



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.06.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarihli toplantısında gündemin 67. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.02.2020 tarih ve 10491 sayılı kararı ile uygun bulunan; Sugözü Mahallesi, 1198 ada 5 parseldeki tescilli duvar kalıntısı; 539 ada 1 parseldeki Sugözü Köşkü, 579 adanın kuzeyinde yer alan tescilli hamam kalıntısının koruma alanlarının plana işlenerek plan notunun eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.02.2020 tarih ve 10491 sayılı kararı ile uygun bulunan; Sugözü Mahallesi, 1198 ada 5 parseldeki tescilli duvar kalıntısı; 539 ada 1 parseldeki Sugözü Köşkü, 579 adanın kuzeyinde yer alan tescilli hamam kalıntısının koruma alanlarının plana işlenerek plan notunun eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar 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

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

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 Müdürlüğünün 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

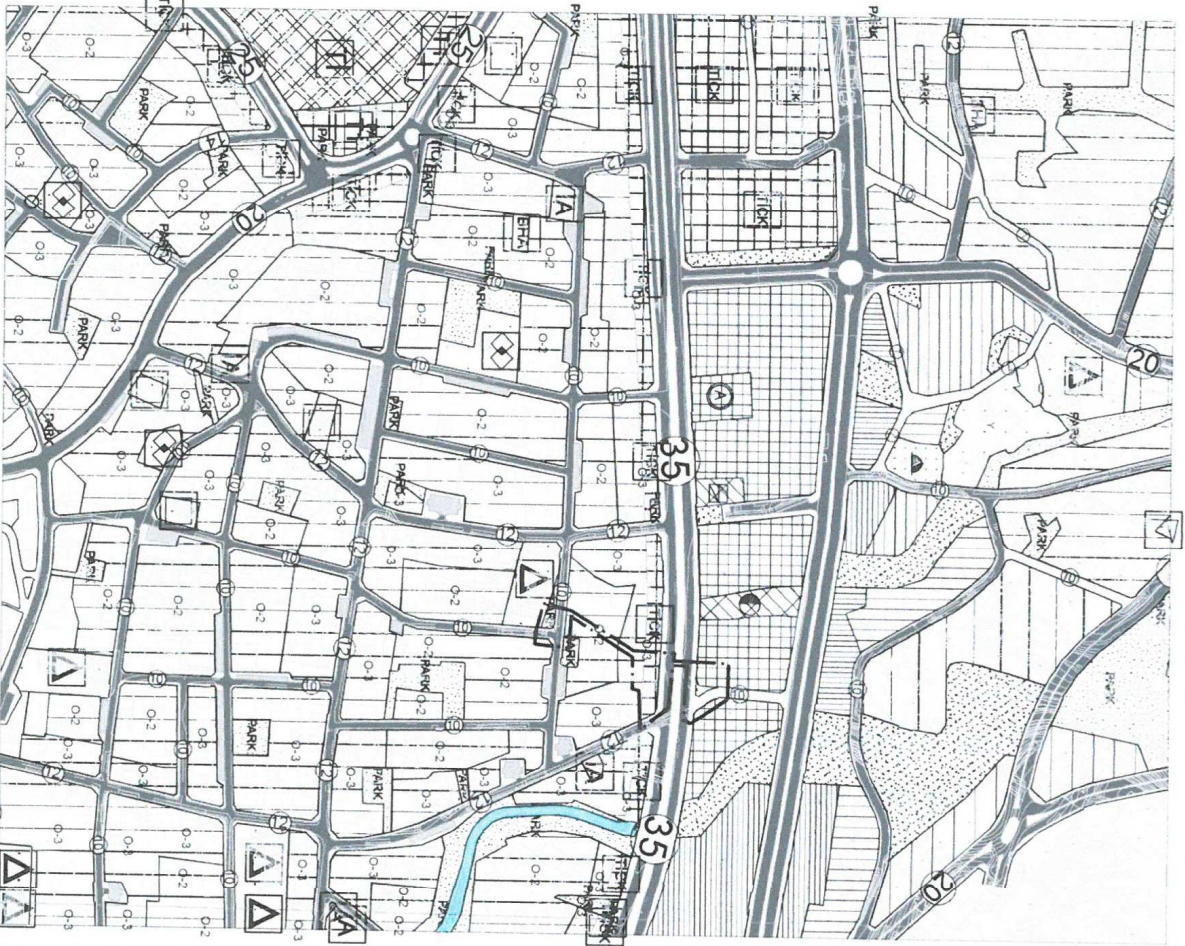
Yelda ARAL
Alanya Bld. Tem.
İMZA

Üye

Seher TÜRKMEN
Alanya Müze Md.
İMZA

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
ADAPARSEL NO: 1198/5, 539/1, 579 ADA KUZEYİ PARK ALANI
PAFTA NO:027-C-20-C

MEVCUT PLAN



SUGÖZÜ MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

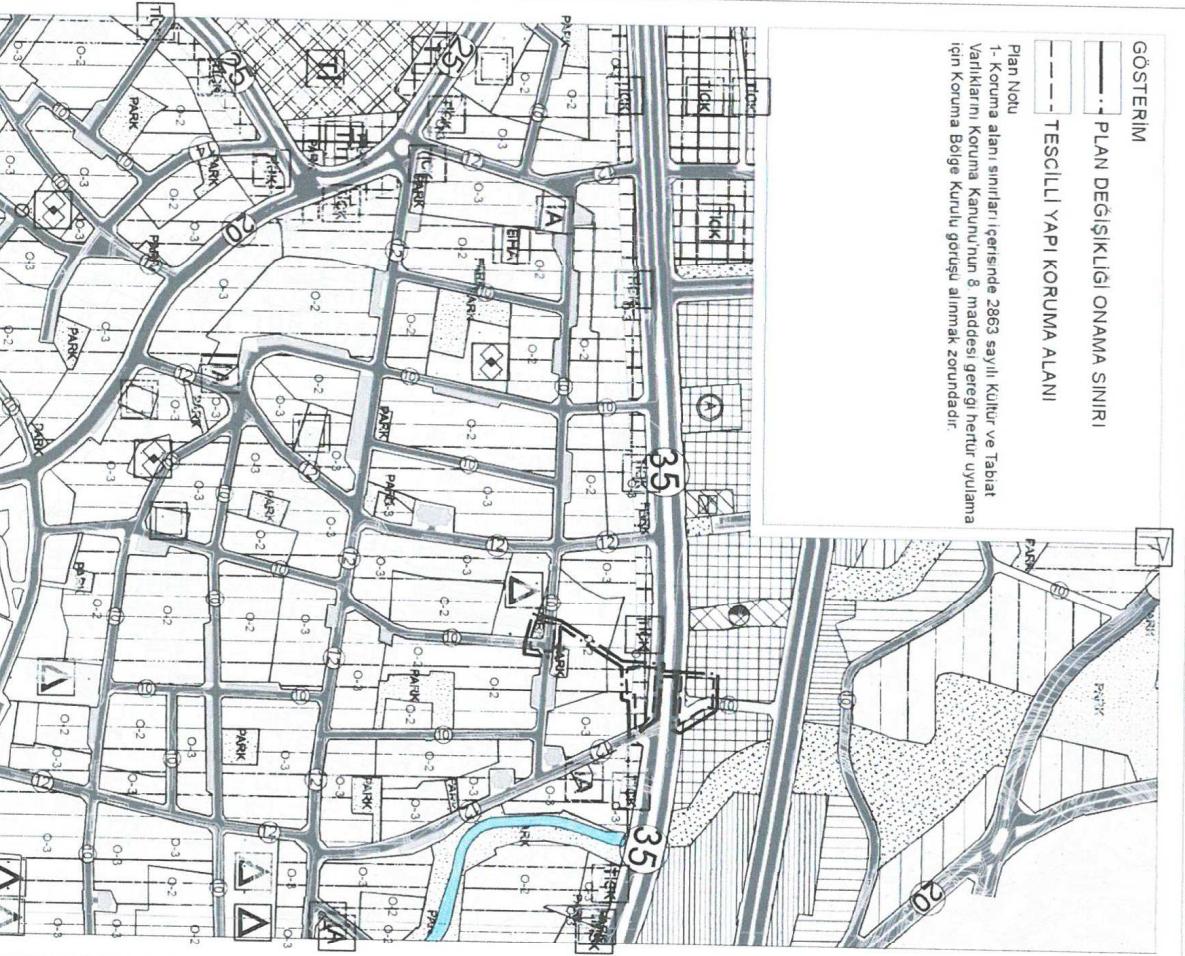


ÖNERİ PLAN

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

Plan Notu

1- Koruma alanı sınırları içerisinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 8. maddesi gereği her tür uyulama için Koruma Bölge Kurulu görüşü alınmak zorundadır.



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

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

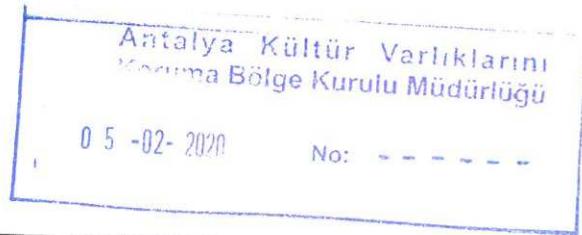
Nazım imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Sugözü Mahallesi, O27C20C no'lu paftada yer alan, 1198 ada 5, 539 ada 1 parseller ve 579 ada kuzeyinde yer alan park alanını kapsamaktadır. Planlama alanının toplam büyüklüğü yaklaşık 3850 m²'dir. Plan tadilatına konu parseller 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.

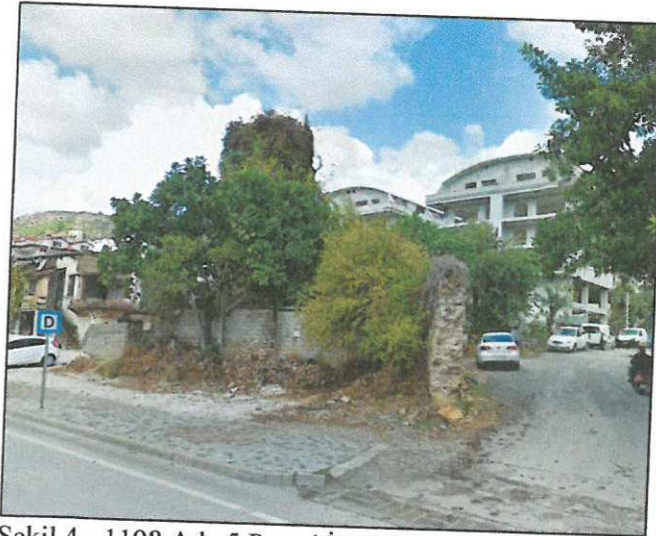




Şekil 2 - 579 Ada Kuzeyinde Yer Alan Park Alanı İçerisinde yer Alan Yapı Kalıntısı ve Koruma Alanı



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.

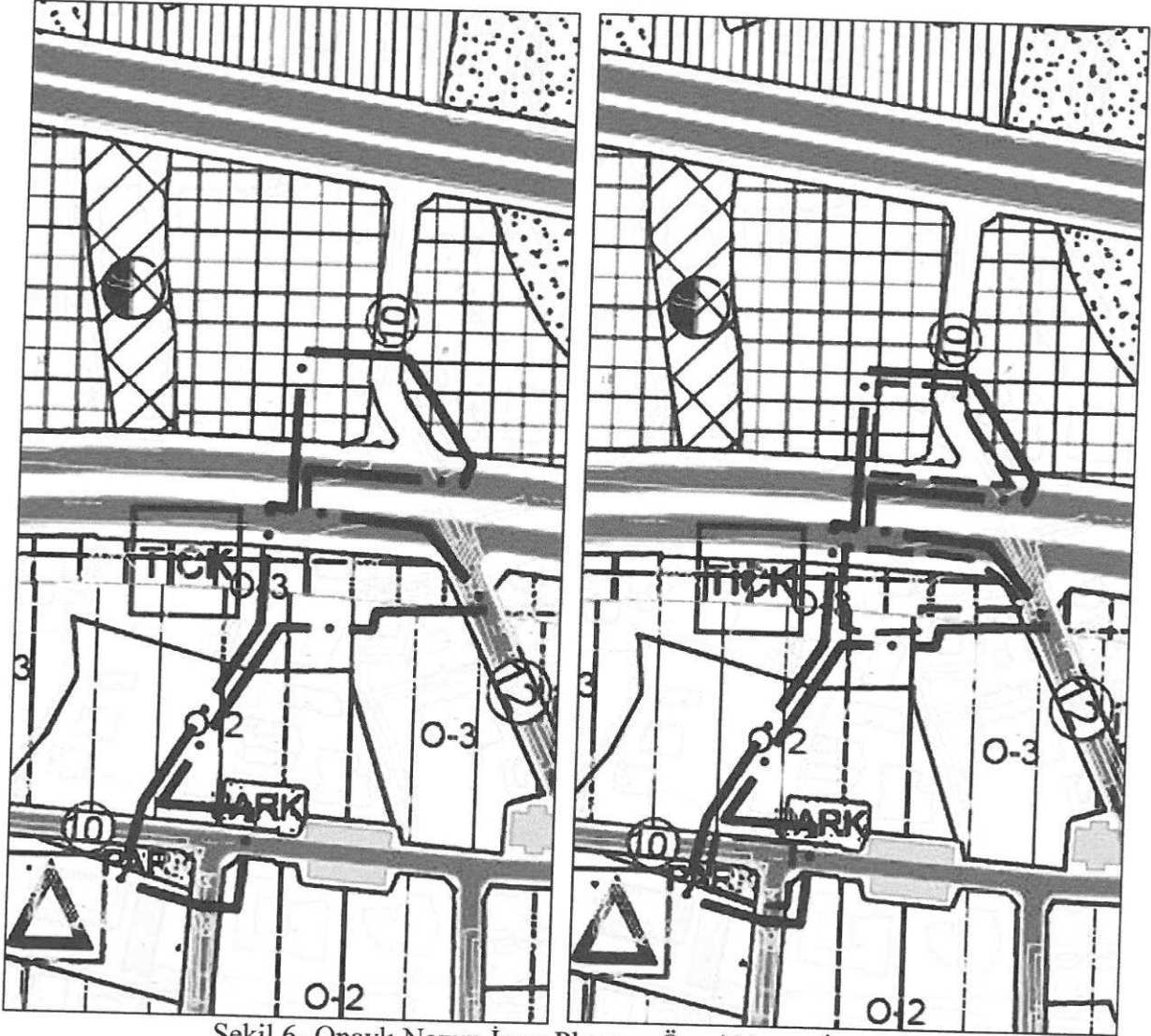


Şekil 5- Kadastral Durum ve Tescilli Yapı Yeralan Parseller

4. PLANLAMA KARARLARI

Onaylı nazım 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 ticaret + konut (karma kullanım) alanında kalmaktadır. 579 ada kuzeyinde yer alan koruma alanı ise onaylı nazım imar planında park alanında kalmaktadır.

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.



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

SUGÖZÜ MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
ADA/PARSEL NO: 1198/5, 539/1, 579 ADA KUZEYİ PARK ALANI
PAFTA NO:027-C-20-C

KEYKUBAT
Şehir Planlama & Mühendislik
Tic.Ltd.Şti

Cumhuriyet Mah. Keykubat Blv.
No.209/4 Alanya-Antalya
T: +90 2424 511 0856
M: keykubatplaniama@gmail.com
W: www.keykubatplaniama.com

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANLAMA ODASI
Tescil No: 06 40179
Sokak No: 72 1
06690 A. Ayrancı, ANKARA
Tel: (0312) 426 83 25 - 467 64 00
e-mail: planevi@planevi.com.tr
Müh. M.B. : 730 064 2218
Ticaret Sicil No: 45768

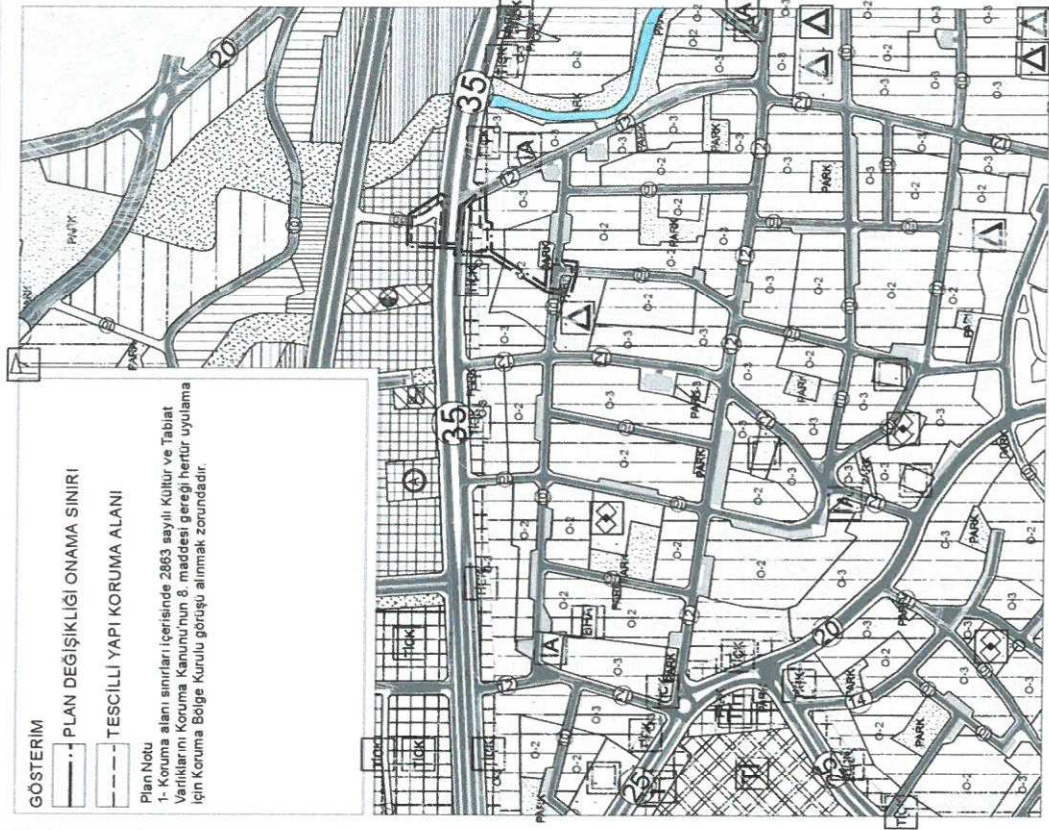
SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı ŞPO 590
O.D.T.U. 1986 23004

KEYKUBAT Sayfa 5
ŞEHİR PLANLAMA VE MUH. TİC. LTD. ŞTİ.
Cumhuriyet Mahallesi Keykubat
Blv. No.209/4 Alanya / Antalya
keykubatplaniama@gmail.com
www.keykubatplaniama.com
Alanya V.D. 548 132 0165
Tel: 0242 511 08 56

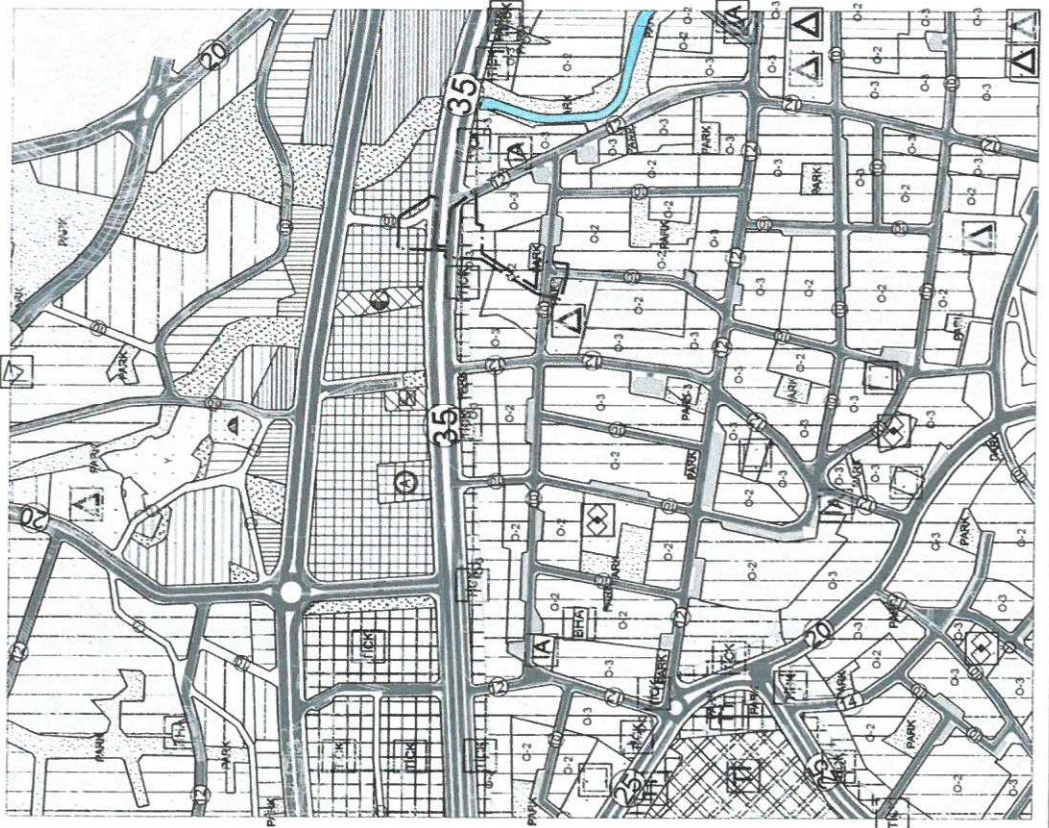
Özcan SARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Do No 281105254 Oda Sic. No 5377

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



MEVCUT PLAN



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