



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.11.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 140.maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 15.09.2022 tarih ve 14477 sayılı kararı ile Alanya Belediye Meclisinin 04.10.2022 tarih ve 743 sayılı kararları ile uygun bulunan; Şekerhane Mahallesi 258 Ada 41,42.124,125,221 ve 232 parsellerdeki tescilli binaların, tescilli parsellerin ve koruma alan sınırının işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 15.09.2022 tarih ve 14477 sayılı kararı ile Alanya Belediye Meclisinin 04.10.2022 tarih ve 743 sayılı kararları ile uygun bulunan; Şekerhane Mahallesi 258 Ada 41,42.124,125,221 ve 232 parsellerdeki tescilli binaların, tescilli parsellerin ve koruma alan sınırının işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2022	04-10-2022
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
		743	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 29-09-2022 E.6161

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 29.09.2022 tarih ve 13 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün; Alanya İlçesi Alanya İlçesi Şekerhane Mahallesi, 258 ada 41,42,124,125,221 ve 232 parselleri kapsayan alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; ekteki şekli ile uygun görülmüştür şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.


Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL


Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

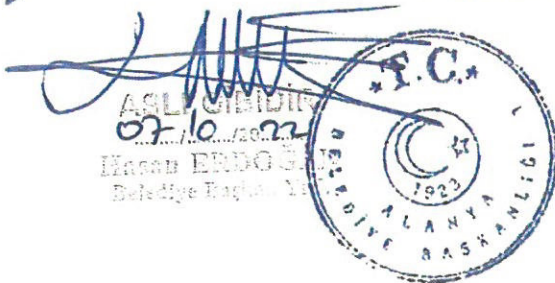

Divan Katibi
NURİ TOKUŞ


Selcan NAL
Daire Başkanı

Alanya Belediyesi Başkanlığı'nın
04.10.2022 Tarih ve 743 nolu Meclis Kararı
06.10.2022 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Defterine 743 no'da
kayı yapılarak teslim alınmıştır.

Ayşe KAYA
İlçe Yazı İşleri
Müdürü





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

Toplantı Tarihi ve No.:15.09.2022/395
Karar Tarihi ve No. :15.09.2022/14477

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Alanya İlçesi, Şekerhane Mahallesi, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.12.2019 tarih ve 10221 sayılı kararıyla koruma alanı sınırı son şeklini alan, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.08.2020 tarih ve 11171 sayılı kararıyla koruma alanı sınırının işlendiği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı uygun bulunan, hazine mülkiyetinde, 258 ada 125 parseldeki, Alanya Belediyesi Kültür Sanat ve Turizm Vakfı mülkiyetinde, 258 ada 42 parseldeki ve özel mülkiyette, 258 ada 41 parseldeki II. Grup yapılar ile koruma alanı sınırının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına işlenmesine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 15.08.2022 tarih ve 14374 sayılı kararı, Alanya Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünün 31.08.2022 tarih ve 41341 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 13.09.2022 tarih ve 1602495 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Alanya İlçesi, Şekerhane Mahallesi, Kurulumuzun 26.12.2019 tarih ve 10221 sayılı kararıyla koruma alanı sınırı son şeklini alan, 28.08.2020 tarih ve 11171 sayılı kararıyla koruma alanı sınırının işlendiği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı uygun bulunan, hazine mülkiyetinde, 258 ada 125 parseldeki, Alanya Belediyesi Kültür Sanat ve Turizm Vakfı mülkiyetinde, 258 ada 42 parseldeki ve özel mülkiyette, 258 ada 41 parseldeki II. Grup yapılar ile koruma alanı sınırının uygulama imar planına işlenmesine yönelik sunulan kararımız eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 15.08.2022 tarih ve 14374 sayılı kararımızda belirtilen düzeltmelerin yapıldığı, planda tescilli sivil mimarlık örneği yapılar ile koruma alanındaki diğer parsellerdeki yapılaşmalara ilişkin gerekli plan hükümleri oluşturulduğu anlaşıldığından uygun bulunduğu (olumlu),

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

ASLİ GEBİDİR



BAŞKAN
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Mesut BAYAT
İMZA

Üye
İlhan KAYMAZ
İMZA

Üye
İbrahim ÖNER
İMZA

Üye
Belgin ŞAHİN
İMZA

Üye
Bekir Cenap ALTIPARMAK
İMZA

Üye
Serkan ÖZDEMİR
Ant.Büyükşehir Bld. Tem.
İMZA

Üye
Yelda KAYA
Alanya Bld. Tem.
İMZA

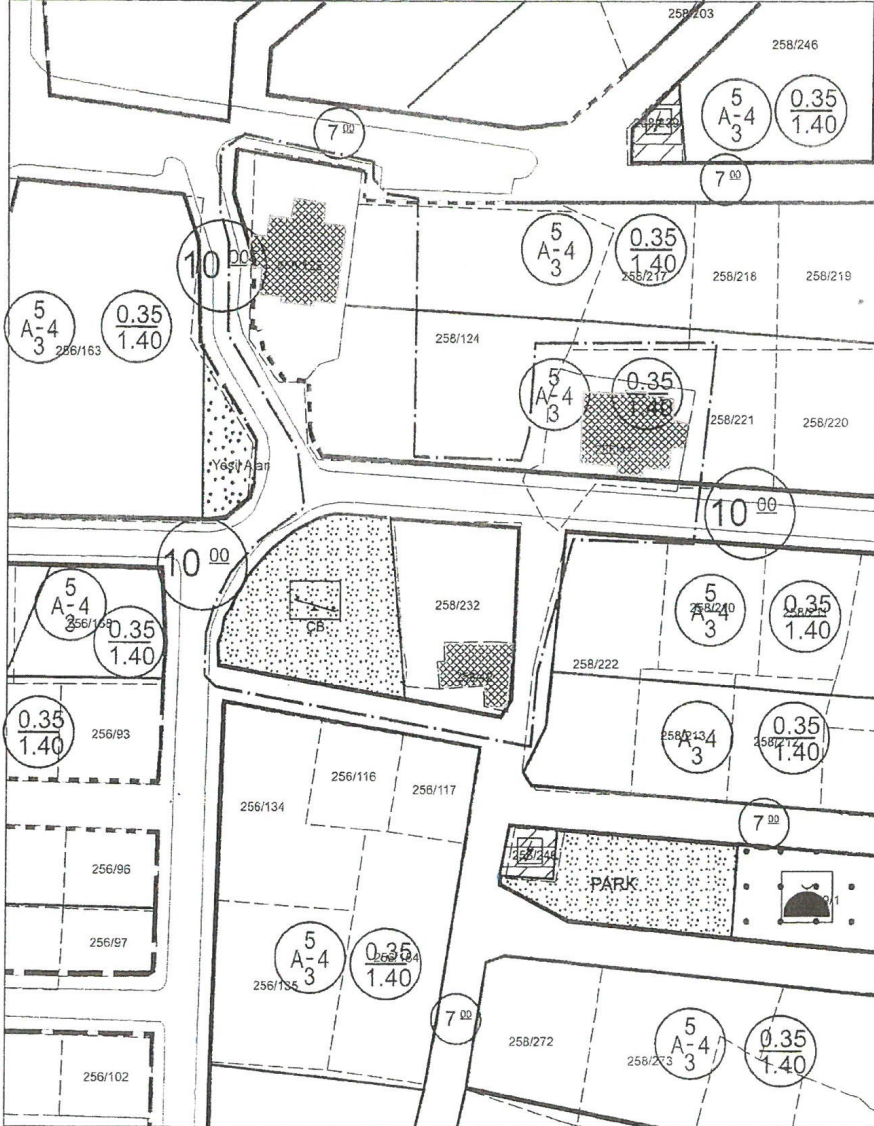
Üye

Üye

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ŞEKERHANE MAHALLESİ

Mahalle Adı: Şekerhane Mah.
Ada/Parsel Numarası: 258 Ada, 41-42-124-125-221-232 Parseller
Pafta Numarası: O27-C25-B-2-B, O28-D21-A-1-A

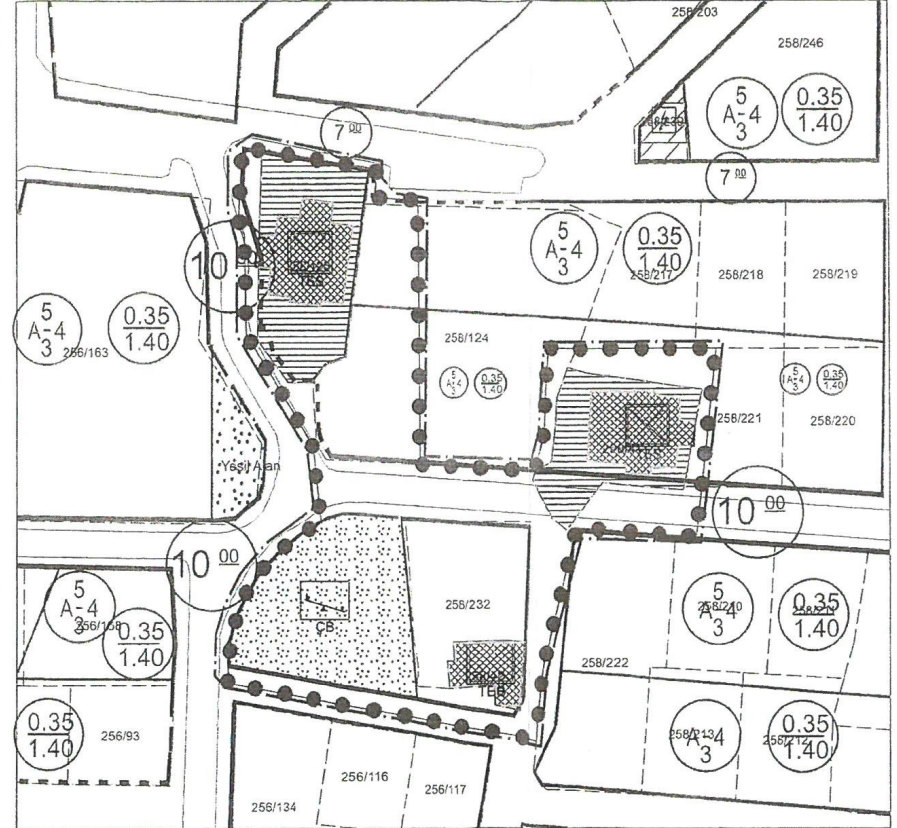
MEVCUT PLAN



Antalya İli Alanya İlçesi Şekerhane Mahallesi
258 Ada 41,42,124,124,221,232 Parseller Uygulama İmar Planı Değişikliği



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		KORUMA ALANI SINIRI
	MÜLKİYET SINIRI		TESCİLLİ YAPI PARSELİ
	PARK ALANI		TESCİLLİ BİNA
	KONUT ALANI		YAYA YOLLARI (7m, 5m, 3m)
			TAŞIT YOLLARI (10m, 12m)

PLAN NOTLARI

- 1- Koruma alanında, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve bu kanuna dayalı yönetmelikler, yöresel koruma ilke kararları ve koruma bölge düzenleme talimatları geçerlidir.
- 2- Tasarılı yapıların fonksiyonu 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında koruma altına alınmış yapıların restorasyon projelerinde onaylanmasından önce Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca belirlenmelidir.
- 3- Koruma alanındaki her türlü uygulama için Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun veya koruma görevi KUDEB uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Bu kapsamda, koruma alanı sızısı içerisinde gerçekleştirilecek inşaat, tevhit, terk işlemleri ve yeni yapılmaları Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun onayına tabii olarak belirlenmelidir.
- 4- Koruma alanındaki yapıların boyutları aşağıdaki şekildedir.

5 A-4/3 0.35/1.40

5 A-4/3 0.35/1.40

MBA
Min.
A. Koyun

2022.

*ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ŞEKERHANE
MAHALLESİ 258 ADA 41, 42, 124, 125, 221 VE
232 NUMARALI PARSELLERUYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ*



“Antalya İli Alanya İlçesi Şekerhane Mahallesi 258 Ada 41, 42, 124, 125, 221 Ve 232 Numaralı Parseller Uygulama İmar Planı Değişikliği” Bu rapor ekleri ile birlikte 10 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

KEYKUBAT ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ. Cumhuriyet Mah. Keykubat Blv.No.209/4 Alanya/Antalya Tel: 0242 511 0856 www.keykubatplanlama.com Merkezi No: 0542 132013500001 Alanya M.D. 542 132 0135	ÖZGE ÖZKAN Şehir ve Bölge Plancısı Da Mad. No: 2023/01 No: 194307	Plan ve Proje Planlama Ltd. Şti 10000000000000000000 Etiler Sok. No: 100 Kat: 10 Etiler/Beşiktaş/İstanbul Tic. Sic. No: 272204 Vergi No: 3401000000000000 Ticaret Sic. No: 272204	SEYDİHAN KATIRCI Şehir ve Bölge Plancısı C.M.T.Ü. 194307
Hazırlayan			A Grubu Plancı

Mehmet İshak KÖKSAL
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 2007-41700477(G.Ü.)

Enes YILMAZ
Plan ve Proje Müdürü

ALANYA BELEDİYE
MECLİSİNCE 04.10.2023
743. Sayılı Kararı ile
Uygun görmüştür.

İdris Murat YÜCEL
Alanya Belediye Başkanı



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ŞEKERHANE MAHALLESİ
258 ADA 41, 42, 124, 125, 221 VE 232 NUMARALI PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Uygulama imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Şekerhane Mahallesi, O27-C25-B-2-B, O28-D21-A-1-A numaralı paftalarda yer alan, 258 ada 41, 42, 124, 125, 221 ve 232 numaralı parselleri kapsamaktadır. Planlama alanının toplam büyüklüğü yaklaşık 5785 m²'dir. Plan tadilatına konu parseller Şekerhane Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Nezahat Tokuş Camiinin kuzey batısında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan tadilatına konu bölgede 3 adet tescilli yapı bulunmaktadır. 258 ada 41, 42 ve 125 numaralı parseller içerisinde yer alan yapılar 23.10.1987 tarih ve 3782 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yüksek Kurulu kararı ile tescil yapı olarak belirlenmiştir. Antalya Tabiat ve Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 29.05.2008 tarih 2425 sayılı kararı ile 258 ada 41, 42 ve 125 numaralı parseller içerisinde yer alan yapılar ilişkin koruma sınırları onaylanarak onaylanmıştır. Söz konusu sınırlar 26.12.2019 tarih 10221 sayılı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı ile güncellenerek onaylanmış ve bu günkü son halini almıştır. Söz konusu sınırların plana işlenmesi hususunda ilgili kurumlara bildirilmiştir. Söz konusu koruma sınırı 1/5000 ölçekli nazım imar planına işlenmiş ve 28.08.2020 tarih 11171 sayılı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile uygun bulunmuş ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 11.09.2020 tarih 567 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır. Ancak söz konusu tescil sınırları 1/1000 ölçekli uygulama imar planına henüz işlenmemiştir. Yapılacak plan değişikliği ile kurul kararına uygun olarak tescilli yapı koruma sınırlarının plana işlenmesi amaçlanmaktadır.

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

Toplantı Tarihi ve No.: 26.12.2019/278
Karar Tarihi ve No. : 26.12.2019/10221

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Alanya İlçesi, Şekerhane Mahallesi, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yüksek Kurulunun 23.10.1987 tarih ve 3782 sayılı kararıyla tescil edilen, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 29.05.2008 tarih ve 2425 sayılı kararıyla koruma alanı sınırı pafta üzerinde belirlenen, özel mülkiyetteki, 256 ada 109 parsel, 258 ada 41 parsel, 254 ada 14 parsel, 258 ada 292 parsel, 258 ada 269 parsel, 258 ada 191 parsel, 258 ada 284 parsel, 258 ada 120 parsel ile Hazine mülkiyetindeki, 258 ada 125 parsel, Alanya Belediyesi Kültür Sanat ve Turizm Vakfı mülkiyetindeki, 258 ada 42 parselde yer alan II. grup olarak tescilli yapılar ile Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 29.05.2008 tarih ve 2425 sayılı kararıyla tescil edilen, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 27.06.2008 tarih ve 2521 sayılı kararıyla koruma alanı sınırı pafta üzerinde belirlenen, özel mülkiyette, 246 ada 117 parseldeki II. grup olarak tescilli yapıya ait koruma alanı sınırlarının sayısallaştırılarak güncellenmesine yönelik Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının 23.12.2019 tarihli raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

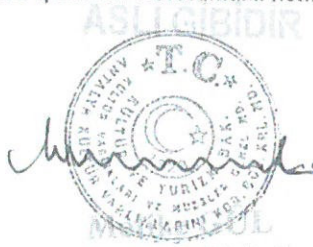
Antalya İli, Alanya İlçesi, Şekerhane Mahallesi, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yüksek Kurulunun 23.10.1987 tarih ve 3782 sayılı kararıyla tescil edilen, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 29.05.2008 tarih ve 2425 sayılı kararıyla koruma alanı sınırı pafta üzerinde belirlenen, özel mülkiyetteki, 256 ada 109 parsel, 258 ada 41 parsel, 254 ada 14 parsel, 258 ada 292 parsel, 258 ada 269 parsel, 258 ada 191 parsel, 258 ada 284 parsel, 258 ada 120 parsel ile Hazine mülkiyetindeki, 258 ada 125 parsel, Alanya Belediyesi Kültür Sanat ve Turizm Vakfı mülkiyetindeki, 258 ada 42 parselde yer alan II. grup olarak tescilli yapılar ile Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 29.05.2008 tarih ve 2425 sayılı kararıyla tescil edilen, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 27.06.2008 tarih ve 2521 sayılı kararıyla koruma alanı sınırı pafta üzerinde belirlenen, özel mülkiyette, 246 ada 117 parseldeki II. grup olarak tescilli yapıya ait koruma alanı sınırlarının sayısallaştırılarak güncellendiği kararımız eki 1/2000 ölçekli haritanın uygun bulunduğu (olumlu),

Koruma alanları içerisinde 2863 sayılı yasanın 8. maddesi gereği Kurulumuzdan izinsiz herhangi bir inşai ve fiziki uygulamada bulunulmamasına, can ve mal güvenliğinin sağlanması amacıyla ilgili kurumlara gerekli önlemlerin alınmasına, tescilli yapılar ile Koruma Alanı sınırlarının planlara işlenerek Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

Üye
Prof.Dr. İl.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA



Üye
Prof.Dr. İlhan ÜZÜLMEZ
İMZA

Üye
Yelda ARAI
Alanya Bld. Tem.
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Üye
Bekir Cenan ALTIPARMAK
İMZA

Üye

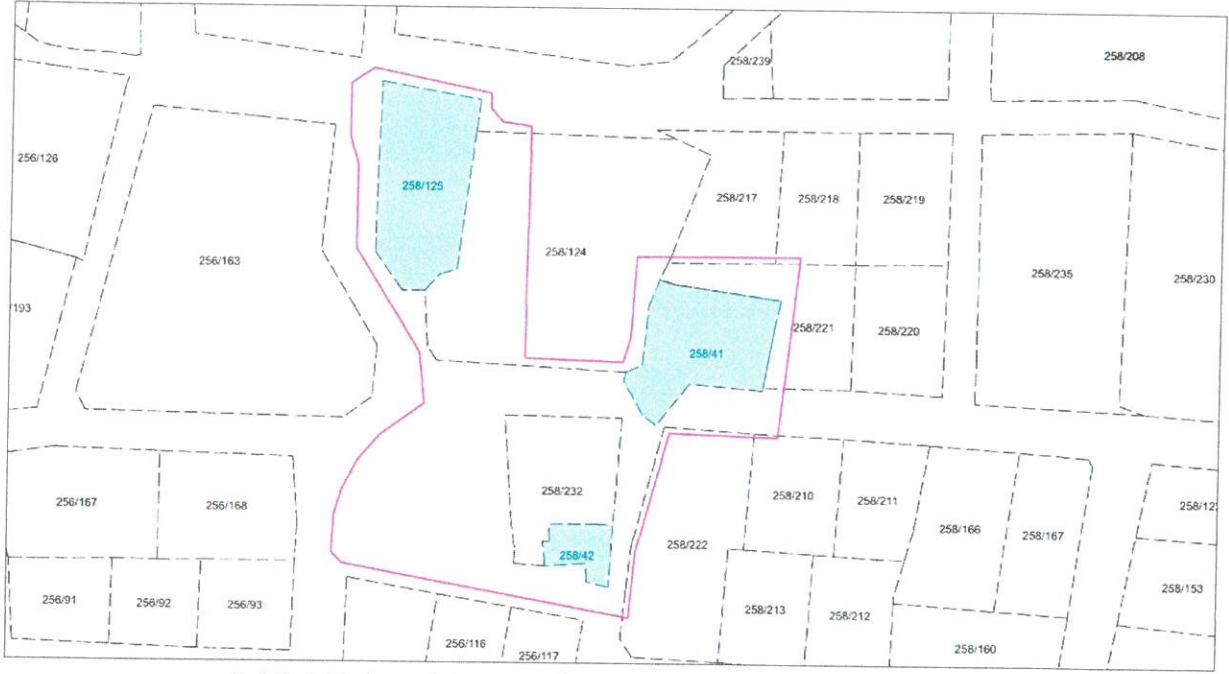
Şekil 2. Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu 26.12.2019 Tarih 10221 Sayılı Kararı

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

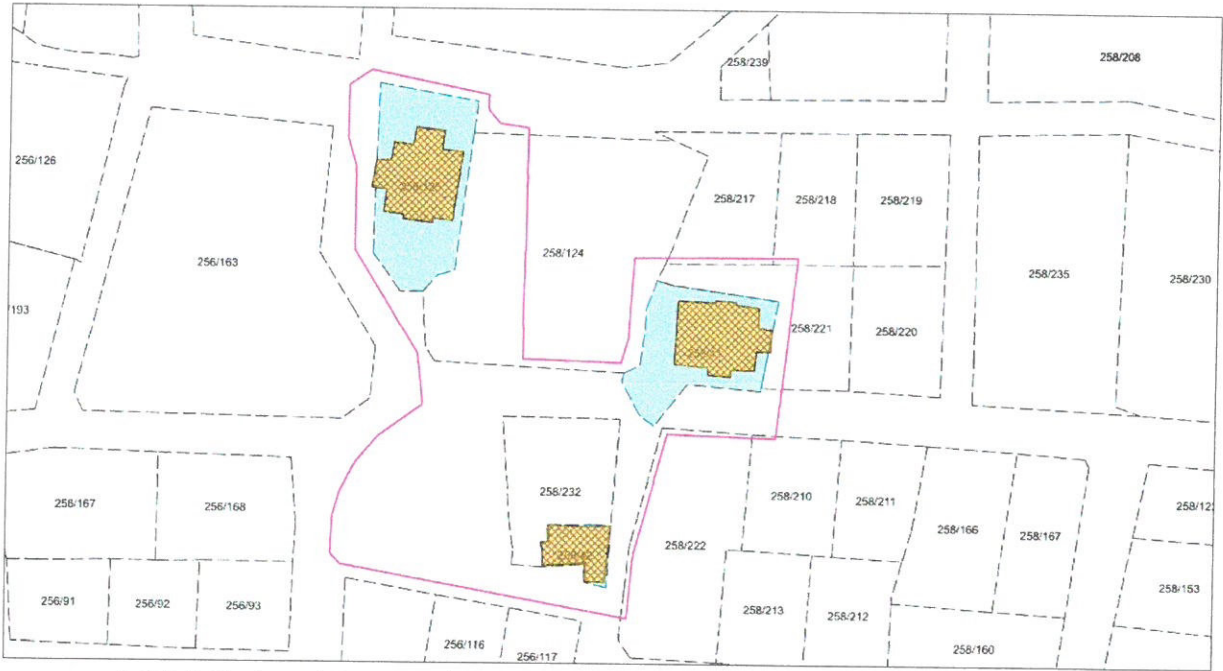
Plan değişikliği 258 ada 41, 42, 124, 125, 221 ve 232 numaralı parselleri kapsamaktadır. 258 ada 41, 42 ve 125 numaralı parseller içerisinde tescilli yapı yer almaktadır. Tescilli yapı bulunan parseller ile birlikte tescilli yapı koruma sınırları diğer parselleri de kapsadığı için plan değişikliğine dâhil edilmiştir. Tapu kayıtlarına göre 258 ada 41 numaralı parsel 670 m² büyüklüğünde olup niteliği kargir ev olarak, 258 ada 42 numaralı parsel 137 m² büyüklüğünde olup niteliği kargir ev olarak, 258 ada 124 numaralı parsel 2455 m² büyüklüğünde olup niteliği bahçe olarak, 258 ada 125 numaralı parsel 826 m² büyüklüğünde olup niteliği bahçeli kargir ev olarak, 258 ada 221 numaralı parsel 640 m² büyüklüğünde olup niteliği arsa olarak, 258 ada 232 numaralı parsel 622 m² büyüklüğünde olup niteliği ise arsa olarak kayıtlıdır. Fiili olarak 258 ada 124 numaralı parselde otel yapısı yer alırken, 258 ada 221 ve 232 numaralı parsellerde ise konut amaçlı yapı bulunmaktadır. 258 ada 41, 42 ve 125 numaralı parsellerde ise tescilli yapı yer almaktadır.



Şekil 3. Kadastral Durum – Plan Değişikliğine Konu Parseller



Şekil 4. Kadastral Durum – İçinde Tescilli Yapı Bulunan Parseller



Şekil 5. Kadastral Durum – İçinde Tescilli Yapı Bulunan Parseller ve Tescilli Yapılar

258 ada 41 numaralı parsel içerisinde yer alan tescilli yapıda Antalya Valiliği İl Göç İdaresi Müdürlüğü Alanya İlçe Grup Başkanlığı, 258 ada 42 numaralı parsel içerisinde yer alan yapıda Mimarlar Odası Alanya Temsilciliği ve 258 ada 125 numaralı parsel içerisinde yer alan tescilli yapıda ise Atatürk Evi Müzesi yer almaktadır.



Şekil 6. 258 Ada 41 Numaralı Parsel İçerisinde Yer Alan Tescilli Yapı



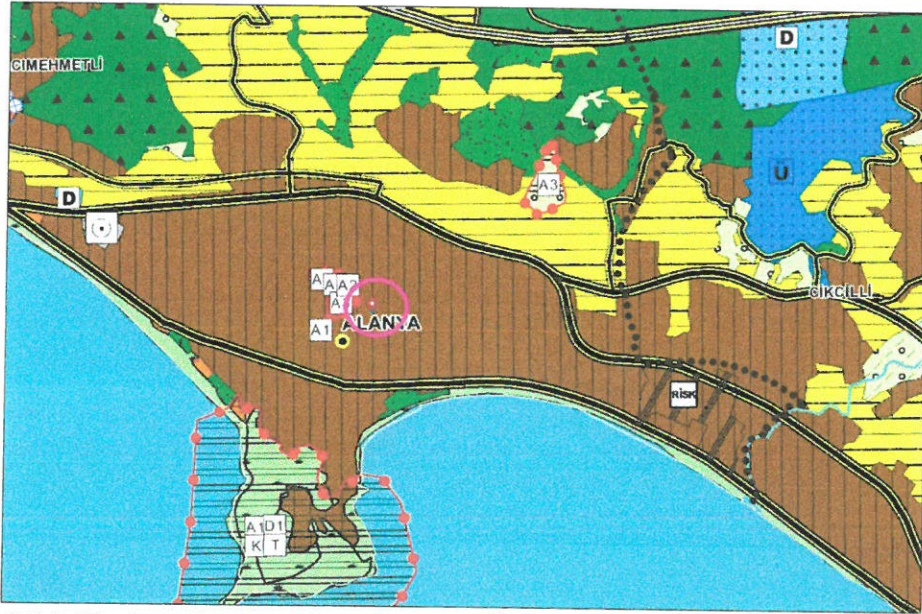
Şekil 7. 258 Ada 42 Numaralı Parsel İçerisinde Yer Alan Tescilli Yapı



Şekil 8. 258 Ada 125 Numaralı Parsel İçerisinde Yer Alan Tescilli Yapı

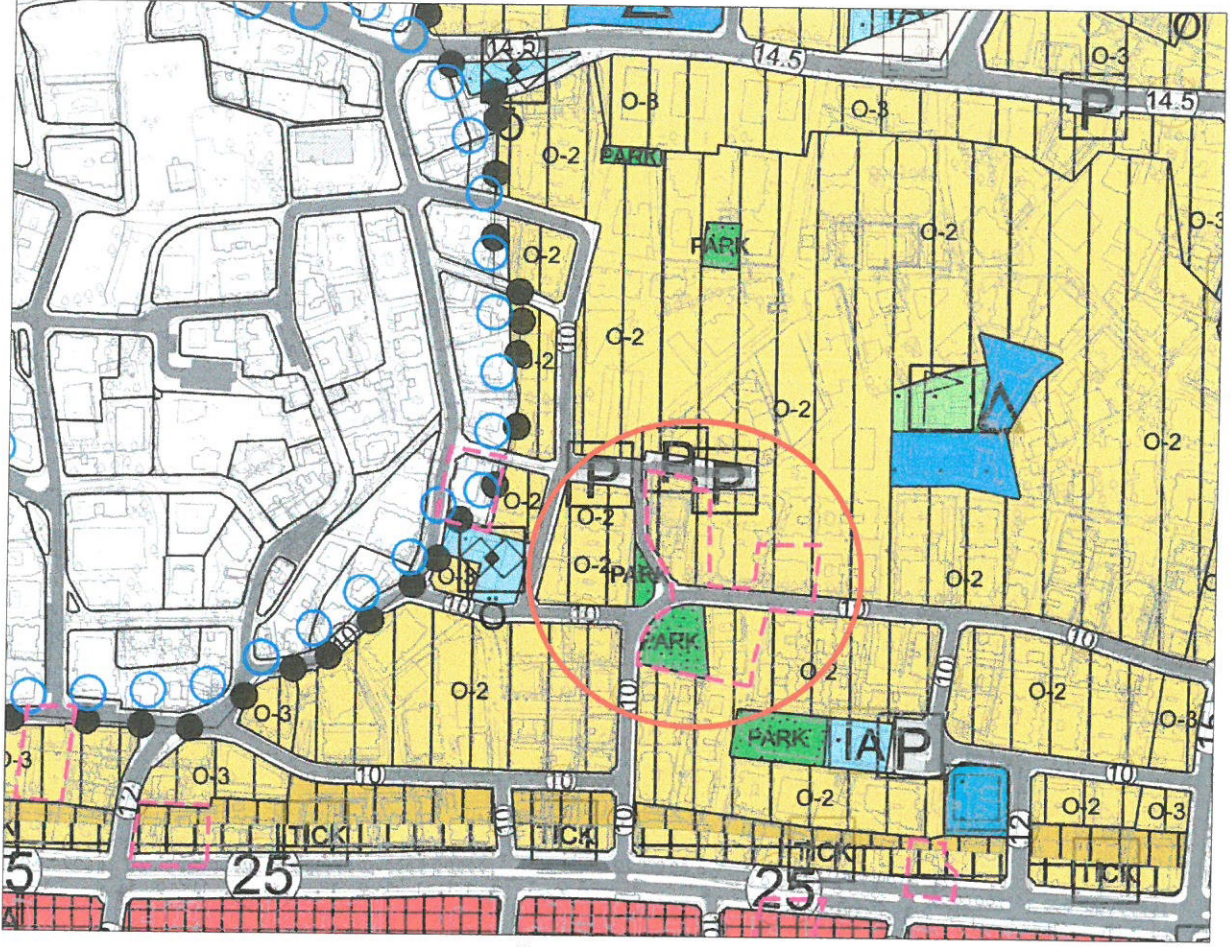
4. ONAYLI PLAN KARARLARI

Plan Değişikliğine konu alan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 08.02.2022 tarih, 2913627 bakanlık oluruyla onanlı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda kentsel yerleşik alan olarak tanımlı alan içerisinde kalmaktadır.



Şekil 9. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri

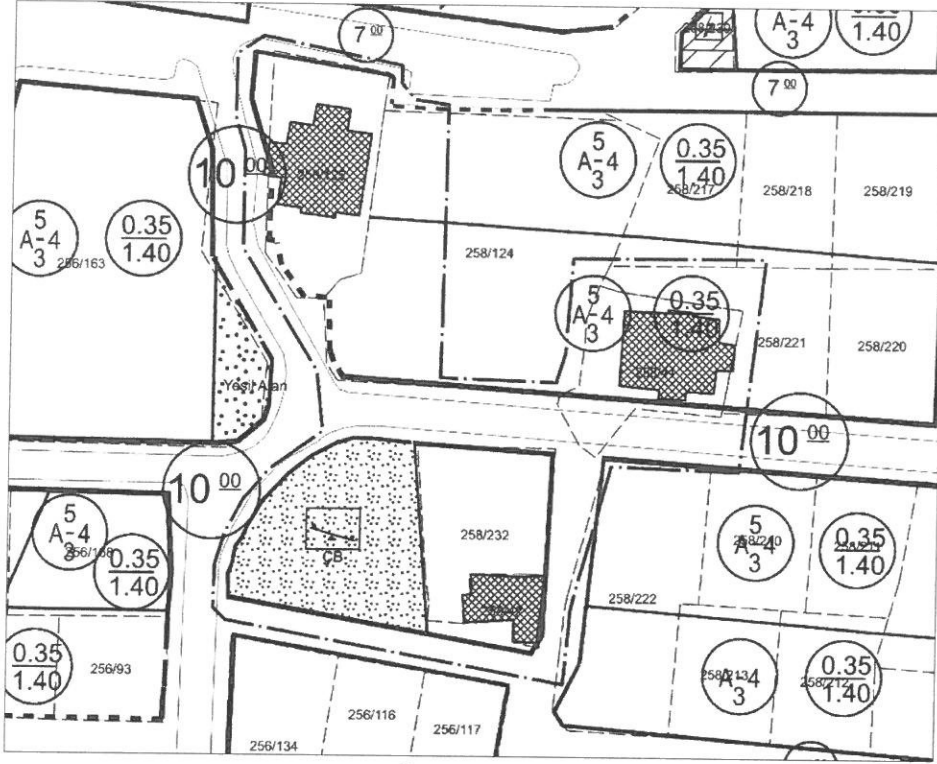
Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onanlı 1/5.000 ölçekli nazım imar planında parsellerin bulunduğu bölge Orta-2 yoğunluklu (201-250 kişi/ha) mevcut konut alanı olarak planlanmıştır.



Şekil 10. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği

5. PLANLAMA KARARLARI

Onaylı uygulama imar planında konut alanı olarak planlı 258 ada 124, 231 ve 232 numaralı parsellerde yapılaşma koşulları ayırık nizam 4 kat, kat alanı katsayısı (KAKS) 1.40, taban alanı katsayısı (TAKS) ise 0,35'tir. Koruma alanı içerisinde konut alanı dışında 1030 m² büyüklüğünde park alanı ve 10 metrelik taşıt yolu ve yaya yolları planlıdır.



Şekil 11. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği

Bölgede yapılaşma %100 olarak yapılaşmış olması nedeniyle yapılan plan değişikliği ile yapılaşma koşulları ve mekânsal kullanım kararlarında bir değişiklik yapılmamış aynı şekilde korunmuştur. Yapılan plan değişikliği ile yalnızca tecilli yapı koruma sınırı plana işlenmiştir. Ayrıca alan ilişkin aşağıdaki plan notları üretilmiştir.

Plan Notları

- 1- Koruma alanında, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve bu kanuna dayalı yönetmelikler, yüksek kurul ilke kararları ve koruma bölge kurulu kararları geçerlidir.
- 2- Tescilli yapının fonksiyonu 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin onaylanması aşamasında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca belirlenecektir.
- 3- Koruma alanındaki her türlü uygulama için Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu veya konusuna göre KUDEB uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Bu kapsamda, koruma alanı sınırı içerisinde gerçekleştirilecek ifraz, tevhit, terk işlemleri ve yeni yapılaşmalar Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşü doğrultusunda belirlenecektir.
- 4- 4- Komut alanlarında yapılaşma koşulları aşağıdaki şekildedir:



- 5- Yapılaşmaya ilişkin diğer hususlarda "Alanya Merkez Mahalleler 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Plan Hükümleri Revizyonu" na uyulacaktır.



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü (KUDEB)

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Şekerhane Mahallesi
Ada/Parsel : 258 Ada 41,42,124,125,221 ve 232 Parseller
Ölçek : 1/1000
Yüzölçümü : 5785 m2

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 15.09.2022 tarih ve 14477 sayılı kararı ile uygun bulunan, Alanya Belediye Meclisinin 04.10.2022 tarih ve 743 sayılı kararı ile kabul edilen; Şekerhane Mahallesi 258 Ada 41,42,124,125,221 ve 232 Parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 140.maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliği teklifi; 5785 m2 yüz ölçümlü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.12.2019 tarih ve 10221 sayılı kararı ile güncellenerek son şeklini alan koruma alanını kapsamaktadır. Söz konusu Koruma Alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.08.2020 tarih ve 11171 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2020 tarih ve 567 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

Plan teklifine konu alan 258 Ada 41,42,124,125,221 ve 232 parselleri kapsamakta olup, 41, 42 ve 125 parseller içerisinde tescilli yapı yer almaktadır.

Koruma alanının bulunduğu bölge; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan", 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı (201-250 kişi/ha)" olarak düzenlenmiş, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da; 258 ada 124, 231 ve 232 parseller "Konut Alanı", yapılaşma koşulları TAKS:0.35, KAKS:1.40, ayırık nizam ve 4 kat olarak, konut alanı dışındaki 1030 m2'lik alan da "Park Alanı", 10 m.lik taşıt yolu ve yaya yolu olarak düzenlenmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli İmar Planı değişikliği teklifinde; mevcut ulaşım şeması, yapılaşma koşulları ve plan kararlarında değişiklik yapılmamış, koruma alanı sınırları plana işlenmiş ve plan hükümleri düzenlenmiştir.

Plan değişikliğine ait plan notları;

1- Koruma alanında, 2863 sayılı Kültür ve tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve bu kanuna dayalı yönetmelikler, yüksek kurul ilke kararları ve koruma bölge kurulu kararları geçerlidir.

2- Tescilli yapının fonksiyonu 2863 sayılı Kültür ve tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin onaylanması aşamasında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca belirlenecektir.

3- Koruma alanındaki her türlü uygulama için Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu veya konusuna göre KUDEB uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Bu kapsamda, koruma alanı sınırı içerisinde gerçekleştirilecek ifraz, tevhit, terk işlemleri ve yeni yapılaşmalar Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun uygun görüşü doğrultusunda belirlenecektir.

4- Konut alanlarında yapılaşma koşulları aşağıdaki şekildedir:

$$\begin{array}{c} 5 \\ A-4 \\ 3 \end{array} \quad \begin{array}{c} 0.35 \\ 1.40 \end{array}$$

5- Yapılaşmaya ilişkin diğer hususlarda "Alanya Merkez Mahalleler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları Plan Hükümleri Revizyonu"na uyulacaktır.

Şeklinde düzenlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.21.11.2022


Zübeyde TOPAKLI
Şehir Plancısı (KUDEB Uzmanı)


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.