



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:05.12.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 148. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Telatiye(Konaklı) Mahallesi, 112, 445, 446 ve 447 nolu adalarda 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Telatiye(Konaklı) Mahallesi, 112, 445, 446 ve 447 nolu adalarda 1/25.000 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

Toplantıya Katılmadı.

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Selçuk ŞENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ TELATİYE MAHALLESİ

ADA-PARSEL NO: 112, 445, 446 VE 447 NO.LU ADALAR

PAFTA NO: O27C3

MEVCUT PLAN

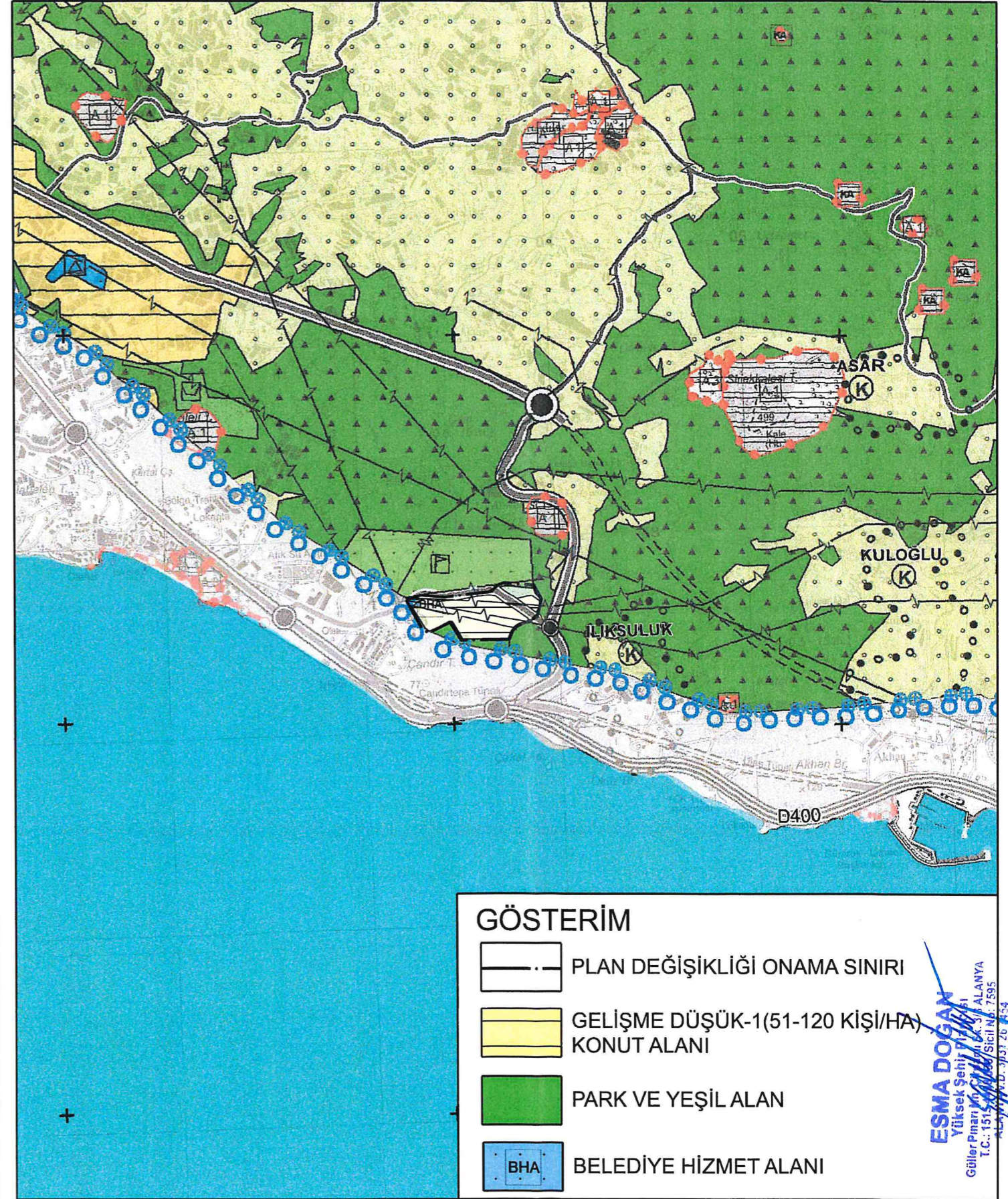


NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ




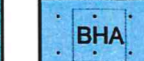


ÖLÇEK:1/25.000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  GELİŞME DÜŞÜK-1(51-120 KİŞİ/HA) KONUT ALANI
-  PARK VE YEŞİL ALAN
-  BELEDİYE HİZMET ALANI

ESMA DOĞAN
Yüksek Şehir Plancısı
Güller Pınarı Mimarlık & Şiş. ALANYA
T.C.: 1515 Şiş. Sicil No: 7595
KAYIT NO: 9031 ZB 154

**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
TELATİYE(KONAKLI) MAHALLESİ
112, 445, 446 VE 447 NO.LU ADALAR**

**NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

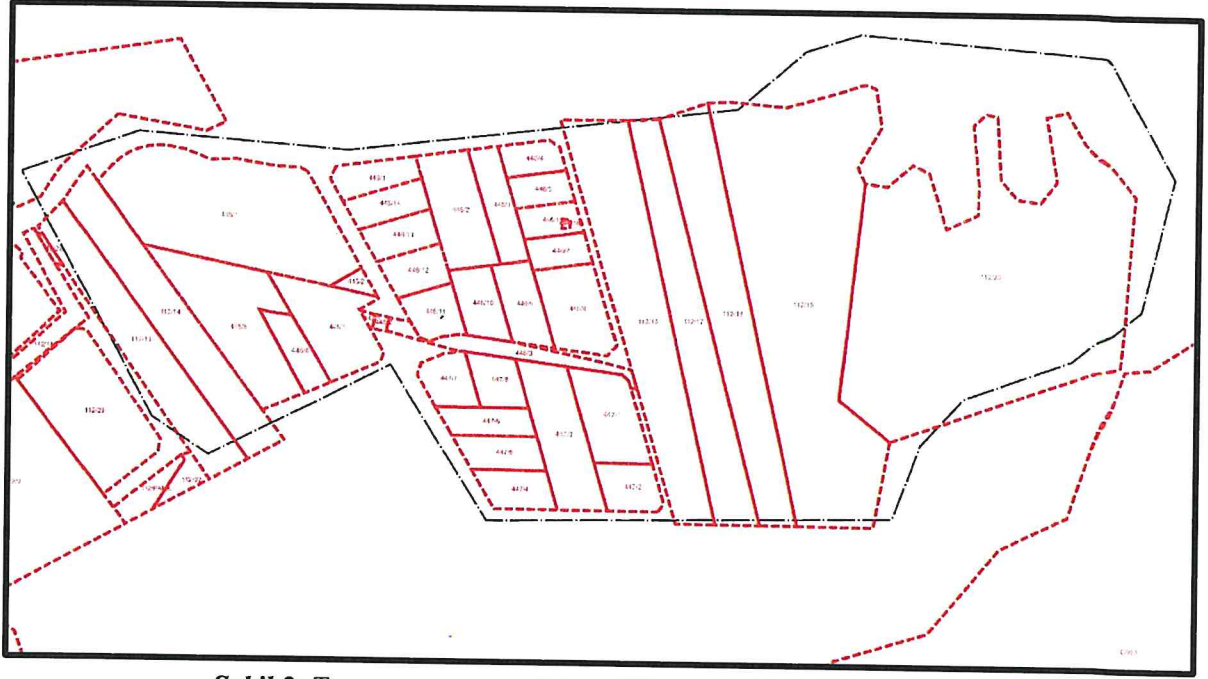
1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Alanya İlçesi, Telatiye (Konaklı) Mahallesi sınırları içerisinde O27-C3 no.lu 1/25.000 ölçekli hâlihazır paftaları sınırları içerisinde kalmakta ve 112, 445, 446 ve 447 adaları kapsamaktadır (Şekil.1). Plan değişikliğinin toplam yüz ölçümü yaklaşık 11 hektardır. Söz konusu alan Doğanay Otel'in 350 metre kuzeydoğusundadır.



Şekil.1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

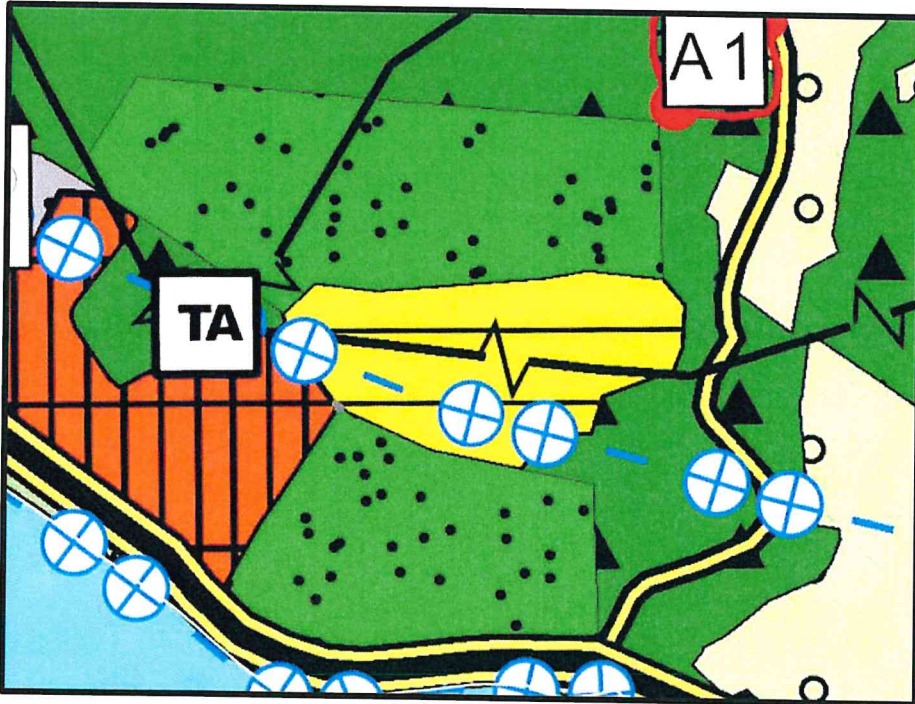
Nazım imar planı değişikliği teklifine konu taşınmazların içerisinde muz bahçeleri, makilik fundalık ve iki katlı 2 tane bina bulunmaktadır. Tapuda "arsa" vasfındadırlar. Bölgenin imar uygulaması kısmen tamamlanmıştır (Şekil.2).



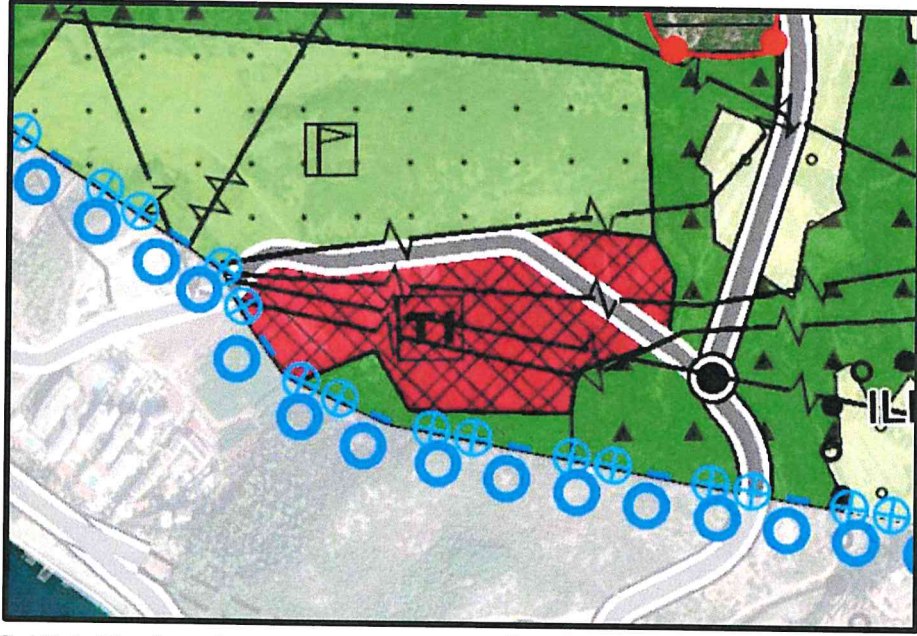
Şekil.2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Plan değişikliği teklifine konu taşınmaz Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 08.02.2022 tarihinde onaylanmış olan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği"nde kentsel gelişme alanı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 13.06.2022 tarihinde onaylanmış olan "Alanya İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı"nda ise toplu işyerleri olarak tanımlanmıştır. Taşınmazların üzerinde enerji nakil hattı da bulunmaktadır (Şekil.3 ve Şekil.4).

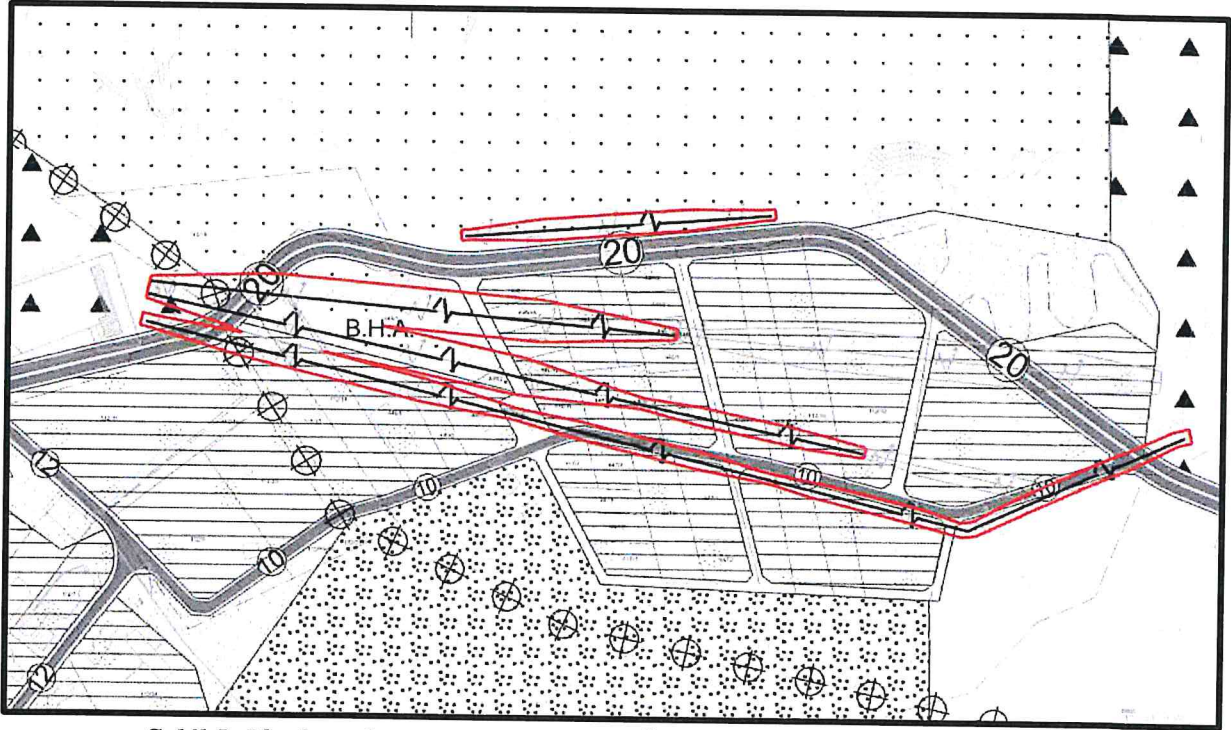


Şekil.3. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri

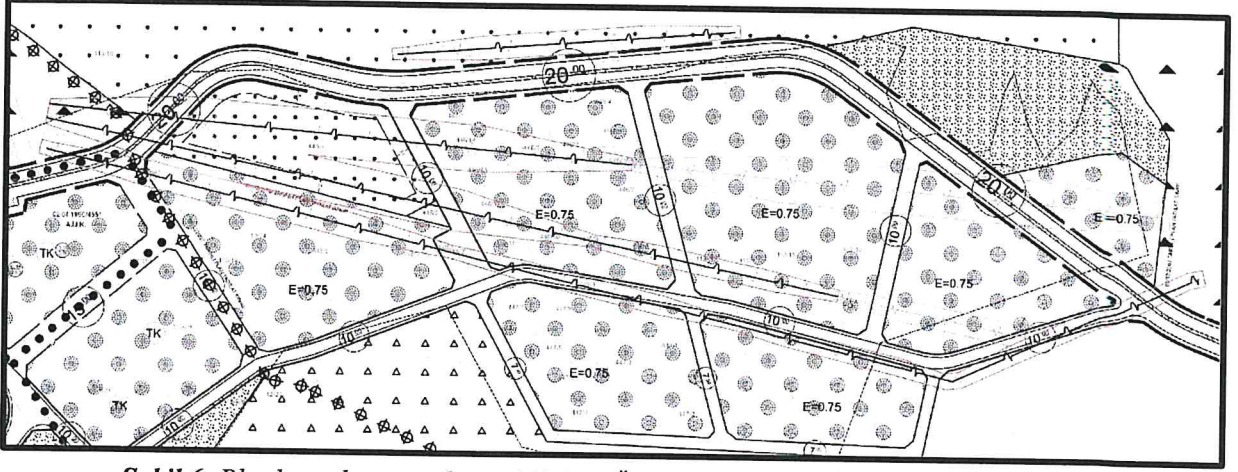


Şekil.4. Planlama konusu alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

Söz konusu taşınmazlar 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında Turizm+2. Konut alanı ve park alanı olarak planlıdır (Şekil.5 ve Şekil.6).



Şekil.5. Planlama konusu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



Şekil.6. Planlama konusu alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan Alanya İlçesi Telatiye (Konaklı) Mahallesi, Doğanay Otel'in 350 metre kuzeydoğusunda bulunan 112, 445, 446 ve 447 adalarının yaklaşık 11 hektarlık kısmını kapsamaktadır. Söz konusu adalar 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda kentsel gelişme alanı, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise toplu işyeri olarak planlıdır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6.maddesinin 2.bendine göre "Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." ibaresine göre üst kademe plan kararının, alt kademe plan kararına uyum sağlaması amaçlanmaktadır. Ayrıca 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarında adaların plan kararı, Tercihli Kullanım Alanı(TK) olarak belirlenmiş ve plan kararı doğrultusunda imar uygulamaları tamamlanmıştır. Bu parseller büyüklük açısından da incelendiğinde münferit olarak toplu işyeri yapılması mümkün değildir.

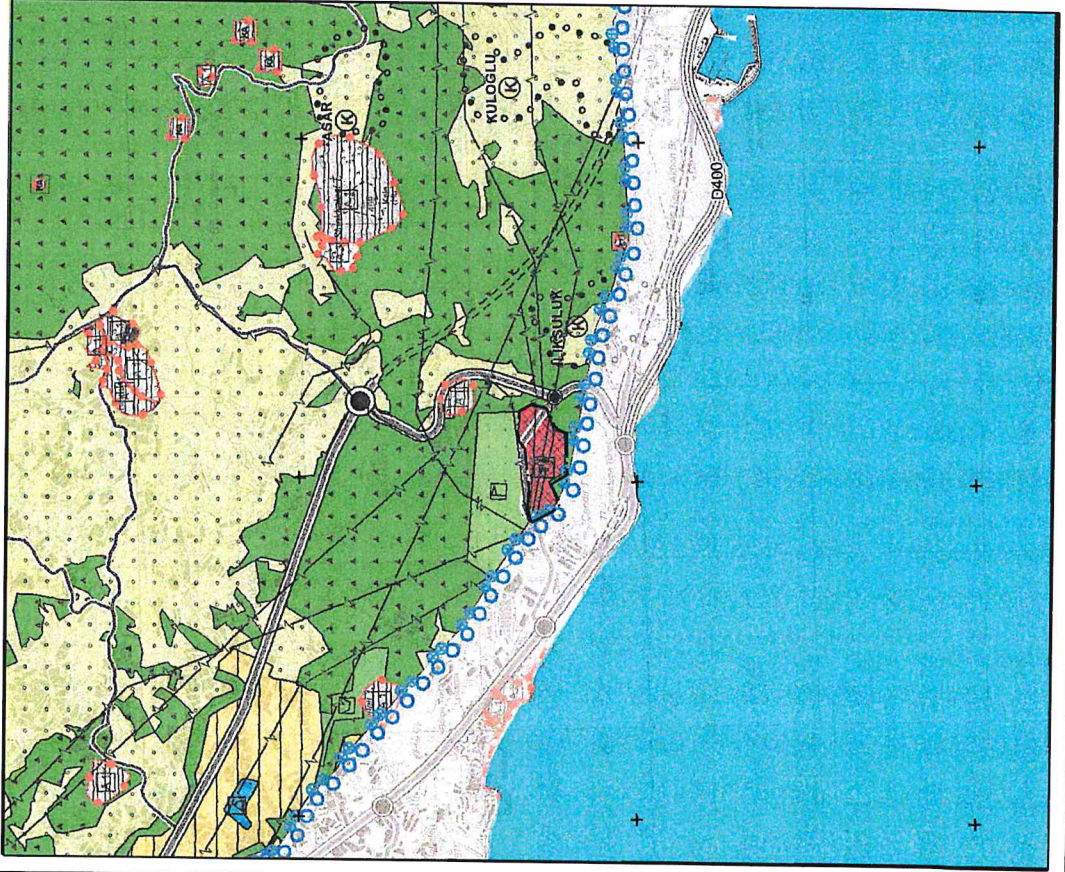
Planların kademeli birlikteliğinin sağlanması amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır. Yapılan plan değişikliği ile 1/25.000 ölçekli nazım imar planında yer alan 'toplu işyeri' plan kararının, üst ölçekli plan kararına uygun olarak "Gelişme Düşük-(151-1520 kişi/ha) Konut Alanı" olarak değiştirilerek plan üzerine işlenmiştir.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ TELATİYE MAHALLESİ

ADA-PARSEL NO: 112, 445, 446 VE 447 NO.LU ADALAR

PAFTA NO: 027C3

MEVCUT PLAN

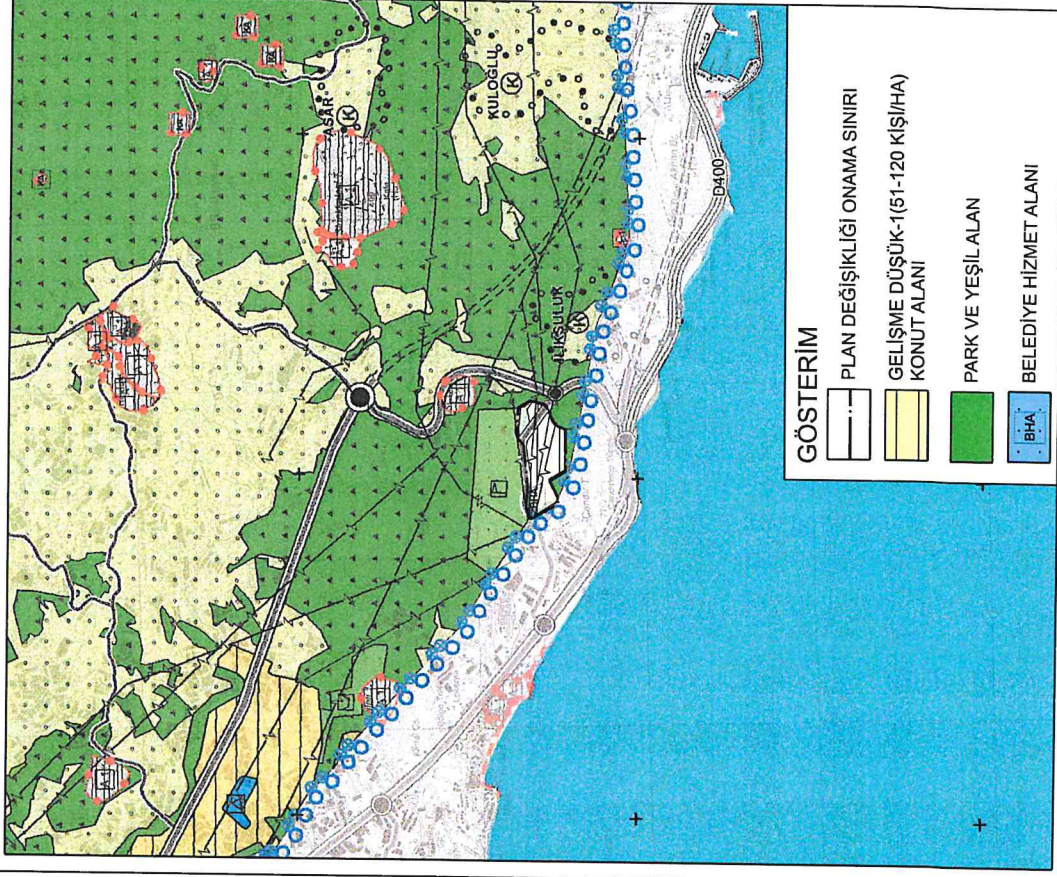


NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK:1/25.000

ÖNERİ PLAN



“Antalya İli Alanya İlçesi Telatiye(Konaklı)Mahallesi 112, 445, 446 ve 447 No.lu Adalarda Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu” Bu rapor ekleriyle birlikte 7 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

PIN Numarası :

Meclis Tarihi :

Karar Numarası :

Hazırlayan

A Grubu Plancı

ESMA DOĞAN
Yüksek Seviye Plancısı
Güller Pınarı Mh. Çiğdemli Sk. 3/3 ALANYA
T.C. 1515 400 030 Sicil No: 7596
ALANYA / T.C. 30 21 26 7454



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Telatiye(Konaklı) Mahallesi
Ada/Parsel : 112, 445, 446 ve 447 No'lu adalar
Ölçek : 1/25.000

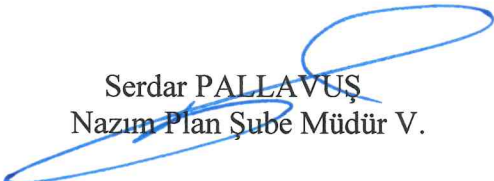
Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Telatiye(Konaklı) Mahallesi, 112, 445, 446 ve 447 nolu adalarda 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 148. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu adaların bir kısmında hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Alanya Belediyesi tarafından hazırlanmış olup yaklaşık 11 ha'lık alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı", 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Toplu İşyeri", 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Turizm+2. Konut Yerleşme Alanı" olarak planlıdır.

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi açıklama raporu incelendiğinde imar uygulaması kısmen tamamlanan bölgede planların kademeli birlikteliğinin sağlanması amacıyla plan değişikliği yapıldığı belirtilmiş üst ölçekli plan kararına uygun olarak "Toplu İşyeri" plan kararı "Gelişme Düşük-1(51-120 Kişi/Ha) Konut Alanı" na dönüştürülmüştür.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 05.12.2023


Rüçhan Gökhan OKTAN
Şehir Plancısı


Serdar PALLAVUŞ
Nazım Plan Şube Müdür V.