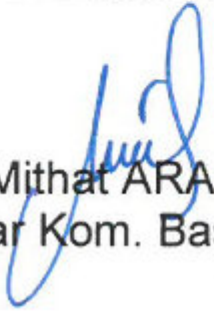





**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**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 110. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde; Kestel Mahallesi, Alaaddin Keykubat Üniversitesi kuzeyindeki yaklaşık 13ha'lık alanda yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde; Kestel Mahallesi, Alaaddin Keykubat Üniversitesi kuzeyindeki yaklaşık 13ha'lık alanda yeniden düzenleme yapılmasına 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

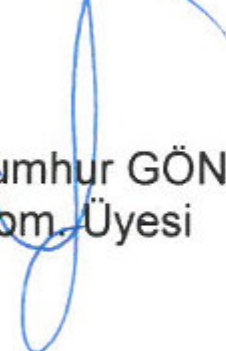
  
Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

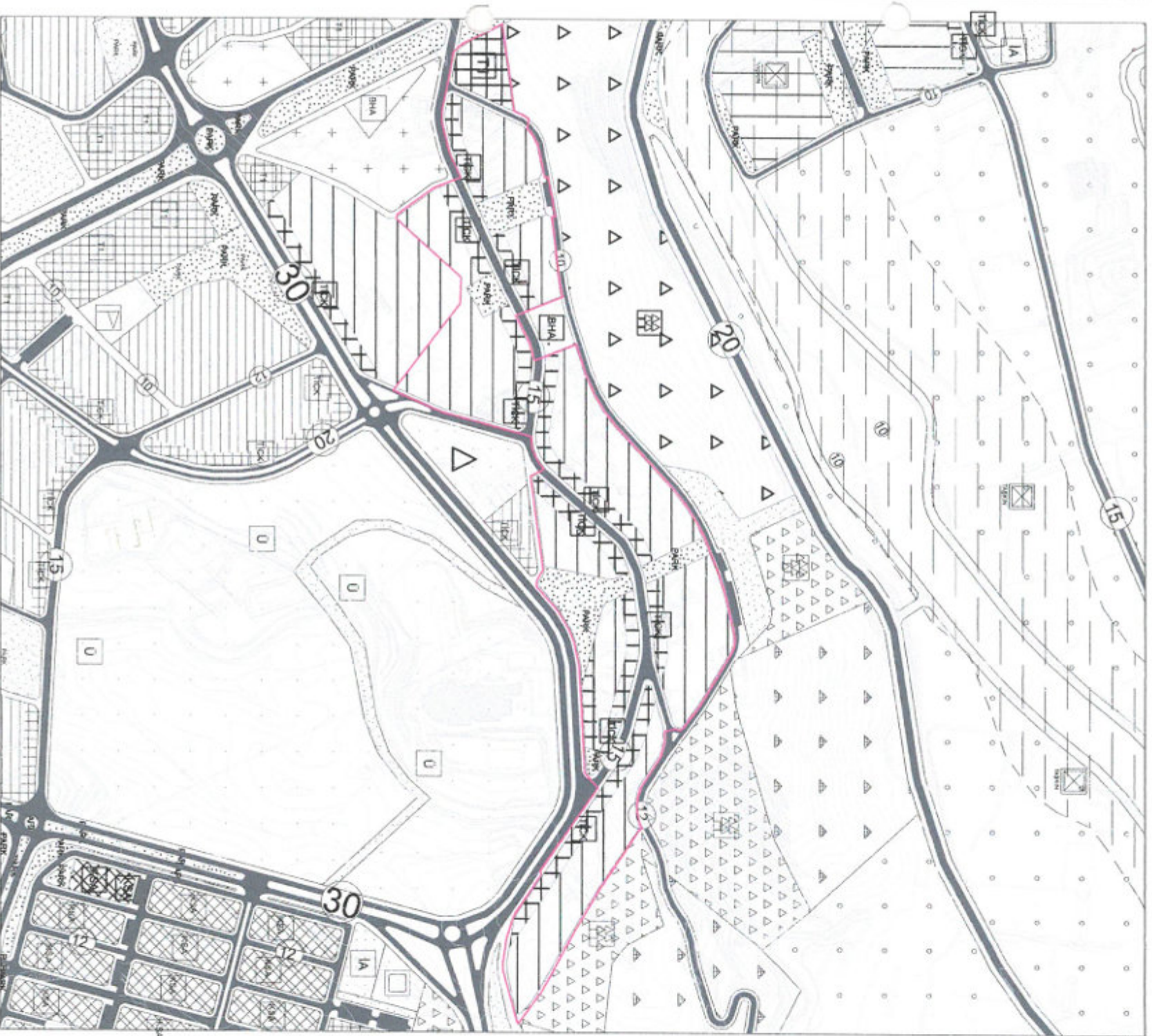
  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
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

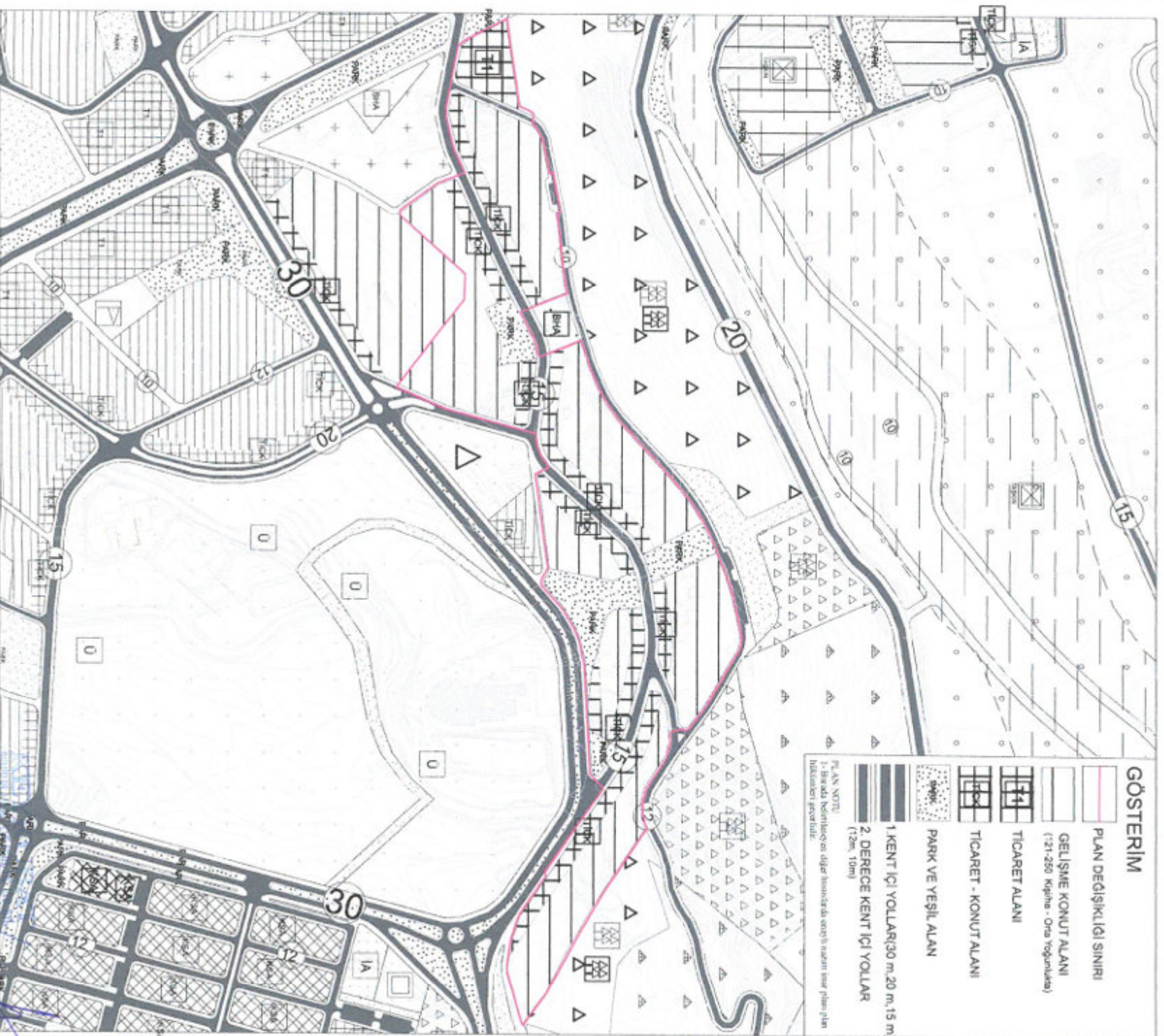
MEVCUT PLAN



ALANYA İLÇESİ KESTEL MAHALLESİ  
ALAADDİN KEYKUBAT ÜNİVERSİTESİ KUZEYİ  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000



**GÖSTERİM**

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
- GELİŞME KONUT ALANI  
(1:21-250 Kişiba - Orta Yoğunlukta)
- TİCARET ALANI
- TİCARET - KONUT ALANI
- PARK VE YEŞİL ALAN
- 1.KENT İÇİ YOLLAR(30 m,20 m,15 m)  
(12m, 10m)
- 2. DERECE KENT İÇİ YOLLAR

PLAN NOTU:  
1- Birada belirtilen diğer standartlar da aynı nazım esas plan plan  
hükümleri geçerlidir.

ÖZGÜR BAYRAM  
Mimarlık ve İnşaat  
Mimarlar Odası Antalya Şubesi  
No: 12345  
Adres: Antalya, T.C. 07100  
Telefon: 0242 511 0123  
E-posta: ozgur@ozgur.com.tr  
Mühür No: 0549132010500201  
Mühür No: 5418 123 0105

# ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KESTEL MAHALLESİ ALAADDİN KEYKUBAT ÜNİVERSİTESİ KUZEYİ 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, Alaaddin Keykubat Üniversitesi Kestel Yerleşkesi kuzeyinde yer alan yaklaşık 13 hektar büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan Alâeddin Keykubat Üniversitesi Kestel Yerleşkesi kuzeyinde yer almaktadır.



Şekil 1. Yakın Uydu Görüntüsü

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu alanda nazım ve uygulama imar planlarının onayının ardından 3194/18. Madde uygulaması yapılmış ve parseller bu günkü halini almıştır. Plan değişikliğine konu alanda minimum ifraz 3000 m<sup>2</sup> olması nedeniyle birçok parsel birden fazla hissedar olacak şekilde düzenleme yapılmak zorunda kalmıştır. Uygulaması tamamlanan alanda yıllar geçmesine rağmen hisseli yapıda olması nedeniyle yapılaşma başlamamış ve anlaşmazlıklar nedeni ile bugüne kadar gelinmiştir. Bölgede uygulamadan kaynaklı sorunların giderilebilmesi amacıyla ve 3000 m<sup>2</sup> üzerinde oluşmuş parsellerin 3000 m<sup>2</sup> olacak şekilde düzenlenebilmesi ve ortaklıkların kısmen düzenlenebilmesi amacıyla konut adalarının 3000 m<sup>2</sup>'nin katları olacak şekilde adalarda düzenleme yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu amaçla nazım imar planı değişikliği yapılmaktadır.

### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü 13 hektardır. Plan değişikliğine konu alanda 3194/188. Madde uygulaması yaklaşık 5 yıl önce tamamlanmış ve parseller bugünkü halini almıştır. Bölgede henüz ruhsatlı yapılaşma başlamamıştır. Plan değişikliği 1023, 1024, 1025, 1026, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037 ve 1039 numaralı adaları kapsamaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

### 4. PLANLAMA KARARLARI

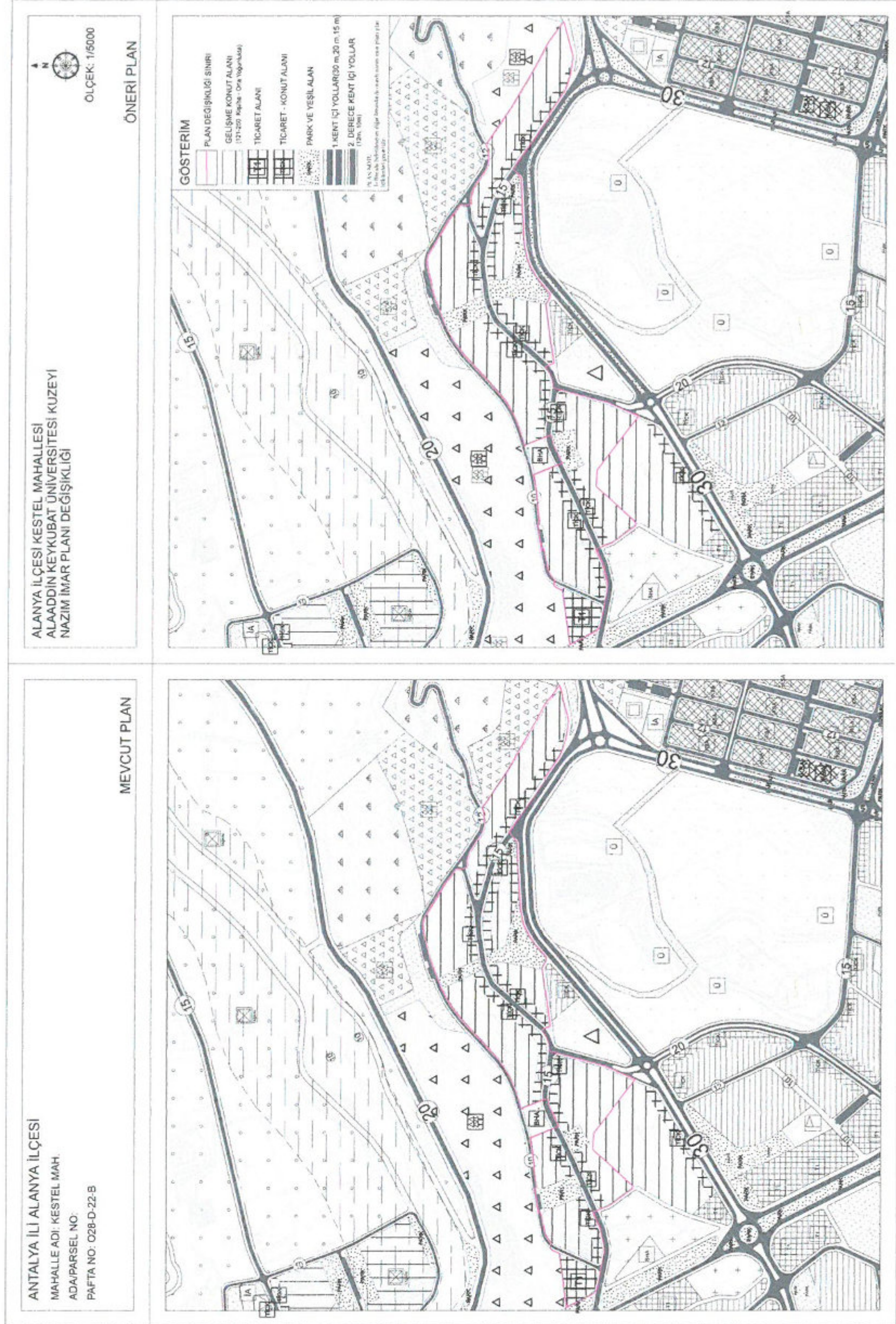
Plan değişikliğine konu alanda nazım ve uygulama imar planlarının onayının ardından 3194/18. Madde uygulaması yapılmış ve parseller bu günkü halini almıştır. Plan değişikliğine konu alanda minimum ifraz 3000 m<sup>2</sup> olması nedeniyle birçok parsel birden fazla hissedar olacak şekilde düzenleme yapılmak zorunda kalmıştır. Uygulaması tamamlanan alanda yıllar geçmesine rağmen hisseli yapıda olması nedeniyle yapılaşma başlamamış ve anlaşmazlıklar nedeni ile bugüne kadar gelinmiştir. Bölgede uygulamadan kaynaklı sorunların giderilebilmesi amacıyla ve 3000 m<sup>2</sup> üzerinde oluşmuş parsellerin 3000 m<sup>2</sup> olacak şekilde düzenlenebilmesi ve ortaklıkların kısmen düzenlenebilmesi amacıyla konut adalarının 3000 m<sup>2</sup>'nin katları olacak şekilde adalarda düzenleme yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Bu amaçla nazım imar planı değişikliği yapılmış ve planlama alanın batısında yer alan park alanı (1025 adanın bulunduğu alandaki) kaldırılmış, 1028 ile 1029 ada arasındaki park alanı ve 1035 ada ile 1039 ada arasındaki park alanlarına kaydırılmıştır. Söz konusu park alanları büyütülürken konut adaları ise alan büyüklüklerinin korunması amacıyla küçültülmüştür. 1030, 1031 ve 1032 adaların ise yol kenarlarında ufak değişiklikler yapılarak ada büyüklüğünde düzenlemeler yapılmıştır. Yapılan plan

değişikliği sonucunda oluşmuş parsel büyüklükleri de dikkate alınarak konut alanları aynı şekilde korunmuş ve park alanında ise artış olacak şekilde düzenleme yapılmıştır. Yapılan plan değişikliği sonucu oluşan alan dağılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

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

Mekânsal Kullanımlar	Onaylı Plan	Teklif Plan
Park Alanı	11182	11521
Konut Ticaret Karma Kullanım Alanı	23816	22857
Gelişme Konut Alanı (Orta Yoğunlukta)	73206	73958
Ticaret Alanı (T1)	3974	4247
Yollar	17757	17351
Toplam Alan	129934	129934



Şekil 3. Onaylı Nazım İmar Planı ve Teklif Nazım İmar Planı Değişikliği

“Antalya İli Alanya İlçesi Kestel Mahallesi Alaaddin Keykubat Üniversitesi Kuzeyi Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte 5 sayfadan oluşmaktadır.

**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 SARUHAN**

Şehir ve Bölge Plancısı

Şişli No:201105254 C.Ş. No:5377

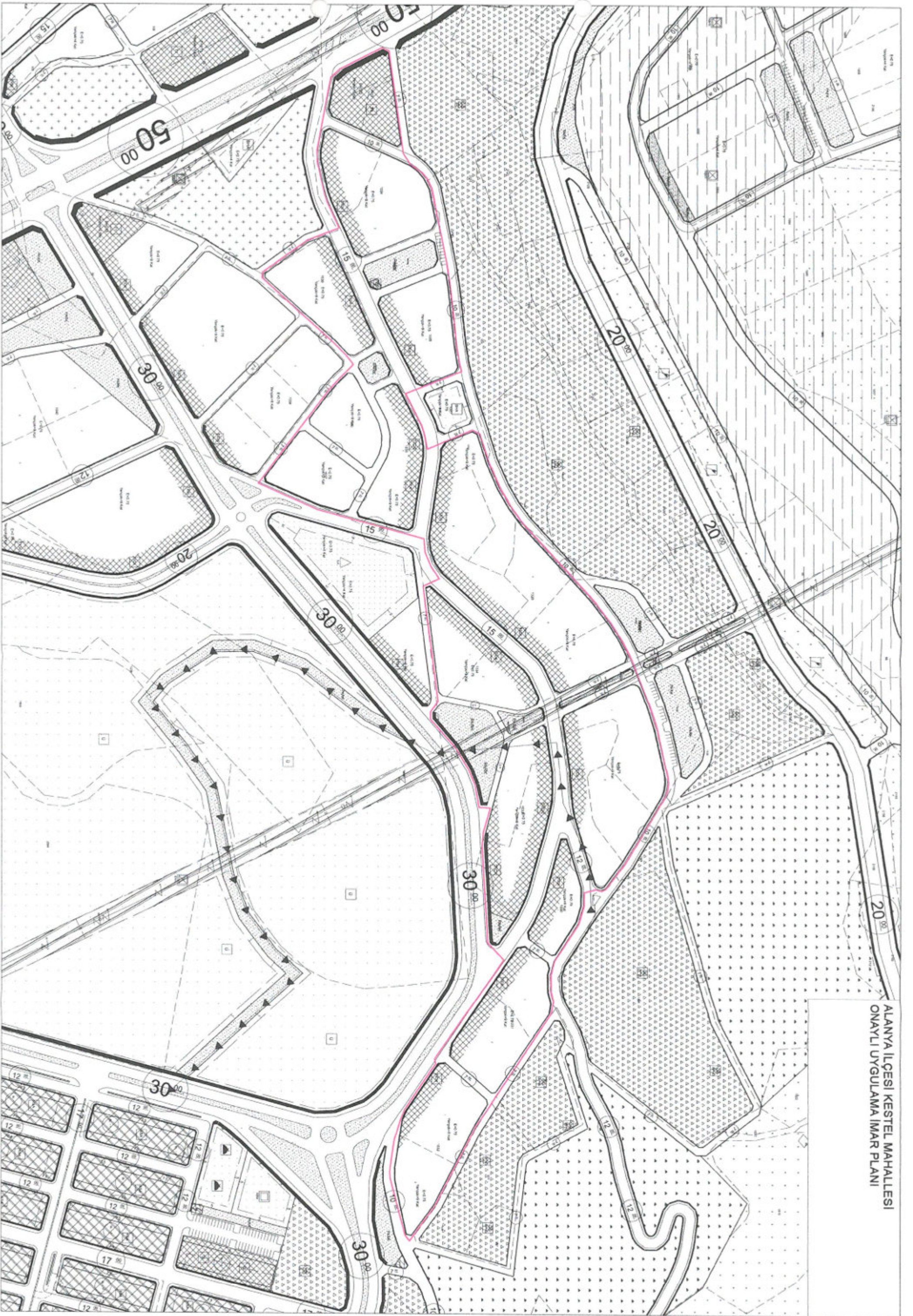
Hazırlayan

A Grubu Plancı



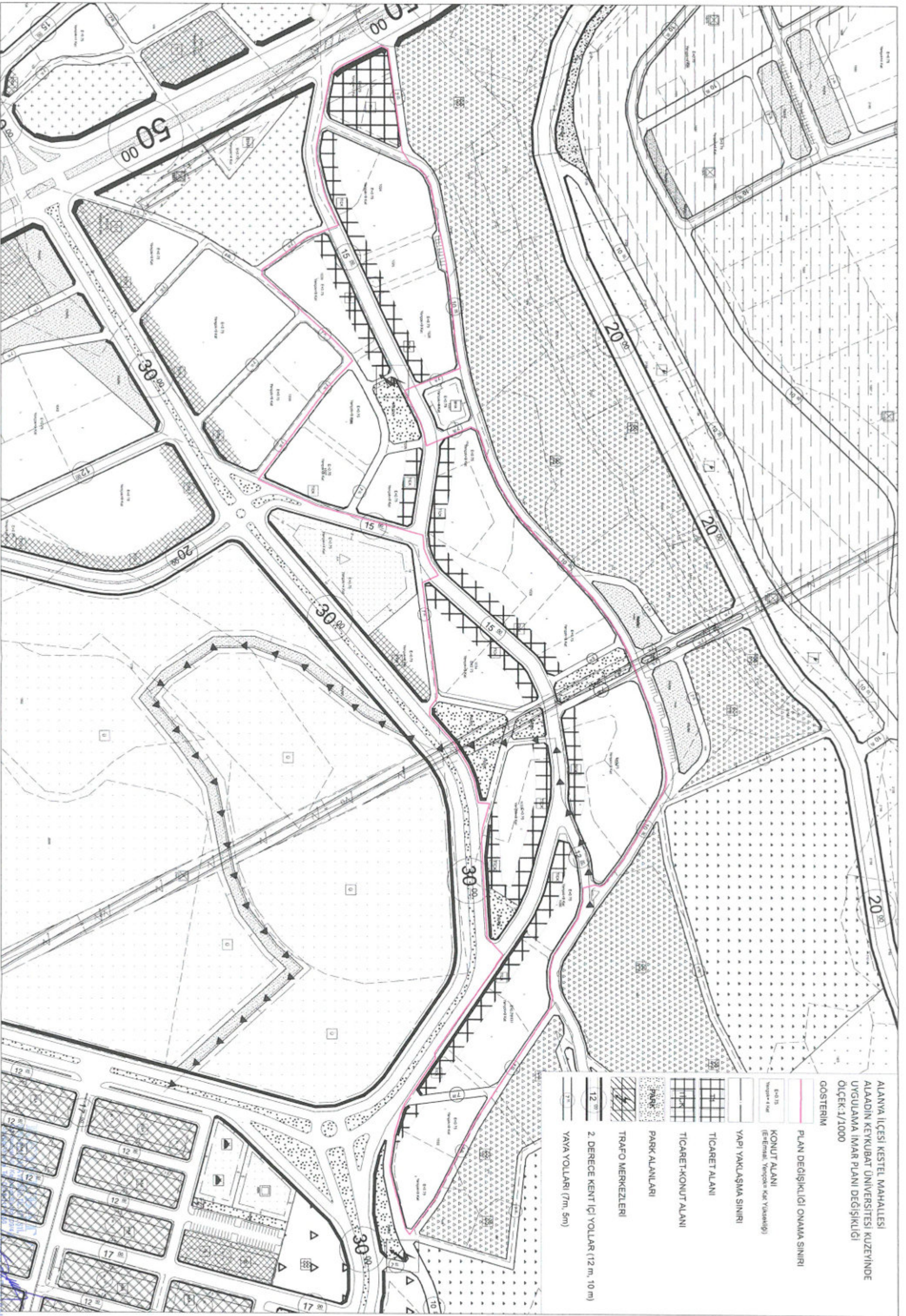
**KEYKUBAT**  
Şehir Planlama & Mühendislik  
Tic.Ltd.Şti

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  
 ALAADIN KEKUBAT ÜNİVERSİTESİ KUZeyİNDE  
 UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
 ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
-  KONUT ALANI  
(E=Emsal, Y=Yerleşim Alanı, K=Kırsal)
-  YAPI YAKLAŞMA SINIRI
-  TİCARET ALANI
-  TİCARET-KONUT ALANI
-  PARK ALANLARI
-  TRAFİK MERKEZLERİ
-  2. DERECE KENT İÇİ YOLLAR (12 m, 10 m)
-  YAĞA YOLLARI (7m, 5m)



**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)** : 13 ha

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde; Kestel Mahallesi, Alaaddin Keykubat Üniversitesi kuzeyindeki yaklaşık 13ha'lık alanda yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 110. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliği üst ölçekli planlara göre incelendiğinde; Alanya İlçesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "*Kentsel Gelişme Alanı*" olarak planlıdır.

Alanya İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "*Gelişme Konut Alanı*" olarak planlıdır.

Alanya (Antalya) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın O28-D-22-B pafta sınırı içerisinde yer almaktadır.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda süreç şu şekilde anlatılmaktadır; Plan değişikliğine konu alanda nazım ve uygulama imar planlarının onayının ardından 3194/18. Madde uygulaması yapılmış ve parseller bu günkü halini almıştır. Plan değişikliğine konu alanda minimum ifraz 3000 m2 olması nedeniyle birçok parsel birden fazla hissedar olacak şekilde düzenleme yapılmak zorunda kalmıştır. Uygulaması tamamlanan alanda yıllar geçmesine rağmen hisseli yapıda olması nedeniyle yapılaşma başlamamış ve anlaşmazlıklar nedeni ile bugüne kadar gelinmiştir. Bölgede uygulamadan kaynaklı sorunların giderilebilmesi amacıyla ve 3000 m2 üzerinde oluşmuş parsellerin 3000 m2 olacak şekilde düzenlenebilmesi ve ortaklıkların kısmen düzenlenebilmesi amacıyla konut adalarının 3000 m2'nin katları olacak şekilde adalarda düzenleme yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Bu amaçla nazım imar planı değişikliği yapılmış ve planlama alanın batısında yer alan park alanı (1025 adanın bulunduğu alandaki) kaldırılmış, 1028 ile 1029 ada arasındaki park alanı ve 1035 ada ile 1039 ada arasındaki park alanlarına kaydırılmıştır. Söz konusu park alanları büyütülürken konut adaları ise alan büyüklüklerinin korunması amacıyla küçültülmüştür. 1030, 1031 ve 1032 adaların ise yol kenarlarında ufak değişiklikler yapılarak ada büyüklüğünde düzenlemeler yapılmıştır. Yapılan plan değişikliği sonucunda oluşmuş parsel büyüklükleri de dikkate alınarak konut alanları aynı şekilde korunmuş ve park alanında ise artış olacak şekilde düzenleme yapılmıştır.

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

Mekânsal Kullanımlar	Onaylı Plan	Teklif Plan
Park Alanı	11182	11521
Konut Ticaret Karma Kullanım Alanı	23816	22857
Gelişme Konut Alanı (Orta Yoğunlukta)	73206	73958
Ticaret Alanı (T1)	3974	4247
Yollar	17757	17351
Toplam Alan	129934	129934

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 14.06.2022

Berna ZENGİN  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.

