



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



82

Sayı : E-90852262-105.03-179382
Konu : Alanya, Kestel Mah. 876 Ada 1 Parsel 1/5000 Nip.

04.08.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Kestel Mahallesi 876 ada 1 parselin turizm alanından güneybirlik tesis ve park alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Mustafa GÜRBÜZ
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: -1/5000 ölç. NİP. -Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: XF0zT7-P2J3Nv-q1x79k-Wb3BwD-EhrHelht Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

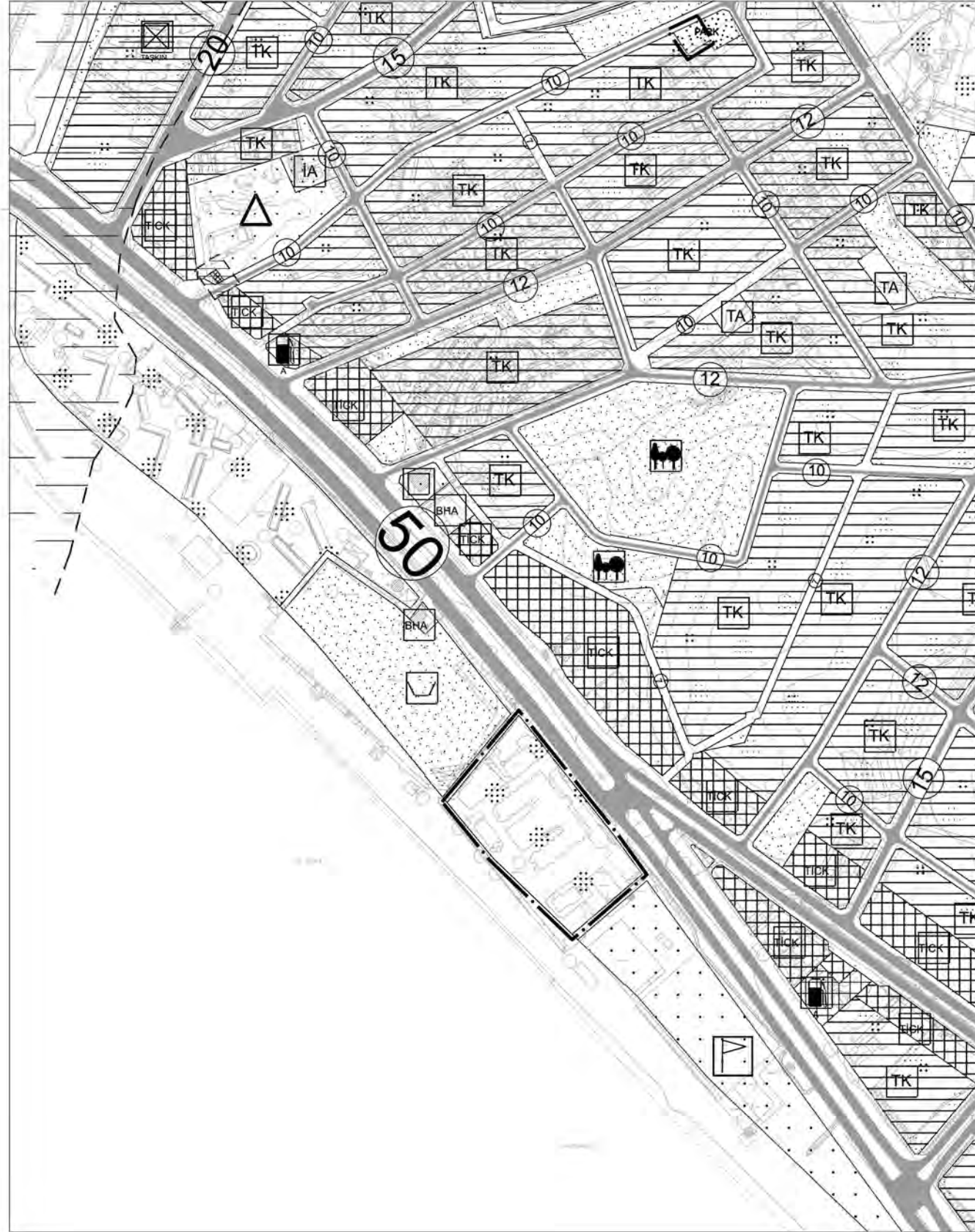
Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hülya CALLAK
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KESTEL MAHALLESİ
ADA/PARSEL NO:876/1
PAFTA NO:O28-D-22-D

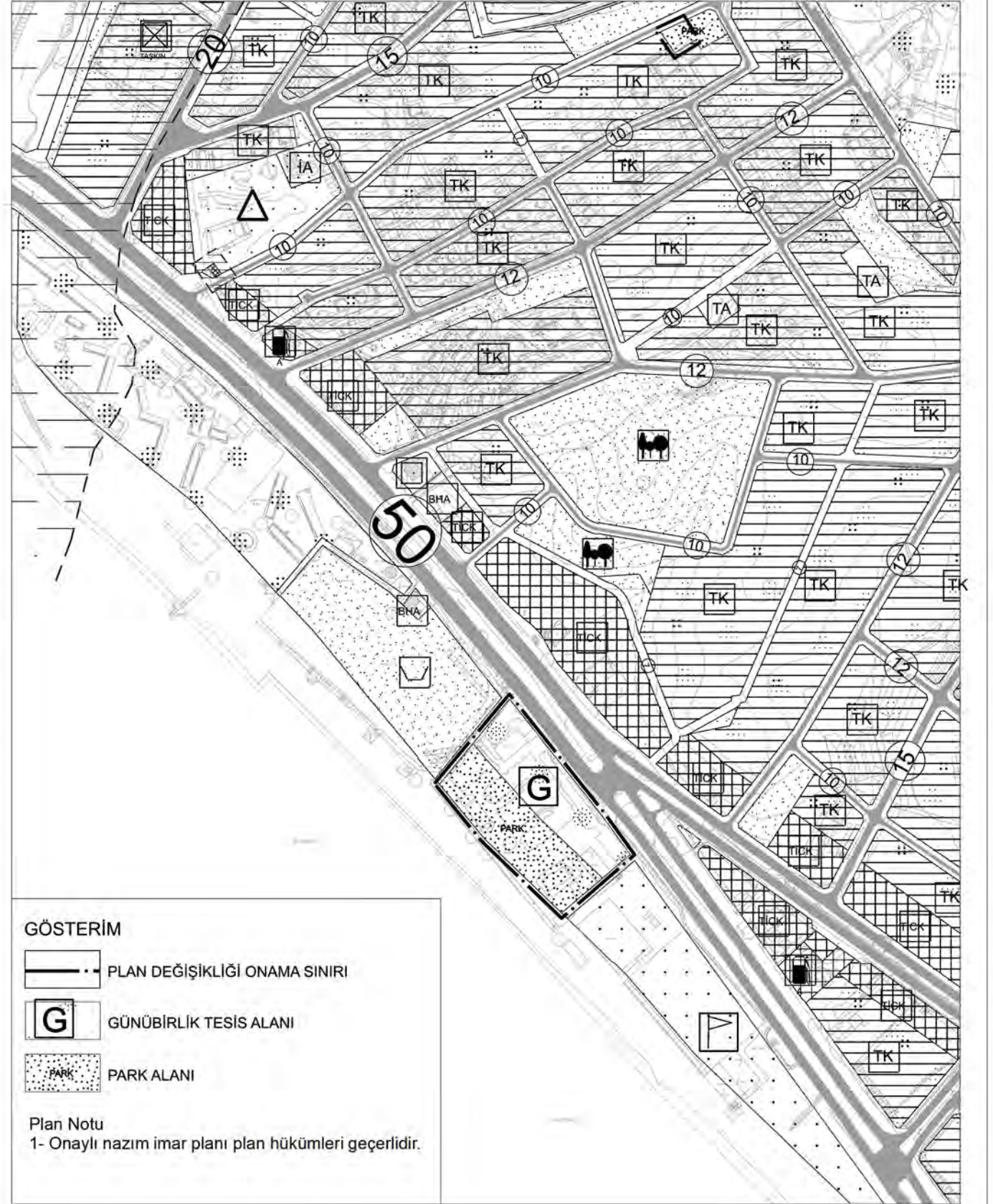
MEVCUT PLAN



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KESTEL MAHALLESİ
876 ADA 1 NUMARALI PARSEL NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- G GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI
- PARK PARK ALANI

Plan Notu
1- Onaylı nazım imar planı plan hükümleri geçerlidir.



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KESTEL MAHALLESİ
876 ADA 1 NUMARALI PARSEL NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Açıklama Raporu



İÇİNDEKİLER

1. Planlama Alanının Genel Tanımı	2
2. Planlamanın Amaç Ve Kapsamı	2
2.1. Planlama, İmar Uygulaması Ve Yapılaşma Süreci	2
2.1.1. 1966-1996 Tarihleri Arasında Parsel Değişimi	2
2.1.2. 1996 Sonrası Parsel Değişimi	18
2.1.3. Planlama Süreci	21
2.1.4. Yapılaşma Süreci	26
2.1.5. Sonuç	36
3. Bugünkü Arazi Kullanımı Ve Kadastral Durum	38
4. Planlama Kararları	39

ŞEKİLLER

Şekil 1. Yakın Uydu Görüntüsü	2
Şekil 2. 1966-1996 tarihleri arasında plan değişikliğine konu parselin tarihsel değişimleri (şematik)	3
Şekil 3. 15.04.1966 Tarihi İşleme İlişkin Evraklar-1	4
Şekil 4. 15.04.1966 Tarihi İşleme İlişkin Evraklar-2	5
Şekil 5. 24.07.1969 Tarihli İşleme İlişkin Evraklar-1	6
Şekil 6. 24.07.1969 Tarihli İşleme İlişkin Evraklar-2	7
Şekil 7. 1984 Tarihli Başvuru Evrakları İçerisindeki Tapu Sureti	8
Şekil 8. 23.01.1984 Tarihli 1/25000 Ölçekli Plan İçin Başvuru Dilekçesi	9
Şekil 9. Alanya Belediyesinin 01.02.1984 tarih 1 numaralı meclis kararı	10
Şekil 10. 27.01.1984 Tarihli Turistik Tesis Teklif Edilen Yer Gösterir Harita Örneği	11
Şekil 11. Alanya Belediyesinin 16.06.1986 tarih 5 numaralı meclis kararı – Sayfa 1	12
Şekil 12. Alanya Belediyesinin 16.06.1986 tarih 5 numaralı meclis kararı – Sayfa 4	13
Şekil 13. 19.04.1996 Tarihindeki işleme İlişkin Evrak-1	14
Şekil 14. 19.04.1996 Tarihindeki işleme İlişkin Evrak-2	15
Şekil 15. 09.09.1996 Tarihindeki işleme İlişkin Evrak-1	16
Şekil 16. 09.09.1996 Tarihindeki İşleme İlişkin Evrak-2	17
Şekil 17. 4 Numaralı Düzenleme Bölgesi ve Parseller	18
Şekil 18. 08.02.2000 Tarihindeki işleme İlişkin Evrak-1 (4 Nolu Uygulama Sahası)	19
Şekil 19. 08.02.2000 Tarihindeki işleme İlişkin Evrak-2 (Oluşan Adalar- 601)	19
Şekil 20. 2000 Sonrası İşleme İlişkin Evrak-3 (Oluşan Adalar- 715/1)	20
Şekil 21. 2000 Sonrası İşleme İlişkin Evrak-4 (Oluşan Adalar- 715/1)	20
Şekil 22. Güncel Kadastral Durum	21
Şekil 23. 27.10.1995 Tarihli Bayındırlık ve İskân Müdürlüğü'nce onaylı 1/25.000 ölçekli Plan Örneği	22
Şekil 24. 07.08.1996 Tarihli Bayındırlık Ve İskân Müdürlüğü'nce Onaylı 1/5000 Ölçekli Plan Örneği	23
Şekil 25. 06.03.1997 Tarihinde Turizm Bakanlığı'na Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	24
Şekil 26. Onaylı Nazım İmar Planı (Ölçek 1/5000)	25
Şekil 27. Onaylı Uygulama İmar Planı (Ölçek 1/1000)	26
Şekil 28. 21.02.1979 Tarihinde Alanya Belediyesince Hazırlanan İmar Durum Belgesi	27
Şekil 29. 30.10.1986 Tarih 959 Sayılı Alanya Belediyesince Hazırlanan İmar Durum Belgesi	28
Şekil 30. 07.11.1986 tarihinde, Alanya Belediyesinden inşaat ruhsatı (920 m2 ilave) başvurusu	29
Şekil 31. 21.5.1987 tarih ve 107 cilt, 9 sahife numaralı yapı kullanma izin kâğıdı	30
Şekil 32. 1.04.1988 tarih ve 18 cilt, 4 sahife, 17 dosya numaralı inşaat ruhsatnamesi ve yapı kullanma izni Örneği	31
Şekil 33. 1988'li Yıllarda Düzenlenmiş Mühür Zaptı Eki	32
Şekil 34. 28.03.1996 Tarih 7 Numaralı Ruhsat	33
Şekil 35. 15.09.1997 Tarih 2 Numaralı Yapı Kullanım İzin Belgesi-1489 Parsele Düzenlenmiş	34
Şekil 36. 15.09.1997 Tarih 7 Numaralı Yapı Kullanım İzin Belgesi-1971 Parsele Düzenlenmiş	35
Şekil 37. Kadastral Durum	38
Şekil 38. Onaylı Nazım İmar Planı ve Teklif Nazım İmar Planı Değişikliği	40



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Nazım imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Kestel Mahallesi, O28-D-22-D numaralı 1/5000 Ölçekli paftada, O28-D-22-D-1-C numaralı 1/1000 ölçekli paftada İsa Küçülmez Caddesi ile D-400 Karayolu bağlantısını sağlayan kavşak noktasının güneybatısında yer alan yaklaşık 1.6 hektar büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Yakın Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

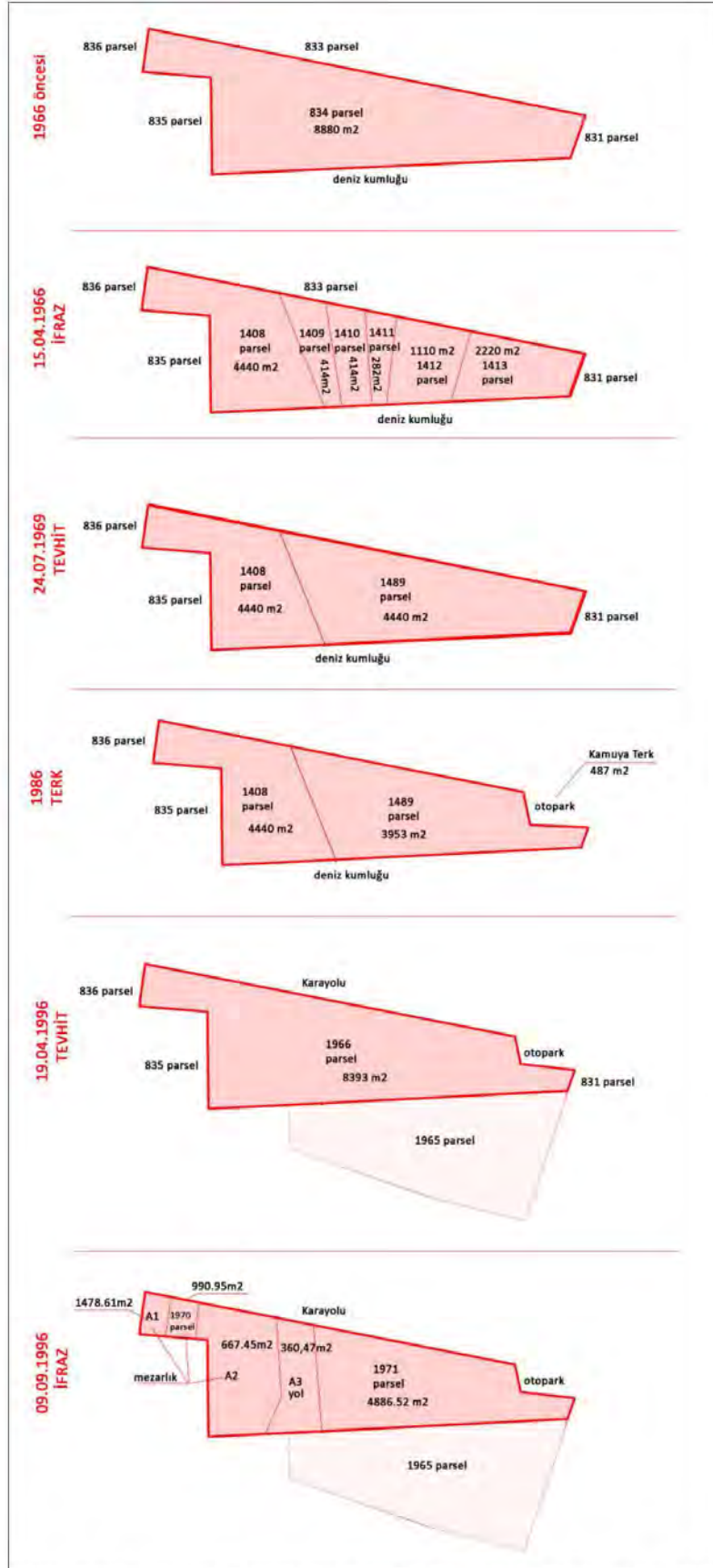
876 ada 1 numaralı parselde yapılmak istenen imar planı değişikliğinin daha iyi anlaşılabilmesi amacıyla parselin oluşum sürecinin incelenmesi büyük önem arz etmektedir. Bu kapsamda öncelikle bu bölümde planlama, imar uygulaması ve yapılaşma süreci sırası ile ele alınacaktır.

2.1. Planlama, İmar Uygulaması Ve Yapılaşma Süreci

2.1.1. 1966-1996 Tarihleri Arasında Parsel Değişimi

1966 ve 1996 tarihleri arasında 876 ada 1 numaralı parselin oluşumuna kadar olan parselasyona ilişkin süreç bu bölümde şematik olarak gösterimi yapılmakta ve değişime ilişkin detaylar aşağıda verilmektedir.

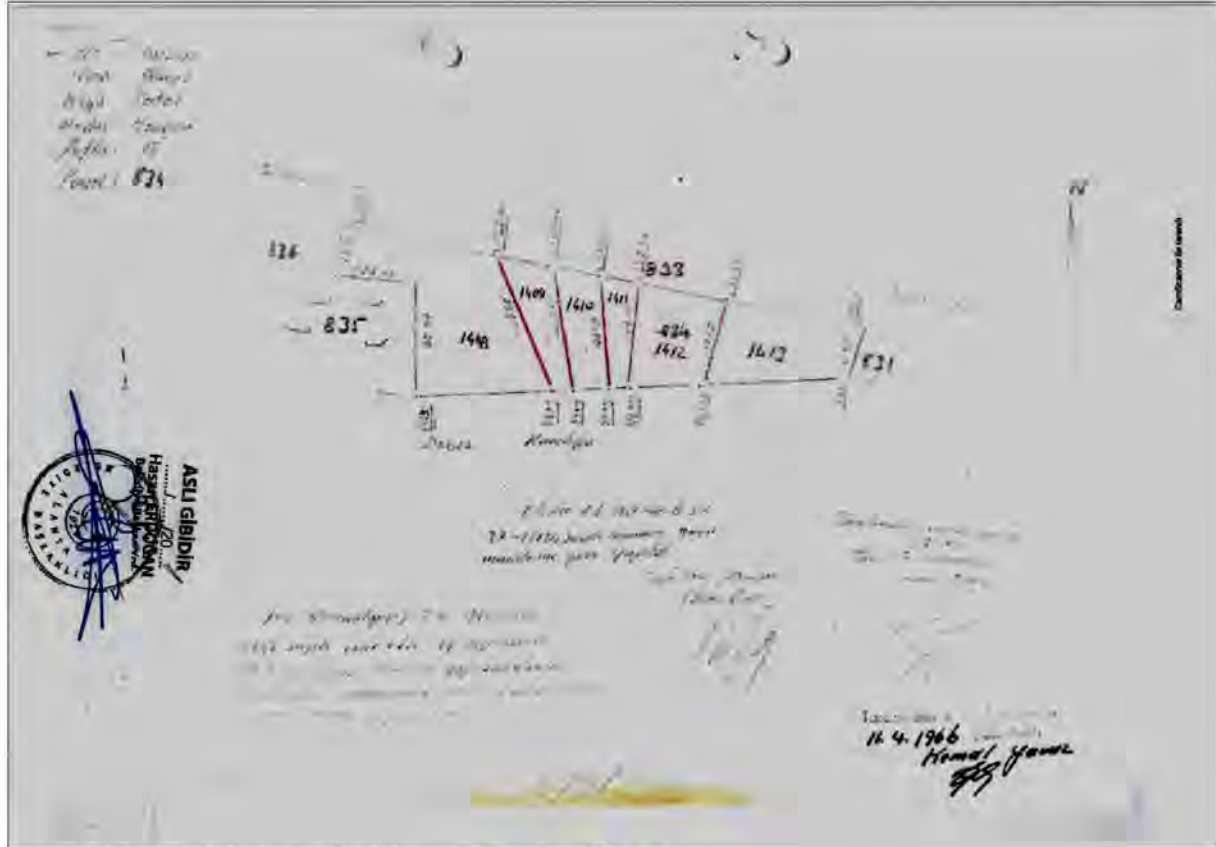




Şekil 2. 1966-1996 tarihleri arasında plan değişikliğine konu parselin tarihsel değişimleri (şematik)

Plan değişikliğine konu parsel ilk olarak 834 parsel numarası ile kayıt altına alınmış ve 15.04.1966 tarihinde, 834 parsel 1408, 1409, 1410, 1411 ve 1413 parsellere ifraz olmuştur.

834 numaralı parselin ifrazı sonucunda 1408, 1409, 1410, 1411, 1412 ve 1413 numaralı parseller oluşmuştur. 1408 numaralı parsel 4440 m² büyüklüğünde olup Şükrü Çelik ve Müşt. Adına cinsi ise tarla olarak kayıt altına alınmıştır. 1409 numaralı parsel 414 m² büyüklüğünde ve cinsi tarla olarak Hasan Çelik adına kayıt altına alınmıştır. 1410 numaralı parsel 414 m² büyüklüğünde cinsi tarla olarak Ümmühani Sarı adına kayıt altına alınmıştır. 1411 numaralı parsel 282 m² büyüklüğünde cinsi tarla olarak Fatma Akdağ adına kayıt altına alınmıştır. 1412 numaralı parsel 1110 m² büyüklüğünde cinsi tarla olarak Mustafa Çelik adına kayıt altına alınmıştır. 1413 numaralı parsel ise 2220 m² büyüklüğünde cinsi tarla olarak Hasan Uyar adına kayıt altına alınmıştır. O tarihteki dosyalar incelendiğinde parselin güneyi deniz kumluğu, kuzeyi turistik yol, güneyi deniz kumluğu doğusu 831 numaralı parsel batısı ise 835 ve 836 numaralı parsel (mezarlık) olarak belirtildiği görülmektedir.



Şekil 3. 15.04.1966 Tarihi İşleme İlişkin Evraklar-1



Kütük No.	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü			Cinsi	M a l i k i	Düşünceler ve İşlemin nevi
				h.	m ² .	ds ²			
829	18		834		8880	00	Tarla	Topu Muhibin	Hazine 1408/1a/14/3
1312			1408		4440	00	Tarla	Demirhan Geliç, Hüsnü Geliç, Mustafa Geliç, Hasan Geliç, Mustafa Geliç, Emine Özer	
1312			1409		414	00	Tarla	Hasan Geliç	
1313			1410		414	00	Tarla	Ümmühanı Sarı	
1314			1411		282	00	Tarla	Fatma Akdoğan	
1315			1412		1110	00	Tarla	Mustafa Geliç	
1316			1413		2220	00	Tarla	Hasan Uyar	

Bu beyannamemde krokisi çizili ve yüzölçümü miktarları yazılı ^{ayrims} işleminin istediğimiz ^{birleştirims} birliğiyle ^{Hasan Uyar}

olduğunu beyan ve kabul ederiz. 11.3.1966 ^{Demirhan Geliç, Hüsnü Geliç, Mustafa Geliç, Hasan Geliç, Mustafa Geliç, Emine Özer, Hasan Uyar, Fatma Akdoğan, Ümmühanı Sarı}

Yukarıda imzaları bulunan ilgililerin istekleri üzerine ^{numaralı inşaat planına göre} ^{gösterdikleri gibi}

tarafından tanzim edilmiş ^{ayrims} ^{birleştirims} beyannamesidir. 11.3.1966

İmar idare heyetinin (Belediye encümeninin) -96

taraf ve sayılı kararı ile onanmıştır. ^{Fen Memuru} ^{Hasan Öner}

Yukarıda eski ve yeni parsel numaraları gösterilen ^{ayrims} ^{birleştirims} işlemi 15-4-1966 tarih ve 250 ^{yevmiye numarasıyla}

tescil edilmiştir.

Gereken fenni işlemin yapılmasını rica ederim. 15-4-1966 ^{Tapu sicili} ^{Muhafız}

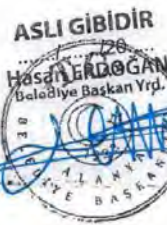
Paftasına ve kâsörüne işlemler.

Merkeze gönderilecek kopyası çıkarılmıştır. 15-4-1966

Fen Memuru ^{Hasan Öner}

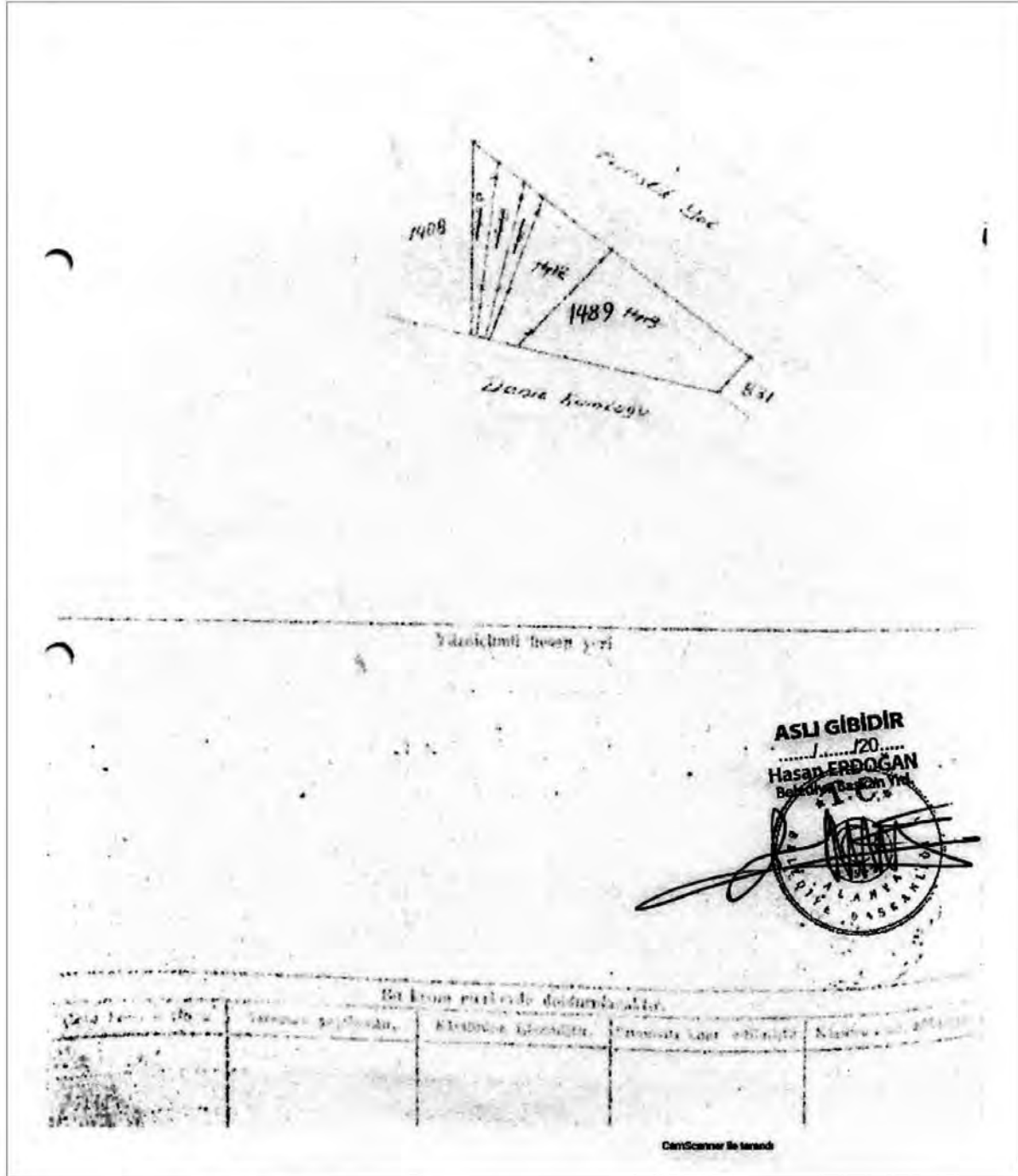
Kontrol edilmiştir. 11-4-1966

Fen Amiri ^{Kemal Yavaş}



Şekil 4. 15.04.1966 Tarihi İşleme İlişkin Evraklar-2

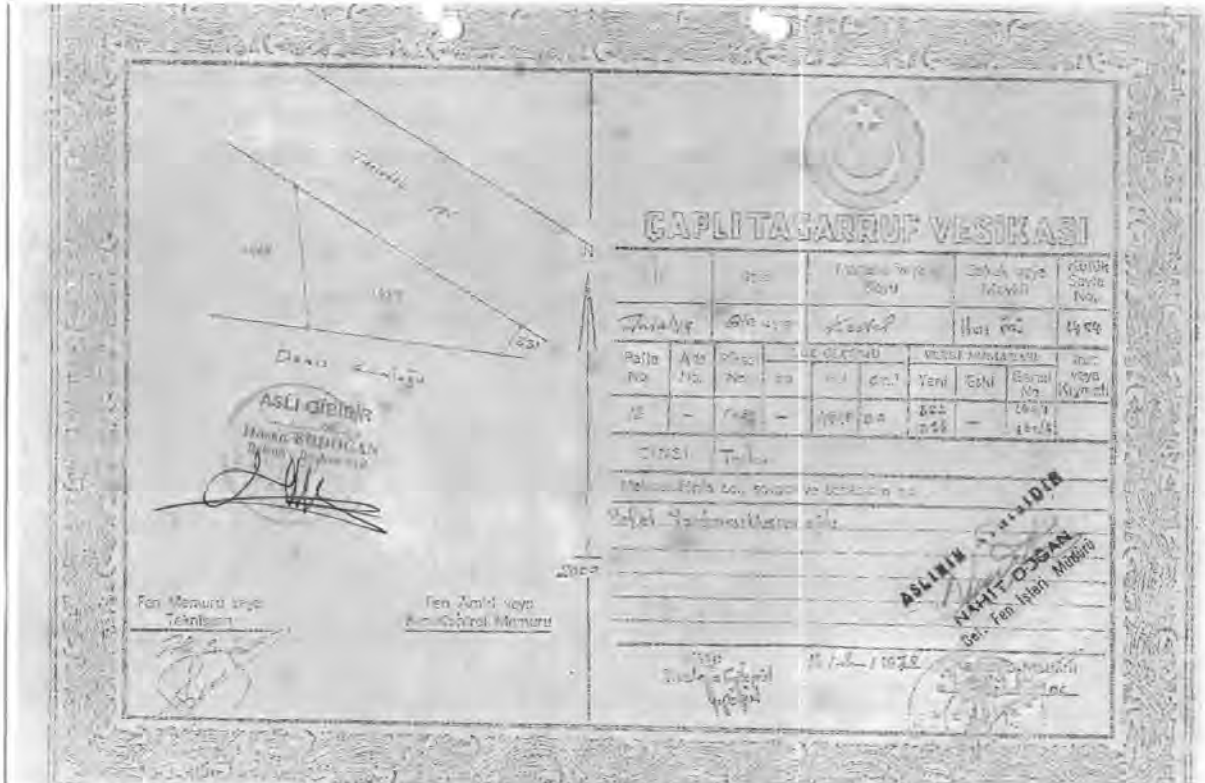
24.7.1969 tarihinde 1409, 1410, 1411, 1412 ve 1413 numaralı parsellerin tevhit edilerek 1489 parsel numaralı parselin oluşturulduğu görülmektedir. Bu tarihteki evraklar incelendiğinde 1409, 1410, 1411, 1412 ve 1413 numaralı parsellerin tamamının Rafet Yardımcı adına kayıt altına alındığı görülmektedir. Parsellerin birleştirilmesi ile 4440 m² büyüklüğünde cinsi tarla olan parsel oluşturulmuştur. Bu dönemde yine parselin kuzeyi turistik yol, güneyi ise deniz kumluğu olarak kayıtlı olduğu evraklardan görülmektedir.



Şekil 5. 24.07.1969 Tarihli İşleme İlişkin Evraklar-1



30.10.1986 tarihine gelindiğinde ise 1498 numaralı parselin doğusunda yaklaşık 487 m2 büyüklüğünde bir alanın otopark alanı olarak terk edilmiştir. Bu terkin neden yapıldığı araştırıldığında ise söz konusu parselin bulunduğu alanda plan çalışması yapıldığı görülmektedir. 1986 tarihinde yapılan plan dosyasında plana ilişkin bilgi bulunamamıştır. Ancak söz konusu dönemde yapılan yazışmalar incelendiğinde 23.01.1984 tarihinde 1489 numaralı parsel sahibi Rafet Yardımcı adına 1/25000 ölçekli planlara parselin bulunduğu alanın turistik tesis alanı olarak planlanması hususunda dilekçe ile Alanya Belediyesine başvuru yapılmıştır. Başvuru neticesinde ise 01.02.1984 tarihli belediye meclisinin 1 karar numaralı maddesinde “1489 numaralı parseli kapsayan alan 1/25.000 ölçekli mücavir saha planlamasında tabii karakteri korunacak alan olarak gözükmektedir. Adı geçen yerin tabi karakteri korunacak alandan turizm-ikinci konut alanına tadil ve tahsis edilmesine ilişkin plan tadilatı teklifi uygun görülmekle, işbu teklifin kabulü ile Bayındırlık Ve İskân Bakanlığının onayına sunulması ittifakla karar verildi.” denilerek planın kabulü ve onay için bakanlığa sunulması kararı alınmıştır. Alanya Belediyesi ve Bakanlık arasında yapılan yazışmalarda alanın bir kısmının mezarlığa denk gelmesi nedeniyle detaylı inceleme yapılması gerektiğinden bahsedilmekte ve 03. 07.1984 tarihli Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Planlama ve İmar Müdürlüğü’nün Valiliğe ithafen yazdığı yazıda “ söz konusu alanda halen gömü yapılmakta olan Kestel köyünün mezarlığında kaldığından, Umumi Hıfzıssıha Kanunu çerçevesinde konunun incelenerek açıklayıcı bir bilginin bakanlığa gönderilmesi gerekmektedir.” denilmektedir.



Şekil 7. 1984 Tarihli Başvuru Evrakları İçerisindeki Tapu Sureti



BELEDİYE BAŞKANTLIĞINA

ALANYA

Alanya'nın Kestel Köyü, Han Önü mevkiindeki tapunun, 18 pafta, 1489 parselinde kayıtlı arsam 1/25000 ölçekli mücavir saha planında Turistik Tesis alanı bitişiğinde olup kıyı çizgisi dışında kalmaktadır.

Anılan arsamın Turistik Tesis Alanı olarak tahsis edilmesi saygılarımla arz ederim.

23.1.1984

Rafet Yardımcı vekili
Ferdi Yardımcı

adres :
Doğuş Kırtasiye
Hükümet cad.
Alanya



EKİ : 3 adet 1/25000 ölçekli plan
3 " 1/1000 " "
3 " Çaplı tapu fotokopisi



Gen. İşleri İd.
30.1.1984/88
Barkay

Şekil 8. 23.01.1984 Tarihli 1/25000 Ölçekli Plan İçin Başvuru Dilekçesi



KEYKUBAT
Şehir Planlama & Mühendislik
Tic.Ltd.Şti

Cumhuriyet Mah. Keykubat Biv.
No 209/4 Alanya-Antalya
T: +90 2424 511 0856
M: keykubatplanlama@gmail.com
W: www.keykubatplanlama.com

MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 1.2.1984
Karar No : 1

1984 Yılı İqtina devresinin 1 nci in'ikadı;

Belediye Meclisi 1.2.1984 Çarşamba günü saat 10.00 da Belediye Meclisi toplantı salonunda Meclis Başkanı Sıtkı Ulu'nun başkanlığında toplandı.

UYE, Mustafa Şahiner, Hasan Hüseyin Sarıaltın, Yahya Yüksek, Yakup Mecek, Nihat Doğan ve Birsan Hegig'den müteakkil ağıftada gündem maddelerini görüşmek üzere toplandı ve ekseriyetin mevcut olduğu görülmekle celse açıldı. Bir önceki zabta sabahın okundu oya sunularak itti-fakla kabul edildi ve gündemin müzakeresine geçildi.

G Ü N D E M :

4- İlçemiz Kestel Köyü 18 pafta, 1489 nolu parşele ilişkin 1/25000 ölçeğindeki plan tadilatı teklifinin müzakeresi hakkında olduğu anlaşıldı.

GEREKÇİ DÖNÜŞÜMÜ: Yapılan inceleme ve müzakere sonunda Kestel Köyü 18 pafta, 1489 nolu parşeli kapsayan alan 1/25000 ölçekli mücavir saha planlamasında tabii karakteri korunacak alan olarak "Sükrüköy" tedir. Adı geçen yerin tabii karakteri korunacak alandan turizm-ikinci konut alanına tadil ve tahsis edilmesine ilişkin plan tadilatı teklifi uygun görülmekle, işbu teklifin ~~uygun görülmesiyle~~ kabulü ile Dayandır-lık ve İskân Bakanlığının onayına sunulmasına ittifakla karar verildi.

Meclis Başkanı
Sıtkı Ulu
(Res. Müh. İmza)

Uye
Mustafa Şahiner
(İmza)

Uye
H. Hüseyin Sarıaltın
(İmza)

Uye
Yahya Yüksek
(İmza)

Uye
Yakup Mecek
(İmza)

Uye
Nihat Doğan
(İmza)

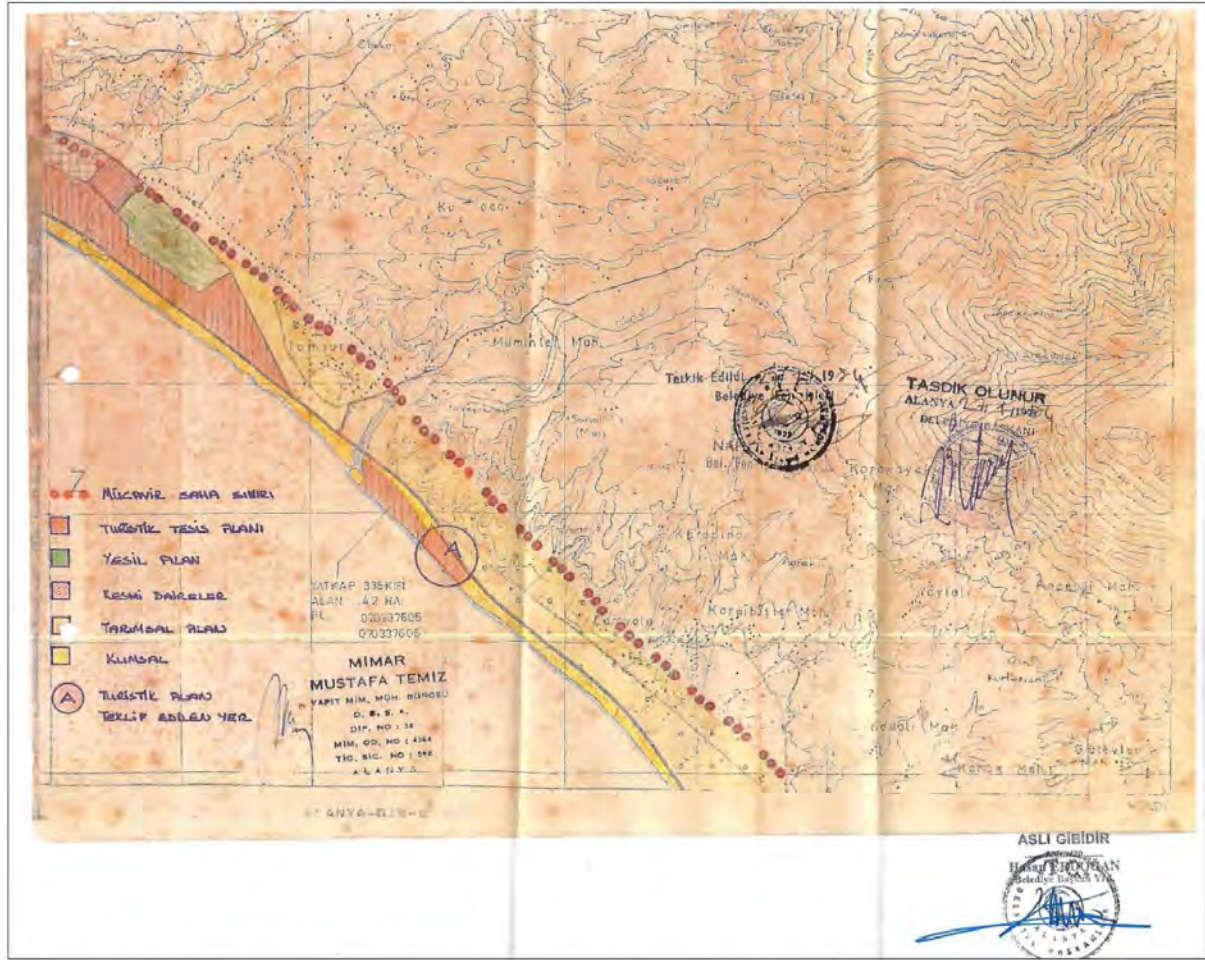
Uye
Birsan Hegig
(İmza)

ASLI GÜNDİR
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkanı Yrd.
7.2.1984

ASLI GÜNDİR 7.2.1984
Mustafa ŞAHİNER
Belediye Başkanı V.
7.2.1984

Şekil 9. Alanya Belediyesinin 01.02.1984 tarih 1 numaralı meclis kararı





Şekil 10. 27.01.1984 Tarihli Turistik Tesis Teklif Edilen Yer Gösterir Harita Örneği

1986 yılına gelindiğinde ise elde edilen Alanya Belediyesinin 16.06.1986 tarih 5 karar numaralı meclis tutanağının uygun görülen mevzii imar planı dosyaları başlıklı maddelerin 2. Maddesinde “1489 numaralı parsel için hazırlanan 1/1000 ölçekli mevzii imar planı teklifinin uygun olarak hazırlandığı anlaşılmakta, mevcut talebin 3194 sayılı kanunun 8/b bendi gereğince kabulüne ve gereği için karardan bir suretinin Fen İşleri Müdürlüğü’ne tevdiğine ittifakla karar verildi.” denilmekte ve 1489 numaralı parselde mevzii imar planının onaylandığı anlaşılmaktadır.



MECLİS KARARI



Karar Tarihi : 16.6.1986

Karar No : 5

1986 Mali Yılı iktisadi devresinin 5. inikadı

Belediye Meclisi 16.6.1986 günü saat 10.00'da Belediye Meclisi toplantı salonunda Belediye Meclis Başkanı Müstakbel DİM'in Başkanlığında mutad olarak toplandı.

Üyeden, Sami Bekar, Abdurrahman Uslu, Macit Güvenir, Ali Sami Fidanca, Necip Azakoğlu, Arif Zamanoglu, Ramazan Güzel, Mehmet Kan, Mevlüt Güven ve Mustafa Temiz'in hazır bulundukları,

Üyeden, Mehmet Çiçe, Rauf Sadullahoğlu, Oğuz Nazif Oğlu ve Hüseyin Tuğru ve Murat Şen'in toplantıya iştirak etmedikleri görüldü.

Ekseriyetin mevcut olduğu anlaşılmakla celse açıldı bir önceki zabta sabikin okundu, oya sunularak ittifakla kabul edildi ve gündemin müzakeresine geçildi.

G Ü N D E M :

1- 1985 Mali Yılı Belediye İdare ve Kesin hesap Cetvellerinin tetkik ve tasdikinin müzakeresi hakkında olduğu anlaşıldı.

Üyeden Mevlüt Güven söz alarak önce Komisyon Üyelerine - teşekkür ederim. Ancak, rapor hazırlanırken muallak olarak hazırlanmış örneğin AL.S.O. bütçesi bütçeden daha fazla münzam bütçe yapılmakta hitam bulmuş dedi, Meclis Başkanı Müstakbel DİM söz alarak Belediye menfaatları dikkate alınarak Kanun ve Mevzuata uygun olarak bütçelerin hazırlandığını beyan etti, Başkan söz alan bulunmadığı anlaşılmakla,

GEREĞİ DÜŞÜNÜLDÜ : Yapılan inceleme ve müzakere sonunda; 1985 Mali Yılı Belediye İdare ve Kesin Hesap Cetvellerinin tetkiki için Meclisçe seçilen üç kişilik katı hesap encümeni tarafından tetkik edildiği ve bütçe tahsisat, tahakkuk ve tahsilat defterlerine uygun olduğu anlaşılmakla; 1985 Mali Yılı Belediye Muhasebe, İdare Varidat ve Masraf kesin hesaplarının tasdikine ekseriyetle karar verildi.

2- 1985 Mali Yılı ve AL.S.O. İşletmesi İdare ve Kesin Hesap Cetvellerinin tetkik ve tasdikinin müzakeresi hakkında olduğu anlaşıldı.

GEREĞİ DÜŞÜNÜLDÜ : Yapılan inceleme ve müzakere sonunda; 1985 Mali Yılı AL.S.O. İşletmeleri İdare ve Kesin Hesap Cetvellerinin tetkiki için seçilmiş olan üç kişilik kat'i hesap encümeni tarafından tetkik edildiği ve bütçe tahsisat, tahakkuk ve tahsilat defterlerinin uygun olarak tanzim edildiği anlaşılmakla; 1985 Mali Yılı AL.S.O. İşletmeleri, Muhasebe, İdare Varidat ve Masraf Kesin hesaplarının tasdikine ekseriyetle karar verildi.

3- Belediye Toplantı hali komisyon miktarının % 8 olmasının müzakeresi hakkında olduğu anlaşıldı.

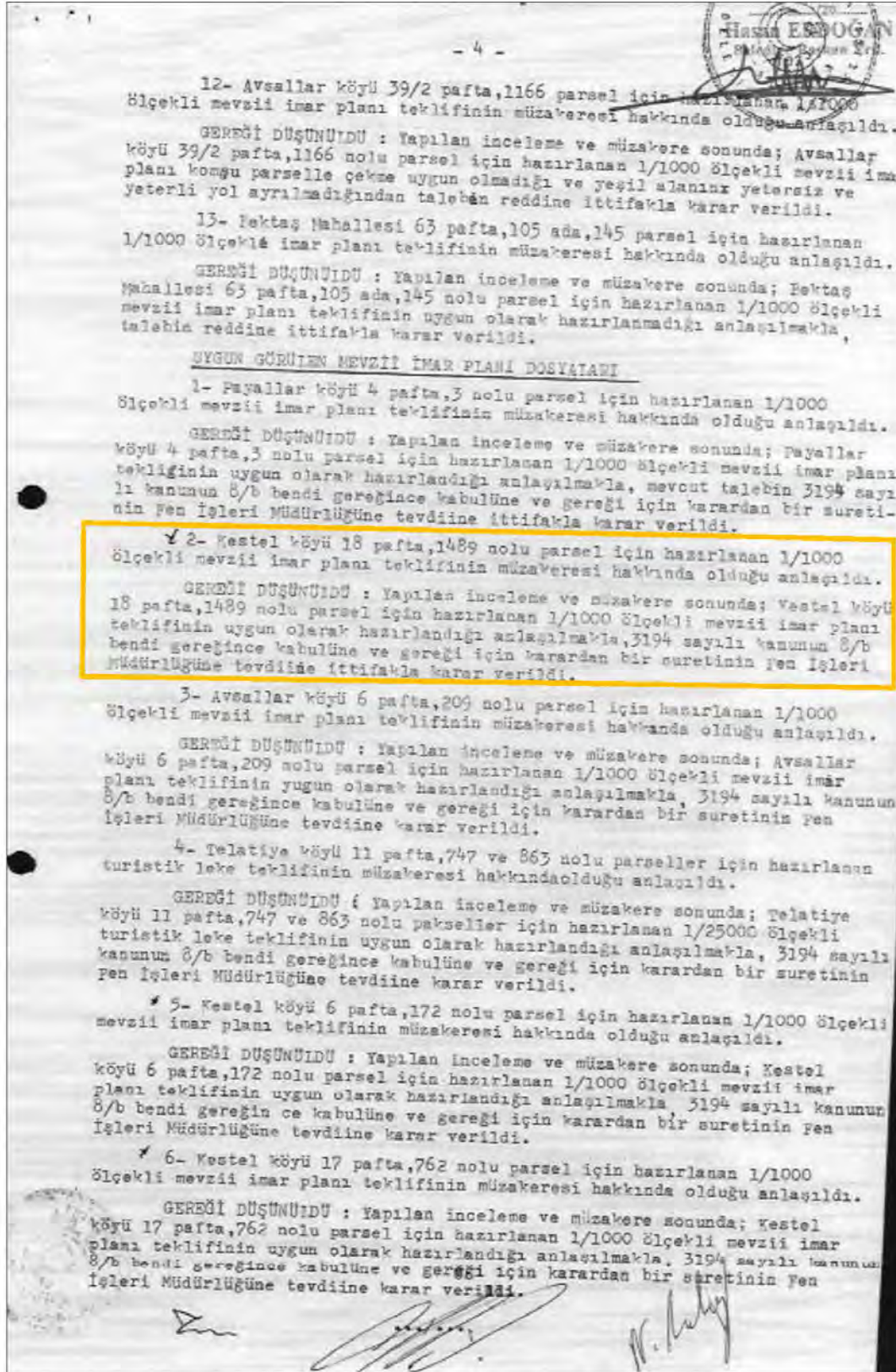
GEREĞİ DÜŞÜNÜLDÜ : Yapılan inceleme ve müzakere sonunda; Daha önce tesbit edilen % 7 komisyon ücretinin yerinde olduğu, gündelik %8'e çıkarılmasına gerek duyulmadığı anlaşılmakla Komisyoncular tarafından alınan kısmen % 7 olarak kalmasına ekseriyetle karar verildi.

4- 2790 Sayılı Kanun gereğince Belediyeye verilecek para ceza miktarlarının belirlenmesinin müzakeresi hakkında olduğu anlaşıldı.

GEREĞİ DÜŞÜNÜLDÜ : Yapılan inceleme ve müzakere sonunda; Belediye Encümenince ve Zabıta Tarama tanzim edilecek zabıt varakalarına aşağıda belirtildiği üzere suç nevilerine göre para miktarlarının (Ceza miktarı) tesbitine ittifakla karar verildi.

Şekil 11. Alanya Belediyesinin 16.06.1986 tarih 5 numaralı meclis kararı – Sayfa 1



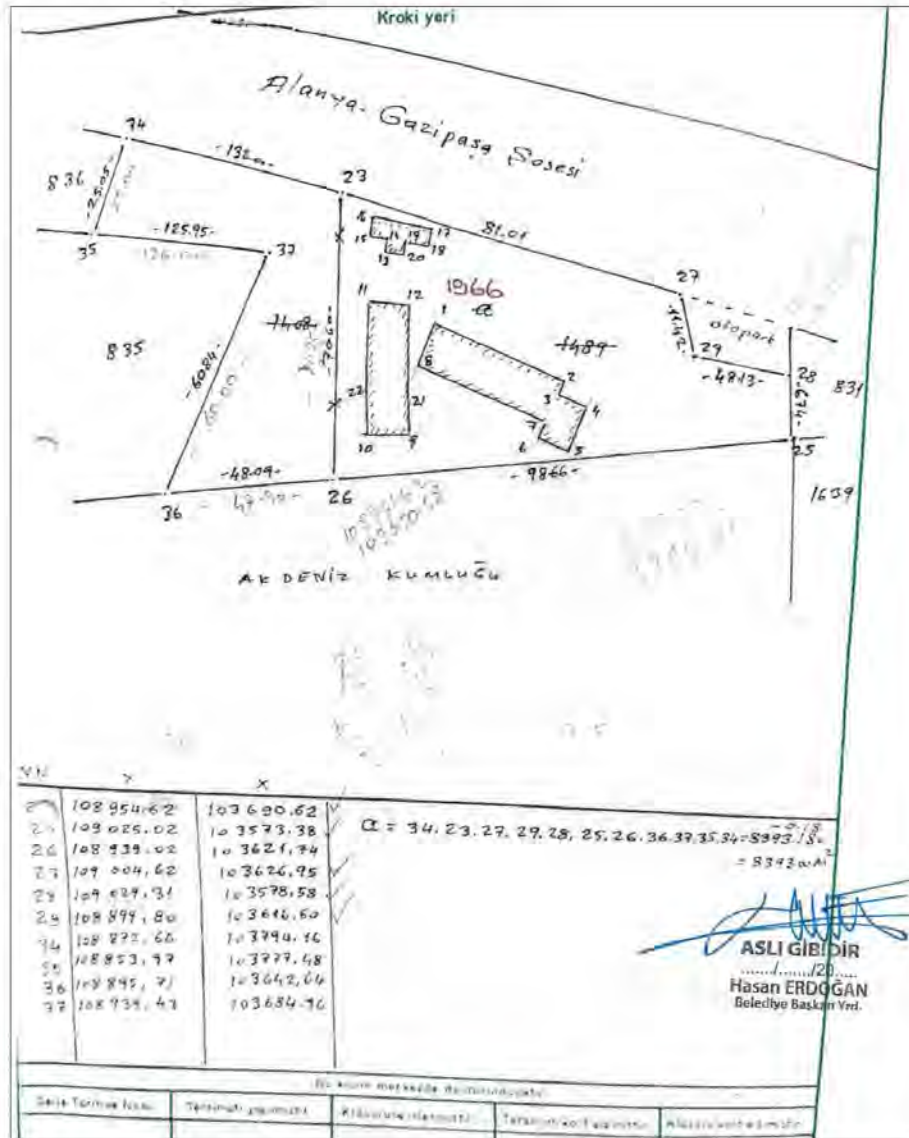


Şekil 12. Alanya Belediyesinin 16.06.1986 tarih 5 numaralı meclis kararı – Sayfa 4



1996 yılında ocak ayında tarla olarak kayıtlı, 3.953 m² yüzölçümlü taşınmazın cinsi tashihi kâgir otel ve arsası olarak değiştirilmiştir. 05.04.1996 tarihinde ise 1498 numaralı parselin güneyinde yer alan deniz kumluğu olarak kayıtlı alan 1965 numaralı parsel olarak Maliye Hazinesi adına ihdasen tescili gerçekleştirilmiştir.

19.04.1996 tarihinde 1489 numaralı parsel ile 1408 numaralı parsel tevhidı sonucu 1966 numaralı parsel oluşturulmuştur. 1489 numaralı parsel 3953 m² büyüklüğünde olup Doğa Turizm Seyahat ve İnşaat Tic. A.Ş. adına cinsi kargir otel ve arsası olarak kayıtlıdır. 1408 numaralı parsel 4440 m² büyüklüğünde cinsi tarla olarak Fatma Duyar ve Müşterekleri adına kayıtlıdır. Tevhid işlemi sonucunda oluşan 1966 numaralı parsel 8393 m² büyüklüğünde cinsi kargir otel ve arsası ve tarlası olarak Doğa Turizm Seyahat ve İnşaat Tic. A.Ş. ve Fatma Duyar ve Müşterekleri adına kayıt altına alınmıştır.



Şekil 13. 19.04.1996 Tarihindeki işleme İlişkin Evrak-1



Kadastro gören yerlerde yapılacak düzenleme ve değişiklik işlemleri için
TESCİL BİLDİRİMİ (Beyanname)

İli	İlçesi	Mahalle veya Köyü	Mevkii
Antalya	Alanya	Kestel	Han önü

Düzeltilme-Ayırma-Birleştirme-Cins Değişikliği-İrtifak Hakkı

Kütük Sa. No.	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü			Cinsi	Sahibi	Düşünceler ve İşlemin şekli
				H	m ²	dm ²			
1444	18 N 1-b-22		1489		3953	00	Kargir otel ve arsası	Dopa Turizm Seyahat ve İnşaat Tic. A.Ş.	Birleşli pold.
1441	18		1408		4440	00	Tarla	Fatma Duyar ve Mekt.	
2043	18 N 1-b-1-c		(1966)		8393	00	Kargir otel ve arsası ve tarlası	Dopa Turizm Seyahat ve İnşaat Tic. A.Ş. Fatma Duyar ve Mekt.	
Dopa Turizm Seyahat Tic. A.Ş.				3953/8393	Halice Yılmaz 23/8393	Hasan Çelik 740/8393			
Fatma Duyar				200/8393	Ummahani Çelik 185/8393	Mustafa Çelik 739/8393			
Rabia Arslan				200/8393	Durali Çelik 93/8393	Emine Özer 740/8393			
Ali Çelik				200/8393	Zahide Karayaz 93/8393				
Emine Yılmaz				23/8393	Durak Feri Anımsız 93/8393				
Ahmet Yılmaz				23/8393	Ayşe Demir 93/8393				
Muhammed Yılmaz				23/8393	Renzî Çelik 93/8393				
Nispet Yılmaz				23/8393	Fatma Uslu 93/8393				
Mustafa Yılmaz				23/8393	Nuri Çelik 740/8393				

Tescil bildirimini isteğime uygun olarak düzenlenmiştir.

Vekaleten
Muzaffer Baran

Vekaleten
Durak Çelik

17.04.1996

Kadastro Müdürü
İmza ve Mühür
M. Yılmaz 7.

17.04.1996

İmar planına göre isteğe Düzenlenmiştir.	19.4.1996 Tarih 2239 No ile Tescil edilmiştir.	Paftasına ve klasörüne işlenmiştir.	Kontrol edilmiştir	Belediye encümeni /il idare kurulu kararının:
Ünvan	Bildirimci düzenleyen Kadastro	Tapu Sicil Müdürü	Kontrol Mühendisi / Fen kontrol memuru	Tarih 21.13/1996
İsim	Ali Bulut	Naci Göksu	Ali Bulut	
Tarih	16.4.1996	19.4.1996	16.04.1996	
İmza				

Hasan EDOĞAN
Belediye Başkan Yard.

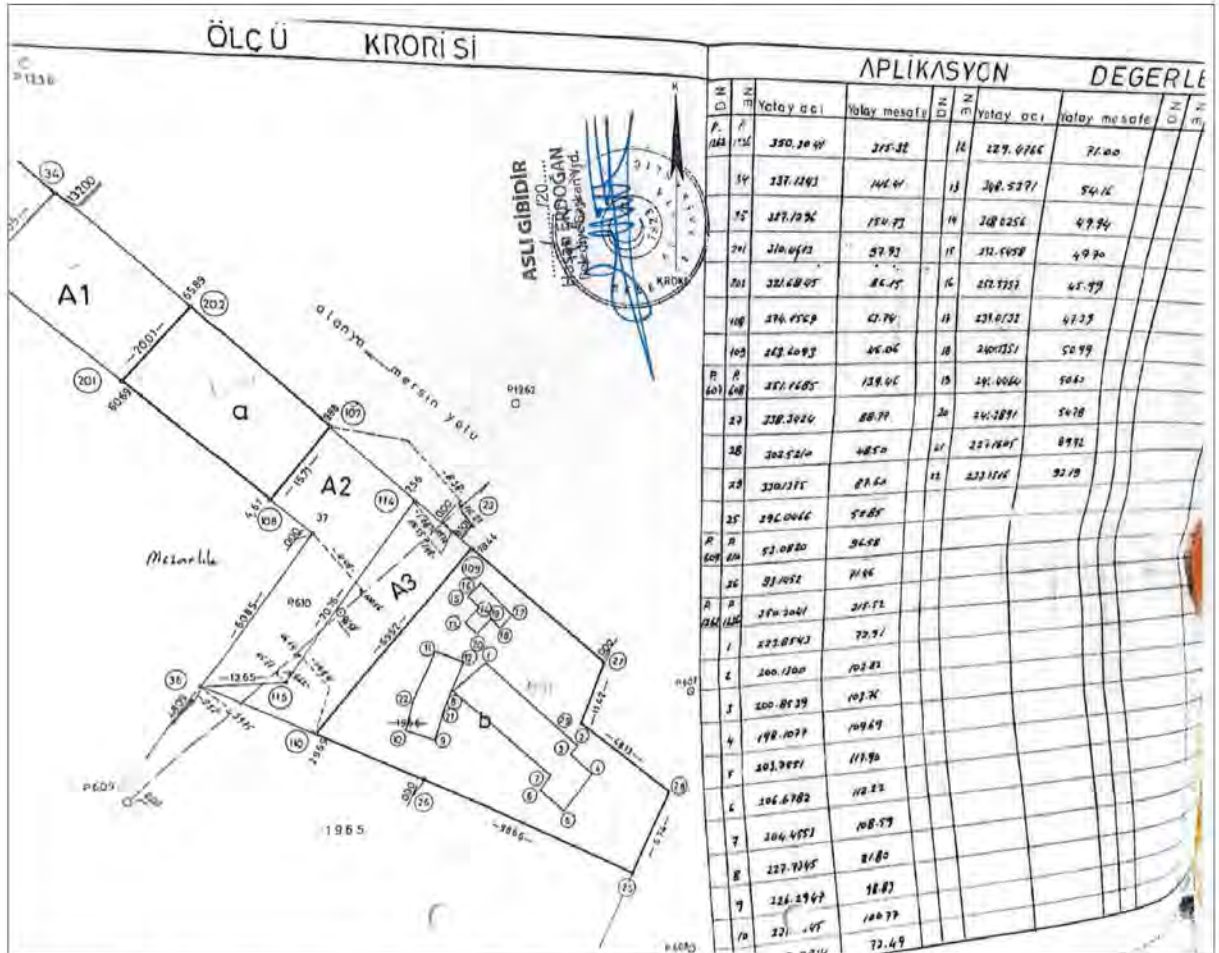
Şekil 14. 19.04.1996 Tarihindeki işleme İlişkin Evrak-2



KEYKUBAT
Şehir Planlama & Mühendislik
Tic.Ltd.Şti

Cumhuriyet Mah. Keykubat Biv.
No:209/4 Alanya-Antalya
T: +90 2424 511 0856
M: keykubatplanlama@gmail.com
W: www.keykubatplanlama.com

09.09.1996 tarihinde 1966 numaralı parsel ifraz edilerek 1971 ve 1970 numaralı parseller oluşturulmuştur. 1970 numaralı parsel 999,95 m² büyüklüğünde cinsi mezarlık olarak Hasan Çelik ve müşterekleri adına kayıt altına alınmıştır. 1971 numaralı parsel ise 4886,52 m² büyüklüğünde cinsi kargir otel ve tarlası ve arsası olarak Doğa Turizm Seyahat ve İnşaat Ticaret A.Ş. adına kayıt altına alınmıştır. Ayrıca alan içerisinde A1 ile gösterilen 1478,61 m² büyüklüğündeki alan cinsi mezarlık olarak kayıt altına alınmış ve kamuya terki gerçekleştirilmiştir. Alan içerisinde A2 ile gösterilen 667,45m² büyüklüğündeki alan cinsi mezarlık olarak kayıt altına alınmış ve kamuya terki gerçekleştirilmiştir. Alan içerisinde A3 ile gösterilen 360,47 m² büyüklüğündeki alan cinsi yol olarak kayıt altına alınmış ve kamuya terki gerçekleştirilmiştir. Sonuç olarak yapılan ifraz işlemi sonucunda 8393 m² büyüklüğündeki 1966 numaralı parselde yapılan ifraz işlemi sonucunda 3507 m² büyüklüğündeki alan terk edilmiş (mezarlık ve yol olarak) ve 4886,52 m² büyüklüğündeki 1971 numaralı parsel oluşmuştur.



Şekil 15. 09.09.1996 Tarihindeki işleme İlişkin Evrak-1



TESCİL BİLDİRİMİ (Beyanname)

İLİ	İLÇESİ	KÖYÜ VEYA MAH	MEVKİİ
ANTALYA	ALANYA	KESTE L	HANÖNÜ

~~Düzeltilme - Birleştirme - Cins Değişikliği - Ayırma - İrtifak Hakkı~~

Kutuk sa no	pafta nº	ada no	parsel no	YUZOLCUMU			cins	sahibi	dusunceler ve islemin sekli
				H	m ²	dm ²			
2093	18N-1b 18N-1c	-	1966	-	8393	00	Korular ökal. ve Hrsa ve borçlu	Hasan Çelik ve ailisi	AIRMA
2050	18N-1b 18N-1c	-	a(1970)	-	999	95	Mezarlık	Hasan Çelik ve mül.	
2051	18N-1b 18N-1c	-	b(1971)	-	4886	52	Korular ökal. ve borçlusuna arşası	Doğa Turizm Seyahat ve M. Tic. A.Ş.	
	18N-1b 18N-1c	-	A1	-	1478	61	Mezarlık	Kamuya Ertk	
	18N-1b 18N-1c	-	A2	-	667	45	Mezarlık	Kamuya Ertk	
	18N-1b 18N-1c	-	A3	-	360	47	Yol	Kamuya Ertk	

TESCİL BİLDİRİMİ İSTEGİME GÖRE DÜZENLENMİŞTİR.

Doga Kur'an Sayahat AŞ. Hasan Çelik Mustafa Çelik

in Berlin

Emine Özer Fatma Duyar Rabia Arslan Ali Çelik

İsmine Yılmaz Nesibe Yılmaz Mustafa Yılmaz Nuri Çelik

Hatice Yılmaz Ümmuhanî Celîl Durak Celîl Zehide
Karagözü

Durakşan Anılms. Ayşe Demir Romzi Galik Fatma Uluu

Kadastro Müdürü
İmza ve Mühür

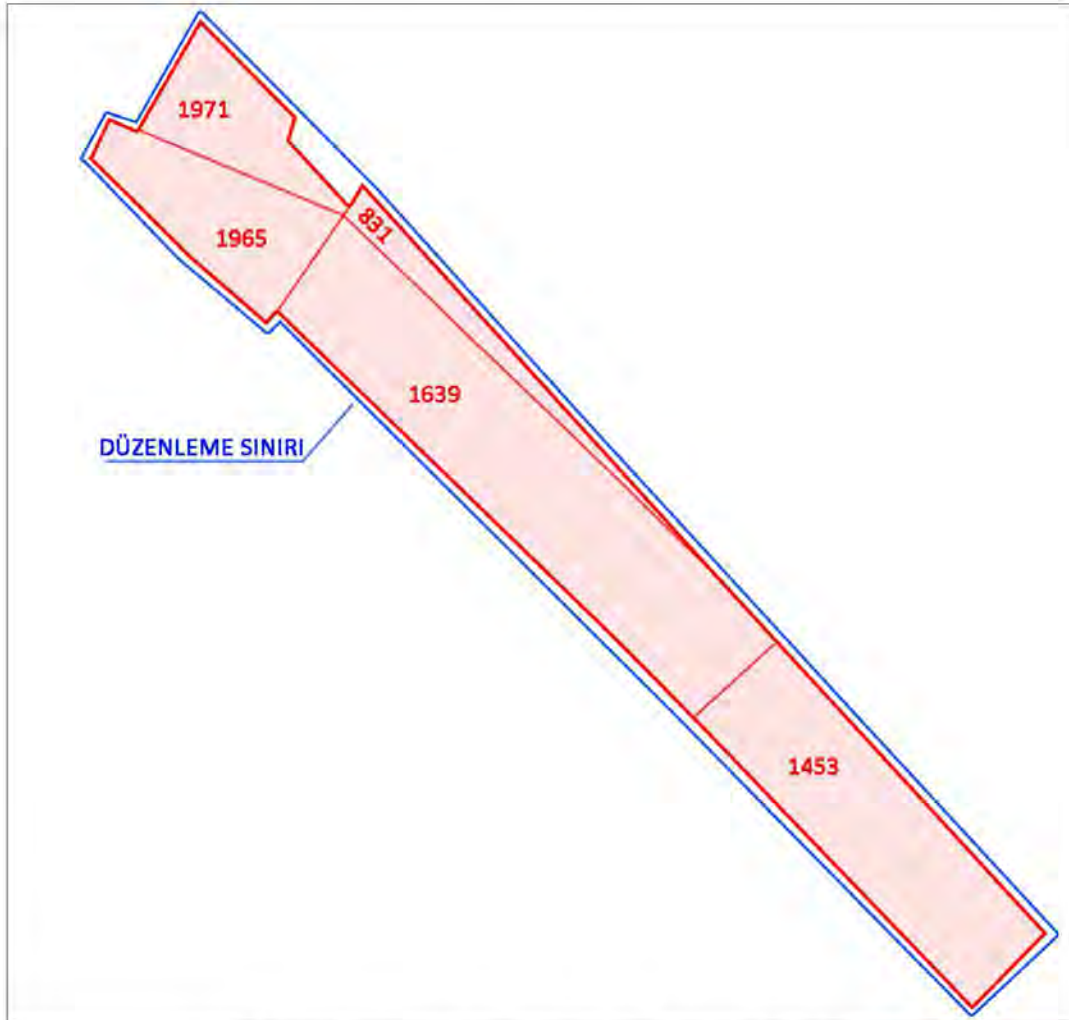
MULAYIM CAYUS

İmar planına göre isteğe Düzene edilmiştir	9-9-76 Tarih 7.5543 No ile Tescil edilmiştir	paftasına ve klasörüne işlenmiştir.	kontrol edilmiştir.	Belediye encumeni ilidare kurulu BOTAŞIN
UNVANI		Kad- Tek		Tarih 07.05.1996
İSİM		İsmet Paşazade		İsmet Paşazade
TARİH	27/06/96	9-9-1991		İsmet Paşazade

Sekil 16. 09.09.1996 Tarihindeki İşleme İlişkin Evrak-2

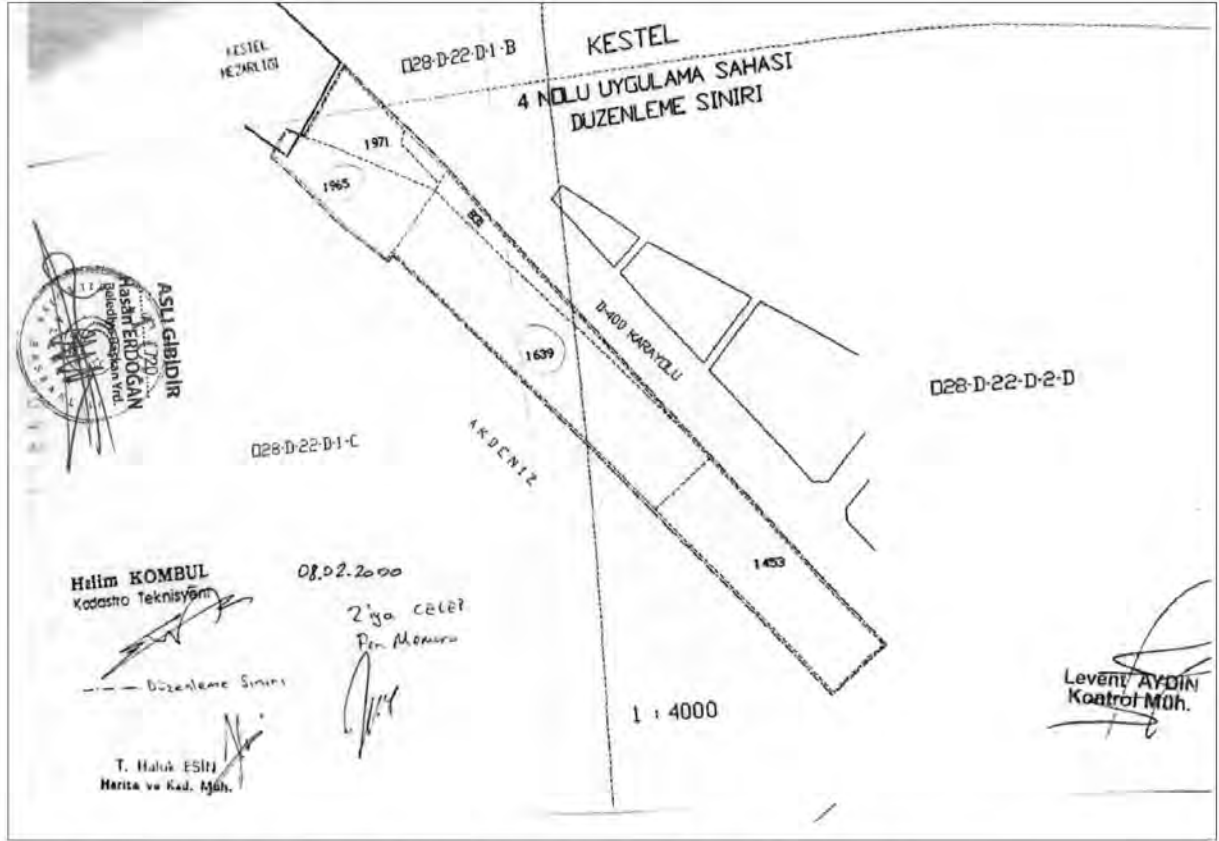
2.1.2. 1996 Sonrası Parsel Değişimi

08.02.2000 tarihinde 1971 numaralı parselinde içinde yer aldığı bölgede 3194/18. Madde uygulama sahası belirlenmiş (4 numaralı uygulama sahası) ve parselde imar uygulaması yapılmıştır. 2000 yılı sonrasında 1971 numaralı parselinde içinde yer aldığı 4 nolu düzenleme bölgesi içerisinde 3 kez geri dönüşüm yapılarak uygulama yenilenmiştir. İlk uygulamada 1971 numaralı parselin bulunduğu alanda 601 ada 1 numaralı 16181 m² büyüklüğündeki parsel oluşturulmuştur. İkinci uygulamada ise 715 ada 1 numaralı 16310.8 m² büyüklüğündeki parsel oluşturulmuş ve son olarak ise üçüncü uygulama sonucunda 876 ada 1 numaralı parsel (16310.8 m²) oluşmuştur. Birinci uygulama sonucu oluşan 601 ada 1 numaralı parsel (1453 ve 1971 numaralı parselden geliyor) Doğa Turizm Seyahat ve İnşaat TİC.AŞ. adına kayıtlıdır. İkinci uygulamada oluşan 715 ada 1 numaralı parsel (831, 1453 ve 1971 numaralı parselden geliyor) Doğa Turizm Seyahat ve İnşaat TİC.AŞ. ve Asaf Deviren adına kayıtlıdır.

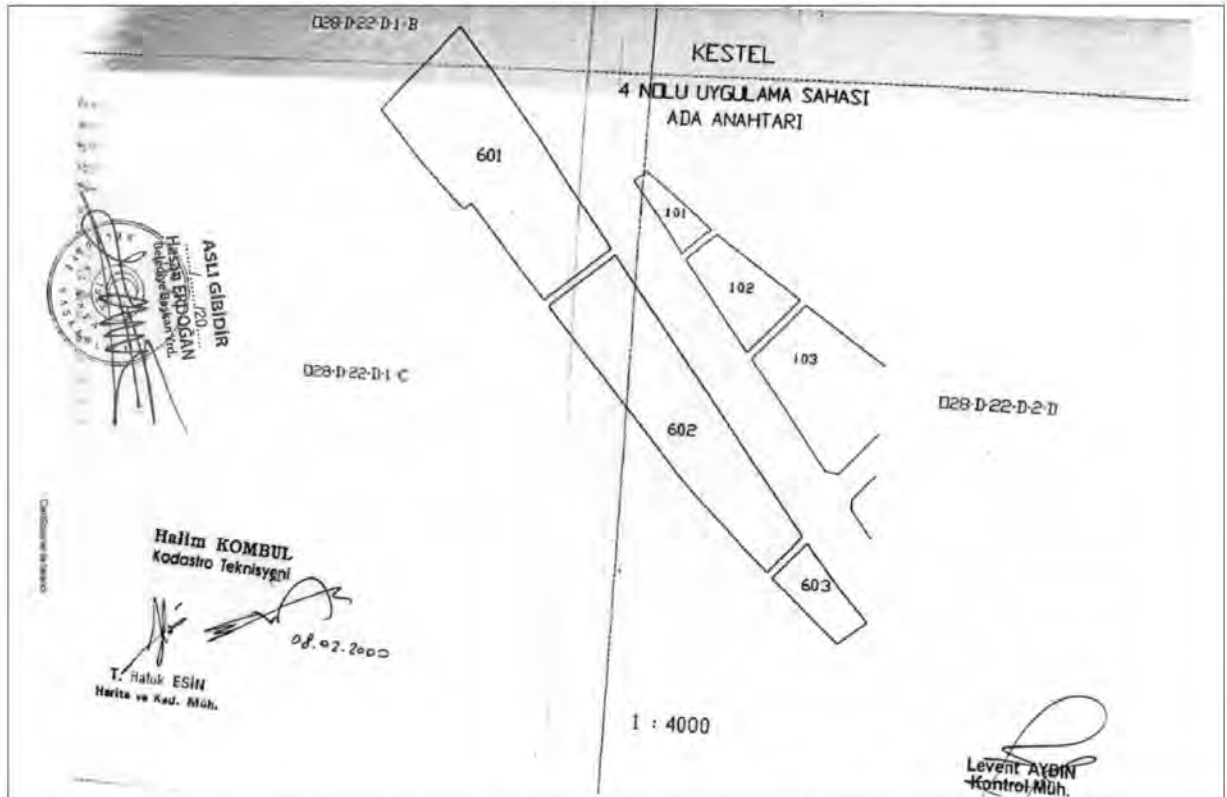


Şekil 17. 4 Numaralı Düzenleme Bölgesi ve Parseller



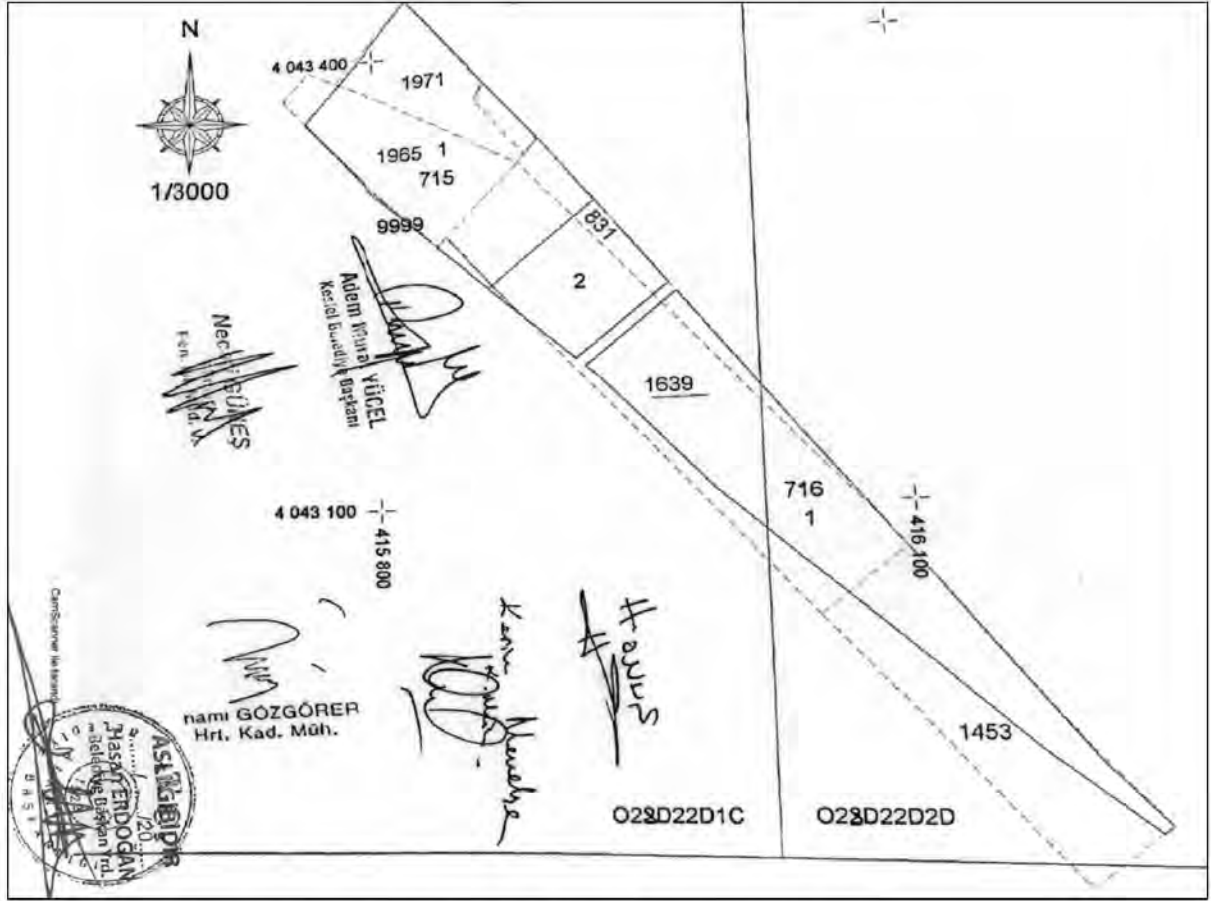


Şekil 18. 08.02.2000 Tarihindeki işleme İlişkin Evrak-1 (4 Nolu Uygulama Sahası)



Şekil 19. 08.02.2000 Tarihindeki işleme İlişkin Evrak-2 (Oluşan Adalar- 601)





Şekil 20. 2000 Sonrası İşleme İlişkin Evrak-3 (Oluşan Adalar- 715/1)

TOPLAMALAN : 48024.94
TOPLAMPAY : 48024.94
TOPLAMKAMULAŞTIRMA : 0.00
TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 0.00
TOP. DÜZENLEMEYİREKEN: 48024.94

TESCİLE ESAS
DAĞITIM CETVELİ
(İMAR PARSELİNESİRALI)

SAYFANO: 1
TOPLAMADA ALANI : 38414.57
O.KATILIM ORANI : 0.0000000
D.O.PAYI ORANI : 0.222780

K A D A S T R O							İ M A R				
SNo	Pafta	Ada/Par	Alan	Hisse	Malik/Baba Adı	Kamu	Dop/Th	Ada/Par	Alan	Hisse	Pay
1		0/831	2620.00	1/2	DOĞATURİZM SEYAHAT	-	291.84	715/1	16310.8	101816/1631088	1018.16
2		0/831	2620.00	1/2	VE İNŞ.TIC	-	1018.16			101816/1631088	1018.16
3		0/1453	12079.0	TAM	ASAFA DEVİREN	-	291.84				
6		0/1971	4886.52	TAM	RIFAT	-	1018.16				
					DOĞATURİZM SEYAHAT	-	2690.96			938804/1631088	9388.04
					VE İNŞ.TIC	-	9388.04				
					DOĞATURİZM SEYAHAT	-	0.00			488652/1631088	4886.52
					VE İNŞ.TIC	-	4886.52				
4		0/1639	20867.0	TAM	MALİYE HAZİNESİ	-	4648.75	715/2	5022.12	TAM	5022.12
						-	16218.2				
4		0/1639	20867.0	TAM	MALİYE HAZİNESİ	-	4648.75	716/1	17081.5	1119613/1708157	11196.1
5		0/1965	7210.81	TAM	MALİYE HAZİNESİ	-	16218.2				
7		0/9999	381.81	TAM	MALİYE HAZİNESİ	-	1606.42			560439/1708157	5604.39
						-	5604.39				
						-	80.56			28105/1708157	281.05
						-	281.05				

FEZA MÜH.MÜŞ.TIC.TAAHLTD.ŞTİ. NI For Windows 3.0.022

Adem Murat YÜCEL
Kestel Belediye Başkanı

İmamlı DÜZENLER
Hrt. K. K. K.

Nezati GÜNEŞ
M. H. V.

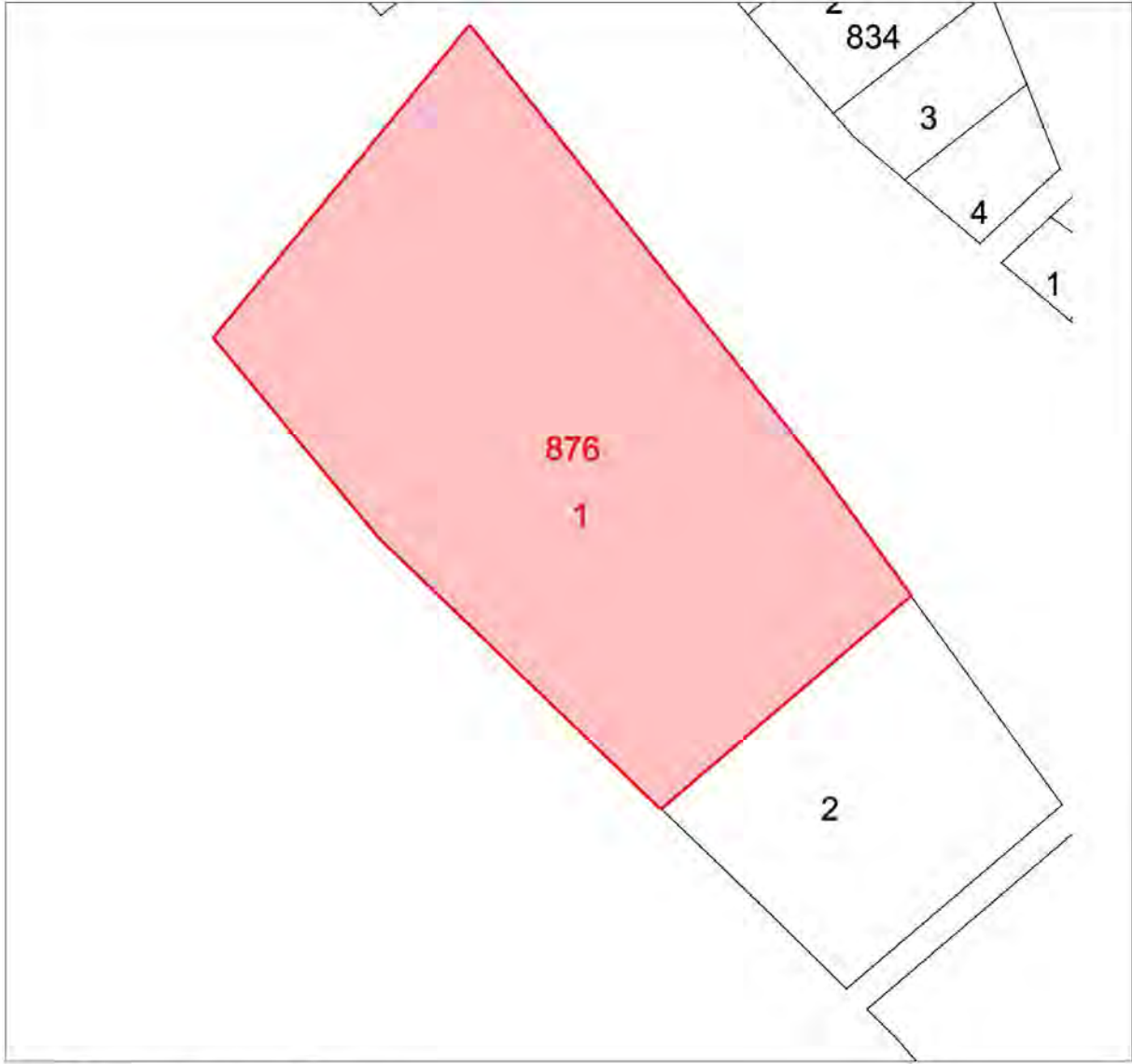
Çizim: 1/10000

Şekil 21. 2000 Sonrası İşleme İlişkin Evrak-4 (Oluşan Adalar- 715/1)



KEYKUBAT
Şehir Planlama & Mühendislik
Tic.Ltd. Şti

Cumhuriyet Mah. Keykubat Biv.
No 209/4 Alanya-Antalya
T: +90 2424 511 0856
M: keykubatplanlama@gmail.com
W: www.keykubatplanlama.com

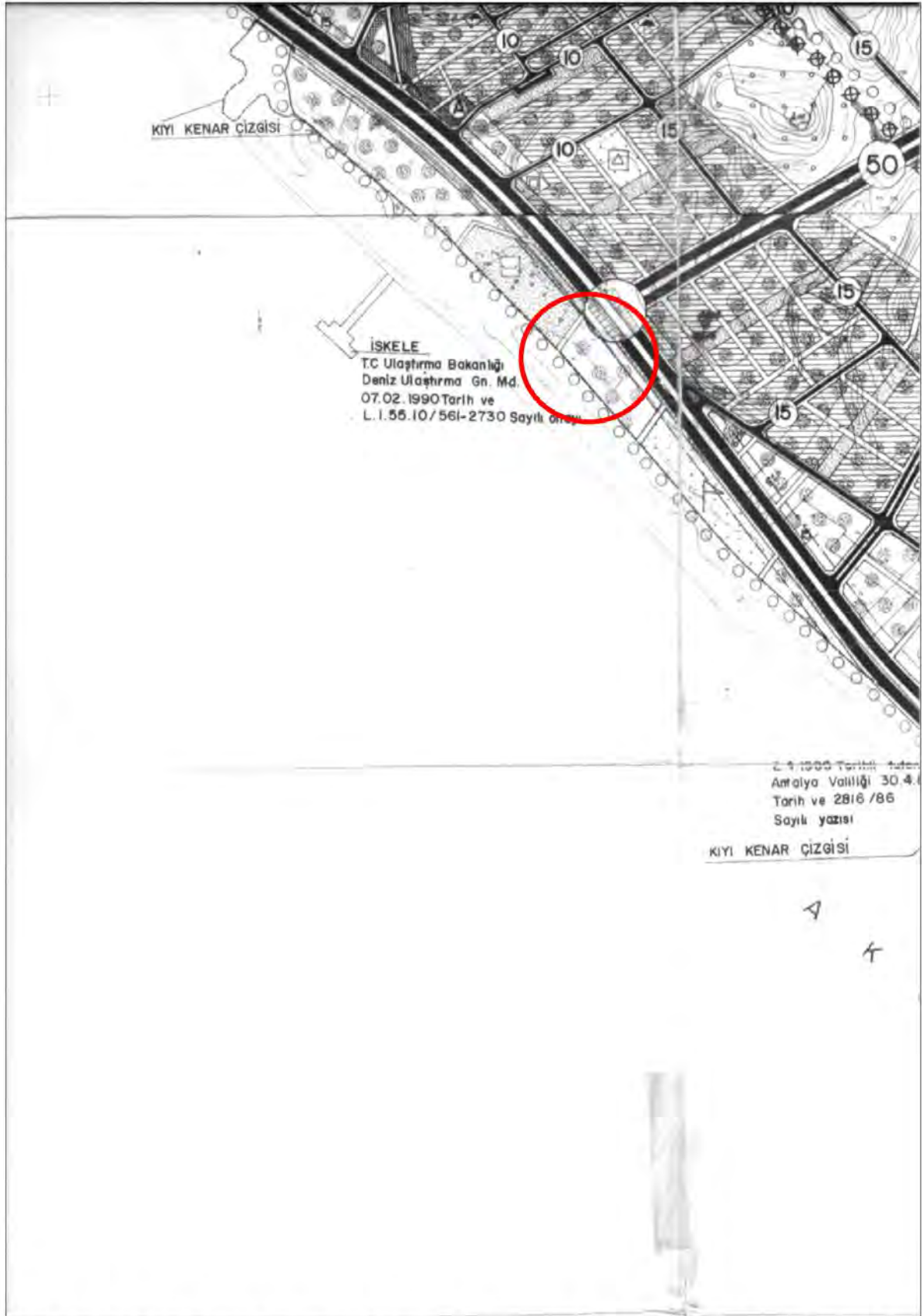


Şekil 22. Güncel Kadastral Durum

2.1.3. Planlama Süreci

Plan değişikliğine konu parselde ilk plan çalışması, yapılan arşiv taramasında yazılı evraklarda 1986 yılında yapıldığı bilgisine ulaşılmıştır ancak söz konusu planlara ulaşılamamıştır. 1986 yılında parsel tapu kayıtlarında 1489 parsel numarası ile kayıtlı olup 4440 m2 büyüklüğündedir. Belediye arşivlerindeki yapılan yazışmalar incelendiğinde 23.01.1984 tarihinde 1489 numaralı parsel sahibi Rafet Yardımcı adına 1/25000 ölçekli planlara parselin bulunduğu alanın turistik tesis alanı olarak planlanması hususunda dilekçe ile Alanya Belediyesine başvuru yapılmıştır. Başvuru neticesinde ise 01.02.1984 tarihli belediye meclisinin 1 karar numaralı maddesinde “1489 numaralı parseli kapsayan alan 1/25.000 ölçekli mücavir saha planlamasında tabii karakteri korunacak alan olarak gözükmektedir. Adı geçen yerin tabii karakteri korunacak alandan turizm-ikinci konut alanına tadil ve tahsis edilmesine ilişkin plan tadilatı teklifi uygun görülmeyle, işbu teklifin kabulü ile Bayındırlık Ve İskân Bakanlığının onayına sunulması ittifakla karar verildi.” denilerek planın kabulü ve onay için bakanlığa sunulması kararı alınmıştır. Alanya Belediyesi ve Bakanlık arasında yapılan yazışmalarda alanın bir kısmının mezarlığa





Şekil 24. 07.08.1996 Tarihli Bayındırlık Ve İskân Müdürlüğü'nce Onaylı 1/5000 Ölçekli Plan Örneği





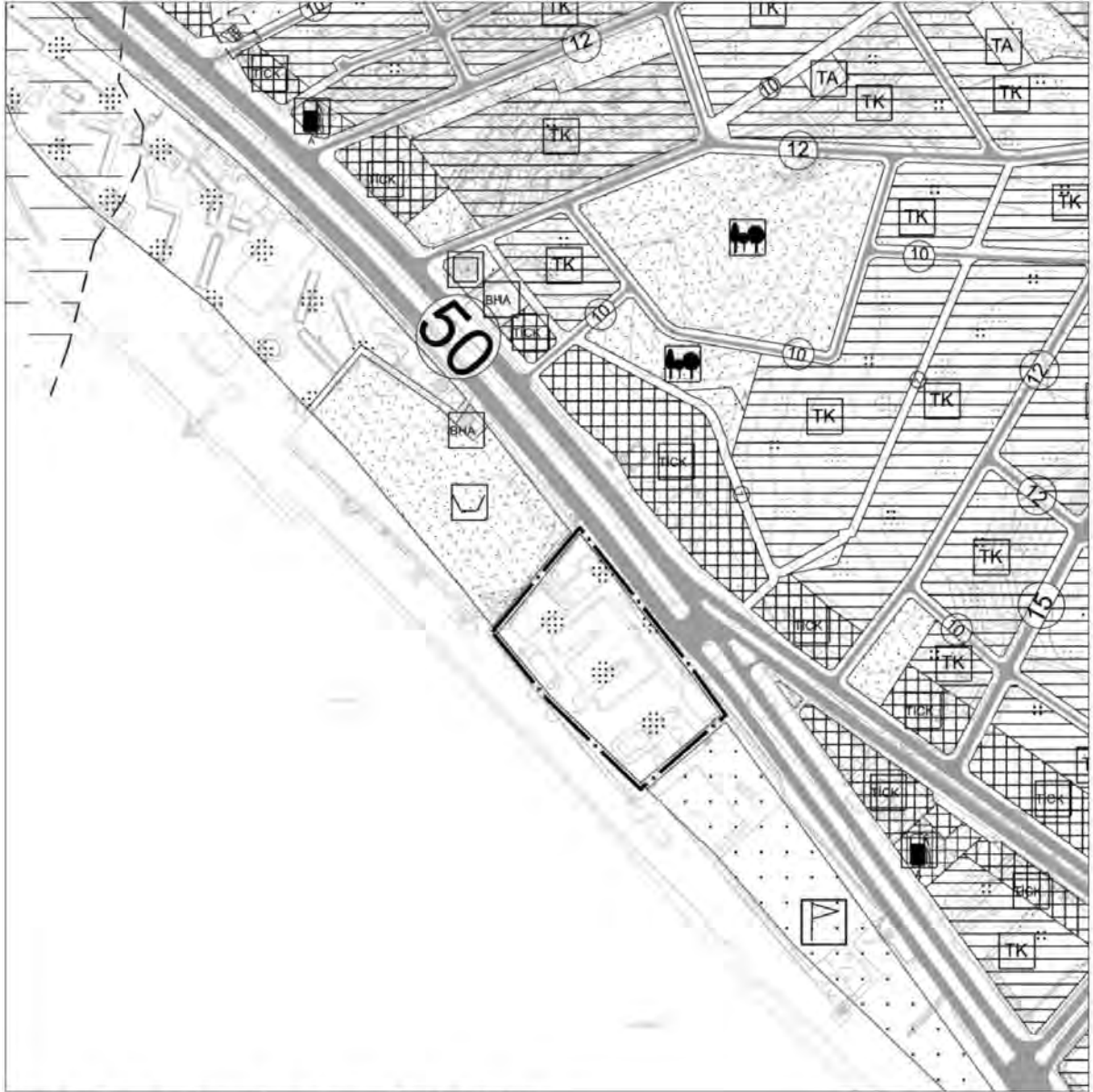
Şekil 25. 06.03.1997 Tarihinde Turizm Bakanlığı'na Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



1996 tarihinden sonra planların onaylanması sonrası alanda nazım ve uygulama imar planlarında farklı dönemlerde plan değişikliği olmuş yapılan plan değişikliğinde kullanım kararları korunmuş ancak büyüklüklerinde (spor alanı ile turizm tesis alanında) değişiklikler olmuştur.

1996 planlarına göre 2000 yılında 3194/18. Madde uygulaması yapılmış ve geri dönüşümlerde yapılarak 3 kez uygulama yenilenmiş ve bu süreç içerisinde sırasıyla 601 ada 1 numaralı parsel ardından 715 ada 1 numaralı parsel ve son olarak 876 ada 1 numaralı parsel oluşmuştur.

2006 ve 2011 yıllarında 876 ada 1 numaralı parseli kapsayan alanda plan değişiklikleri yapılmış ve son olarak 2016 yılında mahalle bütününe yönelik yapılan plan revizyonu ile son halini almıştır.



Şekil 26. Onaylı Nazım İmar Planı (Ölçek 1/5000)





Şekil 27. Onaylı Uygulama İmar Planı (Ölçek 1/1000)

2.1.4. Yapılaşma Süreci

Plan değişikliğine konu parselde ruhsat ve iskân durumu incelendiğinde ilk olarak 21.02.1979 tarihinde Alanya Belediyesine imar durum belgesi başvurusunda bulunulmuştur. Aynı gün düzenlenen imar durum belgesinde; devlet yolundan 20 metre, diğer komşu sınırlarından 5 metre, kıyı kenar çizgisinden 30 m çekmek kaydıyla, arsanın %5'ini geçmemek üzere tabii zeminden yüksekliği 6,50 metre iki katlı, inşaat toplam alanı 250 m²'yi geçmeyen inşaat yapılmasına müsaade edilmiştir. 18.04.1979 tarihinde ise Alanya Belediyesine hitaplı dilekçede, daha önce alınmış imar durumu doğrultusunda yapı ruhsatına başvurulmuştur. İlk imar plan belgesi incelendiğinde plansız alana yönelik olduğu anlaşılmaktadır.



T.C.
ALANYA
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Kısm : Fen İşleri

Sayı : 959

Konu : İmar Durumu
İk.

ALANYA

30 / 10 / 1986

RAFET YARDIMOĞI
Hükümet Caddesi
Doğuş Kartaisiye

ALANYA

İlgi : 30.10.1986 tarihli dilekçeniz.

İlçemiz Köstel Köyü 18/1 parça, 1489 parçale 16.6.1986 tarihli ve 5 nolu Belediye Meclis Kararı ile onanan mevzii imar planına göre Devlet yolundan 15.00 mt. diğer komşulardan ve yeşil alandan 5'er mt. çekmek şartıyla mevcut binalar emsal hesabına dahil T.A.K.S (0.15) 593 m2 K.A.K.E (0.30) 1186 m2 yi, 2 katı, 7 mt. irtifaı aşmayan turizm amaçlı inşaat yapılabilir.

Binalar oturdıkları tabii zemin ortalamasından kot alacak, pis su yönetmenliğine uyulacaktır. İşbu imar durumu 1 yıl muteberdir. Bilgilerinizi rica ederim.



Müstakbel D. Y.
Belediye Başkanı

Şekil 29. 30.10.1986 Tarih 959 Sayılı Alanya Belediyesince Hazırlanan İmar Durum Belgesi

30.10.1986 tarihli dilekçeyle, Kültür ve Turizm Bakanlığından alınacak yatırım belgesi için 3 adet mimari projenin tasdik edilmesi için Alanya Belediyesine başvuru yapılmıştır. Akabinde, 07.11.1986 tarihinde, Alanya Belediyesinden inşaat ruhsatı (920 m2 ilave) başvurusunda bulunulmuştur.



KEYKUBAT
Şehir Planlama & Mühendislik
Tic.Ltd.Şti

Cumhuriyet Mah. Keykubat Biv.
No 209/4 Alanya-Antalya
T: +90 2424 511 0856
M: keykubatplanlama@gmail.com
W: www.keykubatplanlama.com

BELEDİYE BAŞKANLIĞI'na
ALANYA

İlçemiz, Kestel Köyü, Han önü mevkinde kain olan, tapuda 18/1 pafta, 1489 parsel no'da kayıtlı gayrimenkulüne ekte sunulan projeye göre inşaat yaptıracığından, inşaat ruhsatnamesinin verilmesi için gereğinin yapılmasını saygılarımla arz ederim. 7.11.1986 Rafet YARDIMCI

ADRES:

Hükümet Caddesi

Doğuş Kirtasiye ALANYA

E K İ :

- 2 takım proje
- I adet imar durumu
- I adet tapu örneği

Fen İş. Md.
10.11.1986
Başkan V

Not: 94-49/12 gayrimenkul
ile 2781 sayılı yasa
920 m² (ilave)
B.Ş. Kertüce
Tarih: 10/11/1986
Belediye Fen İşleri Müdürü
NAHİT DOĞAN
Bele. Fen İşleri Müdürü

M. teğel
10/11/86

ASLİ GİBİDİR
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan V. 1985

Şekil 30. 07.11.1986 tarihinde, Alanya Belediyesinden inşaat ruhsatı (920 m² ilave) başvurusu

21.5.1987 tarih ve 107 cilt, 9 sahife numaralı yapı kullanma izin kâğıdı ile 13.06.1984 tarih ve 94 cilt, 49 sahife numaralı ruhsatname ile yapılan 225 m² yüzölçümlü turistik tesis için düzenlenmiştir. (Yapının başladığı tarih 13.6.1984 (2981 sayılı yasa), bittiği tarih 05.6.1985)



21.04.1988 tarih ve 18 cilt, 4 sahife, 17 dosya numaralı inşaat ruhsatnamesi ve yapı kullanma izni, 33 m2 yüzölçümlü ev için düzenlenmiştir.

YAPI KULLANMA İZİN KÂĞIDI

Yapının adresi : Kestelbeyi
Ada ve Parsel No : 1459

Yapı sahibi : Kaht Yarımcı
Adı, soyadı ve ünvanı :

Cilt No. : 107
Sahife : 9

Bölüm : I — Yapı Kullanma İzin Kâğıdı Kapsamı

a) Yapı kullanma izin kâğıdı { Yeni yapının tamamı için verilmiştir. ☐
İlave yapı için verilmiştir. ☐
Devam eden yapının biten kısmı için verilmiştir. ☒

b) Yapının biten kısımları için evvelce verilen kullanma izin kâğıtları varsa { Tarihleri :
Cilt No. :
Sahife No. :

Bölüm : II — Yapı İçin Verilen Ruhsatnamenin Tarih ve No.

Ruhsatnamenin Cilt ve sahife No. ve Tarihi : 94/49-12-136/1984
Varsa ek Ruhsatnamenin cilt ve sahife No. ve Tarihi :

Bölüm : III — Yapının kullanış maksadı ve yüzölçümü

Kullanış maksadı (x)	m²	Kullanış maksadı (x)	m²
1-Ev		11-Ardiye	
2-Apart.		12-Okul	
3-Dükkan sayısı		13-Hastane	
4-Otel		14-Spor Sal	
5-İş hanı		15-Ticaret	
6-Sinema		16-.....	
7-Fabrika		17-.....	
8-Atelye		18-.....	
9-Depo		19-.....	
10-Garaj		Toplam	<u>29</u>

Bölüm : IV — Yapının Taşıyıcı Sistemi ve Kullanılan İnşaat Malzemesinin Cinsi

Taşıyıcı Sistemi { Yığma ☒ Cinsi : Yığma
İskele ☒ Cinsi :
Dolgu maddesi cinsi : Tesla

Bölüm : V — Yapının Kat Sayısı

Yol seviyesi üstünde ☒ Yol seviyesi altında ☐ Toplam ☒

Bölüm : VI — Yapının Süresi

Yapının başladığı tarih : 17.6.1984 (29.51)
Yapının bittiği tarih : 5.6.1985

Bölüm : VII — Yapının Maliyeti

Yapının tüm maliyet değeri (arsa hariç) TL
Yapı sahibi tarafından bizzatını yapılmıştır? ☐
Yapı müteahhidemi yaptırılmıştır? ☒

Bölüm : VIII — Konutların Özellikleri

a) Daire ile ilgili özellikler

	Yok	Var	Yok	Var
Elektrik	☒		Kalorifer	
Havagazı			Sıcak su	
Şehir suyu (varsa)	☒		Kanallı zasyon	
İceerde	☐		fosseptik	☒
Avluda	☐		Asansör	
Dişarısı	☐			

b) Daire ile ilgili özellikler

Daire Sayısı	Bir dairenin Yüzölçümü M2 (x)
1 Odalı	
2 "	
3 "	
4 "	
5 "	
6 "	
7 ve +	
Toplam	

a) Bina ile ilgili özellikler

Dairenin özellikleri	Olan		Olmayan	Toplam
	Mis. takil	Mis. terek		
Mutfak				
Banyo				
İtela				
Parke döşeme				

(X) Oda sayıları eşit olan dairelerin yüzölçümleri farklı ise bir adede düşen ortalama yüzölçümünü yazınız.

17.6.1984 Tarih 94 Cilt 107 Sahife numaralı ruhsatname ile yapılan ve yukarıda özellikleri belirtilen yapının inşaatında tasdikli projesine ve genel sağlık durumuna uygun olarak yapıldığı görüldüğünden 3194 sayılı İmar Kanununun 30 uncu maddesi gereğince (tamamı) (ilave) (kısmı) için «Yapı Kullanma İzin Kâğıdı» verilmiştir.

Belediye Tablit 17.6.1984 Belediye İnşaat Kontrol 21.5.1987 Fen Memuru 21.5.1987 Belediye Başkan 21.5.1987

Şekil 31. 21.5.1987 tarih ve 107 cilt, 9 sahife numaralı yapı kullanma izin kâğıdı



T.C. 2961 Sayılı y... kapsamındaki yapının

İli : **ANTALYA** İlçesi : **ALANYA** Belediyesi : **ALANYA**

(*) Belge ne için verildiği ile ilgili harca (x) işaretini koyunuz

☒ 1 İnşaat Ruhsatnamesi (Dini Geçerli)
☒ 2 Yapı Kullanma İzni 1
☒ 3 Ruhsat ve Yapı Kullanma İzni birlikte

Cilt No. **18**
Sahife No. **4**
Dosya No. **17**

BÖLÜM : 1- Yapının yeri (Adres) : * Belgeyi verilmiş nedenini belirtiniz.

Varsa
Sokak : **Günaydoğu Kaya**
Mahallesi : **18**
Köy : **1489**
Köy No.su : **18**
Posta No. : **1489**
Ada No. : **1489**
Parşel No. : **1489**
Arsa Maliki :

BÖLÜM : 2- Yapının sahibi ve yeminli büro

Özel kişi ise Adı, Soyadı : **Rafet YARDIMCI**
ve adresi : **1155**
Resmî daire veya kuruluş : **ANDOCAN**
ise ismi : **ANDOCAN**
Yapı kooperatifi ise adı : **ANDOCAN**
Diğer şirket veya kurum ise ismi : **ANDOCAN**
Yeminli büro Adı Soyadı : **ANDOCAN**
Grubu ve karne no.su : **1155**

BÖLÜM : 3- Kapsam

1- Geçeköndü ☐
2- Müstakil arsa ve arazi ☐
3- Kendi parşeli içinde ☐
a) Bitmiş yapı için verilmiştir ☐
b) Yarım inşaatın tamamlanması için verilmiştir ☐
c) Tadilat için verilmiştir ☐
d) Tamirat için verilmiştir ☐
e) Bahçe düzeni için verilmiştir ☐

BÖLÜM : 5 Kullanma amacı ve yüzölçümü

Kullanma Amacı	Yüzölçü m ²	Kullanma amacı	Yüzölçü m ²
1- Ev	33	8- Sinema	
2- Apartman		9- Tiyatro	
3- Dükkan		10- Otel	
4- Pasaj içindeki dükkan sayısı		11- Motel	
5- İşhanı büro içindeki işyeri sayısı		12- L. kaaza	
6- Depo-arsiz		13- Gazino	
7- Garaj-hangar		14- Fabrika	
(6-7 nci maddelerde yalnız ticari yapılarla ait olanlar sanayi yapılarına (fabrika, atölye, imalat hane gibi ait olanlar da boş bırakılacak maddelerde gösteriniz.)		15- Atölye	
		16- İmalathane	
		17- Hastane	
		18- Okul	
		19- Cami	
		20- Resmi daire (işim)	
		21- Diğer	
		22- Toplam	33 m ²

İnşaatın bitiş tarihi : **21.6.1988**
(Diliniyorsa veya beyana göre doldurulacaktır.)

BÖLÜM : 8- Konutların özellikleri (Yapı kullanma izni verildiği zaman doldurulacak)

a) Bina ile ilgili özellikler

Özellikler	Var	Yok	Kod	Özellikler	Var	Yok	Kod
Elektrik				Kalorifer			
Havagazı				Sıcak su			
Şehir suyu				Kanalizasyon			
				Fosforik			
				Asansör			

b) Daire ile ilgili özellikler

Oda sayıları	Daire	Bir dairenin yüzölçümü m ²
1. Odalı		
2. Odalı		
3. Odalı		
4. Odalı		
5. Odalı		
6. Odalı		
7. Odalı		

c) Dairede kaç kişi yaşıyor (—)

Dairenin özellikleri	Olan	Olmayan	Toplam
Mutfak			
Banyo			
Helâ (WC)			
Parke döşeme			
Marley			

Yukarıda yeri adresi özellikleri ve fennî şartları yazılı **21.6.1988** tarih ve **513600** sayılı mahkuzla tahsis edilmiştir.

2961 sayılı kanunun 8. maddesine göre hazırlanan belgeler esas alınarak 9-15 nci maddesine göre verilmiştir.

2961 sayılı kanunun 18. maddesine göre **21.6.1988** tarih ve **513600** sayılı mahkuzla tahsis edilmiştir.

Belgeyi tanzim eden memurun Adı Soyadı : **A. ÖZER**
Tarih : **21.6.1988**
İmza : **A. ÖZER**

Mühüröbecinin Adı Soyadı : **ANDOCAN**
Tarih : **21.6.1988**
İmza : **ANDOCAN**

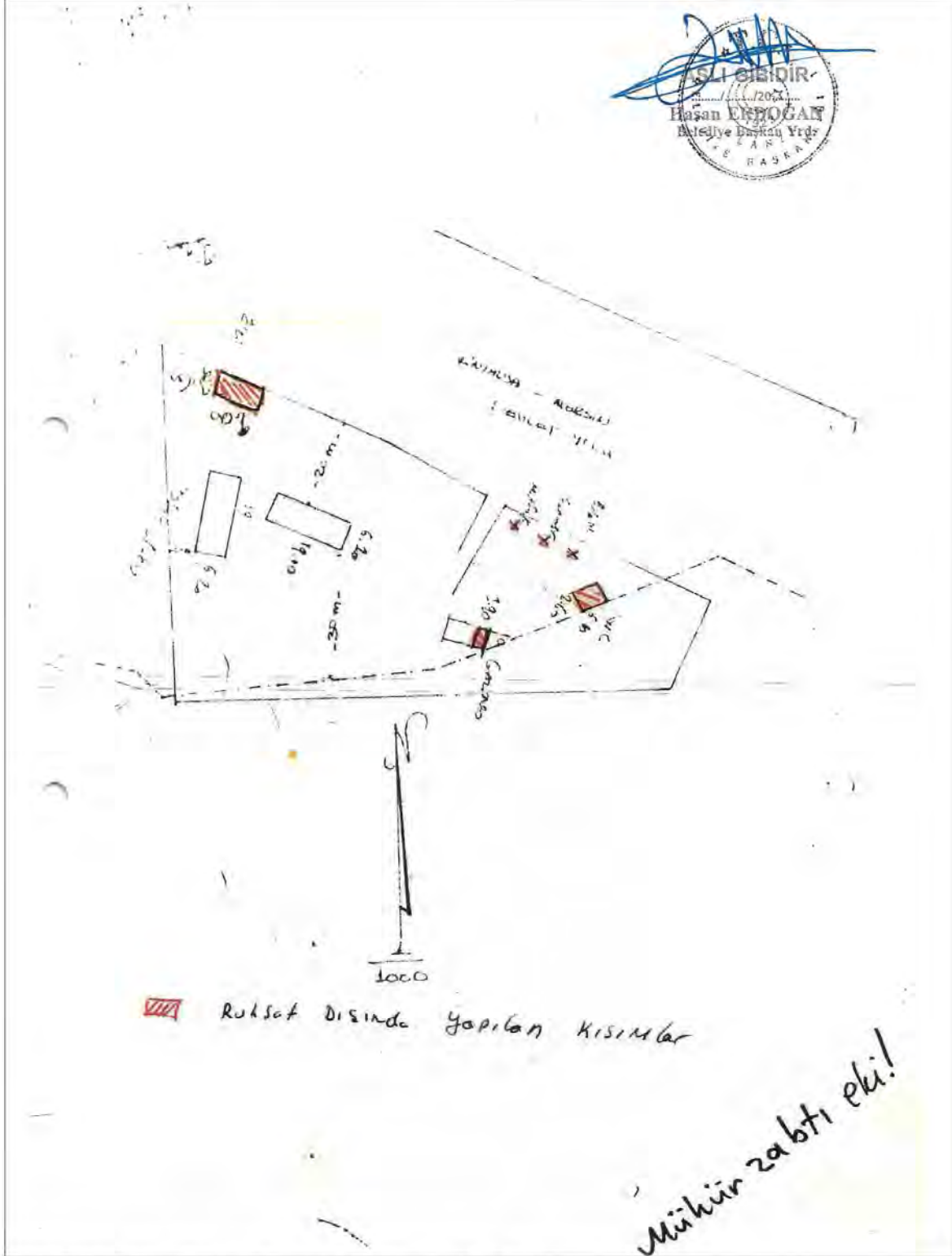
Belediye Fen ve İmar Şefi Yetkilisinin Adı Soyadı : **ANDOCAN**
Tarih : **21.6.1988**
İmza : **ANDOCAN**

(Bu nüsha yapı sahibine verilecektir.)

Şekil 32. 1.04.1988 tarih ve 18 cilt, 4 sahife, 17 dosya numaralı inşaat ruhsatnamesi ve yapı kullanma izni Örneği



1988’li yıllarda düzenlenen mühür zaptı ekinde de anlaşılaçağı üzere 1489 numaralı parselde yapılmış 1 katlı 19.00x6.20 ölçülerinde 2 adet 117.80 m² büyüklüğünde 2 yapı ve bir kulübe dışındaki yapıların ruhsatsız olduğı belirtilmektedir. Verilen yapı kullanım izin belgeleri ile parsel içerisinde ruhsatlı olarak belirtilen yapıların uyumlu olduğı görölmektedir.



Şekil 33. 1988’li Yıllarda Düzenlenmiş Mühür Zaptı Eki



KEYKUBAT
Şehir Planlama & Mühendislik
Tic.Ltd.Şti

Cumhuriyet Mah. Keykubat Biv.
No 209/4 Alanya-Antalya
T: +90 2424 511 0856
M: keykubatplanlama@gmail.com
W: www.keykubatplanlama.com

İlerleyen süreç içerisinde ise asıl tesisin yapılması amacıyla 1996 yılı sonrasında başvurular yapılmış ve 1489 numaralı parselle yönelik 28.03.1996 tarih 7 numaralı ruhsat ile 9952 m² büyüklüğündeki yapı için izin alınmıştır. 15.09.1997 tarih 2 numaralı yapı kullanım izin belgesi ile inşaat alanı 12400 m² olarak iskân verilmiştir.

1489 numaralı parsel 09.09.1996 tarihinde ifraz işlemine tabi tutularak 1971 numaralı parsel olarak değişmiştir. Ancak 15.09.1997 tarih 2 numaralı yapı kullanım izin belgesinde parsel numarası 1489 olarak geçmektedir. Ancak aynı tarih ve 7 sayılı ikinci bir yapı kullanım izin belgesi düzenlenerek söz konusu hata düzeltilmiş ve 1971 numaralı parsel ile ilişkin yapı kullanım izin belgesi düzenlenmiştir.

YAPI RUHSATI (BUILDING LICENCE)				İŞ BU YAPIDA TÜRK STANDARDINA UYGUN YAPI MALZEMESİ VE YAPILAR ELEMANI KULLANILMASI ŞARTTIR. BU ŞARTI GEÇİCİ KABUL VEYA İSKAN RUHSATINA ESAS TEŞKİL EDER.			
1. Ruhsat Veren Kurum		2. Ruhsat Tarihi		3. Ruhsat Numarası			
4. Ruhsat Veriliş Maksudı		5. Patta No		7. Ada No.		8. Parsel No	
9. İmar Durumu Tarihi		10. İmar Durumu Numarası		11. İsmine Türü		12. Vakfi Türü	
13. Tapu Tescil Belgesi Veren Kurum		14. Tapu Tescil Belgesi Tarihi		15. Tapu Tescil Belgesi Numarası			
YAPI SAHİBİNİN				YAPI MÜTEAHHİDİNİN			
16. Adı Soyadı / Ünvanı		20. Adı Soyadı / Ünvanı		21. Kurum Sicil Numarası			
17. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi		18. Vergi Dairesi Sicil Numarası		22. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi		23. Vergi Dairesi Sicil Numarası	
19. Adresi		24. Adresi		25. Yapının Her Bir Ünvanına Katanın Maaşları		26. Ünlü Sayısı	
27. Yüz Ölçümü		28. Yol Servisi Üstünde Kat Sayısı		29. Yol Servisi Üstünde Kat Sayısı		30. Toplam Kat Sayısı	
31. Yapının Yüksekliği		32. 1 m ² alan Maliyeti		33. Yapının Sınıfı		34. Yapının Grubu	
35. İnşaatın Toplam Maliyeti (Arsa Hariç)		36. Arsa Cidduğu Yılı		37. Yapının Arsa Değeri		38. Toplam Maliyet (Arsa Dahil)	
39. İşletmenin Cinsi		40. İşletmenin Doğru Maddesi		41. Yajma Yapının Cinsi			
RUHSAT EKİ PROJELER				FENNİ MES'ULÜN (TUS)			
42. Mimari Proje		43. Statik Proje		44. Tesisat Projeleri		45. Adı Soyadı	
46. Doğru Toplamı		47. Kazı Toplamı		48. Harcı Çıkacak Kazı Toplamı		49. Adresi	
49. Harcı Çıkacak Kazı Toplamının Döküleceği Yer		50. Oda Sicil No		51. Taahhüdü		52. İmzası	
RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER							
53. Gelirin Mahiyeti		54. Makbuz Tarihi		55. Makbuz No		56. Tutarı (TL)	
57. Yol-Kanal Harcı		58. Bina-İnşaat Harcı		59. Ceza		60. Otopark Harcı	
61. Yol-Kanal Harcı		62. Bina-İnşaat Harcı		63. Ceza		64. Otopark Harcı	
65. Yol-Kanal Harcı		66. Bina-İnşaat Harcı		67. Ceza		68. Otopark Harcı	
69. Yol-Kanal Harcı		70. Bina-İnşaat Harcı		71. Ceza		72. Otopark Harcı	
73. Yol-Kanal Harcı		74. Bina-İnşaat Harcı		75. Ceza		76. Otopark Harcı	
77. Yol-Kanal Harcı		78. Bina-İnşaat Harcı		79. Ceza		80. Otopark Harcı	
81. Yol-Kanal Harcı		82. Bina-İnşaat Harcı		83. Ceza		84. Otopark Harcı	
85. Yol-Kanal Harcı		86. Bina-İnşaat Harcı		87. Ceza		88. Otopark Harcı	
89. Yol-Kanal Harcı		90. Bina-İnşaat Harcı		91. Ceza		92. Otopark Harcı	
93. Yol-Kanal Harcı		94. Bina-İnşaat Harcı		95. Ceza		96. Otopark Harcı	
97. Yol-Kanal Harcı		98. Bina-İnşaat Harcı		99. Ceza		100. Otopark Harcı	
101. Yol-Kanal Harcı		102. Bina-İnşaat Harcı		103. Ceza		104. Otopark Harcı	
105. Yol-Kanal Harcı		106. Bina-İnşaat Harcı		107. Ceza		108. Otopark Harcı	
109. Yol-Kanal Harcı		110. Bina-İnşaat Harcı		111. Ceza		112. Otopark Harcı	
113. Yol-Kanal Harcı		114. Bina-İnşaat Harcı		115. Ceza		116. Otopark Harcı	
117. Yol-Kanal Harcı		118. Bina-İnşaat Harcı		119. Ceza		120. Otopark Harcı	
121. Yol-Kanal Harcı		122. Bina-İnşaat Harcı		123. Ceza		124. Otopark Harcı	
125. Yol-Kanal Harcı		126. Bina-İnşaat Harcı		127. Ceza		128. Otopark Harcı	
129. Yol-Kanal Harcı		130. Bina-İnşaat Harcı		131. Ceza		132. Otopark Harcı	
133. Yol-Kanal Harcı		134. Bina-İnşaat Harcı		135. Ceza		136. Otopark Harcı	
137. Yol-Kanal Harcı		138. Bina-İnşaat Harcı		139. Ceza		140. Otopark Harcı	
141. Yol-Kanal Harcı		142. Bina-İnşaat Harcı		143. Ceza		144. Otopark Harcı	
145. Yol-Kanal Harcı		146. Bina-İnşaat Harcı		147. Ceza		148. Otopark Harcı	
149. Yol-Kanal Harcı		150. Bina-İnşaat Harcı		151. Ceza		152. Otopark Harcı	
153. Yol-Kanal Harcı		154. Bina-İnşaat Harcı		155. Ceza		156. Otopark Harcı	
157. Yol-Kanal Harcı		158. Bina-İnşaat Harcı		159. Ceza		160. Otopark Harcı	
161. Yol-Kanal Harcı		162. Bina-İnşaat Harcı		163. Ceza		164. Otopark Harcı	
165. Yol-Kanal Harcı		166. Bina-İnşaat Harcı		167. Ceza		168. Otopark Harcı	
169. Yol-Kanal Harcı		170. Bina-İnşaat Harcı		171. Ceza		172. Otopark Harcı	
173. Yol-Kanal Harcı		174. Bina-İnşaat Harcı		175. Ceza		176. Otopark Harcı	
177. Yol-Kanal Harcı		178. Bina-İnşaat Harcı		179. Ceza		180. Otopark Harcı	
181. Yol-Kanal Harcı		182. Bina-İnşaat Harcı		183. Ceza		184. Otopark Harcı	
185. Yol-Kanal Harcı		186. Bina-İnşaat Harcı		187. Ceza		188. Otopark Harcı	
189. Yol-Kanal Harcı		190. Bina-İnşaat Harcı		191. Ceza		192. Otopark Harcı	
193. Yol-Kanal Harcı		194. Bina-İnşaat Harcı		195. Ceza		196. Otopark Harcı	
197. Yol-Kanal Harcı		198. Bina-İnşaat Harcı		199. Ceza		200. Otopark Harcı	
201. Yol-Kanal Harcı		202. Bina-İnşaat Harcı		203. Ceza		204. Otopark Harcı	
205. Yol-Kanal Harcı		206. Bina-İnşaat Harcı		207. Ceza		208. Otopark Harcı	
209. Yol-Kanal Harcı		210. Bina-İnşaat Harcı		211. Ceza		212. Otopark Harcı	
213. Yol-Kanal Harcı		214. Bina-İnşaat Harcı		215. Ceza		216. Otopark Harcı	
217. Yol-Kanal Harcı		218. Bina-İnşaat Harcı		219. Ceza		220. Otopark Harcı	
221. Yol-Kanal Harcı		222. Bina-İnşaat Harcı		223. Ceza		224. Otopark Harcı	
225. Yol-Kanal Harcı		226. Bina-İnşaat Harcı		227. Ceza		228. Otopark Harcı	
229. Yol-Kanal Harcı		230. Bina-İnşaat Harcı		231. Ceza		232. Otopark Harcı	
233. Yol-Kanal Harcı		234. Bina-İnşaat Harcı		235. Ceza		236. Otopark Harcı	
237. Yol-Kanal Harcı		238. Bina-İnşaat Harcı		239. Ceza		240. Otopark Harcı	
241. Yol-Kanal Harcı		242. Bina-İnşaat Harcı		243. Ceza		244. Otopark Harcı	
245. Yol-Kanal Harcı		246. Bina-İnşaat Harcı		247. Ceza		248. Otopark Harcı	
249. Yol-Kanal Harcı		250. Bina-İnşaat Harcı		251. Ceza		252. Otopark Harcı	
253. Yol-Kanal Harcı		254. Bina-İnşaat Harcı		255. Ceza		256. Otopark Harcı	
257. Yol-Kanal Harcı		258. Bina-İnşaat Harcı		259. Ceza		260. Otopark Harcı	
261. Yol-Kanal Harcı		262. Bina-İnşaat Harcı		263. Ceza		264. Otopark Harcı	
265. Yol-Kanal Harcı		266. Bina-İnşaat Harcı		267. Ceza		268. Otopark Harcı	
269. Yol-Kanal Harcı		270. Bina-İnşaat Harcı		271. Ceza		272. Otopark Harcı	
273. Yol-Kanal Harcı		274. Bina-İnşaat Harcı		275. Ceza		276. Otopark Harcı	
277. Yol-Kanal Harcı		278. Bina-İnşaat Harcı		279. Ceza		280. Otopark Harcı	
281. Yol-Kanal Harcı		282. Bina-İnşaat Harcı		283. Ceza		284. Otopark Harcı	
285. Yol-Kanal Harcı		286. Bina-İnşaat Harcı		287. Ceza		288. Otopark Harcı	
289. Yol-Kanal Harcı		290. Bina-İnşaat Harcı		291. Ceza		292. Otopark Harcı	
293. Yol-Kanal Harcı		294. Bina-İnşaat Harcı		295. Ceza		296. Otopark Harcı	
297. Yol-Kanal Harcı		298. Bina-İnşaat Harcı		299. Ceza		300. Otopark Harcı	
301. Yol-Kanal Harcı		302. Bina-İnşaat Harcı		303. Ceza		304. Otopark Harcı	
305. Yol-Kanal Harcı		306. Bina-İnşaat Harcı		307. Ceza		308. Otopark Harcı	
309. Yol-Kanal Harcı		310. Bina-İnşaat Harcı		311. Ceza		312. Otopark Harcı	
313. Yol-Kanal Harcı		314. Bina-İnşaat Harcı		315. Ceza		316. Otopark Harcı	
317. Yol-Kanal Harcı		318. Bina-İnşaat Harcı		319. Ceza		320. Otopark Harcı	
321. Yol-Kanal Harcı		322. Bina-İnşaat Harcı		323. Ceza		324. Otopark Harcı	
325. Yol-Kanal Harcı		326. Bina-İnşaat Harcı		327. Ceza		328. Otopark Harcı	
329. Yol-Kanal Harcı		330. Bina-İnşaat Harcı		331. Ceza		332. Otopark Harcı	
333. Yol-Kanal Harcı		334. Bina-İnşaat Harcı		335. Ceza		336. Otopark Harcı	
337. Yol-Kanal Harcı		338. Bina-İnşaat Harcı		339. Ceza		340. Otopark Harcı	
341. Yol-Kanal Harcı		342. Bina-İnşaat Harcı		343. Ceza		344. Otopark Harcı	
345. Yol-Kanal Harcı		346. Bina-İnşaat Harcı		347. Ceza		348. Otopark Harcı	
349. Yol-Kanal Harcı		350. Bina-İnşaat Harcı		351. Ceza		352. Otopark Harcı	
353. Yol-Kanal Harcı		354. Bina-İnşaat Harcı		355. Ceza		356. Otopark Harcı	
357. Yol-Kanal Harcı		358. Bina-İnşaat Harcı		359. Ceza		360. Otopark Harcı	
361. Yol-Kanal Harcı		362. Bina-İnşaat Harcı		363. Ceza		364. Otopark Harcı	
365. Yol-Kanal Harcı		366. Bina-İnşaat Harcı		367. Ceza		368. Otopark Harcı	
369. Yol-Kanal Harcı		370. Bina-İnşaat Harcı		371. Ceza		372. Otopark Harcı	
373. Yol-Kanal Harcı		374. Bina-İnşaat Harcı		375. Ceza		376. Otopark Harcı	
377. Yol-Kanal Harcı		378. Bina-İnşaat Harcı		379. Ceza		380. Otopark Harcı	
381. Yol-Kanal Harcı		382. Bina-İnşaat Harcı		383. Ceza		384. Otopark Harcı	
385. Yol-Kanal Harcı		386. Bina-İnşaat Harcı		387. Ceza		388. Otopark Harcı	
389. Yol-Kanal Harcı		390. Bina-İnşaat Harcı		391. Ceza		392. Otopark Harcı	
393. Yol-Kanal Harcı		394. Bina-İnşaat Harcı		395. Ceza		396. Otopark Harcı	
397. Yol-Kanal Harcı		398. Bina-İnşaat Harcı		399. Ceza		400. Otopark Harcı	
401. Yol-Kanal Harcı		402. Bina-İnşaat Harcı		403. Ceza		404. Otopark Harcı	
405. Yol-Kanal Harcı		406. Bina-İnşaat Harcı		407. Ceza		408. Otopark Harcı	
409. Yol-Kanal Harcı		410. Bina-İnşaat Harcı		411. Ceza		412. Otopark Harcı	
413. Yol-Kanal Harcı		414. Bina-İnşaat Harcı		415. Ceza		416. Otopark Harcı	
417. Yol-Kanal Harcı		418. Bina-İnşaat Harcı		419. Ceza		420. Otopark Harcı	
421. Yol-Kanal Harcı		422. Bina-İnşaat Harcı		423. Ceza		424. Otopark Harcı	
425. Yol-Kanal Harcı		426. Bina-İnşaat Harcı		427. Ceza		428. Otopark Harcı	
429. Yol-Kanal Harcı		430. Bina-İnşaat Harcı		431. Ceza		432. Otopark Harcı	
433. Yol-Kanal Harcı		434. Bina-İnşaat Harcı		435. Ceza		436. Otopark Harcı	
437. Yol-Kanal Harcı		438. Bina-İnşaat Harcı		439. Ceza		440. Otopark Harcı	
441. Yol-Kanal Harcı		442. Bina-İnşaat Harcı		443. Ceza		444. Otopark Harcı	
445. Yol-Kanal Harcı		446. Bina-İnşaat Harcı		447. Ceza		448. Otopark Harcı	
449. Yol-Kanal Harcı		450. Bina-İnşaat Harcı		451. Ceza		452. Otopark Harcı	
453. Yol-Kanal Harcı		454. Bina-İnşaat Harcı		455. Ceza		456. Otopark Harcı	
457. Yol-Kanal Harcı		458. Bina-İnşaat Harcı		459. Ceza		460. Otopark Harcı	
461. Yol-Kanal Harcı		462. Bina-İnşaat Harcı		463. Ceza		464. Otopark Harcı	
465. Yol-Kanal Harcı		466. Bina-İnşaat Harcı		467. Ceza		468. Otopark Harcı	
469. Yol-Kanal Harcı		470. Bina-İnşaat Harcı		471. Ceza		472. Otopark Harcı	
473. Yol-Kanal Harcı		474. Bina-İnşaat Harcı		475. Ceza		476. Otopark Harcı	
477. Yol-Kanal Harcı		478. Bina-İnşaat Harcı		479. Ceza		480. Otopark Harcı	
481. Yol-Kanal Harcı		482. Bina-İnşaat Harcı		483. Ceza		484. Otopark Harcı	
485. Yol-Kanal Harcı		486. Bina-İnşaat Harcı		487. Ceza		488. Otopark Harcı	
489. Yol-Kanal Harcı		490. Bina-İnşaat Harcı		491. Ceza		492. Otopark Harcı	
493. Yol-Kanal Harcı		494. Bina-İnşaat Harcı		495. Ceza		496. Otopark Harcı	
497. Yol-Kanal Harcı		498. Bina-İnşaat Harcı		499. Ceza		500. Otopark Harcı	
501. Yol-Kanal Harcı		502. Bina-İnşaat Harcı		503. Ceza		504. Otopark Harcı	
505. Yol-Kanal Harcı		506. Bina-İnşaat Harcı		507. Ceza		508. Otopark Harcı	
509. Yol-Kanal Harcı		510. Bina-İnşaat Harcı		511. Ceza		512. Otopark Harcı	
513. Yol-Kanal Harcı		514. Bina-İnşaat Harcı		515. Ceza		516. Otopark Harcı	
517. Yol-Kanal Harcı		518. Bina-İnşaat Harcı		519. Ceza		520. Otopark Harcı	
521. Yol-Kanal Harcı		522. Bina-İnşaat Harcı		523. Ceza		524. Otopark Harcı	
525. Yol-Kanal Harcı		526. Bina-İnşaat Harcı		527. Ceza		528. Otopark Harcı	
529. Yol-Kanal Harcı		530. Bina-İnşaat Harcı		531. Ceza		532. Otopark Harcı	
533. Yol-Kanal Harcı		534. Bina-İnşaat Harcı		535. Ceza		536. Otopark Harcı	
537. Yol-Kanal Harcı		538. Bina-İnşaat Harcı		539. Ceza		540. Otopark Harcı	
541. Yol-Kanal Harcı		542. Bina-İnşaat Harcı		543. Ceza		544. Otopark Harcı	
545. Yol-Kanal Harcı		546. Bina-İnşaat Harcı		547. Ceza		548. Otopark Harcı	
549. Yol-Kanal Harcı		550. Bina-İnşaat Harcı		551. Ceza		552. Otopark Harcı	
553. Yol-Kanal Harcı		554. Bina-İnşaat Harcı		555. Ceza		556. Otopark Harcı	
557. Yol-Kanal Harcı		558. Bina-İnşaat Harcı		559. Ceza		560. Otopark Harcı	
561. Yol-Kanal Harcı		562. Bina-İnşaat Harcı		563. Ceza		564. Otopark Harcı	
565. Yol-Kanal Harcı		566. Bina-İnşaat Harcı		567. Ceza		568. Otopark Harcı	
569. Yol-Kanal Harcı		570. Bina-İnşaat Harcı		571. Ceza		572. Otopark Harcı	
573. Yol-Kanal Harcı		574. Bina-İnşaat Harcı		575. Ceza		576. Otopark Harcı	
577. Yol-Kanal Harcı		578. Bina-İnşaat Harcı		579. Ceza		580. Otopark Harcı	
581. Yol-Kanal Harcı		582. Bina-İnşaat Harcı		583. Ceza		584. Otopark Harcı	
585. Yol-Kanal Harcı		586. Bina-İnşaat Harcı		587. Ceza		588. Otopark Harcı	
589. Yol-Kanal Harcı							

Sekil 35. 15.09.1997 Tarih 2 Numaralı Yapı Kullanım İzin Belgesi-1489 Parsele Düzenlenmiş

DİKKAT: Bu form 4 nüsha olarak düzenlenecektir. Asli yapı sahibine, 1 nüsha belgeyi veren kurumda kalmak üzere 1 nüshası Mali ve Güm. Bakanlığına, 1 nüsha ise DİE'ne verilir.

1. Belgeyi veren kurum (İll, İlçe) KESTEL BELEDİYE		Kod	2. Belgenin tarihi 15-9-1997		3. Belgenin numarası 6	4. Belgenin verilmiş maksadı İSKAN		Kod											
BASKANLIĞI			5. Mahalle, cadde/sokak, bina No MERKEZ MAH. KESTEL / ALANYA																
6. Pafta 18	7. Ada No -	8. Parsel No 1991	9. İmar durumu tarihi 1996		10. İmar durumu numarası														
11. Tapu tescil belgesi veren kurum ALANYA TAPU Sicil Müdürlüğü			12. Tapu tescil belgesi tarihi 1996		14. İnşaat türü Ek KIRIK		16. Eski yapı ruhsatının tarihi ve numarası 25-3-1996		17. Varsa ek ruhsatnamenin tarihi ve numarası 29-5-1996/7										
13. Tapu tescil belgesi no 3997			15. Yakıt türü KİMA		15. Yakıt türü 25-3-1996/5														
YAPI SAHİBİNİN			YAPI MÜTEAHHİDİNİN																
18. Adı soyadı / unvanı DOĞA TURİZM İNŞAATLARI			Kod		22. Adı soyadı / unvanı KIRMAN İNŞ. LTD ŞTİ			Kod		23. Kurum sicil numarası									
19. Bağlı olduğu vergi dairesi ALANYA			20. Vergi Dairesi sicil numarası 56530235601		24. Bağlı olduğu vergi dairesi HİSİT			25. Vergi Dairesi sicil numarası 5636021061											
21. Adresi HANCI MEVKİİ / KESTEL			26. Adresi CINNAH CAD. Vali Dr. REŞİT SÖK. 16. GANKAYA / ANKARA																
27. Yapının her bir ünitesinin kullanma amacı		Kod	28. Ünite sayısı	Kod	29. Yüzölçümü (m²)	Kod	30. Yol seviyesi altına kat sayısı	31. Yol seviyesi üstünde kat sayısı	32. Toplam kat sayısı	Kod	33. Yapının vakıf/hiyeli	34. 1 m² sınırlı m²	Kod	35. Yapının sınıfı	36. Yapının grubu				
OTEL			296		12.600		1	3	4		1166		1	PAK					
Toplam			296		12.600														
37. İnşaatın toplam maliyet kıymeti (arsa hariç) 246.760.000.000						38. Alın olduğu yıl 1994		39. Yapının arsa değeri 16.743.600.000		40. Toplam maliyet (arsa dahil) 263.503.600.000									
41. İskeletin cinsi BETONARME			42. İskeletin dolgu maddesi TUĞLA			Kod	43. Yığma yapının cinsi			Kod									
44. Yapı ile ilgili özellikler																			
☒ Elektrik ☐ Havâ gazı ☐ Doğal gaz ☐ Kloroför ☒ Seliir suyu ☒ Sıcak su ☐ Kanalizasyon ☒ Foseptik ☒ Asansör Yalıtım katsayısı (%)																			
45. Yapı kullanma izin belgesi verilen bölümler ile ilgili açıklamalar 1996 Yılında 341 olarak ruhsat verilmiş olup, tamamı için İskan ruhsat verilmesi uygun görülmüştür 15-9-1997																			
46. Konutla ilgili özellikler										47. Dairenin özellikleri									
Konutun	Oda sayıları							Toplam	Daire sayısı	Mutfak				Banyo		Hizl (wc)		Pazke	
	1	2	3	4	5	6	7+			olan	1	1	1						
Daire sayısı									olmayan										
Bir dairenin yüzölçümü									Toplam										
Yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile yapılan ve özellikleri belirtilen yapının Ruhsat ve eklerine uygun olduğu ve kullanımasında te bakımından mahzur görülmediğinden, 3194 sayılı İmar Kanununun 30'uncu maddesi gereğince "YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ" verilmiştir.																			
BİNA MAHALLİNİ TETKİK EDEN TEKNİK GÖREVLİLER																			
48. Adı soyadı, unvanı, imzası, tarih							49. Adı soyadı, unvanı, imzası, tarih				50. Adı soyadı, unvanı, imzası, tarih								
BELGENİN ONAY BÖLÜMÜ																			
51. Tetkik eden yetkilinin adı soyadı, unvanı, imzası										52. Onaylayanın adı soyadı, unvanı, imzası, mühür, tarih									
HAYRİ ERİS Y. SEKİR PLANCISI										İSA HİÇMEZ BELED. BAŞKANI									

Şekil 36. 15.09.1997 Tarih 7 Numaralı Yapı Kullanım İzin Belgesi-1971 Parsele Düzenlenmiş



2.1.5. Sonuç

Parsel gelişimi, plan geçmişi ve yapılaşma incelendiğinde sürecin sağlıklı işletilmediği süreç içerisinde plan ile yapılaşmanın paralel yürütülmediği görülmektedir. 1996 tarihi öncesindeki tüm işlemlerde 1489 numaralı parsel üzerinden işlem yapılmış güneyinde yer alan deniz kumluğunda (sonrasında 1965 numaralı parsel oluştur) ise herhangi bir işlem yapılmadığı görülmektedir.

Kıyı kanunu kapsamında konu ele alındığında ise 2981 sayılı yasa uyarınca alınan yapı kullanma izin belgeleri dışında, 1489 parsel numaralı taşınmazda, 16.6.1986 tarihinde (11.07.1992 öncesinde) onaylı imar planına göre düzenlenmiş bir yapı ruhsatı ve bu ruhsata göre en az subasman seviyesinde inşaatı belgeleyecek bir subasman vizesi ya da yapı kullanma izni tespit edilememiştir.

Kıyı kanun ilişkin mevzuat hükümlerine incelendiğinde 3621 sayılı Kıyı Kanununun 10 uncu maddesinde, kıyıda ve sahil şeridindeki planların bu kanun ve bu kanuna dayanılarak çıkarılacak yönetmelik hükümlerine aykırı olamayacağı hükme bağlanmıştır.

Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğinin, 4 üncü maddesinin 30.03. 1994 tarih ve 21890 sayılı Resmi Gazete ile değişik fıkrasında kısmi yapılaşma aşağıdaki şekilde tanımlanmıştır:

“a) Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında; 11 Temmuz 1992 tarihinden önce belirli bir kullanım amacına dayalı olarak onaylanmış 1/1000 ölçekli mevzii imar planlarının kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde 100 metrelik kesim içerisindeki imar adalarında; üzerinde yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan plan ve mevzuata uygun olarak tamamlanmış yapılar ile ruhsat alınarak en az subasman seviyesinde inşaatı tamamlanmış yapıların bulunduğu parsellerin sayısının veya kullanılan toplam taban alanının imar adasındaki toplam parsel sayısının veya toplam alanının yüzde ellisinden fazla olması durumudur.

Üzerinde birden fazla yapı yapılması mümkün olan parseller, en az subasman seviyesinde inşaatı tamamlanmış olmak kaydı ile taban alanı veya yapı sayısı itibariyle bu kapsamda değerlendirilir.” denilmektedir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri doğrultusunda, Mülga Kestel Belediyesinin kısmi yapılaşmaya ilişkin yazışmalar yapılmış ve bu yazışmalardan bazılarının ise aşağıda yer verilmiştir.

Mülga Kestel Belediye Başkanı İsa KÜÇÜLMEZ imzalı, 28.11.1995 tarih ve 45 sayılı yazıda, 7.103,12 m2 büyüklüğündeki taşınmazın belediye sınırları içinde yer aldığı belirtilmiş ve *“onanlı 1/5000 ölçekli nazım imar planında Turistik Tesis Alanı olarak yer almaktadır. Söz konusu alan ve çevresinde kıyı kenar çizgisi çizilmiş olup, çevrede yapılaşma olduğu için inşaat çekme mesafeleri eski yasaya göre tespit edilecektir.”* denmiştir.

Mülga Kestel Belediye Başkanı İsa KÜÇÜLMEZ imzalı, 19.01.1996 tarih ve 22 sayılı imar durumunda, *“İlçemiz Kestel Kasabası, Hanönü mevkiinde kadastroca tesbit harici bırakılmış bulunan ceman 7103 m2 yüzölçümlü taşınmaz 1/1000 ölçekli kasabamızın imar planı içinde kalmakta olup, imar planında sözkonusu taşınmazın tamamı Turistik Tesis Alanları kapsamında yer almaktadır. İlgili alan kıyı kenar çizgisi açısından kısmi yapılaşma hakkı olan arsalar niteliğindedir”* açıklamalarına yer verilmiştir.

Mülga Kestel Belediye Başkanı İsa KÜÇÜLMEZ imzalı, 08.04.1996 tarih ve 129 sayılı, 1965 parsel nolu 7.280,81 m2 yüzölçümlü hazine taşınmazının kiralama ve satışı konulu yazısında, *“sözkonusu taşınmazın tamamı Turistik Tesis Alanları kapsamında yer almaktadır. İlgili alan kıyıkenar çizgisi açısından kısmi yapılaşma hakkı olan arsalar niteliğindedir. (...) Anılan yer arsa karşılığı, 2 kat olup %15 dir”* şeklinde beyanda bulunulmuştur.

Turizm Bakanlığının, 28.04.1996 tarih ve 12478 sayılı, Antalya Valiliğine cevabi yazısında, mülga Kestel belediye Başkanlığının 08.04.1996 tarih ve 129 sayılı yazısı ekinde sunulan *“1/1000 ölçekli imar planının onama tarihinin belli olmadığı gibi, Alanya ilçesinde bulunan muhtelif turizm*



merkezlerine ilişkin Bakanlığımızda yapılan bir toplantıda, Alanya Doğusu Turizm Merkezinin Kestel Belediyesi sınırları içinde kalan kısmın, 1/1000 ölçekli imar planı çalışmalarının tamamlandığı ve Belediye Meclis kararı ile onandığı, Kestel Belediye Başkanı tarafından belirtilmiştir. 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 7. maddesi uyarınca Turizm Alan ve Merkezleri içinde 1/1000 ölçekli imar planlarının onanmasının Bakanlığımıza ait olduğu ve söz konusu imar planının yasal geçerliliği olmadığı hatırlatılmıştır.” açıklamalarına yer verilmiştir.

Mülga Kestel Belediye Başkanı İsa KÜÇÜLMEZ imzalı, 17.03.1998 tarih ve 96 sayılı yazıda, “(...) Sunset Beach Otelin hemen yanı başında aynı yapı adasında Alantur Tesisleri yer aldığı için de yapılaşma ve kıyı kenar çizgisinden çekme mesafelerinin ayarlanmasında (10 m.) bu yönetmeliğin etkisi olmuştur. Böylece bazı tesislerin ilgili yasal kısmı yapılaşma hakkından da yararlandırılmıştır.” hususları yer almaktadır.

Mülga Kestel Belediye Başkanı İsa KÜÇÜLMEZ imzalı, 21.07.1998 tarih ve 280 sayılı yazıda, “Doğuş Otel Tesisleri, 1489 ve 1965 nolu parsellerin 1985-1990 yılları arasında Alanya Belediye Meclisince onaylanarak imar, inşaat ve iskan ruhsatını almış ve günümüze kadar işletmiştir. (...) Kestel imar planı yapılırken Beldemizde Hanönü mevkiinde tapunun 1489 ve 1965 nolu parsellerinin kısmi yapılaşma hakkı dikkate alınarak kıyı kenar çizgisinden çekme mesafesi tesbit edilmiş ve Kestel imar planına işlenmiştir. Bu plan 6 Mart 1997 tarihinde Turizm Bakanlığınca onaylanarak yürürlüğe girmiştir.” ifadelerine yer verilmiştir.

Mülga Kestel Belediye Başkan Vekili Hüseyin ÖZSOY imzalı, 28.06.1999 tarih ve 331 sayılı yazıda, “1489 parselin ilk malikleri 1980 yıllarında mevzii imar planını yaptırırken 1965 nolu parselinde imar planına dâhil etmiştir. Dolayısıyla söz konusu alanda 3621 sayılı imar yasasının bir kısmı yapılaşma hakkı kazanılmıştır.” ifadeleri mevcuttur.

Alanya Doğusu Turizm Merkezi ilanından sonra, Mülga Kestel Belediye Başkanlığı tarafından sunulan uygulama imar planı teklifi Turizm Bakanlığınca 06.03.1997 tarihinde onaylanmıştır. Yapılan arşiv incelemesinde, genellikle Mülga Kestel Belediye Başkanı İsa KÜÇÜLMEZ imzalı, herhangi bir tutanak veya meclis kararı bulunmayan, yukarıda örneklerine yer verilen yazılar dışında söz konusu imar planında, 1489 parsel ve gerekse 876/1 parselin geldisini oluşturan diğer kadastral parseller açısından kısmi yapılaşma kabulüne ilişkin bir tespiti ve/veya resmi bir belgeye rastlanmamıştır. Hatta yukarıdaki yazışmalar dikkatli incelenecek olursa aralarında mezarlık bulunmasına rağmen, Alantur Turistik Tesisleri ile ihtilaf konusu tesis aynı yapı adasında konumlandırılmıştır.

Ayrıca, ilgili tesisin ruhsat dosyasında da kısmi yapılaşmayı doğuracak asgari subasman seviyesinde yasal bir yapılaşma mevcut değildir. Kadastro geçmişi ve tapu kütükleri incelendiğinde, 1489 parselin arsa olarak tescilinin 1996 yılında yapıldığı görülmektedir.

Nitekim, Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 27 Temmuz 2010 tarihli, mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 25.10.2013 tarihli yazılarında özetle “876 ada, 1 parselde yer alan Doğa Tur. Sey. ve İnş. Tic. A.Ş.’ye ait Sunset Beach Otel için düzenlenen yapı ruhsatı, Kıyı Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümlerine göre kısmi yapılaşma hesabı yapılmamış, sahil şeridinin 100 m olduğu kabul edilen bir alanda mevzuat dikkate alınmadan onaylanan uygulama imar planına göre hazırlanmış ise ruhsatın ve yapı kullanma izin belgesinin geçerliliğinden söz edilemez” şeklinde ifade edilmiştir.

11 Temmuz 1992 öncesine ilişkin onaylı imar planı, söz konusu plana uygun olarak düzenlenmiş yapı ruhsatı, bu ruhsat doğrultusunda en az subasman seviyesinde yapılaşmanın gerçekleştiğine dair belge (örneğin subasman vizesi ve/veya yapı kullanma izin belgesi) olmadığı gibi, 11 Temmuz 1992 öncesinde ihtilaf konusu parsellerin bulunduğu imar adasının yüzde elliden fazla yapılaştığını veya imar planı bütününde en az yüzde elli seviyesinde yapılaşma bulunduğunu belgeler nitelikte, Mülga Kestel Belediye Başkanlığınca alınmış bir karara rastlanmamıştır.



Alanya Belediyesince yapılan, imar planına ve planı şekillendiren sözde kısmi yapılaşma kabulüne ilişkin incelemelerde ihtilaf konusu 1489 parsel için düzenlenen 25.03.1996 ve 29.03.1996 tarihli yapı ruhsatlarının, Maliye Hazinesi adına tescili bile 05.04.1996 tarihinde gerçekleşmiş olan 1965 parseli de kapsayacak şekilde düzenlendiği tespit edilmiş ve bu durumun tutanak altına alınması sonucunda, söz konusu ruhsatların ve bu ruhsatlara istinaden düzenlenen yapı kullanma izin belgelerinin iptali süreci Alanya belediyesince başlatılmıştır. Bu kapsamda ayrıca Alanya Belediyesince 06.05.2022 tarih 20706 sayılı yazısında Antalya Büyükşehir Belediyesine nazım imar planında yukarıda bahsedilen sebeplerden dolayı 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının düzenlenmesi talebinde bulunulmuştur. Antalya Büyükşehir Belediyesi ise Alanya Belediyesine ithafen yazmış olduğu 27.06.2022 tarih 168521 sayılı yazısında 3194 sayılı İmar Kanunu, 3621 sayılı Kıyı Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım yönetmeliği ve diğer ilgili yönetmelikler ışığında 876 ada 1 numaralı parselde 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının düzenlenerek gönderilmesi durumunda konunun değerlendirilebileceği bildirilmiştir.

Yukarıda detayları ile izah edildiği üzere plan değişikliğine konu 876 ada 1 numaralı parselde Alanya Belediyesince gerçekleştirilen idari işlemler ve alınan yargı kararları neticesinde yürütülen kapsamlı incelemeler doğrultusunda mevcut imar planlarının geçerliliği hususunda tereddüt hâsıl olmuştur. Buna İstinaden İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce parsel içerisinde yer alan işletmenin yapı ruhsatı 18.03.2022 tarih ve E-46655593-622.03-1973 sayılı yazısı ile iptal edilmiş ve ayrıca imar planları hakkında düzenlemeler yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü 1.6 hektardır. Plan değişikliğine konu alanda 3194/18. Madde uygulaması yapılmış ve 876 ada 1 numaralı 16310.88 m² büyüklüğündeki kargir otel ve arsası nitelikli parsel oluşturulmuştur. Parsel içerisinde Sunset isimli otel ve eklentileri (havuz, tenis kortu vb.) yer almaktadır.



Şekil 37. Kadastral Durum



4. PLANLAMA KARARLARI

Yukarıda bahsedilen nedenlerden dolayı 876 ada 1 numaralı parselde 3621 sayılı Kıyı Kanununun kapsamında düzenleme yapma gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu kapsamda 876 ada 1 numaralı parselde turizm tesis alanı olan kullanım kararı kıyıkenar çizgisinden itibaren ilk 50 metrelik mesafesi park alanı olarak, ikinci 50 metrelik mesafedeki alan ise güneybirlik tesis alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır. Yapılan plan değişikliği sonucunda 16311 m² büyüklüğündeki turizm tesis alanının 8263 m² büyüklüğündeki kısmı (ilk 50 metrelik mesafe) park alanı olarak, 8048 m² büyüklüğündeki kısım ise (ikinci 50 metrelik mesafe) güneybirlik tesis alanı olarak planlanmıştır.

Tablo 1- Onaylı Nazım İmar Planı Alan Dağılımı ve Teklif Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

Mekânsal Kullanımlar	Onaylı Plan	Teklif Plan
Turizm Tesis Alanı	16311	0
Güneybirlik Tesis Alanı	0	8048
Park Alanı	0	8263
Toplam Alan	16311	90439





Şekil 38. Onaylı Nazım İmar Planı ve Teklif Nazım İmar Planı Değişikliği

