



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

Sayı : 90852262-301.03-E.363

31.01.2018

Konu : Alanya İlçesi, Avsallar Mah. 389 ada
4, 2343 parseller NİP. değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Avsallar Mahallesi 389 ada 4 ve 2343 parsellerdeki konut alanı ile park alanlarında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- 1/5000 ölç. NİP. değ. fot.
- Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.

31.01.2018

e-imzalıdır

Ahmet Alptekin CİLAVDAROĞLU

Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

31.01.2018

e-imzalıdır

Birol EKİCİ

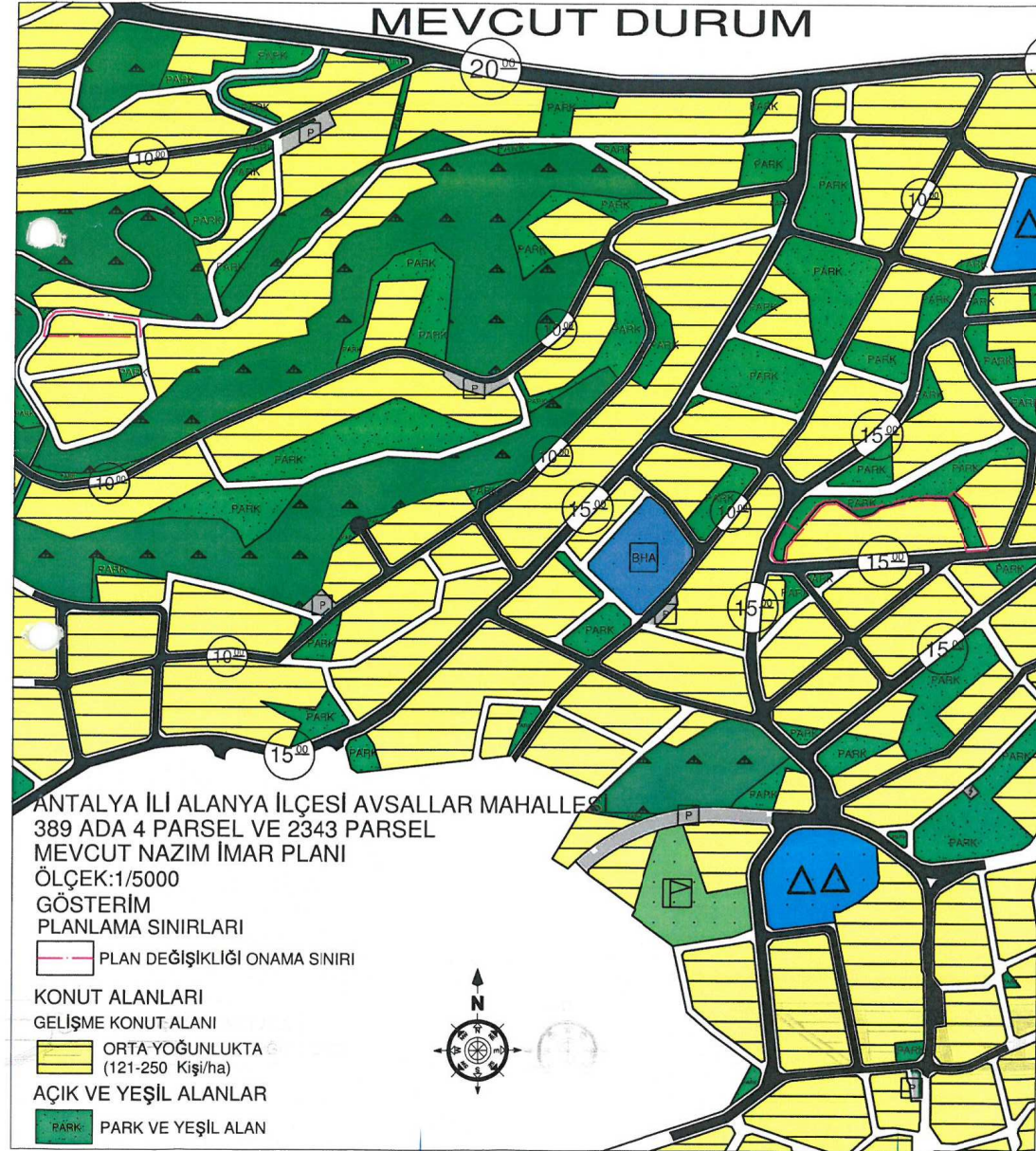
Genel Sekreter

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR MAHALLESİ)
PAFTA NO : O27-C-11-A, O27-C-11-B
ADA : 389
PARSEL : 4 VE 2343

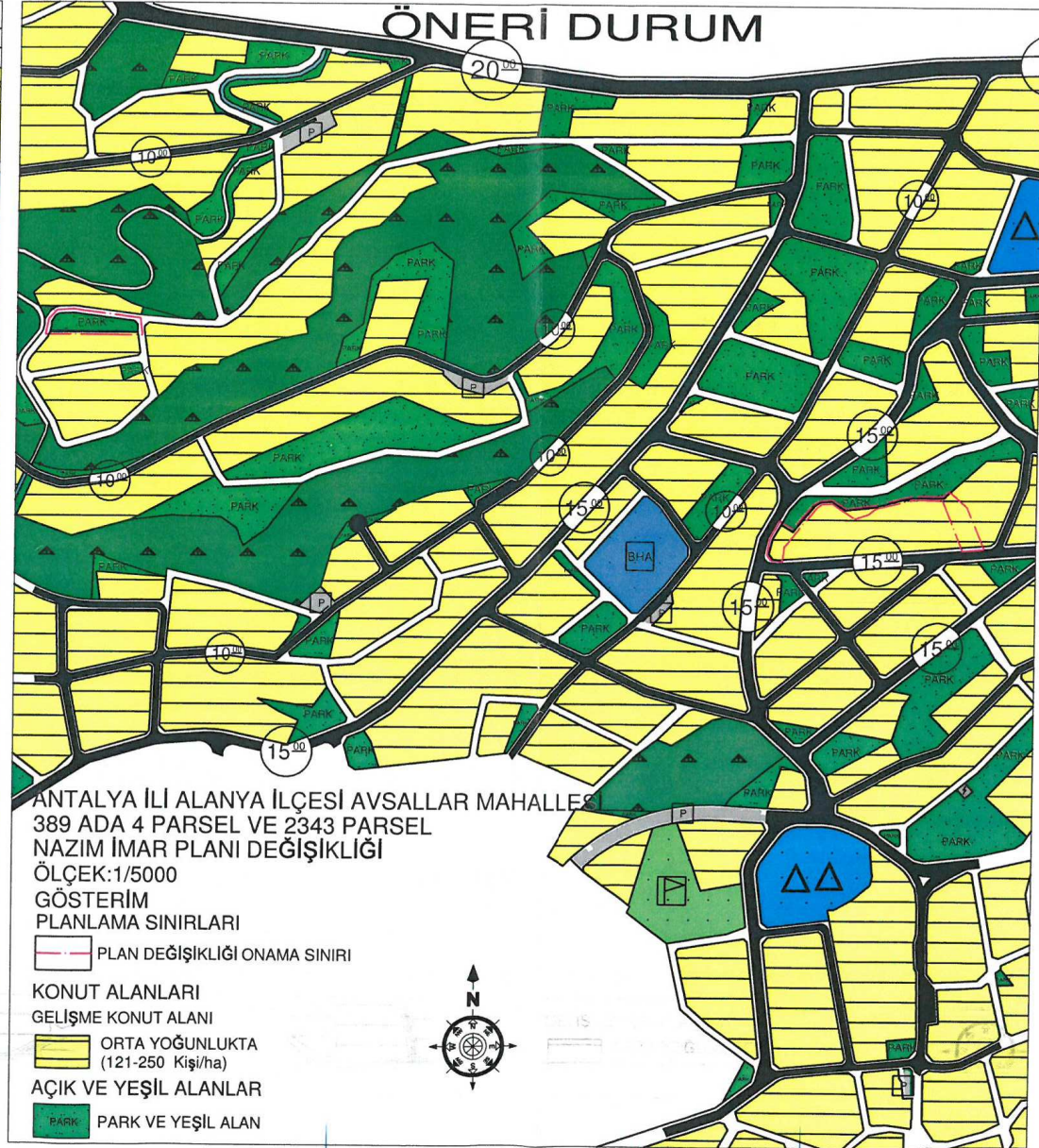
İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR MAHALLESİ)
PAFTA NO : O27-C-11-A, O27-C-11-B
ADA : 389
PARSEL : 4 VE 2343

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ:
Mevcut planda, aynı malığe ait iki parsel arasında ve parsellerin kuzeyinde park alanı olarak ayrılan alanda kalan bir miktar yeşil alanların aynı malığe ait konut alanından aynı büyüklükte takas edilerek fonksiyon değişikliğine gidilmesi ile parseller üzerindeki mevcut turizm tesisinin bütüncül olarak tamamlayıcı unsurları ile birlikte fiiliyattaki durumuna uygun hale gelebilmesini sağlamak.

MEVCUT DURUM



ÖNERİ DURUM



**ALANYA BELEDİYESİ
AVSALLAR MAHALLESİ**

**KONU: 389 ADA 4 PARSEL VE 2343 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU

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



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; Mevcut planda, aynı maliğe ait iki parsel arasında ve parsellerin kuzeyinde park alanı olarak ayrılan alanda kalan bir miktar yeşil alanların aynı maliğe ait konut alanından aynı büyüklükte takas edilerek fonksiyon değişikliğine gidilmesi ile parseller üzerindeki mevcut turizm tesisinin bütüncül olarak tamamlayıcı unsurları ile birlikte fiiliyattaki durumuna uygun hale gelebilmesini sağlamak.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

389 Ada 4 parsel ve 2343 parseller, Alanya ilçesi Aysallar tapulama sahası içinde yer almaktadır.



Şekil 2.Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğinin amacı; aynı kişiye ait parsellerde yer alan mevcut turizm tesisinin tamamlayıcı unsurları ile birlikte bütüncül kullanımını sağlamak amacıyla, fiiliyattaki durumun imar planına uygun hale getirilebilmesini sağlamaktır.

Aynı kişiye ait 389 Ada 1 ve 4 parseller üzerinde faal durumda turizm tesisi bulunmaktadır. Söz konusu tesisin havuz, gezinti ve oyun alanları ile otopark gibi tamamlayıcı unsurları da mevcuttur. 2343 parsel yine aynı şahsa ait olup 1663 m² büyüklüğündedir ve imar planında yol ile yeşil alan terkleri sonucu 1238 m² kısmı konut alanında kalmaktadır. Plan değişikliğine konu 389 Ada 4 Parsel 7833 m² büyüklüğünde olup, terkleri yapılmış ham imar parseli durumundadır ve mevcut planda tamamı konut alanında kalmaktadır. Yine aynı kişiye ait 389 Ada 1 parsel de terkleri yapılmış ham imar parseli olup konut alanındadır ve batısında komşu durumdaki 389 ada 4 parsel ile arasında terk edilmiş alanda park alanı bulunmaktadır. Mevcut planda, söz konusu parsellerin kuzeyinde bu konut alanlarına bitişik durumda ve iki parseli ortadan ayıran park alanı ile birlikte bütüncül durumda toplamda 5444 m² büyüklüğünde park alanı ayrılmıştır. Parsellerin bulunduğu konut adasında 2 parça halinde (7833 + 3667) toplam 11500 m² konut alanı ayrılmıştır. Konut Alanı olarak önerilmiş alanlarda 3000 m² parsel büyüklük şartı sağlanmak kaydıyla turizm tesis alanı yapılabileceği Uygulama İmar Planı hükümlerinde belirtilmiştir.

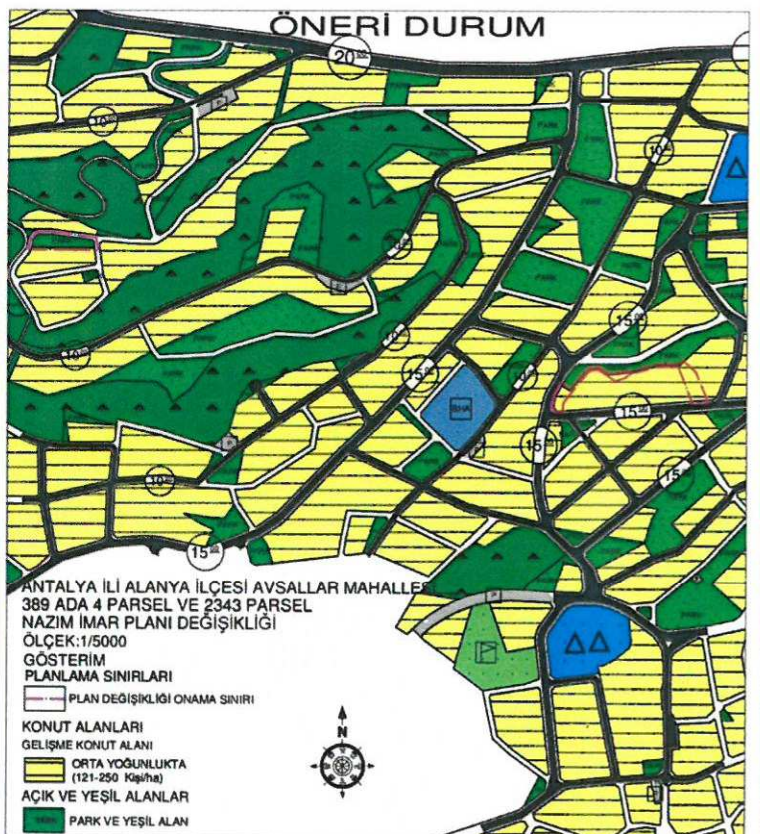
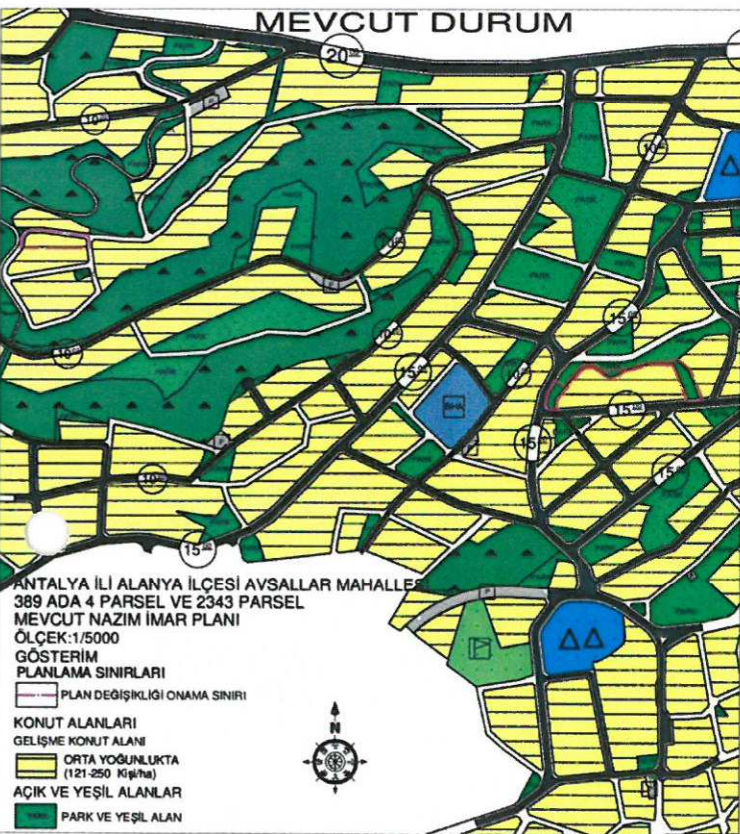
Plan değişikliği önerisi ekte de görüldüğü gibi; 2343 parselde 1238 m² olarak ayrılmış olan konut alanının park alanına dönüştürülmesi ve aynı büyüklükteki konut alanının 389 Ada 4 parselin doğu sınırından 740 m², batısından 372 m² ve kuzey sınırından da 126 m² olmak üzere toplamda yine 1238 m² olarak önerilmesidir. Böylelikle mevcut ve öneri planda konut alanı ve park alanı büyüklüklerinde herhangi bir değişiklik olmamakta ve aynı kişilere ait parsellerde takas sonucu fonksiyon değişiklikleri önerilmiştir. Söz konusu parseller arasındaki mesafede yaklaşık 800 metre olup, Avsallar Mahallesi'nde aynı bölge içinde yer almaktadır.

Plan değişikliği sonucu, 389 Ada 4 parselin kuzeyi, doğusu ve batısında tesise ait kullanımların bir kısmı konut alanına dahil edilmekle birlikte komşu durumdaki 389 ada 1 parsel ile arası bölünmeyerek fiiliyattaki mevcut turizm tesisi için bütüncül kullanım olacak ve böylelikle arazideki durumun imar planı ile uyumlu hale gelmesi de sağlanmış olacaktır. Öneri planda 389 ada 1 ve 4 parsellerin bulunduğu konut adası tek parça halinde 12738 m² olarak ve konut adasının kuzeyindeki park alanı da 4206 m² önerilmiştir. 2343 parselin 1238 m² konut alanı olan kısmı da tamamen park alanına dönüştürülmüştür.

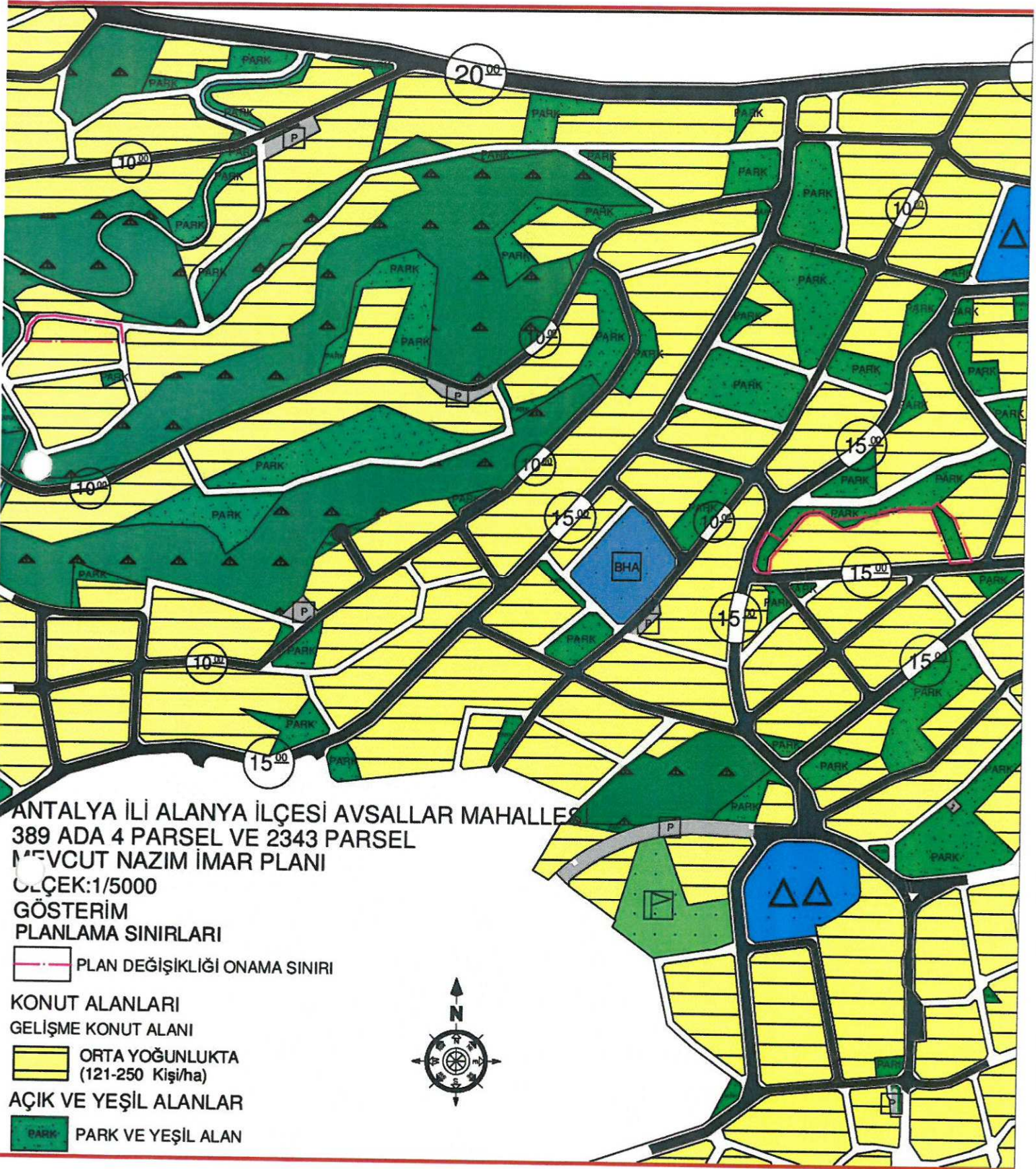
İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR MAHALLESİ)
PAFTA NO : O27-C-11-A, O27-C-11-B
ADA : 389
PARSEL : 4 VE 2343

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR MAHALLESİ)
PAFTA NO : O27-C-11-A, O27-C-11-B
ADA : 389
PARSEL : 4 VE 2343

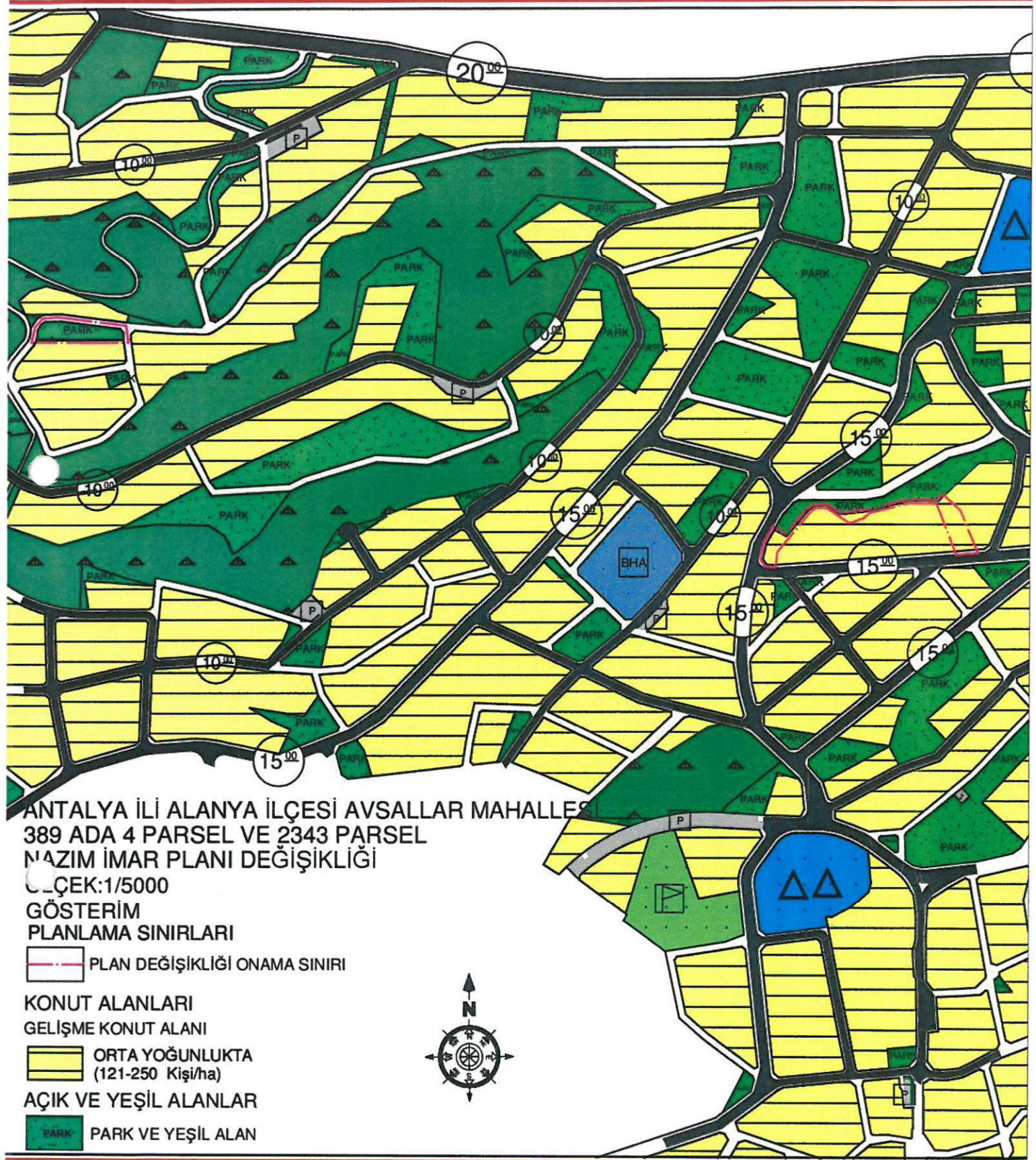
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ:
Mevcut planda, aynı mülke ait iki parsel arasında ve parsellerin kuzeyinde park alanı olarak ayrılmış alanın bir miktar yeşil alanların aynı mülke ait konut alanından aynı büyüklükte takas edilerek fonksiyon değişikliğine gidilmesi ile parseller üzerindeki mevcut turizm tesisinin bütüncül olarak kullanılabileceği ve böylelikle fiiliyattaki duruma uygun hale gelmesini sağlamak.



Şekil 3. Plan Örneği



Şekil 4. Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı



Şekil 5. Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı