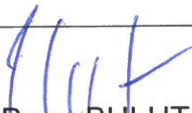




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.01.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında gündemin 110. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 07.12.2021 tarih ve 278 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kadıpaşa Mah. 495 ada 46 parsel ada kenarında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 07.12.2021 tarih ve 278 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kadıpaşa Mah. 495 ada 46 parsel ada kenarında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 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


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
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
2021	07-12-2021
Birleşim	Oturum
1	1
Karar No	Eki
278	

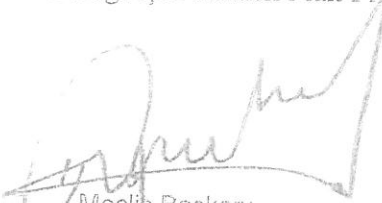
Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 01-12-2021 E.5017

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 30.11.2021 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; Özel Şahsın, Kadıpaşa Mahallesi 495 ada 46 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; Kadıpaşa Mahallesi 495 ada 46 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyondan geldiği şekliyle 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
NURİ TOKUŞ

Selcan İNAL
Memur



Alanya Belediye Başkanlığı

07.12.2021 tarih ve 278 sayılı karar ile

13.12.21 tarihinde kayıtlara alınmıştır

Alanya Belediye Başkanlığı 279 sayılı karar ile

bu kararın yürürlükte olduğunu bildirilmektedir.


İlkey SATILMIŞ
İlçe Yaka İşleri Müdürü

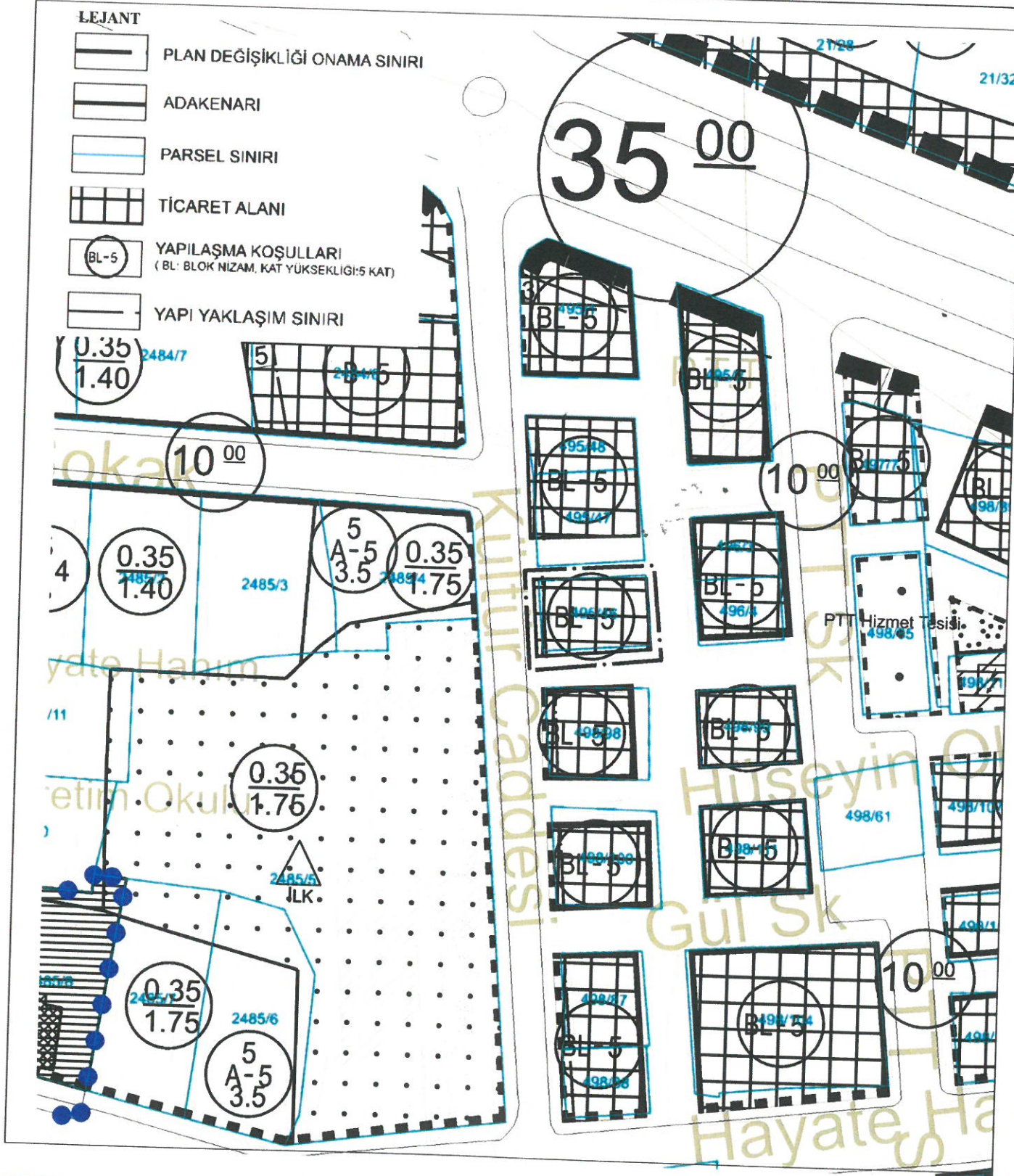

ASLI GIBİDİR
15/12/2021

Antalya İli Alanya İlçesi Kadıpaşa Mahallesi
495 Ada 46 Parsel İlişkin Meri Uygulama İmar Planı

Ada/Parsel No : 495 Ada 46 Parsel
Pafta No : 19L-IIA



MEVCUT PLAN

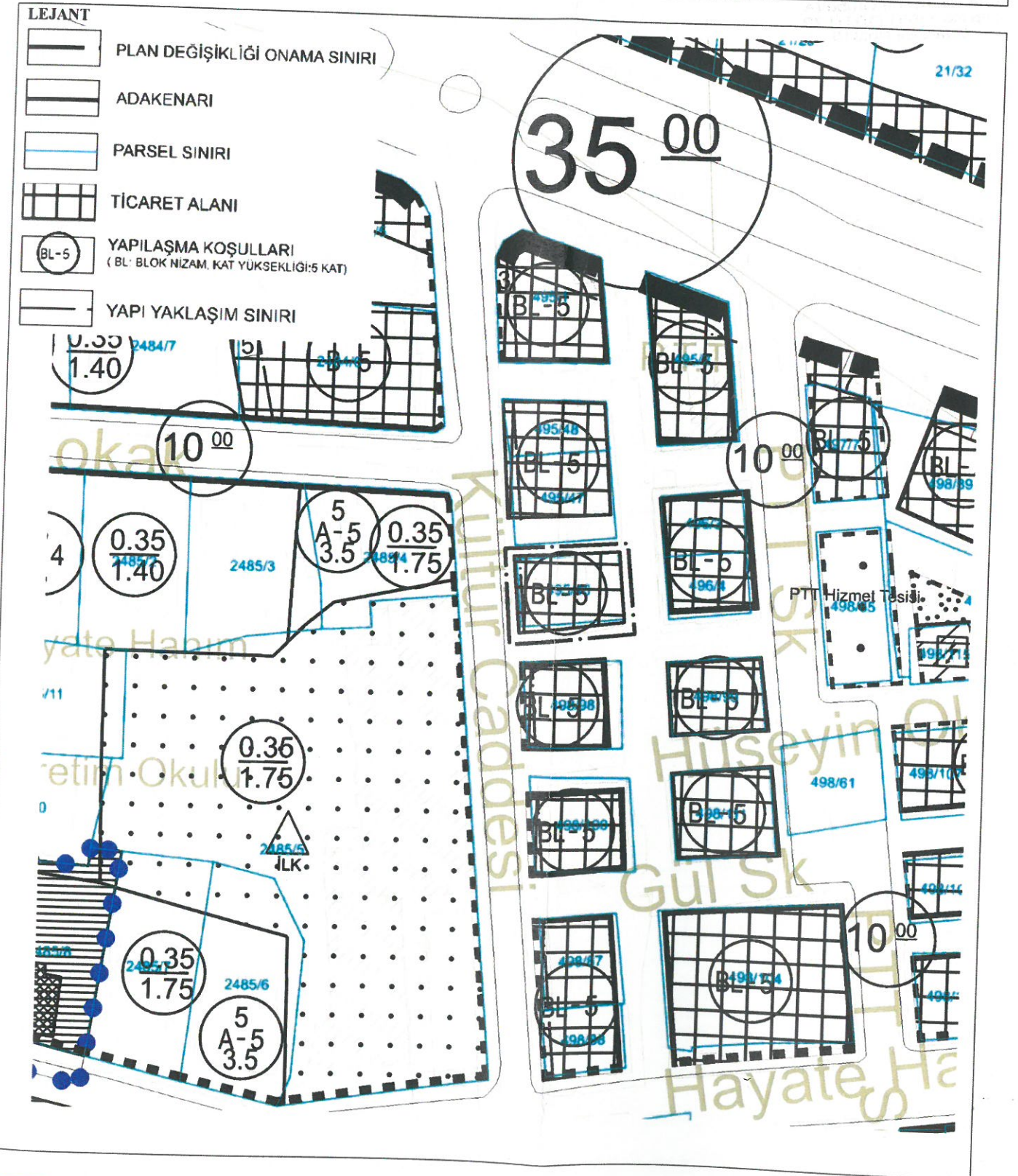


Antalya İli Alanya İlçesi Kadıpaşa Mahallesi
495 Ada 46 Parsele İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği

Ada/Parsel No : 495 Ada 46 Parsel
Pafta No : 19L-IIA



ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ
ALANYA İLÇESİ KADIPAŞA MAHALLESİ
495 ADA 46 PARSELE İLİŞKİN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

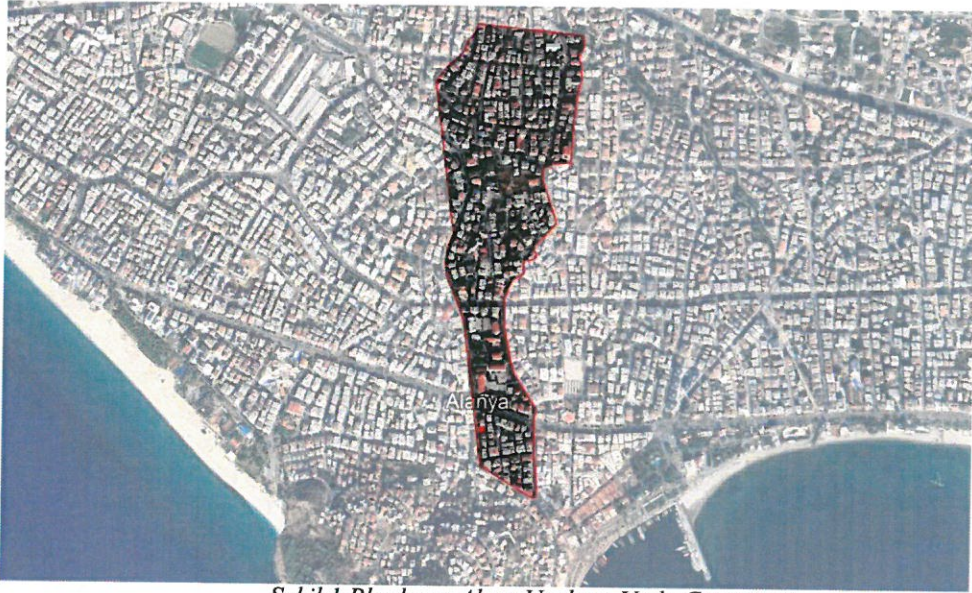
M. A.

1.GİRİŞ

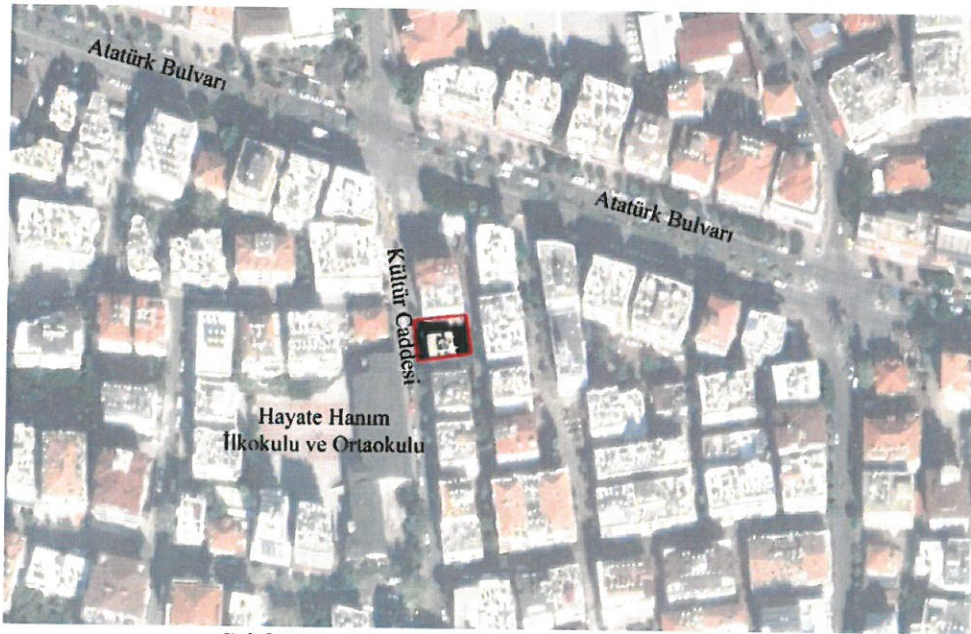
Bu plan açıklama raporu; Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın, 19L-IIA pafta sınırları içerisinde yer alan; 495 ada 46 parselle ilişkin yapılacak plan değişikliği kapsamında hazırlanmıştır

1.1.Planlama Alanının Tanımı

Uygulama imar planı değişikliğine konu alan; Antalya ilinin, Alanya ilçesinde, ilçedeki merkez mahallelerden biri olan, Kadıpaşa Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 495 ada 46 parseli ele almaktadır. Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın 19L-IIA pafta sınırları içerisinde yer almakta olan uygulama imar planı değişikliğine konu alan; 340,277 m² alanı kapsamaktadır. Bahsedilen uygulama imar planı değişikliğine konu alan; Hayate Hanım İlkokul ve Ortaokulu'nun doğusunda ve Atatürk Bulvarı'nın güneyindeki Kültür Caddesi üzerinde yer almaktadır.



Şekil.1.Planlama Alanı Uzaktan Uydu Görüntüsü



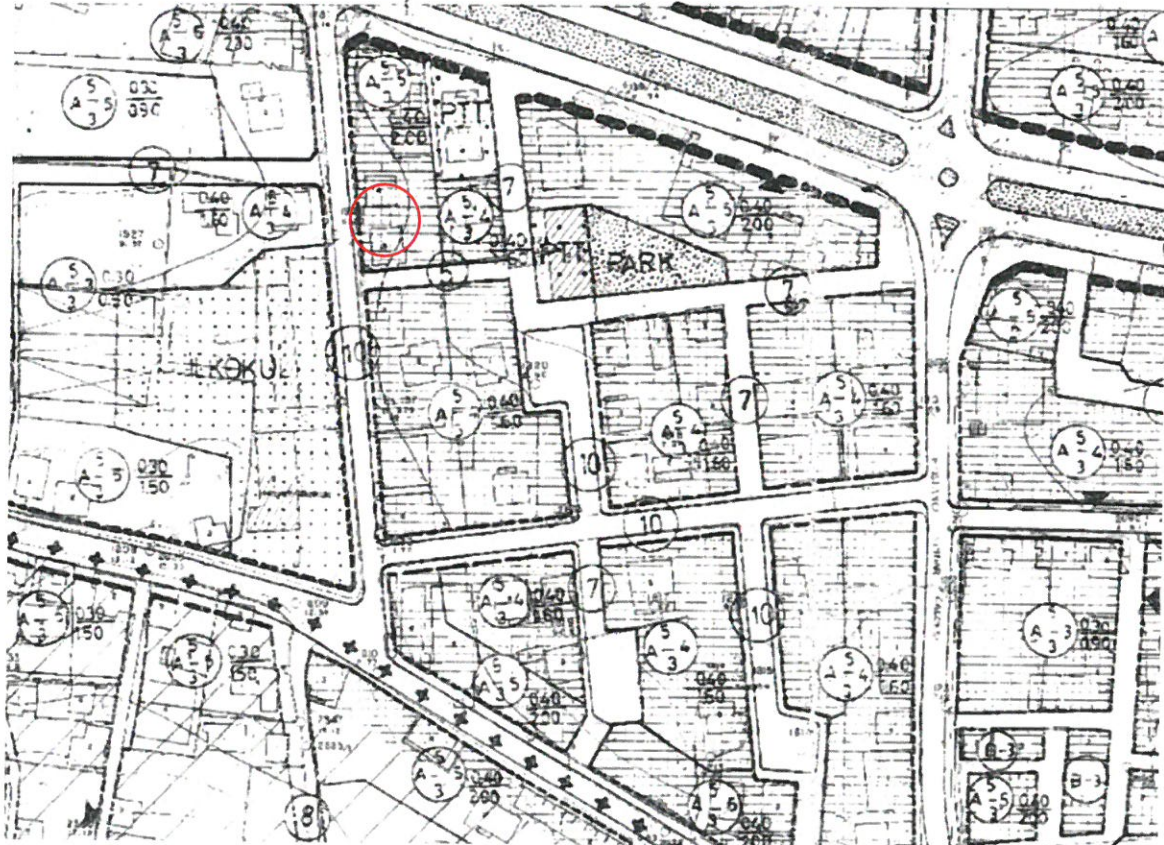
Şekil.2.Planlama Alanı Yakından Uydu Görüntüsü

Handwritten signature

1.2. Plan Değişikliğinin Gerekçesi ve Amacı

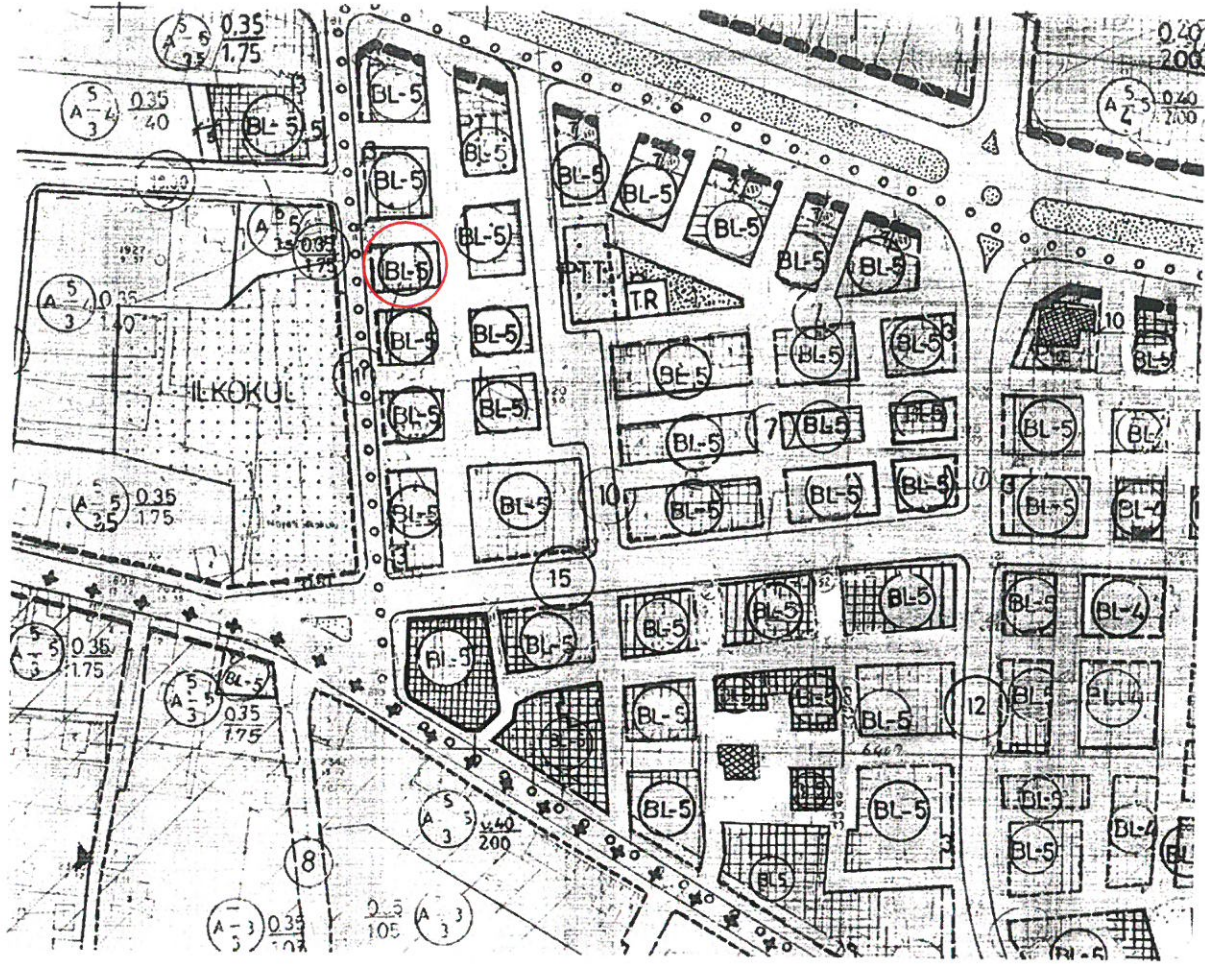
Uygulama imar planı değişikliğine konu alan; Antalya ilinin, Alanya ilçesinde, ilçedeki merkez mahallelerden biri olan, Kadıpaşa Mahallesi sınırları içerisinde bulunmakta olup Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın 19L-IIA pafta sınırları içerisinde yer alan 495 ada 46 parsel ele almaktadır. Söz konusu ada/parselde adakenarı ve parsel sınırı uyumsuzluğu olması ve sözü edilen ada/parselin bulunduğu Kültür Caddesi'nde meydana gelen yol genişliğindeki daralmaya gerekçesiyle plan değişikliği gündeme gelmiştir.

1984 yılında T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı) tarafından onaylanan ve Antalya ili, Alanya ilçesi, Kadıpaşa Mahallesi de kapsayan planda; plan değişikliğine konu olan 495 ada 46 parsel için belirlenen imar durumu ayrık nizam, 5 kat olarak belirlenirken; yapılaşma koşulları ise TAKS : 0.40, KAKS : 2.00 olarak planlanmıştır (Şekil.3). Ancak daha sonra yapılan plan değişikliği ile sözü edilen ada/parselin ayrık nizam, 5 kat olarak belirlenen imar durumu; blok nizam 5 kat olarak değiştirilmiştir (Şekil.4). Bu nedenle; yapılan plan değişikliği sonrası bahsedilen ada/parselde adakenarı ve parsel sınırı uyumsuzluğu meydana gelmiş olup terk ve ihdas alanları ortaya çıkmıştır. Ortaya çıkan terk alanı 1,7 m² iken; ihdas alanı 37,8 m²'dir. Ancak; 1984 yılından sonra yapılan plan değişikliğinin tarihi bilinmediği için terk ve ihdas gerçekleştirilememekte; bu sebeple hak sahibi parsel üzerinde yeniden yapılaşmak istediğinde uygulama yapması mümkün olamamaktadır. Bunun yanında; 1984 yılında yapılan planda 10m olarak belirlenen Kültür Caddesi; 1984 yılından sonra yapılan plan değişikliği sonrası da 10m olarak planlanmıştır. Ancak; yapılan inceleme sonrası, planda 10m olarak belirlenen Kültür Caddesi'nin yol genişliğinde daralma meydana geldiği tespit edilmiştir. Bu bağlamda; hem 10m olarak belirlenen yolun korunması, hem de hak sahibinin yeniden yapılaşması durumunda, uygulama yapabilmesi için terkin ortadan kaldırılarak; ihdasın azaltılması amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil.3. 1984 Yılında Onaylanan Planda 495 Ada 46 Parsel

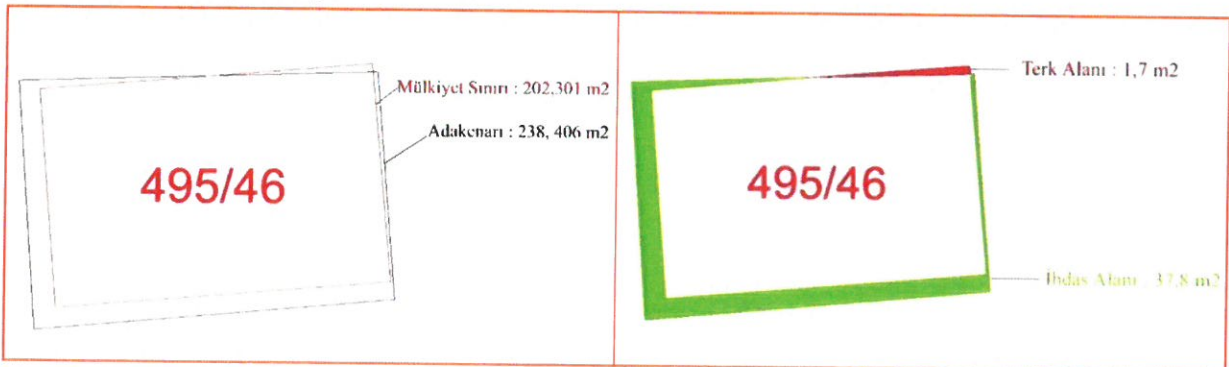
15/12



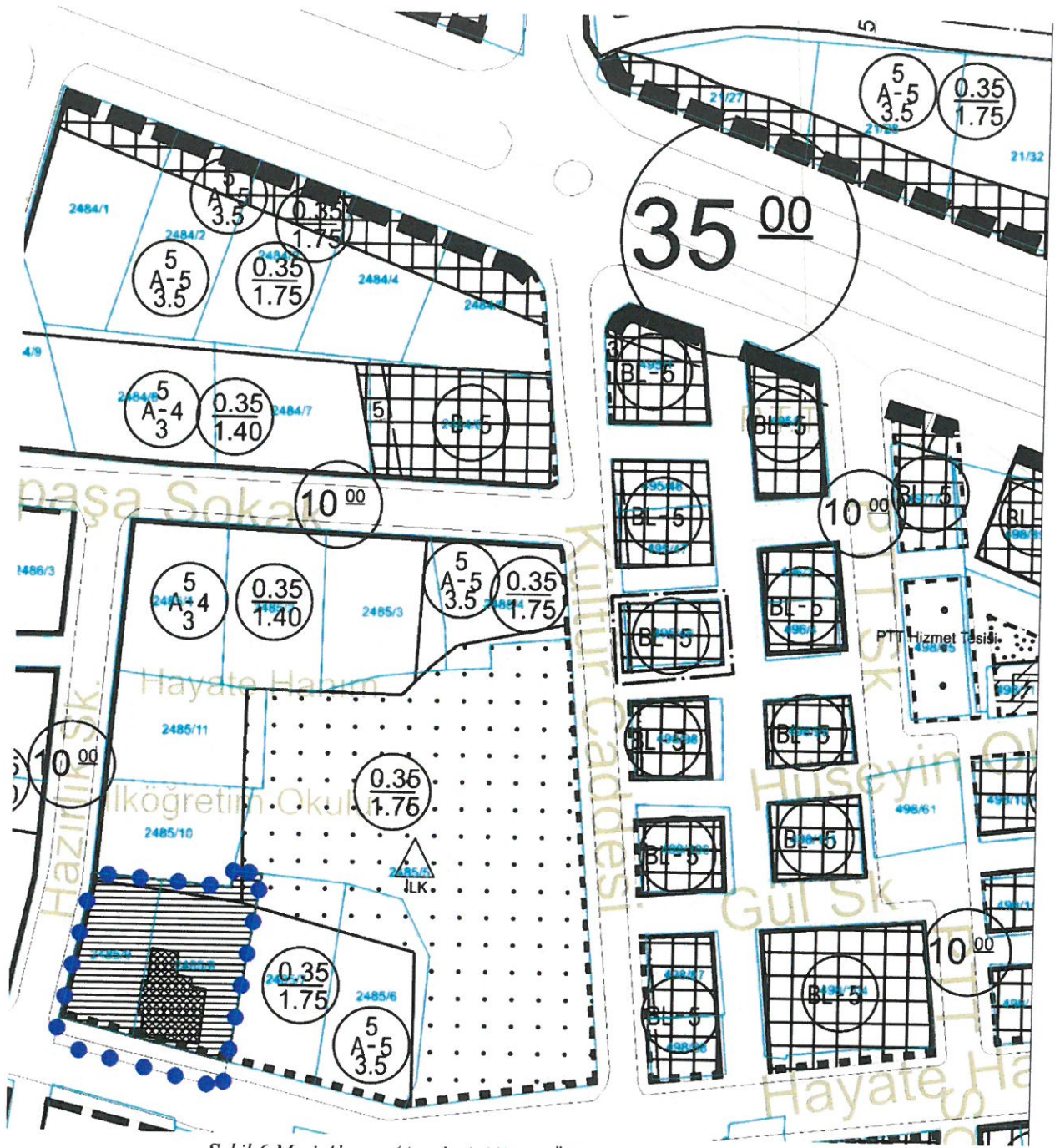
Şekil.4.1984 Yılından Sonra Yapılan Plan Değişikliğinde 495 Ada 46 Parsel

2.KADIPAŞA MAHALLESİ MERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Meri Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda değişikliğe konu alan; Antalya ilinin, Alanya ilçesinde, ilçedeki merkez mahallelerden biri olan, Kadipaşa Mahallesi sınırları içerisinde bulunmakta olup 19L-IIA pafta sınırları içerisinde yer alan 495 ada 46 parseli kapsamaktadır. Sözü edilen 495 ada 46 parsel için 1984 yılında yapılan ve T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı) tarafından onaylanan planda; imar durumu ayrık nizam, 5 kat olarak belirlenmiştir (Şekil.3). Ancak daha sonra yapılan ve tarihi bilinmeyen plan değişikliği ile ayrık nizam, 5 kat olarak belirlenen imar durumu; blok nizam, 5 kat olarak değiştirilmiştir (Şekil.4). Bahsedilen plan değişikliği sonrasında ise sözü edilen ada/parselde adakeranı ve parsel sınırı uyumsuzluğu meydana gelmiş olup $1,7 \text{ m}^2$ terk ve $37,8 \text{ m}^2$ ihdas alanı ortaya çıkmıştır (Şekil.5).



Şekil.5.Kadipaşa Mahallesi 495 Ada 46 Parsel Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki Terk ve İhdas Alanları

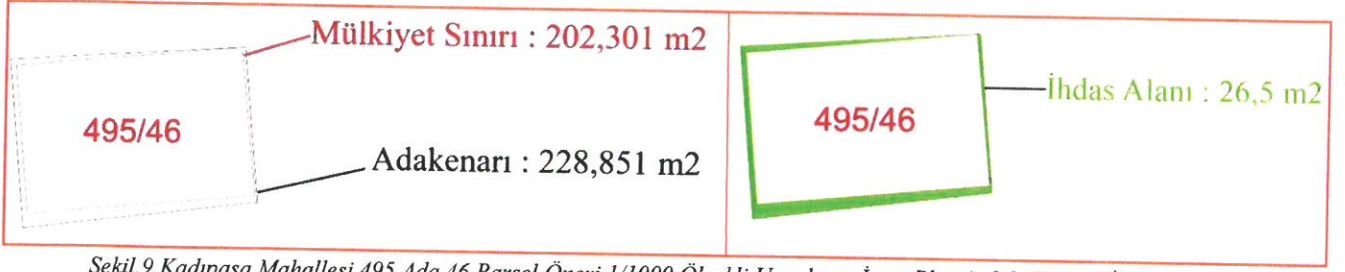


Şekil.6. Meri Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

3.KADIPAŞA MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

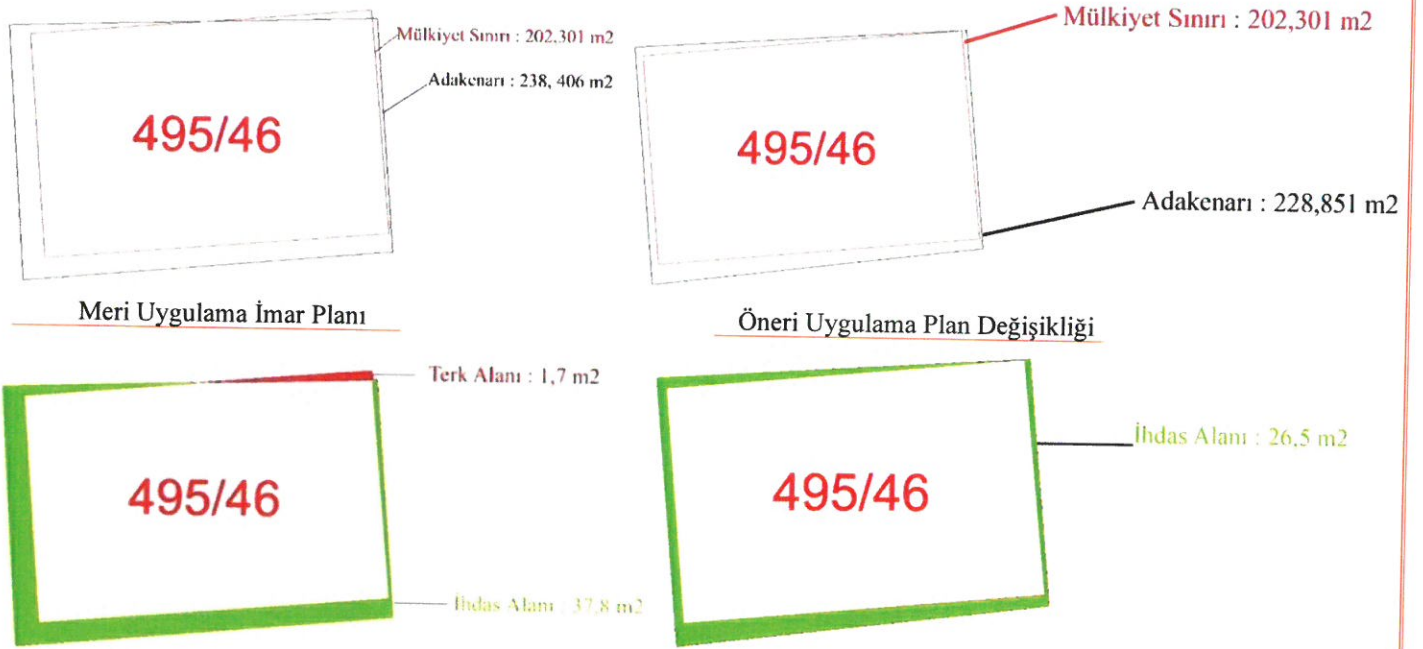
Antalya ilinin, Alanya ilçesinde, ilçedeki merkez mahallelerden biri olan, Kadipaşa Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve 19L-IIA pafta sınırları içerisinde bulunan 495 ada 46 parselle ilişkin; adakerarı ve parsel sınırı uyumsuzluğu ile sözü edilen ada/parselin bulunduğu Kültür Caddesi'nde meydana gelen yol genişliğindeki daralmaya yönelik plan değişikliği hazırlanmıştır.

1984 yılında hazırlanan ve T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı) tarafından onaylanan; Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; sözü edilen 495 ada 46 parsel için imar durumu ayırık nizam, 5 kat olarak planlanmıştır (Şekil.3). Ancak 1984 yılından sonra; 19L-IIA pafta sınırları içerisinde yer alan 495 ada 46 parseli de kapsayan plan değişikliği ile birlikte; sözü edilen ada/parsel için ayırık nizam, 5 kat olarak

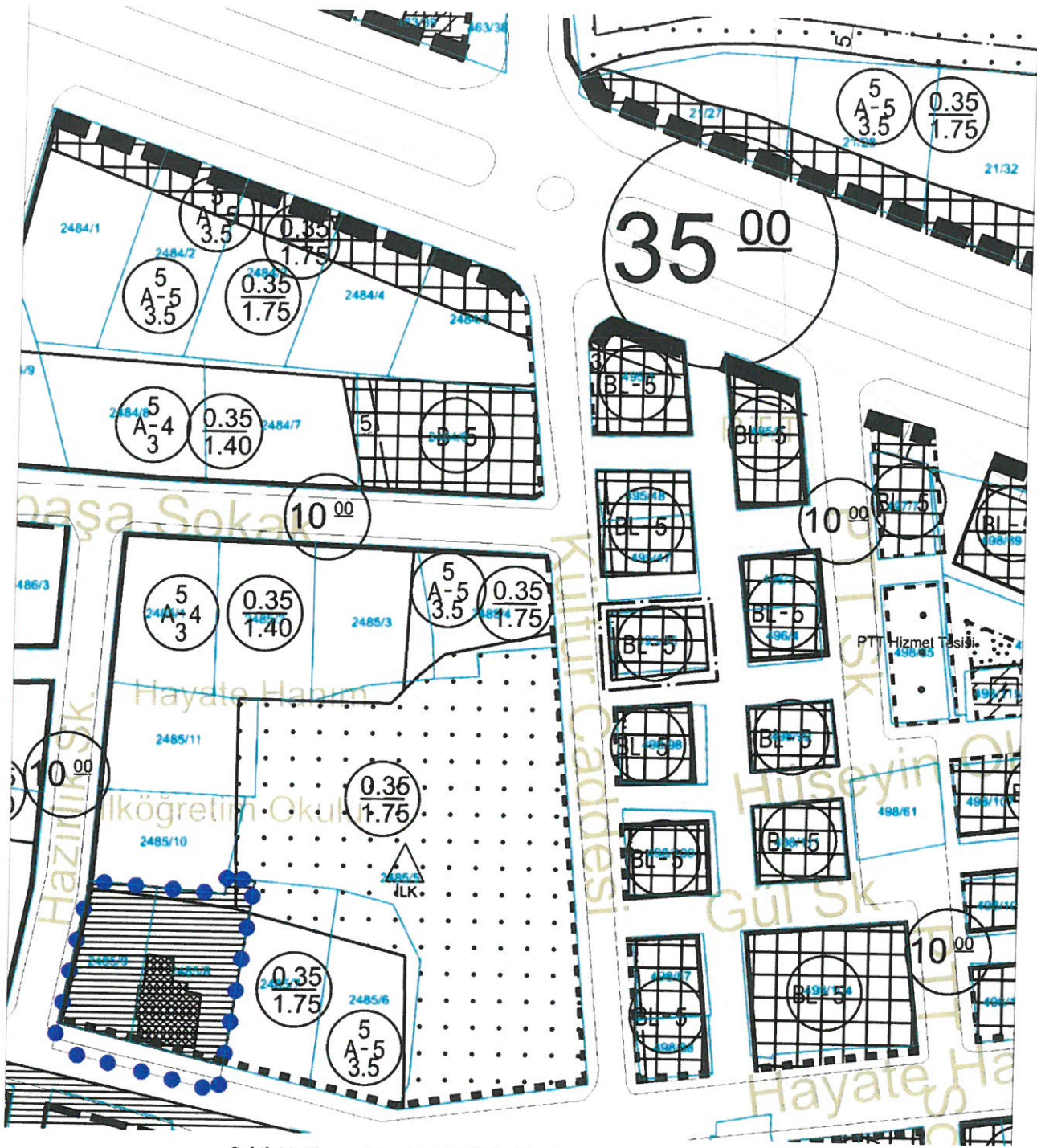


Şekil.9. Kadıpaşa Mahallesi 495 Ada 46 Parsel Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki Terk ve İhdas Alanları

Meri Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda sözü edilen 495 ada 46 parseldeki var olan terk ve ihdas durumu ile öneri uygulama imar planı değişikliği sonrası 495 ada 46 parselin görünümü aşağıda gösterilmiştir (Şekil. 10).



Şekil.10. Kadıpaşa Mahallesi 495 Ada 46 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Terk ve İhdas Alanları



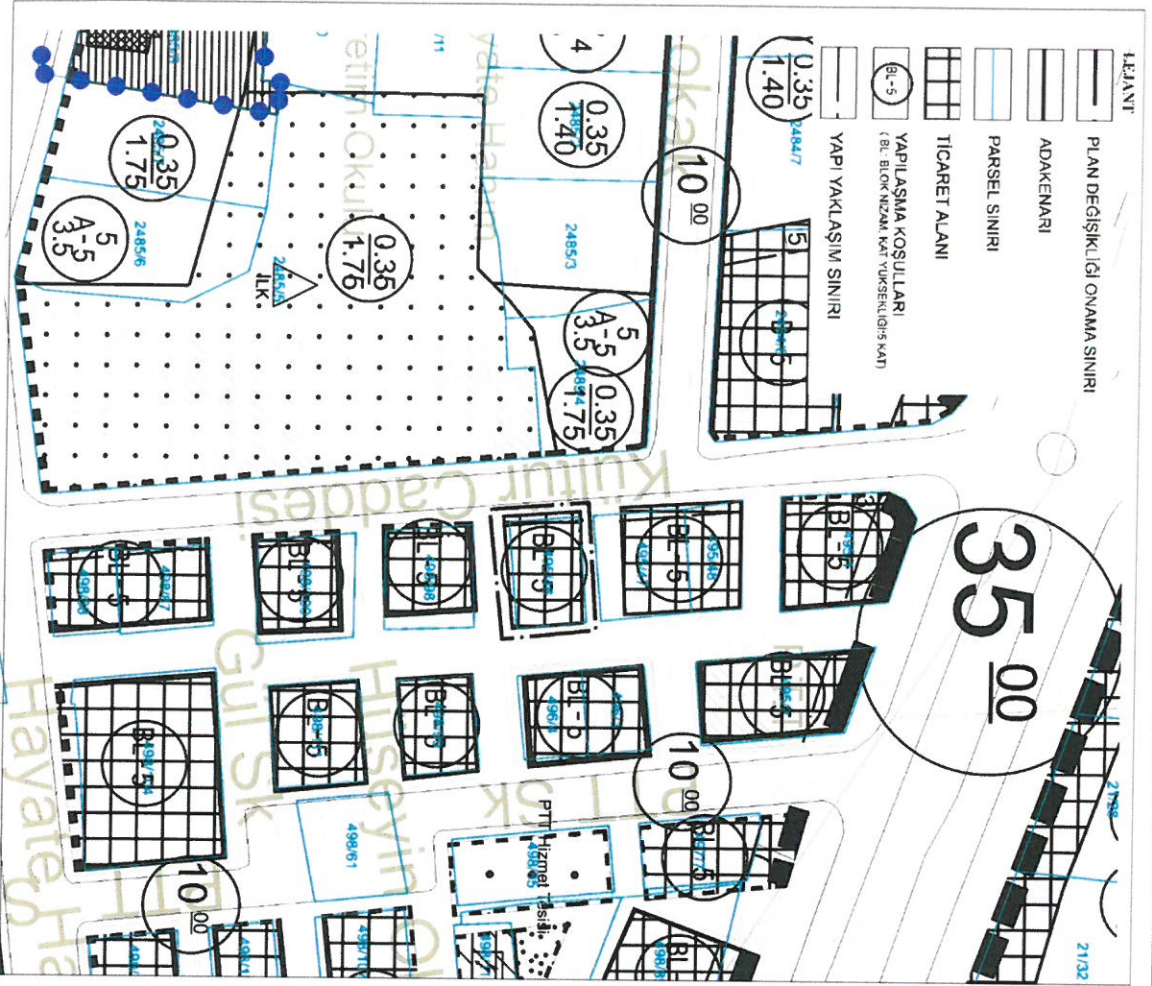
Şekil.11.Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Handwritten signature or initials in blue ink.

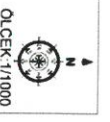
Antalya İli Alanya İlçesi Kadipaşa Mahallesi
495 Ada 46 Parsel İlişkin Meri Uygulama İmar Planı
Ada/Parsel No : 495 Ada 46 Parsel
Pafta No : 19L-IIA



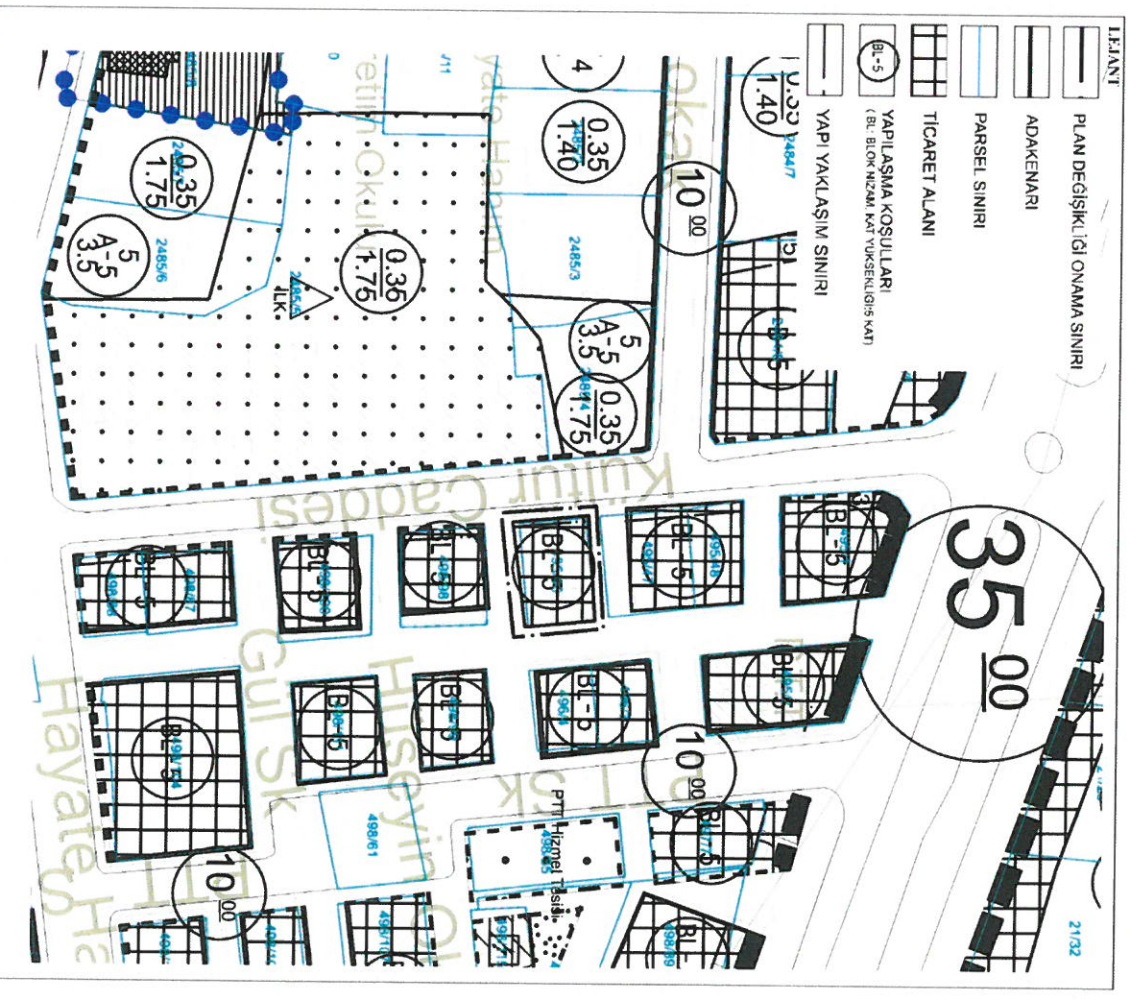
MEVCUT PLAN



Antalya İli Alanya İlçesi Kadipaşa Mahallesi
495 Ada 46 Parşele İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği
Ada/Parsel No : 495 Ada 46 Parsel
Pafta No : 19L-IIA



ÖNERİ PLAN



“Antalya ili Alanya ilçesi Kadıpaşa Mahallesi 495 Ada 46 Parsel Parsele İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu” Bu rapor ekleriyle birlikte 9 sayfadan oluşmaktadır

Oda MDU



PIN Numarası : 07645061

Meclis Tarihi : 07.12.2021

Karar Numarası : 278.....

Hazırlayan

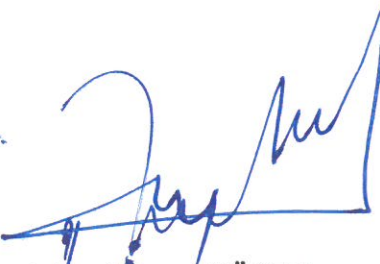
A Grubu Plancı

ESMA DOĞAN
Şehir Plancısı
Güller Pınarı Mh. Çirpanlı Sk. 3/3 ALANYA
T.C.: 15154498 030 Sicil No: 7595
ALANYA V.D.: 3031 26 7454

Ö. Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A,
Dip.No: 11991 ÖDTÜ 79
Oda Sicil No:315


Ozlem S. ADIGÖZÜ
Şehir Plancısı


Hamit YÜKSEK
Plan ve Proje Müdürü


Adem Murat YÜCEL
Alanya Belediye Başkanı

ALANYA BELEDİYE
MECLİSİNCE 07.12.2021 Tarih
278... Sayılı Kararı ile
Uygun görülmüştür.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Alanya Belediyesi
Mahalle :Kadıpaşa Mahallesi
Ada Parsel : 495 ada 46 parsel
Ölçek :1/1000
Alan(m2) :340,277 m²

Alanya Belediye Meclisinin 07.12.2021 tarih ve 278 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kadıpaşa Mah. 495 ada 46 parsel ada kenarında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında gündemin 110. 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; Alanya 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın 19L-IIA pafta sınırları içerisinde yer alan 495 ada 46 parselde ada kenarı ve parsel sınırı uyumsuzluğu olması ve sözü edilen ada parselin bulunduğu Kültür Caddesi'nde meydana gelen yol genişliğindeki daralma gerekçesiyle plan değişikliği gündeme gelmiştir. Bu bağlamda; hem 10 m olarak belirlenen yolun korunması, hem de hak sahibinin yeniden yapılaşması durumunda, uygulama yapabilmesi için terkin ortadan kaldırılarak; ihdasın azaltılması amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır. Denilmektedir.

Müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; Kadıpaşa Mah. 495 ada 46 parsel 1984 yılında T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanan Alanya 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ayırık nizam 5 kat olarak planlanmıştır. 1984 yılından sonra; 495 ada 46 parseli de kapsayan plan değişikliği ile birlikte; sözü edilen ada/parsel blok nizam, 5 kat olarak değiştirilmiştir. Bahsedilen ada/parselde 1,7 m² terk; 37,8 m² ihdas alanı meydana gelmiş olup ada kenarı ve parsel sınırı uyumsuzluğu olmuştur. Ancak; 1984 yılından sonra yapılan plan değişikliğinin tarihi bilinmediği için terk ve ihdas gerçekleştirilememektedir. Aynı zamanda plan değişikliği hazırlanırken 495 ada 46 parselin bulunduğu Kültür Caddesinde yol genişliğinde (10m. den 9,16m.ye) daralma fark edilmiştir. Bu bağlamda hak sahibinin hakkının korunması ve yeniden yapılaşmak istediğinde uygulama yapabilmesi; aynı zamanda Kültür caddesi için planlanan 10 m. yol genişliğinin korunması için 495 ada 46 parselde terkin ortadan kaldırılarak; ihdasın azaltılması amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır. Denilmektedir.

Yapılan plan değişikliği ile 1.7 m² terk alanı ortadan kaldırılmış, 37.8 m² ihdas alanı ise 26,5 m² ye düşürülmüştür.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 20.01.2022

Banu ÖNAL
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.



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