



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



Sayı : 90852262-105.03-E.22458
Konu : Alanya İlçesi, Güzelbağ Mah. 105
Ada 552 P. 1/1000 Uip. Değ.

05/03/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 07.01.2020 tarihli ve 39 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güzelbağ İlçesi 105 ada 552 parselde yer alan konut alanı ve park alanının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: -İlçe meclis kararı -1/1000 ölç. UİP. değ. - Açıklama raporu.

Uygun görüşle arz ederim.
04/03/2020
(e-İmzalıdır)
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
05/03/2020
(e-İmzalıdır)
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GenelAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (z1RK+E-51bpt2-UpnyEL-P4XHe9-sHo/0Yal) 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: Melike ÜRE
Şehir Plancısı
Telefon No:

1630354

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2020	07-01-2020
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
		39	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : E.3755

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 10.12.2019 - 20.12.2019 - 24.12.2019 - 27.12.2019 - 31.12.2019 tarih ve 2 nolu kararında yer alan; Özel Şahsın; Alanya İlçesi Güzelbağ Mahallesi 105 ada 552 parsel ve Park Alanına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.11.2019 tarih ve 644 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olduğu görülmüş komisyon kararı ekinde görüldüğü şekli ile Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu komisyon kararının kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

Divan Katibi
NURİ TOKUŞ

ASLİ GİBİDİR
22.01.2020
Hatun ERDOĞAN
Belediye Başkan Yard.

Alanya Belediye Başkanlığına
07.01.2020 tarih ve 39. nolu Meclis Kararı ile
15.11.2019 tarihli toplantısında
Plan ve Proje Komisyonunca 39. nolu
kararıyla görüşülmüş ve kabul edilmiştir.

Kemal SARIÖZ
Araştırma

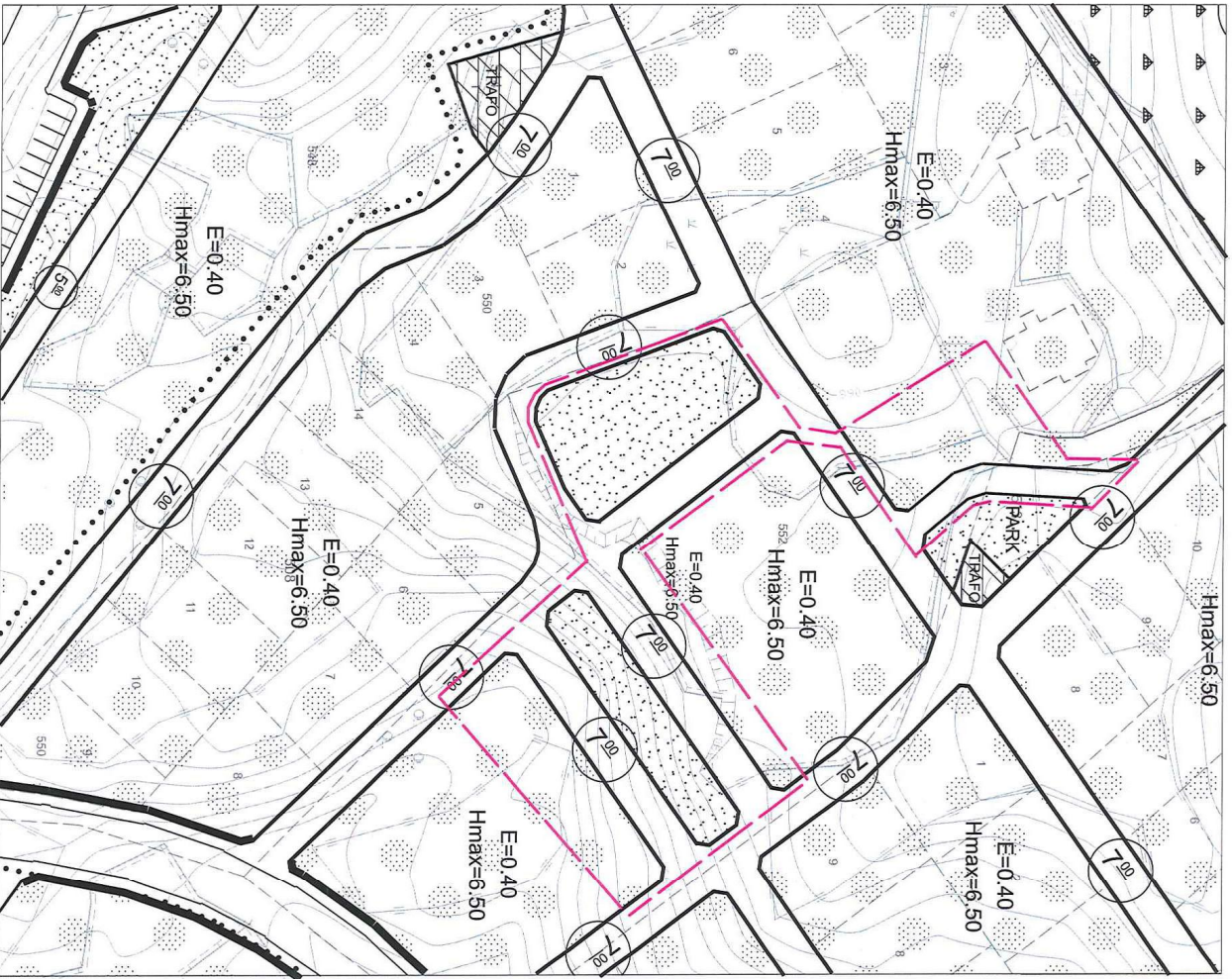
İlkay SATH MİŞ
Plan ve Proje Müdürlüğü

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ GÜZELBAĞ MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 105 ADA 552 PARSEL VE PARK ALANI

PAFTA NO: O27C04A3D-O27C04D2A

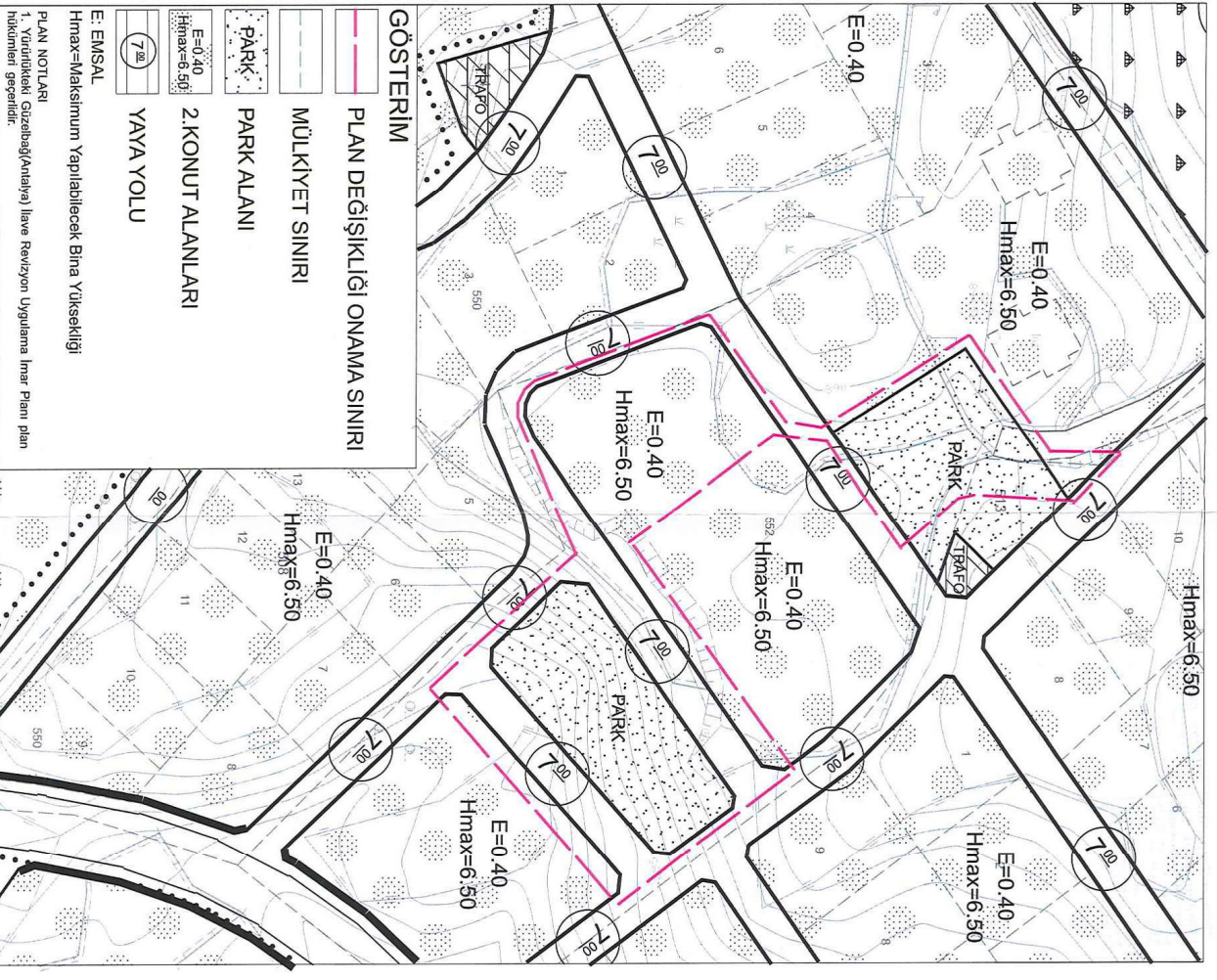
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Açıklama Notu: Çok hisseli yapıdaki parselin kullanımlara uygun hale getirilmesi ve park alanlarının bitümlenştirilerek nitelikli aktif yeşil alanların elde edilmesi amaçlanmaktadır.

ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ GÜZELBAĞ MAHALLESİ
105 ADA 552 PARSEL VE PARK ALANI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

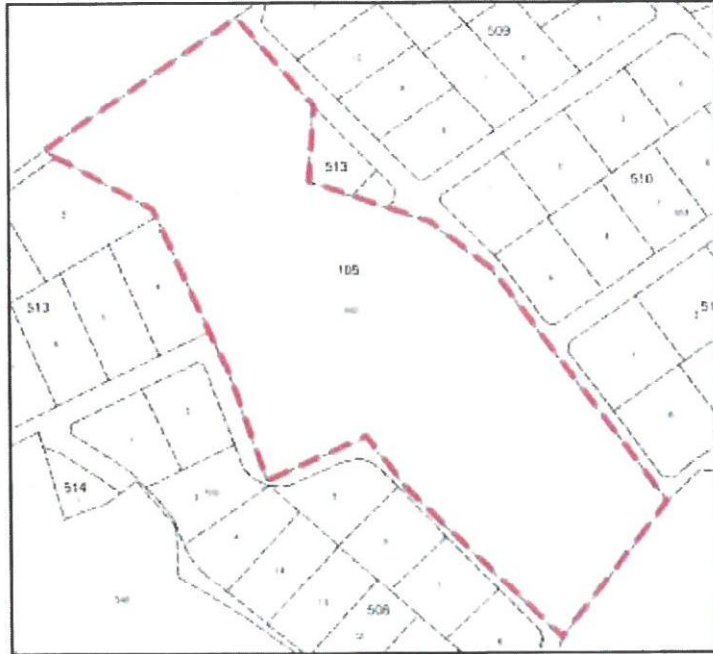
Uygulama imar planı değişikliği teklifi Antalya ili, Alanya ilçesi, Güzelbağ Mahallesi, O27C04A3D ve O27C04D2A no'lu 1/1000 ölçekli halihazır paftalar üzerinde yer alan, 13767.69 m² yüzölçümlü 105 ada 552 parselin yaklaşık 4200 m²'sini kapsamaktadır. Değişiklik teklifine konu parsel Güzelbağ Ortaokulunun 600 metre kuzeydoğusunda konumlanmaktadır.



Şekil1. Hava Fotoğrafi

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM

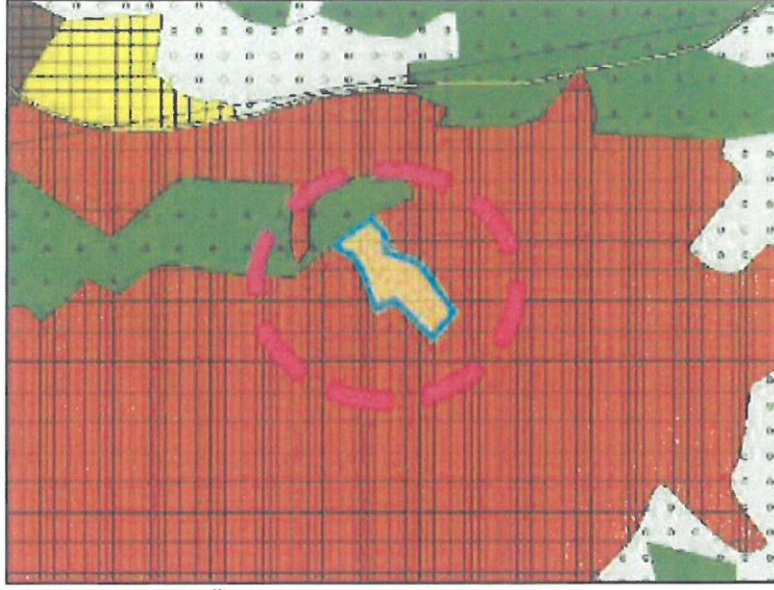
Plan değişikliğine konu 105 ada 552 parselin içerisinde konut kullanımlı 2 adet yapı bulunmaktadır. Yapıların bulunduğu bölge bahçe kullanımlı olup, taşınmazın kalan kısımları taşlık çalılık ve ağaçlık görünümlüdür.



Şekil 2. Kadastral Durum Haritası

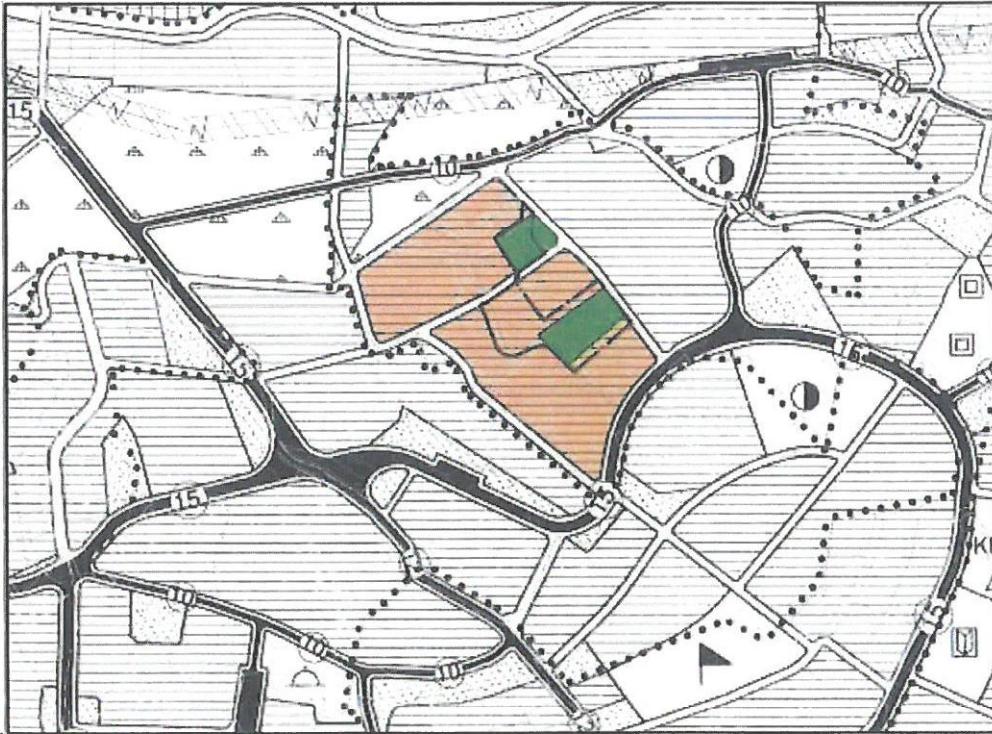
3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Bölgede üst ölçekli plan olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na onanlı Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmakta olup taşınmazın bulunduğu bölge tercihli kullanım alanı olarak öngörülmüştür.

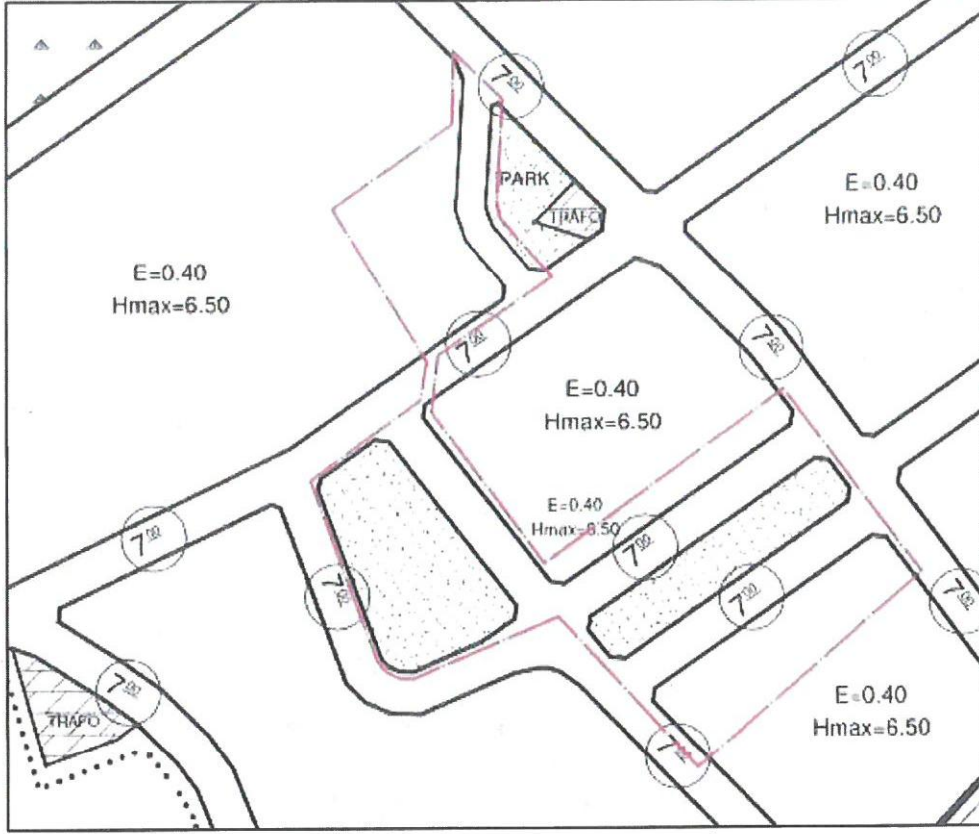


Şekil 3. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Taşınmazın Konumu

Taşınmazın bulunduğu Güzelbağ Mahallesi'nde alt ölçekli plan olarak Güzelbağ (Antalya) İlave Revizyon 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları mevcuttur. Onaylı nazım imar planında parseli ikiye bölen 7 metrelik yaya yolu ile parsel içerisinde park alanı ve 2. konut alanı olarak plan kararı getirilmiştir. Onaylı uygulama imar planında ise nazım plan kararları çerçevesinde 7 metrelik yaya yolları, park alanları ve 2. konut alanı oluşturulmuştur. Yapılaşma koşulları ise emsal (E): 0.40, Maksimum yapı yüksekliği (Hmax): 6.50 metre olmak üzere ayırık nizam iki kat olarak belirlenmiştir.



Şekil 4. Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 5. Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği 1/1000 ölçekli Güzelbağ revizyon uygulama imar planı sınırları içerisinde 105 ada 552 parsel numarası ile tescilli taşınmaz ve çevresindeki yaklaşık 4200 m² yüzölçümlü kısmı kapsamaktadır. Plan değişikliği ile plan bütünlüğü bozulmadan, kamu yararı ilkesi çerçevesinde taşınmaz içerisindeki mevcut yapılaşmalar ve hisse dağılımı esas alınarak fiili kullanımlar doğrultusunda imar uygulamasının yapılmasının altyapısının sağlanması hedeflenmektedir.

5. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile ulaşım sistemi ve fonksiyonlar değiştirilmeksizin taşınmazın orta kısmında yer alan park alanının bir kısmı plan onama sınırının kuzey kısmına kaydırılarak diğer park alanı ile birleştirilmekte, kaldırılan park alanı ise konut alanı olarak planlanmaktadır. Yapılan düzenleme ile kamu yararı açısından aktif park alanlarının bir araya toplanması ve daha nitelikli park alanlarının elde edilmesi sağlanmış olacak, ayrıca parsel maliklerinin mevcut kullanımlarına göre parselasyon planı yapılması sağlanmış olacaktır. Önerilen plan değişikliği sonucu oluşan alan dağılımı şu şekildedir.

MEVCUT VE ÖNERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALAN DAĞILIMI		
Fonksiyon	Onaylı Plan	Plan Değişikliği
Konut Alanı	8952.92	8952.92
Park Alanı	1805.00	2284.13
Yol Alanı	3341.02	2861.89
Toplam	14098.94	14098.94
Not: Hesaplar taslak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine göre yapılmıştır. (105/552 parsel ve park alanları bütünü)		

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Mallar İçin Detaylı - SEİ var)



Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
 Zemin No : 15228769
 İl / İlçe : ANTALYA/ALANYA
 Kurum Adı : Alanya TM
 Mahalle / Köy Adı : GÜZELBAĞ FATİH KÖYÜ
 Mevki : ARACA
 Çit / Sayfa No : 8 / 742
 Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 105/552
 Yüzölçümü : 13.767,69 m2
 Ana Taş. Nitelik : TARLA

TK40464

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Maliik	Elbirliğı No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
127753475	MUSTAFA YILDIRIM : HASAN Ođlu	8908767 / 91784600		1.336,32	Satış (Kalam) - 09/03/2011 - 5783-	- -
499895372	MEHMET HÜLMA YILDIRIM : ARIF Ođlu	82875833 / 91784600		12.431,37	Satış + Birleş. - 17/09/2019 - 35097-	- -

Raporlayan: tk40464
 Erişim: AL-TIKM
 Kocina / Yayıncı

* Tesis edilen serhler ve beyanlar sall elektronik ortamda tutulmaktadır.