



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



Sayı : E-21751160-115.06-478000
Konu : Alanya İlçesi, Kestel Mah. 1200 Ada 6 Parsel,
1/5000 K A N İ P. Değ.

05.12.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.11.2024 tarih ve 18698 sayılı kararı ile düzeltilerek uygun bulunan, Alanya İlçesi, Kestel Mahallesi 1200 ada 6 parselde yer alan Tescilli Han Yapısının Koruma Alanının plana işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Barış SOYKAM
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı V.

Uygun görüşle arz ederim.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ekler :
1 - 1/5000 KANİP Değ.
2 - Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 71418885-3dc2-4abb-b598-ca04343228ae

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: 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: Düriye Derya METİN AKCA
Şehir Plancısı
Telefon No:



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

Toplantı Tarihi ve No.:28.11.2024/501
Karar Tarihi ve No. :28.11.2024/18696

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Alanya İlçesi, Kestel Mahallesi, Hanönü Mevkiinde, Hazine mülkiyetindeki, 1200 ada 6 parselde (eski 849 ada 6 parsel, 0 ada 177 parsel olarak tescilli) yer alan, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 21.09.2000 tarih ve 4771 sayılı kararıyla tescil edilerek koruma alanı belirlenen, koruma alanı sınırı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 14.12.2018 tarih ve 8615 sayılı kararıyla güncellenerek son şeklini alan Han yapısının bulunduğu Kestel 2 Nolu düzenleme bölgesinde yapılan imar uygulaması çalışmalarına ilişkin Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğünün 24.10.2024 tarih ve 5861551 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 25.10.2024 tarih ve 5867682 sayılı yazısı, Alanya Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünün 06.11.2024 tarih ve 40774 sayılı yazısı ve ekleri, tescilli Han yapısının koruma alanına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile Parselasyon Planına ilişkin Alanya Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünün 08.11.2024 tarih ve 41181 sayılı yazısı ve ekleri, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 27.11.2024 tarih ve 3072993 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Alanya İlçesi, Kestel Mahallesi, Hanönü Mevkiinde, Hazine mülkiyetindeki, 1200 ada 6 parselde (eski 849 ada 6 parsel, 0 ada 177 parsel olarak tescilli) yer alan, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 21.09.2000 tarih ve 4771 sayılı kararıyla tescil edilerek koruma alanı belirlenen, koruma alanı sınırı Kurulumuzun 14.12.2018 tarih ve 8615 sayılı kararıyla güncellenerek son şeklini alan Tescilli Han yapısının koruma alanına yönelik sunulan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının koruma alanı sınırı içinde kalan kısımlarının, tescilli yapı ve koruma alanının plan paftalarına işlendiği, kısmen yapılaşmaya yönelik kararlar getirilse de, tescilli yapının korunduğu ve 2863 sayılı Kanun kapsamında Kurulumuzdan izinsiz uygulama yapılamayacağına yönelik plan hükmü oluşturulduğu görüldüğünden, plan hükümlerinin 4. maddesinin genel plan notlarına atıfta bulunduğu anlaşıldığından bu hükmün iptal edildiği şekliyle düzeltilerek uygun bulunduğu (olumlu),

Han yapısının yer aldığı Kestel 2 Nolu düzenleme bölgesinde imar uygulaması çalışmalarının, mahkeme kararlarıyla iptal edilmiş olması gerekçe olarak gösterilerek Beledyesince Kurulumuzdan izin alınmaksızın yapıldığı, uygulamaya göre işlemler gerçekleşmiş olması nedeniyle kök parsel dönüşüm yapılamadığı Kurulumuza sunulan bilgi ve belgelerden anlaşıldığından, koruma alanlarına yönelik yapılacak olan her türlü imar uygulaması işlemleri gerçekleştirilmeden Kurulumuz görüşünün alınmasının zorunlu olduğu konusunda Beledyesinin uyarılmasına,


Melik...
Bölge Kurulu Müdür V.

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

Toplantı Tarihi ve No.:28.11.2024/501
Karar Tarihi ve No. :28.11.2024/18698

Toplantı Yeri
ANTALYA

-2-

Koruma alanına yönelik sunulan parselasyon paftasının, Kurulumuzca uygun bulunan plan değişikliğinin onay sürecinin tamamlanmasından sonra değerlendirilebileceğine 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
Belgin ŞAHİN
İMZA

Üye
Bekir Cenap ALTIPARMAK
İMZA

Üye
İbrahim ÖNER
İMZA

Üye
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
(BULUNMADI)

Üye
İlhami YETKİN
Alanya Bld. Tem.
İMZA

Üye
Seher TÜRKMEN
Alanya Müze Md.
İMZA

Üye



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-43278805 - 115.01.02 - 6250 - 44369
Konu : Kestel Mah.

02.12.2024

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı-Planlama Şube Müdürlüğü)

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.11.2024 tarih ve 18698 sayılı kararı ile düzeltilerek uygun bulunan, Antalya İli, Alanya İlçesi, "Kestel Mahallesi 1200 Ada 6 No.lu Parselde Yer Alan Tescilli Han Yapısının Koruma Alanında 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği" tarafımızca hazırlanmıştır. Hazırlanan paftalar ve ekleri yazımız ekinde sunulmuştur.

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne ait dosyanın 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca incelenerek, gereğinin yapılmasını arz ederim.

Osman Tarık ÖZÇELİK
Belediye Başkanı

Ek : 1- Plan Değişikliği Dosyası (1 Adet)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:3067327~Mzg4NTQ4NzY3NjQ=

Belge Doğrulama Adresi: <https://e-belediye.alanya.bel.tr/webportal/index.php?wvsayfa=48>

Güllerpınarı Mah. İzzet Azakoğlu Cad. No:58 07400 -ALANYA

Telefon No: 444 82 07 Faks No: (0 242) 510 21 11

e-Posta: İnternet Adresi:www.alanya.bel.tr

Kep Adresi:alanyabelediye@hs01.kep.tr

Bilgi için : Dilek YETKİN

Belediye Şirket Personeli

Telefon No:

EBYS NO:3067327





**ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ,
KESTEL MAHALLESİ,
1200 ADA 6 NO.LU PARSELDE YER ALAN
TESCİLLİ HAN YAPISININ KORUMA ALANINDA
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Alanya İlçesi, Kestel Mahallesi sınırları içerisinde O28-d-22-d no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır paftası sınırları içerisinde kalmakta olup 130.00 m² yüz ölçüme sahip 1200 ada 6 no.lu parselin de içinde bulunduğu yaklaşık 1160.00 m² alana sahip tescilli Han Yapısının koruma alanını kapsamaktadır (Şekil.1). Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifine konu alanın, 30 metre güneyinde D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu, kuzey cephesinde ise Özel Doğa Koleji yer almaktadır.

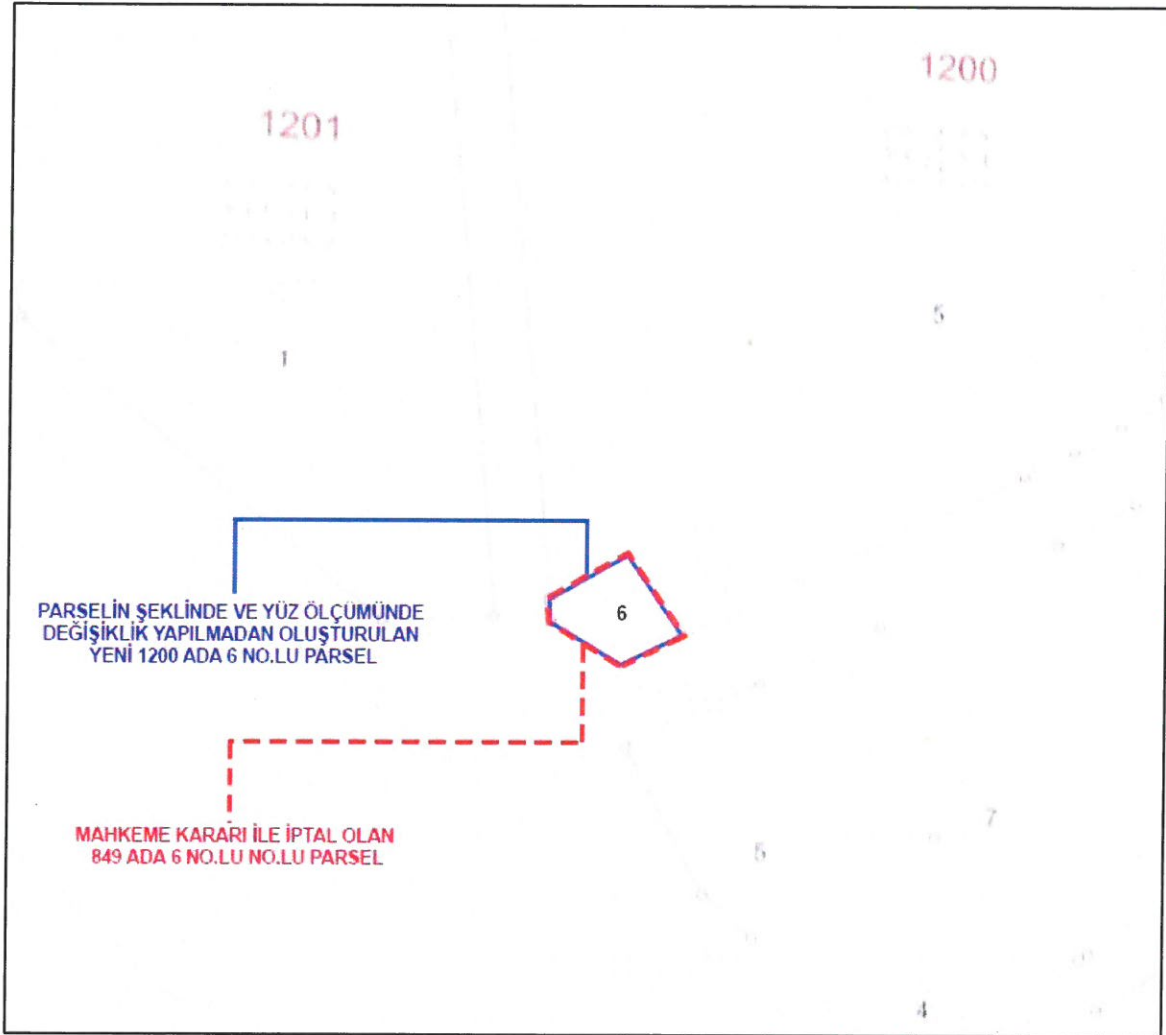


Şekil.1. Planlama konusu alan ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Nazım imar planı değişikliği teklifine konu, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olup Kültür ve Turizm Bakanlığı'na tahsisli 1200 ada 6 no.lu parsel(eski 849 ada 6 parsel-0 ada 177 parsel) içerisinde; mülga Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 21.09.2000 tarih ve 4771 sayılı kararı ile tescilli, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.12.2018 tarih ve 8615 sayılı kararı ile güncellenerek son şeklini alan, 1 adet metruk han yapısı bulunmaktadır. Tapuda "metruk han ve arsası" vafındadır. (Şekil.2).

04-01-2019, 365)", "Taşınmazın tamamı Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır. (Şablon: Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır.)(24-09-2018, 34102)" şerhleri 1200 ada 6 parselde aynen taşınmış olup 23.02.2021 tarih ve 9252 yevmiye numarası ile imar uygulaması tescil olmuştur. Yapılan imar uygulamasında parselin şekli yüz ölçümü ve koordinatları değişmemiştir. (Şekil.4).

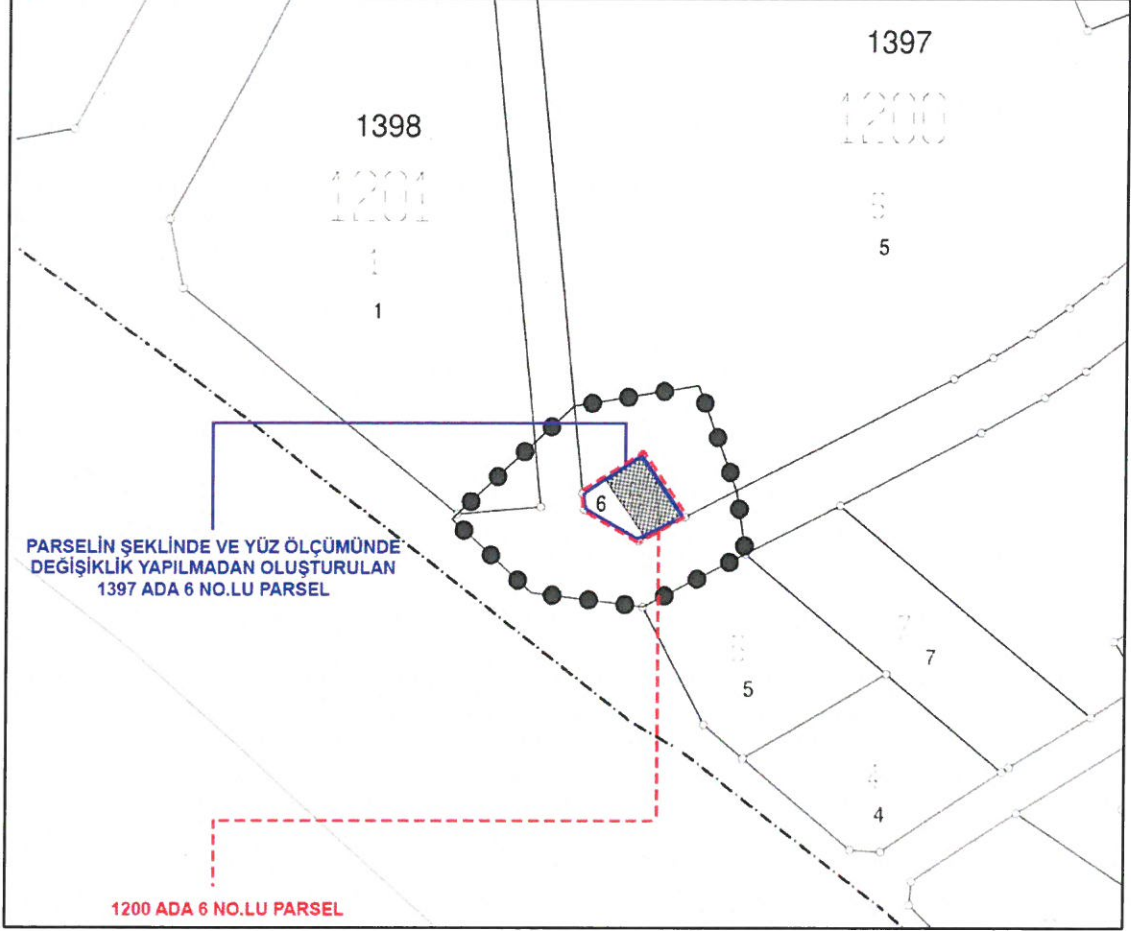


Şekil.4. Planlama konusu alanın 2021 yılında onaylanan parselasyon planı

Yine bu imar uygulaması da Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 2021/1285 Esas, 2022/1009 Karar No.su ile imar uygulaması iptal edilmiştir.

Ardından söz konusu bölgede, Alanya Belediye Encümeni'nin 11.01.2024 tarih ve 51 sayılı encümen kararı ile yeniden parselasyon planı onaylanmıştır. Hazırlanan parselasyon planında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.12.2018 tarih ve 8615 sayılı kararı ile güncellenerek son şeklini alan koruma alanı sınırı ve tescilli Han Yapısı da gösterilmiştir. Yapılan parselasyon planında parsellerin şekli, yüz ölçümü ve koordinatlarında

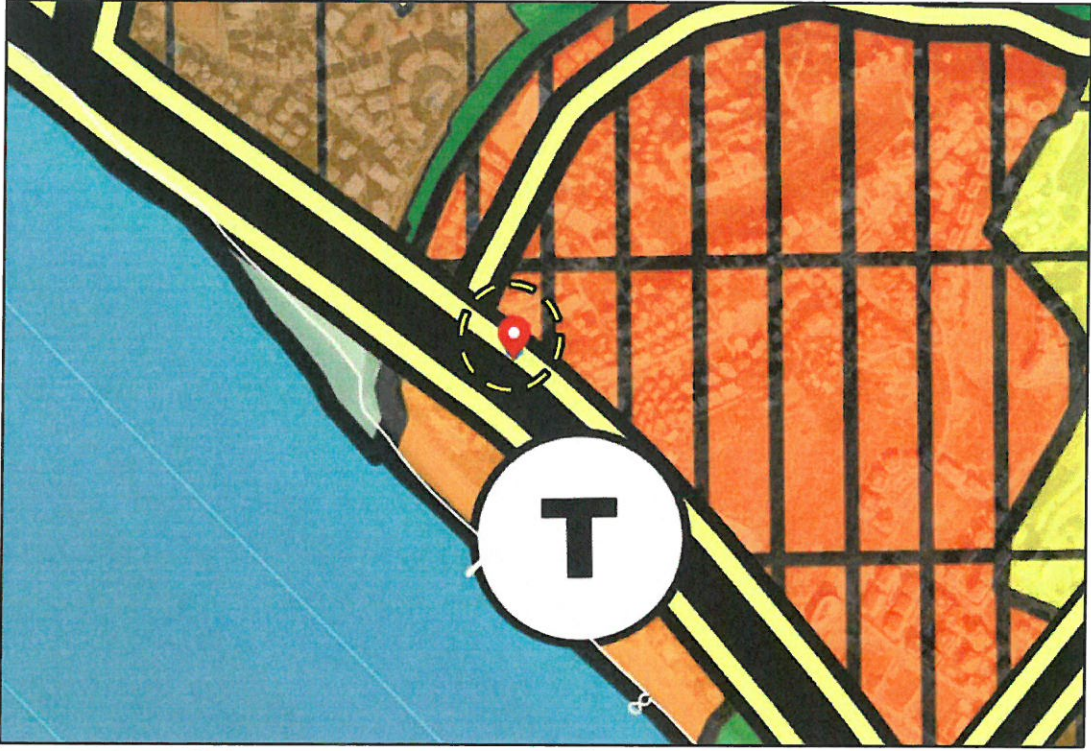
değişiklik yapılmadan yine şerhler daha önceki imar uygulamalarında olduğu gibi aynen taşınacaktır. Söz konusu imar uygulaması onaylanma aşamasındadır. (Şekil.5).



Şekil.5. Planlama konusu alanın 2024 yılında düzenlenen taslak parcelasyon planı

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

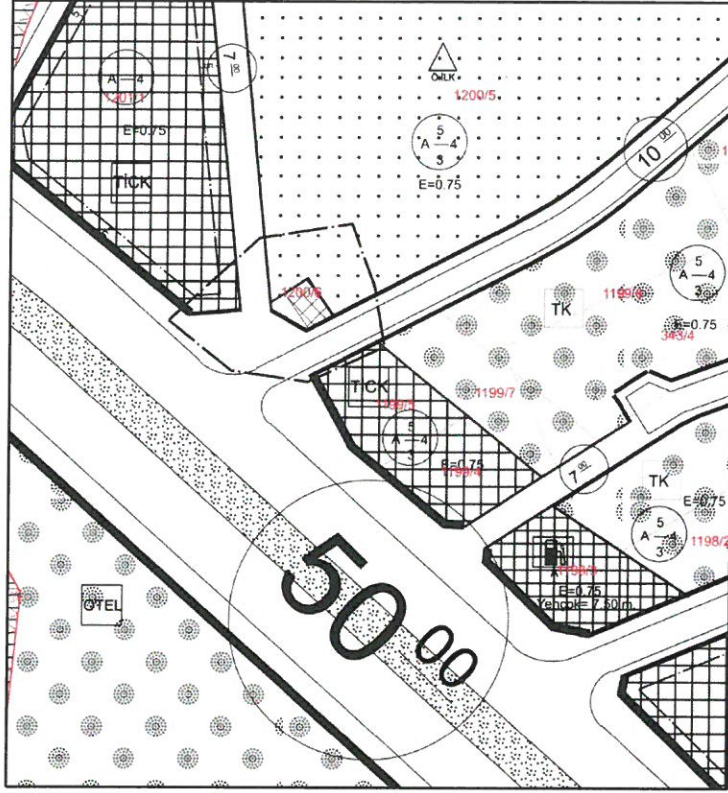
Plan değişikliği teklifine konu taşınmaz Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 08.02.2022 tarihinde onaylanmış olan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği"nde tercihli kullanım bölgesi, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarihinde onaylanmış olan "Alanya İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı" nda ise ticaret-turizm-konut alanı olarak tanımlanmıştır. (Şekil.6 ve Şekil.7).



Şekil.6. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri



Şekil.7. Planlama konusu alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



Şekil.9. Planlama konusu alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri

Söz konusu bölgede; ayrıca Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.10.2014 tarih ve 3121 sayılı kararında "...Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarının Koruma Kurulu'nun 21.09.2000 tarih ve 4771 sayılı kararı ile çevresinde 10'ar metre belirlenen koruma alanı sınırının imar planlarında gösterilmediği anlaşıldığından Han Yapısı ve koruma alanı sınırlarının imar planlarına işlenerek Belediye Meclis kararıyla birlikte Kurulumuza iletilmesine" karar verilmiştir. Bu doğrultuda Alanya Belediyesi tarafından hazırlanan tescilli Han Yapısı ve koruma alanı sınırlarının işlendiği 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri Alanya Belediye Meclisi'nin 02.12.2014 tarih ve 273 sayılı kararı ile uygun bulunarak onaylanmak üzere Büyükşehir Belediyesine sunulmuş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.02.2015 tarih ve 146 sayılı kararı ile koruma alan sınırının ada kenarı sınırına kaydırılması kaydı ile değiştirilerek uygun bulunmuştur. Koruma Kurulu kararı ile istenilen tescilli Han Yapısının parsel numarasının değiştirilmesi hususuna ilişkin açıklayıcı bilgi ve belgelerin mahkeme kararı ile imar uygulamasının iptal olmasından dolayı iletilmemiş, bu yüzden plan teklifinin onaylanma sürecine geçilememiştir.

Alanya Belediye Encümeni'nin 25.11.2010 tarih ve 52 sayılı kararı ile onaylanan parsellasyon planı işlemi sonucu tescilli Han Yapısını da içine alacak şekilde oluşturulan 849

ada 6 no.lu parselde göre düzenlenen koruma alanı sınırı; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.12.2018 tarih ve 8615 sayılı kararı ile güncellenerek son şeklini almıştır.

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Nazım imar planı değişikliği teklifine konu, mülkiyeti Maliye Hazinesine olan 1200 ada 6 no.lu parsel(eski 849 ada 6 parsel-0 ada 177 parsel) içerisinde yer alan;

- Mülga Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 21.09.2000 tarih ve 4771 sayılı kararı ile tescilli yapılan,
- Alanya Belediye Encümeni'nin 25.11.2010 tarih ve 52 sayılı kararı ile onaylanan parselasyon planı işlemi sonucu oluşturulan 849 ada 6 no.lu parselde göre düzenlenen,
- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.12.2018 tarih ve 8615 sayılı kararı ile I.Grup tescilli Han Yapısının güncellenen son koruma alanı sınırının imar planlarına işlenerek plan hükümleriyle birlikte Kurula iletilmesi talep edilmektedir.

1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğiyle, Koruma Kurulu'nun 14.12.2018 tarih, 8615 no.lu kararı kapsamında, 1200 ada 6 no.lu parselde güncellenen koruma alanı sınırının imar planına işlenmesi amaçlanmaktadır.

Önerilen plan değişikliği sonucunda; 1200 ada 6 no.lu parselde yer alan tescilli Han Yapısı ve güncellenen koruma alanı sınırı 1/5.000 ölçekli nazım imar planına aktarılmış ve plan notları mevzuata göre güncellenmiştir.

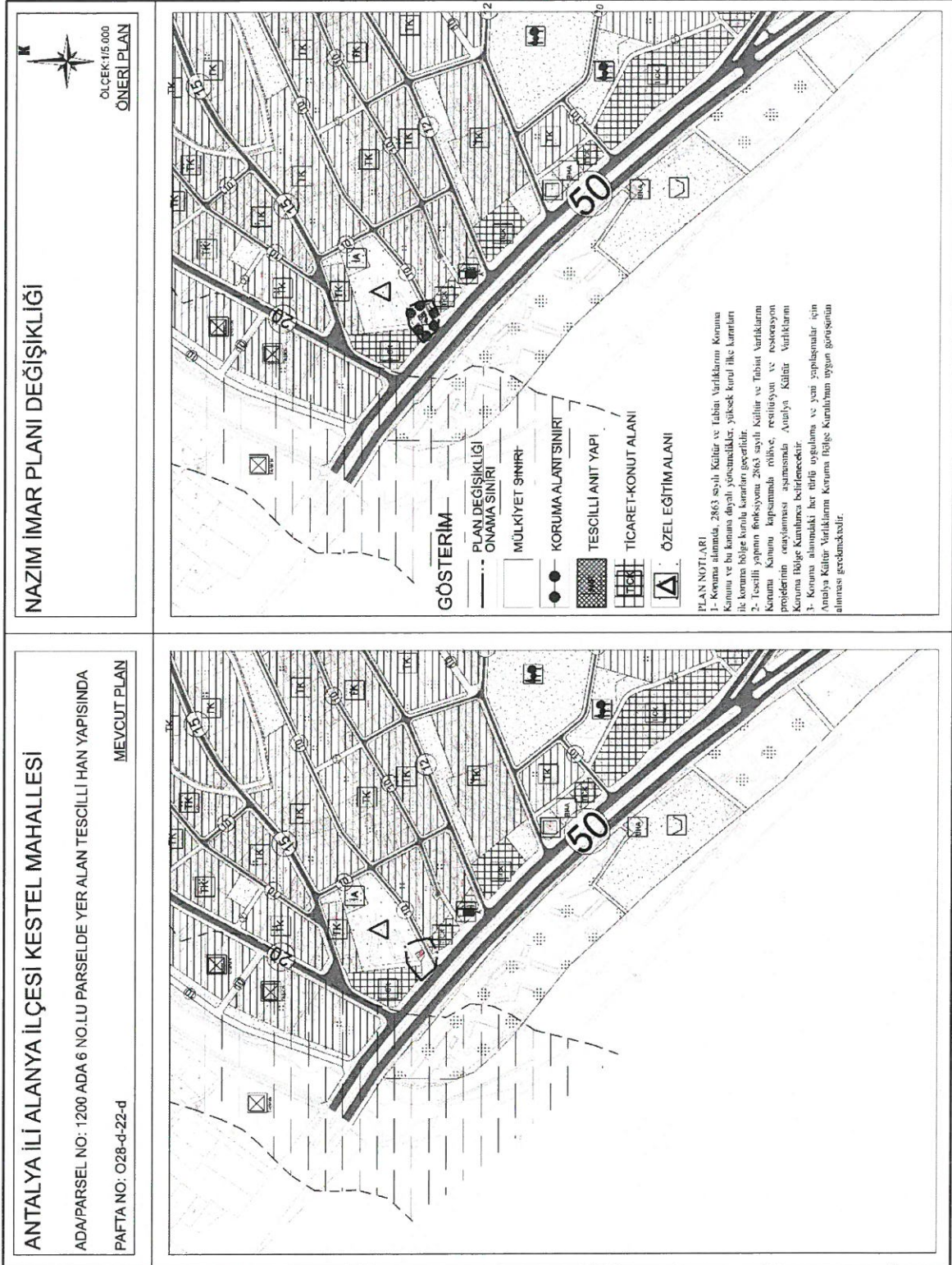
Plan notları olarak;

1- Koruma alanında, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve bu kanuna dayalı yönetmelikler, yüksek kurul ilke kararları ile 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 ve yeni yapılaşmalar için Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşünün alınması gerekmektedir.

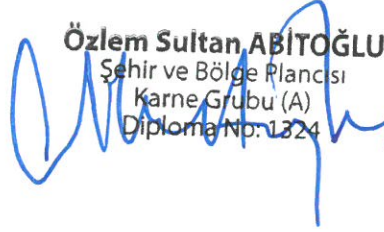
hükümleri eklenmiştir.



Şekil.10. Mevcut ve Öneri Durumu Gösterir Nazım İmar Planı Değişikliği

*“Antalya İli, Alanya İlçesi, Kestel Mahallesi, 1200 Ada 6 No.lu Parselde Yer Alan
Tescilli Han Yapısının Koruma Alanında Nazım İmar Değişikliği Açıklama Raporu”* Bu rapor
ekleri ile birlikte *11* sayfadan oluşmaktadır.


Dilek YETKİN
Şehir ve Bölge Plancısı
Hazırlayan


Özlem Sultan ABİTOğLU
Şehir ve Bölge Plancısı
Karne Grubu (A)
Diploma No: 1324

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KESTEL MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 1200 ADA 6 NO.LU PARSELDE YER ALAN TESCİLLİ HAN YAPISINDA

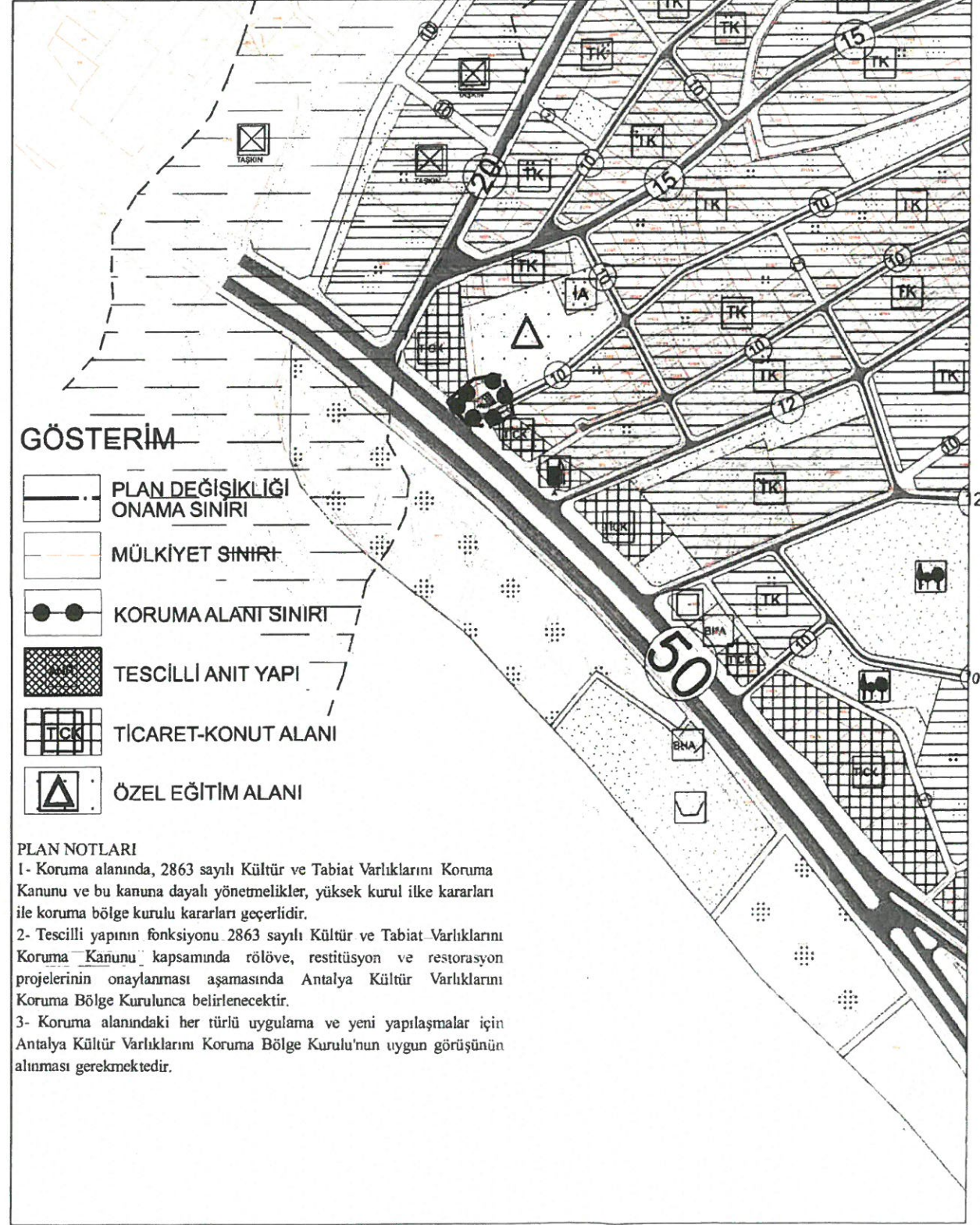
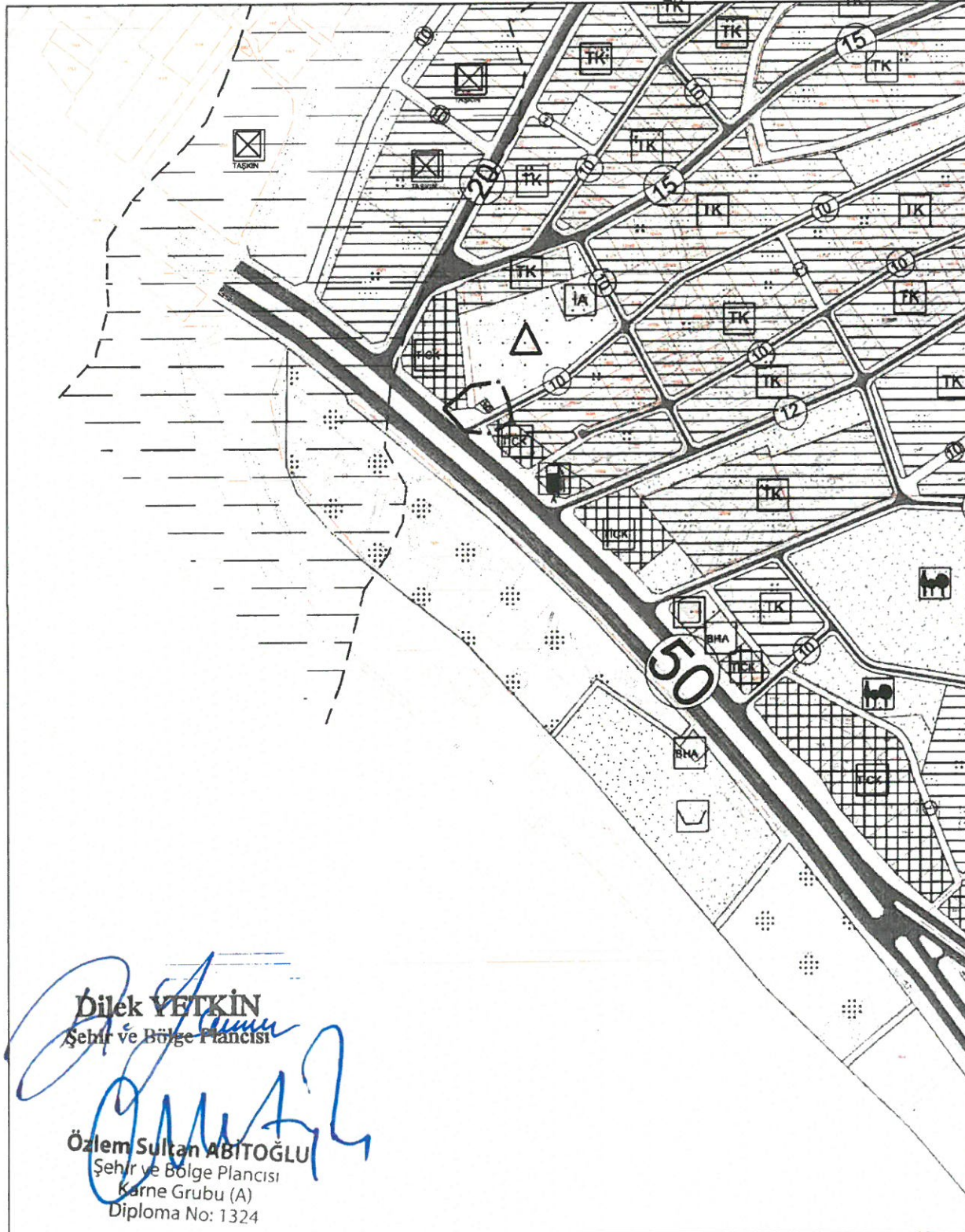
PAFTA NO: O28-d-22-d

MEVCUT PLAN

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/5.000
ÖNERİ PLAN



Dilek YETKİN
Şehir ve Bölge Plancısı

Özlem Sultan ABİTOĞLU
Şehir ve Bölge Plancısı
Karne Grubu (A)
Diploma No: 1324