



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.05.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.05.2019 tarihli toplantısında gündemin 39. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 30.04.2018 tarih ve 7643 sayılı kararı ile 21.02.2019 tarih ve 8916 sayılı kararına istinaden hazırlanan Alanya Belediyesi, Mahmutlar Mahallesi Naula Antik Kenti Sınır Değişikliğinin ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırının Planlara İşlenmesine İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 30.04.2018 tarih ve 7643 sayılı kararı ile 21.02.2019 tarih ve 8916 sayılı kararına istinaden hazırlanan Alanya Belediyesi, Mahmutlar Mahallesi Naula Antik Kenti Sınır Değişikliğinin ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırının Planlara İşlenmesine İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş Naula Antik Kenti Sınır Değişikliğinin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesinin uygun olduğu ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırına ilişkin kısmın Belediyesine iadesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Enver BARİŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

4 028 536 60

P28-a-03-a



HIRSHHIT / COS. HRT. LTD. STL
 HIRSH HRT. HUNGER EDER
 TERREHAT / HART POWER



ALANYA-P28-a-03-d
(MAHİMUTLAR)

ALANYA İLÇESİ
MAHMUTLAR MAHALLESİ
NAULA ANTİK KENTİ SINIR DEĞİŞİKLİĞİNİN VE
3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRININ
PLANLARA İŞLENMESİNE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN RAPORU



HAZIRLANAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE;

- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN, 30/04/2018 TARİH VE 7643 SAYILI KARARI İLE DEĞİŞTİRİLEN NAULA ANTİK KENTİ 1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI,
- KORUMA KURULUN 14/12/2018 TARİH VE 8614 SAYILI YAZISI İLE İLAN EDİLEN 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRLARININ PLANLARA İŞLENMESİNE İLİŞKİN GELEN GEREKLİ PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILMIŞTIR.

İçindekiler

1	PLANLAMA ALANINI TANIMI VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU.....	2
2	PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ.....	2
3	MEVCUT PLAN BİLGİSİ.....	4
3.1	1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	4
3.2	1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	5
3.3	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	6
4	KURUM KURULUŞ GÖRÜŞ VE BİLGİLERİ.....	7
5	1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.....	9
5.1	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTU.....	9
6	EKLER.....	11

Şekiller

Şekil 1: Planlama Alanının Bölge İçindeki Konumu.....	2
Şekil 2: Kadastaral Durum Haritası.....	3
Şekil 3: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/01/2018 tarih ve 84 sayılı kararı onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	4
Şekil 4: Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 12/01/2018 tarih 85 sayılı BMK ile onaylanan ve 11/12/2018 tarih ve 1064 sayılı bmk ile plan değişikliği yapılan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	5
Şekil 5: Büyükşehir Belediye meclisinin 13/07/2018 tarih ve 647 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.....	6
Şekil 7: Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun, 30/04/2018 tarih ve 7643 sayılı kararı eki.....	7
Şekil 8: Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun, 21/02/2019 tarih ve 8916 sayılı kararı eki.....	8
Şekil 9: 1/5000 Ölçekli Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği.....	10

Ekler

EK: 1: Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun, 30/04/2018 tarih ve 7643 sayılı kararı.	11
EK: 2- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun, 21/02/2019 tarih ve 8916 sayılı kararı.	12



1 PLANLAMA ALANINI TANIMI VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

Plan değişikliğine konu alan Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi Naula Antik Kenti ve Çevresini kapsayan yaklaşık 9 hektar alan ile Antalya Koruma Bölge Kurulunun 14/12/2018 tarih 8614 sayılı kararı ile ilan edilen 3.Derece Arkeolojik Sit Alanın Çevresini kapsayan yaklaşık 21 hektarlık olmak üzere toplamda 30 hektar alandır. (Şekil 1).



Şekil 1: Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu

Planlama alanı Alanya-Gazipaşa Çevre yolu projesinin yaklaşık 200 metre güneyinde, cezaevi ve küçük sanayi sitesi yolu olarak bilinen FeyziÇakmak caddesinin Kuzeybatısında, Mahmutlar arıtma tesisinin güney ve batısında yer almaktadır.

2 PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30/04/2018 tarih ve 7643 sayılı kararı ile Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi, Naula Antik Kenti 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı çevresinde, Kurulun 27/03/2018 tarih ve 7541 sayılı kararı doğrultusunda, Alanya Müze Müdürlüğü ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca yerinde yapılan inceleme bulunulduğu belirtilmiştir.

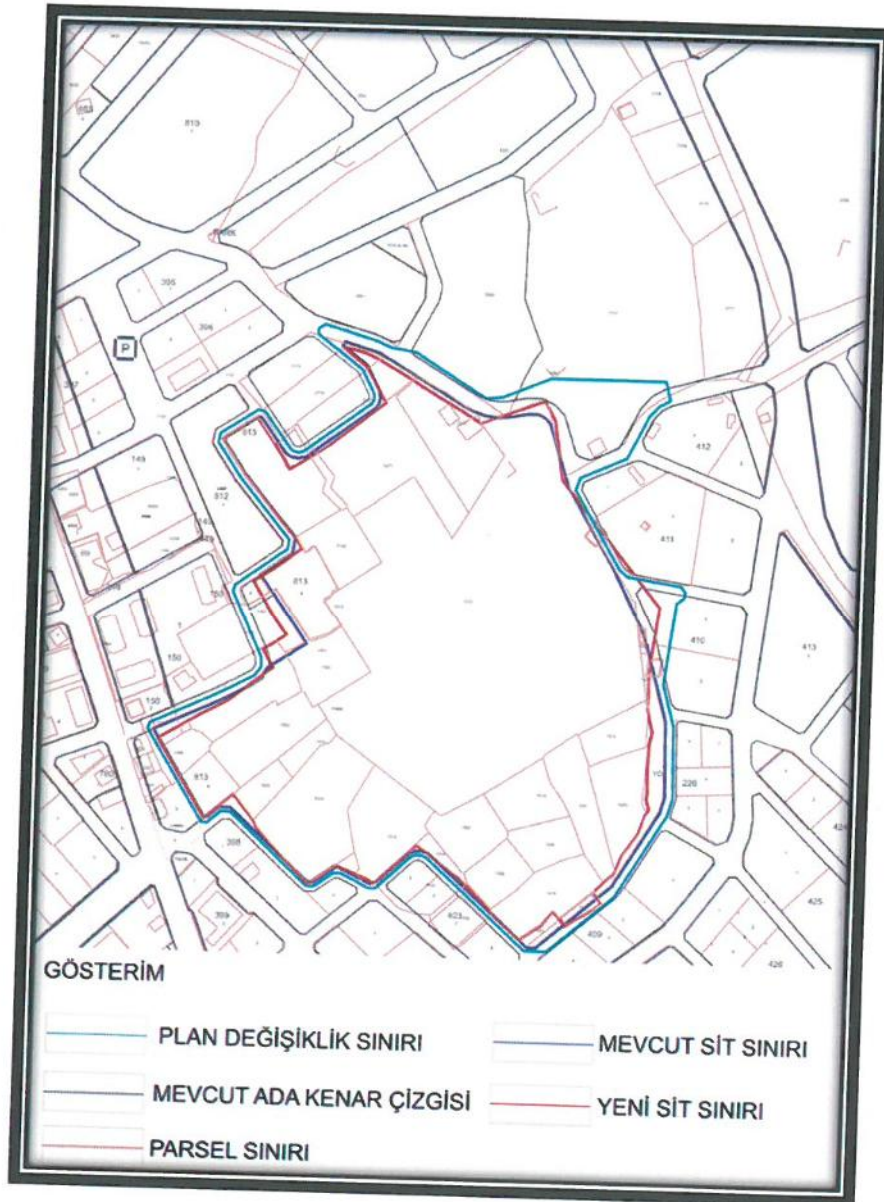
Aynı kurul kararında belirlenen yeni sınırların "Aynen Korunacak 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı" olarak planlara işlenmesi talep edilmiştir (EK: 1: Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun, 30/04/2018 tarih ve 7643 sayılı kararı.).

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurlunun 14/12/2018 tarih ve 8614 sayılı kararı ile tescil edilen 3.derece arkeolojik sit alanı sınırlarının plalara işlenmesi talep edilmiştir.

İlgili kuru kararları dikkate alınarak yukarıda anlatılan Sit alanların planlara işlenmesine ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

KADASTRAL DURUM

Plan değişikliği yapılan bölgede Alanya Belediyesi tarafından imar kanun 18.maddesine göre uygulama yapılmış ve Büyükşehir belediyesine iletilmiştir. Ancak henüz tapuya tescil olmamıştır.



Şekil 2: Kadastoral Durum Haritası

Plan değişikliği yapılırken hazırlanmış bir imar uygulama dosyası bulunduğundan plan değişikliğine giren imar adalarının konut ve ticaret kullanım alanları miktarı korunmuştur.

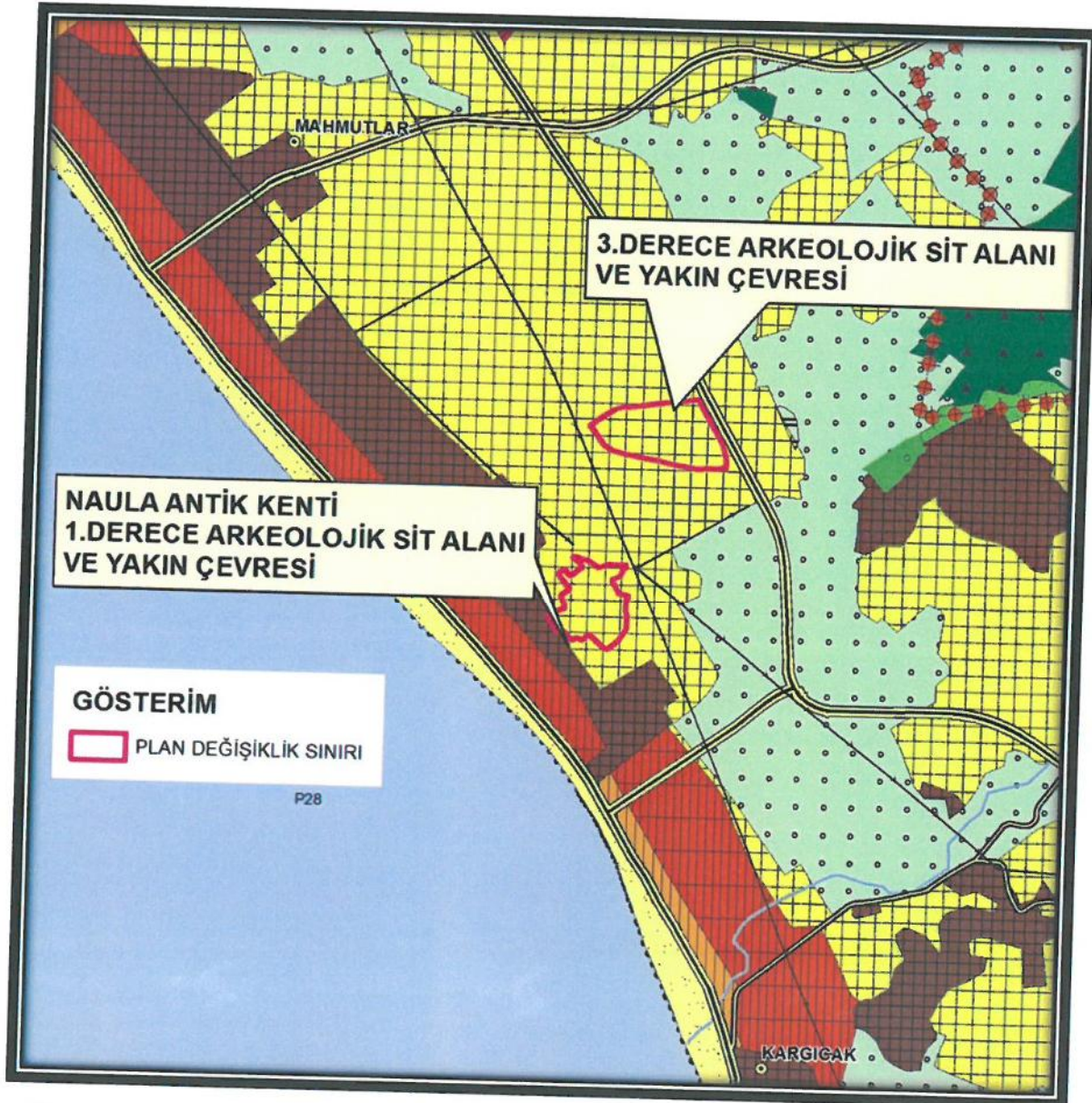


Mevcut durumda Plan değişikliği ve ilave imar planı yapılan alan kadastral parseller yer almaktadır(Şekil 2).

3 MEVCUT PLAN BİLGİSİ

3.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Plan değişikliğine konu olan bölge Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin Alanya İlçesi kapsamında hazırlanan 12/01/2018 tarih 84 sayılı BMK ile onaylanan 1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliğinde "Gelişme Yerleşme Alanı Olarak" planlanmıştır(Şekil 3).



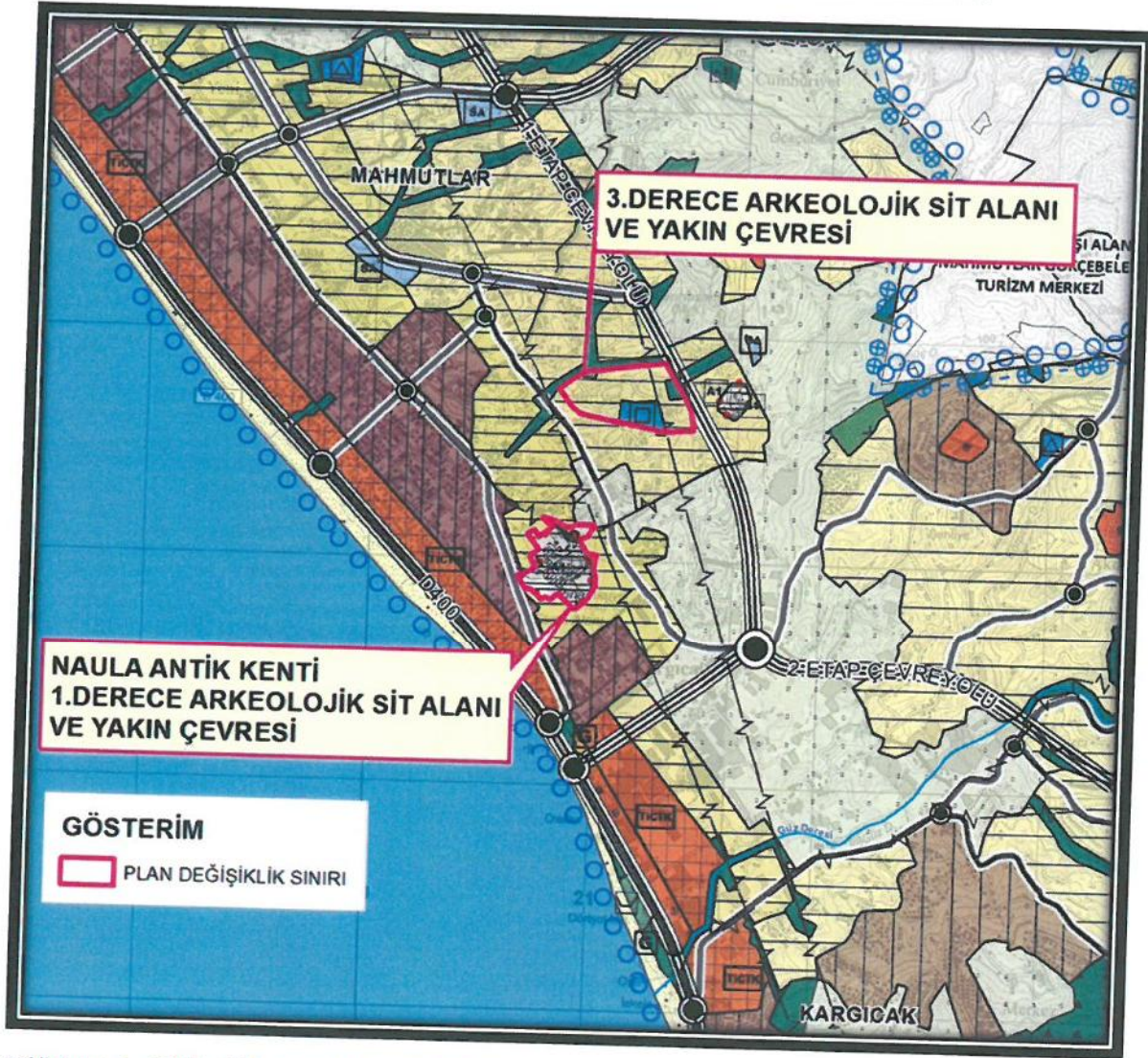
Şekil 3: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/01/2018 tarih ve 84 sayılı kararı onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

3.2 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliği yapılan alanlarıda kapsayan Alanya İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/01/2018 tarih 85 sayılı BMK onaylanmıştır.

1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Naula Antik kenti 1.derece arkeolojik sit alanı işlidir. Fakat 3.Derece Arkeolojik Sit alanın Bulunduğu bölge Konut ve Sağlık Alanı olarak planlıdır.

Ancak 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının 10.1.1 ve 10.1.2 numaralı plan hükümleri gereği plan değişikliği yapılmaksızın ilgili kurul kararları eki esas alınacaktır denilmektedir.



Şekil 4: Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 12/01/2018 tarih 85 sayılı BMK ile onaylanan ve 11/12/2018 tarih ve 1064 sayılı bmk ile plan değişikliği yapılan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

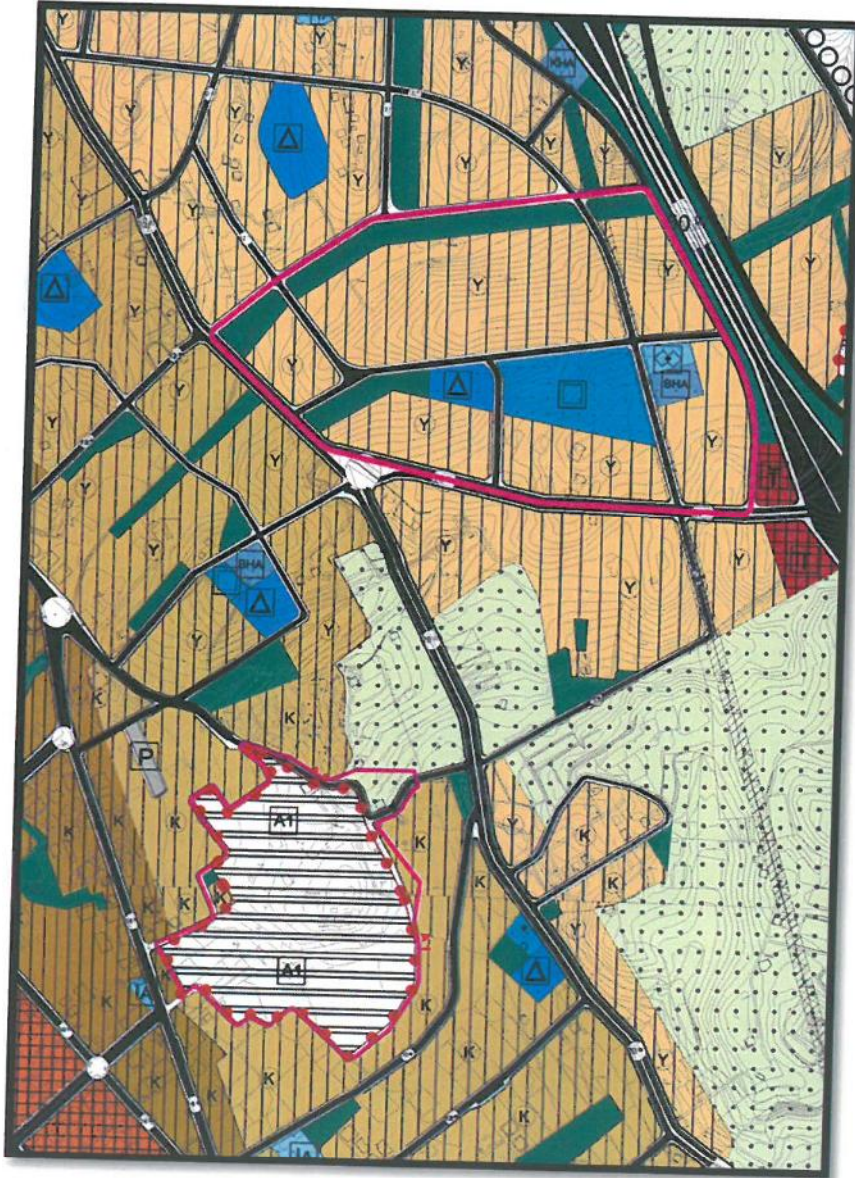
Söz konusu planın plan hükümlerinin 10.1.1 ve 10.1.2 maddeleri aşağıdaki gibidir.

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

10.1.2. BU PLANDA GÖSTERİLMEMİŞ DAHİ OLSA, TESPİT VE TESCİLİ YAPILMIŞ/YAPILACAK SİT ALANLARI VE KORUMA ALANLARI GEÇERLİDİR.”

3.3 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

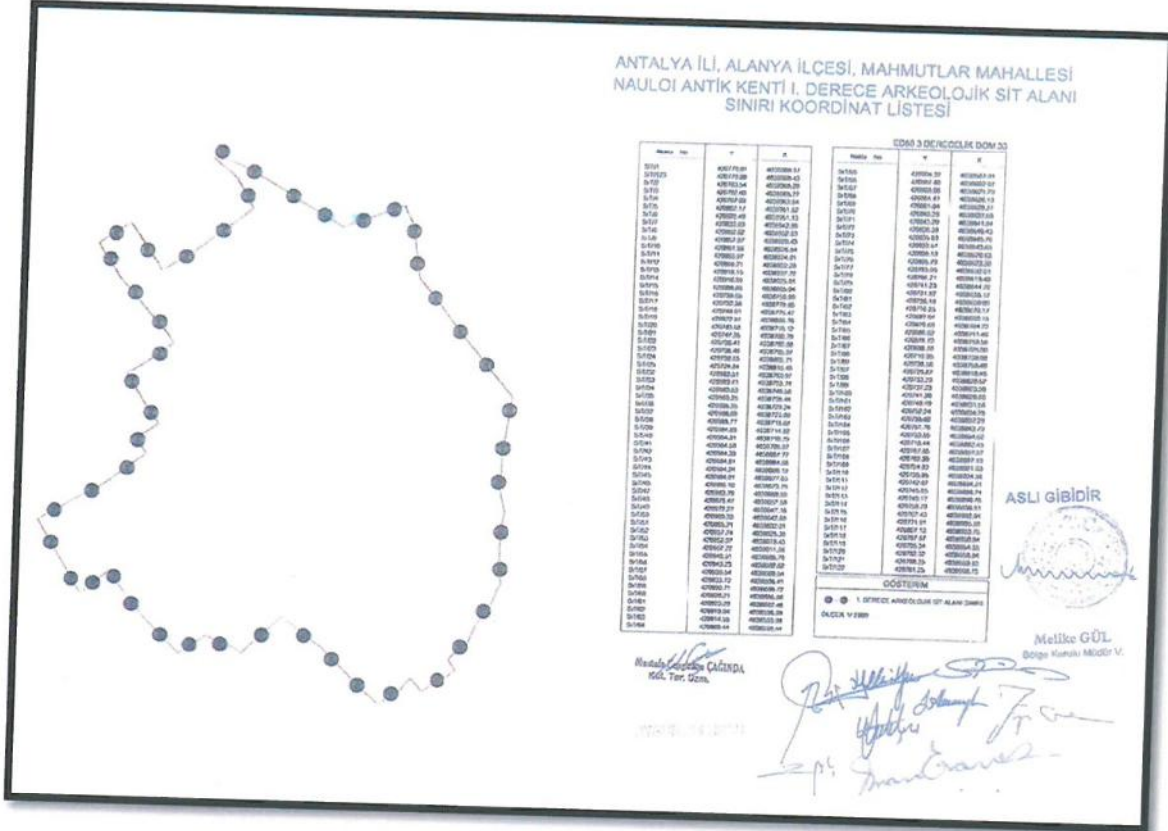
Plan değişikliği ve ilave imar planına konu olan alanda kapsaya, Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu 13/07/2018 tarih 647 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır(Şekil 5).



Şekil 5: Büyükşehir Belediye meclisinin 13/07/2018 tarih ve 647 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

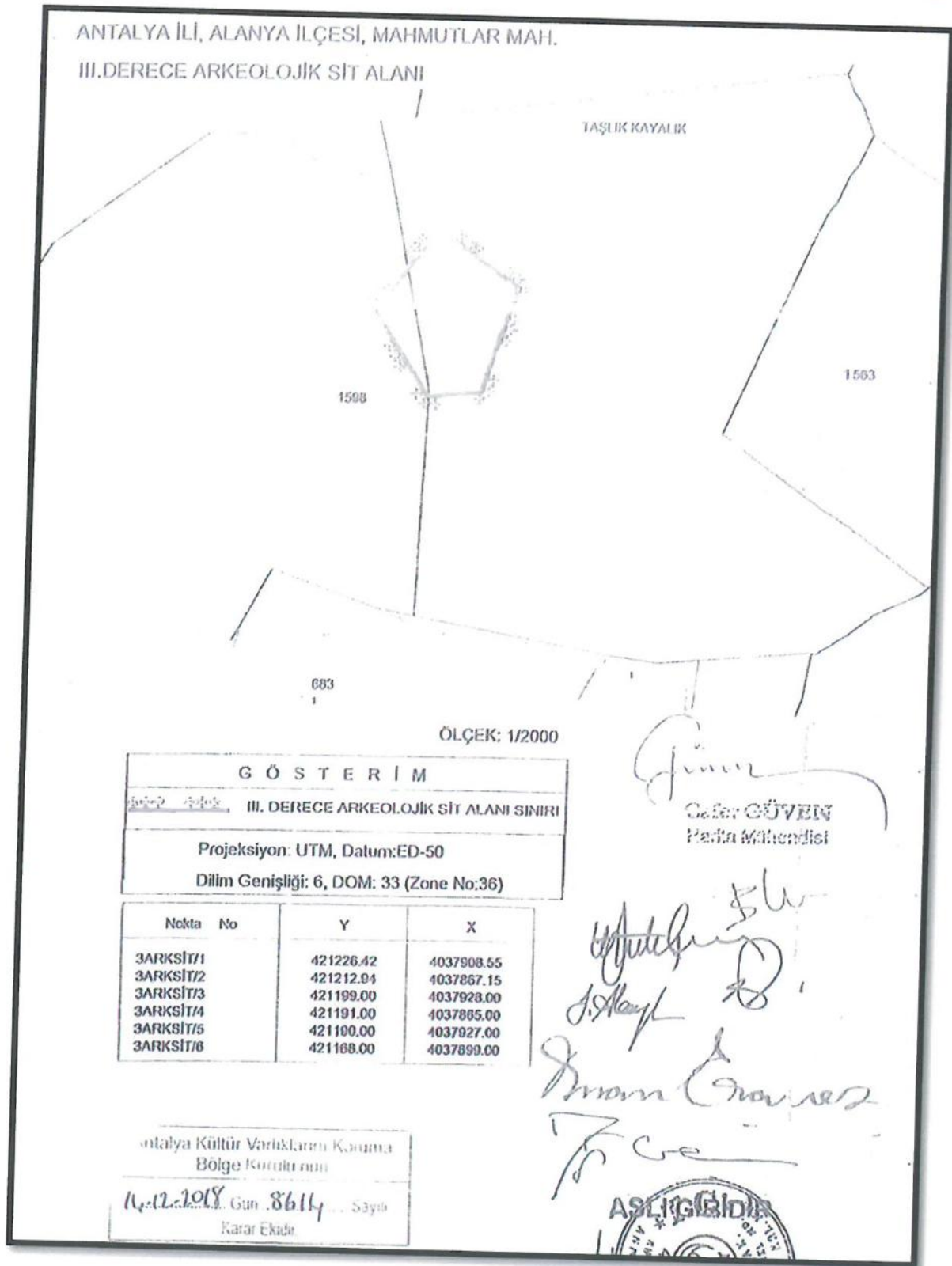
4 KURUM KURULUŞ GÖRÜŞ VE BİLGİLERİ

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 30/04/2018 tarih ve 7643 sayılı kararı ile Naula Antik Kenti 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırı yerinde yapılan incelemeler sırasında sit alan sınırı dışında kalan arkeolojik kalıntılar tesbit edildiğinden 19/01/2012 tarih ve 362 sayılı koruma kurulu sınırı ile tesbit edilen sınırın genişletilmesine karar verilmiştir(EK: 1,Şekil 6).



Şekil 6: Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun, 30/04/2018 tarih ve 7643 sayılı kararı eki.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun,21/02/2019 tarih ve 8916 sayılı kararı ile yine kurulun 14/12/2018 tarih ve 8914 sayılı kararına atıfta bulunularak Şekil 7'de sınırları belirtilen alan 3.Derece arkeolojik sit alanı ilan edilen alana ilişkin geçici yapılaşma koşulları belirtilmiştir.



Şekil 7: Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun, 21/02/2019 tarih ve 8916 sayılı kararı eki

5 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Naula Antik Kent bölgesinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 30/04/2018 tarih ve 7643 sayılı kararı ile Naula Antik Kenti 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırı planlara işlenmiş ve yeni sit sınırının gerektirdiği plan değişiklikleri yapılmıştır.

Sit sınırı Fatih Caddesinin üzerinden geçtiğinden cadde geometrisi yeniden düzenlenmiştir.

3.Derece Arkeolojik Sit Alanı Bölgesinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 14/12/2018 tarih ve 8914 sayılı kararı ile sınırları onaylanan 3.derece arkeolojik sit alanı planlara işlenmiştir.

Söz konusu sınır bölgede ana toplayıcı yol niteliğinde olan 12 metrelik imar yolu üzerine geldiğinden bölgenin ulaşım şeması üzerinde bütüncül geometrik düzenleme yapılmıştır.

Plan değişikliği yapılan bölgede %40 zaiyat ile imar kanun 18.maddesine göre çalışmalar devam ettiğinden dolayı fonksiyonların alan dengelemesi imar uygulamasına göre yapılmıştır.

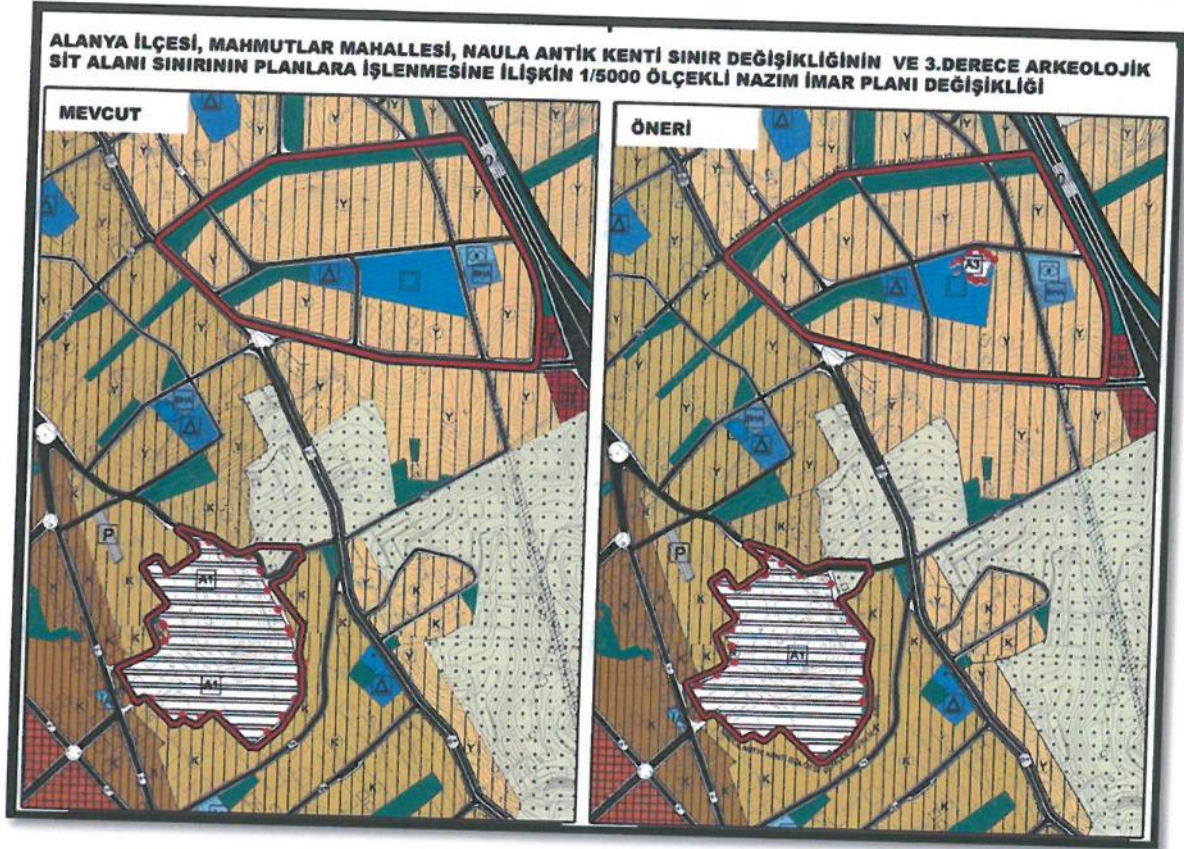
Alan kullanım tablosunda yer alan farklılıklar uygulama imar planında dengelenecek şekilde hazırlanmıştır.

ALAN KULLANIMI		MEVCUT(M2)	ÖNERİ(M2)	FARK
3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI BÖLGESİ	Mevcut Düşük Yoğunlukta Konut Alanı	131232	128945	-2287
	Sağlık Alanı	18222	12736	-5486
	Sosyal Tesis Alanı	2162	3288	1126
	Eğitim	4214	4153	-61
	Belediye Hizmet Alanı	2749	2900	151
	3.Derece Arkeolojik Sit Alanı	0	2358	2358
	Park ve Yeşil Alanlar	22849	18732	-4117
	Yol ve Diğer	29334	37650	8316
	ARA TOPLAM	210762	210762	0
NAULA ANTİK KENTİ BÖLGESİ	Tarım Alanı	2148	2148	0
	Mevcut Orta Yoğunlukta Konut Alanı	2344	539	-1805
	Park ve Yeşil Alanlar	275	1756	1481
	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı	76152	75383	-769
	Yol ve Diğer	8993	10086	1093
ARA TOPLAM		89912	89912	0
GENEL TOPLAM		300674		

5.1 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTU

Antalya Büyükşehir Belediye meclisinin 13/07/2018 tarih ve 647 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Hükümleri geçerlidir.

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. A.Ş.
Etler Mah. 29 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa
Mersis: 0733042893200012 Tic. Sic. No: 91592
Ant. Kurumlar V.D. 733 042 8932 ANTALYA



Şekil 8: 1/5000 Ölçekli Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği.

6 EKLER

EK: 1: Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun, 30/04/2018 tarih ve 7643 sayılı kararı.

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

Toplantı Tarihi ve No. : 30.04.2018/212
Karar Tarihi ve No. : 30.04.2018/7643

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.01.2012 tarih ve 362 sayılı kararı ile sınırları son şeklini alan Naula Antik Kenti I. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırlarının Alanya Müze Müdürlüğü ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca yerinde incelenerek yapılacak hassas ölçümler neticesinde hazırlanacak belgelerin Koruma Bölge Kuruluna iletilmesine yönelik Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.03.2018 tarih ve 7541 sayılı kararı, yerinde yapılan inceleme sırasında I. Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırı dışında kalan alanda tespit edilen arkeolojik kalıntıların Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.01.2012 tarih ve 362 sayılı kararı ile I. Derece Arkeolojik Sit sınırları son şeklini alan, Mahmutlar Mahallesi sınırında kalan Naula Antik Kenti I. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırlarına dahil edilerek mevcut sit sınırlarının genişletilmesine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ile Alanya Müze Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 27.04.2018 tarihli rapor okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi, Naula Antik Kenti I. Derece Arkeolojik Sit Alanı çevresinde, Kurulumuzun 27.03.2018 tarih ve 7541 sayılı kararı doğrultusunda, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ile Alanya Müze Müdürlüğü uzmanlarınca yerinde yapılan incelemede, sit alanı dışında da arkeolojik kalıntılara rastlandığı anlaşıldığından, Naula Antik Kenti I. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırlarının kararımız eki 1/2000 ölçekli haritada gösterildiği şekilde genişletilip yeniden düzenlenmesinin uygun bulunduğu (olumlu),

Sit alanı içerisinde Koruma Yüksek Kurulu ilke kararlarının geçerli olduğuna, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırlarının 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı ilke kararı gereği "Aynen Korunacak I. Derece Arkeolojik Sit Alanı" olarak planlara işlenmesine ve ilgili Belediye Meclis kararıyla birlikte Kurulumuza iletilmesine, can ve mal güvenliğinin sağlanması amacıyla gerekli güvenlik önlemlerinin ilgili kurumlara alınmasına karar verildi.

ASLI GİBİDİR



BAŞKAN
Dr.Öğr.Üyesi İbrahim BAKIR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr.H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Bölge Kurulu Müdür V
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

Üye
Prof.Dr. İlhan ÜZÜLMEZ
(BULUNMADI)

Üye
Dr.Öğr.Üyesi Ufuk ÇÖRTÜK
İMZA

Üye
Esin SERTTAŞ YAREN
(BULUNMADI)

Üye
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükdşir Bld.Tem.
İMZA

Üye
İlhami YETKİN
Alanya Bld. Tem.
İMZA

Üye
Seher TÜRKMEN
Alanya Müze Md.
İMZA

Üye

