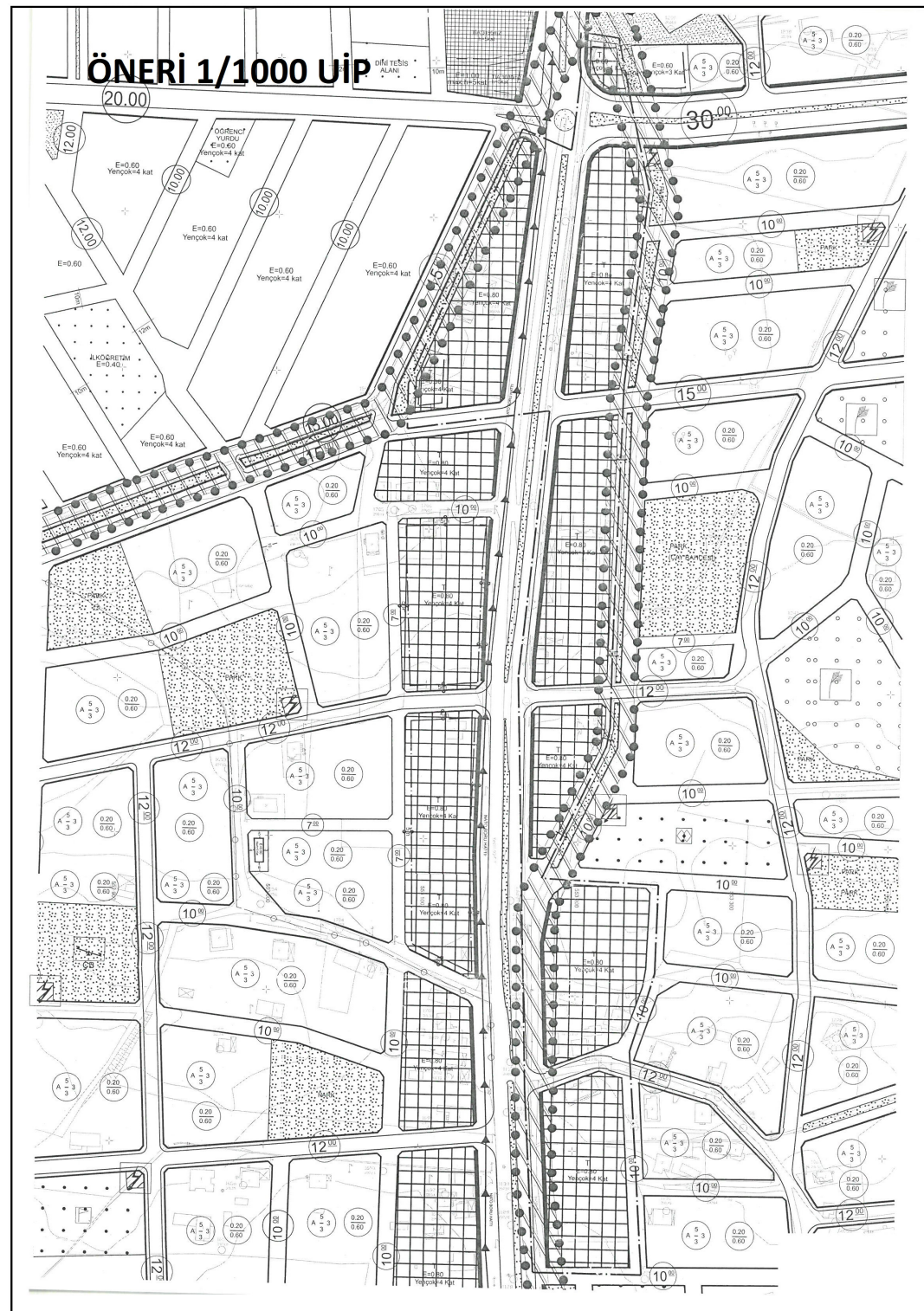
- PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.
- MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.
- 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARINDA VERİLMİŞ OLAN YAPI YOĞUNLUĞUNA İLİŞKİN KARARLAR GEÇERLİDİR.
- .ATATÜRK CADDESİNE CEPHELİ OLAN "T" GÖSTERİMİ İLE BELİRLENEN TİCARET TANIMLI,YAPI NİZAMI E=0.80, YENÇOK=4 KAT YAPILAŞMA KOŞULLARI ÖNERİLEN ALANLARDA;
- (+0.00) KOTU ALTINDA 2 BODRUM KAT TERTİPLENEBİLİR. HER İKİ BODRUM KATTAN BİRİNCİ BODRUM KAT TİCARİ AMAÇLI KULLANILABİLİR. İKİNCİ BODRUM KATTA SIĞINAK, ODUNLUK, HİDROFOR VB.ORTAK ALANLAR TERTİPLENDİKTEN SONRA ARTAN ALANLAR ÜST KATLARDAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE BAĞLI DEPO OLARAK KULLANILABİLİR.
- ATATÜRK CADDESİNE CEPHELİ PARSELLERDE ZEMİN KATTA 5.50 METRE ASMA KAT TİCARET UYGULAMASI ZORUNLUDUR. ANCAK MEVCUT YAPILARDA YAPILACAK TADİLAT DOSYALARINDA ASMA KAT ZORUNLU DEĞİLDİR.
- OTOPARK RAMPASI, ÖN BAHÇE YAKLAŞMA SINIRI İÇERİSİNDEN BAŞLAYABİLİR.
- ÇEKME MESAFELERİNİ AŞMAMAK KAYDI İLE TABAN ALANI KATSAYISI ŞARTI ARANMAZ.
- YAPI İÇERİSİNDE KAT BÖLÜNMESİ YAPILMAYACAK İSE YAPILAŞMA KOŞULU YENÇOK=6.50 METRE (1 KAT) VE AYRIK NİZAMDIR.
- JEOLOJİK ETÜT RAPORU ONAYLANMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.
- 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 HARIÇ OLMAK ÜZERE; İMAR PARSELLERİ İÇİN YAPI YAKLAŞMA SINIRI OLARAK "ANTİK SU YOLU KORUMA SINIRI" ESAS ALINACAKTIR.

Bilgilerinize arz ederim.

MEVCUT 1/1000 UİP



ÖNERİ 1/1000 UİP

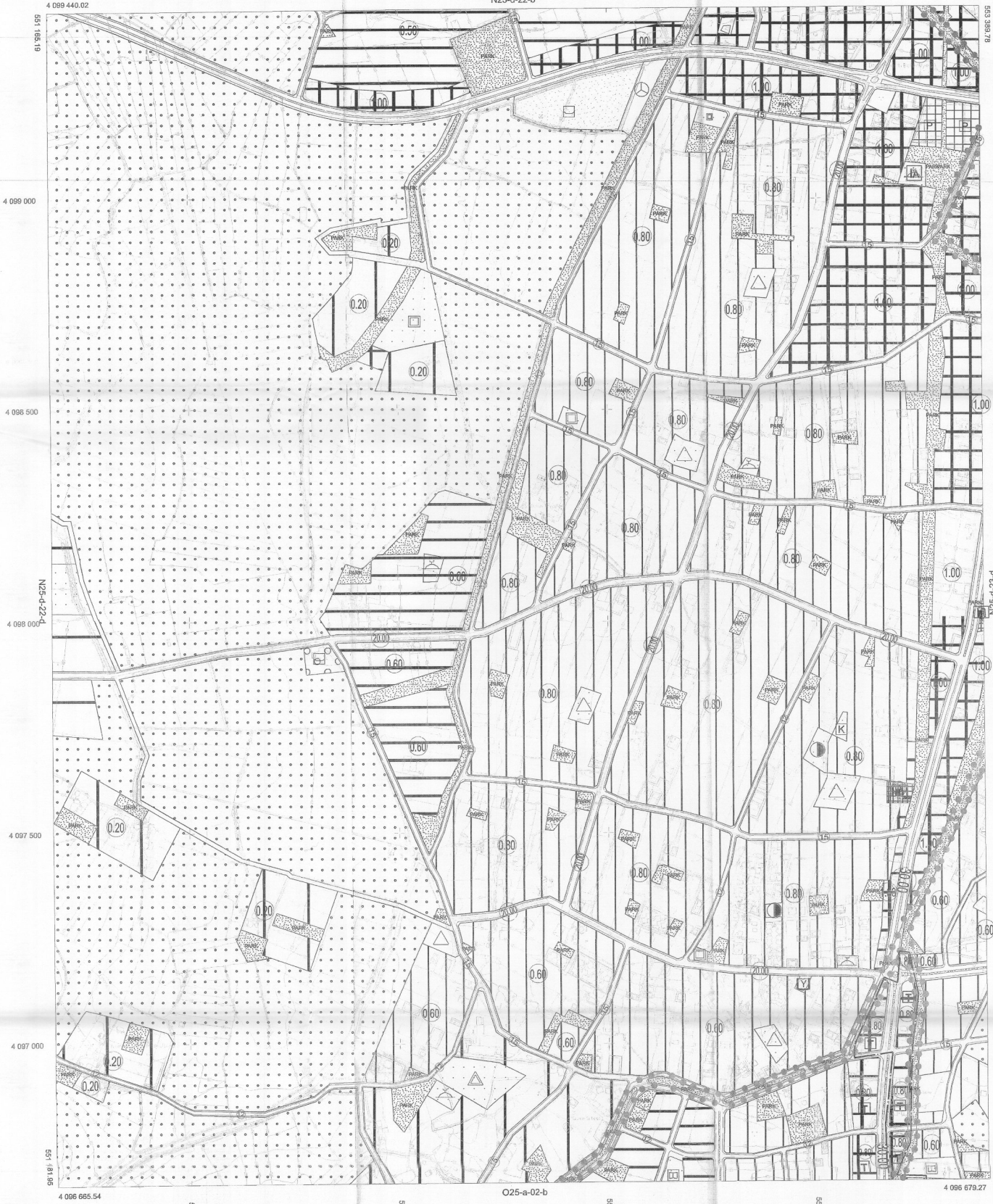


01					25
06					
11	D				
16					
21		23	24	25	

ANTALYA
(MERKEZ)
N25-d-22-c

N25-d-22-b

4 099 453.76



1/5000

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 - 07.07.2020



İYİGÜN BULUNDU

Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölgesi Kurulunun Kararıyla 42542 sayılı Karar ile...

Hasan Barak ÖZTÜRK
Mehmet Zeki
Ali

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ MÜHÜRÜ
Şifre No: 28846 - 07.07.2020



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ MÜHÜRÜ
Şifre No: 28846 - 07.07.2020

PAFTA DİZİNİ

N25D-22C

O25A-02B

ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULU BAŞKANLIĞI
KURULU BAŞKANLIĞI
Karar No: 42542
2020/202 PA/17.21 tarihinde
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na
gönderilmiştir.

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 İLİŞKİNİ 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)

Di



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Yeşilbayır, Altinkale Mahalleleri
Ada/Parsel : -
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Yeşilbayır ve Altinkale Mahallerinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.10.2021 tarih ve 12940 sayılı kararı ile uygun bulunan; antik suyunun koruma alanında kalan yapılaşma alanlarında yapı yaklaşma mesafesinin suyunun koruma alanı sınırlarında kalan alanlarda yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan ve Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.12.2021 tarih ve 192 sayılı kararıyla kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında gündemin 114. 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 suyunun koruma alanında kalan yapılaşma alanlarında yapı yaklaşma mesafesinin suyunun koruma alanının sınırı olacağı yönünde; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi ile uyumlu olarak plan notu oluşturulmuştur. 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 10.01.2022 tarihli Büyükşehir Belediye Meclisinin 25. Maddesinde görüşülerek uygun bulunmuştur.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.11.01.2022


Zübeyde TOPAKLI
Şehir Plancısı


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.