



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.05.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 127. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 01.02.2022 tarih ve 74 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cumhuriyet Mahallesi 2448 ada 3 ve 4 parsellerde yer alan Açık Spor Tesis Alanı ile Oba Mahallesi 572 ada batısında yer alan Park Alanı yerlerinin değiştirilerek, 572 ada batısında E=0.80 yapılaşma koşullarına sahip Kapalı Spor Tesis Alanı (Alanya Belediyesi) düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 01.02.2022 tarih ve 74 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cumhuriyet Mahallesi 2448 ada 3 ve 4 parsellerde yer alan Açık Spor Tesis Alanı ile Oba Mahallesi 572 ada batısında yer alan Park Alanı yerlerinin değiştirilerek, 572 ada batısında E=0.80 yapılaşma koşullarına sahip Kapalı Spor Tesis Alanı (Alanya Belediyesi) düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca görüşülmüştür. 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
toplantıya Katılmadı.

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 KATJA PAULINA Divan Katibi : KARPPJARVI MÜFTÜOĞLU Divan Katibi : NURI TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2022	01-02-2022
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
		74	

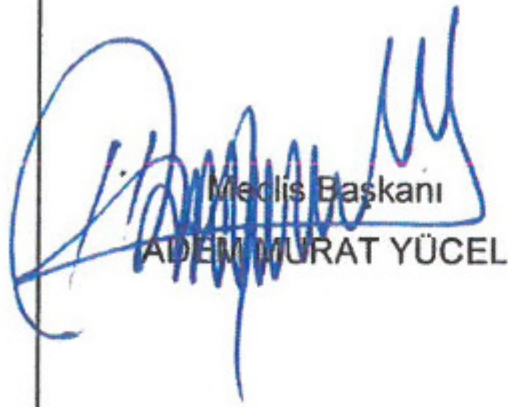
Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 27-01-2022 E-515

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 25.01.2022 tarih ve 3 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün, Alanya İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 2448 ada 3 ve 4 numaralı parsellerle, Oba Mahallesinde 572 ada batısında kalan park alanında imar planı değişikliği talebi incelenmiş olup; Cumhuriyet Mahallesi 2448 ada 3 ve 4 numaralı parsellerle, Oba Mahallesinde 572 ada batısında kalan Park Alanında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyon kararı ekinde görüldüğü şekliyle oyçokluğu ile uygun görülmüştür. Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Adem Murat YÜCEL, Mustafa TUNA, Adem ER, Fevzi ALAETTİNOĞLU, Ali ŞAHİN, Fatma Melike NAZİFOĞLU, Tunahan KASAPOĞLU, Mehmet Ali TEKİN, Kerim ERTEKİN, Mustafa SÜNBÜL, Nuri TOKUŞ, Kayhan BALTA, Mehmet BABAOĞLU, Alper BİRER, Katja Paulina KARPPJARVI MÜFTÜOĞLU, Muammer ÖZBUDAK, Bilal AZAK, Meliha ARAS ERDOĞAN, Ahmet DAYANÇ, Arif TOK, Mehmet ŞENLİ, Yılmaz BAĞIŞLAR KABUL, Hacı Mevlüt ZAVLAK, Hasan Can KAMBUROĞLU, Fikret ARIK, Halit ÖZTÜRK, Alper KAN, Erkan DEMİRCİ, Nazmi ZAVLAK, Hüseyin YAMAN ve Serkan SALVUR'un RED oyları ile kararın kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan Proje Müdürlüğüne havalesine.


Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL


Divan Katibi
KATJA PAULINA KARPPJARVI
MÜFTÜOĞLU


Divan Katibi
NURI TOKUŞ



Selcan İNAL
Memur

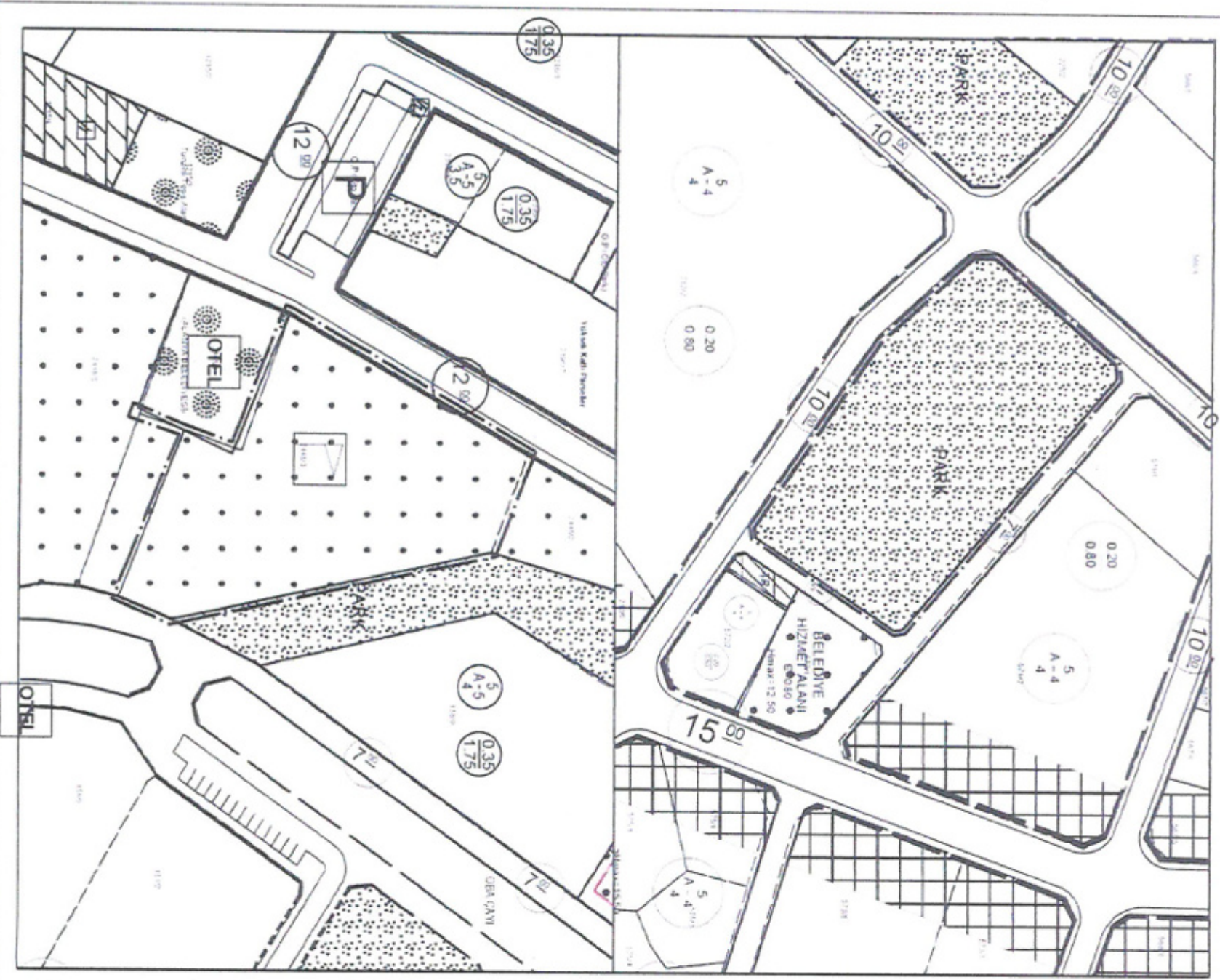


Alanya Belediye Başkanlığı'nın
01.02.2022 Tarih ve 74 nolu Meclis Kararı
10.02.2022 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Defterine 74 no'da
kayı yapılarak teslim alınmıştır.


Arzu TUNÇEL
Yazı İşleri Müdürü V.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ CUMHURİYET MAH. VE OBA MAH.
ADA/PARSEL NO:2448/3-4 ve 572 ada batısındaki park alanı
PAFTA NO:028D21B1C, 028D21B1D, 19N1A

MEVCUT PLAN

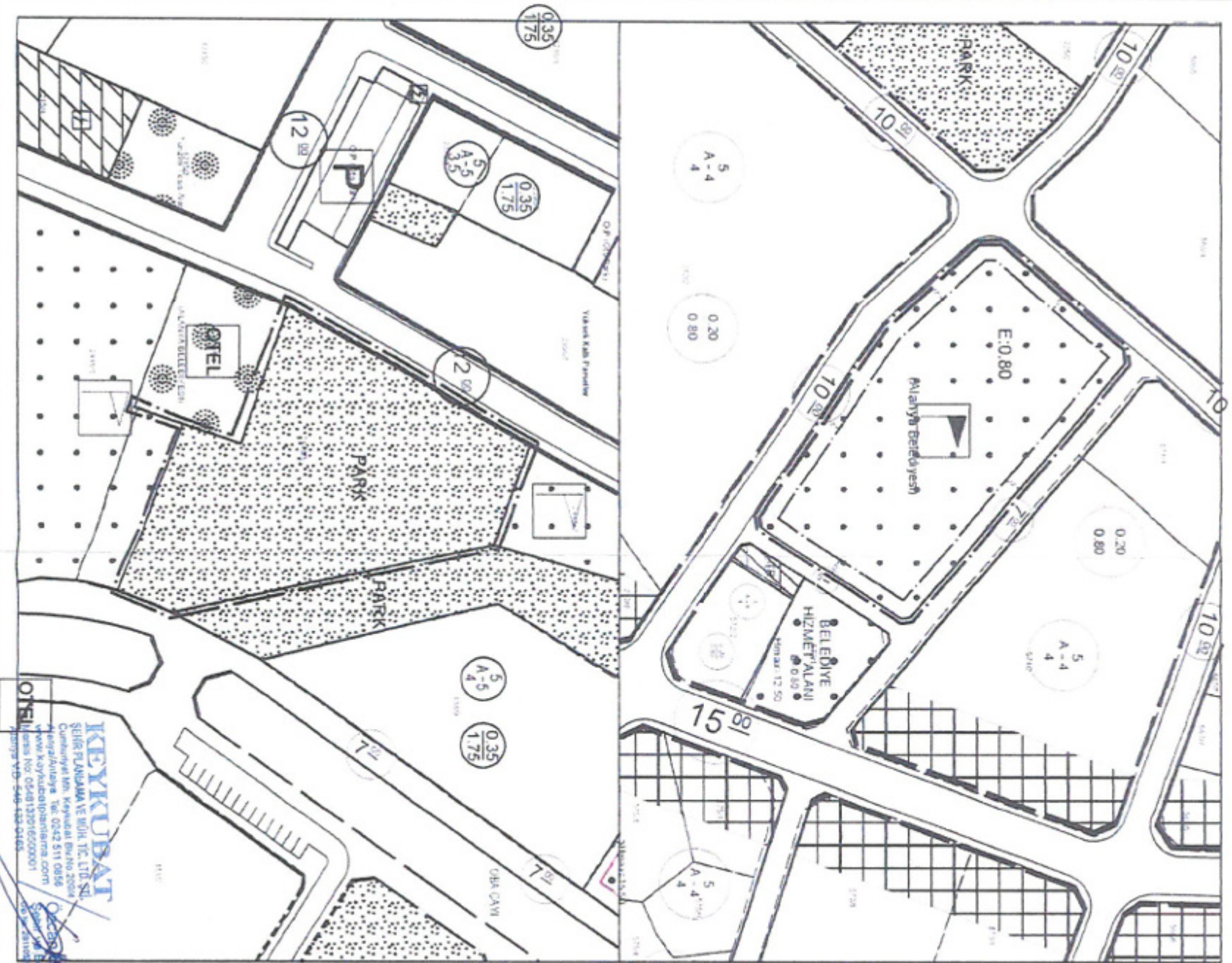


CUMHURİYET MAH. 2448 ADA 4 VE 3 NUMARALI PARSEL
VE OBA MAH. 572 ADA BATISINDA YER ALAN PARK ALANINDA UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ OKUMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPILANIM SINIRI
- KAPALI SPOR ALANI (Antalya Belediyesi)
- YAPILANIM KOŞULLARI (E:0.80)

Plan Notu: Topoğrafya, jeolojik ve diğer teknik şartlarda belirtilen yerlerde değişiklikler yapılmıştır.

ÖNERİ PLAN



ÖLÇEK: 1/1500



KEÇKUBAT
ŞEHİR PLANLAMA VE İKİLEME İÇİŞİ BAKANLIĞI
Çevre, Şehircilik ve İkileme Bakanlığı
Antalya Şehircilik İl Müdürlüğü
www.keckubat.com.tr
Telefon: 0242 511 0886
Faks: 0242 511 0887
E-posta: keckubat@icis.gov.tr

Handwritten signature and notes in blue ink.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
CUMHURİYET MAHALLESİ 2448 ADA 3 VE 4 NUMARALI PARSELLER
VE OBA MAHALLESİNDE 572 ADA BATISINDA KALAN PARK ALANINDA
UYGULAMA İMAR DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi, O28D21B numaralı, Oba Mahallesi 19N numaralı 1/5000 Ölçekli, Cumhuriyet Mahallesi, O28D21B1C, O28D21B1D numaralı, Oba Mahallesi 19N1A numaralı 1/1000 Ölçekli paftalarda yer alan, yaklaşık 11944 m² büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Alanya Gençlik Merkezi'nin kuzeyindeki alan ile Oba Nazmi Yılmaz Anadolu Lisesi'nin yaklaşık 200 metre kuzeyindeki alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Uzak Uydu Fotoğrafi



Şekil 2. Yakın Uydu Fotoğrafi

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Spor sosyal, kültürel ve ekonomik kalkınmanın öncelikli ögesi olan insanoğlunun ruh ve beden sağlığını geliştiren temel etkinliklerden birisidir. Bunun yanında evrensel olarak çok önemli bir eğitim ve sosyalleşme aracı olarak karşımıza çıkmaktadır. Sporu toplumda genç yaşlı herkesin yaşamına girmesi ve bir yaşam biçimi haline gelmesi büyük ölçüde insanların gençlik dönemlerinde yaşamlarında spor olanaklarına kavuşmuş olmasına bağlıdır. Bunun için yerleşim alanları ile iç içe kaynaşmış, doğru planlanmış erişilebilir, spor alanlarının planlanması büyük önem arz etmektedir.

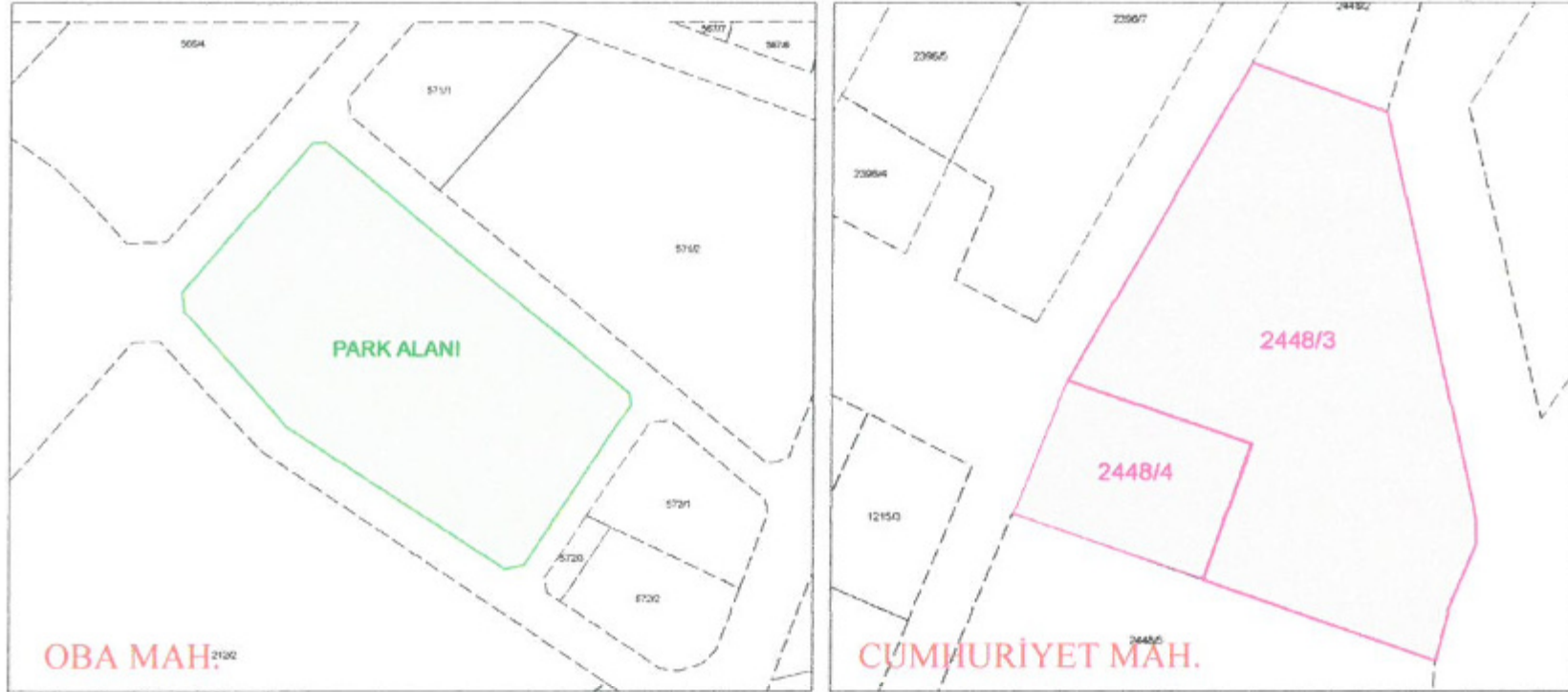
Modern çağda insanlar birçok olanağa yerlerinden kalkmadan erişebiliyor olması ve çalışma koşulları gereği az hareket ediyor olmaları nedeniyle doğal hareketleri azalmakta fiziklen ve ruhen zayıf düşmektedir. Bu nedenle aktif yaşama destekleyen uygulama ve politikaların yaygınlaşmasını sağlamak gerekmektedir.

Sporun dört mevsim yapılabilmesi ve her bir birey tarafından erişilebilir olması kamu tarafından yapılacak kapalı spor alanı yatırımları ile mümkün olmaktadır. Spor dalları içerisinde Akdeniz'e kıyısı olan Alanya İlçesinde yüzme sporunun yalnızca yaz ayları ile sınırlı kaldığı görülmektedir. Yüzmeye dayalı spor dallarında halkın dört mevsim faydalanabileceği kapalı yüzme havuzlarının yapılması bu alanda gençlerin bu spor dallarında kendini geliştirmesini teşvik ederken diğer kesimden kimselerinde ruhen rahatlamaları ve fiziki aktivitelerini çeşitlendirmesi adına büyük önem arz etmektedir.

Bu bağlamda yapılan plan değişikliği ile her geçen gün artan nüfusu ve gelişme potansiyelleri dikkate alınarak Oba Mahallesiinde kapalı yüzme havuzu ve spor salonu yapılabilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır. Yapılan plan değişikliği ile cumhuriyet mahallesiinde yer alan spor alanının bir kısmı oba mahallesiine kaydırılmakta ve bölge halkı açısından daha erişilebilir bir konumda yeniden planlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alanda plan çalışmaları tamamlanmış ve 3194/18. Madde uygulaması kesinleşmiştir. Fiili durumda Cumhuriyet Mahallesi 2448 ada 3 ve 4 numaralı parselde çim saha ve kısmen tenis kortu yer almaktadır. Oba mahallesiindeki park alanı ise boş durumdadır. Tapu kayıtlarına göre 2448 ada 3 numaralı parselin büyüklüğü 6432.01 m², 2448 ada 4 numaralı parselin büyüklüğü ise 1328 m²'dir



Şekil 3. Kadastral Durum (Oba Mah. - Cumhuriyet Mah.)

4. PLANLAMA KARARLARI

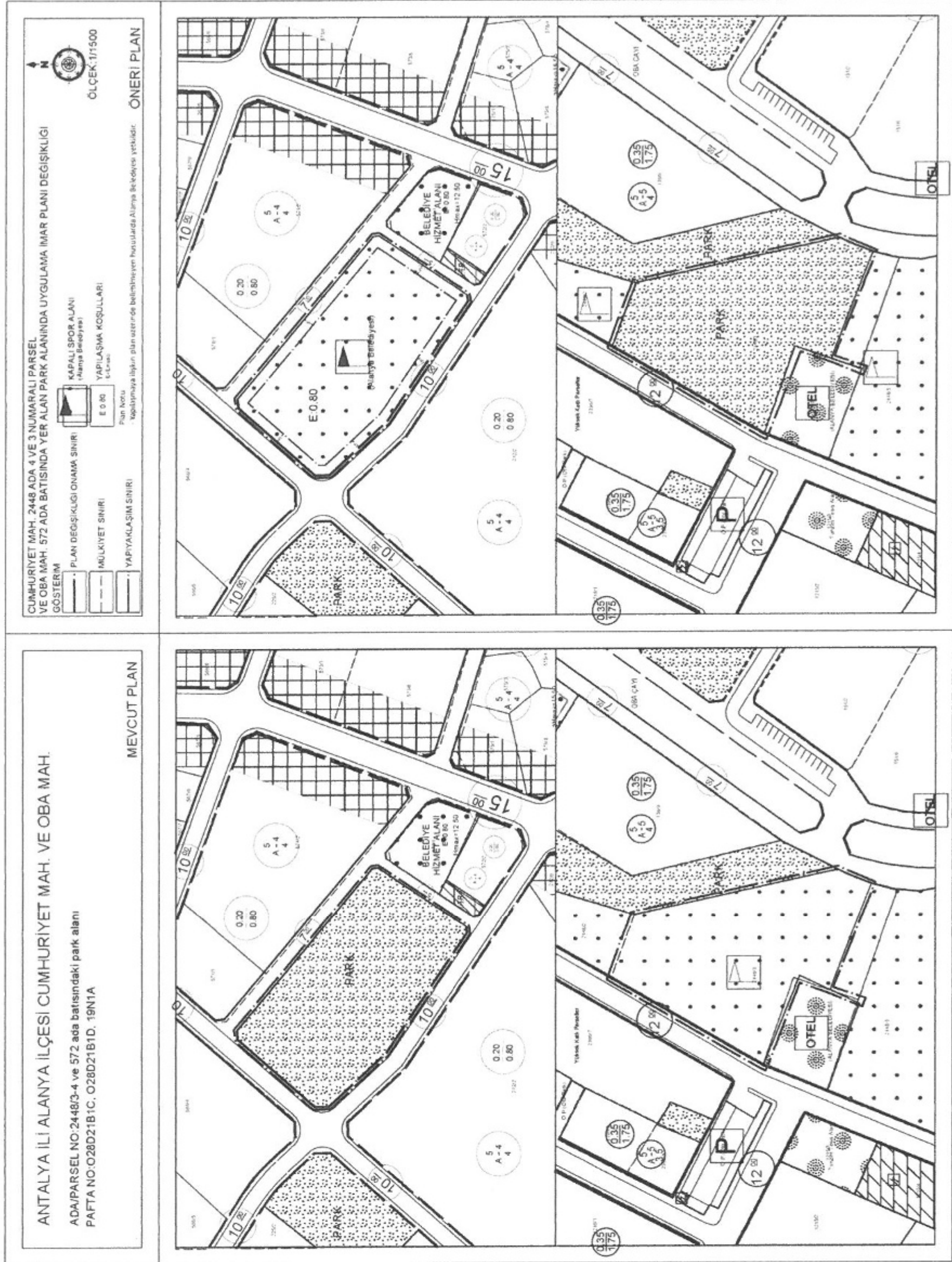
Sportif faaliyetler, toplumdaki kültürel kaynaşmayı teşvik etmesi, sosyal davranış ve ilişkileri istenen düzeye getirmesi ve insanların boş zamanlarını değerlendirmesini sağlamanın yanında ruhi ve fiziki anlamda sağlıklı bir toplumun oluşmasını sağlamaktadır.

Bu bağlamda yapılan plan değişikliği ile her geçen gün artan nüfusu ve gelişme potansiyelleri dikkate alınarak Oba Mahallesi'nde kapalı yüzme havuzu ve spor salonu yapılabilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmakta 572 ada 1 numaralı parselin batısındaki yaklaşık 6042 m² büyüklüğündeki park alanı spor alanı olarak revize edilmektedir. Söz konusu değişikliğe ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı Antalya büyükşehir Belediyesi'nce 11.10.2021 tarih 672 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.



Şekil 4. Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce 11.10.2021 Tarih 672 Sayılı Meclis Kararı İle Onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yapılan plan değişikliği ile uygulama imar planında Oba Mahallesi'ndeki 5774 m² büyüklüğünde bir alan park alanından spor alanına dönüştürülürken aynı büyüklükteki Cumhuriyet Mahallesi'ndeki spor alanı ise park alanına dönüştürülmektedir.



Şekil 6. Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

“Antalya İli Alanya İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 2448 Ada 3 Ve 4 Numaralı Parseller Ve Oba Mahallesinde 572 Ada Batısında Kalan Park Alanında Uygulama İmar Değişikliği Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte 7 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: 0548132016500001
Alanya V.D. 548 132 0165

Özcan YILMAZ
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip.No: 201105254 Oda S. No 5377

Plan ve Şehircilik
Planlama Ltd. Şti
Cumhuriyet Mah. Keykubat Blv. No. 209/4
Alanya/Antalya Tel: 0242 511 0856
www.keykubatplanlama.com
Mersis No: 0548132016500001
Alanya V.D. 548 132 0165

SEYDİHAN CAMUR
Şehir Plancısı S.M. No: 150
D. E. T. U. No: 24004

Hazırlayan

A Grubu Plancı

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

Enes YILMAZ
Plan ve Proje Müdürü

ALANYA BELEDİYE
MECLİSİNCE 01/02/2022 Tarih
..... Sayılı Kararı ile
Uygun görülmüştür.

Adem Mirat YÜCEL
Alanya Belediye Başkanı





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Cumhuriyet ve Oba Mahalleleri
Ölçek : 1/1000 UİP
Alan(m2) :11.944m²

Alanya Belediye Meclisinin 01.02.2022 tarih ve 74 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cumhuriyet Mahallesi 2448 ada 3 ve 4 parsellerde yer alan Açık Spor Tesis Alanı ile Oba Mahallesi 572 ada batısında yer alan Park Alanı yerlerinin değiştirilerek, 572 ada batısında E=0.80 yapılaşma koşullarına sahip Kapalı Spor Tesis Alanı (Alanya Belediyesi) düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 127. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 08.02.2022 tarihli ve 2913627 sayılı Olur'u ile 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesi uyarınca onaylanan, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında söz konusu parseller **Kentsel Meskûn (Yerleşik) Alan** ve **Kentsel Gelişme Alanı** olarak planlıdır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarih ve sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde 572 parsel batısındaki alan "**Spor Alanı**" olarak, 2448 ada 3 ve 4 nolu parseller "**Park Alanı**" olarak planlıdır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Alanya Belediye Meclisinin 01.02.2022 tarih ve 74 sayılı kararında oy çokluğu ile kabul edilerek, Alanya Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğünün 25.02.2022 tarih ve E.8205 sayılı yazısı ile Belediyemize iletilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 572 ada batısında mevcut durumda Park Alanı olarak planlı bulunan alan E=0.80 yapılaşma koşullarına sahip **Kapalı Spor Alanı (Alanya Belediyesi)** olarak planlanmıştır.

Mevcut durumda Açık Spor Alanı olarak planlı bulunan 2448 ada 3, 4 parseller ise "**Park Alanı**" olarak planlanmış, 2448 ada 3 ve 4 parseller arasındaki ada kenarı ile parsel sınırı arasındaki uyumsuzluk da düzeltilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 21.03.2022

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.