



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



116

Sayı : 90852262-105.03-....
Konu : Alanya İlçesi, Avsallar Mahallesi 502, 503, 172, 173, 497
Adalar ve Çevresi 1/1000 UİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 06.04.2021 tarih ve 101 sayılı kararı ile uygun bulunan, Avsallar Mahallesi 502, 503, 172, 173, 497 Adalar ve çevresinde kadastral sınırlarda oluşan değişikliklerin mevcut imar planı ile oluşturduğu uyumsuzlukların giderilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı, 1/1000 UİP Değ, Plan Açıklama Raporu, 1/5000 NİP

Şehir Plancısı : Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Planlama Şube Müdürü V. : Menekşe ALKAN

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURI TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2021	06-04-2021
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
101			

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 01-04-2021 E.1417

İmar ve Bayındırlık Komisyonununun 30.03.2021 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün; Antalya İli, Alanya İlçesi, Avsallar Mahallesi 502, 503, 172, 173, 497 Adalar ve Çevresine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; Avsallar Mahallesi 502, 503, 172, 173, 497 Adalar ve Çevresine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisininin 12.02.2021 tarih ve 159 sayı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu görülmüş olup, ekte 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
NURI TOKUŞ

Alanya Belediye Başkanlığı'nın
06.04.2021 Tarih ve 101 nolu Meclis Kararı
16.04.2021 Tarihinde Kaymakamlığımız

Meclis Kararları Defterine 16.04.2021 tarihinde
kayı yapılarak teslim alınmıştır.

Selcan İNAL



İlker SATILMIŞ
Belediye Başkan Yard.

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR MAHALLESİ)
PAFTA NO : O27C-11B-4A, O27C-11B-4B
ADA NO : 502,503,172,173,497 ADALAR VE ÇEVRESİ
PARSEL NO : -
PLANLAMA ALANI: 6 HA

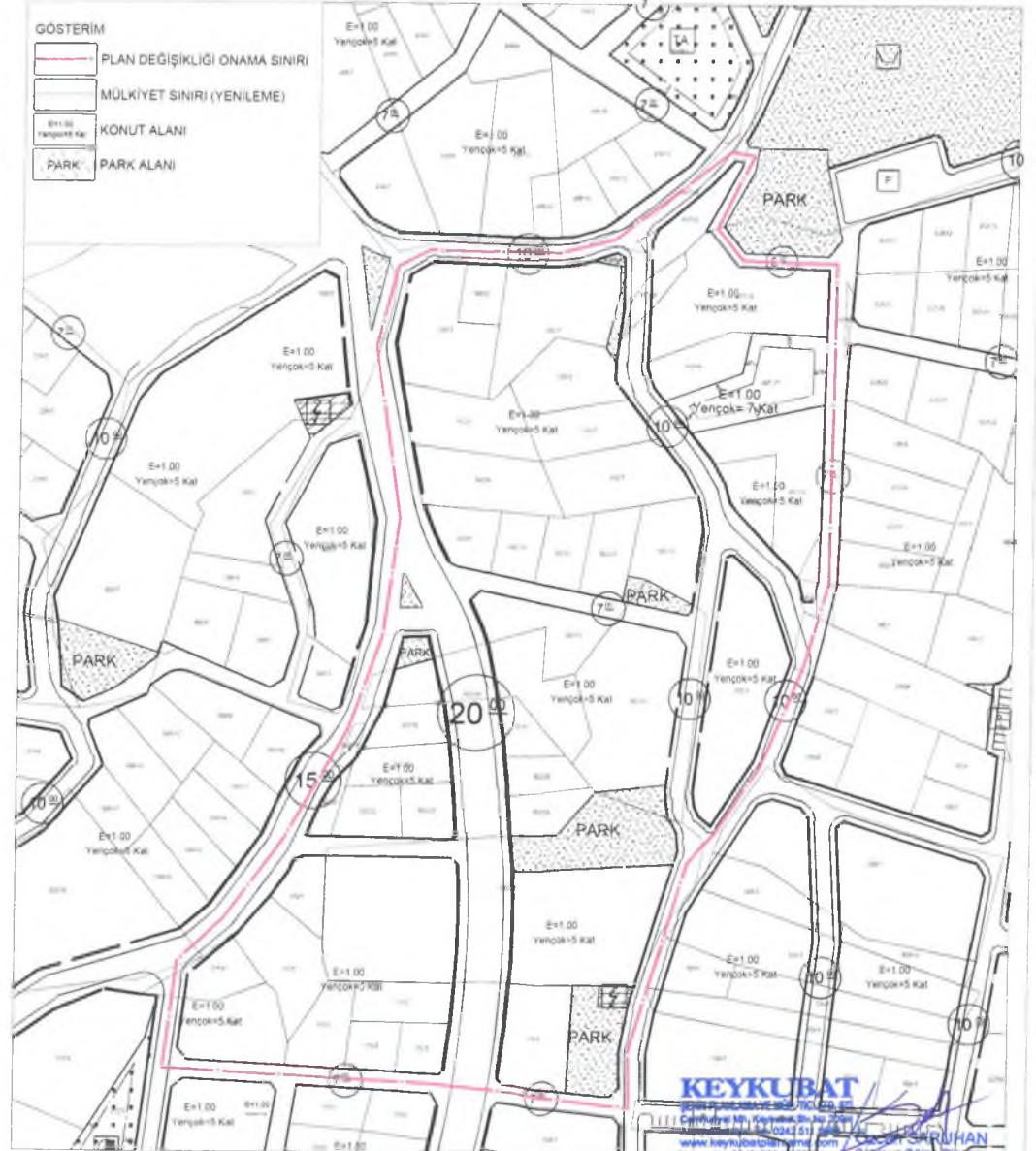
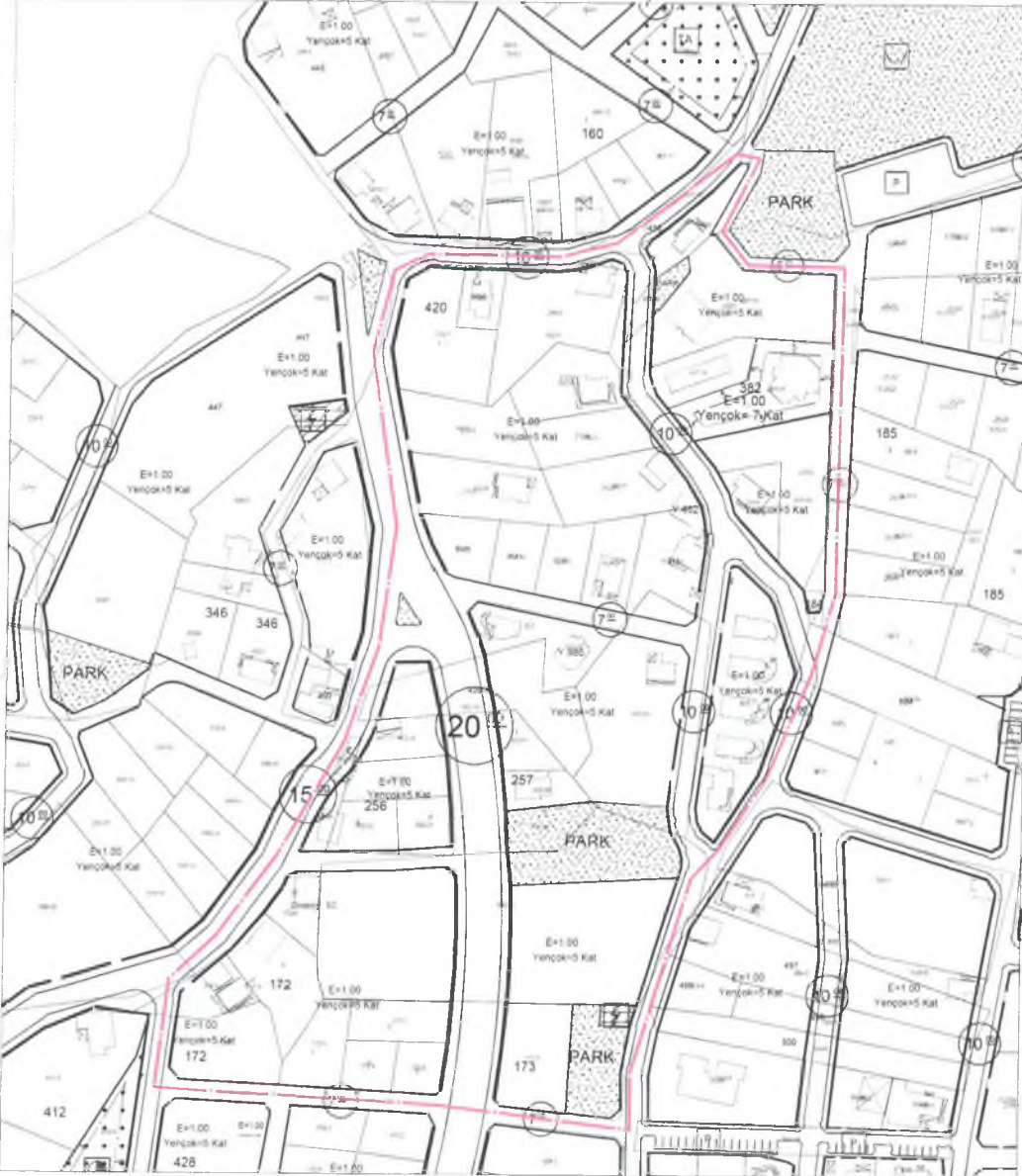
AVSALLAR MAHALLESİ - ALANYA (ANTALYA)
502, 503, 172, 173, 497 ADALAR VE ÇEVRESİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Ö:1/2000

MEVCUT DURUM

ÖNERİ DURUM



ALANYA İLÇESİ AVSALLAR MAHALLESİ
502,503,172,173,497 ADALAR VE ÇEVRESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU

Planlama alanı Antalya İli Alanya İlçesi Avsallar Mahallesi sınırları içerisinde O27C-11B-4A ve O27C-11B-4B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır. Söz konusu alan Avsallar Mahallesi yerleşiminin kuzeyinde D400 karayoluna ve sahile yaklaşık 2 km. mesafede konumlanmış olup, çevresinde yerleşim alanları ve hemen kuzeyinde Avsallar Mahallesi mezarlığı bulunmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/2-a uygulaması ile kadastro haritalarının yeniden düzenlenmesine ilişkin Avsallar Mahallesi bütününde yapılan düzenleme sonucu kadastral sınırlarda oluşan değişikliklerin mevcut imar planı ile oluşturduğu uyumsuzlukların giderilmesi ve sehven yapılmış olan hataların düzeltilmesidir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan, Alanya ilçesi Avsallar Mahallesi tapulama sahası içinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğinin amacı; 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/2-a uygulaması ile kadastro haritalarının yeniden düzenlenmesine ilişkin Avsallar Mahallesi bütününde yapılan düzenleme sonucu kadastral sınırlarda oluşan değişikliklerin mevcut imar planı ile oluşturduğu uyumsuzlukların giderilmesi ve sehven yapılmış olan hataların düzeltilmesidir.

Planlama alanında kadastro yenilemesi sonucu parsel sınırlarında eski kadastral sınıra göre bariz kaymalar ve sınır değişiklikleri oluşmuş ve bu nedenle mevcut imar planındaki imar adaları sınırlarıyla uyumsuzluklar olmuştur. Bunun nedeni önceki kadastral sınırlar esas alınarak düzenlenmiş olan imar adalarında kadastral sınırlar değişince yeni kadastral sınırlar ile imar adası sınırlarının örtüşmemesidir. Yeni oluşan kadastral sınırların imar adalarıyla örtüşmemesi nedeniyle imar uygulamasında yeniden yoldan ihdas ve yol terk gibi sorunlar ortaya çıkmaktadır ki bu önceden imar uygulamasını yaptırmış olan parsel malikleri açısından mağduriyet oluşturmaktadır. İmar uygulamasında ortaya çıkacak sorunların giderilmesi yanında daha önceki imar planında sehven yapılmış olan hatalar da düzeltilmeye çalışılmıştır. 502 ada 24 parsel ve 497 ada 14 parsel numaralı taşınmazlar Avsallar 2006 yılındaki onaylı planlarda konut alanı kullanımında iken 502 ada 24 parsel 2010 yılında onaylanan plan revizyonunda büyük bir bölümü park alanına alınmış, 497 ada 14 parselin de 2014 yılında onaylanan imar planı

revizyonunda konut alanında kalan kısmı tamamen park alanına dönüştürülmüştür. 2017 yılında onaylanmış olan son imar planı revizyonunda 497 ada 14 parselin tamamı yol ve park alanında, 502 ada 24 parselin ise büyük bir bölümü park alanında kalmıştır. Kadastro yenilemesinde oluşan sınır değişikliği sonucu mevcut onaylı planda şu durumda 502 ada 24 parselin tamamı park alanında kalmaktadır.

İmar Planı Değişikliği ile öncelikle kadastral sınırlar ile imar adaları arasındaki uyumsuzluklar giderilmiş ve konut alanı büyüklükleri ile kamusal alan dengesi tamamen korunarak 502 ada 24 parsel ve 497 ada 14 parseller konut alanına dönüştürülerek mağduriyetleri giderilmiştir. Plan onama sınırları içerisindeki diğer parsellerin de imar uygulamasında oluşabilecek yeni terk ve ihdas gibi sorunları da giderilmiştir. Plan değişikliği sonrası konut alanı büyüklüğü ve park alanı ile yolların büyüklüğü mevcut planla aynı olup, plan onama sınırları dâhilinde terki az olan parsellerden terk alınarak ve ihdas olarak oluşabilecek alanlardan yeşil alan ve yollar düzenlenerek dengeleme yapılmıştır.

Plan değişikliği ile parsel maliklerinin mağduriyetinin giderilmesi sağlanırken konut alanı artışı ya da emsal artışı olmamış ve mevcut planla öneri plandaki bütün kullanımlar plan onama sınırı dâhilinde eşit olarak dengelenmiştir.

MEVCUT PLAN				ÖNERİ PLAN			
ADI	ADET	ALAN (m2)	ORAN%	ADI	ADET	ALAN (m2)	ORAN%
KONUT	7	42970.57	71.06	KONUT	7	42970.57	71.06
PARK	3	2989.92	4.94	PARK	5	2989.92	4.94
REFÜJ	1	66.79	0.11	REFÜJ	1	66.80	0.11
TRAFO	1	110.35	0.18	TRAFO	1	110.35	0.18
YOLLAR		14330.46	23.70	YOLLAR		14330.47	23.70
TOPLAM	12	60468.10		TOPLAM	14	60468.10	

Şekil 2. Mevcut ve Öneri Plan Alan Dağılımı



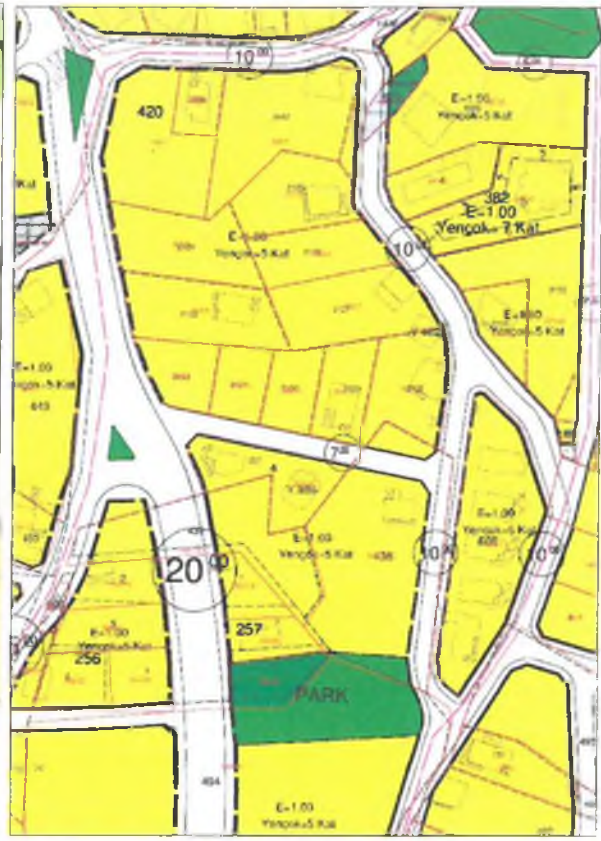
Şekil 4. 2006 yılı onaylı plan



Şekil 5. 2010 yılı onaylı plan



Şekil 6. 2014 yılı onaylı plan



Şekil 7. 2017 yılı onaylı mevcut plan



Şekil 8. Plan Örneği

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.
İMMÜS ŞEHİR PLANÇILAR ODASI
Nispetiye Sokak No: 05 40179
Meneviş Sokak No: 72 1
06598 A.Şiranci / ANKARA
Tel: (0312) 026 93 29 467 64 00
e-mail: planevi@planevi.com.tr
Kırtıl Y.O. : 730 004 2210
Ticaret Sicil No: 037900

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı: ŞPO 500
OD T U 1996 23004

KEYKUBAT
ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.
Cumhuriyet Mh. Keşiköy Biv.No 209/4
Alanya/Antalya Tel: 0242 511 0858
www.keykubatplanlama.com
Mersis No: 0548132018500001
Alanya V.D 548 132 0165

ÖZCAN SARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Oca No 281102254 Oca Sic No 5377

