



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



Sayı : E-21751160-115.06-478006
Konu : Alanya İlçesi, Kestel Mah. 1200 Ada 6 Parsel,
1/1000 K A U 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 Belediye Meclisi'nin 03.12.2024 tarih ve 302 sayılı kararı ile kabul edilen, Kestel Mahallesi 1200 ada 6 parselde yer alan Tescilli Han Yapısının Koruma Alanının plana işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama 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 - İlçe BMK.
2 - 1/1000 UİP Değ.
3 - Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ce97f52b-f8c7-4511-b16b-55066cde5a46

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
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-79545921-165.02.03-6025713

Konu : (07.02.37)-Antalya İli, Alanya İlçesi,
Kestel Mahallesi, 1200 ada 6 parselde
(Eski 849 ada 6- 0 ada 177 olarak tescil
edilen) yer alan tescilli Han yapısının
koruma alanı sınırları içinde plan
değişikliği ve parselasyon hk.

DAĞITIM YERLERİNE

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan **28.11.2024** tarih ve **18696** sayılı kurul kararı ekte gönderilmektedir.
Gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

Melike GÜL
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Ek:

- 1 - Karar (2 Sayfa)
- 2 - 1/5000 ölçekli pafta
- 3 - 1/1000 ölçekli pafta

Dağıtım:

Gereği:

ANTALYA VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-2
konulmadı, Ek-3 konulmadı)
Alanya Kaymakamlığına
(İlçe Müze Müdürlüğü) (Ek-2 konulmadı, Ek-3
konulmadı)
Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı)
Alanya Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına (Ek-2 konulmadı,
Ek-3 konulmadı)
Antalya Kadastro Müdürlüğüne (Ek-2 konulmadı,
Ek-3 konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9DD8AF23-53AB-41DC-A267-4AEE301234FA

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

2863 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul kararına karşı ilan veya
tebliğden itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve/veya İdari Yargıya
başvurulabilir.

Kılıçaslan Mah. Zafer Sk. No:8 Muratpaşa/ANTALYA www.kulturturizm.gov.tr

Tel: 0242 247 8761-243 2160 Faks: 0242 248 3533e-posta:

antalyakurul@ktb.gov.tr

KEP Adresi : antalyakurul@hs01.kep.tr



Bilgi için: Olgun KAYA
Antalya Büyükşehir Belediye Başkanı
Telefon No: (242) 247 87 61-
139





T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-43278805 - 115.01.06 - 6354 - 44948
Konu : Kestel Mah.

03.12.2024

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

Antalya İli, Alanya İlçesi, "Kestel Mahallesi, 1200 Ada 6 No.lu Parselde Yer Alan Tescilli Han Yapısının Koruma Alanında 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" belediyemiz 03.12.2024 tarihli ve 302 sayılı meclis kararı ile uygun görülmüş ve yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bahsi geçen plan değişikliğine ilişkin dosyanın 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu uyarınca incelenerek , gereğinin yapılmasını arz ederim.


Osman Tarık ÖZÇELİK
Belediye Başkanı

Ek : Plan Değişikliği Dosyası (1 Adet)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı :	Osman Tarık ÖZÇELİK	Dönemi	Karar Tarihi
	Divan Katibi :	İrem YUNUSOĞLU		03-12-2024
	Divan Katibi :	Asrın ATEŞOĞLU	Birleşim	Oturum
			1	2
			Karar No	Eki
		302		
Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi				
Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ Evrak Ta.ve No: 03-12-2024 1				

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.12.2024 tarihli ve 1 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün; Alanya İlçesi, Kestel Mahallesi 1200 Ada 6 No.lu Parselde Yer Alan Tescilli Han Yapısının Koruma Alanında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; Alanya İlçesi, Kestel Mahallesi 1200 Ada 6 No.lu Parselde Yer Alan Tescilli Han Yapısının Koruma Alanında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi ekteki şekli Meclis Başkanı Osman Tarık ÖZÇELİK tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OY BİRLİĞİ** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
Osman Tarık ÖZÇELİK

Divan Katibi
İrem YUNUSOĞLU

Divan Katibi
Asrın ATEŞOĞLU





**ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ,
KESTEL MAHALLESİ,
1200 ADA 6 NO.LU PARSELDE YER ALAN
TESCİLLİ HAN YAPISININ KORUMA ALANINDA
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

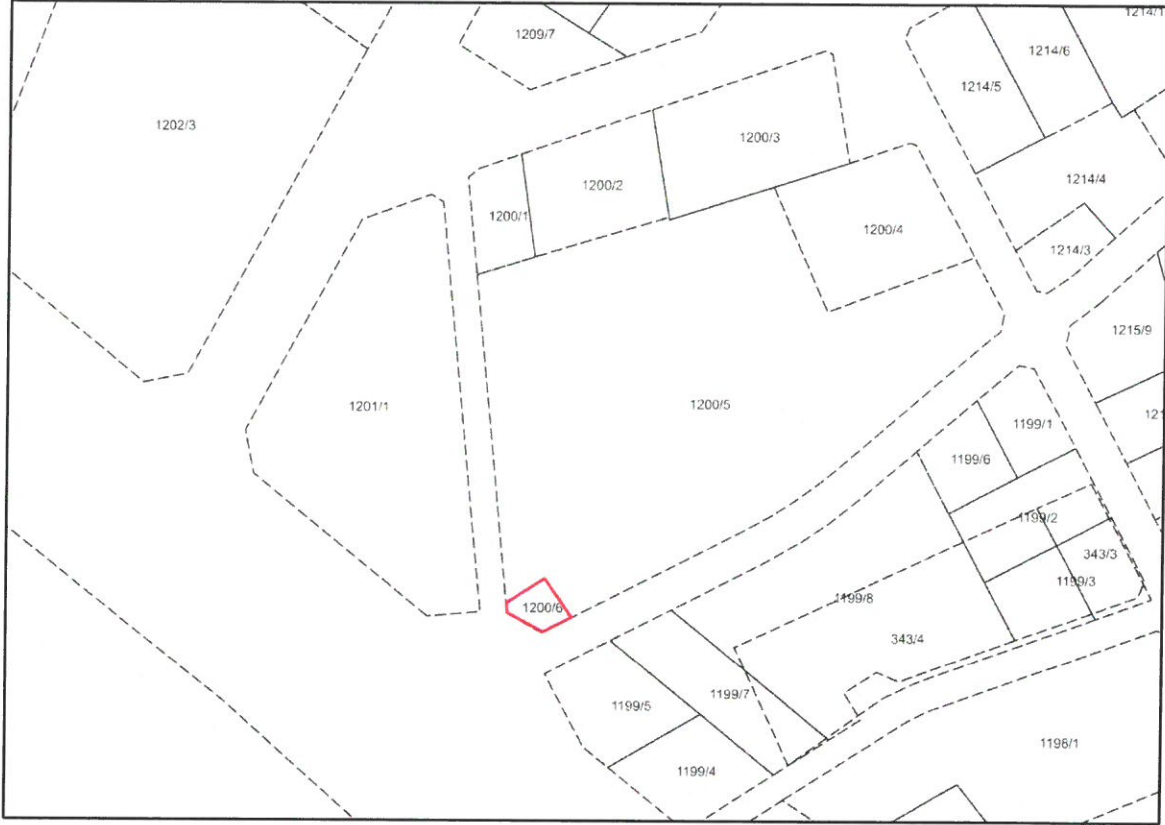
1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Alanya İlçesi, Kestel Mahallesi sınırları içerisinde O28-d-22-d-1-b no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftası sınırları içerisinde kalmakta olup 130.00 m² yüz ölçüme sahip 1200 ada 6 no.lu parselin de içinde bulunduğu yaklaşık 1160.00 m² alana sahip tescilli Han Yapısının koruma alanını kapsamaktadır (Şekil.1). Söz konusu uygulama 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

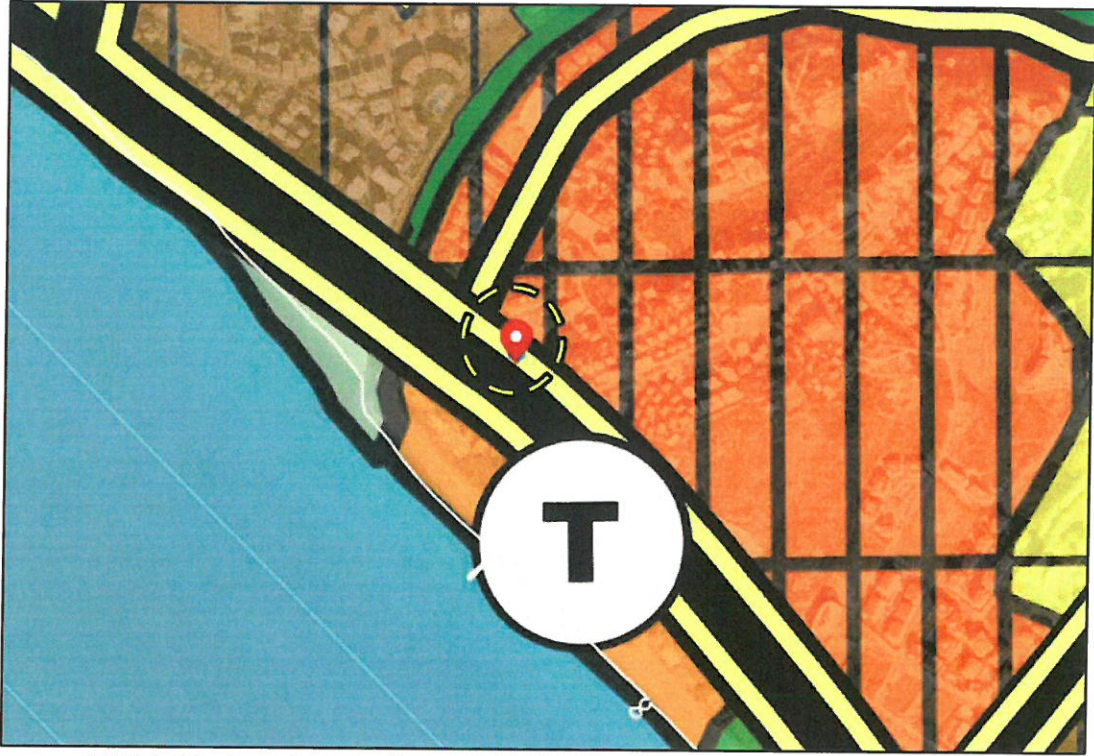
Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olup Kültür ve Turizm Bakanlığı'na tahsisli 1200 ada 6 no.lu parsel(eski 849 ada 6 parsel-0 ada 177 parsel) içerisinde; mülga Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 21.09.2000 tarih ve 4771 sayılı kararı ile tescili, 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).



Şekil.2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu taşınmaz ve çevresini kapsayan imar uygulaması çalışması ilk olarak 2010 yılında başlamıştır.

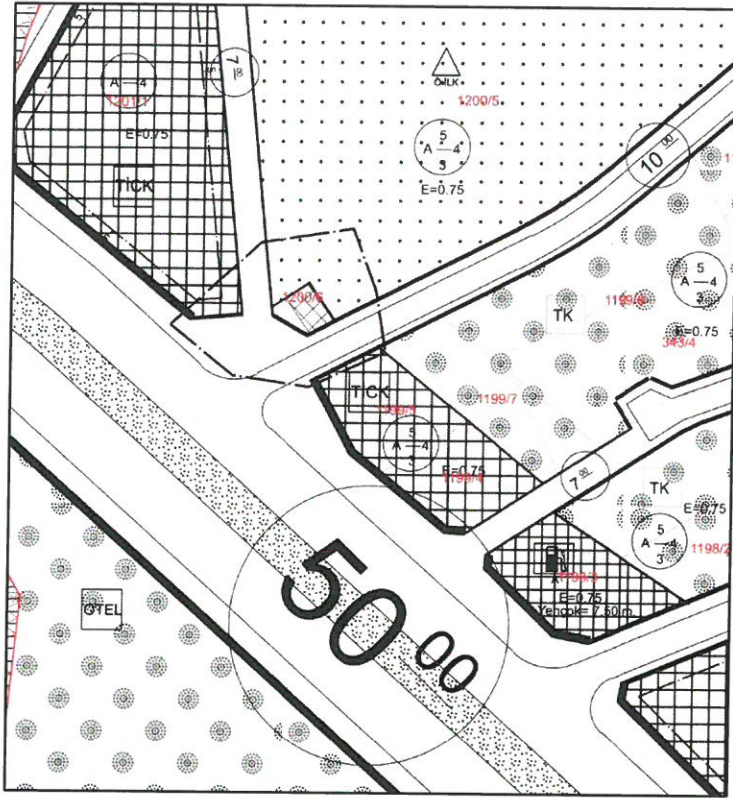
Tescilli han yapısının bulunduğu eski 177 no.lu parsel; Alanya Belediye Encümeni'nin 25.11.2010 tarih ve 52 sayılı kararı ile onaylanan parcelasyon planı işlemi sonucu tescilli Han Yapısını da içine alacak şekilde 849 ada 6 no.lu parsel olmuştur. Bu işlemin tescili aşamasında kök 177 no.lu parselde bulunan "KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞIDIR. 22/12/2000 YEV:10313 (6 PAFTA,177 PARSELDEN)(Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirtilmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))" şerhi 849 ada 6 no.lu parselde aynen taşınmış olup 08.04.2011 tarih ve 8426 yevmiye numarası ile imar uygulaması tescil olmuştur. (Şekil.3).



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 parselasyon 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

Uygulama 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 olarak tescilli Han Yapısının güncellenen son koruma alanı sınırının imar planlarına işlenerek plan hükümleriyle birlikte Kurula iletilmesi talep edilmektedir.

1/1.000 ölçekli uygulama 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 değişikliğiyle, 1200 ada 6 no.lu parselde yer alan tescilli Han Yapısı ve güncellenen koruma alanı sınırı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planına aktarılmıştır. Koruma alanının, tescilli parsel olan 1200 ada 6 no.lu parsel dışında, bir kısmı ticaret-konut alanı olarak planlı 1201 ada 1 no.lu parselde, bir kısmı ise özel ilkokul alanı olarak planlı 1200 ada 5 no.lu parselde kalmaktadır. Ticaret- konut alanı olarak planlı 1201 ada 1 no.lu parselde yer alan yapı yaklaşma sınırı koruma alanı sınırı dışında kalacak şekilde düzenlenmiştir. Özel ilkokul alanı olarak planlı 1200 ada 5 no.lu parselin ise yapılaşma koşulları ayırık nizam 4 kat olup, çekme mesafeleri yoldan 5 metre, komşu parselden(tescilli Han Yapısının bulunduğu 1200 ada 6 no.lu parselden) 3 metre olarak öngörülmüştür. 1200 ada 5 no.lu parselin koruma alanı içerisinde kalan kısmında tescilli Han Yapısına göre en yakın köşe noktası esas alınarak mesafeler belirlenmiş olup, plan değişikliği üzerinde 12.81 m ve 10.54 m şeklinde gösterilmiştir. Ayrıca koruma alanı sınırı içerisinde yapılacak her türlü uygulama ve yeni yapılaşmalar için Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşü alınması gerektiği plan notu olarak eklenmiştir.

Plan notları olarak;

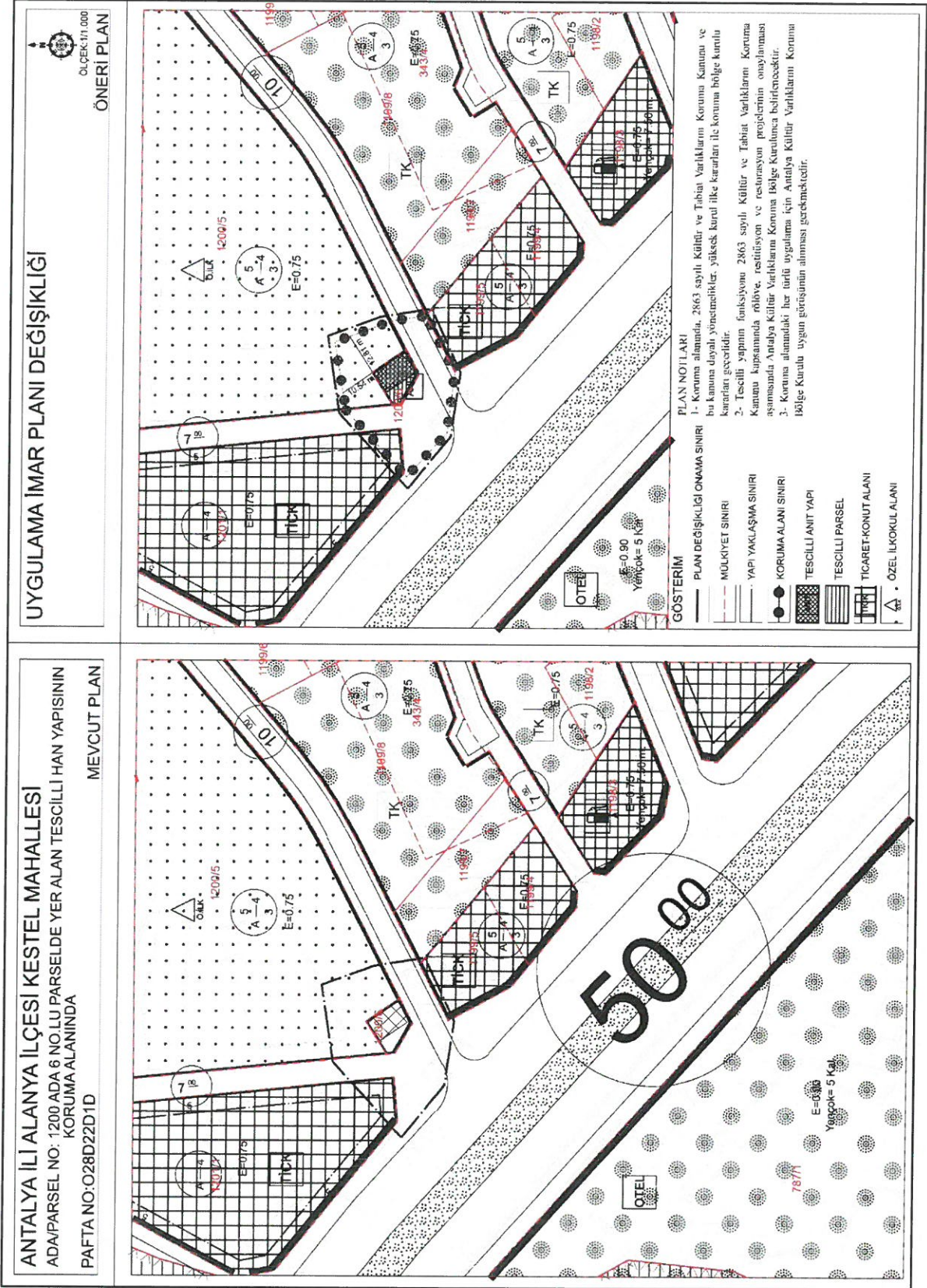
1- Koruma alanında, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve bu kanuna dayalı yönetmelikler, yüksek kurul ilke kararları ile koruma bölge kurulu kararları geçerlidir.

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.

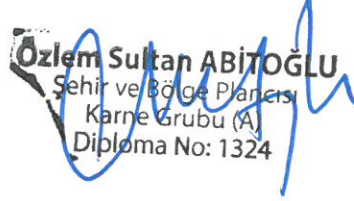
Antalya İli, Alanya İlçesi, Kestel Mahallesi, 1200 Ada 6 No.lu Parselde Yer Alan
Tescilli Han Yapısının Koruma Alanında
Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu




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

“Antalya İli, Alanya İlçesi, Kestel Mahallesi, 1200 Ada 6 No.lu Parselde Yer Alan
Tescilli Han Yapısının Koruma Alanında Uygulama İmar Değişikliği Açıklama Raporu” Bu
rapor ekleri ile birlikte 12 sayfadan oluşmaktadır.


Dilek YETKİN
Şehir ve Bölge Planlama
Hazırlayan


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

Alanya Belediye Meclisince 03.12.2024 gün ve
302 sayılı karar ile UYGUN görülmüştür.


Osman Tarık ÖZCELİK
Alanya Belediye Başkanı

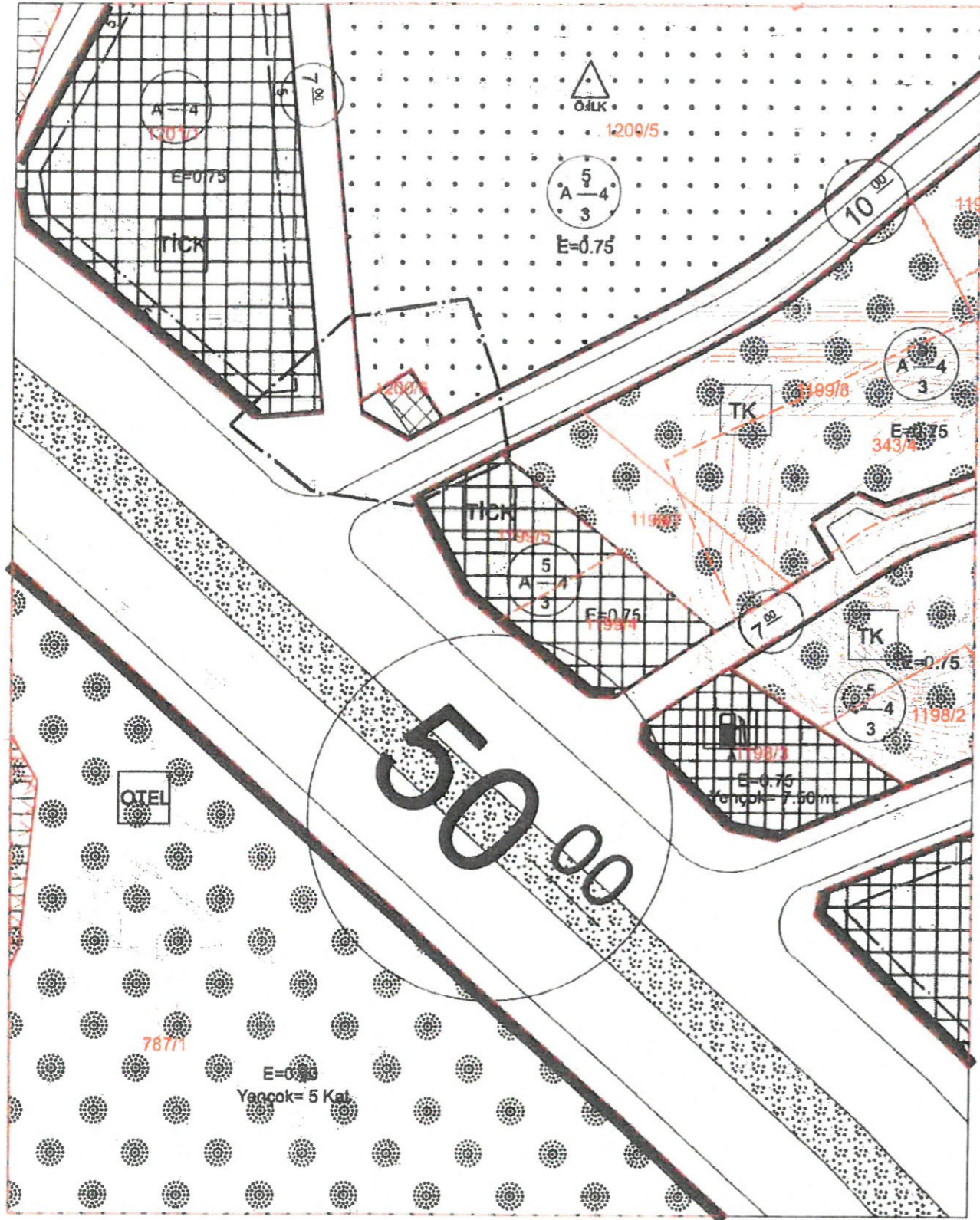


ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KESTEL MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 1200 ADA 6 NO.LU PARSELDE YER ALAN TESCİLLİ HAN YAPISININ
KORUMA ALANINDA

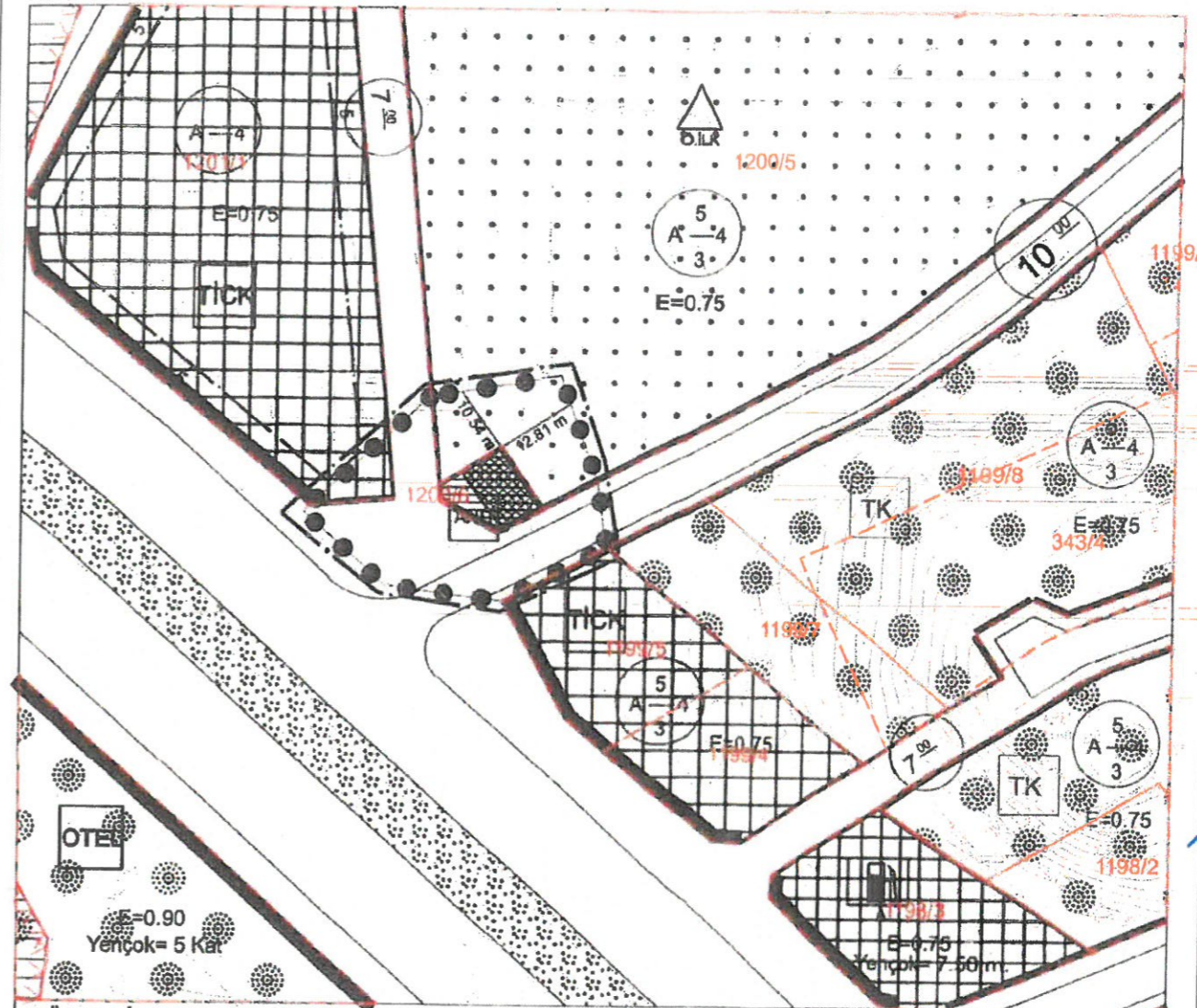
PAFTA NO:O28D22D1D

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/1.000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KORUMA ALANI SINIRI
- TESCİLLİ ANIT YAPI
- TESCİLLİ PARSEL
- TİCARET-KONUT ALANI
- ÖZEL İLKOKUL ALANI

PLAN NOTLARI

- 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.
- Tescilli-yapının-fonksiyonu-2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında röleve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin onaylanması aşamasında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca belirlenecektir.
- Koruma alanındaki her türlü uygulama için Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu uygun görüşünün alınması gerekmektedir.

Handwritten signature

Özlem Sultan ABİTOĞLU
Şehir ve Bölge Plancısı
Kamusal Görevli (A)
Diploma No: 1324

Handwritten signature

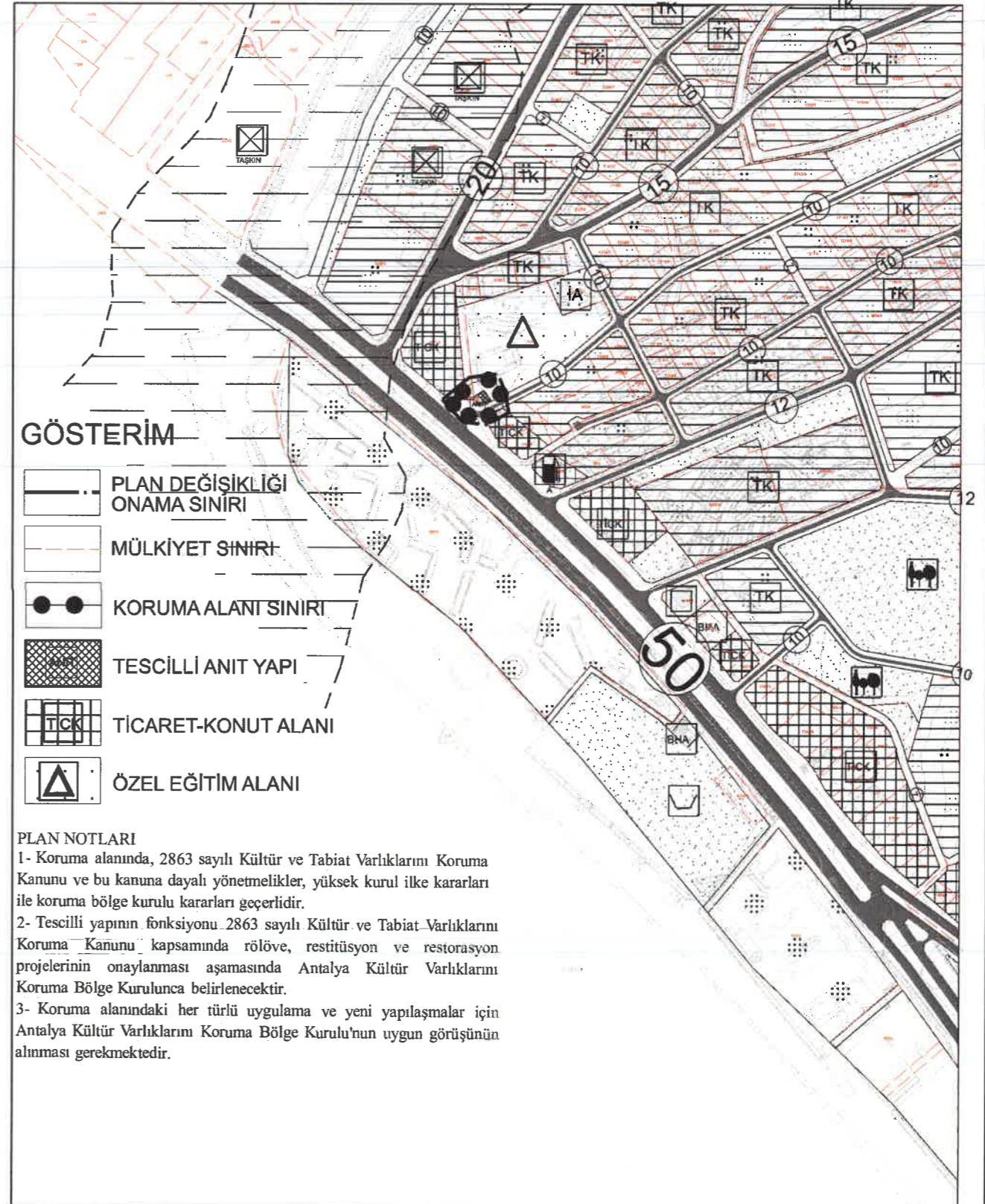
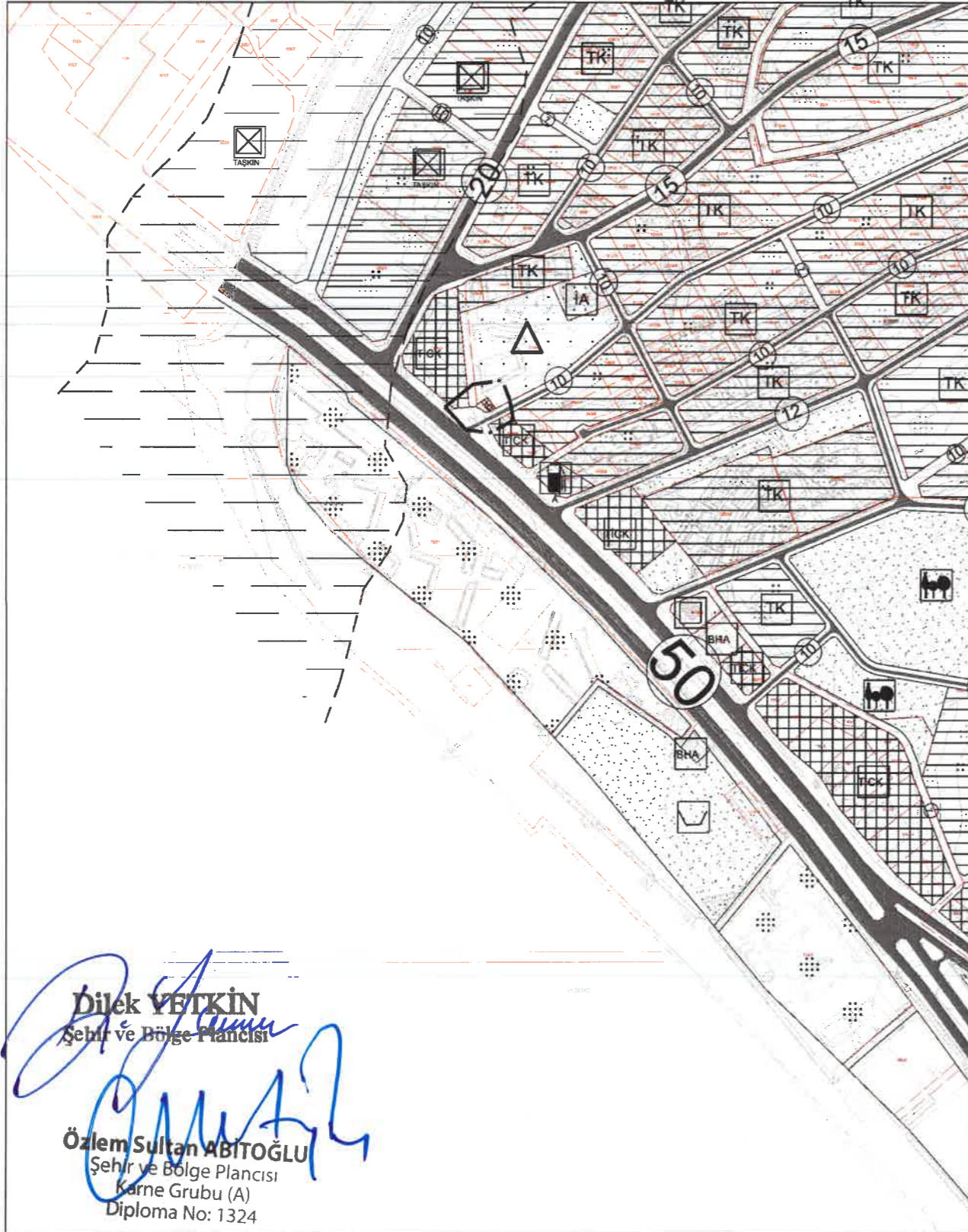
ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KESTEL MAHALLESİ

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



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- KORUMA ALANI SINIRI
- TESCİLLİ ANIT YAPI
- TİCARET-KONUT ALANI
- ÖZEL EĞİTİM ALANI

PLAN NOTLARI

- 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.

Dilek VETKİN
Şehir ve Bölge Plancısı

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