



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:10.12.2024

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ALANYA BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 82. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.11.2024 tarih ve 18698 sayılı kararıyla düzeltilerek uygun bulunan; Alanya İlçesi, Kestel Mahallesi, 1200 ada 6 parselde yer alan Tescilli Han Yapısının Koruma Alanı Sınırlarının İmar Planlarına İşlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.11.2024 tarih ve 18698 sayılı kararıyla düzeltilerek uygun bulunan; Alanya İlçesi, Kestel Mahallesi, 1200 ada 6 parselde yer alan Tescilli Han Yapısının Koruma Alanı Sınırlarının İmar Planlarına İşlenmesine 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

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER  
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumbur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

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 Belediyesince 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 Belediyesinin 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**



# ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KESTEL MAHALLESİ

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

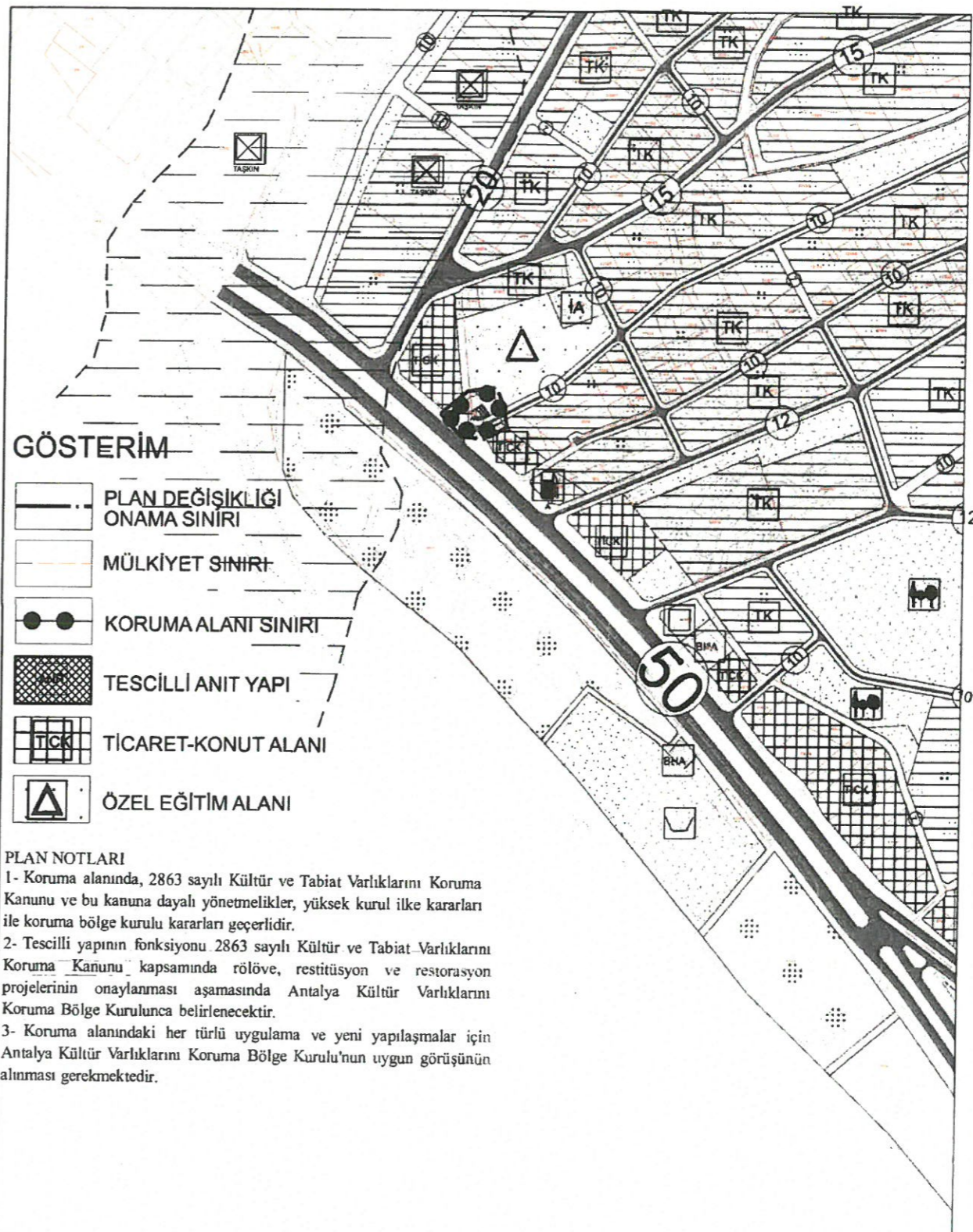
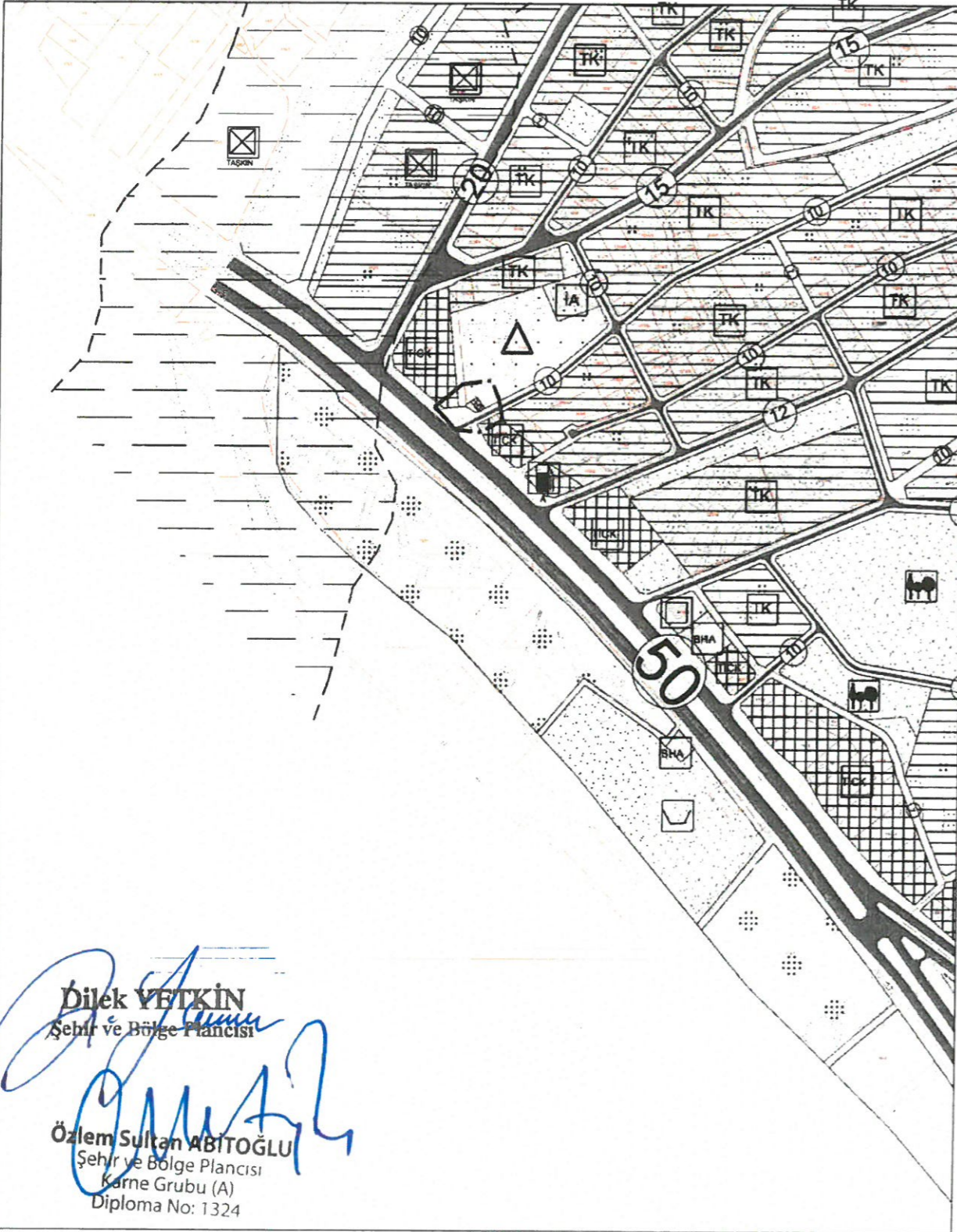
PAFTA NO: O28-d-22-d

MEVCUT PLAN

# NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK:1/5.000  
ÖNERİ PLAN



## GÖSTERİM

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

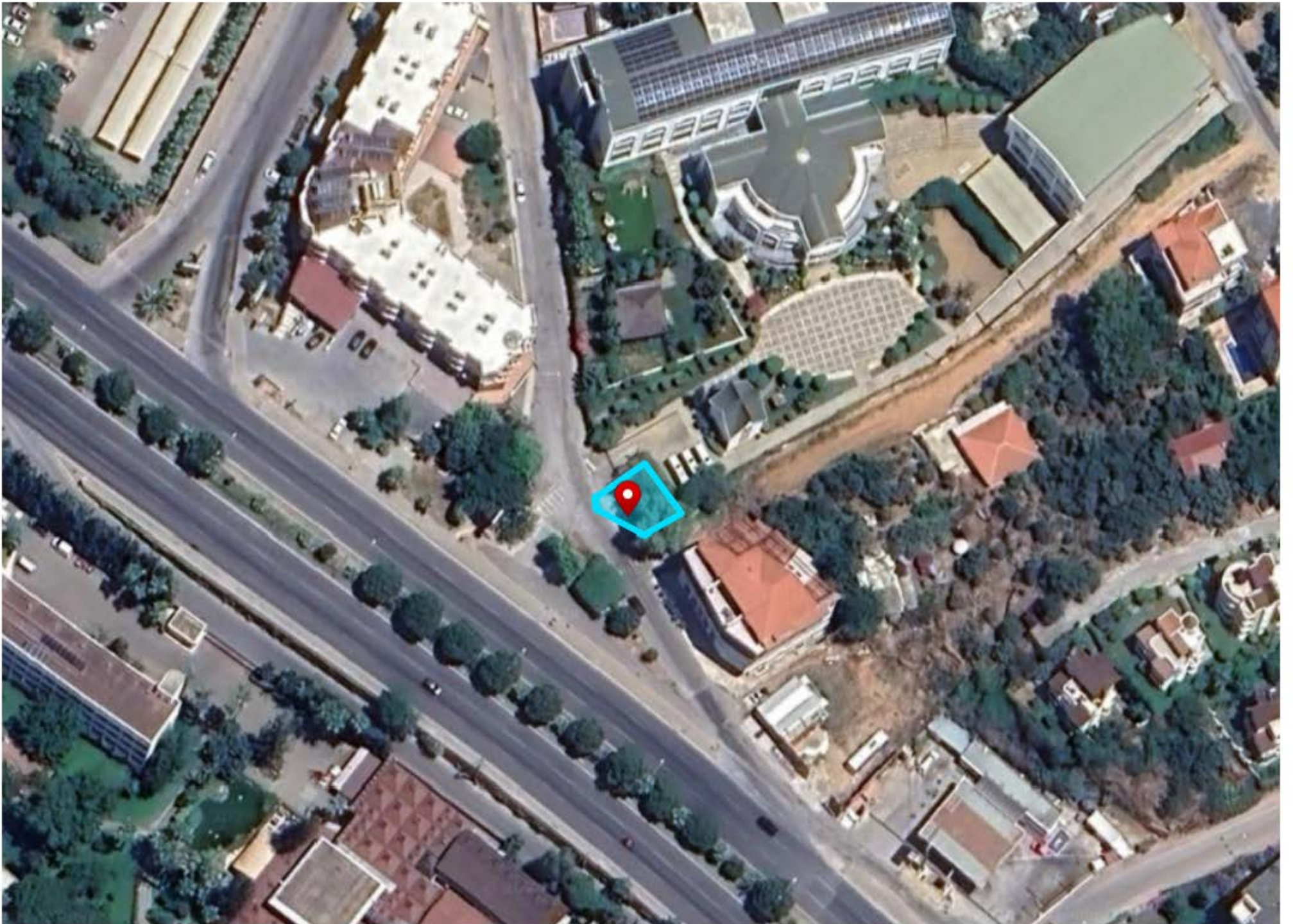
## PLAN NOTLARI

- 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.

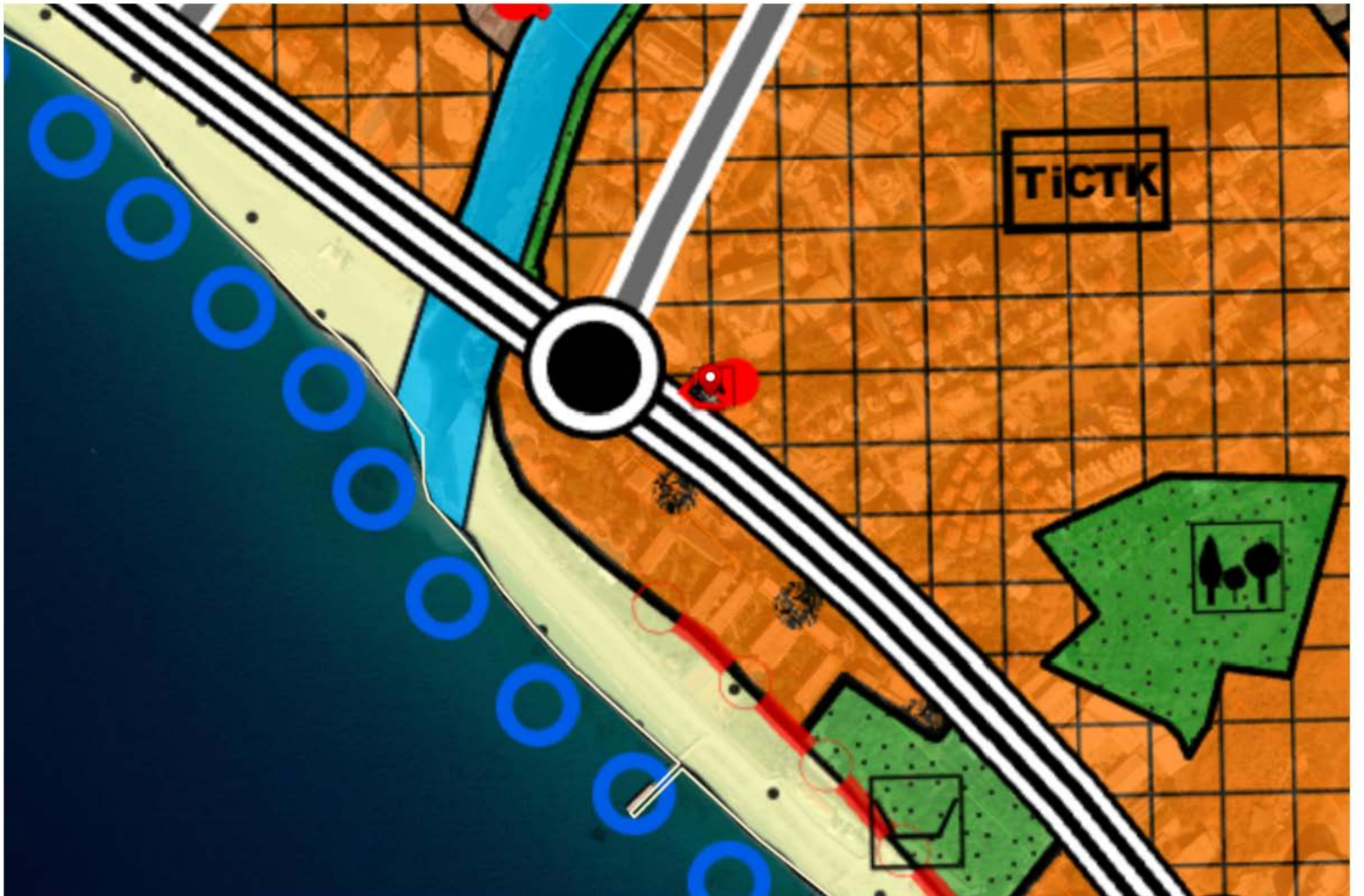
**Dilek YETKİN**  
Şehir ve Bölge Plancısı

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

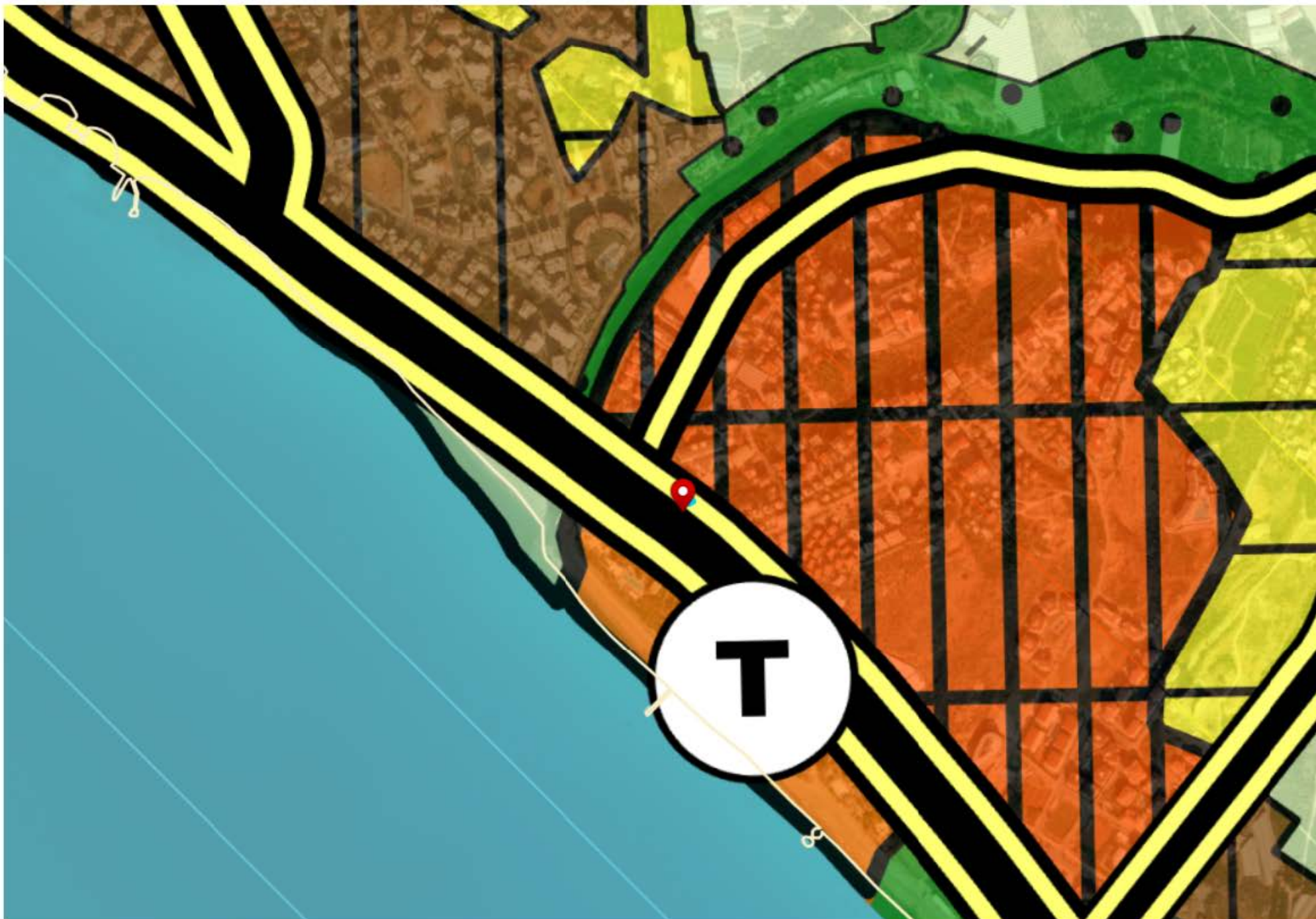
















**ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ,  
KESTEL MAHALLESİ,  
1200 ADA 6 NO.LU PARSELDE YER ALAN  
TESCİLLİ HAN YAPISININ KORUMA ALANINDA  
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**





## 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 m<sup>2</sup> yüz ölçüme sahip 1200 ada 6 no.lu parselin de içinde bulunduğu yaklaşık 1160.00 m<sup>2</sup> 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 alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

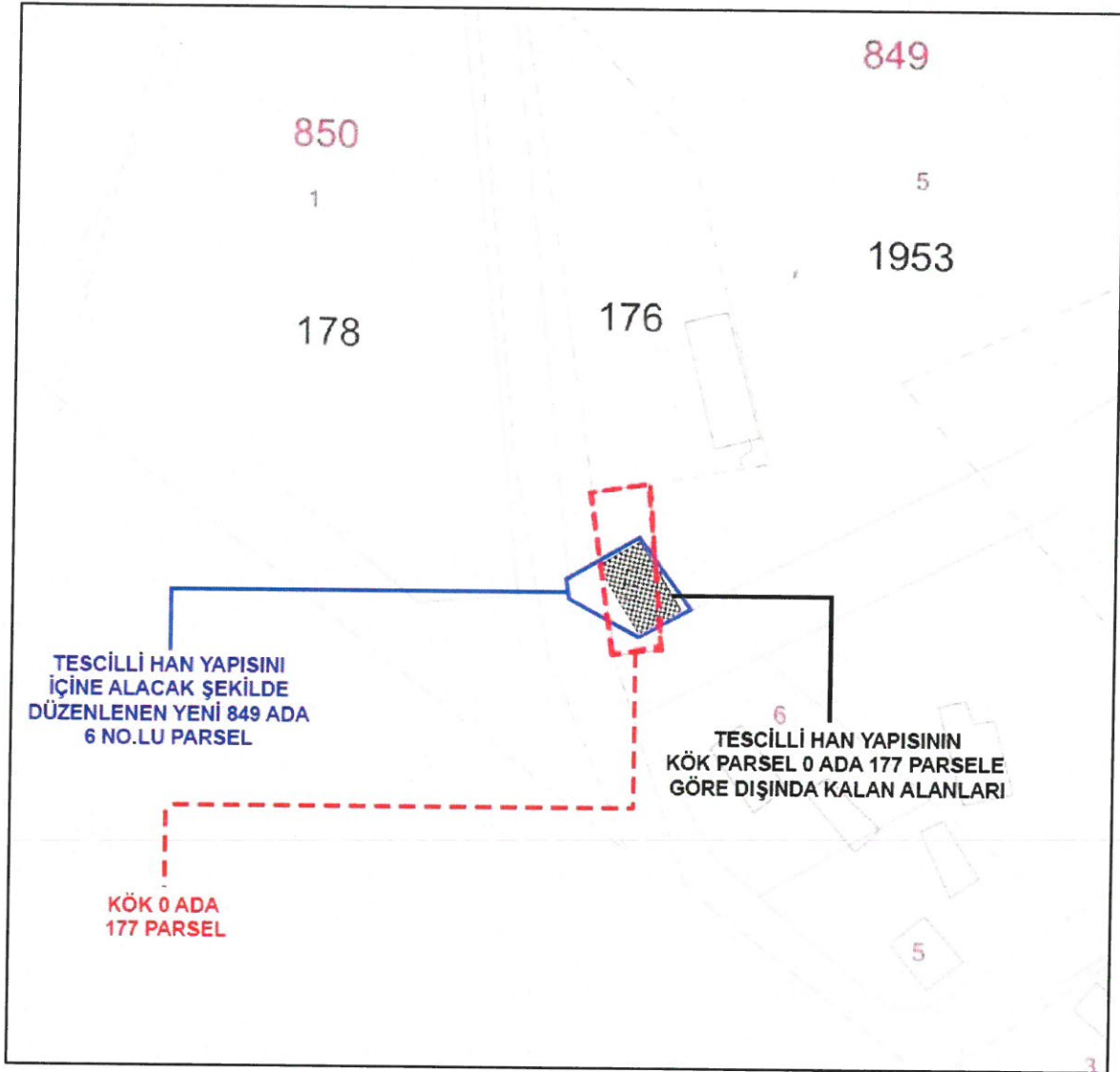
## 2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

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 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.3. Planlama konusu alanın 2011 yılında onaylanan parselasyon planı

2010 yılında onaylanan imar uygulaması, Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 2015/854 Esas, 2016/1349 Karar No.su ile imar uygulaması iptal edilmiştir.

Ardından Alanya Belediyesi tarafından parsel sınırlarında değişiklik yapılmaksızın, sadece ada ve parsel numaralarında değişiklik yapılarak tekrardan parselasyon planı hazırlanmıştır. Eski 849 ada 6 no.lu parsel Alanya Belediye Encümeni'nin 23.07.2020 tarih ve 1060 sayılı kararı ile onaylanan parselasyon işlemi sonucu, 1200 ada 6 no.lu parsel olmuştur. Bu işlemin tescili aşamasında eski 849 ada 6 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))", "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır.( Şablon: Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır.)(

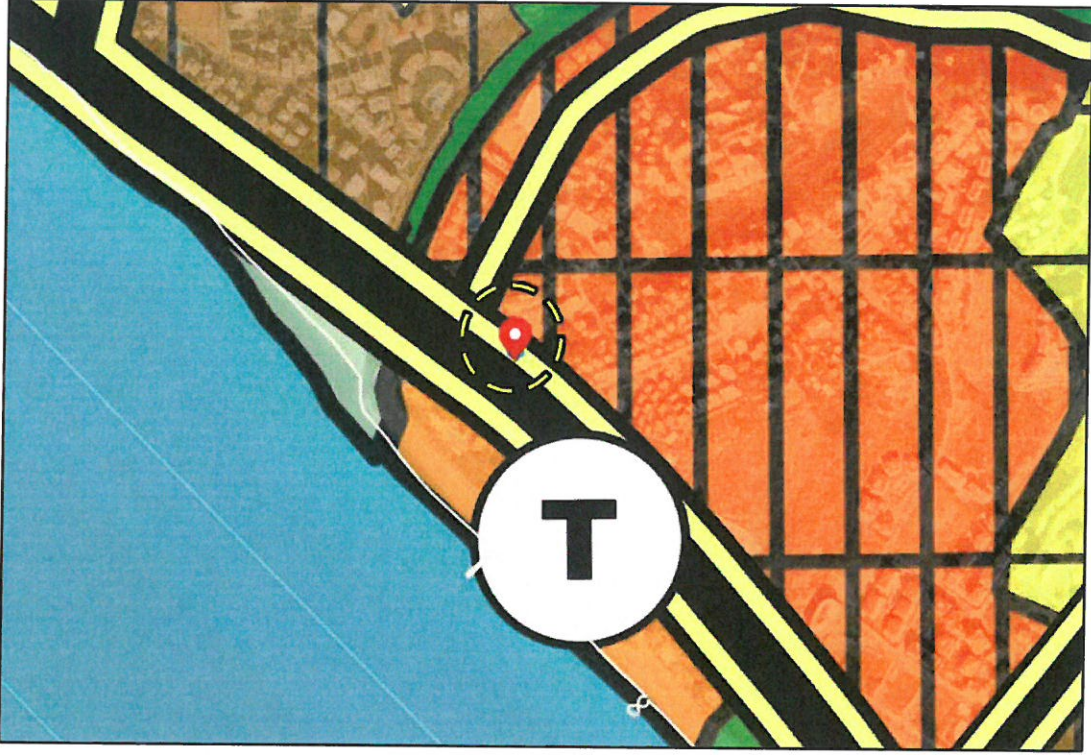












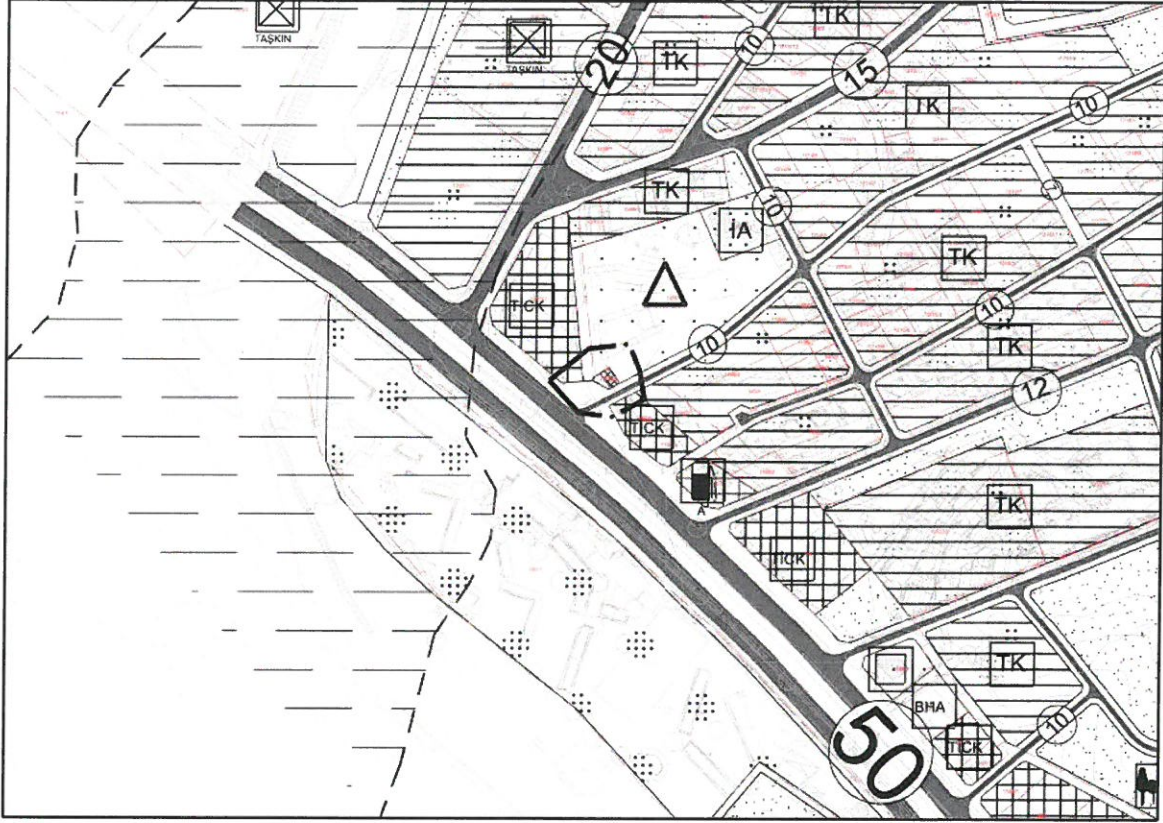
Şekil.6. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri



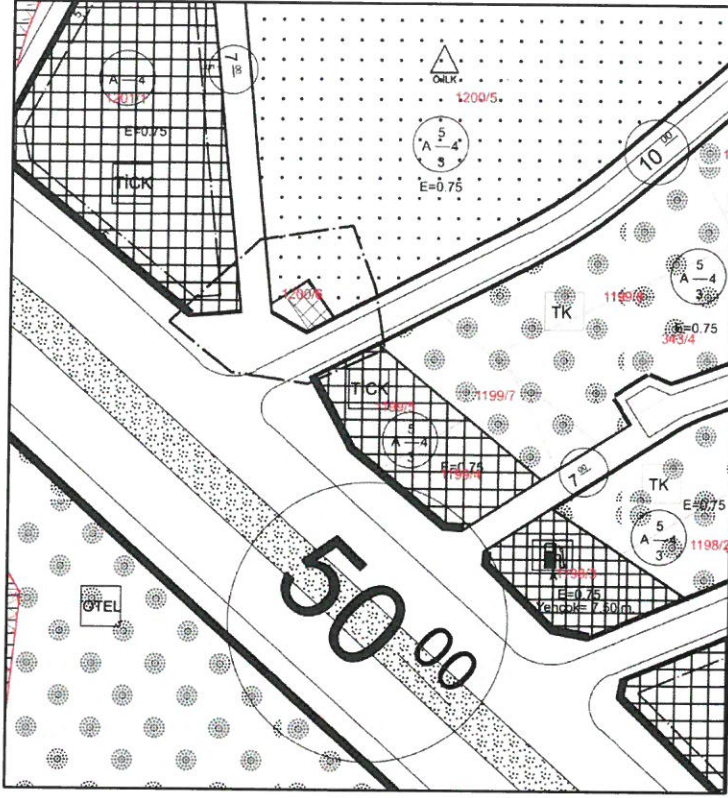
Şekil.7. Planlama konusu alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



Söz konusu taşınmaz 1/5.000 ölçekli nazım imar planında tescilli Han Yapısı gösterilmiş olup taşınmazın güneyinde 50 metre genişliğinde D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu, doğusundan ise 10 metre genişliğinde taşıt yolu öngörülmüştür. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise üst ölçekli plandan gelen tescilli Han Yapısı gösterimi korunmuştur. Taşıt yolları 7 m genişliğindeki yaya yolları ile desteklenmiştir. (Şekil.8 ve Şekil.9).



Şekil.8. Planlama konusu alanın 1/5.000 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**

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.

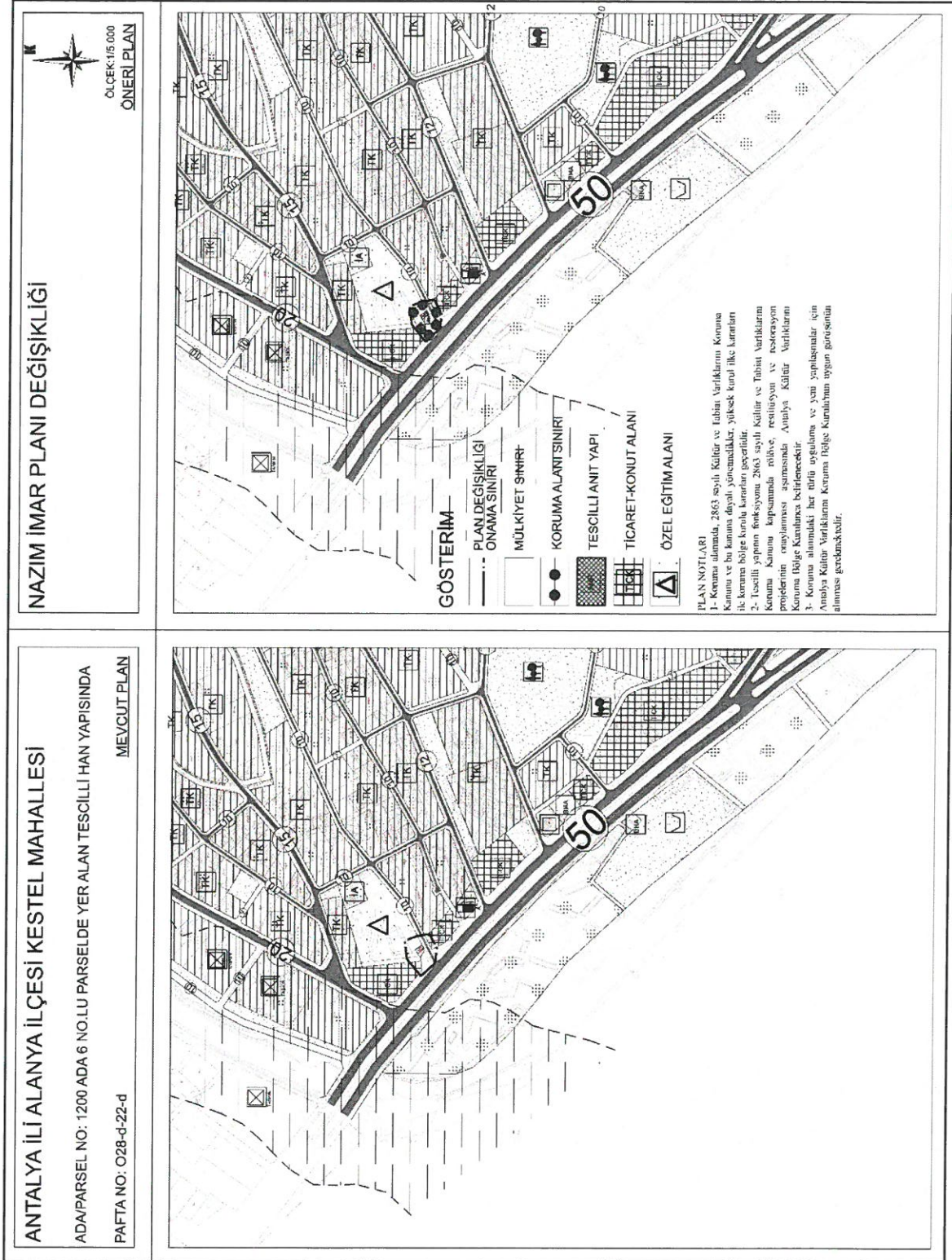
Plan notları olarak;

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.

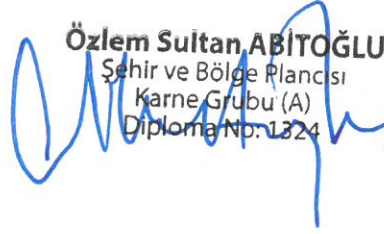


Şekil.10. Mevcut ve Öneri Durumu Gösterir Nazım İmar Planı Değişikliği



*“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





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Alanya Belediyesi  
**Mahalle** : Kestel Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 1200 ada 6 parsel  
**Ölçek** : 1/5000

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.09.2000 tarih ve 4771 sayılı kararı ile tescil edilerek koruma alanı belirlenen, yine Koruma Kurulu'nun 14.12.20218 tarih ve 8615 sayılı kararı ile güncellenerek son şeklini alan Han yapısına ait koruma alanı sınırının Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.11.2024 tarih ve 18696 sayılı kararı doğrultusunda İmar Planlarına İşlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 82. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu koruma alanı, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tercihli Kullanım Bölgesi" ile "Birinci Derece Yol", yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret-Turizm-Konut Alanı" ve "Koruma Alanı" olarak planlıdır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret-Konut Alanı" olarak planlıdır.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda açıklanan hususlara göre; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.09.2000 tarih ve 4771 sayılı kararı ile tescil edilerek koruma alanı belirlenen Han Yapısının, Alanya Belediye Encümeni'nin 25.11.2010 tarih ve 52 sayılı kararı ile onaylanan parselasyon planı sonucu oluşturulan 849 ada 6 nolu parselde göre düzenlendiği, daha sonra Antalya 3.İdare Mahkemesi'nin 2015/854 Esas 2016/1349 Karar No.su ile söz konusu imar uygulamasının iptal edilerek Alanya Belediyesi tarafından parsel sınırlarında değişiklik yapılmaksızın, sadece ada ve parsel numaralarında değişiklik yapılarak tekrardan parselasyon planı yapıp, Alanya Belediye Encümeni'nin 23.07.2020 tarih ve 1060 sayılı kararı ile onaylanan parselasyon işlemi sonucu 1200 ada 6 parsel olduğu belirtilmiştir. 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 işlenmesi talep edilmiş, bu doğrultuda koruma alanının imar planlarına işlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.11.2024 tarih ve 18696 sayılı kararıyla "... plan hükümlerinin 4. Maddesinin genel plan notlarına atıfta bulunduğu anlaşıldığından bu hükmün iptal edildiği şekliyle düzeltilerek uygun bulunduğu..." şeklinde düzeltilerek uygun bulunmuş ve söz konusu koruma alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına işlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 10.12.2024

D. Derya METİN AKCA  
Şehir Plancısı

Serkan ÖZDEMİR  
KUDEB Şube Müdürü

Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdür V.