



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.08.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2018 tarihli toplantısında gündemin 118. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Tosmur Mahallesi 138 ada 9 parselin Yönetim Merkezi Alanından Kültürel Tesis Alanı'na dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Tosmur Mahallesi 138 ada 9 parselin Yönetim Merkezi Alanından Kültürel Tesis Alanı'na dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

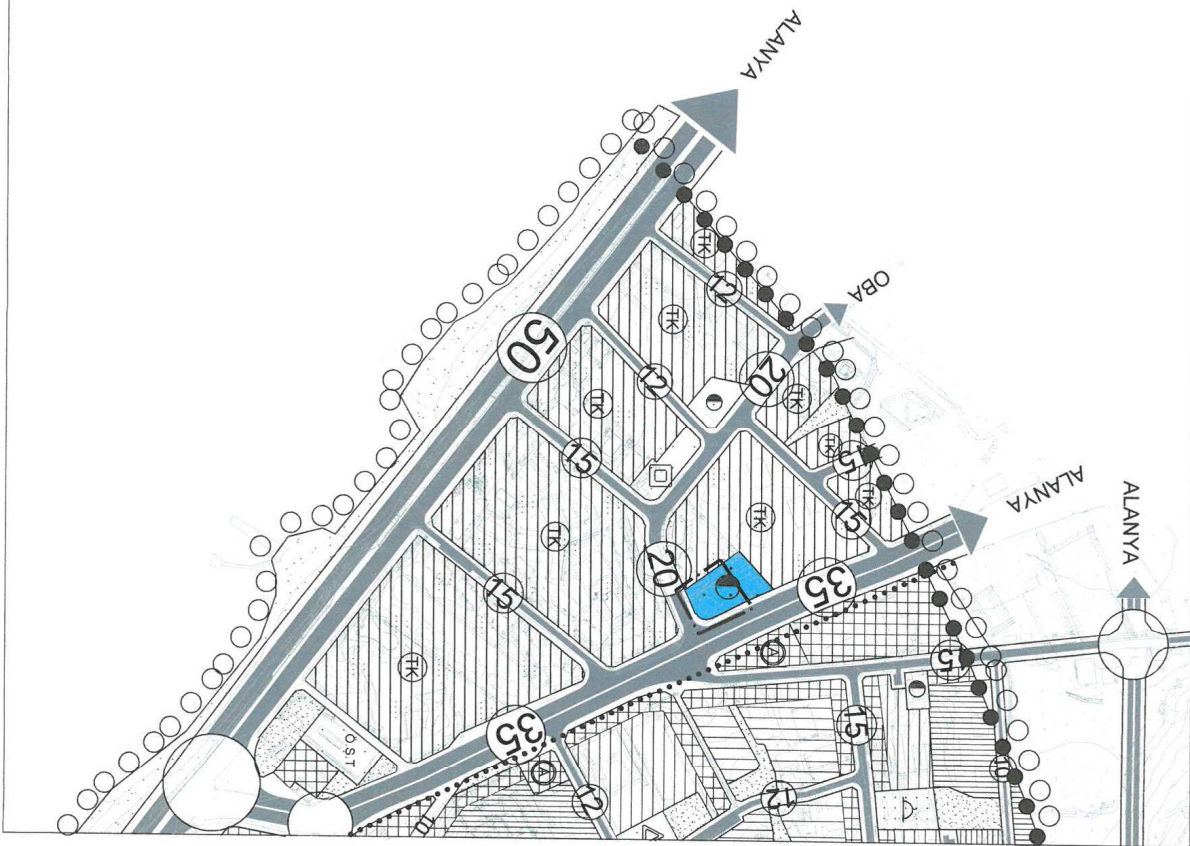
Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

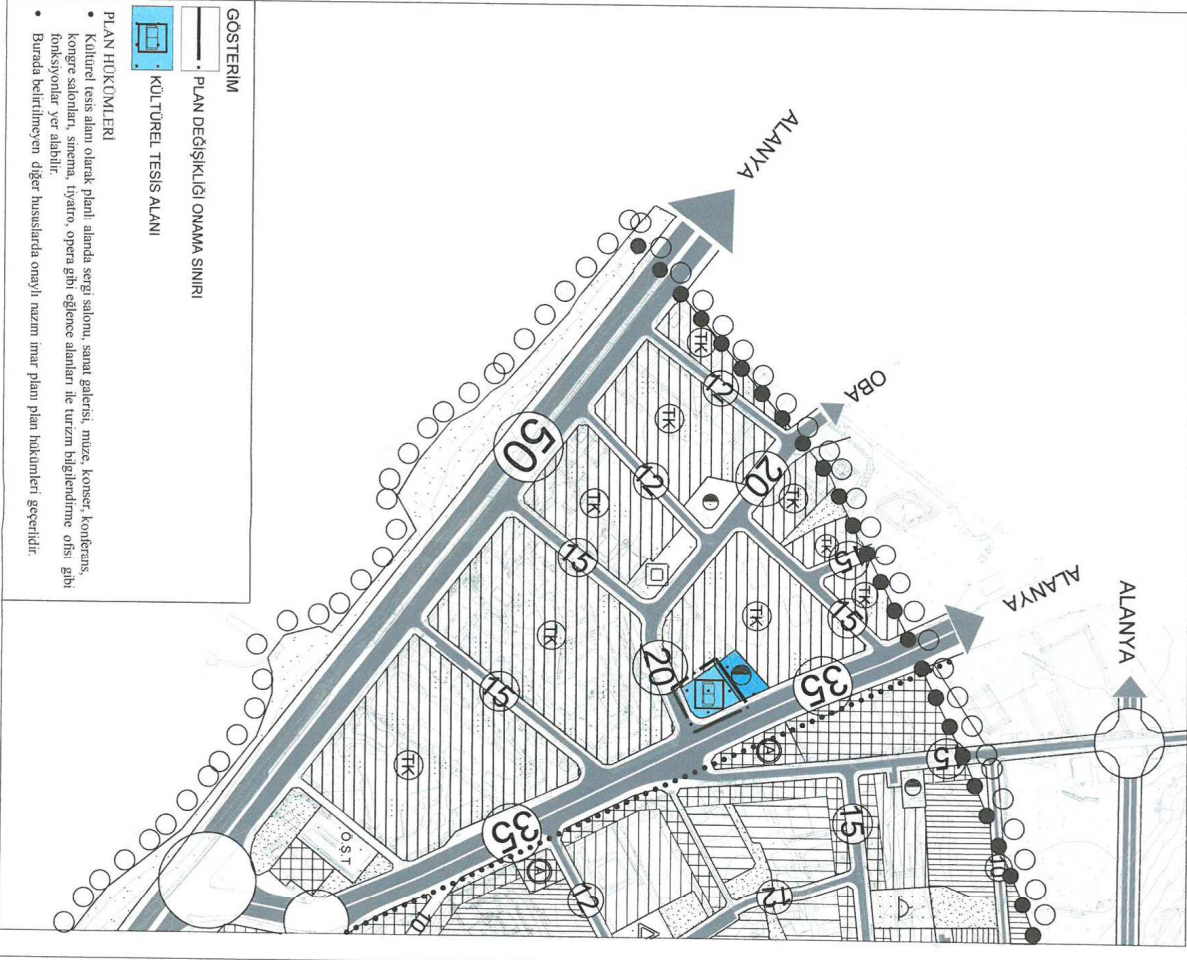
Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



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

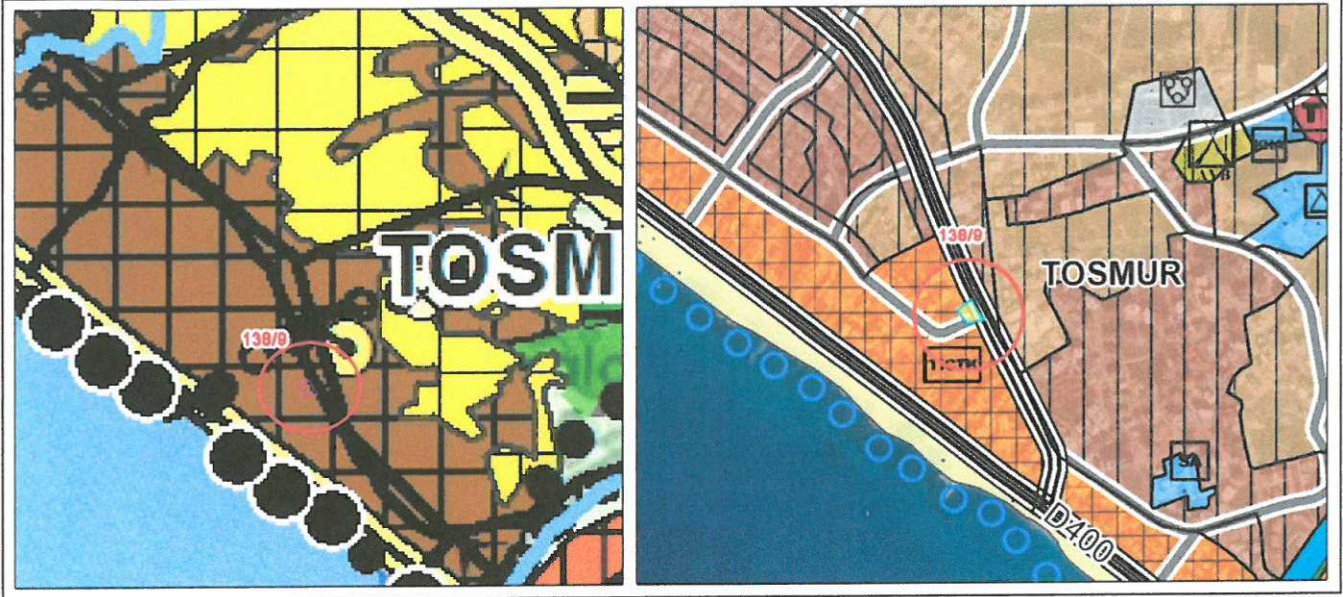
138 ada 9 numaralı parselde henüz uygulama yapılmamıştır. Parsel D-400 karayolu kenarında olup fiili durumda ulunduğu mahalde yapılaşma %99 oranında tamamlanmıştır. Plan değişikliğine konu parsel içerisinde fiili durumda Alanya Belediyesi Tosmur Ek Hizmet Binası bulunmaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum Haritası

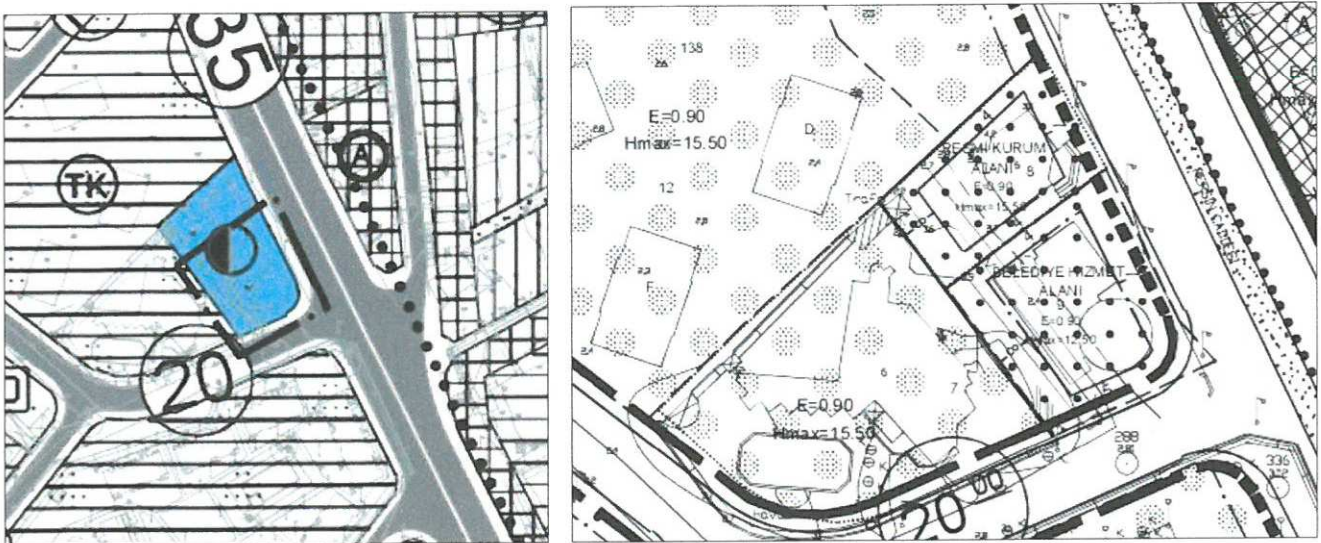
3. ONAYLI ÜST VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR

Planlama alanında halen yürürlükte olan 1/100.000 ölçekli Antalya Burdur Isparta Planlama bölgesi Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli Alanya 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

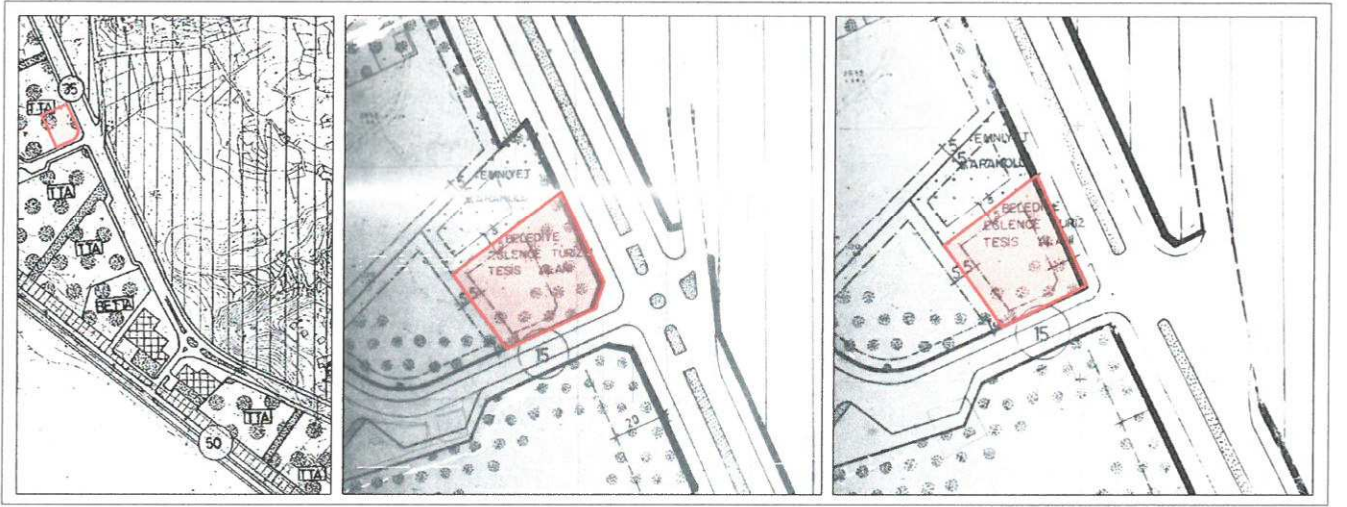
Yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan değişikliğine konu 138 ada 9 numaralı parsel onaylı planlarda “Yönetim Merkezi (Resmi Kurum ve Belediye Hizmet Alanı)” olarak planlıdır. Onaylı nazım imar planında 138 ada 9 numaralı parselin doğusunda 35 metrelik taşıt yolu (D-400 Karayolu) güneyinde ise 20 metrelik taşıt yolu planlıdır. 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 ($H_{max}=12,50$) olarak planlıdır.



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

4. PLANLAMAMANIN 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 kullanım koşulunda bir değişiklik yapılmamıştır. Bu dönemde (1988 yılında) parselin malikleri tarafından parsel belediye tarafından kullanılmak hiçbir koşulla 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 bağışçının 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

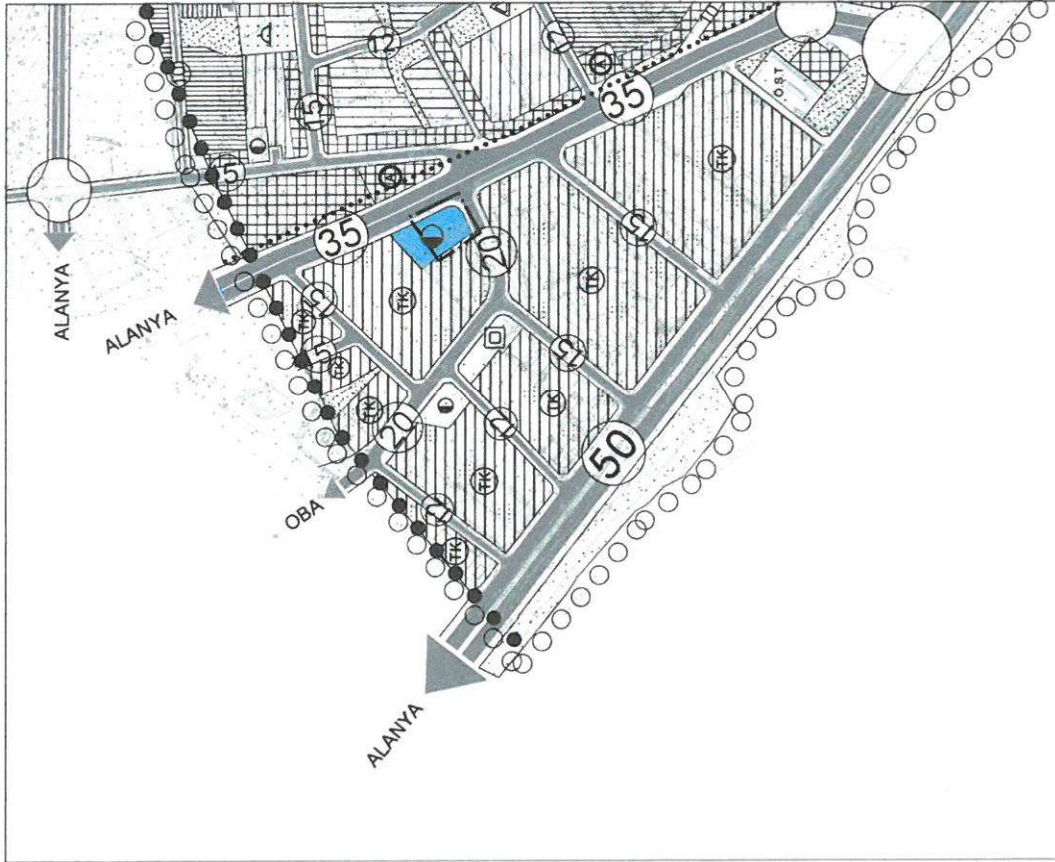
5. PLAN KARARLARI

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.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ

ADA/PARSEL NO:138/9
PAFTA NO:O28D2.1B

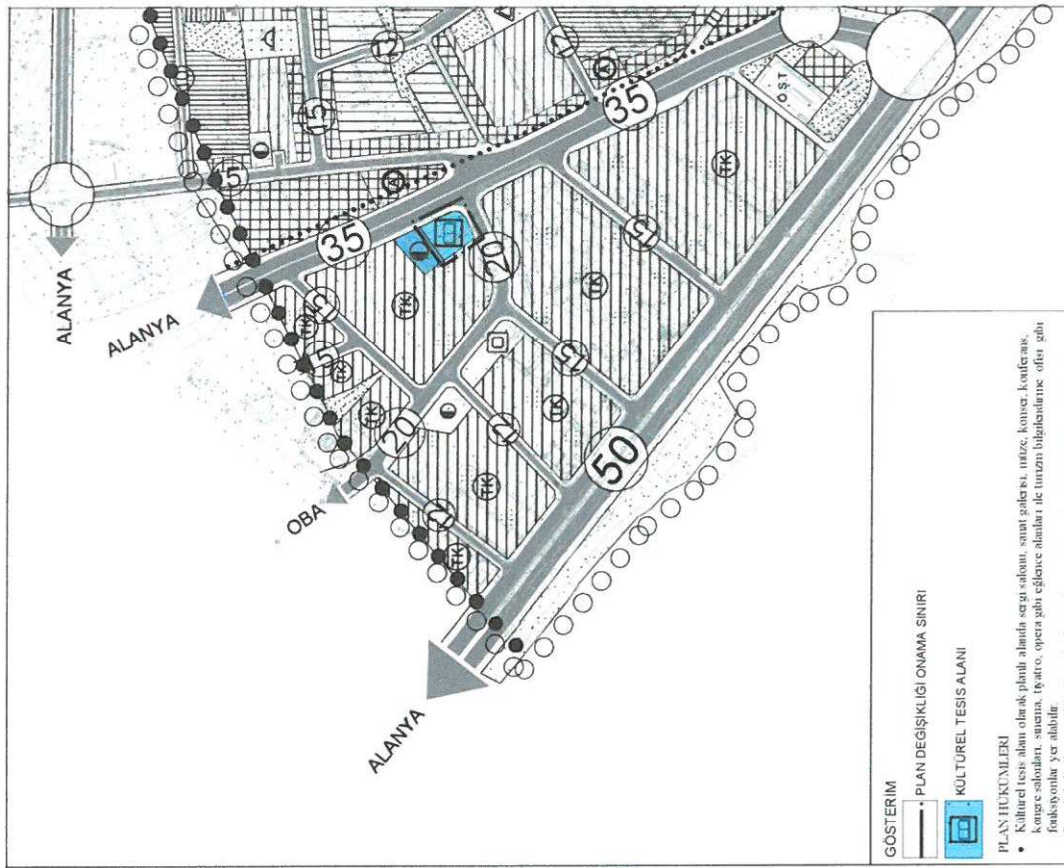
MEVCUT PLAN



TOSMUR MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KÜLTÜREL TESİS ALANI

PLAN HUKUKLARI

- Kültürel tesis alanı olan alanlarda sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro, opera gibi eğlence alanları ile turizm binalarına ofis gibi fonksiyonlar yer alabilir.
- Bu alanda belirtilen diğer hususlarda onaylı nazım imar planı hükümleri geçerlidir.

Şekil 6. Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği

