



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.04.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 88. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde; Avsallar Mahallesi, 350 ada 1, 2 parseller ve 351 ada 5, 6 parsellerde, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarih ve 9 sayılı kararı ile Avsallar Mahallesi 351 ada 1, 2, 3, 5, 6 ve 350 ada 3, 4, 5, 6 numaralı parsellerin birleştirilebilmesi için yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmaksızın parseller ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan ve kabul edilen itiraz doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde; Avsallar Mahallesi, 350 ada 1, 2 parseller ve 351 ada 5, 6 parsellerde, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarih ve 9 sayılı kararı ile Avsallar Mahallesi 351 ada 1, 2, 3, 5, 6 ve 350 ada 3, 4, 5, 6 numaralı parsellerin birleştirilebilmesi için yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmaksızın parseller ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan ve kabul edilen itiraz doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 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

11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25
26	27	28	29	30

O27-c-11-b
O27-c-06-c



O27-c-11-a
1/5000



ANTILYA ULUSUNYA LİCESİ ANSALLAR MAHALLESİ
350 ADA 1, 2 VE 351 ADA 5, 6 PASİBELİN İLE ÇEVRESİNDE
NİZAM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
OLÇÜK/10/010
PAZ/ŞİZ/02/118

ÖZETLİK
ÖZETLİK

Yapı Bakanlığınca onaylanmıştır.
Yapı Bakanlığı
Yapı Bakanlığı
Yapı Bakanlığı

Yapı Bakanlığınca onaylanmıştır.
Yapı Bakanlığı
Yapı Bakanlığı
Yapı Bakanlığı

Mehmet ALKAN
Mimarlık Şirketi
Mimarlık Şirketi

Tamer SARIHAN
Çevre Mühürleri Mühürleri
Çevre Mühürleri Mühürleri

Mehmet BOZKUR
Mühürleri Mühürleri
Mühürleri Mühürleri

ANTILYA ULUSUNYA LİCESİ ANSALLAR MAHALLESİ
350 ADA 1, 2 VE 351 ADA 5, 6 PASİBELİN İLE ÇEVRESİNDE
NİZAM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM

- Yeni değiştirilecek alanlar
- Yeni alanlar
- Değiştirilecek alanlar
- Yeni alanlar
- Yeni alanlar



O27-c-11-b

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ AVSALLAR MAHALLESİ 350 ADA 1, 2 VE 351 ADA 5, 6 PARSELLER İLE ÇEVRESİNDE NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

1/5000 Ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi; Antalya ili, Alanya ilçesi, Avsallar Mahallesi, O27C-11B ve O27C-11C no'lu 1/5000 ölçekli hâlihazır paftaları üzerinde yer alan, tapuda 350 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazların tamamını, 351 ada 5 ve 6 parsel numaralı taşınmazların bir kısmını ve bu taşınmazların bitişiklerindeki yol, park ve otopark olarak planlı alanları kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan yaklaşık 6.735 m²'dir.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM

Plan değişikliği teklifine konu taşınmazlarda imar uygulaması 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15 ve 16. Maddeleri kapsamında tamamlanmıştır.



Şekil 2. Kadastral Durum Haritası

3. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

Plan değişikliğine konu bölgede 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.10.2021 tarih 109 sayılı kararı ile onaylanarak askıya çıkarılmıştır. Onaylanan planda ulaşım sistemi ve park alanlarında düzenleme yapılmıştır.



Şekil 3. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

4. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.10.2021 tarih 109 sayılı kararı ile onaylanarak askıya çıkarılan imar planına bir adet itiraz gelmiştir. Bahse konu itiraz Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.07.2021 tarih 515 sayılı kararı kabul edilmiştir. Bu kapsamda planın eski şekline getirilmesine yönelik plan değişikliği hazırlanmıştır.

5. PLAN KARARLARI

Antalya Büyükşehir belediye Meclisi kararıyla kabul edilen itirazın gereğinin yerine getirilmesine yönelik olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğiyle ulaşım sistemi ve park sistemlerinde yapılan düzenlemeler geri alınarak, plan değişiklik öncesi şekline getirilmiştir.

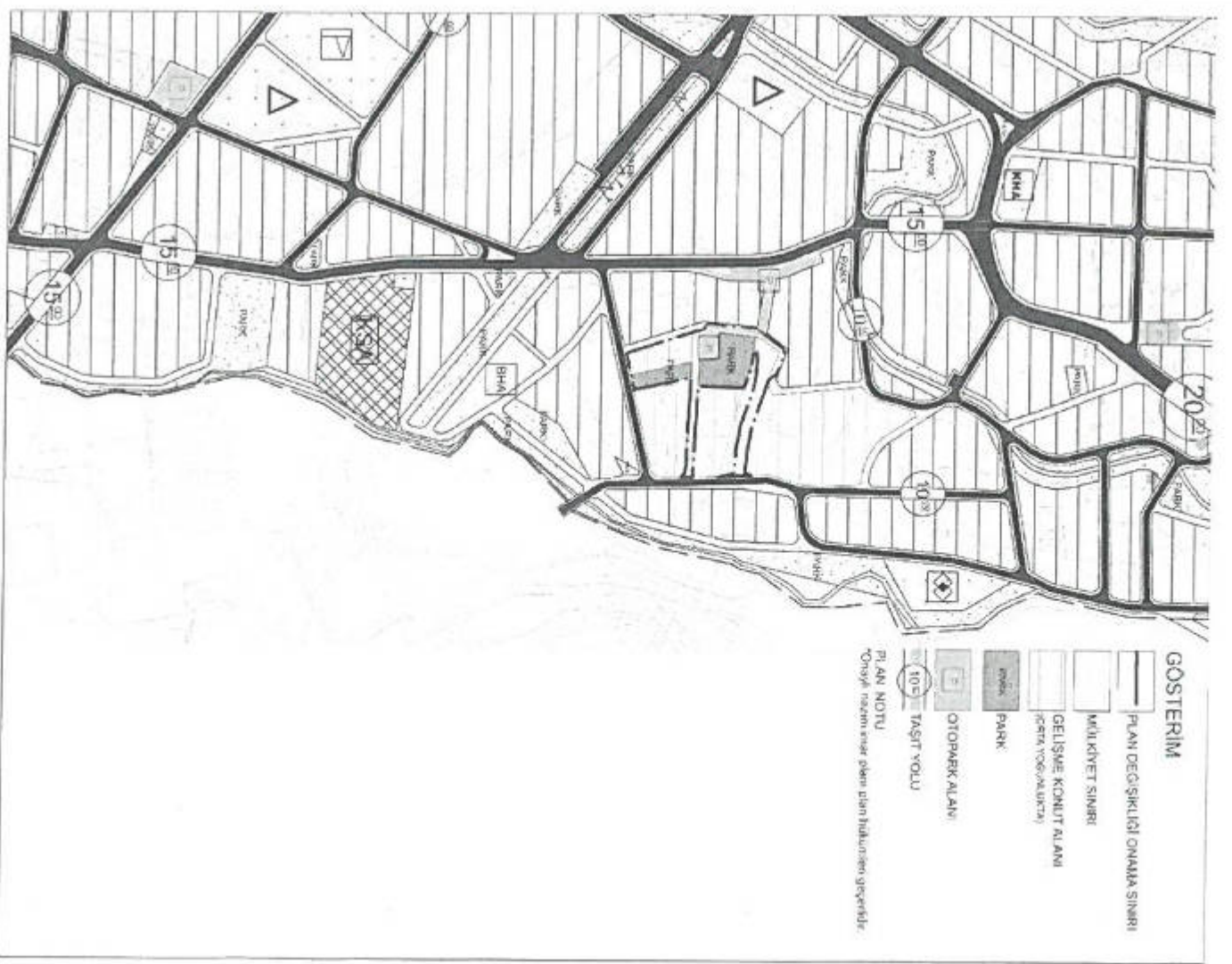
ŞEHİRCİLİK VE İMAR PLANI
SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU
M.Ş. NO: 027C11B-027C11C
PAFTA NO: 027C11B-027C11C
ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ AVSALLAR MAHALLESİ
350 ADA 1, 2 VE 351 ADA 5, 6 PARSELLER İLE ÇEVRESİ
MEVCUT PLAN
ÖNERİ PLAN

ŞEHİRCİLİK VE İMAR PLANI
SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU
M.Ş. NO: 027C11B-027C11C
PAFTA NO: 027C11B-027C11C
ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ AVSALLAR MAHALLESİ
350 ADA 1, 2 VE 351 ADA 5, 6 PARSELLER İLE ÇEVRESİ
MEVCUT PLAN
ÖNERİ PLAN

Şekil 4. Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği




ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ AVSALLAR MAHALLESİ
350 ADA 1, 2 VE 351 ADA 5, 6 PARSELLER İLE ÇEVRESİ
PAFTA NO:027C11B-027C11C
MEVCUT PLAN



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ AVSALLAR MAHALLESİ
350 ADA 1, 2 VE 351 ADA 5, 6 PARSELLER İLE ÇEVRESİ
PAFTA NO:027C11B-027C11C
ÖNERİ PLAN

T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	B.Şehir Bld.Bşk.V. : Av. Deniz FİLİZ Divan Katibi : Av. Büşra ÖZDEMİR Divan Katibi : Kerem Kaya TURAN	Karar Tarihi
		10-01-2022
		Celse No
		1
Karar No		
9		
Eki		
1		

Özü : Alanya Belediyesi sınırları içerisinde Avsallar Mahallesi 351 ada 1, 2,3 5 ve 6 ve 350 ada 3, 4, 5 ve 6 numaralı parsellerin birleştirilebilmesi için yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmaksızın parseller ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına askı süresinde yapılan İTİRAZ, oylamaya katılanların oy çokluğu ile KABUL edildi. (CHP 20 kabul, 1 ret oyu, AK Parti 3 kabul, 13 ret oyu, İYİ Parti 12 kabul oyu, MHP 11 kabul oyu, SAADET 1 kabul oyu, MEMLEKET 1 kabul oyu, Bağımsız 1 ret oyu ile toplam 63 oy kullanılmıştır.) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)

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

Meclisin 10-01-2022 Pazartesi günü saat 14:00 'da yaptığı 2022 dönemi 1. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2022-9 sayılı karardır.

GÜNDEMİN 10. MADDESİ

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 94. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; Alanya Belediyesi sınırları içerisinde Avsallar Mahallesi 351 ada 1, 2,3 5 ve 6 ve 350 ada 3, 4, 5 ve 6 numaralı parsellerin birleştirilebilmesi için yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmaksızın parseller ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına askı süresinde yapılan itiraz hakkındaki;

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 30.12.2021 tarihli raporunda;

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde Avsallar Mahallesi 351 ada 1, 2,3 5 ve 6 ve 350 ada 3, 4, 5 ve 6 numaralı parsellerin birleştirilebilmesi için yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmaksızın parseller ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına askı süresinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, itirazın uygun olmadığı görüşüne varılmıştır.

Komisyon Raporu, Meclis Üyesi Barış BULUT 'Ret, itirazın kabulü uygundur.' şerhli imzalı, Meclis Üyesi Mithat ARAS 'İtirazın kabulü uygundur.' şerhli imzalı, Meclis Üyesi Zekeriya ALTUN 'İtirazın kabulü uygundur.' şerhli imzalı, Meclis Üyesi Ali ÇETİN 'İtirazın kabulü uygundur.' şerhli imzalı, diğer üyeler imzalı Meclisin takdirine sunulmuştur.

Konu görüşmeye açılarak CHP Grup Sözcüsü konunun itirazların kabulü yönünde oylanmasını önermiş, AK Parti Grup Sözcüsü Komisyon Raporuna katıldıklarını, İYİ Parti, MHP, SAADET ve MEMLEKET Grup Sözcüleri CHP Grup Sözcüsünün önerisine katılmış olup yapılan müzakereler sonucunda Meclis Başkanı konuyu CHP Grup Sözcüsünün önerisi doğrultusunda oylamaya sunmuştur.

KARAR:

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde Avsallar Mahallesi 351 ada 1, 2,3 5 ve 6 ve 350 ada 3, 4, 5 ve 6 numaralı parsellerin birleştirilebilmesi için yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmaksızın parseller ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına askı süresinde yapılan İTİRAZ, oylamaya katılanların oy çokluğu ile KABUL edildi. (CHP 20 kabul, 1 ret oyu, AK Parti 3 kabul, 13 ret oyu, İYİ Parti 12 kabul oyu, MHP 11 kabul oyu, SAADET 1 kabul oyu, MEMLEKET 1 kabul oyu, Bağımsız 1 ret oyu ile toplam 63 oy kullanılmıştır.) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)

Av. Deniz FİLİZ
B.Şehir Bld.Bşk.V.

Av. Büşra ÖZDEMİR
Divan Katibi

Kerem Kaya TURAN
Divan Katibi



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.12.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 94. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde Avsallar Mahallesi 351 ada 1, 2,3 5 ve 6 ve 350 ada 3, 4, 5 ve 6 numaralı parsellerin birleştirilebilmesi için yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmaksızın parseller ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına askı süresinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde Avsallar Mahallesi 351 ada 1, 2,3 5 ve 6 ve 350 ada 3, 4, 5 ve 6 numaralı parsellerin birleştirilebilmesi için yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmaksızın parseller ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına askı süresinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, itirazın uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

RET
Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı

itirazın kabulü uygundur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi

itirazın kabulü uygundur

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

itirazın kabulü uygundur

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

itirazın kabulü uygundur

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayı Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	129655
Kayıt Tarihi	22.10.2021

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.10.2021 tarihli toplantısında görüşülerek uygun bulunan 22.10.2021 (Bugün) askıya çıkan; Alanya Belediyesi sınırları içerisinde Avsallar Mahallesi 350 ve 351 adalarda yapılaşma koşullarında değişiklik yapılması, parseller ve çevresinde yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine 24.06.2021 tarihli İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu'nda iki ayrı başvuruda bulunulduğu ve ilk plan değişikliği teklifine ilave onama sınırının büyütüldüğü sebebiyle **oy birliği** ile **RET** şeklinde karar alınmıştır.

Ayrıca plan değişikliğinin kuzeyinde öneri planda bulunan 10 metrelik taşıt yolunun alanının batısındaki 15 metre genişliğindeki taşıt yoluna bağlantısı sağlanmamaktadır.

Planlamaya yukarıdaki sebeplerden dolayı itiraz ediyorum.

Saygılarımla. **22.10.2021**


Barış BULUT

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ AVSALLAR MAHALLESİ

350 ADA 1, 2 VE 351 ADA 5, 6 PARSELLER İLE ÇEVRESİ

PAFTA NO:O27C11B-O27C11C

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- GELİŞME KONUT ALANI (ORTA YÖRÜKLÜK)
- PARK
- OTOPARK ALANI
- TAŞIT YOLU

PLAN NOTU
Öneri nazım imar planı plan hükümen geçmiştir.

MEYKUBAT
ŞEHİR PLANLAMA VE İMAR T.C. LTD. ŞTİ.
Çarşıbaşı Mah. Kayaaltı B1 No:25/2
Alanya/Alanya - TR 0242 511 0634
Web: www.meykubat.com.tr
E-posta: info@meykubat.com.tr

SARUHAN
MİMARLIK VE İNŞAAT
Etiler Mah. S. N. SİNİRELİLER MAHALLESİ
No: 11/11 - Beşiktaş - İstanbul - Türkiye
Etiler Mah. S. N. SİNİRELİLER MAHALLESİ
No: 11/11 - Beşiktaş - İstanbul - Türkiye

**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ AVSALLAR MAHALLESİ
350 ADA 1, 2 VE 351 ADA 5, 6 PARSELLER İLE ÇEVRESİNDE
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

1/5000 Ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi; Antalya ili, Alanya ilçesi, Avsallar Mahallesi, O27C-11B ve O27C-11C no'lu 1/5000 ölçekli hâlihazır paftaları üzerinde yer alan, tapuda 350 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazların tamamını, 351 ada 5 ve 6 parsel numaralı taşınmazların bir kısmını ve bu taşınmazların bitişiklerindeki yol, park ve otopark olarak planlı alanları kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alanın yüz ölçümü 7.730 m²'dir. Planlama alanı Avsallar Mahallesi'ni doğu sınırına yakın konumda, küçük sanayi sitesinin yaklaşık 250 m kuzeyinde konumlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM

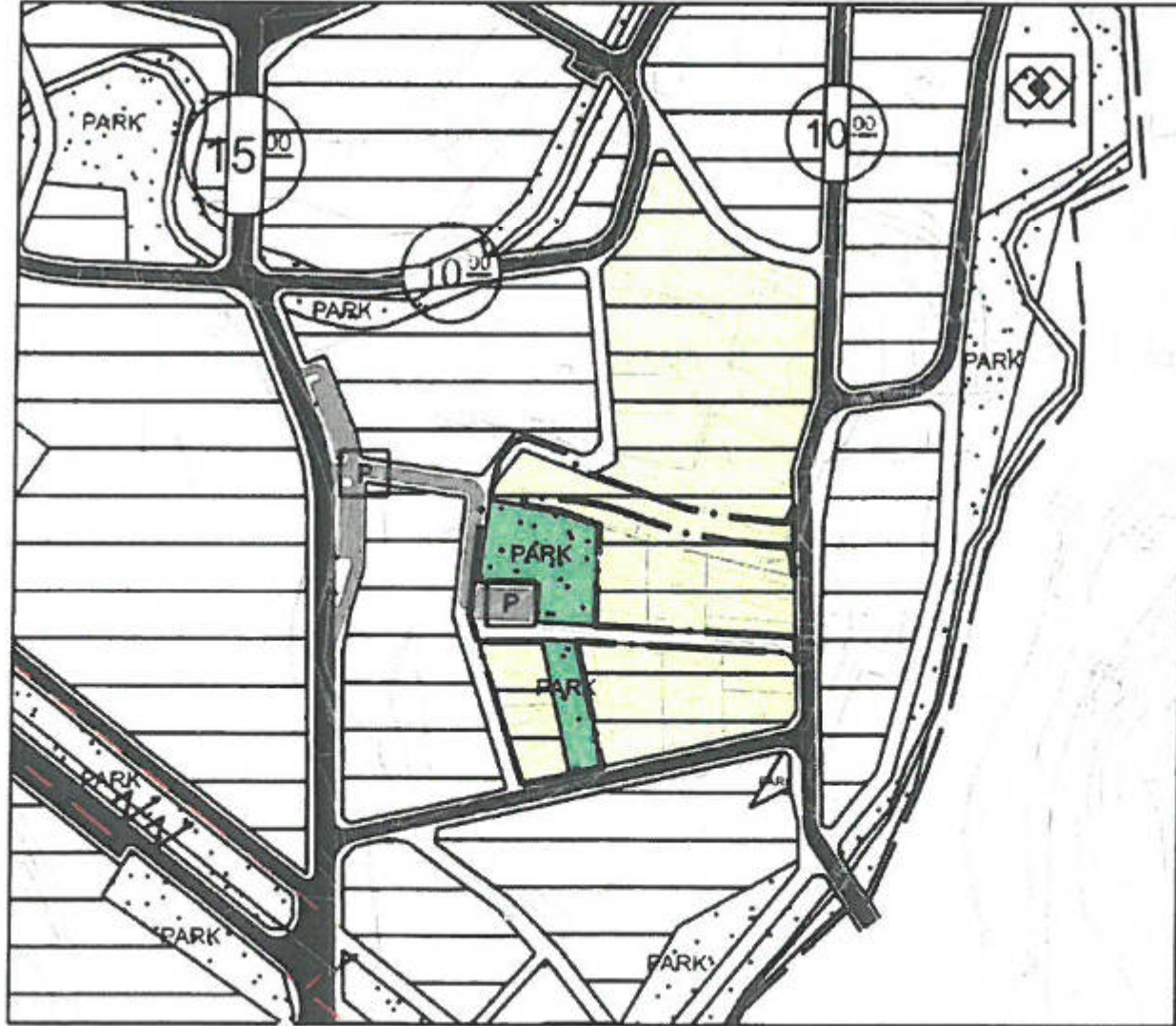
Plan değişikliği teklifine konu taşınmazlarda imar uygulaması 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15 ve 16. Maddeleri kapsamında tamamlanmış olup, taşınmazların tamamı arsa vasfındadır. 351 ada 6 parsel içerisinde konut amaçlı kullanılan bir adet yapı mevcuttur. Diğer taşınmazlar ise bahçe ve tarla olarak kullanılmaktadır.



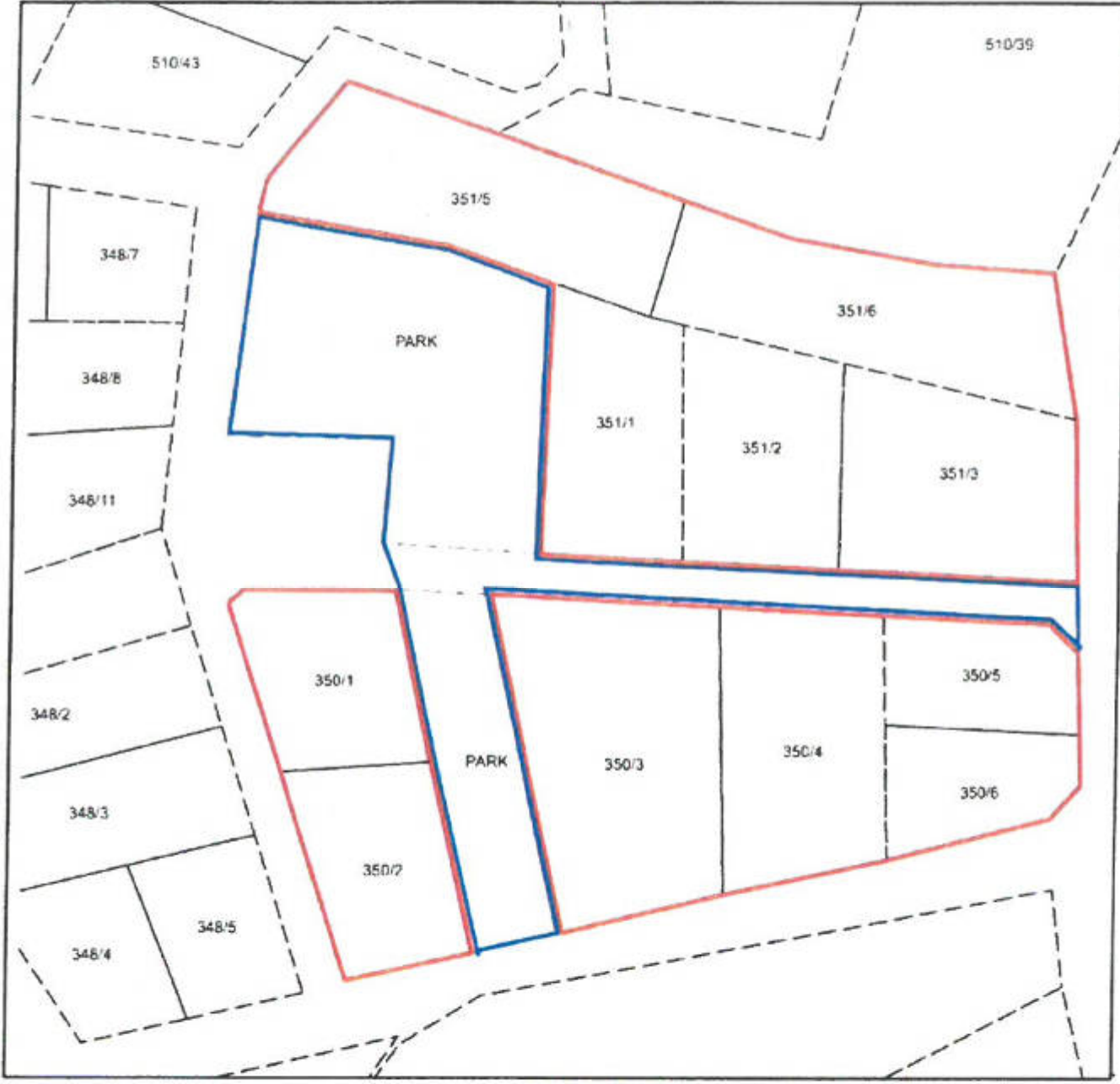
Şekil 2. Kadastral Durum Haritası

3. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

Plan değişikliğine konu bölge yürürlükte olan 1/5000 ölçekli nazım imar planında orta yoğunluklu gelişme konut alanı, park alanı, yol ve otopark olarak planlıdır. Otoparka ulaşım sağlayan yol 10 m, diğer yollar ise 7 m olarak planlanmıştır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise nazım imar planından gelen ulaşım ve konut fonksiyonu korunmuş ilave olarak Emsal 1.00, Yençok 5 kat olarak belirlenmiştir.



Şekil 3. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 5. Birleştirme (Tevhit) işlemine konu parseller, park, yol ve otopark alanı görünümü

5. PLAN KARARLARI

Yukarıdaki amaç kapsamında 350 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6, 351 ada 1, 2, 3, 5 ve 6 numaralı parsellerin birleştirilebilmesi için yapılaşma koşulları ve diğer plan kararlarında değişiklik yapılmaksızın düzenleme yapılmıştır. Düzenleme yapılırken konut alanı ve park alanı yüz ölçümlerinin değişmemesi ilkesi esas alınmıştır.

Öncelikle 350 ada ve 351 adayı birbirinden ayıran 7 m genişliğindeki yol plan bütünündeki ulaşım sistemi üzerinden analiz edilmiştir. Yapılan analiz sonucunda bahsi geçen yolun doğu ve batı yönlerden devamlılığının olmadığı, birleştirilmesi düşünülen parseller dışında diğer parsellere cephe vermediği tespit edilmiştir. Analiz sonucu söz konusu yolun servis verdiği parsel bulunmaması ve devamlılığının olmaması nedeniyle açılmasında kamu yararı bulunmadığı, kaldırılması durumunda komşuluk hukuku anlamında 3. Şahıslara herhangi bir zarar vermeyeceği sonucuna varılmıştır. Bu nedenle nazım plan ölçeğinde de tanımlanmış olan 7 metrelik yolun kaldırılarak konut alanına eklenmesi önerilmiştir. Kaldırılan yola karşılık olarak tamamı plan değişikliğine konu 351 ada 5 ve 6 parsellerin kuzeyinden geçecek şekilde yeni bir 10 metre kesit genişliğinde taşıt yolu önerilmiştir. Böylece hem yol genişliğinin 7 metreden 10 metreye çıkması sağlanmış olacak, hem de yol aksının öncekine oranla devamlılığı sağlanarak yolda kamu yararına düzenleme yapılmış olacaktır. Bu yol kuzeydeki henüz imar uygulaması yapılmamış olan 510 ada 39 parselde de servis imkânı sağlayacaktır. Planlama alanının batı sınırını oluşturan ve otopark alanına servis sağlayan 10 metre kesit genişliğindeki yol ise her ne kadar plan üzerinde 10 m olarak tanımlı olsa da, plan üzerinde yol genişliği stabil değildir. Bu yüzden otopark alanı kaldırılarak doğu batı istikametinde yeni planlanan 10 metre genişliğindeki yolun kenarında planlanmış, yol ise 7 metreye düşürülerek kuzey güney istikametinde devamlılığı sağlanmıştır. Park alanı da 351 ada 5 parsel kadar planlandığından, köşe başına ulaşmamakta kısmen içeride kalmaktadır. Bu durum parkın ulaşılabilirliğini ve algılanabilirliğini azaltmaktadır. Parkın algılanabilirliğinin ve ulaşılabilirliğinin sağlanması amacıyla söz konusu park doğu yönde bir miktar daraltılarak kuzey yönde 351 ada 5 parselde doğu genişletilerek köşe başına kadar park alanı olarak plan kararı getirilmiştir. Ayrıca 350 da 1 ve 2 no'lu parsellerle 350 ada 3 parsel arasında konumlanmış olan park alanı ise 350 ada 1 ve 2 no'lu parsellerin bulunduğu kısma doğru kaydırılmıştır. Ayrıca planlama alanının batı sınırını oluşturan 7 metre genişliğindeki yolun kuzey güney istikametinde devamlılığı da sağlanmıştır.

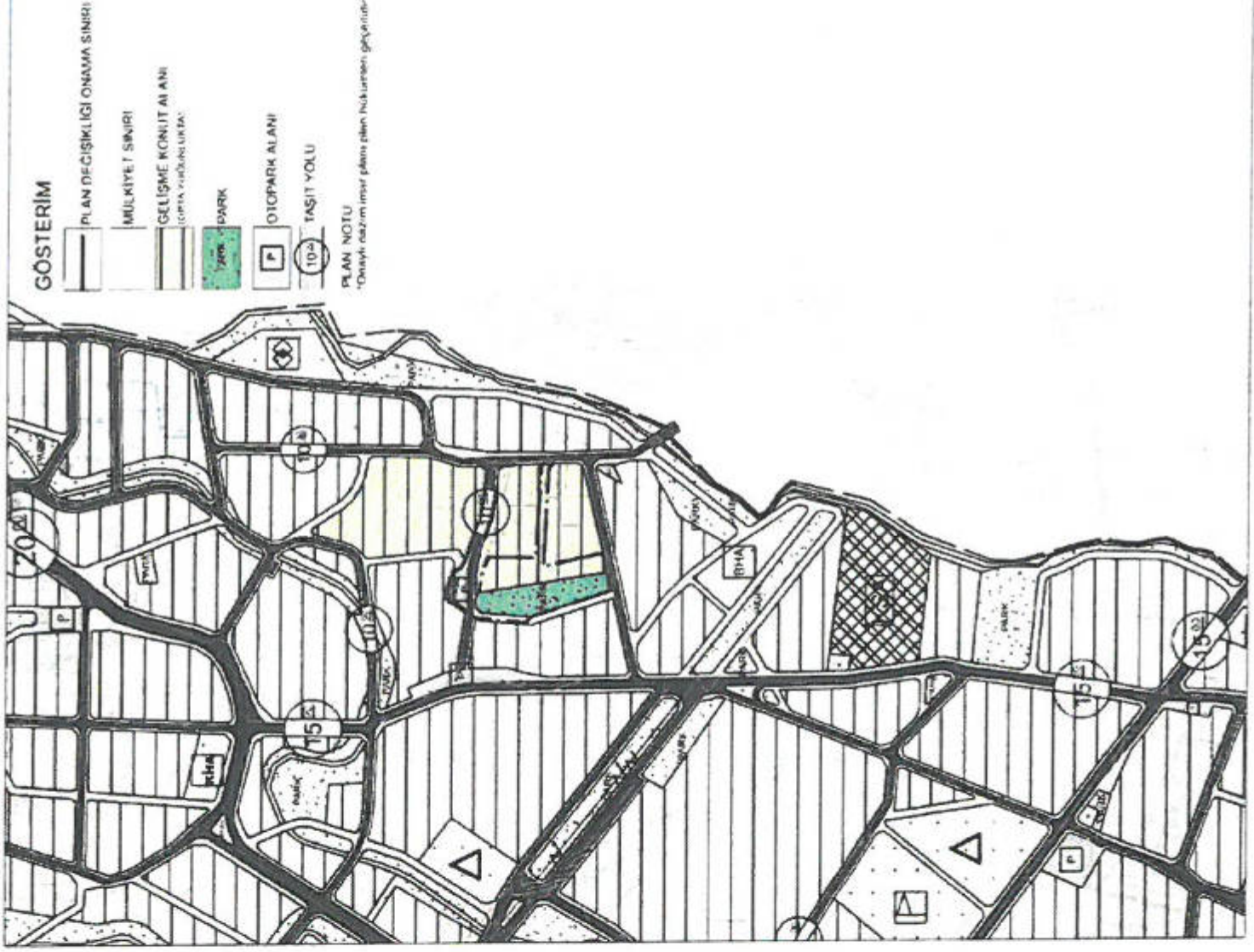
Sonuç olarak nazım plan bütününde önerilen değişiklikle, devamlılığı ve fonksiyonelliği bulunmayan 7 m.lik yaya yolu kaldırılmış, yerine kuzeyinde devamlılığı olacak şekilde ve 10 metre genişliğinde yeni bir trafik yolu oluşturulmuştur. Park alanı ise planlama alanının batı sınırında tek parça olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Yapılan düzenleme sonucunda parkın algılanabilirliği ve ulaşılabilirliği arttırmış, onaylı planda iki parça halinde olan park alanları tek parça olarak toparlanmıştır. Yapılan düzenlemeler bütününde konut alanlarının yüzölçümü korunmuş, park alanlarında ise 217,57 m² artış sağlanmıştır. Plan değişikliği kararları sonucunda hem kamusal alanların bütünlüğü ve devamlılığı sağlanmış, hem de nitelikli konut yapılaşmasına esas tüm parsellerin birleştirilebilmesine olanak sağlanırken ulaşım sistemi de sağlıklılaştırılarak, devamlılığı olan trafik yolu oluşturulmuştur. İmar adası bütünü baz alınarak oluşturulan onaylı plan ve plan değişikliği teklifine ilişkin alan dağılım tablosu aşağıdadır.

ONAYLI PLAN VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALAN DAĞILIMI		
FONKSİYON	ONAYLI PLAN (M ²)	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ (M ²)
KONUT ALANI	10186.77	10186.77
PARK ALANI	2728.69	2946.26
TAŞIT YOLLARI VE OTOPARK ALANI	801.84	1547.23
YAYA YOLLARI	1210.7	247.74
TOPLAM	14928	14928

Not: Alan dağılımı imar adası bütünü üzerinden 1/1000 ölçekli onaylı ve taslak uygulama imar planı değişikliği teklifi esas alınarak yapılmıştır.

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

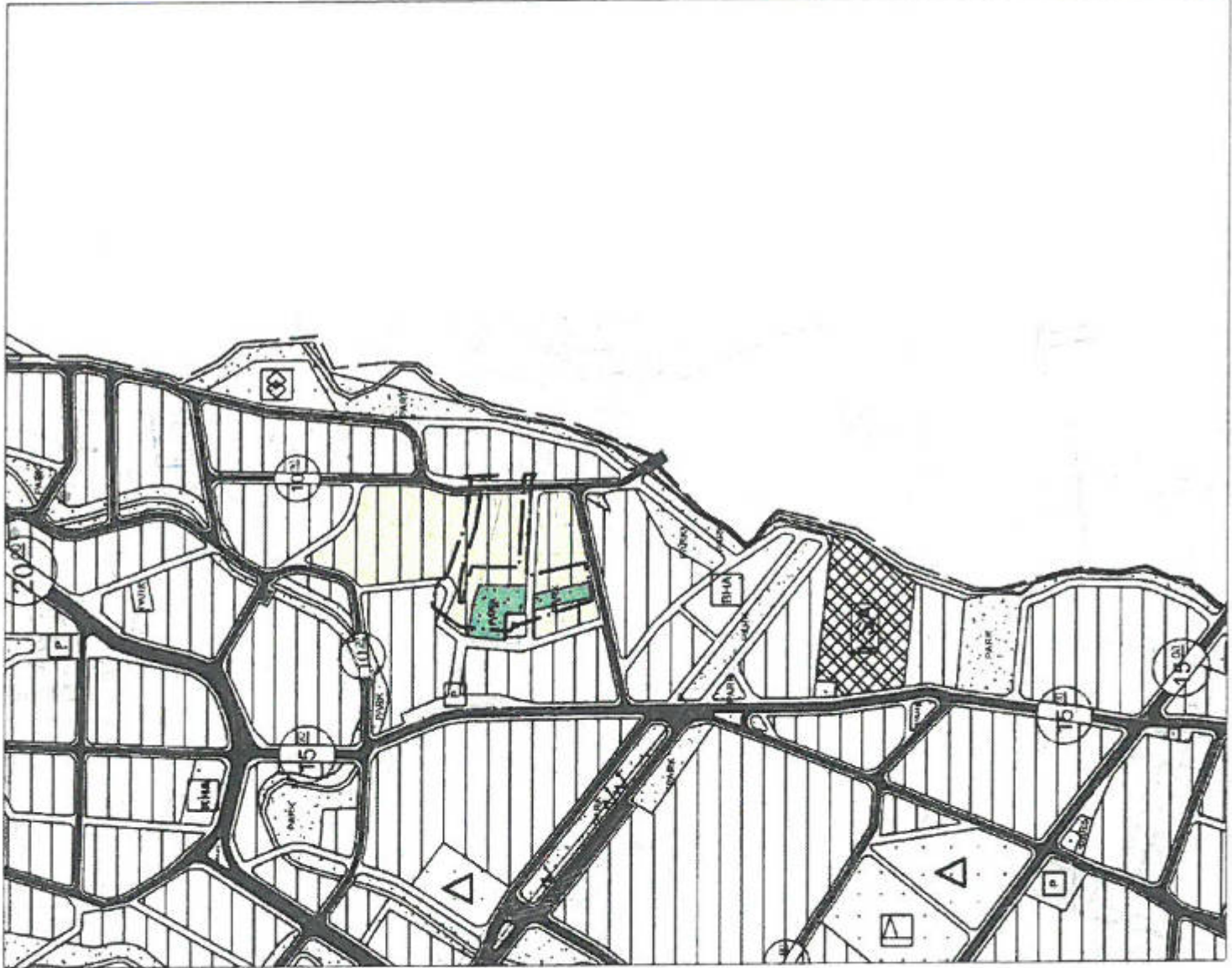


ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ AVSALLAR MAHALLESİ

350 ADA 1, 2 VE 351 ADA 5, 6 PARSELLER İLE ÇEVRESİ

MEVCUT PLAN

PAFTA NO:027C11B-027C11C



Şekil 6. Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Avsallar Mahallesi
Ölçek : 1/5000 NİP Değişikliği
Alan(m2) :6735m²

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde; Avsallar Mahallesi, 350 ada 1, 2 parseller ve 351 ada 5, 6 parsellerde, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarih ve 9 sayılı kararı ile Avsallar Mahallesi 351 ada 1, 2, 3, 5, 6 ve 350 ada 3, 4, 5, 6 numaralı parsellerin birleştirilebilmesi için yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmaksızın parseller ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan ve kabul edilen itiraz doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 88. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, O27c-11b ve O27c-11c nolu imar planı paftası içerisinde kalmakta olup, 6.735m² büyüklüğünde alanı kapsamaktadır.

Söz konusu parsellere yönelik olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarih ve 671 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile parsellerin tevhit edilebilmesine yönelik olarak 350 ve 351 adalar arasındaki yaya yolunun kaldırılarak çevresinde düzenleme yapılmıştır.

Onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 22.10.2021-21.11.2021 tarihleri arasında İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ilan panosunda 30 gün süre ile askıda kalmış, askı süresi içerisinde itiraz edilmiş, yapılan itiraz Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarih ve 9 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

İtirazın kabulü doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile ulaşım sistemi ve yeşil alanda yapılan değişiklikler önceki plan kararlarına dönüştürülmüştür.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 21.03.2022

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.