



Gizlilik derecesi seçiniz.

T.C.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Yazı durumunu giriniz.

Sayı : E-90852262-105.03-83336

03/11/2020

Konu : Alanya İlçesi, Kadipaşa Mahallesi, 498 Ada 95 Parsel Uip. Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 06.10.2020 tarih ve 233 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kadipaşa Mahallesi, 498 ada 95 parselde yer alan ticaret alanının mülkiyet sınırlarına göre yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı, 1/1000 UİP Değ, Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.
03/11/2020
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
03/11/2020
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

02/11/2020 Şehir Plancısı : Ali Can TETİK
02/11/2020 Planlama Şube Müdürü V. : Menekşe ALKAN

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (ucQc0I-faz+Fd-19pFLL-88KwwF-rJ+x96dZ) kodunu yazınız.

Gizlilik derecesi seçiniz.

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: Ali Can TETİK
Şehir Plancısı
Telefon No:

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL
Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ
Divan Katibi : NURİ TOKUŞ

Dönemi	Karar Tarihi
2020	06-10-2020
Birleşim	Oturum
1	1
Karar No	Eki
233	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No :

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 30.09.2020 tarih ve 2 nolu kararında yer alan; Özel Şahsın; Kadıpaşa Mahallesi 498 ada 95 parseli 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

ASLININ AYNI DİR

Özlem S. ABİTOĞLU

Şehir Plancısı

21.10.2020

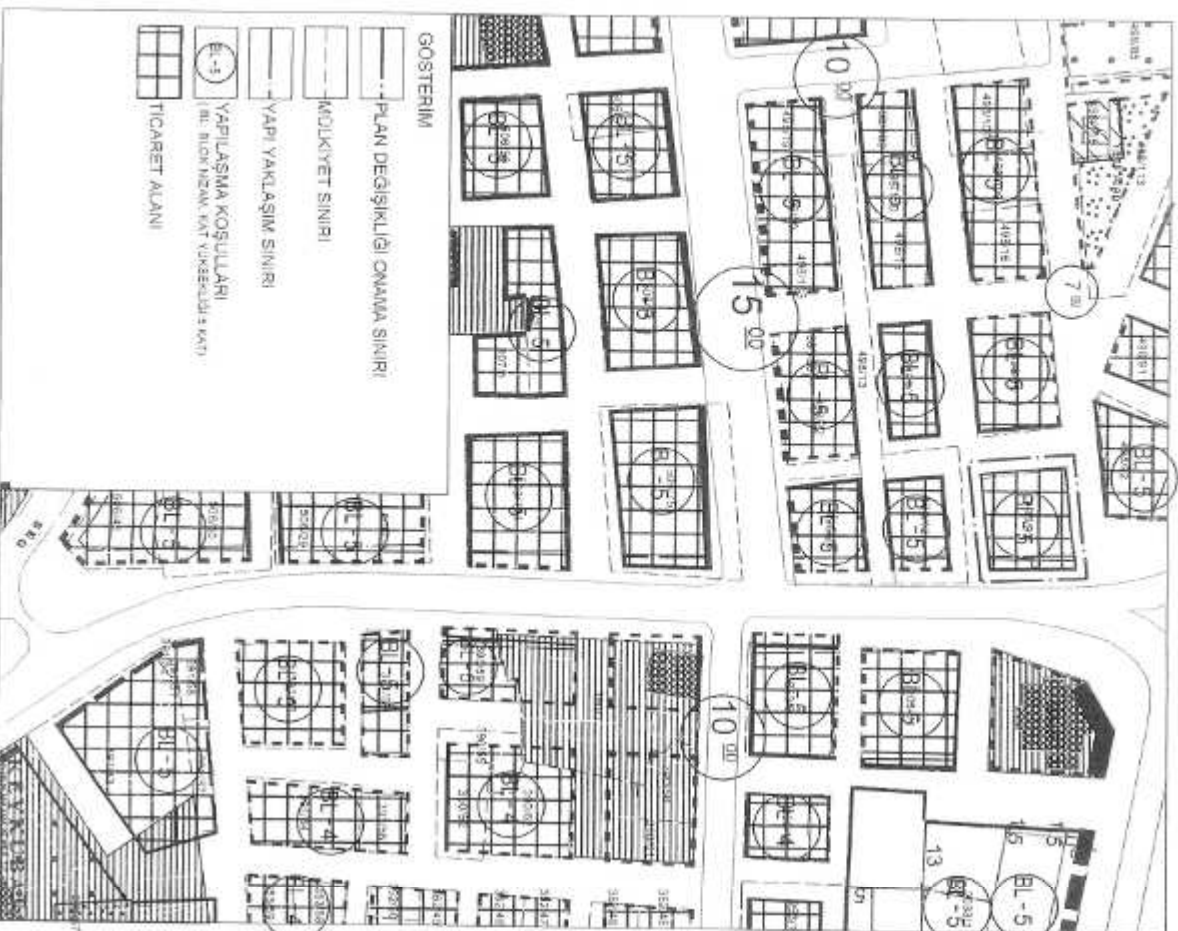
MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLANI



Dr. Gökhan Tunc



GOSTERIM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI

MOLKIYET SINIRI

YAPI YAKLAŞIM SINIR

YAPILAŞMA KOŞULLARI

(M) BLOW NIZAM, KAT YUNKEKUDU & KAT

	TICARET ALANI

Over 300,000 copies

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR - ALANYA BELEDİYESİ
KADIPAŞA MAHALLESİ 498 ADA 95 NUMARALI PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

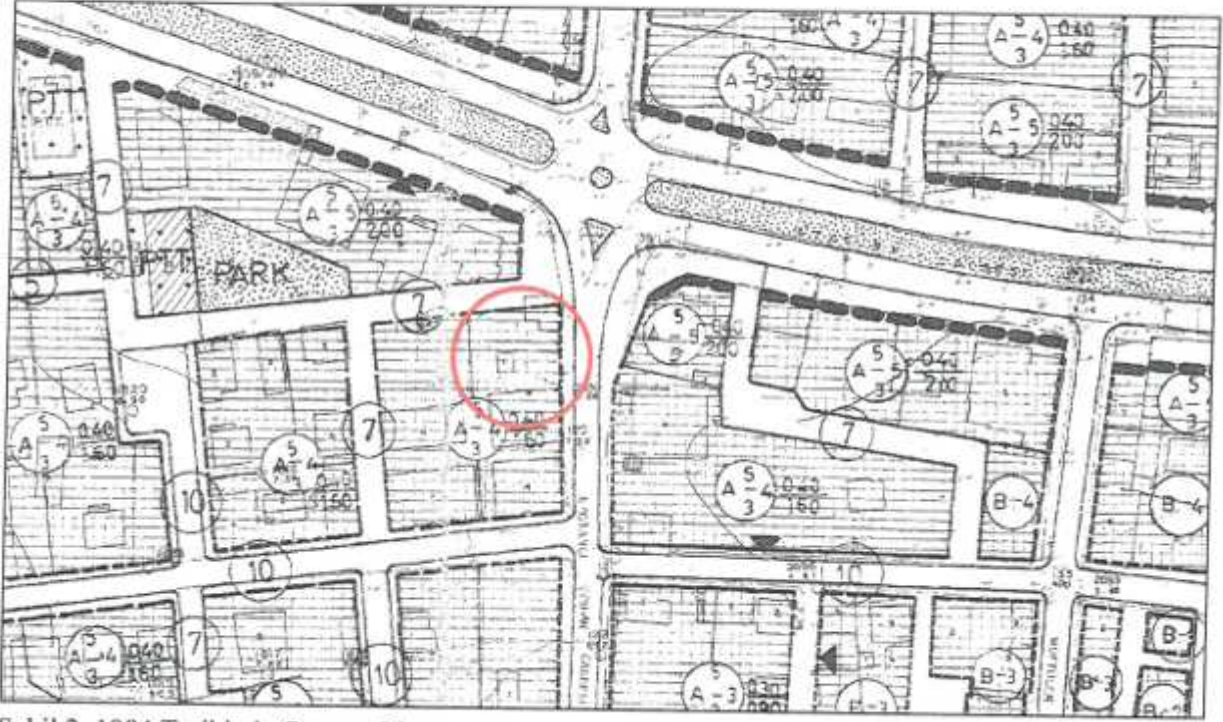
Uygulama imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Kadipaşa Mahallesi, O27C25B2C no'lu paftada yer alan, tapuda 498 ada 95 numara ile tescilli 1 adet parseli kapsamaktadır. Parselin tapu kayıtlarına göre büyüklüğü 300,37 m²'dir. Plan tadilatına konu parsel Atatürk Bulvarı ile Bostancıpınarı Caddesinin kesişim noktasının güneyinde yer almaktadır.



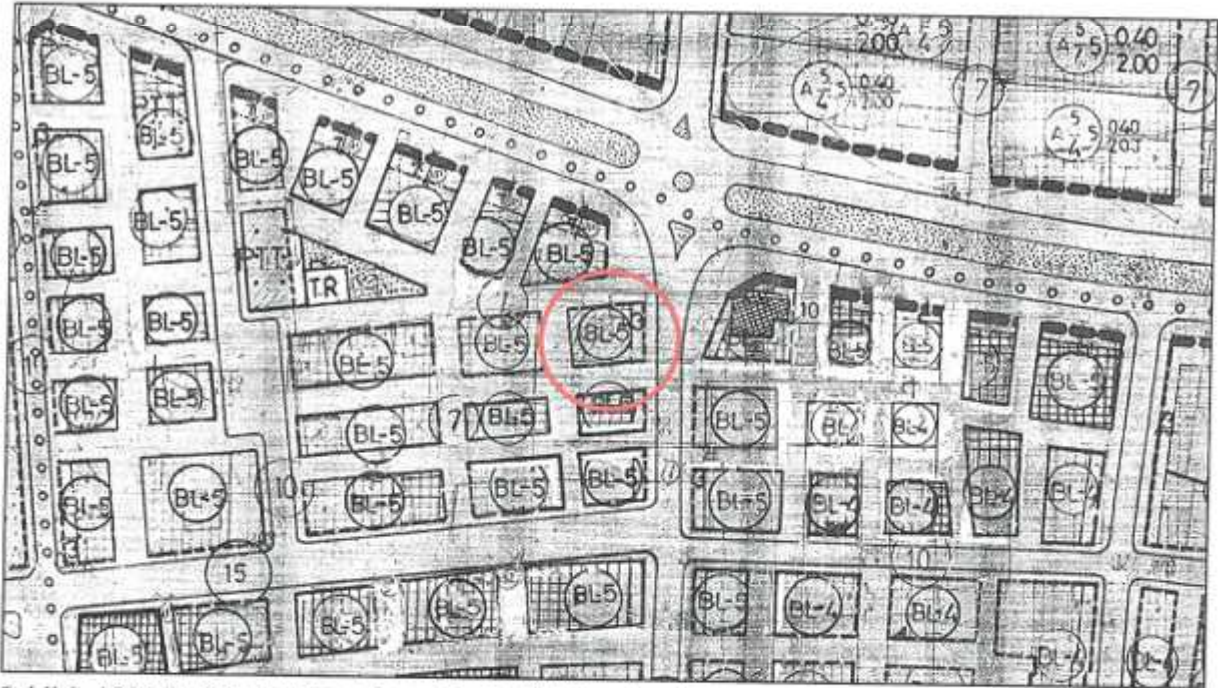
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan tadilatına konu parselin bulunduğu alanda ilk planlama çalışması 1984 yılında yapılmıştır. 1988 yılında ise tadilata konu parselinde bulunduğu alanda belediyesince plan değişikliği yapılarak bölgede plan yeniden onanmıştır. 1984 yılında onaylanan planlarda bölgede yapılaşma koşulları taban alanı katsayısı (TAKS) 0.40 ve kat alanı katsayısı (KAKS) 1.60 olarak plan kararı getirilmiştir. Ancak daha sonra belediye tarafından yapılan plan değişikliği ile bölgede yapılaşma koşulları Blok nizam ticaret alanı olarak değiştirilmiştir. Söz konusu dönemde onaylanan planlar aşağıda yer almaktadır.



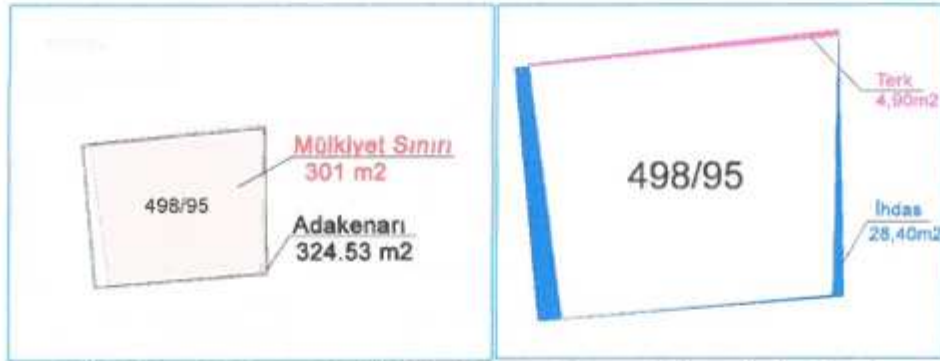
Şekil 2. 1984 Tarihinde Onanan Plan



Şekil 3. 1984 Tarihinden Daha Sonra Değişiklik Yapılarak Onanan Plan

1984 yılında onaylanan ve ardından değiştirilen plan sonucunda plan tadilatına konu 498 ada 95 numaralı parselde terkler sonucunda 301 m² büyüklüğünde parsel oluşturulmuştur. Günümüze gelindiğinde ise blok nizam yapılaşma tanımlanan parselde parsel sınırı ile adakenarı arasında uyumsuzluk olduğu plan ile belirlenen taban alanından daha küçük bir parsel oluşturulduğu ayrıca oluşan parselde ise terk oluşturulduğu tespit edilmiştir. Bu haliyle yeniden yapılaşması durumunda parselin terk ve ihdasa konu edilmesi, parselden 4,90 m² terk yapılarak 28,40 m² ise ihdas edilerek satın alınması gerekmektedir. Söz konusu terkin ortadan kaldırılması ve ihdasa konu alanın ise azaltılması amacıyla

plan değişikliği yapılması gerekmektedir. Bu amaçla plan değişikliği teklif dosyası hazırlanmıştır. Aşağıda terk ve ihdas konu alanlar ve büyüklükleri verilmiştir.



Şekil 3. Onaylı Plan ve Teklif Plan Sonucu Oluşan Terk ve ihdas Oranları

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanında 1984 yılında yapılan plan ve arkasından tanımlanan blok yapılaşma koşullu plan değişikliği sonrası terkler yapılmış ve parsel bugünkü halini almıştır. Fiili durumda parsel içerisinde 5 katlı yapı yer almaktadır. Tapu kayıtlarına göre plan değişikliğine konu 498 ada 95 numaralı parsel büyüklüğü 300,37 m2'dir. Onaylı plana göre parselde 4.90 m2 terk söz konusu iken ihdasa konu ise 28.40 m2 büyüklüğünde alan bulunmaktadır.

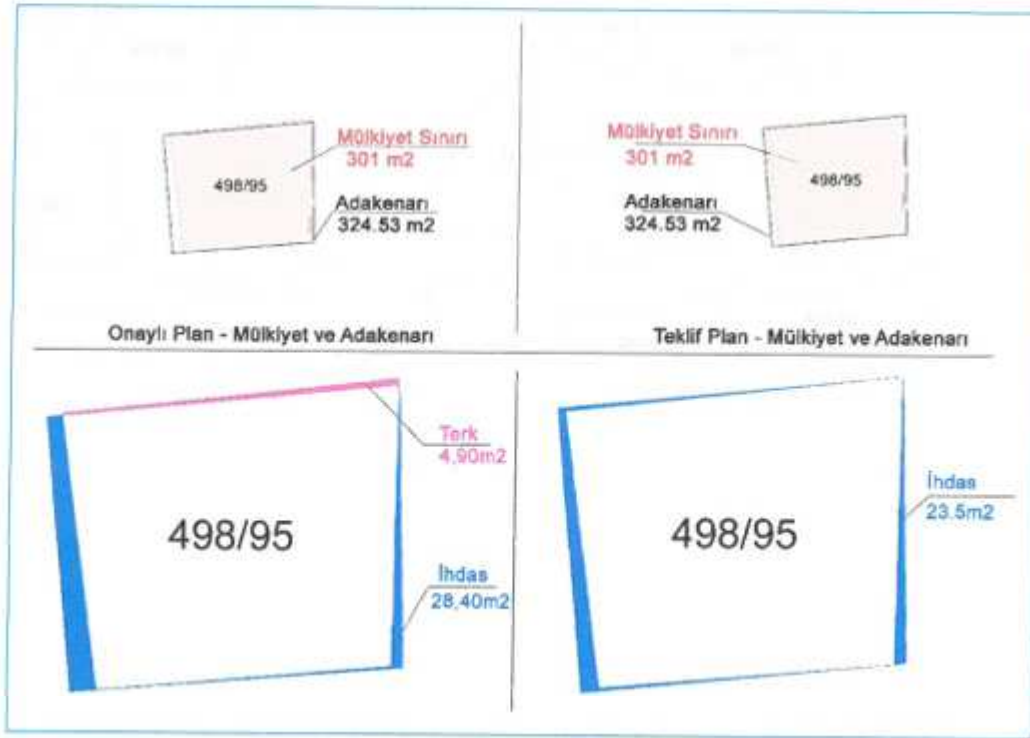


Şekil 4. Kadastral Durum

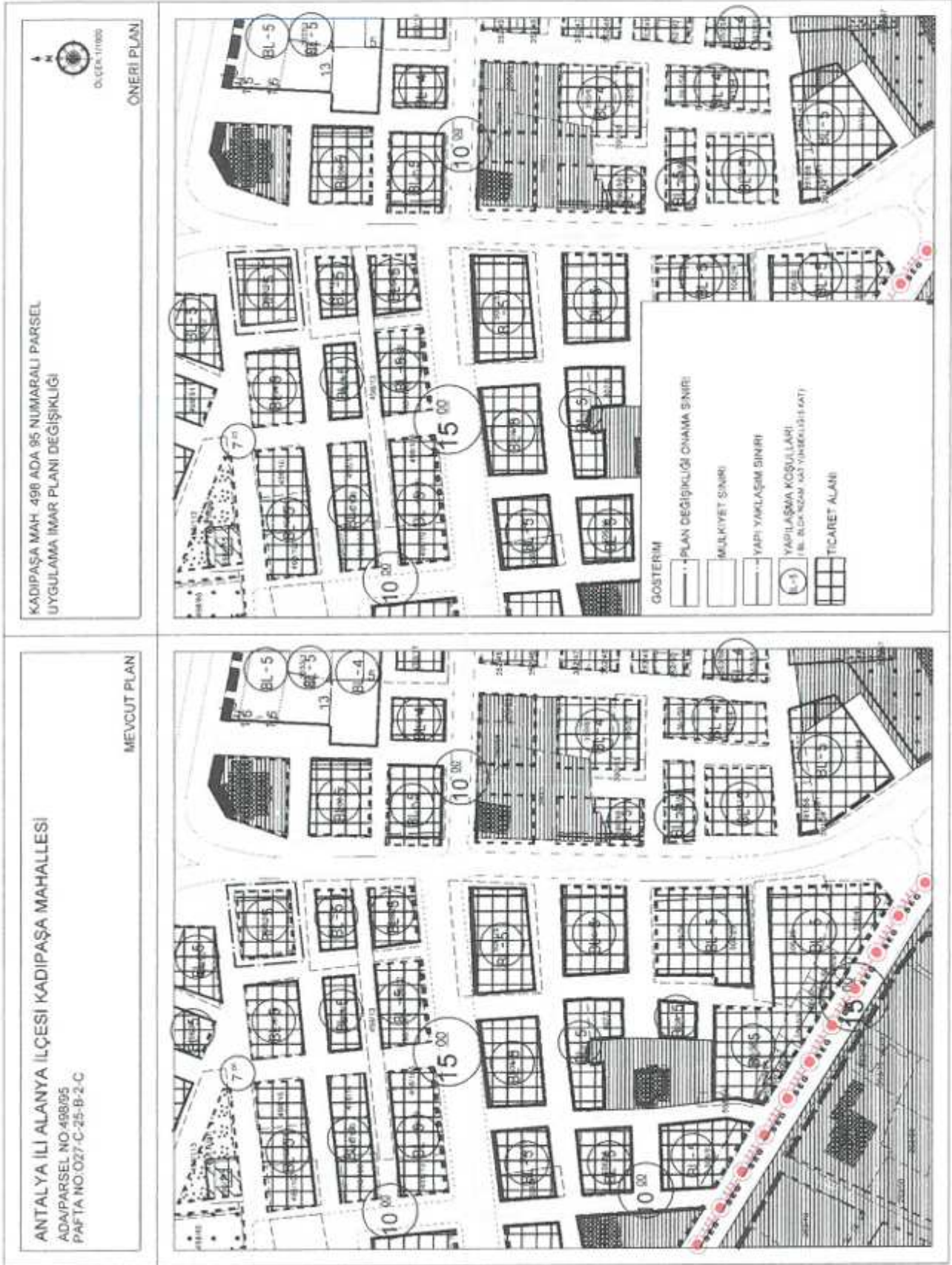
4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği ile 298 ada 94 numaralı parselde yer alan uyumsuzlukların giderilmesi ve terkin kaldırılması ayrıca ihdas miktarını azaltılması amaçlanmıştır. Bu amaçla planda tanımlanan blok alanı hiç değiştirilmemiş 324,53 m2 olan blok büyüklüğü korunmuştur. Blok dış hatları mülkiyeti kapsayacak şekilde kaydırılmıştır. Bu sayede parselde yer alan 4,90 m2 büyüklüğündeki terk alanı ortadan kalkmış ihdasa konu yaklaşık 28,40 m2 büyüklüğündeki alan ise azalarak 23,5 m2 olmuştur. Yapılan plan değişikliği ile diğer yapılaşma koşullarında ise bir değişiklik yapılmamıştır. Yapılan plan değişikliği

yoğunluk ve nüfus artırıcı bir değişiklik olmayıp onaylı planda belirtilen ticaret alanı büyüklüğü aynı şekilde korunmuştur.



Şekil 5. Onaylı Plan Ve Teklif Plan Tadilatı Sonrası Oluşan Blok Büyüklükleri ve Terk-İhdasa Konu Alan Büyüklükleri



Şekil 6. Plan Tadilatı Örneği



KEYKUBAT
Şehir Planlama & Mühendislik
Tic.Ltd.Şti

Cumhuriyet Mah. Kuyubet Bld.
No 209/4 Alanya-Antalya
T: +90 242 511 0856
M: keykubat@keykubat.com.tr
W: www.keykubat.com.tr

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.

Yatırım Şehir Planlama Odası
Tic. Sic. No: 06 10179
Menaviş Sokak No: 73 1
06530 A.İyranca ANKARA
Tel: (0312) 426 03 25 457 64 00
e-mail: planevi@planevi.com.tr
Hizmet V.D. : 130 004 3210
Ticaret Sicil No: 22780

SEYDİRAN ÇAMUR
Şehir Planlama ŞPO 590
O.D.T.U. 1986 23004

KEYKUBAT

ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.
Cumhuriyet Mahallesi Kuyubet
Bld. No 209/4 Alanya / Antalya
keykubat@keykubat.com.tr
www.keykubat.com.tr
Alanya V.D. 510 132 0165
Tel: 0242 511 08 56

Sayfa 5

Özcan SARUHAN
Şehir ve Bölge Planları
Sayı: 22/102254 Dok. No: 10/537