



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.09.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2018 tarihli toplantısında gündemin 49. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.06.2018 tarih ve 7952 sayılı kararı ile uygun bulunan, Dinek Mahallesi, 1162 ada 1 parselde yer alan tescilli örme sütunun koruma sınırının plana işlenmesi ve çevresinde 3194/18. Madde uygulamasına esas düzenleme yapılmasına yönelik olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.06.2018 tarih ve 7952 sayılı kararı ile uygun bulunan, Dinek Mahallesi, 1162 ada 1 parselde yer alan tescilli örme sütunun koruma sınırının plana işlenmesi ve çevresinde 3194/18. Madde uygulamasına esas düzenleme yapılmasına yönelik olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

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

Toplantı Tarihi ve No. : 28.06.2018/219
Karar Tarihi ve No. : 28.06.2018/7952

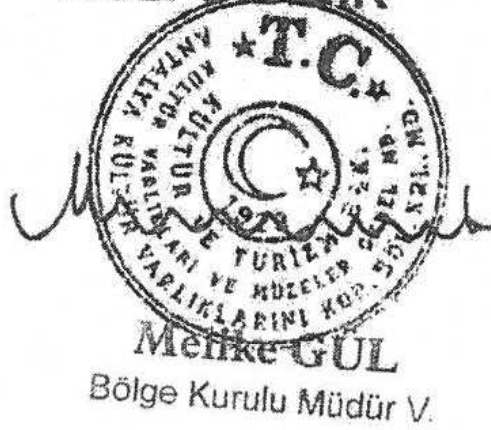
Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Alanya İlçesi, Dinek Mahallesi, 1162 ada 1 parselde yer alan, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.07.2015 tarih ve 3920 sayılı kararı ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilerek 26.02.2018 tarih ve 7351 sayılı karar ile koruma alanı sınırları güncellenen örme sütunun koruma alanı sınırının işlendiği 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin Alanya Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünün 31.05.2018 tarih ve E.13983 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 27.06.2018 tarihli uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Alanya İlçesi, Dinek Mahallesi, 1162 ada 1 parselde yer alan, Kurulumuzun 23.07.2015 tarih ve 3920 sayılı kararı ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilerek 26.02.2018 tarih ve 7351 sayılı karar ile koruma alanı sınırları güncellenen örme sütunun koruma alanı sınırının işlendiği kararımız eki 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisinin, koruma alanı sınırının plan paftalarına işlendiği, 2863 sayılı yasanın 8. maddesi doğrultusunda plan hükmü oluşturulduğu ve tekniğine uygun olarak hazırlandığı anlaşıldığından uygun bulunduğu (olumlu),

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

ASLI GİBİDİR



Menke GÜL

Bölge Kurulu Müdür V.

BAŞKAN

Dr.Öğr.Üyesi İbrahim BAKIR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr.H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye

Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Üye

Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

Üye

Prof.Dr. İlhan ÜZÜLMEZ
İMZA

Üye

Dr.Öğr.Üyesi Ufuk ÇÖRTÜK
İMZA

Üye

Esin SERTTAŞ YAREN
İMZA

Üye

Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye

Murat SATI
Alanya Bld. Tem.
İMZA

Üye

Seher TÜRKMEN
Alanya Müze Md.
İMZA

Üye

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ DİNEK MAHALLESİ
3.94/18. MADDE UYGULAMASINA ESAS
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- TESCİLLİ YAPI KORUMA ALANI SINIRI
- TESCİLLİ YAPI KORUMA ALANI
- TESCİLLİ YAPI SINIRI
- TESCİLLİ ANIT YAPI
- ORTA YOĞUNLUKTA MESKUN KONUT ALANI
- DÜŞÜK YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANI
- DÜŞÜK YOĞUNLUKTA MESKUN KONUT ALANI
- TİCARET - KONUT ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- EĞİTİM ALANI
- PARK VE YEŞİL ALAN
- İBADET ALANI
- TURİZM ALANI
- ERİŞİME KONTROLLÜ YOLLAR (35 m)
- 1. KENT İÇİ YOLLAR (30 m, 20 m, 15 m)
- 2. DERECE KENT İÇİ YOLLAR (12 m, 10 m)

PLAN NOTU
1. Kuvvetli alan içindeki 2013 sayılı 6596 ve 6597 sayılı Kanunlar ile
2. Tescilli yapı koruma alanı içindeki yapılar için 6596 sayılı Kanunla
3. Tescilli yapı ve yapı koruma alanı içindeki yapılar için 6597 sayılı Kanunla
4. Tescilli yapı ve yapı koruma alanı içindeki yapılar için 6596 sayılı Kanunla



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
DİNEK MAHALLESİ 3194/18. MADDE UYGULAMASINA ESAS
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Nazım imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Dinek Mahallesi, O27C20D no'lu paftada yer alan, yaklaşık 12 ha alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan Güneyde Dinek Camiisi, Kuzeyde Melahat Seher İlköğretim Okulu arasında kalan 1146, 1147, 148, 1150, 1152, 1553, 1154, 1156, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163 adalar ile bir kısım park alanlarını kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Nazım imar planı değişikliğine konu bölgede Alanya Belediyesi'nce 3194/18. Madde uygulamasına esas uygulama imar planı değişikliği yaptırılmış ve onaylanarak Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne gönderilmiştir. Antalya Büyükşehir Belediyesinde söz konusu plan değişikliği Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne gönderilmek üzere meclis kararı alınmıştır.

Söz konusu uygulama imar planı değişikliğine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 30.12.2016 Tarih 5648 sayılı yazısında söz konusu planların incelenerek karara bağlanabilmesi için 1/5000 ölçekli planlara da işlenerek kurula gönderilmesi durumunda konun değerlendirilebileceği belirtilmiştir. Bu amaçla koruma alanın 1/5000 planlara işlenmesi amacıyla plan değişikliği teklif dosyası hazırlanmış ve kurula onaylanmak üzere gönderilmiştir. Kurul tarafından söz konusu alandaki Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilerek koruma alanı belirlenen örme sütunun koruma alanı sınırları güncellenmiş ve 26.02.2018 tarih 7351 sayılı kurul kararı ile onanmıştır.

Söz konusu örme sütuna ilişkin koruma alanının plana işlenmesi amacıyla plan değişikliği yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Söz konusu plan değişikliği ile birlikte 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki uyumsuzluklarında giderilmesi amaçlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan tadilatına konu bölge onaylı uygulama imar planına uygun olarak 3194/18. Madde uygulaması yapılarak parseller bugünkü halini almıştır. Parseller söz konusu alanda dava devam ettiği süreç içerisinde yapıldığı ve malik listesi belli olmadığı için her parselde herkesin hissesi olacak şekilde düzenleme yapılmış ve her ada bir parsel gibi değerlendirilmiştir. Plan değişikliği 1146, 1147, 148, 1150, 1152, 1553, 1154, 1156, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163 adaları kapsamaktadır.

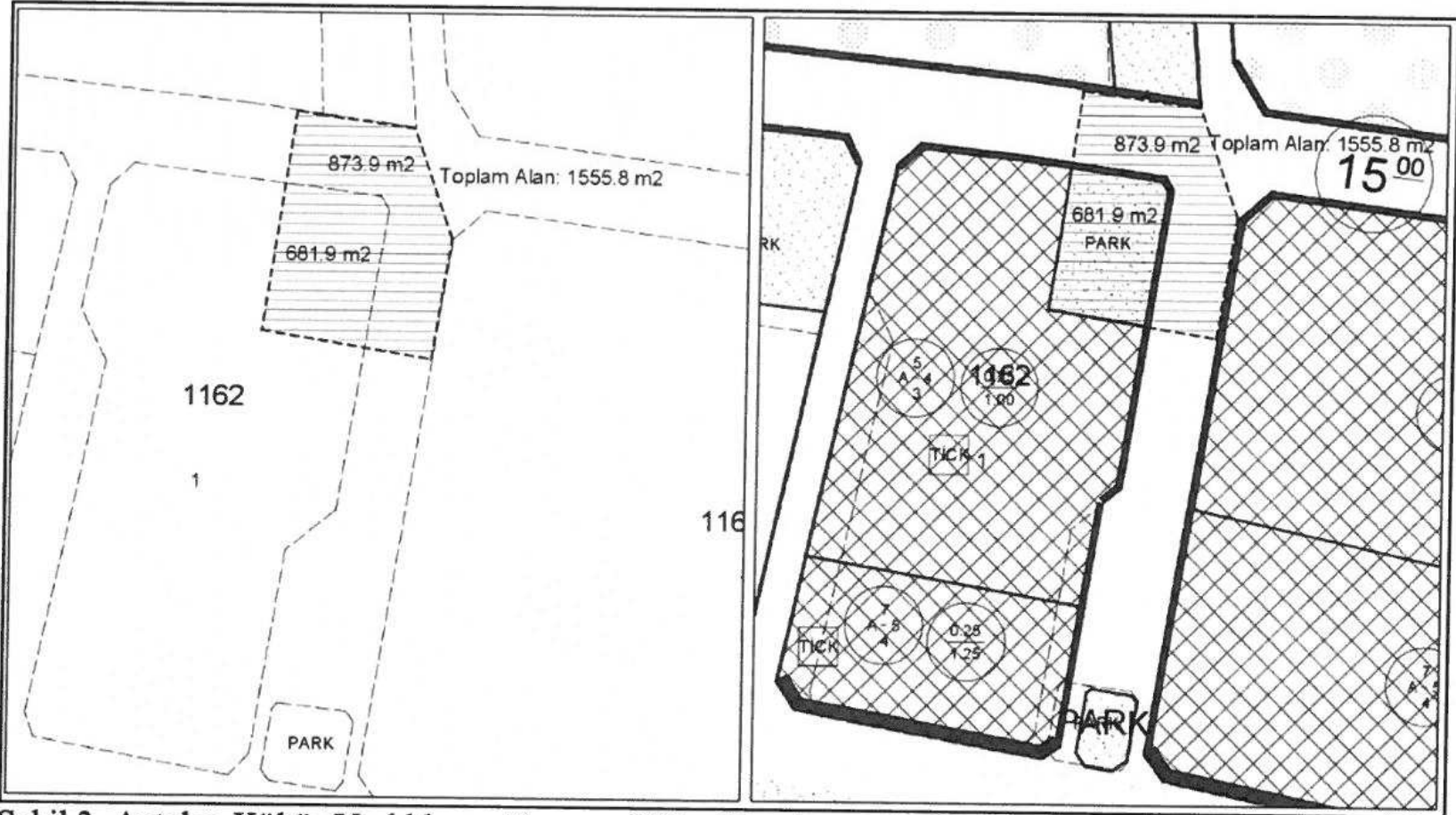


Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Yukarıdaki gerekçeler doğrultusunda planlama alanında mülkiyet problemlerinin giderilmesi amacıyla park ve konut alanlarında değişiklik yapılmış ayrıca tadilat alanı içerisinde yer alan tescilli yapı plana işlenmiş ve tescilli yapının gün yüzüne çıkartılması ve vatandaş mülkiyetinden kurtulabilmesi açısından bu alan park alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır. Donatı alanlarında herhangi bir kapsamlı değişiklik yapılmamış alan büyüklükleri aynen korunmuştur. Planlama alanın merkezinde 1153 ada 1 parselin batısında yer alan pak alanı değişiklik yapılmış park alanı küçültülmüştür. Söz konusu park alanı, alanların dengelenmesi ve mülkiyetlerin oluşturulabilmesi adına parçalara ayrılmıştır. 1159 ada içerisinde yer alan camii parseli çok dar olması nedeniyle cami alanı kuzeyde genişletilebilecek şekilde park ve konut alanlarında düzenleme yapılmıştır.

Planlama alanı içerisinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.07.2015 tarih 3920 sayılı kararı ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilerek koruma alanı belirlenen örme sütunun koruma alanı sınırları güncellenmiş ve 26.02.2018 tarih 7351 sayılı kurul kararı ile onanmıştır. Söz konusu örme sütuna ilişkin koruma alanı plana işlenmiş ve bu alan park alanı olarak planlanmıştır.



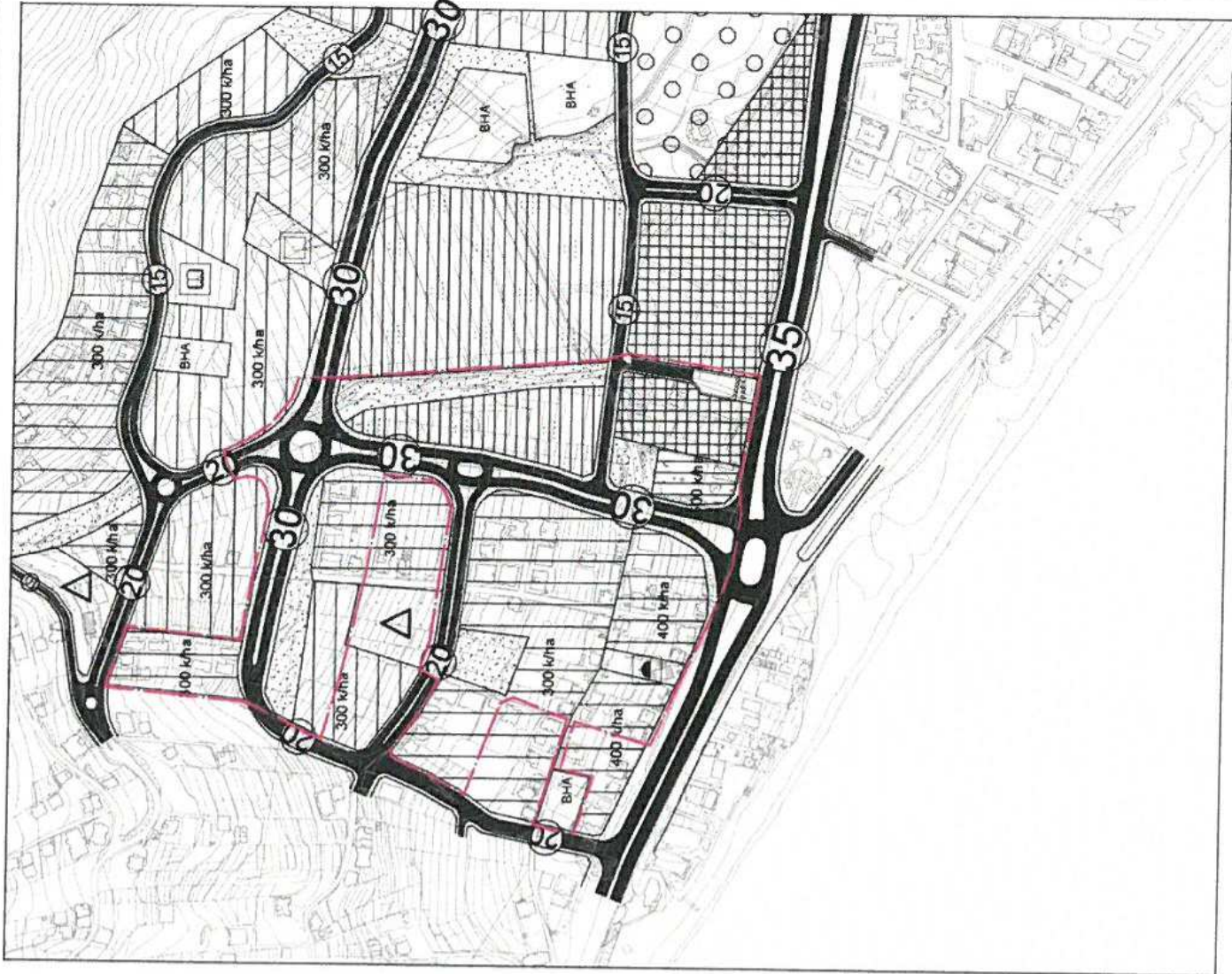
Şekil 3. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.07.2015 Tarih 3920 Sayılı Kararı İle Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı Olarak Tescil Edilerek Koruma Alanı Belirlenen Örme Sütunun 26.02.2018 Tarih 7351 Sayılı Kurul Kararı İle Güncellenmiş Sınırları

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ

ADA/PARSEL NO:

PAFTA NO: 027C20D

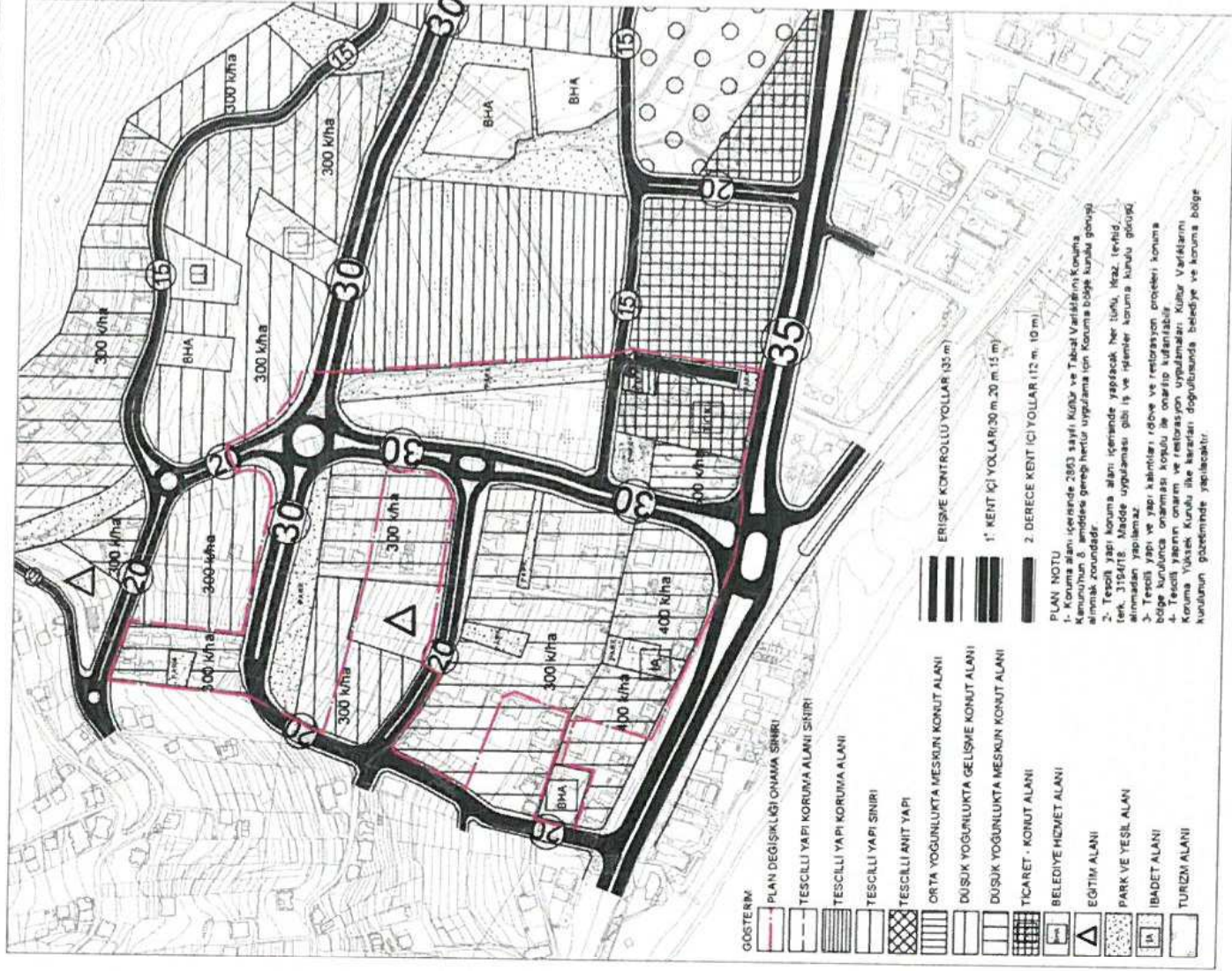
MEVCUT PLAN



DİNEK MAHALLESİ 3194/18. MADDE UYGULAMASINA ESAS NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



Şekil 4. Plan Örneği