



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



Sayı : 90852262-105.03-E.23159

04/04/2018

Konu : Alanya İlçesi, Avsallar Mahallesi 237 Ada 1, 2 Parseller Nip. Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Avsallar Mahallesi 237 ada 1, 2 parsellerdeki konut alanı ile park alanında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:

- 1/5000 ölç. NİP.
- Plan Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.
03/04/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

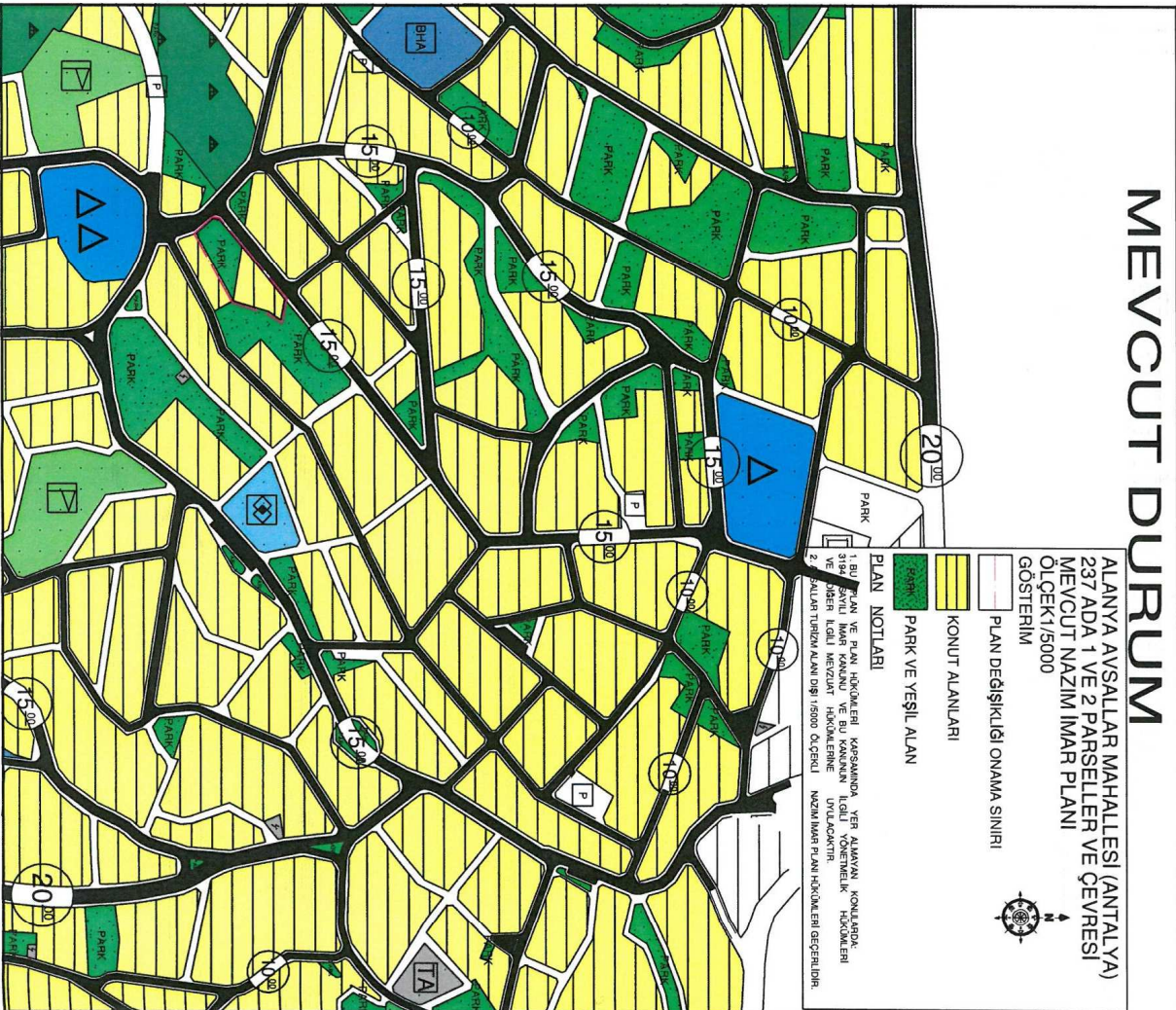
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
04/04/2018

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 (V7oNS8-95Ftgt-EjpszPI-LN8gfr-uYKgMCip) kodunu yazınız.

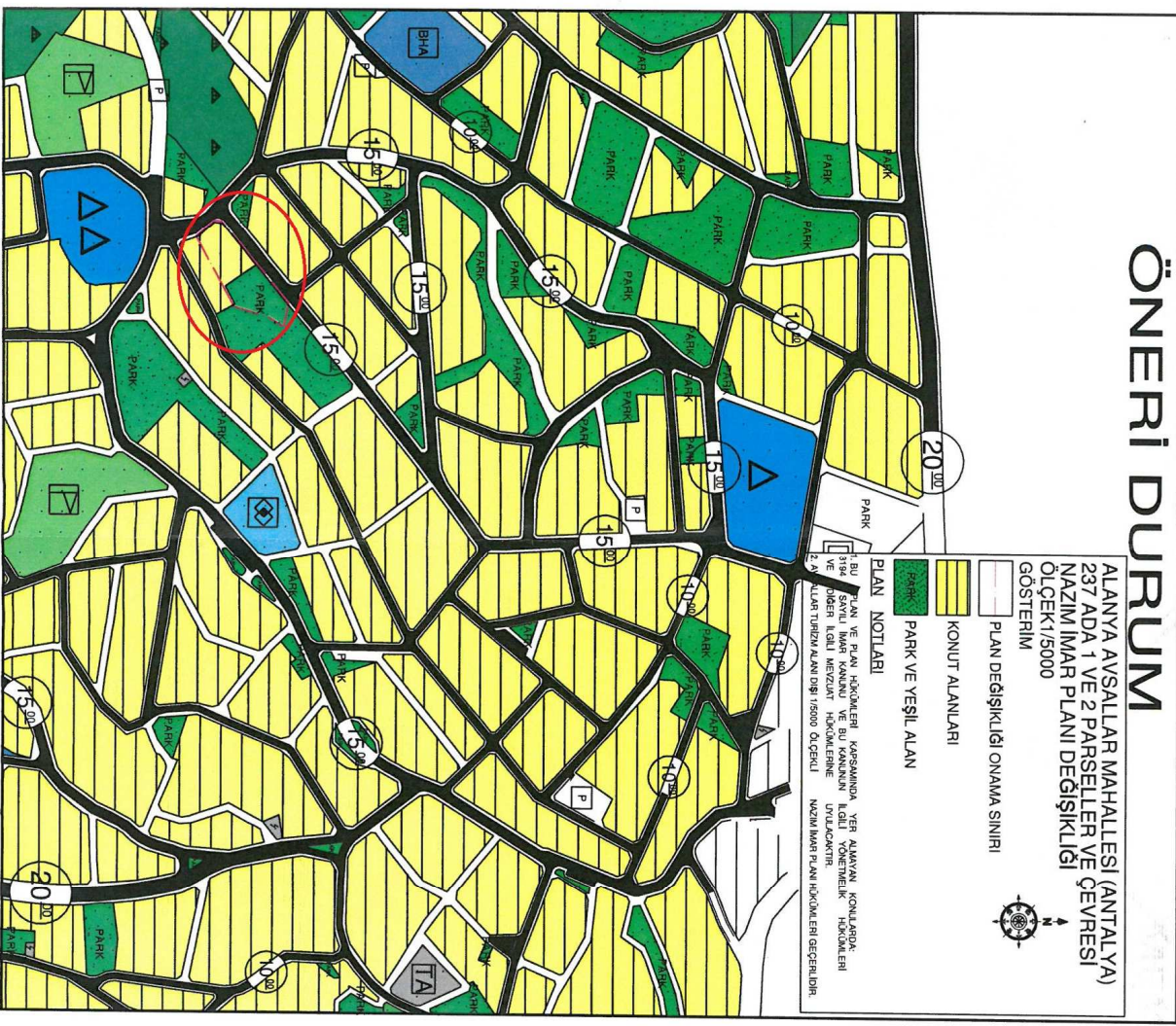
İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR MAHALLESİ)
PAFTA NO : O27-C-11-B
ADA : 237
PARSEL : 1 VE 2

MEVCUT DURUM



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

ÖNERİ DURUM

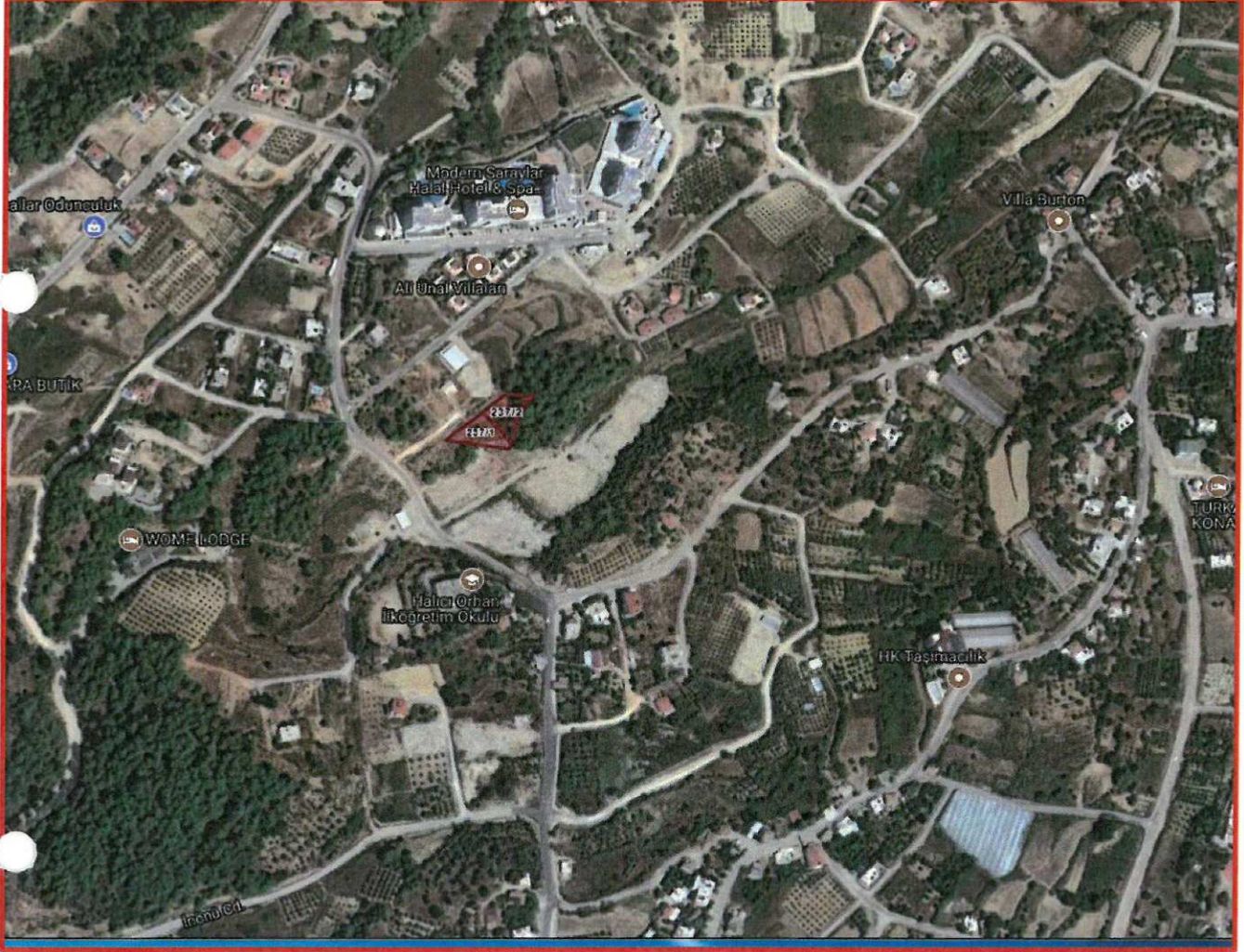


ALANYA BELEDİYESİ AVSALLAR MAHALLESİ

KONU: 237 ADA 1 VE 2 PARSELLER VE ÇEVRESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU

Planlama alanı Antalya İli Alanya İlçesi Avsallar Mahallesi sınırları içerisinde O27C-11B nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında yer almaktadır.



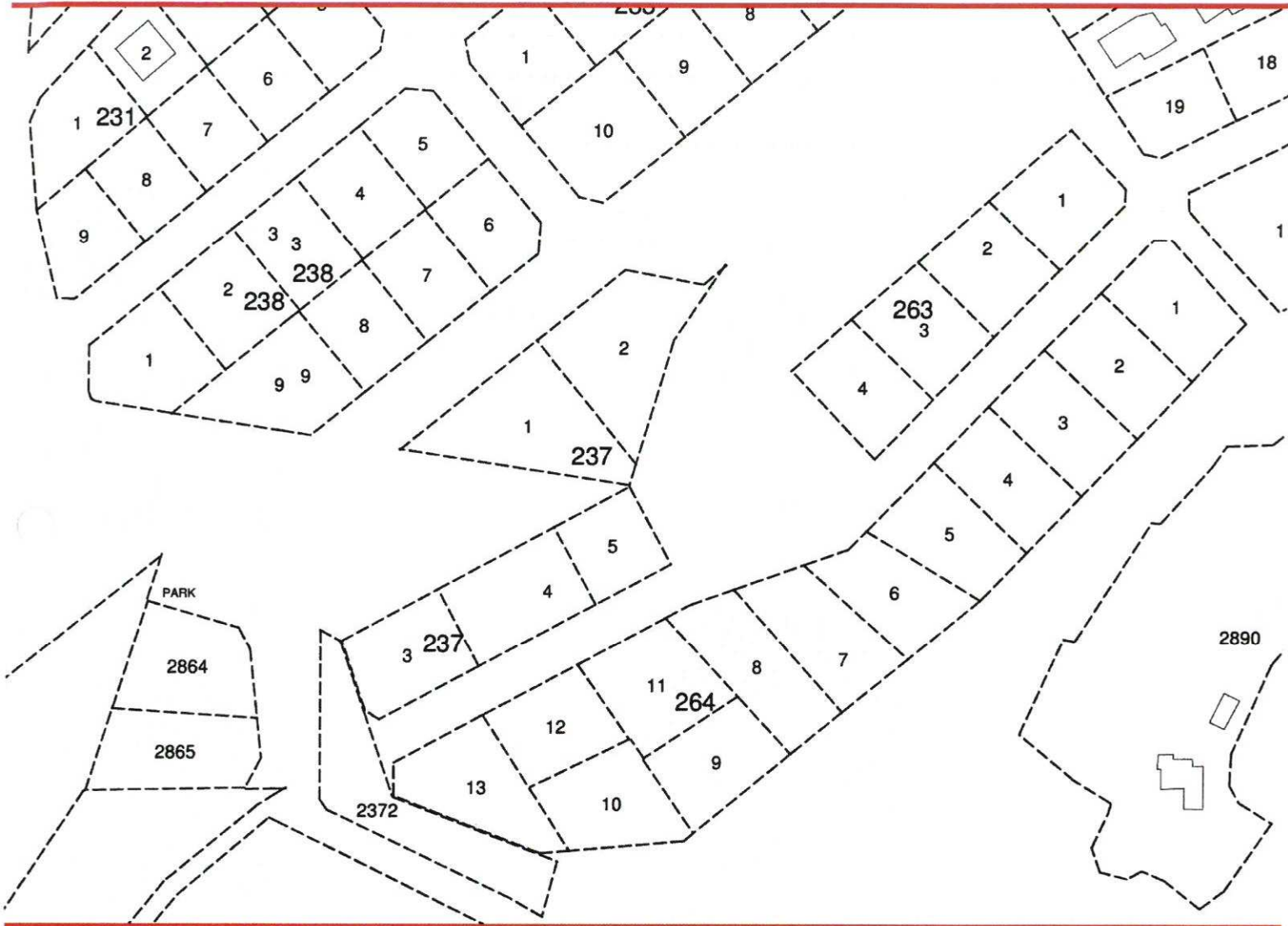
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN 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

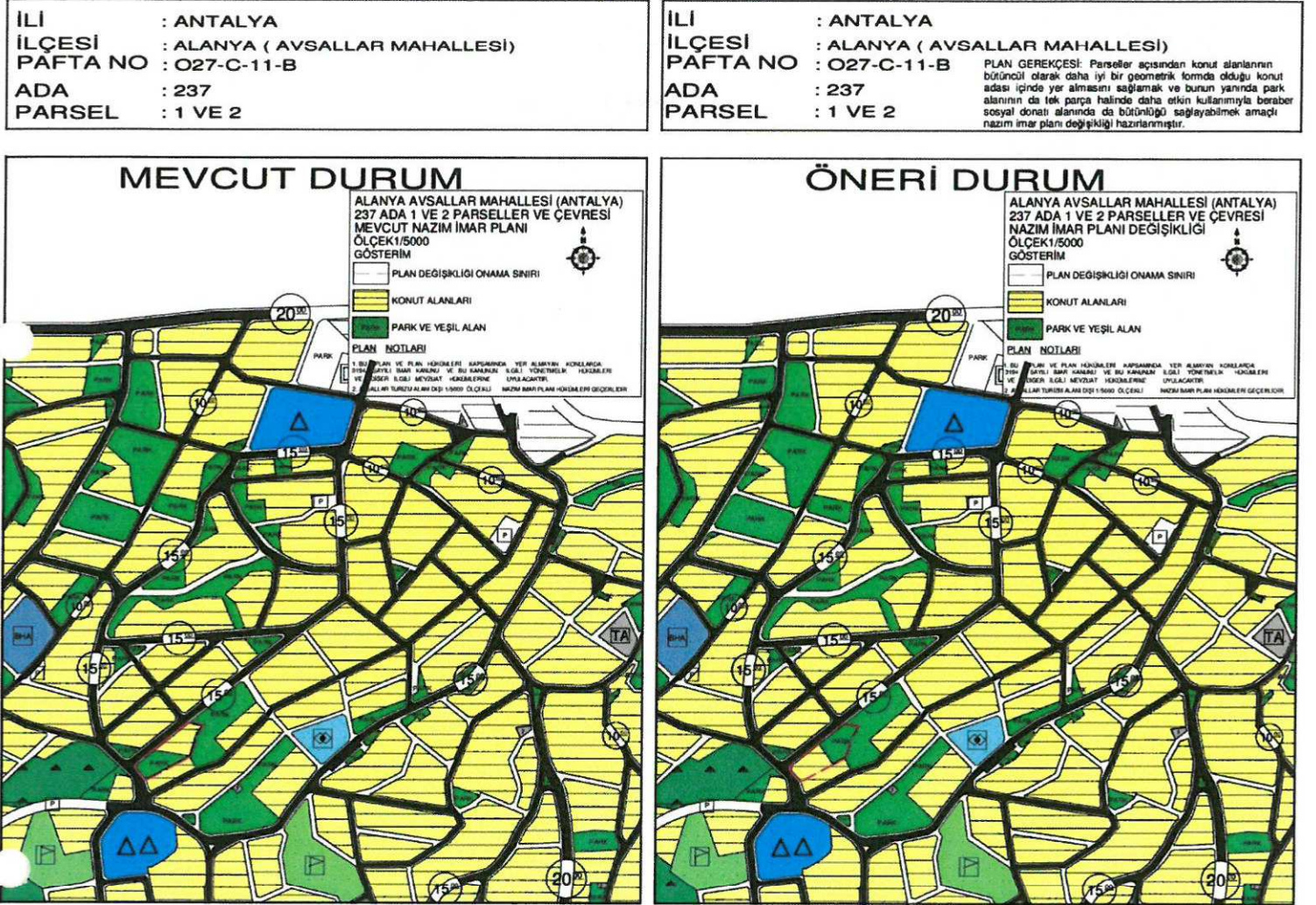
4. PLANLAMA KARARLARI

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 nazım imar planında O27C11B 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.



Şekil 3. Plan Örneği

ETKİ PLANLAMA
 Kuddusi Müftoğlu & M. Korhan Barçın
 Kadipaşa Mah. Hüseyin Okan Sok. No 6/7 ALANYA
 Tel: 0242 516 72 92
 ALANYA VUT: 696 037 8738