



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



139

Sayı : E-90852262-105.03-142363

05.04.2022

Konu : Alanya İlçesi, Merkez Mahalleleri, 1/1000 UİP Plan Hükümü Değişikliği

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 01.03.2022 tarih ve 196 sayılı kararı ile uygun bulunan, Merkez Mahallelerde geçerli olmak üzere Plan Hükümü Değişikliği ve ilavesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

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


Ek: İlçe BMK, 1/1000 UİP Değ, Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: /zJcZe-fiFOpi-4qxPQ8-RUpXRb-mS2I1UBH Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı	: ADEM MURAT YÜCEL	Dönemi	2022	Karar Tarihi	01-03-2022
	Divan Katibi	: MELİHA ARAS	Birleşim		Oturum	
	Divan Katibi	: ERDOĞAN		1		1
		: NURİ TOKUŞ	Karar No			Eki
				196		

Konu : İmar Planı Hükümleri

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 25-02-2022 1064

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 22.02.2022 tarih ve 2 nolu kararında yer alan komisyon tutanağının değiştirilerek; Alanya İlçesi Merkez Mahallelerine imar planı hükümleri değişikliğinin İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı Fatma Melike NAZİFOĞLU'nun teklifi doğrultusunda aşağıda belirtildiği şekilde onaylanması talepli;

D.1.1.25 numaralı plan hükmü tekrar düzenlenerek;

D.1.1.25. Konut alanı olarak planlı 2000 m2 ve üzerinde büyüklüğe sahip parsellerde "D.3. TURİZM TESİS ALANLARI" başlığı altında belirlenen şartlar dahilinde planda değişikliğe gerek kalmaksızın Turizm Tesisi yapılabilir. İçerisine turistik tesis yapılmış ve ruhsatlandırılmış parsellerde yeniden turizm tesisi yapılması durumunda minimum parsel büyüklük koşulu aranmaz ve "D.3. TURİZM TESİS ALANLARI" başlığı altında belirlenen hükümler geçerlidir.

D.2.23 numaralı plan hükmü eklenerek;

D.2.23. Konut altı ticaret alanı veya ticaret alanı olarak planlı 2000 m2 ve üzerinde büyüklüğe sahip parsellerde "D.3. TURİZM TESİS ALANLARI" başlığı altında belirlenen şartlar dahilinde planda değişikliğe gerek kalmaksızın Turizm Tesisi yapılabilir. İçerisine turistik tesis yapılmış ve ruhsatlandırılmış parsellerde yeniden turizm tesisi yapılması durumunda minimum parsel büyüklük koşulu aranmaz ve "D.3. TURİZM TESİS ALANLARI" başlığı altında belirlenen hükümler geçerlidir. şeklindeki plan hükümleri değişikliği talebi, Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Komisyon kararının düzeltildiği şekli ile kabulüne Oy birliği ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MELİHA ARAS ERDOĞAN

Divan Katibi
NURİ TOKUŞ



Table with grid coordinates and values.

ANTALYA ALANYA O27-c-25-b-1-c



Vertical coordinate labels on the left side of the plan.

Vertical coordinate labels on the right side of the plan.

Horizontal coordinate labels at the bottom of the plan.

Scale and orientation information at the bottom of the plan.

ANTALYA İL ALANYA İLÇESİ MERKEZ MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİ PLANI KURULU DEĞİŞİKLİĞİ PLANI O27-C-25-B-1-C

Approval stamps and signatures for the plan.

Approval stamps and signatures for the plan.

Approval stamps and signatures for the plan.

Approval stamps and signatures for the plan.

Approval stamps and signatures for the plan.

Approval stamps and signatures for the plan.

Approval stamps and signatures for the plan.

Approval stamps and signatures for the plan.

Approval stamps and signatures for the plan.

Approval stamps and signatures for the plan.

Approval stamps and signatures for the plan.

Approval stamps and signatures for the plan.

Antalya İli Alanya İlçesi Merkez Mahalleleri
Plan Hükümleri Değişikliği

PAFTA NO: 027-c-25-b-1-c



ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN

MEVCUT PLAN

D.1.1.25.
Konut alanı olarak planlı 2000 m² ve üzerinde büyüklüğe sahip parsellerde konut alanları için belirlenen şartlar dâhilinde planda değişikliğe gerek kalmaksızın turizm tesisi yapılabilir.

D.1.1.25.

Bu alanlarda turizm tesisi yapılması durumunda "D.3. TURİZM TESİS ALANLARI" başlığına baktır.

Onaylı planda konut, konut altı ticaret (TİCK) veya ticaret alanı olarak planlı 2000 m² ve üzerinde büyüklüğe sahip parsellerde plan değişikliği yapılmadan turizm tesisi yapılabilir. Turizm tesisi yapılması durumunda "D.3. TURİZM TESİS ALANLARI" başlığı altında belirlenen hükümler geçerlidir. İçerisine turistik tesis yapılmış ve ruhsatlandırılmış parsel içerisinde yeniden turizm tesisi yapılması durumunda m² şartı aranmaz ve "D.3. TURİZM TESİS ALANLARI" başlığı altında belirlenen hükümler geçerlidir.

D.3.20.
EKleniyor.

D.3.20.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ MERKEZ MAHALLELERİ PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ (MADDE D.1.1.25, D.2.23) AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Uygulama imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, merkez mahallelerini kapsamaktadır. Yapılan plan değişikliği ile merkez mahallelerinde yer alan konut alanı olarak planlı bölgeleri kapsamaktadır.



Şekil 1. Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğinin konusu Alanya merkez mahalleleri sınırları içerisinde özellikle Uygulama İmar Planında yer alan konut alanlarını kapsamaktadır.

Alanya ilçesi merkez mahallelerini kapsayan uygulama imar planlarında turizm alanı olarak planlı alanlar olmamakla birlikte 1984 yılında yapılan ilk plan çalışmasından günümüze kadar geçen sürede yer yer parsel ölçeğinde plan değişikliği yapılarak turizm alanı olarak plan değişikliği yapılarak turizm tesisi yatırımı yapılan alanlar olmuştur. Ancak hızlı gelişen turizm

sektörü ile birlikte planda da yatırımların ilçe merkezinde yoğunlaşması ve artan talepler neticesinde plan notu ile konut alanlarında plan değişikliği yapılmaksızın turizm tesisi yapılabilmesi adına plan notu üretilerek yatırımların önü açılmıştır. Günümüzde ise turizm sektöründe son 3 yılda yaşanan gerileme ve insanların yaşam şekillerine bağlı olarak taleplerdeki değişikliklere bağlı olarak turizm sektörüne yapılan yatırımlarda azalma olmuştur.

Gelirinin turizme bağımlı olduğu ilçede son dönemde turizm yatırımlarının yapılmamasının yanında yapılan turizm yatırımlarının bazıları kentsel dönüşüm kapsamında yenilenerek konut alanına dönüşmektedir. Bunun başlıca nedenleri arasında;

- Yaşam alanları ve iklimi gereği yabancı yatırımcıların ilçeye büyük rağbet göstermesi ve otel konaklamalarından ziyade mülk edinme isteğinden kaynaklı talep artışı,
- Konut alanı olarak planlı alanlarda konut için belirlenmiş yapılaşma koşulları ile turistik tesis yapılması durumunda yapılan tesis günümüz koşullarında yetersiz kalması ve bu durumun yatırımın cazibesini ortadan kaldırması,
- Konut alanı yapılaşma koşulları ile turizm tesisi yapılması durumunda ise tesise olan talebin turizm tesisi için belirlenmiş koşullarda yapılaşan tesislere nazaran konaklama talebinin daha az olması,
- Dünya genelinde salgın hastalıklara bağlı olarak artan işletme maliyetlerine karşın düşen turist sayısı ve turizm geliri sayılabilir.


Yapılan plan notu değişikliği ile:

- İlçede turizm sektöründe yaşanan daralma nedeniyle turizm yatırımlarındaki talebin düşmesi ve yabancı satışındaki artan konut talebine bağlı olarak otel yatırımlarındaki düşüşün önüne geçilmesi,
- Konut alanı olarak planlı ancak plan notu ile turizm yapılabilen alanlarda yatırımcıları teşvik etmek,
- Yapılacak yatırıma uygun yapılaşma koşullarının belirlenmesi ile daha sürdürülebilir tesislerin ilçeye kazandırılması,
- Turistik tesislerde günümüz koşullarında değişen yapı taleplerine cevap verebilmek, Amacıyla plan hükümlerinden "*D.1.1.25. Konut alanı olarak planlı 2000 m² ve üzerinde büyüklüğe sahip parsellerde konut alanları için belirlenen şartlar dâhilinde planda değişikliğe gerek kalmaksızın turizm tesisi yapılabilir.*" Maddesinde değişiklik yapılmak istenmektedir.

3. PLANLAMA KARARLARI

Yapılan plan notu değişikliği ile yukarıda bahsedilen sorunların giderilmesi ve yatırımcıların turizm sektörüne yatırım yapmasını teşvik etmek amacıyla plan hükümlerinden "*D.1.1.25. Konut alanı olarak planlı 2000 m² ve üzerinde büyüklüğe sahip parsellerde konut alanları için belirlenen şartlar dâhilinde planda değişikliğe gerek kalmaksızın turizm tesisi yapılabilir.*" Maddesi "*D.1.1.25. Konut alanı olarak planlı 2000 m² ve üzerinde büyüklüğe sahip parsellerde "D.3. TURİZM TESİS ALANLARI" başlığı altında belirlenen şartlar*

dâhilinde planda değişikliğe gerek kalmaksızın Turizm Tesisi yapılabilir. İçerisine turistik tesis yapılmış ve ruhsatlandırılmış parsellerde yeniden turizm tesisi yapılması durumunda minimum parsel büyüklük koşulu aranmaz ve "D.3. TURİZM TESİS ALANLARI" başlığı altında belirlenen hükümler geçerlidir." Şeklinde düzenlenmiş ayrıca "**D.2.23. Konut altı ticaret alanı veya ticaret alanı olarak planlı 2000 m² ve üzerinde büyüklüğe sahip parsellerde "D.3.TURİZM TESİS ALANLARI" başlığı altında belirlenen şartlar dâhilinde planda değişikliğe gerek kalmaksızın Turizm Tesisi yapılabilir. İçerisine turistik tesis yapılmış ve ruhsatlandırılmış parsellerde yeniden turizm tesisi yapılması durumunda minimum parsel büyüklük koşulu aranmaz ve "D.3. TURİZM TESİS ALANLARI" başlığı altında belirlenen hükümler geçerlidir."** şeklinde plan notu eklenmiştir.

Antalya İli Alanya İlçesi Merkez Mahalleleri Plan Hükümleri Değişikliği PAFTA NO: 027-c-25-b-1-c, 027-c-25-b-2-d		 ÖLÇEK:1/1000 ONERİ PLAN	
MEVCUT PLAN		ONERİ PLAN	
D.1.1.25.	Konut alanı olarak planlı 2000 m ² ve üzerinde büyüklüğe sahip parsellerde konut alanları için belirlenen şartlar dâhilinde planda değişikliğe gerek kalmaksızın turizm tesisi yapılabilir.	D.1.1.25.	D.1.1.25. Konut alanı olarak planlı 2000 m ² ve üzerinde büyüklüğe sahip parsellerde "D.3. TURİZM TESİS ALANLARI" başlığı altında belirlenen şartlar dâhilinde planda değişikliğe gerek kalmaksızın Turizm Tesisi yapılabilir. İçerisine turistik tesis yapılmış ve ruhsatlandırılmış parsellerde yeniden turizm tesisi yapılması durumunda minimum parsel büyüklük koşulu aranmaz ve "D.3. TURİZM TESİS ALANLARI" başlığı altında belirlenen hükümler geçerlidir.
D.2.23.	Ekleniyor.	D.2.23.	D.2.23. Konut altı ticaret alanı veya ticaret alanı olarak planlı 2000 m ² ve üzerinde büyüklüğe sahip parsellerde "D.3. TURİZM TESİS ALANLARI" başlığı altında belirlenen şartlar dâhilinde planda değişikliğe gerek kalmaksızın Turizm Tesisi yapılabilir. İçerisine turistik tesis yapılmış ve ruhsatlandırılmış parsellerde yeniden turizm tesisi yapılması durumunda minimum parsel büyüklük koşulu aranmaz ve "D.3. TURİZM TESİS ALANLARI" başlığı altında belirlenen hükümler geçerlidir.

Şekil 2- Onaylı Uygulama İmar Planı Hükümleri ve Teklif Uygulama İmar Planı hükümleri

“Antalya İli Alanya İlçesi Merkez Mahalleleri Plan Hükümleri Değişikliği (Madde D.1.1.25, D.2.23) Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte 4 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

PIN Numarası :

KEYKUBAT ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ. Cumhuriyet Mah. Keykubat Blv.No.209/4 Alanya/Antalya Tel: 0242 511 0856 www.keykubatplanlama.com Ticaret Sic. No: 0848132016500001 Alanya M.D. 578-132 0165	Özcan SARHAN Şehir ve Bölge Plancısı Dip No: 2011087026 Sic. No: 5377	Plan ve Şehircilik Pazarlama Ltd. Şti. Tic. Sic. No: 274428 Sıra No: 2004 No: 06 40-79 Büyükdere Sokak No: 12 / 1 Kadıköy / Beşiktaş / İstanbul Tic. Sic. No: 274428 Sıra No: 2004 No: 06 40-79 Büyükdere Sokak No: 12 / 1 Kadıköy / Beşiktaş / İstanbul	SEYDİRAK Şehir ve Bölge Plancısı Dip No: 2011087026 Sic. No: 5377
Hazırlayan			A Grubu Plancı

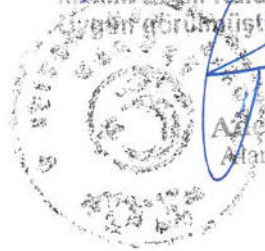
Mehmet İshak KÖKSAL
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 2007-11700477(G.Ü.)



Enes YILMAZ
Plan ve Proje Müdürü



ALANYA BELEDİYE
MECLİSİNCE 01/05/2022 Tarih:
196 Sayılı Kararı ile
Tebliğ edilmiştir.



Aziz Murat YÜCEL
Alanya Belediye Başkanı