



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.11.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.11.2017 tarihli toplantısında gündemin 109. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 03.10.2017 tarih ve 192 sayılı kararı ile görüşülen, Türkler Mahallesiine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 03.10.2017 tarih ve 192 sayılı kararı ile görüşülen, Türkler Mahallesiine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama 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

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL
Meclis Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ
Meclis Katibi : MEHMET KULA

Dönemi	Karar Tarihi
2017	03-10-2017
Birleşim	Oturum
1	1
Karar No	Eki
192	1

Konu : İmar Planı İtiraz

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 28-09-2017 2365

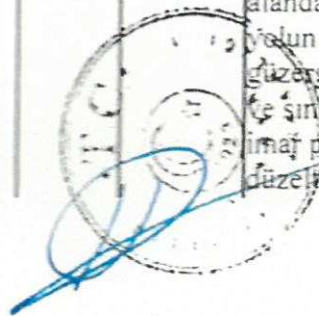
İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 28.09.2017 tarihli toplantısı 1 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün; Alanya İlçesi Türkler Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına 21.07.2017 ve 21.08.2016 tarihleri arasında askı süresi içerisinde yapılan ve ekli listede sunulan itirazların incelenmesi talebi incelenmiş olup; ekli listede belirtilen 34 adet itirazın 1,2,6,13,15,22,25,26,28 nolu itirazların kabulüne; 3,4,7,8,9,10,11,12,14,16,17,18,19,20,21,23,24,27,29,30,31,32,33,34 no dilekçelerin reddine; 5 nolu itirazın ise; kısmen kabulüne oybirliği ile karar verilmiştir. İtirazlardan 5,6,13,15,22,25,26,28 no lu itirazların 1/15000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirdiğinden 1/1000 ölçekli UİP değişikliğinin 1/5000 nazım imar planı değişikliği ile birlikte gönderilmesine karar verilmiştir şeklindeki komisyon Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu kararın kabulüne oy birliği ile karar verildi.

NO	ADA	PARSEL	İTİRAZ NEDENİ	KOMİSYON İNCELEMESİ	KOMİSYON GÖRÜŞÜ
1	108	12	Ahmet YÜKSEL 'in 25.07.2017 tarih ve 24789 sayılı dilekçesinde bahsedilen; 108 ada 12 numaralı parselde bulunan evin üstünden geçen 7 mlik yolun kaldırılması talebi.	Ahmet YÜKSEL 'in 25.07.2017 tarih ve 24789 sayılı dilekçesinde bahsedilen ve yolda kalan evin konut alanı içine kalacak şekilde ekte görüldüğü gibi düzenlenmesi.	OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.
2		HAZİNE	Musa BARCIN 'ın 26.07.2017 tarih ve 24953 sayılı dilekçesinde bahsedilen; 118 ada 1 numaralı parselin kuzeyinde bulunan alanda evin üstünden geçen 7 mlik yolun kaldırılması talebi.	Musa BARCIN 'ın 26.07.2017 tarih ve 24953 sayılı dilekçesinde bahsedilen; 118 ada 1 numaralı parselin kuzeyinde bulunan alanda evin üstünden geçen 7 mlik yolun ekte görüldüğü şekliyle düzenlenmesi.	OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.



(Handwritten signature)

3		HAZİNE	Musa BARCIN 'ın 26.07.2017 tarih ve 24954 sayılı dilekçesinde bahsedilen; 118 ada 1 numaralı parselin kuzeyi ve 118 ada 8 parselin batısında bulunan alanda Belediye hizmet alanı ve park alanının kaldırılması talebi.	Musa BARCIN 'ın 26.07.2017 tarih ve 24954 sayılı dilekçesinde bahsedilen talepte; kamu alanlarından oluşan mağduriyetin 3194/18. madde uygulaması ile giderilebileceğinden talep.	OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.
4	295	59	Fatma ÖZTÜRK ve Mışt. 28.07.2017 tarih ve 25192 sayılı dilekçesinde bahsedilen ; 295 ada 59 numaralı parselin tamamının plan dahiline alınması talebi.	Fatma ÖZTÜRK ve Müşt. 28.07.2017 tarih ve 25192 sayılı dilekçesinde bahsedilen ; 295 ada 59 numaralı parselin üst ölçekli ölçekli Planlar kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir.	OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.
5	247	19	Abdulkadir YURTTAŞ 'ın 01.08.2017 tarih ve 25577 sayılı dilekçesinde bahsedilen 247 ada 19 numaralı parselin park alanı olarak gösterilen alanın konut ve ticaret alanı olarak değiştirilmesi talebi.	Abdulkadir YURTTAŞ 'ın 01.08.2017 tarih ve 25577 sayılı dilekçesinde bahsedilen 247 ada 19 numaralı parselin park alanının ekte görüldüğü şekliyle yeniden düzenlenmesi KABUL, ticaret alanı talebi ise; RED.	KISMEN KABULÜ OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.
6	108	51	Ayşe UYAR 'ın 04.08.2017 tarih ve 26033 sayılı dilekçesinde bahsedilen 108 ada 51 numaralı parselde bulunan evin üstünden geçen 15 ve 20 m lik yolun kaydırılması talebi.	Ayşe UYAR 'ın 04.08.2017 tarih ve 26033 sayılı dilekçesinde bahsedilen 108 ada 51 numaralı parselde bulunan evin üstünden geçen 15 ve 20 m lik yolların ekte görüldüğü şekliyle yeniden düzenlenmesi.	OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.
7	248	2	Servet GÜNDOĞAN ve Mışt. 07.08.2017 tarih ve 26148 sayılı dilekçesinde bahsedilen 248 ada 2 parselde bulunan 12 m lik yolun mevcut yol güzergahına alınması ve sınırların incelenerek imalat planının düzenlenmesi talebi.	Servet GÜNDOĞAN ve Müşt. 07.08.2017 tarih ve 26148 sayılı dilekçesinde bahsedilen talebin diğer parselleri etkilemesi nedeniyle talep;	OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.

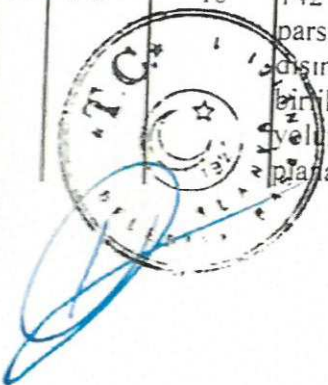


[Handwritten signature in blue ink]

8	168	1	Yakup KORKMAZ 'ın 08.08.2017 tarih ve 26320 sayılı dilekçesinde bahsedilen 168 ada 1 numaralı parselin güneyinde bulunan evin üstünden geçen 12 mlik yolun kaldırılması talebi.	Yakup KORKMAZ 'ın 08.08.2017 tarih ve 26320 sayılı dilekçesinde bahsedilen 12 mlik yol ve yeşil aksın korunması gerektiğinden talep;	OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.
9	169	10	İsmet ERSOY ve Mışt. 09.08.2017 tarih ve 26558 sayılı dilekçesinde bahsedilen 169 ada 10 numaralı parseldeki toplam zaiyat oranının yüksek olmasından dolayı mağduriyetlerinin giderilmesi.	İsmet ERSOY ve Mışt. 09.08.2017 tarih ve 26558 sayılı dilekçesinde bahsedilen 169 ada 10 numaralı parseldeki toplam zaiyat oranından oluşan mağduriyetin 3194/18. madde uygulaması ile giderilebileceğinden talep;	OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.
10			İsmet ERSOY ve Mışt. 09.08.2017 tarih ve 26559 sayılı dilekçesinde bahsedilen 171 ada 109 numaralı parselin doğusunda bulunan alanın 7 m lik yaya yolu ve park alanının düzenlenmesi talebi.	İsmet ERSOY ve Mışt. 09.08.2017 tarih ve 26559 sayılı dilekçesinde bahsedilen mağduriyetin 3194/18. madde ile giderilebileceğinden. talep;	OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.
11	195	5	İsmet ERSOY ve Mışt. 09.08.2017 tarih ve 26560 sayılı dilekçesinde bahsedilen 195 ada 5 numaralı parseldeki toplam zaiyat oranının yüksek olmasından dolayı mağduriyetlerinin giderilmesi talebi.	İsmet ERSOY ve Mışt. 09.08.2017 tarih ve 26560 sayılı dilekçesinde bahsedilen mağduriyetin 3194/18. madde ile giderilebileceğinden talep;	OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.
12	171	9	Tevfik ERSOY 'un 09.08.2017 tarih ve 26561 sayılı dilekçesinde bahsedilen 171 ada 9 numaralı parseldeki toplam zaiyat oranının yüksek olmasından dolayı mağduriyetlerinin giderilmesi talebi.	Tevfik ERSOY 'un 09.08.2017 tarih ve 26561 sayılı dilekçesinde bahsedilen mağduriyetin 3194/18. madde ile giderilebileceğinden talep;	OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.

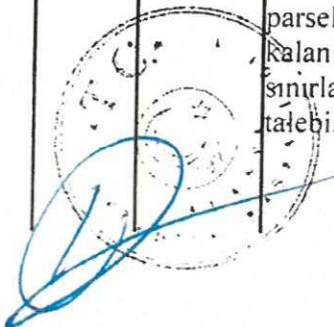
[Handwritten signature]

13	171	36,39	Osman ERSOY ve Mşt. 09.08.2017 tarih ve 26562 sayılı dilekçesinde bahsedilen 171 ada 36,39 numaralı parselin içindeki sondaj kuyusunun yoldan kurtarılması talebi.	Osman ERSOY ve Mşt. 09.08.2017 tarih ve 26562 sayılı dilekçesinde bahsedilen ve sondaj kuyusunun bulunduğu yaya yolunun ekte görüldüğü şekli ile düzenlenmesi,	OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.
14	171	22,25	Ahmet BİŞGİN ve Mşt. 14.08.2017 tarih ve 27008 sayılı dilekçesinde bahsedilen 171 ada 24,25 parsellerindeki toplam zaiyat oranının yüksek olmasından dolayı mağduriyetlerinin giderilmesi talebi.	Ahmet BİŞGİN ve Mşt. 14.08.2017 tarih ve 27008 sayılı dilekçesinde bahsedilen mağduriyetin 3194/18. madde ile giderilebileceğinden talep;	OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.
15	265.171	1,2-36,39	Osman ERSOY ve Mşt. 14.08.2017 tarih ve 27097 sayılı dilekçesinde bahsedilen 265 ada 1,2 parsel ve 171 ada 36,39 parselinde bulunan özel yurt alanının büyültülmesi talebi.	Osman ERSOY ve Mşt. 14.08.2017 tarih ve 27097 sayılı dilekçesinde bahsedilen özel yurt alanının büyültülmesine ilişkin talebi 13 nolu itiraz dilekçesine yapılacak olan değişiklik ile birlikte ekte görüldüğü şekli ile düzenlenmesi,	OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.
16	142	11	Hasan Ali ERSOY ve Mşt. 16.08.2017 tarih ve 27281 sayılı dilekçesinde bahsedilen 142 ada 11 numaralı parseldeki toplam zaiyat oranının yüksek olmasından dolayı mağduriyetinin giderilmesi talebi.	Hasan Ali ERSOY ve Mşt. 16.08.2017 tarih ve 27281 sayılı dilekçesinde bahsedilen mağduriyetin 3194/18. madde ile giderilebileceğinden talep;	OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.
17	142	10	Zehte ERSOY ve Mşt. 16.07.2017 tarih ve 27280 sayılı dilekçesinde bahsedilen 142 ada 10 numaralı parselin imar planının dışında alan kısmı ile birlikte, 10 mlik taşıt yolunun düzeltilerek plana eklenmesi talebi.	Zehte ERSOY ve Mşt. 16.07.2017 tarih ve 27280 sayılı dilekçesinde plana dahil edilmesi istenen alanın Tarım Alanında kalması nedeni talep;	OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.



Handwritten signature in blue ink.

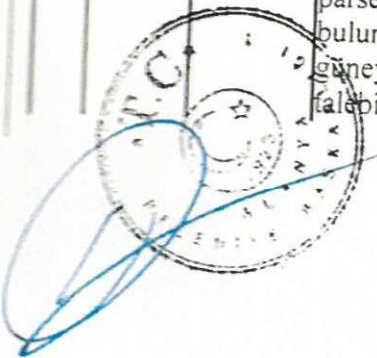
18	262	7	Ali TÜRKTAS'ın 16.08.2017 tarih ve 27293 sayılı dilekçesinde bahsedilen 262 ada 7 numaralı parseldeki evin üstünden yolun kaldırılması ve söz konusu parselin tamamının yol ve okul alanında kalması nedeni ile oluşan mağduriyetinin giderilmesi talebi.	Ali TÜRKTAS'ın 16.08.2017 tarih ve 27293 sayılı dilekçesinde bahsedilen mağduriyetin 3194/18 madde ile giderilebileceğinden talep;	OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.
19	108	64	Ahmet TÜRKTAS'ın 16.08.2017 tarih ve 27292 sayılı dilekçesinde bahsedilen 165 ada 1,2 numaralı parselin plan dışında kalan alanın plan sınırları içine alınması talebi.	Ahmet TÜRKTAS'ın 16.08.2017 tarih ve 27292 sayılı dilekçesinde bahsedilen talep; 15 m. yolun orman alanına sınır teşkil etmesi ve yolun kaldırılması plan bütünlüğünü bozacağından itiraz;	OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.
20	108	64	Ümit KORKMAZ'ın 17.08.2017 tarih ve 27407 sayılı dilekçesinde bahsedilen 108 ada 64 parsel ile okul arasındaki yolun kaldırılması talebi.	Ümit KORKMAZ'ın 17.08.2017 tarih ve 27407 sayılı dilekçesinde bahsedilen yolun mevcut okula hizmet vermesi ve ulaşım aksı oluşturmaları nedeniyle talep;	OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.
21	NO:27		Hüseyin EKİZOĞLU'nun 18.08.2017 tarih ve 27579 sayılı dilekçesinde bahsedilen Kanal no:27 da bulunan yol altında kalan binanın kurtarılması talebi.	Hüseyin EKİZOĞLU'nun 18.08.2017 tarih ve 27579 sayılı dilekçesinde bahsedilen yolun tarım alanına sınır oluşturmaları ve yol güzergahının korunması gerektiğinden talep;	OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.
22	294	18	Yaşar DEMİRKAYA'nın 18.08.2017 tarih ve 27601 sayılı dilekçesinde bahsedilen 294 ada 18 numaralı parselin plan dışında kalan alanın plan sınırları içine alınması talebi.	Yaşar DEMİRKAYA'nın 18.08.2017 tarih ve 27601 sayılı dilekçesinde bahsedilen 294 ada 18 numaralı parselin 1/25000 ölçekli çevre düzeni planı kararlarına uygun olması ve 1/1000 ölçekli ilave halihazır haritaların belediye tarafından 08.08.2014 tarihinde onaylandığı tespit edildiğinden 1/5000 ölçekli Halihazır haritaların	OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.



Handwritten signature in blue ink.

			belediye tarafından onaylatılması şartıyla talebin ekte görüldüğü şekliyle düzenlenmesi.		
23	108	59	Kerim SÖNMEZ in 18.08.2017 tarih ve 27551 sayılı dilekçesinde bahsedilen 108 ada 59 numaralı parselde bulunan evin üstünden geçen yolun kaldırılması ve arsanın konut alanına çevrilmesi talebi.	Kerim SÖNMEZ in 18.08.2017 tarih ve 27551 sayılı dilekçesinde bahsedilen evin halihazırda bulunmaması ve dilekçe ekinde belirtilmemiş olması nedeniyle talep.	OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.
24			Mehmet BOTUNAY in 18.08.2017 tarih ve 27613 sayılı dilekçesinde bahsedilen kanal sokak no:23 teki binanın kaldığı yolun kaldırılması talebi.	Mehmet BOTUNAY in 18.08.2017 tarih ve 27613 sayılı dilekçesinde bahsedilen yolun tarım alanına sınır oluşturması ve yol güzergahının korunması gerektiğinden talep;	OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.
25			Nihat KARATAŞ ve Mşt. 18.08.2017 tarih ve 27666 sayılı dilekçesinde bahsedilen Bilaller mevkiindeki Karataş apt. 8 ve 10 numaralı binaların yanından geçen 12 m lik yolun sağ taftaki hazine arazisine kaydırılması talebi.	Nihat KARATAŞ ve Mşt. 18.08.2017 tarih ve 27666 sayılı dilekçesinde bahsedilen Bilaller mevkiindeki Karataş apt. 8 ve 10 numaralı binaların yanından geçen 7.00 m. ve 12 m. lik yolların ekte görüldüğü şekliyle düzenlemesi.	OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.
26	249	1	İsmail.BARCIN in 21.08.2017 tarih ve 27817 sayılı dilekçesinde bahsedilen 249 ada 1 numaralı parselde bulunan evin park alanında kalmasından dolayı mağduriyetlerinin giderilmesi talebi.	İsmail.BARCIN in 21.08.2017 tarih ve 27817 sayılı dilekçesinde bahsedilen 249 ada 1 numaralı parselde bulunan evin bulunduğu park alanının ekte görüldüğü şekliyle düzenlenmesi	OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.
27	249	29	Hüseyin UYAR in 21.08.2017 tarih ve 27819 sayılı dilekçesinde bahsedilen 249 ada 29 numaralı parselde bulunan yolda kalan evin kurtarılması talebi.	Hüseyin UYAR in 21.08.2017 tarih ve 27819 sayılı dilekçesinde bahsedilen talep yol güzergahının bozulmasına sebebiyet vereceğinden.	OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.

28	107	5	Hatice ERGÜN ve Mş. 21.08.2017 tarih ve 27822 sayılı dilekçesinde bahsedilen 107 ada 5 numaralı parseldeki park alanının aynı büyüklükte farklı bir yere kaldırılması talebi ve 7 m lik yolun daha uygun bir yere kaydırılması talebi.	Hatice ERGÜN ve Mş. 21.08.2017 tarih ve 27822 sayılı dilekçesinde itiraz konusu Park Alanının ekte görüldüğü şekli ile parselin kuzey kısmında düzenlenmesi,	OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.
29	107	7	Hatice ERGÜN ve Mş. 21.08.2017 tarih ve 27823 sayılı dilekçesinde bahsedilen 107 ada 7 numaralı parseldeki toplam zaiyat oranının yüksek olmasından dolayı mağduriyetinin giderilmesi talebi.	Hatice ERGÜN ve Mş. 21.08.2017 tarih ve 27823 sayılı dilekçesinde bahsedilen mağduriyetin 3194/18. madde ile giderilebileceğinden talep,	OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.
30	107	10	Hatice ERGÜN ve Mş. 21.08.2017 tarih ve 27835 sayılı dilekçesinde bahsedilen 107 ada 10 numaralı parseldeki toplam zaiyat oranının yüksek olmasından dolayı mağduriyetinin giderilmesi talebi.	Hatice ERGÜN ve Mş. 21.08.2017 tarih ve 27835 sayılı dilekçesinde bahsedilen mağduriyetin 3194/18. madde ile giderilebileceğinden talep,	OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.
31	116	8	Orhan ÇAVUŞOĞLU ve Mş. 21.08.2017 tarih ve 27908 sayılı dilekçesinde bahsedilen 116 ada 8 numaralı parseldeki toplam zaiyat oranının yüksek olmasından dolayı mağduriyetinin giderilmesi talebi ve parseldeki park alanının parselin kuzeyinde bulunan 7 m lik yolun güneyine alınması talebi.	Orhan ÇAVUŞOĞLU ve Mş. 21.08.2017 tarih ve 27908 sayılı dilekçesinde bahsedilen 116 ada 8 numaralı parseldeki mevcut Park Alanının okul alanına yönelik hizmet edebileceğinden talep;	OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

32	116	10	Orhan ÇAVUŞOĞLU ve Mışt. 21.08.2017 tarih ve 27906 sayılı dilekçesinde bahsedilen 116 ada 10 numaralı parseldeki 7 mlik yaya yolunun kadastral yol sınırına uygun bir şekilde düzenlenmesi talebi.	Orhan ÇAVUŞOĞLU ve Mışt. 21.08.2017 tarih ve 27906 sayılı dilekçesinde bahsedilen 7.00 metrelik yolun kuzey-güney ulaşım sürekliliği oluşturmaları sebebiyle talep.	OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.
33	171	26	Ali ÇAVUŞOĞLU'nun 21.08.2017 tarih ve 27905 sayılı dilekçesinde bahsedilen 171 ada 26 numaralı parseldeki toplam zaiyat oranının yüksek olmasından dolayı mağduriyetinin giderilmesi talebi.	Ali ÇAVUŞOĞLU'nun 21.08.2017 tarih ve 27905 sayılı dilekçesinde bahsedilen mağduriyetin 3194/18. madde ile giderilebileceğinden talep.	OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.
34	171	26	AHMET ÇAVUŞOĞLU'nun 21.08.2017 tarih ve 27911 sayılı dilekçesinde bahsedilen 150 ada 1 numaralı parseldeki toplam zaiyat oranının yüksek olmasından dolayı mağduriyetinin giderilmesi talebi.	AHMET ÇAVUŞOĞLU'nun 21.08.2017 tarih ve 27911 sayılı dilekçesinde bahsedilen mağduriyetin 3194/18. madde ile giderilebileceğinden talep.	OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

Divan Katibi
MEHMET KULA

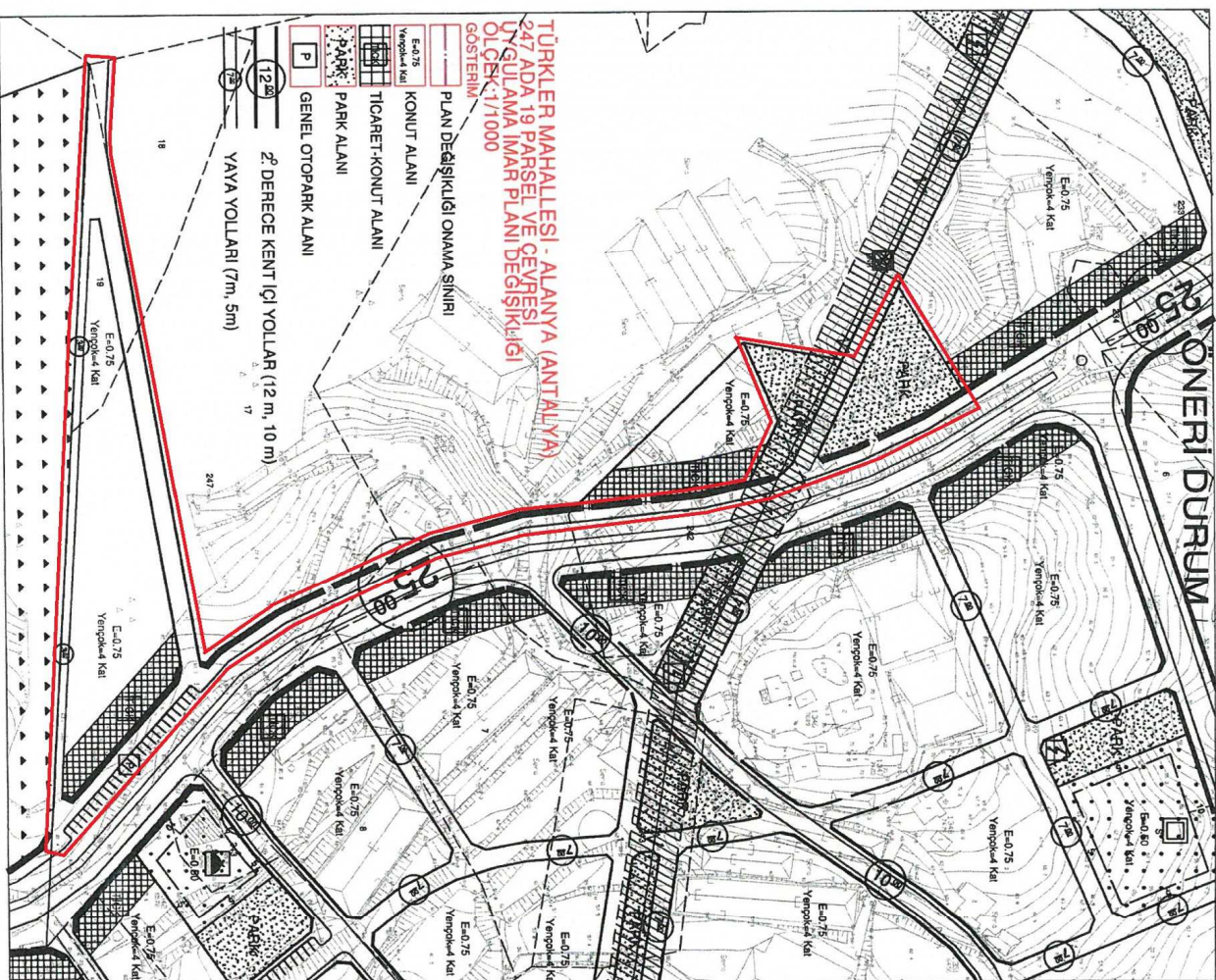
Alanya Belediye Başkanlığı'nın
3.10.2017 tarih ve 192 nolu Meclis Kararı
19.10.2017 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Defterine 192. no'da
kayı yapılarak resmi alınmıştır.

Latife GÜNGÖR
V.H.K.İ.

İlkay SATILMIŞ
İlçe Yazı İşleri Müdürü

İLİ	: ANTALYA
İLÇESİ	: ALANYA (TÜRKLER MAHALLESİ)
PAFTA NO	: 027C-12B-3C VE 3D, 027C-12C-2A VE 2B
ADA NO	: 247
PARSEL NO	: 19
PLANLAMA ALANI	: 1,7 ha

PLAN GEREKÇESİ: Türkler İmar Planı Revizyonuna ilişkin yapılan tirazların, Alanya Belediyesi İmar Komisyonunca değerlendirilmesinönce kabul edilen tirazların plana işlenmesi amaçlı uygulama İmar planı değişikliğinin hazırlanması.

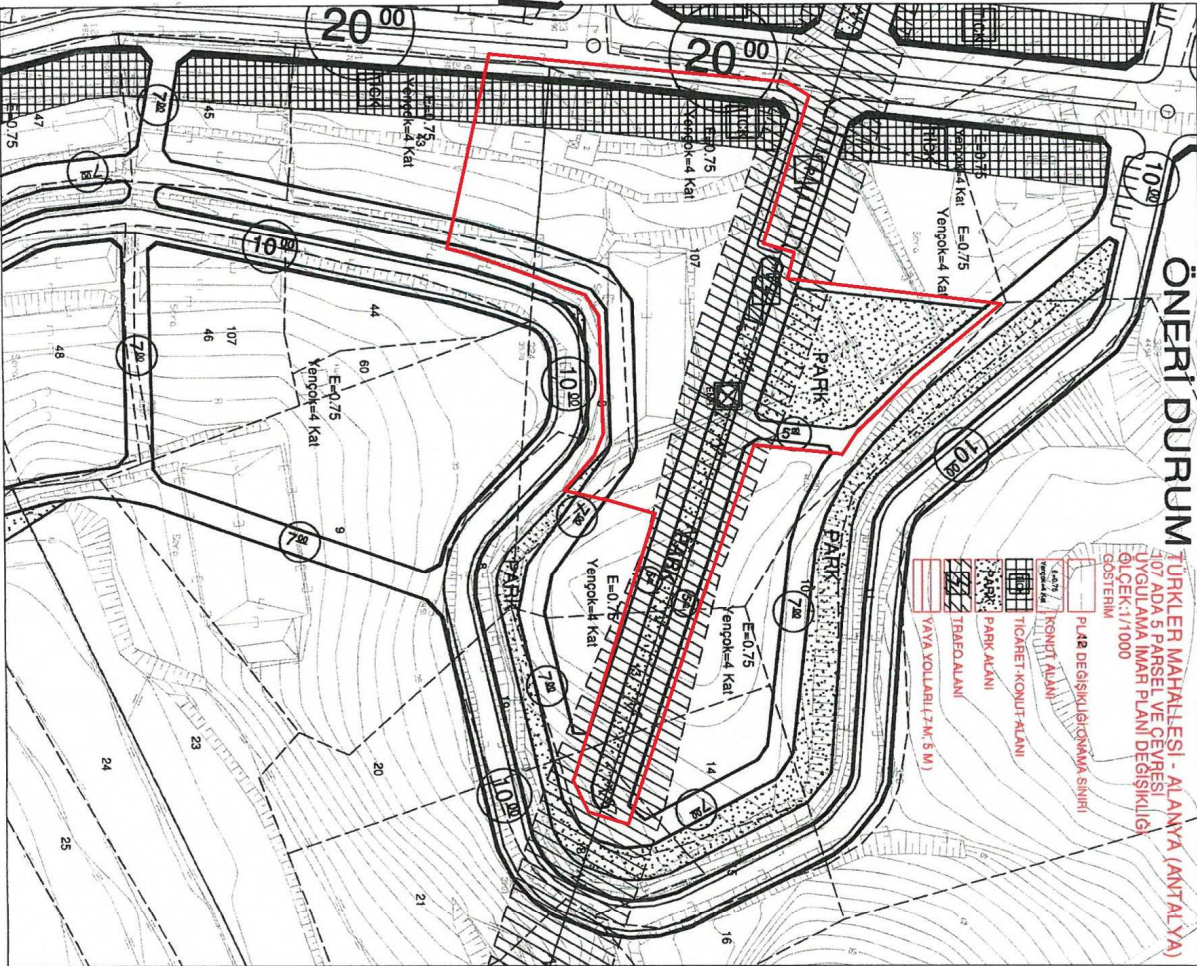
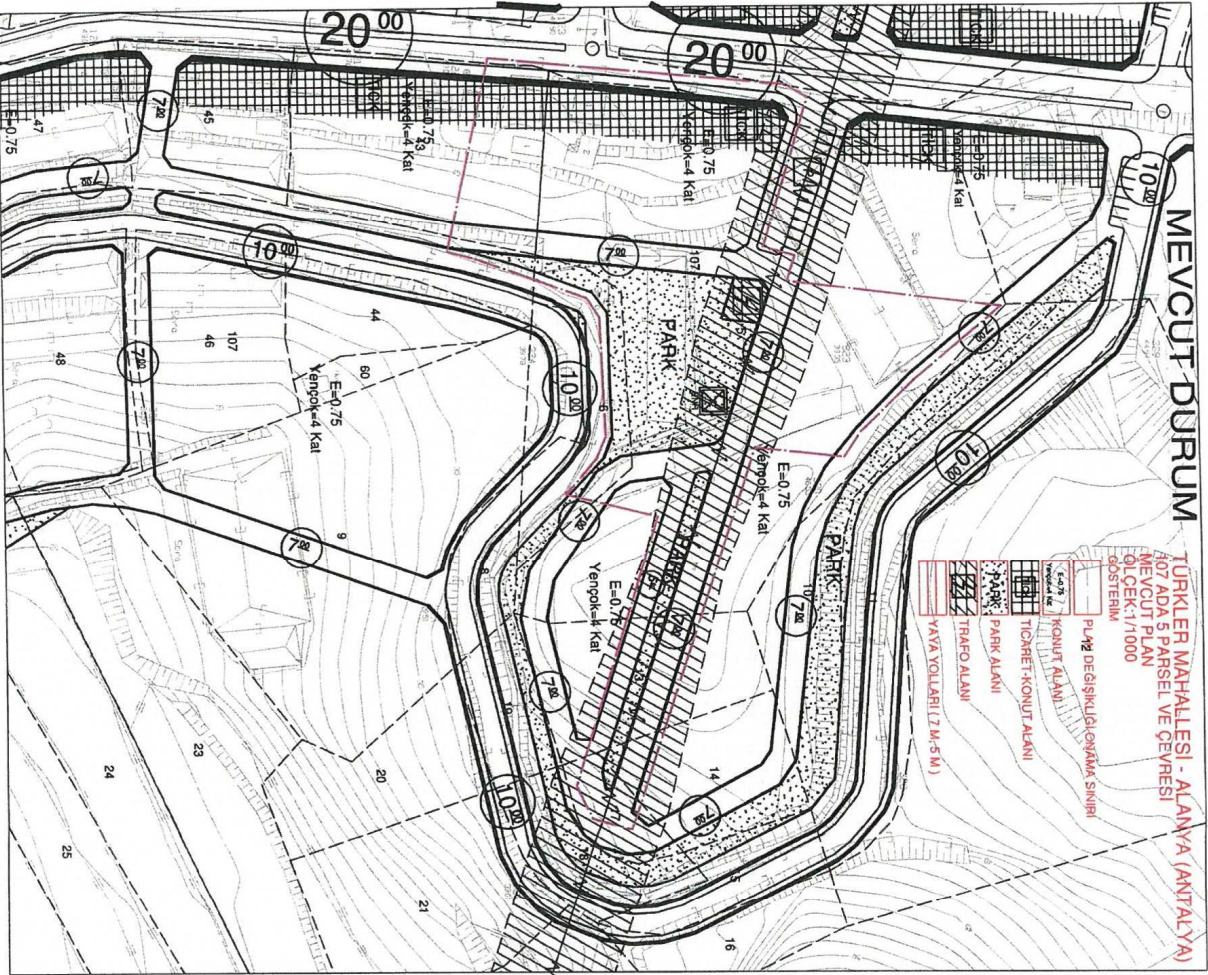


İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (TÜRKLER MAHALLESİ)
PAFTA NO : O27C-11C-2C, O27C-11C-2D
ADA NO : 107
PARSEL NO : 5
PLANLAMA ALANI : 1,3 ha

Ö:1/1500

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (TÜRKLER MAHALLESİ)
PAFTA NO : O27C-11C-2C, O27C-11C-2D
ADA NO : 107
PARSEL NO : 5
PLANLAMA ALANI : 1,3 ha

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

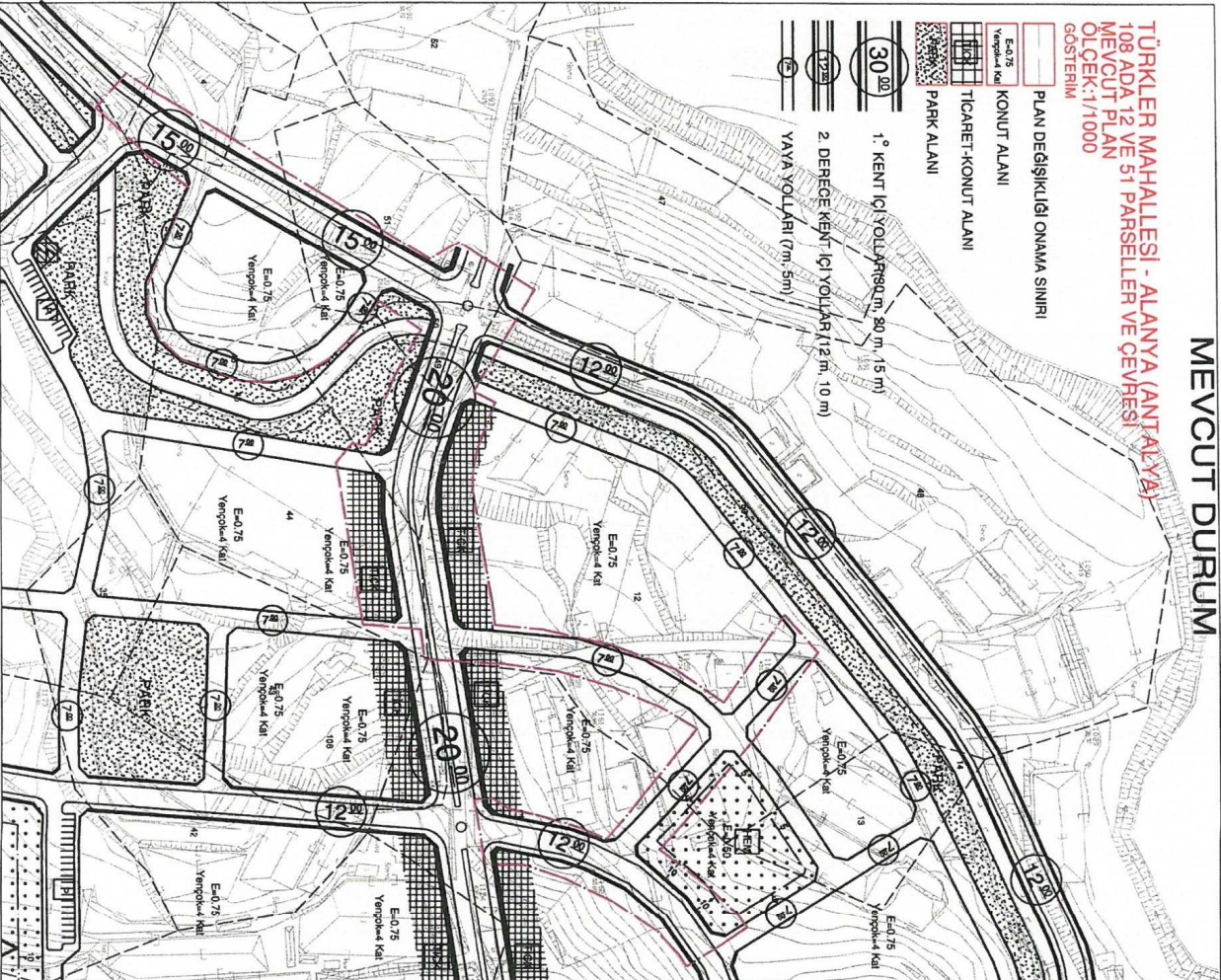


28

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (TÜRKLER MAHALLESİ)
PAFTA NO : 027C-11B-3D, 027C-11C-2A
ADA NO : 108
PARSEL NO : 12, 51
PLANLAMA ALANI : 2,1 ha

Ö:1/2000

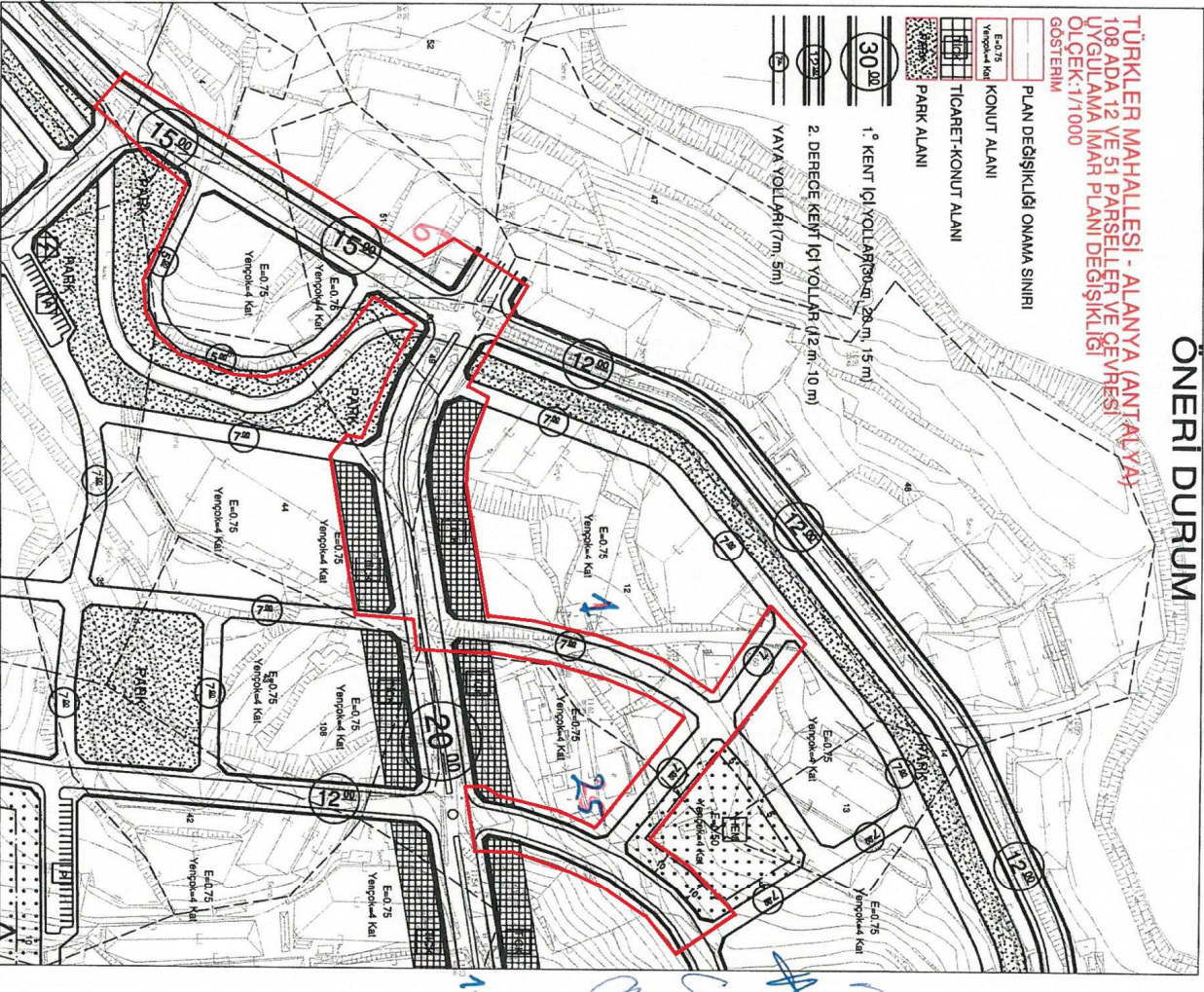
MEVCUT DURUM



İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (TÜRKLER MAHALLESİ)
PAFTA NO : 027C-11B-3D, 027C-11C-2A
ADA NO : 108
PARSEL NO : 12, 51
PLANLAMA ALANI : 2,1 ha

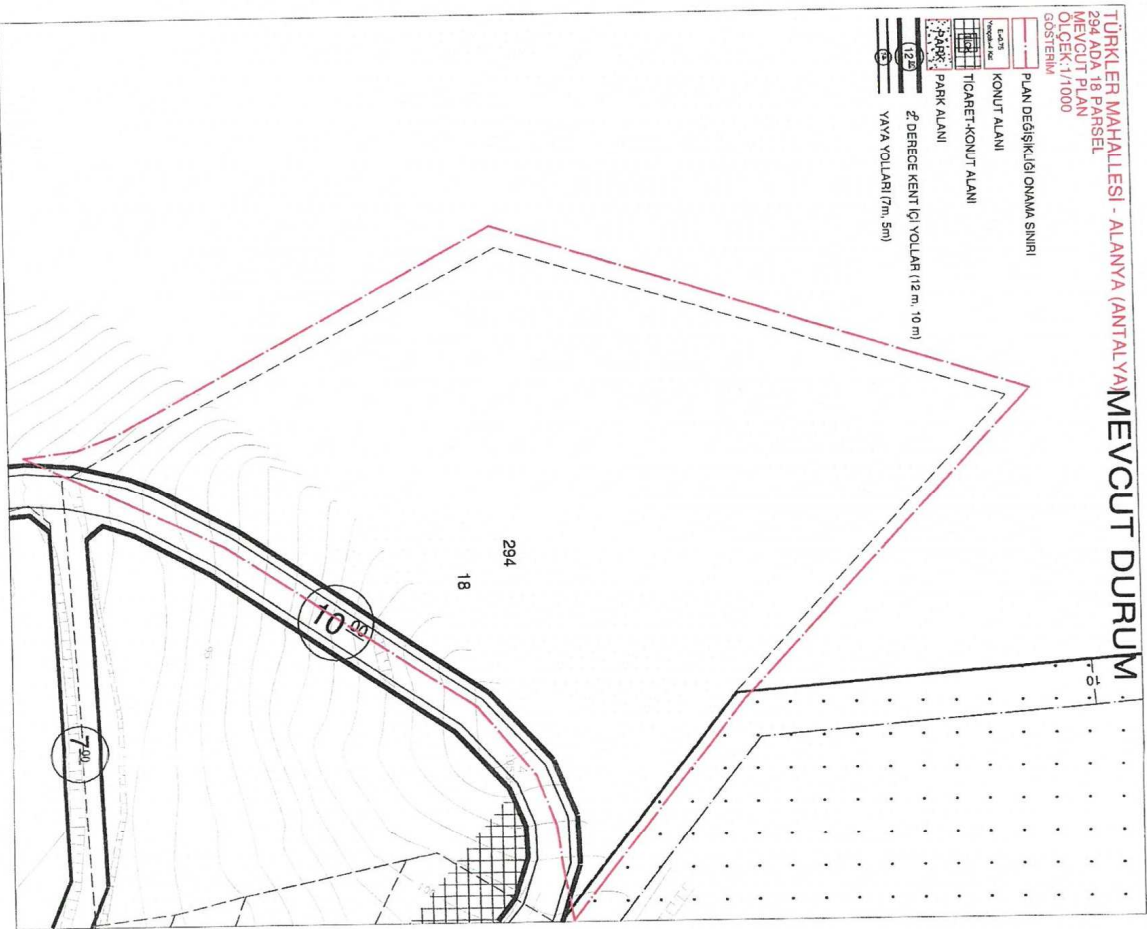
PLAN GEREKÇESİ: Türkler İmar Planı Revizyonuna ilişkin yapılan itirazların, Alanya Belediyesi İmar Komisyonunca değerlendirilmesinönucu kabul edilen itirazların plana işlenmesi amaçlı uygulama imar planı değişikliğinin hazırlanması.

ÖNERİ DURUM



İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (TÜRKLER MAHALLESİ)
PAFTA NO : O27C-12C-2A, O27C-12C-2D
ADA NO : 294
PARSEL NO : 18
PLANLAMA ALANI : 1,3 ha

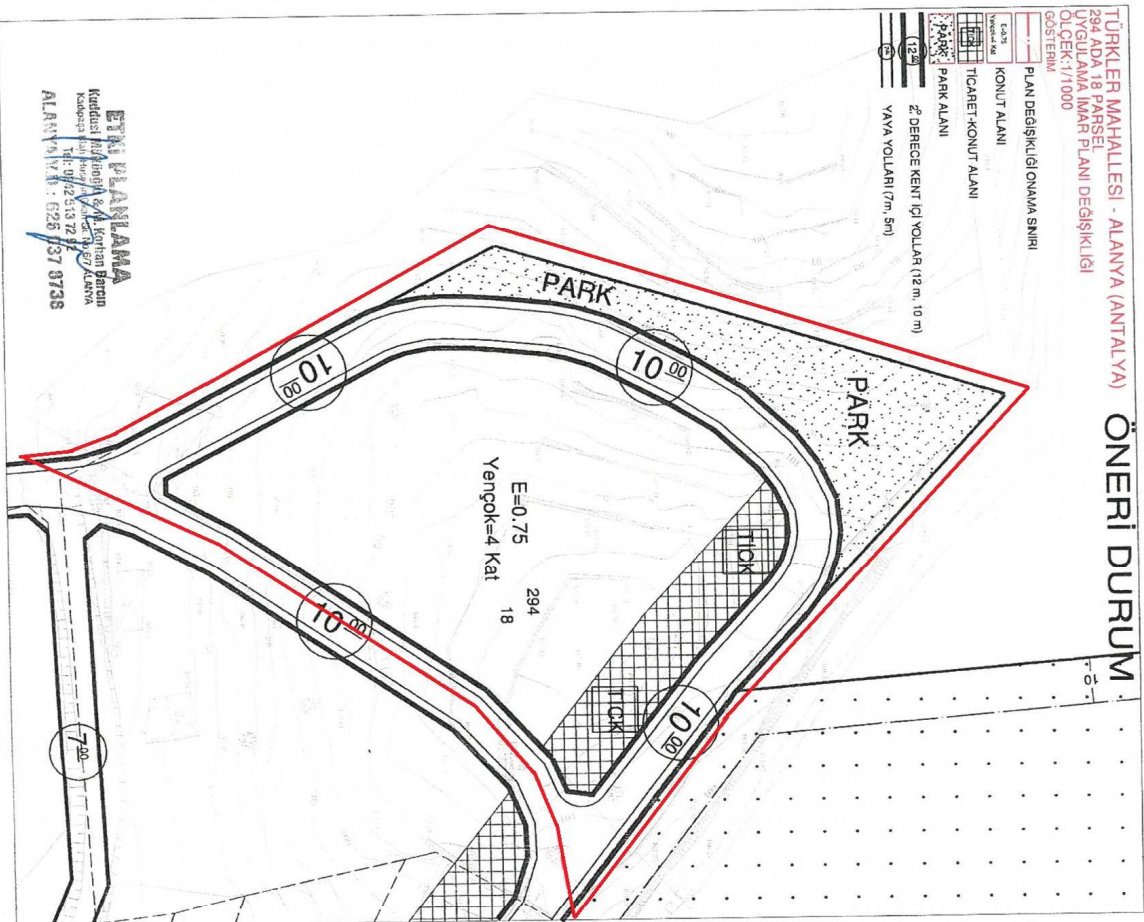
Ö:1/1000



İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (TÜRKLER MAHALLESİ)
PAFTA NO : O27C-12C-2A, O27C-12C-2D
ADA NO : 294
PARSEL NO : 18
PLANLAMA ALANI : 1,3 ha

PLAN GEREKÇESİ: Türkler İmar Planı Revizyonuna ilişkin yapılan titizlerin, Alanya Belediyesi İmar Komisyonunca değerlendirilmesi sonucu kabul edilen titizlerin plana yansıtılması amaçlı uygulama imar planı değişikliğinin hazırlanması.

ÖNERİ DURUM

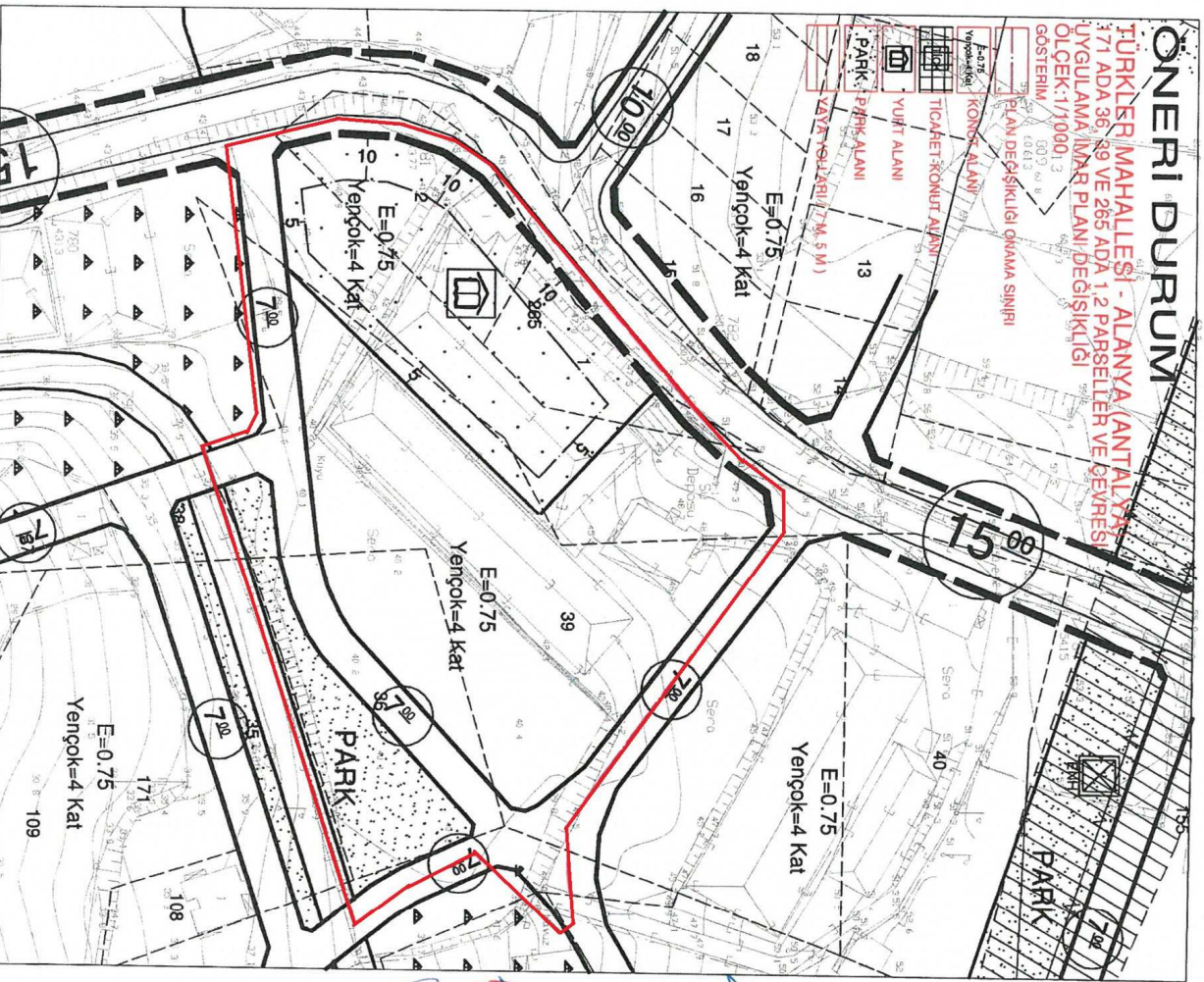
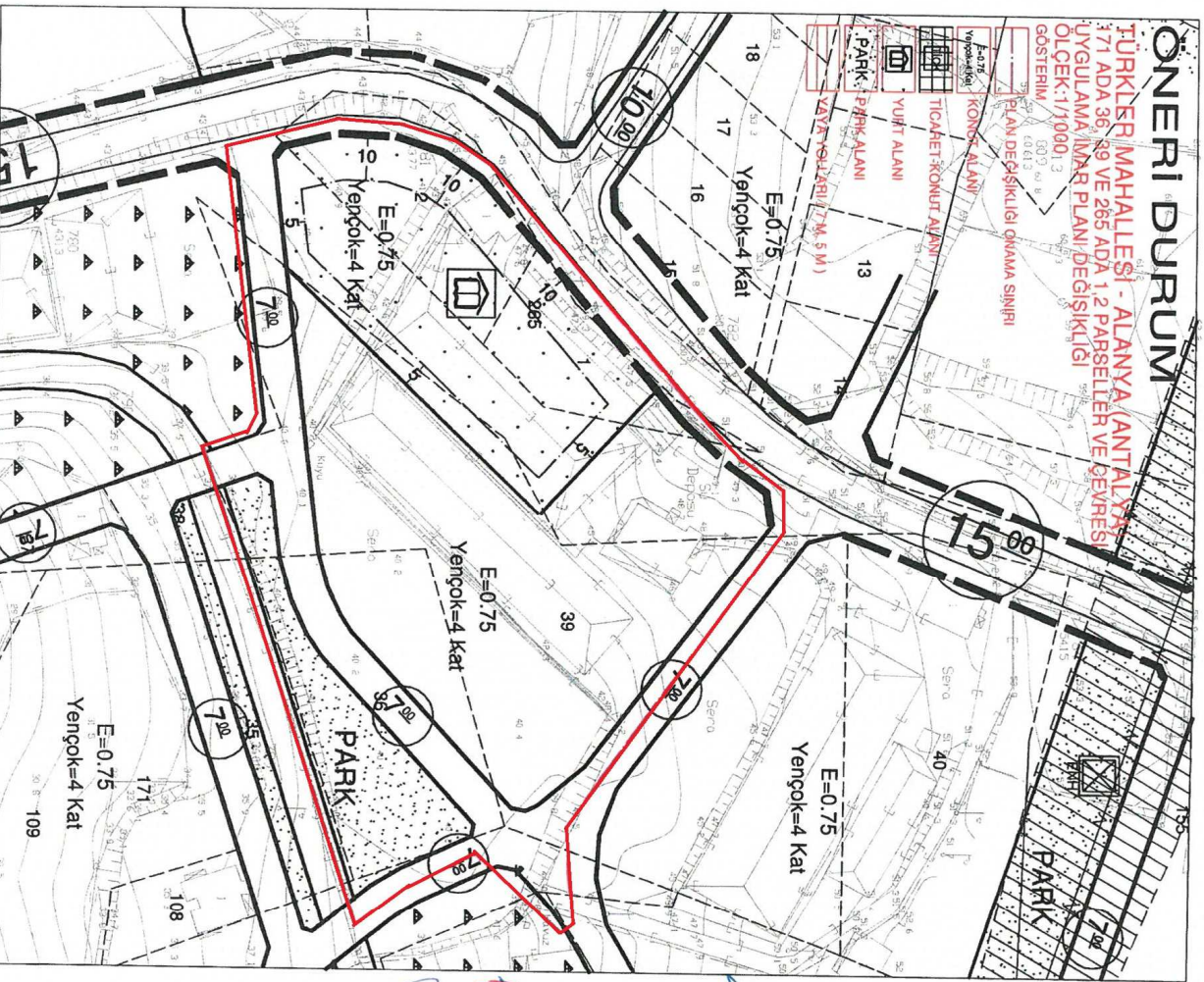


ETİM PLANLAMA
Kırsal ve İmar Planlama
Kadıköy / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 271177
Tic. Sic. No: 271177
ALANYA / İZMİR : 0256 337 3738

Handwritten signature in blue ink.

$$\text{O} \cdot 1/1000 \rightarrow \kappa$$

PLAN GEREĞİÇESİ: Tükler İmar Planı Revizyonuna ilişkin yapılan itirazların, Alanya Belediyesi İmar Komisyonuna değerlendirilmesi sonucu kabul edilen itirazların plana işlenmesi amaçlı uygulama İmar planı değişikliğinin hazırlanması.



İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (TÜRKLER MAHALLESİ)
PAFTA NO : 027C-11C-2A, 027C-11C-2D
ADA NO : 118
PARSEL NO : 1, 6
PLANLAMA ALANI : 0,9 ha

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (TÜRKLER MAHALLESİ)
PAFTA NO : 027C-11C-2A, 027C-11C-2D
ADA NO : 118
PARSEL NO : 1, 6
PLANLAMA ALANI : 0,9 ha

PLAN GEREKÇESİ: Türkler İmar Planı Revizyonuna ilişkin yapılan ilirizlerin, Alanya Belediyesi İmar Komisyonunca değerlendirilmesi sonucu kabul edilen ilirizlerin plana işlenmesi amaçlı uygulama İmar Planı değişikliğinin hazırlanması.

MEVCUT DURUM

TÜRKLER MAHALLESİ - ALANYA (ANTALYA)
118 ADA 1 VE 6 PARSELLER VE ÇEVRESİ
MEVCUT PLAN
ÖLÇEK:1/1000

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAYA YOLLARI (7 M, 5 M)
- TİCARET-KONUT ALANI

Ö:1/1000



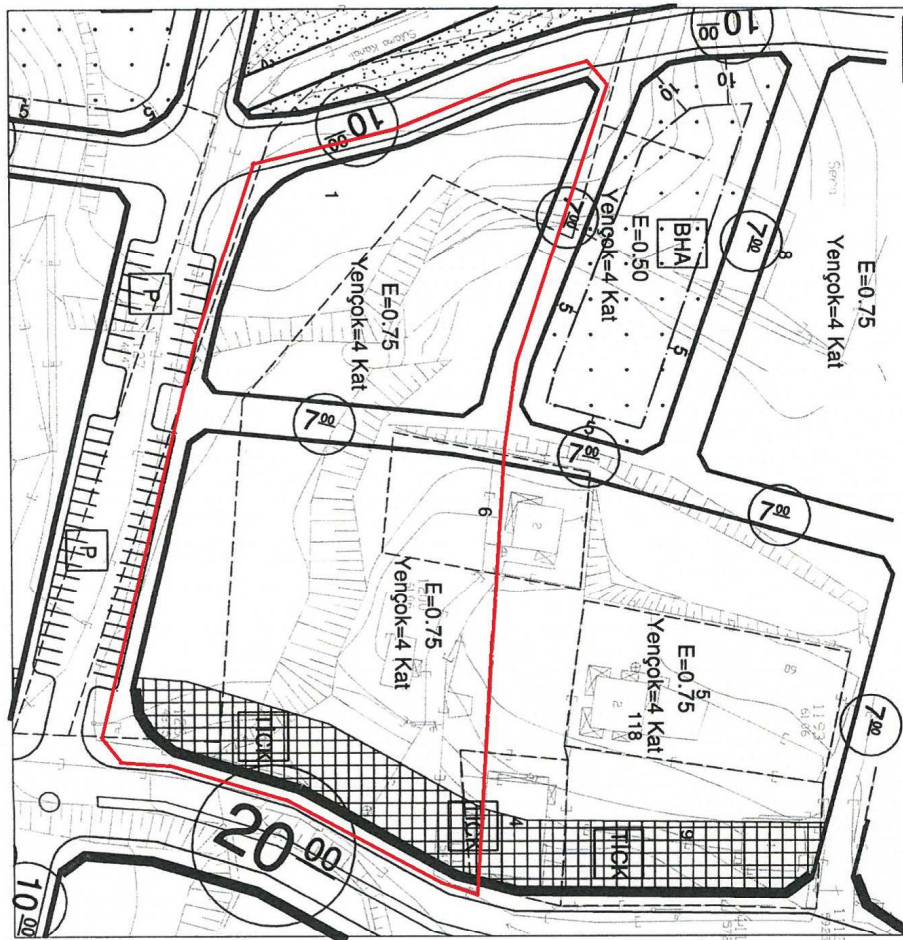
ÖNERİ DURUM

TÜRKLER MAHALLESİ - ALANYA (ANTALYA)
118 ADA 1 VE 6 PARSELLER VE ÇEVRESİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK:1/1000

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAYA YOLLARI (7 M, 5 M)
- TİCARET-KONUT ALANI

Ö:1/1000



2

Handwritten signature and date: 15.05.2023

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ TÜRKLER MAHALLESİ UYGULAMA 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

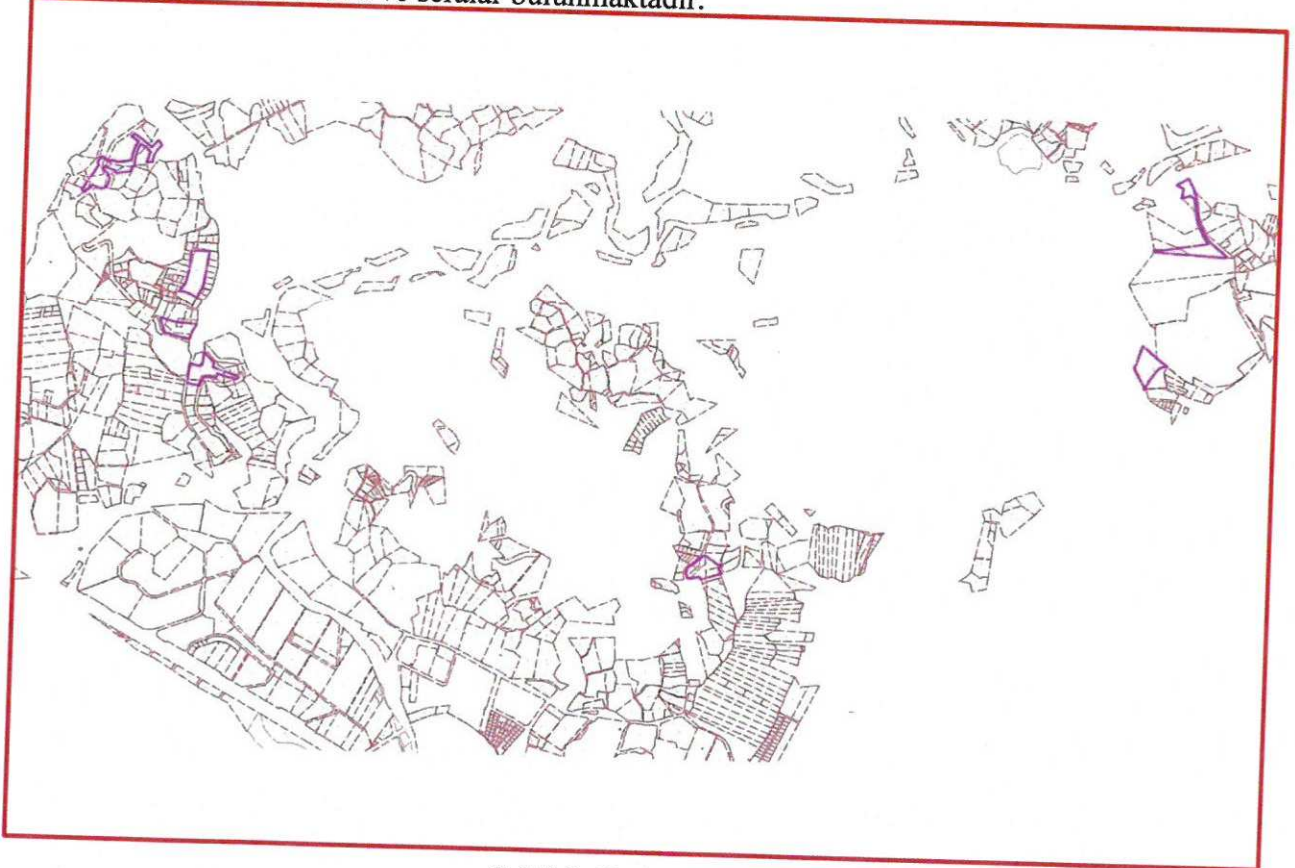
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

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 uygulama imar planı değişiklikleri 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.

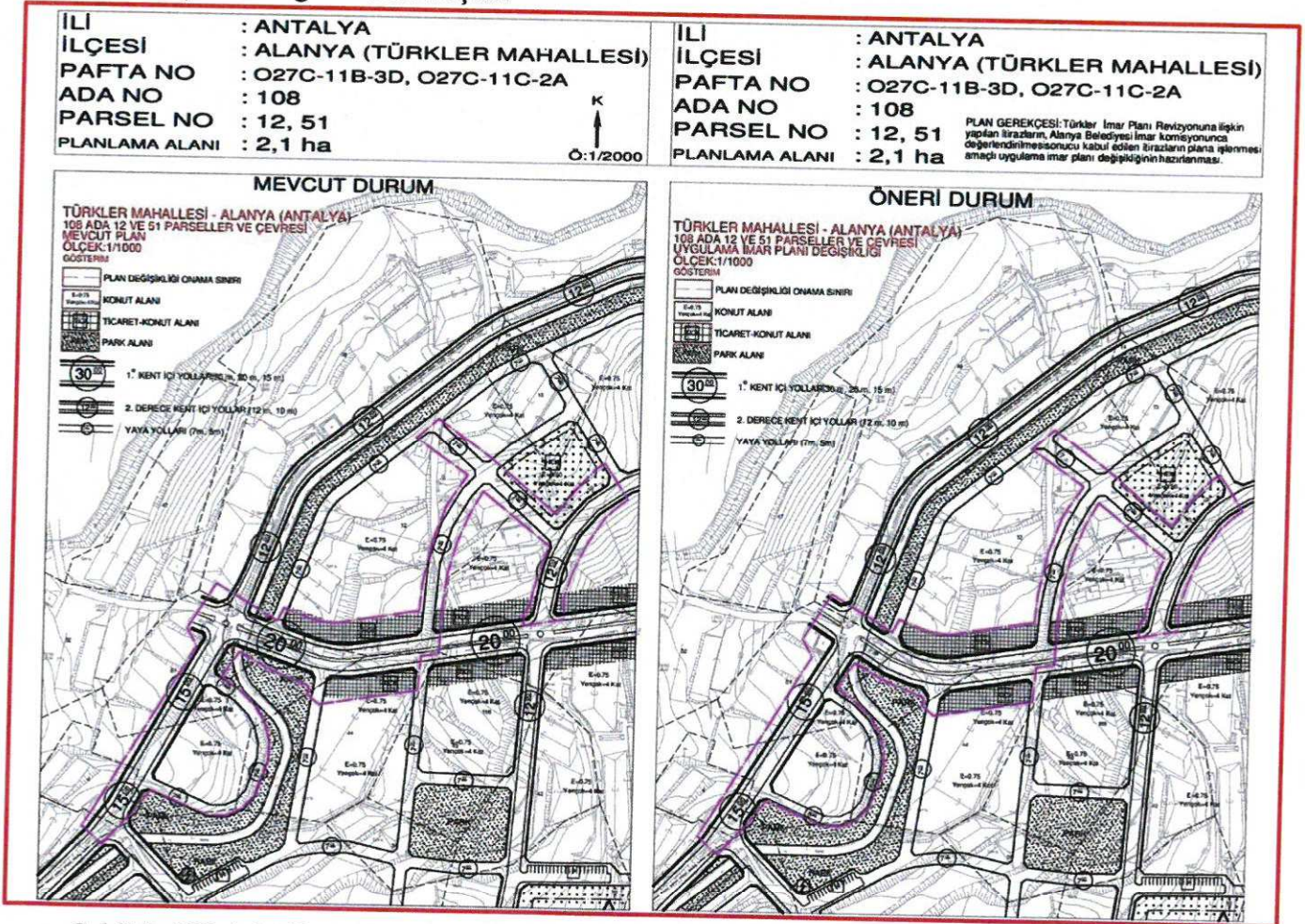


Şekil 2. Kadastral Durum

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 Müdürlüğüne 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 kaydırılmasını, 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.



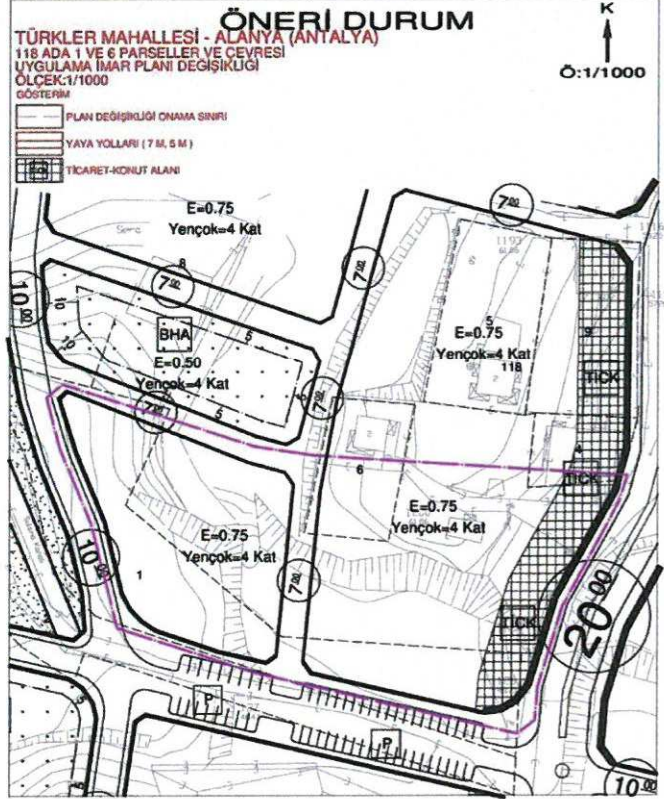
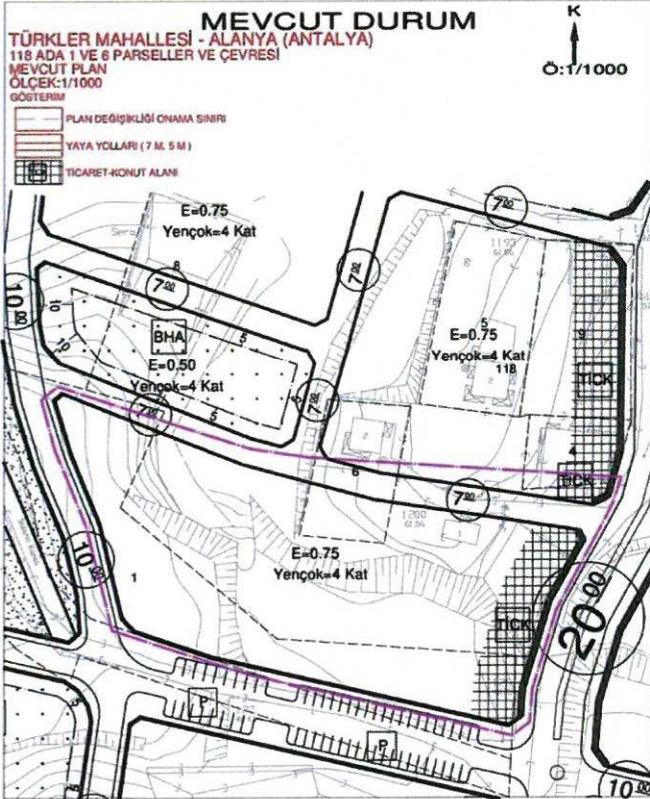
Şekil 3: 108 Ada 12 ve 51 Numaralı Parseller ve Çevresi Plan Değişikliği
(1, 6 ve 25 numaralı İtirazlar)

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.

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (TÜRKLER MAHALLESİ)
PAFTA NO : O27C-11C-2A, O27C-11C-2D
ADA NO : 118
PARSEL NO : 1, 6
PLANLAMA ALANI : 0,9 ha

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (TÜRKLER MAHALLESİ)
PAFTA NO : O27C-11C-2A, O27C-11C-2D
ADA NO : 118
PARSEL NO : 1, 6
PLANLAMA ALANI : 0,9 ha

PLAN GEREKÇESİ: Türkler İmar Planı Revizyonu için yapılan itirazların, Alanya Belediyesi İmar Komisyonunca değerlendirilmesi sonucu kabul edilen itirazların plana işlenmesi amaçlı uygulama imar planı değişikliğinin hazırlanması.



Şekil 4: 118 Ada 1 ve 6 Numaralı Parseller ve Çevresi Plan Değişikliği
(2 numaralı İtiraz)

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.

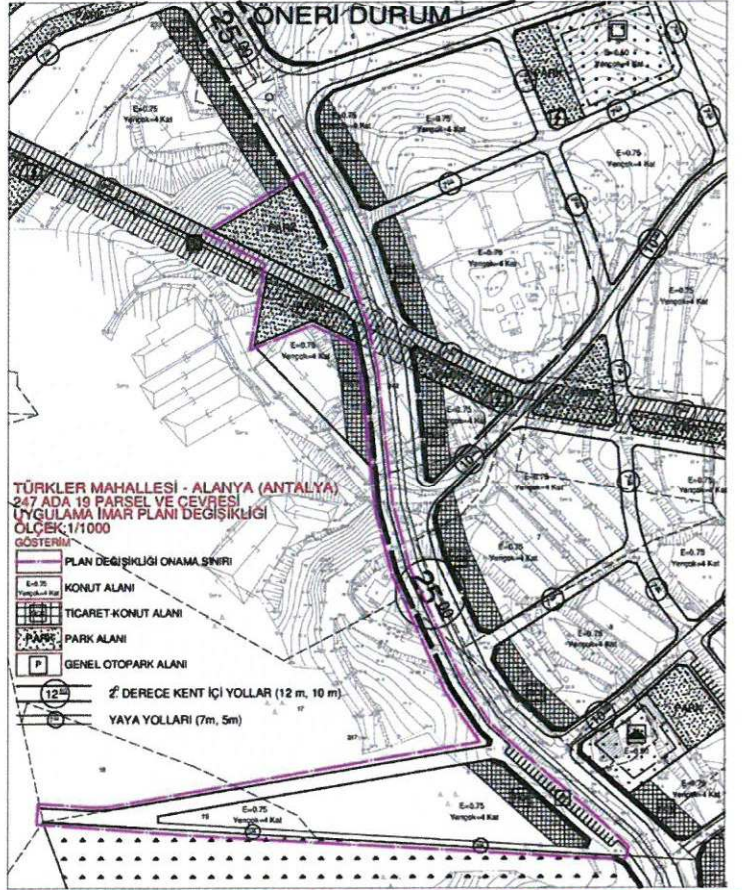
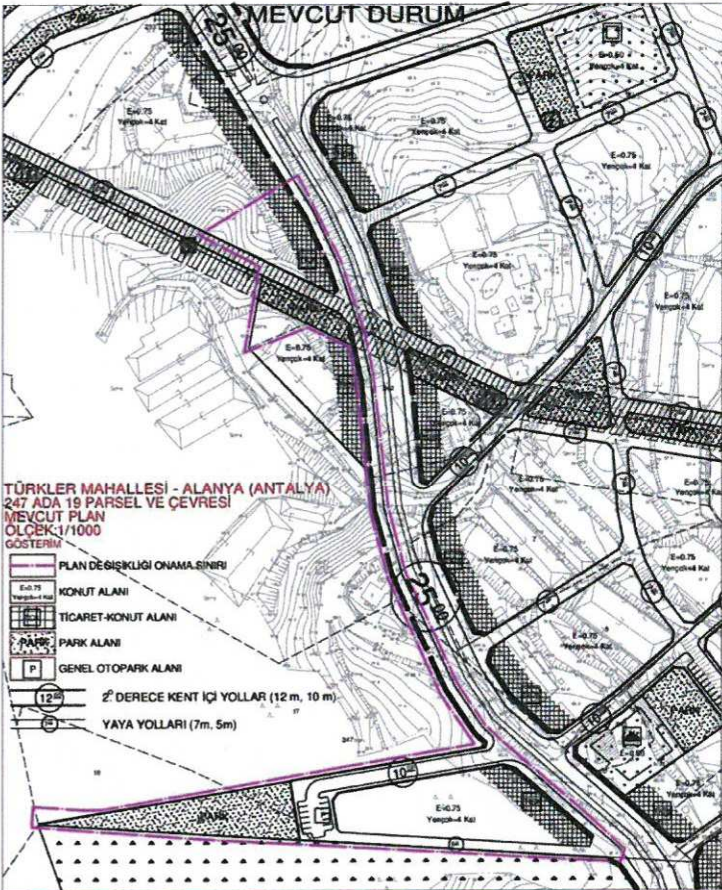
Plan değişikliği ile konut alanlarında herhangi bir artış olmamış, park alanı dengesi bu parselin kuzeyindeki bölgelerde sağlanmış ve plan bütünündeki alan dağılım dengesi korunmuştur.

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (TÜRKLER MAHALLESİ)
PAFTA NO : O27C-12B-3C VE 3D, O27C-12C-2A VE 2B
ADA NO : 247
PARSEL NO : 19
PLANLAMA ALANI : 1,7 ha



İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (TÜRKLER MAHALLESİ)
PAFTA NO : O27C-12B-3C VE 3D, O27C-12C-2A VE 2B
ADA NO : 247
PARSEL NO : 19
PLANLAMA ALANI : 1,7 ha

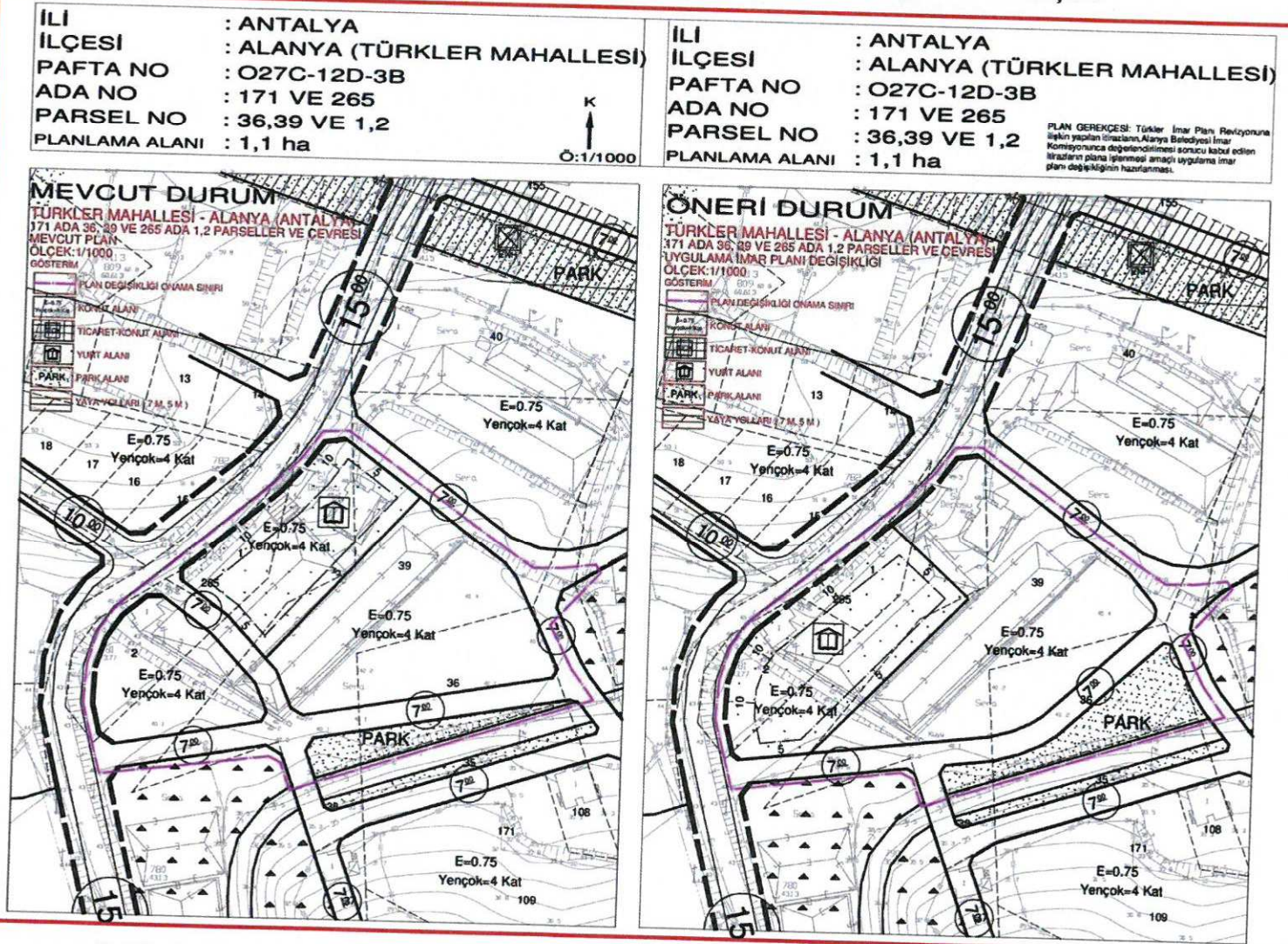
PLAN GEREKÇESİ: Türkler İmar Planı Revizyonuna ilişkin yapılan itirazların, Alanya Belediyesi İmar Komisyonunca değerlendirilmesin sonucu kabul edilen itirazların plana işlenmesi amaçlı uygulama imar planı değişikliğinin hazırlanması.



Şekil 5: 247 Ada 19 Numaralı Parsel ve Çevresi Plan Değişikliği
(5 numaralı İtiraz)

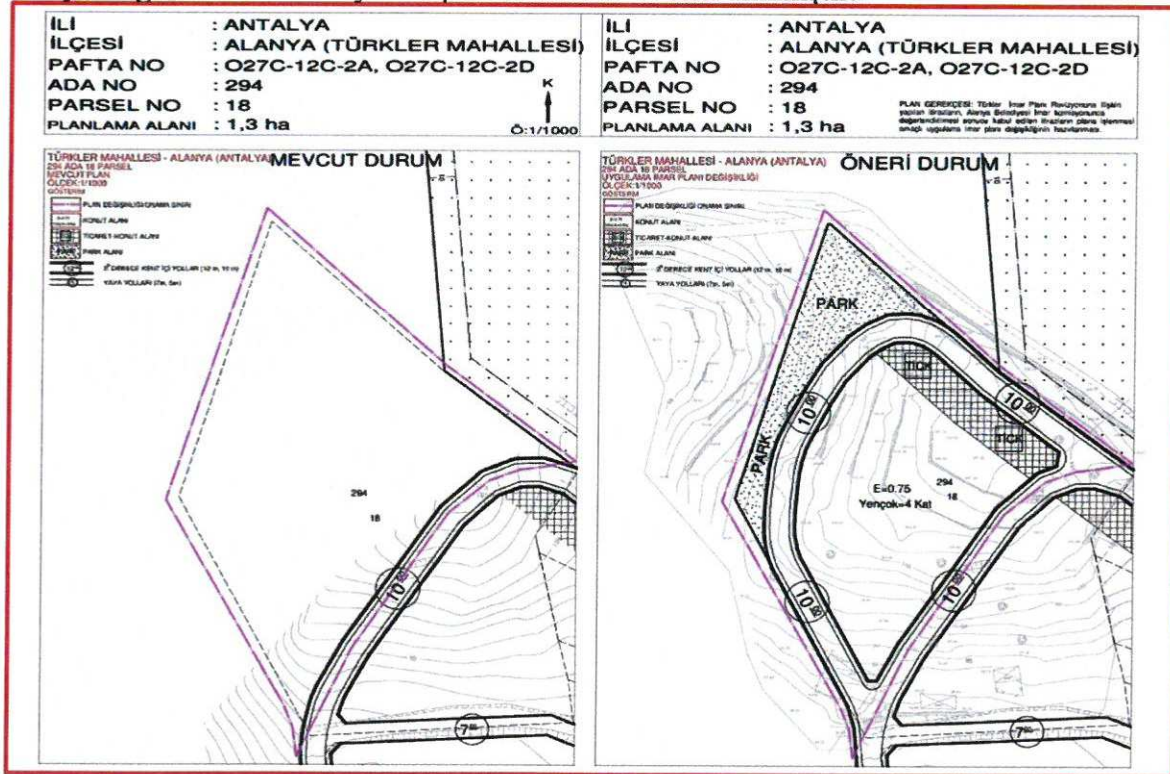
4.) Plan değişikliğine konu alanlardan, 171 ada 36 ve 39 numaralı parseller ile 265 ada 1 ve 2 parseller ve çevresi Merkez mevkiinde yer almaktadır. Bu parseller ve çevresine yönelik imar planı değişikliği, Alanya Plan ve Proje Müdürlüğünce sıralandırılmış itirazlardan, **13 ve 15 nolu itirazların** 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 büyütülmesini 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 büyütülmesi ve sondaj kuyusunun yoldan kurtarılacak 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.



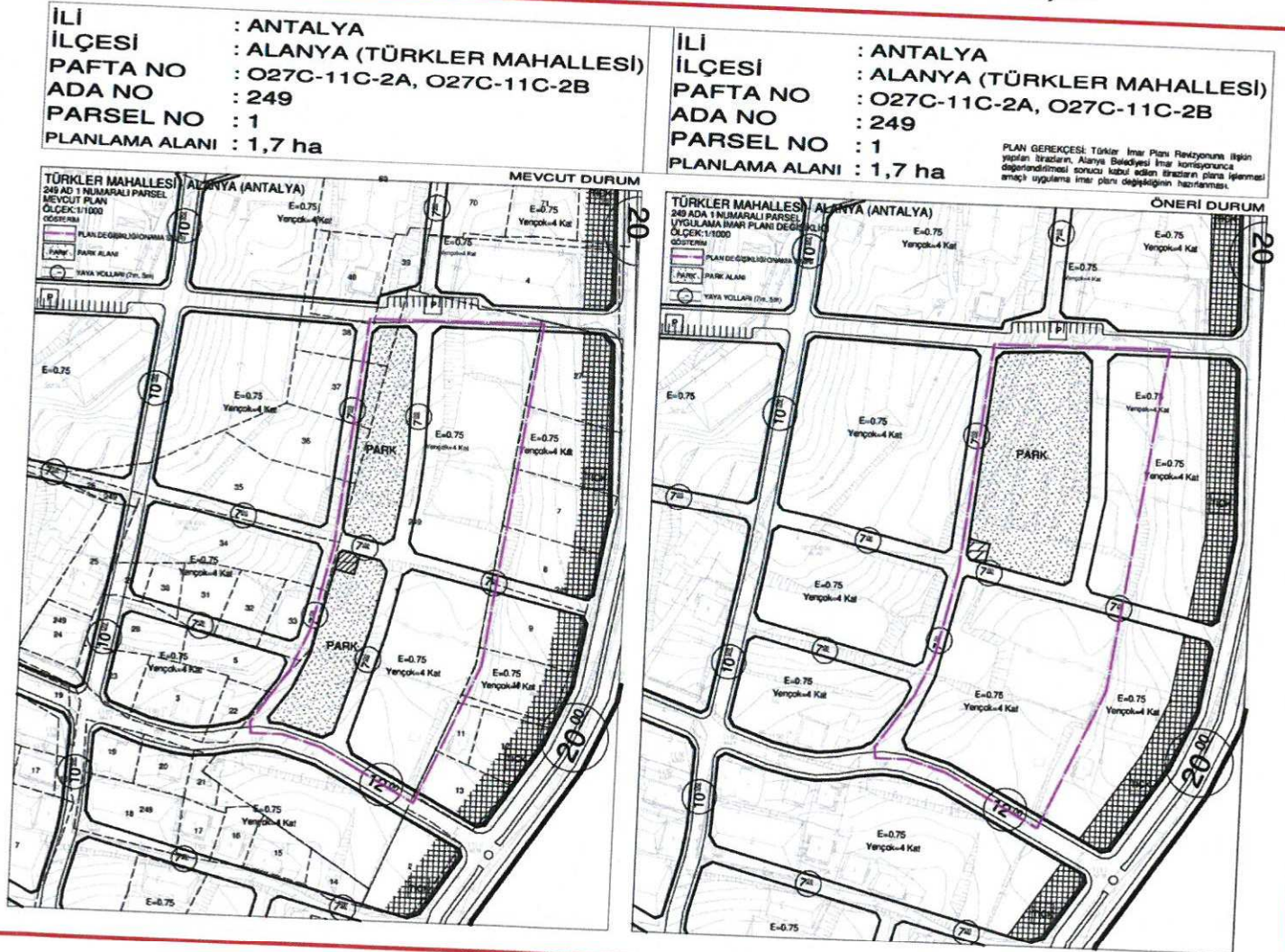
Şekil 6: 171 Ada 36 ve 39 Numaralı Parseller ile 265 Ada 1 ve 2 Numaralı Parseller ve Çevresi Plan Değişikliği (13 ve 15 numaralı İtirazlar)

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 içerisinde karşılanmış ve plana dahil edilen 11643 m² büyüklüğündeki alandan yol ve park olarak % 40 terk alınmıştır.



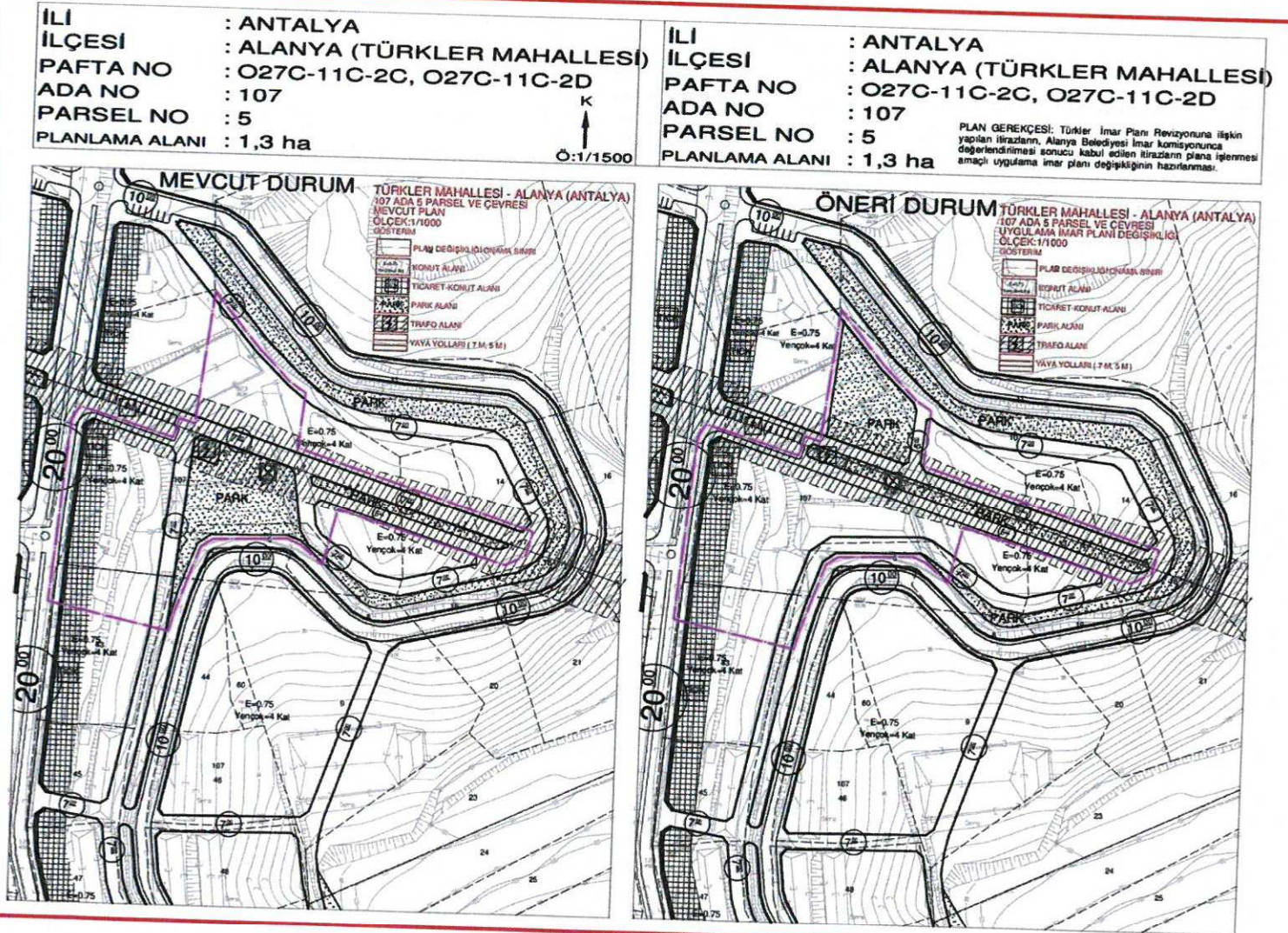
Şekil 7: 294 Ada 18 Numaralı Parsel Plan Değişikliği
(22 numaralı İtiraz)

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.



Şekil 8: 249 Ada 1 Numaralı Parsel Plan 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 kısmında 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 artırılmıştır. Mevcut ve öneri planda trafo alanı büyüklüğü 138 m^2 olarak korunmuştur. Plan bütünündeki alan dağılım dengesi korunmuştur.



Şekil 9: 107 Ada 5 Numaralı Parsel ve Çevresi Plan 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 içerisinde sağlanmış ve yol ile park olarak gereken terkler % 40 olarak alınmıştır.

ETKİ PLANLAMA
Kuddusi Rıdvanlıoğlu & W. Korhan Barçın
Kadıpaşa Mah. Hüseyni Çelebi Sk. No:6/7 ALANYA
Tel: 0242 613 72 92
ALANYA NO: 026 037 8738