





ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU


Tarih: 30.09.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.09.2020 tarihli toplantısında gündemin 64. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisi'nin 02.07.2020 tarih ve 177 sayılı kararı ile uygun bulunan; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.02.2020 tarih ve 10491 sayılı kararı ile uygun bulunan Sugözü Mahallesi, 1198 ada 5 parsel, 539 ada 1 parsel ve 579 ada kuzeyine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisi'nin 02.07.2020 tarih ve 177 sayılı kararı ile uygun bulunan; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.02.2020 tarih ve 10491 sayılı kararı ile uygun bulunan Sugözü Mahallesi, 1198 ada 5 parsel, 539 ada 1 parsel ve 579 ada kuzeyine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.07.2020 tarih ve 287 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı



Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

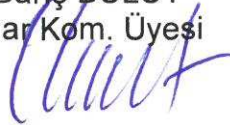

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Enver BARİŞ
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi


Adem ER
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL
Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ
Divan Katibi : NURİ TOKUŞ

Dönemi	Karar Tarihi
2020	02-07-2020
Birleşim	Oturum
1	2
Karar No	Eki
177	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No :

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 02.07.2020 tarih ve 2 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 14.02.2020 tarih ve 10491 sayılı kararı ile uygun bulunan Alanya İlçesi Sugözü Mahallesi 1198 ada 5, 539 ada 1 parseller ve 579 ada Kuzeyi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Talebi incelenmiş olup; ekte görüldüğü şekli ile Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu kararın kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

Divan Katibi
NURİ TOKUŞ

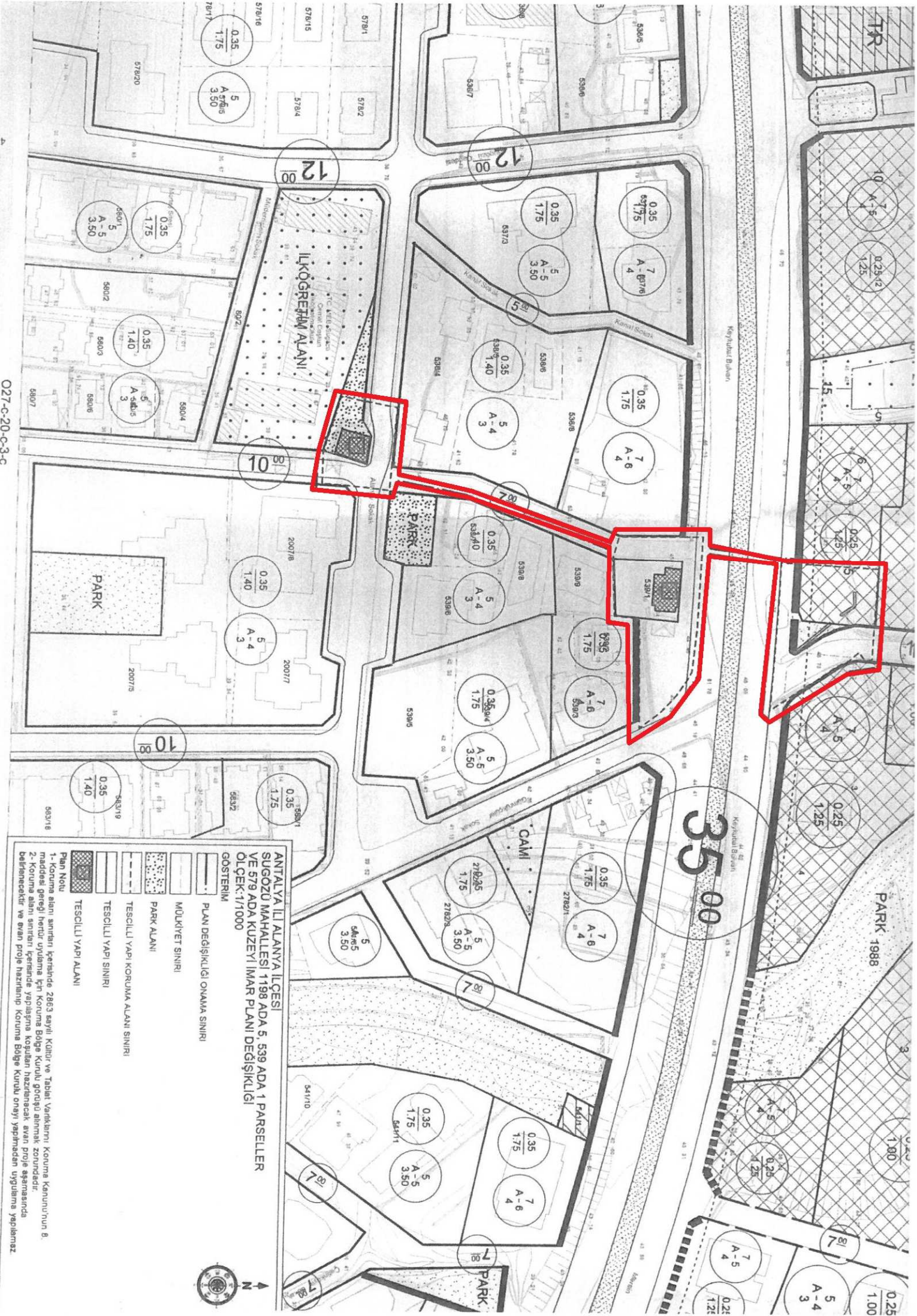
Alanya Belediye Başkanlığına
02/07/2020 tarihinde 177 nolu Meclis Kararı
17.07.2020 tarihinde 177 nolu Meclis Kararı ile
Meclis Kararı ile 177 nolu Meclis Kararı
veya yapılarak teslim olmaktadır.

1702796

Cennet ÇELİK
Memur

İlkay SATILMIŞ
İlçe Yazı İşleri Müdürü

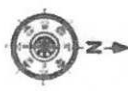
ASLI GİBİDİR
...../...../20.....
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
SUGÖZÜ MAHALLESİ 1198 ADA 5, 539 ADA 1 PARSELLER
VE 579 ADA KUZEVİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/1000
GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- PARK ALANI
- TESCİLLİ YAPI KORUMA ALANI SINIRI
- TESCİLLİ YAPI SINIRI
- TESCİLLİ YAPI ALANI

Plan Notu
1- Koturma alanı sınırları içerisinde 2863 sayılı Kanun ve Tabiiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. maddesi gereği her türlü yapılaşma için Koruma Bölge Kurulu görüşü alınmak zorundadır.
2- Koturma alanı sınırları içerisinde yapılaşma koşulları her türlü yapılaşma için proje aşamasında belirlenecektir ve evan proje hazırlanıp, Koruma Bölge Kurulu onayı yapılmadan yapılaşma yapılmaz.



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
SUGÖZÜ MAHALLESİ 1198 ADA 5, 539 ADA 1 PARSELLER VE
579 ADA KUZEYİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Uygulama imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Sugözü Mahallesi, O27C20C3B no'lu paftada yer alan, 1198 ada 5, 539 ada 1 parseller ve 579 ada kuzeyinde yer alan park alanını kapsamaktadır. Planlama alanının toplam büyüklüğü yaklaşık 3850 m²'dir. Plan tadilatına konu parseller Sugözü Cemal Çoşkun Ortaokulu kuzeyinde yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

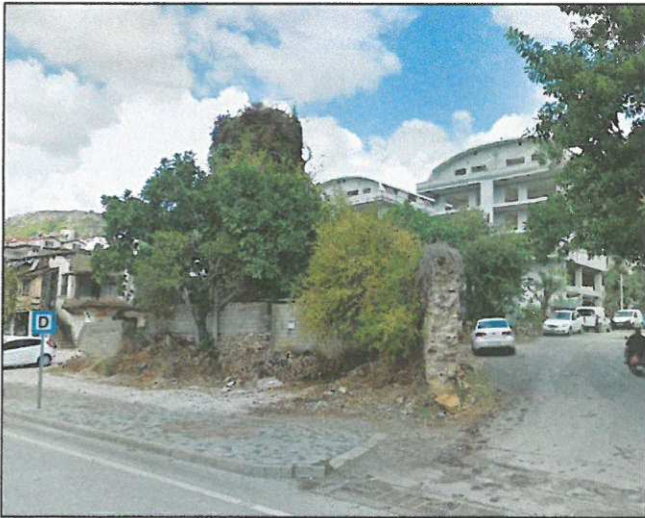
Plan değişikliğine konu parsellerin ve park alanının bulunduğu alanda yer alan taşınmazlara ilişkin Antalya Kültür Varlıkları Koruma Kurulu 28.06.2018 tarih 7935 sayılı kararına uygun olarak sınırları kesinleşen koruma alanlarının sınırlarının plana işlenmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır.



Şekil 2 - 579 Ada Kuzeyinde Yer Alan Park Alanı İçerisinde yer Alan Yapı Kalıntısı ve Koruma Alanı



Şekil 3 - 539 Ada 1 Parsel İçerisinde Yer Alan Tescilli Yapı Kalıntısı ve Koruma Alanı



Şekil 4 - 1198 Ada 5 Parsel İçerisinde Yer Alan Tescilli Yapı Kalıntısı ve Koruma Alanı

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu koruma alanı sınırları içerisinde 1198 ada 5 numaralı parselin henüz yapılaşmadığı koruma alanı sınırlarındaki tescilli yapıya ilişkin korunmasına ilişkin bir çalışmanın yapılmadığı görülmektedir. 539 ada 1 parsel içerisinde ise koruma sınırları içerisinde bir adet tescilli konut amaçlı yapı yer almakta ancak söz konusu yapıya ilişkin herhangi bir yenileme işlemi yapılmamış olup atıl olarak durmaktadır. 579 ada 1 parselin kuzeyinde planda park alanı içerisinde kalan tescilli yapı kalıntısı ise atıl durumda olup fiili olarak içerisinde bitki ve ağaçlar ile kaplı durumdadır.

1198 ada 5 parsel yaklaşık 1007 m² olup söz konusu parselin yaklaşık 467 m²'si koruma alanı içerisinde kalmaktadır. Koruma alanı büyüklüğü ise yaklaşık 1075 m²'dir. 539 ada 1 numaralı parsel ise 393 m² olup parselin tamamı koruma alanı sınırları içerisinde kalmakta olup koruma alanı büyüklüğü ise 1151 m²'dir. 579 ada kuzeyindeki park alanı içerisinde tanımlanan koruma alanı ise yaklaşık 548 m²'dir.



Şekil 5- Kadastral Durum ve Tescilli Yapı Yeralan Parseller

4. PLANLAMA KARARLARI

Onaylı uygulama imar planında 1198 ada 5 parselin bulunduğu alandaki koruma alanını kapsayan bölge ticaret alanı, park alanı ve yol olarak planlıdır. 539 ada 1 parselin bulunduğu alandaki koruma alanı konut alanı ve yol içerisinde kalmaktadır. 579 ada kuzeyinde yer alan koruma alanı ise onaylı uygulama imar planında park ve yol alanında kalmaktadır. 1198 ada 5 numaralı parselde yapılaşma koşulları ayırık nizam 5 kat, kat alanı katsayısı (KAKS) 1,25, taban alanı katsayısı (TAKS) 0,25'dir. 539 ada 1 numaralı parselde yapılaşma koşulları ayırık nizam 6 kat, kat alanı katsayısı (KAKS) 1,75, taban alanı katsayısı (TAKS) 0,35'tir.

Plan değişikliğine konu alan içerisinde kurul kararına uygun olacak şekilde koruma sınırları plana işlenmiş koruma alanı sınırları içerisindeki onaylı plan kararlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Ancak 539 ada 1 parsel onaylı planda olduğu şekliyle korunmuş içerisine yapılaşma koşulu belirlenmemiştir. Koruma alanı içerisinde sınırları belli olan 579 ada kuzeyindeki kalıntı ile 539 ada 1 parsel içerisinde yer alan konut amaçlı yapı sınırları planlama tekniğine uygun olarak plana işlenmiştir. Plan değişikliğine konu koruma alanları sınırları içerisinde tescilli parseller planın okunabilirliğini azaltması nedeniyle taranmamış yalnızca koruma alanı sınırları plana işlenmiştir.

Ayrıca plan notu olarak ise **"Koruma alanı sınırları içerisinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. maddesi gereği her tür uygulama için Koruma Bölge Kurulu görüşü alınmak zorundadır. Koruma alanı sınırları içerisinde yapılaşma koşulları hazırlanacak avan proje aşamasında belirlenecektir ve avan proje hazırlanıp Koruma Bölge Kurulu onayı yapılmadan uygulama yapılamaz."** ibaresi eklenmiştir.

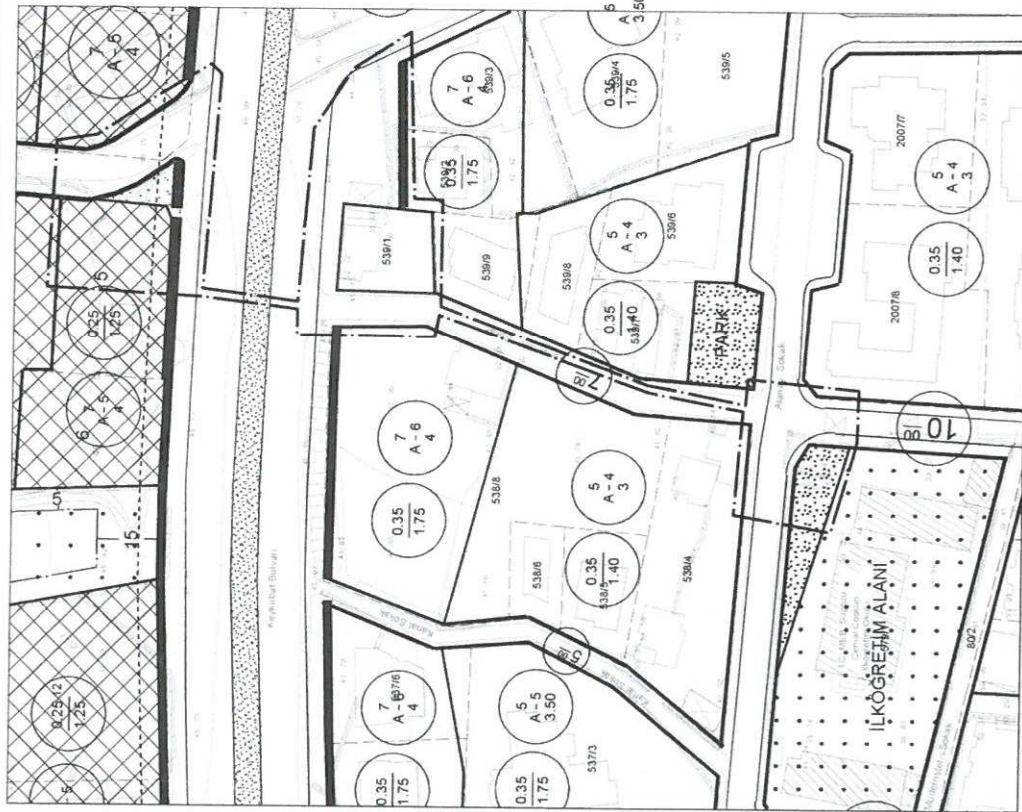


Şekil 6- Onaylı Uygulama İmar Planı ve Öneri Uygulama İmar Planı

ALANYA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 1198/5.539/1, 579 ADA KUZEYİ PARK ALANI
PAFTA NO:027C20C3B

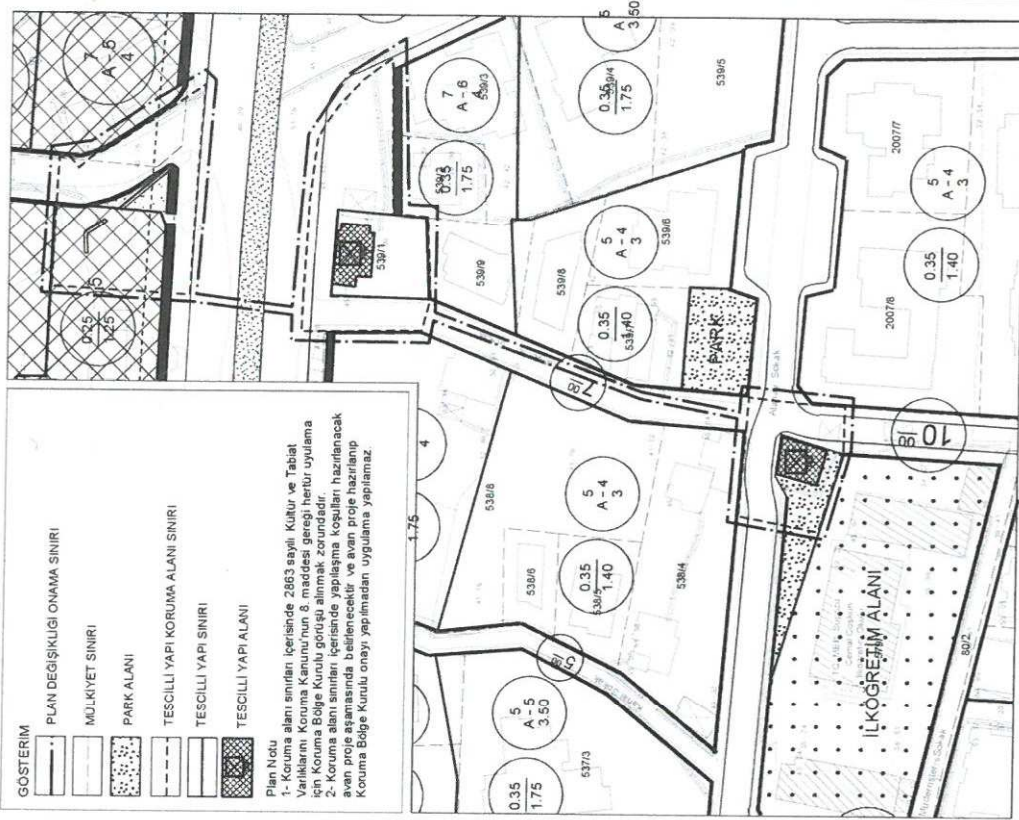
MEVCUT PLAN



SUGÖZÜ MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
---	MÜLKİYET SINIRI
---	PARK ALANI
---	TESCİLLİ YAPİ KORUMA ALANI SINIRI
---	TESCİLLİ YAPİ SINIRI
---	TESCİLLİ YAPİ ALANI

Plan Notu

- 1- Koruma alanı sınırları içerisinde 2863 sayılı 'Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. maddesi gereği her tür uygulama için Koruma Bölge Kurulu görüşü alınmak zorundadır.
- 2- Koruma alanı sınırları içerisinde yapılacak yapılaşma koşulları hazırlanacak olan proje aşamasında belirlenecek ve avan proje hazırlanıp Koruma Bölge Kurulu onay yapılmadan uygulama yapılamaz.

Şekil 7- Onaylı Uygulama İmar Planı ve Öneri Uygulama İmar Planı

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

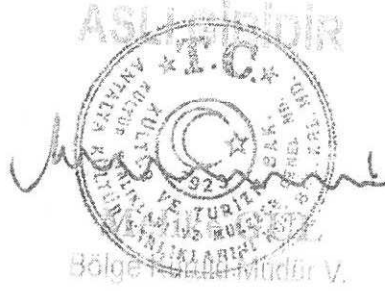
Toplantı Tarihi ve No.: 14.02.2020/284
Karar Tarihi ve No. : 14.02.2020/10491

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Alanya İlçesi, Sugözü Mahallesinde, özel mülkiyetteki, 1198 ada 5 parselde yer alan tescilli duvar kalıntısı; kısmen Alanya Belediyesi, kısmen de özel mülkiyette kalan, 539 ada 1 parseldeki tescilli Sugözü Köşkü; 579 adanın kuzeydoğusundaki yeşil alanda yer alan tescilli hamam kalıntısının Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.06.2018 tarih ve 7935 sayılı kararıyla sınırı son şeklini alan koruma alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına işlenmesine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 12.12.2019 tarih ve 10171 sayılı kararı, Alanya Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 27.01.2020 tarih ve E.2225 sayılı yazısı ile Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanının 11.02.2020 tarihli raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Alanya İlçesi, Sugözü Mahallesinde, özel mülkiyetteki, 1198 ada 5 parselde yer alan tescilli duvar kalıntısı; kısmen Alanya Belediyesi, kısmen de özel mülkiyette kalan, 539 ada 1 parseldeki tescilli Sugözü Köşkü; 579 adanın kuzeydoğusundaki yeşil alanda yer alan tescilli hamam kalıntısının Kurulumuzun 28.06.2018 tarih ve 7935 sayılı kararıyla sınırı son şeklini alan koruma alanının işlendiği kararımız eki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, Kurulumuzun 12.12.2019 tarih ve 10171 sayılı kararı doğrultusunda gerekli düzeltmelerin yapıldığı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği çizim tekniğine uygun olarak hazırlandığı, koruma alanı sınırlarının plan paftalarına işlendiği ve koruma alanlarıyla ilgili plan hükmü oluşturulduğu görüldüğünden uygun bulunduğu (olumlu),

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



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 PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye

Yelda ARAL
Alanya Bld. Tem.
İMZA

Üye

Seher TÜRKMEN
Alanya Müze Md.
İMZA

SUGÖZÜ MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN

GÖSTERİM

— · — · — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

— — — — — TESCİLLİ YAPI KORUMA ALANI

Plan Notu

1- Koruma alanı sınırları içerisinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. maddesi gereği hertür uyulama için Koruma Bölge Kurulu görüşü alınmak zorundadır.

