



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

127

Sayı : 90852262-301.03-E.1840

03.07.2017

Konu : Alanya İlçesi, Oba Mahallesi 101 ada
5 ve 6 parseller UİP

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 06.06.2017 tarih ve 133 sayılı kararı ile uygun bulunan, Orhanköy Mahallesi 101 ada 5 ve 6 parsellerin "Konut Alanı ve Konut Altı Ticaret Alanından" "Özel Yurt Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 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 ölç. UİP. değ. fot.
- Açıklama raporu
- 1/5000 ölç. NİP. Fot.

Uygun görüşle arz ederim.

03.07.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

03.07.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Meclis Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Meclis Katibi : MEHMET KULA	Dönemi	Karar Tarihi
		2017	06-06-2017
		Birleşim	Oturum
		1	2
		Karar No	Eki
		133	1

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 06-06-2017

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 06.06.2017 tarih ve 2 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından hazırlanan; Antalya İli Alanya İlçesi Oba Mahallesi 101 ada 5 ve 6 nolu parsellerin Özel Yurt Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 08.05.2017 tarih ve 381 numaralı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olduğu görülmüş planlamaya ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu, söz konusu talebin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

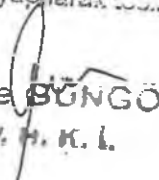
Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

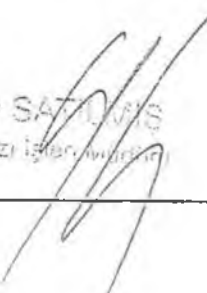

Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL


Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ


Divan Katibi
MEHMET KULA

Alanya Belediye Başkanlığı'nın
06.06/2017 Tarih ve 133. nolu Meclis Kararı
15.06/2017 Tarihince Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Defterine 133. no'da
kayıd yapılarak tescim alınmıştır.


Lutfi BÜNGÖR
V. H. K. L.


İlçay Saitoğlu
İlçe Yazı İşleri Müdürü


ASLI GİBİ MİR
21.06.2017
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.


İshak KOCAMAN
22.06.2017

ALANYA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO:101/5-6

PAFTA NO:19M2C

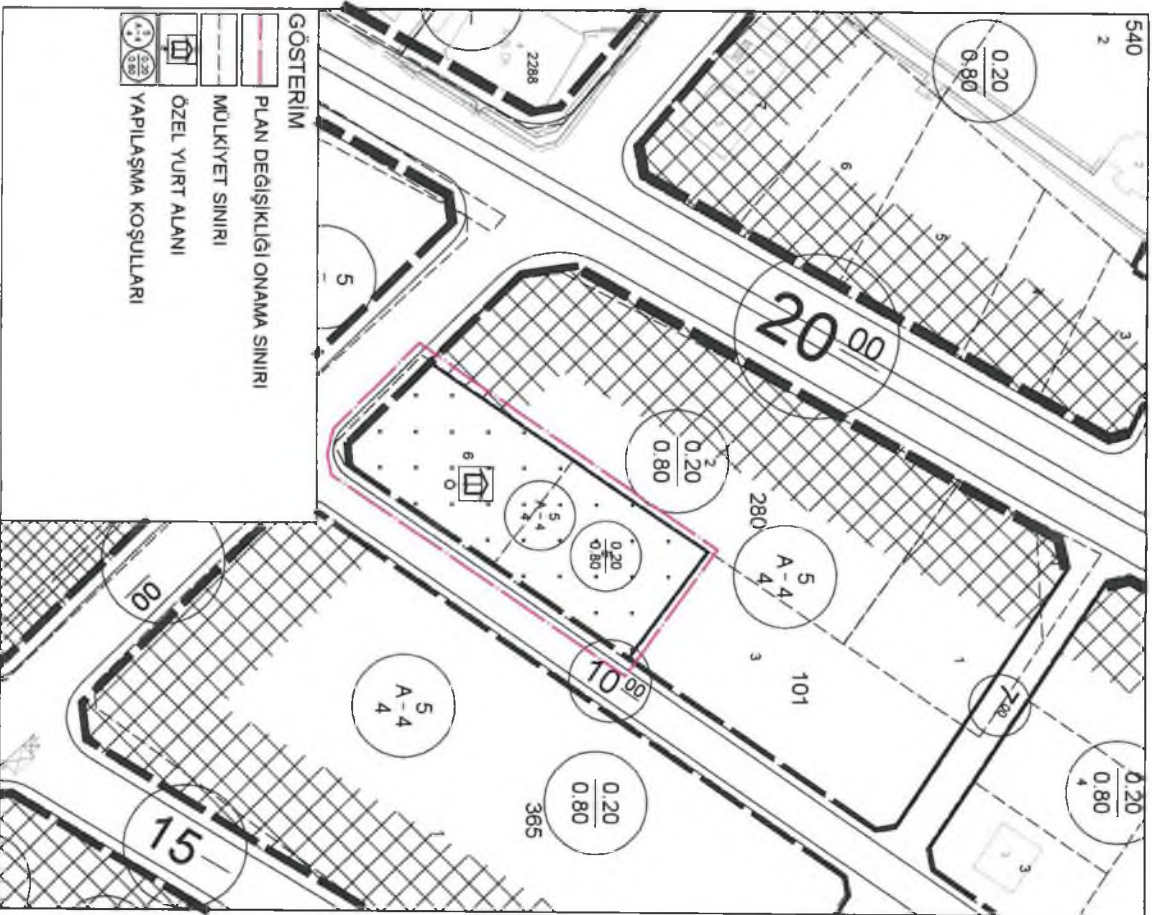
MEVCUT PLAN



OBAMAH. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

ONERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

ÖZEL YURT ALANI

YAPILAŞMA KOŞULLARI

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ OBA MAHALLESİ
101 ADA 5 VE 6 NUMARALI PARSELLER
UYGULAMA 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-2C numaralı 1/1000 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.



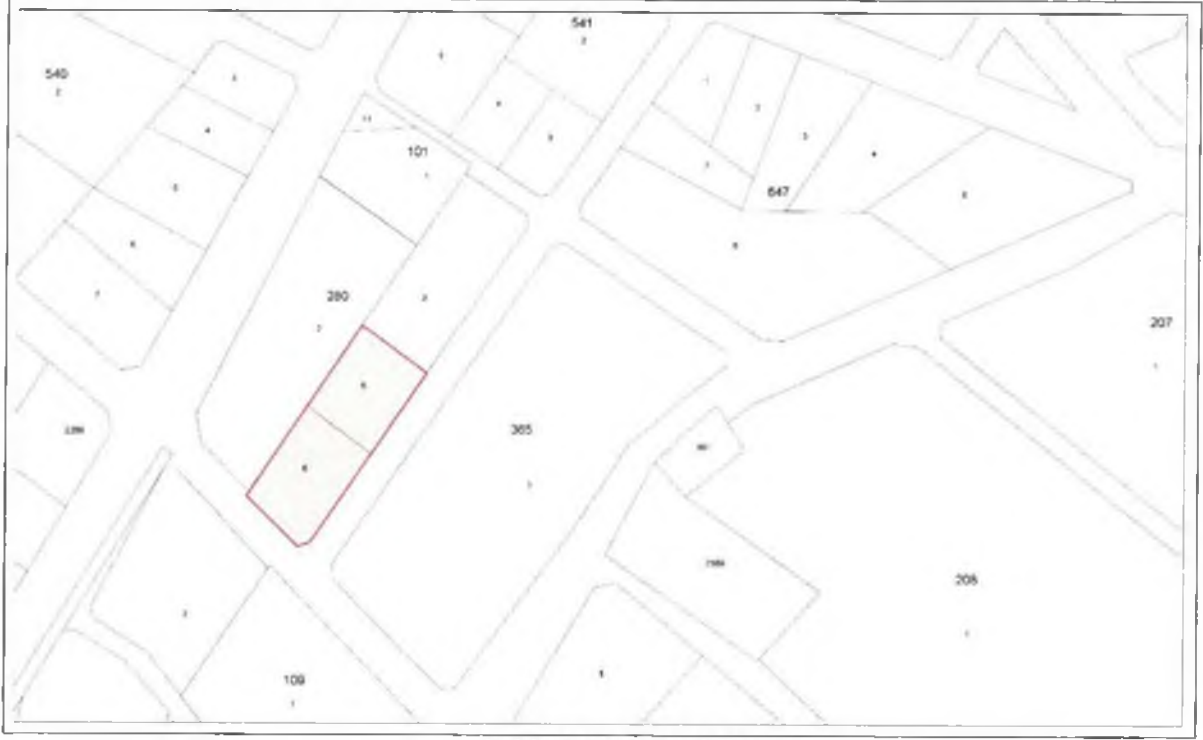
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN 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.

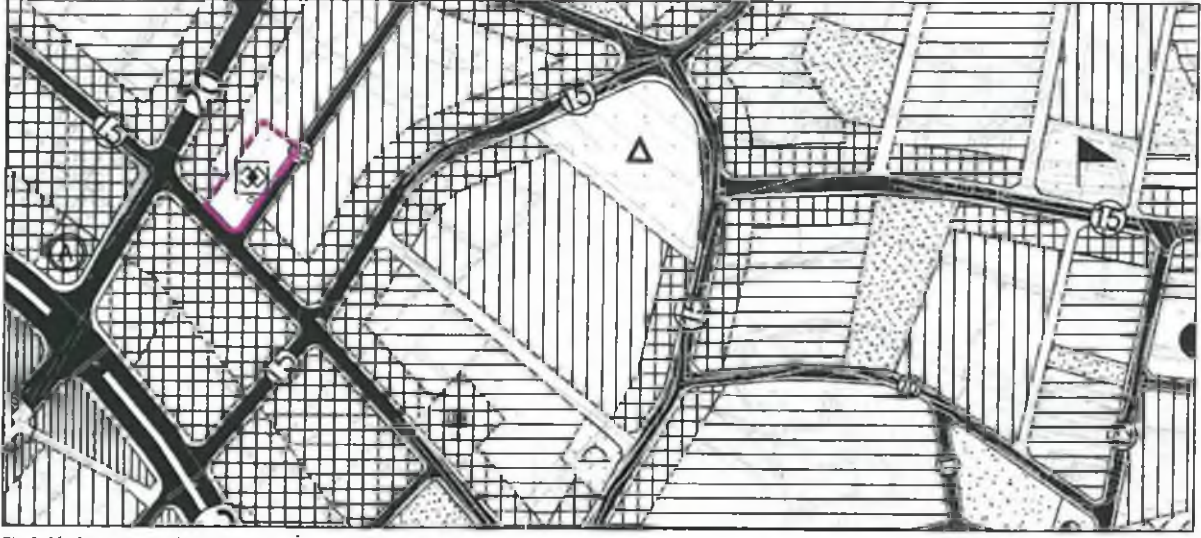


Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu 101 ada 5 ve 6 numaralı parseller onaylı plana göre 101 ada 5 numaralı parsel konut alanı, 101 ada 6 numaralı parsel ise konut altı ticaret alanı olarak planlıdır. 101 ada 5 ve 6 numaralı parselin mülkiyeti Alanya Belediyesi'ne aittir. Her geçen gün Türkiye ile paralel 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. Alanya Belediyesi Oba Mahallesi sınırları içerisinde yer alan kendi mülkü içerisinde kız öğrenci yurdu yapma kararı almıştır. 101 ada 5 ve 6 numaralı parsellerde bu amaçla plan değişikliği yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu nedenle 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanarak Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne teklif olarak sunulmuş ve Belediyesi'nce 08.05.2017 tarih

381 sayılı kararı ile onaylanarak nazım imar planında 101 ada 5 ve 6 numaralı parseller “Özel Sosyal Tesis Alanı (Özel Yurt Alanı)” olarak plan değişikliği yapılmıştır.



Şekil 3. Onaylı Nazım İmar Planı

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak söz konusu parsellerin yurt alanı olarak yapılaşabilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planında da konut ve konut altı ticaret alanı olarak planlı 101 ada 5 ve 6 numaralı parseller özel yurt alanı olarak plan değişikliği yapılması gerekmektedir. Bu amaçla uygulama imar planında konut ve konut altı ticaret alanı olarak planlı parseller özel yurt alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır. Yapılaşma koşulları onaylı uygulama imar planında olduğu şekliyle Ayrık Nizam 4 kat, Taban Alanı Katsayısı (TAKS) 0.40, Kat Alanı Katsayısı (KAKS) 0.80, Yapı Yaklaşım Mesafeleri ise yollardan 5 metre komşu parsellerden 4 metre arka bahçe mesafesi ise h/2 olarak korunmuştur.

ANTALYA ALANYA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 101/5-6

PAFTA NO:19-M

MEVCUT PLAN



OBA MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI
ÖZEL YATIRIM ALANI