



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:06.05.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarihli toplantısında gündemin 92. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 04.02.2025 tarih ve 26 sayılı kararı ile uygun bulunan, Konaklı (Telatiye) Mahallesi 475 ada 2, 3, 4, 6, 7 parsellerin "Konut Alanından" "Ticaret Alanına" dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 04.02.2025 tarih ve 26 sayılı kararı ile uygun bulunan, Konaklı (Telatiye) Mahallesi 475 ada 2, 3, 4, 6, 7 parsellerin "Konut Alanından" "Ticaret Alanına" dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarih ve 863 sayılı kararıyla onaylanan 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

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cümhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı	:	Osman Tarık ÖZÇELİK	Dönemi	Karar Tarihi
	Divan Katibi	:	İrem YUNUSOĞLU		04-02-2025
	Divan Katibi	:	Asrın ATEŞOĞLU	Birleşim	Oturum
				1	1
				Karar No	Eki
			26		
Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi					
Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ Evrak Ta.ve No: 30-01-2025 E.574					

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 28.01.2025 tarihli ve 2 nolu kararında yer alan; Özel Şahsın; Konaklı (Telatiye) Mahallesi, 475 Ada 2, 3, 4, 6 ve 7 No.lu Parsellerde Fonksiyon Değişikliğine İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; Konaklı (Telatiye) Mahallesi, 475 Ada 2, 3, 4, 6 ve 7 No.lu Parsellerin Konut Alanından Ticaret Alanına Dönüştürülmesine İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 09.12.2024 tarih ve 863 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu görülmüş ve ekteki şekli ile oy birliği ile uygun görülmüştür, şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Osman Tarık ÖZÇELİK tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OY BİRLİĞİ** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
Osman Tarık ÖZÇELİK

Divan Katibi
İrem YUNUSOĞLU

Divan Katibi
Asrın ATEŞOĞLU

Selcan İNAL
Daimi İspci

Alanya Belediyesi Başkanlığına
04.02/2025 Tarih ve 26. nolu Meclis Kararı
10.02/2025 Tarihinde Kaymakamımız
Meclis Kararları Dosyasına ...26.... nolu
kavdi yapılarak teslim olmuştur.

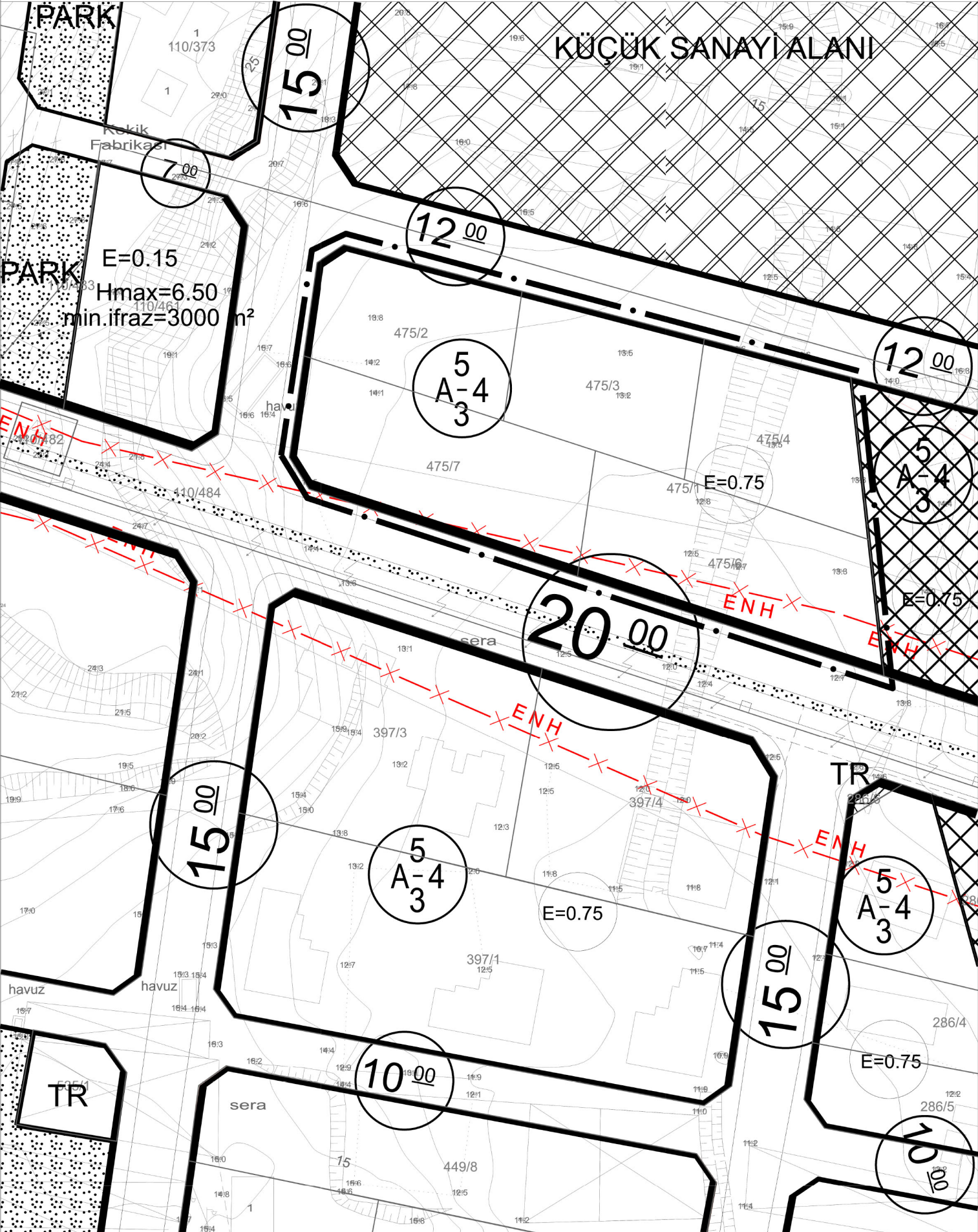
Arzu TUNCEL
Yazı İşleri Müdürü

Kemal SARIOZ
Yazı İşleri Müdürü
04.02/2025
Aslı Gibidir

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KONAKLI (TELATİYE) MAHALLESİ
475 ADA 2,3,4,6 VE 7 NO.LU PARSELLERDE
FONKSİYON DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN

PAFTA NO: O27C18A2A

MEVCUT PLAN

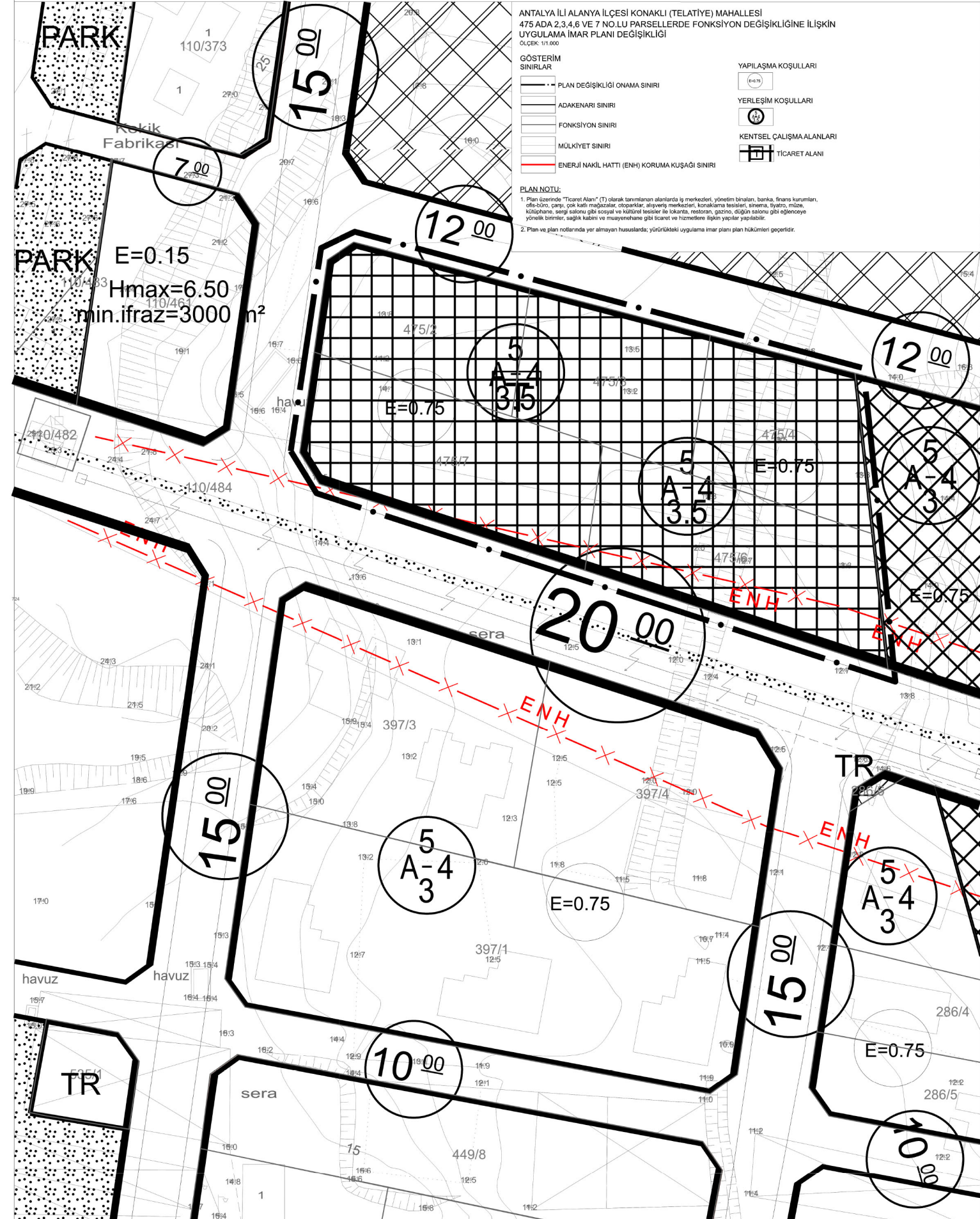


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/1.000

ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KONAKLI (TELATİYE) MAHALLESİ
475 ADA 2,3,4,6 VE 7 NO.LU PARSELLERDE
FONKSİYON DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

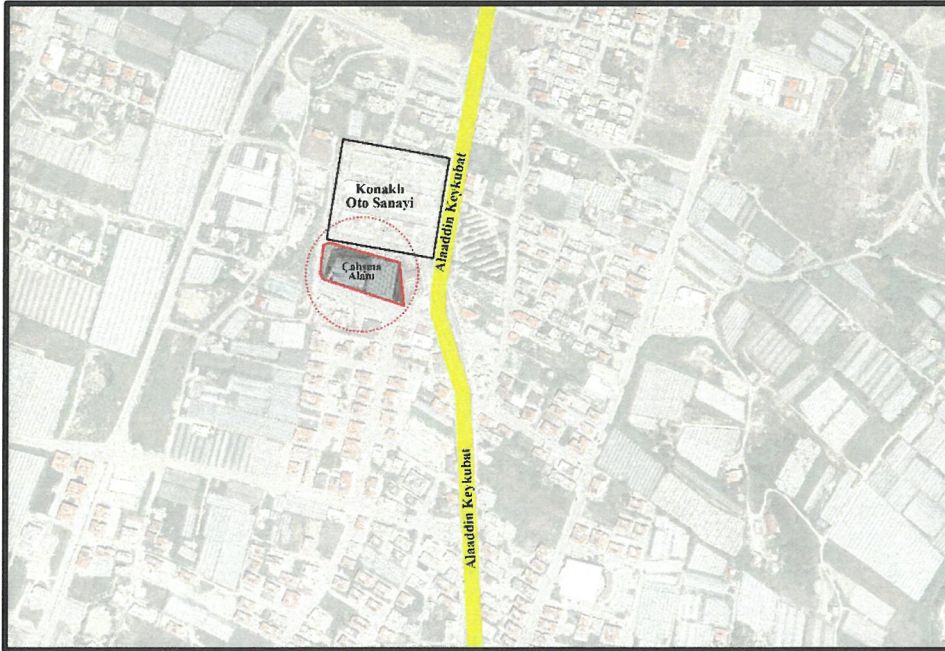
94
K

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu alan; Antalya ili Alanya ilçesi Konaklı (Telatiye) Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup O27C18A2A pafta sınırları içerisinde bulunmakta ve 475 ada 2,3,4,6 ve 7 no.lu parselleri ele almaktadır (şekil.1 ve şekil.2). Söz konusu taşınmazlar yaklaşık 0.7 hektar alanı kapsamakta olup D-400 Karayolunun kuzeyinde, Alaaddin Keykubat Bulvarının batısında, Konaklı oto sanayinin ise güneyinde bulunmaktadır (şekil.1 ve şekil.2).



şekil.1.Planlama Alanının Uzaktan Uydu Görüntüsü



şekil.2.Planlama Alanının Yakından Uydu Görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu 475 ada 2,3,4,6 ve 7 no.lu parseller arsa, vasfındadır. Söz konusu parseller üzerinde herhangi bir yapılaşma yoktur (Şekil.3).



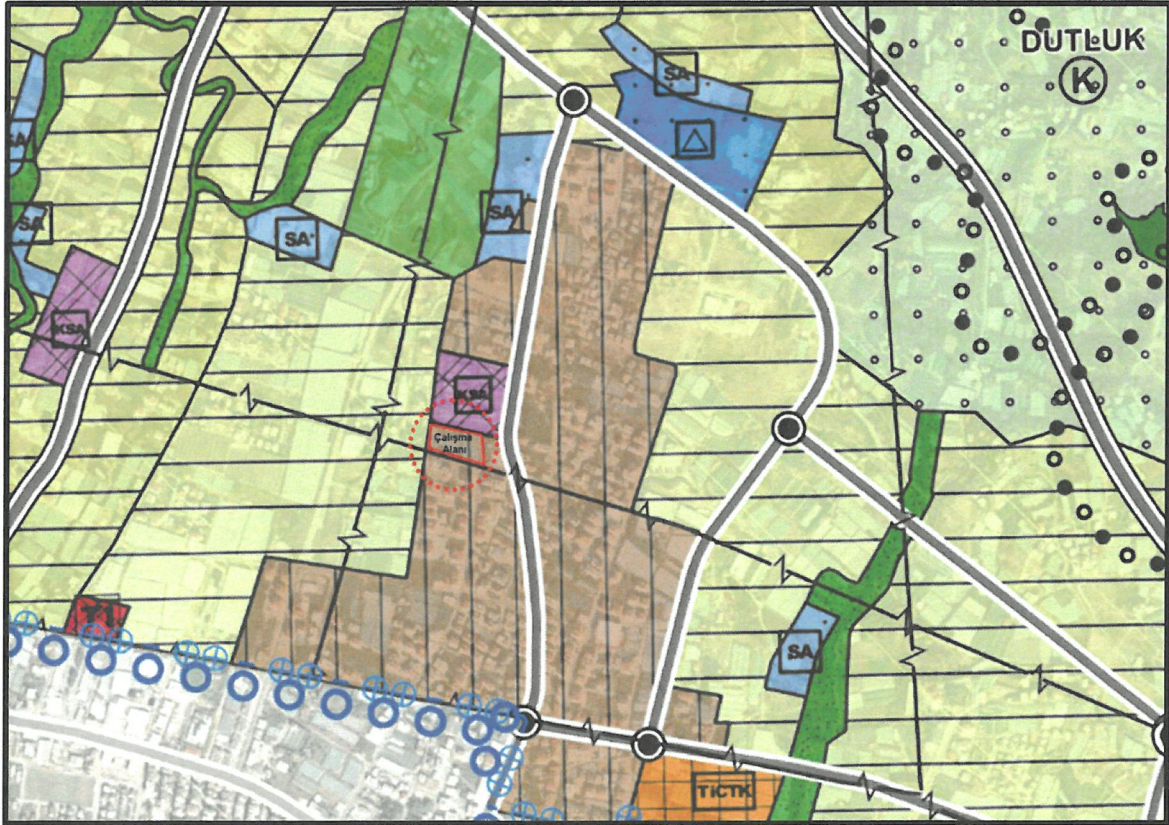
Şekil.3.Planlamaya konu taşınmazların ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

3. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu taşınmazlar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 08.02.2022 tarihinde onaylanmış olan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği"nde kentsel gelişme alanı olarak belirlenen sınır dahilinde yer alırken Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarihinde onaylanmış olan “Alanya İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı” nda ise meskun (yerleşik) konut alanı (mevcut düşük – 1 (51-100 kişi/ha)) olarak tanımlanmıştır (Şekil.4 ve Şekil.5). Meri 1/5.000 ölçekli nazım imar planında ise ticaret alanı olarak planlanmıştır (Şekil.6).



Şekil.4. Planlamaya konu alanın Meri 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri



Şekil.5. Planlamaya konu alanın Meri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

9/5



Şekil.6. Planlamaya konu alanın Meri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu alan; Antalya ili Alanya ilçesi Konaklı (Telatiye) Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta ve 475 ada 2,3,4,6 ve 7 no.lu parselleri kapsamaktadır. Söz konusu taşınmazlar Konaklı oto sanayinin güneyinde (komşu adada) yer almakta olup Konaklı oto sanayi ile bahsi geçen taşınmazlar arasında yalnızca 12m genişliğinde bir yol bulunmaktadır. Bu durum maliklerin taşınmazlarını konut alanı olarak kullanmak istememesine neden olmaktadır. Buna istinaden meri imar planlarında detaylı inceleme yapılmış olup incelemeye göre 475 ada 2,3,4,6 ve 7 no.lu parsellerinin doğusunda meri 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı ile meri 1/25.000 ölçekli nazım imar planında üçüncü derece yol bulunmakta olduğu saptanmıştır (Şekil.4 ve Şekil.5). Söz konusu üçüncü derece yol, meri 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ile meri 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında da yer aldığı tespit edilmiş olup bahsi geçen yolun alt ölçekli planlarda 1.derece otoyol (genişliği 30m.) olarak planlandığı ve D-400 Karayolu'ndan Konaklı (Telatiye) Mahallesi'nin kuzeyine erişim sağladığı anlaşılmıştır (Şekil.6 ve Şekil.7). Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu taşınmazların güneyinde ise uygulama imar planında 2.derece kent içi yollar (anayol) olarak planlanan, 20m. genişliğe sahip bir yol olduğu saptanmış olup söz konusu uygulama imar planı değişikliği teklifine konu taşınmazların bahsi geçen 30m. genişliğe sahip 1.derece

91

Bu doğrultuda; söz konusu taşınmazların malik talepleri üzerine hazırlanan uygulama imar planı değişikliği teklifiyle hem maliklerinin talebinin değerlendirilmesi hem mahallenin ticaret alanı ihtiyacının nispeten azaltılması hem de 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 6.maddesine uyumluluğun sağlanması amaçlanmaktadır.

Hazırlanan uygulama imar planı değişikliği teklifinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uyumluluğuna (tarama, alan rengi ve sembol) dikkat edilmiştir. Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu söz konusu taşınmazlar ticaret alanı olarak belirlenmiş olup herhangi bir kademelenme, ayırıştırma, çeşitlenme öngörülmediği için Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-1d açıklama bölümünün 9.maddesine istinaden yalnızca "T" sembolü kullanılmasına karar verilmiştir. Bu bağlamda; ticaret alanı olarak belirlenen alanda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19.maddesi'nde belirtilen "... Ticaret alanı: Bu alanlarda; iş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, sağlık kabini ve muayenehane gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir. ..." ibaresi dikkate alınarak yapılaşmanın gerçekleşmesi önerilmiştir.

Sonuç olarak; ele alınan raporun amacı doğrultusunda 475 ada 2,3,4,6 ve 7 no.lu parsellerin fonksiyonunun konut alanından ticaret alanına olarak değiştirilmesine ilişkin uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır. Buna göre; meri ve öneri uygulama imar planlarındaki alanların değişimi aşağıdaki Tablo.1'de gösterilmektedir.

Tablo.1.Konaklı (Telatiye) Mahallesi Meri ve Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki Fonksiyon Alanları

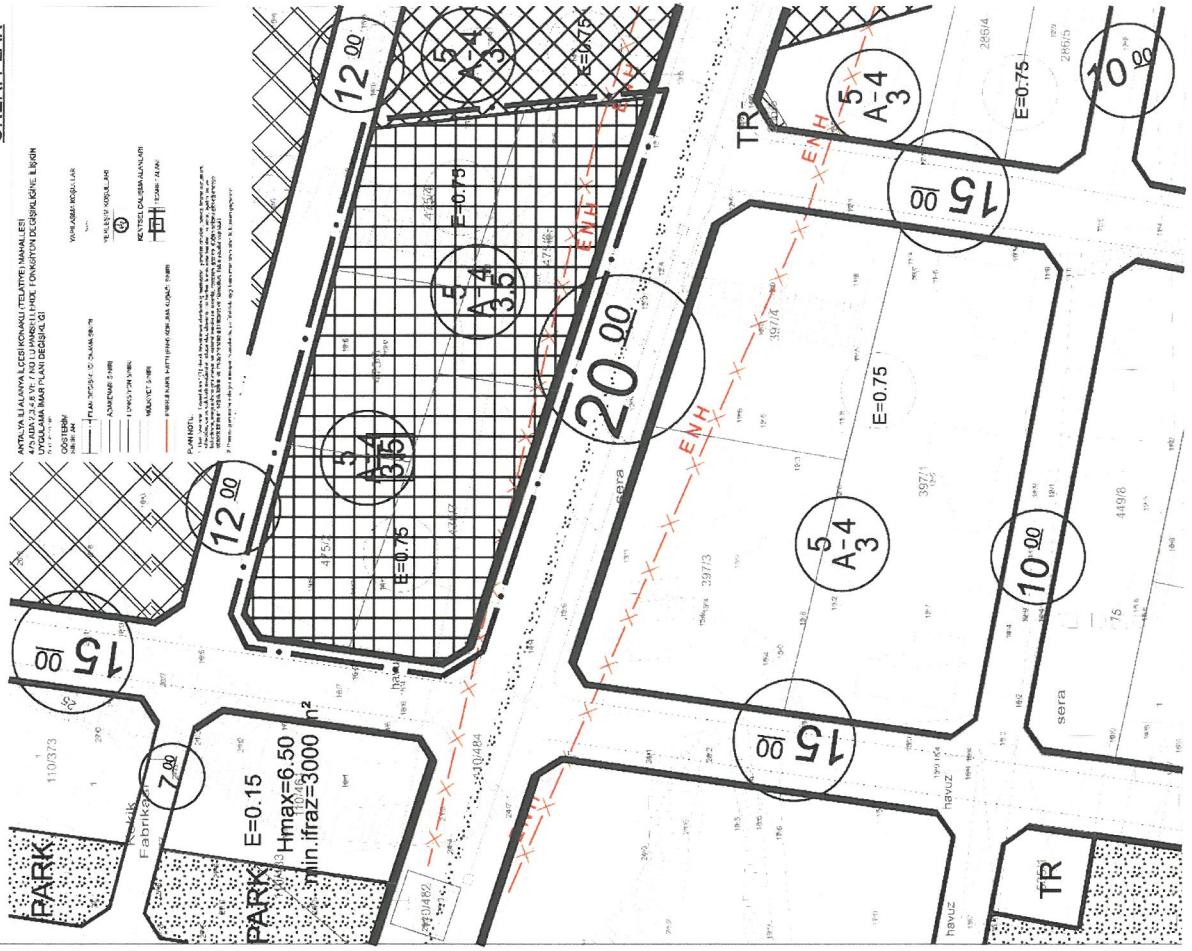
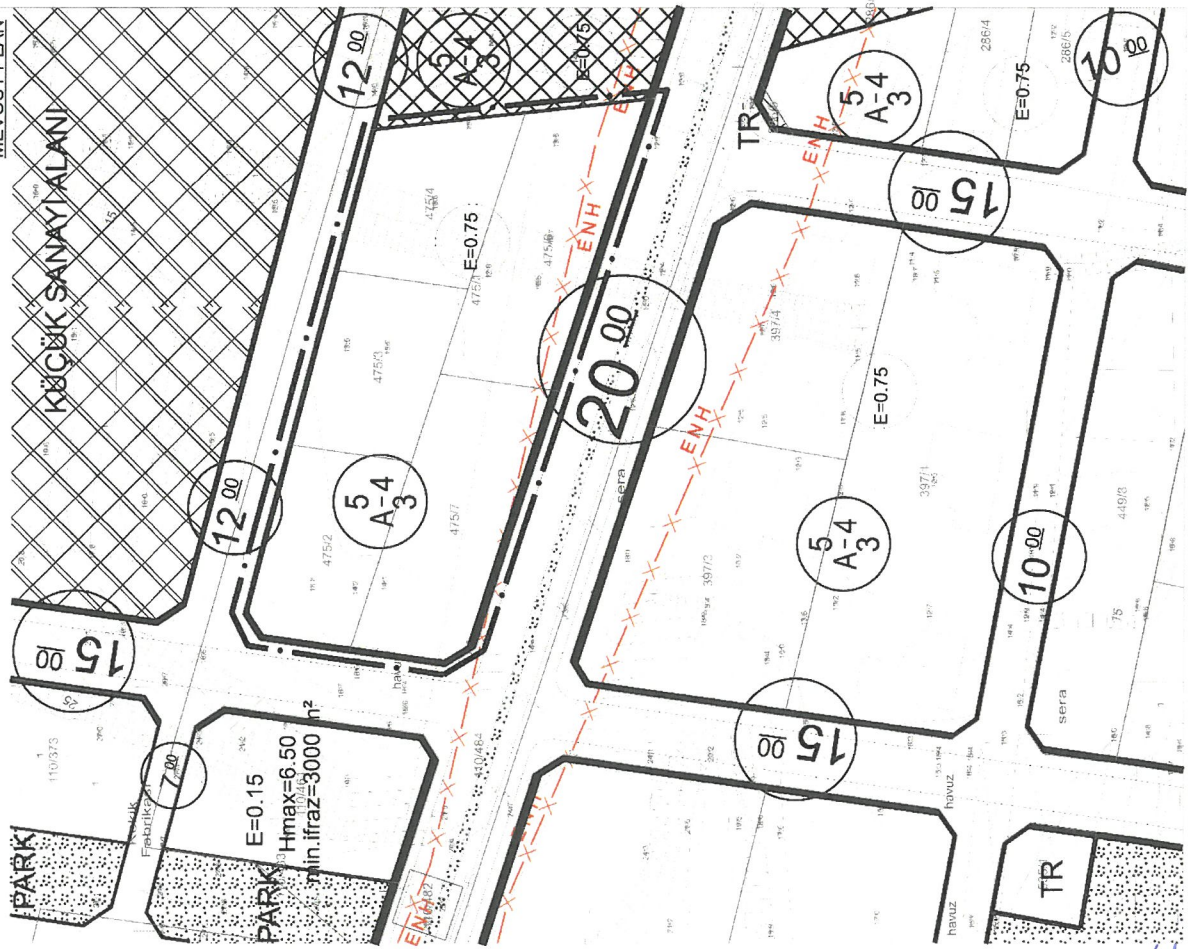
Fonksiyon	Meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki Fonksiyon Alanları (m ²)	Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki Fonksiyon Alanları (m ²)	Fark
Konut Alanı	6379,011	-	-6379,011
Ticaret Alanı	-	6379,011	+6379,011
Yol	647,988	647,988	0
TOPLAM	7026,999	7026,999	0

PLAN NOTU:

1. Plan üzerinde “Ticaret Alanı” (T) olarak tanımlanan alanlarda iş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, sağlık kabini ve muayenehane gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir.
2. Plan ve plan notlarında belirtilmeyen bütün hususlarda; yürürlükteki uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir.

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN



ÖLÇEK:1/1.000

“Antalya İli Alanya İlçesi Konaklı (Telatiye) Mahallesi 475 Ada 2,3,4,6 ve 7 No.Lu Parsellerde Fonksiyon Değişikliğine İlişkin Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu” bu rapor ekleriyle birlikte 10 sayfadan oluşmaktadır

Hazırlayan

A Grubu Plancısı

ESMA DOĞAN YENİ
Yüksek Şehir Plancısı
Güller Pınarı Mh Çirpanlı Sk. 3/3 ALANYA
T.C 1515 4498 030 Sicil No 7595
ALANYA VD 3031 26 7454

Ö. Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Kartı Kimliği (A)
Dip.No:11991 OD PD 70
Oda Sicil No:915

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

Özlem Sultan ABİTOĞLU
Plan ve Proje Müdürü

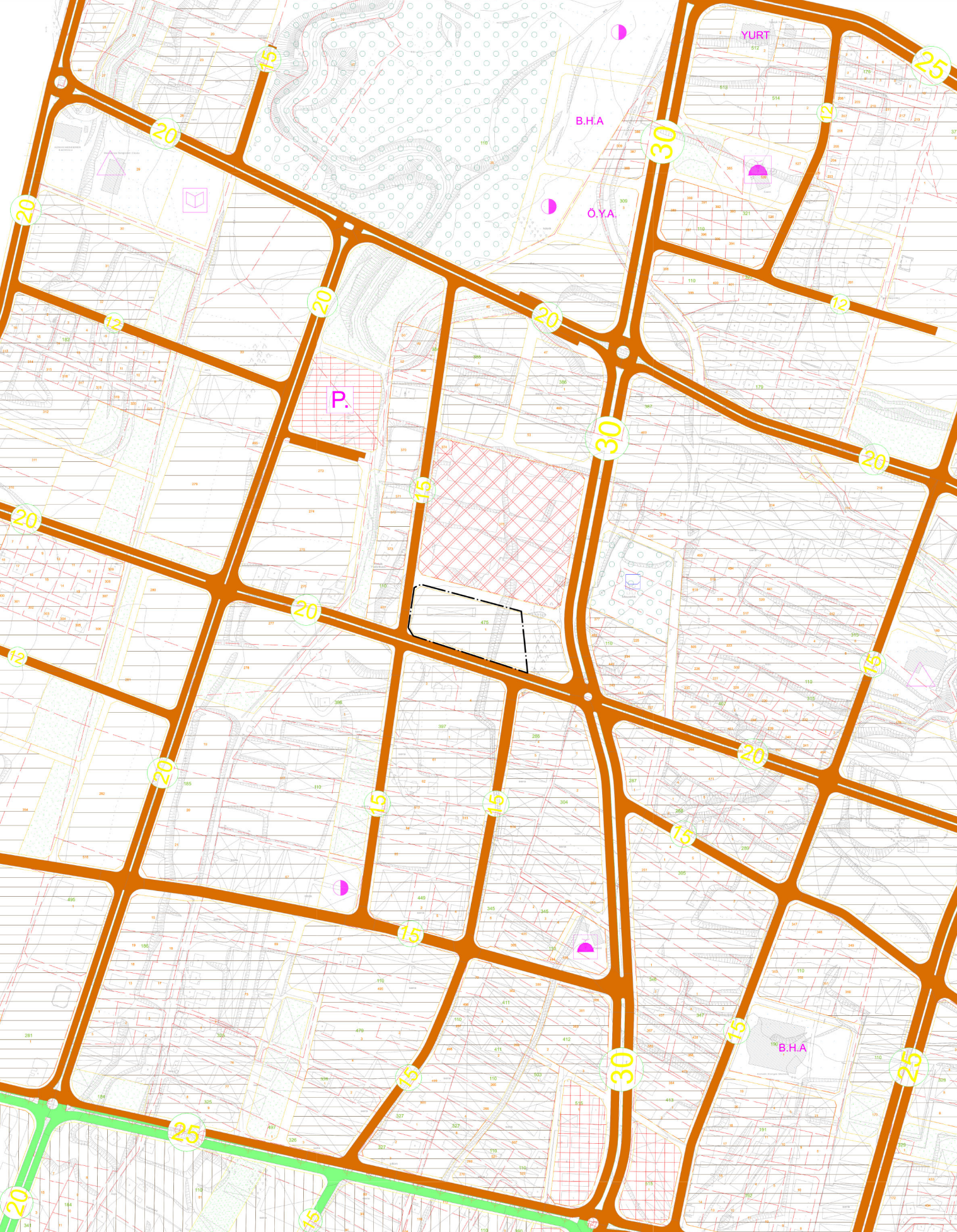
ALANYA BELEDİYE
MECLİSİNCE 04/02/2024 Tarih
26 Sayılı Kararı ile
Uygun görülmüştür.

Osman Tarık ÖZÇELİK
Belediye Başkanı

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KONAKLI (TELATİYE) MAHALLESİ
475 ADA 2,3,4,6 VE 7 NO.LU PARSELLERDE
FONKSİYON DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN

PAFTA NO: O27C18A

ÖLÇEK:1/5.000
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

09.12.2024/ 863 SAYILI BBMK İLE ONAYLI 1/5000 NİP.

ÖLÇEK:1/5.000
ÖNERİ PLAN

