



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:03.07.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2023 tarihli toplantısında gündemin 67. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Mahmutlar Mahallesi Naula Antik Kenti 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı Çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Mahmutlar Mahallesi Naula Antik Kenti 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı Çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 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 Gümhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

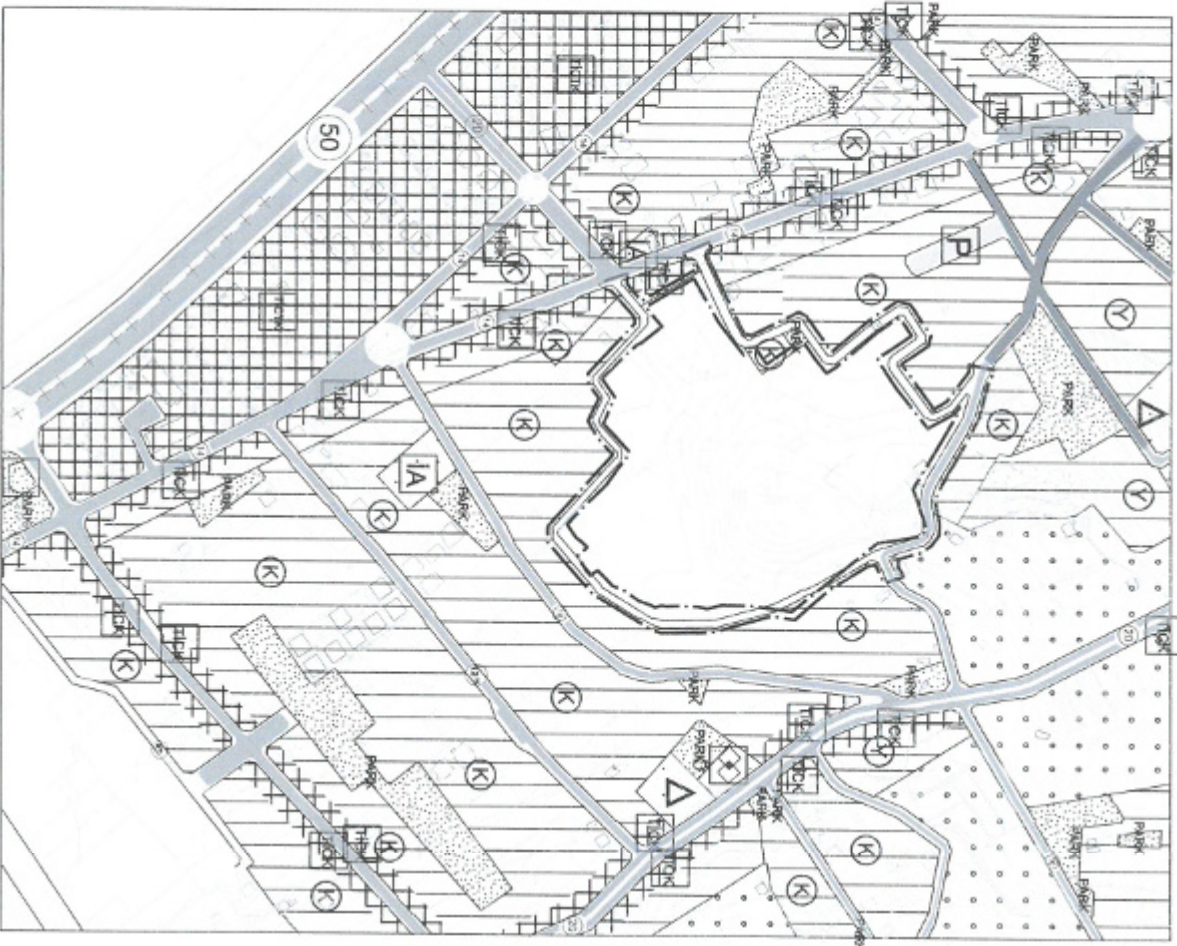
Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
MAHALLE: MAHMUTLAR MAHALLESİ
ADA/PARSEL NO: -
PAFTA NO: P28-A-03-A, P28-A-03-D

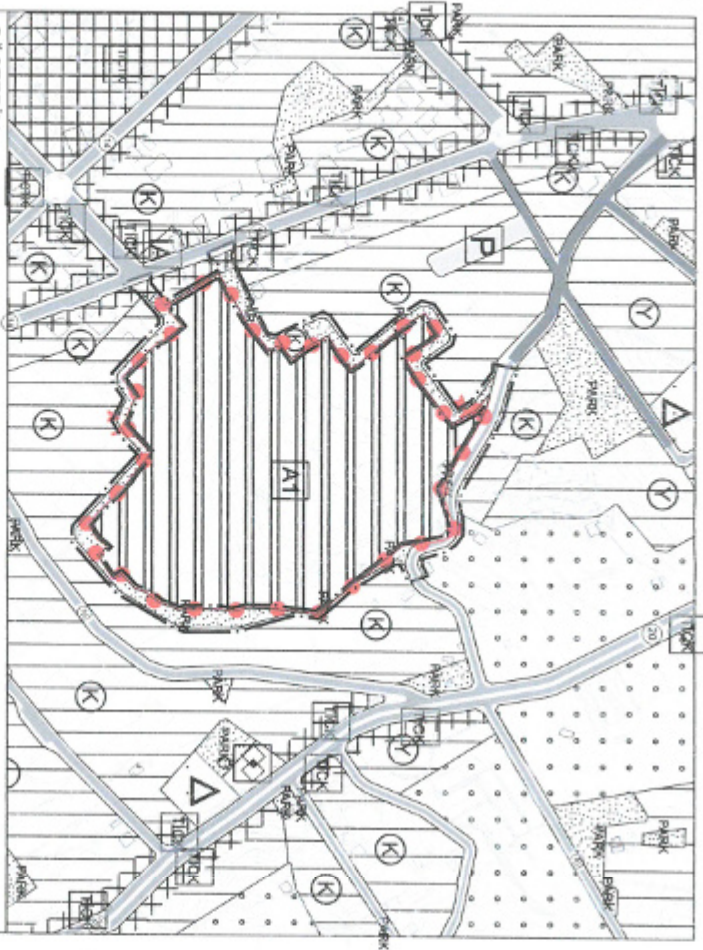
MEVCUT PLAN



Antalya İli Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi
Naula Arnik Kenti I. Derece Arkeolojik Sit Alanı
Çevresi Nazım İmar Planı Değişikliği

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI

I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

PARK ALANI

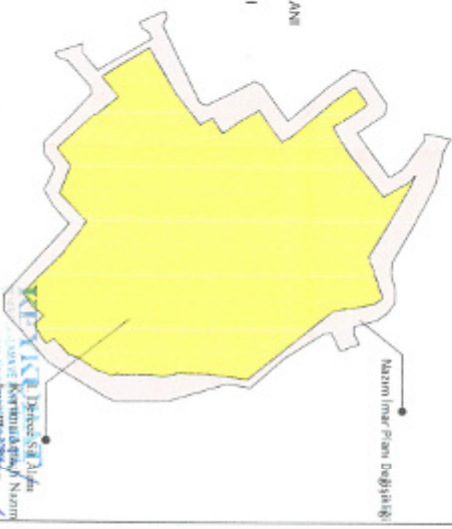
YÜKSEK YOĞUNLUKTA MESHUN KONUT ALANI

ORTA YOĞUNLUKTA MESHUN KONUT ALANI

TİCARİET + KONUT KARIŞMA KULLANIM ALANI

TAŞIT YOLU

Plan Hükümleri
I-Çevre Nazım İmar Planı Hükümleri Çerçevesinde





**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ MAHMUTLAR MAHALLESİ
NAULA ANTİK KENTİ I.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
ÇEVRESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Plan Açıklama Raporu

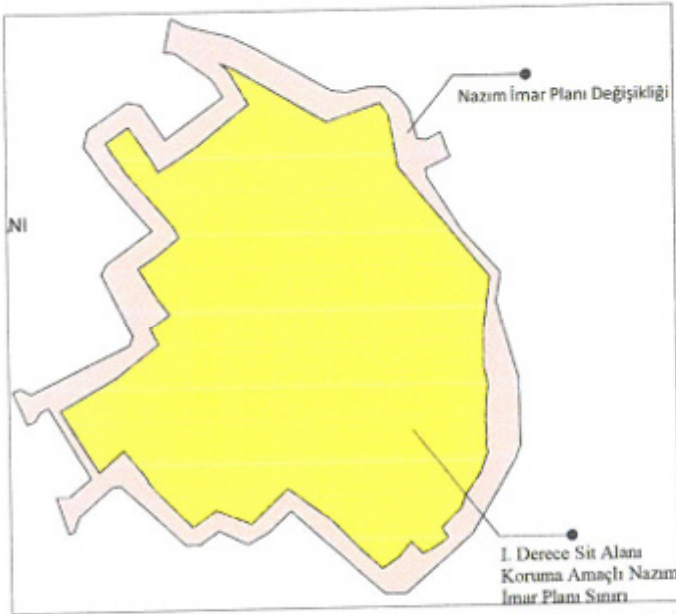


2023

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ MAHMUTLAR MAHALLESİ NAULA ANTİK KENTİ I.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI ÇEVRESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Nazım imar planı tadilat teklifine konu bölge, Antalya ili, Alanya ilçesi, Mahmutlar Mahallesi, P28A03A ve P28A03D numaralı 1/5000 ölçekli hâlihazır pafta üzerinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan Atatürk Caddesi'nin kuzeydoğusunda, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.04.2018 tarih ve 7643 sayılı kararı ile I. Derece arkeolojik sit alanı ilan edilmiş Naula Antik Kenti sınırları çevresindeki 2.3 hektar alanı kapsamaktadır.



Şekil 1- Plan Değişikliği Alanı (Şematik Gösterim)



Şekil 2- Uzak Uydu Görüntüsü



Şekil 3. Yakın Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.04.2018 tarih ve 7643 sayılı kararı ile I. Derece arkeolojik sit alanı sınırları güncellenmiş alanın koruma-kullanma dengesi içerisinde sürdürülebilirlik ilkesi kapsamında planlanması ve plan ana kararları ile bütünleşik bir şekilde kamuya kazandırılması amacıyla sit alanı çevresinde plan değişikliği yapılmaktadır.

Plan değişikliği I. Derece arkeolojik sit alanı çevresinde sit alanın sınırlarının işlenmesi ve çevresinde yer alan konut alanları ile arasında kalan alanda yaya yollarında düzenleme amacıyla sit alanın çevresinde yaklaşık 2.3 hektar alanı kapsamaktadır.

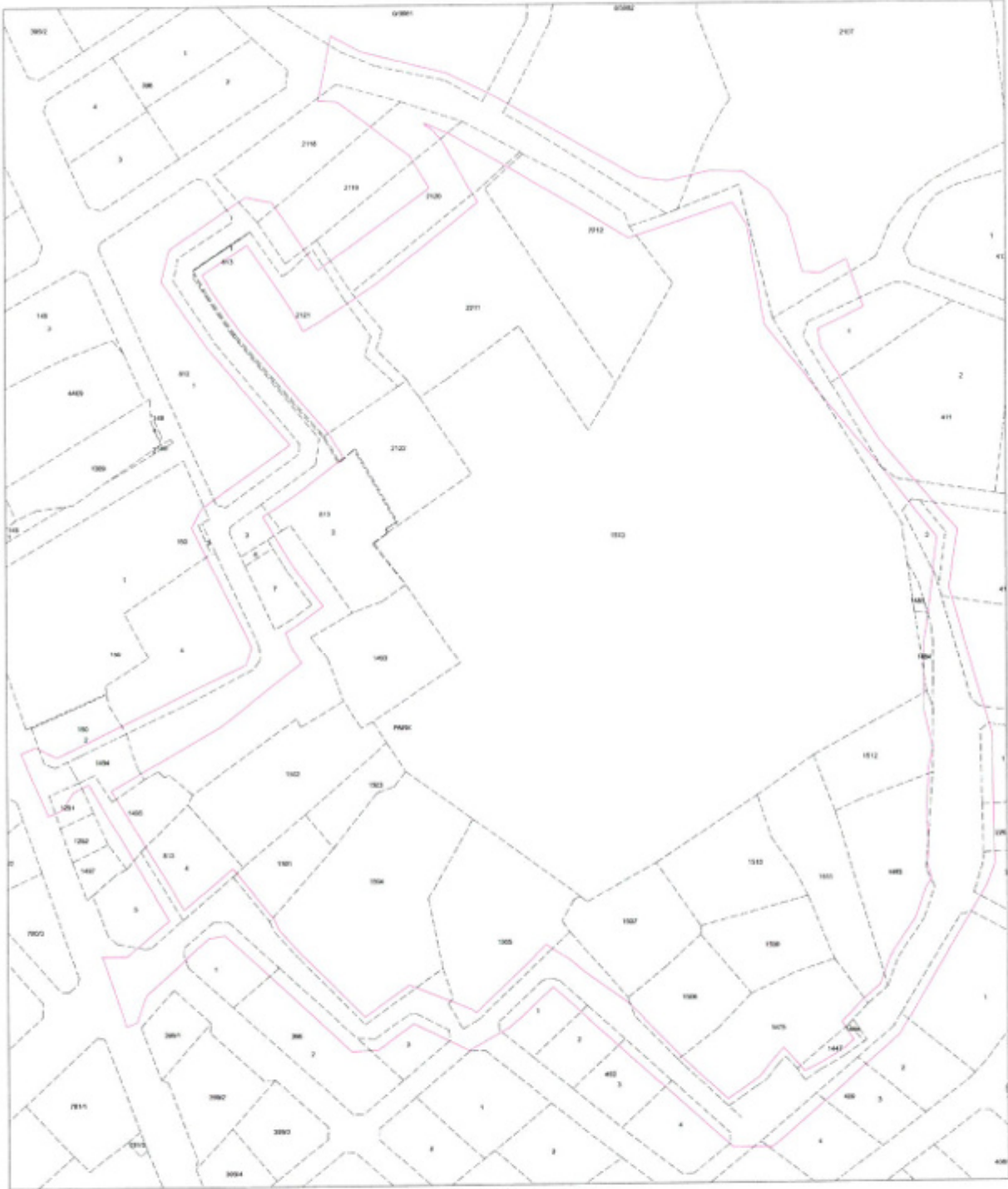
Yapılan plan değişikliği ile:

- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.04.2018 tarih ve 7643 sayılı kararı ile I. Derece arkeolojik sit alanı sınırları kesinleşmiş bölgede koruma amaçlı imar planı çalışması yapılabilmesi,
- Sit alanın kamusal alana dönüştürülerek mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılarak hızlı bir şekilde içerisinde düzenleme yapılabilmesi,
- Sit alanı çevresinde sit alanın algılanabilirliği ve erişilebilirliğinin artırılması,
- Onaylı plandaki sit alanı çevresindeki yaya ulaşım sisteminin revize edilerek bölgedeki erişilebilirliğin artırılması amaçlanmaktadır.

Yukarıda sıralanan amaçlar doğrultusunda sit alanı çevresinde nazım ve uygulama imar planı değişikliği yapılmaktadır. I. Derece arkeolojik sit alanı ve çevresinde yapılan plan değişikliği birlikte ele alınmış iki farklı plan sınırı oluşturulmuştur. Koruma amaçlı imar planına konu alan büyüklüğü 7.5 hektar iken raporun konusu olan imar planı değişikliği yaklaşık 2.3 hektardır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

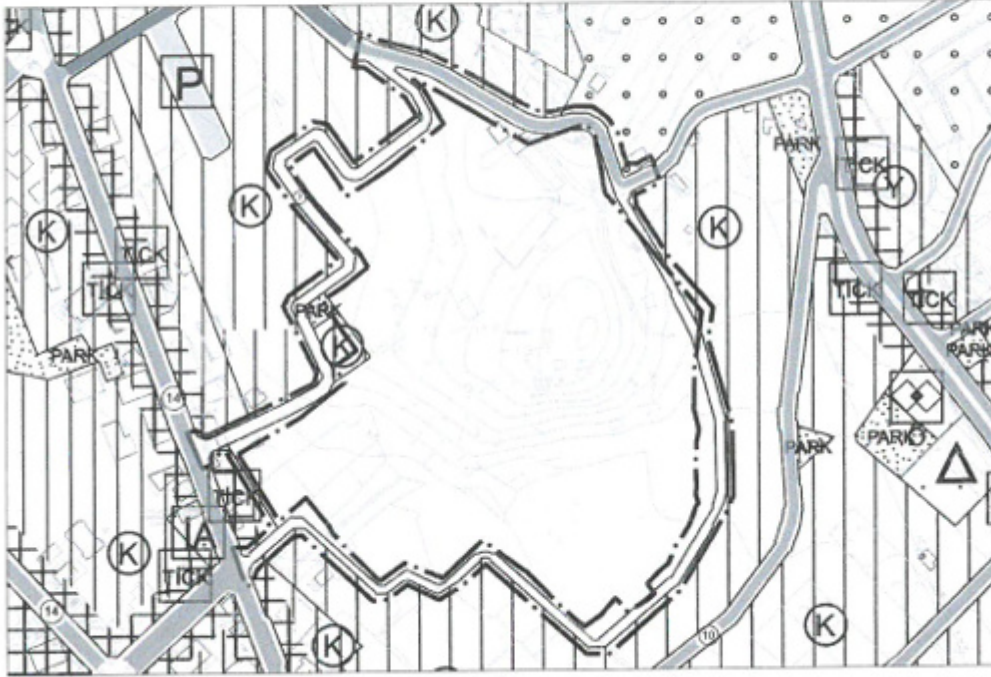
Plan değişikliğine konu alanda parsellerin büyük çoğunluğunda imar uygulaması tamamlanmış ve alan yaya yolu olarak terkleri gerçekleşmiştir. Sit alanına bitişik konumdaki parsellerde ise henüz imar uygulaması yapılmamıştır. Fiili durumda söz konusu yol güneyde küçük bir kısmı açık iken diğer kısımları henüz açılmamıştır.



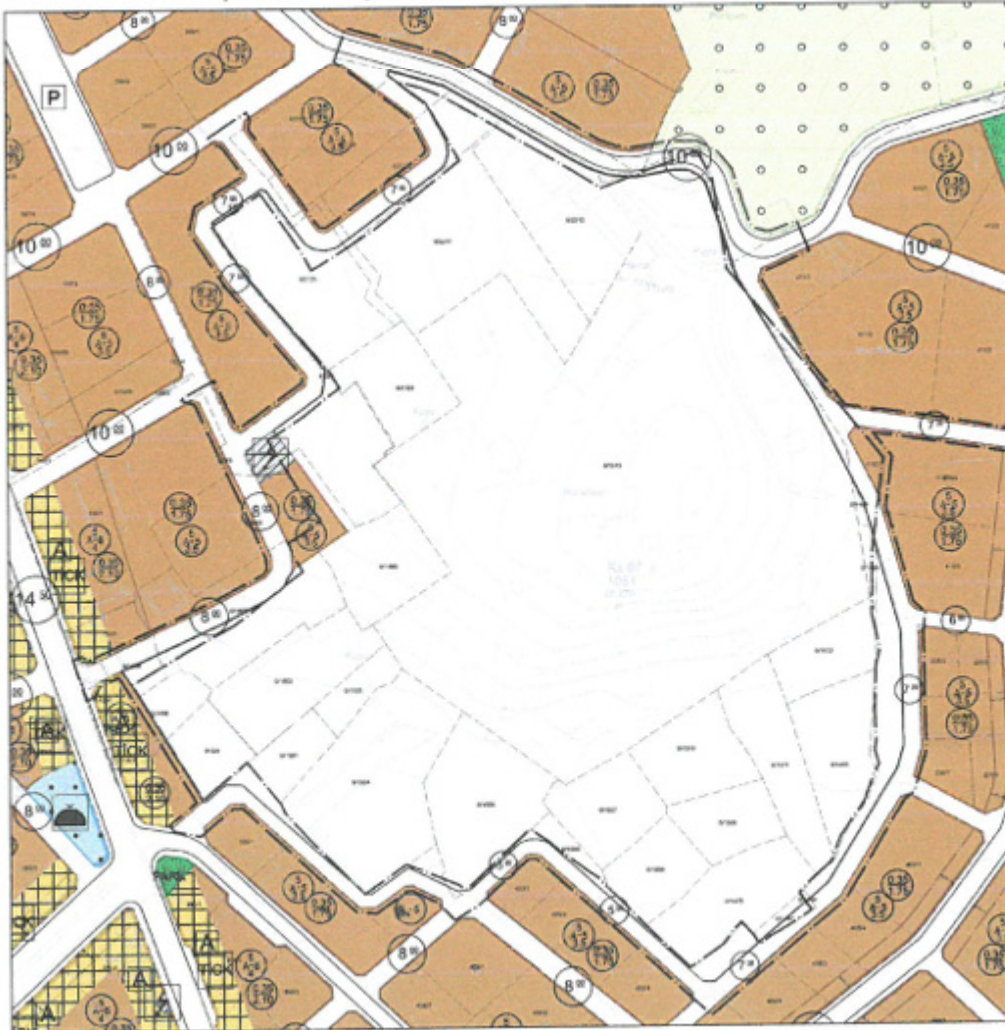
Şekil 4. Kadastral Durum

4. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

Onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan değişikliğine konu alan yaya yolu ve taşıt yolu olarak planlıdır. Uygulama imar planında da söz konusu alan yaya yolu ve taşıt yolu olarak planlıdır.



Şekil 5. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 6. Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

5. PLANLAMA KARARLARI

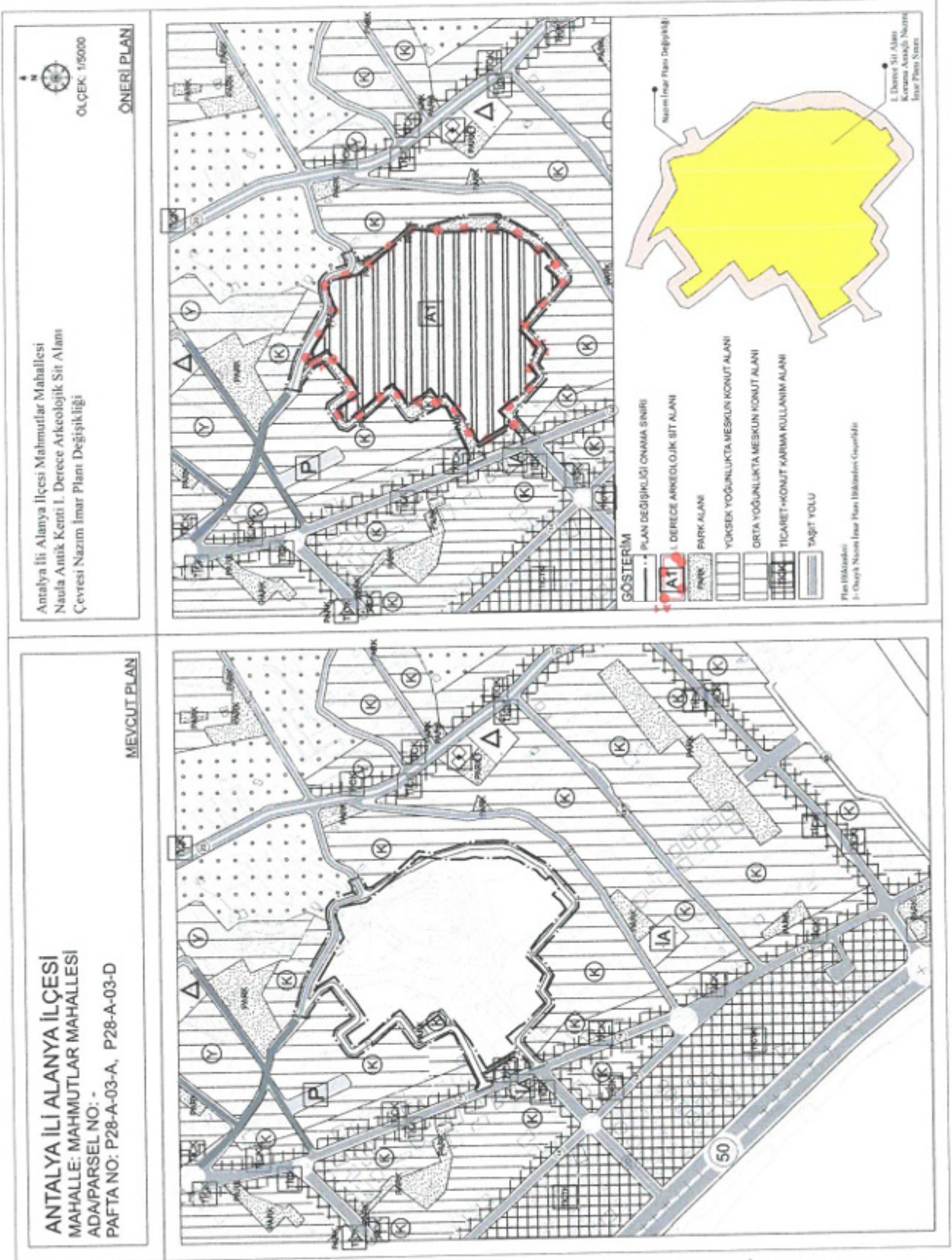
Plan değişikliği Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.04.2018 tarih ve 7643 sayılı kararı ile I. Derece arkeolojik sit alanı sınırları güncellenmiş alanın koruma-kullanma dengesi içerisinde sürdürülebilirlik ilkesi kapsamında planlanması ve plan ana kararları ile bütünleşik bir Şekilde kamuya kazandırılması amacıyla sit alanı çevresinde plan değişikliği yapılmaktadır.

Plan değişikliği I. Derece arkeolojik sit alanı çevresinde sit alanın sınırlarının işlenmesi ve çevresinde yer alan konut alanları ile arasında kalan alanda yaya yollarında düzenleme amacıyla sit alanın çevresinde yaklaşık 2.3 hektar alanı kapsamaktadır.

Yapılan plan değişikliği ile:

- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.04.2018 tarih ve 7643 sayılı kararı ile I. Derece arkeolojik sit alanı sınırları kesinleşmiş bölgede koruma amaçlı imar planı çalışması yapılabilmesi,
- Sit alanın kamusal alana dönüştürülerek mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılarak hızlı bir Şekilde içerisinde düzenleme yapılabilmesi,
- Sit alanı çevresinde sit alanın algılanabilirliği ve erişilebilirliğinin artırılması,
- Onaylı plandaki sit alanı çevresindeki yaya ulaşım sisteminin revize edilerek bölgedeki erişilebilirliğin artırılması amaçlanmaktadır.

Yukarıda belirtilen amaçları gerçekleştirebilmek amacıyla plan değişikliği sınırları içerisinde taşıt yolunda gzergh değiştirilmeksizin sit alanı hattı boyunca cephede düzeltme yapılmıştır. Sit alanın yer yer daralması ve bazı alanlarda ise genişlemesi nedeni ile yaya yolu hattı genişliği değiştiğinden söz konusu alanda yaya yolu yeniden düzenlenmiştir. Uygulama imar planında sit alanı çevresinden yer alan 7 metre ve 5 metre genişliğindeki yaya yolu yeniden düzenlenmiş 5 metre ve 3 metre yaya yolu ve park alanları düzenlenmiştir. Nazım imar planında söz konusu yaya yolların gösterimleri leği gereği yapılamadığı için alanın tamamı park alanı olarak gösterilmiştir. Yapılan plan değişikliği sonucunda park alanları artarken (8775 m²) yaya yollarında ve konutta kısmen azalma olmuştur.



Şekil 7. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Teklif 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

“Antalya İli Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi Naula Antik Kenti I.Derece Arkeolojik Sit Alanı Çevresi Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte 7 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

KEYKUBAT
Şehir Planlama & Mühendislik
Tic. Ltd. Şti.
No: 20094 Alanya - Antalya
T: +90 2424 511 0550
M: keykubatplanlama@gmail.com
W: www.keykubatplanlama.com

Özcan KARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Çalışma No: 102234 Oda Sic. No: 5377

Seçil GÖL
(A) Grubu Yeterlilik Belgesi
Şehir ve Bölge Plancısı

Hazırlayan



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Mahmutlar Mahallesi
Ada/Parsel : Naula Antik Kenti 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı Çevresi
Ölçek : 1/5000

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Mahmutlar Mahallesi Naula Antik Kenti 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı Çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2023 tarihli toplantısında gündemin 67. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan açıklama raporunda Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.04.2018 tarih ve 7643 sayılı kararı ile I. Derece arkeolojik sit alanı sınırları güncellendiği alanın koruma-kullanma dengesi içerisinde sürdürülebilirlik ilkesi kapsamında planlanmasının ve plan ana kararları ile bütünleşik bir şekilde kamuya kazandırılması amacıyla sit alanı çevresinde plan değişikliği yapıldığı belirtilmektedir..

Yapılan plan değişikliği ile Naula Antik Kenti 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı çevresinde park alanları ayrılmış, alanın çevresindeki yaya yolları yeniden düzenlenmiştir. Plan değişikliğine konu olan alan 2.3 hektardır. Yapılan değişiklikler taslak 1/1000 ölçekli uygulama imar plan ölçeğinde incelendiğinde yeşil alanlar oluşturulurken yaya yollarının genişliklerinin 5m'ye, 3m'ye kadar düşürülmüş olduğu görülmüştür.

Tasarruf Büyükşehir Belediye Meclisindedir.19.06.2023

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.