



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

118

Sayı : 90852262-301.03-E.3366

04.12.2017

Konu : Alanya İlçesi, Güllerpınarı Mah. 215
ada 113 parsel ve çevresi UİP. Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 07.11.2017 tarih ve 205 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güllerpınarı Mahallesi 215 ada 113 parsel ve 42 parsel ve çevresindeki yolda mülkiyet sınırı ile imar planı arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

e-imzalıdır

Ömer Ali ACAR
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı
V.

Ek :

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

Uygun görüşle arz ederim.
04.12.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

04.12.2017

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	07-11-2017
Birleşim	Oturum
1	1
Karar No	Eki
205	1

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 02-11-2017 E.2695

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 13.10.2017 - 16.10.2017 - 23.10.2017 - 27.10.2017 - 30.10.2017 - 01.11.2017 tarihli toplantısı 2 nolu kararında yer alan; Özel Şahıs tarafından hazırlanan; Alanya İlçesi Güllerpınarı Mahallesi 215 ada 113 parsel ve çevresini kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği 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 Belediyesi Başkanlığı'nın
07.11.2017 Tarih ve 205 nolu Meclis Kararı
14.11.2017 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Defterine 205 no'da
kayı yapılarak tesvii anılmıştır.

Hasan ERDOĞAN
V. H. K.

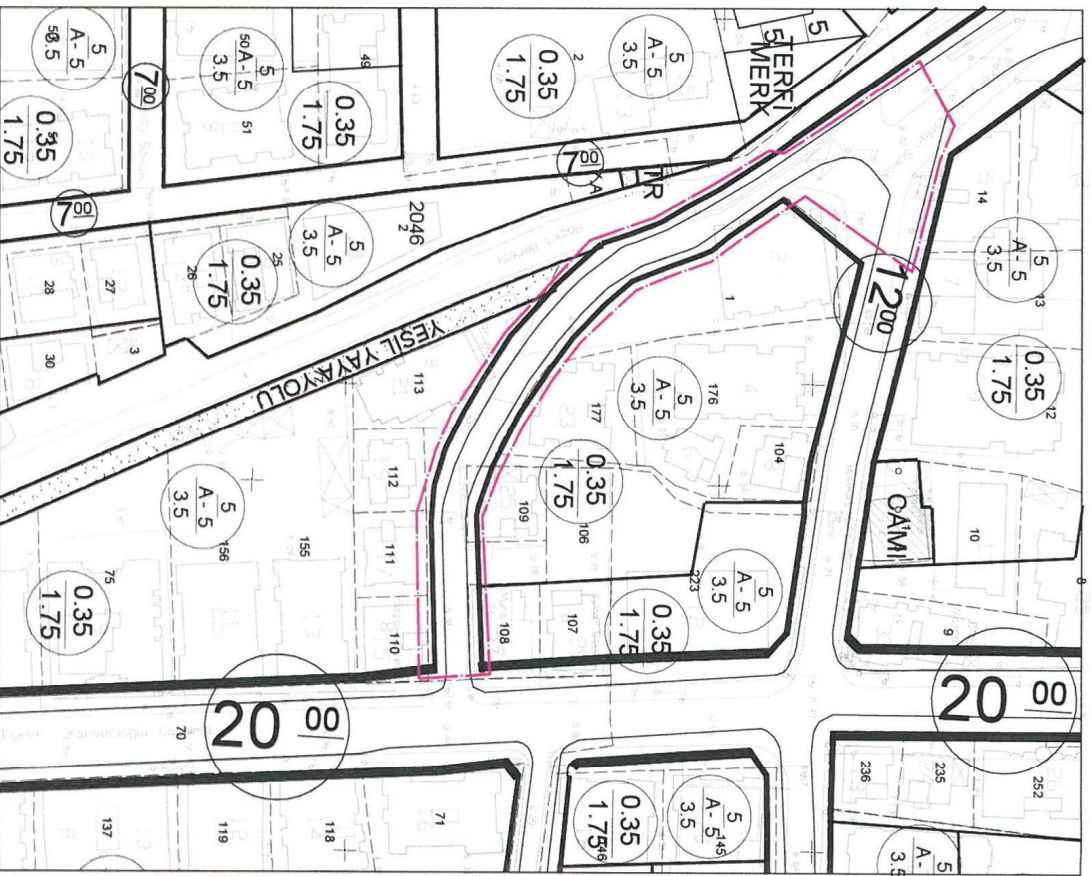
İlkay SATILMIŞ
İlçe Yazı İşleri Müdürü



ALANYA BELEDİYESİ

ADAPARSEL NO: 215 ADA 113 PARSEL VE YOLA AİT
PAFTA NO: 028D-21A-1B

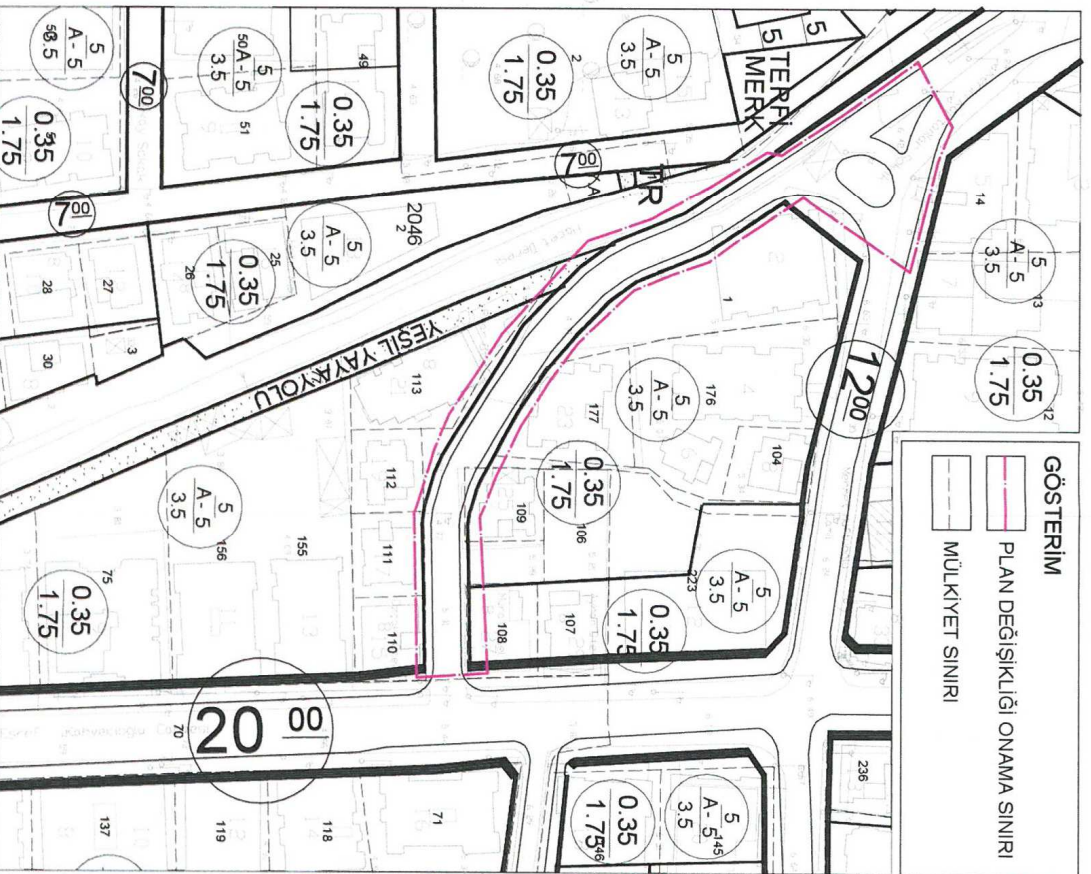
MEVCUT PLAN



GÜLERPINARI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA NOTU: 215 Ada 113 parseldeki yapıda sonradan yapılan plan değişikliği sonucu oluşan maddi ve hukuki değişiklikler ve yd ceptesinde kadastro mülkiyet sınırları ile imar mülkiyet sınırları esas alınarak güncellenmesi amaçlanmaktadır.

ÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN



Şekil 19. Mevcut ve Öneri Plan Değişikliği

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR - ALANYA BELEDİYESİ
GÜLLERPINARI MAHALLESİ 215 ADA 113 NUMARALI PARSEL VE YOLA AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği teklifine konu bölge; Antalya İli, Alanya İlçesi, Güllerpınarı Mahallesi, O28-D-21-A-1-B numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer alan, tapuda 215 ada 113 parsel numarası ile tescilli taşınmazın kuzey kısmını ve bu taşınmazın cephe aldığı yolun Eşref Kahvecioğlu Caddesi ile Hacet Deresi (Sak Irmağı) arasında kalan kısmını kapsamaktadır. Parselin yaklaşık 50 metre batısında Eşref Kahvecioğlu Caddesi, doğusunda Hacet Deresi bulunmaktadır. Plan değişikliği teklifine konu parselin toplam büyüklüğü 535 m²'dir.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

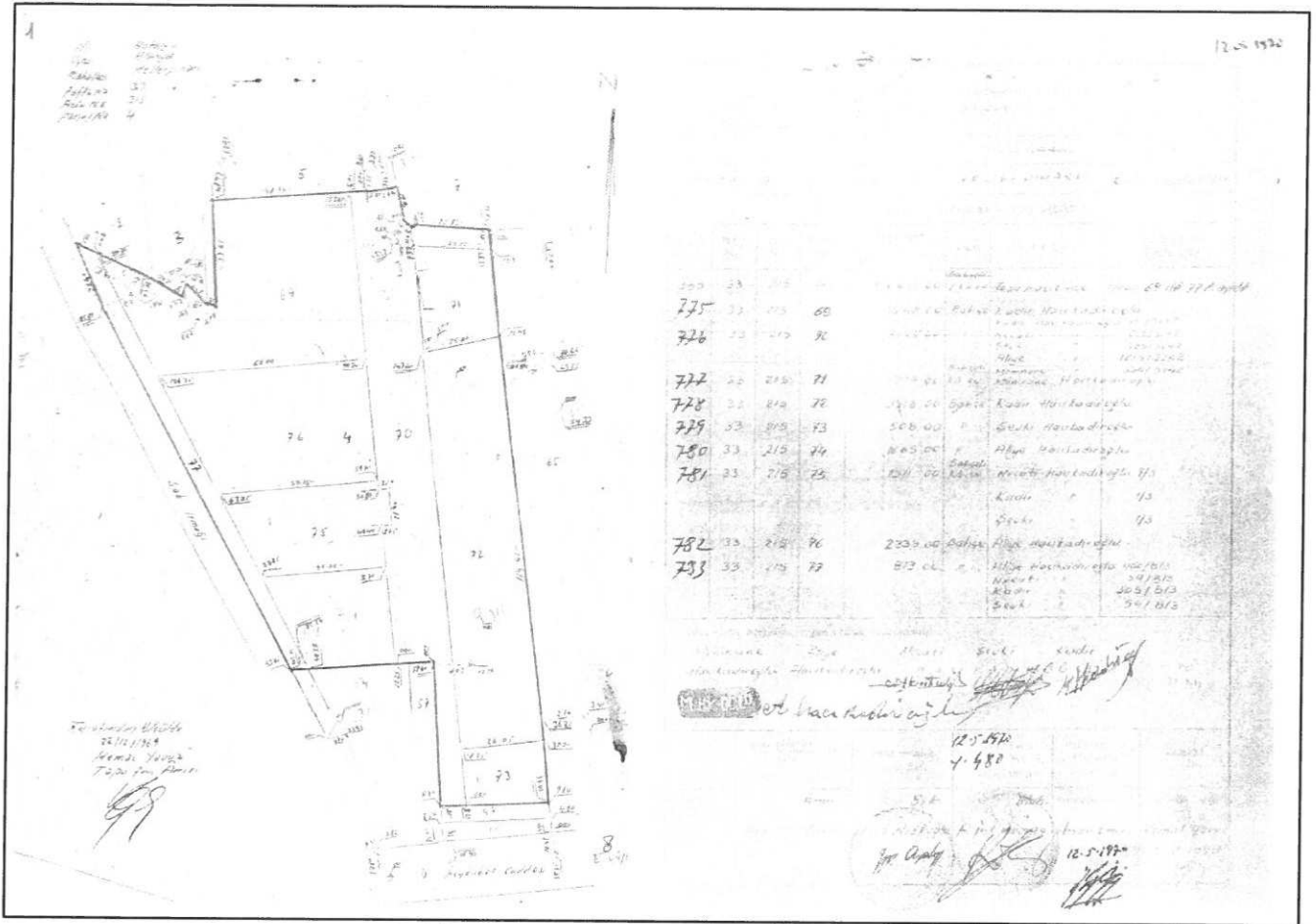
2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

215 ada 113 parsel 3194 sayılı İmar Kanunun 15. ve 16. maddelerine göre yapılan terk ve ifraz işlemleri sonucunda oluşmuştur. Oluşum süreci şu şekildedir:

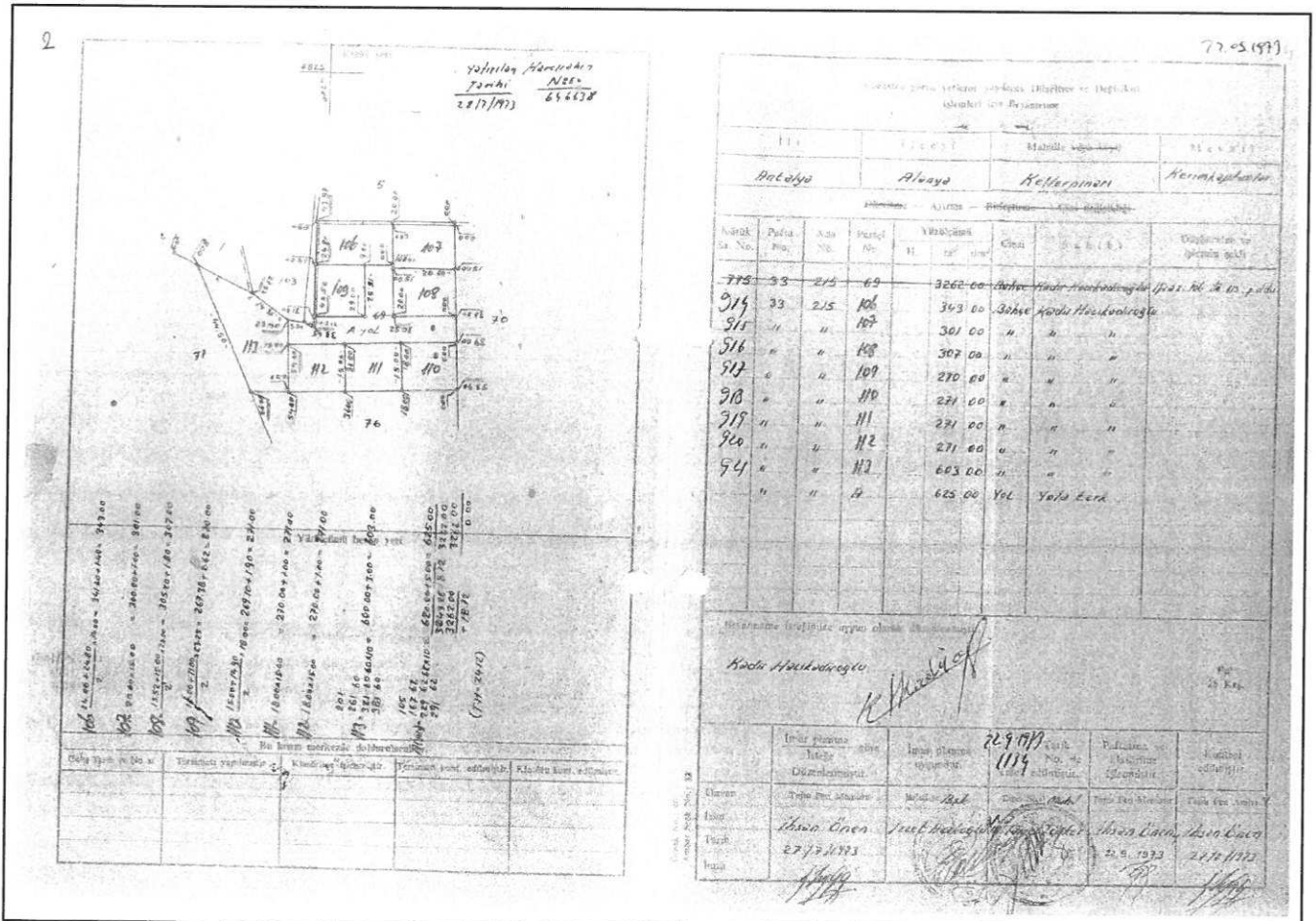
Taşınmaz 33 pafta, 215 Ada, 4 parsel numarası ile tescilli iken 12.05.1970 tarihinde yapılan imar uygulaması sonucu 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76 ve 77 parsel numaralarını alarak 9'a ifrazı yapılmıştır. Plan değişikliği talebine konu 215 ada 113 numaralı parsel yapılan uygulama sonucu oluşan 69 numaralı parselin içerisinde yer almaktadır.

22.09.1973 tarihinde yapılan imar uygulaması sonucunda da 215 ada 69 parselin bir kısmının yola terkini yapılmış, kalan kısmının ise 8 parçaya ifrazı yapılarak 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112 ve 113 parsellerin oluşumu gerçekleşmiştir. Plan değişikliği teklifine konu 215 ada 113 parsel ilk kez 1973 yılında yapılan işlem ile 603 m² büyüklüğünde tescil edilmiştir.

Son olarak 09.09.1988 tarihinde 215 ada 113 parselde yapılan imar uygulaması sonucunda taşınmazın kuzeyindeki bir kısım alanın yol olarak terkini sağlanmış ve 535 m² büyüklüğünde mevcut parselin tescili gerçekleşmiştir.



Şekil 2. 12.05.1970 Tarihli İmar Uygulaması



Şekil 3. 22.09.1973 Tarihli İmar Uygulaması

Taşınmaz için ilk yapı ruhsatı talebi, Alanya Belediye Başkanlığı'na verilen 20.04.1976 tarihli dilekçe ile konut olarak gerçekleştirilmiştir.

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ALANYA

Alanya'nın Güller Sanayi Mahallesi'nde, Pafta No:32, Ada No:215 ve 26
ile kayıtlı bulunan arsaya ilâkikte projelerini sunmıyormuş apartman
yapmak istiyormuş.
Ruhsat verilmesini arz ederim.
Ruhsat, Kadir Hacıkadıroğlu
Sakine "
Memnune "
Hasmi Doğan "
Şah Esen " adına müftersken olacaktır.

Saygılarımla.
20.4.1976

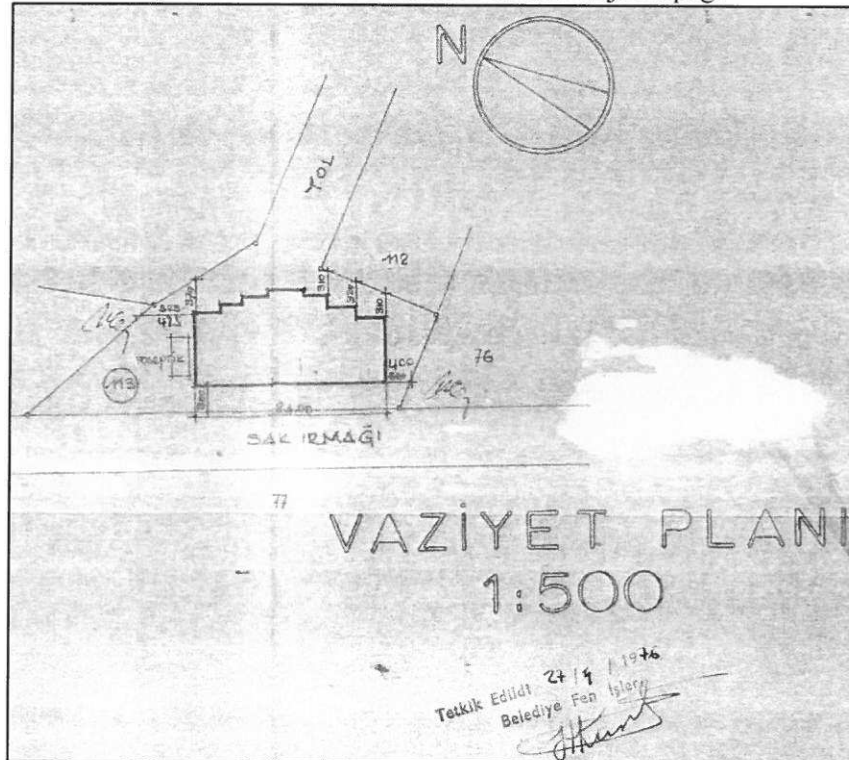
Kadir Hacıkadıroğlu
Fekure Kabilin K. Kadıroğlu
Lira Kr. 15.- İnşaat R. H. H. 273070
28.4.76
Fen İlerine
21-4-76
Ruhsat verilmesinde yapılacak işler
İnşaat alanı : m² 50 + 200 + 670 x 2 = 890 m² 100 = 990
" İmtihani : 5 m² 49 Eski 3 + 4 R. S. m. + 60 m² K. K.
" cinsi : KAKKAS
Tarih : 27.4.1976
Belediye Fen İşleri Müdürlüğü
273059
Lira Kr.
133.50 İnşaat Ruhsatı
25.- İmar Bina
158.50 Y. S. m.
Taksitli Belediye Taksit
27.4.1976

Şekil 6. 215 Ada 113 parsel Ruhsat Talep Dilekçesi

Dilekçe verildiği dönemde 1973 tarihli parsellasyon planı geçerli olduğundan taşınmaz büyüklüğü 603 m² olup, 603 m²'ye göre hazırlanan projeler belediyesince 27.04.1976 tarihinde onaylanmıştır. İlk ruhsata esas mimari proje kapağı ve vaziyet planı örneği aşağıda sunulmaktadır.

1. ARSANIN YERİ TAFA KAYDI PAFTA ADA VE PARSE NO LARI MİKTARI		ALANYA GÜLER PINARI MAH. 33 - 215 - M3 603.00 M2.
2. YAPININ CİNSİ KAT ADEDİ BİNA VE İNŞAAT SAHALARI HANGİ MARSATLA KULLANILACAK TAHMİN M2 BEDELİ TAHMİN BEDELİ		B. A. KARKAS YAZIN BODRUM, 1 ZEMİN, 2 NERHAL, 1 ÇERME $50.00 + 260.00 + (270 \times 2) + 120.00 = 1010.00 \text{ M2}$ APARTMAN + PANSİYON $750 - \text{TL/M2}$ $1010 \times 750 = 757.500 - \text{TL}$
3. YAPI SAHİBİNİN ADI SOYADI EY ADRESİ İS ADRESİ		KADIR HACIKADIROĞLU - SAKİNE HACIKADIROĞLU MEMNUNE NAZMI DOĞAN SAH ESEK
4. PROJEYİ TANZİM EDENİN ADI SOYADI UNVANI MEZUN OLDUĞU OKUL DİPLOMA TARİHİ VE NO BAĞLI BULUNDUĞU MESLEK ODASI ODA SİCİL NO BELEDİYE KAYIT - SİCİL NO İS ADRESİ EV ADRESİ İMZASI		MUSTAFA TEMİZ - İBRAHİM ŞENLİ MİMAR - MİMAR D.G.S.A. - D.G.S.A. $970/38$ - $970/38$ MİM. OD. - MİM. OD. 4364 - 4364 MUSTAFA TEMİZ - İBRAHİM ŞENLİ YENİ MİMARLIK MÜHÜRÜNDENİ BARO 1974 - ALANYA 20.4.1976
5. YAPI FENNİ MESULÜNÜN ADI SOYADI UNVANI MEZUN OLDUĞU OKUL DİPLOMA TARİHİ VE NO BAĞLI BULUNDUĞU MESLEK ODASI ODA SİCİL NO BELEDİYE KAYIT - SİCİL NO İS ADRESİ EV ADRESİ İMZASI		MUSTAFA TEMİZ - İBRAHİM ŞENLİ MİMAR - MİMAR YENİ MİMARLIK MÜHÜRÜNDENİ BARO 1974 - ALANYA FENNİ MÜHÜRÜNDENİ DEĞERLENDİRİYORUM. İBRAHİM ŞENLİ MİM. OD. DGS. 970/38 DGS. 4364 DGS. 20.4.1976 ALANYA
6. SÜR VEYAN HİZMETİNİ GÖRECEK OLANIN ADI SOYADI UNVANI BELGE CİNSİ TARİHİ NO ADRESİ İMZASI		

Şekil 7. 27.04.1976 Tarihli Mimari Proje Kapağı



Şekil 8. 27.04.1976 Tarihli Vaziyet Planı

215 Ada 113 numaralı parsel için hazırlanan projeler doğrultusunda 3 katlı olmak üzere konut kullanımlı yapı ruhsatı Alanya Belediye Başkanlığı tarafından 28.04.1976 tarihinde verilmiştir.

T. C.
İli
İlçesi
Belediyesi

İNŞAAT RUHSATNAMESİ
(DOLDURMADAN ÖNCE KAPAKTAKİ AÇIKLAMAYI OKUYUNUZ.)

Cilt No. : 51
Sahife No. : 39
Dosya No. : 4

BÖLÜM : I — Yapının yeri (Adresi) :

Semti :
Mahallesi :
Sokağı :
Versa bina numarası :
Pafta numarası :
Ada numarası :
Parsel numarası :
İmar durumu numarası :

BÖLÜM : II — Yapının sahibi ve fennî sorumlusu :

A. Yapı sahibi
Özel kişi ise Adı, Soyadı ve Adresi :
Resmî daire veya kuruluş ise ismi :
Yapı kooperatifi ise, Ünvanı :
Diğer şirket veya kurum
ise Ünvanı :
Yapı müteahhit
tarafından yapılacak ise
Adı, soyadı ve Adresi :
R. Yapı sorumluluğunu
alanın { Adı ve Soyadı :
Adresi :
Ünvanı :

BÖLÜM : III — İnşaat ruhsatnamesinin kapsamı :

1 — Yeni yapı için verilmiştir. ☐
2 — Kat veya yapı ilâvesi için verilmiştir. ☐
(Diğer bölümlerde sadece ilâve kısmına ait bilgi veriniz.)
3 — Tadılat için verilmiştir. ☐
4 — Tamirat için verilmiştir. ☐
5 — Bahçe duvarı için verilmiştir. ☐

BÖLÜM : IV — Yapının kullanma amacı ve yüzölçümü :

Kullanma amacı	Yüzölçümü (M2)	Kullanma amacı	Yüzölçümü (M2)	KOD
1. Ev Daire sayısı : (2)		8. Sinema, tiyatro		
2. Apartman Daire sayısı : (.....)		9. Otel, motel		
3. Dükkan, mağaza sayısı : (.....)		10. Lokanta, gazino		
4. Pasaj içindeki dükkan sayısı : (.....)		11. Fabrika		
5. İşhanı içindeki işyeri sayısı : (.....)		12. Atölye		
6. Depo, ardiye		13. İmalâthane		
7. Garaj, hanger		14. Hastahane		
8 ve 7 nci maddelerde yalnız ticarî yapılara ait olanlar gösterilecek, sınırlı yapılara (Fabrika, atölye, imalâthane, gibi) ait depo, ardiye, garaj ve hangerler ise boy bırakılan maddelerde belirtilmektedir.		15. Okul		
		16. Cami		
		17. Resmî daire (ismi :)		
		18.		
		19.		
		20.		
		TOPLAM		

NOT : 1) Birden fazla kullanma amacı için (Apr. ve altına dükkanlar gibi) yüzölçümleri ayrı ayrı yazınız.
2) Yüzölçümlerini tam sayı olarak alınız küsurları göstermeyiniz.

BÖLÜM : V — Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılacak inşaat malzemesi cinsi (*)

TAŞIYICI SİSTEM		KOD
a) İskelet ☐	b) Yığma ☐	
İskeletin cinsi	Yığmanın cinsi :	
1. Çelik ☐	1. Briket ☐	
2. Betonarme ☐	2. Tuğla ☐	
3. Ahşap ☐	3. Taş ☐	
4. Diğer ☐	4. Kerpiç ☐	
İskeletin dolgu maddesi cinsi :	5. Diğer ☐	
1. Sağ. Çelik levha ☐		
2. Beton blok ☐		
3. Briket ☐		
4. Tuğla ☐		
5. Ahşap ☐		
6. Taş ☐		
7. Kerpiç ☐		
8. Diğer ☐		

Not : İskelet ve yığma yapılarda inşaat malzemeleri karışık kullanılacak ise, miktar itibarıyla fazla kullanılacak olanın karşısındaki ☐ içine (x) koyunuz.

BÖLÜM : VI — Yapının kat sayısı, yüksekliği ve maliyeti :

		KOD
a. Yapının kat sayısı (*)	Toplam kat sayısı : 3	
	Yol seviyesinin üstündeki kat sayısı : 2	
	Yol seviyesinin altındaki kat sayısı : 1	
b. yapının yüksekliği (Metre) (*)	3	
c. Yapının maliyeti (*)	1) Yapının özelliğine ve mahalli rayıca göre bir (M2) sinin takribî maliyet fiyatı? TL. 2) Yapının Belediyece tahmin olunan tüm maliyet kıymeti? (Arsa kıymeti hariç) TL.	

*) Kat sayısı ve yüksekliği ☐ içine yazınız.
**) Kurşunları dikkate almayınız

BÖLÜM : VII — Belediye geliri ve gerekli açıklama :

Gelirin Çeşidi	Lira	Kr.
Harp		
Ceza		
Toplam		

Yukarıda yeri (Adresi) özellikleri ve fennî şartları yazılı için ve bu İNŞAAT RUHSATNAMESİ 6785 Sayılı İmar Kanununun 2 nci maddesine göre verilmiş yapı ruhsat ve denetleme harcı, 5237 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 33 üncü maddesine göre tarih ve sayılı makbuzla tahsil edilmiş ve yapı sorumluluğunu alanın imzası alınmıştır.

Yapı sorumluluğunu alanın imzası : Ruhsatnameyi dolduran memurun imzası : Muhasebecinin imzası : Belediye Fen İşleri Müdürünün imzası :

1. Nüsha (Devlet İstatistik Enstitüsüne gönderilecektir.)
2. Nüsha (Yapı sahibine verilecektir.)
3. Nüsha (Sosyal Sigortalara gönderilecektir.)

Ticaret Matbaacılık T.A.Ş. İzmir - Stok 189

Şekil 9. 28.04.1976 Tarihli İlk Yapı Ruhsatı Örneği

T. C.					
İl		İlçe		Belediye	
İNŞAAT RUHSATNAMESİ			Çift No. : 113	Sahife No. : 15	Dosya No. : 341
BÖLÜM : I — Yapının yeri (Adresi) :			BÖLÜM : II — Yapının sahibi ve fennî sorumlusu :		
Semi	Mahalle	Sokak	Yeni yapı için verilmiştir.	Kat veya yapı ilavesi için verilmiştir.	Tasviye için verilmiştir.
Varse kine numarası	Pafte numarası	Ade numarası	Farsel numarası	İmar durumu numarası	
BÖLÜM : III — İnşaat ruhsatnamesinin kapsamı :			BÖLÜM : IV — Yapının kullanma amacı ve yüzölçümü :		
1 — Yeni yapı için verilmiştir.	2 — Kat veya yapı ilavesi için verilmiştir.	3 — Tasviye için verilmiştir.	4 — Teminat için verilmiştir.	5 — Bahçe duvarı için verilmiştir.	KOD
BÖLÜM : V — Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılacak inşaat malzemesi cinsi (*)			BÖLÜM : VI — Yapının kat sayısı, yüksekliği ve maliyeti :		
TASİYİCİ SİSTEM			KOD		
a) İskelet	b) Yığma	c) Diğer	d) Kat sayısı	e) Yükseklik (Metre)	f) Maliyet
İskeletin cinsi	Yığmanın cinsi	Diğer	Toplam kat sayısı	Yol seviyesinin üstündeki kat sayısı	Yol seviyesinin altındaki kat sayısı
1. Çelik	1. Briket	1. Çelik	2	2	2
2' Betonarme	2. Tuğla	2. Beton blok			
3. Ahşap	3. Taş	3. Briket			
4. Diğer	4. Kerpiç	4. Tuğla			
İskeletin dolgu maddesi cinsi :	Not : İskelet ve yığma yapılarda inşaat malzemeleri karışık kullanılacak ise, miktar itibarıyla fazla kullanılacak olanın karşısındaki □ içine (x) koyunuz	5. Ahşap			
1. Sac, Çelik levha		6. Taş			
2. Beton blok		7. Kerpiç			
3. Briket		8. Diğer			
4. Tuğla					
5. Ahşap					
6. Taş					
7. Kerpiç					
8. Diğer					
BÖLÜM : VII — Belediye geliri ve gerekli açıklama :			BÖLÜM : VIII — Diğer bilgiler :		
Gelir	Çeşit	Lira	R. s.	Tarih	İmza
		359270			
		359270			
Yukarıda yer (Adresi) özellikleri ve fennî şartları yazılı için ye bu İNŞAAT RUHSATNAMESİ Sayılı İmar Kanununun 21 inci maddesine göre verilmiştir. Yapı ruhsat ve denetim harcı, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 11 nci maddesine göre tarih ve sayılı makbuzla tahsil edilmiş ve yapı sorumluluğunu alanın imzasıyla alınmıştır. Ruhsatnameyi dolduran memurun imzası : Muhasebecinin imzası : Belediye Fân İşleri Müdürünün imzası :					

Şekil 10. 01.11.1988 Tarihli İlave Kat Ruhsatı

T.C.

İNŞAAT RUHSATNAMESİ

Cilt No. 195
Sahife No. 6
Dosya No. 3

KOD

BÖLÜM : I - Yapının yeri (Adresi) :

İli	:	
İlçesi	:	
Belediyesi	:	
Yolu	:	
Pafta bina numarası	:	
Pafta numarası	:	
Ada numarası	:	
Parşel numarası	:	
Harita durumu numarası	:	

BÖLÜM : II - Yapının sahibi ve fenni sorumlusu:

A. Yapı sahibi	
Özel kişi ise Adı, Soyadı ve Adresi	
Resmî daire veya kuruluş ise ismi	
Yapı kooperatifi ise, ünvanı	
Diğer şirket veya kurum	
İsmi ünvanı	
Yapı müteahhit tarafından yapılacak ise:	
Adı, Soyadı ve Adresi:	
B. Yapı sorumluluğunu alanın	Adı ve Soyadı:
	Adresi:
	Ünvanı:

BÖLÜM : III - İnşaat ruhsatnamesinin kapsamı:

İnşaat ruhsatnamesi	KOD
1. Yeni yapı için verilmiştir.	☐
2. Kat veya yapı ilavesi için verilmiştir.	☐
(çiftler bölümlerde sadece ilave kısmına ait bilgi veriniz.)	
3. Tadilat için verilmiştir.	☐
4. Tamirat için verilmiştir.	☐
5. Bahçe duvarı için verilmiştir.	☐

1) İlgili içine (x) koyarak cevaplandırınız.
2) 3, 4, 5 için sadece Bölüm VI C/2 ye cevap veriniz.

BÖLÜM : IV - Yapının kullanma amacı ve yüzölçümü :

Kullanma amacı	Yüzölçümü (m ²)	Kullanma amacı	Yüzölçümü (m ²)	KOD
1. Ev		8. Sinema, tiyatro		
2. Daire sayısı (.....)		9. Oteli, motel		
3. Apartman		10. Lokanta, gazino		
4. Daire sayısı (.....)		11. Fabrika		
5. Dükkan, mağaza		12. Atölye		
6. Daire sayısı (.....)		13. İmalathane		
7. Pasaj		14. Hastahane		
8. Dükkan		15. Oteli		
9. Daire sayısı (.....)		16. Cami		
10. Dükkan işyeri		17. Resmi daire (İsmi :		
11. Daire sayısı (.....)		18.		
12. Depo, ardiye		19.		
13. Saray, hangar		20.		
14.		TOPLAM		

1) Birden fazla kullanma amacı için (Apt. ve altına dükkanlar gibi) yüzölçümleri ayrı ayrı yazınız.
2) Yüzölçümlerini tam sayı olarak alınız küsuratları göstermeyiniz.

BÖLÜM : VII - Belediye geliri ve gerekli açıklama :

Gelirin Çeşidi	Lira
1.	
2.	
3.	
4.	

Yukarıda yeri (Adresi) özellikleri ve fenni şartları yazılı **Zemin kot tadilat** için ye bu İNŞAAT RUHSATNAMESİ 3194 Sayılı İmar Kanunu-21 nci maddesine göre verilmiştir. Yapı ruhsatı ve denetim harcı, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 84 üncü maddesine göre /19..... tarih ve mabuzla tahsil edilmiş ve yapı sorumluluğunu alanın imzası alınmıştır.

Yapı sorumluluğunu alanın imzası Ruhsatnameyi dolduran memurun imzası 4.5.1930 Muhasebecinin imzası Belediye Başkanı TOKAY'ın imzası Mimar

Nüsha (Belediyede kalacaktır)

BÖLÜM : V - Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılacak inşaat malzemesi cinsi (*)

a) İskelet		b) Yığma	
İskeletin cinsi		Yığmanın cinsi :	
1. Çelik	☐	1. Braket	☐
2. Betonarme	☐	2. Tuğla	☐
3. Ahşap	☐	3. Taş	☐
4. Diğer	☐	4. Kerpiç	☐
İskeletin dolgu malzemesi cinsi:		5. Diğer	
1. Saç, Çelik levha	☐		
2. Beton blok	☐		
3. Braket	☐		
4. Tuğla	☐		
5. Ahşap	☐		
6. Taş	☐		
7. Kerpiç	☐		
8. Diğer	☐		

NOT: İskelet ve yığma yapılarda inşaat malzemeleri karışık kullanılacak ise, miktar itibarıyla fazla kullanılacak olanın karşısındaki ☐ içine (x) koyunuz

(*) İlgili ☐ içine (x) koyarak cevaplandırınız.

BÖLÜM : VI - Yapının kat sayısı, yüksekliği ve maliyeti :

a. Yapının kat sayısı (*)		Toplam kat sayısı		KOD
		Yol seviyesinin üstündeki kat sayısı		
		Yol seviyesinin altındaki kat sayısı		
b. Yapının yüksekliği (Metre) (*)				
a. Yapının maliyeti (*)		1) Yapının özelliğine ve mahalli rayiçe göre bir (m2) sinin tahmini maliyet fiyatı? TL		
		2) Yapının Belediyeye tahmin olunan tüm maliyet kıymeti? (Arsa kıymeti hariç) TL		

(*) Kat sayısı ve yüksekliği ☐ içine yazınız.
(**) Kuruşları dikkate almayınız.

Ruhsatlı binanın zemin kotu için faaliyet ruhsatı verildi 4.5.1930

Ölçü Ölçer Kurumları, Şişli - İsmet Paşa 123

3

Aynı taşınmaz için 03.11.1992 tarihinde ise kullanım türünü yapı bütününde otele çevirmek amacıyla yeniden tadilat ruhsatı alınmıştır. Alınan ruhsata göre yapı yol seviyesi altında 1 kat, yol seviyesi üstünde 5 kat olmak üzere otele dönüştürülmüştür.

YAPI RUHSATI (BUILDING LICENCE)				İŞ BU YAPIDA TÜRK STANDARDINA UYGUN YAPI MALZEMESİ VE YAPILAN KULLANILMASI ŞARTTIR. BU ŞART GEÇİCİ KABULE VEYA İSKAN RUHSATINA ESAS TEŞKİL EDER.			
1. Ruhsatı Veren Kurum BELEDİYE BAŞKANLIĞI		2. Ruhsat Tarihi 03.11.1992		3. Ruhsat Numarası 221/21-1990/6-13		Dosya	
4. Ruhsat Veriliş Maksudu Tadilat		5. Ruhsat Veriliş Yeri Güllerpınarı Mahallesi		6. Pafta No. 33		7. Ada No. 215	
8. İmar Durumu Numarası 4.2.1990		9. İmar Durumu Numarası -		10. İmar Durumu Numarası -		11. Yıkılma Türü -	
12. Tapu Tescil Belgesi Veren Kurum Tapu Sicil Müdürlüğü		13. Tapu Tescil Belgesi Tarihi 8.11.1983		14. Tapu Tescil Belgesi Numarası 1785		15. Yevmiye Yevmiye	
16. Adı Soyadı / Ünvanı H. Doğan HACIKADIROĞLU ve				17. Adı Soyadı / Ünvanı Müşterekleri			
18. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi Müşterekleri				19. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi Müşterekleri			
20. Adres Güllerpınarı Mahallesi 12 Eylül caddesi Pınar otel Alanya				21. Adres -			
22. Yapının Her Bir Ünitesinin Kullanım Alanı		23. Ünite Sayısı		24. Yüz Ölçümü		25. Yol Seviyesi Üstünde Kat Sayısı	
26. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
27. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
28. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
29. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
30. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
31. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
32. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
33. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
34. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
35. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
36. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
37. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
38. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
39. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
40. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
41. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
42. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
43. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
44. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
45. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
46. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
47. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
48. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
49. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
50. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
51. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
52. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
53. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
54. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
55. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
56. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
57. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
58. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
59. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
60. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
61. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
62. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
63. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
64. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
65. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
66. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
67. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
68. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
69. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
70. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
71. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
72. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
73. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
74. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
75. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
76. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
77. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
78. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
79. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
80. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
81. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
82. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
83. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
84. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
85. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
86. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
87. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
88. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
89. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
90. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
91. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
92. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
93. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
94. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
95. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
96. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
97. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
98. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
99. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
100. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
101. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
102. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
103. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
104. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
105. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
106. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
107. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
108. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
109. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
110. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
111. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
112. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
113. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
114. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
115. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
116. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
117. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
118. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
119. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
120. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
121. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
122. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
123. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
124. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
125. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
126. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
127. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
128. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
129. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
130. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
131. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
132. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
133. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
134. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
135. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
136. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
137. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
138. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
139. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
140. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
141. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
142. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
143. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
144. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
145. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
146. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
147. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
148. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
149. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
150. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
151. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
152. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
153. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
154. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
155. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
156. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
157. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
158. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
159. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
160. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
161. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
162. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
163. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
164. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
165. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
166. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
167. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
168. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
169. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
170. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
171. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
172. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
173. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
174. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
175. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
176. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
177. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
178. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
179. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
180. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
181. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
182. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
183. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
184. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
185. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
186. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
187. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
188. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
189. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
190. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
191. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
192. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
193. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
194. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
195. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
196. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
197. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
198. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
199. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
200. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
201. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
202. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
203. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
204. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
205. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
206. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
207. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
208. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
209. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
210. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
211. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
212. Otel		1		1559 m2		1 kat 5 kat	
213.							

Yapılaşmaya ilişkin sürecin ardından Alanya Belediyesi'nden 16.11.1992 tarihli devam eden yapının biten kısmı için yapı kullanma izin belgesi alınmıştır. Alınan iskan belgesinde belgesinin altında çatı katı dahil tamamı için verildiği ifade edilmektedir. İskan alınan yapı otel kullanımıdır.

ANTALYA İLİ
ALANYA BELEDİYESİ

YAPI KULLANMA İZİN KAĞIDI

Cilt No. : 238
Sahife : 44

Yapının adresi : Gökmen Mah.
Ada ve parsel No. : 215-113

Yapı sahibi : N. Dapın Hacıoğlu
(Adı soyadı ve ünvanı) : ve müd.

Bölüm : I Yapı Kullanma izin kağıdı kapsamı

A) Yeni yapının tamamı için verilmiştir. ☐
Yapı kullanma } İlave yapı için verilmiştir. ☐
izin kağıdı } Devam eden yapının biten kısmı için verilmiştir. ☒

B) Yapının biten kısımları için evvelce verilen kullanma izin kağıtları varsa { Tarihleri : _____
Cilt No. : _____
Sahife No. : _____

Bölüm : II Yapı için verilen Ruhsatnamenin tarih ve No.
Ruhsatnamenin Cilt ve sahife No. ve tarihi : 221-21-110/6-15-3.11.1992
Varsa ek ruhsatnamenin cilt ve sahife No. ve tarihi : _____

Bölüm III- Yapının kullanılış maksadı ve yüzölçümü

Kullanılış maksadı (x)	m ²	Kullanılış maksadı	m ²
1- Ev		11-Ardiye	
2- Apart.		12-Okul	
3- Dükkan sayısı		13-Hastane	
4- Otel		14-Spor sal.	
5- İşhanı		15-_____	
6- Sinema		16-_____	
7- Fabrika		17-_____	
8- Atelye		18-_____	
9- Depo		19-_____	
10- Garaj		Toplam	1559

(x) Kullanılış maksadı Ev veya Apt. ise Bölüm VIII'e cevap veriniz.

Bölüm IV- Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılan inşaat malzemesinin cinsi

Taşıyıcı sistemi { Yığma ☐ Cinsi : B.A.F.
İskele ☒ Cinsi : _____
Doğru maddesinin cinsi : çelik

Bölüm V- Yapının kat sayısı
Yol seviyesi üstünde ☒ Yol seviyesi altında ☐ Toplam ☒ 4

Bölüm VI- Yapının süresi çatı katı
Yapının başladığı tarih : 3.11.1992
Yapının bittiği tarih : 16.11.1992

Bölüm VII- Yapının maliyeti
Yapının tüm maliyet değeri (arsa hariç) _____ TL.
Yapı sahibi tarafından bizzat mı yapılmıştır. ? ☐
Yapı müteahhidemi yaptırılmıştır. ? ☒

Bölüm VIII- Konutların Özellikleri

a) Bina ile ilgili özellikler

	var	yok		var	yok
Elektrik	☒		kalorifer		
Havagazı	☒		sıcak su		
Şehirsuyu (varsa)	☒		kanalizasyon	☒	
İçerde ☐			Fosseptik		
Avluda ☐			Asansör		
Dışarda ☐					

b) Daire ile ilgili özellikler

Daire sayısı	Bir Dairenin yüzölçümü m ² (x)
1 Odalı	
2 »	
3 »	
4 »	
5 »	
6 »	
7 ve +	
Toplam	

Dairenin özellikleri	Olan		olmayan	Toplam
	Müs- tokil	Müs- terek		
Mutfak				
Banyo				
Hala				
Parke döşeme				

(x) Oda sayıları eşit olan dairelerin yüzölçümleri farklı ise bir adede düşen ortalama yüzölçümünü yazınız.

3.11.1992 Tarih 221 Cilt 21 sahife numaralı ruhsatname ile yapılan ve yukarıda özellikleri belirtilen yapının muayenesinde tasdikli projesine ve genel sağlık durumuna uygun olarak yapıldığı görüldüğünden 3194 sayılı imar kanununun 30 ncu maddesi gereğince (tamamı) (ilave) (kısmi) için "Yapı kullanma izin kağıdı", verilmiştir.

Belediye, Tabibi çatı katı dahil Belediye İnşaat Kontrol Amiri Hikmet DÜNGÜL Tasdik 16.11.1992 Fen Memuru Belediye Başkanı

Şekil 13. 16.11.1992 Tarihli Yapı Kullanma İzin Belgesi

YAPI RUHSATI										10293663		
1. Proje ve Sahibi Bilgileri Proje Adı: ... Sahibi: ... Mülkiyet: ... Katlar: ... Yüzölçü: ... Tarih: ...			2. Ruhsatın İçeriği 2.1. Yapı Türü: ... 2.2. Kat Sayısı: ... 2.3. Yüzölçü: ... 2.4. Diğer Bilgiler: ...			3. Ruhsatın Geçerliliği 3.1. Ruhsatın Geçerlilik Tarihi: ... 3.2. Ruhsatın Geçerlilik Alanı: ... 3.3. Ruhsatın Geçerlilik Şartları: ...			4. Ruhsatın Verilmesi 4.1. Ruhsatın Verilmesi Tarihi: ... 4.2. Ruhsatın Verilmesi Yeri: ... 4.3. Ruhsatın Verilmesi Şartları: ...			19.04.17 35/40
Yapı Sahibinin												
Yapı Müteahhidinin												
Santiye Şefinin												
Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler												
Yapı ile İlgili Özellikler												
Yapının Teknik Özellikleri												
Yapı Projeleri												

3.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

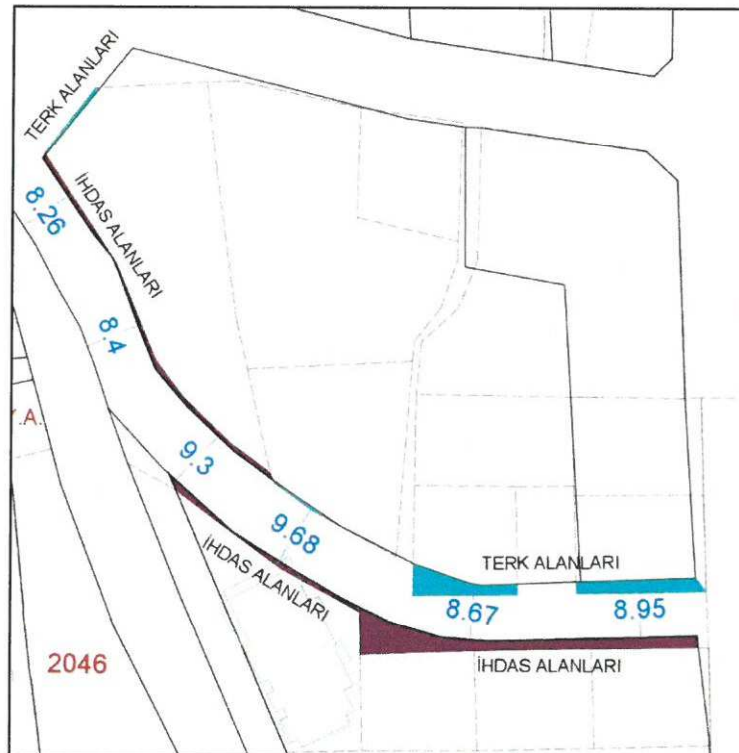
Parselde yapılan yapı onaylı imar planına uygun olarak 1976 yılında alınan yapı ruhsatı doğrultusunda yapılmışken, daha sonra belediye tarafından resen yapılan plan değişikliği ile oluşan ilave terk nedeniyle yapının üst katlarındaki konsollar yaklaşık 1,5-2 metre parsel dışına taşmıştır. Bu durumdan parsel malikleri sorumlu olmayıp, tamamen idare sorumludur. Hatta parsel malikleri iyi niyet göstergesi olarak belediyenin resen yapmış olduğu ve ilave terk getiren plan değişikliğine göre kendi istekleri ile taşınmazın kuzey kısmındaki 68 m²'lik alanı yol olarak kamuya terk etmişlerdir. Sonuç olarak tamamıyla ruhsatlı olarak gerçekleşen yapılaşma sürecinde yapılan plan değişikliği ile

mevcut yapının kuzey köşesindeki çok küçük bir alanın parsel sınırı dışında kalması uygulamada sorunlara yol açmakta, parsel malikinin mağduriyetine yol açmaktadır.



Şekil 15. Parselde sonradan oluşturulan terk alanı ve öncesinde yapının taban oturumu

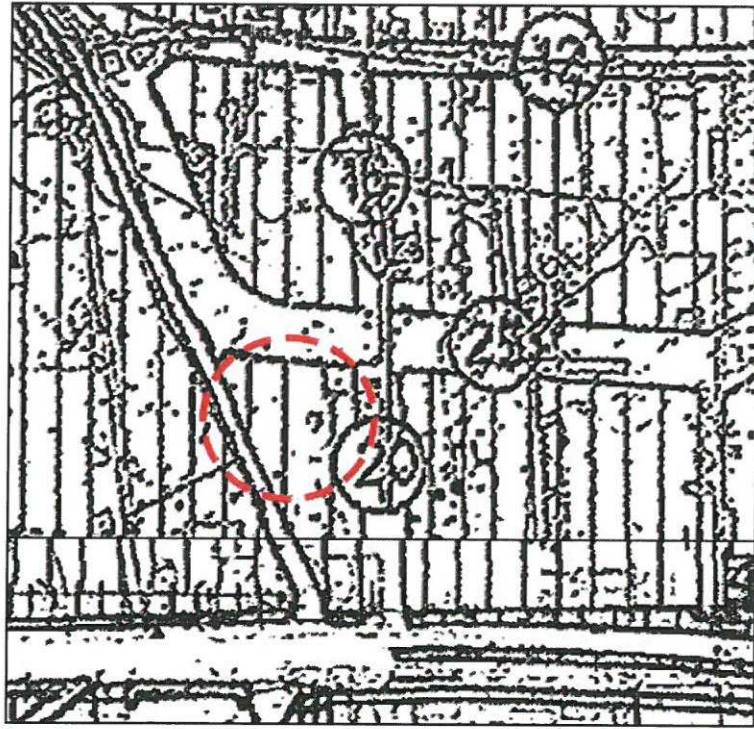
Parselin cephe aldığı imar yolu uygulamaların yapıldığı dönemde verilerin sayısal olmaması nedeniyle kadastral mülkiyet sınırı ile örtüşmemektedir. Nazım imar planında 9.5 metre genişliğinde öngörülmüş olan trafik yolu, uygulama imar planında sabit bir genişlikte değildir. Ayrıca parsellerde imar uygulamaları tamamlanmış olmasına rağmen, yolun güney cephesinde ihdas alanları, kuzey cephesinde ise ruhsatlı yapılaşmalara rağmen ilave terk alanları oluşmaktadır. Bölgenin tamamıyla yapılaşmış olduğu düşünüldüğünde kadastral mülkiyet ile imar planı arasındaki bu uyumsuzluk uygulamada sorunların oluşmasına yol açmaktadır.



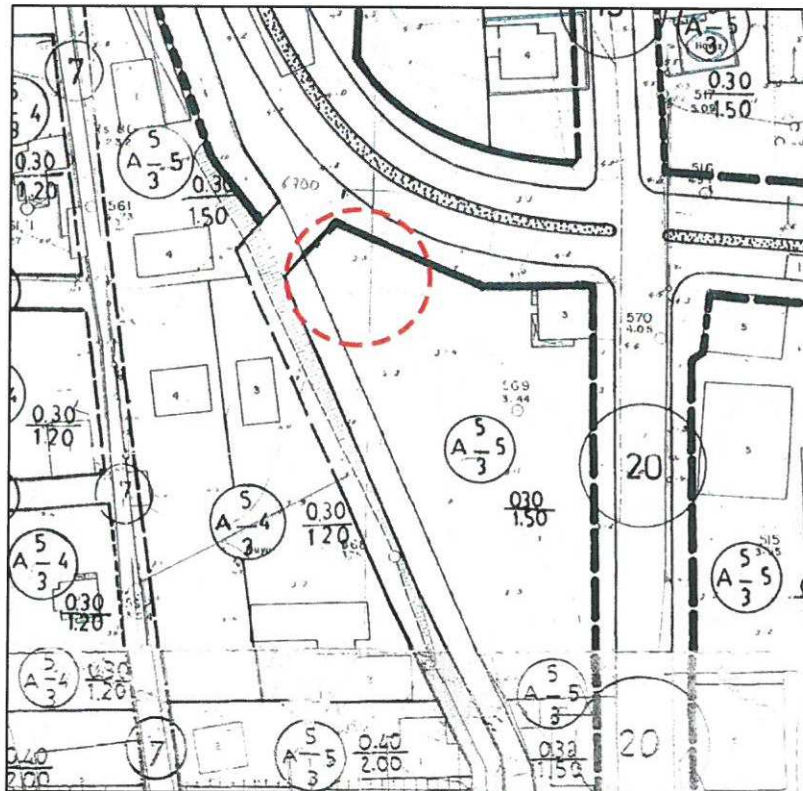
Şekil 16. Düzensiz Yol Genişlikleri, İhdas ve Terk Alanları

4. ONAYLI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

Plan değişikliğine konu taşınmazın bulunduğu bölgeyi de kapsayan Alanya ilçesine ait ilk planlama çalışması 1984 yılında İller Bankası tarafından yapılarak Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'na onanmıştır. Bu plana göre taşınmazın kuzeyinde 25 metre genişliğinde ana trafik arteri öngörülmüştür. Taşınmazın bulunduğu yapı adası konut alanı olarak belirlenmiştir. Yapılaşması koşulları ise ise 0.30 TAKS, 1.50 KAKS olmak üzere Ayrık nizam 5 kat olarak belirlenmiştir.

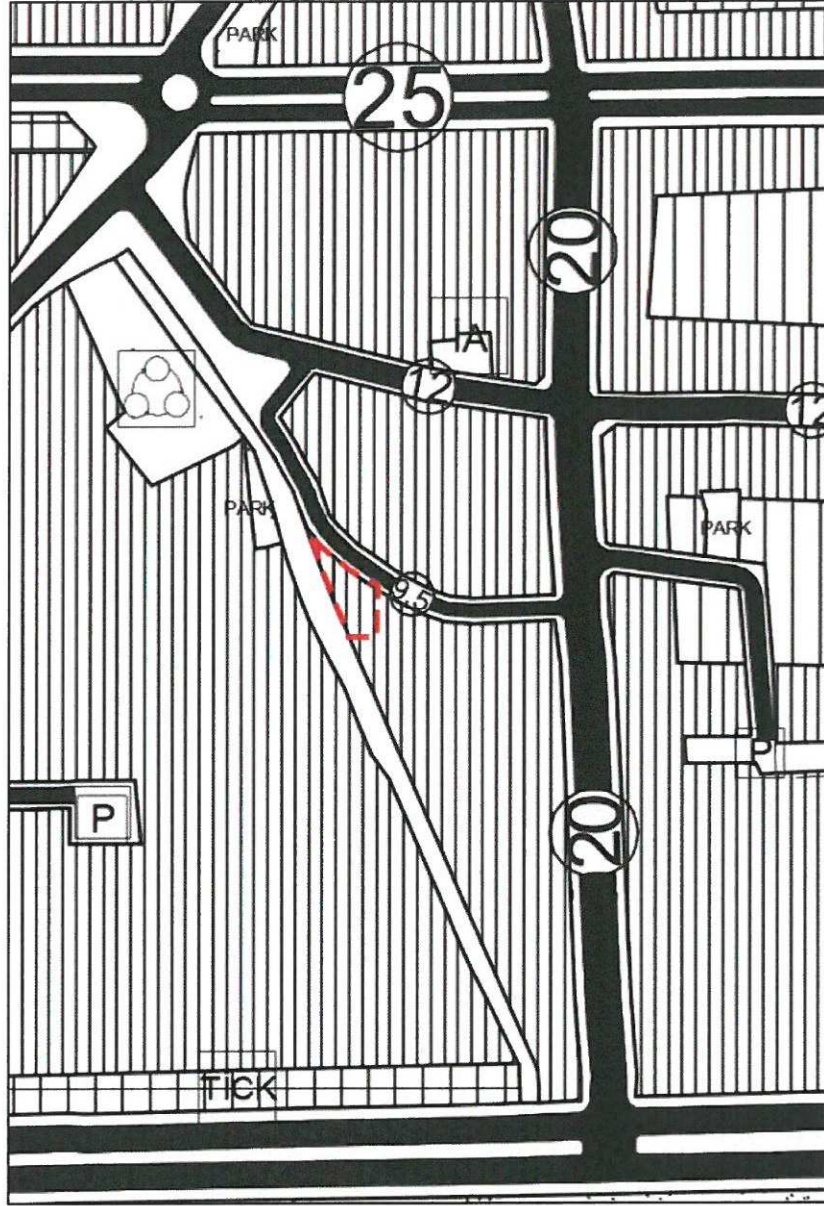


Şekil 17. 1984 Tarihinde Onaylı Nazım İmar Planı



Şekil 18. 1984 Tarihinde Onaylı Uygulama İmar Planı

1984 Planlarının onayından sonra yapılaşmaların başlamasıyla birlikte plan üzerinde Alanya Belediyesi tarafından çeşitli tarihlerde plan değişiklikleri yapılmıştır. Süreç içerisinde taşınmazın kuzeyinde öngörülen 25 metre genişliğindeki trafik yolu güzergahı değiştirilerek kuzeye kaydırılmış, yol genişliği ortalama 9.5 metreye düşürülmüş, konut alanı kararı korunmuştur. Taşınmazın batısındaki 77 parsel yeşil yaya yolu olarak planlı olup, uygulaması yapılmamıştır. Güney ve doğu kısmı ise konut alanı olarak planlı ve yapılaşmış durumdadır. Bölgede yapılaşma koşulları TAKS:0.35, KAKS:1.75 olmak üzere Ayırık nizam 5 kattır.



Şekil 17. Yürürlükteki Nazım İmar Planı



Şekil 18. Yürürlükteki Uygulama İmar Planı

5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Teklif plan değişikliği ile öncelikle 215 ada 113 parseldeki 1976 yılında ruhsatlandırılarak inşaatı tamamlanan yapının, sonradan belediye tarafından yapılan plan değişikliği ile ortaya çıkan mağduriyetinin giderilmesi, sonrasından da parselin cephe aldığı yol üzerindeki diğer parselleri de etkileyen imar planı ile kadastral mülkiyet arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi amaçlanmaktadır. Önerilen değişiklik yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planını etkilemediğinden değişiklik teklifi 1/1000 ölçekte hazırlanmıştır.

Teklif uygulama imar planı değişikliği ile imar uygulamaları kesinleşmiş ve yapılaşmaları ruhsatlı olarak tamamlanmış parsel mülkiyet sınırları ile onaylı imar planı sınırlarının çakıştırılması ve büyük ihtimalle sayısallaştırmadan kaynaklı olarak sonradan oluşan terk ve ihdasların engellenmesi sağlanmıştır. Bu kapsamda yapılan düzenleme ile sadece plan değişikliği teklifine konu 215 ada 113 no'lu taşınmaz içerisinde yer alan ruhsatlı yapının parsel içerisinde kalmasını sağlayacak şekilde yaklaşık 66 m², ihdas alanı oluşturulmuş parselin 09.09.1988 tarihli imar uygulamasından önceki haline gelmesi sağlanmıştır. Yolda yapılan düzenleme sonucunda araç izi olarak 6 metrelik standart bir genişlik elde edilmiş, batı yönde yol mülkiyeti içerisinde kavşak çözümü önerilmiştir. 6 metrelik araç izi dışında kalan bölgeler ise yaya kaldırımı olarak düzenlenmiştir.

Özcan SARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Kadıpaşa Mah. Hayatı Hanım Cad.
Divriş İşhanı No: 37/105 ALANYA
Dip. No: 26110528X Oda Sic. No: 5377
Alanya Md. No: 203 773 25032

Planovi Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.
PARKUR, KENT ARKILAR ODASI
Kara İstasyon No: 06 40179
Mersis No: 06 40179
06530
Tel: 0312 423 452 54 00
E-posta: info@planovi.com.tr
Web: www.planovi.com.tr
Tic. Sic. No: 230 004 2218
Tic. Sic. No: 93758

SEYDİHAN CAMUR
Şehir Plancısı, SPO: 590
O.D.T.U. 1986 23004