



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:19.10.2023**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 91. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediye Meclisinin 05.09.2023 tarih ve 199 sayılı kararı ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.06.2023 tarih ve 16200 sayılı kararı ile uygun bulunan, Altinkale Mahallesi 25380 adanın güneyindeki Geleneksel Konut Yapısı ve Sarnıca ait Koruma Alanı sınırlarının plana işlenmesi ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediye Meclisinin 05.09.2023 tarih ve 199 sayılı kararı ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.06.2023 tarih ve 16200 sayılı kararı ile uygun bulunan, Altinkale Mahallesi 25380 adanın güneyindeki Geleneksel Konut Yapısı ve Sarnıca ait Koruma Alanı sınırlarının plana işlenmesi ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.08.2023 tarih ve 652 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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

Hasan Ali AÇAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SEMİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

*Toplantıya Katılmadı.*

*Toplantıya Katılmadı.*

T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Meclis Başkan Vekili : Cevat YANAR Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 9.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 05/09/2023 -14:00
		Karar No 199

**KARARIN ÖZÜ:** Altinkale Mahallesi 25380 ada güneyinde bulunan geleneksel konut yapısı ve sarnıcın koruma alanı sınırları ile birlikte imar planlarına işlenmesi ve koruma alanı sınırları ile birlikte imar planlarına işlenmesi ve korumaya esas plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk. **Gündemin 11. Maddesinde Yer Alan;** Altinkale Mahallesi 25380 ada güneyinde bulunan geleneksel konut yapısı ve sarnıcın koruma alanı sınırları ile birlikte imar planlarına işlenmesi ve koruma alanı sınırları ile birlikte imar planlarına işlenmesi ve korumaya esas plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 23.08.2023 tarih 38 sayılı İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim.” ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 24.08.2023 tarihli 59219 sayılı yazısı ve İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı.

**İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI**

Döşemealtı İlçesi Altinkale Mahallesi 25380 adanın güneyinde bulunan geleneksel konut yapısı ve sarnıca ait koruma alanı sınırlarının imar planlarına işlenmesi, çevresinde düzenleme yapılması ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanarak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 23.06.2023 tarih ve 16200 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Antalya Büyükşehir Belediyesi’ nin 11.08.2023 tarih ve 652 sayılı meclis kararları ile onaylanan üst kademe 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumlu olması sebebi ile uygun bulunarak Meclisin takdirine sunulmuştur.23.08.2023/38

Ahmet KÜÇÜKTEKİN  
(İmar Komisyonu Başkanı)  
İmza

Mehmet DUMAN  
(Komisyon Üyesi)  
İmza

Süleyman GÜÇLÜ  
(Komisyon Üyesi)  
İmza

Mehmet FETEN  
(Komisyon Üyesi)  
Katılmadı

Muhsin KÜÇÜKBAŞKAN  
(Komisyon Üyesi)  
İmza

Meclis Başkan Vekili konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Altinkale Mahallesi 25380 ada güneyinde bulunan geleneksel konut yapısı ve sarnıcın koruma alanı sınırları ile birlikte imar planlarına işlenmesi ve koruma alanı sınırları ile birlikte imar planlarına işlenmesi ve korumaya esas plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Cevat YANAR  
Meclis Başkan Vekili

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.:11.05.2023/428  
Karar Tarihi ve No. :11.05.2023/15988

Toplantı Yeri  
ANTALYA

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Altınkale Mahallesi, 25379 ada 1 parsel ile 25380 ada 14 parsel arasındaki kadastr harici alanda kalan geleneksel konut yapısı ile özel mülkiyetteki, 25380 ada 14 parselde yer alan sarnıcın tesciline ilişkin Kadir BALABAN'ın 13.03.2023 tarih ve 1940412 kayıt numaralı başvurusu, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 27.03.2023 tarih ve 3617935 sayılı yazısı, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığının 30.03.2023 tarih ve 262287 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 27.03.2023 tarih ve 1966659 kayıt numaralı, 02.05.2023 tarih ve 2028936 kayıt numaralı uzman raporları okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Altınkale Mahallesi, 25379 ada 1 parsel ile 25380 ada 14 parsel arasındaki kadastr harici alanda kalan konut yapısı ile özel mülkiyetteki, 25380 ada 14 parselde yer alan sarnıcın, bölgedeki geleneksel kırsal yaşam kültürünü aktaran nitelikleri ile 2863 sayılı Yasanın 3. ve 6. maddelerinde tanımlanan özellikleri taşıdığı,

2863 sayılı Yasanın 7. maddesi ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmeliğin 6. maddesi gereği ilgili Kurumların görüşünün Kurul Müdürlüğünce istendiği, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı yazısında olumsuz bir görüş olmadığı, Belediyesi görüşünün süresi içerisinde iletmediğinin Kurulumuza sunulan bilgi ve belgelerden anlaşıldığına,

Buna göre, Altınkale Mahallesi, 25379 ada 1 parsel ile 25380 ada 14 parsel arasındaki kadastr harici alanda kalan geleneksel konut yapısı ile özel mülkiyetteki, 25380 ada 14 parselde yer alan sarnıcın "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" olarak tescil edilmelerine (2 adet),

Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda yapı gruplarının "II. Grup", koruma alanının ise kararımız eki 1/1000 ölçekli haritada gösterildiği gibi belirlenmesine,

Koruma Alanında tamamen ya da kısmen kalan taşınmazların ilgili Kadastr Müdürlüğünce Kurul Müdürlüğüne bildirilmesine, bu işlem sonrasında taşınmazların tapu kayıtlarına tamamen ya da kısmen kaldığına dair ilgili şerhlerin konulmasının sağlanmasına,

2863 sayılı yasanın 8. maddesi uyarınca koruma alanında Kurulumuzdan izinsiz herhangi bir inşai ve fiziki uygulamada bulunulmamasına, can ve mal güvenliği açısından gerekli tedbirlerin Belediyelerince alınmasına,

Koruma alanı ve tescilli yapıların planlara işlenerek plan hükümleriyle birlikte Kurulumuza 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  
Mustafa YILDIRIM  
Döşemealtı Bld. Tem.  
İMZA

Üye

Üye

MEVCUT UIP



10<sup>00</sup>

10<sup>00</sup>

15<sup>00</sup>

15<sup>00</sup>

10<sup>00</sup>

10<sup>00</sup>

15<sup>00</sup>

10<sup>00</sup>

MEVCUT UIP

5  
A-2  
3

0.30  
0.60

5  
A-2  
3

0.30  
0.60

5  
A-2  
3

0.30  
0.60

5  
A-2  
3

0.30  
0.60

5  
A-2  
3

0.30  
0.60

5  
A-2  
3

0.30  
0.60

5  
A-2  
3

0.30  
0.60

5  
A-2  
3

0.30  
0.60

5  
A-2  
3

0.30  
0.60

5  
A-2  
3

0.30  
0.60

5  
A-2  
3

0.30  
0.60

5  
A-2  
3

0.30  
0.60

5  
A-2  
3

0.30  
0.60

5  
A-2  
3

0.30  
0.60

5  
A-2  
3

0.30  
0.60

5  
A-2  
3

0.30  
0.60

5  
A-2  
3

0.30  
0.60

5  
A-2  
3

0.30  
0.60

5  
A-2  
3

0.30  
0.60

5  
A-2  
3

0.30  
0.60

5  
A-2  
3

0.30  
0.60

5  
A-2  
3

0.30  
0.60

5  
A-2  
3

0.30  
0.60

5  
A-2  
3

0.30  
0.60

5  
A-2  
3

0.30  
0.60

5  
A-2  
3

0.30  
0.60

5  
A-2  
3

0.30  
0.60

PARK

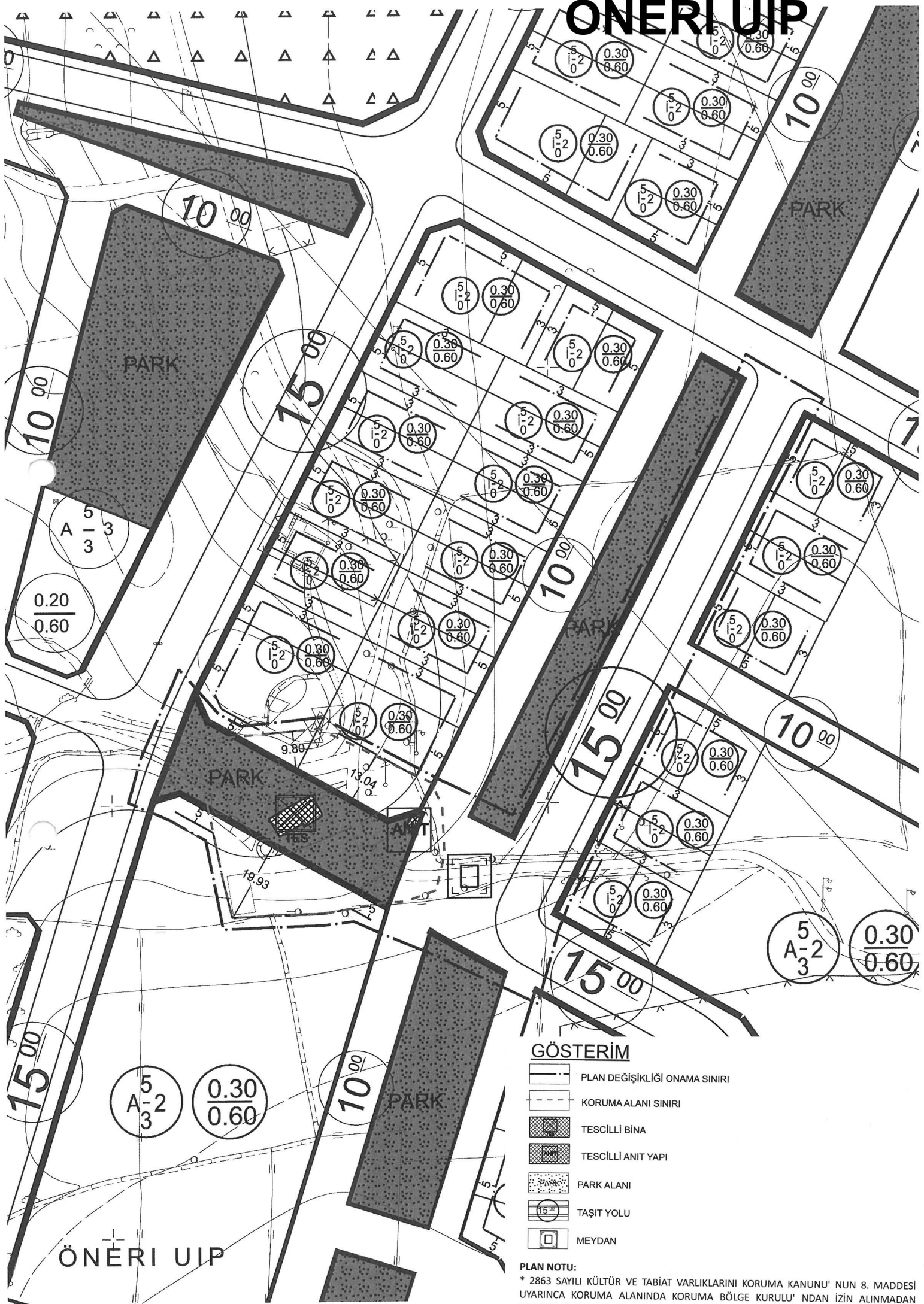
PARK

PARK

PARK



# ÖNERİ UİP



## GÖSTERİM

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  KORUMA ALANI SINIRI
-  TESCİLLİ BİNA
-  TESCİLLİ ANIT YAPI
-  PARK ALANI
-  TAŞIT YOLU
-  MEYDAN

## PLAN NOTU:

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



**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 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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.

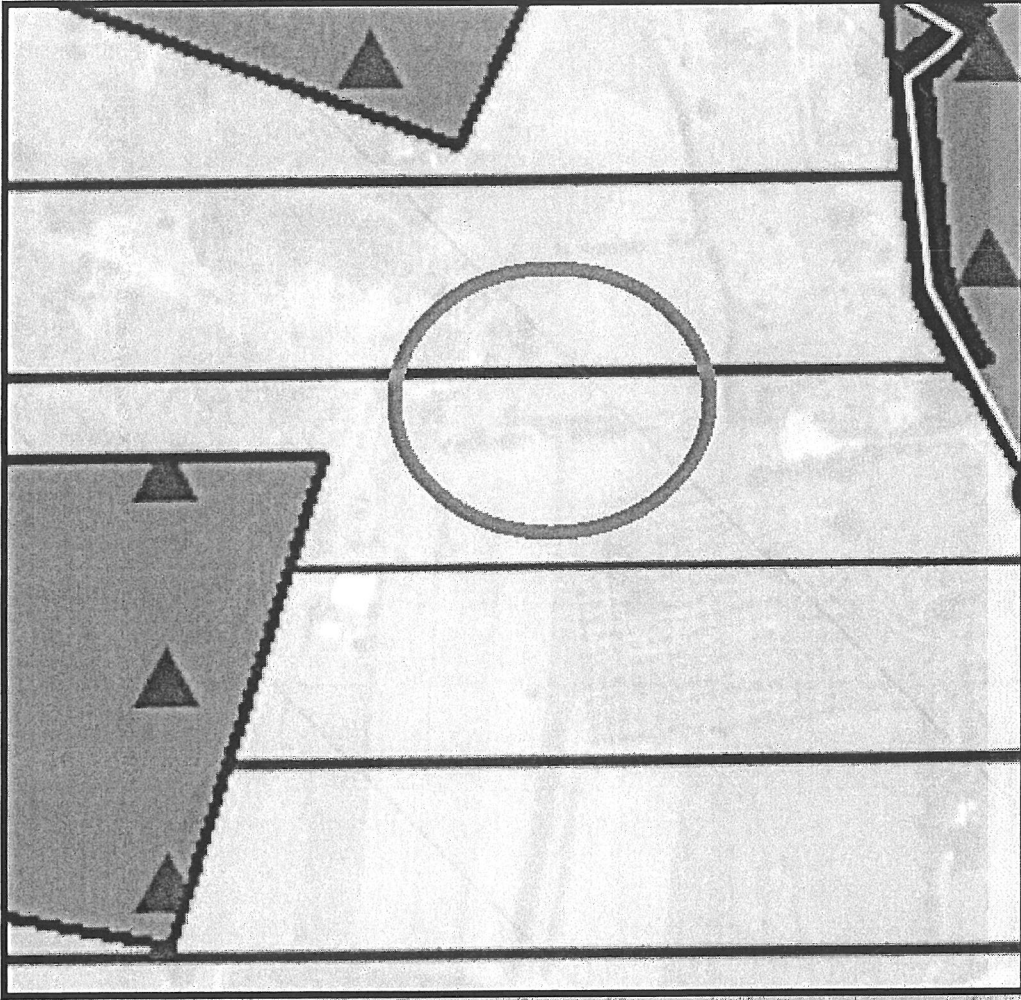


## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

### 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 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 gerekli olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

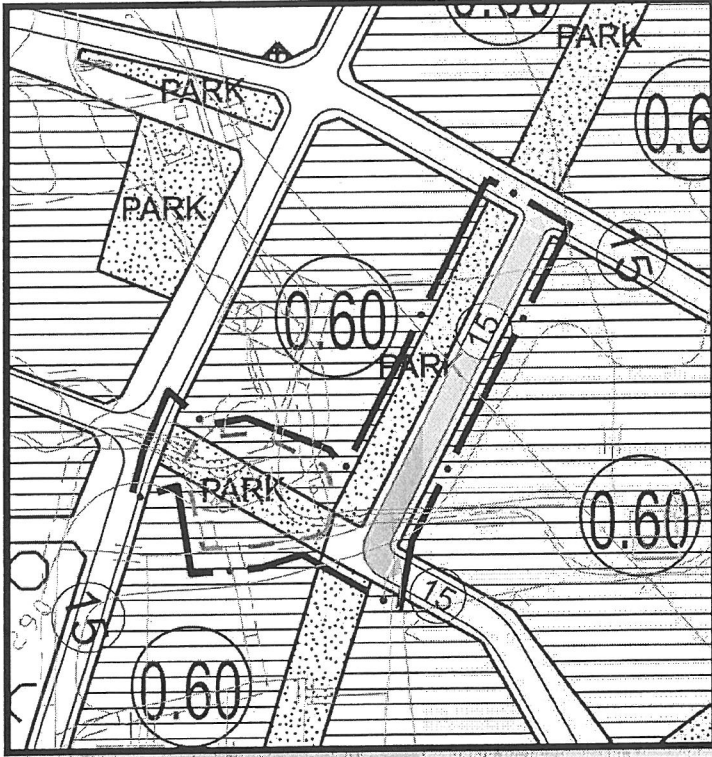
### c) Mevcut Plan Kararları:



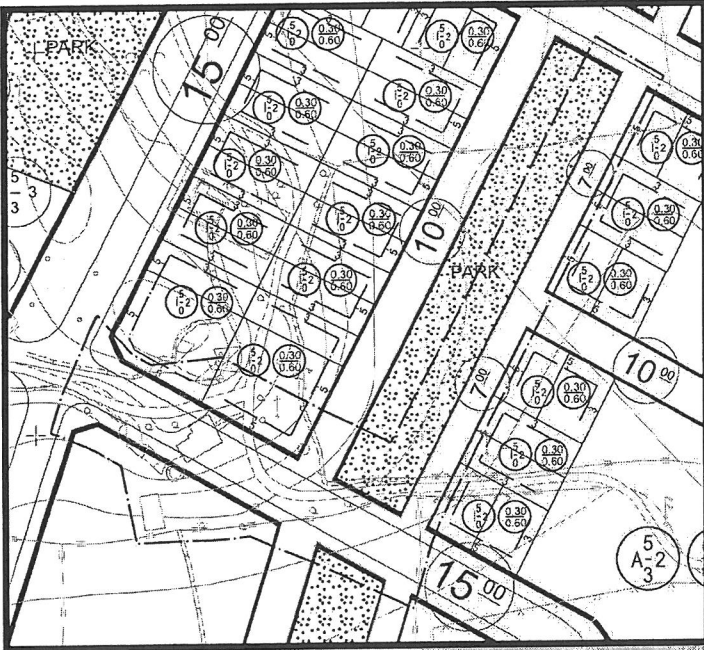
Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli(Gelişme Konut Alanı)



**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**



**Şekil 3:** Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli(11.08.2023/652).



**Şekil 4:** Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli.



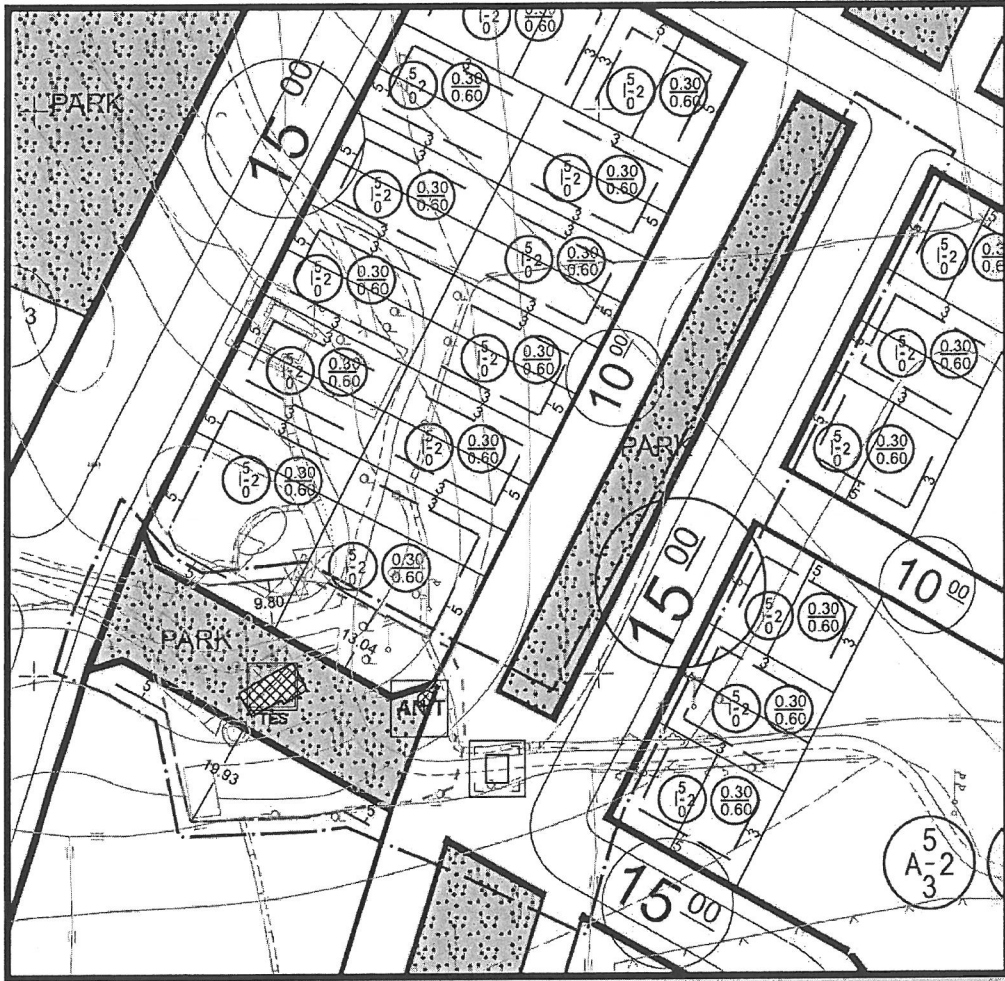


**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**

**d) Planlama Kararları:**

PLAN KARARI	MEVCUT(m <sup>2</sup> )	ÖNERİ(m <sup>2</sup> )	DEĞİŞİM(m <sup>2</sup> )
KONUT ALANI(25380 ADA 14 PARSEL)	789	774	-15
PARK ALANI	2635	2420	-215

*Tablo: Uygulama İmar Planı ölçeğinde alan kullanım değerlerindeki değişim*



*Şekil 5: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi*



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Hazırlanan uygulama 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. Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 23.06.2023 tarih ve 16200 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

### **PLAN NOTU:**

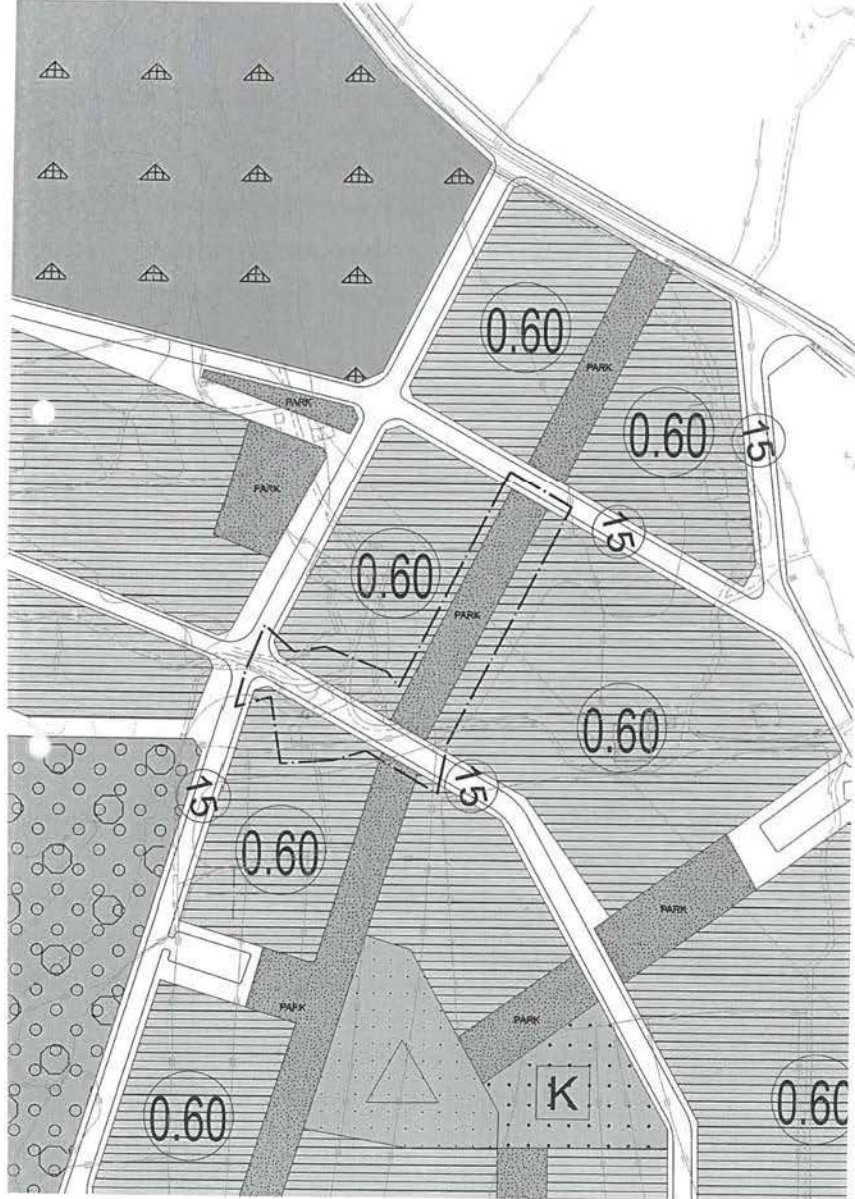
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU' NUN 8. MADDESİ UYARINCA KORUMA ALANINDA KORUMA BÖLGE KURULU' NDAN İZİN ALINMADAN UYGULAMADA BULUNULAMAZ.

Bilgilerinize arz ederim.

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

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

MEVCUT PLAN

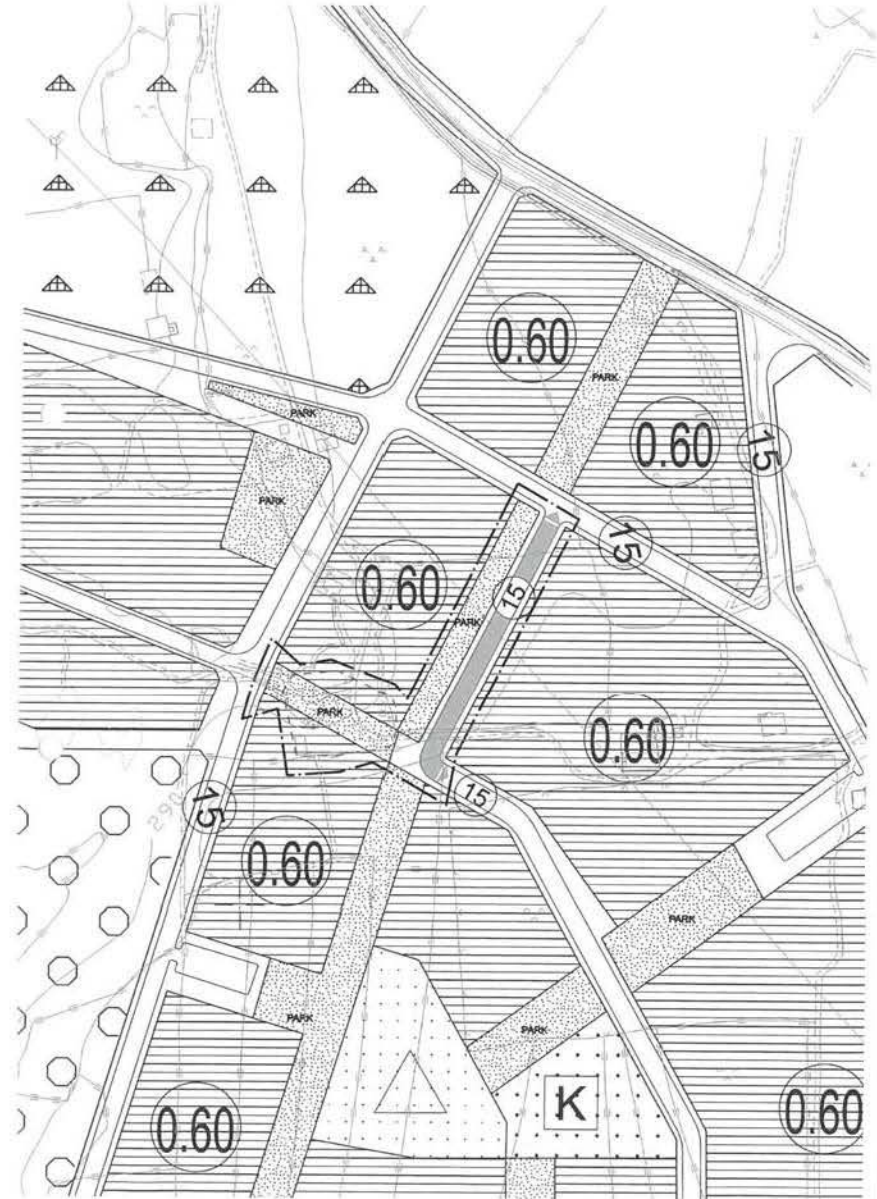


NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
GÖSTERİM

**11.08.2023/652 SAYILI BBMK İLE  
ONAYLI 1/5000 NİP.**

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN





**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** : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisinin 05.09.2023 tarih ve 199 sayılı kararı ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.06.2023 gün ve 16200 sayılı kararı ile uygun bulunan, Altinkale Mahallesi 25380 adanın güneyindeki Geleneksel Konut Yapısı ve Sarnıca ait Koruma Alanı sınırlarının plana işlenmesi ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 91. 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 Alanı” olarak planlıdır.

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 Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.08.2023 tarih 652 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

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 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.

Ayrıca “2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi uyarınca Koruma alanında Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınmadan uygulamada bulunulamaz.” plan notu eklenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 16.10.2023

Özlem KOCABAŞ  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.