



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 130. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 03.04.2018 tarih 102 sayılı kararı ile uygun bulunan Şekerhane Mahallesi, 244 ada 38 parselde yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 03.04.2018 tarih 102 sayılı kararı ile uygun bulunan Şekerhane Mahallesi, 244 ada 38 parselde yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca 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

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

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL
Meclis Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ
Meclis Katibi : MEHMET KULA

Dönemi	Karar Tarihi
2018	03-04-2018
Birleşim	Oturum
1	2
Karar No	Eki
102	1

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 30-03-2018 E.963

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 27.03.2018 tarihli ve 3 nolu kararında yer alan; Özel Şahsın; Alanya İlçesi Şekerhane Mahallesi 244 ada 38 parseli kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Uygulama İmar Planı talebi 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.

Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

Divan Katibi
MEHMET KULA

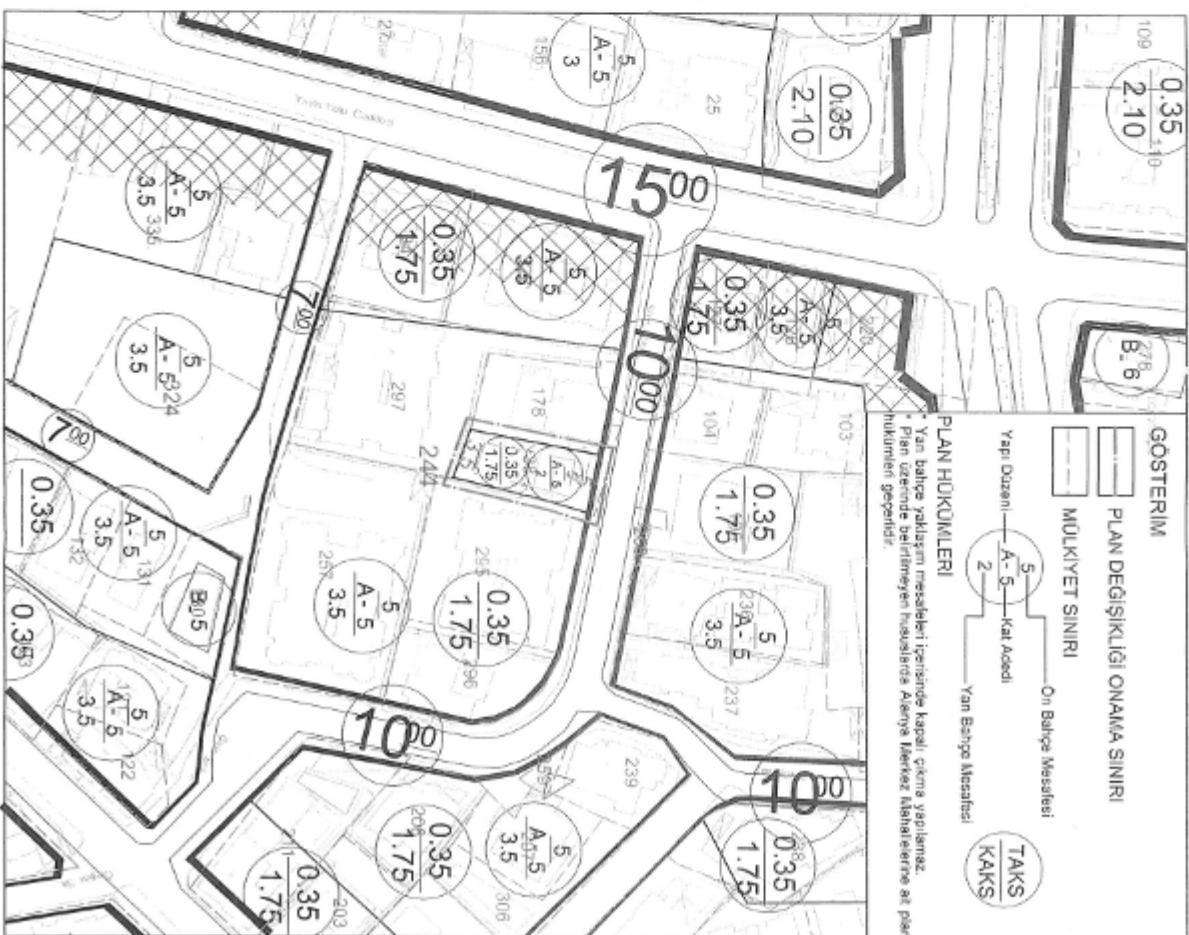
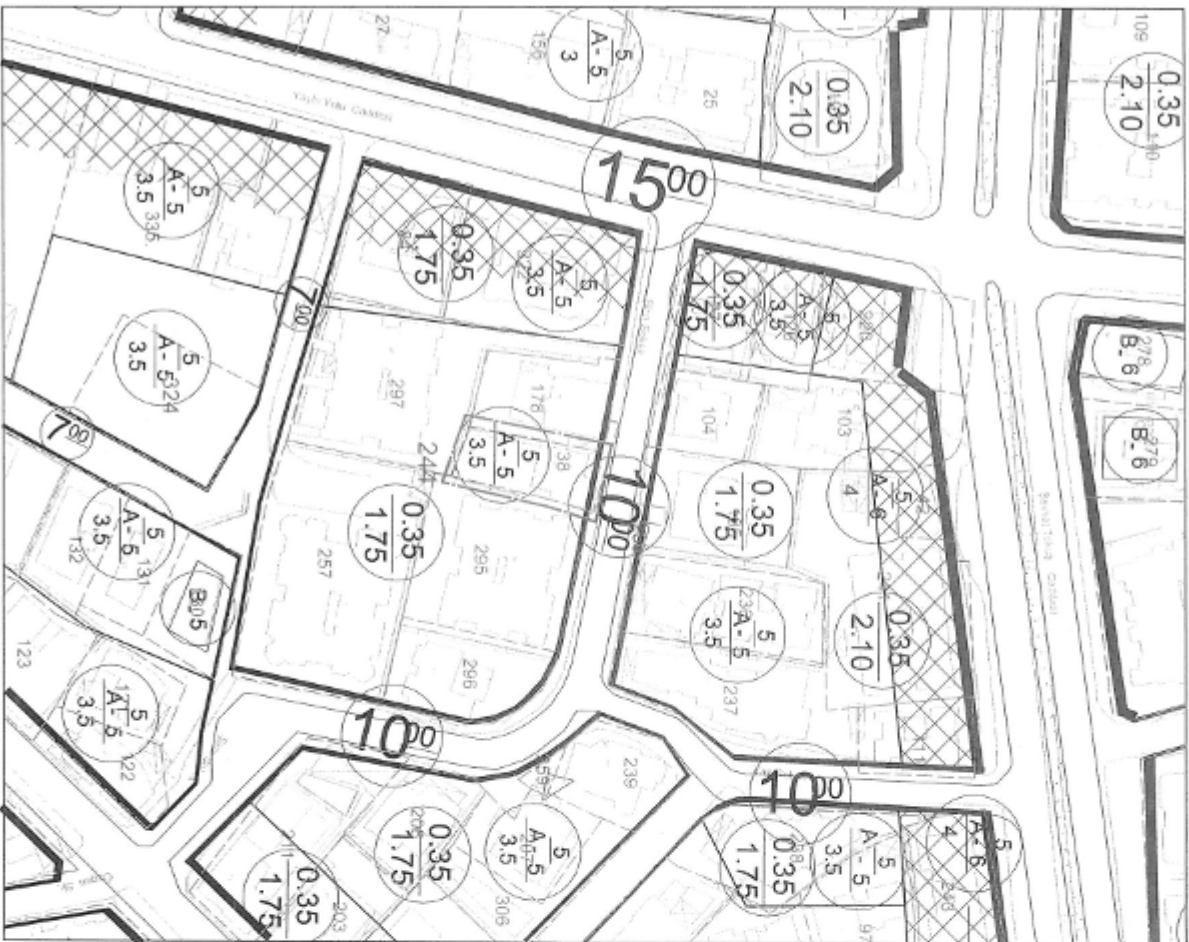
Alanya Belediyesi Başkanlığı'nın
03/04/2018 tarihli 102 nolu Meclis Kararı
13/04/2018 tarihinde
ilgili birimlere iletilmek üzere
ilgili birimlere iletilmek üzere

Latife GÜNGÖR
İlçe Yazı İşleri Müd.V.

ASLI GIBİDİR
18/04/2018
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.

PAFTA NO:O-28-D-21-A-1-A

ÖNERİ PLANI



AÇIKLAMA NOTU: Onaylı plan koşullarına göre parselde yapılaşma mümkün olanmayacağı, gerekçesiyle planlı alanlar mar yönetmeliğinin 23 maddesi gereğince yan ve arka bahçe mesalelerinde düzenleme yapılmıştır.

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLANI

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - ALANYA BELEDİYESİ
ŞEKERHANE MAHALLESİ 244 ADA 38 NUMARALI PARSELE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği teklifine konu parsel Antalya İli, Alanya İlçesi, Şekerhane Mahallesi, O28-D-21-A-1-A numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer alan, tapuda 244 ada 38 parsel numarası ile tescilli taşınmazı kapsamaktadır. Parselin yaklaşık 45 metre batısında Yayla Yolu Caddesi, kuzeyinde ise yaklaşık 10 metre genişliğinde taşıt yolu bulunmaktadır. Plan değişikliği teklifine konu parsel büyüklüğü 298 m²'dir.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Parselde imar uygulaması henüz yapılmamış olup, bahçeli kargir ev vasıflı taşınmazın tapu yüzölçümü 298 m²'dir. Yapı adası içerisindeki diğer tüm parseller yapılaşmış durumdadır. Taşınmazda imar uygulaması yapılması durumunda net parsel büyüklüğü 275.16 m² olarak oluşacaktır. Parsel içerisinde halen kısmen yığma, kısmen betonarme olarak yaklaşık 35 yıl önce ruhsatsız olarak yapılmış iki katlı yapı yer almaktadır. Taşınmazın doğu ve batısında ise 5'er katlı olarak yapılaşmış binalar bulunmaktadır.



Şekil 2. Mevcut Kadastral durum



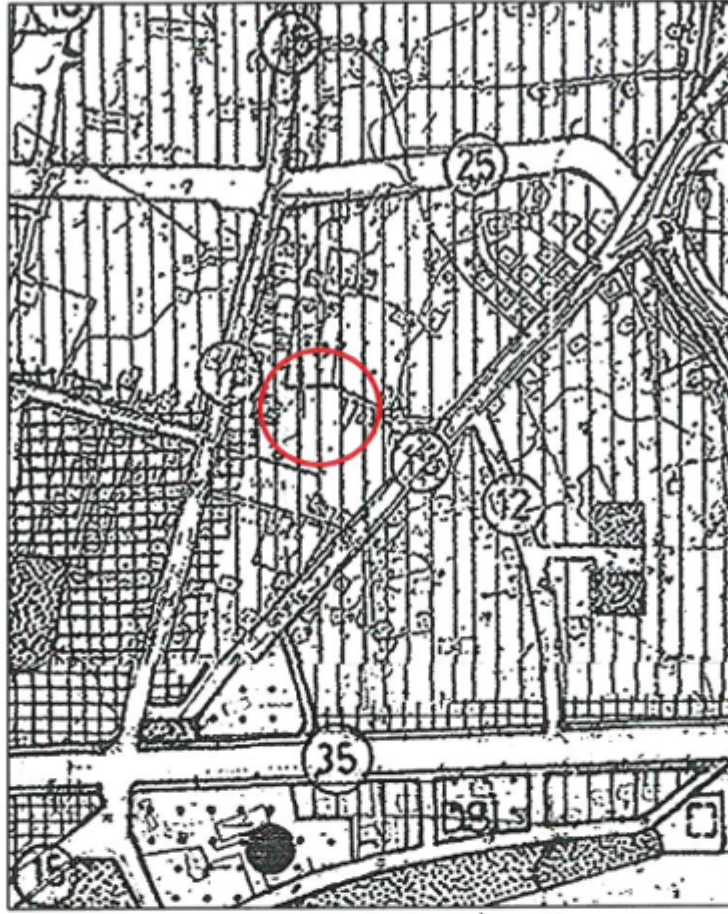
Şekil 3. Sokak Görünümü



Şekil 4. Bina Görünümü

3. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu taşınmazda İlk planlama çalışmaları Alanya Belediyesi tarafından 1984 yılında yapılarak onanan Alanya Nazım ve Uygulama İmar Planı ile başlamıştır. Onaylı nazım imar planında taşınmazın bulunduğu bölge nüfus yoğunluğu ve yapı düzeni ıslah edilecek konut alanları olarak planlı olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında da Ayırık nizam 5 kat, TAKS:0.35, KAKS:1.75 olmak üzere konut alanı olarak planlanmıştır.



Şekil 5. 1984 Onaylı Nazım İmar Planı

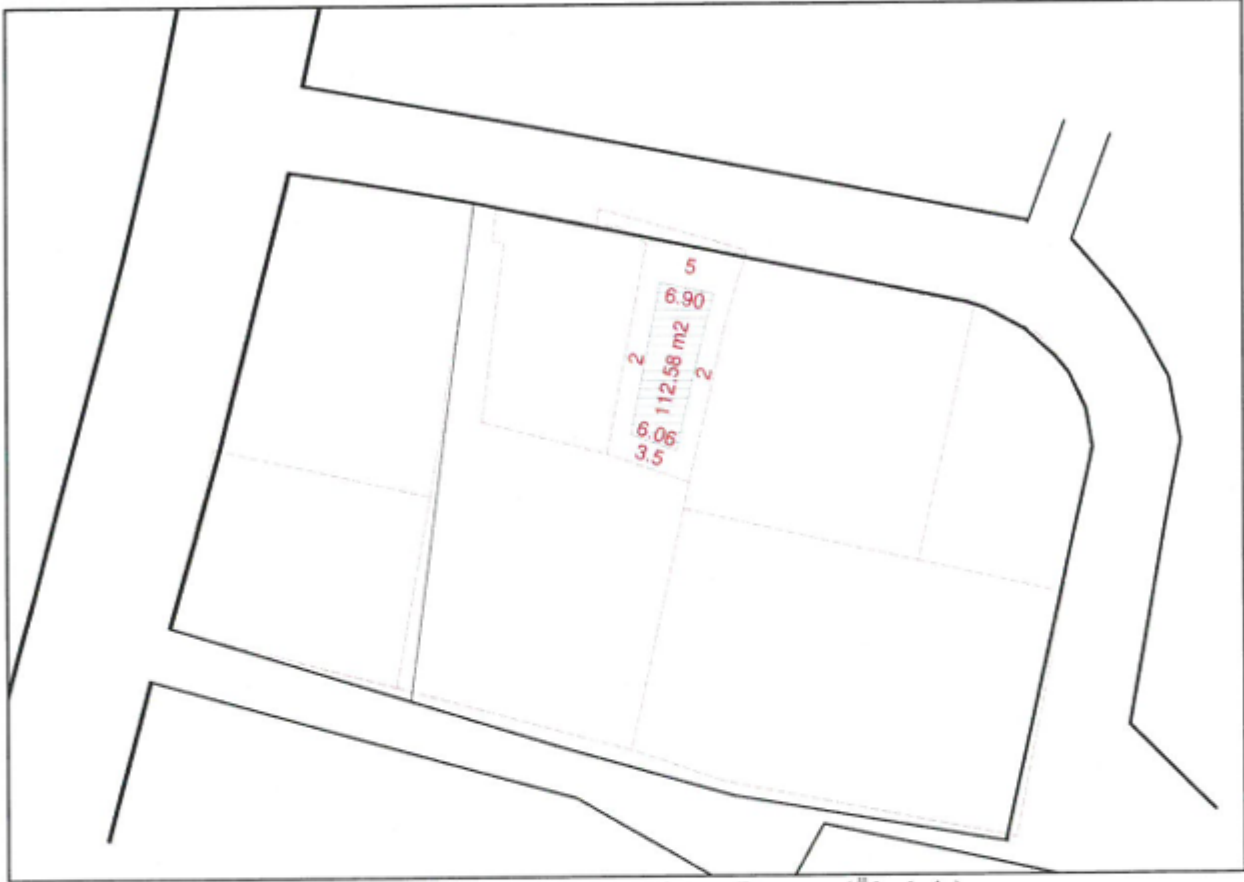


Şekil 6. Onaylı Uygulama İmar Planı

Taşınmazda imar uygulaması yapılması durumunda oluşacak olan imar parselinin ön cephesi yaklaşık 11 metre, arka cephesi ise 10 metre olarak gerçekleşecek net büyüklüğü ise 275 m²'ye düşecektir. Halen yürürlükteki planlı alanlar imar yönetmeliğinin 6. Maddesine göre imar planı ile getirilmiş farklı hükümler yoksa ayırık nizam konut ve ticaret bölgelerinde parsel genişliğinin yan bahçe mesafeleri+ 6 metreden az olamayacağı ifade

yapılaşmanın gerçekleşmesi söz konusu olabilecektir. Bunun dışında parselde yapılaşmanın gerçekleşmesi mümkün değildir.

Önerilen plan değişikliği ile yukarıda ifade edilen zorunluluk gereği yapı yaklaşma mesafeleri yeniden düzenlenmiştir. Bu kapsamda 244 ada 38 numaralı parsel için plandaki TAKS ve KAKS oranları değiştirilmeksizin cephe aldığı yoldan yapı yaklaşma mesafesi 5 metre, komşu parsellerden 2 metre, arka bahçe mesafesi ise planlı alanlar imar yönetmeliğinin 23. Maddesine uygun olarak 3.5 metre olarak önerilmiştir. Ayrıca yan bahçe yaklaşma mesafesi sınırları içerisinde kapalı çıkma yapılamayacağı hükme bağlanmıştır. Önerinin kabul görmesi durumunda parselde yapılacak yapının yol cephesi yaklaşık 6.90 metre, arka cephesi 6 metre olarak gerçekleşecek, çekme mesafelerinin içerisindeki alan büyüklüğü ise 112.5 m²'ye çıkacağından onaylı plandan gelen 96 m² büyüklüğündeki emsale esas taban alanı hakkını kullanabilecektir.



Şekil 8. Teklif Plana Göre Yapılaşma Durumu (Ölçeksiz)

