



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



75

Sayı : E-90852262-105.03-276792
Konu : Alanya İlçesi, Kellerpınarı Mahallesi, 618
Ada 3 Parsel UİP Değişikliği

11.05.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 04.04.2023 tarih ve 154 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kellerpınarı Mahallesi, 618 Ada 3 parselde yapı yaklaşma mesafelerinde düzenleme yapılması ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama 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: İlçe Belediye Meclis Kararı, 1/1000 ölç. UİP değişikliği, Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Woe47a-dnCLUg-UzMxMJ-TsQP7X-fwa6EVah Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2023	04-04-2023
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
154			

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 29-03-2023 E.2618

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 28.03.2023 tarih ve 4 nolu kararında yer alan; Özel Şahsın; Alanya İlçesi Kellerpınarı Mahallesi 618 Ada 3 Numaralı Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; 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

Selcan İNAL
Naimi İscü

Alanya Belediyesi Başkanlığı'nın
04.04.2023 Tarih ve 54 nolu Meclis Kararı
07.04.2023 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Defterine 154..... no'da
kaydı yapılarak teslim alınmıştır.

Ayla KAYA
İlçe Yazı İşleri
Müdürü

ASLI GIBİDİR
07.04.2023
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkanı



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
KELLERPINARI MAHALLESİ 618 ADA
3 NUMARALI PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU



İlçe: Alanya İlçesi

Mahalle: Kellerpınarı Mahallesi

Ada/Parsel: 618/3

Pafta Numarası: O28D21A2A

*Açıklama: Büyüklüğü Gereği Parsel İçerisine Yapının Sığmaması
Amacıyla Plan Değişikliği Yapılmaktadır.*

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
KELLERPINARI MAHALLESİ 618 ADA 3 NUMARALI PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

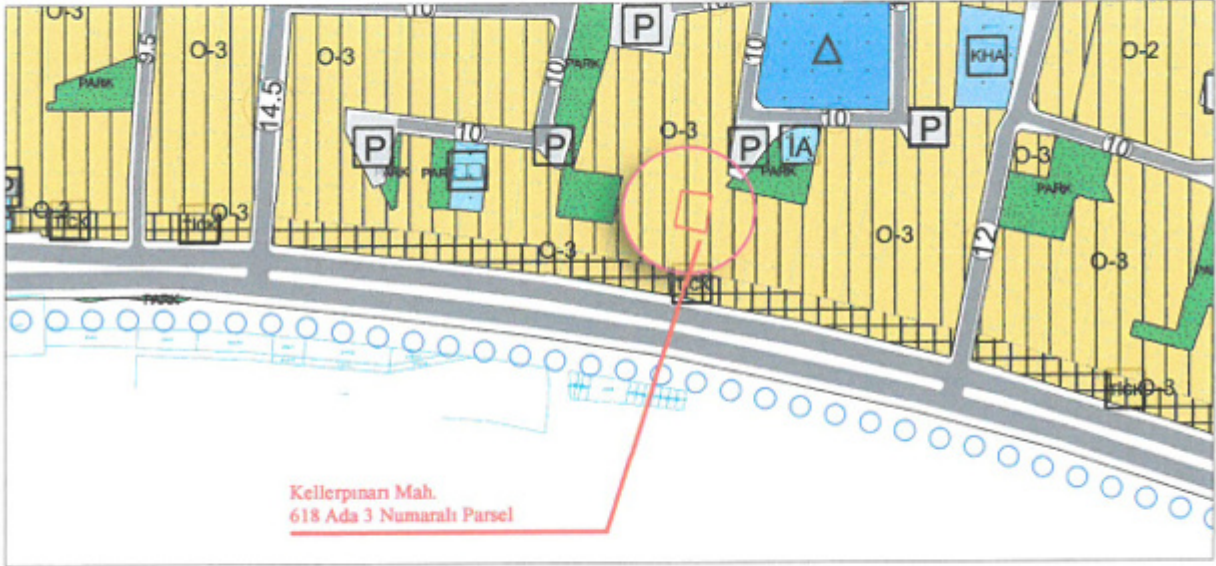
Uygulama imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Kellerpınarı Mahallesi, O28-D-21-A-2-A numaralı 1/1000 Ölçekli paftasında kalan yaklaşık 334 m²'lik alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan Alanya İlçesi Kellerpınarı Mahallesi, Ahmet Tokuş Bulvarı üzerinde, Kemal Şuberi İlköğretim okulunun yaklaşık 100 metre güneybatısında bulunmaktadır.



Şekil 1. Uzak Uydur Görüntüsü



Şekil 2. Yakın Uydur Görüntüsü



Şekil 4. Onaylı Nazım İmar Planı Örneği

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

618 ada 3 parsel tapu kayıtlarına göre 334 m²'dir. Plan değişikliğine konu alan 618 ada 3 parselin tamamını kapsamaktadır. Alan içinde yapılaşma olmayıp, içerisinde narenciye ağaçları bulunmaktadır ve araç park yeri olarak kullanılmaktadır.



Şekil 5. Kadastral Durum

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu parsel çevresindeki parsellerin tamamı yapılaşmış durumda olduğundan komşu parseller ile birleşmemektedir.



Şekil 6. 618 Ada 3 Numaralı Parsel Ve Çevresi

Plan tadilatına konu parsel 334 m²'dir. Onaylı plana göre parselde oluşan taban alanı büyüklüğü 116.94 m²'dir ancak parselde çekmelerden sonra yapılabilecek taban alanı büyüklüğü ise 93.7 m²'dir. Onaylı plana göre parselde yapılabilecek toplam inşaat alanı emsal ve emsal harici alanlar (%30) 759.85m²'dir. Onaylı plandaki çekmelere uygun olarak parselde yapılabilecek toplam inşaat alanı 642.5m²'dir. Plan ve plan notları ile belirlenen çekme mesafelerine göre yapı yapılması durumunda parselde tanımlanan yapılaşma hakkının 117.35 m²'sini kullanamamaktadır. Yapılan plan tadilatı ile söz konusu kaybın azaltılması ve parselde tanımlanan yapılaşma hakkının kullanılabilmesi amaçlanmaktadır.

Bu amaçla parselde çekme mesafeleri plan üzerine işlenmiştir. Onaylı plan notlarında D.1.1.15 numaralı plan notunda "Arka bahçe mesafesi bina yüksekliğinin yarısı (H/2) kadar olacaktır. Plan ile öngörülen emsale konu yapı taban alanı katsayısı (TAKS) oranına yapı yapılamaması ya da bina derinliğinin 10 metreden az olması durumunda bina derinliği 10 metreyi sağlayacak ve plan ile öngörülen inşaat alanı kullanılabilir şekilde arka bahçe mesafesini 3 metreye kadar düşürmeye belediyesi yetkilidir. Köşebaşı parsellerde h/2 aranmaz." denmektedir. Bu nedenle plan tadilatına konu parsel köşe parsel olduğu için batı ve güneydeki parsellerden çekme mesafeleri komşu parsel çekme mesafesi (3.5 metre) olacak şekilde düzenlenmektedir. Yapılan plan tadilatı ile yollardan 5 metre güneydeki komşu parselden 3.5 metre olarak çekme mesafeleri korunmuş ve plan üzerine işlenmiş batıdaki komşu parselden ise (arka bahçe olarak düşünülmüş) 3.5 olan çekme mesafesi 2 metreye düşürülmüştür.

Yapılan plan değişikliği sonucunda yapı taban alanı 110.6 m²'ye çıkartılmıştır. Toplam inşaat alanı ise 712.9m²'ye çıkartılmıştır. Yapılan plan değişikliği sonucu yaklaşık %15 olan inşaat hakkı kaybı %6'ya düşürülmüştür.



Şekil 7. Mevcut ve Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı Örnekleri

“Antalya İli Alanya İlçesi Kellerpınarı Mahallesi 618 Ada 3 Parsel Uygulama İmar Değişikliği Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte 6 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
MD Tarihi: 28.04.2023	Proje Kayıt No: 07-2023-085
Üye: ÖZCAN SARUHAN (5377)	
BUCRSKSHS	
<small>Yükseklikler, arazi yapısı ve diğer teknik şartlar, TMMOB Kayıt ve Sicil Kurumunda ilk kez ve ya güncellenen projelerde her ilçe için farklıdır. Lütfen ilçe ve bölge planlarına bakınız. Her Kayıt ve Sicil Kurumunda farklıdır. Her Kayıt ve Sicil Kurumunda farklıdır.</small>	

KEYKUBAT
ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.
Cumhuriyet Mah. Keykubat Blk.No.209/4
Alanya/Antalya Tel: 0242 511 0856
www.keykubatplanlama.com
Mersis No: 0548132016500001
Alanya V.D. 548 132 0155

ÖZCAN SARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANLAMA ODASI
Bura Tesisi No: 05 40179
Menteşis Sahak No: 72
05490 Ankara
Tel: (0312) 426 83 25 - 467 64 00
e-mail: planevi@planevi.com.tr
Nitelik V.D. : 730 004 2218
Ticaret Sicil No. 83758

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı, SPD 590
O D T U 1986 23004

Hazırlayan

A Grubu Plancı

Dilek YETKİN
Şehir ve Bölge Plancısı

Enes YILMAZ
Plan ve Proje Müdürü

ALANYA BELEDİYE MECLİSİNCE 01/01/2023 Tarih
1.S.İ. Sayılı Kararı ile
Uygun görülmüştür.

Adem Murat YÜCEL
Alanya Belediye Başkanı

