



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.01.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında gündemin 121. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 02.01.2024 tarih ve 44 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mahmutlar Mahallesi Naula Antik Kenti I. Derece Arkeolojik Sit Alanı çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 02.01.2024 tarih ve 44 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mahmutlar Mahallesi Naula Antik Kenti I. Derece Arkeolojik Sit Alanı çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.07.2023 tarihli ve 510 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAS
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBURUĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL
Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ
Divan Katibi : NURİ TOKUŞ

Dönemi	Karar Tarihi
2024	02.01.2024
Birleşim	Oturum
1	1
Karar No	Eki
44	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 26-12-2023 E.9040

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 26.12.2023 tarih ve 12 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğü; Mahmutlar Mahallesi Naula Antik Kenti 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı Çevresi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenerek; 10.07.2023 tarih ve 511 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planına uygunluğu görülmüş olup ve ekteki şekliyle **OYBİRLİĞİ** ile uygun görülmüştür, şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

Divan Katibi
NURİ TOKUŞ

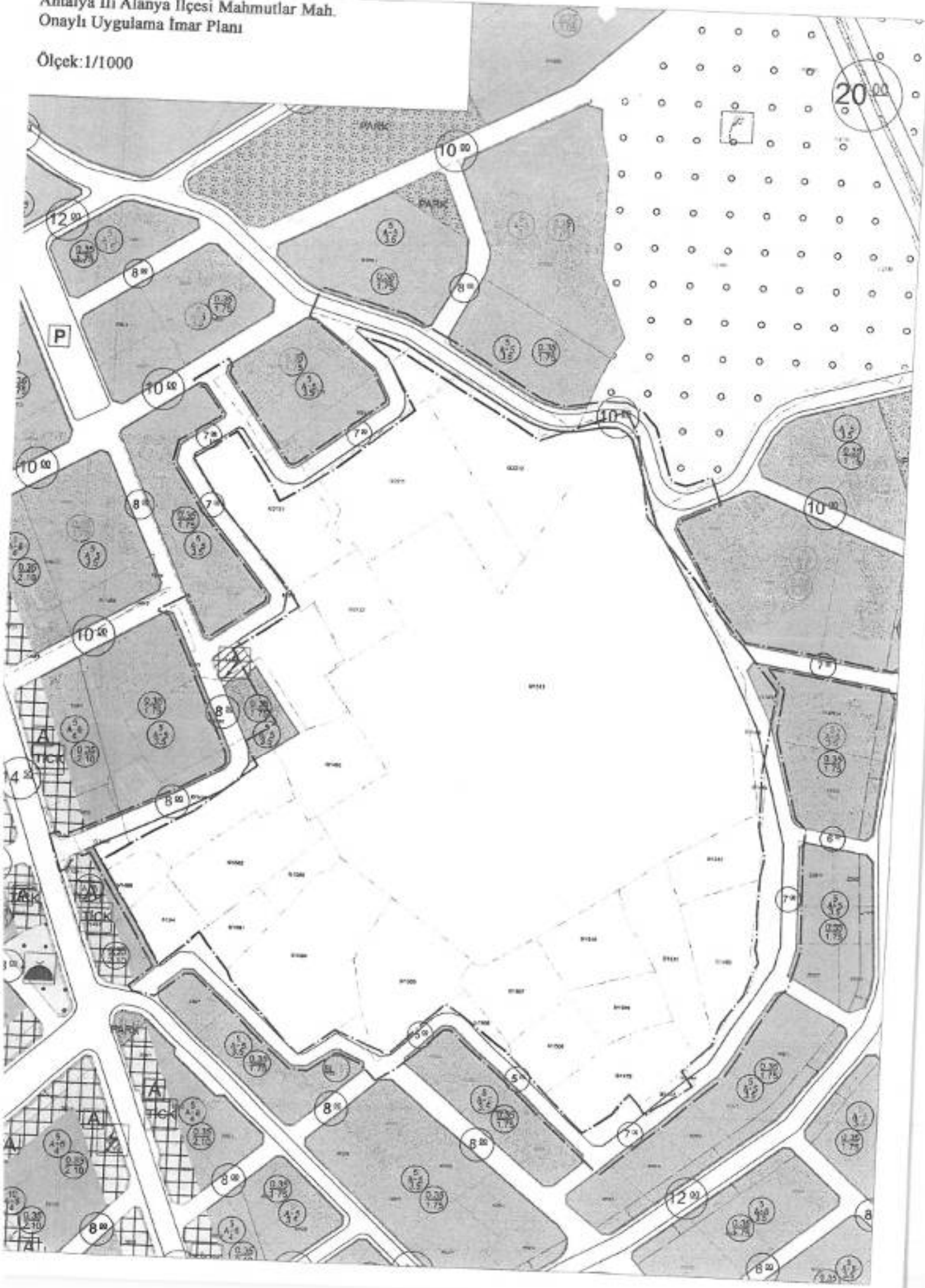
ASLI GİBİDİR

Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkanı



Antalya İli Alanya İlçesi Mahmutlar Mah.
Onaylı Uygulama İmar Planı

Ölçek: 1/1000

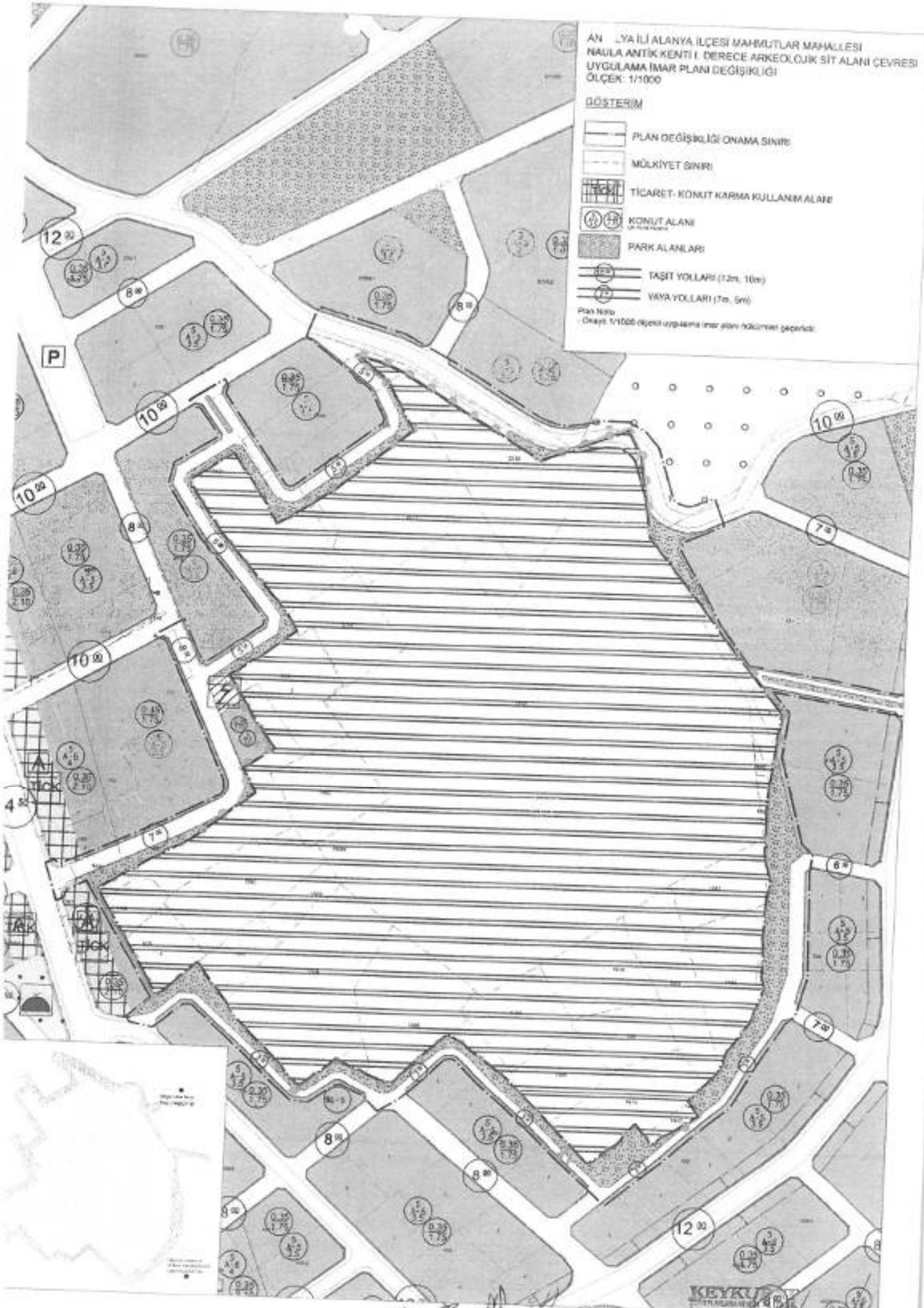


AN LVA İLİ ALANYA İLÇESİ MAHMUTLAR MAHALLESİ
NAULA ANTIK KENTİ I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI ÇEVRESİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
MÜLKİYET SINIRI
TİCARET-KONUT KARMA KULLANIM ALANI
KONUT ALANI
PARK ALANLARI
TAŞIT YOLLARI (12m, 10m)
YAYA YOLLARI (7m, 5m)

Plan No: 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümleri geçerlidir.



KEYKÜ
MİMARLIK
İNŞAAT

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



Mahalle: Mahmutlar Mahallesi

Ada/Parsel: 0/0

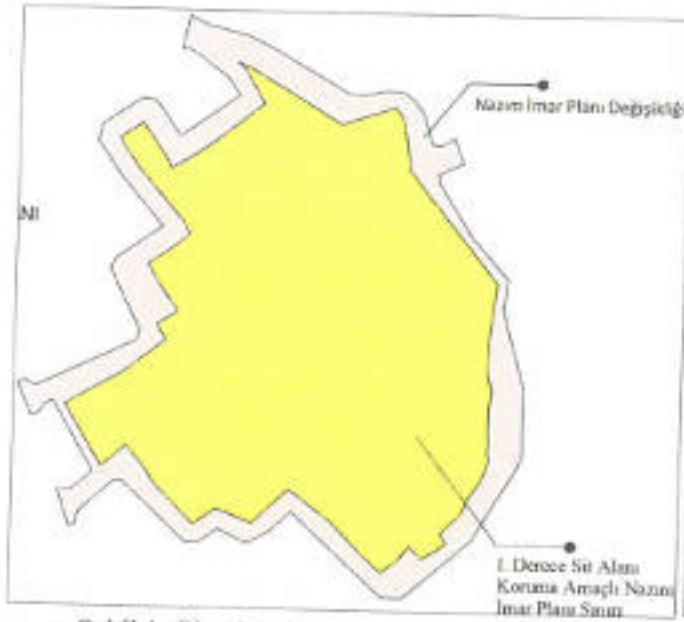
Pafta Numarası: P28A03A3D – P28A03D2A

Açıklama: Sit alanı çevresinde yapılan bu düzenleme ile alanın sürdürülebilirlik ilkesi kapsamında koruma-kullanma dengesinin gözetilmesi amaçlanmıştır.

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

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Uygulama imar planı tadilat teklifine konu bölge, Antalya ili, Alanya ilçesi, Mahmutlar Mahallesi, P28A03A3D ve P28A03D2A numaralı 1/1000 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 yaklaşık 2.00 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 bütünlüklük 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.



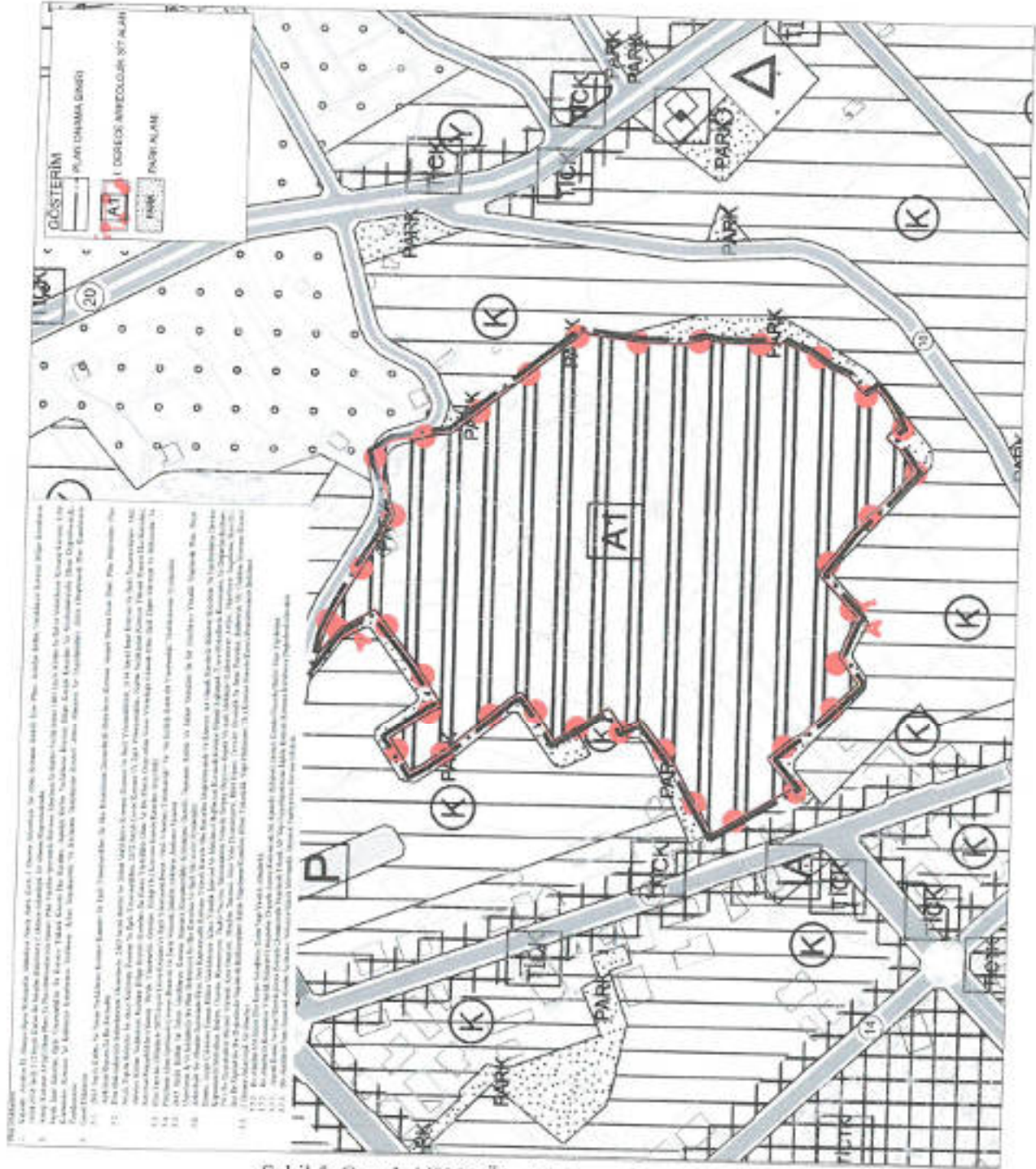
Şekil 4. Kadastral Durum

4. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

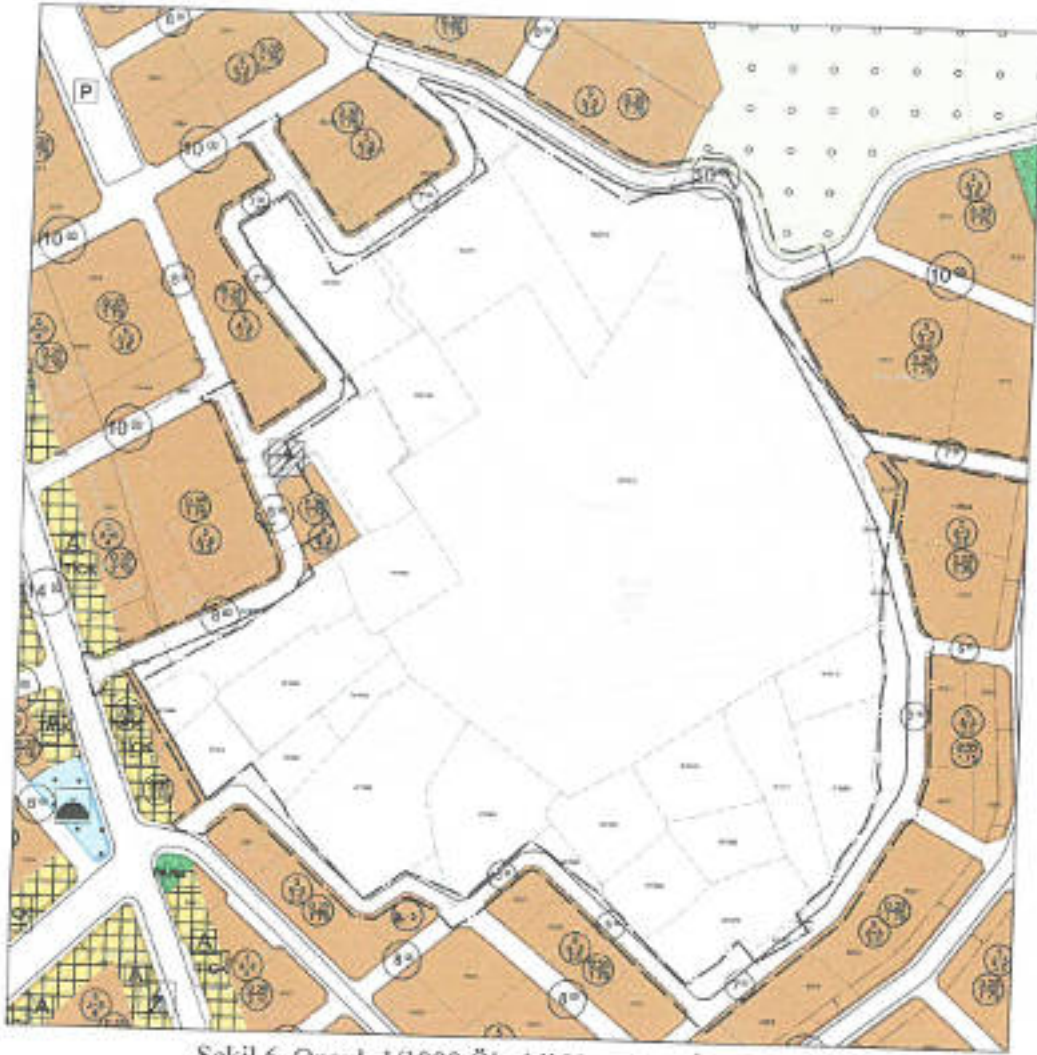
Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.04.2018 tarih ve 7643 sayılı kararı ile I. Derece arkeolojik sit alanı sınırları son halini alan bölgeye ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığının 18.04.2023 tarih ve 269312 sayılı yazısı ve ekleri ile kurula iletilmiştir. Kurul tarafından dosya incelenmiş ve 30.06.2022 tarih ve 14224 sayılı kurul kararı ile plan onama sınırları uygun bulunan alanda yapılan koruma amaçlı nazım imar planı 25.05.2023 tarih 16058 sayılı kurul kararı ile uygun bulunmuştur. Onaylanan nazım imar planında

sit alanı sınırları aynı şekilde plana işlenmiş ve çevresinde ise yaya yolları ve yeşil alanlar ile yapılaşmaya konu alanlar ile sit alanı sınırları arasında geçiş alanı oluşturulmuştur. Nazım imar planında yaya yolları gösterimi yapılmadığı için bu alanlar park alanı olarak gösterilmiştir.

Uygulama imar planında da söz konusu alan yaya yolu ve taşıt yolu ve kısmen konut alanı 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.

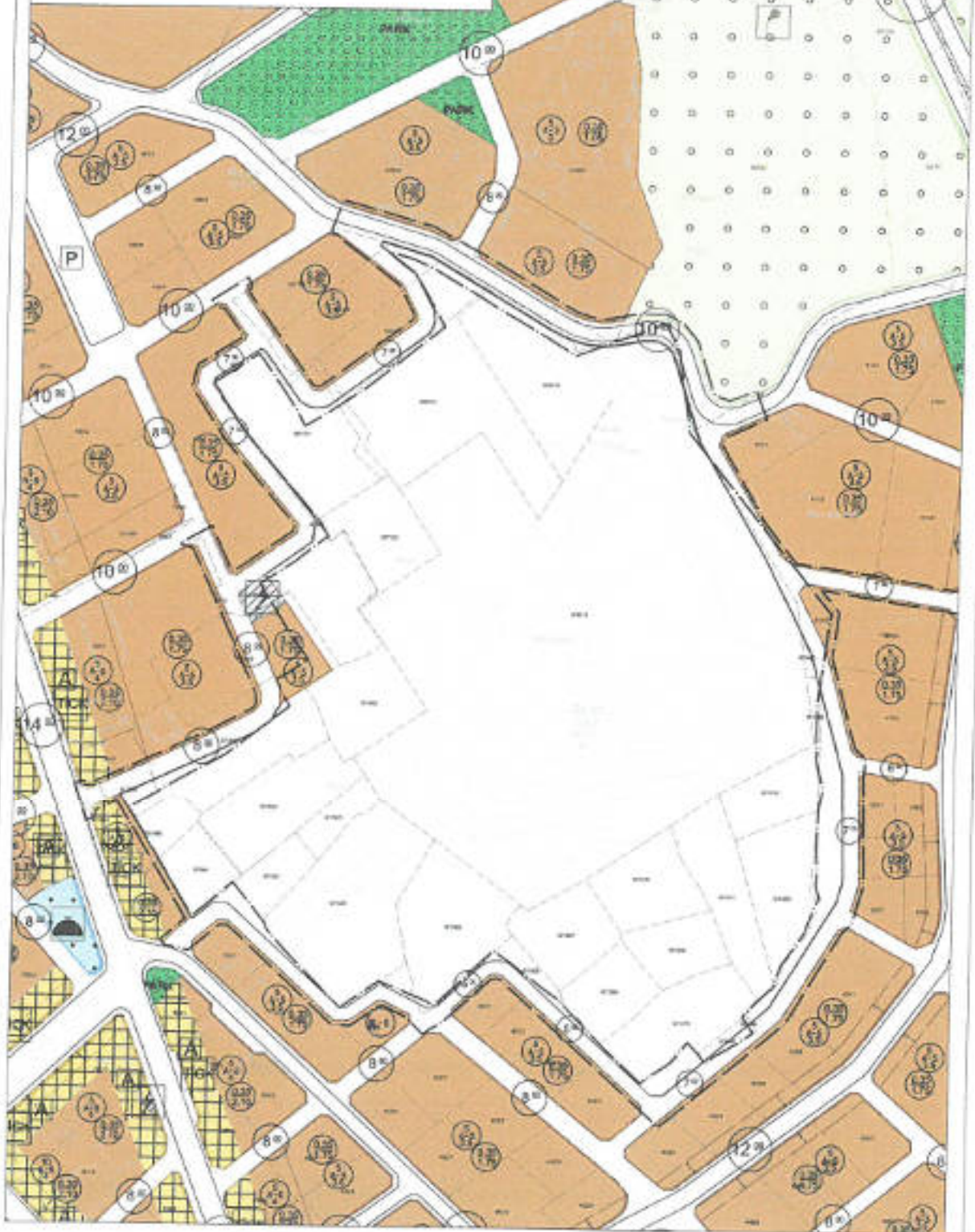
Yukarıda belirtilen amaçları gerçekleştirebilmek amacıyla plan değişikliği sınırları içerisinde taşıt yolunda güzergâh değiştirilmeksizin sit alanı hattı boyunca cephede düzeltme yapılmıştır. Sit alanının yer yer daralması ve bazı alanlarda ise genişlemesi nedeni ile yaya yolu hattı genişliği değiştiğinden 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. Yapılan plan değişikliği sonucunda park alanları artarken (5189 m²) yaya yollarında ve konutta kısmen azalma olmuştur.

Tablo 1- Onaylı Uygulama İmar Planı ve Teklif Uygulama İmar Planı Alan Dağılımları

Mekânsal Kullanımlar	Onaylı Plan (m ²)	Teklif Plan (m ²)
Konut Alanı	416.53	380.74
Park Alanı	0	5189.7
Trafo Alanı	196.81	183.45
Yollar	17731.86	12591.32
Toplam Alan	18345.2	18345.21

Antalya İli Alanya İlçesi Mahmutlar Mah.
Onaylı Uygulama İmar Planı

Ölçek: 1/1000

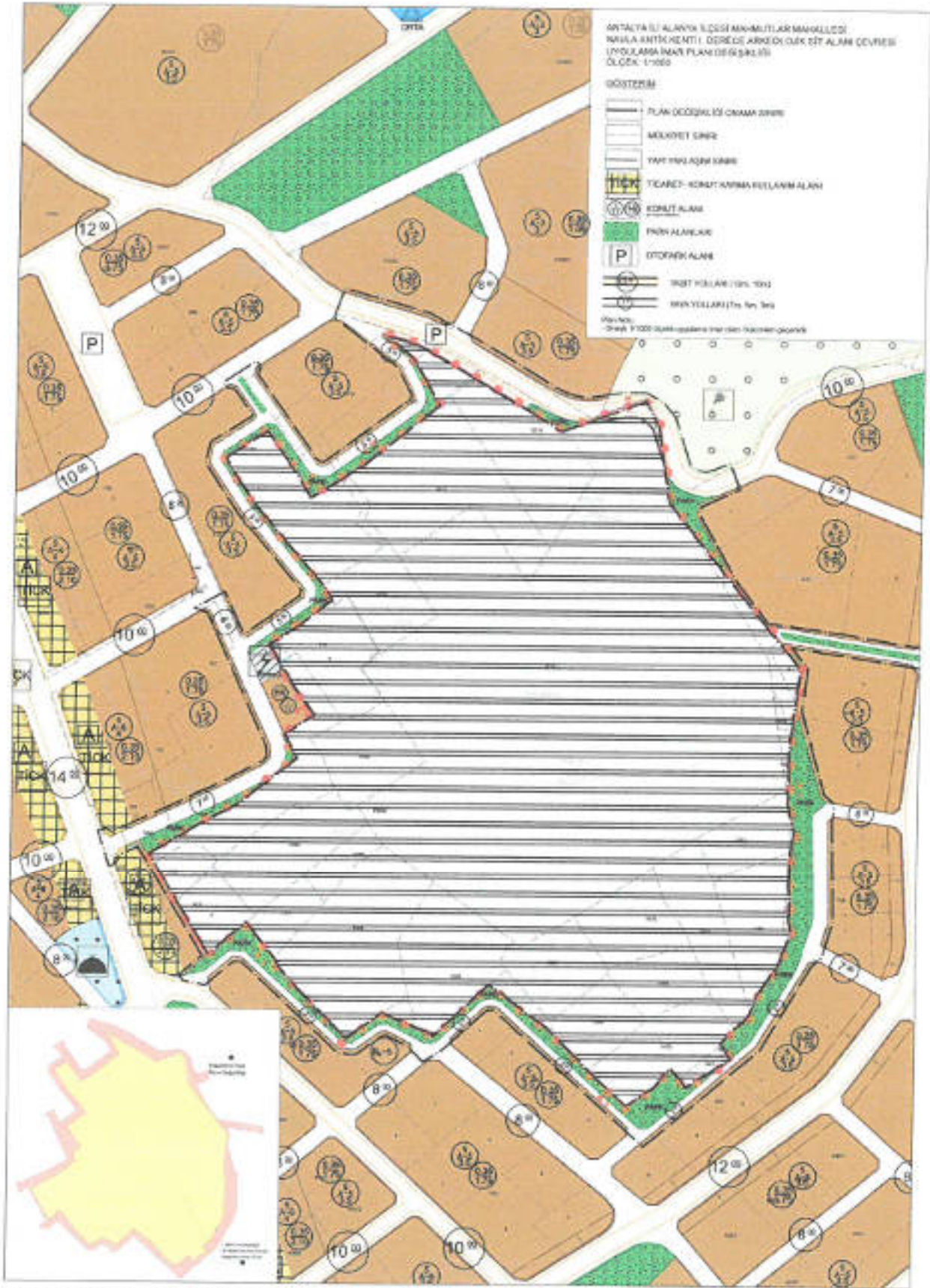


Şekil 7. Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



KEYKUBAT
Şehir Planlama & Mühendislik
Tic. Ltd. Şti

Çarşıyurt Mah. Keykubat Etk.
No: 23904 Alanya/ Antalya
T: +90 242 511 0000
E: keykubat@keykubat.com.tr
W: www.keykubat.com.tr



Şekil 8. Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

"Antalya İli Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi Naula Antik Kenti I.Derece Arkeolojik Sit Alanı Çevresi Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu" Bu rapor ekleri ile birlikte 9 sayfadandır.

Oda MDU

TRMCO Şehir Plancısı Odası	KAYDOLUNMUŞTUR
	MD Tarihi: 02.08.2024 Plan Sayı No: 53.1522-130 Jine: 222AK-Şehir Plancısı (S.17)
<small>TRMCO Şehir Plancısı Odası, 2024 yılında kurulmuştur. Odanın görevi, şehir plancılığı alanındaki meslektaşları temsil etmektir. Odanın faaliyetleri, Türkiye Cumhuriyeti Kanunları ve diğer mevzuatla düzenlenmiştir. Odanın adresi: Antalya, Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi, Naula Antik Kenti I.Derece Arkeolojik Sit Alanı Çevresi Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu.</small>	

KEYKUBAT
Şehir Plancılığı & Mühendislik
Kuruluş Yılı: 2004
Adres: Antalya, Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi, Naula Antik Kenti I.Derece Arkeolojik Sit Alanı Çevresi Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu.
Hazırlayan

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

Dilek YETKİN
Şehir ve Bölge Plancısı

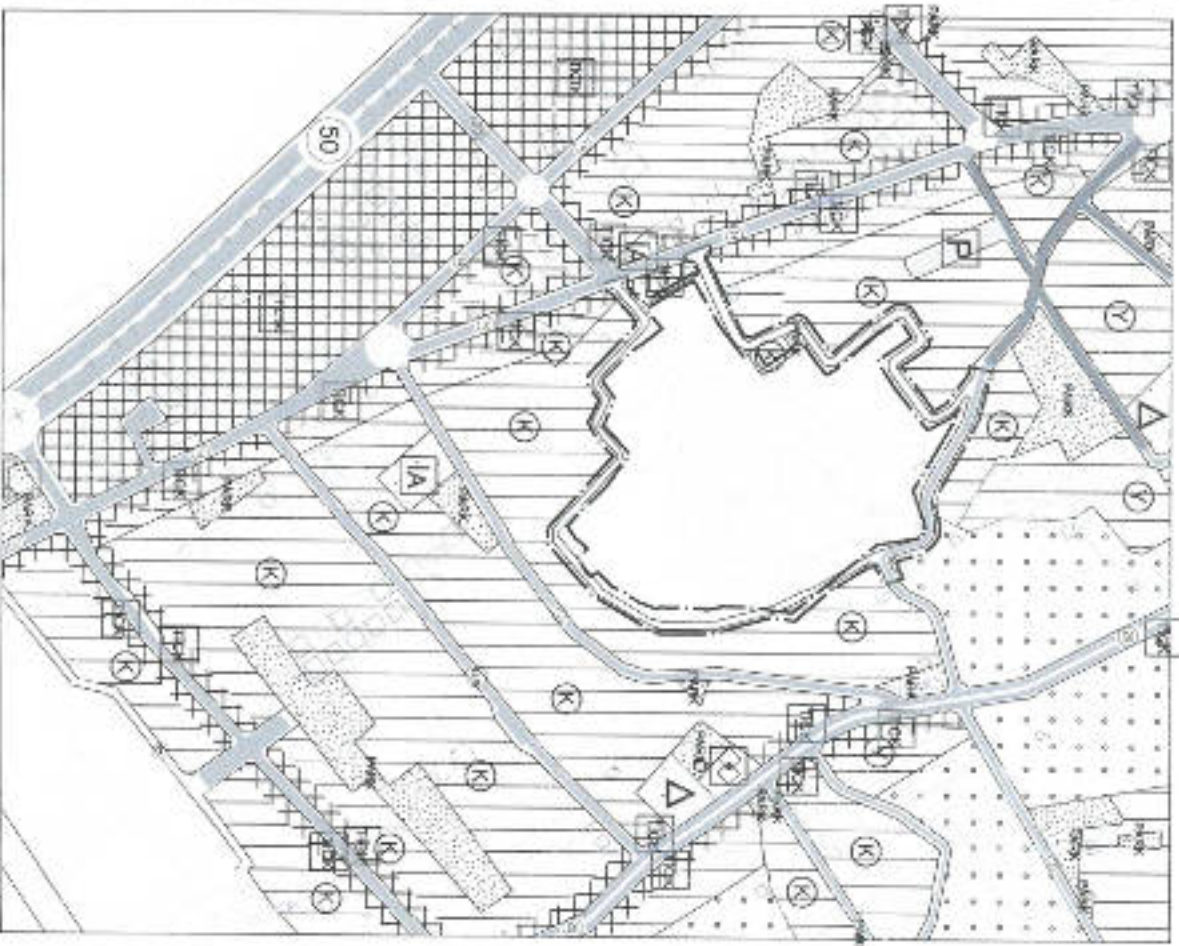
Emel YILMAZ
Plan ve Proje Müdürü

ALANYA BELEDİYE
MECLİSİNCE 02.08.2024 Tarihli
.../.../... Sayılı Kararı ile
Uygun görülmüştür.

Adem Murat YÜCEL
Alanya Belediye Başkanı

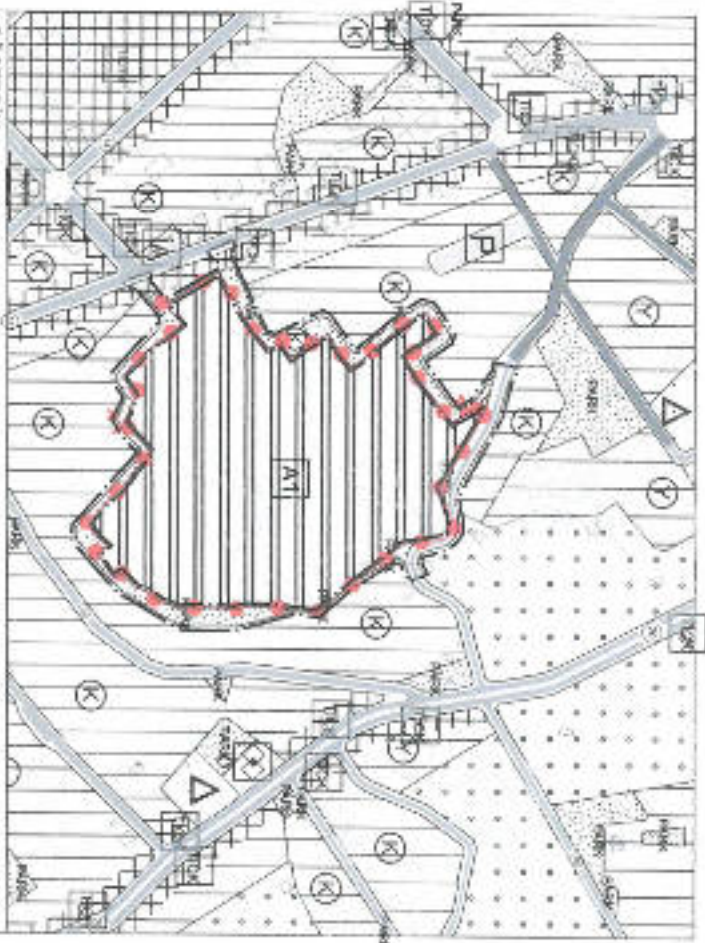
ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
MAHALLE MAHMuTLAR MAHALLESİ
ADA/PARSEL NO: -
PAFTA NO: P28-A-03-A P28-A-03-D

MEVCUt PLAN



Antalya İli Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi
Nispeti Aynık Kent I. Döşeme Arkadaşlık Siti Alanı
Çözümlü Nazım İmar Planı Değişikliği

ÖNERİ PLAN



1/5000
ölçek

SİSTEM
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖZEL SİNERJİ
A1 LİDERLİK ARKADAŞLIK SİTİ ALANI
PAFTA ALANI
YÖRESİN YODANILARCA MEŞHUR KÖMÜT ALANI
ORTA YÖRESİN ALIYAN MEŞHUR KÖMÜT ALANI
T.CARBE - KÖMÜT KAPMA YILLAN M ALANI
TAŞIT YOLU

Not: İmar planı
E-İmar planı ile uyumlu olarak hazırlanmıştır.





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 : 1/1000

Alanya Belediye Meclisinin 02.01.2024 tarih ve 44 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mahmutlar Mahallesi Naula Antik Kenti I. Derece Arkeolojik Sit Alanı çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında gündemin 121. 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.

Plan değişikliğine konu olan alan 2.3 hektardır. Yapılan plan değişikliği ile Naula Antik Kenti 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı çevresinde park alanları ayrılmış, alanın çevresindeki yaya yolları yeniden düzenlenmiştir. Yeşil alanlar oluşturulurken yaya yollarının genişliklerinin bazı kısımlarda daraltıldığı görülmüştür.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.25.01.2024

Merve Pinar DAL
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.