



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



Sayı : E-90852262-105.03-419004  
Konu : Alanya İlçesi, Kestel Mah. 1309,1310,1311  
nolu adalarda UİP. değ.

10.07.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 02.07.2024 tarih ve 183 sayılı kararı ile uygun bulunan Kestel Mahallesi 1309, 1310, 1311 nolu adalarda Belediye Hizmet Alanı (BHA), Ticaret+Konut Alanı (TİCK) ve otopark alanlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 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.  
Serkan TEMUÇİN  
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.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: f8c6ddff-179d-476f-8559-9100b5016c11


Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: 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: Elif VAROĞLU  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



T.C.  
ALANYA BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : OSMAN TARIK ÖZÇELİK Divan Katibi : İREM YUNUSOĞLU Divan Katibi : ASRİN ATEŞOĞLU	Dönemi	Karar Tarihi
		2024	02-07-2024
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
		183	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 28-06-2024 E.3208

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 28.06.2024 tarih ve 3 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün; Kestel Mahallesi 1309, 1310 ve 1311 no.lu adaların bir kısmında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; 13.05.2024 tarih ve 296 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 Osman Tarık ÖZÇELİK tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı  
OSMAN TARIK ÖZÇELİK

Divan Katibi  
İREM YUNUSOĞLU

Divan Katibi  
ASRİN ATEŞOĞLU

Selcan İNAL  
Daimi İşçi

Alanya Belediyesi Başkanlığı'nun  
02.07/2024 Tarih ve 183 nolu Meclis Kararı  
04.07/2024 Tarihinde Kaymaklığımız  
Meclis Kararları Defterine 183 no'da  
kayı yapılarak teslim alınmıştır.

Arzu TUNCEL  
Yazı İşleri Müdürü

ASLI GİBİDİR  
04.07/2024  
Hasan ERDOĞAN  
Belediye Başkan Yrd.



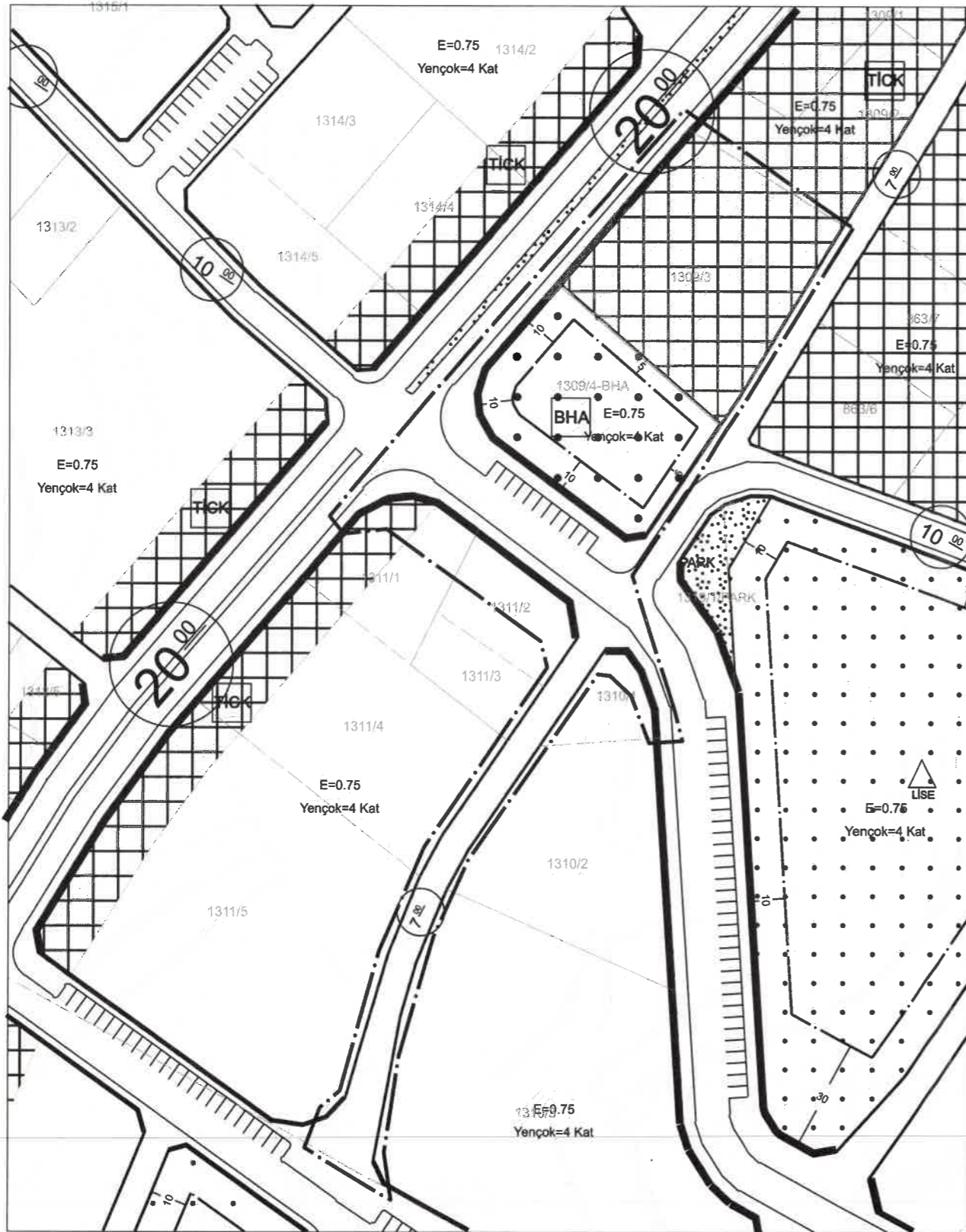


# ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KESTEL MAHALLESİ

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

PAFTA NO: O28-D-22-C-1-A

MEVCUT PLAN

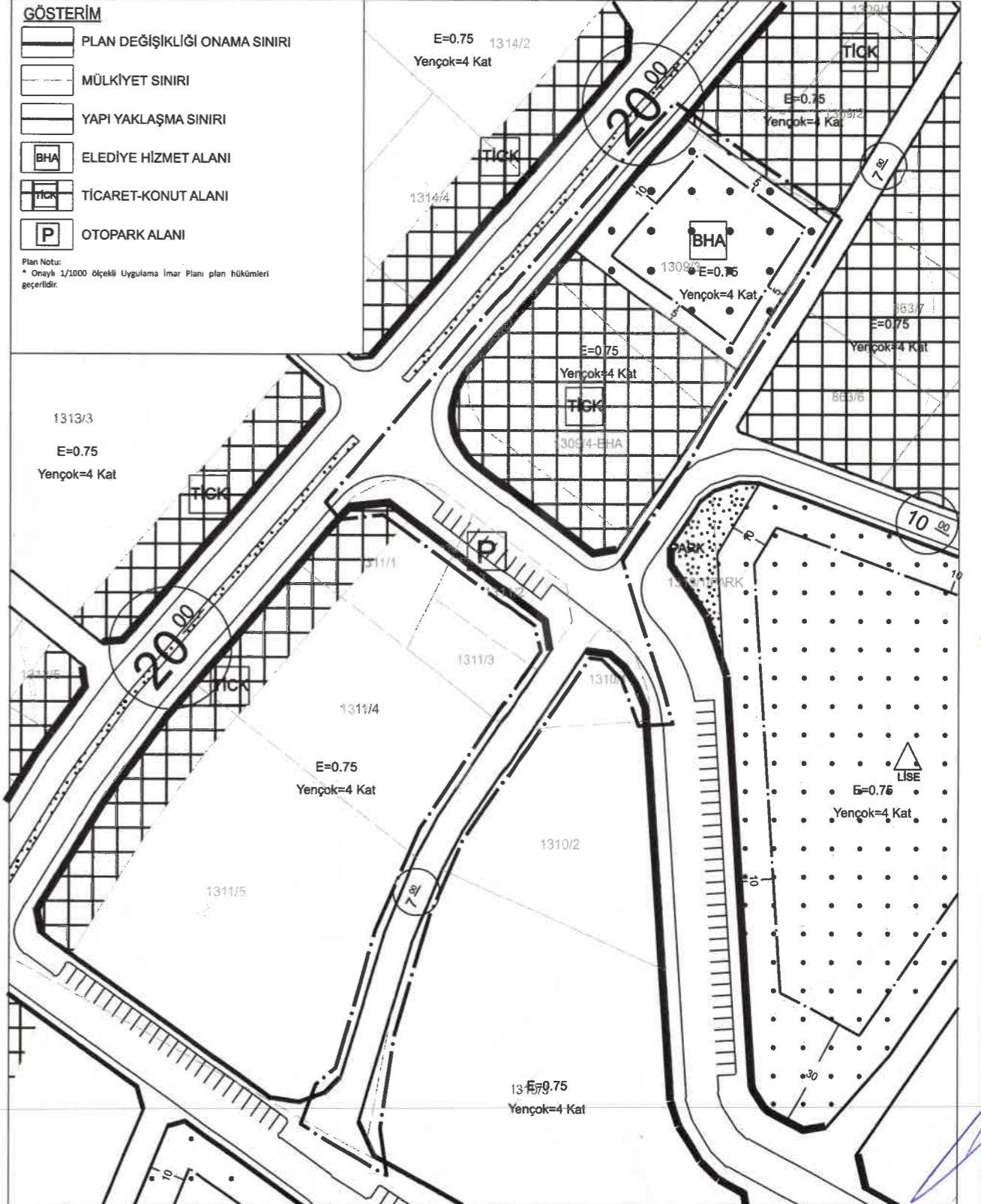


# UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK:1/1500

ÖNERİ PLAN



Handwritten blue ink signatures and initials on the right side of the page.

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

---

**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

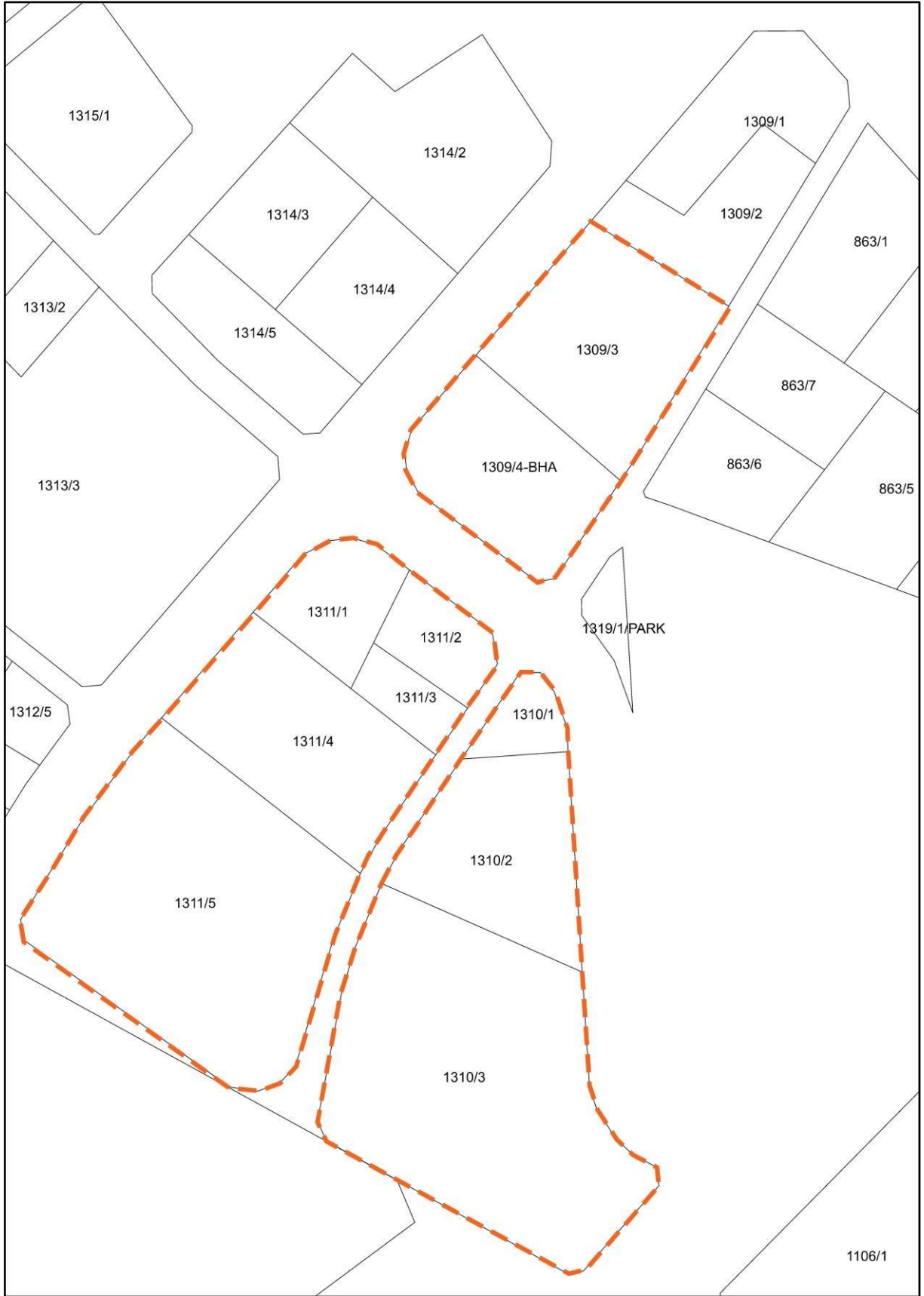
1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Alanya İlçesi, Kestel Mahallesi sınırları içerisinde O28-d-22-c-1-a no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, yaklaşık 1 ha yüz ölçümlü 1309, 1310 ve 1311 no.lu adaların bir kısmını kapsamaktadır(Şekil 1). Planlama alanı Atatürk 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

Uygulama 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).



**Şekil 2.** Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki



### 3. ONAYLI PLAN KARARLARI

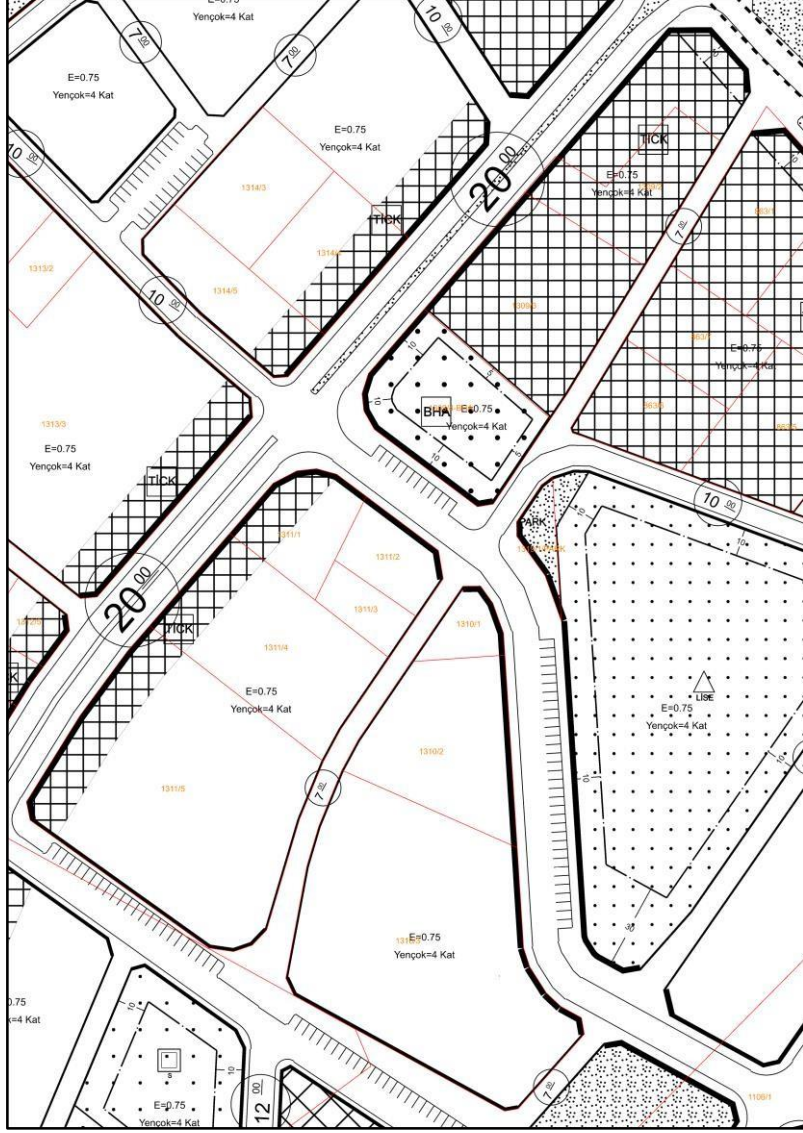
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 08.02.2022 tarihinde onaylanmış olan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği"nde kentsel gelişme alanı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarihinde onaylanmış olan "Alanya İlçesi 1/25.000 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







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

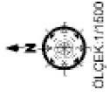
parça olarak yerinden verilmesi amaçlanmaktadır. Bu kapsamda 1/5.000 lekli Nazım İmar Planı Değişikliği dosyası hazırlanmış, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 13.05.2024 tarih ve 296 sayılı karar ile onaylanmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmelięi'nin 6.maddesinin 2. bendinde yer alan *“Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki st kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.”* ibarelerine göre 1/1.000 lekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

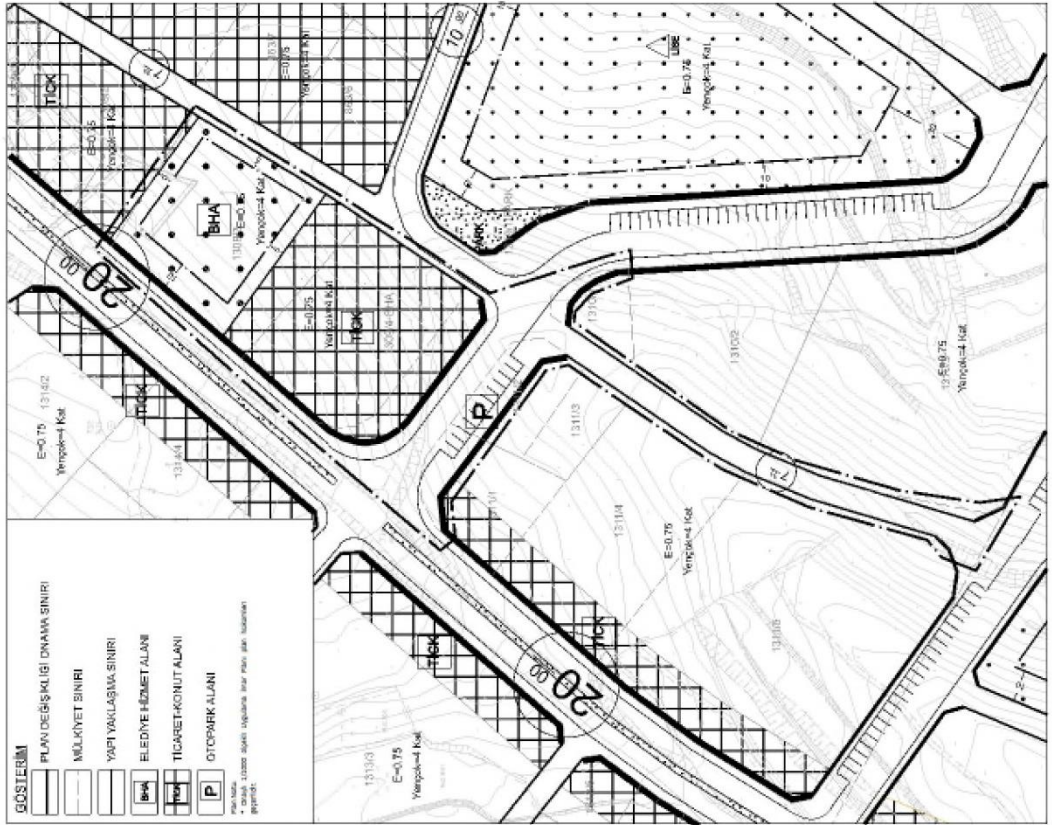
Bu kapsamda 12005.19 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü 1311 no.lu ada 601 m<sup>2</sup> klerek 11404.19 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü ada olmuştur. 8652.06 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü 1309 no.lu ada ise 601 m<sup>2</sup> büyüyerek 9253.06 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü ada oluşmuştur. 2383.95 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü 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 cepheli 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.



## UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN

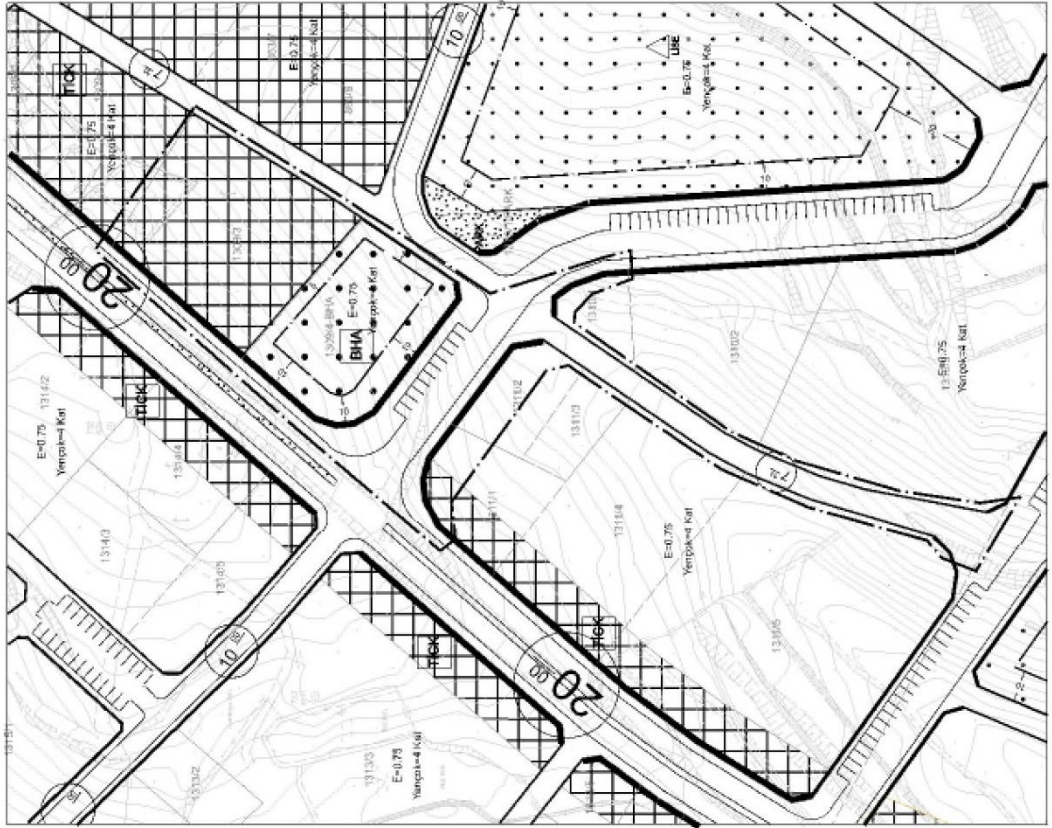


## ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KESTEL MAHALLESİ

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

MEVCUT PLAN

PAFTA NO: 028-D-22-C-1-A



Şekil 8. Mevcut ve Öneri Uygulama İmar Planını Gösterir Harita

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

Hazırlayan

A Grubu Plancı