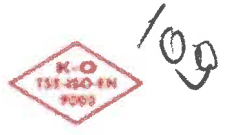




T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-90852262-105.03-153735

11.05.2022

Konu : Alanya İlçesi, Kestel Mah, Yol ve Çevresi, 1/5000 NİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 Değişikliğinin 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: 1/5000 Ölç. NİP Değ. Plan Açıklama Raporu, 1/1000 Taslak UİP Değ.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8LIfHa-uS0deS-tUc36P-c18Pwg-kHs0PcmZ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



**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

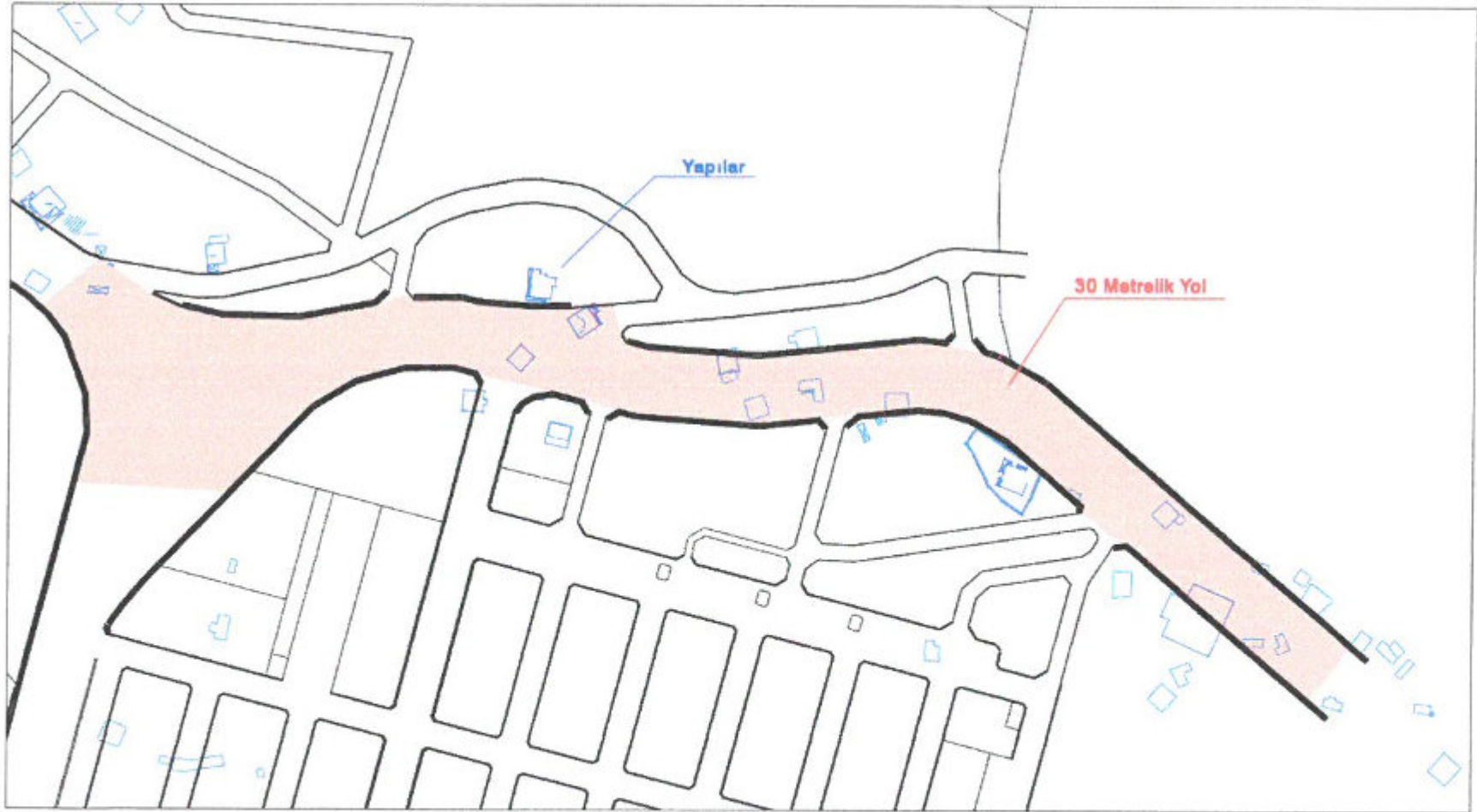
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

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 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 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 m² arttırılmış, park alanı 1565 m² azalmış, ağaçlandırılacak alan ise 4047

m² arttırılmıştır. Ağaçlandırılacak alan içerisinde planlanan park alanları ağaçlandırılacak alanlarda uygulama yapılmadığı için azalması dikkate alınmamıştır.

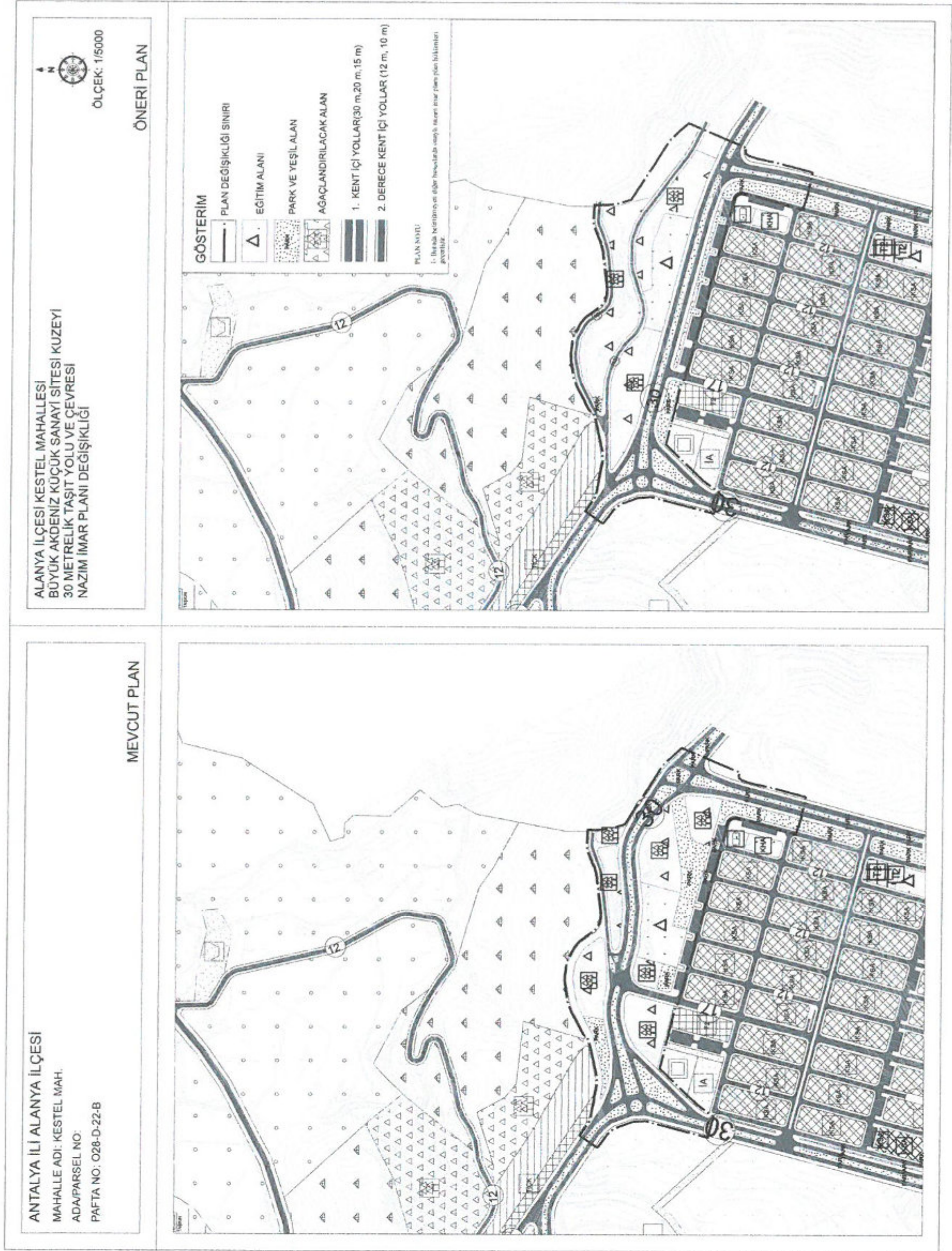
Tablo 1- Onaylı Nazım İmar Planı Alan Dağılımı ve Teklif Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

Mekânsal Kullanımlar	Onaylı Plan	Teklif Plan
Eğitim Tesis Alanı	6448	6740
Park Alanı	18592	10835
Ağaçlandırılacak Alanlar	23913	27553
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.)

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

Mekânsal Kullanımlar	Onaylı Plan	Teklif Plan
Park Alanı	10059	8494
Ağaçlandırılacak Alanlar	22184	26231
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.

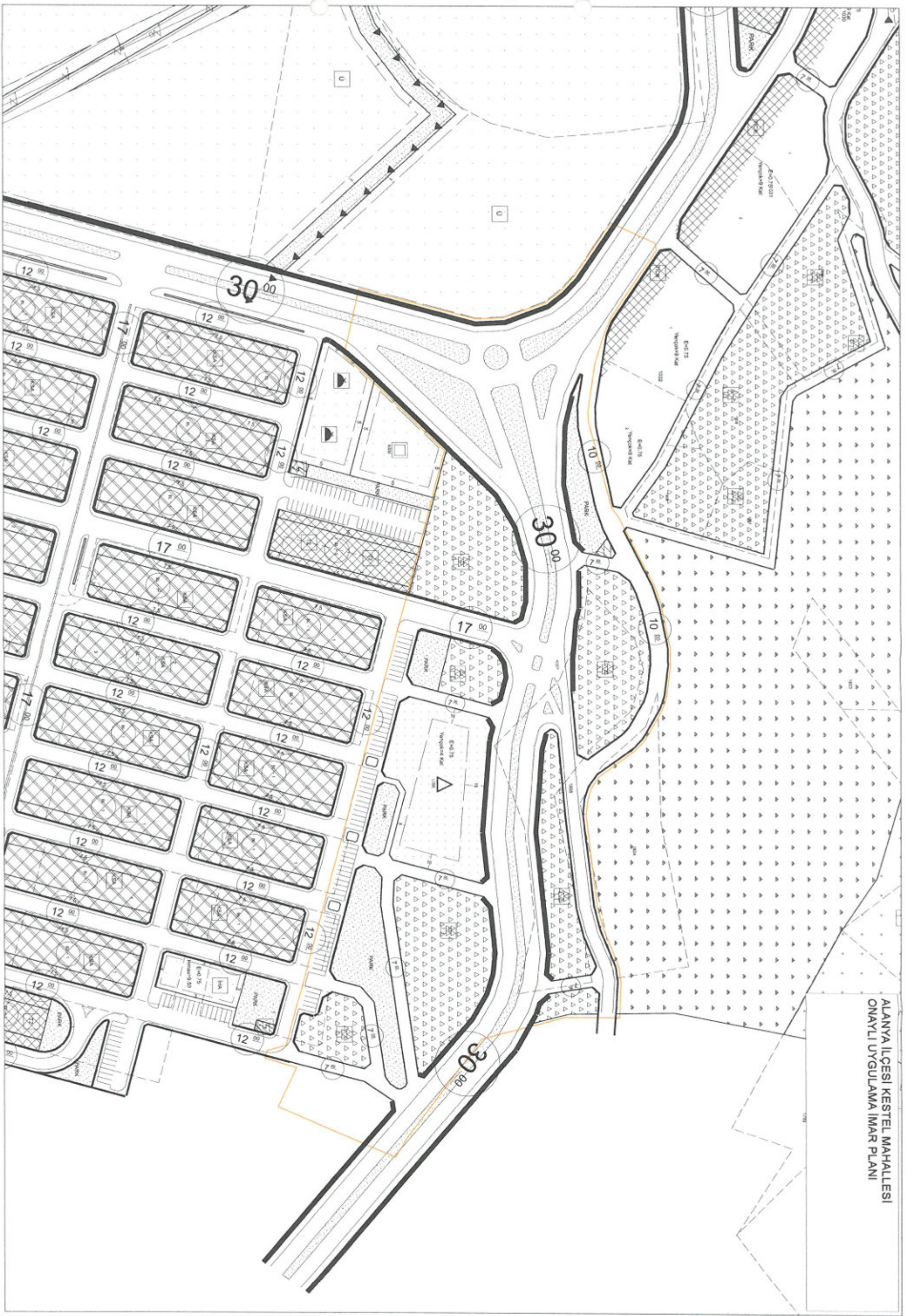
KEYKUBAT

ŞEHİR PLANLAMA VE MÖH. 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

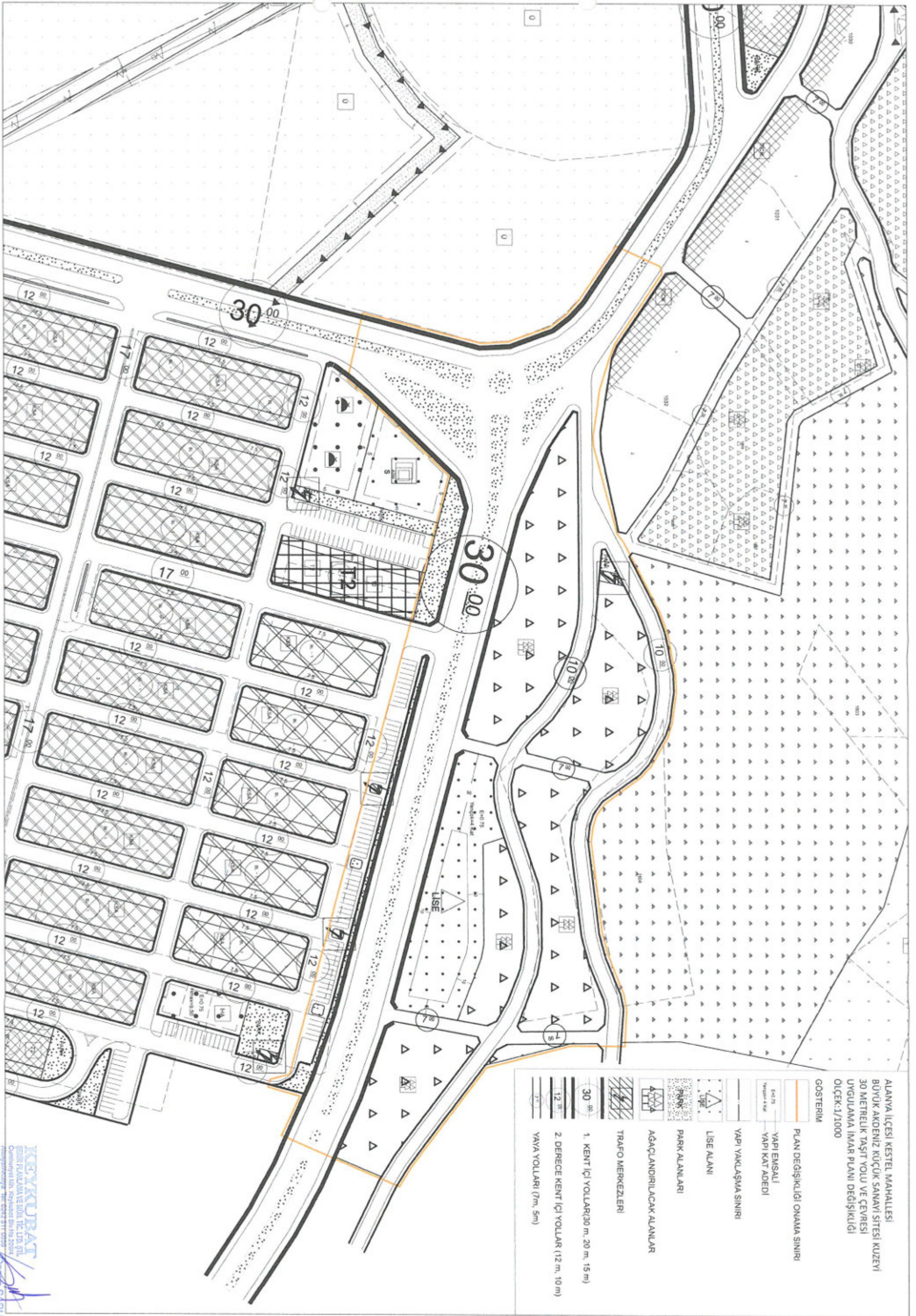
Özcan SARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Dp No: 281105254 Oda Sic. No 5377

Hazırlayan

A Grubu Plancı



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
- YAPI EMSALİ
- YAPI KAT ADEDİ
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- LİSE ALANI
- PARK ALANLARI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR
- TRAFİK MERKEZLERİ
- 1. KENT İÇİ YOLLAR(30 m, 20 m, 15 m)
- 2. DERECE KENT İÇİ YOLLAR (12 m, 10 m)
- YAYA YOLLARI (7m, 5m)