



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

Tarih:02.03.2023

<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 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 87. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Alanya Belediye Meclisinin 03.01.2023 tarih ve 78 sayılı kararı ile uygun bulunan, Saray Mahallesi, Kızlarpınarı Caddesi güzergâhı konut kullanımının TİCK Ticaret+konut kullanımına dönüştürülmesi ve kat sayısının 5 kattan 6 kata çıkarılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Alanya Belediye Meclisinin 03.01.2023 tarih ve 78 sayılı kararı ile uygun bulunan, Saray Mahallesi, Kızlarpınarı Caddesi güzergâhı konut kullanımının TİCK Ticaret+konut kullanımına dönüştürülmesi ve kat sayısının 5 kattan 6 kata çıkarılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarih 976 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAS  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

toplantıya Katılmadı.  
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 : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2023	03-01-2023
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
		78	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No :


İmar ve Bayındırlık Komisyonununun 27.12.2022 tarih ve 2 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün; Alanya İlçesi, Saray Mahallesi O27C20C4C ile O27C20C4D Pafta Sınırları içerisinde Yer Alan Kızılarpınarı Caddesi' ne İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Talebi incelenmiş olup; 14.11.2022 tarih ve 976 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu görülmüş ve ekteki şekli ile oybirliği ile uygun görülmüştür şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Hasan Can KAMBUROĞLU oylamaya katılmadı. Adem Murat YÜCEL, Mustafa TUNA, Fevzi ALAETTİNOĞLU, Mustafa TOKSÖZ, Ali ŞAHİN, Fatma Melike NAZİFOĞLU, Tunahan KASAPOĞLU, Mehmet Ali TEKİN, Merve BAYSAL, Nuri TOKUŞ, Emine ÇALIŞ, -Kayhan BALTA, Mehmet BABAOĞLU, Mehmet Ali KİRİŞ, Katja Paulina KARPPJARVİ MÜFTÜOĞLU, Muammer ÖZBUDAK, Bilal AZAK, Meliha ARAS ERDOĞAN, Arif TOK, Mehmet ŞENLİ, Alper BİRER, Ahmet DAYANÇ, Erkan DEMİRCİ, Nazmi ZAVLAK, Hüseyin YAMAN, Serkan SALVUR KABUL, Fikret ARIK, Halit ÖZTÜRK ve Alper KAN ÇEKİMSER oyları ile Kararın kabulüne OYÇOKLUĞU ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

  
Meclis Başkanı  
ADEM MURAT YÜCEL

  
Divan Katibi  
MUSTAFA TOKSÖZ

  
Divan Katibi  
NURİ TOKUŞ

  
Ayla KAYA  
İlçe Yazı İşleri  
Müdürü

Selcan İNAL  
Daimi İşçi  

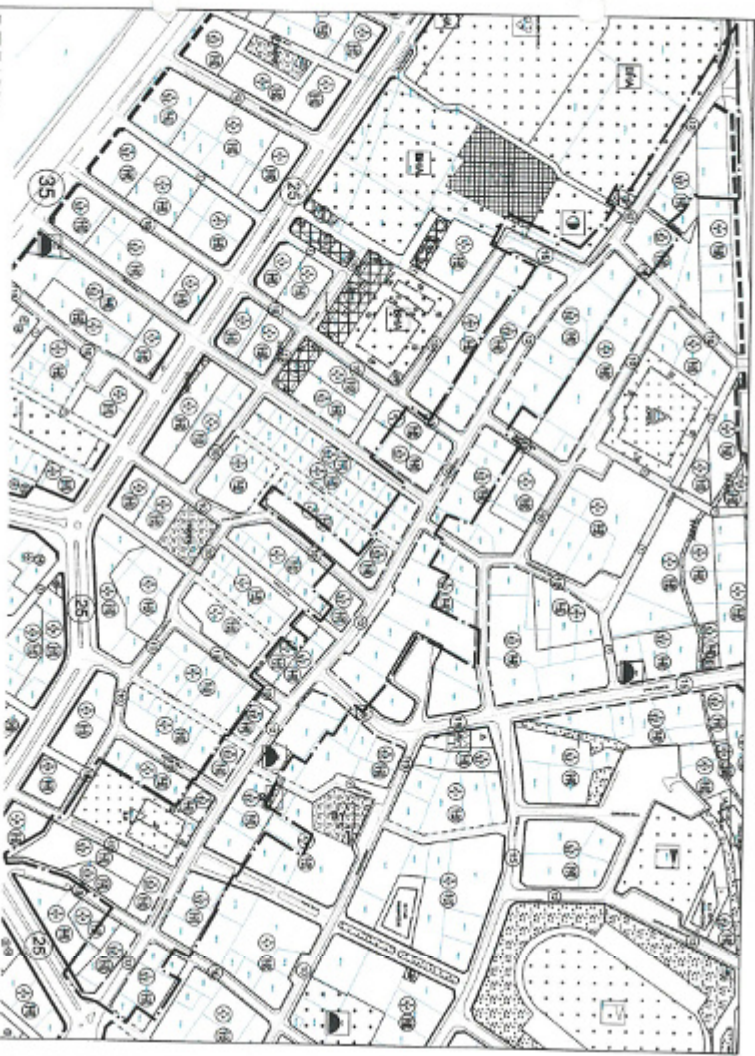

Alanya Belediyesi Başkanlık İmar  
23.01.2023 Tarih ve 78 nolu Meclis Kararı  
29.01.2023 Tarihinde Kaymakamımız  
Meclis Kararları Dairesine 78 no'da  
başvuru yapılarak teslim edilmiştir.



**Antalya İli Alanya İlçesi**  
**Saray Mahallesi Kızlarpınarı Caddesine İlişkin**  
**Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**  
Ada/Parsel No :



**MEVCUT PLAN**

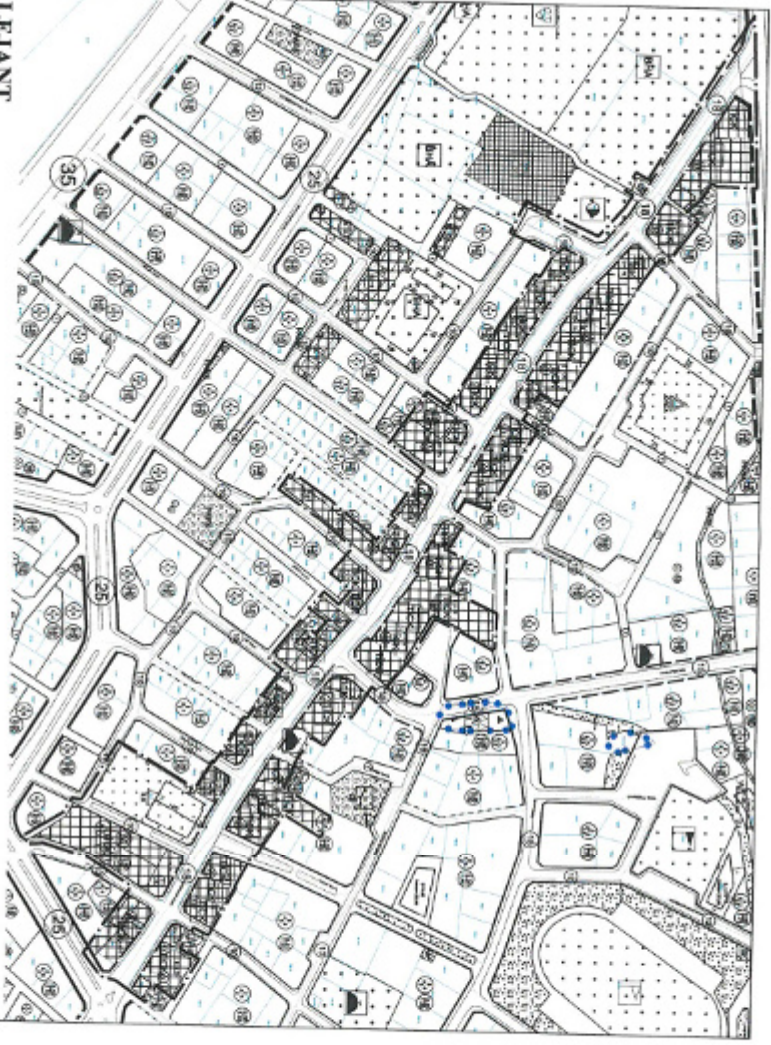


- LEJANT**
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖZELİNE BİRİM
  - MİLLETTİT SİRHİ
  - E=1:75
  - YERLEŞİM KÖŞKÜLLERİ
  - YERLEŞİM KÖŞKÜLLERİ
  - ÇAM ALANI
  - MEMLİKET İKİNCİ ALANI
  - MEMLİKET ALANI
  - YAYVA ALANI

**Antalya İli Alanya İlçesi**  
**Saray Mahallesi Kızlarpınarı Caddesine İlişkin**  
**1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği**  
Ada/Parsel No :



**ÖNERİ PLAN**



- LEJANT**
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖZELİNE BİRİM
  - MİLLETTİT SİRHİ
  - E=1:75
  - YERLEŞİM KÖŞKÜLLERİ
  - YERLEŞİM KÖŞKÜLLERİ
  - ÇAM ALANI
  - MEMLİKET İKİNCİ ALANI
  - MEMLİKET ALANI
  - YAYVA ALANI
  - YAYVA ALANI

**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ**  
**SARAY MAHALLESİ KIZLARPINARI CADDESİNE İLİŞKİN**

---

**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

*[Handwritten signature]*

## 1.GİRİŞ

Bu plan açıklama raporu; Alanya ilçesinin merkez mahallelerden Saray Mahallesi sınırları içerisindeki Kızılarpınarı Caddesi'ni kapsamakta olup sözü edilen caddenin kuzey ve güney yönünde yol genişliğinin artırılmasına ve cadde boyunca arazi kullanım fonksiyonunun değiştirilmesine yönelik olarak hazırlanmıştır.

### 1.1.Planlama Alanının Tanımı

Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu alan; Antalya ili Alanya ilçesinin merkez mahallelerinden biri olan Saray Mahallesi sınırları içerisindeki Kızılarpınarı Caddesi'ni ele almakta olup yaklaşık 8.5 hektar alanı kapsamaktadır (Şekil.2). Kızılarpınarı Caddesi, D-400 Karayolu'ndan (Mersin–Antalya Çevre Yolu) Alanya ilçe merkezine batıdan erişim sağlanabilen ikinci cadde olup caddenin hem ilçe merkezinin transit geçilmemesi, hem ilçe merkezine erişim mesafesinin kısaltması, hem de D-400 Karayolu'ndaki (Mersin–Antalya Çevre Yolu) araç trafiğinin hafifletilmesi anlamında önemli bir konumda olduğunu söylemek mümkündür (Şekil-1).



Şekil.1 Planlama Alanı Uzaktan Uydu Görüntüsü



Şekil.2 Planlama Alanı Yakından Uydu Görüntüsü

*[Handwritten signature]*

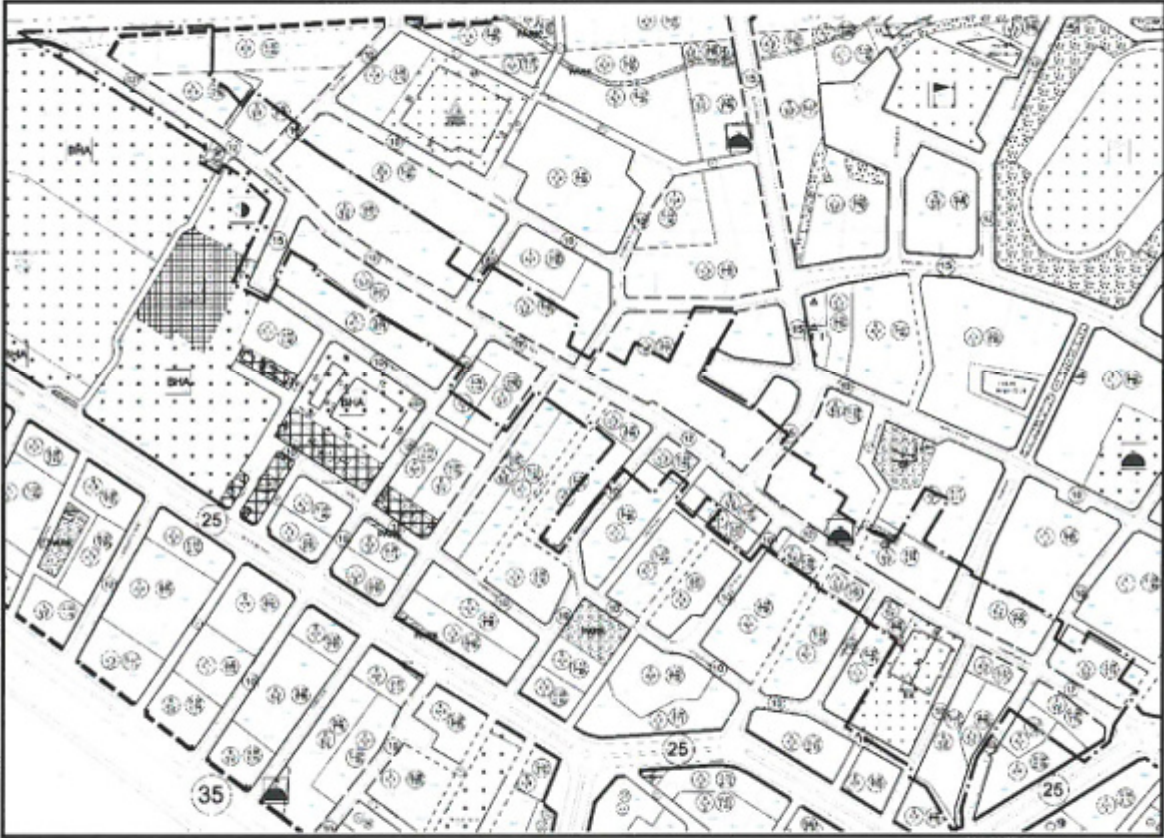
## 1.2. Plan Değişikliğinin Gerekçesi ve Amacı

Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu alan; Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın O27C20C4C ile O27C20C4D pafta sınırları içerisinde yer almakta olup Alanya ilçesi merkez mahallelerinden Saray Mahallesi sınırları içerisindeki Kızılarpınarı Caddesi'ni ele almaktadır. Söz konusu caddenin ilçe merkezinin transit geçilmemesi, ilçe merkezine erişim mesafesinin kısaltılması ve D-400 Karayolu'ndaki (Mersin–Antalya Çevre Yolu) araç trafiğinin hafifletilmesi anlamında önemli bir konumda olduğu göz ardı edilemeyecek kadar ehemmiyetli bir konudur. Ancak, caddenin sahip olduğu mevcut yol genişliği ve arazi kullanım fonksiyonu bu ehemmiyeti karşılayamamaktadır. Bu durum, Kızılarpınarı Caddesi kapsamında imar planı değişikliği teklifinin gündeme gelmesine neden olmuştur.

Alanya (Antalya) Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Kızılarpınarı Caddesi için belirlenen yol genişliği 12m olup caddenin sahip olduğu arazi kullanım fonksiyonundan dolayı profilinin de yeterince cazibe yaratamadığını söylemek mümkündür. Bu durum, Alanya ilçe merkezine batıdan erişim sağlayacak araçlar için erişim mesafesinin artmasına ya da ilçe merkezinin transit geçilmesine yol açmakla birlikte, özellikle Kızılarpınarı Caddesi'nin yaklaşık 1km doğusunda bulunan Stad Caddesi'ne kadar olan mesafe başta olmak üzere, D-400 Karayolu'nda (Mersin–Antalya Çevre Yolu) da araç trafiğinin yoğunlaşmasına neden olmaktadır. Bu bağlamda; söz konusu alan için öncelikle nazım imar planı değişikliği teklifi hazırlanmış ve bahsi geçen teklif Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından Kasım 2022 tarihli ve 976 sayılı kararla onaylanmıştır. Bu bağlamda; plan değişikliği teklifine konu alan kapsamında meri nazım imar planı ile meri uygulama imar planının uyumluluğunun da sağlanması gerekmektedir; çünkü söz konusu alan için Kasım 2022 tarihli nazım imar planı değişikliği sonrası meri uygulama imar planının meri nazım imar planına uyumlu olmadığını; bu nedenle 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 6.maddesinde belirtilen "*Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır*" ibaresine aykırılık gösterdiğini söylemek mümkündür. Buna göre; hem 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 6.maddesine uyumluluğun sağlanması, hem ilçe merkezinin transit geçilmemesi ve ilçe merkezine araçların yönlendirilmesiyle erişim mesafesinin kısaltılması, hem de D-400 Karayolu'nun araç trafiğinin azaltılması gerekçesiyle Kızılarpınarı Caddesi'nin yol genişliğinin ve cazibesinin artırılmasına yönelik plan değişikliği teklifi hazırlanarak imar planı değişikliği yapılması amaçlanmıştır.

## 2. SARAY MAHALLESİ MERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Alanya (Antalya) Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifine konu Kızılarpınarı Caddesi'nde yol genişliği 12m olarak belirlenmiş olup söz konusu plan değişikliği sınırı içerisinde; belediye hizmet alanı, cami alanı, çocuk bahçesi ve oyun alanı, ilkokul alanı, resmi kurum alanı, terminal (otogar) alanı, trafo alanı ve yerleşik konut alanı fonksiyonları bulunmaktadır (Şekil.3). Bahsedilen meri planda yer alan fonksiyonların plan değişikliği teklifi sınırı içerisindeki toplam alanları (m<sup>2</sup>) ise Tablo.3'de gösterilmektedir.



Şekil.3 Alanya (Antalya) Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

## 3. SARAY MAHALLESİ ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ

Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu alan; Alanya ilçesinin merkez mahallelerinden biri olan Saray Mahallesi sınırları içerisindeki Kızılarpınarı Caddesi'ni ele almaktadır. Plan değişikliğinin gerekçesi ve amacında da belirtildiği gibi ilçe merkezinin transit geçilmesinin engellenmesi, ilçe merkezine araçların yönlendirilmesi ve ilçe merkezine erişim mesafesinin kısaltılması ve D-400 Karayolu'ndaki araç trafiğinin azaltılması anlamında Kızılarpınarı Caddesi'nin konumunun önemi ve potansiyeli göz ardı edilmeyecek kadar ehemmiyetli bir durumu oluşturmaktadır. Ancak, Kızılarpınarı Caddesi'nin mevcut yol genişliği

ve profilinin bu ehemmiyeti bütünüyle karşılayamaması imar planı değişikliği teklifinin gündeme gelmesine neden olmuştur. Bu doğrultuda; Kızılarpınarı Caddesi'nin cazibesinin ve yol genişliğinin artırılmasına yönelik imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Alanya (Antalya) Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Kızılarpınarı Caddesi 12m yol genişliğine sahip olmasına karşın; plan değişikliği teklifi sonrası sözü edilen caddeye cephesi olan ada kenarları caddenin güneyinden ve kuzeyinden eşit mesafede olmak koşuluyla değiştirilerek yol genişliği artırılmış ve Kızılarpınarı Caddesi'nin yeni yol genişliği 18m olarak belirlenmiştir (Şekil.4). Bu durum; Kızılarpınarı Caddesi'ne cephesi olan parsellerdeki hak sahiplerinin ada kenarı değişimiyle birlikte ekstra terk alanının oluşmasına ve yeniden yapılaşırken yapıların taban alanlarının küçülmesine neden olmuştur. Ancak, hak sahiplerinin haklarının korunması adına yeni yapılaşma koşulları belirlenirken yol genişliğinin 18m'ye çıkarılmasıyla birlikte oluşan ekstra terk alanları göz önüne alınarak değil; hak sahiplerinin mevcut parselleri üzerinden hesaplamalar yapılmıştır. Bu bağlamda; söz konusu caddeye cephesi olan parsellerin meri uygulama imar planındaki emsal değeri (1,75) değiştirilmemiş; ancak ada kenarının yeniden çizilmesiyle birlikte yapı taban alanı küçülen parsellerdeki hak sahiplerinin haklarının korunması için yerleşim koşullarında değişiklik yapılmıştır. Bu bağlamda; meri uygulama imar planında yerleşim koşulları ayrık nizam 5 kat olan parsellerin yeni yerleşim koşulları ayrık nizam 6 kat olarak belirlenmiştir. Böylece, öneri uygulama imar planında yapı taban oturma alanları küçülen söz konusu parsellerdeki hak sahiplerinin mevcut koşullardaki yapılaşma haklarının korunması ve emsal haklarını kullanabilmesi sağlanmıştır.

Yerleşim koşulları öneri uygulama imar planında ayrık nizam 6 kat olarak belirlenen parsellerin ön bahçe ve yan bahçe mesafelerinde ise meri uygulama imar planındaki yerleşim koşullarıyla aynı tutularak değiştirilmemiş ve ön mesafesi 5m, yan bahçe mesafesi ise 3,5m olarak planlanmıştır. Ancak, öneri uygulama imar planı teklifinde yerleşim ve yapılaşma koşullarına göre yapı cephesi ya da öneri yapı taban alanı sağlanamayan parseller söz konusudur. Bu bağlamda; yapı cephesi 7m'nin altında kalan parseller Tablo.1'de gösterilmekte olup söz konusu parseller kapsamında yan bahçe mesafesi 3,5m'den farklı belirlenmiş olup yapı yaklaşma mesafesi olarak öneri uygulama imar planına gösterilmiştir (Şekil.4).

**Tablo.1** Yapı Cephesi 7m'nin Altında Kaldığı için Yan Bahçe Mesafeleri Değiştirilen Parseller

780 ada 5 parsel
774 ada 2 parsel



Öneri yapı cephesi sağlanamayan parseller de olduğu gibi öneri yapı taban alanı sağlanamayan parseller için de yan bahçe mesafesinin de değişiklikler yapılmış ve öneri uygulama imar planına yapı yaklaşma mesafesi olarak gösterilmiştir (Şekil.4). Bu bağlamda; yan bahçe mesafesinde değişiklik yapılan parseller Tablo.2’de gösterilmektedir.

Tablo.2 Yapı Taban Alanı Sağlanamadığı için Yan Bahçe Mesafeleri Değiştirilen Parseller

722 ada 19 parsel	766 ada 5 parsel	787 ada 2 parsel	778 ada 2 parsel	752 ada 2 parsel
754 ada 8 parsel	766 ada 4 parsel	787 ada 1 parsel	778 ada 1 parsel	752 ada 1 parsel
758 ada 12 parsel	767 ada 2 parsel	778 ada 4 parsel	775 ada 2 parsel	43 ada 78 parsel
779 ada 7 parsel	767 ada 1 parsel	778 ada 3 parsel	774 ada 1 parsel	

Tablo.1 ve Tablo.2’de belirtilen ve yan bahçe mesafeleri değiştirilen parseller içerisinde 766 ada 4 parsel ile 775 ada 2 parsel haricindeki bütün parsellerin yapı taban alanı ve yapı cephesi için gerekli alan sağlanmış olup söz konusu 766 ada 2 parsel ve 775 ada 2 parselin yapı taban alanı için gerekli olan alan sağlanmamıştır. Bu bağlamda; her iki parselinde köşe parsel olması ve parsel alanlarının sırasıyla 280 m<sup>2</sup> ve 240 m<sup>2</sup> olması söz konusu parsellerin öneri uygulama imar planında haklarını tamamıyla kullanamamasına neden olduğunu söylemek mümkündür. Ancak, söz konusu öneri uygulama imar planı teklifi yapılmamış olsaydı 766 ada 4 parsel ile 775 ada 2 parsel meri uygulama imar planına göre parsel içerisindeki mevcut yapısını yıkıp yeniden inşa etmek istemesi halinde yapılaşamayacağı saptanmıştır. Bu bağlamda; söz konusu hak sahibinin hakları tam olarak verilememiş olmasına rağmen öneri uygulama imar planı teklifinde yapılaşacağı bir alan oluşturulduğunu ve hazırlanan öneri uygulama imar planıyla birlikte de söz konusu parsellerin haklarını tam anlamıyla kullanamasa bile yapılaşabileceğini belirtmek gerekmektedir.

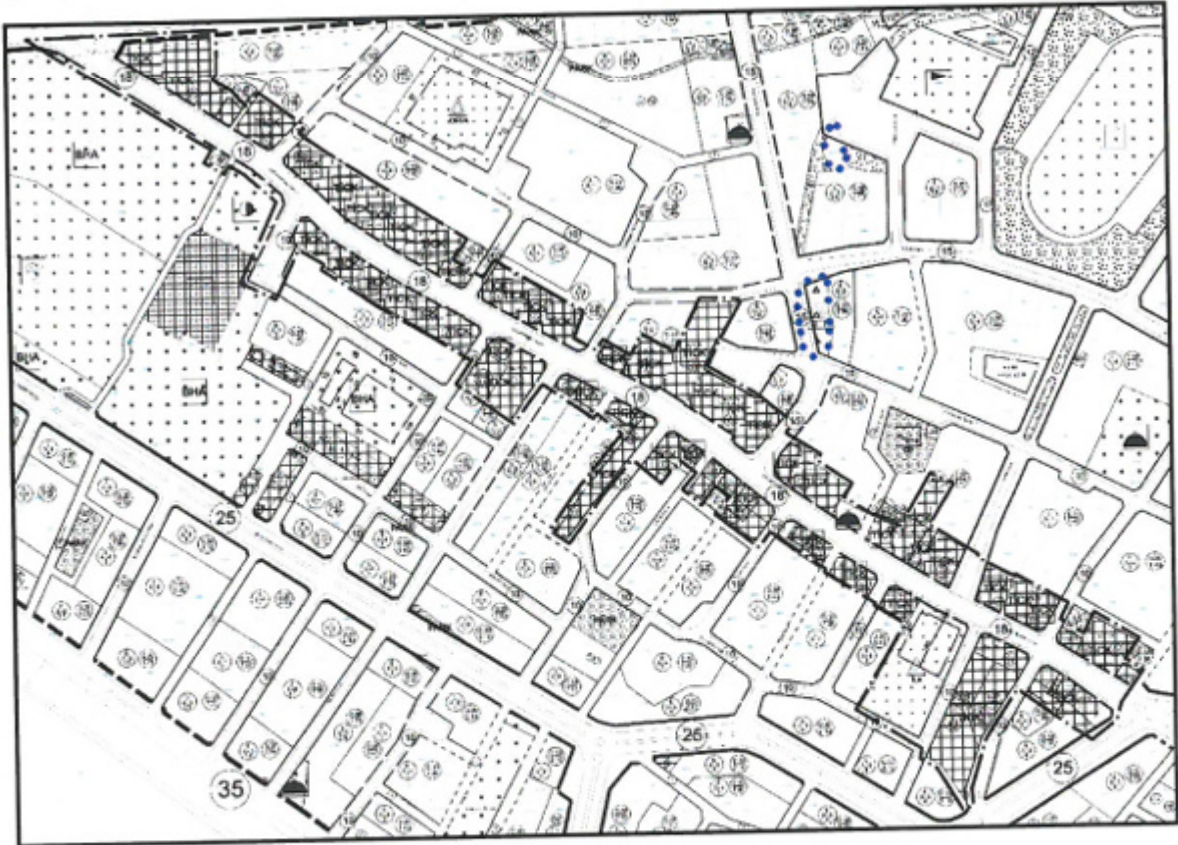
Yol genişliğinin arttırılmasına yönelik yapılan öneri uygulama imar planı teklifi sırasında Kızılarpınarı Caddesi’ne cephesi olan parsellerin ada kenarlarının değişmesinin yanında plan değişikliği sınırının batısında bulunan resmi kurum alanı olarak belirlenen parselin Kızılarpınarı Caddesi’ne cephesi olan ada kenarı dışında parselin doğusunda bulunan ada kenarlarında da değişiklik yapılmıştır. Bu anlamda; ada kenarlarının parsel sınırına kadar geri çekilen söz konusu parselde Kızılarpınarı Caddesi’ne cephesi olan ada kenarı haricinde ada kenarı değişikliğinin yapılma nedeni ise öneri uygulama imar planı teklifi sonrası; Kızılarpınarı Caddesi’nin güneyinde ve bahsi geçen resmi kurum alanının hemen doğusunda bulunan 43/69 parselin mevcut koşullardaki haklarını koruyarak yapılaşabilmesi için gerçekleştirildiğini ifade etmek gerekmektedir. Bu doğrultuda; öneri uygulama imar planı teklifi sonrası sözü edilen

43/69 parselin de ada kenarı batı yönünde yer değiştirilerek yeniden çizilmiş olup 43/70 parselle ada kenarları arasında ortaya çıkan fark alan içinse otopark alanı olması öngörülmüştür (Şekil.4). Böylece hem 43/69 parseldeki hak sahiplerinin hakları korunmuş ve öneri uygulama imar planında da meri uygulama imar planındaki gibi yapılaşabilmesi sağlanmış, hem de terminal (otogar) alanının ihtiyacı olan otopark alanının da bir kısmının karşılanmıştır. Bunun yanında, caddeye cephesi olan yerleşik konut alanı dışındaki parsellerde belediye hizmet alanı, cami alanı, ilkokul alanı, resmi kurum alanı, terminal (otogar) alanı belirlenmiş olup öneri uygulama imar planında bu kullanım fonksiyonlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Ancak, cadde boyunca yol genişliğinin arttırılmasına yönelik yapılan ada kenarı değişikliğiyle birlikte söz konusu sosyal donatı alanlarının bulunduğu parsellerin de toplam m<sup>2</sup>'lerinin azalması kaçınılmaz hale gelmiştir. Buna karşın; teklif edilen öneri uygulama imar planıyla birlikte sosyal donatı alanlarında yaşanan m<sup>2</sup> azalışının sosyal donatı alanı kullanım fonksiyonlarının bulunduğu parsellerdeki mevcut yapıları etkilemediğini ve yıkılmasına neden olmadığını belirtmek gerekmektedir.

Yol genişliğinin 12m'den 18m'ye çıkarıldığı, yerleşim ve yapılaşma koşullarının değiştirildiği Kızılpınarı Caddesi'nin profilinin değişmesi ve cazibesinin arttırılması içinse caddeye cephesi olan ve arazi kullanım fonksiyonu yerleşik konut alanı olarak belirlenen parsellerde arazi kullanım fonksiyonu değişikliği önerilmiştir. Bu bağlamda; öneri uygulama imar planında yerleşik konut alanı kullanım fonksiyonu, ticaret-konut alanı kullanım fonksiyonu olarak değiştirilmiştir. Böylece caddeye cephesi olan parsellerde zeminde ticaret zorunlu kılınarak caddenin gündüz saatleri dışında da canlılığını koruması öngörülmüştür.

Öneri uygulama imar planında Kızılpınarı Caddesi boyunca ada kenarı çizgisinin yeniden çizilmesi ve yerleşik konut alanı kullanım fonksiyonunun ticaret-konut alanı kullanım fonksiyonu olarak teklif edilmesiyle birlikte plan değişikliği sınırı içerisinde yer alan yerleşik konut alanlarının m<sup>2</sup>'lerinde azalma yaşanmış olup söz konusu uygulama imar planı değişikliği teklifinde nüfus kaybının da yaşanacağı öngörülmüştür (Şekil.4). Bu bağlamda; yapılan uygulama imar planı değişikliği teklifiyle birlikte Tablo.3'de de görüldüğü gibi plan değişikliği sınırı içerisinde yer alan toplam yerleşik konut alanı kullanım fonksiyonunda yaklaşık 43960 m<sup>2</sup> azalış meydana gelmiştir. Bu doğrultuda; ortalama hane büyüklüğü 100 m<sup>2</sup> olarak kabul edilen ilçede yaklaşık 439 hanenin Kızılpınarı Caddesi üzerinde azalacağı tahmin edilmekte olup Antalya ilinin ortalama hane halkı büyüklüğünün de 3 olduğu göz önüne alındığı zaman 1317 kişilik nüfus azalışının meydana geleceği öngörülmektedir. Bu anlamda; TMMOB Şehir Plancıları Odası'nın belirttiği standartlar ve Kızılpınarı Caddesi'nde öngörülen 1317 kişilik

nüfus azalışı göz önüne alınmasıyla birlikte ilçedeki ilkokul alanında (1.60 m<sup>2</sup>/kişi) 2107,2 m<sup>2</sup>'ye, cami alanında (0.75 m<sup>2</sup>/kişi) 987,75 m<sup>2</sup>'ye ve çocuk parkı ve oyun alanında ise (10 m<sup>2</sup>/kişi) 13170 m<sup>2</sup>'ye kadar yaşanacak olan azalışın nüfusun ihtiyacı olan sosyal donatı alanını etkilemeyeceği anlaşılmıştır. Bu doğrultuda; plan değişikliği teklifiyle birlikte değişen ve azalan sosyal donatı alanlarından ilkokul ve cami alanının toplam m<sup>2</sup> değişimlerinin yukarıda hesaplanan m<sup>2</sup>'lerden daha az olduğu çocuk parkı ve oyun alanında ise hiçbir değişimin olmadığı tespit edilmiş olup plan değişikliği teklifi sonrası sözü edilen sosyal donatı alanı azalışlarının nüfusu etkilemeyeceği ortaya konmuştur (Tablo.3). Aynı zamanda; meydana gelen sosyal donatı alanlarındaki azalışın Kızılpınarı Caddesi'nin yol genişliğinin artırılmasından dolayı ortaya çıktığını ve kamu için kullanılan alanların yine kamu için kullanıldığını da belirtmek gerekmektedir. Bu bağlamda; hazırlanan plan değişikliği teklifiyle birlikte Kızılpınarı Caddesi'ndeki kullanım fonksiyonlarındaki m<sup>2</sup> değişimleri Tablo.3'de gösterildiği gibi gerçekleşmiştir.



Şekil.4 Alanya (Antalya) Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

**Tablo.3 Saray Mahallesi Meri ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki Fonksiyon Alanları (m<sup>2</sup>)**

Fonksiyon	Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki Fonksiyon Alanları (m <sup>2</sup> )	Öneri 1/5000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki Fonksiyon Alanları (m <sup>2</sup> )	Fark
Belediye Hizmet Alanı	1725,07	971,327	-753,743
Cami Alanı	467,478	392,532	-74,946
Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı	44,540	44,540	0
İlkokul Alanı	4825,135	4688,916	-136,219
Resmi Kurum Alanı	1079,929	661,709	-418,22
Terminal Alanı (Otogar)	112,204	112,204	0
Trafo Alanı	209,611	156,918	-52,693
Ticaret-Konut Alanı	0	43959,83	+43959,83
Yerleşik Konut Alanı	44554,07	594,24	-43959,83
Yol	32224,944	33660,765	+1435,821
<b>TOPLAM</b>	<b>85242,981</b>	<b>85242,981</b>	<b>0</b>

Antalya İli Alanya İlçesi

Saray Mahallesi Kızılpınarı Caddesine İlişkin  
Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

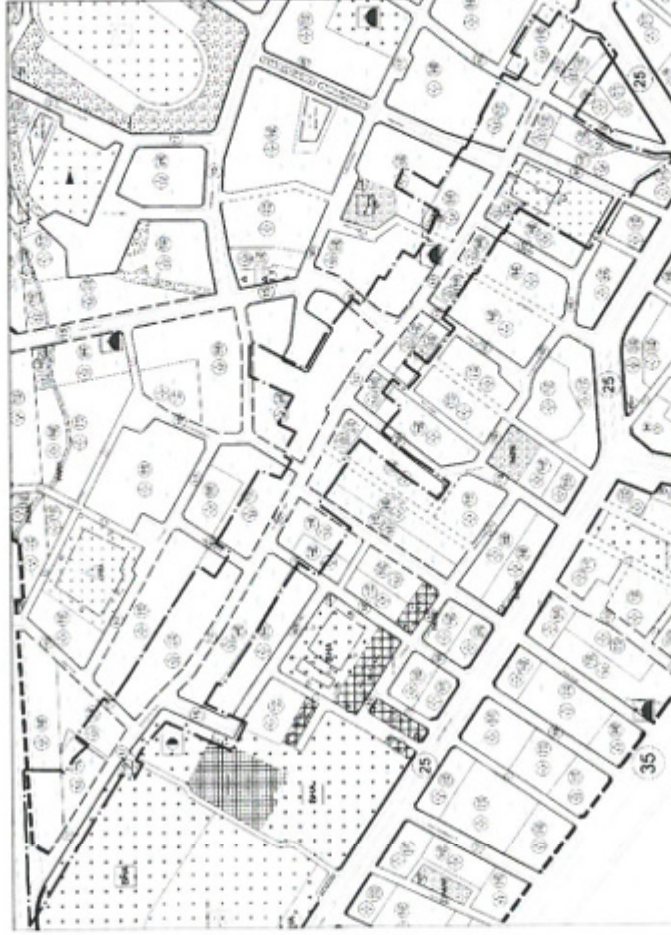
Ada/Parsel No :

Pafta No : O27C20C4C - O27C20C4D



ÖLÇEK : 1/1000

## MEVCUT PLAN



### LEJANT

- PAZARTEPELİ İMAR PLANI
- MEVCUT YERLER
- E=1.75 MİNAZAMA KODLARI
- YERLEŞİM KODLARI
- ÇAM ALANI
- MEVCUT MEVCUT ALAN
- MEVCUT MEVCUT ALAN
- MEVCUT ALAN

Antalya İli Alanya İlçesi

Saray Mahallesi Kızılpınarı Caddesine İlişkin  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

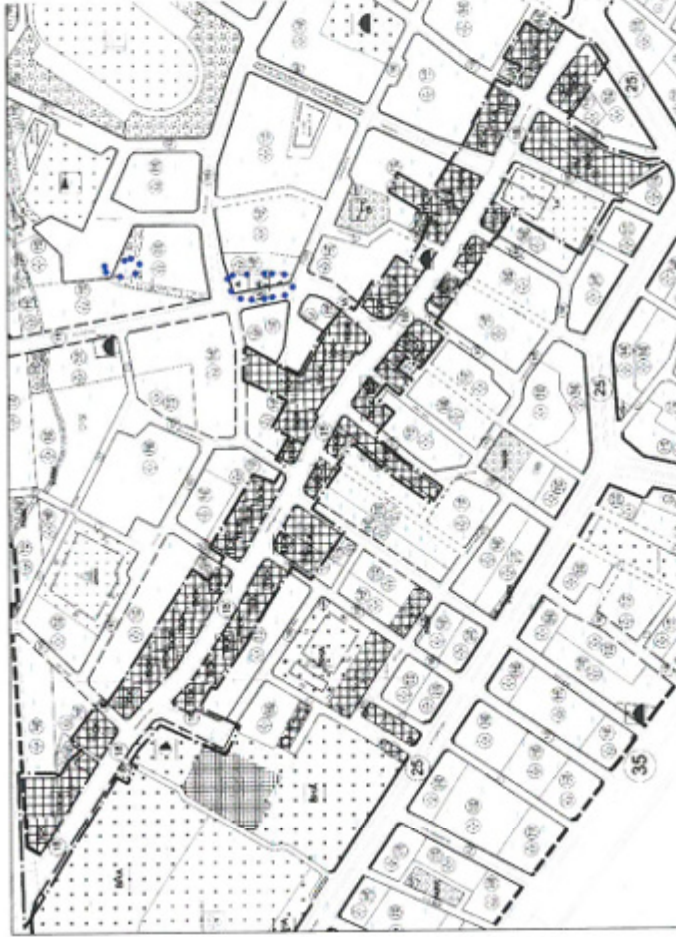
Ada/Parsel No :

Pafta No : O27C20C4C - O27C20C4D



ÖLÇEK : 1/1000

## ÖNERİ PLAN



### LEJANT

- PAZARTEPELİ İMAR PLANI
- MEVCUT YERLER
- E=1.75 MİNAZAMA KODLARI
- YERLEŞİM KODLARI
- TEK YATAY KAT PLANI
- ÇAM ALANI
- MEVCUT MEVCUT ALAN
- MEVCUT MEVCUT ALAN
- MEVCUT ALAN

*Handwritten signature*

“Antalya ili Alanya ilçesi Saray Mahallesi Kızlarpınarı Caddesi”ne İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu” ekleriyle birlikte 11 sayfadan oluşmaktadır

Oda MDU

PIN Numarası : 07510698

Meclis Tarihi : 03.01.2023

Karar Numarası : .....7.8.....



UTSYA9GF

Hazırlayan

A Grubu Plancı

**ESMA DOĞAN**

Şehir Plancısı  
Güller Pınarı Mh. Çirpanlı Sk. 3/3 ALANYA  
T.C.: 1515/4498 030 Sicil No: 7595  
ALANYA V.D.: 3031 26 7454

**Ö. Sefa ERDAL**

Şehir Plancısı  
Yerlilik Kurul Grubu (A)  
Dip.No:11991 GDTÜ 79  
Oda Sicil No:315

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

**Enes YILMAZ**  
Plan ve Proje Müdürü

ALANYA BELEDİYE  
MECLİSİNCE 03.01.2023 Tarih  
...7.8.. Sayılı Kararı ile  
Uygun görülmüştür.



**Adem Murat YÜCEL**  
Alanya Belediye Başkanı

Antalya İli Alanya İlçesi  
Saray Mahallesi Kızılpınarı Caddesine İlişkin  
Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

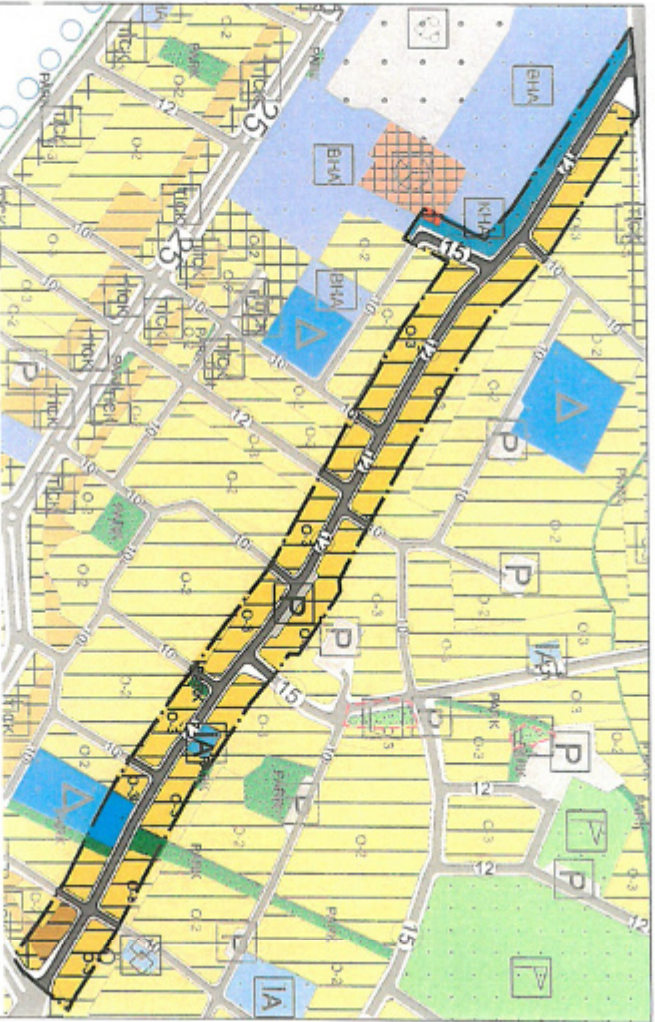
Ada/Parsel No :

Pafta No : 027C20C

ÖLÇEK : 1/5000



MEVCUT PLAN



LEJANT

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNEMER SINIRI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- EĞİTİM ALANI
- İBADET ALANI
- KAMU HİZMET ALANI
- ORTA YODUKLULU VE SİYON KONUT ALANI
- YAKIŞIK YODUKLULU VE SİYON KONUT ALANI
- OTOPARK ALANI
- PARK ALANI
- TİCARİET - KONUT ALANI
- TERMINAL (OTOGAR)

Antalya İli Alanya İlçesi  
Saray Mahallesi Kızılpınarı Caddesine İlişkin  
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Ada/Parsel No :

Pafta No : 027C20C

ÖLÇEK : 1/5000



ÖNERİ PLAN



LEJANT

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNEMER SINIRI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- EĞİTİM ALANI
- İBADET ALANI
- KAMU HİZMET ALANI
- ORTA YODUKLULU VE SİYON KONUT ALANI
- YAKIŞIK YODUKLULU VE SİYON KONUT ALANI
- OTOPARK ALANI
- PARK ALANI
- TİCARİET - KONUT ALANI
- TERMINAL (OTOGAR)

24.11.2022, 23.12.2022  
tarihleri arasında İmar ve Şehircilik  
Dairesi Başkanlığı İlan panosunda  
30 gün süre ile askıda kalmıştır

Menekşe AKKAYAN  
Planlama Şube Müdürü - V



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** :Alanya Belediyesi  
**Mahalle** :Saray Mahallesi  
**Ada/Parsel** :Kızlarpınarı Caddesi güzergahı  
**Ölçek** :1/1000

Alanya Belediye Meclisinin 03.01.2023 tarih ve 78 sayılı kararı ile uygun bulunan, Saray Mahallesi, Kızlarpınarı Caddesi güzergahı konut kullanımlarının TİCK Ticaret+konut kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 87. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu olan alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında mevcut konut alanı olarak planlıdır.

Saray Mahallesi, 12m genişliğindeki Kızlarpınarı caddesine cepheli Yüksek Yoğunluklu Meskûn Konut Alanlarının Ticaret-Konut Alanı (TİCK)'na dönüştürülerek, taşıt yolunun 12m'den 18m'ye çıkarılmasına yönelik hazırlanan 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 14.11.2022 tarih ve 976 sayılı kararıyla uygun bulunmuştur.

1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği uyarınca hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinde güzergâhtaki konut parselleri TİCK Ticaret+konut kullanımına dönüştürülerek kat sayısı 5 kattan 6 kata çıkarılmıştır. Plandaki onama sınırı parsel sınırlarına göre belirlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir.27.02.2023

Yurdanur Ufuk AYDEMİR  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.

