



Gizlilik derecesi seçiniz.

T.C.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Yazı durumunu giriniz.

Sayı : E-90852262-105.03-83337

03/11/2020

Konu : Alanya, Avsallar Mah. 502, 503, 172, 173, 497 Adalar ve Çevresi
1/5000 Nip. Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde; Avsallar Mahallesi, 502, 503, 172, 173, 497 adalar ve çevresinde kadastro ile imar planı arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi park alanlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 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 UIP plan.

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

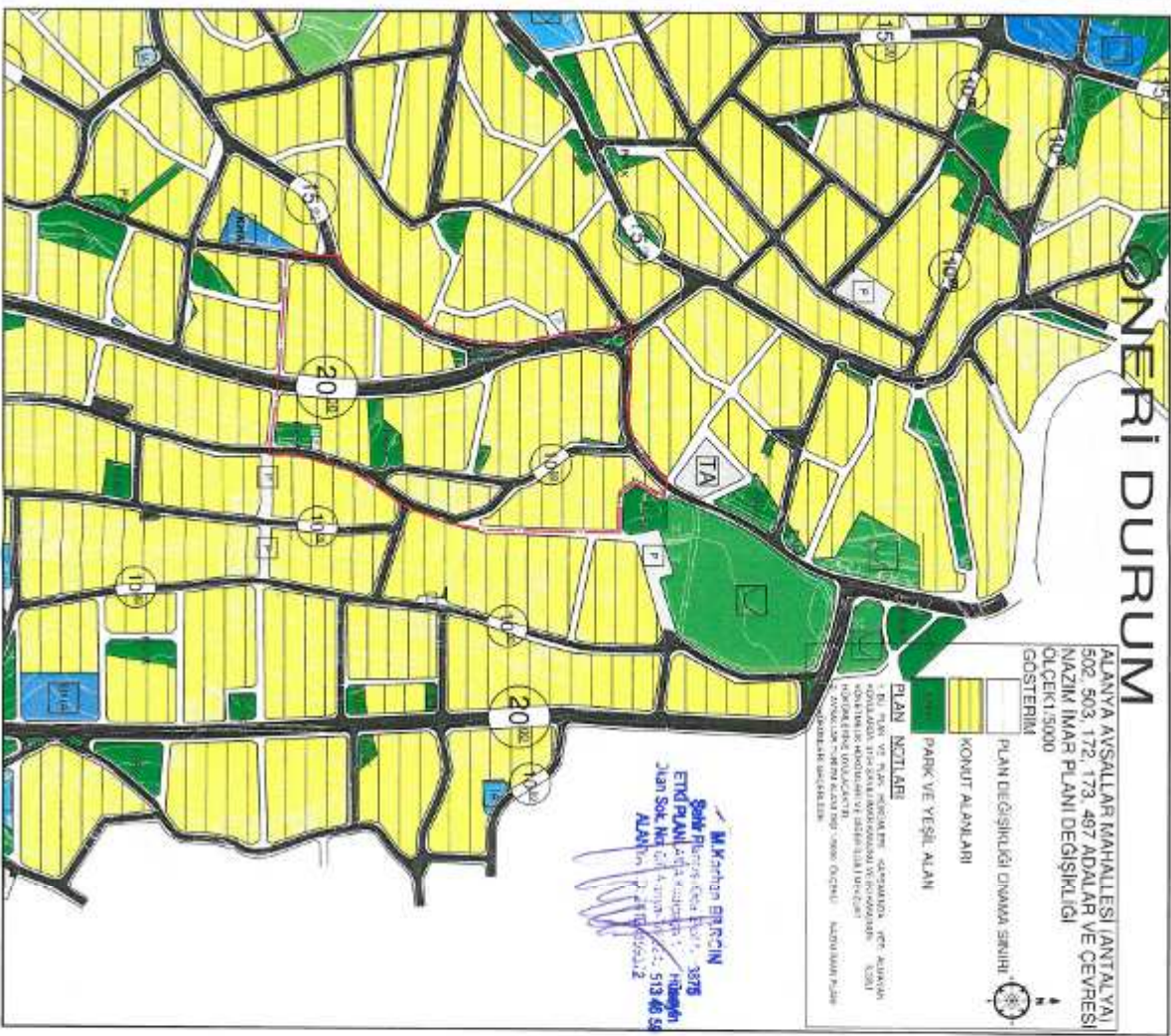
02/11/2020 Şehir Plancısı : Ali Can TETİK
02/11/2020 Planlama Şube Müdürü V. : Menekşe ALKAN

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (wOg5sX-jXkyAu-0ODfpx-WBp2+3-oyPyV/we) kodunu yazınız.

Gizlilik derecesi seçiniz.

İLİ	: ANTALYA
İLÇESİ	: ALANYA (AVSALLAR MAHALLESİ)
PAFTA NO	: O27-C-11-B
ADA	: 502,503,172,173,497
PARSEL	: -

PLAN DEĞİŞİMLİĞİ GEREKÇESİ: 3402 Sayılı Kentsito Kanunu'nun 52/2-a. uyarınca, bir kentsito mahallinin yeniden düzenlenmesi için Avsallar Mahallesi sınırlarına 502,503,172,173,497 ve çevresindeki boş arazilerin sınırları değiştirilerek mevcut arazi planı ile değiştirilme işlemlerinin gerçekleştirilme sonucu yapılmış olan değişiklikler.



ALANYA BELEDİYESİ AVSALLAR MAHALLESİ

**KONU: 502,503,172,173,497 ADALAR VE ÇEVRESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU

Planlama alanı Antalya İli Alanya İlçesi Avsallar Mahallesi sınırları içerisinde O27C-11B-4A ve O27C-11B-4B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır. Söz konusu alan Avsallar mahallesi yerleşiminin kuzeyinde D400 karayoluna ve sahile yaklaşık 2 km. mesafede konumlanmış olup, çevresinde yerleşim alanları ve hemen kuzeyinde Avsallar Mahallesi mezarlığı bulunmaktadır.



Sekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/2-a uygulaması ile kadastro haritalarının yeniden düzenlenmesine ilişkin Avsallar Mahallesi bütününde yapılan düzenleme sonucu kadastral sınırlarda oluşan değişikliklerin mevcut imar planı ile oluşturduğu uyumsuzlukların giderilmesi ve sehven yapılmış olan hataların düzeltilmesidir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan, Alanya ilçesi Avsallar Mahallesi tapulama sahası içinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğinin amacı; 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/2-a uygulaması ile kadastro haritalarının yeniden düzenlenmesine ilişkin Avsallar Mahallesi bütününde yapılan düzenleme sonucu kadastral sınırlarda oluşan değişikliklerin mevcut imar planı ile oluşturduğu uyumsuzlukların giderilmesi ve sehven yapılmış olan hataların düzeltilmesidir.

Planlama alanında kadastro yenilemesi sonucu parsel sınırlarında eski kadastral sınıra göre bariz kaymalar ve sınır değişiklikleri oluşmuş ve bu nedenle mevcut imar planındaki imar adaları sınırlarıyla uyumsuzluklar olmuştur. Bunun nedeni önceki kadastral sınırlar esas alınarak düzenlenmiş olan imar adalarında kadastral sınırlar değişince yeni kadastral sınırlar ile imar adası sınırlarının örtüşmemesidir. Yeni oluşan kadastral sınırların imar adalarıyla örtüşmemesi nedeniyle imar uygulamasında yeniden yoldan ihdas ve yol terk gibi sorunlar ortaya çıkmaktadır ki bu önceden imar uygulamasını yaptırmış olan parsel malikleri açısından mağduriyet oluşturmaktadır. İmar uygulamasında ortaya çıkacak sorunların giderilmesi yanında daha önceki imar planında sehven yapılmış olan hatalar da düzeltilmeye çalışılmıştır. 502 ada 24 parsel ve 497 ada 14 parsel numaralı taşınmazlar Avsallar 2006 yılındaki onaylı planlarda konut alanı kullanımında iken 502 ada 24 parsel 2010 yılında onaylanan plan revizyonunda büyük bir bölümü park alanına alınmış, 497 ada 14 parselin de 2014 yılında onaylanan imar planı revizyonunda konut alanında kalan kısmı tamamen park alanına dönüştürülmüştür. 2017 yılında onaylanmış olan son imar planı revizyonunda 497 ada 14 parselin tamamı yol ve park alanında, 502 ada 24 parselin ise büyük bir bölümü park alanında kalmıştır. Kadastro

yenilemesinde oluşan sınır değişikliği sonucu mevcut onaylı planda şu durumda 502 ada 24 parselin tamamı park alanında kalmaktadır.

İmar Planı Değişikliği ile öncelikle kadastral sınırlar ile imar adaları arasındaki uyumsuzluklar giderilmiş ve konut alanı büyüklükleri ile kamusal alan dengesi tamamen korunarak 502 ada 24 parsel ve 497 ada 14 parseller konut alanına dönüştürülerek mağduriyetleri giderilmiştir. Plan onama sınırları içerisindeki diğer parsellerin de imar uygulamasında oluşabilecek yeni terk ve ihdas gibi sorunları da giderilmiştir. Plan değişikliği sonrası konut alanı büyüklüğü ve park alanı ile yolların büyüklüğü mevcut planla aynı olup, plan onama sınırları dahilinde terki az olan parsellerden terk alınarak ve ihdas olarak oluşabilecek alanlardan yeşil alan ve yollar düzenlenerek dengeleme yapılmıştır.

Plan değişikliği ile parsel maliklerinin mağduriyetinin giderilmesi sağlanırken konut alanı artışı ya da emsal artışı olmamış ve mevcut planla öneri plandaki bütün kullanımlar plan onama sınırı dahilinde eşit olarak dengelenmiştir.

MEVCUT PLAN

ADI	ADET	ALAN (m2)	ORAN%
KONUT	7	42970.57	71.06
PARK	3	2989.92	4.94
REFÜJ	1	66.79	0.11
TRAFO	1	110.35	0.18
YOLLAR		14330.46	23.70
TOPLAM	12	60468.10	

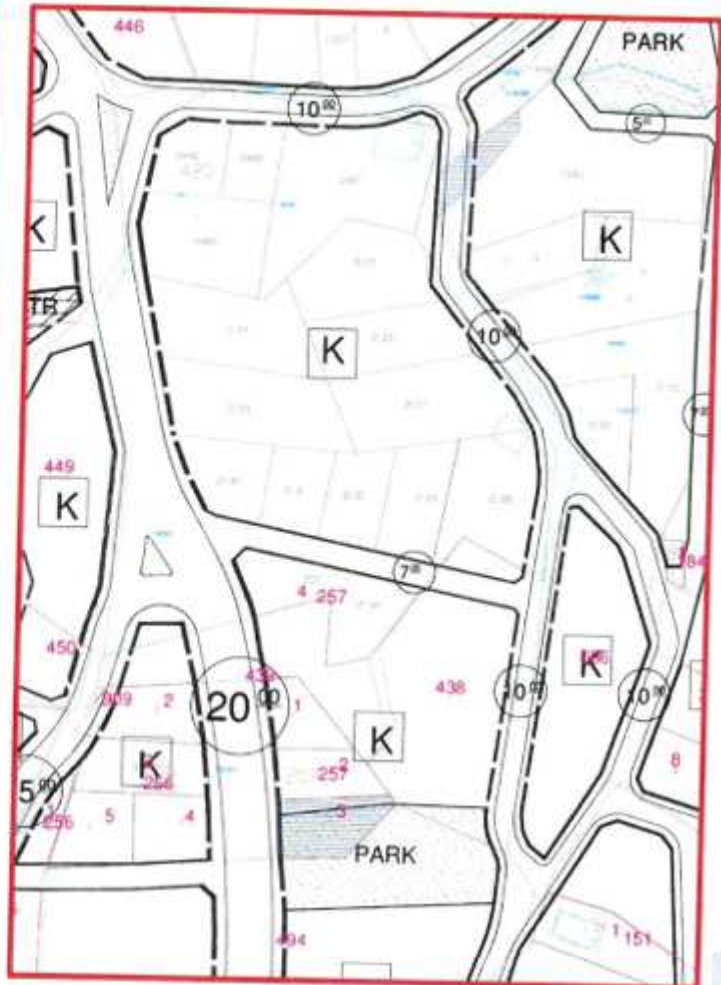
ÖNERİ PLAN

ADI	ADET	ALAN (m2)	ORAN%
KONUT	7	42970.57	71.06
PARK	5	2989.92	4.94
REFÜJ	1	66.80	0.11
TRAFO	1	110.35	0.18
YOLLAR		14330.47	23.70
TOPLAM	14	60468.10	

Şekil 3. Mevcut ve Öneri Plan Alan Dağılımı



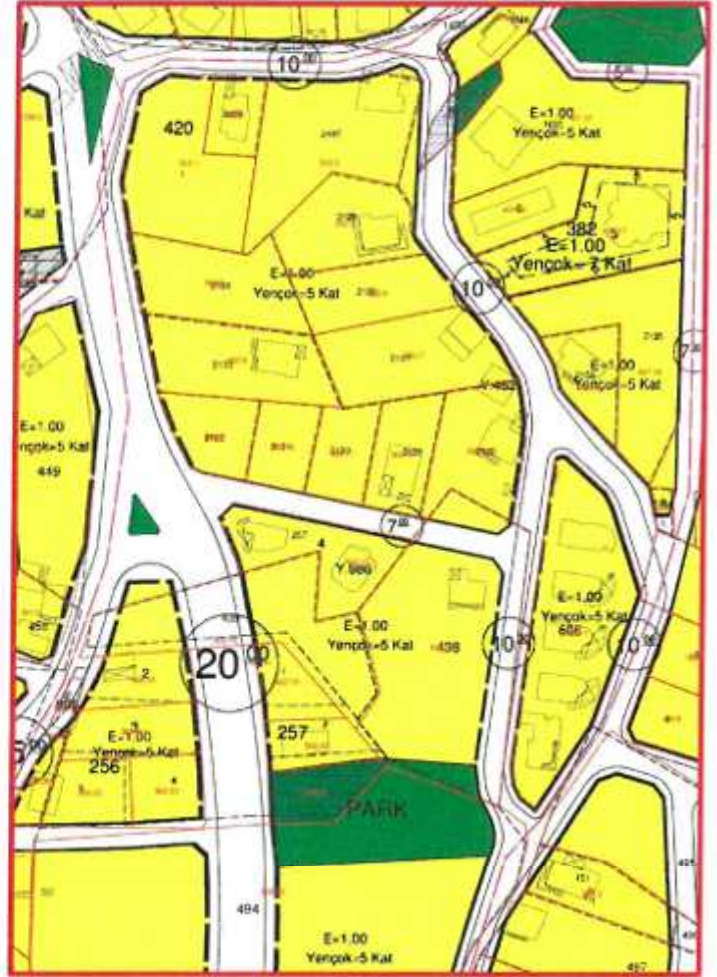
Şekil 4. 2006 yılı onaylı plan



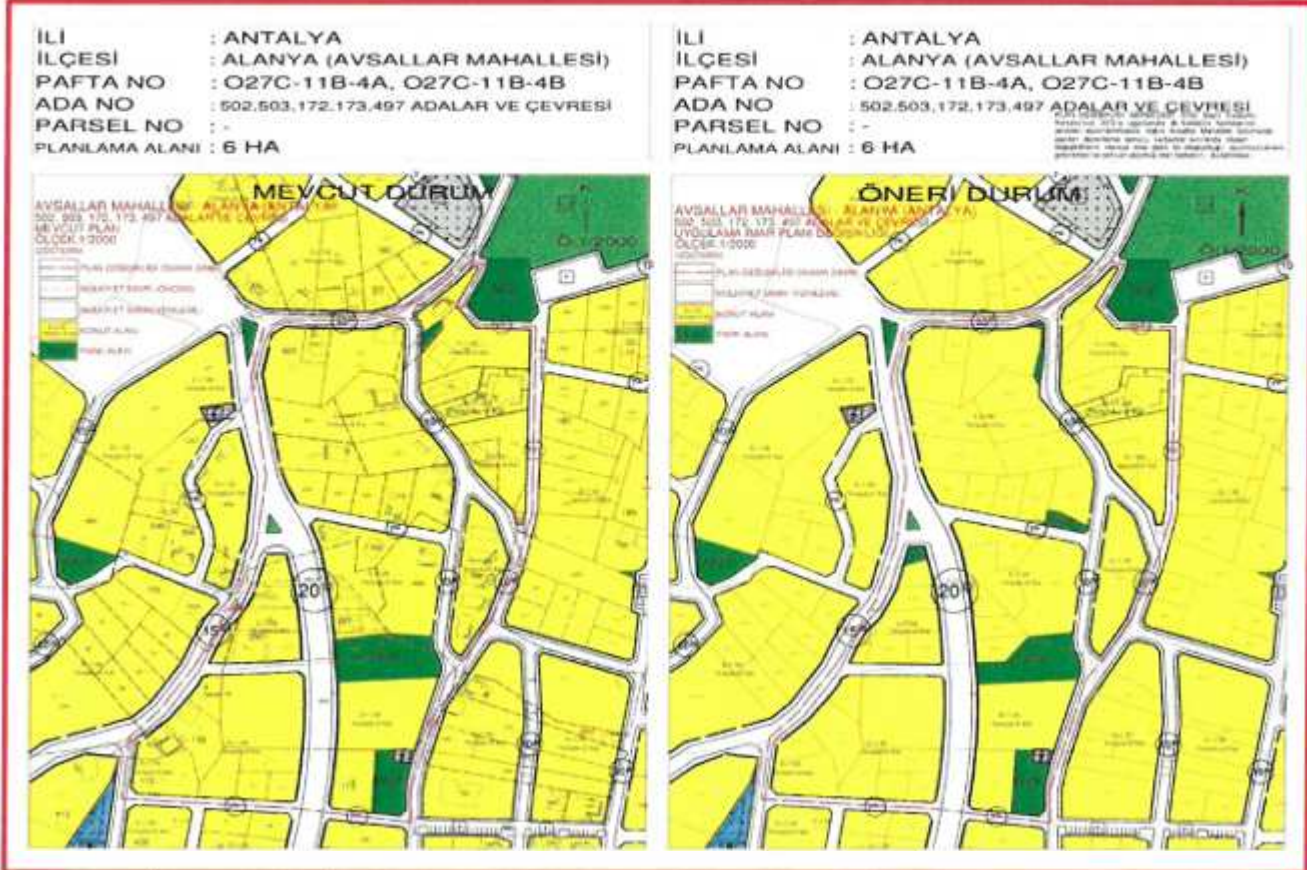
Şekil 5. 2010 yılı onaylı plan



Şekil 6. 2014 yılı onaylı plan

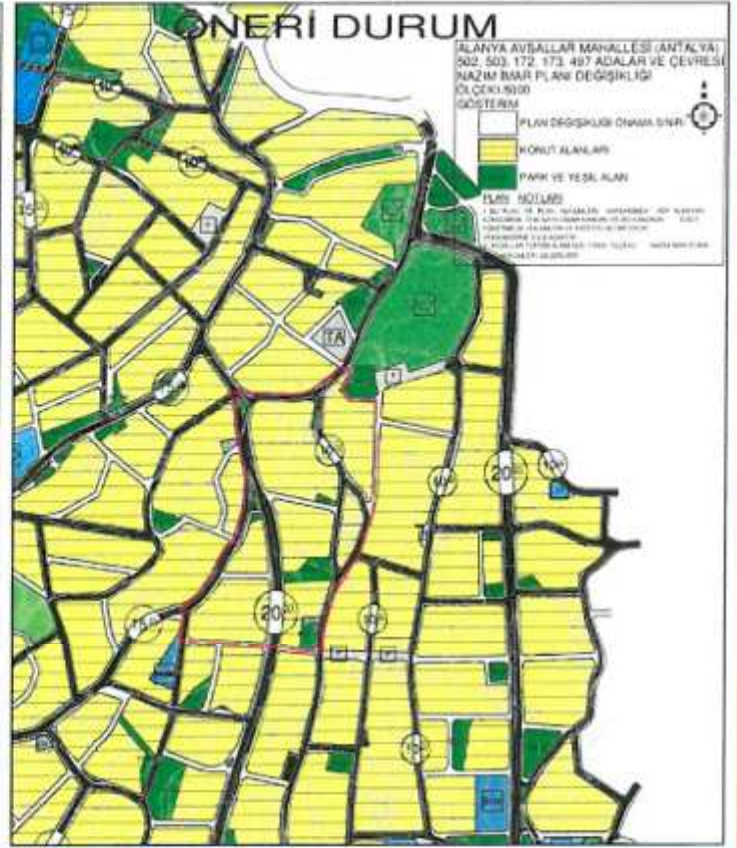


Şekil 7. 2017 yılı onaylı mevcut plan



Şekil 8. Plan Örneği-Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

77 VE ÇEVRESİ



M.Korhan BACIN
Şehir Plancısı/Oda Sic. No:3875
ETKİ PLANLAMA Kadipaşa Mah. Hüseyin
Okan Sok. No: 6/6 Alanya-Tel:0242-513 46 59
ALANYA V.D. 24.124.199672

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR MAHALLESİ)
PAFTA NO : 027C-11B-4A, 027C-11B-4B
ADA NO : 502,503,172,173,497 ADALAR VE ÇEVRESİ
PARSEL NO : -
PLANLAMA ALANI : 6 HA



İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR MAHALLESİ)
PAFTA NO : 027C-11B-4A, 027C-11B-4B
ADA NO : 502,503,172,173,497 ADALAR VE ÇEVRESİ
PARSEL NO : -
PLANLAMA ALANI : 6 HA

