

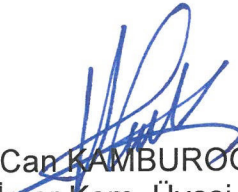


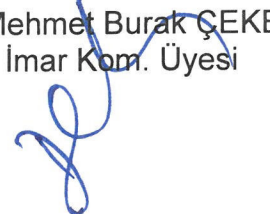
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:15.05.2024**

|  |  |
|--|--|
| <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 13.05.2024 tarihli toplantısında gündemin 136. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.  |
| <b>TALEP KONUSU</b>                                  | Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.12.2023 tarih ve 17055 sayılı kararıyla uygun bulunan, Döşemealtı Belediye Meclisinin 05.03.2024 tarih ve 48 sayılı kararıyla kabul edilen; Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1356 Ada 1, 2, 18 ve 19 Parseller Hacı Hüseyin Sarnıcı Koruma Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.  |
| <b>KOMİSYON RAPORU:</b>                              | Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.12.2023 tarih ve 17055 sayılı kararıyla uygun bulunan, Döşemealtı Belediye Meclisinin 05.03.2024 tarih ve 48 sayılı kararıyla kabul edilen; Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1356 Ada 1, 2, 18 ve 19 Parseller Hacı Hüseyin Sarnıcı Koruma Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

  
Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Mehmet Burak ÇEKER  
İmar Kom. Üyesi

  
Sıdika GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

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

**Toplantı Tarihi ve No.:**25.12.2023/459  
**Karar Tarihi ve No. :**25.12.2023/17055

**Toplantı Yeri**  
**ANTALYA**

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, I. Grup olarak tescilli Hacı Hüseyin Sarnıcı ve koruma alanına yönelik hazırlanan, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.10.2023 tarih ve 16745 sayılı kararıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği uygun bulunan, özel mülkiyetteki, 1356 ada 1, 2, 18 ve 19 parsellere yönelik sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin Döşemealtı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 16.11.2023 tarih ve 64995 sayılı yazısı ve ekleri, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 20.12.2023 tarih ve 2440545 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, I. Grup olarak tescilli Hacı Hüseyin Sarnıcı ve koruma alanına yönelik hazırlanan, Kurulumuzun 27.10.2023 tarih ve 16745 sayılı kararıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği uygun bulunan, özel mülkiyetteki, 1356 ada 1, 2, 18 ve 19 parsellere yönelik sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda gösterimlerinin yapıldığı, ilgili plan hükümlerinin oluşturulduğu ve Kurulumuzun 27.10.2023 tarih ve 16745 sayılı kararı dikkate alınarak tescilli sarnıca yeterli çekme mesafelerinin tanımlandığı Kurulumuza sunulan bilgi ve belgelerden anlaşıldığından uygun bulunduğu (olumlu),

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin ilgili kurumlarca 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**

Belgin ŞAHİN  
İMZA

**Üye**

Bekir Cenap ALTIPARMAK  
İMZA

**Üye**

Mevlûde Ezgi ŞAHİN  
İMZA

**Üye**

Ant.Büyükşehir Bld.Tem.  
(BULUNMADI)

**Üye**


Mehmet ATALAY  
Döşemealtı Bld. Tem.  
İMZA

**Üye**

Mustafa DEMİREL  
Antalya Müze Md.  
İMZA

**Üye**

T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

|   |   |  |
|---|---|--|
|  | Belediye Başkan V. : Cevat YANAR<br>Divan Katibi : Arzu YILDIRIM<br>Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG | Birleşim<br>3.                           |
|   |   | Oturum<br>1.                             |
|   |   | Karar Tarihi- Saati<br>05/03/2024- 14:00 |
|   |   | Karar No<br>48                           |

**KARARIN ÖZÜ :** “K.Yeniköy Mahallesi 1356 ada 1,2,18 ve 19 parsel sınırları içerisinde bulunan Hacı Hüseyin Sarnıcına ait koruma alanı sınırlarının imar planlarına işlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesinin 15.01.2024 tarih ve 19 sayılı Meclis kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uyumlu olması nedeniyle kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

**Gündemin 9. maddesinde yer alan;** K.Yeniköy Mahallesi 1356 ada 1,2,18 ve 19 parsel sınırları içerisinde bulunan Hacı Hüseyin sarnıcına ait koruma alan sınırlarının imar planlarına işlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve korumaya esas plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar Komisyonu Toplantı Tutanağının 5393 sayılı kanun kapsamında meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Olurlarınıza arz ederim. “ ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 28.02.2024 tarihli 72015 sayılı yazısı ve İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı.

**İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI**

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1356 Ada 1, 2, 18 ve 19 parsel sınırları içerisinde bulunan Hacı Hüseyin sarnıcına ait koruma alanı sınırlarının imar planlarına işlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve korumaya esas plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanarak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’ nun 25.12.2023 tarih ve 17055 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş olup, Antalya Büyükşehir Belediyesi’ nin 15.01.2024 tarih ve 19 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumlu olması sebebi ile uygun görülerek Meclisin takdirine sunulmuştur. 27.02.2024-7

Ahmet KÜÇÜKTEKİN  
(İmar Komisyonu Başkanı)

İmza

Mehmet FETEN  
(Komisyon Üyesi)

İmza

Mehmet DUMAN  
(Komisyon Başkan Vekili)

İmza

Muhsin KÜÇÜKBAŞKAN  
(Komisyon Üyesi)

İmza

Süleyman GÜÇLÜ  
(Komisyon Üyesi)

İmza

Belediye Başkan V. konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

“K.Yeniköy Mahallesi 1356 ada 1,2,18 ve 19 parsel sınırları içerisinde bulunan Hacı Hüseyin Sarnıcına ait koruma alanı sınırlarının imar planlarına işlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesinin 15.01.2024 tarih ve 19 sayılı Meclis kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uyumlu olması nedeniyle kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Cevat YANAR  
Belediye Başkan V

Arzu YILDIRIM  
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAG  
Divan Katibi

E=0.00  
max.h=5kat

12.00

MEVCUT

15.00

E=0.80  
max.h=5kat

15m

15.00

SIT ALANI

E=0.80  
max.h=5kat

ORTAÖĞRETİM

12m

15.00

E=0.80  
max.h=5kat

PARK

E=0.80  
max.h=5kat

MEVCUT UIP

12.00

7.00

12.00

ÖNERİ

12.00

0  
kat

15.00

E=0.80  
max.h=5kat

15m

15.00

E=0.80  
Yençok=5kat

ORTAÖĞRETİM

12m

E=0.80  
Yençok=5kat

E=0.80  
max.h=5kat

15.00

PARK

E=0.80  
max.h=5kat

E=0.80

**DÖŞEMEALTI İLÇESİ, KIRKGÖZ YENİKÖY MAHALLESİ**  
**1356 ADA 1, 2, 18 VE 19 PARSELLER HACI HÜSEYİN SARNICI KORUMA ALANI**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

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 KIRKGÖZ YENİKÖY MAHALLESİ 1356 ADA 1, 2, 18 VE 19 PARSELLERDE 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 2,5 Km kuzeyinde; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 20 Km kuzeybatısında bulunan 2050 m<sup>2</sup> büyüklüğünde alandır.

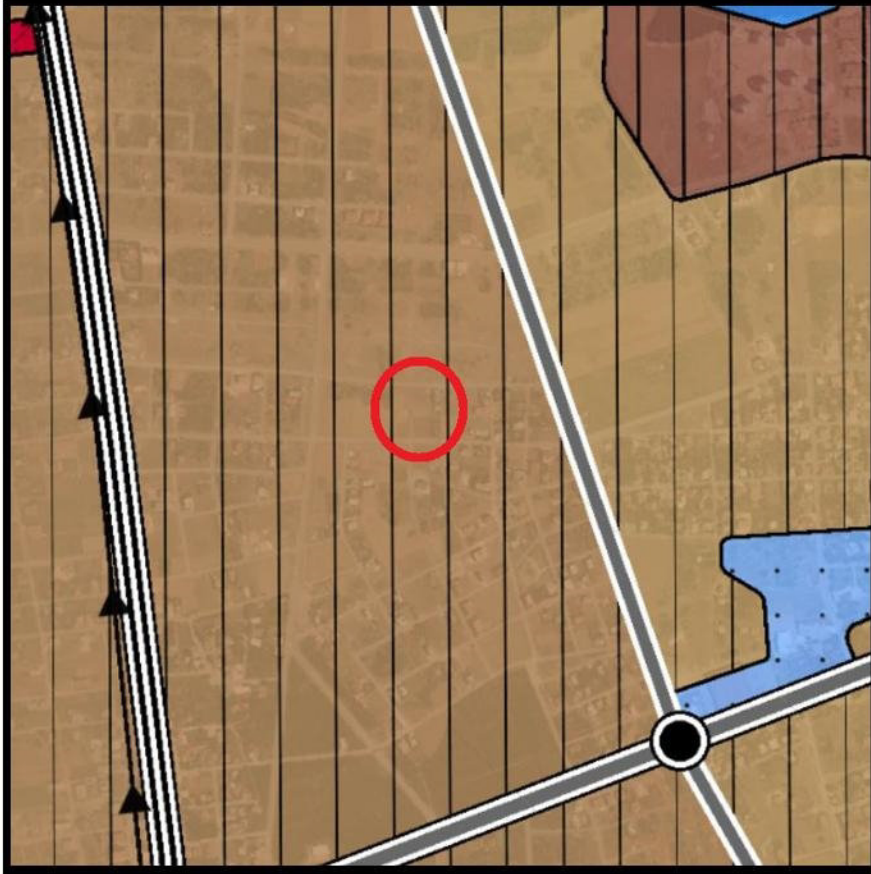


## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

### b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 13.04.2000 tarih ve 543 sayılı kararı ile tescil edilen; 30.06.2022 tarih ve 14199 sayılı kararı ile de koruma alanı sınırları güncellenen Hacı Hüseyin Sarnıcı ve koruma alanı sınırlarının bulunduğu taşınmazlar olan Antalya İli Döşemealtı İlçesi Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1356 ada 1, 2, 18 ve 19 parselleri kapsayan alanda gerekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanarak korumaya esas plan notu eklenmiştir. Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği(şekil-6) kapsamında özellikle sarnıç yapısının büyük bölümünün içinde bulunduğu ve bu nedenle de yapılaşma mağduriyeti yaşanan 1356 ada 19 parseldeki yapı yaklaşma mesafeleri yoldan ve yanlardan 3 metre, sarnıcın bulunduğu doğudan/arkadan da 3,5 metre olacak şekilde 1/1000 ölçekli uygulama imar planına işlenmiştir. Ayrıca 1356 Ada 2 parselde söz konusu sarnıca 3 metreden fazla yaklaşılmayacak şekilde komşu çekme mesafeleri eklenmiştir. Sarnıç koruma alanının işlendiği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile eş zamanlı hazırlanmıştır(şekil-5).

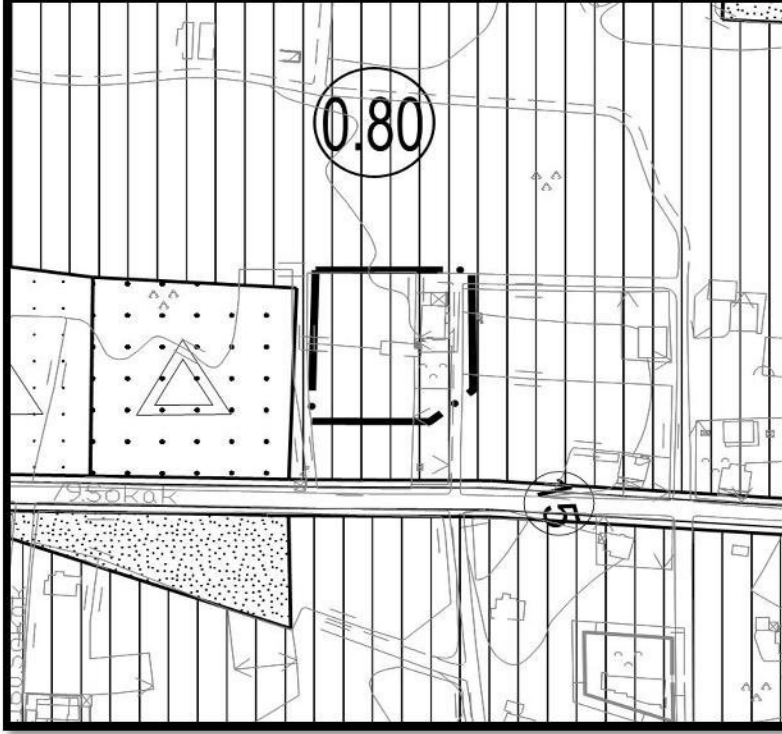
### c) Mevcut Plan Kararları:



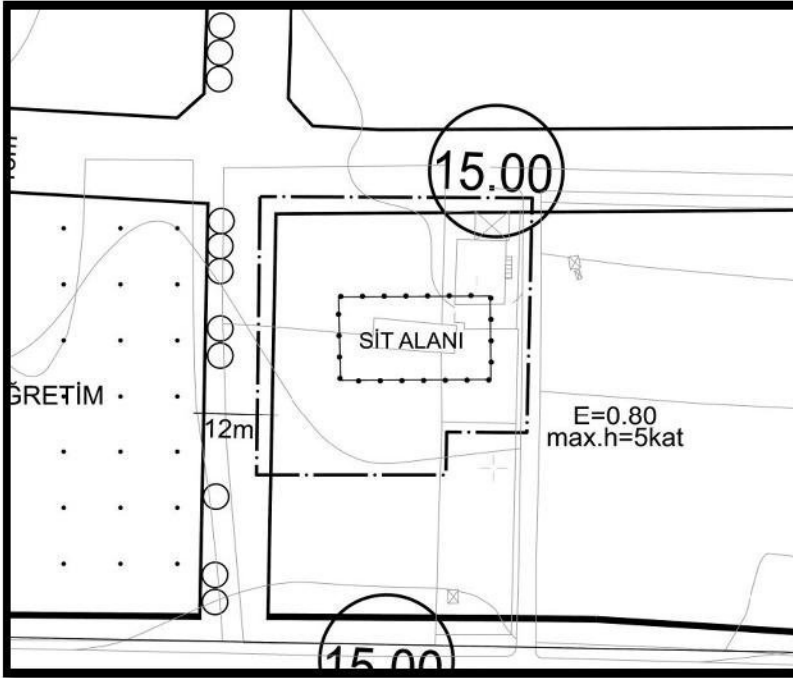
Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli.



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli.

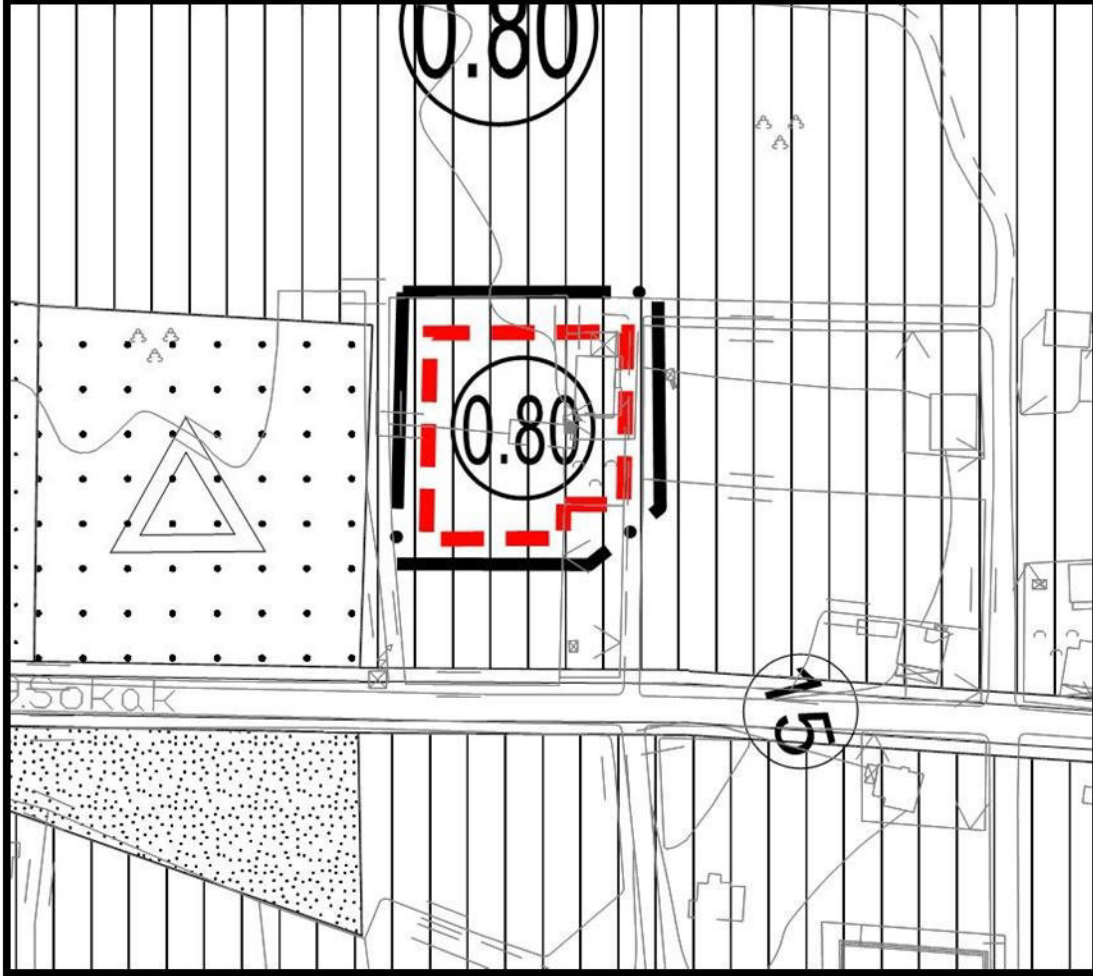


Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli (Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 13.04.2000 tarih ve 543 sayılı kararı ile tescil edilen koruma alanı sınırları)



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

### d) Planlama Kararları:

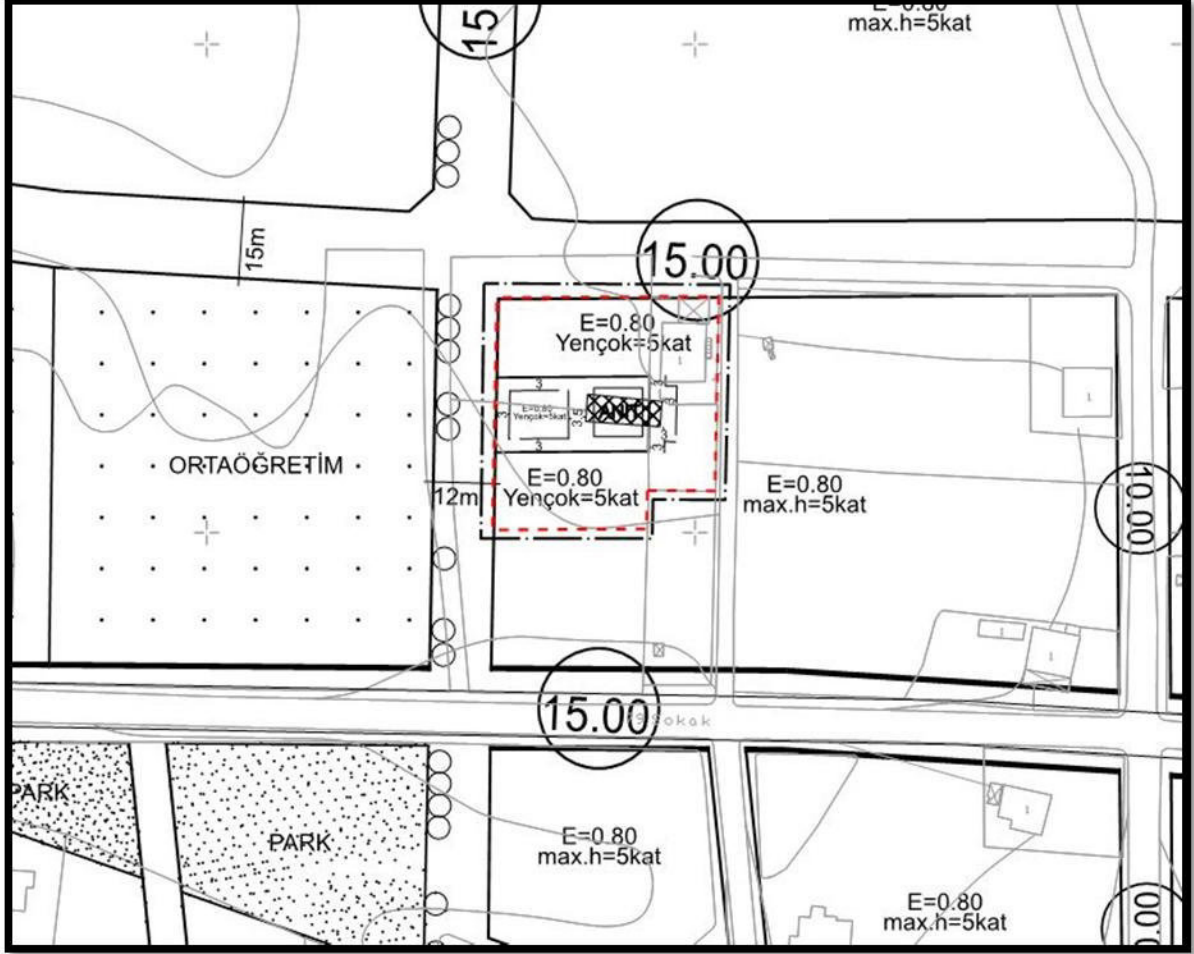


*Şekil 5: Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 30.06.2022 tarih ve 14199 sayılı kararı ile güncellenen Sarnıç koruma alanı sınırlarının imar planına işlendiği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi (Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu' nun 27.10.2023 tarih ve 16745 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur)*





## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



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

Kırgöz Yeniköy Mahallesi 1356 Ada 1, 2, 18 ve 19 parselleri kapsayan alanda Hacı Hüseyin Sarnıcı' nın koruma alanı sınırları imar planlarına işlenerek korumaya esas plan notu eklenmiş olup, bina yükseklikleri ve yapı yoğunlukları ile ilgili herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. 1356 ada 2 ve 19 parseller içerisinde sarnıç yapısı baz alınarak çekme mesafeleri eklenmiştir.

### 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.



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Döşemealtı  
**Mahalle** : Kırkgöz Yeniköy  
**Ada/Parsel** : 1356 Ada 1,2,18,19 Parseller  
**Ölçek** : 1/1000  
**Yüzölçümü** : 2050 m<sup>2</sup>

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.12.2023 tarih ve 17055 sayılı kararıyla uygun bulunan, Döşemealtı Belediye Meclisinin 05.03.2024 tarih ve 48 sayılı kararıyla kabul edilen; Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1356 Ada 1, 2, 18 ve 19 Parseller Hacı Hüseyin Sarnıcı Koruma Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2024 tarihli toplantısında gündemin 136. Maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu özel mülkiyetteki 1356 Ada 1, 2, 18 ve 19 Parseller; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 13.04.2000 tarih ve 543 sayılı kararı ile tescil edilen, 30.06.2022 tarih ve 14199 sayılı kararı ile de koruma alanı sınırları güncellenen Hacı Hüseyin Sarnıcı Koruma Alanında kalmakta olup, yaklaşık 2050 m<sup>2</sup> büyüklüktedir.


Bahse konu parsel; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarih ve 19 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı" kullanımında ve 0.80 emsal yapılaşma koşuluna sahiptir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumlu olarak yapılaşma koşulları ve tescilli sarnıcı yeterli çekme mesafeleri tanımlanmış, koruma alanı sınırı işlenmiş ve plan notu oluşturulmuştur.

Plan değişikliği ile düzenlenen plan notu:

- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 8. Maddesi Uyarınca Koruma Alanında Koruma Bölge Kurulundan İzin Alınmadan Uygulamada Bulunulamaz. Şeklinde olup;

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 14.05.2024

  
Zübeyde TOPAKLI  
Şehir Plancısı

  
Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdürü V.