



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:16.01.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında gündemin 122. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 05.12.2023 tarih ve 322 sayılı kararı ile uygun bulunan, Okurcalar Mahallesi 146, 147 ve 148 adalarda 18. Madde uygulaması yapılabilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 05.12.2023 tarih ve 322 sayılı kararı ile uygun bulunan, Okurcalar Mahallesi 146, 147 ve 148 adalarda 18. Madde uygulaması yapılabilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.09.2023 tarih ve 676 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

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi
Корреспондент

Hasan Ali AÇAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

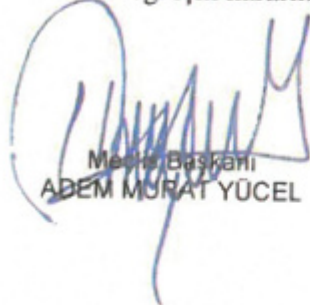
	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2023	05-12-2023
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
322			

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ Evrak Ta.ve No : 30-11-2023 E.8428

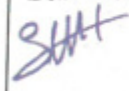
İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 30.11.2023 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğü; Okurcalar Mahallesi 146, 147, 148 Numaralı Adalara İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; 11.09.2023 tarih ve 676 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu görülmüş ve ekteki şekli ile değiştirilerek 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.

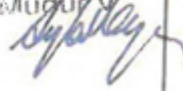

Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL


Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ


Divan Katibi
NURİ TOKUŞ

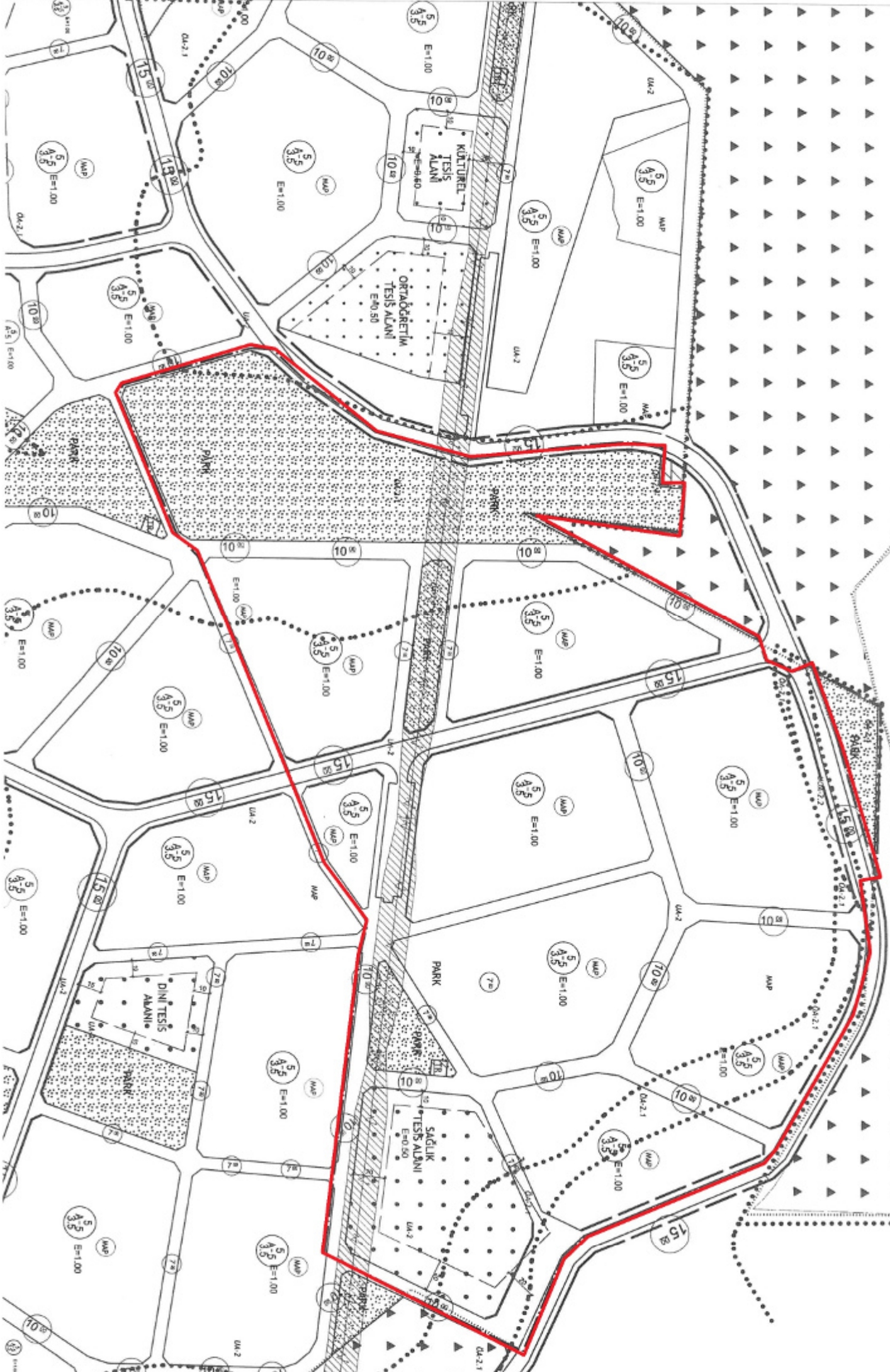
Selcan İNAL
Daimi İşçi


Alanya Belediyesi Başkanlığına
05.12.2023 Tarih ve 322 nolu Meclis Kararı
11.11.2023 Tarihinde Kaymakamlığına
Meclis Kararları Defterine 322 no'lu
kayı yapılarak teslim alınmıştır.

Ayla KAYA
İlçe Yazı İşleri
Müdürü


ASLİSİBİDİR
11.12.2023
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.


MEVCUT PLAN



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
OKURCALAR MAHALLESİ 146, 147, 148
NUMARALI ADALAR UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



İlçe: Alanya İlçesi

Mahalle: Okurcalar Mahallesi

Ada/Parsel: 146, 147, 148 Numaralı Adalar

Pafta Numarası: O27D09C3B – O27D10D4A – O27D09C3C – O27D10D4D

Açıklama: Plan değişikliğine konu alanda 3194/18. Madde uygulaması yapılabilmesi ve alan içerisinde belediye hizmet alanı oluşturulması amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır.

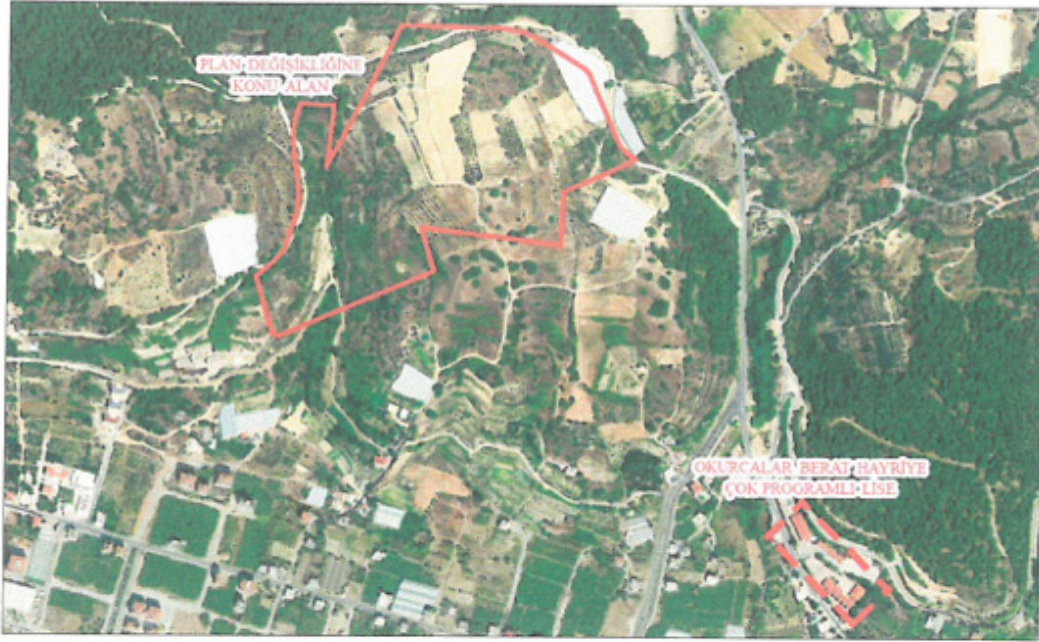
ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ OKURCALAR MAHALLESİ
146, 147, 148 NUMARALI ADALAR UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANI GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya İli, Alanya İlçesi, Okurcalar Mahallesi sınırları içerisinde O27D09C3B – O27D10D4A – O27D09C3C – O27D10D4D nolu 1/1000 ölçekli UYGULAMA imar planı paftalarında yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan; Okurcalar Mahallesi 146, 147, 148 numaralı adaların, bir kısmını kapsamaktadır. Planlama alanı Okurcalar Mahallesi D-400 karayolunun yaklaşık 1 km kuzeyinde, Okurcalar Mahallesi Berat Hayriye Cömertoğlu Çok Programlı Lise' sinin yaklaşık olarak 450 metre kuzeybatısında kalmaktadır. Plan değişikliğine konu alan yaklaşık 16.3 hektar büyüklüğündedir.



Şekil 1. Uzak Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Yakın Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu parsellerin bulunduğu alanda 3194/18. Madde uygulaması yapılarak bölgenin yapılaşmaya açılması amaçlanmaktadır. Onaylı nazım e uygulama imar planında planlama alanı içerisinde konut alanı, park alanı ve sağlık tesis alanı planlanmış ve plan bugüne kadar bu şekilde ulaşmıştır. Plan incelendiğinde yapılan plan çalışmasında parseller üzerinde planlama çalışması yapılırken terke konu alanlar belli parseller üzerinde yoğunlaşırken konut alanı olarak planlı alanlar ise belli parseller üzerinde planlanmıştır. Bu nedenle bazı parsellerde terk çok az iken bazı parsellerin tamamı terk konu edilmiştir. Bu halile uygulamada parseller kendi yerinden yer alamamakta bazı parseller başka yerlere kaydığı gibi çok parçalanmak zorunda kalmaktadır. Parsellerin daha düzgün ve kendi yerlerine yakın yerlerden verilebilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır. Ayrıca bölgede belediye hizmet alanı oluşturularak ileride oluşacak yapılara daha iyi hizmet sunulabilmesi için ilave kamusal alan oluşturulması amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

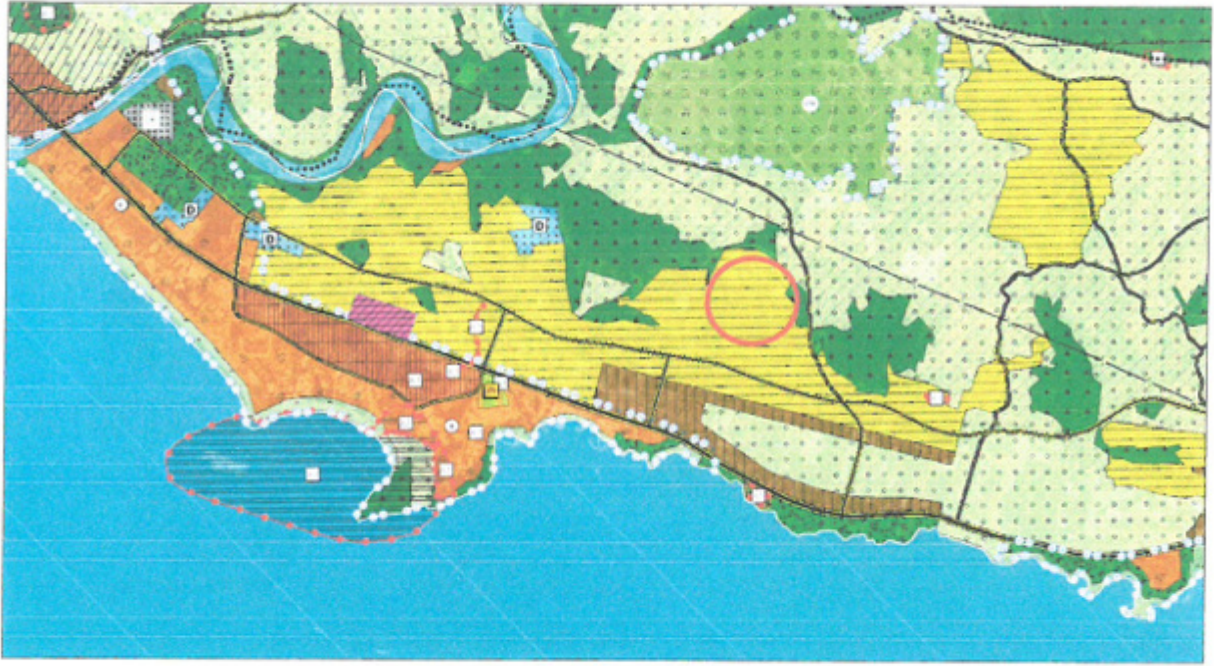
Plan değişikliğine konu alan, Alanya ilçesi Okurcalar Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Plan değişikliğine konu alan 146, 147 ve 148 numaralı adaların bir kısmını kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan yaklaşık olarak 16,3 hektardır. Parsellerin bulunduğu alanda henüz imar uygulaması yapılmamıştır.



Şekil 3. Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

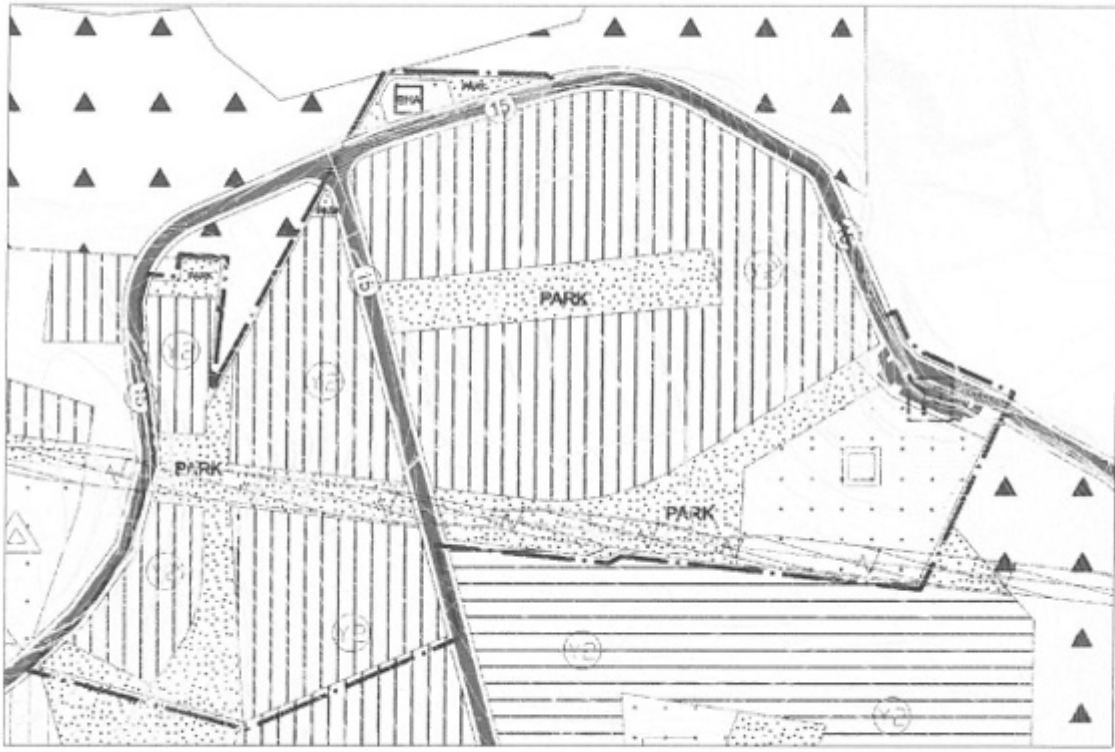
Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 maddesi uyarınca onaylanmıştır. Alanya İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13/06/2022-532 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylı çevre düzeni planında plan değişikliğine konu alan konut alanı (gelişme orta (121 - 250 kişi/ha)) sınırları içerisinde kalmaktadır. Onaylı 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planında ise söz konusu alan park alanı, sağlık tesis alanı ve konut alanı (gelişme orta (121 - 250 kişi/ha)) planlı alan içerisinde kalmaktadır.



Şekil 4. Onaylı Çevre Düzeni planı (1/100.000)



Şekil 5. 1/25000 Ölçekli onaylı Nazım İmar Planı



Şekil 6. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu alanda henüz imar uygulaması yapılmamıştır. Bölgede belediyesince 3194/18. Madde uygulaması yapılabilmesi ve bölgeye belediyesince daha iyi hizmet sunulabilmesi amacıyla belediye hizmet alanı planlanması amacıyla plan değişikliği yapılmak istenmektedir. Bu amaçla onaylı nazım imar planında değişikliğe gidilmiştir. Yapılan plan değişikliği ile alanın kuzeyinde onaylı nazım imar planında park alanı olarak planlı alanda yaklaşık 1021 m² büyüklüğünde belediye hizmet alanı planlanmıştır. Onaylı nazım imar planında park alanı konularak tamamı terke konu edilen alanlar (planlama alanın batısında yer alan park alanında) ulaşım sistemi ve kadastral yapıda dikkate alınarak yeniden düzenlenmiş park alanının bir kısmı planlama alanın ortasına kaydırılmış ve planlama alanın batı sınırında yer alan park alanının bir kısmı konut alanına çevrilmiştir. Park alanları ve konut alanları yeniden düzenlenmiş ve bu düzenleme yapılırken park alanının devamlılığı dikkate alınarak değişiklik yapılmıştır. Yapılan plan değişikliği sonucunda konut alanı azalmış (1812 m²) park alanı ise 3951 m² artmıştır. Yapılan plan değişikliği sonucunda oluşan alan dağılımı aşağıda verilmiştir.

Tablo 1- Onaylı Nazım imar planı ve teklif nazım imar planı alan dağılımı (m²)

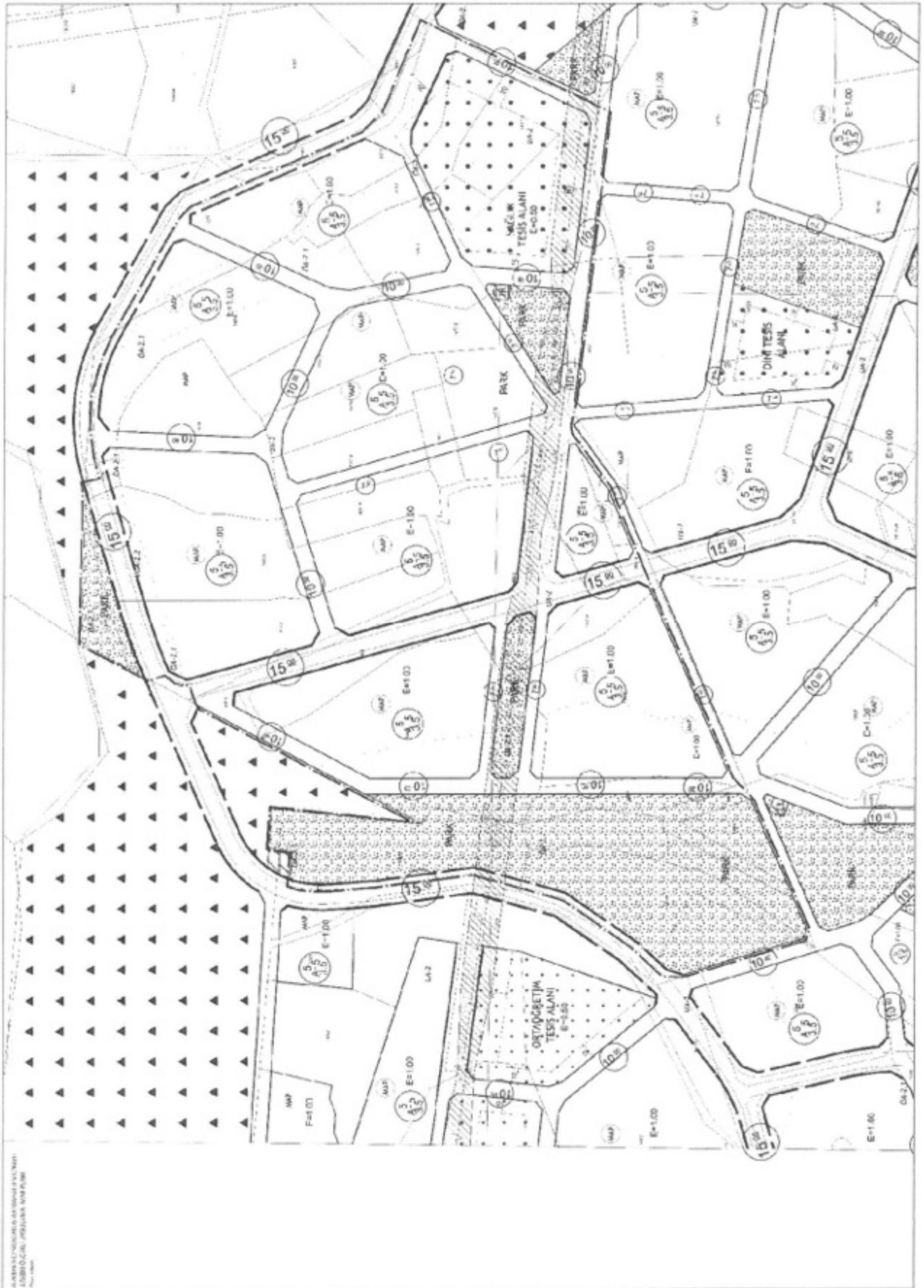
Mekânsal Kullanımlar	Onaylı Plan	Teklif Plan
Park Alanı	29003	32954
Sağlık Tesis Alanı	14923	14580
Konut Alanı (Yüksek Yoğunluk)	99160	97348
Belediye Hizmet Alanı	0	1021
Yollar	20230	17411
Toplam Alan	163315	163315

Sağlık tesis alanında 342 m² azalma gözükmemektedir ancak onaylı uygulama imar planında sağlık tesis alanının kuzeyinde planlanan 7 metrelik yaya yolu nazım imar planında gösterimi yapılmamış ve

yolun tamamı sağlık tesis alanı olarak gösterimi yapılmış bu nedenle sağlık tesisi onaylı planda büyük gözükmetedir. Onaylı uygulama imar planı ve teklif uygulama imar planında sağlık tesis alanı incelendiğinde teklif uygulama imar planında sağlık tesis alanının 128 m² büyütüldüğü görülmektedir.

Tablo 2- Onaylı Uygulama imar planı ve teklif uygulama imar planı alan dağılımı (m²)

Mekânsal Kullanımlar	Onaylı Plan	Teklif Plan
Belediye Hizmet Alanı	0	1022
Konut Alanı	91736	90593
Park Alanı	29798	29850
Sağlık Tesis Alanı	12359	12359
Trafo Alanı	100	103
Yollar	32591	32656
Toplam Alan	166583	166583



Şekil 7. Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Okurcalar Mahallesi
Ada/Parsel :146, 147 ve 148 nolu adaların bir kısmı
Alan :16.3 ha
Ölçek : 1/1000

Alanya Belediye Meclisinin 05.12.2023 tarih ve 322 sayılı kararı ile uygun bulunan, Okurcalar Mahallesi 146, 147 ve 148 adalarda 18. Madde uygulaması yapılabilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında gündemin 122. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu alana ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarihli ve 675 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 11.09.2023 tarihli ve 676 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile konut, sağlık tesis alanı, park, trafo ve yol alanında düzenleme yapılmıştır.

Plan açıklama raporunda; bölgede belediyesince 3194/18. Madde uygulaması yapılabilmesi ve bölgeye belediyesince daha iyi hizmet sunulabilmesi amacıyla belediye hizmet alanı planlanabilmesi için plan değişikliği hazırlandığı belirtilmektedir.

Alan dağılımı aşağıdaki gibidir.

Mekânsal Kullanımlar	Onaylı Plan	Teklif Plan
Belediye Hizmet Alanı	0	1022
Konut Alanı	91736	90593
Park Alanı	29798	29850
Sağlık Tesis Alanı	12359	12359
Trafo Alanı	100	103
Yollar	32591	32656
Toplam Alan	166583	166583

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 16.01.2024

Hülya ÇALLAK
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.