



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.06.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2018 tarihli toplantısında gündemin 51. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Merkez Mahalleleri kapsayan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Merkez Mahalleleri kapsayan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

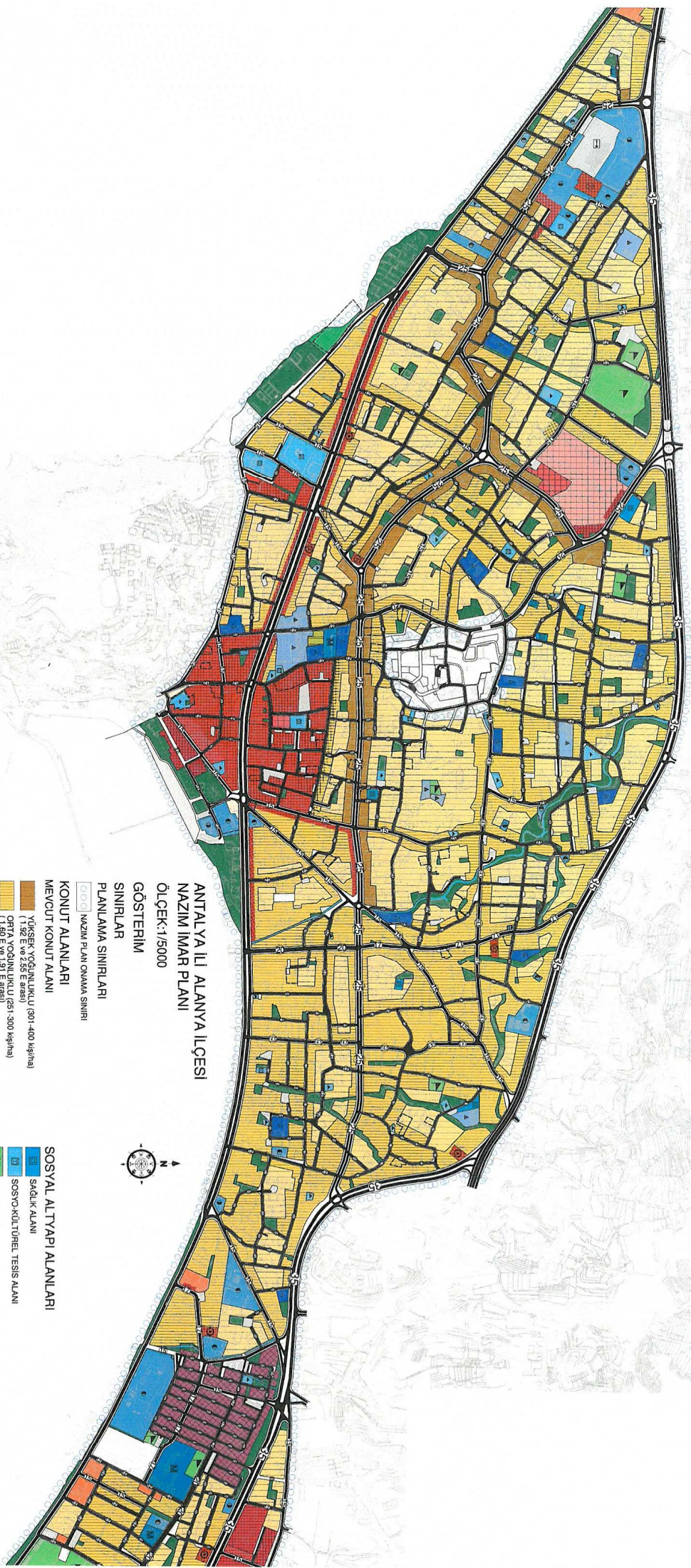
Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi



ANTALYA İL ALANYA İLÇESİ NAZİM İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/50000

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

MAZİN PLAN OKUYA SINIRI

KONUT ALANLARI
MEVCUT KONUT ALANI

YÜKSEK YOĞUNLUKLU (301-400 kişi/ha)
(1.92 E ve 2.55 E arası)

ORTA YOĞUNLUKLU (251-300 kişi/ha)
(1.50 E ve 1.91 E arası)

DÜŞÜK YOĞUNLUKLU (251-300 kişi/ha)
(1.59 E ve 0.96 E arası)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

ORTA YOĞUNLUKLU KONUT+TİCARET ALANLARI

DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KONUT+TİCARET ALANLARI

TİCARET ALANLARI

PAZARLAMA ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

RESMİ KURUM ALANI

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU AL.

KÜÇÜK SANAYİ ALANI

ASKERİ ALAN

KORUMA ALANLARI

TESCİLLİ PASEL SINIRI

TURİZM ALANLARI

TURİZM TESİS ALANI

GÜNÜBİLİK TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

MEZARLIK ALANI

MEYDAN



SOSYAL ALTYAPU ALANLARI

SAGLIK ALANI

SOSYO-KÜLTÜREL TESİS ALANI

SPOR ALANI

DİNİ TESİS ALANI

İLKOĞRETİM TESİS ALANI

ORTAÖĞRETİM TESİS ALANI

MESLEKİ EĞİTİM TESİS ALANI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

ERİŞİME KONTROLLU YOLLAR

1. DERECE KENT İÇ YOLLAR

2. DERECE KENT İÇ YOLLAR

YAYA YOLLARI

GENEL OTOPARK

TERMINAL(OTOGAR)

DENİZYOLLARI

İSKELE

SU, ATIKSU, ATIK SİSTEMLERİ

ATIKSU TESİSLERİ ALANI

(Kırmızı, telli hatched)

TEKNİK ALTYAPU ALANI

SU YÖZEVİ

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU ÖLÇEK:1/5000

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

NAZIM PLAN ÇIKAMA SINIRI
ÖZEL PROJE ALANI SINIRI

KONUT ALANLARI

MEVCUT KONUT ALANI

0-1
KONUTLUK (151-200 m²)
(0,66 E ve 0,27 E arası)

0-2
ORTA YÜKLÜK (201-250 m²)
(1,28 E ve 1,59 E arası)

0-3
ORTA YÜKLÜK (251-300 m²)
(1,60 E ve 2,35 E arası)

0-4
YÜKSEK YÜKLÜK (301-400 m²)
(2,36 E ve 3,55 E arası)

0-5
YÜKSEK YÜKLÜK (401-500 m²)
(3,56 E ve 5,10 E arası)

0-6
YÜKSEK YÜKLÜK (501-600 m²)
(5,11 E ve 6,65 E arası)

0-7
YÜKSEK YÜKLÜK (601-700 m²)
(6,66 E ve 8,20 E arası)

0-8
YÜKSEK YÜKLÜK (701-800 m²)
(8,21 E ve 9,75 E arası)

0-9
YÜKSEK YÜKLÜK (801-900 m²)
(9,76 E ve 11,30 E arası)

0-10
YÜKSEK YÜKLÜK (901-1000 m²)
(11,31 E ve 12,85 E arası)

0-11
YÜKSEK YÜKLÜK (1001-1100 m²)
(12,86 E ve 14,40 E arası)

0-12
YÜKSEK YÜKLÜK (1101-1200 m²)
(14,41 E ve 15,95 E arası)

0-13
YÜKSEK YÜKLÜK (1201-1300 m²)
(15,96 E ve 17,50 E arası)

0-14
YÜKSEK YÜKLÜK (1301-1400 m²)
(17,51 E ve 19,05 E arası)

0-15
YÜKSEK YÜKLÜK (1401-1500 m²)
(19,06 E ve 20,60 E arası)

0-16
YÜKSEK YÜKLÜK (1501-1600 m²)
(20,61 E ve 22,15 E arası)

0-17
YÜKSEK YÜKLÜK (1601-1700 m²)
(22,16 E ve 23,70 E arası)

0-18
YÜKSEK YÜKLÜK (1701-1800 m²)
(23,71 E ve 25,25 E arası)

0-19
YÜKSEK YÜKLÜK (1801-1900 m²)
(25,26 E ve 26,80 E arası)

0-20
YÜKSEK YÜKLÜK (1901-2000 m²)
(26,81 E ve 28,35 E arası)

0-21
YÜKSEK YÜKLÜK (2001-2100 m²)
(28,36 E ve 29,90 E arası)

0-22
YÜKSEK YÜKLÜK (2101-2200 m²)
(29,91 E ve 31,45 E arası)

0-23
YÜKSEK YÜKLÜK (2201-2300 m²)
(31,46 E ve 33,00 E arası)

0-24
YÜKSEK YÜKLÜK (2301-2400 m²)
(33,01 E ve 34,55 E arası)

0-25
YÜKSEK YÜKLÜK (2401-2500 m²)
(34,56 E ve 36,10 E arası)

0-26
YÜKSEK YÜKLÜK (2501-2600 m²)
(36,11 E ve 37,65 E arası)

0-27
YÜKSEK YÜKLÜK (2601-2700 m²)
(37,66 E ve 39,20 E arası)

0-28
YÜKSEK YÜKLÜK (2701-2800 m²)
(39,21 E ve 40,75 E arası)

0-29
YÜKSEK YÜKLÜK (2801-2900 m²)
(40,76 E ve 42,30 E arası)

0-30
YÜKSEK YÜKLÜK (2901-3000 m²)
(42,31 E ve 43,85 E arası)

0-31
YÜKSEK YÜKLÜK (3001-3100 m²)
(43,86 E ve 45,40 E arası)

0-32
YÜKSEK YÜKLÜK (3101-3200 m²)
(45,41 E ve 46,95 E arası)

0-33
YÜKSEK YÜKLÜK (3201-3300 m²)
(46,96 E ve 48,50 E arası)

0-34
YÜKSEK YÜKLÜK (3301-3400 m²)
(48,51 E ve 50,05 E arası)

0-35
YÜKSEK YÜKLÜK (3401-3500 m²)
(50,06 E ve 51,60 E arası)

0-36
YÜKSEK YÜKLÜK (3501-3600 m²)
(51,61 E ve 53,15 E arası)

0-37
YÜKSEK YÜKLÜK (3601-3700 m²)
(53,16 E ve 54,70 E arası)

0-38
YÜKSEK YÜKLÜK (3701-3800 m²)
(54,71 E ve 56,25 E arası)

0-39
YÜKSEK YÜKLÜK (3801-3900 m²)
(56,26 E ve 57,80 E arası)

0-40
YÜKSEK YÜKLÜK (3901-4000 m²)
(57,81 E ve 59,35 E arası)

0-41
YÜKSEK YÜKLÜK (4001-4100 m²)
(59,36 E ve 60,90 E arası)

0-42
YÜKSEK YÜKLÜK (4101-4200 m²)
(60,91 E ve 62,45 E arası)

0-43
YÜKSEK YÜKLÜK (4201-4300 m²)
(62,46 E ve 64,00 E arası)

0-44
YÜKSEK YÜKLÜK (4301-4400 m²)
(64,01 E ve 65,55 E arası)

0-45
YÜKSEK YÜKLÜK (4401-4500 m²)
(65,56 E ve 67,10 E arası)

0-46
YÜKSEK YÜKLÜK (4501-4600 m²)
(67,11 E ve 68,65 E arası)

0-47
YÜKSEK YÜKLÜK (4601-4700 m²)
(68,66 E ve 70,20 E arası)

0-48
YÜKSEK YÜKLÜK (4701-4800 m²)
(70,21 E ve 71,75 E arası)

0-49
YÜKSEK YÜKLÜK (4801-4900 m²)
(71,76 E ve 73,30 E arası)

0-50
YÜKSEK YÜKLÜK (4901-5000 m²)
(73,31 E ve 74,85 E arası)

0-51
YÜKSEK YÜKLÜK (5001-5100 m²)
(74,86 E ve 76,40 E arası)

0-52
YÜKSEK YÜKLÜK (5101-5200 m²)
(76,41 E ve 77,95 E arası)

0-53
YÜKSEK YÜKLÜK (5201-5300 m²)
(77,96 E ve 79,50 E arası)

0-54
YÜKSEK YÜKLÜK (5301-5400 m²)
(79,51 E ve 81,05 E arası)

0-55
YÜKSEK YÜKLÜK (5401-5500 m²)
(81,06 E ve 82,60 E arası)

0-56
YÜKSEK YÜKLÜK (5501-5600 m²)
(82,61 E ve 84,15 E arası)

0-57
YÜKSEK YÜKLÜK (5601-5700 m²)
(84,16 E ve 85,70 E arası)

0-58
YÜKSEK YÜKLÜK (5701-5800 m²)
(85,71 E ve 87,25 E arası)

0-59
YÜKSEK YÜKLÜK (5801-5900 m²)
(87,26 E ve 88,80 E arası)

0-60
YÜKSEK YÜKLÜK (5901-6000 m²)
(88,81 E ve 90,35 E arası)

0-61
YÜKSEK YÜKLÜK (6001-6100 m²)
(90,36 E ve 91,90 E arası)

0-62
YÜKSEK YÜKLÜK (6101-6200 m²)
(91,91 E ve 93,45 E arası)

0-63
YÜKSEK YÜKLÜK (6201-6300 m²)
(93,46 E ve 95,00 E arası)

0-64
YÜKSEK YÜKLÜK (6301-6400 m²)
(95,01 E ve 96,55 E arası)

0-65
YÜKSEK YÜKLÜK (6401-6500 m²)
(96,56 E ve 98,10 E arası)

0-66
YÜKSEK YÜKLÜK (6501-6600 m²)
(98,11 E ve 99,65 E arası)

0-67
YÜKSEK YÜKLÜK (6601-6700 m²)
(99,66 E ve 101,20 E arası)

0-68
YÜKSEK YÜKLÜK (6701-6800 m²)
(101,21 E ve 102,75 E arası)

0-69
YÜKSEK YÜKLÜK (6801-6900 m²)
(102,76 E ve 104,30 E arası)

0-70
YÜKSEK YÜKLÜK (6901-7000 m²)
(104,31 E ve 105,85 E arası)

0-71
YÜKSEK YÜKLÜK (7001-7100 m²)
(105,86 E ve 107,40 E arası)

0-72
YÜKSEK YÜKLÜK (7101-7200 m²)
(107,41 E ve 108,95 E arası)

0-73
YÜKSEK YÜKLÜK (7201-7300 m²)
(108,96 E ve 110,50 E arası)

0-74
YÜKSEK YÜKLÜK (7301-7400 m²)
(110,51 E ve 112,05 E arası)

0-75
YÜKSEK YÜKLÜK (7401-7500 m²)
(112,06 E ve 113,60 E arası)

0-76
YÜKSEK YÜKLÜK (7501-7600 m²)
(113,61 E ve 115,15 E arası)

0-77
YÜKSEK YÜKLÜK (7601-7700 m²)
(115,16 E ve 116,70 E arası)

0-78
YÜKSEK YÜKLÜK (7701-7800 m²)
(116,71 E ve 118,25 E arası)

0-79
YÜKSEK YÜKLÜK (7801-7900 m²)
(118,26 E ve 119,80 E arası)

0-80
YÜKSEK YÜKLÜK (7901-8000 m²)
(119,81 E ve 121,35 E arası)

0-81
YÜKSEK YÜKLÜK (8001-8100 m²)
(121,36 E ve 122,90 E arası)

0-82
YÜKSEK YÜKLÜK (8101-8200 m²)
(122,91 E ve 124,45 E arası)

0-83
YÜKSEK YÜKLÜK (8201-8300 m²)
(124,46 E ve 126,00 E arası)

0-84
YÜKSEK YÜKLÜK (8301-8400 m²)
(126,01 E ve 127,55 E arası)

0-85
YÜKSEK YÜKLÜK (8401-8500 m²)
(127,56 E ve 129,10 E arası)

0-86
YÜKSEK YÜKLÜK (8501-8600 m²)
(129,11 E ve 130,65 E arası)

0-87
YÜKSEK YÜKLÜK (8601-8700 m²)
(130,66 E ve 132,20 E arası)

0-88
YÜKSEK YÜKLÜK (8701-8800 m²)
(132,21 E ve 133,75 E arası)

0-89
YÜKSEK YÜKLÜK (8801-8900 m²)
(133,76 E ve 135,30 E arası)

0-90
YÜKSEK YÜKLÜK (8901-9000 m²)
(135,31 E ve 136,85 E arası)

0-91
YÜKSEK YÜKLÜK (9001-9100 m²)
(136,86 E ve 138,40 E arası)

0-92
YÜKSEK YÜKLÜK (9101-9200 m²)
(138,41 E ve 139,95 E arası)

0-93
YÜKSEK YÜKLÜK (9201-9300 m²)
(139,96 E ve 141,50 E arası)

0-94
YÜKSEK YÜKLÜK (9301-9400 m²)
(141,51 E ve 143,05 E arası)

0-95
YÜKSEK YÜKLÜK (9401-9500 m²)
(143,06 E ve 144,60 E arası)

0-96
YÜKSEK YÜKLÜK (9501-9600 m²)
(144,61 E ve 146,15 E arası)

0-97
YÜKSEK YÜKLÜK (9601-9700 m²)
(146,16 E ve 147,70 E arası)

0-98
YÜKSEK YÜKLÜK (9701-9800 m²)
(147,71 E ve 149,25 E arası)

0-99
YÜKSEK YÜKLÜK (9801-9900 m²)
(149,26 E ve 150,80 E arası)

0-100
YÜKSEK YÜKLÜK (9901-10000 m²)
(150,81 E ve 152,35 E arası)

0-101
YÜKSEK YÜKLÜK (10001-10100 m²)
(152,36 E ve 153,90 E arası)

0-102
YÜKSEK YÜKLÜK (10101-10200 m²)
(153,91 E ve 155,45 E arası)

0-103
YÜKSEK YÜKLÜK (10201-10300 m²)
(155,46 E ve 157,00 E arası)

0-104
YÜKSEK YÜKLÜK (10301-10400 m²)
(157,01 E ve 158,55 E arası)

0-105
YÜKSEK YÜKLÜK (10401-10500 m²)
(158,56 E ve 160,10 E arası)

0-106
YÜKSEK YÜKLÜK (10501-10600 m²)
(160,11 E ve 161,65 E arası)

0-107
YÜKSEK YÜKLÜK (10601-10700 m²)
(161,66 E ve 163,20 E arası)

0-108
YÜKSEK YÜKLÜK (10701-10800 m²)
(163,21 E ve 164,75 E arası)

0-109
YÜKSEK YÜKLÜK (10801-10900 m²)
(164,76 E ve 166,30 E arası)

0-110
YÜKSEK YÜKLÜK (10901-11000 m²)
(166,31 E ve 167,85 E arası)

0-111
YÜKSEK YÜKLÜK (11001-11100 m²)
(167,86 E ve 169,40 E arası)

0-112
YÜKSEK YÜKLÜK (11101-11200 m²)
(169,41 E ve 170,95 E arası)

0-113
YÜKSEK YÜKLÜK (11201-11300 m²)
(170,96 E ve 172,50 E arası)

0-114
YÜKSEK YÜKLÜK (11301-11400 m²)
(172,51 E ve 174,05 E arası)

0-115
YÜKSEK YÜKLÜK (11401-11500 m²)
(174,06 E ve 175,60 E arası)

0-116
YÜKSEK YÜKLÜK (11501-11600 m²)
(175,61 E ve 177,15 E arası)

0-117
YÜKSEK YÜKLÜK (11601-11700 m²)
(177,16 E ve 178,70 E arası)

0-118
YÜKSEK YÜKLÜK (11701-11800 m²)
(178,71 E ve 180,25 E arası)

0-119
YÜKSEK YÜKLÜK (11801-11900 m²)
(180,26 E ve 181,80 E arası)

0-120
YÜKSEK YÜKLÜK (11901-12000 m²)
(181,81 E ve 183,35 E arası)

0-121
YÜKSEK YÜKLÜK (12001-12100 m²)
(183,36 E ve 184,90 E arası)

0-122
YÜKSEK YÜKLÜK (12101-12200 m²)
(184,91 E ve 186,45 E arası)

0-123
YÜKSEK YÜKLÜK (12201-12300 m²)
(186,46 E ve 188,00 E arası)

0-124
YÜKSEK YÜKLÜK (12301-12400 m²)
(188,01 E ve 189,55 E arası)

0-125
YÜKSEK YÜKLÜK (12401-12500 m²)
(189,56 E ve 191,10 E arası)

0-126
YÜKSEK YÜKLÜK (12501-12600 m²)
(191,11 E ve 192,65 E arası)

0-127
YÜKSEK YÜKLÜK (12601-12700 m²)
(192,66 E ve 194,20 E arası)

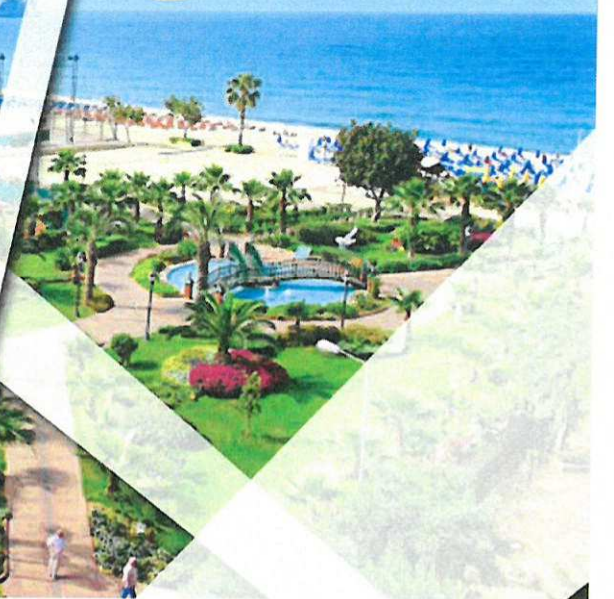
0-128
YÜKSEK YÜKLÜK (12701-12800 m²)
(194,21 E ve 195,75 E arası)

0-129
YÜKSEK YÜKLÜK (12801-12900 m²)
(195,76 E ve 197,30 E arası)

0-130
YÜKSEK YÜKLÜK (12901-13000 m²)
(197,31 E ve 198,85 E arası)



ANTALYA
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

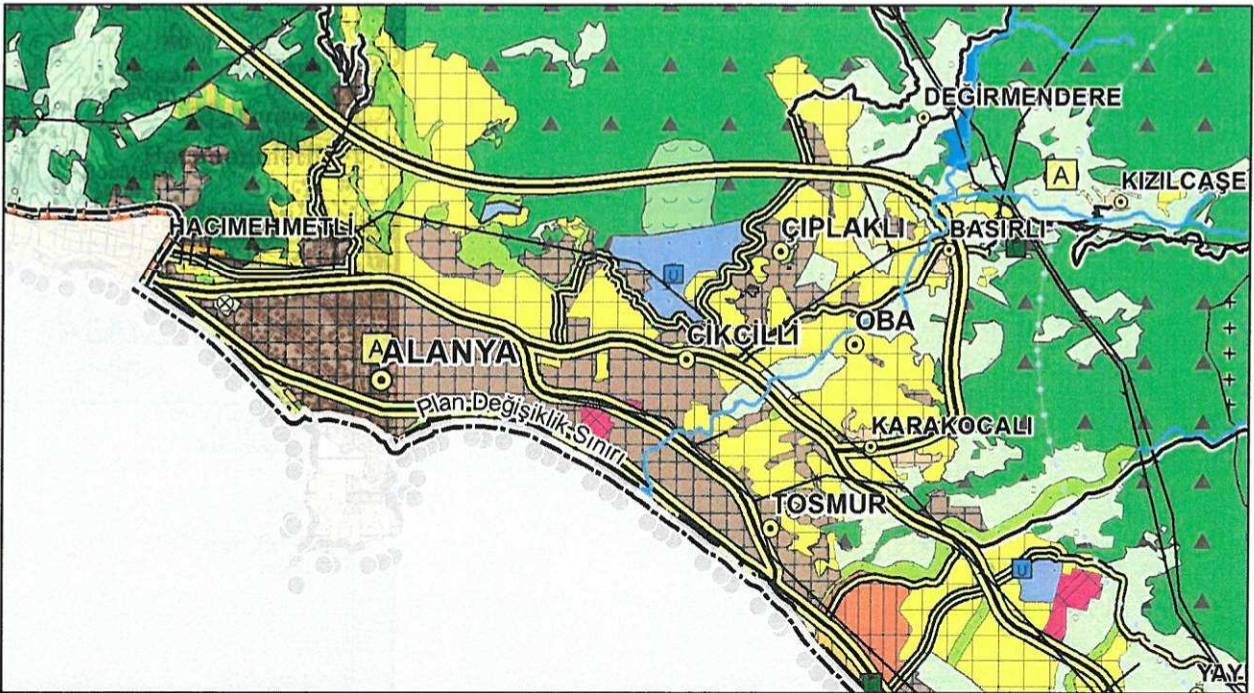
2018



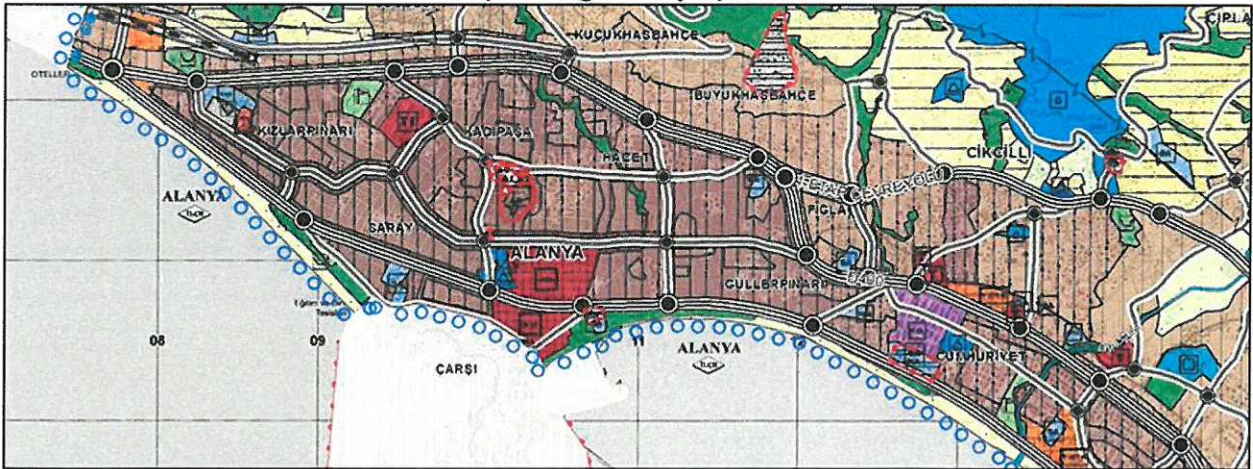
 **KEYKUBAT**
PLANLAMA & MÜHENDİSLİK

3. ÜST VE ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Planlamaya konu alanda üst ölçekli plan olarak 12.01.2018 tarihinde Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce Değişiklik yapılarak onaylanmış olan Antalya Burdur Isparta Planlama bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. Söz konusu planda planlama alanı kentsel meskûn(yerleşik) alan ve planlama alanının doğu tarafında sanayi alanı planlıdır. Alanya ilçe sınırlarını kapsayan alanda ayrıca 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışmaları Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce tamamlanmış 12.01.2018 tarihinde onaylanarak kesinlik kazanmıştır. Onaylı nazım imar planında iskele bölgesinde ve ticaretin yoğunlaştığı bölgelerde MİA tanımlanmış ayrıca büyük ölçekli sosyal ve teknik alt yapı alanlarının planda gösterimi yapılmış kalan kısımlar ise meskun konut alanları olarak planlanmıştır.



Harita 13 Merkez Mahalleler 1/100.000 Ölçekli Doğu Antalya Çevre Düzeni Planı



Harita 14 -Alanya 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Alanya ilçesinin 1960'lı yıllarda bazı bölgeler için yapılmış imar planları bulunsa da, kent bütününe yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Alanya Belediye meclisinin almış olduğu 10.10.1984 tarih ve 8 sayılı belediye meclisi kararına istinaden dönemin mevzuatı doğrultusunda 1984 yılında Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'na onaylanmıştır. Bu tarihten sonra farklı dönemlerde bölgesel ve parsel ölçeğinde birçok plan değişikliği olmuş ve planlar bu günkü halini almıştır. Onaylı nazım imar planında 2 adet 35 metrelik taşıt yolu planlanmış olup kuzeyde planlama alanını sınırlandıran 35 metrelik taşıt yolu batıda Dinek Mahallesi sınırları içerisinde sahilten devam eden 35 metrelik taşıt yolu ile kesişerek batıya devam etmekte iken, doğuda ise Tosmur Mahallesi'nde sahil yolu ile birleşmektedir. Planlama alanın orta kısımlarında ise 25, 20, 14.5 metre genişliğinde iç bağlantı yolları planlanmış olup özellikle 25 metrelik yol günümüzde fiili olarak kısmen ana plana uygun olarak açılmış ve Alanya merkezi içerisinde ana ticari asklardan birisi haline gelmiştir. Onaylı nazım imar planında fiili olarak Alanya Belediyesi Hizmet Binası'nın bulunduğu bölgede ticaret alanları planlanmış diğer bölgeler ise ağırlıklı olarak farklı yoğunluklarda meskûn konut alanı olarak planlanmıştır. Ayrıca planlama alanın batısında büyük ölçekte spor alanı, terminal alanı ve arıtma tesisi alanı planlanmıştır. Süreç içerisinde alınan meclis kararları ile bölgedeki plan kararları kısmen değiştirilmiştir. Onaylı uygulama imar planında yapılaşma koşulları:

- Ayrık Nizam Taban Alanı Katsayısı (TAKS) 0.35, Kat Alanı Katsayısı (KAKS) 1.40, 4 kat,
- Ayrık Nizam Taban Alanı Katsayısı (TAKS) 0.35, Kat Alanı Katsayısı (KAKS) 1.75, 5 kat,
- Ayrık Nizam Taban Alanı Katsayısı (TAKS) 0.35, Kat Alanı Katsayısı (KAKS) 2,10, 6 kat,
- Ayrık Nizam Taban Alanı Katsayısı (TAKS) 0.30, Kat Alanı Katsayısı (KAKS) 1.80, 6 kat,
- Ayrık Nizam Taban Alanı Katsayısı (TAKS) 0.30, Kat Alanı Katsayısı (KAKS) 1.50, 5 kat şeklinde tanımlanmıştır.

Farklı bölgelerde farklı yapılaşma koşulları tanımlanmış olan uygulama imar planında iskele bölgesinde ticaretin yoğunlaştığı bölgede ve bu bölgenin kuzeyinde yer alan bazı bölgelerde ise blok nizam yapılaşma koşulları tanımlanmıştır.

4. PLAN REVİZYONU KARARLARI

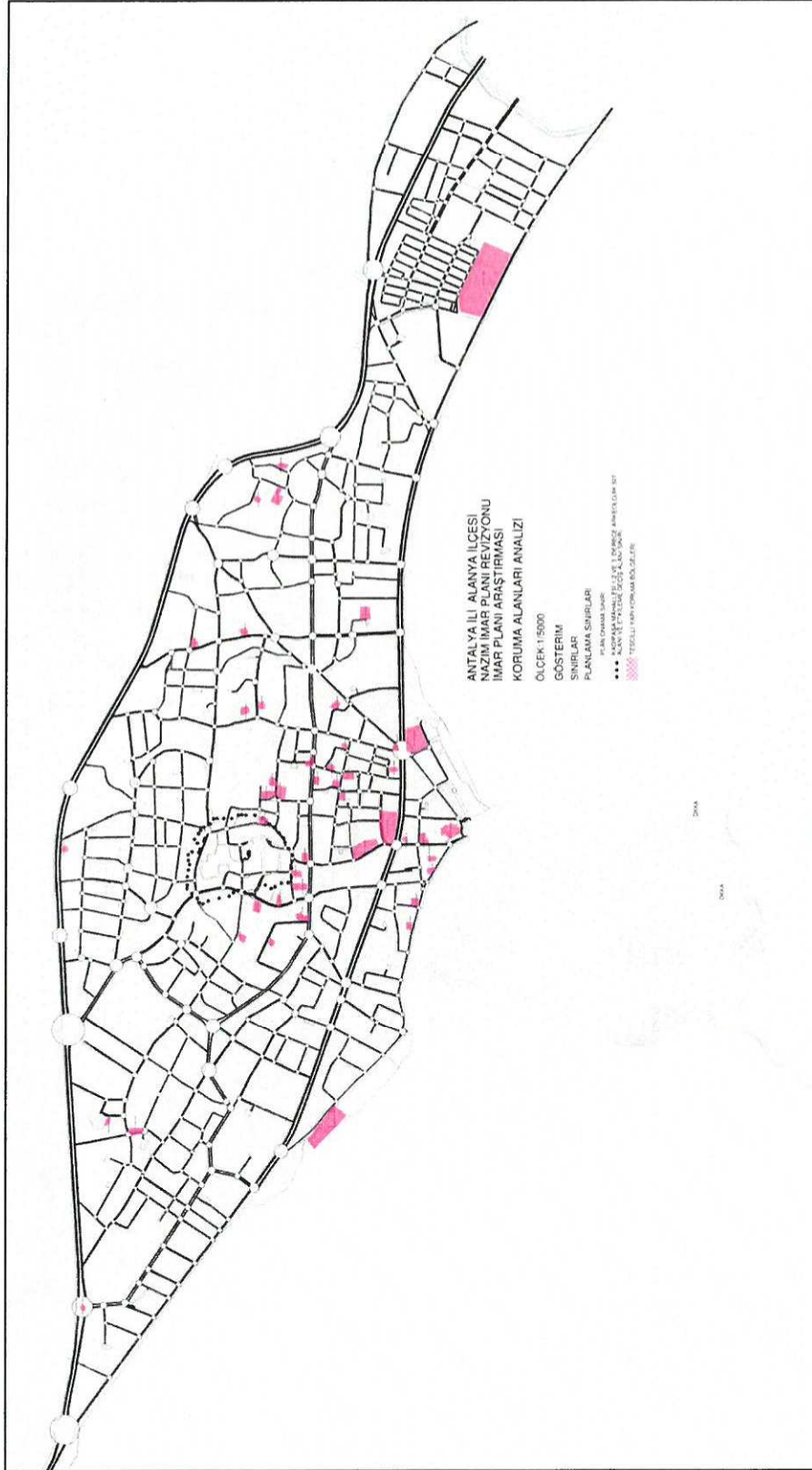
Bütüncül planların yapıldığı 1984 yılından bu yana Alanya Belediyesi'nce plan üzerinde pek çok değişiklik yapılmıştır. Yapılan plan değişikliklerine dayanak oluşturan meclis kararları 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları için ayrı ayrı alınmamış, her iki ölçek için tek meclis kararı alınmıştır. Uygulamada ise 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarının alınan meclis kararları doğrultusunda düzenlenmesi gerekirken sadece 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftaları düzeltilmiş, 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında meclis kararlarına istinaden düzeltme yapılmamıştır. Yapılan bu uygulama sonucunda meclis kararı bulunmasına rağmen nazım planlarda gerekli düzeltmelerin yapılmaması nedeniyle her iki ölçek arasında uyum sorunu ortaya çıkmıştır. Yapılmakta olan revizyon nazım imar planı ile 1984 yılından bugüne dek belediye meclisince kabul edilmesine rağmen 1/5000 ölçekli Alanya nazım imar planına aktarılmayan parsel bazlı plan değişikliklerinin 1/5000 ölçekli nazım imar planına aktarımının yapılarak, alt ve üst ölçekli planlar arasında uyumun sağlanması hedeflenmektedir.

Ayrıca Alanya 1/5000 ölçekli nazım imar planının, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 12.01.2018 tarihinde onanan 1/25000 ölçekli Alanya nazım imar planına uygunluğun sağlanması, yerel koordinat sisteminde onaylanan Alanya nazım imar planının 3 derecelik projeksiyonda ve ED50 datumuna dönüşümünün sağlanması, mahkeme kararları doğrultusunda yapılması gerekli zorunlu değişikliklerin planlara aktarılması, mevzuat gereği plan gösterimlerinin yenilenmesi, kıyı kanunu kapsamında düzenleme yapılması, belediye tarafından yapımı tasarlanan özel proje alanının nazım plan üzerinde gösteriminin sağlanması amaçlanmaktadır.

Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gösterimi yapılmasına rağmen, 1/5000 ölçekli nazım imar planında gösterimi yapılmayan plan değişiklikleri Alanya Belediyesi'nden elde edilen güncel planlar ve meclis kararları doğrultusunda sayısallaştırılan nazım imar planına işlenmiştir. Ayrıca mahkeme kararları nedeniyle yapılması gerekli plan değişiklikleri bütüncül nazım imar planı içerisinde düzenlemesi yapılmıştır. Planlama alanı içerisinde yer alan tescilli yapılar ve bu yapılara ait koruma sınırlarının mevcut nazım imar planında gösteriminin yapılmamasından kaynaklı uygulamada yaşanan sorunların giderilmesi amacıyla tescilli yapı koruma sınırları Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü kararları doğrultusunda revizyon nazım imar planına aktarılmıştır. Planlama alanı içerisinde yer alan tescilli yapı koruma alanlarına ilişkin onay tarihleri ve ilgili parseller aşağıda yer almaktadır.

Tablo 29- Tescilli Yapı Koruma Alanları

Karar Tarih/Sayı	Ada	Parsel	Karar Tarih/Sayı	Ada	Parsel	Karar Tarih/Sayı	Ada	Parsel
29.05.2008/2425	809	1	29.05.2008/2425	19	44	29.05.2008/2425	236	1
29.05.2008/2425	2040	3	29.05.2008/2425	19	30	29.05.2008/2425	648	1
29.05.2008/2425	1960	8	29.05.2008/2425	254	114	29.05.2008/2425	708	3
29.05.2008/2425	390	1	29.05.2008/2425	254	50	29.05.2008/2425	258	120
29.05.2008/2425	2032	1	29.05.2008/2425	254	179	29.05.2008/2425	391	31
29.05.2008/2425	246	152	29.05.2008/2425	254	180	29.05.2008/2425	539	1
29.05.2008/2425	258	37	29.05.2008/2425	811	1	29.05.2008/2425	215	42
29.05.2008/2425	258	191	29.05.2008/2425	254	26	29.05.2008/2425	244	59
29.05.2008/2425	258	269	29.05.2008/2425	254	33	29.05.2008/2425	244	207
29.05.2008/2425	258	146	29.05.2008/2425	254	128	29.05.2008/2425	2012	2
29.05.2008/2425	258	42	29.05.2008/2425	256	56	29.05.2008/2425	671	2
29.05.2008/2425	258	41	29.05.2008/2425	679	1	29.05.2008/2425	677	1(yeni 14)
29.05.2008/2425	258	125	29.05.2008/2425	669	15	19.06.2014/2793	350	15
29.05.2008/2425	256	109	29.05.2008/2425	709	6	05.12.2014/3263	905	2
29.05.2008/2425	19	52	29.05.2008/2425	696	8	27.04.2001/4982	792	11
28.09.2009/3428	245	3	28.09.2009/3428	759	5(yeni 10)	28.09.2009/3428	Zimbitlik Mevkii	
	Alaaddinzade Aile Mezarlığı			Talat Efendi Aile Mezarlığı			Veli Efendi Aile Mezarlığı	
05.02.1991/1025	507	1						



Harita 17 –Planlama Alanı İçerisinde Yer Alan Koruma Alanları

Planlama alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi 12.01.2018 tarihli meclis toplantısında onaylanan 1/25.000 ölçekli nazım imar planında sınırları belirlenen merkezi iş alanlarının (MİA) revizyon 1/5000 ölçekli nazım imar planında da gösterimi yapılmış ve plan notu ile vasfı tanımlanmıştır.

Alanya Belediyesi'nce kent meydanı kentsel tasarım projesi hazırlanan Kaymakamlık binasının, Alanya Belediyesi Hizmet Binasının ve bu binaların batısındaki iskele bölgesinin özel proje alanı olarak gösterimi yapılarak, yapılacak çalışmalarda dikkat edilmesi gereken hususlar plan notu ile belirlenmiştir. Ayrıca planlar "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" gösterim tekniğine uygun hale getirilmiş ve üst ölçek planlar ile uyumluluğunun sağlanması amacıyla yoğunluklar aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

Tablo 30- Planlama Alanında bulunan Yoğunluklar

Kullanımlar	Yoğunluk (kişi/ha)	Emsal Aralıkları
Orta Yoğunluklu Meskûn Konut Alanı-1	150-200	0,96-1,27
Orta Yoğunluklu Meskûn Konut Alanı-2	201-250	1,28-1,59
Orta Yoğunluklu Meskûn Konut Alanı-3	251-300	1,60-1,91
Yüksek Yoğunluklu Meskûn Konut Alanı	301-400	1,92-2,55

Planlama alanı içerisinde nazım imar planı onay tarihi olan 1984 yılından günümüze kadar yapılmış ilgili idaresince onaylanmış tüm plan değişiklikleri nazım imar planına aktarılmıştır. Ayrıca yakın tarihte onaylanmış olan 1/25.000 ölçekli nazım imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı arasındaki uyumsuzluklar giderilmiş, 1/5000 ölçekli nazım imar planı üst ve alt ölçek planlar ile uyumlu hale getirilmiştir.

Planlama çalışmasına konu bölge onaylı planlara göre yapılaşmasını büyük ölçüde tamamlamış olup planlama alanı içerisindeki yapılaşma oranı %95'tir. Revizyon 1/5000 ölçekli nazım imar planında, onaylı plana göre nüfus artışına yol açacak yoğunluk artışı, fonksiyon değişimi vb. kararlar üretilmediğinden yeni bir nüfus projeksiyonu yapımına gerek duyulmamıştır. Plan hesapları yürürlükteki nazım imar planındaki alan dağılımları esas alınarak tespit edilmiş, konut ve ticaret alanlarının yüzölçümünün arttırılmaması, sosyal donatı alanlarının ise arttırılması ilkesi esas alınmıştır.

Bu kapsamda revizyon nazım imar planındaki yoğunluk aralıkları büyükşehir belediyesince onanan 1/25000 ölçekli nazım imar planında belirlenen yoğunluk aralıkları ile uyumlu olacak şekilde yüksek, orta ve düşük yoğunluklu olarak belirlenmiş, alt ölçekli planlarda belirlenen KAKS oranlarının değişmemesi için orta yoğunluklu konut alanları da kendi içinde üçe ayrılarak orta yoğunluklu konut alanı 1, orta yoğunluklu konut alanı 2 ve orta yoğunluklu konut alanı 3 şeklinde plan üzerinde gösterimler yapılmıştır. Ticaret konut şeklinde karma kullanım alanları ise sahil yolu, D-400 Antalya Mersin Karayolu Alanya Şehir merkezi geçişi ve 25 metre genişliğindeki yollar esas alınarak, plan bütünlüğü ilkesi doğrultusunda yeniden düzenlenmiştir. Kent merkezinde halihazırda konut alanı olarak tanımlı bölge ise 1/25000 ölçekli nazım plan kararları doğrultusunda merkezi iş alanı olarak düzenlenmiştir. Yapılan düzenlemeler sonucunda yürürlükteki nazım imar planında yaklaşık 324 hektar büyüklüğünde alan kaplayan, konut, ticaret ve karma kullanım alanları, revizyon nazım imar planında da konut, ticaret, karma kullanım (TİCK) ve MİA olarak, 1/1000 ölçekli planlarda belirlenmiş olan KAKS oranları değişmeyecek şekilde yine yaklaşık 324 hektar olarak korunmuştur. Sosyal donatı alanları fiili kullanımlar esas alınarak yeniden düzenlenmiş büyüklükleri ise sosyal donatı alanları bütününde korunmuş ya da arttırılmıştır. Planlama alanı toplam büyüklüğü yaklaşık 595,7 hektar olarak oluşmuştur. Onaylı plan alan dağılımları ve teklif revizyon nazım imar planı sonrası oluşan alan dağılımları aşağıda görülmektedir.

Tablo 31- Onaylı Nazım İmar Planı ve Öneri Nazım İmar Planı Alan Dağılımları

Mekânsal Kullanımlar			Onaylı Plan	Teklif Plan
Akaryakıt Tesis Alanı			14136.76	14136.76
Askeri Alan			2416.06	2416.06
Atıksu Arıtma Tesis Alanı			21290.15	21290.15
Belediye Hizmet Alanı			66630.31	62771.37
Su Yüzeyleri			15686.89	15686.89
Dini Tesis Alanı			27769.66	28142.4
Eğitim Tesis Alanı	İlköğretim Tesis Alanı		47402.89	124017.61
	Ortaöğretim Tesis Alanı		39211.7	
	Mesleki Teknik Tesis Alanı		28810.87	
Günübürlük Tesis Alanı			995.59	995.59
Konut Alanları	Yüksek Yoğunluklu Konut Alanı		171520.13	80877.41
	Orta Yoğunluklu Konut Alanı	Orta Yoğunluklu Konut Alanı-1	1582890.96	52197.26
		Orta Yoğunluklu Konut Alanı-2		1141008.3
		Orta Yoğunluklu Konut Alanı-3		1428558.81
	Düşük Yoğunluklu Konut Alanı		1204175.26	0
Ticaret Alanı(TİCK)	Orta Yoğunluklu Konut-Ticaret Alanı		210690.92	283903.58
	Düşük Yoğunluklu Konut-Ticaret Alanı		16866.06	
Küçük Sanayi Tesis Alanı			75810.49	75810.49
Sosyo-Kültürel Tesis Alanı	Kültürel Tesis Alanı		38135.3	8484.42
	Sosyal Tesis Alanı			39472.49
Meydan			2926.78	4211.98
Mezarlık Alanları			7458.56	8959.87
Merkezi İş Alanı (MİA)			0	223037.84
Park Alanı			355811.72	364725.51
Pazar Alanları			11410.16	11410.16
Resmi Kurum Alanı			97402.33	92220.05
Sağlık Tesis Alanı			10944.76	10944.76
Spor Alanı			75536.52	77128.05
Terminal			4988.45	4988.45
Ticaret Alanı(T1)			50534.69	38669.72
Toptan Ticaret Alanı			56920.2	56920.2
Turizm Tesis Alanı			29642.49	29642.49
İskele Alanı			13505.01	13505.01
Yollar Ve Otopark Alanları			1675400.77	1640788.76
Toplam			5956922.44	5956922.44