



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



05.01.2022

Sayı : E-90852262-105.03-111556  
Konu : Alanya Mahmutlar Mahallesi 15, 29, 34  
parseller UİP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 07.12.2021 tarih ve 279 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mahmutlar Mahallesi 34 parselin Belediye hizmet alanından konut alanına, 15 ve 29 parsellerin bir kısmının konut alanından belediye hizmet alanına dönüştürülmesine 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.Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı. - 1/1000 ölç. UİP. değ.- Plan Açıklama Raporu.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: szdISY-yy7gvX-UVYCY0-oSo7Uh-gwKT9eVH Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Banu ÖNAL  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



T.C.  
ALANYA BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI



Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL  
Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ  
Divan Katibi : NURİ TOKUŞ

Dönemi	Karar Tarihi
2021	07-12-2021
Birleşim	Oturum
1	1
Karar No	Eki
279	

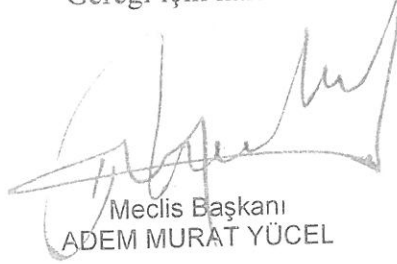
Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 01-12-2021 E.5017

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 30.11.2021 tarih ve 2 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün, Mahmutlar Mahallesi 0 ada 15, 29 ve 34 numaralı parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.10.2021 tarih ve 700 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu görülmüş ve Mahmutlar Mahallesi 0 ada 15, 29 ve 34 numaralı parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyondan geldiği şekliyle 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

Selcan İNAL  
Memur

Alanya Belediye  
07.12.21 279  
13.12.21

  
İlçe Yazı İşleri Müdürü

280

ASLI GIBİDİR

15.12.2021



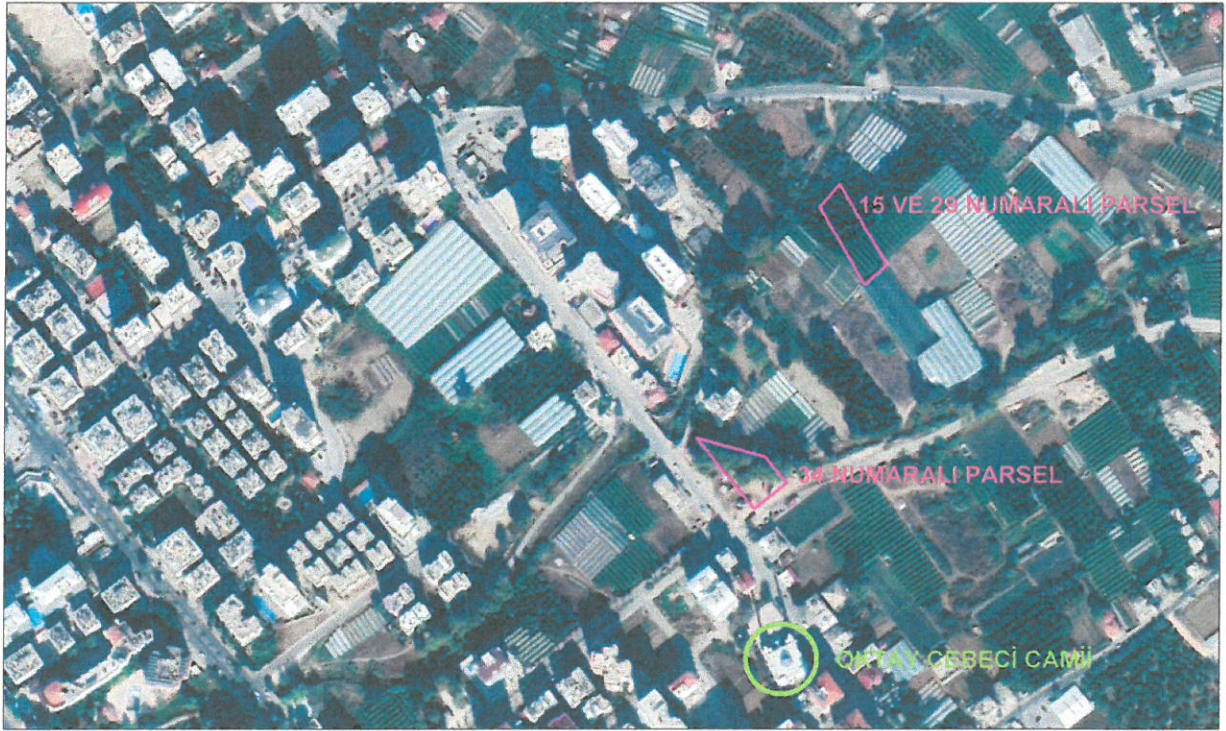




# ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ MAHMUTLAR MAHALLESİ 15, 29 VE 34 NUMARALI PARSELLER UYGULAMA İMAR DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Mahmutlar Mahallesi, P28-A-02-B numaralı 1/5000 Ölçekli, P28-A-02-B-2-B,P28-A-02-B-2-C numaralı 1/1000 Ölçekli paftalarda yer alan, yaklaşık 2123 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan Oktay-Hanife Cebeci Camisinin 100. Ve 300. Metresindeki iki bölgeyi kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu parsellerden 34 numaralı parsel caminin 100 metre kuzeyinde yer alırken 15 ve 29 numaralı parsellerin camiye uzaklığı kuzeye doğru 300 metredir.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu parsellerinde içinde yer aldığı bölgede imar planları tamamlanmış ancak henüz 3194/18. Madde uygulaması yapılmamıştır. Bölgesel olarak çevresinde farklı zamanlarda uygulamalar tamamlanmış hatta fiili durumda bölge uygulamaya göre yapılaşmaya başlamıştır. Bölgede 3194/18. Madde uygulaması yapılmak istenmektedir. Bu nedenle plan değişikliği yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Plan değişikliğine konu 34 numaralı parselin tamamı belediye hizmet alanı olarak planlanmıştır. Uygulama sonucunda parselin terkleri gerçekleştirildikten sonra yakın

çevresinden yer verilecektir. Ancak parselin bulunduğu alana bakıldığında doğal eşiklerle (dere) parselin çevrelendiği görülmektedir. Ayrıca parselin yakın çevresinde uygulamalar tamamlanmış ve uygulaması tamamlanmamış bölge ise alanın kuzeyinde kalmaktadır. Tüm bunlar irdelendiğinde parselin uygulama sonucunda bulunduğu alandan uzaklaşacağı ve bastığı yerin yakın çevresinden yer alamayacağı görülmektedir. Uygulama yapılacak alan dışında tutulması durumunda ise parselin değerli olması nedeniyle kamu üzerinde yüksek miktarda bir kamulaştırma bedeli çıkacak ve kamu zararı oluşacaktır. Tüm bunların olmaması ve parselin bulunduğu yerden yer alabilmesi amacıyla 34 numaralı parselde plan değişikliği yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Ayrıca 34 numaralı parselin bulunduğu alanda ve güneyinde birbirine yakın iki adet belediye hizmet alanı yer almaktadır. Bölgeye daha iyi hizmet verilebilmesi amacıyla belediye hizmet alanının bir kısmının kuzeydeki sağlık tesisi alanının yanına kaydırılması uygun görülmüştür. İlerde sağlık tesisi yanında belediye tarafından sağlık tesisine hizmet verecek yatırımların belediye tarafından yapılabilmesi amaçlanmıştır. Kamusal yatırımların bir bölgede birlikte ele alınması ile kamusal alanların işlevselliğinin artacağı varsayımı ile plan değişikliğine gidilmiştir.

### **3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM**

Plan değişikliğine konu alanda plan çalışmaları tamamlanmış ancak henüz 3194/18. Madde uygulaması yapılmamıştır. Fiili durumda 34 numaralı parselin bulunduğu alan araç park yeri olarak kullanırken 15 ve 24 numaralı parsellerin bulunduğu alanda ise tarımsal faaliyetler gerçekleştirilmektedir. Söz konusu parsellerin tamamı plan değişikliğine konu edilmemekte yalnızca taşınan belediye hizmet alanı kadar kısım plan değişikliğine konu edilmektedir.

Plan değişikliğine konu parsellerden 34 numaralı parselin büyüklüğü 1082.70 m<sup>2</sup>, 15 numaralı parsel 4211.21 m<sup>2</sup> ve 29 numaralı parsel ise 5200.29 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.



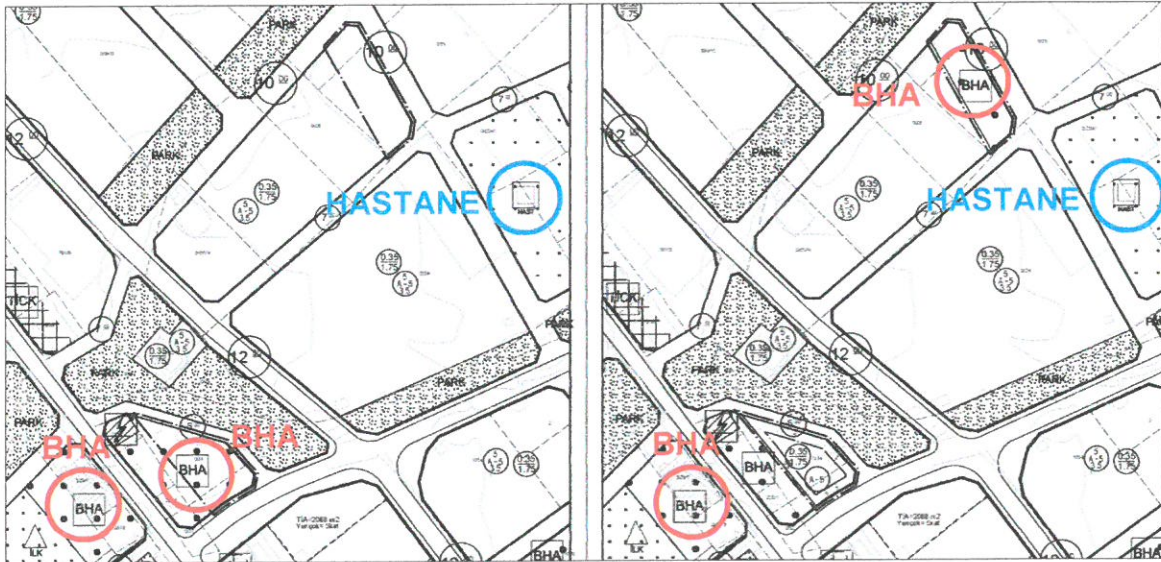




alanın kuzeyinde kalmaktadır. Tüm bunlar irdelendiğinde parselin uygulama sonucunda bulunduğu alandan uzaklaşacağı ve bastığı yerin yakın çevresinden yer alamayacağı görülmektedir. Uygulama yapılacak alan dışında tutulması durumunda ise parselin değerli olması nedeniyle kamu üzerinde yüksek miktarda bir kamulaştırma bedeli çıkacak ve kamu zararı oluşacaktır. Tüm bunların olmaması ve parselin bulunduğu yerden yer alabilmesi amacıyla 34 numaralı parselde plan değişikliği yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Yapılan plan değişikliği ile parselin bir kısmı (1010 m<sup>2</sup>) konut alanı olarak değiştirilmiştir.

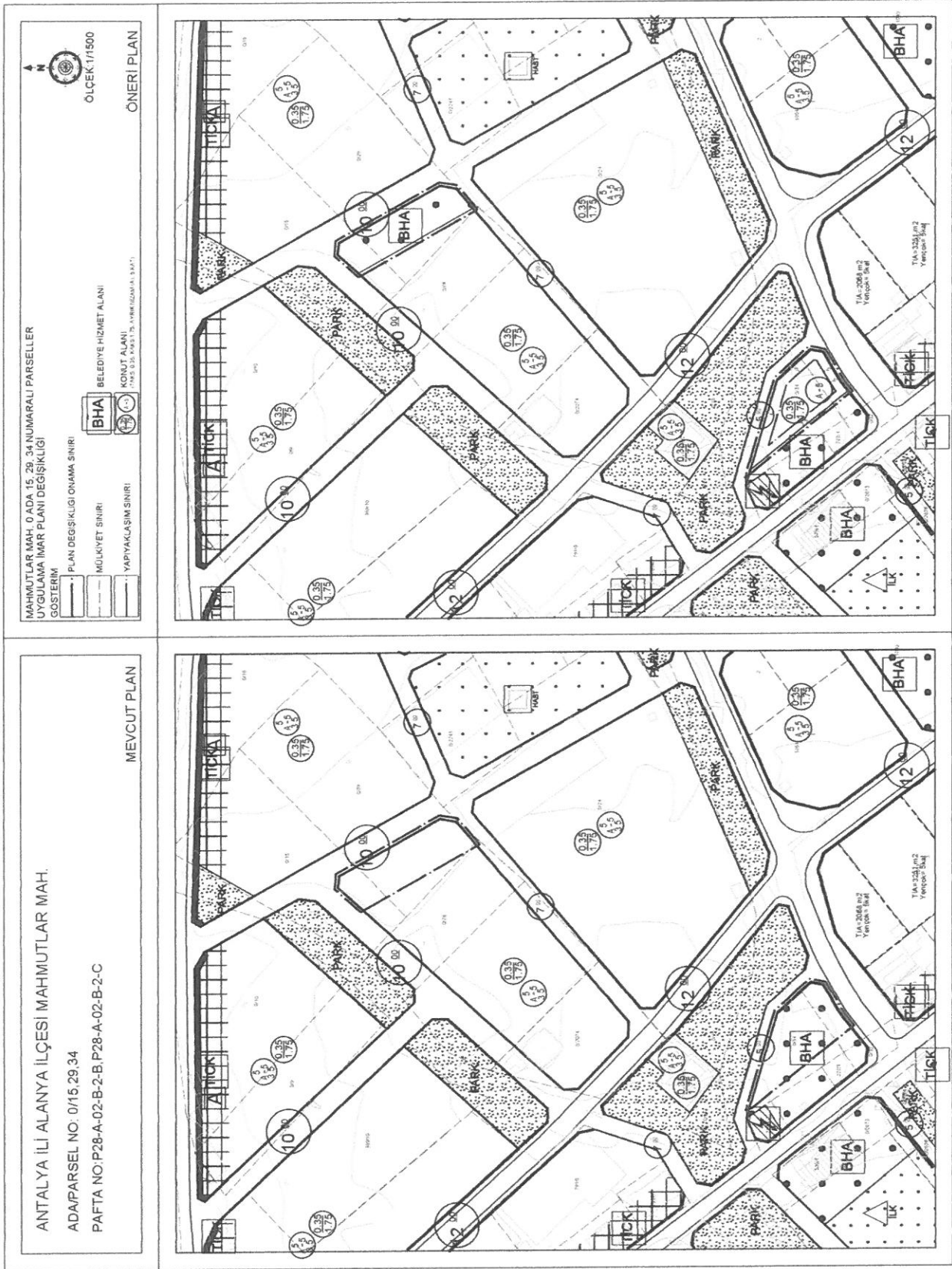
Ayrıca 34 numaralı parselin bulunduğu alanda ve güneyinde birbirine yakın iki adet belediye hizmet alanı yer almaktadır. Bölgeye daha iyi hizmet verilebilmesi amacıyla belediye hizmet alanının bir kısmının kuzeydeki sağlık tesisi alanının yanına kaydırılması uygun görülmüştür. İlerde sağlık tesisi yanında belediye tarafından sağlık tesisine hizmet verecek yatırımların belediye tarafından yapılabilmesi amaçlanmıştır. Kamusal yatırımların bir bölgede birlikte ele alınması ile kamusal alanların işlevselliğinin artacağı varsayımı ile plan değişikliğine gidilmiştir. Yapılan plan değişikliği ile 15 ve 29 numaralı parsellerin kuzeyinde yaklaşık 1010 m<sup>2</sup> büyüklüğünde konut alanı olarak planlı alan belediye hizmet alanı olarak değiştirilmiştir. Böylelikle hastane olarak planlı alanın batısında oluşturulan belediye hizmet alanı ile kamusal alanların birbirine yakın konumda yer seçmeleri sağlanmış birbiri ile ilişkili kamusal yatırımların farklı kurumlar tarafından aynı bölgede hizmet verecek şekilde değerlendirilebilmesi sağlanmıştır.

Yapılan plan değişikliği sonucunda belediye hizmet alanının büyüklüğü 1010 m<sup>2</sup> olarak korunurken konut alanı büyüklüğünde de bir değişikliğe gidilmemiş aynı şekilde 1010 m<sup>2</sup> olarak korunmuştur. Onaylı planda konut alanı olarak planlı bölgede yapılaşma taban alanı katsayısı (TAKS) 0.35, kat alanı katsayısı (KAKS) 1.75, ayırık nizam 5 kattır. Yapılan plan değişikliği sonucu belediye hizmet alanı olarak planlı 34 numaralı parselin bulunduğu konut alanında da yapılaşma koşulları aynı şekilde korunmuştur. Teklif uygulama imar planındaki konut alanında taban alanı katsayısı (TAKS) 0.35, kat alanı katsayısı (KAKS) 1.75, ayırık nizam 5 kattır. Ayrıca konut alanında çekmeler tüm yollardan 5 metre komşu parselden ise 3.5 metre olarak plana işlenmiştir.



Şekil 3. Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Ve Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı – Kamusal Alanların Konumu





Şekil 4. Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



“Antalya İli Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi 15, 29 Ve 34 Numaralı Parseller Uygulama İmar Değişikliği Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte 6 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 0858  
www.keykubatplanlama.com  
Mersis No: 0548132016500001  
Alanya V.D. 548 132 0165

**ÖZCAN SARUHAN**  
Şehir ve Bölge Plancısı  
Dip No: 281105254 Oda Sic. No: 5377

Planevi Şehircilik  
Planlama Ltd. Şti.  
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI  
Buro Tesisi No: 06 40179  
Menevis Sokak No: 72 1  
06630 Ekişoncu - 24100  
Tel: (0312) 428 93 23 467 84 110  
e-mail: planlama@planlava.com.tr  
HATIR ÜB : 730 004 2219  
Ticaret Sicil No: 36705

**SEYDİHAN ÇAMUR**  
Şehir Plancısı, SPO: 540  
ODTU: 1966 22004

A Grubu Plancı

Hazırlayan

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

**Hamit YÜKSEK**  
Plan ve Proje Müdürü

ALANYA BELEDİYE  
MECLİSİNCE 07.11.2021 tarih  
...223 Sayılı Kararı ile  
Uygun görülmüştür

**Adem Murat YÜCEL**  
Alanya Belediye Başkanı

