



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



Sayı : 90852262-105.03-E.63417

Konu : Alanya İlçesi, Tosmur Mh 138 Ada 9 Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli NİP Değişikliği

01/08/2018

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya İlçesi, Tosmur Mahallesi, 138 ada 9 parselin Kültürel Tesis Alanı'na dönüştürülmesine 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

Taslak 1/1000 UIP D.

Uygun görüşle arz ederim.

01/08/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

01/08/2018

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

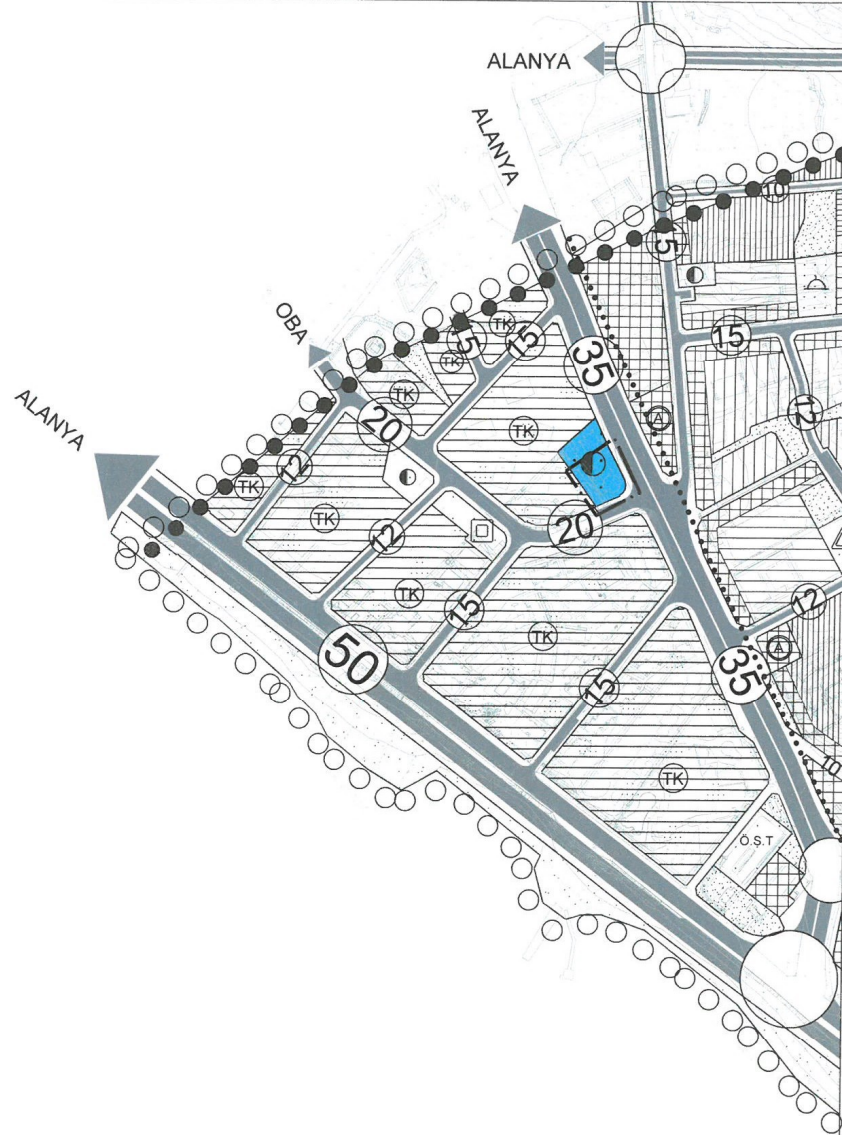
*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için

<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine girerek (Dd0YqL-c0Dm6B-kaxAp7-HzyqLz-7Jp3mL2T) kodunu yazınız.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ

ADA/PARSEL NO:138/9
PAFTA NO:O28D21B

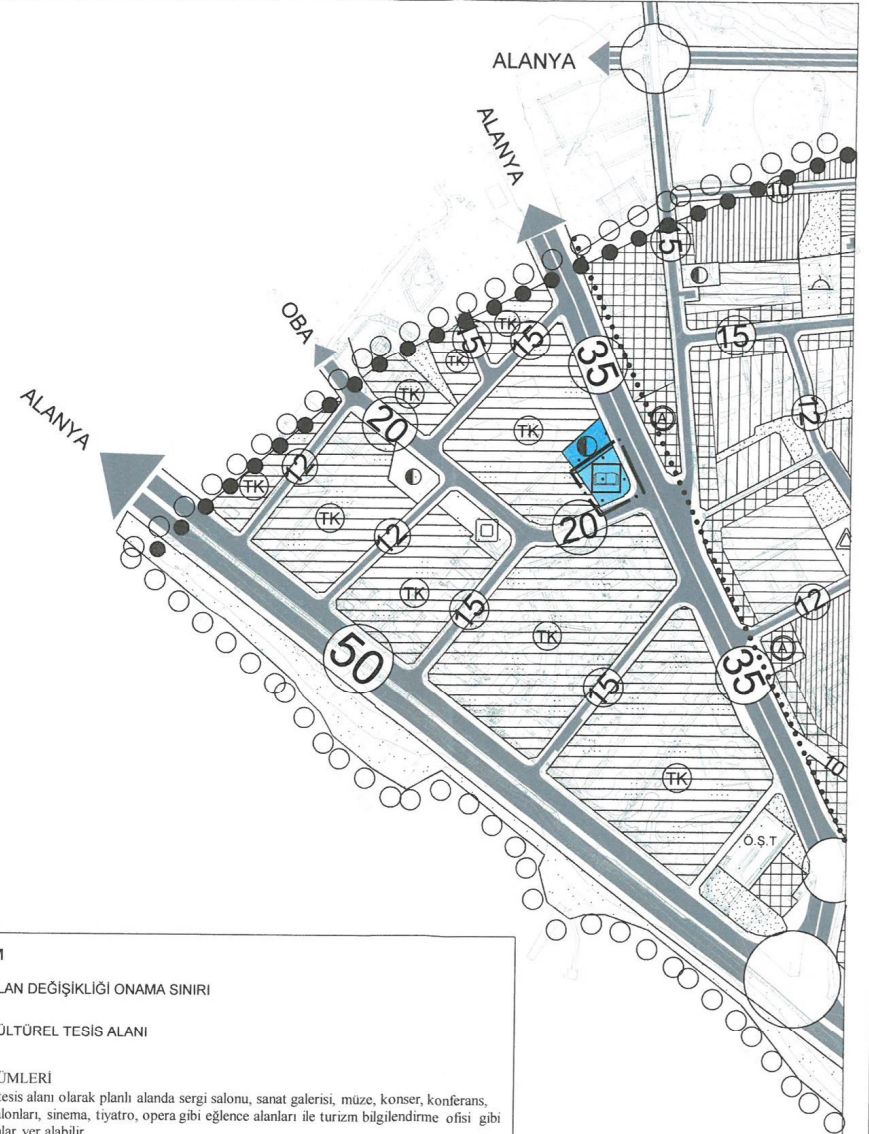
MEVCUT PLAN



TOSMUR MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KÜLTÜREL TESİS ALANI

PLAN HÜKÜMLERİ

- Kültürel tesis alanı olarak planlı alanda sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro, opera gibi eğlence alanları ile turizm bilgilendirme ofisi gibi fonksiyonlar yer alabilir.
- Burada belirtilmeyen diğer hususlarda onaylı nazım imar planı plan hükümleri geçerlidir.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ TOSMUR MAHALLESİ 138 ADA 9 NUMARALI PARSEL NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya ili, Alanya ilçesi, Tosmur Mahallesi, O28D21B no'lu 1/5000 ölçekli hâlihazır pafta üzerinde yer alan 138 ada 9 numaralı parseli kapsamaktadır. Tapu kayıtlarına göre 138 ada 9 numaralı parsel 1898 m² büyüklüğündedir. Plan değişikliğine konu parsel D-400 Karayolu kenarında Tosmur Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Alanya İlçe Emniyet Müdürlüğü Cumhuriyet Polis Merkezi'nin güneydoğusunda yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM

138 ada 9 numaralı parselde henüz uygulama yapılmamıştır. Parsel D-400 karayolu kenarında olup fiili durumda ulunduğu mahalde yapılaşma %99 oranında tamamlanmıştır. Plan değişikliğine konu parsel içerisinde fiili durumda Alanya Belediyesi Tosmur Ek Hizmet Binası bulunmaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum Haritası

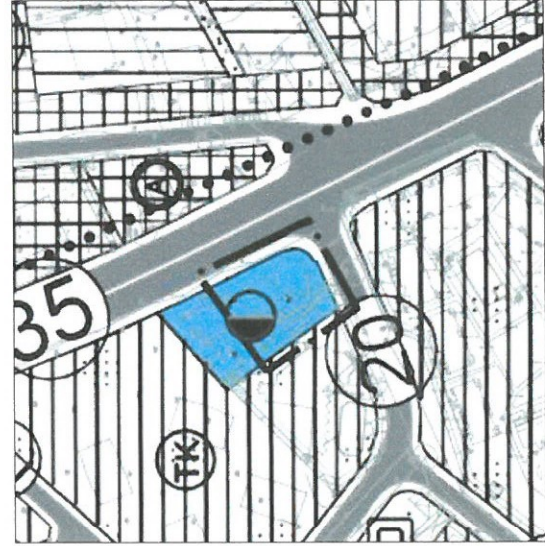
3. ONAYLI ÜST VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR

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 turizm-ticaret-konut (TİCTK) Karma Kullanım alanı içerisinde kalmaktadır.



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

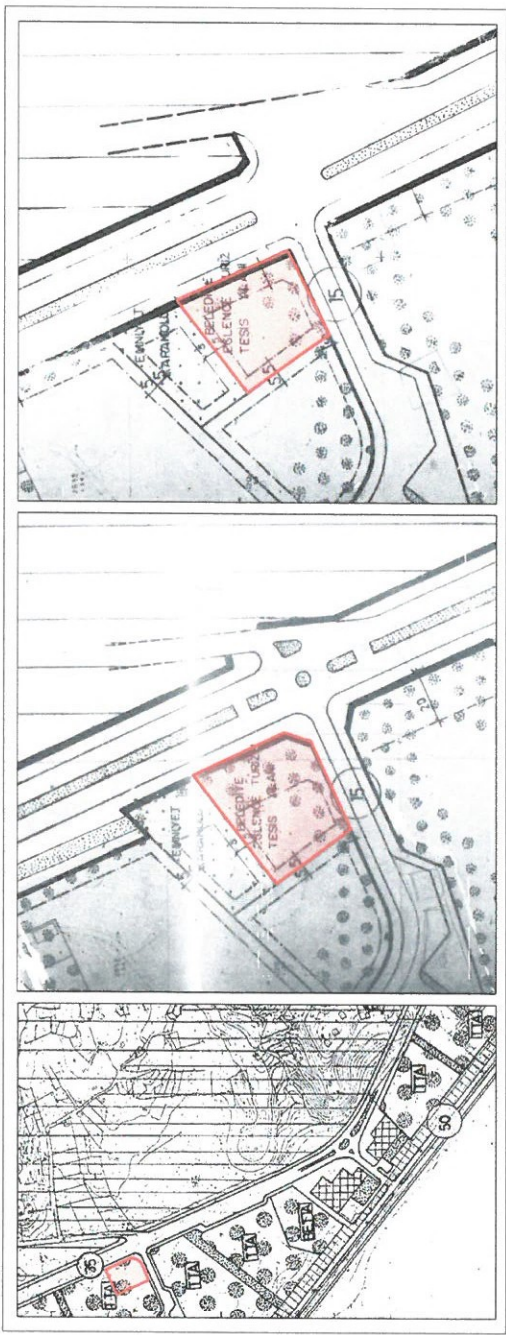
Yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan değişikliğine konu 138 ada 9 numaralı parsel onaylı planlarda “Yönetim Merkezi (Resmi Kurum ve Belediye Hizmet Alanı)” olarak planlanmıştır. Onaylı nazım imar planında 138 ada 9 numaralı parselin doğusunda 35 metrelik taşıt yolu (D-400 Karayolu) güneyinde ise 20 metrelik taşıt yolu planlanmıştır. Fiili durumda her iki yolda açık olup aktif olarak kullanılmaktadır. 1/5000 ölçekli nazım imar planında uygun olarak hazırlanmış olan onaylı uygulama imar planında plan değişikliğine konu parsel “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlı olup Emsal 0,90 (E=0,90), maksimum yükseklik 12,50 metre (Hmax=12,50) olarak planlanmıştır.



Şekil 4. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu 138 ada 9 numaralı parselde ilk plan çalışması 1984 yılında yapılmıştır. Söz konusu planlarda parselin bulunduğu alan “Turizm Tesis Alanı” olarak planlanmıştır. Daha sonra planda üç kez değişiklik yapılmış olup ilk değişiklikte parselin bulunduğu alan “Belediye Eğlence Ve Turizm Tesis Alanı” olarak plan değişikliği yapılmıştır. İkinci plan değişikliği ile parselin cephe aldığı 35 metrelik taşıt yolunda yol genişletilerek parselin bir kısmı yolda kalacak şekilde plan değişikliği yapılmış kullanımı koşulunda bir değişiklik yapılmamıştır. Bu dönemde (1988 yılında) parselin malikleri tarafından parsel belediye tarafından kullanılmak hiçbir koşulda satılmamak yalnızca belediye tarafından turizm ve eğlence amaçlı kullanılmak koşuluyla belediyeye bağış yapılmıştır. Daha sonra parsel içerisine Mülga Tosmur Belediyesi’nce belediye hizmet binası yapılarak kullanılmaya başlanmıştır. 2011 yılında yapılan bütüncül revizyonda da planlarda kullanım amacına uygun olarak 138 ada 9 numaralı parsel belediye hizmet alanına dönüştürülmüştür. Ancak bağışının mirasçıları tarafından yakın zamanda söz konusu parselde zamanında yapılan hibe şartları dışında kullanım olması nedeniyle dava açılmış ve tapu iptali talep edilmiştir. Hazırlanan plan değişikliği dosyası ile 138 ada 9 numaralı parselde yapılacak değişiklik ile söz konusu parselin hibe koşullarına uygun hale getirilmesi amaçlanmaktadır.



Şekil 5. 1984 yılında onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve 1984 yılı sonrası yapılmış 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri

5. PLAN KARARLARI

138 ada 9 numaralı parseldeki planların hibe koşullarına uygun hale getirilmesi amacıyla onaylı plandaki Yönetim Merkezi (Resmi Kurum ve Belediye Hizmet Alanı) kullanım kararı hibe şartlarını sağlayacak şekilde “Kültürel Tesis Alanı” olarak plan değişikliği yapılmıştır. Ayrıca plan notlarına “Kültürel tesis alanı olarak planlı alanda sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro, opera gibi eğlence alanları ile turizm bilgilendirme ofisi gibi fonksiyonlar yer alabilir. Burada belirtilmeyen diğer hususlarda onaylı nazım imar planı plan hükümleri geçerlidir.” Hükümleri eklenerek 138 ada 9 numaralı parselde yer alabilecek fonksiyonlar belirtilmiştir.

Şekil 6. Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği

Özcan SARUHAN

Şehir ve Bölge Plan Uzmanı

Kedirci Mah. Hava Yolu 05 ALANYA

Divriş İşhanı No: 203 777 25032

Dip. No: 2B/19954 Oda Sic. No: 5377

Alanya T.C. No: 203 777 25032

Sayfa 4

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
ADA/PARSEL NO: 138/9
PAFTA NO: 028D21B

MEVCUT PLAN



TOSMUR MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000



GÖSTERİM
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
KÜLTÜREL TESİS ALANI

- PLAN HİCKÜMLERİ
• Kültürel tesis alanı olarak planlı alanda "çay salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro, opera gibi çeşitli amaçlar ile turizm bütünlüğüne ofisi gibi fonksiyonlar yer alabilir.
- Evinde belediye başkanının diğer hususlarda onaylı nazım imar planı bakiyeleri geçebilir.

ALANYA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO:138/9

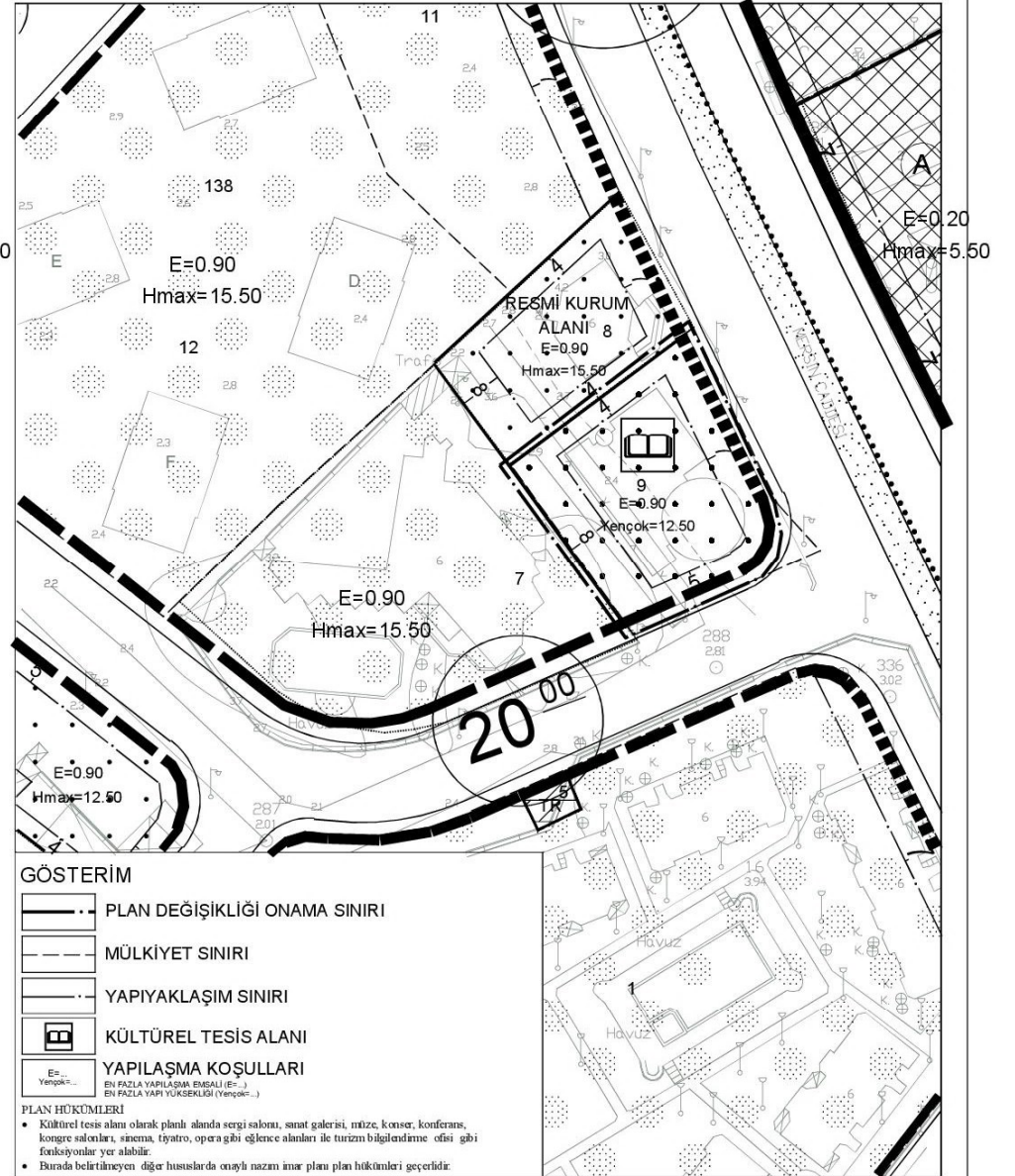
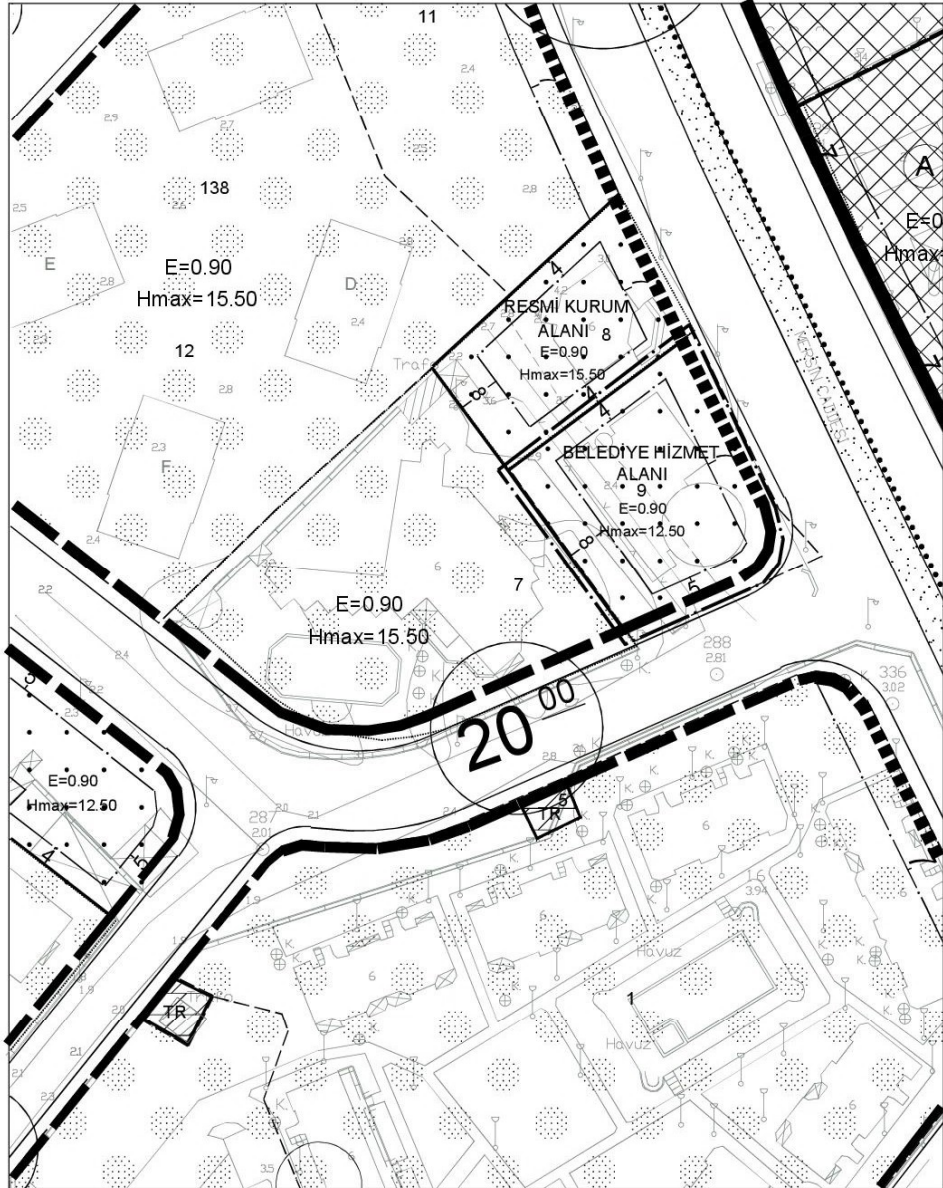
PAFTA NO:O28D21B3B ,O28D21B3C

MEVCUT PLAN

TOSMUR MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPIYAKLAŞIM SINIRI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- YAPILAŞMA KOŞULLARI

PLAN HÜKÜMLERİ

- Kültürel tesis alanı olarak planlı alanda sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro, opera gibi eğlence alanları ile turizm bilgilendirme ofisi gibi fonksiyonlar yer alabilir.
- Burada belirtilmeyen diğer hususlarda onaylı nazım imar planı plan hükümleri geçerlidir.