



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

Sayı : 90852262-301.03-E.928
Konu : Alanya İlçesi, Sugözü Mahallesi,
1197 Ada 16 parsel UİP değişikliği.

05.04.2017

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 07.02.2017 gün ve 46 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sugözü Mahallesi 1197 Ada 16 parselin konut alanından "Özel Anaokulu Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin 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 ölçekli UİP. fotokopisi,
- Plan açıklama raporu,
- 1/5000 nazım imar planı.

Uygun görüşle arz ederim.
05.04.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE


05.04.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Meclis Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Meclis Katibi : MEHMET KULA	Dönemi	Karar Tarihi
		2017	07-02-2017
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
		46	-

Konu : **İmar Planı Değişikliği Talebi**

Müdürlüğü : **PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

Evrak Ta.ve No : **265/1**

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 31.01.2017 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; Özel Şahsın; Alanya İlçesi, Sugözü Mahallesi 1197 ada 16 nolu parselde hazırlatılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi incelenmiş olup; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2016 tarih ve 1335 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olduğundan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği komisyon üyeleri tarafından oy birliği ile kabul edilmiş olup, komisyon kararı Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu, söz konusu talep komisyondan geldiği şekliyle oy birliği ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne tevdiine.


Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL


Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ


Divan Katibi
MEHMET KULA

ASLI GİBİDİR
15.02/2017
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.

Alanya Belediye Başkanlığına
07.02/2017 Tarih ve 46 nolu Meclis Kararı
15.02/2017 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Defterine 46. no'da
kayıtlı yapılarak tualim edilmiştir.

Plan ve Proje Müd.

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
Mehmet İsmail KÖKSAL
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 2007 1170C.477(G.Ü.3)

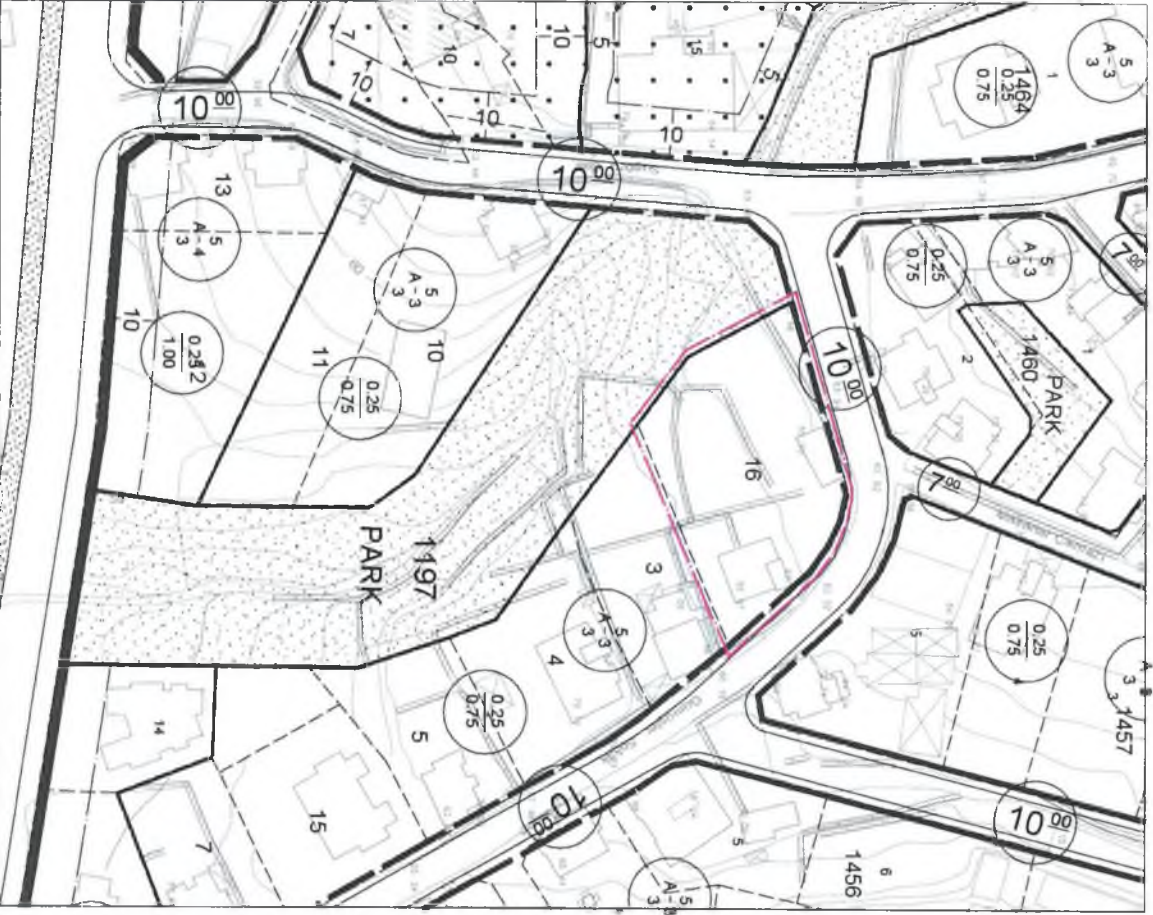
ASLI GİBİDİR


ALANYA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 1197/16

PAFTA NO:027C20C3B

MEVCUT PLAN

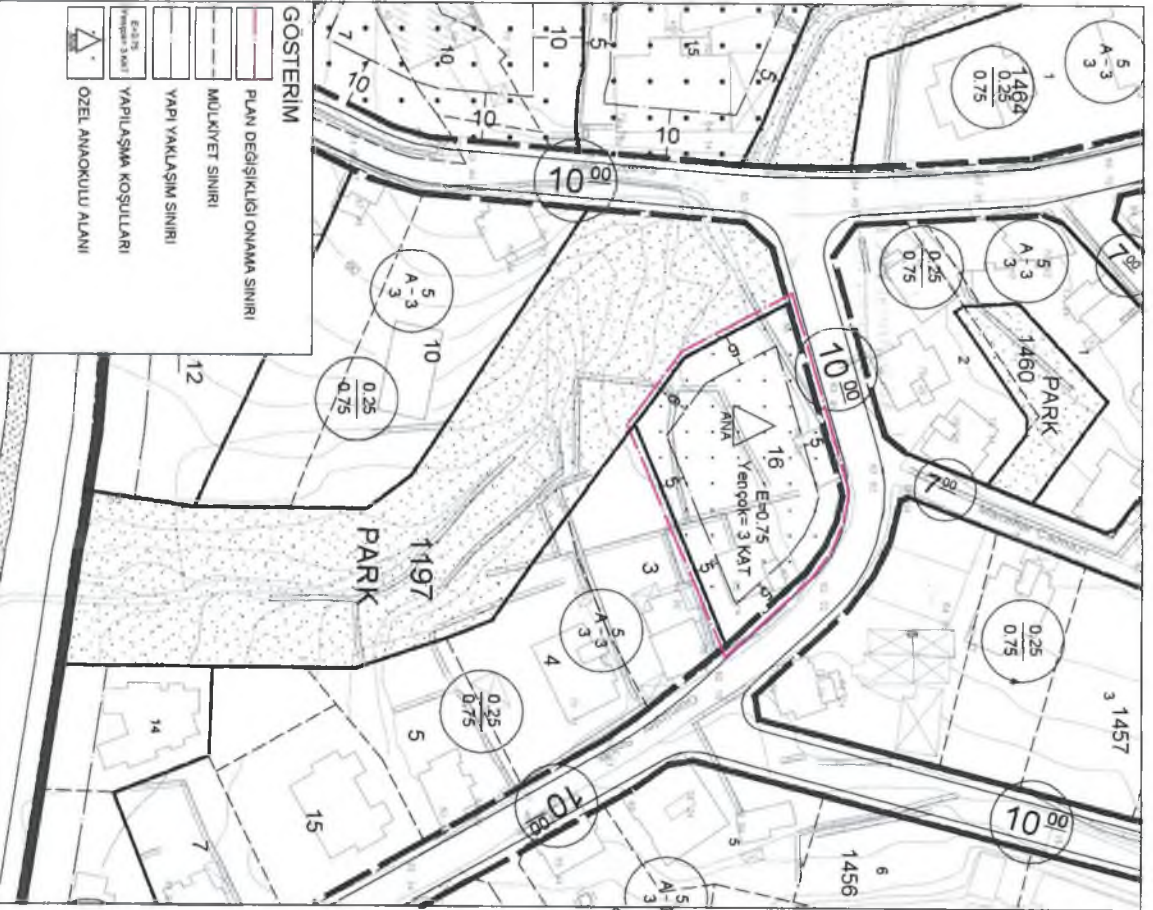


SUGÖZÜ MAH. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA NOTU: BÖLGENİN İHTİVAÇI OLAN ÖZEL EĞİTİM TİSİS ALANI TAŞERİNİ KARSILAMAK VE NİTELİKLİ EĞİTİM TİSİS ALANLARI GÜŞTÜRÜLEBİLİR AMAÇLIYA KÖMÜT ALANI OLARAK PLANLI PARSEL ÖZEL ANAOKULU ALANI OLARAK PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMIŞTIR.

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK:1/1000



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ SUGÖZÜ MAHALLESİ
1197 ADA16 NUMARALI PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

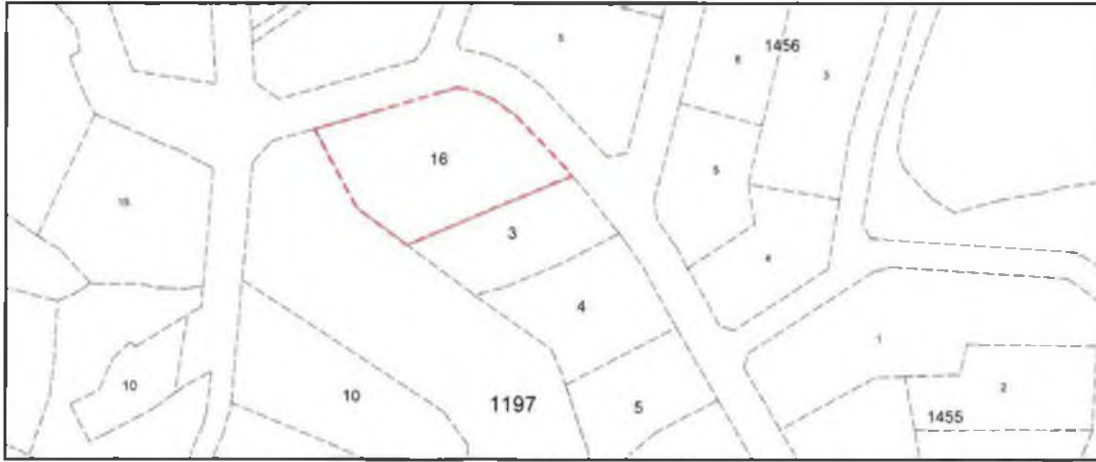
Uygulama imar planı değişikliği teklifi Antalya ili, Alanya ilçesi, Sugözü Mahallesi, O27C20C3B no'lu/1000 ölçekli hâlihazır pafta üzerinde yer alan, tapuda 1197 ada16 numaralı taşınmazı kapsamaktadır. Taşınmaz D-400 Karayolu Telekom kavşağının 250 metre kuzeyinde yer almaktadır. Ayrıca taşınmazın kuzeyinden ve doğusundan 10 metrelik taşıt yolu geçmekte olup batısında ise park alanı bulunmaktadır. Plan tadilatına konu 1197 ada 16 numaralı parselin yüz ölçümü 1608 m²'dir.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM

Mahalle bütününde 3194 /18. Madde uygulamaları tamamlanarak kadastral parseller imar parsellerine dönüşmüştür ve bugünkü halini almıştır. Parselin kuzeyinden fiili durumda 10 metrelik taşıt yolu planlanmış ve söz konusu yol fiili durumda açık olup aktif olarak kullanılmaktadır. Parsel içerisinde ayrıca konut amaçlı kullanılan bir adet yapı yer almaktadır.



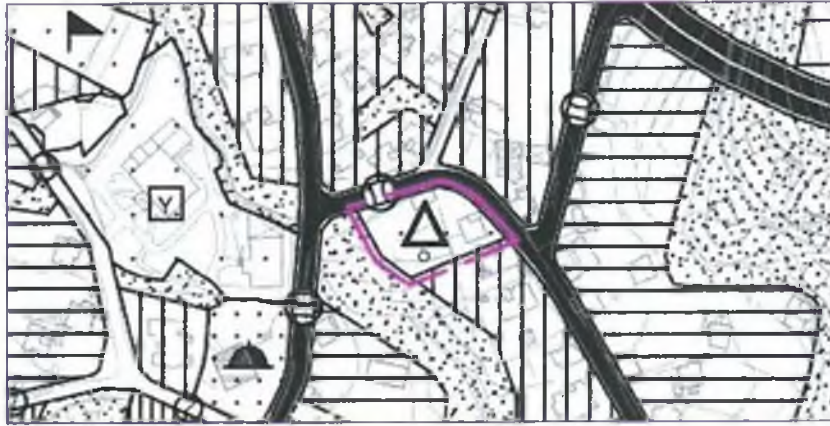
Şekil 2. Kadastral Durum Haritası

4. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Toplumların gelişmesinde eğitimin önemi çok büyüktür. Gelişmişlikte eğitim sürecini göz ardı etmek mümkün değildir. Gelişmişliğin bu sürecinde özel öğretimin payı büyük önem arz etmektedir. Özel öğretim kurumlarının, devlet okullarının bazılarında oranla fiziki yapı bakımından, ders araç ve gereci bakımından ve personel bakımından daha avantajlı durumda olduğunu söylemek mümkündür. Tüm bu nedenlerden dolayı son yıllarda özel eğitim kurumlarına olan ilgi artmış ve yatırımlar bu çerçevede şekillenmeye başlamıştır. Gerek eğitimdeki kaliteyi arttırmak ve gerekse oluşan özel eğitim tesisi taleplerini karşılamak adına 1197 ada 16 numaralı parselde plan değişikliği öngörülmüştür. 1197 ada 16 numaralı parselde plan değişikliği yapılarak konut alanında özel eğitim tesisi alanına dönüştürülmesi amacıyla plan değişikliği yapılmış ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanmıştır. Onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak yukarıdaki gerekçeler doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planında da değişiklik yapılması gerekmektedir. Bu kapsamda uygulama imar planı teklif dosyası hazırlanmıştır.

5. PLAN KARARLARI

Teklif uygulama imar planı kapsamında değişikliği yapılan bölgede eğitim tesisi ihtiyacının karşılanması ve gerek eğitimdeki kaliteyi arttırmak amacıyla 1197 ada 16 numaralı parselin eğitim alanı olarak planlaması suretiyle 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği dosyası hazırlanmış ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanmıştır.



Şekil 3. Onaylı Nazım İmar Planı

Onaylı nazım İmar planı değişikliğine uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parsel sahibinin talebi doğrultusunda gerek eğitimdeki kaliteyi arttırmak ve gerekse oluşan özel eğitim tesisi taleplerini karşılamak adına 1197 ada 16 numaralı parselde plan değişikliği öngörülmüştür. Hazırlanan plan değişikliği ile konut alanı olarak planlı 1197 ada 16 numaralı parsel özel anaokulu alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır. Onaylı uygulama imar planında Taban Alanı Katsayısı (TAKS) 0,25, Kat alanı Katsayısı (KAKS) 0,75, ayırık nizam 3 kat, çekme mesafeleri ise önden 5 metre, yanlardan 3 metre ve arkadan ise h/2'dir. Yapılan Plan değişikliği ile yapılaşma koşulları değiştirilmeksizin Emsal (E) 0.75, Ençok yükseklik (Yençok) 3 kat olarak düzenleme yapılmış ve planda yapı yaklaşım mesafeleri ise önden ve komşu parselden 5 metre arka bahçeden ise 6 metre olarak plan üzerine işlenmiştir.

Özcan SARUHAN

Şehir ve Bölge Planlama

Kadipaşa Mah. Havatı Kışım Cad.

Divriği İşhanı No: 3/105 ALANYA

Dip. No: 2B1105204 Oda Sic. No: 5377

Alanya V.M. No: 203 773 25032

Plan ve Şehircilik

Planlama Ltd. Şti

TRMŞB ŞEHİR PLANLAMA ODASI

Sıra Sicil No: 06 40173

Mühür Sicil No: 72 1

0955 4500000

0955 4500000

0955 4500000

0955 4500000

SEYDİHAN CAMUR

Şehir Planlama SPO 590

O.D. T. U. 1986 22000



Şekil 4. Mevcut Uygulama İmar Planı ve Uygulama İmar Planı Değişikliği

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

EĞİTİM ALANI

