



Genel Sekreter Yardımcısı

T.C.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



98

Sayı : 90852262-105.03-....
Konu : Alanya İlçesi, Kestel Mahallesi, 859 Ada 2; 867 Ada 1
Parsel NİP İtiraz

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Kestel Mahallesi, 859 Ada 2 parselin bir kısmının Turizm-Konut alanından konut ve park alanına, 867 Ada 1 parselin Turizm-Konut alanından park alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın 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: İtiraz dilekçesi, 1/5000 ölç. NİP., Plan açıklama raporu

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

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: Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayı Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	52911
Kayı Tarihi	16.4.2021

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Antalya

İmar P

İtiraz Eden : Ramazan Say
Konu : İtiraz.

Açıklama

Antalya ili Alanya ilçesi Kestel mahallesi 859 ada 2 ve 867 ada 1 numaralı parsellerde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08/03/2021 tarih ve 175 sayılı kararıyla onanıp askıya çıkartılmış bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği açık bir şekilde şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, uygulama tekniğine ve kamu yararına aykırı olup, itirazın reddini talep ediyoruz.16.04.2021

İtiraz Eden

Ramazan Say
TC: 279 280 733 12
Tasmur mahallesi Karahacı Sokak
Gümüş aklar sitesi
A Blok No 7
0.534 340 5474



Antalya Büyük Şehir Belediyesi, İmar ve
Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Planlama Şube
Müdürlüğü ilan panosunda 18.03.2021-16.04.2021
tarihleri arasında 30 gün süre ile askıya çıkartılmıştır.
Buna itiraz ediyorum.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KESTEL MAHALLESİ
ADA/PARSEL NO: 859/2, 867/1
PAFTA NO: O28-D-22-D

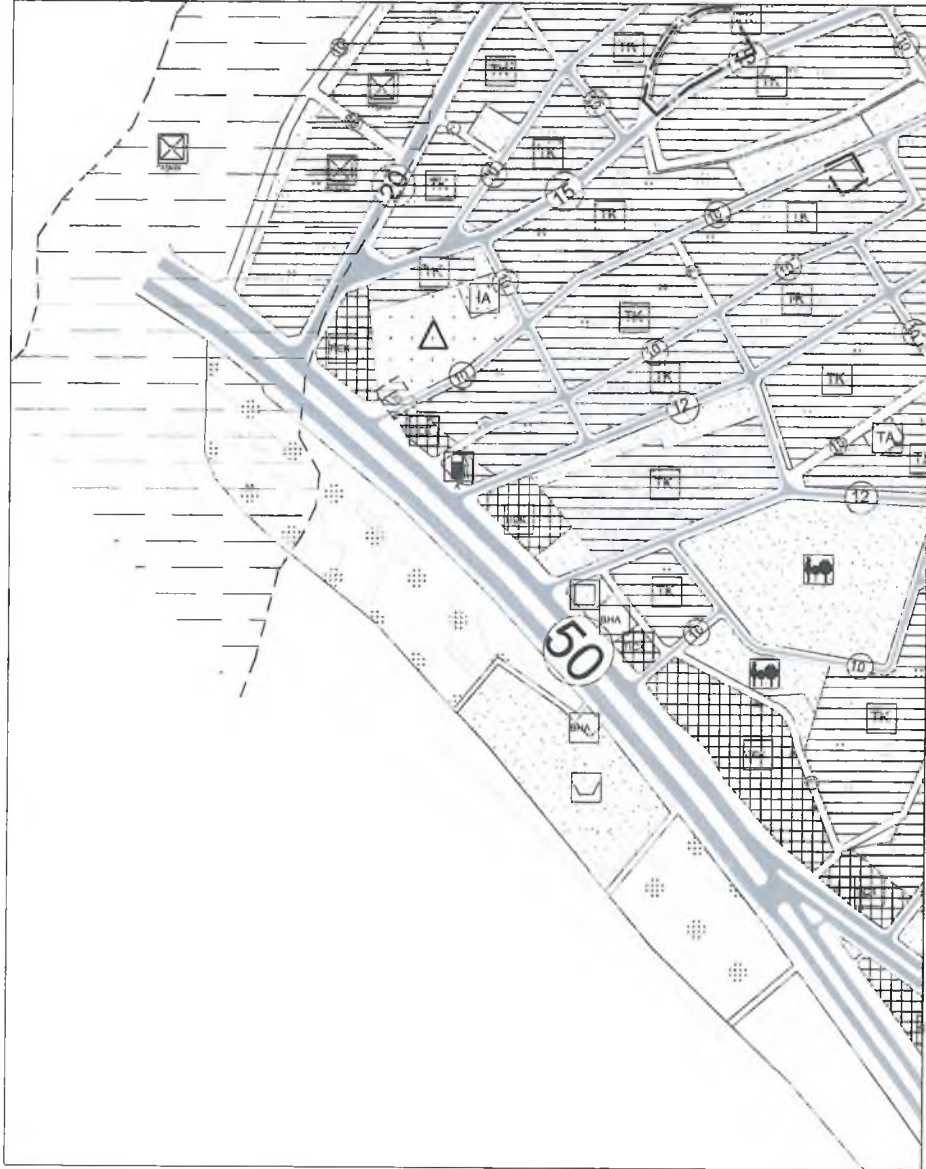
MEVCUT PLAN

Kestel Mah. 859 Ada 2 ve 867 Ada 1 Numaralı Parsel
Nazım İmar Planı Değişikliği



ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN

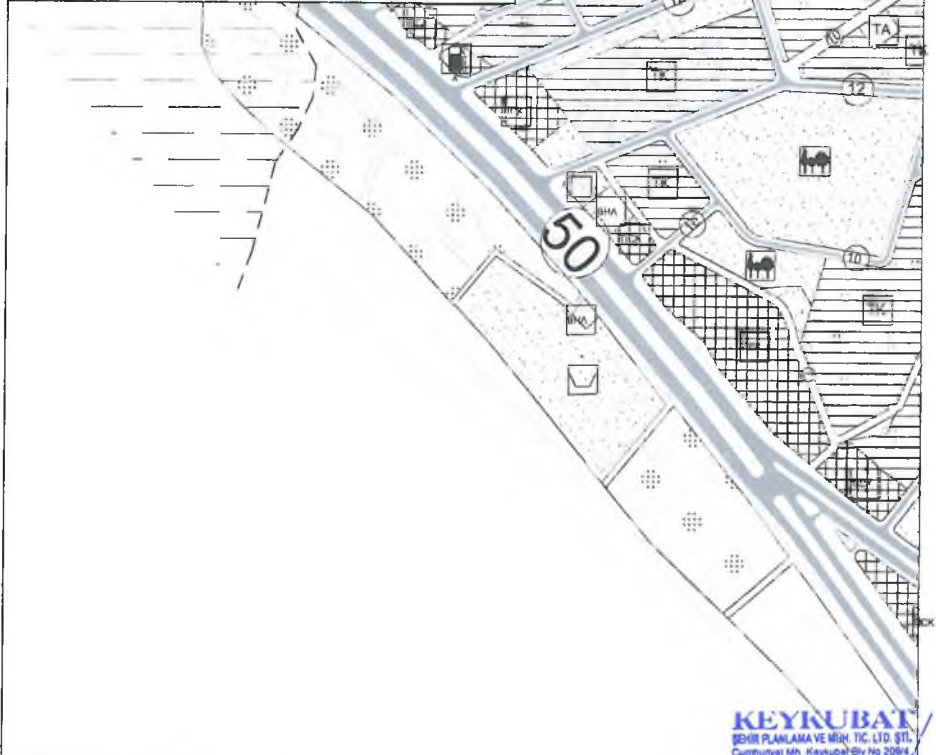


GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- ORTA YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANI
- PARK ALANI

Plan Notu

1- Onaylı nazım imar planı plan hükümleri geçerlidir.



KEYRUBAT
ŞEHİR PLANLAMA VE MİMARLIK TİC. LTD. ŞTİ.
Cumhuriyet Mh. Keyrubat/Şişli No 209/4
ALİPAŞA/ANTALYA TEL: 0242 241 0000
www.keyrubatplanlama.com
Mersis No: 0808032010000001
Alanya V.D. 548 132 0165

Özgen SÜRÜHAN
ŞEHİR PLANLAMA VE MİMARLIK TİC. LTD. ŞTİ.
Cumhuriyet Mh. Keyrubat/Şişli No 209/4
ALİPAŞA/ANTALYA TEL: 0242 241 0000
www.keyrubatplanlama.com
Mersis No: 0808032010000001
Alanya V.D. 548 132 0165

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KESTEL MAHALLESİ
859 ADA 2 NUMARALI PARSEL VE 867 ADA 1 NUMARALI PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

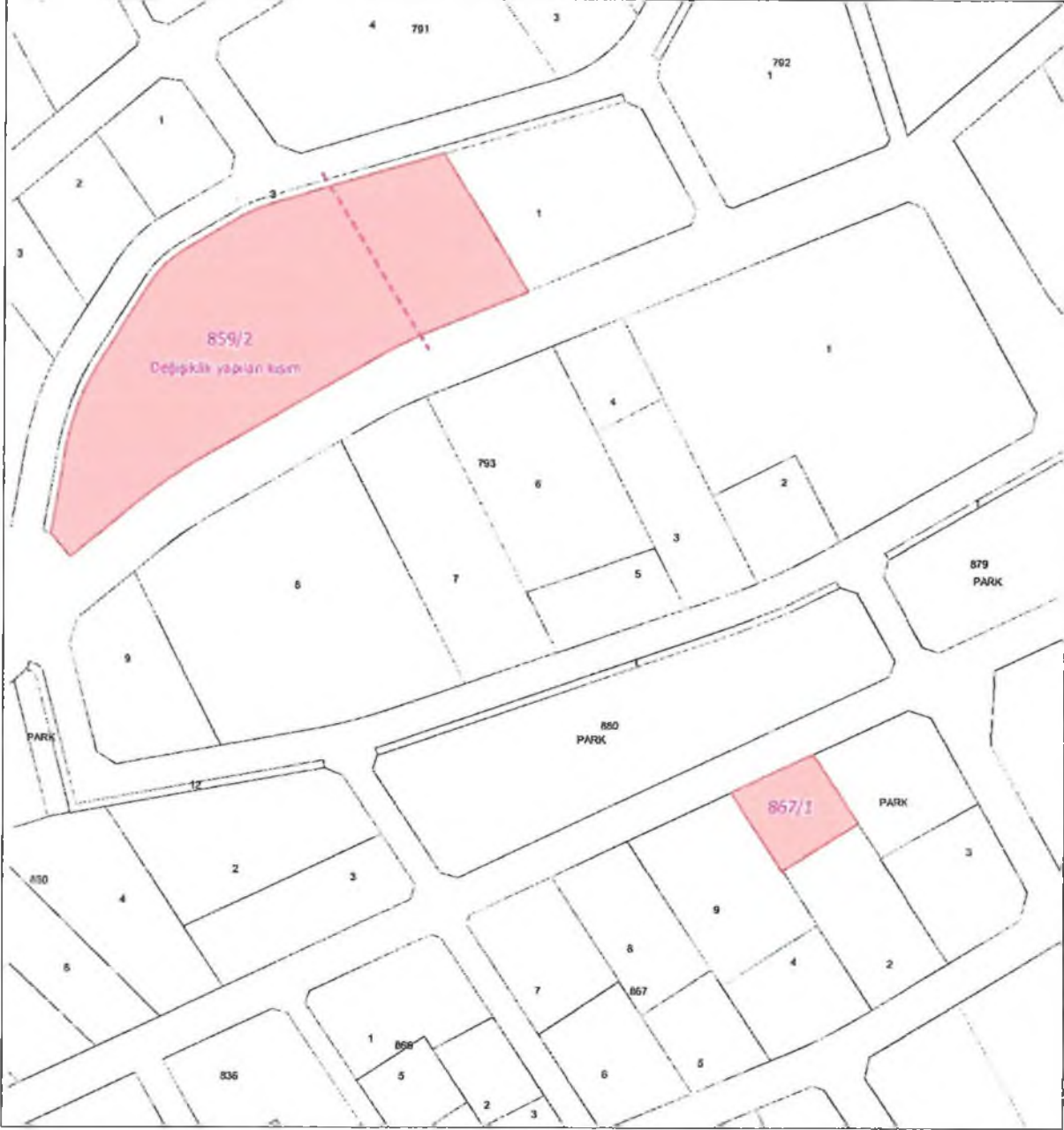
Plan değişikliği teklifine konu taşınmazlar Antalya ili, Alanya ilçesi, Kestel Mahallesi, O28-D-22-D no'lu 1/5000 ölçekli hâlihazır paftalar üzerinde yer almaktadır. İmar planı değişikliğine konu Kestel Mahallesi 859 ada 2 numaralı parsel ve 867 ada 1 numaralı parseli kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü yaklaşık 4301 m² büyüklüğündedir. Plan değişikliğine konu bölge Kestel Mahalle merkezinin güneybatısında yer almaktadır.



Şekil 1: Hava Fotoğrafı

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Parsellerin bulunduğu alanda 3194/18. Madde uygulaması onaylı uygulama imar planına göre tamamlanmış ve bugünkü halini almıştır. Fiili durumda 859 ada 2 numaralı parsel içerisinde fiili olarak hizmet vermeyen boşaltılmış bir adet otel yapısı yer almaktadır. 867 ada 1 numaralı parsel içerisinde ise yapı yer almamakla birlikte fiili durumda içerisinde meyve ağaçları yer almaktadır. 859 ada 2 numaralı parsel büyüklüğü 5159 m²'dir. Plan değişikliği parselin tamamını kapsamamakta yalnızca yaklaşık 3954 m²'lik kısmını kapsamaktadır. 867 ada 1 numaralı parsel ise 491,15 m² olup parselin tamamı plan değişikliği sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2: Kadastral Durum

3. PLANLAMANIN AMAÇ-KAPSAMI VE PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu 859 ada 2 numaralı parsel ve 867 ada 1 numaralı parselin bulunduğu alan onaylı nazım imar planında tercihli kullanım alanıdır. Parsellerin yakın çevrelerinde planlama alanının büyük kısmı tercihli kullanım alanı olarak planlıdır. Uygulama imar planında söz konusu alanlar tercihli kullanım alanı olarak planlıdır. Uygulama imar planında tercihli kullanım alanı olarak planlı bölgede yalnızca 859 ada 2 numaralı parselin bir kısmı turizm tesis alanı olarak planlıdır. Fiili durumda tercihli kullanım alanı olarak planlı bölgenin yaklaşık %60'dan fazlalık kısmı yapılaşmasını plana uygun olarak tamamlamış ve bu yapılaşmaların yaklaşık %99'u ise konut olarak yapılaşmıştır.



Şekil 3: Plan değişikliğine konu 859 ada 2 numaralı parsel ve çevresi (tercihli kullanım alanı planlı nazım imar planı) ve uzak uydu görüntüsü (bölgedeki konut yapılaşmaları-859/2 parsel kırmızı daire ile gösterilmiştir.)



Şekil 4: Plan değişikliğine konu 859 ada 2 numaralı parsel içerisinde yer alan otel yapısı ve yakın çevresindeki konut yapıları

Parsel konumu itibari konut yapılaşmalarının bulunduğu bir alanda yer almaktadır. 859 ada 2 numaralı parsel dışında çevresindeki diğer parseller konut olarak yapılaşmıştır. Bölge konut bölgesi olarak değer kazanmış ve fiili durumda bölgede ağırlıklı olarak konut yapılaşmaları devam etmektedir.

Turizm sektörü, genellikle doğal dengenin çok duyarlı olduğu yerlerde gelişmekte ve dikkat edilmediği takdirde, bu doğal dengeyi kolaylıkla bozmaktadır. Ancak turizmin doğrudan korumacı bir endişesi olmadığı gibi, çoğu kez turizmin gelişimi, beraberinde getirdiği aşırı insan hareketliliği kent yaşamı üzerinde bir baskı oluşturmaktadır.

Dolayısıyla bir bölgede turizm planlaması yapılırken turizmin sadece ekonomik sonuçlarını değil, çevresel ve yaşam üzerinde etkilerini de dikkate almak gerekir. Günümüzde turizm ve çevre ilişkisinin ortaya çıkardığı sorunlara bağlı olarak, turizmin çevreye verdiği zararların en aza indirilebilmesi turizmin sürdürülebilirliğinin sağlanması açısından büyük önem arz etmektedir.

Turizmin sürdürülebilirliği çevre ve sosyo-kültürel yapının korunmasıyla sağlanabileceği unutulmamalıdır. Turizm işletmelerinin de faaliyetlerine uzun yıllar devam edebilmeleri için sürdürülebilirlik kapsamında koruma ve kullanma dengesini gözeterek çevresel değerleri tüketmeden kullanmaları gerekmektedir.

Bu anlamda turizm tesislerinde yer seçimleri de büyük önem arz etmektedir. Özellikle dünya genelinde yaşanan salgın sonucunda turizm anlayışı da büyük ölçüde değişime uğramış ve turistik tesislerin yer seçimi ve kentlerde farklı kullanım alanlarının birlikte yer almasının olumsuzlukları daha fazla dikkat edilmesi gereken bir unsur haline gelmiştir.

Konut alanları içerisinde yer seçen turizm tesisleri özellikle bölgede konaklayan halk ile turizm tesisinde konaklayan misafirler ile işletmecileri karşı karşıya getirmektedir. Konut alanları içerisinde yer seçen tesisler özellikle gürültü kirliliği, görüntü kirliliği, trafik yoğunluğu, insan hareketliliğindeki artış gibi nedenlerle bölgede konaklayan insanlara rahatsızlık vermektedir. Konaklama tesislerinin sürdürülebilirliği; misafir-halk ilişkisi ve tesisin bölgedeki çevresel etkileri ile direkt etkilidir. Bu nedenle tesisin yer seçimi büyük önem arz etmektedir. Dünya genelinde yaşanan son salgın olayından sonra turizm anlayışı da evrim geçirmekte özellikle sakin ve izole tatil anlayışı artmaya başlamaktadır.

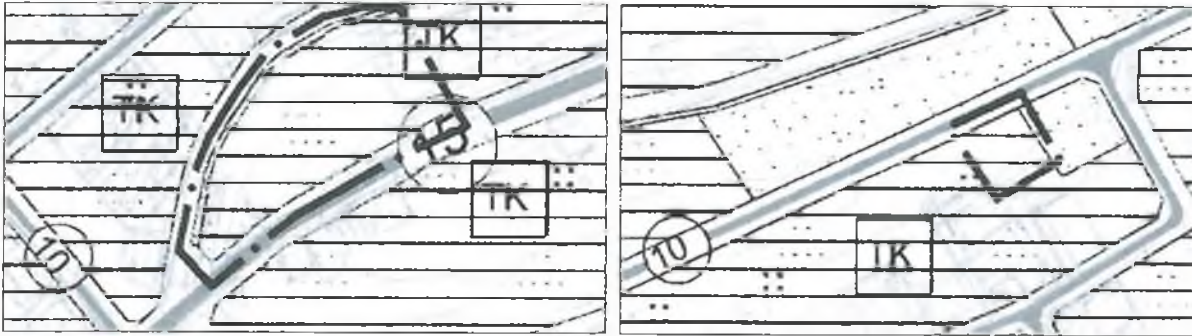
Bu nedenle konut alanları içerisinde kalmış olan 859 ada 2 numaralı parsel içerisindeki atıl durumdaki otel yapısı yıkılarak bölgedeki gelişim ile uyumlu olacak şekilde konut olarak yeniden yapılaşması amacıyla plan değişikliği yapılmak istenmektedir.

Onaylı nazım imar planında 859 ada 2 numaralı parsel ve 867 ada 1 numaralı parsel tercihli kullanım alanı olarak planlıdır. Ancak onaylı uygulama imar planında ise 859 ada 2 numaralı parselin yaklaşık 3807.7 m²'lik kısmı turizm tesis alanı kalan kısmı ise tercihli konut alanıdır. 867 ada 1 numaralı parsel ise onaylı uygulama imar planında tercihli kullanım alanıdır.



Şekil 6: Teklif Uygulama İmar Planı

Yapılmak istenen uygulama imar planı değişikliğinde park alanına dönüştürülen alanlar 1/5000 ölçekli nazım imar planında tercihli kullanım alanı olarak planlı olması nedeniyle nazım imar planında da değişiklik yapılması gerektiğinden nazım imar planı teklif dosyası hazırlanmıştır.



Şekil 7: Onaylı Nazım İmar Planı

Yapılan nazım imar planı değişikliği ile 859 ada 2 numaralı parselin değişikliğe konu kısmında onaylı planda yer alan tercihli kullanım alanı (TK) 04.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde nazım imar planı gösterimlerinde yer almaması nedeniyle 3500 m²'lik kısmı konut alanı olarak, 308 m²'lik kısmı ise park alanı olarak planlanmıştır. 867 ada 1 numaralı parsel ise tercihli kullanım alanından tamamı park alanına dönüştürülmüştür. İlave park alanı konulurken hizmet yarıçapı gözetilmiş bu nedenle 867 ada 1 numaralı parsel park alanına dönüştürülmüştür. 867 ada 1 numaralı parsel 859 ada 2 numaralı parselin kuş uçuşu yaklaşık 160 metre güneydoğusunda yer almaktadır. 867 ada 1 numaralı parselin kuzeyi park alanı planlıdır yapılan plan değişikliği ile alandaki park alanı büyütülmüş ve park alanlarında bütünlük sağlanmıştır.

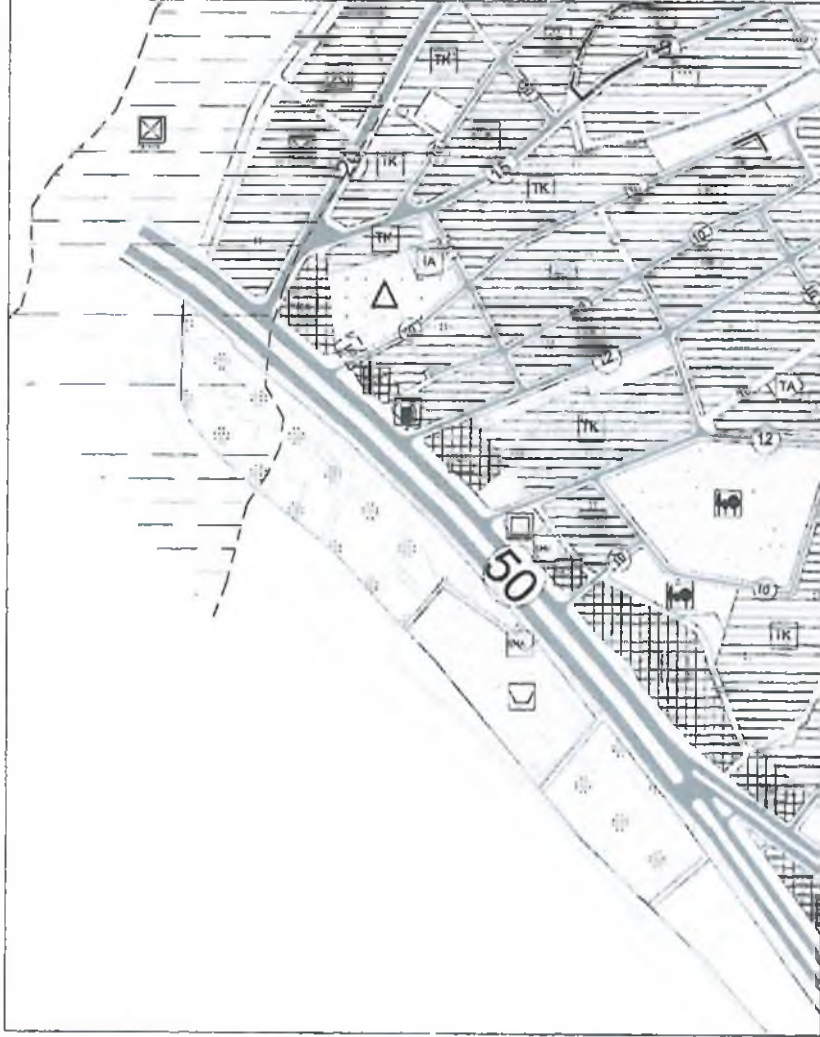
ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KESTEL MAHALLESİ
ADA/PARSEL NO: 859/2, 867/1
PAFTA NO: 028-D-22-D

MEVCUT PLAN

Kestel Mah. 859 Ada 2 ve 867 Ada 1 Numeralı Parsel
Nazım İmar Planı Değişikliği.

ÖLÇEK 1/5000

ÖNERİ PLAN

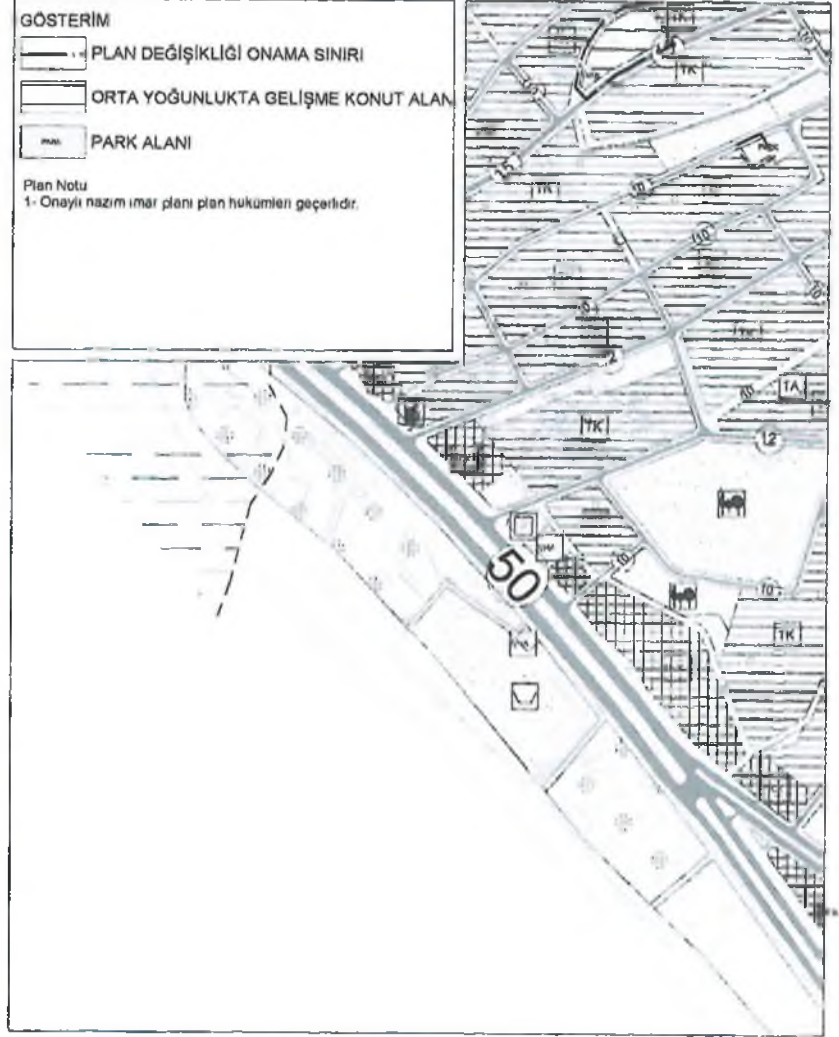


GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- ORTA YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANI
- PARK ALANI

Plan Notu

1- Onaylı nazım imar planı plan hükmünü geçerlidir.



Şekil 8: Onaylı ve Teklif 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

KEYKUBAT

ŞEHİR PLANLAMA VE İMAR MÜHÜRÜ

Alanya/Alanya Tel: 0242 511 0055
www.keykubatplanlama.com
Mersis No: 0848130015000001
Alanya V.D. 548 132 0165

Osman ZEKUHAN
ŞEHİR VE İZLİM PLANLAMASI
Ort. No. 2010/2010-Ort. No. 19/2017