

137



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



Sayı : 90852262-105.03-E.62885

31/07/2018

Konu : Alanya İlçesi, Avsallar Mh 290 Ada 7 Parsel, 1142, 2570, 2574 Parsellere İlişkin
1/1000 Ölçekli UIP Değişikliği

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 03.07.2018 tarih ve 160 sayılı kararı ile uygun bulunan, Avsallar Mahallesi 290 ada 7 parsel, 1142, 2570, 2574 parsellere 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 (Rf1gqO-2S2fVG-1Y54SP-qnjPFN-3UesELru) kodunu yazınız.

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı Meclis Katibi Meclis Katibi	: ADEM MURAT YÜCEL : MUSTAFA TOKSÖZ : MEHMET KULA	Dönemi	Karar Tarihi
			2018	03-07-2018
			Birleşim	Oturum
			1	1
			Karar No	Eki
			160	1

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ Evrak Ta.ve No : 29-06-2018 E.1866

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 21.06.2018 - 26.06.2018 tarihli 3 nolu kararında yer alan; İlçemiz Avsallar Mahallesi 290 ada 7 parsel, 1142, 2570 ve 2574 numaralı parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 08.05.2018 tarih ve 478 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği uygun olduğu görülmüş olup, komisyondan geldiği şekli ile Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu kararın kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.



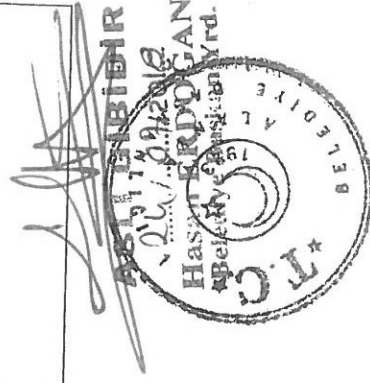
Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

Divan Katibi
MEHMET KULA

Alanya.....Belediyesi.....Başkanı'nın
03.10.2018 Tarih ve 16.Ordu Meclis Kararı
16.10.2018 Tarihinde Kaymakamlığımıza
Meclis Kararı ile Define16. nolu
kayı yapılarak teslim alınmıştır.

Laure GÜNGÖR
V. H. B.İ.

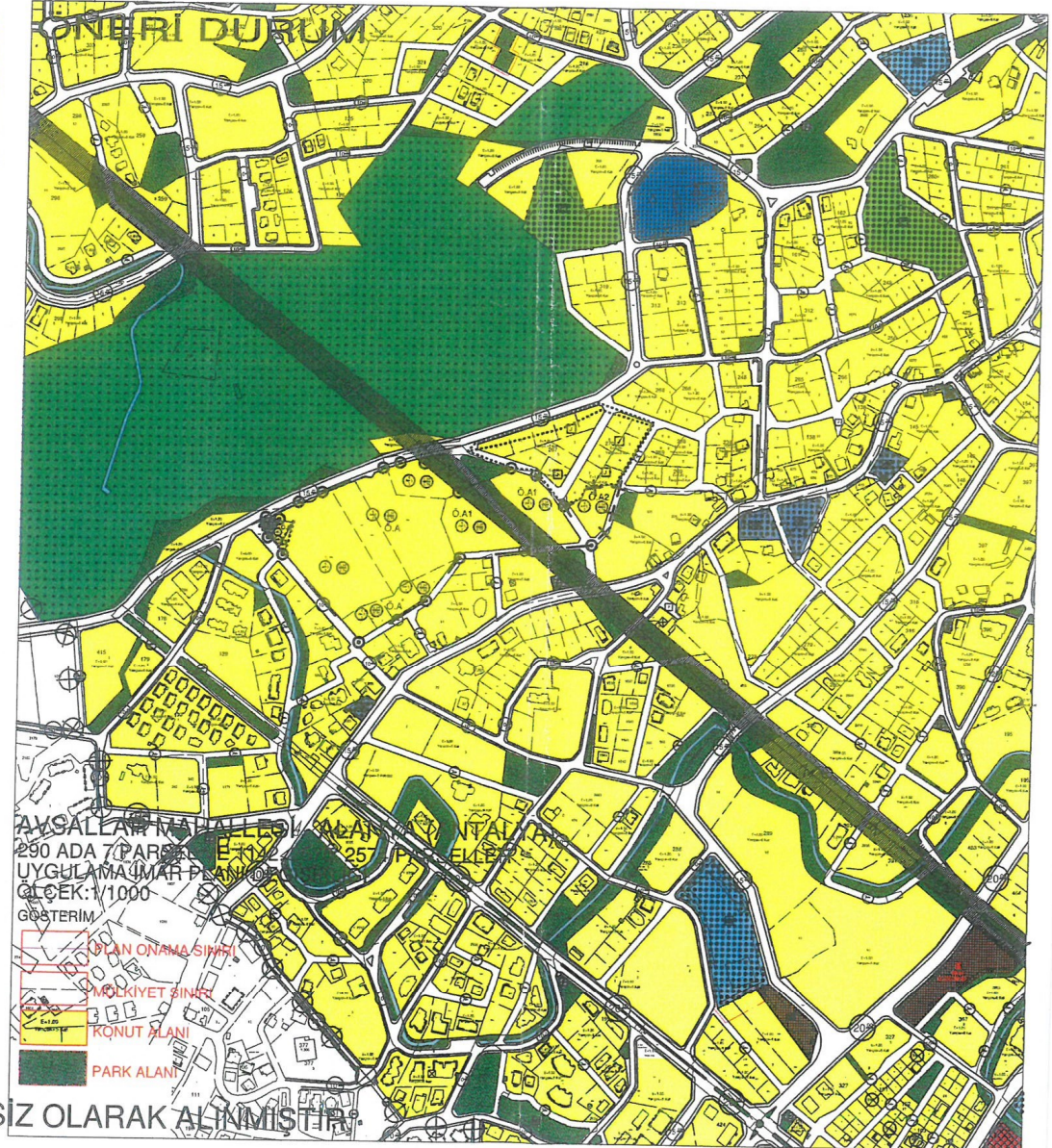
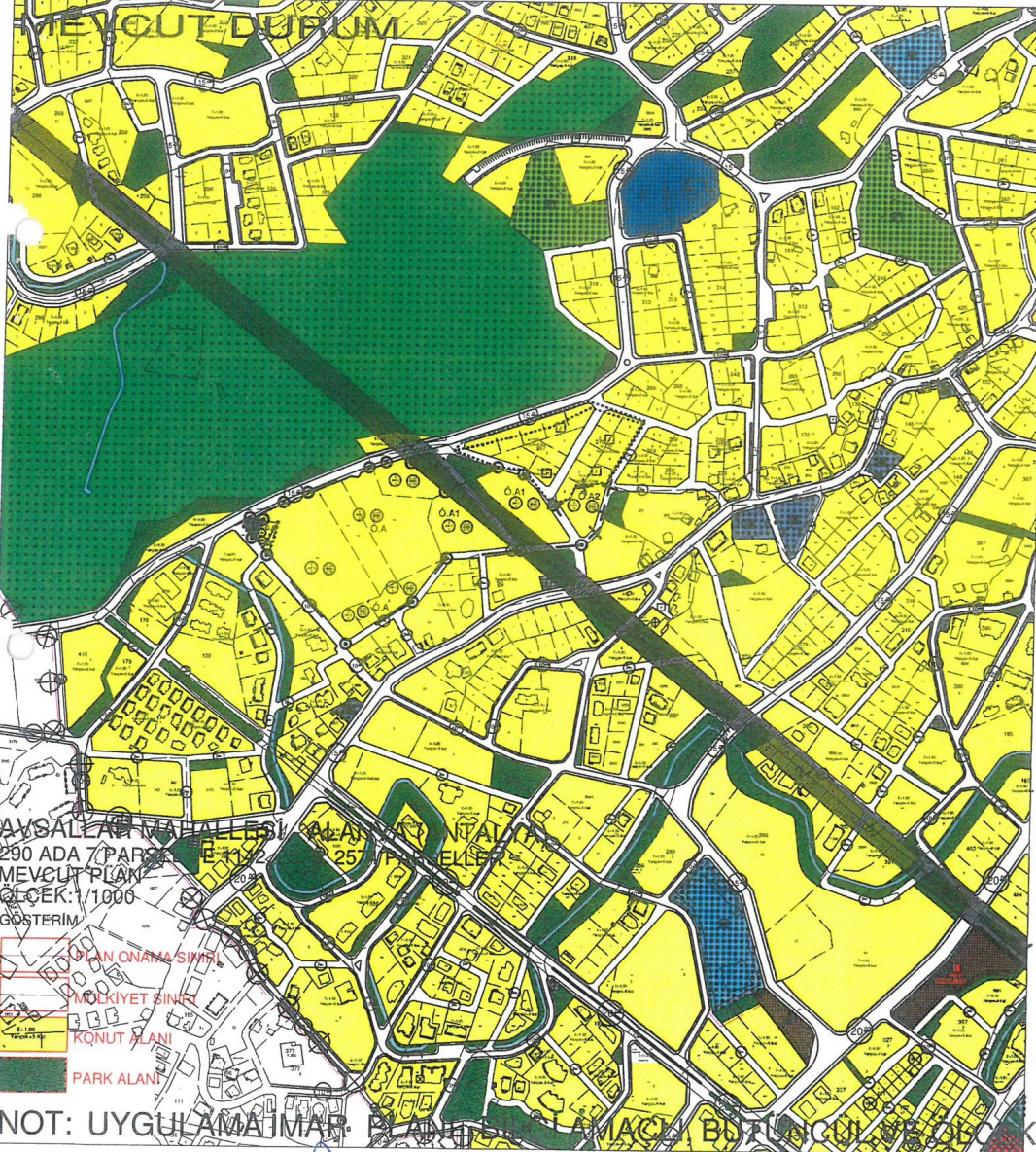
Ayşe GÖRGE
İlçe Yazı İşleri Müdürü



İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR MAHALLESİ)
PAFTA NO : O27C-11A-3B, O27C-11B-4D
ADA NO : 290
PARSEL NO : 7 VE 1142, 2570, 2574
PLANLAMA ALANI : 0.15 HA

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR MAHALLESİ)
PAFTA NO : O27C-11A-3B, O27C-11B-4D
ADA NO : 290
PARSEL NO : 7 VE 1142, 2570, 2574
PLANLAMA ALANI : 0.15 HA

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ:
Mevcut planda, önceden imar uygulaması görerek oluşmuş terk
yapmış parselde imar planı revizyonunda tekrar yeşil alan
öngörülmüş parselde oluşan magduriyetin giderilebilmesi için
ayrım ve bölünme alanının parselin kuzeyinde bulunan konut
alanından ayrılması ve takas yoluyla mevcut plandaki konut
alanı miktarında artış olmamak kaydıyla fonksiyon değişikliği
önerilmesi.



**ALANYA BELEDİYESİ
AVSALLAR MAHALLESİ**

**KONU: 290 ADA 7 PARSEL VE 1142, 2570, 2574 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL KONUSU

Planlama alanı Antalya İli Alanya İlçesi Avsallar Mahallesi sınırları içerisinde O27C-11A-3B ve O27C-11B-4D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMININ 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 uygulamaya 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 edilmesi neticesinde 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 revizyondan haberdar olmadığı için, plana itiraz etmemiştir. Bu nedenle parselin son olarak görülmüş halindeki durumuna getirilebilmesi amacıyla uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

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



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

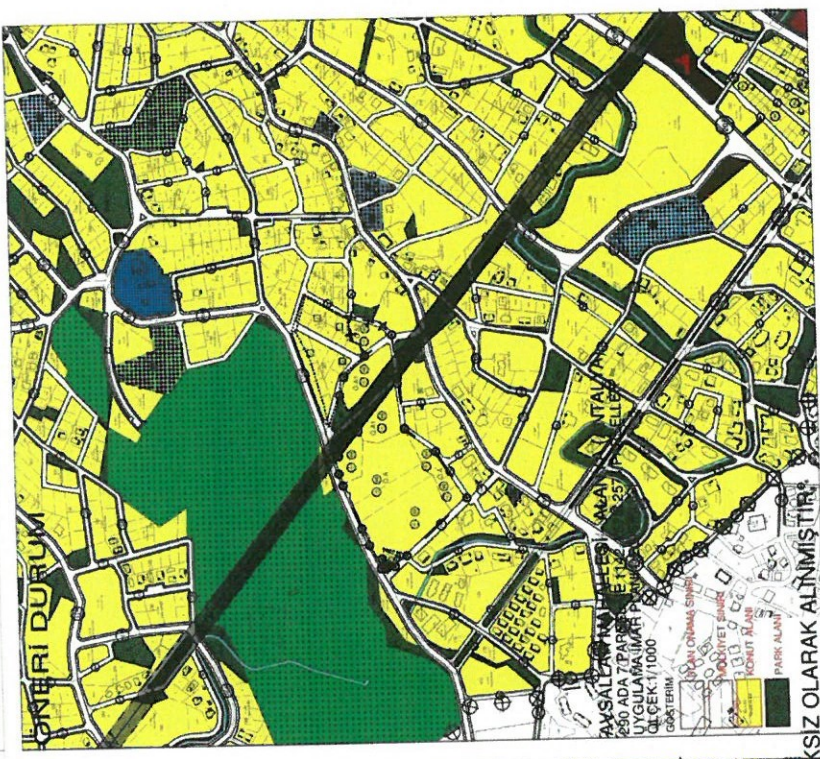
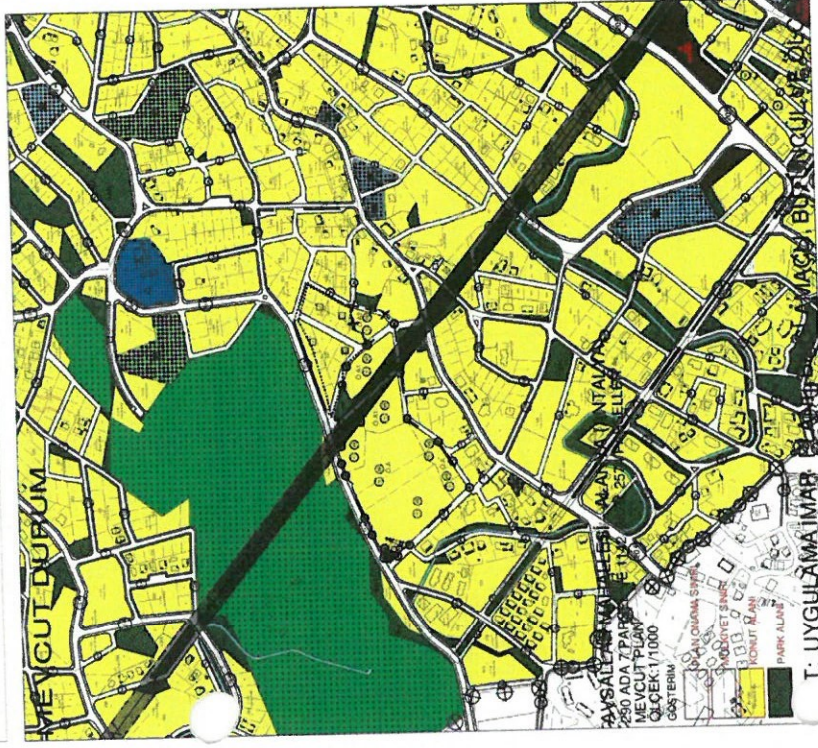
Plan değişikliğinin amacı; 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde itiraz yapılmamış parselin plan revizyonu sonrası oluşan mağduriyetini gidermektir. Mevcut uygulama imar planında O27C11B4d no'lu paftada yer alan 290 ada 7 parsel ile 1142 parsel aynı kişiye aittir. Söz konusu parsellerin mevcut uygulama imar planında 769 m² kısmı park alanı, 4535 m² kısmı da konut alanı olarak önerilmiştir. 769 m² park olarak önerilen kısım revizyon plan sonrası oluşmuştur. O27C11A3B no'lu paftada yer alan 2570 ve 2574 parseller de mevcut planda tamamen konut alanında kalmaktadır ve iki parselin toplam büyüklüğü 807 m²'dir. 290 Ada 7 parsel daha önceki plana göre terklerini yapmış ve imar uygulaması sonucu 290 ada 7 parsel olarak tescil edilmiştir. Söz konusu parsel Avsallar Mahallesi bütününde yapılan revizyonda komşu durumdaki 1142 parsel ile birlikte parsellerin kuzey cephesinde 769 m² park alanı önerilmiştir. Söz konusu parseller aynı malik mülkiyetindedir. İmar Planı Değişikliği ile 290 ada 7 parselin maliki açısından oluşan mağduriyeti giderebilmek adına fonksiyon değişikliğine gidilerek 290 ada 7 parsel ile 1142 parselin kuzeyindeki 769 m² büyüklükteki park alanı kaldırılarak konut alanına dahil edilmiş ve bu parsellerin yaklaşık 1 km. kuzeyinde bulunan konut alanı olarak önerilmiş 2570 ve 2574 nolu parsellere de park alanı önerilmiştir. Önerilen park alanı büyüklüğü 807 m²'dir. 2570 ve 2574 nolu parsel malikleri plan değişikliğinden haberdar olup muvaffakiyet vermektedirler. Plan değişikliğine konu parsel malikleri arasında plan değişikliğinin onay görmesi halinde aralarında satışa yönelik sözleşme bulunmaktadır ve aralarında anlaşmışlardır.

112

Mevcut planda toplam konut alanı büyüklüğü $4535 \text{ m}^2 + 807 \text{ m}^2 = 5342 \text{ m}^2$ ve park alanı büyüklüğü 769 m^2 iken, plan değişikliği sonrası konut alanı büyüklüğü 5304 m^2 ve park alanı büyüklüğü 807 m^2 olacaktır. Konut alanı büyüklüğü 38 m^2 azalırken park alanı 38 m^2 artmış olacaktır. Plan değişikliği ile parsel malikinin mağduriyetinin giderilmesi sağlanırken ayrıca 38 m^2 yeşil alan artışı ile kamu yararı da sağlanmış olacaktır.

İLİ	: ANTALYA
İLÇESİ	: ALANYA (AVSALLAR MAHALLESİ)
PAFTA NO	: O27C-11A-3B, O27C-11B-4D
ADA NO	: 290
PARSEL NO	: 7 VE 1142, 2570, 2574
PLANLAMA ALANI	: 0.15 HA

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR MAHALLESİ)
PAFTA NO : 027C-11A-3B, 027C-11B-4D
ADA NO : 290
PARSEL NO : 7 VE 11A2, 2570
PLANLAMA ALANI : 0.15 HA



Şekil 3. Plan Örneği

ERMAL P. ALAN, M.A.
 KURDISTAN HOUSE
 KAPUSA MANUSIA
 TEL. 021-879712
 ALAN@KURDISTANHOUSE.COM

[illegible]

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
MD Tarihi: 31.03.2017 Proje Kayıt No: 07-2014-1251 Üye: MEHMET KORHAN BARCIN (3875)	1UF7ZTHA

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili planlancının, Odamıza kayıt ve tescimlenmiş bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığın bulunmadığı kaydedilerek, **Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi** düzenlenmiştir.