



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

Sayı : 90852262-301.03- **81124**

03/12/2019

Konu: Alanya İlçesi, Güzelbağ Mah. 105 ada 552 p. 1/5000 NİP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Güzelbağ Mahallesi 105 ada 552 parselde yer alan ikinci konut alanı ve park alanlarında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

02/12/2019

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

..../.../2019

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter V.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

.../.../2019

Muhittin BÖCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler: -1/5000 ölç. NİP. -Plan Açıklama Raporu.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN

Tel : 0 242 241 28 66

Web: www.antalya.bel.tr

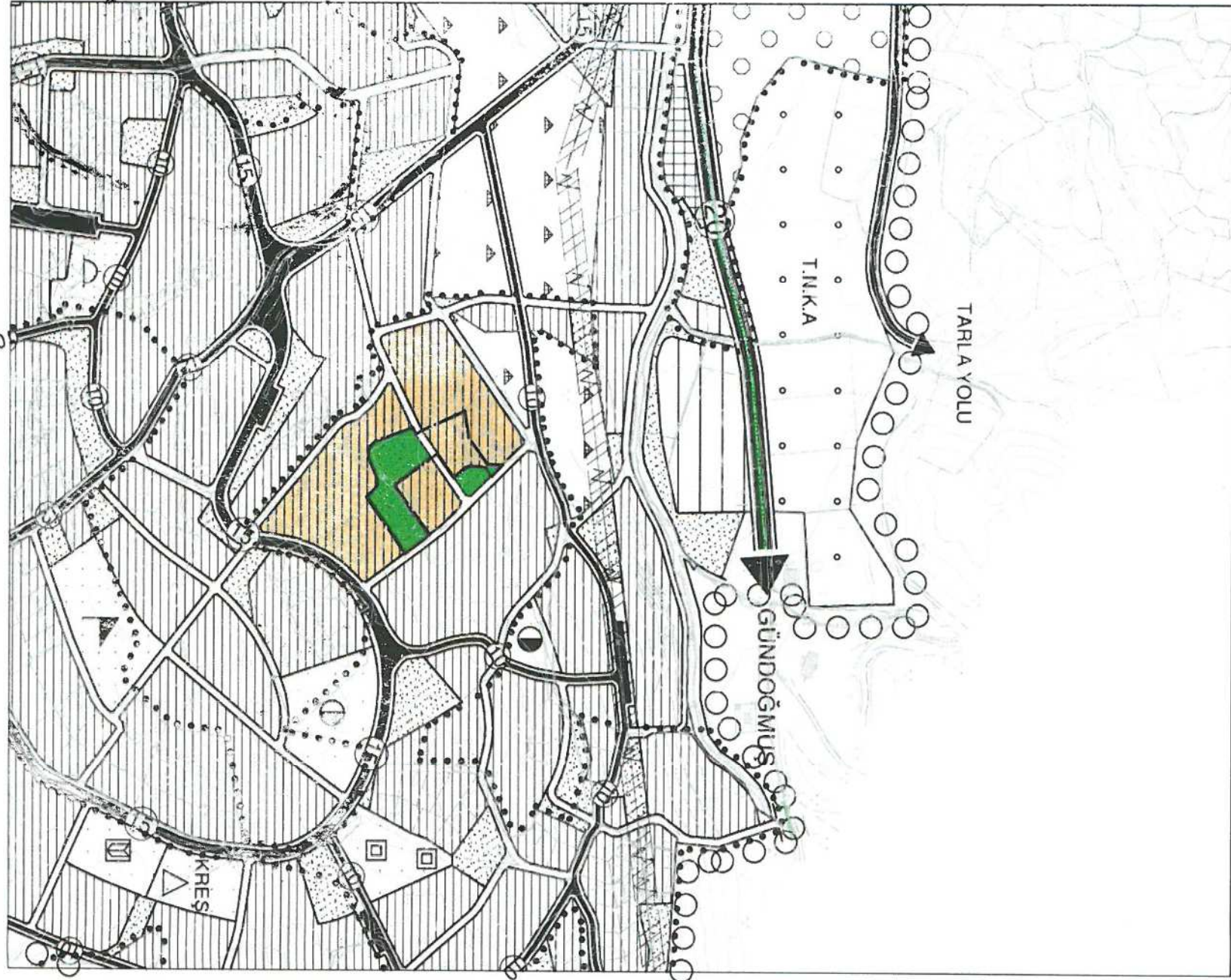
Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ GÜZELBAĞ MAHALLESİ

105 ADA 552 PARSEL VE PARK ALANI
PAFTA NO:027C04A-027C04D

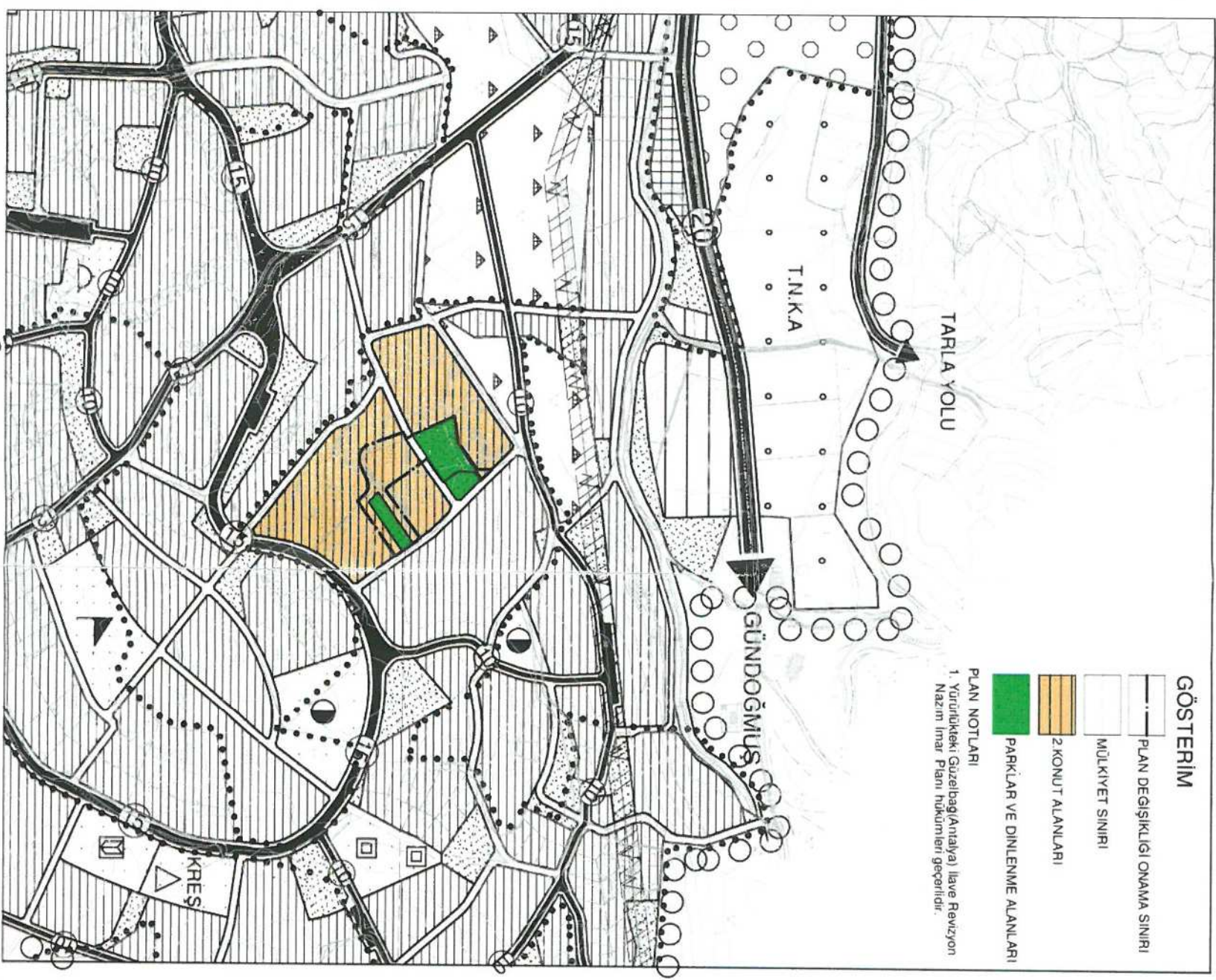
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Açıklama Notu: Çok hisseli yapıdaki parselin kullanimlara uygun hale getirilmesi ve park alanlarının bütünlüklerini koruyarak nitelikli aktif yeşil alanların elde edilmesi amaçlanmaktadır.

ÖLÇEK:1/5000
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ GÜZELBAĞ MAHALLESİ
105 ADA 552 PARSEL VE PARK ALANI
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

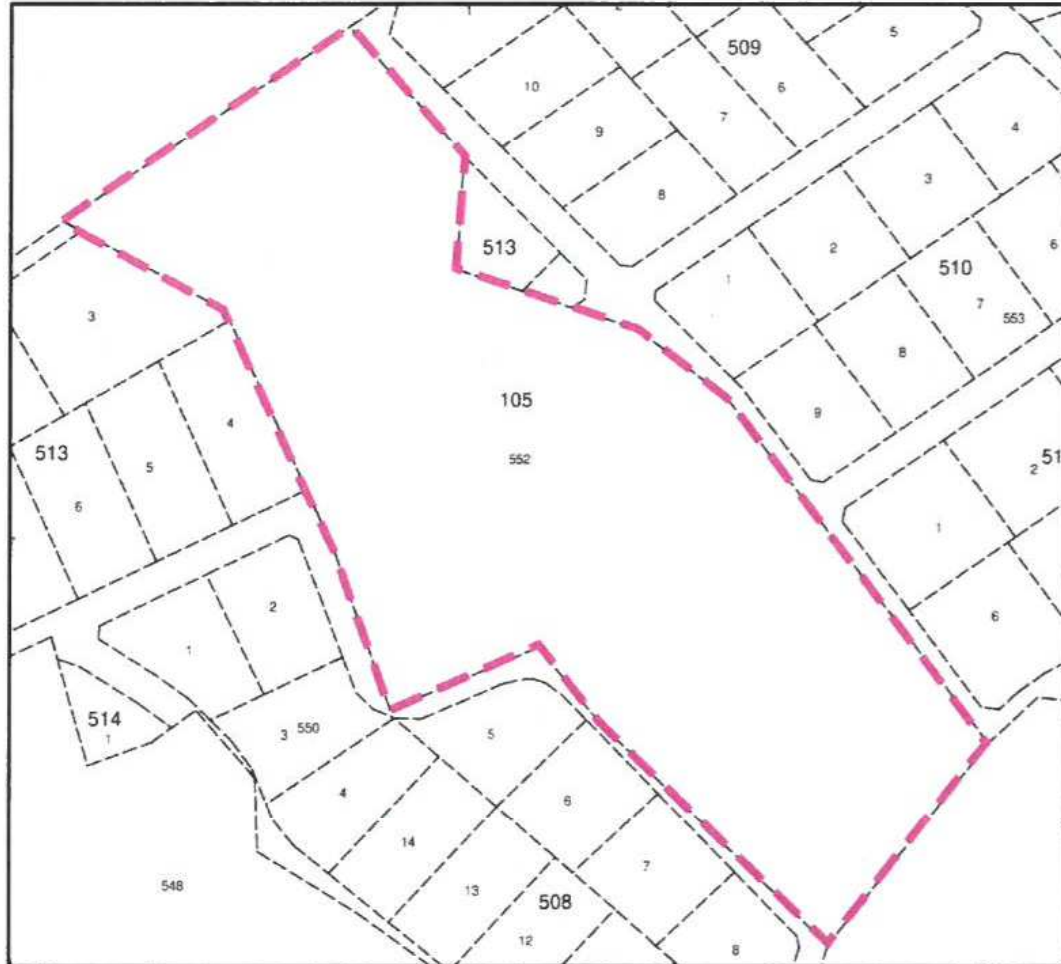
Nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya ili, Alanya ilçesi, Güzelbağ Mahallesi, O27C04A ve O27C04D no'lu 1/5000 ölçekli halihazır paftalar üzerinde yer alan, 13767.69 m² yüzölçümlü 105 ada 552 parselin yaklaşık 4590 m²'sini kapsamaktadır. Değişiklik teklifine konu parsel Güzelbağ Ortaokulunun 600 metre kuzeydoğusunda konumlanmaktadır.



Şekil1. Hava Fotoğrafi

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM

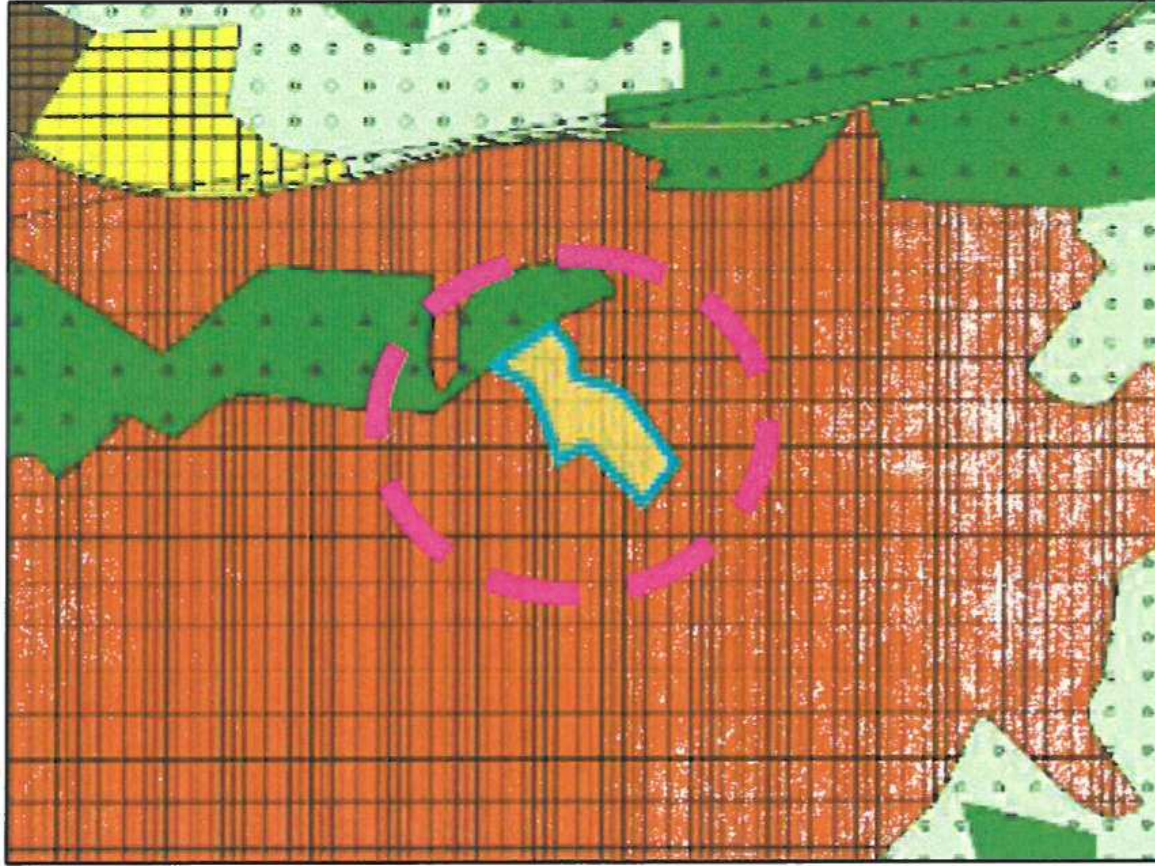
Plan değişikliğine konu 105 ada 552 parselin içerisinde konut kullanımlı 2 adet yapı bulunmaktadır. Yapıların bulunduğu bölge bahçe kullanımlı olup, taşınmazın kalan kısımları taşlık çalılık ve ağaçlık görünümlüdür.



Şekil 2. Kadastral Durum Haritası

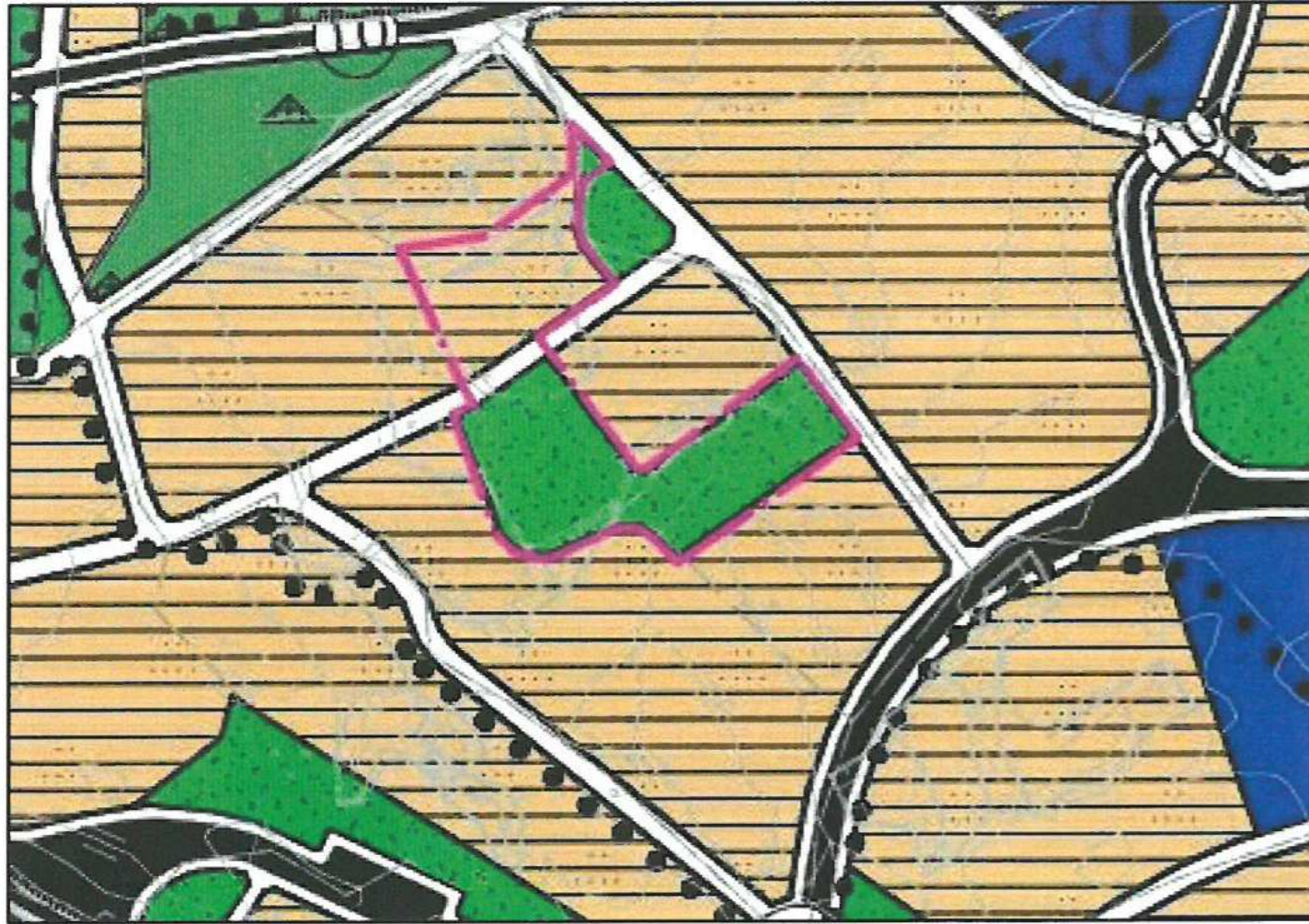
3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Bölgede üst ölçekli plan olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na onanlı Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmakta olup taşınmazın bulunduğu bölge tercihli kullanım alanı olarak öngörülmüştür.

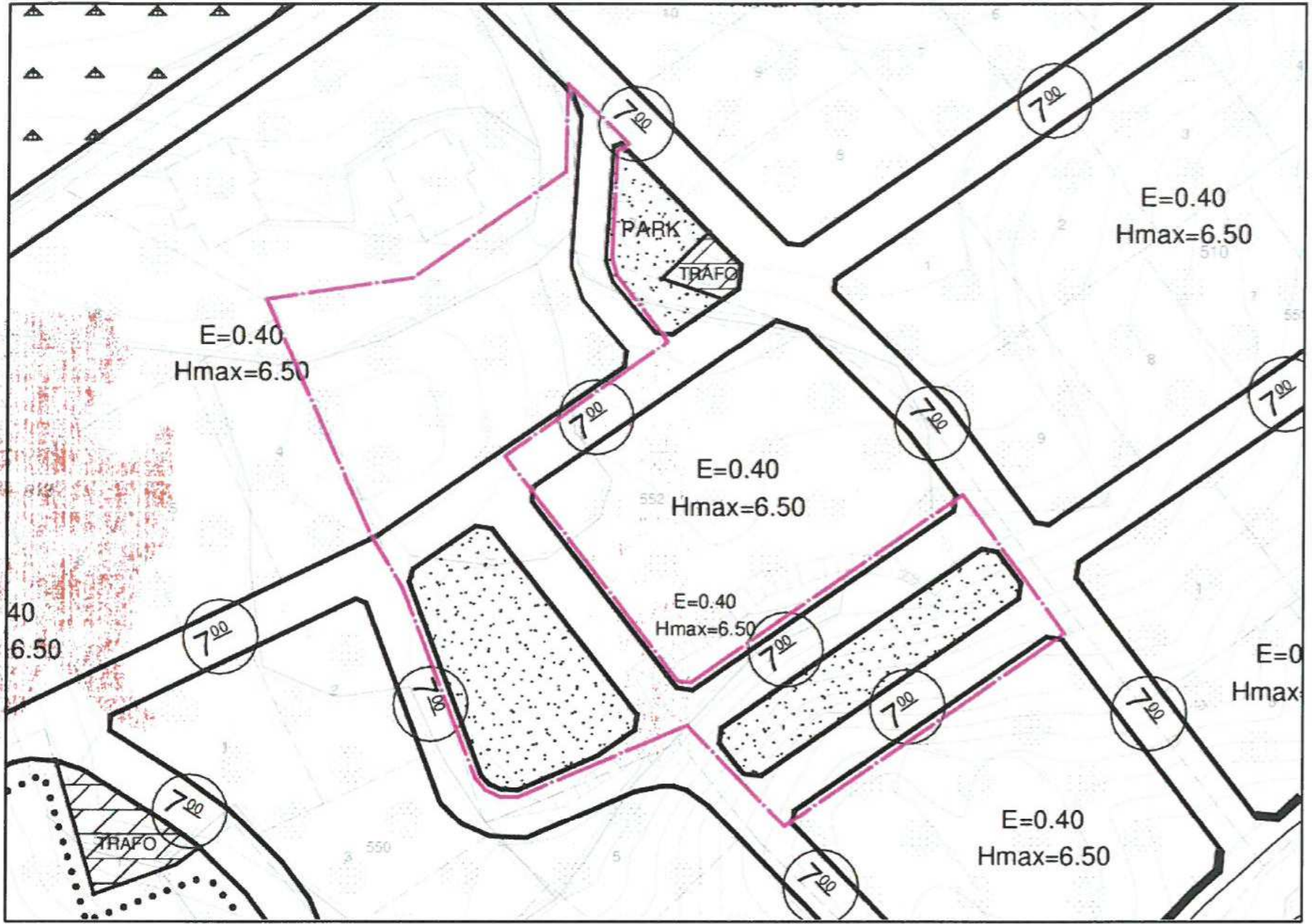


Şekil 3. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Taşınmazın Konumu

Taşınmazın bulunduğu Güzelbağ Mahallesi'nde alt ölçekli plan olarak Güzelbağ (Antalya) İlave Revizyon 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları mevcuttur. Onaylı nazım imar planında parseli ikiye bölen 7 metrelik yaya yolu ile parsel içerisinde park alanı ve 2. konut alanı olarak plan kararı getirilmiştir. Onaylı uygulama imar planında ise nazım plan kararları çerçevesinde 7 metrelik yaya yolları, park alanları ve 2. konut alanı oluşturulmuştur. Yapılaşma koşulları ise emsal (E): 0.40, Maksimum yapı yüksekliği (Hmax): 6.50 metre olmak üzere ayırık nizam iki kat olarak belirlenmiştir.



Şekil 4. Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 5. Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği 1/5000 ölçekli Güzelbağ revizyon nazım imar planı sınırları içerisinde 105 ada 552 parsel numarası ile tescilli taşınmazın yaklaşık 4590 m² yüzölçümlü kısmını kapsamaktadır. Plan değişikliği ile plan bütünlüğü bozulmadan, kamu yararı ilkesi çerçevesinde taşınmaz içerisindeki mevcut yapılaşmalar ve hisse dağılımı esas alınarak fiili kullanımlar doğrultusunda imar uygulamasının yapılmasının altyapısının sağlanması hedeflenmektedir.

5. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

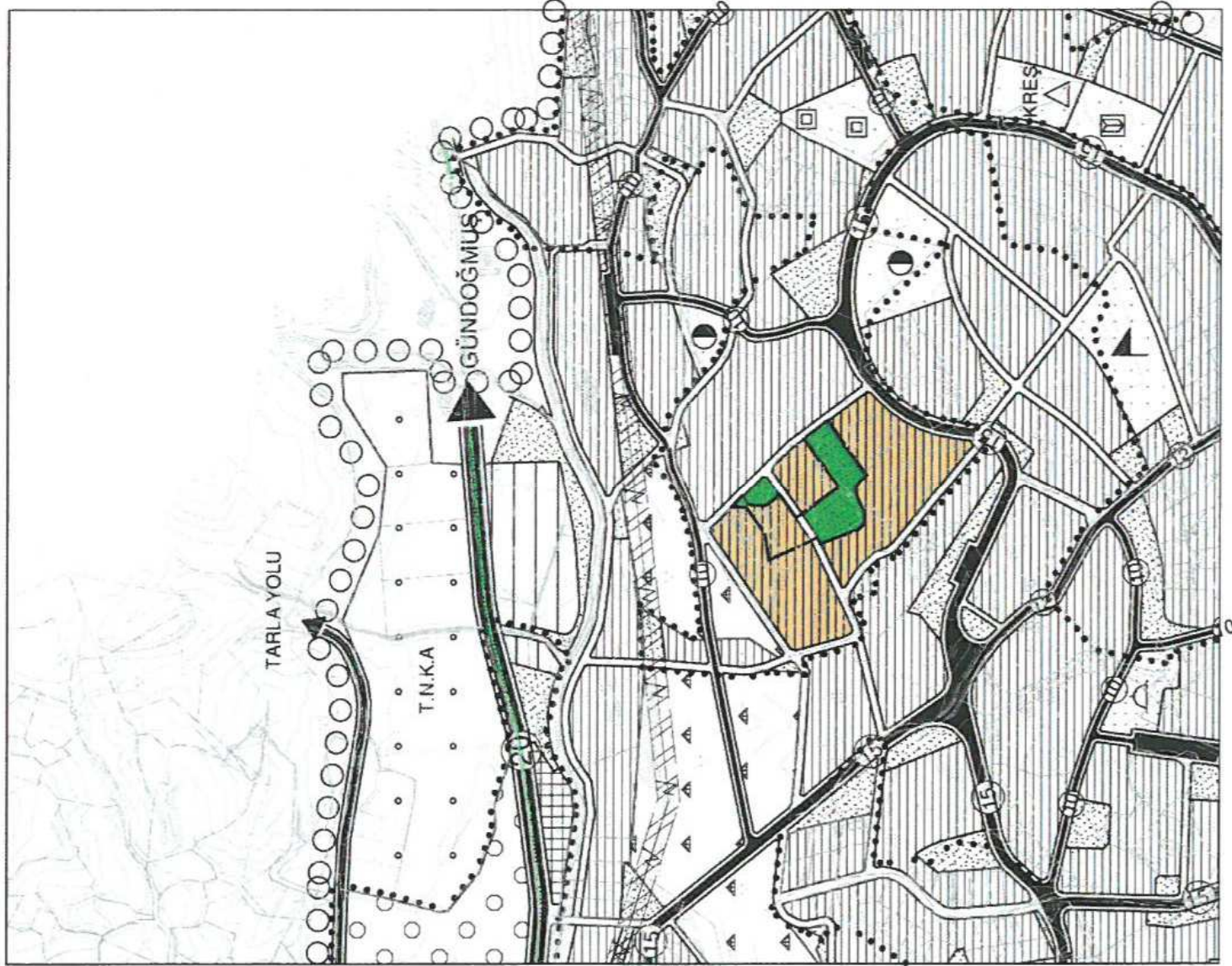
Nazım İmar Planı değişikliği teklifi ile ulaşım sistemi ve fonksiyonlar değiştirilmeksizin taşınmazın orta kısmında yer alan park alanının bir kısmı plan onama sınırının kuzey kısmına kaydırılarak diğer park alanı ile birleştirilmekte, kaldırılan park alanı ise konut alanı olarak planlanmaktadır. Yapılan düzenleme ile kamu yararı açısından aktif park alanlarının bir araya toplanması ve daha nitelikli park alanlarının elde edilmesi sağlanmış olacak, ayrıca parsel maliklerinin mevcut kullanımlarına göre parselasyon planı yapılması sağlanmış olacaktır. Önerilen plan değişikliği sonucu oluşan alan dağılımı şu şekildedir.

MEVCUT VE ÖNERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALAN DAĞILIMI		
Fonksiyon	Onaylı Plan	Plan Değişikliği
Konut Alanı	8952.92	8952.92
Park Alanı	1805.00	2350.61
Yol Alanı	3227.33	2681.72
Toplam	13985.25	13985.25
Not: Hesaplar taslak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve park alanları bütünü esas alınarak yapılmıştır.		

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ GÜZELBAĞ MAHALLESİ

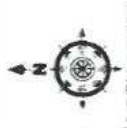
105 ADA 552 PARSEL VE PARK ALANI
PAFTA NO:027C04A-027C04D

MEVCUT PLAN

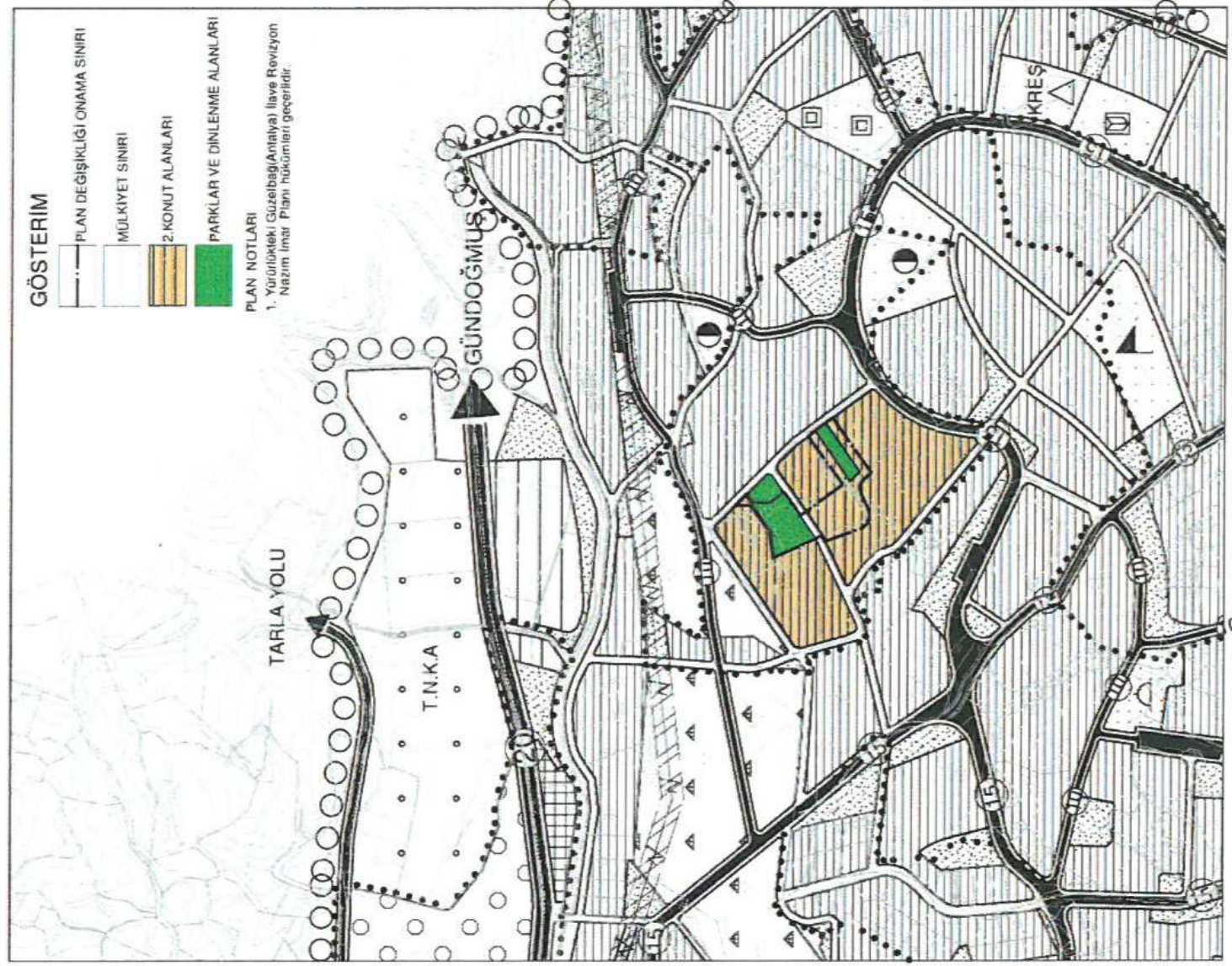


NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Açıklama Notu: Çok hisseli yapıdaki parsellerin kullanımlara uygun hale getirilmesi ve park alanlarının bölünüşlerini etkileyen aktif yeşil alanların oluşturulması amaçlanmaktadır.



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	MÜLKİYET SINIRI
	2 KONUT ALANLARI
	PARKLAR VE DİNLENME ALANLARI

PLAN NOTLARI

1. Yürürlükteki Güzelbağ(Antalya) İlave Revizyon Nazım İmar Planı hükümleri geçerlidir.

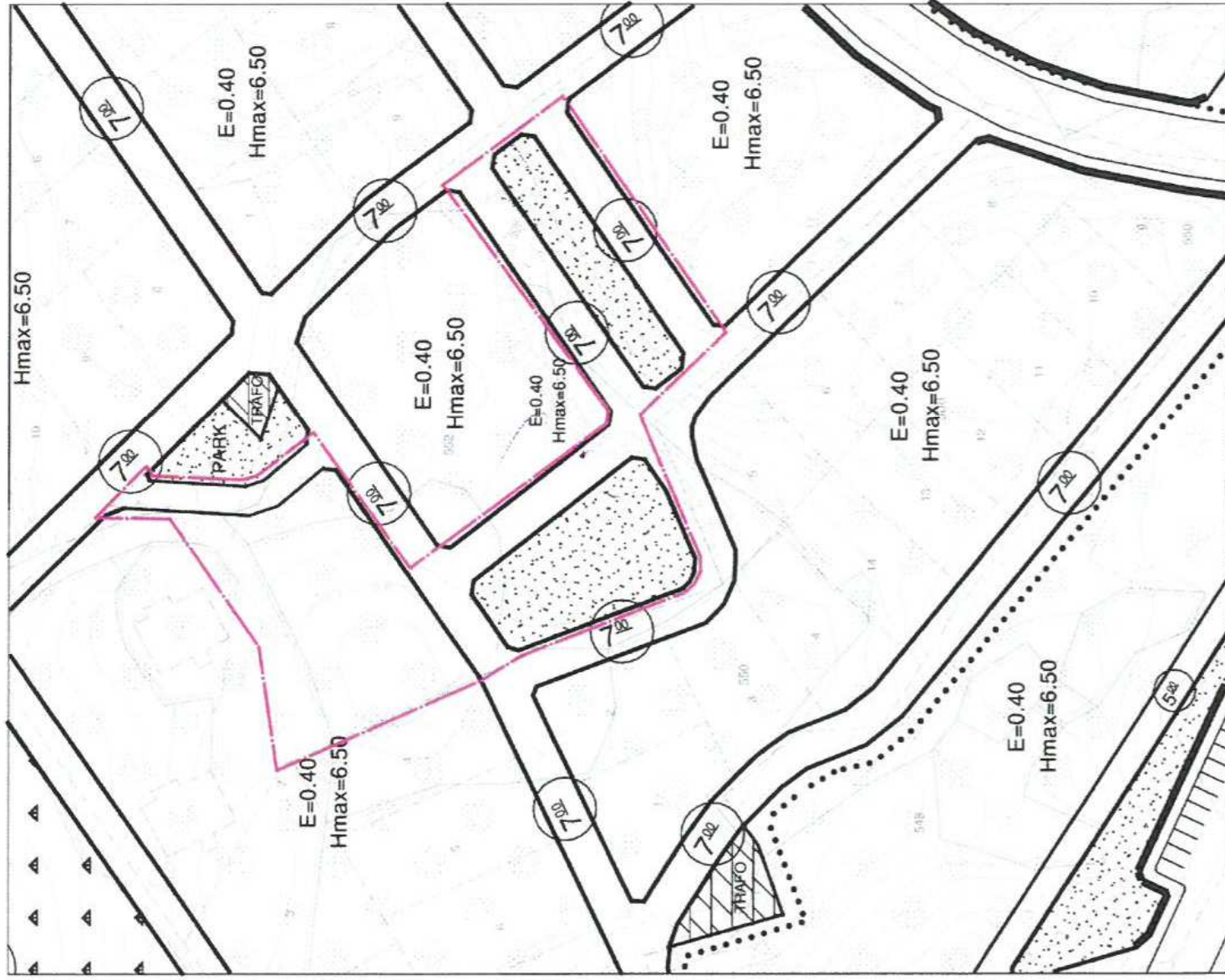
Şekil 6. Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ GÜZELBAĞ MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 105 ADA 552 PARSEL VE PARK ALANI

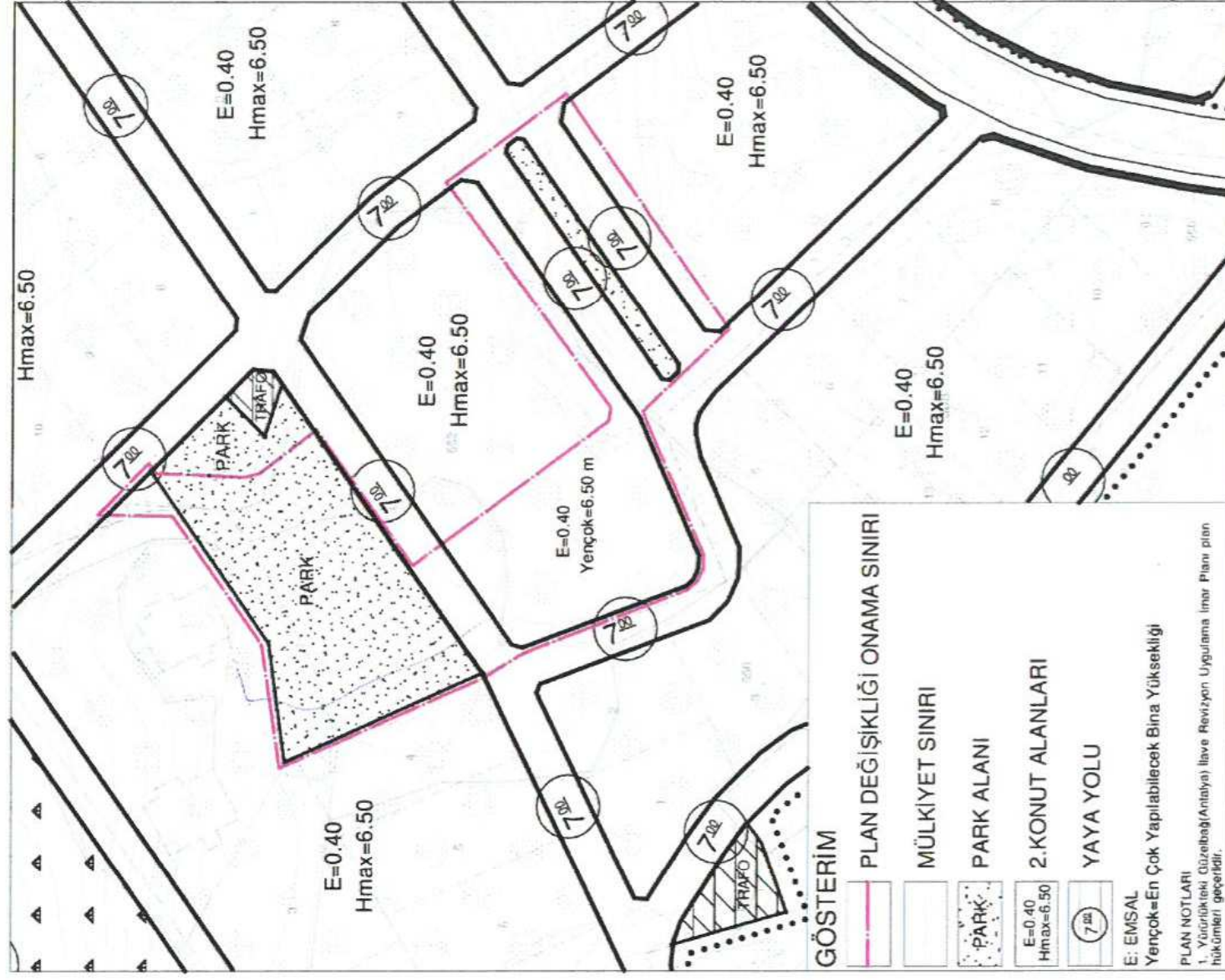
PAFTA NO: O27C04A3D-O27C04D2A

MEVCUT PLAN



TASLAK UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM	
 	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
 	MÜLKİYET SINIRI
PARK	PARK ALANI
E=0.40 Hmax=6.50	2. KONUT ALANLARI
7.50	YAYA YOLU
E: EMSAL	
Yençok=En Çok Yapılabilecek Bina Yüksekliği	
PLAN NOTLARI	
1. Yükseklik Güzelbağ (Antalya) İlave Revizyon Uygulama İmar Planı plan hükümleri geçerlidir.	

Şekil 7. Mevcut ve Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği (Taslak)

ANTALYA İLÇESİ GÜZELBAĞ MAHALLESİ
Kudusi Müftüoğlu & M. Korhan Barçın
Kadipaşa Mah. Hüseyin Okan Sk. No: 6/7 ALANYA
Tel: 0242 513 72 92
ALANYA V.D.: 626 037 8738