

127



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



Sayı : E-90852262-105.03-465203
Konu : Alanya İlçesi, Kellerpınarı Mah. 1/1000 Uip.
Değ.

06.11.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisi'nin 01.10.2024 tarihli ve 251 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kellerpınarı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 215 ada 237 parselin çekme mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 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.
Durmuş Ali ARSLAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek : -İlçe BMK. - 1/1000 UİP Değ. -Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 160f6d78-a708-46fc-aad2-864e898fbfd7


Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: 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: Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : OSMAN TARIK ÖZÇELİK Divan Katibi : İREM YUNUSOĞLU Divan Katibi : ASRİN ATEŞOĞLU	Dönemi	Karar Tarihi
		2024	01-10-2024
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
251			

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 25-09-2024 E.4734

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 24.09.2024 tarihli ve 7 nolu kararında yer alan; Özel Şahsın, Kellerpınarı Mahallesi 215 ada 237 numaralı parselde Çekme Mesafesi Belirlenmesine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup, ekteki şekli ile oy birliği ile uygun görülmüştür, şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Osman Tarık ÖZÇELİK tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OY BİRLİĞİ** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
OSMAN TARIK ÖZÇELİK

Divan Katibi
İREM YUNUSOĞLU

Divan Katibi
ASRİN ATEŞOĞLU

Selcan İNAL
Deimî İsci

Şehre... Başkanlığına
01.10.2024 Tarih ve 251 nolu Meclis Kararı
08.10.2024 Tarihinde Kaymakamlığına
Meclis Kararları Defterine 251 nolu
kayıtlı yapılarak teslim edilmiştir.

Arzu TUNCEL
Yazı İşleri Müdürü

Mehmet İshak KÖKSAL
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 2007-11700477(G.Ü.)

Kemal SARIOZ
Yazı İşleri Müdürü
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 2007-11700477(G.Ü.)

ASLI GEBİDİR

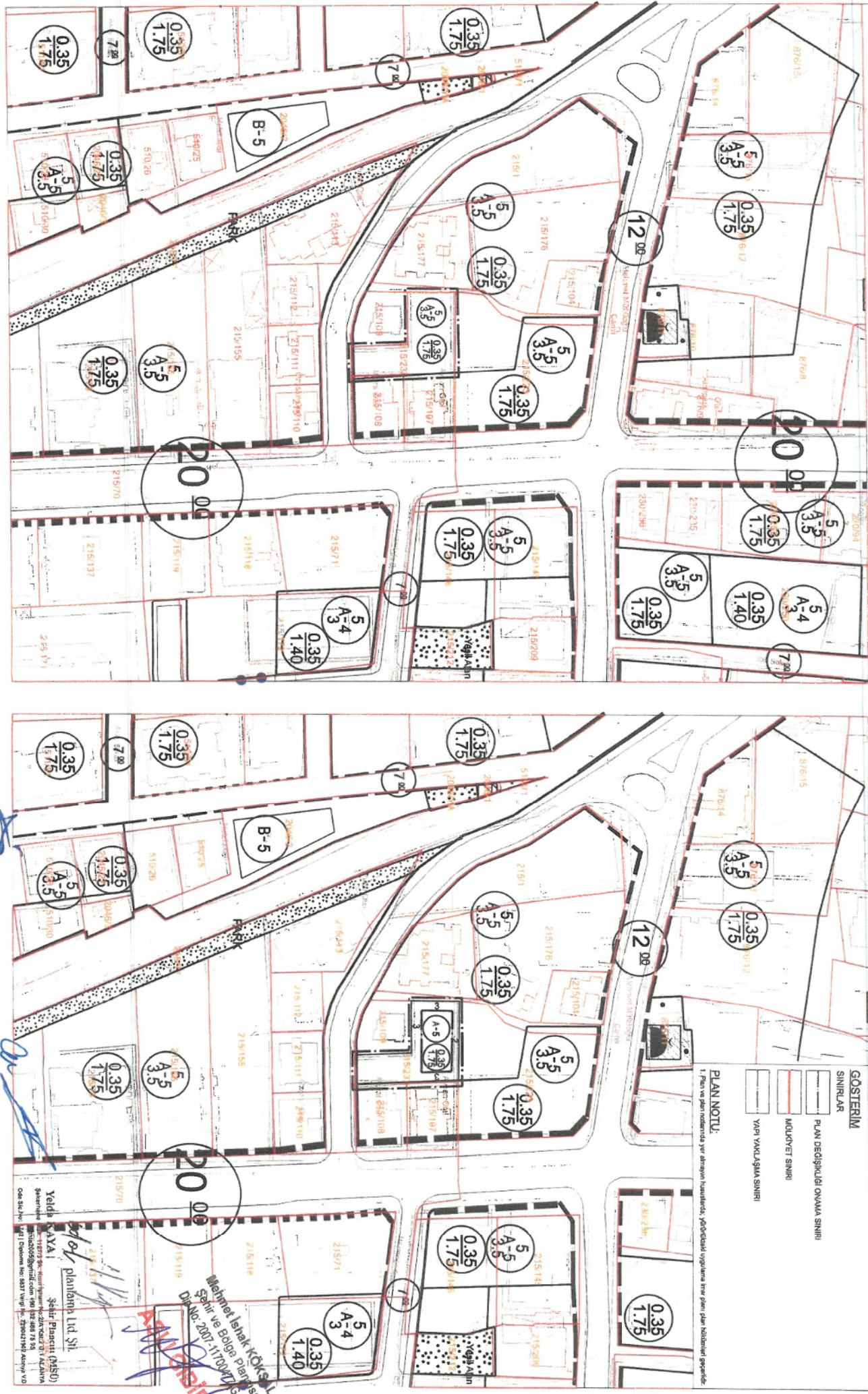
ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KELLERPINARI MAHALLESİ 215 ADA 237 NO.LU PARSELDE ÇEKME MESAFESİ BELİRLENMESİNE İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/1.000

PAFTA NO: 028D21A1B

MEVCUT PLAN

ÖNERİ PLAN



- GÖSTERİM SINIRLARI**
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
 - MÜLKİYET SINIRI
 - YAPIL YAKLAŞIM SINIRI

PLAN NOTU:
1. Plan ve plan notlarında yer alınmayan hususlarda, yapıldığı takdirde uygulama için planı daha detaylı olarak gösterir.

Meimet İnşaat KÖKSAL
Şehir ve Bölge Planlama
D/No: 2007/110002/Ş/10

ŞEHİR PLANLAMA LTD.ŞTİ.
Yıldırım CAVAK
Şehir Planlama (MİS) Şubesi
Mimarlar Odası Başkanlığı Katı
İnönü Caddesi No: 2007/110002/Ş/10
46100 Çarşamba/İzmir
Telefon: 0232 488 75 94
E-posta: info@planlama.com.tr
Web: www.planlama.com.tr

Yıldırım CAVAK
Şehir Planlama (MİS) Şubesi
Mimarlar Odası Başkanlığı Katı
İnönü Caddesi No: 2007/110002/Ş/10
46100 Çarşamba/İzmir
Telefon: 0232 488 75 94
E-posta: info@planlama.com.tr
Web: www.planlama.com.tr

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ

KELLERPINARI MAHALLESİ 215 ADA 237 NOLU PARSELDE

ÇEKME MESAFESİ BELİRLENMESİNE İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

idol planlama



idol planlama

Şekerhane Mah. 1127/3 Sk. Kum İşhanı No:2/A Kat:2 D:1 ALANYA / ANTALYA
pythia2005@gmail.com +90 532 486 75 95

11/10/2024

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği, Antalya İli, Alanya İlçesi, Kellerpınarı Mahallesi, O28D-21A-1B numaralı 1/1000 ölçekli halihazır paftasında, 215 ada 237 no.lu 492,40m² yüzölçümlü parselde önerilmektedir. Plan değişikliği önerilen alan Alanya Merkezinde, eski yapılaşmaların yer aldığı bölgede yer almakta olup doğusunda daha önce dere olduğu düşünölen kadastral boşluk, kuzeyinde, batısında özel mülkiyetler, güneyinde ise özel mülkiyet ve yol ile çevrilidir. Parselin bulunduğu yapı adasının ise kuzeyinde Kerim Kaptanlar Caddesi, doğusunda Eřref Kahvecioęlu Caddesi, güneyinde Hacet Yürüyüş Yoluna bağlanan yaya yolu, batısında ise Hacet Yürüyüş Yolu ve Hacet Meydanı bulunmaktadır.



Şekil 1. Uydu Görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliği önerilen alanda 3194 Sayılı İmar Kanununun 15. ve 16. maddelerinin uygulanması sonucunda imar parselleri oluşturulmuştur. 215 ada 237 parsel "Arsa" vasfında olup içinde yapı bulunmamaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum





Şekil 3. Fotoğraf Bakış Açıları



1 No.lu Bakış Açısı Fotoğrafi



2 No.lu Bakış Açısı Fotoğrafi



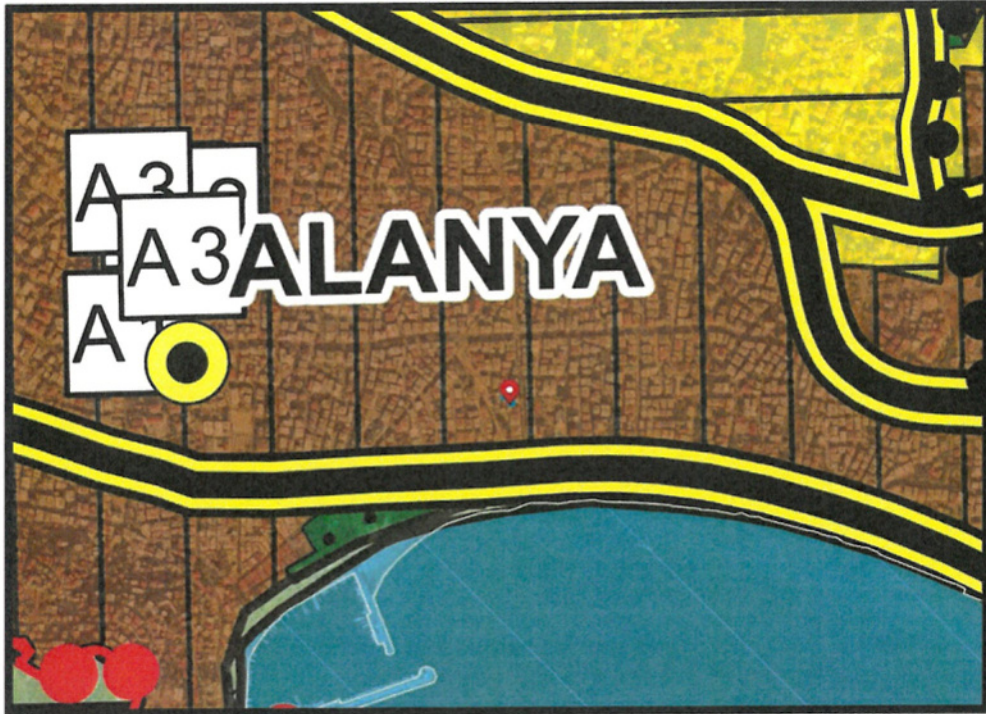
Handwritten signature



3 No.lu Bakış Açısı Fotoğrafi

3. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI KARARLARI

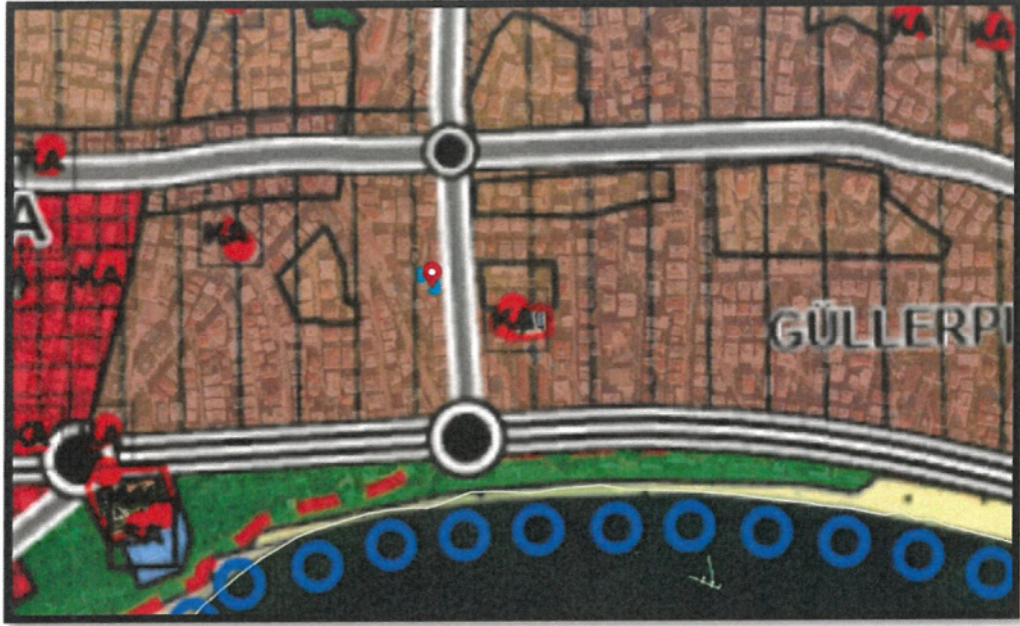
Plan değişikliği önerilen Kellerpınarı Mahallesi 215 ada 237 no.lu parsel 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" olarak;



Şekil 4. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

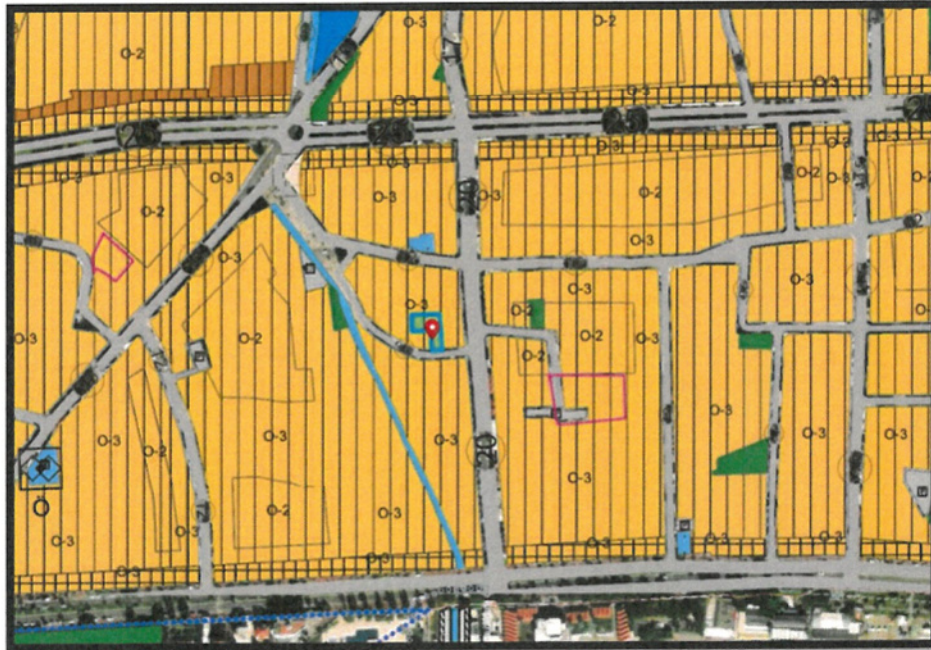


1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Orta Yoğunluklu (151 – 300 kişi /ha) Mevcut Yerleşik Alan” olarak;



Şekil 5. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında ise “Orta Yoğunluklu O – 3 (151 – 300 kişi /ha) Konut Alanı” olarak planlanmıştır. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında parselin güneyinde 9.50 metrelik ve doğu kısmında ise 20.00 metrelik yol belirlenmiştir.



Şekil 6. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Handwritten signature

**T.C. ALANYA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
İMAR DURUM BELGESİ**

GÜR TUR. İNŞ. LTD.ŞTİA.Ş.

ADI SOYADI
T.C. KİMLİK NO
KAYIT NO TARİHİ

2024-14587

NOTLAR !

**MÜSTAKKİMLİK
TEK BAŞINA KULLANILMAZ**

PLAN HÜKÜMLERİ EKTEDİR

TAPU BİLGİLERİ	MAHALLE ADI	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	ALAN
	KELLERPINARI	33	215	237	492.40 m ²
Bine Yüksekliği	Plan Hükümleri	İnşaat Nizam	AYRIK		
Bine Ebatları	Plan Hükümleri	Kat Adedi	5(BEŞ)		
Ön Bahçe Mesafesi	5.00 m.	Fonksiyon Adı	Konut Alanı		
Komsu Mesafesi	3.50 m.	Çatı Eğimi	Plan Hükümleri		
Arka bahçe mesafesi	Plan Hükümleri	İnşaat Alanı M ²	492.40x1.75=861.7 m ²		
ONANLI İMAR PLANININ	Tasdik Tarihi	Alanya Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 16.05.2024/2597-17052 sayılı yazı ektedir.			
	İmar Plan Tadilat Tarihi				
	Ölçeği	1/1000			
DÜZENLEYEN	KONTROL EDEN	TASDİK EDEN			
Adı / Soyadı: Özlem Sultan ABİTOĞLU	Enes YILMAZ	Hasan ERDOĞAN			
Unvanı: Şehir Plancısı	Plan ve Proje Müd.	Belediye Başkanı a. Belediye Başkan Yardımcısı			
e-İmza	e-İmza	e-İmza			

Bu İmar durumu cari mevzuata göre tanzim edilmiştir. İmar durumu ile yalnız proje tanzim etürlübilir. İnşaat yapılmaz. İş bu İmar çıkar bir yıl geçerlidir. İmar durumunda bir değişiklik olursa her hangi bir hak iddia edilemez.

Şekil 8. 16.05.2024 tarih ve 2597 – 17052 sayılı İmar Durumu Belgesi

Yürürlükteki imar planında belirlenen emsal koşullarına ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine göre yapılaşma hakkı:

Taban Alanı: 172.34 m²

Toplam İnşaat Alanı: 861.7 m²

0.30 Katsayısı dahil İnşaat Alanı: 1120.21 m² dir.

0.30 Katsayısı Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin "Katlar alanı hesabına dâhil edilmeyen kullanımlar bölümünün 22. Maddesi"nde ve Alanya 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümlerinin "B-1. Maddesi"nde yer alan hükümler doğrultusunda kazanılmış bir hak olup ortak kullanım alanları olan balkon, merdivenler, koridorlar, asansör boşluğu gibi yapı bölümlerini kapsamaktadır.



Yürürlükteki imar planında belirlenen yapı yaklaşma mesafelerinin uygulanması durumunda parselle 131.00 m² taban oturumu yerleşmektedir.

Arka bahçe 2.00 metre, yan bahçeler 3.00 metre olarak düzenlendiğinde ise 166m² toplam taban alanı kullanabilmekte, bu koşullarda bile parselin boyutları ve şekli nedeniyle yürürlükteki imar planı hükümlerinde belirlenen emsali ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine göre hak ettiği emsali kullanması mümkün olmamaktadır.

Bu nedenle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yan bahçe yaklaşma mesafelerinin 3.00 metre, arka bahçe yaklaşma mesafesinin 2.00 metre olarak belirlenmesi zaruret göstermiştir.

Ayrıca 215 ada 237 parselin güneyinde yer alan ve yeni ruhsatlandırılan 215 ada 109 parseldeki yeni yapının yapı yaklaşma mesafelerinin yürürlükteki imar planı hükümlerinde belirlenen yapı yaklaşma mesafelerinden düşük olduğu da görülmektedir.

Hazırlanan plan değişikliği önerisi ile; yukarıda da belirtildiği üzere parselin boyutları ve şekli nedeniyle yapı kütlesi sığmaması ve hakkı olan emsali kullanması mümkün olmadığından 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapı yaklaşma mesafeleri belirlenmiştir.



Şekil 9. Öneri Yapılaşma Durumu



“Antalya İli Alanya İlçesi Kellerpınarı Mahallesi 215 Ada 237 No.lu Parselde Çekme Mesafesi Belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu.”. Bu rapor ekleriyle birlikte 9 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

PIN Numarası :

Meclis Tarihi :

Karar Numarası :

Plan Müellifi

idol planlama Ltd. Şti.
Yelda KAYA / A Grubu Şehir Plancısı (MSc)
Şekerhane Mah. 1127/3 Sk. Kum İşhanı No:2/A Kat:2 D:1 ALANYA
pythia2005@gmail.com +90 532 486 75 95
Oda Sic.No: 1742 | Diploma No: 8837 Vergi No: 7290421902 Alanya v.D.

Y. Kaya

