



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

Sayı : 90852262-301.03-E.937
Konu : Alanya İlçesi, Oba Mahallesi, 1922
Ada 3 parsel UİP değişikliği.

05.04.2017

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 07.03.2017 gün ve 63 sayılı kararı ile uygun bulunan, Oba Mahallesi 1922 Ada 3 parselin konut ve trafo alanından otel alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı,
- 1/1000 ölçekli UİP. fotokopisi,
- Plan açıklama raporu,
- 1/5000 nazım imar planı.

Uygun görüşle arz ederim.
05.04.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

05.04.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



Plan

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Meclis Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Meclis Katibi : MEHMET KULA	Dönemi	Karar Tarihi
		2017	07-03-2017
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
		63	1

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 02-03-2017 497

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 28.02.2017 tarih ve 3 nolu kararında yer alan; Özel Şahıs tarafından hazırlatılan; Alanya İlçesi, Oba Mahallesi 1922 ada 3 parseli ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 06.02.2017 tarih ve 136 numaralı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olduğu görülmüş olup, ekte görüldüğü şekli ile komisyon üyeleri tarafından oy birliği ile kabul edilmiş, komisyon kararı Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu, söz konusu talebin komisyondan geldiği şekliyle 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 Başkanlığının
07/03/2017 Tarih ve 63 nolu Meclis Kararı
28/02/2017 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararıyla Onaylanmıştır.

ASLI GİBİDİR
23/03/2017
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.

Kemal SARIOĞ
Araştırmacı

İlkay SATILMAŞ
İlçe Yazı İşleri Birim

Mehmet Çetinkaya KOKSAL
Şehir ve Bölge Planlama
Dip No: 2007-11703-2014 (Ü.)
ASLI GİBİDİR

ADA/PARSEL NO:0/1922
PAFTA NO:19M2C

ÖLÇEK: 1/1000

**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
OBA MAHALLESİ 1922 NUMARALI PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Uygulama imar planı değişikliği teklifi Antalya ili, Alanya ilçesi, Oba Mahallesi, Göl Mevkii'nde olup, mevcut uygulama imar planında 19M2C no'lu1/1000 ölçekli hâlihazır pafta üzerinde yer alan, 1922 numaralı parseli kapsamaktadır. Taşınmaz D-400 Antalya-Mersin Karayolu Metro kavşağının 500 metre güney doğusunda yer almaktadır. Plan tadilatına konu 1922 numaralı parselin yüz ölçümü 3061,69 m² dir.



Şekil1. Hava Fotoğrafı

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM

Mahalle bütününde 3194 /18. Madde uygulamaları tamamlanarak kadastral parseller imar parsellerine dönüşmüştür ve bugünkü halini almıştır. Taşınmazın güneyinde D-400 karayoluna ve eski Alanya-Gazipaşa sahil yoluna bağlantıyı sağlayan 20 metrelik taşıt yolu bulunmaktadır. Taşınmazın güneyindeki imar adaları tercihli kullanım alanları olarak planlıdır. Bu alanda istenirse konut istenirse de turizm tesis alanı yapılabilir. Alan %95 oranında plana göre yapılaşmasını tamamlamıştır. Plan tadilatına konu 1922 numaralı parselin güneyinden 20 metre, doğusundan ve batısından ise 10 metrelik yaya yolları planlıdır. Parselin kuzeyinde ise konut alanı olarak planlıdır. Değişikliğe konu 1922 parselin kuzeyi ayrık nizam 4 kat emsal 1.40, güneyi ise ayrık nizam 5 kat emsal 1.75 yapılaşma koşulları tanımlı konut alanı olarak planlıdır. Fiili durumda parsel içerisinde ruhsatlı şekilde yapılaşmış, belediye açma ruhsatlı turizm tesis alanı yer almaktadır. Söz konusu otelin yatak kapasitesi 404, oda sayısı ise 1784'tür. Fiili durumda otelin çevresi duvarlar ile çevrilidir.



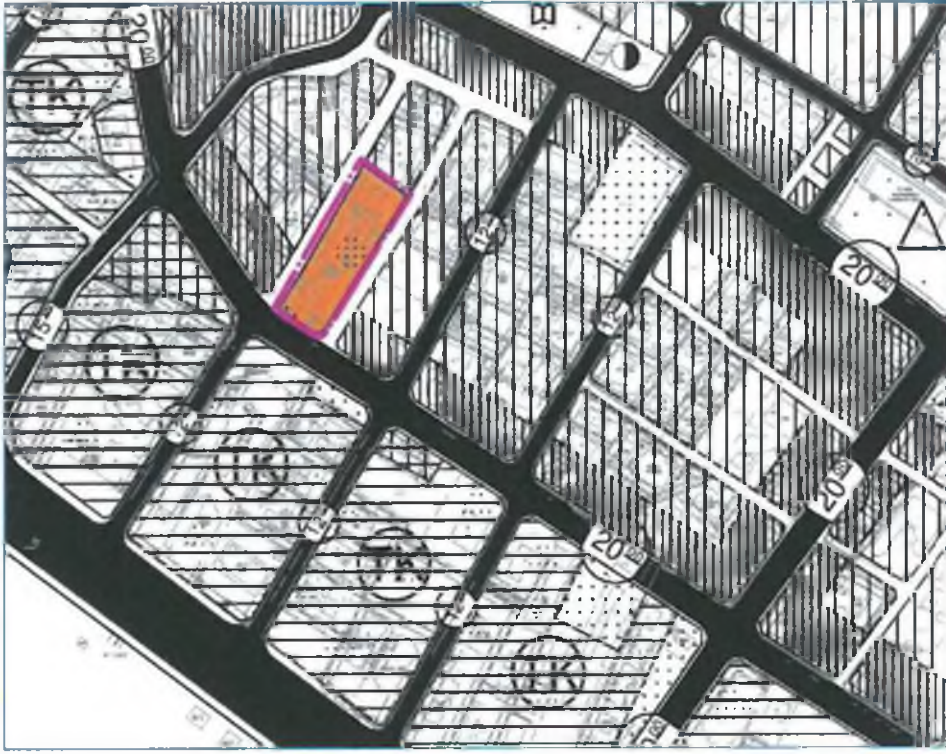
Şekil 2. Kadastral Durum Haritası

4. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu parselde onaylı planda konut alanı olarak planlıdır. Fiili durumda söz konusu parselde otel tesisi (Taksim İnternational Obaköy Otel) yer almaktadır. Söz konusu otel inşaatına 1988 yılında başlanmış ve 1990 yılında inşası tamamlanarak 1990 yılında yapı kullanım izin belgesini almıştır. Otelin 08. 06. 1989 tarih 4147 sayılı turizm işletme belgesi ve belediye açma ruhsatı bulunmaktadır. Söz konusu otel iki bloktan oluşmaktadır. A blok 1921 parselde B blok ise 1922 numaralı parselde yer almaktadır. 1922 parsel içerisinde yer alan otel yapısı ekonomik ömrünü tamamlamaya başlamış olması ve otelin ana binasından kopuk, dış cephe-yapı olarak farklı olması nedeniyle, oteller arasında yapısal bütünlüğün sağlanması ve yapının yeniden inşa edilebilmesi amacıyla konut olarak planlı 1922 numaralı parselin fiili kullanımı ile de uygun olacak şekilde turizm tesis yapılaşabilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmak istenmektedir. Bu amaçla plan değişikliği teklif dosyası hazırlanmıştır.

5. PLAN KARARLARI

1922 numaralı parsel içerisinde yer alan otel yapısı ekonomik ömrünü tamamlamaya başlamış olması ve otelin ana binasından kopuk, dış cephe-yapı olarak farklı olması nedeniyle, oteller arasında yapısal bütünlüğün sağlanması ve yapının yeniden inşa edilebilmesi amacıyla konut olarak planlı 1922 numaralı parselin fiili kullanımı ile de uygun olacak şekilde plan değişikliği yapılması gerekmektedir. Bu amaçla 1/5000 ölçekli nazım imar planında değişiklik yapılmış ve Antalya Büyükşehir Belediyesince onanmıştır.



Şekil 3. Teklif Nazım İmar Planı

Yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile uygun olarak konut alanı olarak planlı parsel turizm tesis alanı olarak plan kararı değiştirilmiştir. Yapılaşma koşulları korunmuş, parsel içerisindeki kat ayrım çizgisi kaldırılmış ve plan üzerindeki farklı yoğunluk kararına uygun olarak Emsale konu toplam inşaat alanı (TİA) plan üzerinde belirtilmiş kat yüksekliği ise otelin bütünlüğünün sağlanabilmesi adına 5 kat olarak plana işlenmiştir. Ayrıca parsel içerisinde bir adet trafo alanı planlı olup söz konusu trafo alanı içerisinde fiili olarak herhangi bir yapı ve tesis yer almamaktadır. Söz konusu alana ilişkin Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Antalya Bölge Müdürlüğü'nün 12.04.2006 tarih 291 sayılı yazısında söz konusu trafo alanının kaldırılmasında sakınca olmadığına dair görüş yazısı bulunmamaktadır. Söz konusu yazıya istinaden parsel içerisinde yer alan trafo alanı da kaldırılmıştır. Plan üzerinde ayrıca çekme mesafeleri tanımlanmış ve tüm yönlerden 5 metre arka bahçe mesafesinden (kuzeydeki komşu parselden) ise 12 metre olarak plana işlenmiş ve plan değişikliği teklif dosyası hazırlanmıştır.

Özcan SARUHAN
Şehir ve Bölge Planlama
Kadıoğlu Mah. Hayatı Sok. No: 1
Divriği İlçesi No: 04105 ALANYA
Dip. No: 26110544 Cda Sic. No: 5377
Antalya V.D. No: 203 773 25032

Planlama Şehircilik
Planlama Ltd. Sti.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Kuru İstasyon No: 06 40179
Mühür No: 72 1
06050 AŞKAR ANKARA
Tel: 0312 478 83 29 367 64 00
e-mail: info@planlama.com.tr
WWW.V.D. 730 004 2218
Ticaret Sicil No: 83758

SEYDIHAN ÇAMUR
Şehir Planlama ŞPD 530
0 0 1 0 1 985 27654

