



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.01.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ALAADDİN KEYKUBAT ÜNİVERSİTESİ, ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.01.2018 tarihli toplantısında gündemin 77. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Kestel Mahallesiine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Kestel Mahallesiine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş, kısmen kabul edilen itirazlar ve Alanya Belediyesinin talepleri doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Üniversite Alanının güneyinden geçen 20 m. yolun onaylı planda olduğu şekliyle 15 m. olarak korunması, kavşaktan sonraki onaylı planda 7 m. olan kısmının 12 metreye çıkartılması ve öneri plandaki TİCK kullanım kararının kaldırılması, güneyden gelen 20m. lik yolun Üniversitenin güney batısını çevreleyecek şekilde 20 m. olarak düzenlenerek 30m. yola bağlanması ve TİCK kullanım kararının getirilmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : 43278805 - 622.01 - 3125 / E.30443
Konu : Kestel Mahallesi İtiraz

15.12.2017

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı - Planlama Şube Müdürlüğü)

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince 14/11/2017 tarih ve 1081 sayı ile onaylanan Kestel Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı , plan askı mahalinde 22.11.2017 tarihinde askıya çıkartılmıştır.

Askıda bulunan plan incelenmiş ve belediyemizce hazırlanan askı itirazı; ekteki Plan Değişiklik Düzenlemeleri ve rapor şekli ile tarafınıza sunulmaktadır.
Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Adem Murat YÜCEL
Belediye Başkanı

e-imza

Ek :

- 1-Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (2 Adet)
- 2- Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (2 Adet)
- 3-İtiraz Açıklama Raporu ve Ekleri (1 Adet)
- 4-Sayısal Cd (1 Adet)

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2017-236384
EVRAK KAYIT NO	2017-91707
KAYIT TARİHİ	19-12-2017

İmar

ONİP
BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR.
15/12/2017
Ali PEKER
Teknisyen

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama URL : <https://e-belediye.alanya.bel.tr/webportal/webportal/ebvdkontrol.php?ebvid=1172950-Nj11NTQ2MDYwMA==>

Güllerpınarı Mah. İzzet Azakoğlu Cad. No:58 07400 -
ALANYA
Tel: 444 82 07 Fax: (0 242) 510 21 11

İrtibat : M.İ.KÖKSAL - Sözleşmeli Personel
www.alanya.bel.tr - EBYS Evrak No : 1172950





T.C.
ALANYA ALAADDİN KEYKUBAT ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
Yapı İşleri Ve Teknik Daire Başkanlığı

Sayı : 05505775-754-697/3707
Konu : Nazım İmar Planı Değişikliği

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2017-236237
EVRAK KAYIT NO	2017-91645
KAYIT TARİHİ	19-12-2017

15/12/2017

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 14.11.2017 Tarih ve 1081 Sayılı Kararı

Büyükşehir Belediye Meclisi'niz tarafından 14.11.2017 tarih ve 1081 kararıyla onaylanıp askıya çıkartılmış olan Üniversitemizin Kestel Yerleşkesini de içine alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na ilişkin Üniversitemiz tarafından yapılan inceleme aşağıda açıklanmıştır.

Öncelikle yapmış olduğumuz itirazın Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7. maddesinin 1. fıkrasının (a) bendinde belirtilenin aksine kamu zararına yol açabilecek, rant odaklı bir itiraz olmadığının bilinmesi önem arz etmektedir.

Askıda bulunan Nazım İmar Planı üzerinde yapılan incelemede, Kestel Yerleşkemizin içinden geçen Devlet Su İşleri sulama hattının bulunduğu güzergahın bir koruma bandı şeklinde pasif yeşil alan olarak ayrıldığı, ancak üniversitemiz teknik elemanlarınca yapılan incelemede pasif yeşil alan olarak ayrılan güzergahın DSİ hattına denk gelmediği ve planın revize edilerek hattın yerinde yapılan ölçüm verilerine uygun bir şekilde plana işlenmesi gerektiği görülmüştür.

Planın; Yerleşkemizin güneybatı sınırı ile kuzey sınırında yer alan binalara ulaşım sağlayabilecek ve peyzaj tasarımı yapılabilecek yeterli alan bırakılmadığı görülmüştür. Bu durum aynı zamanda üniversite içerisinde oluşturulması planlanan ulaşım ağına mani olmakla beraber kampüs alanının bir bütün olarak çevrilmesinin de önüne geçmektedir. Bu nedenle söz konusu alanlarının önerimizde olduğu gibi genişletilmesinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21.maddesinde de belirtilen "İmar planları, planlama alanına ilişkin inceleme, araştırma, etüt ve eşik analizi çalışmalarının değerlendirilmesinden elde edilen senteze dayalı olarak hazırlanır." ilkeleri uyarınca yeterli araştırma, etüt ve analiz çalışmalarının yapıp değerlendirilmesinin sonucu olduğu ve 8. maddesinde de belirtildiği üzere bir görüş olarak yerleşke bütünlüğü açısından uygun olacağı düşünülmektedir.

Planın batısında tasarlanan park alanı Üniversitemiz bünyesinde ki öğrenci, ziyaretçi ve çalışanlar açısından rekreatif (dinlence-eğlence alanları) amaçlı değerlendirilebilecek bir alan olarak göze çarpmaktadır. Söz konusu park alanının Üniversite sınırlarına dahil edilmesi bu alanın işgal edilebilme riskini de ortadan kaldıracaktır. Dolayısıyla park alanı kararı getirilen alanın öneri planda olduğu gibi üniversite alanına dahil edilmesinin aynı şekilde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. maddesinde de belirtildiği üzere bir görüş olarak uygun olacağı düşünülmektedir.

Sonuç olarak;

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 4. maddesinde de belirtildiği gibi alt ölçek planlara yol gösterirken uygulamada sorunlar yaşanmasının önüne geçilmesi, yine yönetmeliğin 7. maddesinde belirtildiği üzere planlama sürecinin bir araştırma ve verilerin



T.C.
ALANYA ALAADDİN KEYKUBAT ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
Yapı İşleri Ve Teknik Daire Başkanlığı

toplanıp mevcut sorunlarla birlikte sentez edildikten sonra plan kararlarının alınması süreci olduğu unutulmamalıdır. Planlarda yapılacak olan değişikliklerde ya da hazırlanan yeni planlarda söz konusu yönetmelik hükümlerine göre "Kamu yararı" kavramının önemine dikkat çekmek gerekmektedir.

Dolayısıyla talepte bulunduğumuz değişikliklerin ilgili yönetmelik hükümleri doğrultusunda Kurumumuzca alanda yapılan araştırma ve çalışmaların sonucu olduğu, Belediyenizce söz konusu yönetmelik hükümleri açısından itirazımızın değerlendirilmesi gerektiği kanaatine varılmıştır.

Önerilerimizi kapsayan ekte sunmuş olduğumuz paftada da görüleceği üzere;; Yerleşkemiz içerisinde geçen DSI hattının bulunduğu alanın fiili duruma uygun olarak plana işlenmesi, Yerleşkemizin güneybatı ve kuzey sınırının fiili durumla uyumlu ve Mühendislik Fakültesi, İşletme Fakültesi, Tıp Fakültesine ulaşım imkanı ve genel yerleşke ulaşım ağının oluşturulabilinmesi için önerimize göre genişletilmesi, Yerleşkemizin batısında yer alanın park alanın Yerleşkemiz içerisine dahil edilmesi hususunda;

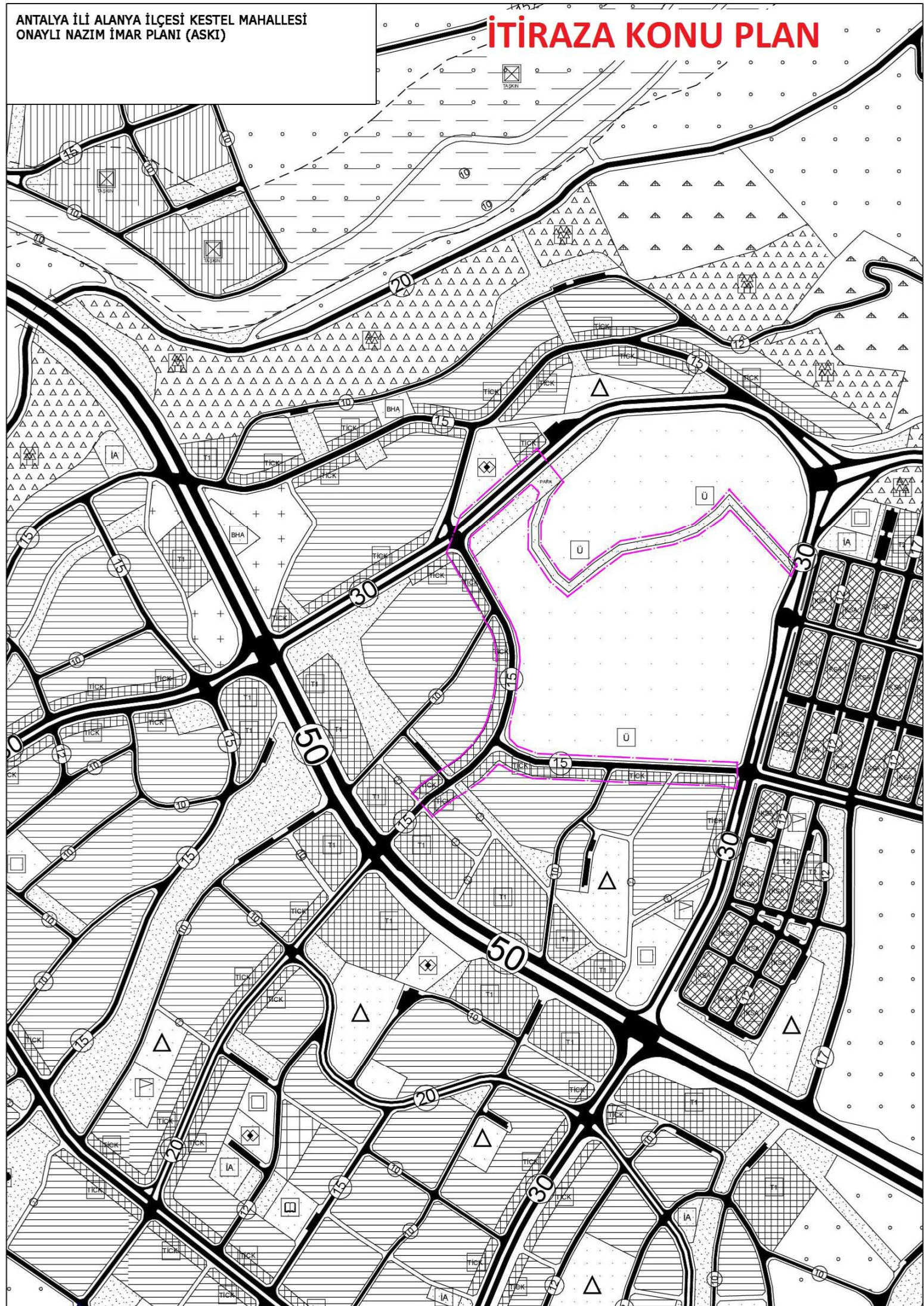
Gereğini arz ederim.

Prof. Dr. Ahmet PINARBAŞI
Rektör

EKLER:

- EK1: 1/5000 Öneri Plan Paftası (1 Adet)
- EK2: Uydu Görüntüsü (2 Adet)
- EK3: CD (1 adet)

İTİRAZA KONU PLAN



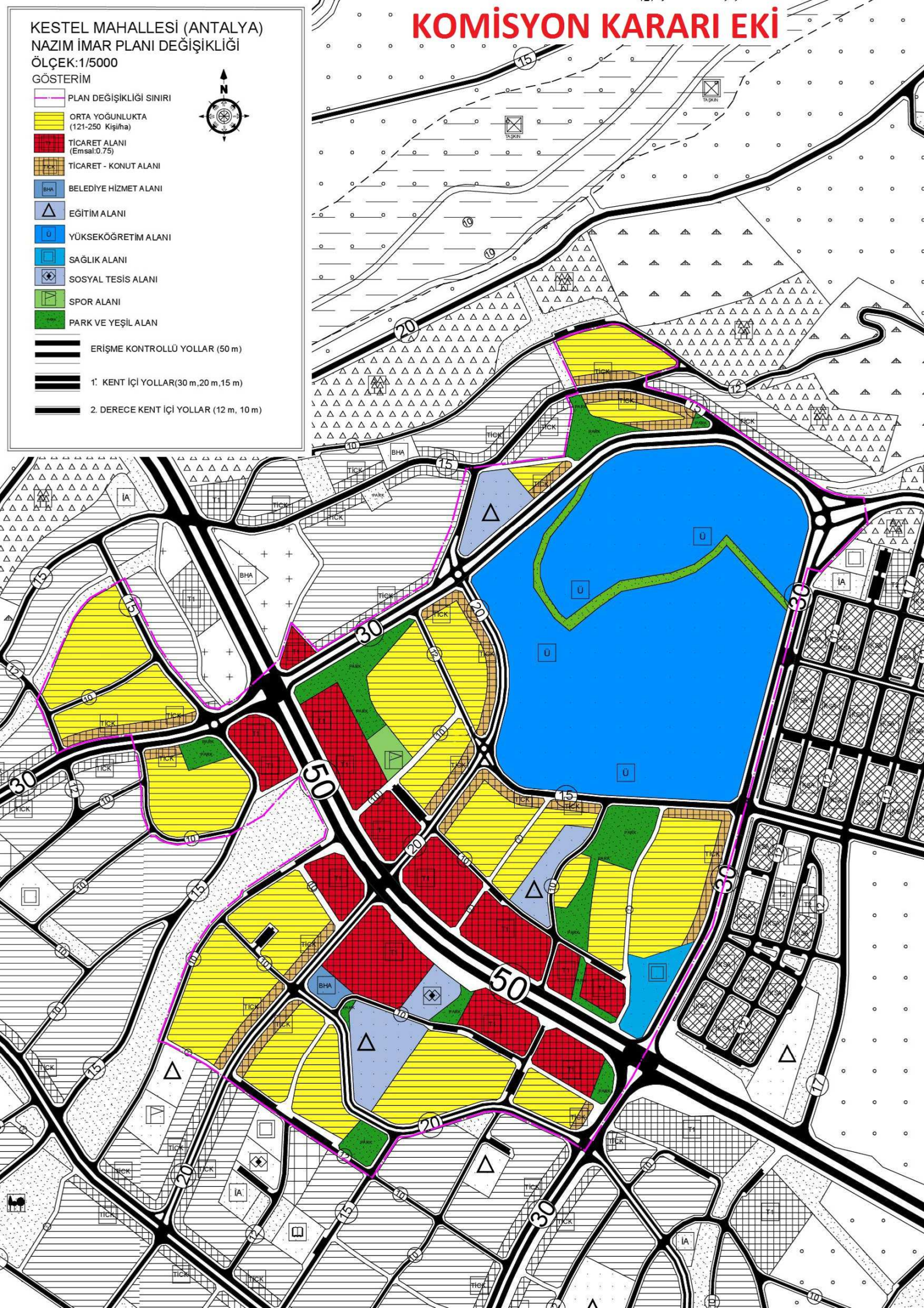
KESTEL MAHALLESİ (ANTALYA)
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK:1/5000
GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
- ORTA YOĞUNLUKTA
(121-250 Kişil/ha)
- TİCARET ALANI
(Emsal:0.75)
- TİCARET - KONUT ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- EĞİTİM ALANI
- YÜKSEKÖĞRETİM ALANI
- SAĞLIK ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- SPOR ALANI
- PARK VE YEŞİL ALAN

- ERİŞME KONTROLLÜ YOLLAR (50 m)
- 1' KENT İÇİ YOLLAR(30 m,20 m,15 m)
- 2. DERECE KENT İÇİ YOLLAR (12 m, 10 m)



KOMİSYON KARARI EKİ



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KESTEL MAHALLESİ ALAADDİN KEYKUBAT ÜNİVERSİTESİ VE YAKIN ÇEVRESİ AZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

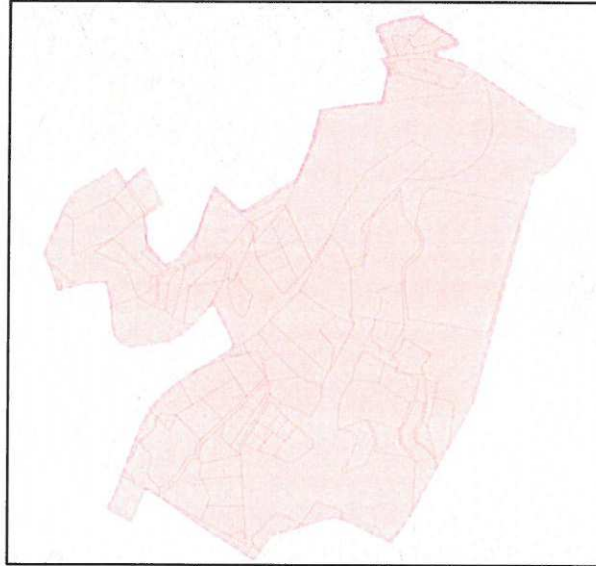
Nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya ili, Alanya ilçesi, Kestel Mahallesi, O28D22A, O28D22B, O28D22C, O28D22D no'lu 1/5000 ölçekli hâlihazır pafta üzerinde yer alan, yaklaşık 90,5 ha alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu alanda bölgesel olarak 3194/18. Madde uygulaması tamamlanan alanlar ile çalışması devam eden alanlar yer almaktadır. Fiili durumda planlama alanı içerisinde onaylı planda üniversite alanı olarak planlı alanda Alanya Alâeddin Keykubat Üniversitesi yerleşkesi yer almaktadır. Diğer bölgelerde ise farklı dönemlerde yapılmış evler yer almaktadır. Ancak planlama alanının büyük kısmı henüz yapılaşmasını tamamlamamıştır.



Şekil 2. Kadastral Durum Haritası

4. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Onaylı planda planlama bölgesi içerisinde enerji nakil hattı geçmektedir. Söz konusu enerji nakil hatlarından güneyde yer alan hat ilgili kurum tarafından kaldırılmıştır. Ayrıca planlama çalışması sonrasında DSİ tarafından planlama alanı içerisinde plan gözetilmeksizin sulama kanalı geçirilmiş ve adalar bölünmüştür. Kaldırılan enerji nakil hattının planda da kaldırılması, sonradan geçirilen DSİ sulama kanalının plana işlenmesi ve yeni yapılacak 3194/18. Madde uygulamaları için uygulama sınırının geçirilebilmesi amacıyla plan değişikliği yapılarak Antalya Büyükşehir Belediyesine Sunulmuştur. Büyükşehir Belediyesince kısmen kabul edilen nazım imar planı teklifi onaylanarak askıya çıkartılmış ve askıdaki planda bir takım düzeltmeler yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Hazırlanan plan teklifi bu düzeltmeleri kapsamakta ve planda söz konusu düzeltmeler ile uygulamada ortaya çıkması muhtemel sorunların çözülmesi ve ayrıca fiili durum ile planın uyumlu hale getirilmesi amaçlanmaktadır. Askı süreci içerisinde Alanya Belediyesi ve Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi tarafından bir takım düzeltme talepleri gelmiş olup bu taleplerden kabul edilenlerin plana işlenmesi amacıyla plan değişikliği teklif dosyası hazırlanmıştır.

5. PLAN KARARLARI

Hazırlanan plan değişikliği teklif dosyası ile Askı süreci içerisinde Alanya Belediyesi ve Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi tarafından bir takım düzeltme talepleri gelmiş olup bu taleplerden kabul edilenlerin plana işlenmiştir. Üniversite tarafından üniversite alanı içerisinde yer alan park alanının kaldırılması üniversite alanının kuzeyinde yer alan 30 metrelik yolun fiili durumda üniversite tarafından kullanılan otopark ve üniversite iç yolunun üzerinde kalması nedeniyle yolun kuzeye kaydırılması ve güneyde ise giriş düzenlemesi yapılması amacıyla ulaşım sisteminde değişiklik talepleri değerlendirilerek söz konusu plan teklifinde bu düzeltmeler yapılmıştır.

Ayrıca Alanya Belediyesi'nce talep edilen düzeltmeler çerçevesinde 3194/18. Madde uygulama sınırlarının geçirilebilmesi, ticaret alanlarının planlama alanı içerisinde geçmekte olan 50 metrelik çevreyolu dışında alternatif bir ulaşım ağının oluşturulması, planlama alanı içerisinde geçen dere yatağının korunarak dere yatağı içerisinde planlanan konut alanı, ticaret alanı, eğitim alanı kullanımlarının farklı yerlerde yeniden planlanması amacıyla plan değişikliği teklif dosyası hazırlanmıştır. Planlama alanına ilişkin alan kullanım dağılımları aşağıda verilmektedir.

Tablo: Onaylı Nazım İmar Planı Ve Teklif Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

Mekânsal Kullanımlar	Onaylı Nazım İmar Planı	Teklif Nazım İmar Planı
Belediye Hizmet Alanı	7758.36	7622.01
Eğitim Tesis Alanı	29987.67	30312.65
Konut Alanı	364951.57	330470.05
Mera Alanı	22290.76	22167.41
Park Alanı	50379.68	50398.97
Pasif Yeşil Alan	0	8276.88
Sağlık Tesis Alanı	8223.55	8243.88
Sosyal Tesis Alanı	12018.91	11983.68
Spor Alanı	2325.16	2613.91
Ticaret Alanı (T1)	106159.91	104466.64
Ticaret + Konut Alanı (T1CK)	42454.73	59902.26
Üniversite Alanı	215448.92	215488.41
Yollar	226715.35	236767.83
Toplam Alan	1088714.57	1088714.58

