



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



Sayı : E-90852262-105.03-83346
Konu : Alanya Güzelbağ Mah. 1/5000 NİP Değ.

03/11/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde; Güzelbağ Mahallesi, Dedecik Mezarlığı Güneyinde imar uygulamasına esas 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: 1- 1/5000 NİP. örn. 2- Açıklama Raporu. 3-1/1000 taslak UİP plan.

Uygun görüşle arz ederim.

.. / .. /

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

03/11/2020

Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

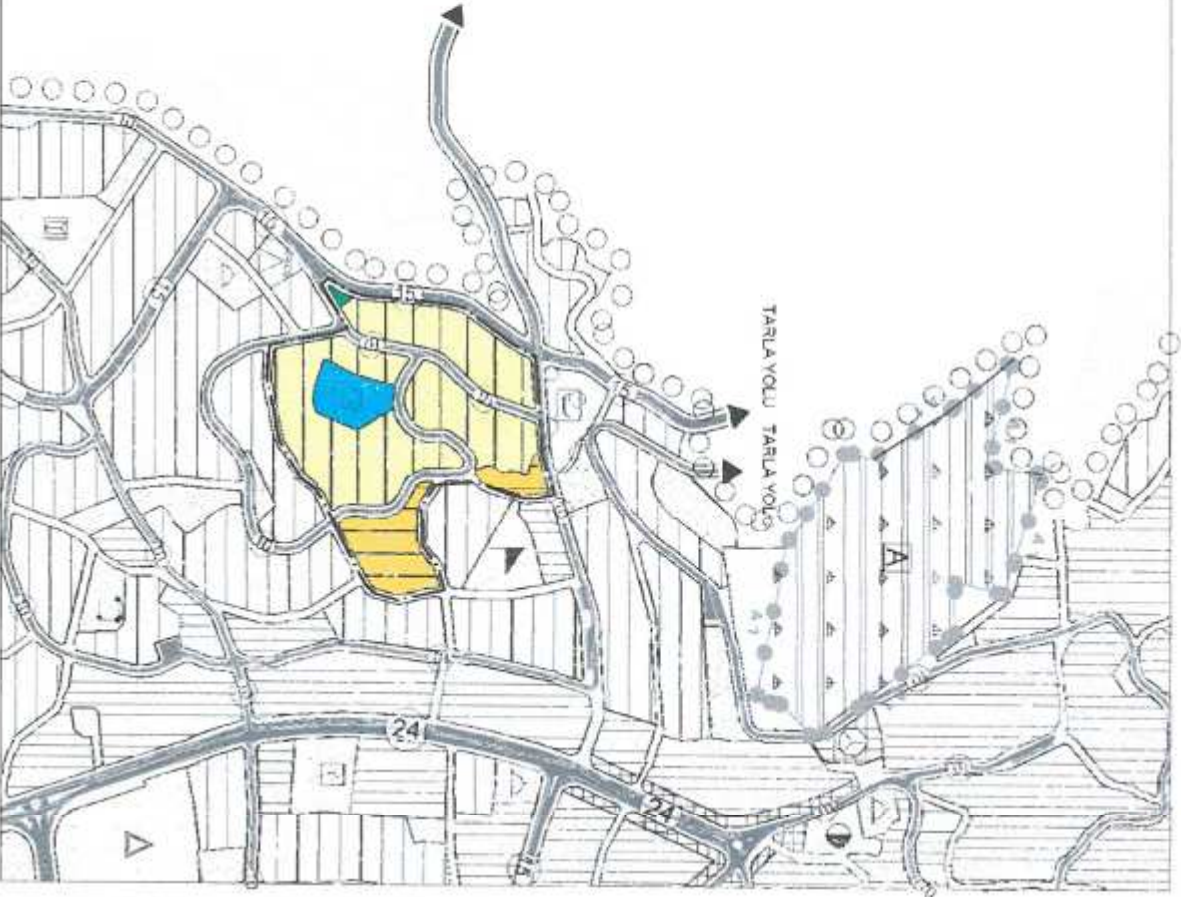
*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (z00/kY-Z9JDE1-ohlRfc-vgwF5Q-hZKXgPcw) kodunu yazınız.

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: Ali Can TETİK
Şehir Plancısı
Telefon No:

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ GÜZELBAĞ MAH.
ADA/PARSEL NO:
PAFTA NO:027-C-03-B

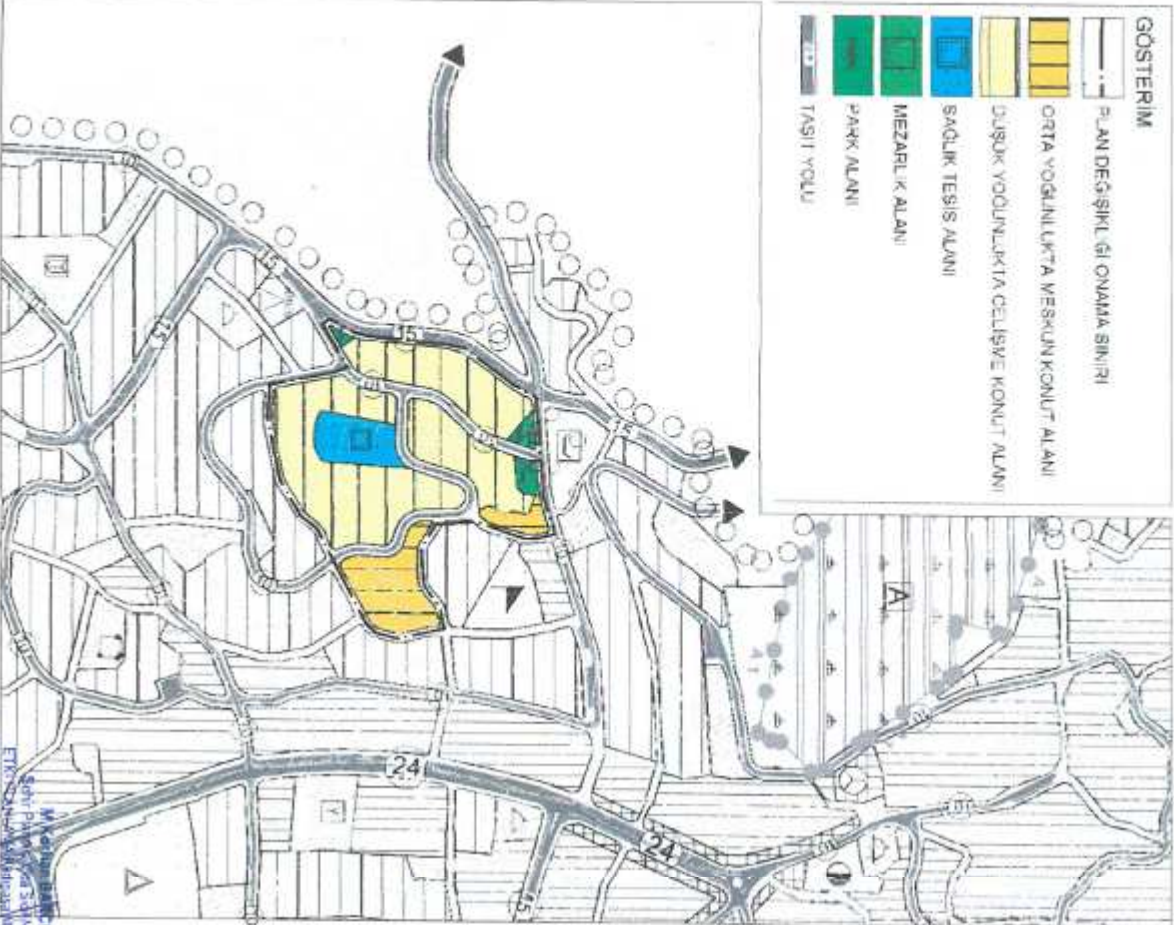
MEVCUT PLAN



GÜZELBAĞ MAHALLESİ DEVECİK MEZARLIĞI GÜNEYİ
3194/18. MADDE UYGULAMASINA ESAS NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



- GÖSTERİM
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
 - ORTA YOĞUNLUKTA WESHUN KONUT ALANI
 - DÜŞÜK YOĞUNLUKTA ÇELİŞME KONUT ALANI
 - SAĞLIK TESİS ALANI
 - MEZARLIK ALANI
 - PARK ALANI
 - TARLA YOLU

**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
GÜZELBAĞ MAHALLESİ DEDECİK MEZARLIĞI
GÜNEYİ 3194/18. MADDE UYGULAMASINA ESAS
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Nazım imar planı tadilat teklifi Antalya ili, Alanya ilçesi, Güzelbağ Mahallesi, O27C03B pafta numaralı 1/5000 ölçekli uygulama imar planı sınırları içerisinde yer alan, Dedecik Mezarlığı Güneyinde kalan yaklaşık 4.2 hektarlık alanı kapsamaktadır.



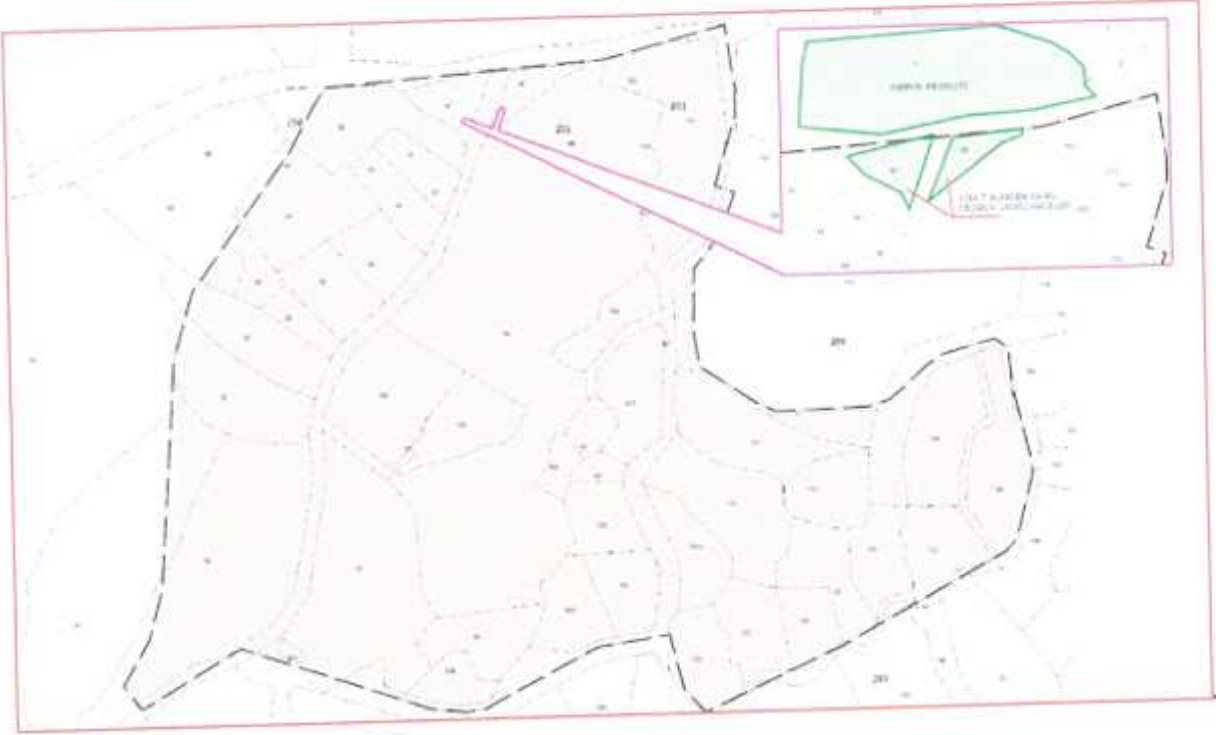
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Alanya İlçesi Güzelbağ Mahallesi Dedecik Mezarlığı güneyinde yer alan plan değişikliğine konu yaklaşık 4,2 ha alanda 3194/18. Madde uygulaması yapılmak istenmektedir. Ancak söz konusu alanda 201 ada 97 ve 98 numaralı parseller Dedecik Mezarlığının bir parçası olmasına karşın gerek yol ile mezarlığın birbirinden ayrılması ve gerekse parsellerin artık parsel şeklinde olması nedeniyle onaylı planda sehven konut alanı içerisinde bırakılmıştır. Yapılan plan değişikliği ile 201 ada 97 ve 98 numaralı parsellerin konut alanından mezarlık alanına çevrilmesi ve ayrıca planlama alanı içerisindeki adaların şekillerinin düzeltilmesi, ulaşım sisteminin topoğrafyaya uygun hale getirilmesi amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan fiili durumda %80 oranında boş olup henüz yapılaşmamıştır. Alan içerisinde muhtelif ağaçlar ve kısmen kayalık ve çalılık boş alanlar yer almaktadır. Söz konusu alanda uygulama yapılmamış olup parsellerde terkler söz konusudur. Dedecik Mezarlığının güney sınırından fiili durumda taşıt yolu geçmektedir. Söz konusu yol 201 ada 97 ve 98 numaralı parselleri mezarlık alanından ayırmakta ve parsellerin arasından ise kuzey güney istikametinde yol geçmekte ve parseller bir daha bölünmektedir. Fiili durumda her iki yolda kullanılmaktadır. Planlama alanında 201 ada 97 ve 98 numaralı parseller fiili durumda da mezarlığın bir parçası halindedir.



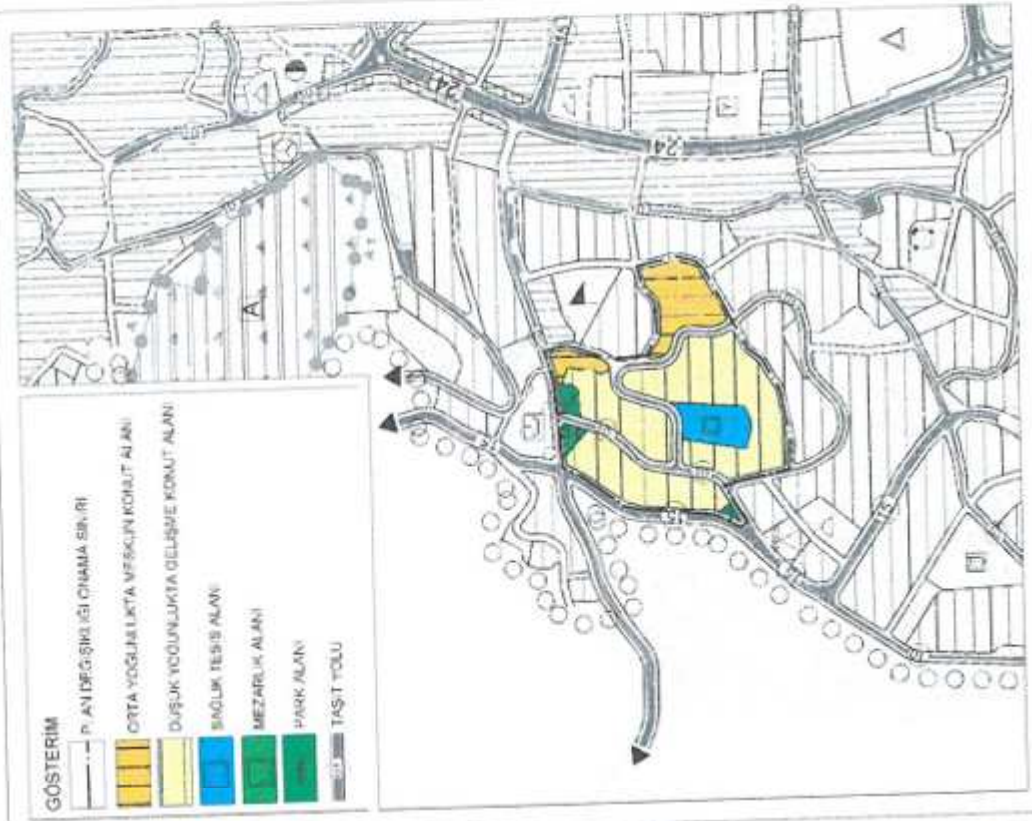
Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Alanya İlçesi Güzelbağ Mahallesi Dedecik Mezarlığı güneyinde yer alan plan değişikliğine konu yaklaşık 4,2 ha alanda 3194/18. Madde uygulaması yapılmak istenmektedir. Ancak söz konusu alanda 201 ada 97 ve 98 numaralı parseller Dedecik Mezarlığının bir parçası olmasına karşın gerek yol ile mezarlığın birbirinden ayrılması ve gerekse parsellerin artık parsel şeklinde olması nedeniyle onaylı planda sehven konut alanı içerisinde bırakılmıştır. Yapılan plan değişikliği 201 ada 97 ve 98 numaralı parseller mezarlık alanı olarak plana işlenmiş ayrıca konut alanı ile mezarlık alanına birbirinden ayırmak amacıyla araya park alanı planlanmıştır. Ulaşım sistemi kurgusal olarak değiştirilmemiş ancak adaların şekli parselasyona daha uygun hale getirilmiş ayrıca ulaşım sistemi topoğrafyaya uygun olacak şekilde revize edilmiştir. Yapılan plan değişikliğinde yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamış ve aynı şekilde korunmuştur. Yapılan plan değişikliği sonucu oluşan alan dağılımı aşağıda verilmektedir.

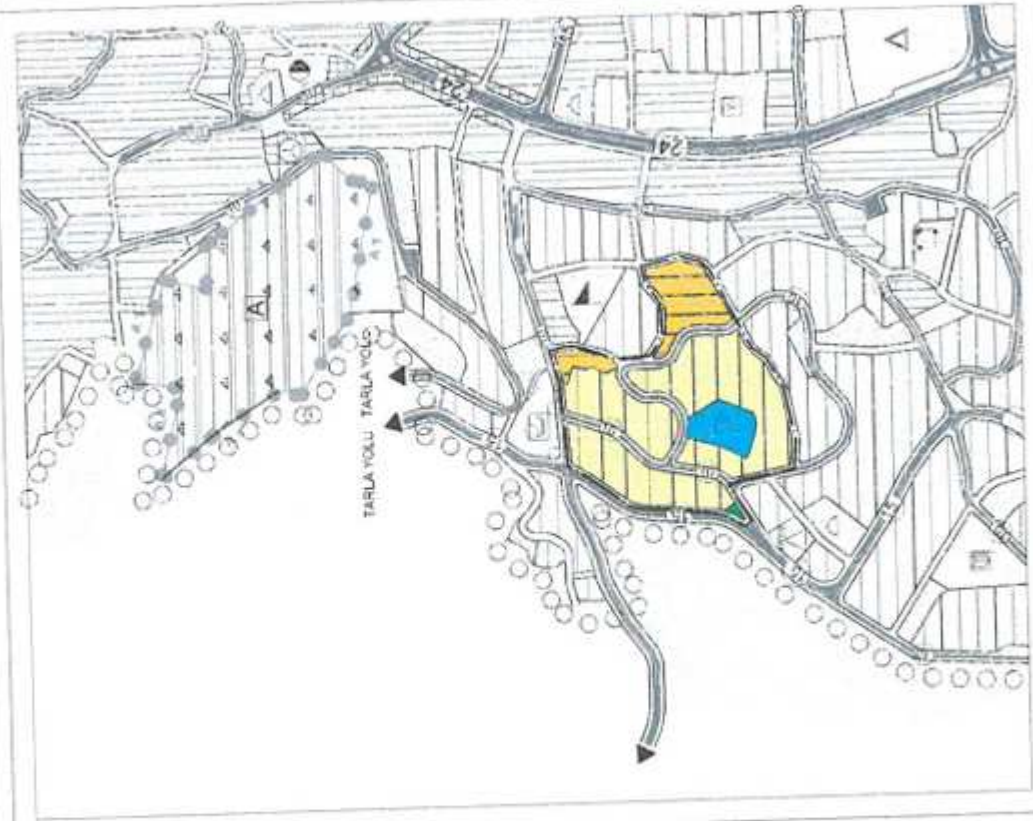
Mekânsal Kullanımlar	Onaylı Plan	Teklif Plan
Orta yoğunlukta Meskün Konut Alanı	6997	6961
Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı	29823	28351
Park Alanı	224	1033
Mezarlık Alanı	0	384
Sağlık tesis Alanı	3163	3314
Yollar	8330	8493
Toplam Alan	48536	48536

GUZELBAĞ MAHALLESİ DEDEKİ MEZARLIĞI GÜNEYİ
3194/18 MADDE UYGULAMASINA ESAS NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ GUZELBAĞ MAH.
ADA/PARSEL NO:
PAFTA NO: 027-C-03-B

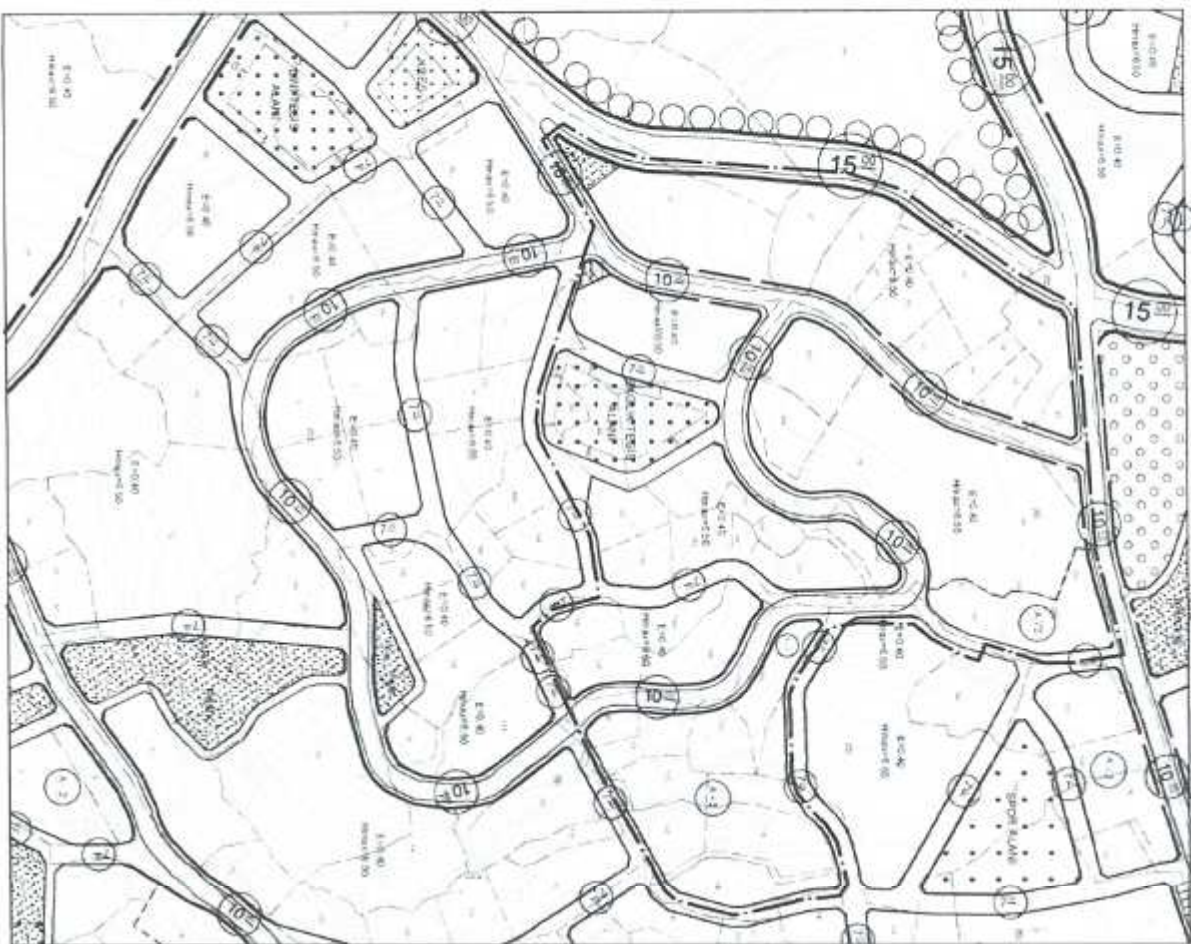


Şekil 3. Plan Örneği

M. Korhan BARGIN
Şehir Plancısı/Oda Sicil No 3875
ETKİ PLANLAMA Katipasa Mah. Hüseyin
Khan Sok. No: 6/6 Alanya-Tel: 0242 513 46 59
ALANYA V.D: 24124/69372

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ GÜZELBAĞ MAHALLESİ
ADA/PARSEL NO :
PAFTA NO:027-C-03-B-3-Dİ027-C-03-B-3-C

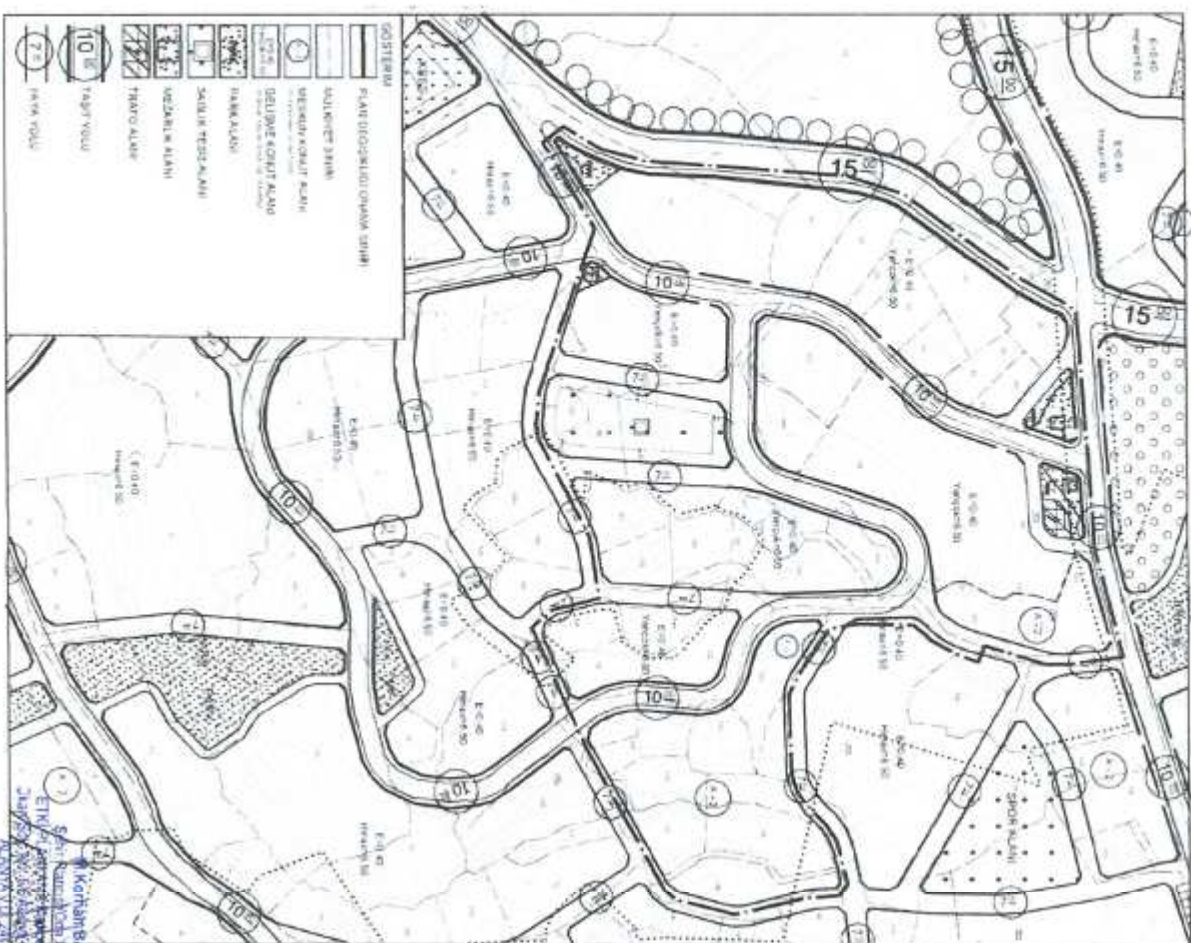
MEVCUT PLAN



DEDECIK MEZARLIĞI GÜNEY 3194/18 MADDE UYGULAMASINA ESAS
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

OLÇEK 1/2000

ÖNERİ PLANI



Mr. Konstantin Bardin
Spartan Road, 10000 Birch, No. 3875
ETK, 10000 Birch, No. 3875
Chaplin, No. 3875, Birch, No. 3875, 3875
Kernville, 20000 Birch, No. 3875