



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.09.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2019 tarihli toplantısında gündemin 49. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya İlçesi sınırları içerisinde, Dinek Mahallesi 1144, 1145, 1148, 1149, 1152, 1153, 1154, 1156, 1157, 1159, 1160, 1161, 1163 adalar ile bir kısım park alanlarında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya İlçesi sınırları içerisinde, Dinek Mahallesi 1144, 1145, 1148, 1149, 1152, 1153, 1154, 1156, 1157, 1159, 1160, 1161, 1163 adalar ile bir kısım park alanlarında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
ADA/PARSEL NO:
PAFTA NO:027C20D

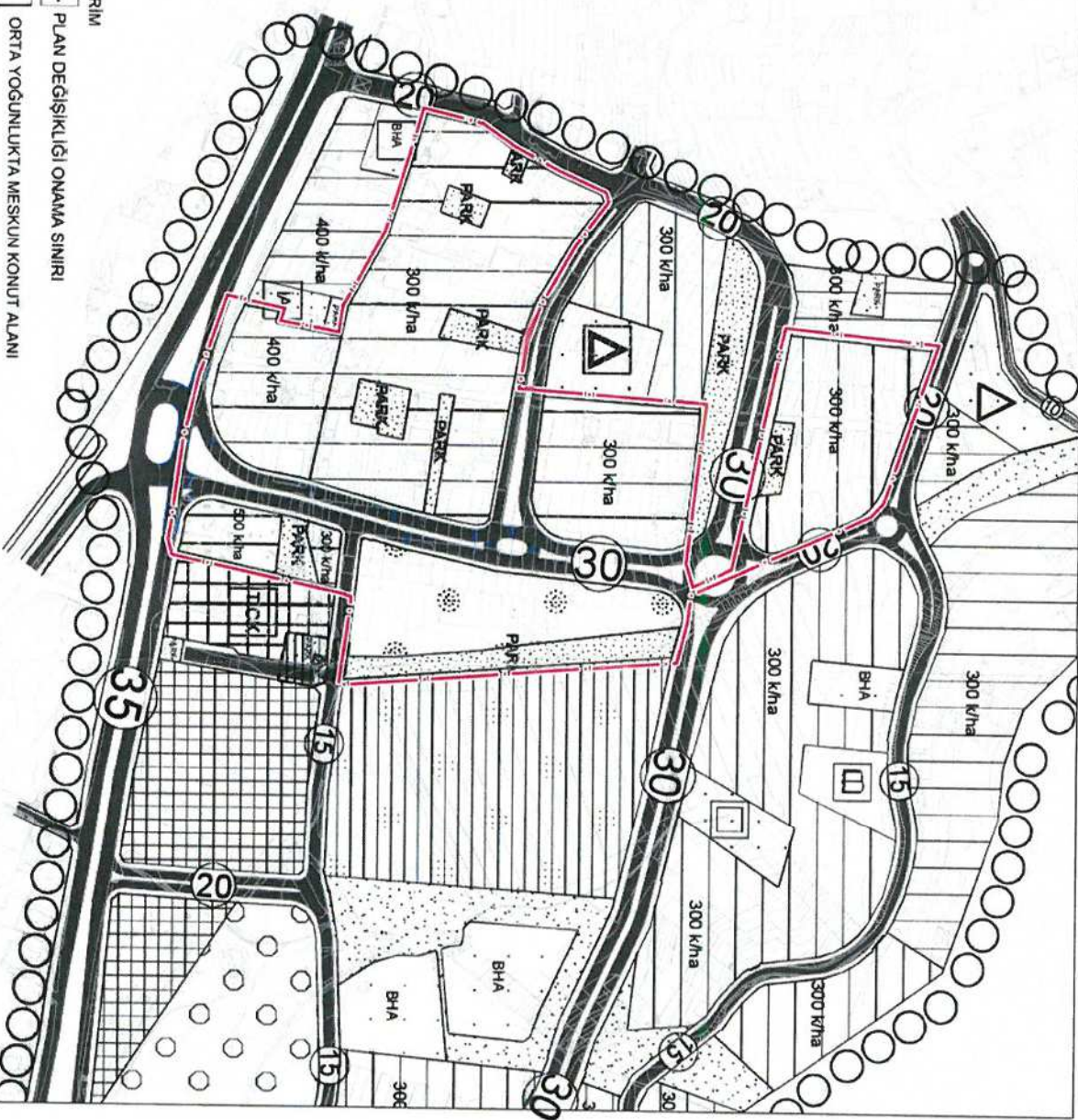
MEVCUT PLAN



DİNEK MAHALLESİ 3194/18. MADDE UYGULAMASINA ESAS
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



- GÖSTERİM
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
 - ORTA YOĞUNLUKTA MESKUN KONUT ALANI
 - DÜŞÜK YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANI
 - DÜŞÜK YOĞUNLUKTA MESKUN KONUT ALANI
 - TİCARET - KONUT ALANI
 - PARK
 - PARK VE YEŞİL ALAN
 - TURİZM ALANI
 - ERİŞME KONTROLLÜ YOLLAR (35 m)
 - 1. KENT İÇİ YOLLAR (30 m, 20 m, 15 m)
 - 2. DERECE KENT İÇİ YOLLAR (12 m, 10 m)

ÖZGÜR SARU
MİMARLIK
T.C. 2013/11/15

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
DİNEK MAHALLESİ 3194/18. MADDE UYGULAMASINA ESAS
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Nazım imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Dinek Mahallesi, O27C20D no'lu paftada yer alan, yaklaşık 12 ha alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan Güneyde Dinek Camiisi, Kuzeyde Melahat Seher İlköğretim Okulu arasında kalan 1144, 145, 1148, 1149, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1159, 1160, 1161, 1163 adalar ile bir kısım park alanlarını kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

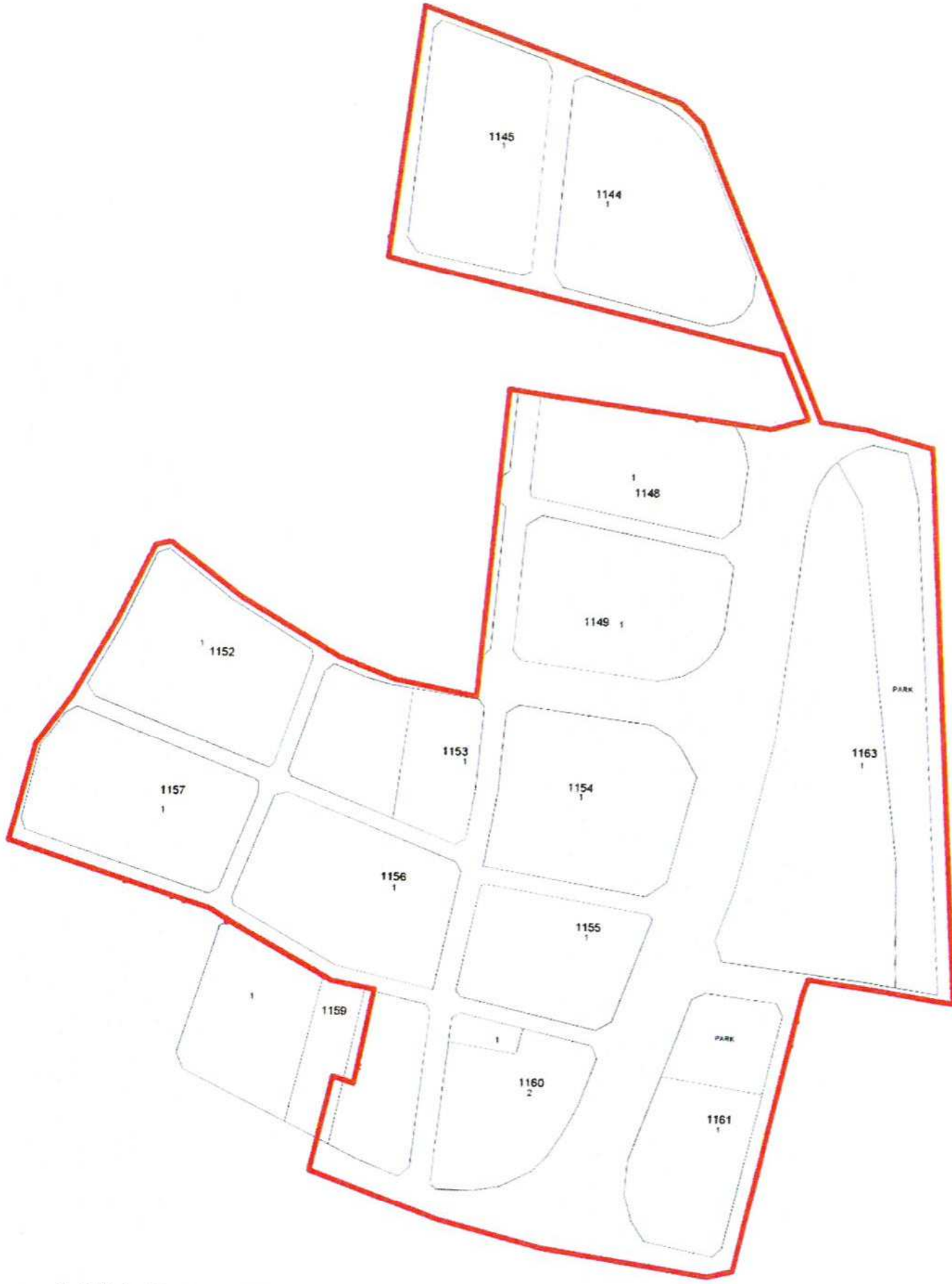
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Nazım plan tadilat teklifine konu alan Alanya Belediye Meclisince onanlı Kuzey Alanya 1/5000 ölçekli Nazım imar planı onama sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alanda kadaströ 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 kadastrada 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. Söz konusu çalışma Alanya Belediyesi'nce hazırlanmış ve bu kapsamda plan değişiklikleri yapılarak plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Alanya Belediyesi'nce kabul edilerek kesinleşmiştir. Planlama çalışması sonrasında 3194/18. Madde uygulaması yapılarak askıya çıkartılmıştır. Askı sırasında itirazlar yapılmış ve bu itirazlardan bazıları Alanya Belediyesi'nce kabul edilmiştir. Ancak bu düzeltmelerden bazıları plan değişikliği gerektirdiğinden plan değişikliği teklif dosyası hazırlanmıştır.

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. Söz konusu parseller fiili kullanımlara göre mülk sahiplerine verilecek şekilde 3194/18. Madde uygulaması yapılmış ancak onaydan sonra askı süreci içerisinde itirazlar yapılmış ve henüz itirazlar karara bağlanmamıştır. Plan değişikliği 1144, 145, 1148, 1149, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1159, 1160, 1161, 1163 adalar ile bir kısım park alanlarını kapsamaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu bölgede yakın zamanda 2018 yılı içerisinde 3194/18. Madde uygulamasına esas plan değişikliği yapılmış ve Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Alanya Belediyesi'nce söz konusu plan değişikliği kabul edilerek kesinleşmiştir. Kesinleşen planlara uygun olarak ise 3194/18. Madde uygulaması yapılarak askıya çıkartılmıştır. Askı süreci içerisinde parselasyon planına itirazlar olmuş ve bu itirazlardan bazılarının yapılabilmesi için yeniden plan değişikliği

yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu kapsamda hazırlanan plan değişikliği ile bölge içerisinde kişilerin kullanım alanları ve kök parselleri de dikkate alınarak dini tesis alanın kuzeyindeki bölgede konut alanı içerisinde yeni park alanları oluşturulurken kuzey-güney istikametinde yer alan 30 metrelik yolun doğusunda yer alan park alanlarında ise küçültmeye gidilmiş ve 30 metrelik yolun batısında konulan park alanlarının konması ile küçülen konut alanlarına karşılık konut alanı ve turizm tesis alanı büyütülmüştür.

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

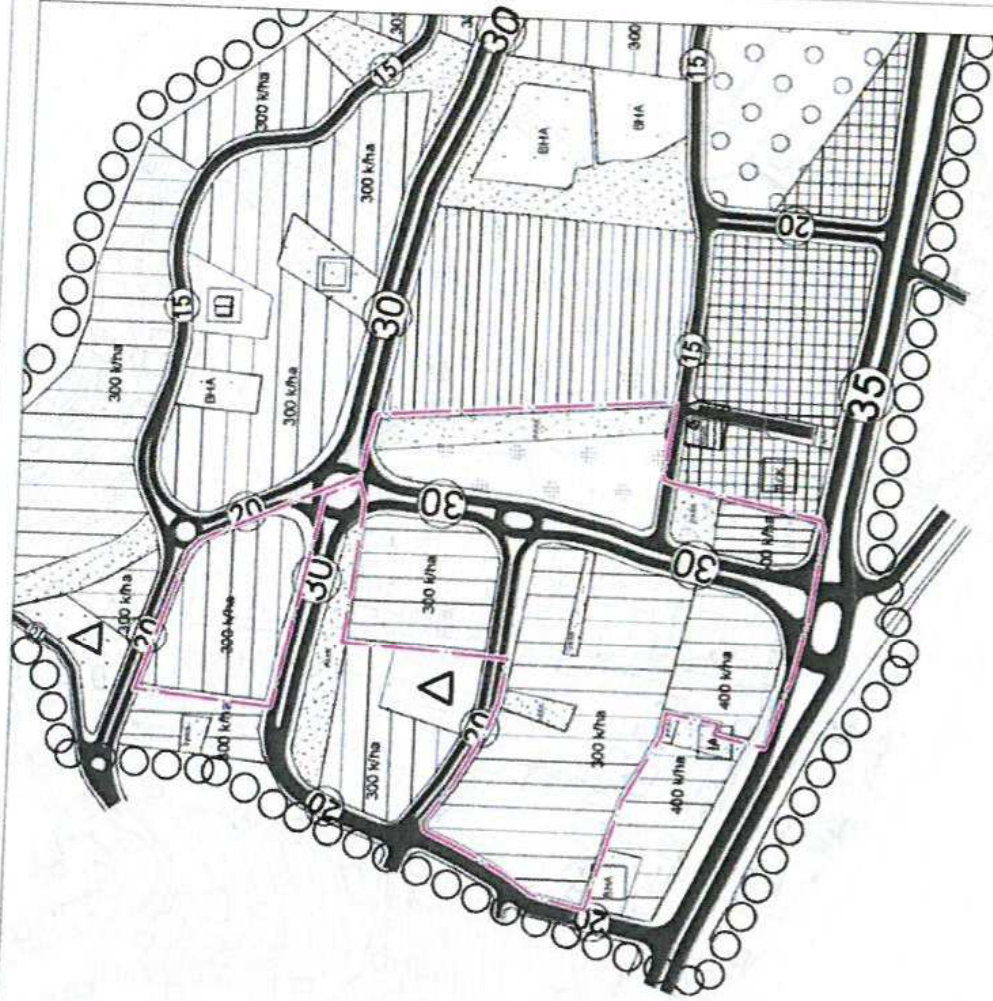
Mekânsal Kullanım Kararları	Onaylı Plan Alan Dağılımı (m ²)	Tadilat Plan Alan Dağılımı (m ²)
Meskûn Konut Alanı-Orta	3358	3072
Meskûn Konut Alanı-Düşük	55940	54537
Gelişme Konut Alanı-Düşük	13841	13168
Turizm Alanı	11688	13325
Park Alanı	9308	10666
Yol + Refüj Alanı	25912	25280
Toplam Alan	120048	120048

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ

ADA/PARSEL NO:

PAFTA NO:027C20D

MEVCUT PLAN

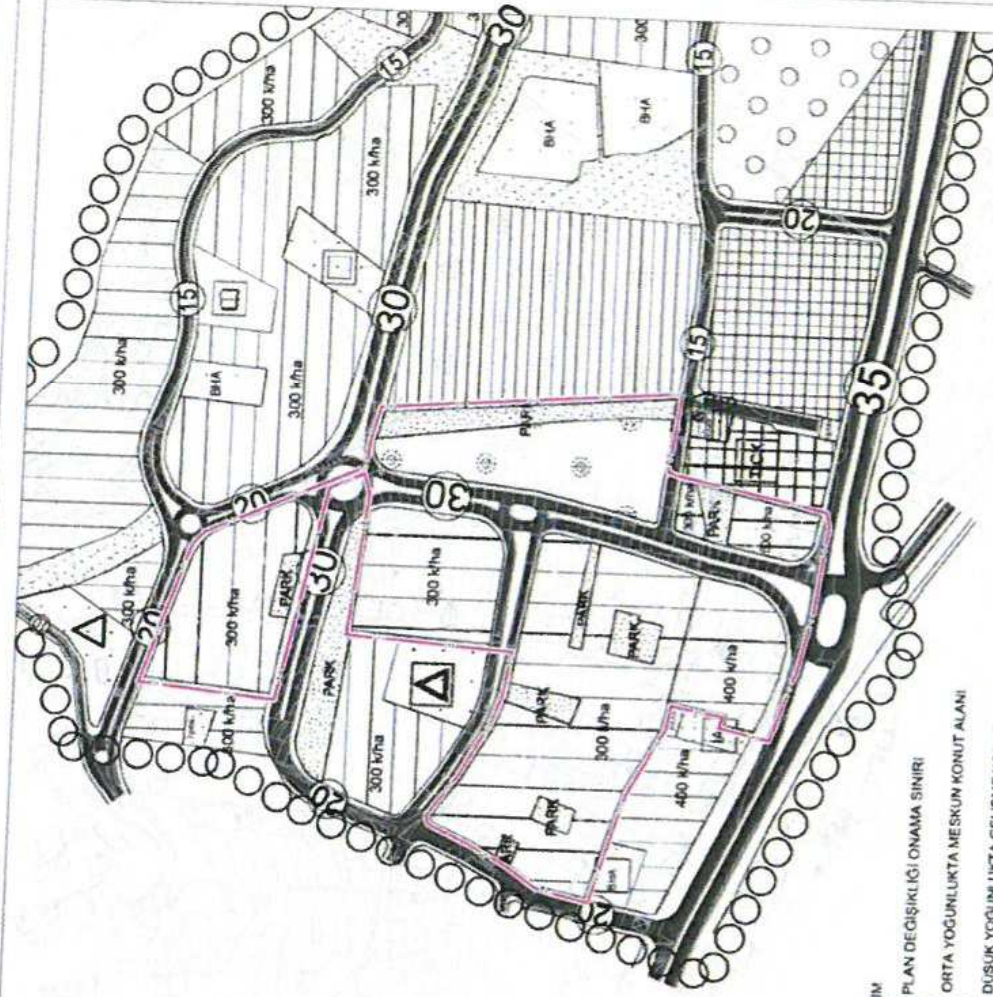


DİNEK MAHALLESİ 3194/18. MADDE UYGULAMASINA ESAS NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



- GÖSTERİM
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
 - ORTA YOĞUNLUKTA MESKUN KONUT ALANI
 - DÜŞÜK YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANI
 - DÜŞÜK YOĞUNLUKTA MESKUN KONUT ALANI
 - TİCARET - KONUT ALANI
 - PARK
 - PARK VE YEŞİL ALAN
 - TURİZM ALANI
 - ERİŞİME KONTROLLÜ YOLLAR (35 m)
 - 1. KENT İÇİ YOLLARI (30 m, 20 m, 15 m)
 - 2. DERECE KENT İÇİ YOLLAR (12 m, 10 m)

Şekil 3. Plan Örneği

ÖZCAN SARUHAN

ŞEHİR PLANLAMA MÜHÜRÜ