



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.01.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2017 tarihli toplantısında gündemin 76. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.11.2016 tarih ve 5578 sayılı kararı ile uygun bulunan, Saray Mahallesi 677 Ada 14, 15 parsellerde tescilli yapı ve koruma alanı sınırının imar planına işlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.11.2016 tarih ve 5578 sayılı kararı ile uygun bulunan, Saray Mahallesi 677 Ada 14, 15 parsellerde tescilli yapı ve koruma alanı sınırının imar planına işlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi



ANTAI YA II ALANYA II GESİ SARAY MAHALLESİ
677 ADA 14 VE 15 NUMARALI PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
OLÇEK:1:5000

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

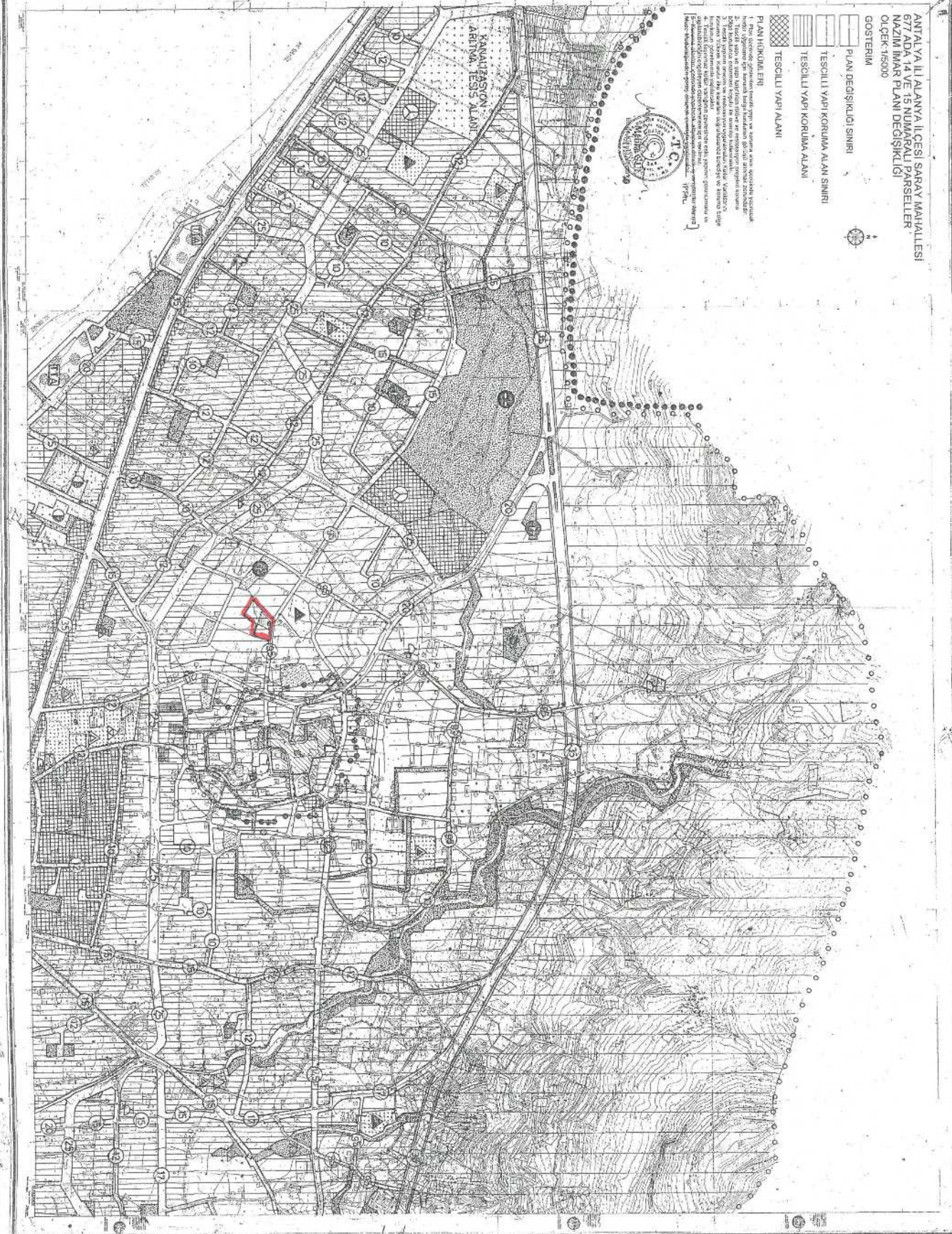
TESCİLLİ YAPİ KORUMA ALANI SINIRI

TESCİLLİ YAPİ KORUMA ALANI

TESCİLLİ YAPİ ALANI

PLAN HUKUKİ ERI

1. Bu çalışma gösterilen her türlü ve sınırları aynı şekilde göstermek
hakkında ayrı ayrı bir kararın alınmasıyla ilgili olarak zemindeki
bilgi ve verilerin doğruluğunu ve yeterliliğini garanti eder. Bu çalışma
konusunda herhangi bir soru veya itirazın yapılması halinde bu çalışma
hakkında soruların sorulduğu tarihten itibaren üç ay içinde yazılı olarak
gösterilmemesi halinde bu çalışmanın geçerliliğini yitirdiğini kabul eder.
Mühür: Mühürsüzlükten geçirilmiştir. (Mühür)



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ SARAY MAHALLESİ 677 ADA 14 ve 15 NUMARALI PARSELLER NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

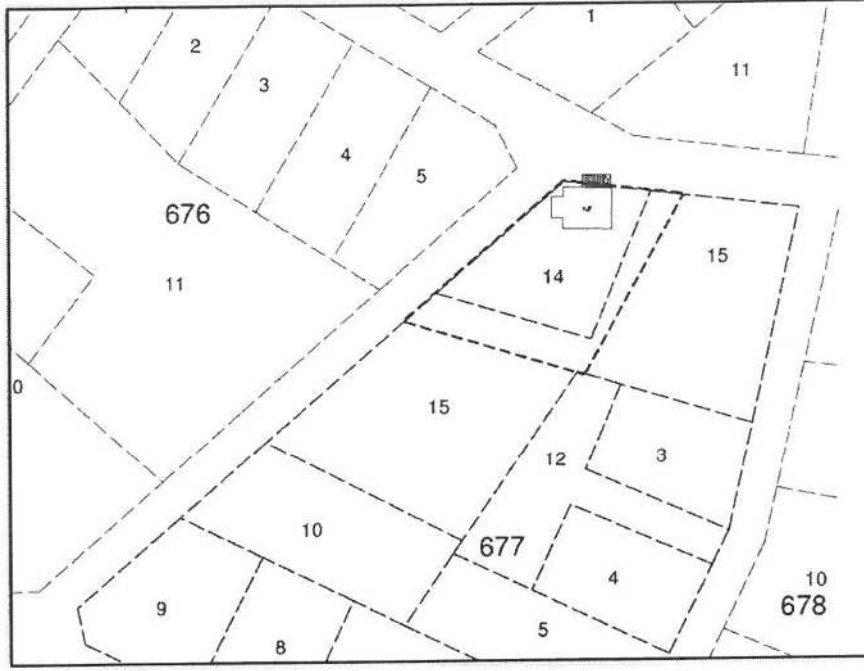
Nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya ili, Alanya ilçesi, Saray Mahallesi, 20L no'lu 1/5000 ölçekli hâlihazır pafta üzerinde yer alan, tapuda 677 ada 14 ve 15 numaralı taşınmazları kapsamaktadır. Taşınmazlar Yunus Emre Caddesi'nin yaklaşık 250 metre kuzeyinde Kazım Bulut Camisinin doğusunda konumlanmaktadır. 677 ada 14 parsel üzerinde 1. Ve 2. Derecede taşınmaz kültür varlığı beyanı mevcut olup, kargir ev ve arsası niteliğindeki parselin yüzölçümü 600.17 m²'dir. 677 ada 15 parsel 2528,83 m² yüzölçümlü arsa vasıflı olup, 317,89 m²'lik kısmında 1 ve 2. Derecede korunması gerekli kültür varlığı beyanı bulunmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM

Plan değişikliği teklifine konu 677 ada 14 ve 15 numaralı parseller eski 677 ada 1, 2 ve 11 numaralı parsellerin tevhit ve ifrazı sonucu oluşmuştur. 677 ada 14 parsel, (eski 677 ada 1 parsel) içindeki eski ev nedeniyle Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.06.2008 gün ve 2521 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmiştir. Koruma sınırı tespit edilirken eski 1 numaralı parselin mülkiyet sınırları esas alınmıştır.(918 m²) Eski parselin yüzölçümünün büyük olması, tamamında koruma şerhi bulunması ve bu nedenle emsal hakkının kullanılamaması nedeniyle oluşan mağduriyetin giderilmesi için Antalya Koruma Bölge Kurulunu müracaat edilmiş, kurul tarafından alınan 18.11.2013 gün, 2159 sayılı kararla mevcut parsel sınırları (eski 677 ada 1 parsel) esas alındığı için konunun belediye encümeninde parselasyon açısından yeniden değerlendirilmesi amacıyla iade edilmiştir. Konu belediye encümeninde yeniden değerlendirilerek tescilli parsel yüzölçümü 600.17 m²'ye düşürülecek şekilde eski 677 ada 1, 2 ve 11 numaralı parsellerin önce tevhidine, sonra ikiye ifrazına karar verilerek mevcut 677 ada 14 ve 15 numaralı parseller ihdas edilmiştir. Oluşturulan yeni parselasyon koruma bölge kurulunun uygun görüşü doğrultusunda Alanya Tapu Müdürlüğü'nce tescil edilerek kesinleşmiştir. Taşınmazlar halihazırda tescilli yapı dışında boş durumdadır.



Şekil 2. Kadastral Durum Haritası

3. ONAYLI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

Plan değişikliği teklifine konu taşınmazlar için 1984 onaylı Alanya nazım imar planında konut alanı olarak planlıdır. Kuzeydeki yol 9.50 metre olarak tanımlıdır. Eski 677 ada 1 parsel (yeni 677 ada 14 parsel) içerisinde yer alan eski yapının Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.06.2008 gün ve 2521 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesinin ardından 1/1000 ölçekli uygulama imar planı üzerinde değişikliğe gidilmiş ve eski 677 ada 1 parsel sınırları esas alınarak koruma sınırları plana aktarılmış ve koruma sınırı içerisindeki yapılaşmaya ilişkin hükümler kaldırılmıştır. Ancak 1/5000 ölçekli nazım imar planına söz konusu koruma sınırları işlenmemiştir.

4. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Eski 677 ada 1 parsel (yeni 677 ada 14 parsel) içerisinde yer alan eski yapının Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.06.2008 gün ve 2521 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesinin ardından söz konusu koruma alanı 1/1000 ölçekli uygulama imar planına işlenmiş ancak 1/5000 ölçekli nazım imar planına işlenmemiştir. Nazım imar planına koruma sınırının işlenmesi amacıyla nazım imar planı değişikliği teklif dosyası hazırlanmıştır.

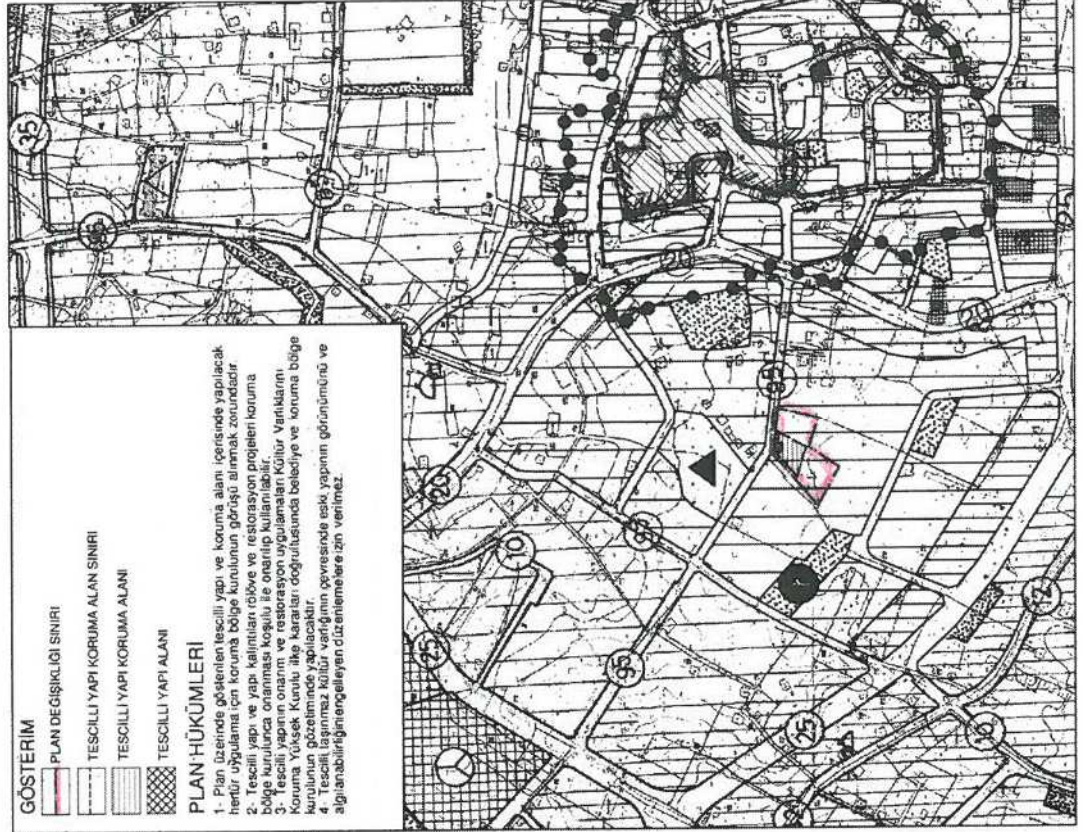
5. PLAN KARARLARI

677 ada 14 numaralı parsel içerisinde yer alan eski yapı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.06.2008 gün ve 2521 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmiştir. Söz konusu yapının bulunduğu alanda yapılaşma koşulları ve diğer hükümler değiştirilmeksizin koruma sınırları ve tescilli yapı plana işlenmiş ve plan değişikliği teklif dosyası hazırlanmıştır. Ayrıca söz konusu tescilli yapı ve koruma alanına ilişkin plan hükümleri üretilmiş olup söz konusu plan hükümleri aşağıda yer almaktadır.

SARAY MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN



ALANYA BELEDİYESİ

ADA/NO: 677 ADA 14 VE 15 NUMARALI PARSEL

PAFTA NO: 20-L

MEVCUT PLAN



Şekil 3. Mevcut Nazım İmar Planı ve Nazım İmar Planı Değişikliği

Özcan SARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Kadıpaşa Mah. Hayata Hayatı Cad.
Divriği İşhanı No: 3/102 ALANYA
Dip. No: 28405534 Oda Sic. No: 5377
Alanya V.D. No: 203 773 25032



T.C.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

SAYI : 79545921/07.02.516

KONU : Antalya İli, Alanya İlçesi, Saray Mahallesi,
677 ada 14 ve 15 parseller koruma alanının
imar planlarına işlenmesi hk.ANTALYA

23.11.2016

4968

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 22.11.2016 tarih ve 5578 sayılı kurul kararı ekte gönderilmektedir.
Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.


Melike GÜL
Bölge Kurulu Müdür V.

EK:

1 - Karar

2 - Plan değişikliği paftası (2 adet)

DAĞITIM:Gereği İçin:

- Antalya Valiliği
(İl Kültür ve Turizm Md.) (Ek 2 Konmadı)
- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
- Alanya Belediye Başkanlığı
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Bilgi İçin:

- Kültür Varlıkları ve Müzeler Gn. Md.
(Kurullar Dairesi Başkanlığı) (Ek 2 Konmadı)
- Alanya Kaymakamlığı (Ek 2 Konmadı)

T.C.	
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
YAZI İŞLERİ ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ	
Kayıt Tarihi	01-12-2016
Kayıt Sayısı	80551
EK	3
Sorumlu Birim	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ
İlgili Birimler	

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

Toplantı Tarihi ve No. : 22.11.2016/161
Karar Tarihi ve No. : 22.11.2016/5578

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Alanya İlçesi, Saray Mahallesi, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.05.2008 tarih ve 2425 sayılı kararı ile tescil edilen, 27.06.2008 tarih ve 2521 sayılı kararı ile de koruma alanı sınırları belirlenen 677 ada 1 parselin, bu parsel komşu ve koruma alanı sınırları dışında kalan özel mülkiyetteki 677 ada 2-11 parsellerin tevhit ve ifrazı sonucu oluşan 677 ada 14 ve 15 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 16.06.2016 tarih ve 2121-4143-27662 sayılı, 22.07.2016 tarih ve 2559-4856-31569 sayılı, 21.10.2016 tarih ve 3559-6675-43805 yazıları okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Alanya İlçesi, Saray Mahallesi, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.05.2008 tarih ve 2425 sayılı kararı ile tescil edilen, 27.06.2008 tarih ve 2521 sayılı kararı ile de koruma alanı sınırları belirlenen, Kurulumuzun 18.11.2013 tarih ve 2159 sayılı kararı ile uygun bulunan tevhit ve ifraz işlemi sonucunda koruma alanı sınırının eski parsel sınırı olarak kalmasına karar verilen özel mülkiyetteki 677 ada 14 parsel ile bitişiğindeki 677 ada 15 parseli yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, plan hükümlerinde yer alan "Koruma alanları içerisinde yapılacak altyapıya dönük iş ve işlemler Alanya Müze Müdürlüğünden görüş alınmak suretiyle yapılacaktır" ifadesinin, alanın sadece koruma alanı olması nedeniyle iptal edildiği şekliyle düzeltilerek uygun bulunduğu (Olumlu),

1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin ilgili Belediye Meclislerince onaylanması ve askı sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.



BAŞKAN
Yrd.Doç.Dr.İbrahim BAKIR
İMZA

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

Üye
Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Üye
Prof.Dr.Bilal SÖĞÜT
İMZA

Üye
Esin SERTTAŞ YAREN
İMZA

Üye
Emel BOYACIOĞLU
İMZA

Üye
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
Yelda ARAL
Alanya Bld. Tem.
İMZA