



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.02.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2016 tarihli toplantısında gündemin 113. 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), Kamu Hizmet Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Tosmur Mahallesi 182 ada 2 parselin Özel Eğitim Tesis Alanından Askeri Alan (Jandarma), Kamu Hizmet Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Kamu Hizmet Alanının "Sosyal Tesis Alanı" olması ve "Sosyal Tesis Alanı içerisinde Yurt Alanı yapılacaktır" plan notunun eklenmesi ve plan açıklama raporunda ticaret alanı için belirtilen E:1.00 yapılaşma koşulunun E:0.75 olarak düzeltilmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

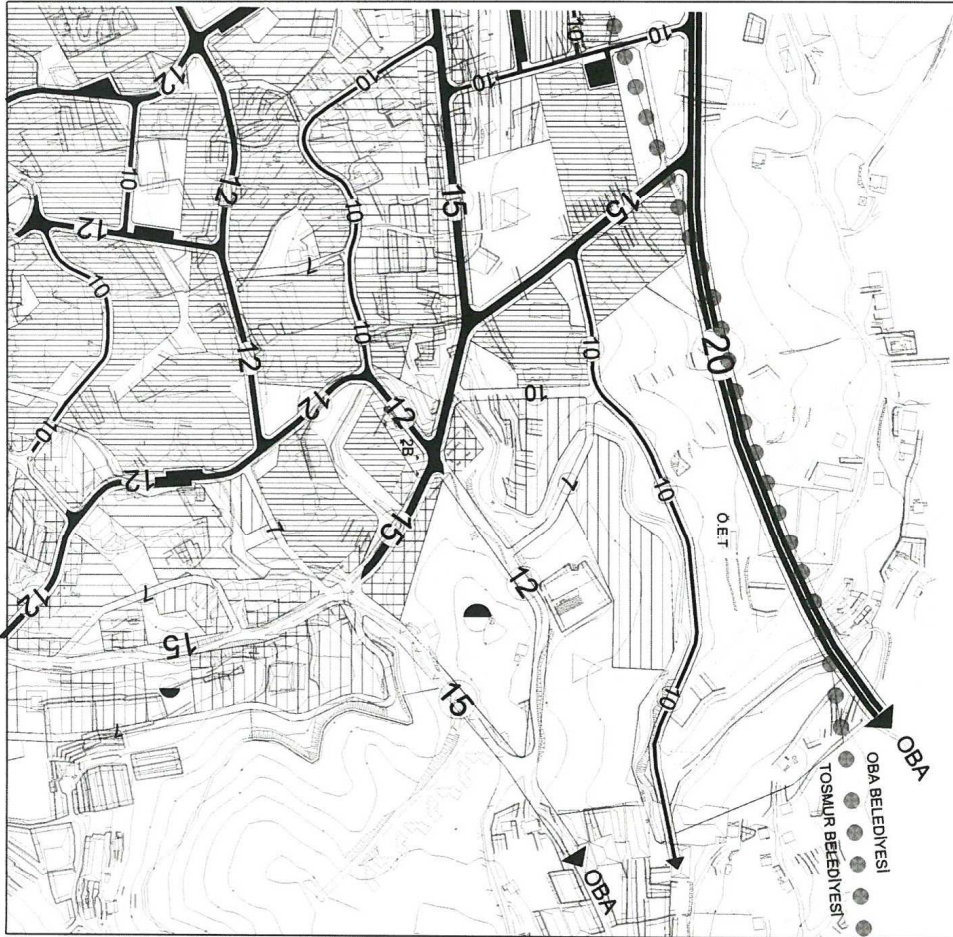
Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

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

MEVCUT PLAN



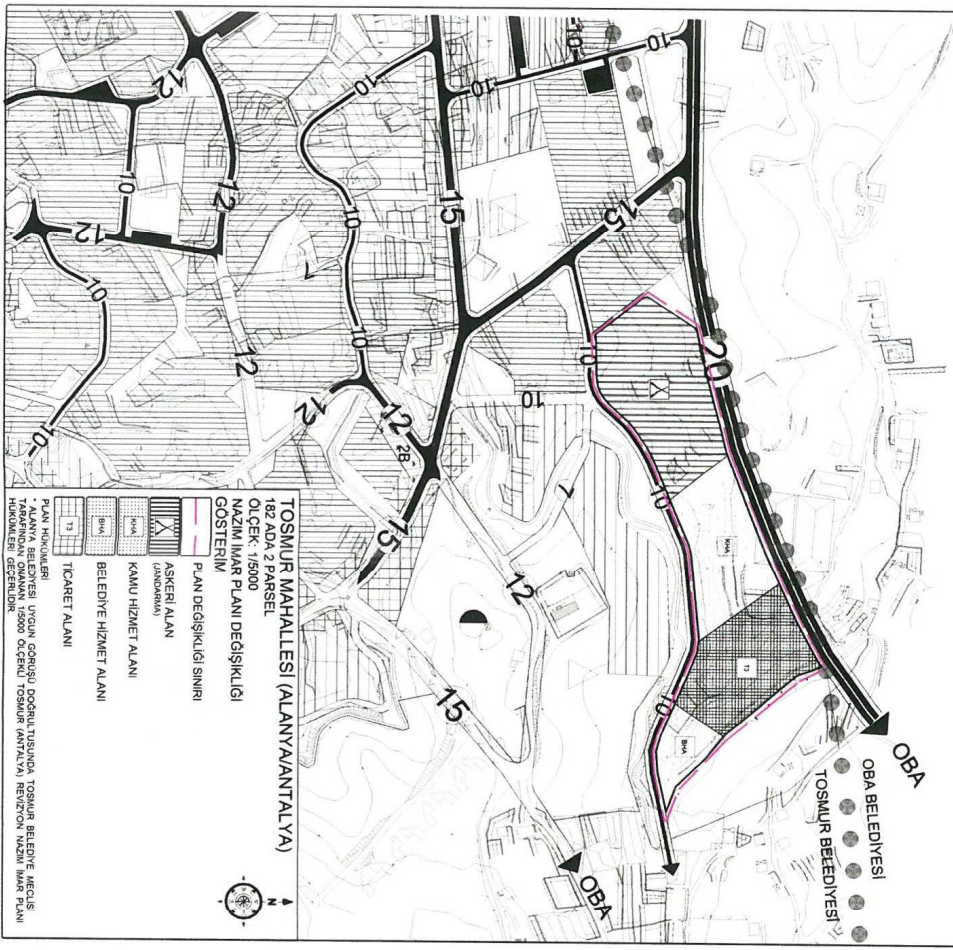
TOSMUR MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA NOTU: BÖLGEDE GEÇERLİ OLAN TOSMUR 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU ALANYA BELEDİYE MECLİSİNİN 04.01.2011 TARİH, 2 SAYILI MECLİS KARARI İLE YERLİĞİ OLUMLU GÖRÜŞE İSTİNADEN, 03.02.2011 TARİH VE 4 SAYILI MÜLGÂ TOSMUR BELEDİYE MECLİSİ KARARI İLE ONAYAN, 182 ADA 2 PARSEL ÖZEL EĞİTİM TESIS ALANI OLARAK BELİRLENEN PARSELİN ASKERİ ALAN (JANDARMAY) BELEDİYE HİZMET ALANI, KAMU HİZMET ALANI VE TİCARET ALANI (T3) OLARAK OLARAK DEĞİŞTİRİLMESİ TALEP EDİLMEKTEDİR.

ÖLÇEK:1/5000



ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ – ALANYA İLÇESİ
TOSMUR MAHALLESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ
"182 Ada 2 Parsel"
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

2016

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ TOSMUR MAHALLESİ

182 ADA 2 PARSEL

NAZIM 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

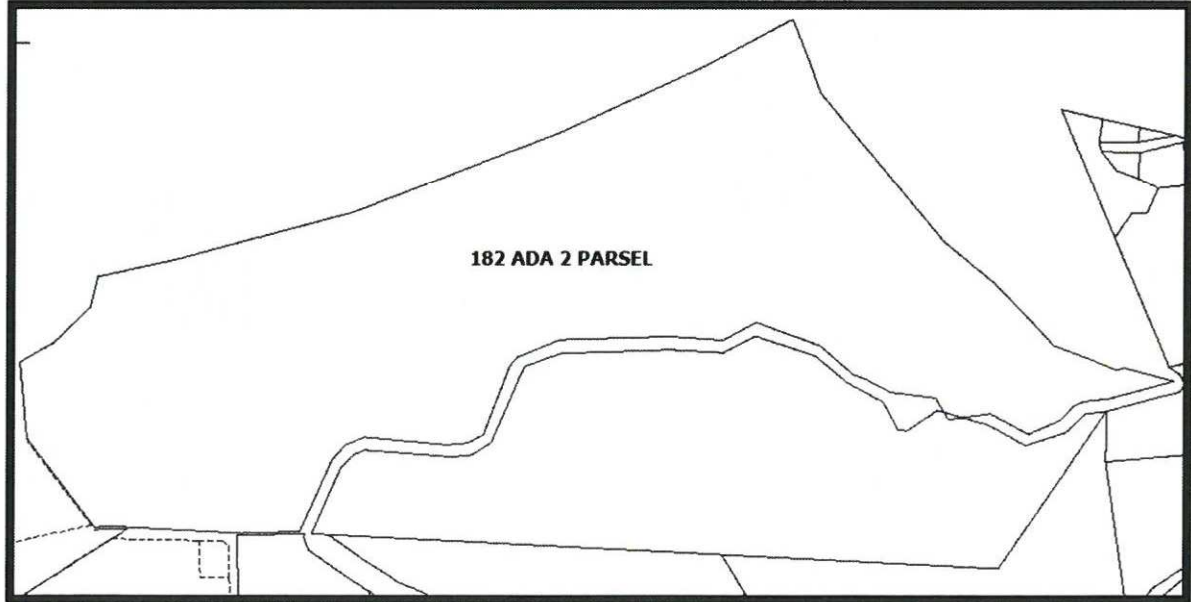
(<https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/>)

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

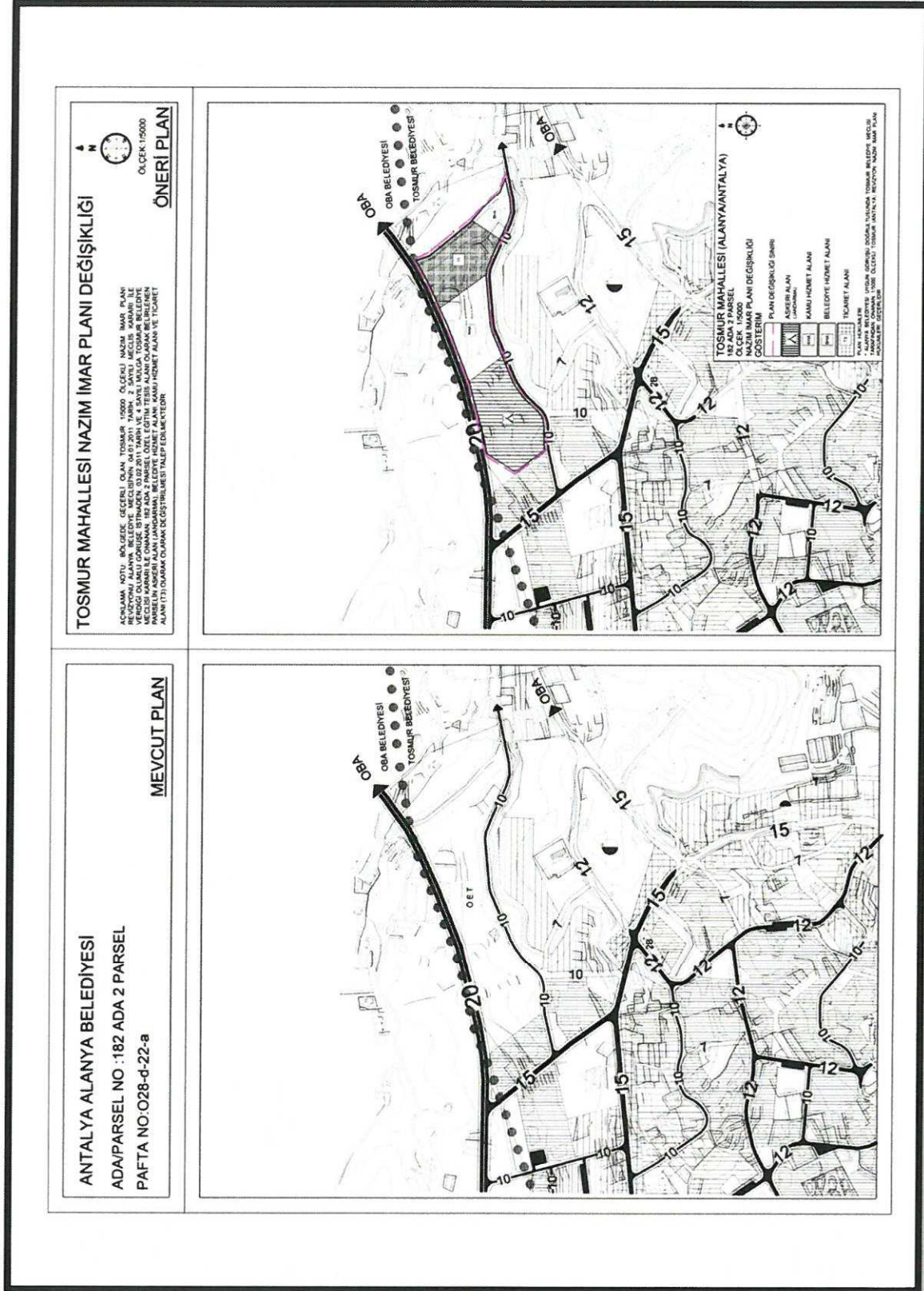
4. PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu 182 ada 2 parsel askeri alan (jandarma), kamu hizmet alanı (kha), belediye hizmet alanı (bha) ve ticaret alanı 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 alan,, kamu hizmet alanı, belediye hizmet alanı ve ticaret alan için yapılaşma koşulları E:1.00, Yençok: 15.50'dir.

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 olarak öngörülmüştür.



Şekil 3. Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı