



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



Sayı : E-90852262-105.03-936

06/01/2021

Konu : Alanya İlçesi, Kestel Mahallesi, 228 Ada 5, 6 P. 693 Ada 6 P., 1103 Ada 2, 5, 6, 7 ve 10 P. Bir Kısım ve Çevresi Nip. Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Kestel Mahallesi, 228 ada 5, 6 693 ada 6, 1103 ada 2, 5, 6, 7 ve 10 parsellerin bir kısmı ve çevresinde 3194/18. Madde uygulaması amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

05/01/2021

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

06/01/2021

Av.Cansel TUNCER

Başkan a.

Genel Sekreter

Ek: 1/5000 NİP Değ, Plan Açıklama Raporu.

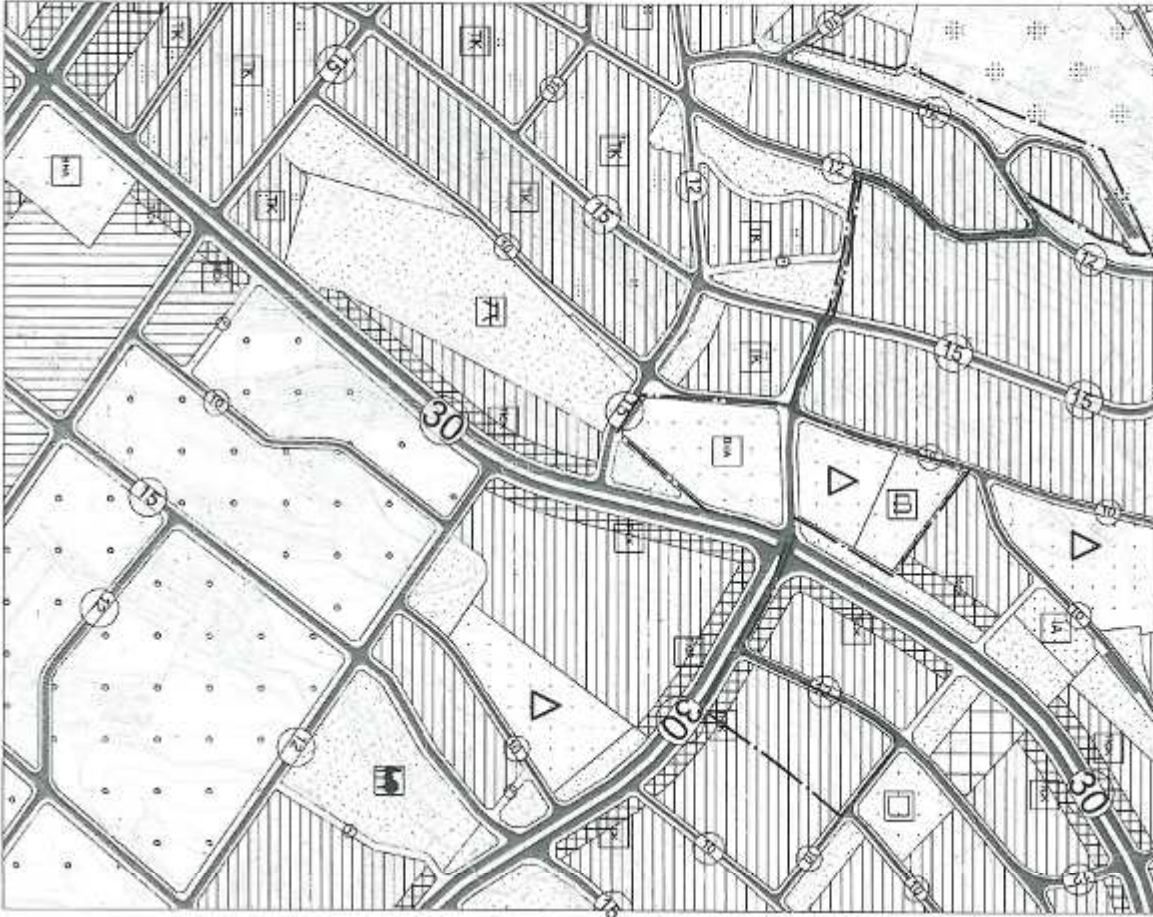
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ys/hST-PI/AB9-loyQT5-EkUf5P-9Ra0rAox Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

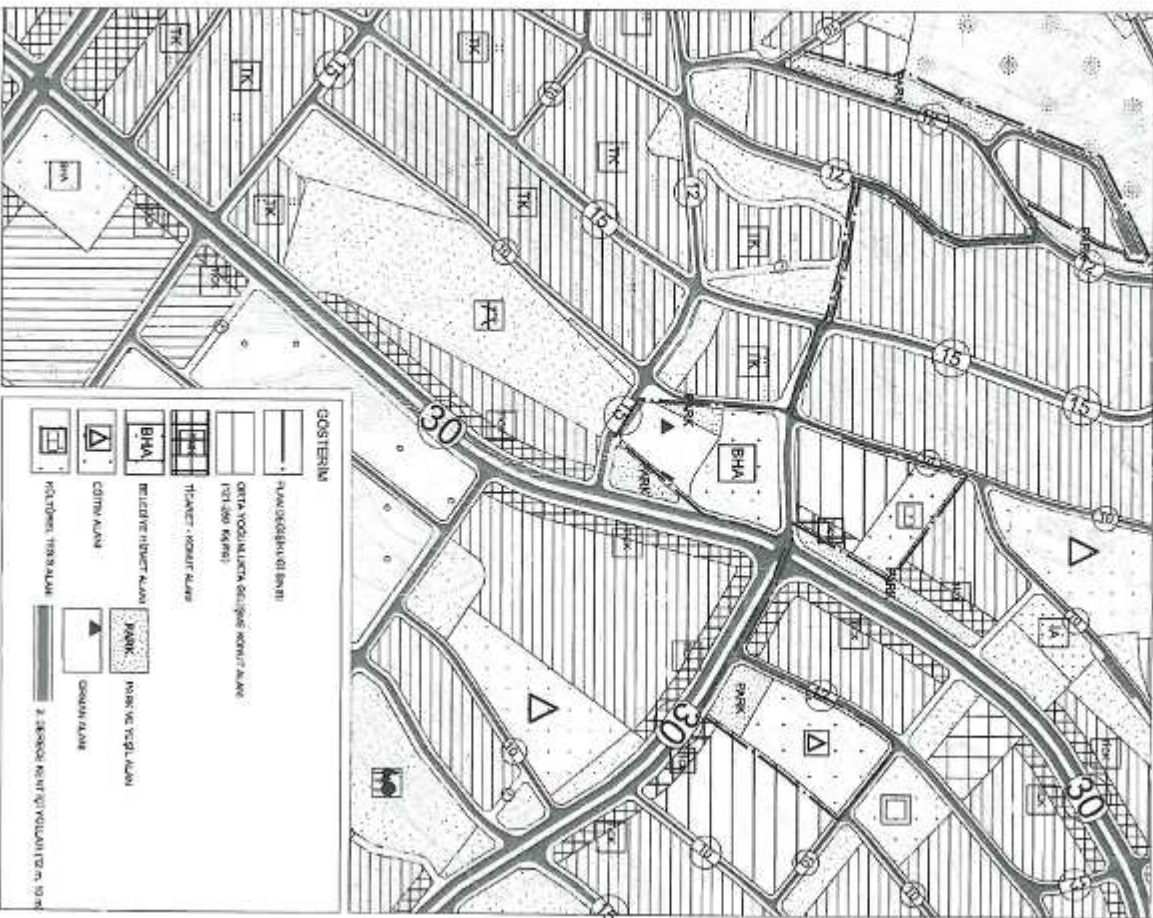
Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310
Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ali Can TETİK
Şehir Plancısı
Telefon No:



MEVCUT PLAN

ÖNERİ PLAN



**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KESTEL MAHALLESİ
ALANTUR İLKOKULU GÜNEYİ 3194/18. MADDE UYGULAMASI AMAÇLI
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Nazım imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Kestel Mahallesi, O28D22D no'lu paftalarda yer alan, yaklaşık 6.4 hektar büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan Alantur İlkokulu Güneyinde kalan henüz yapılaşmanın başlamadığı bir alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

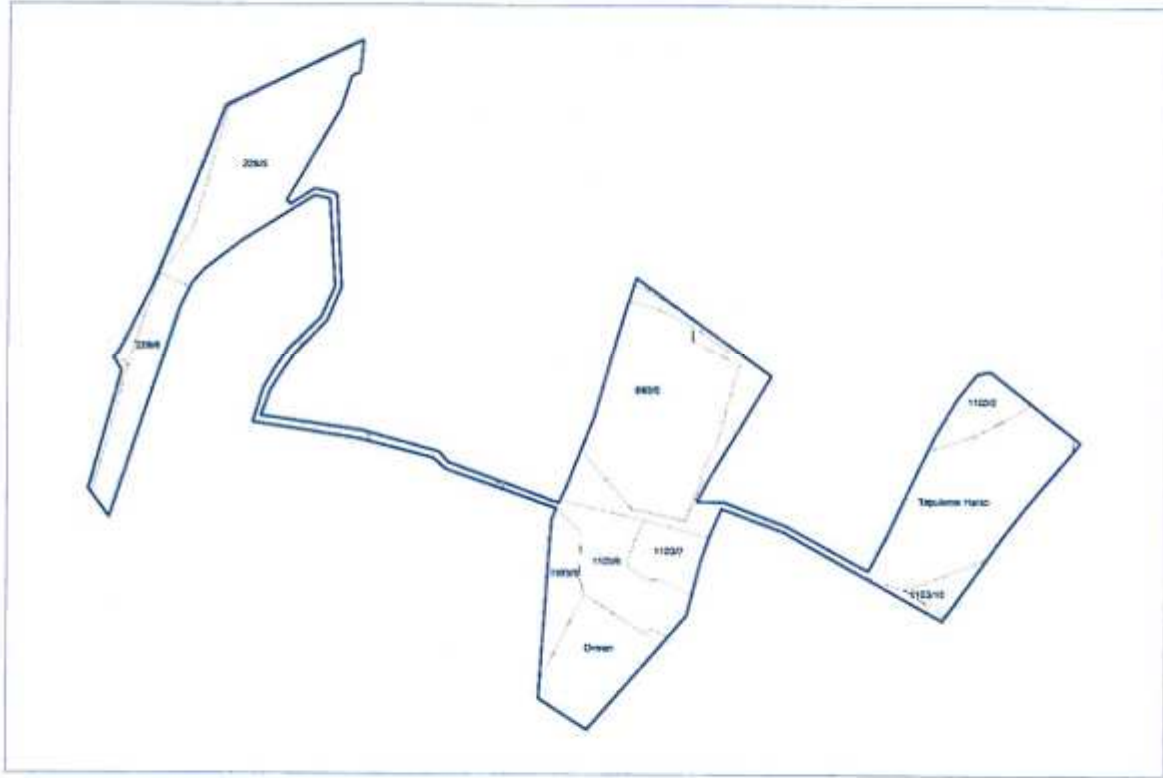
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu alan Alantur İlkokulu Güneyinde kalan yaklaşık 6,4 hektar büyüklüğünde henüz 3194/18. Madde uygulaması yapılmamış bir alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu bölgede belediyesince bölgesel olarak 3194/18. Madde uygulaması devam etmektedir. Plan değişikliğine konu alanı da içine kapsayan bir bölgede imar uygulama çalışması başlatılmıştır. Yapılan uygulama çalışması esnasında 1103 ada 6 parselin güneyinde belediye hizmet alanı olarak planlı alanın bir kısmının orman alanı olduğu saptanmıştır. Ayrıca 693 ada 6 numaralı parselin yaklaşık %90'lık bir kısmı terke konu edilmiş ve içerisine eğitim tesis alanı kültür tesis alanı gibi donatı alanları planlanmıştır. Plan değişikliği ile orman alanının plana işlenmesi ve 693 ada 6 numaralı parselin uygulama sonucunda bulunduğu alandan yer verilebilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır. Ayrıca 228 ada 5 ve 6 numaralı parsel

batı sınırları 3194/18. Madde uygulama sınırları içerisinde kalacak şekilde artık parsel oluşmaması amacıyla plan değişikliğine dâhil edilmiştir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alanda uygulama henüz yapılamamıştır. Plan değişikliği 228 ada 5 ve 6 numaralı parseller, 693 ada 6 numaralı parsel, 1103 ada 2, 5, 6, 7 ve 10 numaralı parsellerin bir kısmını kapsamaktadır. Fiili durumda söz konusu alanda makilik bitki örtüsü, meyve ağaçları ve ruhsatsız konut amaçlı yapılar bulunmaktadır. Bölgede 3194/18.madde uygulaması yapılabilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır.

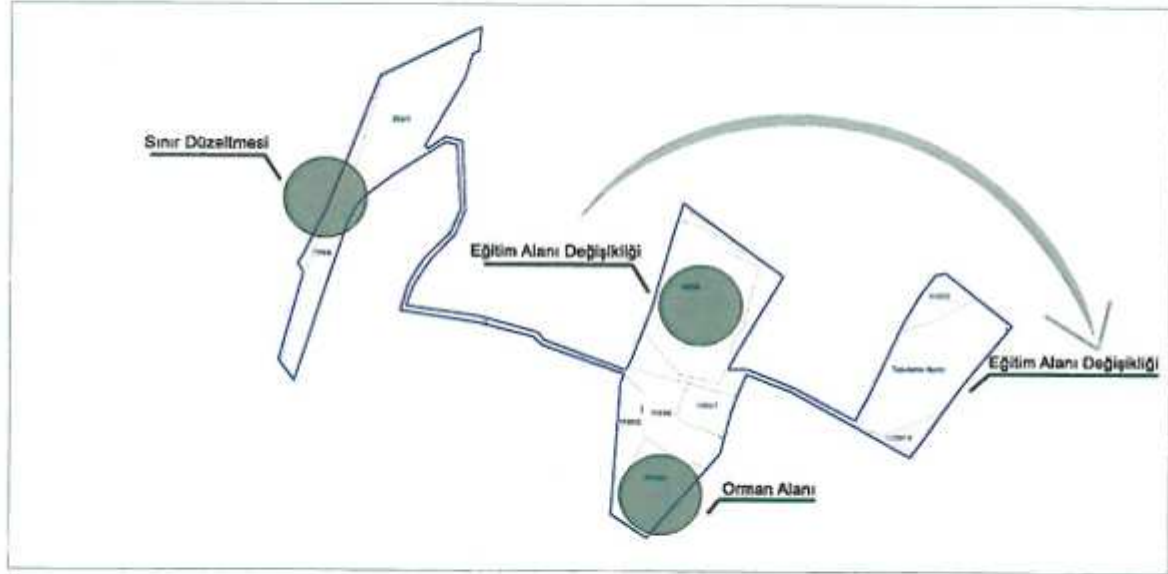


Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

İmar uygulama çalışması esnasında 1103 ada 6 parselin güneyinde belediye hizmet alanı olarak planlı alanın bir kısmının orman alanı olduğu saptanmıştır. Ayrıca 693 ada 6 numaralı parselin yaklaşık %90'lık bir kısmı terke konu edilmiş ve içerisine eğitim tesis alanı kültür tesis alanı gibi donatı alanları planlanmıştır. Plan değişikliği ile orman alanının plana işlenmesi ve 693 ada 6 numaralı parselin imar uygulaması sonucunda bulunduğu alanda yer verilebilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır. Ayrıca 228 ada 5 ve 6 numaralı parsel batı sınırları 3194/18. Madde uygulama sınırları içerisinde kalacak şekilde artık parsel oluşmaması amacıyla plan değişikliğine dâhil edilmiştir.





Şekil 3. Düzenleme Şeması

Yapılan plan değişikliği ile 1103 ada 6 numaralı parselin güneyindeki orman alanı plana işlenmiş ve 1103 ada 5 numaralı parsel ise park alanı olarak planlanmıştır. Alanın kuzeyi ise onaylı planda olduğu şekliyle belediye hizmet alanı olarak korunmuştur. 693 ada 6 numaralı parselde yer alan eğitim alanı parselin bastığı yerden yer alabilmesi amacıyla alanın doğusunda yer alan tapulama harici alanın bulunduğu alana kaydırılmıştır ve eğitim tesis alanının olduğu alan ise konut ve konut+ticaret karma kullanım alanı olarak planlanmıştır. Ayrıca eğitim tesis alanı olarak plan değişikliği yapılan alanın güney kısmı ise park alanı olarak planlanmış ve bu alandan kazanılan konut alanının bir kısmı planlama alanının batı sınırına kaydırılmıştır. Ayrıca onaylı nazım imar planında kültürel tesis alanı ile onaylı uygulama imar planındaki kültürel tesis alanı büyüklüğünde ve sınırında farklılık olduğu tespit edilmiş ve kültürel tesis alanı büyüklüğü uygulama imar planındaki ile aynı olacak şekilde düzenlenmiştir. Planlama alanının batısında yer alan 228 ada 5 ve 6 numaralı parsellerin tamamının uygulamaya girebilmesi amacıyla parsel sınırı ile ada ayırım çizgisi aynı hizaya getirilmesi amacıyla düzenleme yapılmıştır. Yapılan plan değişikliği sonucu oluşan alan dağılımı aşağıda yer almaktadır.

Tablo-1: Onaylı Nazım İmar Planı ve Teklif Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

Kullanım Kararları	Onaylı Plan Alan Dağılımı (m ²)	Teklif Plan Alan Dağılımı (m ²)	Değişim (m ²)
Belediye Hizmet Alanı	12875	7447	-5428
Eğitim Tesis Alanı	7574	9531	1956
Gelişme Konut Alanı (Orta Yoğunluk)	15810	13899	-1911
Konut+Ticaret Karma Kullanım Alanı (TICK)	880	1019	139
Kültürel Tesis Alanı	5802	4702	-1100
Park Alanı	3990	7087	3097
Orman Alanı	0	4480	4480
Yollar	16986	15752	-1234
Toplam Alan	63917	63917	0

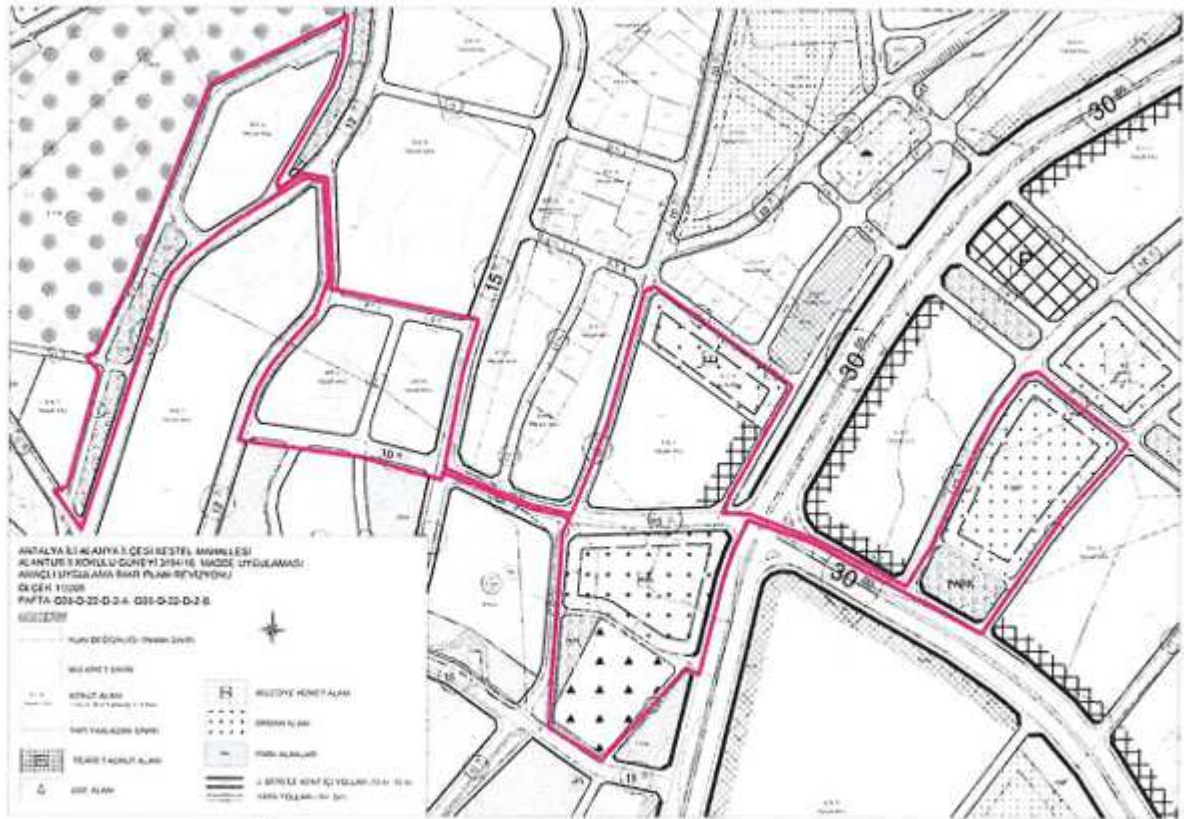
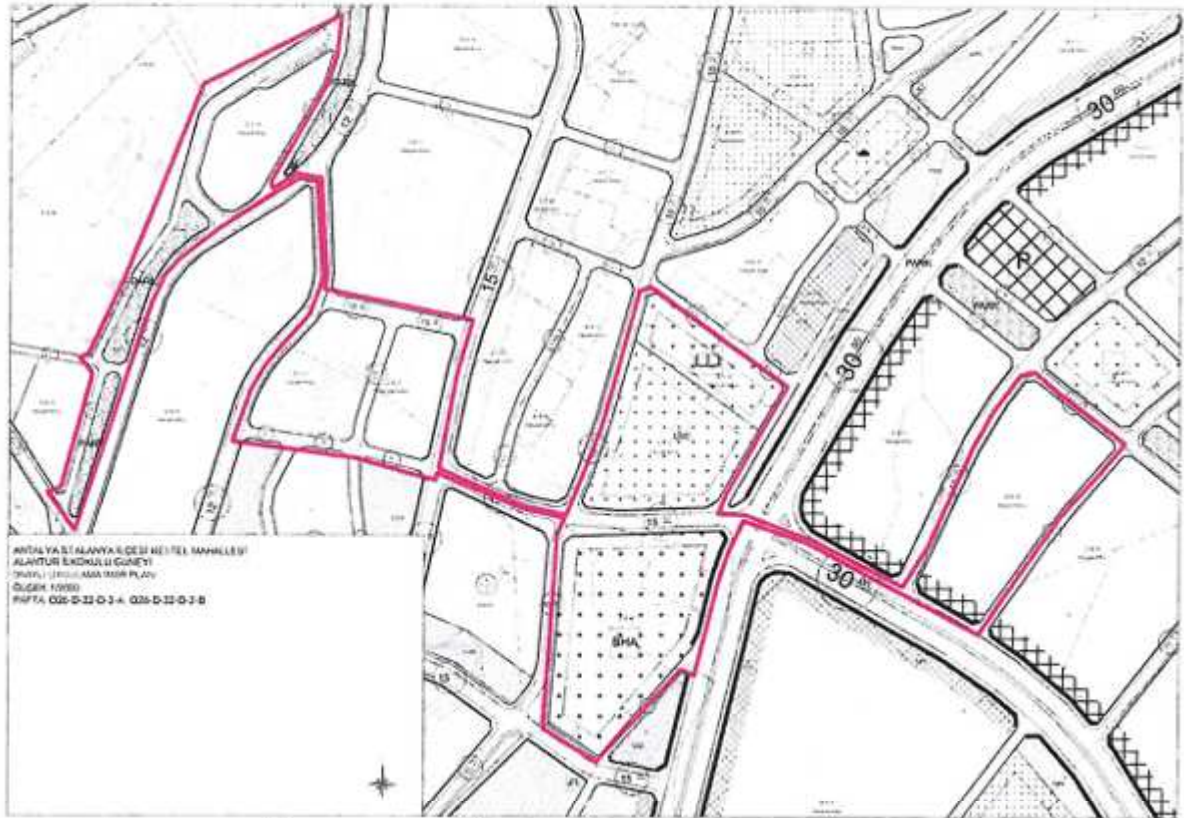


Tablo-2: Onaylı Uygulama İmar Planı ve Teklif Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

Kullanım Kararları	Onaylı Plan Alan Dağılımı (m ²)	Teklif Plan Alan Dağılımı (m ²)	Değişim (m ²)
Belediye Hizmet Alanı	12875	7344	-5531
Konut Alanı	24294	23292	-1002
Konut+Ticaret Alanı (TİCK)	767	1775	1008
Kültürel Tesis Alanı	3871	3871	0
Lise Alanı	8664	8673	8
Orman Alanı	0	4307	4307
Park Alanı	2689	5411	2722
Yol	19367	17856	-1512
Toplam Alan	72528	72528	0

Yapılan plan değişikliği sonucunda konut alanı yaklaşık 0.1 hektar küçülmekte ve konut+ticaret karma kullanım alanı ise 0.1 hektar artmaktadır. Belediye hizmet alanının bir kısmı orman alanı ve park alanı olarak planlanması nedeniyle yaklaşık 0.6 hektar azalmaktadır. Nazım imar planında kültürel tesis alanının azaldığı görülmektedir ancak söz konusu azalmanın nedeni onaylı nazım imar planında, uygulama imar planından farklı olarak eğitim tesis alanının bir kısmınının kültürel tesis alanı olarak planlanmış olmasıdır. Nazım imar planı ile uygulama imar planı arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla nazım imar planı uygulama imar planına uydurulmuştur. Bu nedenle teklif nazım imar planında kültürel tesis alanı azalırken eğitim tesis alanı ise artmıştır. Ayrıca teklif nazım imar planında ve teklif uygulama imar planının her ikisinde de park alanları arttırılmıştır. Yapılan plan değişikliği sonucunda nüfusu artışına neden olacak bir değişiklik yapılmazken donatı alanı büyüklükleri ise korunmuştur. Ayrıca planlama alanının batısında sınır düzeltilmesi nedeniyle otopark ile son bulan 10 metrelik çıkmaz yolda da düzenleme yapılmıştır.

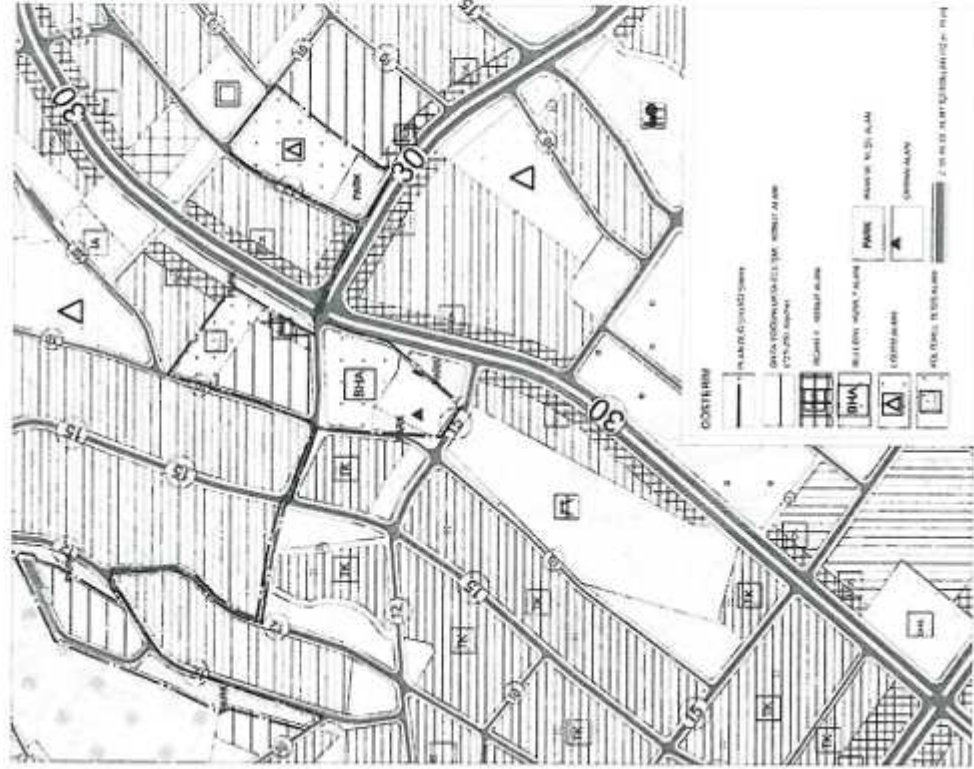






KESTEL MAHALLESİ ALANTUR ILKOKULU GÜNEYİ
3194/18 MADDE UYGULAMASI AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
ADAPARSEL NO. -
PAFTA NO: 028-D-22-D

MEVCUT PLAN



Şekil 6. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Teklif 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



KEYKUBAT
Şehir Planlama & Mühendislik
Tic.Ltd.Şti

Cumhuriyet Mah. Keykubat Bld.
No 209/4 Alanya-Antalya
T: +90 2424 511 0856
M: keykubatplanlama@gmail.com
W: www.keykubatplanlama.com

KEYKUBAT
ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.
Cumhuriyet Mah. Keykubat Bld. No 209/4
Alanya/Antalya Tel: 0242 511 0856
www.keykubatplanlama.com
Mersis No: 0548132016500001
Alanya V.D. 548 132 0165

Sayfa 6

Ozcan SARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Dp No: 281102254 Öm. Sic. No: 1327



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KEŞTEL MAHALLESİ
ALANTUR İLKOKULU GÜNEYİ 3194/18. MADDE UYGULAMASI
AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
ÖLÇEK: 1/2000
PAFTA: 028-D-22-D-2-A, 028-D-22-D-2-B
GÖSTERİM



- | | | | |
|--|--|--|--|
| | PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI | | MÜLKİYET SINIRI |
| | KONUT ALANI
(Yerleşim Alanı) | | TİCARİET-KONUT ALANI |
| | YAPIL YAKLAŞIYI SINIRI | | PARK ALANLARI |
| | USE ALANI | | 2. DERECE KENT İÇİ YOLLAR (12 m, 10 m) |
| | 2. DERECE KENT İÇİ YOLLAR (12 m, 10 m) | | YAYA YOLLARI (7m, 5m) |
| | BELDİYE HİZMET ALANI | | ORTAN ALANI |

