



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



101

Sayı : 90852262-105.03-....
Konu : Alanya İlçesi, Hacımehmetli Mahallesi 323 Ada 1 ve 2
Parseller 1/5000 NİP Değ.

.....

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Hacımehmetli Mahallesi 323 Ada 1 ve 2 parsellerin kamusal hizmet alanı, park ve yol olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir 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: 1/5000 NİP, Plan Açıklama Raporu, Kurum görüşleri

Şehir Plancısı : Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Planlama Şube Müdürü V. : Menekşe ALKAN

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
MAHALLE: HACİMEHMETLİ MAHALLESİ
ADA/PARSEL NO: 323/1, 323/2
PAFTA NO: O27C20D-O27C20C

MEVCUT PLAN



Alanya İlçesi Hacimehmetli Mahallesi
323 Ada 1 ve 2 Numaralı parseller nazım İmar Planı Değişikliği

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KAMUSAL HİZMET ALANI

PARK ALANI

TAŞIT YOLU

YAYA YOLU

Plan Notu

- Onaylı Nazım İmar Planı Hükümleri Geçerlidir.



KEYKUBAT
MÜHÜR KAMU İMAR VE BÖL. T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
www.keykubat.com.tr
Mersis No: 05411320100000000000000000
Alanya V.D. 545 132 0165

Özcan SARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Doğru 28110004 Dosya No: 16-1637

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

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği teklifine konu taşınmazlar Antalya ili, Alanya ilçesi, Hacımehmetli 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.



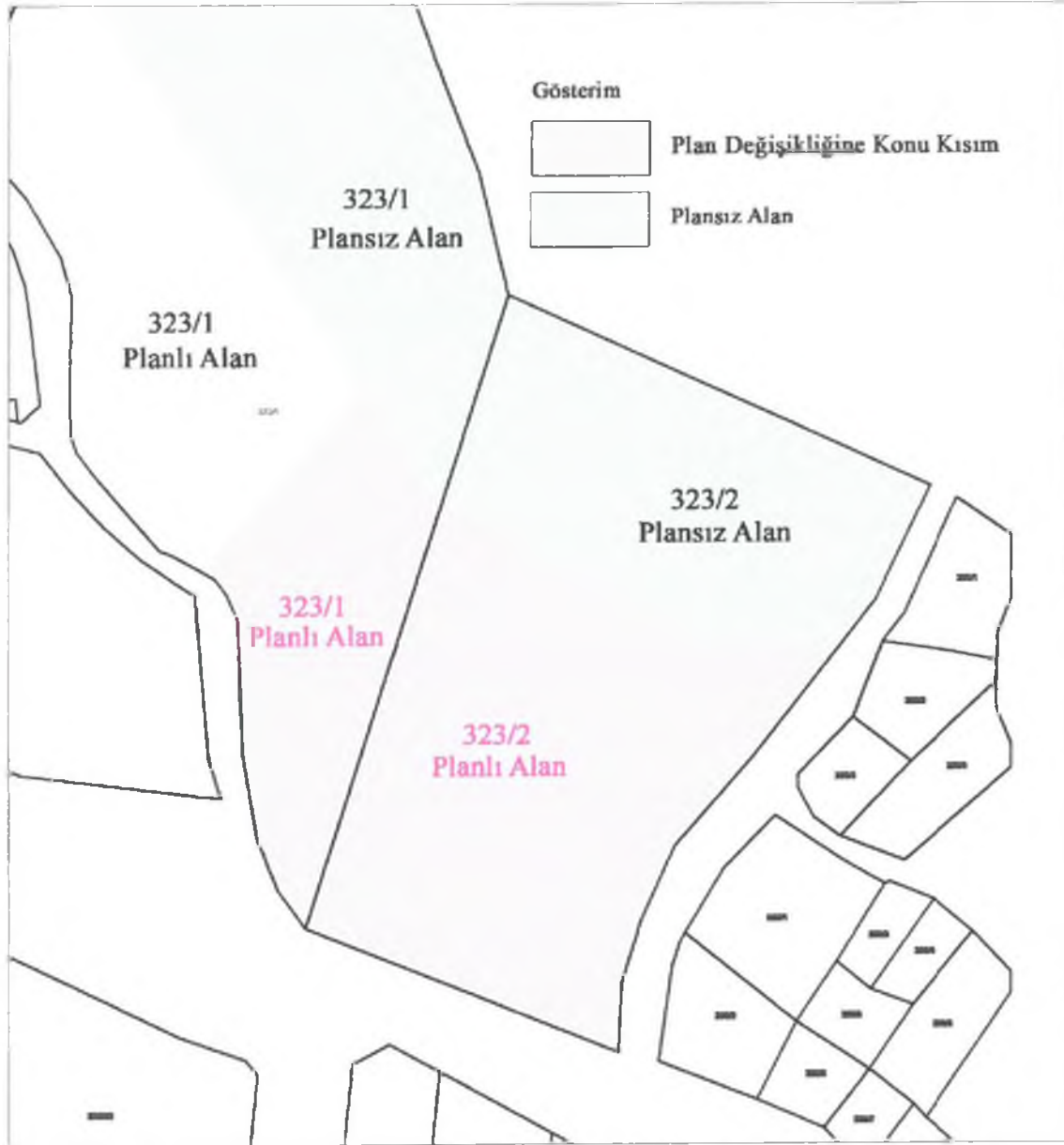
Şekil 1: Hava Fotoğrafi

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 VE PLANLAMA KARARLARI

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.

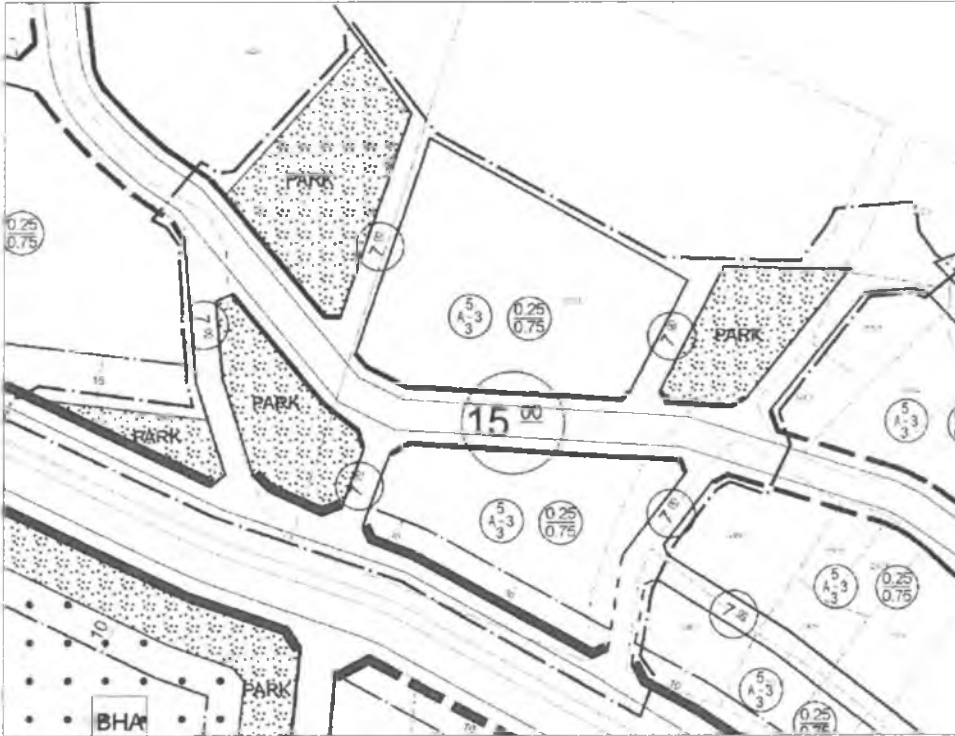
Bu bağlamda yapılan plan değişikliği ile ilçe merkezinde yer alan idari yapıların mekânsal büyüklükleri ve çevresindeki açık alan yetersizliği nedeniyle yeni alana taşınabilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır.

Yapılmak istenen idari yapı ve çevresi ayrıca ulaşım sistemi birlikte düşünülmeli ve yapılacak yatırımın sürekliliği gözetilmelidir. İdari yapıların ve çevresinde oluşturulacak

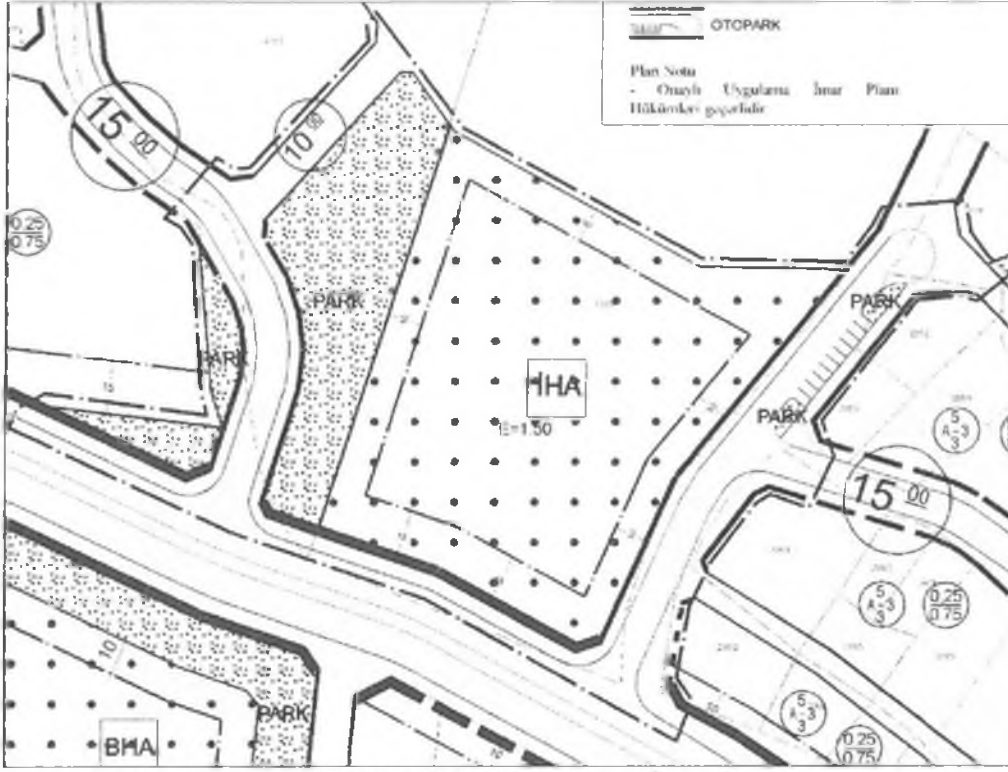
kamusal alanların düzenlenmesinde dikkate alınması gereken başlıca hususlar aşağıda sıralanmıştır.

- 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 düşünülmeli, 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 |

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 |
| Kamu Hizmet Alanı | 0 | 11111 |
| Yol | 9957 | 9006 |
| Toplam Alan | 23457 | 23457 |

Yapılaşmaya ilişkin kararlar ise alt ölçekli 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.

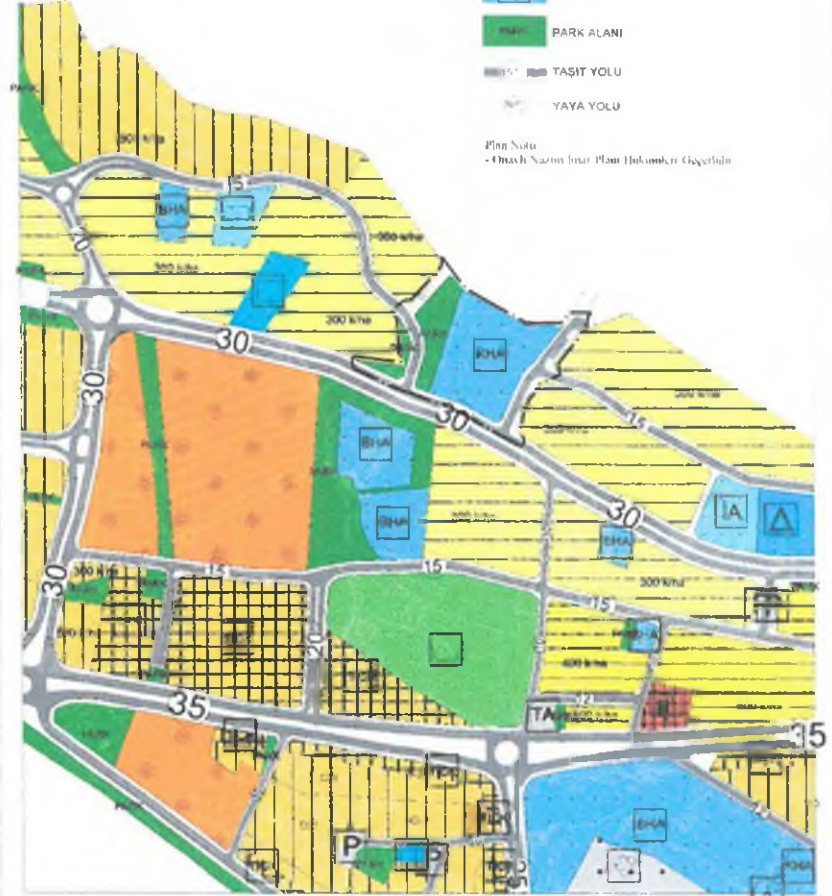
ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
MAHALLE: HACİMEHMETLİ MAHALLESİ
ADA/PARSEL NO: 323/1, 323/2
PAFTA NO: O27C20D-O27C20C

MEVCUT PLAN

Alanya İlçesi Hacimehmetli Mahallesi
323 Ada 1 ve 2 Numaralı parseller nazım İmar Planı Değişikliği

OLÇEK 1/5000

ÖNERİ PLAN



Şekil 4: Onaylı ve Teklif 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Çarşınbey Mah. Keleşoba Bn.
No:20046 Alanya- Antalya
T: +90 342 511 0856
M: 0548132015500001
W: www.seyskubatarlarna.com

KEYSKUBAT Şehir Planlama ve Müh. Tic. Ltd. Şti.
Çarşınbey Mah. Keleşoba Bn. No:20046
Alanya-Alanya. Tel: +90 342 511 0856
www.seyskubatarlarna.com
Mersis No: 0548132015500001
Alanya V.D. 548 132 0155

ÖZGÜR SARUHAN
Şehir ve Bölge Planlama
Mühendisi