



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:31.08.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2018 tarihli toplantısında gündemin 137. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 03.07.2018 tarih 160 sayılı kararı ile uygun bulunan Avsallar Mahallesi, 290 ada 7 parsel ve 1142, 2570, 2574 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 03.07.2018 tarih 160 sayılı kararı ile uygun bulunan Avsallar Mahallesi, 290 ada 7 parsel ve 1142, 2570, 2574 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2018 gün ve 478 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar 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	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.



Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

Divan Katibi
MEHMET KULA

Alanya.....Belediyesi.....Başkanlığı'na

03.07.2018 Tarih ve 16.0 nolu Meclis Kararı

16.07.2018 Tarihinde Kaymakamlığımız

Meclis Kararları Defterine160. no'da

kayıtlı yapılarak teslim alınmıştır.

Larife GÜNGÖR
V. H. B. İ.

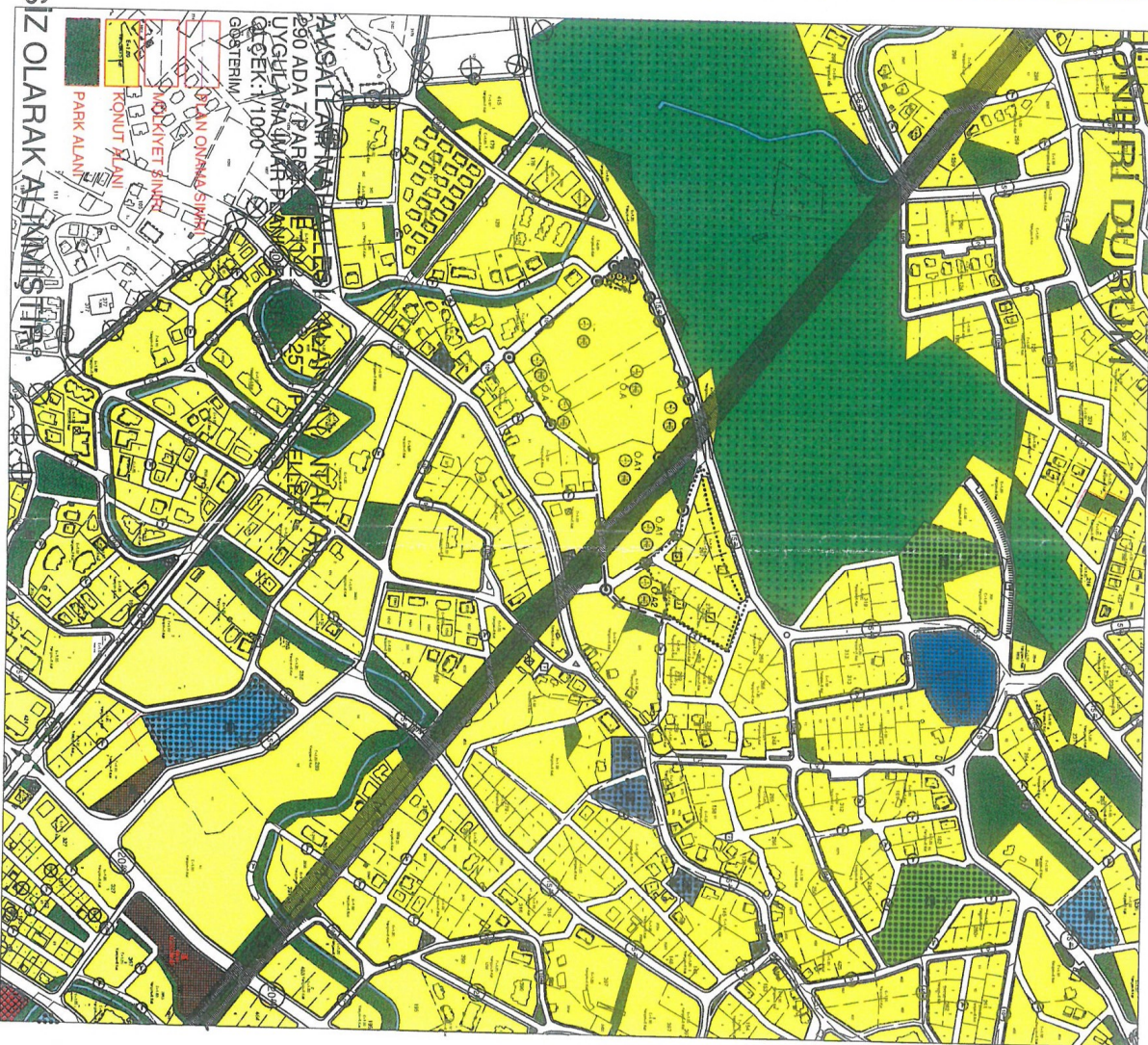
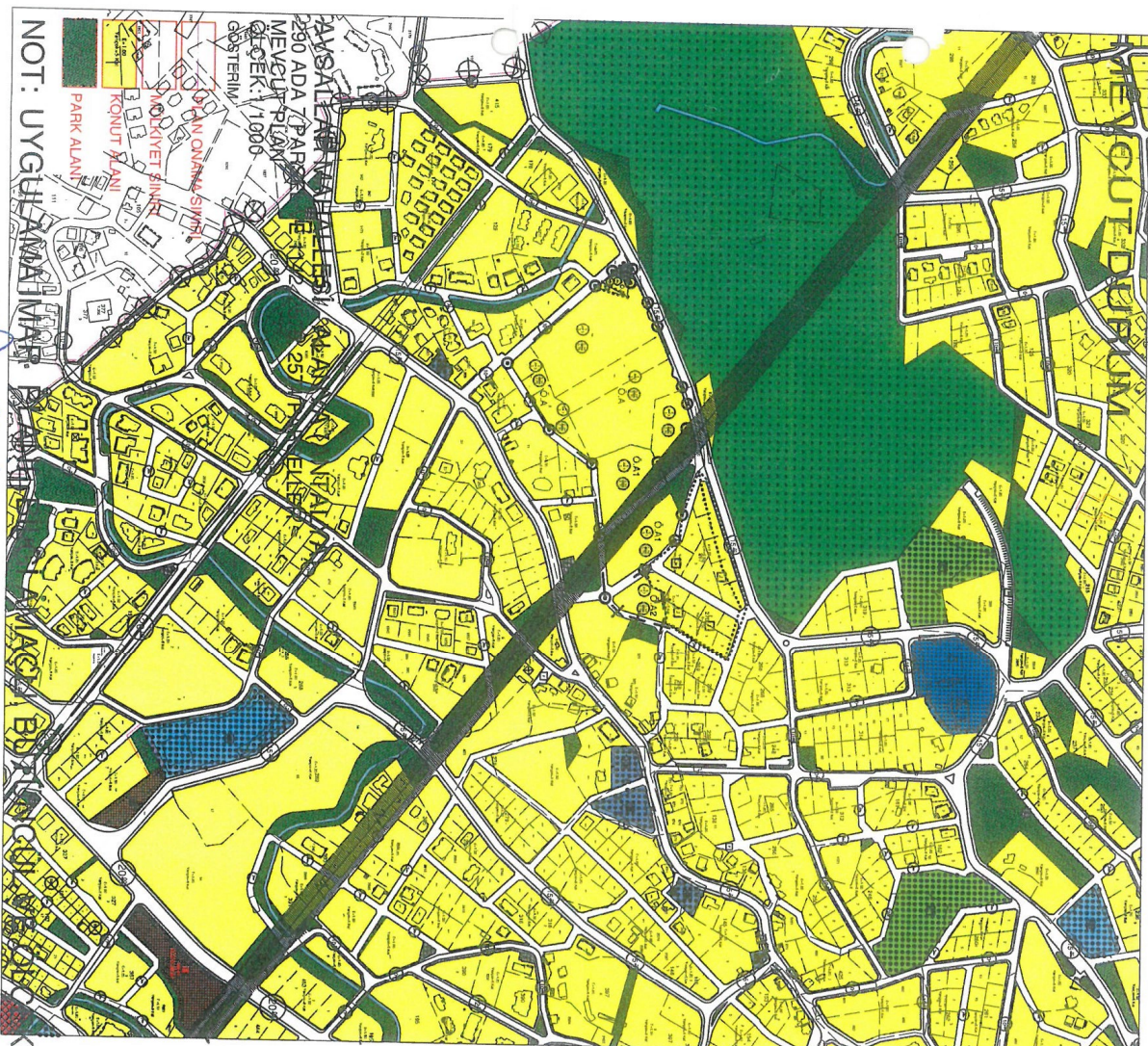
Ayşe GÖKÇE
İlçe Yazı İşleri Müdürü V



İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR MAHALLESİ)
PAFTA NO : 027C-11A-3B, 027C-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 1142, 2570
PLANLAMA ALANI : 0.15 HA

Mevcut planda, önceden imar uygulaması gerekerek olgunluk tarihini tamamlayarak imar planı revizyonunda iken, Yeşil alan olarak belirlenen parselde oluşan meşgullüğü ile güncellenmiş olan imar planı ile ilgili alanın parselin kuzeyinde bulunan konut alanından ayrılmaya ve talas yoluna mevcut plandaki konut alanı mülklerinde artış olmamak kaydıyla tonkasyon değişikliği 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; 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 ile 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.

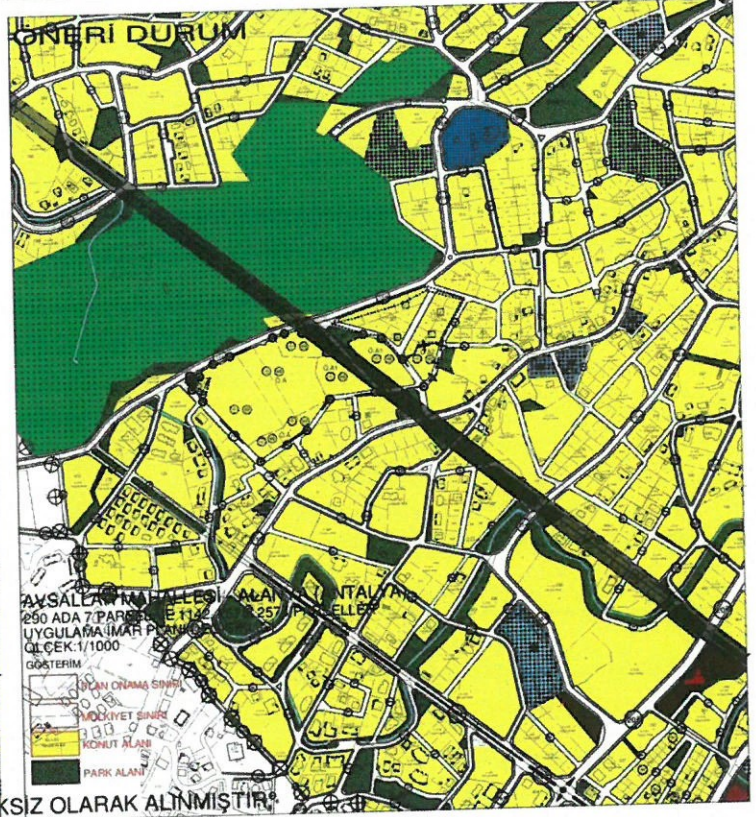
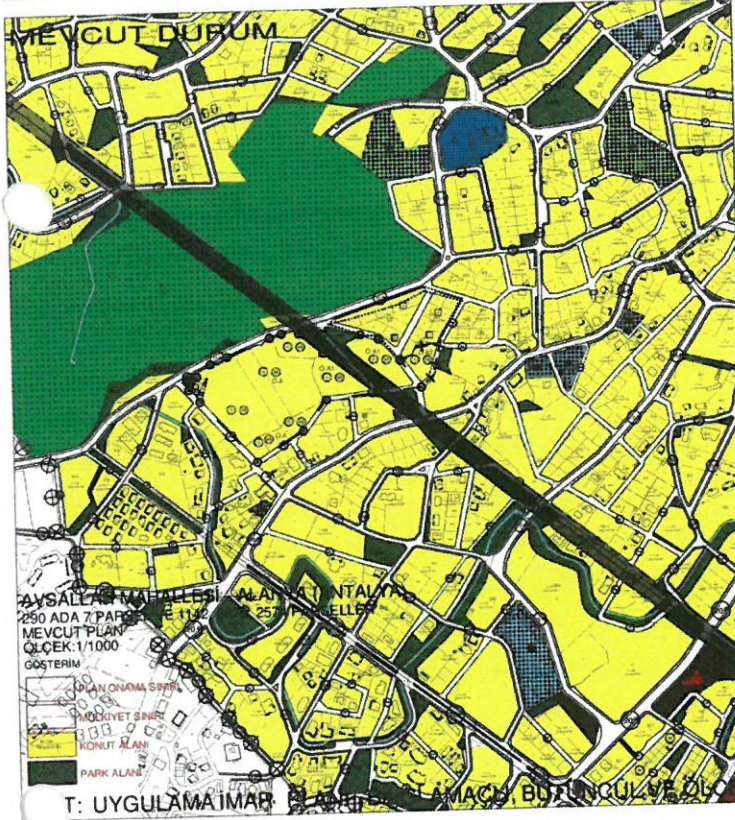
İmar Planı Değişikliği ile 290 ada 7 parselin maliki açısından oluşan mağduriyeti giderebilmek adına fonksiyon değişikliğine gidilerek 290 ada 7 parsel ile 1142 parselin kuzeyindeki 769 m² büyüklükteki park alanı kaldırılarak konut alanına dahil edilmiş ve bu parsellerin yaklaşık 1 km. kuzeyinde bulunan 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.

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.

İL : 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

İL : 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 olarak düşünülmüş tek yapılmış parselde imar planı revizyonunda tekrar yeşil alan oluşturulması parselde oluşan mağduriyetin giderilebilmesi için yapılmıştır. Alanın parselin kuzeyinde bulunan konut alanından ayrılmaması ve tahsis yoluyla mevcut parseldeki konut alanı miktarında artış olmaması kaydıyla fonksiyon değişikliği önerilmiştir.



Şekil 3. Plan Örneği

ETİM PLANLAMA
Kurucu Mühürü: M. Korhan Barcin
Kadıpaşa Mah. Hüseyin Okan Sok. 6/7 ALANYA
Tel: 0242 413 72 12
ALANYA T.C. 806 101 8738

PLANLAMA DEĞİŞİKLİK SEYDİHAN CAMUR
PLANLAMA LTD. ŞTİ.
TUGRA ERGİN PLANLAMA ÇİÇEK
Büyükdere Trakya No: 06 48179
Büyükdere Sk. 72/1 A Katmanı: 06060
Tel: 0312 429 82 25 plan@planlamltd.com.tr
Bld. Verg. Dairesi : 730 004 2216

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 tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	