



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



Sayı : E-10395726-020-554604

11.06.2025

Konu : Alanya İlçesi, Telatiye(konaklı) Mah. 112 ve
446 No'lu Adalarda 1/25.000 NIP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Telatiye(Konaklı) Mahallesi, 112 ve 446 No'lu adaların "Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı"ndan "Toplu İşyeri"ne dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/25.000 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.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ekler :

- 1 - Alanya Belediyesi'nin 10.06.2025 tarihli ve E-43278805-115.01.02-3205-22670 sayılı yazısı
- 2 - Öneri 1/25.000 ölç. NİP
- 3 - Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: d8c9a62b-e2d6-4176-ade1-846cc943fa56

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: Fatma Başak OKTAY
Şehir Plancısı
Telefon No:





T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-43278805 - 115.01.02 - 3205 - 22670
Konu : Konaklı(Telatiye) Mah.

10.06.2025

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

Antalya İli, Alanya İlçesi, *"Telatiye(Konaklı) Mahallesi 112 ve 446 No.lu Adalarda 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği"* tarafımızca hazırlanmıştır. Hazırlanan paftalar ve ekleri yazımız ekinde sunulmuştur.

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne ait dosyanın 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca incelenerek, gereğinin yapılmasını arz ederim.

Osman Tarık ÖZÇELİK
Belediye Başkanı

Ek : Plan Değişikliği Dosyası (1 Adet)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ TELATİYE MAHALLESİ

ADA-PARSEL NO:112 ve 446 NO.LU ADALAR

PAFTA NO: O27C3

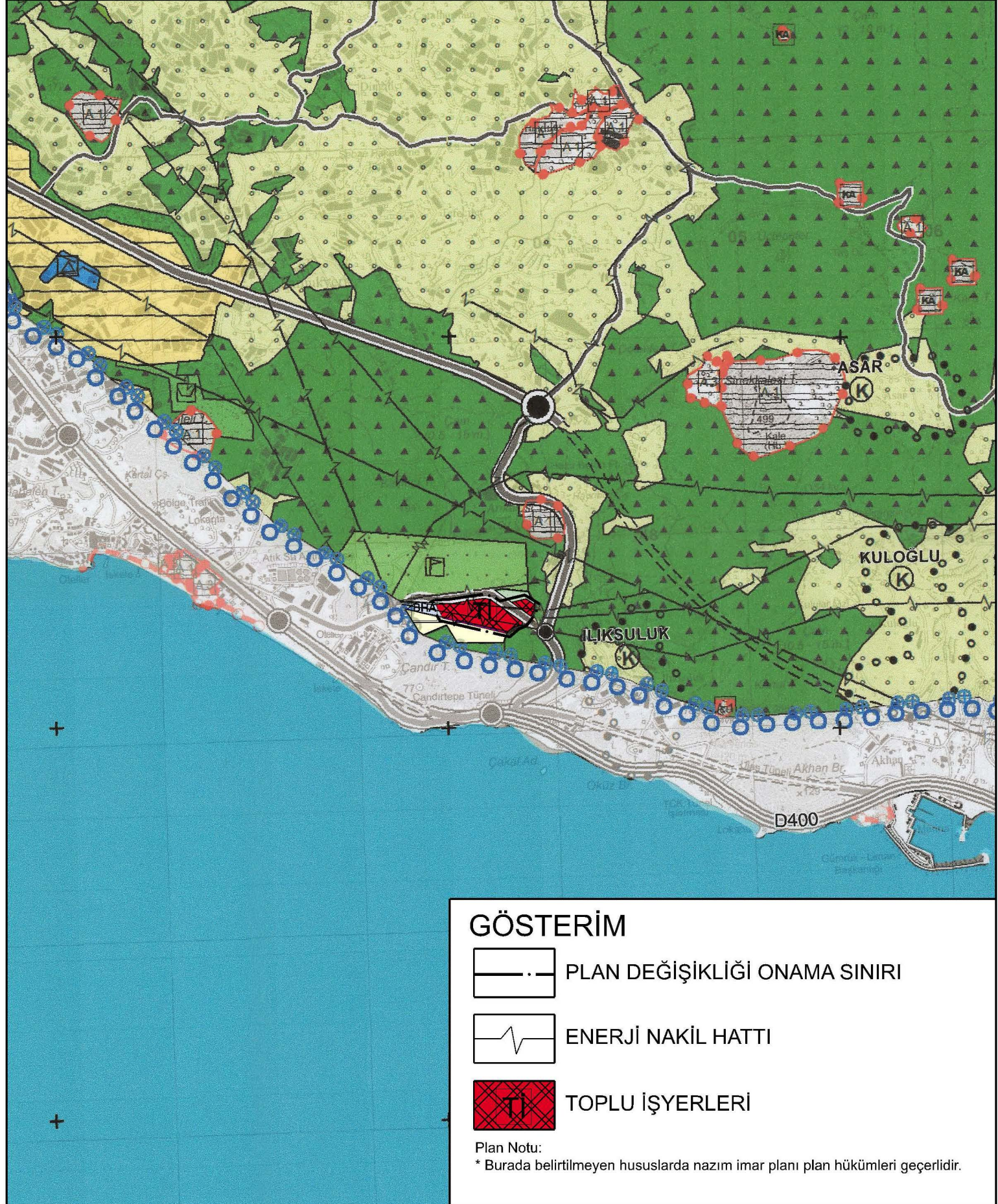
MEVCUT PLAN

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

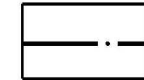


ÖLÇEK:1/25.000

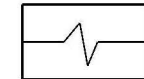
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



ENERJİ NAKİL HATTI



TOPLU İŞYERLERİ

Plan Notu:

* Burada belirtilmeyen hususlarda nazım imar planı plan hükümleri geçerlidir.

**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
TELATİYE(KONAKLI) MAHALLESİ
112 VE 446 NO.LU ADALAR**

**NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

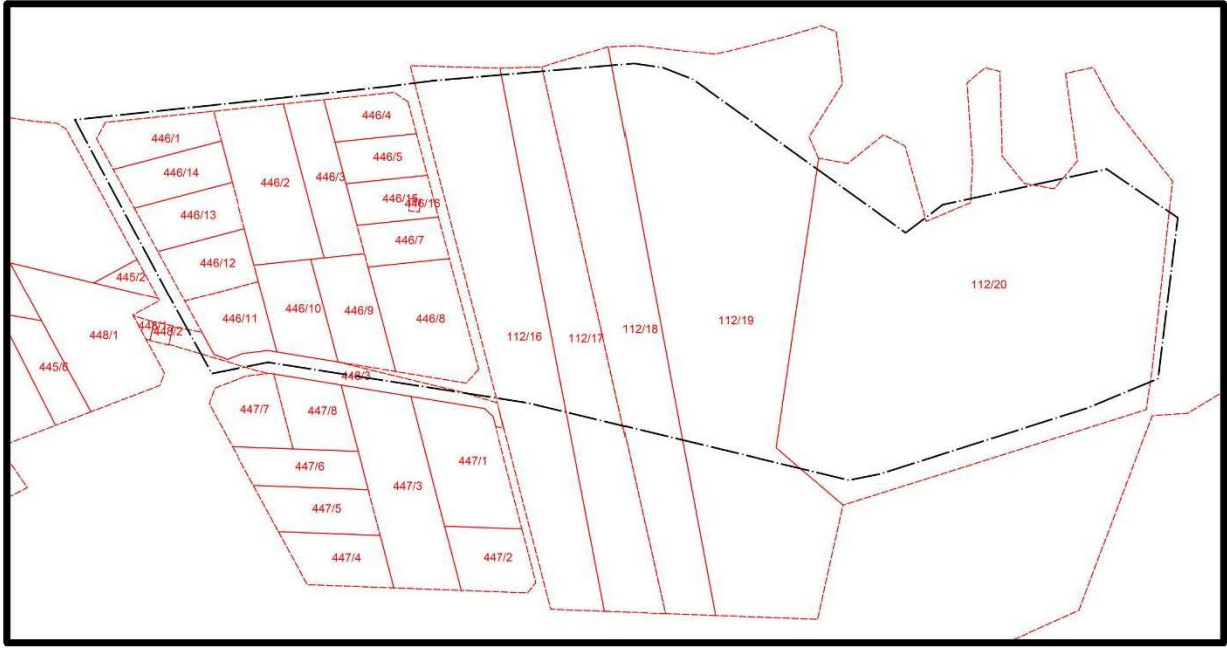
1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Alanya İlçesi, Telatiye (Konaklı) Mahallesi sınırları içerisinde O27-C3 no.lu 1/25.000 ölçekli hâlihazır paftaları sınırları içerisinde kalmakta ve 112 ve 446 no.lu adaları kapsamaktadır (Şekil.1). Plan değişikliğinin toplam yüz ölçümü yaklaşık 6 hektardır. Söz konusu alan Doğanay Otel'in 350 metre kuzeydoğusundadır.



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

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

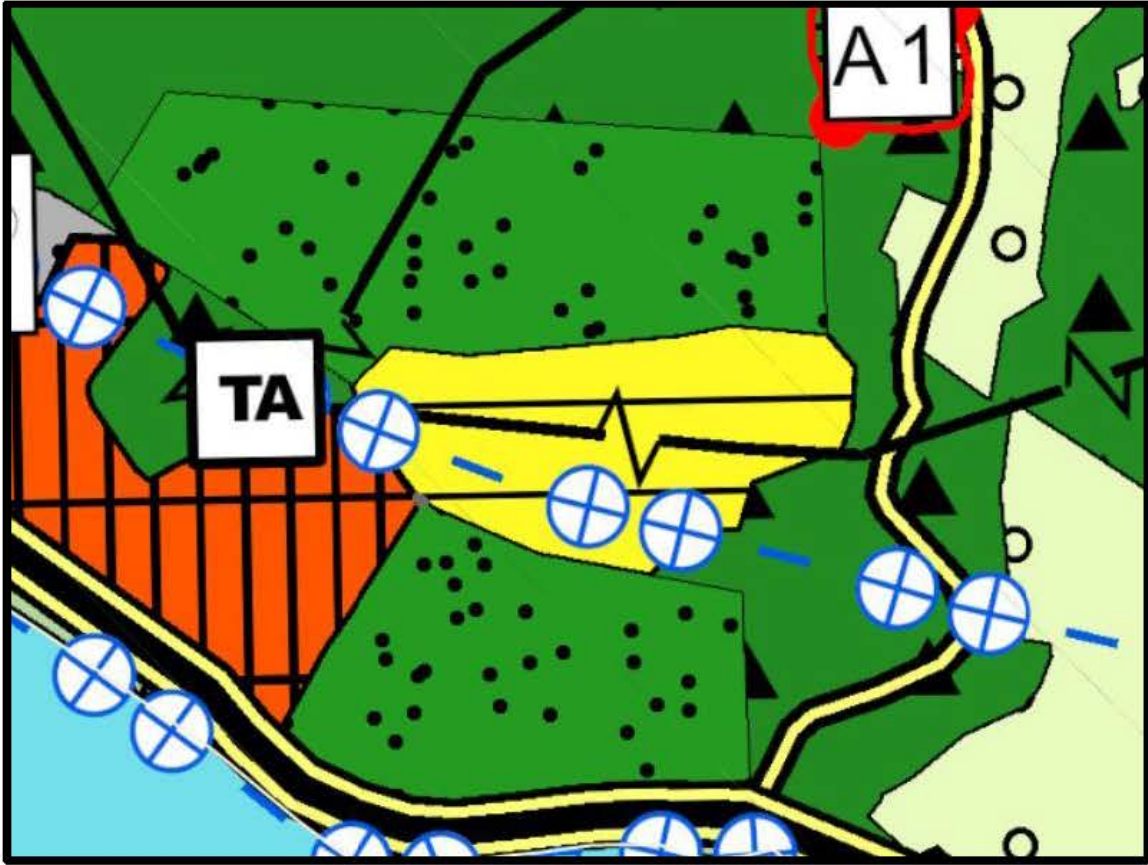
Nazım imar planı değişikliği teklifine konu 446 adada yer alan parseller imar uygulamasını tamamlamış olup tapuda “arsa” vasfındadırlar. Hâlihazırda 446 adanın bir kısmında yed-i emin otoparkı, depo ve makilik-fundalık alanlar yer almaktadır. 112 adada yer alan parsellerin ise imar uygulaması tamamlanmamış olup tapuda “harnup ve zeytinlik” vasfındadırlar. Hâlihazırda 112 adanın içerisinde zeytin, harnup ağaçları ve makilik-fundalık alanlar bulunmaktadır.(Şekil.2).



Şekil.2. Taşınmazlar ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Plan değişikliği teklifine konu taşınmaz Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na 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 Meclisi'nin 11.12.2023 tarihli ve 977 sayılı kararıyla onaylanan "Antalya İli, Alanya İlçesi, Telatiye(Konaklı) Mahallesi 112, 445, 446 ve 447 No.lu Adalarda 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği"nde ise toplu işyerleri plan kararı değiştirilerek düşük yoğunluklu gelişme konut alanı(51-120 kişi/ha) olarak belirlenmiştir. Taşınmazların üzerinde enerji nakil hattı da bulunmaktadır (Şekil.3 ve Şekil.4).

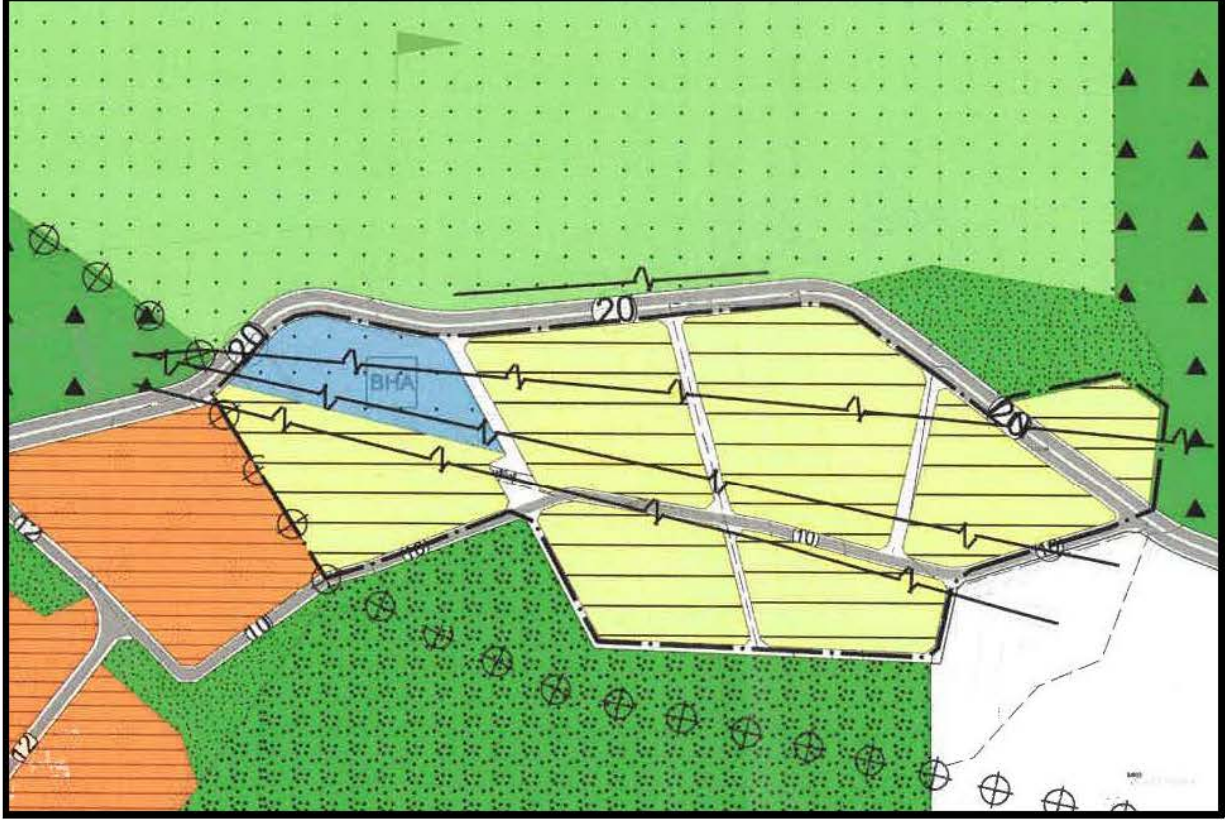


Şekil.3. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri

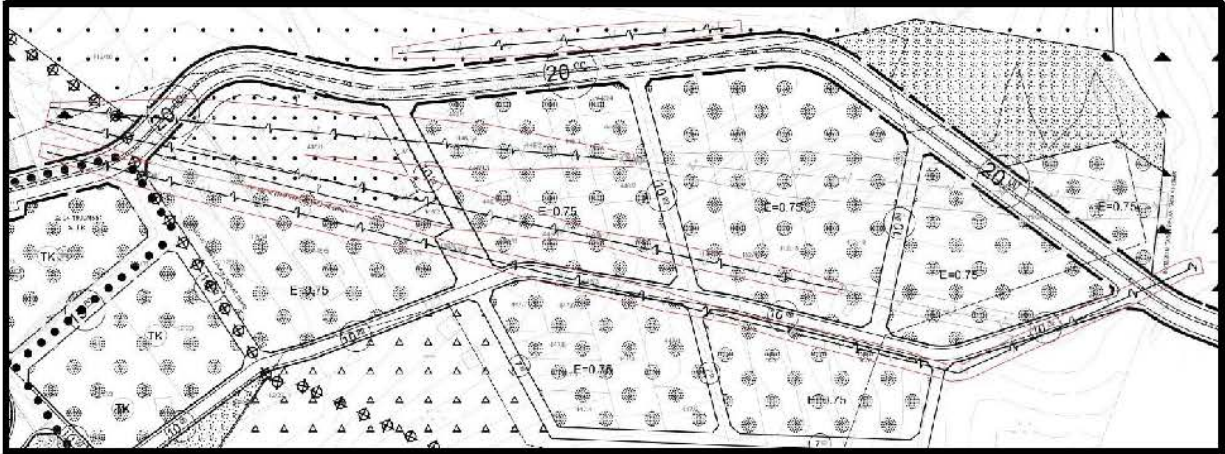


Şekil.4. Planlama konusu alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

Söz konusu taşınmazlar, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nde Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 11.12.2023 tarihli ve 978 sayılı kararı ile Turizm+2. Konut Alanı plan kararı değiştirilerek gelişme konut alanı olarak belirlenmiştir. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise bahse konu adalar, Turizm+2. Konut Alanı planlı olup yapılaşma koşulları Emsal 0.75'tir(Şekil.5 ve Şekil.6).



Şekil.5. Planlama konusu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar 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 parselleri de içerisine alan bölgede, planlama süreci şu şekildedir:

- İlk olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2022 tarihinde onaylanan olan "Alanya İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı" nda "toplu işyerleri" olarak planlıdır. Ardından bölgede yer alan enerji nakil hatlarının imar planlarına işlenmesi amacıyla plan teklifi dosyası hazırlanmıştır. Plan değişikliği dosyası, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.12.2023 tarihli ve 977 sayılı kararıyla onaylanan "Antalya İli, Alanya İlçesi, Telatiye(Konaklı) Mahallesi 112, 445, 446 ve 447 No.lu Adalarda 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği" ile bölgede yer alan parseller büyüklük açısından münferit olarak toplu işyeri yapılması mümkün olmamasından dolayı toplu işyerleri plan kararı değiştirilerek düşük yoğunluklu gelişme konut alanı(51-120 kişi/ha) olarak belirlenmiş, enerji nakil hattı imar planına işlenmiştir.
- Bölge, mülga Konaklı Belediye Meclisi'nin 06.09.2006 tarihli 24 sayılı meclis kararı ile onaylanan "Antalya/Alanya-Konaklı Turizm Merkezi Dışında Kalan Alanlara Ait 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı"nda Turizm+2. Konut Alanı(TK) olarak planlıdır. Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 11.12.2023 tarihli ve 978 sayılı kararı ile Turizm+2. Konut Alanı plan kararı değiştirilerek gelişme konut alanı olarak belirlenmiş, yine enerji nakil hatları da imar planlarına işlenmiştir. Planların kademeli birlikteliği esas alınarak hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ise Alanya Belediye Meclisi'nin 07.05.2024 tarihli ve 138 no.lu meclis kararında; enerji nakil hatlarının alanda düzenli bir konut alanı oluşturmaya izin vermemesinden ve alanın mekânsal konumu gereği konut alanı olarak planlanmasının çevre kullanımlara uygun olmayacağı ayrıca ilçe genelinde perakende ve toptan satış alanlarına duyulan ihtiyaç nedeniyle Turizm+2.Konut Alanı plan kararının konut alanına değiştirilmesine yönelik hazırlanan plan değişikliği oybirliği ile uygun görülmemiştir.

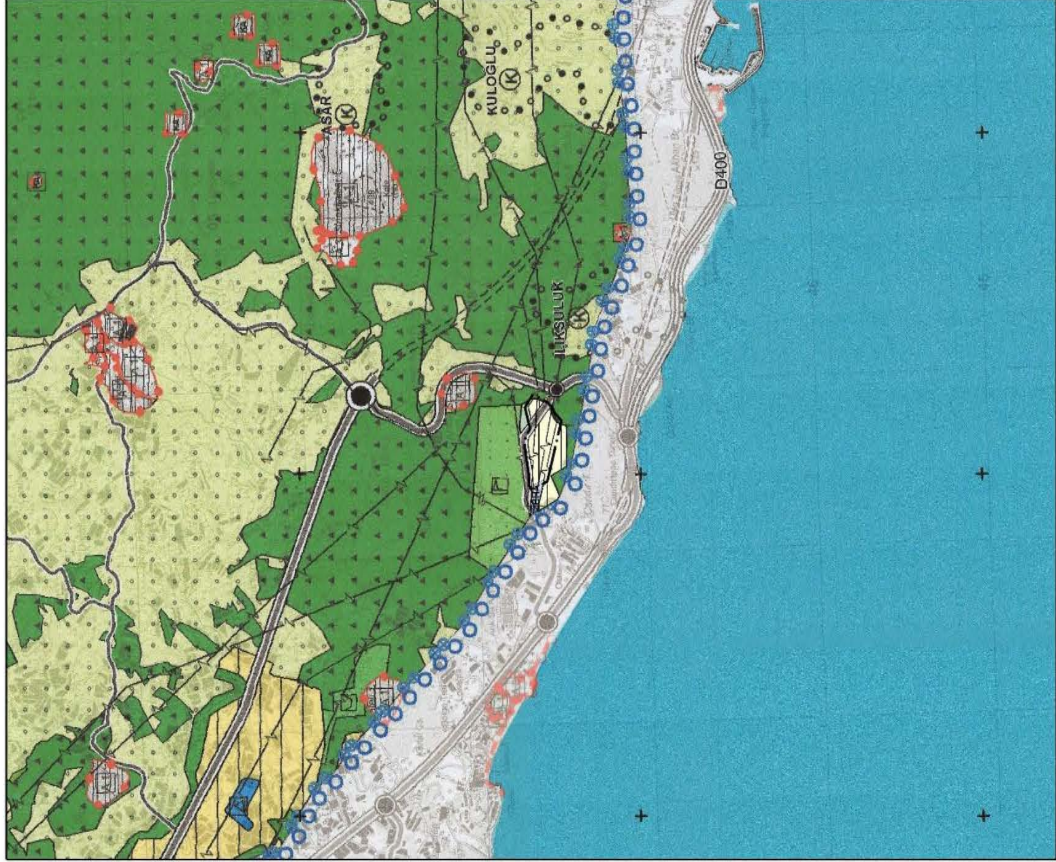
Bu kapsamda Alanya Belediye Meclisi'nin aldığı karar doğrultusunda 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği tekrardan hazırlanmış, enerji nakil hattı altında kalan 112 ve 446 no.lu adaların gelişme konut alanı plan kararı değiştirilerek toplu işyeri olarak tekrardan düzenlenmiştir.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ TELATİYE MAHALLESİ

ADA-PARSEL NO:112 ve 446 NO.LU ADALAR

PAFTA NO: 027C3

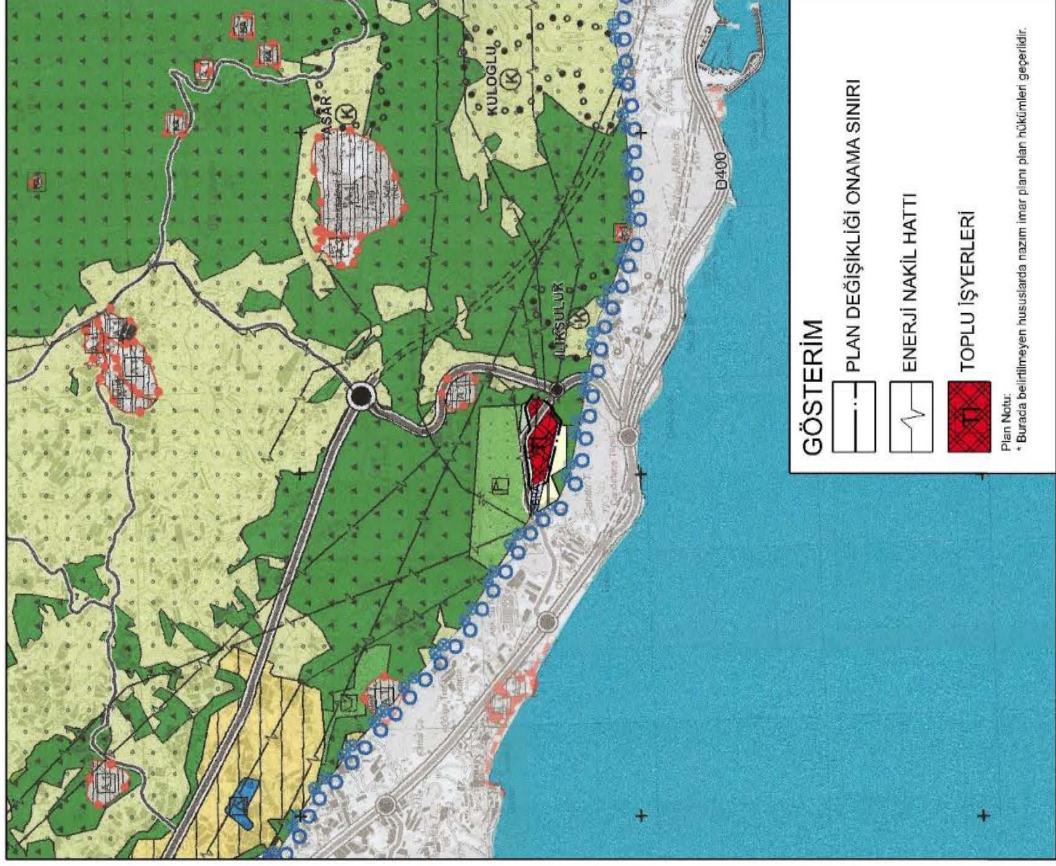
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/25.000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ENERJİ NAKİL HATTI

TOPLU İŞYERLERİ

Plan Notu:
* Burada belirtilmeyen hususlarda nazım imar planı plan hükümleri geçerlidir.

“Antalya İli Alanya İlçesi Telatiye(Konaklı)Mahallesi 112 ve 446 No.lu Adalarda Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu” Bu rapor ekleriyle birlikte 7 sayfadan oluşmaktadır.

Hazırlayan