



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



Sayı : E-90852262-105.03-334824
Konu : Alanya, Kestel Mah. Karayolu Bağlantı
Kavşağı ve 1139 Ada 2 ve 3p. NİP Değ.

07.11.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Kestel Mahallesi, karayolu bağlantı kavşağının ve 1139 ada 2 ve 3 parsellerin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 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: -1/5000 NİP değ.
-Plan Açıklama Raporu
-Kurum görüşleri

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: XpEIXi-kE2Rgz-rNP+8u-iTdROE-b1n0+GAu 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: Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı
Telefon No:



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
KESTEL MAHALLESİ KARAYOLU BAĞLANTI
KAVŞAĞI DÜZENLEMESİ, 1139 ADA 2 VE 1139
ADA 3 NUMARALI PARSELLER NAZIM İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



İlçe: Alanya İlçesi

Mahalle: Kestel Mahallesi

Ada/Parsel: 1139/2 ve 1139/3

Pafta Numarası: O28D23D, O28D22C

Açıklama: Kestel Mahallesi İçerisinden Geçen Karayoluna Şehir İçi Bağlantısının Düzenlenmesi ve 1139 Ada 2,3 Numaralı Parselde Şehven Yapılan Askeri Alana İlişkin Düzenleme Yapılması Amacıyla Plan Değişikliği Yapılmaktadır.

Antalya İli Alanya İlçesi Kestel Mahallesi
Karayolu Bağlantı Kavşağı Düzenlemesi, 1139 Ada 2 ve
1139 Ada 3 Numaralı Parseller Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu

1. Planlama Alanının Genel Tanımı

Nazım imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Kestel Mahallesi, O28D23D, O28D22C numaralı 1/5000 Ölçekli paftada, yapımı devam eden yeni çevre yolu kenarında yer almaktadır. Bölge 2 yaklaşık 13,6 hektar iken bölge 1 ise 0,7 hektardır.



Şekil 1. Uzak Uydü Görüntüsü



Şekil 2. Yakın Uydü Görüntüsü Bölge-1





Şekil 3. Yakın Uydu Görüntüsü Bölge-2

2. Üst Ölçekli Planlar

Plan değişikliğine konu parsellerin bulunduğu alanda Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08.02.2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca onaylanmıştır. Söz konusu planda parsel gelime konut alanı olarak planlıdır.



Şekil 4. 1/100.000 Ölçekli Onaylı Çevre Düzeni Planı

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.06.2023 tarih 414 sayılı kararı ile onaylı 1/25000 Ölçekli Alanya İlçesi Nazım İmar Planında konut altı ticaret alanı (TICK) olarak planlıdır.



Ş.P.



Şekil 5.1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3. Planlamanın Amaç Ve Kapsamı

Plan değişikliğine konu bölge 1 olarak tanımlanan alanda il jandarma komutanlığınca tahsisli alan sehven yanlış alanda tanımlanmıştır. Antalya İl Jandarma Komutanlığı'nın 16.03.2023 tarih ve 17664345 sayılı yazısına istinaden söz konusu yanlış düzeltilerek 1139 ada 3 numaralı parselde tanımlanan askeri alanın, tahsisi gerçekleştirilen 1139 ada 2 numaralı parselde kaydırılması ve 1139 ada 3 numaralı parselin ise konut altı ticaret alanı olarak plana işlenmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır.

Plan değişikliğine konu bölge 2 olarak tanımlı alanda ise Kestel mahallesinde Karayolu ile kavşak oluşturan 30 metrelik yolda onaylı planda oluşturulan kavşak düzenlemesi Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 14.09.2023 tarih ve 1294376 sayılı yazısına istinaden revize edilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır.

4. Bugünkü Arazi Kullanımı Ve Kadastral Durum

Plan değişikliğine konu bölge 1 olarak tanımlı alan içerisinde yer alan parsellerde (1139 ada 2 ve 3 numaralı parsellerde) 3194/18. Madde uygulaması gerçekleştirilmiştir. Bölge 2 olarak tanımlı alanda ise henüz imar uygulaması yapılmamıştır. Her iki bölgede de kısmen tarım faaliyetleri devam etmektedir.





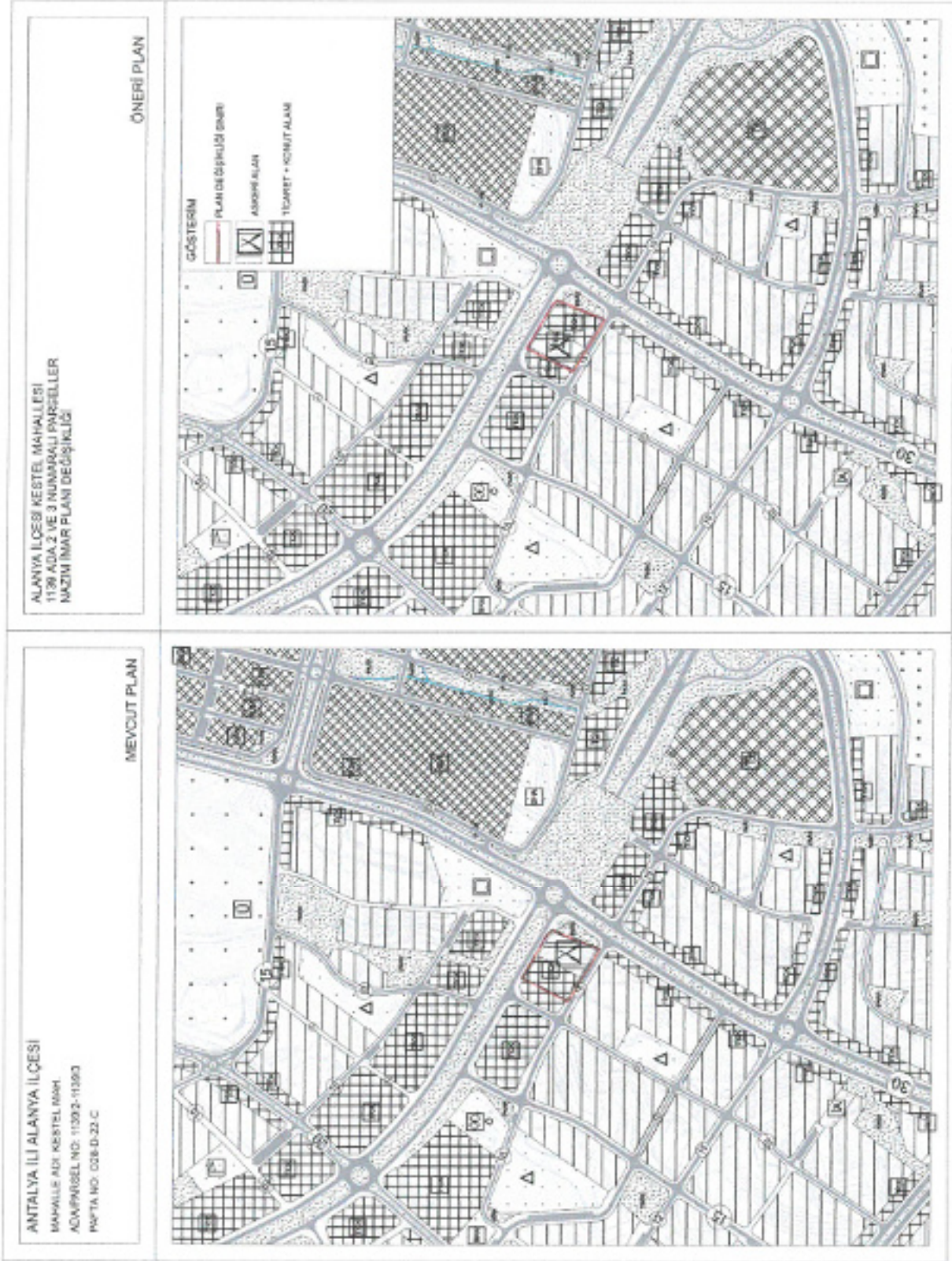
Şekil 6. Kadastral Durum

5. Planlama Kararları

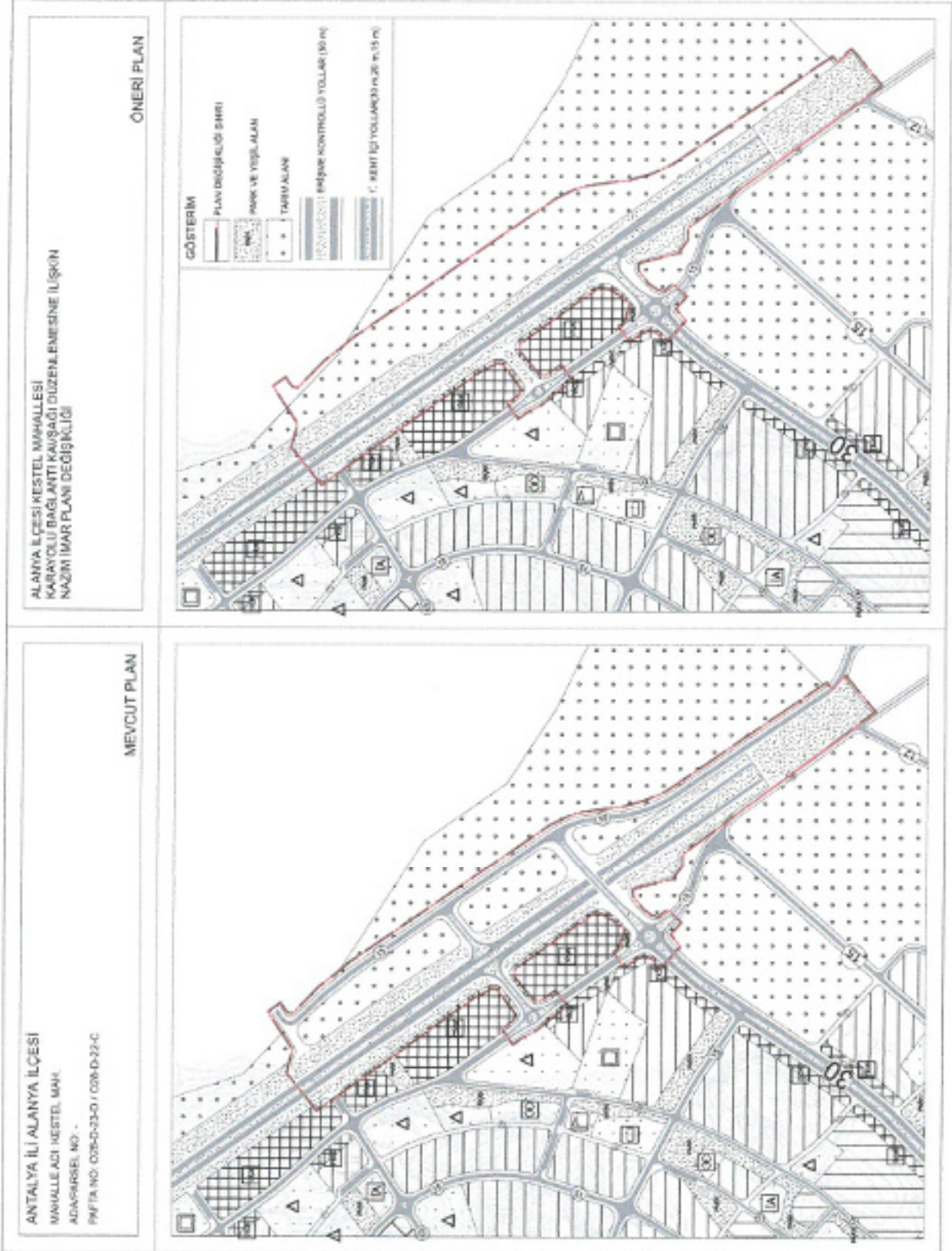
Plan değişikliğine konu bölge 1 olarak tanımlanan alanda il jandarma komutanlığınca tahsisli alan schven yanlış alanda tanımlanmıştır. Antalya İl Jandarma Komutanlığı'nın 16.03.2023 tarih ve 17664345 sayılı yazısına istinaden söz konusu yanlış düzeltilerek 1139 ada 3 numaralı parselde tanımlanan askeri alanın, tahsisi gerçekleştirilen 1139 ada 2 numaralı parselde kaydırılması ve 1139 ada 3 numaralı parselin ise konut altı ticaret alanı olarak plana işlenmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır. Bu amaçla 1139 ada 3 numaralı parsel askeri alan iken konut altı ticaret alanına 1139 ada 2 numaralı parsel ise askeri alan olarak plan değişikliği yapılmıştır.

Plan değişikliğine konu bölge 2 olarak tanımlı alanda ise Kestel mahallesinde Karayolu ile kavşak oluşturan 30 metrelik yolda onaylı planda oluşturulan kavşak düzenlemesi Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 14.09.2023 tarih ve 1294376 sayılı yazısına istinaden revize edilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır. Bu amaç ile söz konusu katlı kavşak hem zemin bağlantı kavşağına çevrilmiş ve diğer bağlantı yolları revize edilmiştir.





Şekil 7. Mevcut ve Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı Örnekleri- Bölge 1



Şekil 8. Mevcut ve Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı Örnekleri- Bölge 2

“Antalya İli Alanya İlçesi Kestel Mahallesi Karayolu Bağlantı Kavşağı Düzenlemesi, 1139 Ada 2 ve 1139 Ada 3 Numaralı Parseller Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte 7 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

KEYKUBAT
ŞEHİR PLANLAMA & MÜHENDİSLİK
Tic. Ltd. Şti. No: 2994 Alanya-Antalya
Alanya Merkez, Kestel Mahallesi, Karayolu Bağlantı Kavşağı Düzenlemesi, 1139 Ada 2 ve 1139 Ada 3 Numaralı Parseller Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu
Tic. Sic. No: 2994 Alanya-Antalya
E-posta: keykubat@keykubat.com.tr
Alanya M.D. 219 100 9318

Sevil GÖL
Şehir ve Bölge Planlama Uzmanı
Şehir ve Bölge Planlama Uzmanı
Şehir ve Bölge Planlama Uzmanı

Hazırlayan

Sevil GÖL
(A) Grubu Yeterlilik Belgelili
Şehir ve Bölge Planlama Uzmanı

A Grubu Plançı



KEYKUBAT
Şehir Planlama & Mühendislik
Tic. Ltd. Şti.

Cumhuriyet Mah. Keykubat Bld.
No: 2994 Alanya-Antalya
T: +90 2424 511 0850
M: keykubatplanlama@gmail.com
W: www.keykubatplanlama.com

Sayfa 7



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

- 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 sınırlarımızdan 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 sınırlarımızın 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.

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "wxjks8F57E76"

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

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@hs01.kep.tr

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

İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği -

ASLI GİBİDİR
Mehmet İsmail KOKUSAL
S. ve Bölge Planları
07-117000716 (U)



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

ASLI GIBİDİR
Mehmet İbrahim KAYGUSAL
Şehir ve Bölge Planlama
Bölge Müdür Yardımcısı
E-Posta No: 200701700477(G.U.)

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "wxjks8F57E76"

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

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@hs01.kep.tr

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

İlgili Birim : Eriş, Proje ve Çevre Başmühendisliği -



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.lığına)'na 2 yıl süreyle ön tahsis 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.lığı 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.lığına bildirilmesini arz ederim.

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

Ek: İlgi Ön Tahsis Yazısı (2 Sayfa)

ASLI GIBİDİR

Mehmet İsmail KÜKSAL
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 17021170477(G.Ü.)

D. TETKİN
17.03.2023

17.03.2023 - 18454

M. İsmail KÜKSAL

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

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

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

Baymür Mah Dumlupınar Bulvarı No:167 Muratpaşa/ANTALYA

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

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

Keş Adresi: jandarmagenelkomutanligi@hs01.kep.tr

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

Lej.İşl. Astsb.

Telefon No: +90 (242)238 2207

Belgeyi Çıkarın Birim: Lej Ş.İs.Ks.



HİZMETE ÖZEL



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-33685449-756.99-5822634
Konu : Alanya, Kestel Mah. 1139 ada 2 parsel
tahsis 3121-145432

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Antalya Valiliğinin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 09.02.2023 tarihli ve E-97073469-756.99[462.2917]-5725526 sayılı yazısı.

İlgi yazıda; Antalya İli, Alanya İlçesi, Kestel Mahallesinde bulunan, mülkiyeti Hazineye ait, imar planında "ticaret alanında" kalan tarımsal amaçlı olarak şahıslarca işgalli durumda olan, 1139 ada, 2 parsel numaralı, 2.555 m² yüzölçümlü taşınmazın "Jandarma Karakolu" yapılmak üzere İçişleri Bakanlığınca (Jandarma Genel Komutanlığı) tahsisinin talep edildiği belirtilmektedir.

Buna göre; 2018/11 sayılı İç Genelgemiz dikkate alınmak ve 2018/12 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi kapsamında gerekli izinlerin İçişleri Bakanlığı tarafından alınması ve tahsis amacına yönelik imar planı değişikliği yapılması kaydıyla, söz konusu taşınmazın İçişleri Bakanlığınca (Jandarma Genel Komutanlığı) "Jandarma Karakolu" yapılmak üzere 2 (iki) yıl süreyle ön tahsisi, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetim ve Kontrol Kanununun 47'nci maddesi ile 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkındaki Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101'inci maddesinin (ç) bendi gereğince uygun görülmüştür.

Adına ön tahsis yapılan kamu idaresi tarafından ön tahsis süresi içerisinde tahsis amacına uygun yatırımın yapılmasına veya yatırımın tamamlanarak kullanılmasına başlanıldığı takdirde Valilikten (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) talepte bulunulması halinde ön tahsis, hizmetin devamı süresince olmak üzere kesin tahsise dönüştürülür. Aksi halde tahsis işlemi herhangi bir yazışmaya gerek olmaksızın kendiliğinden kalkmış sayılacaktır.

Bilgi edinilmesini ve gereğini arz/rica ederim.

Mehmet VURAL
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Dağıtım:
Gereği:
ANTALYA VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve
İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

Bilgi:
İçişleri Bakanlığınca
(Jandarma Genel Komutanlığı)

Mehmet İshak KÖKSAL
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 200711700477(G.Ü.)

ASLİDİR

Doğrulama Kodu: 271A7DCC-3129-4C90-B1DF-539BCB39EA37
KEP Adresi : cevrevesehircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Bilgi için: Rıdvan KORKMAZ
Çevre ve Şehircilik Uzmanı

