



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.11.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.11.2017 tarihli toplantısında gündemin 110. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Fığla Mahallesiine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda 2707 ada 2, 3, 4 parseller ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Fığla Mahallesiine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda 2707 ada 2, 3, 4 parseller ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

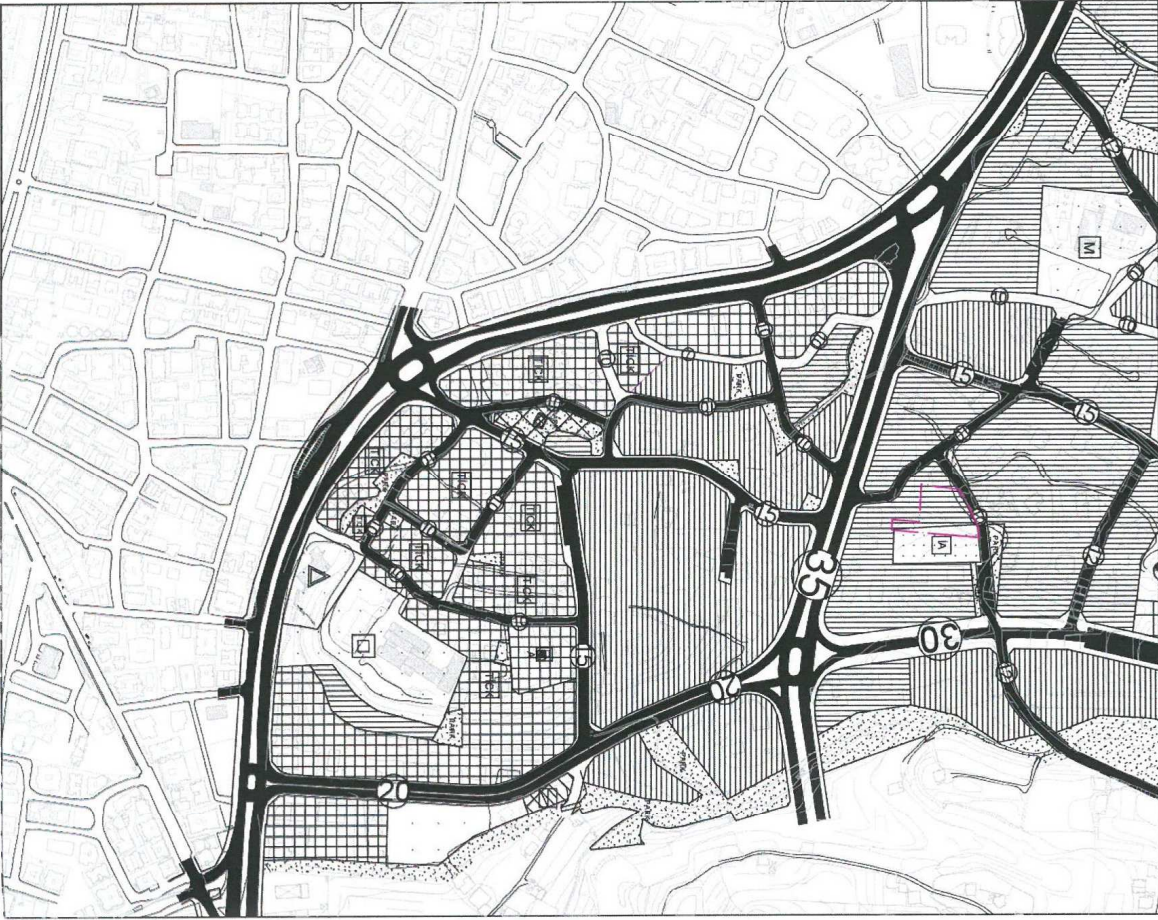
Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA ALANYA BELEDİYESİ FİĞLA MAHALLESİ
ADA/PARSEL NO: 2707 /2-3-4-CAMI ALANI
PAFTA NO:028-D-16-D

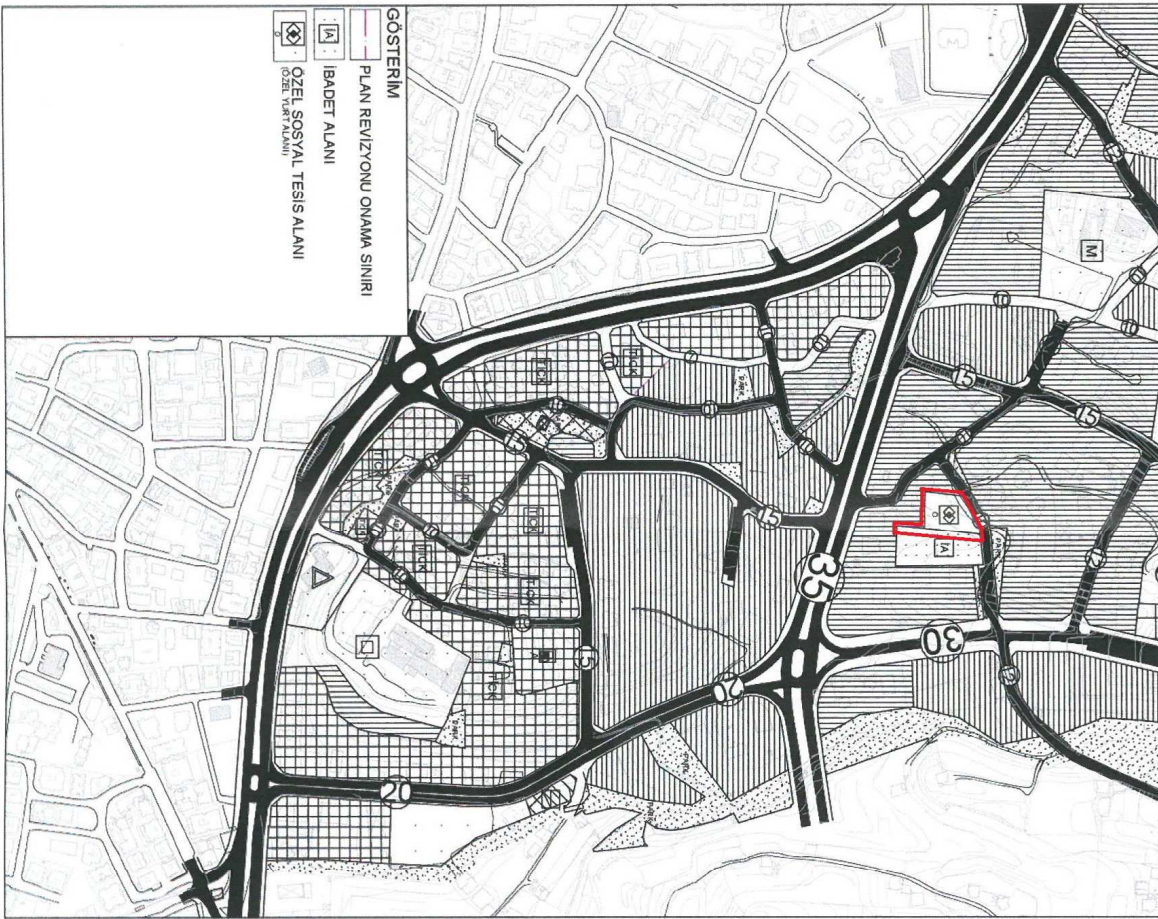
MEVCUT PLAN



FİĞLA MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

Açıklama Notu: Plan değişikliğine konu bölgede uygulama imar planı revizyonu Antalya Belediyesi'nin 07.03.2017 tarih 71 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 08.05.2017 tarih 406 sayılı kararı ile onaylanmış ve Antalya Belediyesi'nde 1 ay süre ile askıya çıkarılmıştır. Askı süresi içerisinde 2707 ada 2,3,4 numaralı parselin bir kısmında özel öğrenci yurdu yapılmak istendiğinden planda bu alanın özel yurt alanı olarak işlenmesi hususunda itiraz gelmiştir. Söz konusu itiraz Antalya Belediyesi'nce kabul edilmiştir. Kabul edilen itirazın planda işlenmesi amacıyla plan değişikliği yapılarak cami alanının cephesi düzeltilmiş ve konut alanı özel sosyal tesis alanına dönüştürülmüştür.

ÖLÇEK: 1/5000
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ FİĞLA MAHALLESİ
2707 ADA 2, 3, 4 NUMARALI PARSELLER VE CAMİ ALANI
NAZIM 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 2707 ada 2, 3, 4 numaralı parseller ve cami alanı çalışmaları devam eden Alanya Ticaret Lisesi kavşağının doğusunda 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 itirazlardan 2707 ada 2,3,4 numaralı parseller ile cami alanı olarak planlı alanda mekânsal kullanım kararı değişikliği gerektiren bir düzenleme yapıldığından 1/5000 ölçekli nazım imar planında da mekânsal kullanım kararı değişikliği yapılması zorunluluğu ortaya çıkmış bu amaçla nazım imar planı değişikliği teklif dosyası hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

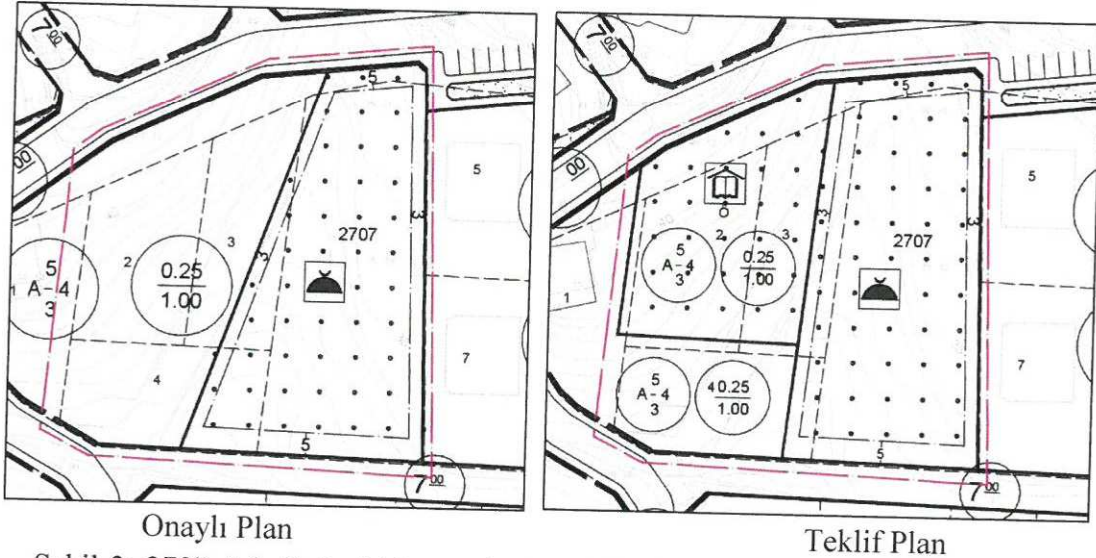
Söz konusu bölgelerde daha önce onaylı plana göre imar uygulamaları tamamlanarak parseller bu günkü halini almıştır. 2707 ada2,3,4 numaralı parseller ve cami alanı olarak planlı bölgede onaylı plana göre parsellerin kuzeyinden 10 metrelik taşıt yolu ve güneyinden ise 7 metrelik yaya yolu planlıdır. Fiili durumda söz konusu bölgede yapılaşma henüz yapılmamış parseller boş durumdadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

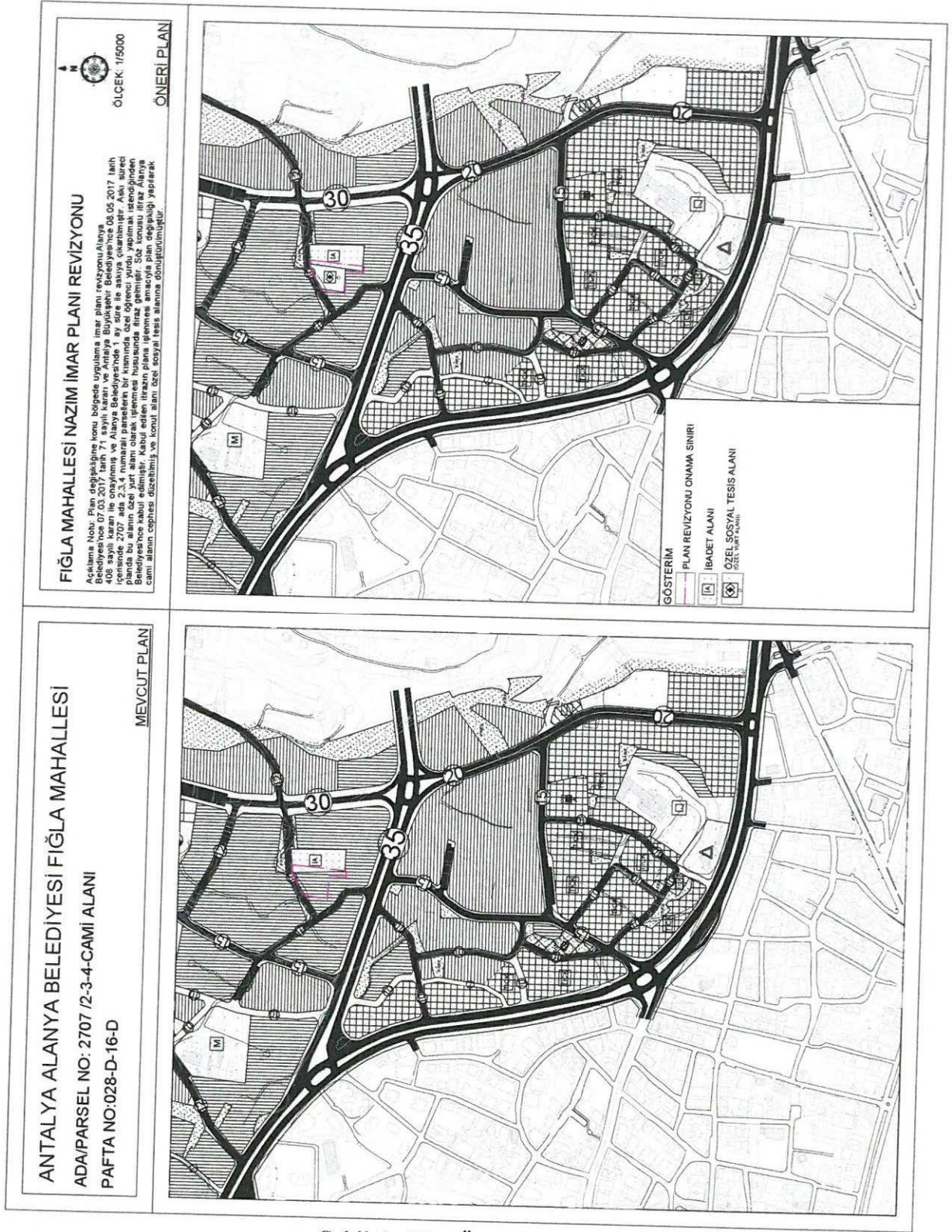
Plan değişikliğine konu parsellerden 2707 ada 2, 3, 4 numaralı parsel sahipleri tarafından askı dönemi içerisinde yapılan itiraz ile cami alanının kuzey cephesinin 4 numaralı parselin cephesini daraltması nedeniyle ve ayrıca 2 ve 3 numaralı parsellerin ise özel öğrenci yurdu yapılması amacıyla derneğe 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 bu değişiklikler mekânsal kullanım kararlarında değişiklik içerdiğinden 1/5000 ölçekli nazım imar planında değişiklik yapılması zorunluluğu doğmuştur. Hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile 2707 ada 2,3 numaralı parsellerin bulunduğu alan “Konut Alanı” kullanımından “Özel Sosyal Tesis Alanı (Özel Yurt Alanı)” kullanımına çevrilmiştir. Cami alanının batı sınırı ise 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırlarına uygun hale getirilmek amacıyla plan değişikliği yapılmıştır. Yapılan plan değişikliği cami alanı büyüklüğünde değişiklik yapılmamış, konut alanının 1625 m²’lik kısmı yurt alanına dönüştürülmüş ve konut alanında ise 1625 m² azalma olmuştur.



Onaylı Plan

Teklif Plan

Şekil 3: 2707 Ada 2, 3, 4 Numaralı Parsel Ve Cami Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Değişikliği



Şekil 6: Plan Örneği

Özcan SARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Kadıpaşa Mah. Hayate İşhanı Cad.
Divriği İşhanı No: 3/1/5 ALANYA
Dip. No: 281105254 Oda Sic. No: 5377
Alanya V.D. No: 203 773 25032

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Sti.
TRABZON ŞEHİR PLANLILAR ODASI
Buro Tesisi No: 06 40179
Menekşe Sokak No: 72 1
06650 4. Etap / ANKARA
Tel: 0312 420 03 29 357 64 00
e-mail: planevi@planevi.com.tr
www.pla...
Ticaret Sicil No: 27220

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı SPG 590
O.D.T.U 1986 23004