



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



100

Sayı : E-90852262-105.03-357710
Konu : Alanya, Demirtaş Mah. 1040 Ada 1 İla 8 P.
1041 Ada 1 P. 1042 Ada 1 P. 1/5000 NİP
Değ.

11.01.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Demirtaş Mahallesi 1040 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 parseller, 1041 ada 1 parsel ve 1042 ada 1 parsellerin bulunduğu alanda imar planı ile parsellerdeki uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla hazırlanan 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 NİP değ.
-Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: vx0LWM-zmx2jj-TWF8HA-pDEKkC-NFLq12ko 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
NAZIM İYİLER ÇEVREYERİ MAH.
40/2 PARSELE, NO: 1040 ADA 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 NUMARALI PARSELLER
1041 ADA 1 NUMARALI PARSELE
1042 ADA 1 NUMARALI PARSELE
ŞARH NO: P28-A-09-B

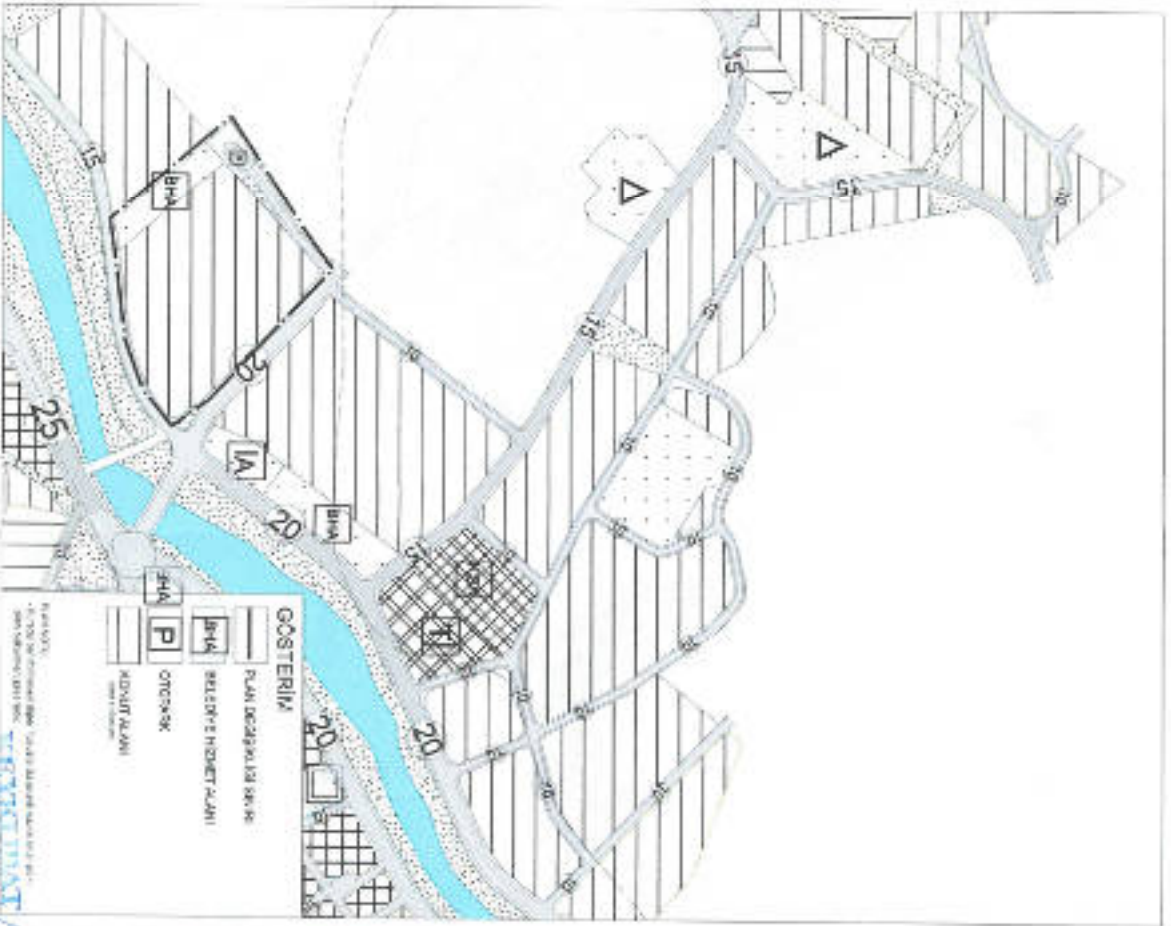
MEVCUT PLAN



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ DEMİRTAŞ MAH.
1040 ADA 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 NUMARALI PARSELLER
1041 ADA 1 NUMARALI PARSELE VE
1042 ADA 1 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ONERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ DEMİRTAŞ
MAHALLESİ 1040 ADA 1,2,3,4,5,6,7,8 NUMARALI
PARSELLER 1041 ADA 1 NUMARALI PARSEL VE
1042 ADA 1 NUMARALI PARSEL NAZIM İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



İlçe: Alanya İlçesi

Mahalle: Demirtaş Mahallesi

Ada/Parsel: 1040/1-2-3-4-5-6-7-8, 1041/1 ve 1042/1

Pafta Numarası: P28A09B

Açıklama: Onaylı imar planları ile 3194/18. Madde uygulaması arasındaki uyumsuzlukların giderilerek plan ile uygulama arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
DEMİRTAŞ MAHALLESİ 1040 ADA 1,2,3,4,5,6,7,8 NUMARALI PARSELLER
1041 ADA 1 NUMARALI PARSEL VE 1042 ADA 1 NUMARALI PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Nazım imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Demirtaş Mahallesi, P28-A-09-B numaralı 1/5000 ölçekli paftada, 1040 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 numaralı parseller, 1041 ada 1 numaralı parsel ve 1042 ada 1 numaralı parseli içine alan yaklaşık 3,9 ha büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan D400 Karayolu Demirtaş kavşağının yaklaşık olarak 2 kilometre kuzeydoğusunda yer almaktadır.



Şekil 1. Uzak Uydü Görüntüsü

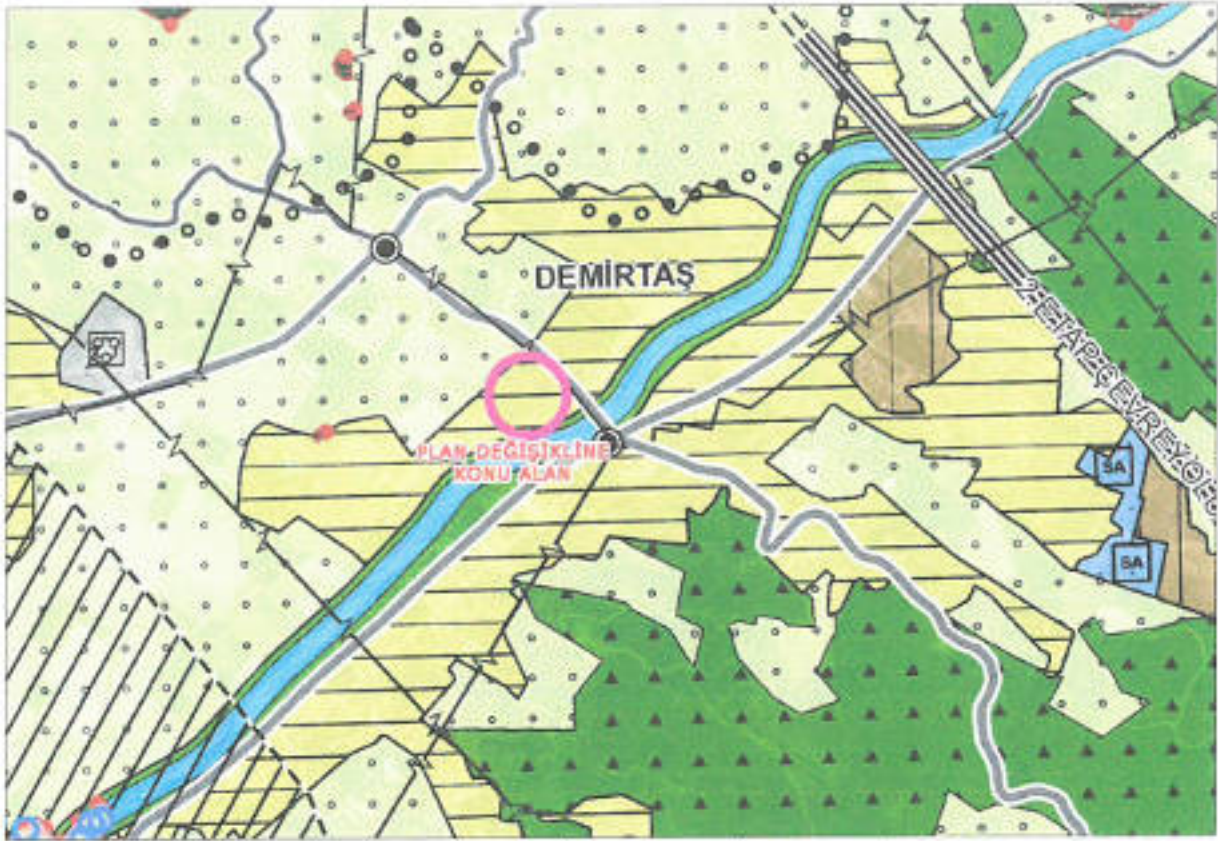


Şekil 2. Yakın Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu parsel Alanya İlçesi Demirtaş Mahallesi, 1040 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 numaralı parseller, 1041 ada 1 numaralı parsel ve 1042 ada 1 numaralı parseli içine alan yaklaşık 3,9 ha büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine söz konusu olan ada parseller onaylı plana göre konut, belediye hizmet alanı ve otopark alanları olarak planlanmıştır. Onaylı plan ile uygulama arasında söz konusu parsellerde uyumsuzluklar bulunmaktadır. Bu nedenle bölgede yapılaşma olmamaktadır. Parsellerin yapılaşabilmesi ve vatandaşların mağdur edilmemesi amacıyla plan ile uygulama arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır.

Plan değişikliğine söz konusu alan Alanya İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında incelendiğinde 'Gelişme Konut Alanı (Orta Yoğunluk)' olarak planlanmıştır. Plan değişikliğine söz konusu alan Alanya İlçesi Demirtaş Mahallesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında incelendiğinde alan içerisinde Konut Alanları, Otopark ve Belediye Hizmet Alanı olarak planlı olduğu görülmektedir. Onaylı 1/1000 ölçekli planda da görüleceği üzere uygulamada oluşan belediye hizmet alanı parseli ile plandaki belediye hizmet alanı parseli birbiri ile örtüşmemektedir ayrıca çok küçükte olsa adakaneri ile parsel sınırlarında uyumsuzluklar vardır. Otopark alanında ise oluşan trafo parseli ile otopark uyumsuzdur.



Şekil 3. Onaylı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği



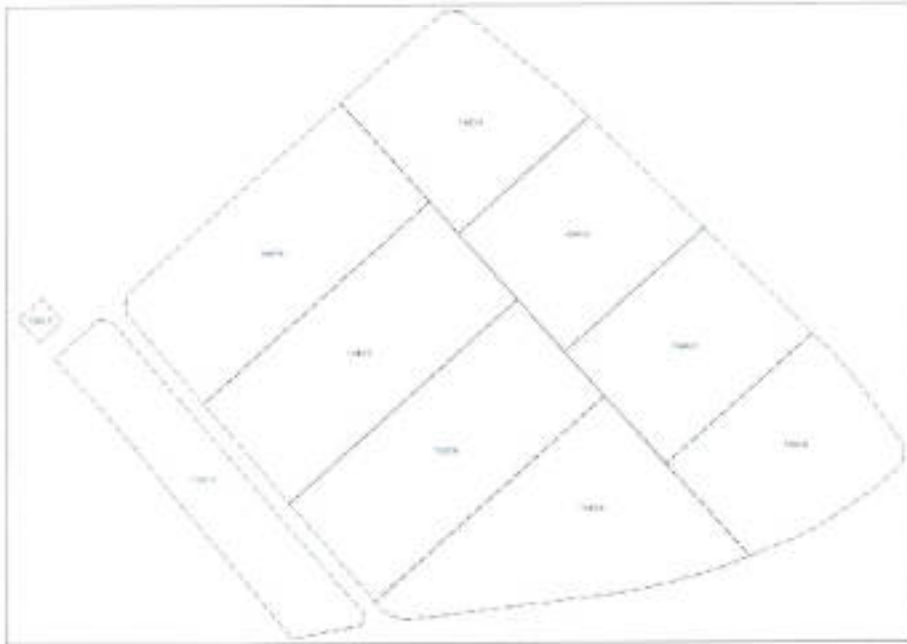
Şekil 4. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 5. Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü yaklaşık 3,9 hektardır. Plan değişikliği alanı 1040 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 numaralı parseller, 1041 ada 1 numaralı parsel ve 1042 ada 1 numaralı parseli de içine alacak şekilde kapsamaktadır. Alan fiili durumda narenciye bahçesi olarak kullanılmaktadır.



Şekil 6. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Onaylı plan ile uygulama arasında uyumsuzluklar bulunmaktadır. Bu nedenle bölgede yapılaşmaya kapalıdır. Parsellerin yapılaşabilmesi ve vatandaşların mağdur edilmemesi amacıyla plan ile uygulama arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır.

Onaylı 1/1000 ölçekli planda da görüleceği üzere uygulamada oluşan belediye hizmet alanı parseli ile plandaki belediye hizmet alanı parseli birbiri ile örtüşmemektedir ayrıca çok küçükte olsa adakaneri ile parsel sınırlarında uyumsuzluklar vardır. Ayrıca uygulama imar planında da görüleceği üzere otopark alanında ise oluşan trafo parseli ile otopark uyuşmamaktadır.

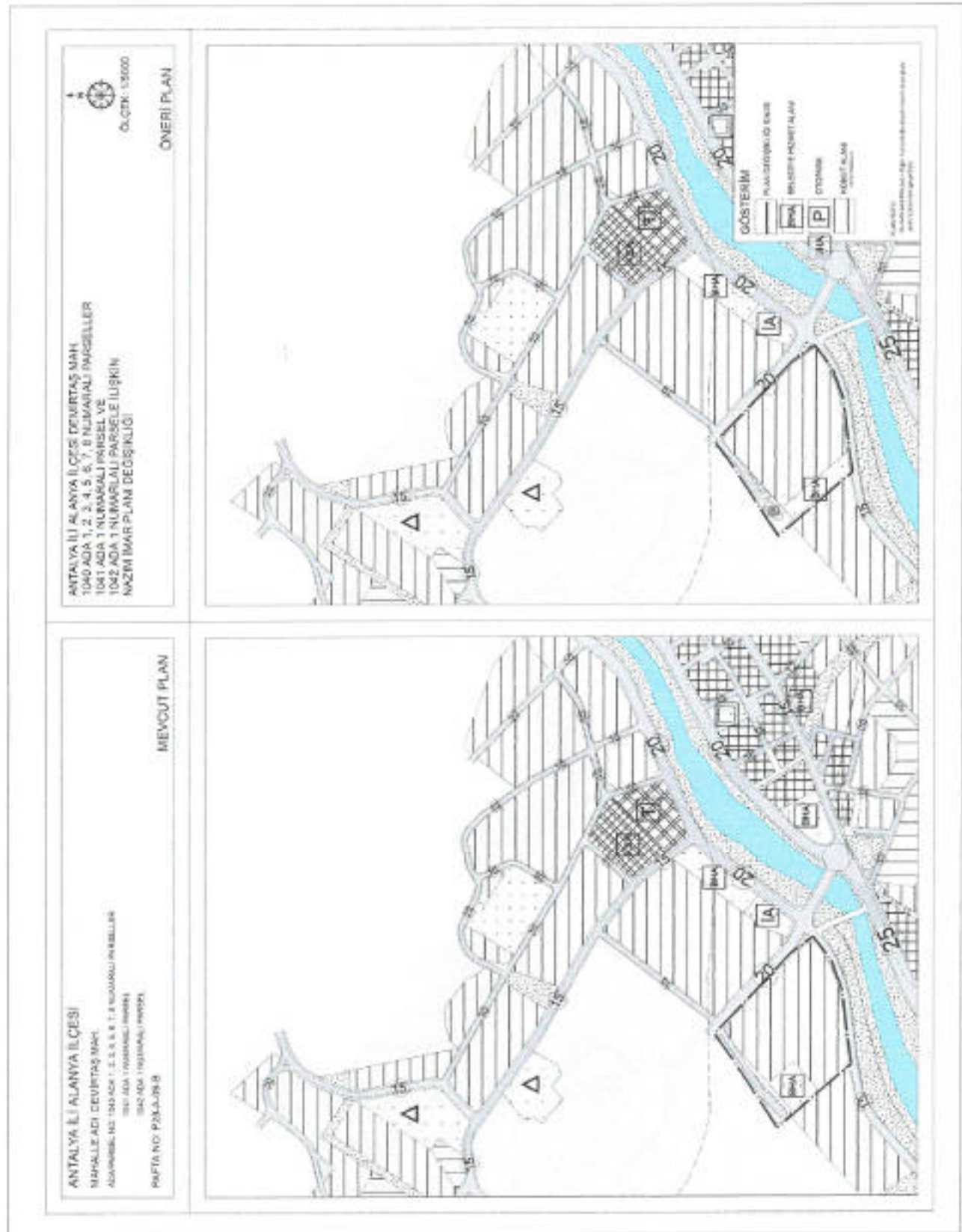
Yapılan plan değişikliği ile onaylı imar planı ile uygulaması mülga Demirtaş Belediyesi döneminde tamamlanmış parseller arasındaki uyumsuzluklar giderilmiştir. Yapılan plan değişikliği ile yapılaşma koşulları aynı kalırken nazım imar planı parselasyon planına uygun hale getirilmiştir. Bu kapsamda belediye hizmet alanı ve kont alanın formu değiştirilmiş ayrıca otopark alanında düzenleme yapılmıştır. Yapılan plan değişikliği sonucunda nazım imar planında belediye hizmet alanı 213 m² artmış görünmekle birlikte uygulama imar planı alan dağılımından da anlaşılacağı üzere aslında 446 m² azalmaktadır. Söz konusu azalmanın nedeni uygulama imar planında konut alanı ile belediye hizmet alanı arasında 7 metrelik yaya yolu olması ancak ölçeği gereği söz konusu yolun nazım imar planında gösterilmemesinden kaynaklanmaktadır. Konut alanında ise söz nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı değişikliğinin her ikisinde de azalmaktadır.

Tablo 2- Onaylı plan ve teklif plan alan dağılımı (1/5000)

Alan kullanımları (m2)	Onaylı Plan	Teklif Plan
Belediye Hizmet Alanı	3010	3223
Konut Alanı	27107	27051
Park Alanı	100	260
Yollar	5821	5504
Toplam Alan	36038	36038

Tablo 2- Onaylı plan ve teklif plan alan dağılımı (1/1000)

Alan kullanımları (m2)	Onaylı Plan	Teklif Plan
Belediye Hizmet Alanı	3010	2564
Konut Alanı	27124	27036
Park Alanı	100	260
Trafo Alanı	100	98
Yollar	5354	5730
Toplam Alan	35688	35688



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

"Antalya İli Alanya İlçesi Demirtaş Mahallesi 1040 Ada 1,2,3,4,5,6,7,8 Numaralı Parseller 1041 Ada 1 Numaralı Parsel Ve 1042 Ada 1 Numaralı Parsel Nazım İmar Değişikliği Açıklama Raporu" Bu rapor ekleri ile birlikte 9 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

KEYKUBAT
ŞEHİR PLANLAMA VE MİMARLIK LTD. ŞTİ.
Gazipaşa 501. Mahallesi 11. No 20044
Alanya/Alanya Tel: 0342 221 01 2
www.keykubat.com.tr
E-posta: info@keykubat.com.tr
Alanya V.D. Sicil No: 103 9/11


ALİHAN
Şehir Planlama
Mimarlık
Alanya V.D. Sicil No: 103 9/11

Hazırlayan

A Grubu Planıcı



KEYKUBAT
Şehir Planlama & Mimarlık
Tic. Ltd. Şti.

Çarşı, Fıstık Mah. Keykubat Sit.
No 20044 Alanya-Alanya
T: +90 2424 511 0606
E: info@keykubat.com.tr
W: www.keykubatplanlama.com

Sayfa 7