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

K-Q TSE-ISO-EN 9000

Sayı : 90852262-105.03-E.71150 04/09/2018
Konu : Alanya İlçesi Merkez Mahalleler 1/5000 Ölç. Nıp. Revizyonu.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Merkez Mahalleleri kapsayan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: - 1/5000 ölç. NİP.
- Plan Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.
04/09/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

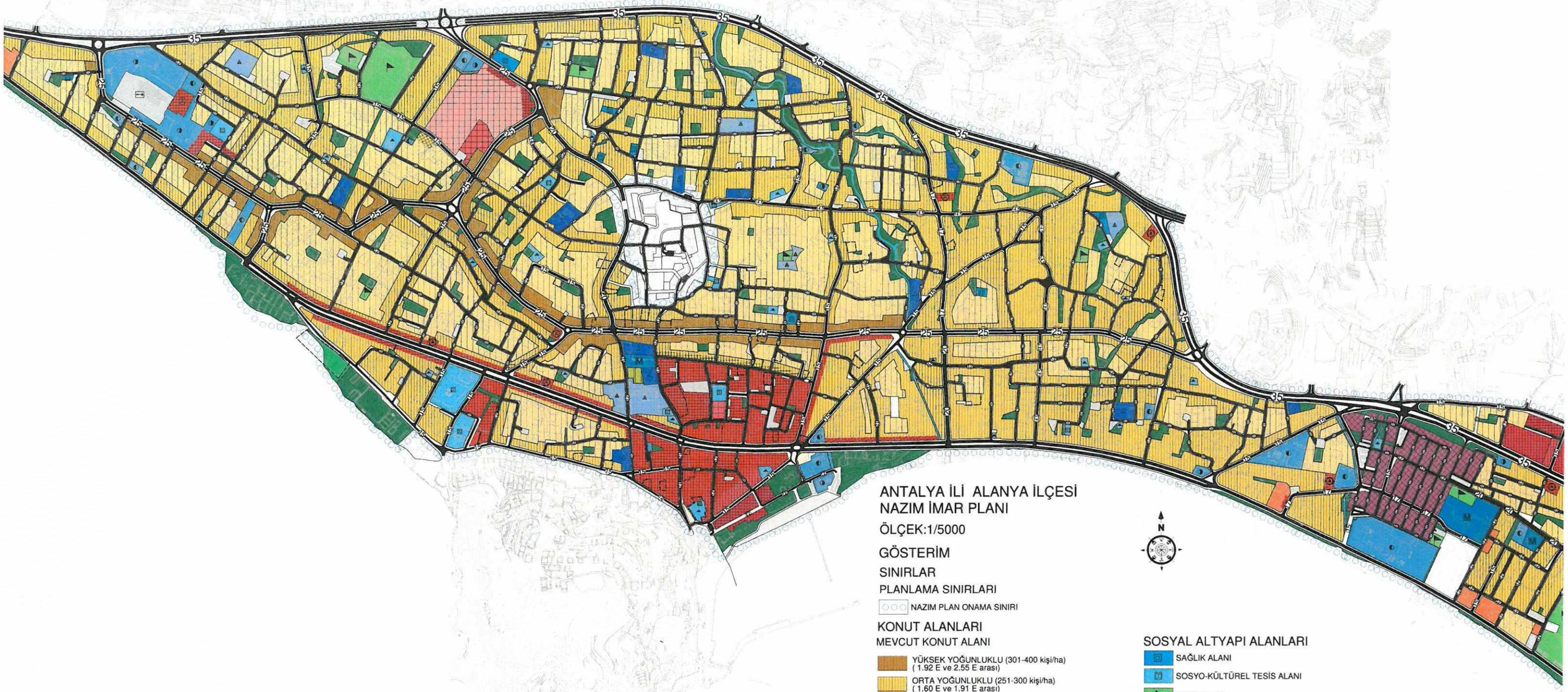
04/09/2018

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

***Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için** *https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx* adresine girerek (`VyIefK-khDzP5-4yCccx-4K5v9u-jLpi4exI`) **kodunu yazınız.**

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75

Bilgi için: Bernin YILMAZHAN
ŞEHİR PLANCISI



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ NAZIM İMAR PLANI

ÖLÇEK:1/5000

N

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- NAZIM PLAN ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI

MEVCUT KONUT ALANI

- YÜKSEK YOĞUNLUKLU (301-400 kişi/ha) (1.92 E ve 2.55 E arası)
- ORTA YOĞUNLUKLU (251-300 kişi/ha) (1.60 E ve 1.91 E arası)
- DÜŞÜK YOĞUNLUKLU (251-300 kişi/ha) (1.59 E ve 0.96 E arası)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- ORTA YOĞUNLUKLU KONUT+TİCARET ALANLARI
- DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KONUT+TİCARET ALANLARI
- TİCARET ALANLARI
- PAZARLAMA ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- RESMİ KURUM ALANI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU AL.
- KÜÇÜK SANAYİ ALANI
- ASKERİ ALAN

KORUMA ALANLARI

- TESCİLLİ PARSEL SINIRI

TURİZM ALANLARI

- TURİZM TESİS ALANI
- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALAN
- MEZARLIK ALANI
- MEYDAN

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- SAĞLIK ALANI
- SOSYO-KÜLTÜREL TESİS ALANI
- SPOR ALANI
- DİNİ TESİS ALANI
- İLKÖĞRETİM TESİS ALANI
- ORTAÖĞRETİM TESİS ALANI
- MESLEKİ EĞİTİM TESİS ALANI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

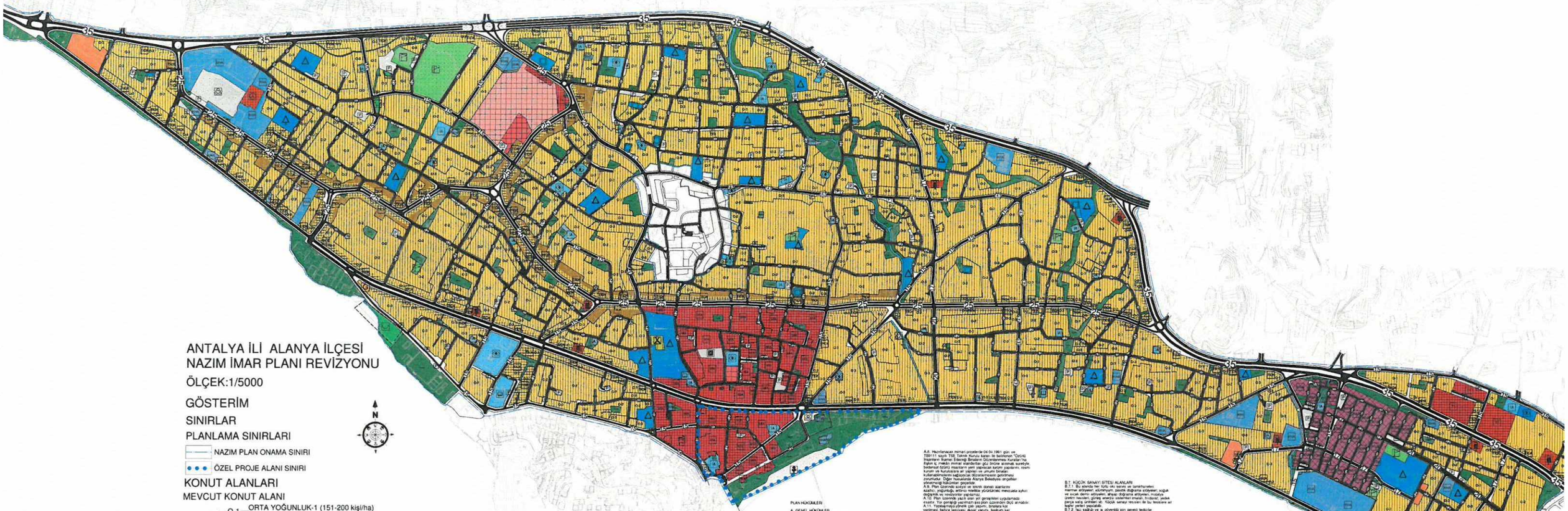
- ERİŞME KONTROLLÜ YOLLAR
- 1. DERECE KENT İÇİ YOLLAR
- 2. DERECE KENT İÇİ YOLLAR
- YAYA YOLLARI
- GENEL OTOPARK
- TERMİNAL(OTOGAR)

DENİZYOLLARI

- İSKELE

SU, ATIKSU, ATIK SİSTEMLERİ

- ATIKSU TESİSLERİ ALANI (Arıtma, Terfi Merkezi)
- TEKNİK ALTYAPI ALANI
- SU YÜZEYİ



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

ÖLÇEK:1/5000

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- NAZIM PLAN ONAMA SINIRI
- ÖZEL PROJE ALANI SINIRI

KONUT ALANLARI

MEVCUT KONUT ALANI

- O-1 ORTA YOĞUNLUK-1 (151-200 kişi/ha) (0.96 E ve 1.27 E arası)
- O-2 ORTA YOĞUNLUK-2 (201-250 kişi/ha) (1.28 E ve 1.59 E arası)
- O-3 ORTA YOĞUNLUK-3 (251-300 kişi/ha) (1.60 E ve 1.91 E arası)
- YÜKSEK YOĞUNLUKLU (301-400 kişi/ha) (1.92 E ve 2.55 E arası)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- MERKEZİ İŞ ALANI(MİA)
- TİCARET ALANI
- TİCARET-KONUT ALANI
- PAZARLAMA ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- KAMU HİZMET ALANI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU AL.
- KÜÇÜK SANAYİ ALANI
- ASKERİ ALAN

KORUMA ALANLARI

- TESCİLLİ PARSEL SINIRI

TURİZM ALANLARI

- TURİZM TESİS ALANI
- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALAN
- MEZARLIK ALANI
- MEYDAN

SU, ATIKSU, ATIK SİSTEMLERİ

- ATIKSU TESİSLERİ ALANI (Arıtma, Terfi Merkezi)
- SU YÜZEYİ

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- EĞİTİM ALANI
- SAĞLIK ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- SPOR ALANI
- İBADET ALANI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

- ERİŞME KONTROLLÜ YOLLAR
- 1. DERECE KENT İÇİ YOLLAR
- 2. DERECE KENT İÇİ YOLLAR
- YAYA YOLLARI
- GENEL OTOPARK

DENİZYOLLARI

- İSKELE

KENTSEL TOPLU TAŞIMA GÜZERGAHLARI

- TOPLU TAŞINIM TÜRLERİ ARASI DEĞİŞİM VE AKTARMA ALANI
- TERMİNAL(OTOGAR)

PLAN HÜKÜMLERİ

A. GENEL HÜKÜMLER

A.1. YASA VE YÖNETMELİKLER

Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda, konuyu ve ilgisine göre:

A.1.1. 5191 / 4077 / 2634 sayılı tanıtım İşyeri kanunu ve yönetmelikleri,

A.1.2. 3194 sayılı imar kanunu ve yönetmelikler,

A.1.3. 5226/2863 sayılı kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanunu ve yönetmelikleri uygulanır.

A.1.4. 2872 sayılı çevre kanunu ve yönetmelikler,

A.1.5. 6831/3373 sayılı orman kanunu ve yönetmelikler,

A.1.6. 5216 Sayılı büyükşehir Belediyesi kanunu,

A.1.7. 6360 sayılı on iki ilde büyükşehir belediyesi ve yirmi altı ilçe kurulması ile bazı kanun ve kanun hükmünde kararnamelerde değişiklik yapılmasına dair kanun.

A.1.8. 6306 sayılı afet risk altındaki binaların dönüştürülmesi hakkında kanun ve ilgili yönetmelikler.

A.1.9. 4857 sayılı İş kanunu ve uygulama yönetmeliği.

A.1.10. Aşağıda belirtilenler yapılacak yapılar hakkında yönetmelik.

A.1.11. Depoların Bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik.

A.1.12. Parsel alaşılar imar yönetmeliği.

A.1.13. Mekânsal planlar yapım yönetmeliği.

A.1.14. 1593 sayılı umumi hıfzıssıhha ve ilgili yönetmelikler.

A.1.15. 5578/5403 sayılı toprak korunma ve arazi kullanımı kanunu ve ilgili uygulama yönetmelikleri.

A.1.16. Karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında yönetmelik.

A.1.17. 3289 sayılı umumi hıfzıssıhıa makinesi alınması ve almacak binalar ve yapılacak yardımlara dair kanun ve ilgili yönetmelikler.

A.1.18. 5442 sayılı İl idaresi kanunu.

A.1.19. 4373 sayılı "Kapalı kulare ve baskılarda karşı koruma kanunu" ve ilgili yönetmelikler.

A.1.20. 1593 sayılı umumi hıfzıssıhıa kanunu ve gayrisıhhi müessese yönetmeliği.

A.1.21. Sığınak yönetmeliği.

A.1.22. Otopark yönetmeliği, Yönetmelik standartların aşağıdaki bölüm gerekmediği halinde).

A.1.23. Elektrik kuvvet akımı kanunu yönetmeliği.

A.1.24. İşyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin yönetmelik.

A.1.25. Su sarfiyat kontrol yönetmeliği.

A.1.26. ASAT Genel Müdürlüğü tarafından su kaynaklarını korumaya yönelik olarak alınacak tedbirler hakkında yönetmelikler.

A.1.27. Bina yapımında kullanılacak malzeme yönetmelik.

A.1.28. Kan alma yönetmelik.

A.1.29. Genel sağlıkla ilgili yönetmelik.

A.1.30. Tehlikeli atıkların kontrolü yönetmeliği.

A.1.31. Tehlikeli kimyasallar yönetmeliği.

A.1.32. Toprak kirliliği yönetmeliği.

A.1.33. Cevresel etki değerlendirmesi yönetmeliği.

A.1.34. Hava kirliliğinin kontrolü yönetmeliği yönetmeliği.

A.1.35. Bitkisel ilaçlama yönetmeliği yönetmeliği.

A.1.36. Yağ madenlerinin yönetmeliği.

A.1.37. Yapı malzemelerinin tabi olacağı kriterler hakkında yönetmelik ve diğer mevzuata uyulacak!!

A.2. TESCİLLİ YAPILAR

A.2.1. Plânlama alanı içerisinde ve çevresinde yer alan Kadıpaşa Mahallesi 1, 2 ve 3. Derece arkeojik sit alanı ve etkisinde geçiş alanı ile Alanya Kalesi 1. Derece Arkeolojik doğal kentsel, tarihi sit alanı ve etkisinde geçiş alanı 1/5000 ölçeklı nazım imar planları onama sınırı dışındadır. Koruma amaçlı imar planı bulunan alanlarda imar imar plânı hükümleri geçerlidir.

A.2.2. Tescilli yapı korunma alanı sınırlarında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi gereği her türlü uygulama için Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu görüşü alınmak zorundadır.

A.2.3. Tescilli yapıların onarım ve restorasyon uygulamaları Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İlke kararları doğrultusunda bilimlere ve koruma bilgiç kurulunun onayı ile yapılabilir.

A.2.4. Plânlama alanında imar uygulaması ve yapılaşma işlemlerinde kesif edilmemiş, tarihi değeri olan, kalıntılar ve yapılar bulunması halinde arkeoloji ve yapılaşma durdurularak yerel mülki amirlere, belediyelere ve Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'na bilgi verilmesi zorunludur.

A.3 JEOLOJİK YAPI

A.3.1. İlke Bankası Genel Müdürlüğü İmar Plânlama Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 18.06.1991 tarih, 4077 sayılı "Alanya Kıyı Bölgesi Jeoloji Etüdü" Raporunda belirtilen esas jeolojik etüt raporunda belirtilen koşullara uyulacak.

A.3.2. Bütün zemlinde temel kazısı sırasında oluşacak şevler tekniğine uygun olarak düzeltilmek ve istinat duvarları ile desteklenmek zorundadır.

A.3.3. Yerleri suyunun yüksek yakın olması durumunda çevrelı drenaj tedbirleri alınacaktır.

A.3.4. Yapı zemlinin yüksek olduğu kısımları üzerine oturtulmak zorundadır.

A.3.5. Bütün proje ve statik hesaplara esas oluşturacak zemin etüdleri yıpatı dürümlemelerin uygun olarak hazırlanmaktan yapı ruhsatı verilemez.

A.4. Yapı alanları içerinde kalan doğal kanalları, dere, çay ve bina gibi yapılarla kesilemez. Zorunlu hallerde doğa su akım kontrolü olarak tarlaset akışına devam edecek şekilde drana edilecektir.

A.5. Yapıların aşamalı inşa kullanılacak tüm yapı malzemelerinin Türk Standartlar Enstitüsünün belirlemiş olduğu uygun ve kaliteli olmalıdır.

A.6. Yapılarda; tente, çatı kaplaması, cephede dolgulu boşluk oranları, bina formu biçiminde yönesel mimari karakteristiklerine ve topografya ile doğal bitki örtüsüne uyulacaktır. Bu konuda ilgili idare kurul yetkisine yıdlıdır.

A.7. Yapıların yapı ve tesislerin çevresinde ihtiyacı karşılayacak ölçekte sağlık kuralarına uygun; ısı ve kanalizasyon; telefonlu / sıhıa yapı ve tesislerin yıl su kanalizo bu ağlı bağlantı. Yıkılsı ağzın mecburi olması mümkün olmayan yerlerde ise; yapıya ait kullanma suyunun temin edilmesi ve atıksu koşullara uygun olarak depolanıp genel ve ilçe hizmet ve sesis için bağlantıyı dile ve çukuru yapılması zorunludur. Bu şu yapılı ve tesisler yapılabilir

A.8. Hazırlanacak mimari projelerde 04.04.1991 gün ve TB9111 sayılı TSE Teknik Kurulu kararı ile benimsenen "Çeşitli İnşaatlarin Ilgarnsı Edavrağ Binalarin Düzenlenmesi Kuralları"nağ ilgili iç mekân mimari standartları göz önüne alınmak suretiyle, bedensel özürlü insanların yeri yapılacak kullanım yapıların, rosmi kurum ve kuruluşlara ait yapıları ve umumi binaları kullanabilmelerini sağlayıcılar düzenlemesinin getirilmesi zorunludur. Diğer hususlarda Alanya Belediyesi engellilerin yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

A.9. Plan üzerinde sosyal ve teknik donatı alanlarını ayırabilir; yoğunluğu artırıcı mekânlar yürütülmüş mevcuttan aykırı değişmiş ve revizyonlar yapılamaz.

A.10. Plan üzerinde yazılı olan yol genişlikleri uygulamada inceler. Yol genişliği yazılmıştır esas plan 1/2000'den ölçü alınabilir. Bu durumda yapılacak olan yapılar binalara kullanılmalı, kapalı ve açık çıkmaları düzenleyen diğer plan hükümleri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında hükümlerinde bıkılmesicektir.

A.12. Buradaki belirtilmeyen hususlarda Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onanı Antalya Bursa İspanta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzen Planı ve ilgili parsel mevcut hükümleri geçerlidir.

F. FONKSİYON ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

B.1. MEVCUT KONUT ALANLARI

B.1.1. Yapılaşma nizamları (Ayrık, Blok, Bitişik vb.) ve kat adetleri 1/1000 ölçekli planlarda belirtilmelidir.

B.1.2. Yapılaşma emsalleri konum, situsu, ruhsatı yapılacaklar ve yıpıcıdaki ait ölçekli plan karakteri esas alınarak bu donata belirtilmelidir. Bu durumda yüksek yoğunluk olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirtmesicektir.

B.1.3. Bu donata yüksek yoğunluklu mevcut konut alanları olacak belirtmesi yoğunluğu yapılacak olan ait ölçekli planlarda belirtilmiş olmasıı (B2.2.5 arasında, orta yoğunluklu mevcut konut alanlarına ait olmaktadır.

O-1 sembolü ile tanımlı alanlarda 0.96 E-1.27 arasında,

O-2 sembolü ile tanımlı alanlarda 1.28-1.59 arasında,

O-3 sembolü ile tanımlı alanlarda 1.60-1.91 arasında olacaktır

B.1.4. Ait ölçekli planlarda yoğunluk aralığı içerisinde kalmak koşuluyla farklı emsaller belirtmiştir. Ancak bu plandan emsal aralığın esas almacak ait ölçekli planlarda belirtilmiş olmasıı (B2.2.5 arasında olmaktadır.

B.1.5. Kıyıyı yönelik ölçekli planlarda 1/2000 ölçekli büyükşehir belediyesi onanı Çevre Düzen Planı'nın belirtmesi koşullar dahilinde plan değişikliği yapılmalıdır(Ancak bu kıyınıTİCİ kullanımlar ve alabilir.

B.1.6. Konut alanı olarak planlı bölgelerde yapılaşma şartları ait ölçekli planlarda veya plan hükümlerinde belirtmesi koşulunda yapılacaktır. Bu durumda yapılaşmalar((ve ola konut kullanıTİCİ kullanımlar ve alabilir.

B.1.7. Uygulamaya yönelik ölçekli ve kapalı ait ölçekli planlarda belirtilmesicektir.

B.2. MERKEZİ İŞ ALANLARI (MİA)

B.2.1. Yönetim, turizm, sosyal, kültürel ve ticari amaçlı yapılar ile sosyal altyapı alanları için ayrılmış bölgeyi ifade eder.

B.2.2. Bu bölgeye yönelik ölçekli plan kararı; ana ticaret, iş hanı, çarşı, çok katlı mağaza, benzeri gibi ticaret ve finans tesis alanları, turizm tesis alanları, sosyal kültür tesis alanları, ibadet yerleri, park, rekreasyon ve benzeri yeşil alanlar, spor alanları, kamuya ve özel sektöre ait eğitim ve sağlık tesisi alanları, kültür etkinlikler, kahtıya ve Otel sektöre ait lokma altyapı tesis alanlarına ait olmaktadır. Bu alanlarda konut kullanımları yer alacak olmaktadır.

B.2.3. Bu alanlarda kalı otopark, ticaret eğlenti veya özel sağlık tesisleri yapılabilmesinin ait ölçekli imar planlarında bu amaçla dağılımlar yapılması zorunludur.

B.3 TİCARET - KONUT ALANLARI (TİCK)

B.3.1. Tek başına konut olarak kullanılmamalı koşuluyla konut; ticaret-sosyal kullanımlarından sadece biri veya ikisini birlikte yer alabileceği alanlardır.

B.3.2. Bu konut alanlarında yapılaşma şartları (konut yoğunluğu ve diğer kullanımlar) 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirtilmesicektir.

B.3.3. Plan üzerinde konut alanı kullanımında kalan alanlarda koşulun 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında ve plan hükümlerinde belirtilmesi şartıyla plan değişikliği yapılmasıcın ticaret kullanımı yer alabilir.

B.3.4. Buradaki belirtilmeyen hususlarda ilgili diğer hususlar 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında ve plan hükümlerinde belirtilmesicektir.

B.4. TİCARET ALANLARI (Ti)

B.4.1. Konut alanları civarındaki merkez bölümünü oluşturacak, kentin alışverişlerinin karşılanmasına yönelik ait mevcut dükkanlar, gotarhe eğlenme ve yiyecek alanları, plan kararları gözönüne alınarak belirlenen, alt bölge ihtiyaçlarını karşılayıcı kısımlarıdır.

B.4.2. Bu alanlarda; iş merkezi, otel-motel, iş hanı, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu ve özel idare binaları, alışveriş merkezleri, eğlence ve diğer konaklama tesisleri; sinema, tiyatro, müze, sergi salonu, kültür merkezi, ticaret ve sanat okulu, lokanta, restoran, gazino, diğer benzeri eğlenceye yönelik binalar, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ilgili kamu kurumu benzeri idari binaları ile bunlarla ilgili diğer gönüşü ait sinyal kayıtlıya ilişkin sağlık tesisleri, ilgili kamu kurumu benzeri idari binaları ile bunlarla ilgili sağlıklar ve yüksek sinyal kayıtlıya ilişkin eğitim tesisleri, kuaför, etüt merkezleri, gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir.

B.4.3. Bu alanlarda kalı otopark, özel eğlenti veya özel sağlık tesisleri yapılabilmesinin ait ölçekli imar planlarında bu amaçla dağılımlar yapılması gerekmektedir.

B.4.4. Bu alanlarda konut kullanımları yer alamaz.

B.4.5. Buradaki belirtilmeyen hususlarda ilgili hususlar 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında ve plan hükümlerinde belirtmesicektir.

B.5. TURİZM ALANLARI

B.5.1. Bu alanlarda Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin "Turizm Tesislerinin özel, mobil, tatil köyü, kamp, otel, motel, pansiyon, apart otel gibi yapılar yapılabilir

B.5.2. Yapılacak yapılar "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğe göre uygun olarak planında zonlukta

B.5.3. Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğe göre vaziyet planında ayrılması gereken yeşil alan, yol otopark gibi kullanımlarını sağlamalıdır.

B.5.4. Turizm tesisi olarak planlanan yapıların turizm tesisi ve yapıları sonrasında ticaret alanlarına ilişkin amaç için kullanılmaz. Yapı kütüğünde "kopulmun yaralanmamış açık yapı ve turizm tesisi yazınıl tesisi kısmı sağlamasın yapı ruhsatı verilemez.

B.5.5. Buradı belirtilmeyen yapılaşmaya ilişkin hususlar 1/1000 ölçekli planlarda ve plan hükümlerinde belirtmesicektir

B.6. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

B.6.1. Bu alanlarda kamping ve karavan parkı ortaklarını; restoranı, bar, pizzeria, kıyıyıma mahsus ait, kafe-bu, plaj, kabin, duş, tuvalet, yüzme havuzu, apart otel gibi yapılar yapılabilir alanları, kıraçlık, su oyunları park ve özellik bayan ve sandalı ürünlerinin 20 m2 ji geçmeyen satışı ve satışı ürünlerini içeren yapı ve tesisler yapılabilir

B.6.2. Buradı belirtilmeyen yapılaşmaya ilişkin hususlar 1/1000 ölçekli planlarda ve plan hükümlerinde belirtmesicektir.

B.7. KÜÇÜK SANAYİ SITESİ ALANLARI

B.7.1. Bu alanda her türlü oto servis ve tamirhaneler, marmar atölyeleri, alüminyum, plastik doğrama atölyeleri; sağlık ve sıcak demiri atölyeleri, ahşap doğrama atölyeleri; mobilya yapımı tesisleri; güneş enerjisi sistemleri imalatı, montajı; yedek parça satışı ve benzeri gibi küçük sanayi tesisleri ile tesislere ait ticaret yapılabilir.

B.7.2. Taş sağlığı ve ve güvenliği için genel tedbirler alınmadan ayrıca ayrıca ruhsatı verilemez.

B.7.3. Otoparkak kazı, sıvı ve gaz atıkların ilgili mevzuata göre uzak edilmesi ve uzaklaştırılmasına yönelik tedbirler ilgili idare tarafından alınmak zorundadır.

B.7.4. Otoparkak kazı; sıvı ve gaz atıkların ilgili mevzuata göre uzak edilmesi ve uzaklaştırılmasına yönelik tedbirler ilgili idare tarafından alınmak zorundadır.

B.7.5. Buradı belirtilmeyen yapılaşmaya ilişkin hususlar 1/1000 ölçekli planlarda ve plan hükümlerinde belirtmesicektir.

B.8. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI

B.8.1. Bu alanlarda akaryakıt, LPG, LNG ve CNG istasyonları 2918 sayılı trafik kanunu ve bu kanuna bağlı çıkarılan karayolunun trafik güvenliği ve ağaçlık tesisinin ad yönetmelik ve sivilleştirme petrol gazları ile çıkışları mostuzu trafiğe ait Ana! nitelyonlarına ilişkin yönetmelik, emniyet ve ruhsatlandırma şartlarına ilişkin yönetmelik ve diğer ilgili yönetmelikler ile bunlarla ilgili diğer şartlar olmak kaydıyla ruhsatlandırılabilir.

B.8.2. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu ve TSE tarafından çıkarılan konuyla ilgili tebliğ ve standartlara uyulması zorunludur.

B.8.3. Otoyolu imar planlarına ilişkin hususlar ve ruhsatı olarak yapılaşmış olan akaryakıt ve servis istasyonlarının kazanılmış hakkı sakıdır.

B.8.4. Buradı belirtilmeyen yapılaşmaya ilişkin hususlar 1/1000 ölçekli planlarda ve plan hükümlerinde belirtmesicektir.

B.9. SOSYAL TESİS ALANLARI

B.9.1. Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun ilişkilenmesiği ihtiyaç duyulan; çocuk yuvası, çocuk parkı, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, gençlik evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel fıdıyesesi alanlarıdır.

B.9.2. Buradı belirtilmeyen yapılaşmaya ilişkin hususlar 1/1000 ölçekli planlarda ve plan hükümlerinde belirtmesicektir.

B.10. İLİ. Bu alanlarda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 5. Maddesinin "h" bendinde belirtilmesi yapılabilir.

B.10.1. Buradı belirtilmeyen yapılaşmaya ilişkin hususlar 1/1000 ölçekli planlarda ve plan hükümlerinde belirtmesicektir.

B.11. KAMU HİZMET ALANLARI

B.11.1. Bu alanlarda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 5. Maddesinin "h" bendinde belirtilmesi yapılabilir.

B.11.2. Buradı belirtilmeyen yapılaşmaya ilişkin hususlar 1/1000 ölçekli planlarda ve plan hükümlerinde belirtmesicektir.

B.12. SAĞLIK ALANLARI

B.12.1. Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, sırtaşı sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet vermi gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait binaden için ayrılan alanlarıdır.

B.12.2. Yapılacak olan binaların özel veya kamu tesisi olan sağlığa 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirtmesicektir.

B.12.3. Buradı belirtilmeyen yapılaşmaya ilişkin hususlar 1/1000 ölçekli planlarda ve plan hükümlerinde belirtmesicektir.

B.13. KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

B.13.1. Toplumun ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla; kütüphane, kent bilgi merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, sanat, tarihlerine, kültür sanat, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonlar yer alıp kamu veya özel mülk yerleri alanlarıdır.

B.13.2. Buradı belirtilmeyen yapılaşmaya ilişkin hususlar 1/1000 ölçekli planlarda ve plan hükümlerinde belirtmesicektir.

B.14. İDİTİM ALANLARI

B.14.1. Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yüksek öğretime hizmet vermek üzere özel veya kamu tarafından yapılan veya özel kişilere ait, eğitim kampüsü, genel, meslekî ve sanat, eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okulu hizmet veren yurt, vemekhane ve spor salonu gibi binaler için ayrılan alanlarıdır.

B.14.2. Yapılacak olan binaların özel veya kamu tesisi olduğu 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirtmesicektir.

B.14.3. Buradı belirtilmeyen yapılaşmaya ilişkin hususlar 1/1000 ölçekli planlarda ve plan hükümlerinde belirtmesicektir.

B.15. İBADET ALANLARI

B.15.1. Bedel ödemek ve ön ödemeyi kullanmak amacıyla imamların toplandığı, dini tesis ve kıllıesinin, dini hizmet mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dini tesise ait; İmam kütüphanesi, ejem, dinlenme bahçesi, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane şadırvan ve helaı gibi mağazalarlarıcı, açık veya yarım avlıda kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır.

B.15.2. Buradı belirtilmeyen yapılaşmaya ilişkin hususlar 1/1000 ölçekli planlarda ve plan hükümlerinde belirtmesicektir.

B.16. İZİNLİ ALANLAR

B.16.1. Bu alanlar gola, sezine, meyve türü ürünlerin tüketildiği alanlardır.

B.16.2. Buradı belirtilmeyen yapılaşmaya ilişkin hususlar 1/1000 ölçekli planlarda ve plan hükümlerinde belirtmesicektir.

B.17. PARK VE YEŞİL ALANLARI

B.17.1. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararlarına belirtmesi üzere açık yaşı (tahçesi, dolu, pergole, karamsıyı, mutfaklı, gölenlik hücreleri, spocu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesislerin yapılabilmiş kentte yaşayanların yeşil tolu ürücü ile dinlenme ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik alanlardır.

B.17.2. Buradı belirtilmeyen yapılaşmaya ilişkin hususlar 1/1000 ölçekli planlarda ve plan hükümlerinde belirtmesicektir.

B.18. BİRİŞİ ALANLARI

B.18.1. Halkın spor ve oyun ihtiyacının karşılanması, sosyal faaliyetlerin yapılabilmesi için kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan açık ve kapalı tesis alanlarıdır.

B.18.2. Kullanım türleri ve yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirtmesi koşuluyla bu alanlarda; kapalı ve açık spor salonu, yüzme havuzu, spor alanları, açık veya kapalı otoparkın ile veya/ve ve sosyoekonomi ihtiyacına yönelik, bilkanta, pastane, çayhane ve spor ilaçlarlarına ilişkin kısım binaları yer alabilir.

B.19. MEZARLIK ALANLARI

B.19.1. Cenazelerin definedildiği mezar yerleri, defin izni ve diğer ayrıntılarını yürütülüğü ait tesis binaları; gözetmik odası, bu alanla hizmet veren ziyaretçi tuvaletine, muşg, gasıhane, ibadet yeri, şadırvan, çeşme, hela ile otopark da yapılabilir olmalıdır.

B.19.2. Mezarlık vaazlı alanlarda mezarlık yerlerinin ayazı; ile yerleşe nerd ve defin işlemleri hakkında yönetmelik hükümleri çerçevesinde ejem yapılır.

B.20. ATIKSU TESİSLERİ ALANI

B.20.1. Her türlü kemikat sıvı atığın ilgili mevzuatta belirtilen standartlar sağlayacak şekilde arıtılması, terfisi ve/veya bertaraf edilmesinin sağlanacağı ait ölçekli planlarda ayrılan alanlardır.

B.20.2. Yapılacak olan projeler için ilgili kanun, yönetmelik, genelge, tüzük ve talimatlara uyulacaktır.

B.20.3. Alanda oluşacak katı ve gıdıdıcı tortağınıı karşı uygun birikmiş yeşiyiş projesi hazırlanması zorunludur.

B.20.4. Alçı tüzünün tesis bakımına hizmet edecek idari ve sosyal tesisler yapılabilir.

B.20.5. Buradı belirtilmeyen yapılaşmaya ilişkin hususlar 1/1000 ölçekli planlarda ve plan hükümlerinde belirtmesicektir.

B.21. TOPLU İŞYERLERİ YAŞ SEBZE VE MEYVE ÇARŞISI HALI

B.21.1. Bu alanlarda 11.09.2010 tarihinde yürürlüğe gıren 5957 sayılı sebze ve meyveler ve yetiştirdiğ ve satışı dermiş bulunan diğer maddeler ticaretinin düzenlenmesi kanun ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelik bağlı ve gönergelere göre uygulama yapılır.

B.21.2. Buradı belirtilmeyen yapılaşmaya ilişkin hususlar 1/1000 ölçekli planlarda ve plan hükümlerinde belirtmesicektir.

B.22. ASKERİ ALANLARI

B.22.1. Türk Silahlı Kuvvetleri dışlıyan Kara, Deniz, Hava Kuvvetleri Komutanlıkları ile Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığın savunma, hizmet, nöbet ve eğitim faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla; kışlalar, karargâh binaları, karakol binaları, askeri hastanelerin, sosyal, teknik ve lojistik gibi askeri veya güvenlik amaçlı ihtiyaçlara yönelik binalar ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin ihtiyacına yönelik; idari, eğitim, sağlık, spor, ordunun gözü diğer sosyal tesislerin yer aldığı alanlardır.

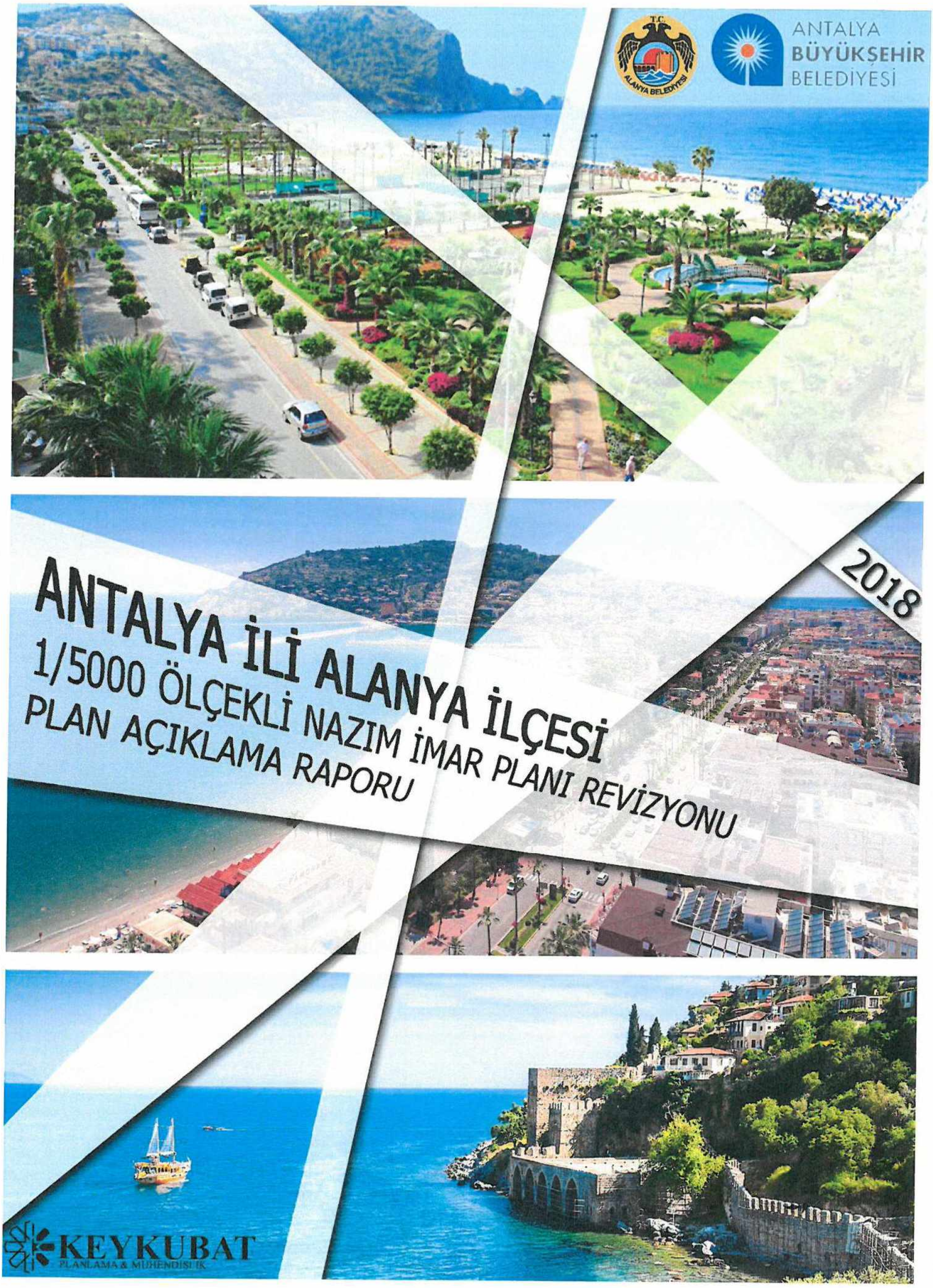
B.22.2. Buradı belirtilmeyen yapılaşmaya ilişkin hususlar 1/1000 ölçekli planlarda ve plan hükümlerinde belirtmesicektir.

B.23. ÖZEL PROJE ALANI

B.23.1. Özel proje alanında belediye İdimel alanı, sanayicinin alanı, gündemde olan projeler alanı, park, temalı park, açık spor alanı, meydan, yer altı ve yer üstü otopark, sadece konut olayan kullanımlarına kısıtlıyıla konut ve ticaret alanları; yer altıdan Konut kullanımı olan kentsel tasarım projesi ve vaziyet planında belirtmesicektir.

B.23.2. Bu alandaki yapılaşma koşulları; kentsel tasarım projesi ve vaziyet planına göre kesinleşecektir. Ancak binalarda; ticaret ve konut kullanımı ön ödülüyesek alanlarda ortalı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile belirlenmiş olan; ticaret ve konut alanlarına ait yapılaşma koşulu esas alınmalı. Konut, ticaret ve kullanımlarına ait kullanımlı mevcut yıpı yoğunluğunu artırıcı ilave mıpılar hariçtir yapılaşmalı. Diğer kullanım türlerine ilişkin yapılaşma koşulları kentsel tasarım projesi ve vaziyet planında belirlenir.

B.23.3. Kentsel tasarım projesi ve vaziyet planı sınırları belediyeyince belirlenmiş izlere ve/veya mülkiye hattına yapılabilir. Kentsel Tasarım projesi ve vaziyet planının; ayrı bölgesinin devamı niteliğinde; Alanya Kalesi 1. Derece arkeoloji, doğal kentsel, tarihi sit alanı ve etkisinde geçiş alanı sınırları içerisinde kalan bölgede bu bölümün acı edecek şekilde hazırlanması esastır.

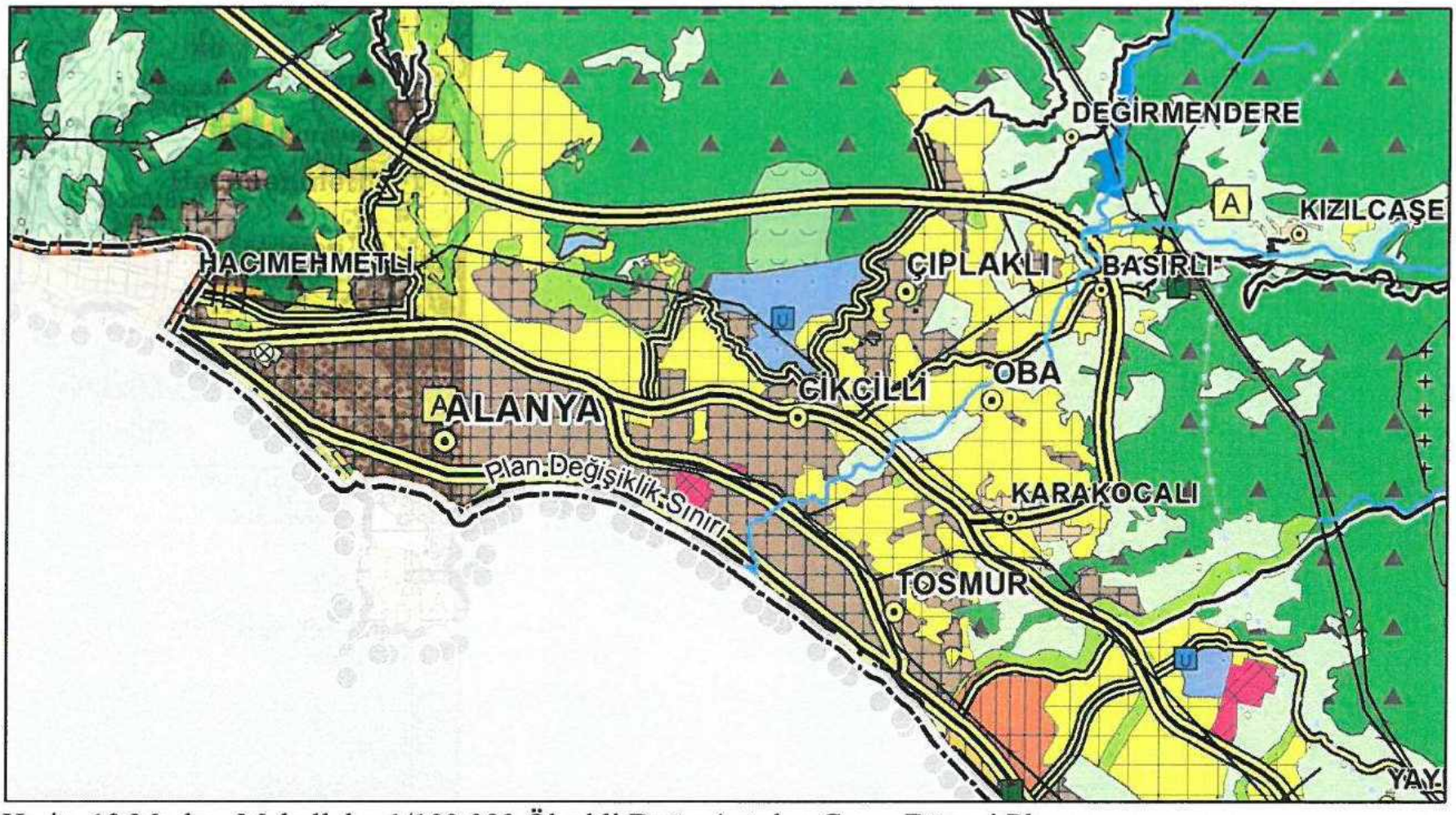


ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

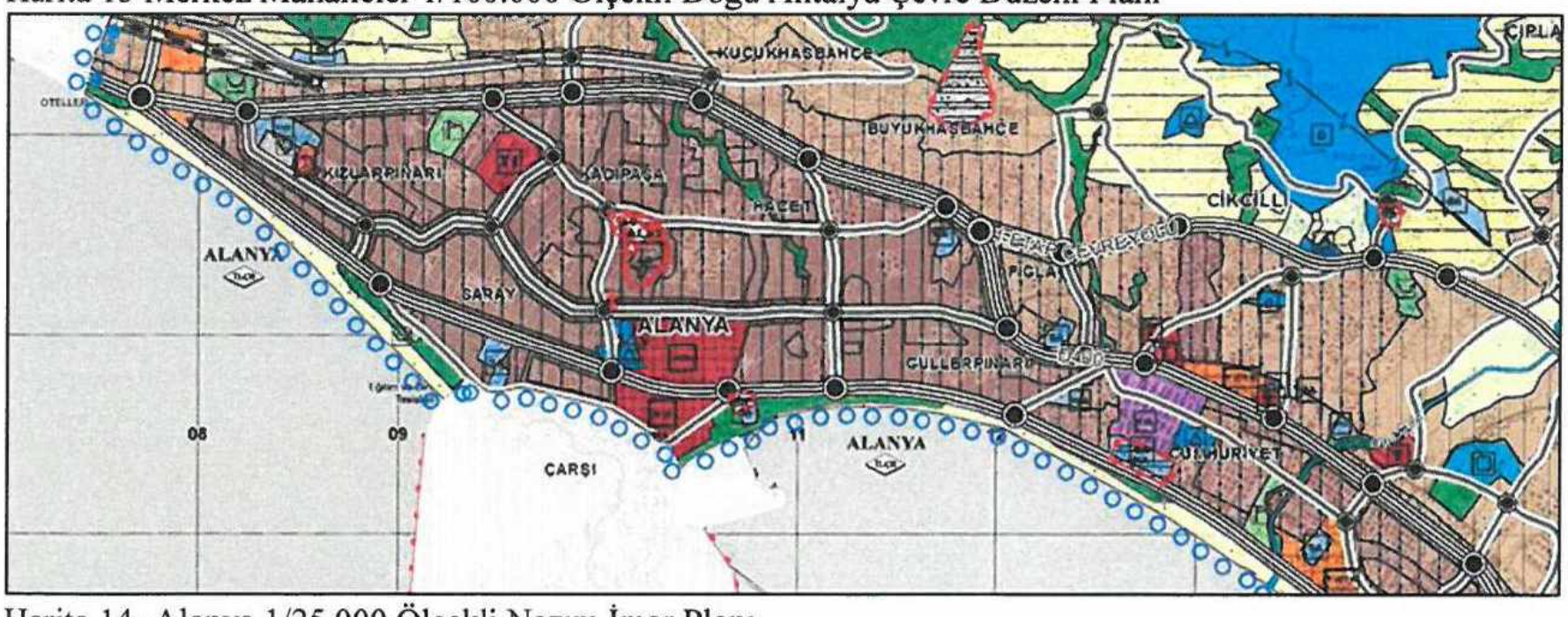
KEYKUBAT
PLANLAMA & MÜHENDİSLİK

3. ÜST VE ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Planlamaya konu alanda üst ölçekli plan olarak 12.01.2018 tarihinde Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce Değişiklik yapılarak onaylanmış olan Antalya Burdur Isparta Planlama bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. Söz konusu planda planlama alanı kentsel meskûn(yerleşik) alan ve planlama alanının doğu tarafında sanayi alanı planlıdır. Alanya ilçe sınırlarını kapsayan alanda ayrıca 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışmaları Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce tamamlanmış 12.01.2018 tarihinde onaylanarak kesinlik kazanmıştır. Onaylı nazım imar planında iskele bölgesinde ve ticaretin yoğunlaştığı bölgelerde MİA tanımlanmış ayrıca büyük ölçekli sosyal ve teknik alt yapı alanlarının planda gösterimi yapılmış kalan kısımlar ise meskun konut alanları olarak planlanmıştır.



Harita 13 Merkez Mahalleler 1/100.000 Ölçekli Doğu Antalya Çevre Düzeni Planı

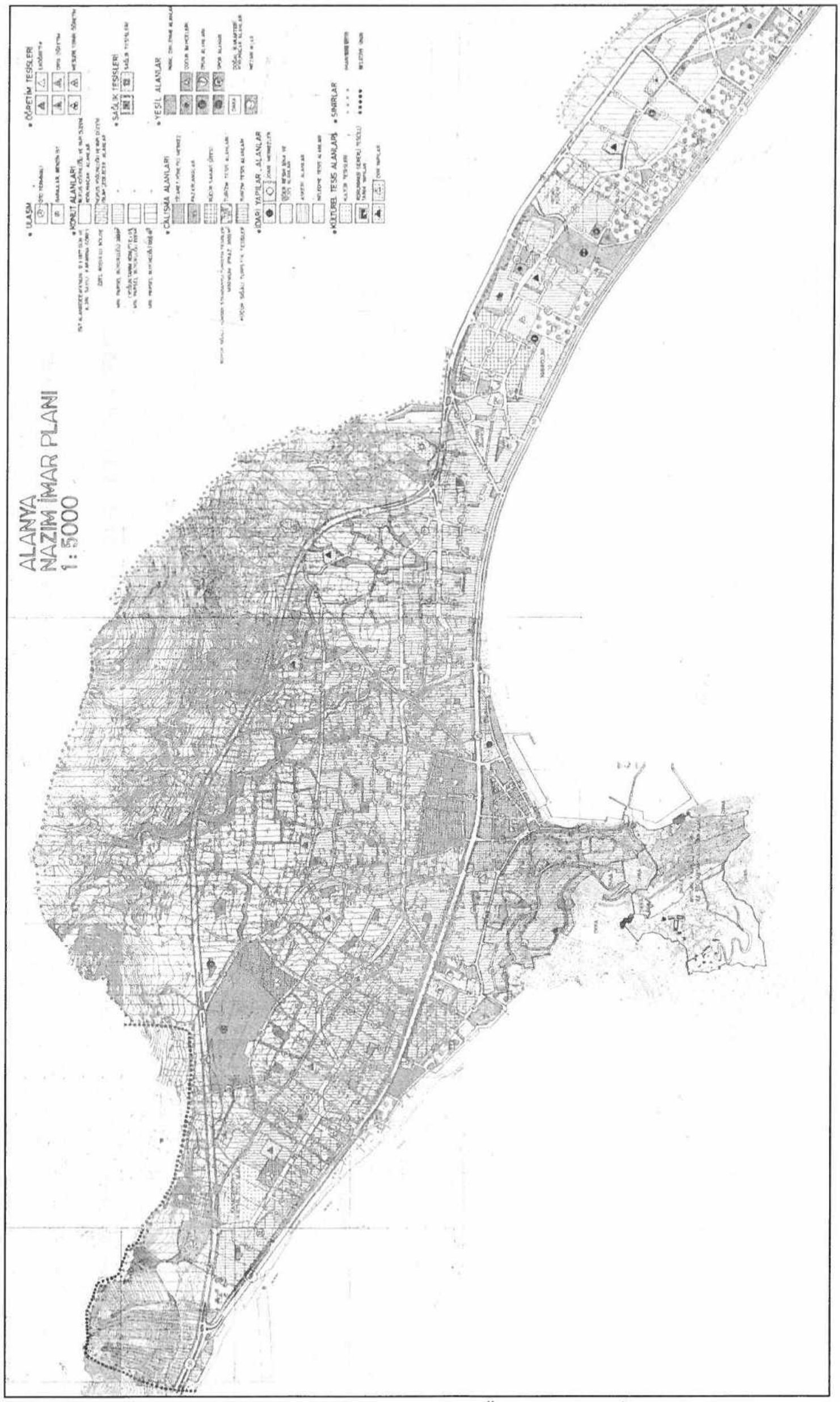


Harita 14 -Alanya 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

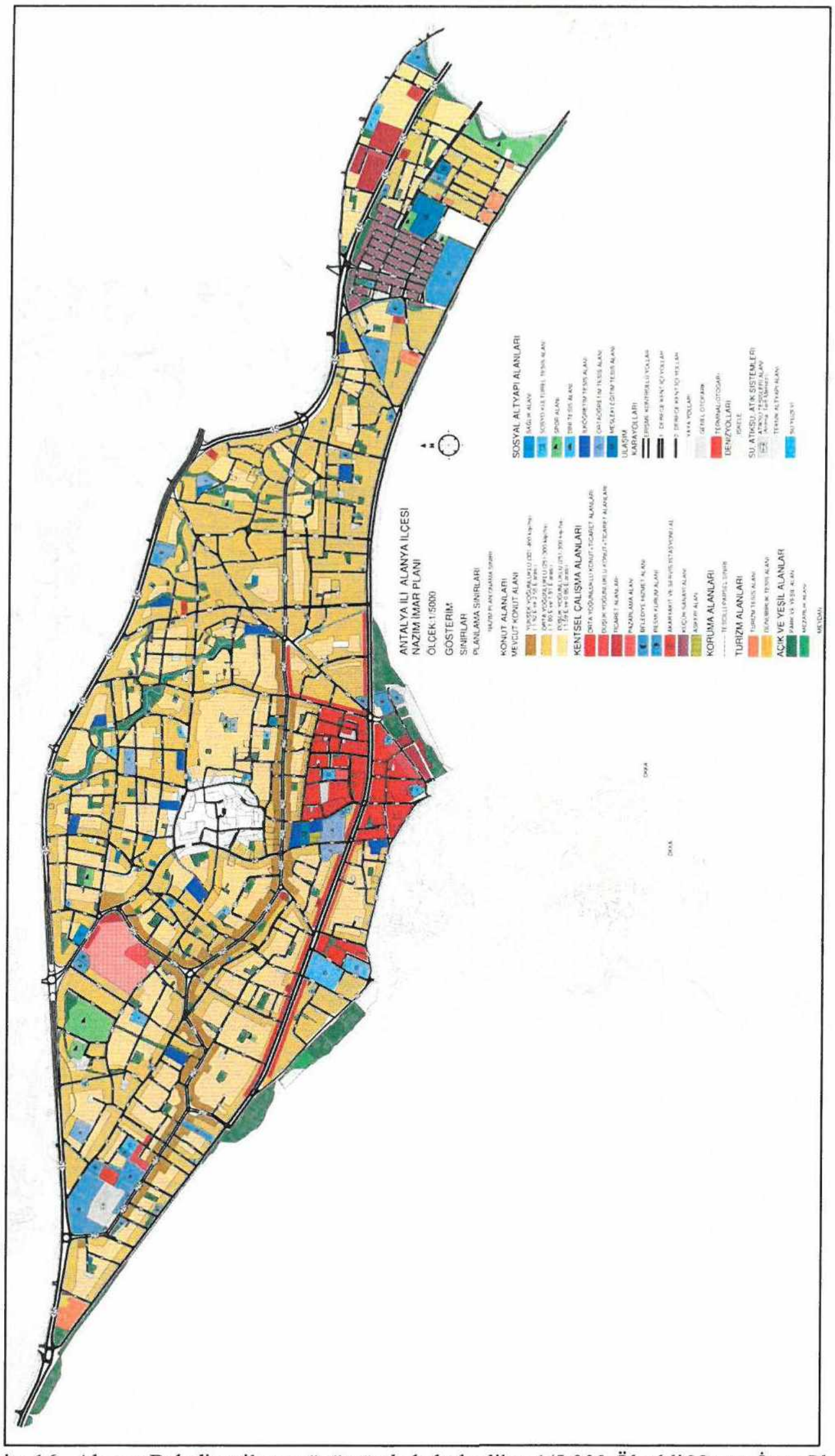
Alanya ilçesinin 1960'lı yıllarda bazı bölgeler için yapılmış imar planları bulunsa da, kent bütününe yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Alanya Belediye meclisinin almış olduğu 10.10.1984 tarih ve 8 sayılı belediye meclisi kararına istinaden dönemin mevzuatı doğrultusunda 1984 yılında Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nca onaylanmıştır. Bu tarihten sonra farklı dönemlerde bölgesel ve parsel ölçeğinde birçok plan değişikliği olmuş ve planlar bu günkü halini almıştır. Onaylı nazım imar planında 2 adet 35 metrelik taşıt yolu planlanmış olup kuzeyde planlama alanını sınırlandıran 35 metrelik taşıt yolu batıda Dinek Mahallesi sınırları içerisinde sahilden devam eden 35 metrelik taşıt yolu ile kesişerek batıya devam etmekte iken, doğuda ise Tosmur Mahallesi'nde sahil yolu ile birleşmektedir. Planlama alanın orta kısımlarında ise 25, 20, 14.5 metre genişliğinde iç bağlantı yolları planlanmış olup özellikle 25 metrelik yol günümüzde fiili olarak kısmen ana plana uygun olarak açılmış ve Alanya merkezi içerisinde ana ticari asklardan birisi haline gelmiştir. Onaylı nazım imar planında fiili olarak Alanya Belediyesi Hizmet Binası'nın bulunduğu bölgede ticaret alanları planlanmış diğer bölgeler ise ağırlıklı olarak farklı yoğunluklarda meskûn konut alanı olarak planlanmıştır. Ayrıca planlama alanın batısında büyük ölçekte spor alanı, terminal alanı ve arıtma tesisi alanı planlanmıştır. Süreç içerisinde alınan meclis kararları ile bölgedeki plan kararları kısmen değiştirilmiştir. Onaylı uygulama imar planında yapılaşma koşulları:

- Ayrık Nizam Taban Alanı Katsayısı (TAKS) 0.35, Kat Alanı Katsayısı (KAKS) 1.40, 4 kat,
- Ayrık Nizam Taban Alanı Katsayısı (TAKS) 0.35, Kat Alanı Katsayısı (KAKS) 1.75, 5 kat,
- Ayrık Nizam Taban Alanı Katsayısı (TAKS) 0.35, Kat Alanı Katsayısı (KAKS) 2,10, 6 kat,
- Ayrık Nizam Taban Alanı Katsayısı (TAKS) 0.30, Kat Alanı Katsayısı (KAKS) 1.80, 6 kat,
- Ayrık Nizam Taban Alanı Katsayısı (TAKS) 0.30, Kat Alanı Katsayısı (KAKS) 1.50, 5 kat şeklinde tanımlanmıştır.

Farklı bölgelerde farklı yapılaşma koşulları tanımlanmış olan uygulama imar planında iskele bölgesinde ticaretin yoğunlaştığı bölgede ve bu bölgenin kuzeyinde yer alan bazı bölgelerde ise blok nizam yapılaşma koşulları tanımlanmıştır.



Harita 15 -1984 Onaylı Alanya 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Harita 16 –Alanya Belediyesi'nce günümüzde kabul edilen 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı
(Not: 1/1000 Ölçekli Onaylı Uygulama İmar Planlarının Nazım Plan Formatında hazırlanması ile elde edilmiştir.)

4. PLAN REVİZYONU KARARLARI

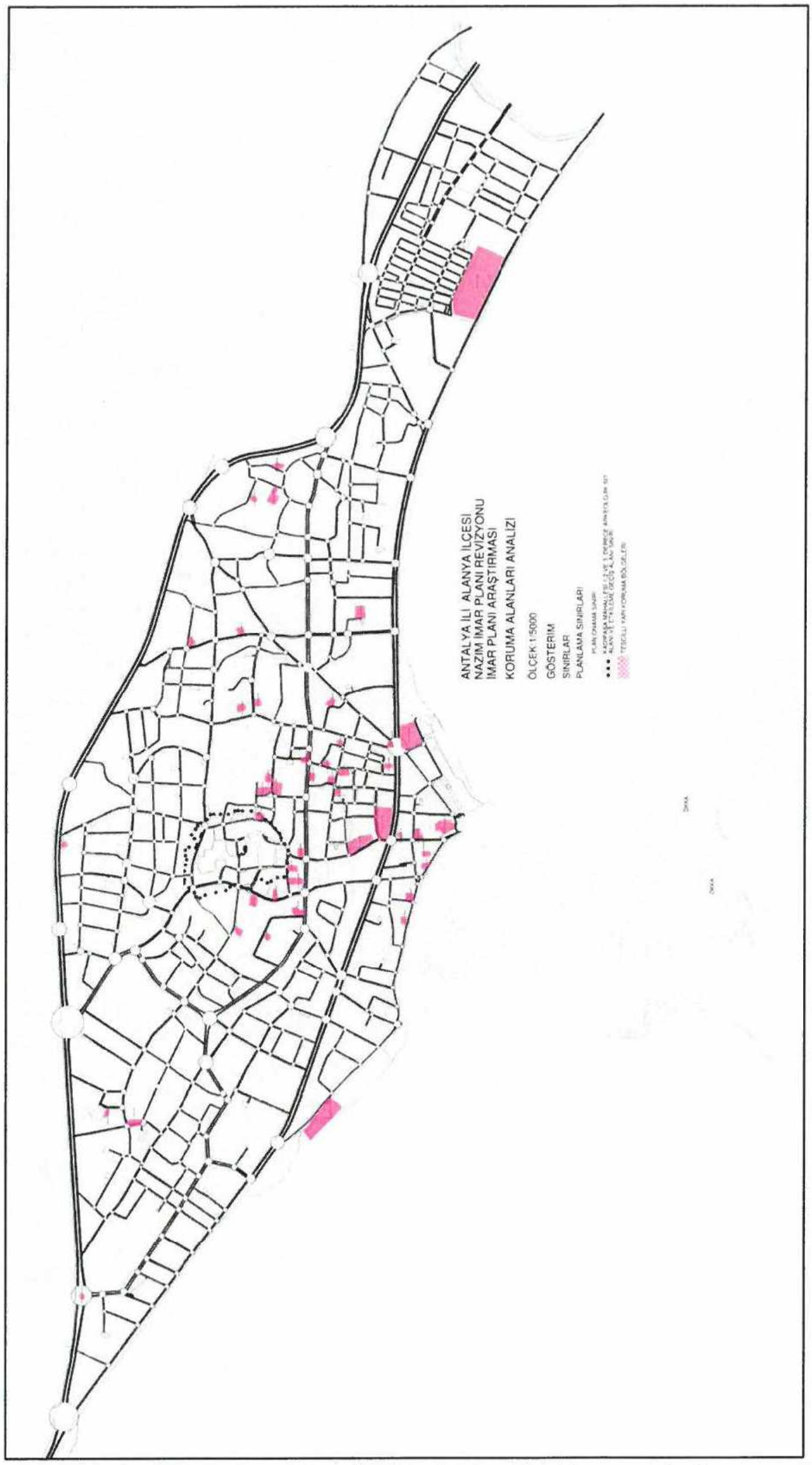
Bütüncül planların yapıldığı 1984 yılından bu yana Alanya Belediyesi'nce plan üzerinde pek çok değişiklik yapılmıştır. Yapılan plan değişikliklerine dayanak oluşturan meclis kararları 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları için ayrı ayrı alınmamış, her iki ölçek için tek meclis kararı alınmıştır. Uygulamada ise 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarının alınan meclis kararları doğrultusunda düzenlenmesi gerekirken sadece 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftaları düzeltilmiş, 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında meclis kararlarına istinaden düzeltme yapılmamıştır. Yapılan bu uygulama sonucunda meclis kararı bulunmasına rağmen nazım planlarda gerekli düzeltmelerin yapılmaması nedeniyle her iki ölçek arasında uyum sorunu ortaya çıkmıştır. Yapılmakta olan revizyon nazım imar planı ile 1984 yılından bugüne dek belediye meclisince kabul edilmesine rağmen 1/5000 ölçekli Alanya nazım imar planına aktarılmayan parsel bazlı plan değişikliklerinin 1/5000 ölçekli nazım imar planına aktarımının yapılarak, alt ve üst ölçekli planlar arasında uyumun sağlanması hedeflenmektedir.

Ayrıca Alanya 1/5000 ölçekli nazım imar planının, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 12.01.2018 tarihinde onanan 1/25000 ölçekli Alanya nazım imar planına uygunluğun sağlanması, yerel koordinat sisteminde onaylanan Alanya nazım imar planının 3 derecelik projeksiyonda ve ED50 datumuna dönüşümünün sağlanması, mahkeme kararları doğrultusunda yapılması gerekli zorunlu değişikliklerin planlara aktarılması, mevzuat gereği plan gösterimlerinin yenilenmesi, kıyı kanunu kapsamında düzenleme yapılması, belediye tarafından yapımı tasarlanan özel proje alanının nazım plan üzerinde gösteriminin sağlanması amaçlanmaktadır.

Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gösterimi yapılmasına rağmen, 1/5000 ölçekli nazım imar planında gösterimi yapılmayan plan değişiklikleri Alanya Belediyesi'nden elde edilen güncel planlar ve meclis kararları doğrultusunda sayısallaştırılan nazım imar planına işlenmiştir. Ayrıca mahkeme kararları nedeniyle yapılması gerekli plan değişiklikleri bütüncül nazım imar planı içerisinde düzenlemesi yapılmıştır. Planlama alanı içerisinde yer alan tescilli yapılar ve bu yapılara ait koruma sınırlarının mevcut nazım imar planında gösteriminin yapılmamasından kaynaklı uygulamada yaşanan sorunların giderilmesi amacıyla tescilli yapı koruma sınırları Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü kararları doğrultusunda revizyon nazım imar planına aktarılmıştır. Planlama alanı içerisinde yer alan tescilli yapı koruma alanlarına ilişkin onay tarihleri ve ilgili parseller aşağıda yer almaktadır.

Tablo 29- Tescilli Yapı Koruma Alanları

Karar Tarih/Sayı	Ada	Parsel	Karar Tarih/Sayı	Ada	Parsel	Karar Tarih/Sayı	Ada	Parsel
29.05.2008/2425	809	1	29.05.2008/2425	19	44	29.05.2008/2425	236	1
29.05.2008/2425	2040	3	29.05.2008/2425	19	30	29.05.2008/2425	648	1
29.05.2008/2425	1960	8	29.05.2008/2425	254	114	29.05.2008/2425	708	3
29.05.2008/2425	390	1	29.05.2008/2425	254	50	29.05.2008/2425	258	120
29.05.2008/2425	2032	1	29.05.2008/2425	254	179	29.05.2008/2425	391	31
29.05.2008/2425	246	152	29.05.2008/2425	254	180	29.05.2008/2425	539	1
29.05.2008/2425	258	37	29.05.2008/2425	811	1	29.05.2008/2425	215	42
29.05.2008/2425	258	191	29.05.2008/2425	254	26	29.05.2008/2425	244	59
29.05.2008/2425	258	269	29.05.2008/2425	254	33	29.05.2008/2425	244	207
29.05.2008/2425	258	146	29.05.2008/2425	254	128	29.05.2008/2425	2012	2
29.05.2008/2425	258	42	29.05.2008/2425	256	56	29.05.2008/2425	671	2
29.05.2008/2425	258	41	29.05.2008/2425	679	1	29.05.2008/2425	677	1(yeni 14)
29.05.2008/2425	258	125	29.05.2008/2425	669	15	19.06.2014/2793	350	15
29.05.2008/2425	256	109	29.05.2008/2425	709	6	05.12.2014/3263	905	2
29.05.2008/2425	19	52	29.05.2008/2425	696	8	27.04.2001/4982	792	11
28.09.2009/3428	245	3	28.09.2009/3428	759	5(yeni 10)	28.09.2009/3428	Zimbitlik Mevkii	
	Alaaddinzade Aile Mezarlığı			Talat Efendi Aile Mezarlığı			Veli Efendi Aile Mezarlığı	
05.02.1991/1025	507	1						



Harita 17 –Planlama Alanı İçerisinde Yer Alan Koruma Alanları

Planlama alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi 12.01.2018 tarihli meclis toplantısında onaylanan 1/25.000 ölçekli nazım imar planında sınırları belirlenen merkezi iş alanlarının (MİA) revizyon 1/5000 ölçekli nazım imar planında da gösterimi yapılmış ve plan notu ile vasfı tanımlanmıştır.

Alanya Belediyesi'nce kent meydanı kentsel tasarım projesi hazırlanan Kaymakamlık binasının, Alanya Belediyesi Hizmet Binasının ve bu binaların batısındaki iskele bölgesinin özel proje alanı olarak gösterimi yapılarak, yapılacak çalışmalarda dikkat edilmesi gereken hususlar plan notu ile belirlenmiştir. Ayrıca planlar "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" gösterim tekniğine uygun hale getirilmiş ve üst ölçek planlar ile uyumluluğunun sağlanması amacıyla yoğunluklar aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

Tablo 30- Planlama Alanında bulunan Yoğunluklar

Kullanımlar	Yoğunluk (kişi/ha)	Emsal Aralıkları
Orta Yoğunluklu Meskûn Konut Alanı-1	150-200	0,96-1,27
Orta Yoğunluklu Meskûn Konut Alanı-2	201-250	1,28-1,59
Orta Yoğunluklu Meskûn Konut Alanı-3	251-300	1,60-1,91
Yüksek Yoğunluklu Meskûn Konut Alanı	301-400	1,92-2,55

Planlama alanı içerisinde nazım imar planı onay tarihi olan 1984 yılından günümüze kadar yapılmış ilgili idaresince onaylanmış tüm plan değişiklikleri nazım imar planına aktarılmıştır. Ayrıca yakın tarihte onaylanmış olan 1/25.000 ölçekli nazım imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı arasındaki uyumsuzluklar giderilmiş, 1/5000 ölçekli nazım imar planı üst ve alt ölçek planlar ile uyumlu hale getirilmiştir.

Planlama çalışmasına konu bölge onaylı planlara göre yapılaşmasını büyük ölçüde tamamlamış olup planlama alanı içerisindeki yapılaşma oranı %95'tir. Revizyon 1/5000 ölçekli nazım imar planında, onaylı plana göre nüfus artışına yol açacak yoğunluk artışı, fonksiyon değişimi vb. kararlar üretilmediğinden yeni bir nüfus projeksiyonu yapımına gerek duyulmamıştır. Plan hesapları yürürlükteki nazım imar planındaki alan dağılımları esas alınarak tespit edilmiş, konut ve ticaret alanlarının yüzölçümünün arttırılmaması, sosyal donatı alanlarının ise arttırılması ilkesi esas alınmıştır.

Bu kapsamda revizyon nazım imar planındaki yoğunluk aralıkları büyükşehir belediyesince onanan 1/25000 ölçekli nazım imar planında belirlenen yoğunluk aralıkları ile uyumlu olacak şekilde yüksek, orta ve düşük yoğunluklu olarak belirlenmiş, alt ölçekli planlarda belirlenen KAKS oranlarının değişmemesi için orta yoğunluklu konut alanları da kendi içinde üçe ayrılarak orta yoğunluklu konut alanı 1, orta yoğunluklu konut alanı 2 ve orta yoğunluklu konut alanı 3 şeklinde plan üzerinde gösterimler yapılmıştır. Ticaret konut şeklinde karma kullanım alanları ise sahil yolu, D-400 Antalya Mersin Karayolu Alanya Şehir merkezi geçişi ve 25 metre genişliğindeki yollar esas alınarak, plan bütünlüğü ilkesi doğrultusunda yeniden düzenlenmiştir. Kent merkezinde halihazırda konut alanı olarak tanımlı bölge ise 1/25000 ölçekli nazım plan kararları doğrultusunda merkezi iş alanı olarak düzenlenmiştir. Yapılan düzenlemeler sonucunda yürürlükteki nazım imar planında yaklaşık 324 hektar büyüklüğünde alan kaplayan, konut, ticaret ve karma kullanım alanları, revizyon nazım imar planında da konut, ticaret, karma kullanım (TİCK) ve MİA olarak, 1/1000 ölçekli planlarda belirlenmiş olan KAKS oranları değişmeyecek şekilde yine yaklaşık 324 hektar olarak korunmuştur. Sosyal donatı alanları fiili kullanımlar esas alınarak yeniden düzenlenmiş büyüklükleri ise sosyal donatı alanları bütününde korunmuş ya da arttırılmıştır. Planlama alanı toplam büyüklüğü yaklaşık 595,7 hektar olarak oluşmuştur. Onaylı plan alan dağılımları ve teklif revizyon nazım imar planı sonrası oluşan alan dağılımları aşağıda görülmektedir.

Tablo 31- Onaylı Nazım İmar Planı ve Öneri Nazım İmar Planı Alan Dağılımları

Mekânsal Kullanımlar			Onaylı Plan	Teklif Plan
Akaryakıt Tesis Alanı			14136.76	14136.76
Askeri Alan			2416.06	2416.06
Atıksu Arıtma Tesis Alanı			21290.15	21290.15
Belediye Hizmet Alanı			66630.31	62771.37
Su Yüzeyleri			15686.89	15686.89
Dini Tesis Alanı			27769.66	28142.4
Eğitim Tesis Alanı	İlköğretim Tesis Alanı		47402.89	124017.61
	Ortaöğretim Tesis Alanı		39211.7	
	Mesleki Teknik Tesis Alanı		28810.87	
Günübirlik Tesis Alanı			995.59	995.59
Konut Alanları	Yüksek Yoğunluklu Konut Alanı		171520.13	80877.41
	Orta Yoğunluklu Konut Alanı	Orta Yoğunluklu Konut Alanı-1	1582890.96	52197.26
		Orta Yoğunluklu Konut Alanı-2		1141008.3
		Orta Yoğunluklu Konut Alanı-3		1428558.81
	Düşük Yoğunluklu Konut Alanı		1204175.26	0
Ticaret Alanı(TİCK)	Orta Yoğunluklu Konut-Ticaret Alanı		210690.92	283903.58
	Düşük Yoğunluklu Konut-Ticaret Alanı		16866.06	
Küçük Sanayi Tesis Alanı			75810.49	75810.49
Sosyo-Kültürel Tesis Alanı	Kültürel Tesis Alanı		38135.3	8484.42
	Sosyal Tesis Alanı			39472.49
Meydan			2926.78	4211.98
Mezarlık Alanları			7458.56	8959.87
Merkezi İş Alanı (MİA)			0	223037.84
Park Alanı			355811.72	364725.51
Pazar Alanları			11410.16	11410.16
Resmi Kurum Alanı			97402.33	92220.05
Sağlık Tesis Alanı			10944.76	10944.76
Spor Alanı			75536.52	77128.05
Terminal			4988.45	4988.45
Ticaret Alanı(T1)			50534.69	38669.72
Toptan Ticaret Alanı			56920.2	56920.2
Turizm Tesis Alanı			29642.49	29642.49
İskele Alanı			13505.01	13505.01
Yollar Ve Otopark Alanları			1675400.77	1640788.76
Toplam			5956922.44	5956922.44