



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



Sayı : E-90852262-105.03-121325

02.02.2022

Konu : Döşemealtı, Kömürcüler Mah. 1873 ve 1874 adaları ve çevresi UİP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.12.2021 tarih ve 09 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kömürcüler Mah. 1873 ve 1874 adaları ve çevrelerinde yapılaşma koşullarının belirlenmesi, 1870 ada 6 parselde bulunan sarnıç koruma sınırlarının imar planına işlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Av.Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter


Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı. - 1/1000 ölç. UİP. değ.- Plan Açıklama Raporu.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: wGopBE-xe9NWf-CqCJwm-DaTSkB-bFS9oew2 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



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> 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;

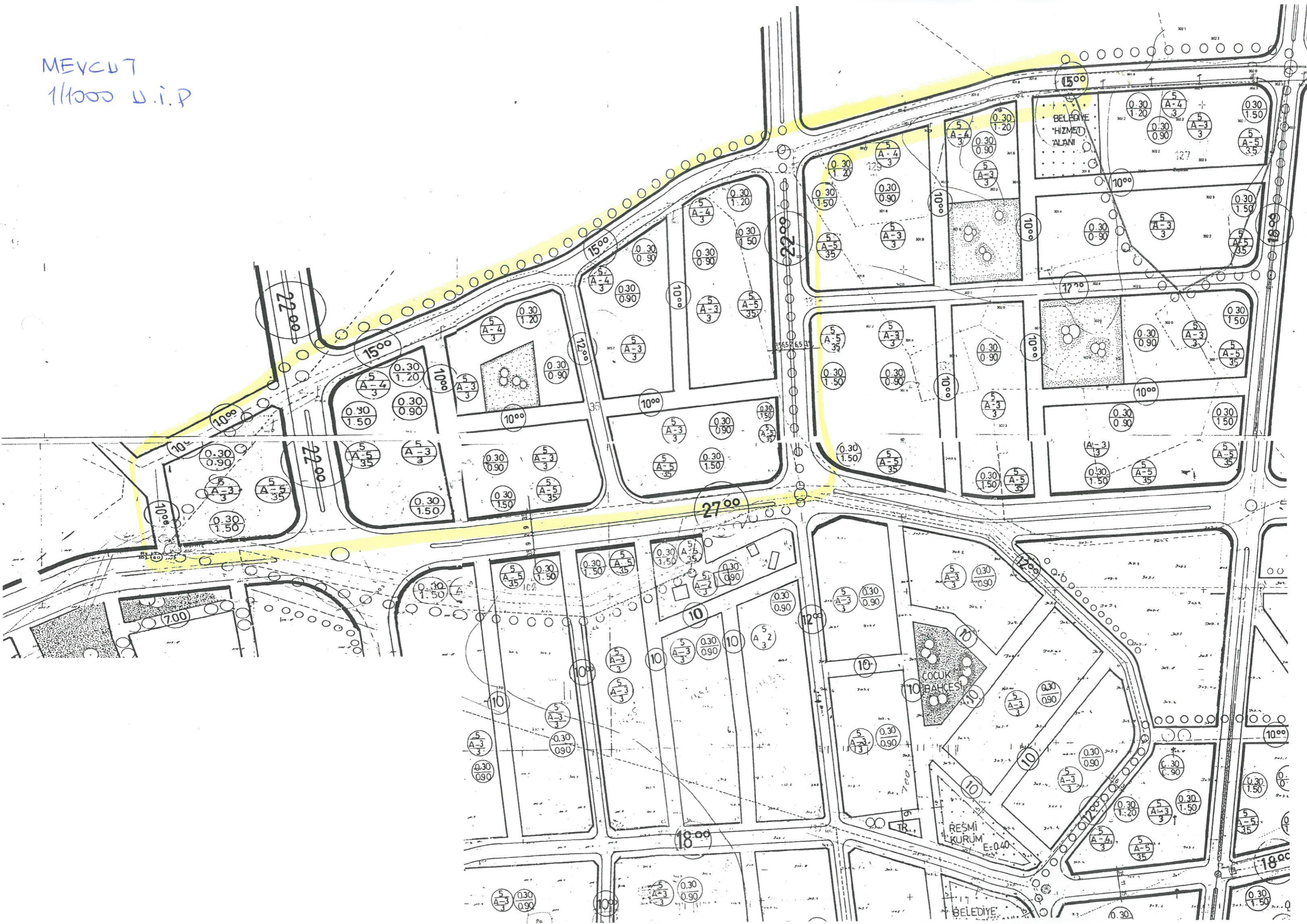
Kömürcüler Mahallesi 1873 ve 1874 no'lu imar adaları ve çevrelerini kapsayan alanda üst ölçekli nazım imar planlarına uygun olarak düzenleme yapılması, sarnıç koruma alanı sınırlarının imar planına işlenmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanarak Belediyemiz İmar Komisyonu'nun 24.11.2021 tarih 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

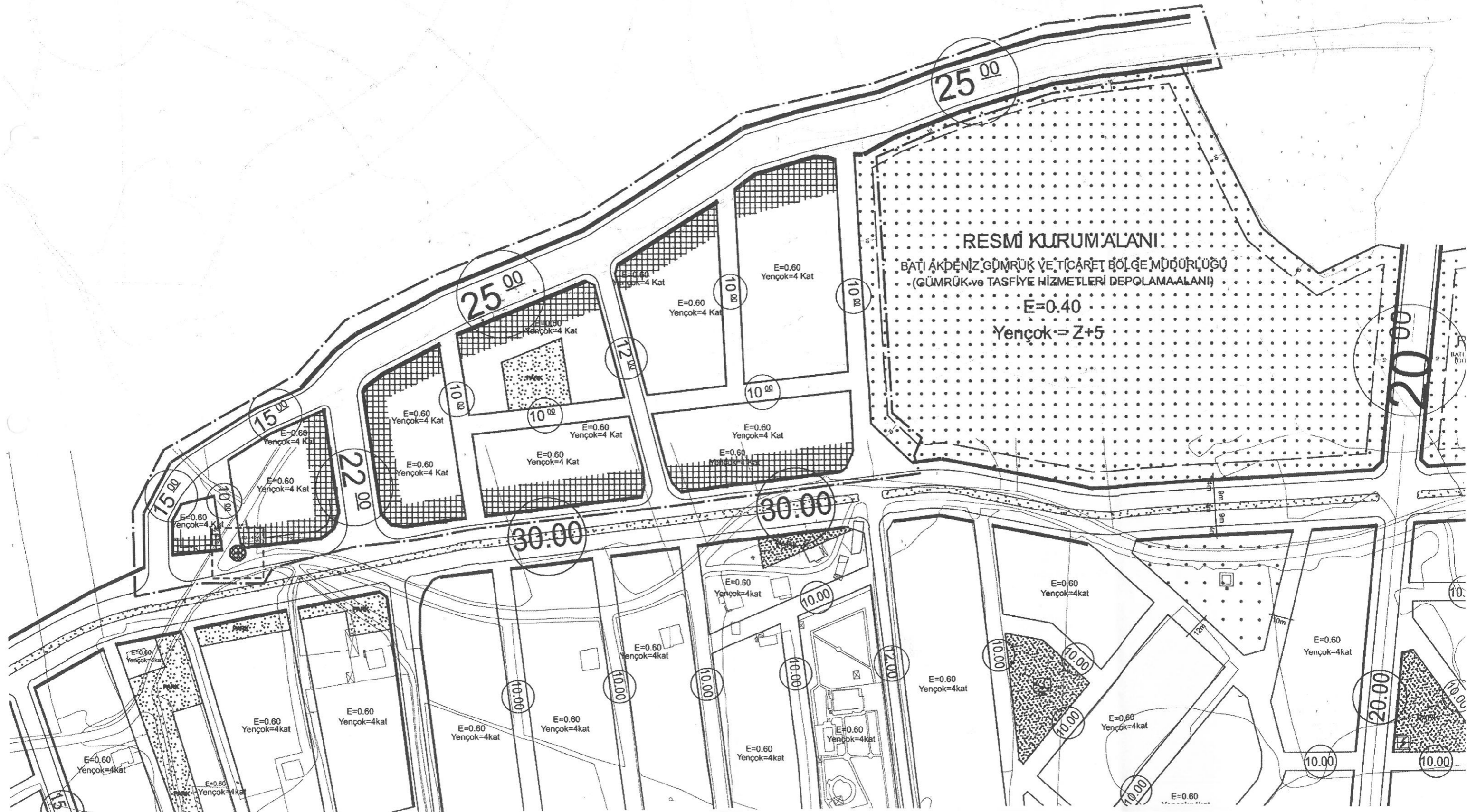
Arzu YILDIRIM  
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ  
Divan Katibi

MEVCUT  
1/1000 D.I.P



ÖNERİ  
1/1000 D.i.P





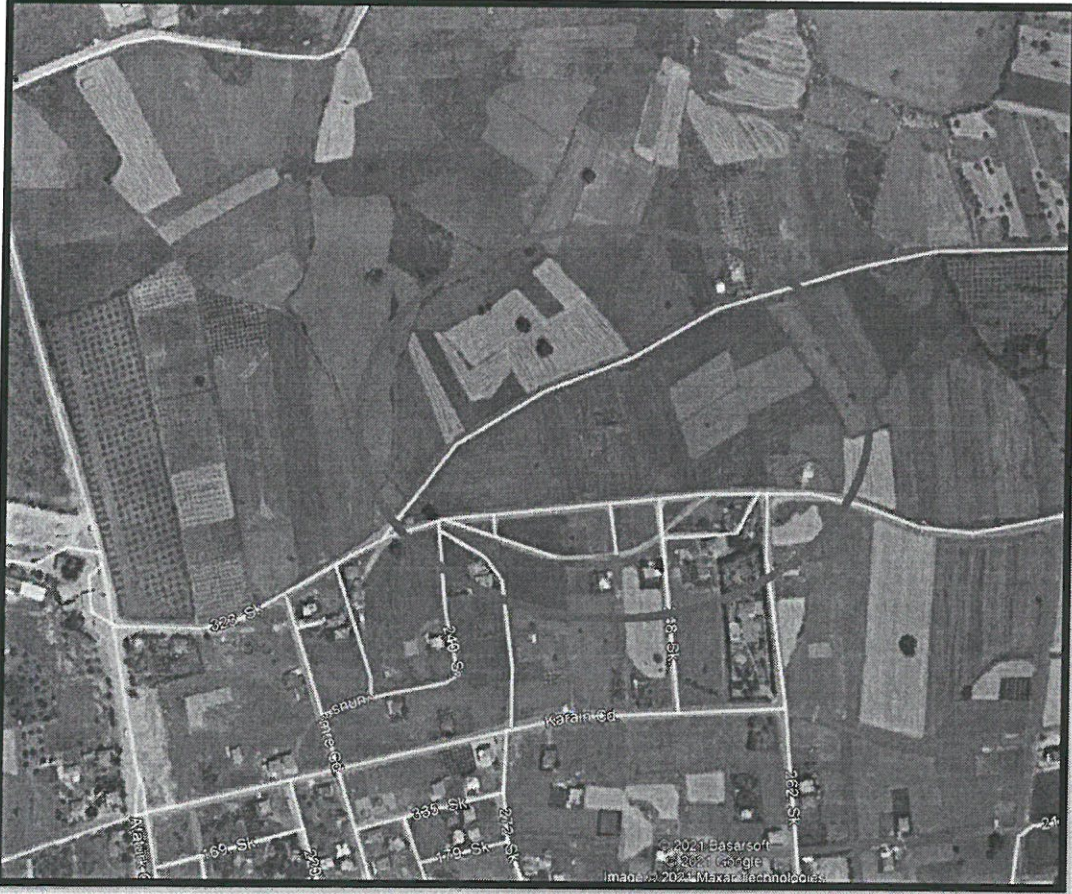
## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

# 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.





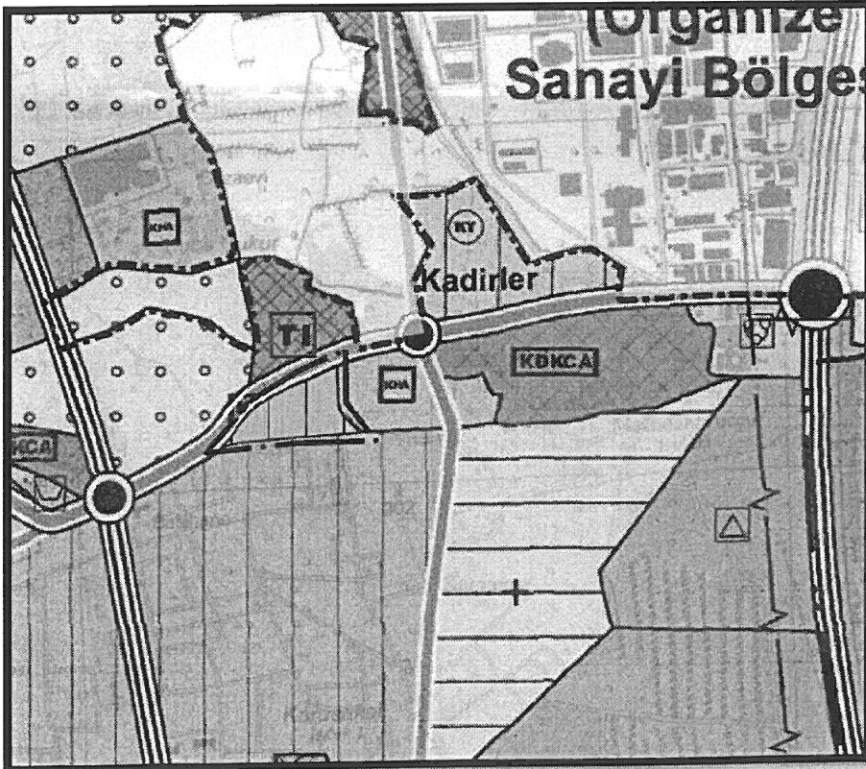
## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

### 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 yaşamaları 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 sarnıcı koruma alanı sınırları 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı' na işlenmemiştir.

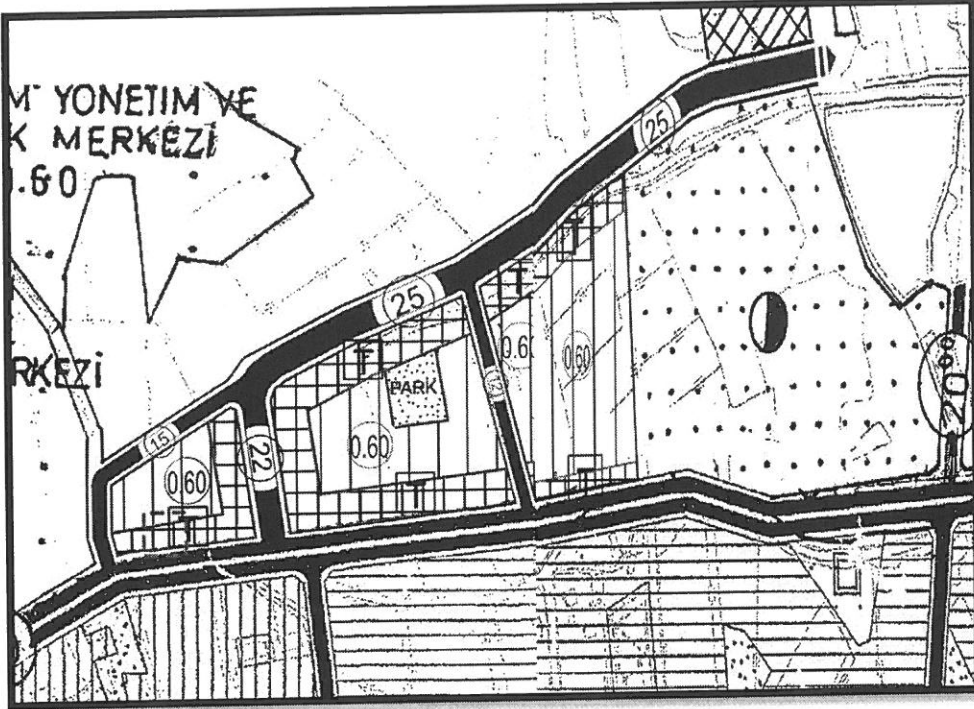


### Mevcut Plan Kararları:

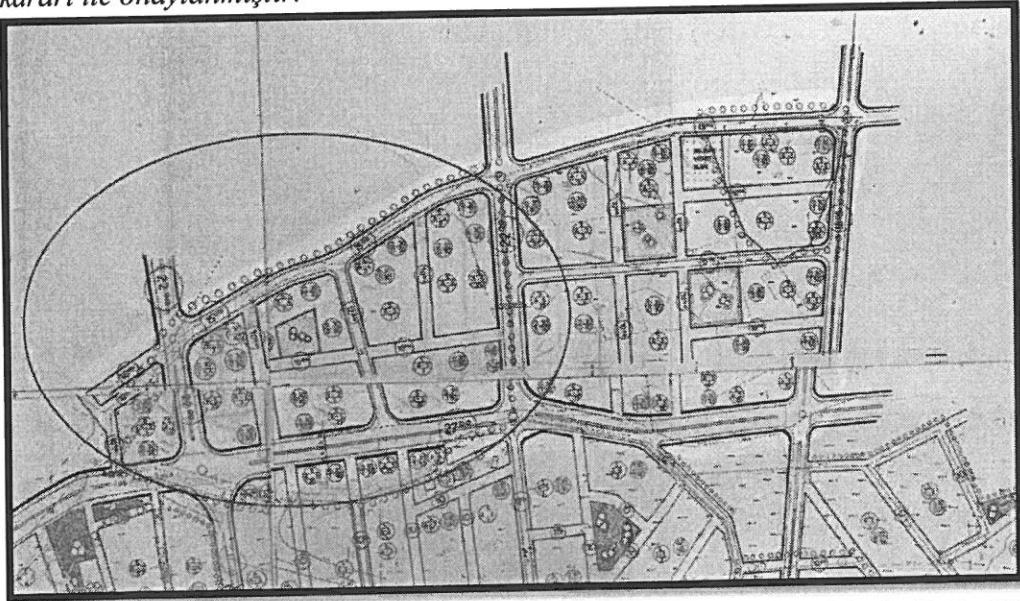
*Şekil 2: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 12.04.2021 tarih ve 266 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli mevcut Nazım İmar Planlarında "Mevcut Konut" alanında kalmaktadır.*



## DÖŞEMEALTI 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.



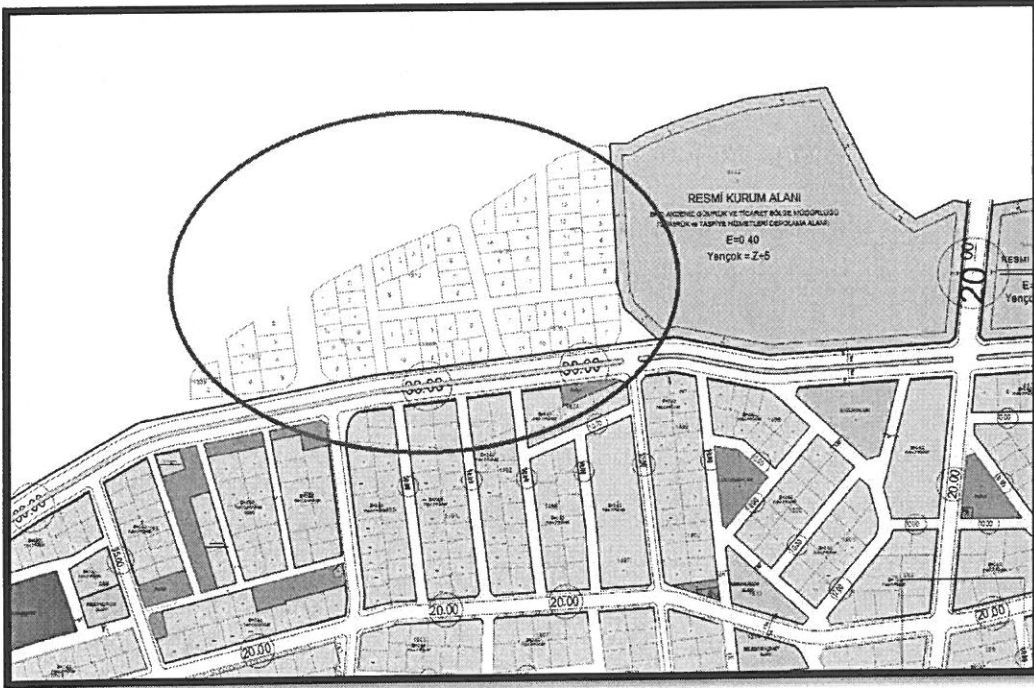
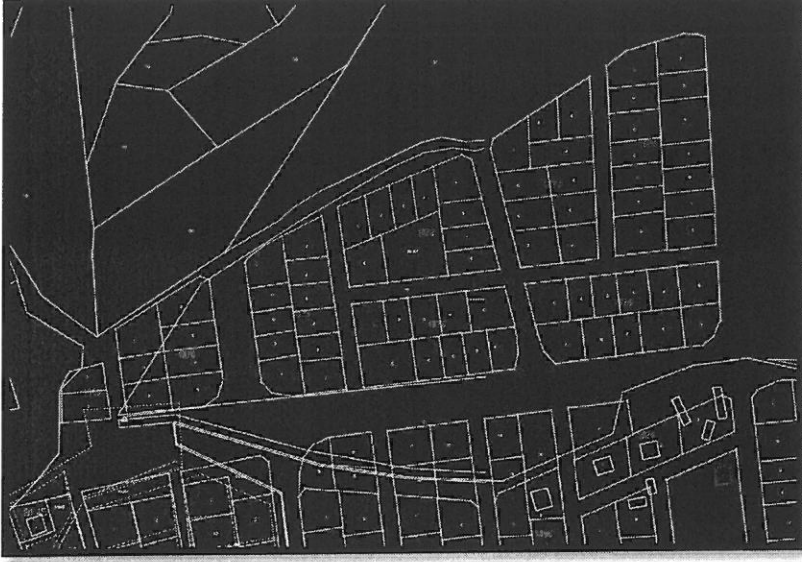
Şekil 4: Plan değişikliğine konu olan alan; Döşemealtı Belediye Meclisi' nin 12.08.1998 tarih ve 98/05 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli ilave Uygulama İmar Planı kapsamında Konut(E=.30/0.90 ve 0.30/1.50), Belediye Hizmet Alanı ve Park alanlarında kalmaktadır.



## 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.

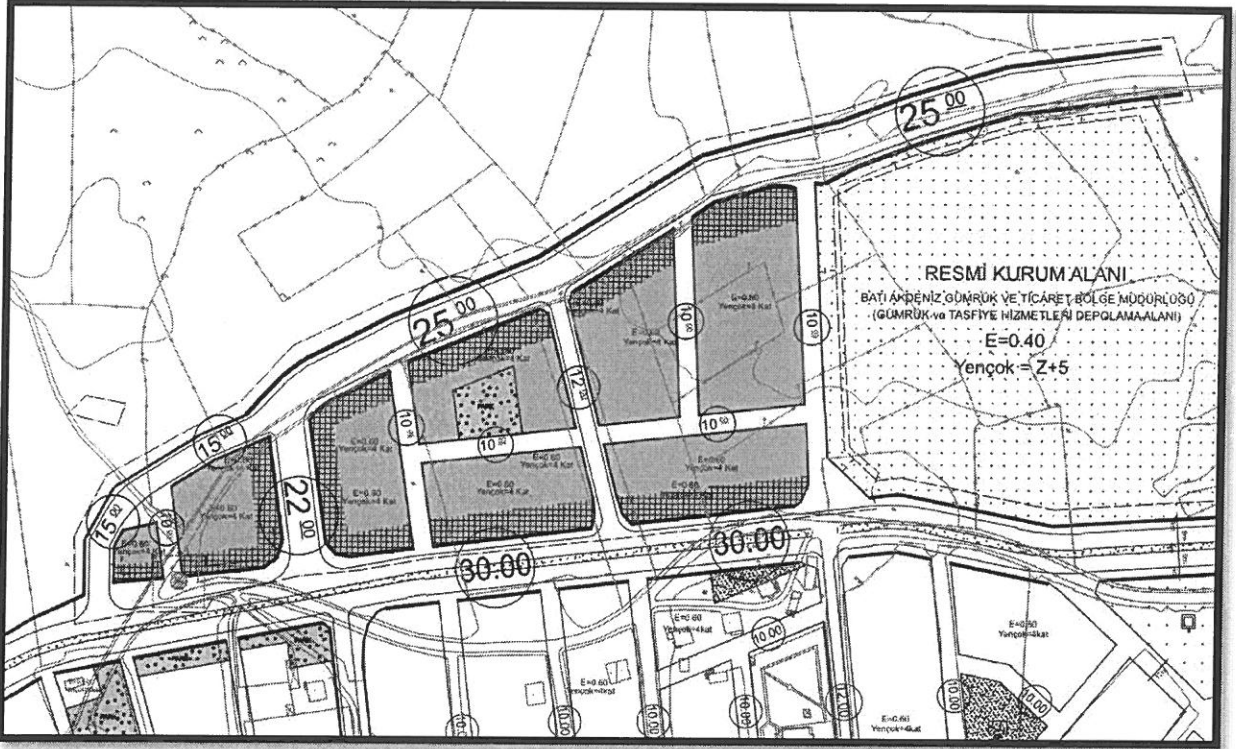




## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

### d) Planlama Kararları:

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.



**Şekil 7: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği**

#### 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 KESIŞTİĞİ 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.