



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.07.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 75. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye sınırları içerisinde yer alan, Demirtaş Mahallesi'nde etkileme geçiş alanı sınırının kaldırılması ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye sınırları içerisinde yer alan, Demirtaş Mahallesi'nde etkileme geçiş alanı sınırının kaldırılması ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım 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

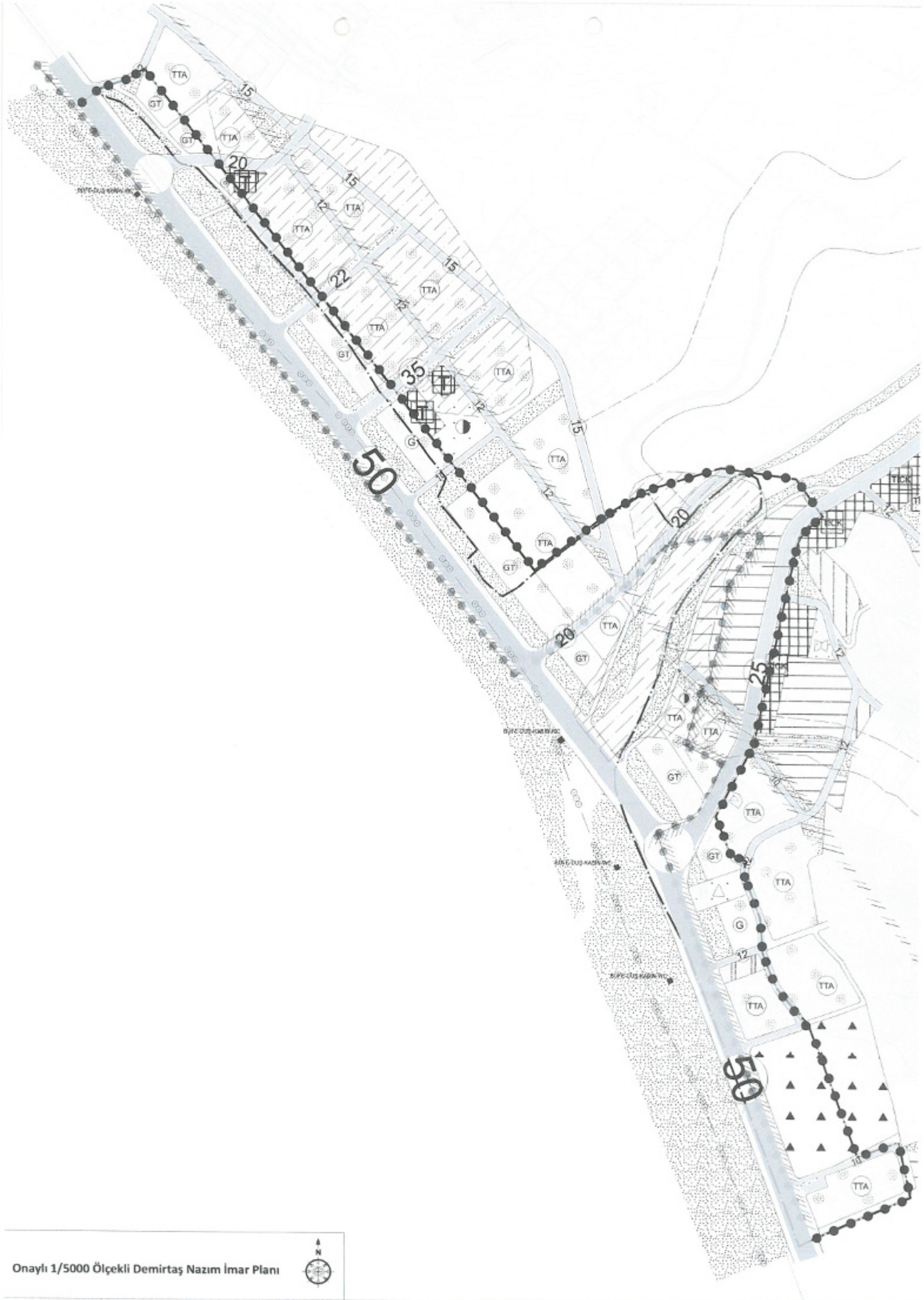
Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

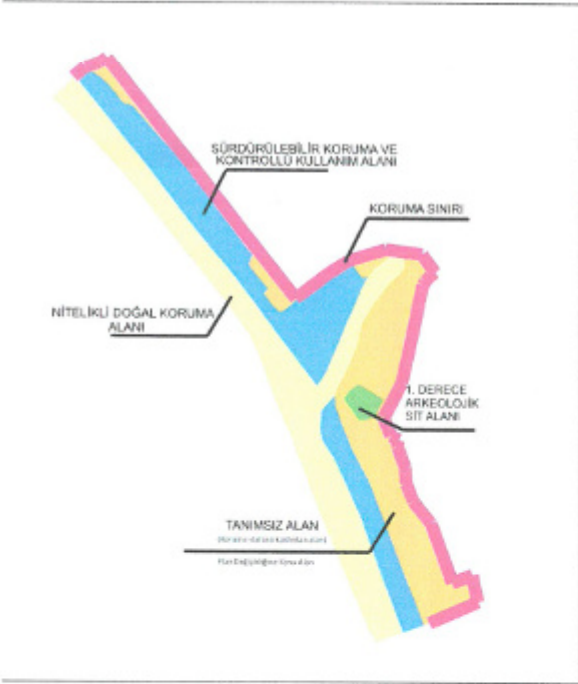
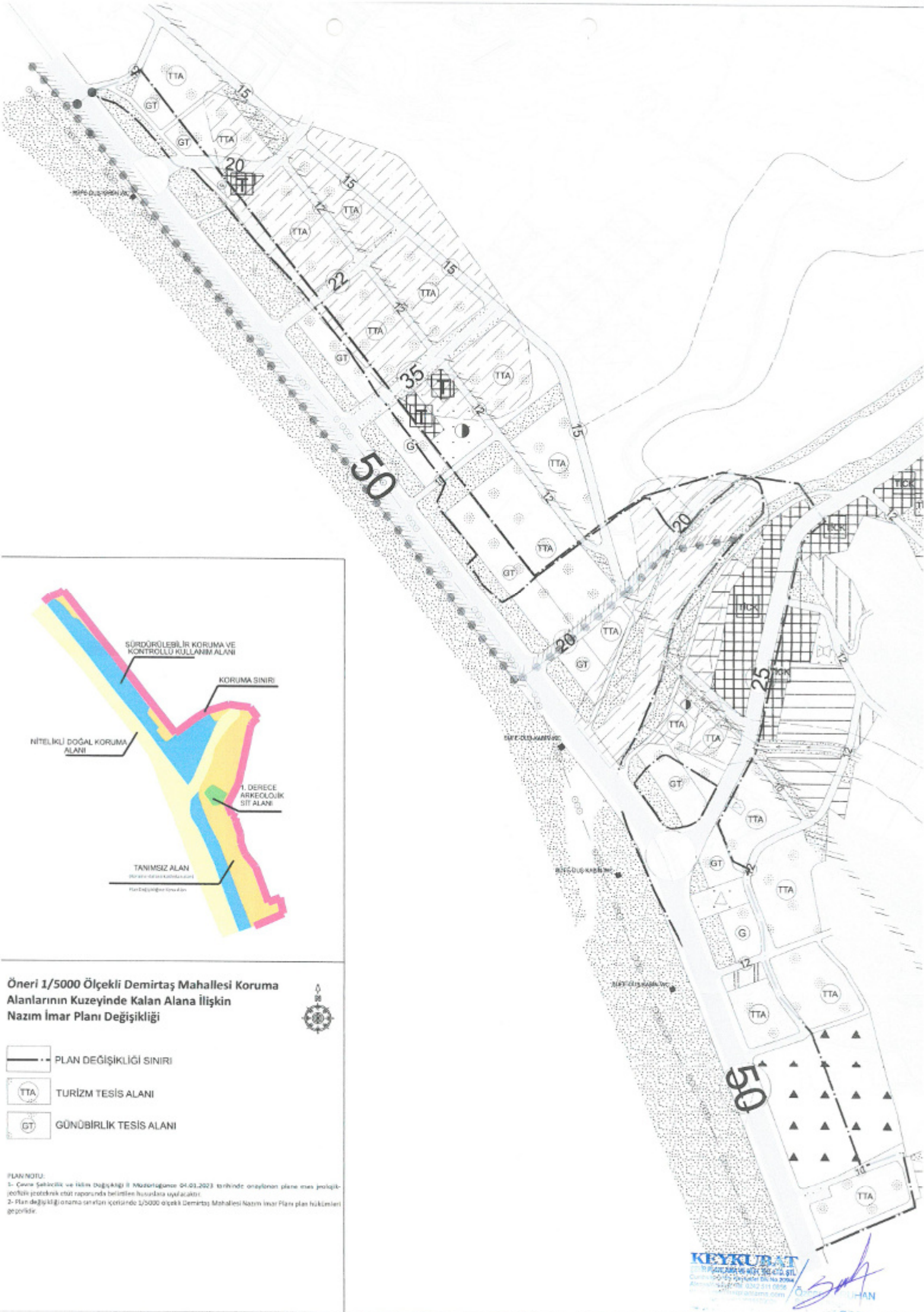
Toplantıya Katılmadı.

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi





Öneri 1/5000 Ölçekli Demirtaş Mahallesi Koruma Alanlarının Kuzeyinde Kalan Alana İlişkin Nazım İmar Planı Değişikliği



- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
- TURİZM TESİS ALANI
- GÜNBÜRLİK TESİS ALANI

PLAN NOTU:
 1- Çizim Şekilçilik ve İstinaz Değişikliği 8 Mart 2023 tarihinde onaylanan plani mes proje-jeo teknik şart raporu nda belirtilen hususlara uyulacaktır.
 2- Plan değişikliği onama sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli Demirtaş Mahallesi Nazım İmar Planı plan hükümleri geçerlidir.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ DEMİRTAŞ
MAHALLESİ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI KUZEYİ NAZIM
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



Mahalle: Demirtaş Mahallesi

Ada/Parsel: 0/0

Pafta Numarası: O28D16C4B

Açıklama: Koruma Alanı Statüsü Değiştirilen Alanlarda
Uygulamaların Devam Ettirilebilmesi Amacıyla Plan Değişikliği
Yapılmaktadır.

Antalya İli Alanya İlçesi Demirtaş Mahallesi
Sürdürülebilir Koruma Ve Kontrollü Kullanım Alanı
Kuzeyinde Kalan Alana İlişkin Nazım İmar Planı Değişikliği
Açıklama Raporu

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Nazım imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Demirtaş Mahallesi, P28-A-09-D numaralı 1/5000 Ölçekli paftada, yaklaşık 23,7 ha büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan Demirtaş Mahallesinden geçen D400 Karayolunun kuzeydoğusunda yer almaktadır.



Şekil 1. Uzak Hava Fotoğrafı





Şekil 2. Yakın Hava Fotoğrafı

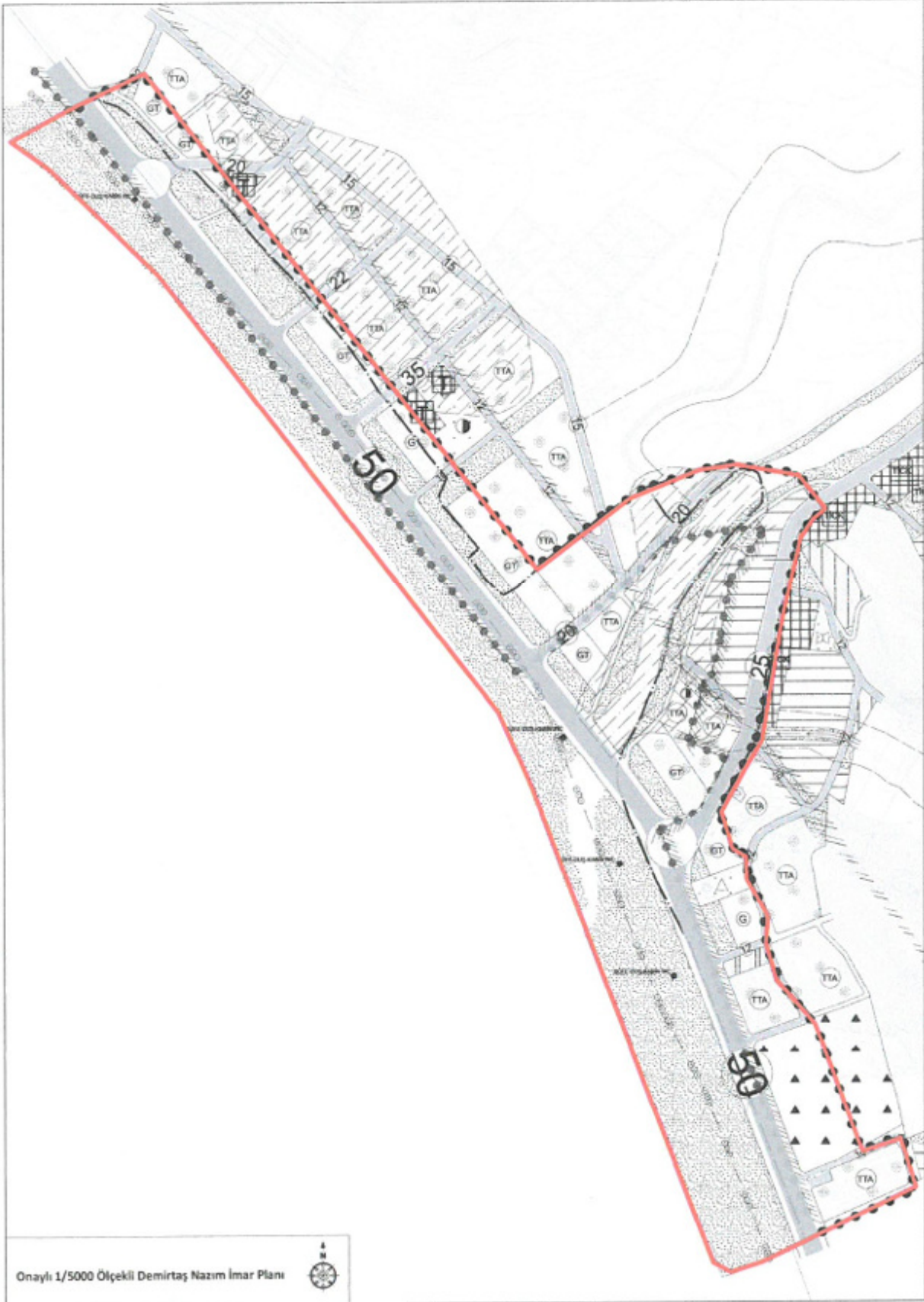
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu alanı da içerisine alan Syedra antik kenti ile Kahyalar kumsalı arasında kalan bölge Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.04.1999 tarih ve 4197 sayılı kararı ile nesli tükenen kaplumbağa türlerinin yüksek yuvalama yoğunluğuna sahip alanlardan olduğundan 1. derece doğal sit alanı olarak belirlenmiştir. Ancak bahsi geçen bölgede idare mahkemesi kararı ile belirlenen 1. derece doğal sit alanı kararı iptal edildiğinden, Koruma Bölge Kurulu'nun 27.02.2003 tarih ve 301 no'lu toplantısında yeniden sit derecesi belirlenmesine ilişkin gündem oluşmuştur. Aynı tarih 5763 sayılı koruma kurulu kararı ile Yeşilöz, Uğrak ve Keşefli Köyleri sınırlarında kalan bölgeler 3. derece doğal sit alanı olarak ilan edilmiştir. Keşefli, Yeşilöz ve Uğrak Köylerinin 3. derece doğal sit alanı ilan edilmesini takiben Mülga Demirtaş Belediyesi'nce de Demirtaş ile Seki Köyü arasında kalan bölgenin de 1. derece doğal sit alanı kararının değiştirilmesi talep edilmiştir. Mülga Demirtaş Belediyesi'nin talebi üzerine Koruma Bölge Kurulu'nun 16.02.2006 tarih ve 827 sayılı kararı ile; Demirtaş mücavir alanı içerisinde kalan Seki köyü-Syedra Antik Kentinden başlayarak belde sınırları içerisinde devam eden alanın, idari mahkemesi kararı gereğince, kurul tarafından 27.02.2003 tarih ve 5763 sayılı 3. derece doğal sit alanı olarak ilan edilen alanın (Yeşilöz, Uğrak Köyleri ile Kahyalar (Gazipaşa) Beldesi sınırlarını kapsayan alan) devamı niteliği olduğundan 3.derece doğal sit alanı olarak tescil edilmesine karar verilmiştir.

Plan değişikliğine konu alanı da içerisine alan bölgenin güneyinde kalan alanların 3. Derece doğal sit alanı olarak belirlenmesinin ardından bölgede mülga Demirtaş Belediyesi'nce koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planları yaptırılarak Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca ve Mülga Demirtaş Belediyesi'nce onaylanarak kesinleşmiştir.

Mülga Demirtaş Belediyesi'nin 01.09.2010 tarih ve 52 nolu meclis kararı ile onaylanmış ve Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma bölge Kurulunun 28.12.2010 tarih ve 4748 sayılı kararı ile uygun bulunan Demirtaş Beldesi 3. Derece Doğal Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Şekil 3'te verilmiştir.

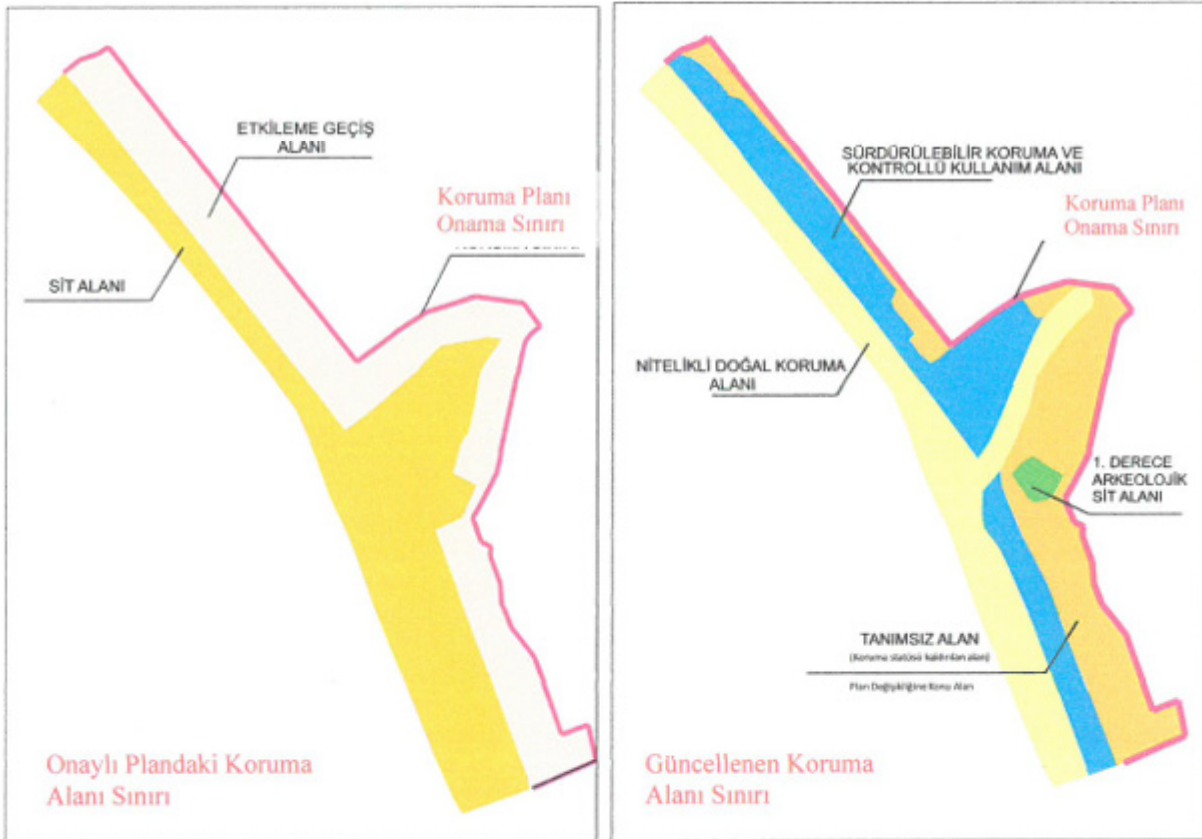




Şekil-3 Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Örneği (Koruma Planı Sınırları Kırmızı İle Gösterilmiştir.)

Plan değişikliğine konu alan onaylı planlarda koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı sınırları içerisinde kısmen sit alanı sınırları içerisinde kısmen ise etkileme geçiş alanı sınırları içerisinde kalmaktadır. Bölgede onaylı plana göre imar uygulamaları tamamlanmış ancak yapılaşma henüz başlamamıştır. Bölgede yapılaşma yok denecek kadar azdır.

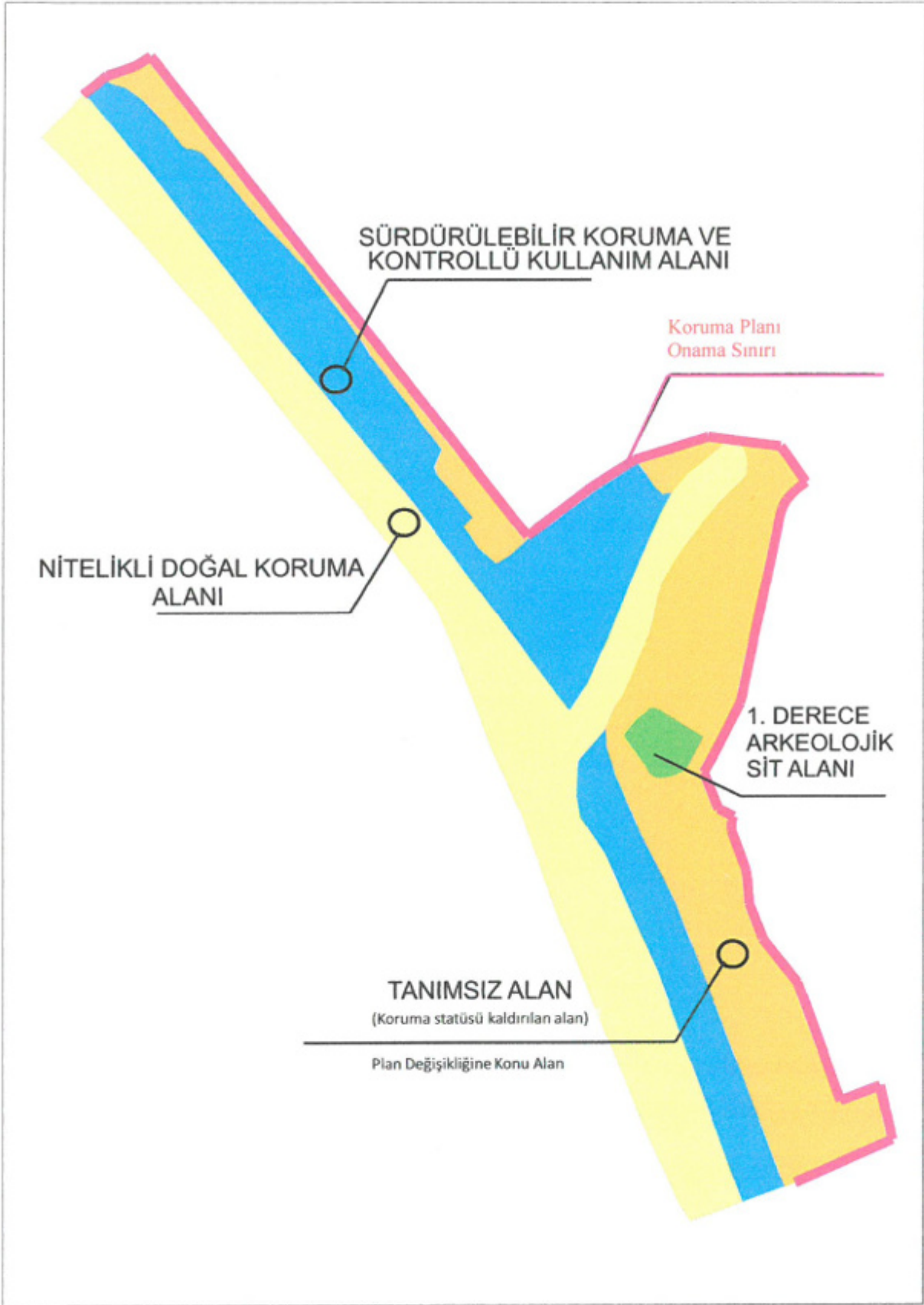
Süreç içerisinde doğal sit alanlarında yetki Kültür Ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'ndan Çevre Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na geçmiştir. Çevre Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca doğal sitlere ilişkin ülke genelinde güncellemeler yapılmıştır. Yapılan doğal sit alanlarına ilişkin güncelleme ile Demirtaş Mahallesi sınırları içerisindeki 3. Derece Doğal Sit Alanı sınırları da değiştirilmiştir. Alanda 3. Derece sit alanı sınırı küçültülmüş ve nitelikli doğal koruma alanı olarak tescil edilmiştir. Etkileme geçiş alanı ise daraltılarak vasfı sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı olarak tescil edilmiştir. Planlı alan içerisindeki 3. Derece sit alanı büyüklüğü 30,7 ha büyüklüğünde iken Nitelikli Doğal Koruma Alanı ise 24,2 ha büyüklüğündedir. Etkileme geçiş alanı büyüklüğü 31,5 ha büyüklüğünde iken sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı 15,5 ha büyüklüğündedir.



Şekil 4- Onaylı Plandaki Sit Alanı Ve Etkileme Geçiş Alanı Sınırı – Güncellenen Koruma Sınırları

Koruma alanlarının güncellenmesi ve sınırlarının değişmesi ile alan küçülmüş daha önce koruma amaçlı imar planı sınırları içerisinde iken yeni koruma sınırları dışında kalan bir bölge ortaya çıkmıştır. Onaylı planda iki bölgeden oluşan sit alanı ve etkileme geçiş alanı yeni güncelleme ile nitelikli doğal koruma alanı ve sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı olarak yine iki bölgeden oluşmaktadır. Ancak sınırları öncekine göre küçülmüştür.





Şekil 5- Güncellenen Koruma Sınırları ve Koruma Alanı Dışında Kalan Alanlar (Turuncu İle Gösterilmiştir.)

Koruma Alanı Statüsü kaldırılan yaklaşık 23,7 ha alan onaylı planlarda koruma planı sınırları içerisinde kalmaktadır. Ancak söz konusu alana ilişkin Alanya Belediyesi'nce Antalya Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne görüş sorulmuştur. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce ocak 2023 tarih E-66240919-252.03.03-5663060 sayılı yazısında söz konusu alanların doğal sit alanı sınırları dışında kaldığına ilişkin görüş bildirmiştir.

Koruma alanı statüsü kaldırılan bu alanlarda koruma planları hükümlerinin geçerliliğini yitirmiş olması nedeni ile plan bütünlüğü bozulmadan yalnızca koruma sınırlarının kaldırılması ve koruma amaçlı imar planı hükümleri yerine Demirtaş Mahallesi imar planı hükümleri ile iş ve işlemlerin devam ettirilebilmesi amacıyla plan değişikliği yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu amaçla 23,7 hektar alanda imar planı değişikliği yapılmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan içerisinde yer yer yapılar bulunmakla beraber alan geneli boş ve atıl vaziyettedir. Plan değişikliği Alanya İlçesi Demirtaş Mahallesinde bulunan koruma alanlarının kuzeydoğusunda bulunan alanı kapsamaktadır. Alan büyüklüğü yaklaşık 23,7 ha dır.



Şekil 6. Kadastral Durum



4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan hakkında Alanya Belediyesi ve Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü arasında geçen yazışmalara istinaden, Alanya Belediyesi'nin 16.01.2023 tarih ve E-43278805-622.03 sayılı yazısında; Mülga Demirtaş Belediyesi'nin 01.09.2010 tarih ve 52 nolu meclis kararı ile onaylanmış ve Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma bölge Kurulunun 28.12.2010 tarih ve 4748 sayılı kararı ile uygun bulunan Demirtaş Beldesi 3. Derece Doğal Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı Koruma Amaçlı İmar Planında koruma planı sınırları içerisinde kalan 23.7 hektar alanın koruma statüsünde kalıp kalmadığı hususunda Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden görüş istenmiştir.

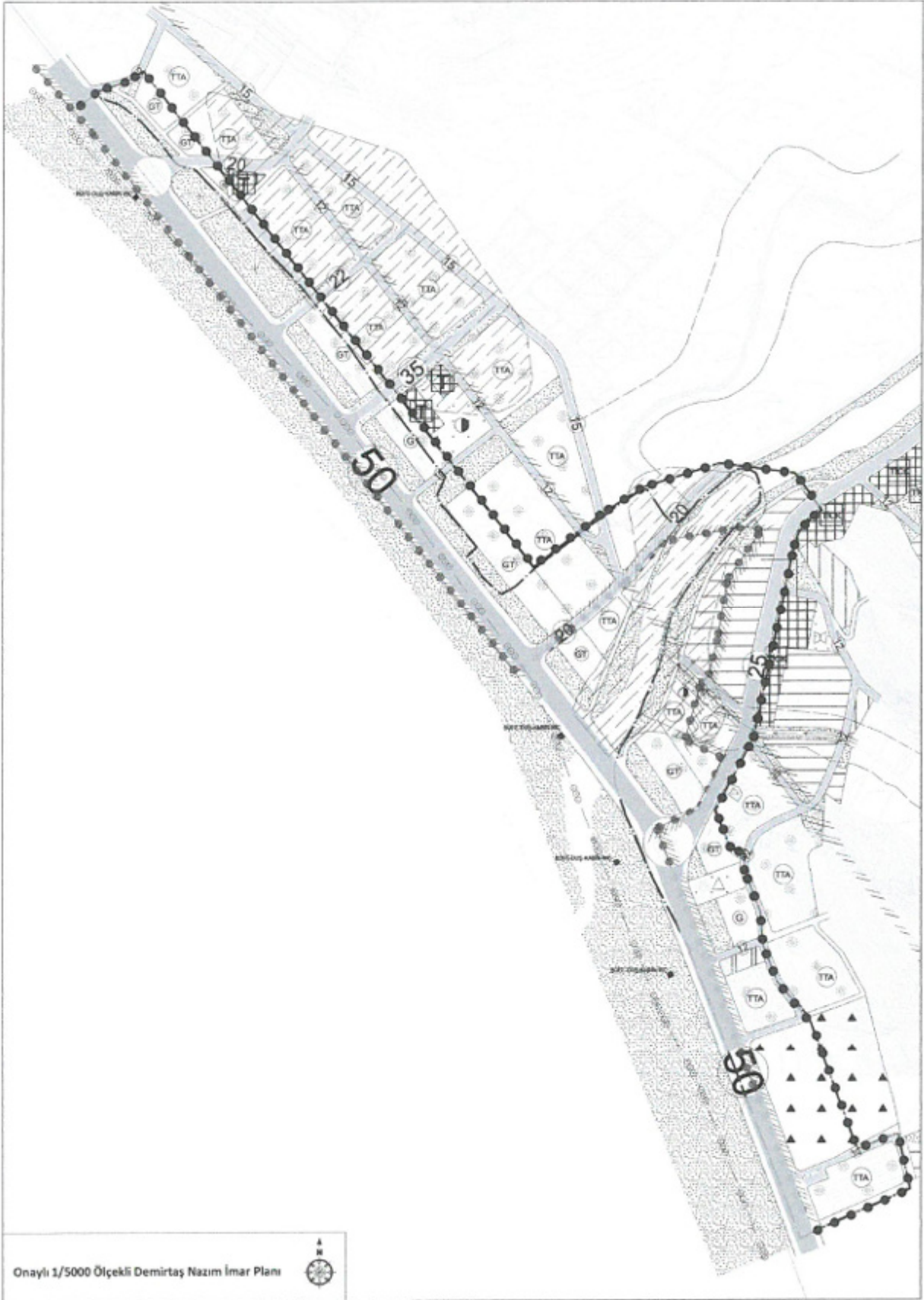
Alanya Belediyesi'nin ilgili yazısına istinaden Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün ocak 2023 tarih E-66240919-252.03-5663060 sayılı cevap yazısında 23.7 hektarlık alanın doğal sit alanı dışında kaldığına ilişkin görüş bildirilmiştir.

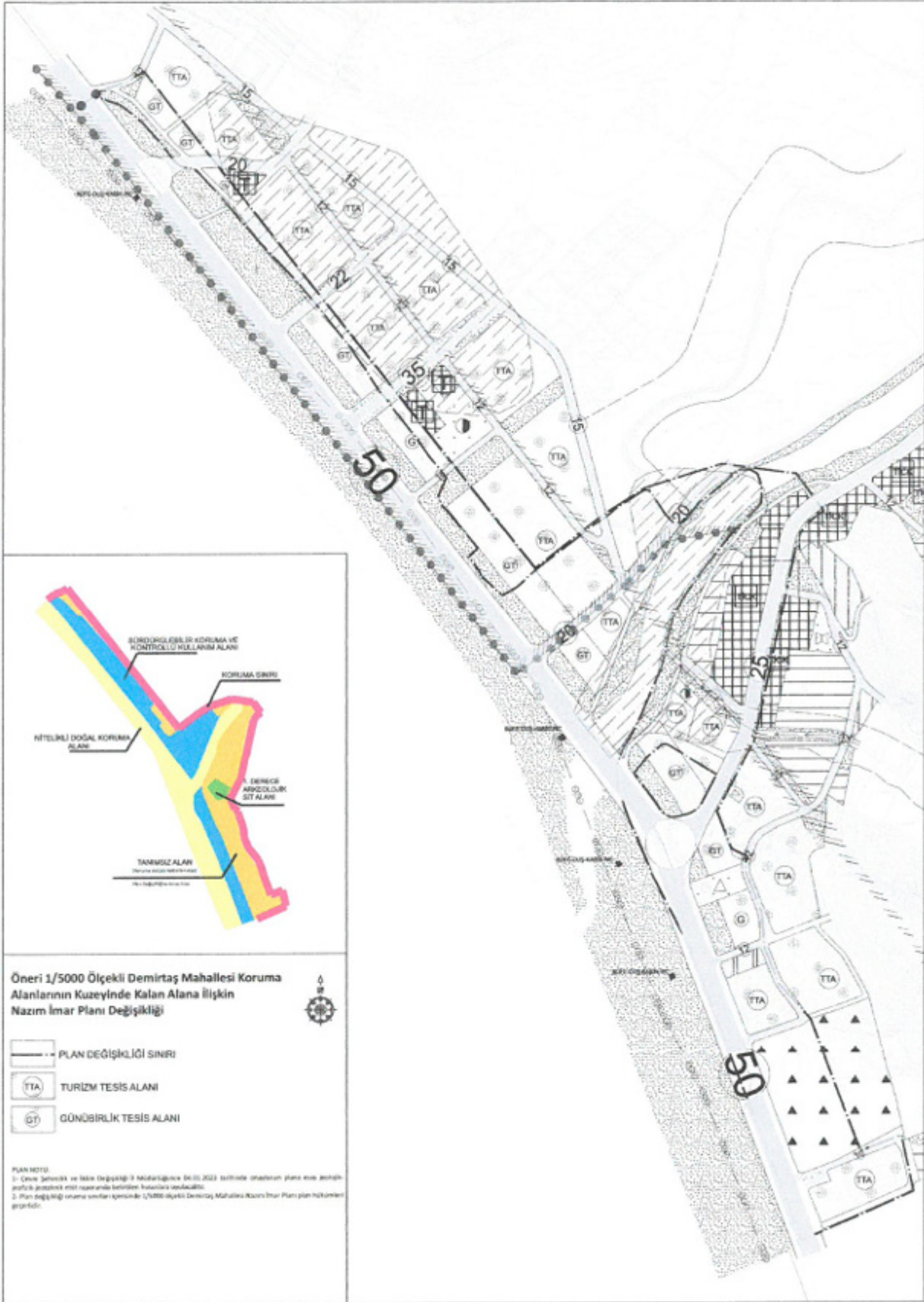
Uygulamada sorunların oluşmaması ve artık koruma alanı statüsü kaldırılan bu alanlarda mekânsal kullanım kararları değiştirilmeksizin yalnızca koruma sınırları kaldırılmış ve koruma sınırları dışında onaylı plandaki plan hükümleri ile iş ve işlemlere devam edilebilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmıştır.

Yapılan plan değişikliği ile onaylı planda yer alan koruma amaçlı nazım imar planı plan sınırı, etkileme geçiş alanı sınırı ve sit alanı sınırları kaldırılmış plan üzerine güncel koruma sınırları sembolik olarak işlenmiş ve koruma alanı sınırları dışında kalan alana ilişkin aşağıdaki plan hükümleri eklenmiştir.

“Plan Hükümleri:

- 1- *Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 04.01.2023 tarihinde onaylanan plana esas jeolojik-jeofizik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.*
- 2- *Plan değişikliği onama sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli Demirtaş Mahallesi Nazım İmar Planı plan hükümleri geçerlidir.”*





Şekil 8. Teklif 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

“Antalya İli Alanya İlçesi Demirtaş Mahallesi Koruma Alanlarının Kuzeyinde Kalan Alana İlişkin Nazım İmar Değişikliği Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte 10 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

KEYKUBAT

ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.

Çarşıbaşı Mah. Keykubat Blv. No.20914

Alanya/Antalya Tel: 0242 511 0856

www.keykubatplanlama.com

Tic. Sic. No: 0549132016500001

Alanya V.D. 549 132 0155

Özcan SİĞİRCİ

Şehir ve Bölge Plancısı

Değerlendirme No: 2024 Oda Sic. No: 0377

SEÇİL GÖL

Muratpaşa Belediyesi

(A) Grubu Yeterlilik Belgeli

Şehir ve Bölge Plancısı

Hazırlayan

A Grubu Plancı



KEYKUBAT
Şehir Planlama & Mühendislik
Tic.Ltd.Şti

Çarşıbaşı Mah. Keykubat Blv.
No 20914 Alanya -Antalya
T: +90 242 511 0856
M: keykubatplanlama@gmail.com
W: www.keykubatplanlama.com

Sayfa 10



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : 43278805 - 622.03 -
Konu : Bilgi ve Belge Talepleri

E-İmza Tarihi

ANTALYA ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 22.07.2022 tarih ve 4156188 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ekinde bahsedilen Demirtaş Mahallesi geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının belirlenmesine ilişkin Antalya 2 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 19.07.2022 tarih ve 733 sayılı kararına ilişkin olarak yazınız ekinde sunulan kısım için görüşünüze ihtiyaç duyulmaktadır.

Mülga Demirtaş Belediyesinin 01.09.2010 tarih ve 52 nolu meclis kararı ile onaylanmış ve Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.12.2010 tarih ve 4748 sayılı kararı ile uygun bulunmuş Demirtaş Beldesi (Alanya) 3. Derece Doğal Sit ve Etkileme Geçiş Alanı Koruma Amaçlı İmar Planında ekli krokide belirtilen alanın Koruma statüsünde kalıp kalmadığı hususunda kurumunuz görüşünüzün tarafımıza iletilmesini arz ederim.

Tunahan KASAPOĞLU
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek : - Kroki



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-66240919-252.03.03-5663060

Konu : Demirtaş KAİP hk.

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 16.01.2023 tarihli ve E-43278805-622.03-420-2405 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; Mülga Demirtaş Belediyesinin 01.09.2010 tarih ve 52 nolu meclis kararı ile onaylanmış ve Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma bölge Kurulunun 28.12.2010 tarih ve 4748 sayılı kararı ile uygun bulunan Demirtaş Beldesi 3. Derece Doğal Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı Koruma Amaçlı İmar Planında ekli krokide belirtilen alanın koruma statüsünde kalıp kalmadığı hususunda kurumumuz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Yazı ekindeki kroki incelenmiş olup, sarı ile gösterilen alanların doğal sit alanları dışında kaldığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinize rica ederim.

Bülent YAVUZ
İl Müdürü a.
İl Müdür Yardımcısı V.

ÖZGÜR
M. KACAPURAN

31.01.2023 - 7653

Plan ve Proje Müd.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 12D26582-2A13-4B9A-B4DF-2BA1C56C881F

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Meltem Mah. Dumlupınar Bulv. No:175 07030 Muratpaşa /ANTALYA

Tel: 0.242.2370010 Faks:0.242.2370016 E-Posta: antalya@csb.gov.tr

WEB: <https://antalya.csb.gov.tr/> KEP: antalyacevreveshircilik@hs01.kep.tr

KEP Adresi : antalyacevreveshircilik@hs01.kep.tr

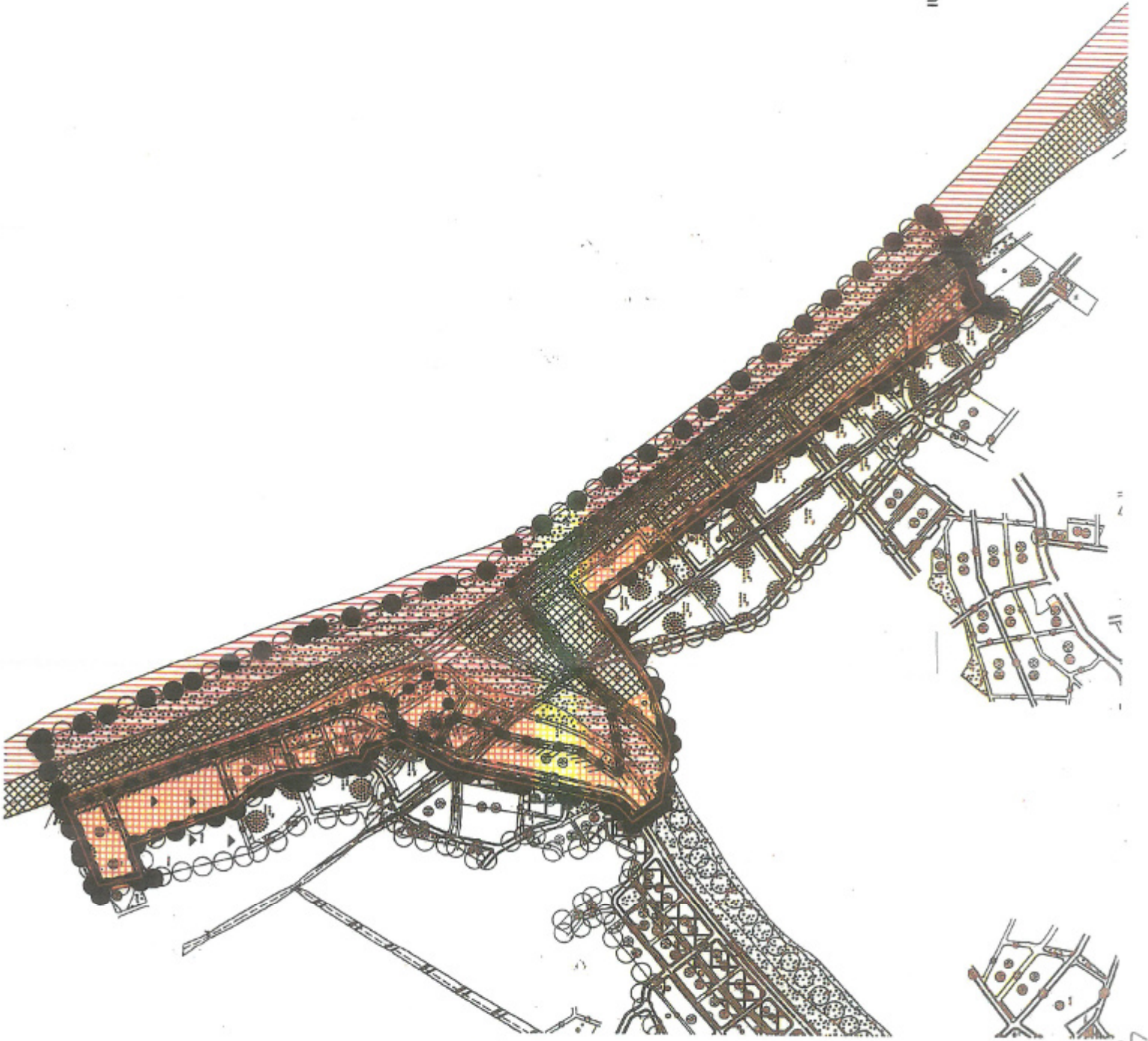
SAYI: 1013 / 1027

Bilgi için: Zerrin ERTAŞ
Şehir Plancısı



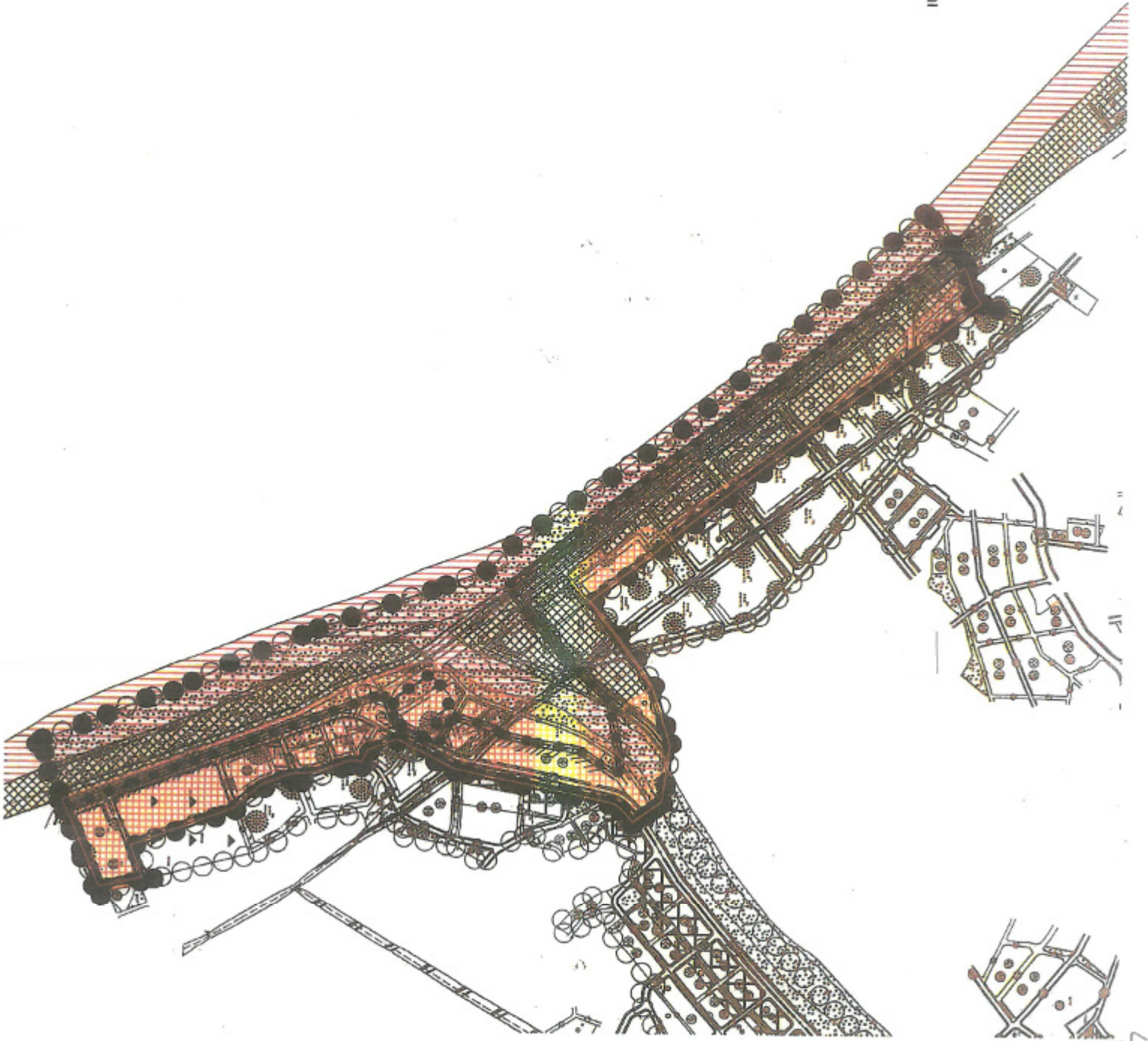
GÖSTERİM

-  Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı
-  Nitelikli Doğal Koruma Alanı
-  Koruma Statüsü Sorulan Alan
-  Koruma Amaçlı İmar Planı Sınırı
-  Site Alanı Sınırı



GÖSTERİM

-  Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı
-  Nitelikli Doğal Koruma Alanı
-  Koruma Statüsü Sorulan Alan
-  Koruma Amaçlı İmar Planı Sınırı
-  Site Alanı Sınırı





ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Antalya 2 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu

Toplantı Tarihi ve Nu : 19.07.2022 / TVK2-79

Karar Tarih ve Nu : 19.07.2022 / 733

Konu : Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının
Belirlenmesi (03)

07.010

Toplantı Yeri

ANTALYA

KARAR

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 14/01/2022 tarihli ve 2551419 sayılı yazısı ile Antalya ili, Alanya ve Gazipaşa ilçeleri, Alanya Gazipaşa-Kahyalar Kıyı Bandı Doğal Sit Alanlarının "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescilinin, 16.12.2021 tarih ve 2478021 sayılı Bakanlık Makam Olur'u ile onaylanarak 25/12/2021 tarihli ve 31700 sayılı Resmi Gazete'de yayımlandığı bildirilmiştir. Bu kapsamda söz konusu alanda daha önce onaylanmış imar planlarının Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik'in 5. maddesinin birinci fıkrasının (a) ve (b) bentleri uyarınca değerlendirilmesi hususu Komisyonumuza iletilmiştir.

Konuya ilişkin Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü'nün 28.06.2022 tarihli inceleme raporu okundu, işlem dosyası ve ekleri incelendi. Yapılan incelemede;

- Alanya ve Gazipaşa-Kahyalar Kıyı Bandının; mülga Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 09/07/2001 tarihli ve 5083 sayılı kararı ile 1. derece doğal sit alanı olarak ilan edilmiş olduğu ancak ilanın Mahkeme kararı ile iptal edilmesi üzerine 27/02/2003 tarihli ve 5763 sayılı karar ile 3. derece doğal sit alanı yeniden tescil edildiği ve mülga Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 16/02/2006 tarihli ve 827 sayılı kararı ile de Demirtaş ve Seki Mahallelerinde yer alan bir kısım alanın da 3. derece doğal sit alanı olarak bu alana dâhil edildiği,
- Demirtaş Mahallesi'ne yönelik "1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı" ile "1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı"nın Demirtaş Belediye Başkanlığının 01/09/2010 tarihli ve 52 nolu Meclis Kararı ile onaylanmış olduğu ve mülga Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28/12/2010 tarihli ve 4748 sayılı Kararı ile uygun bulunduğu,
- Söz konusu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planında 3. derece doğal sit alanı ve etkileşim-geçiş sahası içinde kalan kısımların ekte gösterildiği şekilde kısmen "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" kısmen de "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilen alan içerisinde kaldığı,

anlaşılmıştır.

Bu kapsamda, Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik'in 5. maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinin 2. paragrafında yer alan "2. ve 3. Derece doğal sit alanı iken Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü kullanım alanı olarak, ilan edilen alanlarda yeni koruma amaçlı imar planları yapılıncaya kadar Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik hükümleri ile yeni statüler için belirlenen ilke kararlarına aykırı olmamak şartıyla yürürlükteki koruma amaçlı imar planları geçerlidir." hükmü uyarınca yapılan değerlendirme sonucunda;



T.C.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Antalya 2 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu

Toplantı Tarihi ve Nu : 19.07.2022 / TVK2-79

Karar Tarih ve Nu : 19.07.2022 / 733

Konu : Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının
Belirlenmesi (03)

07.010

Toplantı Yeri

ANTALYA

- Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28/12/2010 tarihli ve 4748 sayılı Kararı ile uygun bulunan Demirtaş Mahallesi 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planında 3. derece doğal sit alanı ve etkileşime geçiş sahası içinde kalmakta iken "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" olarak tescil edilen kısımların mevzuat gereği yürürlüğünün durduğu ve Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 05/08/2020 tarihli ve 163385 sayılı yazısında da "...3621 sayılı Kıyı Kanununda imar planı yapımı zorunluluğu bulunan sahil şeridinde kalan alanlar ve kıyı yapılarına ilişkin olarak Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları belirlenmemesi..." gerektiği ifade edildiğinden "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" içinde kalan Kıyı Kanuna tabi alanlarda Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları belirlenemeyeceğine ve bu alanlara ilişkin koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması gerektiğine,
- "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" içinde kalmakla birlikte 3621 sayılı Kıyı Kanuna tabi olmayan ve söz konusu planlarda dere güzergâhı olarak belirtilen alanlarda gerekli olabilecek bakım, çevre temizliği vb. faaliyetler Komisyon izniyle yapılabileceğinden dere güzergâhına yönelik "Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları" belirlenmesine gerek bulunmadığına,
- 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planında 3. derece doğal sit alanı ve etkileşime geçiş sahası içinde kalmakta iken "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilen alanda kalan kısımların ise geçerli olduğuna,

oybirliği ile karar verildi.

Ek: Meri plan ve yeni sit sınırlarını gösterir bilgi paftası

e-imzalıdır

BAŞKAN

Serpil BAĞIŞLAYICI

Yüksek Mimar

BAŞKAN YARDIMCISI

Reyhan ÇELEBİ

Çevre Mühendisi

(Bulunmadı)

e-imzalıdır

ÜYE

İsmail İlhan ALTINOK

Harita Mühendisi

ÜYE

Murat CAN

Ziraat Mühendisi

(Bulunmadı)

e-imzalıdır

ÜYE

Cansu CEVHER

Hukukçu



T.C.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Antalya 2 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu

Toplantı Tarihi ve Nu : 19.07.2022 / TVK2-79

Karar Tarih ve Nu : 19.07.2022 / 733

Konu : Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının
Belirlenmesi (03)

07.010


Toplantı Yeri

ANTALYA

 e-imzalıdır


ÜYE

Tolga UÇAR
Şehir Plancısı

 e-imzalıdır

ÜYE

Ömer Çağatay ÇETİN
İnşaat Mühendisi

 e-imzalıdır

ONAY

19.07.2022

Tevfik ALTINAY

Bakan a.
İl Müdürü

Evrak Doğrulama Kodu:

89d5ed41-8f93-4a69-939f-32401738a5b5

723352232 - 723352232



Sayı : E-90852262-754-289597
Konu : Alanya İlçesi Demirtaş Mahallesi 1/5000
Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

20.06.2023

ANTALYA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE

- İlgi : a) Alanya Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğünün 03.04.2023 tarihli ve 14464 sayılı yazısı.
b) Alanya Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğünün 16.01.2023 tarihli ve 2405 sayılı yazısı.
c) Bila tarihli ve 5663060 sayılı yazımız.

Alanya Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğünün ilgi (a) yazısı ile taraflarınca hazırlanan Alanya İlçesi Demirtaş Mahallesi, Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Kuzeyi Nazım İmar Planı Değişikliğinin 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca incelenerek gereğinin yapılması talep edilmiştir.

Plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 75. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan açıklama raporunda, konu bölgenin Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma bölge Kurulunun 28.12.2010 tarih ve 4748 sayılı kararı ile uygun bulunan Demirtaş Beldesi 3. Derece Doğal Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı bölgesinde kaldığı, Çevre Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na doğal sitlere ilişkin ülke genelinde güncellemeler yapılması sonucunda alanda 3. Derece sit alanı sınırının küçültülerek nitelikli doğal koruma alanı olarak tescil edildiği, etkileme geçiş alanının daraltılarak vasfının sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı olarak tescil edildiği, Koruma alanlarının güncellenmesi ve sınırlarının değişmesi ile yeni koruma sınırları dışında kalan bir bölge ortaya çıktığı; uygulamada sorunların oluşmaması ve koruma alanı statüsü kaldırılan bu alanlarda koruma sınırları dışında olan plandaki plan hükümleri ile iş ve işlemlere devam edilebilmesi amacıyla plan değişikliği yapıldığı belirtilmiştir.

Alanya Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğünün ilgi (b) yazısıyla söz konusu alanın koruma statüsünde kalıp kalmadığı konusunda tarafınızdan bilgi istenmiş, cevabı ilgi (c) yazınızda alanın doğal sit alanları dışında kaldığı belirtilmiştir.

Yapılan plan değişikliği ile plan değişikliğine konu koruma alanı sınırları dışında kalan alana ilişkin;

"1- Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 04.01.2023 tarihinde onaylanan plana esas jeolojik-jeofizik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

2- Plan değişikliği onama sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli Demirtaş Mahallesi Nazım İmar Planı plan hükümleri geçerlidir." şeklinde plan notu eklenmiş olup;

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği önerisine ilişkin uygulamaya esas görüşlerinizin tarafımıza bildirilmesi hususlarında,

Gereğini rica ederim.

Tuncay SARIHAN
Başkan a.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3/dcOI-469NHj-HQhmpW-B7K0gx-F+1r3s1S Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



Ek:

- 1- Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı
- 2- Öneri 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği
- 3- Plan açıklama raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3/dcOI-469NHj-HQhmpW-B7K0gx-F+1r3s1S Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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 İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81





T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-30219522-305.99-6798678
Konu : Alanya İlçesi Demirtaş Mahallesi 1/5000
Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 20.06.2023 tarihli ve 90852262-754-289597 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile, Alanya İlçesi Demirtaş Mahallesi Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı kuzeyi Nazım İmar Planı Değişikliğinin, koruma alanlarının güncellenmesi ve sınırlarının değişmesi sonucunda yeni koruma sınırları dışında kalan bir bölge ortaya çıktığı, bu alandaki işlemlere devam edilebilmesi amacıyla yapıldığı belirtilerek kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin 6. maddesinin (2) fıkrasında "*Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır.*" hükmü yer almakta olup İmar Planı Değişiklikleri ile ilgili 26.maddesinde sosyal ve teknik altyapı alanları, kat adeti, bina yüksekliği ve nüfus yoğunluğu artışı gibi hususlarda değişiklik yapılabilme koşulları açıklanmıştır.

Bahse konu koruma alanı sınırları dışında kalan alana ilişkin "1/5000 ölçekli Demirtaş Mahallesi Nazım İmar Planı plan hükümleri geçerlidir." plan notu eklenmesi ile ilgili olarak 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin ilgili hükümlerine uyulması hususunda,

Gereğini rica ederim.

Tevfik ALTINAY
Vali a.
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F9E9B44E-DF38-4E3F-B13E-1877C1A53E3E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Meltem Mah. Dumlupınar Bulv. No:175 07030 Muratpaşa /ANTALYA

Tel: 0.242.2370010 Faks:0.242. 2370016 E-Posta:antalya@csb.gov.tr

WEB:<https://antalya.csb.gov.tr/>

KEP Adresi : antalyacevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Seçil TOKUÇOĞLU
Şehir Plancısı





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Demirtaş Mahallesi
Ada/Parsel :
Ölçek : 1/5000

Alanya Belediye sınırları içerisinde yer alan, Demirtaş Mahallesinde etkileme geçiş alanı sınırının kaldırılması ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 75. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan açıklama raporunda, konu bölgenin Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.12.2010 tarih ve 4748 sayılı kararı ile uygun bulunan Demirtaş Beldesi 3. Derece Doğal Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı bölgesinde kaldığı, Çevre Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca doğal sitlere ilişkin ülke genelinde güncellemeler yapılması sonucunda alanda 3. Derece sit alanı sınırının küçültülerek nitelikli doğal koruma alanı olarak tescil edildiği, etkileme geçiş alanının daraltılarak vasfının sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı olarak tescil edildiği, Koruma alanlarının güncellenmesi ve sınırlarının değişmesi ile yeni koruma sınırları dışında kalan bir bölge ortaya çıktığı belirtilmiştir.

Alanya Belediye Başkanlığının Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 16.01.2023 tarih ve 2405 sayılı yazısıyla söz konusu alanın koruma statüsünde kalıp kalmadığı konusunda bilgi istenmiş, cevabı yazıda alanın doğal sit alanları dışında kaldığı belirtilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Antalya 2 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 19.07.2022 tarihli ve 733 sayılı kararında Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının Belirlenmesiyle ilgili olarak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planında 3. derece doğal sit alanı ve etkileme geçiş sahası içinde kalmakta iken "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilen alanda kalan kısımların geçerli olduğu kararı alınmıştır.

Plan değişikliği önerisi ile ilgili olarak 20.06.2023 tarihli ve 289597 sayılı yazımızla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne görüş sorulmuş, cevabı bila tarih ve 6798678 sayılı yazıda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilgili hükümlerine uyulması hususu belirtilmiştir.

Uygulamada sorunların oluşmaması ve artık koruma alanı statüsü kaldırılan bu alanlarda koruma sınırları kaldırılmış ve koruma sınırları dışında olan plandaki plan hükümleri ile iş ve işlemlere devam edilebilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmıştır.

Yapılan plan değişikliği ile koruma alanı sınırları dışında kalan alana ilişkin aşağıdaki plan hükümleri eklenmiştir.

"Plan Hükümleri:

- 1- Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne 04.01.2023 tarihinde onaylanan plana esas jeolojik-jeofizik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 2- Plan değişikliği onama sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli Demirtaş Mahallesi Nazım İmar Planı plan hükümleri geçerlidir." Şeklinde.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 11.07.2023

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.