



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



13

Sayı : E-90852262-105.03-179384

04.08.2022

Konu : Alanya, Kestel Mah, Küçük Sanayi Sitesi kuzeyi 30 metrelik yol, 1/1000 UIP

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisi'nin 05.07.2022 tarih ve 670 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kestel Mahallesi Küçük Sanayi Sitesi kuzeyinde yer alan 30 metrelik yol ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Mustafa GÜRBÜZ
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek: -İlçe Meclis kararı. -1/1000 UIP. -Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: bBwSkC-k3YzhY-U0UF7i-iYpKC0-VYOWdpRP 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: Hülya CALLAK
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2022	05-07-2022
		Birleşim	Oturum
		1	2
		Karar No	Eki
		670	

Konu : İmar Planı İtiraz

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No :

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 05.07.2022 tarih ve 2 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün, Alanya İlçesi, Kestel Mahallesi Büyük Akdeniz Küçük Sanayi Sitesi Kuzeyi 30 metrelik taşıt yolu ve çevresine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi incelenmiş olup; 17.06.2022 tarih ve 642 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu görülmüş ve ekteki şekli ile oybirliği ile uygun görülmüştür, şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

Divan Katibi
NURİ TOKUŞ

Belcan INAL

Memur

Alanya Belediyesi

05.07/2022

07/07/2022

Medis Kararı Değeri 670

Yayın yapılarak teslim edilmiştir.

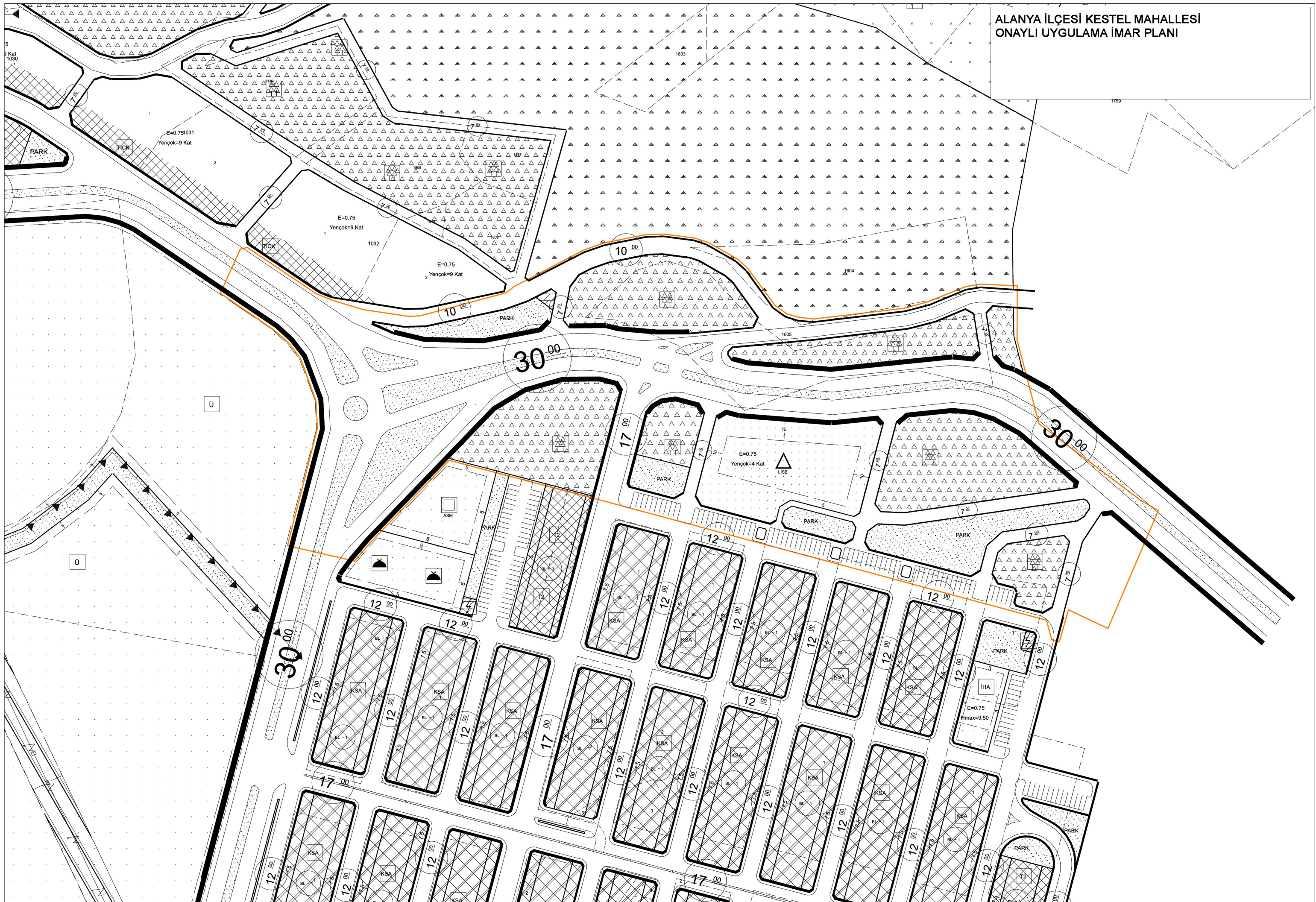
Ayla KAYA

İlçe Yazı İşleri

Müdür



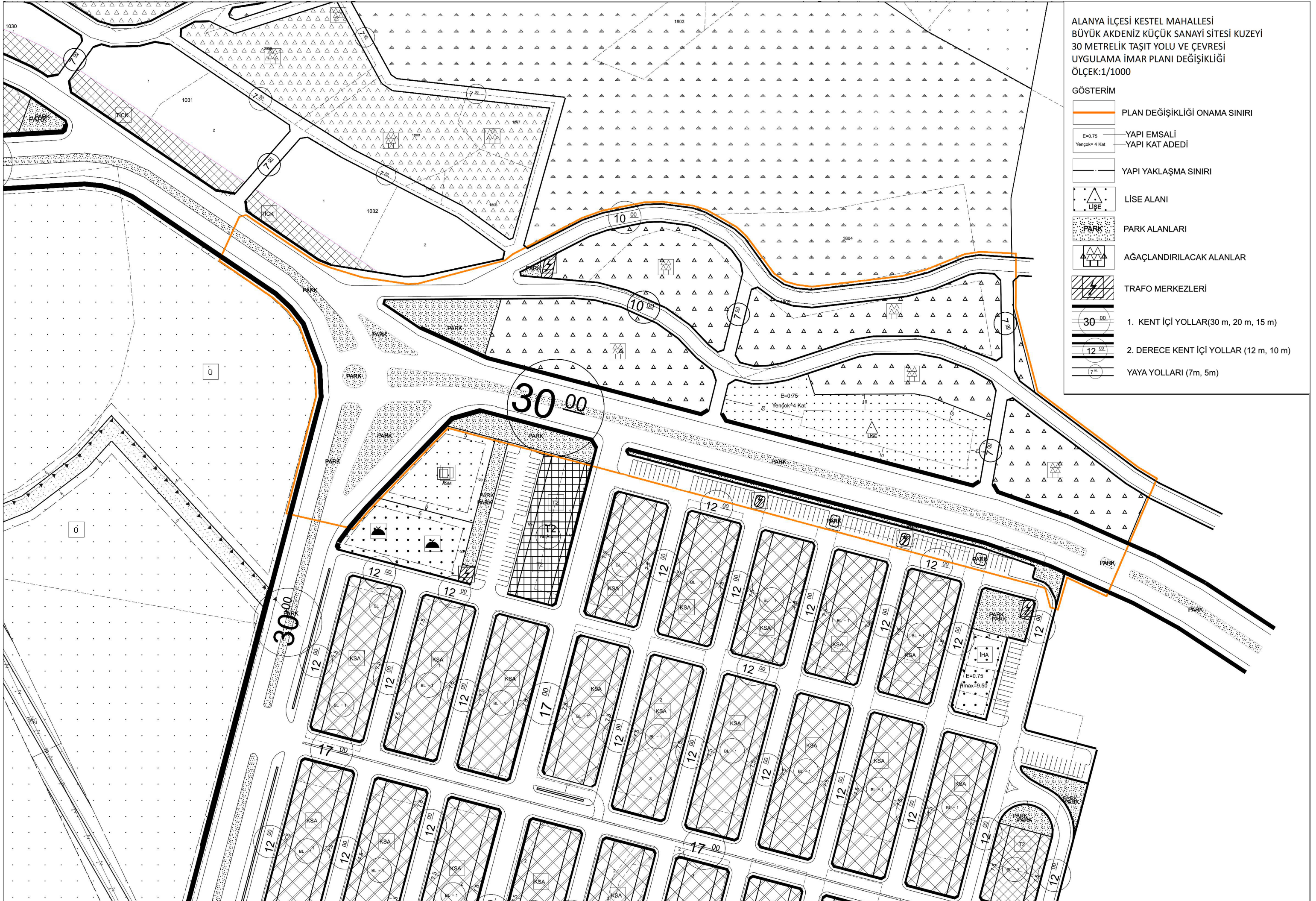
ALANYA İLÇESİ KESTEL MAHALLESİ
ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANI



ALANYA İLÇESİ KESTEL MAHALLESİ
BÜYÜK AKDENİZ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ KUZEYİ
30 METRELİK TAŞIT YOLU VE ÇEVRESİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK:1/1000

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- E=0.75
Yengök= 4 Kat YAPI EMSALİ
YAPI KAT ADEDİ
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- LİSE ALANI
- PARK ALANLARI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR
- TRAFO MERKEZLERİ
- 1. KENT İÇİ YOLLAR(30 m, 20 m, 15 m)
- 2. DERECE KENT İÇİ YOLLAR (12 m, 10 m)
- YAYA YOLLARI (7m, 5m)



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KESTEL MAHALLESİ
BÜYÜK AKDENİZ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ KUZEYİ
30 METRELİK TAŞIT YOLU VE YAKIN ÇEVRESİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Uygulama imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Kestel Mahallesi, O28-D-22-B-4-C, O28-D-22-B-3-D numaralı 1/1000 Ölçekli paftada, Büyük Akdeniz Küçük Sanayi Sitesi Kestel Yerleşkesi kuzeyinde yer alan yaklaşık 9 hektar büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan Büyük Akdeniz Küçük Sanayi Sitesi Kestel yerleşkesi kuzeyinde yer almaktadır.

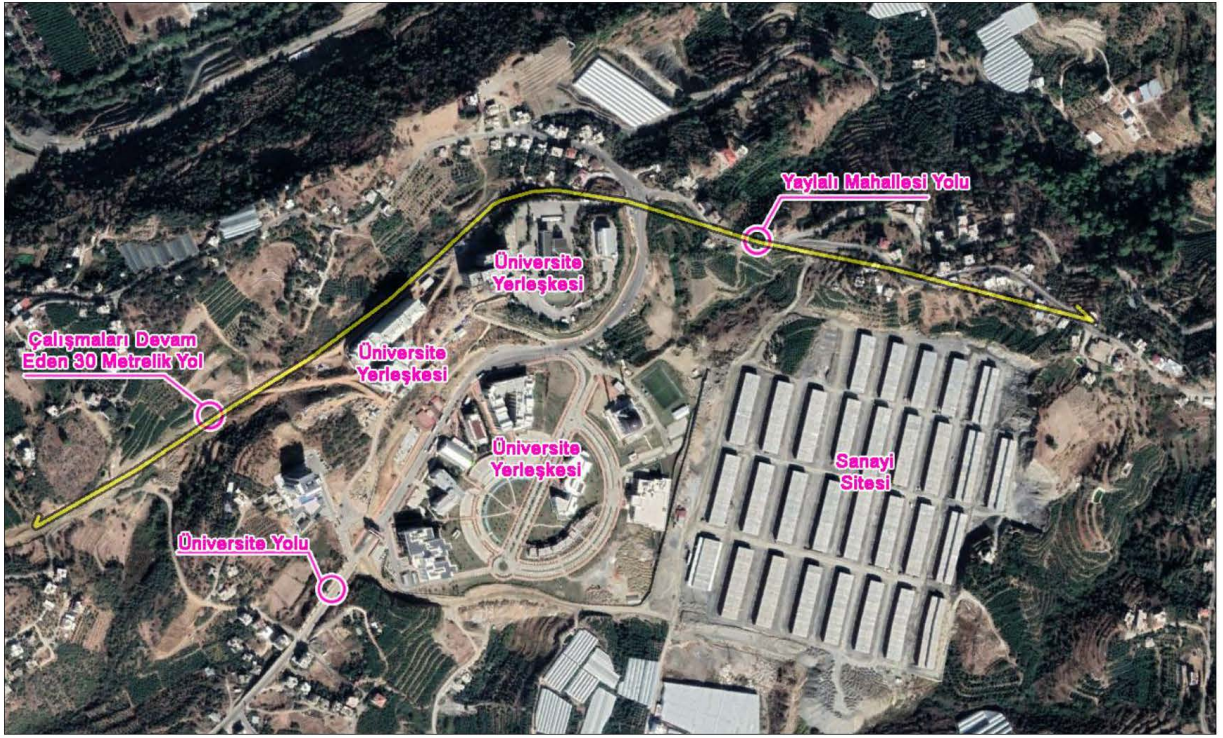


Şekil 1. Yakın Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

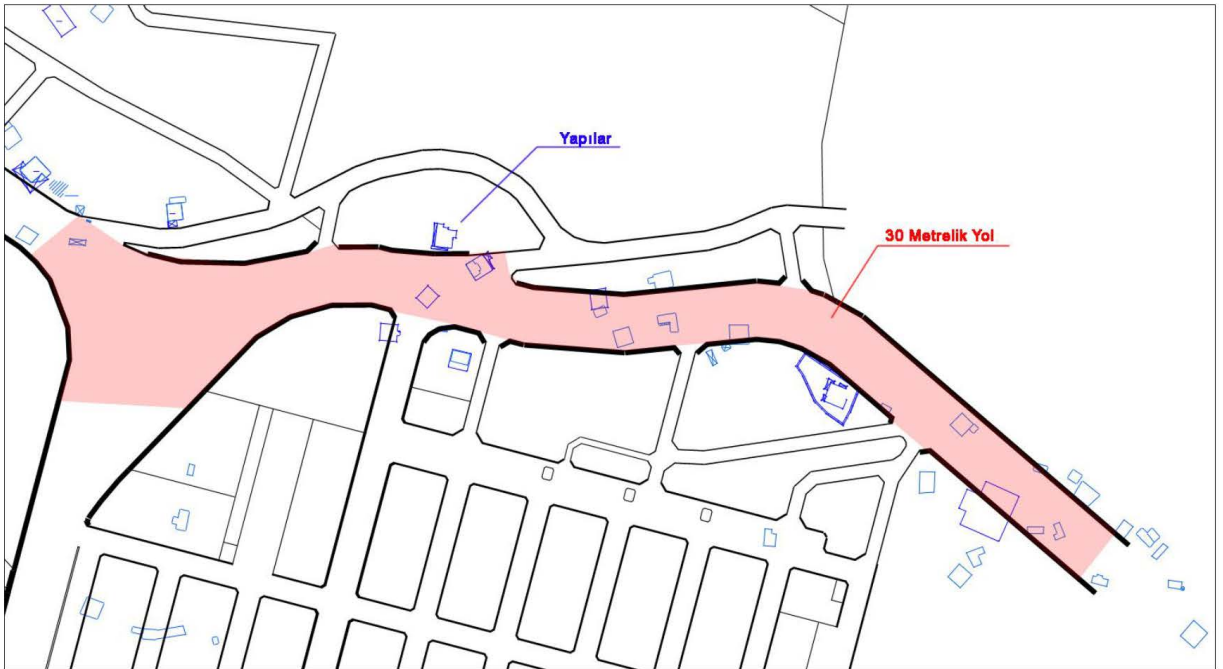
Plan değişikliğine konu alan yeni yapılmakta olan sanayi sitesinin kuzeyinde yer almaktadır. Söz konusu sanayi sitesine fiili durumda ulaşım Üniversite içerisinden geçen yolu takiben Yaylalı Mahallesi bağlantısı üzerinden yapılmaktadır. Üniversite içerisinden geçen taşıt yolu onaylı planlarda üniversite içerisinde kalmakta ve fiili durumda açık olsa da yerleşkenin güvenliği için yakın zamanda kapatılması planlanmaktadır. Bu nedenle onaylı planda üniversite alanının çevresinde planlanan 30 metrelik yolun açılması için arazide çalışmalara başlanmıştır. Sanayi sitesi inşaatı ise yaklaşık %80 oranında tamamlanmış ve çalışmalar devam etmektedir. Açılması planlanan 30 metrelik yol üniversite ile birlikte sanayi sitesinde ulaşım sağlayacaktır.





Şekil 2. Uzak Uydu Görüntüsü

Onaylı planda Yaylalı Mahallesine ulaşım sağlayan fiili yol üzerinde planlanan 30 metrelik taşıt yolu, yol kenarında yapılaşmış olan yaklaşık onun üzerinde evin üstünde geçmektedir. Söz konusu evlerin bölgede uygulama yapılmamış olması ve fiili olarak evlerin konut amaçlı aktif kullanılıyor olması nedeniyle kısa vadede boşaltılması mümkün değildir. Ancak üniversite ve özellikle sanayi sitesinin bölgede oluşturacağı yapılaşma baskısı ve ulaşım ağı üzerindeki yoğunluk göz önüne alındığında ulaşımın bölgede hızlı şekilde çözülmesi gerekmektedir.



Şekil 3. Yakın Uydu Görüntüsü



Yapılan plan değişikliği ile

- Sanayi sitesine ulaşım sağlayan 30 metrelik yolun açılması,
- 30 metrelik yol içerisinde kalan yapıların kurtarılması,
- Yapılaşma baskısı öncesi ulaşım altyapısının tamamlanması amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü 9 hektardır. Plan değişikliğine konu alanda 3194/18. Madde uygulaması henüz yapılmamıştır. Bölgenin büyük bir kısmı tapulama harici alan da kalmaktadır. Plan değişikliğine konu alan 1081 ada 1, 248 ada 1, 147 ada 1 ve 142 ada 1 numaralı parseller ile tapulama harici alanları kapsamaktadır.

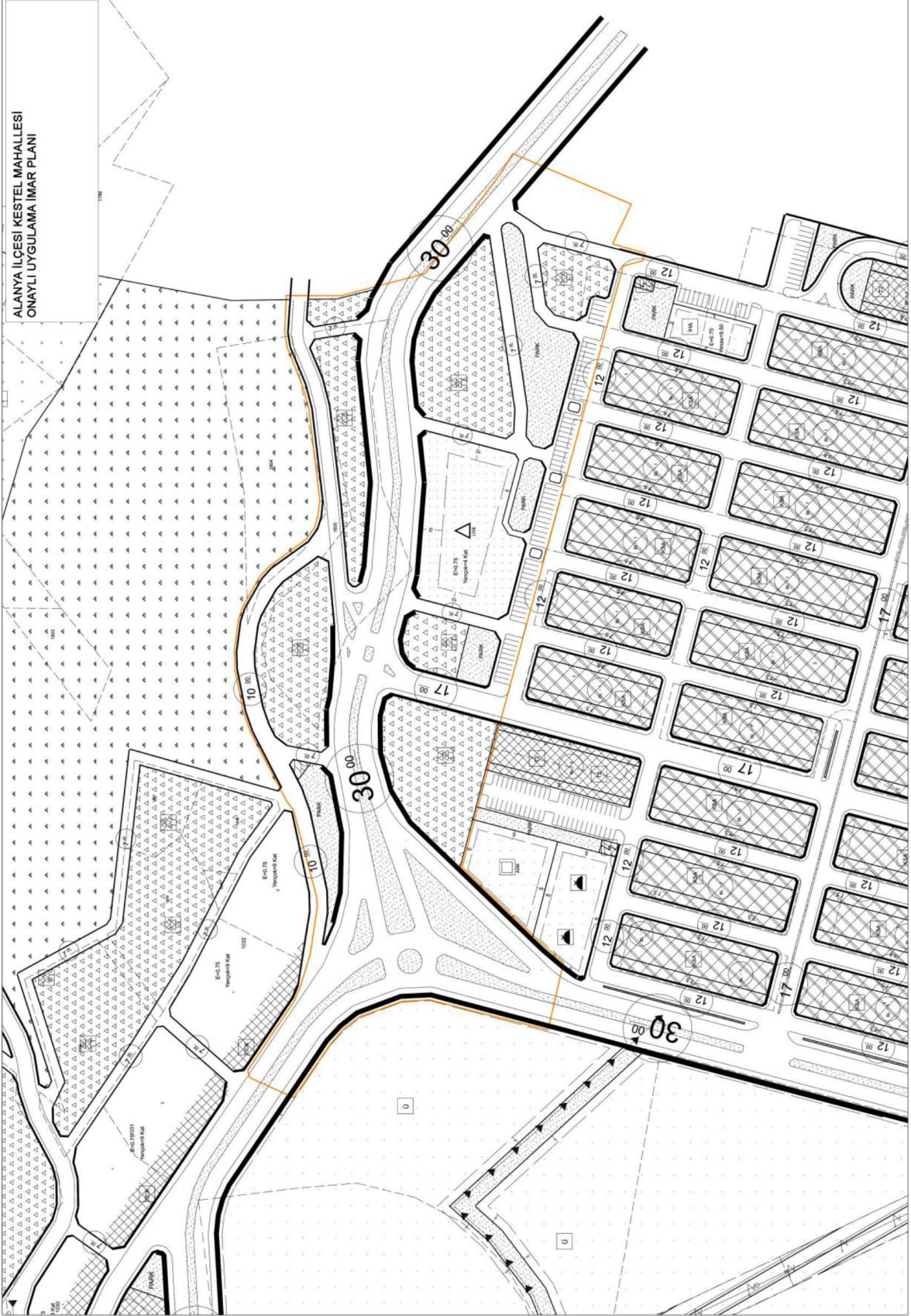


Şekil 4. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

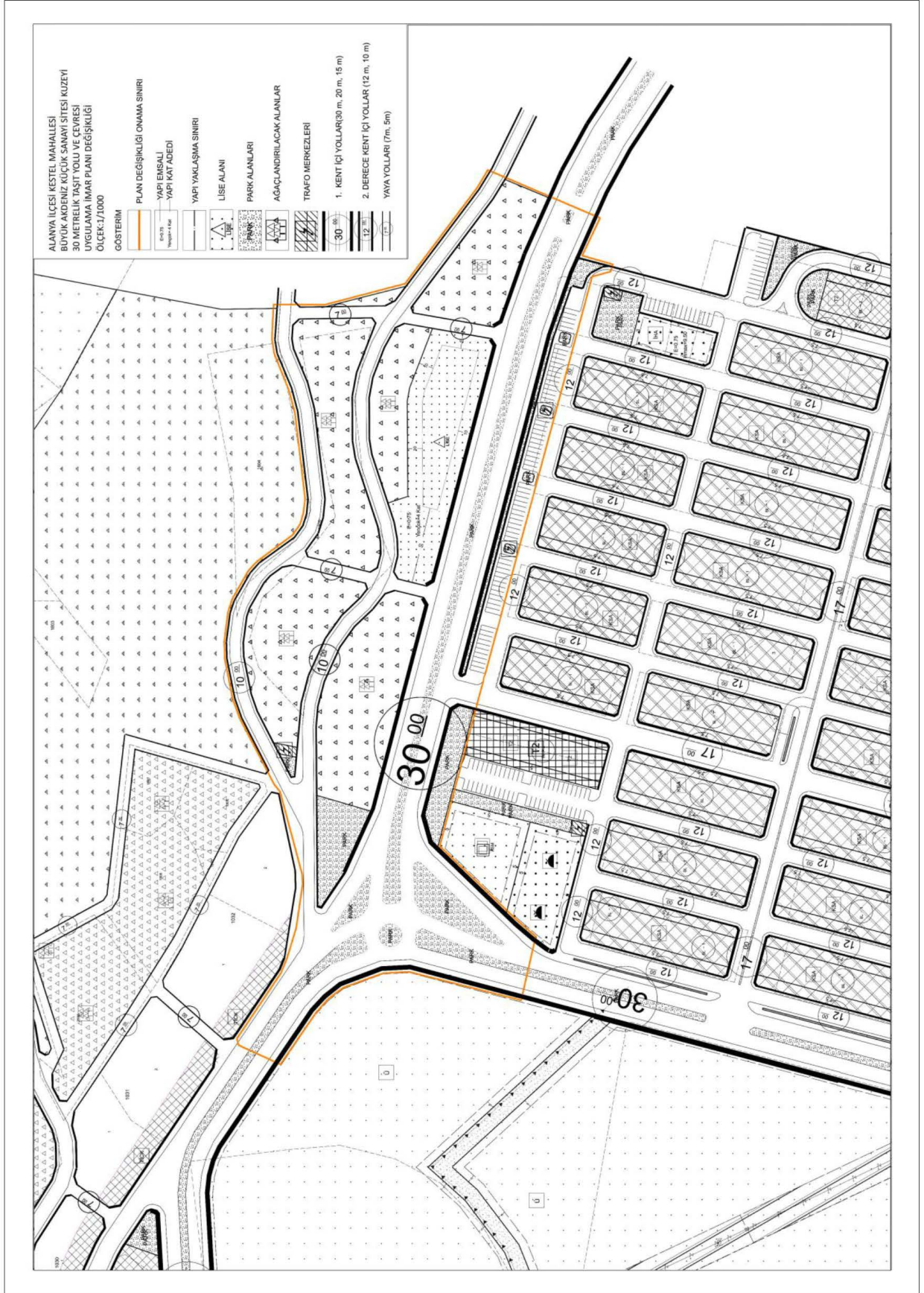
Yapılan plan değişikliği ile sanayi sitesine ulaşım sağlayan 30 metrelik yolun açılması, 30 metrelik yol içerisinde kalan yapıların kurtarılması, yapılaşma baskısı öncesi ulaşım altyapısının tamamlanması amaçlanmaktadır. Bu amaçla 30 metrelik taşıt yolu Büyük Akdeniz Küçük sanayi Sitesinin kuzeyinden geçecek şekilde revize edilmiş ve kaldırılan 30 metrelik yolun yerine fiili yol gözetilerek bölgeye hizmet etmesi adına 10 metrelik taşıt yolu planlanmıştır. Ulaşım sisteminde yapılan değişiklik ile birlikte alanda yer alan eğitim tesis alanı ve ağaçlandırılacak alanların olduğu adalarda düzenleme yapılmıştır. Bu amaçla nazım imar planında değişiklik yapılmış ve söz konusu plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce 2022 yılı haziran ayı meclisinde onaylanarak kesinleşmiştir.





Şekil 6. Onaylı Uygulama İmar Planı





Şekil 7. Teklif Uygulama İmar Planı Değişikliği



KEYKUBAT
Şehir Planlama & Mühendislik
Tic.Ltd.Şti

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