



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.08.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarihli toplantısında gündemin 118. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisi'nin 05.07.2022 tarih ve 639 sayılı kararı ile uygun bulunan Okurcalar Mahallesi 260 ada 8 parselde ticaret alanının ibadet alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisi'nin 05.07.2022 tarih ve 639 sayılı kararı ile uygun bulunan Okurcalar Mahallesi 260 ada 8 parselde ticaret alanının ibadet alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarih ve 470 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
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 : NURI TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2022	05-07-2022
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
		639	

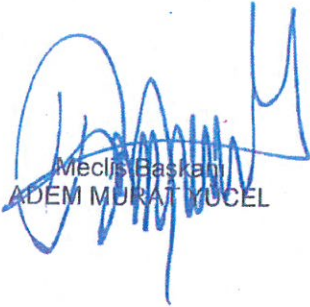
Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 30-06-2022 E.3951


İmar ve Bayındırlık Komisyonununun 29.06.2022 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün, Alanya İlçesi, Okurcalar Mahallesi 260 ada 8 parselde ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi incelenmiş olup; 16.05.2022 tarih ve 470 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olan ve ekteki şekli 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.

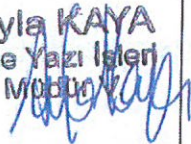

Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

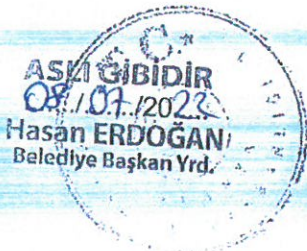

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ


Divan Katibi
NURI TOKUŞ

Selcan İNAL
Memur


Alanya Belediye Başkanlığı'nın
05.07.2022 Tarih ve 639 nolu Meclis Kararı
07.07.2022 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Defterine 639... no'lu
... ile yayımlanmış olduğunu bilgilerinize sunarım.

Ayla KAYA
İlçe Yazı İşleri
Müdürü




ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ OKURCALAR MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 260 ADA 8 PARSEL

PAFTA NO: O27-D-09-C-3-D

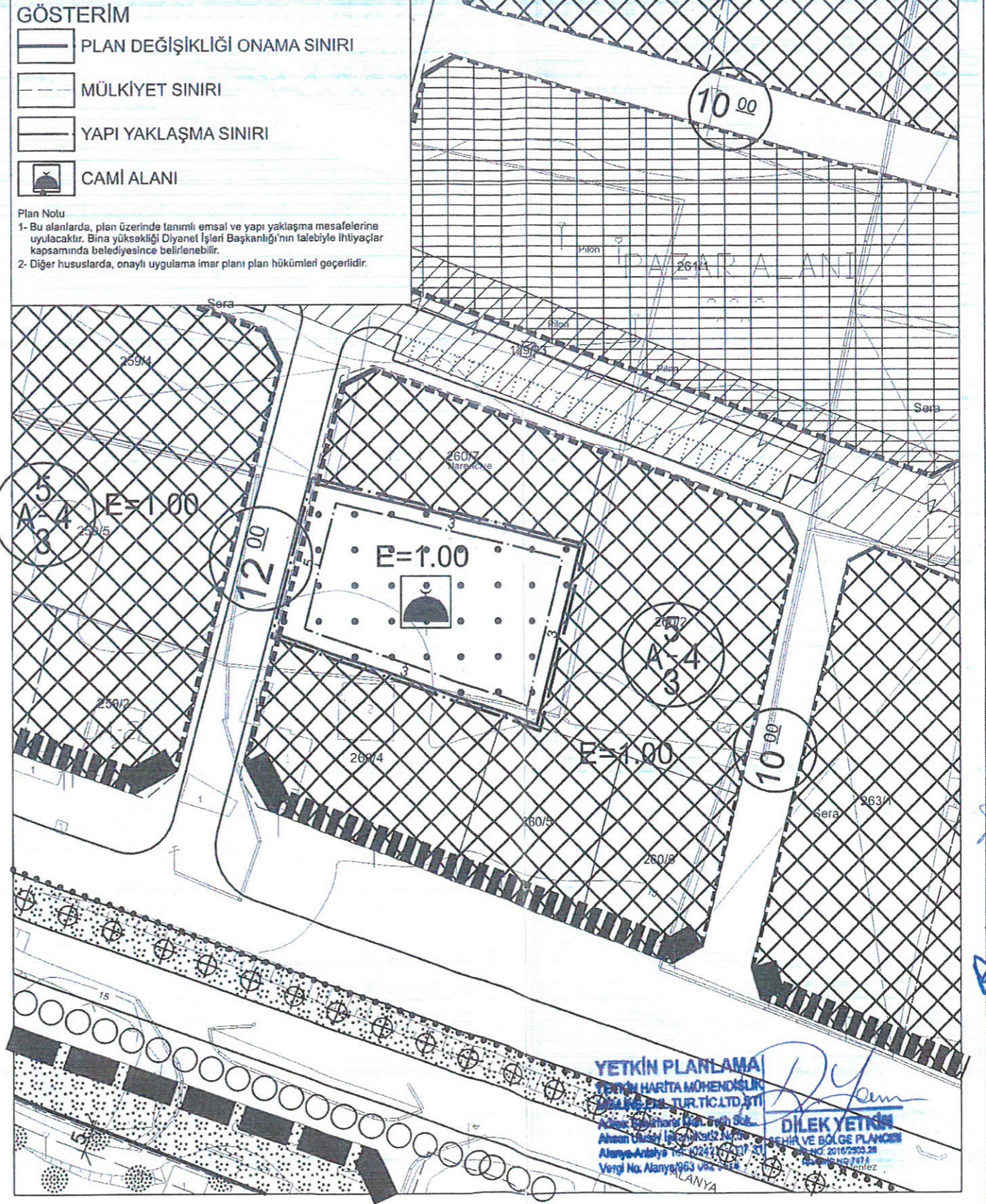
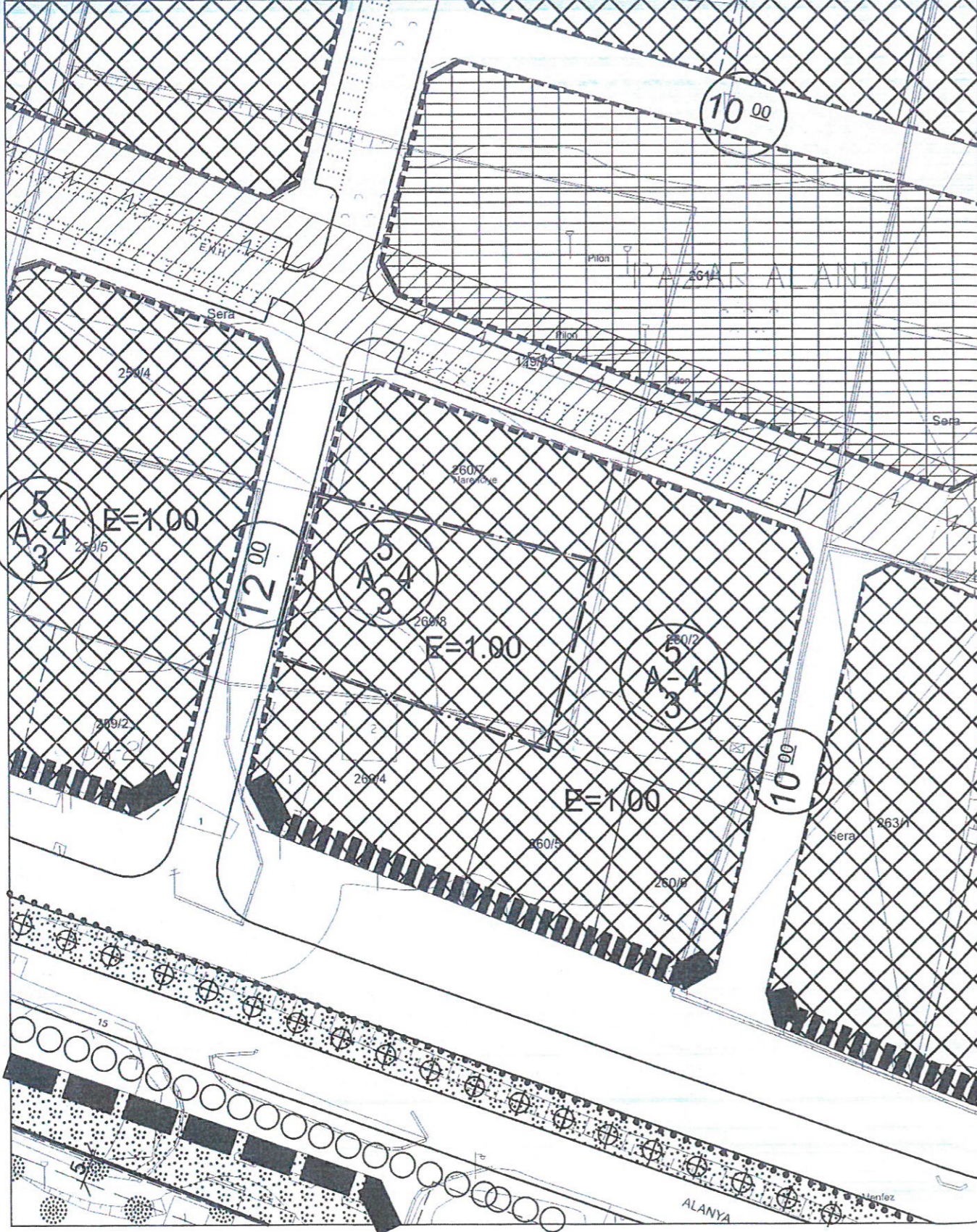
MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/1.000

ÖNERİ PLAN



Handwritten signature and notes in blue ink.

YETKİN PLANLAMA
YETKİN HARİTA MÜHENDİSLİK
DİLEK YETKİN
MİMARLIK VE İNŞAAT TİC. LTD. ŞTİ.
Alanya Ülkedeyi İşleri Bakanlığı'nın Talebiyle İhtiyaçlar
Kapsamında Belediyesince Belirlenebilir
Alanya-Antalya İli O27-D-09-C-3-D/260 ADA 8 PARSEL
Vergi No: Alanya/963 Uca
ALANYA

Handwritten signature and stamp of Dilek Yetkin.

"Antalya İli Alanya İlçesi Okurcalar Mahallesi 260 Ada 8 No.lu Parselde 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Değişikliği Açıklama Raporu" Bu rapor kapağı ve ekleri ile birlikte 8 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

PİN Numarası :.....

Meclis Tarihi :.....

Karar Numarası:.....

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 44VNKEDA	MD Tarihi: 01.02.2022 Proje Kayıt No: 07-2022-32 Üye: DİLEK YETKİN (7874)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili planıcının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

YETKİN PLANLAMA
YETKİN HARİTA MÜHENDİSLİK
MİM.İNŞ.EML.TUR.TİC.LTD.ŞTİ
Adres: Şekerhane Mah. Fatih Sok.
Ahsen Ulusoy İşhanı Kat:2 No:5
Antalya-Antalya Tel: (0242)518 07 31
Vergi No: 44400553 062 9928

DİLEK YETKİN
ŞEHİR VE BÖLGE PLANCI
ODP NO: 2016/2903.26
ODA SİC NO: 7874

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd Şti
TMMOB ŞEHİR PLANLILAR ODASI
Büro Tesisi No: 06 40129
Büyükdere Sokak No: 72 1
06680 A. Apt. ANKARA
Tel: (0312) 426 83 29 467 84 00
E-Posta: planevi@planevi.com.tr
Fizik. Y.B. 730 004 2218
Ticaret Sicil No: 8375P

SEYDİHAN CAMUR
Şehir Plancısı SPO 590
ODTU 1996 23084

Hazırlayan

A Grubu Plancı

Mehmet İbrahim KÖKSAL
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 2007-1700477(G.Ü.)

Enes YILMAZ
Plan ve Proje Müdürü

ALANYA BELEDİYE
MECLİSİNCE 05.07.2022 Tarih
..639 Sayılı Kararı ile
Uygun görülmüştür.

Adem Murat YÜCEL
Alanya Belediye Başkanı



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
OKURCALAR MAHALLESİ
260 ADA 8 NO.LU PARSELDE
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2022

PAFTA NO : O27-d-09-c-3-d
ALAN : 1.772,43 m²
ÖLÇEK : 1/1.000

D.

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

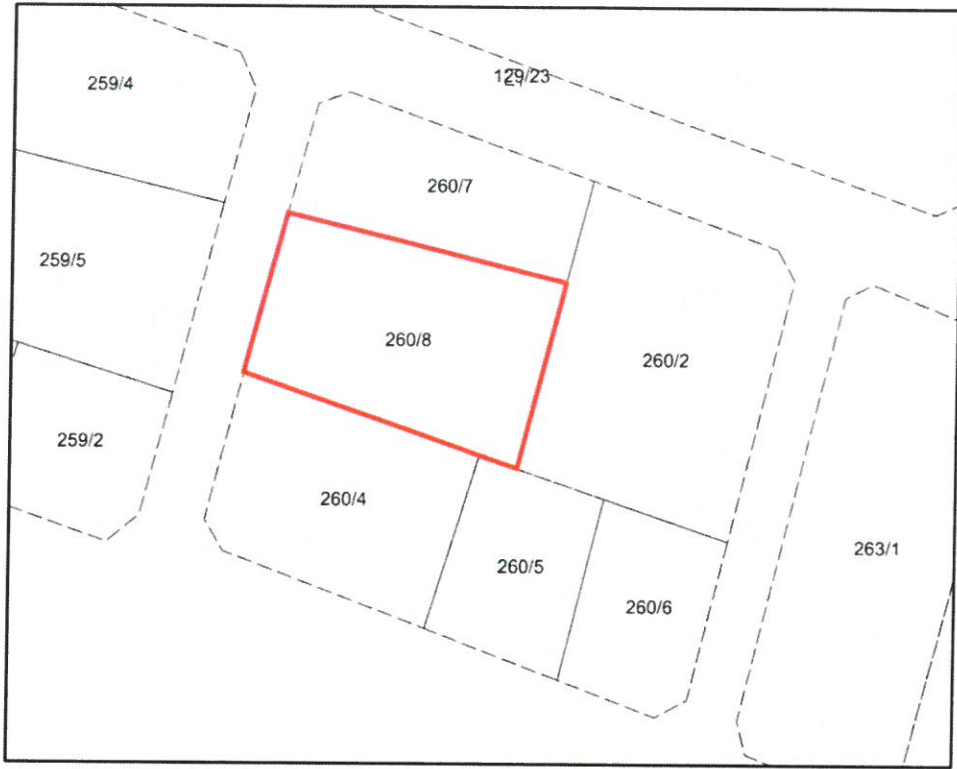
1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Alanya İlçesi, Okurcalar Mahallesi sınırları içerisinde, O27-d-09-c-3-d no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, 1.772,43 m² yüz ölçümlü 260 ada 8 parsel numaralı taşınmazın tamamını kapsamaktadır. Planlama alanı, D-400 Antalya-Mersin Devlet Karayolu'nun kuzeyinde kalmaktadır.



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

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu taşınmaz ticaret alanı olarak planlı olmakla birlikte imar uygulaması tamamlanmıştır. Hâlihazırda "arsa" vasfındadır.

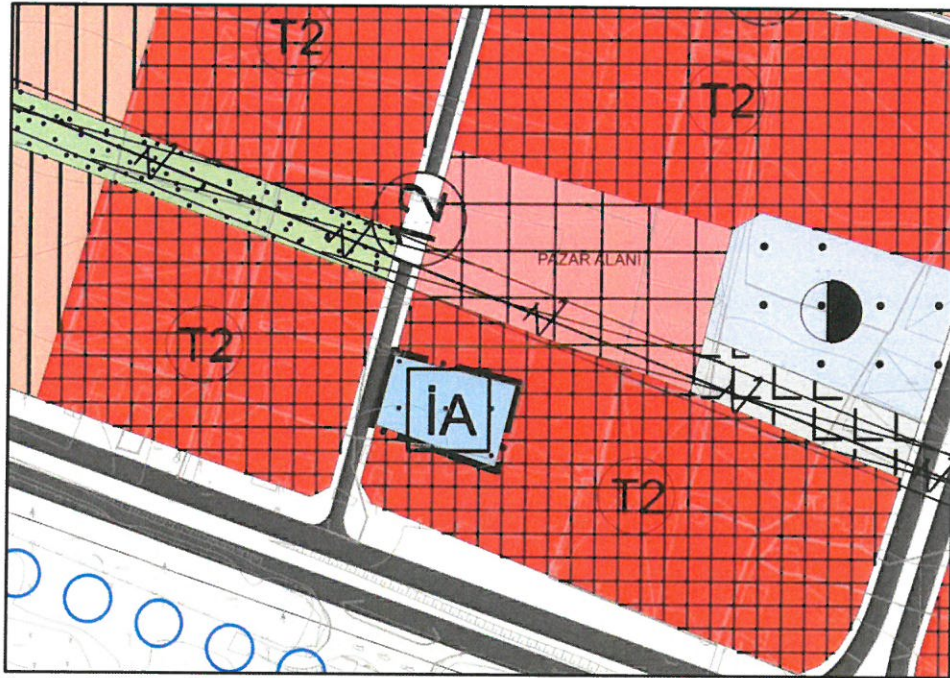


Şekil 2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

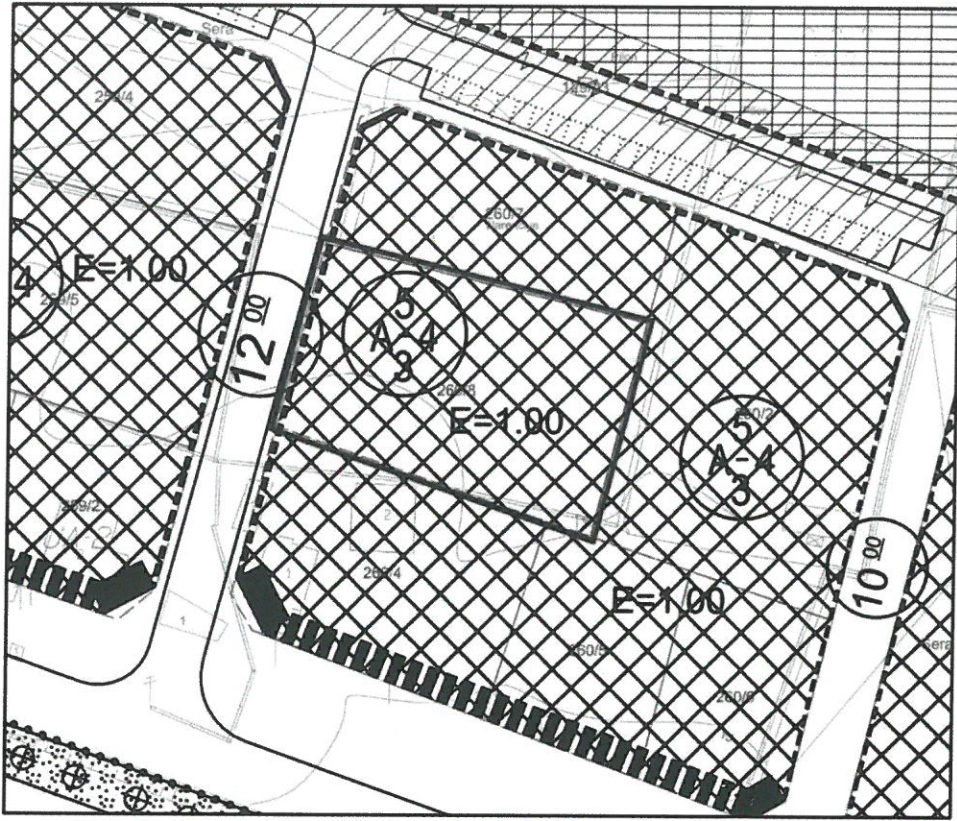
3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Taşınmaz için hazırlanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 16.05.2022 tarihinde onanmıştır. Nazım imar planı değişikliğiyle ticaret alanı (T2) olarak tanımlanmış olan taşınmazın plan kararı ibadet alanı olarak düzenlenmiştir.

Uygulama imar planında ticaret alanının yapılaşma koşulları Emsal 1,00, ayrık nizam ve 4 kat şeklindedir. Taşınmazın batısında 12 m genişliğinde taşıt yolu öngörülmüştür.



Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri


4. PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Okurcalar Mahallesi, Alanya'nın batı sınırını teşkil eden, TÜİK 2021 yılı verilerine göre 4.693 kişilik nüfusuyla nispeten küçük mahallerinden birisidir. Okurcalar yerleşmesinin ekonomik karakterini belirleyen unsurlar tarım ve hizmet sektörleridir. Mahalle sınırları içerisinde yer alan turistik tesislerde yaklaşık 25 bin 740 yatak bulunmaktadır. Çalışanların çoğunluğu sezonluk istihdam edilen turizm işçilerinden oluşmaktadır. Mahalle ekonomisine yön veren ikinci sektör ise tarım sektörüdür. Genellikle aile işletmeleri hâkim olup muz üretimi başta olmak üzere örtü altı sebzeçilik ve meyvecilik gibi faaliyetlerde bulunmaktadır.

Tadilata konu alan, Okurcalar Kapalı Pazar Alanı'nın güneyinde, otel alanları ve D-400 Antalya-Mersin Devlet Karayolu'nun kuzeyinde, merkezi bir konumda yer almaktadır. Perakende ticaret birimleri, depolar, günlük ihtiyaçlara cevap veren ticari birimler karayoluna paralel olarak önerilen toplayıcı yolun kenarında yer seçmiştir. Gerek nüfus hareketliliği, gerek ticaret ve turizmin gelişmişliği, gerek bölgede yaşayanların yaşam tarzı birlikte değerlendirildiğinde mahalle merkezinde kamusal sosyal donatı yatırımlarına ihtiyaçlar sürekli olarak artmakta, mevcut sosyal tesisler halkın ihtiyaçlarının karşılanmasında yetersiz kalmaktadır. Bu bağlamda eksikliği en çok hissedilen sosyal donatı alanlarından birisi de ibadet alanlarıdır.

Taşınmazın bulunduğu bölgeye en yakın cami Okurcalar Merkez Cami ve İncemehmetler Cami'sidir. Bu camiler uzaklık olarak kuş uçuşu 450 m'den yakın değildir. Bu kapsamda alan içerisinde ibadet alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla ticaret alanı şeklindeki plan kararının cami alanı olarak değiştirilmesi amaçlanmaktadır.

Bu doğrultuda maliki tarafından cami alanı olarak kullanılması şartıyla bağışta bulunulan 260 ada 8 no.lu parseli yönelik müftülüğün görüşüne başvurulmuştur. Alanya Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü'nün E-28508849-840-2117045 sayılı görüş aşağıda sunulmaktadır.



T.C.
ALANYA KAYMAKAMLIĞI
İlçe Müftülüğü

Sayı : E-28508849-840-2117045
Konu : Mali İşler (Genel)

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 27.01.2022 tarihli ve E-43278805-622.02-510-3799 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazı ile ilçemiz Okurcalar Mahallesi 260 ada 8 parseli kapsayan tapuda 1772,43 m2 olan ticaret alanın imar planında cami alanı olarak çevrilmesi için Müftülüğümüzün görüşü istenmektedir.

Bu sebeple hayırseverin cami ve sosyal tesis talebiyle Türkiye Diyanet Vakfı Alanya Şubesine şartlı bağış yapılmış olup yanında bulunan pazar yeri ve ana yol üzerinde vatandaşların namaz kılacakları bir camiye ihtiyaç olduğundan söz konusu taşınmazın dini tesis alanı olarak çevrilmesi Müftülüğümüzce uygun görülmektedir.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Dr. İhsan İLHAN
İlçe Müftüsü

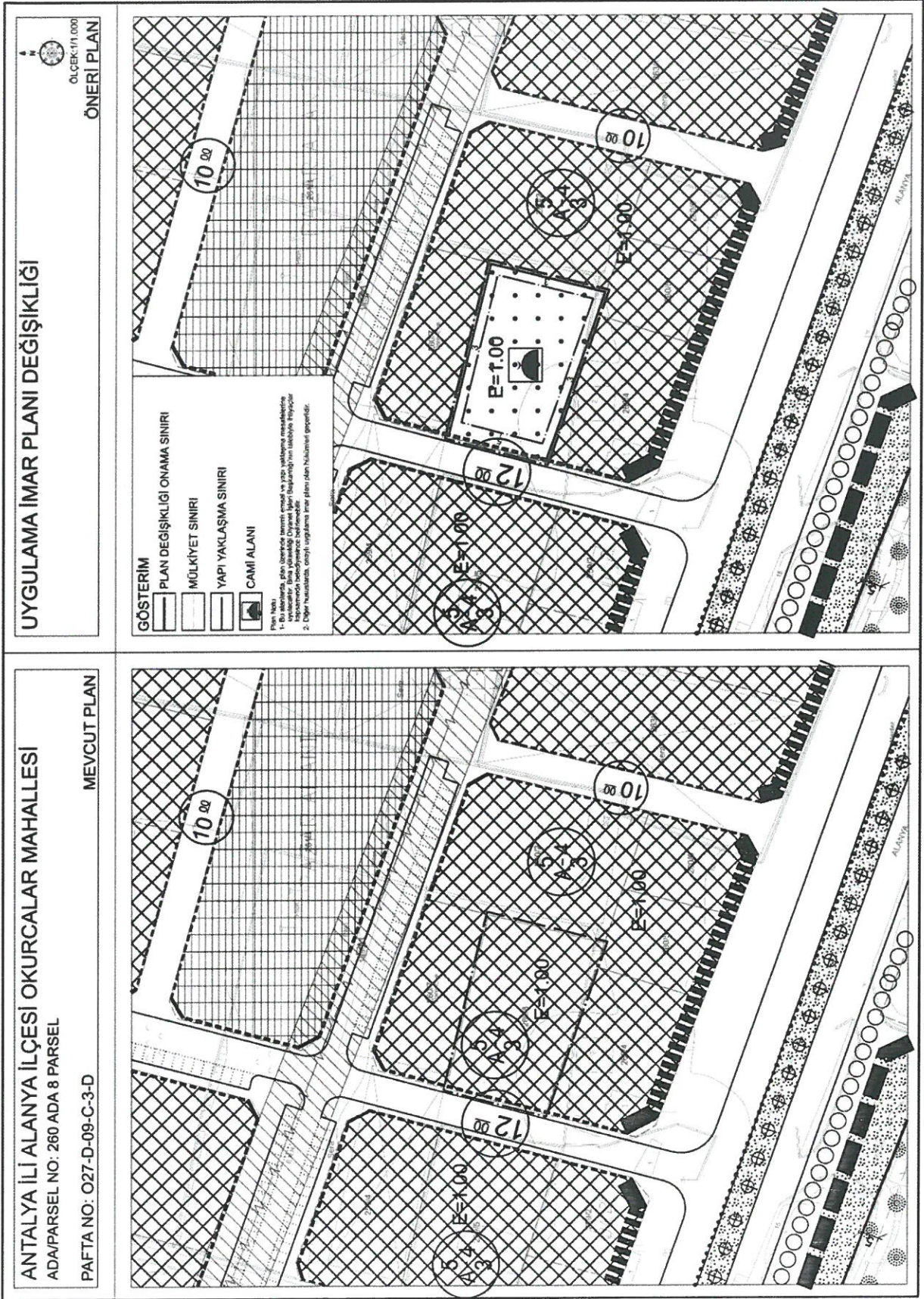
İ. İKİSAL
01.02.2022
A

010715011-6254
Abdül Rıza MBE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 01CEEFA8-A39C-4515-A5DA-E87F0B7F7C90 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>
Kızılarpınar Mah. Özmüftüoğlu Sok. No:20 Alanya/ANTALYA Bilgi için: Erol AKDENİZ
Tel:0242 513 12 33 Faks: 0242 513 79 67 Veri Hazırlama ve Kontrol İşletmeni
e-posta: alanya@diyanet.gov.tr Telefon No (242) 513 12 33-103

Şekil 5. Alanya Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü'nün E-28508849-840-2117045 sayılı görüş yazısı

Müftülükten plan değişikliği yapılmasında sakınca görülmediği yönünde alınan olumlu görüş kapsamında 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik dosyası hazırlanmıştır. Önerilen plan değişikliği 260 ada 8 no.lu parselin ticaret alanı şeklindeki plan kararının değiştirilerek cami alanı olarak planlanması önerilmiştir. Yapılaşma koşulları $E=1.00$, yapı yaklaşma mesafesi ise yollardan 5 m, diğer cephelerden 3 m olarak belirlenmiştir. Bina yüksekliği ise Diyanet İşleri Başkanlığı'nın(Müftülük) talebiyle ihtiyaçlar kapsamında belediyesince belirlenecektir.



Şekil 6. Mevcut ve Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Okurcalar Mahallesi
Ölçek : 1/1000 UİP Değişikliği
Alan(m2) :1772,43 m²

Alanya Belediye Meclisi'nin 05.07.2022 tarih ve 639 sayılı kararı ile uygun bulunan Okurcalar Mahallesi 260 ada 8 parselde ticaret alanının ibadet alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarihli toplantısında gündemin 118. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan D-400 Antalya-Mersin Devlet Karayolunun kuzeyinde yer almaktadır. Alan yürürlükteki 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret-Turizm-Konut Alanı" olarak planlıdır. Alan, onaylı 1/5000 Nazım İmar Planında ticaret alanı olarak planlı iken, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarih ve 470 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre "İbadet Alanı" olarak planlanmıştır.

Söz konusu plan değişikliği açıklama raporunda, Alanya İlçesi, Okurcalar Mahallesi, 260 ada 8 parsel maliki tarafından cami alanı kullanılması kaydıyla şartlı bağışta bulunan parselde yönelik olarak, Alanya Kaymakamlığı, İlçe Müftülüğü'nün E.2117045 sayılı yazısında "...hayırseverin cami ve sosyal tesis talebiyle Türkiye Diyanet Vakfı Alanya Şubesine şartlı bağış yapılmış olup yanında bulunan Pazar yeri ve ana yol üzerinde vatandaşların namaz kılacakları bir camiye ihtiyaç olduğundan söz konusu taşınmazın dini tesis alanı olarak çevrilmesi Müftülüğümüzce uygun görülmektedir." Denilmektedir. Bu kapsamda hazırlanan 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile mevcut durumda Ticaret Alanı olarak planlı bulunan alanın ibadet alanı ihtiyacının karşılanması için "İbadet Alanı" olarak planlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 22.08.2022

Elif Can BİSTELCİ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.