



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 24.04.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2025 tarihli toplantısında gündemin 123. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.03.2025 tarih 42 sayılı Kararı ile ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.09.2024 tarih 18350 sayılı kararı ile uygun bulunan; Nebiler ve Yalınlı Mahalleleri Kepezüstü Kavşak Projesinin imar planlarına işlenmesi ve çevresinde düzenleme yapılması ile plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.03.2025 tarih 42 sayılı Kararı ile ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.09.2024 tarih 18350 sayılı kararı ile uygun bulunan; Nebiler ve Yalınlı Mahalleleri Kepezüstü Kavşak Projesinin imar planlarına işlenmesi ve çevresinde düzenleme yapılması ile plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.02.2024 tarih ve 125 sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre 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. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Menderes DAL Divan Katibi : Durkadın BORA Divan Katibi : Mehmet ÖZKAYA	Birleşim 3.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 04/03/2025- 14:00
		Karar No 42

KARARIN ÖZÜ: Döşemealtı İlçesi Yalınlı ve Nebiler Mahalle sınırları içerisinde Kepezüstü kavşak projesi ile antik kuyu ve sarnıçlara ait koruma alanı sınırlarının imar planlarına işlenmesi, üst kademe nazım imar planları ile uyumun sağlanması ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumlu olması sebebi ile İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 6. Maddesinde Yer Alan; “Nebiler ve Yalınlı Mahalle sınırları içerisinde Kepezüstü Kavşak Projesi ile antik kuyu sarnıçlara ait koruma alanı sınırlarının imar planlarına işlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 25.02.2025 tarih ve 06 sayılı imar komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim.” İfadedi Plan ve Proje Müdürlüğü’ nün 26.02.2025 tarihli 99972 sayılı yazısı ve Eki: İmar Komisyon Raporu

İMAR KOMİSYON RAPORU

Döşemealtı İlçesi Yalınlı ve Nebiler Mahalle sınırları içerisinde Kepezüstü kavşak projesi ile antik kuyu ve sarnıçlara ait koruma alanı sınırlarının imar planlarına işlenmesi, üst kademe nazım imar planları ile uyumun sağlanması ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanarak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’ nun 30.09.2024 tarih ve 18350 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, Komisyonumuzca incelenmiş olup, Antalya Büyükşehir Belediyesi’ nin 09.12.2024 tarih ve 866 sayılı meclis kararı ile son şeklini alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumlu olması sebebi ile uygun bulunarak meclisin takdirine sunulmuştur. 25.02.2025-6

Komisyon Başkanı
Mustafa KAYA
İmza

Komisyon Başkan V.
Süleyman TURSUN
İmza

Üye
Arif İNCE
İmza

Üye
Hüseyin TEKELİ
İmza

Üye
Tuğba ER
İmza

Belediye Başkanı konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Döşemealtı İlçesi Yalınlı ve Nebiler Mahalle sınırları içerisinde Kepezüstü kavşak projesi ile antik kuyu ve sarnıçlara ait koruma alanı sınırlarının imar planlarına işlenmesi, üst kademe nazım imar planları ile uyumun sağlanması ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanarak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’ nun 30.09.2024 tarih ve 18350 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, Komisyonumuzca incelenmiş olup, Antalya Büyükşehir Belediyesi’ nin 09.12.2024 tarih ve 866 sayılı meclis kararı ile son şeklini alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumlu olması sebebi ile İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Menderes DAL
Belediye Başkanı

Durkadın BORA
Divan Katibi

Mehmet ÖZKAYA
Divan Katibi



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ YALINLI VE NEBİLER MAHALLELERİ, KEPEZÜSTÜ KAVŞAĞI ROJESİ, İLAVE VE 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 8 Km güneyinde; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 10 Km kuzeyinde bulunan yaklaşık 53 ha büyüklüğündeki alandır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

Plan ve Proje Müdürlüğü

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

İlave imar planı değişikliğine konu olan alan içerisinde yaklaşık 11 hektar büyüklüğünde imar planlı alan bulunmakta idi. Döşemealtı Belediyesi' nin 06.10.2008 tarih ve 36 sayılı meclis kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 14.11.2008 tarih ve 571 sayılı kararı ile onaylanan söz konusu 11 hektar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı içerisinde konut, ticaret, park, trafo, belediye hizmet binası, otopark ve akaryakıt istasyonu alanları mevcuttur (şekil-4).

Kepezüstü Köprülü kavşak projesinin eski tasarımı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 12.09.2017 tarih ve 6649 sayılı kararı ile Döşemealtı Belediyesi' nin 05.10.2017 tarih ve 164 sayılı meclis kararları doğrultusunda uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 13.10.2017 tarih ve 956 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile imar planına işlenmiş idi. Bu kapsamda ayrıca Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.02.2000 tarih ve 4521 sayılı kararı ile tescil edilen sarnıca ait koruma alan sınırları ile Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 22.07.2015 tarih ve 3843 sayılı kararı ile tescil edilen Yalınlı Mahallesi 1654 ve 2011 no' lu kadastro parselleri üzerinde yer alan kuyuya ait koruma alanı sınırı imar planlarına işlenerek korumaya esas plan notu eklenmiş olup her ne kadar köprülü kavşak projesi imar planlarına işlense de mevcut planlı alanlar onama sınırı dışında bırakılarak herhangi bir plan kararı getirilmemiş idi (şekil-5).

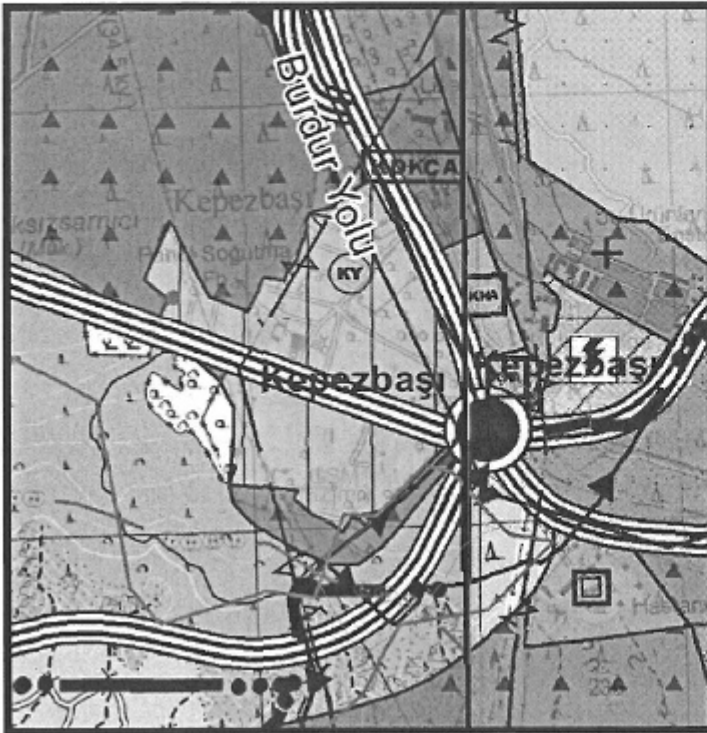
Değiştirilen köprülü kavşak projesi Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü' nün 31.12.2021 tarih ve E.685610 sayılı yazısı ile imar planlarına yeniden işlenmesi talep edilmiştir.

Güncel köprülü kavşak projesi ve kamulaştırma sınırları, Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 12.06.2024 tarih ve 417 sayılı meclis kararı ile son şeklinin alan **üst kademe 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile imar planına işlenmiştir** (şekil-3). Bu bağlamda üst kademe nazım imar planı ile uygun olacak

şekilde kurum görüşleri de baz alınarak gerekli ilave ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. TEİAŞ Antalya 19. Bölge Müdürlüğü' nün E.1116545 sayılı yazısı ve ekleri esas alınarak enerji nakil hattı güzergahı imar planlarına işlenerek yapılaşmaya dair plan notları oluşturulmuştur. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.02.2000 tarih ve 4521 sayılı kararı ile tescil edilen sarnıca ait koruma alan sınırları ile Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 22.07.2015 tarih ve 3843 sayılı kararı ile tescil edilen Yalınlı Mahallesi 1654 ve 2011 no' lu kadastro parselleri üzerinde yer alan kuyuya ait koruma alanı sınırlarının imar planında gösterimleri yeniden yapılmıştır (şekil-6).

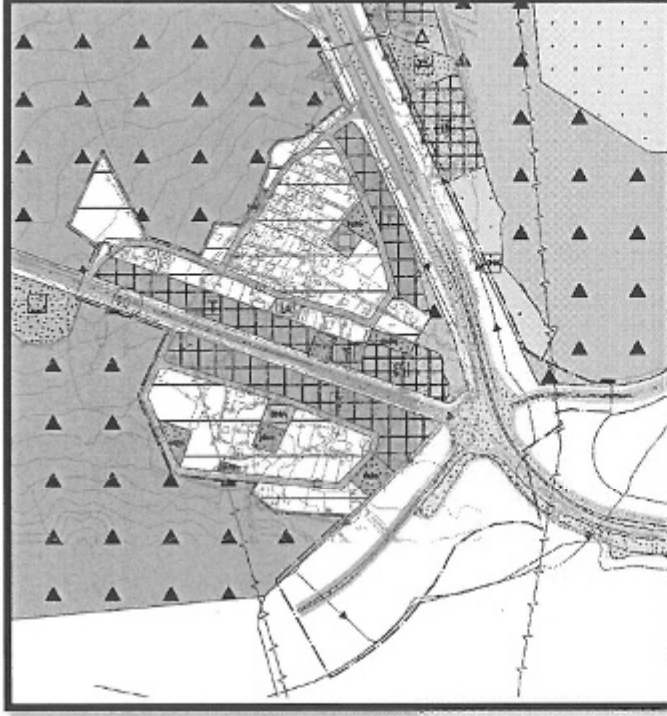
c) Mevcut Plan Kararları:

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

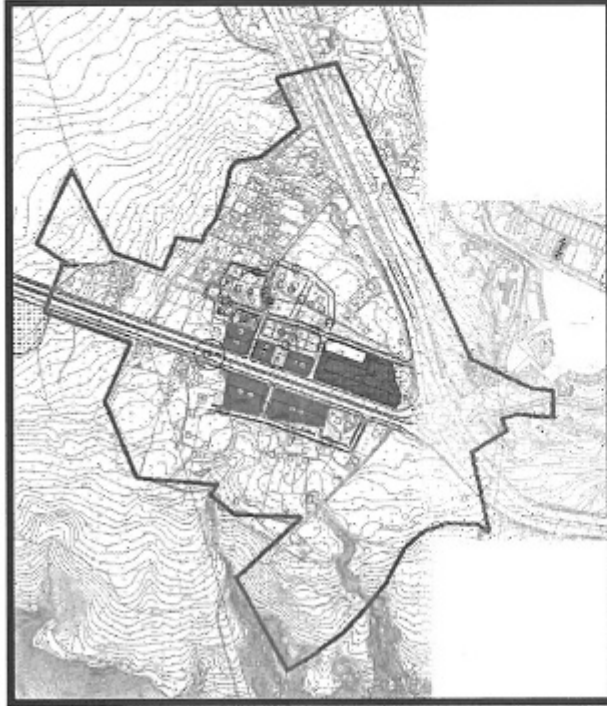




DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



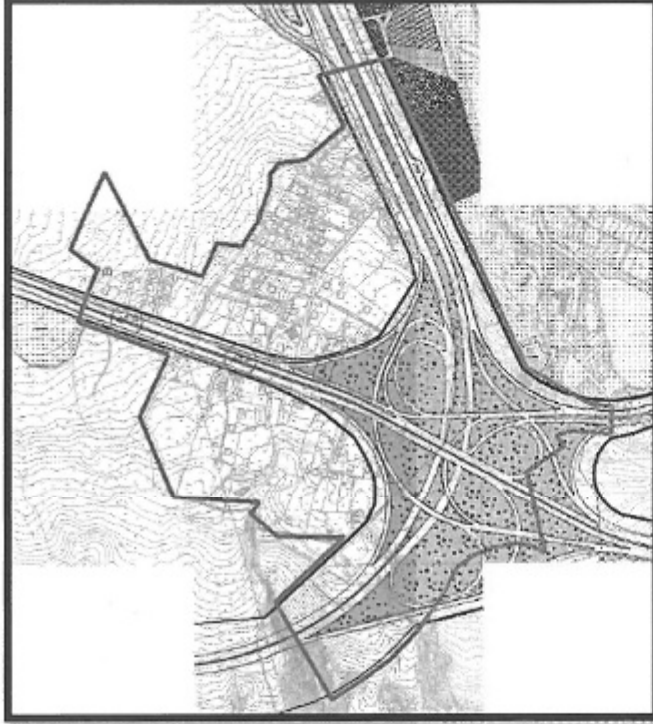
Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli (12.06.2024/417).



Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli (14.11.2008/571).



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Plan ve Proje Müdürlüğü



Şekil 5: Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 12.09.2017 tarih ve 6649 sayılı kararı ile Döşemealtı Belediyesi' nin 05.10.2017 tarih ve 164 sayılı meclis kararları doğrultusunda uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 13.10.2017 tarih ve 956 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

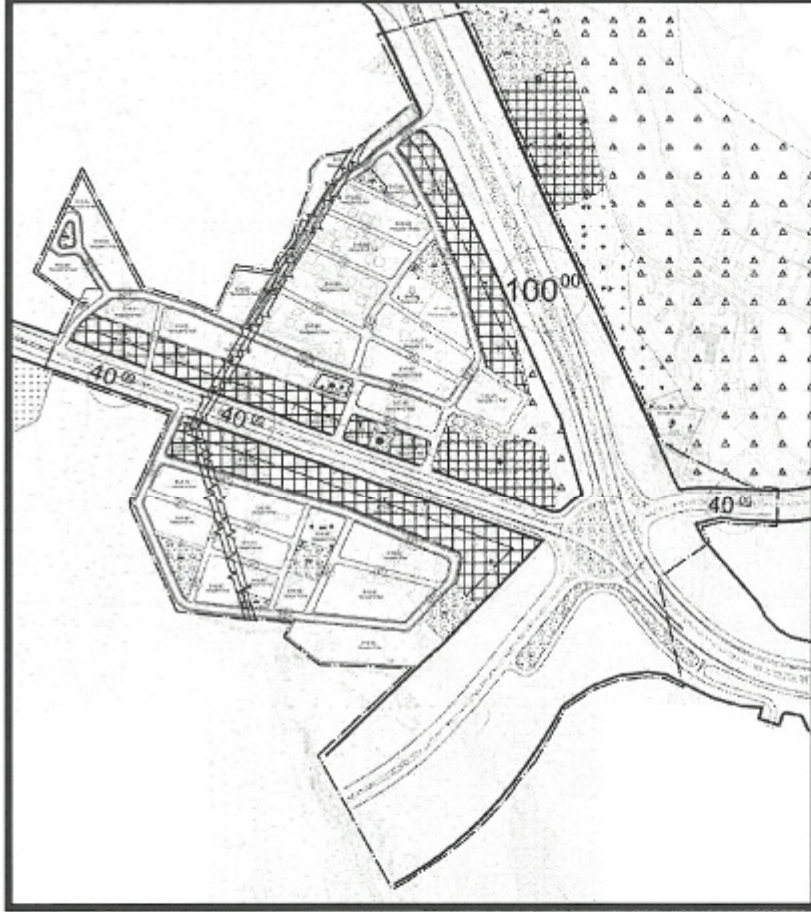
d) Planlama Kararları:

PLAN KARARI	MEVCUT (m2)	ÖNERİ (m2)	DEĞİŞİM MİKTARI (m2)
KONUT ALANI	18.950	138.900	+119.950
TİCARET ALANI	19.220	74.490	+55.270
PARK ALANI	4.845	18.616	+13.771
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	0	9.690	+9.690
CAMİ ALANI	1.835	1.736	-99
BELEDİYE HİZMET ALANI	32	2.588	+2.553
SAĞLIK TESİSİ ALANI	0	2.507	+2.507
TRAFO ALANI	182	222	+40
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU	12.538	12.538	0

Tablo: Alan Kullanım Değerleri



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Plan ve Proje Müdürlüğü



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

PLAN HÜKÜMLERİ:

- 1) ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2) 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU' NUN 8. MADDESİ UYARINCA KORUMA ALANLARINDA KORUMA BÖLGE KURULU' NDAN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMADA BULUNULAMAZ.
- 3) KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 4) EKAT YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN MESAFELERE GÖRE UYGULAMA YAPILMASINI TEMİNEN ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN İMAR UYGULAMASI YAPILMAYACAKTIR.
- 5) ENERJİ İLETİM HATTI GÜZERGAHINA İSABET EDEN YERLERDE YAPILAŞMAYA YÖNELİK (RUHSAT VB.) İŞLEMLERDE TEİAŞ' IN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

Bilgilerinize arz ederim.


Yasemin ÖNEY
Döşemealtı Belediyesi
A Grubu Şehir Plancısı