




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.06.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarihli toplantısında gündemin 87. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 07.01.2020 tarihli ve 39 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güzelbağ Mahallesi 105 ada 552 parselde yer alan konut alanı ve park alanının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 07.01.2020 tarihli ve 39 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güzelbağ Mahallesi 105 ada 552 parselde yer alan konut alanı ve park alanının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2019 tarihli ve 644 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planına göre 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



Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

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

ASLI GIBİDİR
22.10.2020
Hatun ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.

Alanya Belediye Başkanlığına
07.01.2020 tarih ve 39 nolu Meclis Kararı ile
15.11.2019 tarihli komisyon kararına
Meclis Başkanı tarafından 39 nolu
kararla onaylanmıştır.

Kemal SARIÖZ
Araştırma

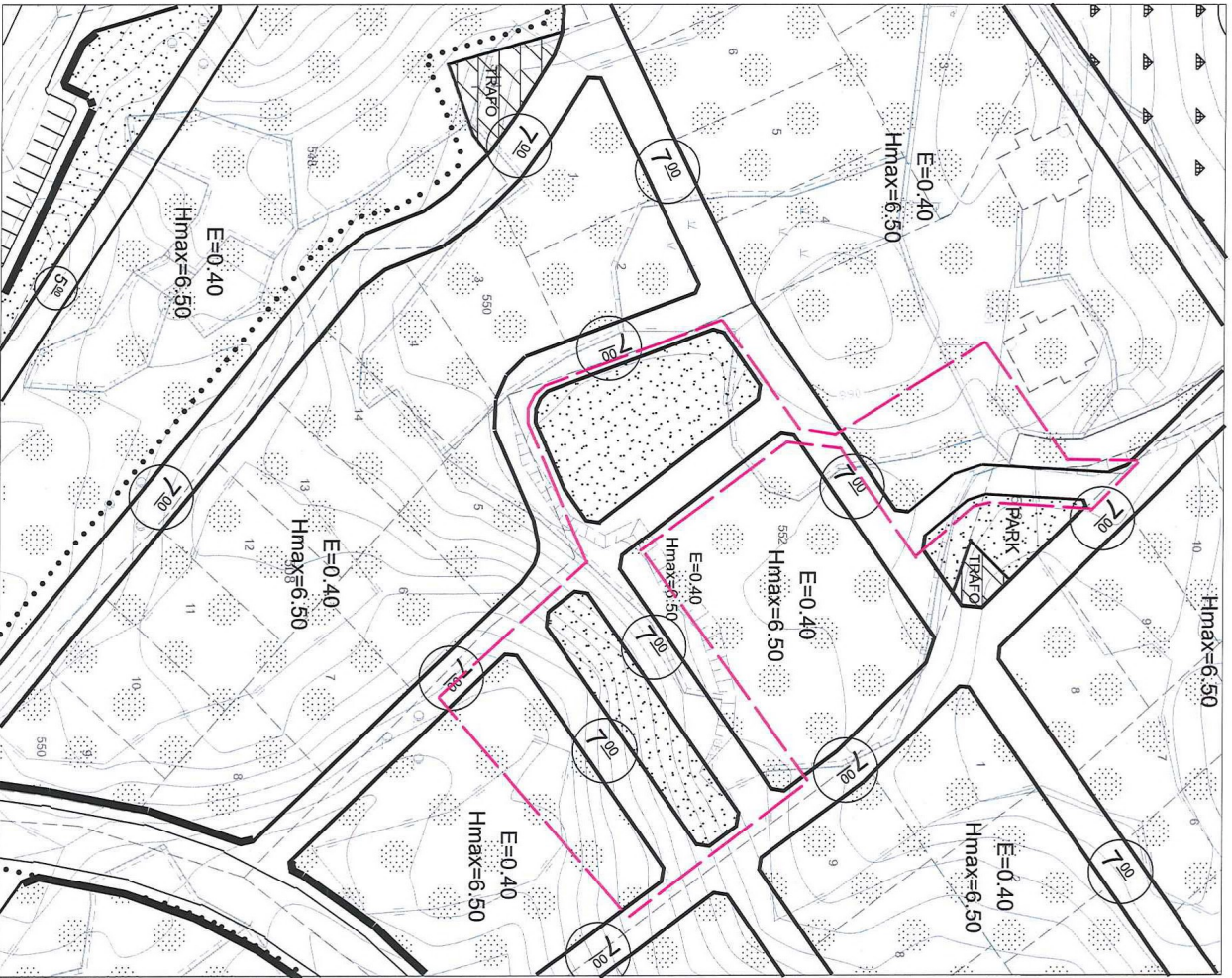
İlkay SARIÖZ
Yazı İşleri Müdürü

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ GÜZELBAĞ MAHALLESİ

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

PAFTA NO: O27C04A3D-O27C04D2A

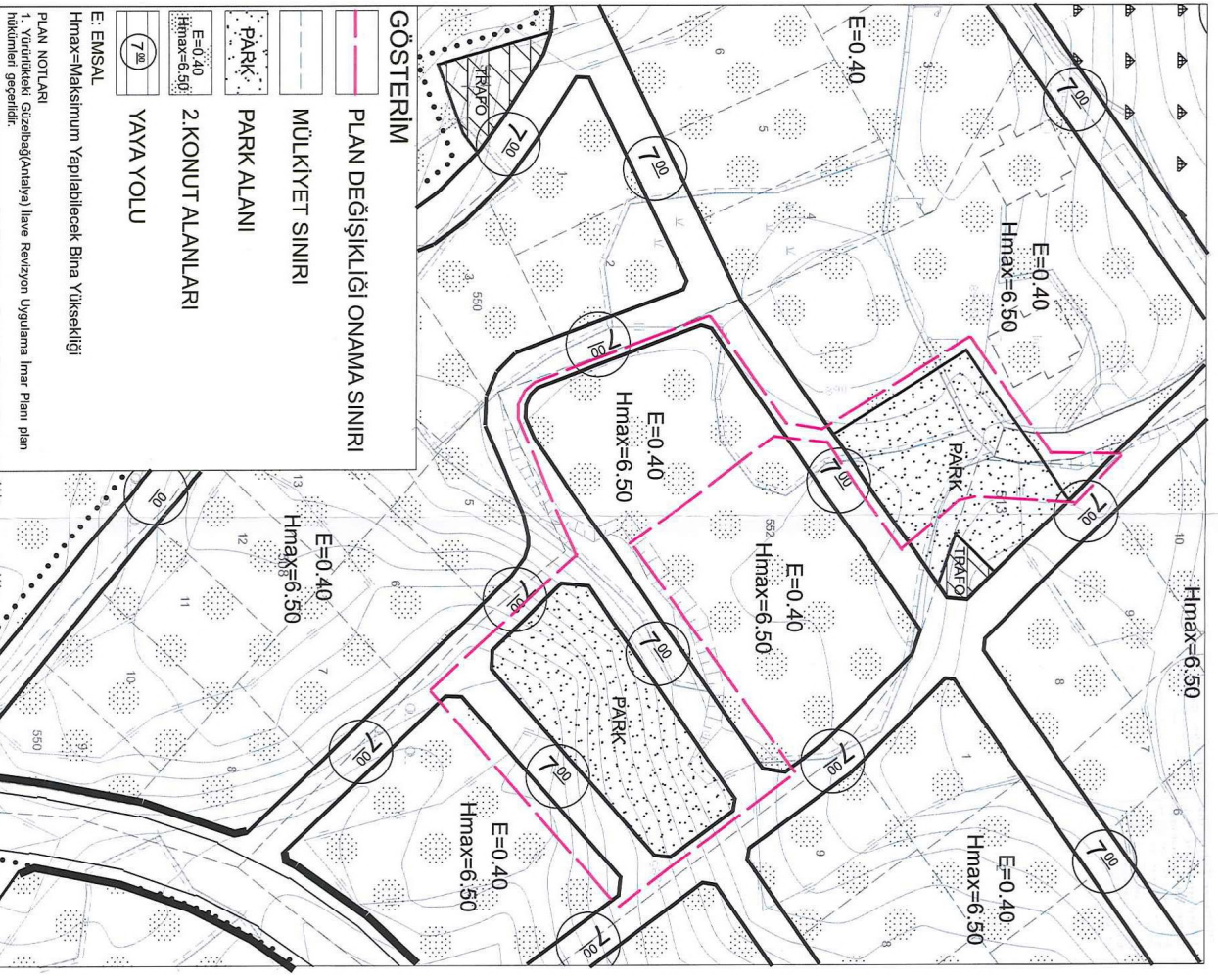
MEVCUT PLAN



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

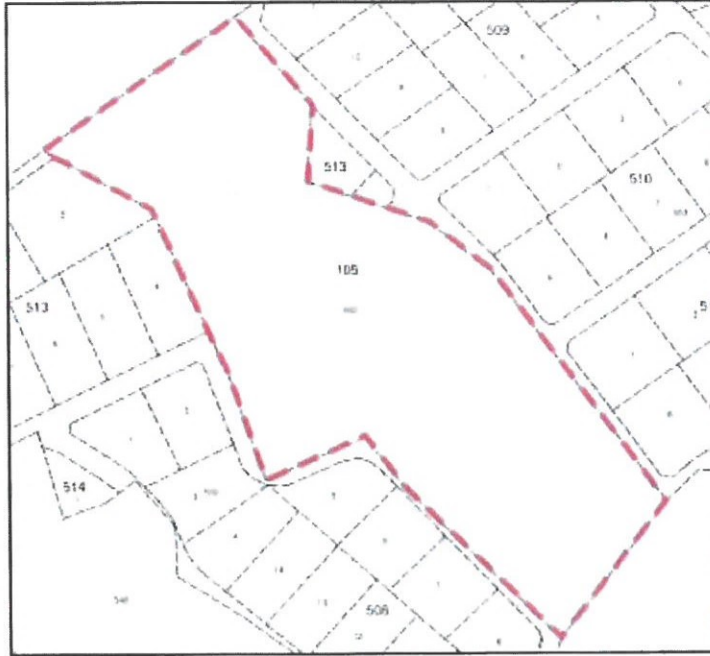
Uygulama imar planı değişikliği teklifi Antalya ili, Alanya ilçesi, Güzelbağ Mahallesi, O27C04A3D ve O27C04D2A no'lu 1/1000 ölçekli halihazır paftalar üzerinde yer alan, 13767.69 m² yüzölçümlü 105 ada 552 parselin yaklaşık 4200 m²'sini kapsamaktadır. Değişiklik teklifine konu parsel Güzelbağ Ortaokulunun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



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM

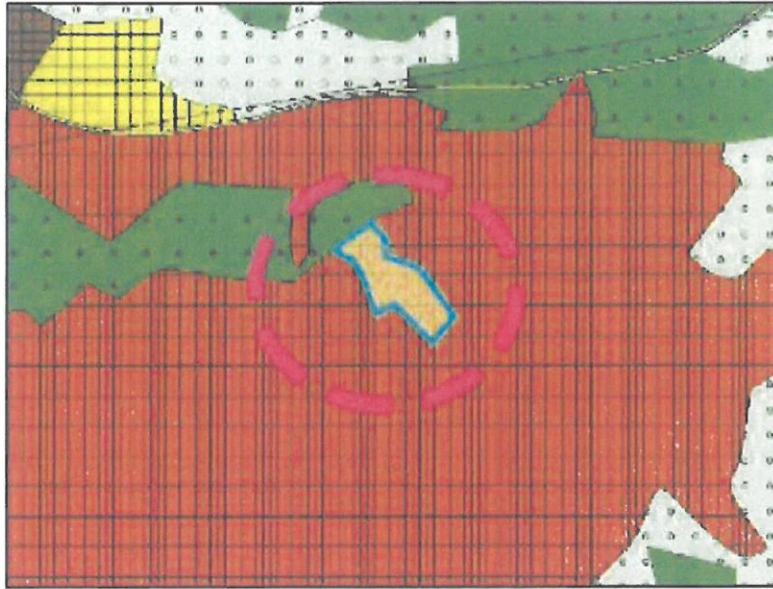
Plan değişikliğine konu 105 ada 552 parselin içerisinde konut kullanımlı 2 adet yapı bulunmaktadır. Yapıların bulunduğu bölge bahçe kullanımlı olup, taşınmazın kalan kısımları taşlık çalılık ve ağaçlık görünümlüdür.



Şekil 2. Kadastral Durum Haritası

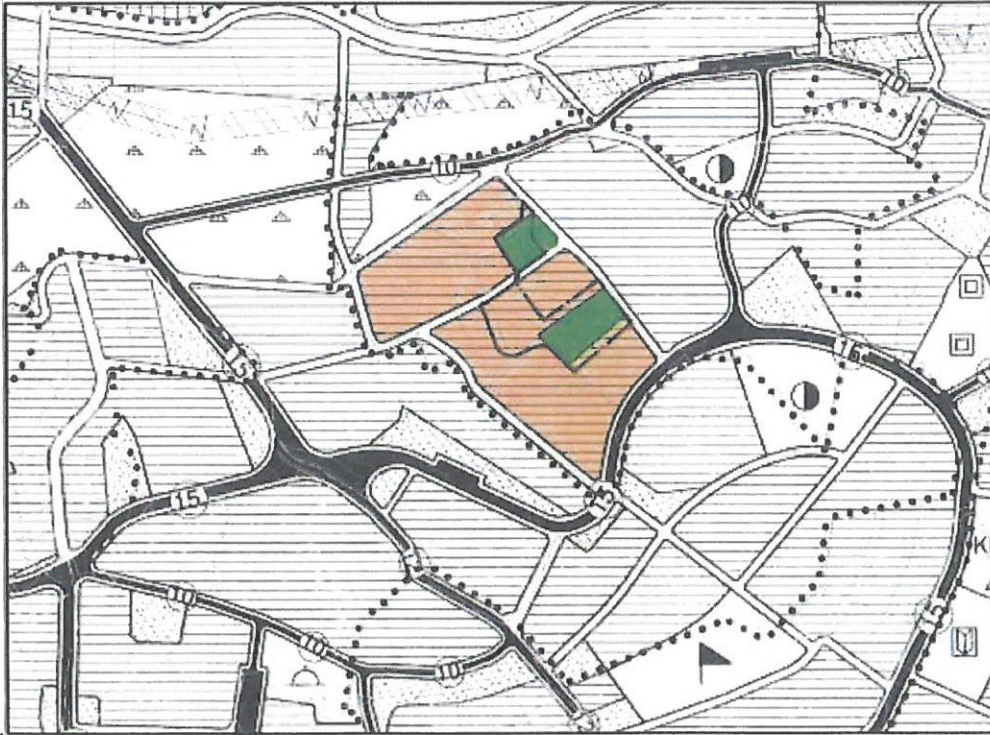
3. ONAYLI PLAN KARARLARI

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.

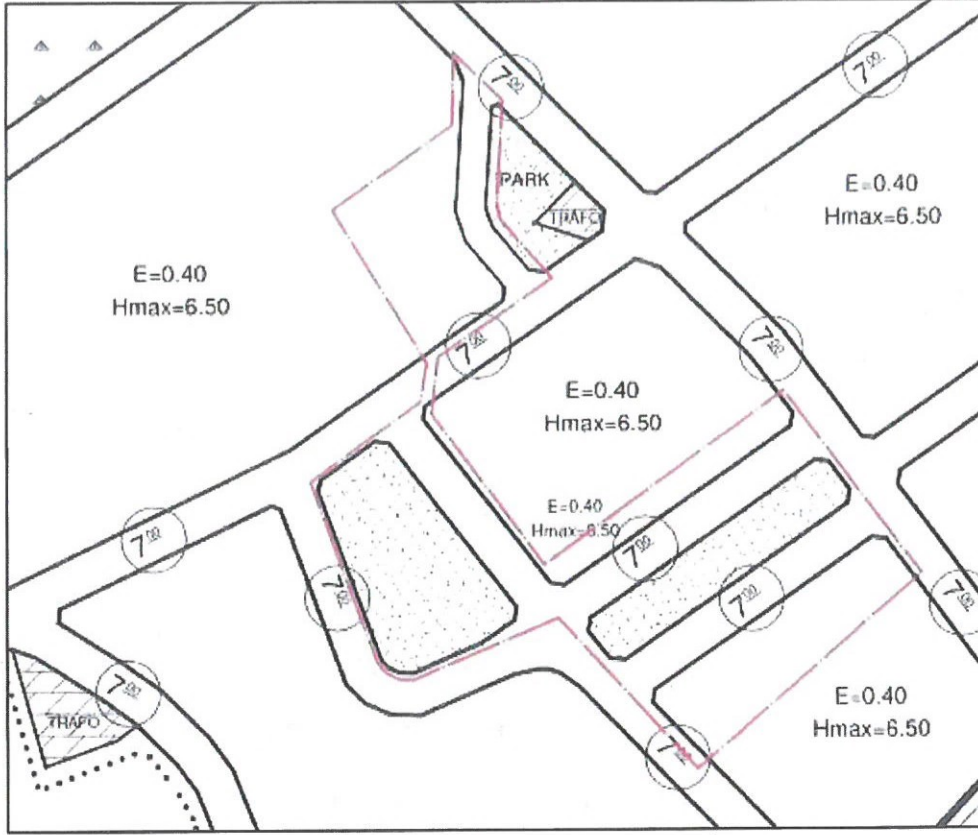


Şekil 3. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Taşınmazın Konumu

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

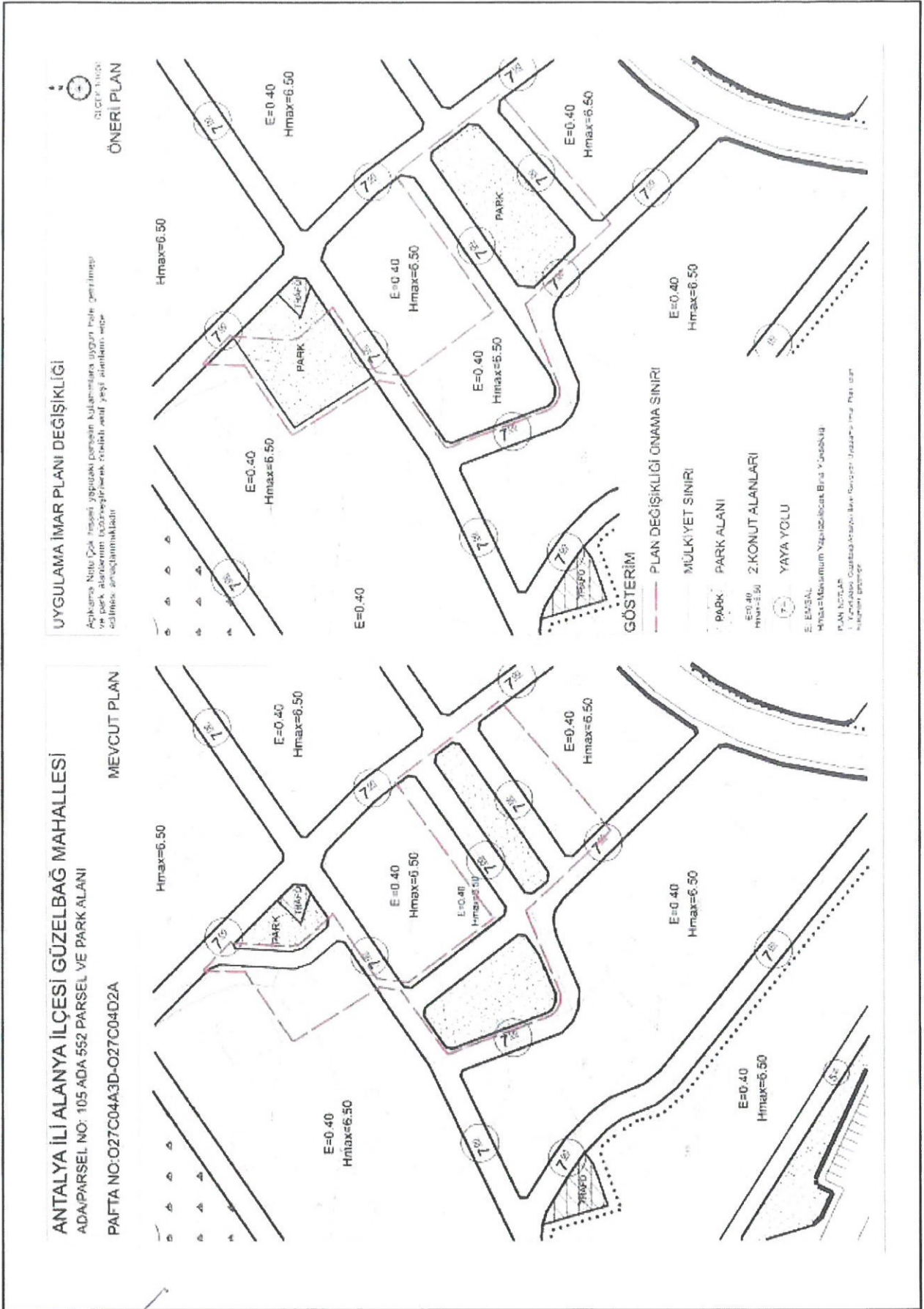
4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

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)		



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Açıklama: Nüfus Çekim gücüne göre yapılabilecek binaların yükseklikleri ve park alanlarının büyüklükleri belirlenmiş ve yapı alanları belirginleştirilmiştir.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ GÜZELBAĞ MAHALLESİ

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

PAFTA NO: 027C04A3D-027C04D2A

MEVCUT PLAN

ÖNERİ PLAN

Şekil 6. Mevcut ve Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği

Dr. Oytun Eylem DOĞMUŞ
Yüksek Şehir Plancısı

Oda Sic. No: 4196 Marınavat V.D. / 11167664608
Yüksek Hisar Mah. Antalya Cad. No: 102/13
07500 Manavgat / ANTALYA
Tel: +90 242 742 02 57 Faks: +90 242 742 02 57

Planları Şehircilik
Planlama Ltd. Şti
TMMOB Şehir Plancılığı
Büyükdere Cad. No: 111/19
Menekşe Sokak No: 72/1
06690 A.Şişli/Şişli/İSTANBUL
Tel: (0312) 426 83 79 / 426 84 00
E-mail: plan@sehirplanlami.com.tr
Mühür V.D. : 730 004 2218
Ticaret Sicil No: 82768

SEYDİHAN CAMUR
Şehir Plancısı, SPO 590
0 0 0 T U 1 8 8 8 2 2 0 0 0