



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:06.05.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2024 tarihli toplantısında gündemin 127. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	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 Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	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 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

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur 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	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 İşçi

Alanya Belediyesi Başkanlığına
01.10.2024 Tarih ve 251 nolu Meclis Kararı
08.10.2024 Tarihinde Kaymakamlığına
Meclis Kararları Defterine 251 nolu
kayıd yapılarak teslim alınmıştır.

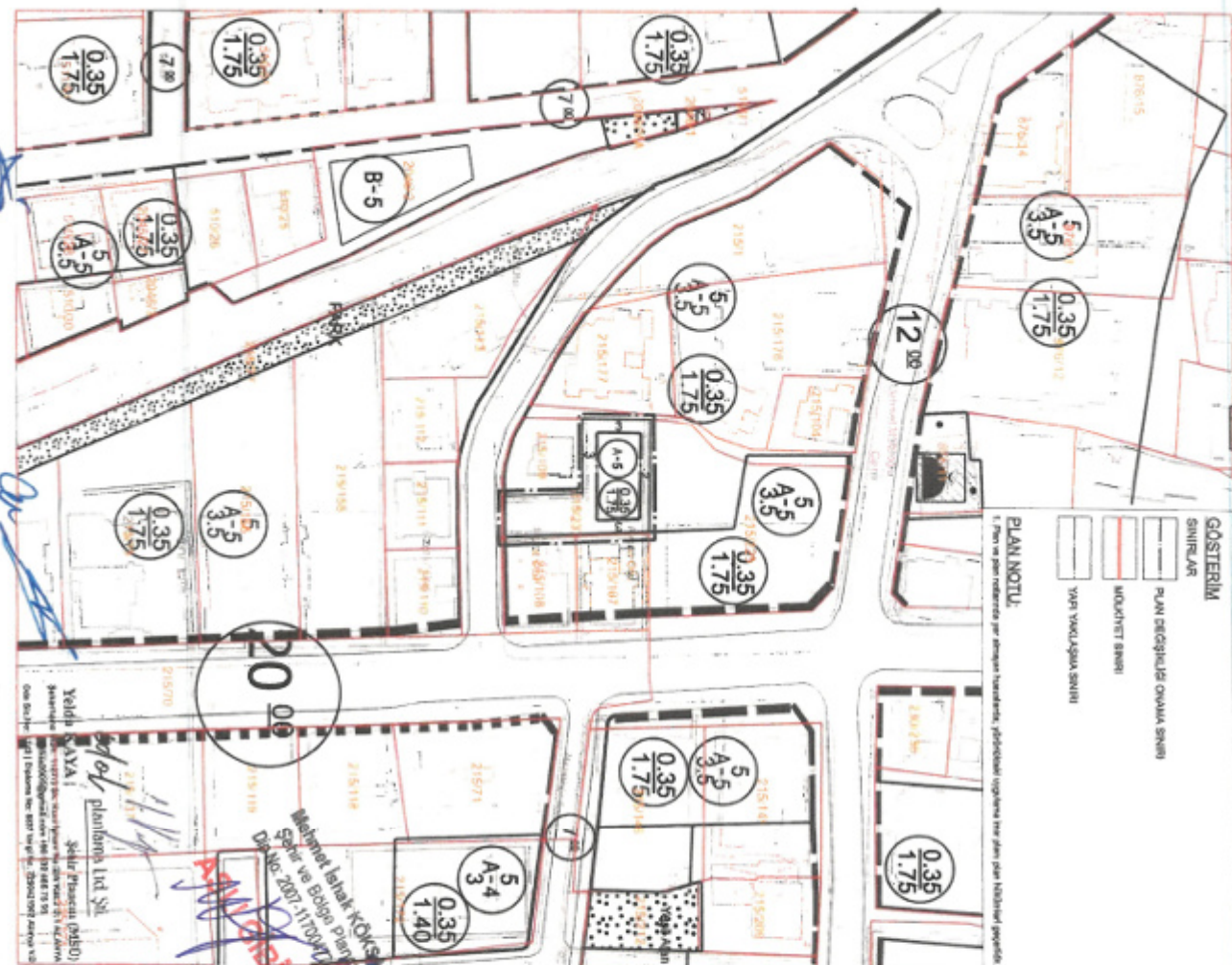
Arzu TUNCEL
Yazı İşleri Müdürü

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

Kemal SARIOZ
Yazı İşleri Müdürü
08.10.2024
Alanya Belediyesi
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 2007-11700477(G.Ü.)

ASLI GİBİDİR

ÖNERİ PLANI



YAPI YATIRIMCI SÖZLEŞİMİ

1. Para no poner resistencia por algunos momentos, pidiéndoles vigilar en sus propios momentos privados.

Mehmet İbrahim KÖKSAL
Şehir ve Bölge planları
Dış No: 2007-1170047-01.0.)
KABİLİR

[illegible]

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

1/1/2020

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 düşünülen kadastral boşluk, kuzeyinde, batısında özel mülkiyetler, güneyinde ise özel mülkiyet ve yol ile çevrilidir. Parselin bulunduğu yapı adasının ise kuzeyinde Kerim Kaptanlar Caddesi, doğusunda Eşref Kahvecioğlu 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 Fotoğrafı



2 No.lu Bakış Açısı Fotoğrafı





3 No.lu Bakış Açısı Fotoğrafı

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;

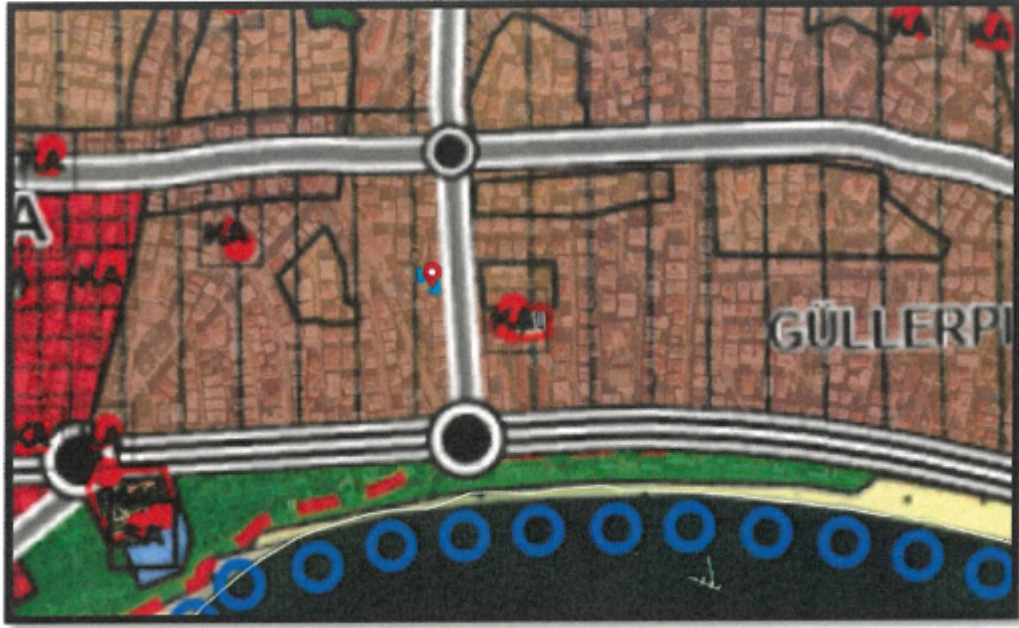


Şekil 4. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



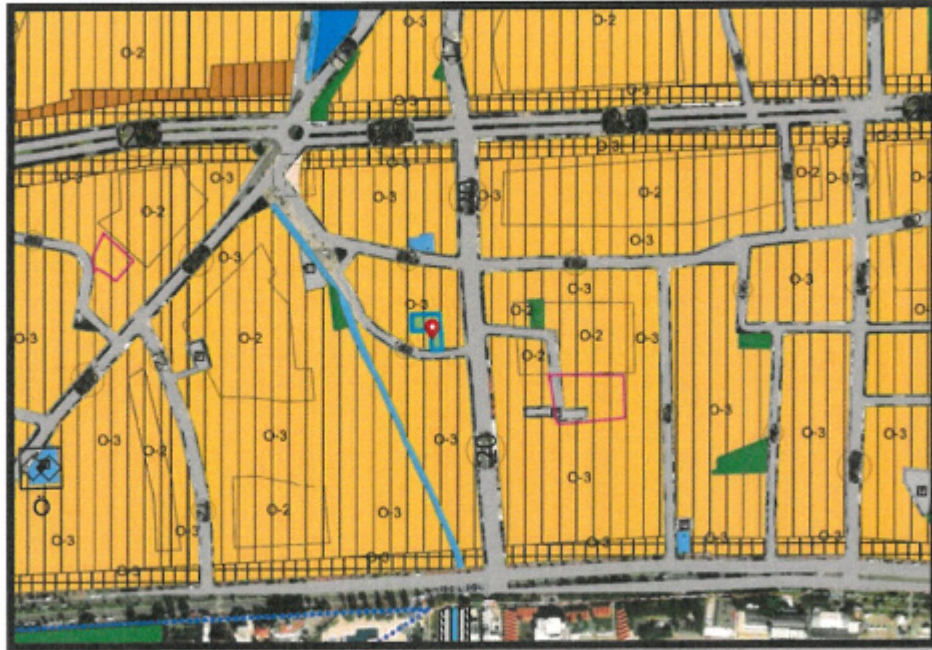
[Handwritten signature]

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

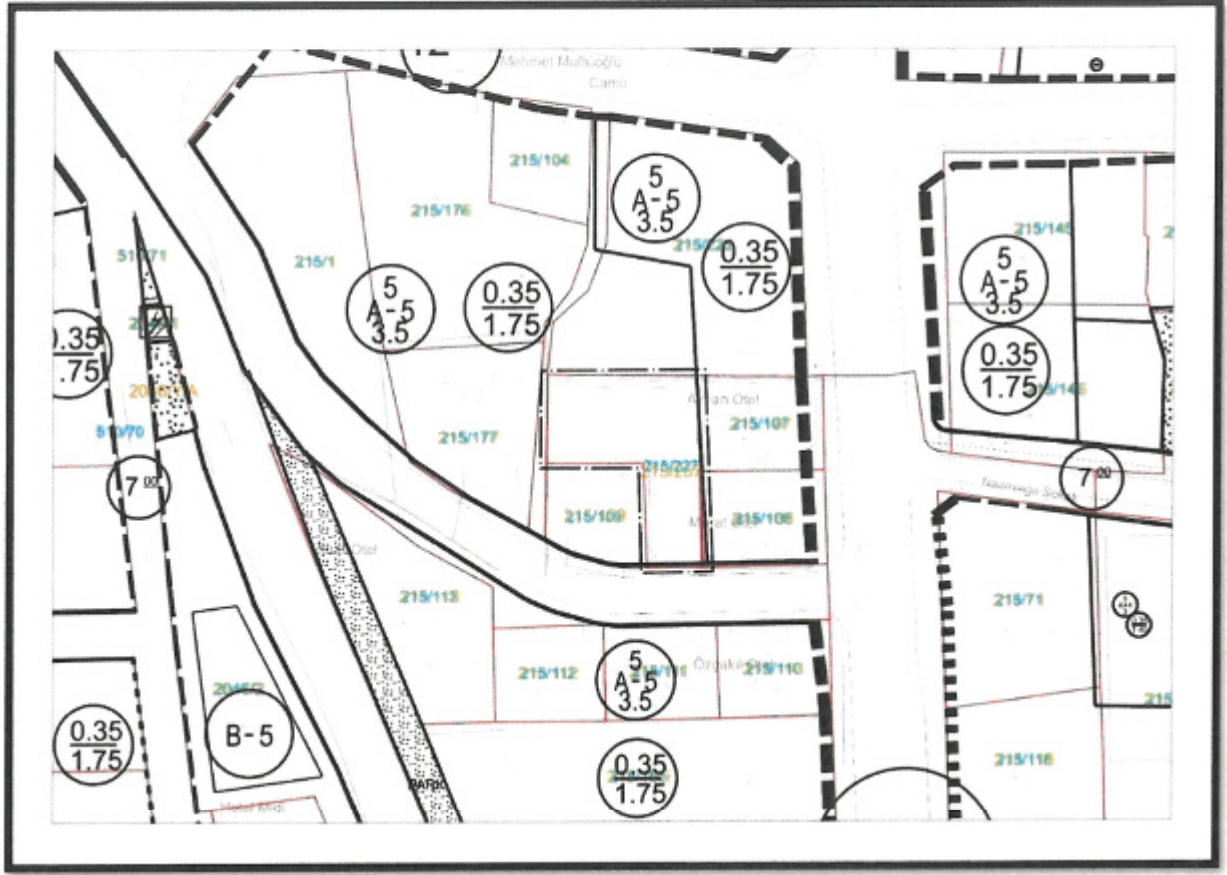
1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında ise “Orta Yoğunluklu O – 3 (151 – 300 kişi /ha) Konut Alanı” olarak planlanmıştır. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında parselin güneyinde 9.50 metrelik ve doğu kısmında ise 20.00 metrelik yol belirlenmiştir.



Şekil 6. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Handwritten signature



Şekil 7. Yürürlükteki 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 0.35 taban alanı katsayısı, 1.75 kat alanı katsayısı, ayırık nizam 5 kat, 5 metre ön bahçe, 3.50 metre yan bahçe yapı yaklaşma mesafeli “Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ VE ÖNERİ PLANLAMA KARARLARI

Uygulama imar planı değişikliğine konu parsel, 3194 Sayılı İmar Kanununun 15. ve 16. maddelerinin uygulanması sonucunda oluşmuştur ve 492,40m² yüzölçümlüdür. “Arsa” vasfında olup içinde yapı bulunmamaktadır.

215 ada 237 no.lu parsel için yeni yapı yapılması amacıyla Alanya Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü’nün 16.05.2024 tarih ve 2597 – 17052 sayılı ile İmar Durumu Belgesi alınmıştır (Şekil 8.). Bu İmar Durumu Belgesi’nde 0.35 taban alanı katsayısı (172,34m²), 1.75 kat alanı katsayısı (861.7m²), ayırık nizam 5 kat, 5 metre ön bahçe, 3.50 metre yan bahçe, h/2 arka bahçe yapı yaklaşma mesafeli “Konut Alanı” olarak yapılanma koşulları belirlenmiştir.

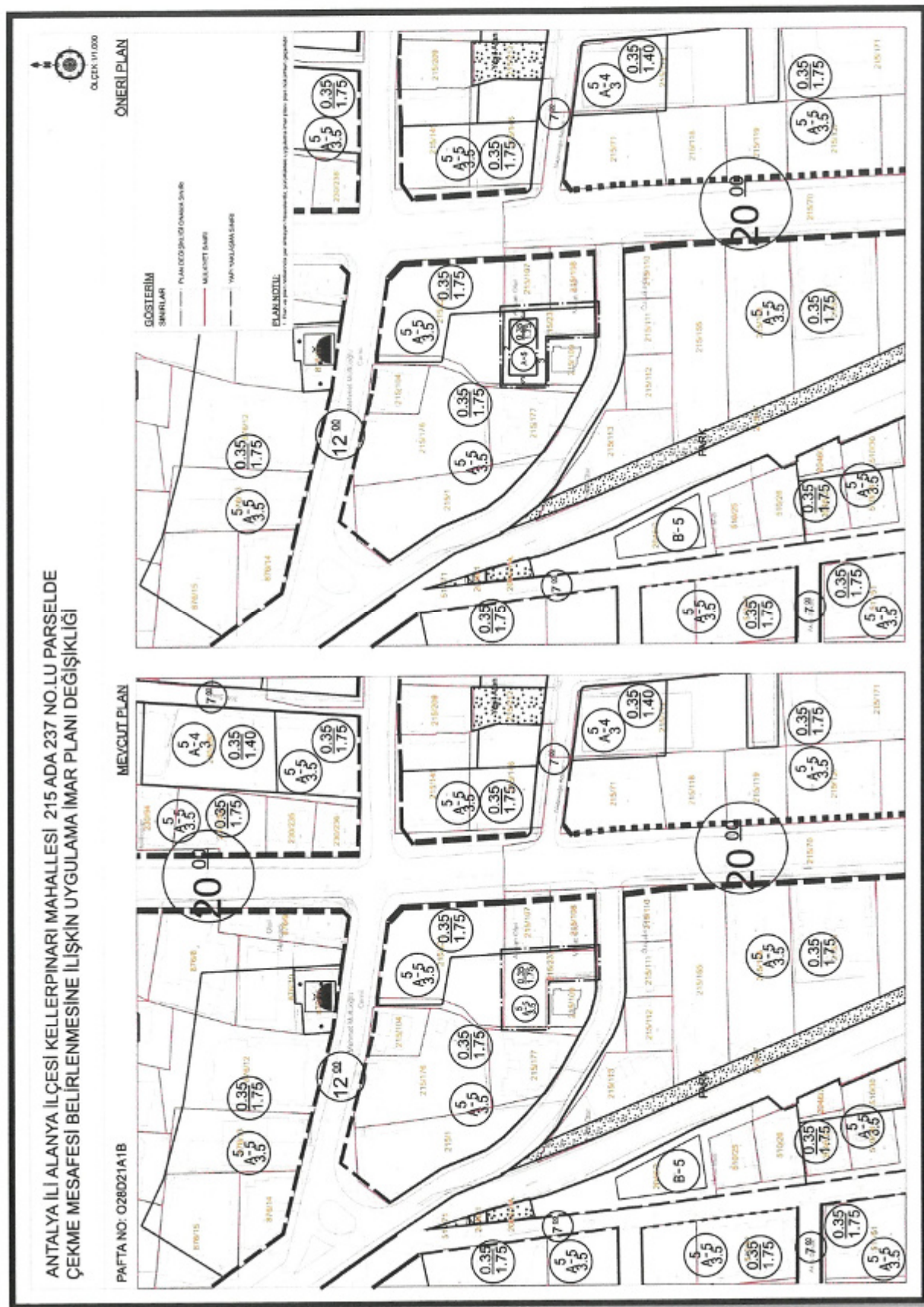


Handwritten signature in blue ink.

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: 8437 Vergi No: T290421902 Alanya v.D.

Y. Kaya

