



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.09.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2019 tarihli toplantısında gündemin 50. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.02.2019 tarih ve 8913 sayılı kararı ile uygun bulunan; Büyükhasbahçe Mahallesi'nde yer alan tescilli Hasbahçe Köşkü ve Su Kemerlerinin koruma alanı sınırının imar planlarına işlenmesi ve plan notlarının eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.02.2019 tarih ve 8913 sayılı kararı ile uygun bulunan; Büyükhasbahçe Mahallesi'nde yer alan tescilli Hasbahçe Köşkü ve Su Kemerlerinin koruma alanı sınırının imar planlarına işlenmesi ve plan notlarının eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

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

Toplantı Tarihi ve No. : 21.02.2019/246

Karar Tarihi ve No. : 21.02.2019/8913

Toplantı Yeri : KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA : Müzeler Genel Müdürlüğü

Antalya İli, Alanya İlçesi, Büyükhasbahçe Mahallesi, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 14.12.2018 tarih ve 8611 sayılı kararıyla koruma alanı sınırı genişletilerek son şeklini alan, tescilli Hasbahçe Köşkü, köşke ait kalıntılar ile su kemerlerinin koruma alanı sınırının işlenerek plan kararlarının oluşturulduğu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin Alanya Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğünün 25.01.2019 tarih ve E.2179 sayılı yazısı okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Alanya İlçesi, Büyükhasbahçe Mahallesi, Kurulumuzun 14.12.2018 tarih ve 8611 sayılı kararıyla koruma alanı sınırı genişletilerek son şeklini alan, tescilli Hasbahçe Köşkü, köşke ait kalıntılar ile su kemerlerinin koruma alanı sınırının işlenerek plan kararlarının oluşturulduğu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin uygun bulunduğu (olumlu), plan değişikliğinin ilgili Belediyelerince onaylanması ve askı sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.

ASLI GİBİDİR


Melike GÖL
Bölge Kurulu Müdür V.

BAŞKAN

Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI

Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Üye

Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye

Prof.Dr. İlhan ÜZÜLMEZ
(BULUNMADI)

Üye

Bekir Cenap ALTIPARMAK
İMZA

Üye

Yaşar PAFLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye

Yelda ARAL
Alanya Bld. Tem.
İMZA

Üye

Seher TÜRKMEN
Alanya Müze Md.
İMZA



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
BÜYÜKHASBAHÇE MAHALLESİ HASBAHÇE KÖŞKÜ
VE SU KEMERİ KORUMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

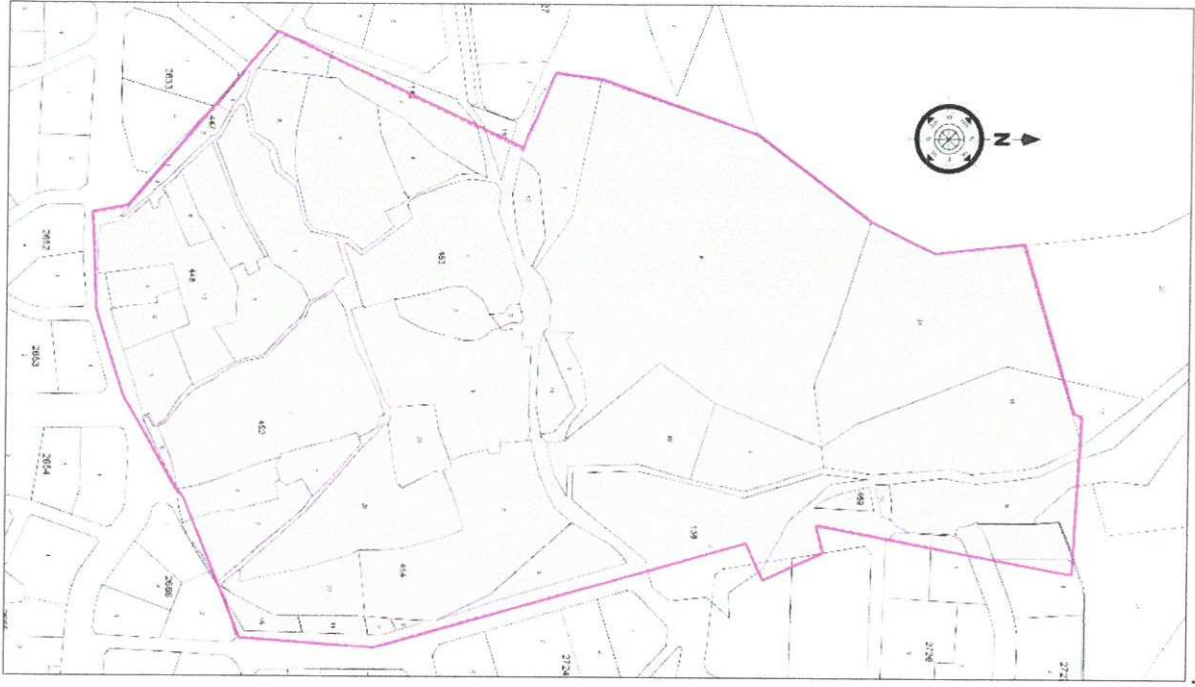
Nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya ili, Alanya ilçesi, Büyükhasbahçe Mahallesi, O28D16D no'lu 1/5000 ölçekli hâlihazır pafta üzerinde yer alan Hasbahçe Köşkü ve Su Kemerli Koruma Alanı'nı kapsamaktadır. Planlama alanına konu alan büyüklüğü yaklaşık 11.7 hektardır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM

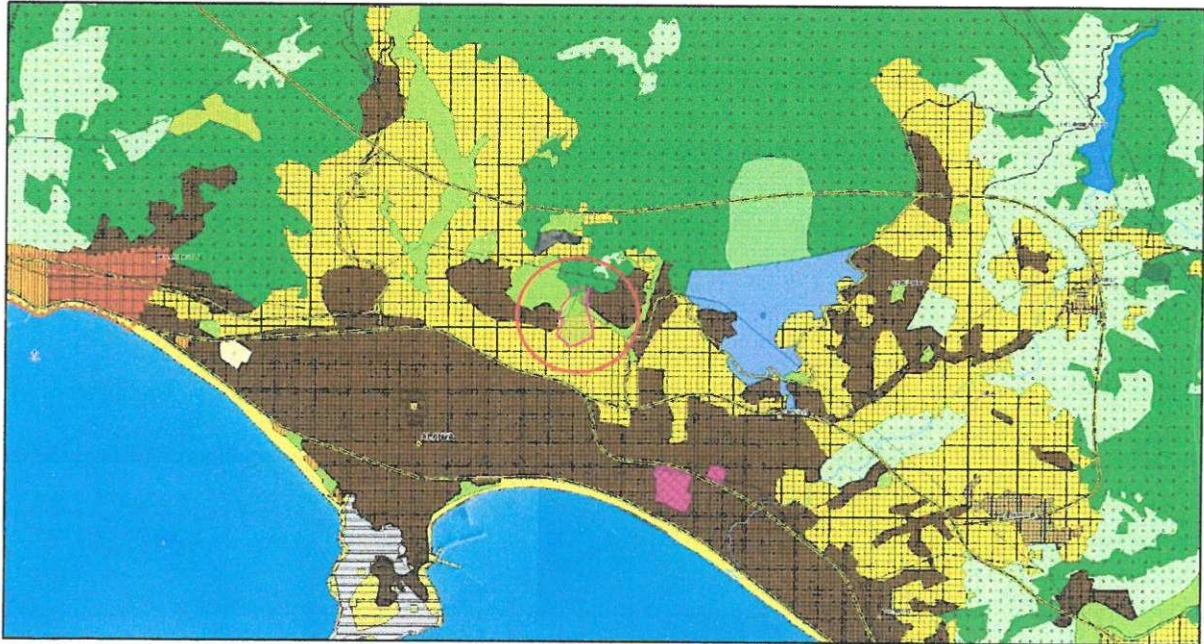
Koruma alanı sınırları içerisinde henüz uygulama yapılmamıştır. Koruma sınırları içerisinde sukemerleri tescilli yapı kalıntıları duvarlar ve konut maksatlı yapılar ile tarımsal faaliyetlerde bulunan parseller ile makilik bitki örtüsünün hâkim olduğu yapıların olmadığı boş alanlar yer almaktadır. Koruma alanı sınırları içerisinde kalan bölge 136 ada 1 parsel, 149 ada 3, 4, 5, 6, 7 parseller, 161 ada 6 parsel, 447 ada 1, 2, 3 parseller, 448 ada 1, 2, 4, 6, 7, 9, 11 parseller, 452 ada 1, 2, 3, 4, 5 parseller, 453 ada 1, 2, 3 parseller, 454 ada 1, 2, 3, 8, 9, 11, 19, 27, 28, 29 parseller, 457 ada 9, 10, 21 parseller, 458 ada 4,5,6,7,10,11,12,17,18,28 parseller, 469 ada 1 parsel, 2725 ada 1 parsel, 2726 ada 1 parsel ve 277 ada 1 parseli kapsamakta olup toplamda yaklaşık 11.7 ha büyüklüğündedir.



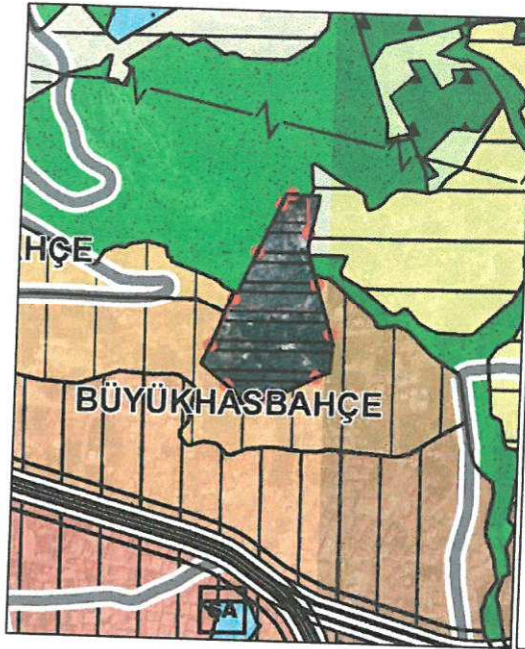
Şekil 2. Kadastral Durum Haritası

3. ONAYLI ÜST VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR

Planlama alanında halen yürürlükte olan 1/100.000 ölçekli Antalya Burdur Isparta Planlama bölgesi Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli Alanya Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Kuzay Alanya Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Kuzey Alanya Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Plan değişikliğine konu bölge 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında kentsel yerleşik alan, Kentsel Park Alanı ve Kentsel Gelişme Alanı, 1/25000 ölçekli nazım imar planında ise eski koruma sınırlarını şematik olarak plana işlenmiştir.



Şekil 3. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



10. SİT/KORUMA ALANLARI

10.1. DOĞAL, ARKEOLOJİK, KENTSEL VE KARMA SİT ALANLARI, KORUMA ALANLARI, TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIKLARI

10.1.1. BU PLAN KAPSAMINDAKİ SİT ALANLARININ SINIRLARI İLE İLGİLİ OLARAK PLANDAKİ GÖSTERİMLERDE FARKLI OLMASI HALİNDE SİT TESCİL KARARI EKİ HARİTALAR ESAS ALINACAKTIR.

10.1.2. BU PLANDA GÖSTERİLMEMİŞ DAHI OLSA, TESPİT VE TESCİL YAPILMIŞ/YAPILACAK SİT ALANLARI VE KORUMA ALANLARI GEÇERLİDİR.

10.1.3. SİT ALANLARI SINIRLARI PLAN BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE GÖSTERİLMİŞTİR. SİT ALANLARI İÇERİSİNDE İLGİLİ MEVZUATA GÖRE ONAYLANMIŞ MER'İ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR.

10.1.4. BU PLANDA GÖSTERİLMİŞ OLSUN VEYA OLMASIN TÜM SİT ALANLARI, KORUMA ALANLARI VE TESCİLLİ YAPILARLA İLGİLİ 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU", KORUMA KURULU KARARLARI, İLGİLİ YÖNETMELİKLER, İLKE KARARLARI VE VARSA MER'İ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

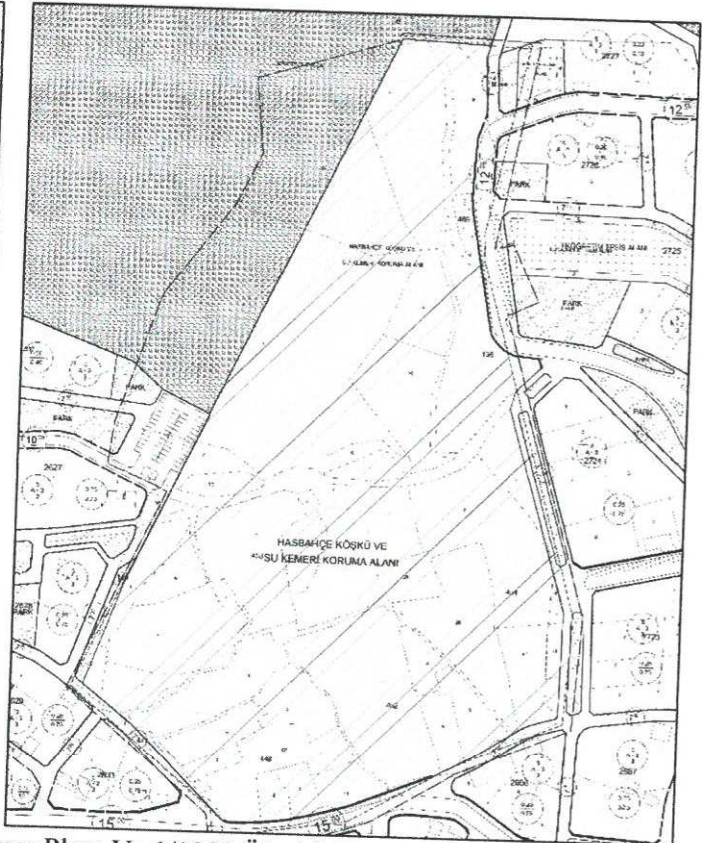
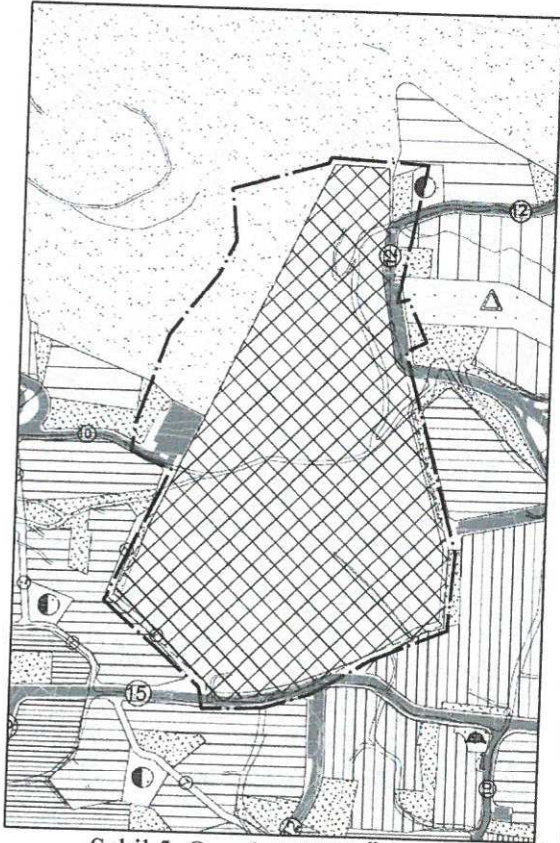
10.1.5. DOĞAL SİT ALANLARIYLA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MERKEZ KOMİSYONU VE ANTALYA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU KARARLARINA VE İLGİLİ TÜM İLKE KARARLARINA UYULACAKTIR.

10.1.6. SİT ALANLARI İÇİN KULLANIM KARARLARI VE YAPILAŞMA KOŞULLARI, İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA ONAYLANACAK KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI İLE BELİRLENECEKTİR.

10.1.7. KORUMA ALANLARINDA YAPILAŞMALAR İÇİN ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

Şekil 4. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında plan değişikliğine konu bölge de Hasbahçe Köşkü ve Su kemeri Koruma Alanı işlenmiş olup koruma alanı taraması yapılmış ancak plan hükmü getirilmemiştir. Koruma Bölge Kurulu'nun 14.12.2018 tarih ve 8611 sayılı kararı ile koruma alanı sınırları genişletilmiştir. Buna göre genişleyen kısımda onaylı planda yaklaşık 13300 m²'lik kısım kentsel park alanı olarak planlıdır. Ayrıca sınırın genişletilen kısımlarında park alanı ve otopark alanı olarak planlı alanlarda yer almaktadır. Onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı örnekleri aşağıda yer almaktadır.



Şekil 5. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

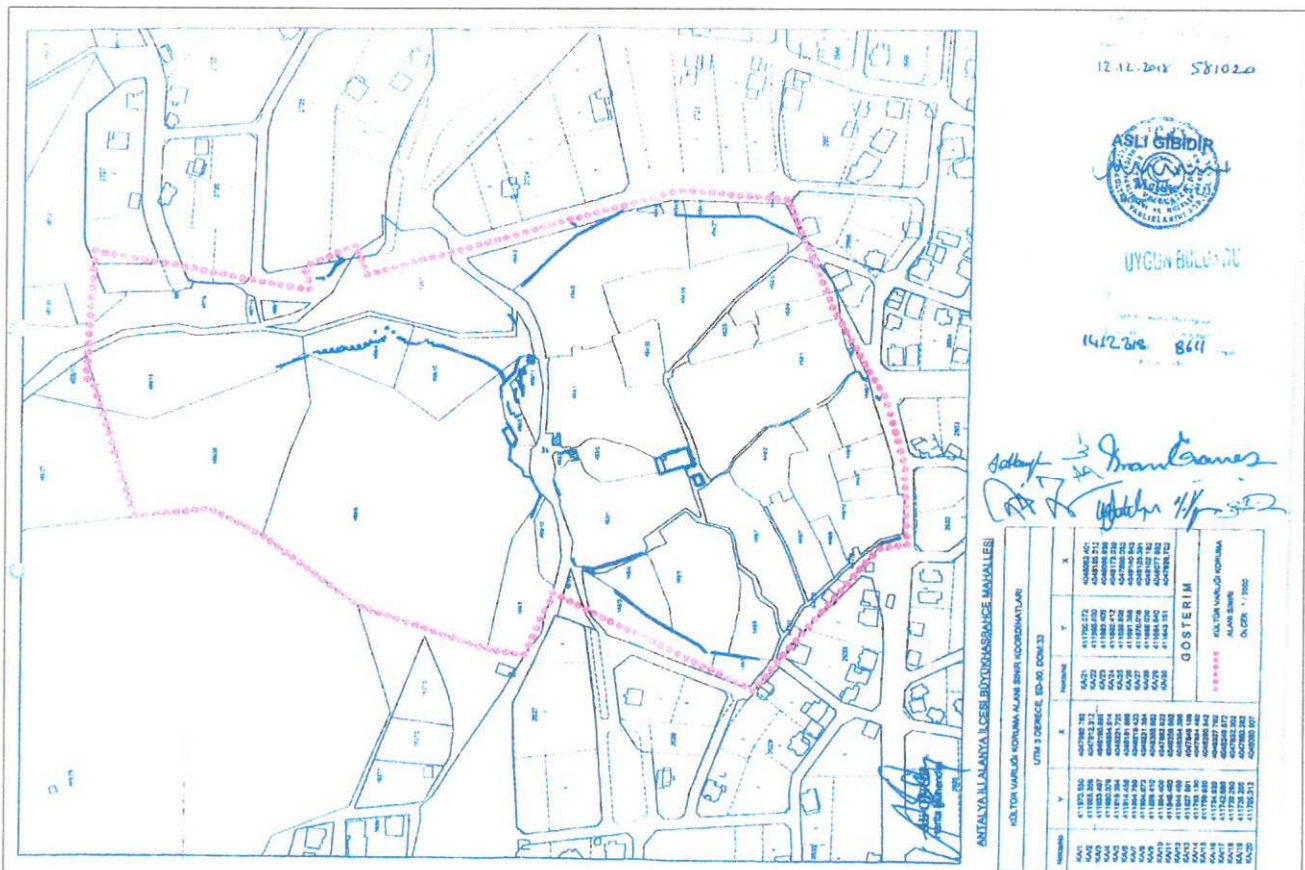
4. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu alanda Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından yapılan ilk tescil 19.02.1990 tarih ve 999 sayılı karar ile Hasbahçe Köşkü ve bu köşke ait kalıntılar için alınmıştır. Ardında aynı bölge içerisinde tespit edilen su kemerlerinin de içinde bulunduğu alan 14.04.2000 tarih ve 4587 sayılı karar ile tescil edilmiştir. Koruma kurulu tarafından son olarak 15.06.2000 tarih ve 4645 sayılı karar alınmış olup, bu karar ile onaylı planda yer alan koruma alanı sınırları tespiti yapılmıştır.

Ayrıca aynı kararda o dönemde onaylı 1/1000 ölçekli imar planında önerilen 30 metrelik yolun tescilli su kemerlerine isabet etmesi nedeniyle iptal edilerek, tescilli kalıntılar da dikkate alınarak topoğrafik yönden daha uygun olan Hasbahçe Köşkü ile su kemerleri arasındaki alanda etüt edilmesine, kurul izni olmaksızın alanda hiçbir uygulama yapılmamasına ve belediyesince hazırlanacak yeni imar planının kurula getirilmesi önerilmiştir.

2012 yılında hazırlanan Alanya 24 No'lu Düzenleme Bölgesi 3194/18. Madde Uygulamasına Esas İmar Planı Revizyonunda kurul kararı doğrultusunda Hasbahçe Köşkü koruma alanı içerisinde onaylı planda önerilen 30 ve 15 metrelik yollar nedeniyle çok parçalı iken, ulaşım sisteminde yapılan yeni düzenleme ile söz konusu yollar kaldırılmıştır. Bu planlama çalışması ile Koruma alanı bütün hale getirilmiş ve alan içerisinde bütüncül yaklaşımla koruma planı yapılmasının altyapısı hazırlanmıştır. Söz konusu plan revizyonu ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları bugünkü halini almıştır.

14.12.2018 tarih 8611 sayılı Antalya Kültür varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı ile Büyükhırsabahçe Mahallesi sınırları içerisinde Hasbahçe Köşkü, köşke ait kalıntılar ile su kemerlerinin koruma alanı sınırlarının genişletilmesine karar verilmiş ve kurul kararı ile sınırlar güncellenmiştir. Güncellenen sınırlarının plana işlenmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır.

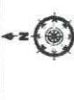


Şekil 6. 14.12.2018 tarih 8611 sayılı Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Kararı Eki

5. PLAN KARARLARI

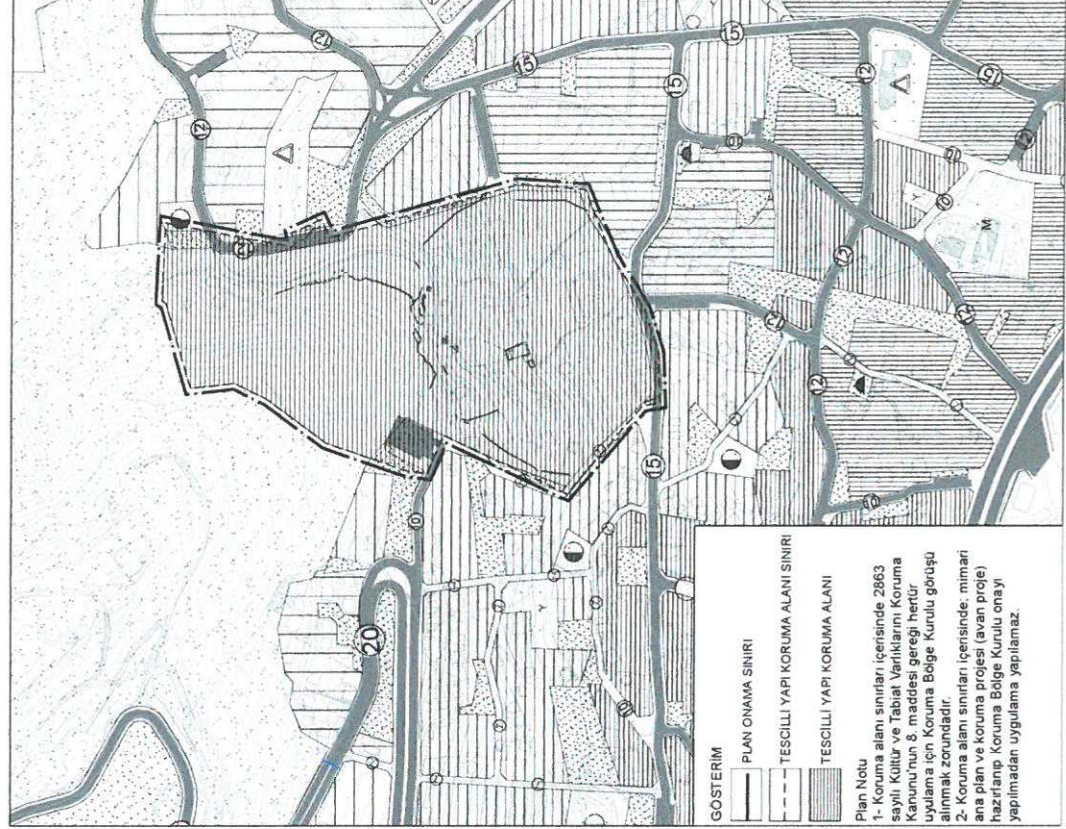
14.12.2018 tarih 8611 sayılı Antalya Kültür varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı ile Büyükhasbahçe Mahallesi sınırları içerisinde Hasbahçe Köşkü, köşke ait kalıntılar ile su kemerlerinin koruma alanı sınırlarının genişletilmesine karar verilmiş ve kurul kararı ile sınırlar güncellenmiştir. Hazırlanan plan değişikliği ile güncellenen koruma alanı sınırının plana işlenmesi amaçlanmaktadır. Hazırlana plan değişikliğinde güncel koruma alanı sınırları plana işlenmiş ve koruma alanı sınırları içerisinde kalan kentsel park alanı kaldırılmıştır. Yapılaşmaya ilişkin diğer hükümlerde ise bir değişiklik yapılmamıştır. Koruma alanına ilişkin “Koruma alanı sınırları içerisinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. maddesi gereği her tür uyulama için Koruma Bölge Kurulu görüşü alınmak zorundadır.” ve “Koruma alanı sınırları içerisinde; mimari ana plan ve koruma projesi (avan proje) hazırlanıp Koruma Bölge Kurulu onayı yapılmadan uygulama yapılamaz.” Plan hükümleri getirilerek plan değişikliği teklif dosyası hazırlanmıştır.

HASBAHÇE KÖŞKÜ VE SU KEMERİ KORUMA ALANI
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/5000

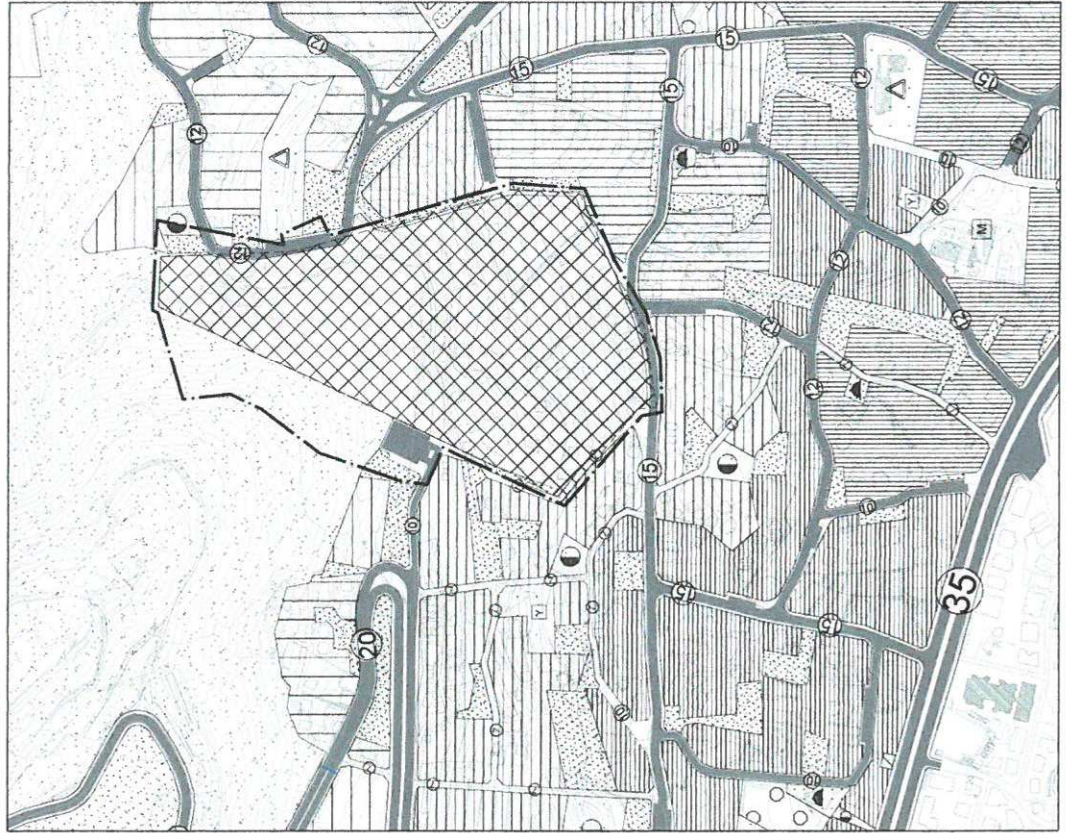
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ BÜYÜKHASBAHÇE MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: -
PAFTA NO: 028D16D

MEVCUT PLAN



Şekil 7. Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği