



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

92

Sayı : 90852262-301.03-E.604
Konu : Alanya İlçesi, 30m'lik yola cepheli
parsellerde çekme mesafelerine ilişkin
UİP değişikliği.

28.02.2017

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 07.02.2017 gün ve 57 sayılı kararı ile uygun bulunan, Alanya Merkez mahallelerine ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planına 30m genişliğindeki yollarda 10m çekme mesafesi işlenmesi ve plan notlarına işlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 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 ölçekli UİP. fotokopisi,
-Plan açıklama raporu,

Uygun görüşle arz ederim.
28.02.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE


28.02.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Meclis Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Meclis Katibi : MEHMET KULA	Dönemi	Karar Tarihi
		2017	07-02-2017
		Birleşim	Oturum
		1	2
		Karar No	Eki
57	-		

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 07-02-2017 2


İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 07.02.2017 tarih ve 2 nolu kararında yer alan; Alanya İlçesi ve Alanya Merkez Mahallelerine ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı üzerine 30 m genişliğe sahip yollarda 10 m çekme mesafesi işlenmesi talebi ve Alanya İlçesi, Merkez Mahalleleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri Revizyonunun D.1.1.3. maddesine "30 m. genişliğe sahip yollarda ön bahçe çekme mesafesi 10 m. olacaktır." İbaresinin eklenerek düzeltilmesi talebi incelenmiş olup; Alanya İlçesi, Merkez Mahalleleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun D.1.1.3. maddesine "30 metre yollardan çekme mesafesi 10 metre olacaktır" ibaresinin eklenerek 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Alanya İlçesi Alanya Merkez Mahallelerine ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı üzerine 30 m genişliğindeki yollarda 10 m çekme mesafesi işlenmesini içeren 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte görüldüğü şekli ile komisyon üyeleri tarafından oy birliği ile kabul edilmiş olup, komisyon kararı Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu, söz konusu talebin komisyondan geldiği şekliyle kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne tevdiine.


Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

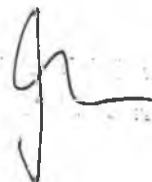

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ



Divan Katibi
MEHMET KULA


HASAN ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.

Alanya Belediye Başkanlığı'nın
07.02.2017 tarih ve 57 nolu Meclis Kararı
13.02.2017 tarihinde K.ymakamımız
Meclis Kararları Defterine 57 no'da
kayı yapılarak teslim alınmıştır.

Plan ve Proje Müd.

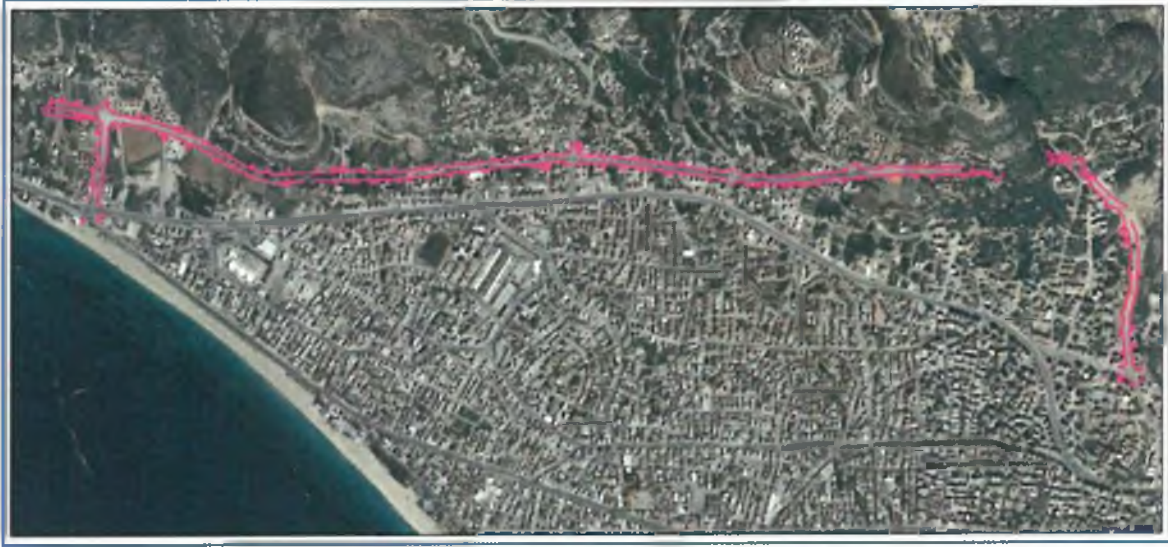




ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
KUZEY ALANYA UYGULAMA İMAR PLANI
30 METRELİK TAŞIT YOLU ÇEVRESİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Uygulama imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Antalya- mersin D-400 karayolu kuzeyinde söz konusu yola paralel olarak devam eden 30 metrelik taşıt yolunu kapsamaktadır. Söz konusu planlama alanı yaklaşık 21,6 ha'dır. Söz konusu yol batıda Dinek Mahallesi'nden başlamakta sırasıyla Sugözü Mahallesi, Büyükhasbahçe Mahallesi sınırları içerisinde geçmekte ve Fıgla Mahallesi'nde son bulmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Uygulama plan tadilat teklifine konu alan Alanya Belediye Meclisince onanlı Kuzey Alanya 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı onama sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alanda uygulama bazı bölgelerde tamamlanmış ve bazı bölgelerde ise çalışmalar devam etmektedir. Tamamlanan bölgelerde yapılaşmaların tamamlandığı adalar ve henüz yapılaşması tamamlanmamış adalar bulunmaktadır. Plan tadilatına konu 30 metrelik yol kenarında mülga Alanya Belediyesi'nce meclis kararı alınarak 10 metrelik çekme yapılması konusunda karar alınmıştır. Alanya Belediyesi'nce yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümleri revizyonu ile söz konusu meclis kararının hükmü kalkmıştır. Ancak mevcut teşekkül ve yapılan uygulamalar 10 metrelik çekme yapılarak gerçekleştirildiği için Alanya Belediyesi'nce 30 metrelik yol kenarında çekme mesafesi eklenmesine karar verilmiştir bu amaçla plan değişikliği teklif dosyası hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan tadilatına konu bölgelerden bazılarında onaylı uygulama imar planına uygun olarak 3194/18. Madde uygulaması yapılarak parseller bugünkü halini almıştır. Bazı bölgelerde ise çalışmalar devam etmektedir. Uygulaması tamamlanmış bölgelerde yapılaşmalar başlamıştır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Yukarıdaki gerekçeler doğrultusunda planlama alanında 30 metrelik yol kenarında 10 metre yapı yaklaşma sınırı işlenmiştir.

Ayrıca plan hükümleri "D.1.1. Ayrık Nizam Konut Alanları" başlığı altında;

"D.1.1.3. Plan üzerinde tanımlı yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır. Yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmamış ve fonksiyon alanları için özel hüküm belirlenmemiş ise, yapı yaklaşma mesafesi karayolu statüsündeki yollardan 7 metre, 5 metre ve üzerinde genişliğe sahip yollardan 5 metre, 5 metrenin altında genişliğe sahip ayırıcı yaya yollarından ve sosyal donatı alanlarından 3 metre olacaktır." maddesi yer almaktadır.

Yapılan plan değişikliği ile söz konusu plan hükmü;

"D.1.1.3. Plan üzerinde tanımlı yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır. Yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmamış ve fonksiyon alanları için özel hüküm belirlenmemiş ise, yapı yaklaşma mesafesi 30 metre genişliğe sahip yollardan ön bahçe çekme mesafesi 10 metre, karayolu statüsündeki yollardan 7 metre, 5 metre ve üzerinde genişliğe sahip yollardan 5 metre, 5 metrenin altında genişliğe sahip ayırıcı yaya yollarından ve sosyal donatı alanlarından 3 metre olacaktır." şeklinde değiştirilmiştir.

