



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:11.11.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.11.2020 tarihli toplantısında gündemin 88. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde; Güzelbağ Mahallesi, Dedecik Mezarlığı Güneyinde parselasyon uygulamasına esas 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde; Güzelbağ Mahallesi, Dedecik Mezarlığı Güneyinde parselasyon uygulamasına esas 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

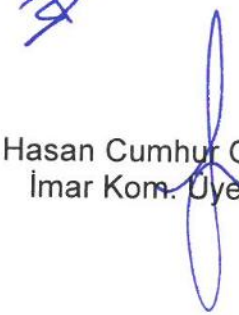

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

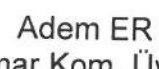

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

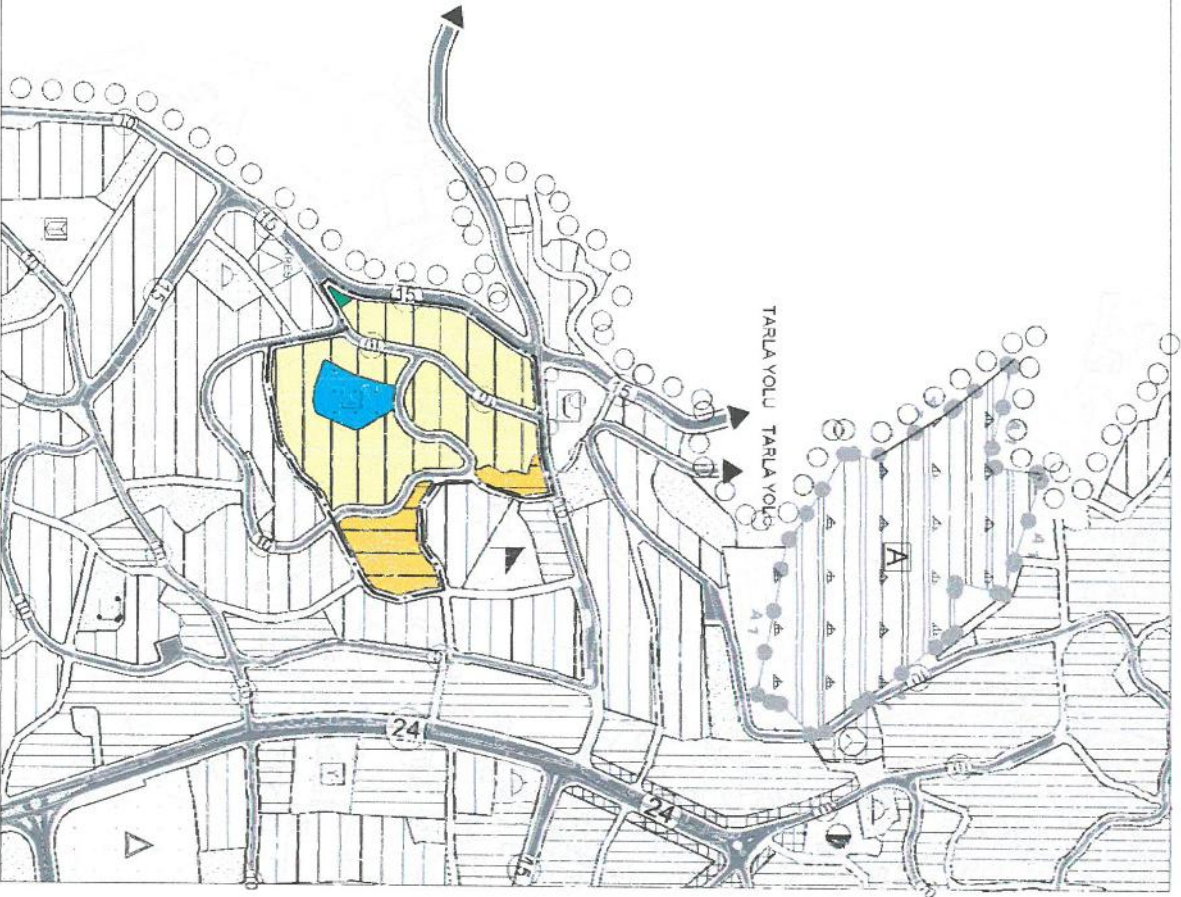

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi


Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

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

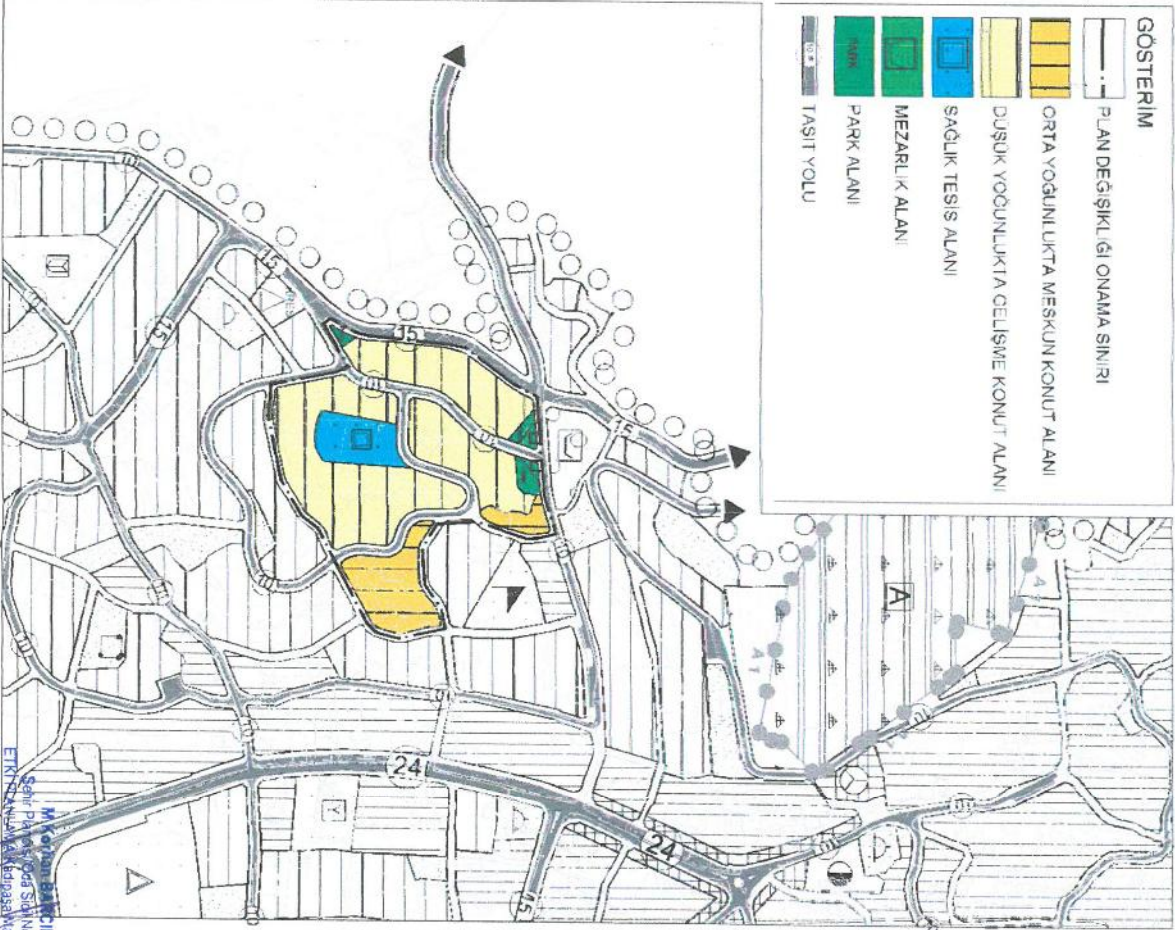
MEVCUT PLAN



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

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



**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.



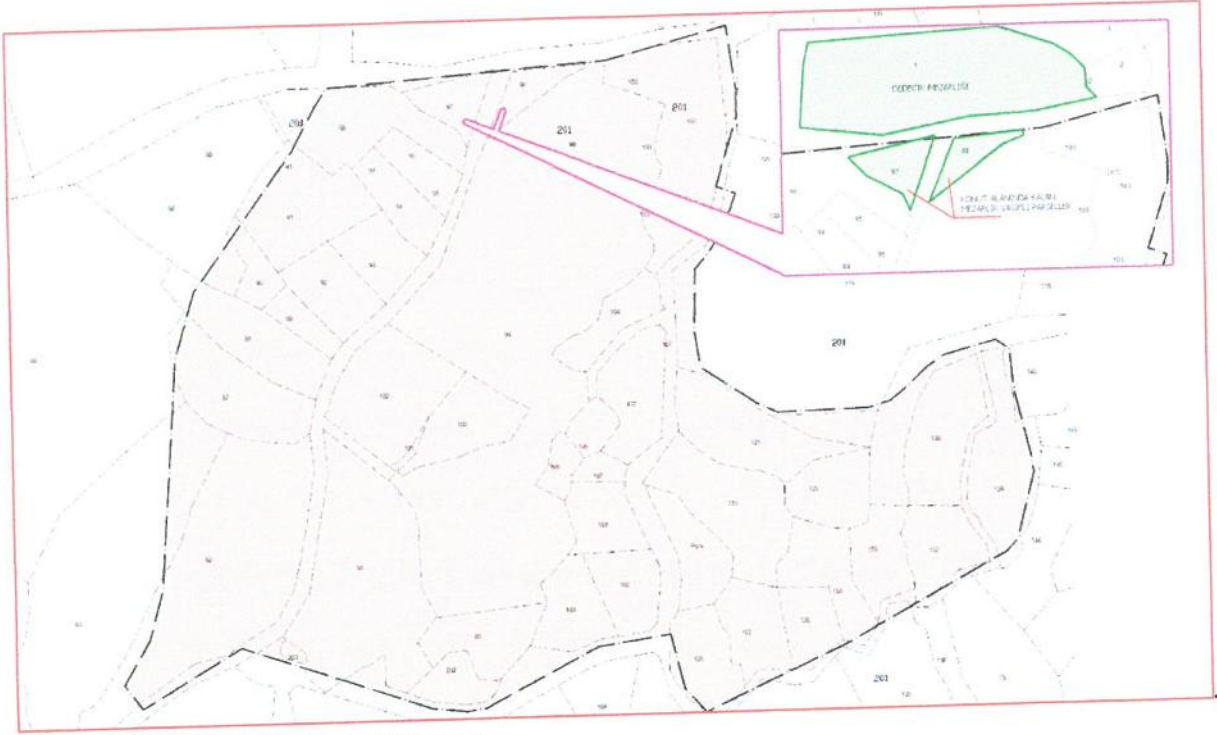
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN 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

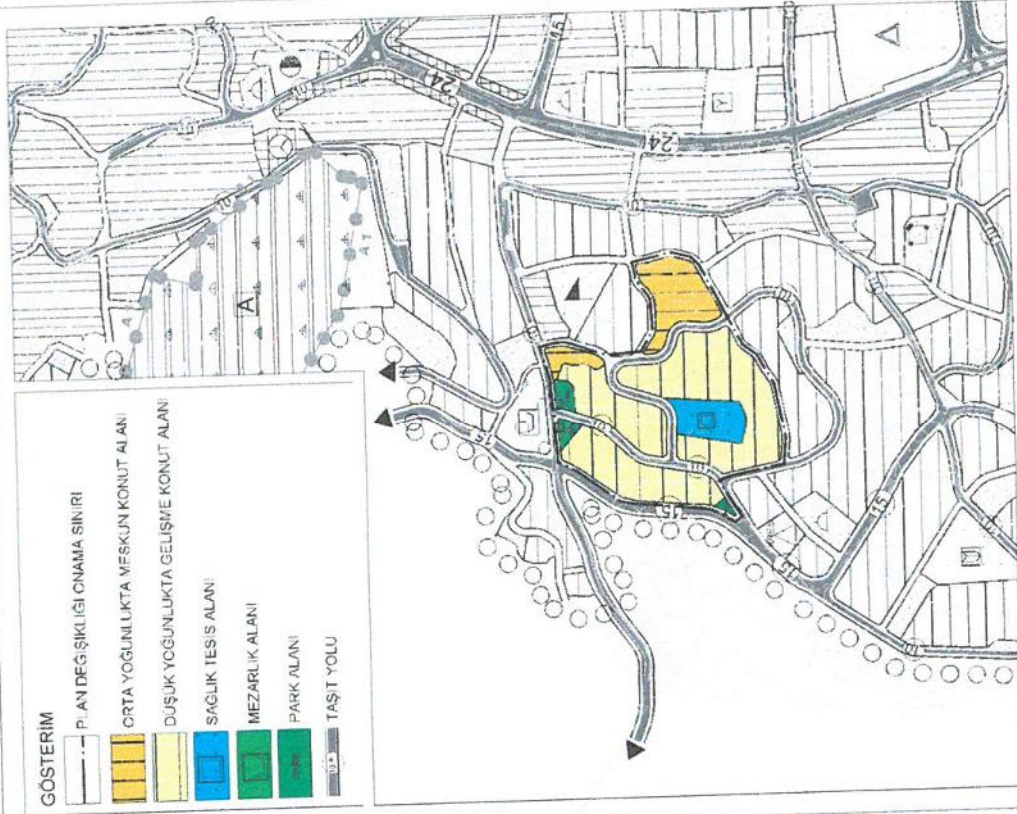
Alanya İlçesi Güzelbağ Mahallesi Dedecik Mezarlığı güneyinde yer alan plan değişikliğine konu yaklaşık 4,2 ha alanda 3194/18. Madde uygulaması yapılmak istenmektedir. Ancak söz konusu alanda 201 ada 97 ve 98 numaralı parseller Dedecik Mezarlığının bir parçası olmasına karşın gerek yol ile mezarlığın birbirinden ayrılması ve gerekse parsellerin artık parcel 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 Meskûn 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



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

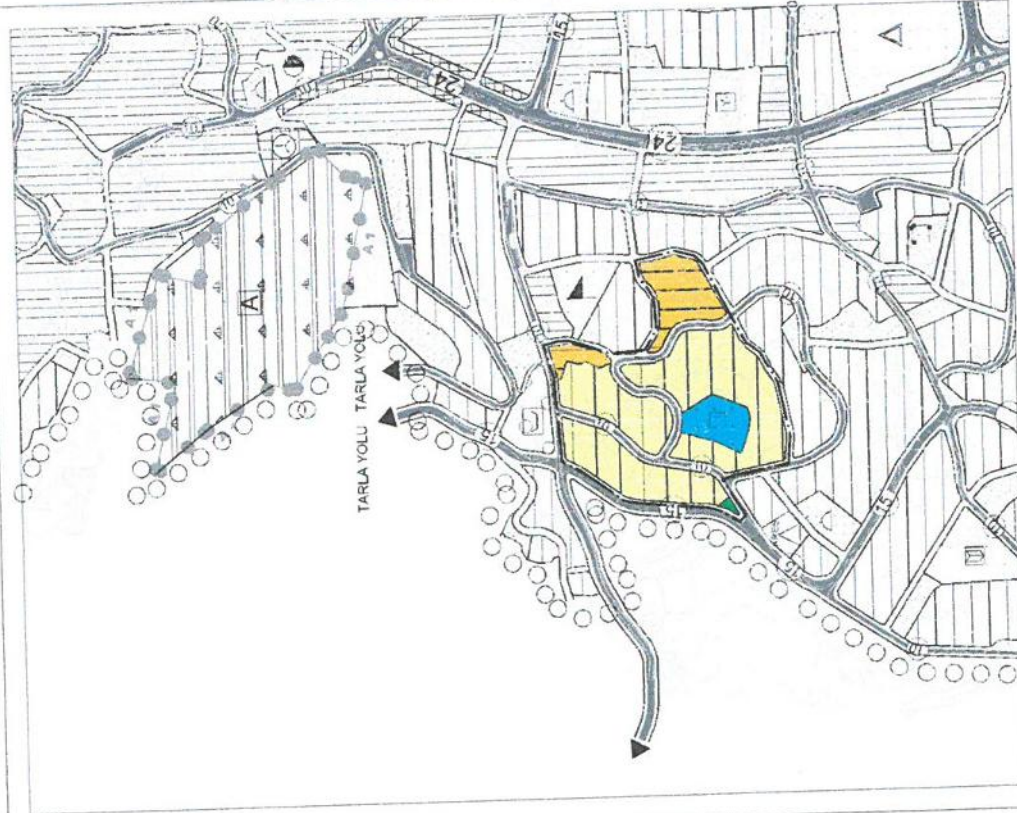
ÖNERİ PLAN



MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ GÜZELBAĞ MAH.

ADA/PARSEL NO:
PAFTA NO:027-C-03-B

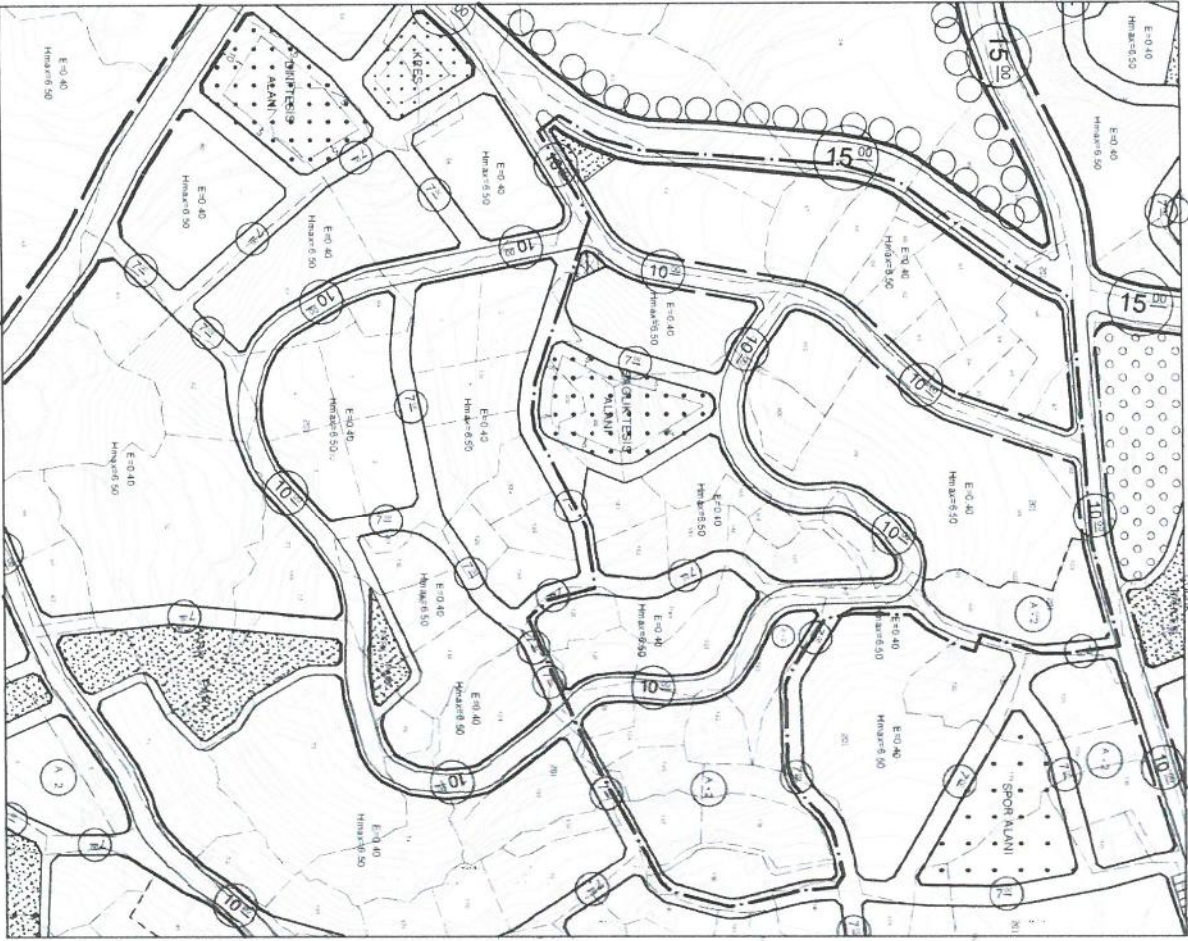


Şekil 3. Plan Örneği

M.Korhan BARGIN
Şehir Plancısı/Oda Sicil No:3875
ETKİ PLANLAMA Kadıpaşa Mah. Hüseyin
Okan Sok. No: 6/6 Alanya-Tel:0242 513 46 59
ALANYA V.D: 24124199372

ANTALYA İL ALANYA İLÇESİ GÜZELBAĞ MAHALLESİ
ADA/PARSEL NO -
PAFTA NO 027-C-03-B-3-D/027-C-03-B-3-C

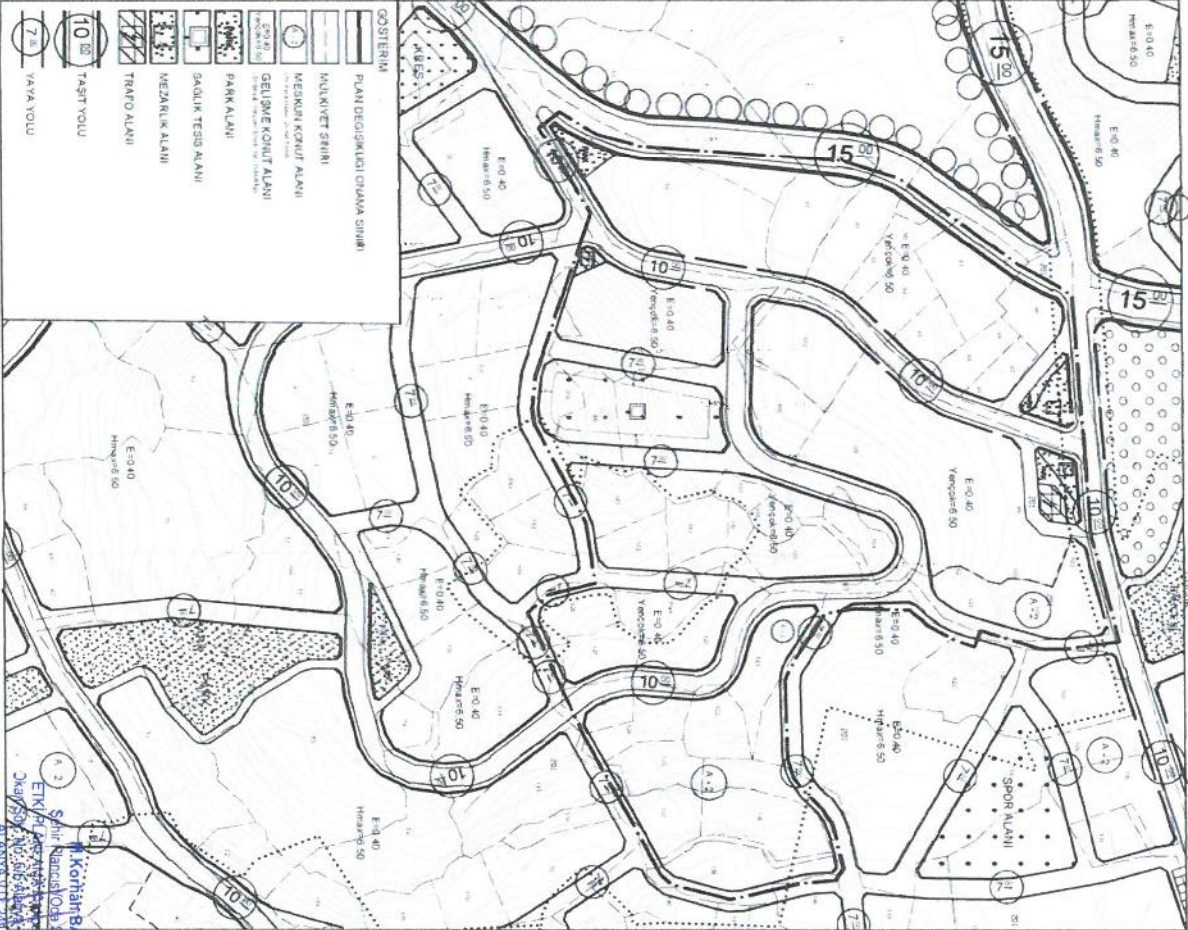
MEVCUT PLAN



DEDECIK MEZARLIĞI GÜNEY 3194/8. MADDE UYGULAMASINA ESAS
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

OLÇEK 1/2000

ÖNERİ PLAN



Şehir Haritası: 027-C-03-B-3-D/027-C-03-B-3-C
Etiler Haritası: 027-C-03-B-3-D/027-C-03-B-3-C
Antalya İl Haritası: 027-C-03-B-3-D/027-C-03-B-3-C