



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

Tarih:23.02.2021

<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 08.02.2021 tarihli toplantısında gündemin 87. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Alanya Belediye meclisinin 05.01.2021 tarihli ve 39 sayılı kararı ile uygun bulunan Bektaş Mahallesi 1997 Ada 4 parselde yer alan cami alanının 2001 Ada 6 parselin doğusunda yer alan park alanında konumlandırılması; 1997 Ada 4 parselin park alanına dönüştürülmesi; 2001 Ada 6 parselde yer alan ilkokul alanının batısındaki park alanına doğru kaydırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Alanya Belediye meclisinin 05.01.2021 tarihli ve 39 sayılı kararı ile uygun bulunan Bektaş Mahallesi 1997 Ada 4 parselde yer alan cami alanının 2001 Ada 6 parselin doğusunda yer alan park alanında konumlandırılması; 1997 Ada 4 parselin park alanına dönüştürülmesi; 2001 Ada 6 parselde yer alan ilkokul alanının batısındaki park alanına doğru kaydırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.11.2020 tarih 809 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
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
2021	05-01-2021
Birleşim	Oturum
1	1
Karar No	Eki
39	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 29-12-2020 E.4213

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 29.12.2020 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün; Bektaş Mahallesi Alibodalar Mevkii yaklaşık 16,50 hektar alanda hazırlatılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi incelenmiş olup; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/11/2020 tarih ve 809 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğundan ekte görüldüğü şekli ile Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu, kararın kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan Proje Müdürlüğüne havalesine.

  
Meclis Başkanı  
ADEM MURAT YÜCEL

  
Divan Katibi  
MUSTAFA TOKSÖZ

  
Divan Katibi  
NURİ TOKUŞ

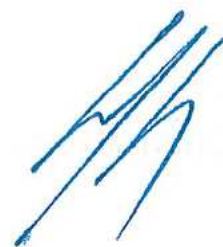
Alanya Belediye  
05.01.21 39  
11.01.21 39

39

i. KİKŞAL  
19.01.2021  
✕

Cennet ÇELİK  
Memor





İLİ : ANTALYA  
İLÇESİ : ALANYA (BEKTAŞ MAHALLESİ)  
PAFTA NO : O28D-16A-3A, O28D-16A-3B  
ADA NO : 97 VE 2001 ADALAR VE ÇEVRESİ  
PARSEL NO : 4 VE 6 PARSELLER VE ÇEVRESİ  
PLANLAMA ALANI : 1.3 HA

## MEVCUT DURUM

K  
O:1/2000



İLİ : ANTALYA  
İLÇESİ : ALANYA (BEKTAŞ MAHALLESİ)  
PAFTA NO : O28D-16A-3A, O28D-16A-3B  
ADA NO : 97 VE 2001 ADALAR VE ÇEVRESİ  
PARSEL NO : 4 VE 6 PARSELLER VE ÇEVRESİ  
PLANLAMA ALANI : 1.3 HA

## ÖNERİ DURUM

K  
O:1/2000

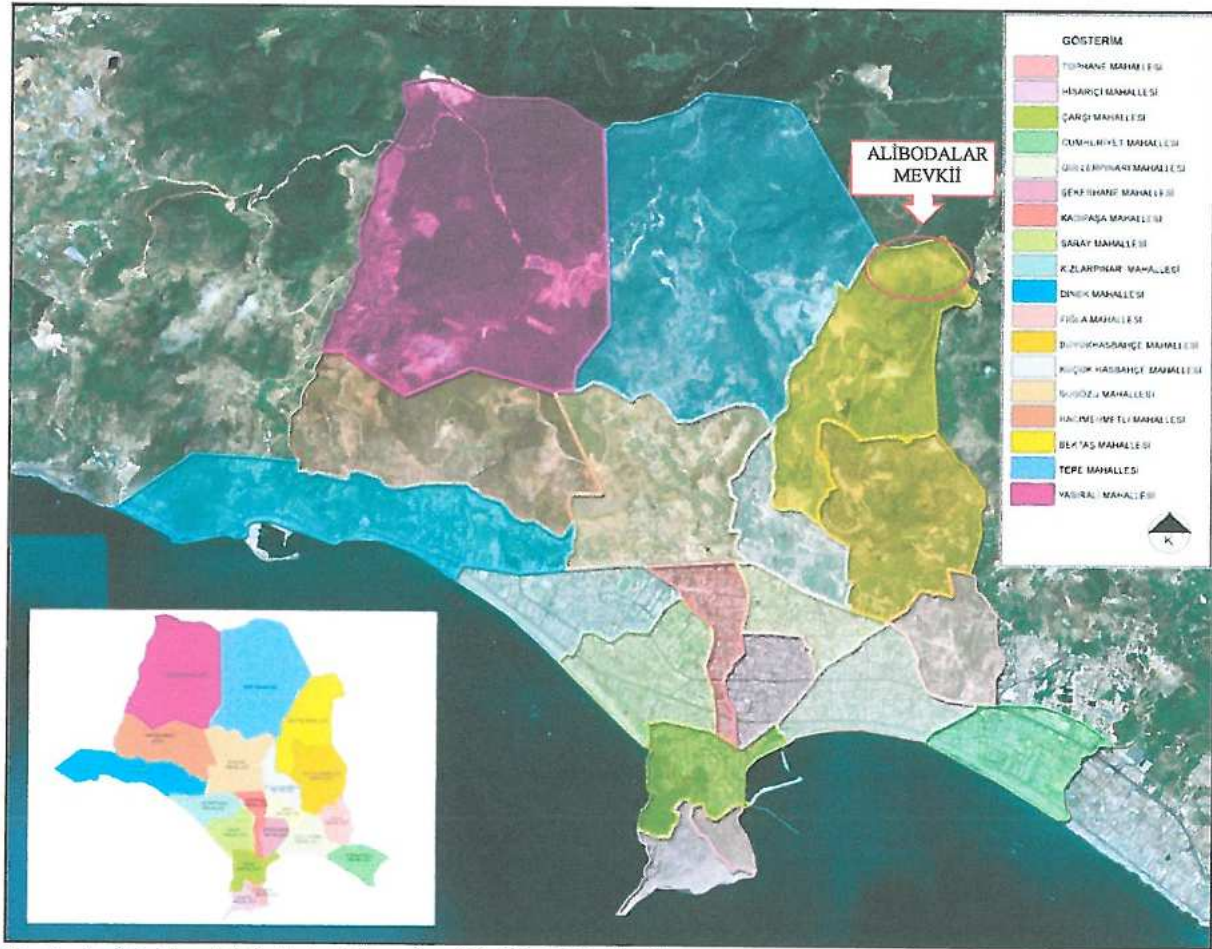


**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ BEKTAŞ MAH.  
ALİBODALAR MEVKİİ CAMİ, İLKOKUL VE PARK ALANI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Plan değişikliği teklifine konu taşınmazlar Antalya ili, Alanya ilçesi, Bektaş mahallesi, Alibodalar mevkiî sınırları içerisinde O28D16A3A ve O28D16A3B no'lu 1/1000 ölçekli hâlihazır paftalar üzerinde yer almaktadır. İmar planı değişikliğine konu alan büyüklüğü 1.3 hektardır. Alanya'ya bağlı toplam 102 mahalle bulunmaktadır. Plana konu olan Alibodalar Mevkii Alanya İlçe Merkezinin kuzeydoğusunda yer alan Bektaş Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Mahalle Ağırlıklı olarak yerli halkın yaşadığı ve kısmen ise yazlık villaların bulunduğu yerleşim desenine sahiptir.

Plan değişikliğine konu alan 1997 ada 4 numaralı parsel, 2001 ada 6 numaralı parsel ve bu parselin doğusunda ve batısında yer alan park alanını kapsamaktadır. 1997 ada 4 numaralı parsel tapu kayıtlarına göre 2300,10 m<sup>2</sup>, 2001 ada 6 numaralı parsel ise 3172,20 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir. Plan değişikliğine konu alan toplamda yaklaşık 13605 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.



Harita 1- Merkez Mahalleleri Sınırları Ve Uzak Uydu Görüntüsü

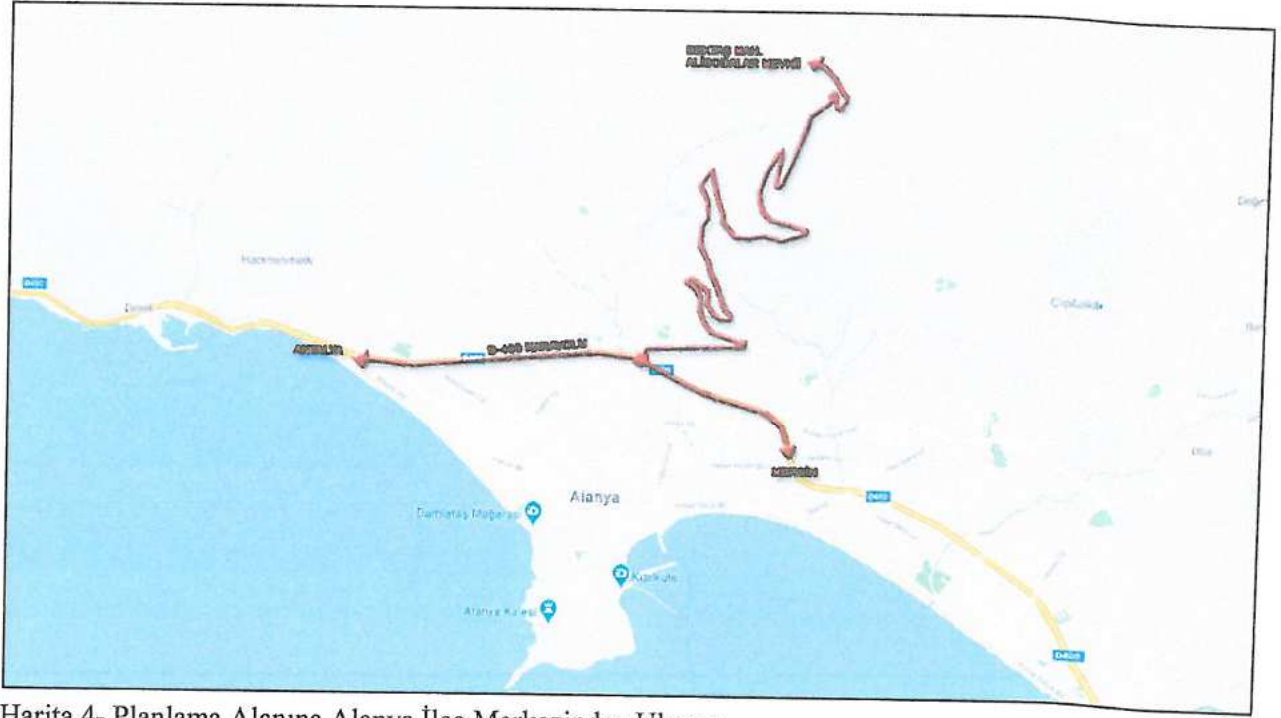


Harita 2- 1/5000 Ölçekli Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü



Harita 3- 1/1000 Ölçekli Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü

Alanya ilçe merkezinin kuzeydoğusunda bulunana Bektaş Mahallesi sınırları içerisinde yer alan planlama alanına (Alibodalar Mevkiine) ulaşım Antalya-Mersin D-400 karayolunun 611. cadde (yayla yolu) bağlantısından itibaren 611. cadde ve Bektaş Caddeleri boyunca kuzey yönünde yaklaşık 9,5 km gidilerek sağlanmaktadır.

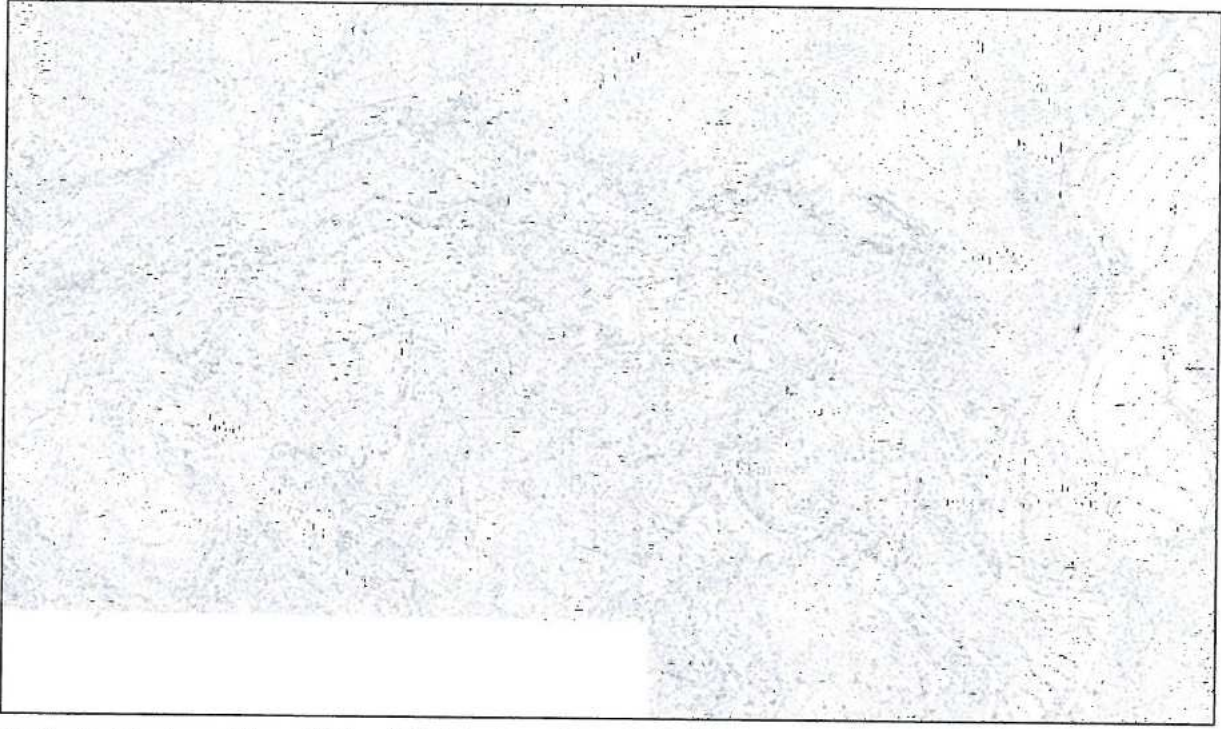


Harita 4- Planlama Alanına Alanya İlçe Merkezinden Ulaşım

Planlama alanı (Alibodalar Mevkii) tepenin yamacında, eğimli bir yapıya sahip arazi üzerinde yayılma gösteren bir yerleşim birimidir. Planlama alanın en yüksek kısmı 805 metre olup planlama alanın kuzeyinde yer almaktadır. En düşük kot ise planlama alanın güneyinde orta kesimlerde yer almaktadır ve 715 metredir. Alan doğu-batı yönünde bir bant şeklinde eğime paralel şekilde yayılım göstermekte ve yükseklik güneyden kuzeye doğru artış göstermektedir. Plan değişikliğine konu bölge eğimli bir yapıya sahip olup bölgedeki eğim tüm bölgede benzer yapıdadır. Plan değişikliğine konu bölgede ortalama eğim %40'ın üzerindedir.



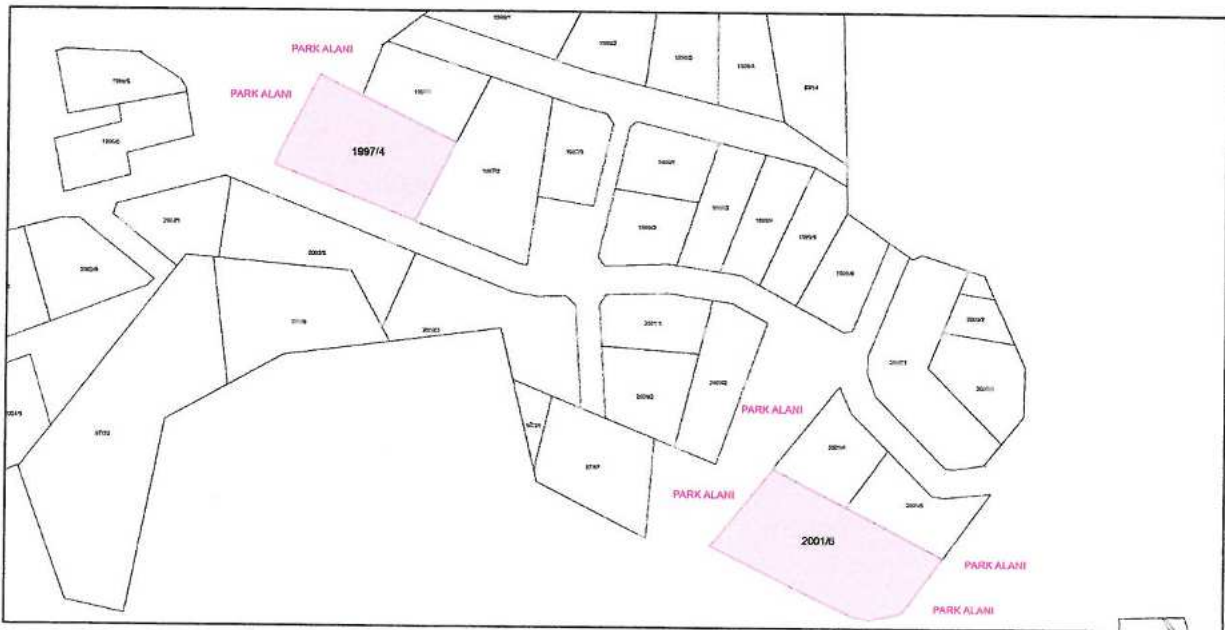
Harita 5- Planlama Alanı Yükseklik Haritası-Uydu Görüntüsü



Harita 6- Planlama Alanı Yükseklik Haritası-Onaylı Hâlihazır

## 2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

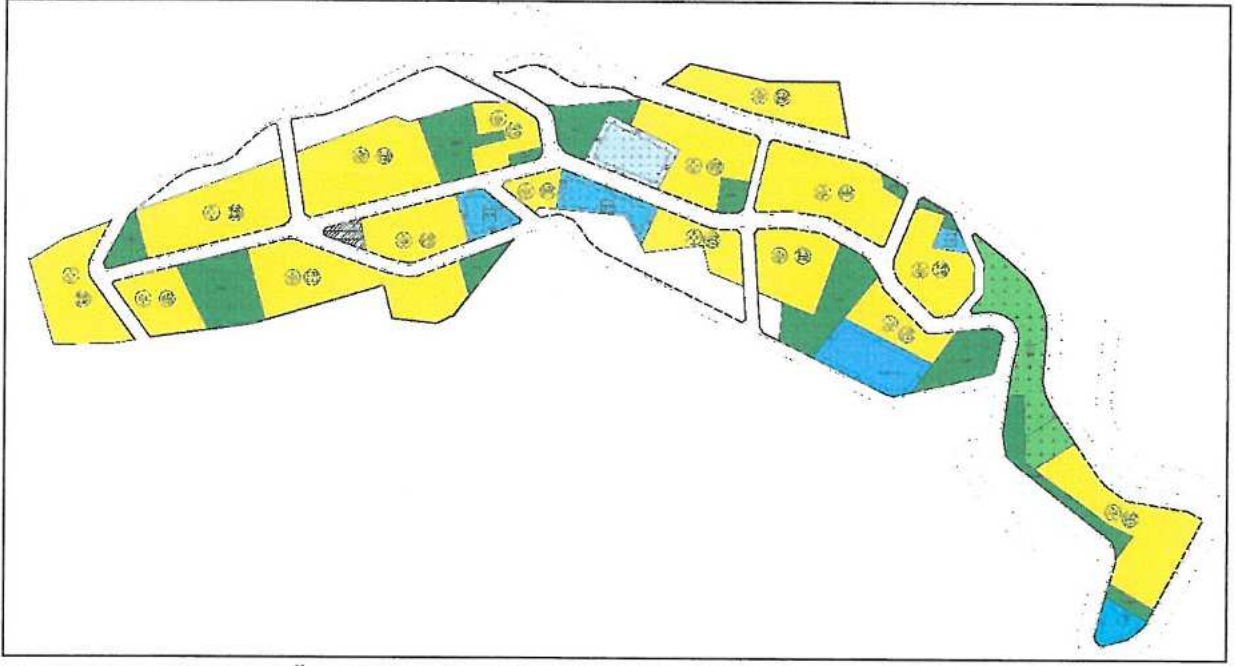
Bölgede onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre 3194/18. Madde uygulaması yapılmış ve kesinleşmiştir. Ancak uygulamaya açılan dava sonucunda 3194/18. Madde uygulamasına yürütmeyi durdurma kararı çıkmıştır. Onaylı plana göre oluşturulmuş yürütmeyi durdurma kararı alınan parselasyon planı aşağıda yer almaktadır. Plan değişikliğine konu 1997 ada 4 numaralı parsel tapu kayıtlarına göre 2300,10 m<sup>2</sup>, 2001 ada 6 numaralı parsel ise 3172,20 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.



Harita 7- Kadastral Durum







Harita 9- Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği

#### 4. PLANLAMANIN AMAÇ-KAPSAMI VE PLANLAMA KARARLARI

Plan çalışması yapılan alanda mevzii plan olarak ilk plan yapımı aşamasında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmış ve Alanya Belediyesi'nce onanmıştır.

Günümüze gelindiğinde ise bölgede cami yapımı için muhtarlık ve belediye tarafından çalışma başlatılmış ve söz konusu yatırım uygulama aşamasına getirilmiştir. Onaylı planda camii alanı planlama alanın orta kısmında konumlandırılmıştır. Ancak Dere ve Mahmutseydi Mahalleleri ve bu mahalleler içerisinde yer alan yayla alanlarına ulaşım sağlayan ana yol planlama alanın doğusundan geçmektedir ve söz konusu yol planda işlidir. Yapılacak cami yatırımı bu yolu kullanan vatandaşlar tarafından da kullanılabilmesi ve cami alanına ulaşılabilirliğin artırılması amaçlanmıştır. Bu nedenle cami alanının konumunda değişiklik yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

1/5000 ölçekli onaylı nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1997 ada 4 numaralı parselde yer alan cami alanı 2001 ada 6 numaralı parselin doğusunda yer alan park alanına kaydırılmış ve 1997 ada 4 numaralı parsel ise park alanına dönüştürülmüştür. Alan büyüklüklerinde değişiklik olmaması amacıyla 2001 ada 6 numaralı parselde yer alan ilkokul alanı batısındaki park alanına kaydırılmış ve donatı alanlarının yalnızca konum ve şekilleri değiştirilirken alansal büyüklükleri aynı şekilde korunmuştur.

Tablo: Onaylı Uygulama İmar Planı Ve Teklif Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

Mekânsal Kullanımlar	Onaylı Uygulama İmar Planı	Teklif Uygulama İmar Planı
Cami Alanı	2487.2	2500.09
İlkokul Alanı	3171.94	3171.94
Park Alanı	5070.06	5070.34
Yollar	2875.8	2862.63
Toplam Alan	13605	13605

İLİ : ANTALYA  
 İLÇESİ : ALANYA (BEKTAŞ MAHALLESİ)  
 PAFTA NO : O28D-16A-3A, O28D-16A-3B  
 ADA NO : 97 VE 2001 ADALAR VE ÇEVRESİ  
 PARSEL NO : 4 VE 6 PARSELLER VE ÇEVRESİ  
 PLANLAMA ALANI : 1.3 HA



İLİ : ANTALYA  
 İLÇESİ : ALANYA (BEKTAŞ MAHALLESİ)  
 PAFTA NO : O28D-16A-3A, O28D-16A-3B  
 ADA NO : 97 VE 2001 ADALAR VE ÇEVRESİ  
 PARSEL NO : 4 VE 6 PARSELLER VE ÇEVRESİ  
 PLANLAMA ALANI : 1.3 HA

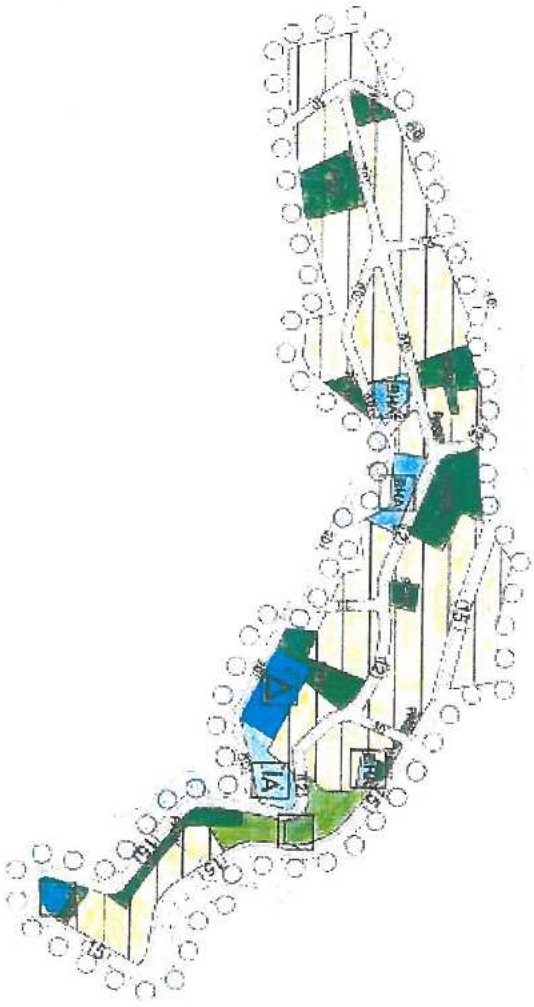


Harita 8: Onaylı ve Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planevi Şehircilik  
 Planlama Ltd. Şti.  
 TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI  
 Büro Tescil No: 06 40179  
 Menevit Sokak No: 72 / 1  
 06690 4. Ayrancı ANKARA  
 Tel. (0312) 426 83 29 - 467 54 00  
 e-mail : planevi@planevi.com.tr  
 Hıtlı V.D. : 730 004 2218  
 Ticaret Sicil No: 03768

SEYDİHAN CAMUR  
 Şehir Plancısı SPO 590  
 Ö D T U 1986 22004

M. Korhan BARÇIN  
 Şehir Plancısı Oda Sicil No: 3875  
 ETKİ PLANLAMA Kadıpaşa  
 Okan Sok. No: 6/6 Alanya - T. : 13 46 50  
 ALANYA V.D.: 24124150172



ANTALYA İL ALANYA İLÇESİ BEKTAŞ MAH.  
ALIBODALAR MEVKİİ NAZİM İMAR PLANI  
ÖLÇEK:1/5000  
GÖSTERİM

PLANIN KURULUŞU

PLANIN KURULUŞU

KONUT ALANLARI

DEĞİŞME KURULU ALANI

DÜŞÜK YÖNÜLÜKTE

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

BELEDİYE HİZMET ALANI

KEVİTSEL EDİLEBİLİR ALANLAR

ESTİM ALANI

SOSYAL ALAN

İBADET ALANI



AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

MİZANLIK ALANI

TEKNİK ALANLAR

ULUSIYI

1 DERECE KENTİÇİ YOLLARDA 15 m, 12 m

2 DERECE KENTİÇİ YOLLAR 115 m, 12 m

M. KÖRNER BACIM

Şirket Adı: M. Köner Bacım No: 8875  
TMMOB İMAR PLANLAMA VE NAZİM İMAR MÜHÜRÜ  
Şirket Adı: M. Köner Bacım No: 8875  
ALANYA YOL: 24124 066572



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** :Alanya Belediyesi  
**Mahalle** :Bektaş Mahallesi  
**Mevkii** :Alibodalar  
**Ölçek** :1/1000  
**Alan** :1,3 ha

Alanya Belediye meclisinin 05.01.2021 tarihli ve 39 sayılı kararı ile uygun bulunan Bektaş Mahallesi 1997 Ada 4 parselde yer alan cami alanının 2001 Ada 6 parselin doğusunda yer alan park alanında konumlandırılması; 1997 Ada 4 parselin park alanına dönüştürülmesi; 2001 Ada 6 parselde yer alan ilkokul alanının batısındaki park alanına doğru kaydırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2021 tarihli toplantısında gündemin 87. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu plan teklifi üst ölçekli planlara göre incelendiğinde; Alanya İlçesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 2018/701 Esas ve 2019/502 sayılı kararı ile iptal edildiğinden plan değişikliğinin bulunduğu alanda üst ölçekli planlar bulunmamaktadır.

Plan değişikliğine konu alanın da yer aldığı bölgede 1/1000 ölçekli uygulama imar planının mevzii olarak 2004 yılında planlandığı, ancak 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılmadığı, bölgede cami yapımı için Muhtarlık ve Alanya Belediyesi tarafından çalışma başlatılıp yatırım programına alındığı, onaylı planda cami alanı planlama alanının ortasında yer aldığı, ancak Dere ve Mahmutseydi Mahalleleri ve bu mahalleler içerisinde yer alan yayla alanlarına ulaşım sağlayan ana yol planlama alanının doğusundan geçtiği, yapılacak cami yatırımının bu yolu kullanan vatandaşlar tarafından da kullanılabilmesi ve cami alanının ulaşılabilirliğinin artırılması amacı ile cami alanının konumunda değişiklik yapılması amacı doğduğu ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında değişiklik yapılabilmesi için alanda bu değişikliğe uygun ve bölgede eksik olan 1/5000 ölçekli nazım imar planının yapılması gerekliliği açısından 1/5000 ölçekli nazım imar planı hazırlanmış, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.11.2020 tarih ve 809 sayılı kararıyla uygun bulunmuştur.

Bektaş Mahallesi 1997 Ada 4 parselde yer alan cami alanının 2001 Ada 6 parselin doğusunda yer alan park alanında konumlandırılması; 1997 Ada 4 parselin park alanına dönüştürülmesi; 2001 Ada 6 parselde yer alan ilkokul alanının batısındaki park alanına doğru kaydırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 1/5000 ölçekli nazım imar plan kararlarına uygun olarak önerilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.

