



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



84

Sayı : E-90852262-105.03-69711
Konu : Alanya İlçesi, Hacımehmetli Mah., 323 ada
1,2 parseller UİP deę.

02.09.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya BelediyeMeclisinin 06.07.2021 tarih ve 151 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hacımehmetli Mahallesi,323 Ada 1 ve 2 parsellerin kamusal hizmet alanı, park, yol ve otopark olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzereBüyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı, 1/1000 UİP Deę, Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.


Doğrulama Kodu: FhzRaB-9Uhg3w-2kckBb-JijLho-ybsCjveU 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: Banu ÖNAL
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2021	06-07-2021
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
151			

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 01-07-2021 E.2577

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 29.06.2021 tarih ve 3 nolu kararında yer alan, Plan ve Proje Müdürlüğünün, İlçemiz Hacımehmetli Mahallesi 323 ada 1 ve 2 numaralı parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Talebi incelenmiş olup; Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 07.06.2021 tarih ve 454 sayılı kararı ile uygun görülen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olduğu görülmüş ve ekte görüldüğü şekli ile oybirliği ile uygun görülmüştür, şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

Divan Katibi
NURİ TOKUŞ

Alanya Belediyesi Başkanlığı'nın,
06.07.2021 Tarih ve 151 nolu Meclis Kararı
16.07.2021 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Defterine 151 no'da
kayıtlı yapılarak teslim alınmıştır.

Cennet ÇELİK
Memur



İlkay SAĞLAM
Memur

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ

MAHALLE ADI: HACİMEHMETLİ MAH.

ADA/PARSEL NO: 323/1, 323/2

PAFTA NO: O27C20D3B-O27C20C4A

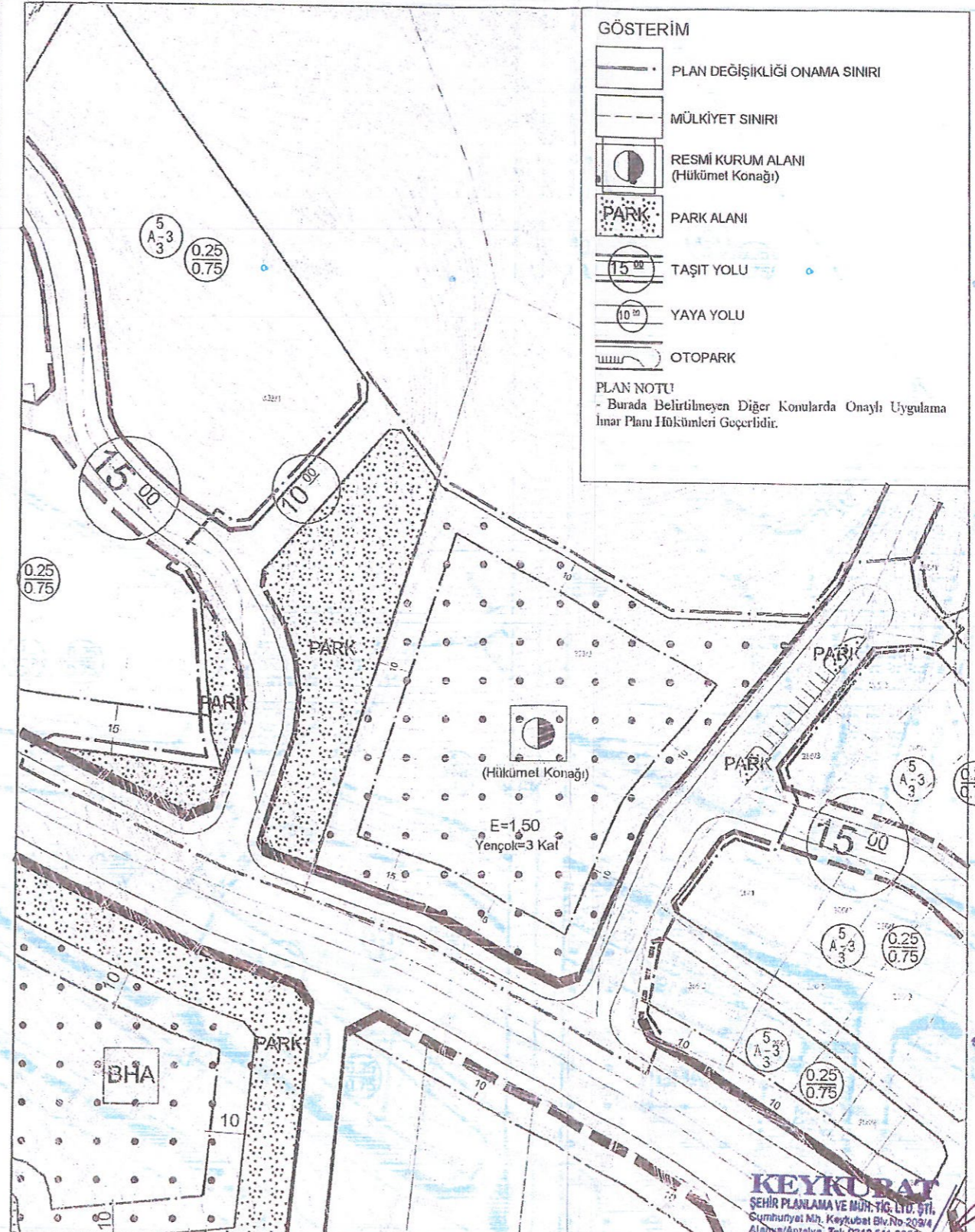
MEVCUT PLAN

Hacımehtli Mahallesi 323 Ada 1 ve 2 Numaralı Parseller
Uygulama İmar Planı Değişikliği



ÖLÇEK: 1/1600

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

RESMİ KURUM ALANI
(Hükümet Konağı)

PARK ALANI

TAŞIT YOLU

YAYA YOLU

OTOPARK

PLAN NOTU

- Burada Belirtilmeyen Diğer Konularda Onaylı Uygulama İmar Planı Hükümleri Geçerlidir.

KEYKUBAT
ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.
Cumhuriyet Mh. Keykubat Blv. No 209/4
Alanya/Antalya Tel: 0242 511 0656
www.keykubatplanlama.com
Mersis No: 054913201650001
Alanya V.D. ŞAR 132 0455

ÖZGÜR SARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
HACİMEHMETLİ MAH. 323 ADA 1 VE 2 NUMARALI PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği teklifine konu taşınmazlar Antalya ili, Alanya ilçesi, Hacimehmetli Mahallesi, O27C20D, O27C20C no'lu 1/5000 ölçekli hâlihazır paftalar ve O27C20D3B, O27C20C4A no'lu 1/1000 ölçekli hâlihazır paftalar üzerinde yer almaktadır. İmar planı değişikliği 323 ada 1 ve 2 numaralı parselleri kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu parseller Antalya Büyükşehir Belediyesi Mezarlıklar Müdürlüğü'nün 320 metre kuzeyinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan yaklaşık 2.36 hektar büyüklüğündedir.



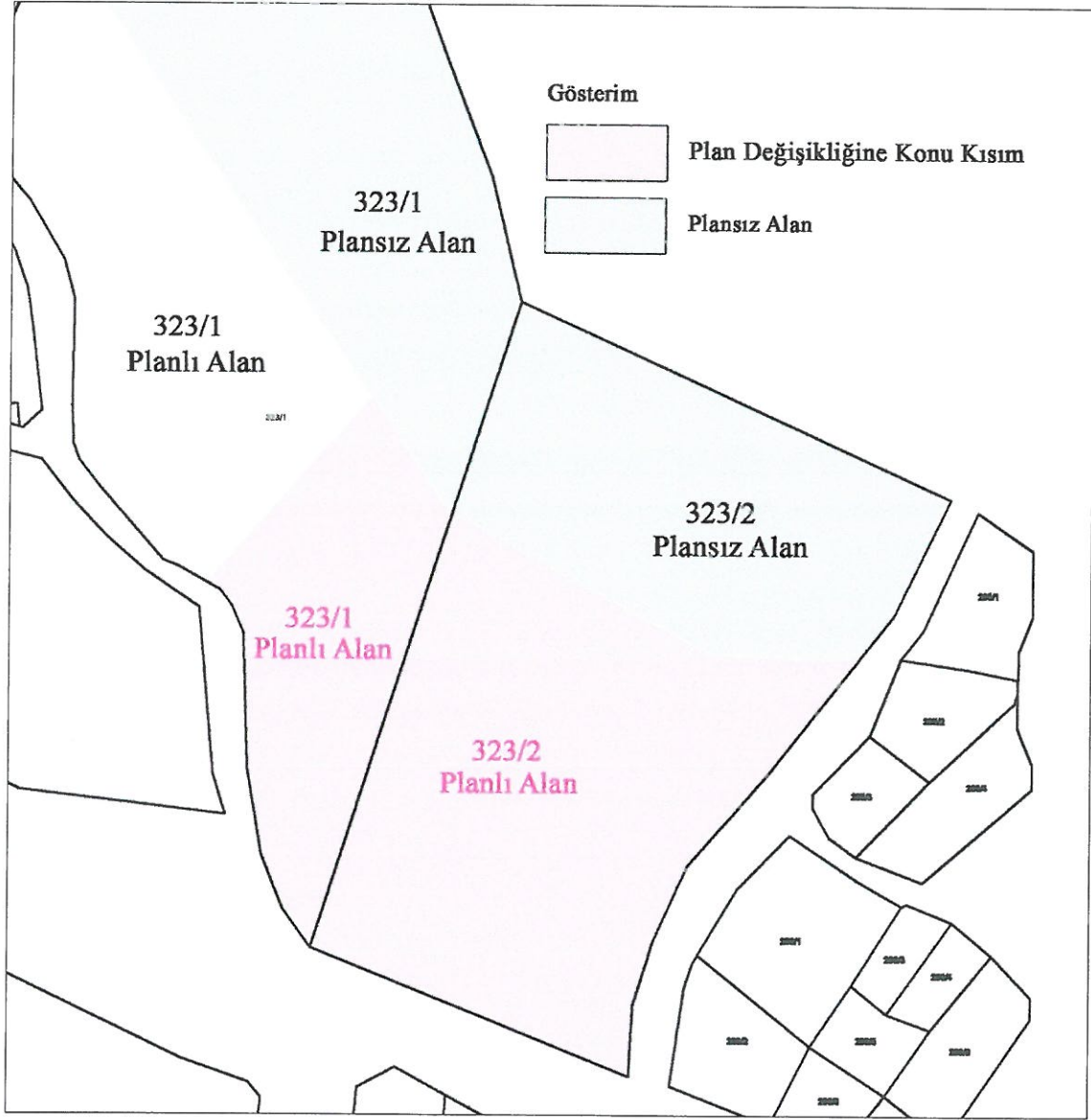
Şekil 1: Hava Fotoğrafi

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Parsellerin bulunduğu alanda 3194/18. Madde uygulaması henüz yapılmamış olup terkleri gerçekleştirilmemiştir. Fiili durumda parsellerin içerisinde herhangi bir yapı yer almamakta makilik bitki örtüsü ile kaplıdır. Güney-Kuzey doğrultusunda 323 ada 2 numaralı parselde eğim artmaktadır. Parselde en düşük kot 55 en yüksek kot ise kuzeyde 120 metredir.



Şekil 2: Planlama Alanından Genel Fotoğraflar



Şekil 3: Kadastral Durum

3. PLANLAMANIN AMAÇ-KAPSAMI

Alanya ilçesi, Antalya ve Türkiye'deki nüfus artışına paralel olarak artış göstermekte ve her geçen gün artan nüfusa bağlı olarak mevcut kamusal ve idari alanlar yetersiz kalmaktadır.

Bu kapsamda Alanya Kaymakamlığı tarafından 03.05.2021 tarih 2683 sayılı yazısında 323 ada 2 numaralı parselde hükümet konağı yapılmak üzere tahsis işlemlerine başlandığı bildirilerek parselde plan değişikliği yapılarak konut alanı olarak planlı alanın tahsis amacına uygun olacak şekilde plan değişikliği yapılması hususunda talepte bulunulmuştur.

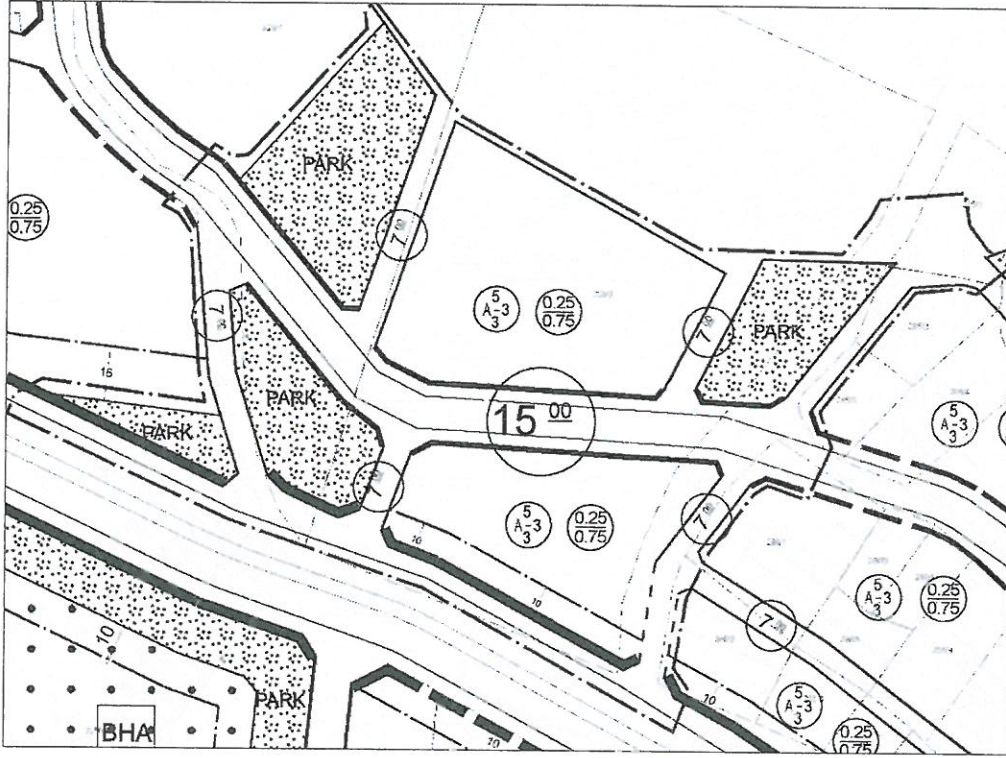
Bu bağlamda yapılan plan değişikliği ile ilçe merkezinde yer alan idari yapıların mekânsal büyüklükleri ve çevresindeki açık alan yetersizliği nedeniyle yeni alana taşınabilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

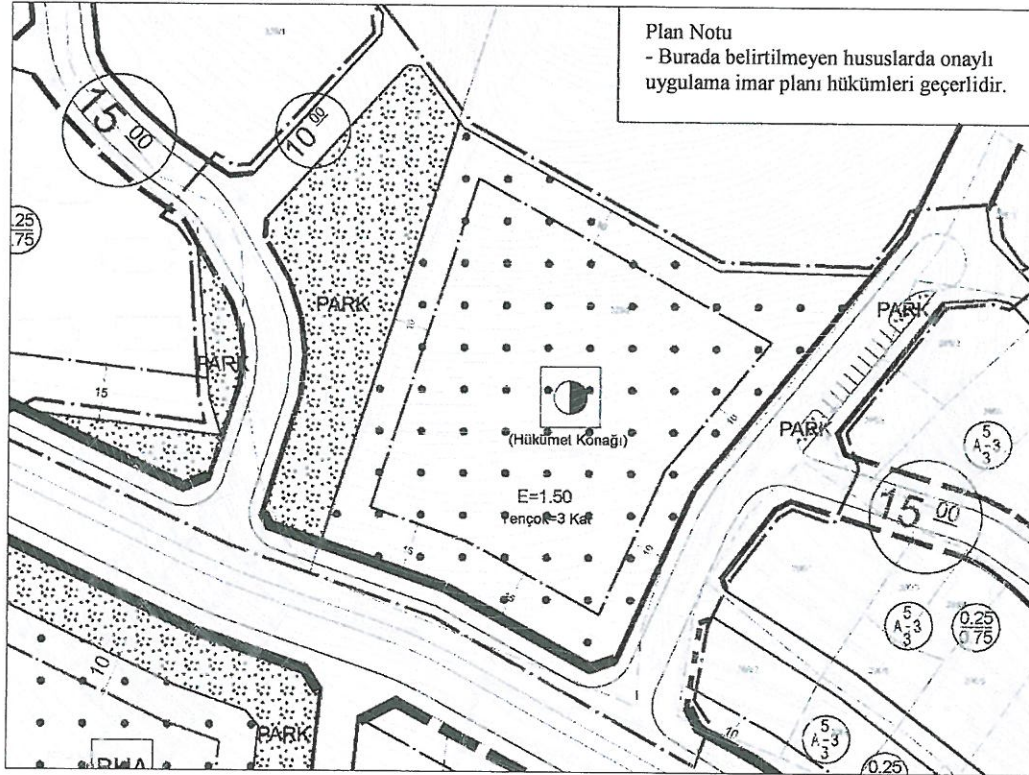
Yapılmak istenen idari yapı ve çevresi ayrıca ulaşım sistemi birlikte düşünölmeli ve yapılacak yatırımın sürekliliği gözetilmelidir. İdari yapıların ve çevresinde oluşturulacak kamusal alanların düzenlenmesinde dikkate alınması gereken başlıca hususlar aşığıda sıralanmıştır.

- İçinde birden fazla farklı kullanım ve etkinlikleri barındırmalı, kullanıcılara gereken hizmetleri vermeli, kamu menfaati gözetilmeli,
- Erişilebilir olmalı, her kesimden ve her yaştan kişilerin ulaşımı birlikte düşünölmeli, gerek taşıt gerekse yaya ulaşımı birlikte değerlendirilmeli ve kentin ulaşım sistemine entegre edilebilmelidir,
- İdari hizmet alanı ve çevresinde oluşturulacak kamusal alanlar farklı sosyal ve kültürel grupların ve yaş gruplarının birlikte kullanabileceği ve etkileşime geçebileceği şekilde ele alınmalıdır,
- Tüm vatandaşlara eşit kullanım hakkı sağlayan, güvenli ve konforlu alanlar oluşturulmalıdır.

Bu bağlamda mülkiyeti hazineye ait olan 323 ada 2 numaralı parsel kamusal hizmet alanı olarak plan değişikliği yapılarak parseli doğu-batı istikametinde bölen 15 metrelik taşıt yolu kaldırılmış ve parsel içerisinde 11.111 m² büyüklüğünde kamusal hizmet alanı oluşturulmuştur. Üç farklı yerde düzenlenen park alanı parselin batısında bir bölgede birleştirilmiş ve yapılacak idari tesis ile birlikte düzenleme yapılması amaçlanmıştır. Ayrıca parselin doğusunda ve batısında 15 metrelik taşıt yolu ile 30 metrelik taşıt yoluna bağlantı sağlanmış bu yollar planlanırken fiili yollar dikkate alınmıştır. Parselin doğusunda kuzey-güney istikametinde 15 metrelik yolun sürekliliği sağlanmış ve yol üzerinde ayrıca geçici süreli duracak araçlar için yol boyu otopark alanları planlanmıştır.



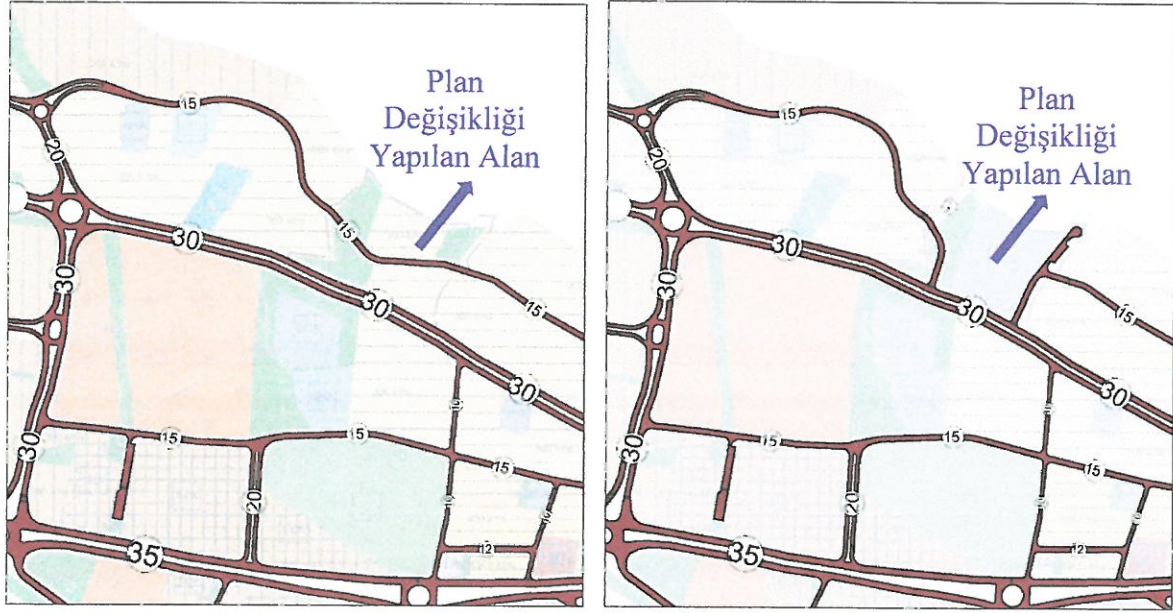
Şekil 4: Onaylı Uygulama İmar Planı



Şekil 5: Teklif Uygulama İmar Planı

30 metrelik yol kenarında tanımlanan kamusal hizmet alanı ile yapılacak yatırıma erişilebilirliğin yüksek olması hedeflenmiştir. Parselin doğusunda ve batısında planlanan 15

metrelik taşıt yolu ile bölgedeki konut alanları içerisinde kent içi ulaşımı destekleyecek şekilde ring oluşturulmuştur.

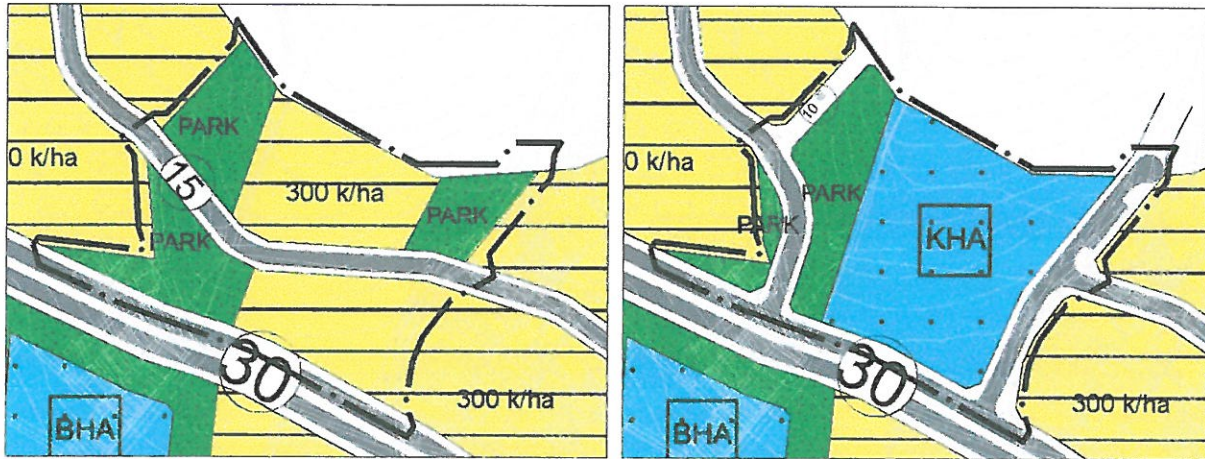


Şekil 6: Onaylı Nazım İmar Planı Ulaşım Sistemi ve Teklif Nazım İmar Planı Ulaşım Sistemi

Yapılan plan değişikliği sonucunda konut alanında nazım imar planında 9711 m² azalmış, kamu hizmet alanı ise 11.111 m² artırılmıştır. Park alanında ise 2795 m² azalma olmuştur. Detaylı hesaplama aşağıda uygulama imar planı üzerinden yapılmıştır.

Tablo 1- Onaylı Nazım İmar Planı Ve Teklif Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

Mekânsal Kullanımlar	Onaylı Plan Alan Dağılımı	Teklif Plan Alan Dağılımı
Park Alanı	6887	4092
Gelişme Konut Alanı	9711	0
Kamu Hizmet Alanı	0	11111
Yol	7045	8440
Toplam Alan	23643	23643



Şekil 7: Onaylı Nazım İmar Planı ve Teklif Nazım İmar Planı

Yapılan plan değişikliği ile 323 ada 2 numaralı parsel nazım imar planına uygun olarak resmi kurum alanı (hükümet konağı) olarak planlanmıştır. 30 metrelik taşıt yoluna cephe olan kısımda 15 metre ve diğer yönlerden ise 10 metre çekme mesafesi tanımlanmış ve plan üzerine işlenmiştir. Onaylı planda belirtilen kat yüksekliği korunmuş ve plan üzerine 3 kat olarak işlenmiştir. Onaylı planda emsal 0.75 iken yapılan plan değişikliği ile yapılacak tesis göz önünde bulundurularak emsal 1.50'ye çıkartılmıştır.

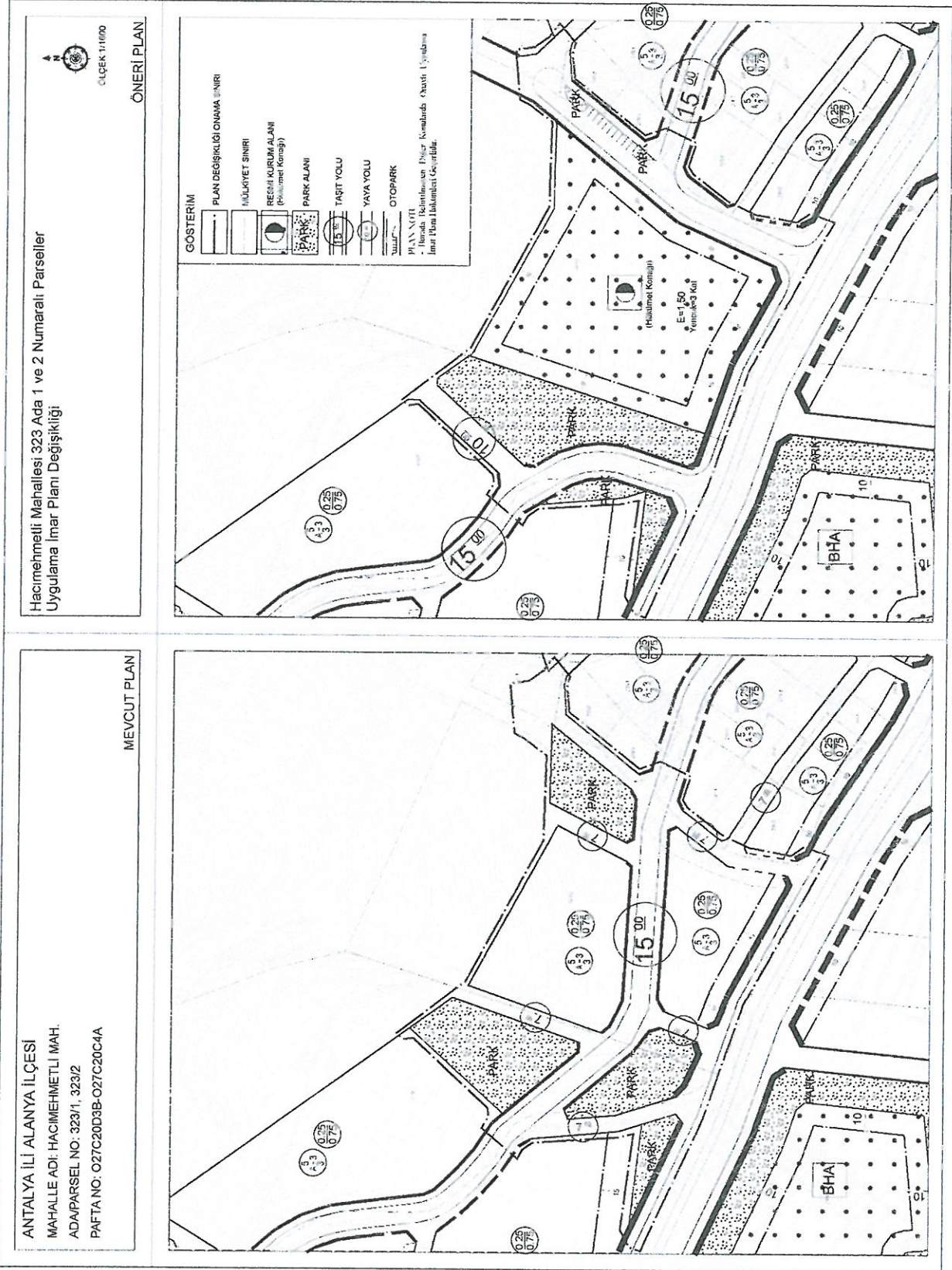
Yapılaşmaya ilişkin plan üzerinde belirtilemeyen hususlar plan notu ile tanımlanmıştır. Kamusal alanda güncel gereksinimleri de göz önünde bulundurularak özgün ve nitelikli kamusal yapılar ve alanlar oluşturulması adına aşağıdaki plan hükümleri eklenmiştir.

- ***Burada belirtilmeyen diğer konularda onaylı uygulama imar planı hükümleri geçerlidir.***

Yapılan plan değişikliği ile uygulama imar planında konut alanında 8428 m² azalma olmuştur. Emsal 0.75, daire büyüklüğü 100 m² ve hane halkı büyüklüğü 3.06 kabulü ile nüfusta yaklaşık 193 kişilik bir azalma olmuştur. Park alanında ise 1732 m² azalma olmuştur. Yapılan plan değişikliği ile nüfusta azalma olduğu için park alanındaki azalma dikkate alınmamıştır.

Tablo 2- Onaylı Uygulama İmar Planı Ve Teklif Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

Mekânsal Kullanımlar	Onaylı Plan Alan Dağılımı	Teklif Plan Alan Dağılımı
Park Alanı	5071	3339
Gelişme Konut Alanı	8428	0
Resmi Kurum Alan (Hükümet Konağı)	0	11111
Yol	9957	9006
Toplam Alan	23457	23457



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

5. EKLER

Ek-1: Alanya Kaymakamlığı Yazısı Örneği-1



T.C.
ALANYA KAYMAKAMI LIĞI
İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı :E-47446241-000-2683
Konu :Hükümet Konağı Arsası Tahsisi
(Hacımehmetli Mah. 323 Ada, 2 Parsel)

03.05.2021

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Millî Emlak Genel Müdürlüğünün 19.04.2021 tarihli ve 823900 sayılı yazısı.

İlgi sayılı yazı ile "hükümet konağı" yapılmak üzere tahsis işlemlerine başlandığı bildirilen Alanya İlçesi, Hacımehmetli Mahallesi 323 Ada, 2 Parselin (eski 572 parsel) 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin yapılarak "Kamu Hizmetleri Alanı" olarak düzenlenmesi gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Dr.Fatih ÜRKMEZER
Kaymakam

Ek: Yazı örneği

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: y0r7p10-2a5/KD-ZvcT8C-E0D8iK-yPQDFs7E Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/ics/eri-ebys>

Güllerpınarı Mah. İzzet Azakoğlu Cad. No:79
Telefon No: (242)519 23 45 Faks No: (242)513 12 35
e-Posta: yazilari@alanya.gov.tr İnternet Adresi: www.icisleri.gov.tr
Kep Adresi: icisleribakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Adem SANDAL
Sürekli İşçi
Telefon No:



1

Ek-2: Alanya Kaymakamlığı Yazısı Örneği-2



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : 33685449-400 (330.1-219901) / 823900
Konu : Antalya ili, Alanya ilçesi, Hacımehmetli mah.,
2 (eski 572) parsel

19.04.2021

İÇİŞLERİ BAKANLIĞINA
(Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı)

İlgi : Hazine ve Maliye Bakanlığının (Özelleştirme İdaresi Başkanlığı) 08/04/2021 tarihli ve 6256 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazıda; Antalya ili, Alanya ilçesi, Hacımehmetli mahallesinde bulunan 323 ada, 2 parsel (eski 572 parsel) numaralı, 19.301,48 m² yüzölçümlü taşınmazın Cumhurbaşkanlığının 06/04/2021 tarihli ve 5782 sayılı kararıyla, "hükümet konağı" yapılmak üzere İçişleri Bakanlığına tahsis edilmek üzere 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanununun 2'nci maddesinin 1'inci fıkrasının (i) bendine istinaden bedelsiz olarak Hazineye devredildiği belirtilerek, söz konusu karar çerçevesinde, anılan taşınmazın İçişleri Bakanlığına tahsisine ilişkin işlemlerin yapılması bildirilmektedir.

Buna göre; 2018/11 sayılı İç Genelgemiz dikkate alınmak üzere, söz konusu taşınmazın, "hükümet konağı" yapılmak üzere İçişleri Bakanlığına (Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı) 2 (iki) yıl süreyle ön tahsisi, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetim ve Kontrol Kanununun 47'nci maddesi ile 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkındaki Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 101'inci maddesinin (ç) bendi gereğince uygun görülmüştür.

Adına ön tahsis yapılan kamu idaresi tarafından ön tahsis süresi içerisinde tahsis amacına uygun yatırımın yapılmasına veya yatırımın tamamlanarak kullanılmasına başlanıldığı takdirde Valilikten (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) talepte bulunulması halinde ön tahsis, hizmetin devamı süresince olmak üzere kesin tahsise dönüştürülür. Aksi halde tahsis işlemi herhangi bir yazışmaya gerek olmaksızın kendiliğinden kalkmış sayılacaktır.

Bilgi edinilmesini ve gereğini arz/rica ederim.


Murat KARAMAN
Bakan

Dağıtım:
Gereği :
ANTALYA VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

Bilgi :
HAZINE VE MALİYE BAKANLIĞINA
(Özelleştirme İdaresi Başkanlığı)
İÇİŞLERİ BAKANLIĞINA
(Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı)

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu
(Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya / Ankara

Bilgi için Mahmut AYDOĞDU
Çevre ve Şehircilik Uzm.
Tel: 0 312 586 38 64

“Antalya İli Alanya İlçesi Hacımehmetli Mah. 323 Ada 1 Ve 2 Numaralı Parseller Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte **11** sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

PIN Numarası :.....
Meclis Tarihi :.....
Karar Numarası:.....

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
	MD Tarihi: 28.06.2021 Proje Kayıt No: 07-2021-3281 Üye: ÖZCAN SARUHAN (5377)
6275NTE	
<small>Tukanda bulunan verilerin planlama için kullanılması için izin alınmıştır. Odamıza kayıt yaptıran üyelerimizden, bu raporun ve varsa eklerinin hazırlanmasında yardımcı olan ve/veya katkıda bulunan kişilerin isimleri, adresleri ve iletişim bilgileri bu rapora eklenmiştir. Üyelerimizden, bu raporun hazırlanmasında yardımcı olan ve/veya katkıda bulunan kişilerin isimleri, adresleri ve iletişim bilgileri bu rapora eklenmiştir.</small>	

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

ÖZCAN SARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Dış No: 281103254 Oda Sic. No: 5377

Hazırlayan

**Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.**
TMMOB ŞEHİR PLANCI LAR ODASI
Büro Tescil No: 06 40179
Meneviş Sokak No: 72 1
06690 A. Ayrancı - ANKARA
Tel: (0312) 426 83 29 - 467 64 00
e-mail: planevi@planevi.com.tr
Mithil V.D. : 730 004 2218
Ticaret Sicil No. 83758

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı SPO 590
O.D.T.U. 1986 23004

A Grubu Plancı

Mehmet İshak KÖKSAL
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 2007-11700477(G.Ü.)



Hamit YÜKSEK
Plan ve Proje Müdürü



**ALANYA BELEDİYE
MECLİSİNCE** 06/09/2021 Tarih
15.1. Sayılı Kararı ile
Uygun görülmüştür.

Adem Murat YÜCEL
Alanya Belediye Başkanı

