



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.09.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2019 tarihli toplantısında önerge verilip, gündemin 123. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya İlçesi sınırları içerisinde, Mahmutlar Mahallesi 31 numaralı 3194 sayılı İmar Kanunu 18. Madde uygulama bölgesi içerisinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya İlçesi sınırları içerisinde, Mahmutlar Mahallesi 31 numaralı 3194 sayılı İmar Kanunu 18. Madde uygulama bölgesi içerisinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2019 tarih ve 341 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre incelenmiş, 10 m. genişliğindeki yolun yaya yolu olarak planlanması kaydıyla değiştirilerek 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

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : DİDEM DİM ÖZALTIN	Dönemi	Karar Tarihi
		2019	06-09-2019
		Birleşim	Oturum
		2	1
		Karar No	Eki
		275	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No :

Plan ve Proje Müdürlüğünün; Mahmutlar Mahallesi 31 Numaralı 3194 Sayılı İmar Kanunun 18. Madde Uygulama Bölgesinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde 736 ve 737 Adalar arasında kalan 10m'lik taşıt aksının işlenmesi ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylanması kaydı ile Mahmutlar Mahallesi 31 Numaralı 3194 Sayılı İmar Kanunun 18. Madde Uygulama Bölgesinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi komisyon kararı ekinde görüldüğü şekli ile Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu kararın kabulüne oy birliği ile karar verildi.

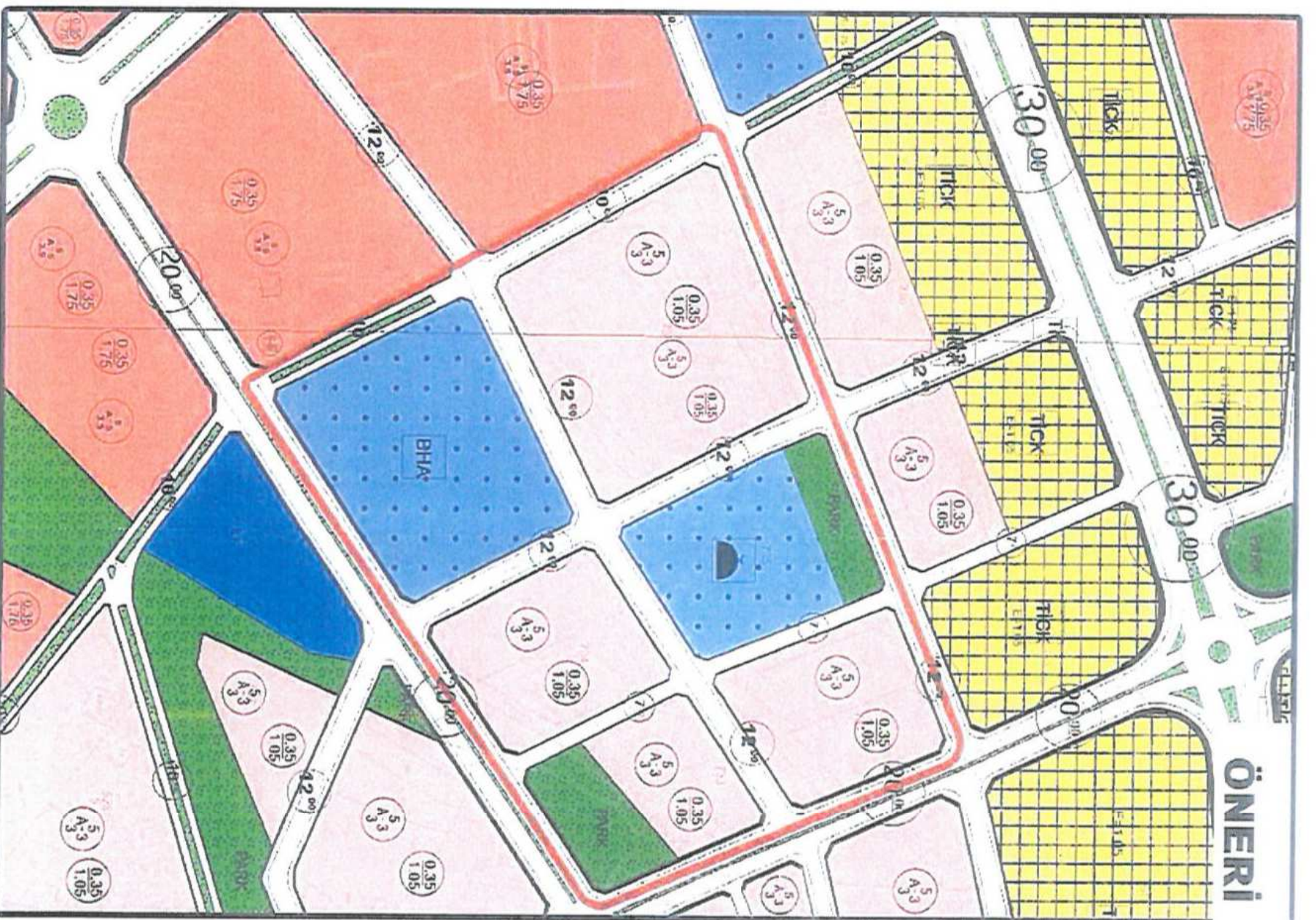
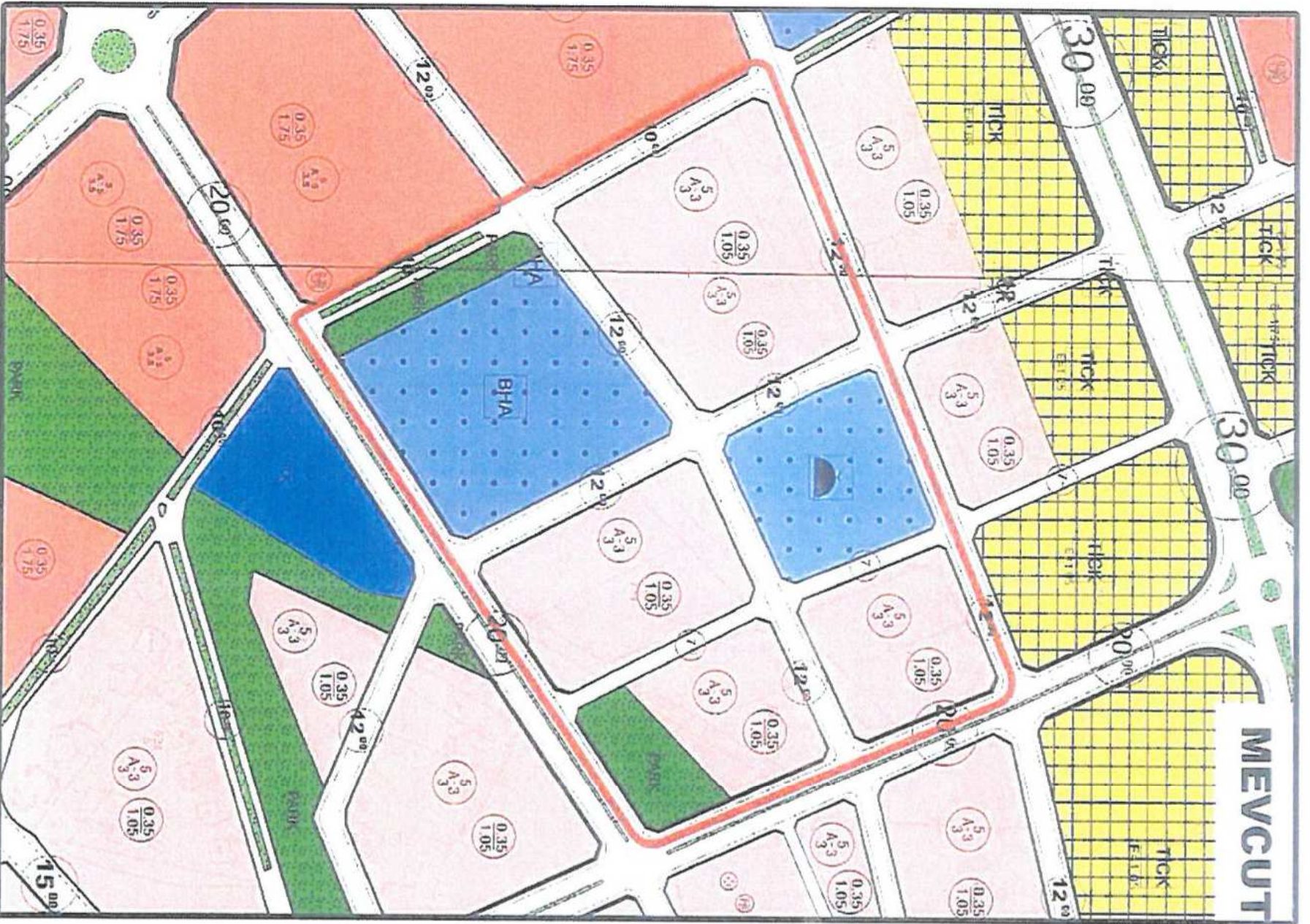
Gereği için kararın Plan Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

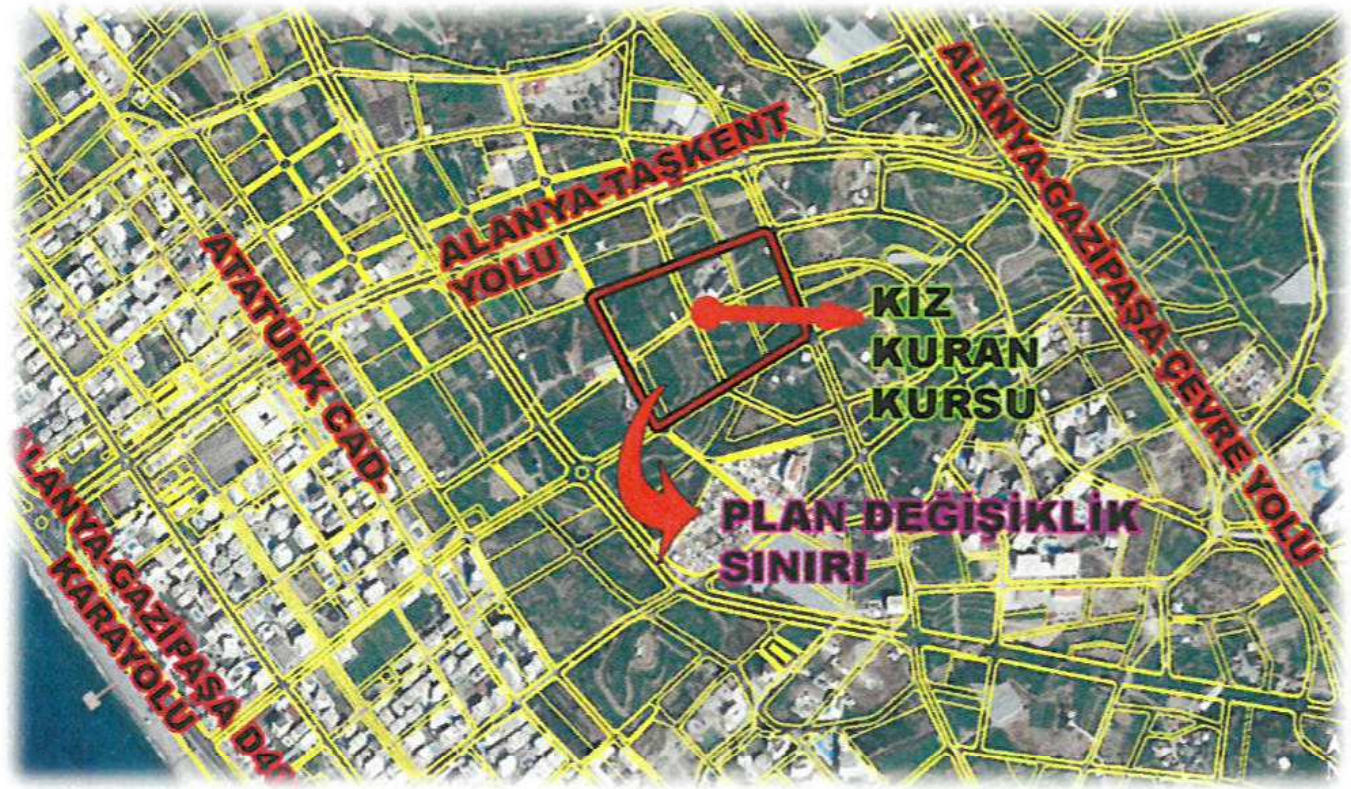
Divan Katibi
DİDEM DİM ÖZALTIN

**ALANYA İLÇESİ, MAHMUTLAR MAHALLESİ,
31NUMARALI 3194 SAYILI KANUNUN 18.MADDESİ UYGULAMA BÖLGESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**



Handwritten signatures and notes:
A. Kocaman
M. Kocaman
A. Kocaman

ALANYA İLÇESİ
MAHMUTLAR MAHALLESİ
31 NUMARALI 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 18.
MADDESİ UYGULAMA BÖLGESİ (KIZ KURAN
KURSU ÇEVRESİ) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN RAPORU



HAZIRLANAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE;

- 31 NUMARALI 3194 SAYILI İMAR KANUN 18. MADDESİ UYGULAMA BÖLGESİNDE KALMAKTA OLAN MAHMUTLAR KIZ KURAN KURSUNUN MEVCUT LOJMAN VE SOSYAL TESİSLERİNİN ÜZERİNDEN SEHVEN GEÇİRİLEN İMAR YOL YOL AKSİNIN DÜZENLENMESİ VE İMAR UYGULAMASINA ESAS FONKSİYON DÜZENLEMELERİ YAPILMIŞTIR.

İçindekiler

1	PLANLAMA ALANINI TANIMI VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU.....	2
2	PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ	2
3	KADASTRAL DURUM.....	3
4	MEVCUT PLAN BİLGİSİ.....	4
4.1	1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	4
4.2	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	4
5	1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	6

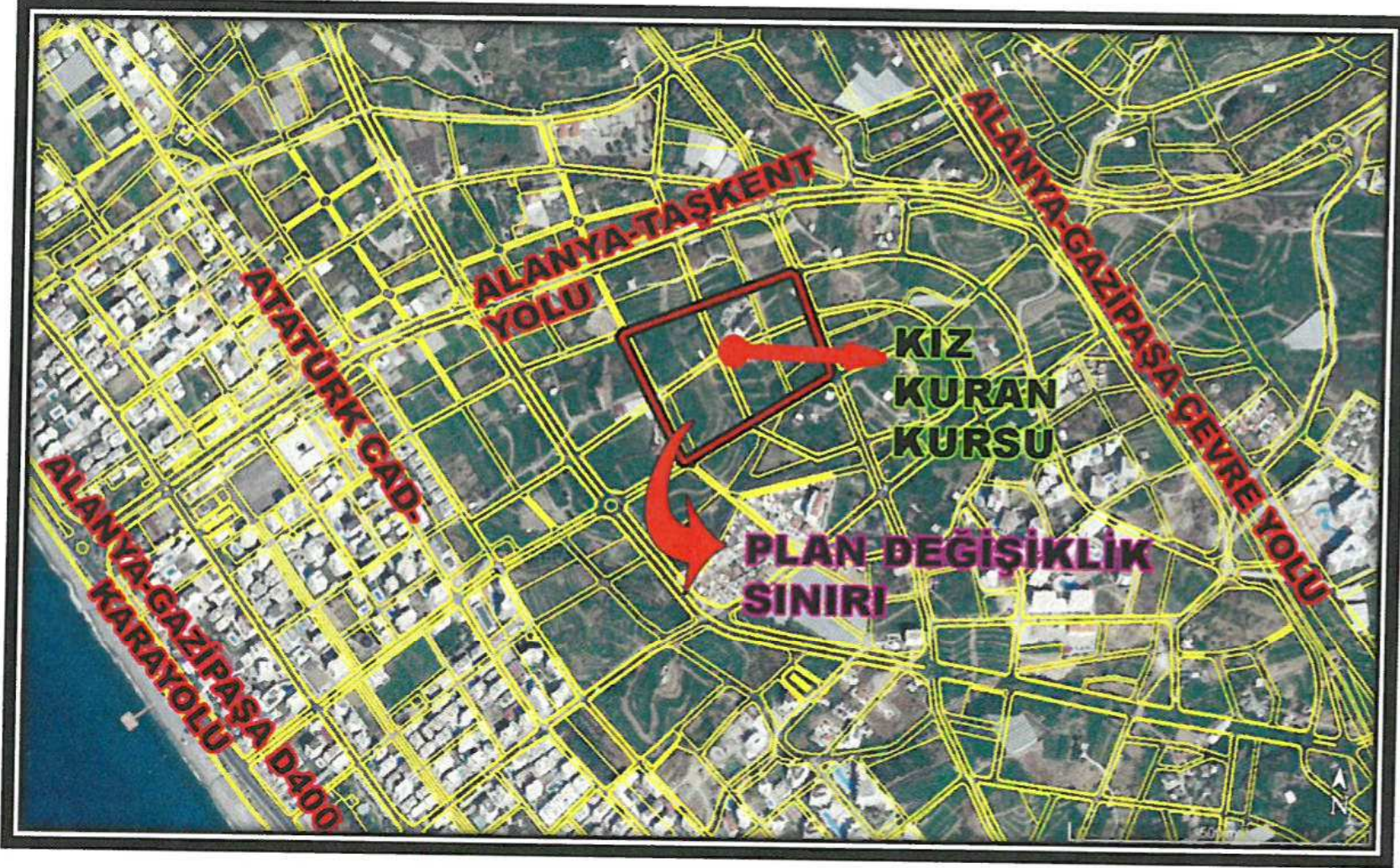
Şekiller

Şekil 1:Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu.....	2
Şekil 2: Plan değişikliği gerekçesini gösterir kroki.....	3
Şekil 3: Kadastaral Durum Haritası	3
Şekil 4: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/01/2018 tarih ve 84 sayılı kararı onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı	4
Şekil 5: Büyükşehir Belediye meclisinin 13/07/2018 tarih ve 647 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.....	4
Şekil 6 Büyükşehir Belediye meclisinin 12/06/2019 tarih ve 341 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.....	5
Şekil 7: 1/5000 Ölçekli Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği.....	6



1 PLANLAMA ALANINI TANIMI VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

Plan değişikliğine konu alan Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi Emin Özmüftüoğlu Yatılı Kız Kuran Kursu'nun çevresini kapsayan yaklaşık 6.6 hektar alanıdır. (Şekil 1).



Şekil 1: Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu

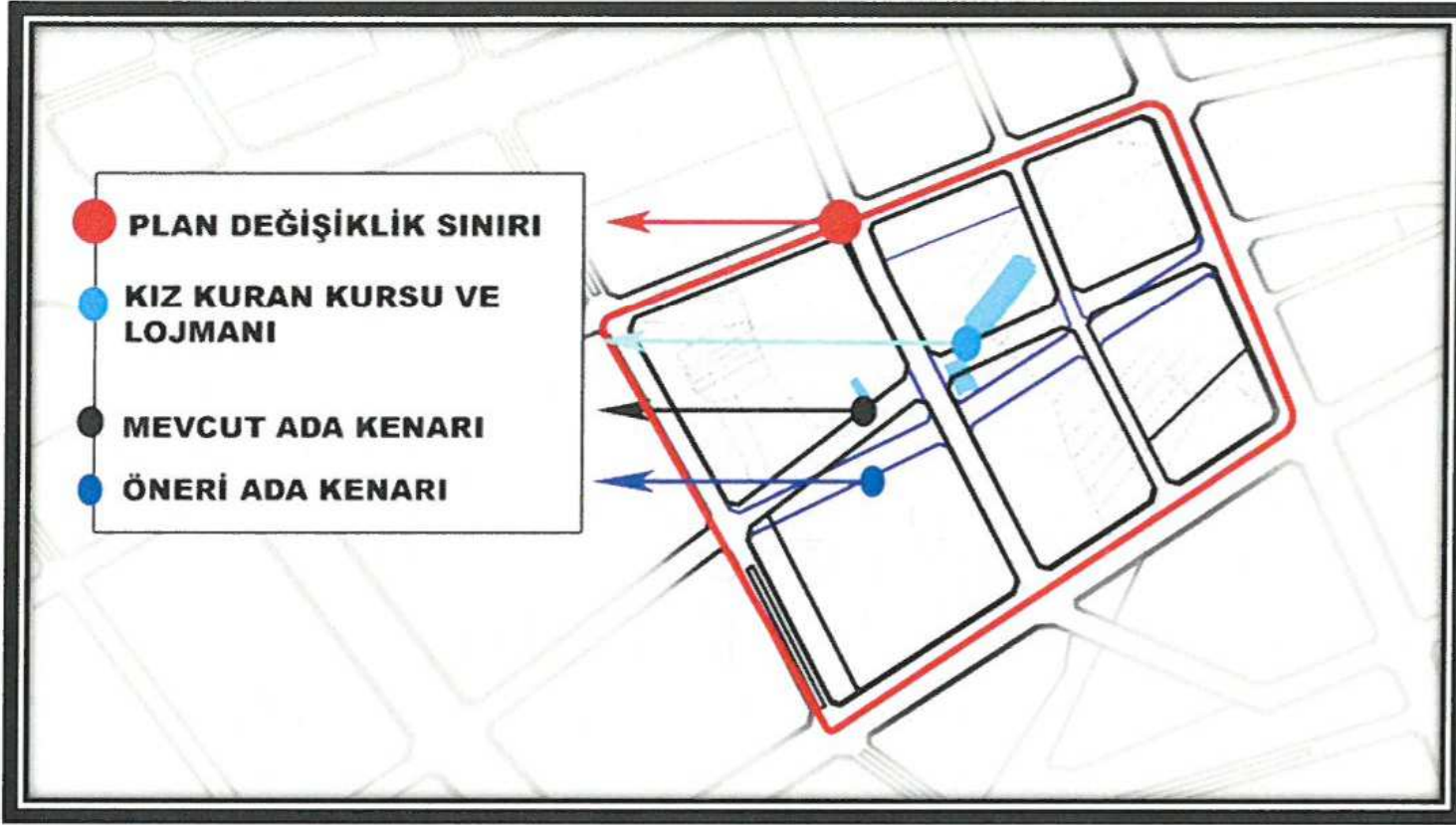
2 PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ

Plan değişikliğine konu olan alanda kapsaya, Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu 13/07/2018 tarih 647 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu imar plan hazırlanırken İller Bankası tarafından 28/08/1999 tarihli onaylı halihazır harita kullanılmıştır. Plan yapım aşamasında hernekadar güncel uydu fotoğrafları ile planlama alanındaki yeni yapılar dikkate alınsada Kervansaray Caddesinin devamı niteliğindeki imar yolu sehven mevcut kız kuran kursunun alanını ikiye bölerek fiili tesislerinin üzerinde geçirilmiştir(Şekil 2).

Bu kapsamda yukarıda belirtilen uyumsuzlukların giderilmesi amacı ile alana ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/06/2019 tarih ve 341 sayılı kararı ile değişiklik yapılarak onaylanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile yukarıda bahsedilen sorunlara çözmek amacı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun plan değişiklik dosyası hazırlanmıştır.

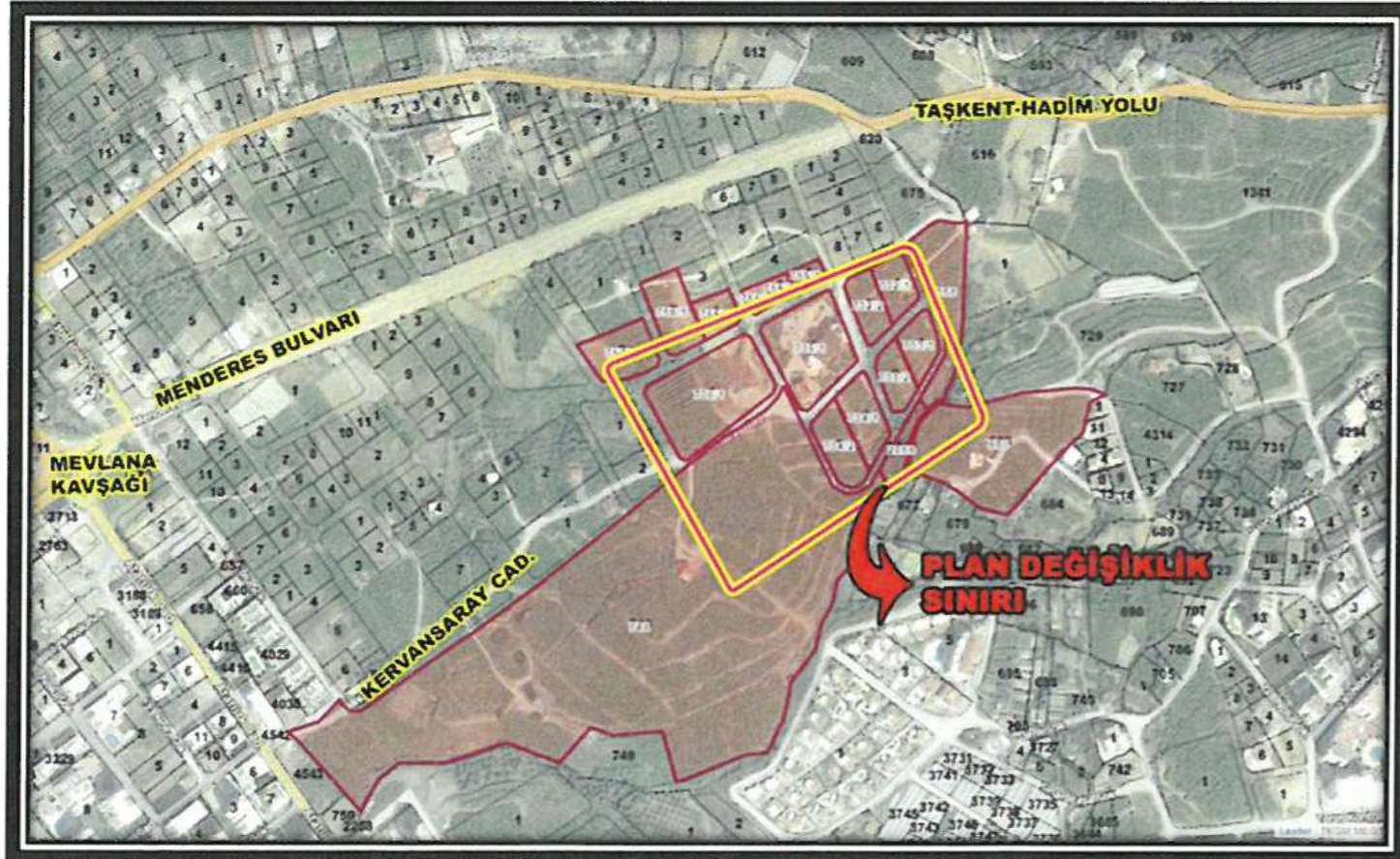


Şekil 2: Plan değişikliği gerekçesini gösterir kroki

3 KADASTRAL DURUM

Plan değişikliği yapılan bölgenin bir kısmı imar uygulaması iptal edilen 31 numaralı 3194 sayılı kanunun 18. Madde imar uygulama bölgesinde kalmaktadır. Söz konusu alanda hali hazırda Alanya Belediyesi tarafından imar kanun 18.maddesine göre yeni imar uygulama çalışmaları yürütülmektedir.

Plan değişikliği 732,733, 734, 735, 736 imar adalarının tamamını, 731,737,755,756,757 adalarının bir kısmını ayrıca 748, 683, 2058, 2059 sayılı kadastral parsellerin bir kısmını kapsamaktadır.



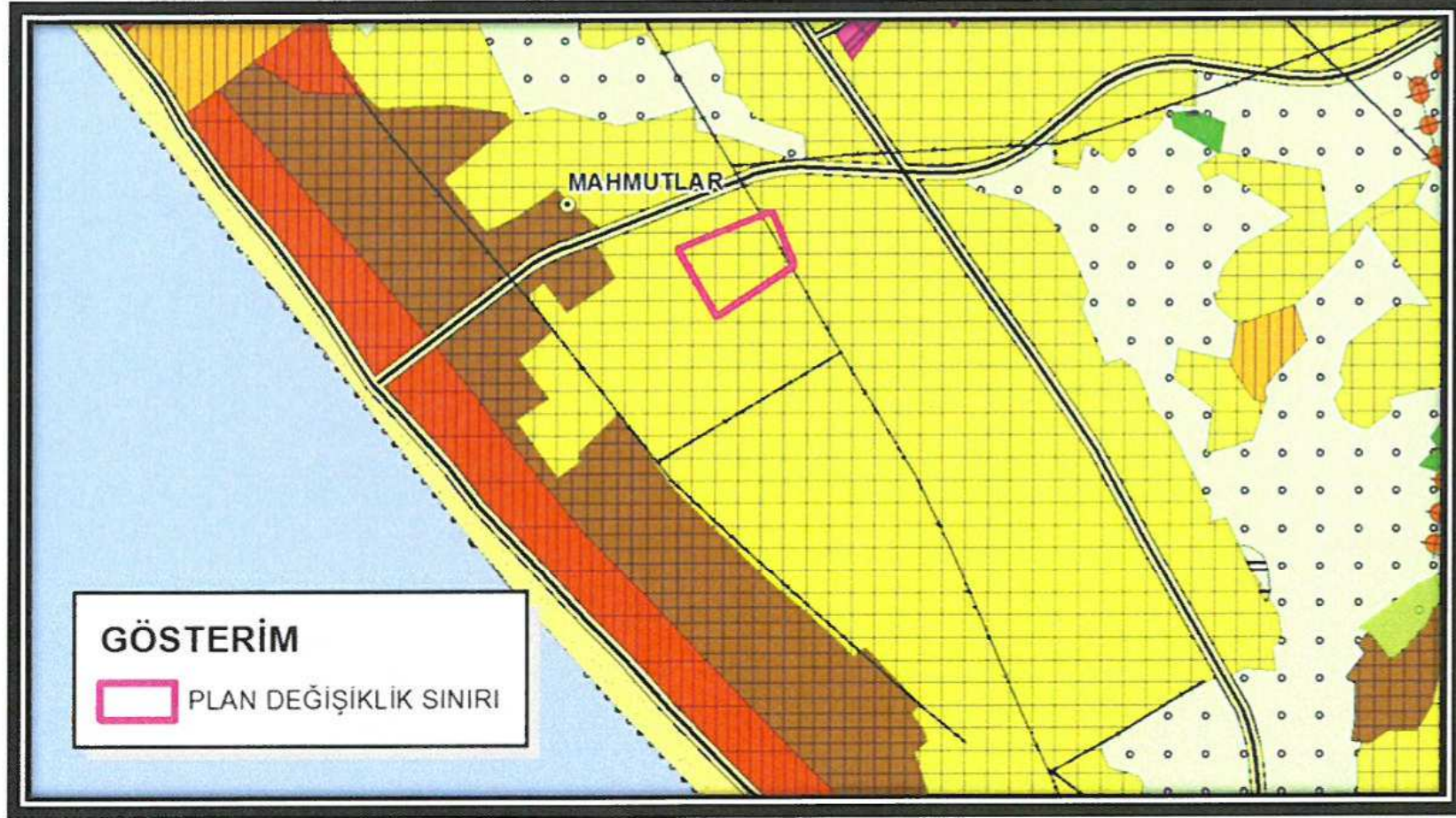
Şekil 3: Kadastral Durum Haritası



4 MEVCUT PLAN BİLGİSİ

4.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

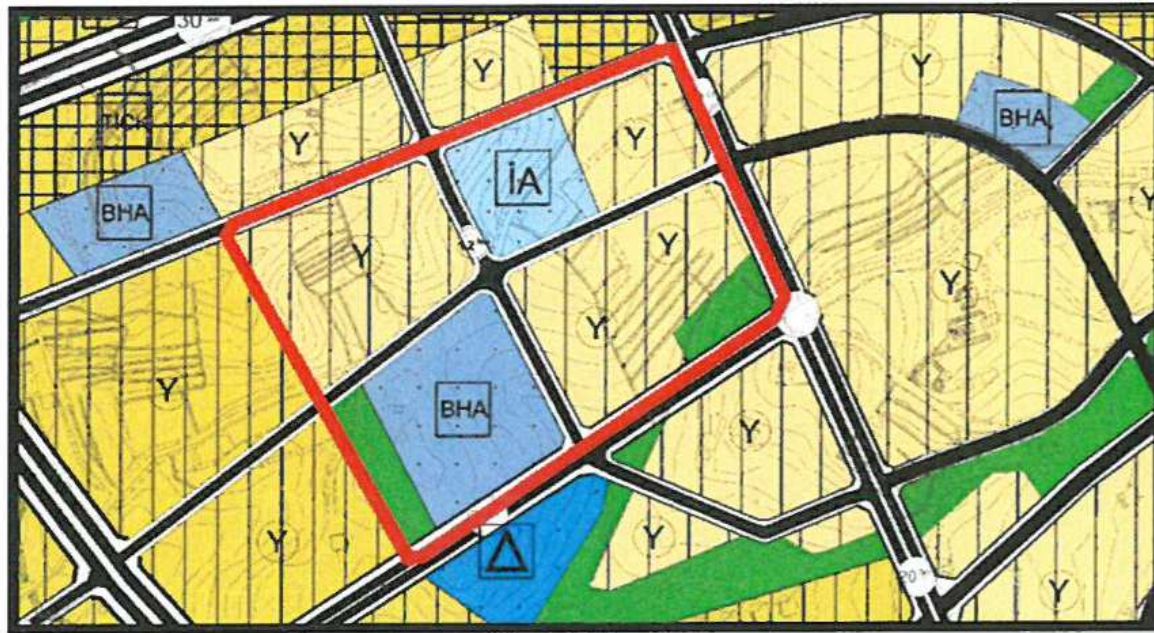
Plan değişikliğine konu olan bölge Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin Alanya İlçesi kapsamında hazırlanan 12/01/2018 tarih 84 sayılı BMK ile onaylanan 1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliğinde "Gelişme Yerleşme Alanı Olarak" planlanmıştır(Şekil 4).



Şekil 4: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/01/2018 tarih ve 84 sayılı kararı onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

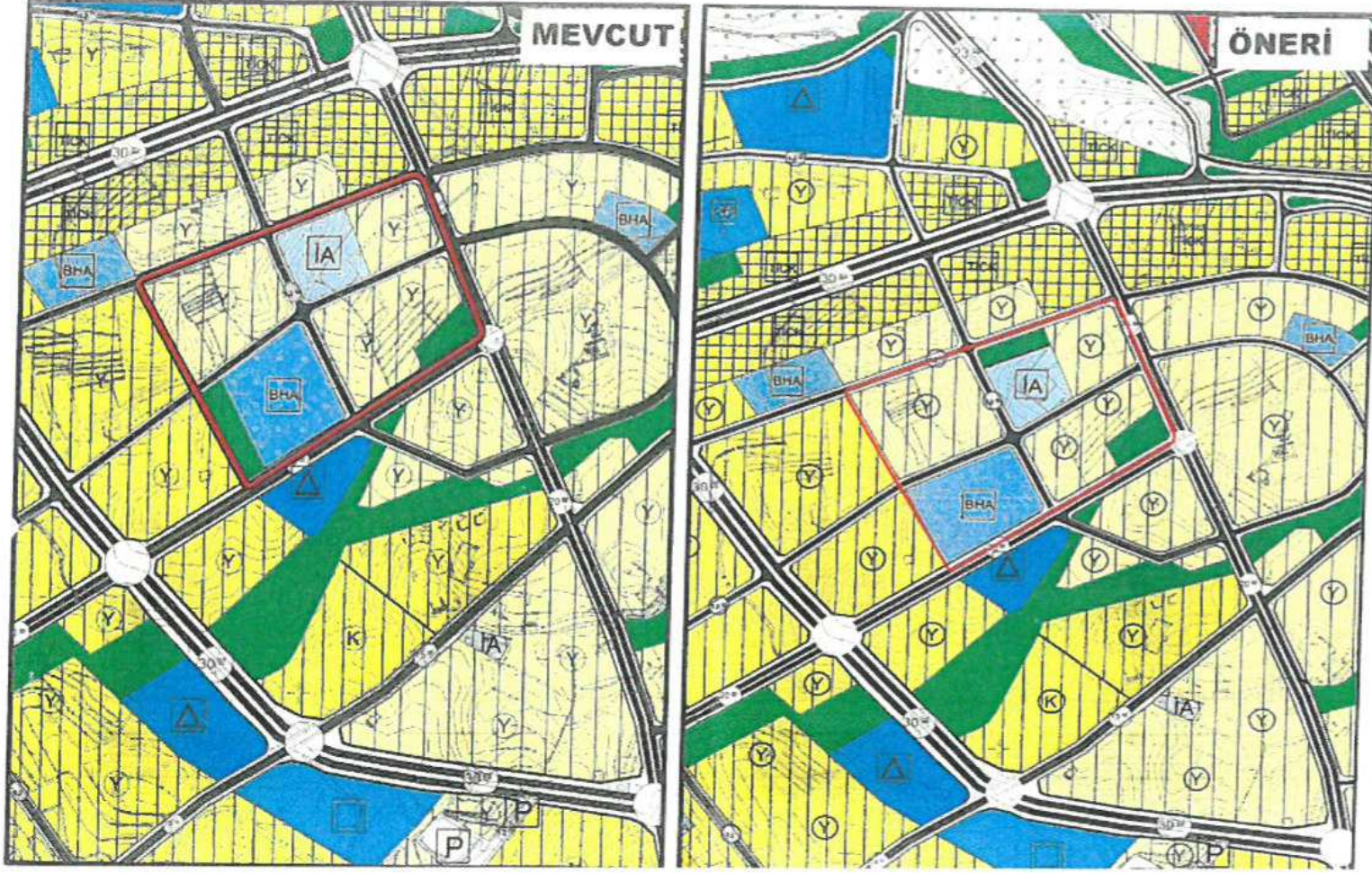
4.2 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu olan alanda kapsaya, Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu 13/07/2018 tarih 647 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.(Şekil 5).



Şekil 5: Büyükşehir Belediye meclisinin 13/07/2018 tarih ve 647 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Daha sonra alan ilişkin yukarıda belirtilen sebepler doğrultusunda Alanya Belediyesince hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/06/2019 tarih ve 341 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



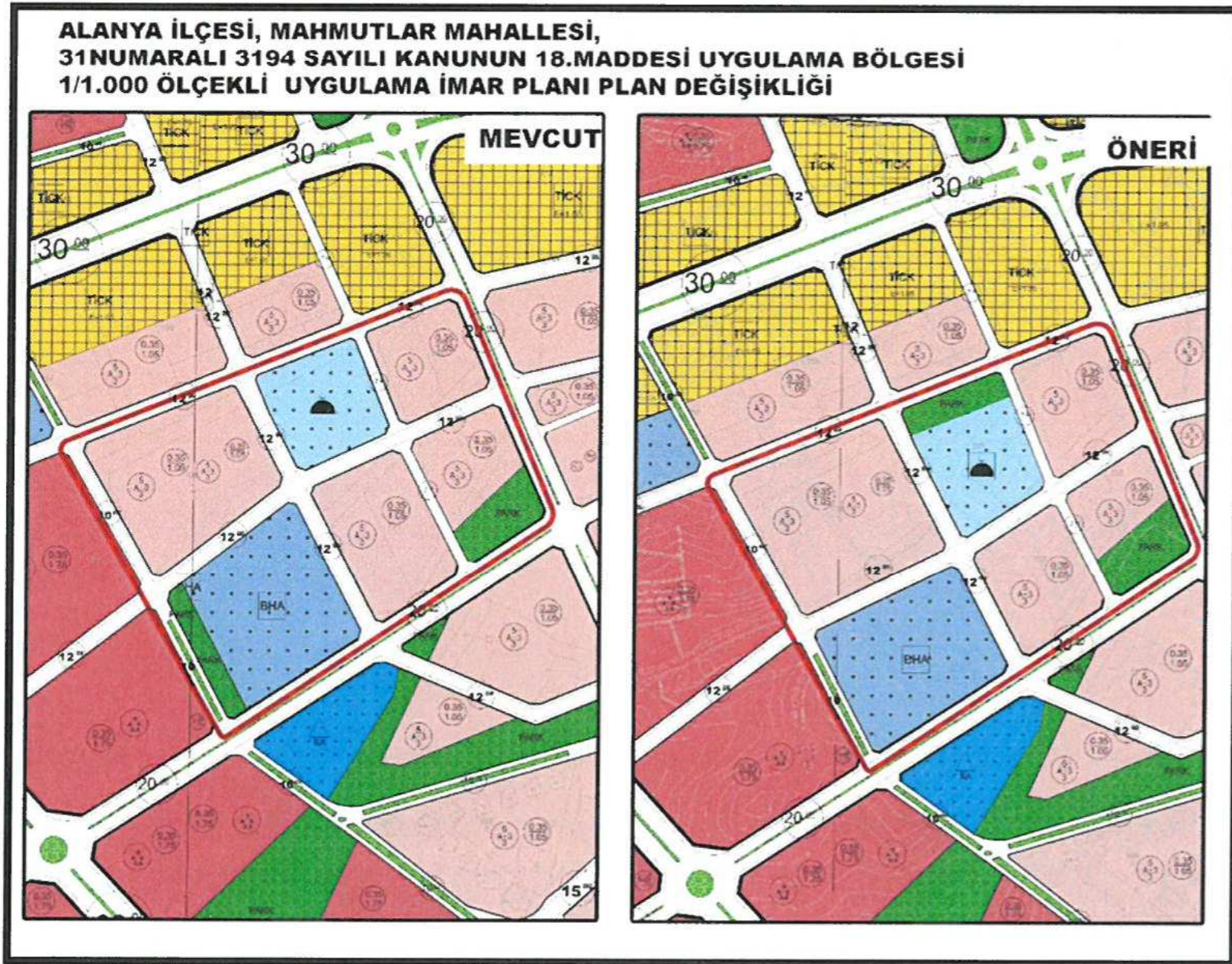
Şekil 6 Büyükşehir Belediye meclisinin 12/06/2019 tarih ve 341 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği



5 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Hazırlanan plan değişikliği ile kız kuran kursunun mevcut yapıları korunmuş ve imar kanunun 18.maddesi genel alan dengelemeleri yapılmıştır. Alan kullanım tablosu aşağıdaki gibidir.

ALAN KULLANIMI	MEVCUT(M2)	ÖNERİ(M2)	FARK
Mevcut Düşük Yoğunlukta Konut Alanı	29930	29930	0
Belediye Hizmet Alanı	11342	11342	0
İbadet Alanı	6094	6094	0
Park ve Yeşil Alanlar	4170	4250	+80
Yol ve Diğer	11781	11701	-80
ARA TOPLAM	63317	63317	0



Şekil 7: 1/1000 Ölçekli Mevcut ve Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Ö.Ş. BERDAL
Şehir Plancısı
Mühür ve Mühür Grubu (A)
Dip.No:11991/ODTÜ 79
Oda Sicil No:315

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN.VE TİC.A.Ş.
Etiler Mah.829 Sok.A Plaza Sit.No3/107 Muratpaşa
Mersis:073302892200012 Tic.Sic.No:91592
Ant.Kurumlar V.D/33/42 8932 ANTALYA

Sayfa 6 | 6

