



T.C.  
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

111

Sayı : 90852262-301.03-E.3016

31.10.2017

Konu : Alanya İlçesi, Fığla Mah. UİP. değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 03.10.2017 tarih ve 193 sayılı kararı ile görüşülen, Fığla Mahallesiine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölç. UİP. değ. fot.
- Açıklama raporu

Uygun görüştü arz ederim.

31.10.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN

Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

31.10.2017

e-imzalıdır

Ahmet Alptekin CİLAVDAROĞLU

Genel Sekreter V.



T.C.  
ALANYA BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI



Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL  
Meclis Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ  
Meclis Katibi : MEHMET KULA

Dönemi	Karar Tarihi
2017	03-10-2017
Birleşim	Oturum
1	1
Karar No	Eki
193	1

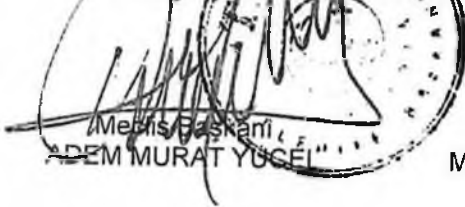
Konu : İmar Planı İtiraz

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 28-09-2017 2365

İmar ve Bayındırlık Komisyonununun 28.09.2017 tarihli toplantısı 2 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün; Plan ve Proje Müdürlüğünün ; Alanya İlçesi Fiğla Mahallesi 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planına 20.06.2017 ve 20.07.2017 tarihleri arasında askı süresi içerisinde Ahmet BALAĞA ve mirasçıları tarafından 10.07.2017 tarih ve belediyemiz evrak kaydına 22902 sayılı dilekçe ile yapılan itiraz incelenmiş olup; itiraza konu talepleri içeren düzenlemeleri kapsayan 1/1000 ölçekli uip değişikliği komisyon kararı ekinde görüldüğü şekliyle oybirliği ile uygun görülmüş olup; 1/1000 ölçekli UIP değişikliğinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği gerektirdiğinden 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile birlikte Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine karar verilmiştir, Mevlüt ŞAHİNKAYA tarafından 04.07.2017 tarih ve belediyemiz evrak kaydına 22127 sayılı dilekçe ile yapılan itiraz incelenmiş olup; ekte görüldüğü şekliyle oybirliği ile uygun görülmüştür şeklindeki komisyon Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu kararın kabulüne oy birliği ile karar verildi.

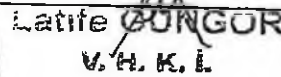
Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.


  
Meclis Başkanı  
ADEM MURAT YÜCEL

  
Divan Katibi  
MUSTAFA TOKSÖZ

  
Divan Katibi  
MEHMET KULA

Alanya Belediye Başkanlığı'nun  
3.../10/2017 tarih ve 193 nolu Meclis Kararı  
19.../10/2017 tarihinde Kaymakamlığımız  
Meclis Kararları Defterine 193... no'da  
kayı yapılarak teslim alınmıştır.

  
Latife GÜNGÖR  
V. H. K. İ.

  
İlkay SATILMIŞ  
İlçe Yazı İşleri Müdürü

  
ASLI GIBİDİR  
7.6/10/2017  
Hasan ERDOĞAN  
Belediye Başkan Yrd.

# ALANYA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO:2707/2-3-4-CAMI ALANI

PAFTA NO:O28D16D3C

MEVCUT PLAN

# FIĞLA MAH. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



CAMI ALANI

MÜLKİYET SINIRI

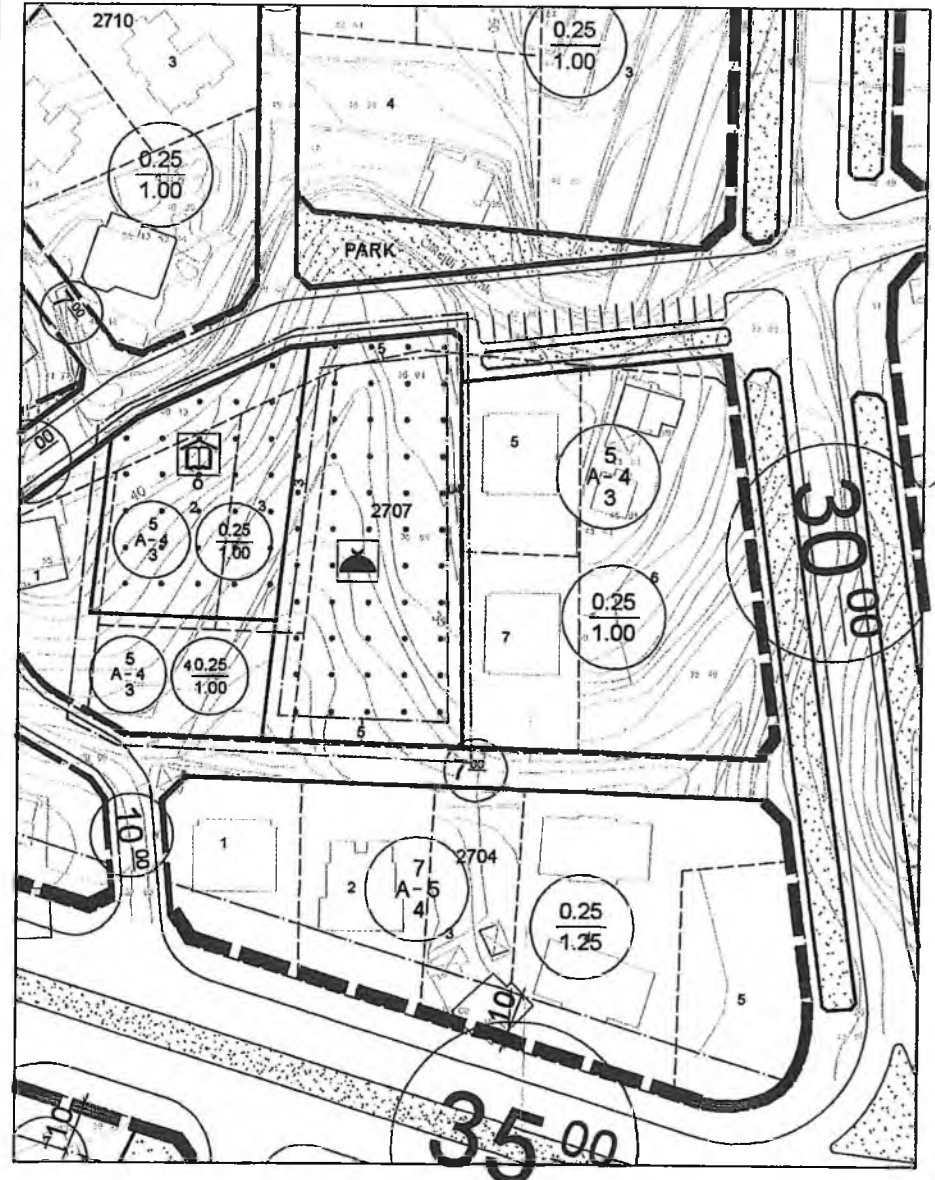
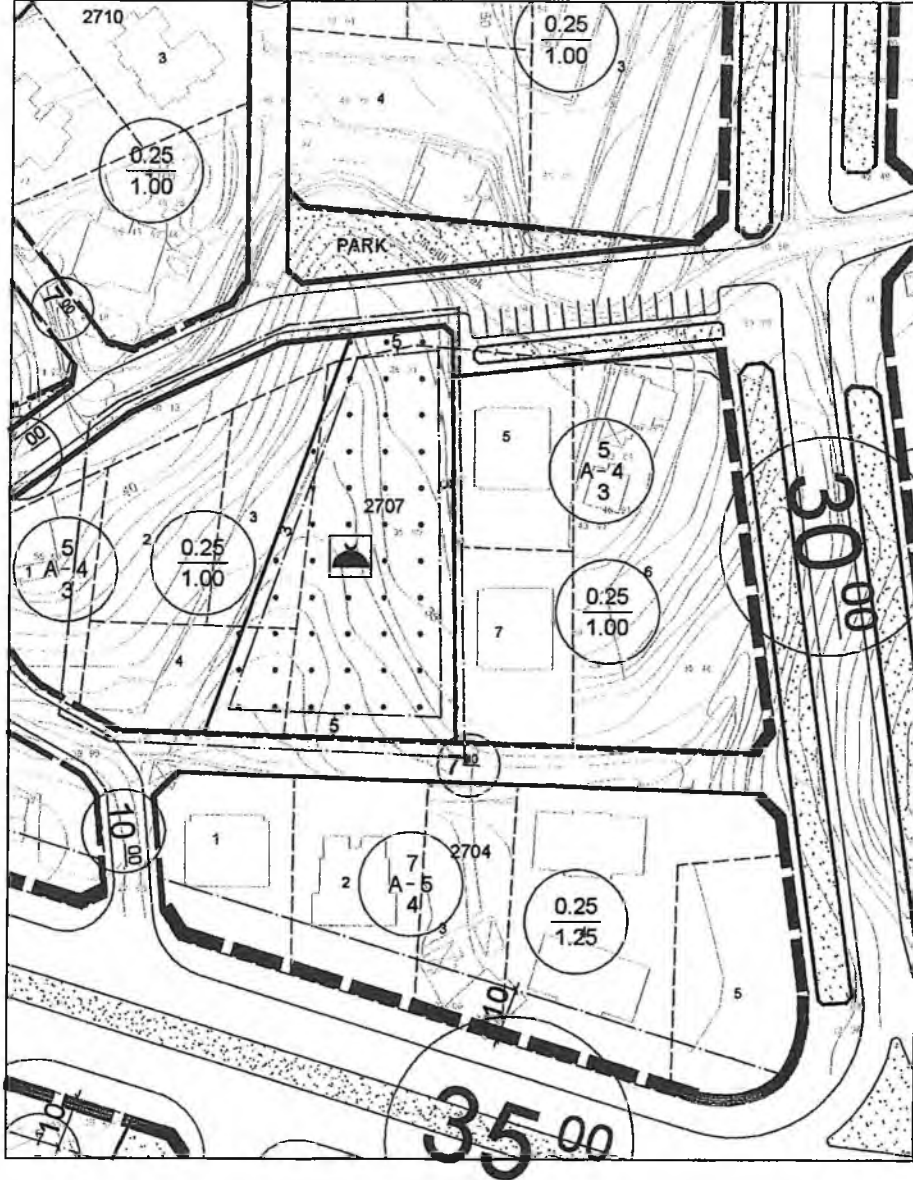


ÖZEL ÖĞRENCİ YURDU ALANI



ÖLÇEK:1/1000

ÖNERİ PLAN



*Handwritten signature and initials*

# ALANYA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO:2686/1-2-3-10-11-12

PAFTA NO:O28D21A2B

MEVCUT PLAN

# FIĞLA MAH. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI



TİCARET-KONUT ALANI



PARK ALANLARI

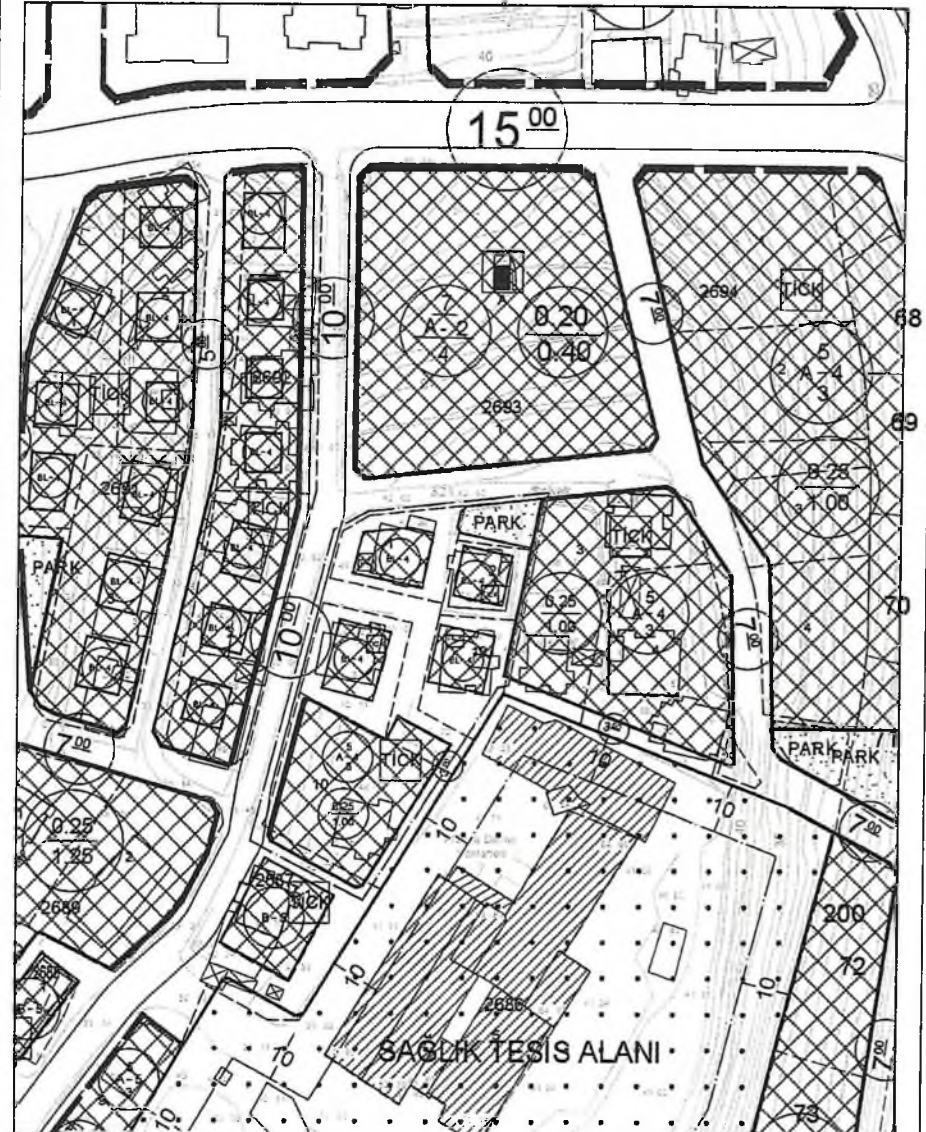
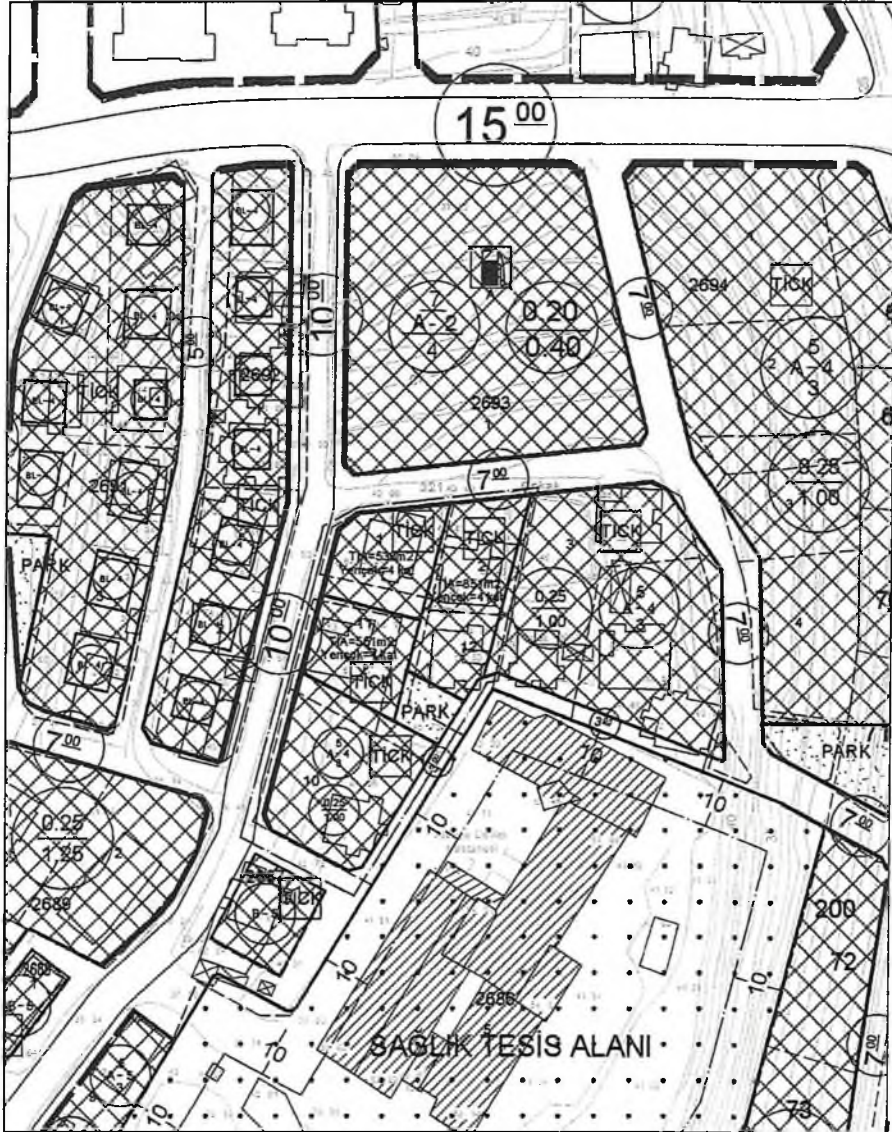


YAPI DOZENİ (BL: Blok)  
KAT ADEDİ



ÖLÇEK:1/1000

ÖNERİ PLAN



*Handwritten signature*

**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ FIĞLA MAHALLESİ**  
**2686 ADA 1, 2, 3, 11, 10, 12 NUMARALI PARSELLER,**  
**2707 ADA 2, 3, 4 NUMARALI PARSELLER VE CAMİ ALANI**  
**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Plan tadilat teklifine konu parseller Alanya İlçesi, Fığla Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu parsellerden 2686 ada 1, 2, 3, 11, 10, 12 numaralı parseller Alanya Devlet Hastanesi kuzeyinde, 2707 ada 2, 3, 4 numaralı parseller ve cami alanı ise çalışmaları devam eden yeni D-400 Karayolunun kuzeyinde yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

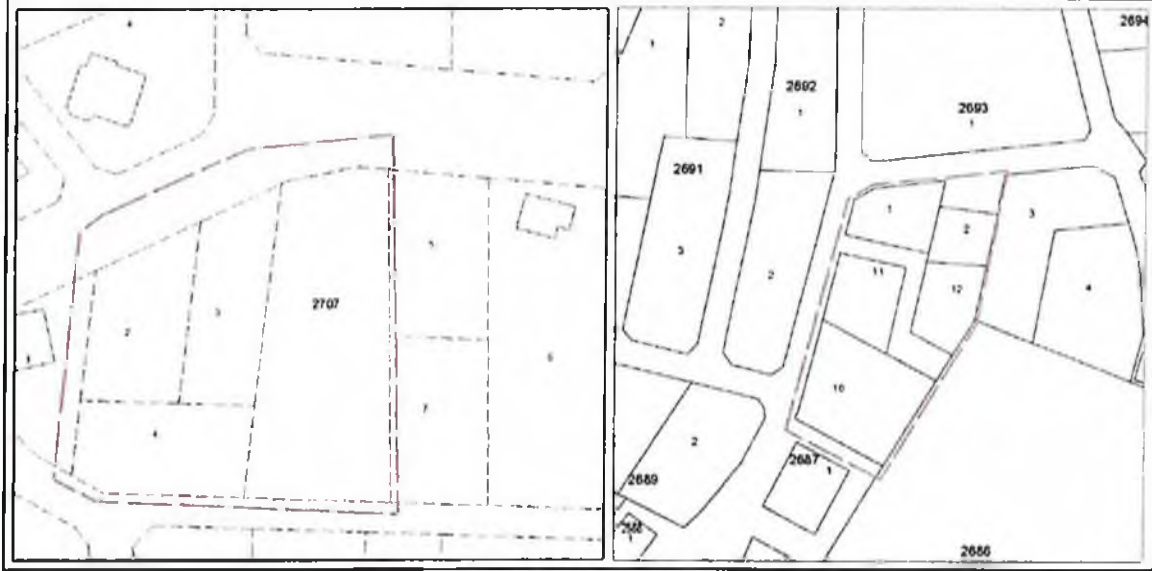
**2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Plan tadilatına konu parsellerin bulunduğu alanda Alanya Belediyesi'nce 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yaptırılarak Antalya Büyükşehir ve Alanya Belediyesi'nce onaylanmıştır. Askı dönemi içerisinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planına iki adet itiraz yapılmış ve komisyon tarafından söz konusu itirazlar kabul edilmiştir. Kabul edilen itirazların planda düzenlenmesi amacıyla plan değişikliği yapılmıştır.

**3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM**

Planlama alanı iki bölgeden oluşmaktadır. Söz konusu bölgelerde daha önce onaylı plana göre imar uygulamaları tamamlanarak parseller bu günkü halini almıştır. 2707 ada2,3,4 numaralı parseller ve cami alanı olarak planlı bölgede onaylı plana göre parsellerin kuzeyinden 10 metrelik taşıt yolu ve güneyinden ise 7 metrelik yaya yolu planlıdır. Fiili

durumda söz konusu bölgede yapılaşma henüz yapılmamış parseller boş durumdadır. 2686 ada 1, 2, 3, 11, 10, 12 numaralı parsellerin bulunduğu bölgede ise onaylı plana göre alanın kuzeyinden 7 metrelik yaya yolu batısından 10 metrelik taşıt yolu, güneyinden ise 3 metrelik yaya yolu planlıdır. Fiili durumda söz konusu bölgede yapılaşma büyük ölçüde tamamlanmış durumdadır. Söz konusu yapılardan 2686 ada 1, 2, 11, 12 numaralı parseller içerisindeki yapılar 2004 yılı öncesi yapılaşmıştır.



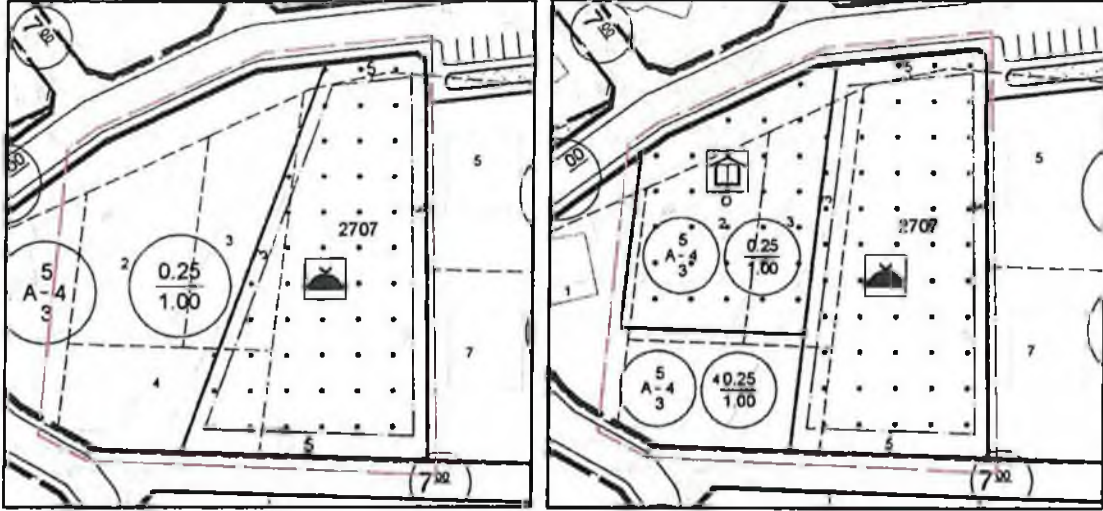
Şekil 2. Kadastral Durum

#### 4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu parsellerden 2707 ada 2, 3, 4 numaralı parsel sahipleri tarafından askı dönemi içerisinde yapılan itiraz ile cami alanının kuzey cephesinin 4 numaralı parselin cephesini daraltması nedeniyle ve ayrıca 2 ve 3 numaralı parsellerin ise özel öğrenci yurdu yapılması amacıyla derneğe verilmesi nedeniyle 2 ve 3 numaralı parsellerin özel öğrenci yurdu alanı olarak planlanması talep edilmiştir. Söz konusu itiraz talebinin kabul edilmesi nedeniyle plan değişikliği yapılarak cami alanının kuzeyi daraltılmış ve 2 -3 numaralı parsellerin bulunduğu alan ise özel öğrenci yurdu alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır. Yapılan Plan değişikliği ile oluşan alan dağılımı aşağıda yer almaktadır.

Tablo-1: 2707 Ada 2, 3, 4 Numaralı Parsel Ve Cami Alanı Plan Değişikliği Alan Dağılımı

Mekânsal Kullanımlar	Onaylı Uygulama İmar Planı (m2)	Teklif Uygulama İmar Planı (m2)
Konut Alanı	3228	1603
Cami Alanı	2724	2724
Yurt Alanı	0	1625
Toplam Alan	5952	5952

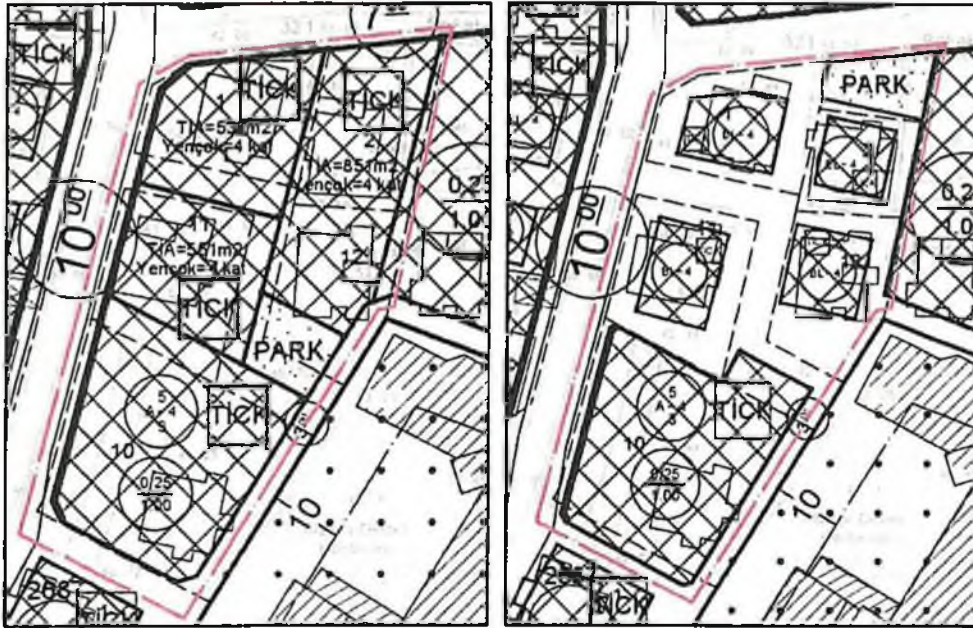


Onaylı Plan

Teklif Plan

Şekil 3: 2707 Ada 2, 3, 4 Numaralı Parsel Ve Cami Alanı Plan Değişikliği

2686 ada 1, 2, 3, 11, 10, 12 numaralı parsellerin bulunduğu bölgede onaylanan revizyon uygulama imar planı öncesi blok olarak işli olan 2686 ada 12 numaralı parsel sahibi tarafından itiraz edilmiş ve blok olarak tanımlı olan yapılaşma hakkının korunması istenmiştir. Söz konusu parselin tek başına blok olarak tanımlanamayacağı için bölgedeki diğer bloklarda revizyon plan öncesi onaylı planda olduğu şekliyle blok nizam yapılaşma tanımlanmış olup plan değişikliği yapılmıştır. Yapılan plan değişikliği planlama alanı içerisinde güneyde yer alan park alanı ise büyüklüğü değiştirilmeksizin kuzeye kaydırılmıştır. Terkli bloklarda blok yapılırken zeminde 1,20 metre çekilerek yapılmakta ve buda bloklarda onaylı plana göre azalmaya neden olmaktadır. Bloklarda hak kaybı olmaması için azalan zemin kullanımı kadar alan büyüklüğü inşaat alanı kat sayısına bölünerek blokların zemini arttırılmıştır. Ancak toplamda inşaat alanı değişmemektedir.



Onaylı Plan

Teklif Plan

Şekil 4: 2686 Ada 1, 2, 3, 11, 10, 12 Numaralı Parseller Plan Değişikliği

ALANYA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO:2707/2-3-4-CAMI ALANI  
PAFTA NO:O28D16D3C

MEVCUT PLAN

FIGLA MAH. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

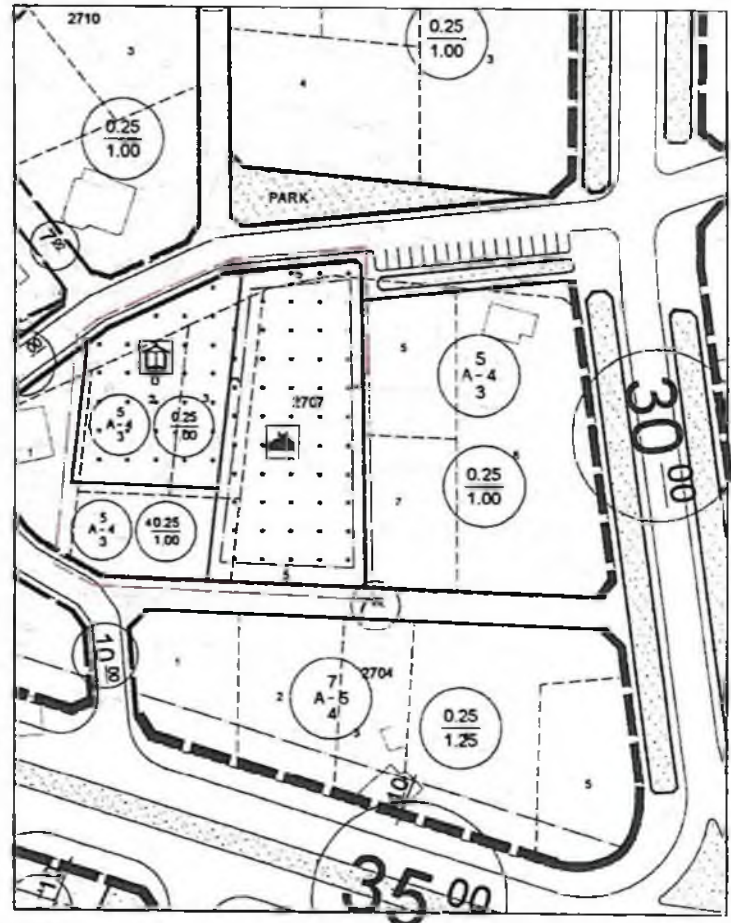
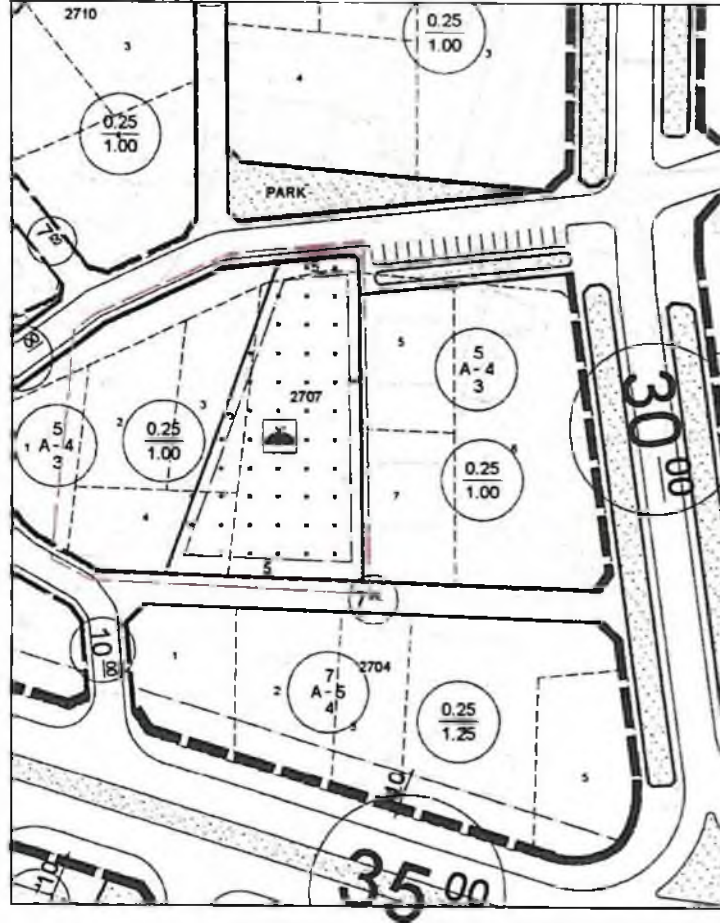
CAMI ALANI

MÜLKİYET SINIRI

ÖZEL ÖĞRENCİ YURDU ALANI

ÖLÇEK:1/11000

ÖNERİ PLANI



Şekil 5: Plan Örneği



ALANYA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO:2686/1-2-3-10-11-12

PAFTA NO:O28D21A2B

MEVCUT PLAN

FIĞLA MAH. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÇNAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

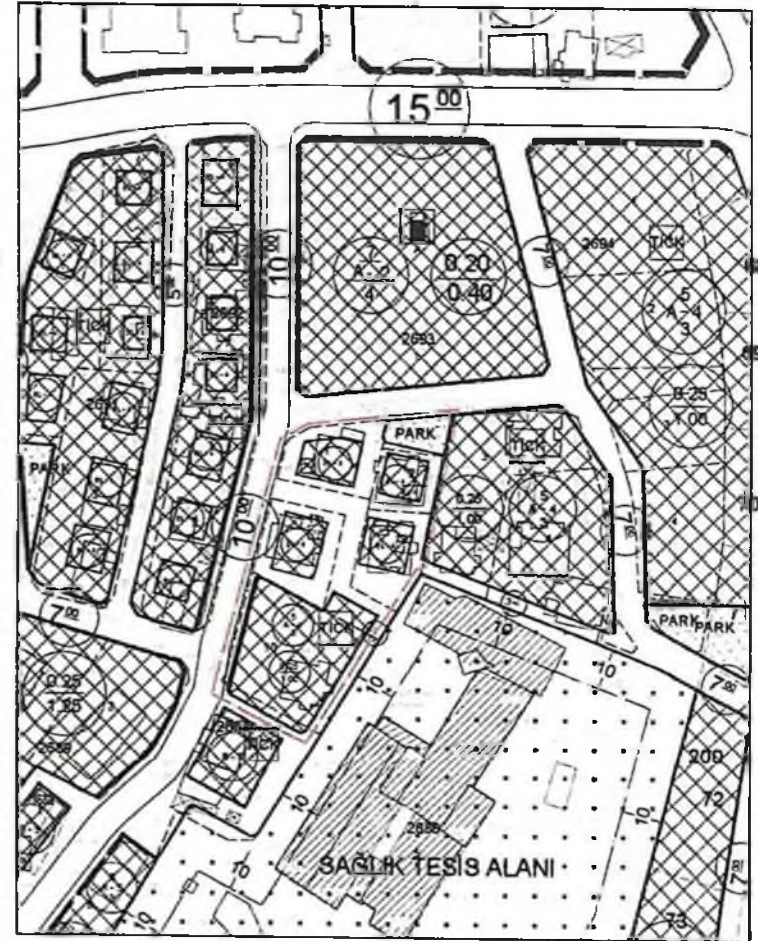
TİCARET-KONUT ALANI

PARK ALANLARI

MAP DÜZETİLE, İM-1  
MAY 2022

ÖLÇEK:1/1000

ÖNERİ PLAN



Şekil 6: Plan Örneği

**Özcan SARUHAN**

Şehir ve Bölge Planlama

Kadıpaşa Mah. Hayate Bld. No: 1/10

Divriği İşhanı No: 1/10 ALANYA

Dip. No: 281405254036 Sic. No: 5377

Alanya YB. No: 203 773 25032

ŞİRKETİN ŞİHİRİ	ŞİRKETİN GİRİŞİ
1. Adres: ...	1. Adres: ...
2. Adres: ...	2. Adres: ...
3. Adres: ...	3. Adres: ...
4. Adres: ...	4. Adres: ...
5. Adres: ...	5. Adres: ...
6. Adres: ...	6. Adres: ...
7. Adres: ...	7. Adres: ...
8. Adres: ...	8. Adres: ...
9. Adres: ...	9. Adres: ...
10. Adres: ...	10. Adres: ...