



T.C.  
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : 90852262-105.03-E.66336  
Konu : Alanya İlçesi, Sugözü Mah., 1198 ada  
5, 539 ada 1 parseller ve 579 ada  
kuzeyi UİP. değ.

03/09/2020

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

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 değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:

- 1- İlçe BMK
- 2- Kurul Kararı ftk.
- 3- 1/1000 ölçekli UİP değ. örn.
- 4- Plan Açıklama Raporu.

Uygun görüşle arz ederim.

03/09/2020

(e-İmzalıdır)

Tuncay SARIHAN

Genel Sekreter Yardımcısı

**BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE**

03/09/2020

(e-İmzalıdır)

Av.Cansel TUNCER

Başkan a.

Genel Sekreter

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (DnuTFz-t8jtpT-6HuGMh-K538q+-aLHZ2dk6) kodunu yazınız.

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Didem AKTUĞ  
Y. Şehir Plancısı  
Telefon No:(242)248 76 81

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.

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

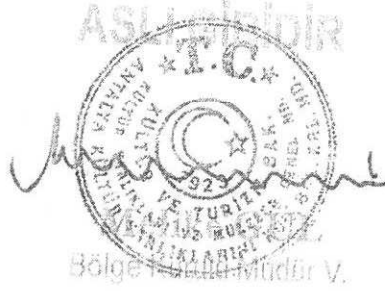
Toplantı Tarihi ve No.: 14.02.2020/284  
Karar Tarihi ve No. : 14.02.2020/10491

Toplantı Yeri  
ANTALYA

Antalya İli, Alanya İlçesi, Sugözü Mahallesi, 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 Mahallesi, 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





**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ  
SUGÖZÜ MAHALLESİ 1198 ADA 5, 539 ADA 1 PARSELLER  
VE 579 ADA KUZUYİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
ÖLÇEK:1/10000**

GÖSTERİM

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

Plan Notu

- 1- Koruma alanı sınırları içerisinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. maddesi gereği her türlü yapılaşma için Koruma Bölge Kurulu görüşü alınmak zorundadır.
- 2- Koruma alanı sınırları içerisinde yapılaşma koşulları hazırlanacak avan proje eşleştirmede belirlenecektir ve avan proje hazırlanıp Koruma Bölge Kurulu onayı yapılmadan uygulama yapılamaz.

**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 m<sup>2</sup>'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.

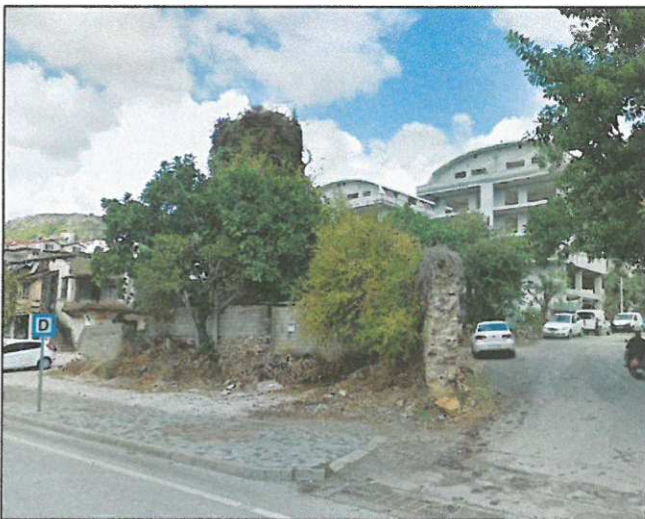




Şekil 2 - 579 Ada Kuzeyinde Yer Alan Park Alanı İçerisinde yer Alan Yapı Kalıntısı ve Koruma Alanı



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

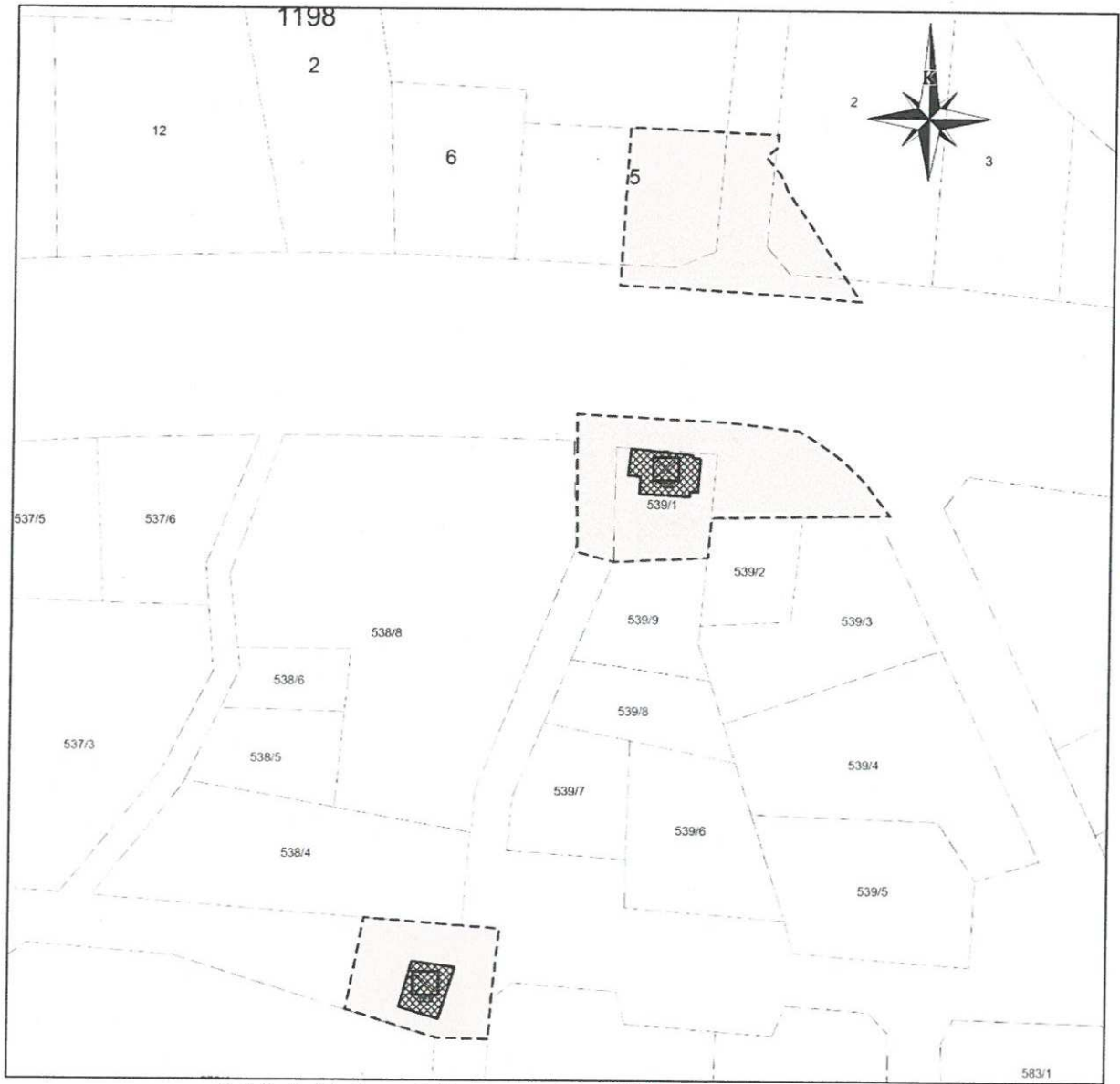


Şekil 4 - 1198 Ada 5 Parsel İçerisinde Yer Alan Tescilli Yapı Kalıntısı ve Koruma Alanı

### 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 m<sup>2</sup> olup söz konusu parselin yaklaşık 467 m<sup>2</sup>'si koruma alanı içerisinde kalmaktadır. Koruma alanı büyüklüğü ise yaklaşık 1075 m<sup>2</sup>'dir. 539 ada 1 numaralı parsel ise 393 m<sup>2</sup> olup parselin tamamı koruma alanı sınırları içerisinde kalmakta olup koruma alanı büyüklüğü ise 1151 m<sup>2</sup>'dir. 579 ada kuzeyindeki park alanı içerisinde tanımlanan koruma alanı ise yaklaşık 548 m<sup>2</sup>'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 ayrık nizam 5 kat, kat alanı katsayısı (KAKS) 1,25, taban alanı katsayısı (TAKS) 0,25'dir. 539 ada 1 numaralı parselde yapılaşma koşulları ayrık 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

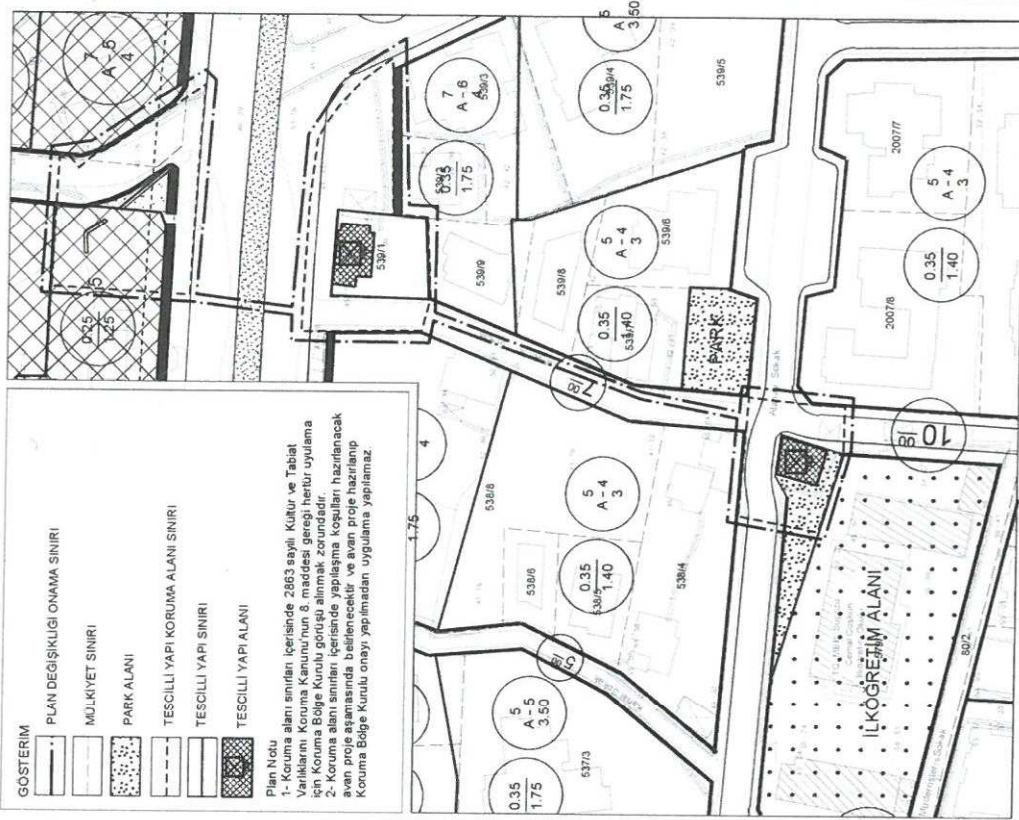


### ÖNERİ PLAN

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