



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

Tarih:13.04.2022

<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 11.04.2022 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 183. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 344 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mahmutlar Mahallesi sınırları içerisinde 22, 24, 50 parsellerdeki Sağlık Tesisi Alanının bir kısmının Park Alanına ve 1045 ada 1 parsel kuzeybatısında yer alan Park Alanının bir kısmının da Sağlık Tesisi Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 344 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mahmutlar Mahallesi sınırları içerisinde 22, 24, 50 parsellerdeki Sağlık Tesisi Alanının bir kısmının Park Alanına ve 1045 ada 1 parsel kuzeybatısında yer alan Park Alanının bir kısmının da Sağlık Tesisi Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarih ve 134 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat APAS  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAS  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali AÇAR  
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

2178043

T.C.  
ALANYA BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2022	05-04-2022
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
		344	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 31-03-2022 1831

İmar ve Bayındırlık Komisyonununun 30.03.2022 tarih ve 4 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün; Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi 0 ada 22, 24, 50 numaralı parseller ve 1045 ada 1 numaralı parsel kuzeybatısında yer alan park alanında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi incelenmiş olup; Antalya Büyükşehir Belediyesi Başkanlığının 07.02.2022 tarih ve 134 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu tespit edilmiş olup, ekteki şekliyle oybirliği ile uygun görülmüştür. Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı  
ADEM MURAT YÜCEL

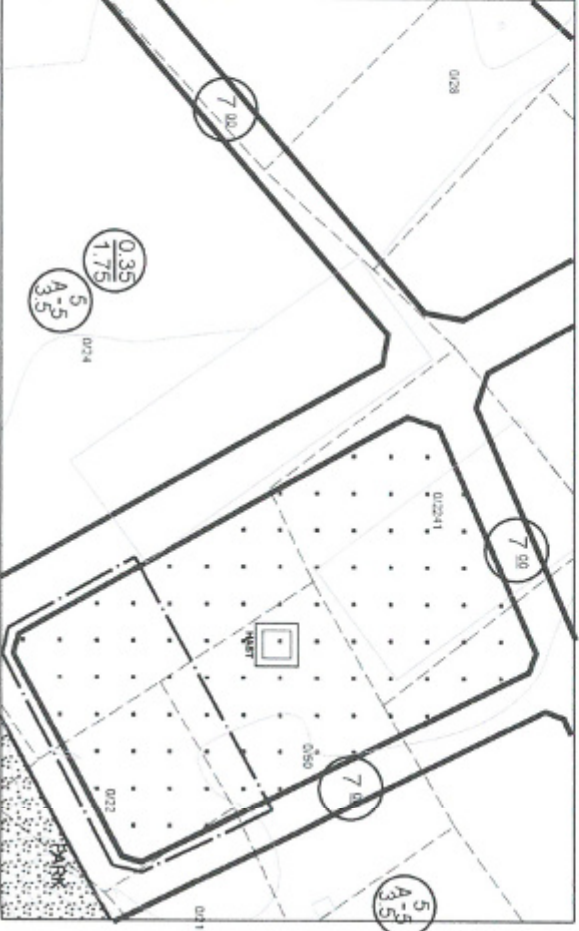
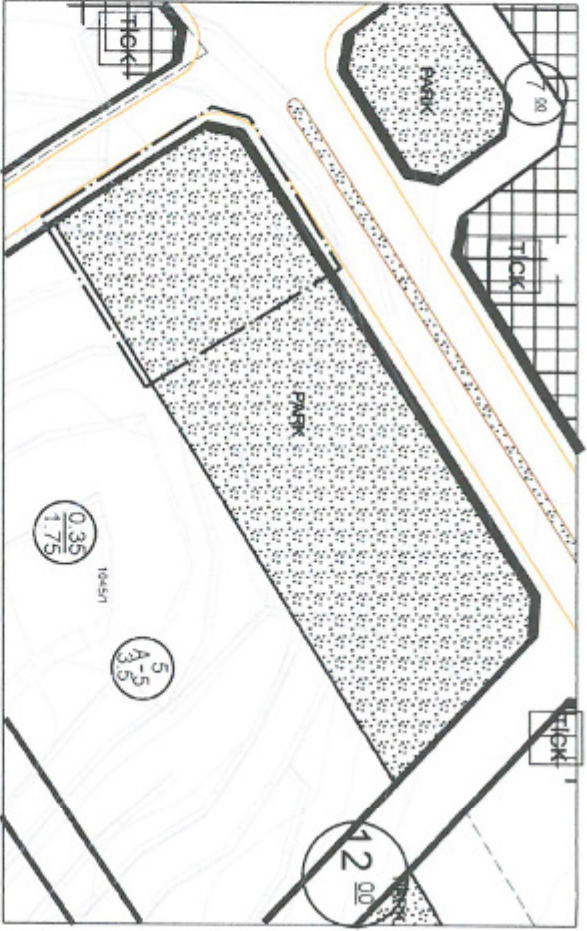
Divan Katibi  
MUSTAFA TOKSÖZ

Divan Katibi  
NURİ TOKUŞ



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ MAHMUTLAR MAH.  
ADA/PARSEL NO:0/22-24-50 VE 1045 ADA 1 PARSEL KÜZEBATISINDAKI PARK ALANI  
PAFTA NO:P28-A-02-B-2-B, P28-A-03-A-1-D, P28-A-03-A-4-A

MEVCUT PLAN

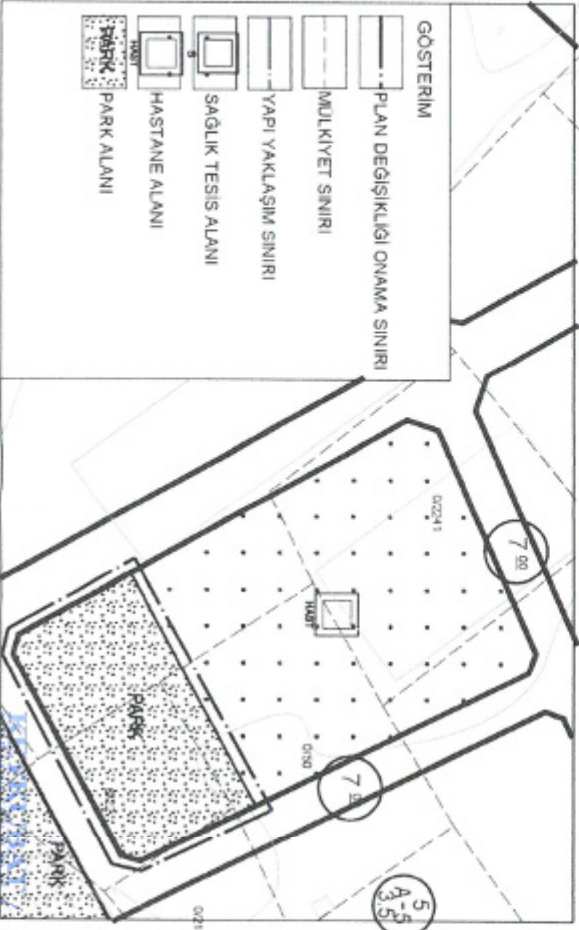
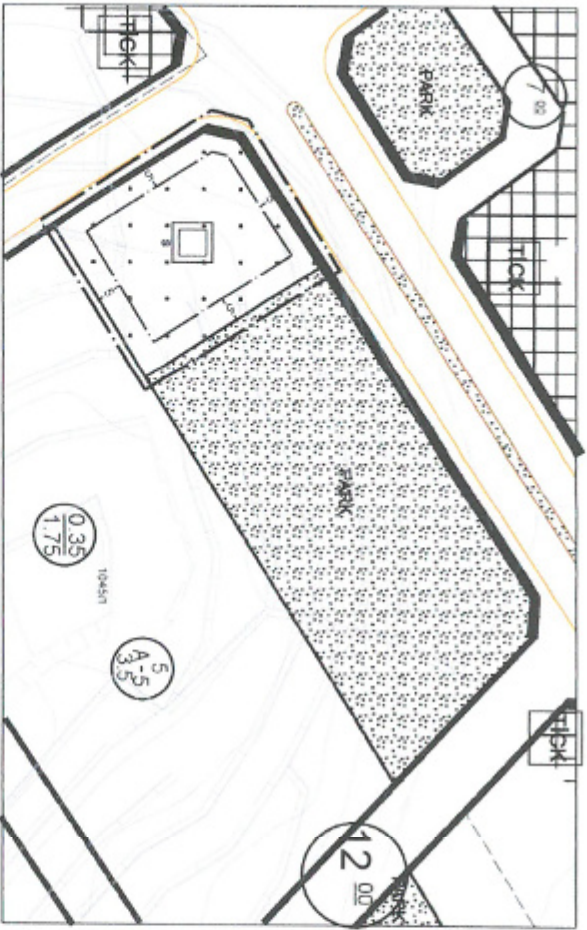


ALANYA İLÇESİ MAHMUTLAR MAHALLESİ 0 ADA 22 24 50 NUMARALI PARSELLER VE  
1045 ADA 1 NUMARALI PARSEL KÜZEBATISINDA YER ALAN PARK ALANINDA  
UYGULAMA MARK PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/1000



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPIL YAKLAŞIM SINIRI
- SAĞLIK TESİS ALANI
- HASTANE ALANI
- PARK ALANI

**ALANYA İLÇESİ MAHMUTLAR MAHALLESİ**  
**0 ADA 22, 24, 50 NUMARALI PARSELLER VE 1045 ADA 1 NUMARALI PARSEL**  
**KUZEBATISINDA YER ALAN PARK ALANINDA UYGULAMA İMAR PLANI**  
**DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Uygulama imar planı tadilat teklifine konu bölge, Antalya ili, Alanya ilçesi, Mahmutlar Mahallesi, P28A02B, P28A03A numaralı 1/5000 ölçekli hâlihazır pafta, P28A02B2B, P28A03A1D, P28A03A4A numaralı 1/1000 ölçekli hâlihazır pafta üzerinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan Atatürk Caddesi'nin kuzeyinde 2 farklı bölgede yer almaktadır. Plan değişikliği 0 ada 22, 24, 50 numaralı parseller ve 1045 ada 1 numaralı parsel kuzeybatısında yer alan park alanında toplamda 2800 m<sup>2</sup> büyüklüğünde alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Uzak Hava Fotoğrafı

**2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Plan değişikliğine konu Mahmutlar Mahallesi sınırları içerisinde fiili durumda bir adet sağlık ocağı yer almaktadır.

Mahmutlar Mahallesi idari yapı açısından mahalle statüsünde olmasına karşın;

- Denize paralel bir konumda olması,
- Alanya ilçe merkezine yakın olması
- İmar planı ve imar uygulaması tamamlanmış ve yapılaşmaya açık olması
- Konut alanı talebinin fazla olması

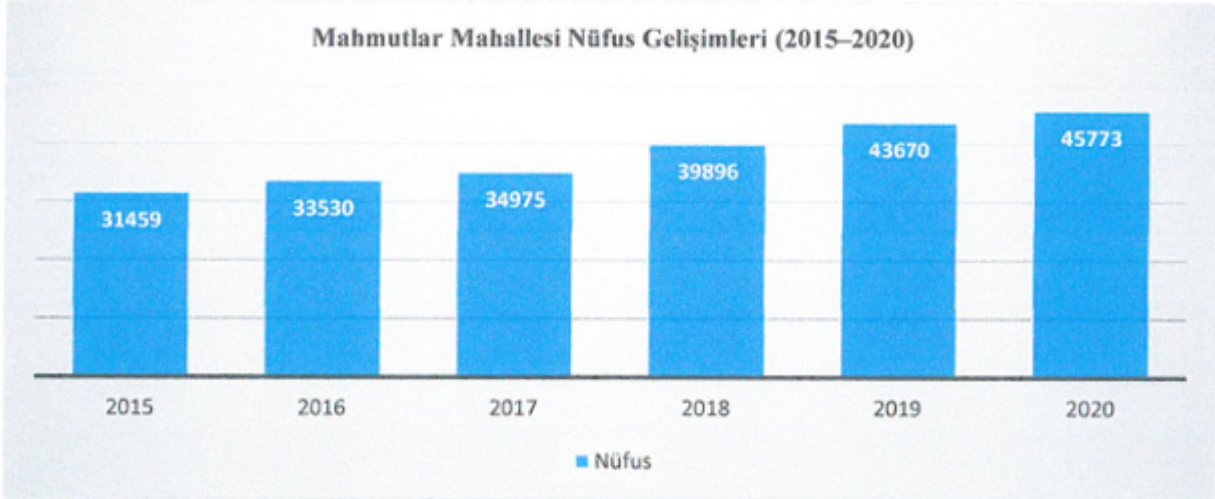
- Kentin yayılabileceği doğal (eğim, akarsular vb) ve yapay sınırlayıcı eşiklerin azlığı gibi birçok nedenden dolayı hızlı şekilde nüfus artışı gösteren bir bölgedir.

Mahalle bulunduğu bölgede komşu mahallelerde dâhil olmak üzere dışarıdan da göç alan bir yerleşim birimidir. Çoğunluğu diğer ülke vatandaşlarından olmak üzere ikinci konut talebi nedeniyle nüfusu sürekli artmaktadır. 2015-2020 yılları arasında nüfus artış hızı %8.46 olup, Türkiye, Antalya ve Alanya'nın çok üzerinde gerçekleşmiştir.

Tablo 1- Mahmutlar Mahallesi Nüfus Gelişimleri (2015–2020)

Yıllar	Nüfus
2015	31459
2016	33530
2017	34975
2018	39896
2019	43670
2020	45773

Tablo 1- Mahmutlar Mahallesi Nüfus Gelişimleri (2015–2020)



2015 yılında 31459 kişi olan mahalle nüfusu 5 yıl içerisinde 45773 kişiye ulaşmıştır. 5 yıl içerisinde nüfusta 14314 kişilik bir artış olmuştur. 5 yıllık süreçte nüfusta %45,5'lik bir artışla Antalya ve Türkiye ortalamasının üstünde bir nüfus artışı olmuştur.

Yerleşik nüfusun 2020 yılı itibari ile 45773 kişiye ulaştığı Mahmutlar Mahallesinde fiili olarak hizmet vermekte olan bir adet sağlık ocağı (aile sağlığı merkezi) yer almaktadır. Söz konusu yapı lineer gelişim gösteren mahalle sınırları içerisinde tüm bölge açısından eşit erişilebilir bir konumda mahalle merkezinin ortasında yer almaktadır.



Şekil 2- Uzak Uydu Görüntüsü (Fiili Sağlık Tesis Alanının Konumu Ve Mahalle Sınırları)



Şekil 3- Fiili Sağlık Tesis Alanına Ait Görseller

Mahalle içerisinde fiili olarak hizmet veren sağlık tesisi (aile sağlığı merkezi) gerek artan nüfusa cevap verememesi gerekse bulunduğu alan itibari ile mevcut sağlık ocağının büyütülemiyor olması nedeniyle farklı bir çözüm getirilerek yeni bir sağlık tesisi yatırımının bölgeye kazandırılması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Sağlık tesis alanının büyütülmesi ve/veya yeni bir sağlık tesisi yapılması kaçınılmaz olmuştur. Mevcut sağlık ocağı fiili durumda denize paralel olarak yayılmış olan yerleşim alanlarının tam merkezinde yer almaktadır. Bu nedenle yapılacak yeni yatırımında mahallenin merkezinde tüm mahalleye hizmet edecek ve eşit şekilde erişilebilir olacak şekilde düzenlenmesi amaçlanmaktadır. Bu amaç doğrultusunda 0 ada 22, 24, 50 numaralı parselleri kapsayan alanda yaklaşık 4724 m<sup>2</sup> büyüklüğünde onaylı nazım imar planında sağlık tesis alanı (onaylı uygulama imar planında ise hastane alanı) olarak planlı donatı alanının bir kısmının mevcut sağlık tesis alanının bulunduğu alanın kuzeyine kaydırılarak daha geniş bir alanda yapılabilmesi için plan değişikliği yapılmaktadır. Kısa vadede başka bir sağlık tesisi yapılamayacağı düşünüldüğünde mevcut tesisin büyütülmesi için yapılacak yeni tesisin yine aynı şekilde mahalle merkezinde yer seçmesi idare tarafından uygun görülerek plan değişikliği yapılması kararlaştırılmıştır.

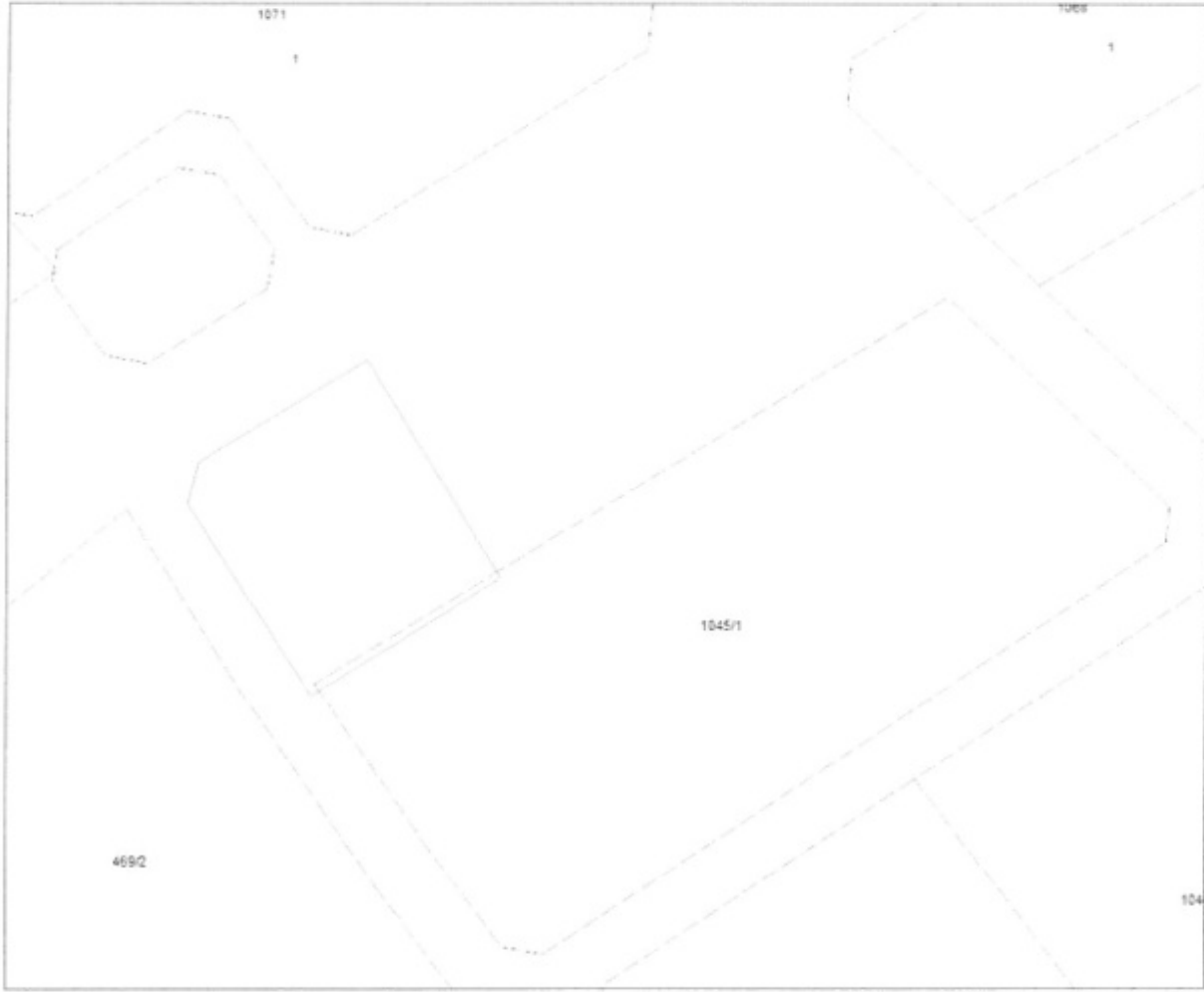
### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu 0 ada 22, 24, 50 numaralı parsellerde (bölge-1) imar planı onaylanmış ve kesinleşmiş ancak imar uygulamaları (3194/18. Madde uygulaması) tamamlanmamıştır. Söz konusu parseller tarla vasfındadır.

1045 ada 1 numaralı parsel ve çevresindeki alanda ise imar uygulaması tamamlanmış ve parseller arsa vasfını kazanmıştır. Her iki bölgede de fiili durumda parseller içerisinde ve park alanında henüz bir yapı ve düzenleme yapılmamış olup boş tarla vasfındadır.



Şekil 4. Kadastral Durum (Bölge 1-Güney)



Şekil 5. Kadastral Durum (Bölge 2-Kuzey)

#### 4. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

Planlama alanın bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan değişikliği yapılmış ve yapılan plan değişikliği ile 1045 ada 1 numaralı parselin kuzeyindeki park alanı 3585 m<sup>2</sup> olarak korunmuş yalnızca güneyindeki 1400 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki kısmı sağlık tesis alanına dönüştürülmüştür. 0 ada 22, 24, 50 numaralı parsellerde (bölge-1) planlı sağlık tesis alanının 1400 m<sup>2</sup>'si ise park alanı olarak plan değişikliği yapılmış ve bu alandaki sağlık tesis alanı 3324 m<sup>2</sup>'ye düşürülmüştür. Yapılan plan değişikliği Antalya büyükşehir Belediyesince onaylanarak kesinleşmiştir. (Şekil 6)

Uygulama imar planında 0 ada 22, 24, 50 numaralı parseller (bölge-1) sağlık tesis alanı olarak planlıdır. Onaylı uygulama imar planında nazım imar planından farklı olarak sağlık tesis alanı etrafında yaya yolları planlanmış olmasıdır. Sağlık tesis alanının toplam büyüklüğü onaylı uygulama imar planına göre 4724 m<sup>2</sup>'dir.

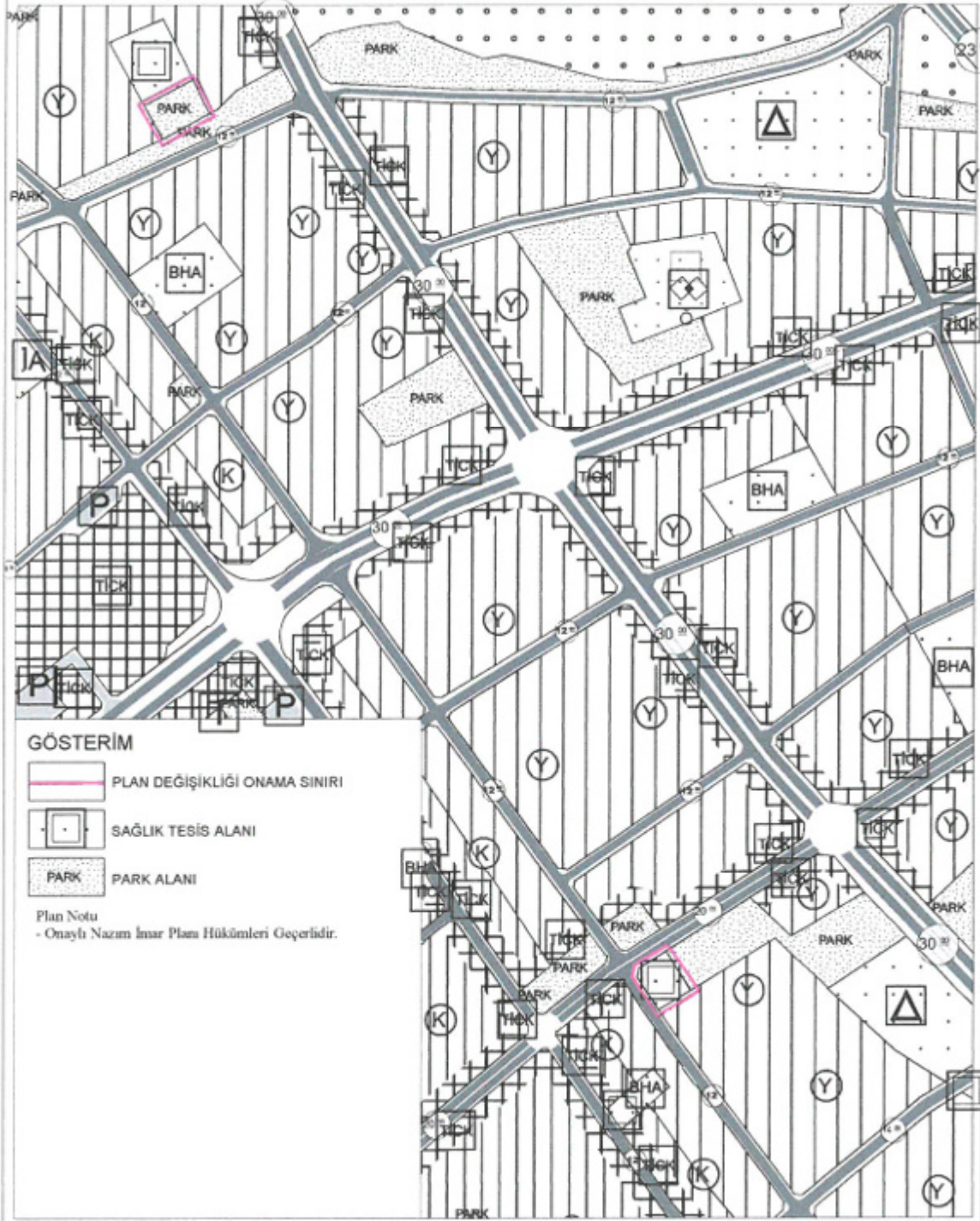
1045 ada 1 numaralı parselin kuzeyinde kalan plan değişikliğine konu alan (bölge-2) ise 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı olarak planlıdır. Park alanının toplam büyüklüğü onaylı uygulama imar planına göre 4985 m<sup>2</sup>'dir.



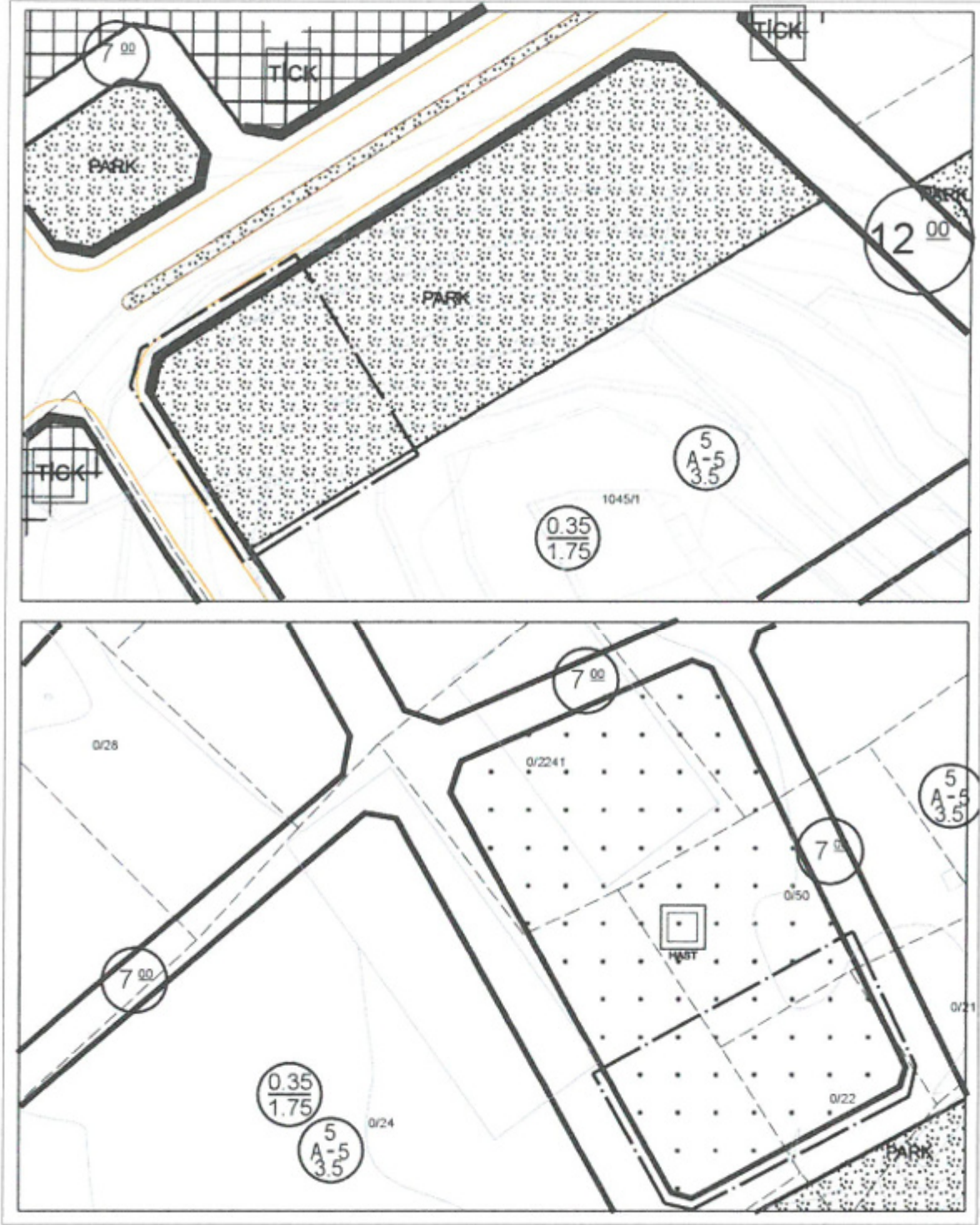
Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi  
0 Ada 22, 24, 50 Numaralı Parseller Ve 1045 Ada 1 Numaralı Parsel  
Kuzeybatısında Yer Alan Park Alanında Nazım İmar Planı Değişikliği

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



Şekil 6. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 7. Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

## 5. PLANLAMA KARARLARI

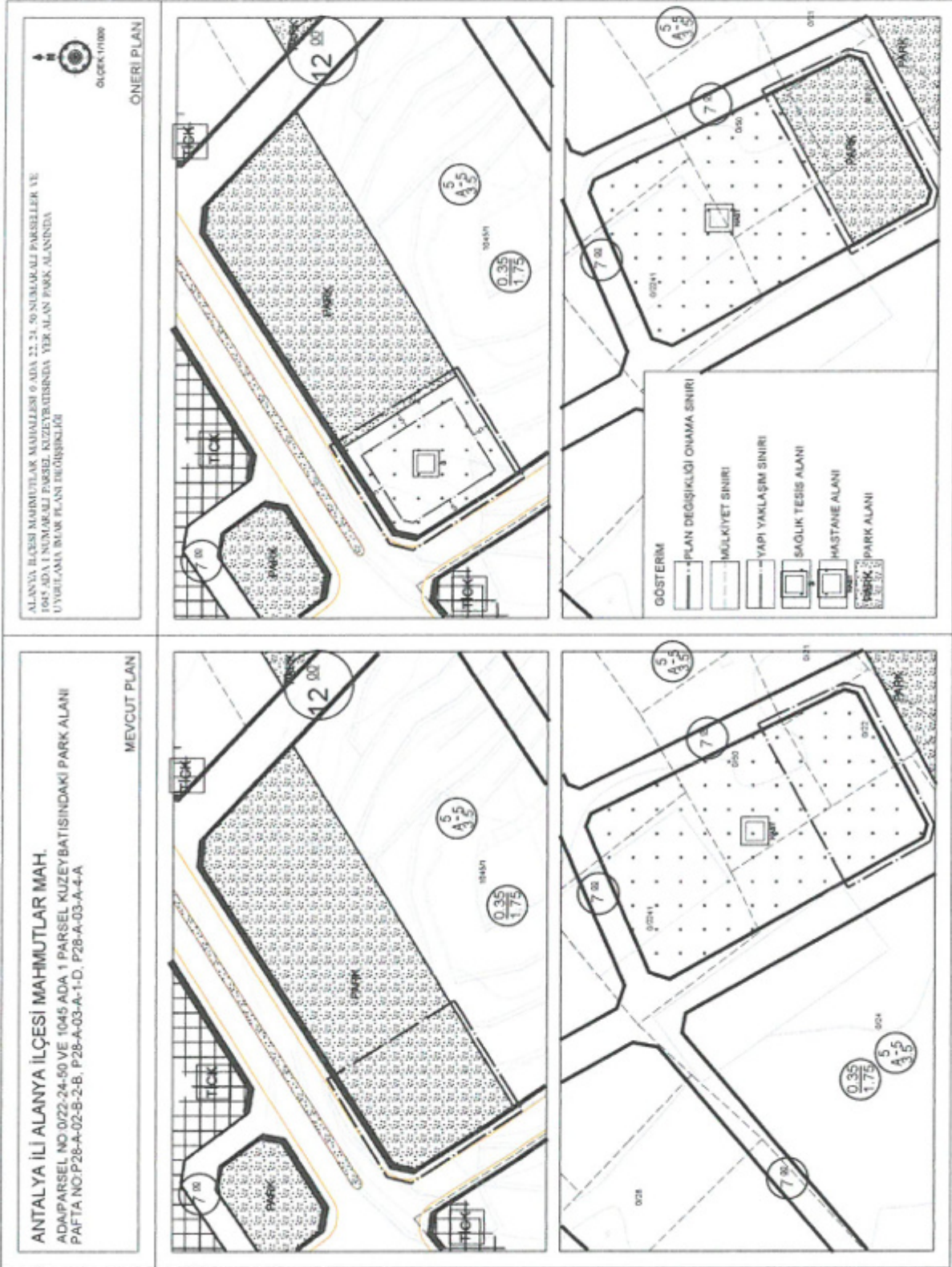
Mahalle içerisinde fiili olarak hizmet veren sağlık tesisi (aile sağlığı merkezi) gerek artan nüfusa cevap verememesi gerekse bulunduğu alan itibari ile mevcut sağlık ocağının büyütülemiyor olması nedeniyle farklı bir çözüm getirilerek yeni bir sağlık tesisi yatırımının bölgeye kazandırılması gerekliliği

ortaya çıkmıştır. Sağlık tesis alanının büyütülmesi ve/veya yeni bir sağlık tesisi yapılması kaçınılmaz olmuştur.

Mevcut sağlık ocağı fiili durumda denize paralel olarak yayılmış olan yerleşim alanlarının tam merkezinde yer almaktadır. Bu nedenle yapılacak yeni yatırımında mahallenin merkezinde tüm mahalleye hizmet edecek ve eşit şekilde erişilebilir olacak şekilde düzenlenmesi amaçlanmaktadır. Bu amaç doğrultusunda 0 ada 22, 24, 50 numaralı parselleri kapsayan alanda yaklaşık 4724 m<sup>2</sup> büyüklüğünde onaylı uygulama imar planında hastane alanı olarak planlı donatı alanının bir kısmının mevcut sağlık tesis alanının bulunduğu alanın kuzeyine kaydırılarak daha geniş bir alanda yapılabilmesi için plan değişikliği yapılmaktadır. Kısa vadede başka bir sağlık tesisi yapılamayacağı düşünüldüğünde mevcut tesisin büyütülmesi için yapılacak yeni tesisin yine aynı şekilde mahalle merkezinde yer seçmesi idare tarafından uygun görülerek plan değişikliği yapılması kararlaştırılmıştır.

Yapılan plan değişikliği ile onaylı 1/1000 ölçekli nazım imar planında 0 ada 22, 24, 50 numaralı parsellerde (bölge-1) planlı sağlık tesis alanının 1400 m<sup>2</sup>'si yapılacak yatırım için 1045 ada 1 numaralı parselin kuzeyinde kalan plan değişikliğine konu bölge (bölge-2) içerisinde yer alan park alanının güney köşesine taşınmıştır. Park alanı ise 0 ada 22, 24, 50 numaralı parsellerde (bölge-1) planlı sağlık tesis alanının bulunduğu alana taşınmıştır. Yapılan plan değişikliği ile donatı alanları büyüklüğü değiştirilmemiş yalnızca 4724 m<sup>2</sup> olan sağlık tesis alanının 1400 m<sup>2</sup>'si ile 1045 ada 1 numaralı parselin kuzeyinde yer 4985 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki park alanının 1400 m<sup>2</sup>'sinin yeri değiştirilmiştir.

Yapılan plan değişikliği ile 1045 ada 1 numaralı parselin kuzeyindeki park alanı 3585 m<sup>2</sup> olarak korunmuş yalnızca güneyindeki 1400 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki kısmı sağlık tesis alanına dönüştürülmüştür. 0 ada 22, 24, 50 numaralı parsellerde (bölge-1) planlı sağlık tesis alanının 1400 m<sup>2</sup>'si ise park alanı olarak plan değişikliği yapılmış ve bu alandaki sağlık tesis alanı 3324 m<sup>2</sup>'ye düşürülmüştür. Ayrıca teklif uygulama imar planında önerilen 1400 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki sağlık tesis alanında her yönden 5 metre çekme mesafesi tanımlanmıştır.



Şekil 9. Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

“Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi 0 Ada 22, 24, 50 Numaralı Parseller Ve 1045 Ada 1 Numaralı Parsel Kuzeybatısında Yer Alan Park Alanında Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu”  
Bu rapor ekleri ile birlikte 10 sayfadandır.

Oda MDU

PIN Numarası : .....

TMMOB Şehir Plancılar Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
	MD Tarih: 07.05.2022
95PYK87E	Proje Kayıt No: 07-2022-05
	Özet: ÖZCAN SARUHAN (5377)

**KEYKUBAT**

ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.  
Cumhuriyet Mah. Keykubat Blv.No.209/4  
Alanya/Antalya Tel: 0242 511 0050  
www.keykubatplanlama.com  
Mersis No: 0548132016500001  
Alanya V.D. 518 132 0155

**ÖZCAN SARUHAN**  
Şehir ve Bölge Plancısı  
Sicil No: 22110254 Oda No: 5377

Plan ve Şehircilik  
Planlama Ltd. Şti.  
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI  
Sıra Tesit No: 05 40179  
Muhasebe Şişek No: 72 1  
05590 4 Şişek: ANKARA  
No: 20312/426 93 29 - 257 64 00  
e-mail: planve@planve.com.tr  
Muhf. No: 730 004 2218  
Ticaret Sicil No: 92748

**SEYDİHAN ÇAMUR**  
Şehir Plancısı ŞMU 5/0  
0 0 T U 1986 23004

Hazırlayan

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



**Enes YILMAZ**  
Plan ve Proje Müdürü



ALANYA BELEDİYE  
MECLİSİNCE 05.05.2022 Tarih  
... Sayılı Kararı ile  
Uygun görülmüştür.

**Adem YILMAZ YÜCEL**  
Alanya Belediye Başkanı







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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** :Alanya Belediyesi  
**Mahalle** :Mahmutlar Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 22, 24, 50 parseller ve 1045 ada 1 parsel  
**Ölçek** :1/1000  
**Alan(m2)** :2800 m<sup>2</sup>

Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 344 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mahmutlar Mahallesi sınırları içerisinde 22, 24, 50 parsellerdeki Sağlık Tesisi Alanının bir kısmının Park Alanına ve 1045 ada 1 parsel kuzeybatısında yer alan Park Alanının bir kısmının da Sağlık Tesisi Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 183. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği üst ölçekli planlara göre incelendiğinde; Alanya İlçesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Gelişme Alanı ile Kentsel Yerleşik Alan olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarih ve 134 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

Hazırlanan uygulama imar planı değişikliği Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 344 sayılı kararında oy birliği ile uygun bulunmuştur.

Plan açıklama raporuna göre; mahalle içerisinde fiili olarak hizmet veren sağlık tesisi (aile sağlığı merkezi) gerek artan nüfusa cevap verememesi gerekse bulunduğu alan itibari ile mevcut sağlık ocağının büyütemiyor olması nedeniyle farklı bir çözüm getirilerek yeni bir sağlık tesisi yapılması amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır.

Plan değişikliği ile;. Yapılan plan değişikliği ile donatı alanları büyüklüğü değiştirilmemiş yalnızca 4724 m<sup>2</sup> olan sağlık tesis alanının 1400 m<sup>2</sup> si ile 1045 ada 1 parselin kuzeyinde yer alan 4985 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki park alanının 1400 m<sup>2</sup> sinin yeri değiştirilmiştir.

Yapılan plan değişikliği ile 1045 ada 1 numaralı parselin kuzeyindeki park alanı 3585 m<sup>2</sup> olarak korunmuş yalnızca güneyindeki 1400 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki kısmı sağlık tesis alanına dönüştürülmüştür. 22, 24, 50 parsellerde planlı sağlık tesis alanının 1400 m<sup>2</sup> si ise park alanı olarak planlanmış ve bu alandaki sağlık tesis alanı 3324 m<sup>2</sup> ye düşürülmüştür.

Ancak plan değişikliği yapılan alanda 3194 sayılı kanununun 18. Madde uygulaması yapılmamış olup; kadastro parselleri üzerinde tadilat yapılmaktadır. Ayrıca parsellerin mülkiyet bilgileri incelendiğinde hepsinin özel mülkiyete konu olduğu görülmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 13.04.2022

Berna ZENGİN  
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.antalya.bel.tr](http://www.antalya.bel.tr)

Fax : 0 242 243 06 28  
E-posta: [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)