



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

100
YÜZÜNCÜ YIL
YÖNETİME GEÇİŞİNİN YÜZÜNCÜ YILI

Sayı : E-90852262-105.03-357703
Konu : Alanya, Okurcalar Mah. 146, 147, 148
Adalar Uip. Değ.

11.01.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 05.12.2023 tarih ve 322 sayılı kararı ile uygun bulunan, Okurcalar Mahallesi 146, 147 ve 148 adalarda 18. Madde uygulaması yapılabilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama 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: - İlçe Belediye Meclis Kararı.
- 1/1000 ölç. UİP. değ.
- Plan Açıklama Raporu.
-1/5000 NİP

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.


Doğrulama Kodu: bryQh1-tT1GAa-gjCcJy-RcHdir-8wR0M2v5 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: Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2023	05-12-2023
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
		322	

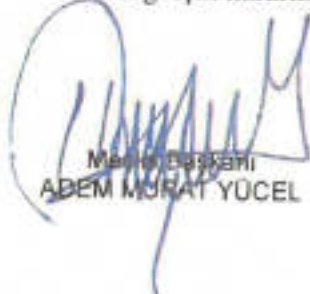
Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 30-11-2023 E.8428

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 30.11.2023 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğü; Okurcalar Mahallesi 146, 147, 148 Numaralı Adalara İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; 11.09.2023 tarih ve 676 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu görülmüş ve ekteki şekli ile değiştirilerek 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 İşçi



Alanya Belediye Başkanlığı'na
05.12.2023 Tarih ve 322 nolu Meclis Kararı
11.11.2027 tarihinde Kaymakamlığıma
zincirle Kararın Değerine 322 no'lu
Talebi yapılarak teslim edilmiştir.

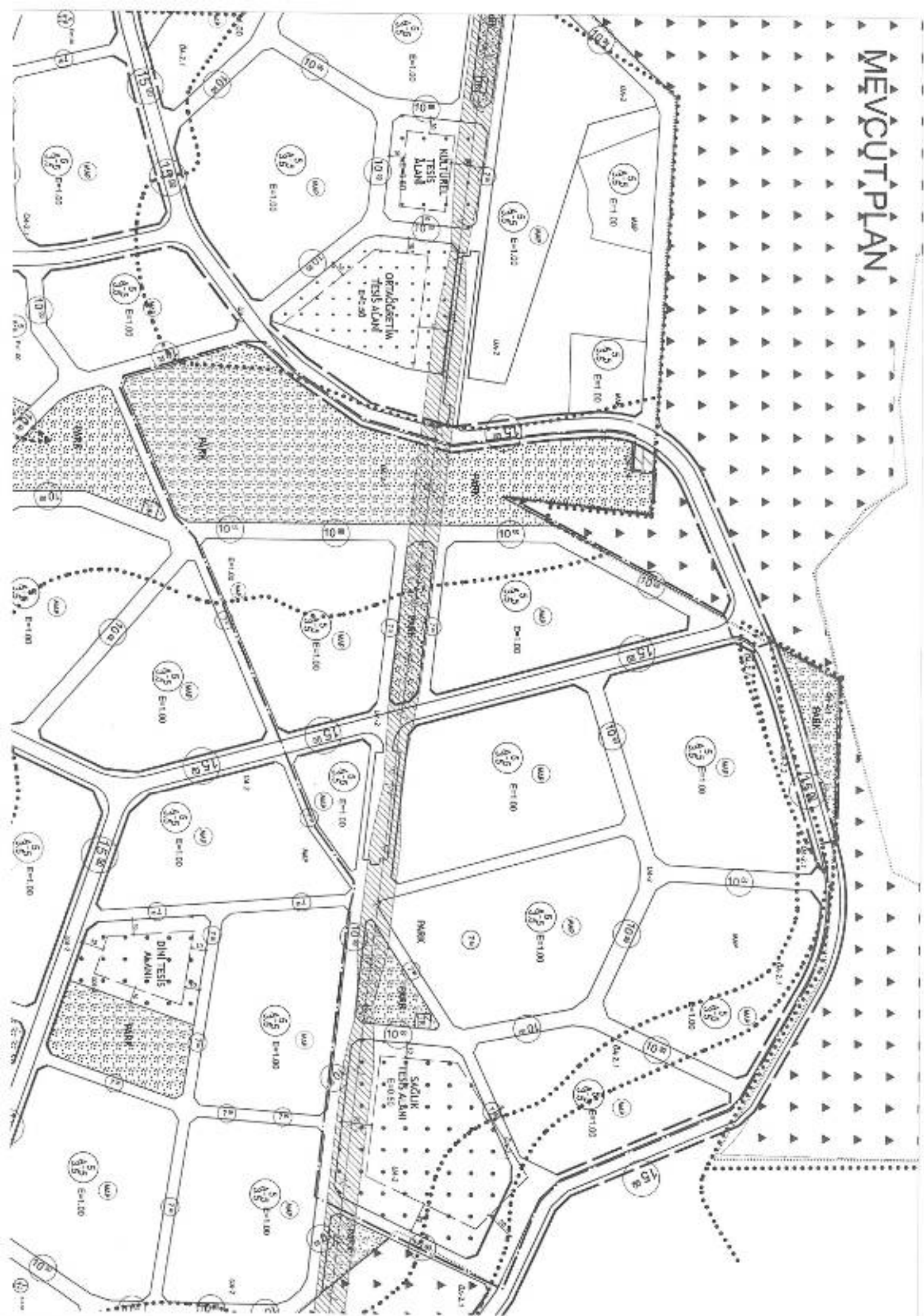
Ayla KAYA
İlçe Yazı İşleri
Müdürü



ASLİSİBİDİR
11.12.2023
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.



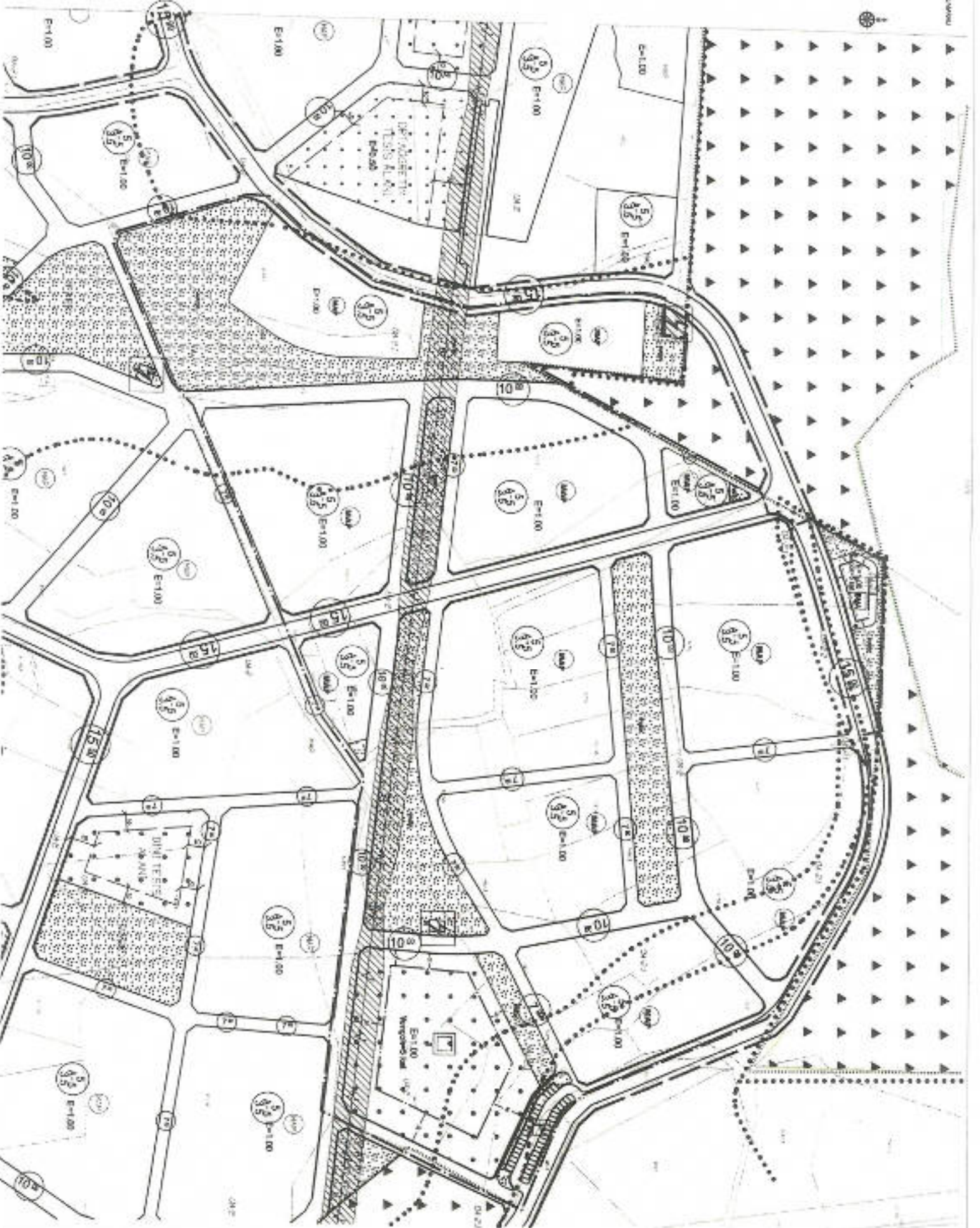
MEVÇUT PLAN



DATE: 04/11/2009 10:31 AM
 DRAWN BY: [Signature]
 CHECKED BY: [Signature]
 PROJECT NO: [Number]

- Primary Drainage System
- Secondary Drainage System
- Utility Line
- Easement Area
- Proposed Structure
- Existing Structure
- Proposed Pavement
- Existing Pavement
- Proposed Landscaping
- Existing Landscaping
- Proposed Fencing
- Existing Fencing
- Proposed Wall
- Existing Wall
- Proposed Gate
- Existing Gate
- Proposed Gate Post
- Existing Gate Post
- Proposed Gate Chain
- Existing Gate Chain
- Proposed Gate Latch
- Existing Gate Latch
- Proposed Gate Lock
- Existing Gate Lock
- Proposed Gate Handle
- Existing Gate Handle
- Proposed Gate Bolt
- Existing Gate Bolt
- Proposed Gate Nut
- Existing Gate Nut
- Proposed Gate Washer
- Existing Gate Washer
- Proposed Gate Spacer
- Existing Gate Spacer
- Proposed Gate Pin
- Existing Gate Pin
- Proposed Gate Cotter Pin
- Existing Gate Cotter Pin
- Proposed Gate Locking Bolt
- Existing Gate Locking Bolt
- Proposed Gate Locking Nut
- Existing Gate Locking Nut
- Proposed Gate Locking Washer
- Existing Gate Locking Washer
- Proposed Gate Locking Pin
- Existing Gate Locking Pin
- Proposed Gate Locking Cotter Pin
- Existing Gate Locking Cotter Pin
- Proposed Gate Locking Bolt Head
- Existing Gate Locking Bolt Head
- Proposed Gate Locking Nut Head
- Existing Gate Locking Nut Head
- Proposed Gate Locking Washer Head
- Existing Gate Locking Washer Head
- Proposed Gate Locking Pin Head
- Existing Gate Locking Pin Head
- Proposed Gate Locking Cotter Pin Head
- Existing Gate Locking Cotter Pin Head

Handwritten signatures and initials:
 [Signature]
 [Signature]
 [Signature]
 [Signature]



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
OKURCALAR MAHALLESİ 146, 147, 148
NUMARALI ADALAR UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



İlçe: Alanya İlçesi

Mahalle: Okurcalar Mahallesi

Ada/Parsel: 146, 147, 148 Numaralı Adalar

Pafta Numarası: O27D09C3B – O27D10D4A – O27D09C3C – O27D10D4D

Açıklama: Plan değişikliğine konu alanda 3194/18. Madde uygulaması yapılabilmesi ve alan içerisinde belediye hizmet alanı oluşturulması amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ OKURCALAR MAHALLESİ
146, 147, 148 NUMARALI ADALAR UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANI GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya İli, Alanya İlçesi, Okurcalar Mahallesi sınırları içerisinde O27D09C3B – O27D10D4A – O27D09C3C – O27D10D4D nolu 1/1000 ölçekli UYGULAMA imar planı paftalarında yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan; Okurcalar Mahallesi 146, 147, 148 numaralı adaların, bir kısmını kapsamaktadır. Planlama alanı Okurcalar Mahallesi D-400 karayolunun yaklaşık 1 km kuzeyinde, Okurcalar Mahallesi Berat Hayriye Cömertoğlu Çok Programlı Lise' sinin yaklaşık olarak 450 metre kuzeybatısında kalmaktadır. Plan değişikliğine konu alan yaklaşık 16.3 hektar büyüklüğündedir.



Şekil 1. Uzak Hava Fotoğrafı



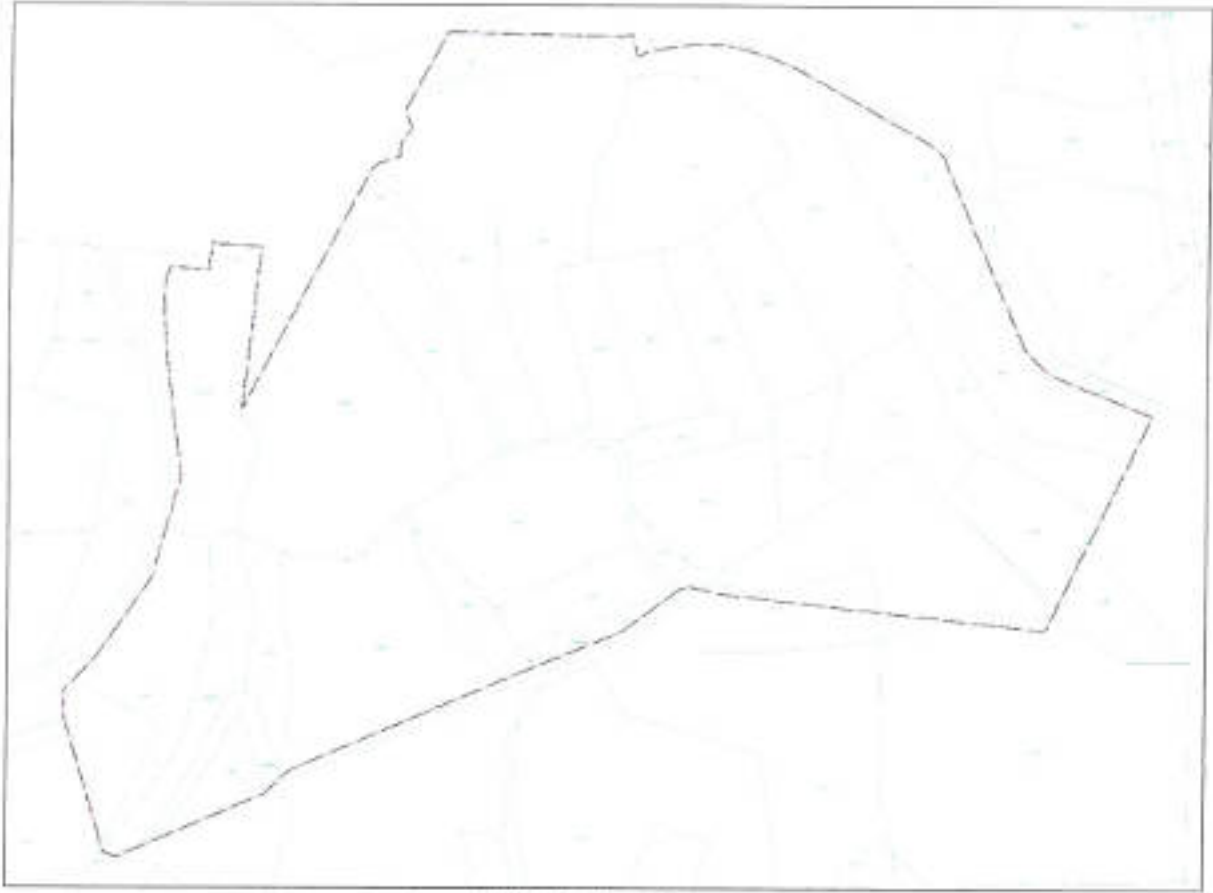
Şekil 2. Yakın Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu parsellerin bulunduğu alanda 3194/18. Madde uygulaması yapılarak bölgenin yapılaşmaya açılması amaçlanmaktadır. Onaylı nazım e uygulama imar planında planlama alanı içerisinde konut alanı, park alanı ve sağlık tesis alanı planlanmış ve plan bugüne kadar bu şekilde ulaşmıştır. Plan incelendiğinde yapılan plan çalışmasında parseller üzerinde planlama çalışması yapılırken terke konu alanlar belli parseller üzerinde yoğunlaşırken konut alanı olarak planlı alanlar ise belli parseller üzerinde planlanmıştır. Bu nedenle bazı parsellerde terk çok az iken bazı parsellerin tamamı terk konu edilmiştir. Bu halile uygulamada parseller kendi yerinden yer alamamakta bazı parseller başka yerlere kaydığı gibi çok parçalanmak zorunda kalmaktadır. Parsellerin daha düzgün ve kendi yerlerine yakın yerlerden verilebilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır. Ayrıca bölgede belediye hizmet alanı oluşturularak ileride oluşacak yapılara daha iyi hizmet sunulabilmesi için ilave kamusal alan oluşturulması amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan, Alanya ilçesi Okurcalar Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Plan değişikliğine konu alan 146, 147 ve 148 numaralı adaların bir kısmını kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan yaklaşık olarak 16,3 hektardır. Parsellerin bulunduğu alanda henüz imar uygulaması yapılmamıştır.



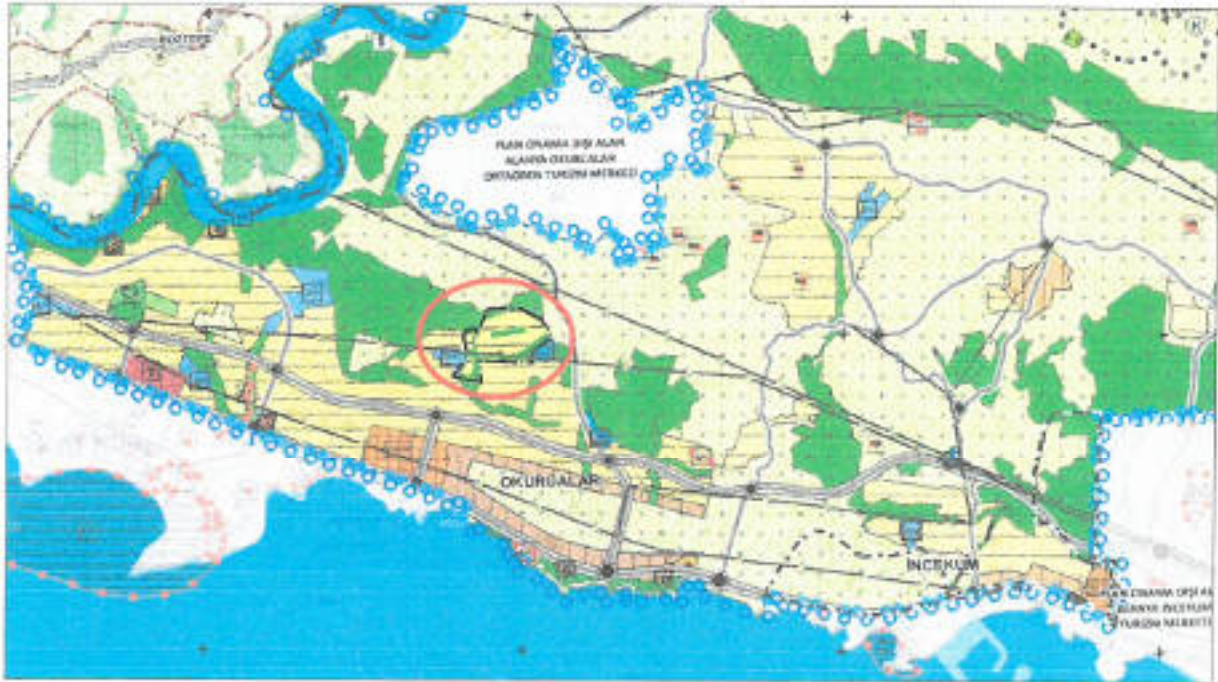
Şekil 3. Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

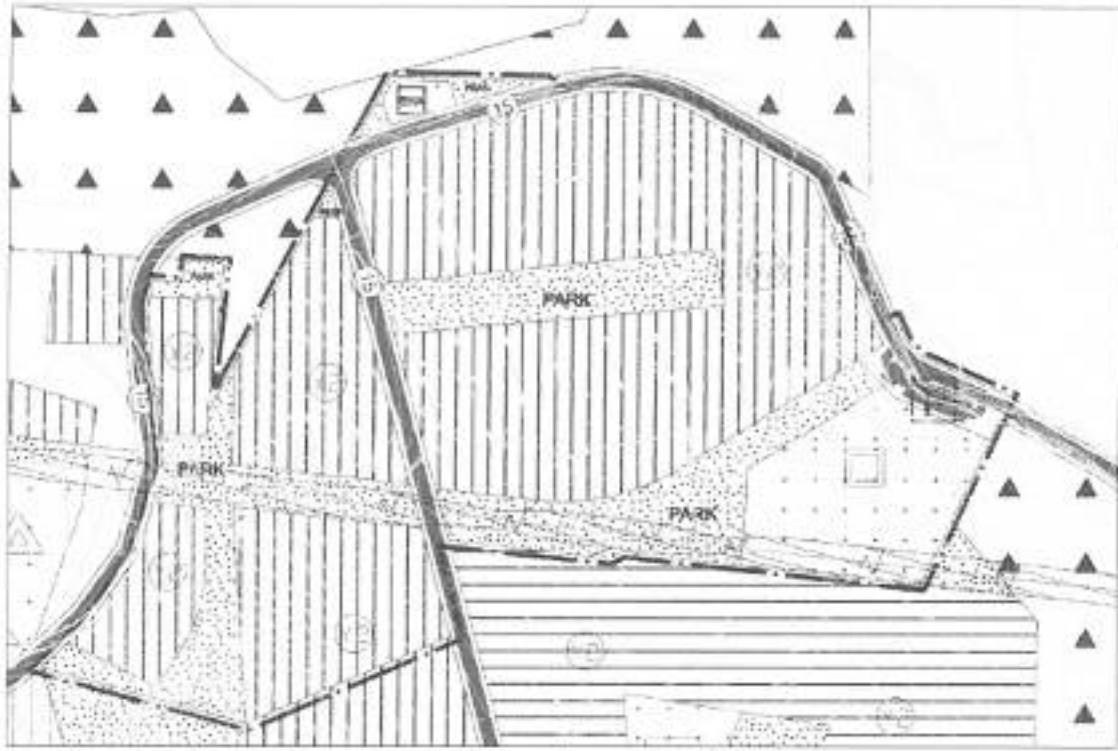
Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 maddesi uyarınca onaylanmıştır. Alanya İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13/06/2022-532 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylı çevre düzeni planında plan değişikliğine konu alan konut alanı (gelişme orta (121 - 250 kişi/ha)) sınırları içerisinde kalmaktadır. Onaylı 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planında ise söz konusu alan park alanı, sağlık tesis alanı ve konut alanı (gelişme orta (121 - 250 kişi/ha)) planlı alan içerisinde kalmaktadır.



Şekil 4. Onaylı Çevre Düzeni planı (1/100.000)



Şekil 5. 1/25000 Ölçekli onaylı Nazım İmar Planı



Şekil 6. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu alanda henüz imar uygulaması yapılmamıştır. Bölgede belediyesince 3194/18. Madde uygulaması yapılabilmesi ve bölgeye belediyesince daha iyi hizmet sunulabilmesi amacıyla belediye hizmet alanı planlanması amacıyla plan değişikliği yapılmak istenmektedir. Bu amaçla onaylı nazım imar planında değişikliğe gidilmiştir. Yapılan plan değişikliği ile alanın kuzeyinde onaylı nazım imar planında park alanı olarak planlı alanda yaklaşık 1021 m² büyüklüğünde belediye hizmet alanı planlanmıştır. Onaylı nazım imar planında park alanı konularak tamamı terke konu edilen alanlar (planlama alanın batısında yer alan park alanında) ulaşım sistemi ve kadastral yapıda dikkate alınarak yeniden düzenlenmiş park alanının bir kısmı planlama alanın ortasına kaydırılmış ve planlama alanın batı sınırında yer alan park alanının bir kısmı konut alanına çevrilmiştir. Park alanları ve konut alanları yeniden düzenlenmiş ve bu düzenleme yapılırken park alanının devamlılığı dikkate alınarak değişiklik yapılmıştır. Yapılan plan değişikliği sonucunda konut alanı azalmış (1812 m²) park alanı ise 3951 m² artmıştır. Yapılan plan değişikliği sonucunda oluşan alan dağılımı aşağıda verilmiştir.

Tablo 1- Onaylı Nazım imar planı ve teklif nazım imar planı alan dağılımı (m²)

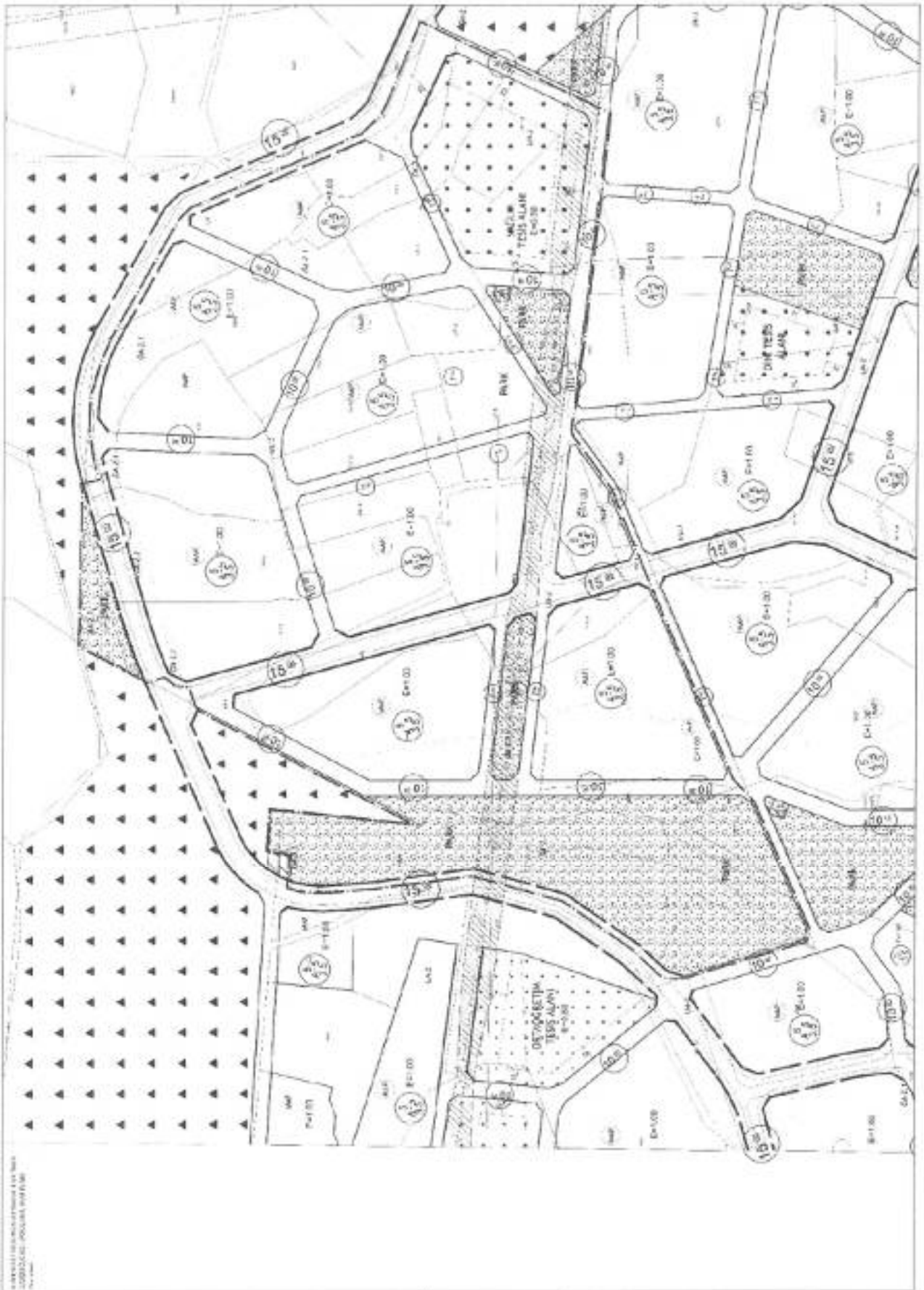
Mekânsal Kullanımlar	Onaylı Plan	Teklif Plan
Park Alanı	29003	32954
Sağlık Tesis Alanı	14923	14580
Konut Alanı (Yüksek Yoğunluk)	99160	97348
Belediye Hizmet Alanı	0	1021
Yollar	20230	17411
Toplam Alan	163315	163315

Sağlık tesis alanında 342 m² azalma gözükmemektedir ancak onaylı uygulama imar planında sağlık tesis alanın kuzeyinde planlanan 7 metrelik yaya yolu nazım imar planında gösterimi yapılmamış ve

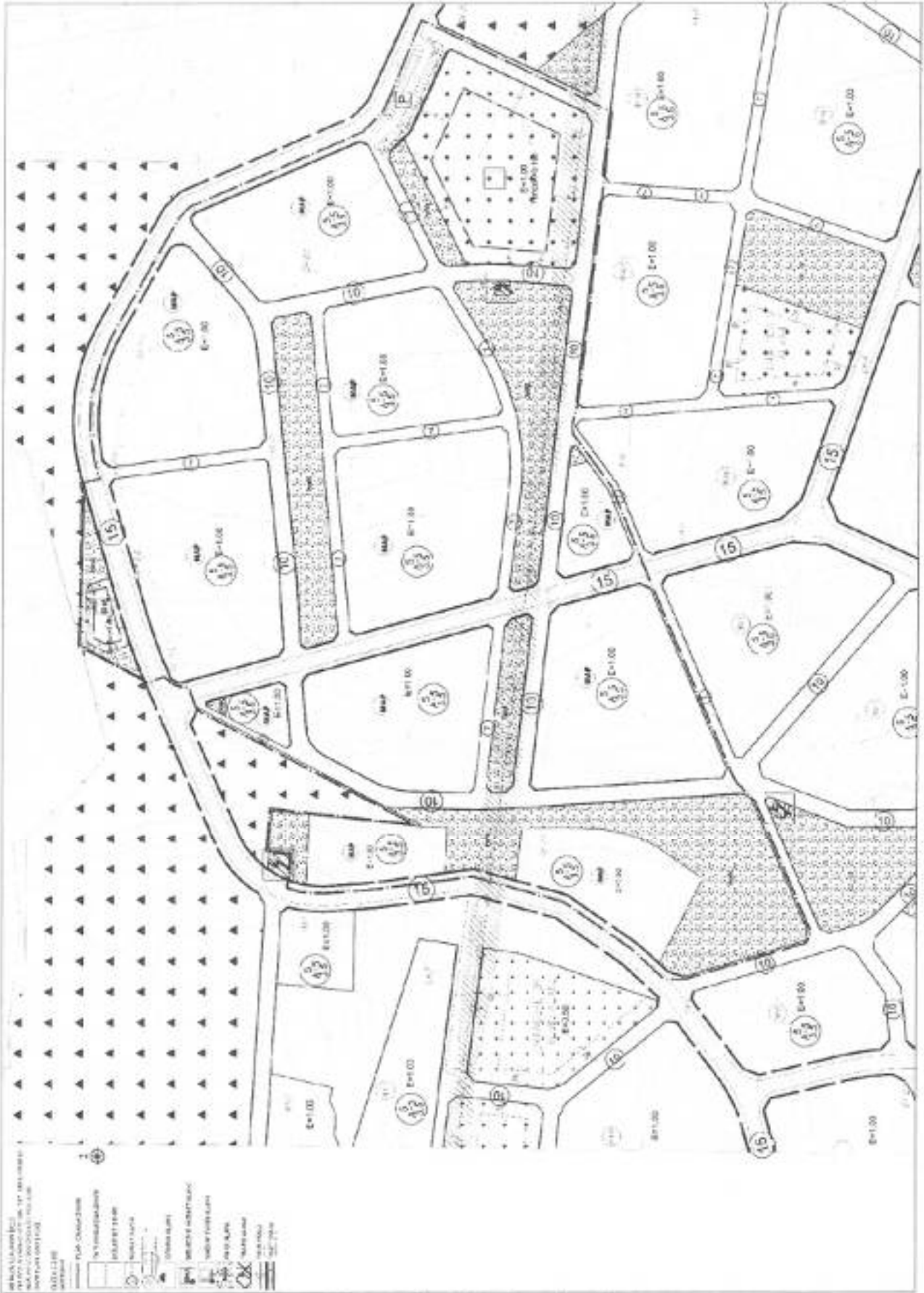
yolun tamamı sağlık tesis alanı olarak gösterimi yapılmış bu nedenle sağlık tesisi onaylı planda büyük gözükmetedir. Onaylı uygulama imar planı ve teklif uygulama imar planında sağlık tesis alanı incelendiğinde teklif uygulama imar planında sağlık tesis alanının 128 m² büyütüldüğü görülmektedir.

Tablo 2- Onaylı Uygulama imar planı ve teklif uygulama imar planı alan dağılımı (m²)

Mekânsal Kullanımlar	Onaylı Plan	Teklif Plan
Belediye Hizmet Alanı	0	1022
Konut Alanı	91736	90593
Park Alanı	29798	29850
Sağlık Tesis Alanı	12359	12359
Trafo Alanı	100	103
Yollar	32591	32656
Toplam Alan	166583	166583



Şekil 7. Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



"Alanya İlçesi Okurcalar Mahallesi 146, 147, 148 Numaralı Adalar Uygulama İmar Planı Değişikliği" Bu rapor ekleri ile birlikte 8 sayfadandır.

TMROB Yerli Planlar Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
NO: 2023/2023	Proje No: 01/2023/026
78204022	İçerik: 03/04/2023/007

TMROB Yerli Planlar Odası, 2010 yılından itibaren Türkiye Cumhuriyeti'nin yerli yönetim organıdır. Yerli yönetim organıdır. Yerli yönetim organıdır.

KEYKUBAT
ŞEHİR PLANLAMA VE MÜHENDİSLİK
Danışmanlık ve İnşaat Hizmetleri Ltd. Şti.
Orduyolu Kat: 4/401 Kat: 511 No: 27104
Akademiye Sok. No: 51110100000
E-Posta Adresi: keykubat@keykubat.com.tr
Web Sayfası: www.keykubat.com.tr
Tic. Sic. No: 27104
Mers No: TR30 0810 0009 0000 0009 0000 0000 0000 0000 0000

Hazırlayan

Seçil GÖL
(A) Grubu Yeterlilik Belgesi
Şehir ve Bölge Plancısı

A Grubu Plancı

Dişek YETKİN
Şehir ve Bölge Plancısı

Emre YÜKSEL
Plan ve Proje Müdürü

**ALANYA BELEDİYE
MECLİSİNCE 05/12/2023 Tarihi
322 Sayılı Kararı ile
Uygun görülmüştür.**

Adem Murat YÜCEL
Alanya Belediye Başkanı

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
MAHALLE NO: OKURCALAR MAH.
ADRESSEL NO: 146, 147, 148 NUMARALI ADALAR
RİFET NO: 027D09C, 027D10C

MEVCUT PLAN



ALANYA İLÇESİ OKURCALAR MAHALLESİ
146, 147, 148 NUMARALI ADALAR
NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000



GÖSTERİM

- PLAN ÖZGÜNLÜĞÜ BİNA
- VERİLEN ADLUT ALANI
- PAZAR ALANI
- BELEDİYE - EMİT ALANI
- SAGLIK TESİS ALANI
- OTOPARK

MEYKURAT
MÜHÜR
M. S. KAYA
M. S. KAYA
M. S. KAYA

[Handwritten signature]