



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.09.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarihli toplantısında gündemin 77. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 05.09.2023 tarih ve 254 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kestel Mahallesi yeni çevreyolu bağlantısı ve yan yollar ile çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	<p>Alanya Belediye Meclisinin 05.09.2023 tarih ve 254 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kestel Mahallesi yeni çevreyolu bağlantısı ve yan yollar ile çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2023 tarihli ve 415 sayılı kararına göre incelenmiş, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 14.09.2023 tarih ve 1294376 sayılı yazısına istinaden Alanya Belediyesinin 20.09.2023 tarih ve 38698 sayılı ve Antalya İl Jandarma Komutanlığı'nın 16.03.2023 tarih ve 17664345 sayılı yazısına istinaden Alanya Belediyesinin 27.09.2023 tarih ve 39685 sayılı yazılarının ekinde iletilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği tekliflerinin uygun olduğu ve yapılan değişikliklerin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da düzeltilmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır.</p> <p>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.</p>

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAS
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya 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

YusuF KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Setçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURI TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2023	05-09-2023
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
254			

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 29-08-2023 E.6373

İmar ve Bayındırlık Komisyonununun 24.08.2023 tarih ve 15 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğü; Kestel Mahallesi Yeni Çevreyolu Bağlantı ve Yan Yollara Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; 10.04.2023 tarih ve 302 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu görülmüş ve ekteki şekli ile değiştirilerek oybirliği ile uygun görülmüştür, şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

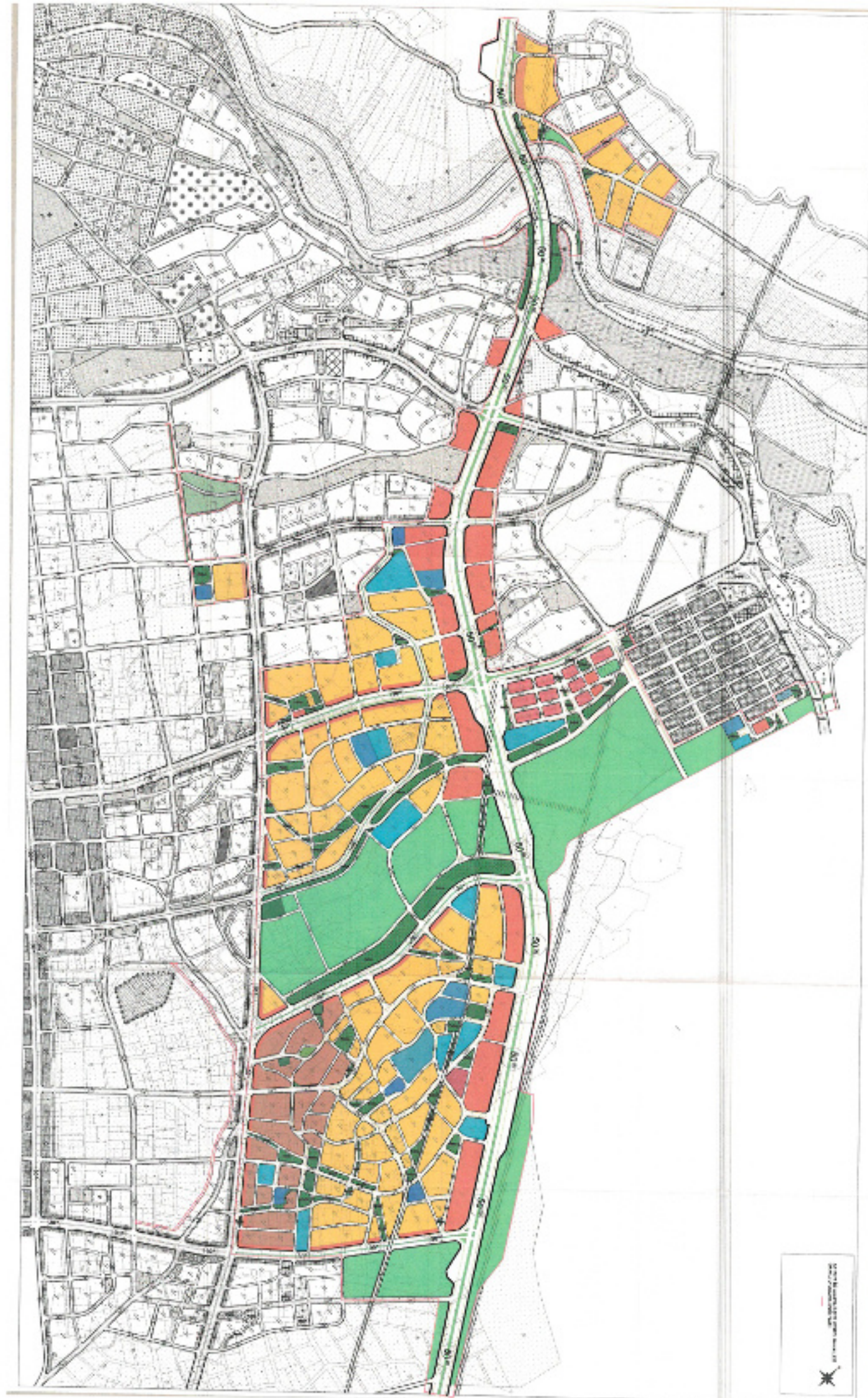
Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

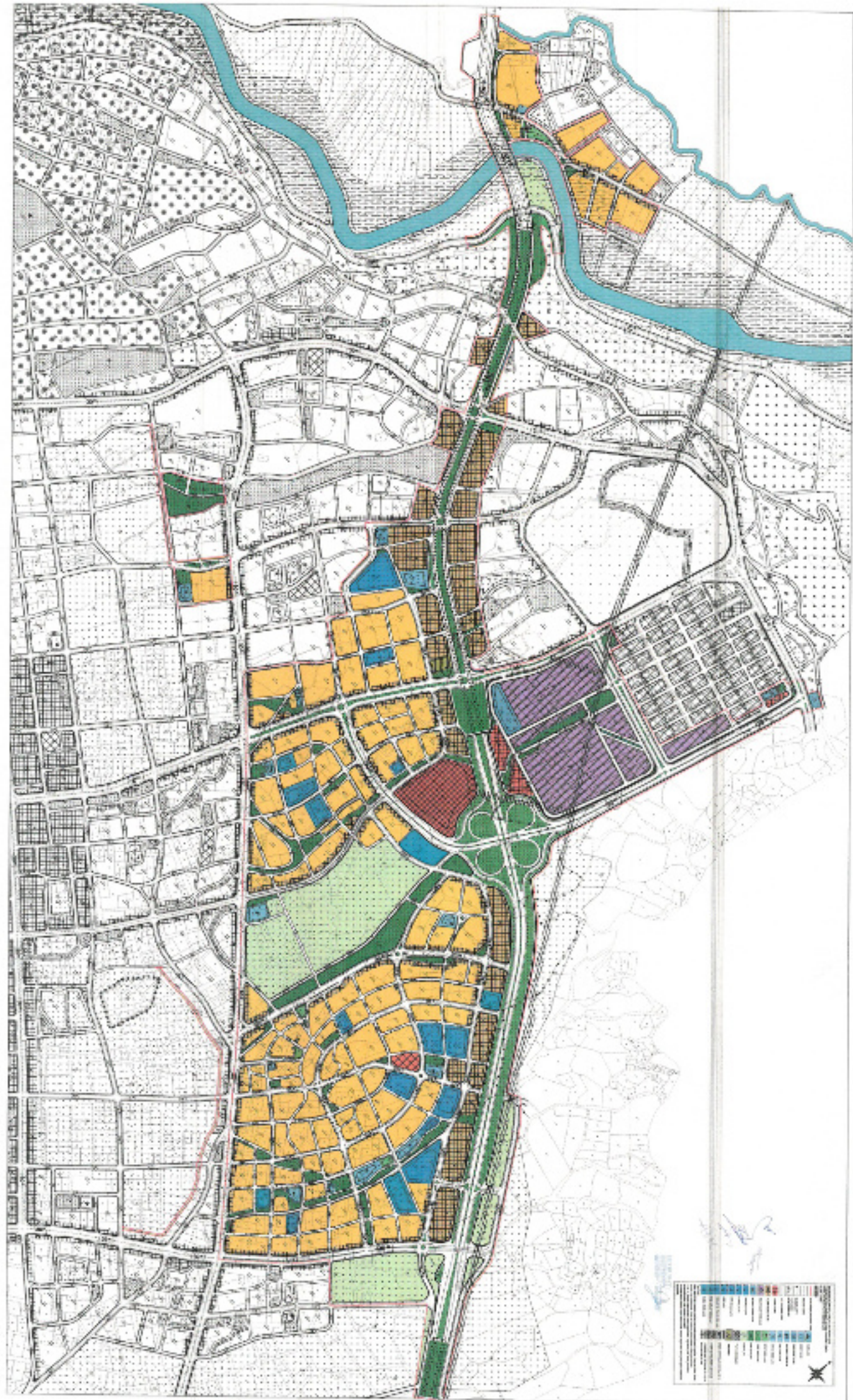
Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

Divan Katibi
NURI TOKUŞ







ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KESTEL MAH.
YENİ ÇEVREYOLU BAĞLANTI VE YAN YOLLARA
İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA APORU



Mahalle: Kestel Mahallesi

Ada/Parsel: 0/0

Açıklama: Yeni Çevreyolunun Kamuya Kazandırılması Ve Bağlantı Yollarının Düzenlenmesi, Tarım Dışı Kullanımı Uygun Görülen Alanların Planlanması ve Ticaret Alanlarında Değişiklik Yapılması Amacıyla Plan Değişikliği Yapılmaktadır.

**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KESTEL MAH.
YENİ ÇEVREYOLU BAĞLANTI VE YAN YOLLARA İLİŞKİN
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Uygulama imar planı değişikliği teklifi Antalya ili, Alanya ilçesi, Kestel Mahallesi 1/1000 ölçekli hâlihazır pafta üzerinde yer alan, yaklaşık 258 hektar alanı kapsamaktadır.

Tablo 1- Pafta Anahtarı Listesi

Sıra	Pafta Adı	Sıra	Pafta Adı
1	O28-D-22-D-2-B	13	O28-D-22-C-4-B
2	O28-D-22-D-2-C	14	O28-D-22-C-3-A
3	O28-D-22-A-3-B	15	O28-D-22-C-3-B
4	O28-D-22-A-3-C	16	O28-D-22-A-3-A
5	O28-D-22-C-1-C	17	O28-D-22-B-4-A
6	O28-D-22-C-1-D	18	O28-D-22-B-4-D
7	O28-D-22-C-2-D	19	O28-D-22-B-3-D
8	O28-D-22-C-2-C	20	O28-D-22-C-1-B
9	O28-D-23-D-4-D	21	O28-D-22-C-1-A
10	O28-D-23-D-4-A	22	O28-D-22-C-2-A
11	O28-D-22-C-3-C		
12	O28-D-22-C-3-D		



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu alanda bölgesel olarak 3194/18. Madde uygulaması tamamlanan alanlar ile çalışması devam eden alanlar yer almaktadır. Fiili durumda planlama alanı içerisinde inşaat çalışmaları devam eden Alanya Doğusu Yeni Çevreyolu yer almaktadır. Diğer bölgelerde ise farklı dönemlerde yapılmış evler yer almaktadır. Ancak planlama alanın büyük kısmı henüz yapılaşmasını tamamlamamıştır. Ayrıca planlama alanı içerisinde Büyük Akdeniz Küçük Sanayi İnşaatı yer almakta olup fiili durumda söz konusu alanda küçük sanayi yapımı amaçlı inşaat çalışmaları devam etmektedir.



Şekil 2. Kadastral Durum Haritası

4. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanı içerisinde geçmekte olan ve fiili olarak inşaat çalışmaları devam etmekte olan yeni çevreyolu daha önce onaylanan planlarda ulaşım sistemi hemzemin üzerinden geçeceği varsayılarak planlanmıştır. Bu nedenle plandaki ulaşım sistemi buna göre kurgulanmış ve kavşak noktaları düzenlenmiştir. Ancak fiili olarak çalışmaları devam eden yeni çevreyolu ise planlama alanın büyük kısmında tüneller ve viyadük ile geçmektedir. Söz konusu çevreyolu projesine göre ise plandaki ulaşım sistemi işlememektedir. Ayrıca yeni çevreyolu ile Kestel Mahallesi'ne ulaşım, kavşak düzenlemeleri olmaması nedeniyle sağlanamamaktadır. Yeni çevreyolundan Kestel Mahallesi'ne kavşak düzenlemelerinin yapılması ayrıca uygulanmakta olan çevreyolu projesinin plana işlenmesi amacıyla plan değişikliği yapılması gerekmektedir.

Planlama alanında çevreyolu dikkate alınarak Kestel Mahallesi batı sınırında yer alan konut alanlarına konut altı ticaret yapılması öngörülmüştür. Ancak söz konusu alanda çevreyolu viyadükle geçmekte olduğundan söz konusu konut altı ticaret alanı olarak önerilen adalar özelliğine kaybetmiş olup bu alanlarda ticaretin kaldırılması gerekmektedir.

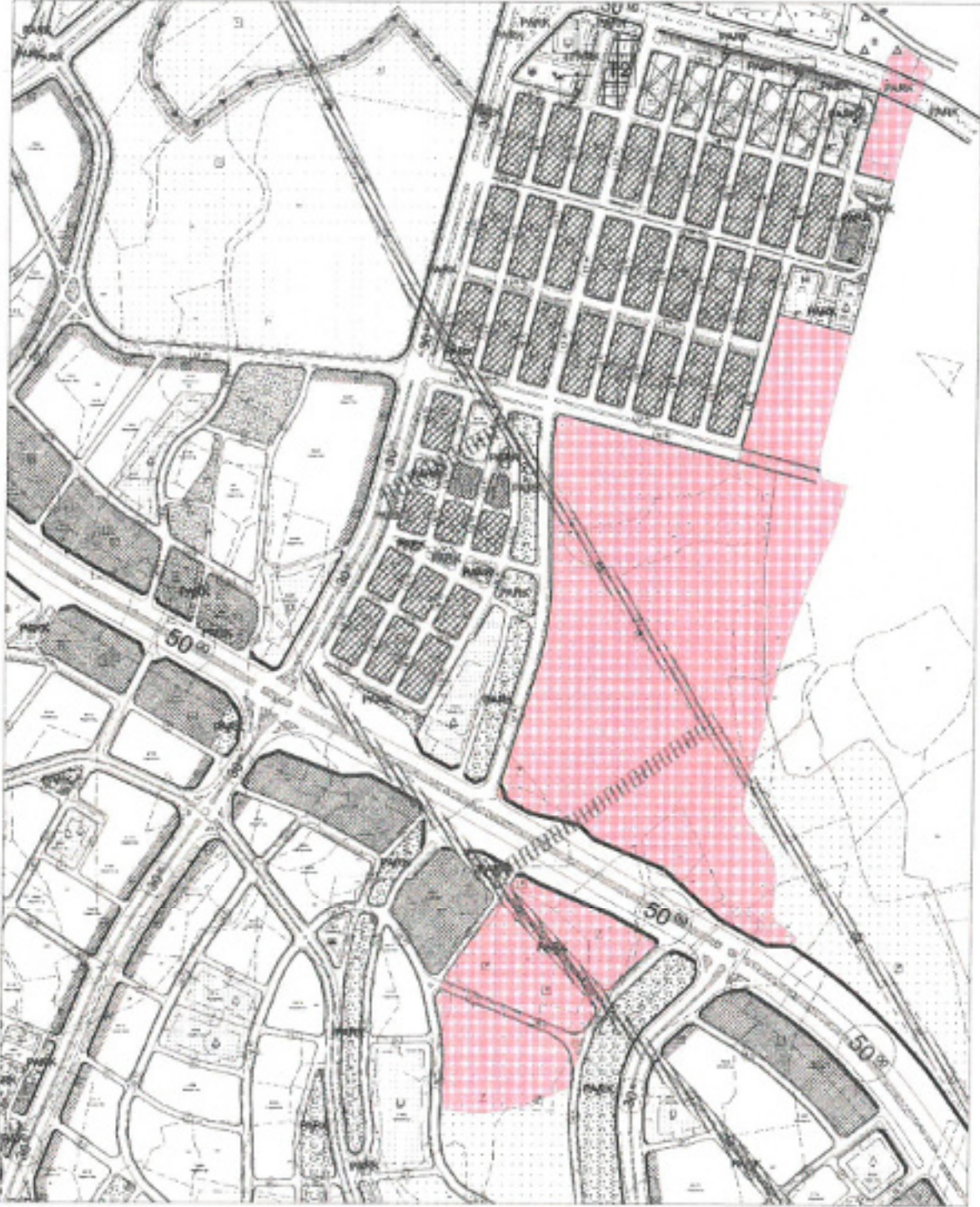
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü 28.09.2017 Tarih ve 661819 tarihli görüşünde DSİ boru hattı güzergâhı ve kamulaştırma sınırları gönderilmiş olup söz konusu hattın plana işlenmesi talep edilmiştir. Söz konusu hattın planla işlenmesi gerekmektedir.

Planlama alanı içerisinde geçmekte olan enerji nakil hattına ilişkin Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü 23.06.2017 tarih 246214 sayılı görüşünde Mahalle içerisinde geçen hatlar sayısal ortamda verilmiş ve planda işli olmasına rağmen fiili durumda kaldırılan hatlar gösterilmemiştir. Fiili durumda kaldırılan ancak planda işlenmiş olan enerji nakil hattı ve koruma bandının kaldırılması gerekmektedir. Tüm bu nedenlerden dolayı plan değişikliği yapılmaktadır. Söz konusu değişiklik 1/5000 ölçekli nazım imar planında yapılarak Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce 08.07.2019 tarih ve 408 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır. Ancak söz konusu plan değişikliği sonucunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planında değişiklik yapılmamış ve ilave plana konu kısmın görüşlerinin tamamlanması beklenmiştir. Söz konusu alanda görüşler alınmış ve plan yapımı söz konusu olmuştur. Tarım dışı kullanımı uygun görülen ve görüşleri tamamlanan alanlar ve planda çevreyolu kenarında önerilen ticaret alanlarında ayrıca yonca kavşak ve bağlantı kollarında yapılan değişiklikler 1/5000 ölçekli nazım imar planında da değişiklik gerektirdiğinden nazım imar planı değişikliği yapılmıştır. Yapılan plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 12.06.2023 tarih 415 sayılı karar ile onaylanmıştır. Yukarıda bahsi geçen hususlarda 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile uyumlu olacak şekilde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması amacıyla dosya hazırlanmıştır.

5. PLAN YAPIMINA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİ

Yapılacak olan plan öncesinde tarım alanı olarak planlı alanlar için yapılacak olan plan çalışmasına altlık oluşturmak üzere aşağıdaki kurumlardan plana esas görüşler alınmıştır.

1. DSİ 13. Bölge Müdürlüğü 26.08.2019 tarih, 538675 sayılı yazı,
2. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 2022 tarih, 8411491 sayılı yazı,
3. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 31.10.2019 tarih, 896634 sayılı yazı,
4. Antalya Orman Bölge Müdürlüğü 06.09.2019 tarih, 1776234 sayılı yazı,
5. Halk Sağlığı Müdürlüğü 2019 tarih, 12394646-115.02.04 sayılı yazı,
6. EÜAŞ Genel Müdürlüğü Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü 25.07.2019 tarih, 107364 sayılı yazı,
7. TEİAŞ Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü 2019 tarih, 308591 sayılı yazı,
8. Akdeniz Elektrik Dağıtım Antalya İl Tesis Müdürlüğü 02.08.2019 tarih, 34802 sayılı yazı,
9. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 2019 tarih, E.62888 sayılı yazı,
10. Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü 23.09.2019 tarih, E.254352 sayılı yazı,
11. Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 01.08.2019 tarih, E.113154 sayılı yazı,
12. Antalya Büyükşehir Belediyesi ASAT Genel Müdürlüğü 21.08.2019 tarih 27705 sayılı yazı,
13. Alanya Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü 16.10.2019 tarih, E.79745 sayılı yazısı ile plan değişikliği yapılmak istenen alanda plan yapımında sakınca olmadığına dair görüşler alınmıştır.



Şekil 3. Kurum Görüşü talep Edilen Alanlar

5. PLAN KARARLARI

Planlama alanı içerisinde yapılan değişiklikler ve gerekçeleri aşağıda sırasıyla genel hatları ile açıklanmaktadır.

Planlama alanı içerisinde geçmekte olan çevreyolu çalışmaları fiili durumda devam etmektedir. Söz konusu yol tüneller ve viyadükler ile mahalle sınırları içerisinde geçmekte olup yalnızca

mahallenin doğusunda yüzeyden gitmektedir. Planda ise söz konusu yol zemini takip edeceği varsayılarak çevresinde ticaret alanları oluşturulmuş ve kent içi ulaşım arterleri ile çevreyolu ile hemzemin kavşak oluşturacak şekilde düzenlenmiştir. Yapılan plan değişikliği ile plana fiili durumda yapımı devam eden yol işlenmiş ve kent içi ulaşım arterleri ile söz konusu yolun bağlantısını sağlayacak kavşaklar oluşturulmuştur. Söz konusu bağlantıların yapılması bölgede Alanya Küçük Sanayi Sitesi inşaatının devam ediyor olması ayrıca Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesinin varlığı nedeniyle büyük önem arz etmektedir. Bu amaçla yonca kavşağın bağlantısı söz konusu alanlar gözetilerek koyulmuştur. Ayrıca ilave sanayi alanı ile birlikte bölgede imar uygulamalarının yapılabilmesi amacıyla plan düzenlemeleri yapılmıştır. Ayrıca karayolu kenarında yüksek şevler oluşması nedeni ile yan yollar kaldırılmıştır.



**Şekil-3: 1/5000 Ölçekli Plan Üzerine Ulaşım Sistemi Analizi
(Onaylı Uygulama İmar Planı Dikkate Alınarak Hazırlanmıştır)**



Şekil-4: 1/5000 Ölçekli Plan Üzerine Ulaşım Sistemi Analizi
(Teklif Uygulama İmar Planı Dikkate Alınarak Hazırlanmıştır)

Oluşturulan kavşaklar ile kent içi ulaşım bağlantıları yeniden düzenlenmesi ve ulaşımın sürekliliğinin sağlanması gerekmektedir bu nedenle planlama alanının doğusunda oluşturulan yonca kavşak ve doğudaki kavşağa ulaşım sağlayacak olacak ana arterler ve ana arterleri destekleyecek olan 3. Derece kent içi ulaşım bağlantıları yeniden düzenlenmiş ve bir bütün olarak ulaşım sistemi revize edilmiştir.



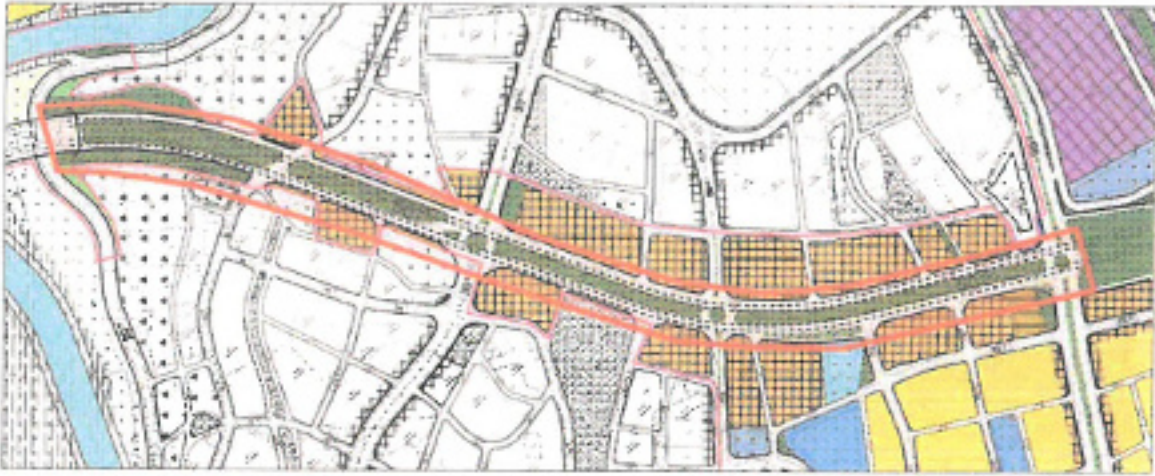
Şekil-5: 1/5000 Ölçekli onaylı Nazım İmar Planı – Kavşaklar

Ulaşım Sisteminde yapılan değişiklik ile beraber konut adaları ve donatıların şekil ve konumlarında da değişiklik yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Söz konusu değişiklikler yapılırken donatı ve park alanları yaya ulaşımı da göz önünde bulundurularak bir koridor olacak şekilde düzenleme yapılmıştır. Ayrıca yapımı devam eden çevreyolunun zemini takip ettiği alanlarda yan yollar planlanmış ve bu yan yollara cepheli ticaret alanlarının aynı şekilde güneyinden de 15 metrelik yollar planlanarak ticaret alanlarına kentin ulaşılabilirliğinin artırılması amaçlanmıştır. 15 metrelik yol doğuda kuzey-güney istikametinde devam eden ve çevreyolu ile doğudaki kavşakla bağlanan 30 metrelik yoldan başlayarak ticaret alanlarının güneyinden ticaret alanları boyunca devam etmekte ve tarım alanının kuzeyinden geçerek diğer 20 metrelik yola bağlanmakta ve bu sayede çevreyoluna bağlantı sağlayan 2 kavşak arasında da bir bağlantı oluşturmaktadır.

Çevre yolunun tünel ile geçtiği alanda ise üzerinde kalan alandaki ulaşım yolu iç çözümü yeniden düzenlenmiş ve kent içi bağlantı yolu olarak değerlendirilmiştir. Söz konusu bağlantı ile kuzey güney istikametinde 30 metrelik yollar arasında bağlantı yolu ve yeşil aks oluşturulmuş bu sayede çevreyoluna cepheli olarak önerilen ticaret alanlarının yaya ve taşıt ulaşımı güçlendirilmiştir.



Şekil-6: 50 Metrelik Yol Kesiti (Tünel Üstü)



Şekil-7 1/1000 Ölçekli Teklif Uygulama İmar Planı – Tünel Üstünde Kalan Alanda Ulaşım çözümü

Sanayi alanı ileride alanın büyütülmesi de düşünülerek şu an fiili durumda yapımına başlanan kuzeydeki sanayi alanı ile bir bütün oluşturacak şekilde düzenleme yapılmış ayrıca yonca kavşaktan sanayi alanına ulaşım sağlayacak olan 30 metrelik yol oluşturularak sanayi alanın ulaşılabilirliği artırılmıştır. Plan değişikliğine konu alan içerisinde geçmekte olan söz konusu hat sanayi alanın doğusundan geçmekte olup plana işlenmiştir. Ayrıca kurum görüşleri alınarak plan yapımı uygun görülen tarım alanlarında plan düzenlemesi yapılarak sanayi alanı büyütülmüş ve karayolunun güneyinde yaklaşık 3.8 hektar alanda toplu işyeri planlanmıştır.

Onaylı uygulama imar planında planlanan karayolunun büyük kısmı tünel ile yer altından geçerken doğusunda ise hem zeminden geçmesine rağmen eğimin çok dalgalı olması nedeniyle yol kenarında imalat aşamasında çok yüksek şevler çıkmaktadır. Karayolu kenarında ise ticaret alanı planlanmıştır. Ancak söz konusu ticaret yolun hem zemin olacağı varsayımıyla yapılmıştır. Uygulanan yol projesinde ticaret alanlarının günümüzde yapılması şevler ve tünel nedeni ile mümkün olmadığı için ticaret alanı olarak planlı alanlar konut + ticaret karma kullanım alanı (TICK) olarak değiştirilmiştir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki alan dağılımı ise aşağıda yer almaktadır. Söz konusu alan dağılımı incelendiğinde konut alanın 29648 m² azaldığı, konut altı ticaret alanın ise 208468 m² arttığı görülmektedir. Karayolu kenarında ticaret alanı (T1) konut+ticaret alanı (TICK) dönüştürülmüştür. Söz konusu ticaret alanındaki artışa baktığımızda bölgede yapılaşma 4 kat ayrık nizam ve zemin ticaret olması nedeniyle söz konusu artışın %25'inin ticaret kalan %75'inin ise konut

alanı olacağı görülmektedir buna göre ise 208468 m²'lik konut altı ticaret alanının 156351 m²'lik kısmı konut kalan 52117 m²'si ise ticaret olacaktır.

Konut ve konut altı ticaret alanlarının toplamındaki artış ise 126703 m²'dir. Artışın yaklaşık 126703 m²'si nüfus artışı getirmekte olup ilave nüfusun (2851 kişi) ihtiyaç duyacağı park alanı büyüklüğü (Daire büyüklüğü:100 m², Hane halkı büyüklüğü:3 kişi) 28508 m² olup plan değişikliği ile ilave oluşan park alanı büyüklüğü 30699 m²'dir. Pasif yeşil alanında ise 69224 m² artış olmaktadır.

Küçük sanayi alanında 108290 m² artış olmuş ve 38863 m²'lik bir alanda toplu işyeri olarak planlanmıştır.

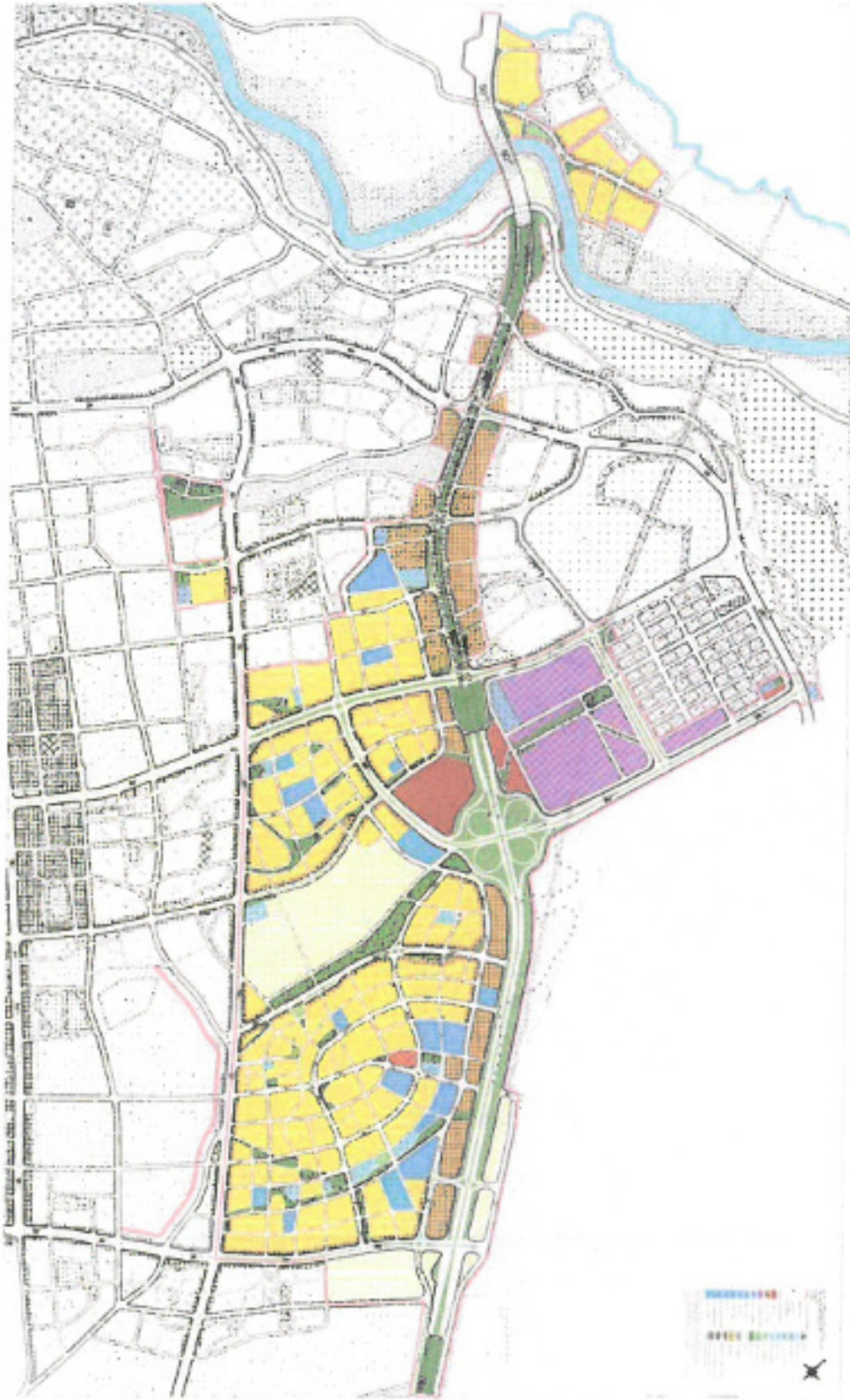
Planlama alanı içerisinde ayrıca plan revizyonundan günümüze tespit edilen veya ortaya çıkan plan ile parseller arasındaki uyumsuzluklar, fiili kullanım ile plan arasındaki uyumsuzluklar (ticaret planlanan mescit kullanımı), altyapı uygulamaları nedeni ile planda yapılması talep edilen düzeltmelerde bu plan değişikliği ile birlikte düzenlenmiştir. Plan değişikliğine ilişkin alan dağılımı aşağıda verilmiştir.

Tablo-2: 1/1000 Ölçekli Onaylı Uygulama İmar Planı ve Plan Değişikliği Sonucu Oluşan Alan Dağılımı

Mekânsal Kullanım Kararları	Mevcut Plan Alan Dağılımı	Öneri Plan Alan Dağılımı
Acık Spor Tesisi	4774	4813
Anaokulu	12239	12253
Belediye Hizmet Alanı	11505	14249
Cami Alanı	11844	11301
Gelişme Konut Alanı	659313	629666
İdari Hizmet Alanı	1264	1264
İlkokul Alanı	10375	10839
Konut + Ticaret Karma Kullanım Alanı	57670	266138
Küçük Sanayi Alanı	22217	130508
Kültürel Tesis Alanı	6022	5920
Lise Alanı	23846	25240
Ortaokul Alanı	12476	12503
Özel Yurt Alanı	4751	4751
Park	161944	192644
Pazar Alanı	4119	4157
Sağlık Tesisi Alanı	25768	26050
Sosyal Tesis Alanı	3451	3565
Mera Alanı	1157	1079
Tarımsal Alan	462112	232067
Teknik Öğretim Alanı	11159	9899
Ticaret Alanı (T1)	191685	11445
Ticaret Alanı (T2)	4153	0
Trafo Alanı	2030	2029
Pasif Yeşil Alanı	47366	116589
Rekreasyon Alanı	15779	15968
Toplu İşyeri Alanı	0	38863
Su Yüzeyi	0	1139
Askeri Alan	0	3066
Mescit Alanı	0	715
Yollar	814801	795102
Toplam Alan	2583822	2583822



Şekil-8: 1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı



Şekil-9: 1/1000 Ölçekli Teklif Uygulama İmar Planı

"Antalya İli Alanya İlçesi Kestel Mah. Yeni Çevreyolu Bağlantı ve Yan Yollara İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu" Bu rapor ekleri ile birlikte 12 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

KEYKUBAT
ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. T.C. LTD. ŞTİ.
Cumhuriyet Mh. Keykubat Sk. No: 20204
Alanya/Alanya. Tel. 0242 511 9659
www.keykubatproje.com.tr
Mersis No: 0540132010000001
Alanya V.D. 518 132 0105

ÖZGÜR ARUHAN
Şehir ve Bölge Planlama
Çevre, İmar ve Kültür Bakanlığı

Hazırlayan

ALANYA BELEDİYE MECLİSİNCE 29.07.2023 Tarihli 254. Sayılı Kararı ile Uygun görülmüştür.

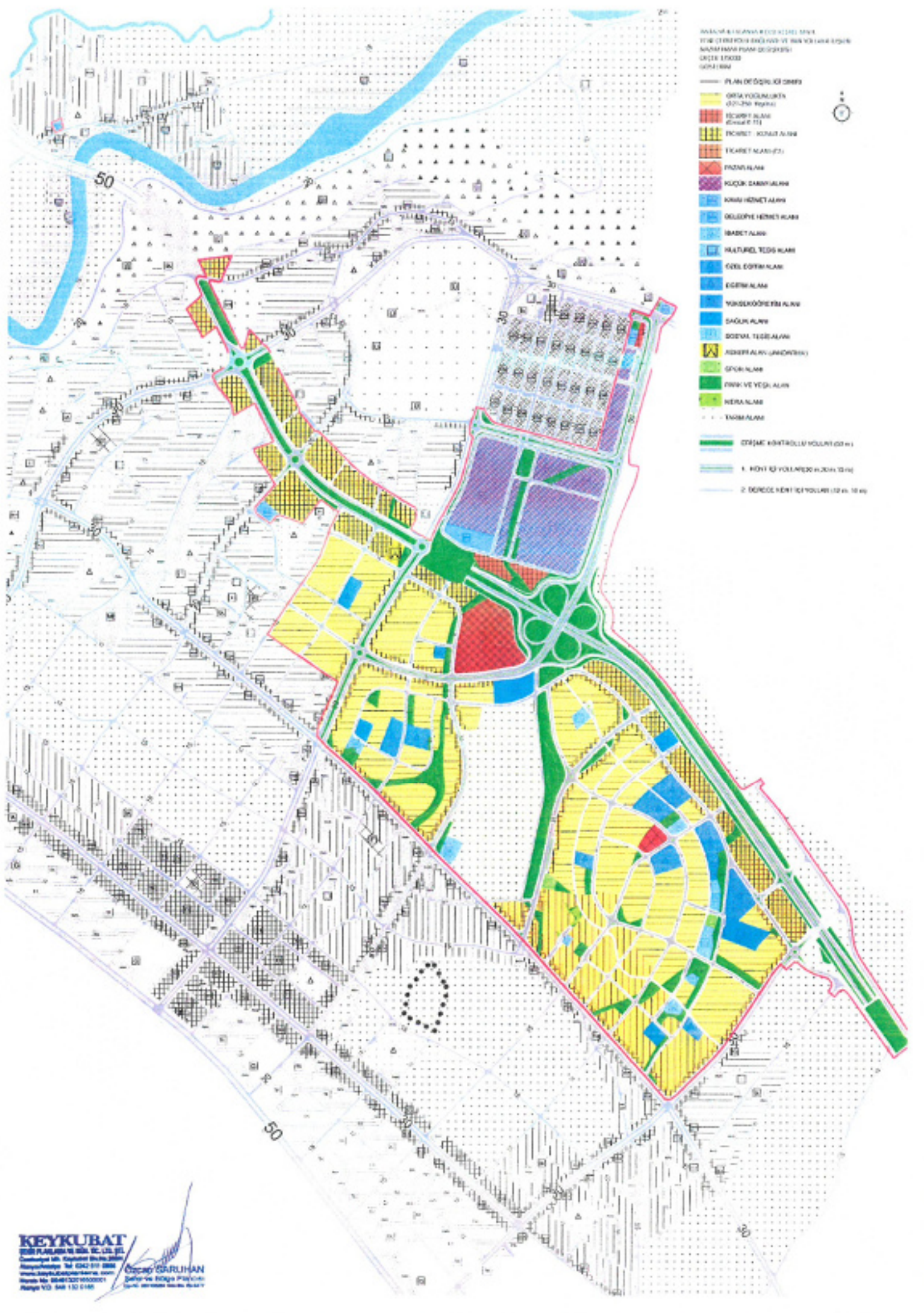
A Grubu Planıcı

Mehmet İsmail KÖKSAL
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 2007-11700477(G.Ü.)

Enes YILMAZ
Plan ve Proje Müdürü

Adem Murat YÜCEL
Alanya Belediye Başkanı

- PLAN DEĞERLENDİRME
- ORTA YOLLARIN KONTROLÜ
 - EKİMLER ALANI
 - EKİMLER ALANI
 - EKİMLER ALANI
 - FİRMALAR ALANI
 - KURUM HİZMET ALANI
 - ÖĞRETİM HİZMET ALANI
 - İBADET ALANI
 - KÜLTÜREL, TEDİS KILAN
 - ÇEVRE GÖRÜMLÜK ALANI
 - EGEM ALANI
 - YAKILMA ALANI
 - SAĞLIK ALANI
 - DİĞER TEĞER ALANI
 - KÖMÜR ALANI (KÖMÜR)
 - GÖRÜMLÜK ALANI
 - FİRMALAR VE YERLİK ALANI
 - NERELİK ALANI
 - ENMİLİK ALANI
- ÇEVRE KONTROLÜ YOLLARI (20 m)
1. DERECE KENT YOLLARI (10 m)
2. DERECE KENT YOLLARI (10 m)



HİZMETE ÖZEL

T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Jandarma Komutanlığı

Sayı : E-48153323-390.99-17664345
Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi (Kestel 1139
Ada, 2 Parsel)

16 Mart 2023

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün bila tarihli ve Sayı : E-33685449-756.99-5822634 sayılı yazısı

1. Antalya İli, Alanya İlçesi, Kestel Mahallesinde bulunan, mülkiyeti Hazineye ait olan ve imar planında "ticaret alanında" kalan 1139 ada, 2 parsel numaralı, 2555 m² yüzölçümlü taşınmazın **Jandarma Karakolu yapılmak üzere** İçişleri Bakanlığı (J.Gn.K.İlığına)'na 2 yıl süreyle ön tahsisi ilgi ile yapılmıştır.
2. Emniyet ve asayiş hizmetlerinde duyulan karakol ihtiyacı ve bu hizmetlerin etkili bir şekilde yerine getirilebilmesi maksadıyla, söz konusu taşınmaz üzerine Kestel J.Krk.K.İlığı hizmet binası ve müştemilatı inşa edilecektir.
3. Bu kapsamda, Alanya Belediye Başkanlığınca imar planında "ticaret alanı" olarak görünen söz konusu taşınmazın, Kestel mahallesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "**Jandarma Karakolu ve Lojmanı**" olarak şekilde belirtilecek şekilde gerekli tadilatın yapılmasını ve imar plan değişikliği sonucunun Antalya İl J.K.İlığına bildirilmesini arz ederim.

Özer KÜÇÜKUYSAL
J.Albay
Komutan a.
İl Jandarma Komutan Yrd.

Ek: İlgi Ön Tahsis Yazısı (2 Sayfa)

D. TETKİN
17.03.2023

17.03.2023 - 18494

Özer KÜÇÜKUYSAL

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: B092AB1D-798E-405D-8394-2714C39912C4

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/jandarma-ebvs>

Bayındır Mah Dumlupınar Bulvarı No:167 Muratpaşa/ANTALYA

Bilgi İçin: J.İkm.Asb.Kd.Üçvç. Mahmut İDAR

Telefon No:+90(242)2382207 Faks No:+90(242)2382250

Lej.İlç. Astsb.

e-posta: mahmutidar@jandarma.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.jandarma.gov.tr>

Telefon No: +90 (242)238 2207

Keş Adresi: jandarmagenelkomutanligi@hs01.kep.tr

Belgeyi Çıkarın Birim: Loj.Ş.İs.Ks.



HİZMETE ÖZEL



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
13. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.10097279- 754 / 1294376
Konu : Kestel mahallesi revizyon uygulama
imar planı hk.

14.09.2023

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)
ANTALYA

1. YÖKSAL
15.09.2023

- İlgi: a) 06/09/2023 tarihli ve 43278805 - 622.01 - 6653 / 37246 sayılı yazınız.
b) 13/09/2023 tarihli ve 43278805 - 622.01 - 6687 / 37500 sayılı yazınız.

Antalya ili, Alanya ilçesi, Kestel Mahallesinde, ilgi (b) yazı ekinde yer alan imar planında gösterilen sınırlar içerisinde yapılması planlanan İmar Planı Değişikliği için görüş talebiniz incelenmiştir.

Plan değişikliğine konu alan, Alanya – Gazipaşa Devlet Yolu, Hasbahçe – Kargıcak Arası, Km: 8+600 – 9+800 kesimini de kapsamaktadır. Yolumuza bitişik ve kamulaştırma sınırimızdan itibaren 50 metrelik dış koridor içerisinde kalan parsellerde; 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" şartlarının sağlanması gerekmektedir.

İmar planı değişikliğinde, bazı kesimlerde imar ada kenarlarının kamulaştırma sınırimızın dışında planlandığı görülmektedir. Kamulaştırma sınırlarımızla imar ada kenarları arasında kalan alanlar kurumumuzun tasarrufunda olmadığından 3194 Sayılı İmar Kanununa göre yapılacak parsel düzenlemeleri ve kamulaştırma işlemlerinden Belediyemiz sorumlu olacak olup kurumumuz tarafından bu işlemlere yönelik herhangi bir bedel ödenmeyecektir.

İlgi (b) yazınızda da belirttiğiniz üzere, Alanya – Gazipaşa Devlet Yolu, Hasbahçe – Kargıcak Arası, Km: 9+330 merkezli Mahmutlar Farklı Seviyeli Kavşağı projesinin ileri bir dönemde uygulanma hakkının saklı kalması şartıyla hazırlanan İmar Planı Değişikliği Taslağı Bölge Müdürlüğümüzce uygundur.

Söz konusu imar planı onaylandıktan sonra 1/1000 veya 1/2000 ölçekli hazırlanan 3 adet paftanın Meclis Kararı ve plan sayısıyla birlikte tarafımıza iletilmesi gerekmektedir.

İmar planının yapılmasına müteakiben, parseller üzerinde inşaat başlanılmak istenmesi halinde; Yönetmeliğin 22. ve 23. Maddelerinde belirtilen belgelerin (tapu, koordinatlı aplikasyon krokisi, onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftası örneği, Yönetmelik şartlarını taşıyan 1/200 ölçekli, onaylı 5 adet vaziyet planı ile birlikte) parsel sahibi tarafından hazırlanarak geçiş yolu ön izin/izin belgesi almak için Antalya Büyükşehir Belediyesi Ulaşım ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığına müracaat edilmesi, ilgili Belediye Başkanlığının da aynı Yönetmeliğin 39. Maddesi gereğince kurumumuzdan uygun görüş alması zorunludur.

19.09.2023 - 57341

Plan ve Proje Md.
Belge Doğrulama Kodu: "wajhs8P57E76"

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-obs"

Fabrikalar Mah. Gazi Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA

Bilgi için: 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@bs01.kep.tr

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

İlgili Birim : Etilü, Proje ve Çevre Başmühendisi





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
13. Bölge Müdürlüğü



İmar planının yapılmış olması, inşaat ruhsatı, geçiş yolu ön izin / izin belgesi açısından müktesep hak teşkil etmeyecektir.

Bilgilerini rica ederim.

Suat Seyhan SÜMENGEN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "rxjks8F57E76"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ehys"

Fabrikalar Mah. Gazi Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA

Bilgi İçin: 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@hs01.kep.tr

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

İlgili Birim : EİM, Proje ve Çevre Başmühendisliği -





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Kestel Mahallesi
Ölçek : 1/1000

Alanya Belediye Meclisinin 05.09.2023 tarih ve 254 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kestel Mahallesi yeni çevreyolu bağlantısı ve yan yollar ile çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarihli toplantısında gündemin 77. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu olan alan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Sanayi ve Depolama Bölgesi" ve "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlıdır.

Alanya Belediyesince 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliği ile eş zamanlı hazırlanmış ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2023 tarih ve 414 ve 415 sayılı kararlarıyla onaylanmıştır.

Plan değişikliği açıklama raporuna göre; yaklaşık 258 ha'lık alanda yapılan plan değişikliğinde yeni çevreyolundan Kestel Mahallesine kavşak düzenlemelerinin yapılması ayrıca uygulanmakta olan çevreyolu projesinin plana işlenmesi amacıyla plan değişikliği yapılması amaçlanmıştır. Planlama alanında çevreyolu dikkate alınarak Kestel Mahallesi batı sınırında yer alan konut alanlarına konut altı ticaret yapılaşması öngörülmüştür. Ancak söz konusu alanda çevreyolu viyadükle geçmekte olduğundan söz konusu konut altı ticaret alanı olarak önerilen adalar özelliğine kaybetmiş olup bu alanlarda ticaretin kaldırılması gerekmekte olduğu belirtilmiştir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü 28.09.2017 tarih ve 661819 sayılı görüşünde DSİ boru hattı güzergâhı ve kamulaştırma sınırları gönderilmiş olup söz konusu hattın plana işlenmesi talep edilmiştir.

Tarım dışı kullanımı uygun görülen ve görüşleri tamamlanan alanlar ve planda çevreyolu kenarında önerilen ticaret alanlarında ayrıca yonca kavşak ve bağlantı kollarında yapılan değişiklikler 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da değişiklik gerektirdiğinden 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği olarak planlara işlendiği görülmüştür.

Yapılan plan değişikliği ile plana fiili durumda yapımı devam eden yol işlenmiş ve kent içi ulaşım arterleri ile söz konusu yolun bağlantısını sağlayacak kavşaklar oluşturulmuştur. Ayrıca ilave sanayi alanı ile birlikte bölgede imar uygulamalarının yapılabilmesi amacıyla plan düzenlemeleri de yapılmıştır. Ayrıca karayolu kenarında yüksek şevler oluşması nedeni ile yan yollar kaldırılmıştır. Oluşturulan kavşaklar ile kent içi ulaşım bağlantılarının yeniden düzenlenmesi ve ulaşımın sürekliliğinin sağlanması gerekmektedir.

Bu nedenle planlama alanının doğusunda oluşturulan yonca kavşak ve doğudaki kavşağa ulaşım sağlayacak olacak ana arterler ve ana arterleri destekleyecek olan 3. Derece kent içi ulaşım bağlantıları yeniden düzenlenmiş ve bir bütün olarak ulaşım sisteminin revize edildiği görülmektedir.

Ayrıca kurum görüşleri alınarak plan yapımı uygun görülen tarım alanlarında plan düzenlemesi yapılarak sanayi alanı büyütülmüş ve karayolunun güneyinde yaklaşık 3.8 hektar alanda toplu işyeri planlanmıştır.

Uygulanan yol projesinde ticaret alanlarının günümüzde yapılması şevler ve tünel nedeni ile mümkün olmadığı için ticaret alanı olarak planlı alanlar konut + ticaret karma kullanım alanı (TICK) olarak değiştirilmiştir.

Ancak Alanya Belediyesi'nin başvurusu ile Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 14.09.2023 tarih ve 1294376 sayılı yazısında kavşak düzenlemelerinde değişiklik yapılmasının uygun olduğu belirtilmiş ve Alanya Belediyesi'nin 20.09.2023 tarih ve 38698 sayılı yazısı ekinde iletilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin kabul edilmesi talep edilmiştir.

Ayrıca Antalya İl Jandarma Komutanlığı'nın 16.03.2023 tarih ve 17664345 sayılı yazısında 1139 ada 2 nolu parselin Jandarma Karakolu ve lojmanı olarak planlanması talep edilmiş ancak Alanya Belediyesi'nin 27.09.2023 tarih ve 39685 sayılı yazısı ile 1139 ada 3 nolu parselin sehven "Askeri Alan" olarak planlandığı belirtilerek ekinde iletilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile 1139 ada 2 nolu parselin "Askeri Alan" olarak planlanması öngörüldüğü bildirilmiştir.

Bu yapılan değişikliklerin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da değiştirilmesi gerekmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 18.09.2023

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.