



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



44

Sayı : E-90852262-105.03-276785
Konu : Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi, 4612,
4613, 4627, 4628 Parseller NİP Değişikliği

11.05.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye sınırları içerisinde yer alan, Mahmutlar Mahallesi, 4612, 4613, 4627, 4628 parsellerin sınırlarının yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: 1/5000 NİP değişikliği, Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: oGkWuH-n6Sv4o-OgEnMj--+kW5b9-Wbx1WXHU Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-beledive-ebvs>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



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



İlçe: Alanya İlçesi

Mahalle: Mahmutlar Mahallesi

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

Pafta Numarası: P28A03A

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 NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Nazım imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Mahmutlar Mahallesi, P28A03A 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.



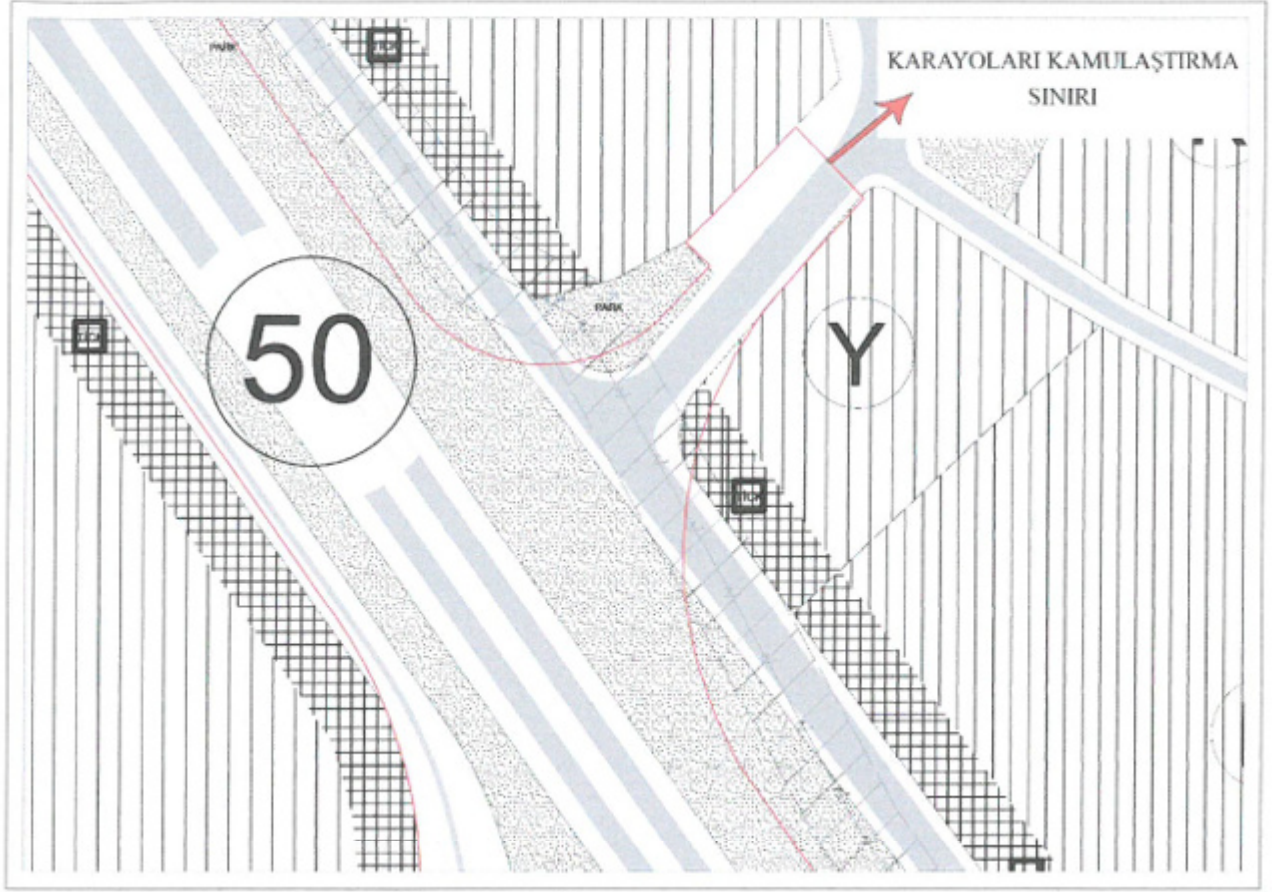
Şekil 1. Uzak Hava Fotoğrafi



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,

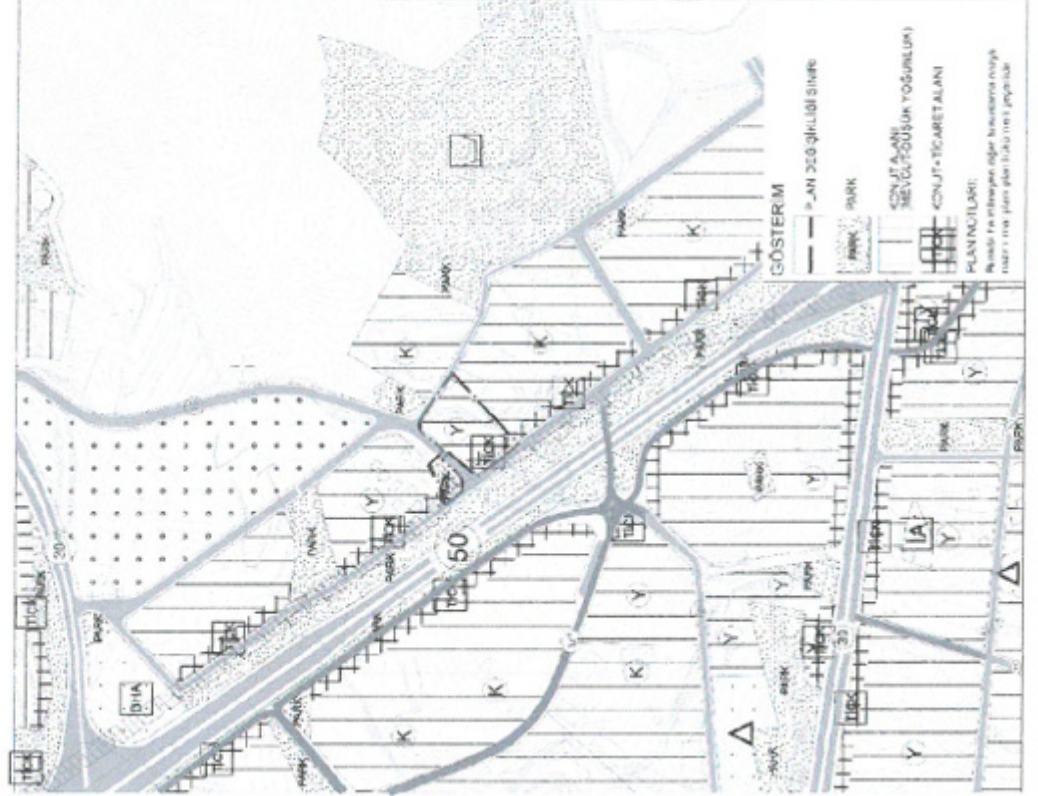
Ve onaylı imar planlarından gelen diğer kararların ve uygulamaların tamamlanabilmesi amacı ile plandaki adakeneri sınırları kamulaştırma sınırları dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir.

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

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

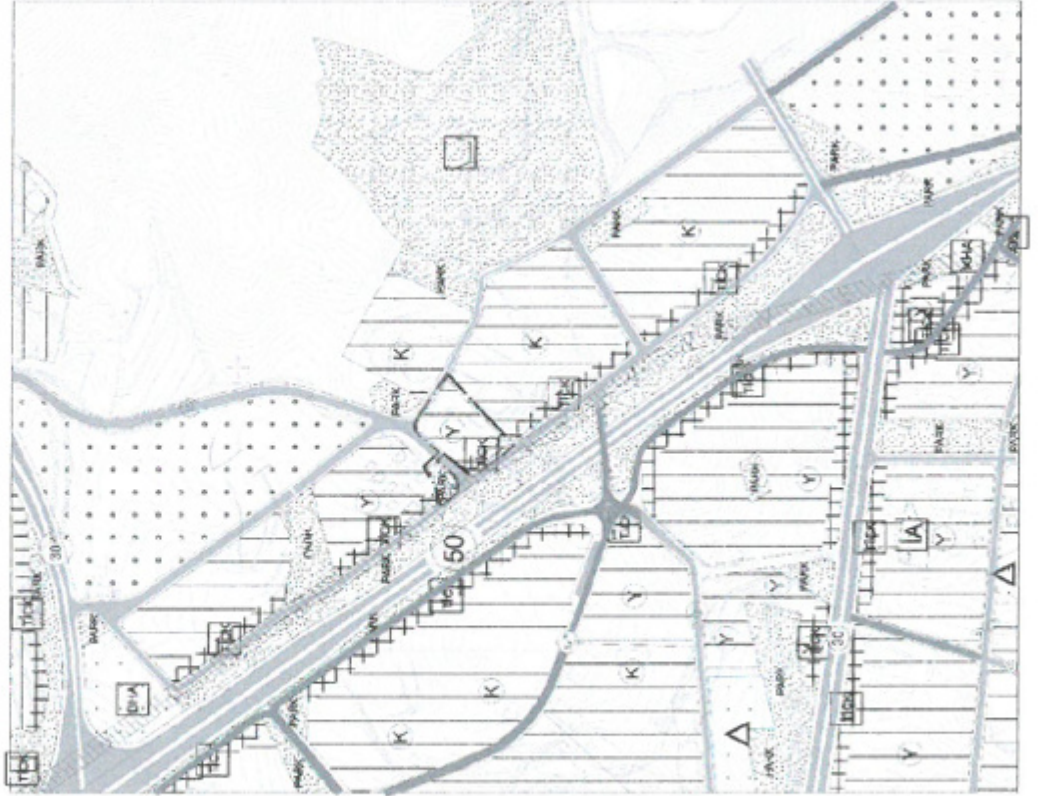
ALANYA İLÇESİ MAHMUTLAR MAHALLESİ
4612, 4613, 4627, 4528 NUMARALI PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/5000

ONERİ PLAN



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
MAHALLE ADI: MAHMUTLAR MAHALLESİ
ADA PARSEL NO: 4612, 4613, 4527, 4528
PAFTA NO: P25-A-03-A

MEVCUT PLAN



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

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

Oda MDU

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: 0548132018900001

Alanya M.D. 518 131 0115

ÖZCAN ÖZKÜHAN

Şehir ve Bölge Planlama

Doğ. No: 20.07.1975 Oda No: 1111

Hazırlayan

SEÇİL GÖL

A GRUBU

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMACISI

Kalekapı: VD. 126 916 185 32

A Grubu Plancı