



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.01.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2020 tarihli toplantısında gündemin 105. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 05.11.2019 tarih ve 305 sayılı kararı ile uygun bulunan, Payallar Mahallesi 687 ada 1 ila 4 parseller ve 688 ada 1 ila 7 parseller arasındaki 7 metrelik yolun kadastral duruma göre kaydırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 05.11.2019 tarih ve 305 sayılı kararı ile uygun bulunan, Payallar Mahallesi 687 ada 1 ila 4 parseller ve 688 ada 1 ila 7 parseller arasındaki 7 metrelik yolun kadastral duruma göre kaydırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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.

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2019	05-11-2019
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
		305	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 30-10-2019 E.3123

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 30.10.2019 tarih ve 2 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün; İlçemiz Payallar Mahallesi 687 Ada 1-2-3-4 ve 688 Ada 1-7 Parsellere ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Talebi meclis kararı ekinde görüldüğü şekli ile kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

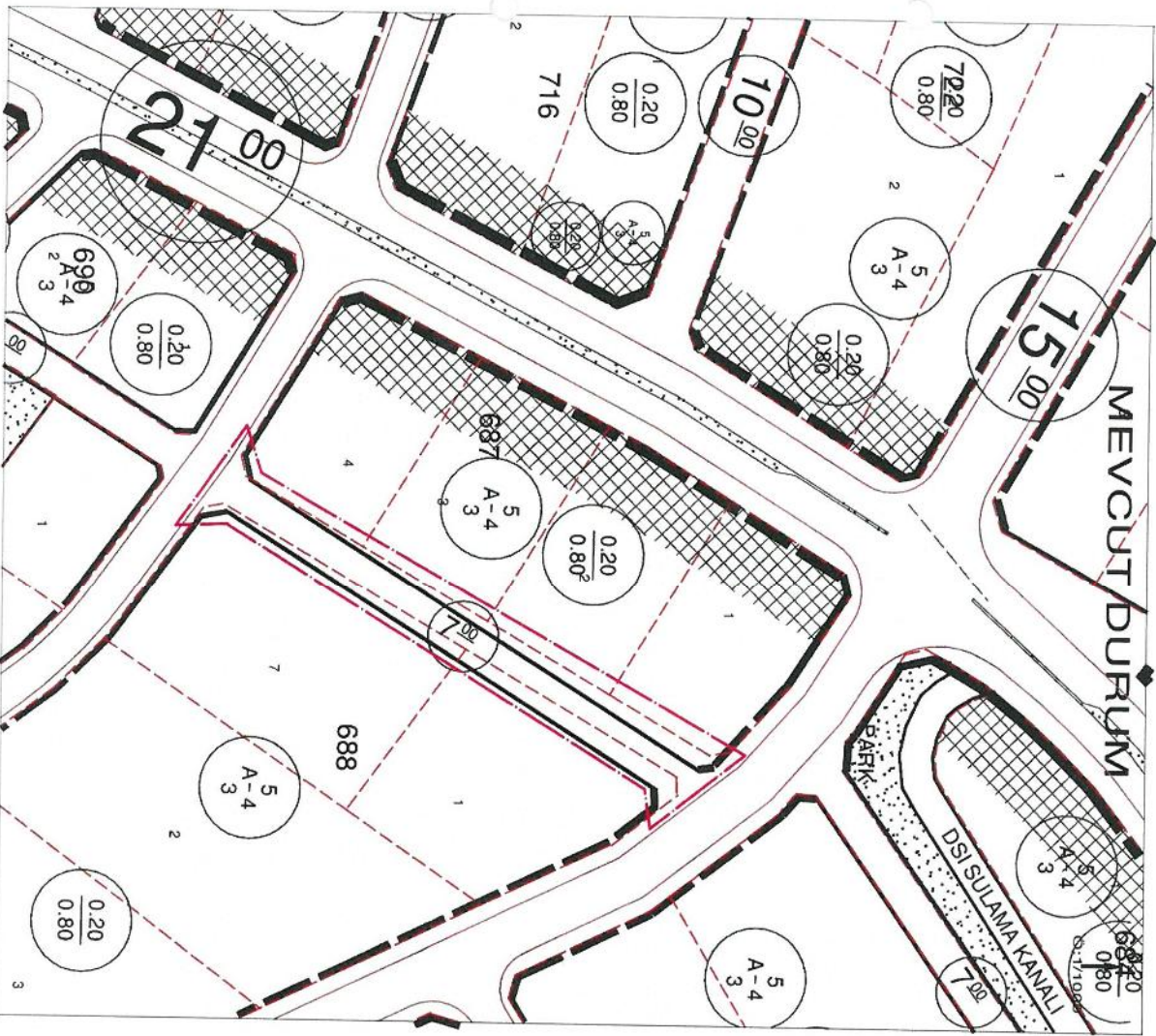
Divan Katibi
NURİ TOKUŞ

Alanya Belediyesi
05.11.2019 tarih ve 305
20.11.2019 tarihinde Kaymakamlığa
Mevki Kararıyla Talebin 205 nolu
kayıtlı olduğu tasfiye edilmiştir.

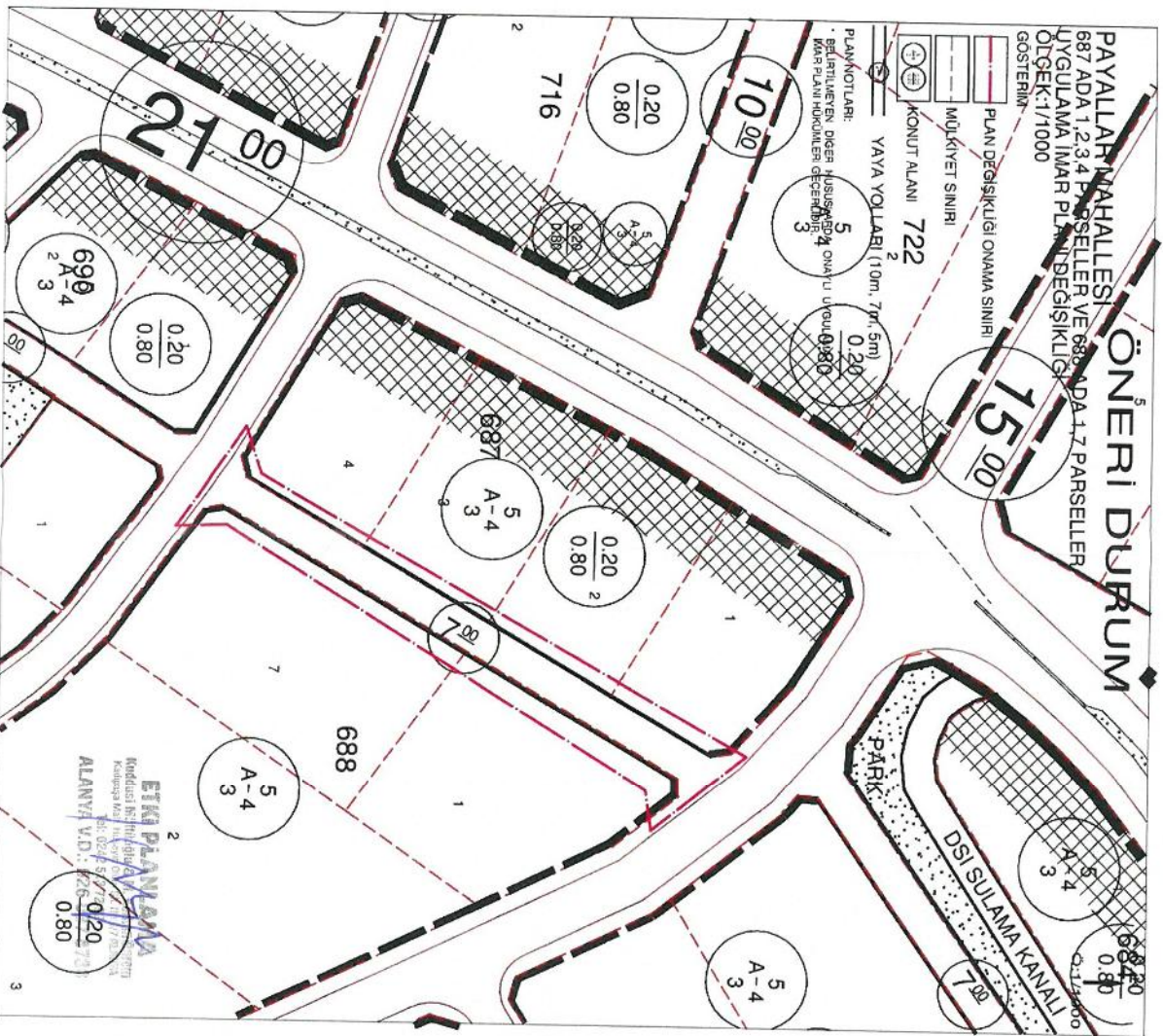
Kemal SARIÖZ
Araştırmaçısı

İlkay SATILMIŞ
İlçe Yazı İşleri Müdürü

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (PAYALLAR MAH.)
PAFTA NO : O27C-12C-3D
ADA NO : 687 - 688
PARSEL NO : 1,2,3,4 - 1,7
PLANLAMA ALANI : 0.1 HA



İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (PAYALLAR MAH.)
PAFTA NO : O27C-12C-3D
ADA NO : 687 - 688
PARSEL NO : 1,2,3,4 - 1,7
PLANLAMA ALANI : 0.1 HA



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ:
İmar Kanununun 18. maddesi uygulanması ile oluşan parsellerin kadastroal sınırları ile imar planındaki ada sınırlarının uyumlu hale getirilmesi.

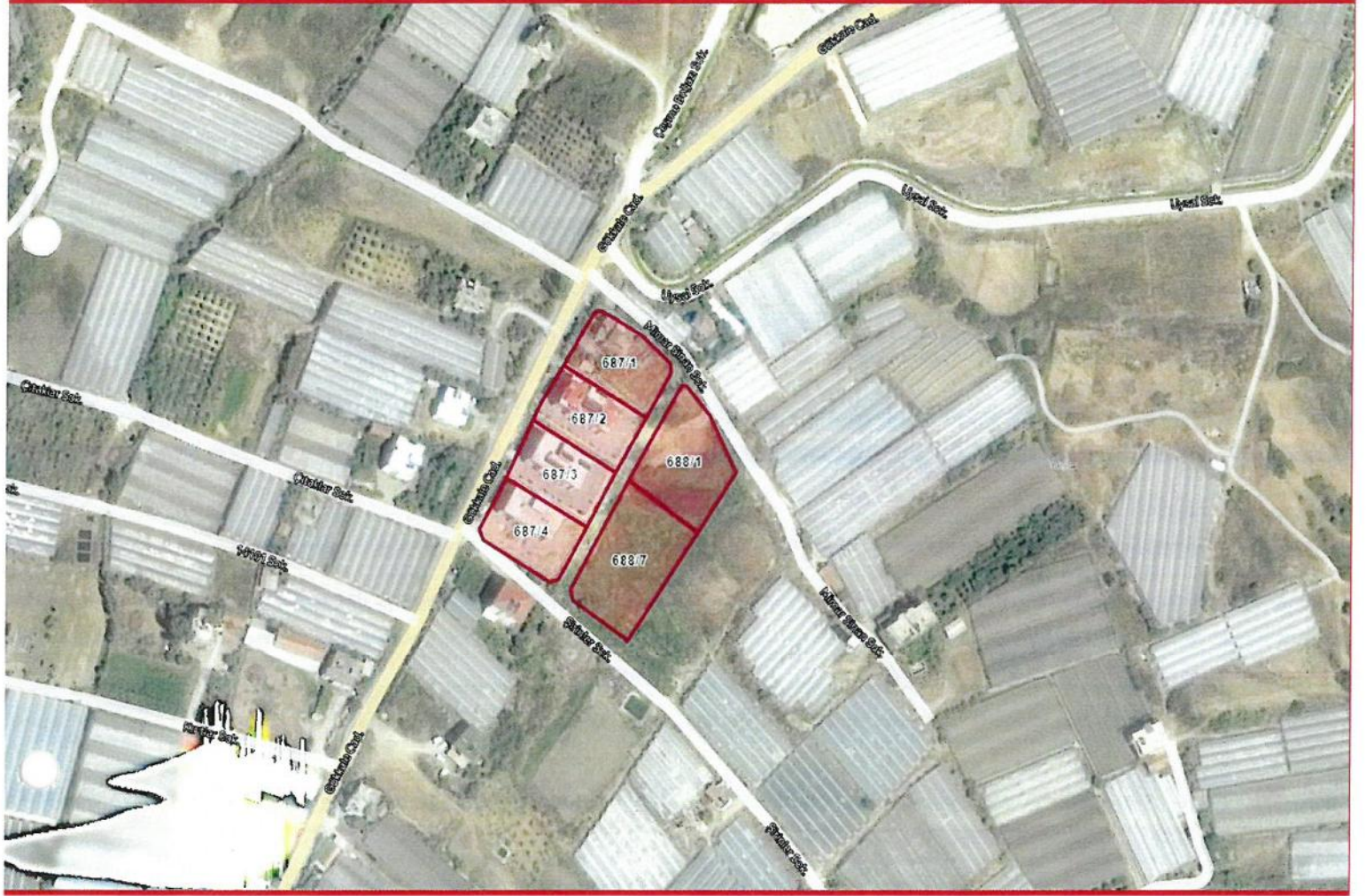
EİKA PLANLAMA
Kadıncağız Mahallesi
Konyaaltı Yolu No: 10
ALANYA V.D. : 027 5 771 773
ALANYA V.D. : 027 5 771 773

ALANYA BELEDİYESİ PAYALLAR MAHALLESİ

**KONU: 687 ADA 1-2-3-4 VE 688 ADA 1-7 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL KONUSU

Planlama alanı Antalya İli Alanya İlçesi Payallar Mahallesi sınırları içerisinde O27C-12C-3D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

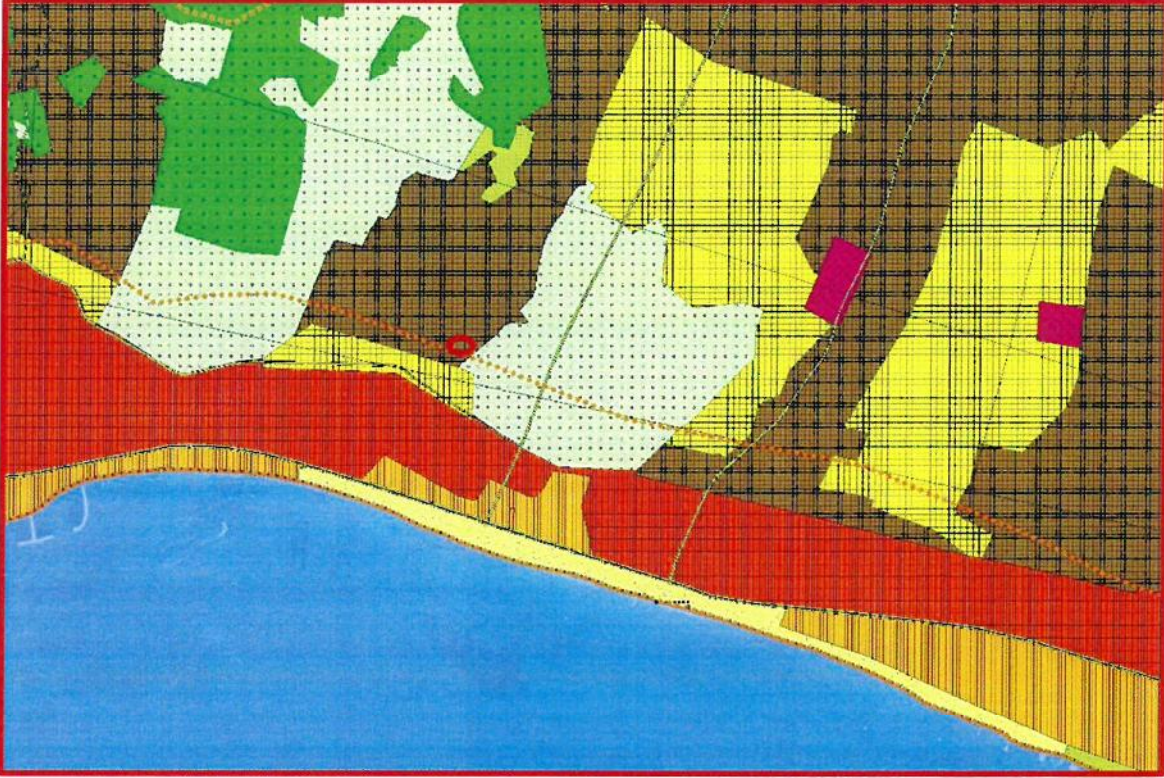
Plan değişikliği amacı; Önceki onaylı imar planına göre imar kanununun 18. maddesiyle uygulama görmüş parsellerin kadastral sınırları ile şu an onaylı imar planındaki imar adası sınırlarının uyumlu hale getirilmesidir.

11

3. ONAYLI ALT VE ÜST ÖLÇEK PLANLAR

Plan değişikliğine 687 Ada 1,2,3,4 ve 688 Ada 1,2 parseller ve bu parsellerin yer aldığı konut adası, 1/100000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında kentsel yerleşik alanda, 1/25000 Ölçekli Alanya İlçesi Nazım İmar Planında Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Yerleşme Alanında, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Orta Yoğunlukta Meskun Konut Alanında yer almaktadır.

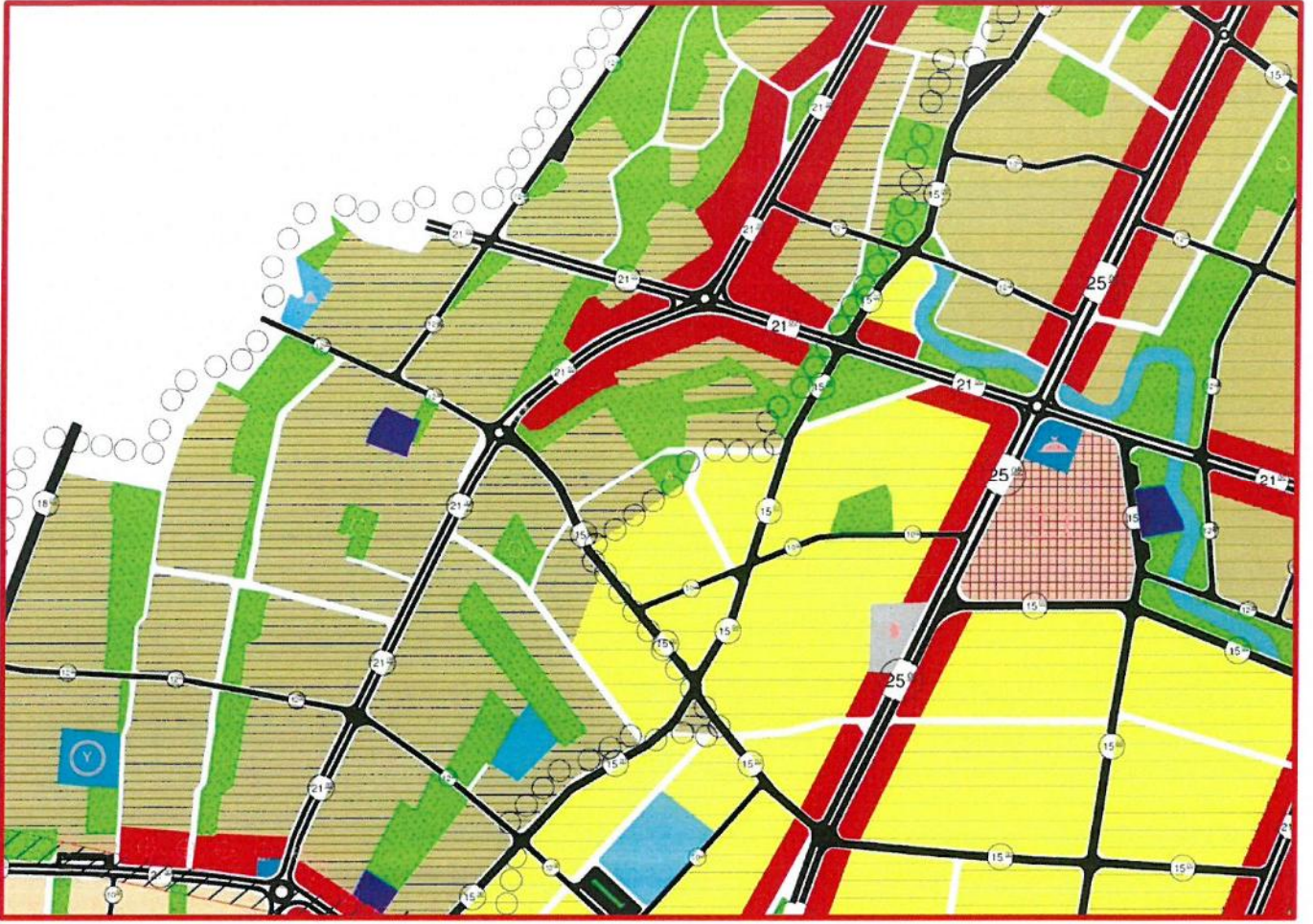
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında O27C12C3D no'lu paftada yer alan 687 Ada 1,2,3,4 ve 688 Ada 1,2 parseller konut alanı kullanımındadır. Konut kullanımındaki parseller için yapılaşma koşulu, Taks: 0.20 Kaks: 0.80, ayırık nizam 4 kat, çekme mesafeleri yollardan 5 metre, yan bahçe mesafesi 3 metre ve arka bahçe mesafesi H/2 olarak belirtilmiştir.



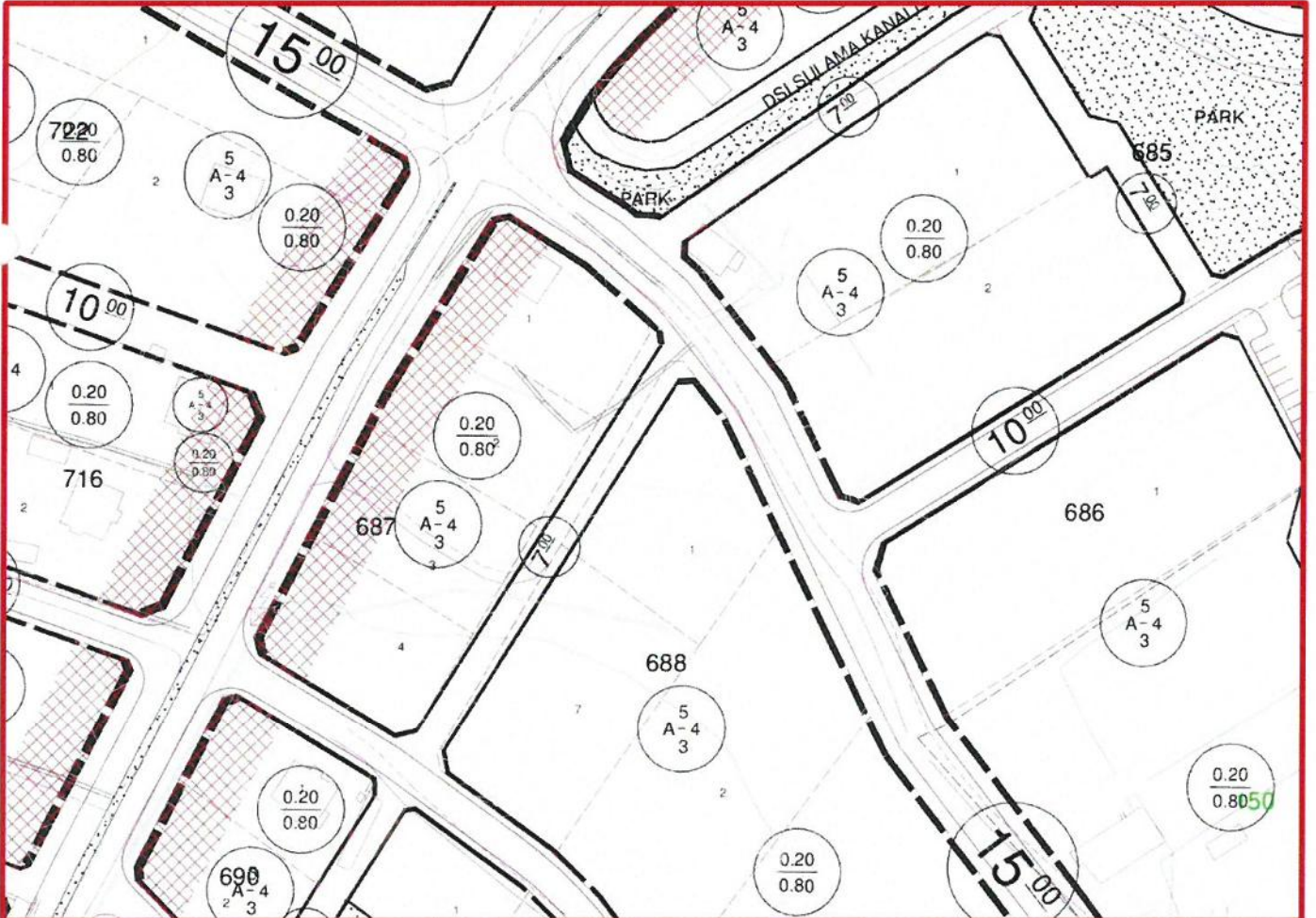
Şekil 2. 1/100000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı



Şekil 3. 1/25000 Ölçekli Alanya Nazım İmar Planı



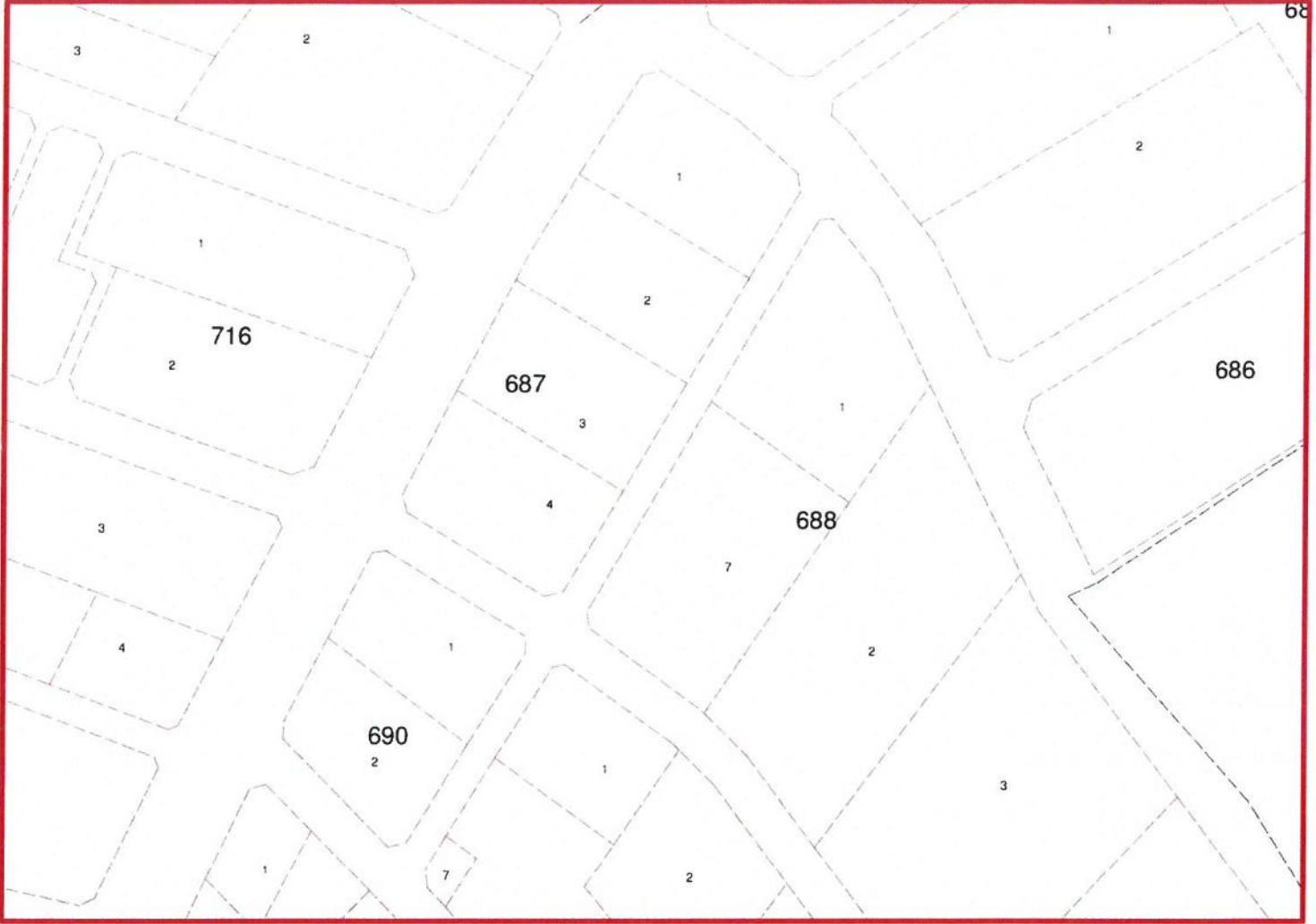
Şekil 4. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 5. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan, Alanya ilçesi Payallar Mahallesi tapulama sahası içinde yer almaktadır. Tapu kayıtlarına göre parsellerin hepsi şahıs mülkiyetindedir.



Şekil 6. Kadastral Durum

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğinin amacı; Plan değişikliği amacı; Önceki onaylı imar planına göre imar kanununun 18. maddesiyle uygulama görmüş parsellerin kadastral sınırları ile şu an onaylı imar planındaki imar adası sınırlarının uyumlu hale getirilmesidir.

Mevcut uygulama imar planında, O27C12C3D no'lu paftada yer alan 687 Ada 1,2,3,4 ve 688 Ada 1,2 parseller konut alanı kullanımındadır. Konut kullanımındaki parseller için yapılaşma koşulu, Taks: 0.20 Kaks: 0.80, ayırık nizam 4 kat, çekme mesafeleri yollardan 5 metre, yan bahçe mesafesi 3 metre ve arka bahçe mesafesi H/2 olarak belirtilmiştir.

Mevcut plana göre 18. maddesi uygulaması görmüş parseller ile imar adası sınırları arasında uyumsuzluklar görülmektedir. Bunun nedeni imar Planı revizyonu yapılırken önceki onaylı imar planına göre 18. madde uygulaması yaparak oluşmuş parsellerin kadastral sınırlarının dikkate alınmamış olmasıdır. Bu nedenle mevcut planda 687 ada 1,2,3 ve 4 parsellerin olduğu konut adasında 244 m² yoldan ihdas ve 1 m² parsellerden terk ve de 688 ada 1 ve 7 parsellerin olduğu konut adasında ise 235 m² parsellerden terk oluşmaktadır.

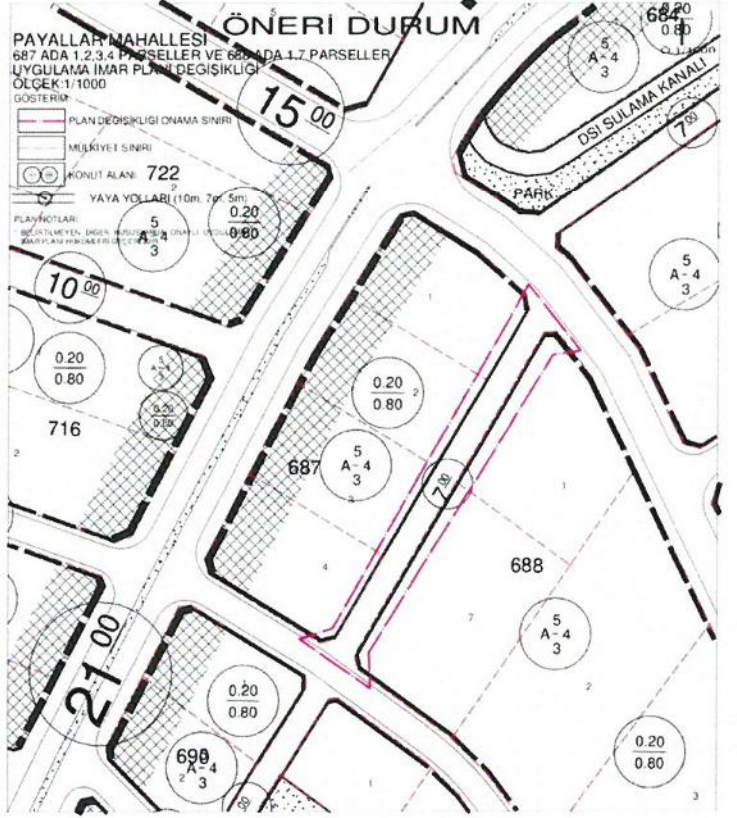
Parsel maliklerinin mağduriyeti olmaması açısından, 18. madde uygulamasına göre oluşmuş parsellerin kadastral sınırları ile uygulama imar planındaki ada kenarı sınırları örtüştürülmüş ve uygulamaya göre imar

adası sınırları düzeltilmiştir. Parsel maliklerinin mağduriyeti giderilmiş ve mevcut plandaki yol büyüklüğü yine 7 metre olarak korunmuştur.

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (PAYALLAR MAH.)
PAFTA NO : O27C-12C-3D
ADA NO : 687 - 688
PARSEL NO : 1,2,3,4 - 1,7
PLANLAMA ALANI : 0.1 HA

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (PAYALLAR MAH.)
PAFTA NO : O27C-12C-3D
ADA NO : 687 - 688
PARSEL NO : 1,2,3,4 - 1,7
PLANLAMA ALANI : 0.1 HA

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKESİ:
İmar Kanununun 18. maddesi uygulaması ile oluşan
parsellerin kadastral sınırları ile imar planındaki ada
sınırlarının uyumlu hale getirilmesi.



Şekil 7. Plan Örneği

ETKİ PLANLAMA
Kuddusi Mithoğlu & M. Korhan Barçın
Kadıpaşa Mah. Hüseyin Çelebi No:17 ALANYA
Tel: 0242 513 7282
ALANYA V.D.: 626 937 8738

PLANEVİ GENİRCİLİK / SEYDİHAN CAMUR
PLANLAMA LTD. ŞTİ. / Şehir Plancısı ŞPD : 590
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI / O.D.Ü. 1986-23064
Büro Tescil No: 06 40179
Mevcut Şk. 72/1 A.Ayranç/ANTALYA
Tel: (0242) 426 02 29 / info@genircilik.com.tr
Müh. Vergi Dairesi : 730 004 2218