



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.09.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2018 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 99.maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisi'nin 04.09.2018 tarih ve 185 sayılı Kararı ile uygun bulunan, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.06.2018 tarih ve 7952 sayılı kararı ile uygun bulunan, Dinek Mahallesi, 1162 ada 1 parselde yer alan tescilli örme sütunun koruma sınırının plana işlenmesi ve çevresinde 3194/18. Madde uygulamasına esas düzenleme yapılmasına yönelik olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisi'nin 04.09.2018 tarih ve 185 sayılı Kararı ile uygun bulunan, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.06.2018 tarih ve 7952 sayılı kararı ile uygun bulunan, Dinek Mahallesi, 1162 ada 1 parselde yer alan tescilli örme sütunun koruma sınırının plana işlenmesi ve çevresinde 3194/18. Madde uygulamasına esas düzenleme yapılmasına yönelik olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No. : 28.06.2018/219
Karar Tarihi ve No. : 28.06.2018/7952

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Alanya İlçesi, Dinek Mahallesi, 1162 ada 1 parselde yer alan, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.07.2015 tarih ve 3920 sayılı kararı ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilerek 26.02.2018 tarih ve 7351 sayılı karar ile koruma alanı sınırları güncellenen örme sütunun koruma alanı sınırının işlendiği 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin Alanya Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünün 31.05.2018 tarih ve E.13983 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 27.06.2018 tarihli uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Alanya İlçesi, Dinek Mahallesi, 1162 ada 1 parselde yer alan, Kurulumuzun 23.07.2015 tarih ve 3920 sayılı kararı ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilerek 26.02.2018 tarih ve 7351 sayılı karar ile koruma alanı sınırları güncellenen örme sütunun koruma alanı sınırının işlendiği kararımız eki 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisinin, koruma alanı sınırının plan paftalarına işlendiği, 2863 sayılı yasanın 8. maddesi doğrultusunda plan hükmü oluşturulduğu ve tekniğine uygun olarak hazırlandığı anlaşıldığından uygun bulunduğu (olumlu),

1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının ilgili Belediye Meclislerince onaylanması ve askı sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.



BAŞKAN
Dr.Öğr.Üyesi İbrahim BAKIR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr.H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Üye
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

Üye
Prof.Dr. İlhan ÜZÜLMEZ
İMZA

Üye
Dr.Öğr.Üyesi Ufuk ÇÖRTÜK
İMZA

Üye
Esin SERTTAŞ YAREN
İMZA

Üye
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
Murat SATI
Alanya Bld. Tem.
İMZA

Üye
Seher TÜRKMEN
Alanya Müze Md.
İMZA

Üye

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Meclis Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Meclis Katibi : MEHMET KULA	Dönemi	Karar Tarihi
		2018	04-09-2018
		Birleşim	Oturum
		1	2
		Karar No	Eki
		185	1

Konu : **İmar Planı Değişikliği Talebi**

Müdürlüğü : **PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

Evrak Ta.ve No :

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.09.2018 tarih ve 5 nolu kararında yer alan; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 28.06.2018 tarih ve 7952 sayılı kararı ile uygun görülen İlçemiz Dinek Mahallesi 3194/18 Maddesi Uygulamasına Esas 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi komisyondan geldiği şekli ile Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu kararın kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

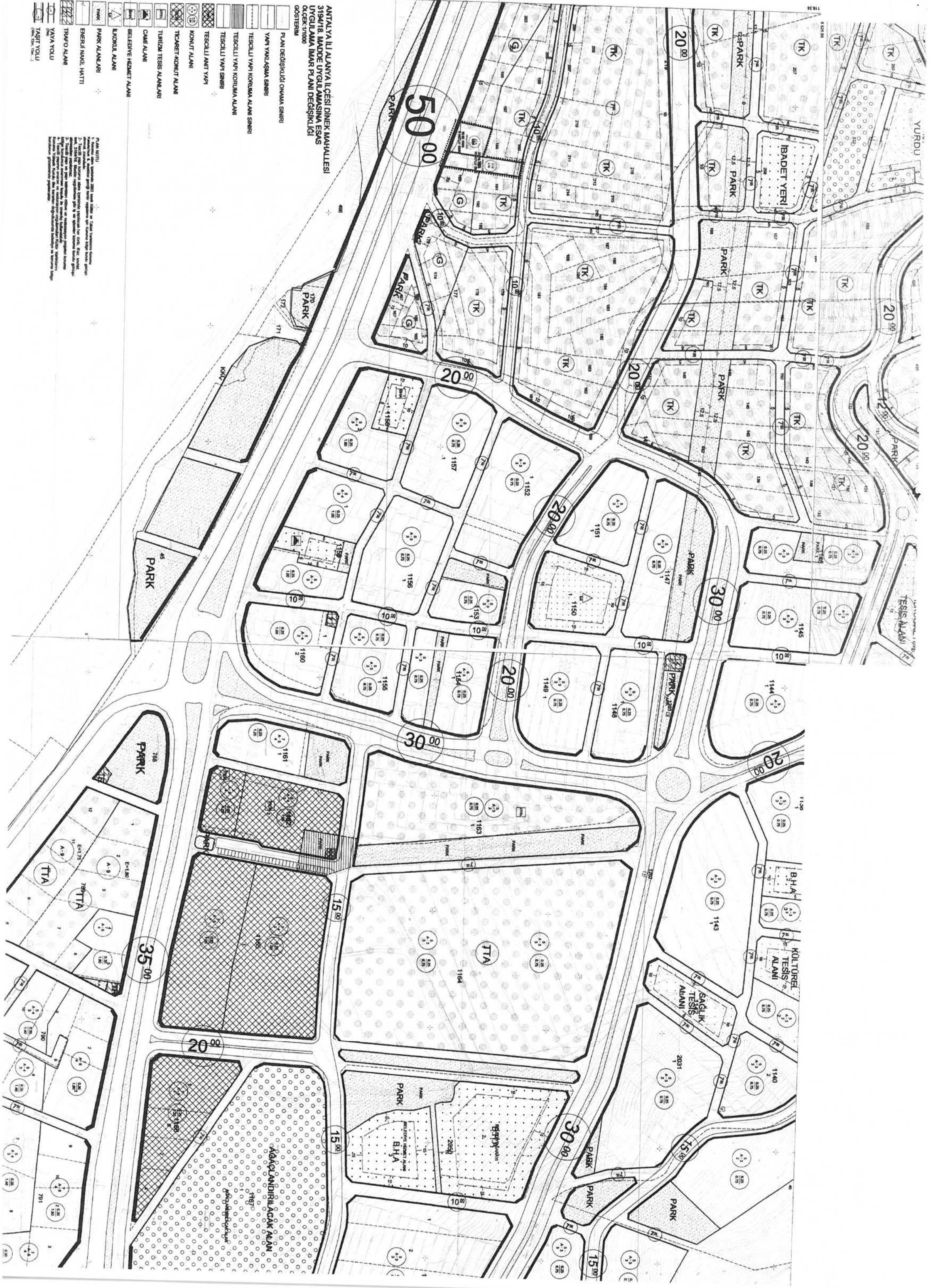
Divan Katibi
MEHMET KULA


ASLI GIBİBİR
...../...../20.....
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ DİNEK MAHALLESİ
3194/18. MADDE UYGULAMASINA ESAS
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK:1/1000
GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
YAPIL YAKLAŞMA SINIRI
TESCİLİ YAPIL KORUMA ALANI SINIRI
TESCİLİ YAPIL KORUMA ALANI
TESCİLİ YAPIL SINIRI
TESCİLİ ANIT YAPIL
KONUT ALANI
TİCARET KONUT ALANI
TÜRİZM TESİS ALANLARI
CAMİ ALANI
BELEDİYE HİZMET ALANI
LİKÖZ ALANI
PARK ALANLARI
ENERJİ NAKİL HATTI
TRAFİK ALANI
YAYA YOLU
TAŞIT YOLU
(10M, 15M, 20M)

PLAN NOTU
1. Harita, 2017 yılında, 3194/18. Madde Uygulamasına Esas Olarak Hazırlanmıştır.
2. Harita, 3194/18. Madde Uygulamasına Esas Olarak Hazırlanmıştır.
3. Harita, 3194/18. Madde Uygulamasına Esas Olarak Hazırlanmıştır.
4. Harita, 3194/18. Madde Uygulamasına Esas Olarak Hazırlanmıştır.
5. Harita, 3194/18. Madde Uygulamasına Esas Olarak Hazırlanmıştır.
6. Harita, 3194/18. Madde Uygulamasına Esas Olarak Hazırlanmıştır.
7. Harita, 3194/18. Madde Uygulamasına Esas Olarak Hazırlanmıştır.
8. Harita, 3194/18. Madde Uygulamasına Esas Olarak Hazırlanmıştır.
9. Harita, 3194/18. Madde Uygulamasına Esas Olarak Hazırlanmıştır.
10. Harita, 3194/18. Madde Uygulamasına Esas Olarak Hazırlanmıştır.



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
DİNEK MAHALLESİ 3194/18. MADDE UYGULAMASINA ESAS
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Uygulama imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Dinek Mahallesi, O27C20D2D–O27C20D3A–O27C20D3B no'lu paftalarda yer alan, yaklaşık 12 ha alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan Güneyde Dinek Camiisi, Kuzeyde Melahat Seher İlköğretim Okulu arasında kalan 1146, 1147, 148, 1150, 1152, 1553, 1154, 1156, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163 adalar ile bir kısım park alanlarını kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Uygulama plan tadilat teklifine konu alan Alanya Belediye Meclisince onanlı Kuzey Alanya 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı onama sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alanda kadastro çalışmaları sırasında parsel malikleri tam yazılmadığı için dava açılmış ve dava uzun süre devam etmiştir. Bu süre içerisinde bölgede imar planı çalışmaları tamamlanmış ve imar uygulamaları yapılarak parseller bu günkü halini almıştır. İmar uygulaması yapıldığı sırada dava henüz sonuçlanmadığı için tüm malikler tüm parsellere hissedar olarak dâhil edilmiştir. Ancak yakın zamanda mahkeme sonuçlanmış kadastroda parsel malikleri tespit edilmiştir. Mahkeme kararı doğrultusunda bölgede herkesin kendi yerinden hissesi oranında mülkiyet hakkını alabilmesi için yeniden düzenleme yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu amaçla bölgede 3194/18. Madde uygulamasına esas plan değişikliği yapımı söz konusu olmuştur.

Planlama alanı içerisinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.07.2015 tarih 3920 sayılı kararı ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilerek koruma alanı belirlenen örme sütunun koruma alanı sınırları güncellenmiş ve 26.02.2018 tarih 7351 sayılı kurul kararı ile onanmıştır. Söz konusu örme sütuna ilişkin koruma alanın plana işlenmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan tadilatına konu bölge onaylı uygulama imar planına uygun olarak 3194/18. Madde uygulaması yapılarak parseller bugünkü halini almıştır. Parseller söz konusu alanda dava devam ettiği süreç içerisinde yapıldığı ve malik listesi belli olmadığı için her parselde herkesin hissesi olacak şekilde düzenleme yapılmış ve her ada bir parsel gibi değerlendirilmiştir. Plan değişikliği 1146, 1147, 148, 1150, 1152, 1553, 1154, 1156, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163 adaları kapsamaktadır.

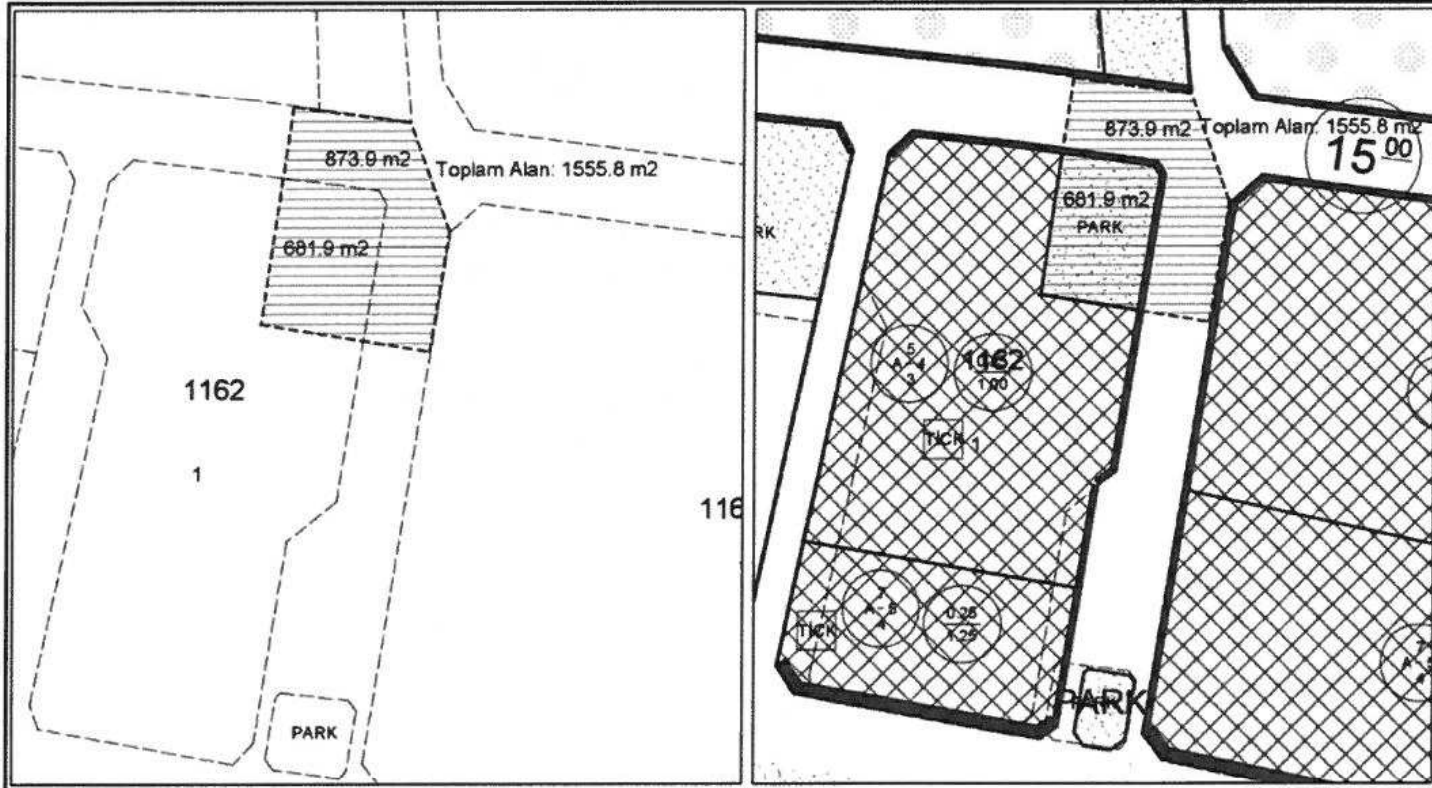


Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Yukarıdaki gerekçeler doğrultusunda planlama alanında mülkiyet problemlerinin giderilmesi amacıyla park ve konut alanlarında değişiklik yapılmış ayrıca tadilat alanı içerisinde yer alan tescilli yapı plana işlenmiş ve tescilli yapının gün yüzüne çıkartılması ve vatandaş mülkiyetinden kurtulabilmesi açısından bu alan park alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır. Donatı alanlarında herhangi bir kapsamlı değişiklik yapılmamış alan büyüklükleri aynen korunmuştur. Planlama alanın merkezinde 1153 ada 1 parselin batısında yer alan pak alanı ve 7 metrelik yolda değişiklik yapılmış park alanı küçültülmüş ve 7 metrelik yol doğuya kaydırılmıştır. Söz konusu park alanı alanların dengelenmesi ve mülkiyetlerin oluşturulabilmesi adına parçalara ayrılmıştır. 1159 ada içerisinde yer alan camii parseli çok dar olması nedeniyle cami alanı kuzeyde genişletilebilecek şekilde park ve konut alanlarında düzenleme yapılmıştır. Planlama alanı ile turizm merkezi içerisinde kalan alanda yollardaki uyuşmazlıklar bu plan ile birlikte giderilmeye çalışılmıştır. Plan değişikliği sonucunda oluşan alan dağılımı aşağıda yer almaktadır.

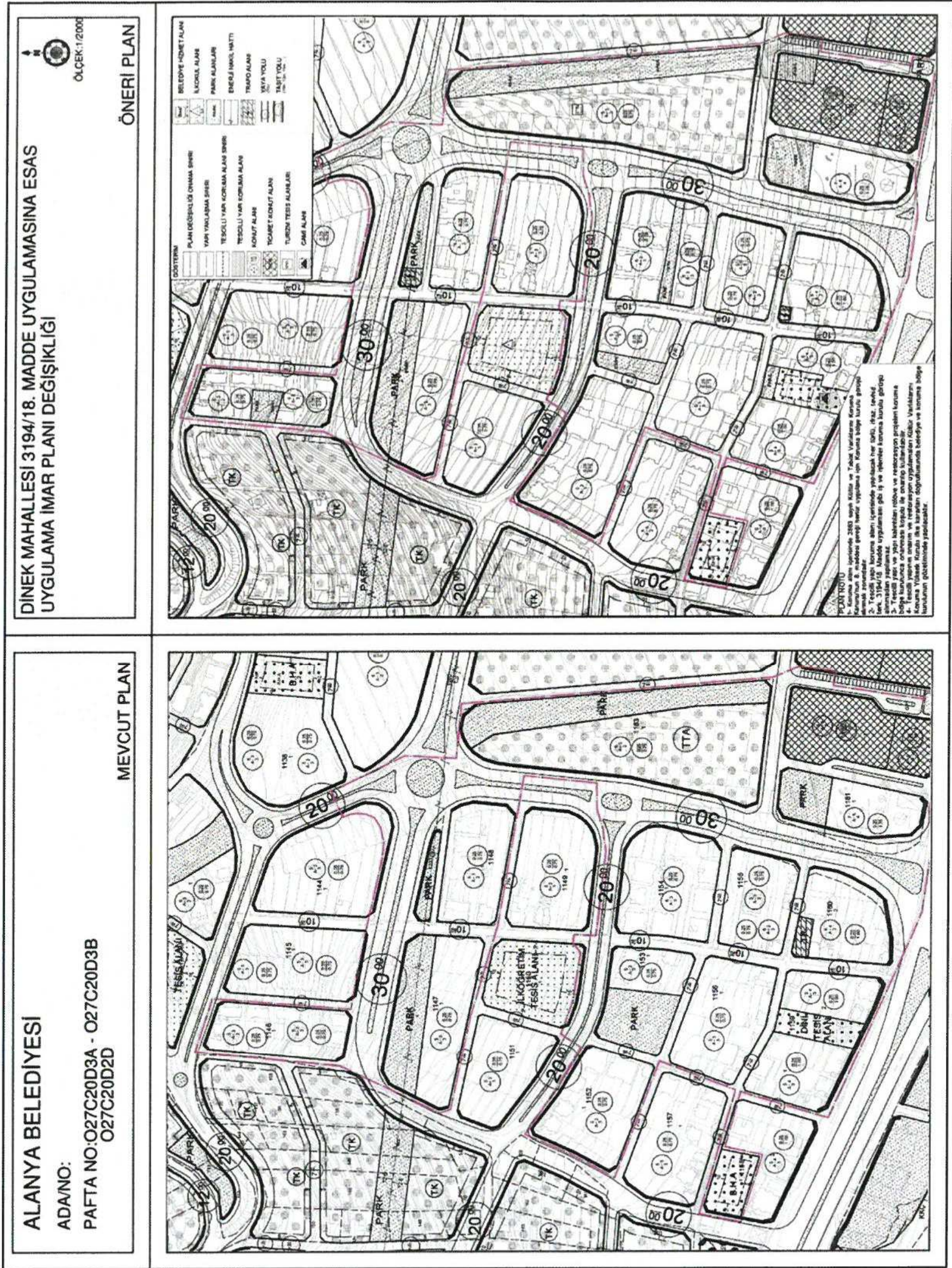
Planlama alanı içerisinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.07.2015 tarih 3920 sayılı kararı ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilerek koruma alanı belirlenen örme sütunun koruma alanı sınırları güncellenmiş ve 26.02.2018 tarih 7351 sayılı kurul kararı ile onanmıştır. Söz konusu örme sütuna ilişkin koruma alanı plana işlenmiş ve bu alan park alanı olarak planlanmıştır.



Şekil 3. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.07.2015 Tarih 3920 Sayılı Kararı ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı Olarak Tescil Edilerek Koruma Alanı Belirlenen Örme Sütunun 26.02.2018 Tarih 7351 Sayılı Kurul Kararı ile Güncellenmiş Sınırları

Tablo: Onaylı Uygulama İmar Planı ve Teklif Uygulama İmar Planı Alan Dağılımları

Mekansal Kullanım Kararları	Onaylı Plan Alan Dağılımı (m ²)	Tadilat Plan Alan Dağılımı (m ²)
Cami Alanı	1430	1430
Konut Alanı	51324	50781
Konut + Ticaret Alanı	6178	6426
Turizm Alanı	11375	11670
Park Alanı	13745	13933
Trafo Alanı	409	409
Belediye Hizmet Alanı	1599	1599
Yol + Refüj Alanı	41278	41090
Toplam Alan	127338	127338



Şekil 4. Plan Örneği