



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.04.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2017 tarihli toplantısında gündemin 137. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	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 değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	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 değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2016 tarih 1335 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine göre 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

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 teslim alınmıştır.

Plan ve Proje Müd.

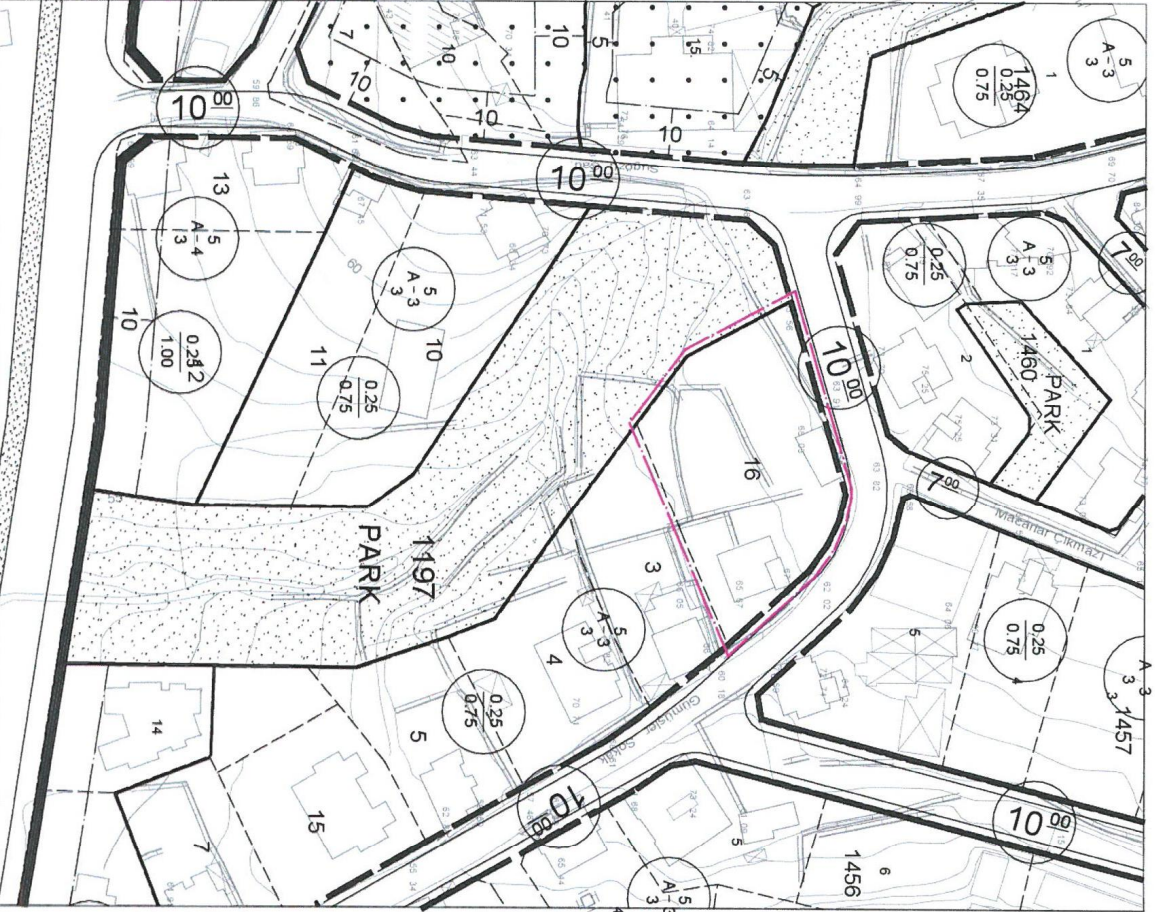
T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
Mehmet İshak KÖKSAL
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 2007 11706477(G.Ü.)

ASLI GİBİDİR


ALANYA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 1197/16
PAFTA NO: 027C20C3B

MEVCUT PLAN



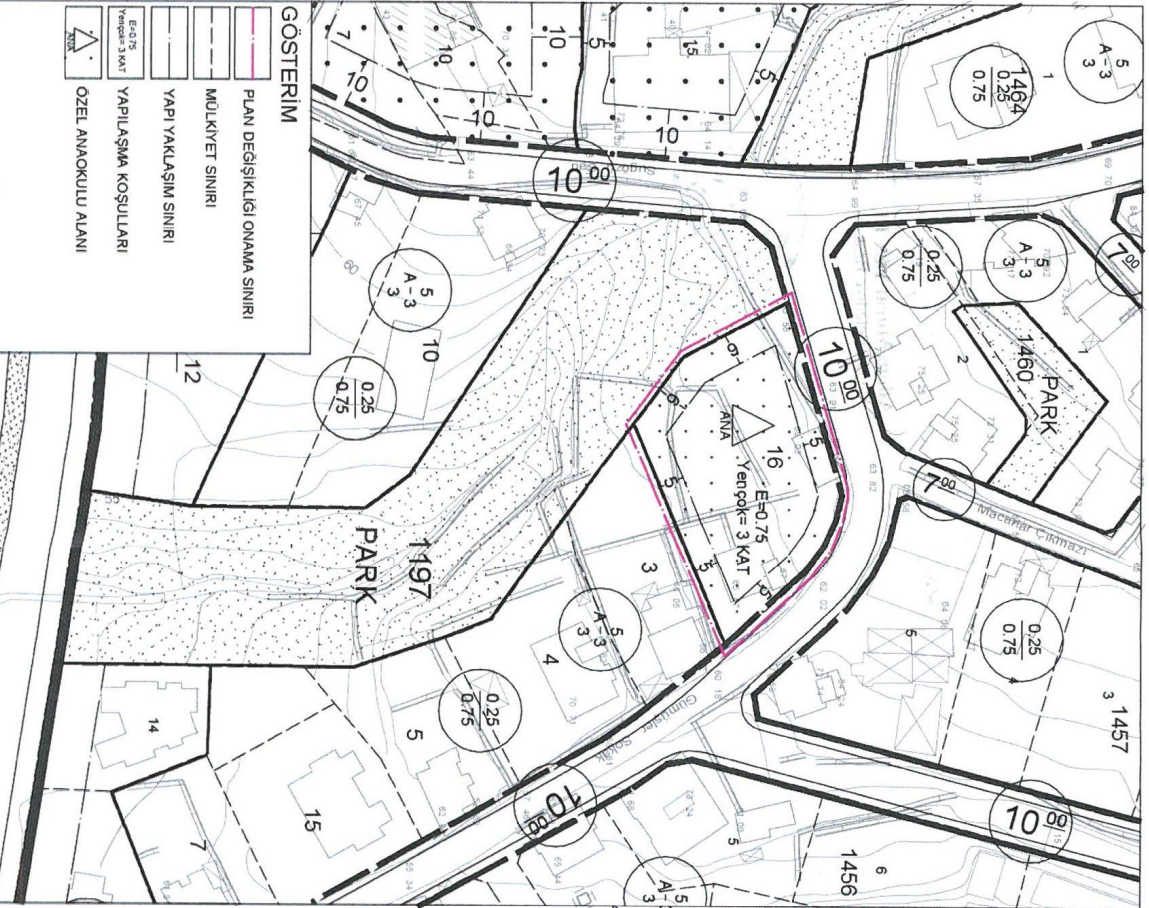
SUGÖZÜ MAH. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA NOTU: BÖLGENİN İHTİYAÇ OLAN ÖZEL EĞİTİM TESİS ALANI TAHSİSİNİ KARSILAMAK VE NİTELİKLİ EĞİTİM TESİS ALANLARI OLUŞTURABİLMEK AMAÇLIYA KÖMÜT ALANI OLARAK PLANI PARSEL, ÖZEL ANAOKULU ALANI OLARAK PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMIŞTIR.

ÖNERİ PLAN



ÖLÇEK: 1/11.000



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞIM SINIRI
- YAPILAŞMA KOŞULLARI
- ÖZEL ANAOKULU ALANI

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

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

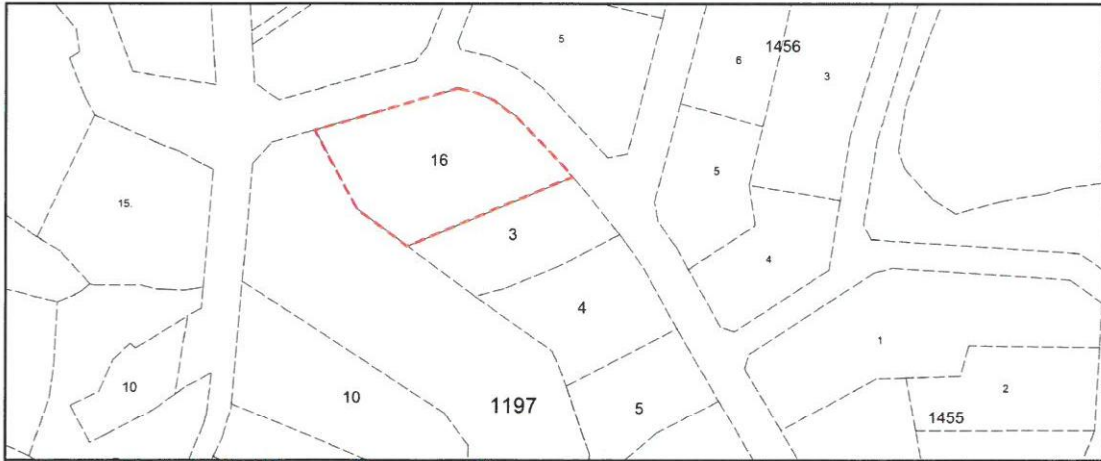
Uygulama imar planı değişikliği teklifi Antalya ili, Alanya ilçesi, Sugözü Mahallesi, O27C20C3B no'lul/1000 ölçekli hâlihazır pafta üzerinde yer alan, tapuda 1197 ada16 numaralı taşınmazı kapsamaktadır. Taşınmaz D-400 Karayolu Telekom kavşağının 250 metre kuzeyinde yer almaktadır. Ayrıca taşınmazın kuzeyinden 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 Fotoğrafı

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.



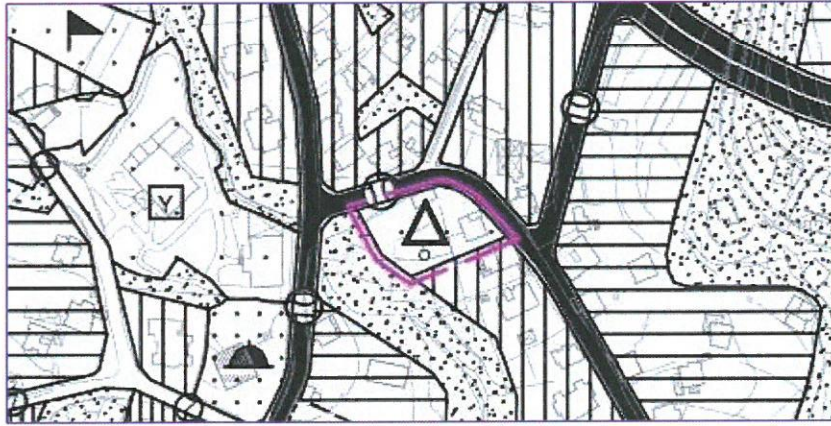
Şekil 2. Kadastral Durum Haritası

4. PLANLAMANIN 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 Plancısı

Kadipaşa Mah. Hayatı Kışım Cad.

Divriş İşhanı No: 37 005 ALANYA

Dip. No: 2B1105284 Oda Sic. No: 5377

Alanya V.D. No: 203 773 25032

Planevi Şehircilik

Planlama Ltd. Şti

TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI

Büro Tescil No: 06 40179

Menzil Sokak No: 72 1

06690 A. Ayarçay ALANYA

Tel: (0312) 426 83 29 - 467 64 00

e-mail: planevi@planevi.com.tr

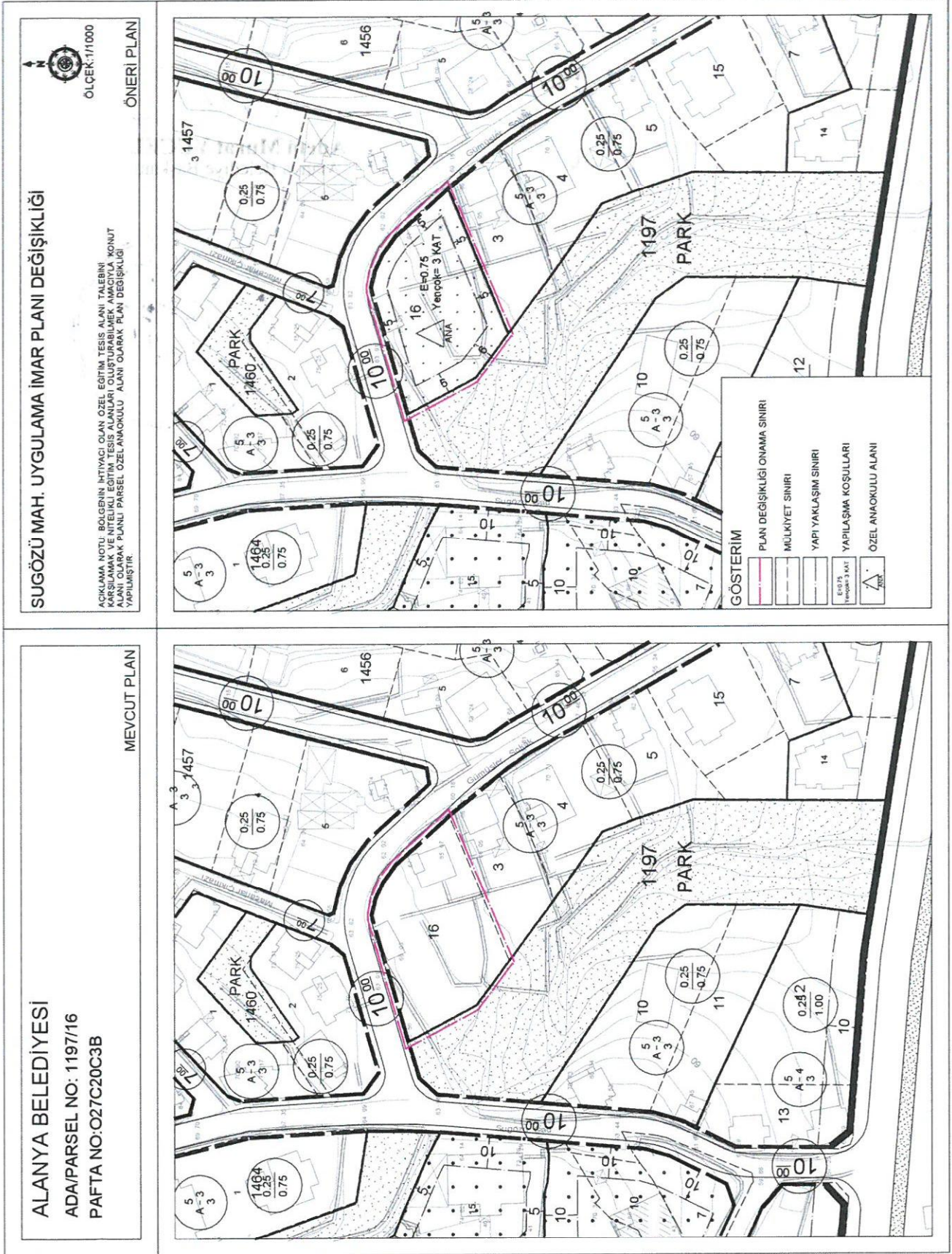
Hizmet V.D. : 730 004 2218

Ticaret Sicil No: 83758

SEYDİHAN CAMUR

Şehir Plancısı SPO 590

0 D T U 1986 23004



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

