



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



Sayı : E-90852262-105.03-111523
Konu : Alanya İlçesi İncekum Mahallesi, NİP değişikliği

05.01.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde; İncekum Mahallesinde Manavgat- Alanya-Gazipaşa-Anamur ilçeleri doğalgaz iletim hattı güzergahında bulunan gelişme konut alanlarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan 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
Ay.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: 1/5000 NİP , Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Dq88sT-mjPoR+-H+12fU-CQIF6D-uX+8Tk8i Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbys>

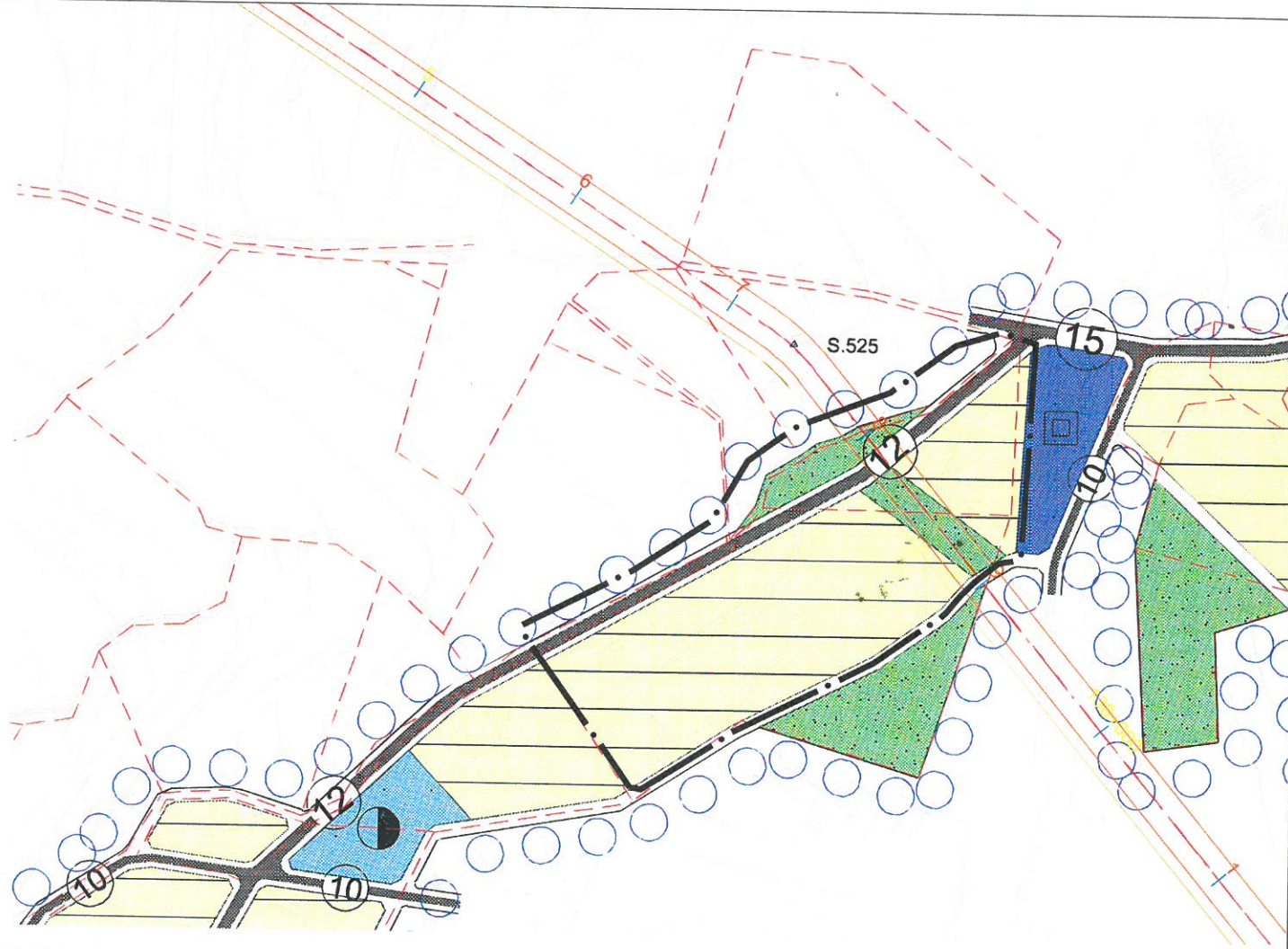


Antalya İli Alanya İlçesi İncekum Mahallesi Karamahmutlar Mevkii
Manavgat-Alanya-Gazipaşa-Anamur İlçeleri Doğal Gaz İletim Hattı
Güzergahındaki Konut Alanlarına İlişkin
Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Pafta No : O27C06D - O27D10C



MEVCUT PLAN



LEJANT

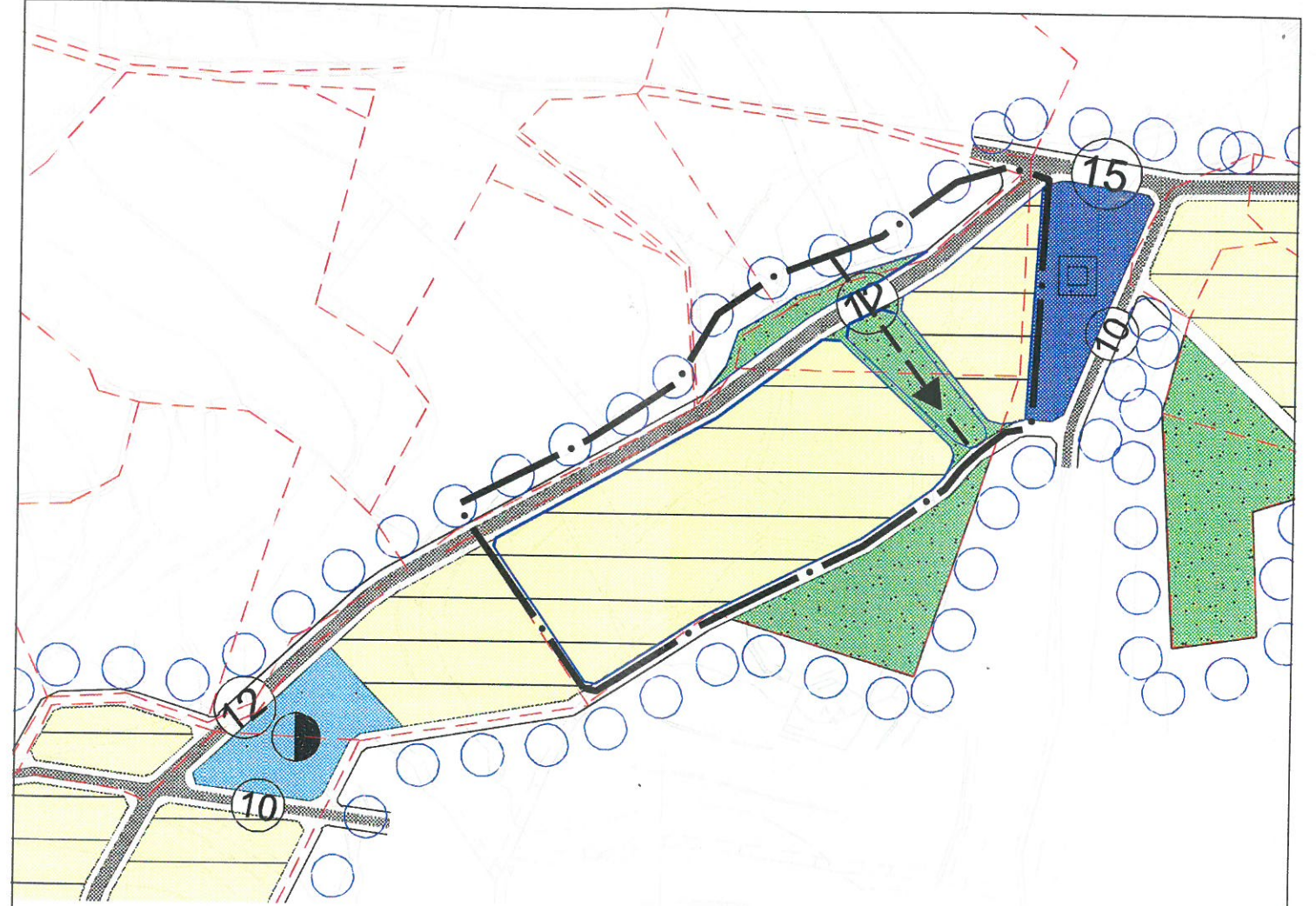
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- GELİŞME KONUT ALANLARI
- PARKLAR
- MÜLKİYET SINIRI
- DOĞALGAZ BORU HATTI
- SAĞLIK ALANI

Antalya İli Alanya İlçesi İncekum Mahallesi Karamahmutlar Mevkii
Manavgat-Alanya-Gazipaşa-Anamur İlçeleri Doğal Gaz İletim Hattı
Güzergahındaki Konut Alanlarına İlişkin
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Pafta No : O27C06D - O27D10C



ÖNERİ PLAN



LEJANT

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- GELİŞME KONUT ALANLARI
- PARKLAR
- MÜLKİYET SINIRI
- DOĞALGAZ BORU HATTI
- SAĞLIK ALANI

ANTALYA İLİ
ALANYA İLÇESİ İNCEKUM MAHALLESİ
KARAMAHMUTLAR MEVKİİ
MANAVGAT-ALANYA-GAZİPAŞA-ANAMUR İLÇELERİ
DOĞALGAZ İLETİM HATTI GÜZERGAHINDAKİ
KONUT ALANLARINA İLİŞKİN

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

[Handwritten signature]

1.GİRİŞ

Bu plan açıklama raporu; Alanya (Antalya) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın, O27D10C ve O27C06D pafta sınırları içerisinde yer alan Manavgat-Alanya-Gazipaşa-Anamur ilçeleri doğalgaz iletim hattı güzergahında bulunan gelişme konut alanlarına ilişkin yapılacak plan değişikliği kapsamında hazırlanmıştır

1.1.Planlama Alanının Tanımı

Nazım imar planı değişikliğine konu alan; Alanya (Antalya) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın O27D10C ve O27C06D pafta sınırları içerisinde yer almakta olup yaklaşık 3.1 hektar alanı kapsamaktadır. Sözü edilen nazım imar planı değişikliğine konu alan; Antalya ilinin, Alanya ilçesinde ilçe merkezinin batısında yer alan İncekum Mahallesi'nin kuzeyinde Karamahmutlar Mevkii'nde bulunmaktadır (Şekil.1 ve Şekil.2).



Şekil.1.Planlama Alanı Uzaktan Uydu Görüntüsü



Şekil.2.Planlama Alanı Yakından Uydu Görüntüsü

1.2.Plan Değişikliğinin Gerekçesi ve Amacı

Nazım imar planı değişikliğine konu alan; Antalya ilinin, Alanya ilçesinde ilçe merkezinin batısında yer alan İncekum Mahallesi Karamahmutlar Mevkii'nde bulunmakta olup Alanya (Antalya) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın O27D10C ve 027C06D pafta sınırları içerisinde yer almaktadır. Sözü edilen meri nazım imar planının kuzeyinde bulunan ve az yoğunluklu gelişme konut alanı olarak planlanan alanın Boru Hatları ile Petrol Taşıma Anonim Şirketi (BOTAŞ) tarafından Gönka, Saçın ve Uzmanel şirketlerine yaptırılan Manavgat-Alanya-Gazipaşa-Anamur İlçeleri Doğalgaz İletim Hattı projesinin üzerinde yer aldığı görülmektedir (Şekil.3). Ancak Boru Hatları ile Petrol Taşıma Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü (BOTAŞ) Ham Petrol ve Doğalgaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'nin 7.maddesinin c fıkrasının birinci bendinde *"Boru aksından itibaren konut türü, idari ve sosyal tesisler, okul, hastane, cami ve benzeri dış sınırına yaklaşma mesafesi 7 metreden az olamaz."* ibaresi yer almaktadır. Bu doğrultuda; boru hattının geçtiği konum üzerinde konut türü, idari ya da sosyal tesis vs. yapılmayacağı; yapılacak olan yapıların ise belirlenen yaklaşma mesafesine uyması gerektiği ifade edilmekte olup sözü edilen plan değişikliği sınırı içerisinde bulunan meri nazım imar planında ya da boru hattı projesinde plan değişikliği yapılması gerektiği anlaşılmaktadır.

Gönka, Saçın ve Uzmanel şirketleri tarafından hazırlanan Manavgat-Alanya-Gazipaşa-Anamur ilçeleri Doğalgaz Boru Hattı Projesi'ne ait güzergahın, yine sözü edilen şirketler tarafından Alanya Belediyesi'ne gönderilen 12.10.2021 tarihli ve 50060 sayılı dilekçede bahsedilen projenin güzergahının son hal olduğu ve imar alanında geçişleri ile ilgili gerekli çalışmaların yapılması gerektiği talep etmiştir. Bu kapsamda; Alanya (Antalya) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın O27D10C ve 027C06D pafta sınırları içerisinde yer alan ve Manavgat-Alanya-Gazipaşa-Anamur ilçeleri Doğalgaz Boru Hattı Projesi'nin üzerinde konumlanan az yoğunluklu gelişme konut alanları için plan değişikliği teklifi hazırlanarak nazım imar planının Boru Hatları ile Petrol Taşıma Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü (BOTAŞ) Ham Petrol ve Doğalgaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'ne uyumluluğun sağlanması amaçlanmaktadır.

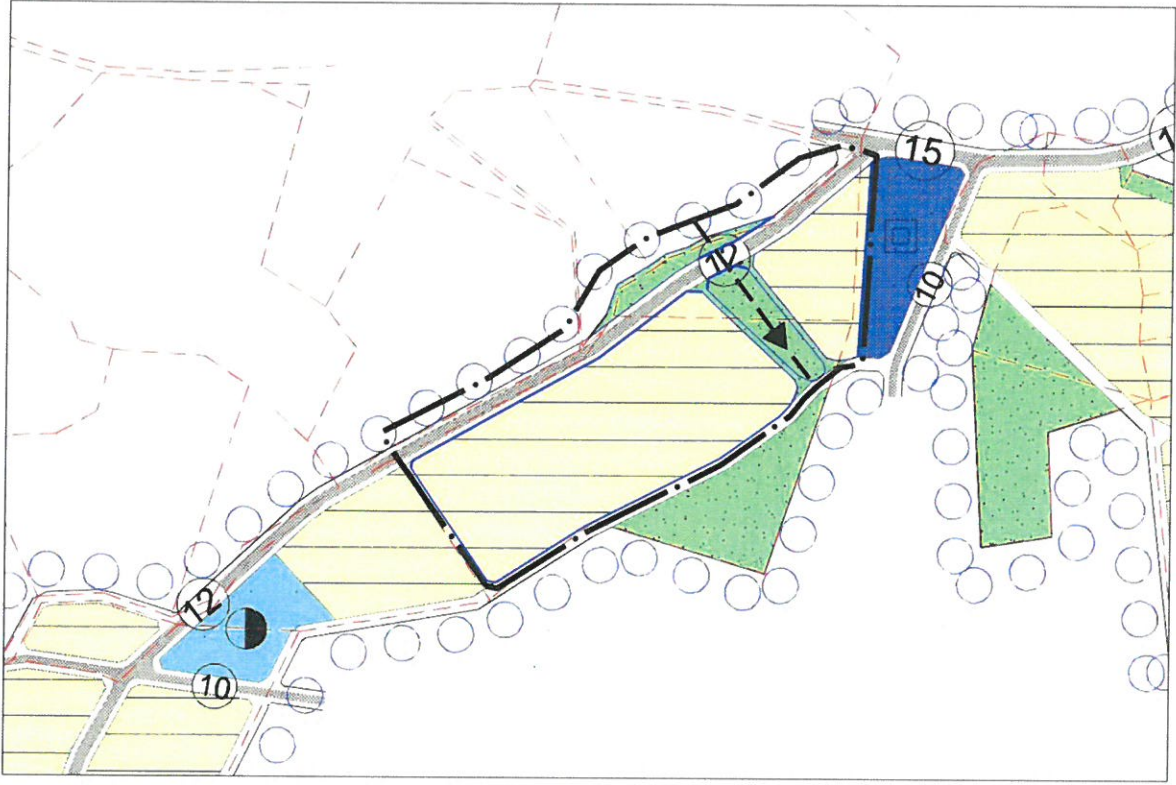
2.İNCEKUM MAHALLESİ MERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Meri Alanya (Antalya) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda değişikliğe konu alan; Antalya ilinin, Alanya ilçesine ilçe merkezinin batısında yer alan İncekum Mahallesi Karamahmutlar Mevkii'nde bulunmakta olup O27D10C ve 027C06D pafta sınırları içerisinde yer alan Manavgat-Alanya-Gazipaşa-Anamur ilçeleri Doğalgaz Boru Hattı Projesi'nin üzerindeki az yoğunluklu gelişme konut alanlarını kapsamaktadır (Şekil.3). Sözü edilen az

3. İNCEKUM MAHALLESİ MERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan değişikliğinin gerekçesi ve amacında da belirtildiği gibi Gönka, Saçın ve Uzmanel şirketleri tarafından hazırlanan Manavgat-Alanya-Gazipaşa-Anamur ilçeleri Doğalgaz Boru Hattı Projesi'ne ait güzergahın üzerinde yer alan az yoğunluklu gelişme konut alanları; Boru Hatları ile Petrol Taşıma Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü (BOTAŞ) Ham Petrol ve Doğalgaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'nin 7.maddesinin c fıkrasının birinci bendinde belirtilen “*Boru aksından itibaren konut türü, idari ve sosyal tesisler, okul, hastane, cami ve benzeri dış sınırına yaklaşma*

mesafesi 7 metreden az olamaz.” İbaresine aykırılık göstermektedir (Şekil.3). Bu bağlamda; sözü edilen yönetmeliğe uyumluluğun sağlanması kapsamında imar planında ya da doğalgaz boru hattı projesinde plan değişikliğinin yapılması gerekmektedir. Ancak, projeyi hazırlayan GÜNKA, SAÇIN ve UZMANEL şirketleri, Alanya Belediyesi’ne gönderdiği 12.10.2021 tarihli ve 50060 sayılı dilekçesinde hazırladıkları projeye ait güzergahın son hali olduğunu ve imar alanında geçişleri ile ilgili gerekli çalışmaların yapılması gerektiğini belirtmiştir. Bu kapsamda; sözü edilen doğalgaz boru hattı üzerinde yer alan az yoğunluklu gelişme konut alanları için imar planı değişikliği hazırlanarak 05.11.2021 tarihli 37224 Sayılı kurum görüşü talebi Alanya Belediyesi tarafından GÜNKA, SAÇIN ve UZMANEL şirketlerine gönderilmiştir (Ek-1 ve Ek-1(1)). 10.11.2021 tarihli 104 sayılı kurum görüşüyleyse GÜNKA, SAÇIN ve UZMANEL şirketleri; sözü edilen imar planı değişikliğini uygun bularak onaylamıştır (Ek-2). Bu doğrultuda hazırlanan plan değişikliği teklifinde; Manavgat-Alanya-Gazipaşa-Anamur ilçeleri Doğalgaz Boru Hattı Projesi’nin daimi aksı ve yapı yaklaşma mesafesi olarak belirlenen hattın içerisinde yer alan toplam 316,777m² az yoğunluklu gelişme konut alanı sözü edilen sınır hattının içerisinden çıkarılmıştır. Bu kapsamda; sözü edilen gelişme konut alanlarının m²’leri korunarak ada kenarları kuzey yönüne doğru genişletilirken; doğu ve batı yönlerindeyse boru hattına yapı yaklaşma mesafesine kadar geri çekilmiş olup sözü edilen ada kenarlarının kuzeyindeki ve güneyindeki yol genişlikleri ise korunmuştur. Sözü edilen konut alanlarının kuzeyindeki yol genişliğinin de korunup değiştirilmemesi için bahsedilen yol genişliği de kuzey yönüne doğru sözü edilen ada kenarlarına paralel olarak genişletilmiştir. Bu anlamda; plan onama sınırına sınır olan ve bahsi geçen konut alanlarının kuzeyinde yer alan park alanı 576,995 m² azalmıştır. Buna karşın; sözü edilen meri nazım imar planında yaya yolu olarak belirlenen ve yine sözü edilen konut alanlarının arasında kalan park alanının güneydoğusundaki ve kuzeybatısındaki yol genişlikleri ise 5m’den 3m’ye düşürülerek hem konut alanlarının ada kenarlarının sınır hattına geri çekilmesinden dolayı araç yolu kadar genişleyecek olan yol genişliği yaya yolu genişliğinde bırakılmış hem de sosyal altyapı alanlarından biri olan park alanının azaltılmaması sağlanmıştır. Bu bağlamda; sözü edilen yaya yollarının arasındaki park alanı ise 608,514 m² artmıştır. Hazırlanan plan değişikliği teklifi sonrası; plan değişikliği sınırı içerisindeki mevcut ve öneri m²’lerse Tablo.1’de gösterildiği gibi değişmiştir.



Şekil.4. Alanya (Antalya) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Tablo.1. İncekum Mahallesi Meri ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Fonksiyon Alanları (m²)

Fonksiyon	Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Fonksiyon Alanları (m ²)	Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Fonksiyon Alanları (m ²)	Fark
Konut Alanı (Az Yoğunluklu Gelişme)	18965,016	18965,016	0
Park Alanı	3045,131	3076,65	+31,519
Sağlık Alanı	312,273	312,273	0
Yol	8818,962	8787,443	-31,519
TOPLAM	31141,382	31141,382	0

Antalya İli Alanya İlçesi İncekum Mahallesi Karamahmutlar Mevkii
Manavgat-Alanya-Gazipaşa-Anamur İlçeleri Doğal Gaz İletim Hattı
Güzergahındaki Konut Alanlarına İlişkin
Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Pafta No : 027C06D - 027D10C



MEVCUT PLAN

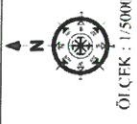


LEJANT

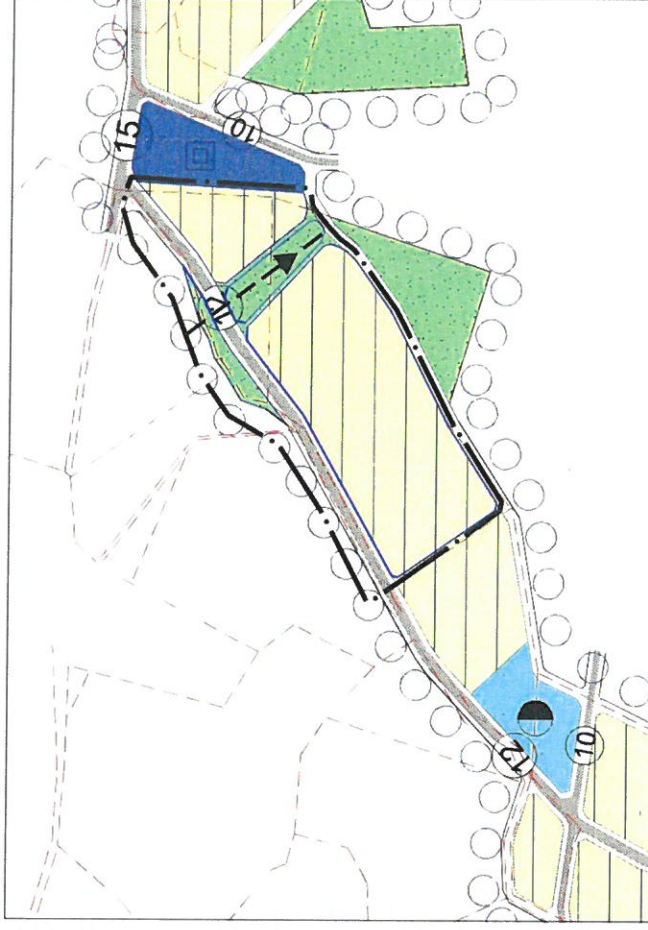
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- GELİŞME KONUT ALANLARI
- PARKLAR
- MÜLKİYET SINIRI
- DOĞALGAZ BORU HATTI
- SAĞLIK ALANI

Antalya İli Alanya İlçesi İncekum Mahallesi Karamahmutlar Mevkii
Manavgat-Alanya-Gazipaşa-Anamur İlçeleri Doğal Gaz İletim Hattı
Güzergahındaki Konut Alanlarına İlişkin
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Pafta No : 027C06D - 027D10C



ÖNERİ PLAN



LEJANT

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- GELİŞME KONUT ALANLARI
- PARKLAR
- MÜLKİYET SINIRI
- DOĞALGAZ BORU HATTI
- SAĞLIK ALANI

EK – 1



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-43278805 - 115.01.06 - 4543 - 37224
Konu : Uygulama İmar Planı

05.11.2021

GÜNKA-SAÇIN-UZMANEL İŞ ORTAKLIĞINA
Ata Mah. 1088 Cad. No:11/2 Çankaya/ANKARA

İlgi : Belediyemiz evrak kaydına 12.10.2021 tarih ve 50060 sayı ile giren dilekçeniz.

İlgi dilekçe ile tarafımıza Manavgat Alanya Gazipaşa Anamur İlçeleri Doğal Gaz Boru Hattı Projesine ait güzergahın son halini gönderdiğinizizi, imar alanında geçişleri ile ilgili gerekli çalışmaların yapılmasını talep etmekteyiz.

Dilekçenizde ekli olan proje ile beraber İncekum Mahallesi sınırları içerisinde düzenleme yapılmıştır. ve tarafınızca uygun olup olmadığının incelenmesi gerekmektedir. Ekte ilgili boru hattı projesine göre düzenleme yapılmıştır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Tunahan KASAPOĞLU
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek : -Plan Değişikliği Dosyası(1 Adet)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:2019895-MTczODQ3ODUxMjM=

Belge Doğrulama Adresi: <https://e-belediye.alanya.bel.tr/webportal/index.php?wswayfa=48>

Güllerpınarı Mah. İzzet Azakoğlu Cad. No:58 07400 -ALANYA

Bilgi için : Mehmet İshak KÖKSAL

Telefon No: 444 82 07 Faks No: (0 242) 510 21 11

Şehir Plancısı

e-Posta: İnternet Adresi:www.alanya.bel.tr

Telefon No:

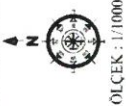
Kep Adresi:alanyabelediye@hs01.kep.tr

EBYS NO:2019895



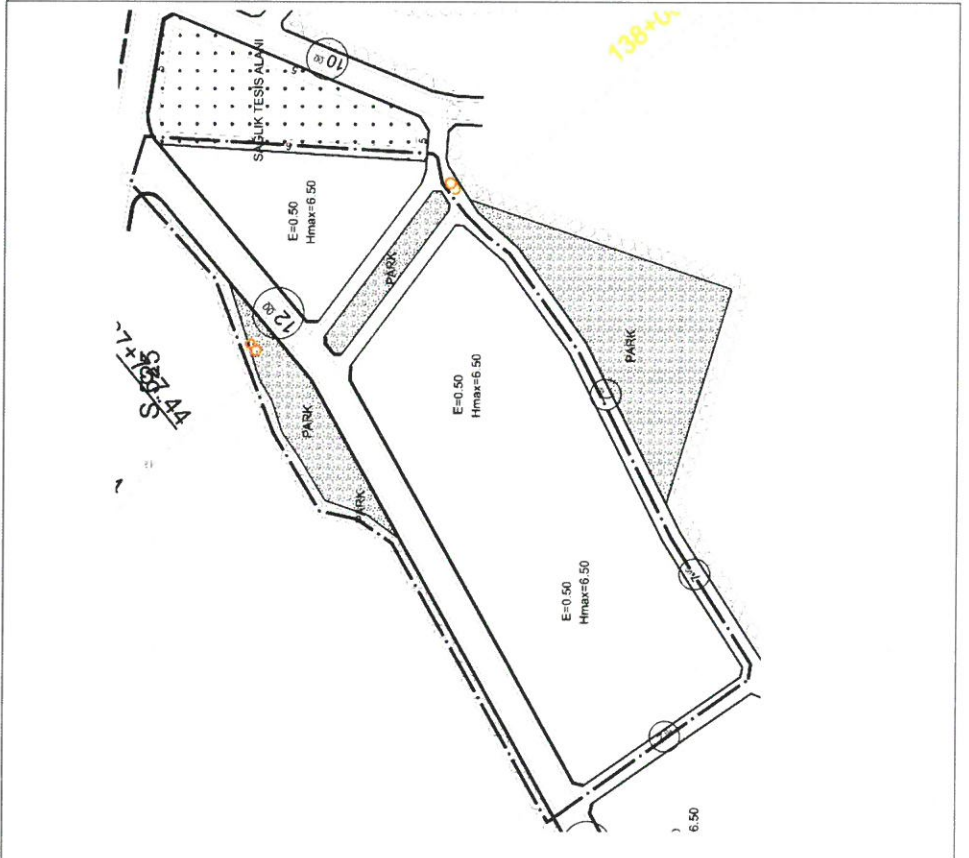
Antalya İli Alanya İlçesi İncekum Mahallesi Karamahmutlar Mevkii
Manavgat-Alanya-Gazipaşa-Anamur İlçeleri Doğal Gaz İletim Hattı
Güzergahındaki Konut Alanlarına İlişkin
1/1000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
Pafta No : 027C06D - 027D10C

ÖNERİ PLAN



Antalya İli Alanya İlçesi İncekum Mahallesi Karamahmutlar Mevkii
Manavgat-Alanya-Gazipaşa-Anamur İlçeleri Doğal Gaz İletim Hattı
Güzergahındaki Konut Alanlarına İlişkin
Meri 1/1000 Ölçekli Nazım İmar Planı
Pafta No : 027C06D - 027D10C

MEVCUT PLAN





Sayı : 2021/MAGA/104
Konu : Alanya İncekum Plan Değişikliği

Tarih: 10.11.2021

ALANYA BELEDİYESİ
(PLAN PROJE MÜDÜRLÜĞÜ'NE)

İlgi: (a) Alanya Belediyesi'nin 05.11.2021 tarih 37224 sayılı yazısı

'Manavgat-Alanya-Gazipaşa-Anamur İlçeleri Doğal Gaz İletim Hattı Etüt ve Detay Mühendislik İş'i " olarak ihalesi yapılan proje "GÜNKA-SAÇIN-UZMANEL Ortak Girişimi " olarak tarafımızca yürütülmektedir.

İlgi (b) yazınızda Manavgat-Alanya-Gazipaşa-Anamur İlçeleri Doğal Gaz İletim Hattı Etüt ve Detay Mühendislik İş'i kapsamında etüdü tamamlanan doğal gaz boru hattının çalışmaları doğrultusunda, İncekum Mahallesi sınırları içerisinde düzenleme yapıldığını belirtmişsiniz.

Ekteki değişiklik incelenmiş olup tarafımızca uygun bulunmaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

GÜNKA-SAÇIN-UZMANEL
ORTAK GİRİŞİMİ
Ata Mah. 1088. Cad. No:11/2 Çankaya/ANKARA
No:11/2 Çankaya/ANKARA
Tic. Sic. No: 2711583

Kemal ARSLAN
Şirket Müdürü
Günka- Saçın- Uzmanel
İş Ortaklığı Adına

1. YOKSAC
16.11.2021

Ekler:

- İlgi (a) Alanya Belediyesi yazı ve ek CD

ALANYA BELEDİYESİ
15-11-2021 / 2021-57370
65173 Red. No: 1010831 Genel. No: 1010831
KAYMAKAMLIK
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

SAHİN AYDIN / 6679

Dağıtım

Gereği:

ALANYA BELEDİYESİ PLAN VE PROJE
MÜDÜRLÜĞÜ (ek konulmadı)

Bilgi:

BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA
ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
(Etüt Proje Daire Başkanlığı)

GÜNKA- SAÇIN - UZMANEL ORTAK GİRİŞİMİ

Adres :Ata Mah. 1088. Cad. No:11/2
Çankaya/ANKARA

Bilgi için : Şahin AYDIN (Mühendis)

e-posta : sahin@uzmanelmuhendislik.com.tr

Telefon : +90 312 473 06 68- Fax : +90 312 473 06 69

Web : www.uzmanelmuhendislik.com.tr - www.sacin.com.tr

"Antalya İli Alanya İlçesi Incekum Mahallesi Karamahmutlar Mevkii Manavgat-Alanya-Gazipaşa-Anamur İlçeleri Doğalgaz İletim Hattı Güzergahındaki Konut Alanlarına İlişkin Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu" Bu rapor ekleriyle birlikte 10 sayfadan oluşmaktadır

Oda MDU

PIN Numarası : 07851144

Meclis Tarihi :

Karar Numarası :



Hazırlayan

A Grubu Plancı

ESMA DOĞAN
Şehir Plancısı
Güller Pınarı Mh. Zübeyirli Sk. 3/3 ALANYA
T.C.: 1515 4498 030 Sicil No: 7595
ALANYA V.D.: 3031 26 7454

Ö. Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yetenlik Karne Grubu (A)
Dip.No: 11991 ODTÜ 79
Oda Sicil No: 315