



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.12.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2017 tarihli toplantısında gündemin 117. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 07.11.2017 tarih ve 204 sayılı kararı ile uygun bulunan, Tosmur Mahallesi 182 ada 2 parselin Özel Eğitim Tesis Alanından Askeri Alan (Jandarma), Kamu Hizmet Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 07.11.2017 tarih ve 204 sayılı kararı ile uygun bulunan, Tosmur Mahallesi 182 ada 2 parselin Özel Eğitim Tesis Alanından Askeri Alan (Jandarma), Kamu Hizmet Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.03.2017 gün ve 204 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, gösterimlerin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzeltilmesi ve Ticaret Alanına (T3) "Bu alanlarda; İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri, Sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, ilgili kamu kurumun belirlediği standartları sağlamak ve uygun görüşü alınmak kaydıyla özel sağlık tesisleri, ilgili kamu kurumun belirlediği standartları sağlamak ve uygun görüşü alınmak kaydıyla özel eğitim tesisleri, kurslar, etüt merkezleri, gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir." Plan notu eklenmesi kaydıyla değiştirilerek 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

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL
Meclis Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ
Meclis Katibi : MEHMET KULA

Dönemi	Karar Tarihi
2017	07-11-2017
Birleşim	Oturum
1	1
Karar No	Eki
204	1

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 02-11-2017 E.2695

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 13.10.2017 - 16.10.2017 - 23.10.2017 - 27.10.2017 - 30.10.2017 - 01.11.2017 tarihli toplantısı 1 nolu kararında yer alan; Plan ve proje Müdürlüğü tarafından hazırlanan; Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 06.03.2017 tarih 204 sayılı kararı ile onaylanmış 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine istinaden hazırlanan Tosmur Mahallesi 182 ada 2 parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; Tosmur Mahallesi 182 ada 2 parselde ait 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 09.06.2017 tarih ve 482 sayılı kararı ile tekrar düzenlediği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 09.06.2017 tarih ve 482 numaralı karara göre revize edildiği görülmüş ve komisyon kararı ekinde görüldüğü şeklindeki komisyon Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu kararın kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.


Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

Divan Katibi
MEHMET KULA

Alanya Belediyesi Başkanlığı'nın
02.11.2017 Tarih ve 204 nolu Meclis Kararı
14.11.2017 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Defterine 204 no'da
kayıtlı yapılmıştır.


ASLI GİBİDİR
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.

Latife GÜNGÖR
V. H. K.

İlkay SATILMIŞ
İlçe Yazı İşleri Müdürü

ANTALYA İLİ-ALANYA İLÇESİ-TOSMUR MAHALLESİ
182 ADA 2 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

ASKERİ ALAN
(JANDARMA)

KHA
KAMU HİZMET ALANI

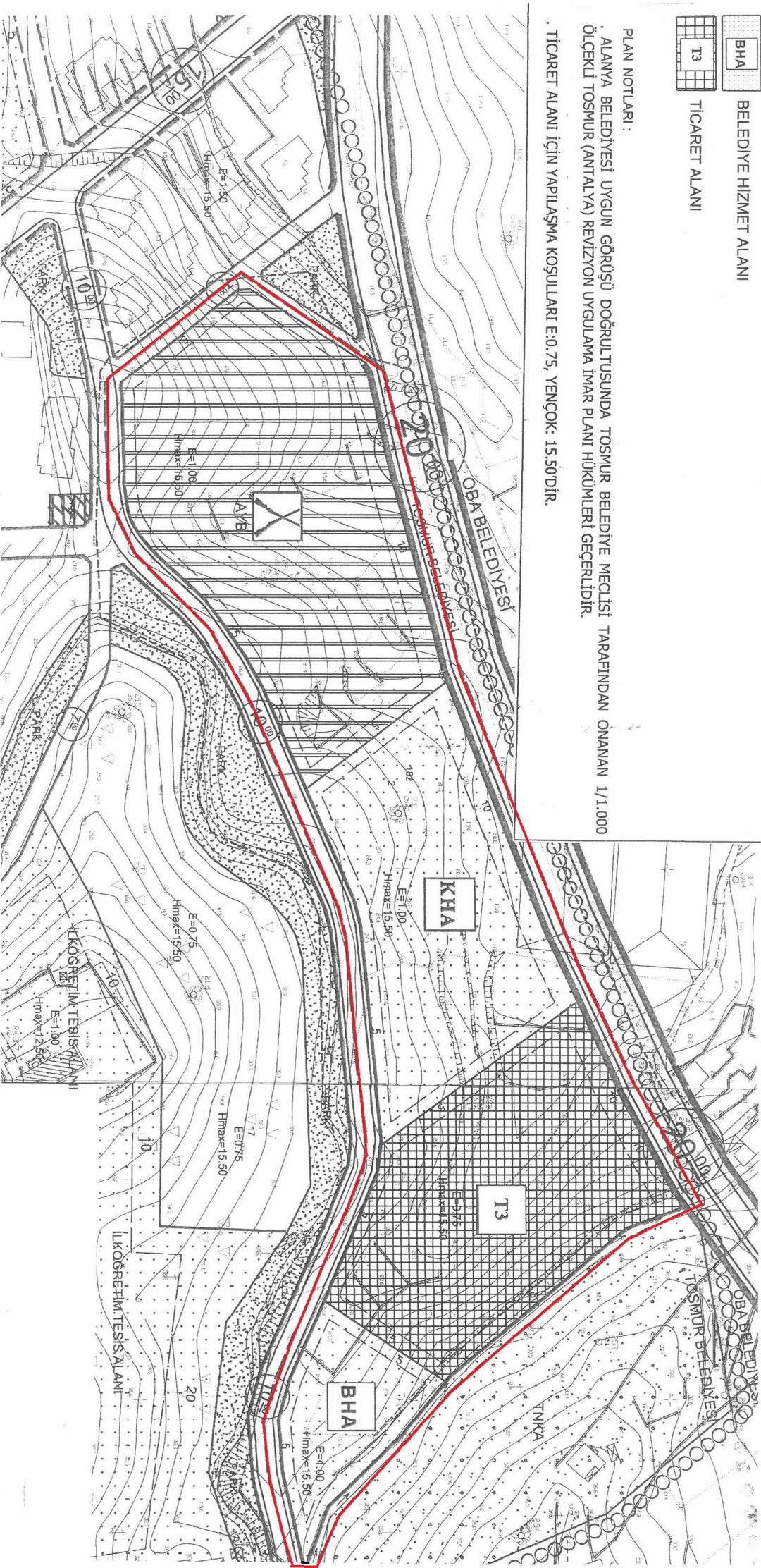
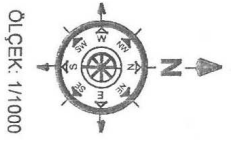
BHA
BELEDİYE HİZMET ALANI

T3
TİCARET ALANI

PLAN NOTLARI :

ALANYA BELEDİYESİ UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA TOSMUR BELEDİYE MECLİSİ TARAFINDAN ÖNERİLEN 1/1.000
ÖLÇEKLİ TOSMUR (ANTALYA) REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

TİCARET ALANI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI E:0.75, YENÇOK: 15.50'DİR.



ANTALYA İLİ – ALANYA İLÇESİ
TOSMUR MAHALLESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ
"182 Ada 2 Parsel"
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

2017

ANTALYA İLİ-ALANYA-İLÇESİ-TOSMUR MAHALLESİ

182 ADA 2 PARSEL

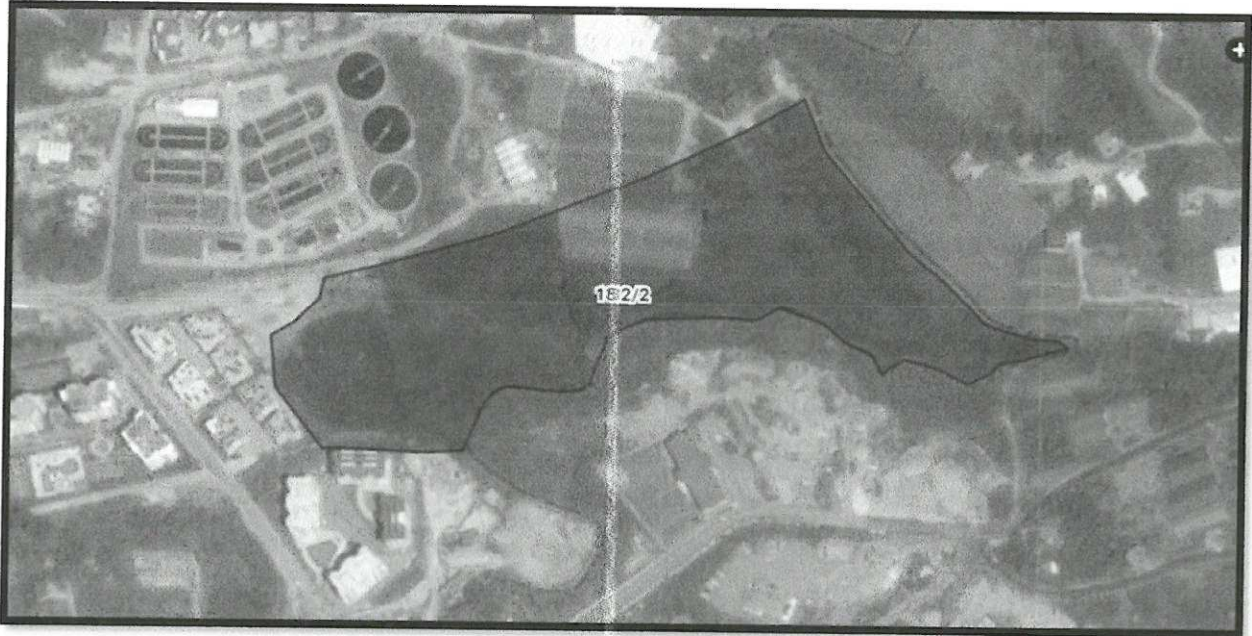
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

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/>)

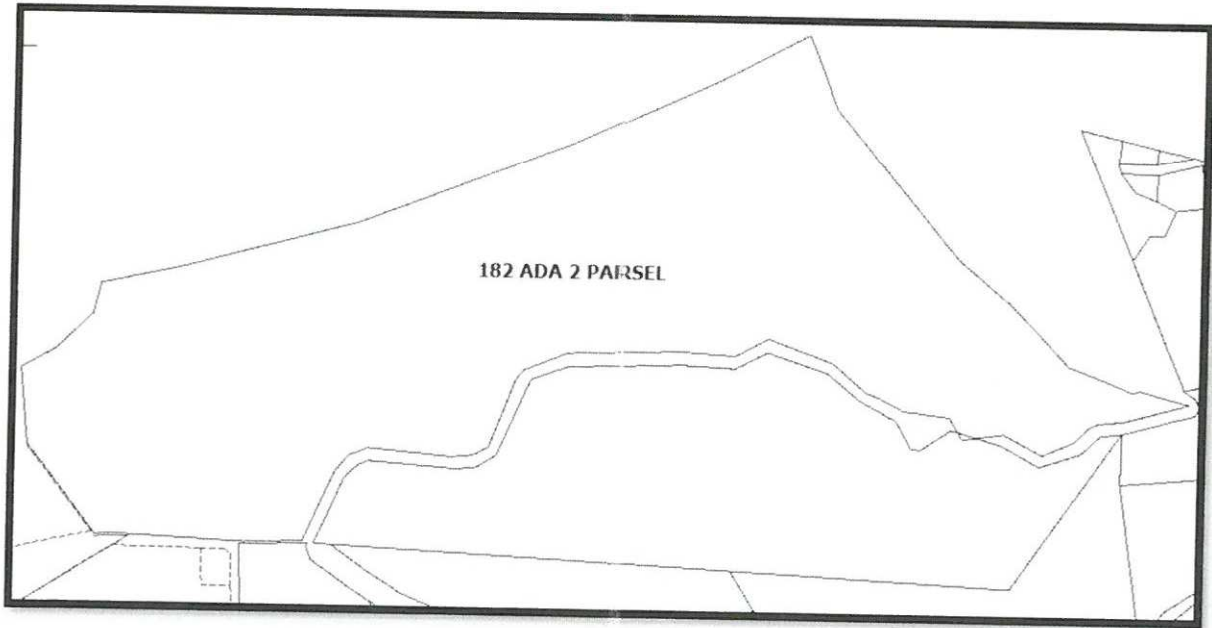
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

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, Belediye Hizmet Alanı (BHA) ve Ticaret Alanı (T3) 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 alanı (Jandarma), Kamu Hizmet alanı ve belediye hizmet alanı için yapılaşma koşulları E:1.00, Yençok: 15.50'dir.

Plan değişikliği sonucunda, ayrıca; 9.967,018 m² 'lik ticaret alanı için yapılaşma koşulları E:0.75, Yençok: 2 kat'tır.

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 (T3) olarak öngörülmüştür.

Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 06.03.2017 tarih ve 204 sayılı meclis kararıyla Kamu Hizmet alanı olarak ayrılan alan Sosyal Tesis Alanı ve Sosyal Tesis Alanı içerisinde "yurt alanı yapılacaktır" maddesinin eklenmesi ve Ticaret alanı için ise belirtilen yapılaşma koşulunun E=1.00 den E=0.75'e düşürülmesine istinaden; Alanya Milli Emlak Müdürlüğü 13.04.2017 tarih ve 1395 sayılı yazısı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde itiraz etmiştir. Yapılan itiraz Antalya Büyükşehir Komisyonu tarafından incelenmiş, Ticaret alanındaki emsalin E=1.00'den E=0.75'e düşürülmesine ilişkin itirazın, çevredeki plan kararlarına uygun emsal verildiğinden reddine, "Sosyal Tesis Alanının" yeniden "Kamu Hizmet Alanına" dönüştürülmesine ilişkin itirazın kabulünün ve kabul edilen itiraz doğrultusunda hazırlanan planın uygun olduğu görüşüne varılmış, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 09.06.2017 tarih ve 482 sayılı kararı ile kabulüne karar verilmiş olup, plan değişikliği üzerinde gösterilmiştir. Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

Plan Hükümleri:

- Alanya Belediyesi uygun görüşü doğrultusunda Tosmur Belediye Meclisi tarafından onanan 1/1.000 ölçekli Tosmur (Antalya) Revizyon Uygulama İmar Planı Hükümleri geçerlidir.

TOSMUR MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

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



ÖLÇEK:1/5000

ÖNERİ PLAN

