



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



110

Sayı : E-90852262-105.03-153736

11.05.2022

Konu : Alanya İlçesi, Kestel Mah, Alaaddin Keykubat Üniversitesi Kuzeyi, 1/5000 NİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde; Kestel Mahallesi, Alaaddin Keykubat Üniversitesi kuzeyindeki yaklaşık 13 ha'lık alanda yeniden düzenleme yapılmasına 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 TUNÇER
Başkan a.
Genel Sekreter

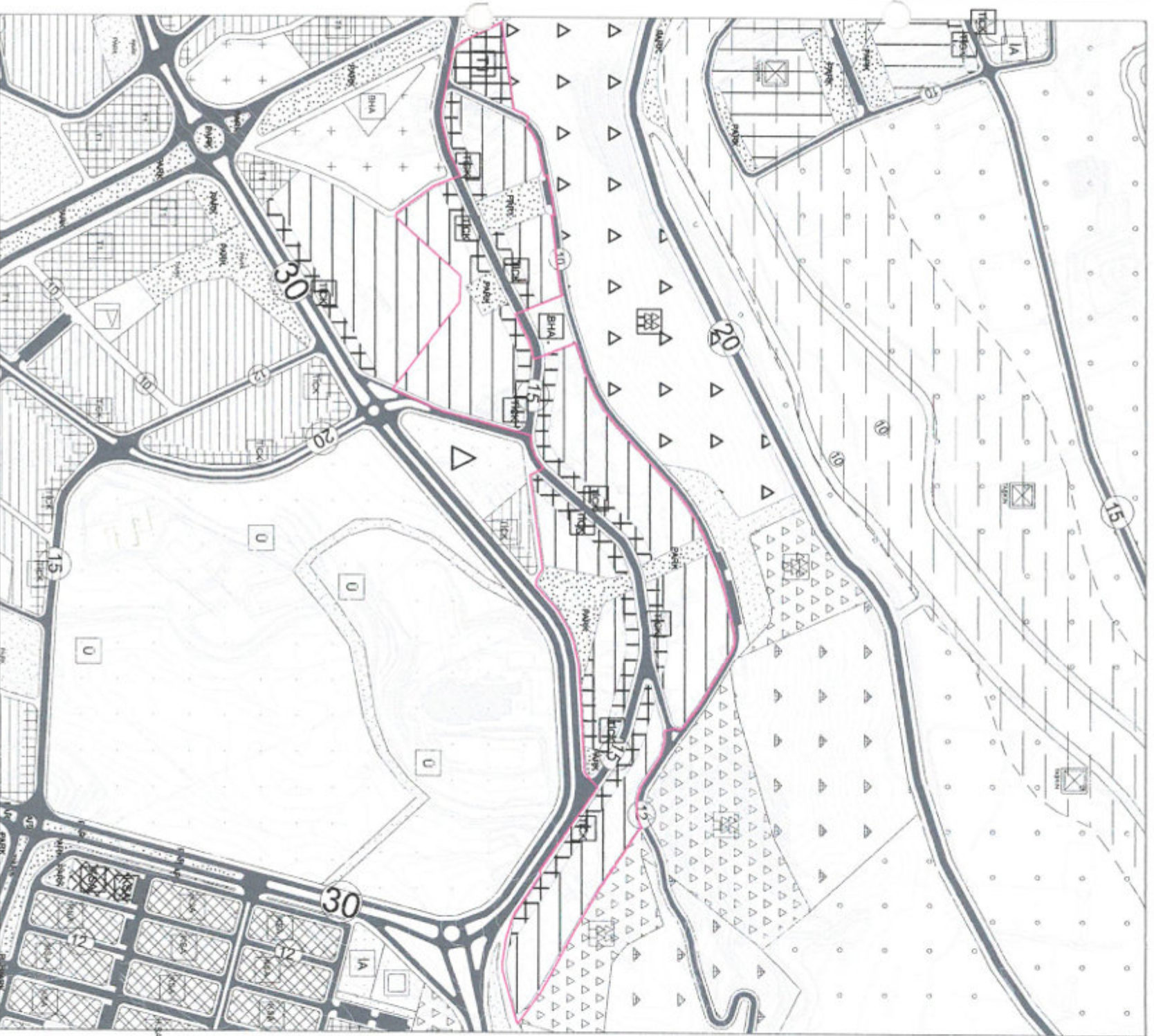
Ek: 1/5000 Ölç. NİP Değ. Plan Açıklama Raporu, 1/1000 Taslak UIP Değ.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: JmhP/f-Z49tYa-Oqa17P-w93kul-V0EhyFnV Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

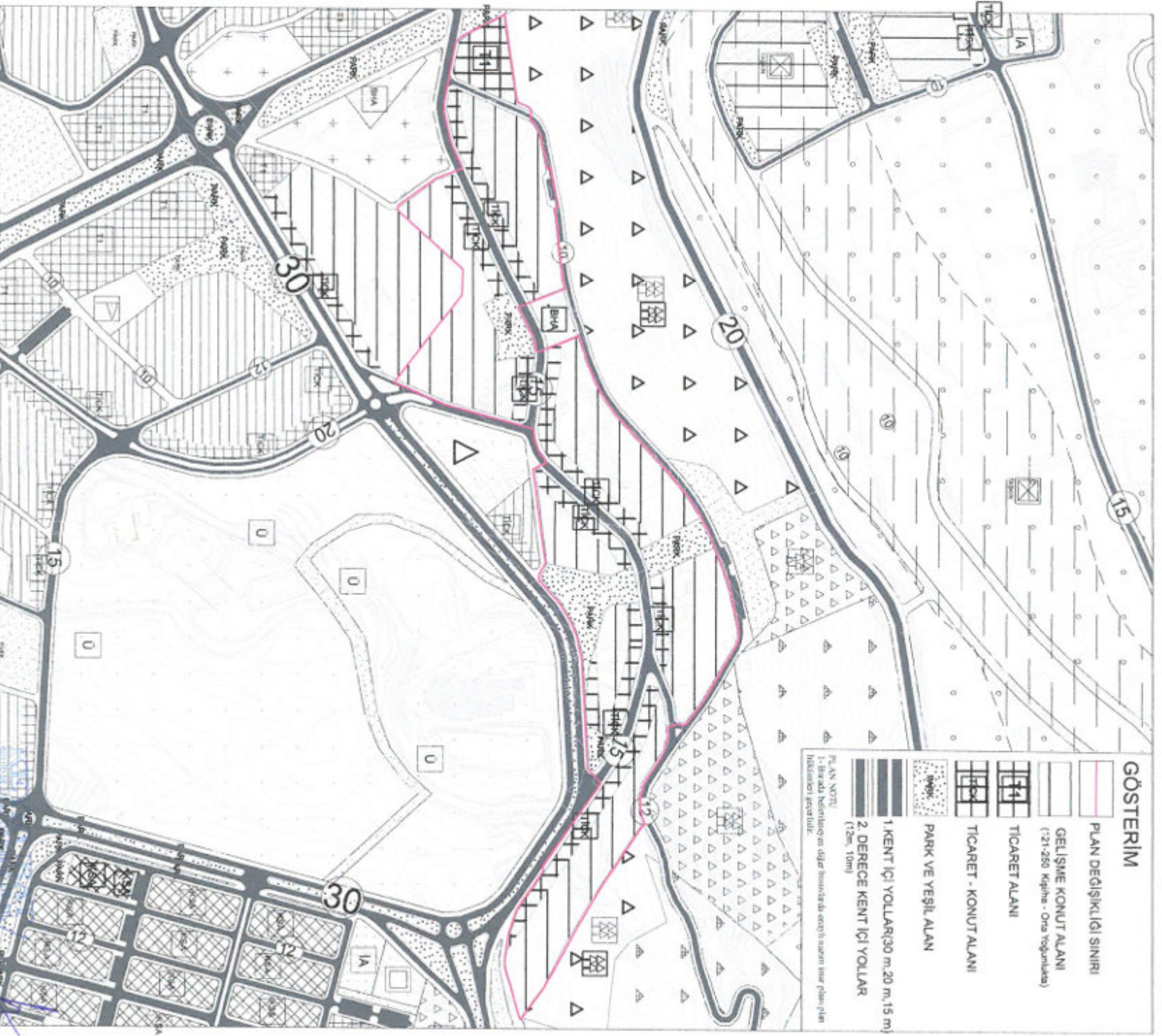


MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000



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 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 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 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. 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

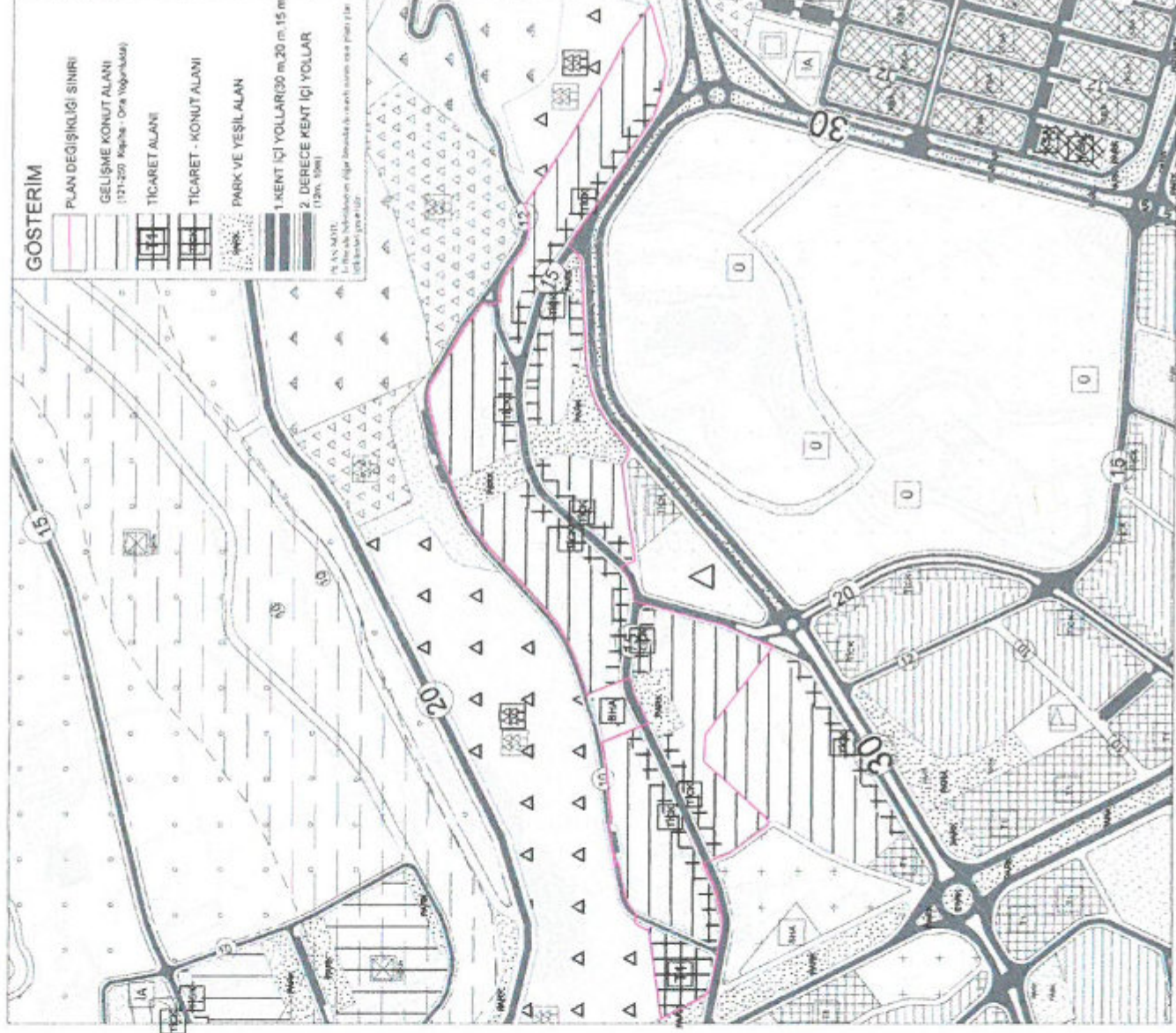
Mekânsal Kullanımlar	Onaylı Plan	Teklif Plan
Park Alanı	11182	11521
Konut Ticaret Karma Kullanım Alanı	23816	22857
Gelişme Konut Alanı (Orta Yoğunlukta)	73206	73958
Ticaret Alanı (T1)	3974	4247
Yollar	17757	17351
Toplam Alan	129934	129934

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



ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



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

MEVCUT PLAN



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

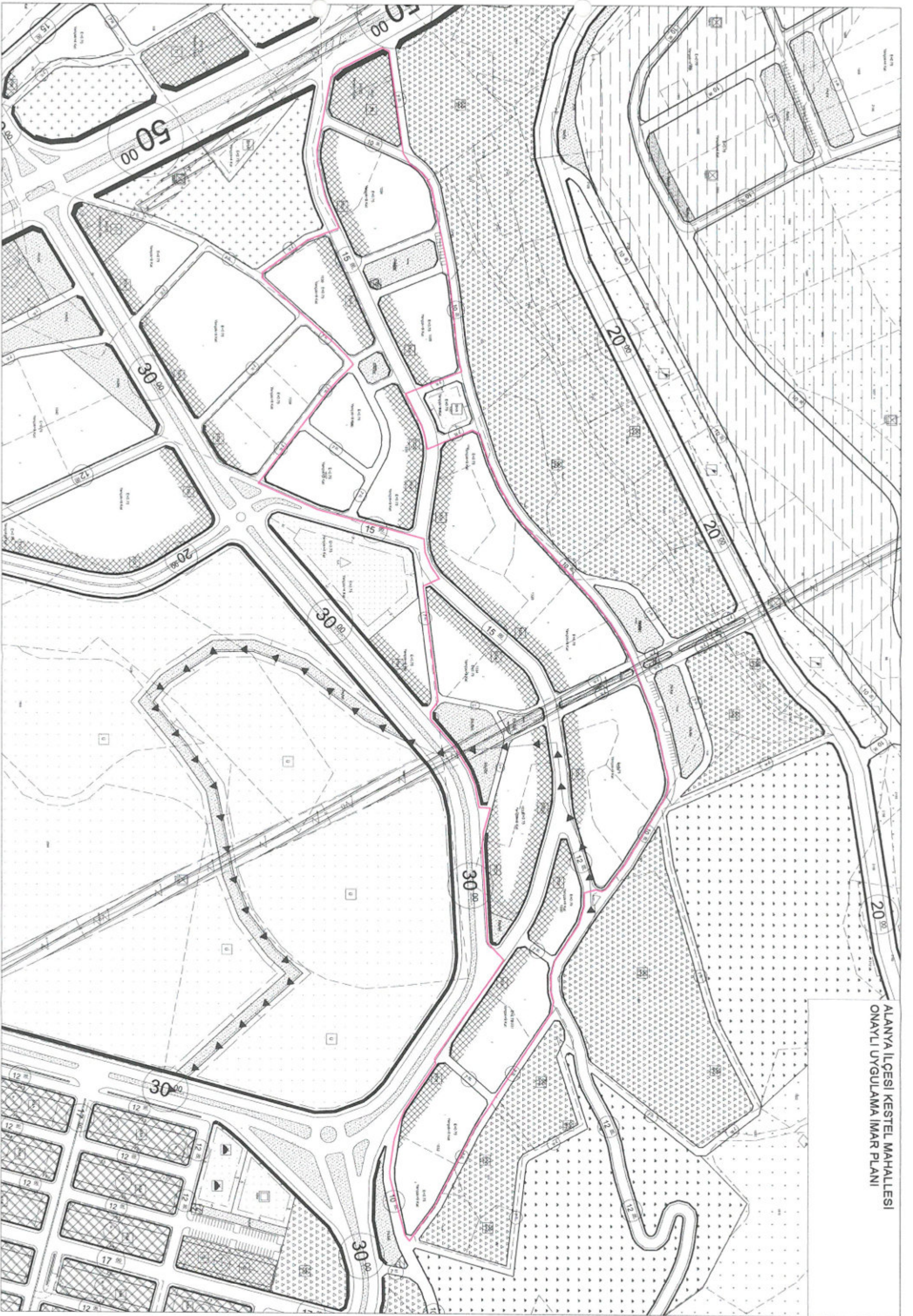
Hazırlayan

A Grubu Plancı

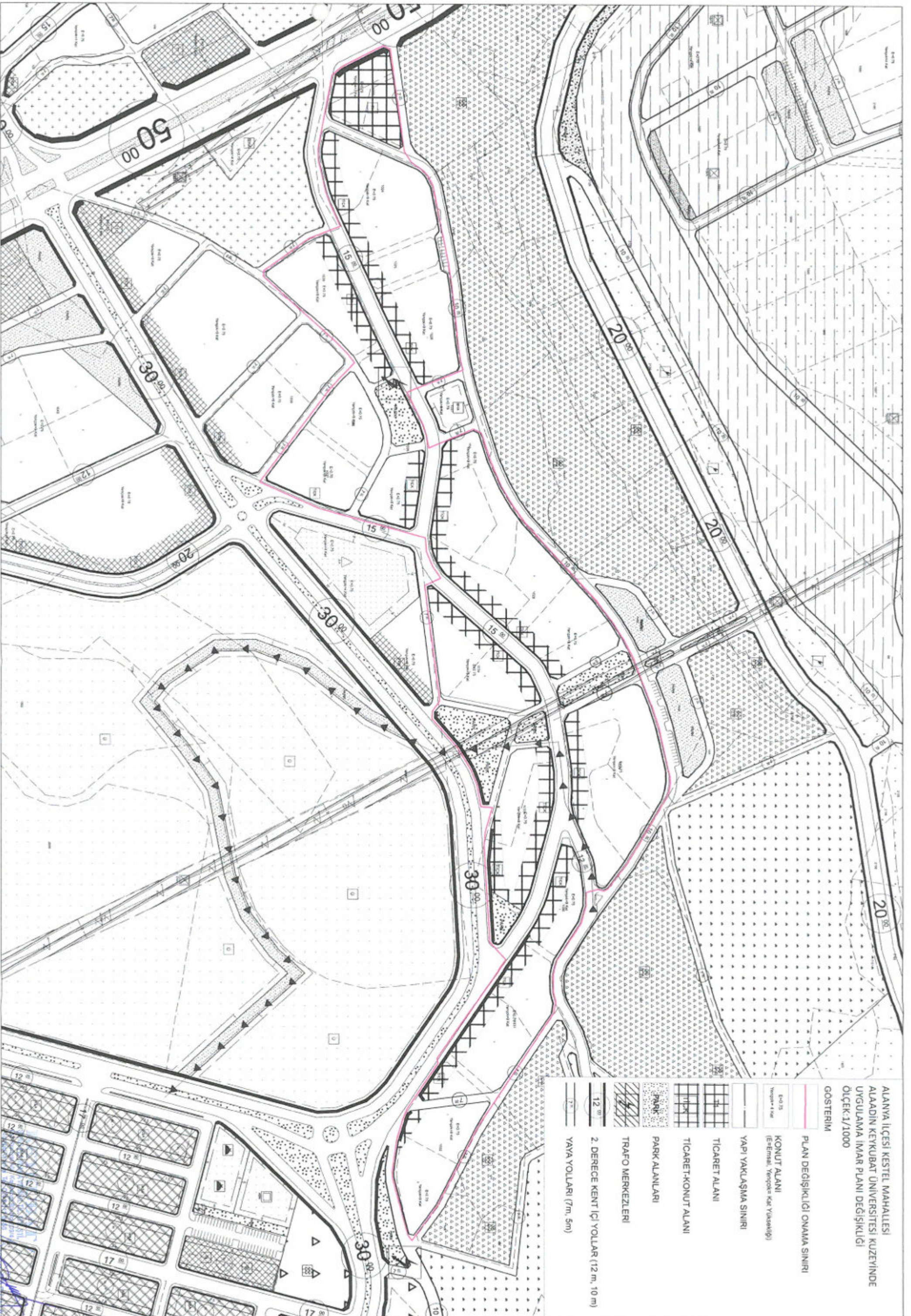


KEYKUBAT
Şehir Planlama & Mühendislik
Tic.Ltd.Şti

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=Yapılaşma Alanı)
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- TİCARET ALANI
- TİCARET-KONUT ALANI
- PARK ALANLARI
- TRAFİK MERKEZLERİ
- 2. DERECE KENT İÇİ YOLLAR (12 m, 10 m)
- YAYA YOLLARI (7m, 5m)