



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:21.12.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 97.maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.10.2023 tarih ve 16745 sayılı kararıyla uygun bulunan; Döşemealtı İlçesi, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1356 Ada 1, 2, 18 ve 19 Parseller Hacı Hüseyin Sarnıcı Koruma Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.10.2023 tarih ve 16745 sayılı kararıyla uygun bulunan; Döşemealtı İlçesi, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1356 Ada 1, 2, 18 ve 19 Parseller Hacı Hüseyin Sarnıcı Koruma Alanı 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

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

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.:27.10.2023/451
Karar Tarihi ve No. :27.10.2023/16745

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.06.2022 tarih ve 14199 sayılı kararıyla koruma alanı sınırı son şeklini alan I. Grup olarak tescilli Hacı Hüseyin Sarnıcı ve koruma alanına yönelik hazırlanan ve özel mülkiyetteki, 1356 ada 1, 2, 18, 19 parselleri içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin iletildiği Döşemealtı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 05.10.2023 tarih ve 62011 sayılı yazısı ve ekleri, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 24.10.2023 tarih ve 2233603 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

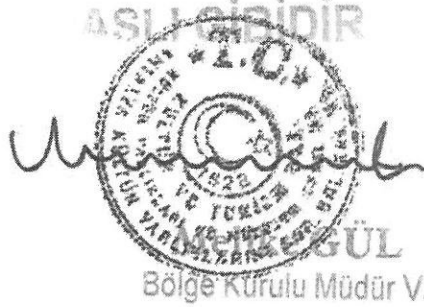
Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, Kurulumuzun 30.06.2022 tarih ve 14199 sayılı kararıyla koruma alanı sınırı son şeklini alan I. Grup olarak tescilli Hacı Hüseyin Sarnıcı ve koruma alanına yönelik hazırlanan ve özel mülkiyetteki, 1356 ada 1, 2, 18, 19 parselleri içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği değerlendirildiğinde;

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin tescilli sarnıcın koruma alanı sınırlarının işlenerek Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda gösterimlerinin yapıldığı ve ilgili plan hükümlerinin oluşturulduğu görüldüğünden uygun bulunduğu (olumlu),

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin tescilli sarnıcın bir kısmının bulunduğu 1356 ada 2 parselde yeterli çekme mesafesinin tanımlanmadığı görüldüğünden uygun bulunmadığına (olumsuz),

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda yeniden düzenlenerek iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA



BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI
(BULUNMADI)

Üye
Mesut BAYAT
İMZA

Üye
İlhan KAYMAZ
İMZA

Üye
Belgin ŞAHİN
İMZA

Üye
Bekir Cenap ALTIPARMAK
(BULUNMADI)

Üye
Mevlûde Ezgi ŞAHİN
İMZA

Üye
Serkan ÖZDEMİR
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

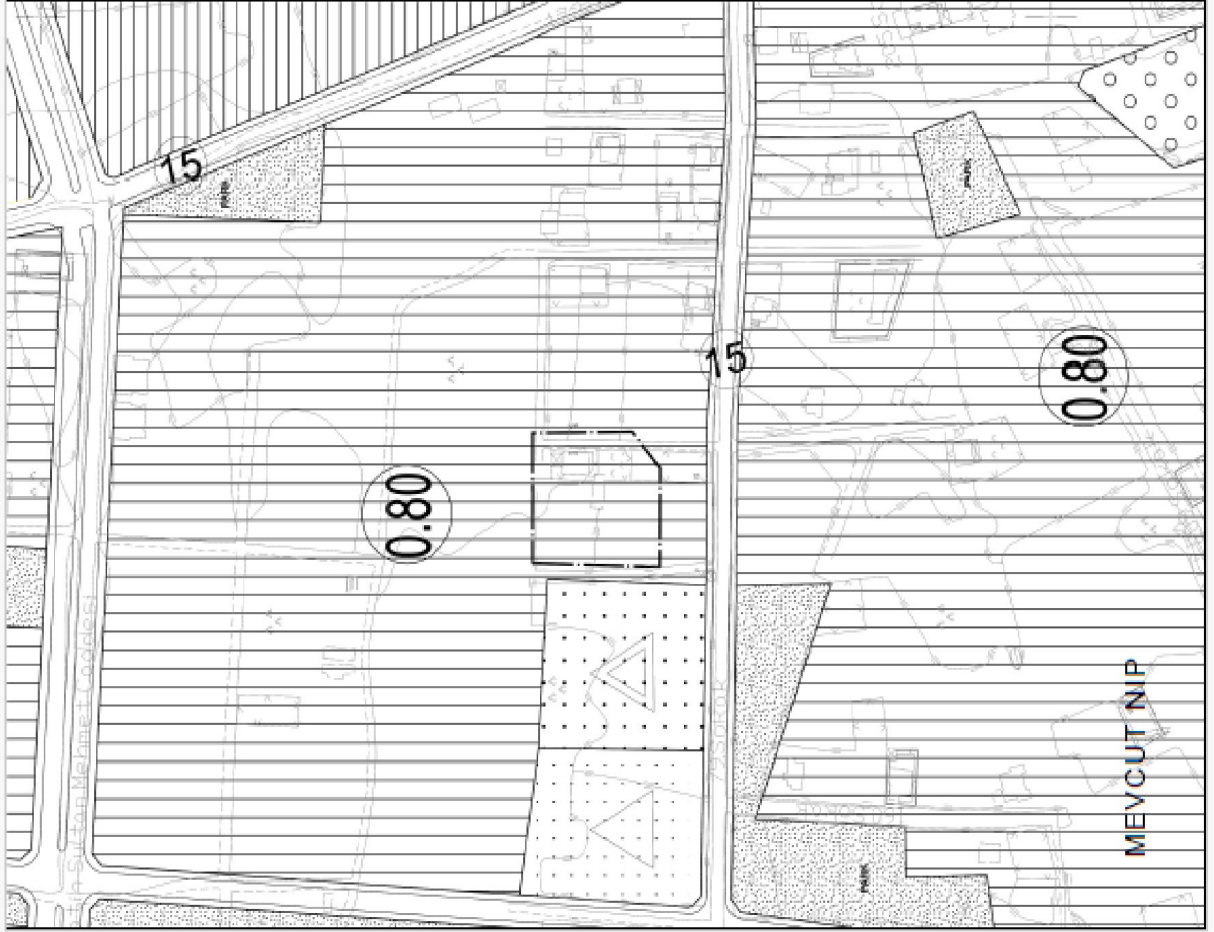
Üye
Mehmet ATALAY
Döşemealtı Bld. Tem.
İMZA

Üye
Mustafa DEMİREL
Antalya Müze Md.
İMZA

Üye

**DÖŞEMEALTI İLÇESİ KIRKGÖZ YENİKÖY MAHALLESİ
1356 ADA 1, 2, 18 VE 19 PARSELERDE HAZIRLANAN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

MEVCUT PLAN



PLAN NOTU:

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

ÖNERİ PLAN





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 1/5000 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 2,5 Km kuzeyinde; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 20 Km kuzeybatısında bulunan 2050 m² büyüklüğünde alandır.

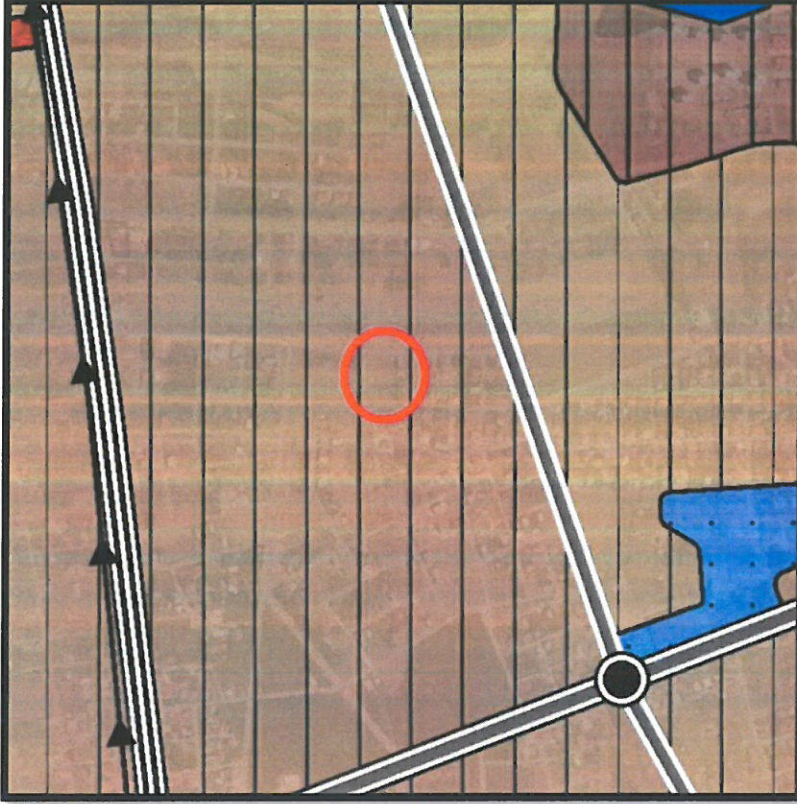


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

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 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanarak korumaya esas plan notu ile sarnıç koruma alanı sınırları eklenmiştir. Alt kademe 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi (şekil-5) 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 düzenlenmiştir. Sarnıç koruma alanının işlendiği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile eş zamanlı hazırlanmıştır.

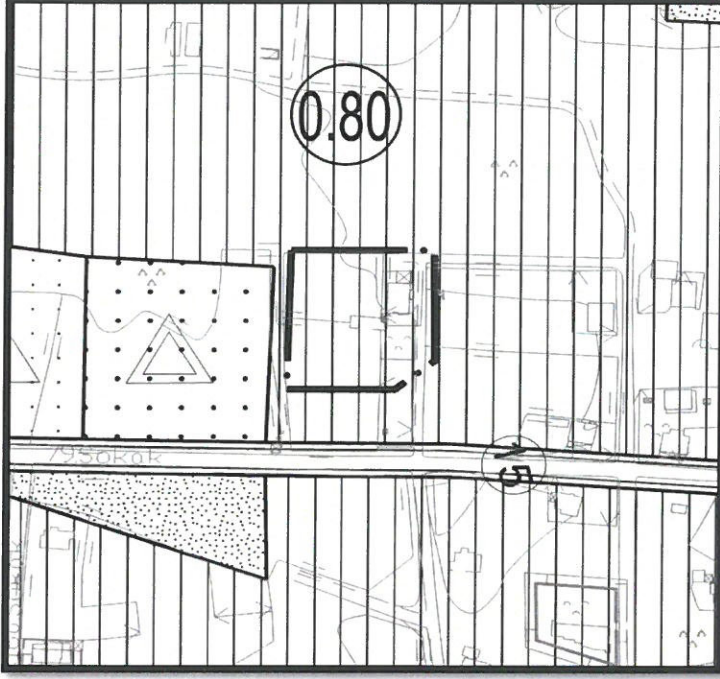
c) Mevcut Plan Kararları:



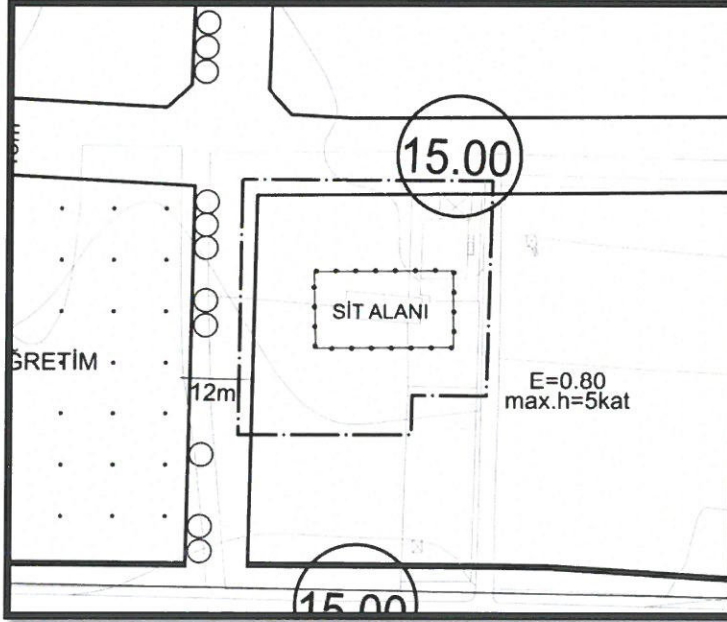
Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



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

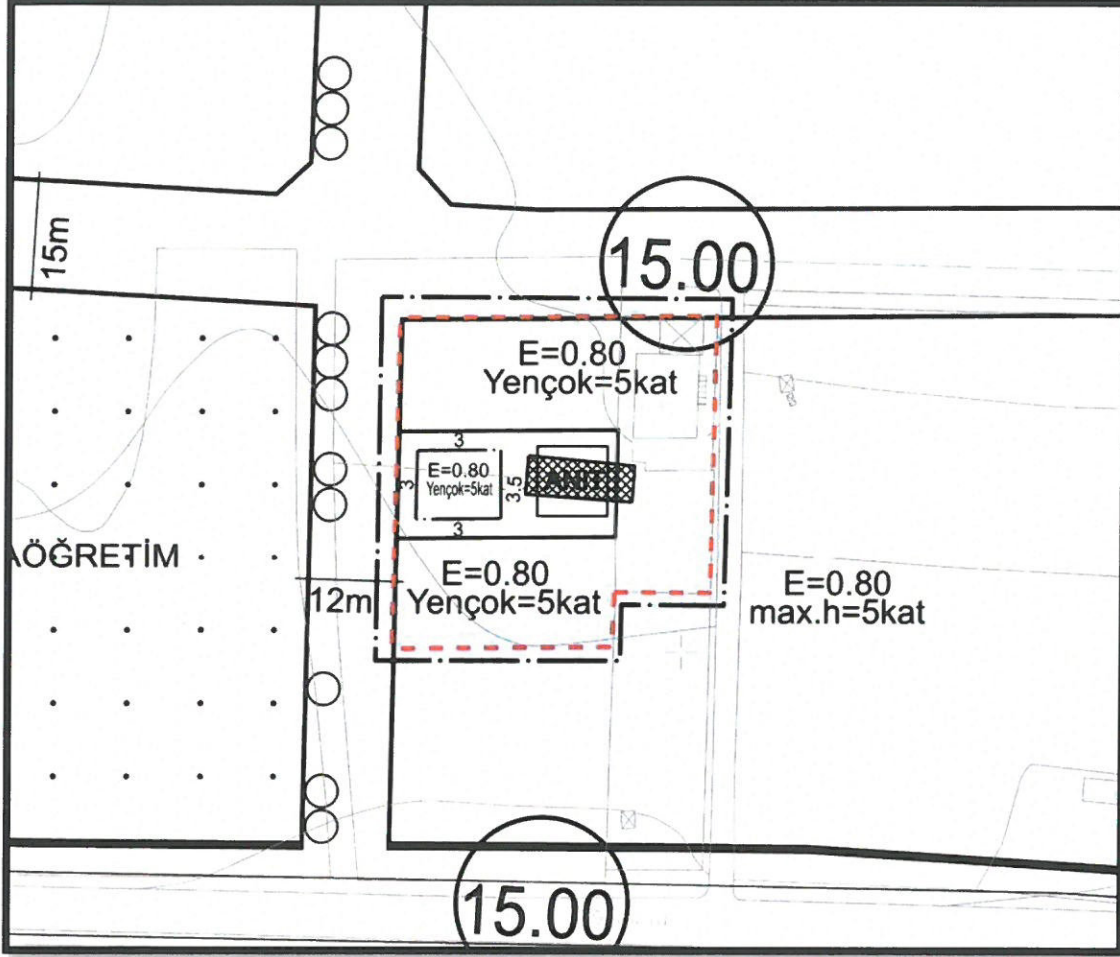


Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli (Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 13.04.2000 tarih ve 543 sayılı kararı ile tescil edilen koruma alanı sınırları)



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

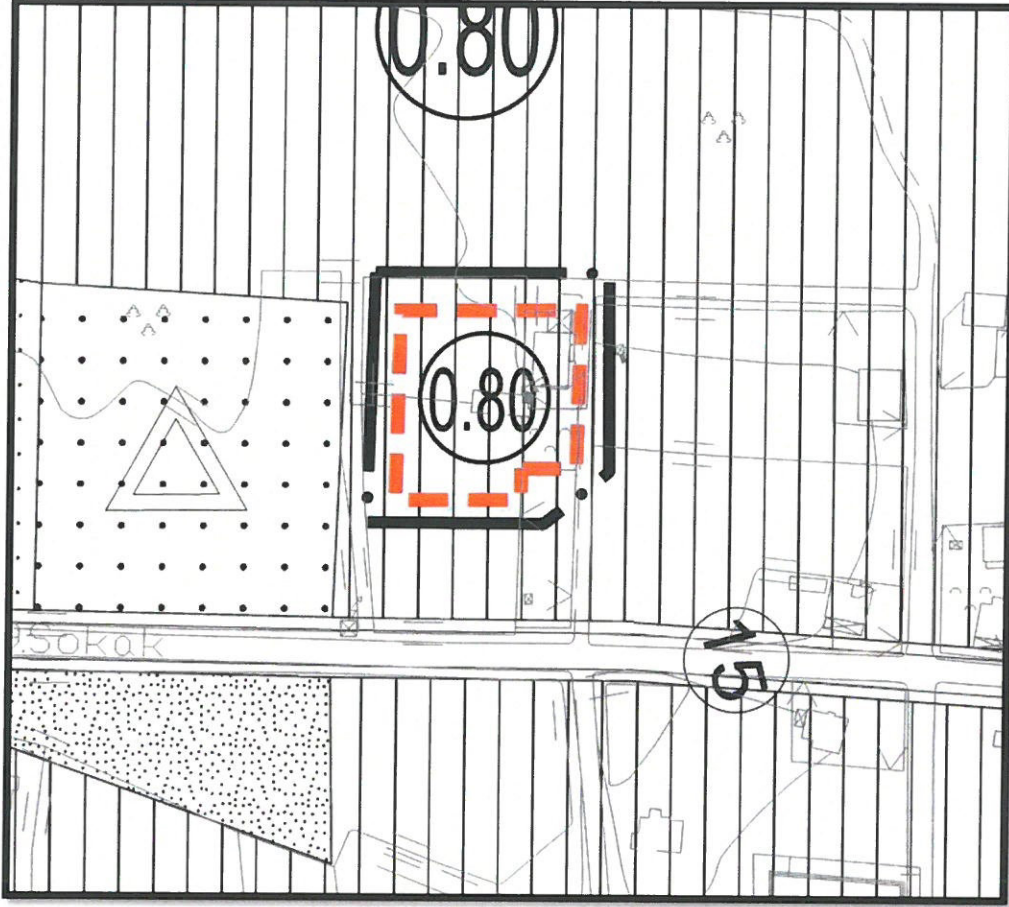
d) Planlama Kararları:



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



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 6: 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

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 : 1/5000
Yüzölçümü : 2050 m²

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.10.2023 tarih ve 16745 sayılı kararıyla uygun bulunan; Döşemealtı İlçesi, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1356 Ada 1, 2, 18 ve 19 Parseller Hacı Hüseyin Sarnıcı Koruma Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği; Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 97. 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 m² büyüklüktedir.

Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Mevcut Konut Alanı” kullanımında ve 0.80 emsal yapılaşma koşulu ile düzenlenen söz konusu alanda; plan teklifi ile konut kullanımı ve yapılaşma koşulu korunmuş, plana yalnızca 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. 22.12.2023

Zübeyde TOPAKLI
Şehir Plancısı

Serkan ÖZDEMİR
KUDEB Şube Müdürü

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü