



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.07.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017 tarihli toplantısında gündemin 127. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 06.06.2017 tarih ve 133 sayılı kararı ile uygun bulunan Oba Mahallesi 101 ada 5 ve 6 parsellerin "Konut Alanı ve Konut Altı Ticaret Alanından" "Özel Yurt Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 06.06.2017 tarih ve 133 sayılı kararı ile uygun bulunan Oba Mahallesi 101 ada 5 ve 6 parsellerin "Konut Alanı ve Konut Altı Ticaret Alanından" "Özel Yurt Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2017 gün ve 381 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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

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 131. nolu Meclis Kararı
15.06/2017 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Defterine 131. no'da
kayıtlı yapılarak tescim alınmıştır.

Latife BÜNGÖR
V. H. K. L.

İlkay SATILMAZ
İlçe Yazı İşleri Müdürü

ASLI GİBİDİR
21.06.2017
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.

İshak KÖKSAL
22.06.2017
İş.

ADA/PARSEL NO:101/5-6
PAFTA NO:19M2C

This site plan illustrates the layout of a development, featuring several building footprints and associated parking areas. A central rectangular zone is highlighted with a pink border. The plan includes numerous circular annotations containing numerical values and fractions, such as $\frac{0.20}{0.80}$, $\frac{7}{4}$, $\frac{5}{4}$, and 20.00 . Linear dimensions are provided throughout the drawing, including 2288, 280, 101, 106, 365, and 15. The overall design suggests a structured arrangement of buildings and open space.

ÖLÇEK: 1/1000

The site plan illustrates the proposed building layout and its integration with the surrounding urban environment. The building footprint is outlined in pink, showing a rectangular structure with internal divisions. Adjacent to the building are several circular features, likely representing trees or landscaping, labeled with dimensions such as 0.20 x 0.80 and 0.20 x 0.80. The plan also shows existing structures, including a building labeled '2288' and another labeled 'A-4'. A large area is designated '20.00', possibly indicating a specific zone or feature. The plan includes various annotations and labels, such as 'GÖSTERİM' (Representation), 'PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI' (Plan Change Approval Boundary), 'MÜLKİYET SINIRI' (Property Boundary), 'ÖZEL YURT ALANI' (Private Residence Area), and 'YAPILAŞMA KOŞULLARI' (Construction Conditions). The plan is oriented with North at the top.

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.



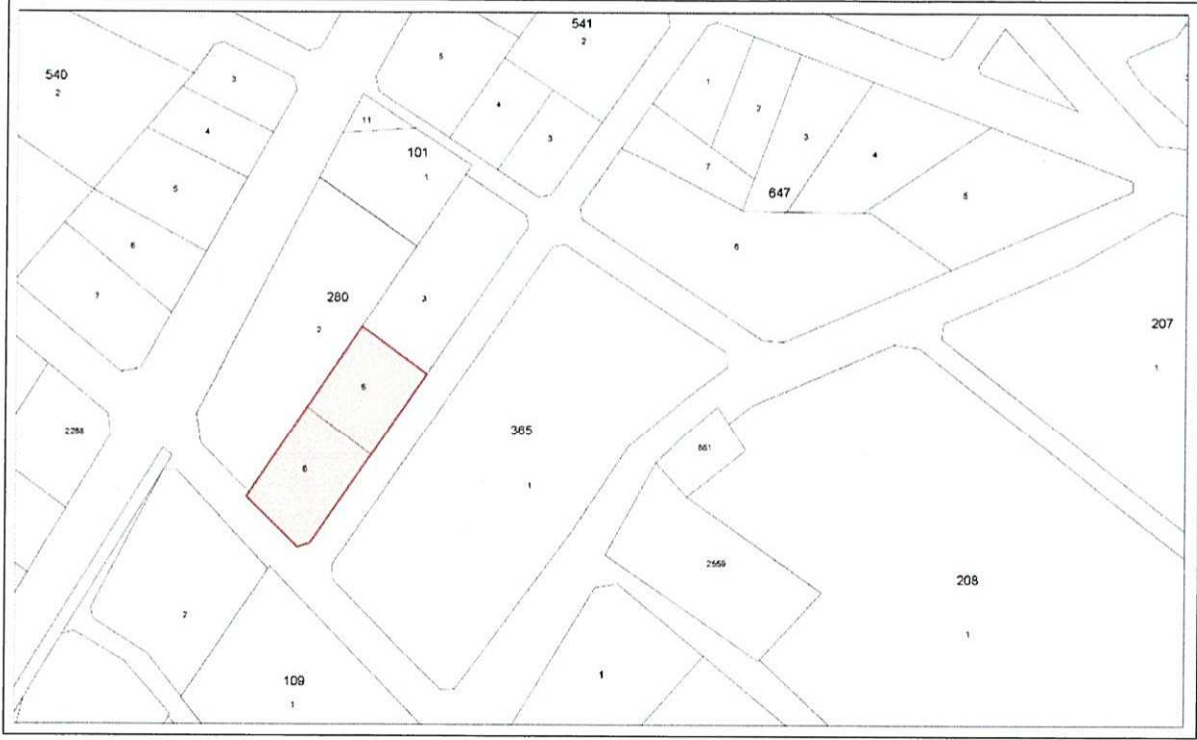
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

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.

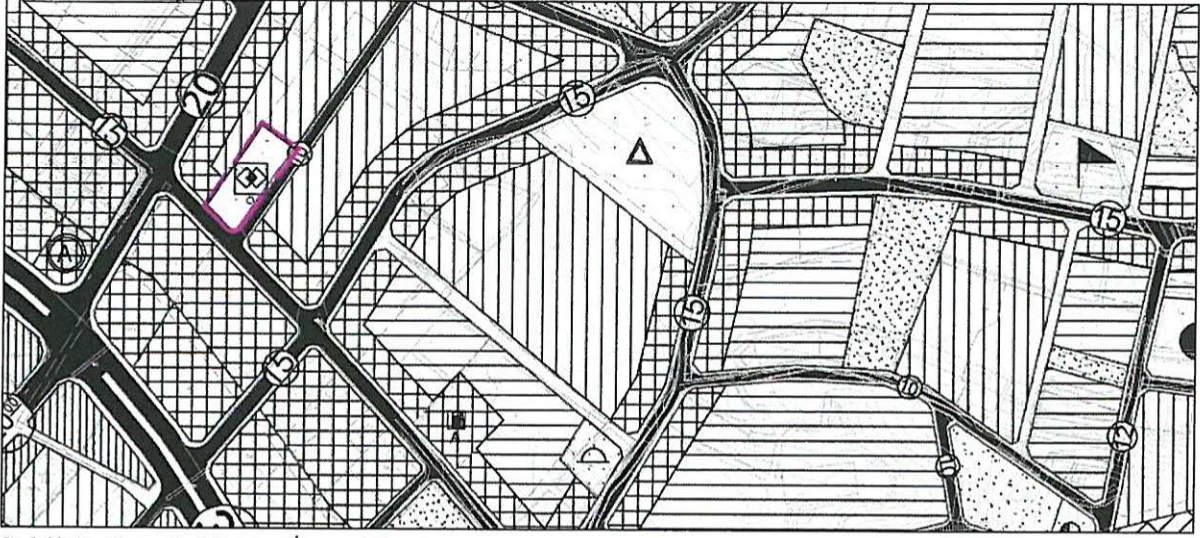


Şekil 2. Kadastral Durum

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

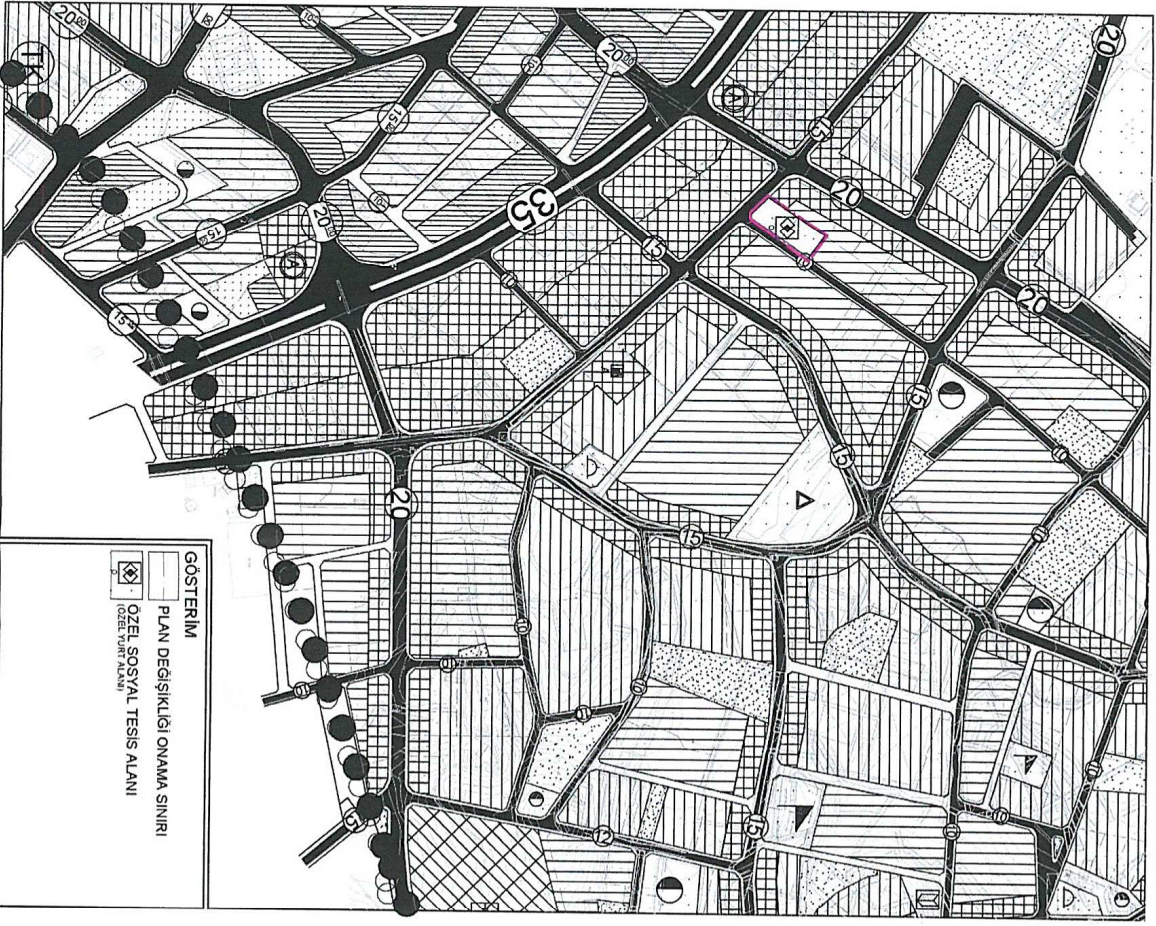
MEVCUT PLAN



OBA MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI
(ÖZEL YURT ALANI)