



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:03.06.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 132. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 345 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeşilöz Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 507, 508, 509, 510, 511, 513, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1096, 1099, 1242, 1357, 1389, 1411, 1512, 1514, 1516 ve 1518 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 345 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeşilöz Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 507, 508, 509, 510, 511, 513, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1096, 1099, 1242, 1357, 1389, 1411, 1512, 1514, 1516 ve 1518 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2014 tarih ve 507 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

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
		2022	05-04-2022
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
345			

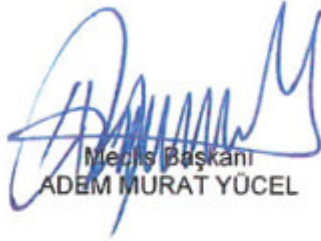
Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 31-03-2022 E-1831

İmar ve Bayındırlık Komisyonununun 30.03.2022 tarih ve 5 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün; Alanya İlçesi Yeşilöz Mahallesi 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 507, 508, 509, 510, 511, 513, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1096, 1099, 1242, 1357, 1389, 1411, 1512, 1514, 1516, 1518 Numaralı Parseller Kapsayan Alanda İlave Uygulama İmar Planı Talebi incelenmiş olup; Antalya Büyükşehir Belediyesi Başkanlığının 09.02.2015 tarih ve 144 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu tespit edilmiş olup, ekteki şekliyle oybirliği ile uygun görülmüştür şeklindeki komisyon kararının komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan Proje Müdürlüğüne havalesine.


Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL



Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ


Divan Katibi
NURİ TOKUŞ

Selcan İNAL
Memur



Alanya Belediyesi Başkanlığı'nın
05.04.2022 Tarih ve 345 nolu Meclis Kararı
05.04.2022 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Defterine 345 no'da
kayı yapılarak teslim alınmıştır.


Kaymakam

ALANYA İLÇESİ YEŞİLÖZ MAHALLESİ
494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 507, 508, 509, 510, 511, 513, 1089, 1090, 1091,
1092, 1093, 1094, 1096, 1099, 1242, 1357, 1389, 1411, 1512, 1514, 1516, 1518 NUMARALI
PARSELLER 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama çalışması yapılan alan; Antalya İli, Alanya İlçesi, Yeşilöz Mahallesi'nde 1/1000 ölçekli P28a-15a-4a, P28a-15a-4b, P28a-15a-4c hâlihazır paftaları içerisinde yer alan 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 509, 510, 511, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1096, 1099, 1242, 1389, 1411, 1516, 1514, 1512, 1518 numaralı parsellerin tamamını ve 507, 508, 513, 1357 numaralı parsellerin ise bir kısmını kapsamaktadır. 507, 508, 513, 1357 numaralı parsellerin bir kısmı onaylı plan sınırları içerisinde kaldığı için kısmen plana dahil edilmiştir. Planlamaya konu toplam alan büyüklüğü 179632.045 m²'dir. Konum olarak halen aktif olarak kullanılan Alanya Gazipaşa karayolundan cephe alan taşınmazlar karayolunun kuzeyinde, Yeşilöz Mahallesi'nin ise kuzeydoğusunda yer almaktadır. Sahildeki eski karayolu ile parseller arasında kuş uçuşu yaklaşık 1,2 kilometre mesafe bulunmaktadır.



Şekil 1. Uzak Uydu Görüntüsü



Şekil 1. Yakın Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Büyükşehir yasası öncesi Yeşilöz Mahallesi'ni de kapsayan 3. Derece doğal sit alanında plan yapılması amacıyla İl Özel İdaresi tarafından başlatılan plan çalışması tamam kısmı kısmı yapılarak 2013 yılında Antalya İl Genel Meclisine sunulmuştur. Söz konusu tarihte yapılan çalışmalara istinaden Antalya İl Genel Meclisi'nin 05.07.2013 tarih ve 361 sayılı kararında "Koruma Amaçlı İmar Planı yapılacak kısmının Çevre ve Şehircilik Bakanlığına havale edilmesinin uygun bulunduğu, Yeşilöz köyü köy yerleşik alanı içerisindeki yaklaşık 185 hektar alanı kapsayan kısma ait uygulama imar planı talebi yapılan ve 3367 sayılı kanun kapsamında işlemleri yürütülmüş olan parsellerin bir kısmından enerji nakil hattı geçtiği, bu parsellerin yeşil alan ve yol alanı olarak bırakılması gerektiği, ayrıca Yeşilöz köyünde yapılan planlama alının bütünlüğünün sağlanması açısından onaylanan plana ilave olarak 492, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 509, 510, 511, 513, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1107, 1242, 1411, 1512, 1514 ve çevresindeki doğal, yapay eşikler dikkate alınarak sınırlarının belirlenmesi, ilave imar planı çalışmalarının ivedilikle hazırlanması gerektiği" kararı alınmıştır.

Bu karar doğrultusunda 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 507, 508, 509, 510, 511, 513, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1096, 1099, 1242, 1357, 1389, 1411, 1512, 1514, 1516, 1518 numaralı parselleri kapsayan alanda ilave nazım imar planı hazırlanmış ancak büyükşehir yasasının yürürlüğe girmesi ile birlikte söz konusu alanda yapılacak plan çalışmasına ilişkin yetki Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Alanya Belediyesine geçmiştir. Bu kapsamda 1/5000 ölçekli nazım imar planları hazırlanarak Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne sunulmuş ve 08.10.2014 tarih 507 sayılı Meclis Kararı ile onaylanmıştır. 1/1000 Ölçekli uygulama imar planları ise Alanya Belediye Meclisince 08.1.2015 tarih 123 numaralı meclis kararı ile Antalya Büyükşehir Belediyesince ise 09.02.2015 tarih 144 sayılı meclis kararı ile onaylanarak kesinleşmiştir. Ancak kesinleşen onaylı uygulama imar planlarında süreç içerisinde yaşanan birtakım aksaklıklar nedeni ile elde olmayan sebeplerden dolayı Antalya Büyükşehir Belediyesince başkan imzası ve onayı yapılamamıştır. Süreç içerisinde ise yerel seçimlerin tekrarlanması ve belediye başkanının değişmesi ile söz konusu planlar kısmen onaysız olarak kalmıştır. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile yapılan görüşmeler neticesinde söz konusu planlarda başkan imzası olmaması nedeniyle geçerli olmayacağı belirtilmiştir. Bu nedenle oluşan onay karmaşasının ortadan kaldırılması ve söz konusu planların yeniden onaylanması amacıyla planlar hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı eğimli ve dalgalı bir yapıya sahiptir. Planlama alanın en düşük kotu güney batı sınırında olup 9 metre iken en yüksek kot ise doğu sınırında olup 79 metreyi bulmaktadır. Arazi genel anlamda doğudan batıya ve kuzeyden güneye doğru alçalmaktadır. Planlama alanının güneyinde çevre yolu yapım çalışması nedeniyle hafriyat yapıldığından yol ile parseller arasında büyük kot farkları ortaya çıkmıştır. 508, 511 ve 513 numaralı parsellerin içerisinde bir adet dere geçmekte olup söz konusu dere güneyde Olucaklar Deresi'ne bağlanarak son bulmaktadır. Ayrıca parsellerin bazılarında kısmen tarım amaçlı düzenlemeler yapılmış olup bu bölgelere narenciye bahçeleri oluşturulmuştur. Planlama alanında karayolu dışında, fiili durumda kullanılan ve parsellere hizmet veren toprak tarla yolları mevcuttur. Planlamaya konu bölge içerisinde 8 tane konut kullanımlı yapı bulunmaktadır. Ayrıca planlama alanı içerisinde yer alan 508 ve 513 parsellerin içerisinde aile mezarları yer almaktadır.



Şekil 3. Kadastral durum

7 metrelik yaya yolu aksları önerilmiştir. Karayolları görüşü doğrultusunda karayolu kamulaştırma sınırı ve yapı yaklaşım mesafeleri belirlenmiştir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile AKEDAŞ görüşü doğrultusunda ortalama 40 m² büyüklüğünde trafo alanları öngörülmüştür. Yapılaşma koşulları, planlama alanı bütünündeki tüm fonksiyon alanlarında Emsal (E): 0.40, en çok yapı kat adedi ise 2 kat olarak belirlenmiştir. Alanın güney batı sınırında yer alan tercihli kullanım alanında ana plan kararlarına uygun olarak otel yapılması durumunda Emsal (E): 0.60, en çok kat adedi 4 kat olarak belirlenmiştir. Planlama alanı içerisindeki donatı alanları ve konut alanlarının dağılımı aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Tablo1- İlave 1/1000 ölçekli uygulama imar planı alan dağılımları

Fonksiyon Alanları	Alan (m ²)	Oran (%)
Mezarlık Alanı	600	0.33
Camii Alanı	2139,05	1.19
Konut Alanı	75397,59	41.97
Turizm Tesisi Yapılabilecek Konut Alanı (T)	6152.58	3.43
Konut ve Ticaret Alanı (TİCK)	7352.03	4.09
Park Alanı	20650,48	11.50
Resmi Kurum Alanı	4673.69	2.60
Sağlık Tesisi Alanı	2972.64	1.65
Kültürel Tesis Alanı	2500.00	1.39
Trafo Alanı	200.00	0.11
Yollar	56994	31.73
Toplam	179632.04	100.00

Uygulama imar planına konu alanda plan üzerinde gösterimi mümkün olmayan hususlarda uygulamaya dönük olarak aşağıdaki plan hükümleri oluşturulmuştur.

“PLAN HÜKÜMLERİ

1. Bu plan ve plan koşullarında yer almayan konularda, konusu ve ilgisine göre;
2. 5761/ 4957/ 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu Ve Yönetmelikleri,
3. 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve Yönetmelikleri,
4. 3830/3621 Sayılı Kıyı Kanunu Ve Uygulama Yönetmeliği,
5. 5226/2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Ve İlgili Yönetmelikleri,
6. 2872 Sayılı Çevre Kanunu Ve Yönetmelikleri,
7. 6831/3373 Sayılı Orman Kanunu Ve Yönetmelikleri,
8. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik,
9. Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği,
10. 1380 Sayılı Su Ürünleri Kanunu Ve İlgili Yönetmelikleri,
11. 5578/5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu Ve Arazi Kullanımı Kanunu Uygulama Yönetmeliği,
12. Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik,
13. 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Nedeniyle Alınacak Tedbirler Ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun Ve İlgili Yönetmelik Hükümleri,
14. 5442 Sayılı İl İdaresi Kanunu,
15. 4373 Sayılı "Taşkın Sulara Ve Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu Ve İlgili Yönetmelikleri,
16. 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu Ve Gayrisıhhi Müesseseler Yönetmeliği,
17. Sığınak Yönetmeliği
18. 4070 Sayılı Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun,
19. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği,
20. Otopark Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuata uyulacaktır.
21. Mimari proje ve statik hesaplara esas olacak zemin etütleri, yasal düzenlemelere uygun olarak hazırlanmadan parsel ölçeğinde uygulama yapılamaz.
22. Plan bütününde imar uygulamalarının 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesi doğrultusunda yapılması zorunludur. Ancak İmar Kanunu ve Köy Kanunu kapsamında önceden imar uygulamaları tamamlanmış olan parseller ile mülkiyeti maliye hazinesine ait uygulama görmemiş parsellerde uygulamanın ne şekilde yapılacağını belirleme yetkisi ilgili idareye aittir.

23. Planlama alanındaki mülkiyet verilerinin sayısal olmaması nedeniyle imar uygulaması aşamasında ortaya çıkan 3 metreye kadar olan kaymalarda plan tadilatı yapmaksızın plan müellifinin yazılı görüşünü almak şartıyla uygulamayı yapmaya ilgili idare yetkilidir.
24. Karayolu statüsündeki yollardan cephe alan parsellerde yapılacak yapılar için yapı yaklaşım mesafesi Karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında yönetmelik hükümlerine göre belirlenir. Bu tesislerde geçiş yolu izin belgesi alınmadan yapı kullanma izin belgesi verilmez.
25. Planda sosyal ve teknik altyapı alanı olarak öngörülen düzenleme ortaklık payına konu alanlar kamu kullanımına geçmeden yapı ruhsatı verilemez.
26. İnşaat emsali net imar parseli üzerinden hesaplanır.
27. Karayollarından cephe alan parsellerde kırmızı kot tespiti yapılmadan imar durumu verilemez. Karayolu kenarındaki parsellerin karayoluna bakan cephelerinde bina kotu kırmızı kot esas alınarak belirlenir.
28. Alan içerisinde yapılacak yapılarda subasman kotu 0.50 metre olup, zemin suyu yüksek olan yerlerde ve taşkın riski bulunan alanlarda subasman kotunu 1.50 metreye kadar yükseltmeye idare yetkilidir.
29. Plan ile öngörülen yollar açılıp, çalışır hale getirilmeden arazide fiili olarak kullanılan yolların kapatılmasına izin verilmez.
30. Burada belirtilmeyen hususlarda Yeşilöz-ALANYA/ANTALYA ilave nazım imar planı ve bir kısım yerleşik alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümleri ile ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.

31. KONUT ALANLARI

- 31.1. Emsal(E): 0.40, maksimum yapı kat adedi 2 kat olacaktır.
- 31.2. Yapılacak ifraz işlemi sonucunda 800 m2'den küçük imar parseli oluşturulamaz.
- 31.3. Bir parselde birden fazla yapı yapılabilir. İki yapı arasında en az 8 metre mesafe bulunmak zorundadır.
- 31.4. Yapı yaklaşım mesafesi 5 metre ve üstündeki yollarda 5 metre, arka bahçe ve komşu parsel yaklaşım mesafesi 4 metre olacaktır. 5 metreden küçük yollarda yaklaşım mesafesi 4 metredir. Parselin imar planı kararları sonucu oluşan toplam inşaat hakkını kullanmadığı durumlarda yan bahçe mesafesini 3 metreye, arka bahçe mesafesini ise 3,5 metreye kadar düşürmeye idare yetkilidir.
- 31.5. 7 metreden küçük yollardan cephe alan imar parseli oluşturulamaz.

32. TURİZM TESİSİ YAPILABİLECEK KONUT ALANLARI (T)

- 32.1. Plan üzerinde "T" notasyonu bulunan konut adalarında minimum 3000 m2 parsel büyüklüğünü sağlamak şartıyla planda değişikliğe kalmaksızın "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" te asli konaklama tesisleri olarak tanımlı otel, motel, tatil köyü, pansiyon, kamping, apart otel ve hostel yapılabilir.
- 32.2. Plan üzerinde "T" notasyonu bulunan konut adalarında turizm tesisi yapılması halinde;
 - 32.2.1. Yapılan turizm tesis ve yapıları sonradan hiçbir şekilde başka amaç için kullanılamaz. Tapu kütüğüne "toplumun yararlanmasına açık yapı ve turizm tesisi yazılıp tescil işlemi yapılmadan yapı ruhsatı verilemez.
 - 32.2.2. Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan yatırım belgesi alınmadan yapı ruhsatı verilmez. Tesisin tamamlanmasının ardından Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan işletme belgesi alınması zorunludur.
 - 32.2.3. Yapı emsali (E): 0.60, maksimum yapı kat adedi 4 kat olacaktır.
 - 32.2.4. Tatil köyü yapılması halinde Maksimum yapı taban alanı 0.30'u, yapı kat adedi 2 katı aşamaz.
 - 32.2.5. Yapılacak olan yapılarda maksimum cephe ve derinlik 30X40 metreyi aşamaz. Aynı parsel içerisine yapılacak yapılar arasındaki yüksekliği 5.50 metreyi (bir kat), uzunluğu 20 metreyi geçmeyen kapalı bağlantı koridorları emsal hesabına dâhil edilmek kaydıyla yapı cephe ve derinliğinden sayılmaz.
 - 32.2.6. Turizm tesisleri için yapı yaklaşım mesafesi tüm yollardan 10 metre olarak uygulanacaktır. Komşu parsel mesafesi 5 metre, arka bahçe mesafesi ise 7,5 metre

olacaktır. Bir parselde birden fazla yapı yapılması halinde iki yapı arasında en az 10 metre mesafe sağlanmak zorundadır.

33. KONUT VE TİCARET ALANLARI

- 33.1. Bu alanlarda kullanım zemin kat ticaret, üst kat konut şeklinde gerçekleşecektir.
- 33.2. Bu alanlarda halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik ticari amaçlı yapılar, tarımsal amaçlı ticari işletmeler, lokanta, kafeterya gibi eğlence yerleri, teşhir ve ticarete yönelik yapılar, bankalar, ofis ve yönetim merkezleri yapılabilir.
- 33.3. Yapı emsal (E): 0.40, maksimum yapı kat adedi 2 kat olacaktır.”

“Alanya İlçesi Yeşilöz Mahallesi 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 507, 508, 509, 510, 511, 513, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1096, 1099, 1242, 1357, 1389, 1411, 1512, 1514, 1516, 1518 Numaralı Parseller 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte 9 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

PIN Numarası :

KEYKUBAT
ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.
Cumhuriyet Mah. Keykubat Biv. No 209/4
Alanya/Antalya Tel: 0242 511 0035
www.keykubatplanlama.com
Mersis No: 0548132019500001
Alanya V.D. 548 132 0165

ÖZGE KARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 2007-11700477

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.
TRMMŞ SEHİR PLANLAMA OFİSİ
Buna Tesisi No: 06 40129
İzmiriye Sokak No: 72 1
05530 ANKARA
No: (0312) 428 9329 - 447 64 00
e-mail: planevi@planetanlama.com.tr
Müh. V.D. : 330 004 2218
Ticaret Sicil No: 92754

SEYDİHAN CAMUR
Şehir Plancısı: ŞPÜ 590
O.D.T.U. 1946 23004

Hazırlayan

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


Enes YILMAZ
Plan ve Proje Müdürü

ALANYA BELEDİYE
MECLİSİNCE 02/04/2014
... Sayılı Kararı ile
Uygun görülmüştür.

Adem Murat YÜCEL
Alanya Belediye Başkanı



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	B.Şehir Belediye Bşk. : Menderes TÜREL Divan Katibi : Halil ÖZTÜRK Divan Katibi : Muhammet URAL	<u>Karar Tarihi</u>
		08-10-2014
		<u>Celse No</u>
		1
		<u>Karar No</u>
		507
		<u>Eki</u>
		1

Özü : Alanya sınırları içerisinde, P28A-15A nolu imar paftasında yer alan Alanya İlçesi, Yeşilöz Mahallesi 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 507, 508, 509, 510, 511, 513, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1096, 1099, 1242, 1357, 1389, 1411, 1512, 1514, 1516 ve 1518 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli ilave NAZIM İMAR PLANI oybirliği ile KABUL edildi. (EKİ: 1 adet rapor)

Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI Evrak Ta.ve No :

Meclisin 08-10-2014 Çarşamba günü saat 13:00 'da yaptığı 2014 dönemi 9. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2014-507 sayılı karardır.

GÜNDEMİN 30. MADDESİ

Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2014 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 160. Maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; İl Genel Meclisinin 07.03.2014 tarih 190 sayılı kararı ile uygun bulunan, ancak Valilik Makamınca onayı bulunmayan ve 6360 sayılı yasa gereğince Belediyemizin yetkisine geçen P28A-15A nolu imar paftasında yer alan Alanya İlçesi, Yeşilöz Mahallesi 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 507, 508, 509, 510, 511, 513, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1096, 1099, 1242, 1357, 1389, 1411, 1512, 1514, 1516 ve 1518 parsellere ilişkin 5391 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı hakkındaki;

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 23.09.2014 tarihli raporunda;

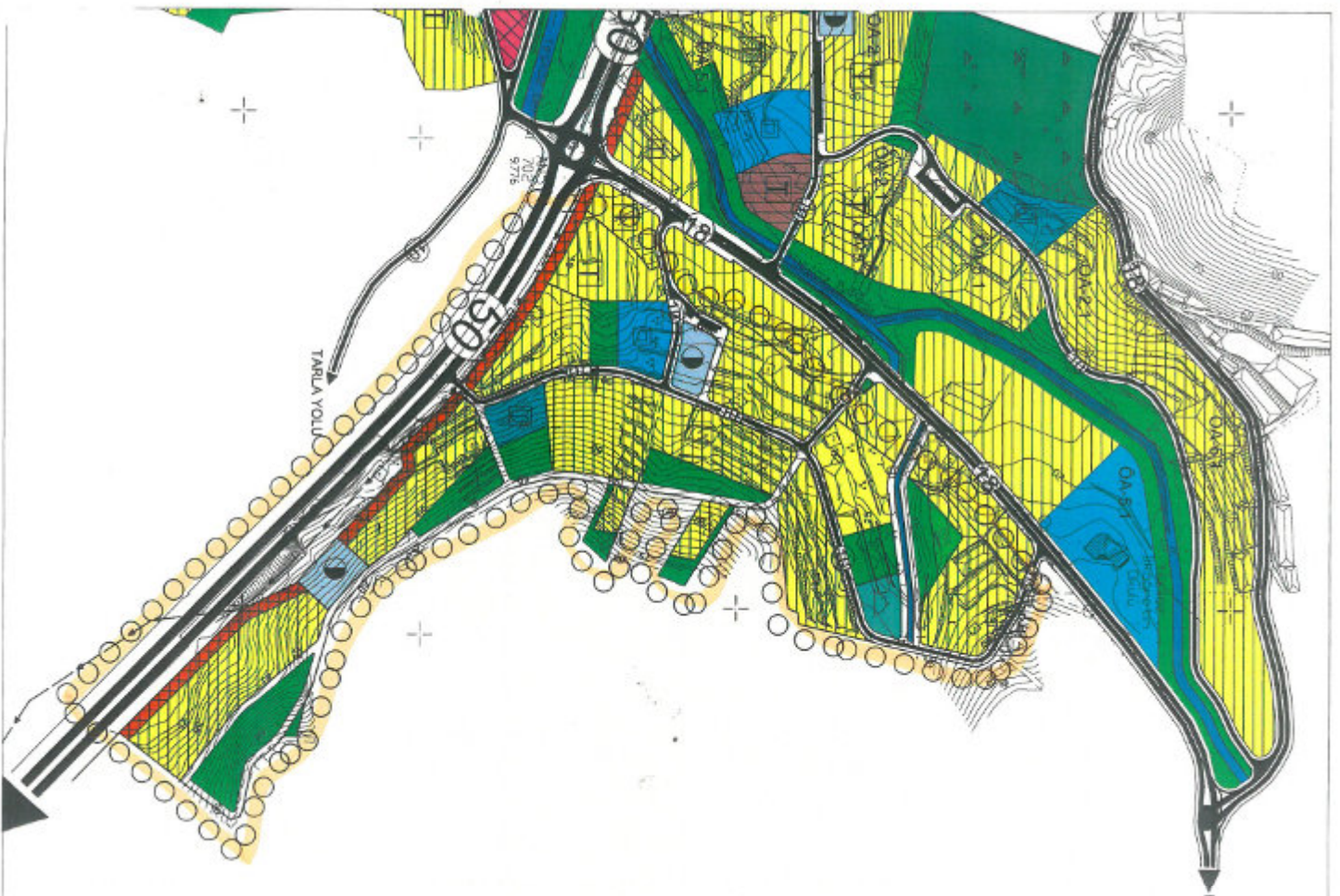
II Genel Meclisinin 07.03.2014 tarih 190 sayılı kararı ile uygun bulunan, ancak Valilik Makamınca onayı bulunmayan ve 6360 sayılı yasa gereğince Belediyemizin yetkisine geçen P28A-15A nolu imar paftasında yer alan Alanya İlçesi, Yeşilöz Mahallesi 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 507, 508, 509, 510, 511, 513, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1096, 1099, 1242, 1357, 1389, 1411, 1512, 1514, 1516 ve 1518 parsellere ilişkin 5391 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon Raporu Meclis Üyesi Bahadır YANTAÇ Toplantıya Katılmadı, diğer üyeler imzalı Meclisin takdirine sunulmuştur.

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda **İmar ve Bayındırlık komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur.**

KARAR:

Alanya sınırları içerisinde, P28A-15A nolu imar paftasında yer alan Alanya İlçesi, Yeşilöz Mahallesi 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 507, 508, 509, 510, 511, 513, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1096, 1099, 1242, 1357, 1389, 1411, 1512, 1514, 1516 ve 1518 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli ilave NAZIM İMAR PLANI oybirliği ile KABUL edildi. (EKİ: 1 adet rapor)



YEŞİLÖZ KÖYÜ - ALANYA(ANTALYA)
 494,495,496, 497,498, 499, 500, 501, 502, 503,504,
 507,508,509, 510, 511, 513,1089, 1090,1091, 1092,1093
 1094,1096,1099,1242,1357,1389,1411,1512,1514,1516,
 1518 NUMARALI PARSELLERİ KAPSAYAN ALANDA
 İLAVE NAZIM İMAR PLANI
 ÖLÇEK:1/5000

LEJAND

- PLANLAMA SINIRLARI**
 ○○ PLAN ONAMA SINIRI
 □ MÜLKİYET SINIRLARI
- KENTSEL ALAN KULLANIMI**
 KENTSEL YERLEŞME ALANLARI
 GELİŞME KONTU ALANLARI
 ORTA YOĞUNLUKTA
 (E:0,40; H:maks:50)
 TURİZM TESİSİ YAPILABİLECEK KONUT ALANLARI
- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**
 KONUT ALTI TİCARET ALANLARI
 (E:0,40; H:maks:50)
 YONETİM MERKEZLERİ (RESMİ KURUM ALANI)
- AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**
 AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR
 PARKLAR VE ÇOCUK BAĞÇELERİ
 KENTSEL SOSYAL ALTYAPU ALANLARI
 SAĞLIK TESİS ALANLARI
 DİNİ TESİS ALANLARI (İBADET YERİ)
 SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI
- KENTSEL TEKNİK ALTYAPU**
 ULAŞIM
 ERİŞİME KONTROLLÜ YOLLAR (50 m, 40 m)
 1. KENT İÇİ YOLLAR(18 m, 15 m)
 2. DERECE KENT İÇİ YOLLAR (12 m, 10 m)



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Alanya Belediyesi
Mahalle :Yeşilöz Mahallesi
Ölçek :1/1000 UİP
Alan(m2) :17,9 ha

Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 345 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeşilöz Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 507, 508, 509, 510, 511, 513, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1096, 1099, 1242, 1357, 1389, 1411, 1512, 1514, 1516 ve 1518 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 132. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu imar planı üst ölçekli planlara göre incelendiğinde; Alanya İlçesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlıdır.

Alana yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2014 tarih ve 507 sayılı kararı ile onanmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2015 tarih ve 144 sayılı kararı ile "Alanya Belediye Meclisinin 02.12.2014 gün ve 269 sayılı kararı ile uygun bulunan Yeşilöz Mahallesi; 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 507, 508, 509, 510, 511, 513, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1096, 1099, 1242, 1357, 1389, 1411, 1512, 1514, 1516, 1518 nolu parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Yeşilöz İlave Uygulama İmar Planı, planda yer alan gösterimlerin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak düzeltilmesi, köy yerleşik alan sınırlarının kaldırılması, yapılaşma koşullarında yer alan yüksekliklerin kat adedi olarak gösterilmesi kaydı ile değiştirilerek uygun bulunmuştur. Ancak meclis kararı ile onaylanan uygulama imar planlarında süreç içerisinde yaşanan birtakım aksaklıklar nedeni ile Antalya Büyükşehir Belediyesince başkan imzası ve onayı yapılamamıştır. Süreç içerisinde ise yerel seçimlerin sonucu belediye başkanının değişmesi ile söz konusu planlar kısmen onaysız olarak kalmış, bu nedenle söz konusu alana yönelik olarak yeniden 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararları doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planında da nazım plan ile belirlenen ulaşım şeması ve arazi kullanım kararları esas alınarak 7 metrelik yaya yolu aksları önerilmiştir. Karayolları görüşü doğrultusunda karayolu kamulaştırma sınırı ve yapı yaklaşım mesafeleri belirlenmiştir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile AKEDAŞ görüşü doğrultusunda ortalama 40 m² büyüklüğünde trafo alanları öngörülmüştür. Planlama alanı bütünündeki tüm fonksiyon alanlarında Emsal (E): 0.40, en çok yapı kat adedi ise 2 kat olarak belirlenmiştir. Alanın güney batı sınırında yer alan tercihli kullanım alanında otel yapılması durumunda Emsal (E): 0.60, en çok kat adedi 4 kat olarak belirlenmiştir. Planlama alanı içerisindeki donatı alanları ve konut alanlarının dağılımı aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Tablo1- İlave 1/1000 ölçekli uygulama imar planı alan dağılımları		
Fonksiyon Alanları	Alan (m ²)	Oran (%)
Mezarlık Alanı	600	0.33
Camii Alanı	2139,05	1.19
Konut Alanı	75397,59	41.97
Turizm Tesisi Yapılabilecek Konut Alanı (T)	6152,58	3.43
Konut ve Ticaret Alanı (TİCK)	7352,03	4.09
Park Alanı	20650,48	11.50
Resmî Kurum Alanı	4673,69	2.60
Sağlık Tesisi Alanı	2972,64	1.65
Kültürel Tesis Alanı	2500,00	1.39
Trafo Alanı	200,00	0.11
Yollar	56994	31.73
Toplam	179632,04	100.00

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 23.05.2022

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.