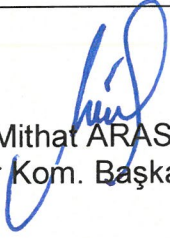




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.08.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 71. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.06.2023 tarih ve 16200 sayılı kararı ile uygun bulunan; Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde Altinkale Mahallesi 25380 adanın güneyi Geleneksel Konut Yapısı ve Sarnıca ait Koruma Alanı sınırlarının plana işlenmesi ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.06.2023 tarih ve 16200 sayılı kararı ile uygun bulunan; Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde Altinkale Mahallesi 25380 adanın güneyi Geleneksel Konut Yapısı ve Sarnıca ait Koruma Alanı sınırlarının plana işlenmesi ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
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

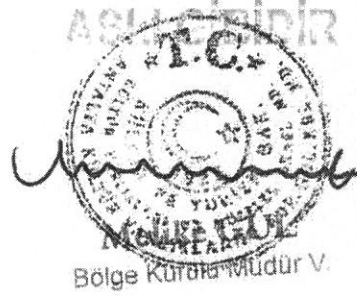
Toplantı Tarihi ve No.:23.06.2023/435
Karar Tarihi ve No. :23.06.2023/16200

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Altinkale Mahallesinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 11.05.2023 tarih ve 15988 sayılı kararıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen konut ve sarnıç ile koruma alanının işlendiği 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin Döşemealtı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 07.06.2023 tarih ve 54303 sayılı yazısı ve ekleri, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 19.06.2023 tarih ve 2115285 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Altinkale Mahallesinde, Kurulumuzun 11.05.2023 tarih ve 15988 sayılı kararıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen konut ve sarnıç ile koruma alanının işlendiği kararımız eki 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 2863 sayılı Yasa kapsamında hazırlandığı ve plan notu oluşturulduğu görüldüğünden uygun bulunduğuna (olumlu),

Söz konusu plan değişikliğinin ilgili Belediye Meclis kararlarıyla onaylanması sonrası onaylı planların Kurul 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
Bekir Cenap ALTIPARMAK
İMZA

Üye
Serkan ÖZDEMİR
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

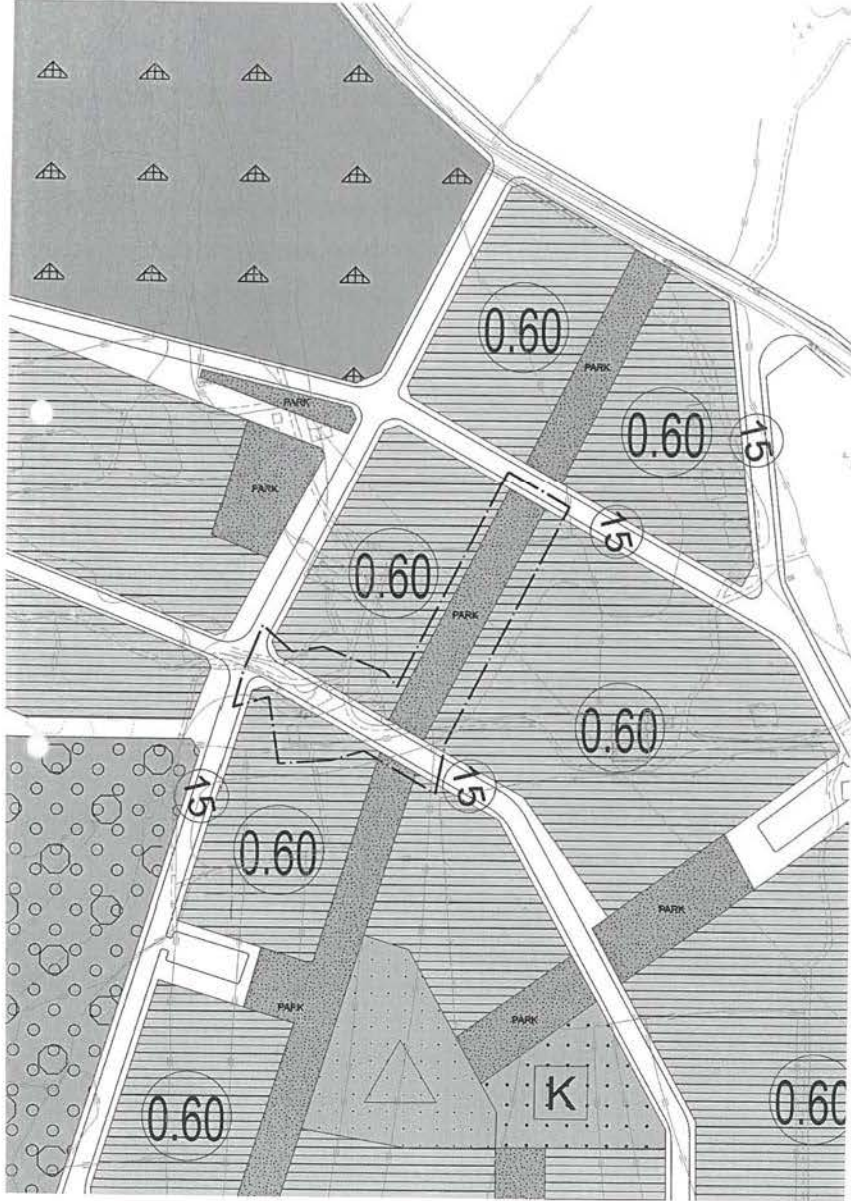
Üye
Hakan ÇİLOĞLU
Döşemealtı Bld. Tem.
İMZA

Üye
Mustafa DEMİREL
Antalya Müze Md.
İMZA

Üye

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ, ALTINKALE MAHALLESİ
ADA/PARSEL: 25380 ADA GÜNEYİ
PAFTA NO:N25D24D

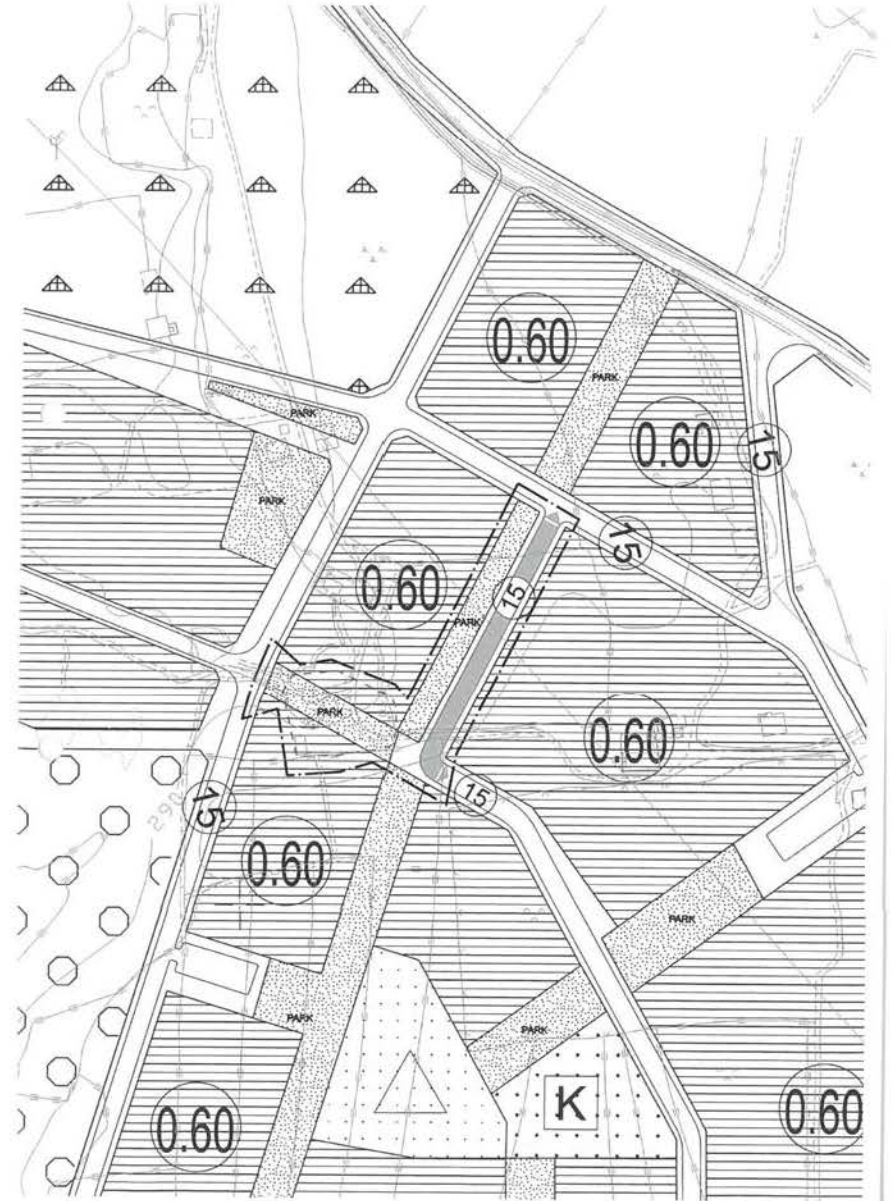
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ ALTINKALE MAHALLESİ 25380 ADANIN GÜNEYİ VE DOĞUSUNDA BULUNAN 15 METRE GENİŞLİĞİNDEKİ TAŞIT YOLLARININ YENİDEN DÜZENLENMESİ AMACIYLA HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 5 Km doğusunda; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 15 Km kuzeyinde bulunan alandır.

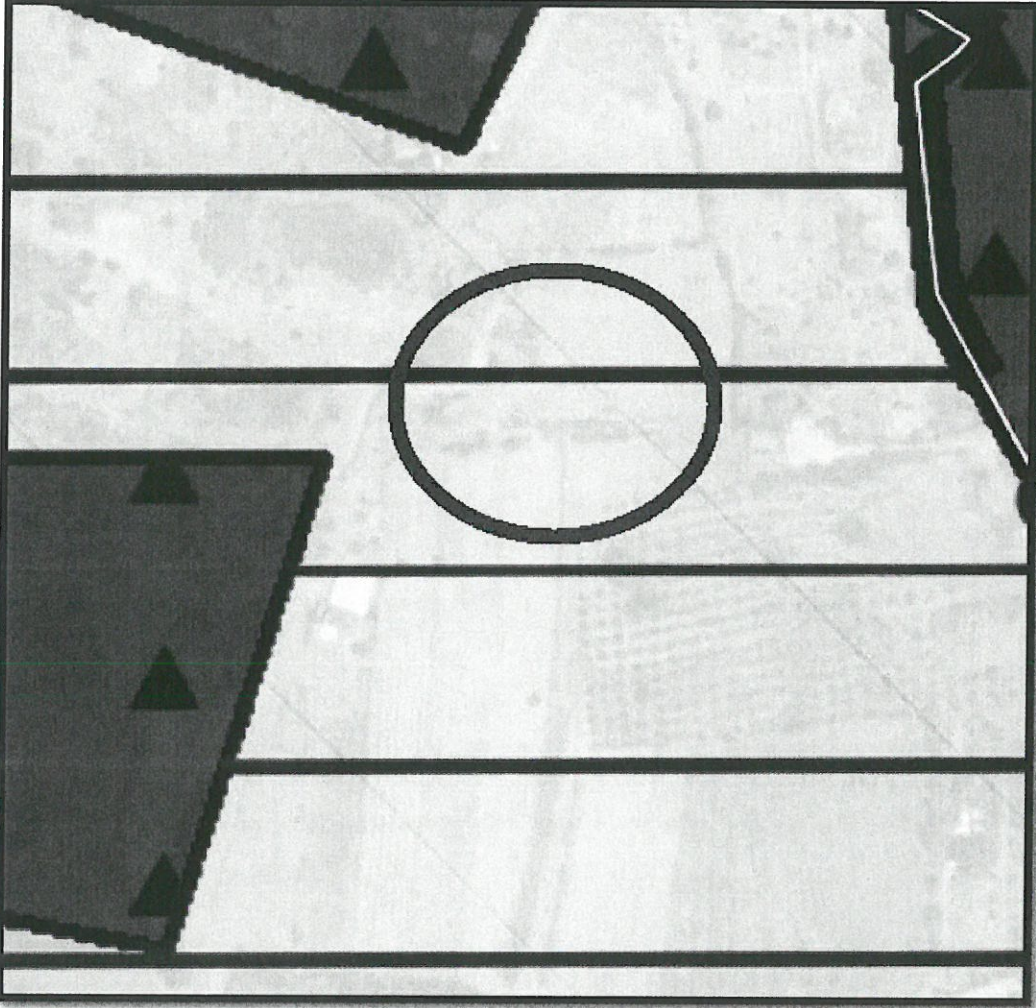


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 11.05.2023 tarih ve 15988 sayılı kararı ile tescil edilen Döşemealtı İlçesi Altınkale Mahallesi 25380 ve 25379 no' lu imar adaları arasındaki 15 metre genişliğindeki taşıt yolu içerisinde kalan geleneksel konut yapısı ile özel mülkiyete ait 25380 ada 14 parsel içerisinde bulunan sarnıca ilişkin koruma alanı sınırlarının imar planlarına işlenmesi ve korumaya esas plan notu eklenmesi amacıyla gerekli olan imar planı değişikliği çalışmalarının ilk etabı olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

c) Mevcut Plan Kararları:

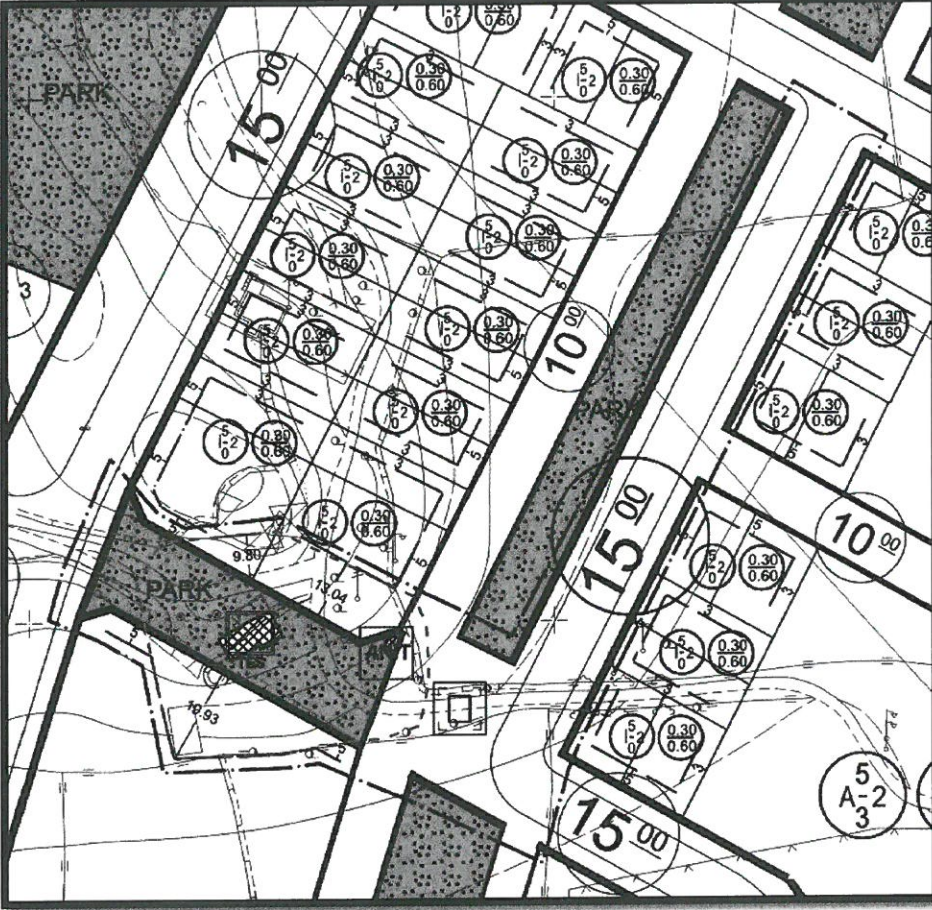


Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli(Gelişme Konut Alanı).



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

d) Planlama Kararları:



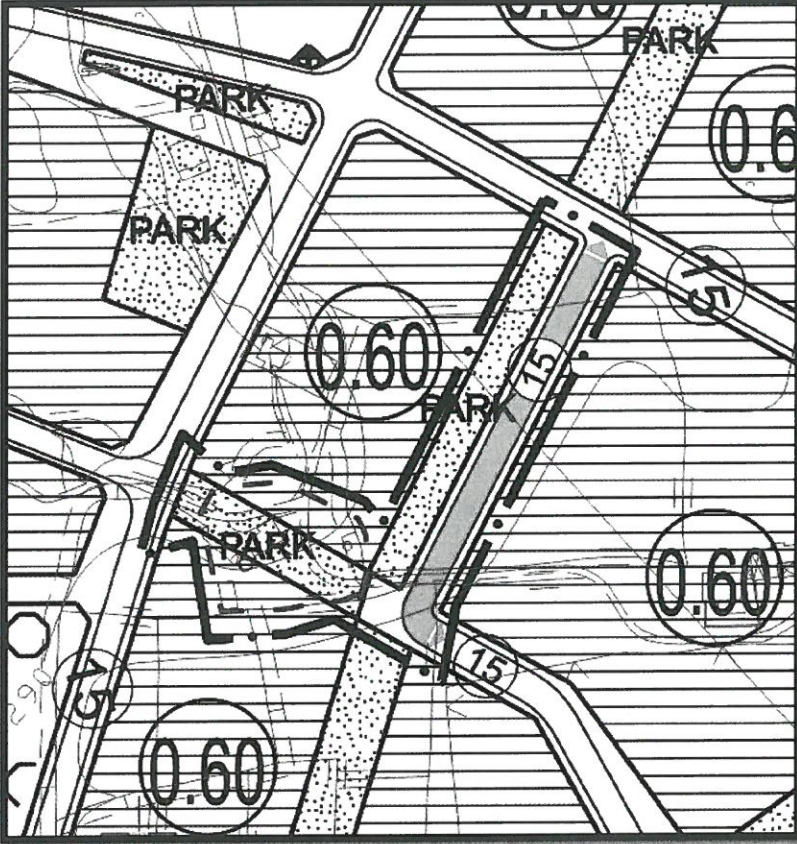
Şekil 5: Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görşeli.

PLAN KARARI	MEVCUT(m²)	ÖNERİ(m²)	DEĞİŞİM(m²)
KONUT ALANI(25380 ADA 14 PARSEL)	789	774	-15
PARK VE YEŞİL ALAN	2635	2420	-215

Tablo: Uygulama İmar Planı ölçeğinde alan kullanım değerlerindeki değişim



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



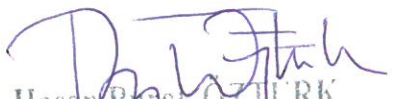
Şekil 6: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi

Hazırlanan nazım imar planı değişikliği kapsamında doğu-batı doğrultusunda geçen 15 metre genişliğindeki taşıt yolunun 25380 adanın güneyinden geçen kısmı 25380 adanın doğusunda geçecek şekilde yeniden düzenlenerek kuzeyde bulunan 15 metre genişliğindeki bir başka taşıt yoluna bağlanmıştır. 25380 adanın güneyinde bulunan geleneksel konut yapısı ile 25380 ada 14 parselde bulunan sarnıç park alanı içerisinde bırakılmıştır.

PLAN NOTU:

- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU' NUN 8. MADDESİ UYARINCA KORUMA ALANINDA KORUMA BÖLGE KURULU' NDAN İZİN ALINMADAN UYGULAMADA BULUNULAMAZ.

Bilgilerinize arz ederim.


Hasan Barak ÖZTÜRK
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI (ODTÜ)
Dip.No:28846 - 07.07.1989



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Altinkale Mahallesi
Ada/Parsel : 25380 ada güneyi
Ölçek : 1/5000 NİP Değişikliği

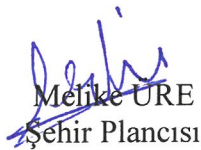
Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.06.2023 tarih ve 16200 sayılı kararı ile uygun bulunan; Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde Altinkale Mahallesi 25380 adanın güneyi Geleneksel Konut Yapısı ve Sarnıca ait Koruma Alanı sınırlarının plana işlenmesi ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 71. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

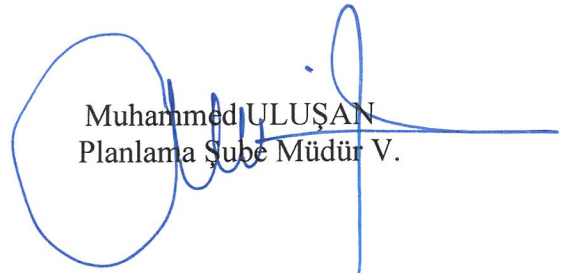
Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşik Alan” olarak planlıdır. 1/25000 Nazım İmar Planında “Gelişme Konut Alanları” ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Gelişme Konut Alanları”, “Park” ve “Yol” olarak planlıdır.

Plan Açıklama Raporuna göre; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 11.05.2023 tarih ve 15988 sayılı kararı ile tescil edilen Döşemealtı ilçesi, Altinkale Mahallesi 25380 ve 25379 no’lu imar adaları arasındaki 15 metre genişliğindeki taşıt yolu içerisinde kalan geleneksel konut yapısı ile özel mülkiyete ait 25380 ada 14 parsel içerisinde bulunan sarnıca ilişkin koruma alanı sınırlarının imar planlarına işlenmesi ve korumaya esas plan notu eklenmesi amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan plan değişikliği kapsamında doğu-batı doğrultusunda geçen 15 metre genişliğinde taşıt yolunun 25380 adanın güneyinden geçen kısmı 25380 adanın doğusundan geçecek şekilde yeniden düzenlenerek kuzeyde bulunan geleneksel konut yapısı ile 25380 ada 14 parselde bulunan sarnıç park alanı içerisinde bırakılmıştır. Ayrıca aşağıda yer alan plan notu eklenmiştir;

- “2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu’nun 8. Maddesi uyarınca Koruma alanında Koruma Bölge Kurulu’ndan izin alınmadan uygulamada bulunulamaz.”

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 08.08.2023


Melike ÜRE
Şehir Plancısı


Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.