



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih: 29.05.2019**

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BİRİM</b>                                         | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>TALEP SAHİBİ</b>                                  | ALANYA BELEDİYESİ                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b> | Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.05.2019 tarihli toplantısında önerge verilip, gündemin 80. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.                                                                                                                  |
| <b>TALEP KONUSU</b>                                  | Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 31 nolu uygulama bölgesinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.                                                                                                                                    |
| <b>KOMİSYON RAPORU:</b>                              | Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 31 nolu uygulama bölgesinde hazırlanan 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

Toplantıya Katılmadı.

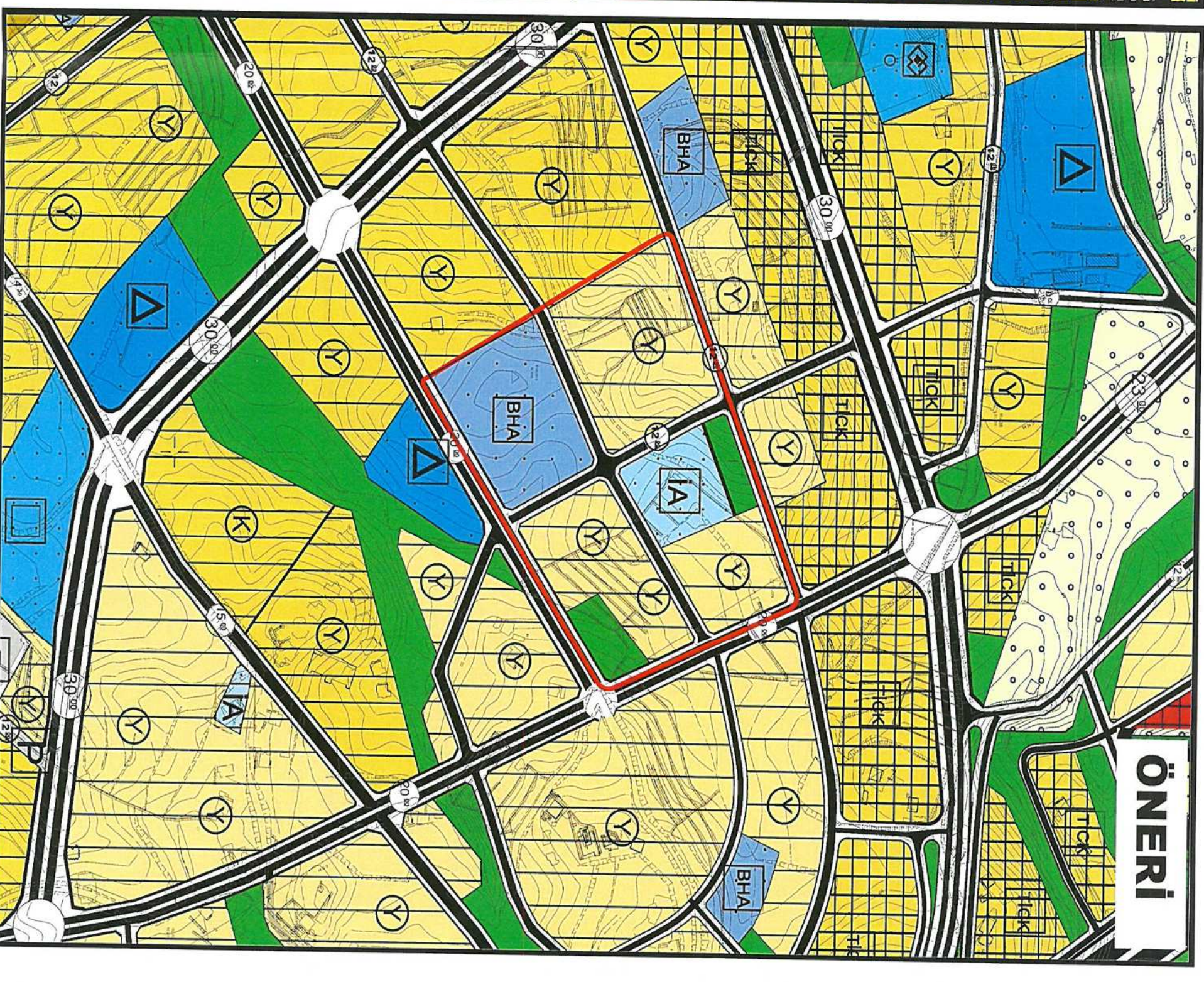
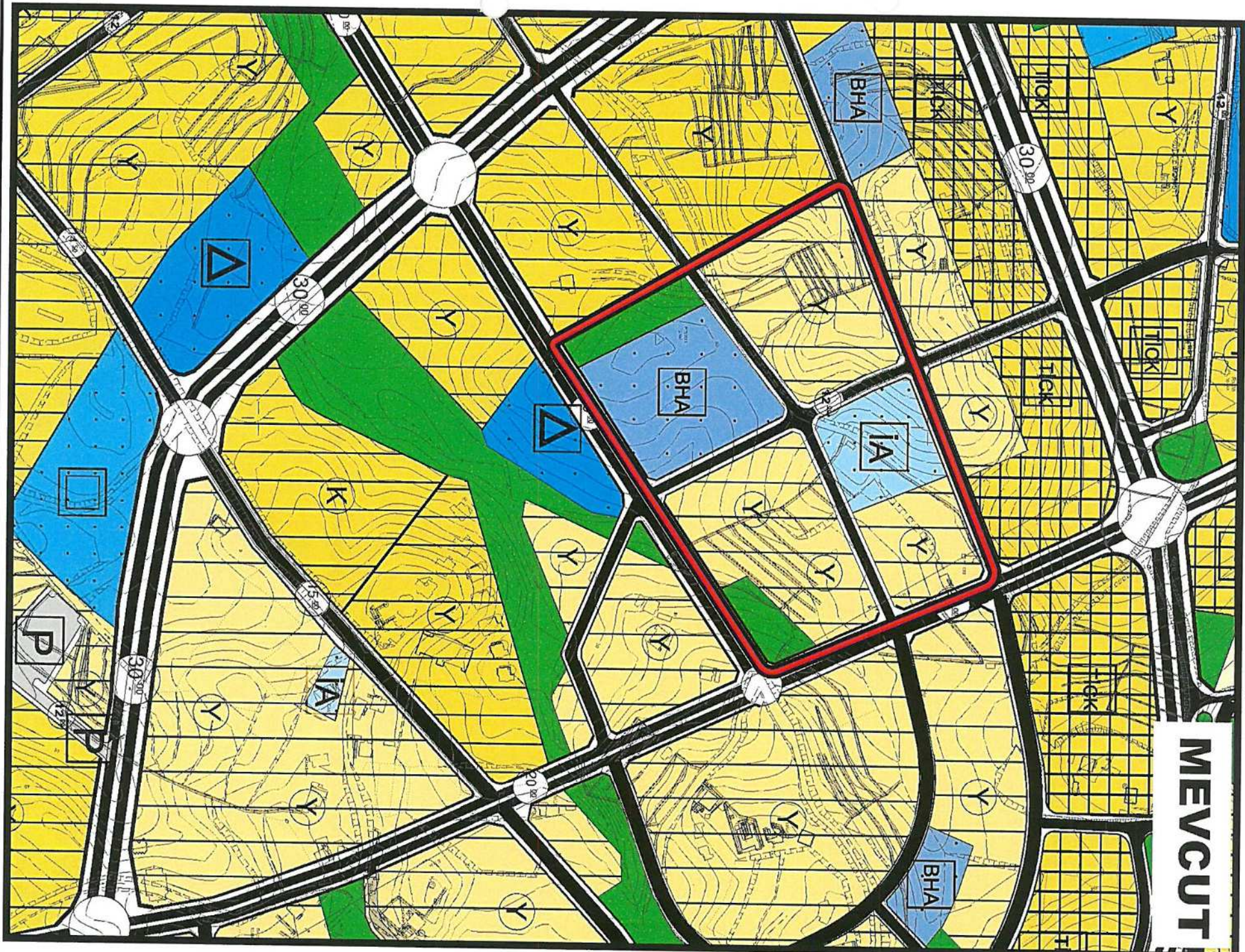
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi



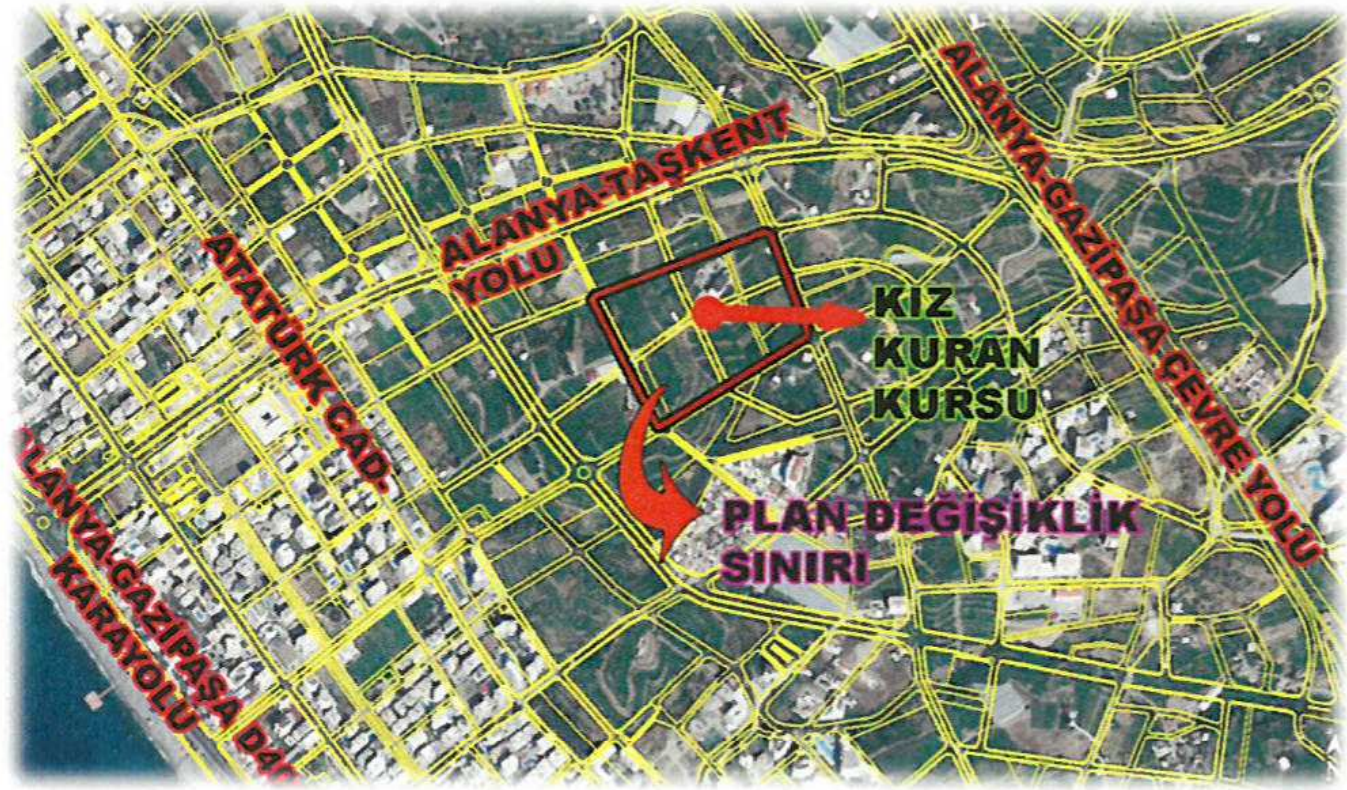
**ALANYA İLÇESİ, MAHMuTLAR MAHALLESİ,  
31NUMARALI 3194 SAYILI KANUNUN 18.MADDESİ UYGULAMA BÖLGESİ  
1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**







ALANYA İLÇESİ  
MAHMUTLAR MAHALLESİ  
31 NUMARALI 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 18.  
MADDESİ UYGULAMA BÖLGESİ (KIZ KURAN  
KURSU ÇEVRESİ) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR  
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN RAPORU



HAZIRLANAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE;

- 31 NUMARALI 3194 SAYILI İMAR KANUN 18. MADDESİ UYGULAMA BÖLGESİNDE KALMAKTA OLAN MAHMUTLAR KIZ KURAN KURSUNUN MEVCUT LOJMAN VE SOSYAL TESİSLERİNİN ÜZERİNDEN GEÇEN YOL AKSININ DÜZENLENMESİ VE İMAR UYGULAMASINA ESAS FONKSİYON DÜZENLEMELERİ YAPILMIŞTIR.



## İçindekiler

|     |                                                       |   |
|-----|-------------------------------------------------------|---|
| 1   | PLANLAMA ALANINI TANIMI VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU..... | 2 |
| 2   | PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ .....          | 2 |
| 3   | KADASTRAL DURUM.....                                  | 3 |
| 4   | MEVCUT PLAN BİLGİSİ.....                              | 4 |
| 4.1 | 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....             | 4 |
| 4.2 | 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....               | 4 |
| 4.3 | 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....                 | 6 |
| 5   | 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....      | 7 |
| 5.1 | 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTU.....        | 7 |

## Şekiller

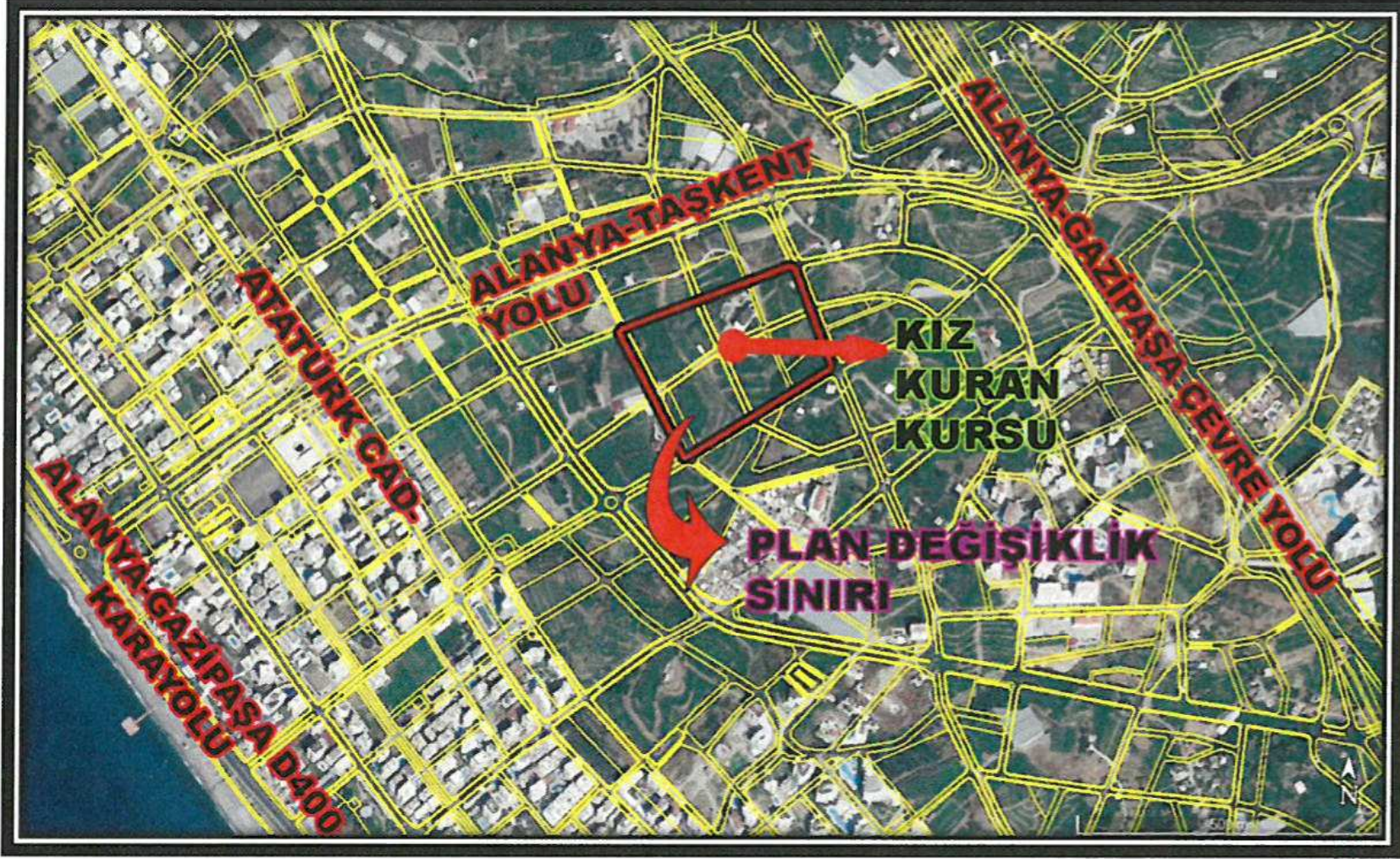
|                                                                                                                                                                                                         |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Şekil 1:Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu.....                                                                                                                                                      | 2 |
| Şekil 2: Plan değişikliği gerekçesini gösterir kroki.....                                                                                                                                               | 3 |
| Şekil 3: Kadastaral Durum Haritası .....                                                                                                                                                                | 3 |
| Şekil 4: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/01/2018 tarih ve 84 sayılı kararı onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı .....                                                               | 4 |
| Şekil 5: Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 12/01/2018 tarih 85 sayılı BMK ile onaylanan ve 11/12/2018 tarih ve 1064 sayılı bmk ile plan değişikliği yapılan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı..... | 5 |
| Şekil 6: Büyükşehir Belediye meclisinin 13/07/2018 tarih ve 647 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.....                                                                           | 6 |
| Şekil 9: 1/5000 Ölçekli Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği.....                                                                                                                               | 7 |





## 1 PLANLAMA ALANINI TANIMI VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

Plan değişikliğine konu alan Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi Emin Özmüftüoğlu Yatılı Kız Kuran Kursu'nun çevresini kapsayan yaklaşık 6.6 hektar alanıdır. (Şekil 1).



Şekil 1: Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu

## 2 PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ

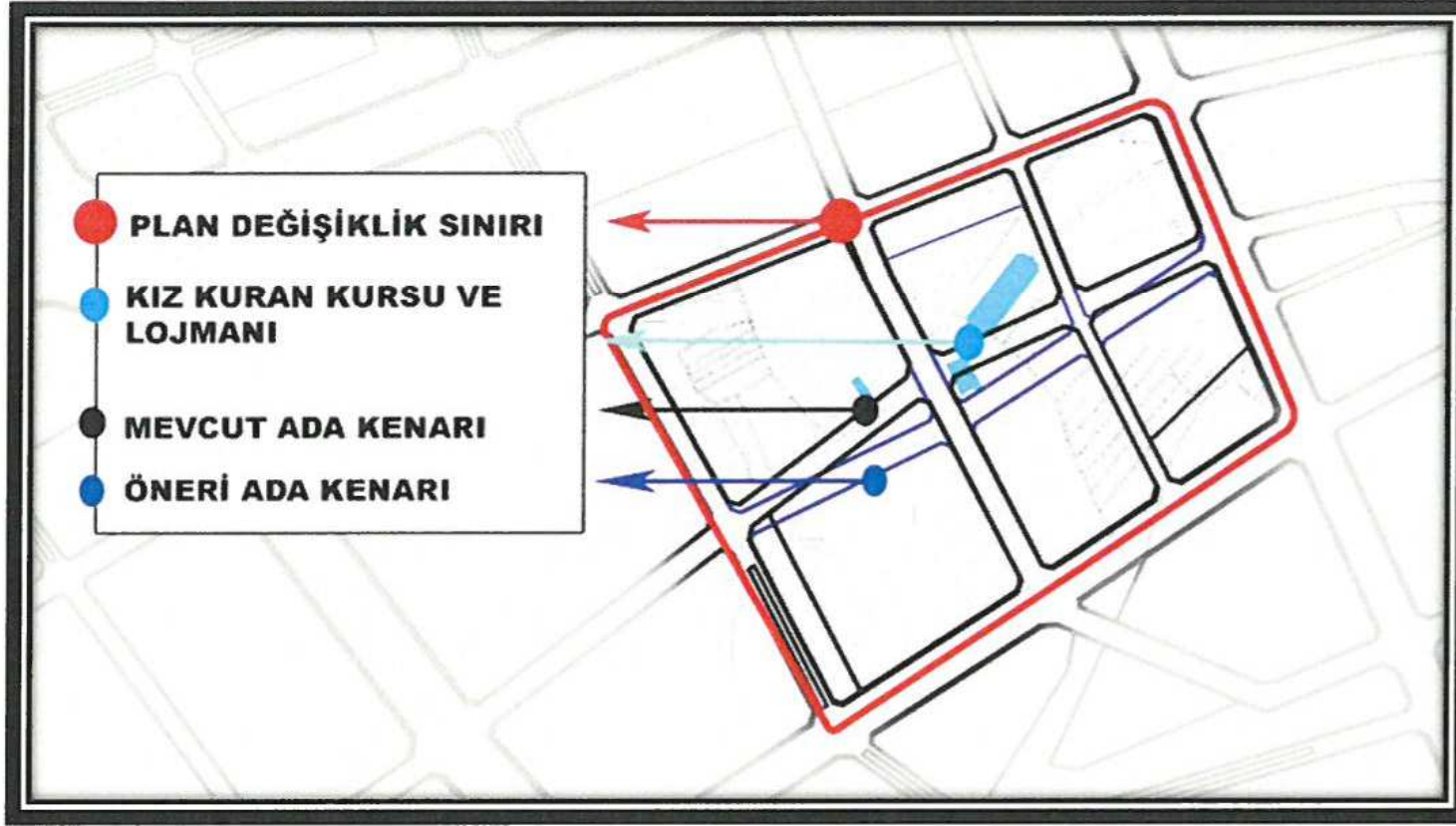
Plan değişikliğine konu olan alanda kapsaya, Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu 13/07/2018 tarih 647 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu imar plan hazırlanırken iller Bankası tarafından 28/08/1999 tarihli onaylı halihazır harita kullanılmıştır. Plan yapım aşamasında hernekadar güncel uydu fotoğrafları ile planlama alanındaki yeni yapılar dikkate alınsada Kervansaray Caddesinin devamı niteliğindeki imar yolu sehven mevcut kız kuran kursunun alanını ikiye bölerek fiili tesislerinin üzerinde geçirilmiştir(Şekil 2).

Hazırlanan imar plan değişikliği ile yukarda bahsedilen imar yolu genişliği korunarak aksı değişikliği ve fonksiyon alan dengelemeleri ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Yukarıda bahsedilen sebepler doğrultusunda plan değişikliği dosyası hazırlanmıştır.



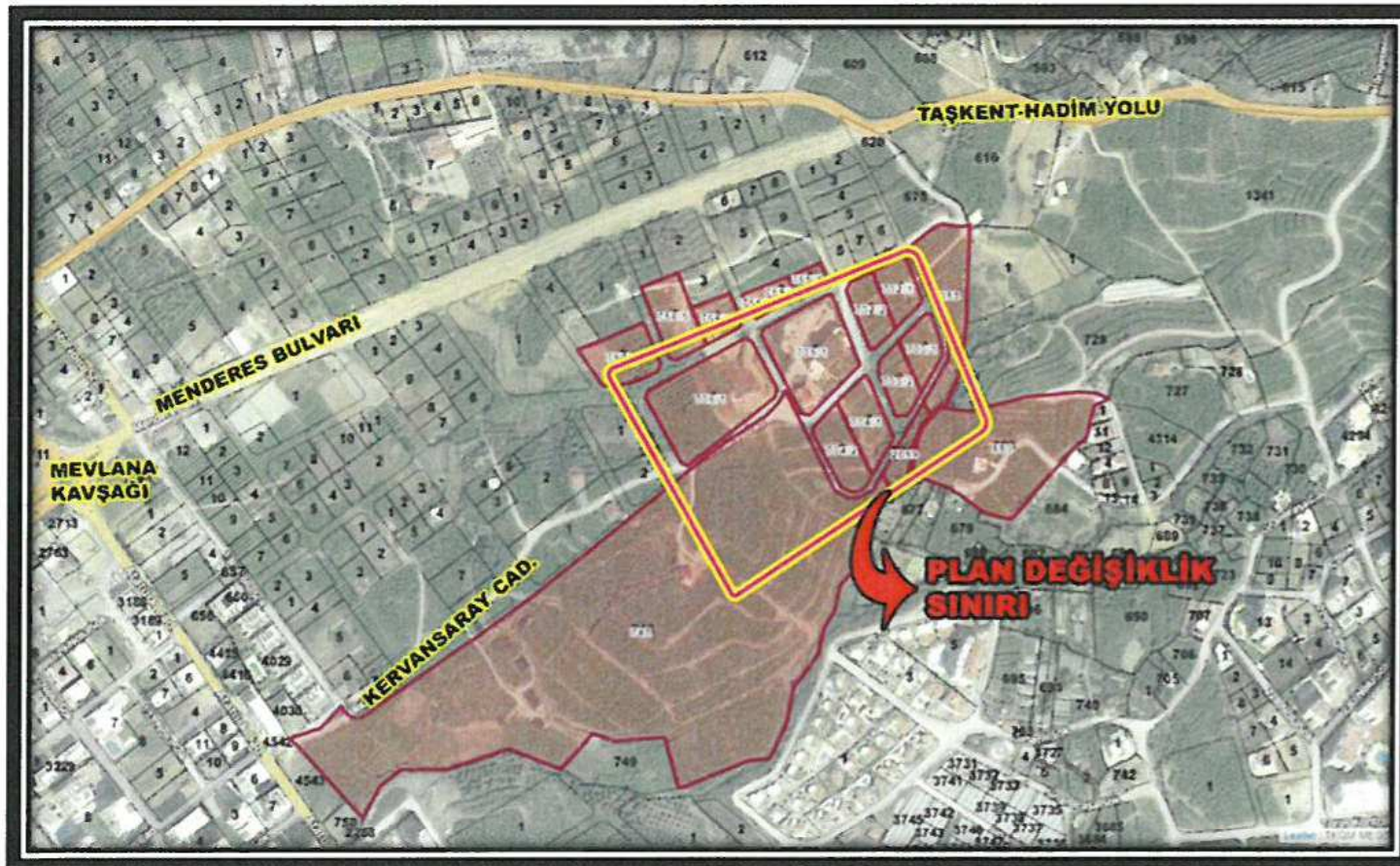


Şekil 2: Plan değişikliği gerekçesini gösterir kroki

### 3 KADASTRAL DURUM

Plan değişikliği yapılan bölgenin bir kısmı imar uygulaması iptal edilen 31 numaralı 3194 sayılı kanunun 18. Madde imar uygulama bölgesinde kalmaktadır. Söz konusu alanda hali hazırda Alanya Belediyesi tarafından imar kanun 18.maddesine göre yeni imar uygulama çalışmaları yürütülmektedir.

Plan değişikliği 732,733, 734, 735, 736 imar adalarının tamamını, 731,737,755,756,757 adalarının bir kısmını ayrıca 748, 683, 2058, 2059 sayılı kadastral parsellerin bir kısmını kapsamaktadır.



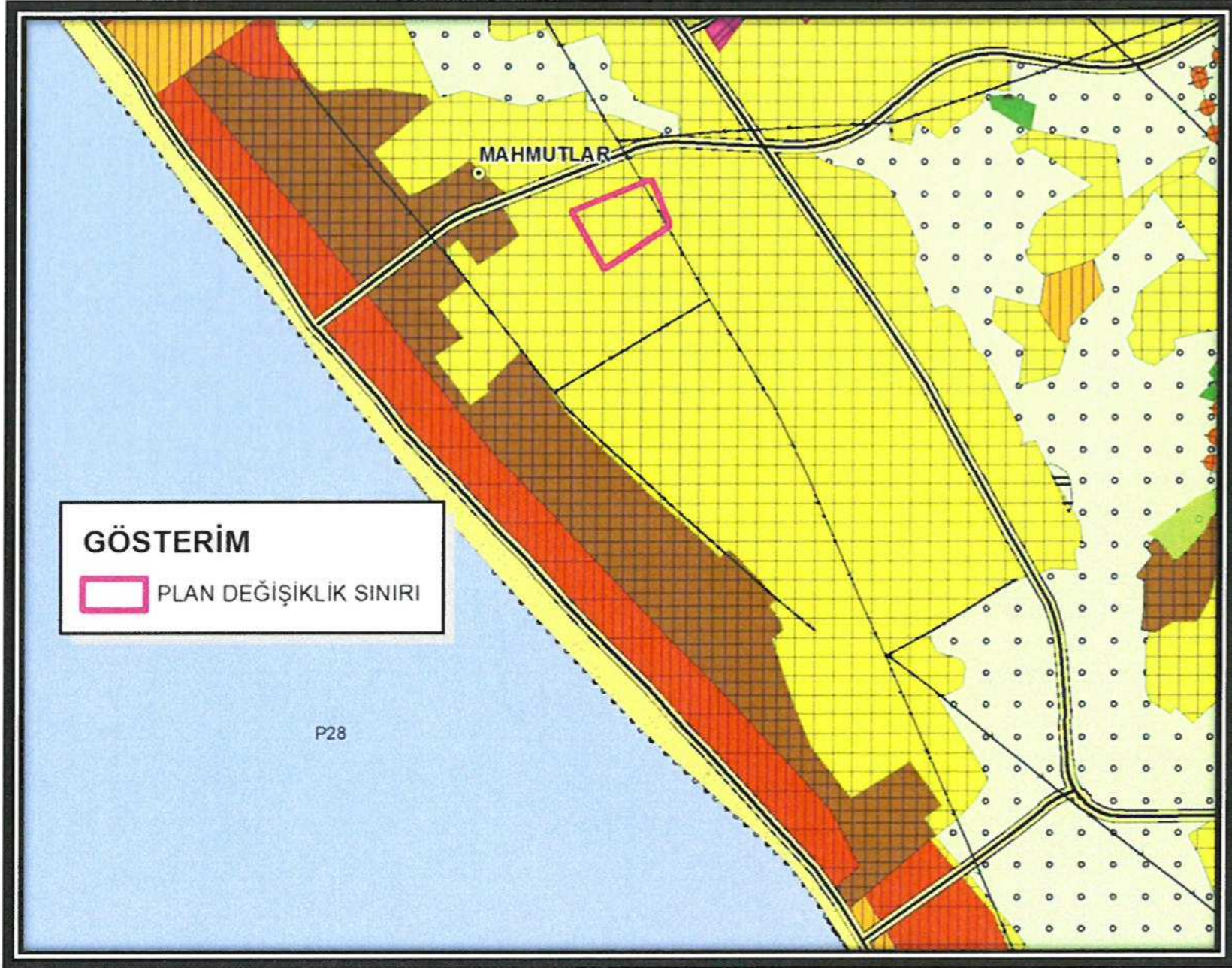
Şekil 3: Kadastral Durum Haritası



## 4 MEVCUT PLAN BİLGİSİ

### 4.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Plan değişikliğine konu olan bölge Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin Alanya İlçesi kapsamında hazırlanan 12/01/2018 tarih 84 sayılı BMK ile onaylanan 1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliğinde “Gelişme Yerleşme Alanı Olarak” planlanmıştır(Şekil 4).

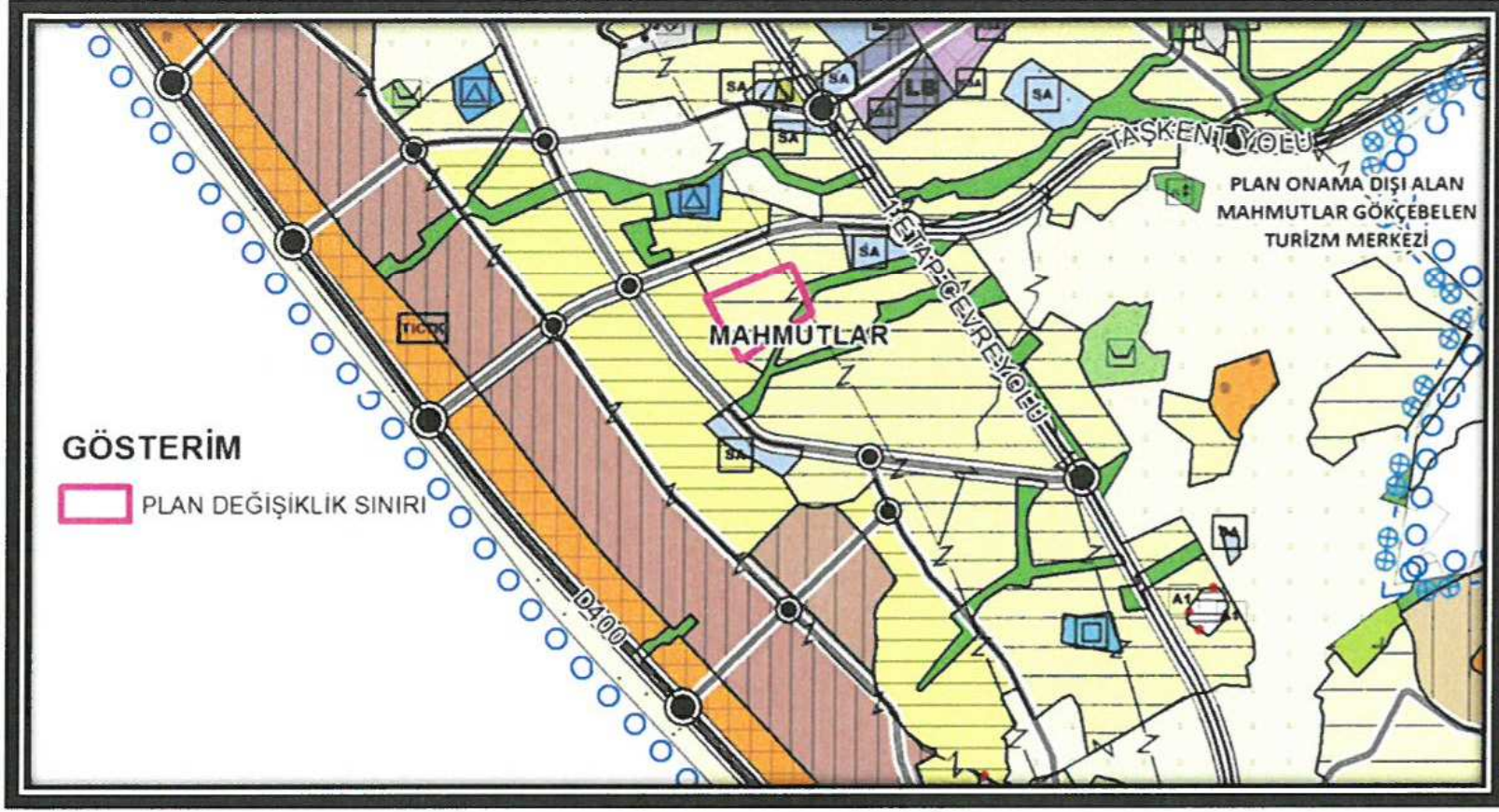


Şekil 4: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/01/2018 tarih ve 84 sayılı kararı onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

### 4.2 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliği yapılan alanlar da kapsayan Alanya İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/01/2018 tarih 85 sayılı BMK onaylanmıştır.





Şekil 5: Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 12/01/2018 tarih 85 sayılı BMK ile onaylanan ve 11/12/2018 tarih ve 1064 sayılı bmk ile plan değişikliği yapılan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



#### 4.3 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu olan alanda kapsaya, Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu 13/07/2018 tarih 647 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.(Şekil 6).



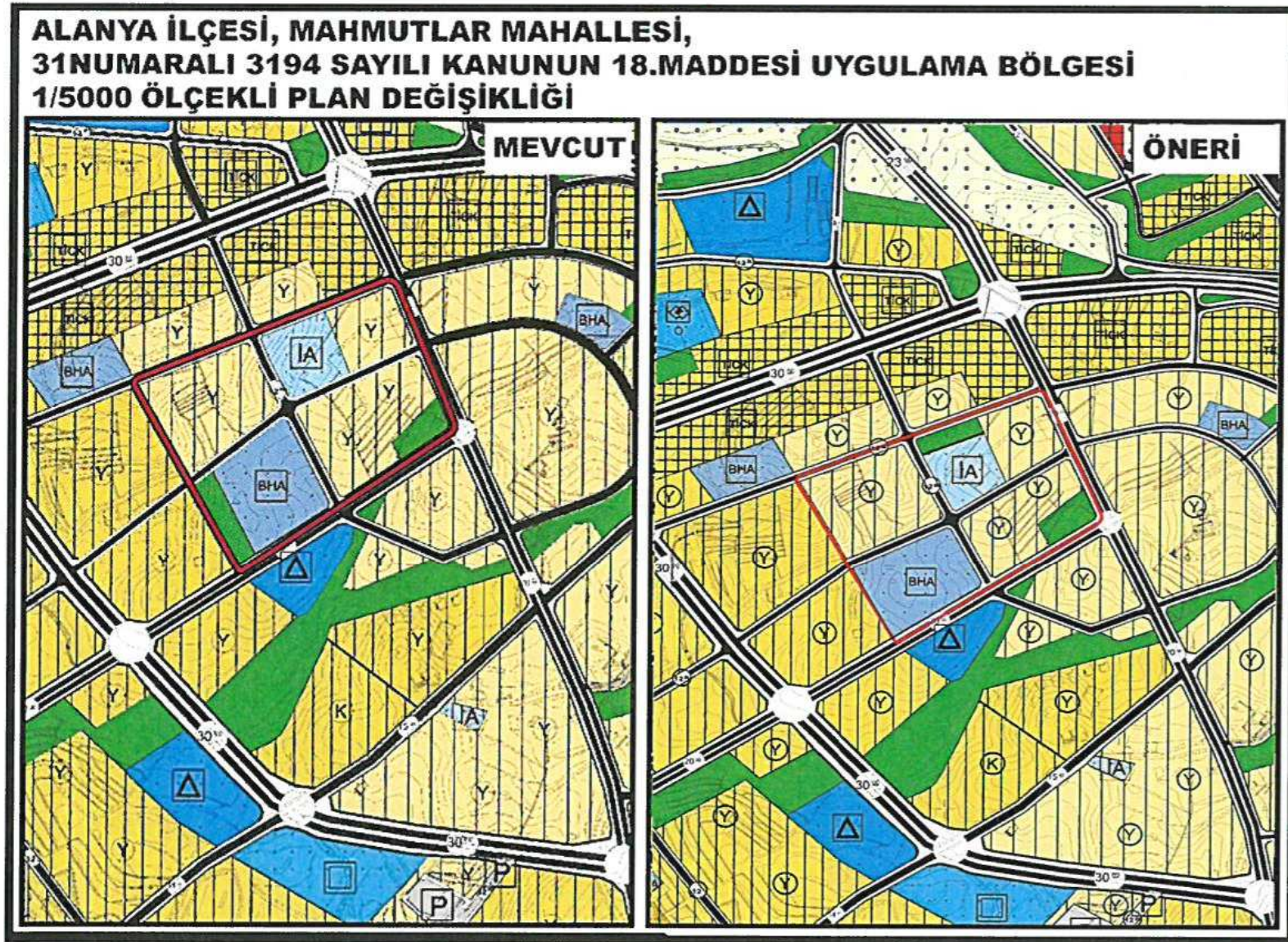
Şekil 6: Büyükşehir Belediye meclisinin 13/07/2018 tarih ve 647 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



## 5 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Hazırlanan plan değişikliği ile kız kuran kursunun mevcut yapıları korunmuş ve imar kanunun 18.maddesi genel alan dengelemeleri yapılmıştır. Alan kullanım tablosu aşağıdaki gibidir.

| ALAN KULLANIMI                      | MEVCUT(M2)   | ÖNERİ(M2)    | FARK     |
|-------------------------------------|--------------|--------------|----------|
| Mevcut Düşük Yoğunlukta Konut Alanı | 29930        | 29930        | 0        |
| Belediye Hizmet Alanı               | 11342        | 11342        | 0        |
| İbadet Alanı                        | 6094         | 6094         | 0        |
| Park ve Yeşil Alanlar               | 4170         | 4250         | +80      |
| Yol ve Diğer                        | 11781        | 11701        | -80      |
| <b>ARA TOPLAM</b>                   | <b>63317</b> | <b>63317</b> | <b>0</b> |



Şekil 7: 1/5000 Ölçekli Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği.

### 5.1 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTU

Antalya Büyükşehir Belediye meclisinin 13/07/2018 tarih ve 647 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Hükümleri geçerlidir.

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. A.Ş.  
Etiler Mahallesi 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa / ANTALYA  
Tic Sic No: 91532  
Aol Kurumlar Y.D. 722 042

Sayfa 7 | 7