



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:14.11.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2019 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 141. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 05.11.2019 tarih ve 332 sayılı kararı ile uygun bulunan Dinek Mahallesi 1144, 1145, 1148, 1149, 1152, 1153, 1154, 1157, 1160, 1161, 1163 adalar ile bir kısım park alanlarında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 05.11.2019 tarih ve 332 sayılı kararı ile uygun bulunan Dinek Mahallesi 1144, 1145, 1148, 1149, 1152, 1153, 1154, 1157, 1160, 1161, 1163 adalar ile bir kısım park alanlarında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2019 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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

**T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI**

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2019	05-11-2019
		Birleşim	Oturum
		1	2
		Karar No	Eki
		332	

Konu : **İmar Planı Değişikliği Talebi**

Müdürlüğü : **PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

Evrak Ta.ve No :

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 05.11.2019 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün; Alanya İlçesi Dinek Mahallesi 3194/18 Madde Uygulamasına Esas 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Talebi, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 08.10.2019 tarih ve 573 sayılı meclis kararı ile onaylanan Alanya ilçesi 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 hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olduğu görülmüş ve Alanya İlçesi Dinek Mahallesi 3194/18. Madde Uygulamasına Esas 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi meclis kararı ekinde görüldüğü şekli ile kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

Divan Katibi
NURİ TOKUŞ

ASLI GIBİDİR
06.11.2019
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkanı Yrd.


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

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Uygulama imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Dinek Mahallesi, O27C20D2C, O27C20D2D, O27C20D3A, O27C20D3B no'lu paftada yer alan, yaklaşık 11 ha alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan Güneyde Dinek Camiisi, Kuzeyde Melahat Seher İlköğretim Okulu arasında kalan 1144, 1145, 1148, 1149, 1152, 1153, 1154, 1155, 1157, 1160, 1161, 1163 adalar ile bir kısım park alanlarını kapsamaktadır.

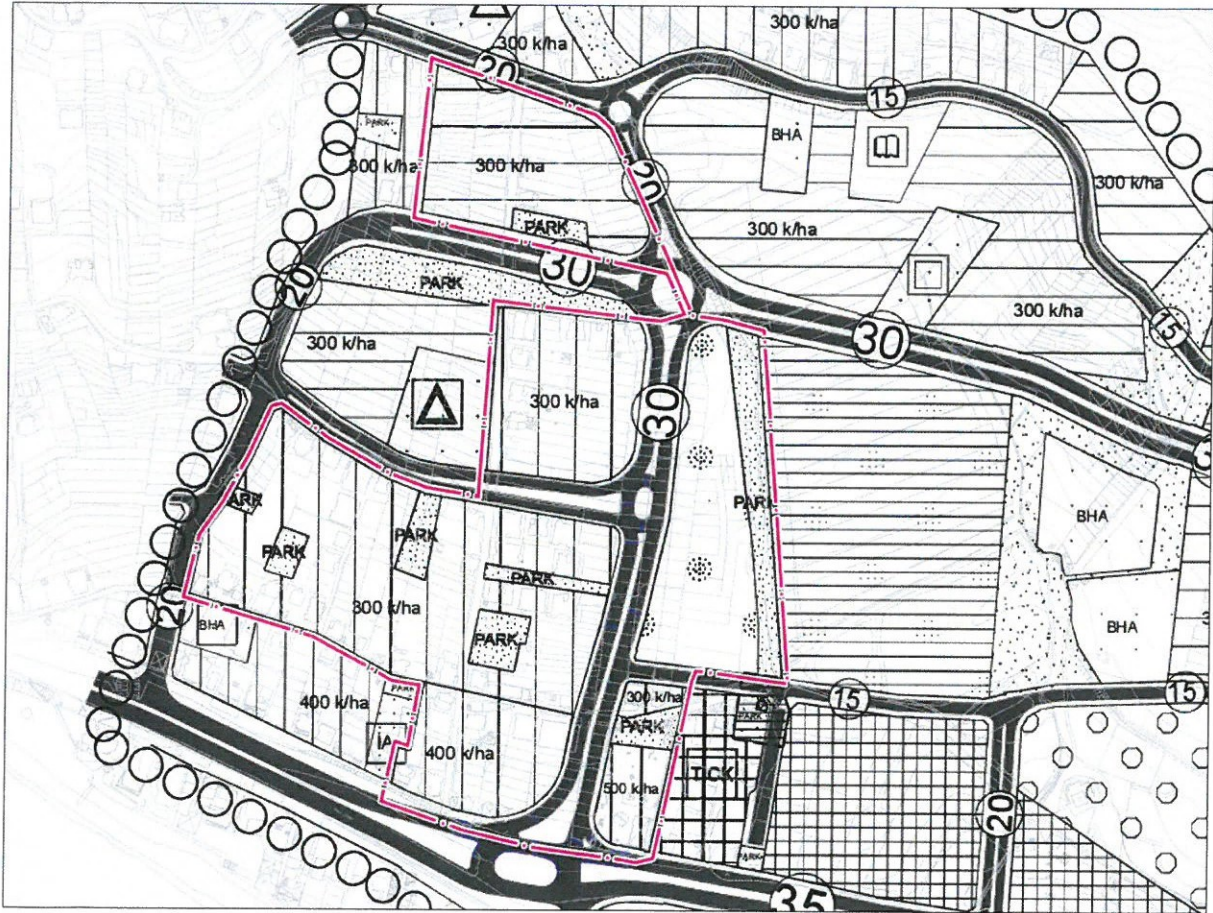


Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

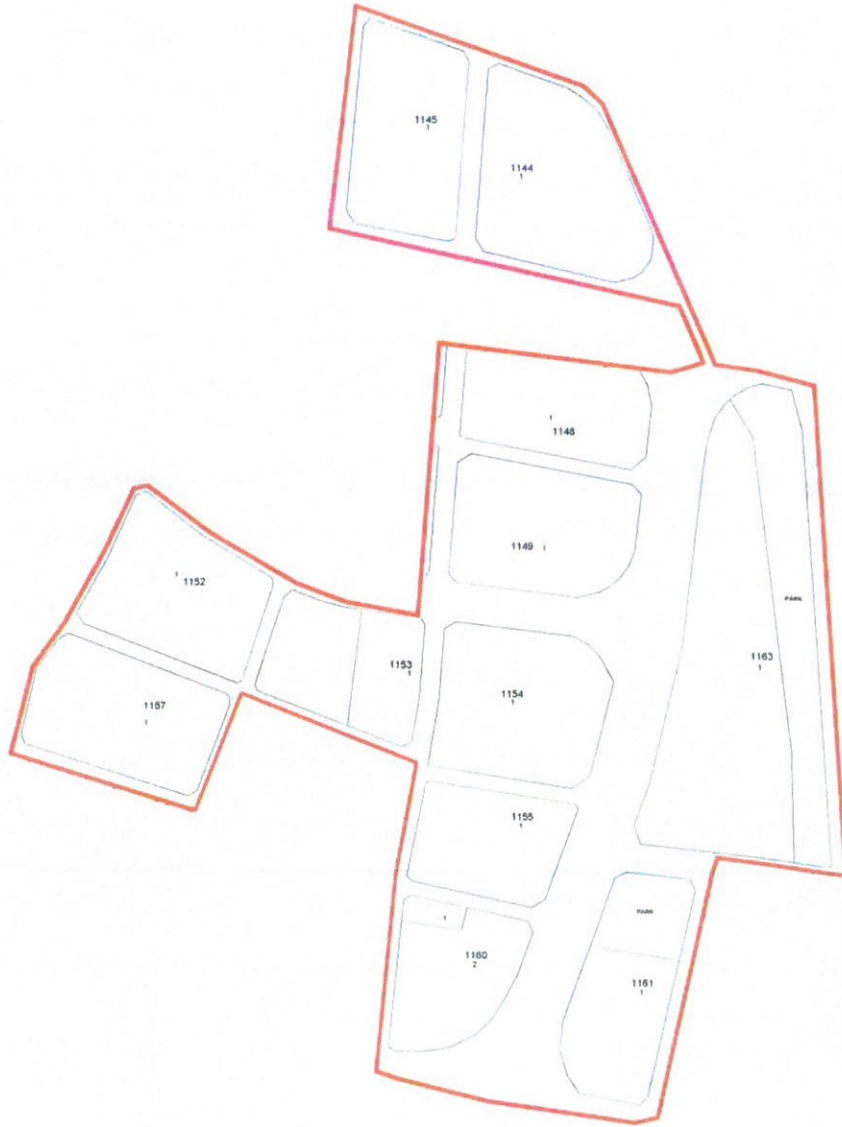
Uygulama plan tadilat teklifine konu alan Alanya Belediye Meclisince onanlı Kuzey Alanya 1/5000 ölçekli Nazım imar planı onama sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alanda kadaströ çalışmalarını sırasında parsel malikleri tam yazılmadığı için dava açılmış ve dava uzun süre devam etmiştir. Bu 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. Söz konusu çalışma Alanya Belediyesi'nce hazırlanmış ve bu kapsamda plan değişiklikleri yapılarak plan değişikliği Antalya Büyükşehir 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 düzeltmeler plan değişikliği gerektirdiğinden plan değişikliği teklif dosyası hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce 08.10.2019 tarih 573 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ise yukarıda bahsedilen gerekçeler doğrultusunda nazım imar planlarına uygun olarak hazırlanmıştır. Onaylı nazım imar planı aşağıda yer almaktadır.



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, 1145, 1148, 1149, 1152, 1153, 1154, 1155, 1157, 1160, 1161, 1163 adalar ile bir kısım park alanlarını kapsamaktadır.



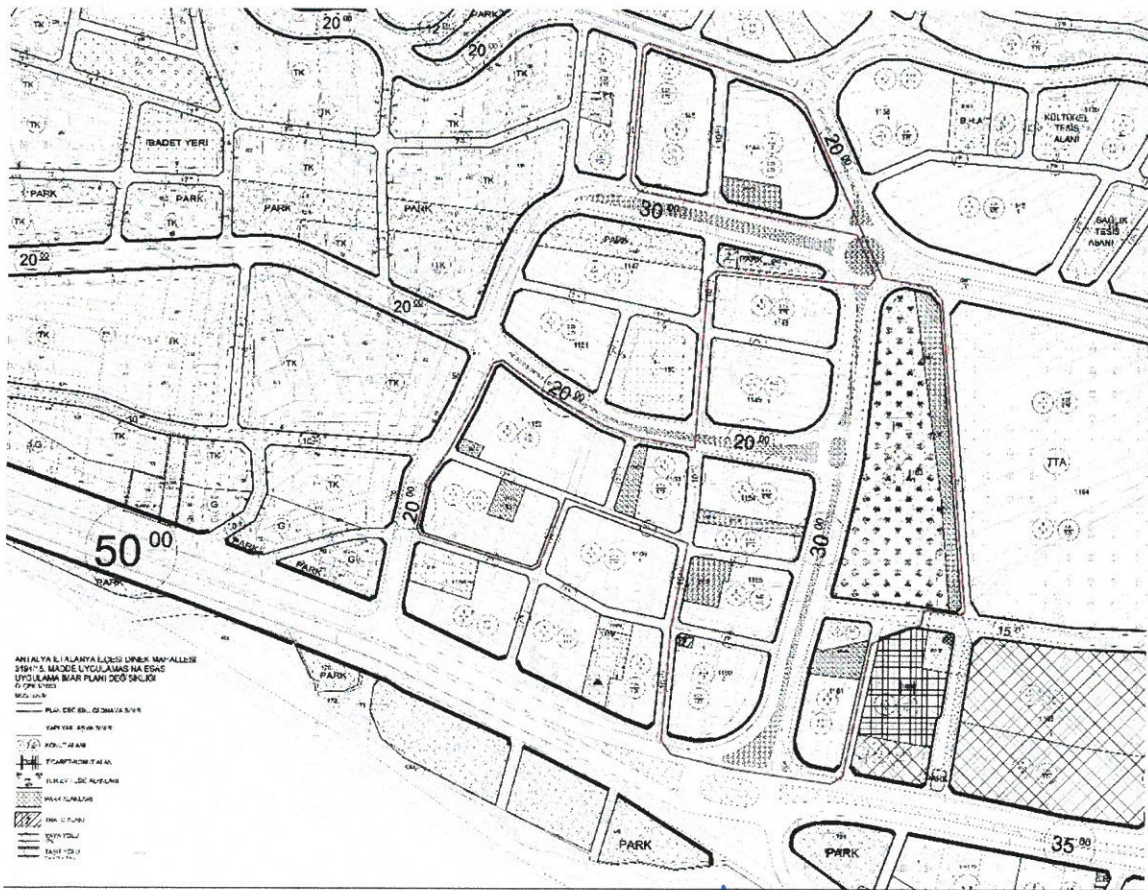
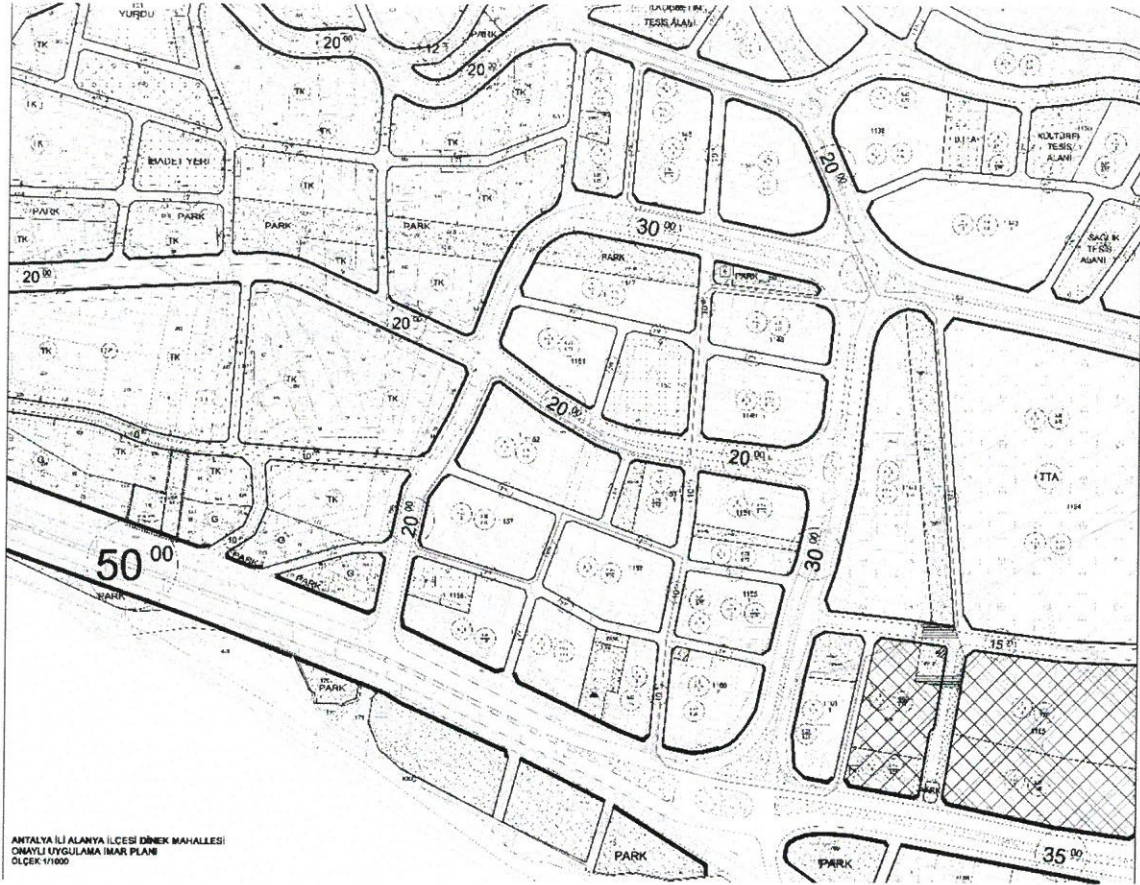
Şekil 3. Kadastral Durum

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

Mekansal Kullanım Kararları	Onaylı Plan Alan Dağılımı (m ²)	Tadilat Plan Alan Dağılımı (m ²)
Konut Alanı	55145	53234
Turizm Alanı	11670	13581
Park Alanı	7938	8546
Trafo Alanı	130	130
Yol + Refüj Alanı	30306	29698
Toplam Alan	105189	105189



Şekil 4. Plan Örneği

