



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:24.07.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2018 tarihli toplantısında gündemin 91. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Küçükhasbahçe Mahallesi 2613 ada 2 parseldeki "Belediye Hizmet Alanı" ile güneyinde yer alan "Park Alanı" arasında yer değişimi yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Küçükhasbahçe Mahallesi 2613 ada 2 parseldeki "Belediye Hizmet Alanı" ile güneyinde yer alan "Park Alanı" arasında yer değişimi yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar 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

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

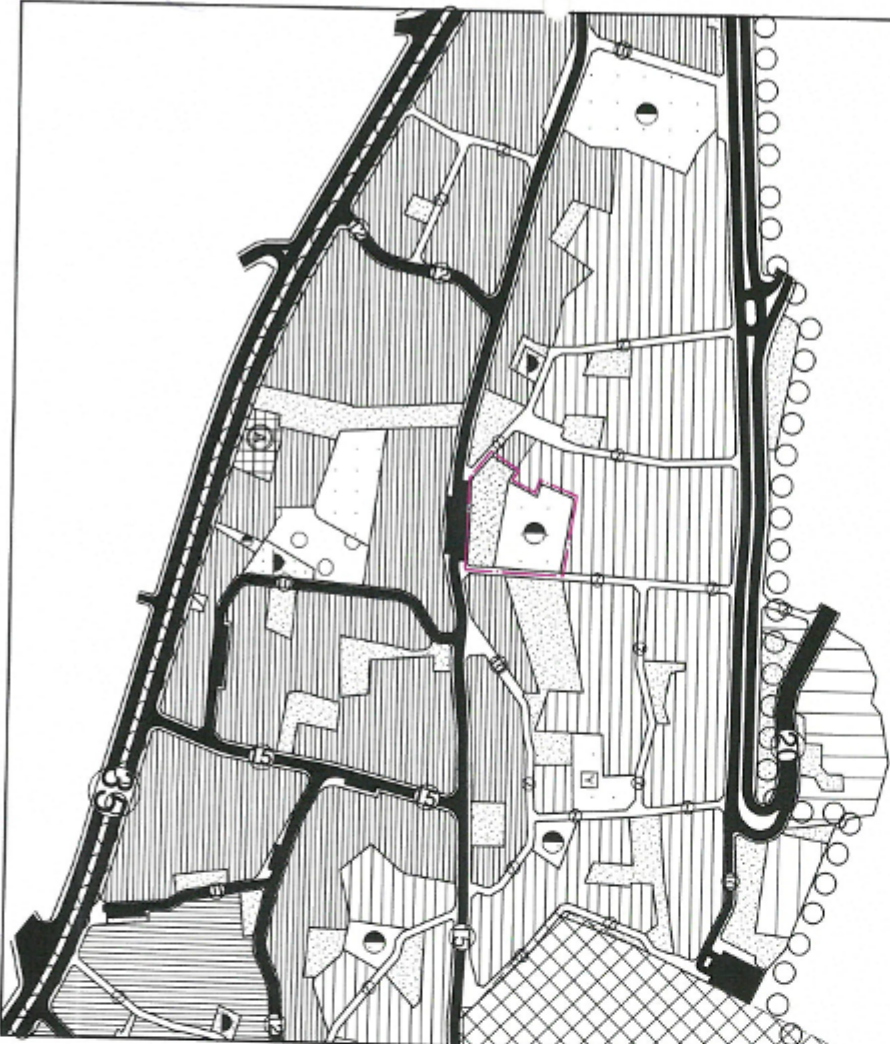
İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (KÜÇÜKHASBAĞÇE MAHALLESİ)
PAFTA NO : 028-D-16-D
ADA : 2613
PARSEL : 2 VE GÜNEYİ

MEVCUT DURUM

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
KÜÇÜKHASBAĞÇE MAHALLESİ
2613 ADA 2 PARSEL VE GÜNEYİ
MEVCUT NAZIM İMAR PLANI
ÖLÇEK:1/5000

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Ö:1/5000



İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (KÜÇÜKHASBAĞÇE MAHALLESİ)
PAFTA NO : 028-D-16-D
ADA : 2613
PARSEL : 2 VE GÜNEYİ

ÖNERİ DURUM

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
KÜÇÜKHASBAĞÇE MAHALLESİ
2613 ADA 2 PARSEL VE GÜNEYİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK:1/5000
GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

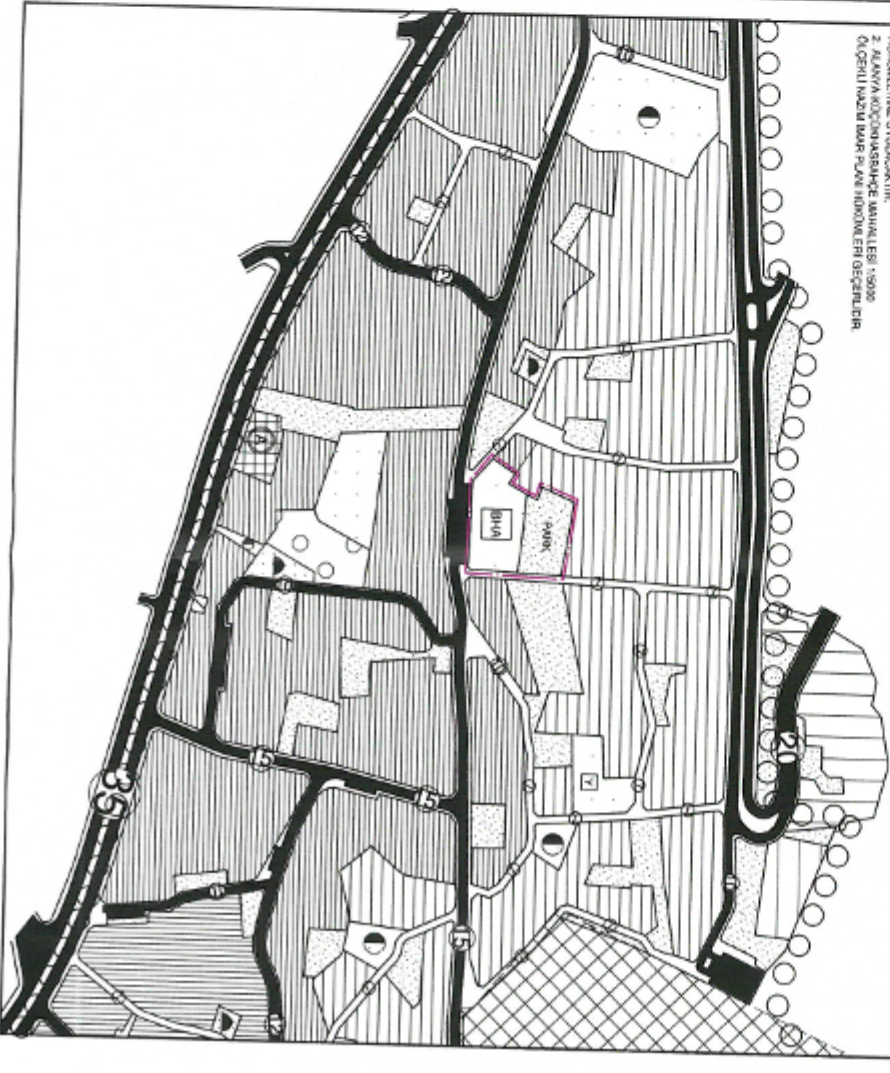
BELEDİYE HİZMET ALANI

PARK ALANI

PLAN NOTLARI

1. BU PLAN VE PLAN NOTLARI, KASIMPAŞA
YER ALANINI KONTROLÜNDEN ÇIKARILAN
KONULAR VE BU KONTROLÜNDEN ÇIKARILAN
HÜKÜMLERİ VE ÖZEL KÖY MEYDAN
HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. ALANYA KÜÇÜKHASBAĞÇE MAHALLESİ 1/5000
ÖLÇEĞİNDE NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE GÖRE ÇİZİLMİŞTİR.

Ö:1/5000



ALANYA BELEDİYESİ KÜÇÜKHASBAHÇE MAHALLESİ

KONU: 2613 ADA 2 PARSEL VE GÜNEYİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU

Planlama alanı Antalya İli Alanya İlçesi Küçükhasbahçe Mahallesi sınırları içerisinde O28D-16D nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

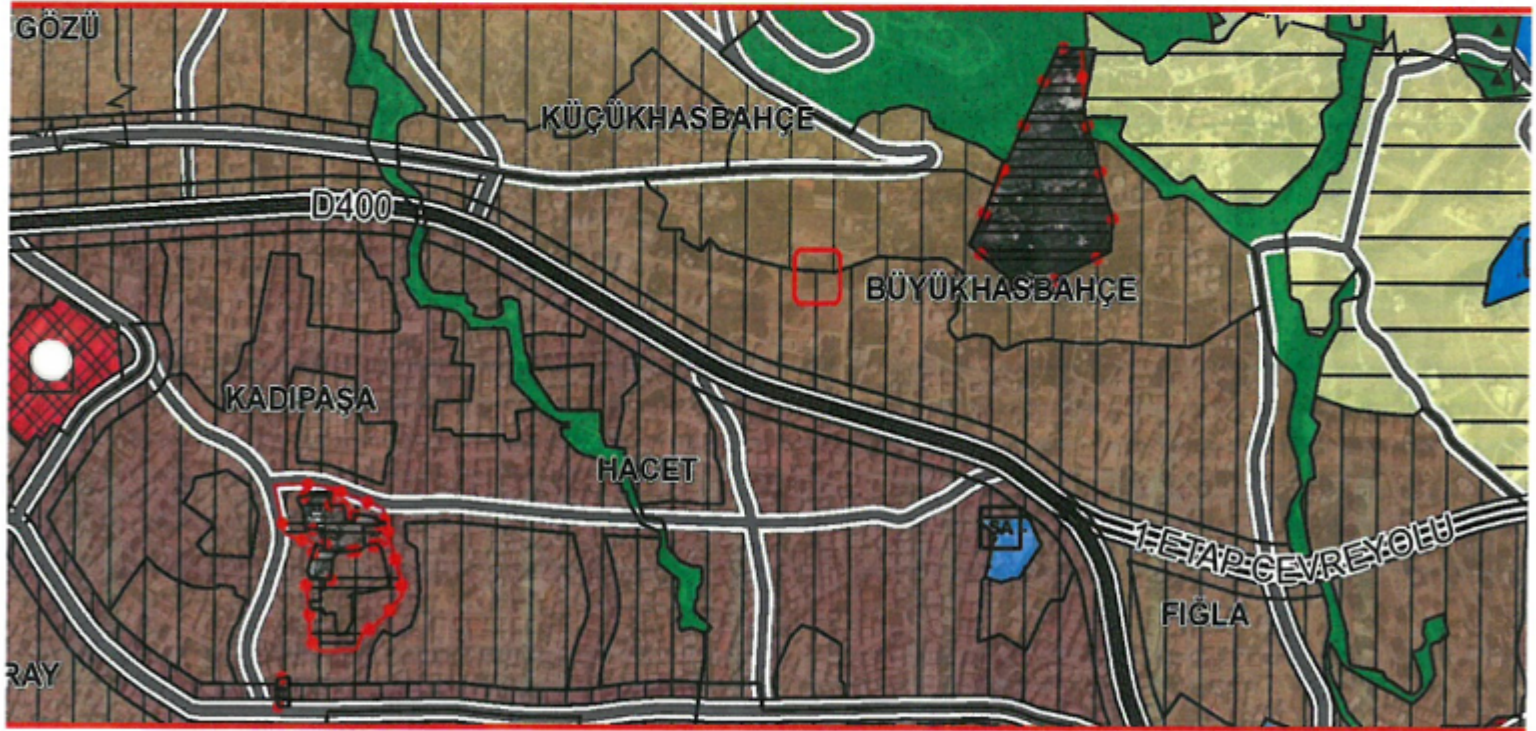
Plan değişikliği amacı; Belediye Hizmet Alanı ile park alanı arasında, arazideki kullanıma ve arazinin eğimine uygun olarak konum değişikliğine gidilmesi ve plan ile arazideki kullanımın uygun hale getirilmesidir.

3. ONAYLI ALT VE ÜST ÖLÇEK PLANLAR

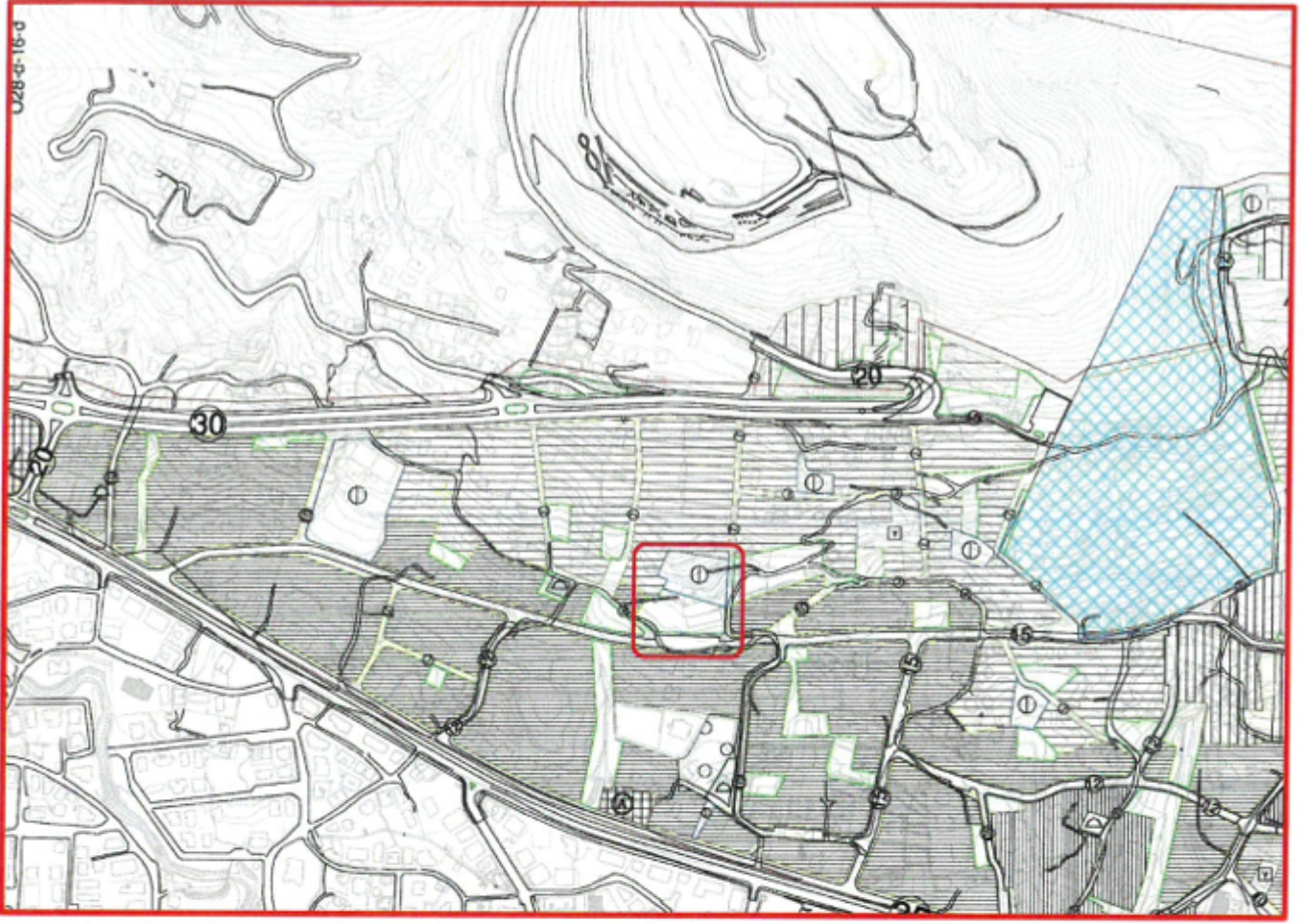
Plan değişikliğine konu 2613 ada 2 parsel ve bu parselin güneyinde yer alan park alanı, 1/100000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında kentsel gelişme alanında, 1/25000 Ölçekli Alanya İlçesi Nazım İmar Planında Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Yerleşme Alanında, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Yönetim Merkezleri (Belediye Hizmet Alanı) ve park alanında yer almaktadır. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında O28D16D4B no'lu paftada yer alan 2613 Ada 2 parsel Belediye Hizmet alanı kullanımındadır. Parselin güneyindeki alan park alanı olarak ayrılmış olup güneyinden 15 metrelik taşıt yolu geçmektedir ve park alanının güneyinde bu yoldan otopark alanı oluşturulmuştur.



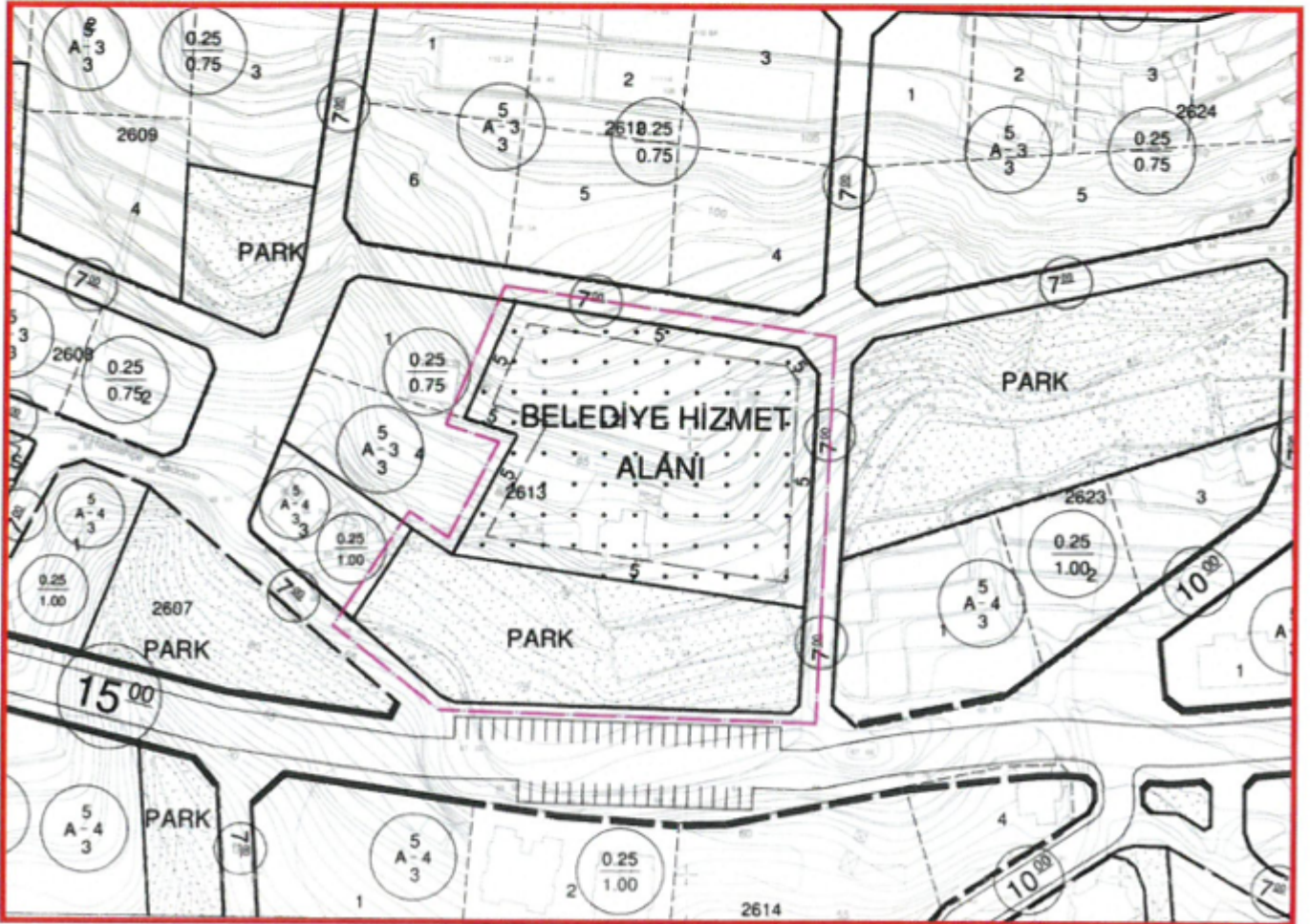
Şekil 2. 1/100000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı



Şekil 3. 1/25000 Ölçekli Alanya Nazım İmar Planı



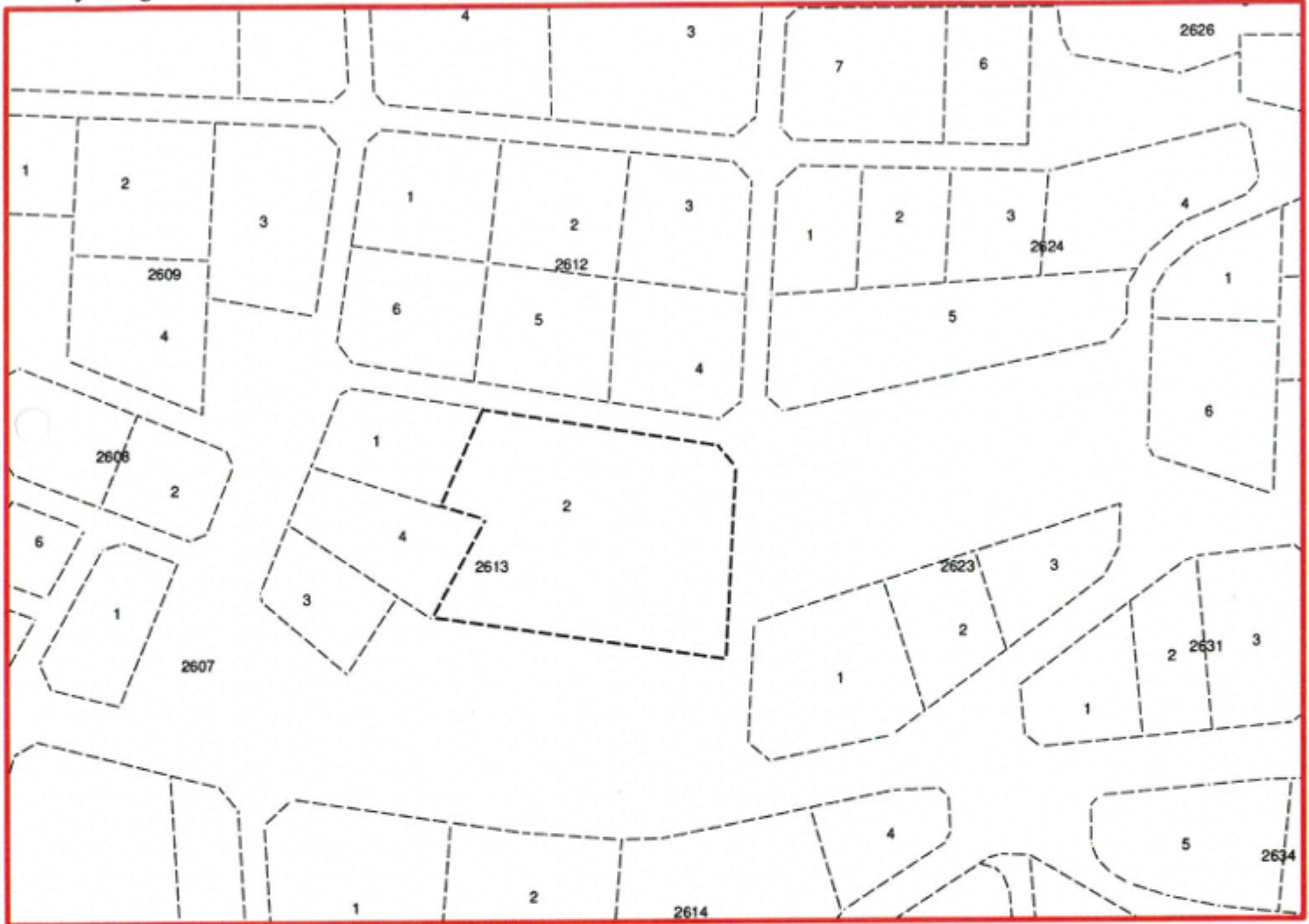
Şekil 4. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan



Şekil 5. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan, Alanya ilçesi Küçükhasbahçe Mahallesi tapulama sahası içinde yer almaktadır. Tapu kayıtlarına göre 2613 ada 2 parsel 4489 m² büyüklüğünde olup, güneyindeki park alanı ise 2940 m² büyüklüğündedir.



Şekil 6. Kadastral Durum

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğinin amacı; Belediye Hizmet Alanı ile park alanı arasında, arazideki kullanıma ve arazinin eğimine uygun olarak konum değişikliğine gidilmesi ve plan ile arazideki kullanımın uygun hale getirilmesidir.

Mevcut nazım imar planında O28D16D no'lu paftada yer alan 2613 Ada 2 parsel Belediye Hizmet alanı kullanımındadır. Parselin güneyindeki alan park alanı olarak ayrılmış olup güneyinden 15 metrelik taşıt yolu geçmektedir ve park alanının güneyinde bu yoldan otopark alanı oluşturulmuştur. Mevcut planda Belediye Hizmet Alanı büyüklüğü 4495 m² ve park alanı büyüklüğü de 2940 m²'dir.

Plan değişikliği ile, arazi topoğrafyası açısından tesis kullanımına uygun olan alan güneyde park alanının olduğu bölge olup, ayrıca bu alan 15 metrelik taşıt yoluna cephesinin olması ve resmi kurumlar için otopark alanı da düşünüldüğünde Belediye Hizmet Alanı kullanımına daha uygundur. Bu nedenle plan değişikliği ile güneydeki park alanı kuzeye alınıp, kuzeydeki Belediye Hizmet Alanı yine aynı büyüklükte güneye kaydırılmaktadır. Mevcutta yer alan bina da belediye hizmetleri için kullanılmaktadır ve bu nedenle hem şu an arazideki kullanıma uygun olması açısından ve daha sonra Belediye Hizmet Alanında oluşturulacak tesisler için arazideki daha uygun konumdaki alanın tercih edilmesi planın sürdürülebilir olmasına katkıda bulunmaktadır. Görüldüğü gibi Belediye Hizmet Alanı ile park alanı arasında konum değişikliğine

gidilmesi, mevcut arazi koşullarına uygun hale getirilmesi ve kamusal tesislerin daha uygun alanda konumlanabilmesine katkı sağlaması nedeniyle plan değişikliği ile kamu yararı söz konusudur.

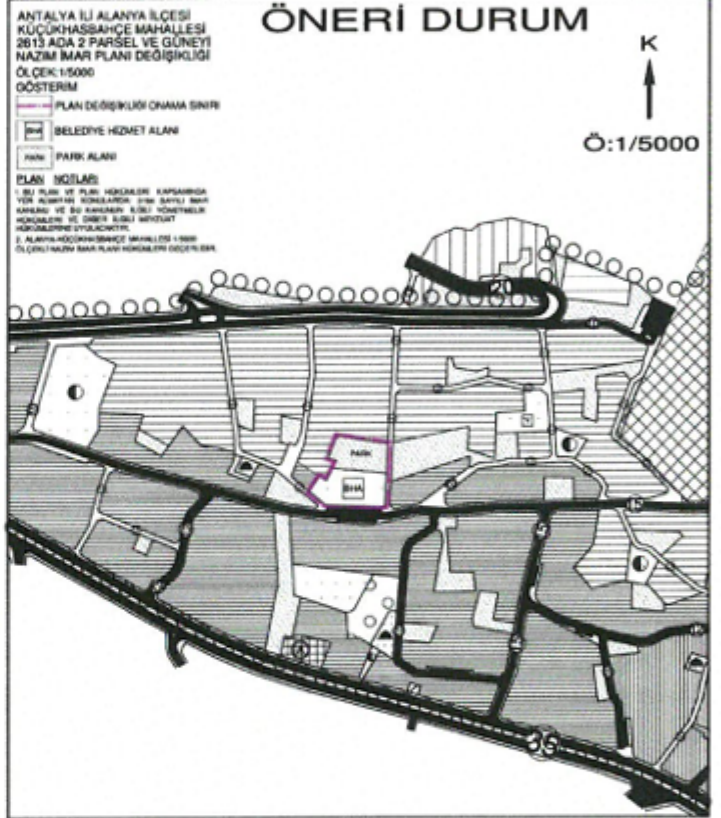
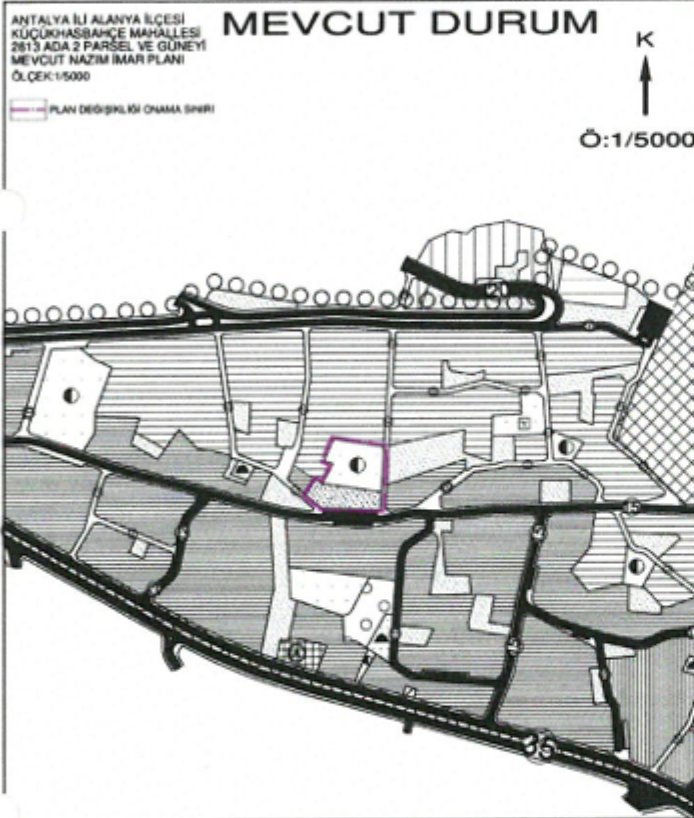
Mevcut plan ve öneri planda Belediye Hizmet Alanı ile Park Alanı büyüklüklerinde herhangi bir değişiklik olmayıp yine Belediye Hizmet Alanı 4495 m² ve Park Alanı da 2940 m² büyüklüğündedir.

Planda başka bir değişiklik önerilmemiştir.

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (KÜÇÜKHASBAHÇE MAHALLESİ)
PAFTA NO : O28-D-16-D
ADA : 2613
PARSEL : 2 VE GÜNEYİ

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (KÜÇÜKHASBAHÇE MAHALLESİ)
PAFTA NO : O28-D-16-D
ADA : 2613
PARSEL : 2 VE GÜNEYİ

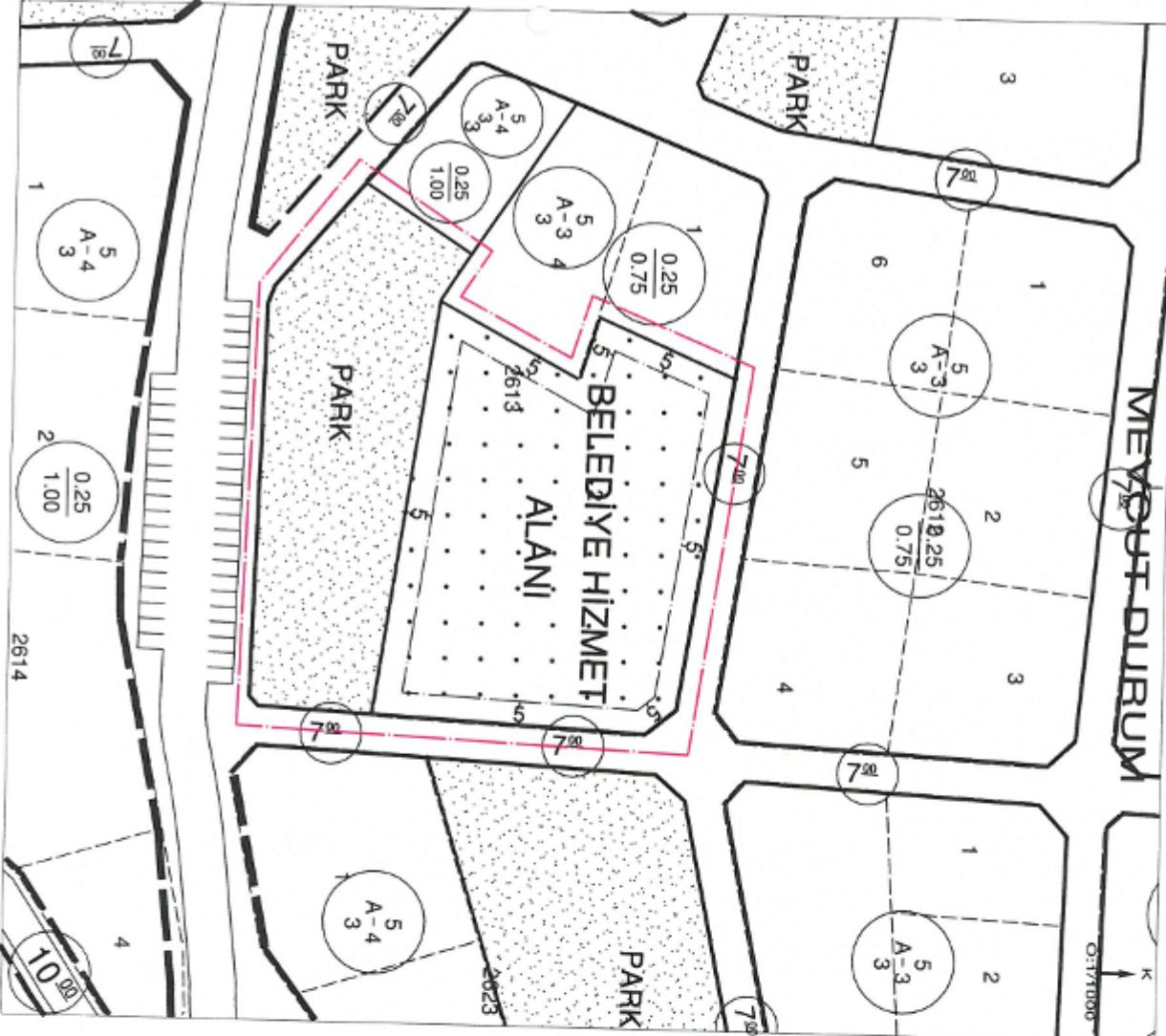
PLAN GEREKÇESİ: Belediye Hizmet Alanı ile park alanı arasında, arazının eğimi ve arazideki kullanım durumuna bağlı olarak tesis olgusuna daha uygun olan alanın Belediye Hizmet Alanı açısından uygun yer seçimine olanak sağlayabilmek adına korum değışikliğine gidilmesi.



Şekil 7. Plan Örneği

ETKİ PLANLAMA
Kuddusi Müftüoğlu & M. Korhan Barın
Kadıpaşa Mah. Hüseyin Okan Sok. 6/7 ALANYA
Tel: 0242 315 72 81
ALANYA MÜHÜR NO: 017 8738

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (KÜÇÜKHASBAHÇE MAH.)
PAFTA NO : 028D-16D-4B
ADA NO : 2613
PARSEL NO : 2 VE GÜNEYİ
PLANLAMA ALANI : 0.74 HA



İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (KÜÇÜKHASBAHÇE MAH.)
PAFTA NO : 028D-16D-4B
ADA NO : 2613
PARSEL NO : 2 VE GÜNEYİ
PLANLAMA ALANI : 0.74 HA

