



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



Sayı : E-90852262-105.03-540913
Konu : Alanya, Kestel Mah. 862 ada 1 ve 2 parseller
1/1000 UİP.değ.

08.05.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 08.04.2025 tarih ve 84 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kestel Mahallesi 862 ada 1 ve 2 parsellerde imar planı ile parselasyondaki uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla 862 ada kenarında yeniden düzenlenme yapılması ve sehven "Ticaret-Konut Alanı (TİCK)" olarak planlı 862 ada 2 parselin "Trafo Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Uygun görüşle arz ederim.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

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: c8855266-1dee-41db-9e3f-031ccc297ec4

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: Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı	:	Osman Tarık ÖZÇELİK	Dönemi	Karar Tarihi
	Divan Katibi	:	İrem YUNUSOĞLU	2025	08-04-2025
	Divan Katibi	:	Asrın ATEŞOĞLU	Birleşim	Oturum
				1	2
				Karar No	Eki
			84		
Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi					
Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ Evrak Ta.ve No: 27-03-2025 E.1951					

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 26.03.2025 tarihli ve 3 nolu kararında yer alan, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün; Kestel Mahallesi 862 ada 1 ve 2 no.lu parsellerde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; Kestel Mahallesi 862 ada 1 ve 2 no.lu parsellerde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekteki şekli ile oy birliği ile uygun görülmüştür, şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Osman Tarık ÖZÇELİK tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OY BİRLİĞİ** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
Osman Tarık ÖZÇELİK

Divan Katibi
İrem YUNUSOĞLU

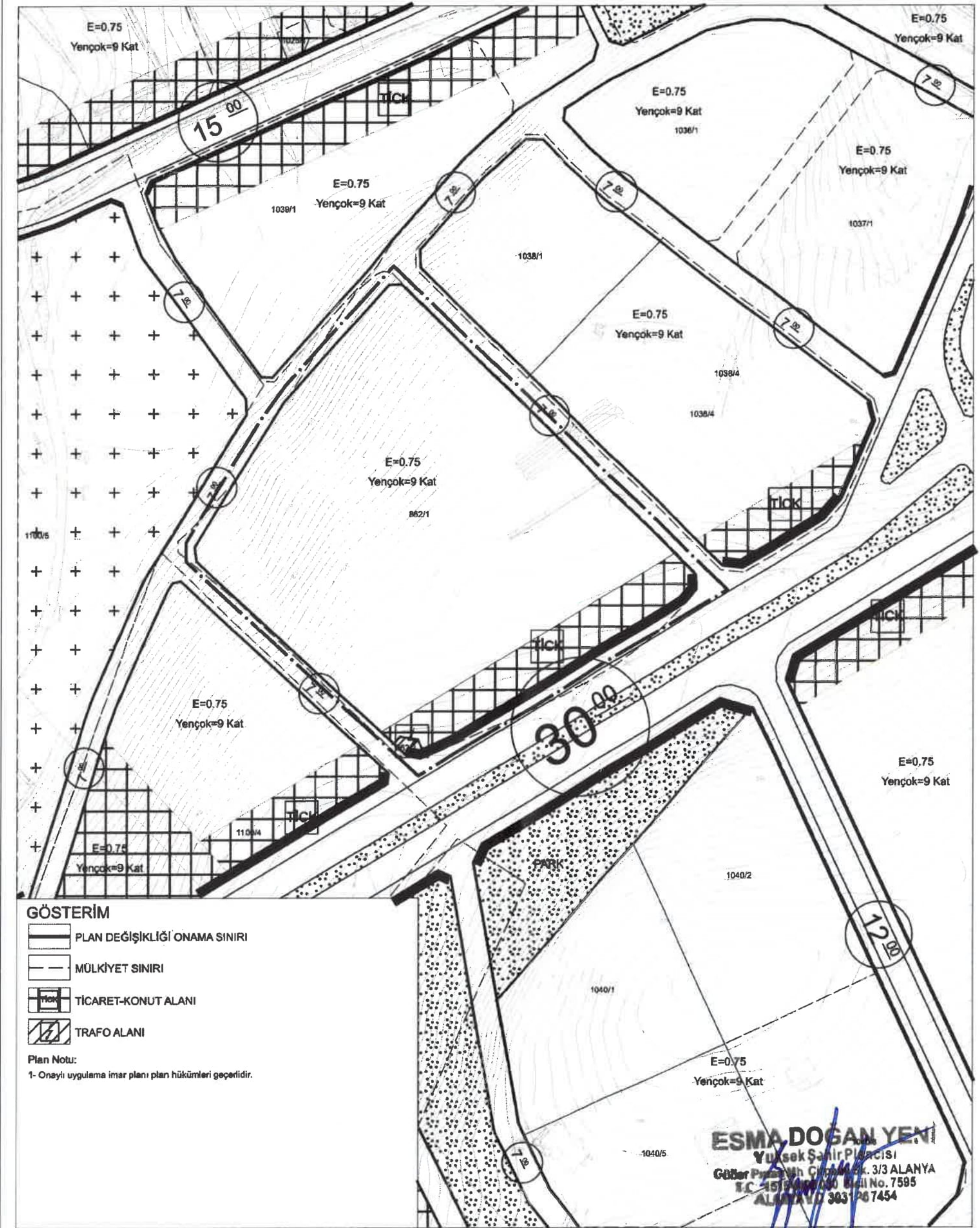
Divan Katibi
Asrın ATEŞOĞLU

Belcan BAYAL
Tarih: 08.04.2025

Alanya Belediye Başkanlığı'nın
08.04.2025 Tarih ve 84. nolu Meclis Kararı
18.04.2025 Tarihinde Kaymakamlığımıza
Meclis Kararları Defterine 84. no'da
kayıtlı yapılarak teslim alınmıştır.

Arzu TUNCEL
Yazı İşleri Müdürü

Kemal SARIOĞ
Yazı İşleri Müdürü
08.04.2025
Aslı Gibidir



**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
KESTEL MAHALLESİ
862 ADA 1 VE 2 NO.LU PARSELLERDE**

**UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA
RAPÖRÜ**

[Signature]

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-b-4-d no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftalarında kalan, 12835.00 m² yüz ölçümlü 862 ada 1 no.lu parselin 12128 m²'si, 53.00 m² yüz ölçümlü 862 ada 2 no.lu parselin 46.34 m²'sini kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan toplam 12195.68 m²'dir. Taşınmazların 500 metre güneydoğusunda Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi yer almaktadır(Şekil.1).

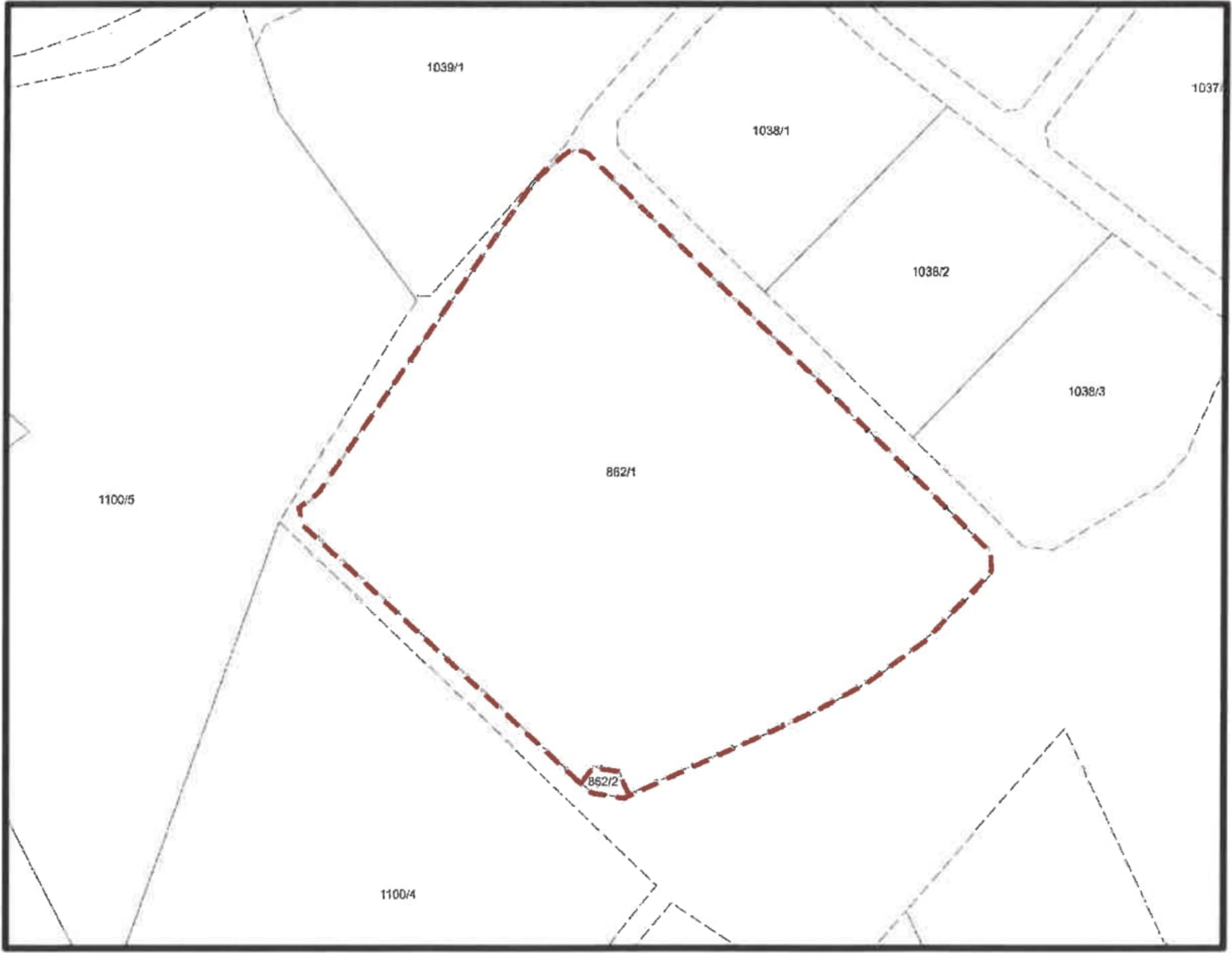


Şekil 1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Uygulama imar planı değişikliğine konu bölgenin imar uygulaması tamamlanmıştır. Tapuda 862 ada 1 no.lu parsel “arsa”, 862 ada 2 no.lu parsel “trafo yeri” vasfındadır(Şekil.2).

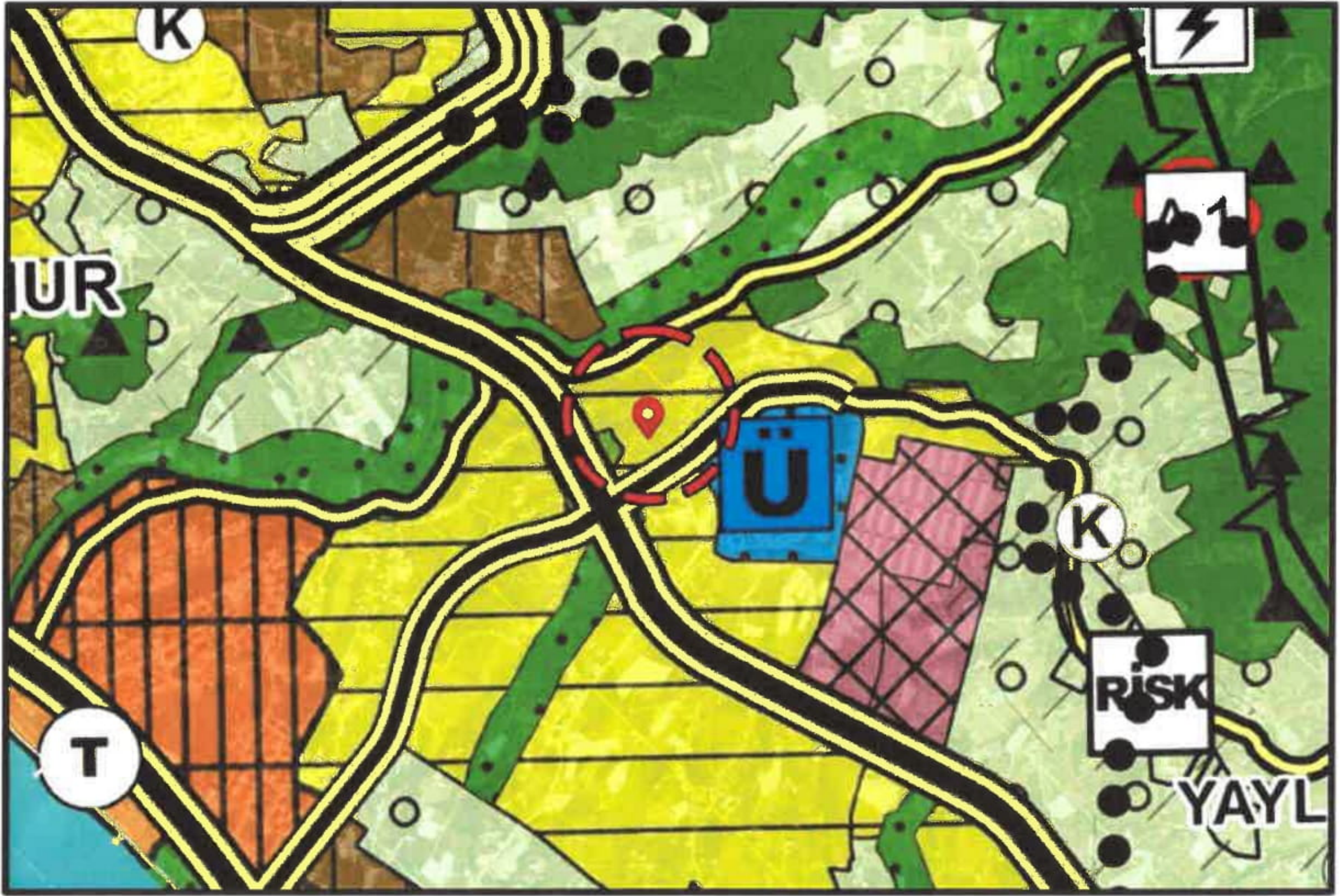




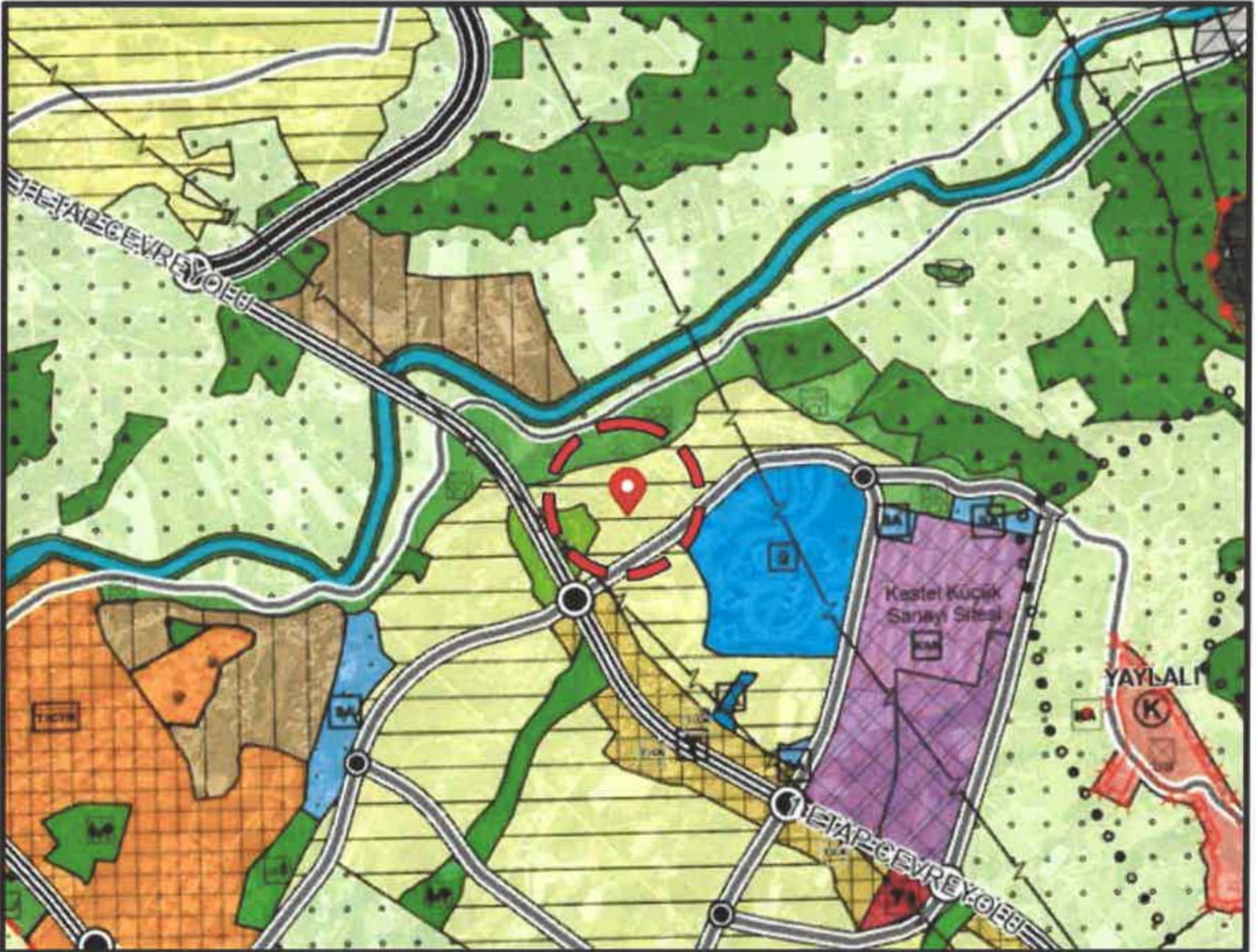
Şekil 2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Taşınmazlar, 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 mevcut konut alanı (51-150 k/ha) olarak tanımlanmıştır (Şekil 3 ve Şekil 4).



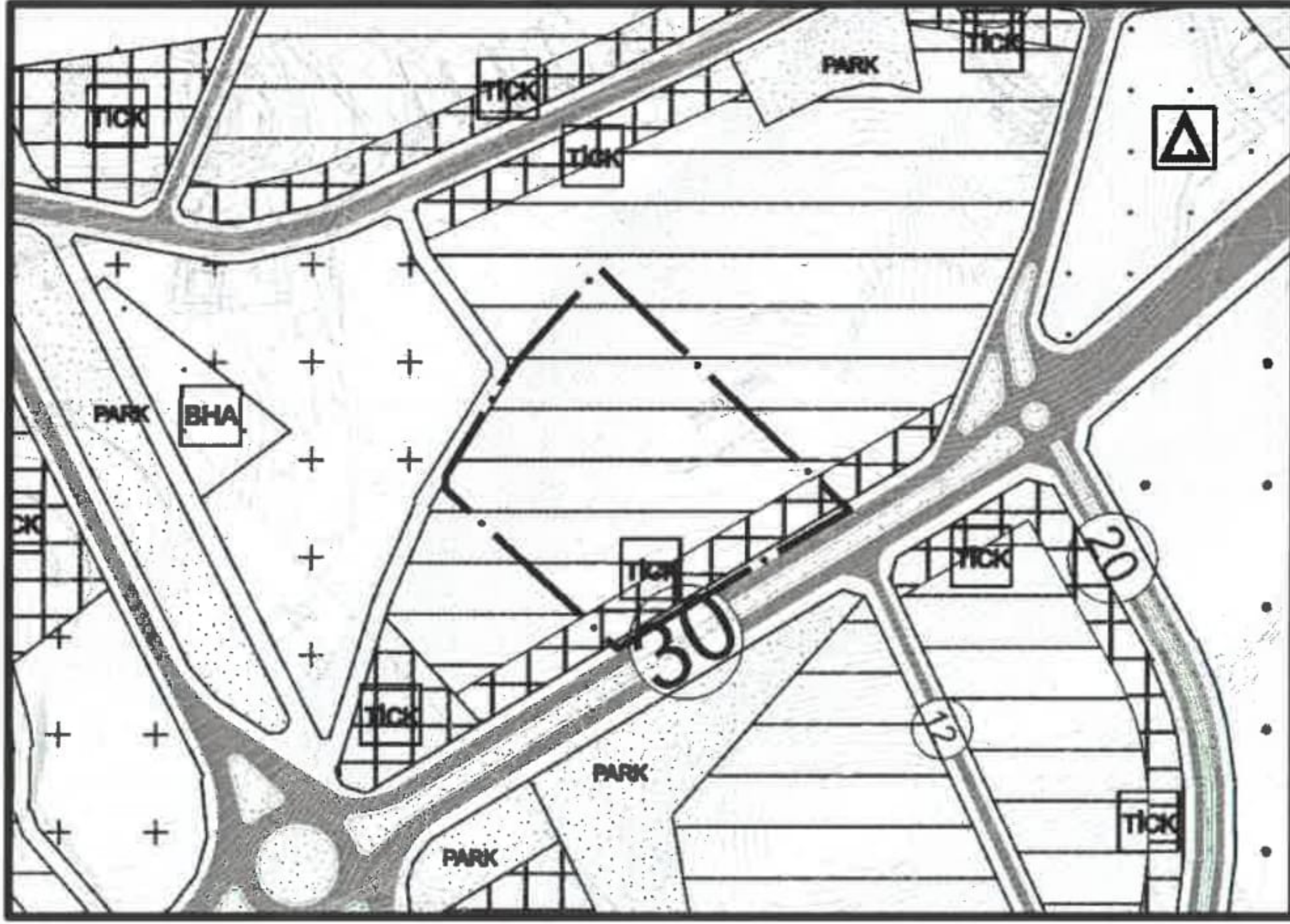
Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri



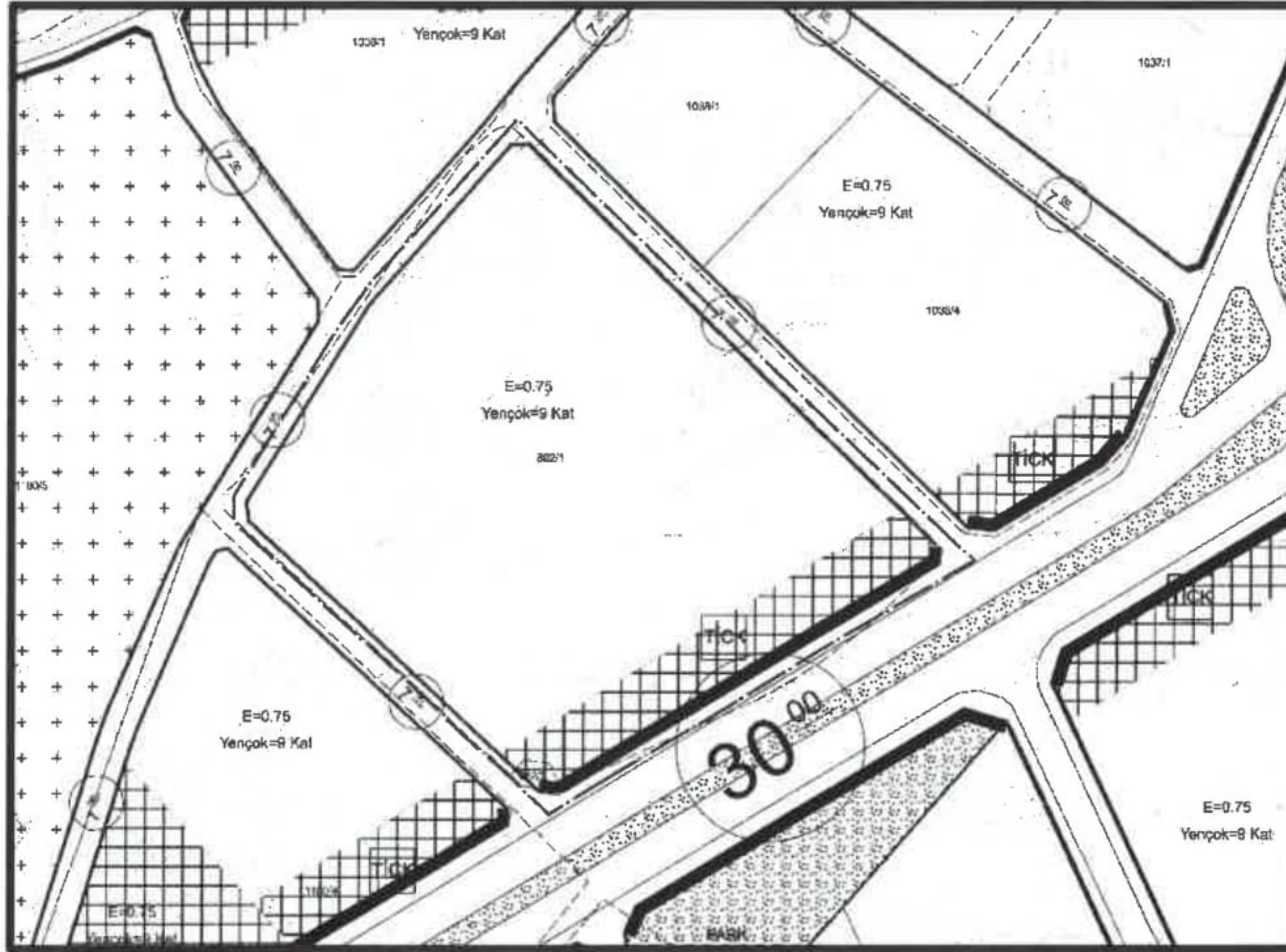
Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

Plan değişikliğine konu alan, 1/5.000 ölçekli nazım imar planında, ticaret-konut alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanın güneyinden 30 metre genişliğinde taşıt yolu tanımlanmıştır.

1/1.000 ölçekli uygulama imar planında üst ölçekli plandan gelen ticaret-konut alanı kullanım kararı korunmuştur. Söz konusu alanda önerilen taşıt yolu 7 metre genişliğinde yaya yoluyla desteklenmiştir.



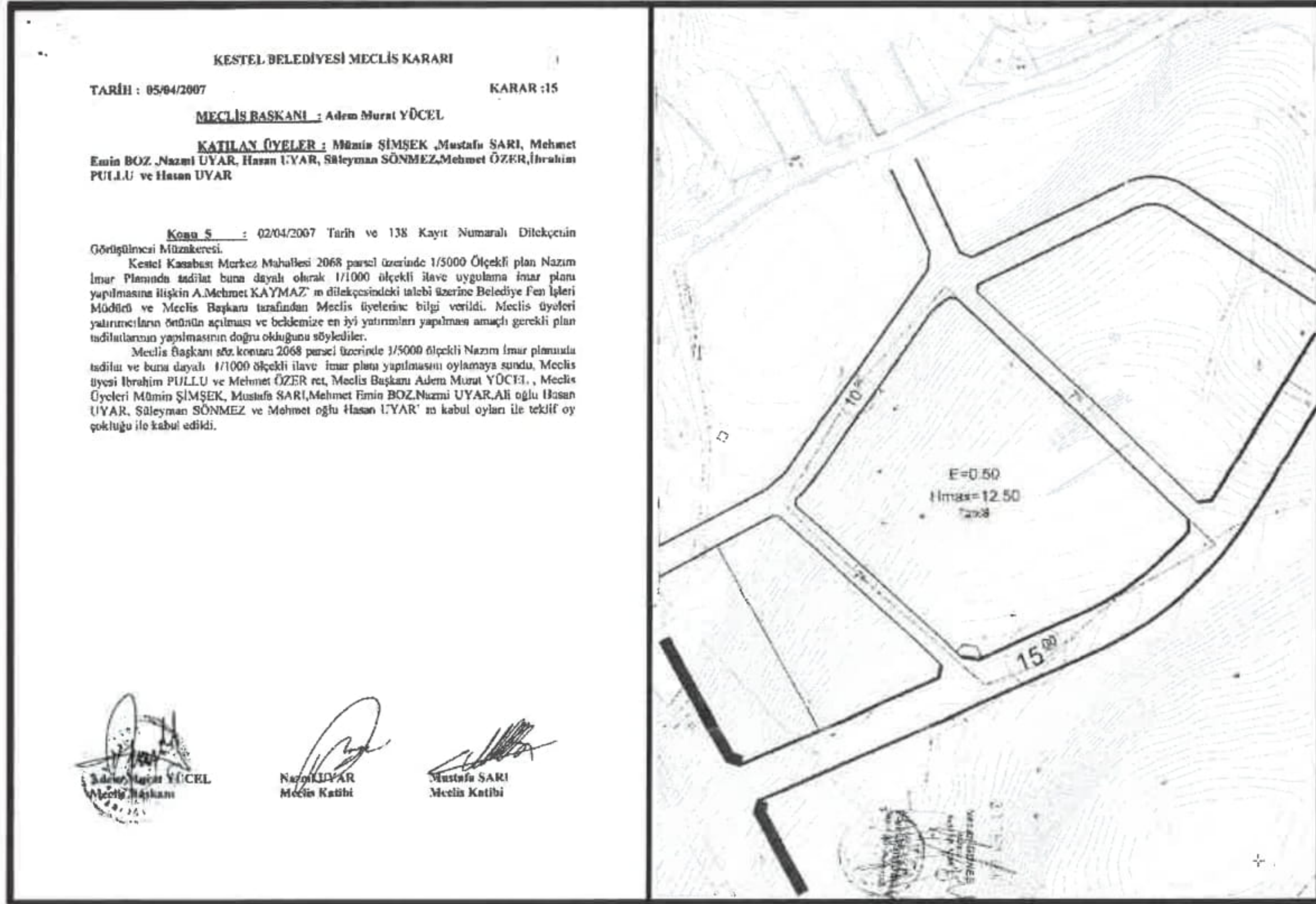
Şekil 5. Planlama konusu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



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

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu 862 adada(eski 2068 parsel), ilk imar planı mülga Kestel Belediye Meclisi'nin 05.01.2007 tarih ve 15 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır. 862 ada konut alanı ve trafo alanı olarak belirlenmiştir. Konut alanının yapılaşma koşulları Emsal 0.50, Hmax 12.50 metre olarak öngörülmüştür(Şekil.7).



Şekil 7. Mülga Kestel Belediye Meclisi'nin 05.01.2007 tarih ve 15 sayılı meclis kararı ile onaylanan planın meclis kararı ve eki

Daha sonra 862 adada, mülga Kestel Belediye Encümeni'nin 12.07.2007 tarih ve 39 sayılı kararıyla 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.madde kapsamında hazırlanan imar uygulaması onaylanmıştır. Eski 2068 no.lu parsel, yeni 862 ada 1 ve 2 no.lu parseller olarak tescillenmiştir.

Ardından üniversite alanı ve çevresini de kapsayan, içerisinde 862 ve 1038 no.lu adalarında bulunduğu bölgede mülga Kestel Belediye Meclisi'nin 07.03.2013 tarih ve 12 sayılı meclis kararıyla "Kestel(Alanya) Üniversite Alanı ve Çevresi(5 No.'lu Bölge) Uygulama İmar Planı"onaylanmış, 862 adanın içerisinde bulunan trafo yeri, konut alanı olarak planlanmıştır. Daha sonra Alanya Belediye Meclisi'nin 07.07.2015 tarih ve 161; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.09.2015 tarih ve 806 sayılı meclis kararları ile "Antalya İli, Alanya İlçesi, Kestel Mahallesi, Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı" onaylanmış ve trafo yeri vasıflı 862 ada 2 no.lu parselin konut alanı kararı sehven korunmaya devam edilmiştir.



Şekil 8. Mülga Kestel Belediye Meclisi'nin 07.03.2013 tarih ve 12 sayılı meclis kararıyla onaylanan uygulama imar planı



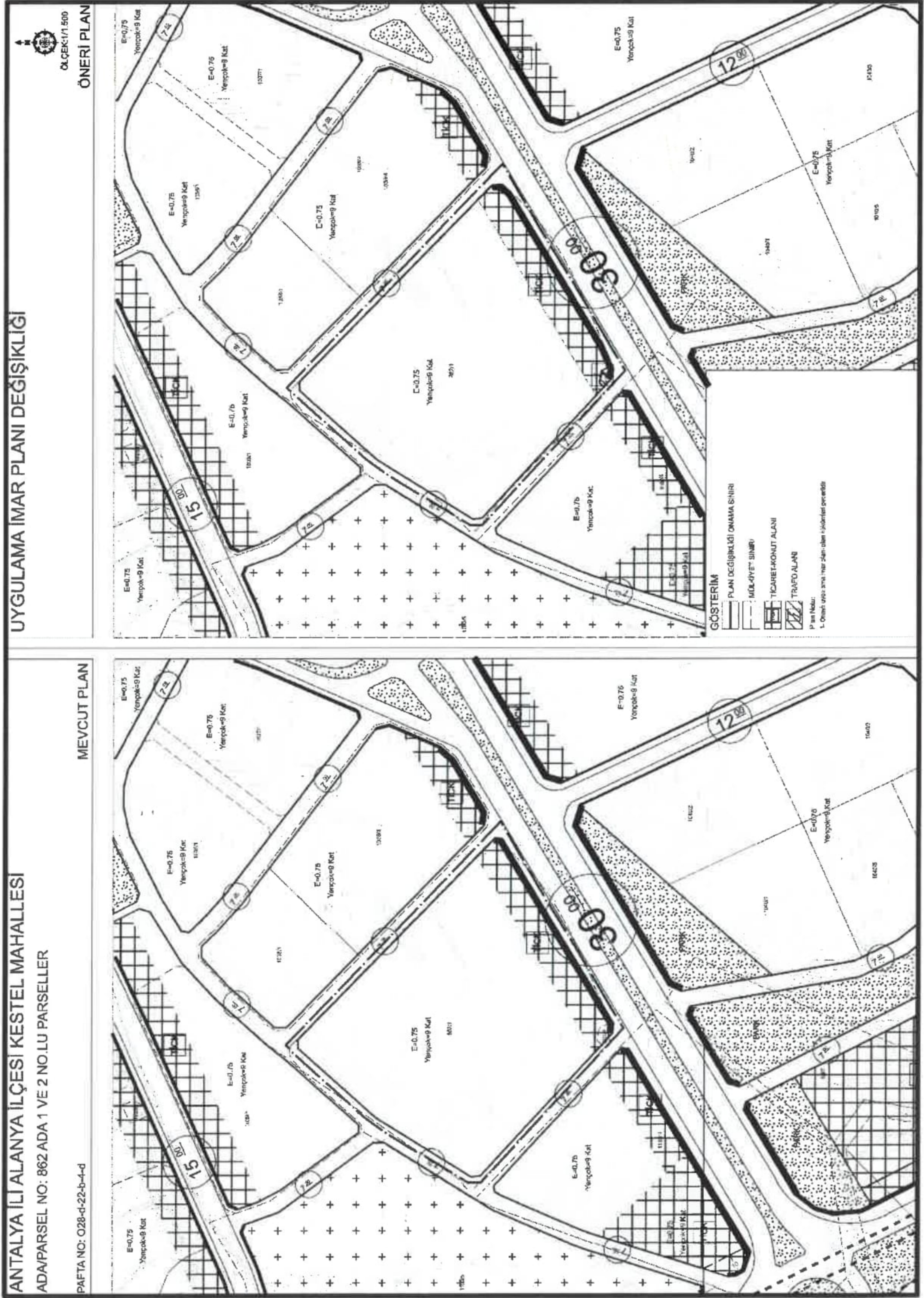
Şekil 9. Alanya Belediye Meclisi'nin 07.07.2015 tarih ve 161; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.09.2015 tarih ve 806 sayılı meclis kararları ile onaylanan uygulama imar planı

Bu süreç içerisinde 862 ada 1 no.lu parsel, üçüncü şahıslara satılmış, trafo yeri olarak vasıflı 862 ada 2 no.lu parsel ilk mülkiyet sahibinde kalmıştır. 862 ada 1 no.lu parsel malikleri, yola terk işlemi için Alanya Belediyesi'ne başvurduğunda bölgede plan değişikliği yapıldığı, sehven trafo yerinin konut alanı olarak planlandığı, 862 ada 1 ve 2 no.lu parselin tevhid edilmesi gerektiği bildirilmiş, trafo yeri vasıflı 862 ada 2 no.lu parsel üzerinde haciz şerhinden dolayı mülkiyet yönünden çözüm sağlanamamıştır. Bu kapsamda hazırlanan plan değişikliğiyle; 862 adanın yapılaşabilmesi için plan kararlarında yeniden düzenleme yapılması amaçlanmaktadır.

Bu doğrultuda plan değişikliği ile 53.00 m² yüz ölçümlü 862 ada 2 no.lu parselin 46.34 m²'si trafo alanı, 12835.00 m² yüz ölçümlü 862 ada 1 no.lu parselin 12128 m²'si konut alanı, olarak öngörülmüştür.

Tablo.1 Kestel Mahallesi Meri ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki Fonksiyon Alanları (m²)

Fonksiyonlar	Meri Plandaki Kullanım Alanı Dağılımları (m ²)	Öneri Plandaki Kullanım Alanı Dağılımları (m ²)	Fark
Konut Alanı	12195.68	12128	-67.68
Trafo Alanı	0	46.34	+46.34
Yol	0	21.34	+21.34
TOPLAM	12195.68	12195.68	0



Şekil 10. Mevcut ve Öneri Uygulama İmar Planını Gösterir Harita

Handwritten signature or mark.

“Antalya İli Alanya İlçesi, Kestel Mahallesi, 862 Ada 1 ve 2 No.lu Parsellerde Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu” Bu rapor ekleriyle birlikte 9 sayfadan oluşmaktadır.

Hazırlayan

ESMA DOĞAN YENİ
Yüksek Şehir Plancısı
Güler Pinar Mh. Çirpanl 98/23 ALANYA
T.C. 15154498430 Sicil No. 7595
ALANYA V.D. 3031281454

Ö. Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dış. No: 11391/ODTÜ 79
Oda Sicil No: 315

Dilek YETKİN
Şehir ve Bölge Plancısı

Özlem Sultan ABİTOĞLU
Plan ve Proje Müdürü

Alanya Belediye Meclisince
08.04.2025 gün ve 84 sayılı
karar ile UYGUN görülmüştür.

Osman Tarık OZGELİK
Alanya Belediye Başkanı

