



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



Sayı : E-90852262-105.03-377563

07.03.2024

Konu : Alanya İlçesi, Kestel Mahallesi 1/5000 NİP Değişikliği.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Kestel Mahallesi 1309, 1310 ve 1311 nolu adaların bir kısmında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek: 1/5000 NIP örn.-Plan Açıklama Raporu

Doğrulama Kodu: 1zVwEv-ciYFj3-d8CAp0-+41LN0-11JcRT5Y Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbys>

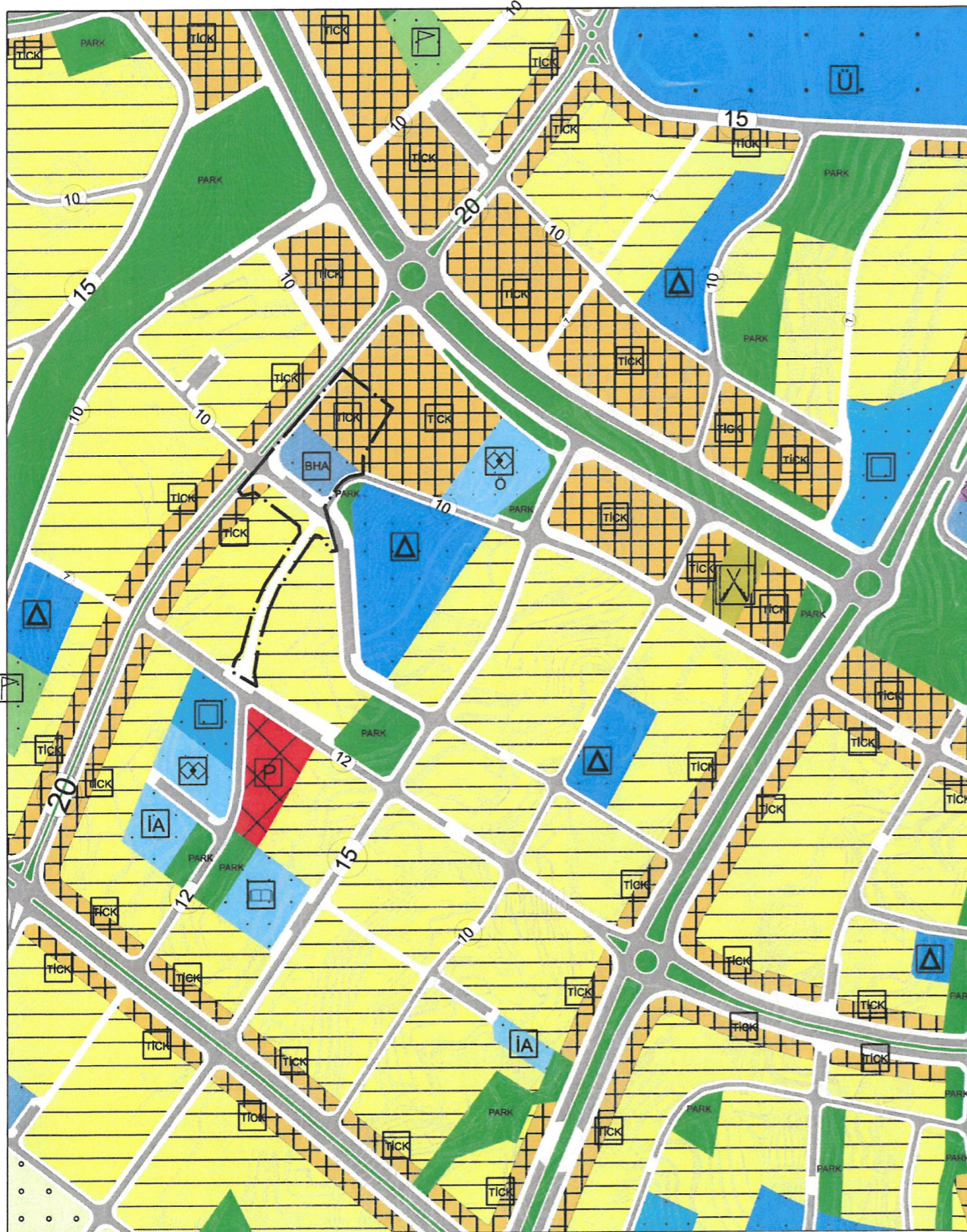


ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KESTEL MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 1309, 1310 VE 1311 NO.LU ADALARIN BİR KISMINDA

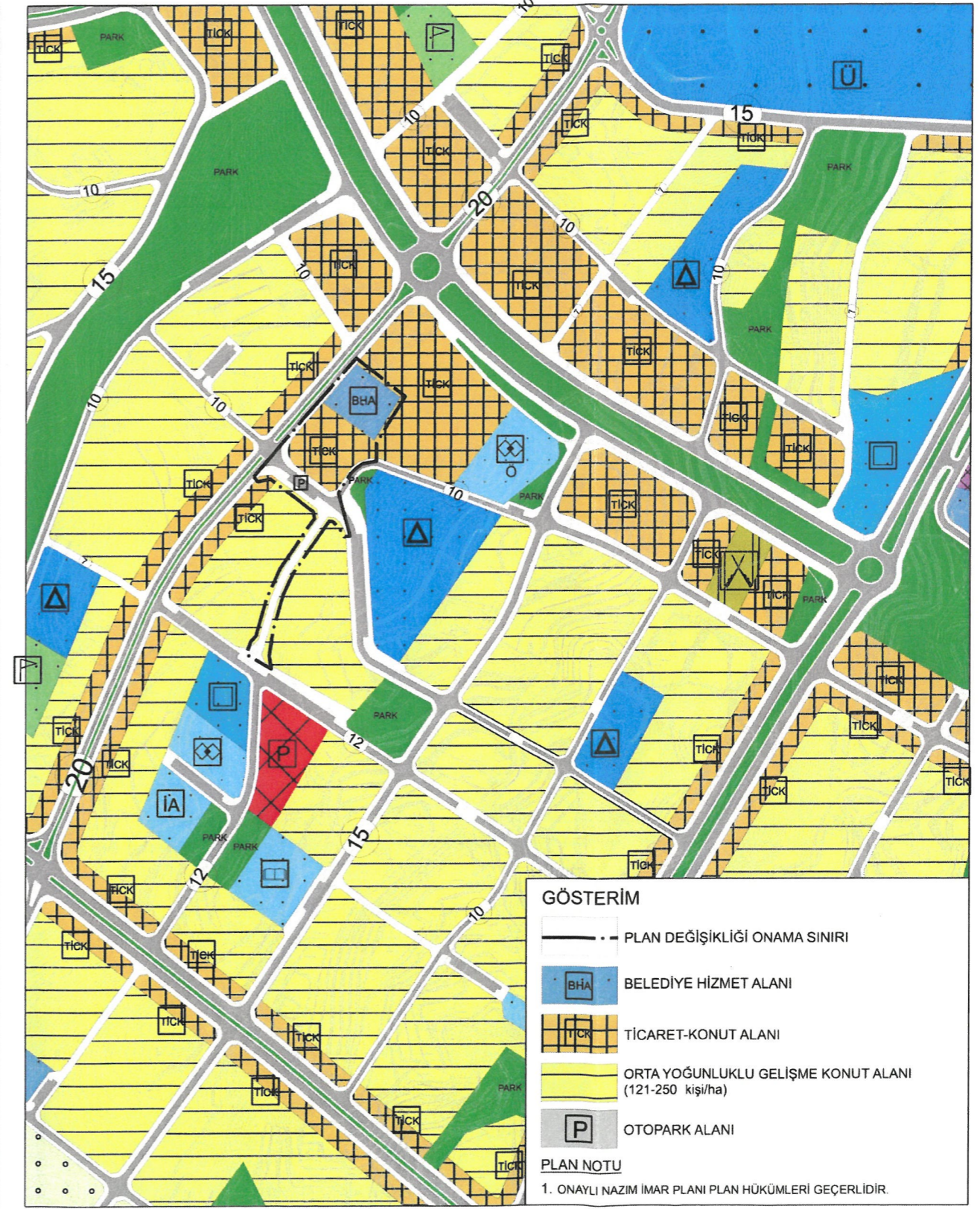
PAFTA NO: O28-D-22-C

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/5.000
ÖNERİ PLAN



**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
KESTEL MAHALLESİ
1309, 1310 VE 1311 NO.LU ADALARIN BİR KISMINDA**

**NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Alanya İlçesi, Kestel Mahallesi sınırları içerisinde O28-d-22-c no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, yaklaşık 1 ha yüz ölçümlü 1309, 1310 ve 1311 no.lu adaların bir kısmını kapsamaktadır(Şekil 1). Planlama alanı Atatürk Caddesine cepheli konumda, Özel Kestel Öğrenci Yurdu'nun 150 metre güneybatısında yer almaktadır.



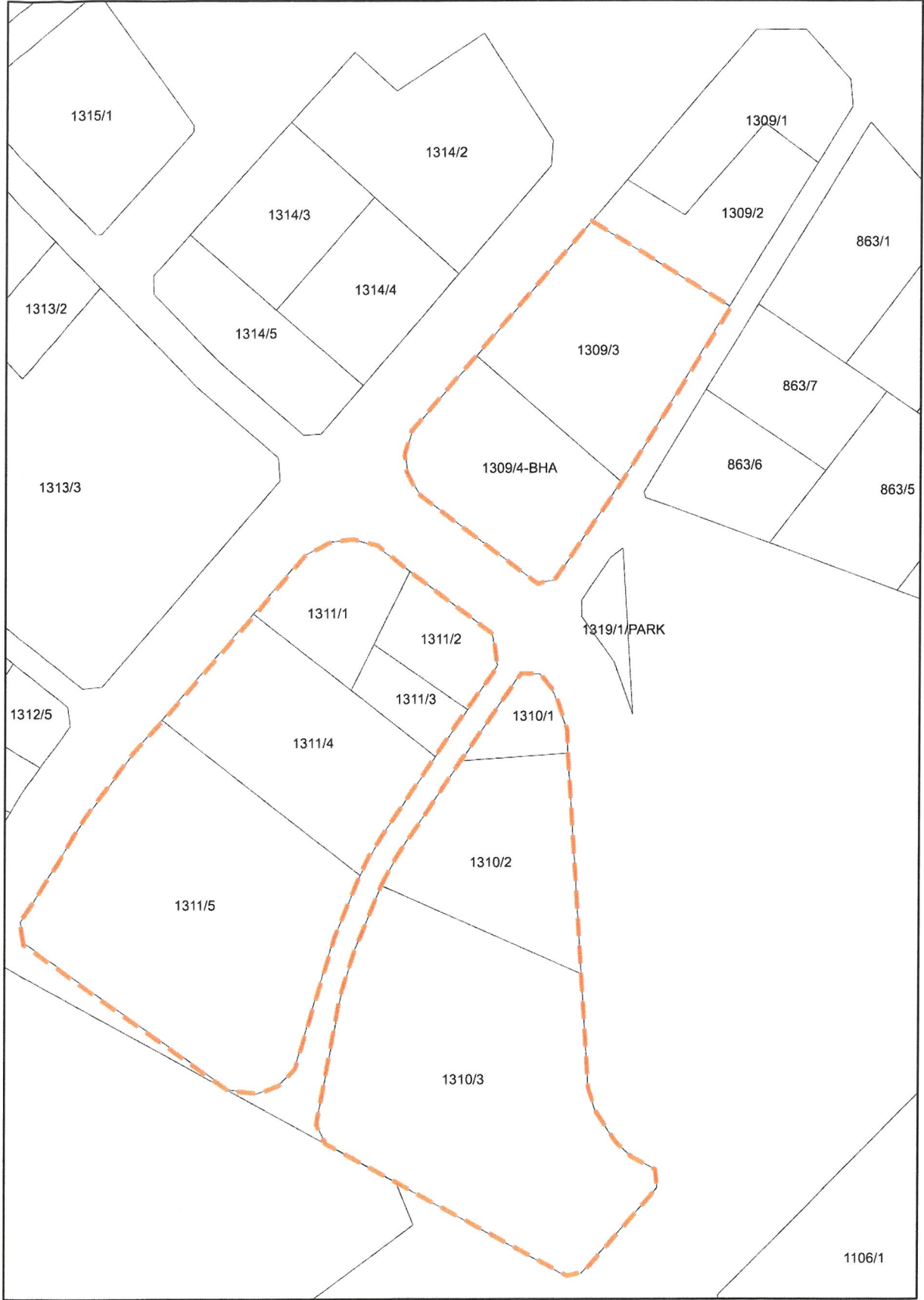
Şekil 1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Nazım imar planı değişikliğine konu taşınmazların içerisinde meyve ağaçları ve sera yapısı bulunmaktadır. 1309 ada 4 no.lu parsel tapuda “arsa(belediye hizmet alanı)” vasfında olup plan değişikliğine konu diğer parseller “arsa” vasfındadır. Bölgenin imar uygulaması tamamlanmıştır (Şekil 2).

MB.

MB



Şekil 2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

MB.

BM

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

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 Meclisinin 13.06.2022 tarihinde onaylanmış olan "Alanya İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı" nda ise düşük yoğunluklu gelişme konut alanı (51-120 k/ha) olarak tanımlanmıştır (Şekil 3 ve Şekil 4).



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

MB.

3

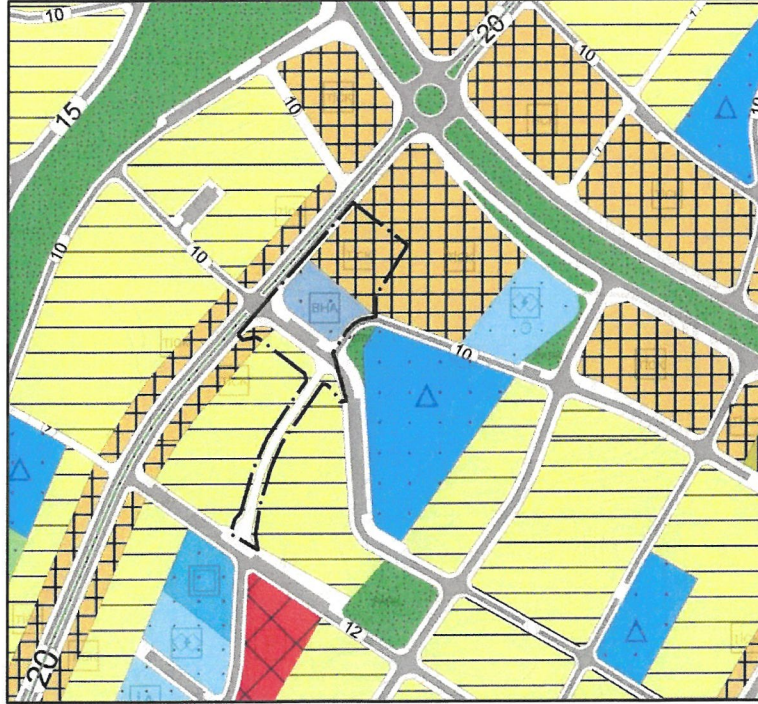
RY



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

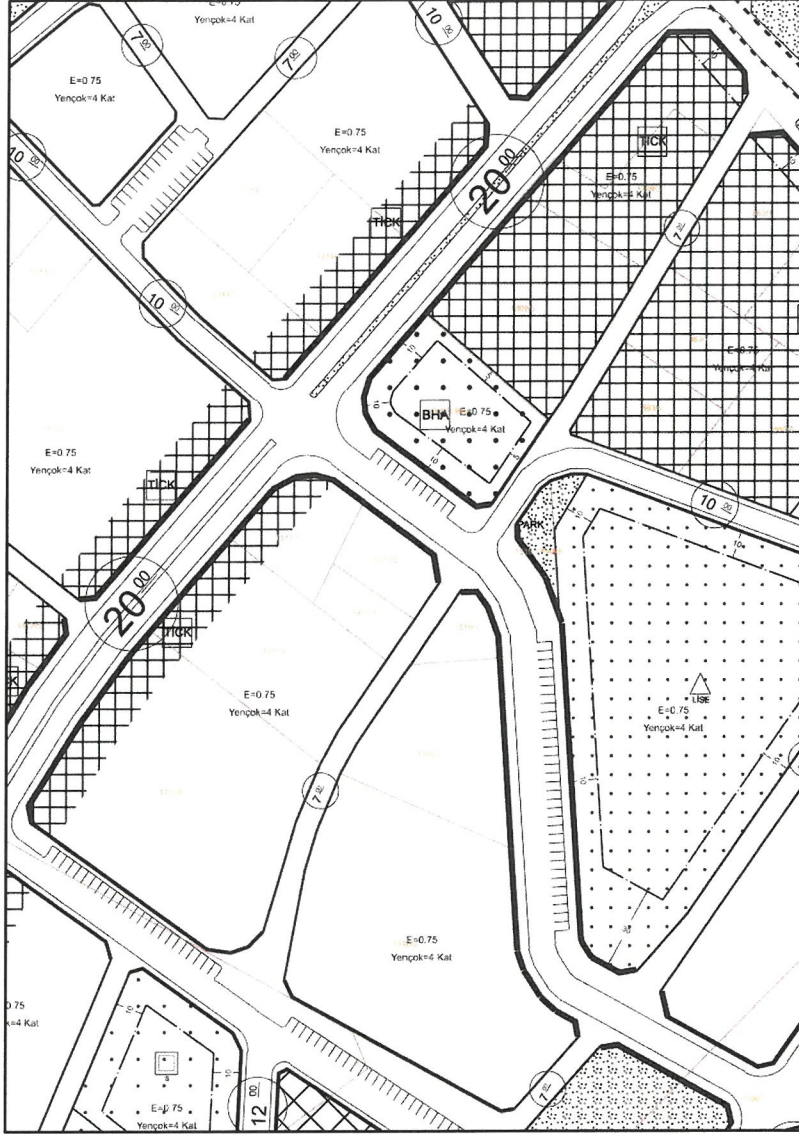
Taşınmazlar 1/5.000 ölçekli nazım imar planında belediye hizmet alanı, orta yoğunluklu gelişme konut alanı ve ticaret-konut alanı olarak planlıdır. 1309 ve 1311 no.lu adaların arasından 12 metre genişliğinde taşıt yolu ve otopark alanı, 1310 ve 1311 no.lu adaların ise arasından 7 m genişliğinde yaya yolu öngörülmüştür.

1/1.000 ölçekli uygulama imar planında üst ölçekli plandan gelen belediye hizmet alanı ve ticaret-konut alanı kullanım kararı korunmuştur. Yapılaşma koşulları; ticaret-konut alanında ve belediye hizmet alanında Emsal 0.75, Yençok 4 kat olarak tanımlanmıştır.



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

MB.



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

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu parsellerin bulunduğu alanda 3194/18. Madde imar uygulaması Alanya Belediye Encümenin 22.04 2021 tarih ve 754 sayılı kararı ile tamamlanmıştır. Söz konusu imar uygulaması dava konusu olmuş, eski 1103 ada 25(yeni 1310/1 ve 2, 1315/1) no.lu parsel taşınmazın büyük bölümünün park ve yola ayrıldığı, taşınmazın parçalara bölünerek, bir kısmının kendi yerinden verildiği ancak bir kısmının kendi yerine uzak bir alandan verildiği, yapılan bu uygulamanın hukuka ve mevzuata aykırı olduğu iddiaları ile işlemin iptali istenmektedir. Ayrıca eski 1104 ada 5(yeni 1309/3, 1312/11, 1314/2 ve 1312/4) no.lu parselde aynı nedenlerden dolayı dava konusu olmuş, dava süreci devam etmektedir.

Onaylı uygulama imar planında oluşturulan adaların büyüklüğünün yetersiz kalmasından dolayı tek parça olarak kendi yerinden verilmesi mümkün olmamaktadır. Bu amaçla söz konusu bölgede plan değişikliği yapılarak adaların büyütülmesi, taşınmazların tek

parça olarak yerinden verilmesi amaçlanmaktadır.

Bu kapsamda 12005.19 m² yüz ölçümlü 1311 no.lu ada 600 m² küçülerek 11405.19 m² yüz ölçümlü ada olmuştur. 8652.06 m² yüz ölçümlü 1309 no.lu ada ise 600 m² büyüyerek 9252.06 m² yüz ölçümlü ada oluşturmuştur. 2383.95 m² yüz ölçümlü belediye hizmet alanının yüz ölçümü korunarak 1309 no.lu adanın ortasına öngörülmüştür(*Alan hesabı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine göre yapılmıştır.*) Bu sayede parsellerin kendi yerinden yer alması sağlanmıştır. 1309 ve 1311 no.lu adaların arasından geçen doğu-batı istikametindeki 12 metrelik yolun kuzeyinde cepheleli otopark alanı güney cephesinde planlanmıştır. Ayrıca alan dağılımlarının sağlanması amacıyla da 1310 ve 1311 no.lu adaları bölen kuzey-güney istikametindeki 7 metrelik yaya yolunda da ufak düzenlemeler yapılmıştır.

MB.

BS

“Antalya İli Alanya İlçesi, Kestel Mahallesi, 1309, 1310 ve 1311 No.lu Adaların Bir Kısımında Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu” Bu rapor ekleriyle birlikte 8 sayfadan oluşmaktadır

Hazırlayan

A Grubu Plancı

Mükerrem BABAOĞLU BAYAR
Şehir Plancısı
Saray Mahallesi Atatürk Caddesi Kadirözü
Apartmanı No: 10 Kat: 10/A ALANYA
Oda Sicil No: 071/153

Berrin YILMAZHAN
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Oda Sicil No: 4680