



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.07.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017 tarihli toplantısında gündemin 91. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Kargıcak Mahallesi 347 Ada 1 parselin bir kısmının resmi kurum alanından park alanına dönüştürülmesi, 329 Ada doğusundaki yeşil alanın bir kısmının belediye hizmet alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Kargıcak Mahallesi 347 Ada 1 parselin bir kısmının resmi kurum alanından park alanına dönüştürülmesi, 329 Ada doğusundaki yeşil alanın bir kısmının belediye hizmet alanına 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

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

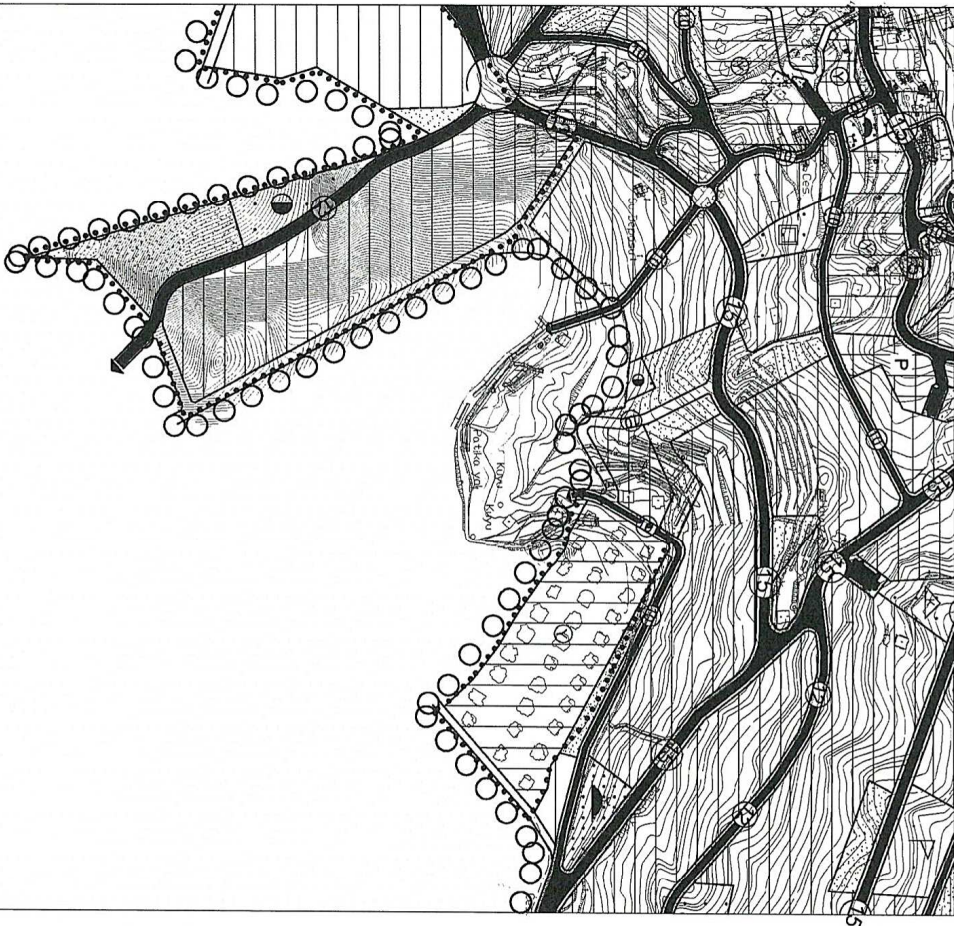
ALANYA İLÇESİ

MAHALLE: KARGIÇAK

ADA/PARSEL NO: 347 ADA 1 PARSEL VE 329 ADA DOĞUSUNDAKİ YEŞİL ALAN

PAFTA NO: P28-A-3-C

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

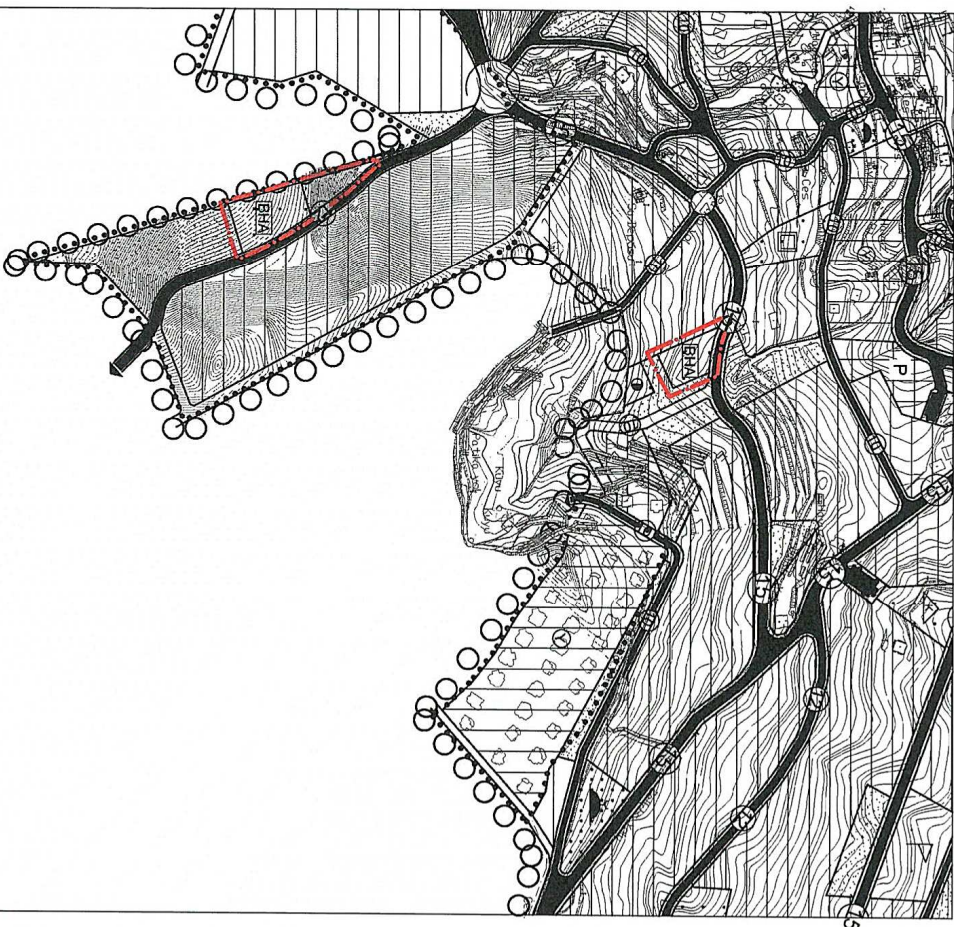
PARK VE YEŞİL ALANLAR

BELEDİYE HİZMET ALANI



ÖLÇEK: 1/5000

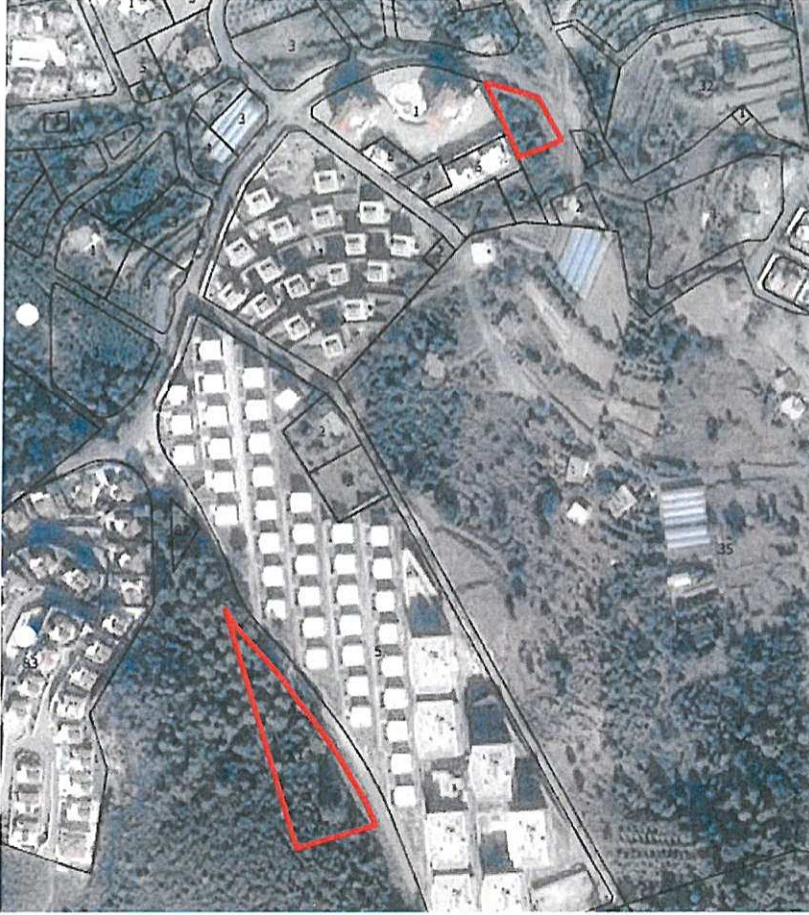
ÖNERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ALANYA İLÇESİ KARGICAK MAHALLESİ
347 ADA 1 PARSEL, 329 ADA DOĞUSUNDAKİ PARK ALANINA İLİŞKİN 1/5000
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı; Antalya İli, Alanya İlçe Belediyesi sınırları içerisinde P28-a-03-c nolu imar plan paftasında yer alan Kargıcak Mahallesi 347 ada 1 parsel ile 329 Ada doğusundaki park alanını kapsamaktadır. (Şekil1)



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

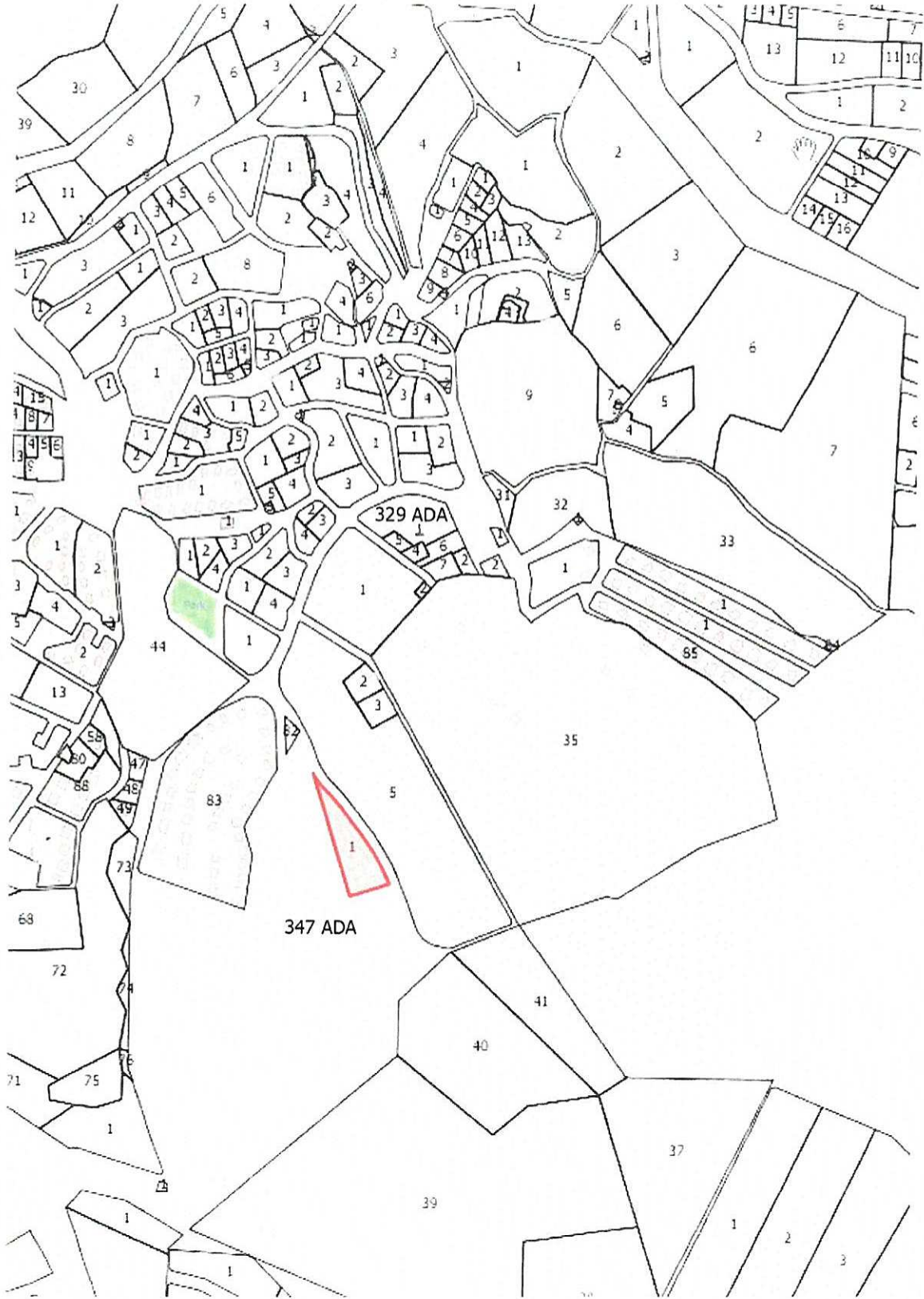
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

ASAT Genel Müdürlüğü Etüt ve Plan Dairesi Başkanlığı'nın 01.02.2017 tarihli ve 3934 sayılı yazısı ile Kargıcak Mahallesi genelinde altyapı hizmetleri için gereken belediye hizmet alanı düzenlenmesi için 347 Ada 1 parselin bir kısmının park alanına dönüştürülmesi, 329 Ada doğusundaki yeşil alanın bir kısmının belediye hizmet alanı olarak düzenlenmesi şeklinde plan değişikliği yapılması talep edilmiştir. Söz konusu talep doğrultusunda 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği önerisi eş zamanlı hazırlanmıştır.

52

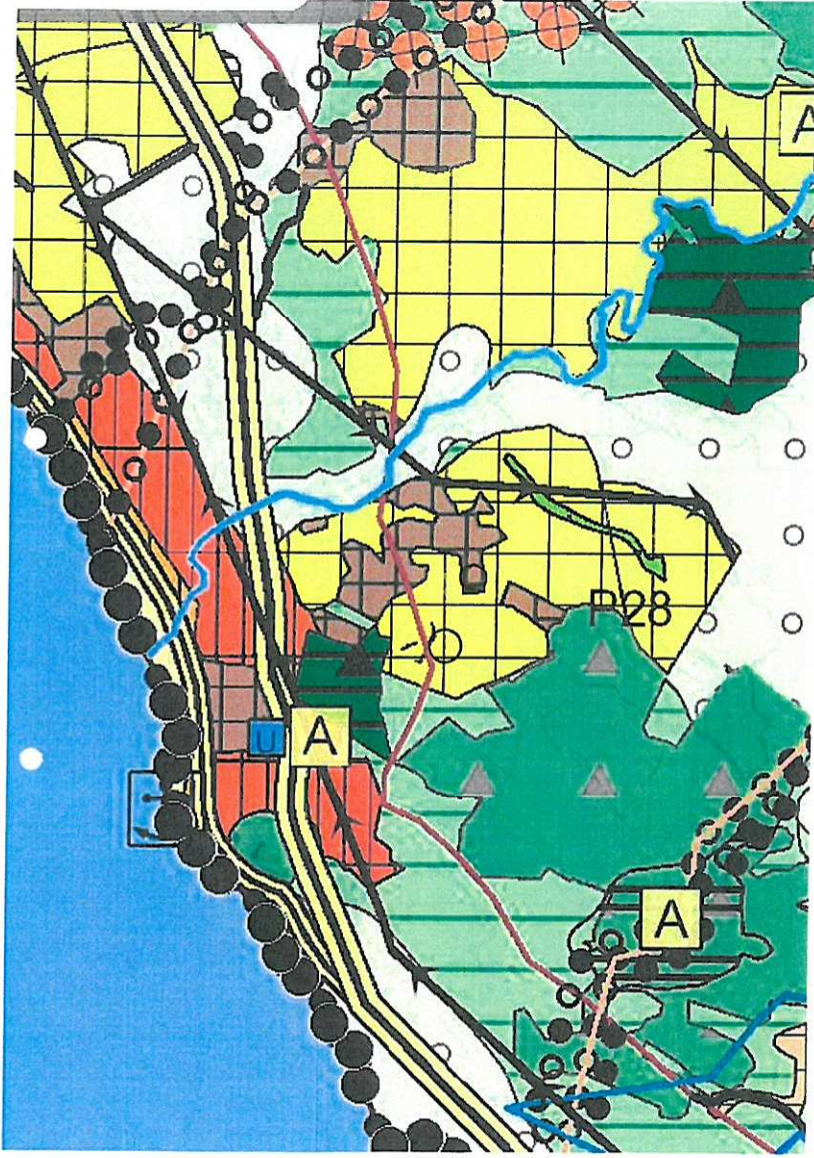
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanına ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada gösterilmiştir.



Şekil 2. Kadastral Durum

59



Şekil 3. 1/100000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planı

1/100000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planında plan değişikliğine konu alanlar “Kentsel Yerleşik Alan” ve “Kentsel Gelişme Alanı” olarak planlıdır.

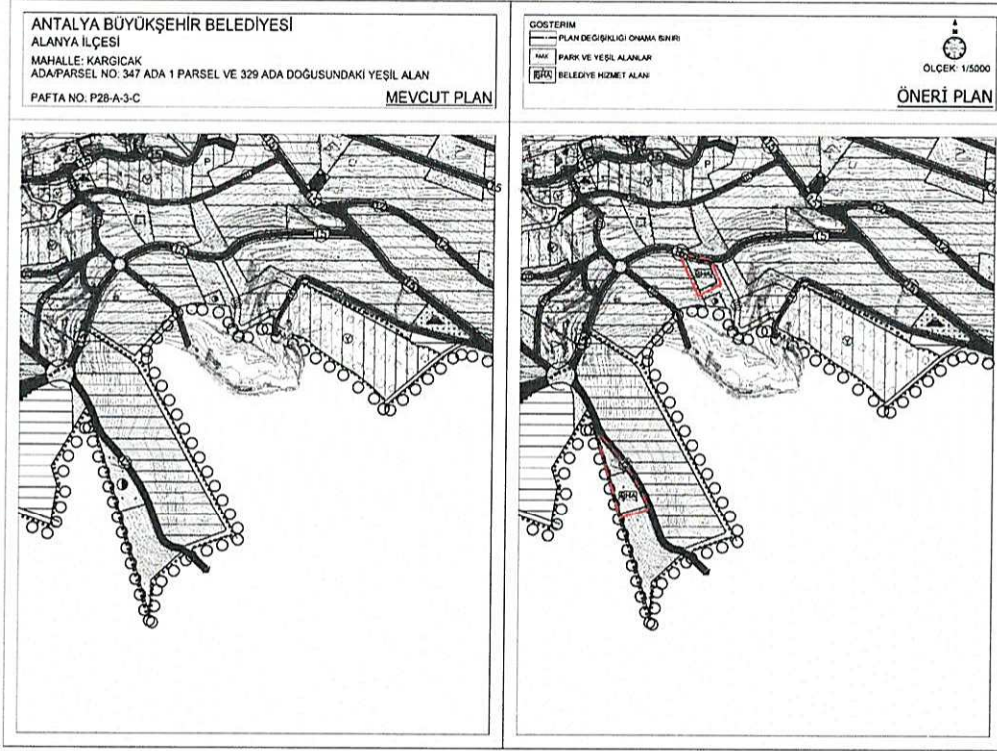
4. PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- ASAT Genel Müdürlüğü’nün 01.02.2017 tarihli ve 3934 sayılı yazısı.
- Alanya Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü’nün 19.01.2017 tarihli ve 1250 sayılı görüş yazısı.
- Alanya Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü’nün 27.01.2017 tarihli ve 403 sayılı; 06.01.2017 tarihli ve 118 sayılı görüş yazısı.

52

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile mevcut imar planında 329 Ada doğusunda bulunan yeşil alanda belediye hizmet alanı ayrılmıştır. Resmi kurum alanı kullanımındaki 347 Ada 1 parselin bir kısmı da yeşil alana dönüştürülmüştür.



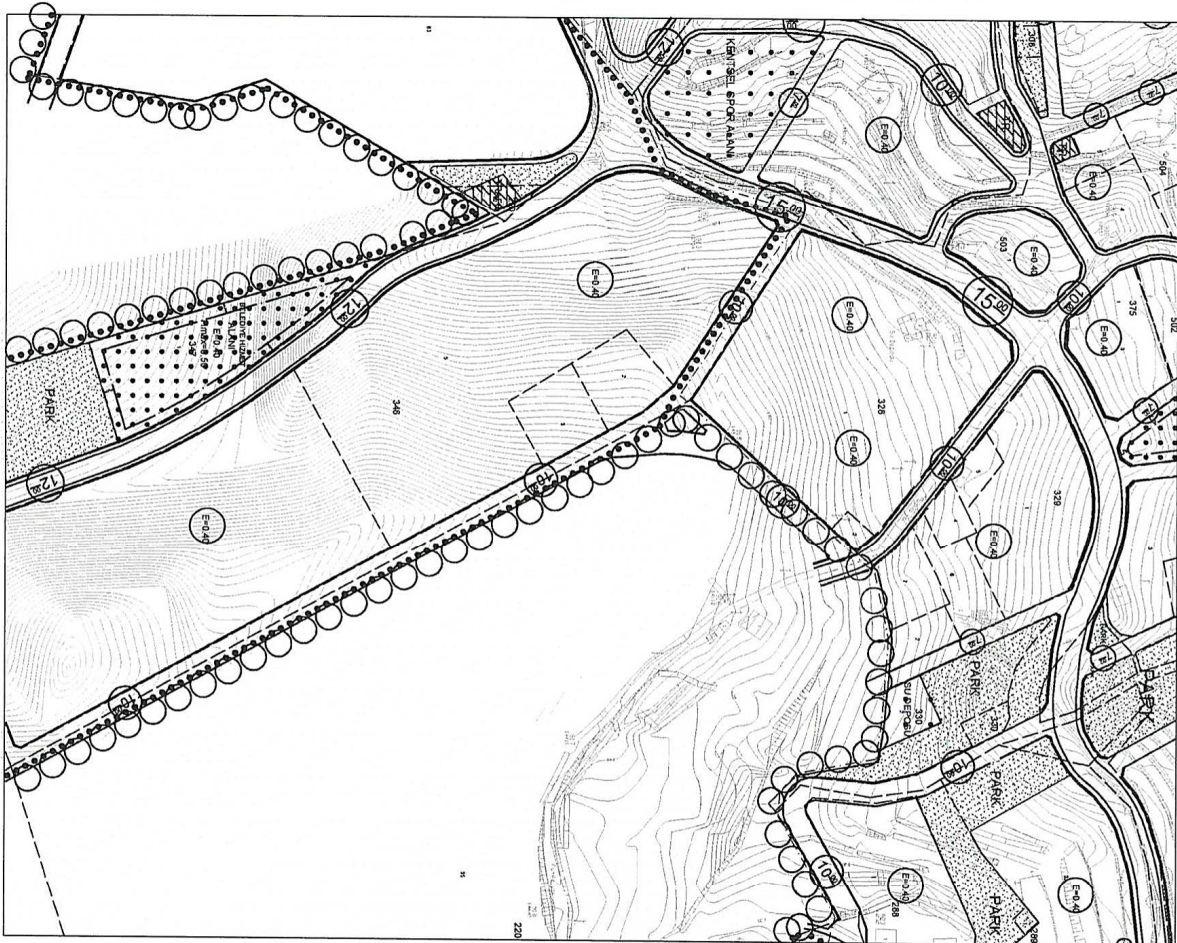
Şekil 4. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı
Karne Grubu (A)

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ALANYA İLÇESİ

MAHALLE: KARGIÇAK
ADA/PARSEL NO: 347 ADA 1 PARSEL VE 329 ADA DOĞUSUNDAKİ YEŞİL ALAN
PAFTA NO: P28A3C4B-P28A3C3A

MEVCUT PLAN

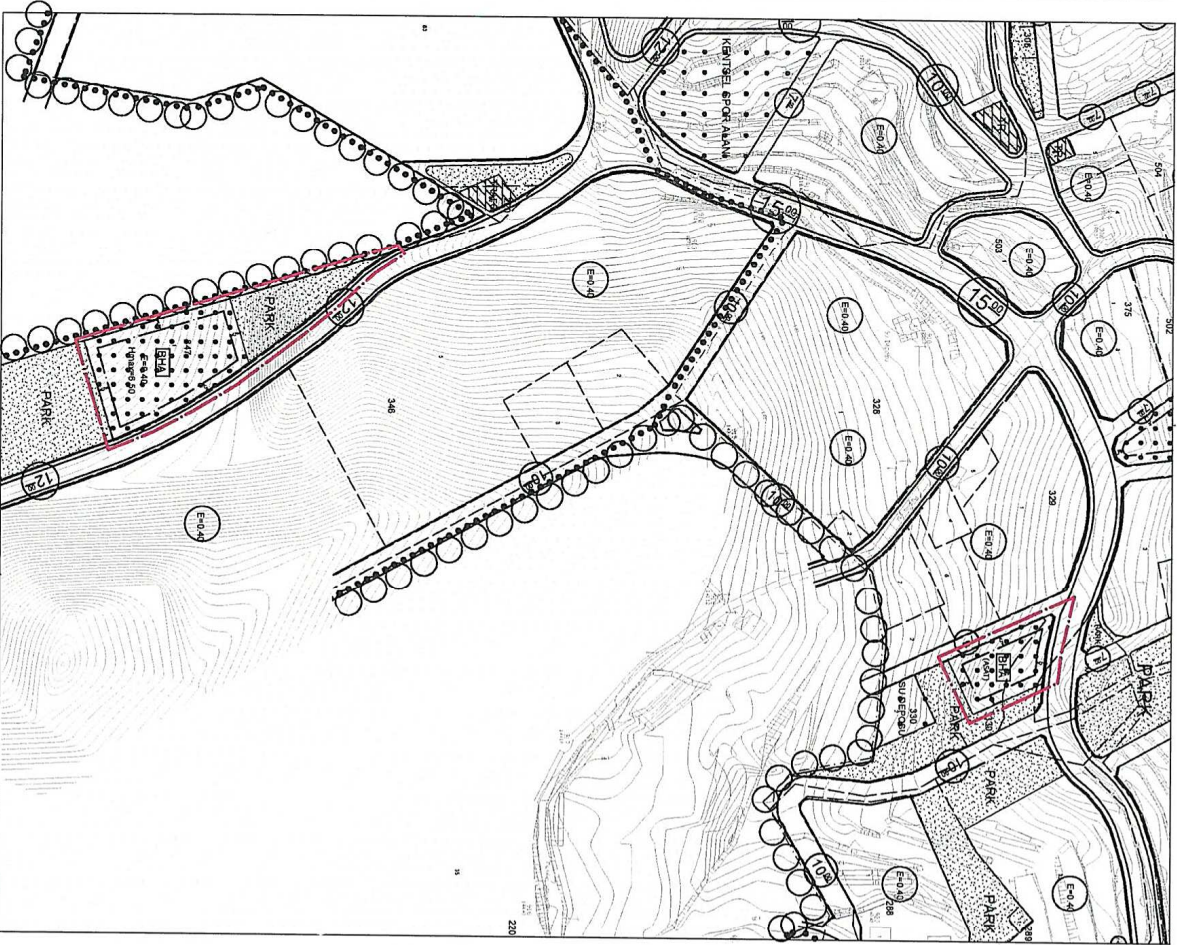


GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÇIZMA SINIRI
- BELEDİYE HİZMET ALANI (SHT)
- PARK ALANI

ÖLÇEK: 1/2500

ÖNERİ PLAN



2017-23371
2017-8578
İMAR



T.C.
ANTALYA B.ŞEHİR BELEDİYESİ ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Etüd ve Plan Dairesi Başkanlığı

ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ

Harita Emlak ve Kamulaştırma Şube Müdürlüğü



BD2695700421

3934 - 01/02/2017

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Çok İvedi

Sayı : 94320752-310.01.04.01-

Konu : Plan Tadilat Talepleri

İlimiz Alanya İlçesi Kargıcak Mahallesi genelinde; Altyapı Hizmetleri için gereken Belediye Hizmet Alanı düzenlenmesi için, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmiş, 347 Ada 1 Parselin bir kısmının Park Alanı olarak düzenlenmesi ve 329 Ada 6 Parselin, doğusunda bulunan Park Alanının bir kısmının ise Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesi ihtiyacı oluşmuştur.

Konu ile ilgili olarak; Alanya Belediye Başkanlığından ve Alanya Mal Müdürlüğünden alınan kurum görüşleri ve taslak olarak hazırlanan imar plan tadilatı ekte sunulmuştur.

Gereğini arz ederim.

Osman YILDIZ
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı
e-imzalı.

Ek :

- 1- Alanya Belediye Başkanlığının Kurum Görüşü,
- 2- Alanya Milli Emlak Müdürlüğünün Kurum Görüşü,
- 3- Taslak Plan Çalışması,

*Eklelerini elden teslim aldim
Muekkele ALKAN*

Mevcut Elektronik İmzalar

OSMAN YILDIZ (Genel Müdür Yardımcısı (Osman YILDIZ) - Genel Müdür Yardımcısı) 01/02/2017 09:54

Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'nun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



Adres: Fabrikalar Man. Dumlupınar Bulvarı No:3 ANTALYA

Tel : (242) 310 1200

E-posta : feyzullah.korkut@asat.gov.tr

Faks : (242) 310 1201

Ayrıntılı bilgi için irtibat : Feyzullah KORKUT

Elektronik Ağ : www.asat.gov.tr

Link : [Evrak Doğrulama](#) - [Evrak Görüntüleme](#)



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : 43278805 - 622.03 -132-1250
Konu : Kurum Görüşü

19.01.2017

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
(Etüd ve Plan Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 16.01.2017 Tarih 1625 Sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Altyapı Hizmetleri için gereken Belediye Hizmet Alanı ihtiyacı için Kargıcak Mahallesi sınırları içerisinde de 347 ada 1 parselin bir kısmının Park Alanı olarak, 329 ada 6 parselin doğusunda bulunan Park Alanının ise bir kısmının Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesini içeren /1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı taslağının uygun olup olmadığı hakkında kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Kargıcak Mahallesi sınırları içerisinde de 347 ada 1 parselin bir kısmının Park Alanı olarak, 329 ada 6 parselin doğusunda bulunan Park Alanının ise bir kısmının Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesini içeren "İmar Planı Tadilatı Taslağı" kurumumuzca uygundur.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.


Adem Murat YÜCEL
Belediye Başkanı



Planlama 2) Zaden
ufuk Azdendir
?



16462
5869
imar



T.C.
ANTALYA B.ŞEHİR BELEDİYESİ ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Etüd ve Plan Dairesi Başkanlığı



Sayı : 94320752-622.02-
Konu : Alanya ilçesi, Kargıçak mah. su
deposu hk.

ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ

Harita Emlak ve Kamulaştırma Şube Müdürlüğü



BD2235449322

2664 - 20/01/2017

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

İlgi : 24/10/2016 tarih ve 90852262-310.01.04.01-3568/6702/44264 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Alanya ilçesi, Kargıçak Mahallesiindeki su depo yeri için talep edilen imar plan değişikliği için, Hazine görüş alınması istenilmiştir.

Yazı ekinde bahse konu hakkında "Alanya Milli Emlak Müdürlüğünden" uygun görüş yazısı gönderilmektedir.

Gereğini arz ederim.

Osman YILDIZ
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı
e-imzalı.

Ek :

06/01/2017 tarih ve 118 sayılı yazı

Mevcut Elektronik İmzalar

OSMAN YILDIZ (Genel Müdür Yardımcısı (Osman YILDIZ) - Genel Müdür Yardımcısı) 20/01/2017 16:37

Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



Adres: Fabrikalar Mah. Dumlupınar Bulvarı No:3 ANTALYA
Tel : 310 12 00-1796 Faks : 310 13 17
E-posta : hamdi.engin.yildirim@asat.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat : Hamdi Engin YILDIRIM
Elektronik Ağ : www.asat.gov.tr
Link : Evrak Doğrulama - Evrak Görüntüleme

T.C.
ALANYA KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Müdürlüğü

Sayı : 70897502-300-[47]- **118**
Konu : Kargıcak İçme Suyu Deposu Hk.

06/01/2017

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
(ASAT Genel Müdürlüğü)

İlgi : 01/11/2016 tarih ve 36842 sayılı yazınız

İlçemiz Kargıcak Mahallesinde bulunan Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki tescil harici alanda bölgenin ihtiyacı göz önüne alınarak içme suyu deposu yapılmak istenildiğinden, yapılacak imar planı değişikliği için kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi yazınız ile Defterdarlığımıza iletilmiştir.

Konu ile ilgili olarak Defterdarlığımızdan alınan 25.11.2016 tarih ve 43236 sayılı yazı ekinde Teknik Büro Koordinatörlüğümüzce hazırlanan teknik rapor gönderilmiş olup, ekli teknik raporda da belirtildiği şekilde plan değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesine uygun olarak yapılması gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Ek: Teknik Rapor (2 syf)

Yakup YILMAZ
Milli Emlak Müdürü

TEKNİK RAPOR

Rapor Tarihi:	23/11/2016	TBS:	61860	Sayı:	57			
Rapor Konusu:	Alanya ilçesi, Kargıcak mahallesi, Kızıllar mevkiinde bulunan tescil harici alana ilişkin plan değişikliği.							
İnceleme evrakları tamam mı?	Mevcut imar planı paftaları:	YOK	Öneri imar planı paftaları:	YOK	Plan açılama raporu:	YOK	Hazine ile ilgisi var mı:	VAR
Teknik Rapor Bağlantısı:	Yok.							

İNCELEME

1- Taslak olarak hazırlanmış imar planı önerisi ise; ne amaçla hazırlandığı ve hangi Hazine mülkiyetleri için görüş sorulduğu;

Alanya ilçesi, Kargıcak mahallesi, Kızıllar mevkiinde bulunan tescil harici alana ilişkin plan değişikliği yapılmak istenmektedir. Plan değişikliği yapılmak istenen alan tescil harici alandır ve Park alanı olarak planlanmıştır.

2-Taslağı hazırlayan şahıs veya şirket ise Hazine parselinin ne amaçla planlanacağı;

İlgili tescil harici alan Teknik alt yapı alanı veya Belediye Hizmet alanı olarak planlanmak istenmektedir.

3- Diğer İnceleme Konuları

Plan değişikliğinin sebebinin Su deposunun hizmet edeceği alanda içme suyu ve kullanma suyu ihtiyacı karşılanamaması sebebiyle bölgede Dim havzasında üretilen suyun getirilebilmesi için su deposu alanına ihtiyaç bulunması olduğu anlaşılmıştır.

Mekansal Planlar Yönetmeliğinin İmar planı değişiklikleri ilişkin 26 maddesinde;

MADDE 26 – (1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

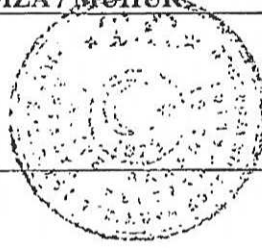
b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü-ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.

c) Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmemek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürülmek istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Plan değişikliğiyle Park alanı olarak planlanmış olan tescil harici alan içme suyu depolama alanı olarak kullanılmak üzere Teknik altyapı alanı veya Belediye hizmet alanı olarak planlanmak istenmektedir. Plan değişikliğinin Mekansal planlar yapım yönetmeliğinin 26. Maddesine uygun yapılması koşulu ile Teknik açıdan sakıncası olmadığı kanaatindeyim.

Gereği idarenin bilgi ve görüşlerinize arz olunur.

Ekler:**RAPORU HAZIRLAYAN****İMZA / MÖHÜR**

T.C.
ALANYA KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Müdürlüğü

Sayı : 70897502-300- **403**
Konu : Plan Değişikliği Görüşü

27/01/2017

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
(Etüd ve Plan Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 16.01.2017 tarih ve 1624 sayılı yazınız

İlgi yazınız ile İlçemiz Kargıcak Mahallesinde altyapı hizmetleri için gereken Belediye Hizmet Alanı düzenlemesi için, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kalan 347 ada 1 parselin bir kısmının Park alanı olarak düzenlenmesi ve 329 ada 6 parselin doğusunda bulunan Park alanının bir kısmının ise Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlemesi ihtiyacı duyduğundan hareketle, plan taslağının uygun olup olmadığının bildirilmesi istenilmiştir.

Konu ile ilgili olarak Antalya Defterdarlığı Teknik Büro Koordinatörlüğünce hazırlanan teknik rapor yazımız ekinde gönderilmekte olup, teknik raporda plan değişikliği sonunda 3194/18. madde uygulamasına göre parselasyon işlemlerinin yapılması şartıyla plan değişikliğinde sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Yakup YILDIZ
Milli Emlak Müdürü

EK: Teknik Rapor

TEKNİK RAPOR

Rapor Tarihi:	27/01/2017	TBS:	6743
Rapor Konusu:	Alanya İlçesi, Kargıcak mahallesi, Belediye Hizmet alanı 347 ada 1, 329 ada 1 parselin ölçekli imar planı değişikliği.		
İnceleme evrakları tamam mı?	Mevcut imar planı paftaları:	VAR	Öneri imar planı paftaları:
Teknik Rapor Bağlantısı:	-----		

İNCELEME

1- Taslak olarak hazırlanmış imar planı önerisi ise: de amaçla hazırlanmış ve Hazine mülkiyetinde olan görüş sorulduğu:

Alanya İlçesi, Kargıcak mahallesi 329 ada 6 parsel numaralı taşınmazın doğusunda bulunan tescil harici alan.

2-Taslağı hazırlayan şahıs veya şirket ise Hazine parselinin de amaçla taşınmazıdır:

Belediye Hizmet alanı olarak planlanmış 347 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bir kısmının Park alanı olarak planlanmış olan tescil harici alan ile yer değiştirilmek istenmektedir.

3- Diğer İnceleme Konuları

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

347 ada 1 parsel numaralı taşınmazı Alanya Belediyesi adına kayıtlıdır. 329 ada 6 parsel numaralı taşınmazın doğusunda kalan alan tescil harici alanla yer değiştirilmek istenmektedir. Plan değişikliği sonucunda da imar kanunun 18. Maddesine göre parselasyon işlemlerinin yapılması şartıyla plan değişikliği sonucunda alınacak kararlar.

Gereği idarenin bilgi ve görüşlerine arz olunur.

Ekler: Mevcut Öneri imar planı, ASAT yazısı.

RAPORU HAZIRLAYAN
Oygun Onur POYRAZ.
Şehir Plancısı.

İMZA / MÜHÜR

