



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:11.09.2024

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ALANYA BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2024 tarihli toplantısında gündemin 78. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Güzelbağ Mahallesi, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün projesi doğrultusunda, karayolu ulaşım bağlantıları ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan 1 adet itiraz
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Güzelbağ Mahallesi, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün projesi doğrultusunda, karayolu ulaşım bağlantıları ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan 1 adet itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, planlama alanın kuzeyinde bulunan 161 ada 2 parselin bir kısmı ve parselin batısındaki tescil harici alanda yer alan park alanının spor alanına dönüştürülmesine ilişkin talebin plan onama sınırı dışında olması sebebiyle düzenlemeden çıkarılması kaydıyla, kısmen uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Bşk. Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER  
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi



T.C.  
ALANYA BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-43278805 - 115.01.02 - 4028 - 28883  
Konu : Nazım İmar Planı

16.08.2024

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA  
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Antalya ili Alanya ilçesi Güzelbağ Mahallesi sınırları içerisinde “Antalya İli Alanya İlçesi Güzelbağ Mahallesi Karayolu Ulaşım Bağlantıları ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı Değişikliği” işi kapsamında ilk teklif dosyası 05.04.2022 tarih 14668 sayılı yazı ile belediyemiz tarafından tarafınıza iletilmiştir. Belediyenizce yapılan incelemeler neticesinde DSİ ve diğer ilgili kurum görüşleri (Milli Eğitim, TEDAŞ vb.) eksik olduğu tespit edilerek, görüşlerin tamamlanmasından sonra tekrardan konun değerlendirilebileceği belirtilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü talebi doğrultusunda düzenlenmektedir. Dere yataklarına müdahalelerin karayolu projesi olması nedeni ile Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü ile yazışmalar yapılmıştır. Belediyeniz 25.07.2022 tarih ve 175715 sayılı yazınızda - DSİ 13. Bölge Müdürlüğü ile yaptığımız yazışmanın neticesinde - ilgili kurumlardan görüş alınması gerektiğini belirtmiştiniz. Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü bu gelişmeler ile DSİ 13. Bölge Müdürlüğü ile yazışmalar yapmış ve Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünün 17.01.2023 tarih 1063703 sayılı yazı ile yazışmaların sonucunu belediyemize bildirmiştir.

Geçen süreç içerisinde imar planı değişikliği dosyası için karşılıklı belediyeniz ile yapılan görüşmeler ile revizyon imar planı son halini almıştır. 17.01.2023 tarih 1063703 sayılı yazı kapsamında imar planında düzenleme yapılmış (dere yatağı genişletilmiştir) ve yapılan düzenleme neticesinde 05.06.2024 tarih ve 19757 sayılı yazımız ile tekrardan belediyenize sunulmuştur.

Söz konusu yazımız ile; talebiniz doğrultusunda görüşler ve son imar planı düzenlemeleri belediyenize 05.06.2024 tarihli yazımız ile gönderim esnasında teknik bir takım aksaklıklar oluşmuştur. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı taslağı ve raporu, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı taslağı yazı ekinde iletilmemiştir. 05.06.2024 tarihli yazımıza istinaden plan değişikliği talebimiz gündeme alınmıştır. Yazımız ekinde plan değişikliği dosyası eksik olduğundan dolayı 05.04.2022 tarih 14668 sayılı yazı ile tarafınıza iletilen plan değişikliği dosyası eki 11.04.2022 tarihli gündemin 96. maddesi ile gündem dosyasına eklenmiş ve 19.07.2024 tarih 570 sayılı BMK ile gündeme havale edildiği tarihteki imar planı değişikliği onaylanmıştır.

Süreç içerisinde ikili görüşmeler ve karşılıklı yazışmalar ile oluşturulan plan değişikliği dosyası onaylanmayarak, 05.04.2022 tarihli ilk gönderilen hali ile onaylanmıştır. Bu nedenle askıda bulunan ve 28.08.2024 tarihinde askı süreci bitecek olan Alanya-Güzelbağ-Karayolu ve Çevresi-5000 Nazım İmar Planı Değişikliğine; yazımız ekinde tarafınıza iletilen ikili görüşmeler ve belediyeniz, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü ve DSİ 13. Bölge Müdürlüğü ile yapılan yazışmalar ile oluşturulan plan değişikliği dosyası iletilmektedir ve askıda bulunan imar planına itiraz edilmektedir. İtirazımızın bu kapsamda değerlendirilerek tekrar konunun görüşülmesi ve güncel halinin onaylanmasını talep etmekteyiz.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Osman Tarık ÖZÇELİK  
Belediye Başkanı

Ek :  
-Teknik Rapor (13 Sayfa)  
-Nazım İmar Planı Değişikliği ve Plan Raporu(4  
Pafta 15 Sayfa))

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:2972429~MzY1NDUwOTAxMzA=

Belge Doğrulama Adresi: <https://e-belediye.alanya.bel.tr/webportal/index.php?wswayfa=48>

Güllerpınarı Mah. İzzet Azakoğlu Cad. No:58 07400 -ALANYA

Telefon No: 444 82 07 Faks No: (0 242) 510 21 11

e-Posta: İnternet Adresi:www.alanya.bel.tr

Kep Adresi:alanyabelediye@hs01.kep.tr

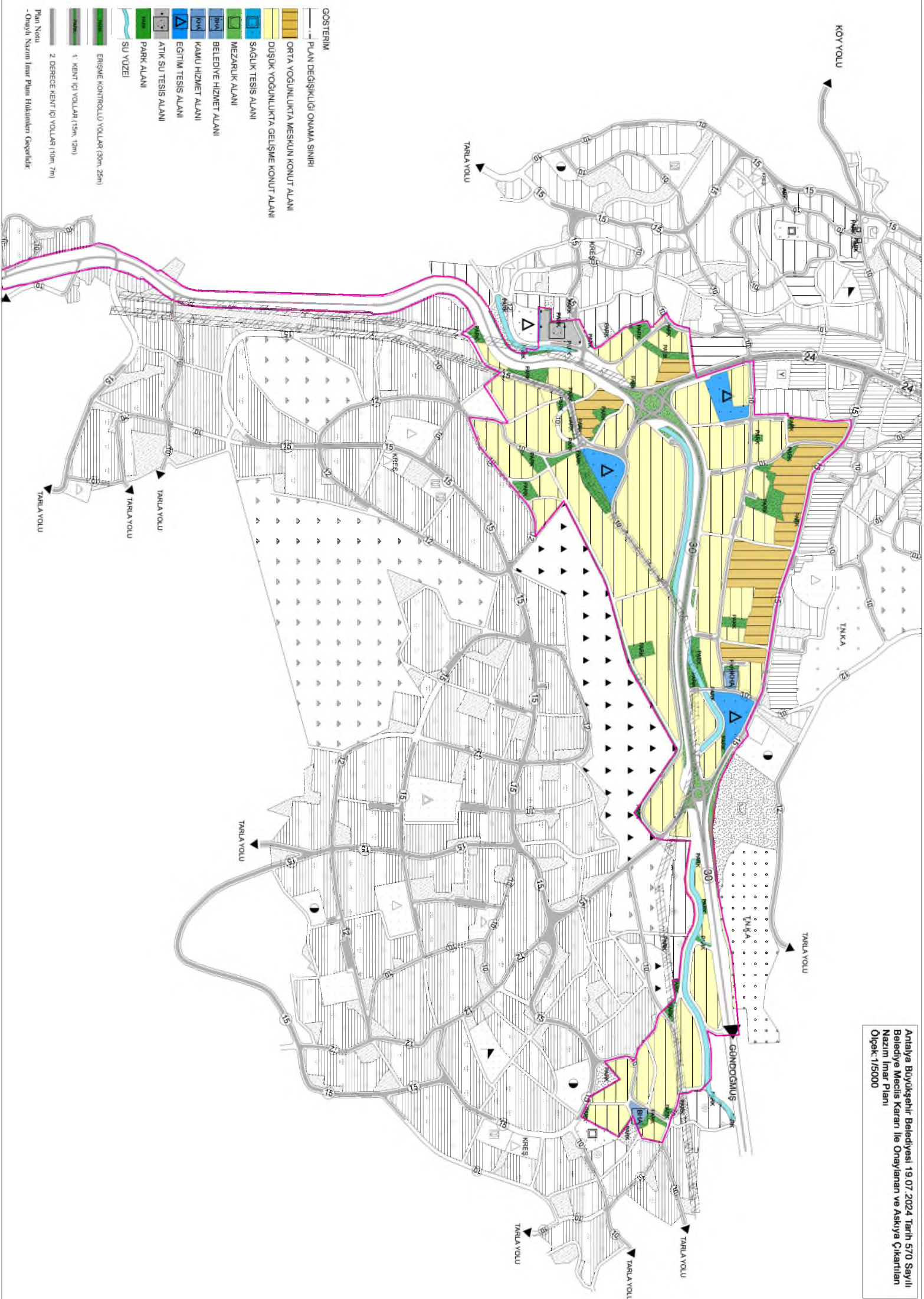
Bilgi için : Mehmet İshak KOKSAL

Şehir Plancısı

Telefon No:

EBYS NO:2972429



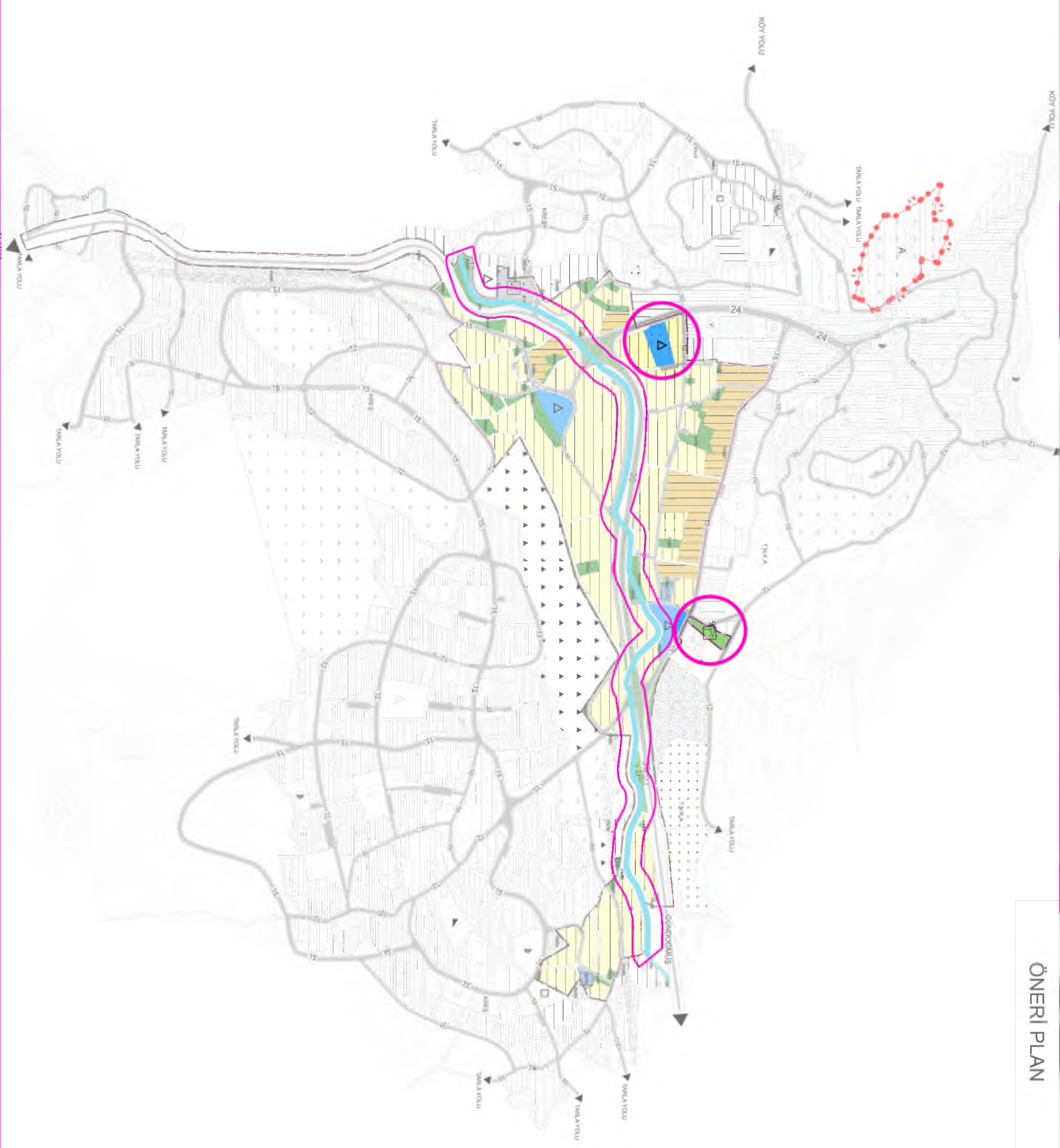
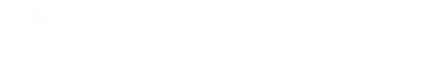


# ÖNERİ PLAN

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ GÜZELBAĞ MAHALLESİ  
KARAYOLU ULAŞIM BAĞLANTILARI VE YAKIN ÇEVRESİ  
OLÇEĞİ 1:5000  
GÖSTERİM



- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ OKUNMA SINIRI
- ORTA YODUMLUKTA OKUNMA SINIRI
- DÜŞÜK YODUMLUKTA GELİŞME KONTU ALANI
- SAĞLIK TERİS ALANI
- MEZARLIK ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- KAMU HİZMET ALANI
- EĞİTİM TERİS ALANI
- ATKI SU TERİS ALANI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- PARK
- SU YÜZELİ
- EĞİLİME KONTROLÜ YOLLARI (10m, 20m)
- 1. DERECE KONTU (10m, 20m)
- 2. DERECE KONTU (10m, 20m)

NOT: Harita üzerindeki ölçümler sadece gösterim amaçlıdır. Keskinlik ve doğruluk için harita yapma kuralları uygulanmalıdır.



## TEKNİK RAPOR



Antalya ili Alanya ilçesi Güzelbağ mahallesi sınırları içerisinde “**Antalya İli Alanya İlçesi Güzelbağ Mahallesi Karayolu Ulaşım Bağlantıları ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı Değişikliği**” işi kapsamında ilk teklif dosyası 05.04.2022 tarih 14668 sayılı yazı ile Alanya Belediyesi tarafından Antalya Büyükşehir Belediyesine iletilmiştir.

	<b>T.C.</b> <b>ALANYA BELEDİYESİ</b> Plan ve Proje Müdürlüğü	
Sayı : E-43278865 - 115.01.06 - 1835 - 14668		05.04.2022
Konu : Güzelbağ Mahallesi 1:5000 Ölçekli NİP		
<b>ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA</b> (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı-Planlama Şube Müdürlüğü)		
<p>Antalya ili Alanya İlçesi Güzelbağ Mahallesi Karayolu Ulaşım Bağlantıları ve Yakın Çevresi 1:5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği tarafımızca hazırlanmıştır ve hazırlanan paftalar ve ekleri yazınız ekinde sunulmuştur.</p> <p>1:5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ait dosyanın 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kamuru uyarınca incelenerek, gereğinin yapılmasını arz ederim.</p>		
Adem Murat YÜCEL Belediye Başkanı		
Ek : 1- Plan Değişikliği Dosyası (1 Ader)		
<small>Bu belge, 2022/04/05 tarihinde oluşturulmuştur.</small>		
<small>Belge Doğrulama Kodu: 2171896-MT06MzY1MDEsNTc=</small>	<small>Belge Doğrulama Adresi: https://e-belediye.alanya.bel.tr/webportal/index.php?menu=42</small>	
<small>Gülseren Mah. İzzet Azıkoglu Cad. No 34 07400 -ALANYA</small>	<small>Bilgi için : Mebnet İbrahim KOKSAL</small>	
<small>Telefon No: 444 82 07 Faks No: (0 242) 519 21 11</small>	<small>Şehir Planları</small>	
<small>e-Posta : İmarat Adresi www.alanya.bel.tr</small>	<small>Telefon No.</small>	
<small>Kep Adresi: alanyabelediye@e03.kap.tr</small>	<small>EBYS NO: 2171896</small>	

Şekil 1- Alanya Belediyesi 05.04.2022 Tarih 14668 Sayılı Yazısı



Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce yapılan incelemeler neticesinde DSİ görüşü ve diğer ilgili kurum görüşleri (Milli Eğitim, TEDAŞ vb.) eksik olduğu tespit edilerek, görüşlerin tamamlanmasından sonra tekrardan konun değerlendirilebileceği belirtilmiştir. Söz konusu plan değişikliği karayollarının talebi doğrultusunda yapılmaktadır ve plan üzerinde dere yataklarına müdahale eden karayolları olması nedeni ile Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü ile yazışmalar yapılmıştır. Antalya Büyükşehir Belediyesi 25.07.2022 tarih ve 175715 sayılı yazısı ile, DSİ 13. Bölge Müdürlüğü ile yaptığınız yazışma ile ilgili belge ve dokümanlar Alanya Belediyesi'ne iletilmiştir. Ayrıca aynı yazışma içerisinde kentsel çalışma alanı ve sosyal alt yapı alanlarına yönelik olarak ilgili kamu kurumu ve kuruluşlarında görüşlerinin alınması gerektiği belirtilmiştir.

	T.C. ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Sayı : E-90852262-115 01.02-175715		25.07.2022
Konu : Alanya İlçesi, Güzelbağ Mah. Kurum Görüşü		
<b>ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA</b>		
İlgi :	a) 05.04.2022 tarih ve E.14668 sayılı yazımız. b) 09.06.2022 tarih ve E.162908 sayılı yazımız. c) DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün E.2447460 sayılı yazısı.	
<p>İlgi a yazımız ile iletilen: Alanya İlçesi Güzelbağ Mahallesi sınırları içerisinde (Manavgat-Alanya) Ayr.-Konaklı-Güzelbağ-Gündoğmuş Yolu Güzelbağ mevcut şehir geçişi projesinde, Km:21+500-25+200 arası karayolunu kapsayan alanda, Karayolları Bölge Müdürlüğü'nce 17.07.2019 tarih ve 195830 sayılı yazı ile planların yeni proje kapsamında düzenlenerek iletilmesi talep edilmiş, bu kapsamda Alanya Belediyesi'nce planlı alan içerisinde geçmekte olan yeni karayolu güzergâhının plana işlenmesi ve planda karayolu çevresindeki diğer ulaşım bağlantılarının düzenlenmesi amacıyla plan değişikliği hazırlanarak, Büyükşehir Belediye Meclisimiz 11.04.2022 tarihli toplantısında gündem 96. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, konu tarafımızca incelenmiş; hazırlanan 1:5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile planlama alanı sınırları içerisinde kalan Ancabakan Deresi güzergâhında değişiklikler yapıldığı anlaşılmış, ilgi b yazımız ile söz konusu dere güzergâhında yapılan değişikliklerin ilgili mevzuatlar açısından değerlendirilmesi amacıyla Dsi 13. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü istenilmiştir.</p> <p>DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün E.2447460 sayılı yazısı ile: "...belirtilen planın bulunduğu alanda İdaremize ait mevcut ve ummasıver DSİ projesi bulunmamaktadır. Fakat belirtilen plan sınırları içeriğinde Ancabakan Deresi yer almaktadır. Ancabakan Deresine ait hidrolik kesit hesabı yazımız ekinde gönderilmektedir. Sonuç olarak; yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda, dere yataklarına müdahale edilmemesi, hidrolik kesit hesabına uyulması, vamaç sularının geçiş yerlerinde en az (2m<sup>2</sup>2m) genişliğinde menfez yapılması ve her türlü taşkın riskine karşı gerekli önlemlerin ve 7.11.2019 tarih kapsamında her türlü güvenlik /30941 sayılı "Su yapıları koruyucu güvenlik önlemleri" tedbirlerinin talep sahibi tarafından alınması şartı ile; karayolu ve çevresine yönelik olarak hazırlanan 1:5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmasında Bölge Müdürlüğü'nün faaliyetleri açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." Denildiğinden söz konusu yazı ve ekinde yer alan Antalya İl, Alanya İlçesi, Güzelbağ Mahallesi, Ancabakan Deresi, 1:1.5 Şevli Trapez Kanal-Taşkın Koruma Seddesi Hidrolik Hesapları kapsamında gerekli düzenlemelerin yapılması.</p> <p>Ayrıca söz konusu 1:5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında konum, şekil, büyüklük vb. değişiklik yapılan Kentsel Çalışma ve Sosyal Altyapı alanlarına (Eğitim Alanı, İbadet Alanı, Kamu Hizmet Alanı vb.) yönelik olarak ilgili kamu kurum ve kuruluşlarında görüşlerinin alınarak tarafımıza iletilmesi hususunda:</p> <p>Gereğini rica ederim.</p>		
Tuncay SARIHAN		

Şekil 3- Antalya Büyükşehir Belediyesi 25.07.2022 Tarih ve 175715 Sayılı Yazısı





Antalya Büyükşehir Belediyesi 25.07.2022 tarih ve 175715 sayılı yazısına istinaden Alanya belediyesi ve Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü ile yazışmaları neticesinde, DSİ 13. Bölge Müdürlüğü ile Karayolları 13, Bölge Müdürlüğü yazışmalar yapmış ve Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünün 17.01.2023 tarih 1063703 sayılı yazı ile yazışmaların sonucunu Alanya Belediyesi'ne bildirmiştir.

	<b>T.C.</b> <b>KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ</b> 13. Bölge Müdürlüğü	
Sayı : E.10097279- 754 / 1063703		17.01.2023
Konu : Güzelbağ Mahallesi İmar Plan Değişikliği Hk.		
<b>ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA</b> (Plan ve Proje Müdürlüğü)		
İlgi: 02.09.2022 tarihli ve 42017 sayılı yazınız.		
<p>Antalya ili, Alanya ilçesi, Güzelbağ Mahallesi sınırları içerisinde geçen (Manavgat – Alanya) Ayr. – Konaklı – Güzelbağ - Gündoğmuş Yolu, projesinde Km: 21+500 – 25+200 arasında Ancabakan Deresinin ve dereye bağlanan kolların karayolumuzla kesiştiği kesimlerde DSİ'nin hidrolik kesit hesaplarına uyulması ile ilgili görüş talebiniz incelenmiştir.</p> <p>İlgili kesimde yer alan yol projemizdeki sanat yapıları ve derivasyon kanalları, DSİ'nin talep ettiği hidrolik kesit hesapları standartlarına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca DSİ'nin dere ve su kanallarında çalıştırma yapabildiği için talep edilen servis yolları için karayolumuz kenarında kalan dere ve su kanallarında karayolumuz kullanılabilir.</p> <p>Bilgilerinizi rica ederim.</p>		
<b>Mustafa DEDEOĞLU</b> Bölge Müdürü a. Bölge Müdür Yardımcısı		

Şekil 4- Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünün 17.01.2023 tarih 1063703 sayılı yazı

Antalya Büyükşehir Belediyesi 25.07.2022 tarih ve 175715 sayılı yazısına istinaden ayrıca yazışma içerisinde “...*kentsel çalışma alanı ve sosyal alt yapı alanlarına yönelik olarak ilgili kamu kurumu ve kuruluşlarında görüşlerinin alınması...*” gerektiği belirtilmiştir. Bu nedenle Plan değişikliği sınırları içerisinde yer alan eğitim tesis alanları ve trafo alanları için İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü ve Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinden kurum görüşü talep edilmiştir. İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü 23.05.2024 tarih 102931114 sayılı yazısında, Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi ise altta yer alan yazımda belirttiği üzere talep sahası içerisinde plan değişikliği yapılmasında bir sakınca olmadığı yalnızca birkaç hususa dikkat edilmesi gerektiği vurgulanmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediyesine ilk başvuru 2022 yılında yapılmış ve alana ilişkin kurumlardan gelen son yazılar ise 2024 tarihinde olmuştur. Süreç içerisinde ilgili kurumlardan alınan yazılar gerekse Alanya Belediyesi ve Antalya Büyükşehir Belediyesi arasında yapılan istişareler neticesinde 2022 yılında teslim edilen plan üzerinde değişiklikler olmuştur. Son halini alan dosyada yapılan düzenleme neticesinde Alanya belediyesi 05.06.2024 tarih ve 19757 sayılı yazı ile alınan kurum görüşleri ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı dosyasını Antalya Büyükşehir Belediyesine sunmuştur.

	<b>T.C.</b> <b>ALANYA BELEDİYESİ</b> Plan ve Proje Müdürlüğü	
Sayı : E-43278805 - 622 01 - 2936 - 19757		05.06.2024
Konu : Güzelbağ Mahallesi Karayolu Düzenlemesi.		
<b>ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA</b>		
<p>İlçemiz Güzelbağ Mahallesi sınırları içerisinde Karayolu bağlantıları ve çevresine ait düzenlemeleri içeren 05.04.2022 tarih ve 14668 sayılı yazımız ile tarafınıza iletilen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ilişkin Alanya İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü ve Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin kurum görüşleri ekte tarafınıza iletilmektedir.</p> <p>Gereğini bilgilerinize arz ederim.</p>		
<b>Murat Levent KOÇAK</b> Belediye Başkanı V		
<b>Ek : Kurum Görüşleri(6 Sayfa)</b>		
<small>Bu belge, güvenli elektronik imza ile oluşturulmuştur.</small>		
<small>Belge Doğrulama Kodu:2910168-MZUmNzEyhDOmJi=</small>	<small>Belge Doğrulama Adresi: <a href="https://e-imza.alanya.bel.tr/veri/goruz/index.php?verimarketi=48">https://e-imza.alanya.bel.tr/veri/goruz/index.php?verimarketi=48</a></small>	<small>Bu belge, Mehmet Fatih KÖKSAL</small>
<small>Yürürlükte Baki İmaratlar Üst. No: 349/400-ALANYA</small>		<small>Şehir Planlama</small>
<small>Telefon No: 344 22607 Faks No: 02423 210 11 11</small>		<small>Telefon No:</small>
<small>e-Posta: <a href="mailto:iletisim@alanya.bel.tr">iletisim@alanya.bel.tr</a></small>		<small>EBYS NO:2910168</small>
<small>Kep Adres: <a href="mailto:iletisim@alanya.bel.tr">iletisim@alanya.bel.tr</a></small>		

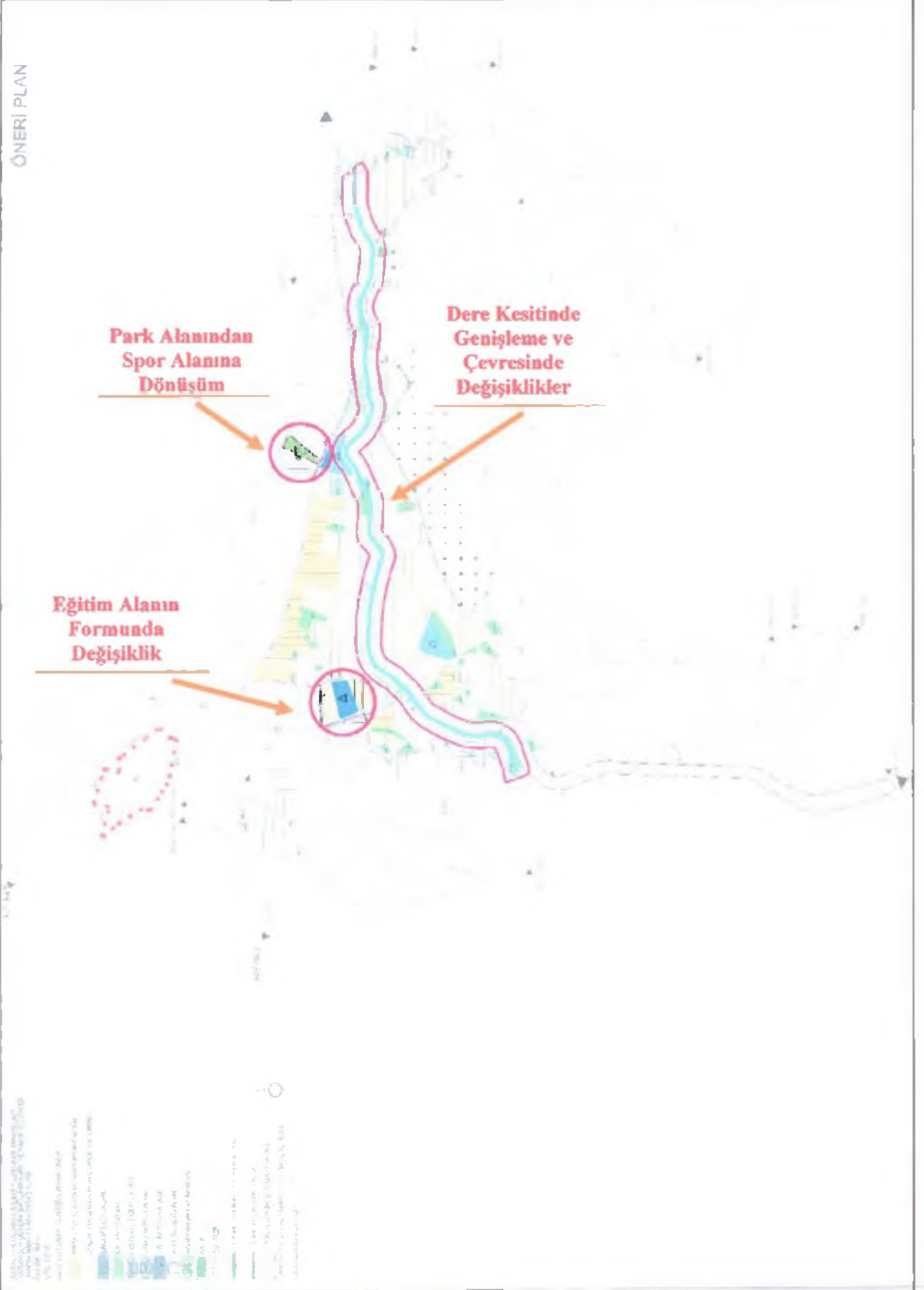
Şekil 5- Alanya Belediyesi 05.06.2024 tarih ve 19757 Sayılı Yazısı

Görüşler ve son imar planı düzenlemeleri Antalya Büyükşehir Belediyesine 05.06.2024 tarihli yazı ile Alanya Belediyesi tarafından gönderim esnasında teknik birtakım aksaklıklar oluşmuştur. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı taslağı ve raporu, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı taslağı yazı ekinde ileilmemiştir. Alanya Belediyesi'nin 05.06.2024 tarihli yazısına istinaden plan revizyonu talebi gündeme alınmıştır. Yazı ekinde plan revizyonu dosyası eksik olduğundan Alanya Belediyesi'nin 05.04.2022 tarih 14668 sayılı yazısı ile Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne iletilen plan revizyonu dosyası eki 11.04.2022 tarihli gündemin 96. maddesi ile gündem dosyasına eklenmiş ve 19.07.2024 tarih 570 sayılı belediye meclis kararı ile gündeme havale edildiği tarihteki imar planı revizyonu onaylanmıştır.

Süreç içerisinde ikili görüşmeler ve karşılıklı yazışmalar ile oluşturulan plan revizyonu dosyası onaylanmayarak, 05.04.2022 tarihte ilk sunulduğu hali ile onaylanmıştır. Onaylanan plan ise askıya çıkartılmış ve 28.08.2024 tarihte askı süreci bitecektir.

Askıda olan Alanya-Güzelbağ-Karayolu ve Çevresi-5000 Nazım İmar Planı Değişikliğinde ilgili kamu kurumlarından alınan görüşlere göre yapılması gerekli olan değişiklikleri genel olarak aşağıdaki şemada gösterilmiştir. Yapılan yazışmalar neticesinde plan üzerinde gösterimi yapılan Ancabakan Deresi kesiti genişletilmiş ve plan üzerine işlenmiştir. Derenin kesitinin değişmesi ile çevresinde yer alan servis yolları ve diğer kullanımlarda plan kapsamında değişikliklere uğramıştır. Ayrıca eğitim tesis alanının formu içerisine yapılacak yapı göz önüne alınarak yeniden değerlendirilmiştir. Planlama alanının kuzeyinde yer alan ve onaylı planda park alanı olarak planlı alan fiili durumda spor alanı olarak düzenlenmiş ve kamu tarafından yatırımı tamamlanmış olması nedeni ile spor alanına dönüştürülmüştür. Ölçeği gereği gözükmese de söz konusu değişiklikler (dere yatağının genişlemesi vb.) adalar da ufak değişikliklere neden olmuştur.

Yukarıda izah edilen tüm konular neticesinde askıda yer alan plan değişikliğinde kurum görüşleri ve uygulamaya yönelik yapılan düzenlemeler plan üzerinde işli olmaması nedeni ile düzeltme yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu nedenle askıda bulunan ve 28.08.2024 tarihte askı süreci bitecek olan Alanya-Güzelbağ-Karayolu ve Çevresi-5000 Nazım İmar Planı Değişikliği 'ne itiraz edilmesi ve güncel planın onaylatılması gerekmektedir.



Şekil 6- Alanya Belediyesi 05.06.2024 tarih ve 19757 Sayılı Yazısı



T.C.  
ALANYA BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-43278805 - 115.01.06 - 1885 - 14668  
Konu : Güzelbağ Mahallesi 1/5000  
Ölçekli NİP

05.04.2022

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA  
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı-Planlama Şube Müdürlüğü)

Antalya ili Alanya İlçesi Güzelbağ Mahallesi Karayolu Ulaşım Bağlantıları ve Yakın Çevresi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği tarafımızca hazırlanmıştır ve hazırlanan paftalar ve ekleri yazımız ekinde sunulmuştur.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ait dosyanın 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca incelenerek, gereğinin yapılmasını arz ederim.

Adem Murat YÜCEL  
Belediye Başkanı

Ek : 1- Plan Değişikliği Dosyası (1 Adet)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:2171896~MTk5MzY1MDExNTc=

Belge Doğrulama Adresi: <https://e-belediye.alanya.bel.tr/webportal/index.php?wswsafa=48>

Gültekin Mah. İzzet Azakoğlu Cad. No:58 07400 -ALANYA

Bilgi için : Mehmet İshak KÖRSAL

Telefon No: 444 82 07 Faks No: (0 242) 510 21 11

Şehir Plancısı

e-Posta: İnternet Adresi:www.alanya.bel.tr

Telefon No:

KeP Adresi:alanyabelediye@hs01.kep.tr

EBYS NO:2171896



Sayı : E-90852262-115.01.02-175715  
Konu : Alanya İlçesi, Güzelbağ Mah, Kurum Görüşü

25.07.2022

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) 05.04.2022 tarih ve E.14668 sayılı yazımız.  
b) 09.06.2022 tarih ve E.162908 sayılı yazımız.  
c) DSİ 13. Bölge Müdürlüğünün E.2447460 sayılı yazısı.

İlgi a yazınız ile iletilen; Alanya İlçesi Güzelbağ Mahallesi sınırları içerisinde (Manavgat-Alanya) Ayr.-Konaklı-Güzelbağ-Gündoğmuş Yolu Güzelbağ mevcut şehir geçişi projesinde, Km:21+500-25+200 arası karayolunu kapsayan alanda, Karayolları Bölge Müdürlüğünce 17.07.2019 tarih ve 195830 sayılı yazı ile planların yeni proje kapsamında düzenlenerek iletilmesi talep edilmiş, bu kapsamda Alanya Belediyesince planlı alan içerisinde geçmekte olan yeni karayolu güzergâhının plana işlenmesi ve planda karayolu çevresindeki diğer ulaşım bağlantılarının düzenlenmesi amacıyla plan değişikliği hazırlanarak, Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 96. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, konu tarafımızca incelenmiş; hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile planlama alanı sınırları içerisinde kalan Ancabakan Deresi güzergâhında değişiklikler yapıldığı anlaşılmış, ilgi b yazımız ile söz konusu dere güzergâhında yapılan değişikliklerin ilgili mevzuatlar açısından değerlendirilmesi amacıyla Dsi 13. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü istenilmiştir.

Dsi 13. Bölge Müdürlüğü'nün E.2447460 sayılı yazısı ile; "...belirtilen planın bulunduğu alanda İdaremize ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmamaktadır. Fakat belirtilen plan sınırları içerisinde Ancabakan Deresi yer almaktadır. Ancabakan Deresine ait hidrolik kesit hesabı yazımız ekinde gönderilmektedir. Sonuç olarak; yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda, dere yataklarına müdahale edilmemesi, hidrolik kesit hesabına uyulması, yamaç sularının geçiş yerlerinde en az (2m\*2m) genişliğinde menfez yapılması ve her türlü taşkın riskine karşı gerekli önlemlerin ve 7.11.2019 tarih kapsamında her türlü güvenlik /30941 sayılı "Su yapıları koruyucu güvenlik önlemleri" tedbirlerinin talep sahibi tarafından alınması şartı ile; karayolu ve çevresine yönelik olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüz faaliyetleri açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." Denildiğinden söz konusu yazı ve ekinde yer alan Antalya İli, Alanya İlçesi, Güzelbağ Mahallesi, Ancabakan Deresi, 1/1.5 Şevli Trapez Kanal-Taşkın Koruma Seddesi Hidrolik Hesapları kapsamında gerekli düzenlemelerin yapılması,

Ayrıca söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında konum, şekil, büyüklük vb. değişiklik yapılan Kentsel Çalışma ve Sosyal Altyapı alanlarına (Eğitim Alanı, İbadet Alanı, Kamu Hizmet Alanı vb.) yönelik olarak ilgili kamu kurum ve kuruluşlarında görüşlerinin alınarak tarafımıza iletilmesi hususunda;

Gereğini rica ederim.

Tuncay SARIHAN

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: zG6P4R-vujpe/-grjDzB-y/7FzL-H6yXCbYk Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>





T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
13. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.10097279- 754 / 1063703  
Konu : Güzelbağ Mahallesi İmar Plan  
Değişikliği Hk.

17.01.2023

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi: 02/09/2022 tarihli ve 42017 sayılı yazınız.

Antalya ili, Alanya ilçesi, Güzelbağ Mahallesi sınırları içerisinde geçen (Manavgat – Alanya) Ayr. – Konaklı – Güzelbağ - Gündoğmuş Yolu, projesinde Km: 21+500 – 25+200 arasında Ancabakan Deresinin ve dereye bağlanan kolların karayolumuzla kesiştiği kesimlerde DSİ'nin hidrolik kesit hesaplarına uyulması ile ilgili görüş talebiniz incelenmiştir.

İlgili kesimde yer alan yol projemizdeki sanat yapıları ve derivasyon kanalları, DSİ'nin talep ettiği hidrolik kesit hesapları standartlarma uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca DSİ'nin dere ve su kanallarında çalışma yapabilmesi için talep edilen servis yolları için karayolumuz kenarında kalan dere ve su kanallarında karayolumuz kullanılabilir.

Bilgilerini rica ederim.

Mustafa DEDEOĞLU  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "hsnmt87145AD"

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

Fabrikalar Mah. Gazi Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA

Bilgi için: Mehmet Can ÖZKURT

İmar Teknik Eleman

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 -





T.C.  
ALANYA BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-43278805 - 622.01 - 2936 - 19757  
Konu : Güzelbağ Mahallesi Karayolu  
Düzenlemesi.

05.06.2024

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlçemiz Güzelbağ Mahallesi sınırları içerisinde Karayolu bağlantıları ve çevresine ait düzenlemeleri içeren 05.04.2022 tarih ve 14668 sayılı yazımız ile tarafınıza iletilen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ilişkin Alanya İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü ve Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin kurum görüşleri ekte tarafınıza iletilmektedir.  
Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Murat Levent KOÇAK  
Belediye Başkanı V.

Ek : Kurum Görüşleri(6 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.





T.C.  
ALANYA KAYMAKAMLIĞI  
İlçe Millî Eğitim Müdürlüğü

BELEDİYE



Sayı : E-30612563-755.01-102931114  
Konu : İmar Planı Kurum Görüşü  
( Güzelbağ Mahallesi)

23.05.2024

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi: a) 02.05.2024 tarih ve 14571 sayılı yazınız.  
b) Millî Eğitim Bakanlığının 20.05.2024 tarih ve 102681258 sayılı yazısı.

İçerimiz Güzelbağ Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, muhtelif parsellerde imar plan değişikliği yapılacağı Müdürlüğümüze bildirilerek, söz konusu değişiklik için, ilgi (a) yazınız ile Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

İlgi yazınıza istinaden Bakanlığımızdan plan değişikliği talep edilmiştir. Bakanlığımızın ilgi (b) cevabı yazısı yazınız ekinde gönderilmiş olup, plan değişikliği tamamlandığında MEBCBS'ye eklenmek üzere imar planlarının sayısal ortamda Kurumumuza gönderilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Yusuf YILMAZ  
İlçe Millî Eğitim Müdürü

SAYI= 1004 / 3159  
T.C.  
ALANYA BELEDİYESİ  
24-05-2024 / 2024-29572  
MILLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI  
MILLÎ EĞİTİM İLÇE MÜDÜRLÜĞÜ  
ALANYA BELEDİYESİ

Ek: Bakanlık Yazısı ( 2 Sayfa)

Y. YÖRSAC

Adres

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/meh-ebys>

Telefon No

Belgi için: Egraslan YURAL

E-Posta

Uygun Memur

Kayıt Adresi: mehkemeh@alanya.gov.tr

İnternet Adresi

Faks

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr> adresinden: 5c12-9668-3e6c-ba63-a27d kodu ile doğrulanabilir.



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ  
GÜZELBAĞ MAHALLESİ KARAYOLU ULAŞIM  
BAĞLANTILARI VE YAKIN ÇEVRESİ NAZIM İMAR  
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



**Mahalle:** Güzelbağ Mahallesi

**Ada/Parsel:** 0/0

**Açıklama:** Planlı alan içerisinde geçmekte olan yeni karayolu güzergâhının plana işlenmesi ve planda karayolu çevresindeki diğer ulaşım bağlantılarının düzenlenmesi amacıyla plan değişikliği yapılmış ve Antalya Büyükşehir Belediyesince 19.07.2024 tarih 570 sayılı meclis kararı ile onaylanmış ve askıya çıkartılmıştır. Ancak askıya çıkan plan sehven onaylanmış ve kurum görüşlerine istinaden yapılması gerekli düzeltmeler işli olmayan plan onaylanmıştır. Bu nedenle plana itiraz edilmesi ve plan değişikliği yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.



**KEYKUBAT**  
Şehir Planlama ve Müh.Tic.Ltd.Şti.

## **İÇİNDEKİLER**

1. Planlama Alanının Genel Tanımı .....	2
2. Planlamanın Amaç Ve Kapsamı .....	3
3. Bugünkü Arazi Kullanımı Ve Kadastral Durum .....	3
4. Planlama Süreci .....	4
5. Plan Kararları .....	9

## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Nazım imar planı tadilat teklifi Antalya ili, Alanya ilçesi, Güzelbağ Mahallesi, O27-C-04-D, O27-C-03-C, O27-C-04-A, O27-C-03-B pafta numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve O27-C-03-B-3-C, O27-C-04-A-4-D, O27-C-04-A-4-C, O27-C-04-A-3-D, O27-C-03-C-2-B, O27-C-04-D-1-A, O27-C-04-D-2-A, O27-C-03-C-2-C, O27-C-03-C-2-D, O27-C-03-C-3-B, O27-C-03-C-3-A pafta numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 74.8 hektar alanı kapsamaktadır.



Şekil 1- Hava Fotoğrafı (Uzak Uydu Görüntüsü)



Şekil 2- Hava Fotoğrafı (Yakın Uydu Görüntüsü)

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Alanya İlçesi Güzelbağ Mahallesi sınırları içerisinde (Manavgat-Alanya) Ayr. – Konaklı-Güzelbağ – Gündoğmuş Yolu Güzelbağ mevcut şehir geçişi ve projesinde Km:21+500-25+200 arası karayolunu kapsayan alanda Karayolları Bölge Müdürlüğünce 17.07.2019 tarih ve 195830 sayılı yazı ile planların yeni proje kapsamında düzenlenerek iletilmesi talep edilmiştir. Bu kapsamda söz konusu alanda plan düzenlemesi yapılmış ve Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'ne iletilmiştir. Planlı alan içerisinde geçmekte olan yeni karayolu güzergâhının plana işlenmesi ve planda karayolu çevresindeki diğer ulaşım bağlantılarının düzenlenmesi amacıyla plan değişikliği yapılmıştır. Söz konusu değişiklik Antalya Büyükşehir Belediyesince 19.07.2024 tarih 570 sayılı meclis kararı ile onaylanmış ve askıya çıkartılmıştır. Ancak askıya çıkan plan sehven onaylanmış ve kurum görüşlerine istinaden yapılması gerekli düzeltmeler işli olmayan plan onaylanmıştır. Bu nedenle plana itiraz edilmesi ve plan değişikliği yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

## 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Plan değişikliğine konu alan fiili durumda %99 oranında boş olup henüz yapılaşmamıştır. Alan içerisinde muhtelif ağaçlar ve kısmen kayalık ve çalılık boş alanlar yer almaktadır. Söz konusu alanda uygulama yapılmamış olup parsellerde terkler söz konusudur. Uygulamamı tamamlamış alanlarda kısmen yapılaşmalar başlamıştır.



Şekil 3- Kadastral Durum

#### 4. PLANLAMA SÜRECİ

Antalya ili Alanya ilçesi Güzelbağ mahallesi sınırları içerisinde “Antalya İli Alanya İlçesi Güzelbağ Mahallesi Karayolu Ulaşım Bağlantıları ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı Değişikliği” işi kapsamında ilk teklif dosyası 05.04.2022 tarih 14668 sayılı yazı ile Alanya Belediyesi tarafından Antalya Büyükşehir Belediyesine iletilmiştir.



	<p>T.C. ALANYA BELEDİYESİ Plan ve Proje Müdürlüğü</p>	
Saya : E-43278805 - 115.01.06 - 1885 - 14668		05.04.2022
Konu : Güzelbağ Mahallesi 1/5000 Ölçekli NİP		
<b>ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA</b> (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı-Planlama Şube Müdürlüğü)		
<p>Antalya ili Alanya İlçesi Güzelbağ Mahallesi Karayolu Ulaşım Bağlantıları ve Yakın Çevresi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği tarafımızca hazırlanmıştır ve hazırlanan paftalar ve ekleri yazımız ekinde sunulmuştur.</p> <p>1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ait dosyanın 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca incelenerek, gereğini yapılmasını arz ederim.</p>		
<b>Adem Murat YÜCEL</b> Belediye Başkanı		
<p>Ek : 1- Plan Değişikliği Dosyası (1 Adet)</p>		

Şekil 4- Alanya Belediyesi 05.04.2022 Tarih 14668 Sayılı Yazısı





Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce yapılan incelemeler neticesinde DSİ görüşü ve diğer ilgili kurum görüşleri (Milli Eğitim, TEDAŞ vb.) eksik olduğu tespit edilerek, görüşlerin tamamlanmasından sonra tekrardan konun değerlendirilebileceği belirtilmiştir. Söz konusu plan değişikliği karayollarının talebi doğrultusunda yapılmaktadır ve plan üzerinde dere yataklarına müdahale eden karayolları olması nedeni ile Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü ile yazışmalar yapılmıştır. Antalya Büyükşehir Belediyesi 25.07.2022 tarih ve 175715 sayılı yazısı ile, DSİ 13. Bölge Müdürlüğü ile yaptığımız yazışma ile ilgili belge ve dokümanlar Alanya Belediyesi'ne iletilmiştir. Ayrıca aynı yazışma içerisinde kentsel çalışma alanı ve sosyal alt yapı alanlarına yönelik olarak ilgili kamu kurumu ve kuruluşlarında görüşlerinin alınması gerektiği belirtilmiştir.

	<b>T.C.</b> <b>ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI</b> İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Sayı : E-90852262-115.01.02-175715		25.07.2022
Konu : Alanya İlçesi, Güzelbağ Mah. Kurum Görüşü		
<b>ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA</b>		
İlgi :	a) 05.04.2022 tarih ve E.14668 sayılı yazınız. b) 09.06.2022 tarih ve E.162908 sayılı yazınız. c) DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün E.2447460 sayılı yazısı.	
<p>İlgi a yazınız ile iletilen: Alanya İlçesi Güzelbağ Mahallesi sınırları içerisinde (Manavgat-Alanya Ayr.-Konaklı-Güzelbağ-Gündoğmuş Yolu Güzelbağ mevcut şehir geçişi projesinde, Km:21+500-25+200 arası karayolunu kapsayan alanda, Karayolları Bölge Müdürlüğü'nce 17.07.2019 tarih ve 195830 sayılı yazı ile planların yeni proje kapsamında düzenlenerek iletilmesi talep edilmiş, bu kapsamda Alanya Belediyesince planlı alan içerisinde geçmekte olan yeni karayolu güzergâhının plana işlenmesi ve planda karayolu çevresindeki diğer ulaşım bağlantılarının düzenlenmesi amacıyla plan değişikliği hazırlanarak, Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 96. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, konu tarafımızca incelenmiş; hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile planlama alanı sınırları içerisinde kalan Ancabakan Deresi güzergâhında değişiklikler yapıldığı anlaşılmış, ilgi b yazınız ile söz konusu dere güzergâhında yapılan değişikliklerin ilgili mevzuatlar açısından değerlendirilmesi amacıyla Dsi 13. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü istenilmiştir.</p> <p>DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün E.2447460 sayılı yazısı ile: "...belirtilen plannın bulunduğu alanda idaremenize ait mevcut ve mirasın ver DSİ projesi bulunmamaktadır. Fakat belirtilen plan sınırları içerisinde Ancabakan Deresi yer almaktadır. Ancabakan Deresine ait hidrolik kesit hesabı yazınız ekinde gönderilmektedir. Sonuç olarak; yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda, dere yataklarına müdahale edilmemesi, hidrolik kesit hesabına uyulması, yamaç sularının geçiş yerlerinde en az (2m<sup>2</sup>2m) genişliğinde meşez yapılması ve her türlü taşkın riskine karşı gerekli önlemlerin ve 7.11.2019 tarih kapsamında her türlü güvenlik /30941 sayılı "Su yapıları koruyucu güvenlik önlemleri" tedbirlerinin talep sahibi tarafından alınması şartı ile; karayolu ve çevresine yönelik olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmasında Bölge Müdürlüğü'nün faaliyetleri açısından her hangi bir sakınca bulunmamaktadır." Denildiğinden söz konusu yazı ve ekinde yer alan Antalya İli, Alanya İlçesi, Güzelbağ Mahallesi, Ancabakan Deresi, 1/1.5 Şevli Trapez Kanal-Taşkın Koruma Seddesi Hidrolik Hesapları kapsamında gerekli düzenlemelerin yapılması.</p> <p>Ayrıca söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında konum, şekil, büyüklük vb. değişiklik yapılan Kentsel Çalışma ve Sosyal Altyapı alanlarına (Eğitim Alanı, İbadet Alanı, Kamu Hizmet Alanı vb.) yönelik olarak ilgili kamu kurumu ve kuruluşlarında görüşlerini alınarak tarafımıza iletilmesi hususunda;</p> <p>Gereğini rica ederim.</p>		
Tuncay SARIHAN		

Şekil 6- Antalya Büyükşehir Belediyesi 25.07.2022 Tarih ve 175715 Sayılı Yazısı



Antalya Büyükşehir Belediyesi 25.07.2022 tarih ve 175715 sayılı yazısına istinaden Alanya belediyesi ve Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü ile yazışmaları neticesinde, DSİ 13. Bölge Müdürlüğü ile Karayolları 13, Bölge Müdürlüğü yazışmalar yapmış ve Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünün 17.01.2023 tarih 1063703 sayılı yazı ile yazışmaların sonucunu Alanya Belediyesi'ne bildirmiştir.

	<b>T.C.</b> <b>KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ</b> 13. Bölge Müdürlüğü	
Sayı : E.10097279- 754 / 1063703		17.01.2023
Konu : Güzelbağ Mahallesi İmar Plan Değişikliği Hk.		
<b>ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA</b> (Plan ve Proje Müdürlüğü)		
İlgi: 02/09/2022 tarihli ve 42017 sayılı yazınız.		
<p>Antalya ili, Alanya ilçesi, Güzelbağ Mahallesi sınırları içerisinde geçen (Manavgat – Alanya) Ayr. – Konaklı – Güzelbağ – Gıdudoğmuş Yolu. projesinde Km: 21+500 – 25+200 arasında Ancabakan Deresinin ve dereye bağlanan kollarını karayolumuzla kesiştiği kesimlerde DSİ'nin hidrolik kesit hesaplarına uyulması ile ilgili görüş talebiniz incelenmiştir.</p> <p>İlgili kesimde yer alan yol projenizdeki sanat yapıları ve derivasyon kanalları, DSİ'nin talep ettiği hidrolik kesit hesapları standartlarına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca DSİ'nin dere ve su kanallarında çalışma yapabilmesi için talep edilen servis yolları için karayolumuz kenarında kalan dere ve su kanallarında karayolumuz kullanılabilir.</p> <p>Bilgilerinizi rica ederim.</p>		
<b>Mustafa DEDEOĞLU</b> Bölge Müdürü a. Bölge Müdür Yardımcısı		

Şekil 7- Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünün 17.01.2023 tarih 1063703 sayılı yazı

Antalya Büyükşehir Belediyesi 25.07.2022 tarih ve 175715 sayılı yazısına istinaden ayrıca yazışma içerisinde "...kentsel çalışma alanı ve sosyal alt yapı alanlarına yönelik olarak ilgili kamu kurumu ve kuruluşlarında görüşlerinin alınması..." gerektiği belirtilmiştir. Bu nedenle Plan değişikliği sınırları içerisinde yer alan eğitim tesis alanları ve trafo alanları için İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü ve Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinden kurum görüşü talep edilmiştir. İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü 23.05.2024 tarih 102931114 sayılı yazısında, Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi ise altta yer alan yazısında belirttiği üzere talep sahası içerisinde plan değişikliği yapılmasında bir sakınca olmadığı yalnızca birkaç hususa dikkat edilmesi gerektiği vurgulanmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediyesine ilk başvuru 2022 yılında yapılmış ve alana ilişkin kurumlardan gelen son yazılar ise 2024 tarihinde olmuştur. Süreç içerisinde ilgili kurumlardan alınan yazılar gerekse Alanya Belediyesi ve Antalya Büyükşehir Belediyesi arasında yapılan istişareler neticesinde 2022 yılında teslim edilen plan üzerinde değişiklikler olmuştur. Son halini alan dosyada yapılan düzenleme neticesinde Alanya belediyesi 05.06.2024 tarih ve 19757 sayılı yazı ile alınan kurum görüşleri ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı dosyasını Antalya Büyükşehir Belediyesine sunmuştur.

	<b>T.C.</b> <b>ALANYA BELEDİYESİ</b> Plan ve Proje Müdürlüğü	
Sayı : E-43278805 - 622.01 - 2936 - 19757		05.06.2024
Konu : Güzelbağ Mahallesi Karayolu Düzenlenmesi.		
<b>ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA</b>		
<p>İlçemiz Güzelbağ Mahallesi sınırları içerisinde Karayolu bağlantıları ve çevresine ait düzenlemeleri içeren 05.04.2022 tarih ve 14668 sayılı yazımız ile tarafınıza iletilen 1.5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ilişkin Alanya İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü ve Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin kurum görüşleri ekte tarafınıza iletilmektedir.</p> <p>Gereğini bilgilerinize arz ederim.</p>		
<b>Murat Levent KOÇAK</b> Belediye Başkanı V.		

Şekil 8- Alanya Belediyesi 05.06.2024 tarih ve 19757 Sayılı Yazısı

Görüşler ve son imar planı düzenlemeleri Antalya Büyükşehir Belediyesine 05.06.2024 tarihli yazı ile Alanya Belediyesi tarafından gönderim esnasında teknik birtakım aksaklıklar oluşmuştur. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı taslağı ve raporu, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı taslağı yazı ekinde iletilmemiştir. Alanya Belediyesi'nin 05.06.2024 tarihli yazısına istinaden plan revizyonu talebi gündeme alınmıştır. Yazı ekinde plan revizyonu dosyası eksik olduğundan Alanya Belediyesi'nin 05.04.2022 tarih 14668 sayılı yazısı ile Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne iletilen plan revizyonu dosyası eki 11.04.2022 tarihli gündemin 96. maddesi ile gündem dosyasına eklenmiş ve 19.07.2024 tarih 570 sayılı belediye meclis kararı ile gündeme havale edildiği tarihteki imar planı revizyonu onaylanmıştır.

Süreç içerisinde ikili görüşmeler ve karşılıklı yazışmalar ile oluşturulan plan revizyonu dosyası onaylanmayarak, 05.04.2022 tarihte ilk sunulduğu hali ile onaylanmıştır. Onaylanan plan ise askıya çıkartılmış ve 28.08.2024 tarihte askı süreci bitecektir.

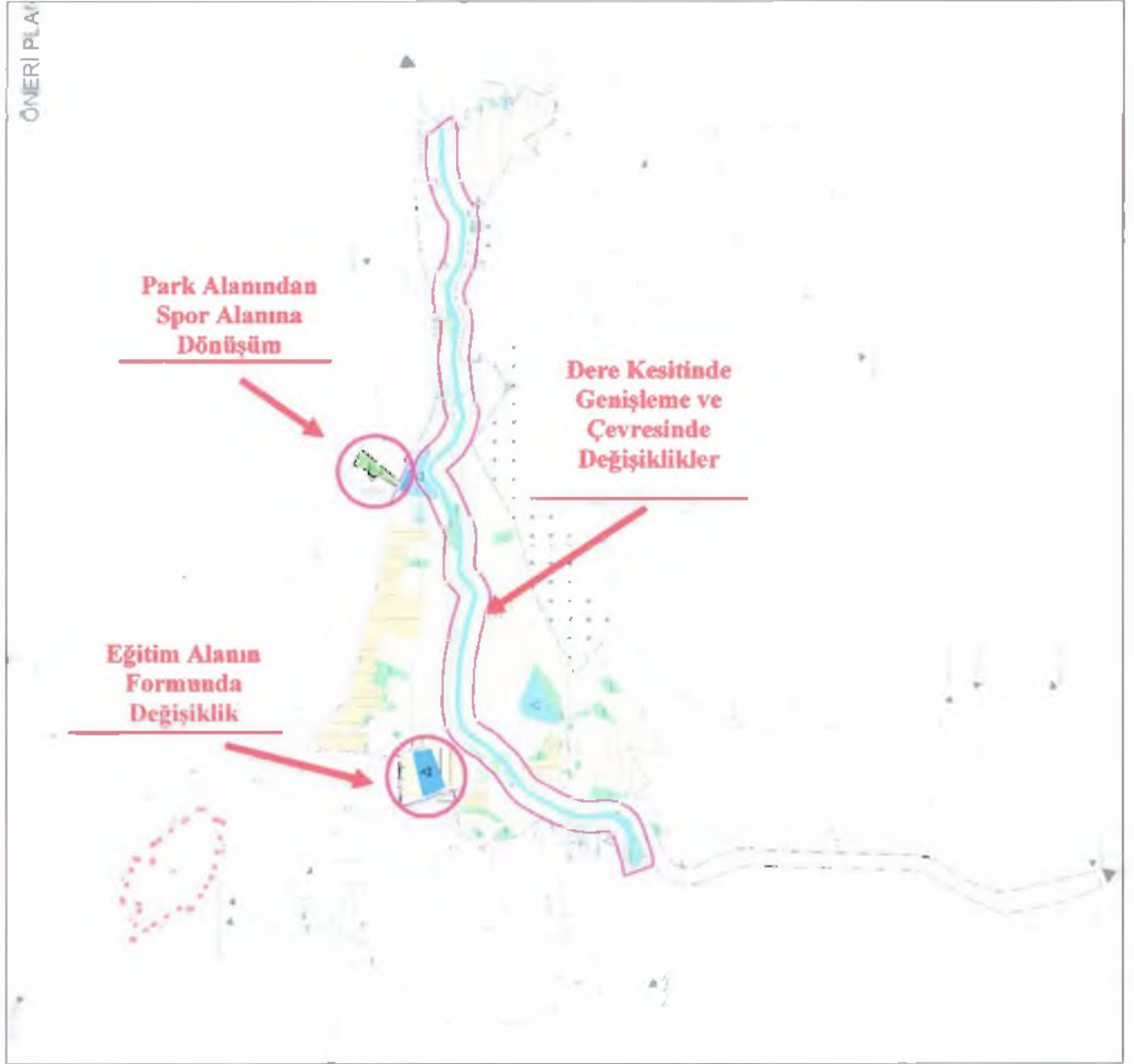
## 5. PLAN KARARLARI

Askıda olan Alanya-Güzelbağ-Karayolu ve Çevresi-5000 Nazım İmar Planı Değişikliğinde ilgili kamu kurumlarından alınan görüşlere göre yapılması gerekli olan değişiklikleri genel olarak aşağıdaki şemada gösterilmiştir. Yapılan yazışmalar neticesinde plan üzerinde gösterimi yapılan Ancabakan Deresi kesiti genişletilmiş ve plan üzerine işlenmiştir. Derenin kesitinin değişmesi ile çevresinde yer alan servis yolları ve diğer kullanımlarda plan kapsamında değişikliklere uğramıştır. Ayrıca eğitim tesis alanının formu içerisine yapılacak yapı göz önüne alınarak yeniden değerlendirilmiştir. Planlama alanının kuzeyinde yer alan ve onaylı planda park alanı olarak planlı alan fiili durumda spor alanı olarak düzenlenmiş ve kamu tarafından yatırımı tamamlanmış olması nedeni ile spor alanına dönüştürülmüştür. Ölçeği gereği gözükmesine de söz konusu değişiklikler (dere yatağının genişlemesi vb.) konut adaların da ufak değişikliklere neden olmuştur.

Yukarıda izah edilen tüm konular neticesinde askıda yer alan plan değişikliğinde kurum görüşleri ve uygulamaya yönelik yapılan düzenlemeler plan üzerinde işli olmaması nedeni ile düzeltme yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Onaylı plandan (askısı yapılan) farklı olarak aşağıdaki düzeltmeler yapılmıştır.

- DSİ görüşüne istinaden dere yatağı genişletilmiştir.
- Karayolu görüşüne istinaden genişletilen dere yatakları çevresinde yol bağlantıları yeniden revize edilmiştir. (Servis yollarında kaymalar olmuş ve karayolu bağlantıları yeniden düzenlenmiştir.
- Dere yatağında yapılan genişleme ve buna bağlı olarak konulan servis yolları ilave terklere neden olmuş bu nedenle bazı konut adalarında imar uygulamasına yönelik düzenlemeler yapılmıştır.
- Eğitim alanı olarak planlı alanlarda ileride yapılacak yatırımlar dikkate alınarak çekmelerden sonra oluşacak yapının daha işlevsel olması adına eğitim alanının formu yeniden düzenlenmiştir.
- Fiili olarak spor alanı olarak Alanya Belediyesi'nce düzenlemesi yapılarak faaliyete geçirilen alan planda park alanı olarak düzenlenmiştir. Söz konusu alan fiili duruma uygun olarak park alanından spor alanına dönüştürülmektedir.
- Tüm bu düzenlemelere ek olarak plan çalışması sonrası 3194/18, madde uygulaması yapılabilmesi adına etkilenen adalarda da ölçeği gereği nazım imar planında gözükmesine de düzenlemeler yapılmıştır.



Şekil 9- Plan Üzerinde Bariz Olarak Görülür Değişikliklerden Bazıları

Tablo 1: Onaylı Nazım İmar Planı ve Teklif Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

Mekânsal Kullanımlar	Onaylı Nazım İmar Planı (m <sup>2</sup> )	Teklif Nazım İmar Planı (m <sup>2</sup> )
Arıtma Tesisi	5166	5166
Belediye Hizmet Alanı	1546	1546
Eğitim Tesis Alanı	21508	21509
Kamu Hizmet Alanı	1431	1431
Konut Gelişme Düşük	328358	325250
Konut Mevcut Orta	61243	61243
Yeşil Alan (park alanı, pasif yeşil alan)	54548	48788
Su yüzeyi	11973	16309
Spor Alanı	0	2892
Ağaçlandırılacak Alan	0	1803
Yollar	266069	265903
Toplam Alan	751841	751841





“Antalya İli Alanya İlçesi Güzelbağ Mahallesi Karayolu Ulaşım Bağlantıları Ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte 13 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

**KEYKUBAT**  
ŞEHİR PLANLAMA VE MÖR. T.C. LTD. ŞTİ.  
Cumhuriyet Mh. Keykubat Bl. No: 2226  
Alanya/Konya Tel: 0242 311 2831  
www.keykubatplan.com.tr  
Marsis No: 0548132190300001  
Alanya V.D. 548 132 0145

  
**Necan SARUHAN**  
Şehir ve Bölge Plancaı  
Tic. Sic. No: 28190234 Önc. Sic. No: 282377

Hazırlayan

A Grubu Plancaı
















KÖY YOLU

TARLA YOLU

T.N.K

#### LEGJENDİ

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  ORTA YOĞUNLUKTA MESKUN KONUT ALANI
-  DÜŞÜK YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANI
-  SAĞLIK TESİS ALANI
-  MEZARLIK ALANI
-  BELEDİYE HİZMET ALANI
-  KAMU HİZMET ALANI
-  EĞİTİM TESİS ALANI
-  ATIK SU TESİS ALANI
-  PARK ALANI
-  SU YÜZEİ
-  ERİŞME KONTROLLÜ YOLLAR (30m, 25m)
-  1. KENT İÇİ YOLLAR (15m, 12m)
-  2. DERECE KENT İÇİ YOLLAR (10m, 7m)

#### Plan Notu

- Onaylı Nazım İmar Planı Hükümleri Geçerlidir.

TARLA YOLU

TARLA YOLU

TARLA YOLU



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Alanya Belediyesi  
**Mahalle** : Güzelbağ Mahallesi  
**Ölçek** : 1/5000 NİP Değişikliği İtiraz

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Güzelbağ Mahallesinde, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün projesi doğrultusunda, karayolu ulaşım bağlantıları ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan 1 adet itiraz, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2024 tarihli toplantısında gündemin 78. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 19.07.2024 tarihli ve 570 sayılı Aantalya Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanmış olup, 29.07.2024-28.08.2024 tarihleri arasında Planlama Şube Müdürlüğü ilan panosunda ilana çıkarılmıştır.

Askı süresi içerisinde Alanya belediyesi tarafından itiraz dilekçesi sunulmuştur. İtiraz dilekçesine ek olarak itiraza esas plan değişikliği dosyasının hazırlandığı görülmüştür.

Alanya-Güzelbağ-Karayolu ve Çevresi-5000 Nazım İmar Planı Değişikliğinde ilgili kamu kurumlarından alınan görüşlere göre yapılan değişiklikler şu şekilde belirtilmiştir;

- 1- Plan üzerinde gösterimi yapılan Ancabakan Deresi kesiti genişletilmiş ve plan üzerine işlenmiştir. Derenin kesitinin değişmesi ile çevresinde yer alan servis yolları ve diğer kullanımlarda plan kapsamında değişikliklere uğramıştır.
- 2- Eğitim tesis alanının formu içerisine yapılacak yapı göz önüne alınarak yeniden değerlendirilmiştir.
- 3- Planlama alanının kuzeyinde yer alan ve onaylı planda park alanı olarak planlı alan fiili durumda spor alanı olarak düzenlenmiş ve kamu tarafından yatırımı tamamlanmış olması nedeni ile spor alanına dönüştürülmüştür.

İtiraz dilekçesinde belirtilen, planlama alanının kuzeyinde bulunan 161 ada 2 parselin bir kısmı ve parselin batısındaki tescil harici alanda yer alan park alanının spor alanına dönüştürülmesine ilişkin talebin plan onama sınırı dışında olması sebebiyle düzenlemeden çıkarılması gerektiği değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 10.09.2024

Elif Can BESTELCİ  
Şehir Plancısı

Muhammed ULUSAN  
Planlama Şube Müdür V.