



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



110

Sayı : E-90852262-105.03-163328

09.06.2022

Konu : Alanya İlçesi, Yeşilöz Mah, Enh ve Çevresi, 1/5000 NİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye sınırları içerisinde, Yeşilöz Mahallesinde deplase edilen Enerji Nakil Hattı ve çevresinin yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliğinin 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 değişikliği, Plan Açıklama Raporu

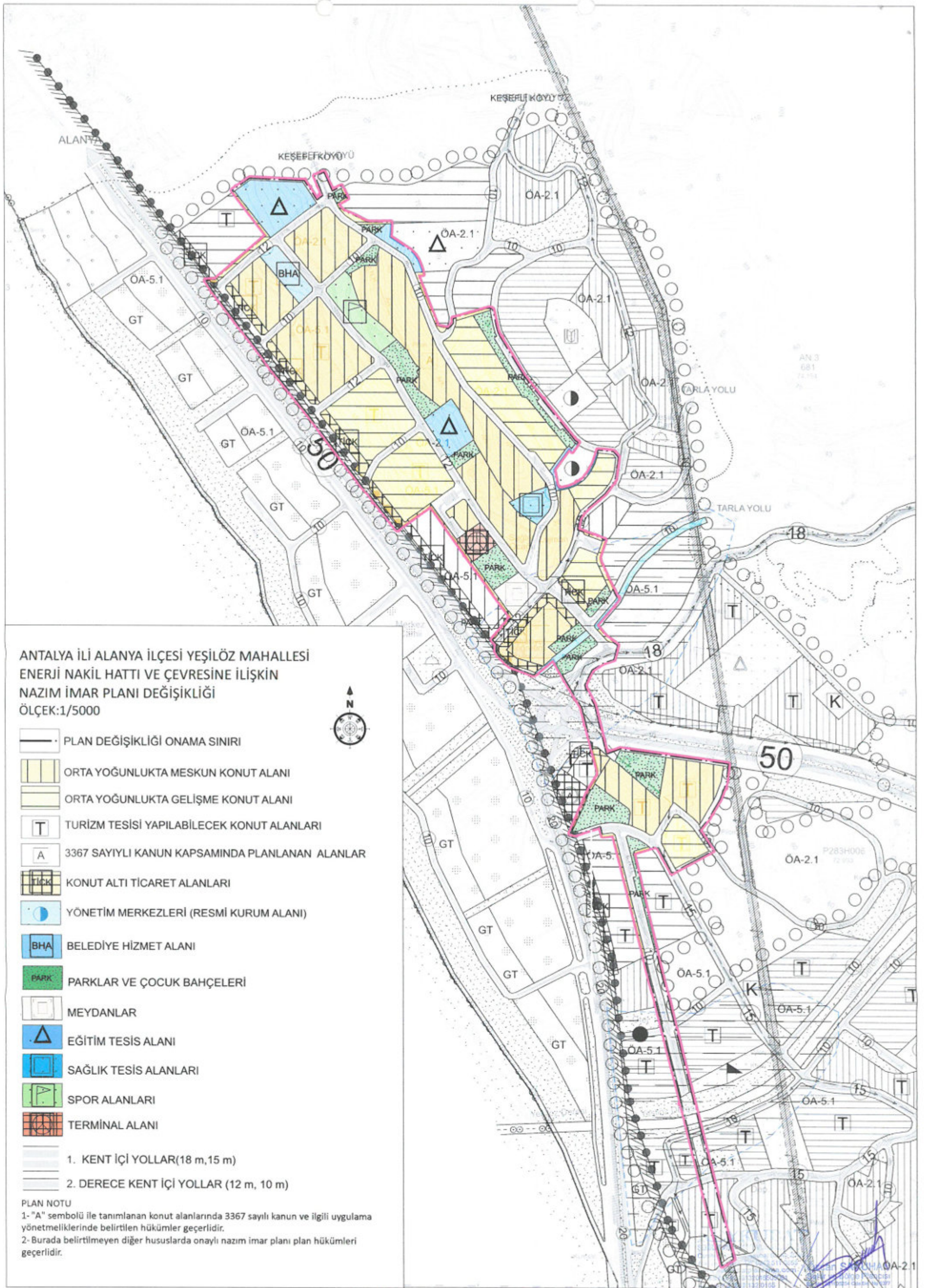
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

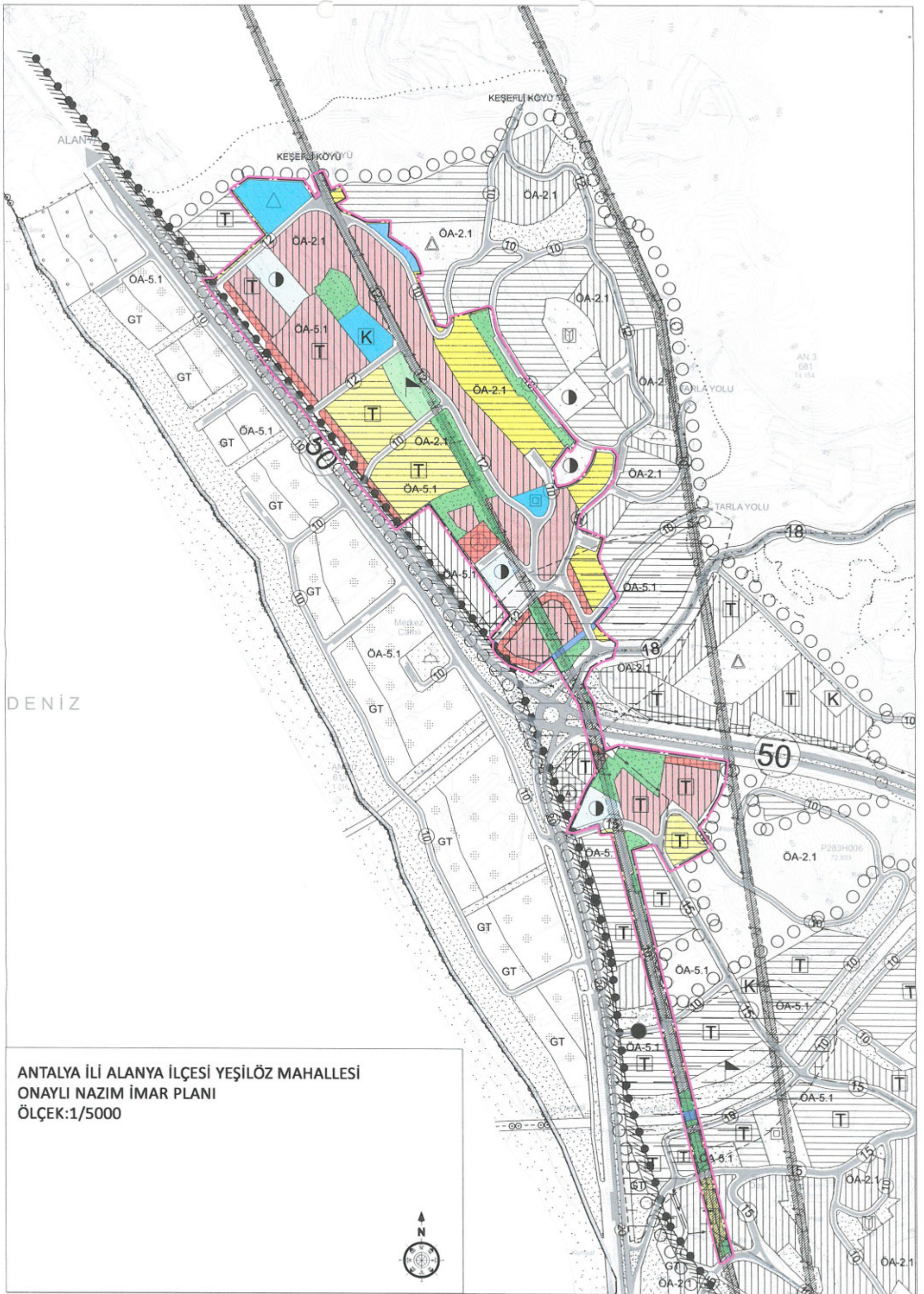
Doğrulama Kodu: nXoTE3-FMxyrG-1wE3Xy-L48jUP-iKdpKWq/ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

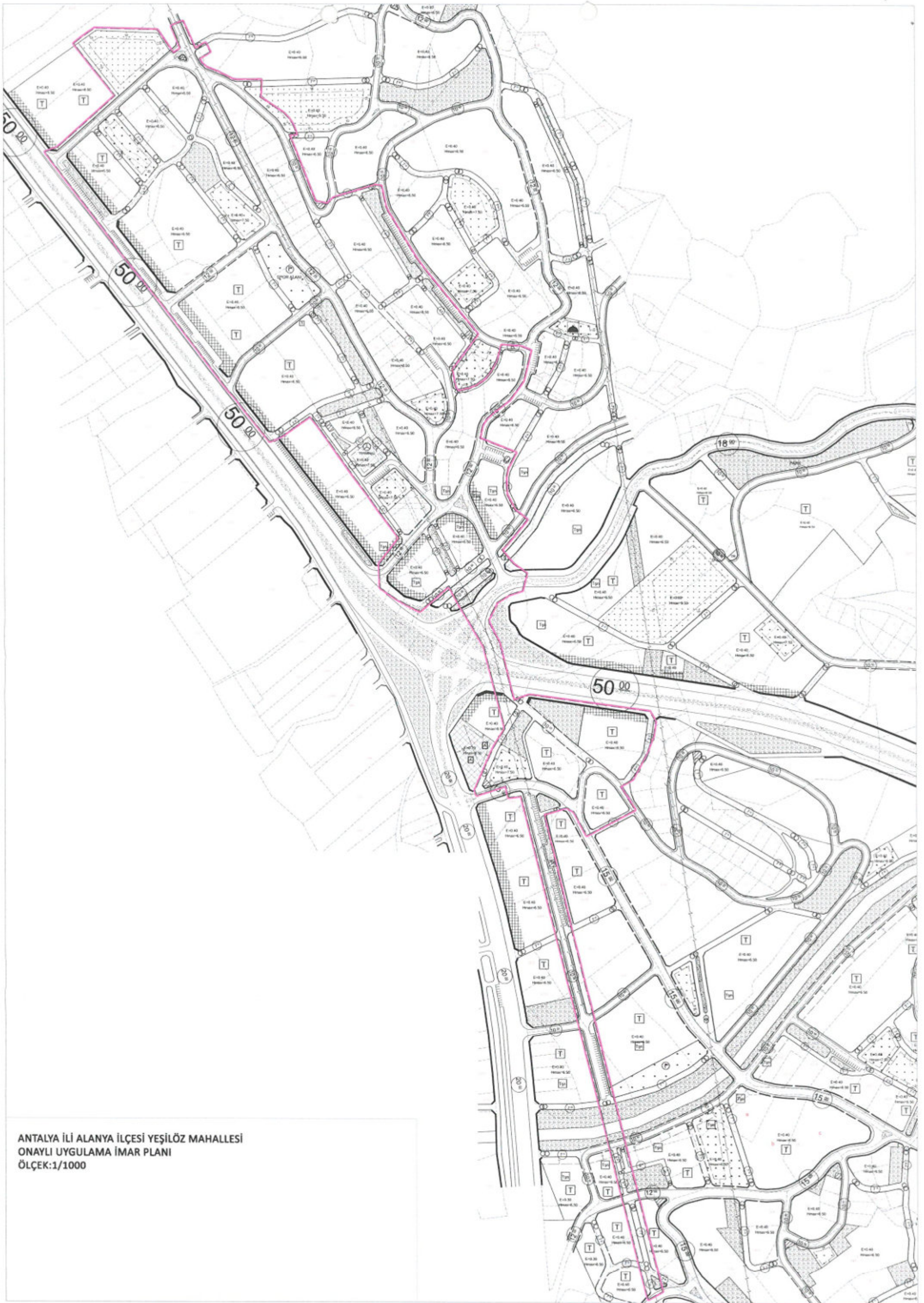
Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Berna ZENGİN
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81

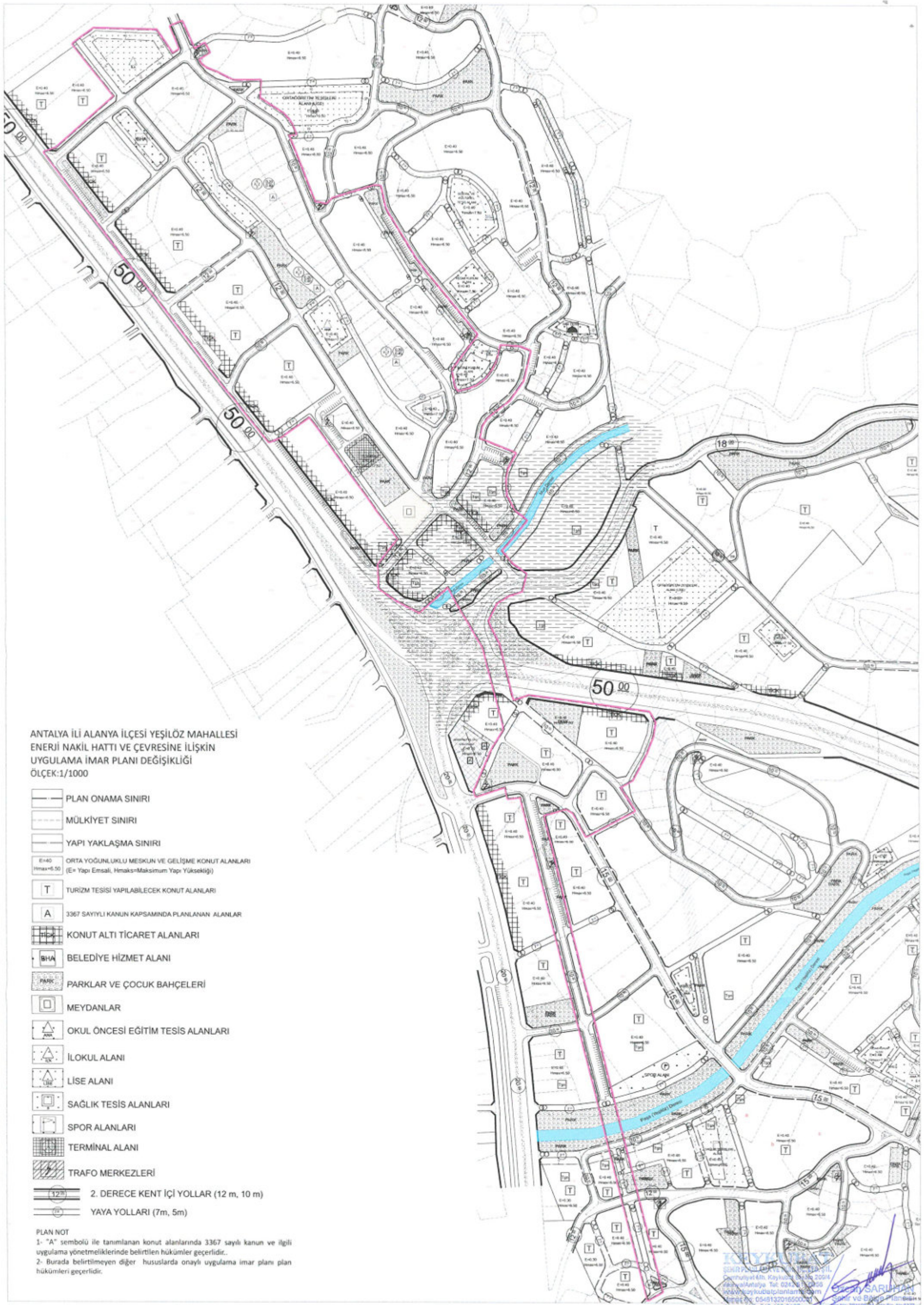








ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ YEŞİLÖZ MAHALLESİ
ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK:1/1000



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ YEŞİLÖZ MAHALLESİ
ENERJİ NAKİL HATTI VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK:1/1000

-  PLAN ONAMA SINIRI
-  MÜLKİYET SINIRI
-  YAPI YAKLAŞMA SINIRI
-  ORTA YOĞUNLUKLU MESKUN VE GELİŞME KONUT ALANLARI
(E=Yapı Emsali, Hmaks=Maksimum Yapı Yüksekliği)
-  TURİZM TESİSİ YAPILABİLECEK KONUT ALANLARI
-  3367 SAYILI KANUN KAPSAMINDA PLANLANAN ALANLAR
-  KONUT ALTI TİCARET ALANLARI
-  BELEDİYE HİZMET ALANI
-  PARKLAR VE ÇOCUK BAHÇELERİ
-  MEYDANLAR
-  OKUL ÖNCESİ EĞİTİM TESİS ALANLARI
-  İLOKUL ALANI
-  LİSE ALANI
-  SAĞLIK TESİS ALANLARI
-  SPOR ALANLARI
-  TERMİNAL ALANI
-  TRAFO MERKEZLERİ
-  2. DERECE KENT İÇİ YOLLAR (12 m, 10 m)
-  YAYA YOLLARI (7m, 5m)

PLAN NOT
1- "A" sembolü ile tanımlanan konut alanlarında 3367 sayılı kanun ve ilgili uygulama yönetmeliklerinde belirtilen hükümler geçerlidir.
2- Burada belirtilmeyen diğer hususlarda onaylı uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir.



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ YEŞİLÖZ MAHALLESİ

**Enerji Nakil Hattı Ve Çevresine İlişkin
Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu**



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ YEŞİLÖZ MAHALLESİ ENERJİ NAKİL HATTI VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Nazım imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Yeşilöz Mahallesi, P28-A-14-B numaralı 1/5000 Ölçekli paftada yer alan Yeşilöz Mahallesi Alanya-Gazipaşa D400 Karayolu kuzeyinde, köy yerleşik alan içerisinde kalan ve içinde Yeşilöz sağlık ocağının bulunduğu yaklaşık 26 hektar büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.



Şekil 1- Uzak Uydu Görüntüsü



Şekil 2: Yakın Hava Görüntüsü

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu alan Alanya İlçesi Yeşilöz Mahallesi sınırları içerisinde kalan yaklaşık 26 hektar büyüklüğündeki bir alanı kapsamaktadır. Günümüzde ilçe genelinde konut talebi bölgeye yurt içinden ve yurt dışından gelen ilave nüfus ile her geçen gün artmaktadır. Buda planlı alanlarda imar uygulamalarının tamamlanarak yapılaşmaya açılmasının önemini arttırmaktadır.

Bu kapsamda Yeşilöz Mahallesi sınırları içerisinde 3194/18. Madde uygulamasının yapılarak bölgede planlı yapılaşmanın önün açılması amaçlanmıştır. Ancak uygulama yapılabilmesi ve planlı gelişmenin gerçekleştirilebilmesi plan içerisindeki bir takım sorunları giderilmesi ile mümkün olacaktır. Plan değişikliğine ile:

- 1- 3367 sayılı Köy Kanunu kapsamında oluşturulan parsellerin korunacak şekilde (ilave terk olmayacak şekilde) planda düzeltmelerin yapılması,
- 2- 3367 sayılı Köy Kanunu kapsamında oluşturulan parseller ile henüz uygulama yapılmamış alanların plan değişikliği ile birbirinden ayrılarak kanun kapsamı dışında kalan parsellerde imar uygulaması yapılabilecek hale getirilmesi,

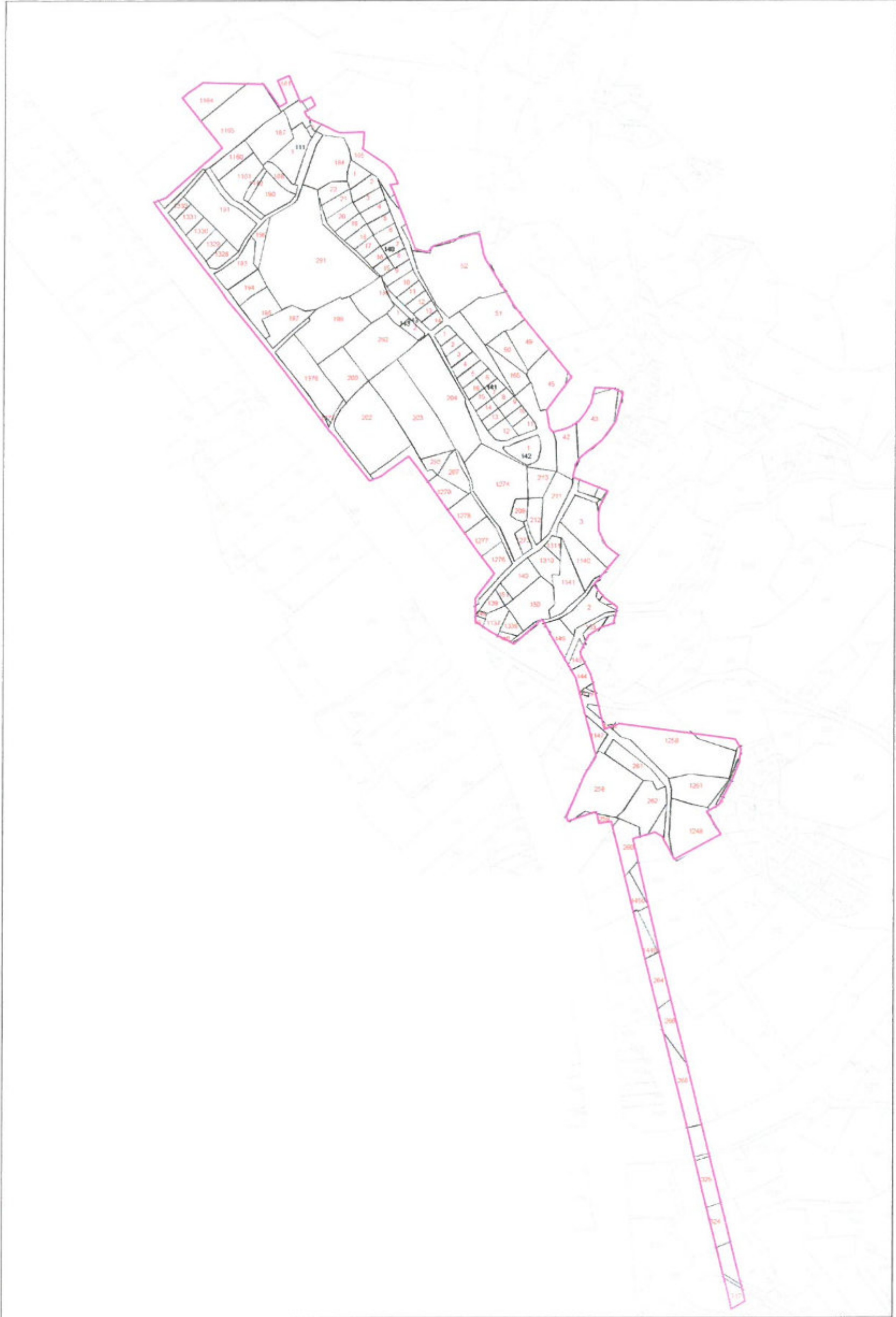
- 3- Yeşilöz köy merkezinin batısından doğusuna doğru planlama alanını bölerek geçen enerji nakil hattının deplase edilerek kaldırılmış olması nedeniyle plandan da söz konusu hattın ve koruma bandının kaldırılması ayrıca hat güzergâhında zorunlu olarak yapılan formu bozuk adaların formlarının düzeltilmesi,
- 4- İlk 3 maddeden kaynaklı değişiklikler nedeniyle ulaşım sisteminin yeniden kurgulanması,
- 5- Ayrıca değişikliğe konu alan içerisindeki donatı alanlarının ve formlarının yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan Yeşilöz Mahallesi köy yerleşik alan içerisinde kalan alan toplam 26 hektar olup fiili durumda kırsal nitelikte tek ve iki katlı konutlar ile tarım alanlarının ağırlıklı olarak gözlemlendiği bir bölge içerisinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan içerisindeki parsellerin büyük çoğunluğunda henüz uygulama yapılmamış tarla vasfındadır. Ancak 140,141, 142 ve 143 numaralı adaların bulunduğu bölgede 3367 sayılı kanun kapsamında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanmış ve bu plana göre parselasyon planı tamamlanarak mahalle sakinlerine dağıtım yapılmıştır. Söz konusu parsellerde 3367 sayılı kanun ve yönetmeliklerine uygun olarak bazı parsellerde yapılaşma da başlamış durumdadır.



Şekil 3: 3367 Sayılı Kanun Kapsamında Onaylanan Uygulama İmar Planı ve İmar Uygulaması

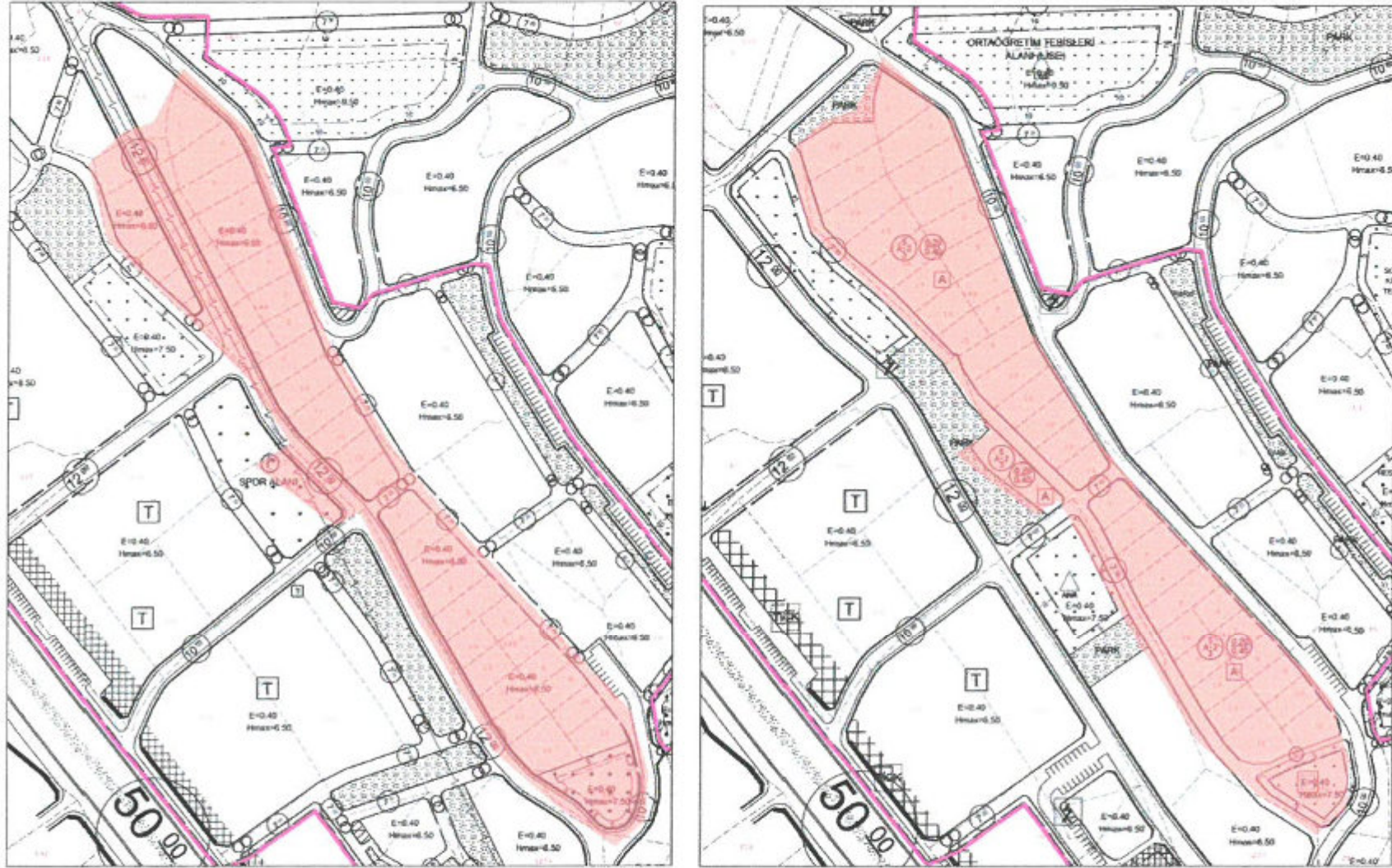


Şekil 4: Kadastral Durum Haritası

4. PLANLAMA KARARLARI

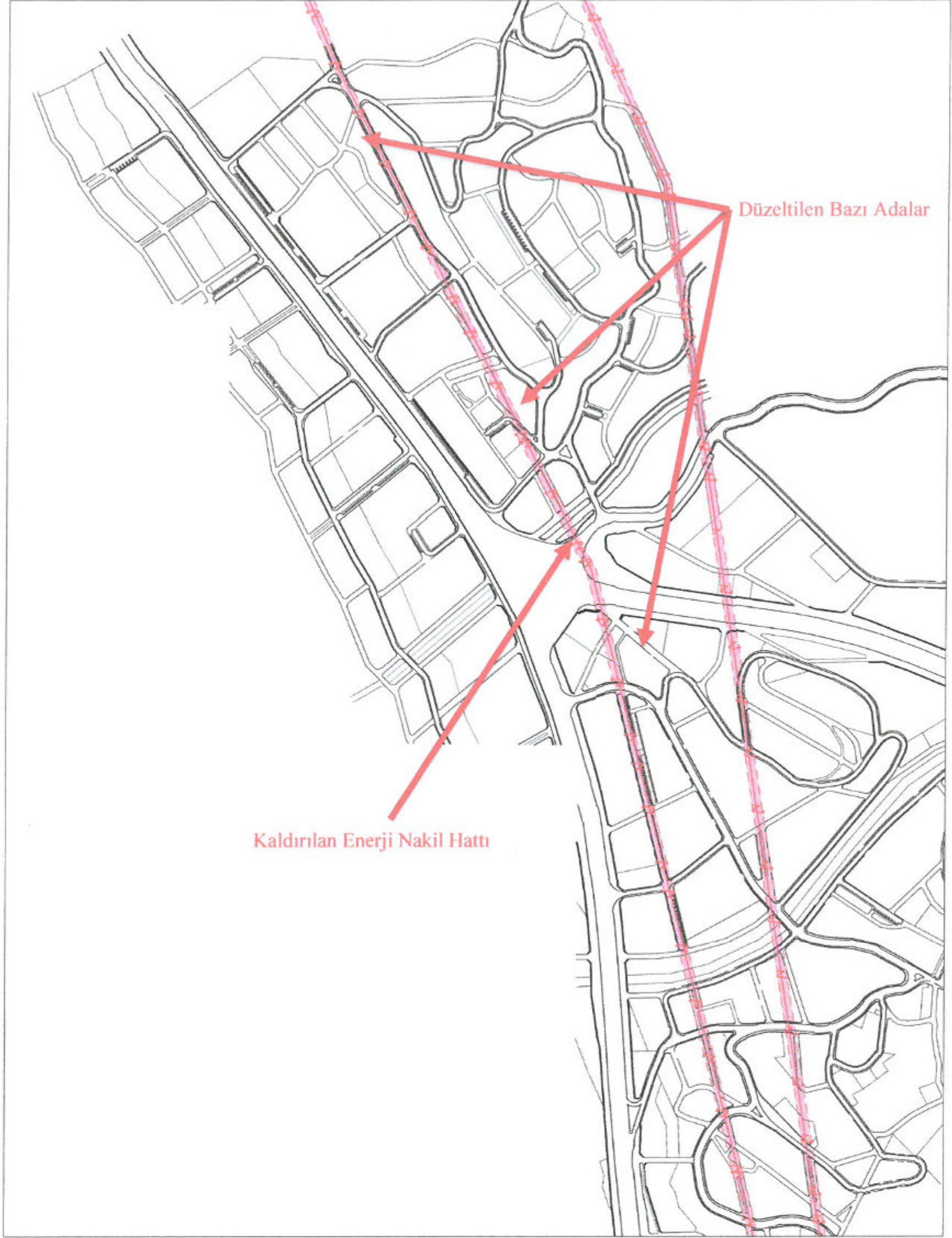
Yapılan plan değişikliği ile yukarıda bahsedilen hususların düzeltilerek bölgede uygulamanın tamamlanması ve yapılaşmasının önün açılması amaçlanmaktadır. Bu kapsamda:

- 1- 3367 sayılı Köy Kanunu kapsamında oluşturulan parsellerin korunacak şekilde (ilave terk olmayacak şekilde) planda düzeltme yapılmış ve parselleri ortadan ikiye bölen ve ilave terke neden olan 2 metrelik yol kaldırılmış ve parsellerin oluşturulduğu ilk plana dönmüştür.
- 2- 3367 sayılı Köy Kanunu kapsamında oluşturulan parseller ile henüz uygulama yapılmamış alanların plan değişikliği ile birbirinden ayrılarak kanun kapsamı dışında kalan parsellerde imar uygulaması yapılabilecek hale getirilmesi amacıyla uygulaması henüz yapılmamış parseller park ve yollar ile bu parsellerden ayrılarak uygulama yapılabilecek hale getirilmiştir.



Şekil 5: Onaylı Uygulama İmar Planı ve Teklif Uygulama İmar Planı (3367 Sayılı Kanun Kapsamında Yapılan Planlı Alanlar)

- 3- Yeşilöz köy merkezinin batısından doğusuna doğru planlama alanını bölerek geçen enerji nakil hattının deplase edilerek kaldırılmış olması nedeniyle plandan da söz konusu hattı ve koruma bandı kaldırılmış ayrıca hat güzergâhında zorunlu olarak yapılan formu bozuk adaların formlarının düzeltilerek düzenli parsellerin oluşturulması amaçlanmıştır.



Şekil 6: Deplase Edilerek Kaldırılan Enerji Nakil Hattı

- 4- İlk 3 maddeden kaynaklı değişiklikler nedeniyle ulaşım sistemi yeniden kurgulanmış özellikle D-400 karayoluna paralel olacak şekilde yeni 12 metrelik bir yol kurgulanmış ve bu yol boyunca donatı alanları planlanmıştır.
- 5- Ayrıca değişikliğe konu alan içerisindeki donatı alanlarının formları ve konumları yeniden düzenlenmiş erişilebilirlik artırılmıştır.



Şekil 7: Onayı Nazım İmar Planı-Ulaşım Sistemi



Şekil 8: Teklif Nazım İmar Planı-Ulaşım Sistemi

Yapılan plan değişikliği ile 3367 sayılı kanun kapsamında yapılan planın birebir uygulanması nedeniyle içerisindeki terklerin kaldırılması ve formu enerji nakil hattından dolayı bozuk olan adaların düzenlenmesine bağlı olarak plan sınırları içerisinde konut alanında yaklaşık 4178 m² (uygulama imar planına göre) büyüklüğünde artış olmuştur. Buda nüfusta 52 kişilik bir artışa (emsal:0.40, daire büyüklüğü:100 m² ve hanehalkı büyüklüğü 3.1 kabulüne göre) neden olmuştur. Artan nüfusa bağlı olarak ilave 520 m² ilave park alanına ihtiyaç duyulmaktadır. Yapılan plan değişikliği ile ise park alanında 1396 m² (uygulama imar planından hesaplanmıştır) artış olmuştur. Detaylı alan dağılımı tabloda verilmiştir.

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

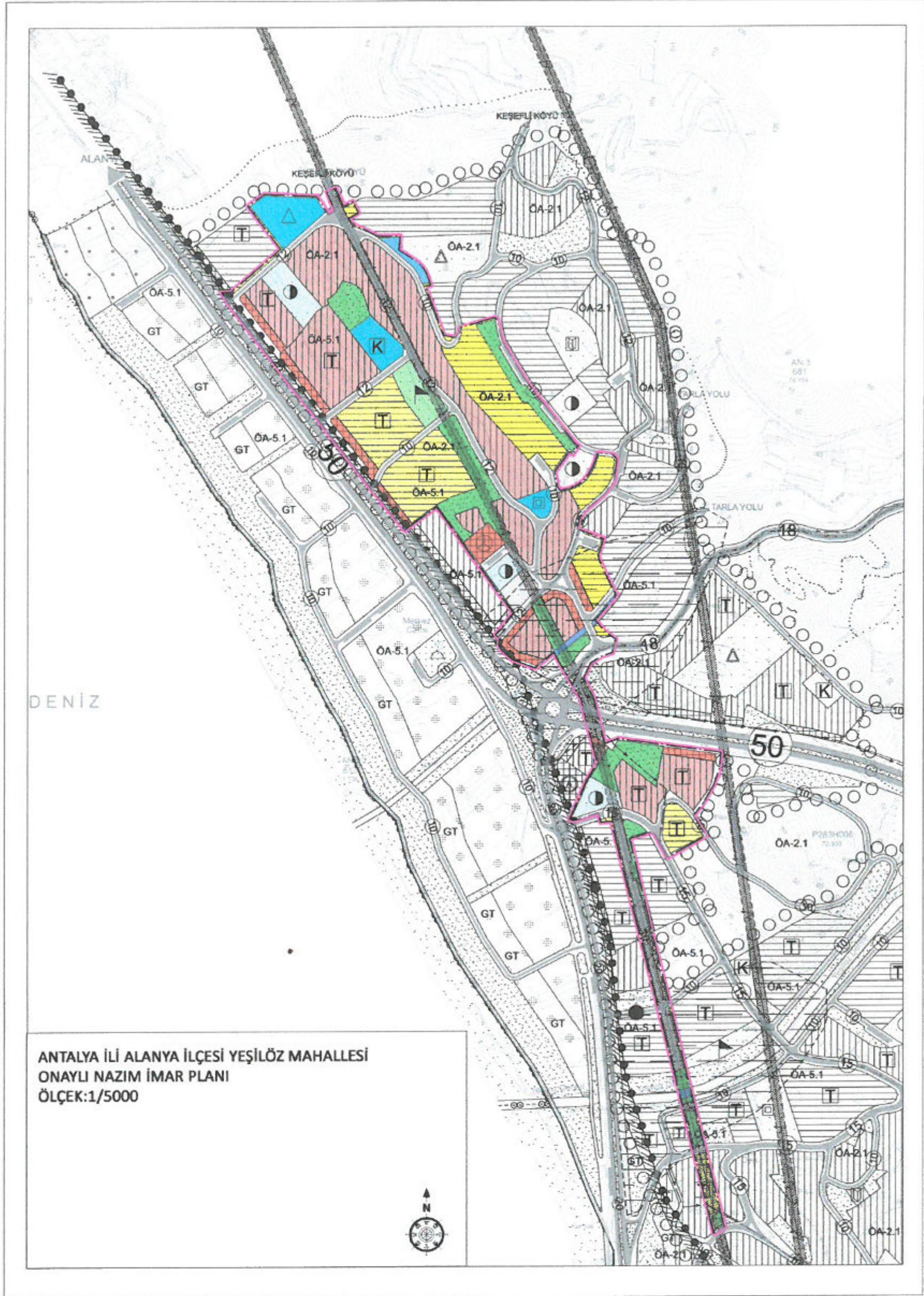
Fonksiyon Alanı	Onaylı Nazım İmar Planı (m ²)	Teklif Nazım İmar Planı (m ²)
Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı	49515	45805
Konut+Ticaret Alanı (TİCK)	9118	7779
Eğitim Tesis Alanı	10096	10445
Belediye Hizmet Alanı	0	3081
Resmi Kurum Alanı	9350	0
Orta Yoğunlukta Meskûn Konut Alanı	76345	83934
Park Alanı	22197	20845
Spor Alanı	4490	4717
Sağlık Tesis Alanı	1665	2260
Otogar Alanı	2289	1998
Meydan	2235	2360
Yollar	72851	76925
Toplam Alan	260150	260150

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

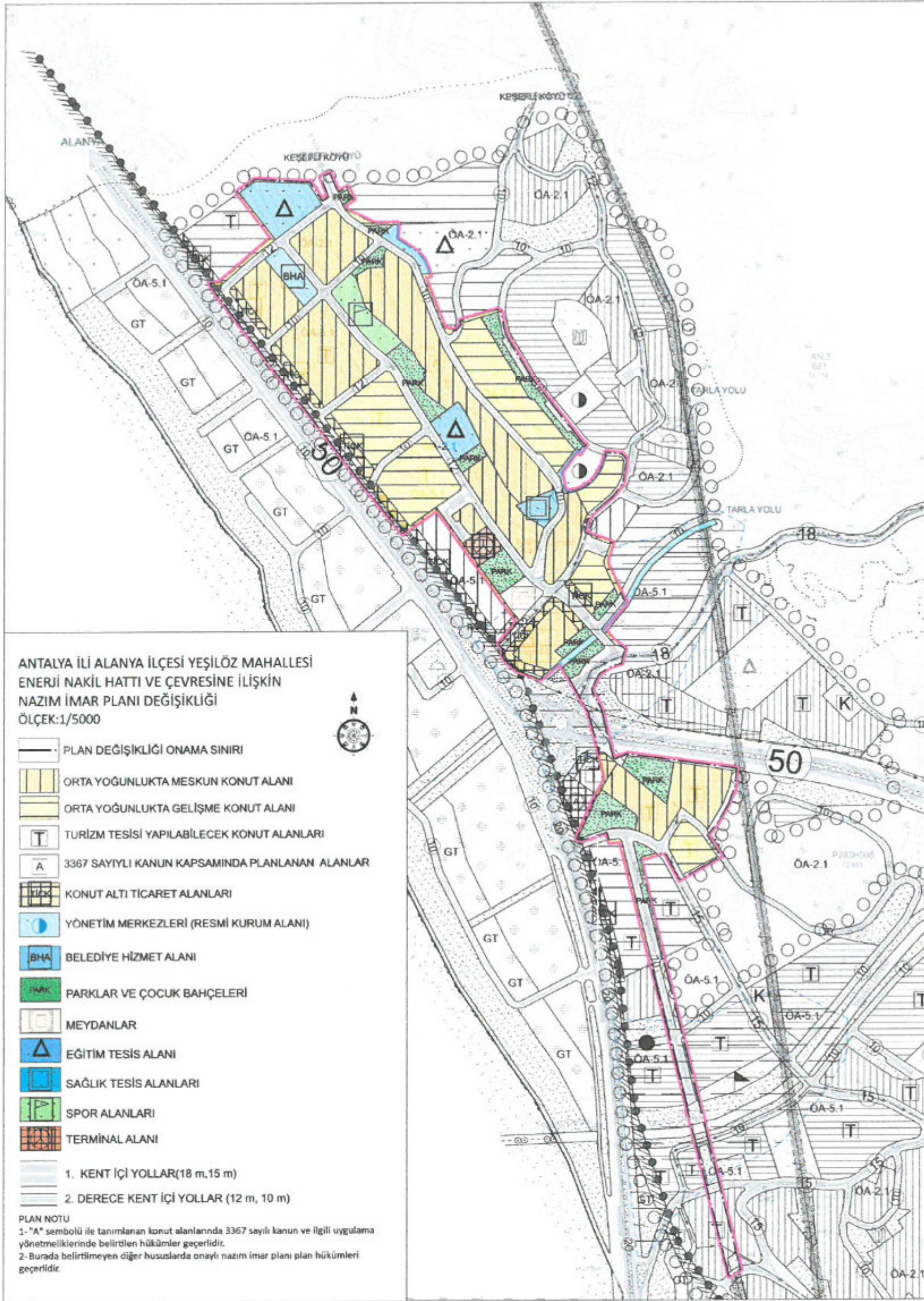
Fonksiyon Alanı	Onaylı Uygulama İmar Planı (m ²)	Teklif Uygulama İmar Planı (m ²)
Açık Spor Tesisi Alanı	3745	3748
Konut Alanı	120424	124735
Konut+Ticaret Alanı (TİCK)	9636	9504
Kreş Alanı	2832	2832
Meydan	2002	2001
Park Alanı	14536	15932
Sağlık Tesis Alanı	1665	1677
Trafo Alanı	491	495
Belediye Hizmet Alanı	0	2402
Resmi Kurum Alanı	6743	0
İlkokul Alanı	6136	6124
Otogar Alanı	1563	1562
Yollar	89212	87972
Toplam Alan	258985	258985

Yapılan plan değişikliği ile ayrıca aşağıdaki plan notları üretilmiştir:

- 1- "A" sembolü ile tanımlanan konut alanlarında 3367 sayılı kanun ve ilgili uygulama yönetmeliklerinde belirtilen hükümler geçerlidir.
- 2- Burada belirtilmeyen diğer hususlarda onaylı nazım imar planı plan hükümleri geçerlidir.



Şekil 9: Onaylı Nazım İmar Planı



Şekil 10: Teklif Nazım İmar Planı

“Antalya İli Alanya İlçesi Yeşilöz Mahallesi Enerji Nakil Hattı Ve Çevresine İlişkin Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte 12 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

PIN Numarası :.....

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 ŞİRİHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Dp No: 281/3254 Oda Sic. No:5377

Hazırlayan

A Grubu Plancı



AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ

Tesis Müdürlüğü
İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği

Sayı : --

Konu: Yeşilöz ve Uğrak Mh Kurum Görüşü Hk.

07 Şubat 2017

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi: 15/10/2015 tarihli ve 20588 sayılı kurum kayıtlarına giren evrak

İlgi yazıda Antalya İli Alanya İlçesi sınırları içerisinde bulunan Yeşilöz ve Uğrak Mahallelerini kapsayan alanda yapılması planlanan imar planı hakkında kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu Antalya İli Alanya İlçesi sınırları içerisinde bulunan Yeşilöz ve Uğrak Mahallelerini kapsayan alanda yapılması planlanan imar planı ekli CD gönderilen Enerji Nakil Hattı güzergahının yeşil alan/yol olarak korunması ayrıca trafo bina yerlerinin imar planında TR olarak korunması gerekmekte olup yapılması planlanan imar planı onama sınırı içerisinde taslak 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçek imar planlarının tarafımıza gönderilmesi durumunda öngörülen yapı ve ticari alanların enerji ihtiyaçlarını karşılayabilmek maksadı ile ilgili onama sınırı içerisinde Şirketimizce Master Yatırım Projesi hazırlanmasına müteakip ilave Trafo yerleri işlenerek tarafınıza gönderileceği hususunda;

Gereğini arz ederiz.

Serkan Kükrek
Tesis Müdürü

Ufuk Okul
Yatırım ve Ar-Ge Direktörü

EKLER :
CD

AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ	
Tesis Müdürlüğü	
İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği	
İmar Planı No	4527
İmar Planı Tarihi	10.02.2017
İmar Planı Saati	
KARAR VERİLECEK YER	
Plan ve Proje Md.	



Sayısal Cd Eki
Verilen ENH.

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