



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 30.11.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.11.2018 tarihli toplantısında gündemin 94. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 02.10.2018 tarih ve 196 sayılı kararı ile uygun bulunan, Avsallar Mahallesi 237 ada 1 ve 2 parsellerde yer alan park ve konut alanında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 02.10.2018 tarih ve 196 sayılı kararı ile uygun bulunan, Avsallar Mahallesi 237 ada 1 ve 2 parsellerde yer alan park ve konut alanında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2018 tarih 614 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar 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

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	02-10-2018
Birleşim	Oturum
1	1
Karar No	Eki
196	1

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 27-09-2018 E.2506

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 25.09.2018 tarih ve 3 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün İlçemiz Avsallar Mahallesi 237 ada 1 ve 2 parsellere ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, Antalya Büyükşehir Belediyesi meclisinin 09.07.2018 tarih ve 614 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olduğu görülmüş olup, Avsallar Mahallesi 237 ada 1 ve 2 parsellere ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 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'na:
02.10.2018 Tarih ve 196 nolu Meclis Kararı
12.10.2018 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Dosyasına 196 no'da
kayı yapılarak teslim alınmıştır.

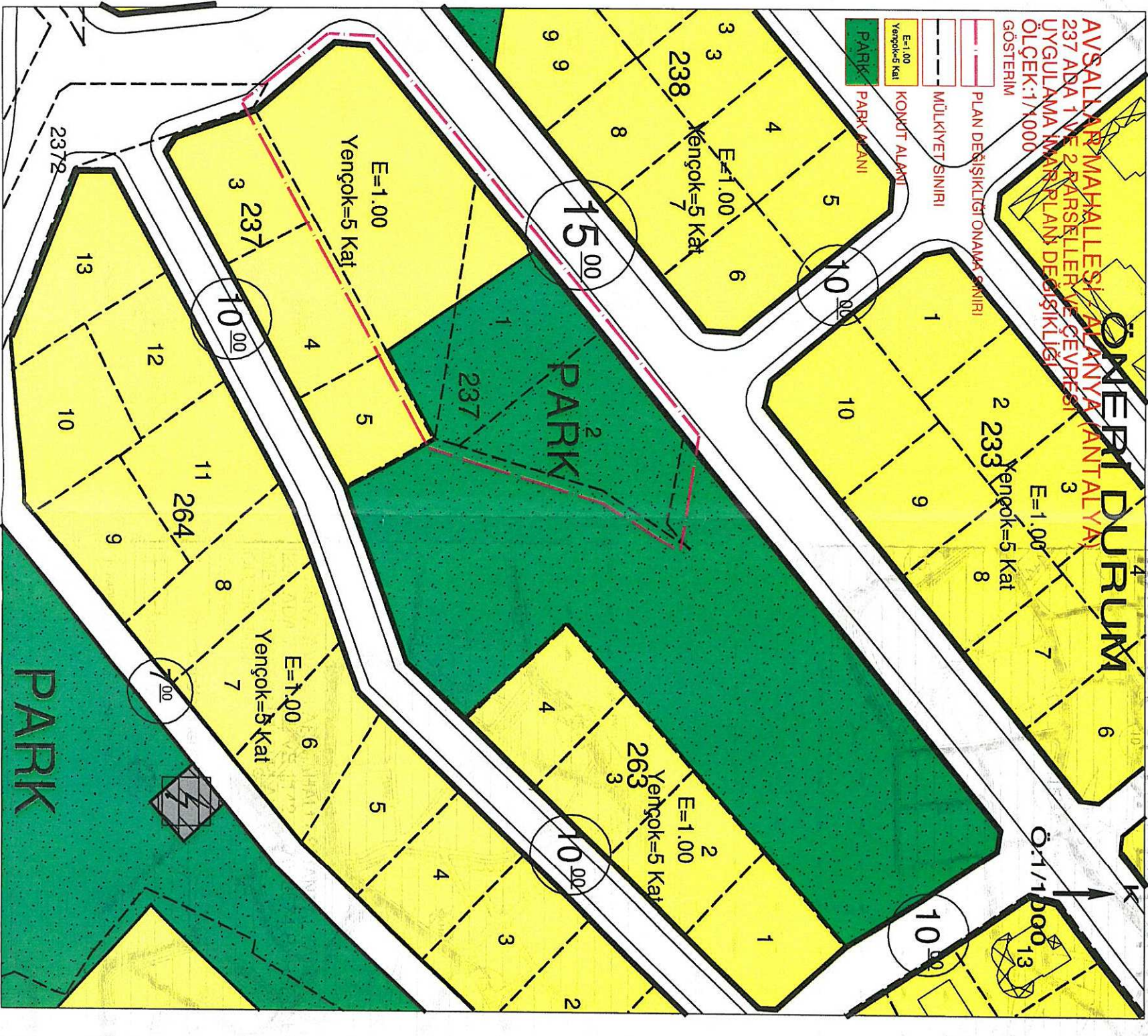
Latife GÜNGÖR

V. S. K. İ.

İlke...

[illegible]

PLAN GEREKÇESİ: Parseller açısından konut alanlarının bütüncül olarak daha iyi bir geometrik formda olduğu konut adası içinde yer almasını sağlamak ve bunun yanında park alanını da tek parça halinde daha etkin kullanımıyla beraber sosyal donatı alanlarında da bütünlüğü sağlayabilmek amaçlı uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

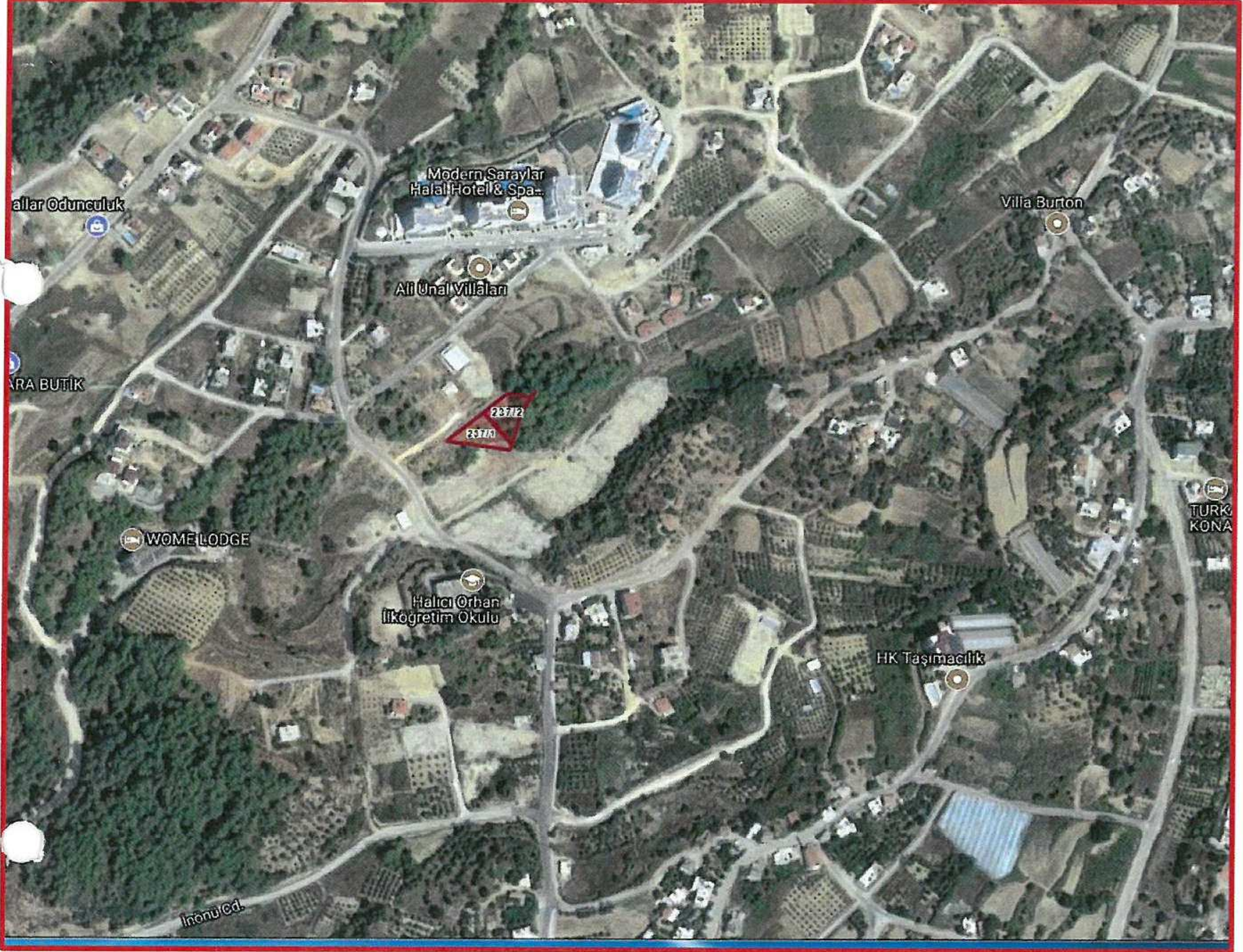


ALANYA BELEDİYESİ AVSALLAR MAHALLESİ

KONU: 237 ADA 1 VE 2 PARSELLER VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU

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



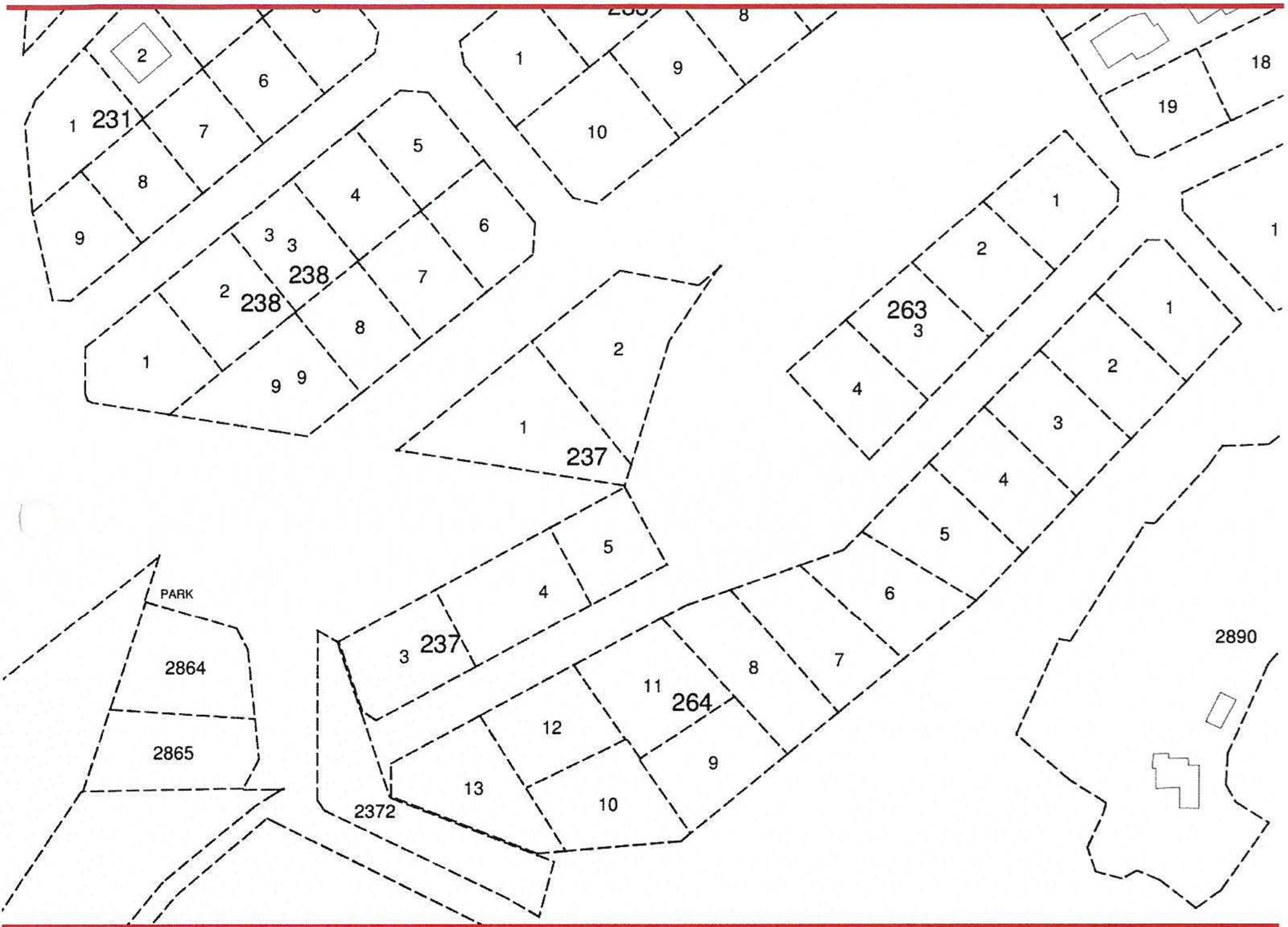
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; Parsel malikleri talebiyle parselleri açısından daha düzgün bir geometrik formda ve bütüncül olarak konut alanlarının toplandığı konut adasında yer alabilmesi ve bunun yanında sosyal donatı alanı bütünlüğü açısından da yeşil alan bütünlüğü sağlanarak tek bir parça halinde daha fonksiyonel yeşil alan kullanımı sağlanabilmesidir. 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 onaylanmıştır. Söz konusu parseller onaylı planda konut alanı olarak önerilmiştir.

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; parsellerin diğer konut adası içerisindeki diğer komşu parsellerle birlikte daha düzgün bir geometrik formdaki konut alanında yer alabilmesi ve bunun yanında sosyal donatı bütünlüğü sağlanarak ada içerisindeki yeşil alanın bütüncül olarak tek parça halinde daha fonksiyonel kullanımının sağlanabilmesidir.

Mevcut uygulama imar planında O27C11B4A no'lu paftada yer alan parsellerin büyük bir kısmı konut alanı ve 237 ada 2 parselin 5 m² küçük bir kısmı da park alanı olarak önerilmiştir. Konut alanında yapılaşma koşulları, E: 1.00 ve Yençok= 5 kat olarak belirtilmiştir. Söz konusu parsellerin 1715 m² büyüklükte konut alanı olarak belirlenen alanda çekme mesafeleri de göz önüne alındığında parsellerin geometrik formu nedeniyle düzgün bir yapı oluşabilmesi ya mümkün olmamaktadır ya da mümkün olsa bile inşaat emsalini tam olarak kullanamamaktadır. Ayrıca imar adası içinde park alanı 1696 m² ve 5642 m² olmak üzere iki parça halindedir ve bütüncül konumda değildir. İmar adası içinde 1715 m², 2074 m² ve 1554 m² olmak üzere toplam konut alanı büyüklüğü 5343 m² ve park alanı büyüklüğü de 1696 m² ve 5642 m² olmak üzere toplamda 7338 m²'dir.

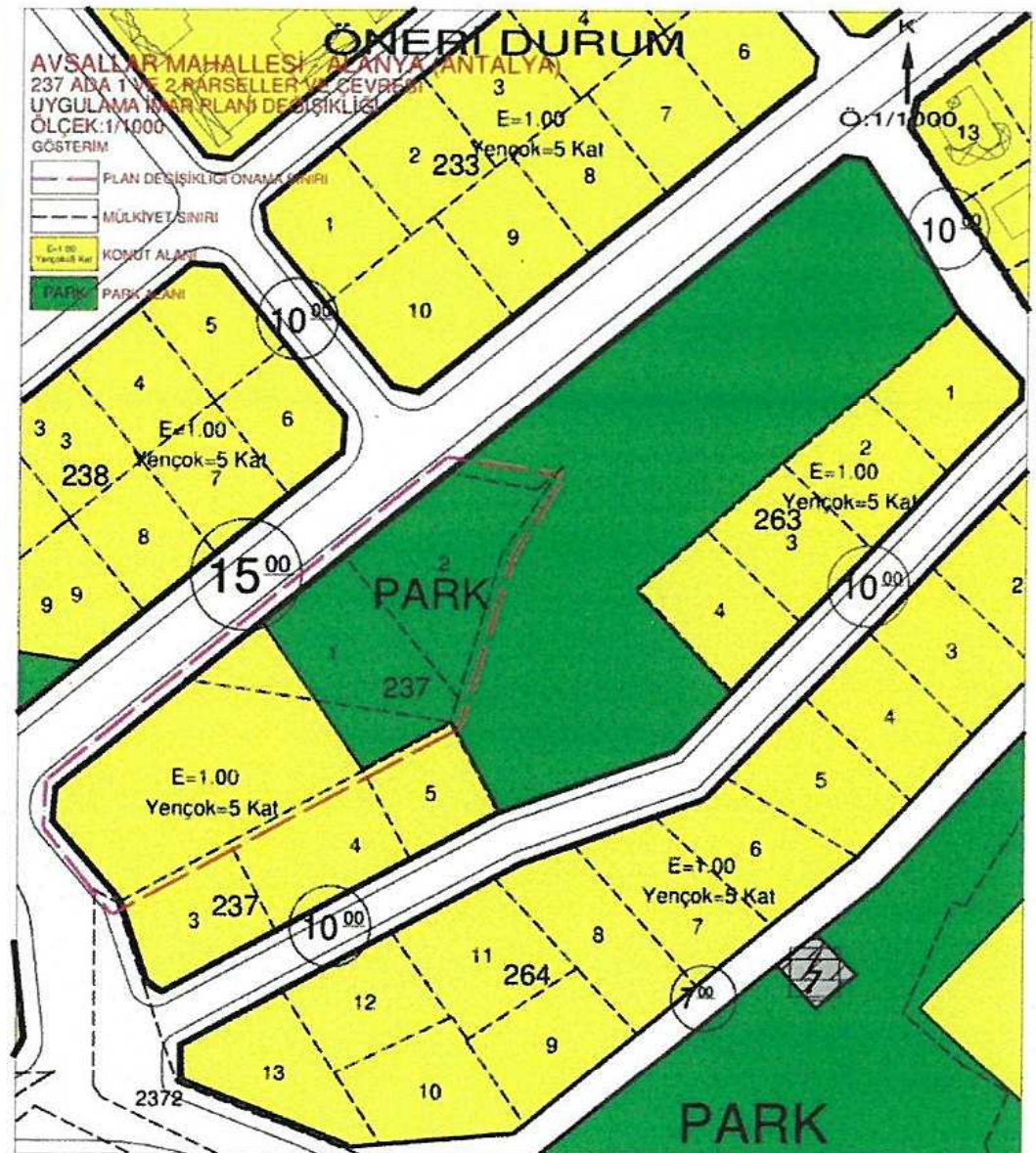
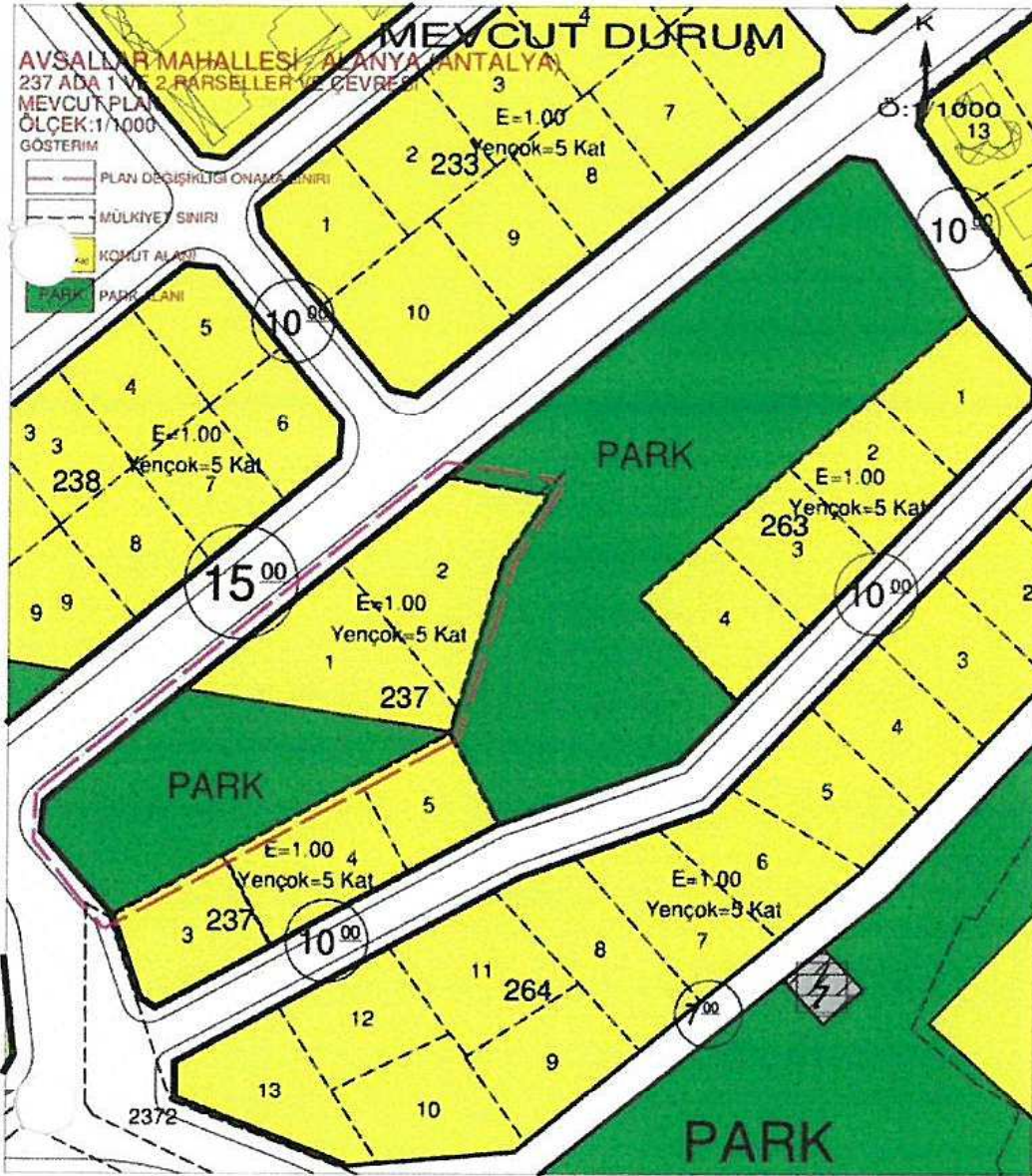
İmar planı değişikliği sonrası yapılacak imar kanununun 18. madde uygulaması ile 237 ada 1 ve 2 parseller 237 ada 3 ve 4 parsellerin kuzeyinde bu parsellerle birlikte daha düzgün geometrik formda ve konut alanları bütünlüğü sağlanmış konut adasında yer alacaktır. İmar planı değişikliği sonrası konut alanı ile park alanı

büyükliğinde değişiklik olmamış sadece konut alanlarının belli bir bölgede ve yeşil alanın da bütüncül olarak tek bölgede toplanması sağlanmış olacaktır. Plan değişikliği sonrası konut alanları 2 ayrı parça olarak 3269 m² ve 2074 m² ile toplamda yine 5343 m² büyüklükte önerilmiş ve park alanı da 7338 m² bütüncül olarak önerilmiştir. Plan değişikliği ile sadece konut alanı ile park alanı arasında takas yapılarak fonksiyon değişikliği önerilmiş, herhangi bir kamusal alan kaybı olmamış ve vatandaş talebi de yerine getirilmesi yanında yeşil alan bütünlüğü sağlanarak daha fonksiyonel kullanımı sağlanmıştır.

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR)
PAFTA NO : O27C-11B-4A
ADA NO : 237
PARSEL NO : 1 VE 2
PLANLAMA ALANI : 0.35 HA

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR)
PAFTA NO : O27C-11B-4A
ADA NO : 237
PARSEL NO : 1 VE 2
PLANLAMA ALANI : 0.35 HA

PLAN GEREKÇESİ: Parseller açısından konut alanlarının bütüncül olarak daha iyi bir geometrik formda olduğu konut adası içinde yer almasını sağlamak ve bunun yanında park alanının da tek parça halinde daha etkin kullanımıyla beraber sosyal donatı alanında da bütünlüğü sağlayabilmek amaçlı uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 3. Plan Örneği

ETİB PLANLAMA
Kurucu Mühürü: Mehmet Korhan Barcin
Kadipaşa Mah. Hüseyin Çelebi Cad. No: 5/7 ALANYA
Tel: 0242 513 72 32
ALANYA V.D. 0242 517 8733

PLANEVİ ŞEHİRCİLİK / SEYDİHAN ÇAMUR
PLANLAMA LTD. ŞTİ. Şehir Plancısı ŞPO : 590
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI O.D.T.Ü. 1986-23004
Dünya Tescil No: 06 40179
Menekş Sk. 72/1 A.AYRANCILIKARA
Tel: (312) 426 83 29 planevi@planevi.com.tr
Tic. Vergi Dairesi : 730 064 2218

TMMOB Şehir Plancıları Odası **KAYDEDİLMİŞTİR**

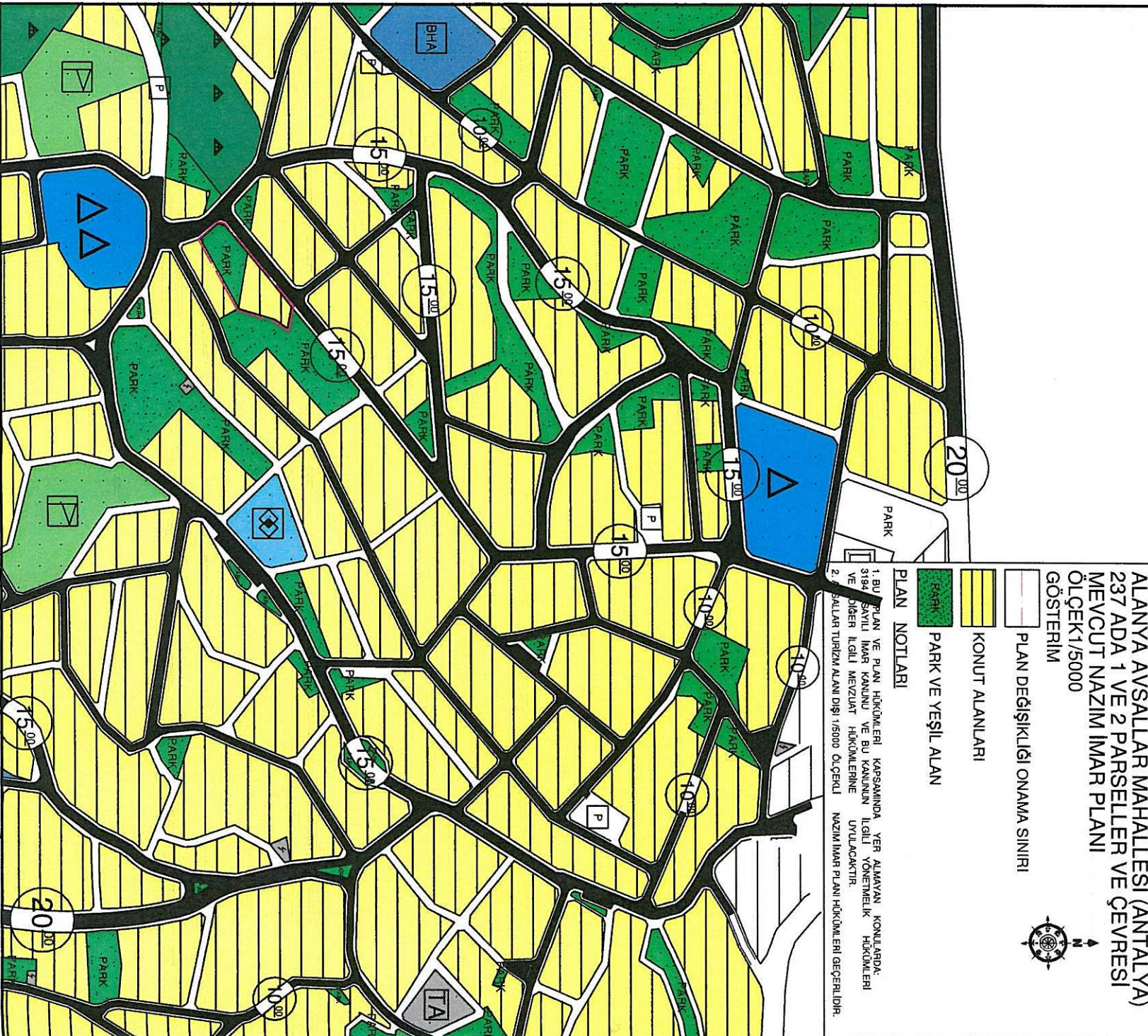
MD Tarihi: 31.03.2017
Proje Kayıt No: 07-2014-1251
Üye: MEHMET KORHAN BARCIN (3875)

1UF7Z7HA

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

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR MAHALLESİ)
PAFTA NO : O27-C-11-B
ADA : 237
PARSEL : 1 VE 2

MEVCUT DURUM



İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR MAHALLESİ)
PAFTA NO : O27-C-11-B
ADA : 237
PARSEL : 1 VE 2

ÖNERİ DURUM

