





**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:15.06.2022

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ALANYA BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 109. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde; Kestel Mahallesi, Büyük Akdeniz Küçük Sanayi Sitesinin kuzeyindeki 30m genişliğindeki Taşıt Yolu ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde; Kestel Mahallesi, Büyük Akdeniz Küçük Sanayi Sitesinin kuzeyindeki 30m genişliğindeki Taşıt Yolu ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı


  
Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhuri GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

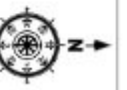
ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ  
MAHALLE ADI: KESTEL MAH.  
ADA/PARSEL NO:  
PAFTA NO: 028-D-22-B

MEVCUT PLAN

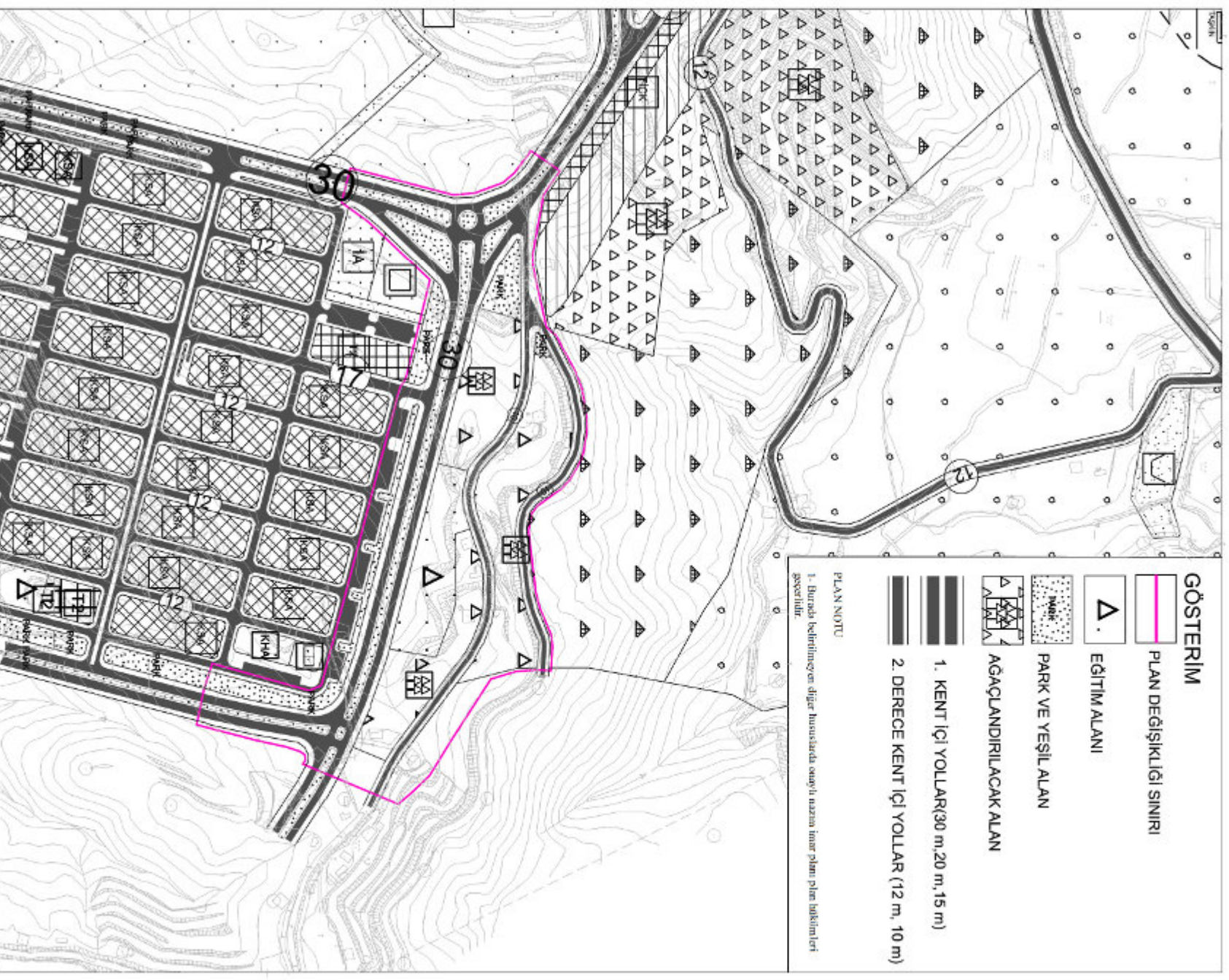


ALANYA İLÇESİ KESTEL MAHALLESİ  
BÜYÜK AKDENİZ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ KUZEVİ  
30 METRELİK TAŞIT YOLU VE ÇEVRESİ  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000



ÖNERİ PLAN



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

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Nazım imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Kestel Mahallesi, O28-D-22-B numaralı 1/5000 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

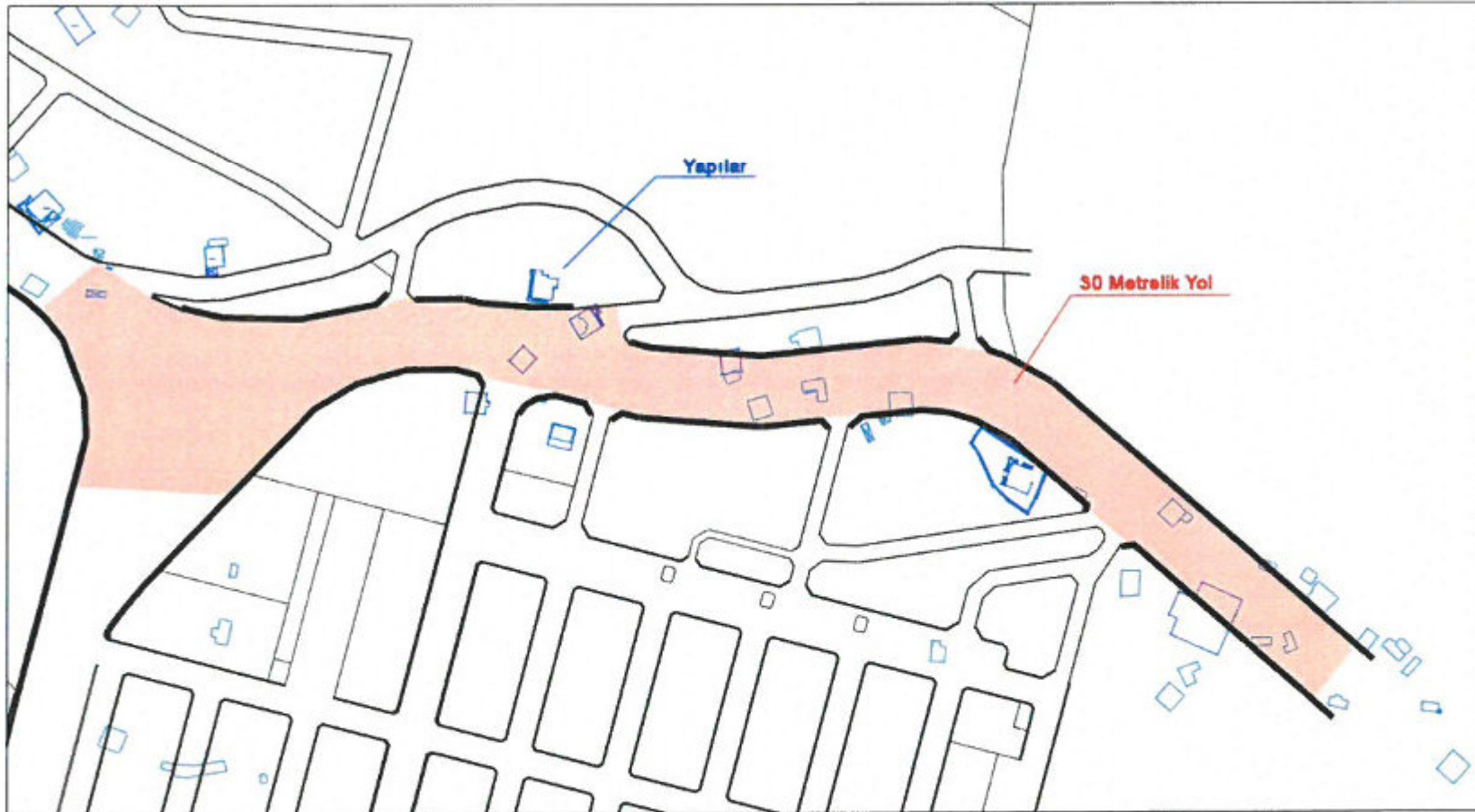
**2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

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 alanın 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 fiili Yaylalı Mahallesine ulaşım sağlayan yol üzerinde planlanan 30 metrelik taşıt yolu, fiili 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. Yapılan plan değişikliği sonucunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre eğitim tesis alanı yaklaşık 265 m<sup>2</sup> artırılmış, park alanı aynı şekilde korunmuş, ağaçlandırılacak alan ise 2447 m<sup>2</sup> artırılmıştır. Detaylı alan dağılımı tabloda verilmiştir.

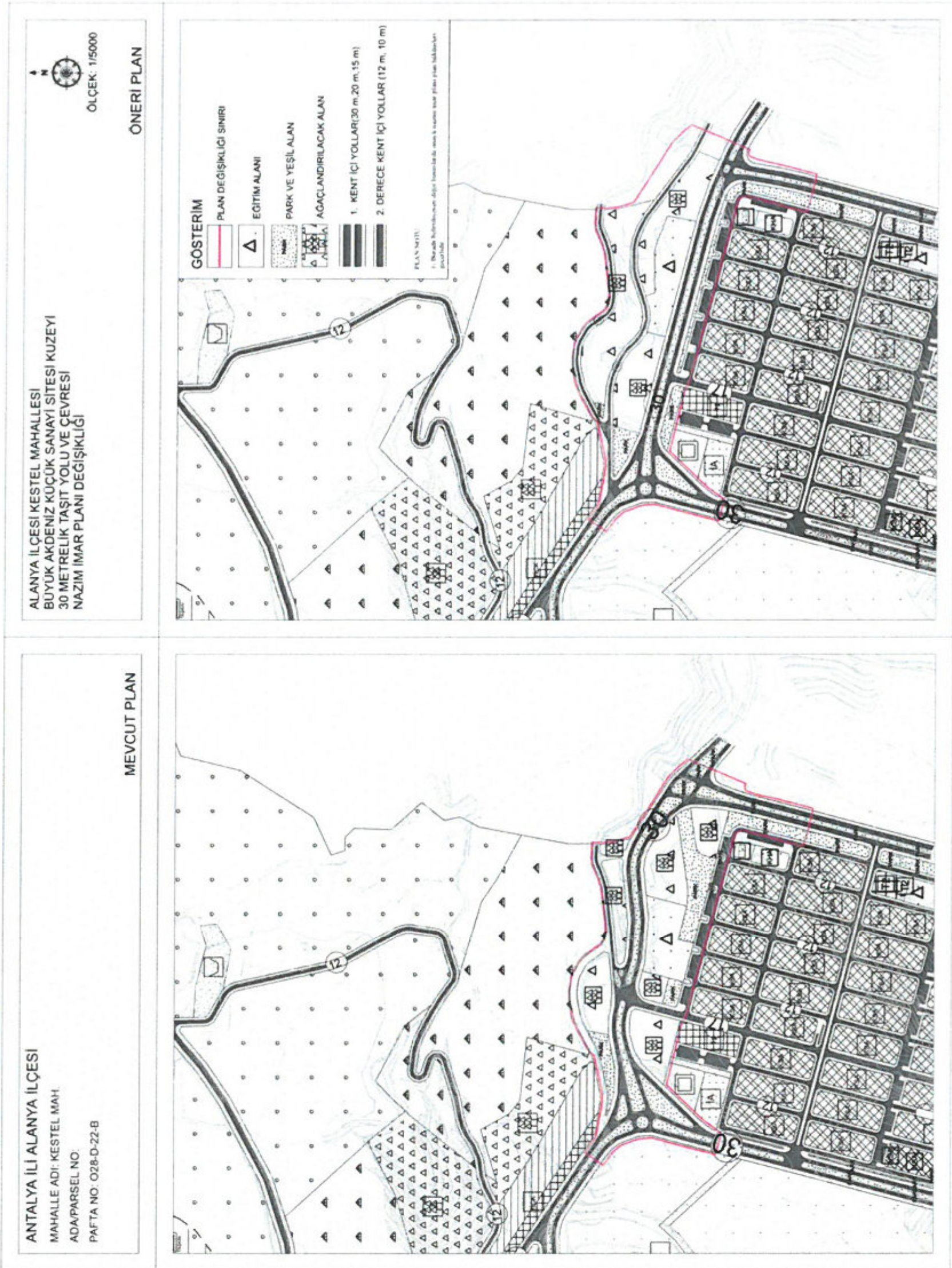
Tablo 1- Onaylı Nazım İmar Planı Alan Dağılımı ve Teklif Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

Mekânsal Kullanımlar	Onaylı Plan	Teklif Plan
Eğitim Tesis Alanı	6448	6740
Park Alanı	18592	12435
Ağaçlandırılacak Alanlar	23913	25953
Yollar	41485	45311
Toplam Alan	90439	90439

(Not: Park alanındaki düşmenin nedeni uygulama imar planındaki yaya yollarının nazım imar planında park alanı olarak gösterilmiş olması ve bu yolların yeni yapılan planda kaldırılmış olmasıdır. Alan dağılımı uygulama imar planından kontrol edildiğinde park alanında bir azalmanın olmadığı görülmektedir.)

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

Mekânsal Kullanımlar	Onaylı Plan	Teklif Plan
Park Alanı	10059	10094
Ağaçlandırılacak Alanlar	22184	24631
Lise Alanı	6203	6467
Trafo Alanı	92	188
Yollar	39025	36183
Toplam Alan	77563	77563



Şekil 5. Onaylı Nazım İmar Planı ve Teklif Nazım İmar Planı Değişikliği

**“Antalya İli Alanya İlçesi Kestel Mahallesi Büyük Akdeniz Küçük Sanayi Sitesi Kuzeyi 30 Metrelik Taşıt Yolu Ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu”** Bu rapor ekleri ile birlikte 6 sayfadan oluşmaktadır.

Hazırlayan

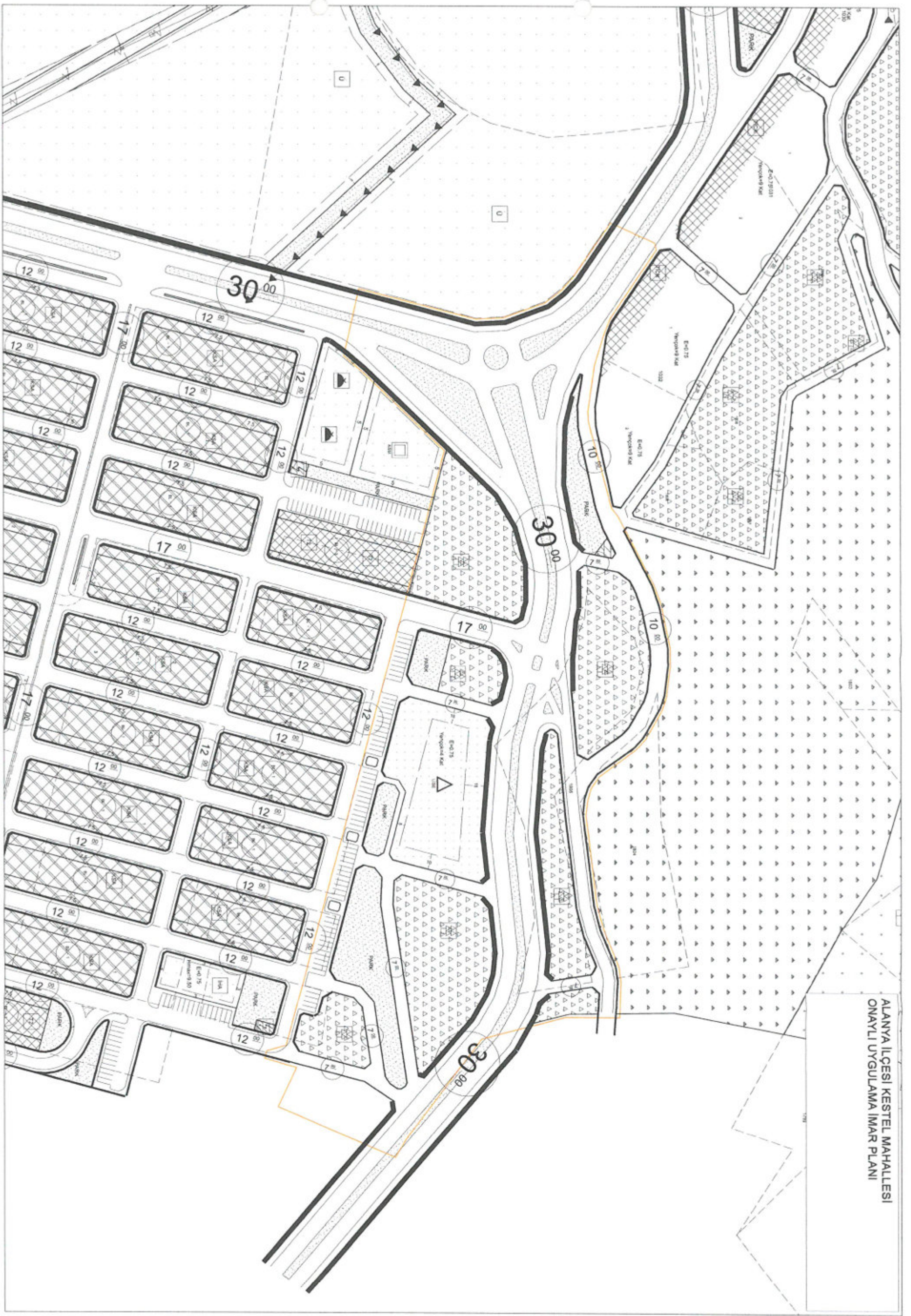
A Grubu Plancı



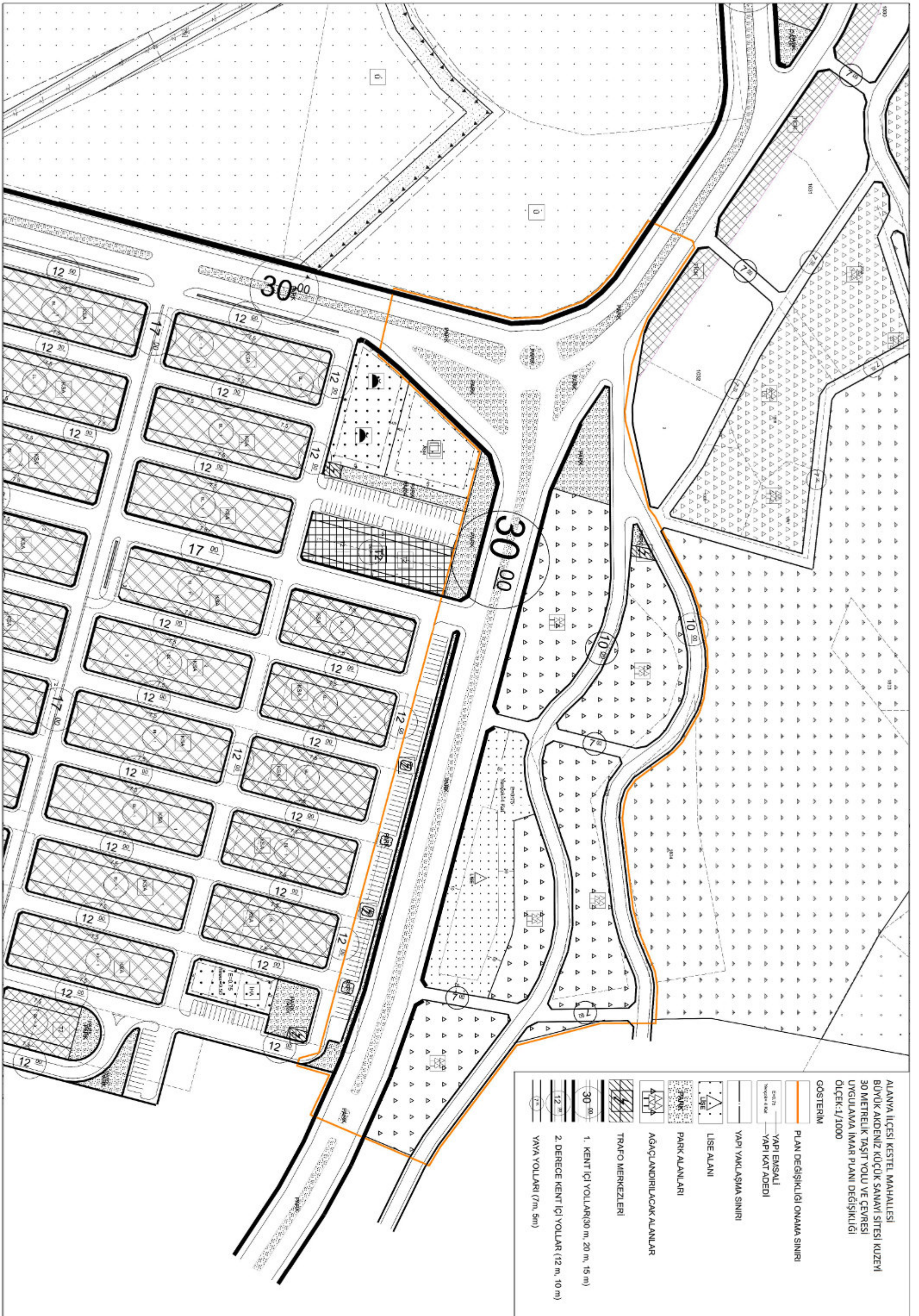
**KEYKUBAT**  
Şehir Planlama & Mühendislik  
Tic.Ltd.Şti

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










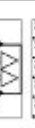




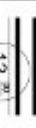




ALANYA İLÇESİ KESTEL MAHALLESİ  
ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANI



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

**GÖSTERİM**

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  YAPILARIN YAPILMA SINIRI
-  YAPILARIN YAPILMA SINIRI
-  YAPILARIN YAPILMA SINIRI
-  YAPILARIN YAPILMA SINIRI
-  YAPILARIN YAPILMA SINIRI
-  YAPILARIN YAPILMA SINIRI
-  YAPILARIN YAPILMA SINIRI
-  YAPILARIN YAPILMA SINIRI
-  YAPILARIN YAPILMA SINIRI
-  YAPILARIN YAPILMA SINIRI
-  YAPILARIN YAPILMA SINIRI
-  YAPILARIN YAPILMA SINIRI
-  YAPILARIN YAPILMA SINIRI
-  YAPILARIN YAPILMA SINIRI

1. KENT İÇİ YOLLARI(30 m, 20 m, 15 m)

2. DERECE KENT İÇİ YOLLAR (12 m, 10 m)

YAYA YOLLARI (7m, 5m)

TRAFO MERKEZLERİ

AGAÇLANDIRILACAK ALANLAR

PARK ALANLARI

LİSE ALANI

YAPILARIN YAPILMA SINIRI

YAPILARIN YAPILMA SINIRI

YAPILARIN YAPILMA SINIRI

YAPILARIN YAPILMA SINIRI

YAPILARIN YAPILMA SINIRI

YAPILARIN YAPILMA SINIRI

YAPILARIN YAPILMA SINIRI

YAPILARIN YAPILMA SINIRI

YAPILARIN YAPILMA SINIRI

YAPILARIN YAPILMA SINIRI

YAPILARIN YAPILMA SINIRI

YAPILARIN YAPILMA SINIRI

YAPILARIN YAPILMA SINIRI

YAPILARIN YAPILMA SINIRI

YAPILARIN YAPILMA SINIRI

YAPILARIN YAPILMA SINIRI

YAPILARIN YAPILMA SINIRI

YAPILARIN YAPILMA SINIRI

YAPILARIN YAPILMA SINIRI

YAPILARIN YAPILMA SINIRI

YAPILARIN YAPILMA SINIRI



**T.C.**  
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Planlama Şube Müdürlüğü

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Alanya Belediyesi  
**Mahalle** : Kestel Mahallesi  
**Ölçek** : 1/5000  
**Alan(m2)** : 9 ha

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde; Kestel Mahallesi, Büyük Akdeniz Küçük Sanayi Sitesinin kuzeyindeki 30m genişliğindeki Taşıt Yolu ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 109. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliği üst ölçekli planlara göre incelendiğinde; Alanya İlçesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşme Alanı” ve “İkinci Derece Yol” olarak planlıdır.

Alanya İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Sosyal Alt yapı Alanı”, “Ağaçlandırılacak Alan” ve “İkinci Derece Yol” olarak planlıdır.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda plan değişikliğinin gerekçesi şu şekilde açıklanmıştır;

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.

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. Yapılan plan değişikliği sonucunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre eğitim tesis alanı yaklaşık 265 m2 arttırılmış, park alanı aynı şekilde korunmuş, ağaçlandırılacak alan ise 2447 m2 arttırılmıştır.

Onaylı Nazım İmar Planı Alan Dağılımı ve Teklif Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

Mekânsal Kullanımlar	Onaylı Plan	Teklif Plan
Eğitim Tesis Alanı	6448	6740
Park Alanı	18592	12435
Ağaçlandırılacak Alanlar	23913	25953
Yollar	41485	45311
Toplam Alan	90439	90439

Onaylı Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı ve Teklif Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

Mekânsal Kullanımlar	Onaylı Plan	Teklif Plan
Park Alanı	10059	10094
Ağaçlandırılacak Alanlar	22184	24631
Lise Alanı	6203	6467
Trafo Alanı	92	188
Yollar	39025	36183
Toplam Alan	77563	77563

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 14.06.2022

Berna ZENGİN  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA  
Ayrıntılı bilgi için irtibat:  
Tel : 0 242 241 28 66  
Web: [www.antalya.bel.tr](http://www.antalya.bel.tr)

Fax : 0 242 243 06 28  
E-posta: [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)