



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:10.07.2024

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 99. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Güller Pınarı Mahallesi 2838 ada 2 nolu tescilli yapı parselinin kullanım fonksiyonunun belirlenmesine, 2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2841 ve 2842 nolu adalarda 18. Madde uygulamasına yönelik tekrar düzenleme yapılmasına ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Güller Pınarı Mahallesi 2838 ada 2 nolu tescilli yapı parselinin kullanım fonksiyonunun belirlenmesine, 2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2841 ve 2842 nolu adalarda 18. Madde uygulamasına yönelik tekrar düzenleme yapılmasına ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.06.2024 tarih ve 17841 sayılı kararıyla uygun bulunduğu 2838 ada 2 parseldeki tescilli kültür varlığı yapı ve koruma alan sınırını içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin 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

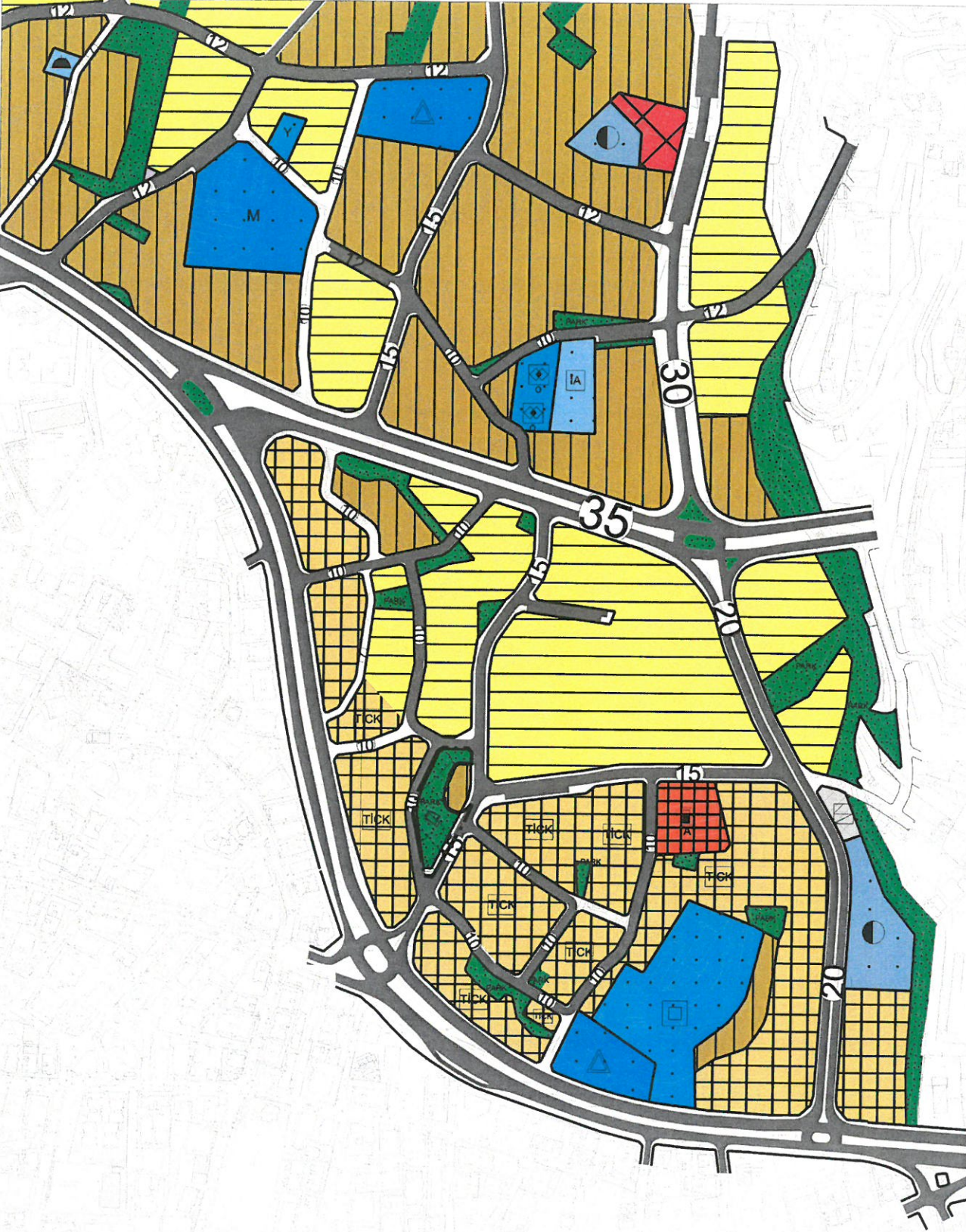
Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ GÜLLER PINARI MAHALLESİ
2838 ADA 2 NO.LU PARSELE FONKSİYON TANIMLANMASINA İLİŞKİN
MERİ NAZIM İMAR PLANI

PAFTA NO : O28D21A



ÖLÇEK : 1/5000

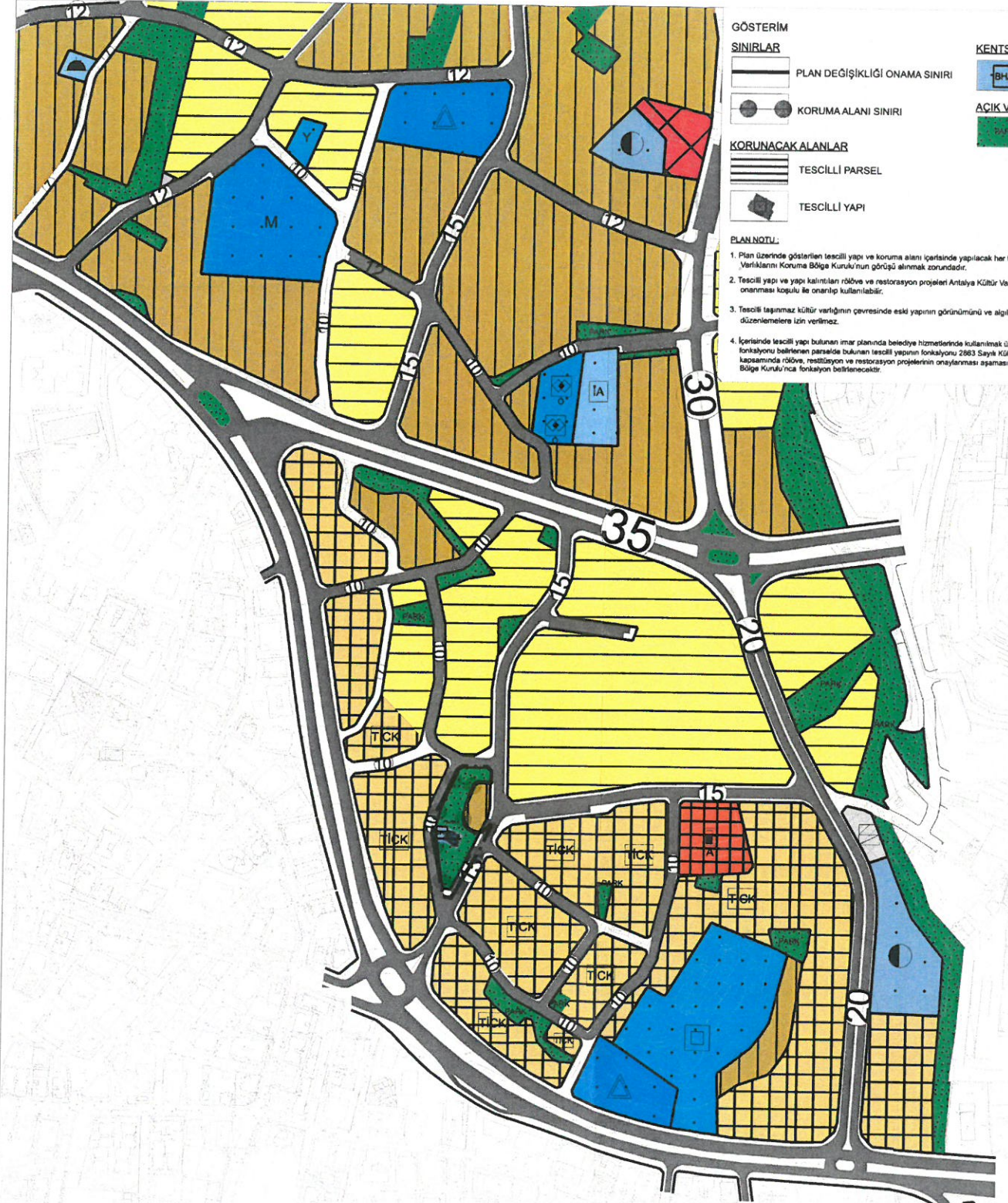


ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ GÜLLER PINARI MAHALLESİ
2838 ADA 2 NO.LU PARSELE FONKSİYON TANIMLANMASINA İLİŞKİN
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO : O28D21A



ÖLÇEK : 1/5000



GÖSTERİM		KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	
	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		BELEDİYE HİZMET ALANI
	KORUMA ALANI SINIRI		AKIÇ VE YEŞİL ALANLAR
	TESCİLLİ PARSEL		PARK ALANI
	TESCİLLİ YAPI		

- PLAN NOTU:**
- Plan üzerinde gösterilen tescilli yapı ve koruma alanı içerisinde yapılacak her tür uygulama için Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun görüşü alınmak zorundadır.
 - Tescilli yapı ve yapı kalıntıları röleve ve restorasyon projesi Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na onayması koşulu ile onaylıp kullanılabilir.
 - Tescilli taşınmaz kültür varlığının çevresinde eski yapının görünümünü ve algılanabilirliğini engelleyen düzenlemelere izin verilmez.
 - İçerisinde tescilli yapı bulunan imar planında belediye hizmetlerinde kullanılmak üzere "Belediye Hizmet Alanı" fonksiyonu belirleyen parselle bulunan tescilli yapının fonksiyonu 2863 Sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında röleve, restorasyon ve restorasyon projelerinin onaylanması aşamasında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na fonksiyon belirlenecektir.

Ölçer ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip.No:1199/ODTÜ 79
T.C. Ada Sicil No:845

ESMA DOĞAN
Yüksek Şehir Plancısı
Güller Pınarı Mah. No:15 Sk. 3/3 ALANYA
T.C. Ada Sicil No: 7595

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ GÜLLER PINARI MAHALLESİ
2838 ADA 2 NO.LU PARSELE
FONKSİYON TANIMLANMASINA İLİŞKİN
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

5 10

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

Nazım imar planı değişikliği teklifine konu alan; Antalya ili Alanya ilçesi Güller Pınarı Mahallesi sınırları içerisindeki Fığla mevkiinde yer almaktadır. Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi O28D21A pafta sınırları içerisinde bulunan 2838 ada 2 no.lu parseli ele almakta olup yaklaşık 0.3 hektar alanı kapsamaktadır (Şekil.2). Nazım imar planı değişikliği teklifine konu taşınmaz Alanya Çevre Yolu'nun güneyinde yer almakta olup Antalya-Mersin Yolu'nun (D-400) kuzeyinde ve doğusunda bulunmaktadır. Söz konusu taşınmazın güneyinde Ahmet Tokuş Bulvarı, güneybatısında ise Hasan Akçalıoğlu Caddesi yer almaktadır (Şekil-1).



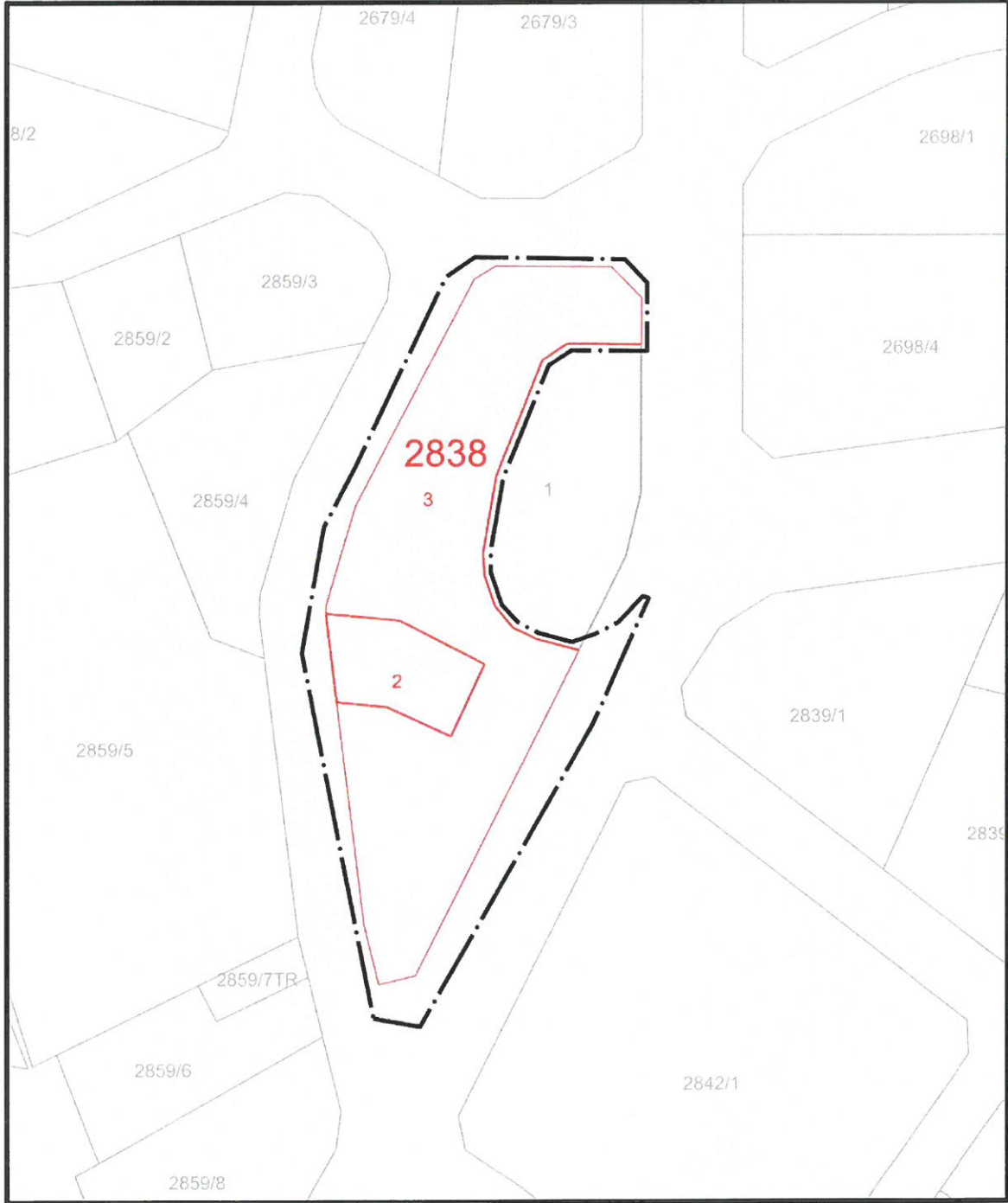
Şekil.1. Planlama Alanının Uzaktan Uydu Görüntüsü



Şekil.2. Planlama Alanının Yakından Uydu Görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Nazım imar planı değişikliği teklifine konu 2838 ada 2 no.lu parcel meri nazım imar planında park alanı tanımlanmış; ancak meri uygulama imar planında fonksiyon tanımı yapılmamış olup tescilli yapı parseli olduğu bilinmektedir (Şekil.5). 2838 ada 3 no.lu parcel ise tapu kaydı bulunmayıp imar planında park alanı olarak tanımlanmıştır. Söz konusu taşınmaza ve çevresine ait mülkiyet durumu Şekil.3'te gösterilmektedir.

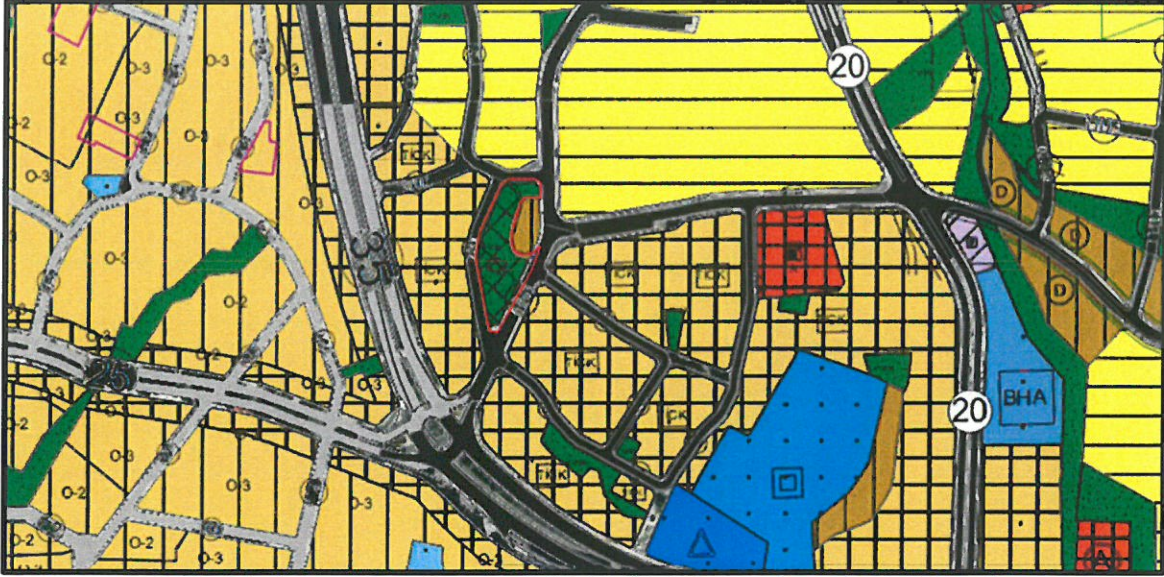


Şekil.3. Planlamaya konu taşınmazın ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

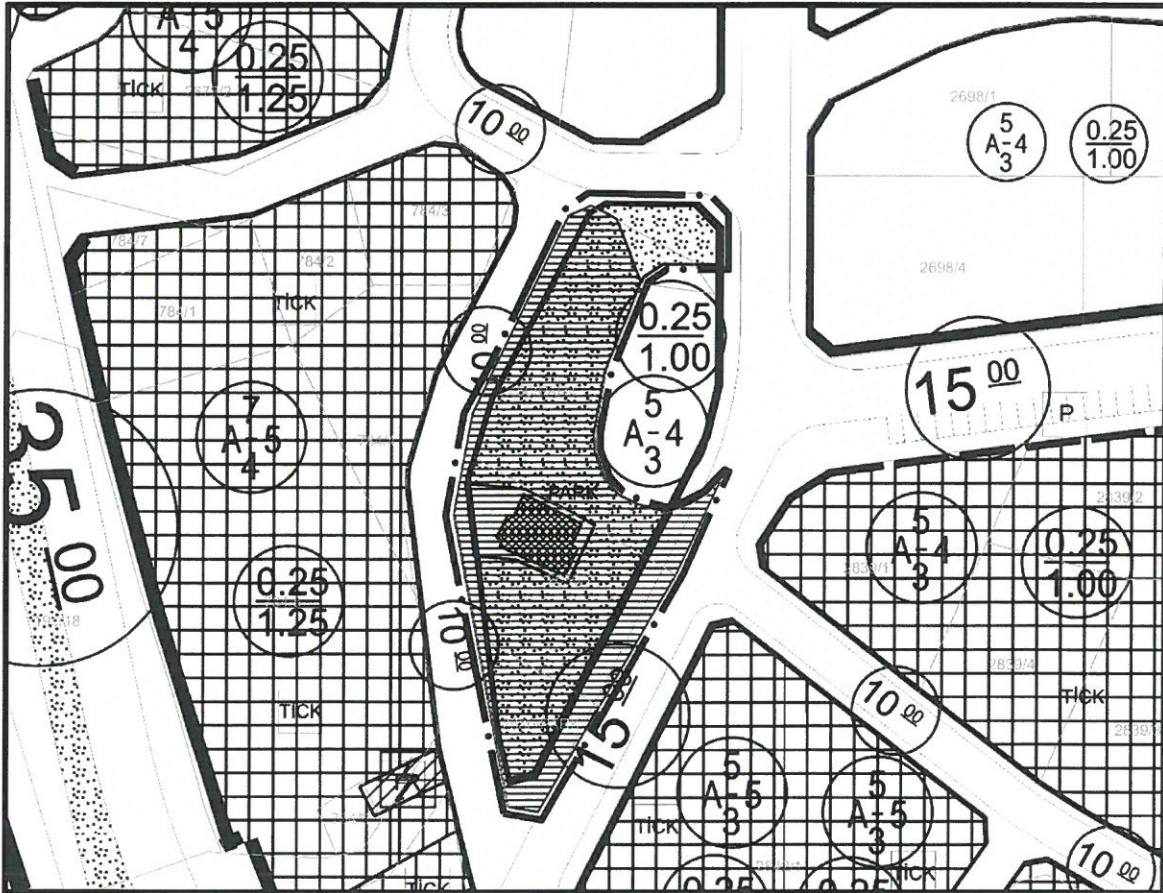
Handwritten signature or initials in blue ink.

3. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

Nazım imar planı değişikliği teklifine konu 2838 ada 2 no.lu parcel meri 1/5.000 ölçekli nazım imar planında park alanı tanımlanmıştır (Şekil.4).



Şekil.4. Planlamaya konu alanın Meri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



Şekil.5. Planlamaya konu alanın Meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri

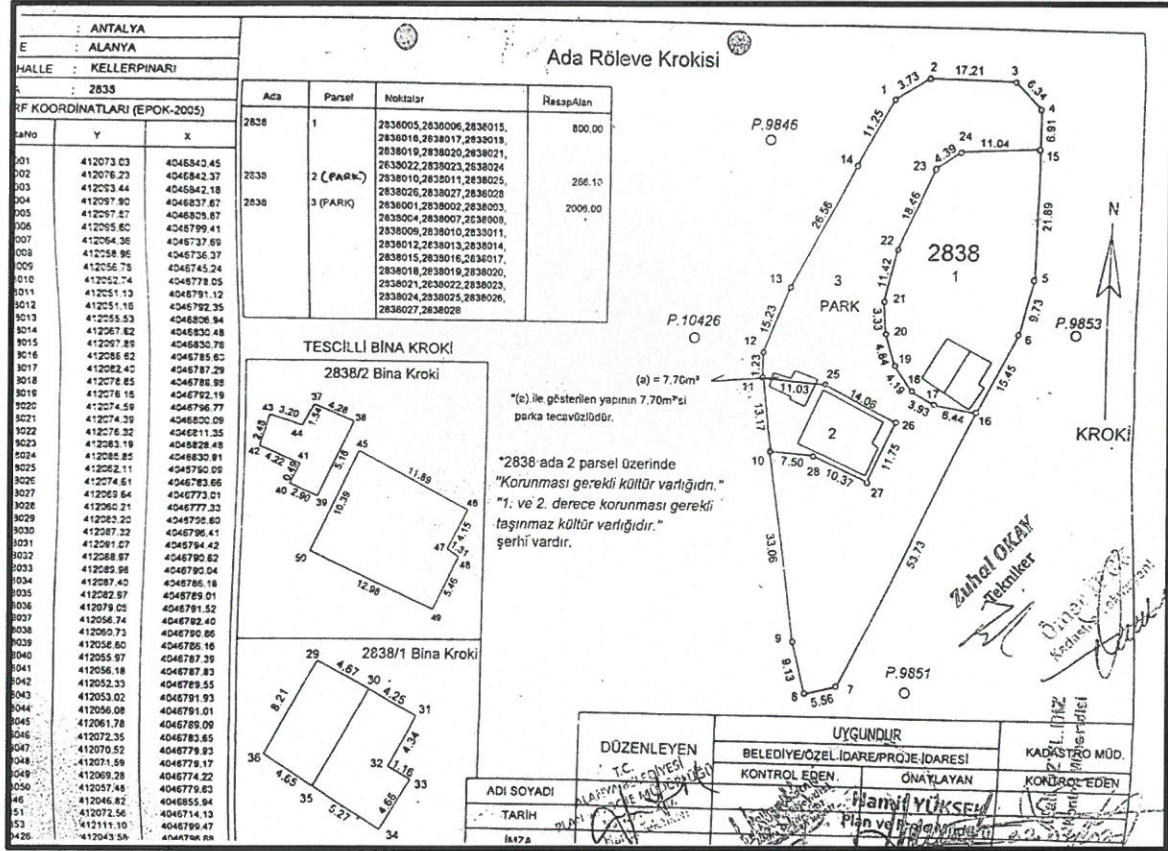
Handwritten signature or initials in blue ink.

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Nazım imar planı değişikliği teklifine konu alan; Antalya ili Alanya ilçesi Güller Pınarı Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup 2838 ada 2 no.lu parsel fonksiyon tanımlanması kapsamında ele alınmaktadır. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.12.2023 tarihli ve 17046 sayılı kararıyla 2838 ada 2 no.lu parsel ilişkin belirlenen fonksiyon tanımlanması uygun bulunmuş; ancak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından bahsi geçen taşınmaz dışındaki imar planı değişikliği teknik düzenlemeler göz önüne alınarak uygun bulunmamış ve dosya belediyesine iade edilmiştir. Bu bağlamda; 2838 ada 2 no.lu parsel fonksiyon tanımlanması gerekçesiyle nazım imar planı değişikliği teklifi yeniden hazırlanmıştır.

2838 ada 2 no.lu parseli kapsayan meri 1/5.000 ölçekli nazım imar planı 08.12.2015 tarihli ve 1096 sayılı kararla Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanmıştır. Bahsi geçen 1/5000 ölçekli nazım imar planına esas hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı ise Alanya Belediye Meclisi'nin 12.07.2016 tarihli ve 182 sayılı kararıyla uygun bulunmuş ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.05.2017 tarihli ve 408 sayılı kararıyla ise onaylanmıştır. Onaylanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planına esas 3194/18 uygulaması ise Antalya Büyükşehir Belediyesi Encümeni'nin 14.03.2019 tarihli ve 611 sayılı kararıyla onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Ancak, 2838 ada 2 no.lu parselin (eski adıyla 2680 ada 2 no.lu parsel) içerisinde yapı bulunmasına ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.0.1.2017 tarihli ve 5801 sayılı kararıyla tescilli yapı parseli olarak belirlenmiş olmasına rağmen tapu tescili yapılmamıştır. Tapu tescili yapılmamasına rağmen; söz konusu tescilli yapıyı da kapsayan parselasyon planı için Alanya Belediyesi 16.03.2020 tarihinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan görüş talep etmiş ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 13.05.2020 tarihli ve 10734 sayılı kararıyla tekrar 2838 ada 2 no.lu parselin (eski adıyla 2680 ada 2 no.lu parsel) tescilli parsel olduğunu belirtmiş ve ada röleve krokisi üzerinde "*1. ve 2. derece korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır*" ibaresine yer vererek yapının tescilli, parselin de tescilli yapı parseli olduğu ortaya koymuştur (Şekil.6). Bunun yanında; tescilli yapı parseli olduğu bilinen; ancak meri 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında tanımsız alan olarak bırakılan 2838 ada 2 no.lu parselin (eski adıyla 2680 ada 2 no.lu parsel) meri 1/5.000 ölçekli nazım imar planında park alanı olarak tanımlanması iki plan arasındaki uyumsuzluğu ortaya koymakta ve planının 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 6.maddesine aykırı olduğunu kanıtlamaktadır. Bu bağlamda; meri 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında 2838 ada 2 no.lu parsel (eski adıyla 2680 ada 2 no.lu parsel) fonksiyon

tanımlanarak tapu tescilinin yapılması öngörülmektedir. Buna göre; ele alınan nazım imar planı değişikliği teklifinde meri 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında öngörülen değişikliklerin 1/5.000 ölçekli nazım imar planına işlenmesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 6. maddesine uyumluluğun sağlanması amaçlanmaktadır.



Şekil.6.Planlamaya konu 2838 adaya ait imzalı ada röleve krokisi

Sonuç olarak nazım imar planı değişikliği teklifinin amacı doğrultusunda 3194/18 uygulaması sonrası ayrı bir parsel olarak belirlenen ve içerisinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.01.2017 tarihli ve 5801 sayılı kararıyla tescilli yapının bulunduğu belirtilen (Parselasyon planı sonrası da Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından 13.05.2020 tarihli ve 10734 sayılı kararıyla tekrar tescilli parsel olduğu belirtilen) 2838 ada 2 no.lu parsel (eski adıyla 2680 ada 2 no.lu parsel) için meri 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında değişiklik yapılması planlanmakta olup 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 6. maddesinde belirtilen "Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır." ibaresine uyumluluğun sağlanması için 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır. Buna göre sadece Alanya Belediyesi tarafından restorasyonu yapılarak kentin diğer bölgelerinde de daha önce yapılan uygulamalarda olduğu şekilde belediye hizmetlerinde kullanılmak üzere "Belediye Hizmet Alanı" fonksiyonunun belirlenmesi öngörülmüştür.

Hazırlanan nazım imar planı değişikliği teklifinde fonksiyon kullanımlarının alan dağılımlarında değişimler meydana gelmiştir. Ancak, Plan Değişikliğinin Gerekçesi ve Planlama Kararları Bölümü'nde bahsedildiği gibi meri nazım imar planında park alanı olarak gösterilen; ancak meri uygulama imar planında yalnızca tescilli yapı parseli olarak belirlenen ama fonksiyon tanımı yapılmayan 2838 ada 2 no.lu parsel (eski adıyla 2680 ada 2 no.lu parsel) için nazım imar planına ilişkin alan dağılımlarındaki değişimlerin gösterilmesinin yanlış bir algı yaratacağı düşünülmüştür. Çünkü 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında “Belediye Hizmet Alanı” olarak fonksiyon tanımlamasının yapılması öngörülen bahsi geçen taşınmaz, meri 1/5.000 ölçekli nazım imar planında park alanı olarak tanımlandığı için park alanı sayısal olarak azalması kaçınılmazdır. Ancak, meri 1/5.000 ölçekli nazım imar planı söz konusu bu taşınmaz için doğru bir gösterime sahip değildir. Bu nedenle; 2838 ada 2 no.lu parsel (eski adıyla 2680 ada 2 no.lu parsel) ait 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sınırlarının da ele alındığı ve hazırlanması öngörülen 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifine ait alan dağılımlarının gösterilmesinin daha doğru olacağı düşünülmüştür. Hazırlanması öngörülen uygulama imar planı değişikliği teklifine ait alan dağılımlarını gösterir tabloya aşağıda yer verilmiştir.


Tablo.1.Güller Pınarı Mahallesi Meri ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki Fonksiyon Alan Dağılımı

Fonksiyon	Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki Fonksiyon Alanları (m ²)	Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki Fonksiyon Alanları (m ²)	Fark
Belediye Hizmet Alanı	0	266,08	+266,08
Konut Alanı	6428,76	6577,13	+148,37
Ticaret-Konut Alanı	13149,08	12991,21	-157,87
Park Alanı	3622,96	3673,54	+50,58
Plan Kararı Getirilmeyen Alan (Tescilli Yapının Bulunduğu Parsel)	266,08	0	-266,08
Yol	9129,98	9088,9	-41,08
TOPLAM	32596,86	32596,86	0

PLAN NOTU:

1. Plan üzerinde gösterilen tescilli yapı ve koruma alanı içerisinde yapılacak her tür uygulama için Antalya Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun görüşü alınmak zorundadır.
2. Tescilli yapı ve yapı kalıntıları rölöve ve restorasyon projeleri Antalya Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca onanması koşulu ile onarılıp kullanılabilir.
3. Tescilli taşınmaz kùltür varlığının çevresinde eski yapının görünümünü ve algılanabilirliğini engelleyen düzenlemelere izin verilmez.
4. İçerisinde tescilli yapı bulunan imar planında belediye hizmetlerinde kullanılmak üzere "Belediye Hizmet Alanı" fonksiyonu belirlenen parselde bulunan tescilli yapının fonksiyonu 2863 Sayılı Kùltür Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin onaylanması aşamasında Antalya Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca belirlenecektir.

5



“Antalya İli Alanya İlçesi Güller Pınarı Mahallesi 2838 Ada 2 No.Lu Parsele Fonksiyon Tanımlanmasına İlişkin Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu” bu rapor ekleriyle birlikte 10 sayfadan oluşmaktadır

Oda MDU

PIN Numarası :

Meclis Tarihi :

Karar Numarası :



Hazırlayan

A Grubu Plancı

ESMA DOĞAN
Yüksek Şehir Plancısı
Güller Pınarı Mh. Çirçin Sok. 3/3 ALANYA
T.C.: 13000000000 Sica. No: 7595
ALANYA / ANTALYA / 0706 283 8364

Ö.Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Kartı Grubu (A)
Dip.No: 11391 / ÖDTÜ 79
Oda Sicil No:315



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



Sayı : E-79545921-165.02.03-5295739

14.06.2024

Konu : (07.02.849) Antalya İli, Alanya İlçesi,
Güllerpınarı Mahallesi, 2838 ada 2 parsel
(eski 2680 ada 2 parsel), plan değişikliği
hk.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 13.06.2024 tarih ve 17841 sayılı kurul kararı ekte gönderilmektedir.
Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Melike GÜL
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Ek:

- 1 - Karar (1 Sayfa)
- 2 - Plan paftaları (2 adet)

Dağıtım:

Gereği:

ANTALYA VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-2 konulmadı)
Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
Alanya Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına (Ek-2 konulmadı)
Alanya Kaymakamlığına (Ek-2 konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: BCDBC68F-4AA9-40F3-AC70-691ADA036FEF

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.kulturuzm.gov.tr
Tel: 0242 247 8761-243 2160 Faks: 0242 248 3533e-posta: antalyakurul@hs01.kep.tr
KEP Adresi : antalyakurul@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ezgi ERÖZGÜN
SATILMIŞ
Kültür ve Turizm Uzmanı
Telefon No:(242) 247 87 61-
134



Türkiye

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

Toplantı Tarihi ve No.:13.06.2024/480
Karar Tarihi ve No. :13.06.2024/17841

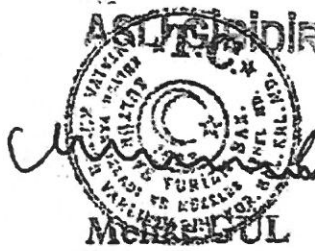
Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Alanya İlçesi, Güllerpınarı Mahallesi, tescilli kültür varlığı yapının yer aldığı, özel mülkiyetteki, 2838 ada 2 parsel (eski 2680 ada 2 parsel) fonksiyon tanımlaması yapılması ve 2836, 2837, 3838, 3839, 3840, 3841 ve 2842 adaların imar uygulamasına göre düzenlenmesine ilişkin hazırlanan, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.12.2023 tarih ve 17046 sayılı kararıyla uygun bulunan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde değişiklik yapılmasına yönelik Alanya Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 27.05.2024 tarih ve 18312 sayılı yazısı ve ekleri, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11.06.2024 tarih ve 2753719 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Alanya İlçesi, Güllerpınarı Mahallesi, tescilli kültür varlığı yapının yer aldığı, özel mülkiyetteki, 2838 ada 2 parsel (eski 2680 ada 2 parsel) fonksiyon tanımlaması yapılması ve 2836, 2837, 3838, 3839, 3840, 3841 ve 2842 adaların imar uygulamasına göre düzenlenmesine ilişkin hazırlanan ve Kurulumuzun 25.12.2023 tarih ve 17046 sayılı kararıyla uygun bulunan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, koruma alanı dışında kalan kısımlarda yapılan teknik düzeltmeler doğrultusunda koruma alanını da içerek şekilde yeniden hazırlandığı, yapılan değişikliğin plan bütünü ve içeriğini etkilemeyecek nitelikte olduğu anlaşıldığından, sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin uygun bulunduğu (olumlu), 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin tescilli kültür varlığı yapı ve koruma alanı sınırını içeren kısmının plan notlarının 4. maddesinin son satırında yer alan "fonksiyon" sözcüğü'nün iptal edildiği şekilde düzeltilerek uygun bulunduğu (olumlu),

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin ilgili Belediye Meclislerince onaylanması ve askı sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin Kurul Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
(BULUNMADI)



Bölge Kurulu Müdür V.

Üye
İlhan KAYMAZ
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Belgin ŞAHİN
İMZA

Üye
Bekir Cenap ALTIPARMAK
İMZA

Üye
Mevlûde Ezgi ŞAHİN
(BULUNMADI)

Üye
Serkan ÖZDEMİR
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
İlhami YETKİN
Alanya Bld. Tem.
İMZA

Üye

Üye

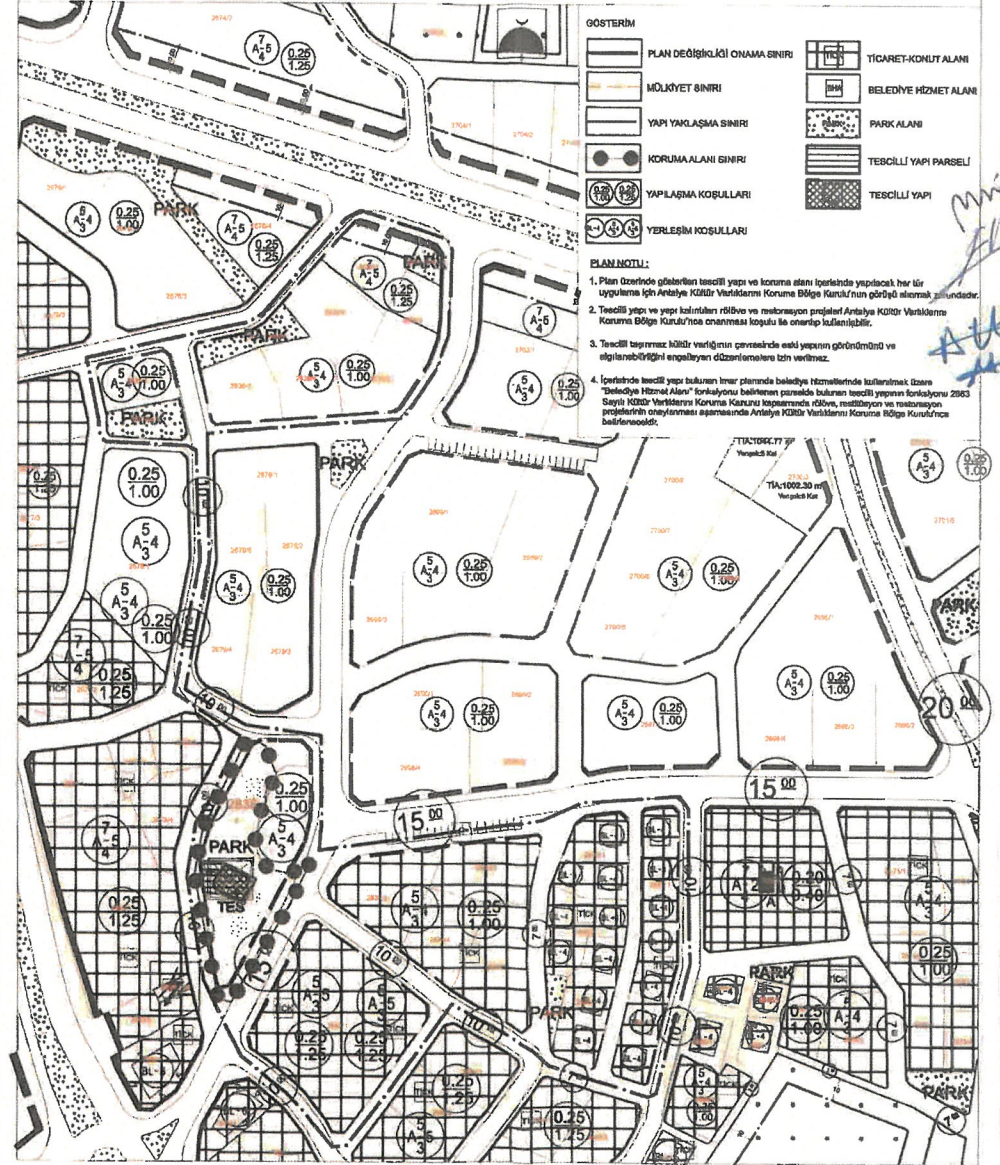
ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ GÜLLER PINARI MAHALLESİ
2838 ADA 2 NO.LU PARSELE FONKSİYON TANIMLANMASI VE
2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2841 ve 2842 ADALARIN 3194/18
UYGULAMASINA GÖRE DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN
MERİ UYGULAMA İMAR PLANI

ADA NO : 2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2841 ve 2842
PAFTA NO : O28D16D3C, O28D16D3D, O28D21A2A ve O28D21A2B



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ GÜLLER PINARI MAHALLESİ
2838 ADA 2 NO.LU PARSELE FONKSİYON TANIMLANMASI VE
2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2841 ve 2842 ADALARIN 3194/18
UYGULAMASINA GÖRE DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ADA NO : 2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2841 ve 2842
PAFTA NO : O28D16D3C, O28D16D3D, O28D21A2A ve O28D21A2B





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Güller Pınarı Mahallesi
Ada/Parsel : 2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2841 ve 2842 nolu adalar
Ölçek : 1/5000

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Güller Pınarı Mahallesi 2838 ada 2 nolu tescilli yapı parselinin kullanım fonksiyonunun belirlenmesine, 2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2841 ve 2842 nolu adalarda 18. Madde uygulamasına yönelik tekrar düzenleme yapılmasına ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında gündemin 99. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Mevcut Konut Alanları” kullanımında olup 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise Yüksek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Konut+Ticaret (TİCK) Alanı, Park Alanı ve yol olarak planlı olduğu görülmektedir.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde 18. Madde uygulamasına yönelik olarak onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile parselasyon arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi ile mağduriyetin çözülmesi amaçlanmıştır. Ayrıca tescilli yapı parseli olup yürürlükteki imar planında fonksiyon tanımı yapılmamış olan 2838 ada 2 parsel fonksiyon tanımı yapılmıştır.

2838 ada 2 tescilli yapı parselinin Alanya Belediyesi tarafından restorasyonu yapılarak belediye hizmetlerinde kullanılması için “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlanması önerilmiştir. Ayrıca parsel sınırları ile ada kenarı arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla düzenleme yapılmıştır.

Ancak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 13.06.2024 tarih ve 17841 sayılı kararıyla uygun bulunan 2838 ada 2 parseldeki tescilli kültür varlığı yapı ve koruma alan sınırını içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile 2838 ada 2 parsel Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmış olup tapu kaydı bulunmayan 2838 ada 3 parsel Park Alanı olarak korunmuştur. Diğer adaların 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planını etkileyecek değişiklikleri içermediği görülmüştür. Parsel sınırları ile ada kenarı arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile yapılmalıdır.

Plan notlarına ise;

“1-Plan üzerinde gösterilen tescilli yapı ve koruma alanı içerisinde yapılacak her tür uygulama için Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun görüşü alınmak zorundadır.

2-Tescilli yapı ve yapı kalıntıları rölöve ve restorasyon projeleri Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nca onanması koşulu ile onarılıp kullanılabilir.

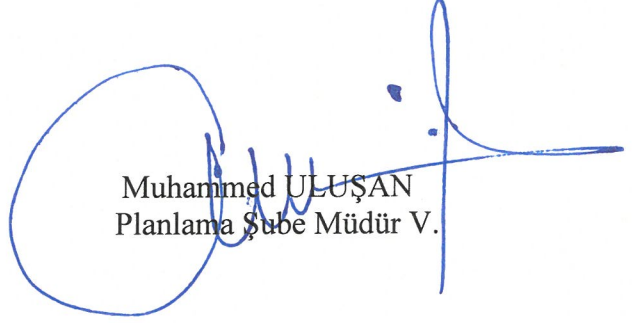
3-Tescilli taşınmaz kültür varlığının çevresinde eski yapının görünümünü ve algılanabildiğini engelleyen düzenlemelere izin verilmez.

An

4-İçerisinde tescilli yapı bulunan imar planında belediye hizmetlerinde kullanılmak üzere “Belediye Hizmet Alanı” fonksiyonu belirlenen parselde bulunan tescilli yapının fonksiyonu 2863 sayılı Kùltür Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin onaylanması aşamasında Antalya Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nca belirlenecektir.” eklenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir. 09.07.2024


Melike ÜRE
Şehir Plancısı


Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.