



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.12.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2022 tarihli toplantısında gündemin 40. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Mahmutlar Mahallesi 1108 ada 1 parsel, 295 ada 5 parsel ve 4580 parsellerde yer alan Lojistik Tesis Alanı ve Belediye Hizmet Alanının Kamu Hizmet Alanına dönüştürülmesi ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Mahmutlar Mahallesi 1108 ada 1 parsel, 295 ada 5 parsel ve 4580 parsellerde yer alan Lojistik Tesis Alanı ve Belediye Hizmet Alanının Kamu Hizmet Alanına dönüştürülmesi ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, itirazın uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan AKAÇAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KİRİŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Evrak no: 164864
Tarih: 18.11.2022

İmar P
H. ÇALLAK

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

ANTALYA

Antalya İli Alanya İlçesi Mahmutlar' Mahallesinde bulunan 1108 ADA 1 PARSEL-295 ADA 5 PARSEL 4580 numaralı Parsellerde nazım imar planı değişikliği yapılmıştır. Bu imar planı değişikliği ile Karayolları asfalt şantiyesi kurulması tarıma ve turizme olduğu kadar meskun mahalde ikamet eden bölge sakinlerine de zarar vereceği kesindir.

Asfalt santiyelerinde bulunan kimyasalların kanserojen etki taşıdığı, sızıntıların suya karışarak tarım alanlarını zehirlediği en son Edirne ilinde gözlemlenmiştir.

Bu şantiyeye bölgemizde yaşayan tüm vatandaşlar karşı çıkmaktadır.

Daha büyük sıkıntıların yaşanmaması adına derhal bu karardan vazgeçilmesini diliyor ve imar planına itiraz ettiğimizi kararda ısrar edildiği takdirde ÇED raporu sorgusu dahil yürütmenin durdurulması için dava alacağımızı beyan ediyor saygılar sunuyorum. 18.11.2022

ADRES

Ahmet Sönmez

15120070010000


ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ

MAHALLE ADI: MAHMUTLAR MAH.
ADA/PARSEL NO: 1108 ADA 1 PARSEL,
295 ADA 5 PARSEL VE 4580 PARSEL
PAFTA NO: P28A03A

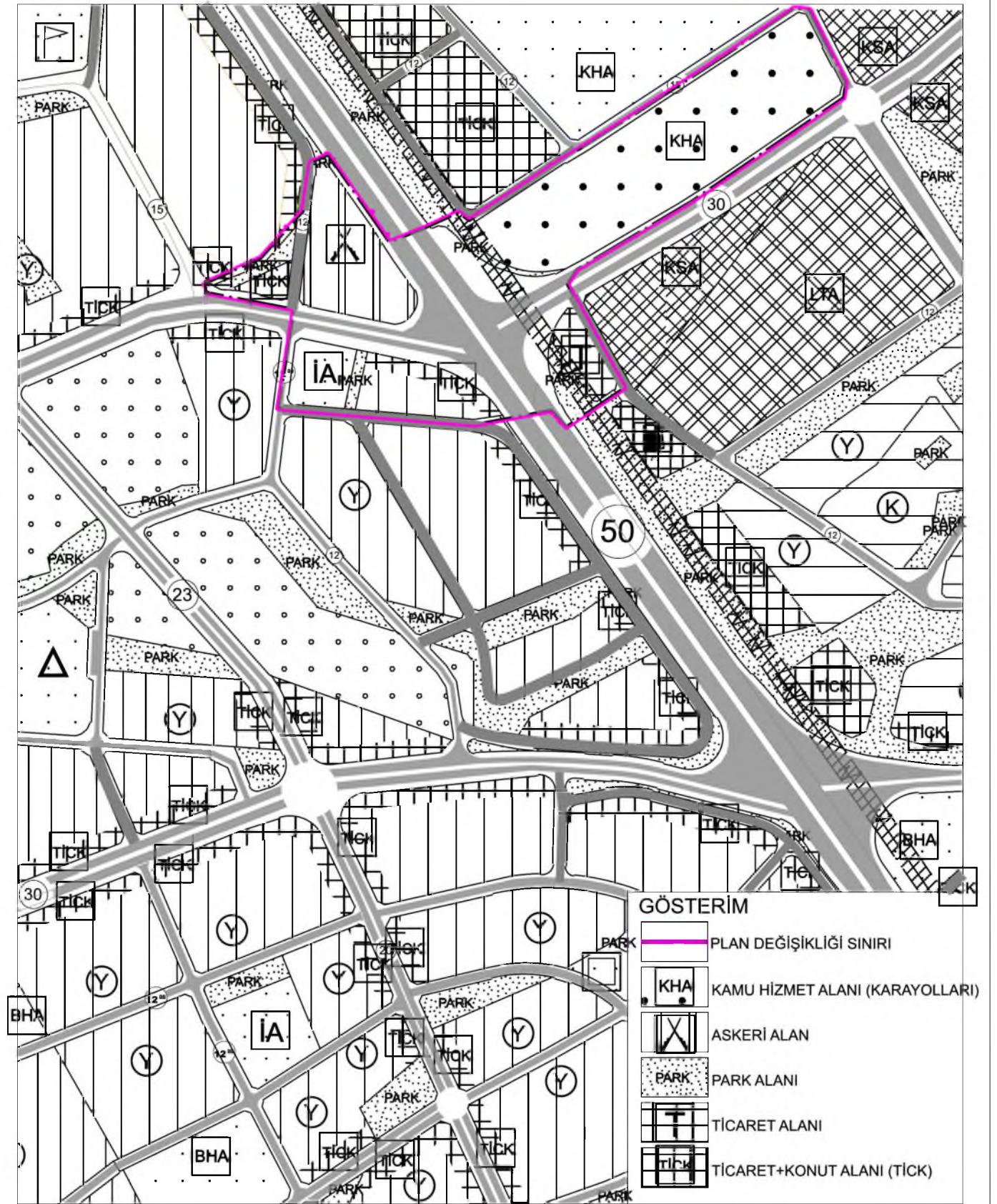
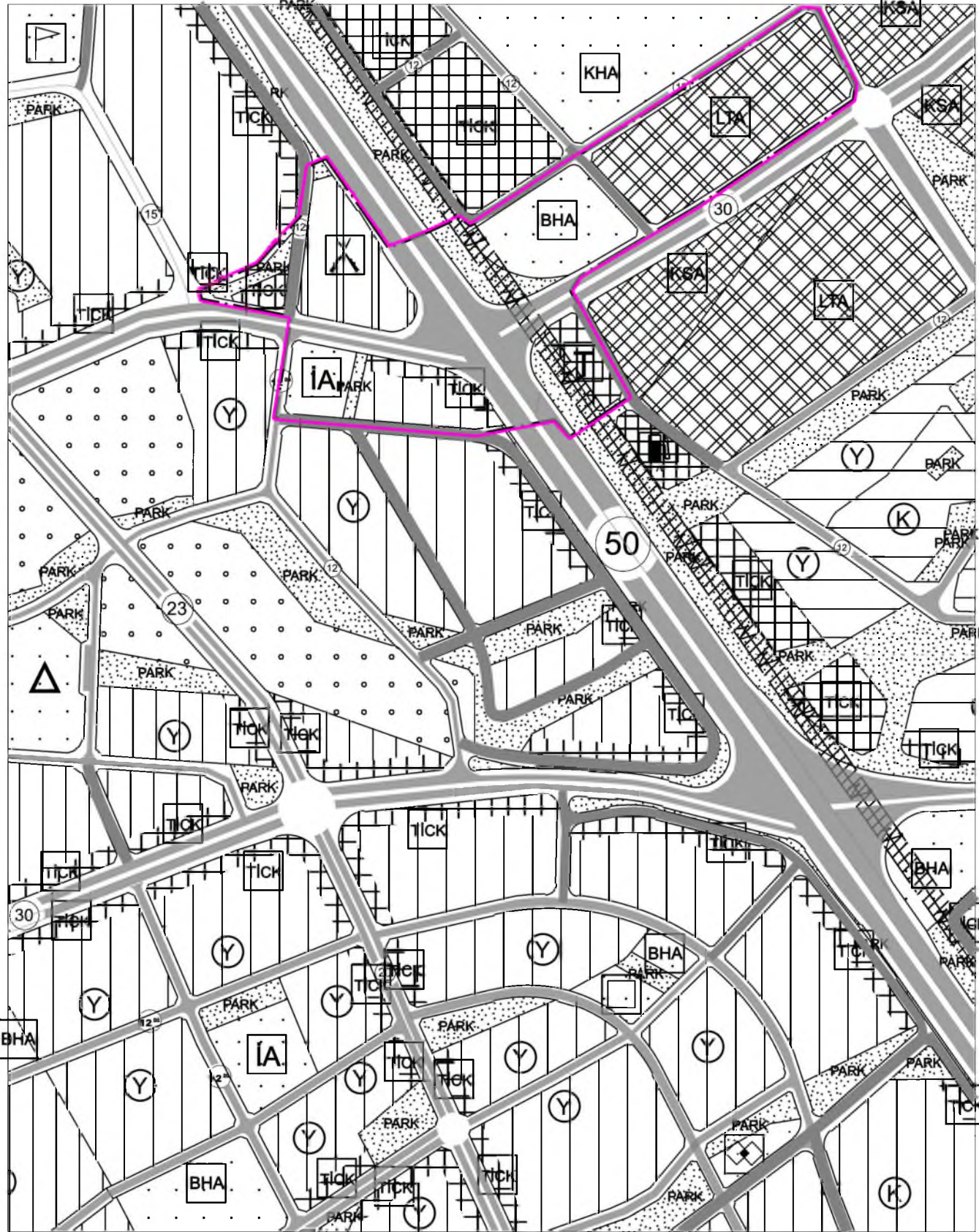
MEVCUT PLAN

Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi
1108 Ada 1 Parsel, 295 Ada 5 Parsel ve 4580 Numaralı Parseller
Nazım İmar Planı Değişikliği

ÖLÇEK: 1/5000

PLAN NOTLARI:
Onaylı nazım imar planı plan hükümleri geçerlidir.

ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
MAHMUTLAR MAHALLESİ 1108 ADA 1 PARSEL, 295 ADA 5 PARSEL VE
4580 NUMARALI PARSELLER NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Nazım imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Mahmutlar Mahallesi, P28A03A no'lu paftada yer alan, yaklaşık 8.5 ha alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan Mahmutlar Mahallesi sınırları içerisinde Mahmutlar Jandarma Komutanlığı Binasının doğusunda yer almaktadır. Plan değişikliği 1108 ada 1 numaralı parsel, 295 ada 5 numaralı parsel ve 4580 numaralı parselleri ve yakın kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

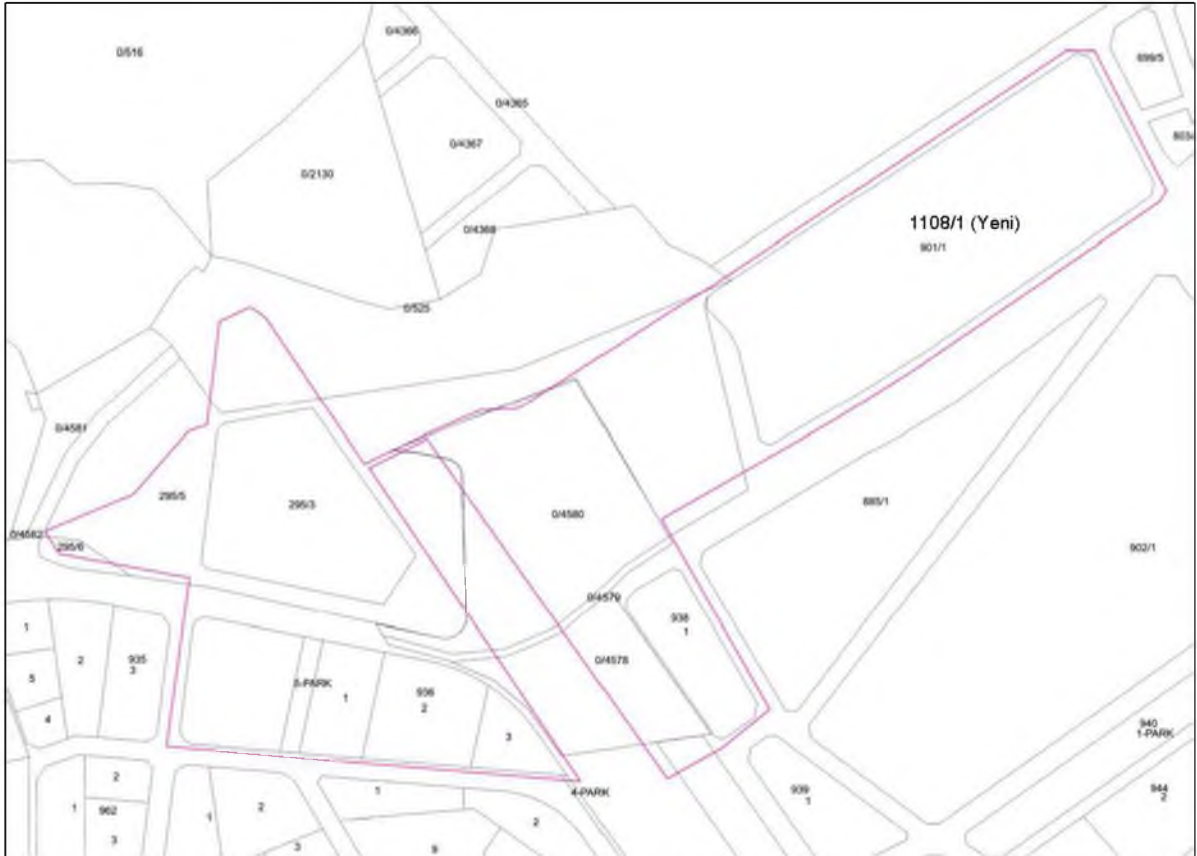
2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu alanın batı sınırında yeni çevreyolu geçmektedir. Söz konusu yolun açılması için gerekli ilgili kurumlar tarafından işlemler tamamlanmış ve yolun imalatı devam etmektedir. Fiili durumda Alanya İlçesi Karayolları Şube Şefliği hizmet binası Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde 905 ada 2 numaralı parsel içerisinde yer almaktadır. Ancak söz konusu alan incelendiğinde alanın merkezi bir konumda kaldığı ve alanın tescilli yapı koruma alanı sınırları içerisinde yer aldığı ve hizmet alanına (eski ve yeni çevre yoluna özellikle yeni çevre yoluna) uzak bir konumda kaldığı görülmektedir. Bu nedenle Alanya Belediyesi ve Karayolları Genel Müdürlüğü ile yazışmalar yapılmış ve plan değişikliğine konu parsellere şube şefliğinin taşınmasının uygun olacağı kararlaştırılmıştır. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü Taşınmazlar Dairesi Başkanlığı'nın 10.06.2022 tarih 845405 sayılı yazısında da belirtildiği üzere Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisindeki 905 ada 2 numaralı parselin plan değişikliğine konu parseller (1108 ada 1 numaralı parsel, 295 ada 5 numaralı parsel ve 4580 numaralı parseller) ile trampa edilerek alanın millet bahçesi olarak kullanılmasına yönelik ilgili kurum tarafından terkin işlemi yapılabileceği bildirilmiştir. Bu kapsamda plan değişikliği yapılarak karayollarının ilgili yazısında talep etmiş olduğu alana ilişkin plan

değişikliği yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Yapılan plan değişikliği ile karayollarının talebi doğrultusunda şube şefliğinin taşınacağı 30.000 m² büyüklüğündeki alanın oluşturulabilmesi amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan tadilatına konu bölgede 1108 ada 1 numaralı parselde uygulama tamamlanmış ve taşınmazın niteliği parsel olarak kayıtlara işlenmiştir. 1108 ada 1 numaralı parselin toplam büyüklüğü 19917.3 m²'dir. 295 ada 5 numaralı parselde ise henüz uygulama yapılmamış olup parselin toplam büyüklüğü 22033.22 m² büyüklüğünde olup niteliği ham toprak ve arsa olarak kayıtlıdır. 295 ada 5 numaralı parselin plan değişikliğine konu alan içerisindeki büyüklüğü ise yaklaşık 5436.3 m²'dir. 4580 numaralı parselin toplam büyüklüğü ise 11037.87 m² olup niteliği arsadır. 4580 numaralı parselin plan değişikliğine konu alanı ise yaklaşık 2920.9 m²'dir. Fiili durumda 1108 ada 1 numaralı parsel içerisinde karayolları şantiyesi yer alırken plan değişikliğine konu 295 ada 5 numaralı parsel ve 4580 numaralı parselin plan değişikliğine konu kısımlarında Alanya Belediyesi Fen İşleri Hizmet Binası (Mahmutlar Yerleşkesi) yer almaktadır. 172 ada 1 numaralı parsel 4093.98 m² büyüklüğünde ve niteliği ise betonarme camii lojmanı ve arsası olup içerisinde cami yapısı yer almaktadır. 936 ada 1 numaralı parsel 1960,74 m², 936 ada 2 numaralı parsel 3007,67 m², 936 ada 3 numaralı parsel 1240,42 m², 938 ada 1 numaralı parsel ise 2805,86 m² büyüklüğünde olup parsellerin niteliği arsa olup 3194/18. Madde uygulaması yapılmıştır. Parseller içerisinde yapı yer almamakta olup fiili durumda kısmen tarım faaliyeti yapılmaktadır.



Şekil 3. Kadastral Durum



Şekil 4. Kadastral Durum ve Uydu Görüntüsü

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği 1108 ada 1 numaralı parsel, 295 ada 5 numaralı parsel ve 4580 numaralı parselleri kapsamaktadır. Plan değişikliği ile:

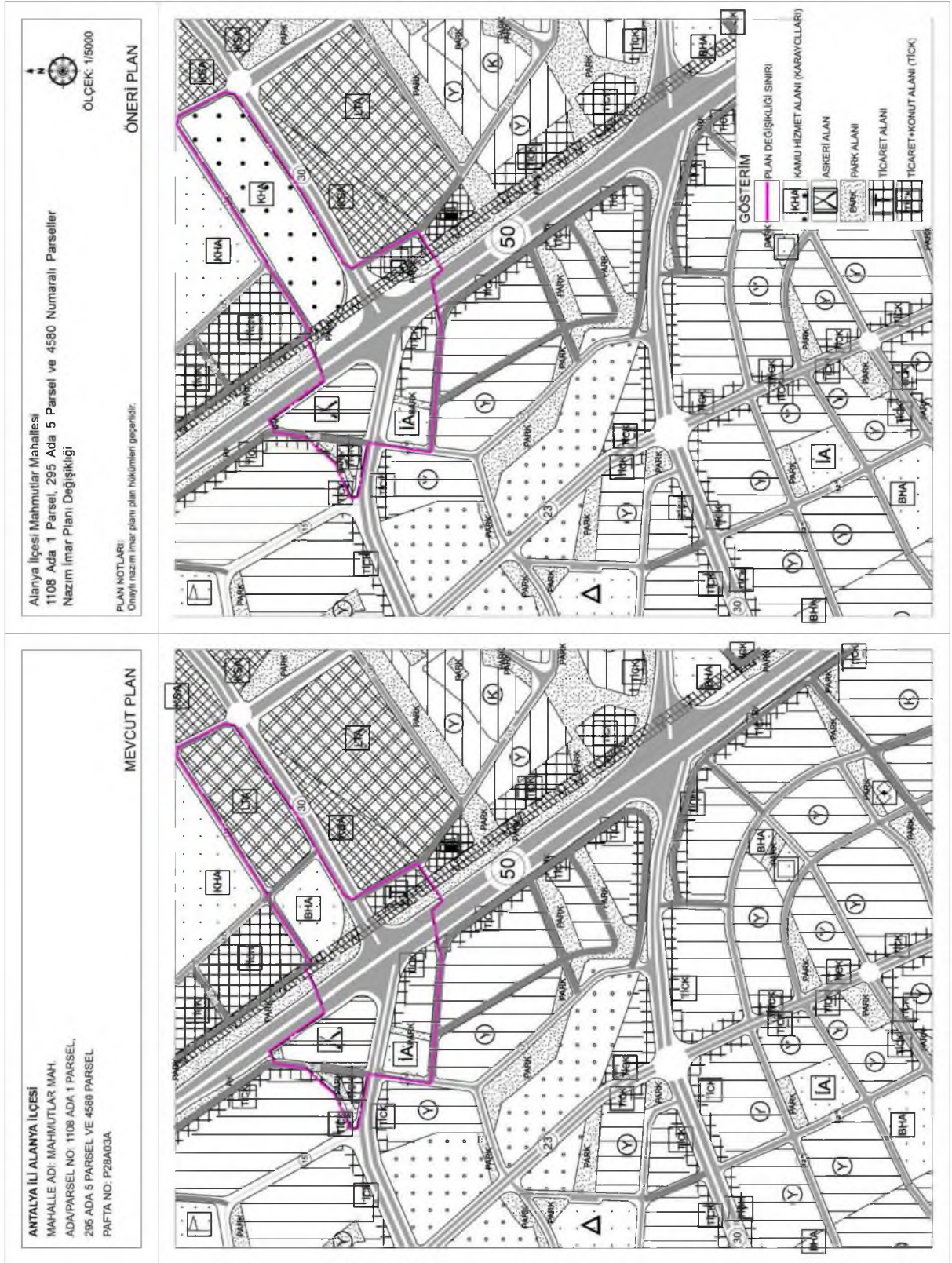
- Mevcut Karayolları Şube Şefliğinin hizmet alanına daha yakın bir konuma taşınması,
- Merkezi bir konumda kalan şube şefliğinin bulunduğu alanın kamunun kullanımına açılması,
- Fiili şube şefliğinin bulunduğu alanın tescilli koruma alanı olması ve bu alanın tescil amacına uygun olarak koruma kullanma dengesi gözetilerek kullanım amacının yeniden düzenlenmesi,
- Yazışmalarda belirtilen hususların yerine getirilmesi (Karayolları Genel Müdürlüğü Taşınmazlar Dairesi Başkanlığı'nın 10.06.2022 tarih 845405 sayılı yazısı ve 12.08.2022 tarih 902365 sayılı yazısı) amaçlanmaktadır.

Tüm bu gerekçeler doğrultusunda yapılan plan değişikliği ile onaylı uygulama imar planında lojistik tesis alanı, belediye hizmet alanı kullanımları resmi kurum alanı (karayolları) olarak değiştirilmiş ve bu kullanım kararları arsındaki 12 metrelik yaya yolu kaldırılmış ve alan bir bütün haline getirilmiştir. Yapılan Plan değişikliği sonucu oluşan alan dağılımı aşağıda verilmiştir. Plan değişikliği sonucunda toplamda 30076 m² büyüklüğünde resmi kurum alanı oluşturulmuştur.

Karayolu istimlak sınırı içerisinde kalan ticaret-konut karma kullanım alanı, dini tesis alanı ve ticaret alanları yola dâhil edilmiş ve bu nedenle söz konusu alanlarda azalma olmuştur. Yapılan plan değişikliği sonucunda oluşan alan dağılımı detaylı olarak aşağıda tabloda verilmiştir.

Tablo: Onaylı Nazım İmar Planı ve Teklif Nazım İmar Planı Alan Dağılımları

Mekânsal Kullanım Alanları	Onaylı Nazım İmar Planı	Teklif Nazım İmar Planı
Askeri Alan	9280.44	9282.86
Belediye Hizmet Alanı	9071.92	0
İbadet Alanı	3633.32	3347.48
Düşük Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı	4066.09	3460.97
Konut + Ticaret Alanı (TİCK)	3054.63	3021.67
Lojistik Tesis Alanı	19917.03	0
Park Alanı	6935.54	3777.82
Ticaret Alanı	2805.86	2536.72
Resmi Kurum Alanı	0	30076.16
Yollar	26551.38	29812.53
Toplam Alan	85316.21	85316.21



Şekil 4. Onaylı Nazım İmar Planı ve Teklif Nazım İmar Planı



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Alanya Belediyesi
Mahalle :Mahmutlar Mahallesi
Alan :8.5 ha
Ölçek :1/5000

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Mahmutlar Mahallesi 1108 ada 1 parsel, 295 ada 5 parsel ve 4580 parsellerde yer alan Lojistik Tesis Alanı ve Belediye Hizmet Alanının Kamu Hizmet Alanına dönüştürülmesi ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2022 tarihli toplantısında gündemin 40. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2022 tarih ve 961 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu plan değişikliği 21.10.2022-21.11.2022 tarihleri arasında Planlama Şube Müdürlüğü ilan panosunda askıya çıkarılmış olup askı süresi içerisinde 1 adet itirazda bulunulmuştur.

Söz konusu itiraz dilekçesinde herhangi bir parselden bahsedilmemiş olup plan değişikliği bütününde karayollarının asfalt şantiyesi kurulmasına itiraz edilmektedir.

Plan Açıklama raporunda söz konusu Karayollarına ait Kamu Hizmet Alanına Şube Şefliği'nin taşınacağı belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 09.12.2022

Hülya CALLAK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat:

Tel : 0 242 241 28 66

Web: www.antalva.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: info@antalva-bld.gov.tr planlama@antalva.bel.tr