



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:02.07.2018

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 109. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Avsallar Mahallesi 237 ada 1, 2 parseller ve çevresinde konut alanı ile park alanında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Avsallar Mahallesi 237 ada 1, 2 parseller ve çevresinde 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

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

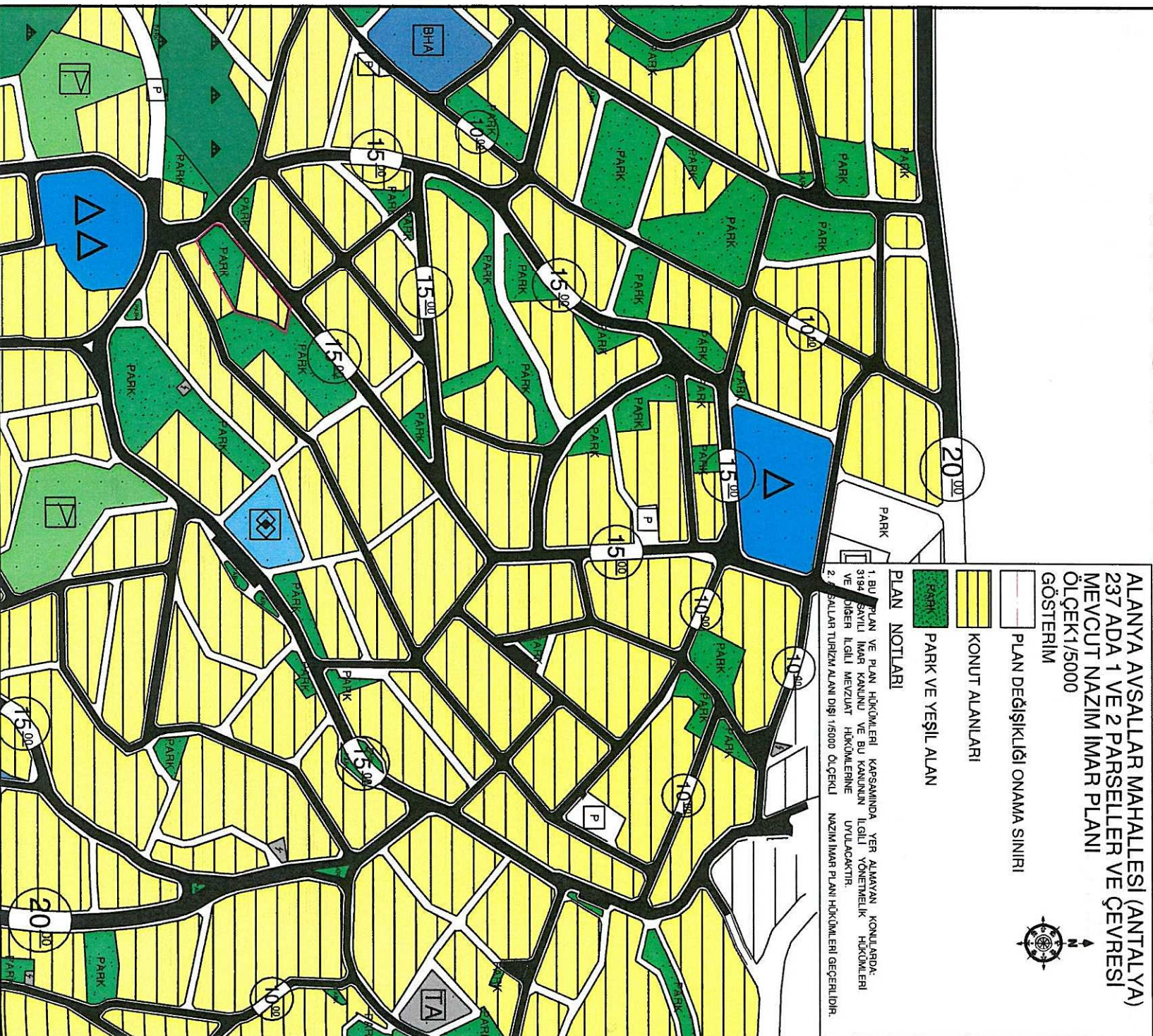
Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

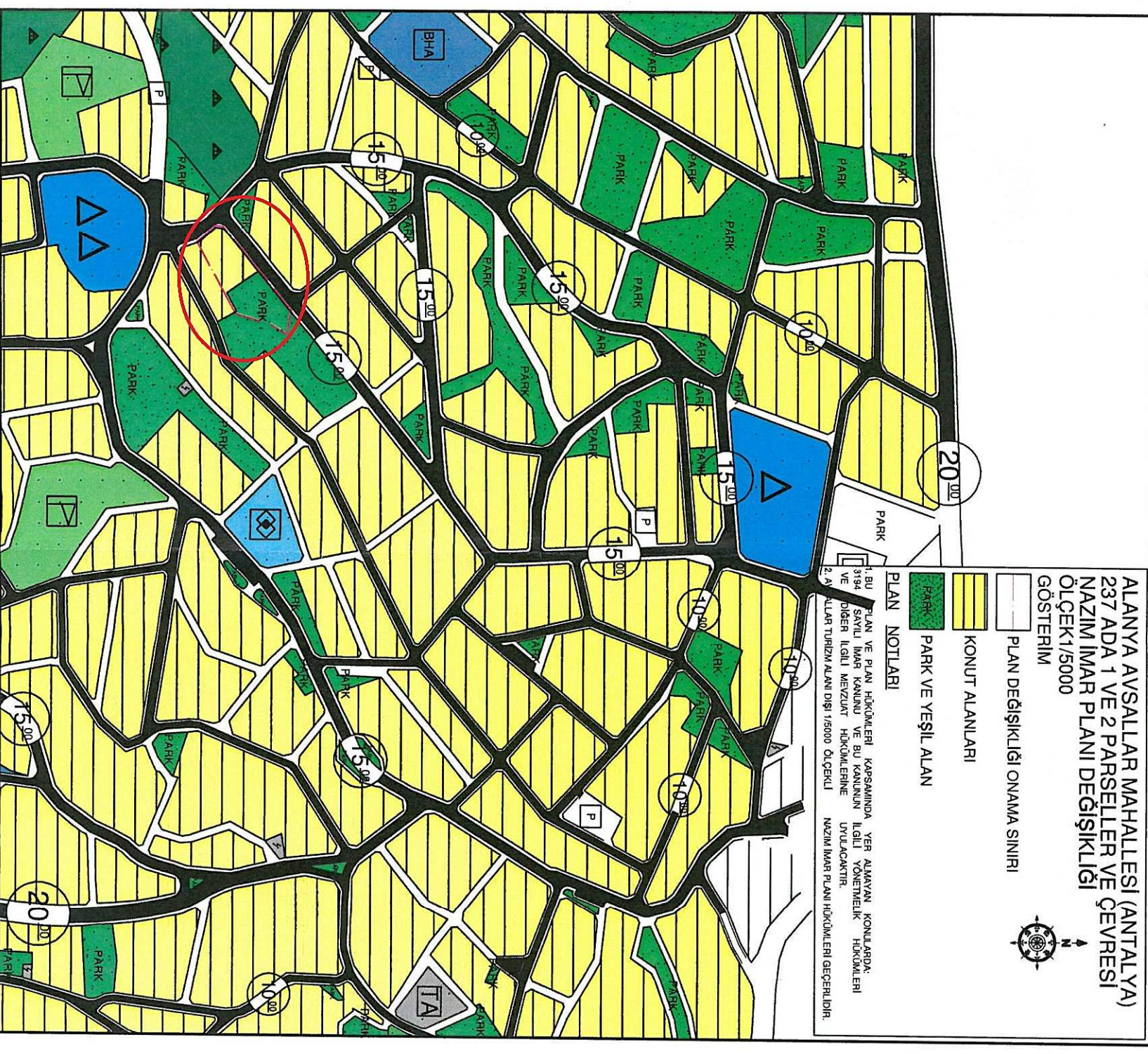
İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR MAHALLESİ)
PAFTA NO : O27-C-11-B
ADA : 237
PARSEL : 1 VE 2

MEVCUT DURUM



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

ÖNERİ DURUM

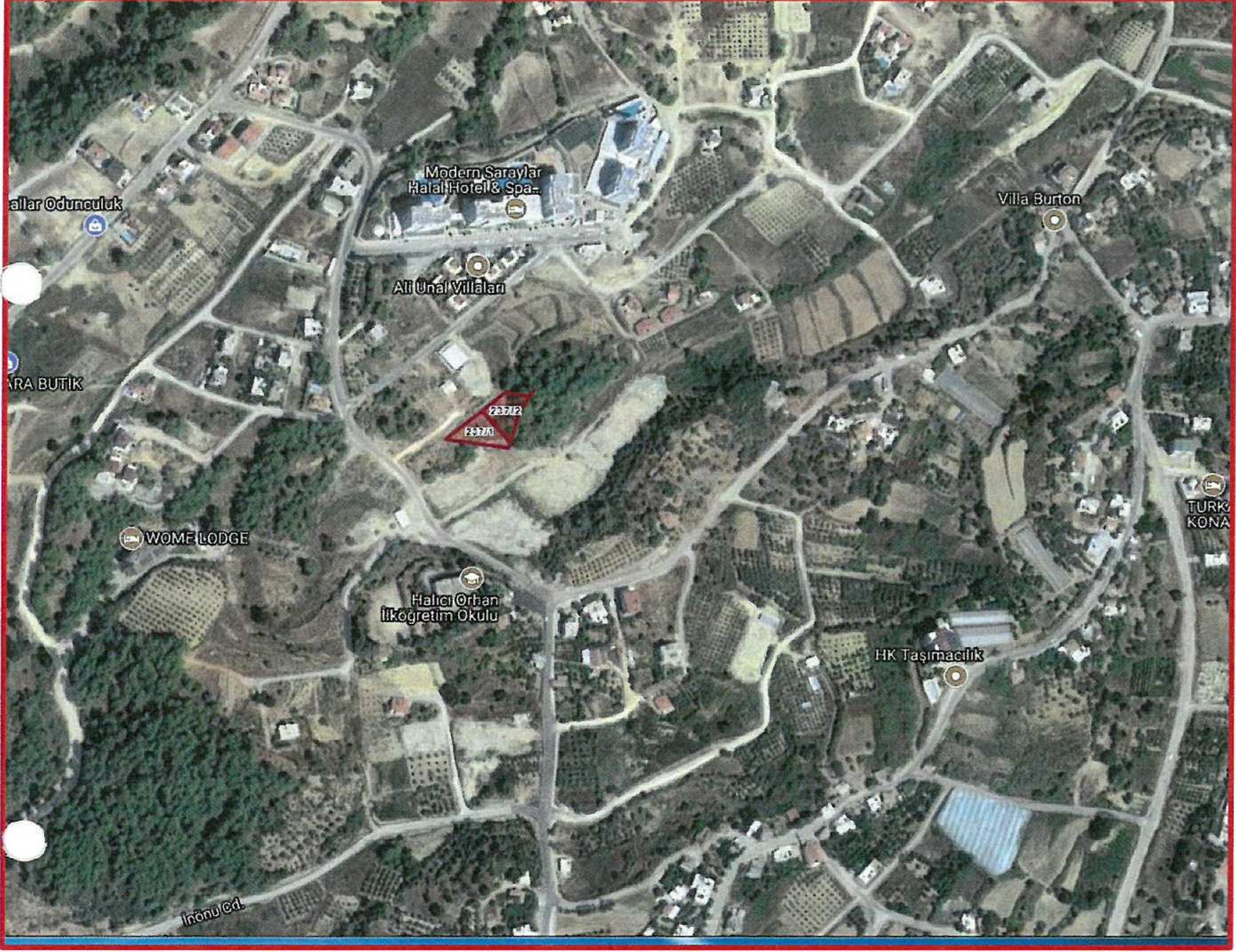


ALANYA BELEDİYESİ AVSALLAR MAHALLESİ

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.



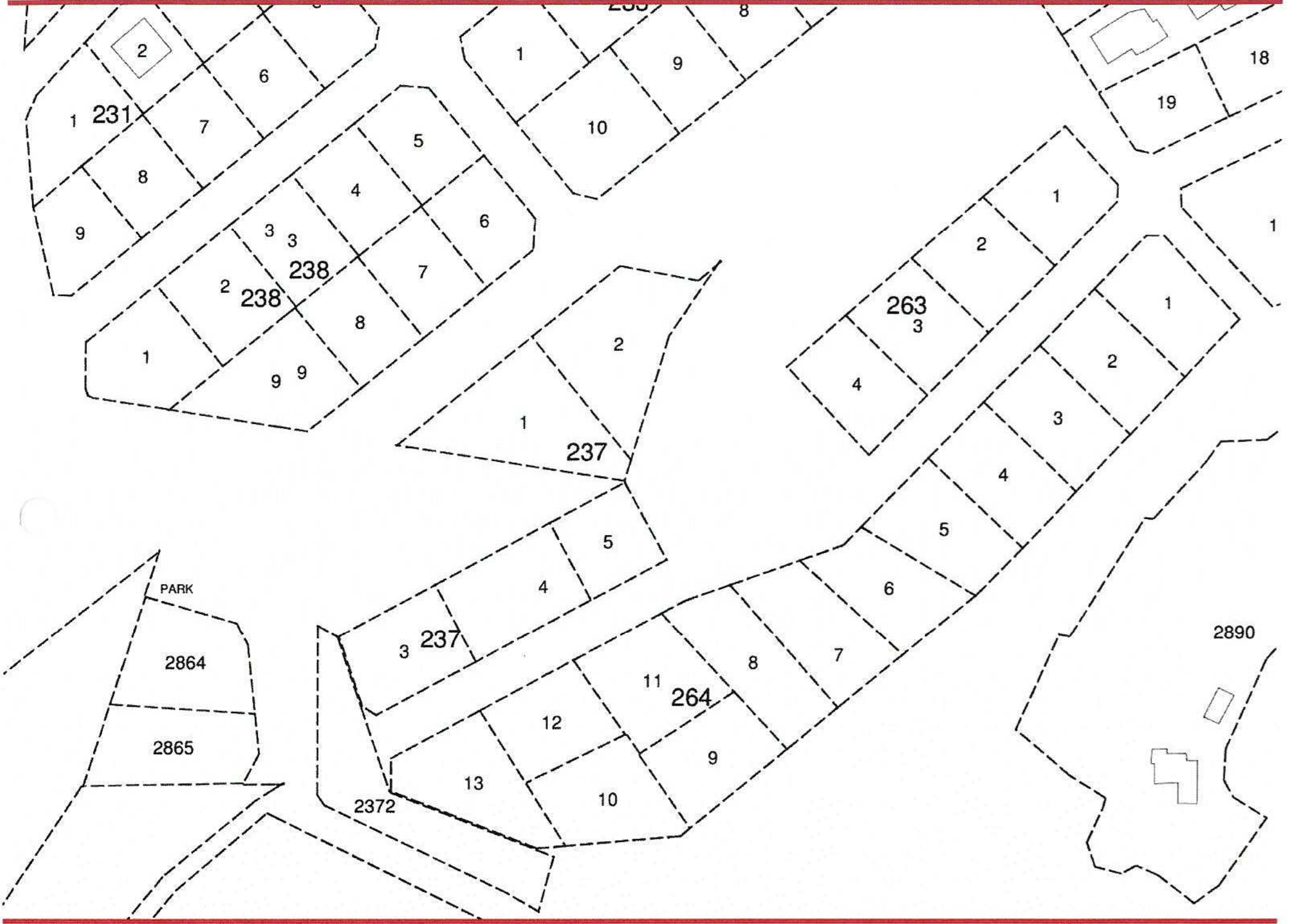
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

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 Aysallar 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.

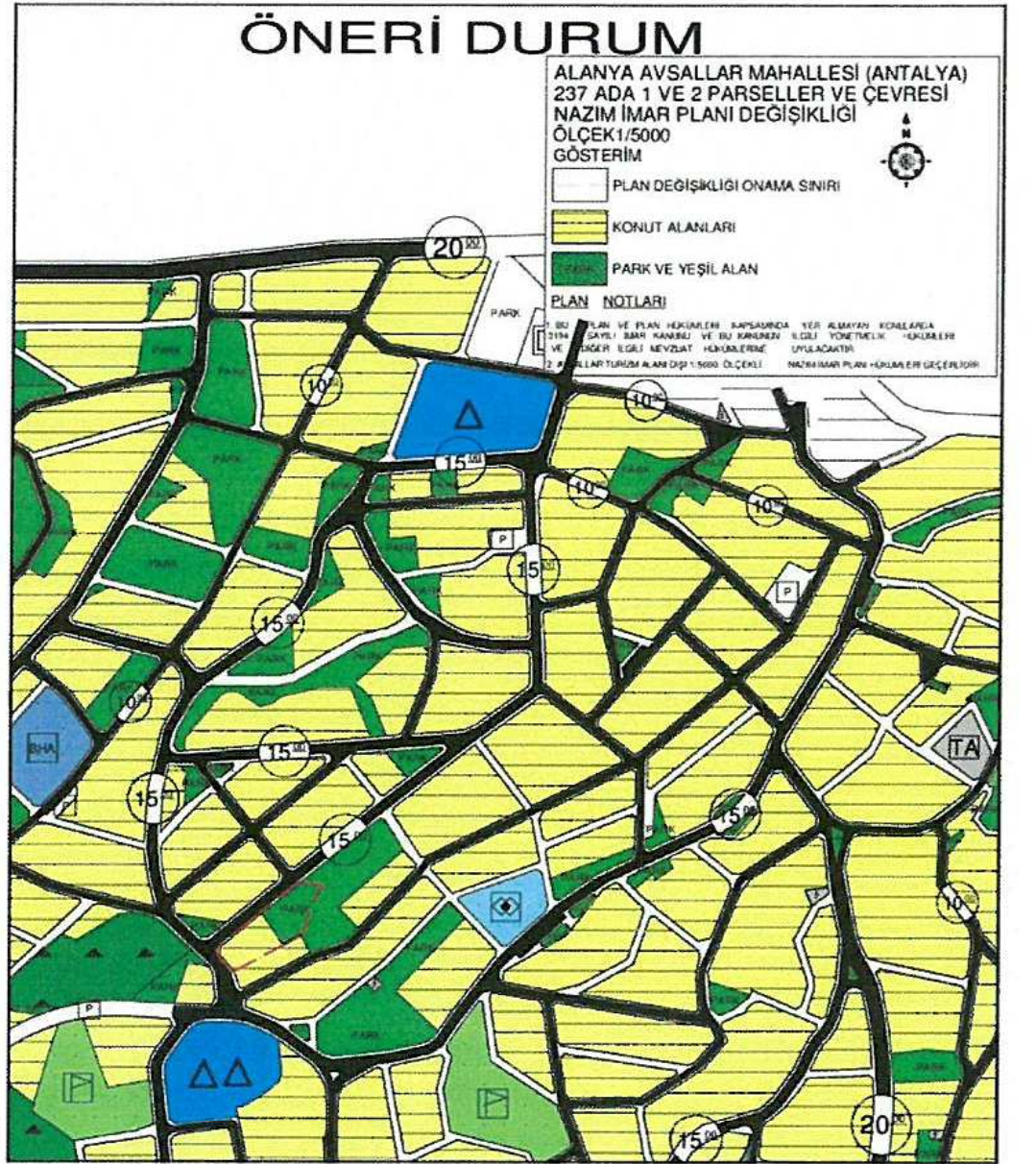
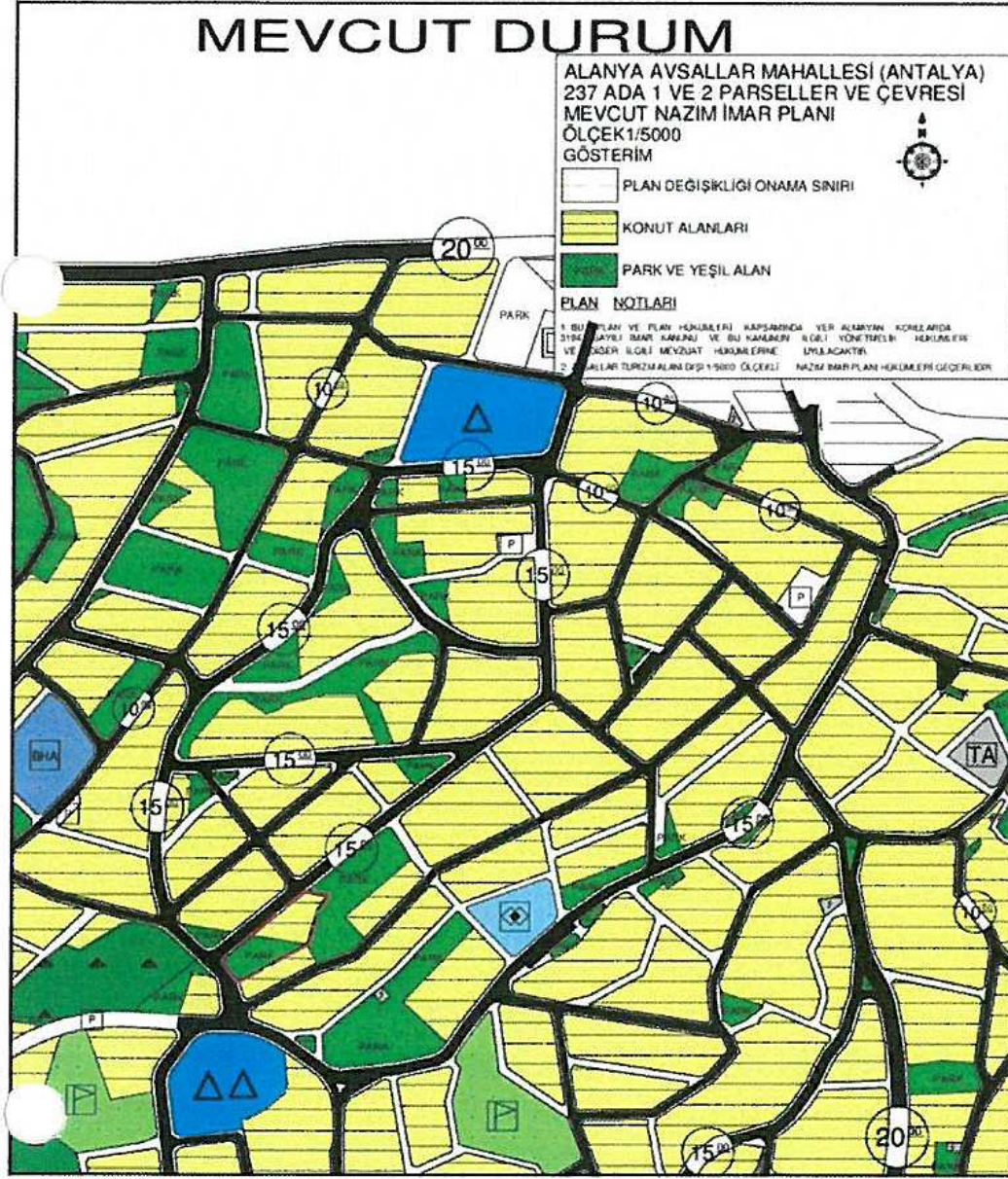
İmar planı değişikliği sonrası yapılacak imar kanununun 18. madde uygulaması ile 237 ada 1 ve 2 parseller 237 ada 3 ve 4 parsellerin kuzeyinde bu parsellerle birlikte daha düzgün geometrik formda ve konut alanları bütünlüğü sağlanmış konut adasında yer alacaktır. İmar planı değişikliği sonrası konut alanı ile park alanı

büyükliğünde 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.

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

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

PLAN GEREKÇESİ: Parseller açısından konut alanlarının bütüncül olarak daha iyi bir geometrik formda olduğu konut adası içinde yer almasını sağlamak ve bunun yanında park alanının da tek parça halinde daha etkin kullanımıyla beraber sosyal donatı alanında da bütünlüğü sağlayabilmek amaçlı nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 3. Plan Örneği

ETMİ PLANLAMA
Kuruluş İsmi: M. Korhan Barcin
Kadipaşa Mah. Husniye Cad. No: 67 ALANYA
Tel: 0242 511 72 92
ALANYA V.D. : 027 3733

PLANEVİ ÇEHİRCİLİK
PLANLAMA LTD. ŞTİ.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No: 06 40179
Meneviz Sk. 72/1 A.Ayrançı/ANTALYA
Tel: (312) 426 83 29 planevi@planevi.com.tr
Tic. Vergi Dairesi : 730 064 2210

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı ŞPO : 590
O.D.T.Ü. 1986-23004

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
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.	