



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

Tarih:13.07.2020

<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 10.07.2020 tarihli toplantısında gündemin 209. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
--	---

<b>TALEP KONUSU</b>	Alanya Belediye Meclisinin 02.07.2020 tarihli ve 189 sayılı kararı ile uygun bulunan Saray Mahallesi 29 ada 49, 50 ve 51 parsellerin "Ticaret+Turizm (TİCT)" alanı olarak planlanmasına askı süresince yapılan itirazın kabulü doğrultusunda parsellerin Kültürel Tesis Alanı, Konut Alanı, Trafo Alanı ve Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
---------------------	---

<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Alanya Belediye Meclisinin 02.07.2020 tarihli ve 189 sayılı kararı ile uygun bulunan Saray Mahallesi 29 ada 49, 50 ve 51 parsellerin "Ticaret+Turizm (TİCT)" alanı olarak planlanmasına askı süresince yapılan itirazın kabulü doğrultusunda parsellerin Kültürel Tesis Alanı, Konut Alanı, Trafo Alanı ve Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına E=0.20 Yençok=6.50 m. yapılaşma koşulunun eklenmesi ve Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlanan alanının TS 11939 ve TS 12820 standartlarını sağlaması kaydıyla 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

Bariş 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
2020	02-07-2020
Birleşim	Oturum
1	2
Karar No	Eki
189	

Konu : İmar Planı Hükümleri

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No :

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 02.07.2020 tarih ve 14 nolu kararında yer alan; CHP İlçe Başkanlığının; Saray Mahallesi 29 ada 41, 49 ve 50 Parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine itiraz talebi incelenmiş olup; Saray Mahallesi 29 ada 41, 49 ve 50 parsellere ilişkin imar planı değişikliğine itiraz, Ticaret-Turizm Alanı ve Trafo Alanından; Kültürel Tesis Alanı, Konut Alanı, Trafo Alanı, Akaryakıt ve Servis İstasyonu şekli ile ekli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı; üyelerden Didem Dim Özaltın'ın "yoğun yapılaşma sebebi ile Alanya'nın hantal kütlelerdense geniş açıklıklar ve meydanlara ihtiyacı olması, merkezde bunun için ayrılabilir bir başka alan bulunmaması, planlamanın bütüncül olarak ele alınıp turizm ve kültürel akslarla planlanması gerekliliği, söz konusu alanda planlanan ticari alan yoğunluğunun, bölge esnafının çıkarlarında gözetilerek azaltılması gerektiği düşünüldüğü için ÇEKİMSER", üyelerden F. Melike NAZİFOĞLU, Mehmet Ali TEKİN, Yılmaz BAĞIŞLAR, Ali Rıza KAYACI'nın uygun görüşleri ile Uygun Görülmüş ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile eş güdümlü olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması oyçokluğu ile uygun görülmüştür şeklindeki komisyon kararı 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  
NURİ TOKUŞ

**ASLI GİBİDİR**

21.07.2020  
Hasan ERDOĞAN  
Belediye Başkanı Yrd.

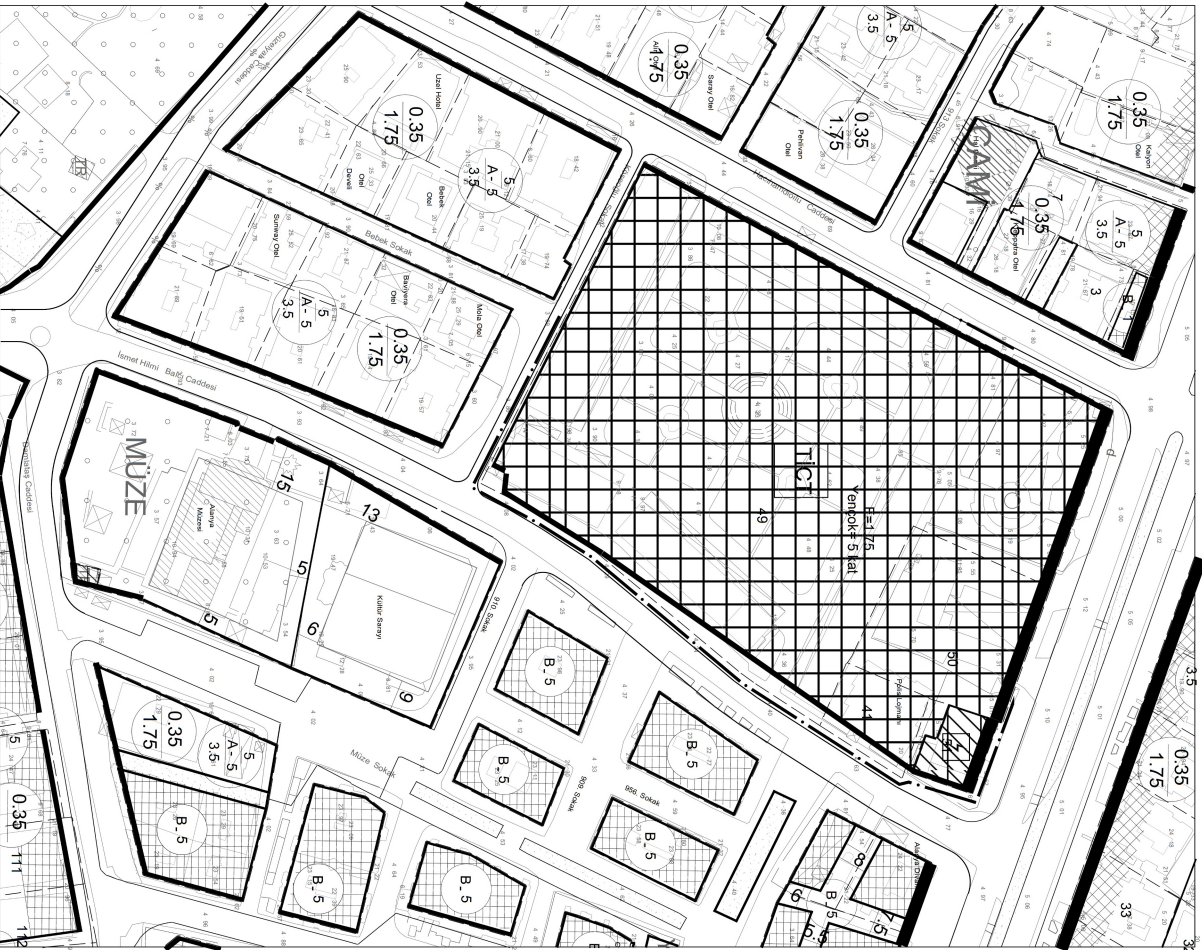


# ALANYA İLÇESİ SARAY MAHALLESİ

ADA NO: 29 ADA 41,49,50,51 PARSELLER

PAFTA NO: OZ7-C-25-B-2-A

MEVCUT PLAN





**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ SARAY MAHALLESİ**  
**29 ADA 41, 49, 50, 51 NUMARALI PARSELLER**  
**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Plan değişikliğine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Saray Mahallesi, O27-C-25-B-2A no'lu paftada yer alan, 29 ada 41, 49, 50, 51 numaralı parselleri kapsamaktadır. Planlama alanının toplam büyüklüğü yaklaşık 1,8 hektardır. Plan tadilatına konu parseller Alanya Kültür Sarayının kuzeybatısında yer almaktadır.



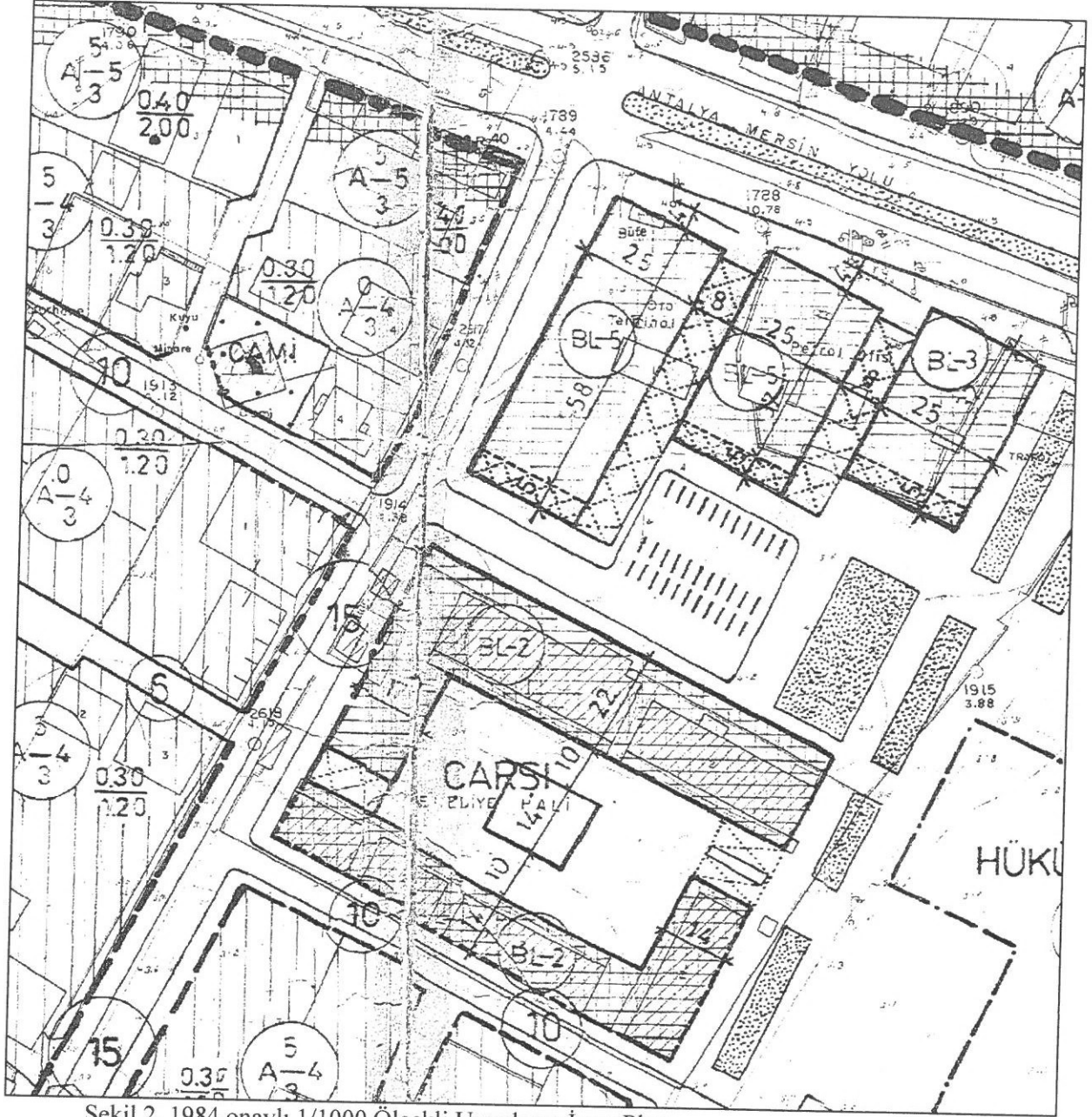
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

**2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Plan değişikliğine konu parsellerde fiili durumda Akaryakıt tesisi, trafo, polis lojmanı, ticarethaneler, belediye nikâh salonu, sinema, havuz ve eğlence mekânları yer almaktadır. Plan değişikliği teklifinde bulunan bölge onaylı planda fiili kullanımlar dikkate alınmaksızın tamamı ticaret-turizm karma kullanım alanı olarak planlanmıştır. Yapılan plan değişikliği ile söz konusu fiili kullanımlarda dikkate alınarak 29 ada 41 numaralı parsel hariç mülkiyetinin tamamının Alanya Belediyesine ait olan bu alanda fiili kullanım ve plan arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi ayrıca ileride yapılması planlanan tesislere yönelik plan kararları üretilmesi amaçlanmaktadır.

Planlama alanının geçmişine bakıldığında bölgede ilk plan çalışmasının 1984 yılında yapıldığı ve bu planlarda planlama alanının kuzeyi Atatürk bulvarına cephe bölge blok nizam 5 ve 3 kat konut, zemin katları ise ticaret alanı olarak planlı olduğu görülmektedir. Alanın güneyi ise çarşı olarak planlı olup blok nizam 2 kat yapılaşma tanımlanmıştır, alanın ortasında ise otopark alanı planlıdır. Söz konusu planın yapıldığı dönemde ise fiili durumda zeminde çarşı olarak planlı alanda belediye hali, konut altı ticaret alanı olarak planlı alanda ise akaryakıt tesisi ile oto terminali olduğu görülmektedir. Yapılan ilk plan çalışmasında fiili duruma yakın bir plan çalışması yapıldığı görülmektedir. Planda her ne kadar akaryakıt tesisi planlanmamış olsa da o dönemde ticaret alanlarında akaryakıt tesisi yapılabildiği için planın fiili duruma uygun olduğu söylenebilir.

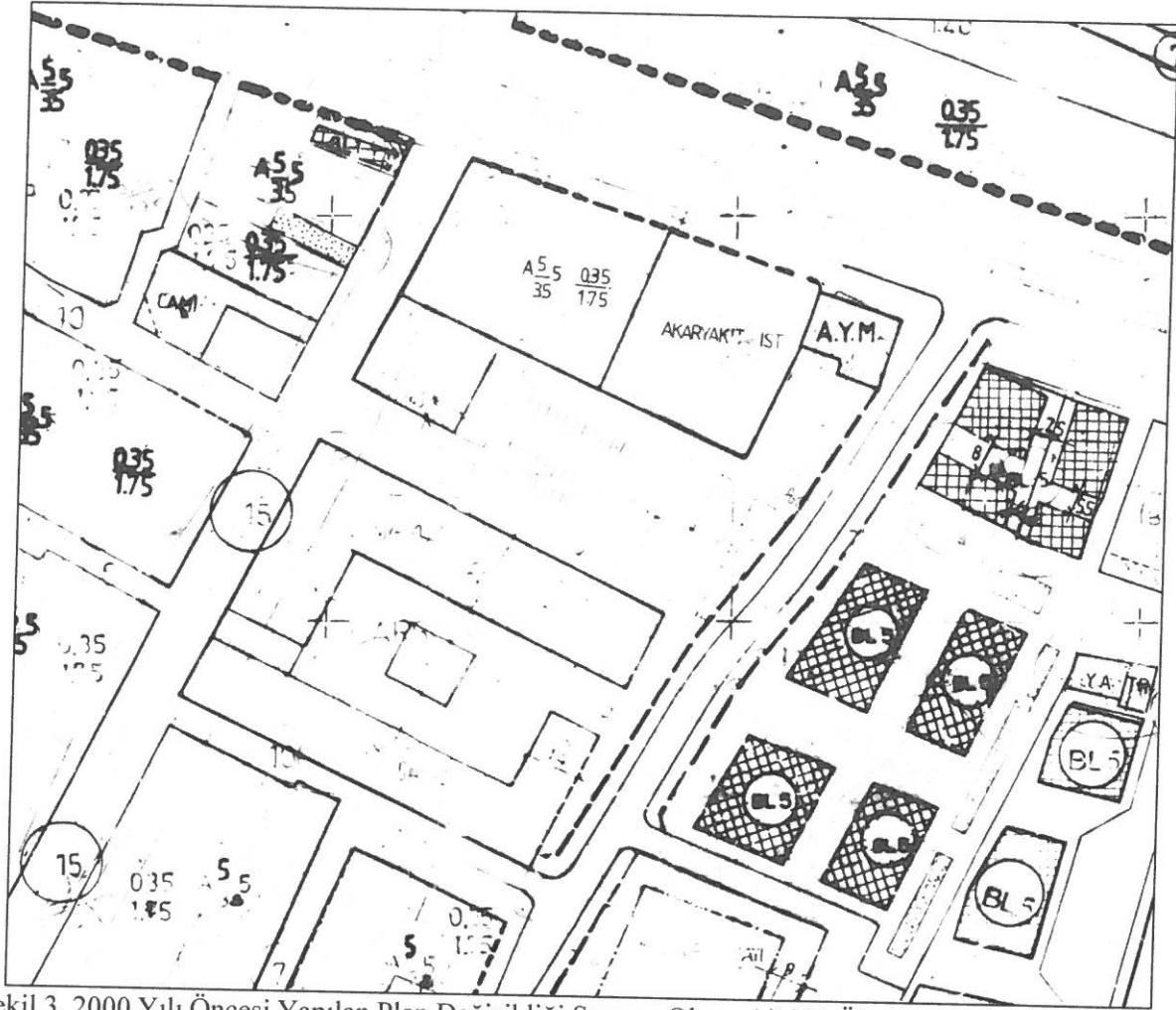




Şekil 2. 1984 onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Yapılan Arşiv araştırmasında plan değişikliğinin ne zaman yapıldığı tespit edilememesine rağmen 2000 yılı öncesi bölgede bir plan değişikliği yapıldığı görülmektedir. 22 Aralık 2000 tarihli meclis kararı ile yapılan plan değişikliği dosyası içerisine onaylı plan ve değişiklik yapılan planlar konulmuştur. Söz konusu evraklar içerisinden onaylı plan incelendiğinde dönemimin imar müdürü ve belediye başkanının ıslak imzası bulunan aslı gibidir yapılmış paftalar olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu paftalarda akaryakıt tesisinin bulunduğu Atatürk bulvarına cepheli konut altı ticaret alanı olarak planlı bölgede plan değişikliği yapılmıştır. Yapılan plan değişikliği ile akaryakıt tesisi plana işlenmiştir. Akaryakıt tesisinin doğusundaki konut alanı kaldırılmış ve otopark alanı olarak planlanmıştır, batısında kalan konut altı ticaret alanları ise yeniden düzenlenerek ayrıık nizam 5 kat konut alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır. 1984 yılında onaylı planın ardından bölgede ne zaman yapıldığı tespit edilememekle birlikte yapılan arşiv araştırmalarında elde edilen veriler ışığında 2000 yılı öncesi ilk plan değişikliğinin yapıldığı görülmektedir.

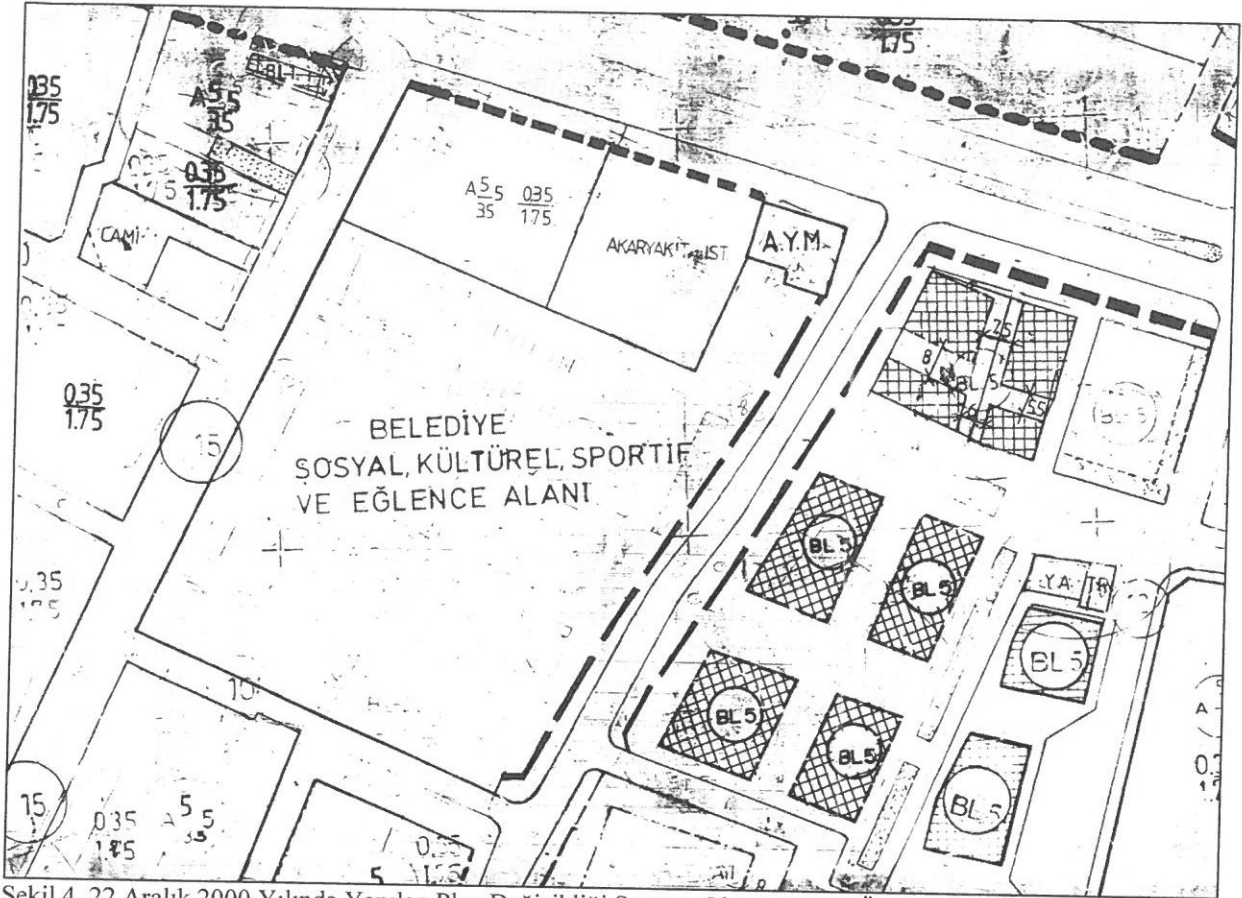




Şekil 3. 2000 Yılı Öncesi Yapılan Plan Değişikliği Sonucu Oluşan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

22 Aralık 2000 tarihine gelindiğinde ise aralık olağanüstü meclis toplantısında plan değişikliğine konu parsellerin bulunduğu alanda bir değişiklik daha yapılarak Alanya Belediye Meclisince onaylanmıştır. Yapılan plan değişikliği ile çarşı olarak planlı alan ile otopark alanı olarak planlı alan birleştirilmiş ve alanın tamamı belediye sosyal kültürel sportif ve eğlence alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır. Söz konusu planda akaryakıt tesis alanı aynı şekilde korunmuş doğusundaki alan belediye sosyal kültürel sportif ve eğlence alanına dâhil edilmiş, batısındaki konut alanının bir kısmı da bu alana dâhil edilmiş Atatürk Bulvarına cepheli olan alan ise konut alanı olarak korunmuştur. Söz konusu değişikliklerin yapıldığı dönemden sonra Belediye tarafından alana havuz, sinema, ticarethaneler inşa edilmeye başlanmıştır, akaryakıt tesisi ise öncesinde ve sonrasında aktif şekilde bölgede hizmet vermeye devam etmiştir. Bu dönemde fiili kullanımlar ile planın bir biri ile uyumlu şekilde devam ettiği görülmektedir.

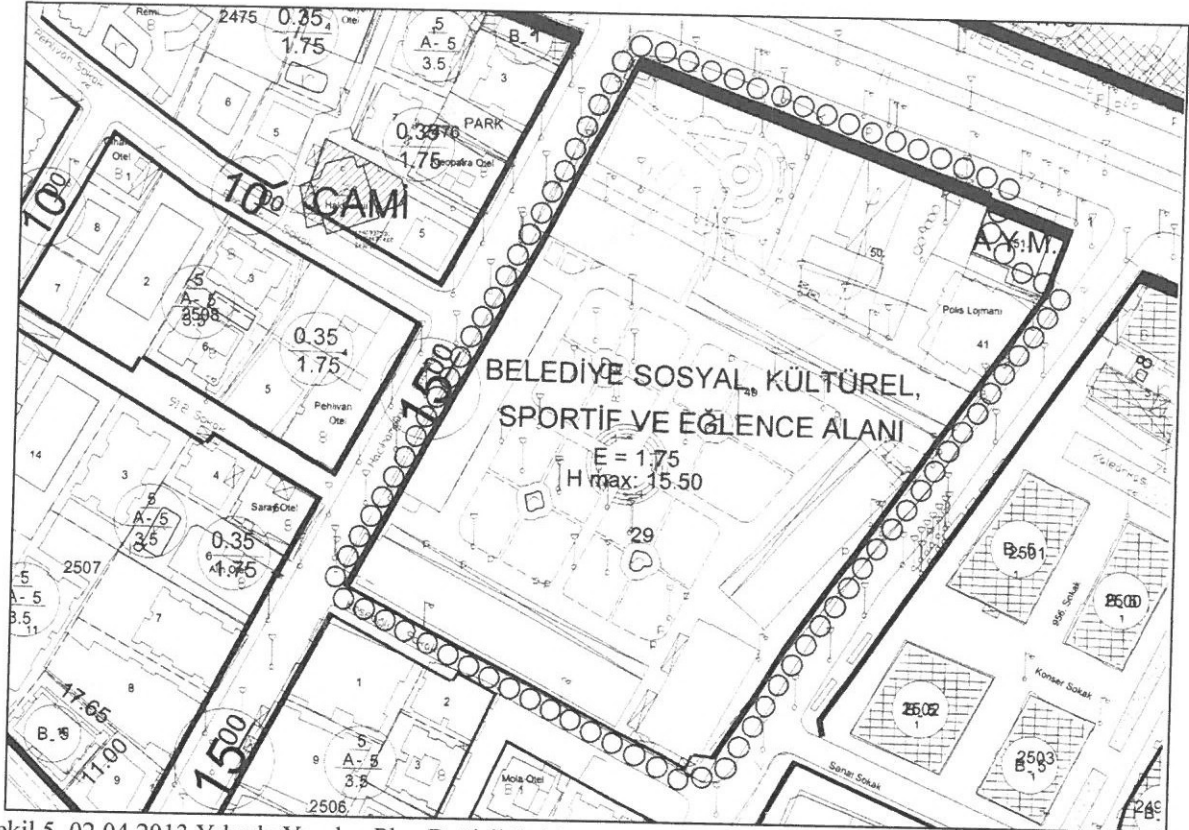




Şekil 4. 22 Aralık 2000 Yılında Yapılan Plan Değişikliği Sonrası Oluşan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

2013 yılına gelindiğinde ise bölgede tekrar bir plan değişikliği yapılarak onaylanmıştır. 02.04.2013 tarih 100 numaralı meclis kararı ile parsellerin tamamı trafo alanı hariç belediye sosyal kültürel sportif ve eğlence alanı olarak planlanmıştır. Yapılan plan değişikliği ile aktif olarak işleyen akaryakıt tesisi de dâhil tüm alan belediye sosyal kültürel sportif ve eğlence alanı olarak plan kararı getirilmiş ve yapılaşma koşulları emsal 1,75 ve kat yüksekliği en fazla 15.50 olarak belirlenmiştir. Bu dönemde akaryakıt tesisi plandan kaldırılmıştır.





Şekil 5. 02.04.2013 Yılında Yapılan Plan Değişikliği Sonrası Oluşan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

2019 yılına gelindiğinde ise bölgede tekrar plan değişikliği yapılarak alanın tamamı trafo alanı da dâhil olmak üzere ticaret turizm alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır. 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 14.03.2019 tarihli ve 241 sayılı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 14.03.2019 tarih ve 242 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile onaylanmıştır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ise 05.02.2019 tarihli ve 58 sayılı Alanya Belediyesi meclis kararı ve 14.03.2019 tarihli ve 243 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu planlar askıda iken 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği dosyalarına itirazlar yapılmıştır. Mülkiyeti maliyeye ait olan 29 ada 41 numaralı parselin konut alanı olarak korunmasını talep edilmiştir. Ayrıca sosyal tesis alanının ticaret-turizm karma kullanım alanına dönüştürülmesine ilişkin rahatsızlıkları dile getiren farklı itirazlarda olmuştur. Söz konusu itirazlar incelenmiş ve itirazlar kabul edilerek yeniden planın değerlendirilmesi amacıyla dosya 08.07.2019 tarih ve 401 ve 402 sayılı Antalya Büyükşehir Meclis Kararı ile Alanya Belediyesi'ne gönderilmiştir.

Yapılan plan değişikliği ile gerek fiili kullanımlar ile plan arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi gerekse yapılan itirazlardan uygun görülenlerin plana işlenmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır.

### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan içerisinde fiili durumda Akaryakıt tesisi, trafo, polis lojmanı, ticarethaneler, belediye nikâh salonu, sinema, havuz ve eğlence mekânları yer almaktadır. Plan değişikliğine konu 29 ada 49, 50, 51 numaralı parsellerin mülk sahibi Alanya belediyesi iken 29 ada 41 numaralı parselin mülk sahibi ise maliye hazinesi adına kayıtlı olup içerisinde polis lojmanı yer almaktadır. 29 ada 50 numaralı parsel içerisinde akaryakıt tesisi, 29 ada 51 parsel içerisinde ise trafo yapısı yer almaktadır.

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI						
Zemin Tipi	AnaTaşınmaz	Ada/Parsel	29 / 41			
Zemin No	15246012	Yüzölçüm	562.00 m <sup>2</sup>			
İl/İlçe	ANTALYA/ALANYA	Ana Taş Nitik				
Kurum Adı	Alanya					
Mah/Köy Adı	SARAY M					
Mevkii	KALE ARKASI					
Cilt/Sayfa No	16/1488					
Kayıt Durum	Aktif					
TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK						
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.		
Beyan	IMAR DÜZENLEMESİNE ALINMIŞTIR. 17.08.1995 YEV. 4739		17/08/1995 - 4739			
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
35942058	MALİYE HAZİNESİ	-	1/1	562.00	Satış-30/12/1981-1761	
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI						
Zemin Tipi	AnaTaşınmaz	Ada/Parsel	29 / 49			
Zemin No	15246824	Yüzölçüm	14306.16 m <sup>2</sup>			
İl/İlçe	ANTALYA/ALANYA	Ana Taş Nitik				
Kurum Adı	Alanya					
Mah/Köy Adı	SARAY M					
Mevkii	KALE ARKASI					
Cilt/Sayfa No	58/5635					
Kayıt Durum	Aktif					
TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK						
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.		
Beyan	IMAR DÜZENLEMESİNE ALINMIŞTIR. 17.08.1995 YEV. 4739		17/08/1995 - 4739			
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
35944101	ALANYA BELEDİYESİ	-	1/1	14306.16	İfraz İşlemi (TSM)-18/03/2003-1903	
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI						
Zemin Tipi	AnaTaşınmaz	Ada/Parsel	29 / 50			
Zemin No	15246825	Yüzölçüm	1858.73 m <sup>2</sup>			
İl/İlçe	ANTALYA/ALANYA	Ana Taş Nitik				
Kurum Adı	Alanya					
Mah/Köy Adı	SARAY M					
Mevkii	KALE ARKASI					
Cilt/Sayfa No	58/5636					
Kayıt Durum	Aktif					
TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK						
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.		
Beyan	IMAR DÜZENLEMESİNE ALINMIŞTIR. 17.08.1995 YEV. 4739		17/08/1995 - 4739			
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
35944102	ALANYA BELEDİYESİ	-	1/1	1858.73	İfraz İşlemi (TSM)-18/03/2003-1903	
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI						
Zemin Tipi	AnaTaşınmaz	Ada/Parsel	29 / 51			
Zemin No	15246826	Yüzölçüm	357.11 m <sup>2</sup>			
İl/İlçe	ANTALYA/ALANYA	Ana Taş Nitik				
Kurum Adı	Alanya					
Mah/Köy Adı	SARAY M					
Mevkii	KALE ARKASI					
Cilt/Sayfa No	58/5637					
Kayıt Durum	Aktif					
TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK						
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.		
Beyan	IMAR DÜZENLEMESİNE ALINMIŞTIR. 17.08.1995 YEV. 4739		17/08/1995 - 4739			
Şerh	İhtiyatı Tedbir ALANYA 4 ASLİYE HUKUK MAHKEMESİNE nin 11/05/2012 tarih 2012/269 E sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama: HUKUKİ İŞLEM YAPILMASINI ÖNLEYİCİ)		18/05/2012 - 11047			
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
35944103	ALANYA BELEDİYESİ	-	1/1	357.11	İfraz İşlemi (TSM)-18/03/2003-1903	

Şekil 6. Mülkiyet Sahipliliği





Şekil 6. Kadastral Durum

#### 4. PLANLAMA KARARLARI

2019 yılında bölgede plan değişikliği yapılarak alanın tamamı ticaret turizm alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır. 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 14.03.2019 tarihli ve 241 sayılı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 14.03.2019 tarih ve 242 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile onaylanmıştır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ise 05.02.2019 tarihli ve 58 sayılı Alanya Belediyesi meclis kararı ve 14.03.2019 tarihli ve 243 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu planlar askıda iken 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği dosyalarına itirazlar yapılmıştır. Mülkiyeti maliyeye ait olan 29 ada 41 numaralı parselin konut alanı olarak korunmasını talep edilmiştir. Ayrıca sosyal tesis alanının ticaret-turizm karma kullanım alanına dönüştürülmesine ilişkin rahatsızlıkları dile getiren farklı itirazlarda olmuştur. Söz konusu itirazlar incelenmiş ve itirazlar kabul edilerek yeniden planın değerlendirilmesi amacıyla dosya 08.07.2019 tarih ve 401 ve 402 sayılı Antalya Büyükşehir Meclis Kararı ile Alanya Belediyesi'ne gönderilmiştir.

Yapılan plan değişikliği ile gerek fiili kullanımlar ile plan arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi gerekse yapılan itirazlardan uygun görülenlerin plana işlenmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır.

Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanan planlarda 29 ada 41, 49, 50, 51 parsellerin tamamı ticaret-turizm karma kullanım alanı olarak belirlenmiştir. Yapılan plan değişikliği ile parsellerde terk veya ihdas olmayacak şekilde mülkiyet ve adakeneri arasındaki uyumsuzluklar giderilmiştir. 29 ada 49 numaralı parselin tamamı 14306,16 m<sup>2</sup> kültürel tesis alanı olarak planlanmıştır. 29 ada 50 numaralı parsel 1858,73 m<sup>2</sup> ise fiili durumda da olduğu şekliyle akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlanmıştır. 29 ada 41 numaralı parsel 562 m<sup>2</sup> ise konut alanı olarak planlanmış, 29 ada 51 parsel 357,11 m<sup>2</sup> ise trafo alanı olarak korunmuştur. Ayrıca akaryakıt tesis alanının kuzeyinden 25 komşu parsellerden 4 ve arka bahçe çekme mesafesi 5 olacak şekilde çekme tanımlanmıştır. Kültürel tesis alanında ise doğu ve batıdan

7 metre kuzeyden 10 metre, güneyden ise 15 metre çekme tanımlanmıştır. Kültürel tesisten güneyde tanımlanan 15 metrelik çekme alanının güneyinden geçen 5 metrelik yolun ileride genişletilebilmesi, yaya sirkülasyonu da düşünülerek yapılacak yatırımla beraber yolun rahatlatılabilmesi amacıyla konulmuştur. 29 ada 41 numaralı parsel konut alanı olarak planlanmış ve yapılaşma ayırık nizam 5 kat taban alanı katsayısı (TAKS) 0,35 kat alanı katsayısı (KAKS 1,75) olarak planlanmıştır. Kültürel tesis alanında yapılaşma ise emsal (E) 1,75 en çok kat yüksekliği (Yençok) 20 metre olarak belirlenmiştir. Ayrıca yapılacak yatırımlara yönelik olarak yapılaşmaya ilişkin aşağıdaki plan notları üretilmiştir.

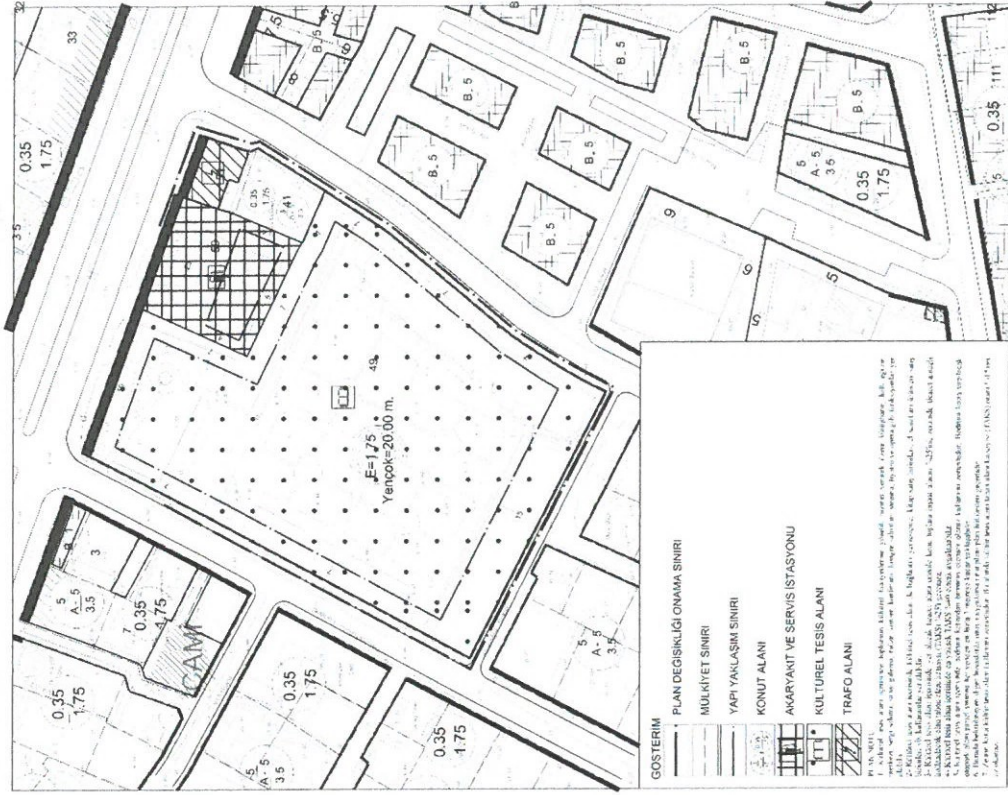
- 1- Kültürel tesis alanı içerisinde toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonlar yer alabilir.
- 2- Kültürel tesis alanı içerisinde kültürel tesis alanı ile bağlantılı yeme-içme, kitap satış birimleri, el sanatları ürünleri satış birimleri vb. kullanımlar yer alabilir.
- 3- Kültürel tesis alanı içerisinde yer alacak ticaret alanı emsale konu toplam inşaat alanının %25'ini, zeminde ticaret amaçlı kullanılacak olan taban alanı katsayısı (TAKS) %25'i geçemez.
- 4- Kültürel tesis alanı içerisinde en yüksek TAKS %40 olarak uygulanabilir.
- 5- Kültürel tesis alanı içerisinde bodrum katlardan birisinin otopark olarak kullanımı zorunludur. Bodrum katta yapılacak otopark alanı parsel sınırına her yönden en fazla 3 metreye kadar yaklaşabilir.
- 6- Burada belirtilmeyen diğer hususlarda onaylı uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir.
- 7- Zemin katta kültür tesis alanı kullanımı zorunludur. Bu alanda kültür tesis alanı taban alanı katsayısı (TAKS) oranı %15'ten az olamaz.



SARAY MAHALLESİ 29 ADA 41, 49, 50, 51 PARSELLER  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ONERİ PLAN



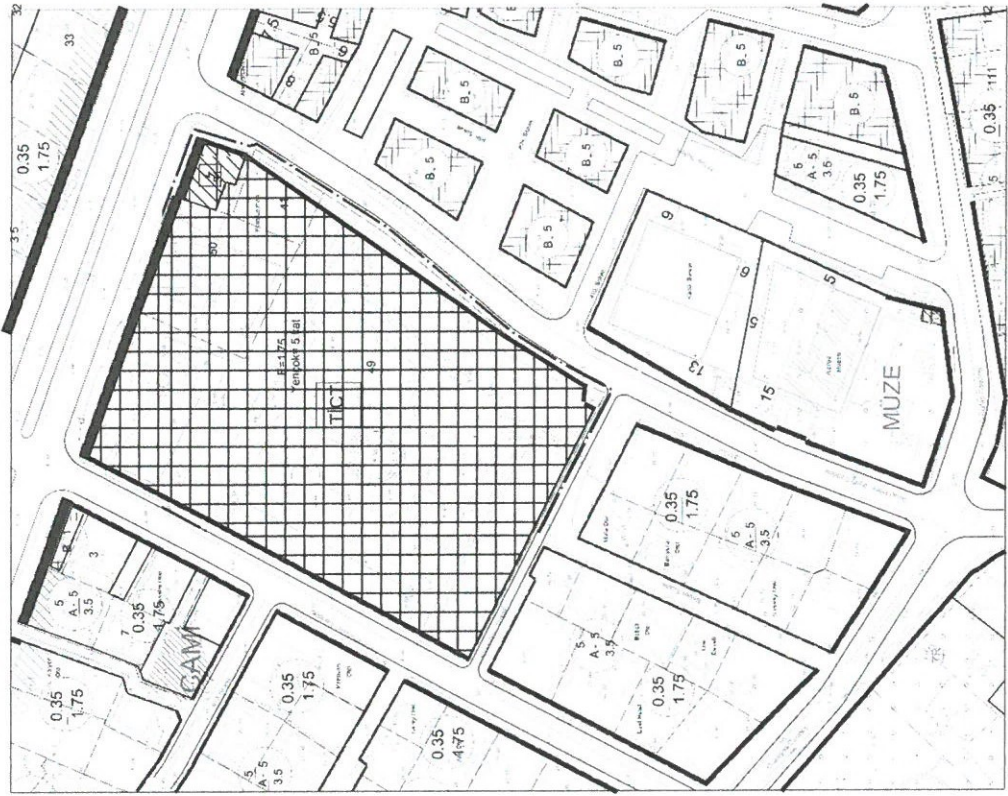
**GÖSTERİM**

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPILANILIM SINIRI
- KONUT ALANI
- AKARYAĞIT VE SERVİS İSTASYONU
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- TRAFO ALANI

1. Bu plan, 2009/4 Alanya Şehir Planlama ve Müh. Tic. Ltd. Şti. tarafından hazırlanmıştır. 2. Bu planın uygulanması için gerekli olan diğer teknik şartnameler, standartlar ve yönetmelikler ilgili bakanlıkların ve kurumların yayınladığı dokümanlar ile uyumlu olmalıdır. 3. Bu planın uygulanması sırasında ortaya çıkan sorunların çözümü için ilgili bakanlıkların ve kurumların görüşleri alınmalıdır. 4. Bu planın uygulanması sırasında ortaya çıkan sorunların çözümü için ilgili bakanlıkların ve kurumların görüşleri alınmalıdır. 5. Bu planın uygulanması sırasında ortaya çıkan sorunların çözümü için ilgili bakanlıkların ve kurumların görüşleri alınmalıdır.

ALANYA İLÇESİ SARAY MAHALLESİ  
ADA NO: 29 ADA 41,49,50,51 PARSELLER  
PAFTA NO: 027-C-25-B-2-A

MEVCUT PLAN



Şekil 7. Onaylı Uygulama İmar Planı ve Teklif Uygulama İmar Planı



**KEYKUBAT**  
ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.  
Cumhuriyet Mah. 209/4 Alanya / Antalya  
T: +90 2424 511 132  
M: keykubatplanlama@gmail.com  
W: www.keykubatplanlama.com.tr  
Tic. Sic. No: 281105254 / Oda Sic. No: 5377

**OZCAN SARUHAN**  
Şehir ve Bölge Plancısı  
Oda No: 281105254 Oda Sic. No: 5377

Plan ve Şehircilik  
Plantama Ltd. Şti.  
SEYDİHAN CAMUR  
Şehir Plancısı, SPO 590  
0242 463 29 467  
10630 A Ayranç ANKARA  
Tel: (0312) 426 63 29 467  
E-mail: jplan@plantama.com.tr  
Kült. B. D. 730 064 223A  
Ticaret Sicil No: 87278