



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

100
YIL
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

90

Sayı : E-90852262-105.03-376554

05.03.2024

Konu : Alanya İlçesi, Çarşı Mahallesi 264 Ada 26, 27, 57 ve 58 Parseller UİP Değişikliği

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 02.01.2024 tarih ve 42 sayılı kararı ile reddedilen, Çarşı Mahallesi, 264 Ada 26, 27, 57, 58 parsel ve çevresinde düzenleme yapılmasına 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.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

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

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.


Doğrulama Kodu: D/oX/u-JTC47j-K5mTQ2-91ALu8-OMdSm2F4 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: Merve BERKMEN
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2024	02-01-2024
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
		42	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 26-12-2023 E.9040

İmar ve Bayındırlık Komisyonununun 26.12.2023 tarih ve 10 nolu kararında yer alan; Özel Şahıs; Çarşı Mahallesi 264 Ada 26, 27, 57 ve 58 Numaralı Parsellerde 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; söz konusu talebin Alanya Kalesi 1.Derece Arkeolojik, Tarihi, Kentsel ve Doğal Sit Alanı Etkileşim Geçiş Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu kapsamında bütüncül değerlendirilmesi gerektiğinden, **OYBİRLİĞİ** ile uygun görülmemiştir, 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
Bölge İşçi



Alanya Belediye Başkanlığına

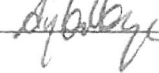
02.01/2024 Tarih ve 42 nolu Meclis Kararı

08.01/2024 Tarihinde Kaymakamlığımıza

Yönelen Kararın Değerine 42 nolu

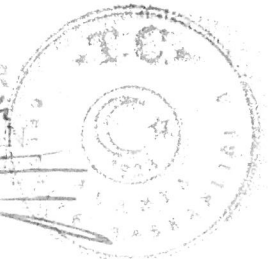
İmar ve Bayındırlık Komisyonununun

Ayla KAYA
İlçe Yazı İşleri
Müdürü



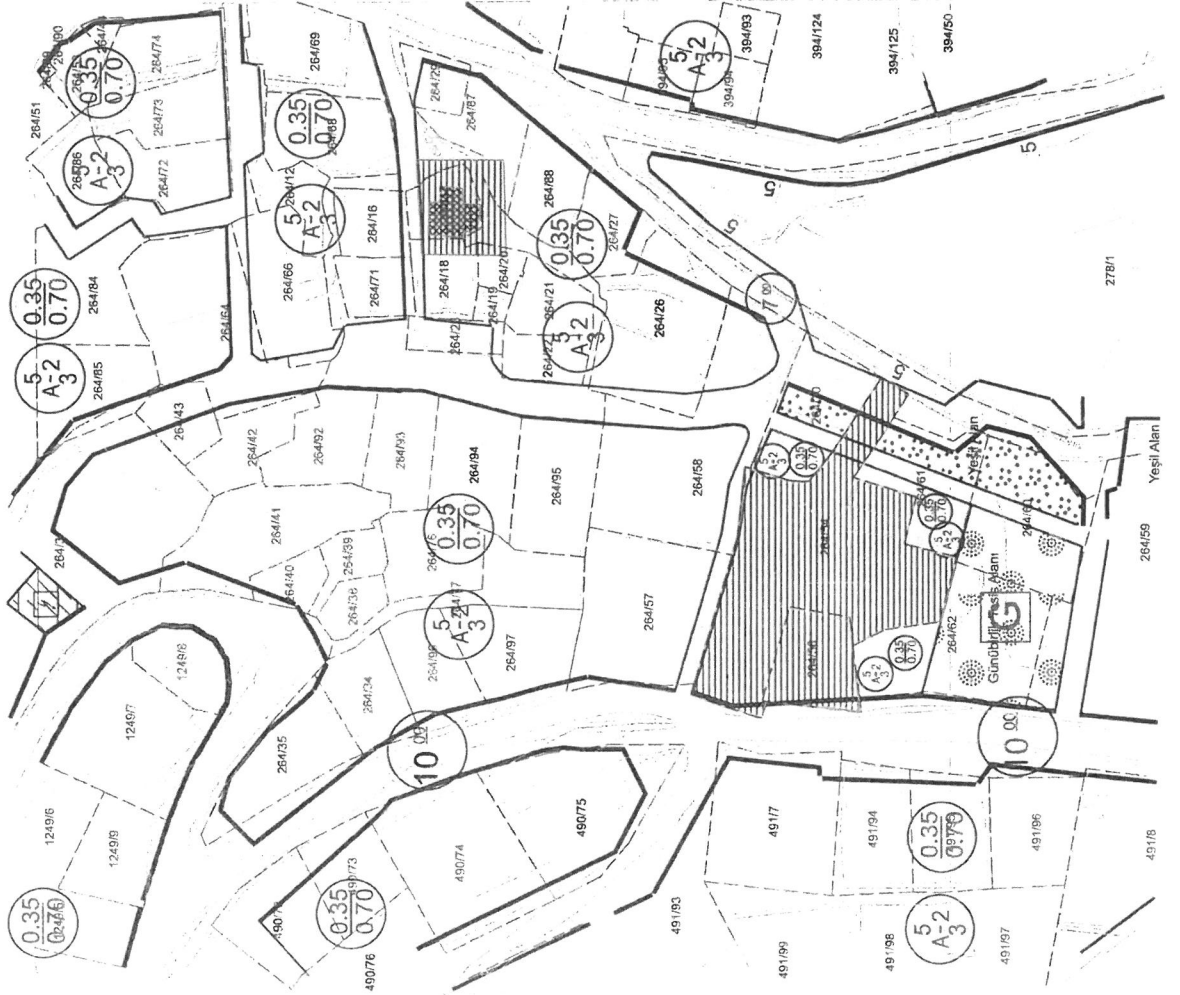
ASLI GİBİDİR
09.01/2024
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkanı





İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA
MAHALLE : ÇARŞI MAHALLESİ
ADA - PARSEL : 264 ADA 58,57,26 VE 27 PARSEL
ALAN : 0,3 HA
ÖLÇEK : 1/1000

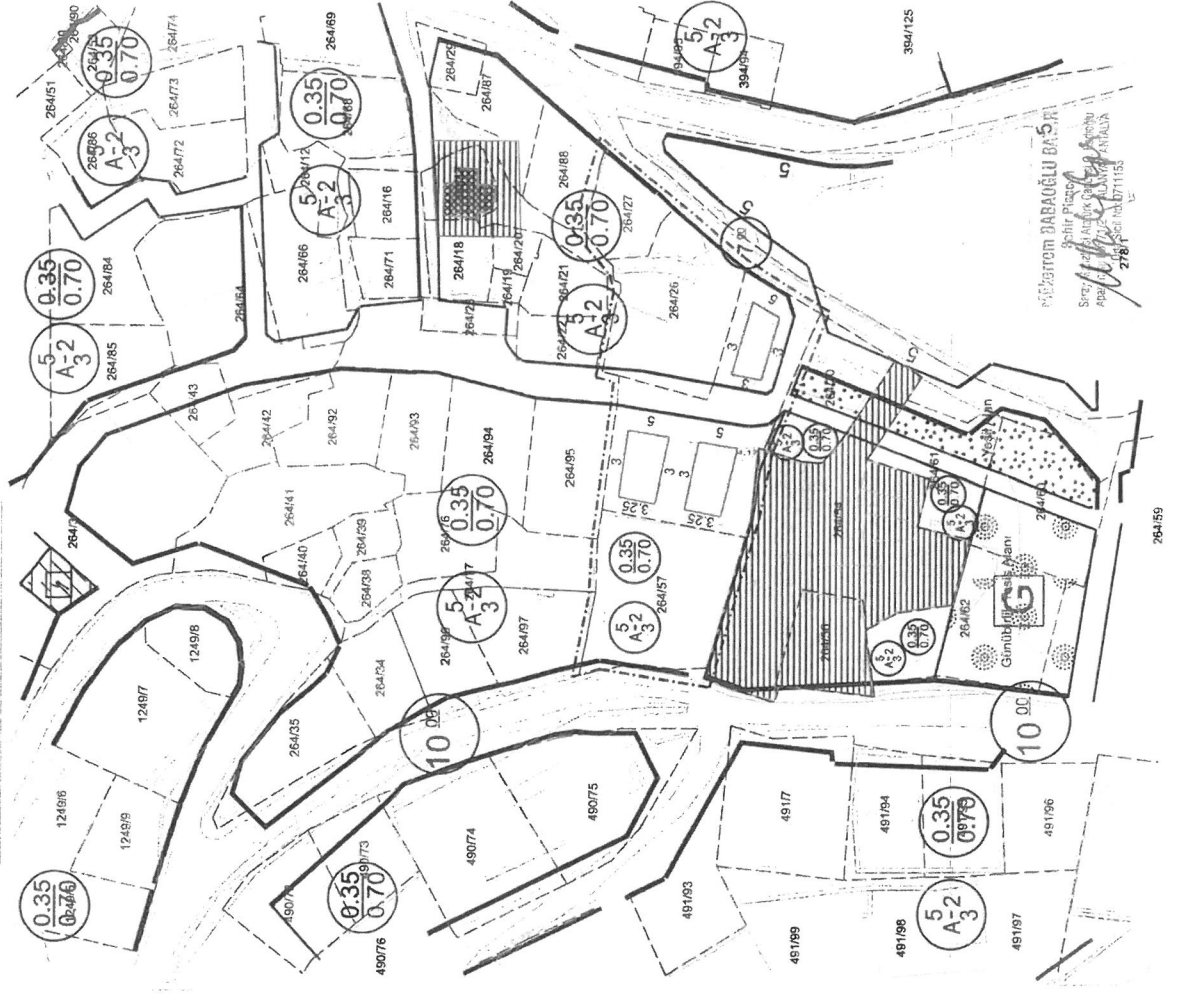
MEVCUT PLAN



İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA
MAHALLE : ÇARŞI MAHALLESİ
ADA - PARSEL : 264 ADA 58,57,26 VE 27 PARSEL
ALAN : 0,3 HA
ÖLÇEK : 1/1000

LEJANT

KADASTRAL MÜLKİYET SINIRI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
ÖNERİ PLAN



M.ÖZDEMİR BARBAROĞLU BAŞARI
Şehir Plancısı
Sıra No: 2011/2012
Asgari Mülkiyet Kanunu
Madde 24/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5
7181/1-1/1000/1/15



T.C.
ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU
RAPORU



TARİH: 26.12.2023

SAYI:10

BİRİM	PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Alanya Belediye Meclisi'nin 05.12.2023 tarih ve 323 no.lu kararı ile havale edilmiştir.
TALEP KONUSU:	Özel Şahıs; Çarşı Mahallesi 264 Ada 26, 27, 57 ve 58 Numaralı Parsellerde 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi.
KOMİSYON RAPORU:	<p>Özel Şahıs; Çarşı Mahallesi 264 Ada 26, 27, 57 ve 58 Numaralı Parsellerde 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; söz konusu talebin Alanya Kalesi 1.Derece Arkeolojik, Tarihi, Kentsel ve Doğal Sit Alanı Etkileşim Geçiş Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu kapsamında bütüncül değerlendirilmesi gerektiğinden, OYBİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.</p> <p>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.</p>

İmar Kom. Başkanı
F.Melişe NAZİFOĞLU

İmar Kom. Bşk. Yrd.
Merve BAYSAL

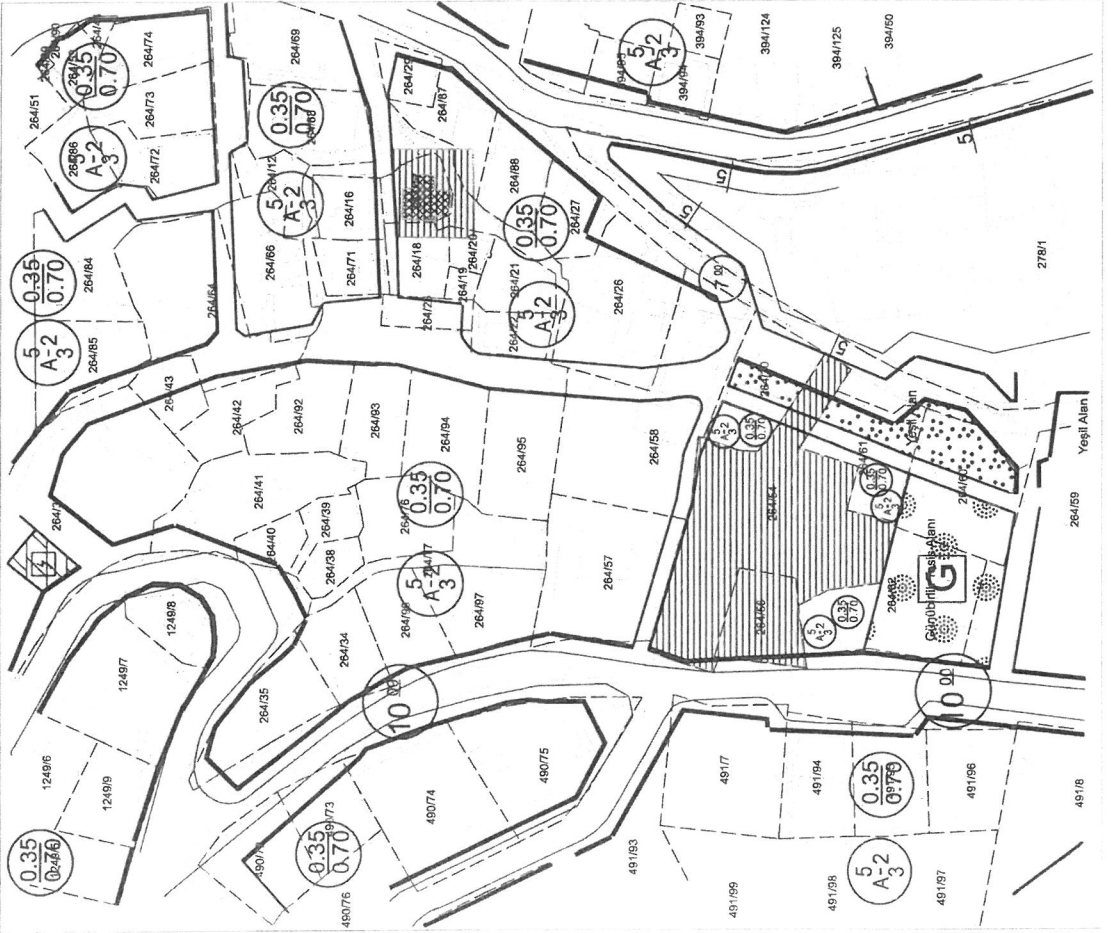
İmar Kom. Üyesi (Sözcü)
Didem DİM ÖZALTIN

İmar Kom. Üyesi
Arif TOK

İmar Kom. Üyesi
Erkan DEMİRCİ

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA
MAHALLE : ÇARŞI MAHALLESİ
ADA - PARSEL : 264 ADA 58,57,26 VE 27 PARSEL
ALAN : 0,3 HA
ÖLÇEK : 1/1000

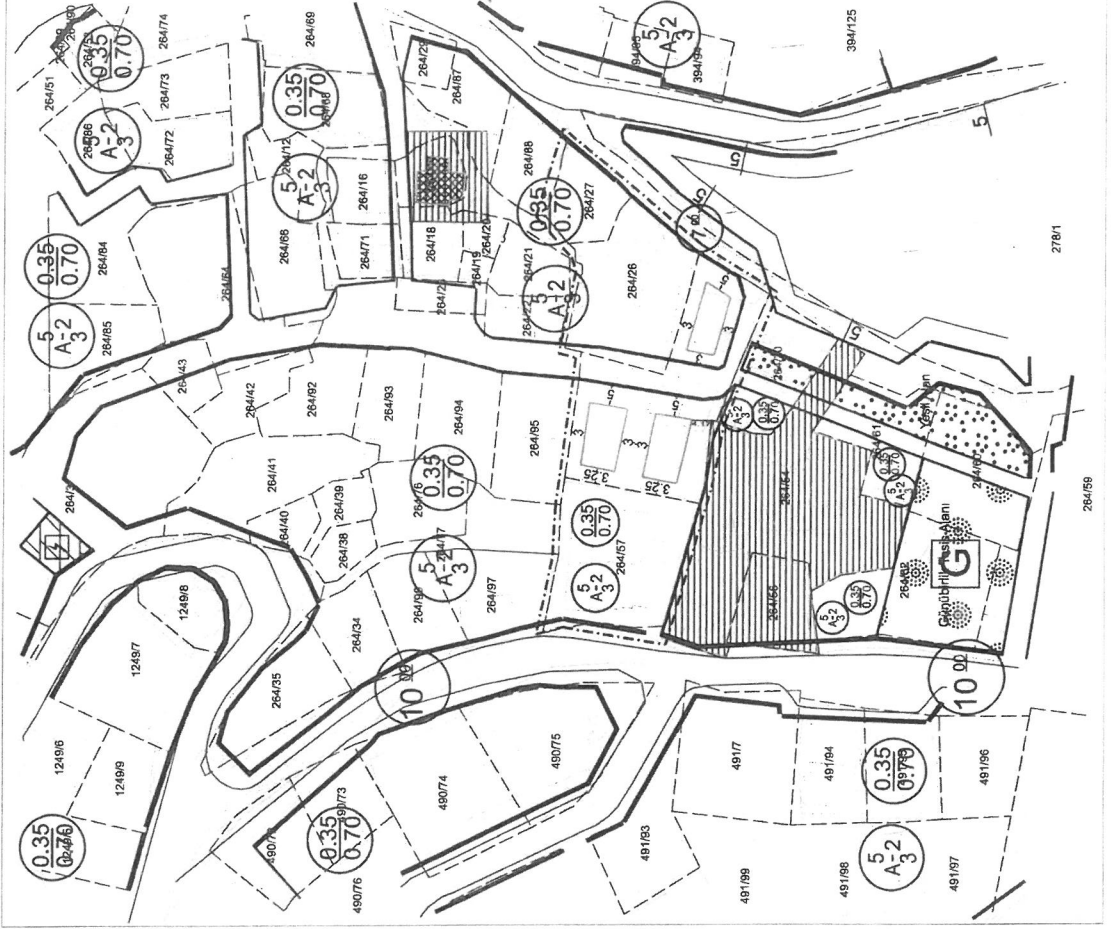
MEVCUT PLAN



İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA
MAHALLE : ÇARŞI MAHALLESİ
ADA - PARSEL : 264 ADA 58,57,26 VE 27 PARSEL
ALAN : 0,3 HA
ÖLÇEK : 1/1000

LEJANT

--- KADASTRAL MÜLKİYET SINIRI
--- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
--- ÖNERİ PLAN



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

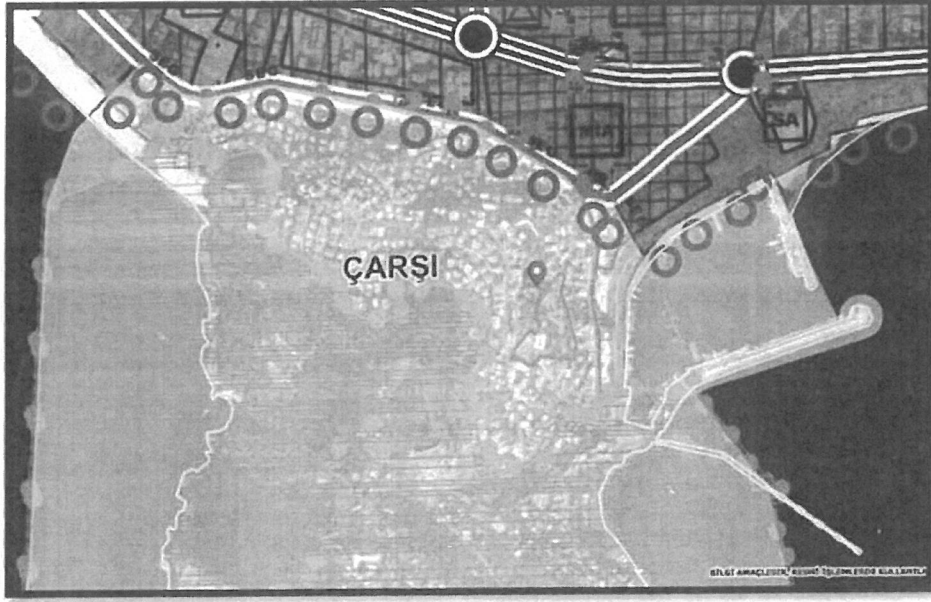
1/1000 ölçekli Alanya Kalesi Sit Alanını Etkileme Geçiş Bölgesi Koruma Amaçlı İmar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Alanya İlçesi, Çarşı Mahallesi sınırları ve O27C-25B-2C numaralı 1/1000 ölçekli halihazır harita sınırları içerisinde yer almaktadır.

264 ada 58 no.lu parselin kuzey, güney ve batısı özel mülkiyet olan parseller ile çevrelenmiş olup, kuzey cephesinden dar bir şekilde kadastral yola, doğu cephesinde ise yaya yoluna cephesi bulunmaktadır. Plan değişikliği önerilen alan Alanya Kalesi Sit Alanını Etkileme Geçiş Bölgesi içinde yer almaktadır. (Şekil.1. ve Şekil.2.)



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

MB.



Şekil.2. Planlama konusu parselin Etkileme Geçiş Bölgesi sınırları içindeki konumu

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

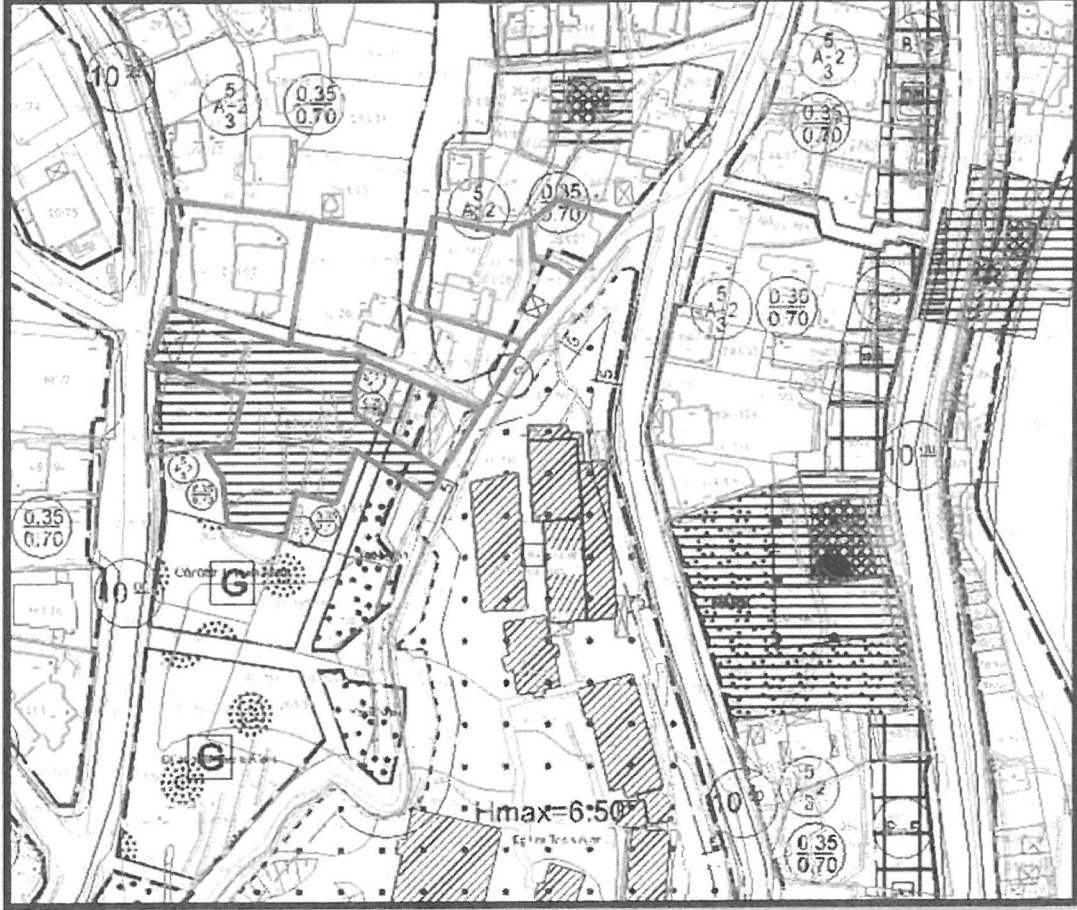
Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu 264 ada 58 no.lu parselin tapu kaydında cinsi “Bahçeli Kagir Ev” olarak belirlenmiştir. Parsellerin tamamı özel mülkiyet olup, parsellerin bulunduğu alanın büyük bir kısmında 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulaması ile parselasyon işlemi yapılmamış, parsellerin büyük çoğunluğu yola terkleri bulunan kadastral parsel konumundadır. Bazı parsellerde ise 15 ve 16. madde uygulaması yolu ile imar parselleri oluşturulmuştur.(Şekil.2).



Şekil.3. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Antalya İli Alanya İlçesi, Çarşı Mahallesi, 264 ada 58 no.lu parsele, yürürlükteki Alanya Kalesi Sit Alanını Etkileme Geçiş Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı Hükümlerinde ayrı 2 kat, 5 metre ön bahçe 3 metre yan bahçe, h/2 arka bahçe çekme mesafeli maksimum taban alanı 105m² “Konut Alanı” ve “Yaya Yolu” olarak plan kararı belirlenmiştir.



Şekil.4. Planlama konusu alanın 1/1.000 Ölçekli Alanya Kalesi Etkileme Geçiş Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı'ndaki yeri

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

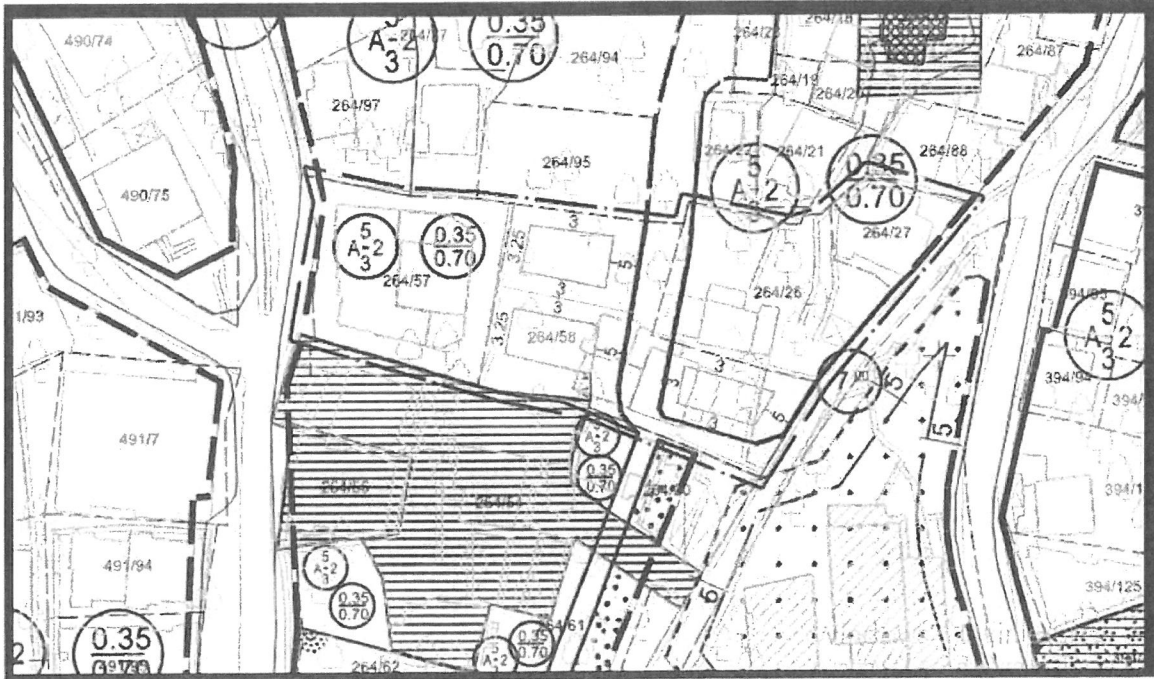
Plan değişikliği önerisi ile yaya yolları ve yeşil alanlar ile bölünmüş olan ve yeni yapı yapılmasının mümkün olmadığı parselde yol ve yeşil alan düzenlemesi yapılarak bu problemin giderilmesi amaçlanmaktadır. Ayrıca plan değişikliği yapılan alanın kuzeyinde yer alan bazı parseller (264 ada 92, 93, 94 ve 95 parseller) İmar Kanununun 15. ve 16 maddeleri uygulanarak imar parseli niteliği kazanmış ve bu doğrultuda bir kısmı ruhsatlandırılmıştır. Ancak bu bölgede

46.

parsellerin tamamında imar uygulaması (yola terk vb.) yapılmamış olması nedeniyle imar parseli olan ve bazıları ruhsatlandırılan parsellere mevcut durumda geçiş sağlanması sıkıntı yaratmaktadır. Bu parsellere ulaşmak için komşu parsellerden muvaffakat alınması gerekmektedir. Öneri plan değişikliği uygun bulunduğu takdirde plana uygun terk işlemlerinden sonra ulaşılması sıkıntı oluşturan bu parsellerin de sorunları çözülecektir.

Öneri plan değişikliği ile 264 ada 58 no.lu parseli kuzey-güney doğrultusunda bölen 7 metrelik yaya yolu aynı parsel içinde batıya doğru ötelenerek parselin doğusunda kalan kısma yapı yapılabilmesi sağlanmıştır.

Ayrıca 264 ada 57 ve 58 no.lu parsellerin güneyinde bulunan 3 metrelik yaya yolu arazinin eğimi nedeniyle açılması mümkün olmadığından kaldırılmıştır.



Şekil.4. 1/1.000 Ölçekli Alanya Çarşı Mahallesi 264 ada 58 parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği

Planlama alanı içerisinde yapılan plan değişikliği kapsamında konut alanı kullanımlarında parsel alanlarının arttığı görülse de yapılan imar planı ile daha yerleşilebilir parsel oluşturmak amaçlanmıştır. 264 ada 58 parsel mevcut imar planında iki kısma ayrılmıştır. Doğuda kalan kısmı için bina oturumu ve emsali kullanmak mümkün olmamaktadır. Plan değişikliği ile bu parselin köşe başı parsel olarak kalmış olan kısmına ancak 84 m² lik bir yapı yapılabilmektedir.

Çarşı Mahallesi 264 ada 58 parsel dışında plan kapsamı içinde olan, 26 , 27 ve 57 numaralı parsellerde de konut alanı artışı olmasına rağmen Alanya Kalesi Sit Alanını Etkileme

mb.

Geçiş Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı içinde yer alması nedeniyle taban alanı kullanımı 105,00 m² yi aşmamakta ve nüfus yoğunluğu artmamaktadır.

Plan tadilatı ile ilgili hesaplamalar da şu şekildedir.

ALAN KULLANIMLARI	MEVCUT İMAR PLANI	ÖNERİ İMAR PLANI
KONUT ALANLARI	2294,99 m ²	2604,36 m ²
YOLLAR	610,39 m ²	301,18 m ²
TOPLAM	2905,38 m ²	2905,54

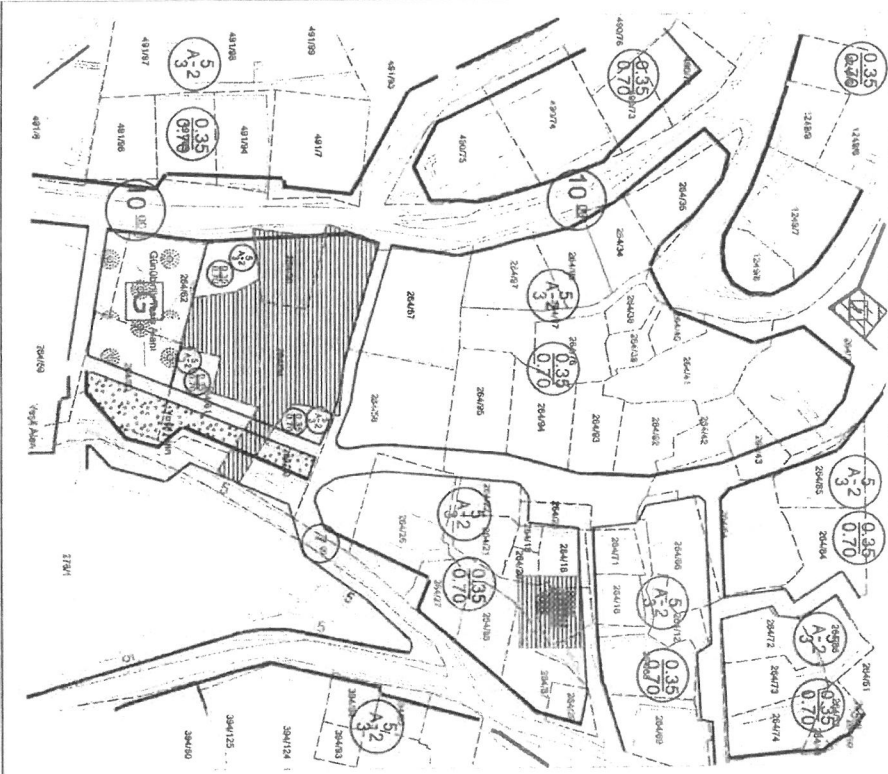
Söz konusu parselin Alanya Kalesi Sit Alanını Etkileme Geçiş Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı içinde yer alması nedeniyle plan değişikliği önerisinin Belediye Meclisince incelenerek ilgili kurumlardan görüş alınmak üzere gönderilmesi gerekmektedir.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Mekansal Plan Yapım Yönetmeliğine uygun olarak 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği hazırlanmış olup, bu plan değişikliği kapsamında Alanya Kalesi Sit Alanını Etkileme Geçiş Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı Hükümlerinde yer almayan hususlarda Alanya Merkez Mahalleleri İmar Planı Notları ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Mükerrrem BABAOĞLU BAYAR
Şehir Plancısı
Saray Mah. Atatürk Caddesi Ç. Kayaoğlu
Apt. Kat: 11 No: 11119
Oda Sicil No: 071119

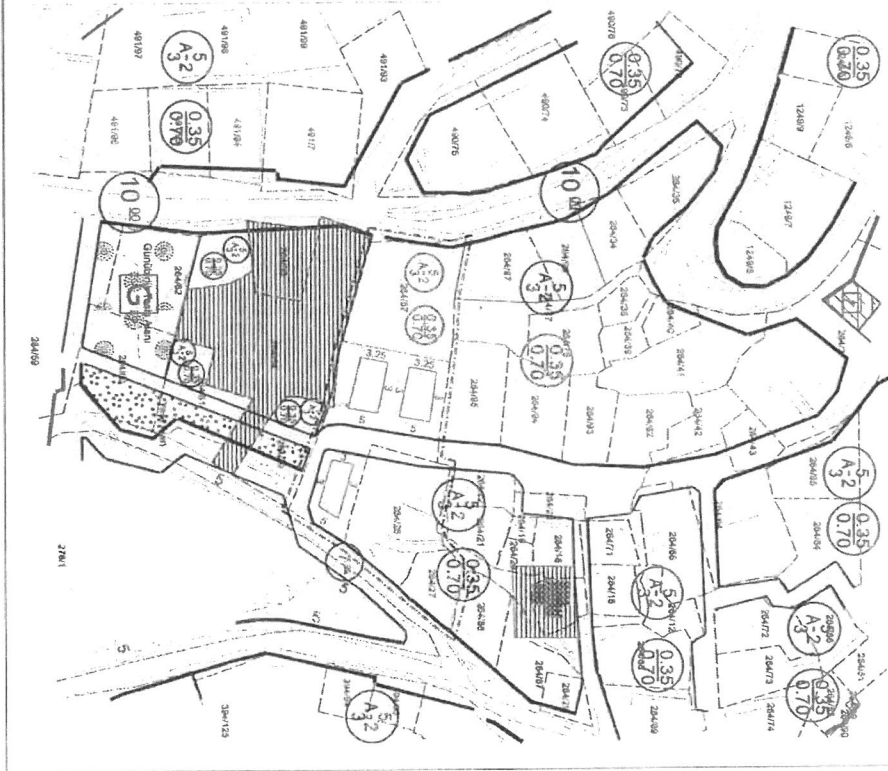
İL : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA
MAHALLE : CARSI MAHALLESİ
ADA - PARSEL : 264 ADA 58,57,26 VE 27 PARSEL
ALAN : 0,3 HA
ÖLÇEK : 1/1000

MEVCUT PLAN



İL : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA
MAHALLE : CARSI MAHALLESİ
ADA - PARSEL : 264 ADA 58,57,26 VE 27 PARSEL
ALAN : 0,3 HA
ÖLÇEK : 1/1000

LEJANT
KADASTRAL MÜLKİYET SINIRI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
ÖNERİ PLAN



Handwritten signature or initials.

Antalya İli Alanya İlçesi Çarşı Mahallesi 264 Ada 58 No.lu parsele ilişkin Alanya Kalesi Sit Alanını Etkileme Geçiş Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu”
Bu rapor ekleriyle birlikte 7 sayfadandır.

Oda MDU

PIN Numarası :

Meclis Tarihi :

Karar Numarası :

Hazırlayan

A Grubu Plancı

Mükerrrem BABAÖĞLU BAYAR
Şehit Plancı
Saray Mahallesi, Fatih Caddesi, No: Kadıoğlu
Apartmanı, Kat: 1, Daire: 1, Alanya / ANTALYA
Oda Sicil No: 111163