



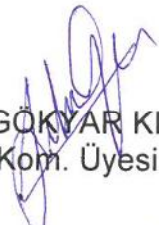
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:11.11.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.11.2020 tarihli toplantısında gündemin 89. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde; Bektaş Mahallesi, 17 hektarlık alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde; Bektaş Mahallesi, 17 hektarlık alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

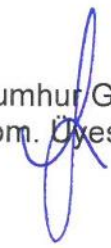

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Enver BARİS
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi


Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ BEKTAŞ MAH.
ALIBODALAR MEYKİİ NAZIM İMAR PLANI
ÖLÇEK:1/5000

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI

DÜŞÜK YOĞUNLUKTA

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

BHA BELEDİYE HİZMET ALANI

KENTSEL SOSYAL ALTYAPU ALANLARI

△ EĞİTİM ALANI

SAĞLIK ALANI

İBADET ALANI

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

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



ACIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK PARK VE YEŞİL ALAN

MEZARLIK ALANI

TEKNİK ALTYAPU

ULAŞIM

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

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



M. Koşan BARCIN

Şehir Plancısı/Özge Sici No: 3875

ETKİ PLANLAMA KADİPİŞA Mah. Hüseyin

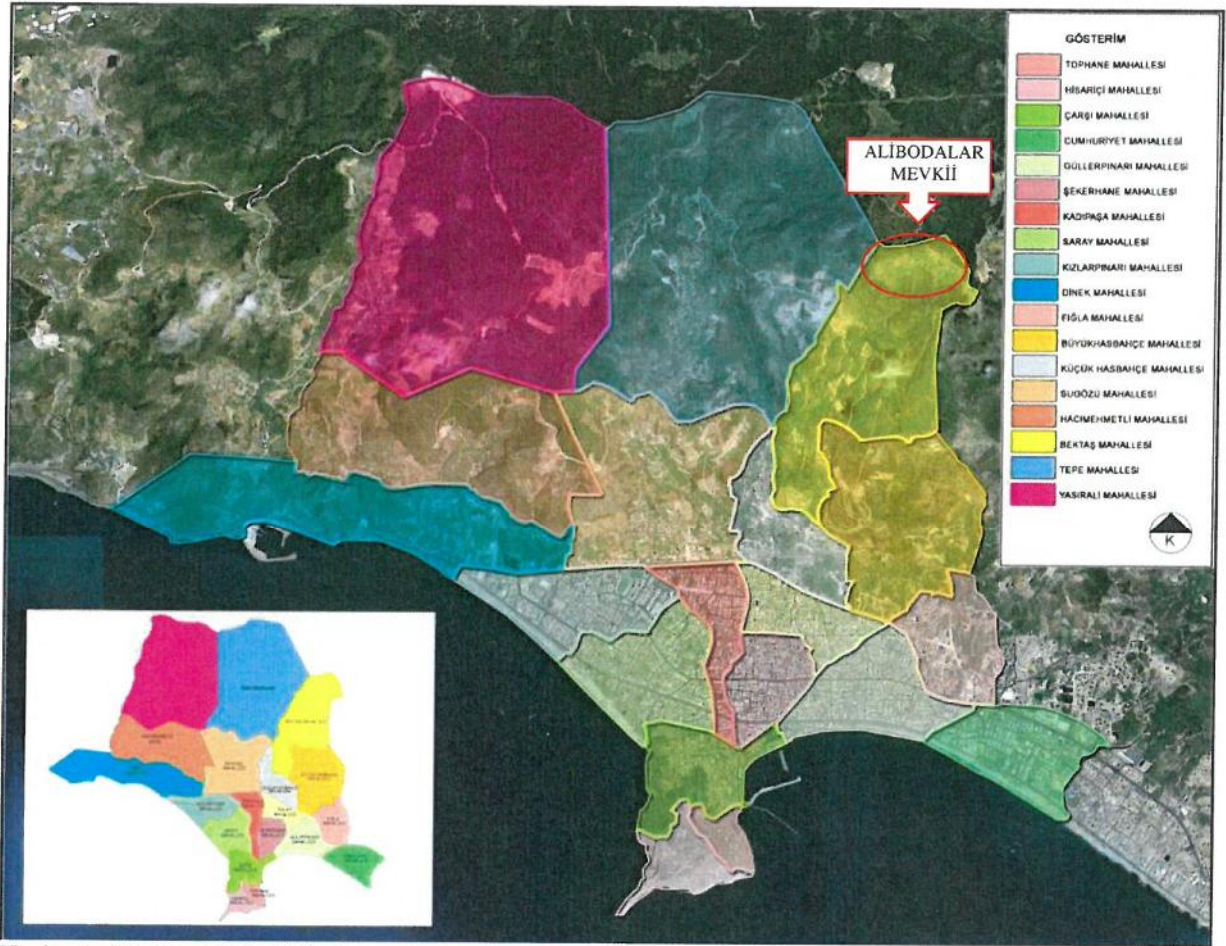
Özen Sok. No: 66 Alanya-İl: 07.513 46 59

ALANYA V/D/ 2412415372

**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 Uydu 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.



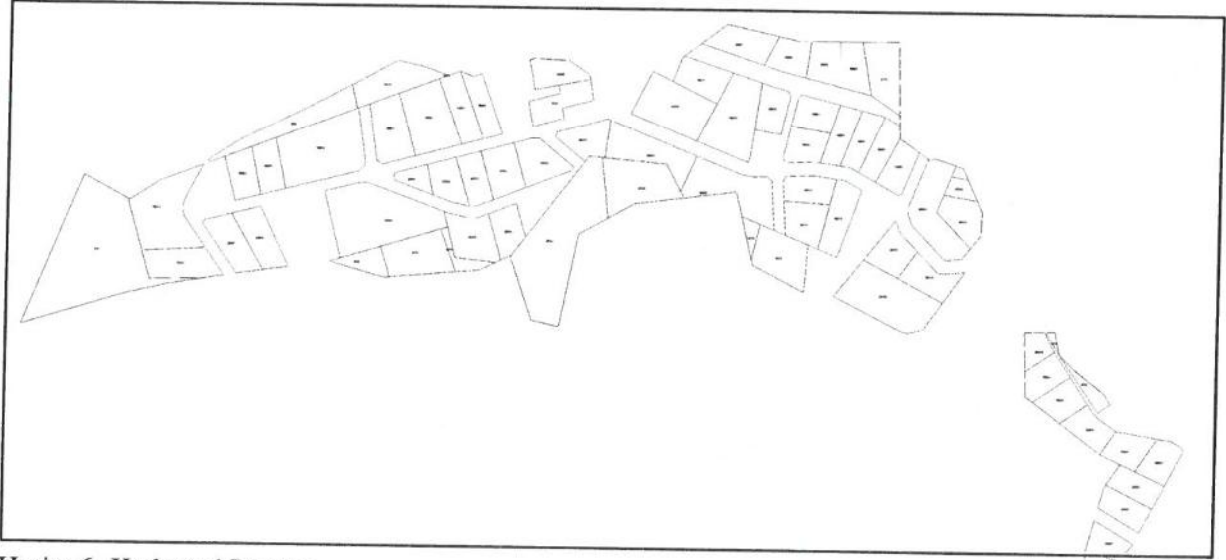
Harita 4- Planlama Alanı Yükseklik Haritası-Uydu Görüntüsü



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.



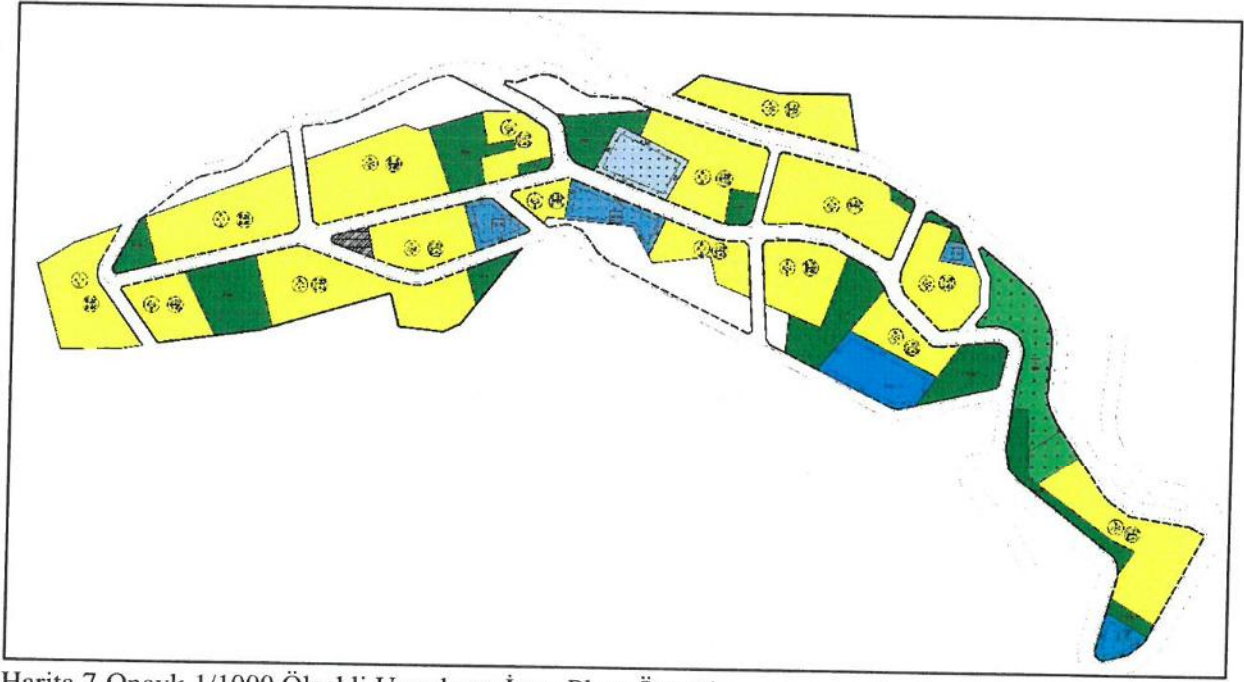
Harita 6- Kadastral Durum

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

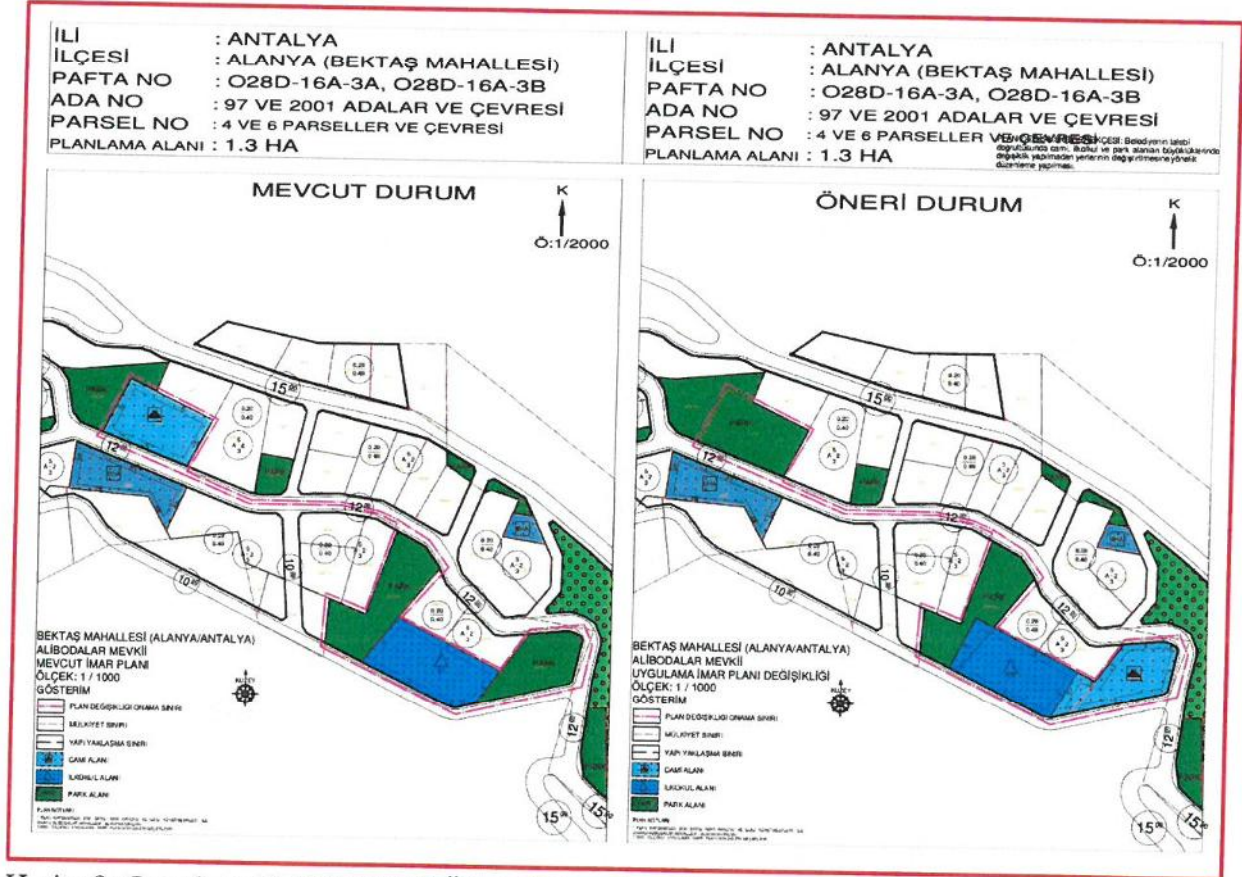
Plan çalışması yapılan alanda mevzii plan olarak ilk plan yapımı aşamasında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmış ve Alanya Belediyesi'nce onanmıştır. Ancak söz konusu plan yapımı sırasında 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılmamıştır.

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.

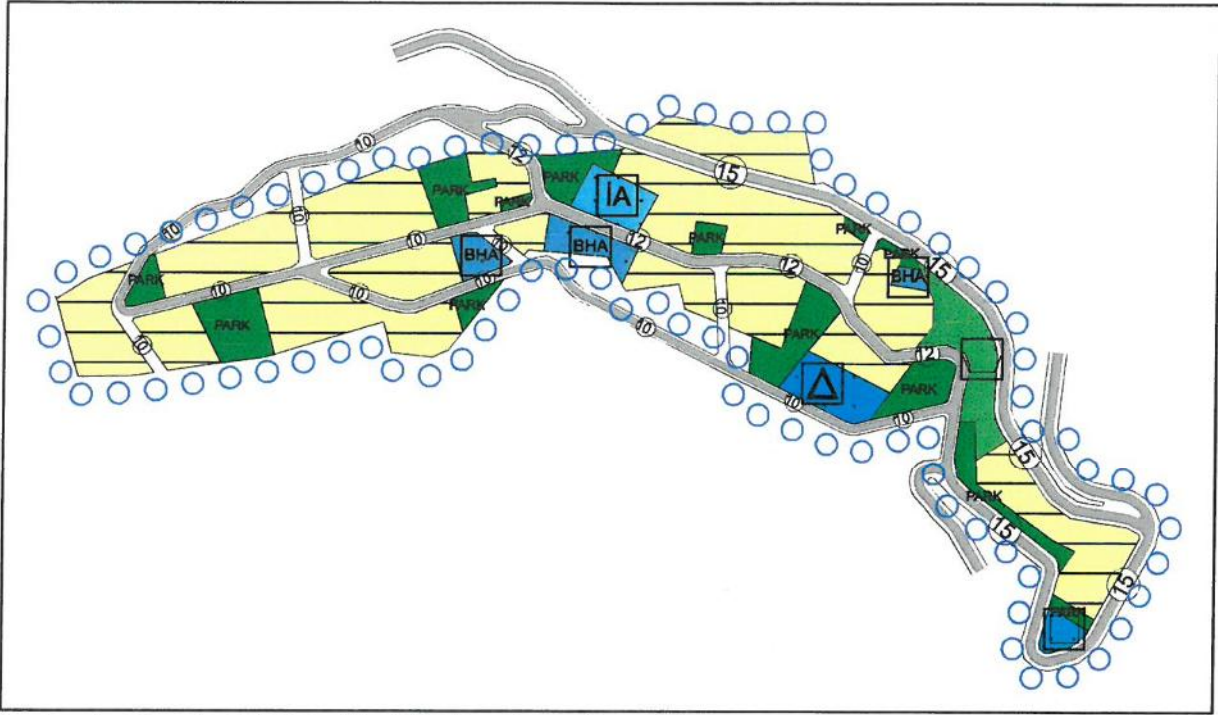
Söz konusu değişikliği yapabilmek için ise plan değişikliği gerekliliği ortaya çıkmıştır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılacak bu değişiklik 1/5000 ölçekli nazım imar planında da değişiklik gerekmektedir. Gerek nazım imar planında söz konusu plan değişikliğinin yapılması gerekse bölgede eksik 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

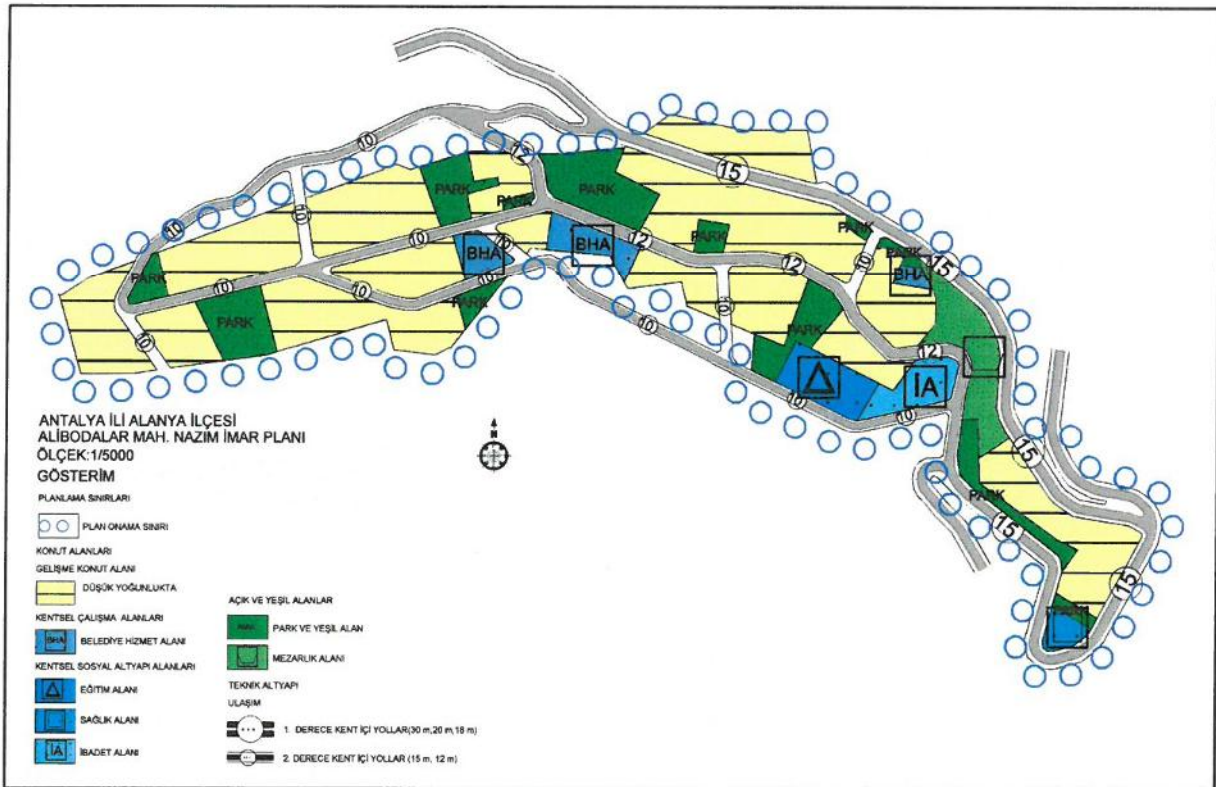
Mekânsal Kullanım Alanları	Alan (M2)
Park Alanı	17731.84
Belediye Hizmet Alanı	3783.35
Eğitim Tesis Alanı	3171.91
Sağlık Tesis Alanı	999.79
İbadet Alanı	2500.26
Gelişme Konut Alanı	67997.06
Mezarlık Alanı	4703.88
Yollar	64396.39
Toplam Alan	165284.5



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 Kadıpaşa Mah. Hüseyin
Okan Sok. No: 6/6 Alanya-Tel:0242 513 46 59
ALANYA V.D: 24124 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



BEKTAŞ MAHALLESİ (ALANYA/ANTALYA)
ALIBODALAR MEVKİİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1 / 1000
GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

CAMİ ALANI

İLKOKUL ALANI

PARK ALANI

PLAN NOTLARI

1. PLANIN İMAR KANUNU VE LİSANS YERİNDEKİLERİ İLE ÇIKARILAN ALIBODALAR MEVKİİ İMAR PLANI'DIR.
2. PLANIN ÖLÇEĞİ 1/1000'DÜR. YEREL YETKİLİLERİN DEĞERLENDİRMESİNE TABİDİR.



KÜTÜP

M. KOTAN BACIN
Şehir Plancısı
ETKİ PLANI AKA Kadıpaş. Mah. Hisarçın
Çağrı Sok. No: 6/1 Alanya/0242 513 46 59
ALANYA/0242 241 24 5372