



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



136

Sayı : 90852262-105.03-E.62884

31/07/2018

Konu : Alanya İlçesi, Avsallar Mh 229 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 Parseller, 454 Parsellere İlişkin
1/1000 Ölçekli UIP Değişikliği

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 03.07.2018 tarih ve 159 sayılı kararı ile uygun bulunan, Avsallar Mahallesi 229 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 parseller ve 454 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:
İlçe Belediye Meclis Kararı
1/1000 ölç. UIP. değ. fot.
Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.
30/07/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

31/07/2018

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (5+hqqL-LU8HAP-HRT6uo-s4R2BN-iejJZ6T0) kodunu yazınız.

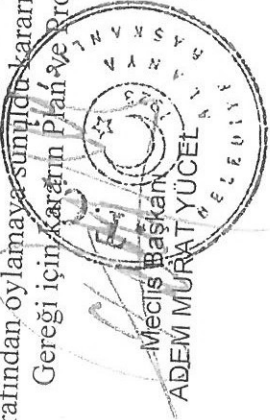
T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 T.C. ALANYA BELEDİYESİ	Meclis Başkanı Meclis Katibi Meclis Katibi : ADEM MURAT YÜCEL : MUSTAFA TOKSOZ : MEHMET KULA
Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi	
Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ	Evrak Ta.ve No : 29-06-2018 E.1866

Dönemi	2018	Karar Tarihi	03-07-2018
Birleşim	1	Oturum	1
Karar No	159	Eki	1

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 21.06.2018 – 26.06.2018 tarihli 2 nolu kararında yer alan; İlçemiz Avsallar Mahallesi 229 ada 1,2,3,4,5,6 parseller ve 454 numaralı parsel ile ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 08.05.2018 tarih ve 477 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olduğu görülmüş olup komisyon kararı ekinde görüldüğü şekli ile Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunulmuş kararın kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Gereği için Kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.



Divan Katibi
MUSTAFA TOKSOZ

Divan Katibi
MEHMET KULA

Alanya Belediyesi.....Başkanlığının
02.10.2018 Tarih ve 159 nolu Meclis Kararı
16.10.2018 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Defterine159..... no'da
kayıtlı yapılarak teslim alınmıştır.

Emine GÜNGÖR
İlçe Yazı İşleri Müdürü

Ayşe GÖKÇE
İlçe Yazı İşleri Müdürü



İLİ : ANTALYA

İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR)

PAFTA NO : O27C-11B-4A

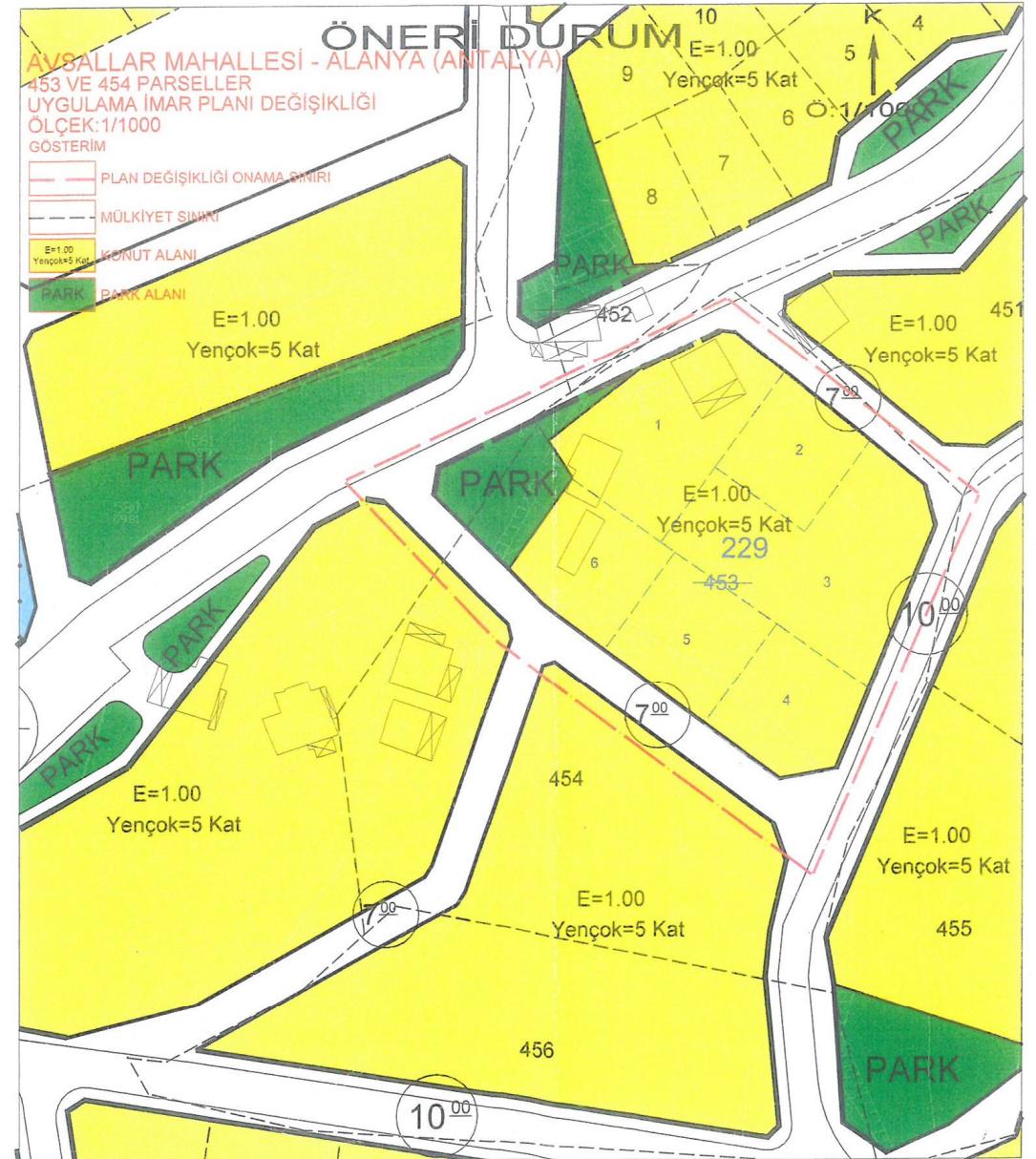
ADA NO : 229

PARSEL NO : 1,2,3,4,5,6 VE 454

PLANLAMA ALANI : 0.7 HA

PLAN GEREKÇESİ: Avcı
uygulama gören parselde
parselinde tekrar terk olu
amaçlı uygulama imar p

PLAN GEREKÇESİ: Aysallar İmar Planı Revizyonu sonrasında uygulama gören parselde tekrar yeşil alan önerilmesi nedeniyle parselinde tekrar terk oluşan vatandaş mağduriyetinin giderilmesi amaçlı uygulama imar planı değişikliğinin hazırlanması.

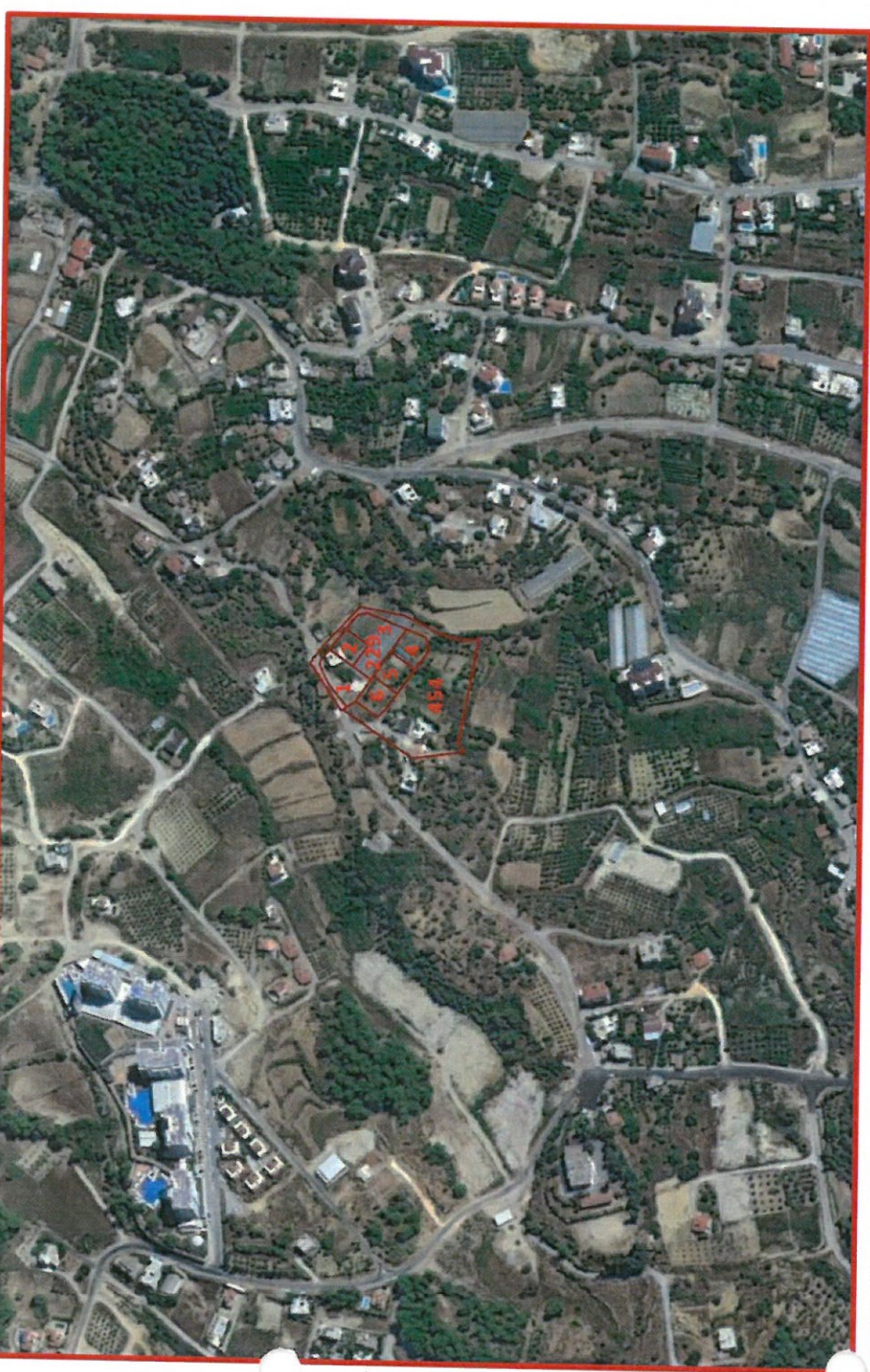


ALANYA BELEDİYESİ
AVSALLAR MAHALLESİ

KONU: 229 ADA 1,2,3,4,5,6 PARSELLER VE 454 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL KONUSU

Planlama alanı Antalya İli Alanya İlçesi Aysallar Mahallesi sınırları içerisinde O27C-11B-4A nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

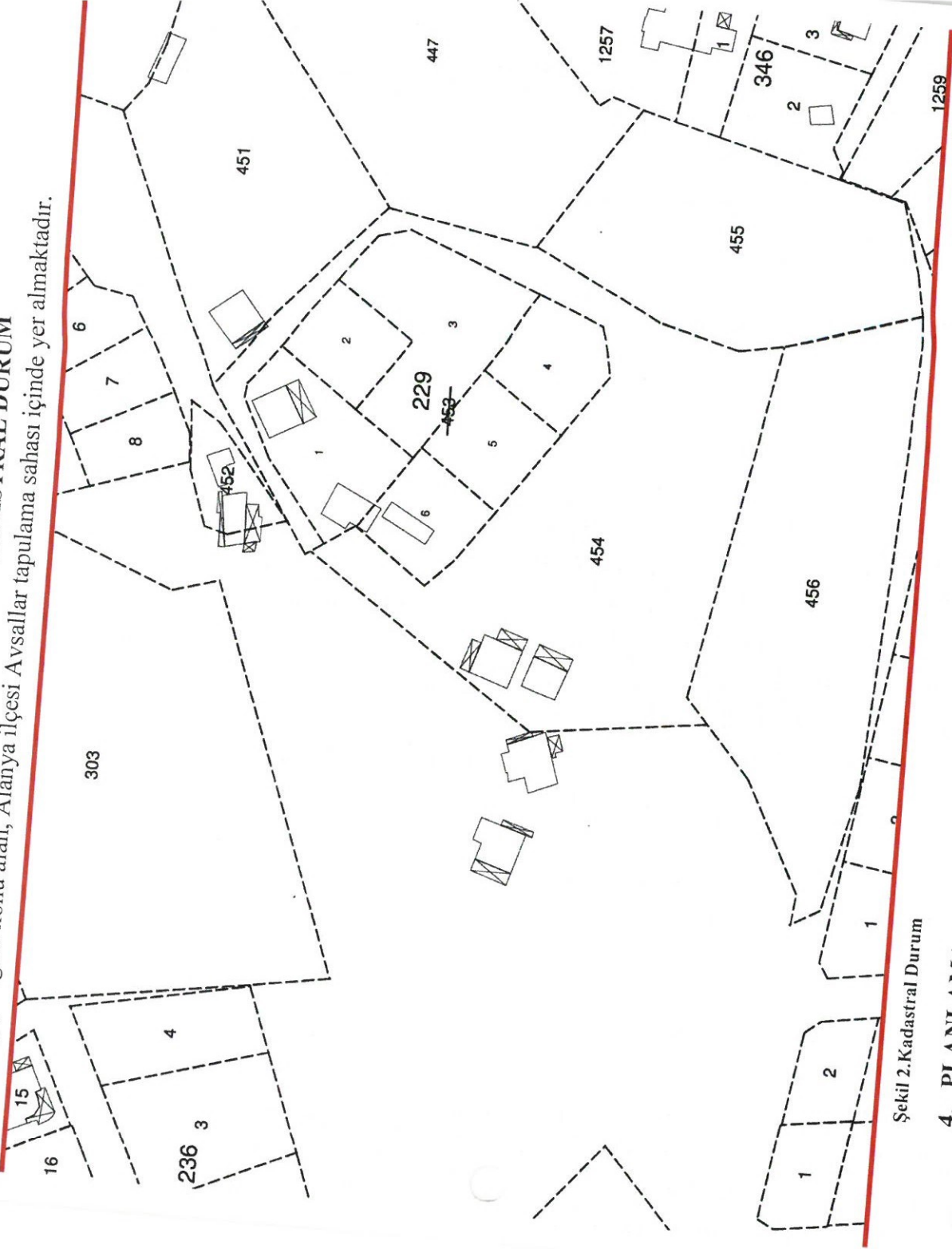
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde gözden kaçtığı için itiraz edilmemesi nedeniyle uygulama görmüş parselinde tekrar terk oluşan vatandaş mağduriyetini gidermektir. Alanya İlçesi, Avsallar Mahallesi Turizm Alanı Dışını kapsayan sınırları içerisinde 24.12.2013 tarih ve 44 sayılı Mülga Avsallar Belediye Meclis kararı ve 04.02.2014 tarih ve 57 sayılı Alanya Belediye meclis kararlarıyla onaylanmış 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyon Planlarının mahkeme kararıyla iptal edilmesinde belediyesince tekrar imar planı revizyonu yapılmış ve söz konusu 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Alanya Belediye Meclisinin 07.03.2017 tarih ve 72 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 08.05.2017 tarih 373 ve 374 sayılı kararlarıyla onaylanarak 20.06.2017 tarihinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı askıya çıkarılmıştır.

Askı süresi içinde söz konusu parsel maliki plan üzerinde uygulamadan önceki parsel durumu yer aldığından mağduriyetini anlayamadığı için, plana itiraz etmemiştir. Bu nedenle parselin son olarak uygulama görmüş halindeki durumuna getirilebilmesi amacıyla uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan, Alanya ilçesi Aysallar tapulama sahası içinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğinin amacı; 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde itiraz yapılmamış parselin plan revizyonu sonrası oluşan mağduriyetini gidermektir. Mevcut uygulama imar planında O27C11B4a no'lu paftada yer alan uygulama öncesi 453, sonrası 229 ada 1,2,3,4,5 ve 6 parseller ile güneyinde bitişik komşu durumdaki 454 parselin bir bölümü konut alanı, bir kısmı park alanı ve bir kısmı da yol olarak önerilmiştir. Mevcut onaylı planda, plan değişikliğine konu olan 453 parsel, 5 kat olarak belirtilmiştir. Konut alanında yapılaşma koşulları, E: 1.00 ve uygulama görmemiş önceki hali ve kadastral sınırlarıyla yer almaktadır ve parselin bu durumuyla kuzeyinde yaklaşık 255 m² kısmında park alanı bulunmaktadır. Ancak söz konusu 453 parsel bir önceki 04.02.2014 tarih onaylı plana göre uygulamasını yapmış ve terklerinden sonra ifraz sonucu 6 parçaya bölünerek 229 Ada 1,2,3,4,5 ve 6 parseller olarak tescil edilmiştir. Aysallar Mahallesi bütününde yapılan imar plan revizyonu sonrası parsel sahipleri ruhsat için başvuru yapmak suretiyle Belediyeye başvurduğunda, terklerini yapıp uygulama görmüş olan parsellerinde kuzeyde 229 ada 1 parselde tekrar yaklaşık 190 m² park alanı terki oluştuğunu görmüşlerdir. Mevcut onaylı plan üzerine uygulama görmüş söz konusu parselin Alanya Kadastro Biriminden alınmış en son sayısal verisi işlendiğinde 229 ada 1 parsel üzerinde kuzeyinde bir bölümde yeşil alan terki ve yine kuzeyi ile doğusunda yol sınırı ile kadastral sınır örtüşmediği için yoldan ihdaslar gerekmektedir. Yine 229 ada 2, 3 ve 4 parseller de aynı sınır uyumsuzluğu nedeniyle yoldan

ihdaslar ve 229 ada 5 ve 6 parsellerde de yola terkler oluşmaktadır. Söz konusu parselde oluşan kadastral sınır ile önerilen yol sınırları çakıştırılarak uyumsuzluklar giderilmiş, söz konusu adanın bütünüyle uygulama görmüş halindeki sınırları esas alınarak plan üzerinde gerekli düzenlemeler yapılmıştır. 229 Ada bütününde kadastral sınır ile konut adası sınırları çakıştırılmış ve böylelikle yoldan olması gereken ihdaslar ve yola terkler giderilmiştir. Aynı zamanda 229 ada 1 parselin kuzeyinde önerilen yaklaşık 190 m² yeşil alan kaldırılarak güneyindeki 454 parselden kalan parçaya kaydırılmıştır. 454 parselde herhangi bir imar uygulaması yapılmadığı ve azalan yaklaşık 194 m² konut alanında da, parselin terk oranının çok artmadığı ve toplamda yine terk oranının % 30 civarında olduğu hesaplanmıştır.

Mevcut onaylı planda eski 453 parsel yeni 229 ada 1,2,3,4,5 ve 6 parsellerin toplam konut alanı büyüklüğü 4507 m², 454 parselin ise 2485 + 1363 + 194 olmak üzere 3 parça halinde toplamda 4042 m²'dir. Mevcut planda park alanı büyüklüğü 520 m²'dir.

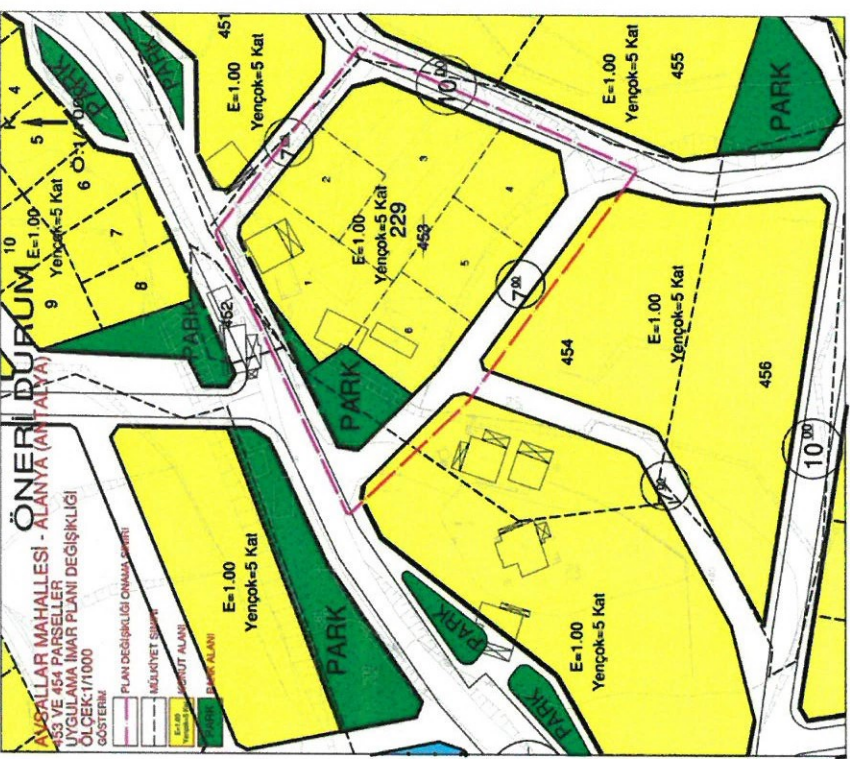
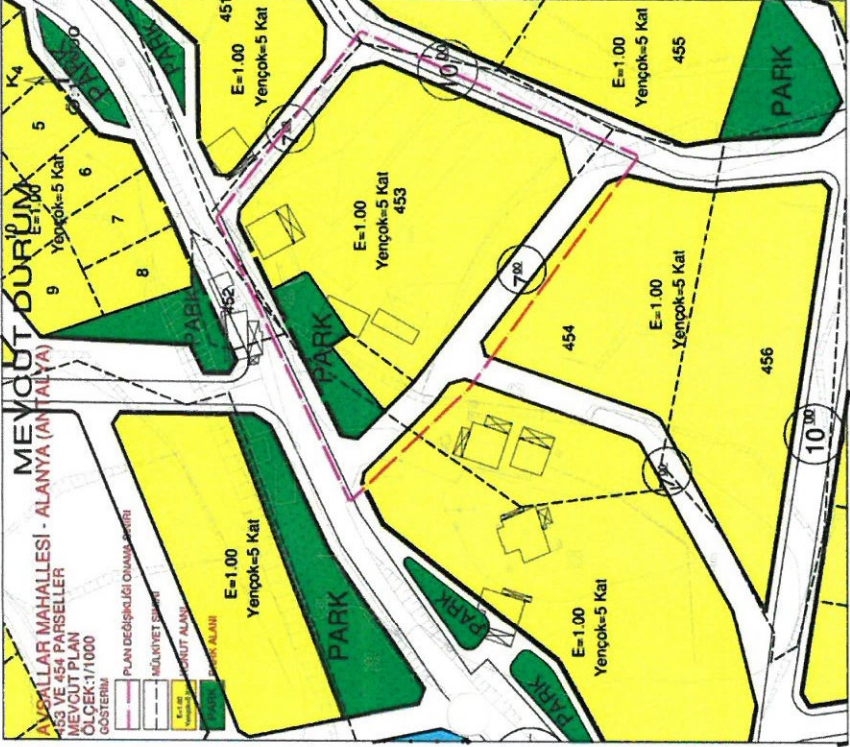
İmar planı değişikliği sonrası 229 ada 1,2,3,4,5 ve 6 parsellerin toplam konut alanı büyüklüğü 4651 m², 454 parselin de 2487 + 1361 olmak üzere 2 parça halinde toplamda 3848 m²'dir. Toplam alanı 5540 m² olan 454 parselde terk oranı mevcut planda % 27 iken, öneri planda % 30 olarak hesaplanmıştır ki bu da Avsallar Mahallesi bütününde genel terk oranlarına uygundur.

Mevcut planda toplam konut alanı $4507 + 4042 = 8549$ m² iken öneri planda $4651 + 3848 = 8499$ m²'dir ve toplamda konut alanında mevcut plana göre 50 m² azalma söz konusudur. Yeşil alan mevcut planda 520 m² iken öneri planda 522 m² olarak önerilmiştir ki mevcut plana göre öneri planda 2 m² yeşil alan artışı olmuştur.

Plan değişikliği ile, imar uygulaması görmüş olan parsellerin planla uyumlu hale getirilmesi sağlanmış, herhangi bir kamusal alan kaybı olmamış ve vatandaş mağduriyeti de giderilmiştir.

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR)
PAFTA NO : O27C-11B-4A
ADA NO : 229
PARSEL NO : 1,2,3,4,5,6 VE 454
PLANLAMA ALANI : 0.7 HA

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR)
PAFTA NO : O27C-11B-4A
ADA NO : 229
PARSEL NO : 1,2,3,4,5,6 VE 454
PLANLAMA ALANI : 0.7 HA



Şekil 3. Plan Örneği

TMMOB Şehir Plancıları Odası		KAYDEDİLMİŞTİR	
 1UF7Z7HA		MD Tarihi: 31.03.2017 Proje Kayıt No: 07-2014-1251 Üye: MEHMET KORHAN BARCIN (3875)	
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tesciminin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.			

ETKİ PLANLAMA
Kurucu Mülkiyetli Korhan Barcin
Kadıpaşa Mah. Husriyin Yolu No: 10 ALANYA
Tlf: 042613 72 12
ALANYA V.D.: 626 037 8738

PLANEVİ ŞEHİRCİLİK SEYDİHAN ÇAMUR
PLANLAMA LTD. ŞTİ.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Bire Tescil No: 06 40179
Mecidiye Sk. 72/1 A.Yarımca/ALANYA
Tic Sicil: 428 8223 Planevi@planevi.com.tr
Hizmet Vergi No: 730 004 2218