

123



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



Sayı : E-90852262-105.03-419002
Konu : Alanya, Demirtaş Mah. 1040 ada
1,2,3,4,5,6,7,8 parseller ve 1041 ada 1 parsel
ve 1042 ada 1 parsel UIP deę.

11.07.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisi'nin 02.07.2024 tarih ve 181 sayılı kararı ile uygun bulunan Demirtaş Mahallesi, 1040 ada 1,2,3,4,5,6,7,8 parseller ve 1041 ada 1 parsel ve 1042 ada 1 parselde onaylı plan ile uygulama imar planı arasındaki uyumsuzluğın giderilmesi amaçlı 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.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek : İlçe Belediye Meclis Kararı. – Plan değişikliği –Plan açıklama raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doęrulama Kodu: 5de81c7a-58a0-40d2-9a20-148df72f7ce7

Doęrulama 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: Elif VAROĞLU
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

| | | |
|---|-----------------|---------------------|
|  <p>Meclis Başkanı : OSMAN TARIK ÖZÇELİK Divan Katibi : İREM YUNUSOĞLU Divan Katibi : ASRİN ATEŞOĞLU</p> | Dönemi | Karar Tarihi |
| | 2024 | 02-07-2024 |
| | Birleşim | Oturum |
| | 1 | 1 |
| | Karar No | Eki |
| | 181 | |

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 28-06-2024 E.3208

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 28.06.2024 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün; Plan ve Proje Müdürlüğünün; ; Demirtaş Mahallesi 1040 ada 1,2,3,4,5,6,7,8 numaralı parseller, 1041 ada 1 numaralı parsel ve 1042 ada 1 numaralı parsel ile ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; 17.05.2024 tarih ve 382 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu görülmüş ve ekteki şekli ile **oybirliği ile uygun görülmüştür**, şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Osman Tarık ÖZÇELİK tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OYBİRLİĞİ** 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
Daimi İşçi

Alanya Belediye Başkanlığı'nın
02.07.2024 tarih ve 181 nolu Meclis Kararı
04.07.2024 tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Defterine ...181 no'da
kayıtlı yapılarak teslim alınmıştır.

Arzu TÜNCEL
Yazı İşleri Müdürü

ASLI GİBİDİR
04.07.2024
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ DEMİRTAŞ MAHALLESİ

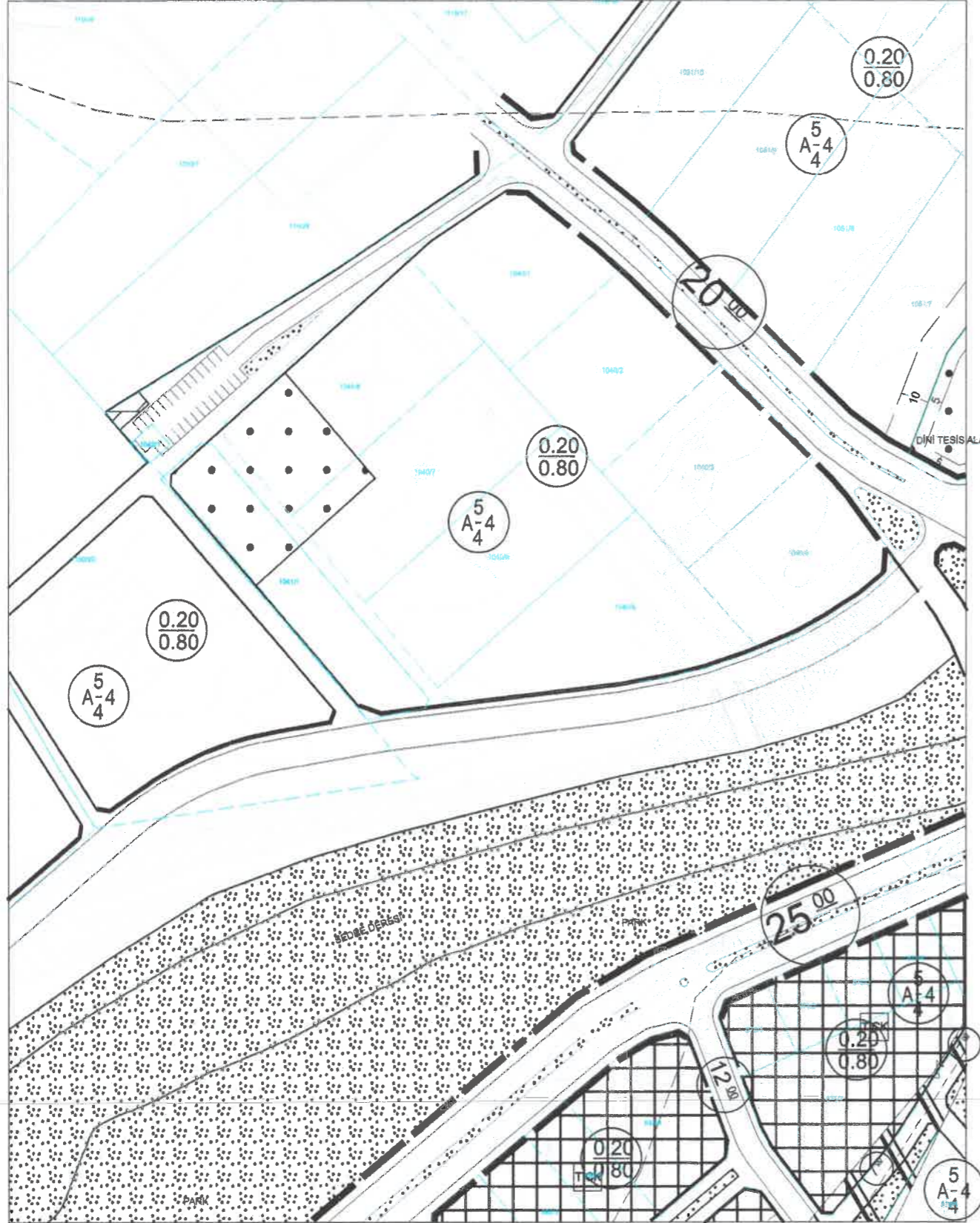
MAHALLE ADI: DEMİRTAŞ MAH.

ADA/PARSEL NUMARASI: 1040 ADA 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 NUMARALI PARSELLER

1041 ADA 1 NUMARALI PARSEL, 1042 ADA 1 NUMARALI PARSEL

PAFTA NUMARASI: P28-A-09-B-4-C

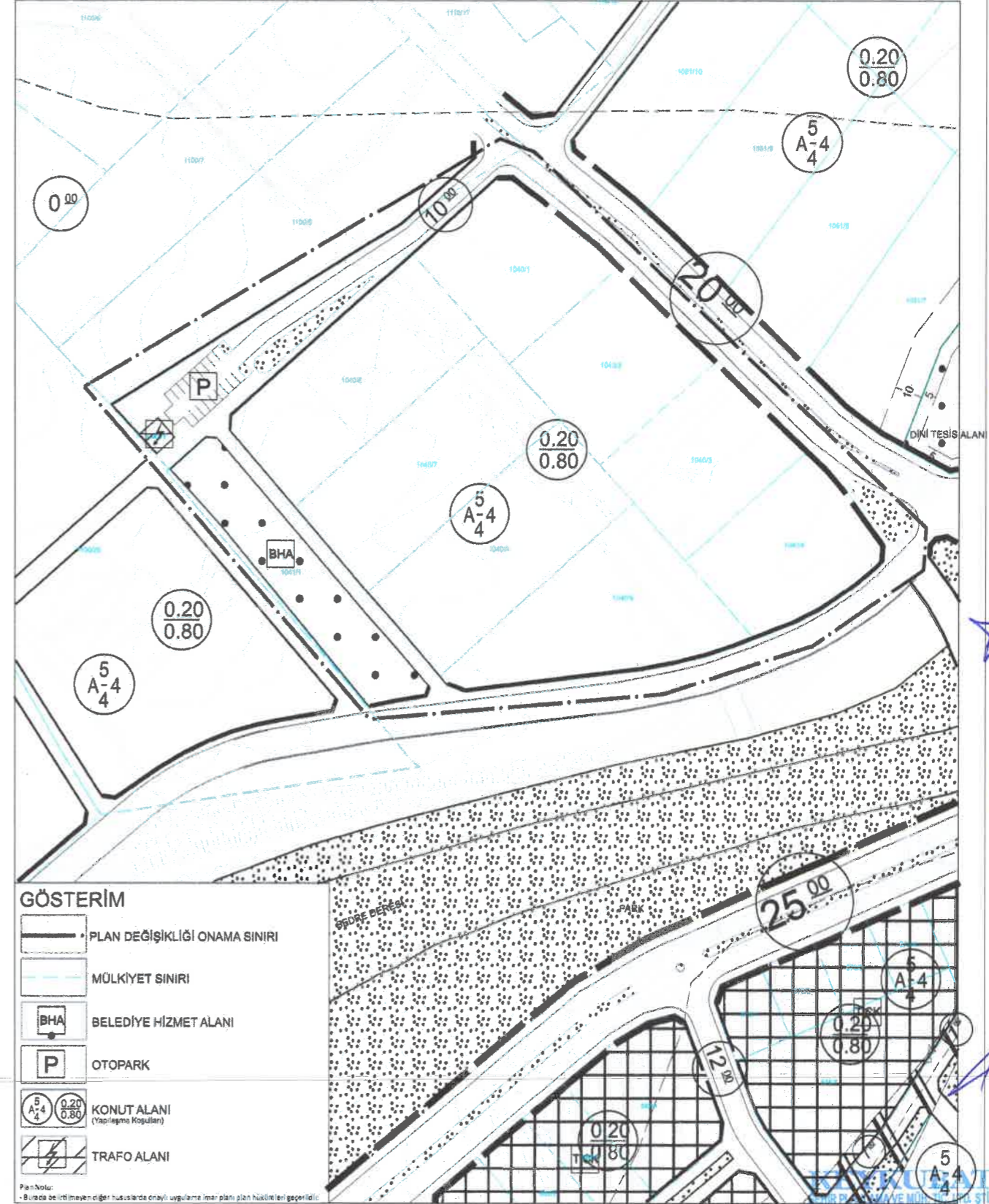
MEVCUT PLAN



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ 1040 ADA 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 NUMARALI PARSELLER
1041 ADA 1 NUMARALI PARSEL VE 1042 ADA 1 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ DEMİRTAŞ
MAHALLESİ 1040 ADA 1,2,3,4,5,6,7,8 NUMARALI
PARSELLER 1041 ADA 1 NUMARALI PARSEL VE
1042 ADA 1 NUMARALI PARSEL UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



İlçe: Alanya İlçesi

Mahalle: Demirtaş Mahallesi

Ada/Parsel: 1040/1-2-3-4-5-6-7-8, 1041/1 ve 1042/1

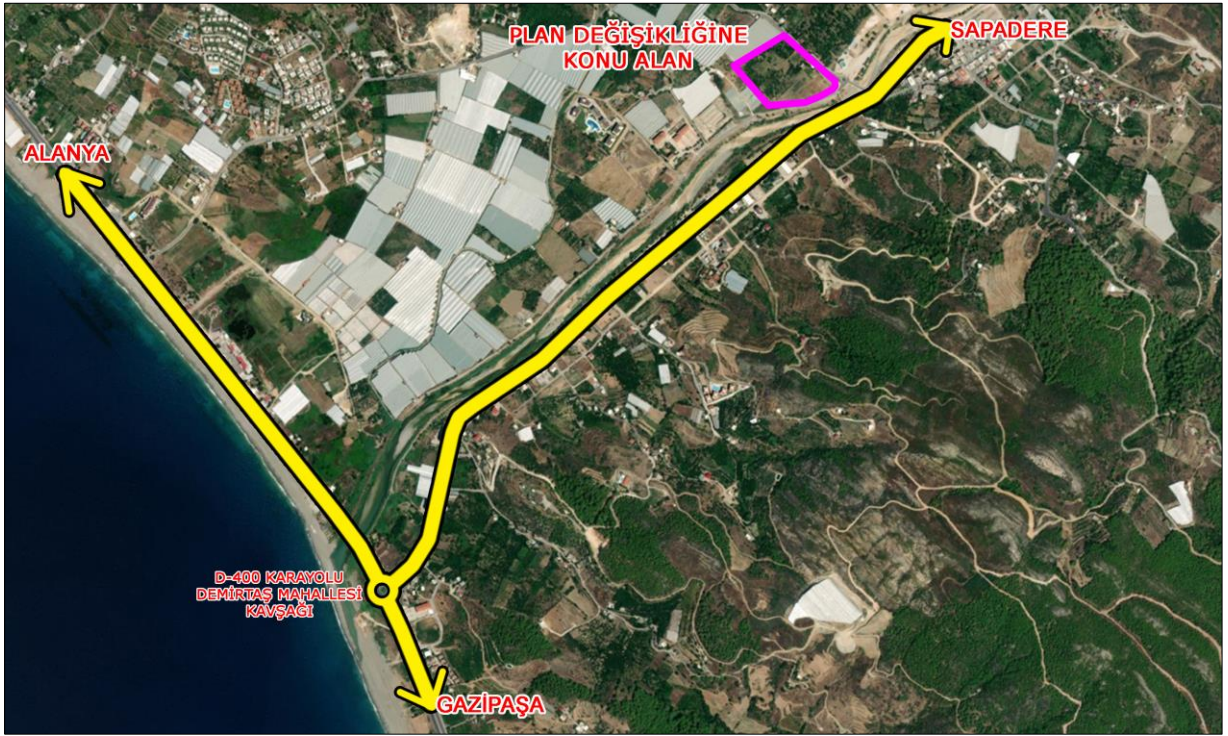
Pafta Numarası: P28A09B4C

Açıklama: Onaylı imar planları ile 3194/18. Madde uygulaması arasındaki uyumsuzlukların giderilerek plan ile uygulama arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
DEMİRTAŞ MAHALLESİ 1040 ADA 1,2,3,4,5,6,7,8 NUMARALI PARSELLER
1041 ADA 1 NUMARALI PARSEL VE 1042 ADA 1 NUMARALI PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

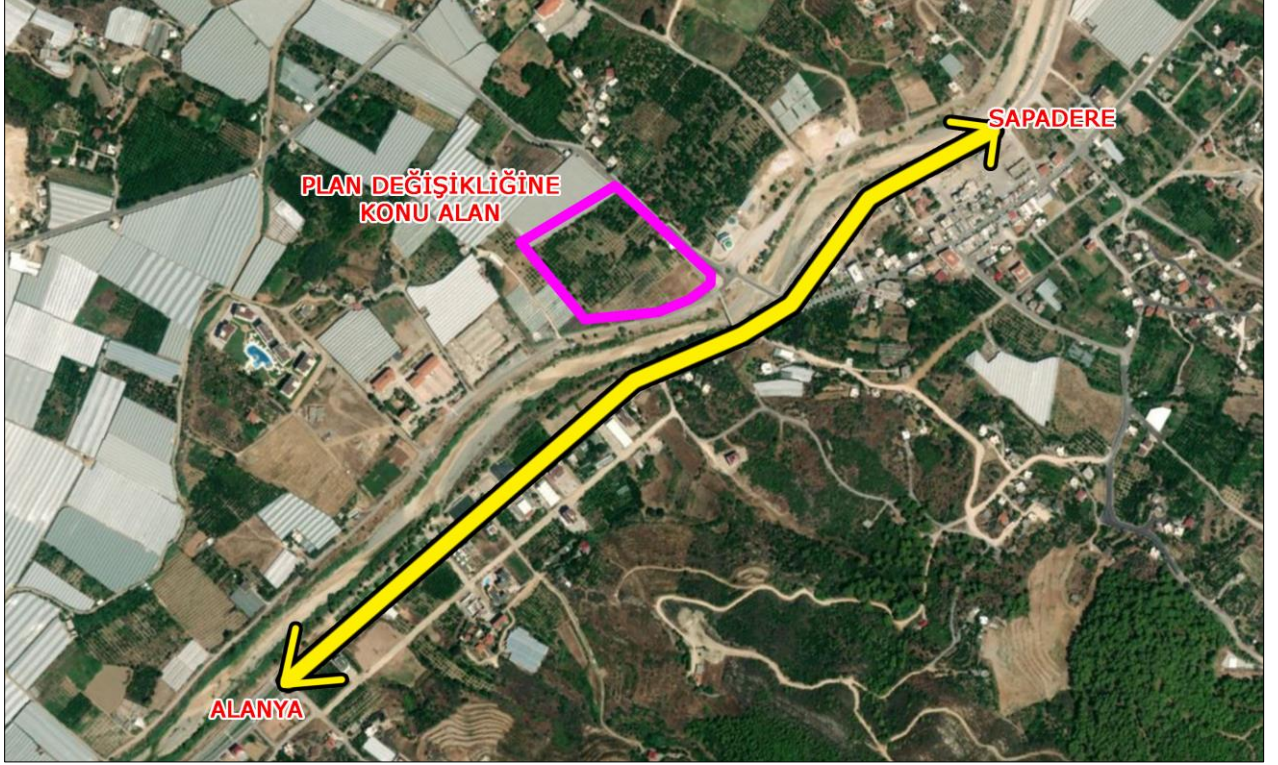
1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Uygulama imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Demirtaş Mahallesi, P28-A-09-B numaralı 1/5000 ölçekli paftada, 1040 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 numaralı parseller, 1041 ada 1 numaralı parsel ve 1042 ada 1 numaralı parseli içine alan yaklaşık 3,9 ha büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan D400 Karayolu Demirtaş kavşağının yaklaşık olarak 2 kilometre kuzeydoğusunda yer almaktadır.



Şekil 1. Uzak Uydur Görüntüsü





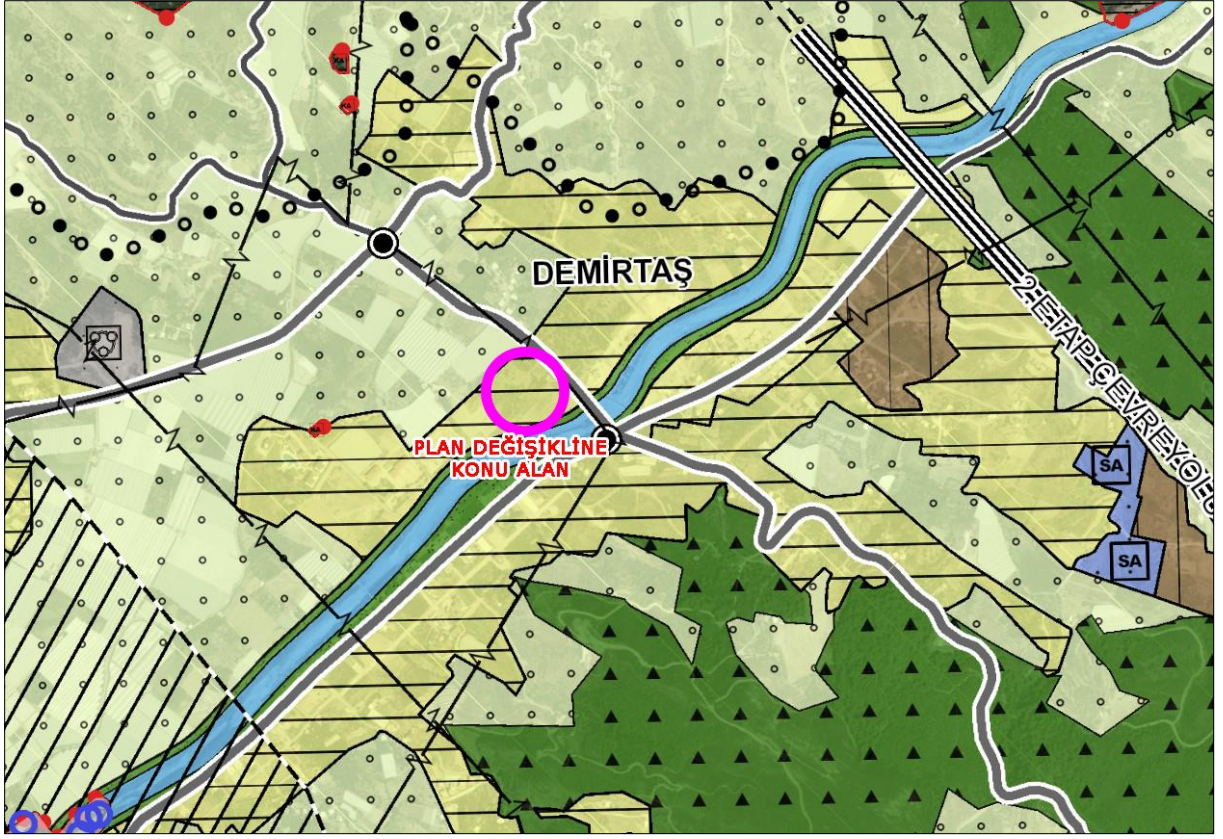
Şekil 2. Yakın Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

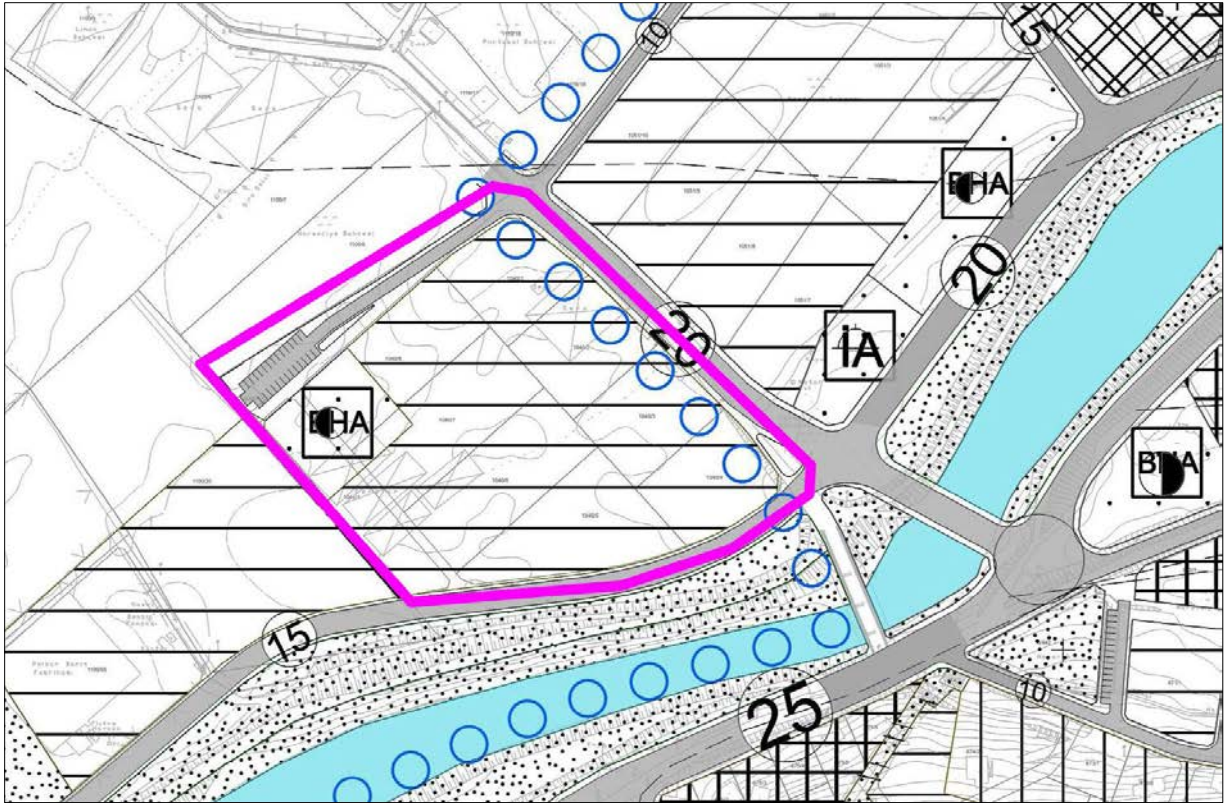
Plan değişikliğine konu parsel Alanya İlçesi Demirtaş Mahallesi, 1040 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 numaralı parseller, 1041 ada 1 numaralı parsel ve 1042 ada 1 numaralı parseli içine alan yaklaşık 3,9 ha büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine söz konusu olan ada parseller onaylı plana göre konut, belediye hizmet alanı ve otopark alanları olarak planlanmıştır. Onaylı plan ile uygulama arasında söz konusu parsellerde uyumsuzluklar bulunmaktadır. Bu nedenle bölgede yapılaşma olmamaktadır. Parsellerin yapılaşabilmesi ve vatandaşların mağdur edilmemesi amacıyla plan ile uygulama arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır.

Plan değişikliğine söz konusu alan Alanya İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında incelendiğinde 'Gelişme Konut Alanı (Orta Yoğunluk)' olarak planlanmıştır. Plan değişikliğine söz konusu alan Alanya İlçesi Demirtaş Mahallesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında incelendiğinde alan içerisinde Konut Alanları, Otopark ve Belediye Hizmet Alanı olarak planlı olduğu görülmektedir. Onaylı 1/1000 ölçekli planda da görüleceği üzere uygulamada oluşan belediye hizmet alanı parseli ile plandaki belediye hizmet alanı parseli birbiri ile örtüşmemektedir ayrıca çok küçükte olsa adakaneri ile parsel sınırlarında uyumsuzluklar vardır. Otopark alanında ise oluşan trafo parseli ile otopark uyumsuzdur.





Şekil 3. Onaylı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği



Şekil 4. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

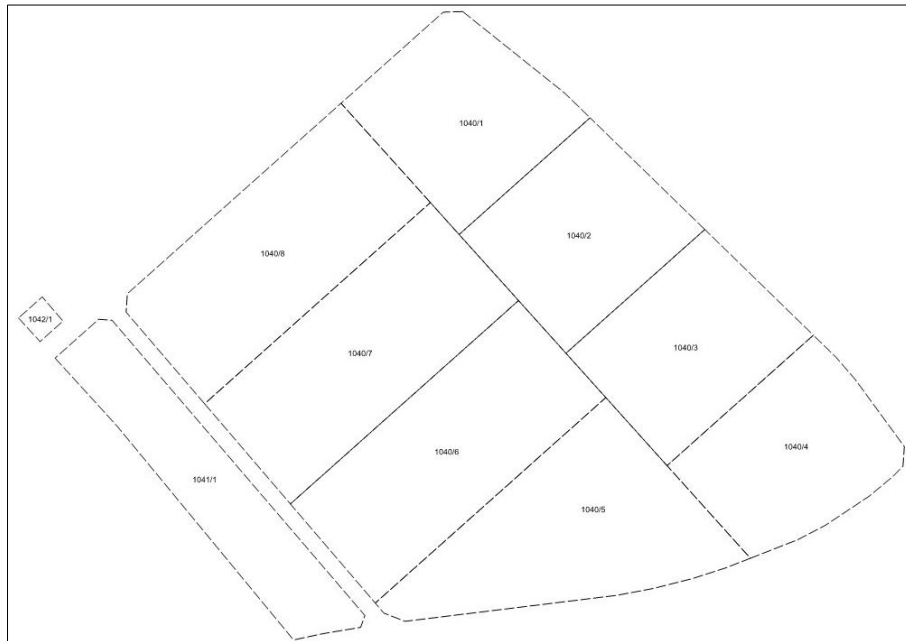




Şekil 5. Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü yaklaşık 3,9 hektardır. Plan değişikliği alanı 1040 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 numaralı parseller, 1041 ada 1 numaralı parsel ve 1042 ada 1 numaralı parseli de içine alacak şekilde kapsamaktadır. Alan fiili durumda narenciye bahçesi olarak kullanılmaktadır.



Şekil 6. Kadastral Durum



4. PLANLAMA KARARLARI

Onaylı plan ile uygulama arasında uyumsuzluklar bulunmaktadır. Bu nedenle bölgede yapılaşmaya kapalıdır. Parsellerin yapılaşabilmesi ve vatandaşların mağdur edilmemesi amacıyla plan ile uygulama arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır.

Onaylı 1/1000 ölçekli planda da görüleceği üzere uygulamada oluşan belediye hizmet alanı parseli ile plandaki belediye hizmet alanı parseli birbiri ile örtüşmemektedir ayrıca çok küçükte olsa adakaneri ile parsel sınırlarında uyumsuzluklar vardır. Ayrıca uygulama imar planında da görüleceği üzere otopark alanında ise oluşan trafo parseli ile otopark uyuşmamaktadır.

Yapılan plan değişikliği ile onaylı imar planı ile uygulaması mülga Demirtaş Belediyesi döneminde tamamlanmış parseller arasındaki uyumsuzluklar giderilmiştir. Yapılan plan değişikliği ile yapılaşma koşulları aynı kalırken nazım imar planı parselasyon planına uygun hale getirilmiştir. Bu kapsamda belediye hizmet alanı ve kont alanının formu değiştirilmiş ayrıca otopark alanında düzenleme yapılmıştır. Yapılan plan değişikliği sonucunda nazım imar planında belediye hizmet alanı 213 m² artmış görünmekle birlikte uygulama imar planı alan dağılımından da anlaşılacağı üzere aslında 446 m² azalmaktadır. Söz konusu azalmanın nedeni uygulama imar planında konut alanı ile belediye hizmet alanı arasında 7 metrelik yaya yolu olması ancak ölçeği gereği söz konusu yolun nazım imar planında gösterilmemesinden kaynaklanmaktadır. Konut alanında ise söz nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı değişikliğinin her ikisinde de azalmaktadır.

Tablo 2- Onaylı plan ve teklif plan alan dağılımı (1/5000)

| Alan kullanımları (m2) | Onaylı Plan | Teklif Plan |
|------------------------|-------------|-------------|
| Belediye Hizmet Alanı | 3010 | 3223 |
| Konut Alanı | 27107 | 27051 |
| Park Alanı | 100 | 260 |
| Yollar | 5821 | 5504 |
| Toplam Alan | 36038 | 36038 |

Tablo 2- Onaylı plan ve teklif plan alan dağılımı (1/1000)

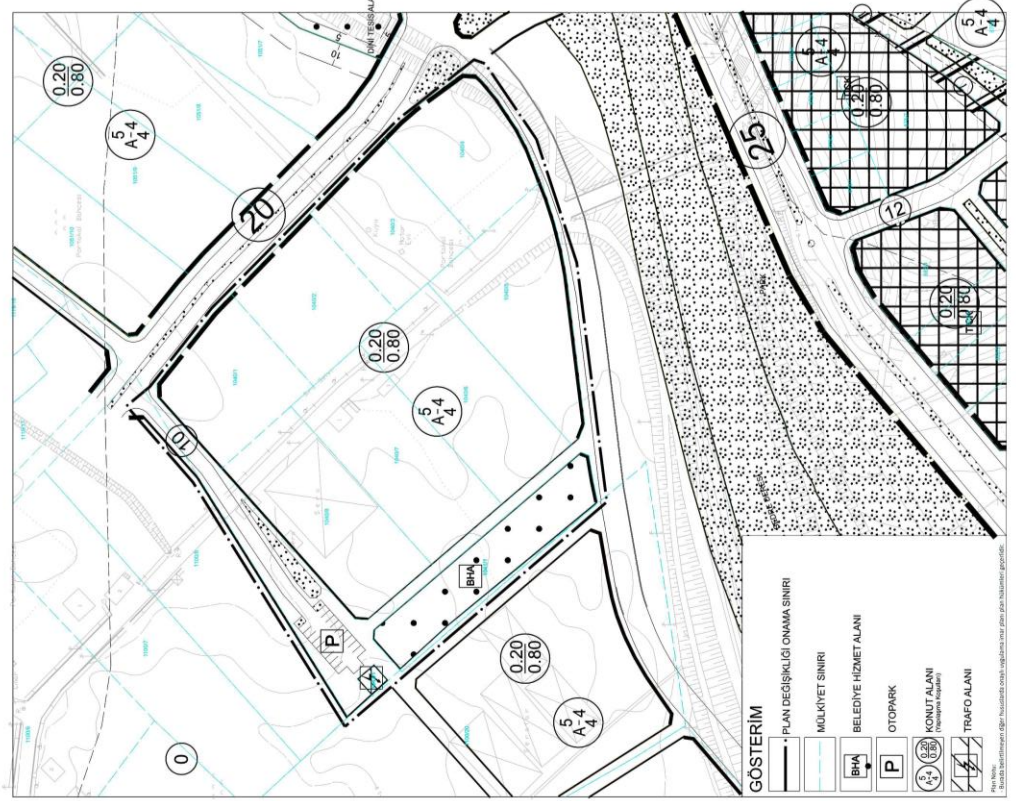
| Alan kullanımları (m2) | Onaylı Plan | Teklif Plan |
|------------------------|-------------|-------------|
| Belediye Hizmet Alanı | 3010 | 2564 |
| Konut Alanı | 27124 | 27036 |
| Park Alanı | 100 | 260 |
| Trafo Alanı | 100 | 98 |
| Yollar | 5354 | 5730 |
| Toplam Alan | 35688 | 35688 |



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ 1040 ADA 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 NUMARALI PARSELLER
1041 ADA 1 NUMARALI PARSEL VE 1042 ADA 1 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/2000

ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ DEMİRTAŞ MAHALLESİ
MAHALLE ADI: DEMİRTAŞ MAH.
ADA/PARSEL NUMARASI: 1040 ADA 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 NUMARALI PARSELLER
1041 ADA 1 NUMARALI PARSEL, 1042 ADA 1 NUMARALI PARSEL
PAFTA NUMARASI: P28-A-09-B-4-C

MEVCUT PLAN



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



KEYKUBAT
Şehir Planlama & Mühendislik
Tic.Ltd.Şti

Cumhuriyet Mah. Keykubat Blv.
No 209/4 Alanya-Antalya
T: +90 2424 511 0856
M: keykubatplanlama@gmail.com
W: www.keykubatplanlama.com

“Antalya İli Alanya İlçesi Demirtaş Mahallesi 1040 Ada 1,2,3,4,5,6,7,8 Numaralı Parseller 1041 Ada 1 Numaralı Parsel Ve 1042 Ada 1 Numaralı Parsel Uygulama İmar Değişikliği Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte 9 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

Hazırlayan

A Grubu Plancı



KEYKUBAT
Şehir Planlama & Mühendislik
Tic.Ltd.Şti

Cumhuriyet Mah. Keykubat Blv.
No.209/4 Alanya-Antalya
T: +90 2424 511 0856
M: keykubatplanlama@gmail.com
W: www.keykubatplanlama.com

Sayfa 7