



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



Sayı : E-10395726-105.03-334857
Konu : Alanya İlçesi, Telatiye(Konaklı) Mah.
112, 445, 446 ve 447 No'lu Adalarda
1/25.000 NIP Değ.

07.11.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Telatiye(Konaklı) Mahallesi, 112, 445, 446 ve 447 nolu adalarda 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Barış SOYKAM
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkan V.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek:
1- 1/25.000 ölçekli NİP
2- Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: KQcQLV-2ogUX6-j+uPmw-tSp3hp-9zKbastf Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Fatma Başak OKTAY
Şehir Plancısı
Telefon No:



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ TELATİYE MAHALLESİ

ADA-PARSEL NO: 112, 445, 446 VE 447 NO.LU ADALAR

PAFTA NO: O27C3

MEVCUT PLAN

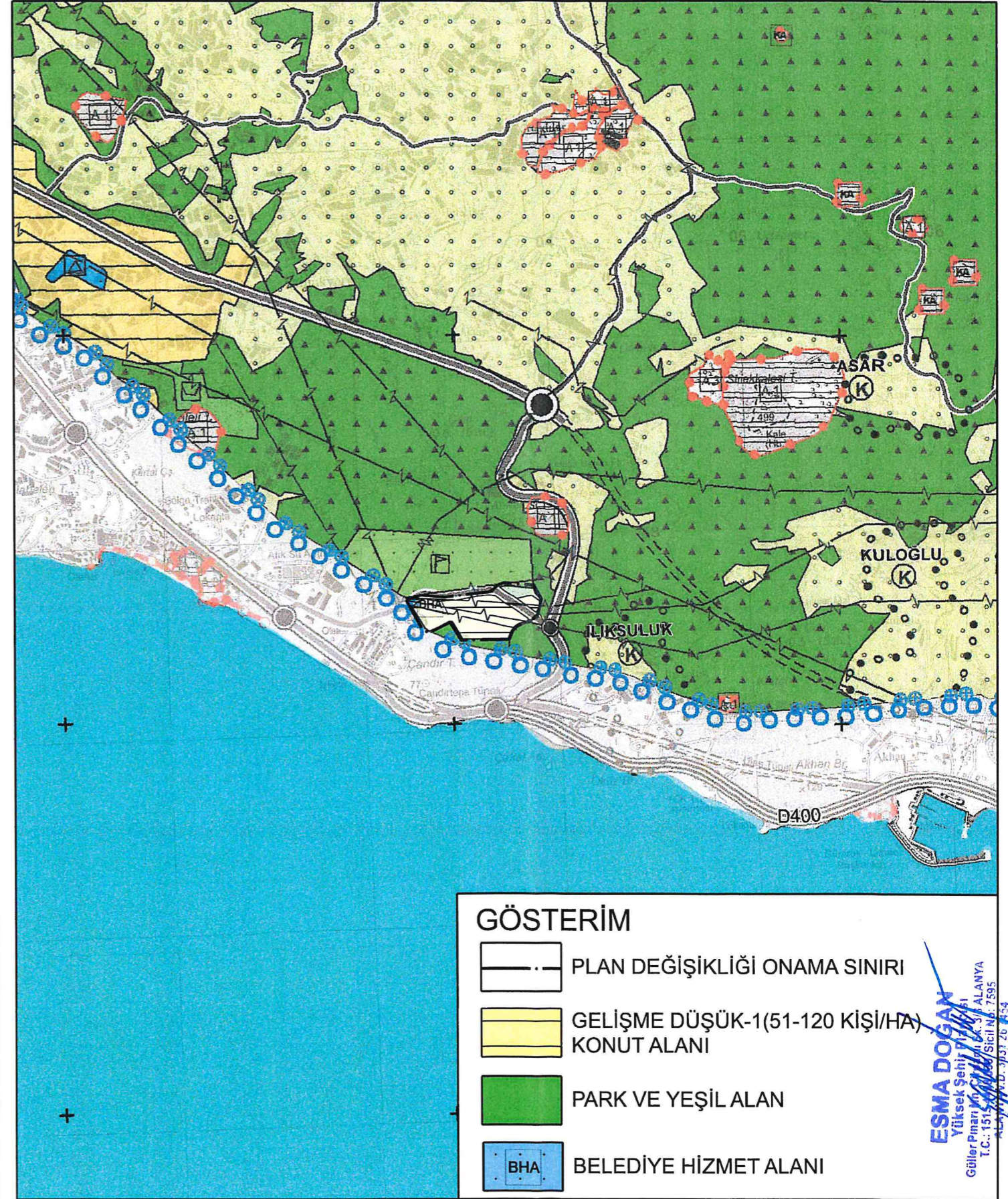


NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK:1/25.000

ÖNERİ PLAN



**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
TELATİYE(KONAKLI) MAHALLESİ
112, 445, 446 VE 447 NO.LU ADALAR**

**NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

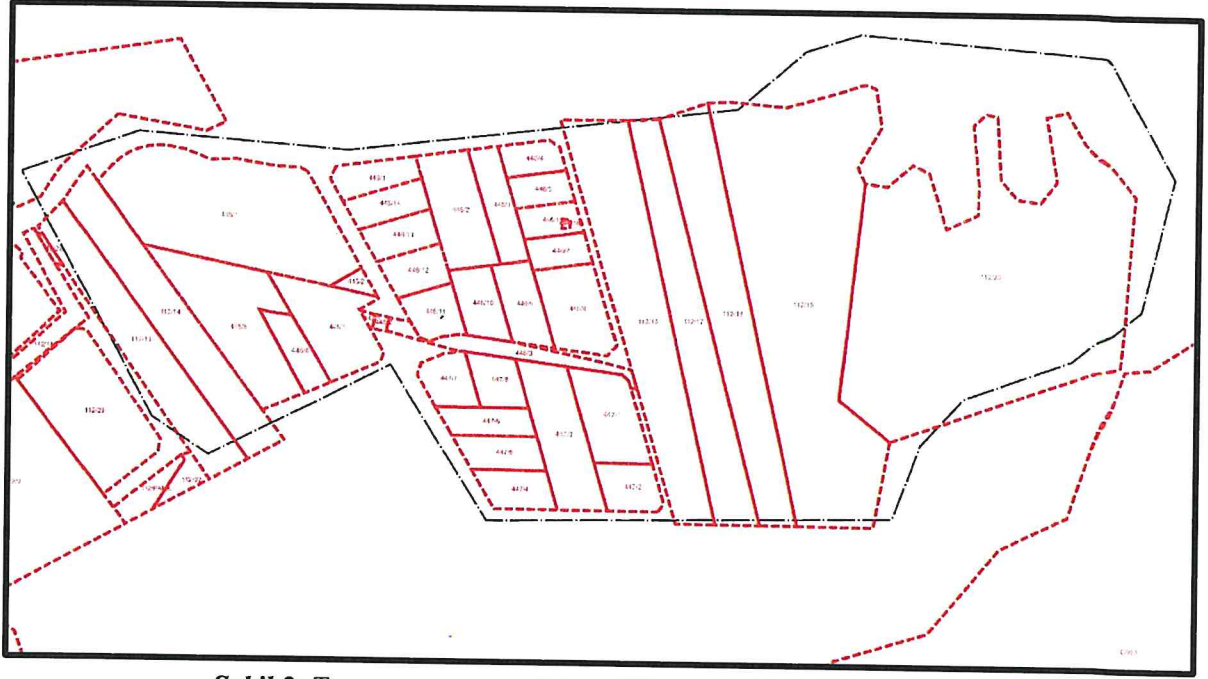
1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Alanya İlçesi, Telatiye (Konaklı) Mahallesi sınırları içerisinde O27-C3 no.lu 1/25.000 ölçekli hâlihazır paftaları sınırları içerisinde kalmakta ve 112, 445, 446 ve 447 adaları kapsamaktadır (Şekil.1). Plan değişikliğinin toplam yüz ölçümü yaklaşık 11 hektardır. Söz konusu alan Doğanay Otel'in 350 metre kuzeydoğusundadır.



Şekil.1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

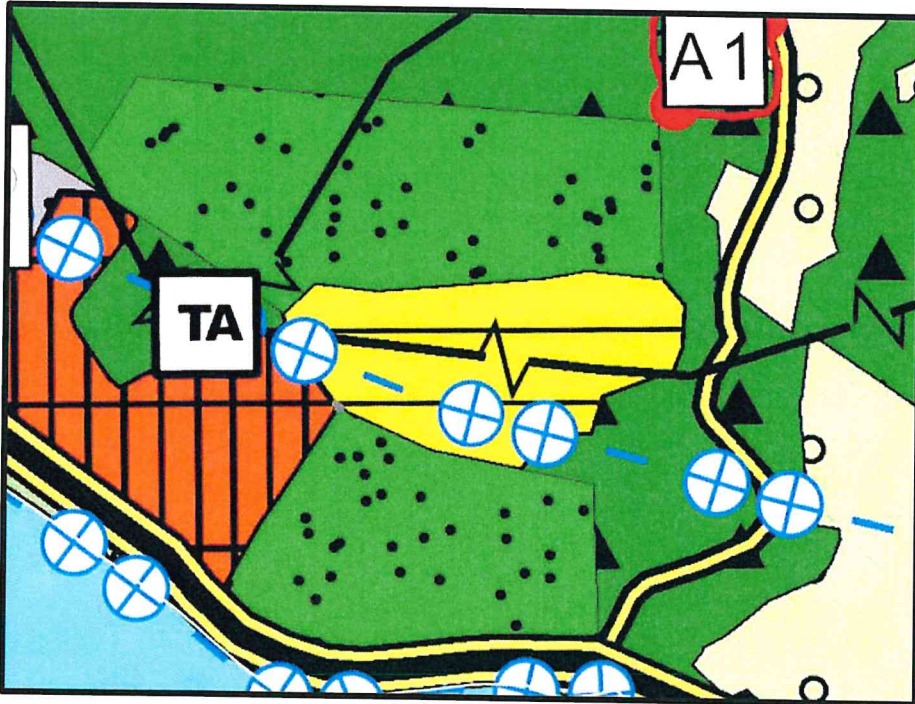
Nazım imar planı değişikliği teklifine konu taşınmazların içerisinde muz bahçeleri, makilik fundalık ve iki katlı 2 tane bina bulunmaktadır. Tapuda "arsa" vasfındadırlar. Bölgenin imar uygulaması kısmen tamamlanmıştır (Şekil.2).



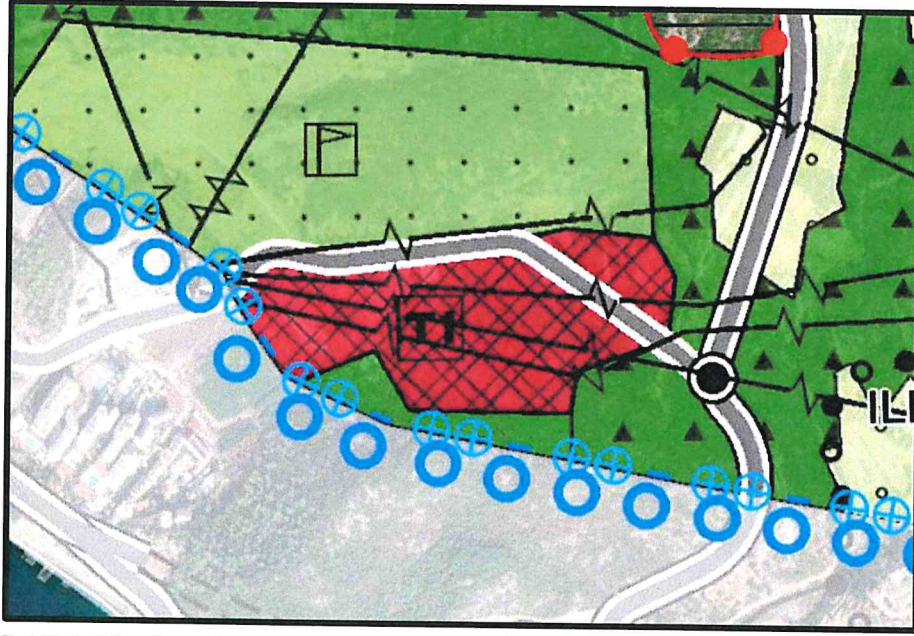
Şekil.2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Plan değişikliği teklifine konu taşınmaz Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 08.02.2022 tarihinde onaylanmış olan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği"nde kentsel gelişme alanı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 13.06.2022 tarihinde onaylanmış olan "Alanya İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı"nda ise toplu işyerleri olarak tanımlanmıştır. Taşınmazların üzerinde enerji nakil hattı da bulunmaktadır (Şekil.3 ve Şekil.4).

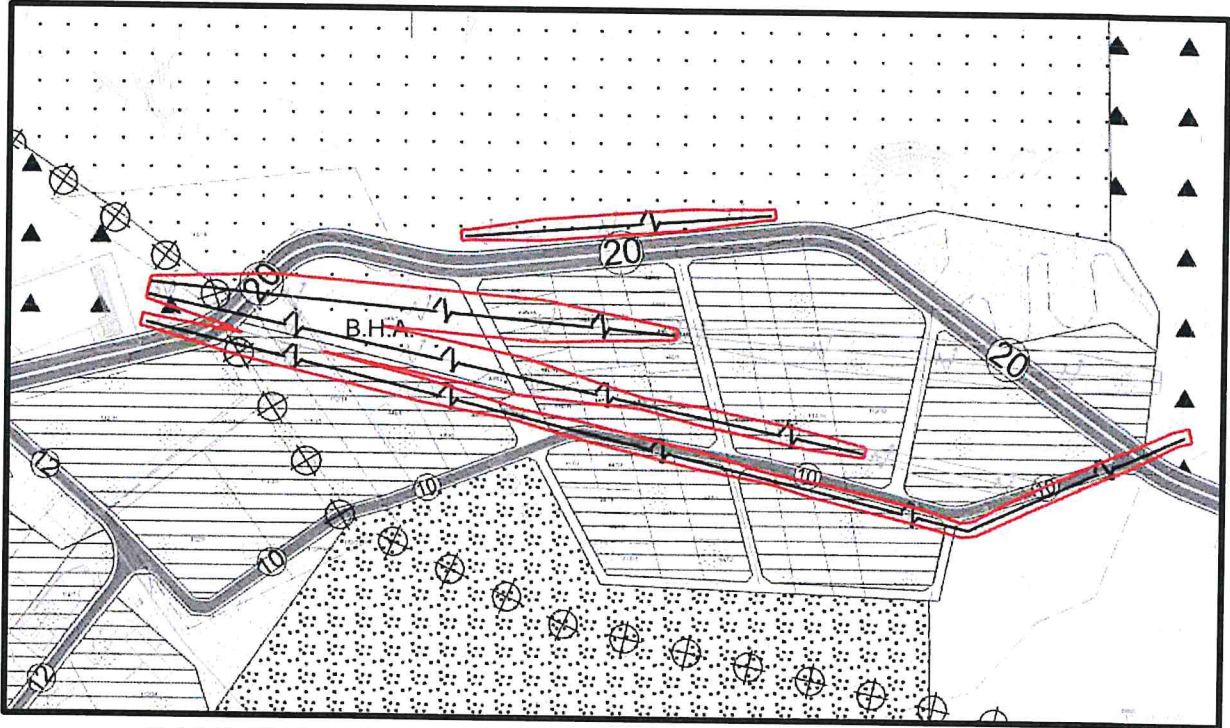


Şekil.3. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri

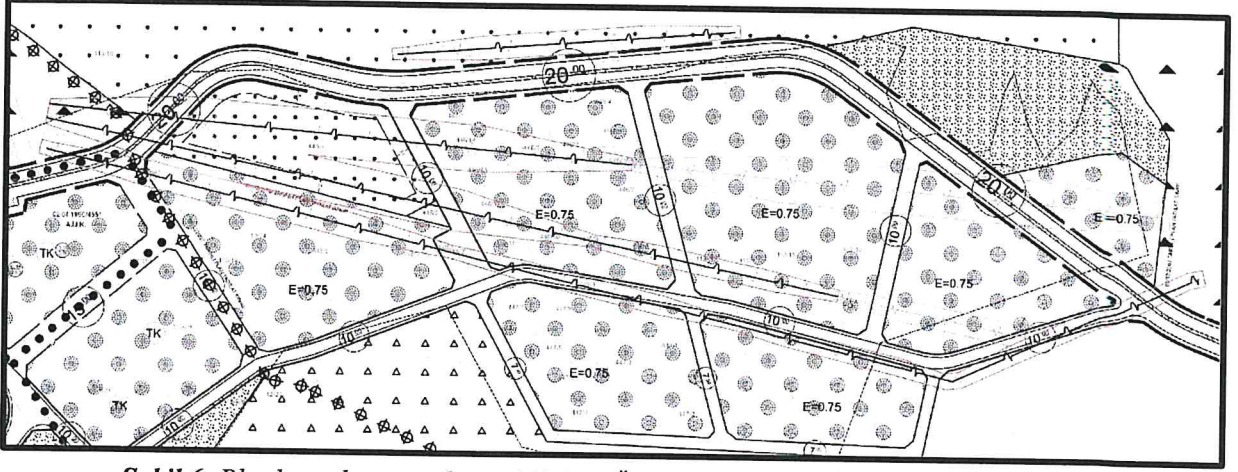


Şekil.4. Planlama konusu alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

Söz konusu taşınmazlar 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında Turizm+2. Konut alanı ve park alanı olarak planlıdır (Şekil.5 ve Şekil.6).



Şekil.5. Planlama konusu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



Şekil.6. Planlama konusu alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan Alanya İlçesi Telatiye (Konaklı) Mahallesi, Doğanay Otel'in 350 metre kuzeydoğusunda bulunan 112, 445, 446 ve 447 adalarının yaklaşık 11 hektarlık kısmını kapsamaktadır. Söz konusu adalar 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda kentsel gelişme alanı, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise toplu işyeri olarak planlıdır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6.maddesinin 2.bendine göre "Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." ibaresine göre üst kademe plan kararının, alt kademe plan kararına uyum sağlaması amaçlanmaktadır. Ayrıca 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarında adaların plan kararı, Tercihli Kullanım Alanı(TK) olarak belirlenmiş ve plan kararı doğrultusunda imar uygulamaları tamamlanmıştır. Bu parseller büyüklük açısından da incelendiğinde münferit olarak toplu işyeri yapılması mümkün değildir.

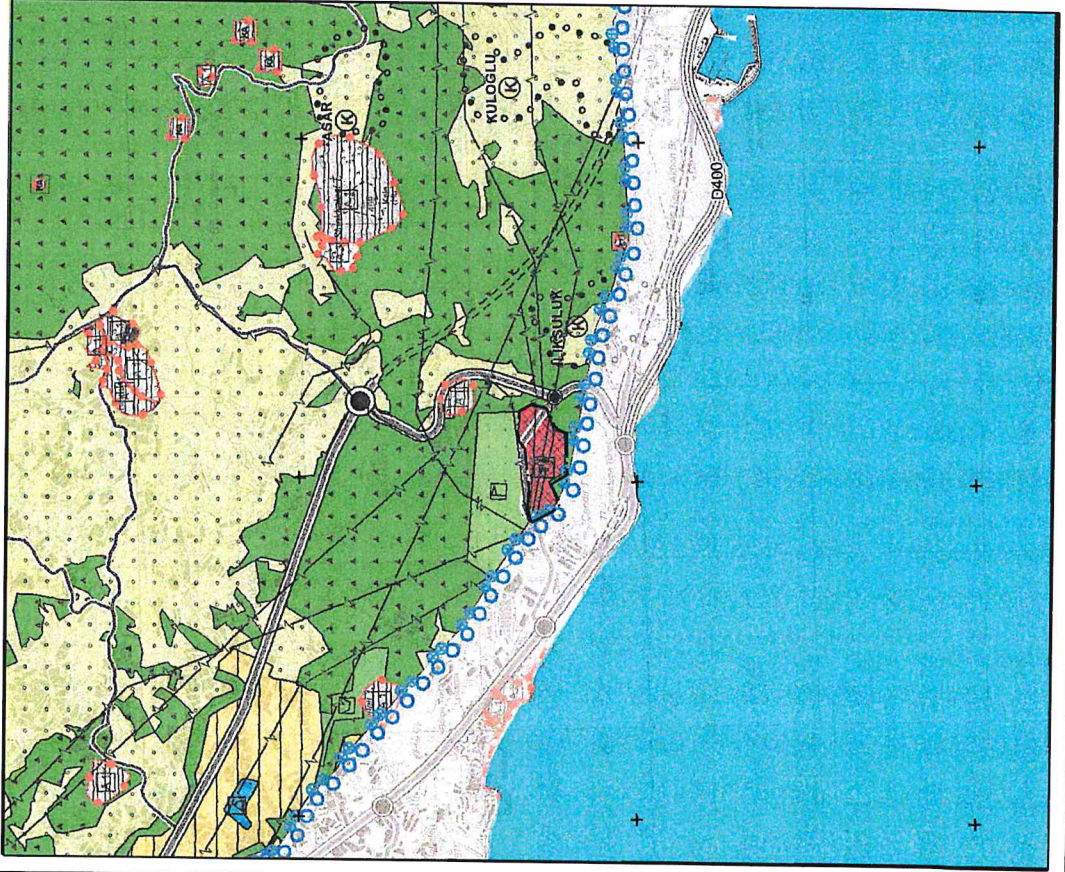
Planların kademeli birlikteliğinin sağlanması amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır. Yapılan plan değişikliği ile 1/25.000 ölçekli nazım imar planında yer alan 'toplu işyeri' plan kararının, üst ölçekli plan kararına uygun olarak "Gelişme Düşük-(151-1520 kişi/ha) Konut Alanı" olarak değiştirilerek plan üzerine işlenmiştir.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ TELATİYE MAHALLESİ

ADA-PARSEL NO: 112, 445, 446 VE 447 NO.LU ADALAR

PAFTA NO: 027C3

MEVCUT PLAN

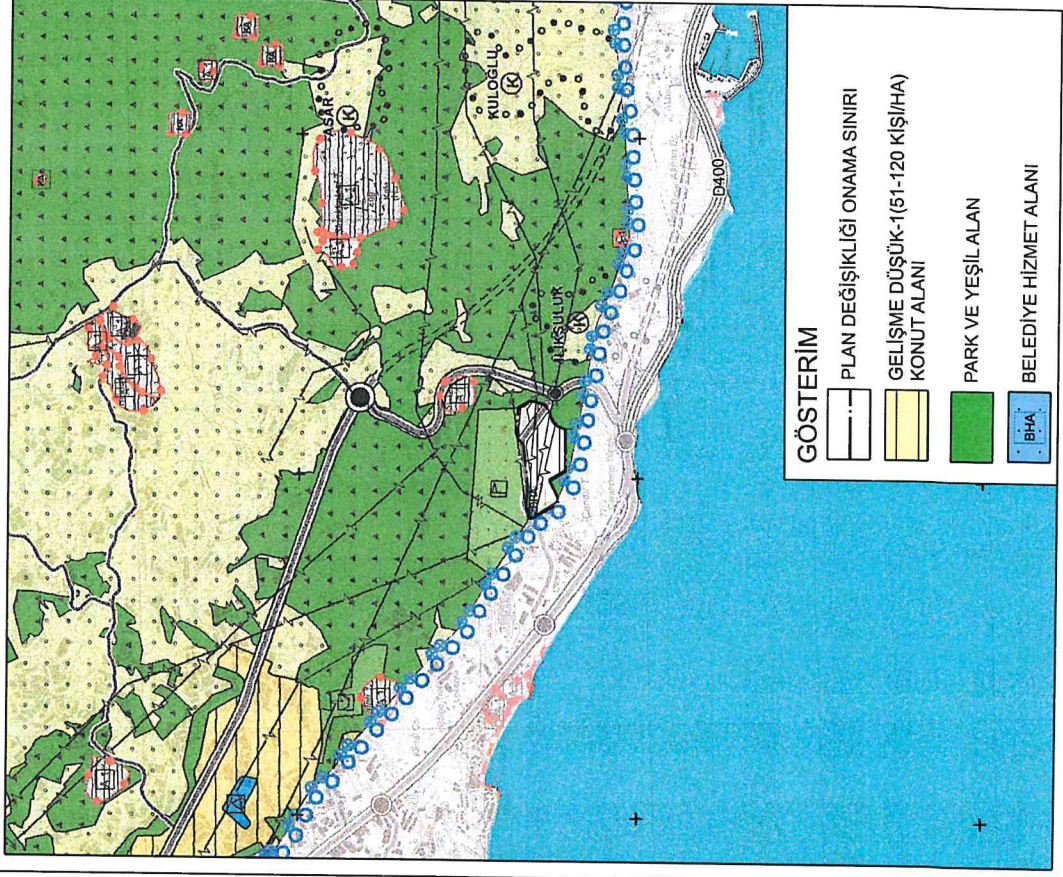


NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK:1/25.000

ÖNERİ PLAN



“Antalya İli Alanya İlçesi Telatiye(Konaklı)Mahallesi 112, 445, 446 ve 447 No.lu 1 Adalarda Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu” Bu rapor ekleriyle birlikte 7 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

PIN Numarası :

Meclis Tarihi :

Karar Numarası :

Hazırlayan

A Grubu Plancı

ESMA DOĞAN
Yüksek Seviye Plancısı
Güller Pınarı Mh. Çiğdemli Sk. 3/3 ALANYA
T.C. 1515 400 030 Sicil No: 7596
ALANYA / T.C. 30 21 26 7454