



Gizlilik derecesi seçiniz.

T.C.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Yazı durumunu giriniz.

Sayı : E-90852262-105.03-83345

03/11/2020

Konu : Alanya Bektaş Mah. 1/5000 Nip.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde; Bektaş Mahallesi, 17 hektarlık alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı incelenerek, karara bağlanmak üzere Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: 1- 1/5000 NİP. örn. 2- Açıklama Raporu. 3-1/1000 taslak UİP planı.

Uygun görüşle arz ederim.
03/11/2020
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

03/11/2020

Av.Cansel TUNCER

Başkan a.

Genel Sekreter

02/11/2020 Şehir Plancısı : Ali Can TETİK
02/11/2020 Planlama Şube Müdürü V. : Menekşe ALKAN

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (0XAQ4G-Tqth81-KTCTCF-zanB3m-gsVe58fh) kodunu yazınız.

Gizlilik derecesi seçiniz.

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Ali Can TETİK
Şehir Plancısı
Telefon No:

**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ BEKTAŞ MAH.
ALIBODALAR MEVKİİ NAZIM İMAR PLANI**

ÖLÇEK:1/5000

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

○ PLAN ONAMA SINIRI

○ KONUT ALANLARI

○ GELİŞME KONUT ALANI

○ DÜŞÜK YOĞUNLUKTA

○ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

○ BELEDİYE HİZMET ALANI

○ KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

○ EĞİTİM ALANI

○ SAĞLIK ALANI

○ BADET ALANI

ACIK VE YEŞİL ALANLAR

○ PARK VE YEŞİL ALAN

○ MEZARLIK ALANI

○ TEKNİK ALTYAPI

○ ULAŞIM

1. DERECE KENT İÇİ YOLLAR(30 m, 20 m, 15 m)

2. DERECE KENT İÇİ YOLLAR (15 m, 12 m)



M. Korkan BARÇIN

Şehir Plancısı SSK No: 3875

ETİM PLANLAMA Kabinası Şişli, Hürriyet
Çiftlik Sok. No: 56 Alanya-İl: 074/513 46 59

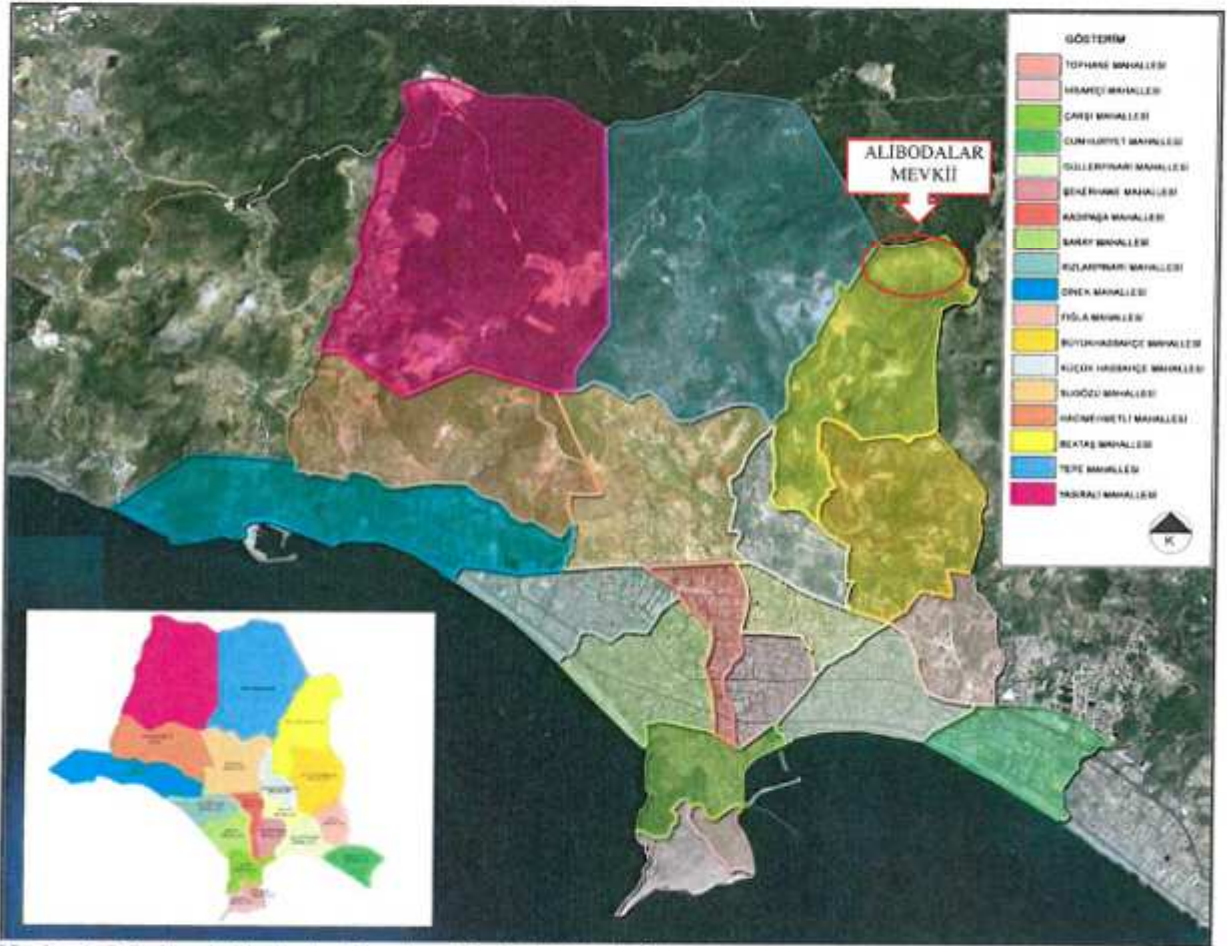
ALANYA V.D. 24124/06372

1

**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ BEKTAŞ MAH.
ALİBODALAR MEVKİİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği teklifine konu taşınmazlar Antalya ili, Alanya ilçesi, Bektaş mahallesi, Alibodalar mevkii sınırları içerisinde O28D16A no'lu 1/5000 ölçekli hâlihazır paftalar üzerinde yer almaktadır. İmar planı değişikliğine konu alan büyüklüğü 17 hektardır. Alanya'ya bağlı toplam 102 mahalle bulunmaktadır. Plana konu olan Alibodalar Mevkii Alanya İlçe Merkezinin kuzeydoğusunda yer alan Bektaş Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Mahalle Ağırlıklı olarak yerli halkın yaşadığı ve kısmen ise yazlık villaların bulunduğu yerleşim desenine sahiptir.



Harita 1- Merkez Mahalleleri Sınırları Ve Uzak Uydü Görüntüsü



Harita 2- Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü

Alanya ilçe merkezinin kuzeydoğusunda bulunana Bektaş Mahallesi sınırları içerisinde yer alan planlama alanına (Alibodalar Mevkiine) ulaşım Antalya-Mersin D-400 karayolunun 611. cadde (yayla yolu) bağlantısından itibaren 611. cadde ve Bektaş Caddeleri boyunca kuzey yönünde yaklaşık 9,5 km gidilerek sağlanmaktadır.



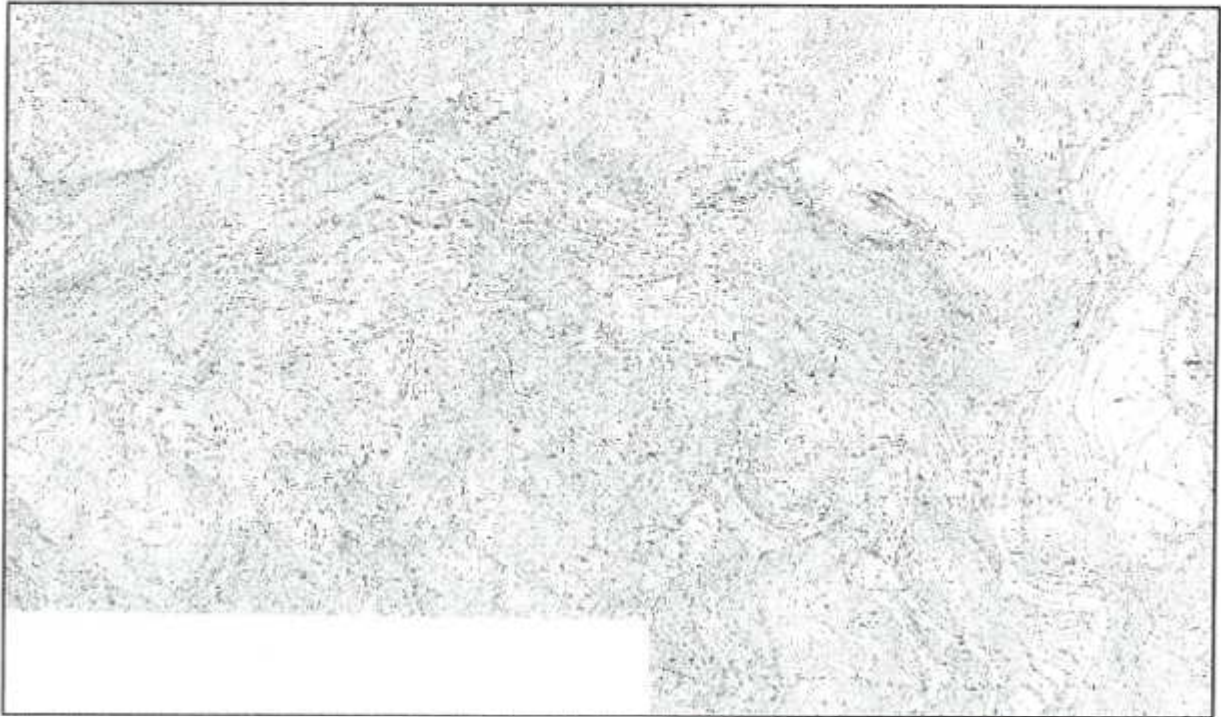
Harita 3- Planlama Alanına Alanya İlçe Merkezinden Ulaşım

Planlama alanı (Alibodalar Mevkii) tepenin yamacında, eğimli bir yapıya sahip arazi üzerinde yayılma gösteren bir yerleşim birimidir. Planlama alanın en yüksek kısmı 805 metre

olup planlama alanın kuzeyinde yer almaktadır. En düşük kot ise planlama alanın güneyinde orta kesimlerde yer almaktadır ve 715 metredir. Alan doğu-batı yönünde bir bant şeklinde eğime paralel şekilde yayılım göstermekte ve yükseklik güneyden kuzeye doğru artış göstermektedir. Plan değişikliğine konu bölge eğimli bir yapıya sahip olup bölgedeki eğim tüm bölgede benzer yapıdadır. Plan değişikliğine konu bölgede ortalama eğim %40'ın üzerindedir.



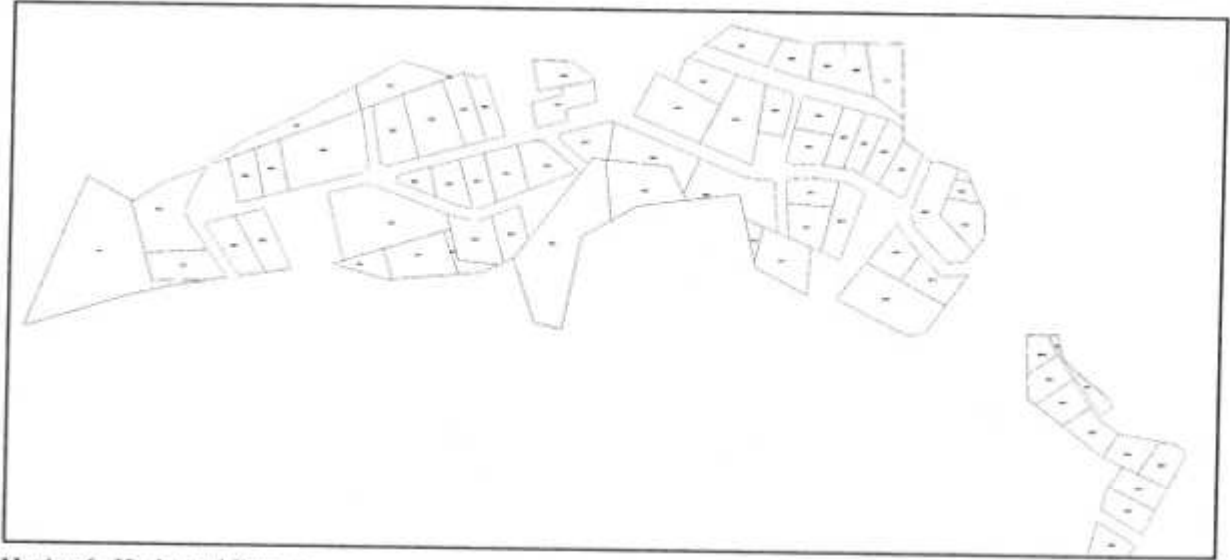
Harita 4- Planlama Alanı Yükseklik Haritası-Uydu Görüntüsü



Harita 5- Planlama Alanı Yükseklik Haritası-Onaylı Hâlihazır

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Bölgede onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre 3194/18. Madde uygulaması yapılmış ve kesinleşmiştir. Ancak uygulamaya açılan dava sonucunda 3194/18. Madde uygulamasına yürütmeyi durdurma kararı çıkmıştır. Onaylı plana göre oluşturulmuş yürütmeyi durdurma kararı alınan parselasyon planı aşağıda yer almaktadır.



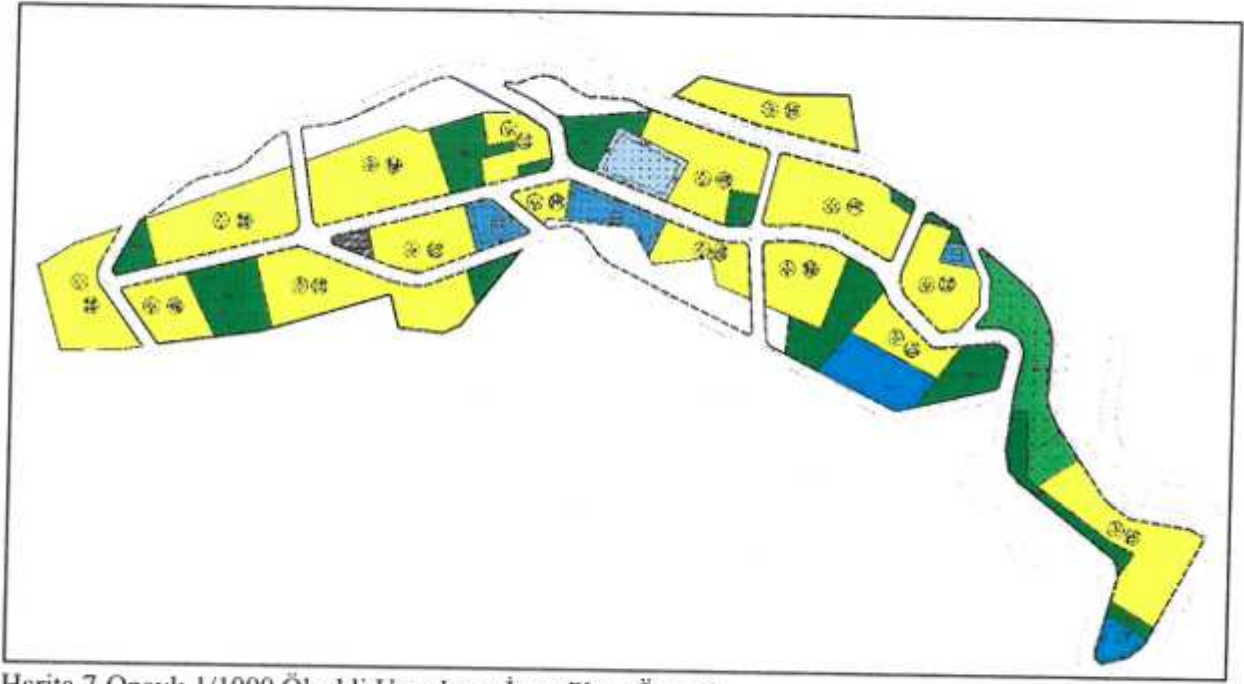
Harita 6- Kadastral Durum

3. ÜST VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR

Planlama alanında plan çalışması 2003-2004 yılında yapılmış ve bu dönemde mevzii olarak yapılan planlama çalışmasında yalnızca 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmıştır. 1/5000 ölçekli uygulama imar planı ise yapılmamıştır. Onaylı uygulama imar planına göre bölgede 3194/18. Madde uygulaması tamamlanarak kesinleşmiştir. Onaylı uygulama imar planında taban alanı katsayısı (TAKS) 0.20, kat alanı katsayısı (KAKS) 0.40, ayırık nizam yapılaşma koşulları tanımlanmıştır.

Tablo 1- Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

Mekânsal Kullanım Kararları	Alan (m2)
Belediye Hizmet Alanı	3711
Cami Alanı	2500
Park Alanı	17489
İlkokul Alanı	3172
Sağlık Tesis Alanı	1000
Ağaçlandırılacak Alan	4390
Konut Alanı	66917
Trafo Alanı	507
Yollar	44275
Toplam	143961



Harita 7-Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği

4. PLANLAMANIN AMAÇ-KAPSAMI VE PLANLAMA KARARLARI

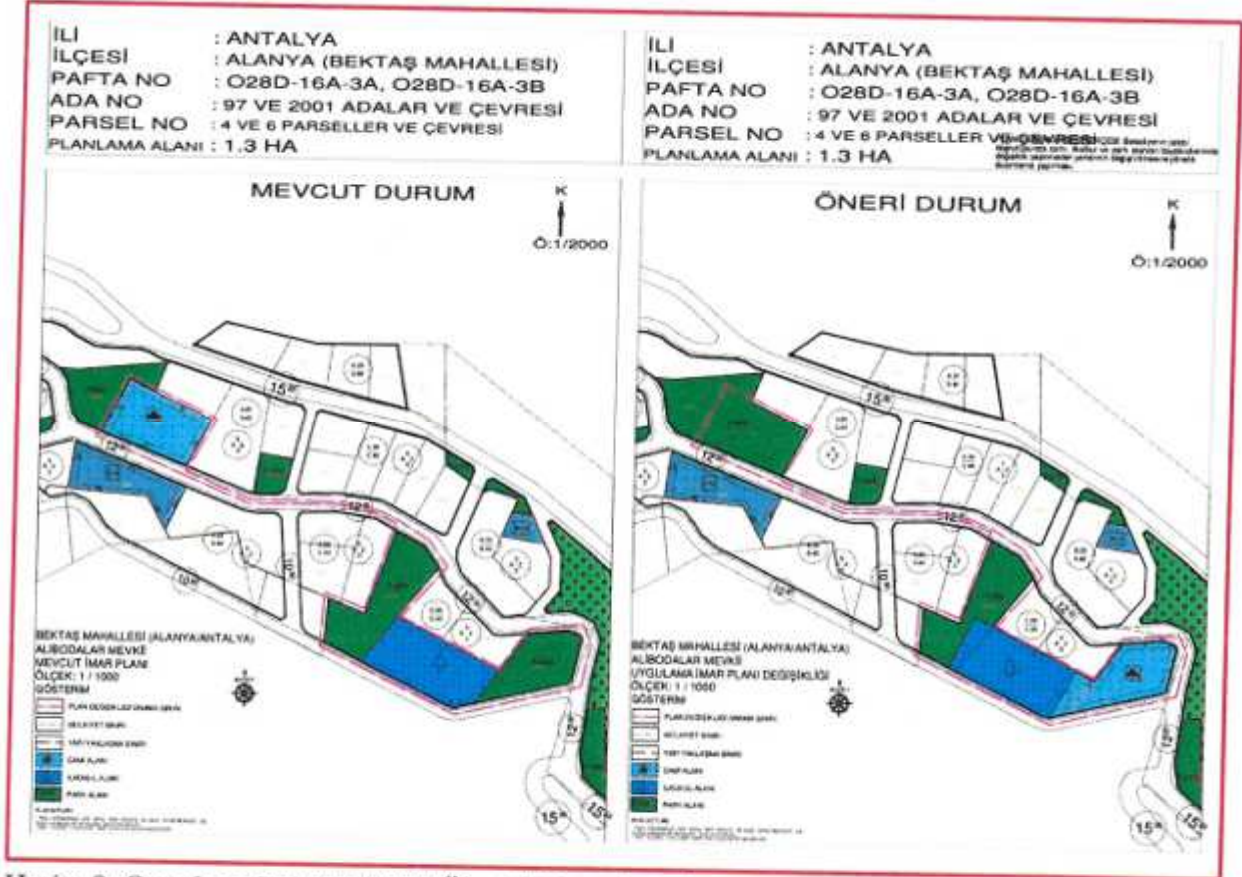
Plan çalışması yapılan alanda mevzii plan olarak ilk plan yapımı aşamasında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmış ve Alanya Belediyesi'nce onanmıştır. Ancak söz konusu plan yapımı sırasında 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılmamıştır.

Günümüze gelindiğinde ise bölgede cami yapımı için muhtarlık ve belediye tarafından çalışma başlatılmış ve söz konusu yatırım uygulama aşamasına getirilmiştir. Onaylı planda camii alanı planlama alanın orta kısmında konumlandırılmıştır. Ancak Dere ve Mahmutseydi Mahalleleri ve bu mahalleler içerisinde yer alan yayla alanlarına ulaşım sağlayan ana yol planlama alanın doğusundan geçmektedir ve söz konusu yol planda işlidir. Yapılacak cami yatırımı bu yolu kullanan vatandaşlar tarafından da kullanılabilmesi ve cami alanına ulaşılabilirliğin artırılması amaçlanmıştır. Bu nedenle cami alanın konumunda değişiklik yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

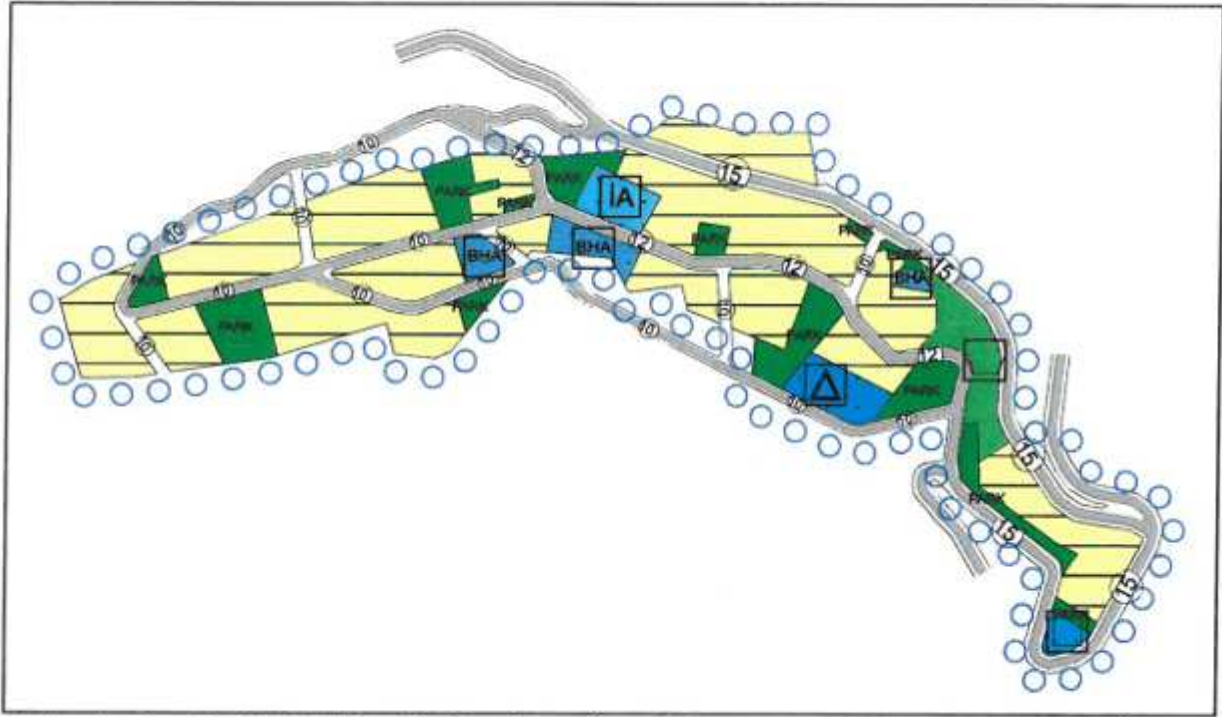
Söz konusu değişikliği yapabilmek için ise plan değişikliği gerekliliği ortaya çıkmıştır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılacak bu değişiklik 1/5000 ölçekli nazım imar planında da değişiklik gerekmektedir. Gerek nazım imar planında söz konusu plan değişikliğinin yapılması gerekse bölgede eksik olan nazım imar planının yapılabilmesi adına 1/5000 ölçekli nazım imar planı 1/1000 ölçekli uygulama imar planına uygun olarak hazırlanmıştır. Yalnızca cami alanı ile park alanında yapılacak yatırımın devamlılığı açısından 1/1000 ölçekli uygulama imar planında talep edilen değişikliğe uygun olarak hazırlanarak plan sunulmuştur.

Tablo: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

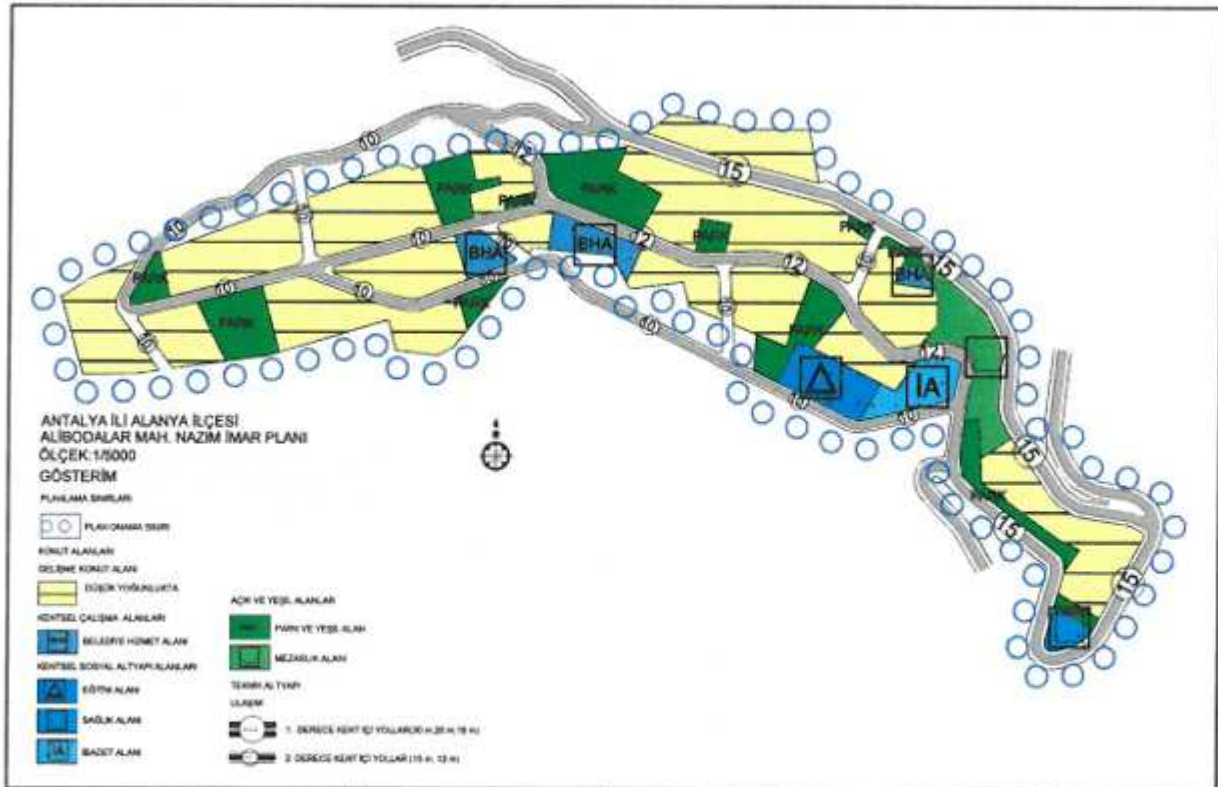
Mekânsal Kullanım Alanları	Alan (M2)
Park Alanı	17731.84
Belediye Hizmet Alanı	3783.35
Eğitim Tesis Alanı	3171.91
Sağlık Tesis Alanı	999.79
İbadet Alanı	2500.26
Gelişme Konut Alanı	67997.06
Mezarlık Alanı	4703.88
Yollar	64396.39
Toplam Alan	165284.5



Harita 8: Onaylı ve Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Harita 9: Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Göre Oluşturulan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Harita 10: Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Göre Oluşturulan Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

M.Korhan BARCIN
Şehir Plancısı/Oda Sicil No:3875
ETKİ PLANLAMA Kadipaşa Mah. Hüseyin
Okan Sok. No: 6/6 Alanya-Tel: 0242 513 46 59
ALANYA V.D. 24120 59372

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (BEKTAŞ MAHALLESİ)
PAFTA NO : O28D-16A-3A, O28D-16A-3B
ADA NO : 97 VE 2001 ADALAR VE ÇEVRESİ
PARSEL NO : 4 VE 6 PARSELLER VE ÇEVRESİ
PLANLAMA ALANI : 1.3 HA

MEVCUT DURUM

K
Ö:1/2000



İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (BEKTAŞ MAHALLESİ)
PAFTA NO : O28D-16A-3A, O28D-16A-3B
ADA NO : 97 VE 2001 ADALAR VE ÇEVRESİ
PARSEL NO : 4 VE 6 PARSELLER VE ÇEVRESİ
PLANLAMA ALANI : 1.3 HA

ÖNERİ DURUM

K
Ö:1/2000



PLAN NOTLARI
1. PLAN ALANININ KURULUŞU VE KURULUŞU İÇİN GEREKLİ OLAN
TUTANAKLARIN KURULUŞU İÇİN GEREKLİ OLAN
TUTANAKLARIN KURULUŞU İÇİN GEREKLİ OLAN
TUTANAKLARIN KURULUŞU İÇİN GEREKLİ OLAN

PLAN NOTLARI
1. PLAN ALANININ KURULUŞU VE KURULUŞU İÇİN GEREKLİ OLAN
TUTANAKLARIN KURULUŞU İÇİN GEREKLİ OLAN
TUTANAKLARIN KURULUŞU İÇİN GEREKLİ OLAN
TUTANAKLARIN KURULUŞU İÇİN GEREKLİ OLAN

M. KÖRBAĞCI
Şirket Planlama ve İnşaat
ETKİ PLANI ALIYOR KURULUŞU İÇİN GEREKLİ OLAN
TUTANAKLARIN KURULUŞU İÇİN GEREKLİ OLAN
TUTANAKLARIN KURULUŞU İÇİN GEREKLİ OLAN
TUTANAKLARIN KURULUŞU İÇİN GEREKLİ OLAN