



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:04.12.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 207. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 03.10.2023 tarih ve 286 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demirtaş Mahallesi Alanya-Gazipaşa Devlet yolunun imar planlarına işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 03.10.2023 tarih ve 286 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demirtaş Mahallesi Alanya-Gazipaşa Devlet yolunun imar planlarına işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.08.2023 tarihli ve 590 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Zekerya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2023	03-10-2023
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
		286	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 28-09-2023 E.7058

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 26.09.2023 tarih ve 17 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğü; Alanya-Gazipaşa Devlet Yolu Demirtaş Mahallesi İmar Planına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; 07.08.2023 tarih ve 590 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu görülmüş ve ekteki şekli ile oybirliği ile uygun görülmüştür, şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.


Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

Divan Katibi
NURİ TOKUŞ

Selcan İNAL
Deirmişliği

Alanya Belediyesi ... Başkanlığı'na.
03.10.2023 Tarih ve 286 nolu Meclis Kararı
10.10.2023 Tarihinde Kaymakamımız
Meclis Kararı ile Defterime 286 no'lu
kararıyla tebliğ edilmiştir.

Ayşe KAYA
İlçe Yazı İşleri
Müdürü


ASLI GIBİDİR
11.10.2023
Husein ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.

Mehmet İshak KORKAL
Şehir ve Bölge Planlama
Dip No: 2007106073(1)
ASLI GIBİDİR

**ARTIKERAN BI ALAMVA IJESKI DEWIKITAS MANAKALISI
TIDHILUKITERSI UYUOLAMAN INKAR PLANI**



**ARTIKERAN BI ALAMVA IJESKI DEWIKITAS MANAKALISI
ALAMVA-GAZIPASA DEWIKITI YOLU
ILAKTE DE RESITIKON UYUOLAMAN INKAR PLANI**



SKEMALIKERAN

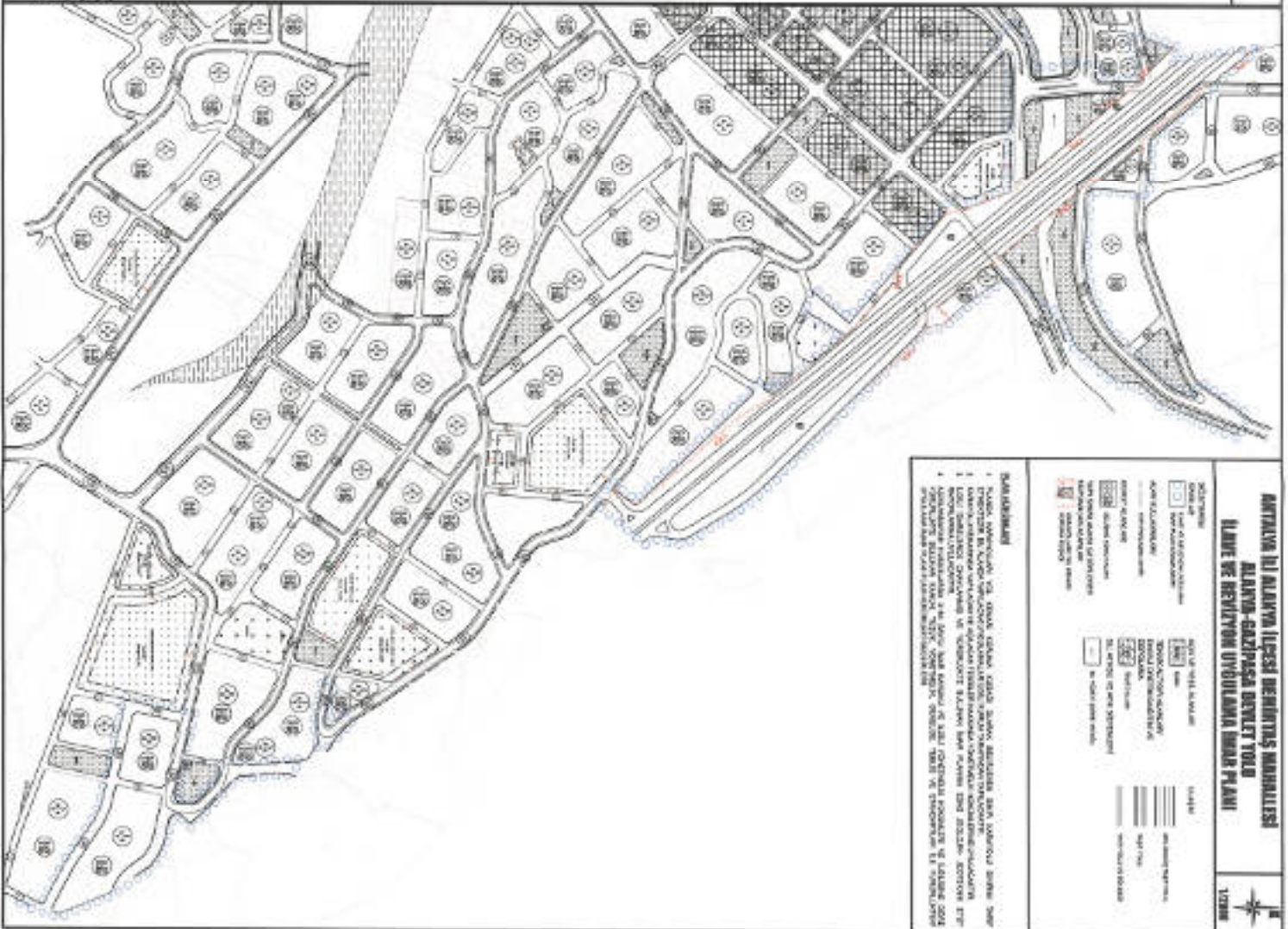
1. TUKUL UYUOLAMAN UYU OLAMVA DEWIKITI DEWIKITAS MANAKALISI
 2. DEWIKITAS MANAKALISI DEWIKITAS MANAKALISI DEWIKITAS MANAKALISI
 3. DEWIKITAS MANAKALISI DEWIKITAS MANAKALISI DEWIKITAS MANAKALISI
 4. DEWIKITAS MANAKALISI DEWIKITAS MANAKALISI DEWIKITAS MANAKALISI
 5. DEWIKITAS MANAKALISI DEWIKITAS MANAKALISI DEWIKITAS MANAKALISI

DEWIKITAS MANAKALISI

1. DEWIKITAS MANAKALISI DEWIKITAS MANAKALISI DEWIKITAS MANAKALISI
 2. DEWIKITAS MANAKALISI DEWIKITAS MANAKALISI DEWIKITAS MANAKALISI
 3. DEWIKITAS MANAKALISI DEWIKITAS MANAKALISI DEWIKITAS MANAKALISI
 4. DEWIKITAS MANAKALISI DEWIKITAS MANAKALISI DEWIKITAS MANAKALISI
 5. DEWIKITAS MANAKALISI DEWIKITAS MANAKALISI DEWIKITAS MANAKALISI

DEWIKITAS MANAKALISI

1. DEWIKITAS MANAKALISI DEWIKITAS MANAKALISI DEWIKITAS MANAKALISI
 2. DEWIKITAS MANAKALISI DEWIKITAS MANAKALISI DEWIKITAS MANAKALISI
 3. DEWIKITAS MANAKALISI DEWIKITAS MANAKALISI DEWIKITAS MANAKALISI
 4. DEWIKITAS MANAKALISI DEWIKITAS MANAKALISI DEWIKITAS MANAKALISI
 5. DEWIKITAS MANAKALISI DEWIKITAS MANAKALISI DEWIKITAS MANAKALISI



**ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ,
DEMİRTAŞ MAHALLESİ
İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



mtg
PLANLAMA

MTG PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK
İNŞAAT TİC. LTD. ŞTİ
Mısırca Mah. 2014 Cd No 27 Çarşıbaşı/ANTALYA
www.mtgplanlama.com

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	İ
AMAÇ VE KAPSAM	1
I. PLANLAMA ALANI	2
1.1.ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	4
1.2.BÖLGENİN YÖNETİMSEL YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ.....	4
1.3.BÖLGESEL ULAŞIM	6
1.4.TOPOĞRAFYA VE İKLİM	7
II. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARI	7
2.1. ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	7
2.2. ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI.....	8
2.3. ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ DEMİRTAŞ MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI.....	9
2.4. ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ DEMİRTAŞ MAH. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	10
III. İLAVE VE REVİZYON NAZİM İMAR PLANI GEREKÇESİ VE KARARLARI	11

AMAÇ ve KAPSAM

Planlama alanı yaklaşık 11,4 hektar olup Antalya İli Alanya İlçesi Demirtaş Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Alan sınırlarını kapsayan ve yürürlükte olan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.06.2022 tarih ve 532 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Planlama Alanı üzerinde yürürlükte olan diğer üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.08.2023 tarih ve 590 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Planlama alanı içerisinde geçen Alanya-Gazipaşa Devlet Yolu projesi üst ölçek plan olan 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarına işlenmiştir. Projenin uygulanması için gerekli düzenlemeler Antalya Büyükşehir Belediyesi ile Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü arasında yapılan protokol ile yürütülmektedir.

Planlanan bu yol yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama imar planlarında görünmemektedir. Alanya-Gazipaşa Devlet Yolu güzergâhında bulunan parsel sahiplerince talep edilen imar durumu belgelerinde sıkıntı yaşanmaması, güzergâh üzerinde yapılaşmanın önüne geçilebilmesi için üst ölçek planlar ile alt ölçekli plan arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi gerekmektedir.

Bu plan teklifi ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının üst ölçek olan 1/5000 ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planlarına uyumlu hale getirilmesi amaçlanmıştır.

I. PLANLAMA ALANI

Antalya İli coğrafi konumu ve tarihi kültürel deneyiminin sunduğu tüm bu birikim sayesinde günümüzde diğer metropoller gibi birbiriyle etkileşen ekonomik, sosyal, kültürel, dinamik bir tablo içindedir.

6 ile komşu olan Antalya'nın batısında Muğla ili, kuzeybatısında Burdur ili, kuzeyinde Isparta, kuzeydoğusunda Konya ve doğusunda ise Karaman ve Mersin illeri yer almaktadır.

Alanya İlçesi'nin Türkiye Konumu



Kaynak: Google Earth Görüntüsü/Ofis Çalışmaları

Plan çalışmasına konu alan; Alanya İlçesi, Demirtaş Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 10,9 ha büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.

İmar planına konu olan alana ilişkin yakın ve uzak çevresini gösterir nitelikli uydu fotoğrafları verilmiştir.

Planlama Alanının Ülke, İl ve İlçedeki Yeri



Planlama Alanının İlçedeki Yeri ve Alana Genel Bakış



1.1. Ülke ve Bölgesindeki Yeri

Planlamaya konu alanın bulunduğu Alanya İlçesi, Akdeniz Bölgesi kıyısında, Antalya İli'ne bağlı bir ilçe merkezi olup, 36°36'31" kuzey enlem ve 32°32'02" doğu boylam konumunda yer almaktadır. İlçenin batısında Manavgat İlçesi, doğusunda Kahramanmaraş İli güneydoğusunda Gazipaşa İlçesi, kuzeyinde ise Gündoğmuş İlçesi yer almaktadır.

Ülke ve Bölgesindeki Yeri



1.2. Bölgenin Yönetimsel Yapısı, İdari Bölünüş

Antalya İli 1924 yılında Merkez, Akseki, Alanya, Elmalı, Finike, Korkutelli ve Manavgat ilçeleri olmak üzere toplam merkez ve 7 ilçe olarak kurulmuştur. Sonrasında çeşitli tarihlerde kabul edilen Kanunlar ile Serik, Gündoğmuş, Gazipaşa, Kumluca, Demre, İbradi ve Kemer ilçeleri de eklenmiş ve 1987 yılında ilçe sayısı 14'e yükselmiştir. 06.03.2008 tarih ve "5747 Sayılı Büyükşehir Belediye Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunla" Aksu, Döşemealtı, Kepez ve Muratpaşa ilçeleri ile birlikte Antalya'nın ilçe sayısı toplamda 19'a yükselmiştir.

02.09.1993 tarih ve 504 sayılı "Yedi İlde Büyükşehir Kurulması Hakkında Kanun Hükmünde Kararname" ile Büyükşehir Belediyesi ilan edilen Antalya; Muratpaşa, Konyaaltı ve Kepez olmak üzere 3 alt kademe belediyesinden oluşmuştur. Daha sonra

23.07.2004 tarih ve 25531 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5216 Büyükşehir Belediyesi Kanununun geçici 2. maddesi gereğince Beldibi, Doıran, Düzlerçamı, Çığlık, Yeşilbayır, Döşemealtı, Varsak, Çalkaya, Aksu, Yurtpınar ve Pınarlı Belediyeleri Büyükşehir Belediye sınırlarına dahil edilmesi ile 14 adet İlk Kademe Belediyesini, sınırlarında barındırmaya başlamıştır.

06.03.2008 tarih ve 5747 sayılı "Büyükşehir Belediye Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ile Antalya Büyükşehir Belediye sınırları içinde, ilk kademe belediyeleri kaldırılarak 5 yeni ilçe belediyesi kurulmuştur.

06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 6360 sayılı "On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" uyarınca Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin sınırları il mülki sınırlarına genişletilmiştir ve bu kapsamda Antalya Büyükşehir Belediyesi 19 adet ilçe belediyesinden oluşmaktadır.

Aynı yasaya göre Antalya İline bağlı ilçelerin yönetsel sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılmış, köyler mahalle olarak, belediyeler ise belde ismiyle tek mahalle olarak bağlı buldukları ilçenin belediyesine katılmıştır.

Bakanlar Kurulu'nca hazırlanan 504 Sayılı Kanunla yapılan düzenlemeler sonrasında **Antalya Büyükşehir Belediyesi** 19 ilçeden oluşmaktadır. Antalya İli yüz ölçümü 20.723 km²'dir. Ülke yüz ölçümünün % 2,6'sını kaplamaktadır.

Antalya Büyükşehir Belediye'sinin ilçeleri; Akseki, Aksu, Alanya, Demre, Döşemealtı, Elmalı, Finike, Gazipaşa, Gündoğmuş, İbradı, Kaş, Kemer, Kepez, Konyaaltı, Korkuteli, Kumluca, Manavgat, Muratpaşa ve Serik'dir.

Antalya İli; TUIK 2022 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemine verilerine göre 2.688.004 kişiyle İstanbul, Ankara, İzmir ve Bursa'dan sonra Türkiye'nin en kalabalık 5. ilidir. En yoğun nüfusa sahip ilçeler sırasıyla Kepez, Muratpaşa, Alanya ve Manavgat'tır.

Alanya İlçesi'nin 2022 yılı ADNKS'ne göre ilçe nüfusu 364.180 kişidir. Planlama alanının bulunduğu Demirtaş Mahallesi nüfusu ise 3.449 kişidir.

1.3.Bölgesel Ulaşım

İlave ve Revizyon Nazım İmar Planına konu alan D - 400 (Antalya - Mersin) Karayolu'nun kuzeyinde yer almakta olup, bölgeye ulaşım D - 400 karayolundan ve bu yola bağlantı sağlayan ana ulaşım bağlantıları ile sağlanmaktadır. Alana ulaşım Alanya-Gazipaşa Karayolu istikametinden 07-32 yolu üzerinden sağlanmaktadır.

Bölgesel Ulaşım



Planlama Alanı Ulaşım



1.4.Topoğrafya ve İklim

Antalya körfezinin doğusunda bulunan düzgün kıyı şeridinin bozulduğu yerlerden biri denizden 212 metre yüksekliğindeki Kandeleri (Alanya) yarımadasının yapısı permo kristalin kalkerlerden meydana gelmiştir. Bu yükseltiden ovaya doğru inerken kristalin kalkerlerle şistler arasında bulunan kırıklar, genç tektonik hareketlerin izleridir. Tektonik hareketlerin sonucu oluşan çöküntü taşınan alüvyonlarla kaplanarak ovayı oluşturmuştur. Şehrin kuzey tarafında Torosların kıvrım dağ yapısına sahip kesiminin devamı olan Alanya masifine ait permo karbon kristalin kalkerleri kıyıdan içerilere 1,5-2 km derinlemesine adeta bir yay çizerler. Alanya'nın bu kıyı ovası doğuda Obaçayı vadisinde genişleyerek son bulur. Obaçayı vadisinin doğu kesiminde 20-30 metre eşikle geçilen Dim Çayı vadisi bulunur. Güneyden Akdeniz'e açık olan bölgenin kuzeyi ormanlarla çevrilidir. Antalya yeraltı zenginlikleri açısından büyük önem taşımaktadır. Maden Tetkik Arama (MTA) tarafından Alanya'da tespit edilen ama işletilmeyen en önemli maden yatakları Alüminyum (Boksit), Barit, Fosfat, Kuvars ve Zımparadır.

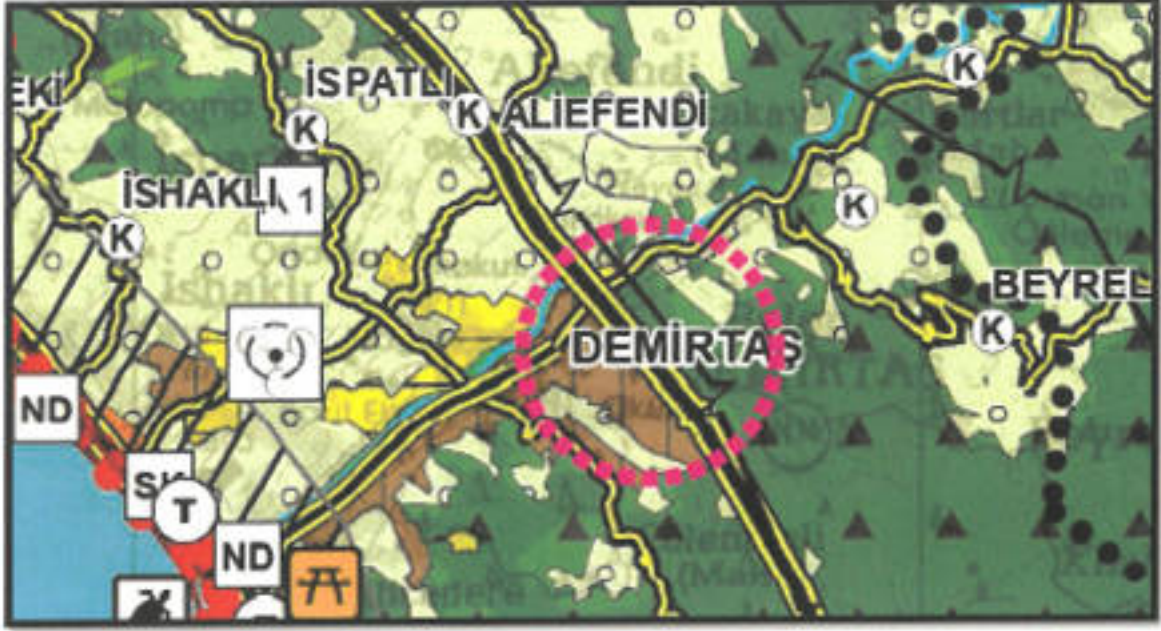
Alanya'da yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçen tipik bir Akdeniz iklimi hakimdir. Kışları çoğu zaman yaz gibi geçtiği bu yörede; yaz sıcaklığının etkisi öğleden sonra denizden karaya doğru esen meltem rüzgârıyla azalmaktadır. Alanya Yarımadası ile Toros dağları arasında oluşan boğaz, bir hava akımı yaratarak taz sıcaklığını düzenleyen olumlu bir etken olmaktadır. Alanya'da deniz suyu sıcaklığının yüksek ve güneşlenme süresinin uzundur. Yapılan meteorolojik ölçümlere göre uzun yıllar sıcaklık ortalaması 20 derece iken, deniz sıcaklığı ortalaması 22.1 derecedir.

II. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARI

2.1. Antalya-Burdur-Isparta Planlama bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanını kapsayan bölgede yapılan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesi uyarınca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 20.02.2023 tarihinde onaylanmıştır. Bu planda planlama alanı içerisinde 1. Derece yol ve Kentsel Meskun Alan olarak planlanmıştır.

Antalya-Burdur-Isparta Planlama bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı



2.2. Antalya İli Alanya İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

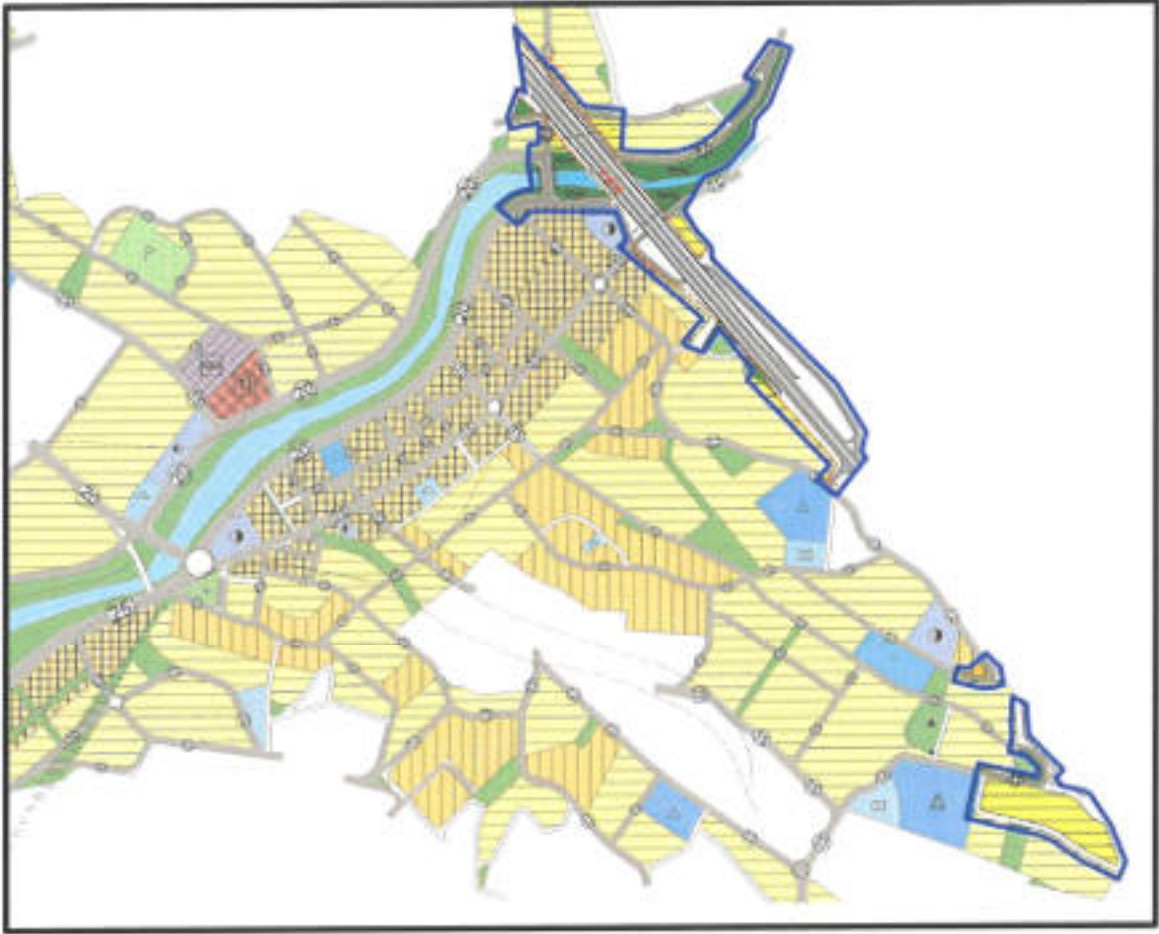
Planlama sahasının da içinde bulunduğu 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.06.2022 tarih ve 532 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu planda plan sınırları içerisinde "2. Etap Çevre Yolu" geçmektedir.



2.3. Antalya İli Alanya İlçesi Demirtaş Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanını içine alan İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 07.08.2023 tarih ve 590 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu planda Alan içerisinde geçen Alanya-Gazipaşa Yolu ve Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı işlenmiş olup Gelişme Konut Alanı (Orta Yoğunlukta), Park Alanı ve Su Yüzeyi (Dere olarak planlı durumdadır.

Yürürlükteki Nazım İmar Planı

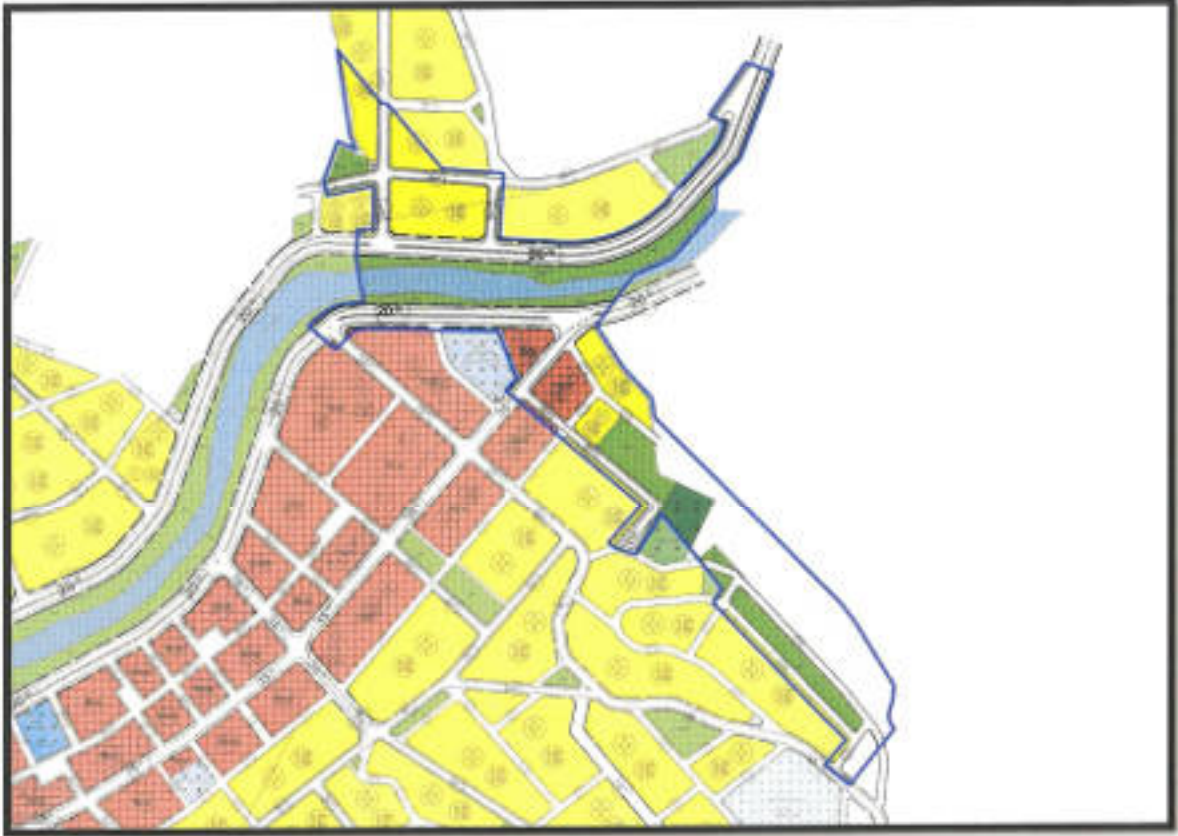


2.4. Antalya İli Alanya İlçesi Demirtaş Mah. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama sahasının 102428,34 m²'si Mülga Demirtaş Belediye Meclisi'nin 12.08.2009 tarih ve 40 sayılı kararı ile onaylanan Demirtaş Mahallesi Uygulama İmar Planı içerisinde yer almaktadır. Geri kalan 11764,79 m² lik alan plansız alandır.

Planlama alanı yürürlükteki imar planında; ayrık nizam 4 kat TAKS=0,20 KAKS=0,80 yapılaşma koşuluna sahip Gelişme Konut Alanı, ayrık nizam 4 kat TAKS=0,20 KAKS=0,80 yapılaşma koşuluna sahip Ticaret-Konut Alanı, Park Alanı, Orman Alanı, Su Yüzeyi (Dere), 3. Derece Kent İçi Yol olarak planlı durumdadır.

Yürürlükteki Uygulama İmar Planı (Kuzey Kesimi)



Yürürlükteki Uygulama İmar Planı (Güney Kesimi)



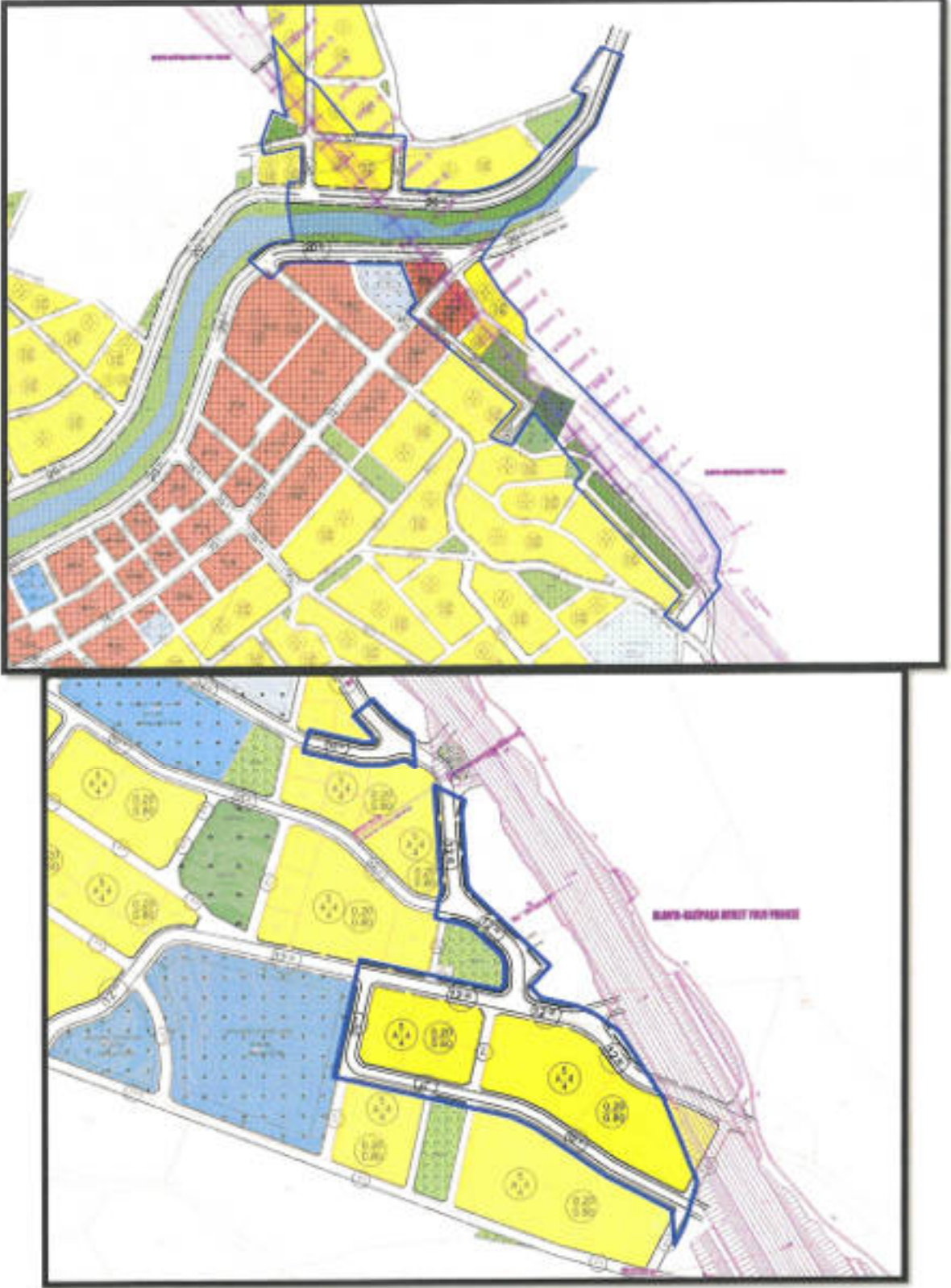
III. İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI GEREKÇESİ VE KARARLARI

Alan sınırlarını kapsayan ve yürürlükte olan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.06.2022 tarih ve 532 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bir diğer üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 07.08.2023 tarih ve 590 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Planlama alanı içerisinde geçen Alanya-Gazipaşa Devlet Yolu projesi üst ölçek plan olan 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarına işlenmiştir. Projenin uygulanması için gerekli düzenlemeler Antalya Büyükşehir Belediyesi ile Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü arasında yapılan protokol ile yürütülmektedir.

Planlanan bu yol yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında görünmemektedir. Alanya-Gazipaşa Devlet Yolu güzergâhı geçiş bölgelerinde bulunan imarlı ve arsa statüsünde bulunan parsellerde hak kaybının olmaması ve yolun yapımında ortaya çıkabilecek sorunların (kamulaştırma maliyet vb.) önlenmesi için imar planı hazırlanmıştır.

**Karayolu 13. Bölge Müdürlüğünden Elde Edilen Alanya -Gazipaşa Karayolu
Güzergâhı Yol Projesinin Yürürlükteki İmar Planındaki Yeri**



Karayolu 13. Bölge Müdürlüğünden elde edilen Alanya-Gazipaşa Karayolu güzergâhı yol projesine göre plan revizyonu hazırlanmıştır. Yapılaşmanın yapılamayacağı parsellerin tamamı Karayolu Yol Kenarı Koruma Kuşağı içerisinde bırakılmıştır. Yapılaşmanın yapılabileceği parsellerde ise projeye göre uygulama yapılmıştır. Ayrıca Devlet Yolu geçişi dikkate alınarak ulaşım şeması yeniden düzenlenmiştir. Bazı taşıt ve yaya yolları kaldırılmıştır. Devlet Yolunun böldüğü kuzey-güney geçişini sağlayan taşıt yolları için yeni düzenlemelere gidilmiştir. Bu düzenlemeler Devlet Yolu geçişini ve trafik güvenliği dikkate alınarak yapılmıştır. Bu düzenlemeler neticesinde hazırlanan İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Karayolları 13. Bölge Müdürlüğüne görüş olarak sorulmuştur. Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü 05.05.2023 tarih ve 1163526 sayılı görüşünde (bkz. Ek) bazı düzenleme istekleri beraberince plan uygun bulunmuştur. Bu düzenleme istekleri dikkate alınarak İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı son haline getirilmiştir.

Yürürlükteki Uygulama İmar Planı kullanım kararları dikkate alınarak plan kararları oluşturulmuştur. Farklı bir kullanım kararı ve yapılaşma koşulu getirilmemiştir. Plana ilave edilen alanda sadece Alanya-Gazipaşa Karayolu geçişi bulunmaktadır.

Yürürlükteki uygulama imar planı ile plan sonrası oluşacak plana ait arazi kullanım tablosu aşağıda sunulmuştur.

KULLANIM ADI	YÜRÜRLÜKTEKİ UYGULAMA İMAR PLANI		İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI SONRASI	
	BÜYÜKLÜK (m ²)	ORAN (%)	BÜYÜKLÜK (m ²)	ORAN (%)
GELİŞME KONUT ALANI	26173.41	22.92	15819.61	13.85
TİCARET-KONUT ALANI	4244.68	3.72	0.00	0.00
ORMAN ALANI	1867.27	1.64	0.00	0.00
PARK VE YEŞİL ALAN	16501.17	14.45	12100.98	10.60
SU YÜZEYİ	6325.05	5.54	3877.90	3.40
PLANSIZ ALAN	11764.79	10.30	0.00	0.00
TRAFO ALANI	100.50	0.09	0.00	0.00
YOL VE OTOPARK ALANI	47216.26	41.35	82394.64	72.15
GENEL TOPLAM	114193.13	100.00	114193.13	100.00

İMTG PLANLAMA
MİNARİM NURİ GÜBÜK İNŞAAT TİCARET LTD. ŞTİ.
Mutfaküstü C/50. 06100 Çankaya/ANKARA
Tic. Sic. No: 271117 / Şirket Sicil No: 271117
Eğilim: V.D. 02/01/2017 / İşletme Sicil No: 412639
Tic. Sic. No: 271117 / Şirket Sicil No: 271117

 **EKLER**



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
13. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.10097279- 754 / 1163526
Konu : Kargıcak ve Demirtaş mh. hk.

05.05.2023

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)
ANTALYA

1. KARGICAK
05.05.2023

İlgi: a) 16/03/2023 tarihli ve 43278805 - 622.03 - 2327 / 11774 sayılı yazınız.
b) 29/03/2023 tarihli ve 43278805 - 622.03 - 2598 / 13773 sayılı yazınız.

Antalya ili, Alanya ilçesi, Kargıcak ve Demirtaş Mahallelerinde, ilgi (a) ve ilgi (b) yazı eklerinde sınırları gösterilen alanlarda imar planı değişikliği çalışması için görüş talebiniz incelenmiştir.

Plan çalışma sınırları içinde Alanya – Gazipaşa Devlet Yolu, Kargıcak – Yeşilöz arası ve Hasbahçe – Kargıcak arası sahil yolu bağlantı kesimi kalmaktadır.

Alanya – Gazipaşa Devlet Yolu, Kargıcak – Yeşilöz arası; Bölge Müdürlüğümüz ile Antalya Büyükşehir Belediyesi arasında 07.07.2015 tarihinde yapılan "Alanya – Gazipaşa Devlet Yolunun Kargıcak – Yeşilöz arasında, mevcut yolun kuzeyinden geçmesi tasarlanan Km: 14+000 – 29+723 arası güzergâhın projesinin hazırlanması, imar planlarına işlenmesi ve mülkiyet terkinlerinin gerçekleştirilmesi işlerinin YAPTIRAN (Antalya Büyükşehir Belediyesi) tarafından tamamlanması" konulu protokole tabidir. İlgili protokolün 4.6. Maddesine göre imar bulunan kesimlerde yol koridorunun imar uygulaması ile terkinlerinin yapılması süreci Antalya Büyükşehir Belediyesi sorumluluğunda olması nedeniyle bu kesimde yol projesine uygun olarak terki yapılacak koridorun sınırları için ilgili belediyesinden görüş alınması gerekmektedir. İlgi (a) yazı ekinde gönderilen imar planı değişikliği plan hükümleri 1.maddede "Planda karayolları yol kenarı koruma kuşağı olarak belirlenen sınır, karayolu kamulaştırma sınırını tarif etmektedir. Kamulaştırma işlemleri ilgili kurum tarafından yapılacaktır." ifadesi yer almaktadır. Bu maddedeki kamulaştırma ifadesinin plan hükümlerinden çıkarılması uygun olacaktır.

Alanya – Gazipaşa Devlet Yolu, Kargıcak – Yeşilöz arası, projesinde Km: 22+705 merkezli kavşakta ilgi (b) yazı ekindeki imar planı değişikliği ile yapılan bağlantı yolu düzenlemesi, Bölge Müdürlüğümüz açısından uygun bulunmuştur. Ancak ilgi (b) yazı ekindeki plan değişikliği, ilgi (a) yazı eki plan değişikliği sınırları içerisinde kaldığından plan bütünlüğü açısından ilgi (a) yazı ekinde gönderilen imar planı değişikliğinin düzenlenerek tarafınıza gönderilmesi ile yapılan plan değişikliği bir bütün olarak ele alınacak ve uygun bulunması halinde Bölge Müdürlüğümüzce onaylanacaktır.

Parsellerde yapı ruhsatı verilmesi aşamasında tünel izdüşümü üzerinde yer alan/alacak yapıların tünel çalışmalarından nasıl etkileneceğinin detaylı olarak mutlaka irdelenmesi, derin temelli yapıların tünel izdüşümünde kalan koridorda planlanmaması gerekmektedir. Bunun dışında söz konusu güzergâhta yapılan imar planı değişiklikleri Bölge Müdürlüğümüzce uygundur.

İmar planında karayoluna cepheli parsellerin mesken olarak planlanmak istenmesi halinde yapı yaklaşma mesafesinin en az 5 metre, araç bağlantısı yapılmak istenmesi halinde kavşak mesafesinin en az 100 metre (parselin sağında ve solunda), cephe genişliğinin en az 20 metre olması; parsellerin ticari olarak planlanmak istenmesi halinde yapı çekme mesafesi en az

05.05.2023 - 14621

Plan ve Proje Md.

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

SAYI: 10097279/4192

Bölge Müdürlüğü Adresi: "www.kar.gov.tr/13bolge" adresi

Bölge Müdürlüğü Adresi: "https://www.antalya.gov.tr/kgm-ebys"

Fabrikaçay Mah. Gazi Bulvarı 07060 KEPEZ / ANTALYA

Bölge İçiş. Müdürü Can ÖZKURT

Telefon No: 242 320 70 00

Faks: 242 320 70 80

Tel - Faks 07412

İnternet Adresi: www.kgm.gov.tr

KEP: kgm13bolge@tc.gov.tr

+90534 0645 0630@kgm.gov.tr

E-Posta Adresi: E-Posta ve Çevre Dairesi Başkanlığı





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
13. Bölge Müdürlüğü



25 metre, kavşak mesafesi en az 100 metre (parselin sağında ve solunda); araç giriş - çıkışı yapılmak istenmesi halinde cephe genişliğinin en az 20 metre (akaryakıt ve lpg servis istasyonlarında en az 40 metre) olarak parselasyon yapılması gerekmektedir. İmar planında yerel trafik için her iki tarafta toplayıcı yol niteliğinde imar yolları planlanması, iki kavşak arasında 1750 metrelik asgari mesafeye uyularak imar yollarının bu noktalardan karayoluna bağlanması uygun görülmektedir.

Planlama aşamasında, 1/1000 ölçekli imar planı paftalarından 3 takımının ve 1 adet CD'nin Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek onaylatılması gerekmektedir.

İmar planının yapılmasına müteakiben, parseller üzerinde inşaata başlanılmak istenmesi halinde Yönetmeliğin 22. ve 23. Maddelerinde belirtilen belgeler (tapu, koordinatlı aplikasyon krokisi, onaylı 1/1000 ölçekli imar planı paftası örneği, Yönetmelik şartlarını taşıyan 1/200 Ölçekli, onaylı 5 adet vaziyet planı) parsel sahibi tarafından hazırlanarak dilekçe ile geçiş yolu ön izin/izin belgesi almak için Alanya Belediye Başkanlığına müracaat edilmesi, ilgili Belediye Başkanlığı tarafından da aynı Yönetmeliğin 39. Maddesi gereğince kurumumuzdan uygun görüş alınması zorunludur. İmar planının yapılmış olması, inşaat ruhsatı, geçiş yolu ön izin / izin belgesi açısından müktesep hak teşkil etmeyecektir.

Bilgilerini rica ederim.

Zafer ÖZDEMİR
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Bölge Değerlendirme Kodu: "e-izlenAKB5591"

Bölge Değerlendirme Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebiz"

Ticaret Sicil Müh. Gazi Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA

Bölge İcra Müdürü Mehmet Can ÖZKURT
İmar Teknik Elemanı

Telefon No: 242 320 70 00

Faks: 242 320 70 80

Tel - Faks: 07412

İnternet Adresi: www.kgm.gov.tr

KEP: kgm13bolge@holl.ksp.tr

e-posta: mcan.ozkurt@kgm.gov.tr

Başlı Birim: İmar, Proje ve Çevre İlgili Birim





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Demirtaş Mahallesi
Ölçek : 1/1000
Alan : 114193.13m²

Alanya Belediye Meclisinin 03.10.2023 tarih ve 286 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demirtaş Mahallesi Alanya-Gazipaşa Devlet yolunun imar planlarına işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 207. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu yol 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında 2. Etap Çevre Yolu olarak işli olup, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünün 05.05.2023 tarih ve 1163526 sayılı görüşü ile bazı düzenlemelerin yapılması durumunda plan değişikliğinin uygun bulunduğu belirtilmiş, kurum görüşü doğrultusunda Alanya-Gazipaşa Devlet Yolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmış ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarih ve 590 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı plan açıklama raporunda; Alanya-Gazipaşa Devlet Yolu güzergâhı geçiş bölgelerinde bulunan imarlı ve arsa statüsünde bulunan parsellerde hak kaybının olmaması ve yolun yapımında ortaya çıkabilecek sorunların (kamulaştırma maliyet vb.) önlenmesi için plan değişikliği hazırlandığı, Karayolu 13. Bölge Müdürlüğünden elde edilen Alanya-Gazipaşa Karayolu güzergâhı yol projesine göre 1/1000 ölçek detayında plan değişikliği hazırlandığı, yapılaşmanın yapılamayacağı parsellerin tamamının Karayolu Yol Kenarı Koruma Kuşağı içerisinde bırakıldığı belirtilmiştir.

Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünün 05.05.2023 tarih ve 1163526 sayılı görüşü ile bazı düzenlemelerin yapılması durumunda plan değişikliğinin uygun bulunduğu belirtilmiştir. Kurum görüşü doğrultusunda Alanya-Gazipaşa Devlet Yolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına işlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 25.11.2023

Merve Pinar DAL
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.