



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU


Tarih:19.10.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 86. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 05.09.2023 tarih ve 253 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mahmutlar Mahallesi 4612, 4613, 4627 ve 4628 parsellerin bir kısmında 18. Madde uygulamasına esas düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 05.09.2023 tarih ve 253 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mahmutlar Mahallesi 4612, 4613, 4627 ve 4628 parsellerin bir kısmında 18. Madde uygulamasına esas düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2023 tarihli ve 420 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar 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
Toplantıya Katılmadı.


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.



Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


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
		2023	05-09-2023
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
253			

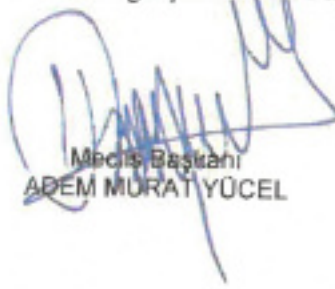
Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 29-08-2023 E.6373

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 24.08.2023 tarih ve 14 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğü; Mahmutlar Mahallesi 4612, 4613, 4627 ve 4628 Numaralı Parsellere Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; 12.06.2023 tarih ve 420 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu görülmüş ve ekteki şekli ile oybirliği ile uygun görülmüştür, şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.


Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

Divan Katibi
NURİ TOKUŞ

Seçan İNAL
Daimi İfci



Alanya Belediyesi
13.09.2023 tarih ve 253 nolu Meclis Kararı ile
13.09.2023 tarihinde Kaymakamlık Meclis Kararı ile
Meclis Kararı ile Değişiklik 253 nolu
Kararın yapılması için...

Ayıs KAYA
İfci Yardımcısı


ASLI GİBİDİR
13.09.2023
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkanı Yrd.



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
MAHMUTLAR MAHALLESİ 4612, 4613, 4627, 4628
NUMARALI PARSELLER UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



İlçe: Alanya İlçesi

Mahalle: Mahmutlar Mahallesi

Ada/Parsel: 0/4612, 0/4613, 0/4627, 0/4628

Pafta Numarası: P28A03A2D

Açıklama: Alanda 3194/18.Madde uygulamasının ve onaylı imar planlarından gelen plan kararlarının uygulanabilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmıştır.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
MAHMUTLAR MAHALLESİ 4612, 4613, 4627, 4628 NUMARALI
PARSELLER UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

I. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Uygulama imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Mahmutlar Mahallesi, P28A03A2D no'lu paftada yer alan, yaklaşık 0,72 ha alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan Mahmutlar Mahallesi sınırları içerisinde Mahmutlar Selçuklu Ortaokulu Binasının yaklaşık olarak 350 metre kuzeydoğusunda yer almaktadır. Plan değişikliği 0 ada 4612 numaralı parsel, 0 ada 4613 numaralı parsel, 0 ada 4627 numaralı parsel, 0 ada 4628 numaralı parsellerin bir kısmını kapsamaktadır.



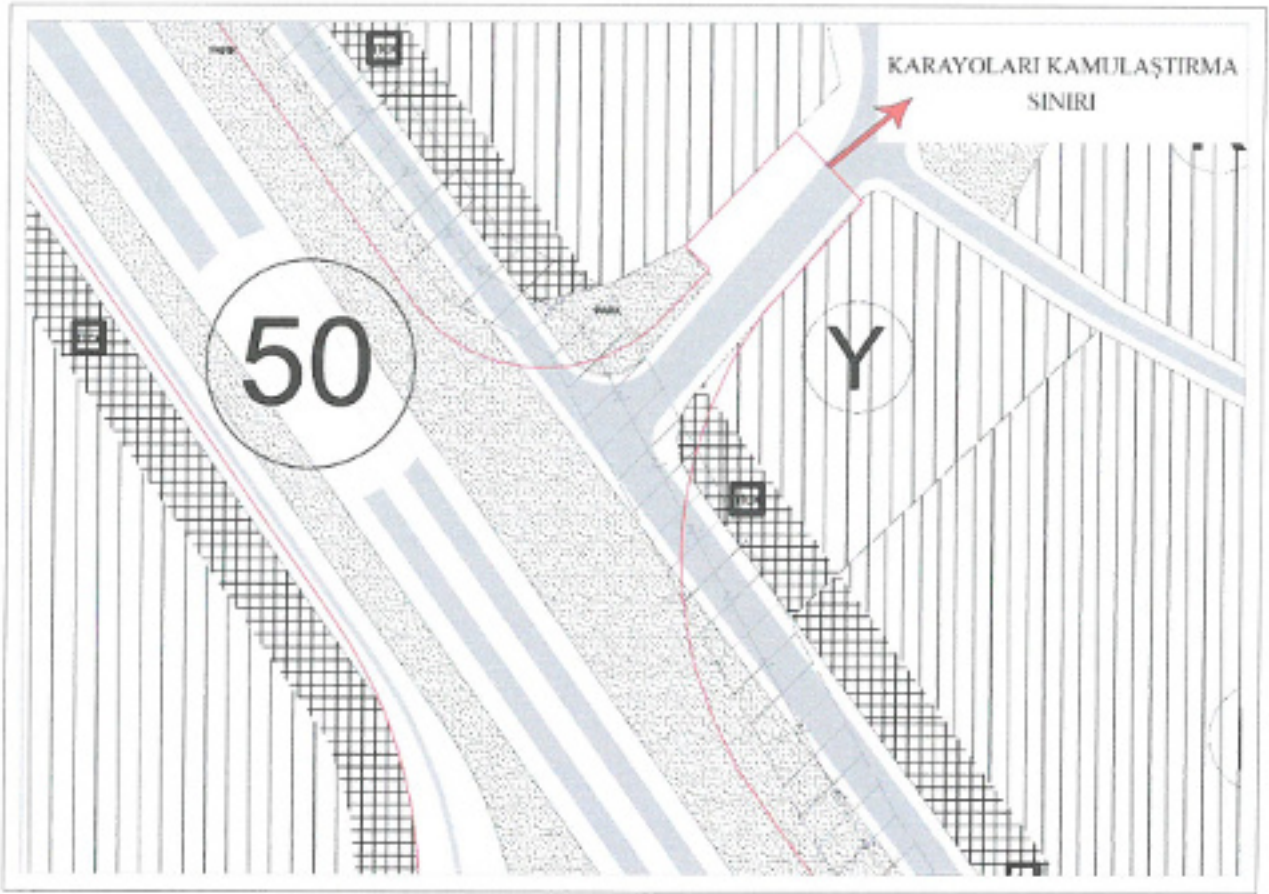
Şekil 1. Uzak Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Yakın Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu alan Alanya ilçesi Mahmutlar Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Alan Mahmutlar mahallesi 0 ada 4612 numaralı parsel, 0 ada 4613 numaralı parsel, 0 ada 4627 numaralı parsel, 0 ada 4628 numaralı parsellerin bir kısmını kapsamaktadır. Bu yeni çevreyolu kapsamında mevcut karayollarına ek olarak yeni bağlantı yolları için de karayolları Genel Müdürlüğü'nce yer yer kamulaştırmalar yapılmıştır. Plan değişikliğine konu alan içerisinde bulunan 0 ada 4613 numaralı parsel ve 0 ada 4628 numaralı parseller bu kamulaştırma sınırları içerisinde kamulaştırılmış olup tapu kayıtlarına yol olarak işlenmiştir. Kamulaştırılması yapılan parseller onaylı imar planında konut ve trafo alanı olarak planlı alan içerisinde kalmaktadır. Yol olarak tescili gerçekleştirilmiş parseller konut ve trafo adası içerisinde kaldığından söz konusu iki adada imar uygulaması yapılamamaktadır. Yapılan plan değişikliği ile yol olarak tescili gerçekleştirilen parsellerin planda da yol olarak planlanması ve bölgede 3194/18. Madde uygulamasının yapılabilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır.



Şekil 3. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Karayolları Kamulaştırma Sınırı

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alanda 4613 numaralı parsel ve 4628 numaralı parsel tapu kayıtlarında yol olarak tescillidir. 4612 numaralı parsel ve 4627 numaralı parsellerde uygulama yapılmamış hale tara vasıflıdır. 4613 numaralı parselin toplam büyüklüğü 1240,1 m²'dir. 4628 numaralı parselin toplam büyüklüğü 975,2 m²'dir. 4612 numaralı parselin toplam büyüklüğü 6195,4 m²'dir. 4627 numaralı parselin toplam büyüklüğü 734,5 m²'dir. Plan değişikliğine konu alan yaklaşık 0,72 ha olup 4612, 4613, 4627 ve 4628 numaralı parsellerin bir kısmını kapsamaktadır.



Şekil 4. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

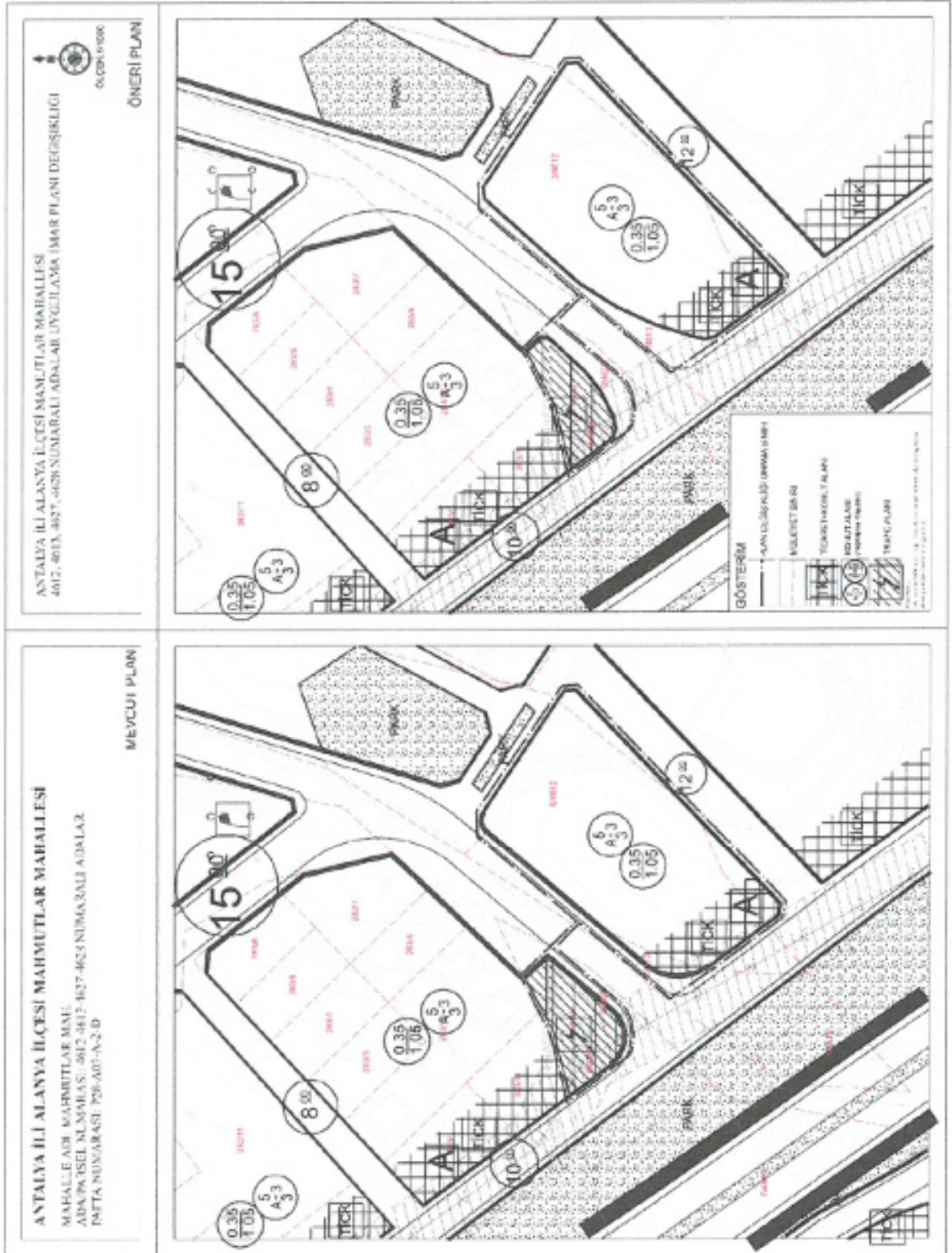
Plan değişikliği Mahmutlar mahallesi 4612, 4613, 4627 ve 4628 numaralı parsellerin bir kısmını kapsamaktadır. Plan değişikliği ile:

- Alanda 3194/18. Madde uygulamasının yapılabilmesi,
- Yeni çevreyolu ile bağlantı sağlayacak olan yolların kamuya kazandırılması,

Ve onaylı imar planlarından gelen diğer kararların ve uygulamaların tamamlanabilmesi amacı ile plandaki adakenarı sınırları kamulaştırma sınırları dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir.

Tablo: Onaylı Uygulama İmar Planı ve Teklif Uygulama İmar Planı Alan Dağılımları

Mekansal Kullanım Kararları	Onaylı Plan Alan Dağılımı (m ²)	Tadilat Plan Alan Dağılımı (m ²)
Ticaret + Konut Alanı (TICK)	782,9	691,7
Konut	4242,8	4188,8
Park	652,4	518,6
Yol	1583,3	1862,2



Şekil 5. Onaylı Uygulama İmar Planı Örneği - Teklif Uygulama İmar Planı Örneği

"Antalya İli Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi 4612, 4613, 4627, 4628 Numaralı Parseller Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu" Bu rapor ekleri ile birlikte 6 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

TMMOB Şehir Plancısı Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
	TR Tarih: 01.04.2023
A32023DA	Proje No: 07/2023/113
	Yayın No: 02/2023/SAR/04/03/11

TMMOB Şehir Plancısı Odası, 2013 yılında kurulmuş bir meslek odasıdır. Odanın görevi, şehir plancılarının mesleki faaliyetlerini düzenlemek, meslektaşlarıyla işbirliği yapmak ve kamu yararına yönelik çalışmalar yürütmektir. Odanın faaliyetleri, Türkiye Cumhuriyeti Kanunları ve Yönetmelikleri çerçevesinde yürütülmektedir.

KEYKUBAT
ŞEHİR PLANLAMA VE İNŞAAT İÇİ
Caddesi No: Kaymaklı B1 No/05014
Alanya/Konya. Tel: 0322 311 0334
www.keykubatplanlama.com
Ticaret Sic. No: 0548320018000001
Alanya M.D. 543 102 0105

ÖZCAN KAHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
TMMOB Şehir Plancısı Odası

Hazırlayan

Seçil GÖL
(A) Grubu Yeterlilik Belgeli
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Plancı

Dilek YETKİN
Şehir ve Bölge Plancısı

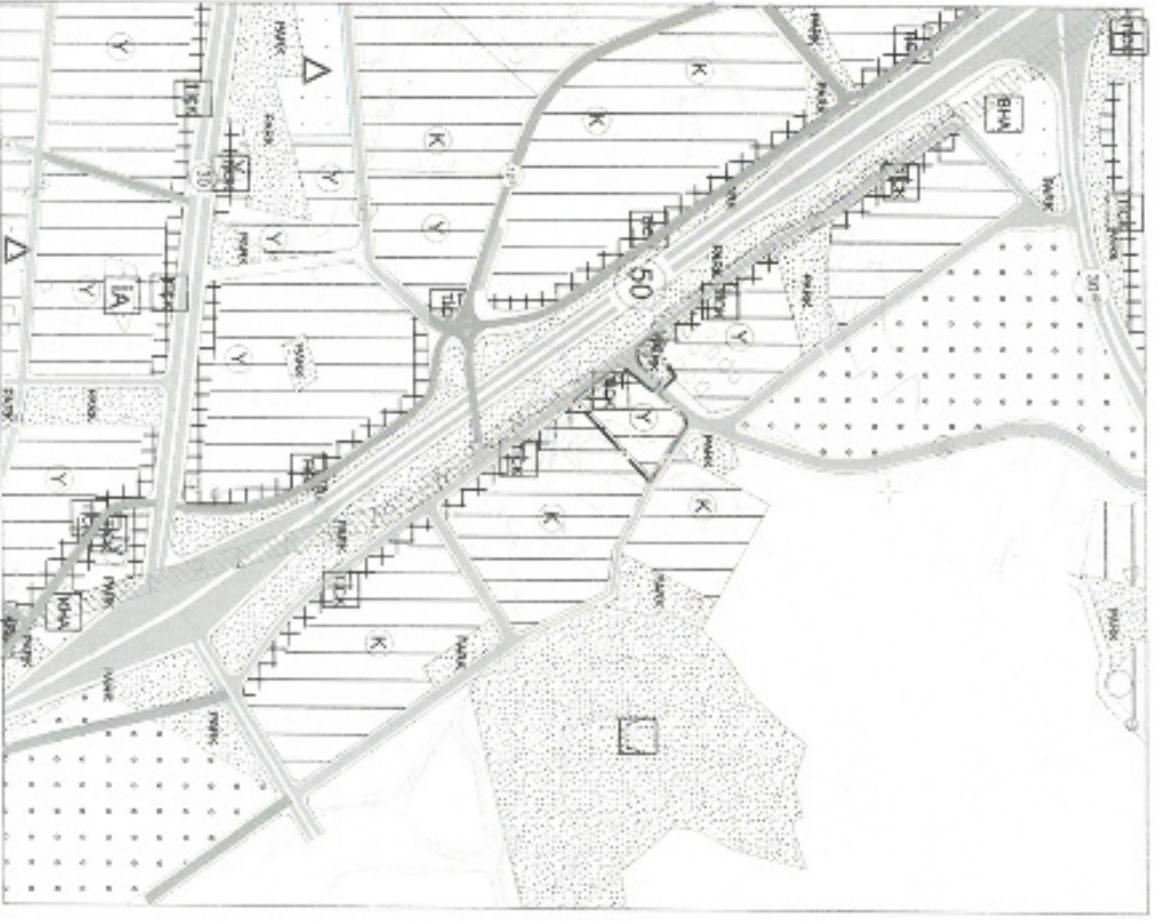
Enes YILMAZ
Plan ve Proje Müdürü

ALANYA BELEDİYE
MECLİSİNCE 25.09.2023 Tarih
253 Sayılı Kararı ile
uygun görülmüştür.

Adem Murat YÜCEL
Alanya Belediye Başkanı

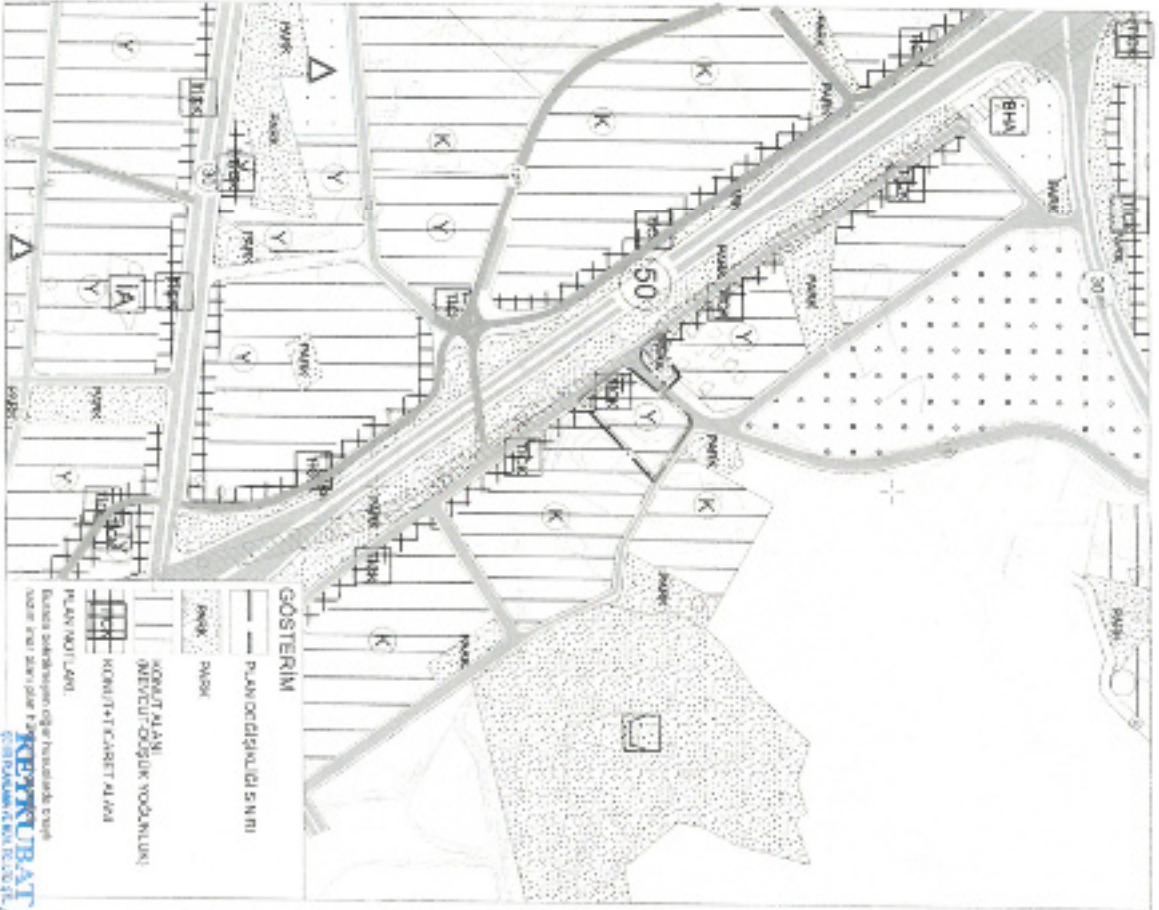
ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
MAHALLE ADI: MAHUTLAR MAH.
ADA PARSEL NO: 4612, 4613, 4627, 4628
PAFTA NO: 298-A-03-A

MEVCUT PLAN



ALANYA İLÇESİ MAHUTLAR MAHALLESİ
4612, 4613, 4627, 4628 NUMARALI PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN ÇERÇİVESİ SİMİ
- PAŞK PAŞK
- KONUT ALANI
MEVCUT OĞLUK YOKLULUK
- KONUT+İCARBET ALANI
- PLAN NOTLARI

KEKTRUBAT

KEKTRUBAT
Mimarlık ve İnşaat
Mimarlar Odası
Mimarlar Odası
Mimarlar Odası
Mimarlar Odası



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Mahmutlar Mahallesi
Ada/Parsel : 4612, 4613, 4627, 4628 parsellerin bir kısmı
Ölçek : 1/1000

Alanya Belediye Meclisinin 05.09.2023 tarih ve 253 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mahmutlar Mahallesi 4612, 4613, 4627 ve 4628 parsellerin bir kısmında 18. Madde uygulamasına esas düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 86. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu olan alan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Park ve Yeşil Alanda" kalmaktadır.

Bölgede yeni çevreyolu kapsamında mevcut karayollarına ek olarak yeni bağlantı yolları için de karayolları Genel Müdürlüğünce yer yer kamulaştırmalar yapılmış olduğu, plan değişikliğine konu alan içerisinde bulunan 4613 ve 4628 numaralı parsellerin kamulaştırılmış olup tapu kayıtlarına yol olarak işlenmiş olduğu, kamulaştırılması yapılan parsellerin imar planında konut ve trafo alanında kaldığı, yol olarak tescili gerçekleştirilmiş parseller konut ve trafo adası içerisinde kaldığından söz konusu iki adada imar uygulamasının yapılamadığı açıklama raporunda plan değişiklik gerekçesi olarak belirtilmiştir.

Bu doğrultuda Alanya Belediyesince 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği hazırlanmış, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2023 tarihli ve 420 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Üst ölçekli planlara uygun olacak şekilde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi sunulmaktadır.

Plan değişikliği açıklama raporuna göre; Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi 4612, 4613, 4627 ve 4628 parsellerin bir kısmında 18. Madde uygulamasına esas düzenleme yapılması planlanmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 16.10.2023

Merve Pinar DAL
Şehir Plancısı

Menekşe AKKAN
Planlama Şube Müdür V.