



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.10.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2019 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 79. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisi'nin 03.09.2019 tarih ve 261 sayılı kararı ile onaylanan, Güllerpınarı Mahallesi sınırları içerisinde 230 ada 220 parselin hastane alanından konut alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisi'nin 03.09.2019 tarih ve 261 sayılı kararı ile onaylanan, Güllerpınarı Mahallesi sınırları içerisinde 230 ada 220 parselin hastane alanından konut alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Alanya Belediye Başkanlığı'nın 25.10.2019 tarih ve E.27533 sayılı yazısı doğrultusunda Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
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 : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2019	03-09-2019
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
		261	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : E.2474

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 27.08.2019 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; İlçemiz Güllerpınarı Mahallesi 230 ada 220 parselde ait 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
NURİ TOKUŞ

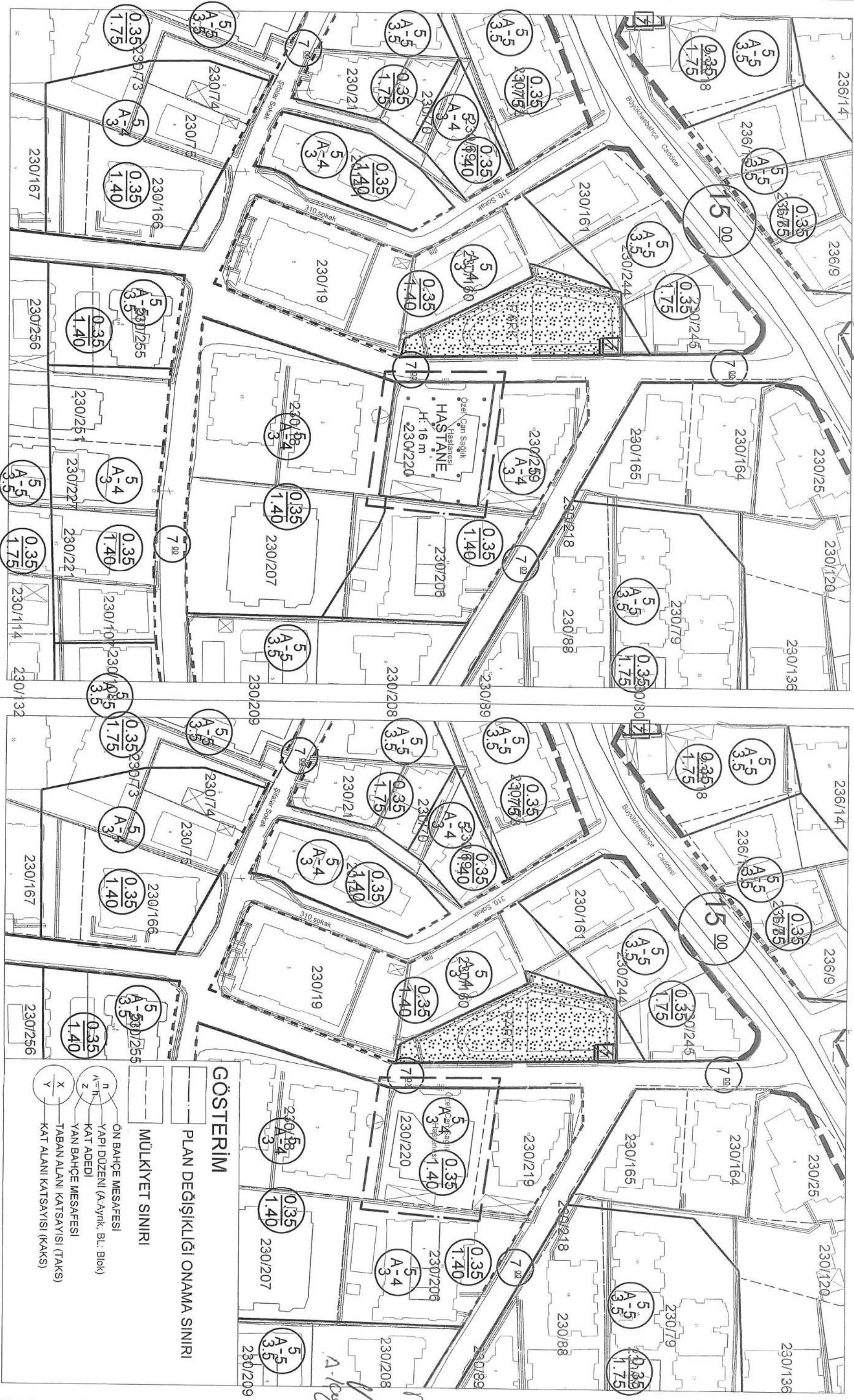
ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
ADA/PARSEL NO: 230 ADA 220 PARSEL

PAFTA NO:028D21B1B

MEVCUT PLAN

GÜLLERPINARI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/1000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

ÖN BAĞÇE MESAFESİ

YAPI DÜZENİ (A: Ayrık, B: Blok)

KAT ADEDİ

YAN BAĞÇE MESAFESİ

TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS)

KAT ALANI KATSAYISI (KAKS)

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ GÜLLERPINARI MAHALLESİ
230 ADA 220 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

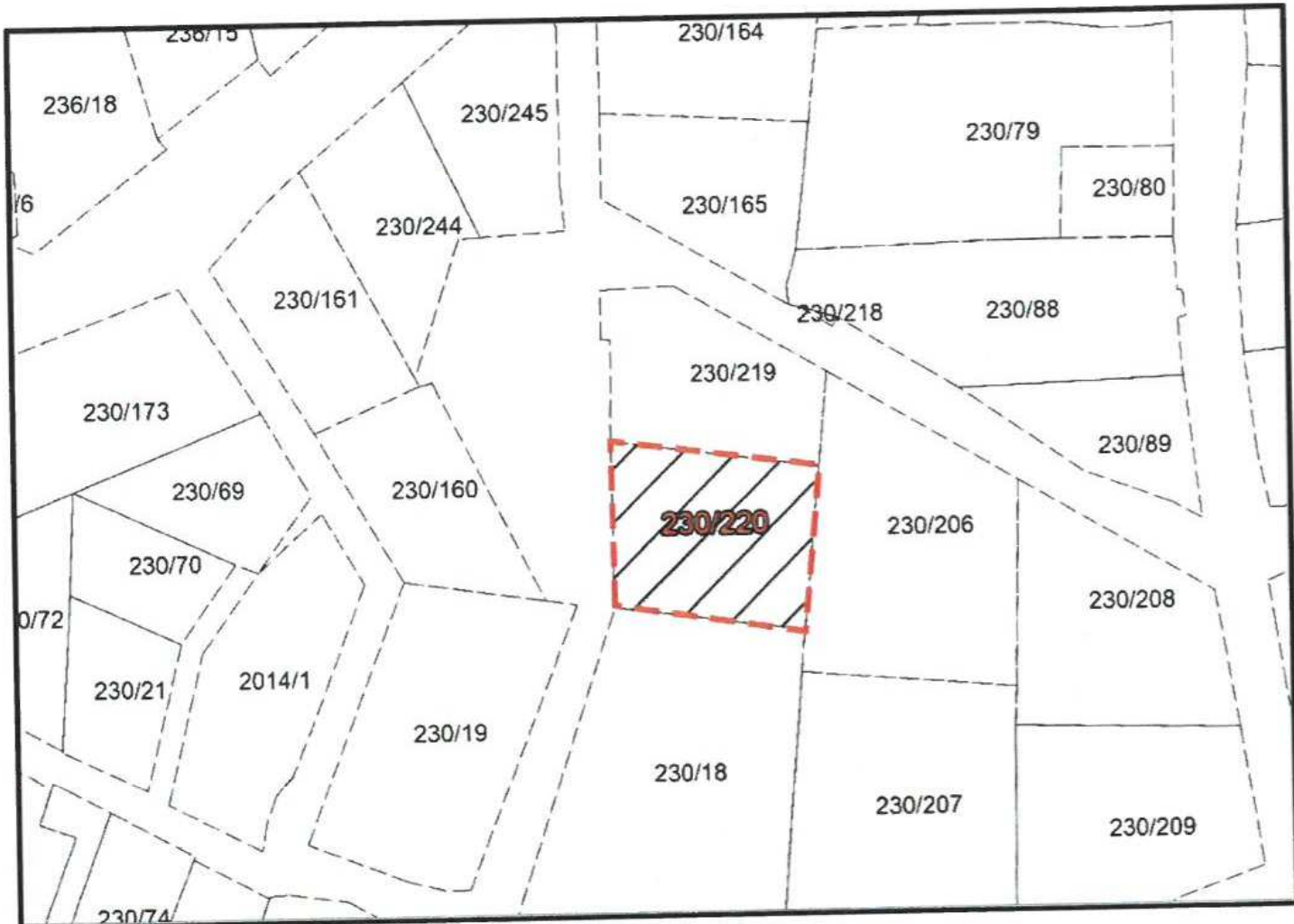
Uygulama imar planı değişikliği teklifi Antalya ili, Alanya ilçesi, Güllerpınarı Mahallesi, O28D21B1B no'lu 1/1000 ölçekli halihazır paftası üzerinde yer alan, 900.00 m² yüzölçümlü 230 ada 220 parselin tamamını kapsamaktadır. Değişiklik teklifine konu parsel Büyükhasbahçe Caddesinin 100 metre güneyinde, Eminpaşa Sokağın doğusunda konumlanmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu 230 ada 220 parselin içerisinde 4 katlı eskiden Özel Can Hastanesi olarak kullanılan eski bir yapı bulunmakta olup şu an kullanılmamaktadır ve boş durumdadır.



Şekil 2. Kadastral Durum Haritası

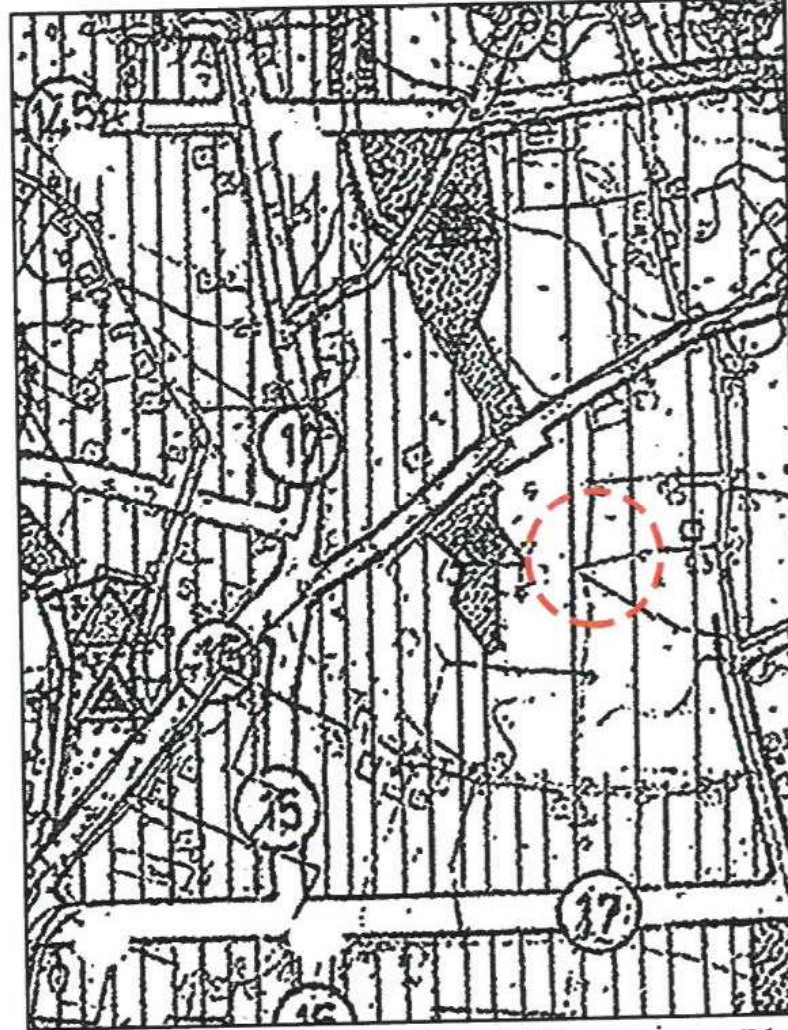
3. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu taşınmazda ilk planlama çalışmaları Alanya Belediyesi tarafından 1984 yılında yapılarak dönemin Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na onanan Alanya Nazım ve Uygulama İmar Planı ile başlamıştır. Bu planlarda taşınmazın bulunduğu bölge nüfus yoğunluğu ve yapı düzeni ıslah edilecek konut alanları olarak planlı olan taşınmaz, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında da konut alanı olarak planlanmıştır. Daha sonra taşınmazda 1995 yılında plan değişikliği yapılarak konut alanı kullanımı değiştirilerek hastane alanı olarak planlanmıştır. Fakat Alanya ilçesinin nüfusu günden güne artması ve insanların da yaşam standartlarının yükselmesinden dolayı hastane alanı yetersiz kalmıştır. Bu yüzden hastane başka bir bölgeye taşınmış olup taşınmazın içindeki bina kullanıma kapanmıştır. Zamanla sağlık Bakanlığı tarafından verilen hastane ruhsatı da iptal edilmiştir. Parsel büyüklüğü ve mevcut yapının standartları karşılamaması nedeniyle yeniden hastane amaçlı kullanımı da mümkün olmamaktadır. Bu gerekçeler doğrultusunda hazırlanan plan değişikliği ile parselde sonradan yapılan plan değişikliği ile getirilen hastane alanı kullanım kararının kaldırılarak, tekrar eski durumunda olduğu gibi konut alanı olarak kullanımının sağlanması amaçlanmaktadır.

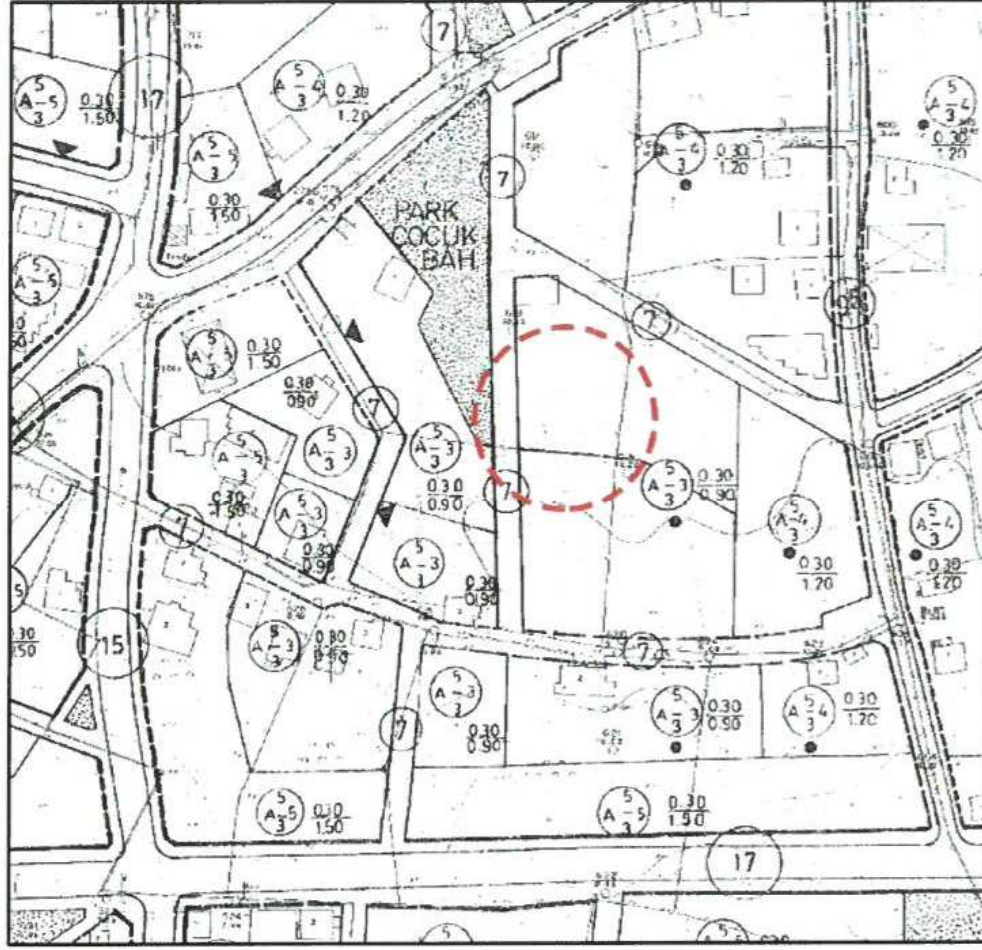
4. ONAYLI PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu taşınmazın bulunduğu bölgeyi de kapsayan Alanya ilçesine ait ilk planlama çalışması 1984 yılında İller Bankası tarafından yapılarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na onanmıştır. Onanlı nazım planda bölge konut alanı olarak planlanmış, uygulama imar planında ise batısında 7 metre genişliğinde yaya yolu önerilmiştir. Yapılaşma koşulları 0.35 TAKS ve 1.40 KAKS olmak üzere 4 kat olarak belirlenmiştir. Bu planlarda taşınmaz konut alanı olarak planlı olduğundan nüfus/donatı dengesi sağlanmıştır.

Planların uygulamaya geçmesiyle birlikte kentin büyümesine bağlı olarak kamusal donatı alanlarının yanı sıra, özel eğitim tesisleri, özel hastane, özel yurt alanı gibi destekleyici donatı alanı talepleri oluşmuştur. Bu taleplerin karşılanmasına yönelik planlarda bir takım değişiklikler yapılmış ve önceden konut alanı olarak planlı bölgelerde bazı bölgelerde plan değişiklikleri yapılmak suretiyle özel okul, yurt, hastane gibi donatı alanları plan oluşturulmuştur. Benzer şekilde plan değişikliği teklifine konu 230 ada 220 parselde de parsel maliklerinin talebi üzerine konut alanı olan plan kararı 03.07.1995 tarih, 8 sayılı Alanya Belediye meclisi kararıyla özel hastane alanı olarak değiştirilmiş ve kat adedi bir kat arttırılarak 4 kattan 5 kata, KAKS ise 1.40'tan, 1.75'e çıkarılmıştır. Bu aşamada 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında değişiklik yapılmadığından plan değişikliğine konu taşınmaz 1/5000 ölçekli nazım imar planında konut alanı olarak kalmıştır.



Şekil 3. 1984 Tarihinde Onaylı Nazım İmar Planı



Şekil 4. 1984 Tarihinde Onaylı Uygulama İmar Planı

MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 3.7.1995
Karar No : 8

1995 Mali Yılı ıktima devresinin 8. in'ildi.

Belediye Meclisi 3.7.1995 Pazartesi günü saat 10.00 da, Belediye Meclisi toplantı salonunda Valilikten alınmış süre usatımı isni dahilinde Meclis Başkanı Cengiz AYDOĞAN'ın Başkanlığında toplandı.

Üyeden; Tahir ÇIRPANLI-Ertuğrul KIRIŞ-Sevket TOKUŞ-Osman DOĞAN Ali ÜZCELİK-Ahmet UĞURLU-Güneş GÜR-Hilmi ARIKAN-Hüseyin MÜDERRİSOĞLU-Aynur İŞMAN-Bain KÖSEĞLU-Fahri YİĞİT-Zahide AKAY-Mustafa BEKAR-Sefik TÜRKTAŞ-Hüseyin BABAĞLU-İbrahim GÜRÜŞ-Latif KAHYA-M. Ali KEMALOĞLU-Hayreddin KELLEÇİOĞLU'nun toplantıda hazır bulundukları,

Üyeden; Mehmet ÜZKAN-Arif DOĞMU-Cengiz AKYOL ve yazılı nazaretime binaen Kemal DERE ve Kerim TAÇ'ın toplantıya ıktirak etmedikleri görüldü.

Ekseriyetin mevcut olduğu anlaşılmakla, celse açıldı. Bir önceki toplantıya ait tutanak okundu, aynen kabul edilerek gündem maddelerinin müzakeresine geçildi.

UYGUN GÖRÜLENLER:

S.NO: İSİM : MAHALLE: PAFTA: ADA: PARSEL:

4 Geligin Sağ. Hiz. San. A.Ş. G. Pınarı 33 230 220
(Hastane kullanımının plânı ıktılması gartıyla Hayat Hastanesinde ki uygulamanın aynıısının bu hastane içinde uygulanması uygun görülmüştür.)

Belediye Meclis Başkanı
Cengiz AYDOĞAN

[Signature]

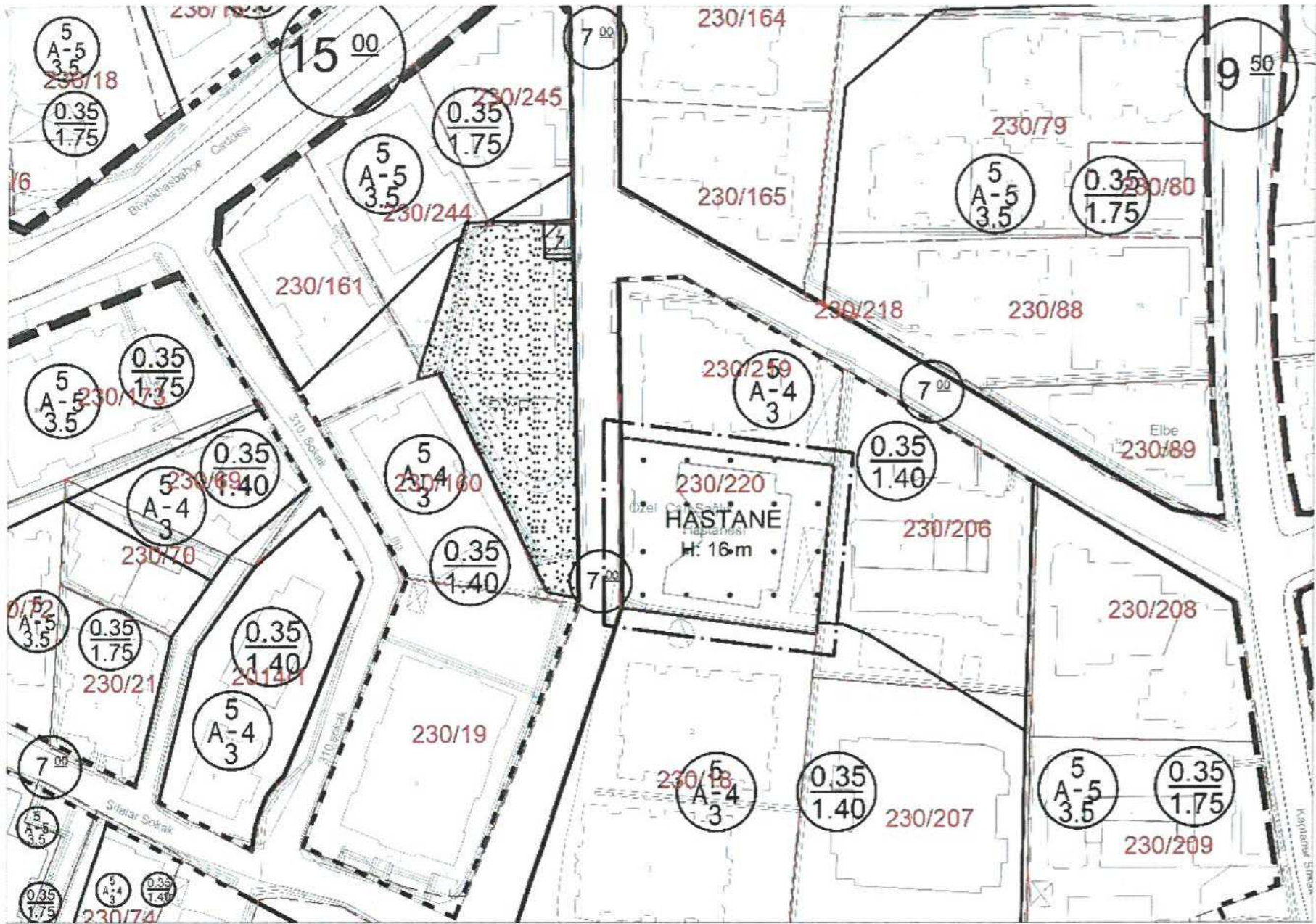
Kâtip
Aynur İŞMAN

[Signature]

Kâtip
Zahide AKAY

[Signature]

Şekil 5. 03.07.1995 Tarihli Alanya Belediye meclis Kararı (İlgili Kısım)



5. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

230 ada 220 no'lu taşınmaz 1/5000 ölçekli nazım imar planında konut alanı olarak planlı olduğundan nazım imar planı değişikliği yapımına gerek duyulmamış sadece 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi hazırlanmıştır. Gerekçeleri ve amacı yukarıda detaylandırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifiyle 5 kat (16 metre) ve 1.75 KAKS olmak üzere hastane alanı olarak belirlenen plan kararı değiştirilerek önceki plan koşullarında olduğu gibi 0.35 TAKS, 1.40 KAKS ve 4 kat olmak üzere konut alanı olarak düzenlenmiştir.

Önerilen değişiklik öncesinde taşınmazın konut alanı olarak planlı olması nedeniyle, ana plana ait nüfus ve donatı alanı hesapları konut alanı kullanım kararı baz alınarak yapılmış olduğundan, hastane kullanımından konut kullanımına dönülmesi (eski plan koşullarına dönülmesi) nüfus ve donatı hesaplarını etkilemeyecektir. Bu gerekçeyle yeniden oluşturulan konut kullanımı nedeniyle ilave sosyal donatı alanı ayrılması gerekliliği oluşmamaktadır.

GÜLLERPINARI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

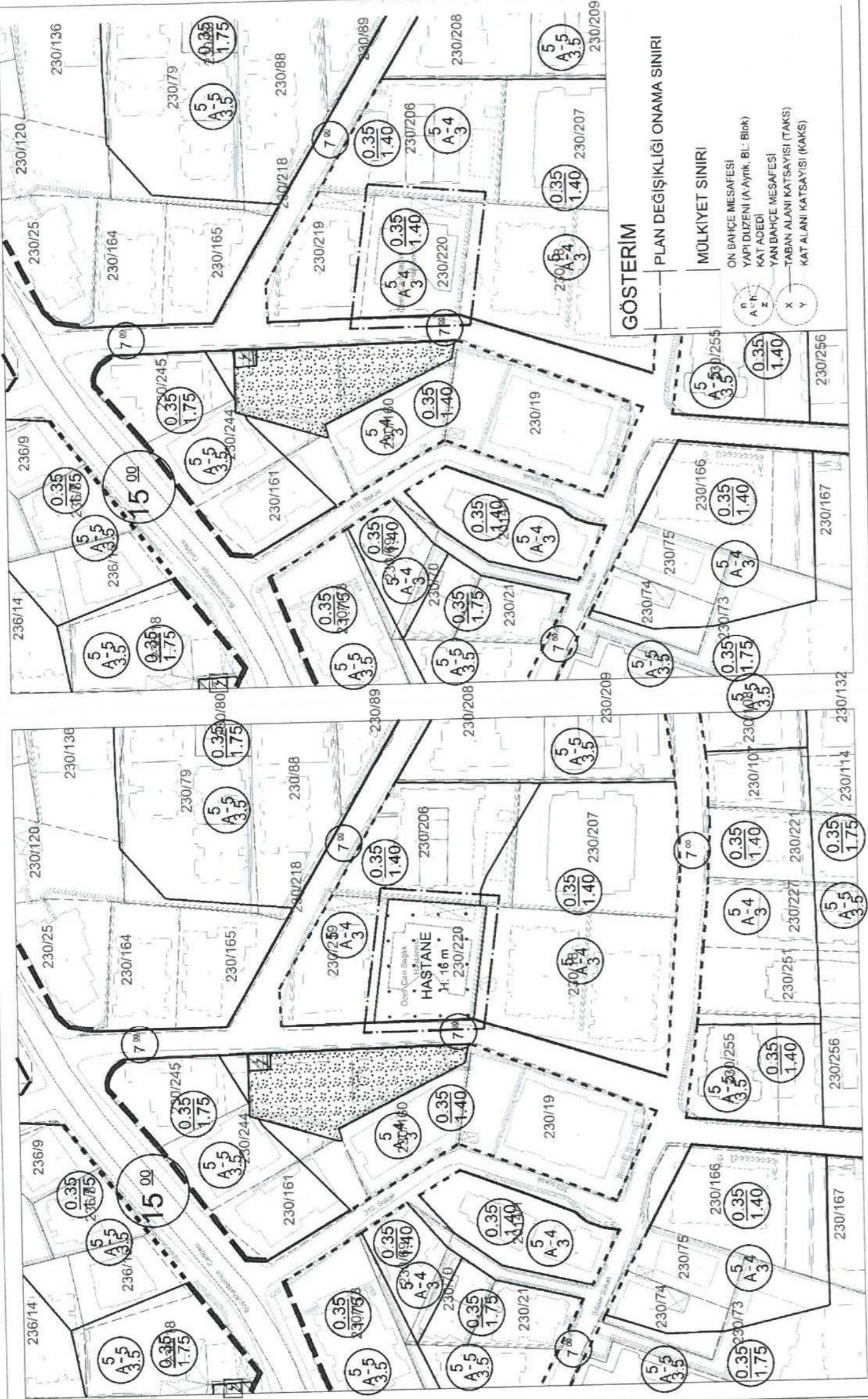
ÖNERİ PLAN

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ

ADA/PARSEL NO: 230 ADA 220 PARSEL

PAFTA NO: O28D21B1B

MEVCUT PLAN



Şekil 7. Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği

ÖZCAN SARUKAN
Şehircilik ve Bölge Planlama
Dış. No: 201105254
Odası Sicil No: 5377

Planlama Ltd. Şti.
Şehircilik ve Bölge Planlama
Dış. No: 201105254
Odası Sicil No: 5377



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : 43278805 - 115.01.06 - 3105 / E.27533
Konu : Güllerpınarı Mah. N.İ.P

25.10.2019

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 24.10.2019 tarihli ve E.87850 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İlçemiz Güllerpınarı Mahallesi sınırları içerisinde 230 ada 220 parselle ilişkin 03.09.2019 tarih ve 261 sayılı meclis kararımız ile uygun bulunan plan değişikliğine ait dosyaya ilişkin, ilgili parselin bulunduğu alana dair farklı tarihlerde onaylanmış 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı olduğunu, uyuşmazlıkların varlığından bahsetmekteyiz. 30 Mart 2014 öncesinde plan onaylama yetkisi belediyemizde olduğunu ve bahsi geçen parsel ve çevresine ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftalarını, plan notlarını, lejant vb evrakları tarafınıza teslim edilmesini talep etmekteyiz.

İlçemiz sınırları içerisinde, D-400 karayolu güneyinde ki merkez mahalellerimizi kapsayan ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünce 13 Aralık 1984 tarihinde onaylanmış 1/5000 Ölçekli Alanya Nazım İmar Planı ekte tarafınıza sunulmaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Adem Murat YÜCEL
Belediye Başkanı

e-imza

Ek :

1-1/5000 Ölçekli N.İ.P Paftası (7 Adet)

2-Onay Evrağı (1 Adet)

Ali PEKER
BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR.
25.10.2019
Ali PEKER
Teknisyen

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama URL : <https://e-belediye.alanya.bel.tr/webportal/webportal/ebvdkontrol.php?ebvid=1554662~MTA10DU0MzEwMjg=>

Güllerpınarı Mah. İzzet Azakoğlu Cad. No:58 07400 -ALANYA
Tel: 444 82 07 Fax: (0 242) 510 21 11

İrtibat : M.İ.KÖKSAL - Sözleşmeli Personel
www.alanya.bel.tr - EBYS Evrak No : 1554662

