



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.11.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.11.2017 tarihli toplantısında gündemin 108. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Türkler Mahallesiine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Türkler Mahallesiine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri Komisyonumuzca incelenmiş, 34 adet itirazdan 24 adetinin Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olmadığı, kısmen kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanan plan değişikliklerinin Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu, 5 nolu itiraz ile yapılan plan değişikliğinde eşdeğer park alanının tescil harici alandan ayrıldığı görüldüğünden, 22 nolu itiraz ile yapılan plan değişikliğinin ise münferit olarak değerlendirilmesi gerektiğinden uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

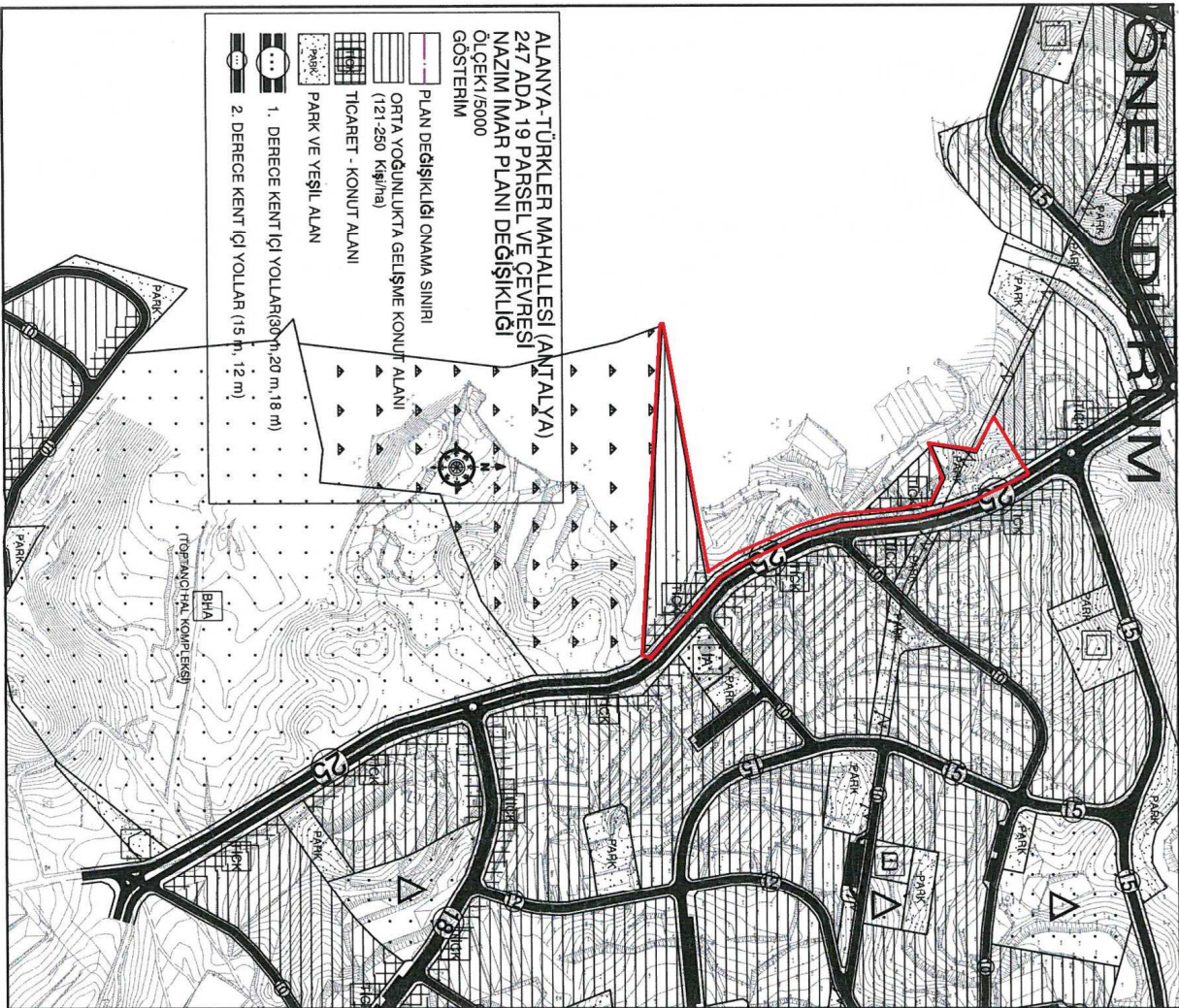
Toplantıya Katılmadı.

Erkan DEMİRÇİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

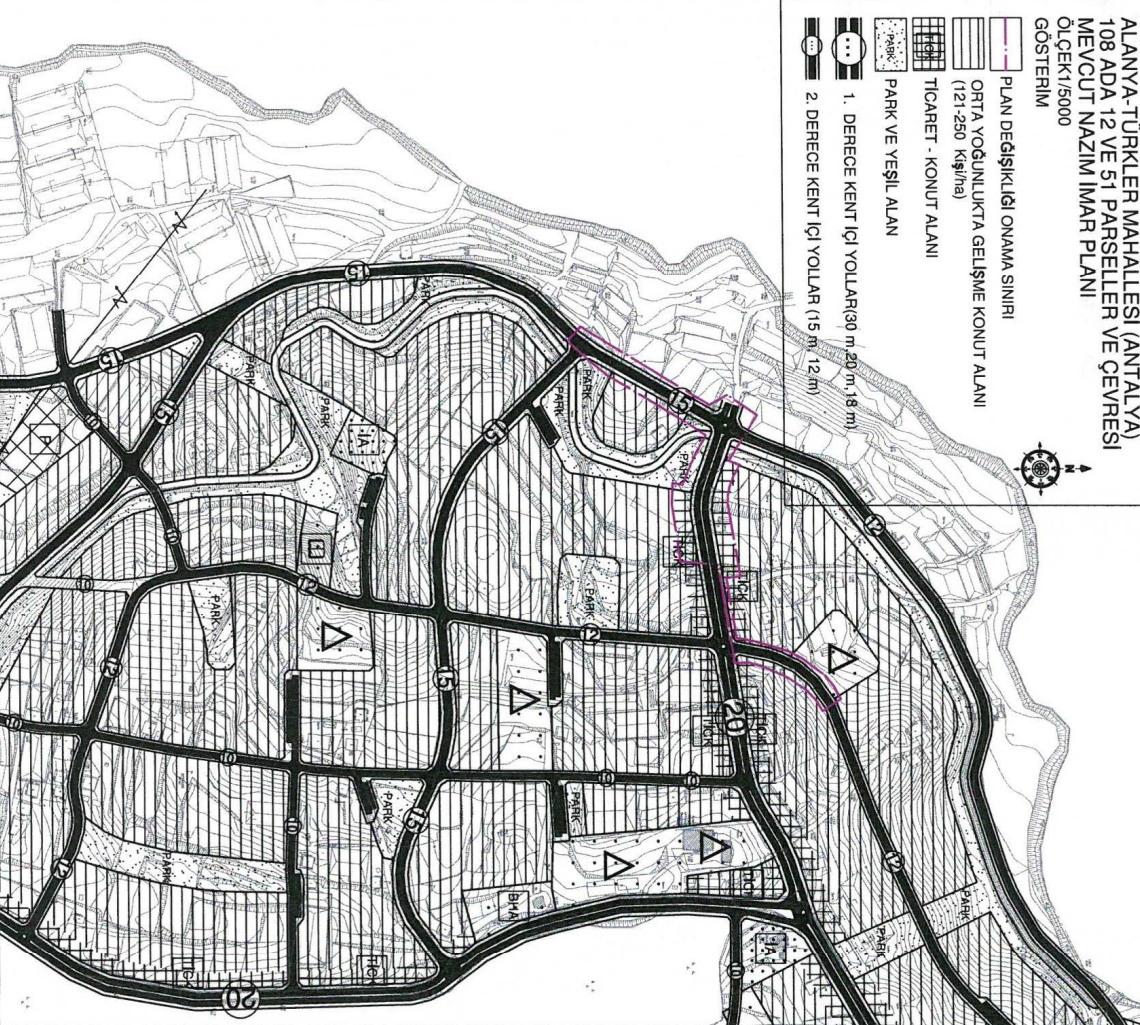
Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İLİ	: ANTALYA
İLÇESİ	: ALANYA (TÜRKLER MAHALLESİ)
PAFTA NO	: O27-C-12-B, O27-C-12-C
ADA	: 247
PARSEL	: 19



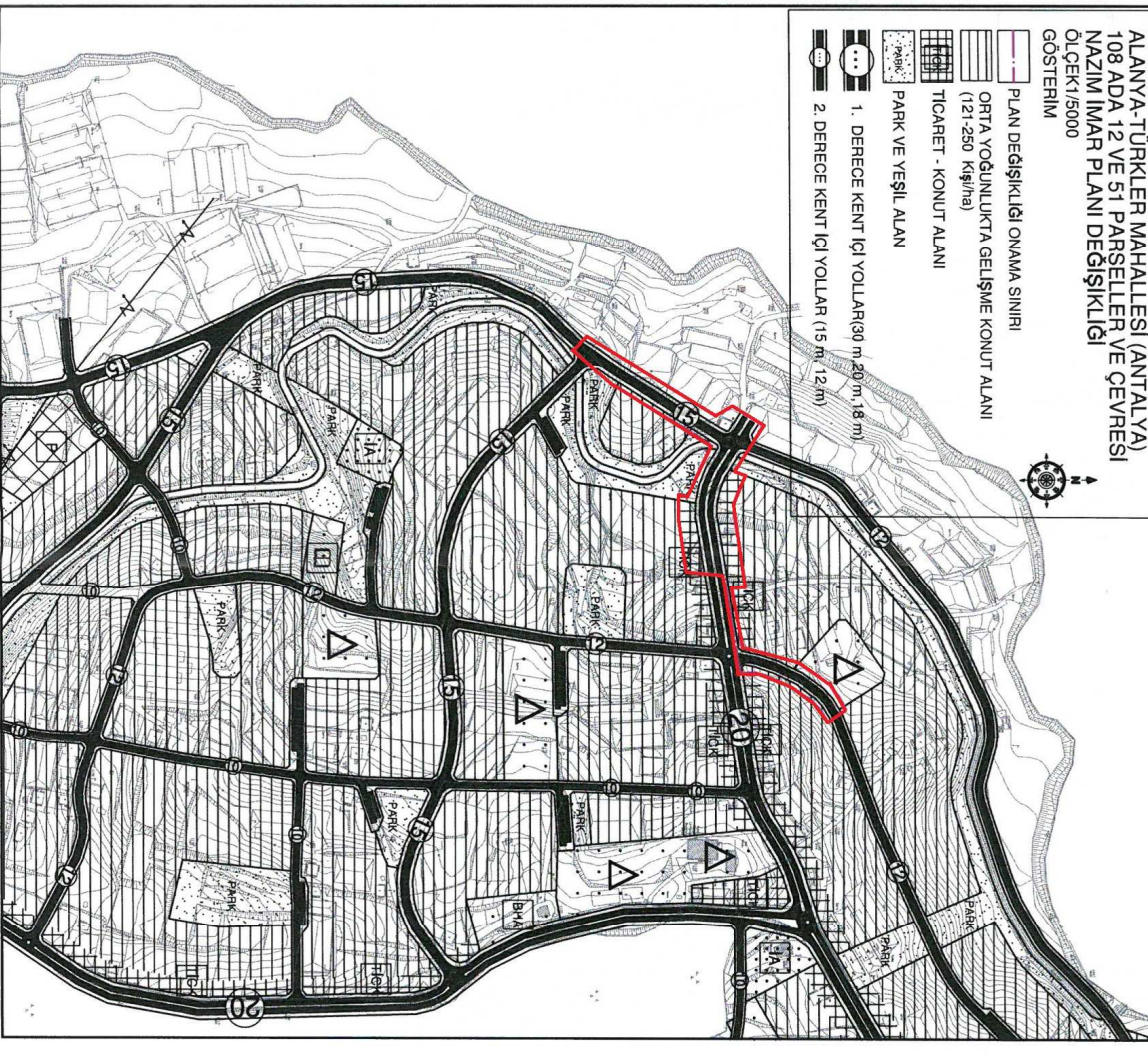
İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (TÜRKLER MAHALLESİ)
PAFTA NO : 027-C-11-B, 027-C-11-C
ADA : 108
PARSEL : 12 VE 51

MEVCUT DURUM

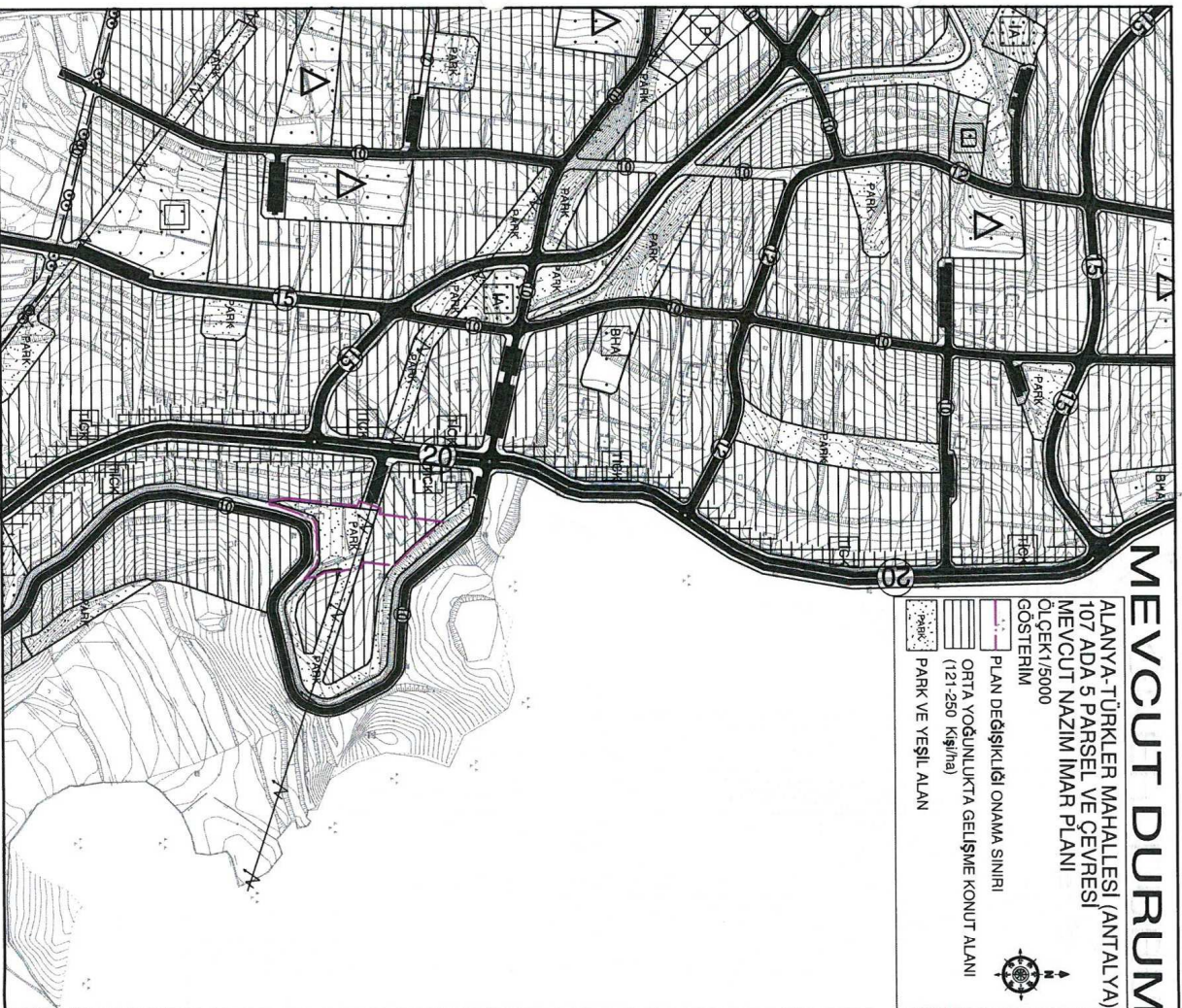


İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (TÜRKLER MAHALLESİ)
PAFTA NO : 027-C-11-B, 027-C-11-C
ADA : 108
PARSEL : 12 VE 51

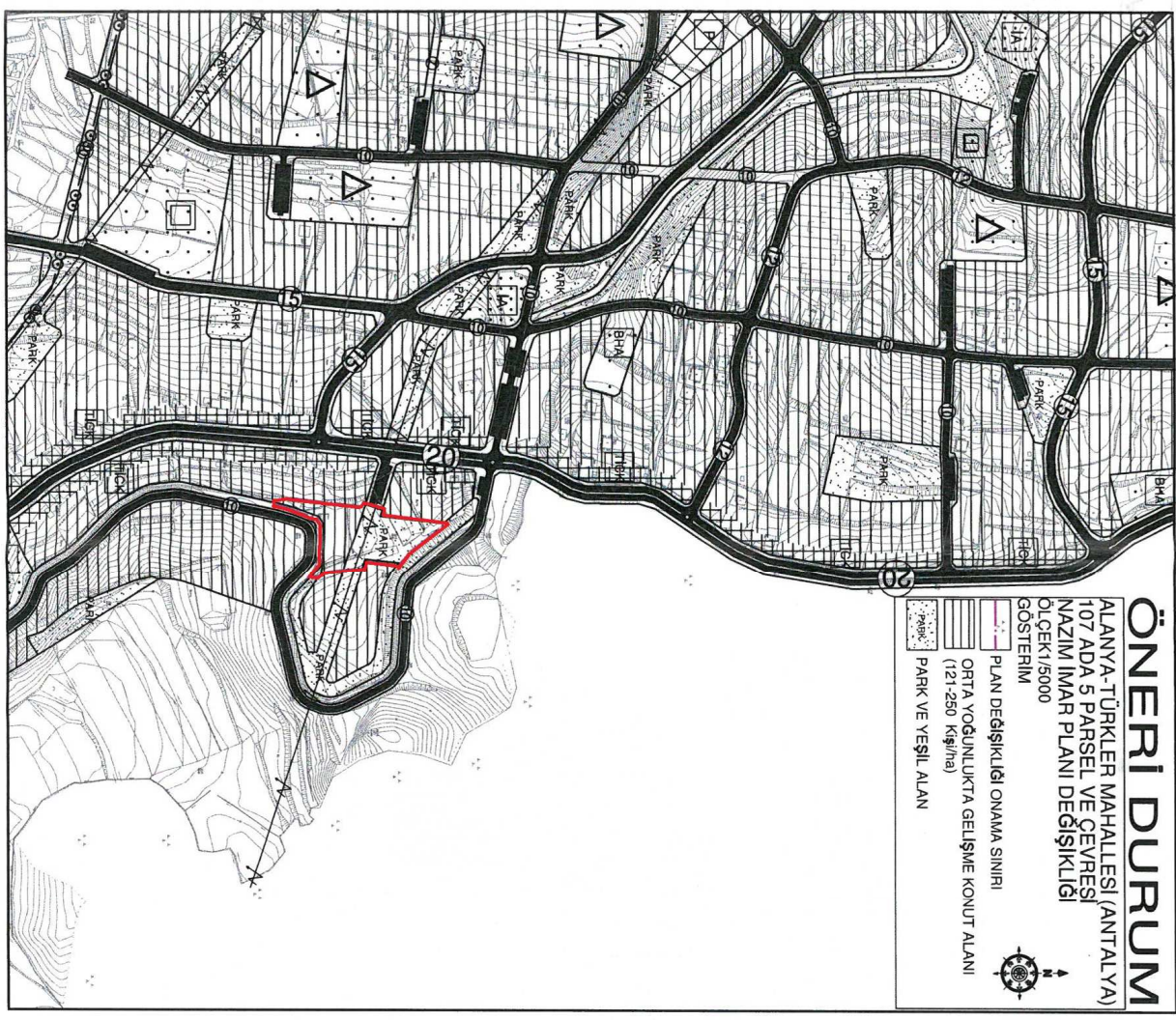
ÖNERİ DURUM



İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (TÜRKLER MAHALLESİ)
PAFTA NO : 027-C-11-C
ADA : 107
PARSEL : 5



İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (TÜRKLER MAHALLESİ)
PAFTA NO : 027-C-11-C
ADA : 107
PARSEL : 5

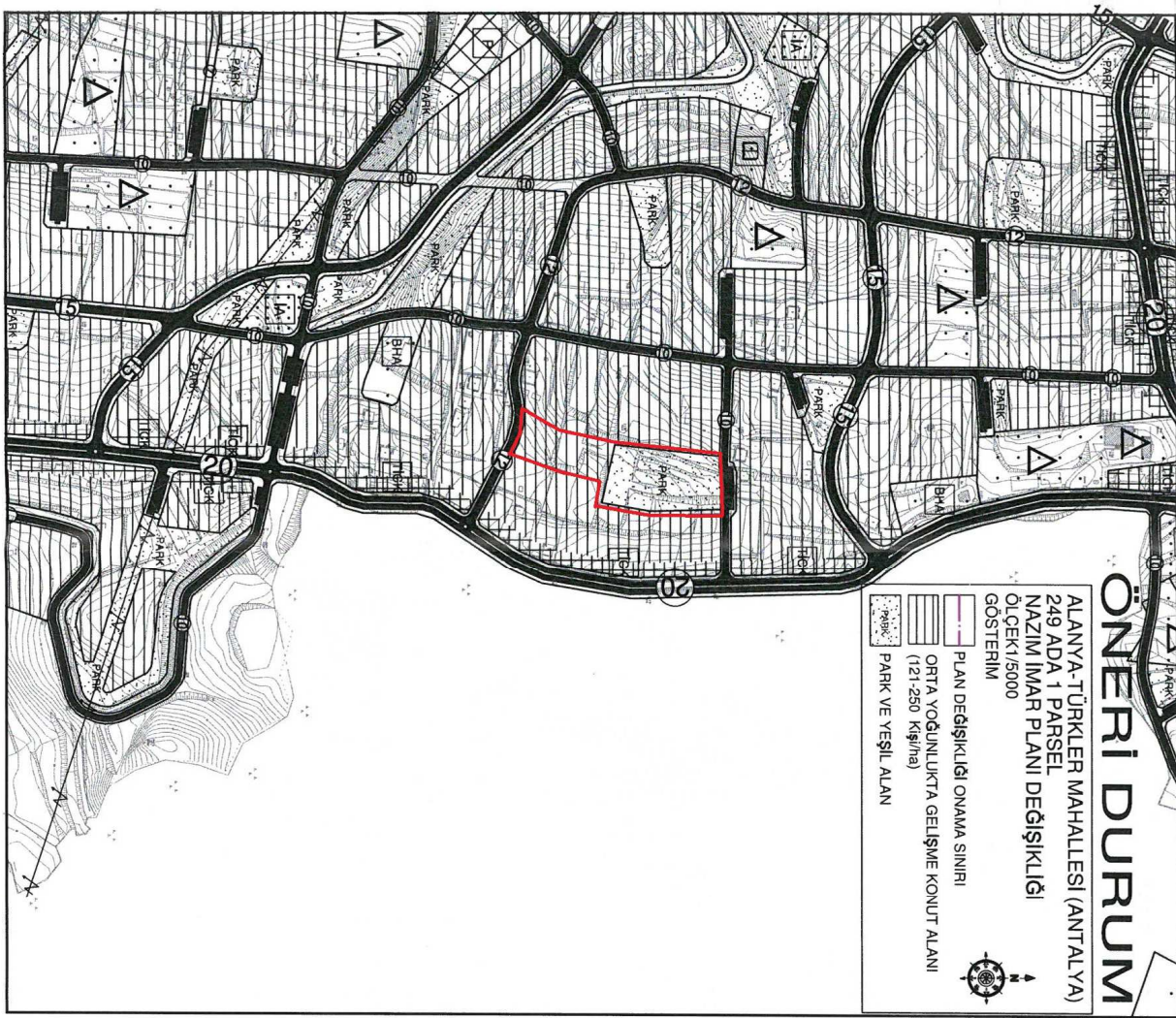
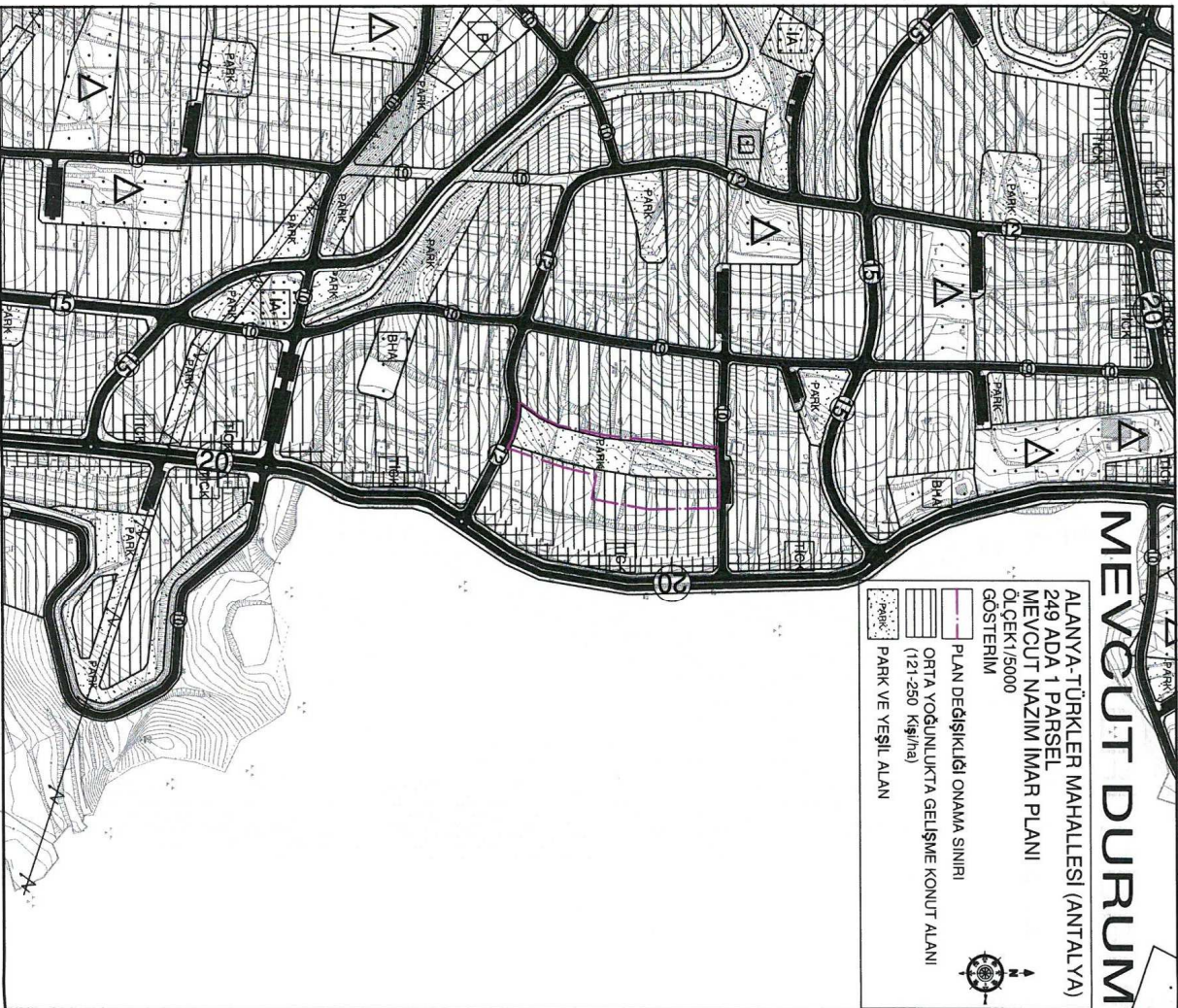


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ:
Türkler İmar Planı Revizyonuna ilişkin yapılan itirazların, Alanya Belediyesi İmar Komisyonunca değerlendirilmesinoncu kabul edilen itirazların plana işlenmesi amaçlı nazım imar planı değişikliğinin hazırlanması.

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (TÜRKLER MAHALLESİ)
PAFTA NO : 027-C-11-C
ADA : 249
PARSEL : 1

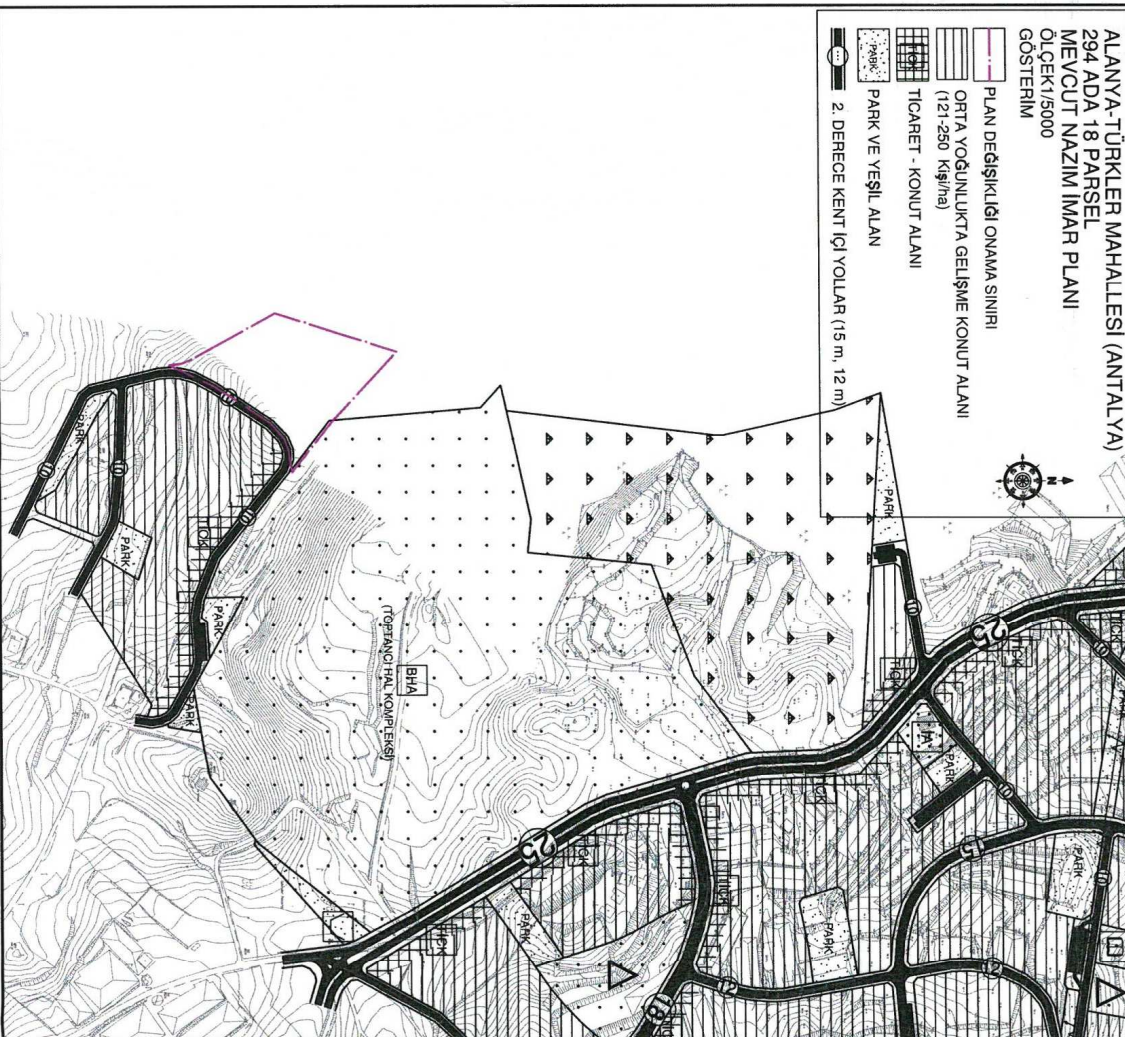
İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (TÜRKLER MAHALLESİ)
PAFTA NO : 027-C-11-C
ADA : 249
PARSEL : 1

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ:
Türkler İmar Planı Revizyonuna ilişkin yapılan titizlemeler,
Alanya Belediyesi İmar Komisyonunca değerlendirilmesinoncu
kabul edilen titizlemeler plana işlenmesi amaçlı nazım imar planı
değişikliğinin hazırlanması.



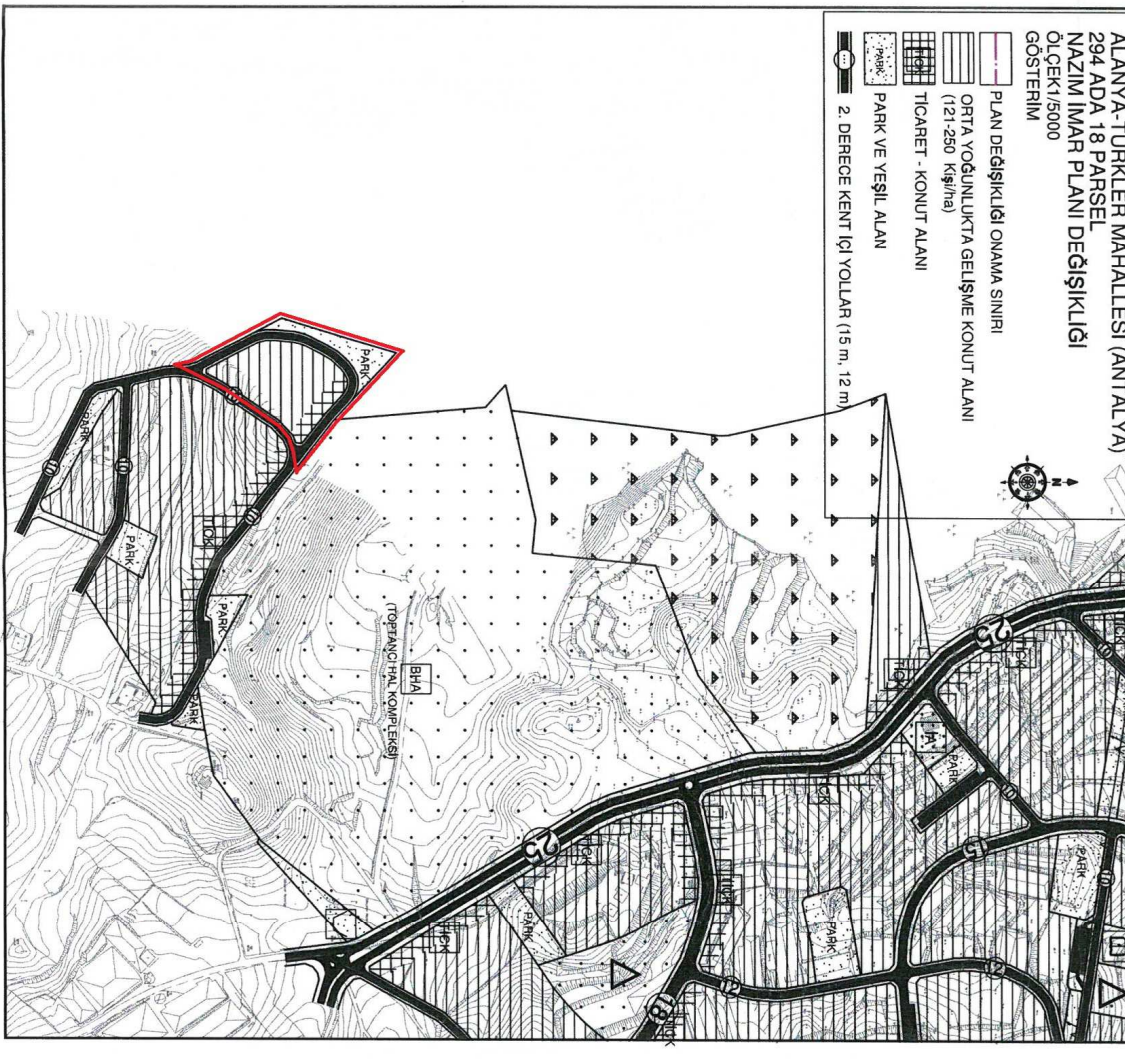
İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (TÜRKLER MAHALLESİ)
PAFTA NO : 027-C-12-C
ADA : 294
PARSEL : 18

MEVCUT DURUM

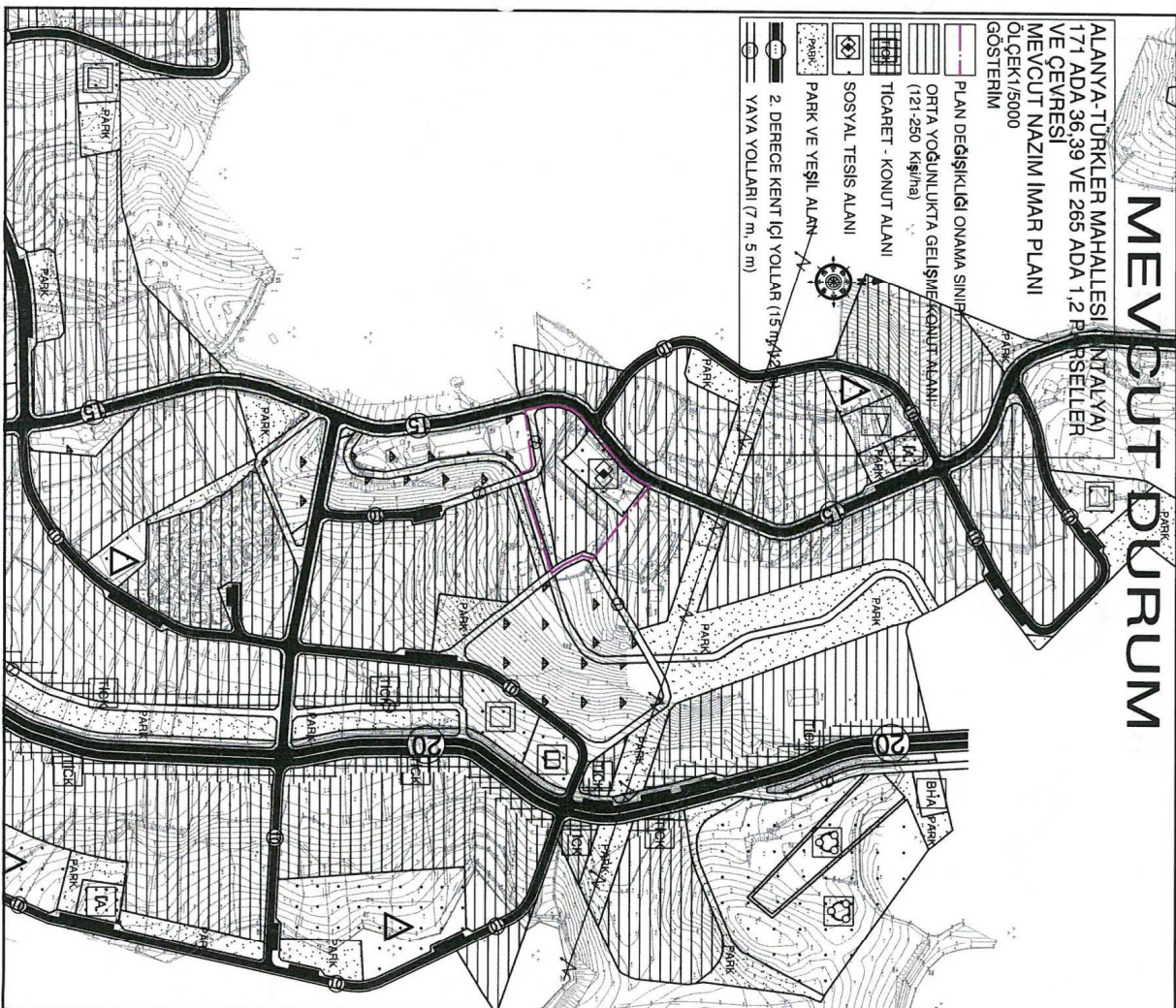


İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (TÜRKLER MAHALLESİ)
PAFTA NO : 027-C-12-C
ADA : 294
PARSEL : 18

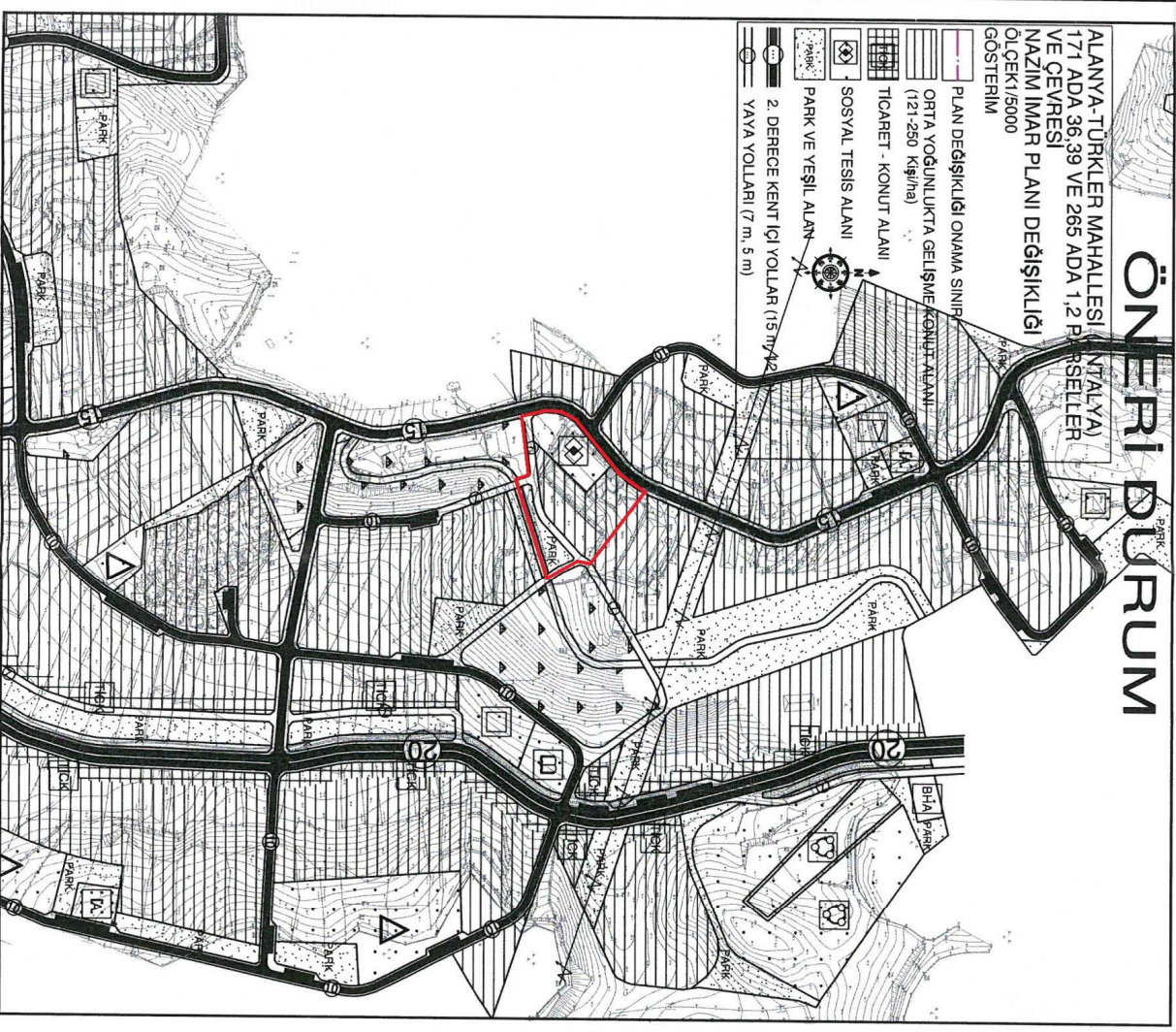
ÖNERİ DURUM



İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (TÜRKLER MAHALLESİ)
PAFTA NO : 027-C-12-D
ADA : 171 VE 265
PARSEL : 36,39 VE 1,2



İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (TÜRKLER MAHALLESİ)
PAFTA NO : 027-C-12-D
ADA : 171 VE 265
PARSEL : 36,39 VE 1,2



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ:
Türkler İmar Planı Revizyonuna ilişkin yapılan titrasyon,
Alanya Belediyesi İmar Komisyonu'na değerlendirilmesinoncu
kabul edilen titrasyon plana işlenmesi amaçlı nazım imar planı
değişikliğinin hazırlanması.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ TÜRKLER MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği teklifine konu parseller Antalya İli, Alanya İlçesi, Türkler Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu parsellerden, 108 Ada 12 ve 51 Parseller, 118 Ada 1 ve 6 numaralı parseller ile 249 Ada 1 Parsel Bilaller mevkiinde, 107 Ada 5 Parsel Fuğla mevkiinde, 171 Ada 36 ve 39 Parseller ile 265 Ada 1 ve 2 Parseller Merkez mevkiinde, 247 Ada 19 Parsel ile 294 Ada 18 Parsel de Yanıklar mevkiinde yer almaktadır. Söz konusu Bilaller, Fuğla, Merkez ve Yanıklar mevkiileri olarak adlandırılan yerleşimler, 06/12/2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan ve 30 Mart 2014 tarihinde yapılan mahalli idareler genel seçimi ile birlikte yürürlüğe giren "6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" sonrası mahalle statülerini yitirmişlerdir. Bu alanlar daha önceden Türkler Beldesinin mahalleleri iken, yasa sonrası Türkler Mahallesi bütününde yer alan yerleşimlerdir.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi neticesinde kabul edilen itirazların plana işlenmesidir. Alanya İlçesi, Türkler Mahallesi Turizm Alanı Dışını kapsayan sınırları içerisinde imar planı revizyonu yapılmış ve söz konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.03.2017 tarih ve 205 sayılı kararıyla onaylanmış ve ardından 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Alanya Belediye Meclisinin 02.05.2017 tarih ve 112 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017 tarih ve 618 sayılı kararlarıyla onaylanarak Alanya Belediyesinde askıya çıkarılmıştır.

Plan ve Proje Müdürlüğünce; Avsallar Mahallesi, Turizm Alanı Dışını kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi neticesinde kabul edilen itirazların plana işlenmesi amaçlı yapılan uygulama imar planı değişikliklerinden nazım imar planı değişikliği gerektirenler için ayrıca nazım imar planı değişiklikleri de hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alanlar, Alanya ilçesi Türkler Mahallesi tapulama sahası içinde yer almaktadır. Planlama alanı dört ayrı bölgede yedi alandan oluşmaktadır. Söz konusu alanlardan Yanıklar mevkiinde yer alan 2 alanda yapılaşma henüz yapılmamış olup parseller boş durumdadır. Diğer bölgelerde ise parseller içerisinde daha çok kırsal yerleşime uygun olan tek ya da 2 katlı evler ve seralar bulunmaktadır.

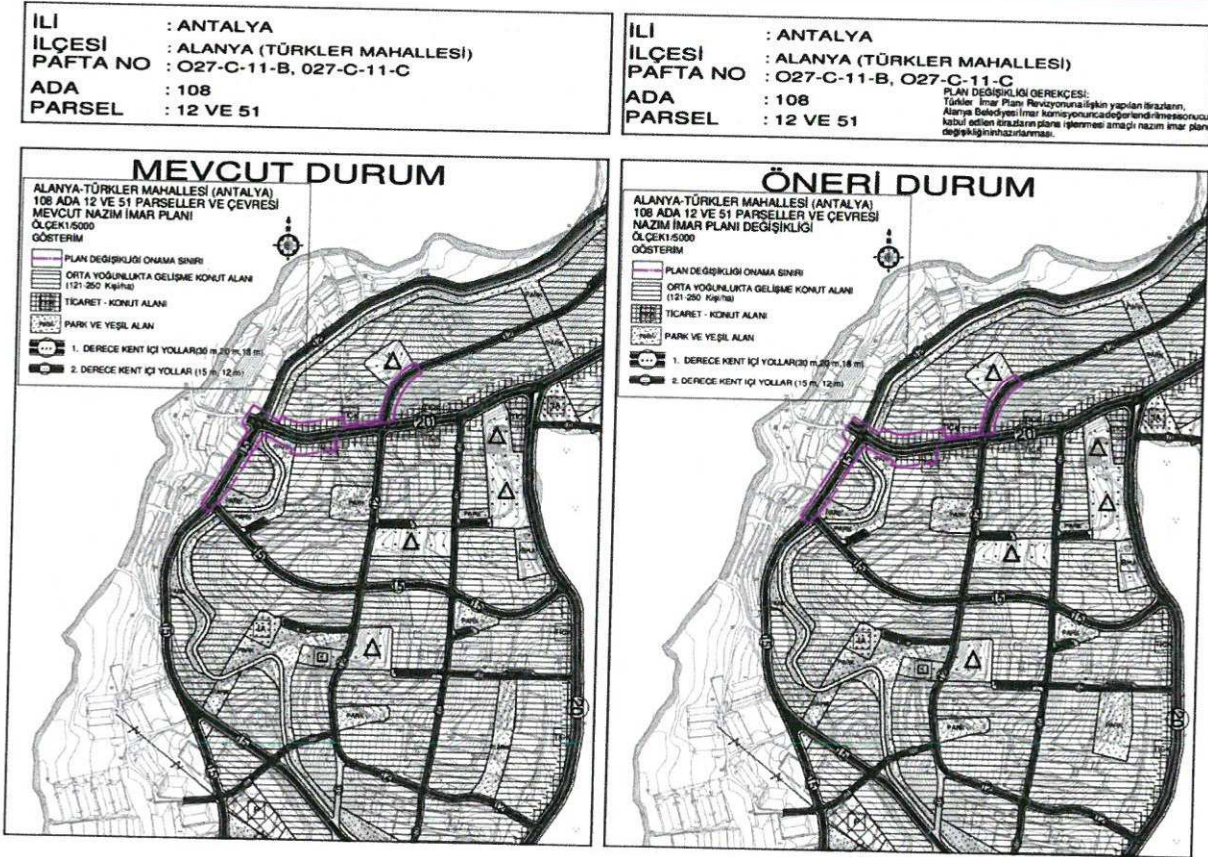


Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Türkler Mahallesi Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan toplamda 34 adet itirazın değerlendirilmesi neticesinde kabul edilen itirazlar sonrası aşağıda maddeler halinde belirtilen düzenlemeler yapılmıştır.

1.) Plan değişikliğine konu alanlardan, 108 ada 12 ve 51 numaralı parseller ve çevresi Bilaller mevkiinde yer almaktadır. Bu parseller ve çevresine yönelik imar planı değişikliği, Alanya Plan ve Proje Müdürlüğünce sıralandırılmış itirazlardan, **1, 6 ve 25 nolu itirazların** kabulü sonrası yapılan düzenlemeleri kapsamaktadır. 1 nolu itirazda parsel maliki 108 ada 12 numaralı parselde bulunan evinin üstünden geçen 7 metrelik yolun kaldırılmasını, 6 nolu itirazda parsel maliki 108 ada 51 numaralı parselde bulunan evinin üstünden geçen 15 ve 20 metrelik yolun kaldırılmasını, 25 nolu itirazda da parsel maliki Karataş apt. 8 ve 10 numaralı binaların yanından geçen 12 metrelik yolun doğusundaki hazine arazisine kaydırılmasını talep etmişlerdir. Söz konusu itiraz taleplerinin Alanya Belediyesi İmar Komisyonunca kabul edilmesi nedeniyle plan değişikliği yapılarak söz konusu evler kurtarılacak şekilde yollar kaydırılarak konut alanlarında herhangi bir artış olmaksızın plan değişikliği yapılmıştır. Yapılan Plan değişikliği ile konut alanlarında herhangi bir artış olmamış ve plan bütünündeki alan dağılım dengesi korunmuştur. Söz konusu uygulama imar planı değişikliği ayrıca nazım imar planı değişikliği gerektirdiğinden nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 3: 108 Ada 12 ve 51 Numaralı Parseller ve Çevresi Nazım İmar Planı Değişikliği (1, 6 ve 25 numaralı İtirazlar)

2.) Plan değişikliğine konu alanlardan, 118 ada 1 ve 6 numaralı parseller ve çevresi Bilaller mevkiinde yer almaktadır. Bu parseller ve çevresine yönelik imar planı değişikliği, Alanya Plan ve Proje Müdürlüğünce sıralandırılmış itirazlardan, **2 nolu itirazın** kabulü sonrası yapılan düzenlemeleri kapsamaktadır. 2 nolu itirazda, parsel maliki 118 ada 1 numaralı parselin kuzeyinde bulunan alanda evinin üstünden geçen 7 metrelik yolun kaldırılmasını talep etmiştir. Mevcut onaylı plandaki halihazırda ev aslında yol içinde görünmüyor ancak planda kullanılan halihazır daha önceki yıllara ait olup tam güncellenmediğinden arazideki durum ile onaylı halihazır arasında farklılıklar oluşmuştur. Söz konusu ev halihazırda görünen haline göre daha büyük olduğundan arazideki fiili durumuna göre bir kısmı yolda kalmaktadır. Evin alımı harita mühendisi tarafından yapılmış ve sayısalı plan üzerine işlendiğinde evin yolda kaldığı görülmüştür. Bu nedenle söz konusu itirazın Alanya Belediyesi İmar Komisyonunca kabul edilmesi nedeniyle plan değişikliği yapılarak, ev kurtarılacak şekilde doğu batı doğrultusunda uzanan 7 metrelik yol kaldırılmış ve kuzey güney doğrultusunda yeni 7 metrelik yaya yolu önerilmiştir. Yapılan Plan değişikliği ile konut alanlarında herhangi bir artış olmamış ve plan bütünündeki alan dağılım dengesi korunmuştur. Söz konusu uygulama imar planı değişikliğinde sadece yaya yolları için bir düzenleme yapıldığından ve bu alanda mevcut nazım imar planında yaya yolu gösterimi yapılmadığından ayrıca nazım imar planı değişikliği yapılmasına gerek yoktur. Bu nedenle bu alan için sadece uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

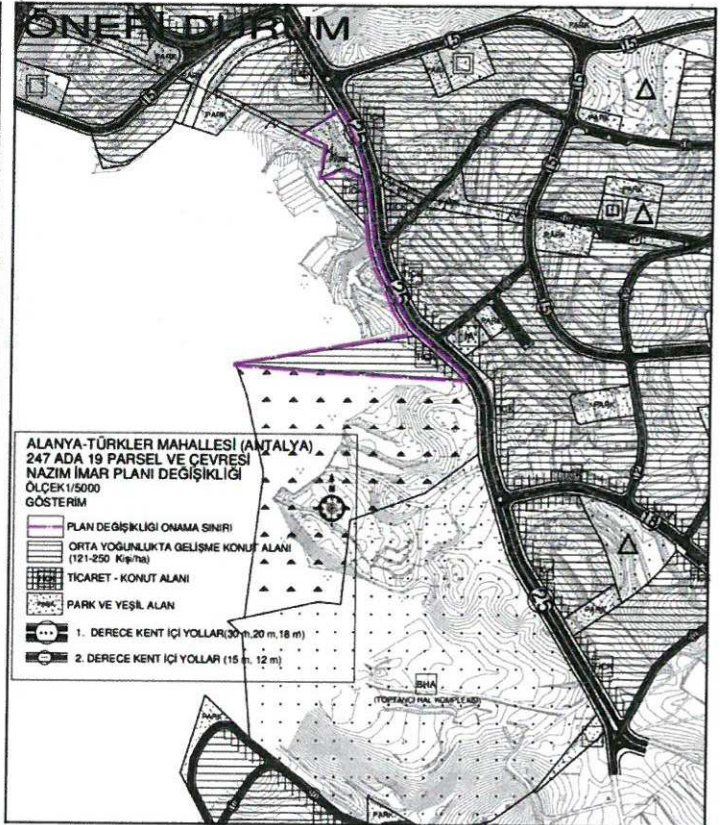
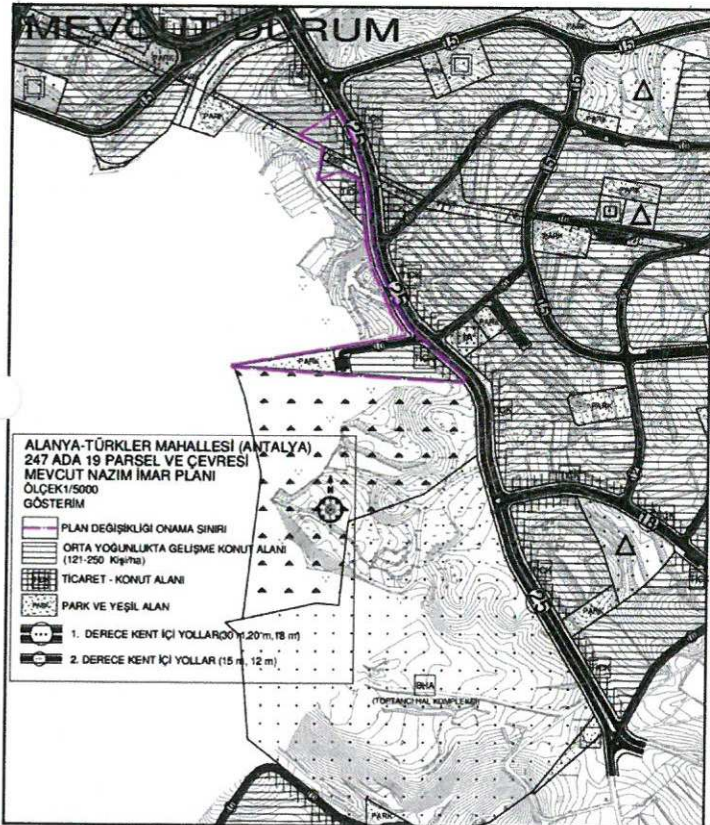
3.) Plan değişikliğine konu alanlardan, 247 ada 19 numaralı parsel ve çevresi Yanıklar mevkiinde yer almaktadır. Bu parsel ve çevresine yönelik imar planı değişikliği, Alanya Plan ve Proje Müdürlüğünce sıralandırılmış itirazlardan, **5 nolu itirazın** kabulü sonrası yapılan düzenlemeleri kapsamaktadır. 5 nolu itirazda, parsel maliki 247 ada 19 numaralı parselin park alanı olarak gösterilen alanın konut ve ticaret alanı olarak değiştirilmesini talep etmiştir. Mevcut onaylı planda, 247 ada 19 parselin bir bölümü plan dışında kalmış, plana giren kısmı da tamamen park alanı olarak ayrılmıştır. Bu nedenle söz konusu itirazın Alanya Belediyesi İmar Komisyonunca kabul edilmesi nedeniyle plan değişikliği yapılarak, söz konusu park alanının bir kısmı vatandaşın talep ettiği gibi konut alanı olarak önerilmiş, ancak vatandaşın ticaret alanı talebi kabul edilmemiştir.

Plan değişikliği ile konut alanlarında herhangi bir artış olmamış, park alanı dengesi bu parselin kuzeyindeki bölgelerde sağlanmış ve plan bütünündeki alan dağılım dengesi korunmuştur. Söz konusu uygulama imar planı değişikliği ayrıca nazım imar planı değişikliği gerektirdiğinden nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

İLİ	: ANTALYA
İLÇESİ	: ALANYA (TÜRKLER MAHALLESİ)
PAFTA NO	: 027-C-12-B, 027-C-12-C
ADA	: 247
PARSEL	: 19

İLİ	: ANTALYA
İLÇESİ	: ALANYA (TÜRKLER MAHALLESİ)
PAFTA NO	: 027-C-12-B, 027-C-12-C
ADA	: 247
PARSEL	: 19

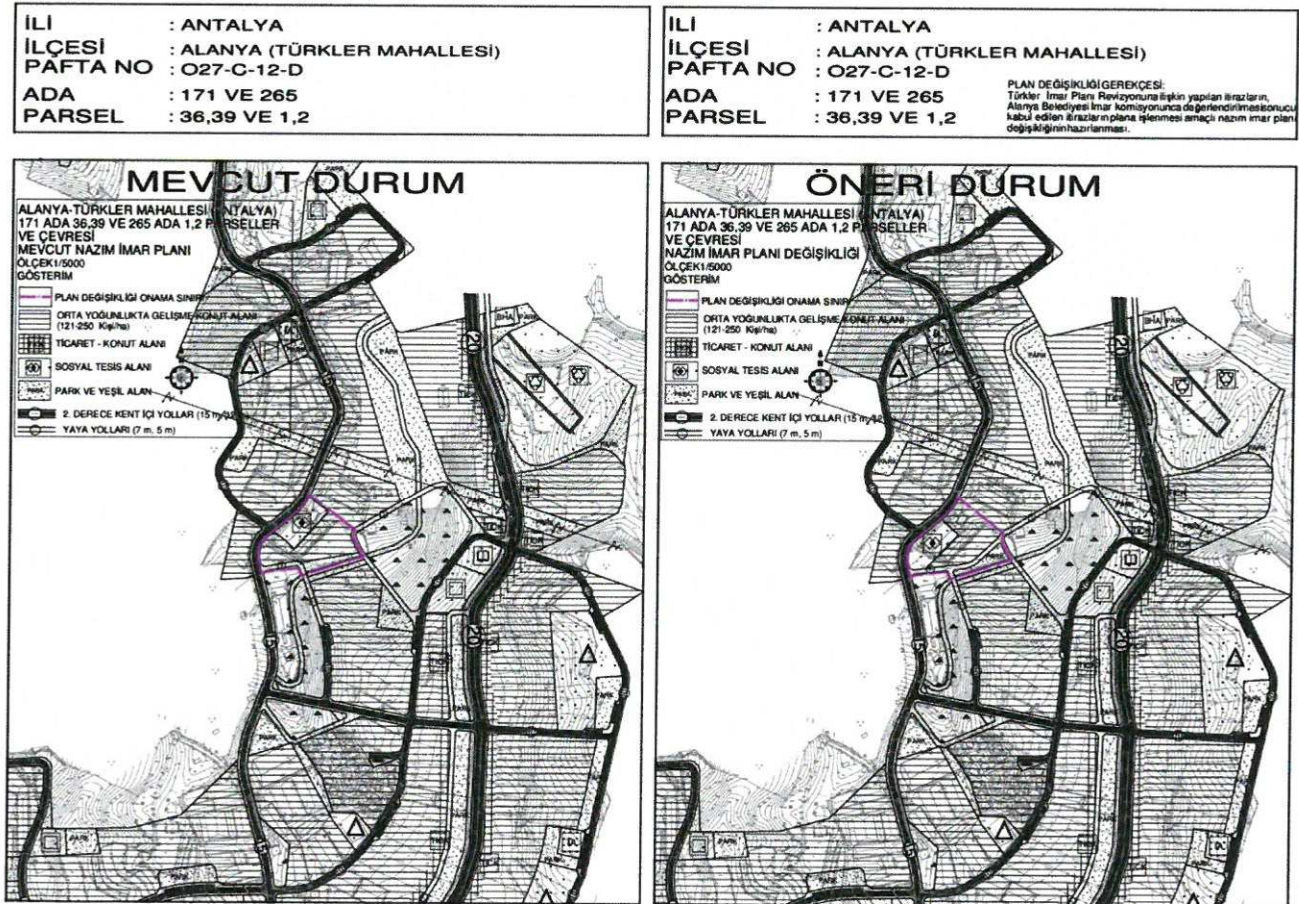
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ:
Türkler İmar Planı Revizyonuna ilişkin yapılan itirazların, Alanya Belediyesi İmar Komisyonunca değerlendirilmesin sonucu kabul edilen itirazların plana işlenmesi amaçlı nazım imar planı değişikliğinin hazırlanması.



Şekil 4: 247 Ada 19 Numaralı Parsel ve Çevresi Nazım İmar Planı Değişikliği
(5 numaralı İtiraz)

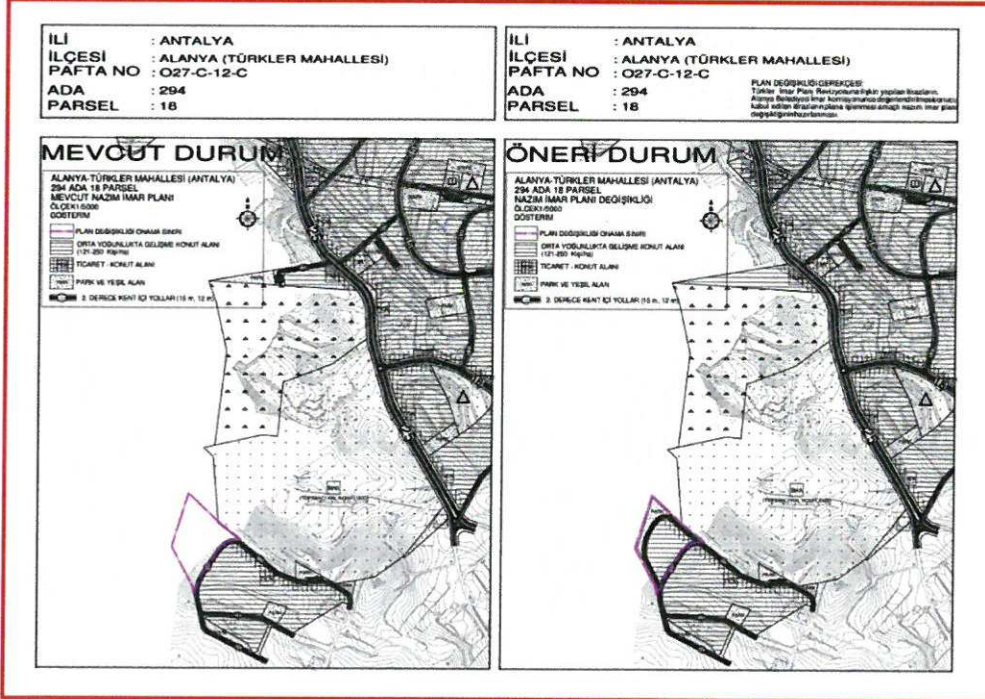
4.) Plan değişikliğine konu alanlardan, 171 ada 36 ve 39 numaralı parseller ile 265 ada 1 ve 2 parseller ve çevresi Merkez mevkiinde yer almaktadır. Bu parseller ve çevresine yönelik imar planı değişikliği, Alanya Plan ve Proje Müdürlüğünce sıralandırılmış itirazlardan, **13 ve 15 nolu itirazların** kabulü sonrası yapılan düzenlemeleri kapsamaktadır. 13 nolu itirazda, parsel maliki 171 ada 39 numaralı parseli içindeki sondaj kuyusunun yoldan kurtarılmasını talep etmiştir. 15 nolu itirazda da parsel malikleri, 265 ada 1,2 parsel ve 171 ada 39 parselinde bulunan özel yurt alanının büyültülmesini talep etmiştir. İmar komisyonunca bu taleplerin birlikte değerlendirilerek bir düzenleme yapılması gerektiği kararı alınmıştır. Bu nedenle söz konusu itirazın Alanya Belediyesi İmar Komisyonunca kabul edilmesi nedeniyle plan değişikliği yapılarak, Yurt Alanının vatandaşın talep ettiği gibi büyüülmesi ve sondaj kuyusunun yoldan kurtarılarak konut alanı içinde kalması sağlanmıştır. Ayrıca doğudan batıya doğru devamlılığı olan 7 metrelik yaya yolunun da birbirini karşılayacak şekilde devam etmesi sağlanmıştır.

Plan değişikliği ile konut alanlarında herhangi bir artış olmamış, park alanı dengesi bu parseller içerisinde sağlanmış ve plan bütünündeki alan dağılım dengesi korunmuştur. Söz konusu uygulama imar planı değişikliği ayrıca nazım imar planı değişikliği gerektirdiğinden nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



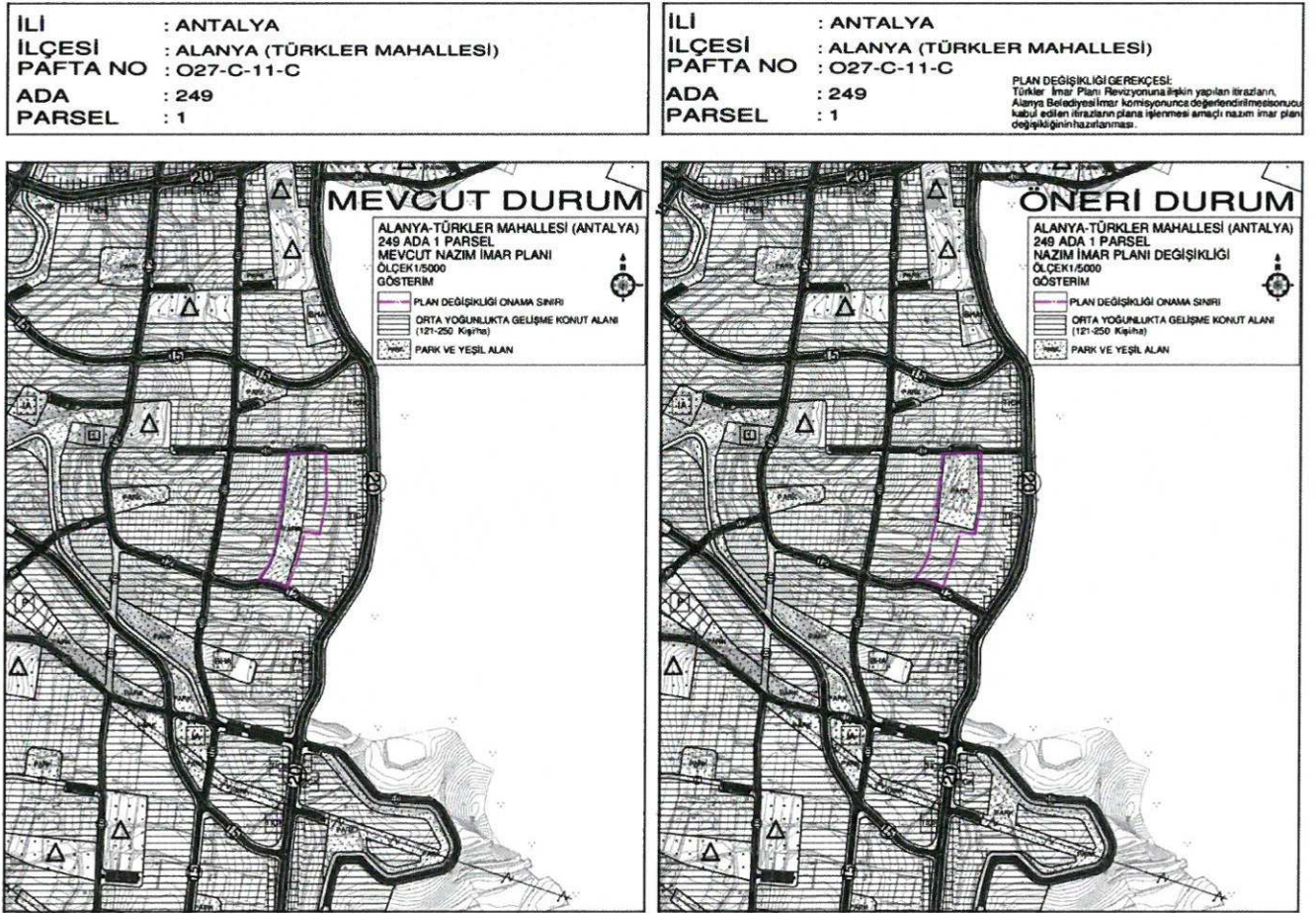
Şekil 5: 171 Ada 36 ve 39 Numaralı Parseller ile 265 Ada 1 ve 2 Numaralı Parseller ve Çevresi Nazım İmar Planı Değişikliği
(13 ve 15 numaralı İtirazlar)

5.) Plan değişikliğine konu alanlardan, 294 ada 18 numaralı parsel Yanıklar mevkiinde yer almaktadır. Bu parsel için imar planı değişikliği, Alanya Plan ve Proje Müdürlüğünce sıralandırılmış itirazlardan, **22 nolu itirazın** kabulü sonrası yapılan düzenlemeleri kapsamaktadır. 22 nolu itirazda, parsel maliki 294 ada 18 numaralı parselin plan dışında kalan alanın plan sınırları içine alınmasını talep etmiştir. Söz konusu parsel son olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 01.07.2016 tarihinde onaylanan üst ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında ve Mülga Türkler Belediyesi tarafından yerleşim sınırları içerisinde yaptırılan ve Antalya Büyükşehir Belediyesi ile İl Özel İdaresi tarafından onaylanan 1/25000 ölçekli çevre düzeni planında Kentsel Gelişme Alanında kalmaktadır. Üst ölçekli plana uygun olarak hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında ve daha sonraki İmar Planı revizyonlarında parselin bir kısmı plana alınmış ancak yaklaşık 11643 m² kısmı ise plan sınırı dışında bırakılmıştır. Bunun nedeni, parselin o bölümünde halihazır yapılmamış olmasıdır. Parsel sahibinin, onaylı ilk plana yaptığı itirazda, parselin kalan kısmına halihazır harita yaptırılıp onaylatılması halinde bu kısımda plana dahil edileceği bildirilmişti. Parsel malik tarafından yaptırılan halihazır harita Alanya Belediyesince onaylanmıştır. İmar planı revizyonuna tekrar itiraz eden parsel sahibinin itirazı, halihazır haritanın onaylatılması nedeniyle kabul edilmiştir. Söz konusu itirazın Alanya Belediyesi İmar Komisyonunca kabul edilmesi nedeniyle plan değişikliği yapılarak, parselin plan sınırı dışında kalan kısmı plana dahil edilmiş, yeni önerilen yaklaşık 6985 m² büyüklüğünde konut alanı ile inşaat emsal hesabına göre yaklaşık 175 yeni nüfus oluşacaktır. Bu yeni nüfusa gerekli olan yeşil alan miktarı 1750 m²'dir. Söz konusu yeşil alan fazlasıyla 2000 m² olarak parsel içerisinden karşılanmış ve plana dahil edilen 11643 m² büyüklüğündeki alandan yol ve park olarak % 40 terk alınmıştır. Söz konusu uygulama imar planı değişikliği ayrıca nazım imar planı değişikliği gerektirdiğinden nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



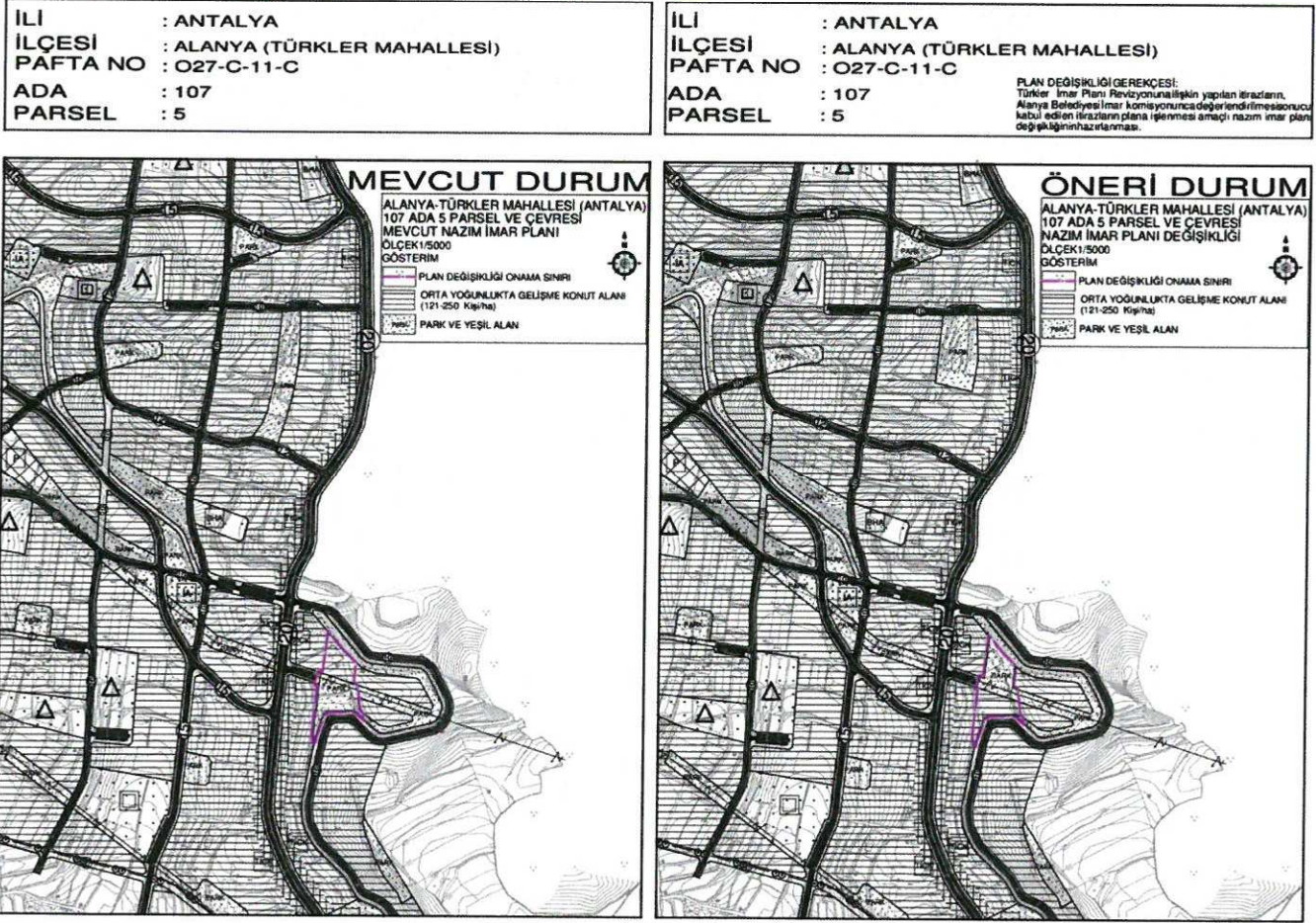
Şekil 6: 294 Ada 18 Numaralı Parsel Nazım İmar Planı Değişikliği
(22 numaralı itiraz)

6.) Plan değişikliğine konu alanlardan, 249 ada 1 numaralı parsel Bilaller mevkiinde yer almaktadır. Bu parsel için imar planı değişikliği, Alanya Plan ve Proje Müdürlüğünce sıralandırılmış itirazlardan, **26 nolu itirazın** kabulü sonrası yapılan düzenlemeleri kapsamaktadır. 26 nolu itirazda, parsel maliki 249 ada 1 numaralı parselde bulunan evinin park alanında kalmasından dolayı mağduriyetlerinin giderilmesini talep etmiştir. Mevcut onaylı plandaki halihazırda ev hiç görünmüyor ancak planda kullanılan halihazır daha önceki yıllara ait olup tam güncellenmediğinden arazideki durum ile onaylı halihazır arasında farklılıklar oluşmuştur. Söz konusu ev halihazırda görünmediğinden, boş alan gibi düşünülüp park alanında bırakılmıştır. Evin alımı harita mühendisi tarafından yapılmış ve sayısalı plan üzerine işlendiğinde evin parsel içerisinde önerilen iki kısım park alanından güneydeki kısımda kaldığı görülmüştür. Bu nedenle söz konusu itirazın Alanya Belediyesi İmar Komisyonunca kabul edilmesi nedeniyle plan değişikliği yapılarak, ev kurtarılacak şekilde parselin güney bölümdeki park alanı kaldırılmış ve kuzey kısımdaki park alanıyla birlikte bütüncül olarak önerilmiştir. Yapılan Plan değişikliği ile konut alanlarında herhangi bir artış olmamış, park alanı büyüklüğü mevcut planda 4522 m² iken öneri planda 5101 m² olarak ayrılmış ve 579 m² artırılmıştır. Plan bütünündeki alan dağılım dengesi korunmuştur. Söz konusu uygulama imar planı değişikliği ayrıca nazım imar planı değişikliği gerektirdiğinden nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 7: 249 Ada 1 Numaralı Parsel Nazım İmar Planı Değişikliği
(26 numaralı İtiraz)

7.) Plan değişikliğine konu alanlardan, 107 ada 5 numaralı parsel Fuğla mevkiinde yer almaktadır. Bu parsel için imar planı değişikliği, Alanya Plan ve Proje Müdürlüğünce sıralandırılmış itirazlardan, **28 nolu itirazın** kabulü sonrası yapılan düzenlemeleri kapsamaktadır. 28 nolu itirazda, parsel malikleri 107 ada 5 numaralı parseldeki park alanının aynı büyüklükte farklı bir yere kaldırılması ve 7 metrelik yolun daha uygun bir yere kaydırılmasını talep etmişlerdir. Söz konusu itirazın Alanya Belediyesi İmar Komisyonunca kabul edilmesi nedeniyle plan değişikliği yapılarak, mevcut planda parselin orta kısmında kalan park alanı kaldırılmış ve öneri planda bu park alanı kuzey kısımda ayrılmıştır. Mevcut planda orta bölümde yer alan park alanının batısındaki 7 metrelik yaya yolu kaldırılarak, parsel sınırının güneyine alınmış ve böylelikle kanal boyunca güneyden kuzeye doğru uzanan 7 metrelik yaya yolunun devamlılığı sağlanmıştır. Yapılan Plan değişikliği ile konut alanlarında herhangi bir artış olmamış, park alanı büyüklüğü mevcut planda $5542 \text{ m}^2 + 486 \text{ m}^2$ olarak iki parça halinde 6028 m^2 iken öneri planda $1719 \text{ m}^2 + 1056 \text{ m}^2 + 3308 \text{ m}^2$ olarak üç parça halinde 6083 m^2 olarak ayrılmış ve mevcut parselin göre 55 m^2 arttırılmıştır. Mevcut ve öneri planda trafo alanı büyüklüğü 138 m^2 olarak korunmuştur. Plan bütünündeki alan dağılım dengesi korunmuştur. Söz konusu uygulama imar planı değişikliği ayrıca nazım imar planı değişikliği gerektirdiğinden nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 8: 107 Ada 5 Numaralı Parsel ve Çevresi Nazım İmar Planı Değişikliği
(28 numaralı İtiraz)

Yukarda belirtilen 7 adet imar planı değişikliği sonucunda Türkler Mahallesi bütünündeki mevcut onaylı plan ve itirazlar sonucu düzenlenen öneri plan alan dağılımları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 1: Türkler Mahallesi Teklif Uygulama İmar Planı ve Onaylı Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

Alan Kullanımları	Onaylı Plan	Teklif Plan
Belediye Hizmet Alanı	11748	11748
Su Yüzeyleri (Kanal ve Dereler)	62148	62148
Dini tesis Alanı	22049	22049
Anaokulu	17541	17541
İlkokul	47332	47332
Ortaokul	47818	47818
Lise	54797	54799
Gelişme Konut Alanı	1865402	1870784
Kültürel Tesis Alanı	22506	23070
Mezarlık Alanları (Ağaçlandırılacak Alanlar)	9989	9989
Orman Alanları	152153	152153
Park Alanı	318152	321548
Pazar Alanları	4412	4412
Sağlık Tesis Alanı	48784	48784
Spor Alanı	50298	50298
Ticaret Alanları (TİCK)	185470	185827
Trafo Alanı	4975	4976
Arıtma Tesisi Alanı	29440	29440
Yollar	1057451	1059935
Toplam	4012465	4024651

İmar planı değişiklikleri sonrası yukarıdaki tablodan alan dağılımları incelendiğinde;

Mevcut plana göre, öneri planda Lise Alanının 2 m², Trafo Alanının 1 m², Kültürel Tesis Alanının 564 m², yol olarak ayrılan alanların 2484 m², Park Alanlarının da 3396 m² arttırıldığı görülmektedir. Konut Alanları, mevcut plana göre 5382 m², Ticaret + Konut Alanları (TİCK) da 357 m² artmıştır. Toplamda konut ve konut+ ticaret alanlarındaki (TİCK) toplam 5739 m² artış, 22 nolu itirazda kabul edilen plan onama sınırı dışında kalan alanın planlama alanına dahil edilip toplamda 6985 m² ek konut ve konut+ ticaret alanı (TİCK) getirilmesinden kaynaklanmaktadır. Toplam artış 6985 m² olması gerekirken 5379 m² çıkmaktadır. Oluşan bu fark, plan bütününde diğer değişiklikler yapılırken konut ve konut + ticaret alanlarında 1606 m² azalama olduğunu göstermektedir. Park alanlarındaki 3396 m² artışın 2000 m² kısmı yine 22 nolu itirazda plan sınırı dışındaki alanın planlama alanına dahil edilmesinden oluşmuş, kalan 1396 m² artış ise yine plan bütünündeki diğer değişiklikler neticesinde oluşmuştur. Mevcut alan dağılımı ile öneri alan dağılımı arasındaki toplam alanın farklı oluşu da, 22 nolu itirazdaki plan dışı alanın planlama alanına dahil edilmesi nedeniyle oluşmuştur.

Sonuç olarak 22 nolu itiraz ile eklenen ilave alan dışında, diğer 6 adet imar planı değişikliği ile konut alanları, konut+ticaret alanlarında (TİCK) azalma, yollar, park alanları ve diğer donatı alanlarında artış görülmektedir. Bu nedenle söz konusu plan değişiklikleri ile hem vatandaş talepleri yerine getirilerek bazı mağduriyetler giderilmiş hem de yollar, parklar ve donatı alanlarında da artış sağlanarak kamu yararı gözetilmiştir. Eklenen konut alanı ile oluşacak ek nüfusun yeşil alan gereksinimi de aynı parsel içerisinden sağlanmış ve yol ile park olarak gereken terkler % 40 olarak alınmıştır. Yukarıda belirtilen 7 adet İmar Planı Değişikliğinden sadece 1 tanesinde Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmasına gerek yoktur. 6 adet İmar Planı Değişikliği için Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.