



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:24.07.2018**

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BİRİM</b>                                         | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>TALEP SAHİBİ</b>                                  | TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b> | Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2018 tarihli toplantısında gündemin 131. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>TALEP KONUSU</b>                                  | Alanya Belediye Meclisi'nin 03.04.2018 tarih 103 sayılı kararı ile uygun bulunan Tepe Mahallesi, 1549 ada 1 parseldeki resmi kurum alanının gelişme konut alanına, yaya yoluna ve parka dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>KOMİSYON RAPORU:</b>                              | <p>Alanya Belediye Meclisi'nin 03.04.2018 tarih 103 sayılı kararı ile uygun bulunan Tepe Mahallesi, 1549 ada 1 parseldeki resmi kurum alanının gelişme konut alanına, yaya yoluna ve parka dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2017 gün ve 14 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır.</p> <p>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.</p> |

Kerim BAŞKAPTAN  
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ  
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA  
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR  
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ  
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi



|     |   |
|-----|---|
| 103 | 1 |
|-----|---|

**Hasan ERDOĞAN**  
Belediye Başkan Yrd.

# ALANYA-O27-c-20-c-1-b

ALANYA-027-c-20-c-1-b

ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ,  
TEPE MAHALLESİ, 1549 ADA 1 PARSEL  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTLARI  
1. İZLANTILAN YERLER HÜZULUADA "ALANYA" MÜHÜRİ MAHALLESİ 1/1.000  
ÖLÇÜKÜ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜZULUADA REVİZYONU  
DÜZENLENİP

GÖSTERİM

SINIRLAR

--- UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLAR

- YAPI NİZAMI (AYRIK NİZAM)
- KAT ADEDİ
- ÖN BAHÇE MESAFESİ
- YAPI NİZAMI (AYRIK NİZAM)
- TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS)
- KAT ALANI KATSAYISI (KAKS/EMSAL)

KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI

ACIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

YAYA YOLU VE BÖLGESİ

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

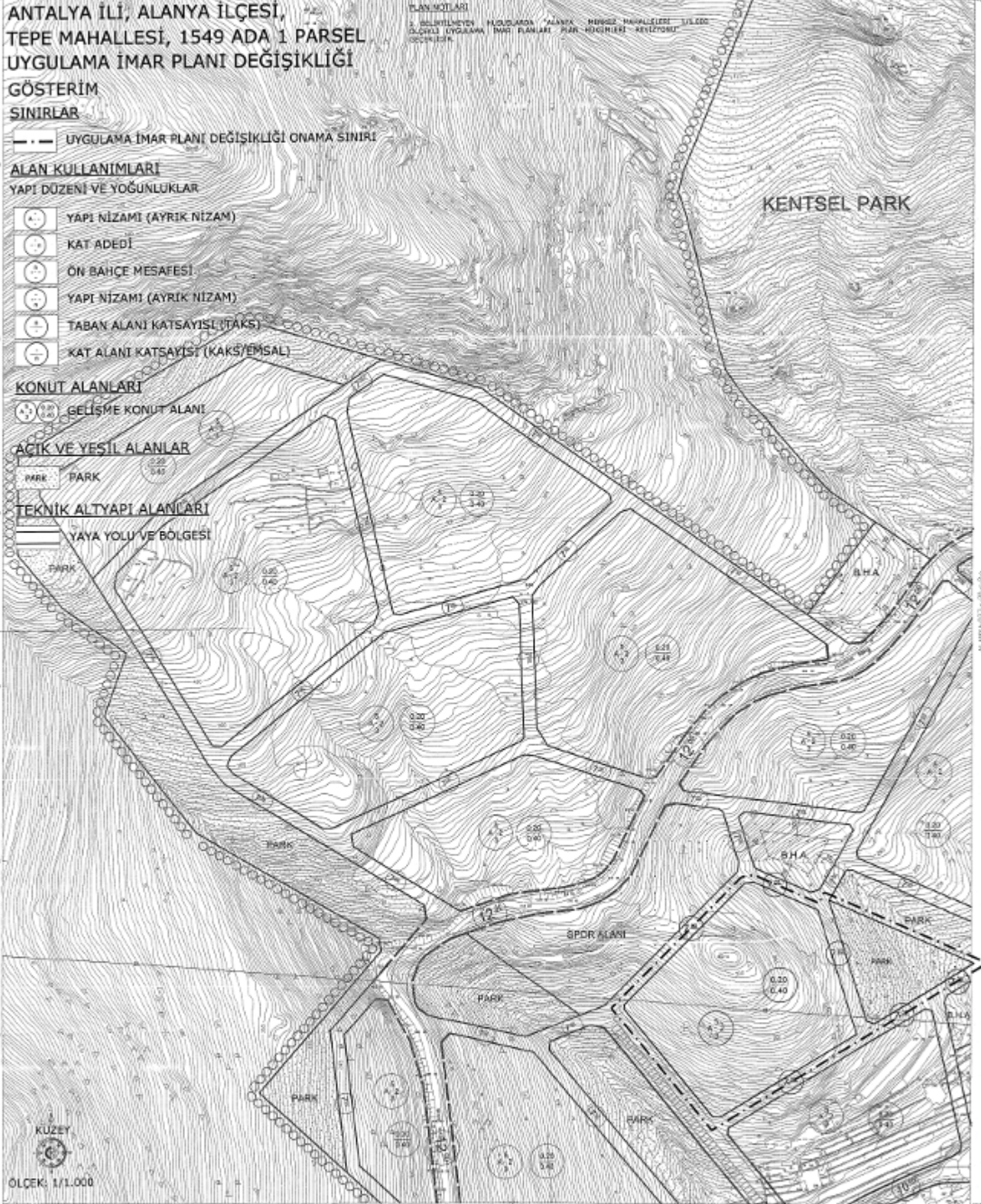
PARK

PARK

PARK

PARK

PARK



KUZAY  
ÖLÇEK: 1/1.000

ALANYA-O27-c-20-c-1-b

1:1000

ALANYA  
ALANYA İLÇESİ  
TEPE MAHALLESİ  
1549 ADA 1 PARSEL  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Alanya Belediyesi tarafından yapılmış 1:1000 ölçekli bu fotogrametrik sayısal harita harita haritasıdır.

KONTROL

Prof. Dr. Serdar KURBAN  
Mühür ve İmza

İNCELEME

Prof. Dr. Serdar KURBAN  
Mühür ve İmza

ONAY

Prof. Dr. Serdar KURBAN  
Mühür ve İmza

KURBAN KURBAN

1/1000



**ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ,  
TEPE MAHALLESİ, 1549 ADA 1 PARSEL  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**



## A) PLANLAMA ALANI GENEL KONUMU

Planlama alanı; Antalya İli, Alanya İlçesi, Tepe Mahallesi, O27-c-20-b-1-b Uygulama İmar Planı paftasında X= 4 409 250 – 4 409 400, Y= 409 150 – 409 370 koordinatları arasında kalan, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetindeki, 13.433,00 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip 1549 ada parselin bulunduğu alanı kapsamaktadır.

Antalya Büyükşehir Belediyesi ile Alanya İlçe Belediyesi yetki sınırları içerisinde kalan planlama alanı, Alanya şehir merkezinin yaklaşık 3 km (kuş uçuşu) kuzeybatısında, Tepe Caddesinin bittiği noktaya yaklaşık 100 metre mesafede bulunmaktadır.

**Şekil 1:** Planlama Alanı Genel Konumu



Planlama alanın yakın çevresinde kısmen yapılaşmış alanlar bulunmakla birlikte bu yapıların bir bölümünün konut amaçlı bir bölümünün ise turizm amaçlı veya ikinci konut olarak kullanılan yapılar olduğu gözlemlenmektedir. Plan değişikliğine konu taşınmaz içerisinde herhangi bir yapılaşma bulunmamakta olup taşınmazın bitişiğinde ise yine mevcut yapılaşmalar bulunmaktadır.



**Şekil 2:** Planlama Alanının ve Yakın Çevresi Mevcut Durumu



Planlama çalışmalarına konu olan 1549 ada 1 parsel güneyden kuzeye doğru yükselen bir topografik yapıya sahip olmakla birlikte taşınmazın en yüksek noktası kuzey bölümünde (287 m.), en düşük rakıma sahip olan noktası ise güney bölümünde (257 m.) bulunmaktadır.

Planlama alanı genel eğim durumuna bakıldığında ise taşınmazın genel olarak güney – kuzey yönünde % 0 - % 10 arası eğimli bir yapıda olduğu tespit edilmiş olmakla birlikte taşınmaz içerisinde bulunan yamaçlarda % 20 ve üzeri eğimli yapıya sahip küçük ölçekli alanlarında bulunduğu gözlemlenmektedir.

Planlama alanının bulunduğu bölge, Bakanlar Kurulu'nun 18.4.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasında 4. Deprem Bölgesinde yer almakta olup söz konusu harita üzerinde, alan civarında diri fay hattı bulunmamaktadır.





### C) PLANLAMA KARARLARI

Mevcut imar planında Resmi Kurum Alanı olarak tanımlanmış olan ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde bulunan söz konusu 1549 ada 1 parsel üzerinde herhangi bir kamu kuruluşu yapılması planlanmadığından taşınmazın, maliki olan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın uygulamaları kapsamında değerlendirilerek kamu eliyle Toplu Konut yapılması ve İlçesinin konut ihtiyacının kısmen bu taşınmaz üzerinde karşılanması hedeflenmiştir.

Bu kapsamda anılan taşınmazın yaklaşık 10.885 metrekare büyüklüğündeki bölümünün Ayrık Nizam 2 Katlı, ön bahçeden 5 metre komşu parselden 3 metre çekme mesafeli, TAKS: 0.20, KAKS: 0.40 yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak tanımlanmasına ilişkin 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan imar planı değişikliğinde taşınmazın doğusunda bulunan yaklaşık 2.057 metrekare büyüklüğündeki bölümü; mevcut imar planında taşınmazın doğusunda bulunan ve Park Alanı olarak ayrılmış olan alan ile bütünleşecek şekilde artan nüfusun ihtiyaçlarını karşılamak maksadıyla Park Alanı olarak tanımlanmıştır. Bu doğrultuda mevcut imar planında 7 metre genişlikte planlanmış ancak topografik yapıdan dolayı açılması mümkün olmayan yaya yolu da dahil olmak üzere plan değişikliği kapsamında yaklaşık 2.660 metrekare büyüklüğünde bir alan Park Alanı ayrılmış olup kaldırılan 7 metre genişlikteki yaya yolu ise önerilen Park Alanı ile Konut Alanı arasında, topografik açıdan daha uygun olan bir noktada 1549 ada 1 parsel içerisinde önerilmiştir.

T.C.  
BAŞBAKANLIK  
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI  
Ferhat KUZULUKOĞLU  
İmar İşleri  
Uzman  
Tutku DOĞAN  
İmar İşleri  
Şube Müdürü  
Ayşe SÜMEN  
İmar ve Planlama  
Danışman



# ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, TEPE MAHALLESİ, 1549 ADA 1 PARSEL NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR  
PLANLAMA SINIRLARI

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI  
GELİŞME KONUT ALANI

ORTA YOĞUN GELİŞME KONUT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

