



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:11.04.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2018 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 193. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 03.04.2018 tarih ve 89 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demirtaş Mahallesi 724 ada 1 parseldeki ortaöğretim tesis alanının güney ve doğusunda yapı yaklaşma mesafesinin 10 m'den 5 m'ye düşürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 03.04.2018 tarih ve 89 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demirtaş Mahallesi 724 ada 1 parseldeki ortaöğretim tesis alanının güney ve doğusunda yapı yaklaşma mesafesinin 10 m'den 5 m'ye düşürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar 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

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

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
89	1

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No :

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.04.2018 tarihli ve 1 nolu kararında yer alan; Alanya İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünün; Demirtaş Mahallesi 724 ada 1 nolu parsel üzerinde bulunan imar planında 15 metrelik yol cephesinden 10 metre çekme mesafesi verildiği, yurdun araziye adaptasyonu yapıldığında bazı kısımlarda çekme mesafelerinin 5 metreye düştüğü, okulun yatılı olacağı dikkate alındığında ve yakın mesafede başka arsa bulunmadığından, 15 metrelik yoldan binalara olan çekme mesafesinin 5 metreye indirilmesi 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

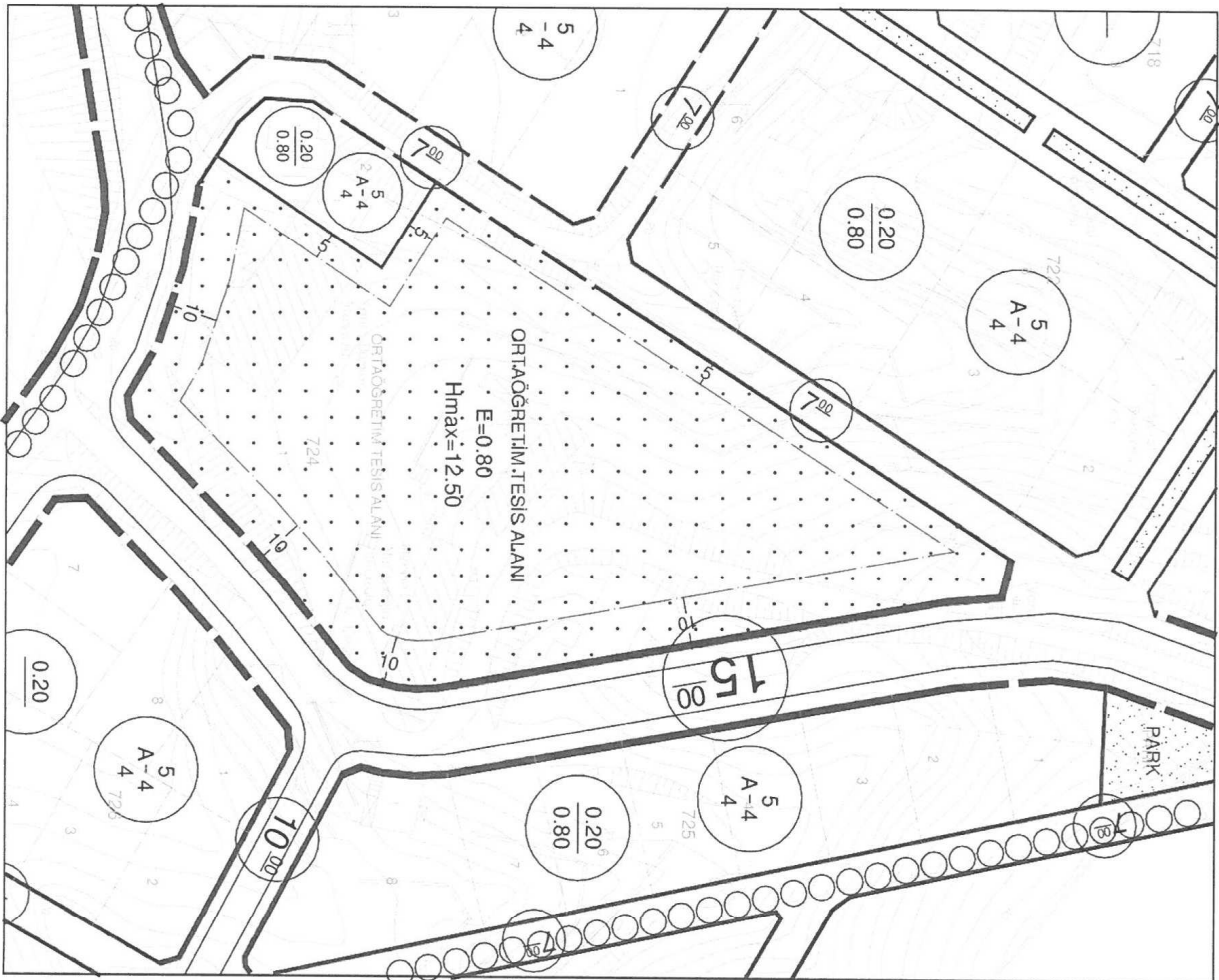
Divan Katibi
MEHMET KULA


ASLI GİBİDİR
...../...../20.....
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.

ALANYA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 724 ADA 1 NUMARALI PARSELE AİT
PAFTA NO: P28A-09B-4B

MEVCUT PLAN



DEMİRTAŞ MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ACIKLAMA NOTU: Parselin güney ve doğusunda bulunan 10 metrelik yapı yaklaşma mesafesinin 5 metre olarak değiştirilmesi amaçlanmaktadır.

ÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN



- GÖSTERİM**
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
 - MÜLKİYET SINIRI
 - YAPI YAKLAŞMA SINIRI
 - ORTAÖĞRETİM TESİS ALANI

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR- ALANYA BELEDİYESİ
DEMİRTAŞ MAHALLESİ 724 ADA 1 NUMARALI PARSELE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği; Antalya İli, Alanya İlçesi, Demirtaş Mahallesi, P28-A-09-B-4-B numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer alan, tapuda 724 ada 1 parsel numarası ile tescilli 9752.41 m² yüzölçümlü taşınmazın güney ve doğusundaki mevcut yollara sınır olan yaklaşık 2300 m²'lik kısmında yapılmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

724 ada 1 parselin imar uygulamaları tamamlanmış olup, halihazırda parselin orta kısımlarında iki bloktan oluşan 4 katlı kargır imam hatip ortaokul binası bulunmaktadır.



Şekil 2. Mevcut Kadastral Durum

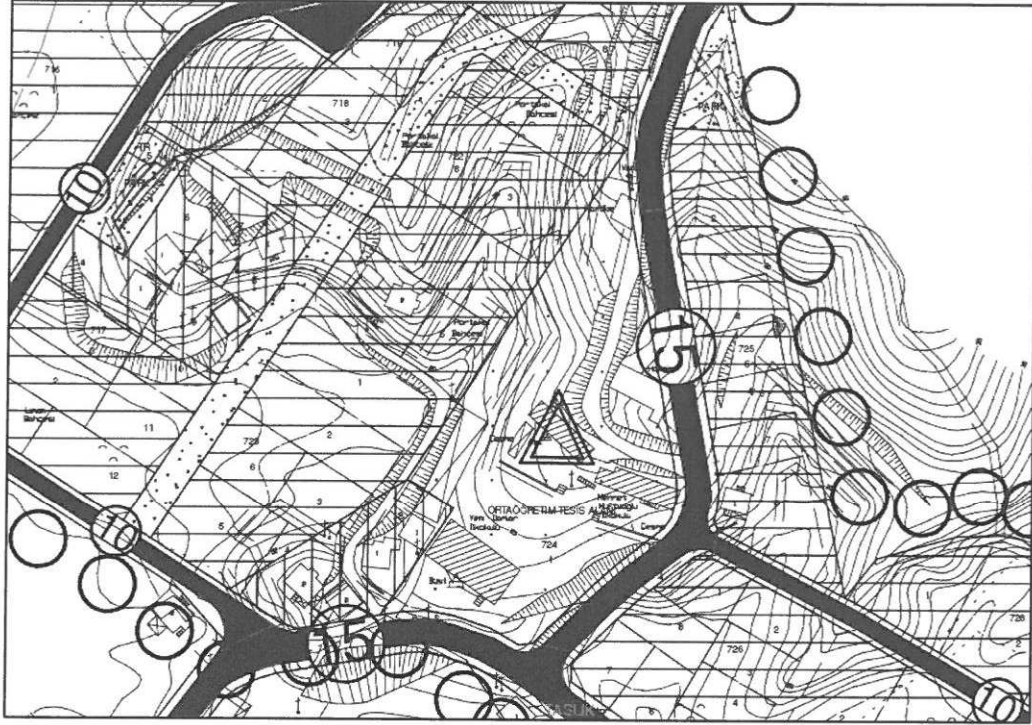
3. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

724 ada 1 parsel, Demirtaş Mahallesi'nin merkezine yaklaşık 600 metre uzaklıkta Yeni Damlar Mevkisinde konumlanmıştır. Okul Demirtaş Mahallesi'nin en eski eğitim tesisi olup, okulda eğitim gören öğrencilerin barınma ihtiyacının karşılanmasına yönelik öğrenci yurdu yapımı söz konusudur. Ancak onaylı uygulama imar planında taşınmazın güney ve doğusundaki 15 metrelik yollardan yapı yaklaşma mesafesi 10 metre olarak belirlendiği ve

parsel içerisindeki diğer yapılaşmalar nedeniyle nitelikli bir yurt projesinin parselde aplikasyonu söz konusu olamamaktadır. Kullanışlı bir mimari projenin uygulanmasının sağlanması amacıyla plan değişikliği ile doğu ve güney yönlerden 10 metre olan yapı yaklaşma sınırlarının mekansal planlar yapım yönetmeliğinde belirlendiği üzere 5 metreye düşürülmesi amaçlanmaktadır.

4. ONAYLI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

Plan değişikliğine konu taşınmaz yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında ortaöğretim tesis alanı olarak planlanmış olup, uygulama imar planında yapılaşma koşulları E:0.80 hmax:12.50 olarak belirlenmiştir. Parselin güney ve doğu cephesinde 15 metrelik taşıt, batısında ise 7 metrelik yaya yolu öngörülmüştür.



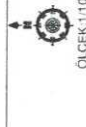
Şekil 3. Onaylı Nazım İmar Planı

5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Teklif uygulama imar planı değişikliği ile parselde bulunan mevcut okul yapılarına ilave olarak kuzey kısmında yapımı projelendirilen öğrenci yurdu binasının optimum fayda sağlanacak şekilde parselde aplikasyonunun gerçekleştirilebilmesi ve nitelikli bir yurt binası yapımı amacıyla onaylı uygulama imar planındaki emsal ve yüksekliğe ilişkin plan kararlarında değişiklik yapılmaksızın, taşınmazın güney ve doğu sınırında yer alan, 15 metre genişliğindeki trafik yollarından, 10 metre olarak belirlenmiş olan yapı yaklaşma mesafeleri 5 metreye düşürülmüştür.

DEMİRTAŞ MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA NOTU: Planın güney ve doğusunda bulunan 10 metrelik yapı yaklaşma mesafesinin 5 metre olarak değiştirilmesi amaçlanmaktadır.



ÖNERİ PLAN



ALANYA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 724 ADA 1 NUMARALI PARSELE AİT
PAFTA NO: P28A-09B-4B

MEVCUT PLAN



Şekil 4. Onaylı ve Teklif Uygulama İmar Planı

Şehir ve Bölge Plancısı
Kadıpaşa Mah. Nispetiye Hanım Cad.
Divan İşhanı No: 37/105 ALANYA
Dip. No: 201105254 Cda Sic. No: 5377
Alanya V.D. No: 203 773 25032

Plan ve Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.
İMUSULUN PLANLAMA BÖLÜMÜ
Büyükdere Sokak No: 33/1
06590 4. Etap, ANKARA
Tic. Sic. No: 278 93 25 467 64 00
E-Posta: plan@imusulun.com.tr
Tic. Sic. No: 278 93 25 467 64 00
Tic. Sic. No: 278 93 25 467 64 00

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı SPÖ 550
O D U 1986 23004