



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

112

Sayı : 90852262-301.03-E.3362

04.12.2017

Konu : Alanya İlçesi, Tosmur Mah. 182 ada 2
parşel UİP. Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 07.11.2017 tarih ve 204 sayılı kararı ile uygun bulunan, Tosmur Mahallesi 182 ada 2 parşelin Özel Eğitim Tesis Alanından Askeri Alan (Jandarma), Kamu Hizmet Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

e-imzalıdır

Ömer Ali ACAR
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı
V.

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölç. UİP. fot.
- Açıklama raporu
- 1/5000 ölç. NİP. Fot.

Uygun görüşle arz ederim.

04.12.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

04.12.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL
Meclis Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ
Meclis Katibi : MEHMET KULA

Dönemi	Karar Tarihi
2017	07-11-2017
Birleşim	Oturum
1	1
Karar No	Eki
204	1

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 02-11-2017 E.2695

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 13.10.2017 - 16.10.2017 - 23.10.2017 - 27.10.2017 - 30.10.2017 - 01.11.2017 tarihli toplantısı 1 nolu kararında yer alan; Plan ve proje Müdürlüğü tarafından hazırlanan; Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 06.03.2017 tarih 204 sayılı kararı ile onaylanmış 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine istinaden hazırlanan Tosmur Mahallesi 182 ada 2 parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; Tosmur Mahallesi 182 ada 2 parselde ait 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 09.06.2017 tarih ve 482 sayılı kararı ile tekrar düzenlediği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 09.06.2017 tarih ve 482 numaralı karara göre revize edildiği görülmüş ve komisyon kararı ekinde görüldüğü şeklindeki komisyon Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu kararın kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.


Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

Divan Katibi
MEHMET KULA

Alanya Belediyesi Başkanlığı'nın
02.11.2017 Tarih ve 204 nolu Meclis Kararı
14.11.2017 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Defterine 204 no'da
kayıtlı yapılmıştır.


ASLI GİBİDİR
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.

Latife GÜNGÖR
V. H. K.

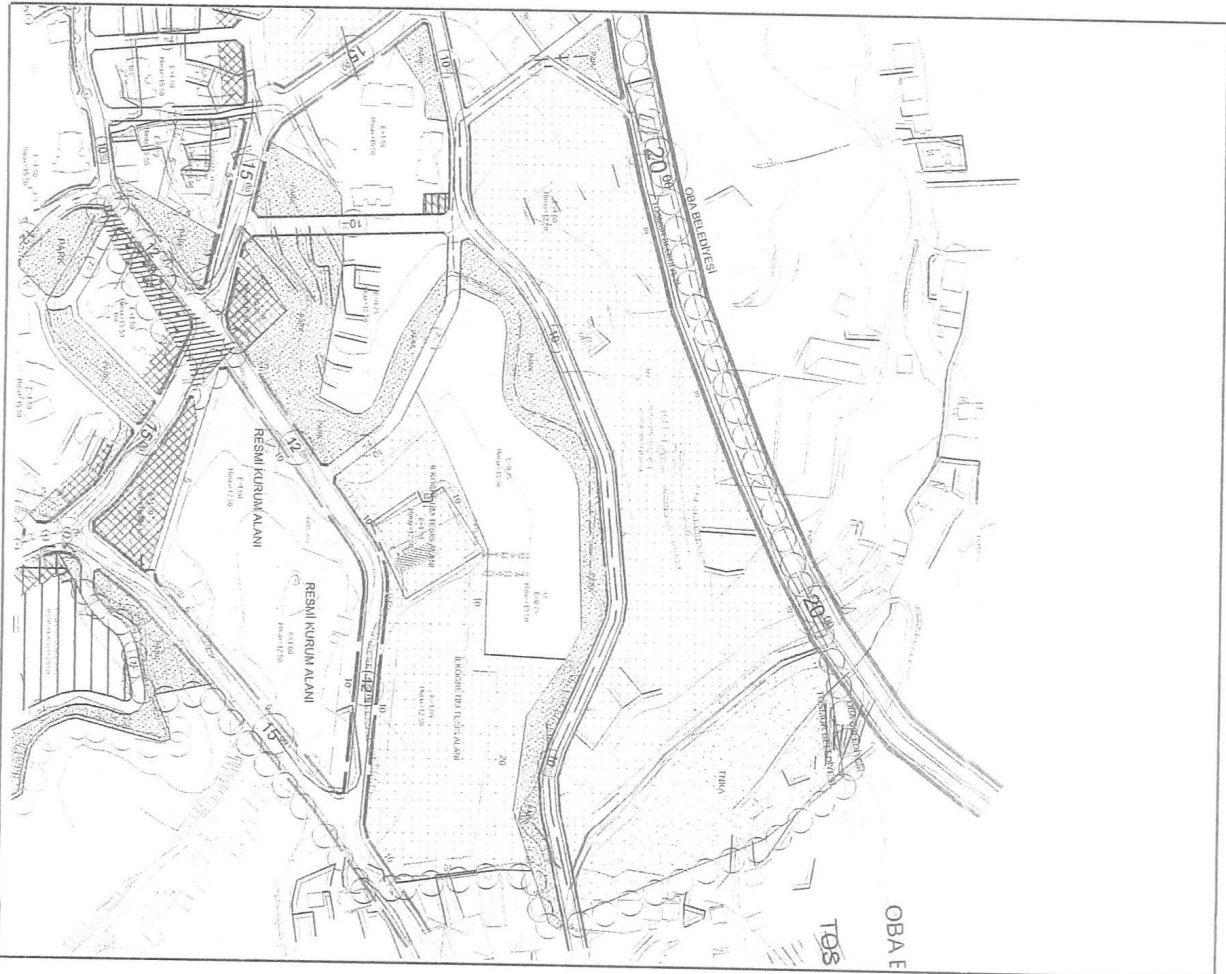
İlkay SATILMIŞ
İlçe Yazı İşleri Müdürü

ANTALYA ALANYA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO : 182 ADA 2 PARSEL

PAFTA NO: 028-d-22-a-4-a
028-d-22-a-4-b

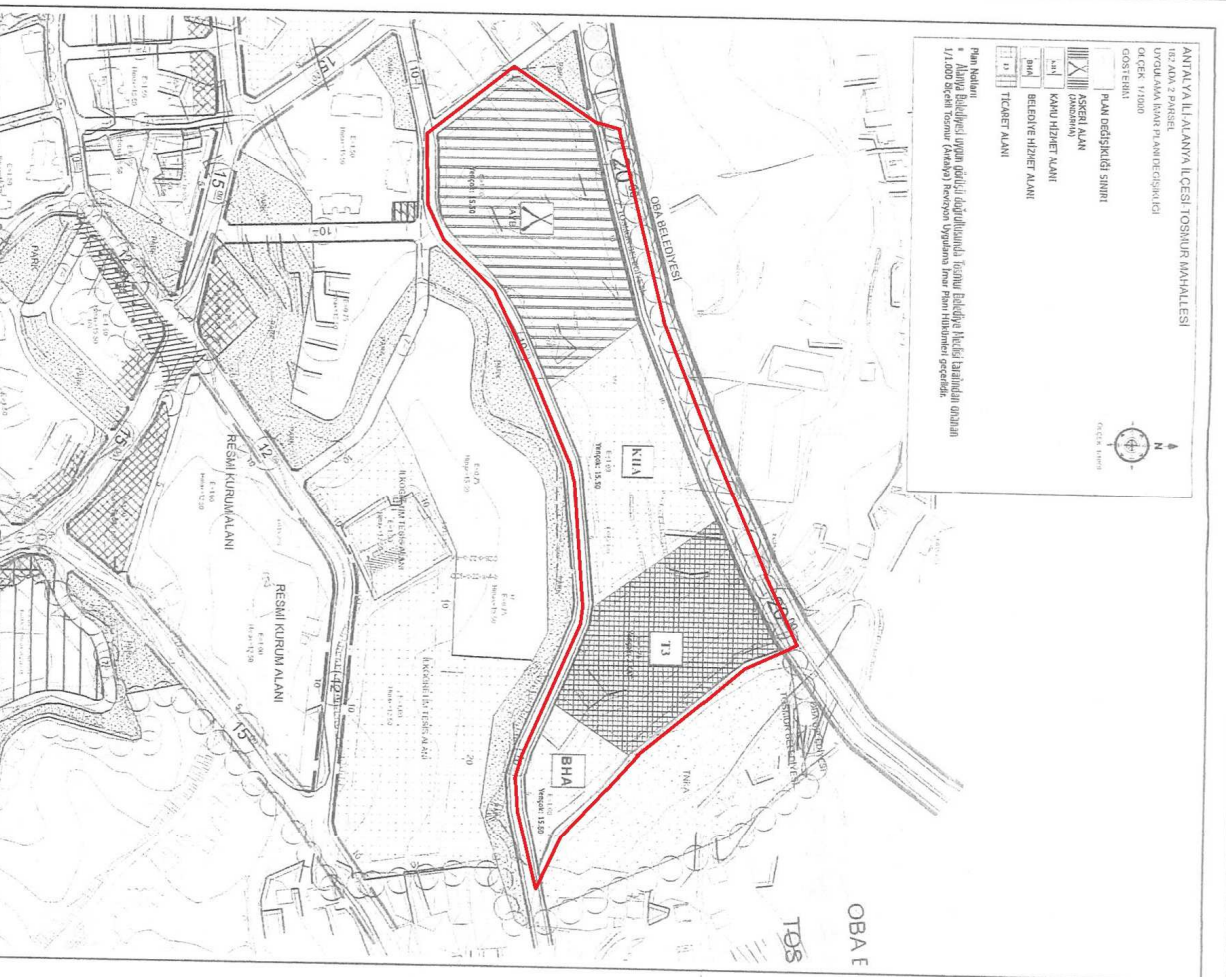
MEVCUT PLAN



TOSMUR MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA NOTU: BÖLGEDE GEÇERLİ OLAN TOSMUR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU ALANYA BELEDİYESİ MECLİSİNİN VERDİĞİ OLUMLU GÖRÜŞ İSTİRAHAT, 03.02.2011 TARİHİ VE 5 SAYILI MÜDÜR TOSMUR BELEDİYESİ MECLİSİ KARARI İLE ONAYLAN, 182 ADA 2 PARSEL ÖZEL EĞİTİM TESİS ALANI OLARAK BELİRLENEN PARSELİN ASKER ALANI (DANDARANA), BELEDİYE HİZMET ALANI, KAMU HİZMET ALANI VE TİCARİT ALANI (T) OLARAK DEĞİŞTİRİLMESİ TALEP EDİLMİKTİR.

1/1000
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ – ALANYA İLÇESİ
TOSMUR MAHALLESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ
"182 Ada 2 Parsel"
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

2017

ANTALYA İLİ-ALANYA-İLÇESİ-TOSMUR MAHALLESİ

182 ADA 2 PARSEL

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan Antalya İli, Alanya İlçesi, Tosmur Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, tapuda 182 ada 2 parsel numaraları ile tescilli taşınmazları kapsamaktadır. Tapu kayıtlarına göre 182 ada 2 parsel tarla vasfında 48.773,24 m² büyüklüğündedir. Plan değişikliği teklifine konu toplam alan büyüklüğü ise yaklaşık 36.467,018 m²'dir. Bölge Tosmur Mahallesi'nin kuzeyinde Oba Mahallesi sınırında olup, 20 metrelik yol ile Oba mahallesi sınırı ile ayrılmaktadır. Mevcut Alanya Çevre yolu ile Eski Gazipaşa Caddesinin oluşturduğu kavşağın kuzey batısındadır. Taşınmazın bulunduğu bölge genel olarak konur ve sera alanlarından oluşmaktadır. Değişikliğe konu parselde en yakın otobüs durağına olan mesafesi yaklaşık 250 metredir.

Şekil 1: Google Earth Uydu Görüntüsü ve Parsel Sınırı



(<https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/>)

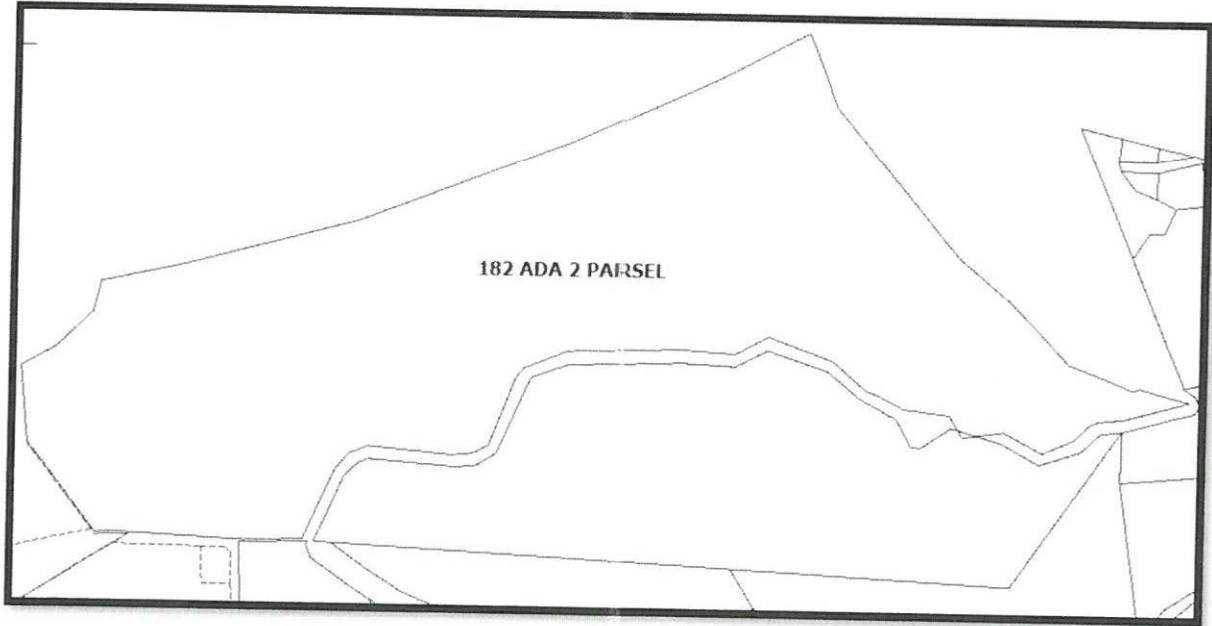
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği teklifine konu taşınmazları kapsayan bölgede geçerli olan Tosmur 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Alanya Belediye Meclisi'nin 04.01.2011 tarih, 2 sayılı meclis kararı ile verdiği olumlu görüşe istinaden, 03.02.2011 tarih ve 4 sayılı mülga Tosmur Belediye Meclisi kararı ile onamıştır. Planın yürürlüğe girmesinin ardından Alanya Belediye Meclisinin 08.01.2013 tarih ve 24 sayılı kararı ile nazım ve uygulama imar planlarında değişiklik söz konusu olmuştur. Plan değişikliğine konu 182 ada 2 parselin sınırları içerisinde olduğu Tosmur (Antalya) Revizyon uygulama imar planında Tosmur Belediyesi 05.02.2013 tarih ve 54 sayılı meclis kararı ve Alanya Belediyesi 05.02.2013 tarih ve 4 sayılı meclis kararı ile 18. madde uygulaması yapılmıştır. Söz konusu taşınmaz Özel Eğitim Tesisleri Alanı olup, yapılaşma koşulları E:1.00, hmax: 12.50'dir. Bölgedeki resmi kurum alanlarının eksikliğinin giderilmesi amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIM VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu 182 ada 2 parsel tarla vasıflı ve hazine arazisi olup, bölgede imar uygulamaları tamamlanmış durumdadır. Plan değişikliğine konu taşınmazın güney-doğusunda İlköğretim Tesis alanı ve Antalya İl Özel İdaresi Alanya Bakımevi; kuzeyinde sera alanları, güneyinde ve batısında konut alanları bulunmaktadır. Söz konusu taşınmazın şuan ki kullanım durumu boştur.

Şekil 2: Kadastral Durum



4. PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu 182 ada 2 parsel Askeri Alan (Jandarma), Kamu Hizmet Alanı, Belediye Hizmet Alanı (BHA) ve Ticaret Alanı (T3) olarak planlanmıştır.

Plan değişikliği sonucu bölgenin ihtiyaç duyduğu resmi kurum alanlarından taşınmazın batısında 14.000,00 m² 'lik alan Askeri Alan (Jandarma) ve taşınmazın güney doğusunda 3.000,00 m² 'lik alan Belediye Hizmet Alanı, 9.500,00 m² 'lik alan Kamu Hizmet Alanı ve 9.967,018 m² 'lik alan ise Ticaret Alanı olarak öngörülmüştür.

Yapılan plan değişikliği sonucunda Askeri alanı (Jandarma), Kamu Hizmet alanı ve belediye hizmet alanı için yapılaşma koşulları E:1.00, Yençok: 15.50'dir.

Plan değişikliği sonucunda, ayrıca; 9.967,018 m² 'lik ticaret alanı için yapılaşma koşulları E:0.75, Yençok: 2 kat'tır.

Tc. Antalya Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Toros Emlak Müdürlüğü'nün 03.05.2016 tarih 22325 sayılı yazısında mevcutta özel eğitim tesis alanı olarak planlanan alanın, resmi kurum alanı (jandarma) ve belediye hizmet alanı olarak planlanması ile kalan kısmının resmi kurum alanı, resmi kurum lojman alanı ve konut+ticaret alanı olarak planlanması uygun olacağı görüşüne yer verilmiştir. Konut+ ticaret alanının öngörülmesi ile birlikte nüfus projeksiyonunda artışa neden olacağından, bu artış ile birlikte kentsel çalışma alanları, sosyal altyapı alanları, açık ve kapalı yeşil alanlar ve teknik altyapı kararları değişeceğinden ve plan bütünlüğünü bozacağından 9.967,018 m² 'lik alan Ticaret Alanı (T3) olarak öngörülmüştür.

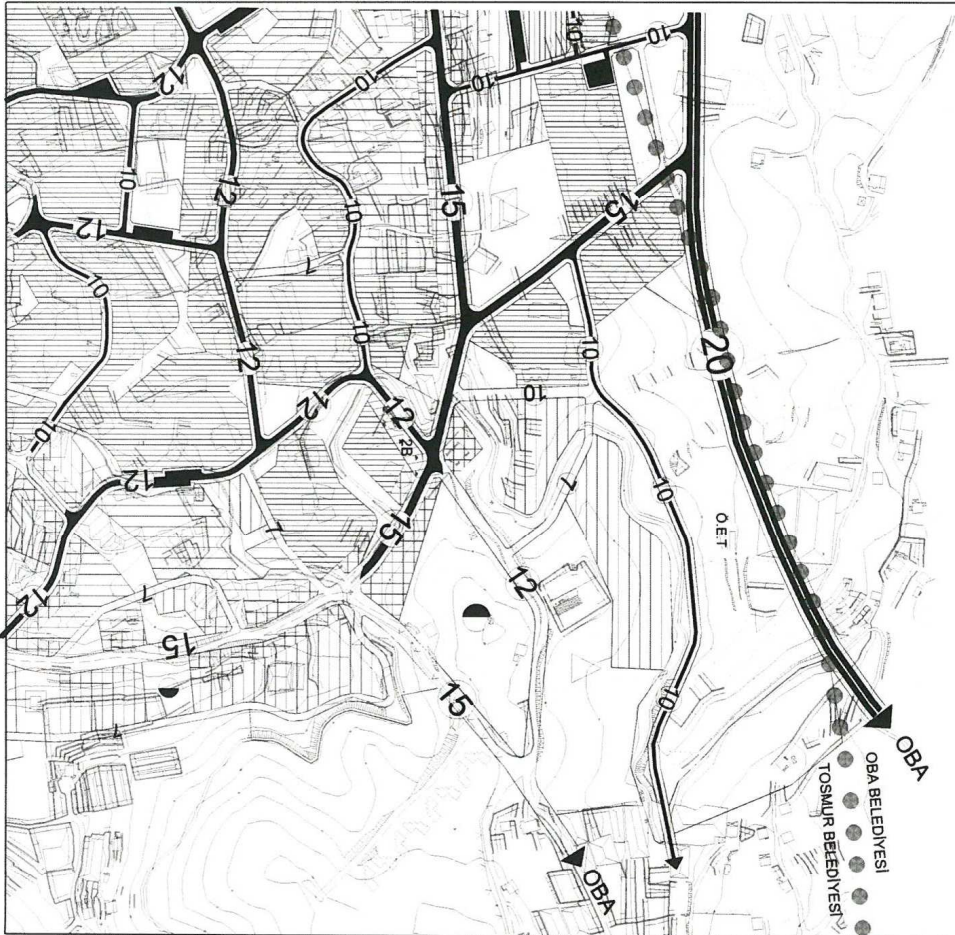
Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 06.03.2017 tarih ve 204 sayılı meclis kararıyla Kamu Hizmet alanı olarak ayrılan alan Sosyal Tesis Alanı ve Sosyal Tesis Alanı içerisinde "yurt alanı yapılacaktır" maddesinin eklenmesi ve Ticaret alanı için ise belirtilen yapılaşma koşulunun E=1.00 den E=0.75'e düşürülmesine istinaden; Alanya Milli Emlak Müdürlüğü 13.04.2017 tarih ve 1395 sayılı yazısı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde itiraz etmiştir. Yapılan itiraz Antalya Büyükşehir Komisyonu tarafından incelenmiş, Ticaret alanındaki emsalin E=1.00'den E=0.75'e düşürülmesine ilişkin itirazın, çevredeki plan kararlarına uygun emsal verildiğinden reddine, "Sosyal Tesis Alanının" yeniden "Kamu Hizmet Alanına" dönüştürülmesine ilişkin itirazın kabulünün ve kabul edilen itiraz doğrultusunda hazırlanan planın uygun olduğu görüşüne varılmış, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 09.06.2017 tarih ve 482 sayılı kararı ile kabulüne karar verilmiş olup, plan değişikliği üzerinde gösterilmiştir. Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

Plan Hükümleri:

- Alanya Belediyesi uygun görüşü doğrultusunda Tosmur Belediye Meclisi tarafından onanan 1/1.000 ölçekli Tosmur (Antalya) Revizyon Uygulama İmar Planı Hükümleri geçerlidir.

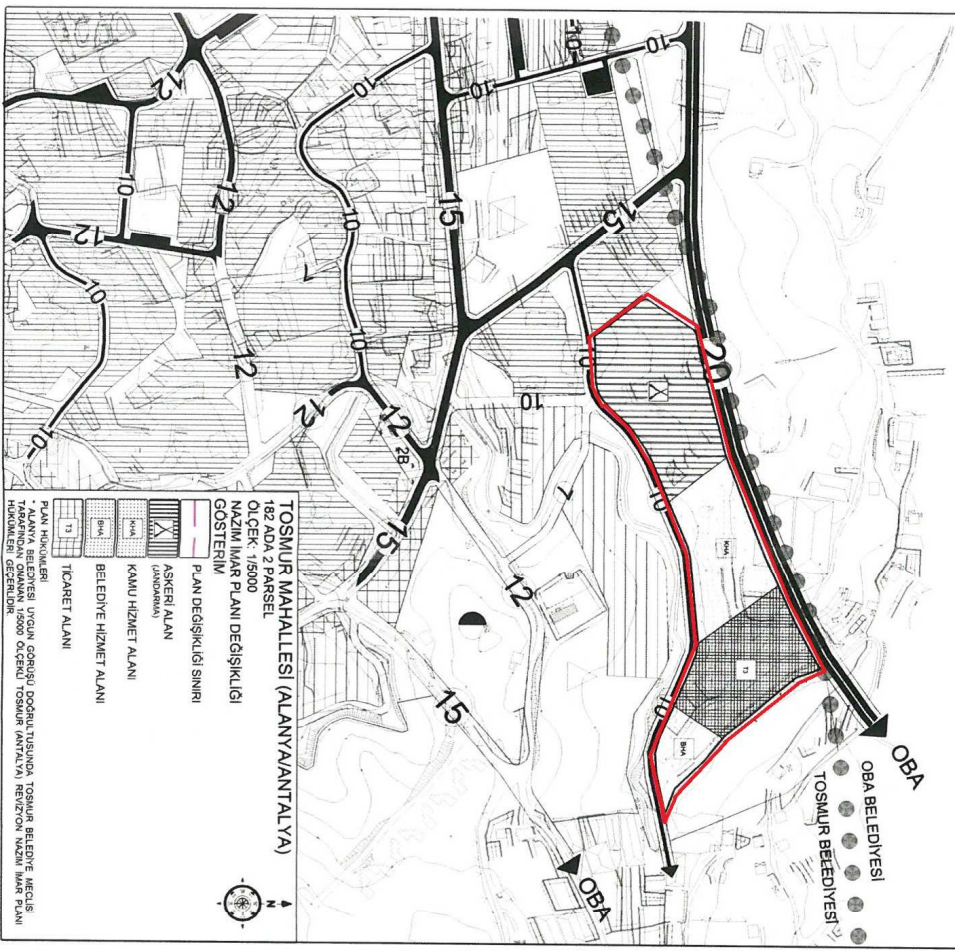
ANTALYA ALANYA BELEDİYESİ
ADA/PARSEL NO : 182 ADA 2 PARSEL
PAFTA NO: 028-d-22-a

MEVCUT PLAN



TOSMUR MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000
ÖNERİ PLAN



TOSMUR MAHALLESİ (ALANYA/ANTALYA)
182 ADA 2 PARSEL
ÖLÇEK: 1/5000
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM

PLAN HATIRLATI	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
ASKERİ ALAN	BELEDİYE HİZMET ALANI
KAMU HİZMET ALANI	TİCARET ALANI

ALANYA BELEDİYESİ İYUN GÖRÜŞÜ GÖSTERİLTİSİNDE TOSMUR BELEDİYESİ MECLİS KARARI İLE ONAYLANAN, 15000 ÖLÇEKLİ TOSMUR (ANTALYA) REVİZYON NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GÖSTERİLMİŞTİR.