



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.04.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2017 tarihli toplantısında gündemin 96. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Oba Mahallesi 101 Ada 5 ve 6 parselin konut ve konut altı ticaret alanından "Özel Sosyal Tesis Alanı (Özel Yurt Alanı)"na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Oba Mahallesi 101 Ada 5 ve 6 parselin Konut ve konut altı ticaret alanından "Özel Sosyal Tesis Alanı (Özel Yurt Alanı)"na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar 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

Toplantıya Katılmadı.

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

ANTALYA ALANYA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 101/5-6

PAFTA NO:19-M

MEVCUT PLAN



OBAMAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
- ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ OBA MAHALLESİ
101 ADA 5 VE 6 NUMARALI PARSELLER NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan tadilat teklifine konu parsel Alanya İlçesi, Oba Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. 101 ada 5 ve 6 numaralı parseller Eski Gazipaşa Caddesi, Koçtaş AVM'nin kuzeyinde 19-M numaralı 1/5000 ölçekli hâlihazır haritada konumludur. Plan değişikliğine konu 101 ada 5 numaralı parsel tapu kayıtlarında 836,56 m², 6 numaralı parsel 967,58 m² olup plan değişikliğine konu toplam alan büyüklüğü 1804.14 m²'dir.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

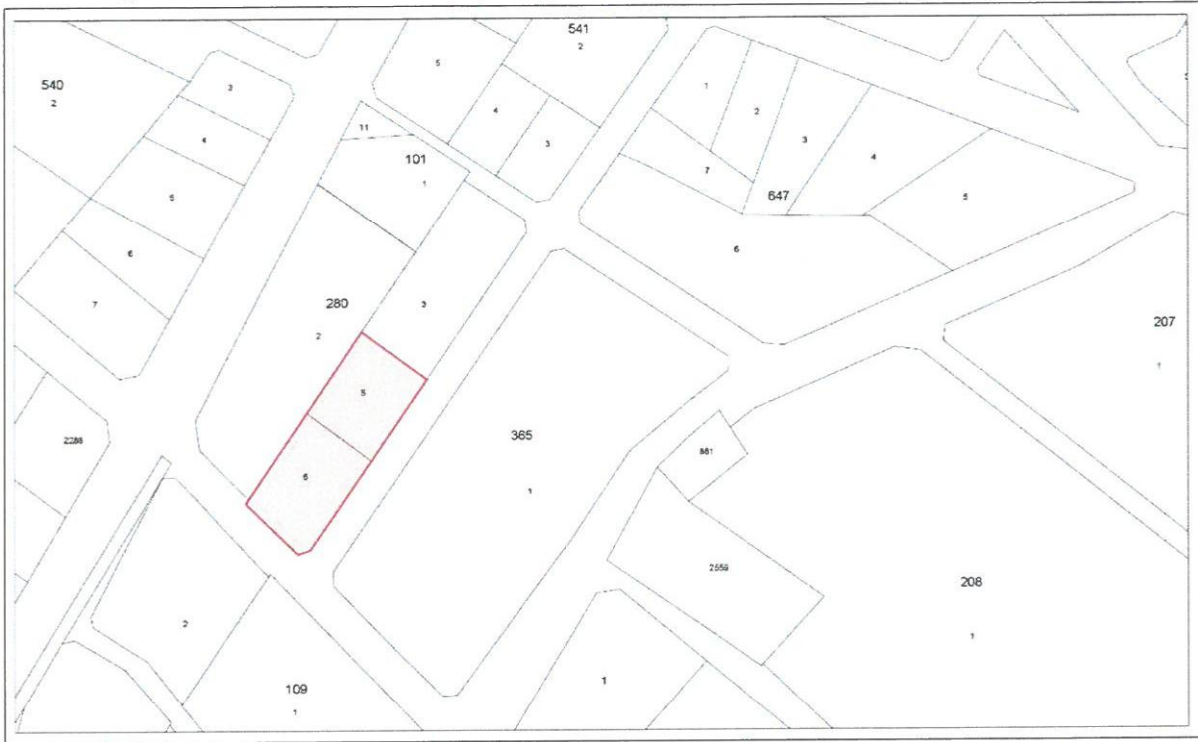
2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Alanya Belediyesi'nce kırsal bölgede yaşayan ve ulaşım sıkıntısı çeken kız öğrencilerin barınma sorununu çözmek amacıyla kız öğrenci yurdu yapılmak istenmektedir. Yapılacak olan kız yurdunun çevre mahallelerden Alanya merkeze okumak için gelecek olan lise öğrencilerinin barınma sorununa bir nebze olsun çözüm olması beklenmektedir. Plan tadilatına konu parsel fiili durumda içerisinde Alanya Belediyesi'nce yaptırılmış olan öğrenci yurdu inşası bulunmaktadır. Parselde öğrenci yurdu tesisi yapabilmek amacıyla plan tadilatı yapılmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan tadilatına konu parsel fiili durumda içerisinde Alanya Belediyesi'nce yaptırılmış olan öğrenci yurdu inşası bulunmaktadır. Plan tadilatına konu parsel onaylı plana göre 101 ada 5 numaralı parsel konut alanı 101 ada 6 numaralı parsel ise konut altı ticaret alanı olarak planlı olup söz konusu

plana göre parselde uygulama tamamlanmış olup bugünkü halini almıştır. Parselin güneyinden 15 metrelik doğusundan ise 10 metrelik taşıt yolu geçmektedir.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu 101 ada 5 ve 6 numaralı parseller onaylı nazım imar planında 101 ada 5 numaralı parsel orta yoğunlukta konut alanı, 101 ada 6 numaralı parsel ise orta yoğunlukta konut alanı ve konut altı ticaret alanı olarak planlıdır. 101 ada 5 ve 6 numaralı parselin mülkiyeti Alanya Belediyesi'ne aittir. Her geçen gün Türkiye ile paralele olarak Alanya İlçesinde de nüfus artmakta ve artan nüfusa bağlı olarak eğitim tesisine olan ihtiyaçta artmaktadır. Ancak her mahalleye ve her bölgeye lise yapılması mümkün olmamaktadır. Bu nedenle uzak mahallelerdeki öğrenciler lise eğitimi için Alanya İlçe merkezine gelmektedir. Merkeze her gün uzak mesafeden gelip-gitmek ise öğrenciler için zorlu olmaktadır. Alanya Belediyesi bu zorluğu bir nebze olsun kız öğrenciler için azaltabilmek için yatılı kız öğrenci yapmak istemektedir. Bu amaçla Oba Mahallesi sınırları içerisinde yer alan kendi mülkü içerisine kız öğrenci yurdu yapma kararı almıştır. 101 ada 5 ve 6 numaralı parsellerde bu amaçla plan değişikliği yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Söz konusu parsellerin yurt alanı olarak yapılaşabilmesi amacıyla onaylı planda orta yoğunlukta konut alanı ve konut altı ticaret alanı olan plan kararı mekânsal planlar yapım yönetmeliğine uygun olarak özel sosyal tesis alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır.



Şekil 3. Plan Örneği

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Sti
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Buro Tescil No: 06 40179
Menekşe Sokak No: 72/1
06690 Akyürekli ANKARA
Tel: (0312) 426 43 29 407 64 00
e-mail: planevi@planevi.com.tr
Hattı v.0 730 004 2219
Ticaret Sicil No: 83788

SEYDİHAN CAMUR
Şehir Plancısı SPO 580
O D T U 1986 23006

[Signature]

Özcan SARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Kadıpaşa Mah. Hayatı Marım Cad.
Dışişleri No: 105 ALANYA
Dip. No: 281166254 Oda Sic. No: 5377
Alanya v.D. No: 203 773 25032