



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



Sayı : 90852262-105.03-E.63411

Konu : Alanya İlçesi, Tosmur Mahallesi, 102 Ada 40 Parsel ve 160 Ada 1 Parsel 1/5000
Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

01/08/2018

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya İlçesi Tosmur Mahallesi 102 ada 40 parsel ve 160 ada 1 parselde Konut Alanı ve Park Alanlarında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:

1/5000 ölç. NİP. değ. fot.

Açıklama raporu

TAKBİS belgesi ve Ölçü Krokisi

Uygun görüşle arz ederim.

01/08/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

01/08/2018

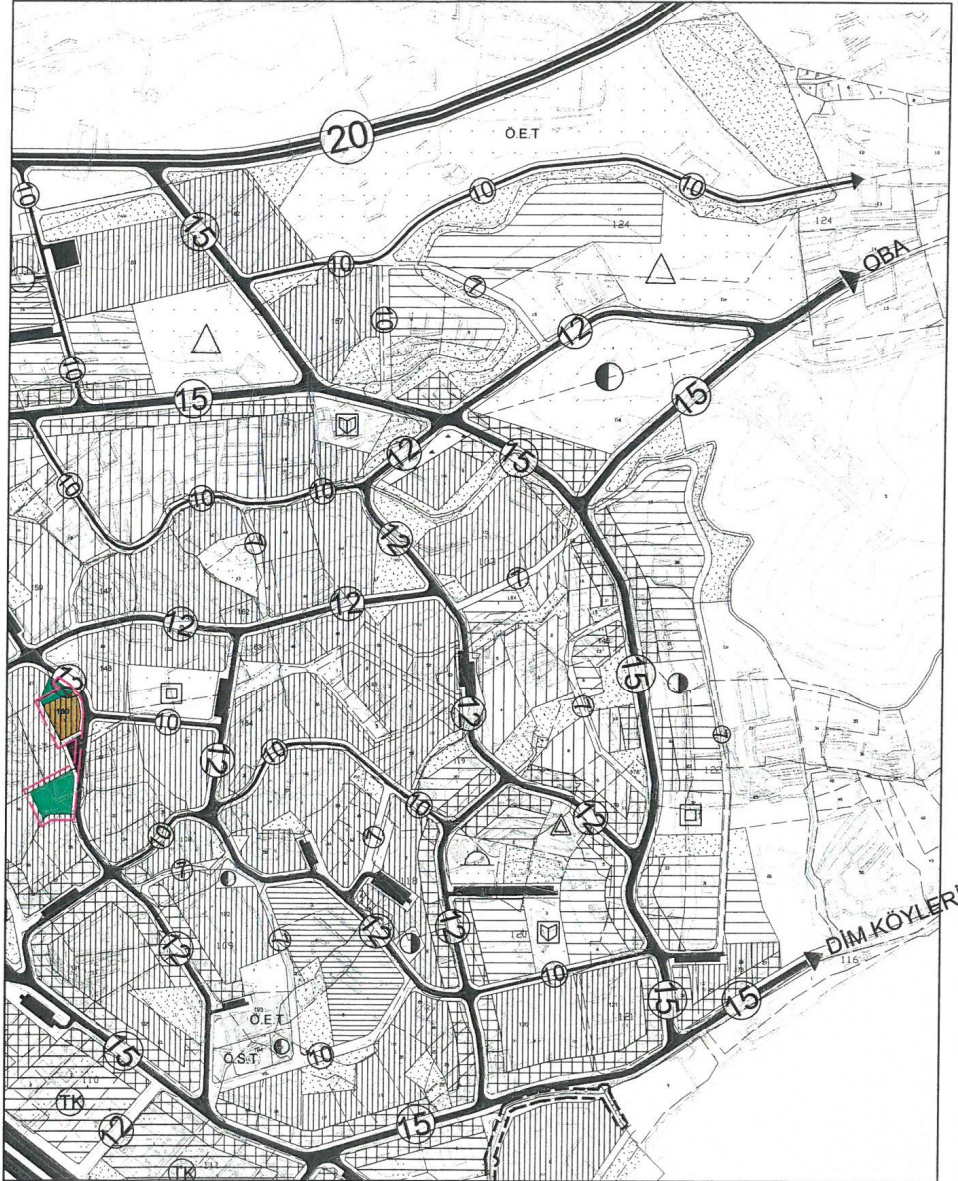
Birol EKİCİ
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (1fmJjv-QdcMsX-rI4hmJ-1C5hWt-1ZZU0KFU) kodunu yazınız.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ TOSMUR MAHALLESİ

102 ADA 40 VE 160 ADA 1 PARSELLER
PAFTA NO:O28-D-22-A

MEVCUT PLAN



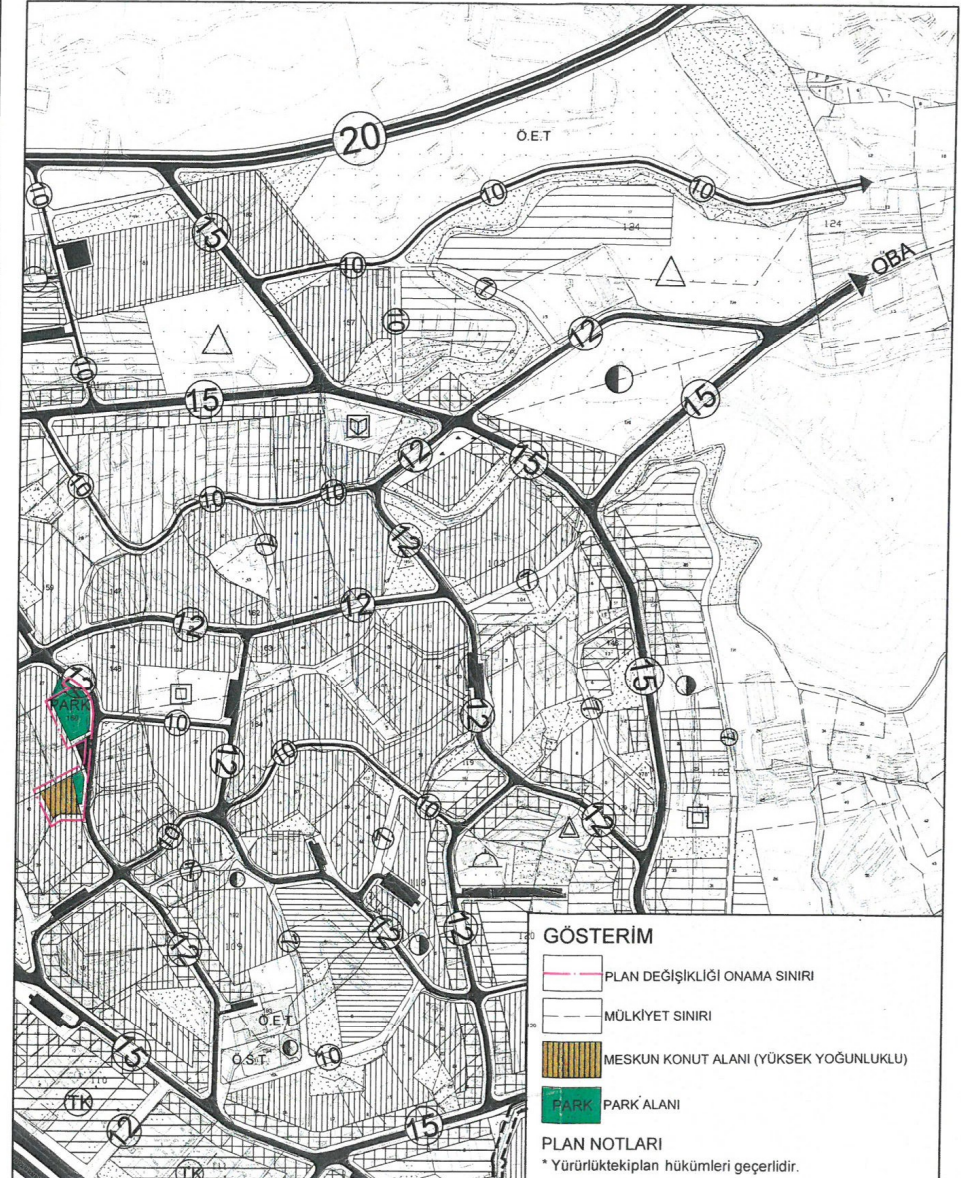
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA NOTU:

Plan değişikliği ile park ve konut alanlarının bir araya getirilmesi suretiyle aktif/kullanılabilir park alanının artırılması ve daha büyük konut yapı adaları oluşturularak nitelikli yapılaşmanın gerçekleştirilmesi amaçlanmaktadır.

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ TOSMUR MAHALLESİ 102 ADA 40, 160 ADA 1 PARSELLER NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

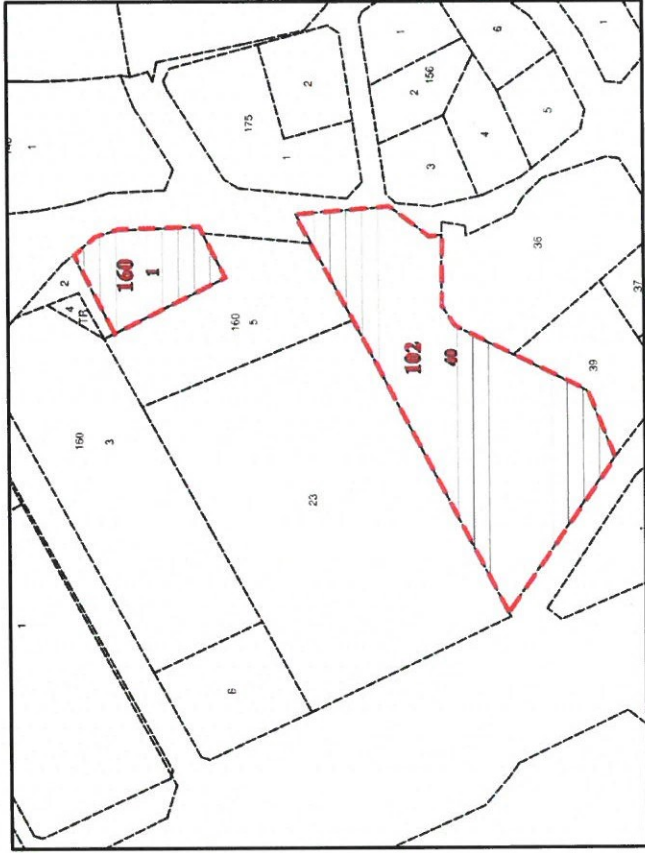
Nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya ili, Alanya ilçesi, Tosmur Mahallesi, O28D-22A no'lu 1/5000 ölçekli halihazır pafta üzerinde yer alan, 5043.15 m² yüzölçümlü 102 ada 40 parselin yaklaşık 1170 m²'lik kısmı ile yaklaşık 1021 m² yüzölçümlü 160 ada 1 parseli ve bu parselin kuzeyindeki yol alanının yaklaşık 106 m²'lik kısmını kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu toplam alan büyüklüğü yaklaşık 2297 m² dir. Değişiklik teklifine konu parseller D-400 karayolunun kuzeyinde, Kerimcik Caddesinin güneyinde, Dimçayı Caddesi ile D-400 karayolunun birleştiği kavşağın yaklaşık 50 metre kuzeybatısında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM

102 ada 40 parselde henüz imar uygulaması yapılmamıştır. 160 ada 1 parselde ise imar uygulaması tamamlanmış durumdadır. (Sonradan yapılan plan revizyonu kapsamında ilave park terki çıkmıştır.) 102 ada 40 parselin içerisi boş olup çalılık bitki örtüsü ile kaplıdır. 160 ada 1 parselin içerisinde ise halen parsel maliki tarafından işletilen otelin personel lojmanı olarak kullanılan ruhsatsız 6 katlı betonarme bina bulunmaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum Haritası

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

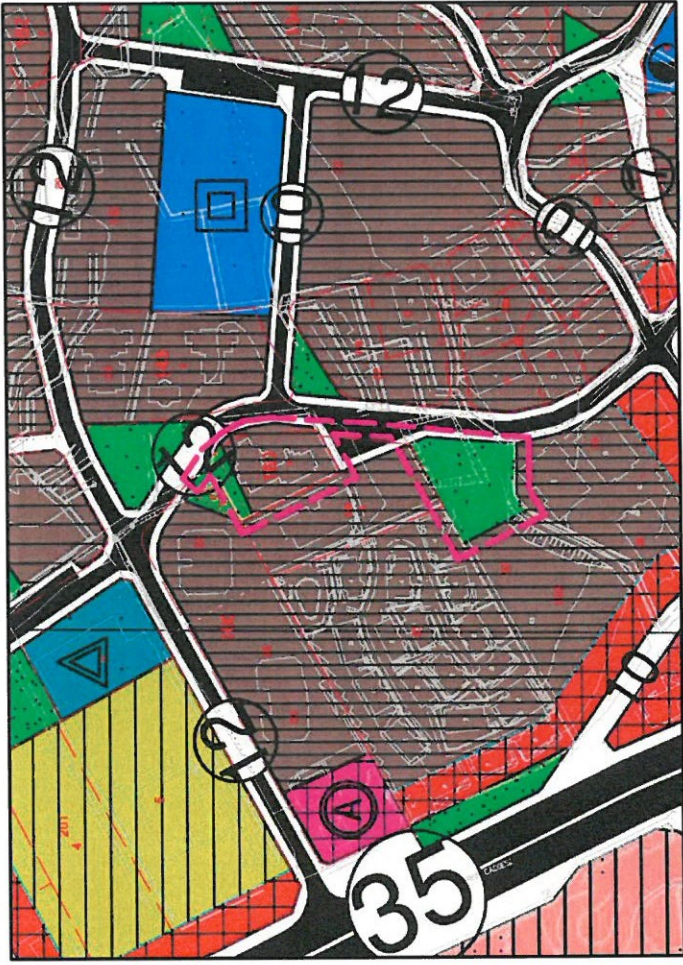
Planlama alanında halen yürürlükte olan 1/100.000 ölçekli Antalya Burdur Isparta Planlama bölgesi Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli Antalya Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Tosmur Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Tosmur Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Plan değişikliğine konu taşınmazların bulunduğu bölge 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında kentsel yerleşik alan, 1/25000 ölçekli nazım imar planında mevcut konut yerleşme alanı olarak planlıdır.



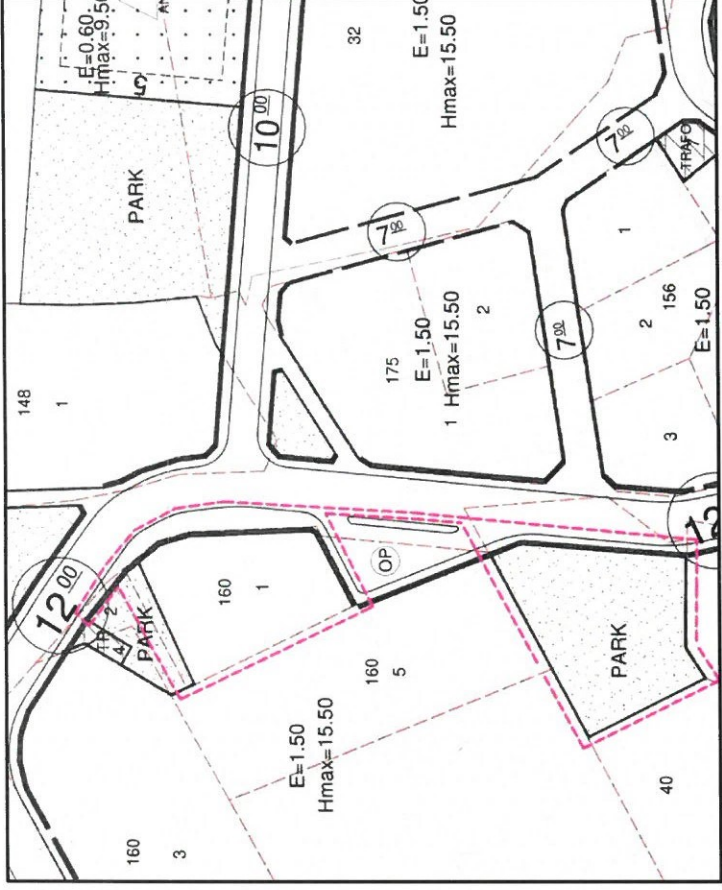
Şekil 3. 1/100.000 Ölçekli ÇDP ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan değişikliğine konu 102 ada 40 ve 160 ada 1 parseller meskûn yüksek yoğunluklu konut alanı olarak planlanmış uygulamaya imar planında ise nazım plan ile getirilen arazi kullanım kararlarına uyulmuştur. Plan değişiklik teklifine konu taşınmazlar doğu yönde 12 metrelik trafik yolundan cephe almakta olup, bu yol halen açık durumdadır.

102 ada 40 parselin park alanı olarak planlı 1170.18 m² büyüklüğündeki kısmı, 160 ada 1 parselin 942.32 m² yüzölçümlü konut alanı olarak planlı kısmı ve 78.58 m² yüzölçümlü park alanı olarak planlı kısmı ile doğusunda yol olarak planlı 105.78 m² yüzölçümlü kısım plan değişikliği onama sınırları içerisinde. Plan onama sınırları içerisinde kalan park alanı büyüklüğü toplamda 1248.76 m², konut alanı büyüklüğü 942,32 m² olmak üzere yol ile birlikte toplam planlama alanı büyüklüğü 2296.86 m²'dir. Yapılaşma emsali 1.50, en çok kat yüksekliği ise 15.50metre olup, parsel büyüklüğüne bağlı olarak plan hükümleri kapsamında emsal değişmeksizin 9 kata kadar yapılaşma hakkı bulunmaktadır.

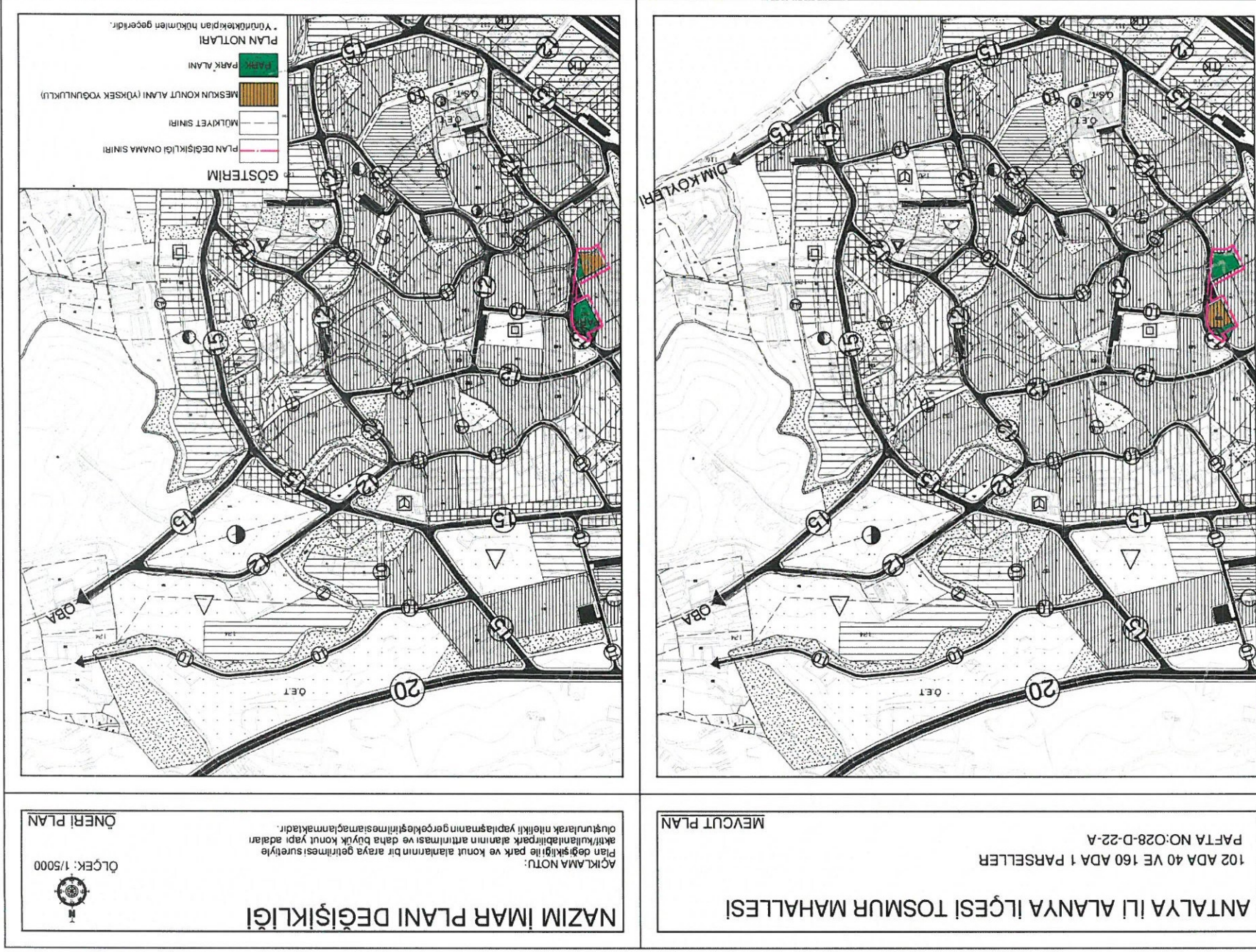


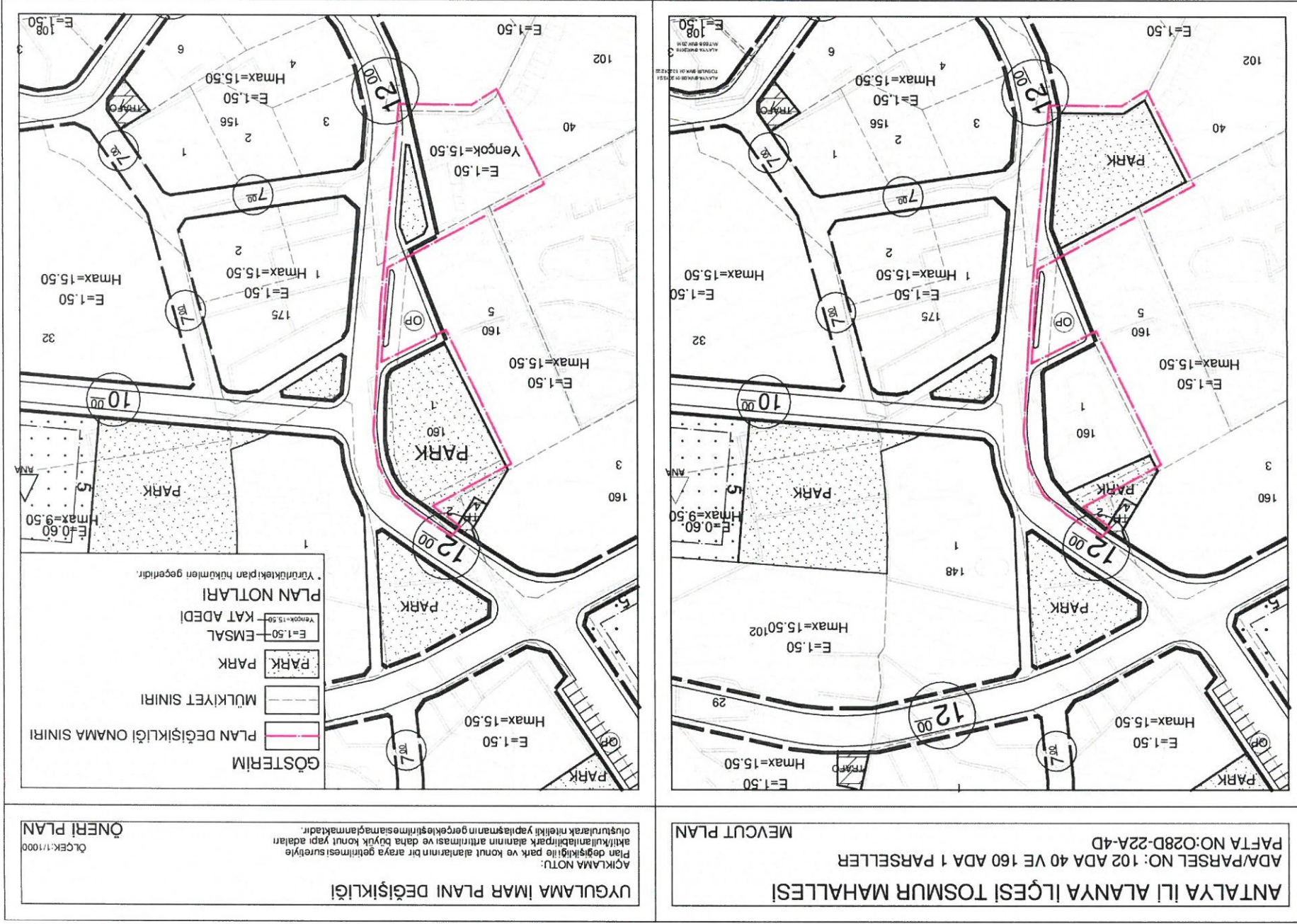
Şekil 4. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Sayfa 3

Şekil 6. Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği





TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Maliyetler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 102/40
Zemin No	: 15255882	Yüzölçüm	: 5.043,15 m2
İl / İlçe	: ANTALYA/ALANYA	Ana Taş. Nitelik	: TAŞLIK VE ÇALILIK
Kurum Adı	: Alanya TM		
Mahalle / Köy Adı	: TOSMUR Köyü		
Mevkii	: ABDALDAMI MERDİVENLİTAŞ		
Cilt / Sayfa No	: 4 / 306		
Kayıt Durum	: Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	35963265	Mallik	KAPTAN OTELCİLİK TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Ebirtirgi No	TAM	Hisse Pay/Payda	5.043,15
Metrekaré	5.043,15	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Satış - 07/02/1995 - 703-
		Terkin Sebebi - Tarih - Yev.	- -

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
----------	-------------	------	------	-------------	------	--------------------	--------	-----------

(SN:152) DENİZBANK A.Ş.	Hayır	2.500,000.00 EUR	% 18	1 / 0	F.B.K.	11/11/2015-34988	KAPTAN OTELCİLİK TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Yok
-------------------------	-------	------------------	------	-------	--------	------------------	---	-----

SicilNo:368587/316169
VergiNo:2920084496

İpotek

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Mallik	Mallik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Alanya TM - TOSMUR Köyü 102 Ada 40 Parsel	1 / 1	KAPTAN OTELCİLİK TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	2.500,000.00 EUR	11/11/2015-34988	- -

İpotek S/B/i Bilgisi

S/B/i	Acıklama	Mallik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
- -	- -	- -	- -	- -

Düşünceler

* Tesis edilen gerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: İK43919
Seçim POLAT
Kaydına Uygunluk
18.7.2018

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 160/1
Zemin No	: 15256118	Yüzölçüm	: 1.021,32 m2
İl / İlçe	: ANTALYA/ALANYA	Ana Taş. Nitelik	: BİR ADET LOJMAN BİNASI VE ARSASI
Kurum Adı	: Alanya TM		
Mahalle / Köy Adı	: TOSMUR Köyü		
Mevki	: ABDALDAMI		
Cilt / Sayfa No	: 7 / 646		
Kayıt Durum	: Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Ebirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekaré	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
35963996	KAPTAN OTELCİLİK TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	TAM	1.021,32	Paylaşma (Taksim) - 29/12/2004 -	14643-	-

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:152) DENİZBANK A.Ş.	Hayır	1,000,000.00 EUR	% 18	1 / 0	F.B.K.	11/11/2015- 34989	KAPTAN OTELCİLİK TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Yok

İpotek

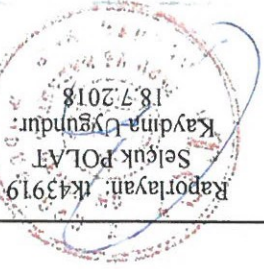
Tasınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Alanya TM - TOSMUR Köyü 160 Ada 1 Parsel	1 / 1	KAPTAN OTELCİLİK TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	1,000,000.00 EUR	11/11/2015- 34989	--

İpotek S/B/i Bilgisi

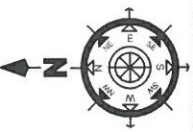
S/B/i	Acıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
--	--	--	--	--

Düşünceler

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ TOSMUR MAHALLESİ 102 ADA 40 VE 160 ADA 1 PARSELLERİNİN KOORDİNAT ÖZETİ



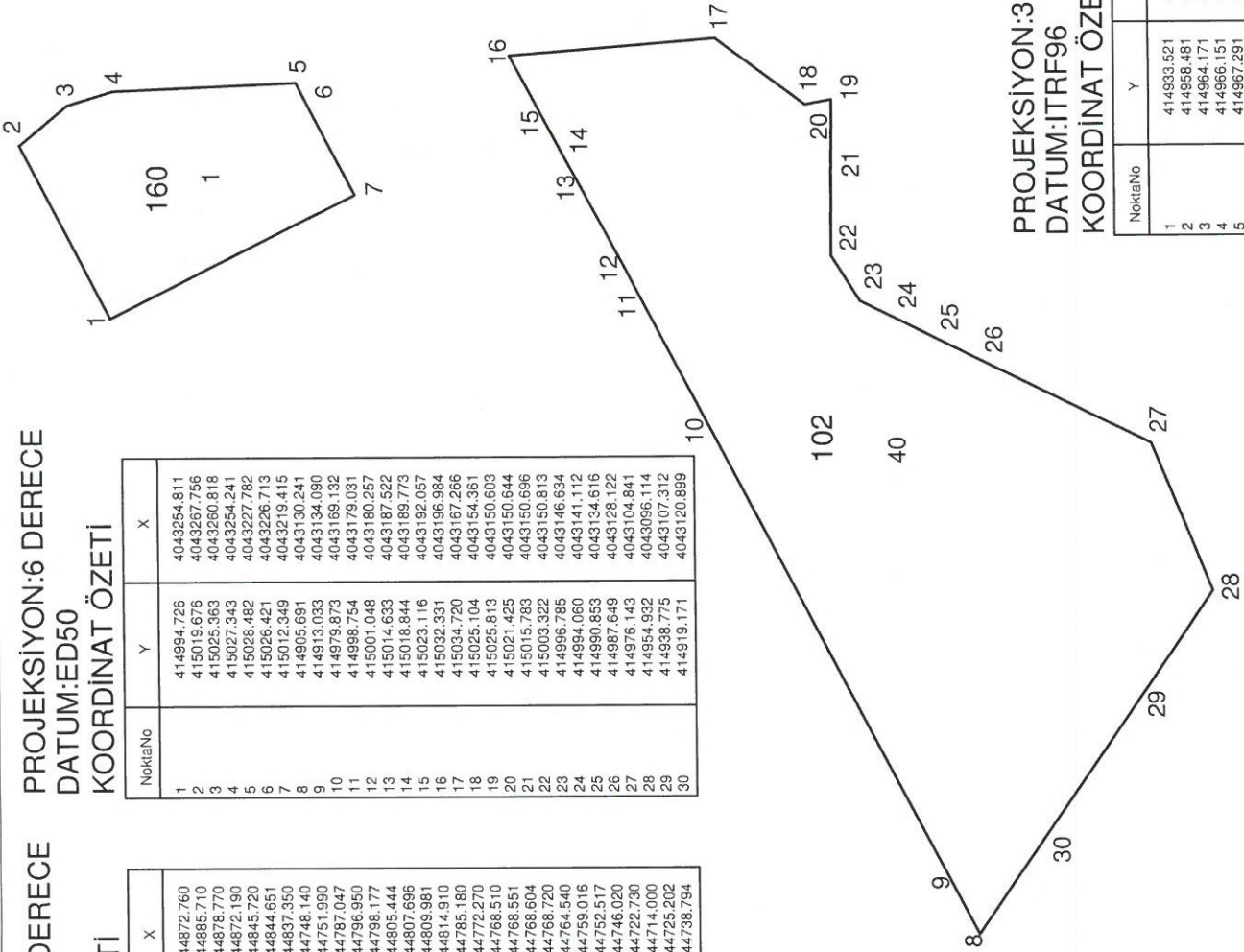
ÖLÇEK: 1/1000

PROJEKSİYON:3 DERECE
DATUM:ED50
KOORDİNAT ÖZETİ

NoktaNo	Y	X
1	414960.710	4044872.760
2	414985.670	4044865.710
3	414991.360	4044878.770
4	414993.340	4044872.190
5	414994.480	4044845.720
6	414992.418	4044844.651
7	414978.340	4044837.350
8	414871.640	4044748.140
9	414878.984	4044751.990
10	414945.851	4044787.047
11	414964.740	4044796.950
12	414967.034	4044798.177
13	414980.626	4044805.444
14	414984.838	4044807.696
15	414988.112	4044809.981
16	414988.330	4044814.910
17	415000.720	4044785.180
18	414991.100	4044772.270
19	414991.810	4044768.510
20	414987.420	4044768.551
21	414981.776	4044768.604
22	414969.310	4044764.720
23	414962.770	4044764.540
24	414960.044	4044759.016
25	414956.836	4044752.517
26	414953.630	4044746.020
27	414942.120	4044722.730
28	414920.900	4044714.000
29	414904.737	4044725.202
30	414885.125	4044738.794

PROJEKSİYON:6 DERECE
DATUM:ED50
KOORDİNAT ÖZETİ

NoktaNo	Y	X
1	414994.726	4043254.811
2	415019.676	4043267.756
3	415025.363	4043260.818
4	415027.343	4043254.241
5	415028.482	4043227.782
6	415026.421	4043226.713
7	415012.349	4043219.415
8	414905.691	4043130.241
9	414913.033	4043134.090
10	414979.873	4043169.132
11	414998.754	4043179.031
12	415001.048	4043180.257
13	415014.633	4043187.522
14	415018.844	4043189.773
15	415023.116	4043192.057
16	415032.331	4043196.984
17	415034.720	4043167.266
18	415025.104	4043154.361
19	415025.813	4043150.603
20	415021.425	4043150.644
21	415015.783	4043150.696
22	415003.322	4043150.813
23	414996.785	4043146.634
24	414994.060	4043141.112
25	414990.853	4043134.616
26	414987.649	4043128.122
27	414876.143	4043104.841
28	414854.932	4043096.114
29	414938.775	4043107.312
30	414919.171	4043120.899



PROJEKSİYON:3 DERECE
DATUM:ITRF96
KOORDİNAT ÖZETİ

NoktaNo	Y	X
1	414933.521	4044692.481
2	414958.481	4044705.431
3	414964.171	4044698.491
4	414966.151	4044691.911
5	414967.291	4044665.442
6	414965.229	4044664.373
7	414951.151	4044657.072
8	414844.453	4044567.863
9	414851.798	4044571.713
10	414918.663	4044606.770
11	414937.552	4044616.672
12	414939.846	4044617.899
13	414953.437	4044625.166
14	414957.649	4044627.418
15	414961.923	4044629.704
16	414971.141	4044634.632
17	414973.531	4044604.903
18	414963.911	4044591.983
19	414964.621	4044588.233
20	414960.232	4044588.274
21	414954.587	4044588.327
22	414942.122	4044588.443
23	414935.582	4044584.263
24	414932.856	4044578.739
25	414929.648	4044572.240
26	414926.442	4044565.743
27	414914.932	4044542.453
28	414893.713	4044533.723
29	414877.550	4044544.925
30	414857.938	4044558.517

ETKİ PLANLAMA
Kudretli Mühüröğlu & M. Yılmaz Barışçı
Kadıköy Mah. Hacıyılmaz Sok. No:67 ALANYA
Tel: 0242 513 72 92
ALANYA V.D.: 625 037 8738