



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.02.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2024 tarihli toplantısında gündemin 111. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisi'nin 02.07.2024 tarih ve 184 sayılı kararı ile uygun bulunan Sugözü Mahallesi, 573 ada 12 parselin çekme mesafelerinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisi'nin 02.07.2024 tarih ve 184 sayılı kararı ile uygun bulunan Sugözü Mahallesi, 573 ada 12 parselin çekme mesafelerinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : OSMAN TARIK ÖZÇELİK Divan Katibi : İREM YUNUSOĞLU Divan Katibi : ASRİN ATEŞOĞLU	Dönemi	Karar Tarihi
		2024	02-07-2024
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
184			

Konu : **İmar Planı Değişikliği Talebi**

Müdürlüğü : **PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

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

İmar ve Bayındırlık Komisyonununun 28.06.2024 tarih ve 4 nolu kararında yer alan; Özel Şahsın; Sugözü Mahallesi 573 ada 12 parsel ile ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; ekteki şekli ile Ayşe YAKAR ANILGAN' ın ÇEKİMSER, Hasan Can KAMBUROĞLU, Hasan Servet ÜNLÜ, Mahmut KÖSE ve Serdar SÖNMEZ' in KABUL oyları ile **OYÇOKLUĞU 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

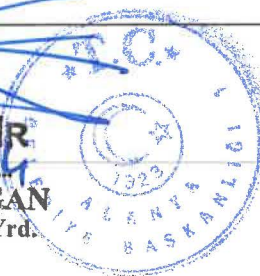
Divan Katibi
ASRİN ATEŞOĞLU

Alanya Belediyesi Başkanlığı'nun
02.07/2024 Tarih ve 184 nolu Meclis Kararı
04.07/2024 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Defterine 184. no'da
kayıtlı yapılarak teslim alınmıştır.

ARZU TUNCEL
Yazı İşleri Müdürü

Selcan İNAL
Daimi İşçi

ASLI GİBİDİR
04.07/24
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.

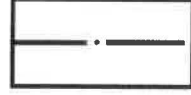


ALANYA BELEDİYESİ

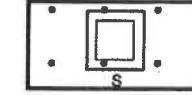
ADA/PARSEL NO: 573 ADA 12 PARSEL

PAFTA NO: 20L - 1C

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)

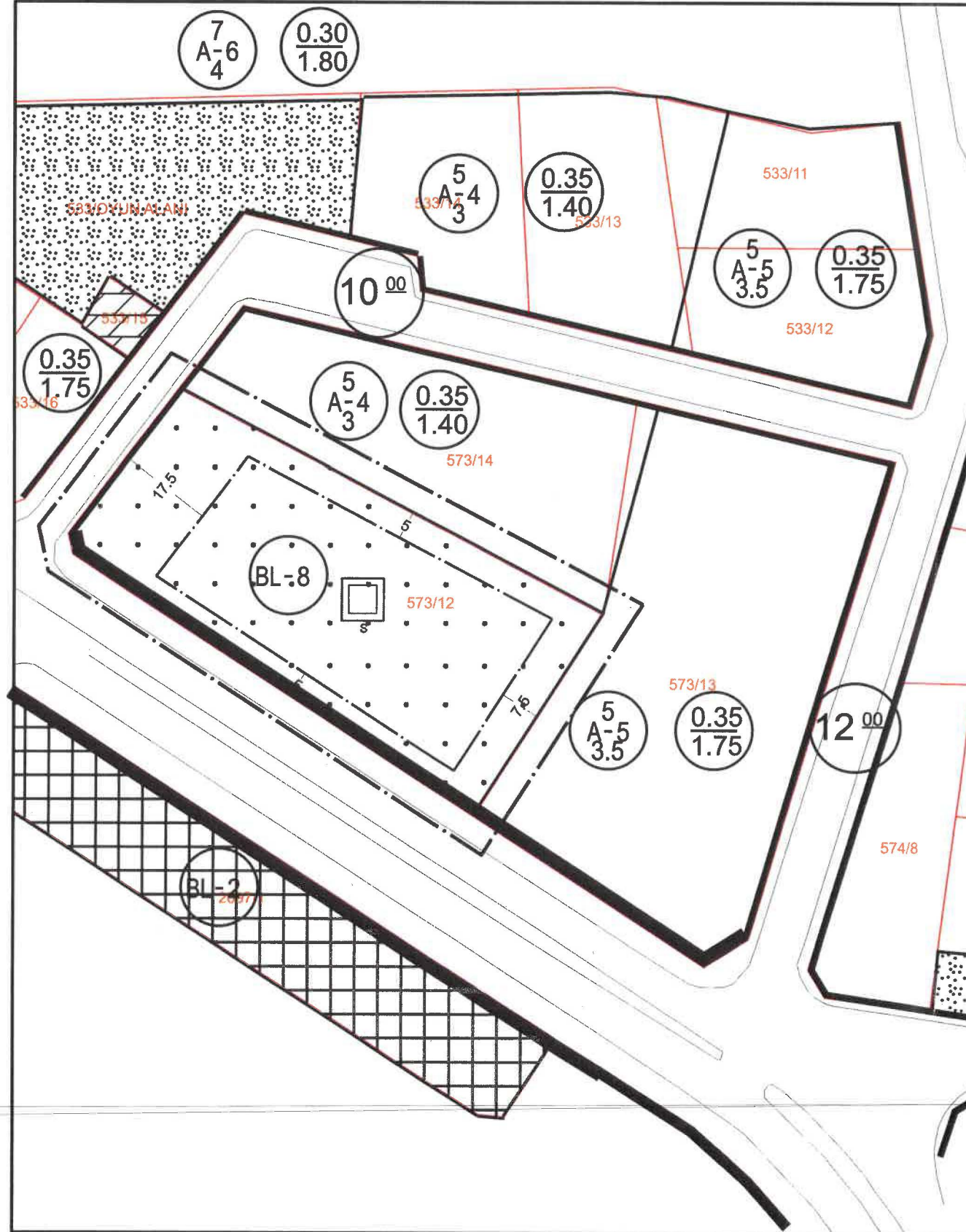


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

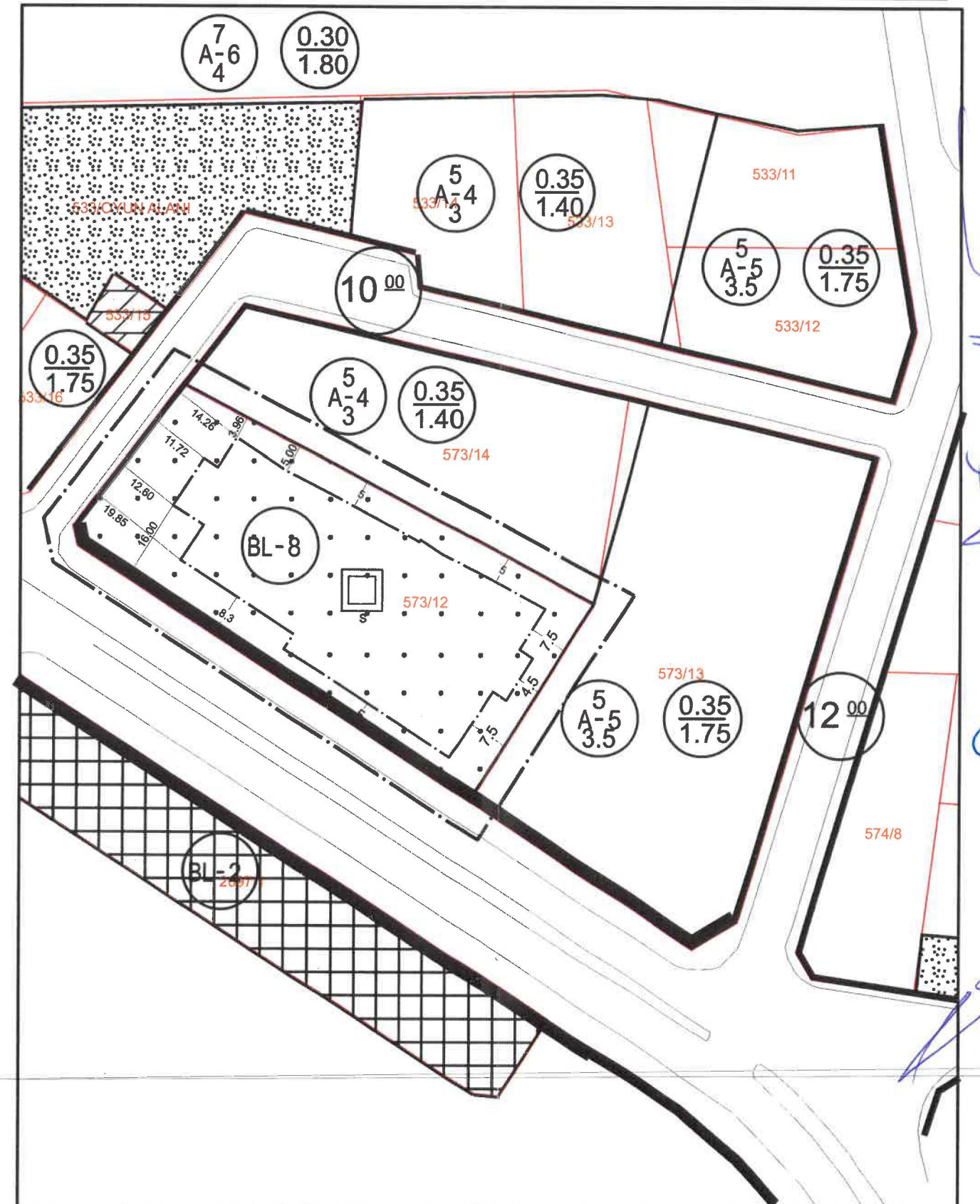


SAĞLIK TESİSİ ALANI

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(ALANYA BELEDİYESİ)**

KONU:573 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Alanya ilçesi sınırları içerisinde 20L – 1C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı ise; 573 ada 12 parsel üzerinde ruhsatlı olan bina plan üzerinde verilmiş olan mevcut çekme mesafeleri dışına taşmaktır. Parselin Toplam İnşaat Alanını arttırmadan parselin çekme mesafelerinin ruhsatlı yapıya göre yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

573 ada 12 parsel Alanya İlçesi Sugözü Mahallesi tapulama sahası içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı ise; 573 ada 12 parsel üzerinde ruhsatlı olan bina plan üzerinde verilmiş olan mevcut çekme mesafeleri dışına taşmaktadır. Parselin Toplam İnşaat Alanını arttırmadan parselin çekme mesafelerinin ruhsatlı yapıya göre yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

573 ada 12 parsel toplam 3479 m2 büyüklüğe sahiptir. Parsel mevcut durumda Sağlık Tesisi kullanımlı BL-8 yapılaşma koşullarına sahiptir.

573 ada 12 parsel kuzey ve güney cephede 5m, doğu cephede ise 7,5m, kuzey cepheden 17,5m çekme mesafesine sahiptir.

Parsel içerisinde bulunan hastane binası kuzey batı köşeden yaklaşık 1m kadar çekme mesafesi dışarıdadır. Yine bu bina batı cephenin kuzey tarafından yaklaşık 3m kadar çekme mesafesi dışarısına taşmaktadır. Hastane binası bu hali ile ruhsatlı ve yapı kullanım iznine sahiptir. Parselin yaklaşık 1887 m2 taban alanı kullanım hakkı varken mevcut ruhsatlı bina yaklaşık 1410 m2 taban alanı kullanımına sahiptir. Parselde daha kullanılmamış 477 m2 lik bir taban alanı kullanım hakkı bulunmaktadır.

Parselin plan değişikliği ihtiyacı ise; yeni yönetmelikler çerçevesinde yangın merdiveni eklenmesi ihtiyacı doğmasından kaynaklanmaktadır.

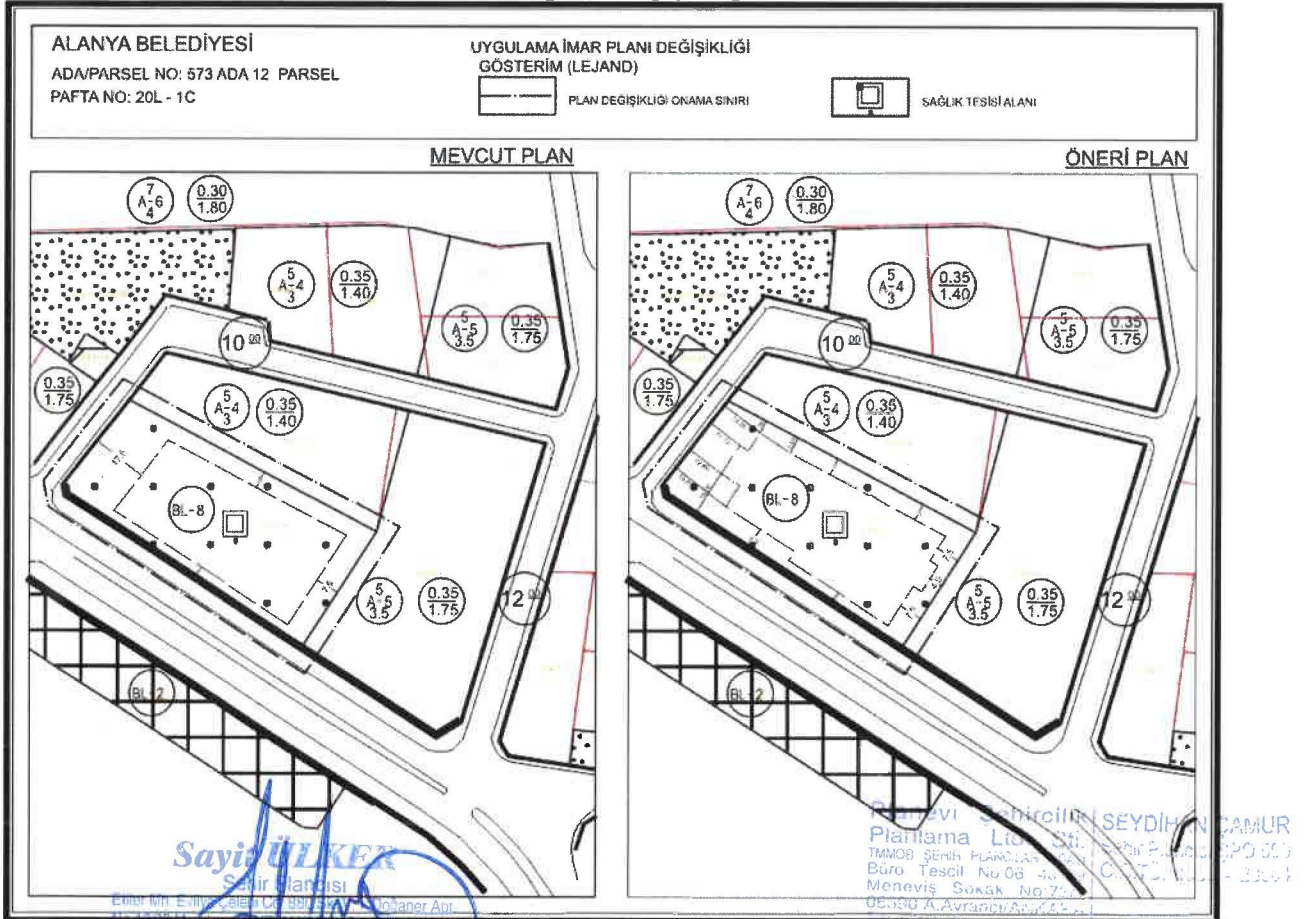
Parsele doğu ve batı cephelerden olmak üzere iki adet yangın merdiveni eklenecektir. Bu eklenecek olan yangın merdivenleri plan üzerinde bulunan çekme mesafelerinin dışarısında kalmaktadır.

Bu sebeple parselin mevcut durumda kullanım hakkı olan 1887 m2 yi arttırmadan çekme mesafelerini mevcut bina ve yeni eklenecek yangın merdivenlerine göre yeniden düzenlenmek istenmektedir.

Buna göre parselin plan üzerinde gösterildiği şekilde çekme mesafeleri yeniden düzenlenmiştir. Yeniden düzenlenme sırasında mevcut durumdaki 1887 m lik mevcut kullanım hakkı aynı şekilde korunmuştur. Taban alanı kullanımında herhangi bir artış yapılmamıştır.

Sonuç olarak 573 ada 12 parselin mevcut yapılaşma koşulları olduğu gibi korunarak ekte sunulan plan değişikliğinde gösterildiği gibi yapı yaklaşma mesafeleri yeniden düzenlenmiştir. Mevcut durumdaki BL-8 yapılaşma koşulları aynen korunmuştur.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 3. Plan Örneği. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Sugözü
Ada/Parsel : 573 ada 12 parsel
Alan : 3479 m²
Ölçek : 1/1000

Alanya Belediye Meclisi'nin 02.07.2024 tarih ve 184 sayılı kararı ile uygun bulunan Sugözü Mahallesi, 573 ada 12 parselin çekme mesafelerinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2024 tarihli toplantısında gündemin 111. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında mevcut konut alanı olarak planlıdır. Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında parsel "sağlık alanı" olarak planlıdır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planında Sağlık Tesisi Alanı olarak planlı parselin plan değişikliği ile yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Plan Açıklama raporunda parsel üzerinde yer alan hastane binasının mevcut çekme mesafeleri dışına taşıdığı ve bu nedenle çekme mesafelerinin düzenlendiği belirtilmektedir. Ayrıca yapılan değişiklik ile yeni yönetmelikler doğrultusunda doğu ve batı cephelerden yangın merdiveni ekleneceği belirtilmiştir.

Yapı yaklaşma mesafeleri belirlenirken mevcut yapı ölçülerinin dikkate alındığı ve mer'î mevzuat hükümlerinde bahsi geçen ölçülerin dikkate alınmadığı görülmüştür.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 25.02.2025

Merve BERKMEN
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.

