



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.04.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisini 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 125. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.11.2021 tarih ve 13116 sayılı kararı ve Alanya Belediyesi Meclisi'nin 01.02.2022 tarih ve 72 sayılı kararı ile uygun bulunan; Alanya İlçesi, Şekerhane Mahallesi, 391 ada 28, 29, 30, 31, 66, 67 parsellerde yer alan Kuyularönü Cami Koruma Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.11.2021 tarih ve 13116 sayılı kararı ve Alanya Belediyesi Meclisi'nin 01.02.2022 tarih ve 72 sayılı kararı ile uygun bulunan; Alanya İlçesi, Şekerhane Mahallesi, 391 ada 28, 29, 30, 31, 66, 67 parsellerde yer alan Kuyularönü Cami Koruma Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Komisyonumuzca incelenmiş; Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAS
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali AÇAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : KATJA PAULINA Divan Katibi : MÜFTÜOĞLU Divan Katibi : NURI TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2022	01-02-2022
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
		72	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 27-01-2022 E-515

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 25.01.2022 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; Plan ve proje Müdürlüğünün, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 29.11.2021 tarih ve 13116 sayılı kararı ile uygun bulunan Antalya İli, Alanya İlçesi Şekerhane, Kuyularönü Ahmet Paşa Vakfı Mülkiyetindeki 391 ada 29, 30, 31 parseller, Vakıflar mülkiyetindeki, 391 ada 28 parsel ve Sultan Mahmud Han-ı Sani Bin Sultan Abdulhamid Han Vakfı mülkiyetindeki, 391 ada 67 parselde yer alan 1. Grup olarak tescilli Kuyularönü Cami ve Koruma Alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına işlenmesi talebi incelenmiş olup; Alanya İlçesi Şekerhane, Kuyularönü Ahmet Paşa Vakfı Mülkiyetindeki 391 ada 29, 30, 31 parseller, Vakıflar mülkiyetindeki, 391 ada 28 parsel ve Sultan Mahmud Han-ı Sani Bin Sultan Abdulhamid Han Vakfı mülkiyetindeki, 391 ada 67 parselde yer alan 1. Grup olarak tescilli Kuyularönü Cami ve Koruma Alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyon kararı ekinde görüldüğü şekliyle oybirliği ile uygun görülmüştür. Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne oy birliği ile karar verildi.

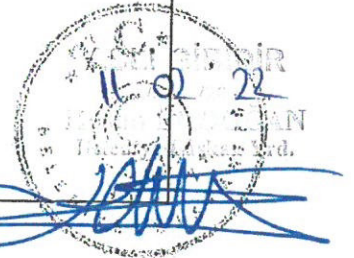
Gereği için kararın Plan Proje Müdürlüğüne havalesine.


Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL


Divan Katibi
KATJA PAULINA KARPPJARVI
MÜFTÜOĞLU


Divan Katibi
NURI TOKUŞ

Alanya Belediye Başkanlığı'nın
01.02.2022 tarih ve 72 nolu Meclis Kararı
10.12.2021 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Defterine 72 no'da
kayı yapılarak teslim alınmıştır.



Selcan İNAL
Memur


Arzu TUNÇBAŞI
Yazı İşleri Müdür V.


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

Toplantı Tarihi ve No.:29.11.2021/359
Karar Tarihi ve No. :29.11.2021/13116

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Alanya İlçesi, Şekerhane Mahallesi, Kuyularönü Ahmet Paşa Vakfı mülkiyetindeki, 391 ada 29, 30, 31 parseller, Vakıflar mülkiyetindeki, 391 ada 28 parsel ve Sultan Mahmud Han-ı Sani Bin Sultan Abdulhamid Han Vakfı mülkiyetindeki, 391 ada 67 parselde yer alan, I. grup olarak tescilli Kuyularönü Caminin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.12.2019 tarih ve 10222 sayılı kararıyla sayısallaştırılarak son şeklini alan koruma alanı sınırının işlendiği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin Alanya Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğünün 02.11.2021 tarih ve 36413 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 19.11.2021 tarih ve 1057158 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Alanya İlçesi, Şekerhane Mahallesi, Kuyularönü Ahmet Paşa Vakfı mülkiyetindeki, 391 ada 29, 30, 31 parseller, Vakıflar mülkiyetindeki, 391 ada 28 parsel ve Sultan Mahmud Han-ı Sani Bin Sultan Abdulhamid Han Vakfı mülkiyetindeki, 391 ada 67 parselde yer alan, I. grup olarak tescilli Kuyularönü Cami ve koruma alanının işlendiği kararımız eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Kurulumuzun 26.12.2019 tarih ve 10222 sayılı kararı dikkate alınarak hazırlandığı ve 2863 sayılı Yasanın 8. maddesi doğrultusunda plan notu oluşturulduğu görüldüğünden uygun bulunduğu (olumlu),

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin ilgili Belediye Meclisince 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. H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Mesut BAYAT
İMZA

Üye
İlhan KAYMAZ
İMZA

Üye
İbrahim ÖNER
İMZA

Üye
Belgin ŞAHİN
İMZA

Üye
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
Yelda KAYA
Alanya Bld. Tem.
İMZA

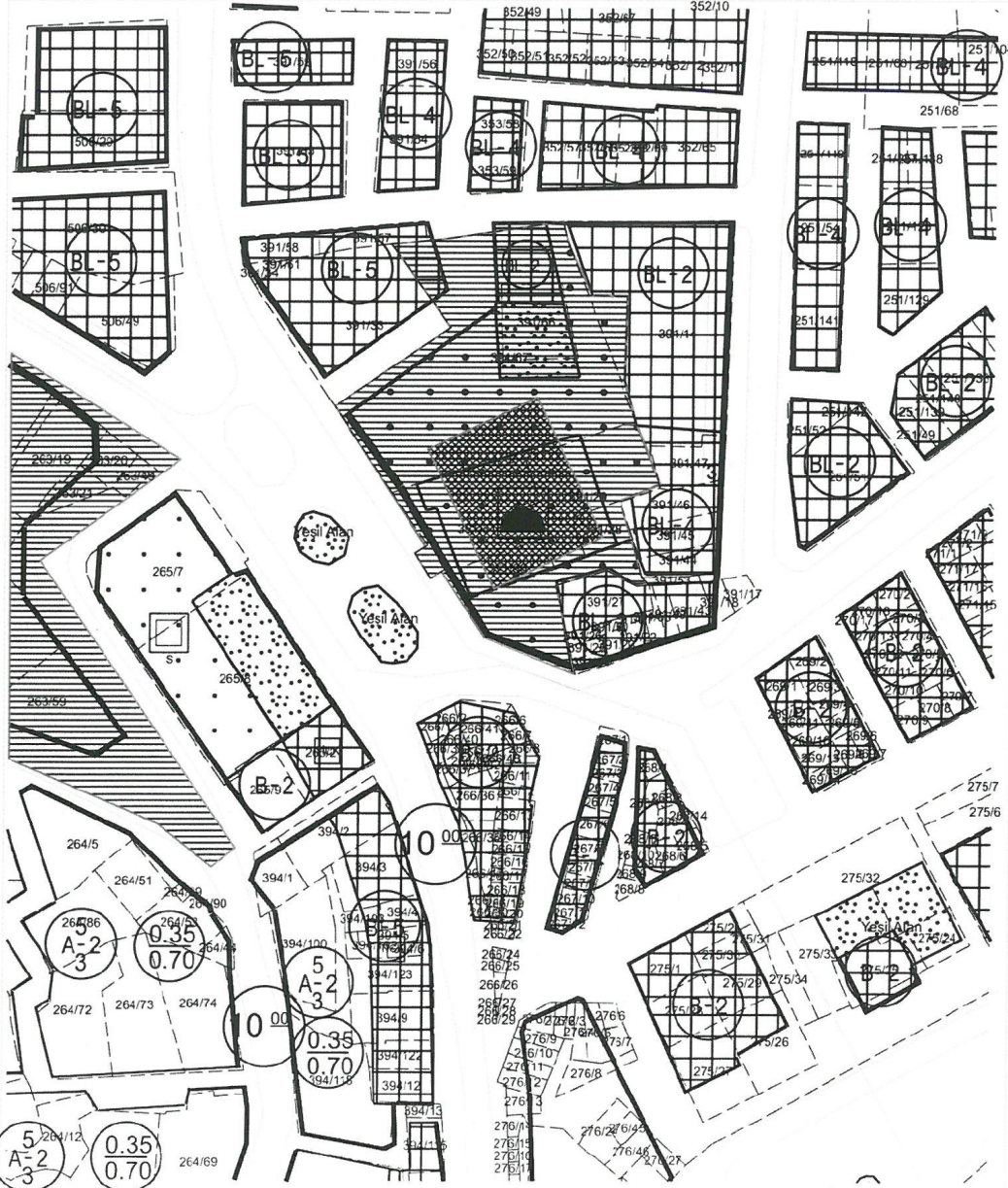
Üye
Meryem ÖZEREN
Vakıflar Bölge Mtd.Tem.
İMZA

Üye

Üye

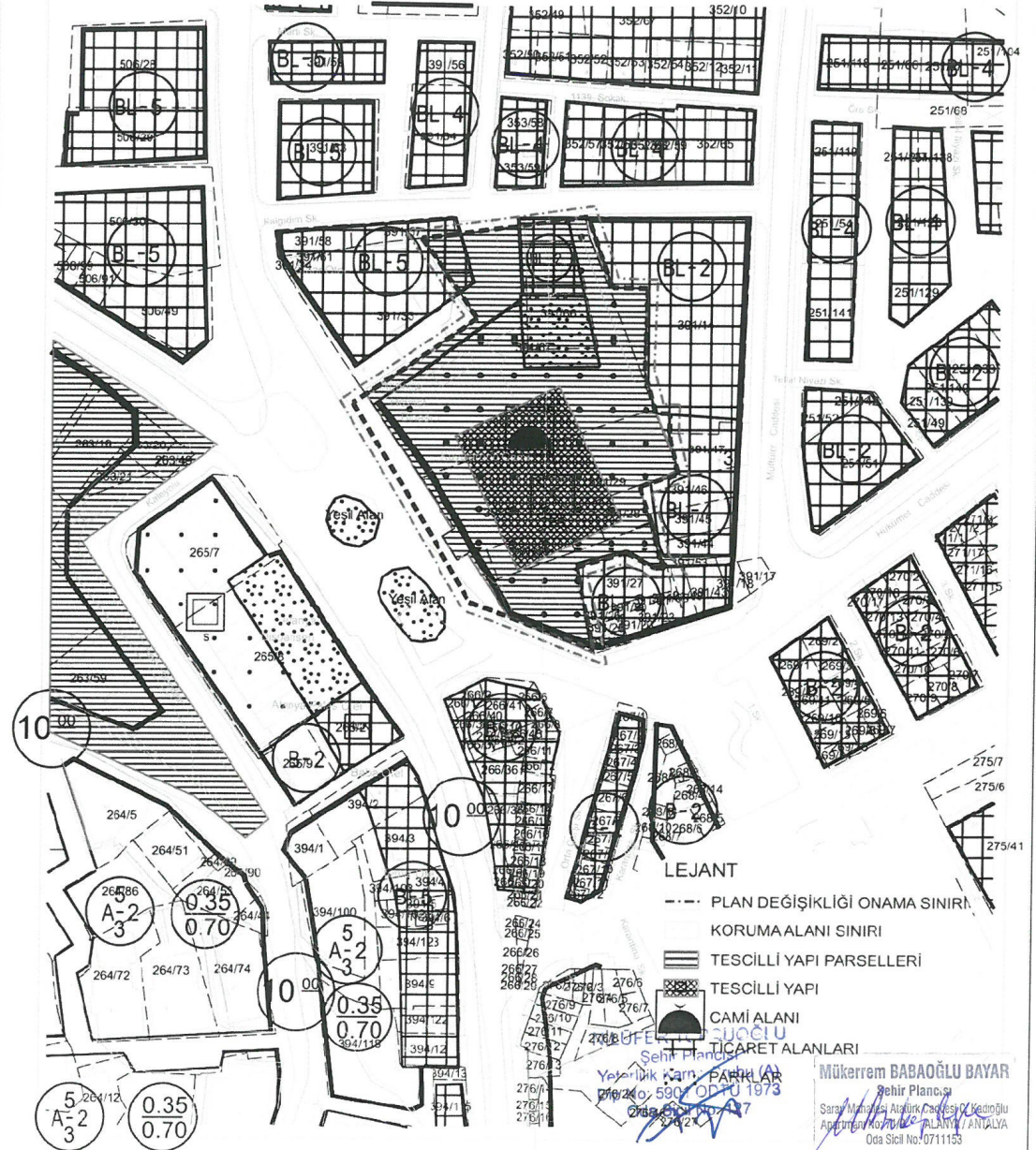
İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA
MAHALLE : ŞEKERHANE MAHALLESİ
ADA - PARSEL : 391 ADA 28,29,30,31,66 VE 67 PARSEL
ALAN : 0,42 HA
ÖLÇEK : 1/1000

MEVCUT PLAN



İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA
MAHALLE : ŞEKERHANE MAHALLESİ
ADA - PARSEL : 391 ADA 28,29,30,31,66 VE 67 PARSEL
ALAN : 0,42 HA
ÖLÇEK : 1/1000

ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ŞEKERHANE MAHALLESİ

391 ADA 28, 29, 30, 31, 66 VE 67 PARSEL

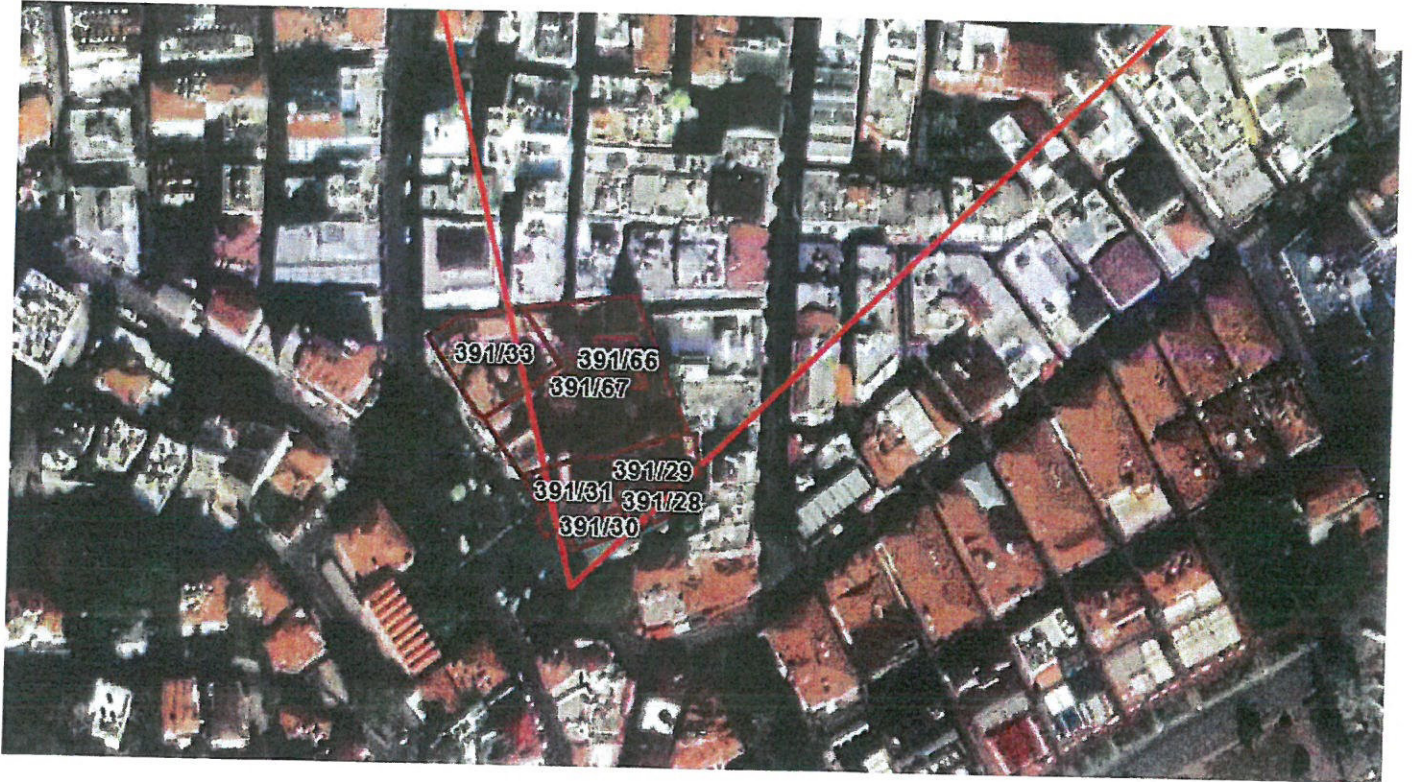
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

ÖLÇEK : 1/1000

Antalya İli Alanya İlçesi Şekerhane Mahallesi O27C-25B-2C pafta, 391 ada 28, 29, 30, 31, 66 ve 67 parseller plan değişikliğimizde sınır oluşturmaktadır.

Plan değişikliği alanı sınırlarına giren Kuyularönü Camii ile ilgili olarak sırasıyla; 23.10.1987 tarih ve 3782 sayılı Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu kararı ile tescili yapılmış, 24.04.1995 tarih ve 2513 sayılı Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu kararı ile tescili yenilenmiş, 26.12.2019 tarih ve 10222 sayılı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile de koruma alanı sınırları sayısallaştırılarak belirlenmiş olup bu son kararda "... tescilli yapılar ile koruma alanı sınırlarının planlara işlenerek kurulumuza iletilmesine..." denilmiştir.

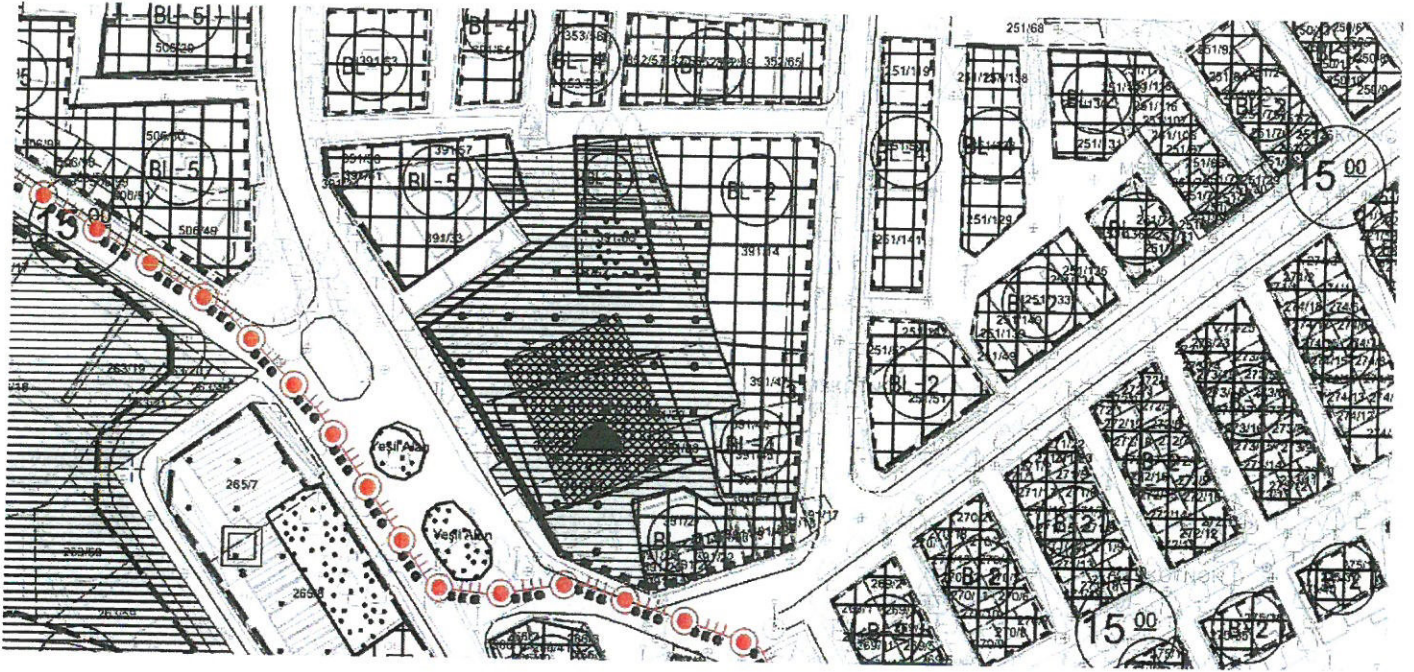
Sözkonusu planlama alanında; 391 ada 29, 30, 31 parseller Kuyularönü Ahmet Paşa Vakfı mülkiyetinde, 391 ada 28 parsel Vakıflar mülkiyetinde, ve 391 ada 67 parsel de Sultan Mahmud Han-ı Sani Bin Sultan Abdülhamit Han Vakfı mülkiyetinde, 391 ada 66 parsel ise Maliye Hazinesi mülkiyetinde yer almaktadır.



Şekil -1 Plan Değişikliği Genel Görünüm

Mevcut İmar Planı Kararları

Antalya İli Alanya İlçesi Şekerhane Mahallesi sınırları içerisinde, koruma alanı ile gösterilmiş ve yukarıda sözü edilen kararlar ile tescilleri tamamlanmış olan bölgede mevcut imar planı kararları şu şekildedir. Sözkonusu alanda koruma alanı belirlenmeden önce tescilli caminin bulunduğu 391 ada 28, 29, 30, 31 ve 67 parseller Dini tesis alanı, kuzeyde BL-2 yapılanma koşullarında ticaret alanı ve yol, 391 ada 66 parsel ise yeşil alan olarak belirlenmiştir.



Şekil 2. Mevcut İmar Planı

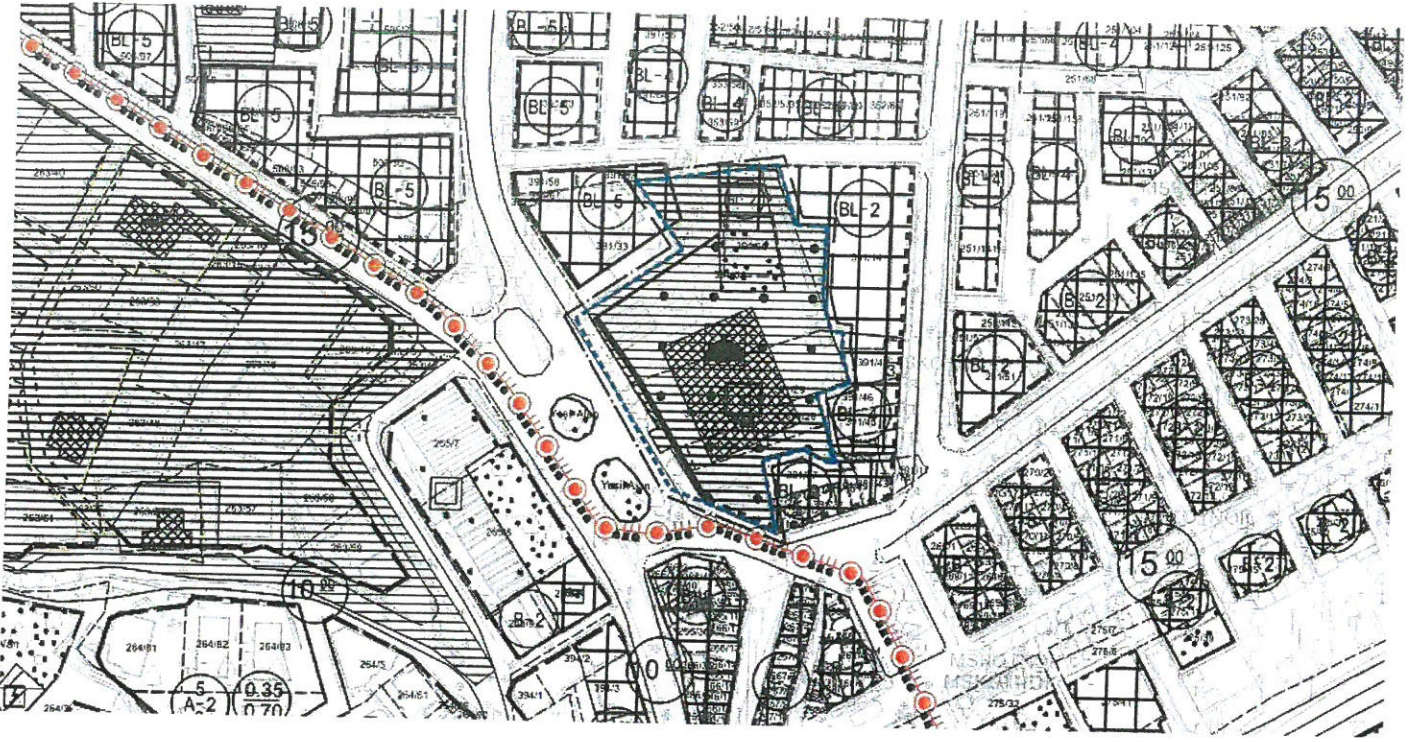
Koruma alanı sınırı çevresindeki kullanımlara bakacak olursak komşu parsellerde blok nizam ticaret alanı planlaması yapıldığı BL -5 , BL- 4, ve BL - 2 yapı nizamı kullanıldığı görülmektedir. Plan değişikliği parsellerinin cephe aldığı yolların genişlikleri belirtilmemiştir. Plan değişikliği yapılan alan Alanya İlçesi merkezi niteliğinde Alanya Kalesi 1. Derece Sit Alanı Etkileme Geçiş Alanının doğusundadır.

Plan Değişikliği Kararları

Şekerhane Mahallesi 391 ada 28, 29, 30, 31, 66 ve 67 parsellerde yaptığımız imar planı tadilatı çalışmamızda alan ile ilgili tüm tescil kararları, mülkiyetler ve mevcut imar planı ile ilgili kararlar yukarıda belirtilmektedir.

Plan değişikliğimiz ile 26.12.2019 tarih ve 10222 sayılı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile koruma alanı sınırları sayısallaştırılarak belirlenmiş olup bu son kararda "... tescilli yapılar ile koruma alanı sınırlarının planlara işlenerek kurulumuza iletilmesine..." dendiğinden sözkonusu çalışma yapılmıştır.

MB.
U



Şekil-3. İmar Planı Değişikliği.

26.12.2019 tarih ve 10222 sayılı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile sayısallaştırmanın yapılması dışında plan uygulaması üzerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Kuyularönü Cami dini tesis alanı, 391 ada 66 parsel yeşil alan, kuzeyde yer alan ticaret alanı ve diğer kullanımlar aynı şekliyle korunmaktadır. Emsal değerleri de değişmemiştir. Plan değişikliği kararı ile sadece koruma alanı işlenmiş ve bu tadilata dair onama sınırı gösterilmiştir.

Bu plan değişikliği kapsamında yer almayan konularda 5226/2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine, Alanya Belediyesi Merkez İmar Planı Hükümlerine ve açıklanmayan hususlarda ise 3194 sayılı imar kanunu hükümlerine uyulacaktır.

Mükerrem BABAĞLU BAYAR
Şehir Plancısı
Saray Mahallesi Atatürk Caddesi C. Kaşlıolu
Apt. Kat: 2 / ALANYA / ANTALYA
Oda Sicil No: 0/11153

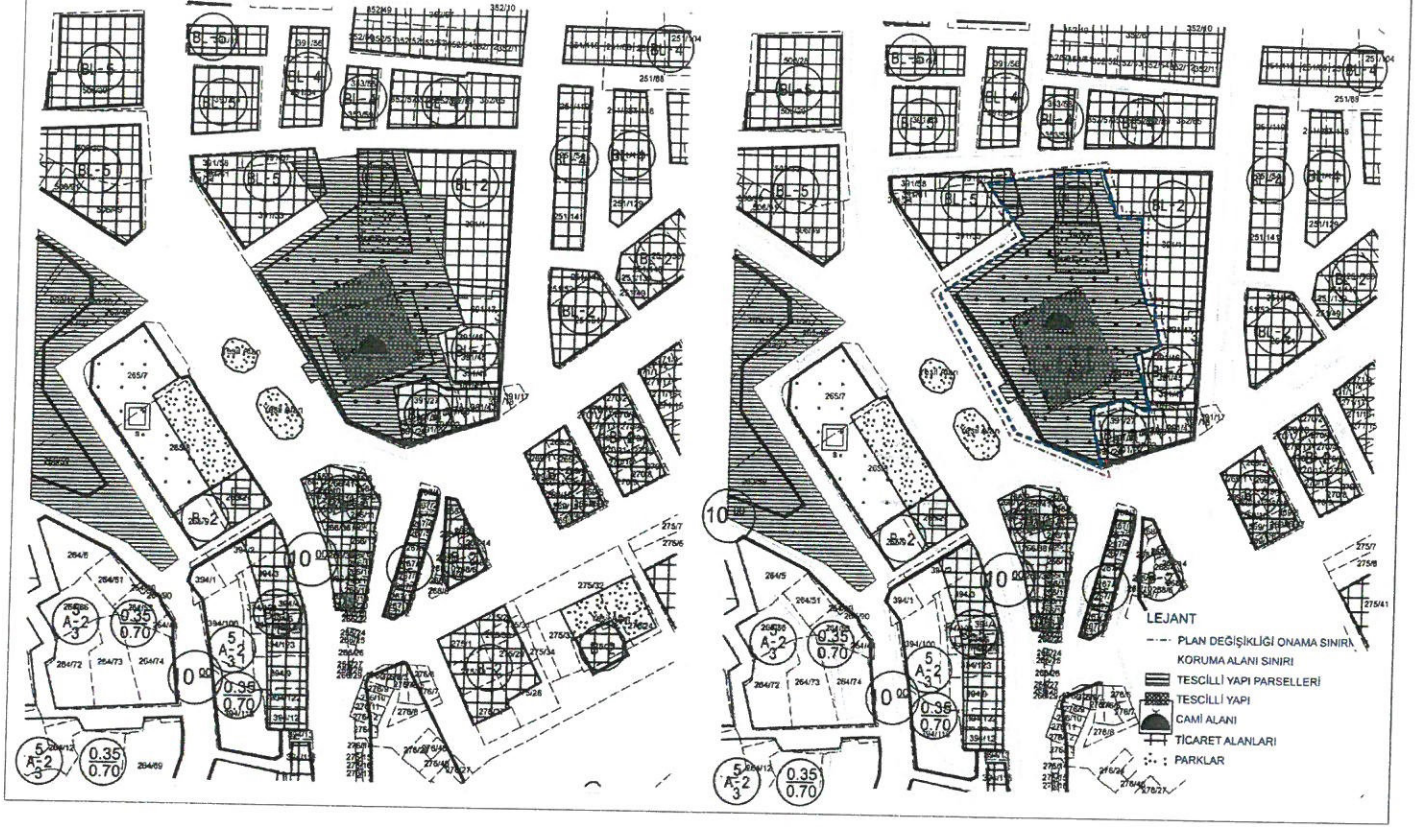
NİLÜFE ÇELİKÇİ
Şehir Plancısı
Yeterlilik Alanı: Trubu (A)
Dip No: 5901 / EKTÜ 1973
Oda Sicil No: 127

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA
MAHALLE : ŞEKERHANE MAHALLESİ
ADA - PARSEL : 391 ADA 28,29,30,31,66 VE 67 PARSEL
ALAN : 0,42 HA
ÖLÇEK : 1/1000

MEVCUT PLAN

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA
MAHALLE : ŞEKERHANE MAHALLESİ
ADA - PARSEL : 391 ADA 28,29,30,31,66 VE 67 PARSEL
ALAN : 0,42 HA
ÖLÇEK : 1/1000

ÖNERİ PLAN



PLAN HÜKÜMLERİ:

- BU PLAN TADİLATI KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA 5226/2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE, ALANYA BELEDİYESİ MERKEZ İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE VE AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İSE 3194 SAYILI İMAR KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA İMAR UYGULAMASI VE YAPILAŞMA AŞAMALARINDA TESCİL EDİLMEMİŞ, TARİHİ DEĞERİ OLAN, KALINTILAR VE YAPILAR BULUNMASI HALİNDE UYGULAMA VE YAPILAŞMA DURDURULARAK YEREL MÜLKİ AMİRLERE, BELEDİYESİNE, ANTALYA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU'NA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- SİT ALANLARINDA VE TESCİLLİ YAPI KORUMA ALANLARI SINIRLARI İÇERİSİNDE HER TÜRLÜ UYGULAMA İÇİN, KONU VE İLGİSİNE GÖRE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU VE/VEYA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

NILOFERTOPUZSULU
Şehir Plancısı
Yeterlilik Kanunu Yıbu (A)
Dip No: 5901 DEĞÜ 1973
Oda Sicil No: 127

Mükerrem BADAĞLU BAYAR
Şehir Plancısı
Saray Mahallesi Atatürk Çarşısı C. Kadıoğlu
Apartmanı No: 21/A ALANYA ANTALYA
Oda Sicil No: 6711153



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 : 391 ada 28, 29, 30, 31, 66, 67 parseller
Ölçek : 1/1000

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.11.2021 tarih ve 13116 sayılı kararı ve Alanya Belediyesi Meclisi'nin 01.02.2022 tarih ve 72 sayılı kararı ile uygun bulunan; "Alanya İlçesi, Şekerhane Mahallesi, 391 ada 28, 29, 30, 31, 66, 67 parsellerde yer alan Kuyularönü Cami Koruma Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" Büyükşehir Belediye Meclisininin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 125. Maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.


Plan değişikliğine konu; 391 ada 29, 30, 31 parseller Kuyularönü Ahmet Paşa Vakfı mülkiyetinde, 391 ada 28 parsel Vakıflar mülkiyetinde ve 391 ada 67 parsel Sultan Mahmud Han-ı Sani Bin Sultan Abdülhamit Han Vakfı mülkiyetinde, 391 ada 66 parsel ise Maliye Hazinesi mülkiyetinde yer almaktadır.

Meri planda; söz konusu alanda koruma alanı belirlenmeden önce tescilli Caminin bulunduğu 391 ada 28, 29, 30, 31 ve 67 parseller Dini Tesis Alanı, kuzeyde BL-2 yapılanma koşullarında Ticaret Alanı ve Yol, 391 ada 66 parsel ise Yeşil Alan olarak düzenlenmiştir.

Plan değişikliği teklifi ile; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.11.2021 tarih ve 13116 sayılı kararı doğrultusunda sayısallaştırma yapılması dışında kullanım kararları ve yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmamış, koruma alanı sınırı işlenmiş ve plan notları düzenlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 21.03.2022


Zübeyde TOPAKLI
Şehir Plancısı (KUDEB Uzmanı)


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.