



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.05.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	Alanya Milli Emlak Müdürlüğü
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2017 tarihli toplantısında gündemin 93. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Tosmur Mahallesi 182 ada 2 parselin Özel Eğitim Tesis Alanından Askeri Alan (Jandarma), Sosyal Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Tosmur Mahallesi 182 ada 2 parselin Özel Eğitim Tesis Alanından Askeri Alan (Jandarma), Sosyal Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, ticaret alanındaki emsalin E=1,00'den E=0,75'e düşürülmesine ilişkin itirazın, çevredeki plan kararlarına uygun emsal verildiğinden reddinin, "Sosyal Tesis Alanının" yeniden "Kamu Hizmet Alanına" dönüştürülmesine ilişkin itirazın kabulünün ve kabul edilen itiraz doğrultusunda hazırlanan planın uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRELİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ALANYA KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Müdürlüğü

28805
73096
İMA2.
13-04-2017

Sayı : 70897502/07030108908/1395
Konu : Tosmur Mahallesi 182 ada 2 parsel.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : a) Antalya Defterdarlığının 11.04.2017 tarih ve 15990 sayılı yazısı.
b) 19.12.2016 tarih ve 5505 sayılı yazımız.

İlgi (a) da kayıtlı yazıya ekli teknik raporda İlçemiz Tosmur Mahallesinde bulunan Mülkiyeti Hazineye ait 182 ada, 2 parsel no.lu taşınmazın bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliği yapıldığı bildirilmiş, konu ile ilgili teknik rapor ilgi (a) da kayıtlı yazıya eklenmiştir.

Teknik raporun incelenmesinde; Özel Eğitim Tesis Alanından, Askeri alan, Kamu Hizmet Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Ticaret Alanı olarak planlanması istenilen taşınmazın Büyükşehir Belediyesi tarafından 06.03.2017 tarih ve 204 sayılı Meclis kararıyla Kamu Hizmet Alanı olarak ayrılan alan Sosyal Tesis Alanı olarak ve Sosyal Tesis alanı içerisine “ Yurt alanı yapılacaktır ” maddesinin eklendiği ve Ticaret alanı için ise belirtilen yapılaşma koşulunun E:1,00 den E:0,75 e düşürüldüğü görülmüştür.

Öncelikle söz konusu plan çalışması yapılan parsel mülkiyeti Maliye Hazinesine ait bir taşınmaz olup taşınmazın 14.000,00 m2 lik kısmı üzerinde Jandarma Hizmet Binası bulunmakta ve İçişleri Bakanlığına (Jandarma Genel Komutanlığı) Alanya İlçe Jandarma Komutanlığı ve Alarm İskan Tesisi ” olarak kullanılmak üzere tahsisli olup kalan kısımları Müdürlüğümüz ihtiyaçlarını da göz önünde bulundurularak planlama çalışması yapılması Müdürlüğümüzce talep edilmiştir.

İlgi (b) de kayıtlı yazımızda; söz konusu taşınmazın 14.000 m2 lik kısmının Askeri alan (Jandarma) 3.000 m2 lik kısmının Belediye Hizmet Alanı, 9.500,00 m2 lik kısmının Kamu Hizmet Alanı ve 9.967,18 m2 lik kısmının Ticaret alanı olarak ayrılmasını talep etmemize rağmen bu talebimize uyulmayarak 9.500,00 m2 lik Kamu Hizmet Alanı Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmüş ve Sosyal Tesis Alanı içine Yurt yapılacaktır denilmiştir.

Ticari Alan için E:1,00 iken E:0,75’ e düşürülmüş olup yapılan bu değişikliklerin Hazine menfaatlerine ve Kamu yararına olmadığı gibi Hazine zararına sebep olacağı açıktır.

Bu nedenle;

1- Sosyal Tesis alanı ve içine “ yurt yapılacaktır ” şeklinde yapılan değişikliğin iptal edilerek söz konusu alanın yeniden Kamu Hizmet Alanı olarak düzeltilmesi gerekmektedir.

2- Kamu Tesis Alanından Sosyal Tesis Alanına dönüştürülen taşınmazın maliki olan Müdürlüğümüzün görüşü alınmamış olup bu yönüyle yapılan işlemin doğru olmadığından düzeltilmesi ve Müdürlüğümüzden yeniden görüş sorulması gerekmektedir.

3-Ayrıca planlama sürecinde daha önce Müdürlüğümüzce “ Ticaret Alanı olarak planlanan alanla ilgili Ticaret + konut olarak talep ettiğimizden söz konusu alanda “ konut ” olması halinde bu durumun nüfus projeksiyonunda artışa sebep olacağı ve kentte sosyal ve teknik altyapı kararlarının değişeceği ve plan bütünlüğünün bozulacağı gerekçesi ile ticari alan olarak kullanılmasının uygun olacağı belirtilmiş iken bu meclis kararı ile sosyal Tesis Alanı içine Yurt yapılması halinde nüfus artışı ve devamındaki gerekçelerinizde belirtilen sorunların ortaya çıkacağı aşikar olup “ ticaret + konut alanının ” uygun olmadığı belirtilip sonrasında yine nüfus yoğunluğuna ve devamı sorunlara yol açacağı bilinen yurt yapımına izin verilmiş olmasının nedeni anlaşılamamıştır. Bu durum gerekçelerinizle de çeliştiği gibi Hazine menfaati açısından uygun değildir.

4- Ticari Alan olarak ayrılan alanda yapılaşma koşulunun E:1,00 den E:0,75’e düşürülmesi doğrudan Hazine zararına sebep olacak olup yapılacak inşaat alanında azalmaya sebep olacaktır. Alınan kararla İnşaat yapılabilecek alan azalacak taşınmazın kullanımını olumsuz yönde etkileyecektir. Kaldı ki bu değişiklik içinde Müdürlüğümüzden uygun görüş alınmamıştır.

Yukarıda ayrıntılı olarak açıklandığı ve anlatıldığı üzere 06.03.2017 tarih ve 204 sayılı meclis kararı ile Kamu Hizmet Alanından Sosyal Tesis Alanına ve Sosyal Tesis Alanı içinde yurt yapılacaktır şeklinde alınan kararların iptal edilmesi ile Ticari alandaki emsalin yeniden E:1,00 olacak şekilde düzeltilmesi gerekmektedir.

Konu ile ilgili Müdürlüğümüzce yukarıda belirtilen itirazlarımızın kabul edilmesi ve düzeltilmesi gerekmekte olup gerekli düzeltmelerin yapılmaması halinde dava yoluna gidileceğinin bilinmesini arz ederim.

Yakup YILDIZ
Milli Emlak Müdürü V.

TEKNİK RAPOR

Rapor Tarihi:	10/11/2016	TBS:	59869	Sayı:	50			
Rapor Konusu:	Alanya ilçesi, Tosmur Mahallesi, 182 ada 2 parsel numaralı taşınmaz 1/5000 ölçekli Nazım imar planı değişikliği.							
İnceleme evrakları tamam mı?	Mevcut imar planı paftaları:	VAR	Öneri imar planı paftaları:	VAR	Plan açılama raporu:	VAR	Hazine ile ilgisi var mı:	VAR
Teknik Rapor Bağlantısı:	25/04/2016 tarih ve 24420 sayılı Teknik Rapor.							

İNCELEME

1- Taslak olarak hazırlanmış imar planı önerisi ise; ne amaçla hazırlandığı ve hangi Hazine mülkiyetleri için görüş sorulduğu;

Alanya ilçesi, Tosmur mahallesi 182 ada 2 parsel numaralı taşınmaz için görüş sorulmuştur. Plan değişikliğinin amacı bölgedeki resmi kurum alanı eksikliğinin giderilmesini sağlamaktır.

2-Taslağı hazırlayan şahıs veya şirket ise Hazine parselinin ne amaçla planlanacağı;

Plan değişikliği sadece hazine mülkiyetinde olan 182 ada 2 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yapılmış olup taşınmaz resmi kurum alanı, jandarma hizmet alanı, belediye hizmet alanı ve ticaret alanı olarak planlanmak istenmektedir.

3- Diğer İnceleme Konuları

Plan değişikliğine ilişkin daha önce görüş verilmiştir.

- 182 ada 2 parsel numaralı taşınmaz 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında Özel Eğitim Tesis Alanı olarak planlanmıştır.
- 36467.82 m²'lik taşınmazın 14000 m²'lik kısmı Jandarma Genel Komutanlığına Defterdarlığımızın 29/07/2015 tarih ve 24433 sayılı olurlarıyla tahsis edilmiştir.
- Rapora konu 1/5000 ölçekli plan değişikliğiyle Özel Eğitim Tesis Alanı olarak planlanmış 182 ada 2 parsel numaralı taşınmazın Batı kısmı Resmi Kurum Alanı (Jandarma), Doğu kısmı ise Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmak istenmektedir.
- Özel Eğitim Tesis Alanı olarak planlı alan önceki planlarda Tarımsal Niteliği Korunacak Alan olarak planlanmıştır.
- Alanya Belediye Başkanlığı (Plan ve Proje Müdürlüğü.) 05/02/2016 tarih ve 2418 sayılı yazısı ile Alanya Milli Emlak Müdürlüğünden söz konusu imar planına ilişkin görüş istemiş ve Alanya Milli emlak Müdürlüğü tarafından özetle Belediye Hizmet alanı ve Jandarmaya tahsis edilen alan dışında kalan ve Özel Eğitim Tesis Alanı olarak planlanmış olan alanın 4000 m²'sinin Resmi Kurum Alanı, 5500 m²'sinin Resmi Kurum- Lojman Yeri olarak geriye kalan kısmının ise Konut+Ticaret alanı olarak planlanması talebiyle plana uygun görüşü vermiştir.
- Defterdarlığımız Toros Emlak Müdürlüğü tarafından Büyükşehir Belediyesine yazılan 23/05/2016 tarih ve 22325 sayılı yazıyla aynı konuya ilişkin görüş verilmiş ve taşınmazın Alanya Milli Emlak Müdürlüğünün talebine uygun olarak planlanmasının uygun olacağı görüşü verilmiştir.
- Koordinatörlüğümüzce daha önce 182 ada 2 parsel numaralı taşınmazı ilişkin düzenlenen 25/04/2016 tarihli rapor sonucunda özetle 'Plan değişikliği değerlendirildiğinde 182 ada 2 parsel numaralı taşınmaz Tarımsal Niteliği Korunacak Alandan Özel Eğitim Tesis Alanına dönüştürülmüş daha sonra bazı kısımları Resmi Kurum Alanı ve Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmek istenmektedir. Plan incelendiğinde 182 ada 2 parsel numaralı taşınmazın güney ve güney batısında ilköğretim tesis alanı olduğu görülmektedir.

Alanya Milli Emlak Müdürlüğünün talebi ise taşınmazın uzun süredir Özel Eğitim Tesis alanı olarak Ekonomiye kazandırılmaması sebebiyle Resmi Kurum Alanı, Konut+Ticaret+ Resmi Kurum Alanı olarak planlanarak kurum ve kuruluşların ihtiyaç duyduğu Hizmet Alanlarını sağlamak üzeredir. Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği 3. Maddesinde Ticaret+konut Alanı tanımı içerisinde Özel Eğitim Tesis alanı da yer almaktadır.

Plan değişikliği bu açılardan değerlendirildiğinde 182 ada 2 Parselin 'Özel Eğitim Tesis Alanı' alanına sonradan dönüştürüldüğü taşınmazın etrafında İmar planı yapılması aşamasında oluşturulmuş Eğitim Tesis Alanları bulunması; taşınmazın bir kısmının Resmi Kurum Alanı (Jandarma) ve Belediye Hizmet Alanı olarak planlanması ile Milli Emlak Müdürlüğünün talebi ile başka bir kısmının Resmi Kurum alanı ve Resmi Kurum Alanı Lojmanı ve Konut+ Ticaret alanı (Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğindeki tanımı göz önünde bulundurulduğunda.) olarak planlanmasının içerik olarak birbirinden farklı plan kararları olmadığı ve Alanya Milli Emlak müdürlüğünün plan önerisinin talepler doğrultusunda Kamu Kurumlarına Hizmet alanı yaratılmak ve taşınmazın farklı plan kararlarıyla ekonomiye daha etkin bir şekilde kazandırılması amacıyla yapıldığı göz önünde bulundurulduğunda Büyükşehir Belediyesinin Alanya Milli Emlak Müdürlüğünün taleplerinin.

Mekansal Planlar Yönetmeliğinin 26. Maddesine göre olumsuz değerlendirilmesinin uygun olmadığı, Planın sadece Resmi Kurum Alanı (Jandarma) ve Belediye Hizmet Alanı kısmının gerçekleştirilmesi veya Alanya Milli Emlak Müdürlüğü'nün taleplerinin de plan değişikliği kapsamında değerlendirilmesinin Teknik açıdan sakıncası olmadığı kanaatindeyim.' görüşü verilmiştir.

- Bu rapora esas plan değişikliğinde raporuna Defterdarlığımız talebinden söz edilmiş olup talebimizde bulunan Konut+Ticaret ve Resmi Kurum Alanı Lojmanı alanı olarak planlaması talebinin nüfus projeksiyonun da artışa sebep olacağı ve kentte sosyal ve teknik alt yapı kararları değişeceği ve plan bütünlüğü bozulacağı gerekçesiyle ticaret alanı dışında kullanımların uygun görülmediği belirtilmiştir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Bu rapora ilişkin plan değişikliğiyle Toros Emlak Müdürlüğü ve Alanya Milli Emlak Müdürlüğü'nün talepleri dikkate alınmış ve daha önceki plan değişikliği taslağında Özel Eğitim Tesisi olarak planlanmak istenen alan resmi kurum alanı, jandarma hizmet alanı, belediye hizmet alanı ve ticaret alanı olarak planlanmıştır ve Konut+Ticaret ve Resmi Kurum lojman alanı olarak planlanması istenen alanların bu şekilde planlanmasının uygun olmadığı belirtilmiştir.

Plan değişikliğinde idaremizin görüşünün bir kısmı dikkate alınarak taşınmaz resmi kurum alanı, jandarma hizmet alanı, belediye hizmet alanı ve ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Teknik açıdan değerlendirildiğinde Defterdarlığımızın talebinin bölgede konut alanı planlaması nedeniyle nüfus artışı sonucu ihtiyaç duyulacak sosyal ve teknik donatı alanlarının plana konu maliye hazinesi mülkiyetinde olan taşınmaz üzerinden veya yakınında olan başka bir hazine mülkiyetinde olan taşınmaz üzerinden karşılanması ile gerçekleşmesi mümkündür.

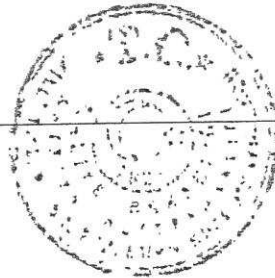
Bu aşamada planın bu haliyle yeterli olup olmadığı veya yukarıda belirtilen şekilde konut alanı planlanması hususunda ilgili idaresince görüş verilmesinin uygun olacağı kanaatindeyim.

Bilgi ve görüşlerinize arz olunur.

Ekler: Plan, Plan raporu, 25/04/2016 tarih ve 24420 sayılı Teknik Rapor.

RAPORU HAZIRLAYAN

İMZA / MÜHÜR



TEKNİK RAPOR

Toros Emlak Müdürlüğü 14/04/2016 tarih ve 17362 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesinin 07/04/2016 tarih ve 17776 sayılı yazısına istinaden Alanya ilçesi Tosmur Mahallesi 182 ada 2 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yapılacak olan plan değişikliğini Koordinatörlüğümüz görüşüne sunmuştur.

Yazı ve ekinde gelen belgeler incelenerek aşağıdaki hususlar anlaşılmıştır:

- 182 ada 2 parsel numaralı taşınmaz 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında Özel Eğitim Tesis Alanı olarak planlanmıştır.
- 36467.82 m²'lik taşınmazın 14000 m²'lik kısmı Jandarma Genel Komutanlığına Defterdarlığımızın 29/07/2015 tarih ve 24433 sayılı olurlarıyla tahsis edilmiştir.
- Rapora konu 1/5000 ölçekli plan değişikliğiyle Özel Eğitim Tesis Alanı olarak planlanmış 182 ada 2 parsel numaralı taşınmazın Batı kısmı Resmi Kurum Alanı (Jandarma), Doğu kısmı ise Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmak istenmektedir.
- Özel Eğitim Tesisi Alanı olarak planlı alan önceki planlarda Tarımsal Niteliği Korunacak Alan olarak planlanmıştır.
- Alanya Belediye Başkanlığı (Plan ve Proje Müdürlüğü.) 05/02/2016 tarih ve 2418 sayılı yazısı ile Alanya Milli Emlak Müdürlüğünden söz konusu imar planına ilişkin görüş istemiş ve Alanya Milli emlak Müdürlüğü tarafından özetle Belediye Hizmet alanı ve Jandarmaya tahsis edilen alan dışında kalan ve Özel Eğitim Tesis Alanı olarak planlanmış olan alanın 4000 m²'sinin Resmi Kurum Alanı, 5500 m²'sinin Resmi Kurum- Lojman Yeri olarak geriye kalan kısmının ise Konut+Ticaret alanı olarak planlanması talebiyle plana uygun görüşü vermiştir.
- Büyükşehir Belediyesi 07/04/2016 tarih ve 17776 sayılı yazısı ile Alanya Milli Emlak Müdürlüğünün taleplerinin Mekansal Planlar Yönetmeliğinin 26.maddesinde;

(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin ivreleştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya

küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet eiki alanı içinde yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur. denilmesi sebebiyle Alanya Milli Emlak Müdürlüğünün talebini uygun görmemiştir.

- Planlı Alanlar İmar yönetmeliğinin 3. Maddesinde: 'Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Konut gibi karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm+ticaret, ticaret+konut, turizm+ticaret+konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin veyahutta tamamının birlikte yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda plandaki kullanım kararına bağlı olarak konut veya turizm tesisi yapılması halinde yoldan cephe alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmetler sektörünün kullanımında olması ve konut veya turizm tesisi için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır. Bu alanlarda ayrıca plan kararı gerekmeden gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, dersane, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir. Ancak bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılması yapılarak karma kullanımdan çıkarılması gerekir. Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret+Konut gibi konut da yapılabilen karma kullanım alanlarında konut veya yüksek nitelikli konut alanlarının konut kullanımının getireceği nüfus yoğunluğu üzerinden hesap edilerek bu alana hizmet verecek şekilde ayrılmış olması şarttır. Konutun da yapılabildiği karma kullanım alanlarında uygulama imar planında alanın veya alandaki yapılaşma hakkının ne kadarının konut kullanımına ayrılacağı belirlenmediği durumlarda konut kullanımları, alandaki parsellerin toplam emsalinin %20'sini aşamaz.' denilmektedir.

Sonuç olarak, Plan değişikliği değerlendirildiğinde 182 ada 2 parsel numaralı taşınmaz Tarımsal Niteliği Korunacak Alandan Özel Eğitim Tesis Alanına dönüştürülmüş daha sonra bazı kısımları Resmi Kurum Alanı ve Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmek istenmektedir. Plan incelendiğinde 182 ada 2 parsel numaralı taşınmazın güney ve güney batısında ilköğretim tesis alanı olduğu görülmektedir.

Alanya Milli Emlak Müdürlüğünün talebi ise taşınmazın uzun süredir Özel Eğitim Tesis alanı olarak Ekonomiye kazandırılmaması sebebiyle Resmi Kurum Alanı, Konut+Ticaret+ Resmi Kurum Alanı olarak planlanarak kurum ve kuruluşların ihtiyacı duyduğu Hizmet Alanlarını sağlamak üzeredir.

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği 3. Maddesinde Ticaret-konut Alanı tanımı içerisinde Özel Eğitim Tesis alanı da yer almaktadır.

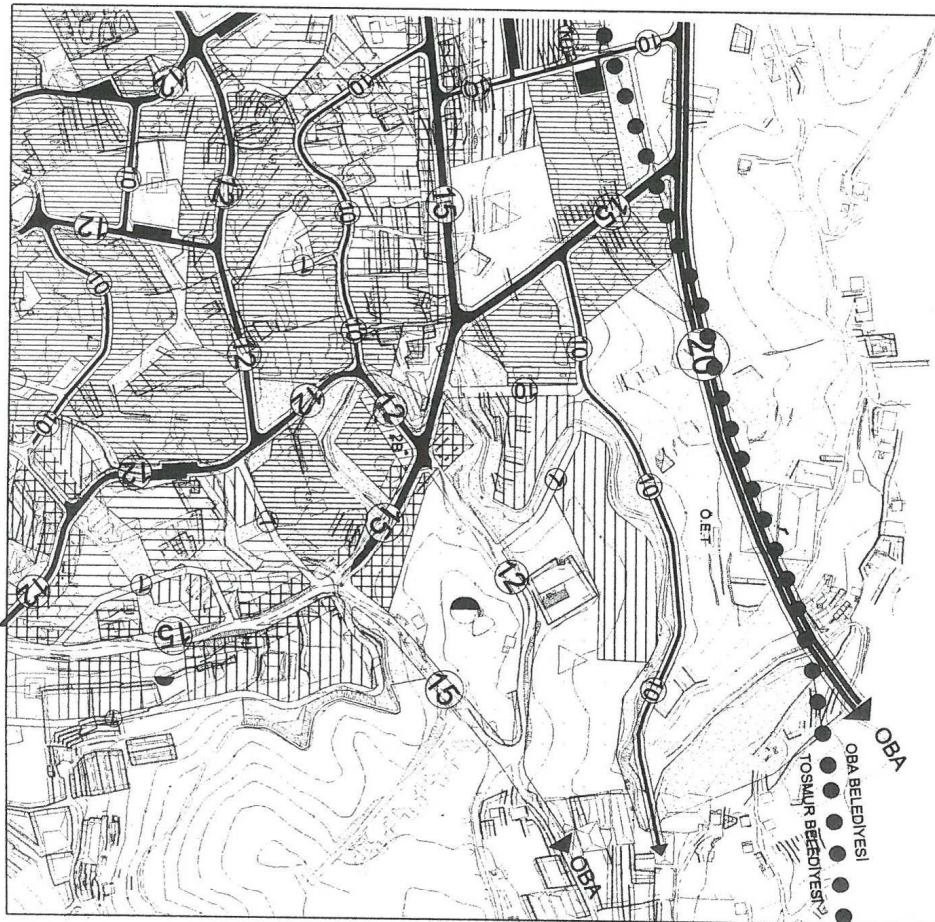
Plan değişikliği bu açılarından değerlendirildiğinde 182 ada 2 Parselin 'Özel Eğitim Tesis' alanına sonradan dönüştürüldüğü taşınmazın etrafında İmar planı yapılması aşamasında oluşturulmuş Eğitim Tesis Alanları bulunması; taşınmazın bir kısmının Resmi Kurum Alanı (Jandarma) ve Belediye Hizmet Alanı olarak planlanması ile Milli Emlak Müdürlüğünün talebi ile başka bir kısmının Resmi Kurum alanı ve Resmi Alanı Lojmanı ve Konut+ Ticaret alanı (Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğindeki tanımı göz önünde

bulundurulduğunda.) olarak planlanmasının içerik olarak birbirinden farklı plan kararları olmadığı ve Alanya Milli Emlak müdürlüğünün plan önerisinin talepler doğrultusunda Kamu Kurumlarına Hizmet alanı yaratılmak ve taşınmazın farklı plan kararlarıyla ekonomiye daha etkin bir şekilde kazandırılması amacıyla yapıldığı göz önünde bulundurulduğunda Büyükşehir Belediyesinin Alanya Milli Emlak Müdürlüğünün taleplerinin, Mekansal Planlar Yönetmeliğinin 26. Maddesine göre olumsuz değerlendirilmesinin uygun olmadığı. Planın sadece Resmi Kurum Alanı (Jandarma) ve Belediye Hizmet Alanı kısmının gerçekleştirilmesi veya Alanya Milli Emlak Müdürlüğünün taleplerinin de plan değişikliği kapsamında değerlendirilmesinin Teknik açıdan sakıncası olmadığı kanaatindeyim.

Gereği idarenin bilgi ve görüşlerine arz olunur.


Öykün Onur POYRAZ.
Şehir Plancısı

MEVCUT PLAN



AKÇAKMAA NOTU: BOĞGEDE GEÇEREN ULAN TOSMUR 19503 ÖZCEKİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU ALANINA BİLENDİREME 03.10.2011 TARİHİ 2. SAHFI MEDİS KAPARI (E) VERİDİ ULUNLU GÖRÜŞME SİTİNDEN 12.02.2011 TARİHİ 6. SAHFI ULAMA TOSMUR BİLENDİREME SİTİSİ KAPARI İE OYUNAN. 182.042 PARSEL CİTİ GİTİM TİSİ ALANI OLARAK BELİRLENEN PARSELİN İSİMERİ ULAN (LANDIRMA). BİLENDİREME HİZMET PLANI, SOSYAL TİSİS ALANI VE TOĞARE ALANI (T) OLARAK OLARAK DEĞİŞTİRİLMİŞİ TALEP EDİLMİKTEDİR.

ÖLÇEK:1/5100
ÖNERİ PLAN



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

YIM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

ASKERI ALAN

SOSYAL TESİS ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

TICARET ALANI

PLAN NOTLARI

- ALANYA BELEDİYESİ UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA TOSMUR BELEDİYE MECLİSİ TARAFINDAN ONAYLAN 1/5.000 ÖLÇEKLİ TOSMUR (ANTALYA) REVİZYON NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- SOSYAL TESİS ALANI İÇERİSİNDE YURT ALANI YAPILACAKTIR.

