



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:06.05.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarihli toplantısında önerge verilip, gündemin 127. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 04.03.2025 tarih ve 53 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güzelbağ Mahallesi, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün projesi doğrultusunda, karayolu ulaşım bağlantıları ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 04.03.2025 tarih ve 53 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güzelbağ Mahallesi, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün projesi doğrultusunda, karayolu ulaşım bağlantıları ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.10.2024 tarih ve 703 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBOĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı :	Murat Levent KOÇAK	Dönemi	Karar Tarihi
	Divan Katibi :	İrem YUNUSOĞLU		04-03-2025
	Divan Katibi :	Asrın ATEŞOĞLU	Birleşim	Oturum
			1	1
			Karar No	Eki
		53		
Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi				
Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ Evrak Ta.ve No: 27-02-2025 E.1382				

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 25.02.2025 tarihli ve 7 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün; Güzelbağ Mahallesi Karayolu Ulaşım Bağlantıları ve Yakın Çevresine İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; Güzelbağ Mahallesi Karayolu Ulaşım Bağlantıları ve Yakın Çevresine İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 07.10.2024 tarih ve 703 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu görülmüş ve ekteki şekli ile oy birliği ile uygun görülmüştür, şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Murat Levent KOÇAK tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OY BİRLİĞİ** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
Murat Levent KOÇAK

Divan Katibi
İrem YUNUSOĞLU

Divan Katibi
Asrın ATEŞOĞLU

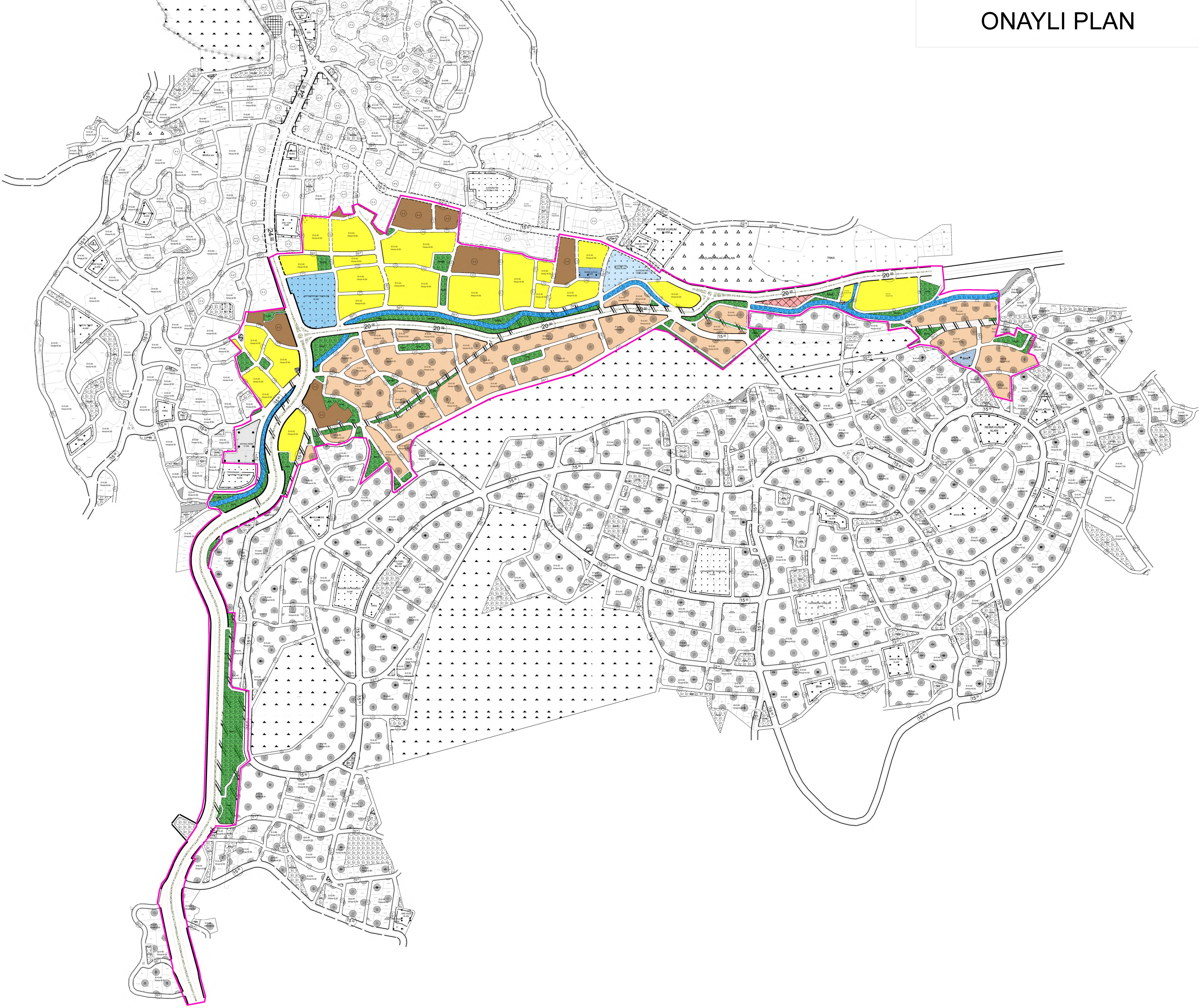
Alanya Belediyesi
04.03.2025 Tarih ve 53. Kararıyla
07.03.2025 Tarihinde İmar Planı
İmar ve Bayındırlık Komisyonu ...53...

Kemal SAKIÖZ
Yazı İşleri Müdürü
10/03/2025
Aslı Gibidir

Mehmet İshak KÖKSAL
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 2007-11700477(G.Ü.)

Arzu TUNÇ
Yazı İşleri Müdürü

ASLİ GİBİDİR



ÖNERİ PLAN

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
GÜZELBAĞ MAHALLESİ
KARAYOLU VE YAKIN ÇEVRESİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK:1/1000

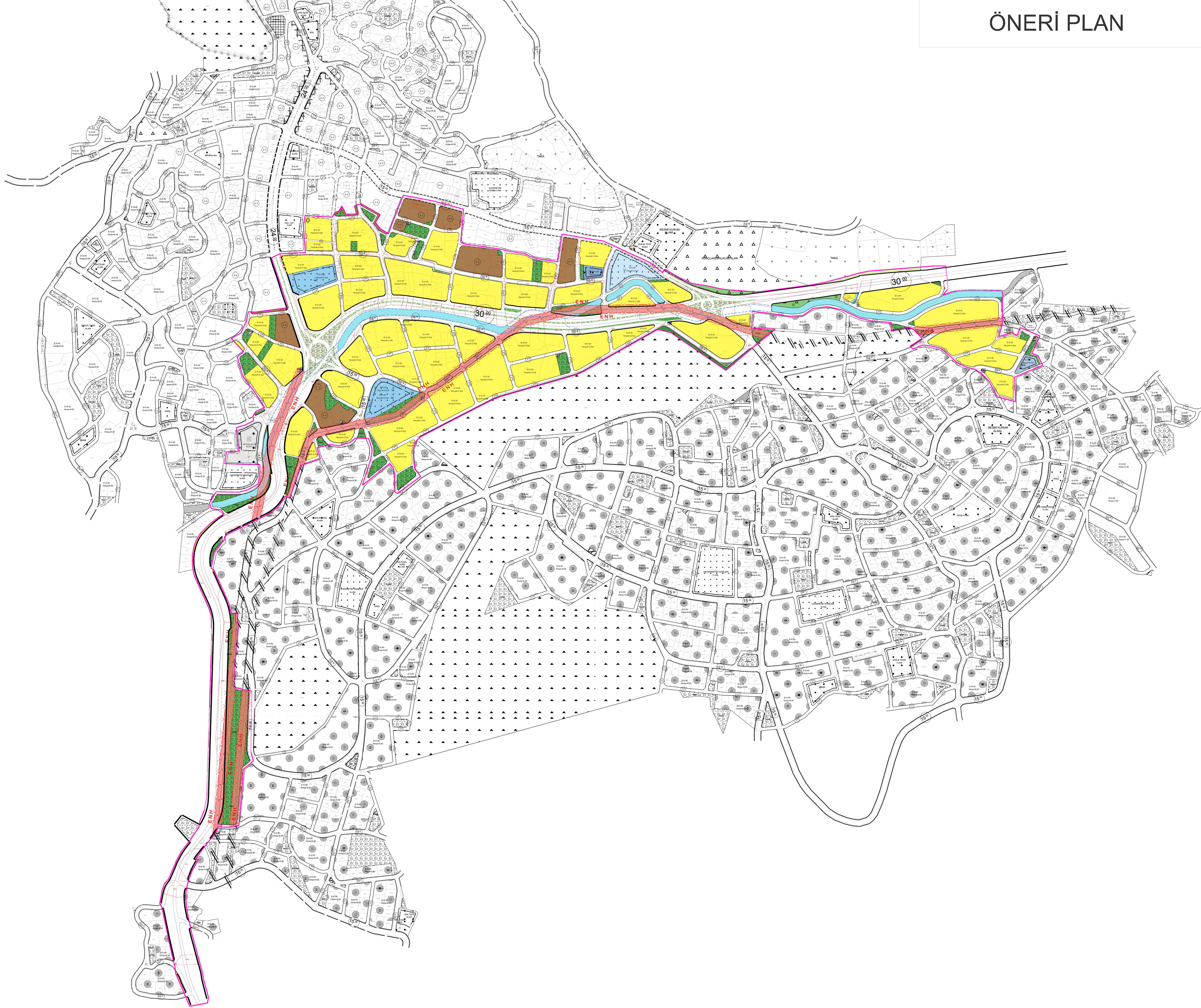
GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- MESKUN KONUT ALANI
(A-2)
- GELİŞME KONUT ALANI
(E-0.40)
- II. KONUT ALANI
(E-0.40)
- BELEDİYE HİZMET ALANI
(B-1)
- RESMİ KURUM ALANI
(R-1)
- İLKÖĞRETİM TESİS ALANI
(İ-1)
- LİSE ALANI
(L-1)
- PARK ALANI
(P-1)
- ORMAN ALANI
(O-1)
- AGAÇLANDIRILACAK ALAN
(A-1)
- PASİF YEŞİL ALAN (REFÜJ)
(R-2)
- ATIK SU ARITMA TESİSİ
(A-2)
- SU YÜZEYİ
(S-1)
- TRAFO ALANI
(T-1)
- ENERJİ NAKİL HATTI
(E-1)

TAŞIT YOLU (30m, 15m, 12m, 10m)

YAYA YOLU (7m, 5m, 3m)

PLAN NOTU:
- Önyüklü Güzelbağ Mahallesi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Geçerlidir.
- Bilgilendirme amaçlı olup ölçeği çıkış almıştır.



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
GÜZELBAĞ MAHALLESİ KARAYOLU ULAŞIM
BAĞLANTILARI VE YAKIN ÇEVRESİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



Mahalle: Güzelbağ Mahallesi

Ada/Parsel: 0/0

Açıklama: Planlı alan içerisinde geçmekte olan yeni karayolu güzergâhının plana işlenmesi ve planda karayolu çevresindeki diğer ulaşım bağlantılarının düzenlenmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır.

İçindekiler

1. Planlama Alanının Genel Tanımı.....	2
2. Planlamanın Amaç Ve Kapsamı	2
3. Bugünkü Arazi Kullanımı Ve Kadastral Durum.....	3
4. Planlama Kararları	3

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Uygulama imar planı tadilat teklifi Antalya ili, Alanya ilçesi, Güzelbağ Mahallesi, O27-C-03-B-3-C, O27-C-04-A-4-D, O27-C-04-A-4-C, O27-C-04-A-3-D, O27-C-03-C-2-B, O27-C-04-D-1-A, O27-C-04-D-2-A, O27-C-03-C-2-C, O27-C-03-C-2-D, O27-C-03-C-3-B, O27-C-03-C-3-A pafta numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 67.8 hektar alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi (Uzak Uydu Görüntüsü)



Şekil 2. Hava Fotoğrafi (Yakın Uydu Görüntüsü)

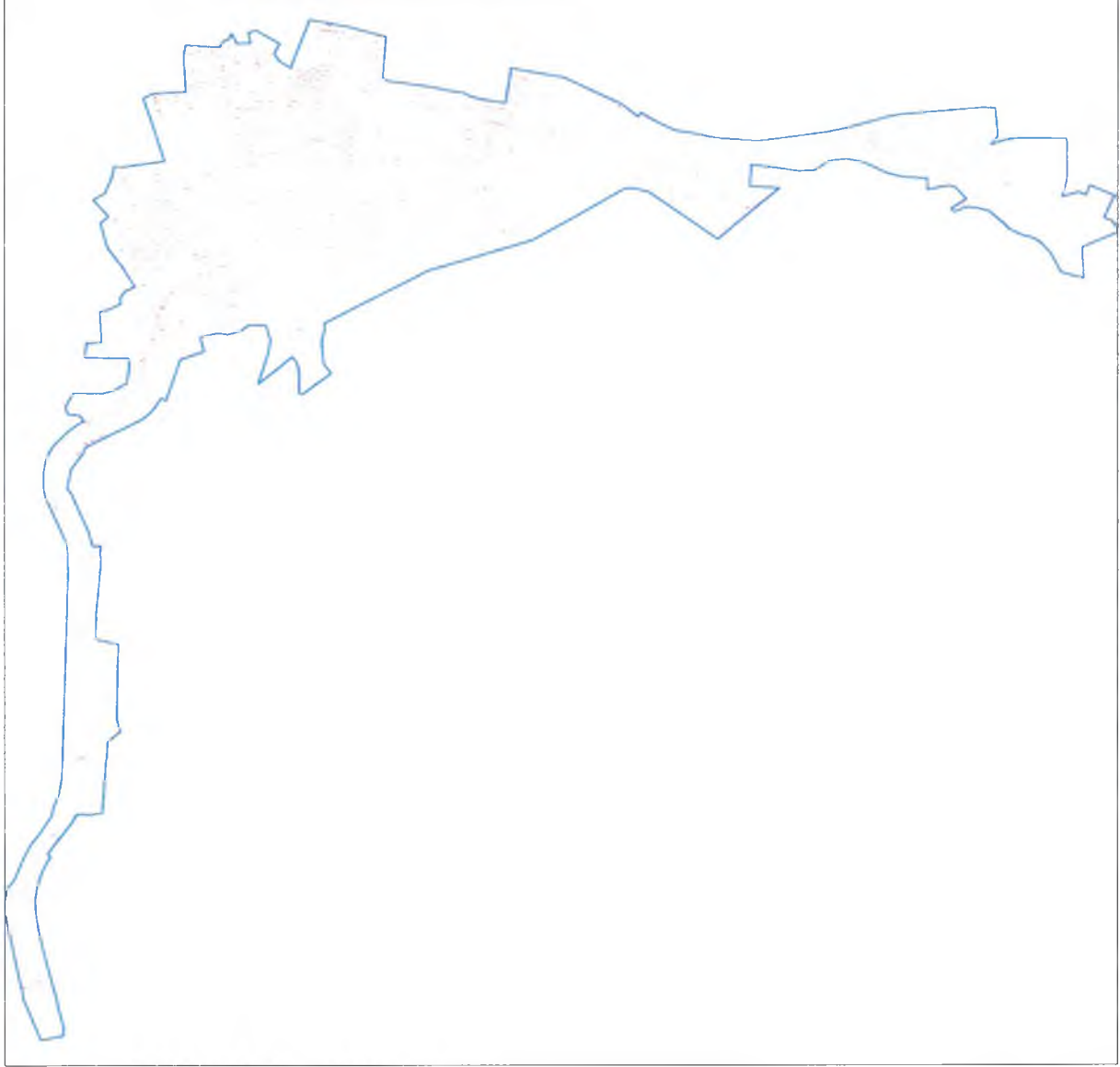
2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Alanya İlçesi Güzelbağ Mahallesi sınırları içerisinde (Manavgat-Alanya) Ayr. – Konaklı-Güzelbağ – Gündoğmuş Yolu Güzelbağ mevcut şehir geçişi ve projesinde Km:21+500-25+200 arası karayolunu kapsayan alanda Karayolları Bölge Müdürlüğünce 17.07.2019 tarih ve 195830 sayılı yazı ile planların yeni proje kapsamında düzenlenerek iletilmesi talep edilmiştir. Bu kapsamda söz konusu alanda plan düzenlemesi yapılmış ve Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'ne iletilmiştir.

Planlı alan içerisinde geçmekte olan yeni karayolu güzergâhının plana işlenmesi ve planda karayolu çevresindeki diğer ulaşım bağlantılarının düzenlenmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

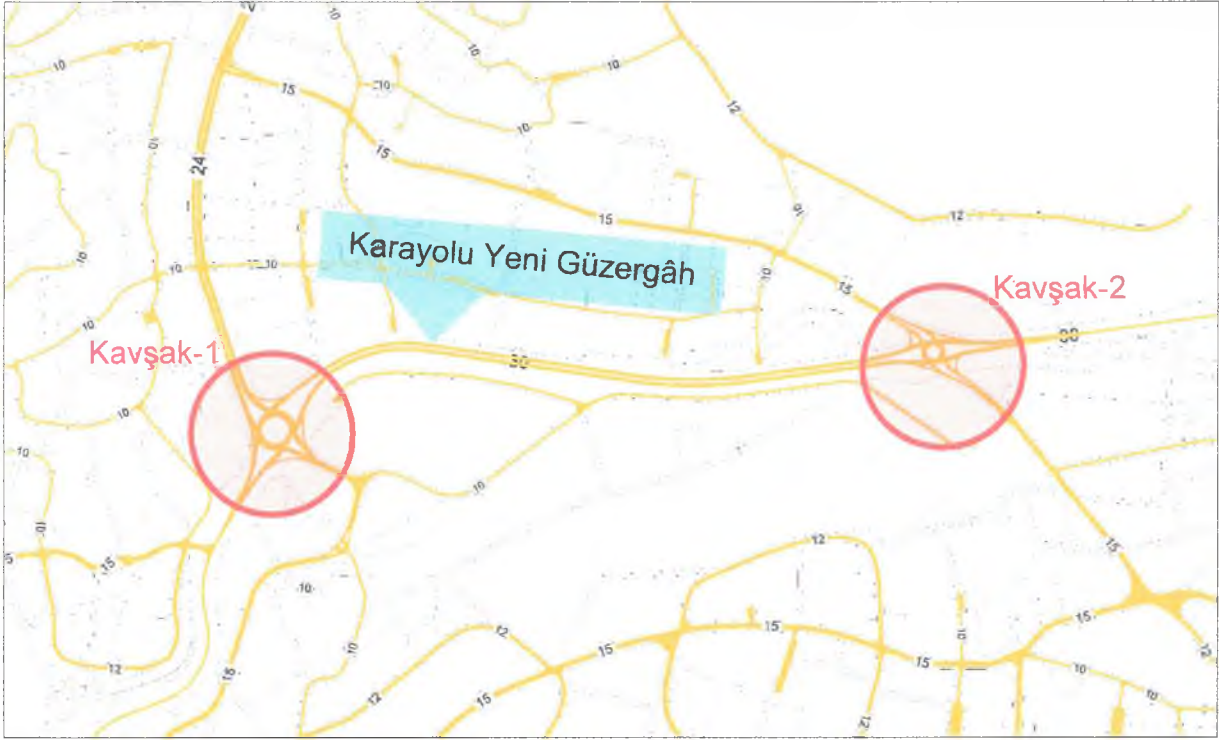
Plan değişikliğine konu alan fiili durumda %99 oranında boş olup henüz yapılaşmamıştır. Alan içerisinde muhtelif ağaçlar ve kısmen kayalık ve çalılık boş alanlar yer almaktadır. Söz konusu alanda uygulama yapılmamış olup parsellerde terkler söz konusudur. Uygulamasını tamamlamış alanlarda kısmen yapılaşmalar başlamıştır.



Şekil 3. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Alanya İlçesi Güzelbağ Mahallesi sınırları içerisinde (Manavgat-Alanya) Ayr. – Konaklı-Güzelbağ – Gündoğmuş Yolu Güzelbağ mevcut şehir geçişi ve projesinde Km:21+500-25+200 arası karayolunu kapsayan alanda Karayolları Bölge Müdürlüğüne 17.07.2019 tarih ve 195830 sayılı yazı



Şekil 5- Teklif Nazım İmar Planı Ulaşım Sistemi

Karayolu proje sınırları dışında kalan kısımlarda ise ulaşım bağlantıları karayolu gözetilerek yeniden revize edilmiştir. Yapılan plan değişikliği ile 3194/18. Madde uygulaması da gözetilerek karayolu güzergâhının hızlı bir şekilde terkinin yapılabilmesi amacıyla bölgesel olarak plan değişikliği yapılmıştır. Planlı alan içerisinde karayolu sınırları içerisinde kamulaştırma yapılmayacak olup 3198/18. Madde uygulaması ile çözüm üretileceği kurum ile yapılan görüşmelerde dile getirilmiştir.

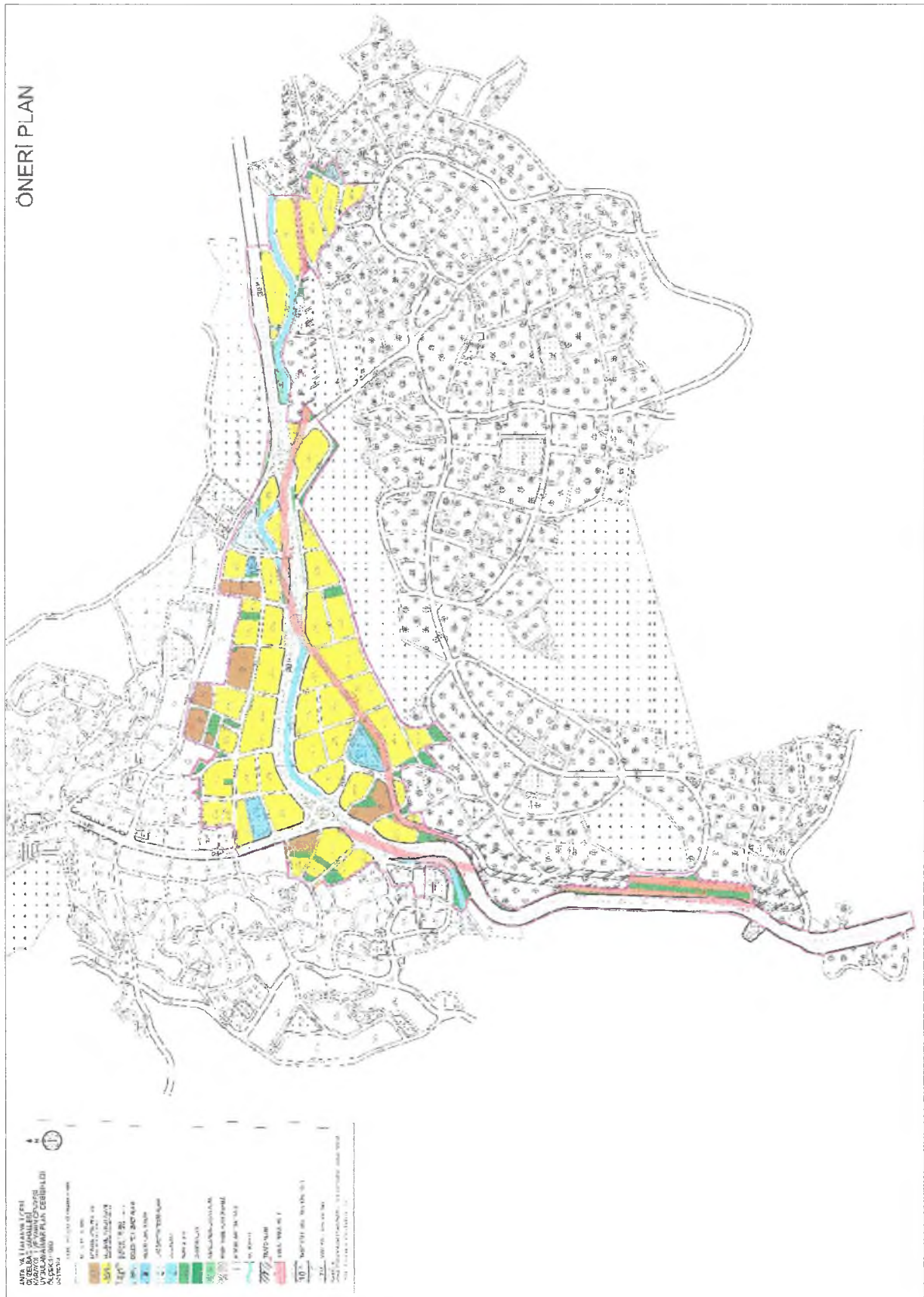
Plan değişikliği ile donatı alanlarının konumları ulaşım sistemi de gözetilerek kısmen korunmuştur. Karayolu kamulaştırma sınırları içerisinde orta refüj dışında park, pasif yeşil vb. kullanım kararlarına izin verilmemesi nedeniyle park alanlarında yaklaşık 15105 m² azalma olmuştur. Yapılan plan değişikliğine ilişkin alan dağılımı incelendiğinde yol olarak ayrılan alanların 31319 m² arttığı görülmektedir. İlave terkler ile birlikte ise konut alanlarında 16025 m² ve ticaret alanlarında 2307 m² azalma olmuştur. Yapılan plan değişikliği sonucunda oluşan alan dağılımı aşağıda yer almaktadır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde II. Konut alanı gösterimi olmadığı için plan değişikliğine konu alan içerisinde II. Konut alanı olarak planlı 149523 m² büyüklüğündeki alan düşük yoğunlukta gelişme konut alanı olarak planlanmıştır.

Tablo 1: Onaylı Uygulama İmar Planı ve Teklif Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

Mekânsal Kullanım Alanları	Onaylı İmar Planı	Teklif İmar Planı
Ağaçlandırılacak Alan	0	1803
Arıtma Tesis	5164	5165
Belediye Hizmet Alanı	1546	1546
Gelişme Konut Alanı	130110	268369
Meskûn Konut Alanı	34720	29957
Turizm İkinci Konut Alanı	149523	0
Ticaret Alanı	2307	0
İlköğretim Tesis Alanı	7279	7289
Ortaöğretim Tesis Alanı	13431	13432
Park Alanı (Refüj, Park, Çocuk Oyun Alanı Vb.)	78584	63479
Resmî Kurum Alanı	1431	1431
Su Yüzeyi	16136	16297
Trafo Alanı	1054	1196
Yollar	240814	272133
Toplam Alan	682098	682098



Şekil 7- Onaylı Uygulama İmar Planı Örneği



Şekil 8- Teklif Uygulama İmar Planı Örneği

“Antalya İli Alanya İlçesi Güzelbağ Mahallesi Karayolu Ulaşım Bağlantıları Ve Yakın Çevresi Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte 9 sayfadandır.

Oda MDU

TMMOB Şehir Plancıları Odası:	KAYDEDİLMİŞTİR
MD Tarihi: 17.10.2024	Proje Kayıt No: 07-2024-131
Üye: OZCAN SARUHAN (5377)	
7UF71AC3	

KEYKUBAT
ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.
Cumhuriyet Mh. Keykubat Biv.No.209/4
Alanya/Antalya Tel: 0242 511 0856
www.keykubatplanlama.com
Mersis No: 0548132016500001
Alanya V.D. 548 132 0165

ÖZCAN SARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Tic. Sic. No: 281105234 Oda Sic. No: 5377

Hazırlayan

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANLAMA ODASI
Büy. Tescil No: 85 47145
Mühür No: 72 7
06690 4. Kısım: ANKARA
Tic. Sic. No: 281105234 Oda Sic. No: 5377
E-posta: planevi@planevi.com.tr
Fon V.D. 720 004 2210
Ticaret Sicil No: 83756

A Grubu Plancı

Mehmet İshak KÖKSAL
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 0007-11700477(G.Ü.)

Özlem Sultan ABİTOĞLU
Plan ve Proje Müdürü

ALANYA BELEDİYE
MECLİSİNCE 04.12.2025 Tarih
.....53.. Sayılı Kararı ile
Uygun görülmüştür.

Osman Tarık ÖZÇELİK
Belediye Başkanı

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ GÜZELBAĞ MAHALLESİ
KARAYOLU ULAŞIM BAĞLANTILARI VE YAKIN ÇEVRESİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK:1/5000

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- ORTA YOĞUNLUKTA MESKUN KONUT ALANI
- DÜŞÜK YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANI
- SAĞLIK TESİS ALANI
- MEZARLIK ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- KAMU HİZMET ALANI
- EĞİTİM TESİS ALANI
- ATIK SU TESİS ALANI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- PARK
- SU YÜZÜ

ERİŞİME KONTROLLÜ YOLLAR (30m, 25m)

- 1. KENT İÇİ YOLLAR (15m, 12m)
- 2. DERECE KENT İÇİ YOLLAR (10m, 7m)

PLAN NOTU:
ONAYLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HUKUMİ ERIŞİME ÇERİDİR.

