



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.04.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2018 tarihli toplantısında gündemin 110. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Avsallar Mahallesi 290 ada 7 parsel, 1142, 2570, 2574 parsellerdeki konut alanı ile park alanında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Avsallar Mahallesi 290 ada 7 parsel, 1142, 2570, 2574 parsellerdeki konut alanı ile park alanında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 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

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

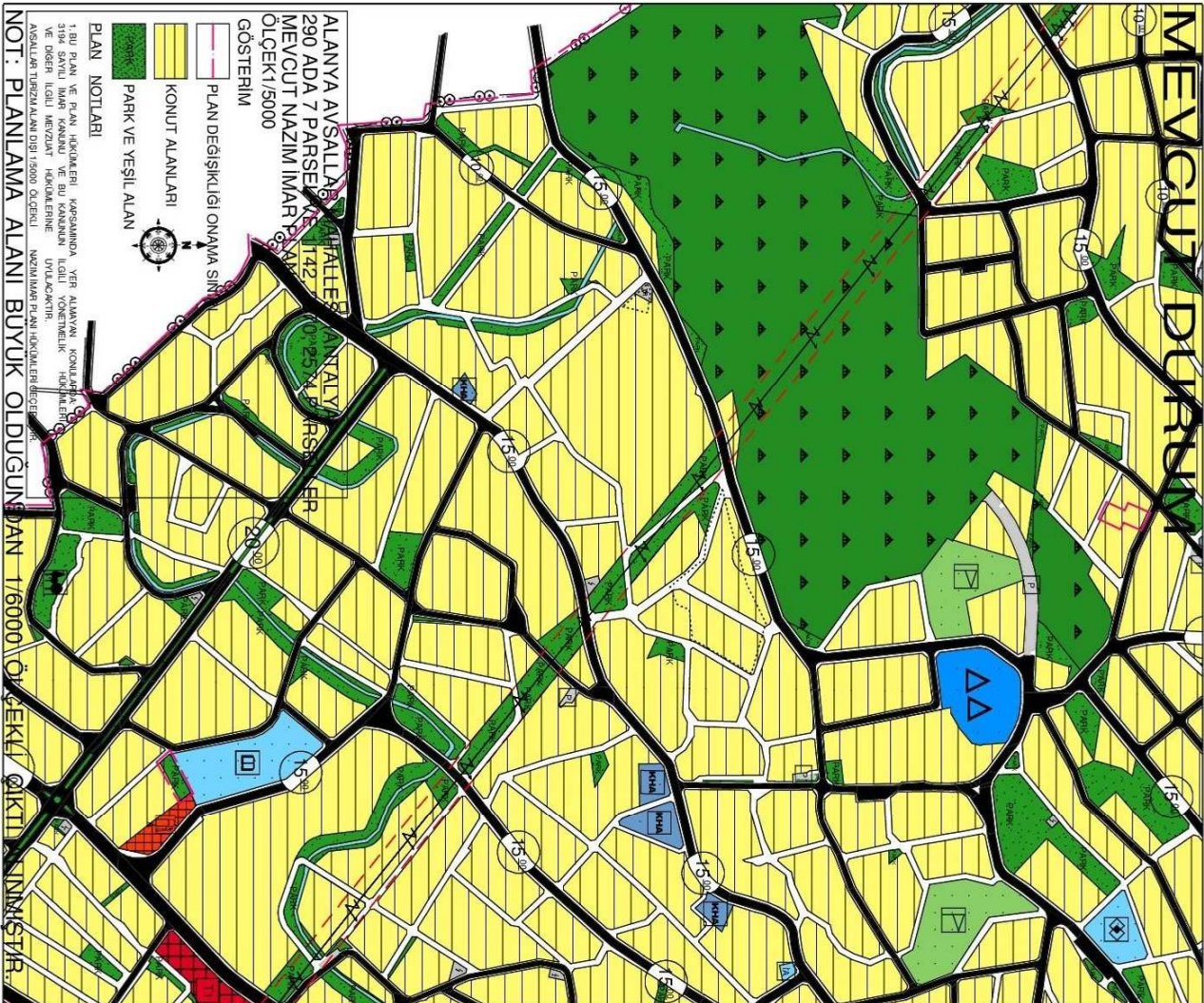
Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Songül BAŞKAYA
İmar Kom. Üyesi

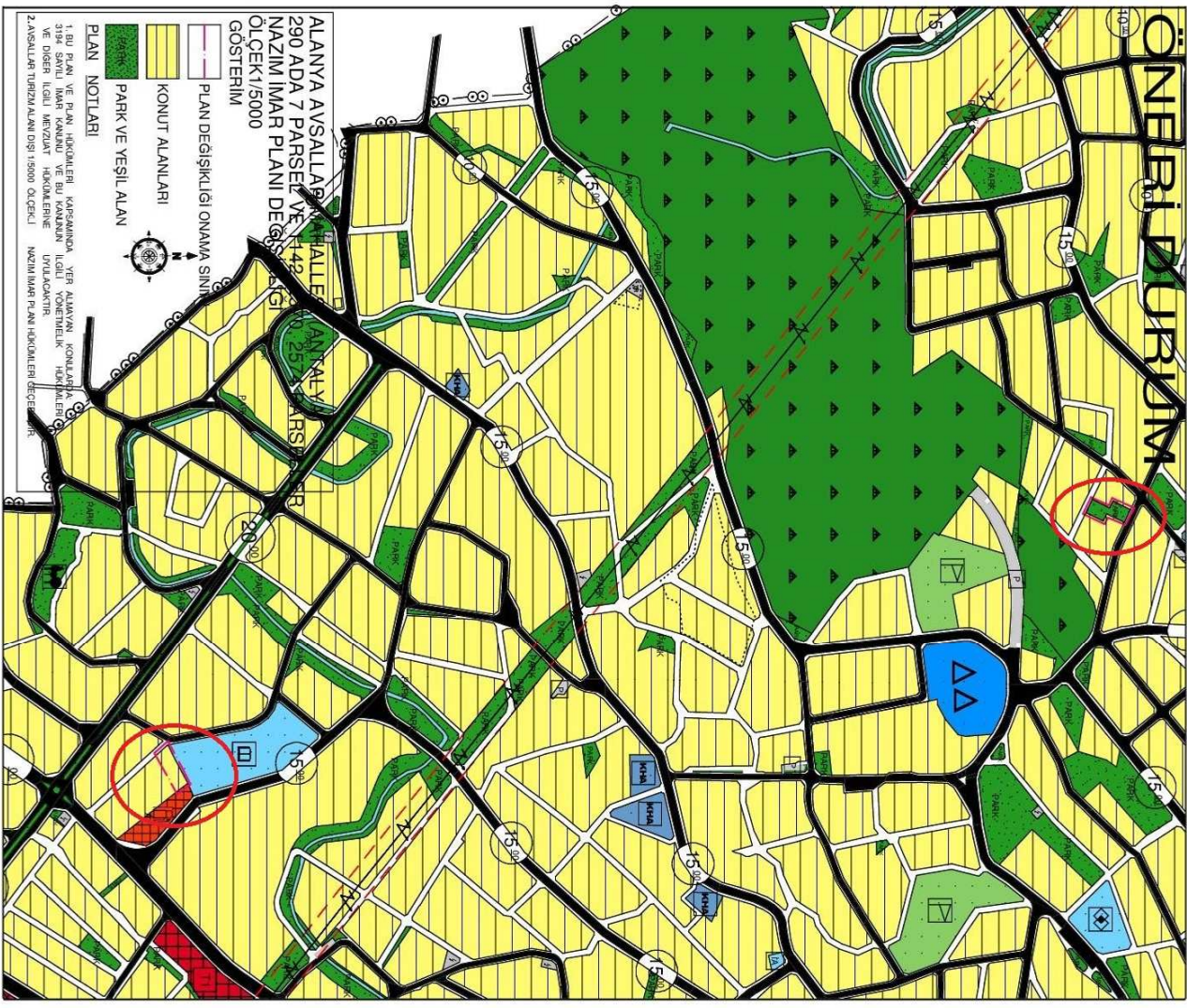
Setçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR MAHALLESİ)
PAFTA NO : 027-C-11-A, 027-C-11-B
ADA : 290
PARSEL : 7 VE 1142, 2570, 2574



İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR MAHALLESİ)
PAFTA NO : 027-C-11-A, 027-C-11-B
ADA : 290
PARSEL : 7 VE 1142, 2570, 2574

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ:
Mevcut planda, önceden imar uygulanması gerekirken, olumsuz tek yönlü parselde imar plan revizyonunda tekrar yeşil alan oluşturulması ile parselde oluşan mağduriyetin giderilmesinin için aynı miktarda yeşil alanın parselin kuzeyinde bulunan konut alanından ayrılması ve takas yoluyla mevcut plandaki konut alanı miktarda artış olmaksızın kayıya taşınışın değişikliği önerilmesi.



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

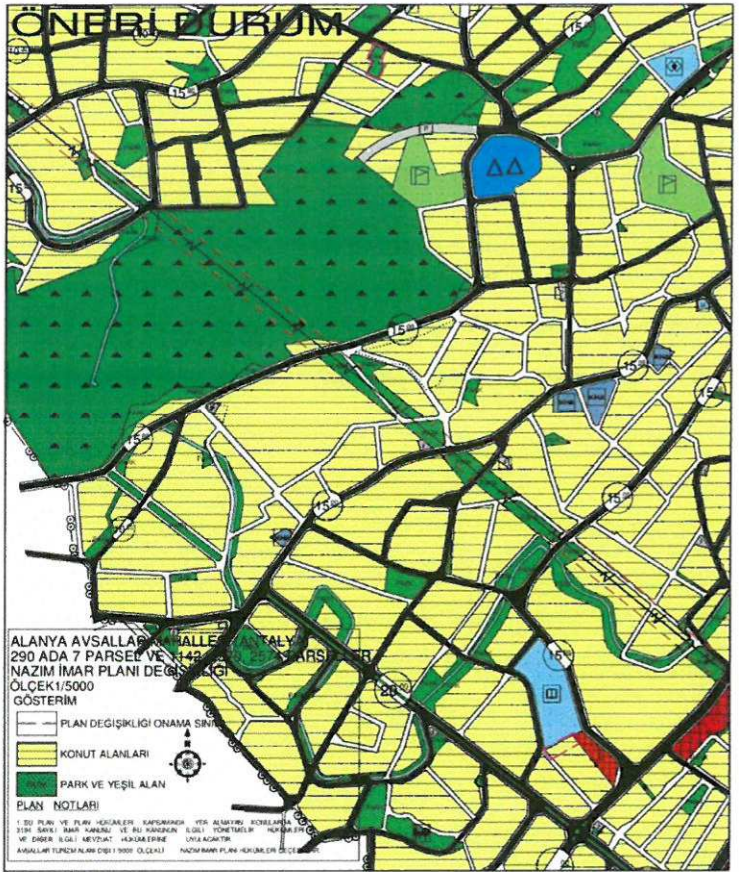
Plan değişikliğinin amacı; 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde itiraz yapılmamış parselin plan revizyonu sonrası oluşan mağduriyetini gidermektir.

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 parselde 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

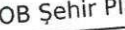
İLİ	: ANTALYA	
İLÇESİ	: ALANYA (AVSALLAR MAHALLESİ)	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ: GEREK
PAFTA NO	: 027-C-11-A, 027-C-11-B	Devlet mülkiyetinde bulunan ve
ADA	: 290	devlet mülkiyetinde olan
PARSEL	: 7 VE 1142, 2570, 2571	Çevreli ile parselize olgun olan mülkiyet ve diğer par çelerinden ayrılmış ve bina alanı mülkiyetinde olan



Şekil 3. Plan Örneği

ETIKET PLAMALAMA
Kurdus Mahmut Kaya Mah. Kadir Vardar
Kadipaşa Mah. Hüseyin Mah. ALANYA
Tel: 0242 313 7192
ALANYA V.D. 0242 377 8738

PLANEVİ ŞEHİRCİLİK
PLANLAMA LTD. ŞTİ.
TURGUT ŞEHİR PLANLAMA ODASI
Büro Teslim No: 06 40179
Mecidiyeköy Şiş. 72/1 A. Ayranici/ANKARA
Tel: (312) 426 83 29 planevi@planevi.com.tr
Hitit Vergi Dairesi : 730 004 2218

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 planaşa işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğuz; söz konusu iş için odamıza başvurduğuz tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, **Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi** düzenlenmiştir.