



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŐKANLIĐI
İmar ve Şehircilik Dairesi BaŐkanlıĐı

91

Sayı : 90852262-301.03-E.592
Konu : Alanya İlçesi, Büyükhasbahçe
Mahallesi, 2648 Ada 3 parsel UİP
değişikliği.

28.02.2017

BAŐKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 07.02.2017 gün ve 48 sayılı kararı ile uygun bulunan, Büyükhasbahçe Mahallesi 2648 Ada 3 parselde İBZT plan kullanım kararı getirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı deĐiŐikliĐinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

e-imzalıdır
Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı


Ek :
-İlçe Belediye Meclis Kararı,
-1/1000 lekli UİP. fotokopisi,
-Plan açıklama raporu.

Uygun görüŐle arz ederim.
28.02.2017
e-imzalıdır
Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
28.02.2017
e-imzalıdır
Biol EKİCİ
Genel Sekreter



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 <p>Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Meclis Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Meclis Katibi : MEHMET KULA</p>	Dönemi	Karar Tarihi
	2017	07-02-2017
	Birleşim	Oturum
	1	1
	Karar No	Eki
	48	-


Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 265/3

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 31.01.2017 tarih ve 3 nolu kararında yer alan; Özel Şahıs tarafından hazırlanan; Alanya İlçesi, Büyükhasbahçe Mahallesi 2648 ada 3 parselin İBT olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi incelenmiş olup; parselin konumunun ticaret yapılmasına uygun olması nedeni ile, ön bahçe çekme mesafesinin 7.00 m. olması ve sadece zemin katın ticaret olarak kullanılması (bodrum kat ile ilişkilendirilebilir), Plan Değişikliğindeki İBT kullanım kararının İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) olarak değiştirilmesi şartlarıyla, yanıcı, parlayıcı, patlayıcı, gürültü ve kirlilik gibi çevre sağlığı açısından olumsuz faaliyet gösterecek ticari tesis, depolama ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, muayenehane, aile sağlığı merkezi, lokanta, pastane, anaokulu, kreş gibi konut dışı hizmetler verilebilir şeklinde Mehmet KURAL, Zihni ASİLTÜRK, F.Melike NAZİFOĞLU ve Mehmet Ali TEKİN'in KABUL OYLARI, Arif TOK'un ise D.2.5'de belirtilen "Kuzey Alanya İlave Uygulama İmar Planı kapsamında 15 ve 25 m arası genişliğe sahip yollardan cephe alan konut alanlarında isteğe bağlı zemin kat ticaret, 25 m ve üzeri genişliğe sahip yollardan cephe alan konut alanlarında isteğe bağlı tüm katlar ticaret amaçlı kullanılabilir" plan notuna istinaden, plan teklifi yapılan parselin 12 m'lik yola cephe olmasından ötürü Red oyu ile oy çokluğu ile kabul edilmiş olup, komisyon kararı Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda Adem Murat YÜCEL, Zihni ASİLTÜRK, Fahri BAYSAL, Mehmet KULA, Mustafa TOKSÖZ, Mustafa TUNA, Tunahan KASAPOĞLU, Kerim ERTEKİN, Fatma Melike NAZİFOĞLU, Celal TAŞKIN, Mehmet Ali TEKİN, Hasan BASAR, Adem ER, Ali UĞUR, Hasan ÖZDEMİR, Erkan DEMİRCİ, Gökhan SİPAHIOĞLU, Mehmet KURAL, Mustafa ARAS, Erdoğan TOKTAŞ, Nefise DEVELİOĞLU, Eray ERDEM'in Kabul, Emin HATİPOĞLU, Kerim BAŞKAPTAN, Alper BİRER, Müzeyyen Gökçen NAZİFOĞLU, Mehmet ŞENLİ, Şükrü CİMRİN, Arif TOK, Ahmet BÜKÜŞ, Mustafa KEŞOĞLU, Erol FAZLIOĞLU, Ertuğrul AKAY 'ın Red oyları ile söz konusu talep komisyondan geldiği şekliyle oy çokluğu ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne tevdiine.


Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL


Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ


Divan Katibi
MEHMET KULA

ASEL GİBİDİR
15.02.2017
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.

Plan ve Proje Müd.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ BÜYÜKHASBAHÇE MAHALLESİ
2648 ADA 3 NUMARALI PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan tadilat teklifine konu parsel Alanya İlçesi, Büyükhasbahçe Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. 2648 ada 3 numaralı parsel Antalya-Mersin D-400 Karayolu Büyükhasbahçe Kavşağının (Alanya Ticaret Lisesi Kavşağı) kuzeyinde, Büyükhasbahçe Caddesi üzerinde karayoluna 2. parseldir. 2648 ada 3 numaralı parsel O28D16D3D numaralı 1/1000 ölçekli hâlihazır haritada konumlandırılmıştır. Plan değişikliğine konu 2648 ada 3 numaralı parsel tapu kayıtlarında 800 m² dir.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan tadilatına konu parselde fiili durumda içerisinde inşaat malzemelerin depolandığı basit usul bir yapı yer almaktadır. 2648 ada 3 numaralı parsel Büyükhasbahçe Caddesi üzerinde yer almaktadır. Büyükhasbahçe Caddesi üzerinde yoğun ticaret talebi bulunmaktadır. Alanya 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Notu Revizyonu'nda söz konusu cadde de isteğe bağlı ticaret verilmesi hususu tartışılmış ancak tarif konusunda sıkınca yaşanacağı düşünüldüğünden vazgeçilmiştir. Ayrıca cadde üzerinde parselin kuzeyinde bir parselde ticaret yapılabilmesi amacıyla plan değişikliği yapılarak ticari yapılaşmaya izin verilmiştir. Parselin bulunduğu bölge eğitim tesislerine yakın konumda ve kuzey Alanya bölgesine ulaşımın sağlandığı taşıt ve yaya trafiğinin yoğun olduğu bir caddedir. Bölgede Alanya Nezihe Soydan Ticaret Meslek Lisesi, İnönü ilkokulu, Hasan Çolak Anadolu Lisesi bulunmaktadır. Bölgenin ihtiyaç duyduğu ticaret ihtiyacını gidermek amacıyla parsel sahibinin talebi ile plan tadilatı yapılmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan tadilatına konu parselde fiili durumda içerisinde inşaat malzemelerinin depolandığı basit usul bir yapı yer almaktadır. Plan tadilatına konu parsel onaylı plana göre konut alanı olarak planlı olup söz konusu plana göre parselde imar uygulaması tamamlanmış ve bugünkü halini almıştır. Parselin doğusunda 12 metrelik taşıt yolu geçmekte, kuzeyinde park alanı güneyinde ve batısında konut alanları planlıdır.



Şekil 2. Kadastral Durum

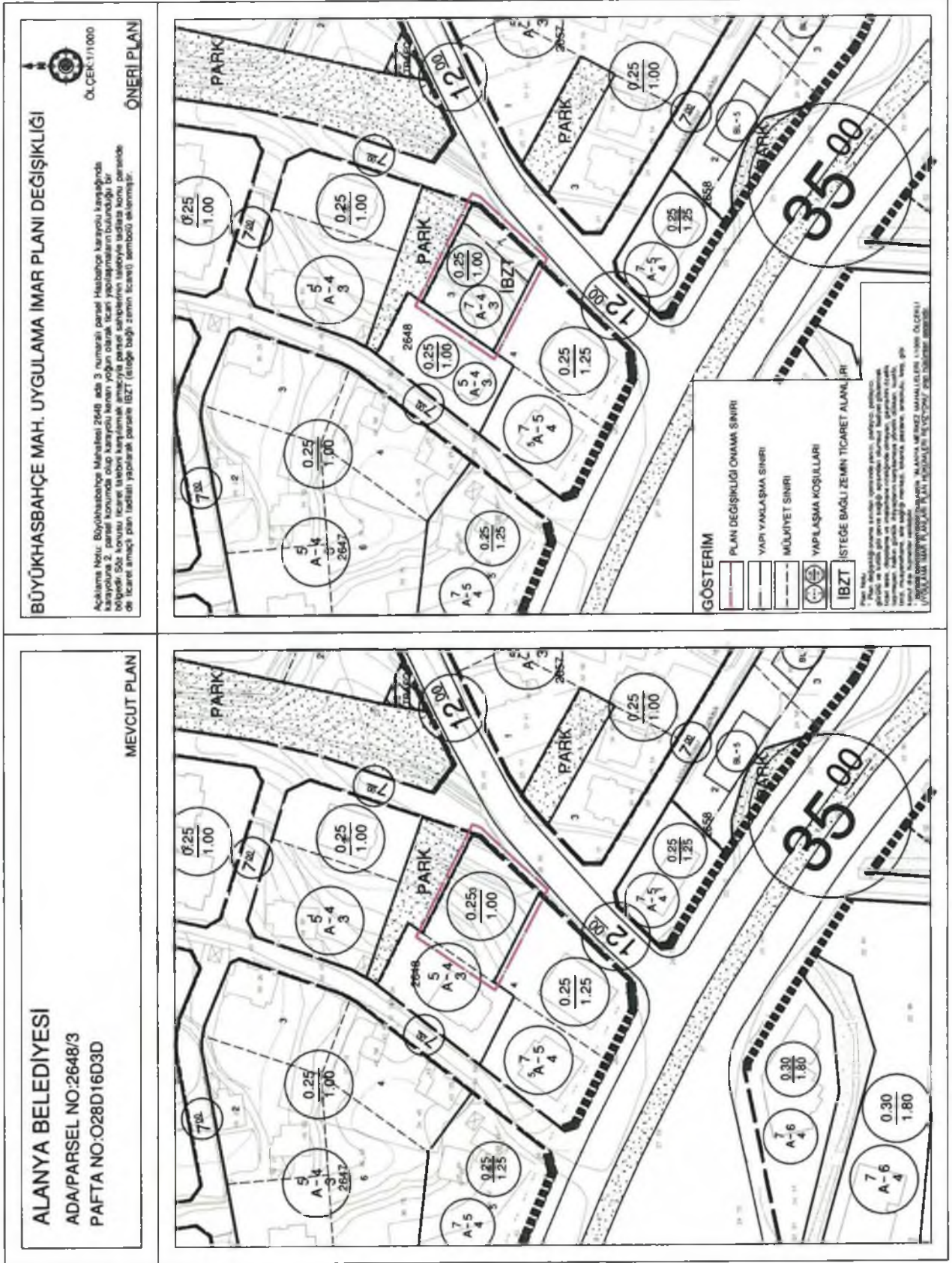
4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu 2648 ada 3 numaralı parsel onaylı uygulama imar planında konut alanı olarak planlı olup yapılaşma koşulları taban alanı kat sayısı (TAKS) 0,25 kat alanı katsayısı (KAKS) 1,00 kat yüksekliği ise 4 kattır. Yapı yaklaşım sınırları ise komşu parselden 3 metre yollardan 5 metre ve arka parselden ise h/2 olarak belirlenmiştir. Parselin bulunduğu alanda Büyükhasbahçe Caddesi üzerinde yoğun bir ticaret talebi bulunmaktadır. Ayrıca cadde üzerinde bir parselde plan değişikliği yapılarak ticaret yapılaşmasına izin verilmiştir. 2648 ada 3 numaralı parselde bölgenin ihtiyaç duyduğu ticaret talebini karşılamak adına planda tadilat yapılarak plana İBZT (isteğe bağlı ticaret) ibaresi eklenmiştir. Diğer yapılaşma koşulları ise taban alanı kat sayısı (TAKS) 0,25 kat alanı katsayısı (KAKS) 1,00 kat yüksekliği ise 4 kat olarak korunmuş 12 metrelik yol cephesinde ise 7 metre yapı yaklaşma sınırı plana işlenmiştir.

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Şti
TMMOB ŞEHİR PLANLAMA ODASI
Büyükdere İnönü No. 98 90179
Nispetiye Sokak No. 72/1
06450 A. LYSANCI 0312 221 40 00
E-Posta: info@planevi.com.tr
Mühür V.D. 730 004 2218
Ticaret Sicil No: 83758

SEYDİHAN CAMUR
Şehir Plancısı SPO 536
O D T U 1986 23004

Özcan SARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Kadıpaşa Mah. Hayata Mahallesi Cad.
Diriğiş İşhanı No: 5/105 ALANYA
Dip. No: 2B110523 T.C. Sic. No: 6377
Alanya V.D. No: 203 773 25032



Şekil 3. Plan Örneği