



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



Sayı : E-90852262-105.03-419003  
Konu : Alanya, Demirtaş Mah. 1100 ada 30 parsel  
UIP değ.

11.07.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisi'nin 02.07.2024 tarih ve 182 sayılı kararı ile uygun bulunan Demirtaş Mahallesi 1100 ada 30 parselde yer alan Sedre Av Köşkü ve çevresine ait koruma alanının sınırının işlenmesi ve plan koşulunun belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve Plan değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Serkan TEMUÇİN  
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek : İlçe Belediye Meclis Kararı. – Plan değişikliği –Plan açıklama raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 60320bb5-d627-43a5-8aab-35c74d4850d3

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-beledive-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: Elif VAROĞLU  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



T.C.  
ALANYA BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : OSMAN TARIK ÖZÇELİK Divan Katibi : İREM YUNUSOĞLU Divan Katibi : ASRİN ATEŞOĞLU	Dönemi	Karar Tarihi
		2024	02-07-2024
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
182			

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 28-06-2024 E.3208

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 28.06.2024 tarih ve 2 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün; Demirtaş Mahallesi, 1100 ada 30 parsel Sedre Av Köşkü ve çevresine ait 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve Plan Değişikliği talebi incelenmiş olup; 17.05.2024 tarih ve 385 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu görülmüş ve ekteki şekli ile **oybirliği ile uygun görülmüştür**, şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Osman Tarık ÖZÇELİK tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı  
OSMAN TARIK ÖZÇELİK

Divan Katibi  
İREM YUNUSOĞLU

Divan Katibi  
ASRİN ATEŞOĞLU

Selcan İNAL  
Daimi İşçi

*Selcan İNAL*

Alanya... Belediye Başkanlığı'nun  
02.07/2024 Tarih ve 182 nolu Meclis Kararı  
04.10.2024 Tarihinde Kaymakamlığımız  
Meclis Kararları Defterine ...182 no'da  
kayı yapılarak teslim alınmıştır.

Arzu TUNCEL  
Yazı İşleri Müdürü

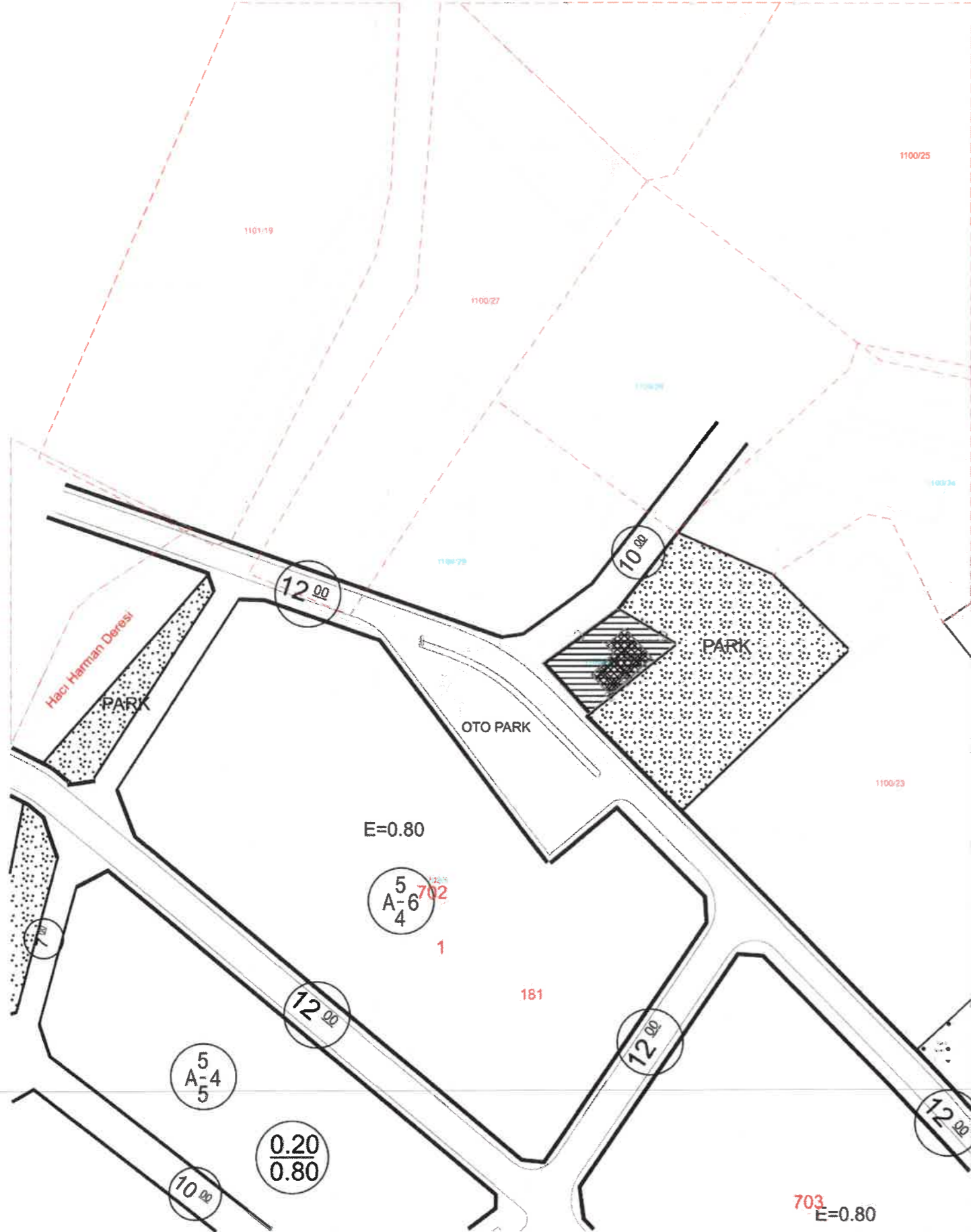
ASLI GİBİDİR  
04.07/2024  
Hasan ERDOĞAN  
Belediye Başkan Yrd.



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ DEMİRTAŞ MAHALLESİ  
1100 ADA 30 PARSEL SEDRE AV KÖŞKÜ VE ÇEVRESİ  
İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

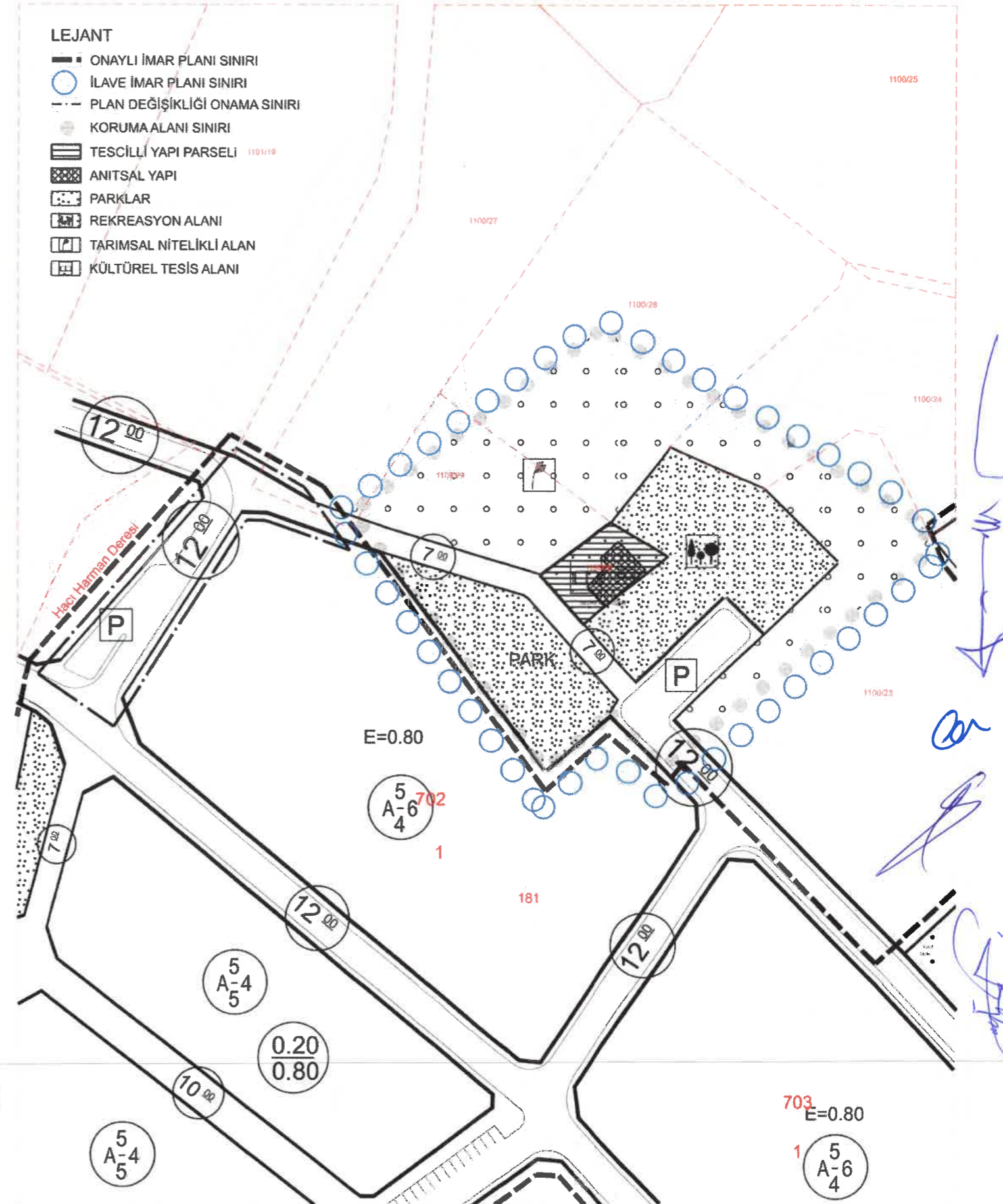
Pafta: O28-D-09-B-4-D

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/1500  
ÖNERİ PLAN





**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ**  
**DEMİRTAŞ MAHALLESİ**  
**1100 ADA 30 NO.LU PARSELDE YER ALAN “ANITSAL**  
**YAPI” OLARAK TESCİLLİ OLAN “SEDRE AV KÖŞKÜ” VE**  
**ÇEVRESİNE AİT KORUMA ALANI SINIRLARI**  
**İŞLENMESİNE DAİR**

---

**1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI VE**  
**PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

1/1.000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve plan değişikliği teklifi, Antalya İli Alanya İlçesi Demirtaş Mahallesi 1100 ada 30 parsel de yer alan “Anıtsal Yapı” olarak tescilli Sedre Av Köşkü koruma alanı sınırlarının işlenmesi ve plan koşulu belirlenmesine ilişkin hazırlanmıştır.

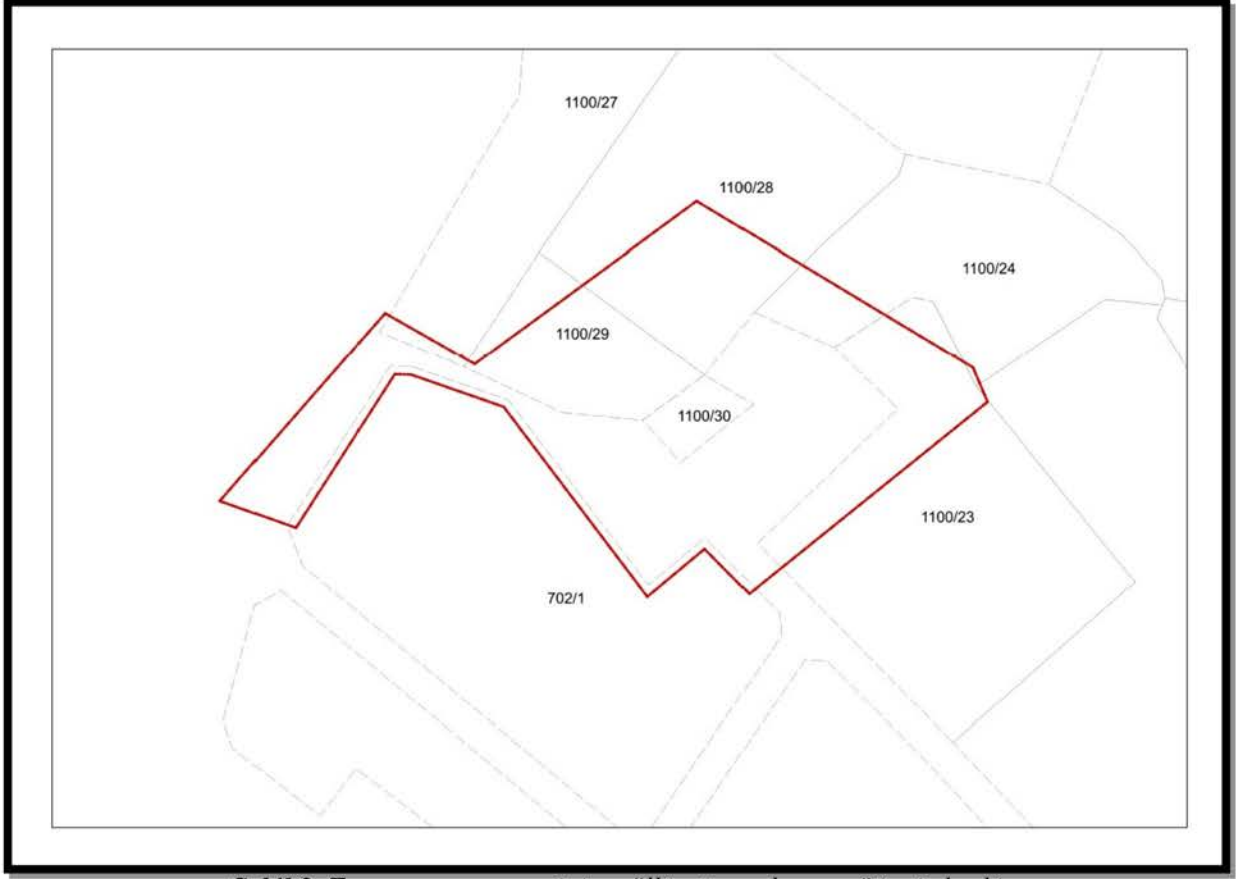
Antalya İli, Alanya İlçesi, Demirtaş Mahallesi sınırları içerisinde 1100 ada 30 parsel ve çevresi P28A-09B-4D no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftalarında kalmakta olup, yaklaşık 17.5 ha yüz ölçümlüdür (Şekil 1). Planlama alanı Demirtaş Yatılı İlköğretim Bölge Okulu'nun güneyinde yer almaktadır.



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

## 2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

İlave Plan ve imar planı değişikliğine konu alanın 1130 ada 30 no.lu parsel içerisinde Sedre Av Köşkü, güneyinde yer alan ve koruma alanı dışında bulunan 702 ada 1 ve 703 ada 1 no.lu parseller içerisinde mevcut konut siteleri, kuzeydoğu ve güneydoğu yönlerinde tapulama harici alan, kuzey ve batısında ise tarım alanlı olarak kullanılan parseller bulunmaktadır (Şekil 2).

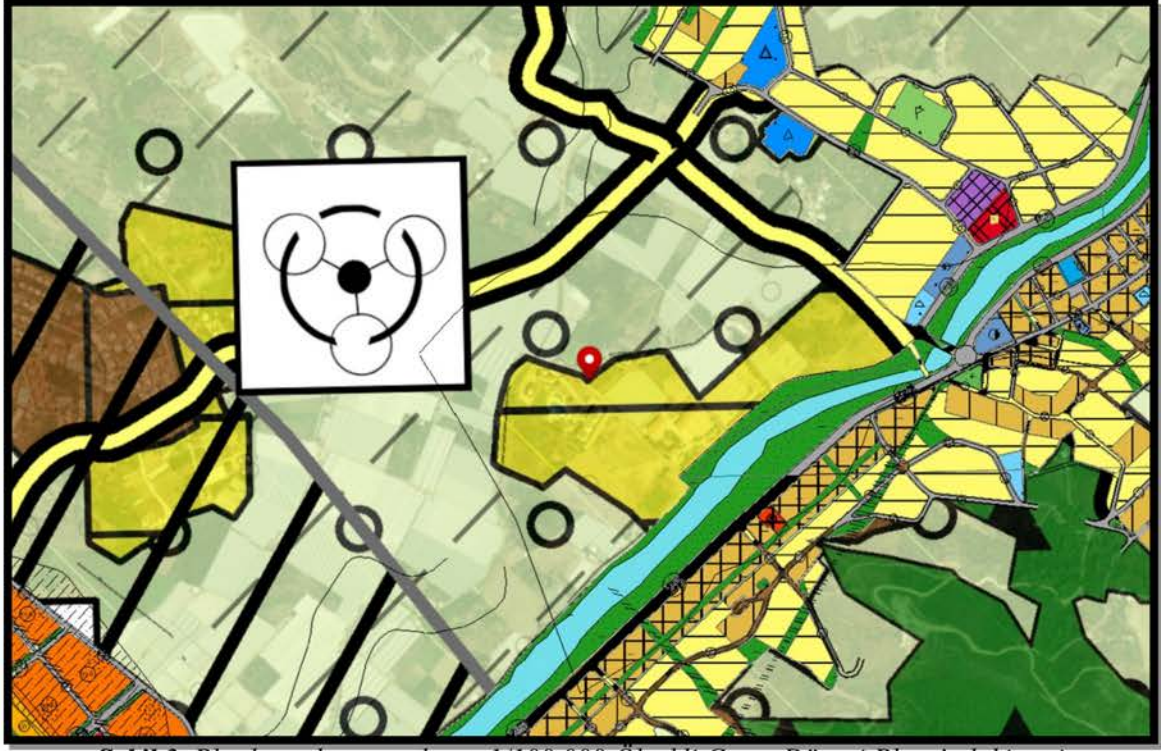


*Şekil 2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki*

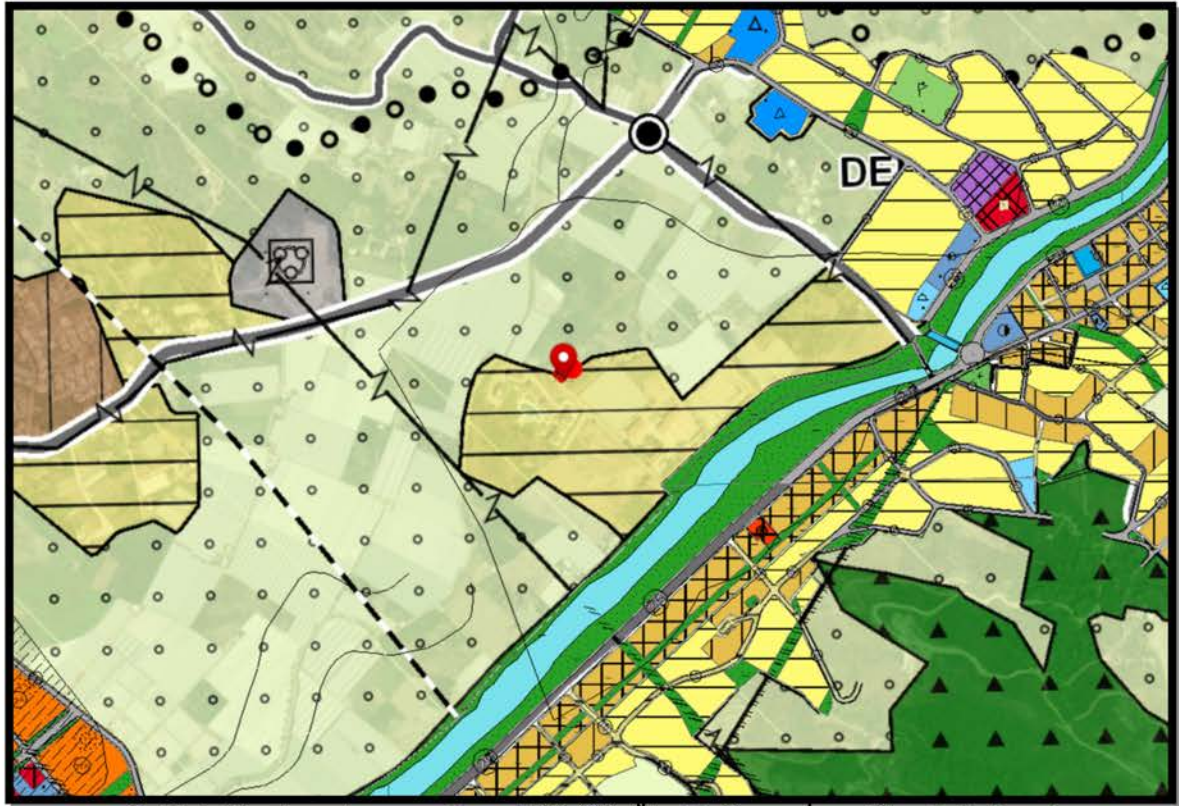
### **3. ONAYLI PLAN KARARLARI**

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 kentsel gelişme alanı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarihinde onaylanmış olan "Alanya İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı" nda ise orta yoğunluklu gelişme konut alanı (121-250 kişi/ha), "Tarım Alanı" ve "Koruma Alanı" olarak tanımlanmıştır (Şekil 3 ve Şekil 4).





Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri



Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



Taşınmazların imar planlarının yapıldığı dönemde geçerli olan mevzuat gereği sadece 1/1.000 ölçekli mevzi imar planı onaylanmış olup, daha önce Mülga Demirtaş Belediye Meclisi tarafından onaylanan Uygulama İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.02.2024 tarih – 133 sayılı kararı ile onaylanmıştır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Anıtsal Yapı”nın bulunduğu 1100 ada 3 parselle herhangi bir yapılanma koşulu belirlenmemiş olup, Koruma Alanına giren alanın bir kısmı “Park Alanı” ve “12 metrelik Taşıt Yolu” olarak belirlenmiştir.



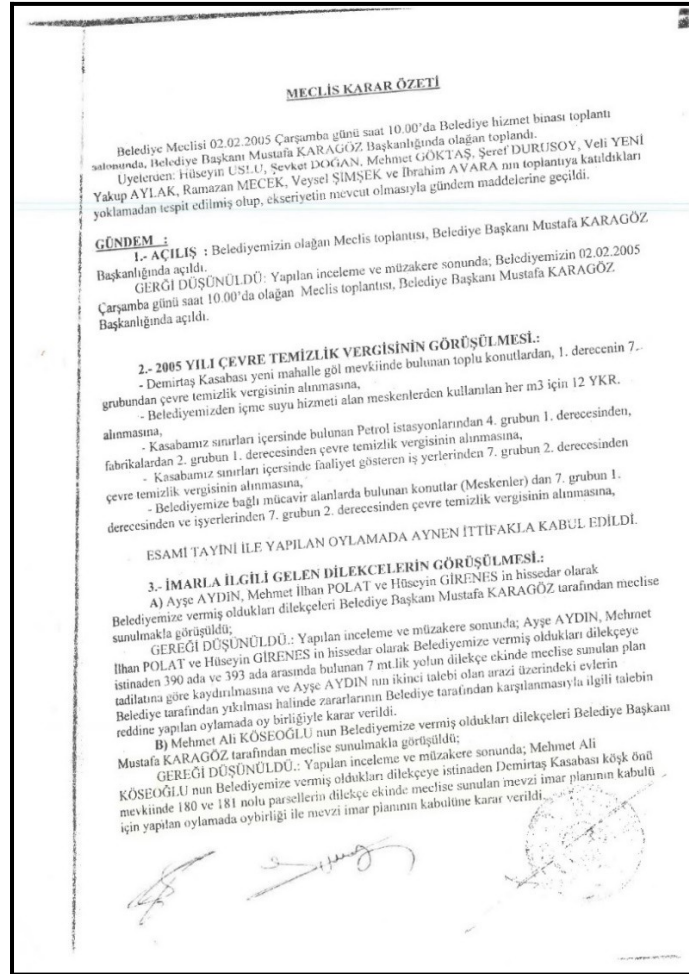
*Şekil 5. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.02.2024 tarih – 133 sayılı kararı ile onaylanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı*

Söz konusu bölgeye ilişkin 1/1.000 ölçekli mevzi imar planı Mülga Demirtaş Belediye Meclisi tarafından 02.02.2005 tarihli ve 2 no.lu meclis kararının 3. maddesinin b bendinde onaylanmıştır. Konut alanlarının yapılaşma koşulları ayrık nizam 4 kat, TAKS 0.20 KAKS 0.80 olarak belirlenmiştir. Ulaşım 12 metrelik taşıt yolları ve 7 metrelik yaya yolları ile sağlanmaktadır. Sedre Av Köşkü ise tescilli bina olarak gösterilmiş, etrafı park alanı olarak planlanmıştır.






Şekil 6. Mülga Demirtaş Belediye Meclisi'nin 02.02.2005 tarih - 2 no.lu Meclis kararı ile onaylanan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı




Şekil 7. Mülga Demirtaş Belediye Meclisi'nin 02.02.2005 tarihli kararı

#### 4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

1100 ada 30 no.lu parselde yer alan 1. Grup olarak tescilli Sedre Av Köşkü'nün koruma alanının planlara işlenmesi ve çevresine yönelik belediyesince yapılması düşünülen plan değişikliği daha önce Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilmesi için plan değişikliği dosyası sunulmuş, fakat Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun bila tarihli ve E-79545921-165.99-3192540 sayılı yazısında yapılan incelemede "Koruma alanı sınırlarının işlenmesine yönelik 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nun iletilmediği, üst ölçekli planın bulunup bulunmadığına yönelik plan raporunda bilgi bulunmadığı" bildirilmiştir.



T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü  
Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-79545921-165.99-3192540  
Konu : EKEV (07.02.38) Antalya İli, Alanya İlçesi, Demirtaş Mh. 1100 ada 30 parsel, Sedre Köşkü hk.

*U. YAVA  
29.11.2022*

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Alanya Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 10.11.2022 tarihli ve 68666485-56173 sayılı yazısı.

Antalya İli, Alanya İlçesi, Demirtaş Mahallesinde, hazine mülkiyetinde, 1100 ada 30 parselde yer alan, 1. Grup olarak tescilli Sedre Köşkünün, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.07.2021 tarih ve 12526 sayılı kararıyla sınırları son halini alan koruma alanının planlara işlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilmesine ilişkin ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde ve dosyasında yapılan incelemede; bahse konu Sedre Köşkünün Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulunun 14.02.1987 tarih ve 2971 sayılı kararıyla tescil edildiği, koruma alanı sınırının Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.07.2021 tarih ve 12526 sayılı kararıyla son halini aldığı ve sınırın planlara işlenmesine karar verildiği tespit edilmiştir. Sedre Köşküne yönelik restitüsyon ve restorasyon revizyonu projeleri ise Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 16.03.2013 tarih ve 1967 sayılı kararıyla uygun bulunmuştur.

İlgi yazı ekleri incelendiğinde;

- Koruma alanı sınırlarının işlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının iletilmediği, üst ölçekli planının bulunup bulunmadığına yönelik plan raporunda bilgi bulunmadığı,
- Tescilli Sedre Köşkünün bulunduğu parselde "kültürel tesis alanı" kararı getirildiği, bu alan içerisinde tescilli yapı haricinde ikinci bir yapı yapıp yapılmayacağına yönelik hüküm oluşturulmadığı, hem imar planında hem de lejantta tescilli anıt yapı yerine tescilli yapı gösterimi kullanıldığı,
- Tescilli yapının koruma alanının bir bölümünün plan değişikliği onama sınırı dışında kaldığı, içinde kalan alanlarda park alanı, otopark ve 7-12 metrelik yol kararlarının getirildiği, lejantta otopark ve yol gösterimlerinin bulunmadığı,

*28.11.2022 - 90748*

*Plan ve Proje md.*

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 48523D83-B33D-4C51-ADF6-F9B5892AF1AF Doğrulama Adresi: <https://www.turkve.gov.tr/ktb-ebys>

Bilgi için: Kenan ÇOLAK  
Şehir Planlama  
Telefon No: (242) 247 87 61-141

Kültür Mah. Zafar Sk. No:8 Muratpaşa/ANTALYA www.kulturuzm.gov.tr  
Tel: 0242 247 8761-243 2160 Faks: 0242 248 3533e-posta: antalyakurul@ktb.gov.tr  
KEP Adresi: [antalyakurul@hs01.kep.tr](mailto:antalyakurul@hs01.kep.tr)

1 / 2

Şekil 8. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun bila tarihli ve E-79545921-165.99-



### 3192540 sayılı yazısı-1

-Park gösterimi yapılan alanda 0,05 emsal ve 4,5 metre yüksekliği aşmamak kaydıyla we, büfe, kafeterya vb. tesisler yapılabileceği kararı getirildiği, bunlara yönelik öncelikle onaylı restorasyon projesi ile uyumlu vaziyet planı hazırlanması gerektiğine dair bir hüküm bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.07.2021 tarih ve 12526 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüze iletildikten sonra yukarıda bahsedilen eksikliklerin giderildiği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değerikliğinin değerlendirilebileceği hususunda gereğini, bilgilerinize arz ederim.

Meike GÜL  
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

Alanya Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne  
(Kurullar Dairesi Başkanlığı)  
Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına  
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4B523D83-B33D-4C51-ADF6-F9B5892AF1AF

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

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](mailto:antalyakurul@hs01.kep.tr)

Bilgi için:Kenan ÇOLAK  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(242) 247 87 61-  
141



2/2

### Şekil 9. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun bila tarihli ve E-79545921-165.99-3192540 sayılı yazısı-2

Taşınmazların imar planlarının yapıldığı dönemde geçerli olan mevzuat gereği sadece 1/1.000 ölçekli mevzi imar planı onaylanmış olup, bu kapsamda mülga Demirtaş Belediye Meclisi tarafından 02.02.2005 tarihli ve 2 no.lu meclis kararının 3. maddesinin b bendinde onaylanan mevzi imar planına göre 1/5.000 ölçekli ilave nazım imar planının hazırlanmış ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.02.2024 tarih – 133 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Anıtsal Yapı”nın bulunduğu

1100 ada 3 parsel herhangi bir yapılanma koşulu belirlenmemiş olup, Koruma Alanına giren alanın bir kısmı “Park Alanı” ve “12 metrelik Taşıt Yolu” olarak belirlenmiştir.

Öneri olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve plandeğişikliği ile “Anıtsal Yapı” olarak tescillenen yapının bulunduğu parsel, koruma alanına giren parsellere ve çevresinde bulunan alana yeni plan kararları oluşturulması amaçlanmaktadır.

Söz konusu alan ile ilgili olarak daha önce Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 14.06.2007 tarih ve 1692 nolu kararında; “ Antalya İli Alanya İlçesi Demirtaş Beldesi 702 ada 1 parsel, 703 ada 1 parsel ve 180 nolu parsellerde mevzi imar planı talep edilen ve belediye meclis kararı ile onaylı mevzi imar planı bulunan alanda yer alan Antalya Koruma Kurulunun 26.05.1988 gün ve 65 sayılı kararı ile tescil edilen 420 nolu parseldeki Sedre Köşkünün 25 metrelik koruma alanı sınırının imar planına işlenmemiş olması, ayrıca köşkün doğu sınırına otopark kararı, kuzeydeki sınırına ise yol kararı getirildiği anlaşıldığından, Kuruldan izin alınmadan yapılan mevzii imar planının iptal edilmesine, Sedre Köşkü’nün çevresinin inşai faaliyetlere açık olması sebebiyle Antalya Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Müze Müdürlüğü uzmanları raporu doğrultusunda koruma alanı sınırının 25 metreden 50 metreye genişletilerek, koruma alanı sınırına göre hazırlanacak planın Meclis kararıyla birlikte değerlendirilmek üzere Kurulumuza iletilmesine.....” denmiştir.

Bunun ardından alınan 07.05.2008 tarih ve 5/1 sayılı Mülga Demirtaş Belediye Meclis kararında Koruma Kurulu kararı gereğince Demirtaş Kasabası Yeni Damlar Mahallesinde bulunan av köşkü çevresinde 50 metrelik koruma bandı oluşturulduğu, köşkün çevresinde ve Hacıharman Deresi kenarında park alanları önerildiği, av köşkü tarafında yoldan 12 ve 30 m, diğer yoldan 10 m yapı yaklaşım mesafesi bırakıldığı ve konut alanında yapı emsalinin 0,80, yapı yüksekliğinin ise 18,50m olarak önerildiği tespit edildi bu kapsamda öneri imar planının üst ölçekli plan kararlarına ve kurum görüşlerine uygun olarak hazırlandığı tespit edilerek kabul edilmiştir.

Ancak söz konusu planların Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesine dair Belediye arşivinde herhangi bir veriye rastlanmamıştır.

Ayrıca 28.07.2021 tarih ve 12526 sayılı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararında da “...tescilli yapı ve koruma alanının planlara işlenerek plan hükümleri ile birlikte değerlendirilmek üzere kurulumuza iletilmesine....” denmiştir.

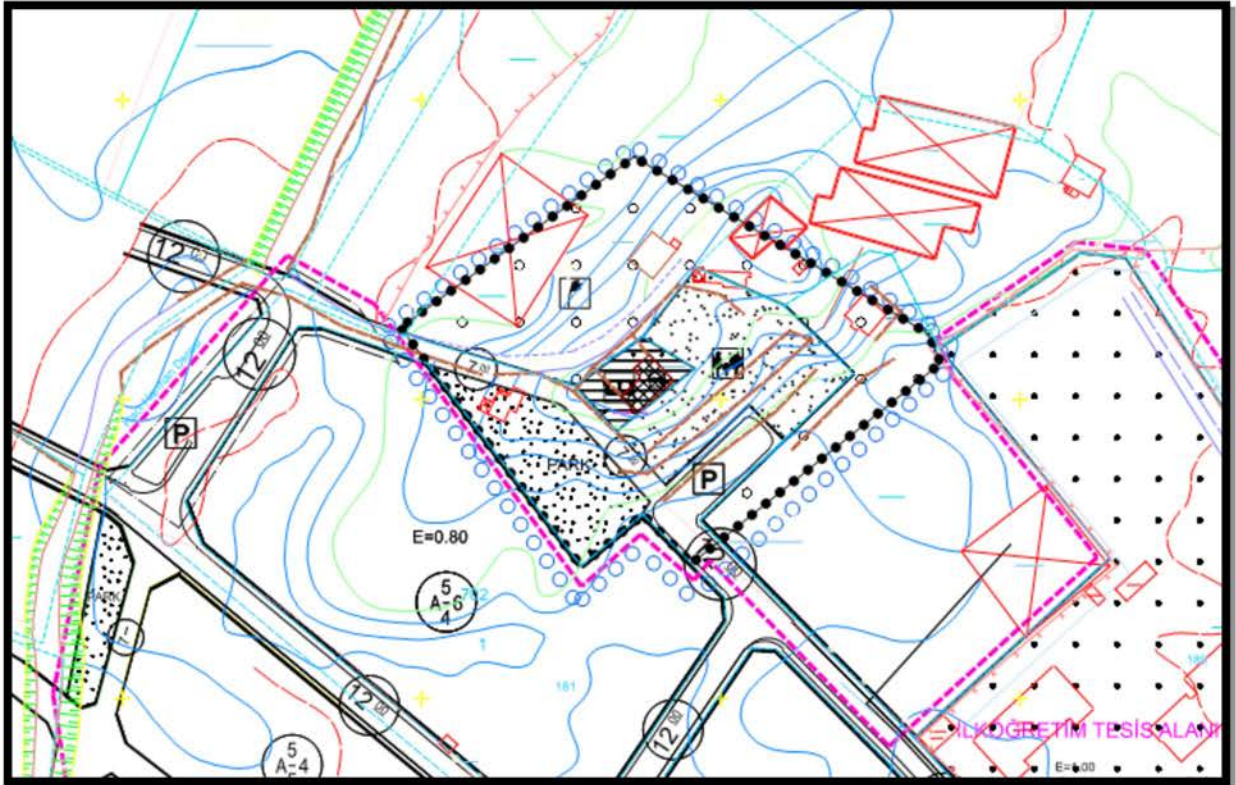
Daha sonra hazırlanarak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun onayına sunulan plan değişiklikleri ile ilgili olarak ise; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun bila tarihli ve E-79545921-165.99-3192540 sayılı yazısında yapılan



incelemede “Koruma alanı sınırlarının işlenmesine yönelik 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın iletilmediği, üst ölçekli planın bulunup bulunmadığına yönelik plan raporunda bilgi bulunmadığı belirtilerek; 28.07.2021 tarih ve 12526 sayılı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Koruma Kurulunca değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüze iletdikten sonra yukarıda bahsedilen eksikliklerin giderildiği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin değerlendirilebileceği hususunda gereği...” denmiştir.

Hazırlanan öneri ilave plan ve plan değişikliği ile Antalya İli Alanya İlçesi Demirtaş Mahallesi 1100 ada 30 parselde yer alan tescilli “Anıtsal Yapı”, 28.07.2021 tarih ve 12526 sayılı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile son halini alan bu yapının koruma alanının planlara işlenmesi ve çevresini de kapsayan alanda plan kararları belirlenmesi amaçlanmıştır.

Yukarıda da sözü edildiği gibi planlama alanında eksik kalan uygulamaların tamamlanması, koruma alanı sınırlarının işlenmesi ve halihazırda Av Müzesi olarak restorasyon çalışmaları tamamlanan “Anıtsal Yapı”ya hizmet edecek sosyal kullanımların yapılabilmesi amacı ile plan kararları tespit edilerek Sedre Av Köşkü kültürel kimliğine kavuşacaktır.



Şekil 10. Öneri 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve Plan değişikliği

Plan çalışmasında yukarıdaki plan örneğinden de görülebileceği gibi “Anıtsal Yapı” ve koruma alanı işlenmiş, 1100 ada 30 parsel Restorasyon Projesi’nde belirlenen kullanım amacına uygun olarak kültürel tesis alanı belirlenmiş, 1100 ada 30 no.lu parselin kuzeydoğusunda ve güneydoğusunda bulunan alan ise; restorasyonu tamamlanarak Av Müzesi olarak kullanılan anıtsal yapıya hizmet edecek yapıların da yer alabileceği “Rekreasyon Alanı” olarak belirlenmiş olup, bu alanda yapılabilecek yapıların emsal oranı 0,05, Hmax=4.50 metre olarak belirlenmiştir.

Koruma Kurulu kararları doğrultusunda, koruma alanının içinde ve güneyinde yer alan 12 metrelik taşıt yolu 7 metrelik yaya yolu olarak düzenlenmiş, bu yolun güneyindeki otopark alanı park alanına dönüştürülmüş, doğusunda ise yine Av Müzesi olarak kullanılan anıtsal yapıya hizmet edecek otopark alanı önerilmiştir.

Koruma Alanı dışında yer alan 12 metrelik taşıt yolunun devamı niteliğinde olan yolun devamlılığının sağlanması amacı ile kuzey-güney doğrultusunda mevcut planda yaya yolu olarak belirlenen yolun, 12 metrelik taşıt yolu olarak yine aynı genişlikteki yola bağlantısı sağlanmış, söz konusu yolun batısında bulunan park alanı ise otopark olarak düzenlenmiştir.

Koruma alanının bir bölümünün onaylı imar planları dışında kalması ve üst ölçekli planlarda da “Tarım Alanı” olarak belirlenmesi nedeniyle, bu bölüm plana ilave edilerek “Tarımsal Nitelikli Alan” olarak belirlenmemiştir. Plan Notlarına “Antalya İli Alanya İlçesi Demirtaş Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümlerinin "D.21. Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" maddesi doğrultusunda uygulama yapılacak olup, bu alanda Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun izni alınmadan hiçbir uygulama yapılamaz.” hükmü eklenmiştir.

Antalya İli Alanya İlçesi Demirtaş Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümlerinin "D.21. Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" maddesinde;

#### **“D.21. TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR**

**D.21.1.** *Tarım alanlarında yapılacak ifraz işlemlerinde 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanım kanunu uygulama yönetmeliği kapsamında işlem yapılacaktır.*

**D.21.2.** *Tarımsal niteliği korunacak alanlarda tarımsal amaçlı tesisler ve çiftçinin barınacağı ev dışında yapı yapılamaz. Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan hayvancılık, (besicilik) ve su üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müstemilatlar, mandıralar, (sütçülük), üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, un değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibariyle hasattan sonra iki*



saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile Gıda Tarım Ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen entegre nitelikte olmayan diğer tesisler tarımsal amaçlı yapı statüsünde değerlendirilir. Entegre nitelikte olmayan soğuk hava depoları da bu kapsamdadır.

**D.21.3.** 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamındaki tarım arazilerinde yapılacak olan tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ilişkin; Dikili Tarım Arazilerinde Emsal (E):0.10'u, Özel Ürün Arazilerinde Emsal (E): 0.10'u, Mutlak Tarım arazilerinde Emsal (E):0.20'yi, Marjinal Tarım arazilerinde E: 0.30'u geçmemek, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyulmak kaydı ile ilgili idaresince, bu planda değişikliğe gerek olmaksızın, 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında işlem tesis edilir. Yapılan işlemlere ilişkin veriler sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na gönderilir. Başbakanlık, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, ilgili Bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen projeye dayalı tarımsal faaliyetler kapsamında her tür gerçek ve tüzel kişiliklerin yapacağı entegre olmayan tarımsal amaçlı yatırımlarda (en az 100 büyükbaş, 200 küçükbaş 50.000 adet kanatlı hayvancılık ve üzeri kapasiteli) yukarıda (fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazileri hariç) belirtilen yapılaşma Emsalleri %50 oranında arttırılabilir.

**D.21.4.** Tarım arazileri sınıflaması Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nca yapılacak/yaptırılacaktır. Tarım arazilerinde, belirlenmiş/belirlenecek tarım arazileri sınıflamalarına göre tarımsal amaçlı yapılaşmalar, aşağıda belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir.

**D.21.5.** 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu kapsamındaki tarım arazilerinde yapılacak olan tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ilişkin;

**D.21.5.1.** Mutlak tarım arazilerinde yapılacak tarımsal yapılar için emsal (E):0.20'dir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dâhil olup, inşaat alanı 75 m<sup>2</sup>'yi geçemez. Sera yapıları emsale dâhil edilmez.

**D.21.5.2.** Dikili tarım arazilerinde yapılacak tarımsal amaçlı yapılar için Emsal (E):0.10'dur. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dâhil olup, inşaat alanı 75 m<sup>2</sup>'yi geçemez.

**D.21.5.3.** Özelürün arazilerinde yapılacak tarımsal amaçlı yapılar için Emsal (E):0.10'dur. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dâhil olup, inşaat alanı 75 m<sup>2</sup>'yi geçemez.

**D.21.5.4.** Örtü altı tarım arazilerinde yapılacak tarımsal amaçlı yapılar için Emsal (E):0.05'dir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dâhil olup, inşaat alanı 75m<sup>2</sup>'yi geçemez. Sera yapıları emsale dâhil değildir.

**D.21.5.5.** Marjinal tarım arazilerinde yapılacak tarımsal amaçlı yapılar için Emsal (E):0.30'dur. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dâhil olup, inşaat alanı 150 m<sup>2</sup>'yi geçemez. Sera yapıları emsale dâhil değildir.

**D.21.5.6.** Tarımsal amaçlı yapılan yapılar yapım amacı dışında kullanılamaz.

**D.21.5.7.** Tarım alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı yapılarda bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşulları aşılmamak kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu “Plansız Alanlar Yönetmeliği”nin 6. Bölümünde belirtilen esaslara uyulur.” denmektedir.

İLAVE İMAR PLANI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALAN KULLANIM TABLOSU	
REKREASYON ALANI	2812 m <sup>2</sup>
KÜLTÜREL TESİS ALANI	622.85m <sup>2</sup>
PARK ALANI	1888 m <sup>2</sup>
TARIM ALANI	6801.82 m <sup>2</sup>
OTOPARK	945 m <sup>2</sup>
YOLLAR	4431 m <sup>2</sup>
TOPLAM	17500 m <sup>2</sup>

*“Antalya İli Alanya İlçesi Demirtaş Mahallesi 1100 ada 30 no.lu parselde yer alan “Anıtsal Yapı” olarak tescilli olan “Sedre Av Köşkü” ve çevresine ait koruma alanı sınırları işlenmesine dair 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve Plan Değişikliği Açıklama Raporu”.* Bu rapor ekleriyle birlikte 13 sayfadan oluşmaktadır.

Hazırlayan

A Grubu Plancı