



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.09.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2019 tarihli toplantısında gündemin 47. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya İlçesi sınırları içerisinde, Mahmutlar Mahallesi 118 ada 5 parselin konut alanından Özel Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya İlçesi sınırları içerisinde, Mahmutlar Mahallesi 118 ada 5 parselin konut alanından Özel Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ MAHMUTLAR MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 118 ADA 5 PARSEL
PAFTA NO:P28A03A

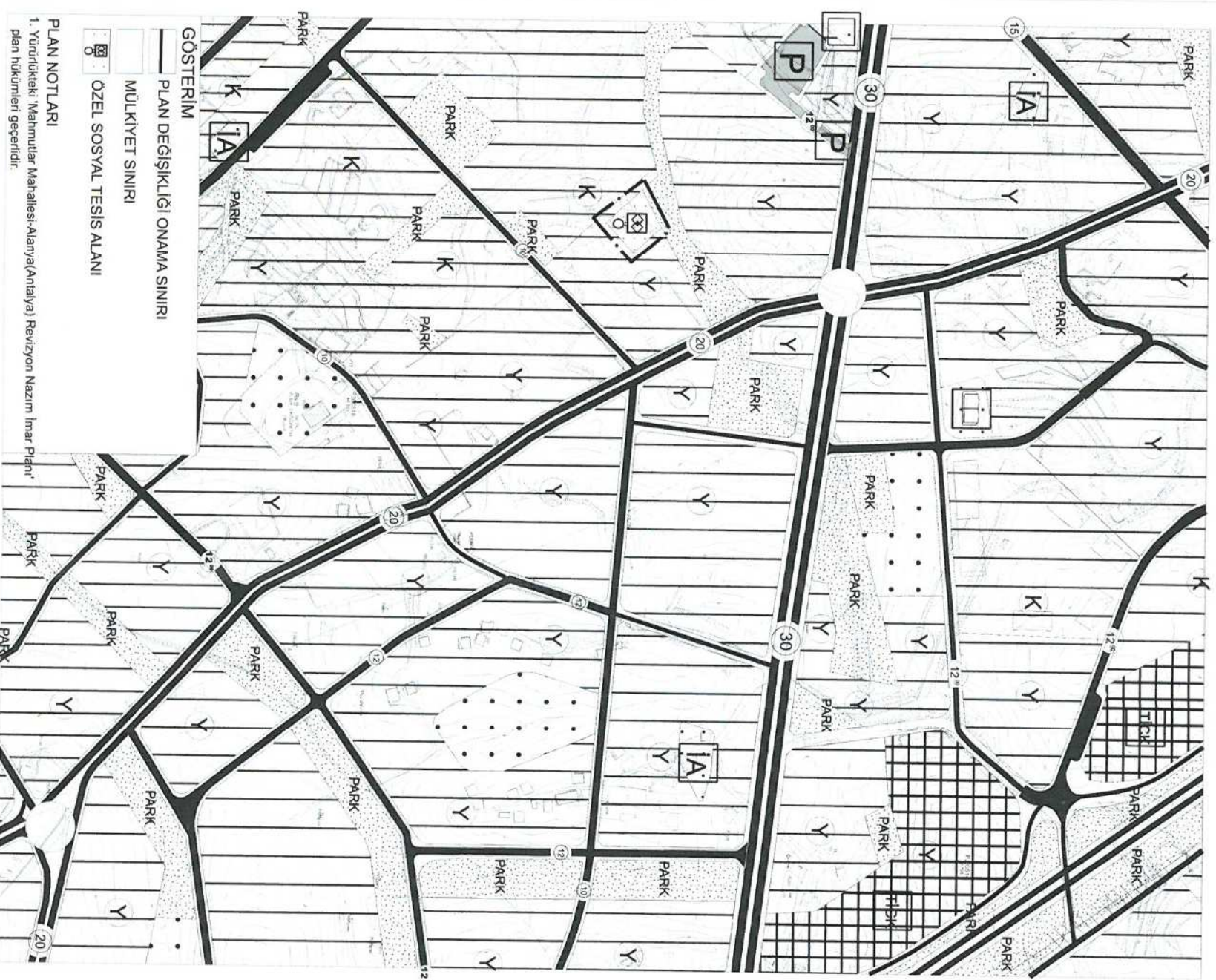
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Açıklama Notu:
Konut alanı olarak planlı taşınmaz aynı yapılaşma koşullarıyla öğrenci yurdu yapılabilmesi amacıyla özel sosyal tesis alanı olarak planlanmaktadır.

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
MÜLKİYET SINIRI
ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI

PLAN NOTLARI
1. Yürürlükteki Mahmutlar Mahallesi-Alanya(Antalya) Revizyon Nazım İmar Planı' plan hükümleri geçerlidir.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ MAHMUTLAR MAHALLESİ
118 ADA 5 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

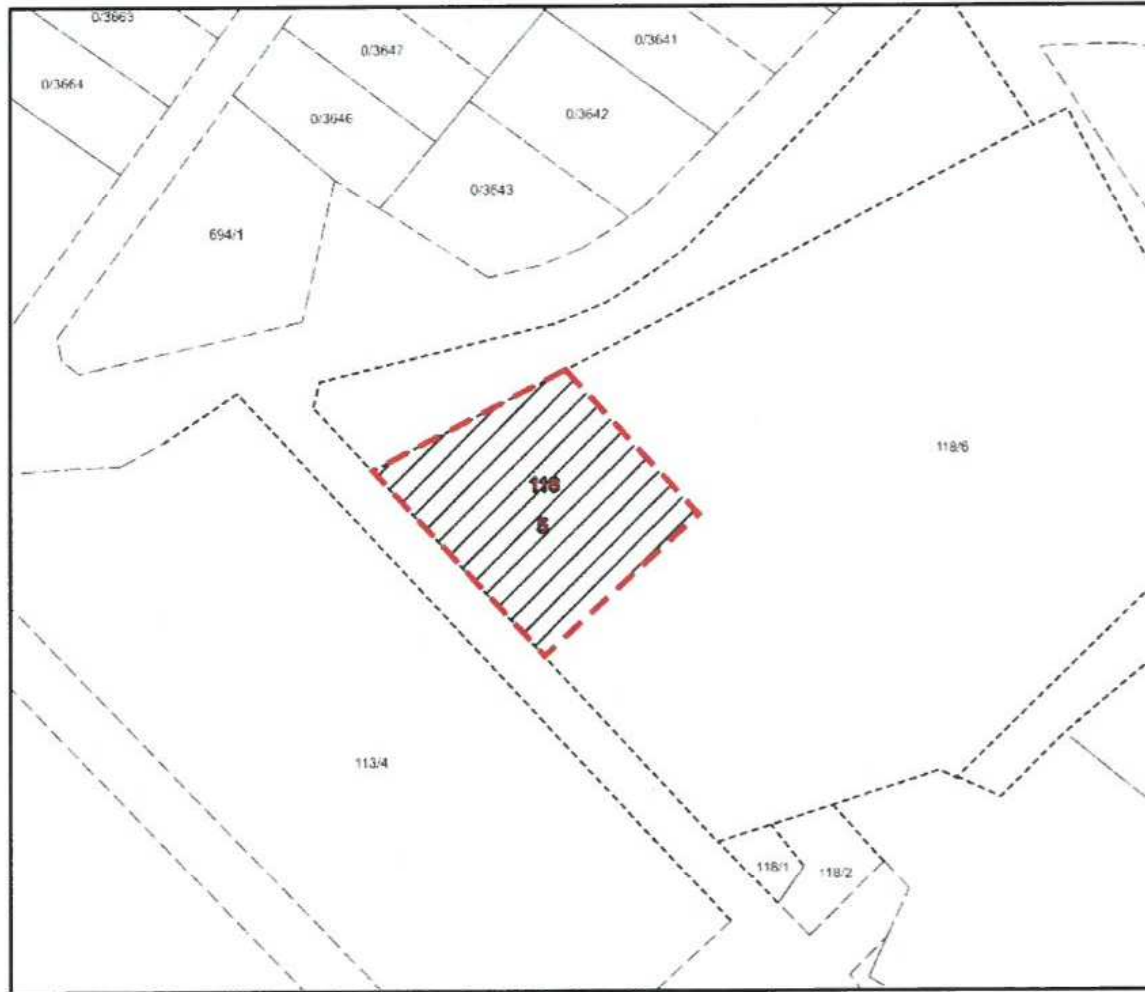
Nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya ili, Alanya ilçesi, Mahmutlar Mahallesi, P28A03A no'lu 1/5000 ölçekli halihazır pafta üzerinde yer alan, 1500 m² yüzölçümlü 118 ada 5 parselin tamamını kapsamaktadır. Değişiklik teklifine konu parselin Atatürk Caddesinin yaklaşık 850 metre güney batısında, 235 Nolu Sokağın 400 metre doğusunda konumlanmaktadır.



Şekil1. Hava Fotoğrafı

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM

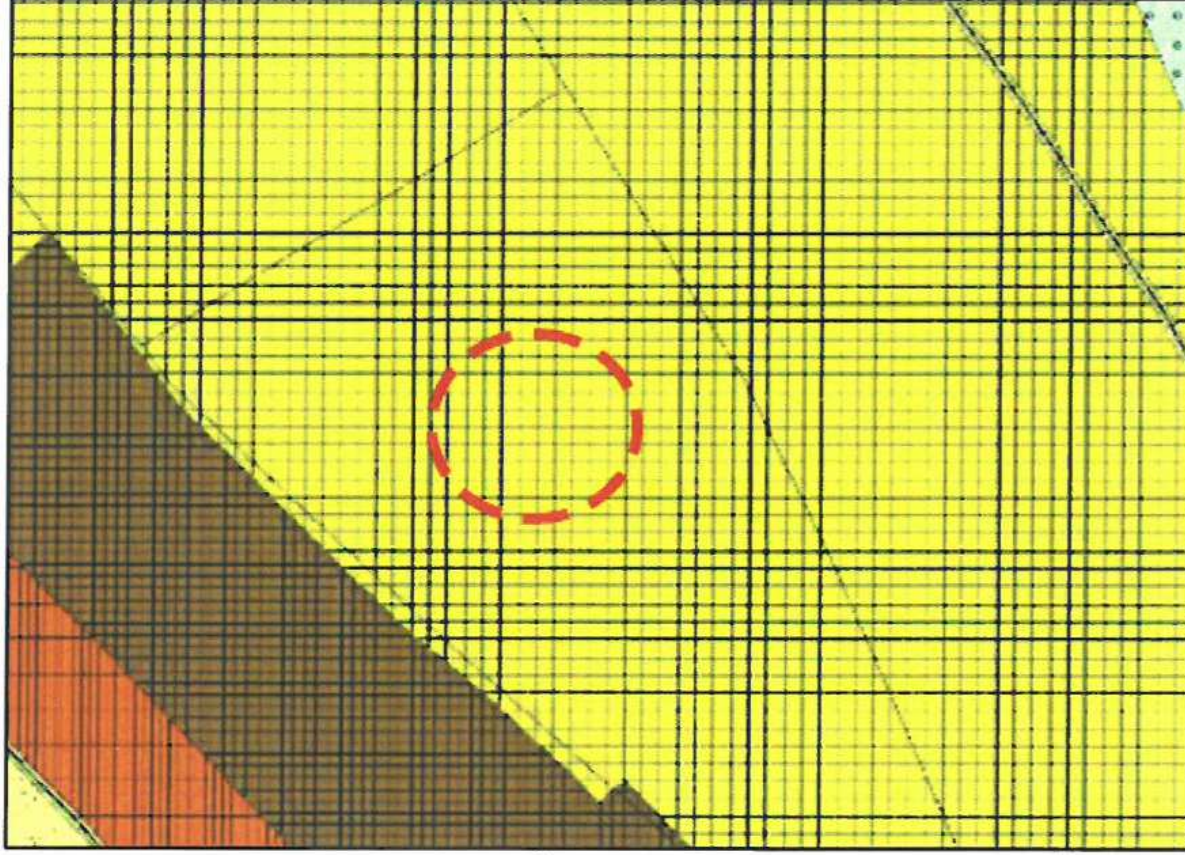
Plan değişikliğine konu parselin 776 numaralı kök parselde yapılan ayırma ve kamuya terk işlemleri sonucunda oluşmuş olup tapuda arsa vasfı ile tescillidir. Taşınmazın içi boş olup içerisinde taşlık, çalılık ve ağaçlık alanlar bulunmaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum Haritası

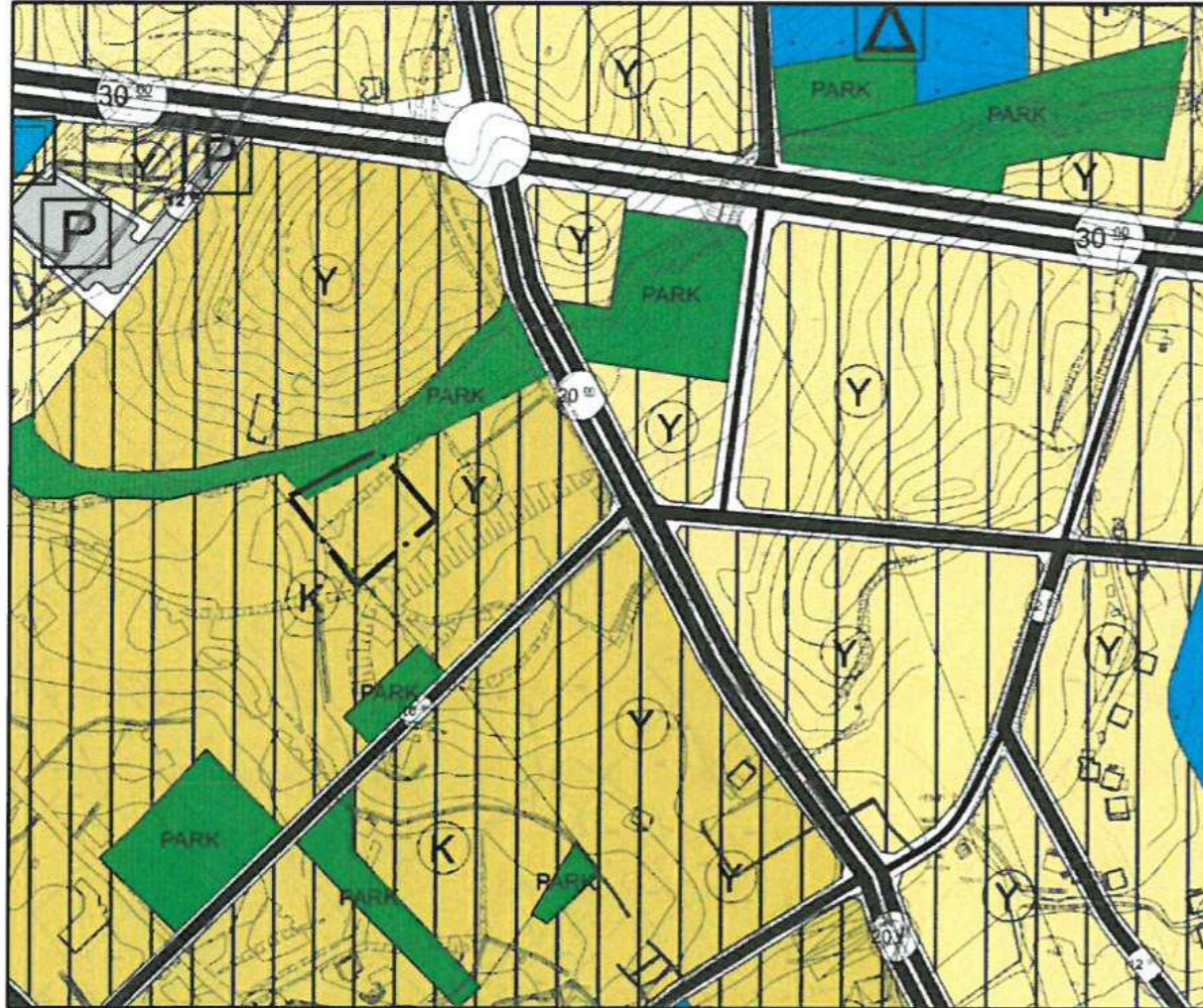
3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Bölgede üst ölçekli plan olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na onanlı Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı mevcut olup kentsel gelişme alanı olarak öngörülmüştür. Ayrıca Alanya İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından halen sürmektedir.

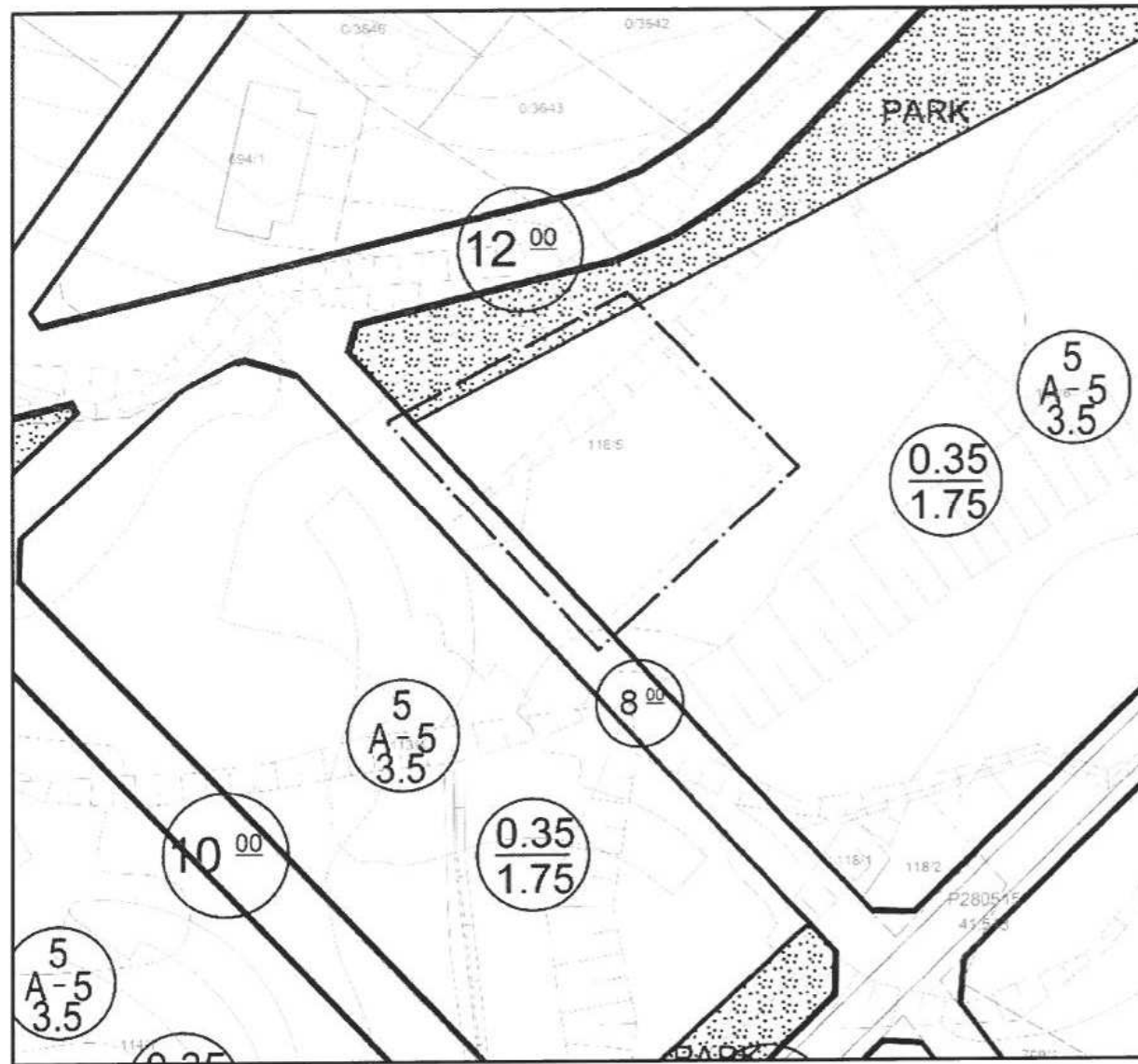


Şekil 3. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Onaylı nazım imar planında taşınmaz orta yoğunluklu meskun konut alanı olarak planlanmış olup uygulama imar planında ise kuzeyinde park alanı, güneyinde 8 metre genişliğinde yaya yolu önerilmiştir. Yapılaşma koşulları TAKS:0.35 KAKS:1.75, ayırık nizam 5 kat olarak belirlenmiştir.



Şekil 4. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



4. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Mahmutlar Mahallesi 2017 yılı itibariyle 34975 kişilik nüfusuyla ilçenin en büyük mahallesi konumundadır. Mahalle nüfusu; konumu, turistik altyapısı ve canlı sosyal hayatı nedeniyle sürekli olarak artmaktadır. Kentin büyümesine bağlı olarak kamusal donatı alanlarının yanı sıra, özel eğitim tesisleri, özel hastane, özel yurt alanı gibi destekleyici donatı alanı talepleri oluşmuştur. Ayrıca kırsal bölgede yaşayan ve ulaşım sıkıntısı çeken öğrencilerin barınma sorununu çözmek ve çevre mahallelerden Alanya merkeze okumak amacıyla gelecek olan öğrencilerin barınma sorununun çözülmesi amaçlanmaktadır.

5. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Gerekçeleri ve amacı yukarıda detaylandırılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifiyle taşınmazın orta yoğunluklu konut alanı olarak belirlenmiş olan plan kararı, alt ölçekli planda özel yurt alanı yapılması amacıyla özel sosyal tesis alanı olarak değiştirilmiştir. Özel sosyal tesis alanı olarak taşınmaza yaklaşık 400 metre mesafede üç tane eğitim tesisi olarak planlı taşınmaz bulunmaktadır. Konum itibariyle eğitim alanlarına yakın olması kuzey ve doğu kısmındaki 30 ve 20 metrelik trafik yollarıyla ulaşım bağlantılarının kuvvetli olması ve kent merkezine yakınlığı nedeniyle plan değişikliğine konu taşınmazın yurt alanı amaçlı planlanmasının yer seçimi kriterlerine uygun olduğu değerlendirilmektedir. Ayrıca 12 yıllık zorunlu eğitim süresi dikkate alındığında, bilhassa kırsaldan gelen öğrencilerin barınma ihtiyacını karşılayacağı ve kamunun yükünü hafifleteceği düşünülmektedir.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ MAHMUTLAR MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 118 ADA 5 PARSEL
PAFTA NO: P28A03A

MEVCUT PLAN

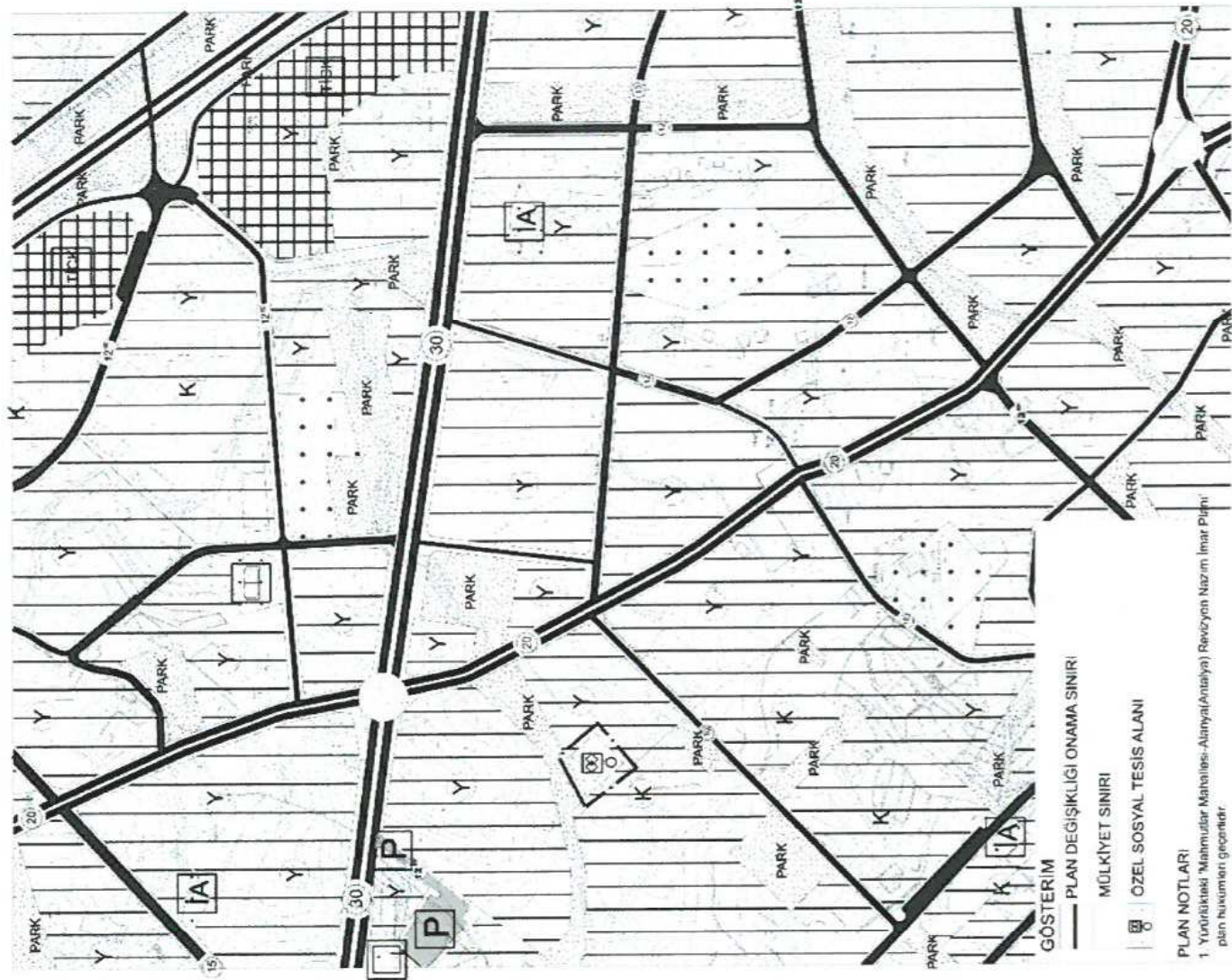


NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Açıklama Notu:
Konut alanı olarak planlı taşınmaz aynı yapılaşma koşullarıyla öğrenci yurdu yapılabilmesi amacıyla özel sosyal tesis alanı olarak planlanmaktadır.

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



Özcan Şehircilik
Şehir ve Bölge Planlama
Dip. No: 20095254
Gıda Sicil No: 5377

Plan ve Şehircilik
Planlama Ltd. Şti
Ticaret Sicil No: 28431
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Ticaret Sicil No: 28431
Ticaret Sicil No: 28431

SEYDİHAN CAMUR
Şehir Planlama Şfö. 590
0 0 3 0 1 586 23004

Şekil 5. Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği