



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



Sayı : 90852262-105.03-E.108613

31/12/2018

Konu : Alanya Mahmutlar 891 ada 1 ve 892 ada 1 parsel UIP. Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 04.12.2018 tarih ve 243 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mahmutlar Mahallesi 891 ada 1 parsel ve 892 ada 1 parselin birleştirilerek yol ve otopark alanının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: - İlçe BMK
-1/1000 ölç. UIP. Değ.
- Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.

31/12/2018

(e-İmzalıdır)

Bedrullah ERÇİN

Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

31/12/2018

(e-İmzalıdır)

Birol EKİCİ

Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için

<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine girerek (ggFhyo-kJfEbh-gr8MeN-WmhqmS-jOp683mp) kodunu yazınız.

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Hülya CALLAK
ŞEHİR PLANCISI
Telefon No:

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL
Meclis Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ
Meclis Katibi : MEHMET KULA

Dönemi	Karar Tarihi
2018	04-12-2018
Birleşim	Oturum
1	1
Karar No	Eki
243	1

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 29-11-2018 E.3372

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 27.11.2018 tarih ve 2 nolu kararında yer alan; Özel Şahsın; İlçemiz Mahmutlar Mahallesi 891 ada 1 parsel ve 892 ada 1 parsel için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, otopark düzenlemesi yapılarak 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 ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

Divan Katibi
MEHMET KULA

Alanya Belediyesi Başkanlığı'nın
04.12.2018 tarih ve 243 nolu Meclis Kararı
17.12.2018 tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Defterine 243... no'da
kayıtlı yapılarak teslim alınmıştır.

Latife GÜNGÖR
V. M. K. I

İlkay SAKALINIS
İlçe Yazı İşleri Müdürü

24.12.2018
M. M. H. OĞAR
Belediye Başkan Yard.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ MAHMUTLAR MAHALLESİ

891 ADA 1 PARSEL VE YAYA YOLUNDA

PAFTA NO: P28A-03A-4A, P28A-03A-4B

MEVCUT PLAN

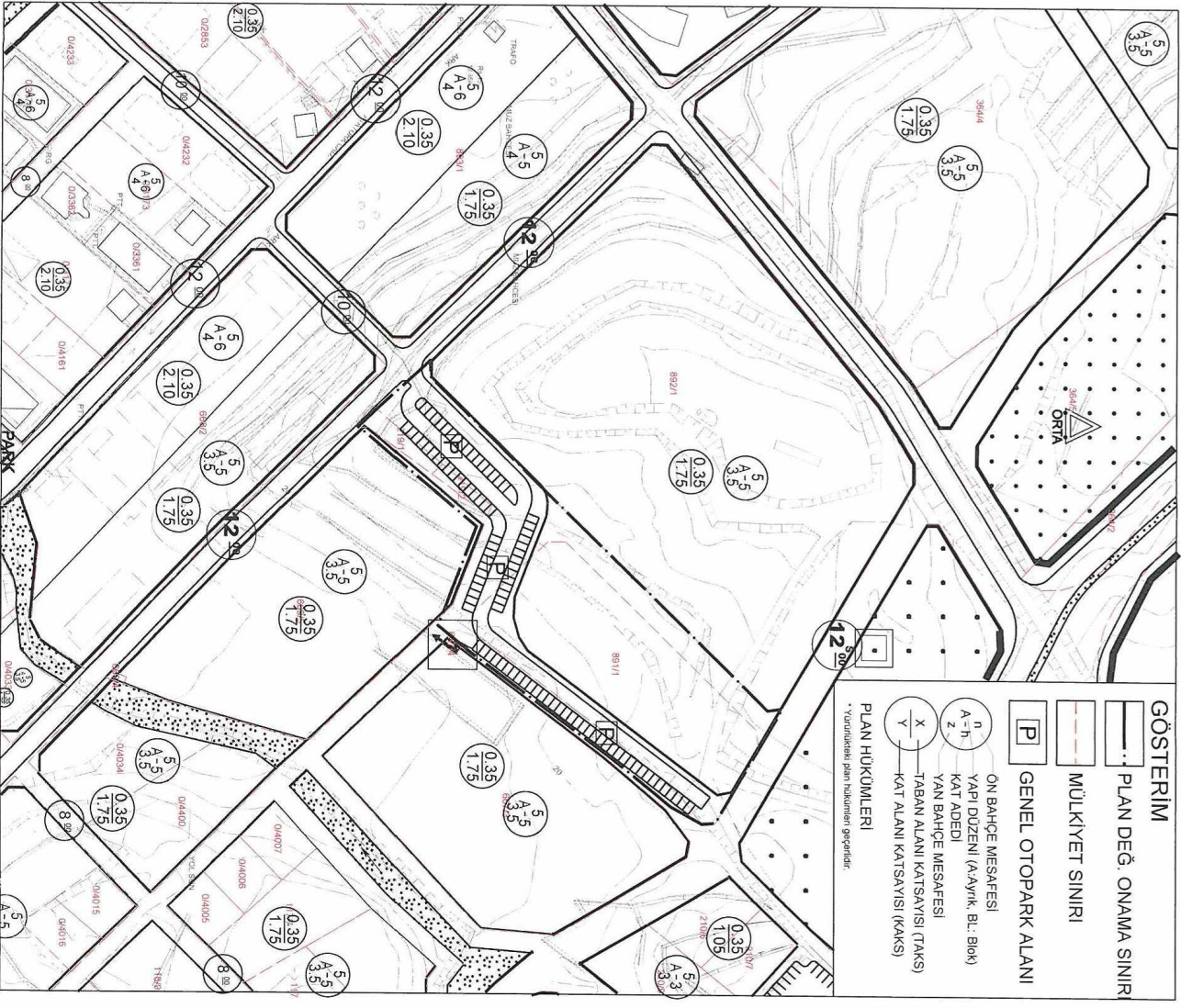


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA NOTU:

* Aynı mülkiete ait olan taşınmazları birleştiren ve devamlılığı olmayan yaya yolunun doğuya kaydırılarak genel otopark alanı olarak yeniden düzenlenmesi ve daha nitelikli yapılaşmanın sağlanması amacıyla taşınmazların birleştirilmesinin sağlanması amaçlanmaktadır.

ÖLÇEK: 1/2000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞ. ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

GENEL OTOYOL ALANI

ON BAĞÇE MESAİSİ

YAPI DÜZENİ (Ayrılc. Blc. Blok)

KAT ADEDİ

YAN BAĞÇE MESAİSİ

TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS)

KAT ALANI KATSAYISI (KAKS)

PLAN HÜKÜMLERİ

*Yerelindeki plan hükümlerini geçerlidir.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ MAHMUTLAR MAHALLESİ
891 ADA 1 PARSEL VE YAYA YOLLARINDA
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

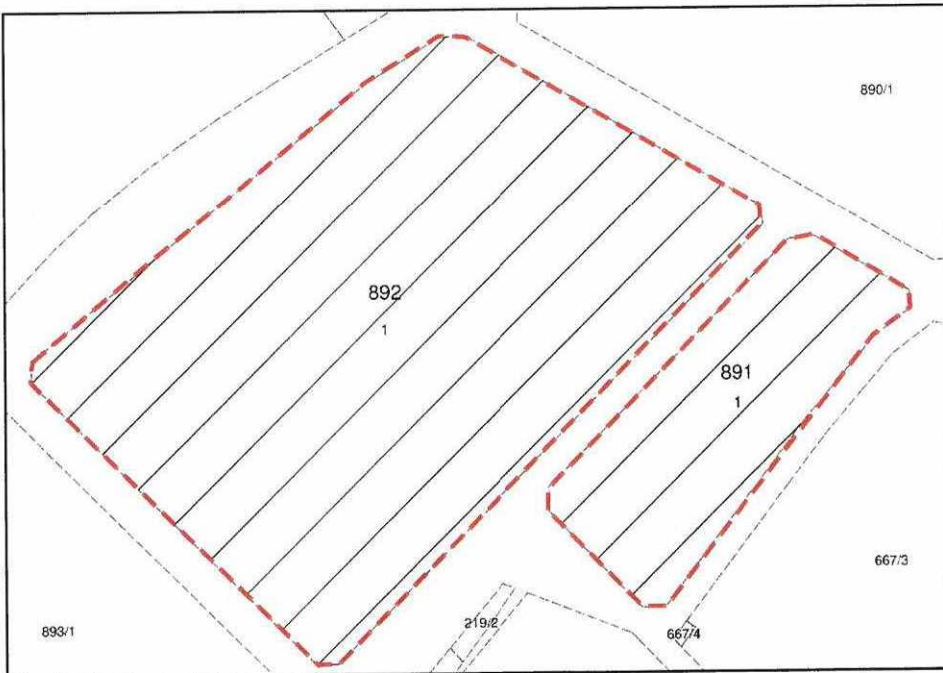
Uygulama imar planı değişikliği teklifi Antalya ili, Alanya ilçesi, Mahmutlar Mahallesi, P28A03A4B no'lu 1/1000 ölçekli halihazır paftası üzerinde yer alan, 5746.03 m² yüzölçümü 891 ada 1 parsel ile bu parselin doğu ve batısındaki yaya yollarını kapsamaktadır. Plan değişikliği teklifine konu alan büyüklüğü yaklaşık 6850 m²'dir. Taşınmaz Atatürk Caddesi'nin yaklaşık 100 metre kuzeyindedir.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM

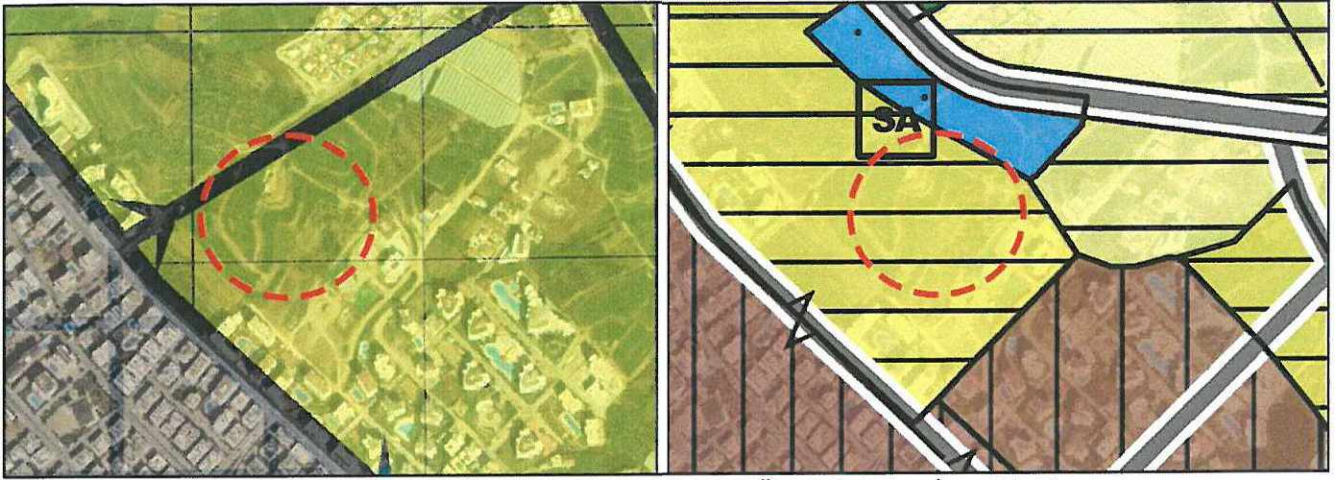
Uygulama imar planı değişiklik teklifine konu parselin bulunduğu bölgede imar uygulaması tamamlanmıştır. Parsel içerisinde yapılaşma yoktur. Bozuk bahçe niteliğindedir.



Şekil 2. Kadastral Durum Haritası

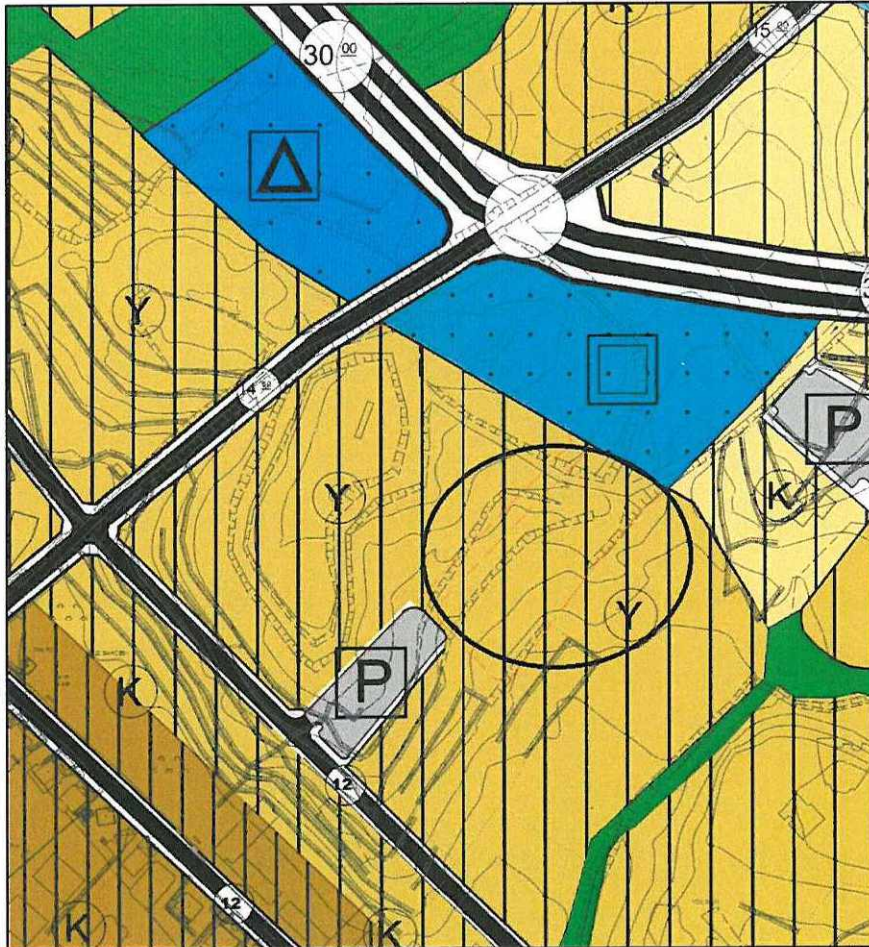
3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Onaylı 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında parselin bulunduğu bölge kentsel yerleşme alanı, onaylı 1/25000 ölçekli nazım imar planında ise yüksek yoğunluklu (251-400 kişi/ha) gelişme konut/yerleşme alanı olarak planlıdır.

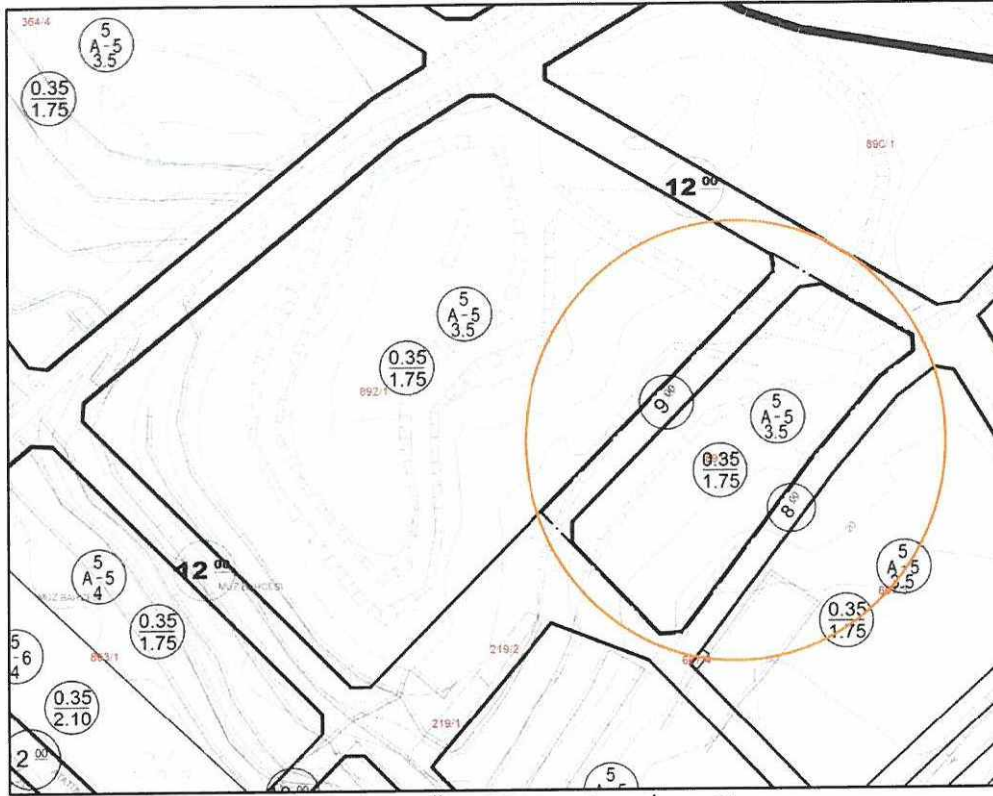


Şekil 3. 1/100.000 Ölçekli ÇDP ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planları

Yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında yeniden düzenlenecek orta yoğunluklu mevcut konut alanları olarak planlı olan bölgede 151/300 kişi/ha yoğunluk, 1.75 yapılaşma emsali belirlenmiştir. Taşınmazın kuzeyinde sağlık tesis alanı, güneyinde ise genel otopark alanı düzenlenmiştir. Onaylı nazım plan kararları doğrultusunda hazırlanan ve halen uygulanmakta olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında ise taşınmazın batısında 9, doğusunda 8, kuzeyinde 12 metrelik yaya yolları, güneyinde ise meydan ve genel otopark alanı planlıdır. Bölgede 0.35 Taban alanı kullanımlı, 1.75 emsalli ayırık nizam 5 kat yapılaşma kararı bulunmaktadır.



Şekil 4. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 5. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği teklifine konu 891 ada 1 parsel ile bu parselin batısındaki 892 Ada 1 parsel aynı kök parselde yapılan imar uygulaması sonucu oluşmuş olup, aynı maliklere aittir. 891 ada 1 parsel yüzölçümü 5746.03 m², 892 ada 1 parsel yüzölçümü ise 23756.16 m²'dir. Söz konusu parsellerin birleştirilmesi durumunda 29502.19 m² yüzölçümlü yapı adası elde edilmesi mümkün olabilmektedir. 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 artmakta ve yapılaşma baskısıyla karşı karşıya kalmaktadır. Bu baskı beraberinde nitelikli konut ihtiyacını ortaya çıkarmaktadır. Halihazırda pazara arz edilen konutların çok büyük çoğunluğu site şeklinde yapılmakta, parsel içerisinde açık ve kapalı havuz, spa merkezi, hamam, sauna, açık ve kapalı spor alanları, açık ve kapalı otoparklar, sinema salonu, toplantı salonu vb. sosyal altyapı alanları da bulunmaktadır. Söz konusu sosyal altyapı alanlarının parsel içerisinde karşılanması kent genelinde eksikliği hissedilen, genel otopark, spor alanı, sosyal tesis alanı vb. eksikliklerin de giderilmesi, açısından fayda sağlamaktadır. Nitelikli yapılaşmanın ön koşullarından ve en önemlilerinden birisi de büyük imar parsellerinin oluşturulabilmesidir. Önerilen plan değişikliğinin ana amacı budur. Ayrıca 891 adanın doğu ve batı yönünden sınırlarını oluşturan 9 ve 8 metrelik yaya yolları arasında 50 metre mesafe bulunmaktadır. Bu yolların her ikisinin de açılması kamuya ilave alt ve üst yapı maliyeti getireceği gibi, betonlaşmaya yol açacak ve fonksiyonel kullanımları mümkün olmayacaktır. Bu mantık çerçevesinde plan değişikliği önerisi ile 50 metre mesafedeki iki adet yaya yolunun 891 ada 1 parselin doğusunda birleştirilerek genişletilmesi, artan alanında güneydeki meydana ilave edilerek meydanın genişletilmesi amaçlanmaktadır.

5. PLAN KARARLARI

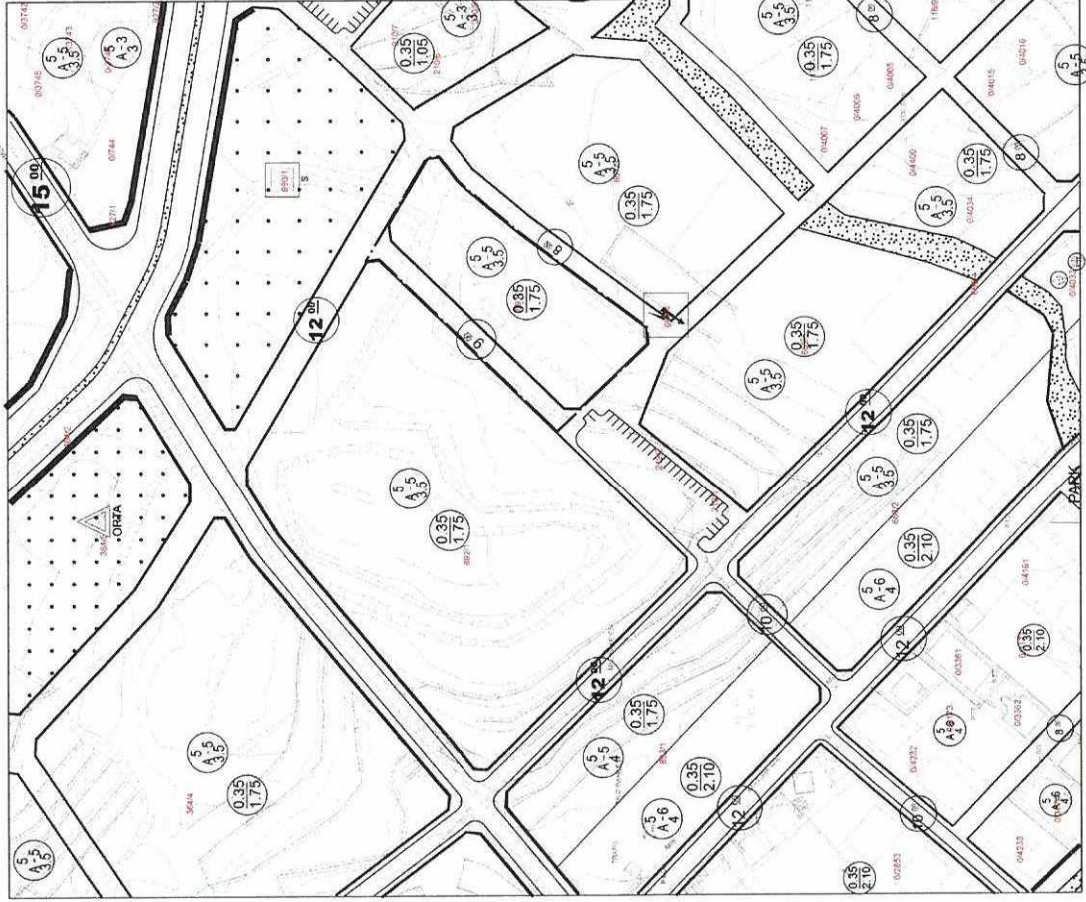
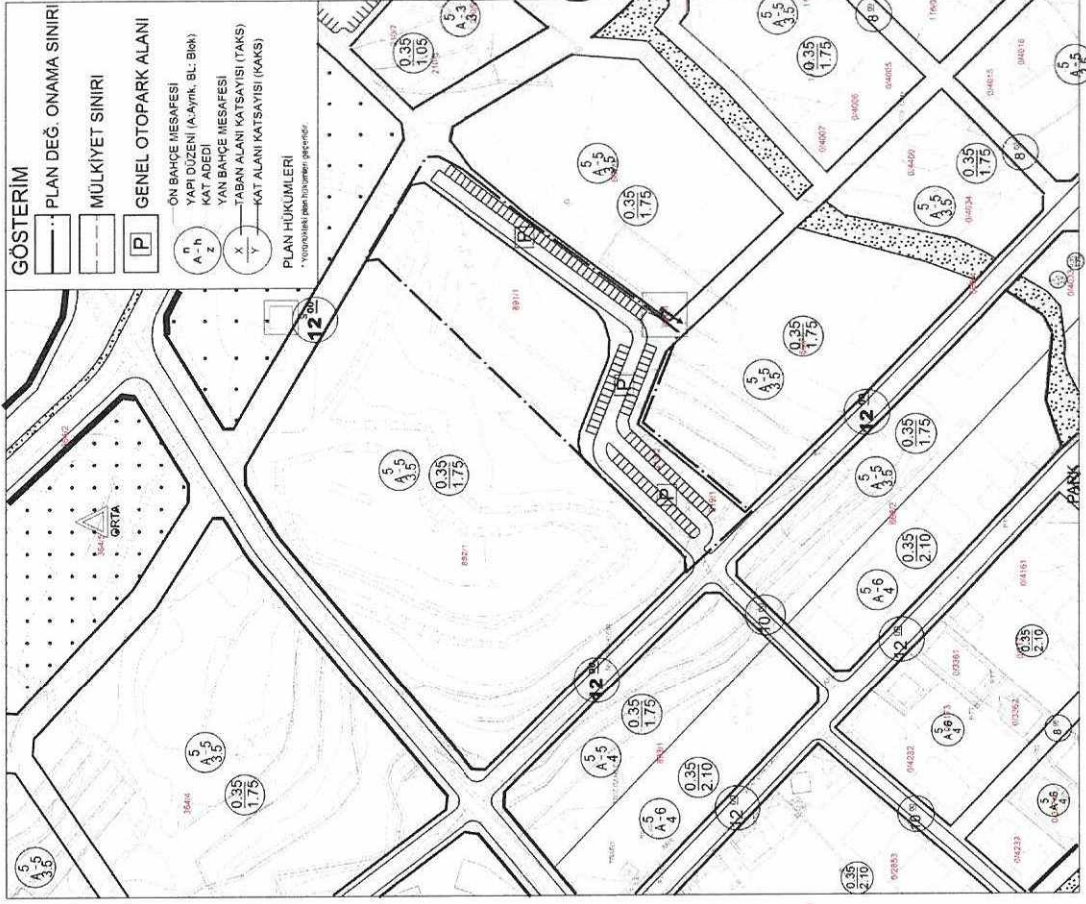
Yukarıda ifade edilen amaçlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliğiyle, 891 ada 1 parselin batısındaki 9 metrelik yol kaldırılarak 892 ada 1 parsel ile 891 ada 1 parselin birleştirilmesi sağlanmıştır. Yapılan düzenleme sonucunda her iki parsel bütününde 29502.19 m² olan konut alanı yüzölçümü aynen korunmuş ve nitelikli konut yapılaşmasının sağlanması hedeflenmiştir. Kaldırılan 9 metrelik yaya yolu, 891 ada 1 parselin doğusundaki 8 metrelik yaya yolu ile birleştirilerek mevcut plandaki otopark alanının kuzeydeki hastane alanına kadar büyütülmek suretiyle kapasitesinin artırılması sağlanmıştır. Yapılaşma emsali, kat adedi ve diğer hususlarda değişiklik önerilmemiştir. Yapılan düzenlemeler 1/5000 ölçekli nazım planı değişikliği gerektirmediğinden sadece 1/1000 ölçekli plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA NOTU:

* Aynı mülklerle alt olan taşınmazların çözümlenmesi ve devamlılığı olmayan yapı yolunun doğuya kaydırılarak genel otopark alanı olarak çıkarılarak yeniden düzenlenmesi ve diğer nitelikli yapılaşmanın sağlanması amacıyla taşınmazların birleştirilmesinin sağlanması amaçlanmaktadır.

ÖLÇEK:1/2000
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ MAHMUTLAR MAHALLESİ

891 ADA 1 PARSEL VE YAYA YOLUNDA

MEVCUT PLAN
PAFTA NO: P28A-03A-4A, P28A-03A-4B

Şekil 6. Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği