



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



Sayı : E-90852262-105.03-938
Konu : Alanya İlçesi, Bektaş Mahallesi, 1903 Ada 1 Parsel Uip. Değ.

06/01/2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 01.12.2020 tarih ve 283 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bektaş Mahallesi, 1903 Ada 1 parselde yer alan konut alanının mülkiyet sınırlarına göre yeniden düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
05/01/2021
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
06/01/2021
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı, 1/1000 UİP Değ, Plan Açıklama Raporu,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: SKnLVj-wBb3Xc-kQkU8c-o5tByY-oNud3jYH Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ali Can TETİK
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2020	01-12-2020
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
		283	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 26-11-2020 E.3733

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 24.11.2020 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; Özel Şahsın; Bektaş Mahallesi 1903 ada 1 numaralı parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Talebi incelenmiş olup; Bektaş Mahallesi 1903 ada 1 numaralı parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi komisyon kararı ekinde oybirliği ile uygun görüldüğü şekli ile Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu, kararın 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
01.12.2020 283
07.12.2020 283

283

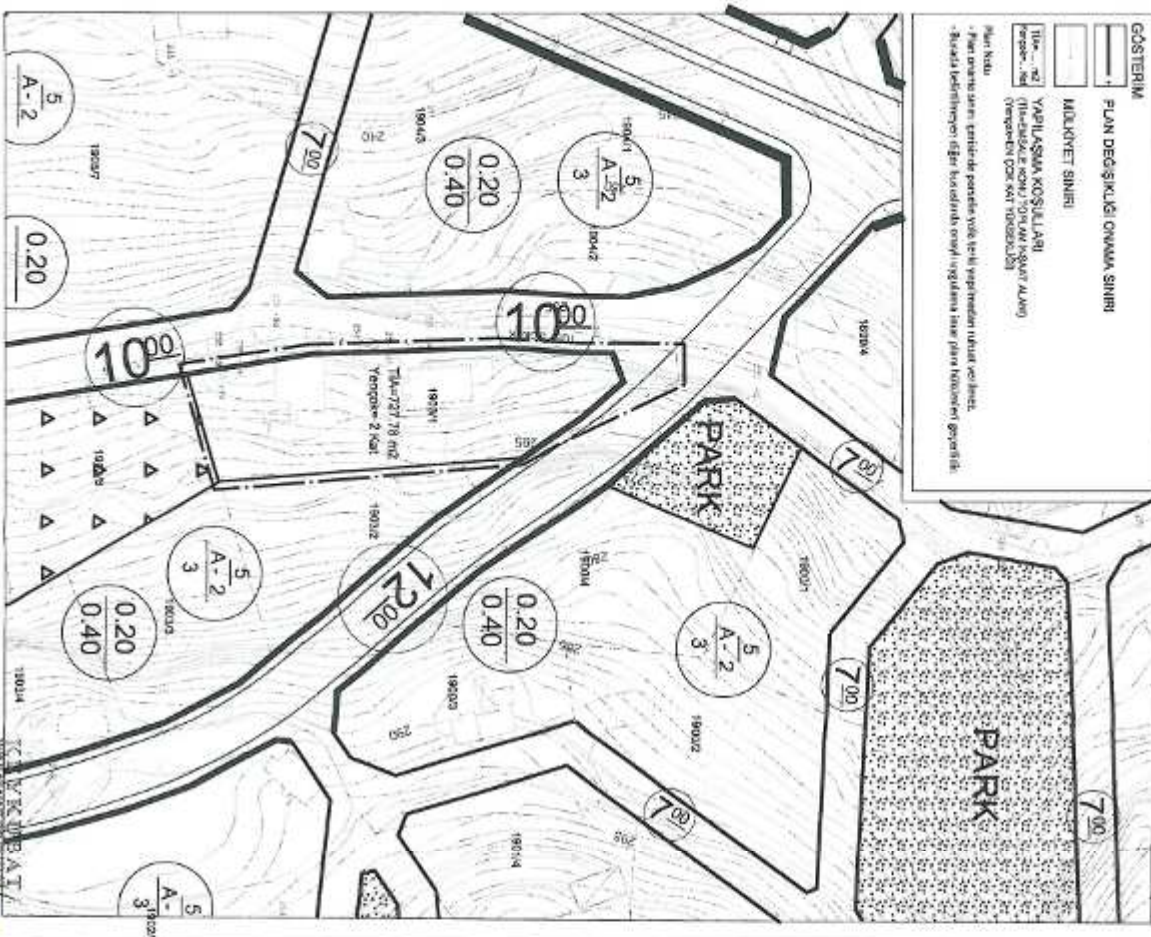

Cennet ÇELİK
Memur


ASLI GİBİDİR
HASAN ERDOĞAN
Belediye Başkanı Yrd.


İlyas SATILMIŞ
İlçe Yazı İşleri Müdürü

MAHALLE ADI: BEKTAŞ MAHALLESİ
ADA/PARSEL NO: 1903/1
PAFTA NO: 022-D-16-D-1-A

The map shows a residential area with several lots and streets. The lots are numbered 10000, 10001, 10002, 10003, 10004, 10005, 10006, 10007, 10008, 10009, 10010, 10011, 10012, 10013, 10014, 10015, 10016, 10017, 10018, 10019, 10020, 10021, 10022, 10023, 10024, 10025, 10026, 10027, 10028, 10029, 10030, 10031, 10032, 10033, 10034, 10035, 10036, 10037, 10038, 10039, 10040, 10041, 10042, 10043, 10044, 10045, 10046, 10047, 10048, 10049, 10050, 10051, 10052, 10053, 10054, 10055, 10056, 10057, 10058, 10059, 10060, 10061, 10062, 10063, 10064, 10065, 10066, 10067, 10068, 10069, 10070, 10071, 10072, 10073, 10074, 10075, 10076, 10077, 10078, 10079, 10080, 10081, 10082, 10083, 10084, 10085, 10086, 10087, 10088, 10089, 10090, 10091, 10092, 10093, 10094, 10095, 10096, 10097, 10098, 10099, 10100. The streets are labeled 10000, 10001, 10002, 10003, 10004, 10005, 10006, 10007, 10008, 10009, 10010, 10011, 10012, 10013, 10014, 10015, 10016, 10017, 10018, 10019, 10020, 10021, 10022, 10023, 10024, 10025, 10026, 10027, 10028, 10029, 10030, 10031, 10032, 10033, 10034, 10035, 10036, 10037, 10038, 10039, 10040, 10041, 10042, 10043, 10044, 10045, 10046, 10047, 10048, 10049, 10050, 10051, 10052, 10053, 10054, 10055, 10056, 10057, 10058, 10059, 10060, 10061, 10062, 10063, 10064, 10065, 10066, 10067, 10068, 10069, 10070, 10071, 10072, 10073, 10074, 10075, 10076, 10077, 10078, 10079, 10080, 10081, 10082, 10083, 10084, 10085, 10086, 10087, 10088, 10089, 10090, 10091, 10092, 10093, 10094, 10095, 10096, 10097, 10098, 10099, 10100. The area calculations are 0.20, 0.40, 0.60, 0.80, 1.00, 1.20, 1.40, 1.60, 1.80, 2.00, 2.20, 2.40, 2.60, 2.80, 3.00, 3.20, 3.40, 3.60, 3.80, 4.00, 4.20, 4.40, 4.60, 4.80, 5.00, 5.20, 5.40, 5.60, 5.80, 6.00, 6.20, 6.40, 6.60, 6.80, 7.00, 7.20, 7.40, 7.60, 7.80, 8.00, 8.20, 8.40, 8.60, 8.80, 9.00, 9.20, 9.40, 9.60, 9.80, 10.00, 10.20, 10.40, 10.60, 10.80, 11.00, 11.20, 11.40, 11.60, 11.80, 12.00, 12.20, 12.40, 12.60, 12.80, 13.00, 13.20, 13.40, 13.60, 13.80, 14.00, 14.20, 14.40, 14.60, 14.80, 15.00, 15.20, 15.40, 15.60, 15.80, 16.00, 16.20, 16.40, 16.60, 16.80, 17.00, 17.20, 17.40, 17.60, 17.80, 18.00, 18.20, 18.40, 18.60, 18.80, 19.00, 19.20, 19.40, 19.60, 19.80, 20.00, 20.20, 20.40, 20.60, 20.80, 21.00, 21.20, 21.40, 21.60, 21.80, 22.00, 22.20, 22.40, 22.60, 22.80, 23.00, 23.20, 23.40, 23.60, 23.80, 24.00, 24.20, 24.40, 24.60, 24.80, 25.00, 25.20, 25.40, 25.60, 25.80, 26.00, 26.20, 26.40, 26.60, 26.80, 27.00, 27.20, 27.40, 27.60, 27.80, 28.00, 28.20, 28.40, 28.60, 28.80, 29.00, 29.20, 29.40, 29.60, 29.80, 30.00, 30.20, 30.40, 30.60, 30.80, 31.00, 31.20, 31.40, 31.60, 31.80, 32.00, 32.20, 32.40, 32.60, 32.80, 33.00, 33.20, 33.40, 33.60, 33.80, 34.00, 34.20, 34.40, 34.60, 34.80, 35.00, 35.20, 35.40, 35.60, 35.80, 36.00, 36.20, 36.40, 36.60, 36.80, 37.00, 37.20, 37.40, 37.60, 37.80, 38.00, 38.20, 38.40, 38.60, 38.80, 39.00, 39.20, 39.40, 39.60, 39.80, 40.00, 40.20, 40.40, 40.60, 40.80, 41.00, 41.20, 41.40, 41.60, 41.80, 42.00, 42.20, 42.40, 42.60, 42.80, 43.00, 43.20, 43.40, 43.60, 43.80, 44.00, 44.20, 44.40, 44.60, 44.80, 45.00, 45.20, 45.40, 45.60, 45.80, 46.00, 46.20, 46.40, 46.60, 46.80, 47.00, 47.20, 47.40, 47.60, 47.80, 48.00, 48.20, 48.40, 48.60, 48.80, 49.00, 49.20, 49.40, 49.60, 49.80, 50.00, 50.20, 50.40, 50.60, 50.80, 51.00, 51.20, 51.40, 51.60, 51.80, 52.00, 52.20, 52.40, 52.60, 52.80, 53.00, 53.20, 53.40, 53.60, 53.80, 54.00, 54.20, 54.40, 54.60, 54.80, 55.00, 55.20, 55.40, 55.60, 55.80, 56.00, 56.20, 56.40, 56.60, 56.80, 57.00, 57.20, 57.40, 57.60, 57.80, 58.00, 58.20, 58.40, 58.60, 58.80, 59.00, 59.20, 59.40, 59.60, 59.80, 60.00, 60.20, 60.40, 60.60, 60.80, 61.00, 61.20, 61.40, 61.60, 61.80, 62.00, 62.20, 62.40, 62.60, 62.80, 63.00, 63.20, 63.40, 63.60, 63.80, 64.00, 64.20, 64.40, 64.60, 64.80, 65.00, 65.20, 65.40, 65.60, 65.80, 66.00, 66.20, 66.40, 66.60, 66.80, 67.00, 67.20, 67.40, 67.60, 67.80, 68.00, 68.20, 68.40, 68.60, 68.80, 69.00, 69.20, 69.40, 69.60, 69.80, 70.00, 70.20, 70.40, 70.60, 70.80, 71.00, 71.20, 71.40, 71.60, 71.80, 72.00, 72.20, 72.40, 72.60, 72.80, 73.00, 73.20, 73.40, 73.60, 73.80, 74.00,

[illegible]

ICLWKUBAT/

Dr. Richard A. Allen, M.D.
4114 Northway Avenue, Suite 200
Alhambra, CA 91803-3005
A: 610.268.1300
F: 610.268.1300
Dr. Richard A. Allen, M.D.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
BEKTAŞ MAHALLESİ 1903 ADA 1 NUMARALI PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Uygulama imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Bektaş Mahallesi, O22D16D1A no'lu paftada yer alan, 1903 ada 1 numaralı parseli kapsamaktadır. Planlama alanın toplam büyüklüğü yaklaşık 1819,46 m²'dir. Plan değişikliğine konu parsel Alanya Bektaş Mezarlığının yaklaşık 200 metre kuzeyinde yer almaktadır.

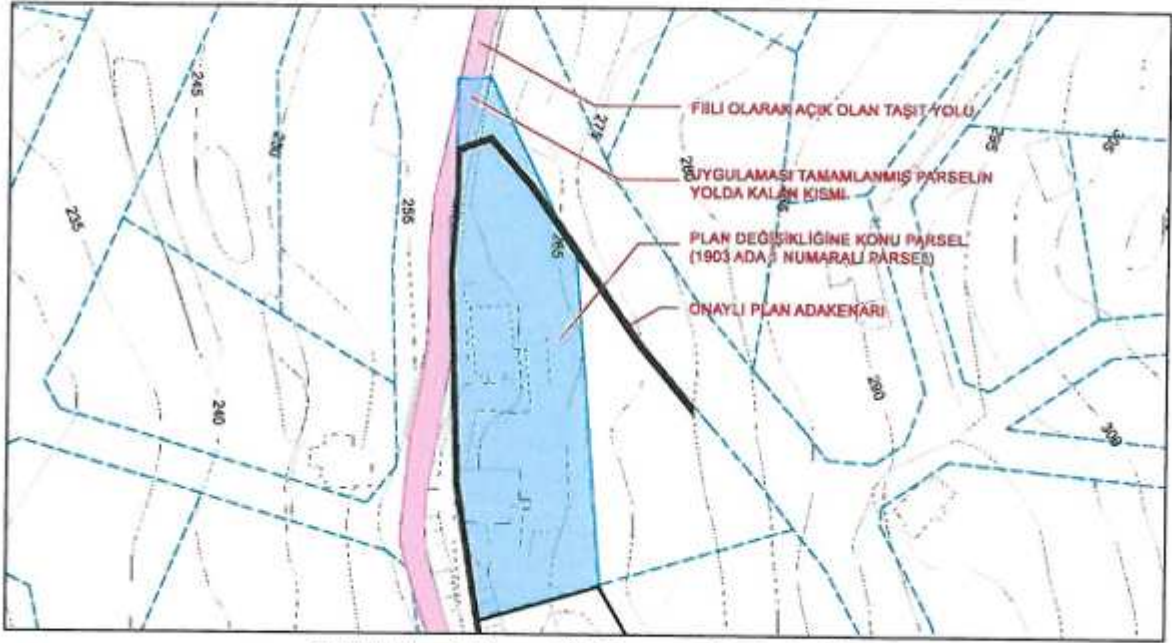


Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan tadilatına konu parselde 3194/18. Madde uygulaması tamamlanarak bugünkü halini almıştır. Ancak ne zaman yapıldığı bilinmemekle birlikte onaylı planda parselin kuzey köşesi yolda kalacak şekilde plan değiştirilmiştir. Fiili durumda parselin batısından geçen taşıt yolu açılmış ve fiili olarak kullanılmaktadır. Söz konusu yolun bir kısmı parselin kuzeyinde parselin içerisinden geçmektedir. Yapılan plan değişikliği ile fiili olarak açık olan yolun korunabilmesi ve mülkiyetin yolda kalan kısmının kamuya kazandırılması amacıyla plan değişikliği yapılması gerekmektedir. Ayrıca parselin yaklaşık 112 m² büyüklüğündeki kısmı terke konu edilmektedir. Uygulaması tamamlanmış bir yerde ikinci kez terk yapılacak olması nedeniyle mülkiyet sahipleri mağduriyete uğramaktadır. Mağduriyetin giderilmesi amacıyla da plan değişikliği yapılması gerekmektedir.





Şekil 2. Onaylı Plan ve Fiili Durumu Gösterir Kroki

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan tadilatına konu parsel içerisinde fiili durumda iki adet konut kullanımlı yapı yer almaktadır. 1903 ada 1 numaralı parsel büyüklüğü 1819,46 m²'dir. Parselde 3194/18. Madde uygulaması tamamlanmış ve bugünkü halini almıştır. Onaylı planda parselin kuzey köşesinde yaklaşık 112 m² büyüklüğünde taşıt yolunda kalan terke konu alan bulunmaktadır.



Şekil 3. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu 1903 ada 1 numaralı parsel onaylı nazım imar planında düşük yoğunlukta gelişme konut alanı olarak planlıdır. Yapılan plan değişikliğinde fonksiyonda ve ulaşım sisteminde bir değişiklik yapılmayıp yalnızca yapılaşma koşullarında düzenleme yapıldığı için 1/5000 ölçekli nazım imar planında değişiklik önerilmemiştir.



Şekil 4. Onaylı Nazım İmar Planı Örneği

Plan tadilatına konu parselde 3194/18. Madde uygulaması tamamlanarak bugünkü halini almıştır. Ancak ne zaman yapıldığı bilinmemekle birlikte onaylı planda parselin kuzey köşesi yolda kalacak şekilde plan değiştirilmiştir. Fiili durumda parselin batısından geçen taşıt yolu açılmış ve fiili olarak kullanılmaktadır. Söz konusu yolun bir kısmı parselin kuzeyinde parselin içerisinden geçmektedir. Parselin yaklaşık 112 m² büyüklüğündeki kısmı terke konu edilmektedir. Uygulaması tamamlanmış bir yerde ikinci kez terk yapılacak olması nedeniyle mülkiyet sahipleri mağduriyete uğramaktadır. Gerek yolun fiili olarak kullanılıyor olması ve yatırımın korunması amacıyla gerekse mülkiyet sahiplerinin mağduriyetinin giderilmesi amacıyla planda yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmıştır. Yapılan plan değişikliği ile toplam parsel büyüklüğü üzerinden emsale konu toplam inşaat alanı (TİA) hesaplanarak plan üzerine işlenmiş ve bunun dışında diğer yapılaşma koşullarında ise bir değişiklik yapılmamıştır. Toplam parsel büyüklüğü 1819,46 m²'dir. Söz konusu parselde onaylı planda yapılaşma koşulları Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS) 0,40, Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) 0,20, ayırık nizam 2 kattır. Toplam parsel büyüklüğü ile TAKS çarpılarak elde edilmiş olan 727,78 m² emsale konu toplam inşaat alanı (TİA) plan üzerine işlenmiş böylelikle parselde azalma olmasına karşın vatandaşın mağduriyetinin önlenmesi amacıyla mülkiyet sahiplerinin yapılaşmada kayıplarının olmaması sağlanmıştır. Parselin terke konu kısmında ise terkin yapılarak yolun kamuya kazandırılması amacıyla ise aşağıdaki plan notu üretilmiştir.

- Plan onama sınırı içerisinde parselin yola terki yapılmadan ruhsat verilmez.
- Burada Belirtilmeyen diğer hususlarda onaylı uygulama imar planı hükümleri geçerlidir."





Şekil 5. Plan Örneği