

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI İNCELEME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Tepe
Alan : 1549 ada 1 parsel
Ölçek : 1/5000

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Tepe Mahallesi 1549 ada 1 parselin Hazine tarafından TOKİ'ye tahsisinin yapılmasından dolayı, resmi kurum alanından orta yoğun gelişme konut alanı ile park ve yeşil alana dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 26.07.2016 tarihli ve 27641 sayılı yazısı ile onanmak üzere Büyükşehir Belediyesi'ne gönderilmiştir.

Konu Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.09.2016 tarihli toplantısında gündemin 127. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 01.12.2016 tarihinde "toplu konut alanı sınırının plana işlenmesi, TOKİ veya yetkilendireceği kişiler tarafından toplu konut amaçlı yapılaşması, emsale konu bağımsız bölüm brüt alanının 100 m²'yi geçmemesi ve imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun hazırlanması" kaydıyla uygun olduğuna dair raporu bulunmaktadır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği önerisi Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2016 tarihli toplantısında görüşülmüş, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 1549 Ada 1 parsel yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "resmi kurum alanı" olarak planlıdır.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı aynı yazı ekinde 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği taslağını da iletmış olup; konut alanları için $E=1.20$ Yençok=18.50 m. yapılaşma koşulu önerilmiştir.

Açıklamalar doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin görüşülerek, karara bağlanması hususunu;

Bilgilerinize arz ederim. 12.12.2016

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı



Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müd.V.



Hüsamettin ELMAŞ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı





ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.12.2016

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.09.2016 tarihli toplantısında gündemin 127. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Tepe Mahallesi 1549 ada 1 parselin Hazine tarafından TOKİ'ye tahsisinin yapılmasından dolayı, resmi kurum alanından orta yoğun gelişme konut alanı ile park ve yeşil alana dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Tepe Mahallesi 1549 ada 1 parselin Hazine tarafından TOKİ'ye tahsisinin yapılmasından dolayı, resmi kurum alanından orta yoğun gelişme konut alanı ile park ve yeşil alana dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, toplu konut alanı sınırının plana işlenmesi, TOKİ veya yetkilendireceği kişiler tarafından toplu konut amaçlı yapılaşması, emsale konu bağımsız bölüm brüt alanının 100 m ² 'yi geçmemesi ve imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun hazırlanması kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRÇİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, TEPE MAHALLESİ, 1549 ADA 1 PARSEL NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM 551
485 830

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

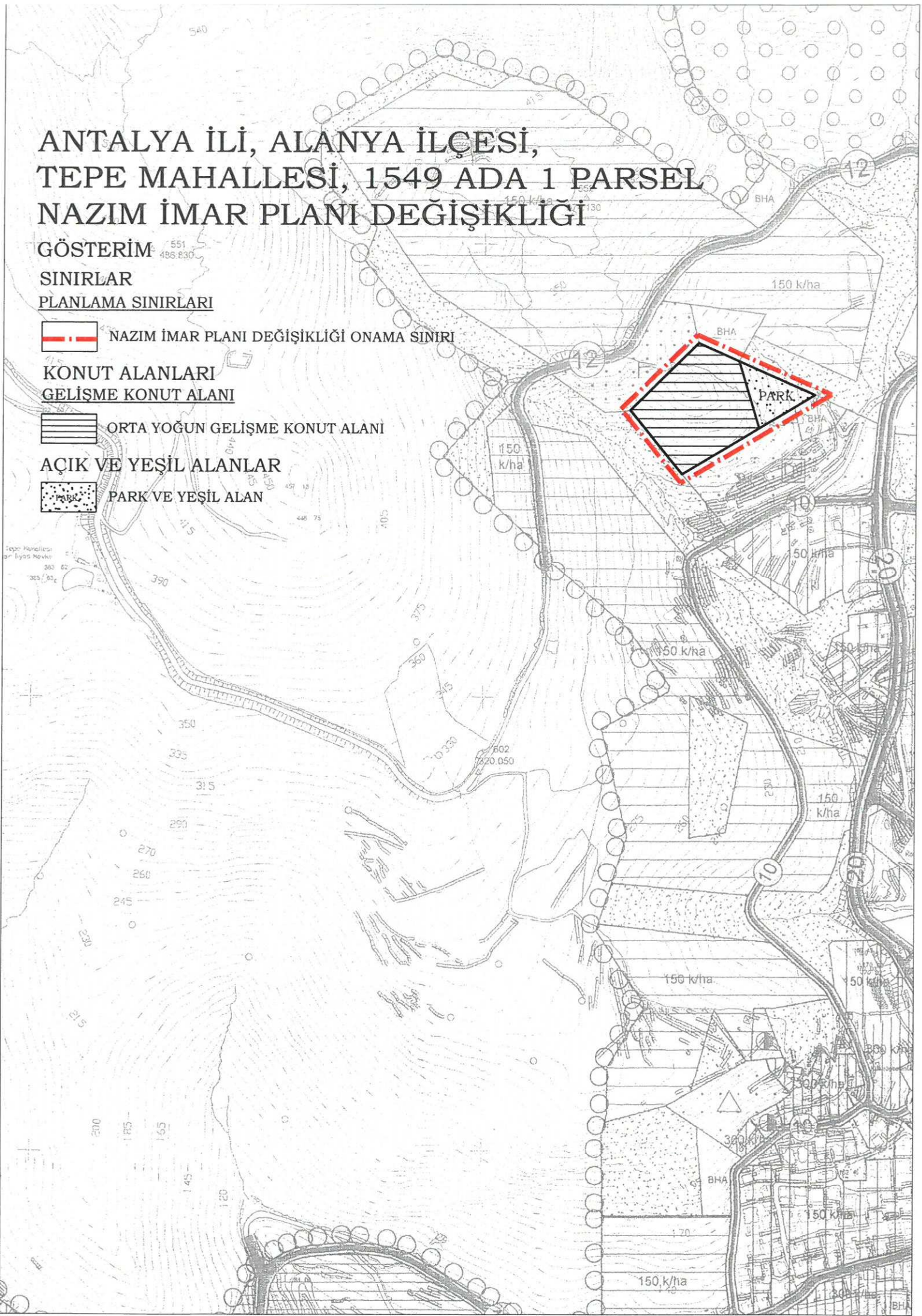
 NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI
GELİŞME KONUT ALANI

 ORTA YOĞUN GELİŞME KONUT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

 PARK VE YEŞİL ALAN





**ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ,
TEPE MAHALLESİ, 1549 ADA 1 PARSEL
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

A) PLANLAMA ALANI GENEL KONUMU

Planlama alanı; Antalya İli, Alanya İlçesi, Tepe Mahallesi, O27-c-20-b Nazım İmar Planı paftasında X= 4 409 250 – 4 409 400, Y= 409 150 – 409 370 koordinatları arasında kalan, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetindeki, 13.433,00 m² yüzölçümüne sahip 1549 ada parselin bulunduğu alanı kapsamaktadır.

Antalya Büyükşehir Belediyesi ile Alanya İlçe Belediyesi yetki sınırları içerisinde kalan planlama alanı, Alanya şehir merkezinin yaklaşık 3 km (kuş uçuşu) kuzeybatısında, Tepe Caddesinin bittiği noktaya yaklaşık 100 metre mesafede bulunmaktadır.

Şekil 1: Planlama Alanı Genel Konumu



Planlama alanının yakın çevresinde kısmen yapılaşmış alanlar bulunmakla birlikte bu yapıların bir bölümünün konut amaçlı bir bölümünün ise turizm amaçlı veya ikinci konut olarak kullanılan yapılar olduğu gözlemlenmektedir. Plan değişikliğine konu taşınmaz içerisinde herhangi bir yapılaşma bulunmamakta olup taşınmazın bitişiğinde ise yine mevcut yapılaşmalar bulunmaktadır.

Şekil 2: Planlama Alanının ve Yakın Çevresi Mevcut Durumu



Planlama çalışmalarına konu olan 1549 ada 1 parsel güneyden kuzeye doğru yükselen bir topografik yapıya sahip olmakla birlikte taşınmazın en yüksek noktası kuzey bölümünde (287 m.), en düşük rakıma sahip olan noktası ise güney bölümünde (257 m.) bulunmaktadır.

Planlama alanı genel eğim durumuna bakıldığında ise taşınmazın genel olarak güney – kuzey yönünde % 0 - % 10 arası eğimli bir yapıda olduğu tespit edilmiş olmakla birlikte taşınmaz içerisinde bulunan yamaçlarda % 20 ve üzeri eğimli yapıya sahip küçük ölçekli alanlarında bulunduğu gözlemlenmektedir.

Planlama alanının bulunduğu bölge, Bakanlar Kurulu'nun 18.4.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasında 4. Deprem Bölgesinde yer almakta olup söz konusu harita üzerinde, alan civarında diri fay hattı bulunmamaktadır.

C) PLANLAMA KARARLARI

Mevcut 1/5.000 ölçekli nazım imar planında Resmi Kurum Alanı olarak tanımlanmış olan ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde bulunan söz konusu 1549 ada 1 parsel üzerinde herhangi bir kamu kuruluşu yapılması planlanmadığından taşınmazın, maliki olan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın uygulamaları kapsamında değerlendirilerek kamu eliyle Toplu Konut yapılması ve İlçesinin konut ihtiyacının kısmen bu taşınmaz üzerinde karşılanması hedeflenmiştir.

Bu kapsamda anılan taşınmazın yaklaşık 10.885 metrekare büyüklüğündeki bölümünün Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı olarak kalan bölümünün ise artan nüfusun ihtiyaçlarını karşılamak maksadıyla Park Alanı olarak tanımlanmasına yönelik 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

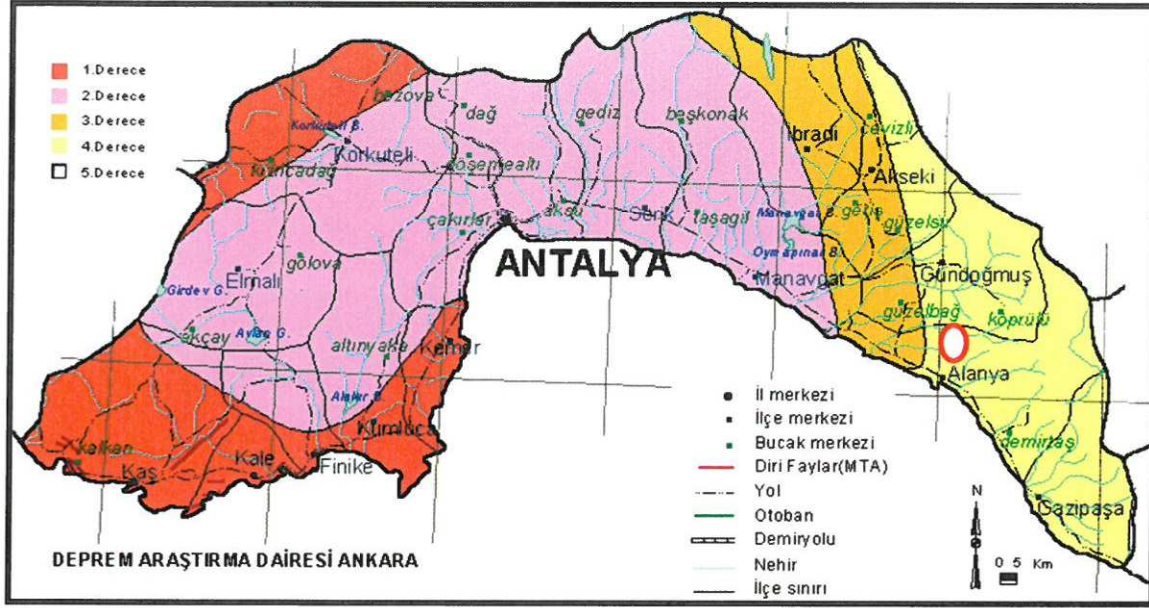
Hazırlanan imar planı değişikliği ile taşınmazın yakın çevresine yönelik olarak yürürlükte olan nazım imar planı ile belirlenmiş hiçbir kullanım ve ulaşım kararı değiştirilmemiştir.


Fehat Kuzulukoğlu
Şehir Plancısı
Uzman


Tutku DOĞAN
İmar İşleri
Şube Müdürü


Ayşe SÜMEN
İmar ve Planlama Dairesi Başkanı

Şekil 3: Antalya İli Deprem Bölgeleri Haritası



B) PLANLAMA ALANI MEVCUT İMAR DURUMU

Plan değişikliğine konu olan 1549 ada 1 parselin bulunduğu alan yürürlükte olan 1/5.000 ölçekli nazım imar planında Resmi Kurum Alanı olarak tanımlanmış olup meri nazım imar planı paftasında taşınmazın bitişiğinde herhangi bir ulaşım bağlantısı önerilmemiştir.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
26.07.2016 tarihli yazısı
ekinde iletilen teklif
1/1000 ölçekli. değ.

