



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

Tarih:30.05.2017

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.03.2017 tarihli toplantısında gündemin 91. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Alanya Belediye Meclisinin 07.02.2017 gün ve 48 sayılı kararı ile uygun bulunan, Büyükhasbahçe Mahallesi 2648 Ada 3 parselde İBZT plan kullanım kararı getirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Alanya Belediye Meclisinin 07.02.2017 gün ve 48 sayılı kararı ile uygun bulunan, Büyükhasbahçe Mahallesi 2648 Ada 3 parselde İBZT plan kullanım kararı getirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş; Kuzey Alanya ilave uygulama imar planı plan notlarında 15 ve 25 metre arası genişliğe sahip yollardan cephe alan konut alanlarında isteğe bağlı zemin kat ticaret amaçlı kullanılabilmesine ilişkin hüküm bulunduğundan plan değişikliğinin uygun olmadığı 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

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi


Oytun Eylem DOĞMUŞ  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

Şehir  
Belediyesinden  
faldırıldığını  
uygundur

Plan değişikliği belediyemden  
geldiği şekilde uygundur.

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
48	-		

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 265/3

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 31.01.2017 tarih ve 3 nolu kararında yer alan; Özel Şahıs tarafından hazırlanan; Alanya İlçesi, Büyükhasbahçe Mahallesi 2648 ada 3 parselin İBT olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi incelenmiş olup; parselin konumunun ticaret yapılmasına uygun olması nedeni ile, ön bahçe çekme mesafesinin 7.00 m. olması ve sadece zemin katın ticaret olarak kullanılması (bodrum kat ile ilişkilendirilebilir), Plan Değişikliğindeki İBT kullanım kararının İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) olarak değiştirilmesi şartlarıyla, yanıcı, parlayıcı, patlayıcı, gürültü ve kirlilik gibi çevre sağlığı açısından olumsuz faaliyet gösterecek ticari tesis, depolama ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, muayenehane, aile sağlığı merkezi, lokanta, pastane, anaokulu, kreş gibi konut dışı hizmetler verilebilir şeklinde Mehmet KURAL, Zihni ASİLTÜRK, F.Melike NAZİFOĞLU ve Mehmet Ali TEKİN'in KABUL OYLARI, Arif TOK'un ise D.2.5'de belirtilen "Kuzey Alanya İlave Uygulama İmar Planı kapsamında 15 ve 25 m arası genişliğe sahip yollardan cephe alan konut alanlarında isteğe bağlı zemin kat ticaret, 25 m ve üzeri genişliğe sahip yollardan cephe alan konut alanlarında isteğe bağlı tüm katlar ticaret amaçlı kullanılabilir" plan notuna istinaden, plan teklifi yapılan parselin 12 m'lik yola cephe olmasından ötürü Red oyu ile oy çokluğu ile kabul edilmiş olup, komisyon kararı Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda Adem Murat YÜCEL, Zihni ASİLTÜRK, Fahri BAYSAL, Mehmet KULA, Mustafa TOKSÖZ, Mustafa TUNA, Tunahan KASAPOĞLU, Kerim ERTEKİN, Fatma Melike NAZİFOĞLU, Celal TAŞKIN, Mehmet Ali TEKİN, Hasan BASAR, Adem ER, Ali UĞUR, Hasan ÖZDEMİR, Erkan DEMİRCİ, Gökhan SİPAHİOĞLU, Mehmet KURAL, Mustafa ARAS, Erdoğan TOKTAŞ, Nefise DEVELİOĞLU, Eray ERDEM'in Kabul, Emin HATİPOĞLU, Kerim BAŞKAPTAN, Alper BİRER, Müzeyyen Gökçen NAZİFOĞLU, Mehmet ŞENLİ, Şükrü CİMRİN, Arif TOK, Ahmet BÜKÜŞ, Mustafa KEŞOĞLU, Erol FAZLIOĞLU, Ertuğrul AKAY 'ın Red oyları ile söz konusu talep komisyondan geldiği şekliyle oy çokluğu ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne tevdiine.

  
Meclis Başkanı  
ADEM MURAT YÜCEL

  
Divan Katibi  
MUSTAFA TOKSÖZ

  
Divan Katibi  
MEHMET KULA

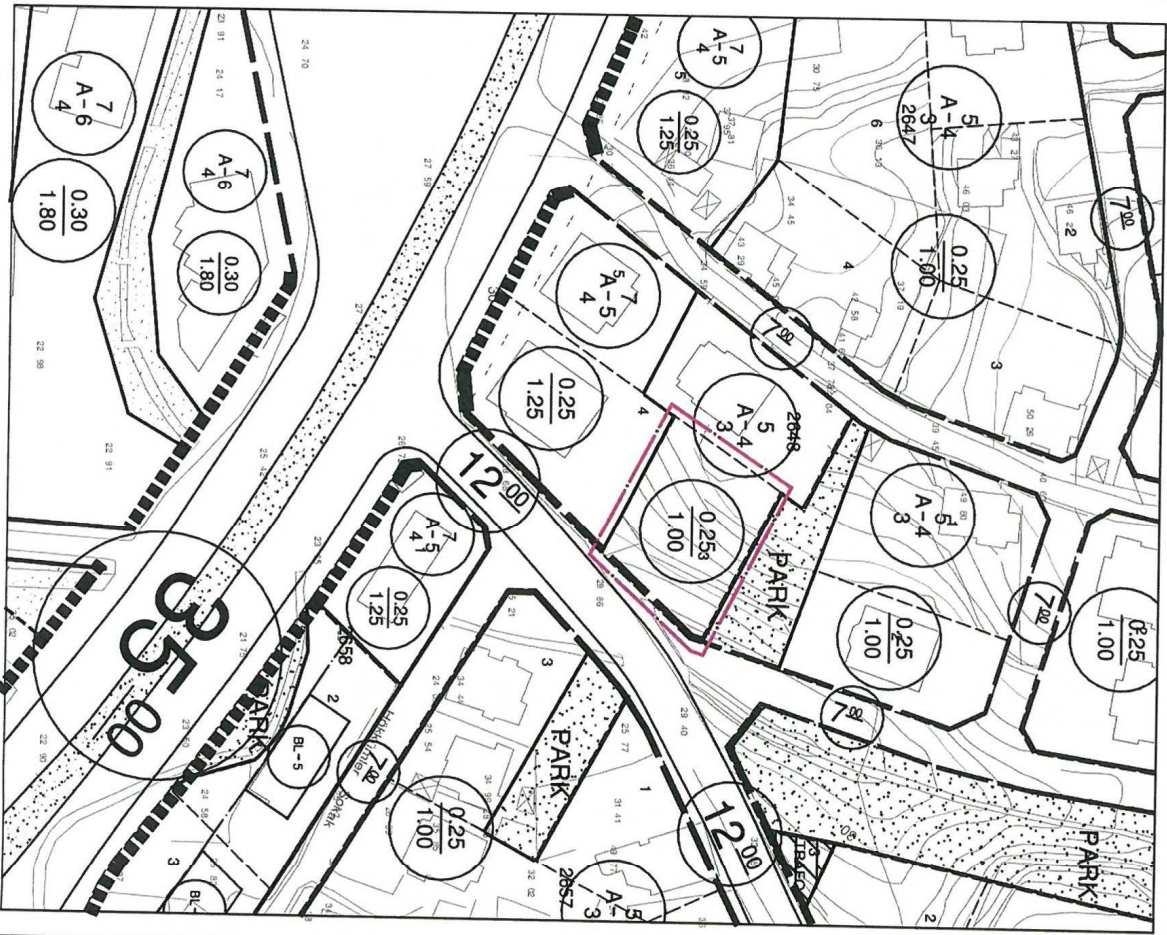
ASLI GİBİDİR  
15.02.2017  
Hasan ERDOĞAN  
Belediye Başkan Yrd.

Plan ve Proje Müd.



ALANYA BELEDİYESİ  
ADA/PARSEL NO:2648/3  
PAFTA NO:028D16D3D

MEVCUT PLAN

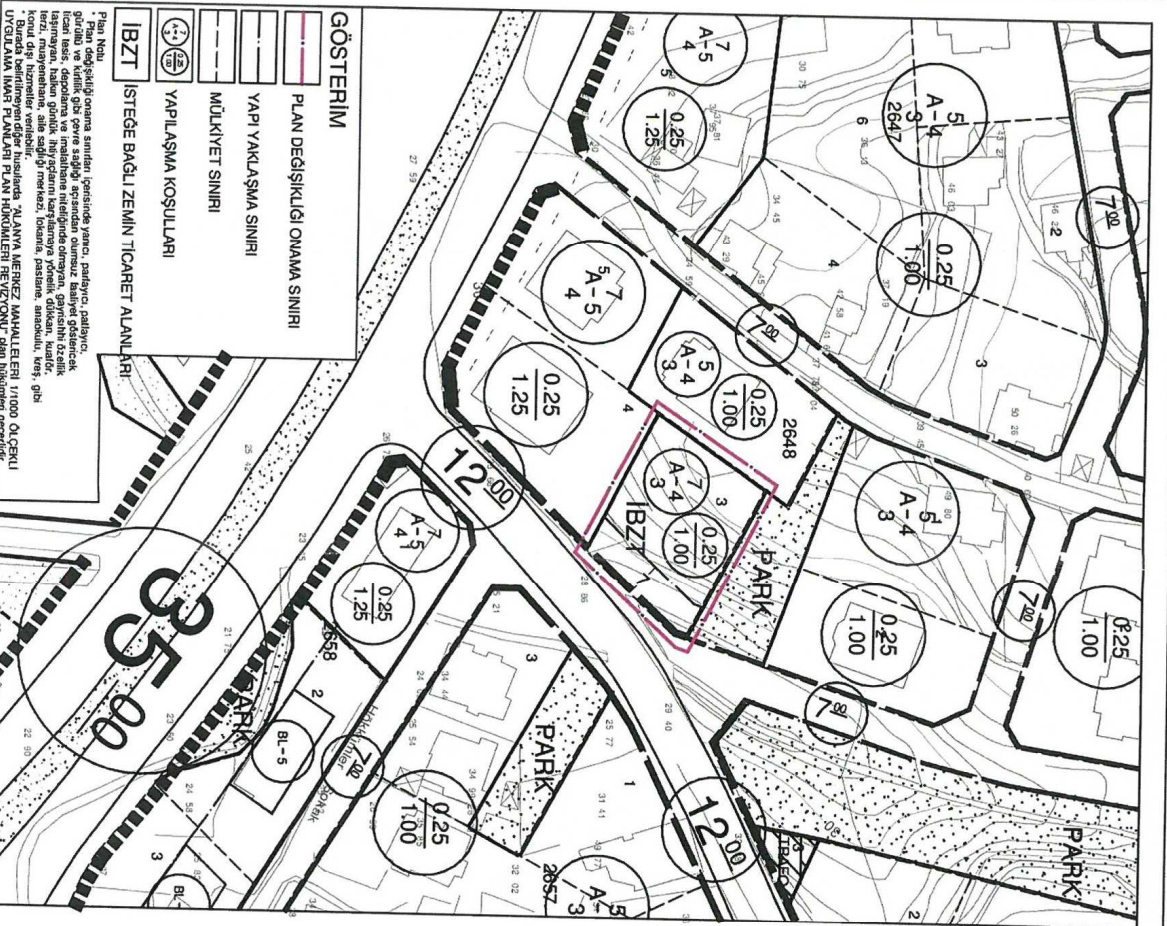


BÜYÜKHASBAHÇE MAH. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Açıklama Notu: Büyükhacıbağcı Mahallesi 2648 ada 3 numaralı parsel Hasbahçe karayolu kavşağında katıyoluna 2. parsel komünal olan Karayolu kenarı yoğun olarak ticari yapılaşmaların bulunduğu bir bölgedir. Söz konusu ticaret beldesi katıyoluna katılmak amacıyla parsel sınırlarının tabiiyle tadilatı konu parselde de ticaret amaçlı plan tadilatı yapılarak parselde IBZT (İsteğe bağlı zemin ticaret) sembolü eklenmiştir.

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK:1/1000



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ OYAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPILAMA KOŞULLARI
- İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET ALANLARI
- IBZT

Plan Notu:  
Bu plan, Alanya Belediyesi tarafından hazırlanmış olup, planın uygulanması için gerekli olan teknik şartları belirlemek ve bunların uygulanmasını sağlamak amacıyla hazırlanmıştır. Planın uygulanması için gerekli olan teknik şartları belirlemek ve bunların uygulanmasını sağlamak amacıyla hazırlanmıştır. Planın uygulanması için gerekli olan teknik şartları belirlemek ve bunların uygulanmasını sağlamak amacıyla hazırlanmıştır. Planın uygulanması için gerekli olan teknik şartları belirlemek ve bunların uygulanmasını sağlamak amacıyla hazırlanmıştır.



**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ BÜYÜKHASBAHÇE MAHALLESİ**  
**2648 ADA 3 NUMARALI PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Plan tadilat teklifine konu parsel Alanya İlçesi, Büyükhasbahçe Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. 2648 ada 3 numaralı parsel Antalya-Mersin D-400 Karayolu Büyükhasbahçe Kavşağının (Alanya Ticaret Lisesi Kavşağı) kuzeyinde, Büyükhasbahçe Caddesi üzerinde karayoluna 2. parseldir. 2648 ada 3 numaralı parsel O28D16D3D numaralı 1/1000 ölçekli hâlihazır haritada konumludur. Plan değişikliğine konu 2648 ada 3 numaralı parsel tapu kayıtlarında 800 m<sup>2</sup> dir.



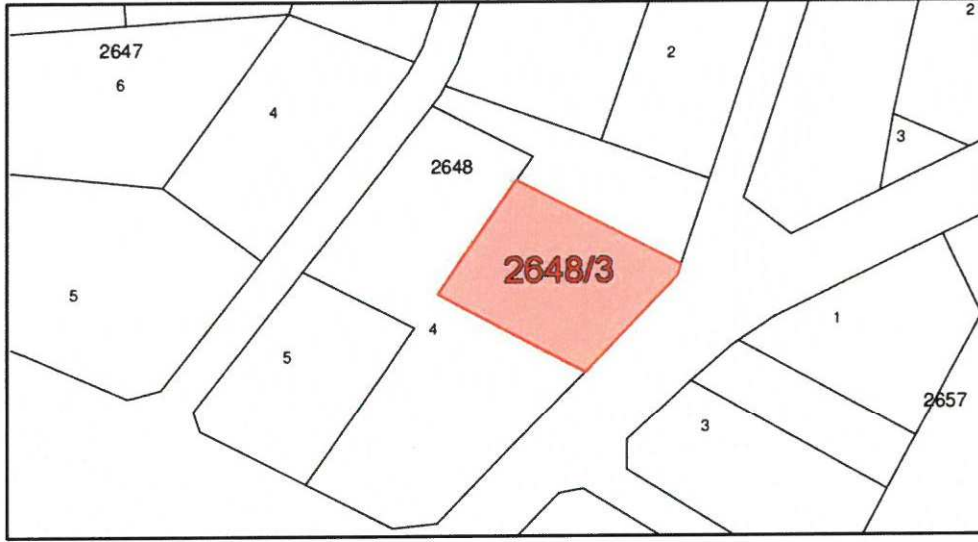
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

**2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Plan tadilatına konu parselde fiili durumda içerisinde inşaat malzemelerin depolandığı basit usul bir yapı yer almaktadır. 2648 ada 3 numaralı parsel Büyükhasbahçe Caddesi üzerinde yer almaktadır. Büyükhasbahçe Caddesi üzerinde yoğun ticaret talebi bulunmaktadır. Alanya 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Notu Revizyonu'nda söz konusu cadde de isteğe bağlı ticaret verilmesi hususu tartışılmış ancak tarif konusunda sıkınca yaşanacağı düşünüldüğünden vazgeçilmiştir. Ayrıca cadde üzerinde parselin kuzeyinde bir parselde ticaret yapılabilmesi amacıyla plan değişikliği yapılarak ticari yapılaşmaya izin verilmiştir. Parselin bulunduğu bölge eğitim tesislerine yakın konumda ve kuzey Alanya bölgesine ulaşımın sağlandığı taşıt ve yaya trafiğinin yoğun olduğu bir caddedir. Bölgede Alanya Nezihe Soydan Ticaret Meslek Lisesi, İnönü ilkokulu, Hasan Çolak Anadolu Lisesi bulunmaktadır. Bölgenin ihtiyaç duyduğu ticaret ihtiyacını gidermek amacıyla parsel sahibinin talebi ile plan tadilatı yapılmaktadır.

### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan tadilatına konu parselde fiili durumda içerisinde inşaat malzemelerinin depolandığı basit usul bir yapı yer almaktadır. Plan tadilatına konu parsel onaylı plana göre konut alanı olarak planlı olup söz konusu plana göre parselde imar uygulaması tamamlanmış ve bugünkü halini almıştır. Parselin doğusunda 12 metrelik taşıt yolu geçmekte, kuzeyinde park alanı güneyinde ve batısında konut alanları planlıdır.



Şekil 2. Kadastral Durum

### 4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu 2648 ada 3 numaralı parsel onaylı uygulama imar planında konut alanı olarak planlı olup yapılaşma koşulları taban alanı kat sayısı (TAKS) 0,25 kat alanı katsayısı (KAKS) 1,00 kat yüksekliği ise 4 kattır. Yapı yaklaşım sınırları ise komşu parselden 3 metre yollardan 5 metre ve arka parselden ise h/2 olarak belirlenmiştir. Parselin bulunduğu alanda Büyükhasbahçe Caddesi üzerinde yoğun bir ticaret talebi bulunmaktadır. Ayrıca cadde üzerinde bir parselde plan değişikliği yapılarak ticaret yapılaşmasına izin verilmiştir. 2648 ada 3 numaralı parselde bölgenin ihtiyaç duyduğu ticaret talebini karşılamak adına planda tadilat yapılarak plana İBZT (isteğe bağlı ticaret) ibaresi eklenmiştir. Diğer yapılaşma koşulları ise taban alanı kat sayısı (TAKS) 0,25 kat alanı katsayısı (KAKS) 1,00 kat yüksekliği ise 4 kat olarak korunmuş 12 metrelik yol cephesinde ise 7 metre yapı yaklaşma sınırı plana işlenmiştir.

Planevi Şehircilik  
Planlama Ltd. Şti  
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR UDASI  
Buro Tescil No: 06 20179  
Meneviş Sokak No: 72/1  
06690 A. Eyrancı - ANKARA  
Tic. Sicil No: 276923 / 467 64 00  
e-mail: planevi@planevi.com.tr  
Hizmet V.D. : 730 004 2218  
Ticaret Sicil No: 83758

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

Özcan SARUHAN  
Şehir ve Bölge Plancısı  
Kadıpaşa Mah. Hayatı Hanım Cad.  
Divriği İşhanı No: 37/05 ALANYA  
Dip. No: 2B170525 / 03da Sic. No: 5377  
Alanya V.D. No: 203 773 25032



