

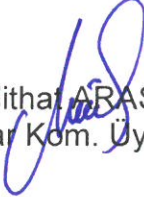


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.11.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.11.2021 tarihli toplantısında gündemin 122. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarih ve 199 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mahmutlar Mahallesi 1079 ada 1 parselin imar paftasına sehven hata yapılarak işlenen toplan inşaat alanı (TİA) değerinin düzeltilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarih ve 199 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mahmutlar Mahallesi 1079 ada 1 parselin imar paftasına sehven hata yapılarak işlenen toplan inşaat alanı (TİA) değerinin düzeltilmesine yönelik 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.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi

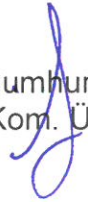
Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2021	05-10-2021
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
		199	

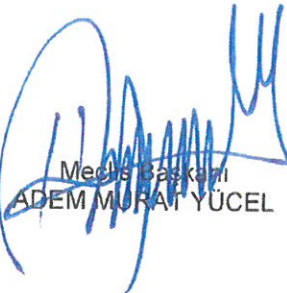
Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 30-09-2021 E-3915

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 28.09.2021 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün, Mahmutlar Mahallesi 1079 ada 1 numaralı parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup, ekte görüldüğü şekli ile Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Adem Murat YÜCEL, Mustafa TUNA, Adem ER, Fevzi ALAETTİNOĞLU, Mustafa TOKSÖZ, Fatma Melike NAZİFOĞLU, Tunahan KASAPOĞLU, Mehmet Ali TEKİN, Kerim ERTEKİN, Mustafa SÜNBÜL, Nuri TOKUŞ, Emine ÇALIŞ, Kayhan BALTA, Mehmet BABAOĞLU, Mehmet Ali KİRİŞ, Katja Paulina KARPPJARVİ MÜFTÜOĞLU, Muammer ÖZBUDAK, Bilal AZAK, Meliha ARAS ERDOĞAN, Ahmet DAYANÇ, Arif TOK, Ali Rıza KAYACI, Mehmet ŞENLİ, Nazmi ZAVLAK, Hüseyin YAMAN, Serkan SALVUR, Hacı Mevlüt ZAVLAK, Fikret ARIK, Hasan BASAR, Didem DİM ÖZALTIN, Halit ÖZTÜRK ve Alper KAN'ın **KABUL** oyları ile 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


ASLI GİBİDİR
12.10.2021
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.

Cennet ÇELİK
Memor

Alanya Belediyesi Başkanlığı'nın
05.10.2021 Tarih ve 199 nolu Meclis Kararı
12.10.2021 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Dellerine 199. no'da
kaydı yapılarak teslim alınmıştır.

İlkay SATILMIŞ
İlçe Yazı İşleri Müdürü

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ MAHMUTLAR MAH.

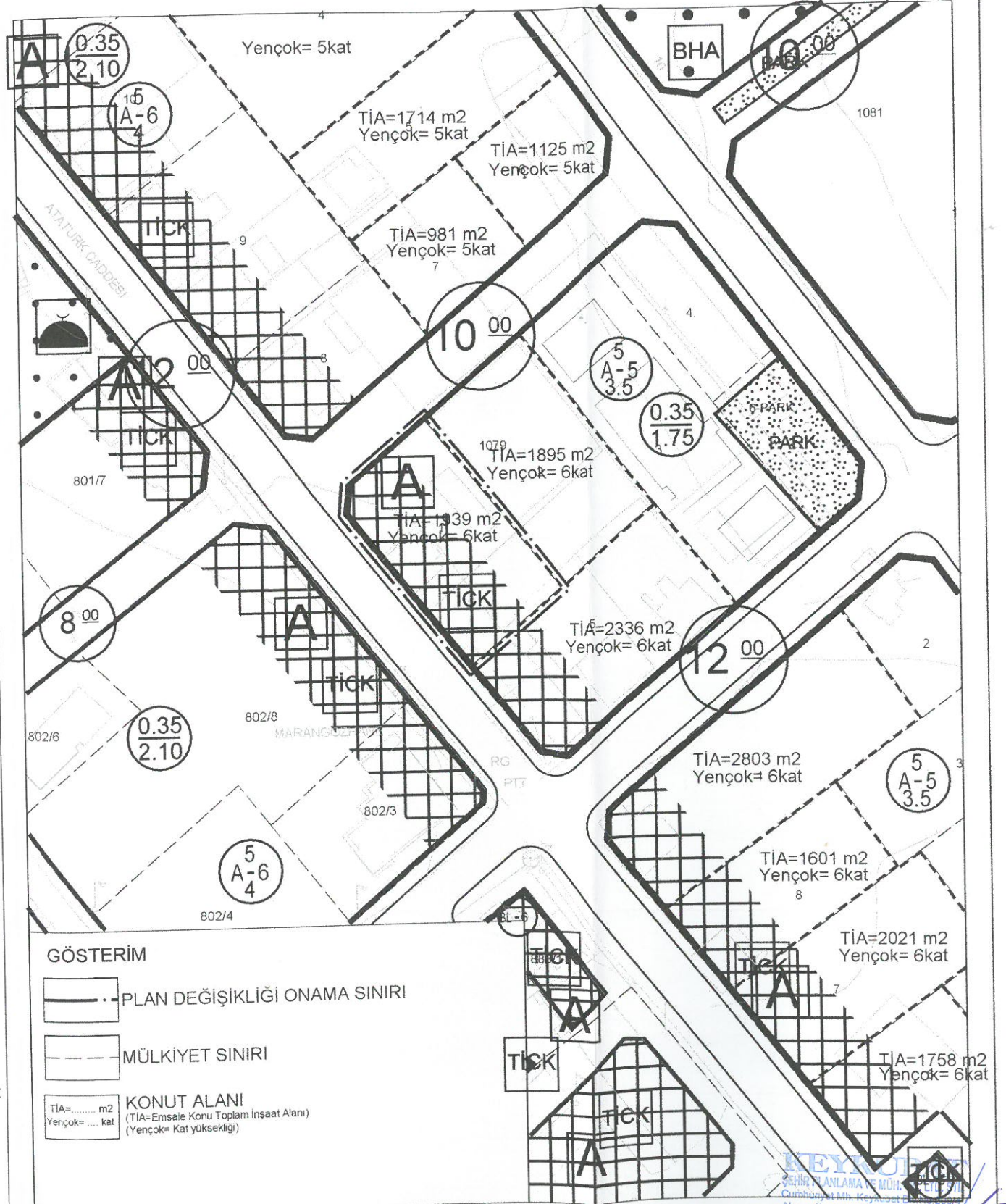
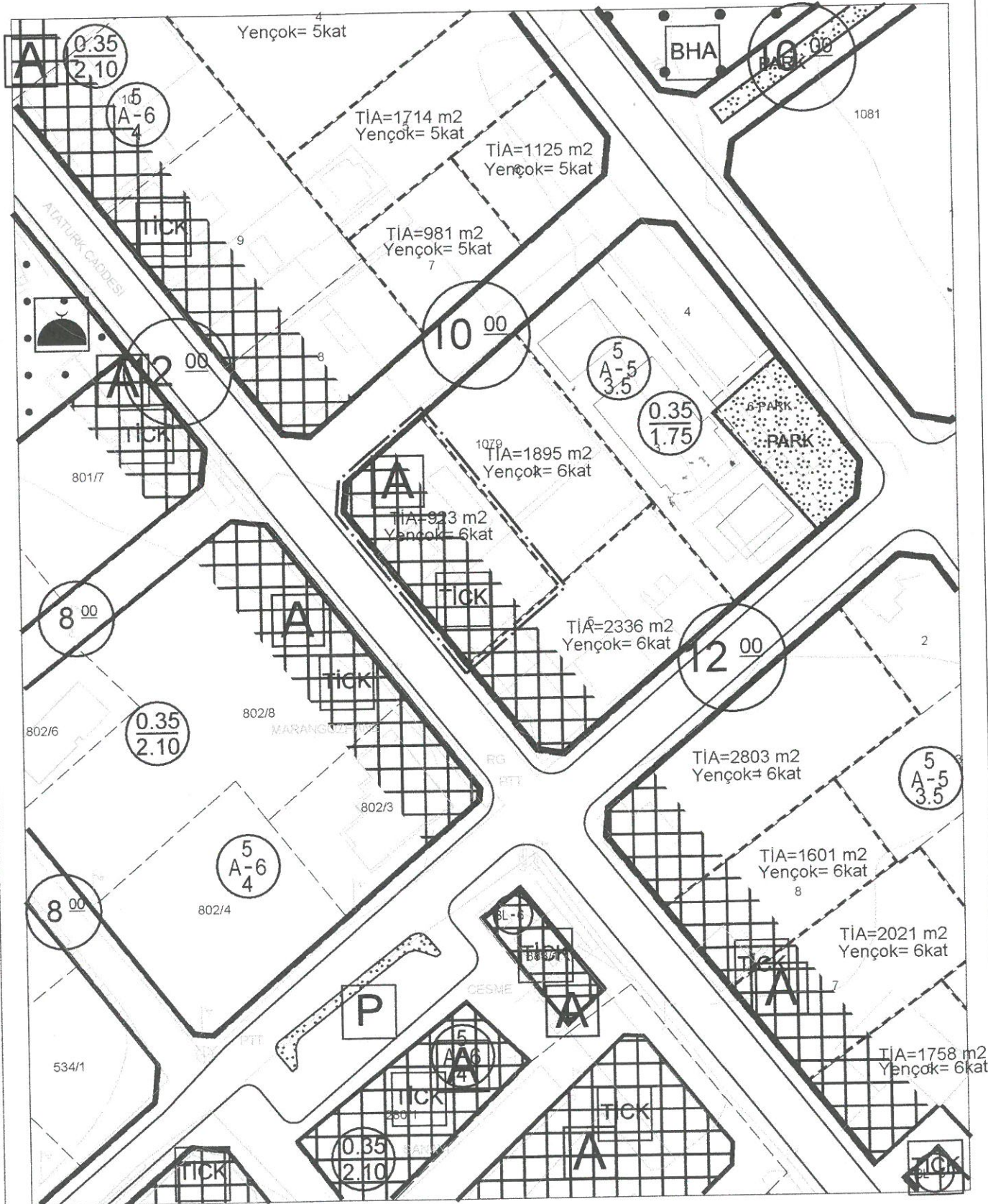
ADA/PARSEL NO:1079/1
PAFTA NO:P28-A-02-B-2-C

MEVCUT PLAN

MAHMUTLAR MAHALLESİ 1079 ADA 1 NUMARALI PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

KONUT ALANI
(TIA=Emsale Konu Toplam İnşaat Alanı)
(Yençok= Kat yüksekliği)

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
MAHMUTLAR MAHALLESİ 1079 ADA 1 NUMARALI PARSEL
UYGULAMA İMAR DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Ytgulama imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Mahmutlar Mahallesi, P28A02B2C numaralı 1/1000 Ölçekli paftalarda, 1079 ada 1 numaralı parseli içine alan yaklaşık 923 m² büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan Oktay-Hanife Cebeci Camisinin güneydoğusunda yer almaktadır.



Şekil 1. Yakın Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu 1079 ada 1 numaralı parselin bulunduğu alanda yapılaşma koşulları ayırık nizam 6 kat, kat alanı katsayısı (KAKS) 2.10, taban alanı katsayısı (TAKS) 0.35 olarak planlı iken emsal ayırım çizgisine 3194/18. Madde uygulaması yapılması esnasında dikkate dilediğinden planda değişikliğe gidilmiştir. Bu nedenle uygulama imar planlarında emsal ayırım çizgisi kaldırılarak plan üzerinde parsellerin emsale konu toplam inşaat alanları (TİA) işlenmiştir. Söz konusu değişiklik Alanya Belediyesi'nce 02.03.2021 tarih 75 sayılı meclis kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce 24.05.2021 tarih 356 sayılı meclis kararı ile onaylanarak kesinleşmiştir.

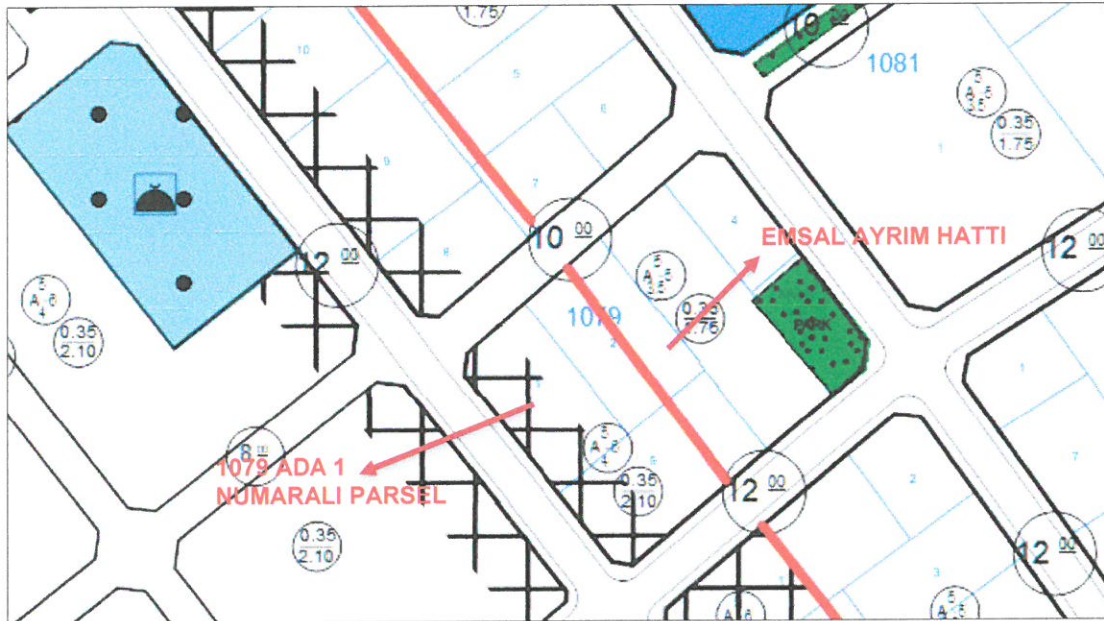
Söz konusu değişikliğe ilişkin hazırlanan raporda emsale konu toplam inşaat alanları hesaplanmış ve aşağıdaki tablo verilmiştir.

Tablo 1: Planda TİA (Emsale Konu Toplam İnşaat Alanı) İle Yapılaşma Koşulu Düzenlenen Parsellere İlişkin Alan Hesapları-1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Ada Numarası	Parsel Numarası	Toplam Parsel Büyüklüğü	Emsal-2.10	Emsal -1.75	İnşaat Alanı (TİA)
1074	1	1141.332	821.564	319.768	2285
	6	1141.328	841.722	299.606	2292
	5	1141.332	852.977	288.355	2296
	4	1141.33	871.911	269.419	2302
1078	1	1442.92	794.132	648.788	2803
	8	778.618	680.628	97.99	1601
	7	996.589	790.952	205.637	2021
	6	837.258	837.258	0	1758
	5	1483.61	99.888	1383.722	2631
1079	1	923.18	923.18	0	1939
	2	982.511	502.038	480.473	1895
	5	1161.473	867.52	293.953	2336
1053	2	1169.471	60.835	1108.636	2068
	3	1841.209	81.583	1759.626	3251
	4	2106.112	93.918	2012.194	3719
	5	970.524	43.925	926.599	1714
	7	549.999	52.847	497.152	981
	6	535.897	535.897	0	1125

Not: Tablo Alanya Belediyesi'nce 02.03.2021 tarih 75 sayılı meclis kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce 24.05.2021 tarih 356 sayılı meclis kararı ile onaylanan imar planı raporundan alınmıştır.

Tablodan da görüleceği üzere 1079 ada 1 numaralı parselin parsel büyüklüğü 923,8 m² olarak belirtilmiş ve parselin tamamının 2.10 emsal olan alanda kaldığı ve bu nedenle emsale konu toplam inşaat alanının (TİA) 1939 m² olduğu gösterilmektedir. Ancak söz konusu tabloda yer alan değerler paftasına aktarılırken 1079 ada 1 numaralı parselin emsale konu toplam inşaat alanı (TİA) değeri sehven hata yapılarak yanlış yazılmış değer olarak parsel büyüklüğü işlenmiştir. Yapılan plan değişikliği ile parselin yapılaşma hakkı düzeltilerek plana işlenmesi amaçlanmaktadır.



Şekil 2: Plan Değişikliği Öncesi Parseldeki Yapılaşma Koşulları

Not: Görsel Alanya Belediyesi'nce 02.03.2021 tarih 75 sayılı meclis kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce 24.05.2021 tarih 356 sayılı meclis kararı ile onaylanan imar planı raporundan alınmıştır.

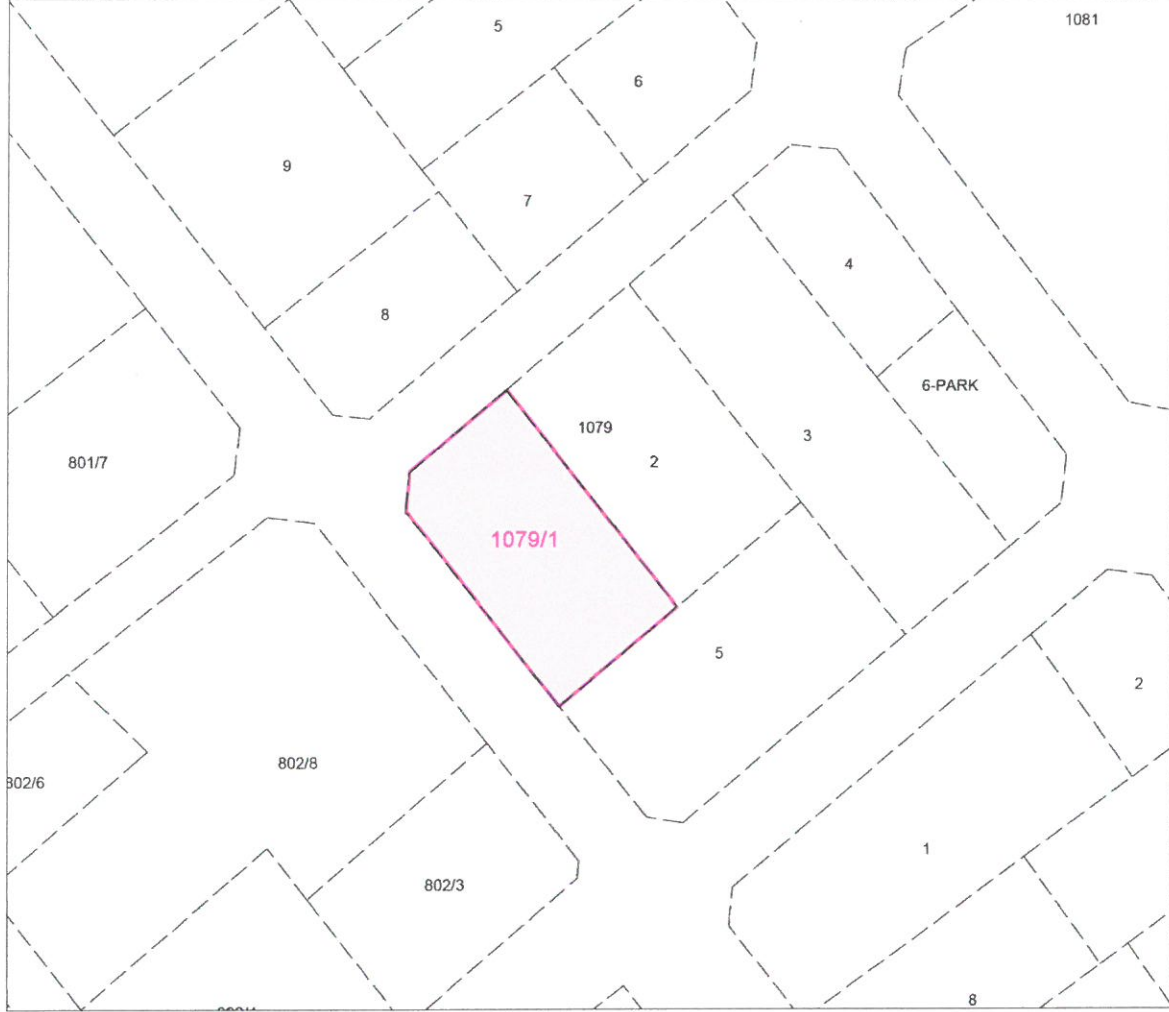


KEYKUBAT
Şehir Planlama & Mühendislik
Tic.Ltd.Şti

Cumhuriyet Mah. Keykubat Biv.
No.209/4 Alanya-Antalya
T: +90 2424 511 0856
M: keykubatplanlama@gmail.com
W: www.keykubatplanlama.com

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

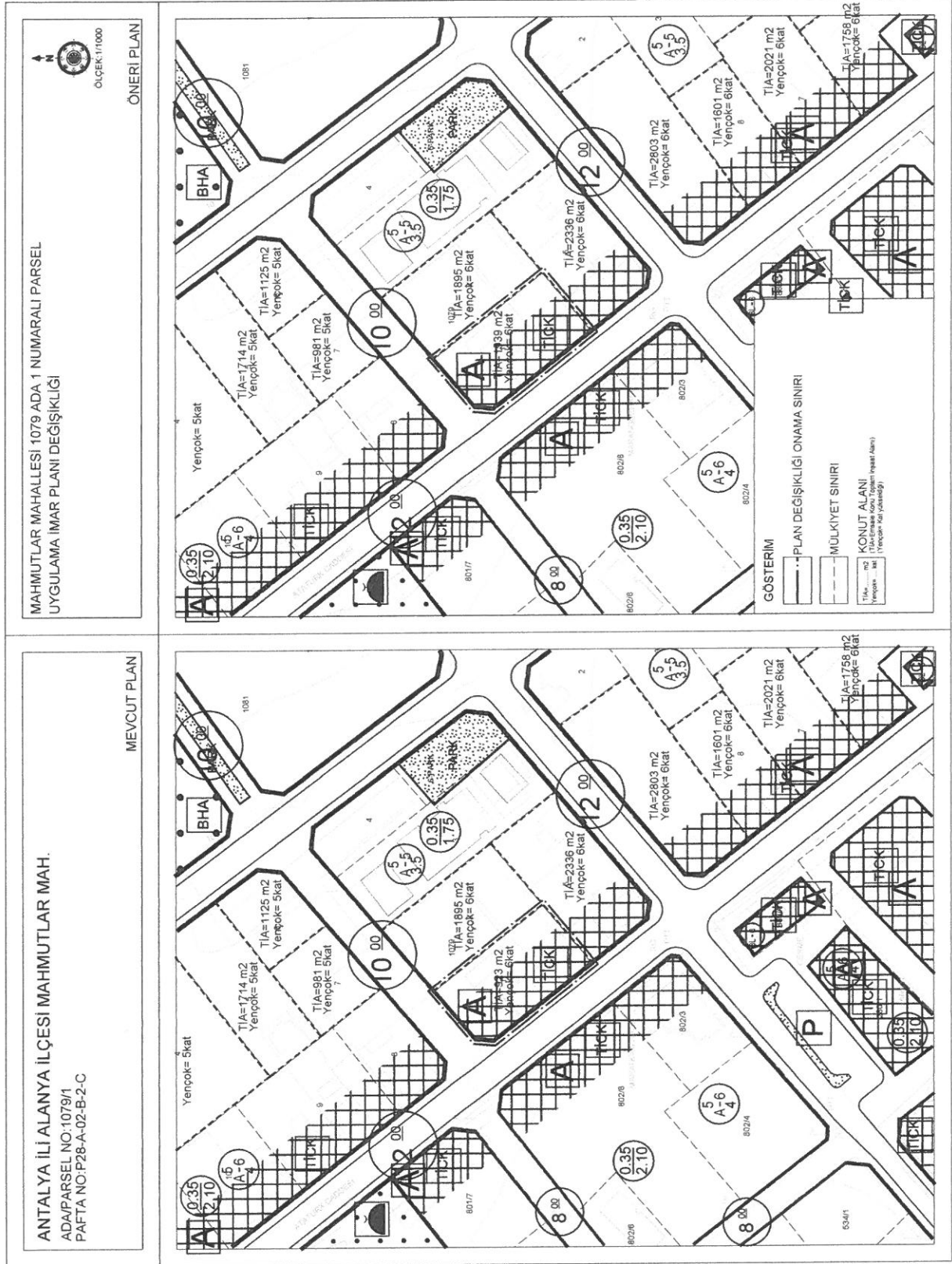
Plan değişikliğine konu alanda uygulamasını tamamlamıştır. Plan değişikliği 1079 ada 1 numaralı parseli kapsamaktadır. Parselin büyüklüğü 923,18 m²'dir.



Şekil 3. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Alanya Belediyesi'nce 02.03.2021 tarih 75 sayılı meclis kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce 24.05.2021 tarih 356 sayılı meclis kararı ile onaylanan planda 1079 ada 1 numaralı parselde yapılan hatanın giderilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır. Yapılan plan değişikliği ile yalnızca emsale konu toplam inşaat alanı hakkı düzeltilmiştir. Emsale konu toplam inşaat alanı (TİA) 923 iken parselin önceden yapılaşma koşulunda KAKS değerinin 2.10 olması nedeniyle emsale konu toplam inşaat alanı (TİA) 1939 m² olarak düzeltilmiştir. Bunun dışında plandaki yapılaşma koşulları ve sınırlarda herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.



Şekil 4. Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

“Antalya İli Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi 1079 Ada 1 Numaralı Parsel Uygulama İmar Değişikliği Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte 5 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

PIN Numarası :

KEYKUBAT
ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.
Cumhuriyet Mh. Keykubat Blv.No.209/4
Alanya/Antalya Tel: 0242 511 0856
www.keykubatplanlama.com
Mersis No: 0543132018500001
Alanya V.D. 543 132 0165

Özcan KARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Dp No: 281105254 Oda Sic. No: 5377

Hazırlayan

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Bursa Tesisi No: 06 40179
Menevis Sokak No: 72 1
06590 4. Ayranç ANKARA
Tel: (0312) 426 83 29 - 467 64 00
E-mail: planevio@planevi.com.tr
HMM V.D. : 730 004 2218
Ticaret Sicil No: 82768

SEYDİHAN CAMUR
Şehir Plancısı SPO 590
O.D.T.U. 1yda 22004

A Grubu Plancı

Mehmet İshak KÖKSAL
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 2007-11700477(G.Ü.)

Hamit YÜKSEK
Plan ve Proje Müdürü

ALANYA BELEDİYE
MECLİSİNCE 05.10.2021 Tarih
199 Sayılı Kararı ile
Uygun görülmüştür.

Adem Murat YÜCEL
Alanya Belediye Başkanı



KEYKUBAT
Şehir Planlama & Mühendislik
Tic.Ltd.Şti

Cumhuriyet Mah. Keykubat Blv.
No.209/4 Alanya-Antalya
T: +90 242 511 0856
M: keykubatplanlama@gmail.com
W: www.keykubatplanlama.com

Sayfa 5



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Alanya Belediyesi
Mahalle :Mahmutla Mahallesi
Ada Parsel : 1079 ada 1 parsel
Ölçek :1/1000
Alan(m2) :923 m²

Alanya Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarih ve 199 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mahmutlar Mahallesi 1079 ada 1 parselde sehven yapılan teknik hatanın giderilmesi amacıyla toplam inşaat alanı (TİA) değerinin düzeltilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.11.2021 tarihli toplantısında gündemin 122. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği üst ölçekli planlara göre incelendiğinde; Alanya İlçesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 2018/701 Esas ve 2019/502 sayılı kararı ile iptal edildiğinden plan değişikliğinin bulunduğu alanda üst ölçekli planlar bulunmamaktadır.

Plan açıklama raporuna göre; plan değişikliğine konu 1079 ada 1 parselin bulunduğu alanda yapılaşma koşulları ayırık nizam 6 kat, kat alanı kat sayısı (KAKS) 2,10, taban alanı kat sayısı (TAKS) 0,35 olarak planlı iken emsal ayırım çizgisine 3194/18. Madde uygulaması yapılması esnasında dikkat edilmediğinden planda değişikliğe gidilmiştir. Bu nedenle uygulama imar planlarında emsal ayırım çizgisi kaldırılarak plan üzerinde parsellerin emsale konu toplam inşaat alanları (TİA) işlenmiştir. Söz konusu değişiklik Alanya Belediyesi'nce 02.03.2021 tarih 75 sayılı meclis kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce 24.05.2021 tarih 356 sayılı meclis kararı ile onaylanarak kesinleşmiştir.

Plan müellifince söz konusu değişikliğe ilişkin hazırlanan raporda emsale konu toplam inşaat alanları hesaplanmış ve tabloya işlenmiştir. Tabloda 1079 ada 1 parselin toplam inşaat alanı (TİA) 1939 m2 olarak gösterilmektedir. Ancak söz konusu tabloda yer alan değerler paftasına aktarılırken 1079 ada 1 parselin toplam inşaat değeri (TİA) değeri sehven hata yapılarak yanlış değer olarak parsel büyüklüğü işlenmiştir. Yapılan plan değişikliği ile parselin yapılaşma hakkı düzeltilerek plana işlenmesi amaçlanmıştır.

Yapılan plan değişikliği ile yalnızca emsale konu toplan inşaat alanı (TİA-1939m2) hakkı düzeltilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr