



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



23

Sayı : E-90852262-105.03-253842
Konu : Alanya İlçesi, Yeşilöz Mahallesi, Enerji
Nakil Hattı ve Çevresi UİP Değ.

07.03.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 07.02.2023 tarih ve 99 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeşilöz Mahallesi, Enerji Nakil Hattı ve çevresine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Menekşe ALKAN
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı V.

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı, 1/1000 ölç. UİP değişikliği, Plan Açıklama Raporu, 1/5000 NİP

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır


Doğrulama Kodu: OmVgy/-UnPmH4--12RH+-1ewyBE-oHo0gcKI Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

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: Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2023	07-02-2023
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
99			

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No :

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 31.01.2023 tarih ve 2 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün; Yeşilöz Mahallesi Enerji Nakil Hattı ve Çevresine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Talebi incelenmiş olup; 12.09.2022 tarih ve 776 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

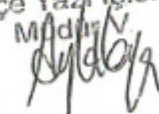

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ


Divan Katibi
NURİ TOKUŞ

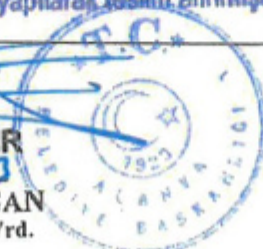
Selcan İNAL
Daimi Ksci

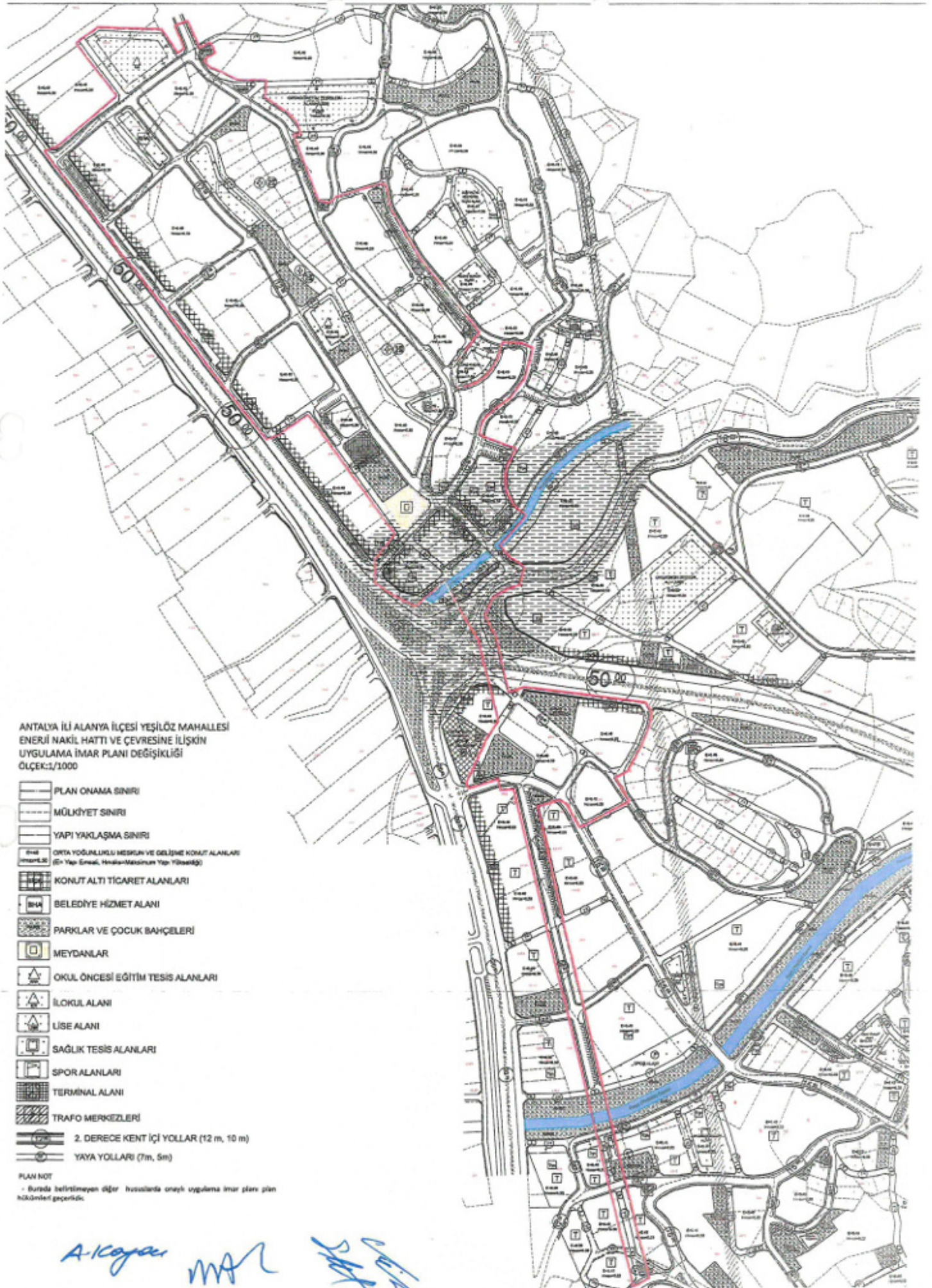


Alanya Belediyesi Başkanlığına
07.02.2023 Tarih ve 29 notu Meclis Kararı
13.02.2023 Tarihinde Kaymakamımız
Meclis Kararları Defterine 99 no'da
kayı yapılarak teslim alınmıştır.

Ayta KAYA
İlçe Yazı İşleri
Müdürü


ASLI GIBİDİR
14.02.2023
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.





ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ YEŞİLÖZ MAHALLESİ
ENERJİ NAKİL HATTI VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK:1/1000

- PLAN SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- ORTA YOĞUNLUKLU MESSUR VE GELİŞME KONUT ALANLARI
(E= Yapı Emsal, H=Alan Maksimum Yapı Yüksekliği)
- KONUT ALTI TİCARET ALANLARI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- PARKLAR VE ÇOCUK BAĞÇELERİ
- MEYDANLAR
- OKUL ÖNCESİ EĞİTİM TESİS ALANLARI
- İLKOKUL ALANI
- İŞE ALANI
- SAĞLIK TESİS ALANLARI
- SPOR ALANLARI
- TERMINAL ALANI
- TRAFİKO MERKEZLERİ
- 2. DERECE KENT İÇİ YOLLAR (12 m, 10 m)
- YAYA YOLLARI (7m, 5m)

PLAN NOT
- Burada belirtilmeyen diğer hususlarda orijinal uygulama imar planı hükümleri geçerlidir.

A. Kaya
MAR
S. Kaya



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ YEŞİLÖZ MAHALLESİ

Enerji Nakil Hattı Ve Çevresine İlişkin
Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ YEŞİLÖZ MAHALLESİ ENERJİ NAKİL HATTI VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Uygulama imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Yeşilöz Mahallesi, P28-A-14-B-3-A, P28-A-14-B-3-B, P28-A-14-B-3-C, P28-A-14-B-1-C, P28-A-14-B-2-D, P28-A-14-B-2-C numaralı 1/1000 Ölçekli paftalarda yer alan Yeşilöz Mahallesi Alanya-Gazipaşa D400 Karayolu kuzeyinde, köy yerleşik alan içerisinde kalan ve içinde Yeşilöz sağlık ocağının bulunduğu yaklaşık 26 hektar büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.



Şekil 1- Uzak Uydu Görüntüsü



Şekil 2: Yakın Hava Görüntüsü

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu alan Alanya İlçesi Yeşilöz Mahallesi sınırları içerisinde kalan yaklaşık 26 hektar büyüklüğündeki bir alanı kapsamaktadır. Günümüzde ilçe genelinde konut talebi bölgeye yurt içinden ve yurt dışından gelen ilave nüfus ile her geçen gün artmaktadır. Buda planlı alanlarda imar uygulamalarının tamamlanarak yapılaşmaya açılmasının önemini arttırmaktadır.

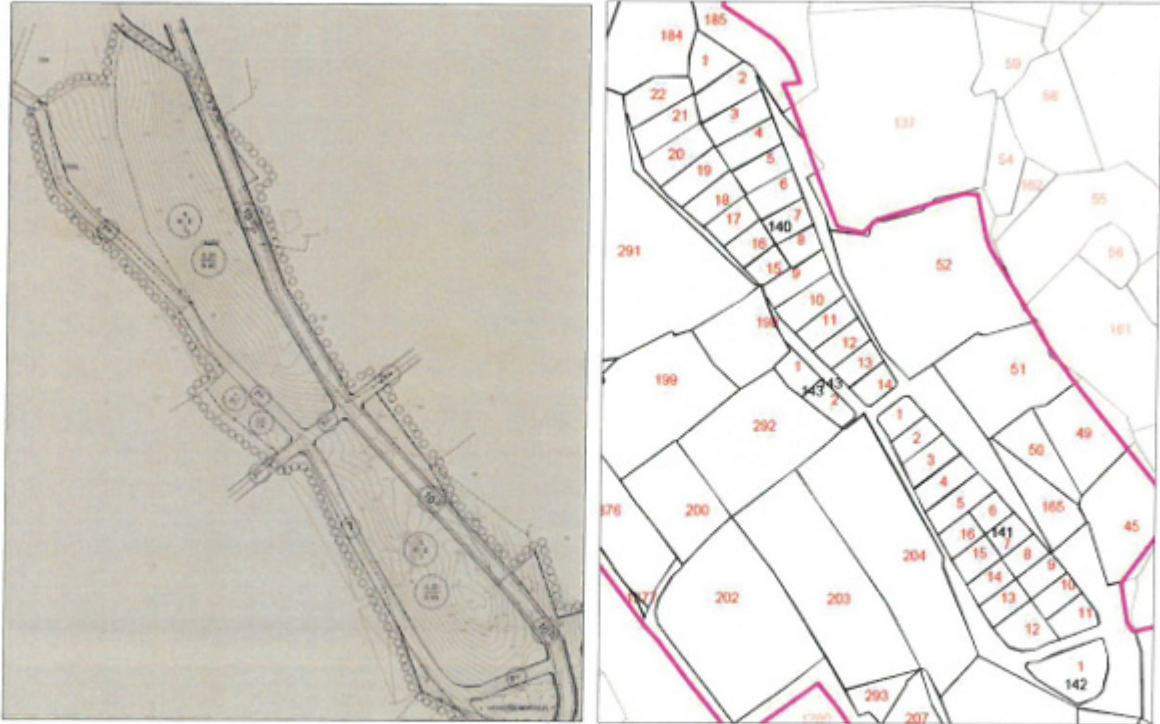
Bu kapsamda Yeşilöz Mahallesi sınırları içerisinde 3194/18. Madde uygulamasının yapılarak bölgede planlı yapılaşmanın önün açılması amaçlanmıştır. Ancak uygulama yapılabilmesi ve planlı gelişmenin gerçekleştirilebilmesi plan içerisindeki bir takım sorunları giderilmesi ile mümkün olacaktır. Plan değişikliğine ile:

- 1- 3367 sayılı Köy Kanunu kapsamında oluşturulan parsellerin korunacak şekilde (ilave terk olmayacak şekilde) planda düzeltmelerin yapılması,
- 2- 3367 sayılı Köy Kanunu kapsamında oluşturulan parseller ile henüz uygulama yapılmamış alanların plan değişikliği ile birbirinden ayrılarak kanun kapsamı dışında kalan parsellerde imar uygulaması yapılabilecek hale getirilmesi,

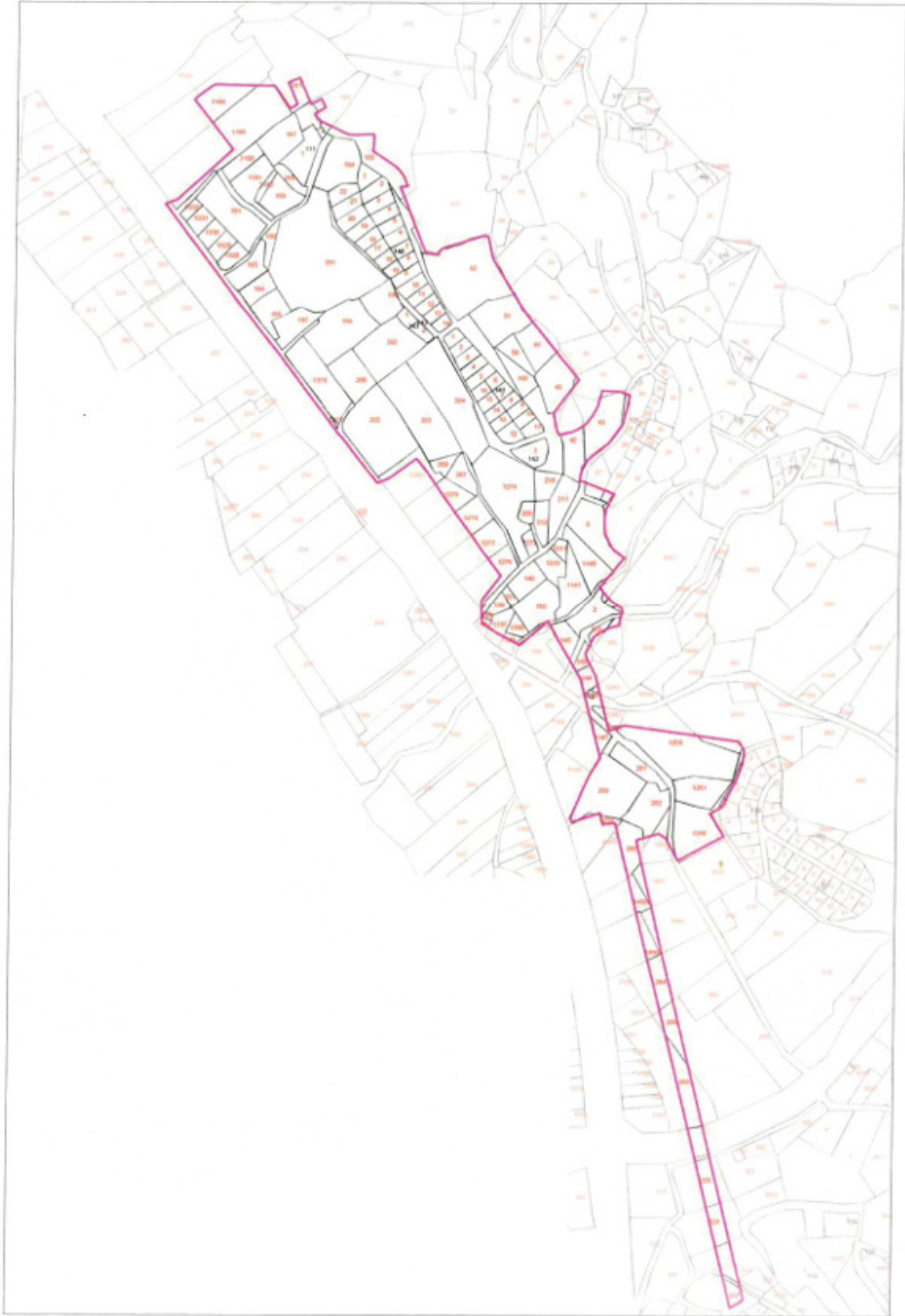
- 3- Yeşilöz köy merkezinin batısından doğusuna doğru planlama alanını bölerek geçen enerji nakil hattının deplase edilerek kaldırılmış olması nedeniyle plandan da söz konusu hattın ve koruma bandının kaldırılması ayrıca hat güzergâhında zorunlu olarak yapılan formu bozuk adaların formlarının düzeltilmesi,
- 4- İlk 3 maddeden kaynaklı değişiklikler nedeniyle ulaşım sisteminin yeniden kurgulanması,
- 5- Ayrıca değişikliğe konu alan içerisindeki donatı alanlarının ve formlarının yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan Yeşilöz Mahallesi köy yerleşik alan içerisinde kalan alan toplam 26 hektar olup fiili durumda kırsal nitelikte tek ve iki katlı konutlar ile tarım alanlarının ağırlıklı olarak gözlemlendiği bir bölge içerisinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan içerisindeki parsellerin büyük çoğunluğunda henüz uygulama yapılmamış tarla vasfındadır. Ancak 140,141, 142 ve 143 numaralı adaların bulunduğu bölgede 3367 sayılı kanun kapsamında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanmış ve bu plana göre parselasyon planı tamamlanarak mahalle sakinlerine dağıtım yapılmıştır. Söz konusu parsellerde 3367 sayılı kanun ve yönetmeliklerine uygun olarak bazı parsellerde yapılaşma da başlamış durumdadır.



Şekil 3: 3367 Sayılı Kanun Kapsamında Onaylanan Uygulama İmar Planı ve İmar Uygulaması

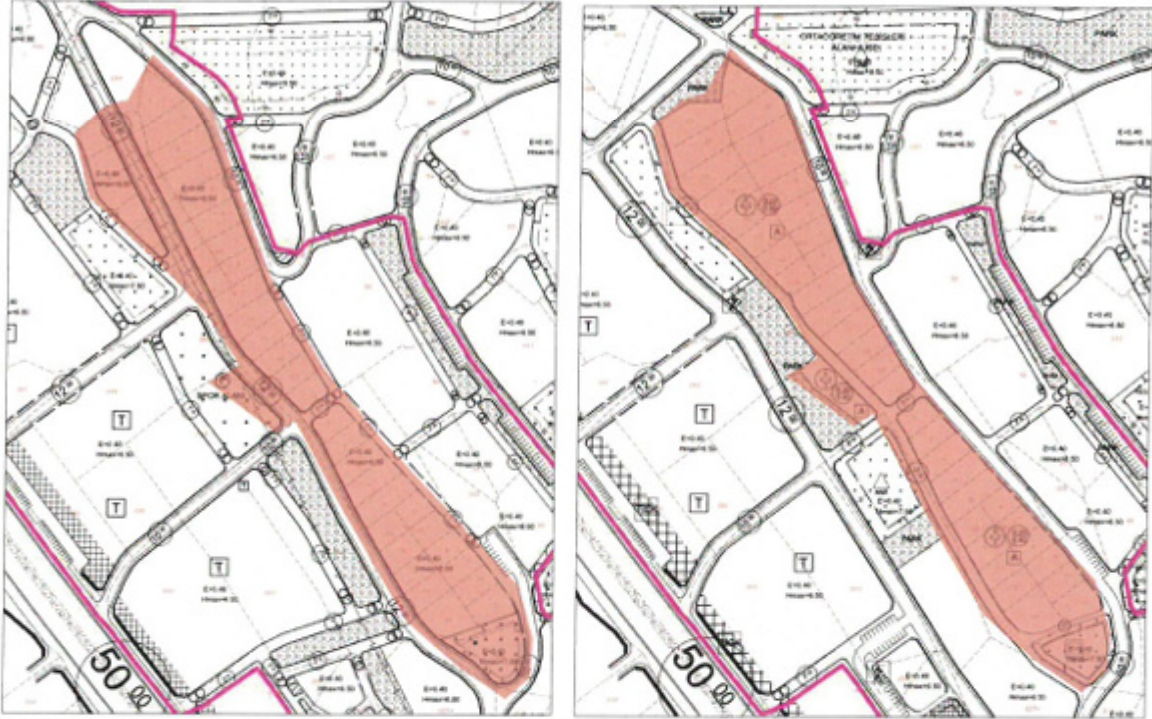


Şekil 4: Kadastral Durum Haritası

4. PLANLAMA KARARLARI

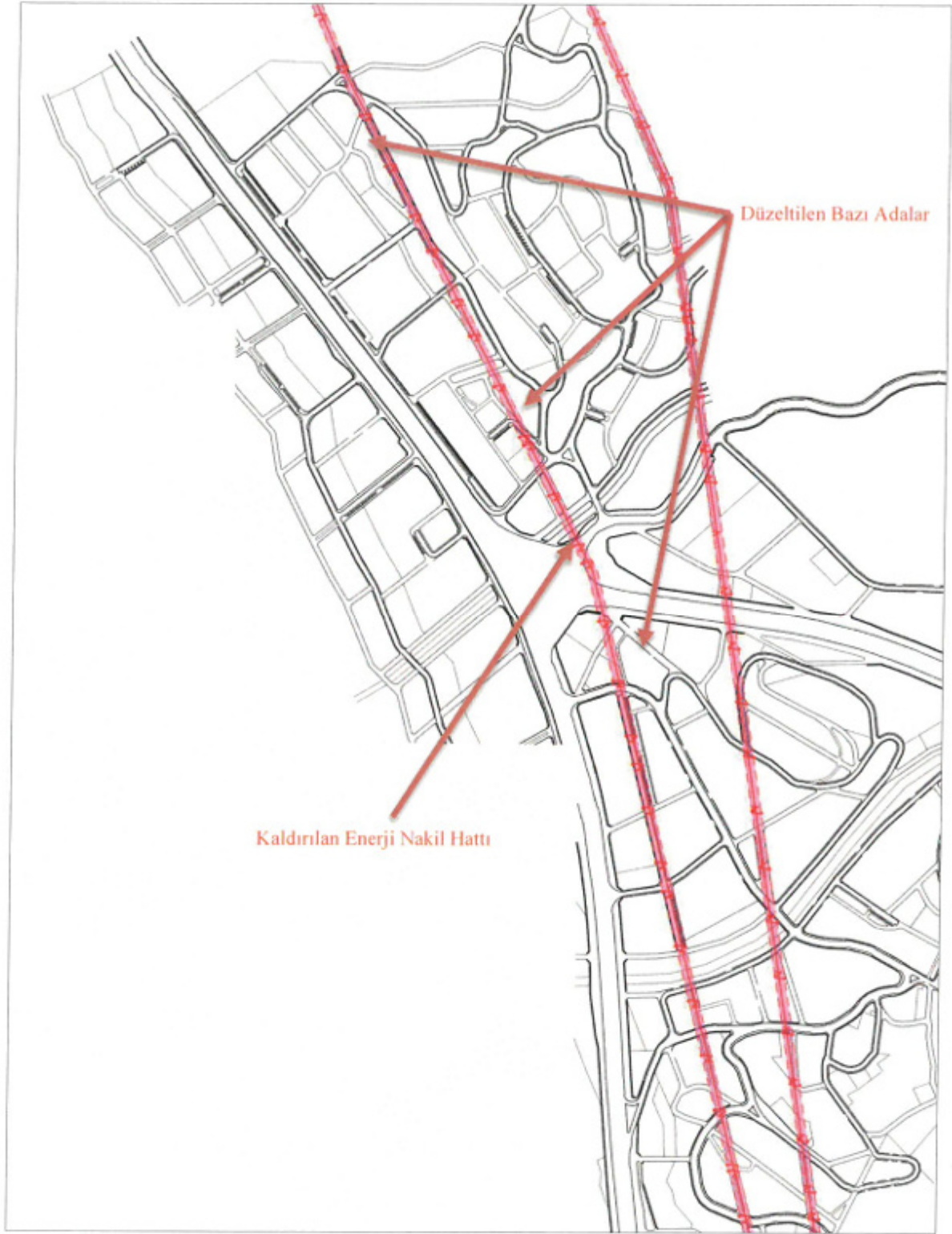
Yapılan plan değişikliği ile yukarıda bahsedilen hususların düzeltilerek bölgede uygulamanın tamamlanması ve yapılaşmasının önün açılması amaçlanmaktadır. Bu kapsamda:

- 1- 3367 sayılı Köy Kanunu kapsamında oluşturulan parsellerin korunacak şekilde (ilave terk olmayacak şekilde) planda düzeltme yapılmış ve parselleri ortadan ikiye bölen ve ilave terke neden olan 2 metrelik yol kaldırılmış ve parsellerin oluşturulduğu ilk plana dönmüştür.
- 2- 3367 sayılı Köy Kanunu kapsamında oluşturulan parseller ile henüz uygulama yapılmamış alanların plan değişikliği ile birbirinden ayrılarak kanun kapsamı dışında kalan parsellerde imar uygulaması yapılabilecek hale getirilmesi amacıyla uygulaması henüz yapılmamış parseller park ve yollar ile bu parsellerden ayrılarak uygulama yapılabilecek hale getirilmiştir.



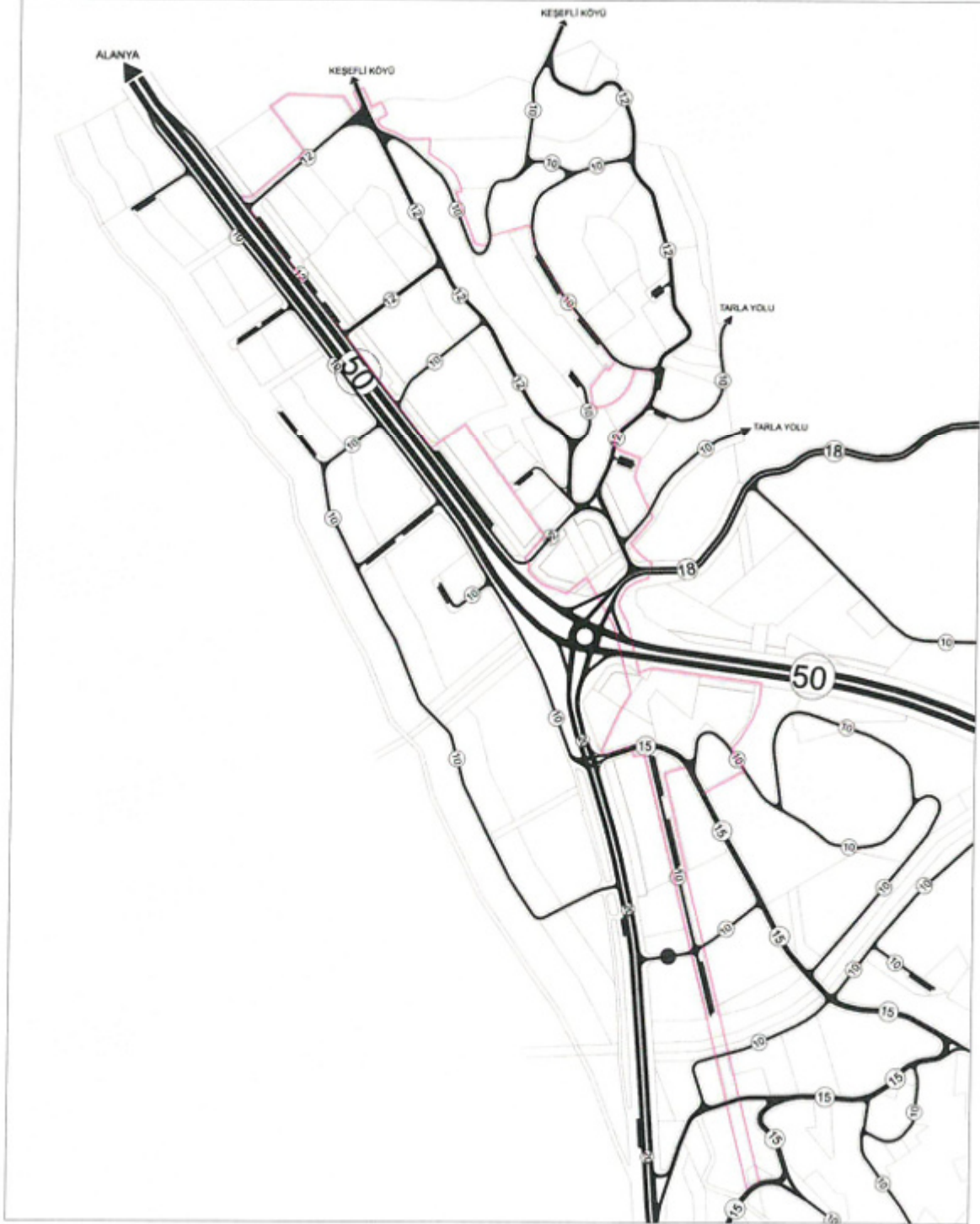
Şekil 5: Onaylı Uygulama İmar Planı ve Teklif Uygulama İmar Planı (3367 Sayılı Kanun Kapsamında Yapılan Planlı Alanlar)

- 3- Yeşilöz köy merkezinin batısından doğusuna doğru planlama alanını bölerek geçen enerji nakil hattının deplase edilerek kaldırılmış olması nedeniyle plandan da söz konusu hattı ve koruma bandı kaldırılmış ayrıca hat güzergâhında zorunlu olarak yapılan formu bozuk adaların formlarının düzeltilerek düzenli parsellerin oluşturulması amaçlanmıştır.

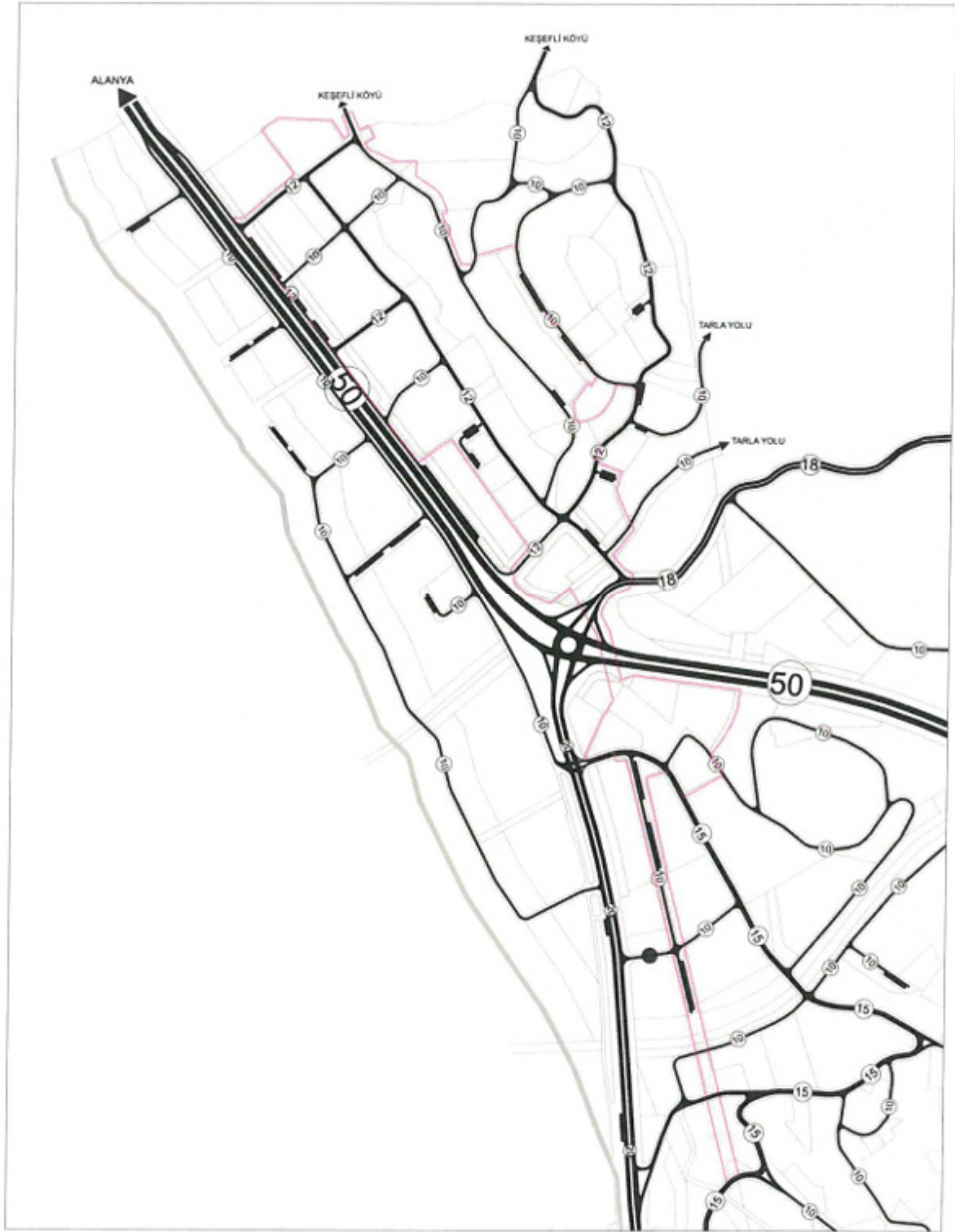


Şekil 6: Deplase Edilerek Kaldırılan Enerji Nakil Hattı

- 4- İlk 3 maddeden kaynaklı değişiklikler nedeniyle ulaşım sistemi yeniden kurgulanmış özellikle D-400 karayoluna paralel olacak şekilde yeni 12 metrelik bir yol kurgulanmış ve bu yol boyunca donatı alanları planlanmıştır.
- 5- Ayrıca değişikliğe konu alan içerisindeki donatı alanlarının formları ve konumları yeniden düzenlenmiş erişilebilirlik artırılmıştır.



Şekil 7: Onayı Nazım İmar Planı-Ulaşım Sistemi



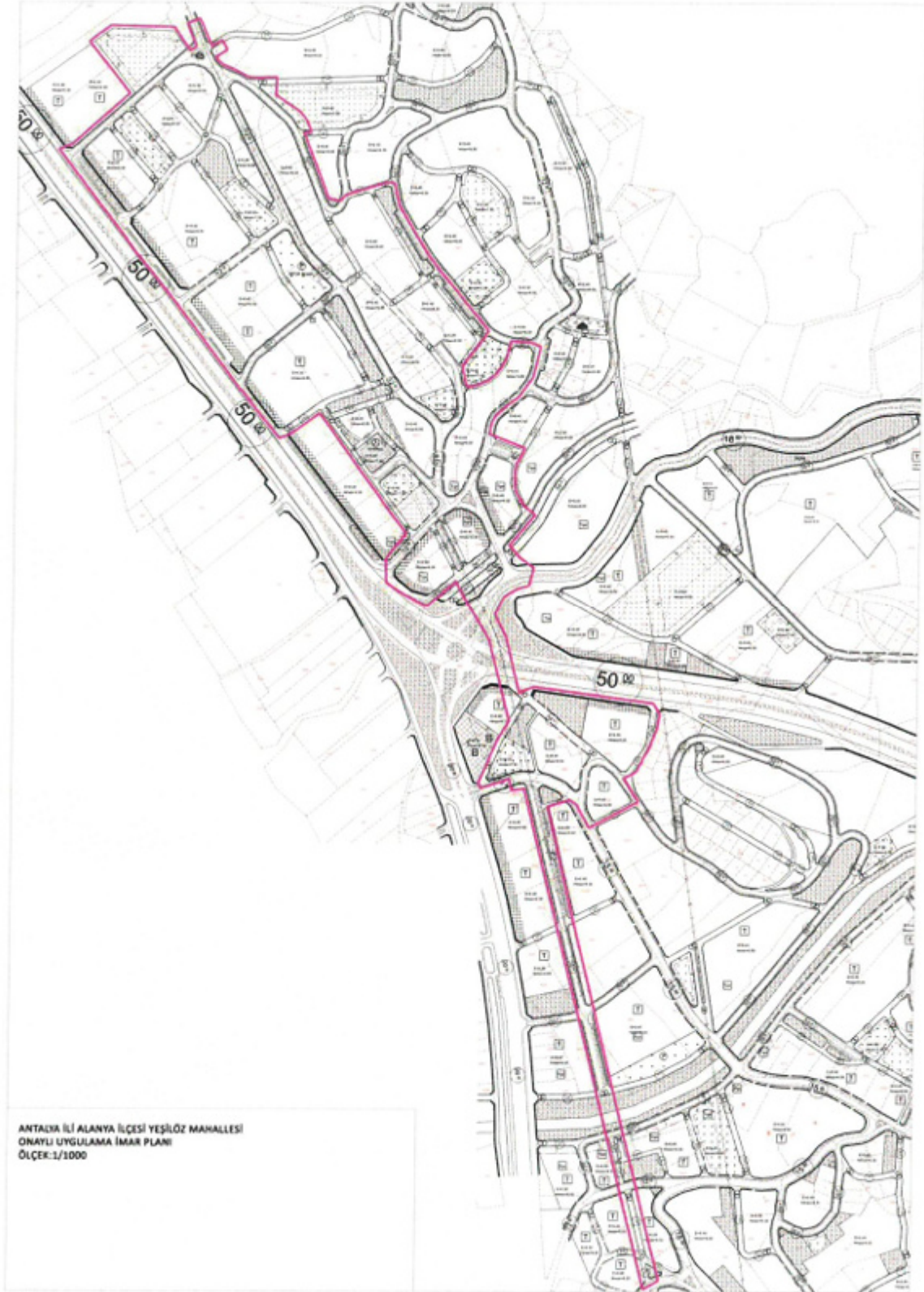
Şekil 8: Teklif Nazım İmar Planı-Ulaşım Sistemi

Yapılan plan değişikliği ile 3367 sayılı kanun kapsamında yapılan planın birebir uygulanması nedeniyle içerisindeki terklerin kaldırılması ve formu enerji nakil hattından dolayı bozuk olan adaların düzenlenmesine bağlı olarak plan sınırları içerisinde konut alanında yaklaşık 4165 m² (uygulama imar planına göre) büyüklüğünde artış olmuştur. Buda nüfusta 52 kişilik bir artışa (emsal:0.40, daire büyüklüğü:100 m² ve hanehalkı büyüklüğü 3.1 kabulüne göre) neden olmuştur. Artan nüfusa bağlı olarak ilave 520 m² ilave park alanına ihtiyaç duyulmaktadır. Yapılan plan değişikliği ile ise park alanında 1401 m² (uygulama imar planından hesaplanmıştır) artış olmuştur. Detaylı alan dağılımı tabloda verilmiştir.

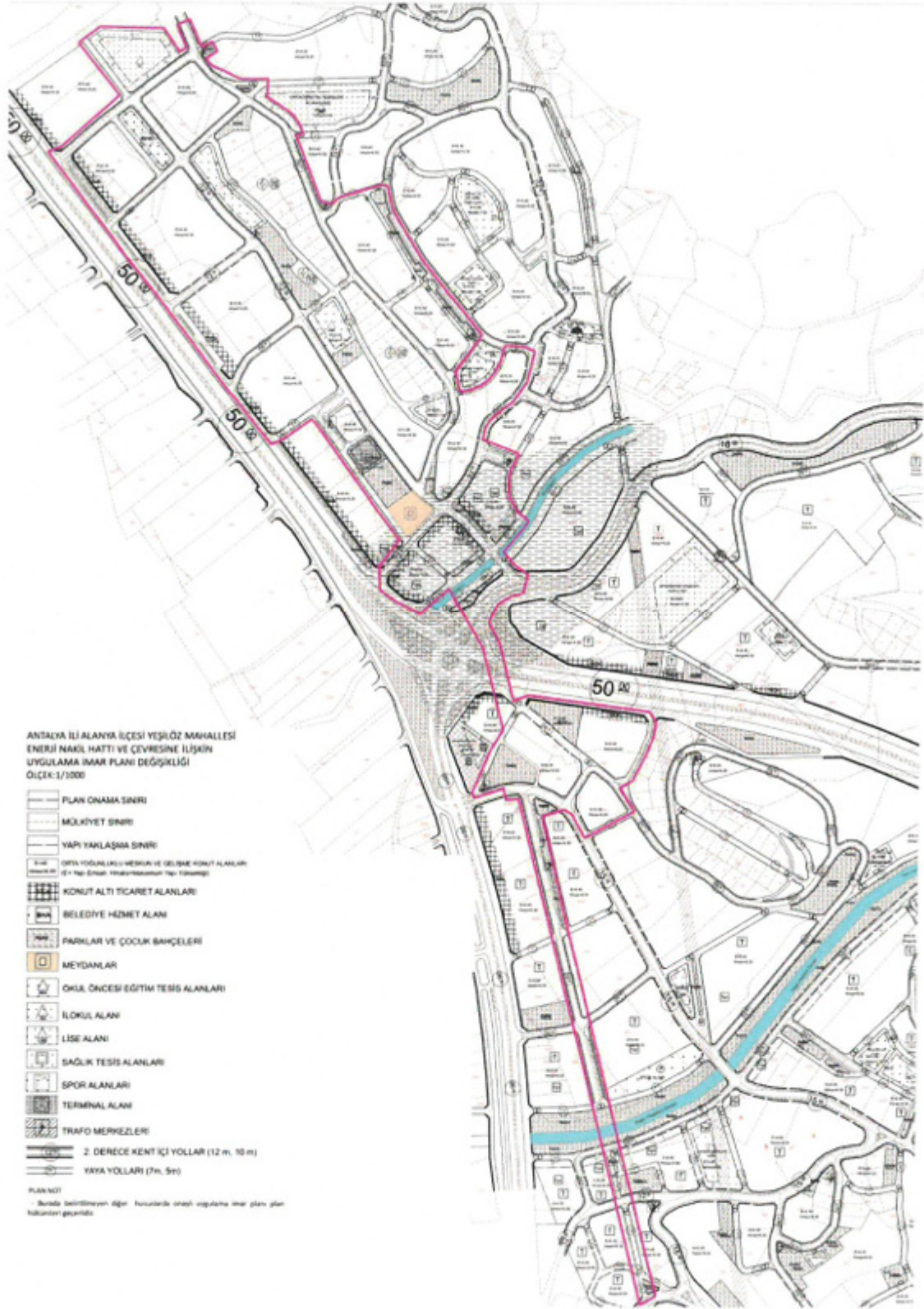
Tablo 1- Onaylı Uygulama İmar Planı ve Teklif Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

Fonksiyon Alanı	Onaylı Uygulama İmar Planı (m ²)	Teklif Uygulama İmar Planı (m ²)
Açık Spor Tesisi Alanı	3745	3745
Konut Alanı	120424	124722
Konut+Ticaret Alanı (TICK)	9636	9504
Kreş Alanı	2832	2832
Meydan	2002	2002
Park Alanı	14536	15937
Sağlık Tesis Alanı	1665	1677
Trafo Alanı	491	491
Belediye Hizmet Alanı	0	2402
Resmi Kurum Alanı	6743	0
İlkokul Alanı	6136	6136
Otogar Alanı	1563	1563
Yollar	89212	87975
Toplam Alan	258985	258985

Yapılan plan değişikliğinde plan notu olarak "Burada belirtilmeyen diğer hususlarda onaylı uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir." Hükümü eklenmiştir.



Şekil 9: Onaylı Uygulama İmar Planı



Şekil 10: Teklif Uygulama İmar Planı

“Antalya İli Alanya İlçesi Yeşilöz Mahallesi Enerji Nakil Hattı Ve Çevresine İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte 12 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

Hazırlayan

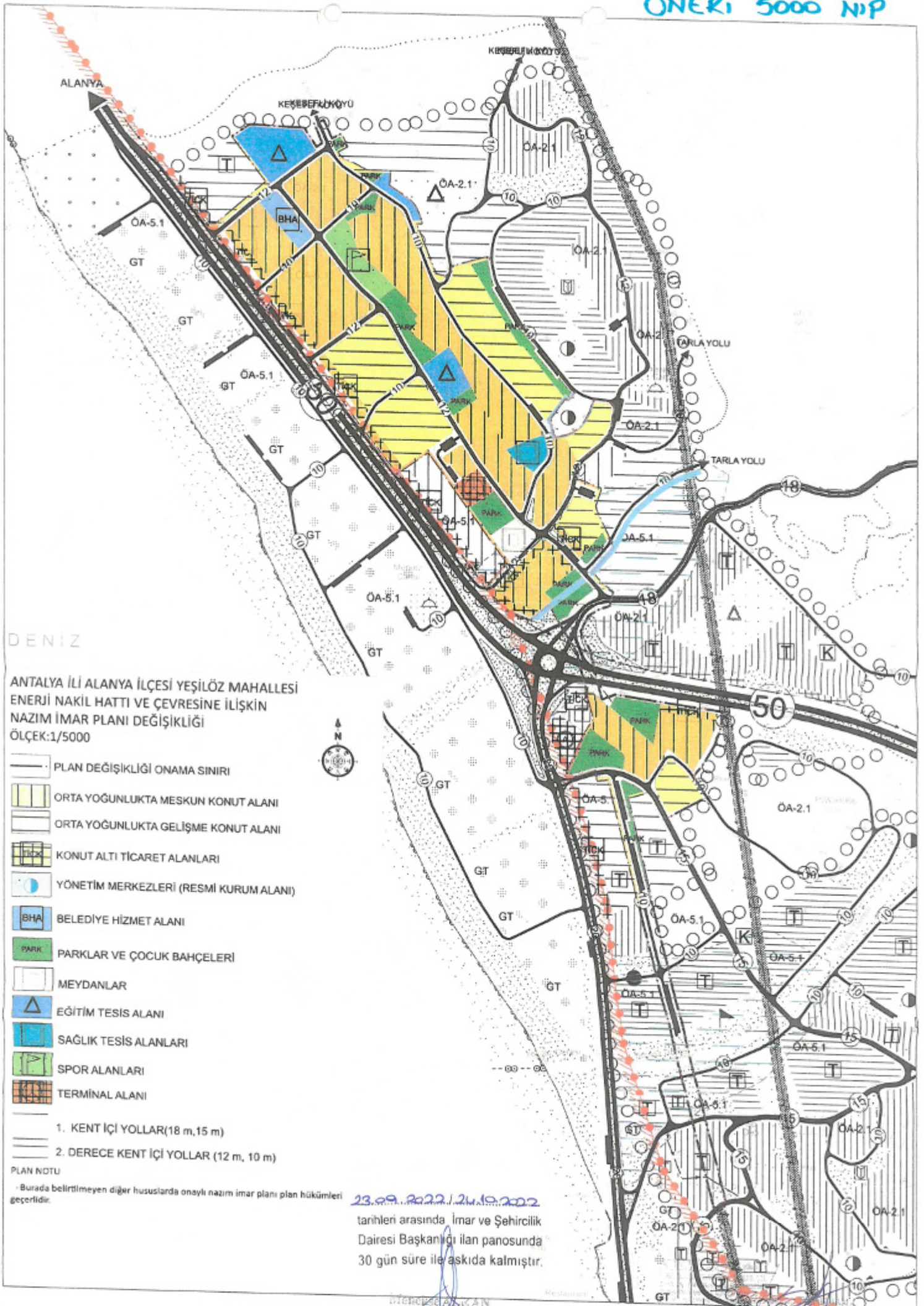
A Grubu Planı



KEYKUBAT
Şehir Planlama & Mühendislik
Tic.Ltd.Şti

Cumhuriyet Mah. Keykubat Biv.
No 209/4 Alanya Antalya
T: +90 2424 511 0656
M: keykubatplanlama@gmail.com
W: www.keykubatplanlama.com

Sayfa 12



DENİZ

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ YEŞİLÖZ MAHALLESİ
ENERJİ NAKİL HATTI VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK:1/5000

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- ORTA YOĞUNLUKTA MESKUN KONUT ALANI
- ORTA YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANI
- KONUT ALTI TİCARET ALANLARI
- YÖNETİM MERKEZLERİ (RESMİ KURUM ALANI)
- BHA BELEDİYE HİZMET ALANI
- PARK PARKLAR VE ÇOCUK BAHÇELERİ
- MEYDANLAR
- EĞİTİM TESİS ALANI
- SAĞLIK TESİS ALANLARI
- SPOR ALANLARI
- TERMINAL ALANI

1. KENT İÇİ YOLLAR(18 m,15 m)
2. DERECE KENT İÇİ YOLLAR (12 m, 10 m)

PLAN NOTU
- Burada belirtilmeyen diğer hususlarda onaylı nazım imar planı plan hükümleri geçerlidir.

23.09.2022, 24.10.2022
tarihleri arasında İmar ve Şehircilik
Dairesi Başkanlığı ilan panosunda
30 gün süre ile askıda kalmıştır.

Yazan: A. KAN
Planlama Şube Müdürü