



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.03.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2023 tarihli toplantısında gündemin 93. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 07.02.2023 tarih ve 99 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeşilöz Mahallesindeki Enerji Nakil Hattının kaldırılarak çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 07.02.2023 tarih ve 99 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeşilöz Mahallesindeki Enerji Nakil Hattının kaldırılarak çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarih 776 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Toplantıya Katılmadı.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

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	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

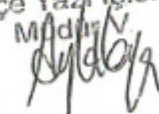

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ


Divan Katibi
NURİ TOKUŞ

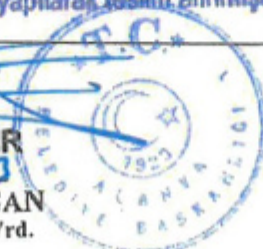
Selcan İNAL
Daimi Ksci



Alanya Belediye Başkanlığı'nı
07.01.2023 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
ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK:1/1000

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

- PLAN ONAMA SINIRI
MÜLKİYET SINIRI
YAPIL YAKLAŞMA SINIRI
ORTA YOĞUNLUKLU MESKUN VE GELİŞME KONUT ALANLARI
(Orta Yapı Sınırlı, Hırsız/Maksimum Yapı Yüksekliği)
KONUT ALTI TİCARET ALANLARI
BELEDİYE HİZMET ALANI
PARKLAR VE ÇOCUK BAĞÇELERİ
MEYDANLAR
OKUL ÖNCESİ EĞİTİM TESİS ALANLARI
İLKOKUL ALANI
LİSE ALANI
SAĞLIK TESİS ALANLARI
SPOR ALANLARI
TERMINAL ALANI
TRAFİKO MERKEZLERİ
2. DERECE KENT İÇİ YOLLAR (12 m, 10 m)
YAYI YOLLARI (7m, 5m)

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



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

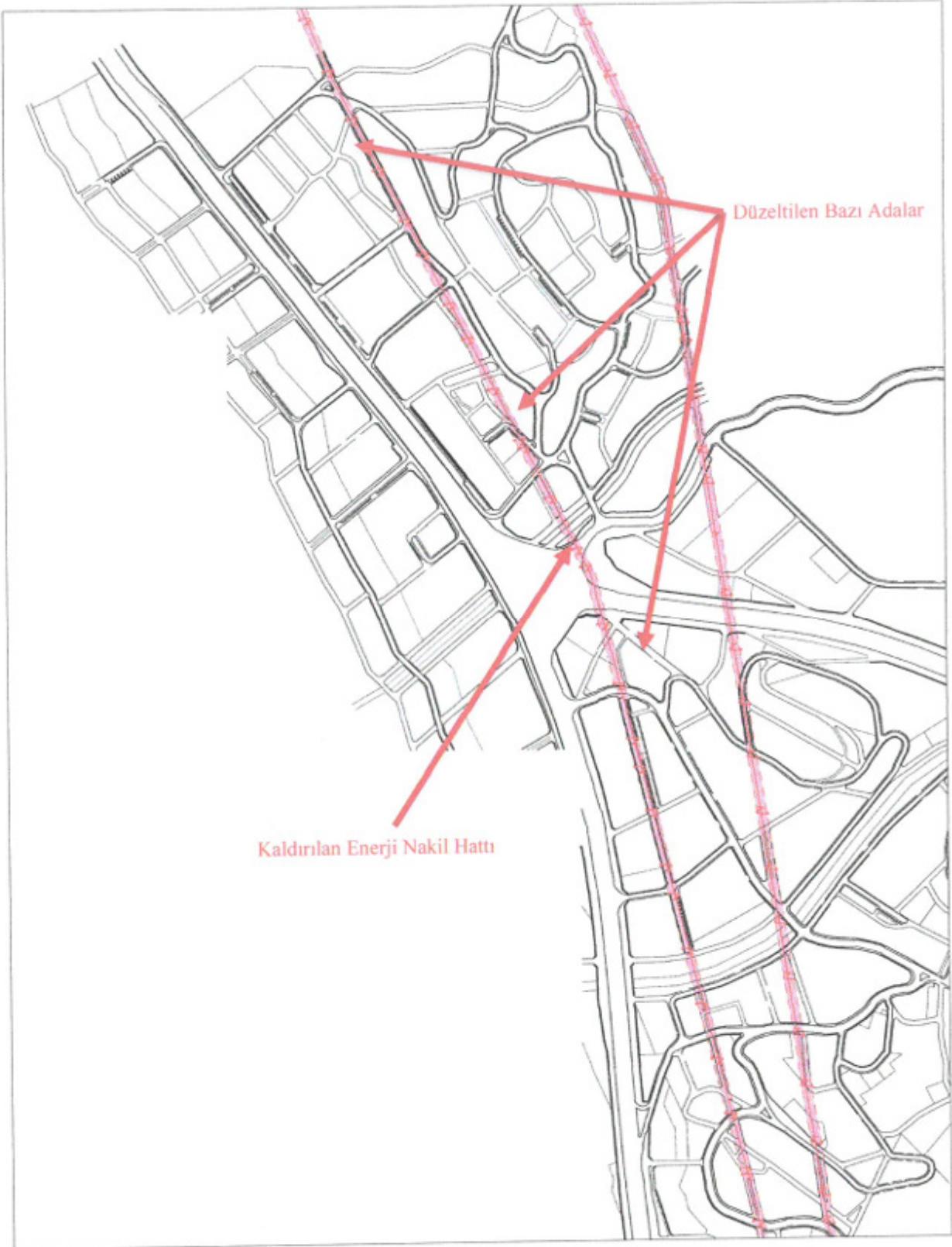
Yapılan plan değişikliği ile yukarıda bahsedilen hususların düzeltilerek bölgede uygulamanın tamamlanması ve yapılaşmasının önün açılması amaçlanmaktadır. Bu kapsamda:

- 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



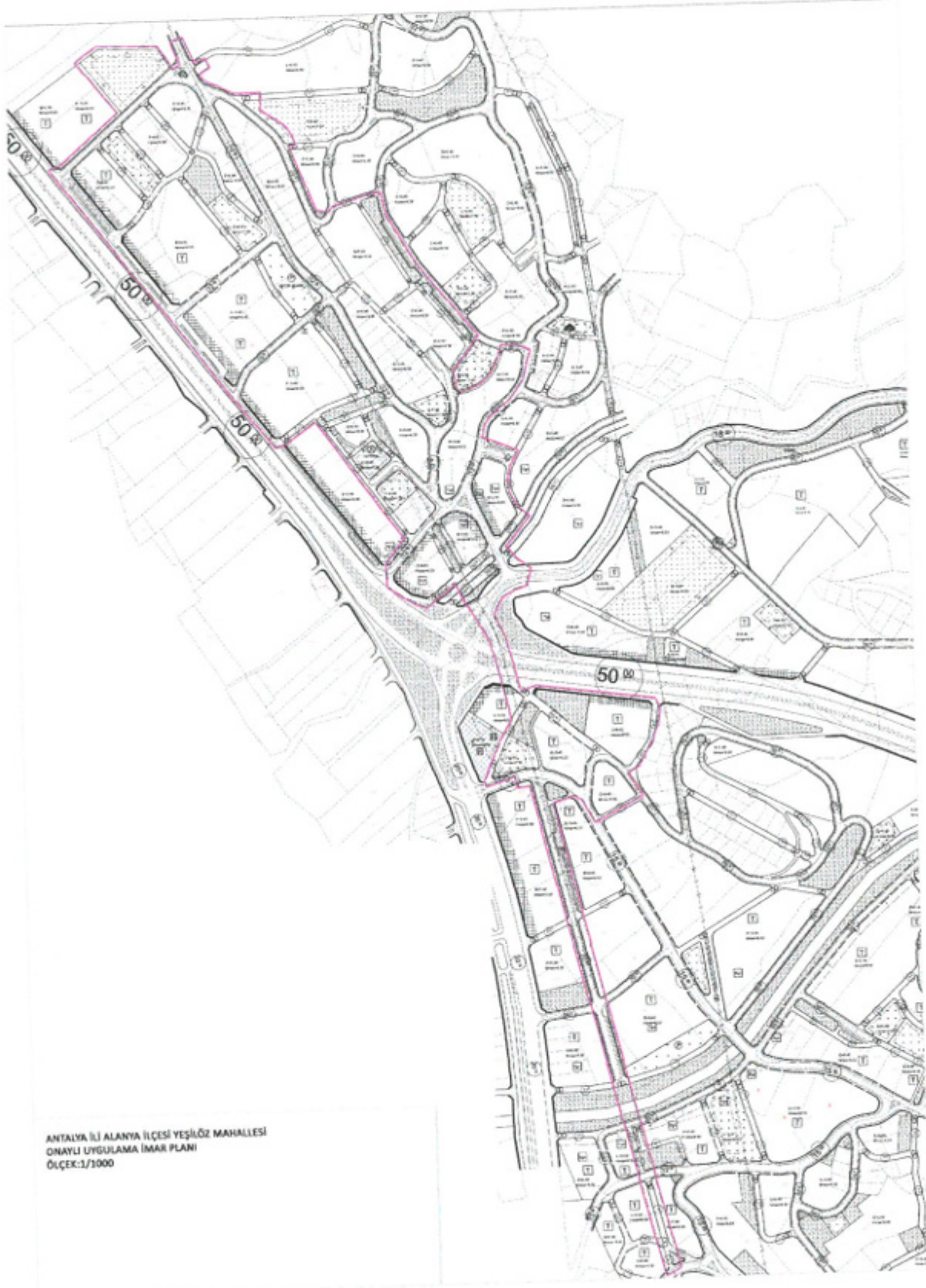
Şekil 8: Teklif Nazım İmar Planı-Ulaşım Sistemi

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 (TİCK)	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.



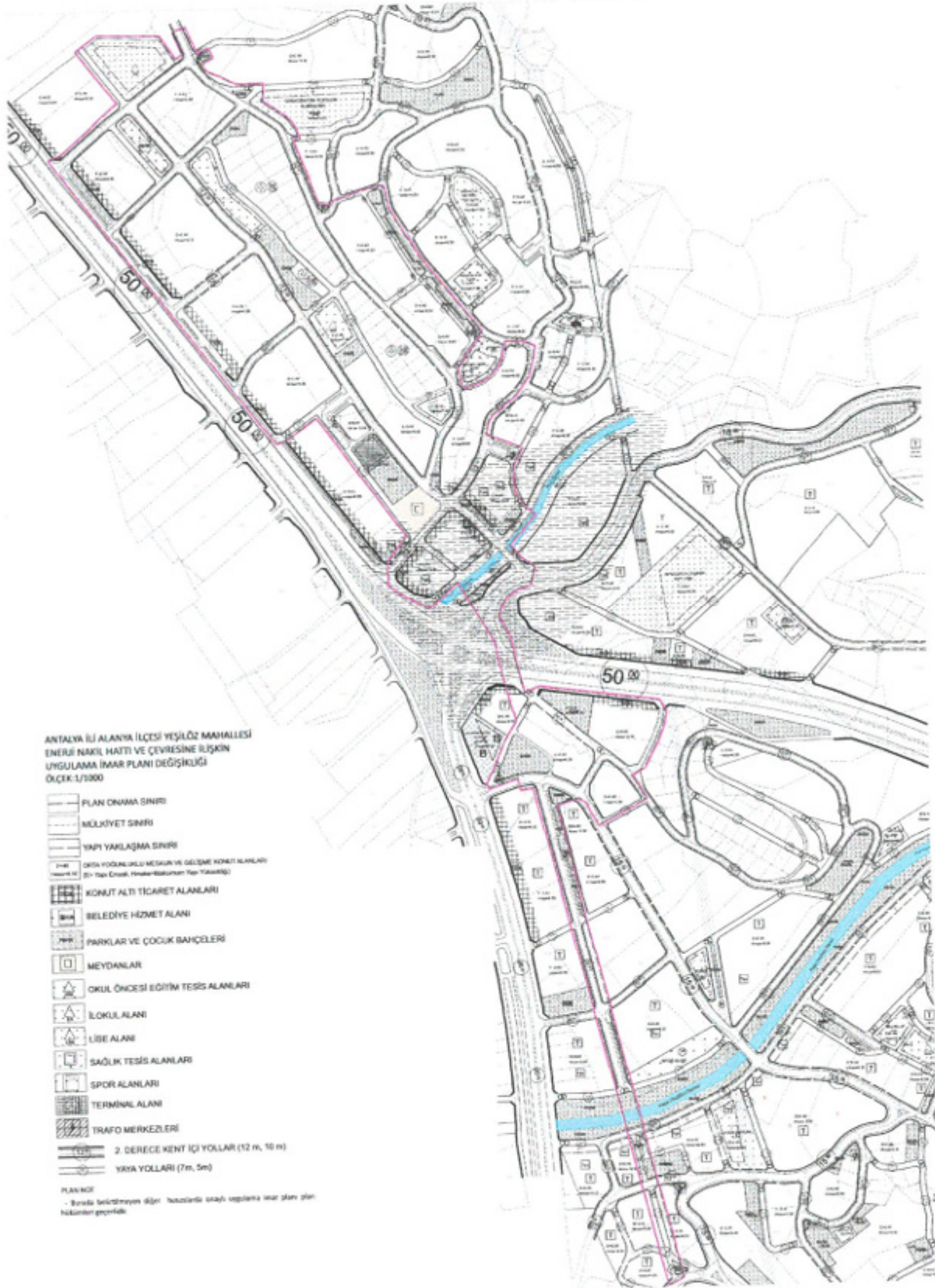
ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ YEŞİLÖZ MAHALLESİ
ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK:1/1000

Şekil 9: Onaylı Uygulama İmar Planı



KEYKUBAT
Şehir Planlama & Mühendislik
Tic.Ltd.Şti

Cumhuriyet Mah. Keykubat Bld.
No 200/4 Alanya-Antalya
T: +90 2424 911 0056
M: keykubatplanlama@gmail.com
W: www.keykubatplanlama.com



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

KEYKUBAT

ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.
Cumhuriyet Mh. Keykubat Blv. No 209/4
Alanya/Antalya Tel: 0242 511 0656
www.keykubatplanlama.com
Mersis No: 0548132016500001
Alanya V.D. 548 132 5155

Özden KARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Diyadin No: 105254 Oda Sic. No: 3232

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Kura Tesit No: 06 40179
Memevi Sakak No: 72 1
06550 A. B. Yanyolı - ANKARA
Tel: 0312 426 53 25 46754 00
e-mail: planeci@planeci.com.tr
Hiz. S.B. : 130 004 221R
Ticaret Sicil No: 83756

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı SPO 590
O.D.T.U. 1986 23004

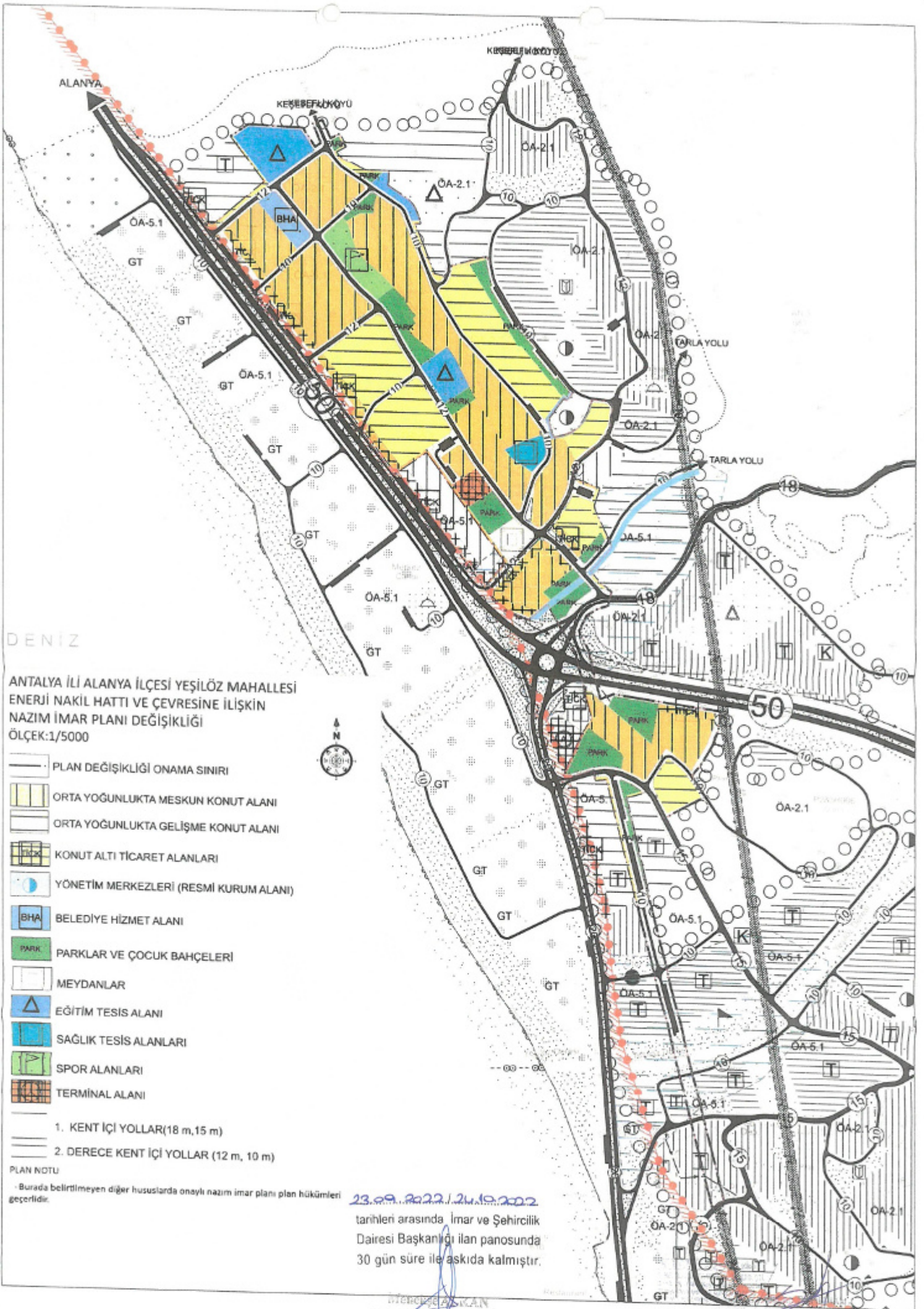
A Grubu Plancı

Hazırlayan

Mehmet İshak KÖKSAL
Şehir ve Bölge Plancısı
Diyadin No: 2007-14700477(G.Ü.)

Enes YILMAZ
Plan ve Proje Müdürü

ALANYA BELEDİYE MECLİSİNCE 03.02/2023 Tarih
35 Sayılı Kararı ile
Uygun görülmüştür.



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)
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- PARKLAR VE ÇOCUK BAHÇELERİ
- MEYDANLAR
- EĞİTİM TESİS ALANI
- SAĞLIK TESİS ALANLARI
- SPOR ALANLARI
- TERMİNAL 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.

Mehmet AKKAN
Planlama Şube Müdürü



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Yeşilöz Mahallesi
Ölçek : 1/5000

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 Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2023 tarihli toplantısında gündemin 93. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Yeşilöz Mahallesinde deplase edilen enerji nakil hattı ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.09.2022 tarih ve 776 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

Plan açıklama raporunda nazım plan değişikliği uyarınca önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinde enerji nakil hattının kaldırılmasından dolayı formu bozuk olan adaların düzenlenmesine bağlı olarak plan sınırları içerisinde konut alanında yaklaşık 4165 m² artış olduğu, artan nüfusa göre park alanında da 1401 m² artış olduğu belirtilmiştir. 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 (TİCK)	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

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 20.03.2023

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.

