




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.09.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.09.2020 tarihli toplantısında gündemin 66. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi Meclisinin 01.09.2020 tarih ve 214 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mahmutlar Mahallesi 312 ada 1, 2 parseller ile 313 ada 1 parsellerin imar planı ile mülkiyet durumu arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi Meclisinin 01.09.2020 tarih ve 214 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mahmutlar Mahallesi 312 ada 1, 2 parseller ile 313 ada 1 parsellerin imar planı ile mülkiyet durumu arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, onama sınırının 312 ada 2 parselin doğusundaki 7 metrelik yolun doğusundan geçecek şekilde düzeltilmesi 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 GÖKMAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi



Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi


Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi


Adem ER
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Meclis Başkan V. : FAHRETTİN KERİM
AYDOĞAN
Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ
Divan Katibi : NURİ TOKUŞ

Dönemi	Karar Tarihi
2020	01-09-2020
Birleşim	Oturum
1	1
Karar No	Eki
214	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : E.2505

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 10.08.2020 – 12.08.2020 – 14.08.2020 – 17.08.2020 –25.08.2020 – 27.08.2020 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün; Mahmutlar Mahallesi 312 ada 1,2 numaralı parseller ve 313 ada 1 numaralı parsel için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği talebi incelenmiş olup; Mahmutlar Mahallesi 312 ada 1, 2 numaralı parseller ve 313 ada 1 numaralı parsel için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği için Ali Rıza KAYACI söz konusu gündem maddesi üzerinde teknik çalışmalarını ve araştırmalarını neticelendirilemediğinden dolayı karar verememektedir. Fatma Melike NAZİFOĞLU, Mehmet Ali TEKİN ve Yılmaz BAĞIŞLAR'ın KABUL oyları ile ekte görüldüğü şekli ile oybirliği ile uygun görülmüştür komisyon kararı, komisyondan geldiği şekli ile meclis başkanı Fahrettin Kerim AYDOĞAN tarafından oylamaya sunuldu karara Milliyetçi Hareket Partisi Meclis Üyelerinden Adem ER, Mustafa TUNA, Ali ŞAHİN, Mehmet Ali TEKİN, Mustafa TOKSÖZ, Kerim ERTEKİN, Fatma Melike NAZİFOĞLU, Nuri TOKUŞ, Mustafa SÜNBÜL, Kayhan BALTA, Mehmet BABAOĞLU, Cumhuriyet Halk Partisi Meclis üyelerinden Erkan DEMİRCİ, Nazmi ZAVLAK, Hüseyin YAMAN, Yılmaz BAĞIŞLAR, Serkan SALVUR, İyi Parti Meclis üyelerinden Halit ÖZTÜRK, Fikret ARIK, Alper KAN'ın KABUL, Adalet ve Kalkınma Partisi Meclis Üyelerinden Mehmet Ali KIRIŞ, Katja Pauliina KARPPIJARVI MÜFTÜOĞLU, Muammer ÖZBUDAK, Bilal AZAK, Ali Rıza KAYACI, Meliha ARAS ERDOĞAN, Ahmet DAYANÇ, Alper BİRER, Arif TOK'un imar planı değişikliği hakkında yeterli teknik çalışma yapılmadığı düşünüldüğünden dolayı ÇEKİMSER oyları ile kararın kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
FAHRETTİN KERİM AYDOĞAN

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

Divan Katibi
NURİ TOKUŞ

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ MAHMUTLAR MAHALLESİ 312 ADA 1, 2 NUMARALI PARSELLER VE 313 ADA 1 NUMARALI PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Uygulama imar planı tadilat teklifi Antalya ili, Alanya ilçesi, Mahmutlar Mahallesi, P28A03A2C ve P28A03A2D numaralı 1/1000 ölçekli hâlihazır pafta sınırları içerisinde yer alan, tapuda 312 ada 1, 2 ve 313 ada 1 parseli kapsayan yaklaşık 16578 m² büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

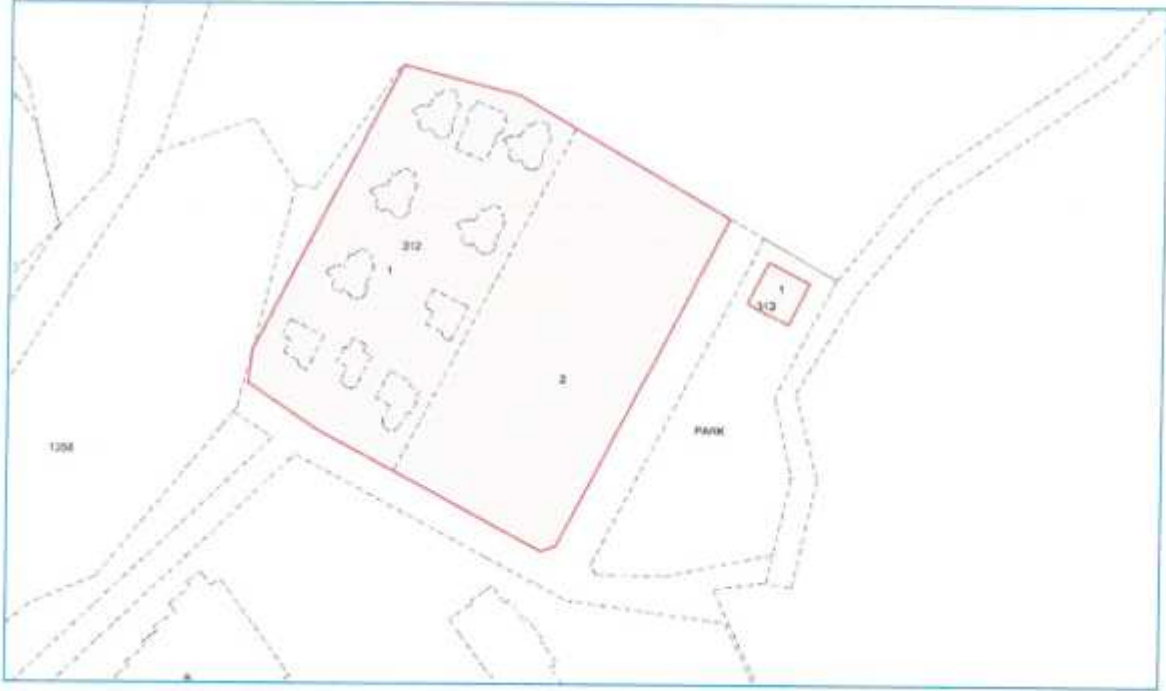
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya ili, Alanya ilçesi, Mahmutlar Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları içerisinde yer alan, tapuda 312 ada 1, 2 ve 313 ada 1 numaralı parsellerde uygulama tamamlanmış ve söz konusu parseller 2018 plan revizyonu öncesi onaylı planda olduğu şekliyle kesinleşmiştir. 2018 yılında yapılan plan revizyonu ile söz konusu parselleri kapsayan alanda plan çalışması yapılırken uygulaması tamamlanmış parseller sehven kontrol edilmeksizin planda düzenleme yapılmıştır. Bu düzenleme sonucunda terklerini yapmış ve kesinleşerek bu günkü halini almış parsellerde ilave terk ve ihdaslar oluşturulmuştur. Fiili durumda 312 ada 1 numaralı parselde yapılaşmada tamamlanmış durumdadır. Söz konusu hatanın giderilerek vatandaşın ve kamunun kamulaştırma bedelleri ile zarara uğratılmaması adına plan ile parselasyon planı arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi gerekmektedir. Yapılan plan değişikliği ile yukarıda bahsedilen hususlar çerçevesinde parselasyon planı ile plan arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amaçlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu 312 ada 1, 2 numaralı parseller ve 313 ada 1 numaralı parsel de 2018 yılı öncesi onaylı plana göre uygulama tamamlanmış ve parseller bu günkü halini almıştır. 312 ada 1 numaralı parsel uygulama sonrasında yapılaşmasını tamamlamış olup fiili durumda içerisinde 10 adet villa yapısı yer almaktadır. Diğer parsellerde ise henüz uygulama tamamlanmamıştır. 312 ada 1 numaralı parsel 4562,54 m², 312 ada 2 numaralı parsel 4561,97 m², 313 ada 1 numaralı parsel ise 144,06 m²

büyüklüğündedir. Plan değişikliğine konu alan ise bu alanlar ile birlikte bu alanların etrafında terkleri yapılmış park alanı ve yollar ile birlikte toplamda 16578 m² büyüklüğündedir.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Antalya ili, Alanya ilçesi, Mahmutlar Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları içerisinde yer alan, tapuda 312 ada 1, 2 ve 313 ada 1 numaralı parsellerde uygulama tamamlanmış ve söz konusu parseller 2018 plan revizyonu öncesi onaylı planda olduğu şekliyle kesinleşmiştir. 2018 yılında yapılan plan revizyonu ile söz konusu parselleri kapsayan alanda plan çalışması yapılırken uygulaması tamamlanmış parseller sehven kontrol edilmeksizin planda düzenleme yapılmıştır. Bu düzenleme sonucunda terklerini yapmış ve kesinleşerek bu günkü halini almış parsellerde ilave terk ve ihdaslar oluşturulmuştur.

Yapılan plan çalışması ile uygulaması tamamlanmış parseller dikkate alınarak plan değişikliği yapılmış adakentleri parsel sınırlarına çekilmiş ve bu bağlamda yaya yollarında düzenleme yapılmıştır. 312 ada 1 ve 2 numaralı parsellerin güneyinde planlı 10 metrelik yaya yolu söz konusu parsellere 2 metre girmek sureti ile bırakılmış ve parsellerden ilave terk çıkartılmıştır. Bu alanda yaya yolu uygulamasını yapmış parseller dikkate alınarak parsel sınırına çekilmiş ve buna bağlı olarak yaya yolu da 8 metreye düşürülmüştür. Ayrıca 312 ada 1 ve 2 numaralı parsellerin doğusunda planlanmış 8 metrelik yaya yolu kuzeyde bağlandığı yolun 7 metre olması nedeniyle 7 metreye düşürülmüş ve bu alandan kazanılan alan 313 ada 1 numaralı parselin güneyinde kalan park alanına ilave edilmiştir. Yapılan plan değişikliği ile konut alanında artış sağlanmazken yaya yolundan kazanılan alan park alanına dâhil edilerek park alanında artış sağlanmıştır. Yapılan plan değişikliği sonucunda oluşan alan dağılımı aşağıda yer almaktadır.

	Onaylı Plan	Teklif Plan
Konut Alanı	9175.6	9126.5
Park Alanı	2319.4	2403.7
Trafo Alanı	478.6	478.9
Yollar	4604.4	4568.9
Toplam	16578.0	16578.0





Şekil 3. Plan Örneği