



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.06.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2019 tarihli toplantısında gündemin 67. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırının Planlara İşlenmesi ve D.S.İ Sulama Hattının Düzenlenmesine İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırının Planlara İşlenmesi ve D.S.İ Sulama Hattının Düzenlenmesine İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Enver BARIŞ
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

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

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;

- KORUMA KURULUN 14/12/2018 TARİH VE 8614 SAYILI YAZISI İLE İLAN EDİLEN 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRLARININ PLANALRA 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.....	3
3.1	1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	3
3.2	1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	3
3.3	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	5
4	KURUM KURULUŞ GÖRÜŞ VE BİLGİLERİ.....	6
5	1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.....	8
5.1	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTU.....	8
6	EKLER.....	10

Şekiller

Şekil 1:Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu.....	2
Şekil 2: Kadastaral Durum Haritası	Hatal Yer İşareti tanımlanmamış.
Şekil 3: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/01/2018 tarih ve 84 sayılı kararı onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı	3
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.....	4
Şekil 5: Büyükşehir Belediye meclisinin 13/07/2018 tarih ve 647 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.....	5
Şekil 7: Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun, 30/04/2018 tarih ve 7643 sayılı kararı eki.	Hatal Yer İşareti tanımlanmamış.
Şekil 8: Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun, 21/02/2019 tarih ve 8916 sayılı kararı eki	7
Şekil 9: 1/5000 Ölçekli Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği.....	9

Ekler

EK: 1: Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun, 30/04/2018 tarih ve 7643 sayılı kararı.	Hatal Yer İşareti tanımlanmamış.
EK: 2- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun, 21/02/2019 tarih ve 8916 sayılı kararı.	10



1 PLANLAMA ALANINI TANIMI VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

Plan değişikliğine konu alan Alanya İlçesi Mahmutlar mahallesi sınırları içerisinde Antalya Koruma Bölge Kurulunun 14/12/2018 tarih 8614 sayılı kararı ile ilan edilen 3.Derece Arkeolojik Sit Alanın Çevresini kapsayan yaklaşık 32.2 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 Kurulunun 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.

3 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.

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

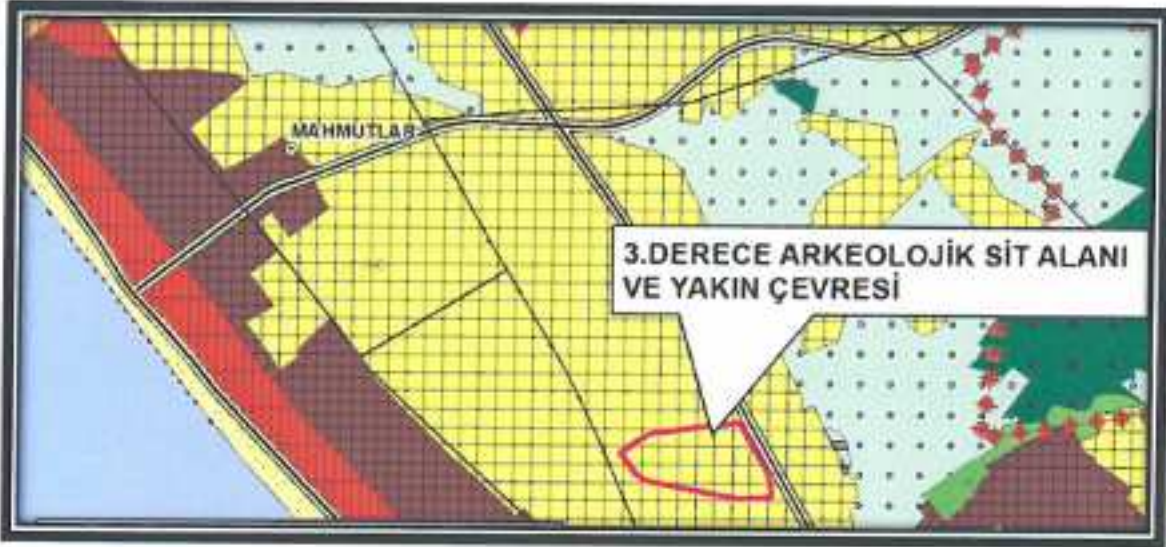
Mevcut durumda Plan değişikliği ve ilave imar planı yapılan alan kadastral parseller yer almaktadır(Hatal Başvuru kaynağı bulunamadı.).



4 MEVCUT PLAN BİLGİSİ

4.1 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 2).



Şekil 2: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/01/2018 tarih ve 84 sayılı kararı onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

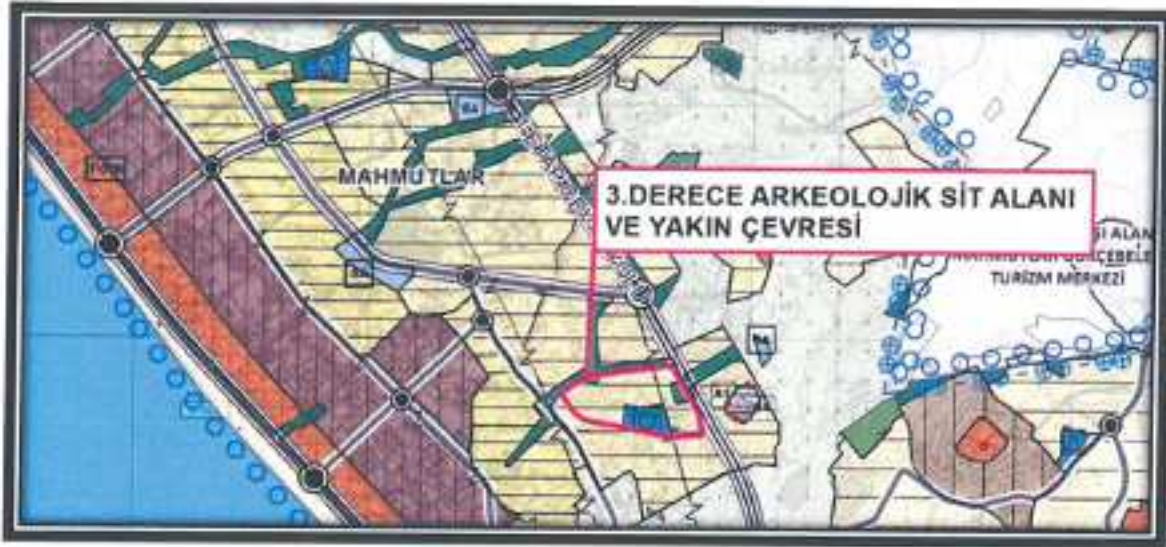
4.2 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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

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 3: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/01/2018 tarihli 85 sayılı BMK ile onaylanan ve 11/12/2018 tarih ve 1064 sayılı hıkm 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."

4.3 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

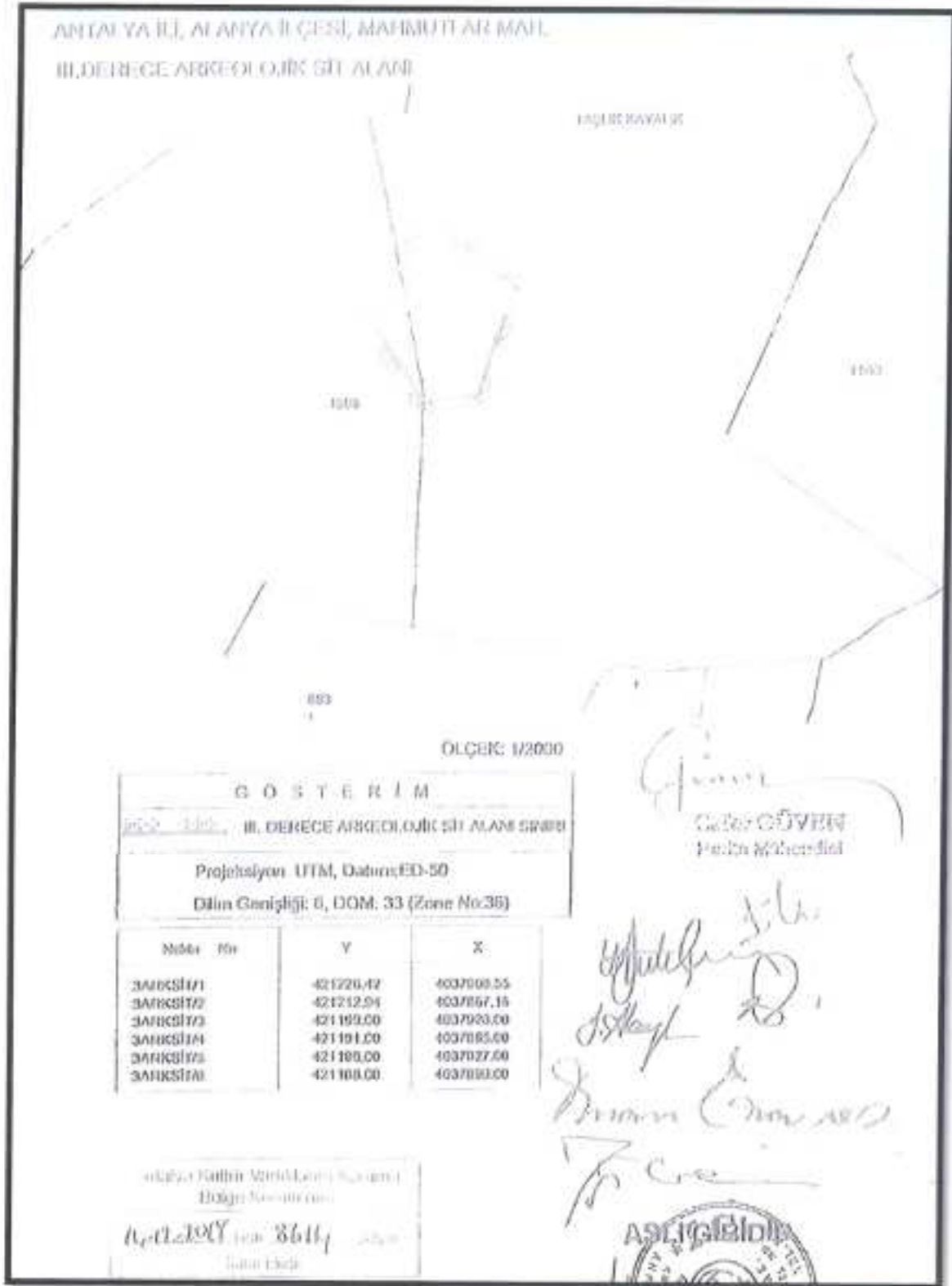
Plan değişikliği ve ilave imar planına konu olan alanda kapsaya, Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu 13/07/2018 tarih 647 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır(Şekil 4).



Şekil 4: Büyükşehir Belediye meclisinin 13/07/2018 tarih ve 647 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

5 KURUM KURULUŞ GÖRÜŞ VE BİLGİLERİ

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 5’de sınırları belirtilen alan 3.Derece arkeolojik sit alanı ilan edilen alana ilişkin geçici yapılaşma koşulları belirtilmiştir.



Şekil 5: Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun, 21/02/2019 tarih ve 9916 sayılı kararı ile

6 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

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 zilyat ile imar kanun 18.maddesine göre çalışmalar devam ettiğinden dolayı fonksiyonların alan dengelemesi imar uygulamasına göre yapılmıştır.

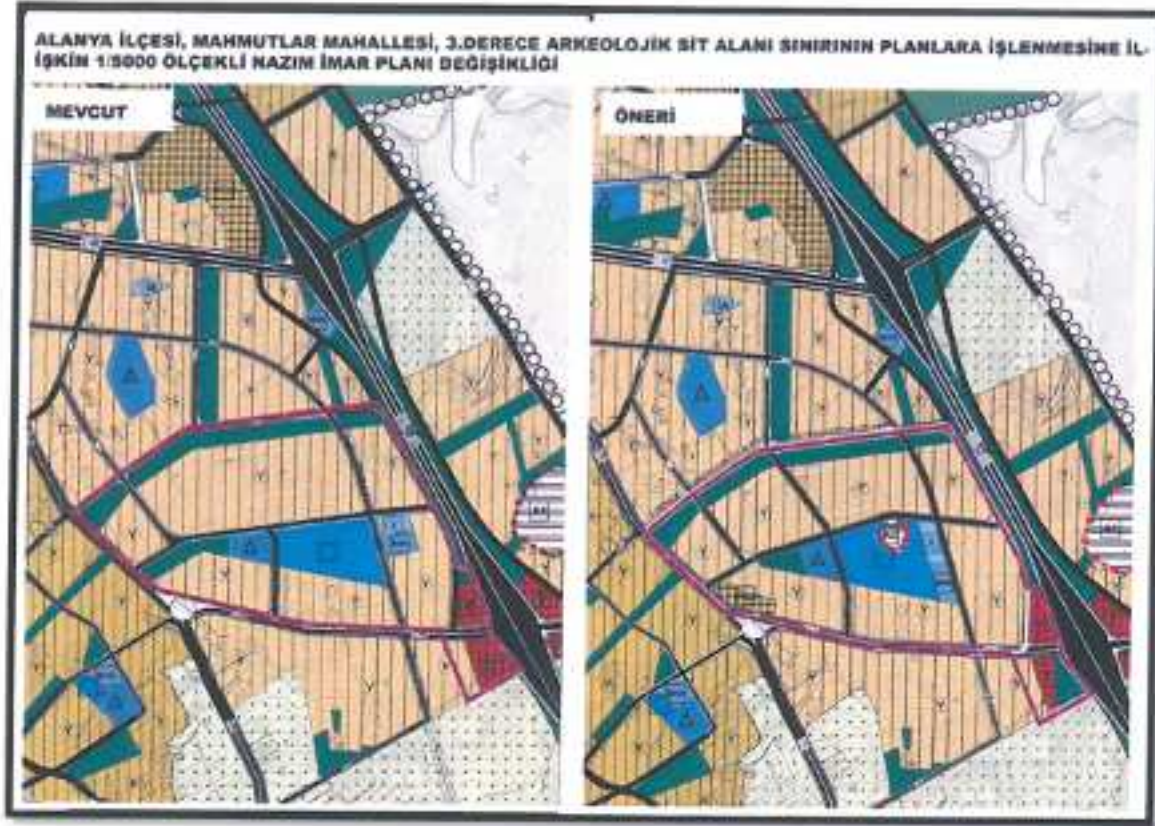
	ÖNERİ	MEVCUT	ÖNERİ %	MEVCUT %
KONUT ALANI	83519,27	84944,85	51,74	52,62
KONUT+TİCARET	3763,26	-	2,33	-
YEŞİL ALAN	5860,67	4405,24	3,63	2,73
3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI (PASİF YEŞİL)	2358,48	-	1,46	-
TİCARET ALANI	7340,13	9414,89	4,55	5,83
SAĞLIK ALANI	18213,00	18208,95	11,28	11,28
İLKÖĞRETİM ALANI	4150,00	4199,02	2,57	2,60
KÜLTÜREL TESİS ALANI	2469,00	2149,88	1,53	1,33
BHA	2369,00	2749,85	1,47	1,71
YOL	31377,54	35347,67	19,44	21,90
TOPLAM	161420,35	161420,35	100	100

Tablo 1: Alan Kullanım Tablosu

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

6.1 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.



Şekil 6: 1/5000 Ölçekli Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği

ALANYA İLÇESİ, MAHMUTLAR MAHALLESİ, 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRININ PLANLARA İŞLENMESİNE İL-İŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT



ÖNERİ

