



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:07.06.2023


BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2023 tarihli toplantısında gündemin 43. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye sınırları içerisinde yer alan, Tepe Mahallesi, 1722 Ada 1 parselin spor alanından "Özel Spor Alanı"na dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye sınırları içerisinde yer alan, Tepe Mahallesi, 1722 Ada 1 parselin spor alanından "Özel Spor Alanı"na dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Toplantıya Katılmadı.

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

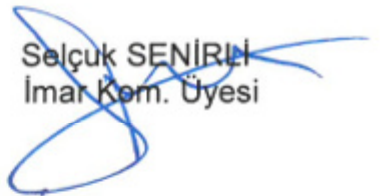
Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
TEPE MAHALLESİ 1722 ADA 1 NO.LU PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



İlçe: Alanya İlçesi

Mahalle: Tepe Mahallesi

Ada/Parsel: 1722/1

Pafta Numarası: O28D16A

Açıklama: KOP (Kamu Ortaklık Payı) kesintileri ile oluşan kamusal kullanımların komu olduğu alanlarda bu alanların kamuya geçişi sağlanıncaya kadar ilgili kuruluşlardan uygun görüşü alınarak kullanım amacına uygun özel tesis yapılabilmesine amaçlanmaktadır.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
TEPE MAHALLESİ 1722 ADA 1 NO.LU PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİMİMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Nazım imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya İli, Alanya İlçesi, Tepe Mahallesi sınırları içerisinde O28-d-16-a no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır paftaları sınırları içerisinde kalmakta ve 8.099,71 m² yüz ölçüme sahip 1722 ada 1 no.lu parselin tamamını kapsamaktadır. Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifine konu alan; D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu'nun 2 km kuzeyinde yer almaktadır.



Şekil 1. Uydu Görüntüsü

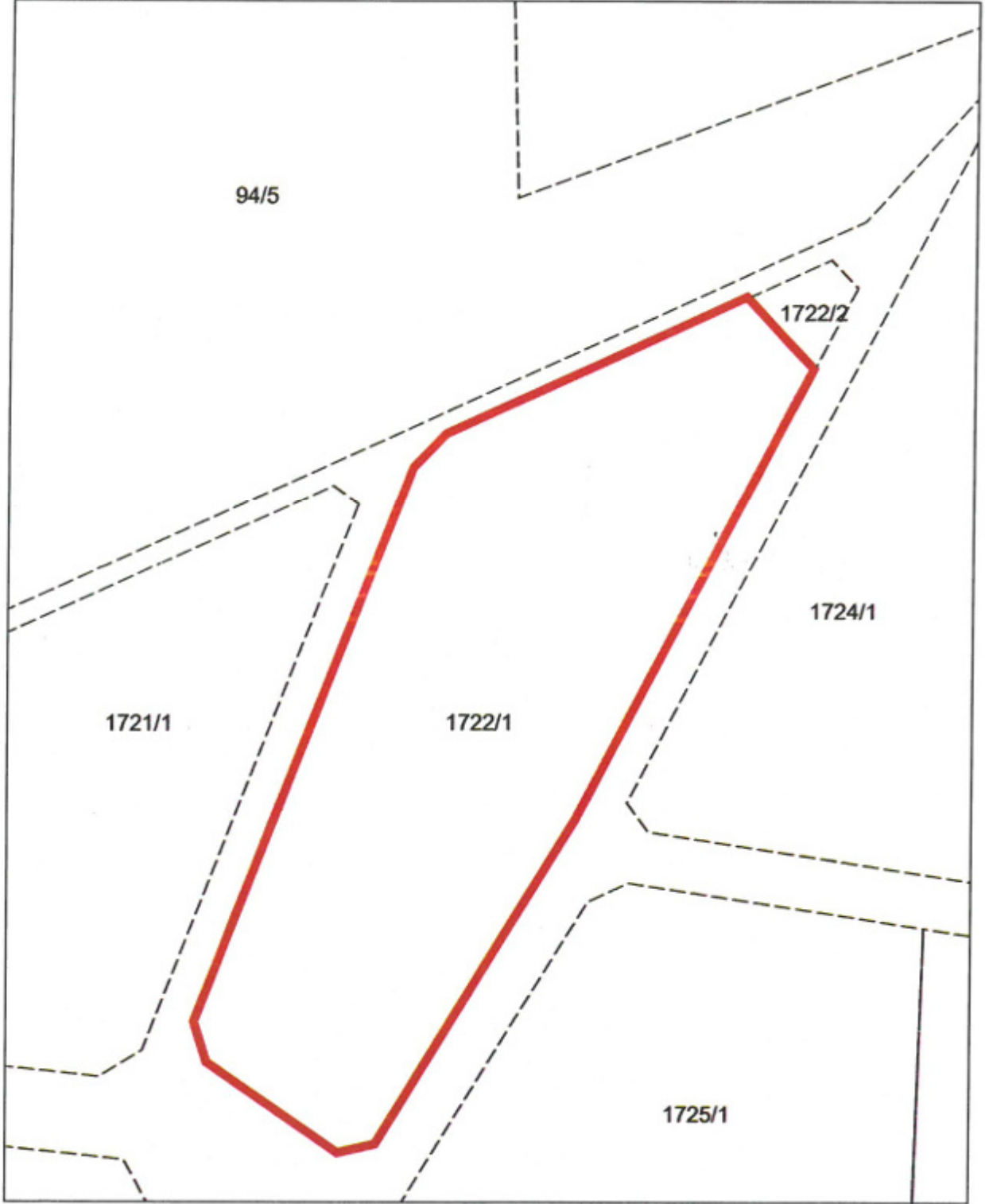
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Resmî Gazete 'de 10.07.2019 tarihli ve 30827 sayılı yayımlanan "Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" nun 7. Maddesinin (b) bendinde '*Düzenleme ortaklık payına konu kullanımlardan yol, meydan, ibadet yerleri, park ve çocuk bahçeleri hariç olmak üzere yapı yapılabilecek diğer alanlarda; alanların kamuya geçişi sağlanıncaya kadar maliklerinin talebi hâlinde ilgili kamu kuruluşunun uygun görüşü alınarak plandaki kullanım amacına uygun özel tesis yapılabilir.*' hükmüne istinaden yapılan düzenlemelerle KOP (Kamu Ortaklık Payı) kesintileri ile oluşan kamusal kullanımların konu olduğu alanlarda bu alanların kamuya geçişi sağlanıncaya kadar ilgili kuruluşlardan uygun görüşü alınarak kullanım amacına uygun özel tesis yapılabilmesine imkân tanınmıştır. Kanunda yapılan değişiklik ile planlarda KOP (Kamu Ortaklık Payı) kesintileri ile oluşan alanlarda parsel sahiplerinin kullanım haklarının devam ettirilmesi amaçlanmaktadır.



3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Tapu kayıtlarına göre arsa vasıflı 1722 ada 1 no.lu parsel 8.099,71 m²'dir. Fiili durumda içinde tek katlı yapı bulunmaktadır.

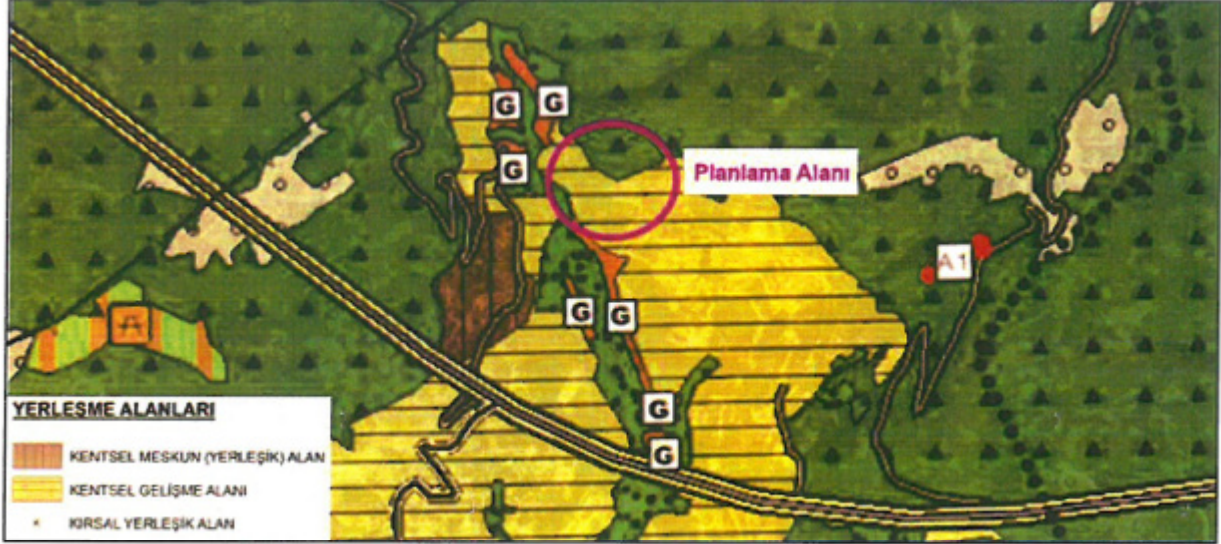


Şekil 2. Kadastral Durum



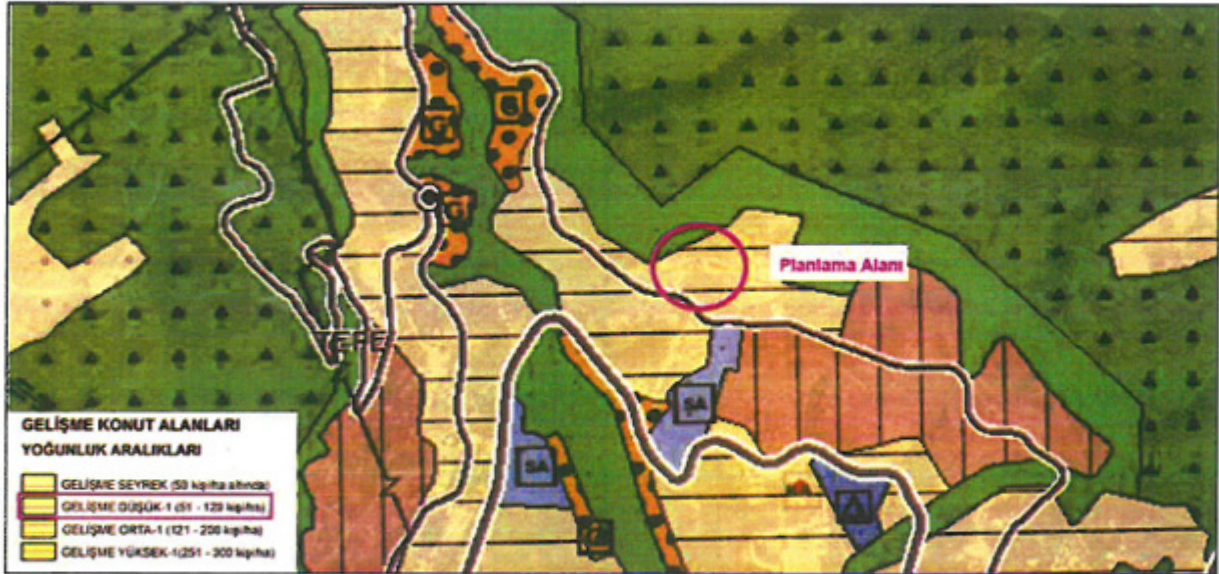
4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI VE ONAYLI PLANLAR

Plan değişikliğine konu parselin bulunduğu alanda Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08.02.2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca onaylanmıştır. Söz konusu planda parseller kentsel gelişme alanında kalmaktadır.



Şekil 3. 1/100.000 Ölçekli Onaylı Çevre Düzeni Planı

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.06.2022 tarih 532 sayılı kararı ile onaylı 1/25000 Ölçekli Alanya İlçesi Nazım İmar Planında Düşük yoğunlukta gelişme konut alanında kalmaktadır.



Şekil 4. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Onaylı nazım ve uygulama imar planları Alanya Belediyesi Meclisince 23.09.1999 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu taşınmaz 1/5.000 ölçekli nazım imar planında spor alanı olarak planlı olup taşınmazın güneyinden 15 m taşıt yolu, kuzeyinden ise 7 m genişliğinde yaya yolu



5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği teklifine konu olan 1722 ada 1 no.lu parselde meri imar planında ‘‘Spor Alanı’’ olarak planlanmış olup, geçmiş dönem imar uygulaması mevzuatları kapsamında KOP (Kamu Ortaklık Payı) kesintileri ile oluşmuş çok sayıda özel mülkiyetin hisseli olduğu parsellerdir. Bu yüzden; 1736 ada 2 no.lu parselin spor alanından çıkarılması ile parsel sahiplerinin tasarrufuna bırakılması istenilmektedir.

Antalya Gençlik Spor Müdürlüğü’nün bila tarih ve E-74121072-045.02-3706439 sayılı yazısında bahse konu taşınmaz üzerinde açık spor tesis alanı olarak ayrılmasına yönelik bir talep olmadığı, taşınmaz üzerine tesis yapılmak suretiyle herhangi bir kamulaştırma yapılması planları içerisinde yer almadığı, plan değişikliği yapılarak bu alanın spor alanı dışına çıkarılması gerektiği bildirilmiştir. Bu bağlamda; plan değişikliği teklifine konu olan 1722 ada 1 no.lu parselin spor alanı kullanım kararının özel spor alanına dönüştürülmesi önerilmektedir.

Tablo 1. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı ve Teklif 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

Mekânsal Kullanımlar	Onaylı Plan Alan Dağılımı (m ²)	Teklif Plan Alan Dağılımı (m ²)
Spor Alanı	9537.73	0
Özel Spor Alanı	0	4490.6
Toplam Alan	9537.73	9537.73





Şekil 1. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Teklif 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



“Antalya İli Alanya İlçesi, Tepe Mahallesi 1722 Ada 1 No.lu Parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Değişikliği Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte 8 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

KEYKUBAT

ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.
Cumhuriyet Mah. Keykubat Blv.No 209/4
Alanya/Antalya Tel: 0242 511 0856
www.keykubatplanlama.com
Mersis No: 0649132016500001
ŞİŞLİ M.D. 15000000000000000000

ÖZGÜR ÖZGÜHAN

Şehir ve Bölge Planlama
Çalıştırılan Grup

Hazırlayan

SEÇİL GÖL

A GRUBU

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMACISI
Kalekapı: V.D. 126 916 185 32

A Grubu Plançı



KEYKUBAT
Şehir Planlama & Mühendislik
Tic.Ltd.Şti

Cumhuriyet Mah. Keykubat Blv.
No 209/4 Alanya-Antalya
T: +90 242 511 0856
M: keykubatplanlama@gmail.com
W: www.keykubatplanlama.com

Sayfa 7



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü

Sayı : E-74121072-045.02-3706439
Konu : 1722 Ada 1 Parsel İmar Plan
Değişikliği

İ. KÖRBAZ
25.11.2024

DAĞITIM YERLERİNE

Davacı Mehmet ELÇİ vd. ve Ayşe ŞAHİNKAYA vd. vekili tarafından: hissedarları oldukları imarda Açık Spor Tesis Alanı olarak belirlenen Antalya İli, Alanya İlçesi, Tepe Mahallesi 1722 ada 1 parsel üzerine yol yapmak sureti ile kamulaştırmaz el atıldığından bahisle tazminat istemli, Alanya Belediye Başkanlığı aleyhine Alanya 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2022/496 Esas sayılı dosyası ve 2022/746 Esas sayılı dosyasından kayden 17.11.2022 tarihli celsenin 8 nolu ara kararında Gençlik ve Spor Bakanlığına ihbarına karar verilmiş ve dava dilekçesi ve duruşma tutanağı 21.11.2022 tarihinde kurumumuza tebliğ edilmiştir.

İmar kanununun 10.Maddesi " Beş yıllık imar programlarının görüşülmesi sırasında ilgili yatırımcı kamu kuruluşlarının temsilcileri görüşleri esas alınmak üzere meclis toplantılarına katılır. Bu programlar, belediye meclisinde kabul edildikten sonra kesinleşir. Bu program içinde bulunan kamu kuruluşlarına tahsis edilen alanlar, ilgili kamu kuruluşlarına bildirilir." şeklindedir. Belediyemiz tarafından imar kanununun 10. maddesine göre bir bildirim ve taşınmazları Müdürlüğümüze tahsis edildiğine ilişkin bir bilgi verilmediğinden, Genel Müdürlüğümüzün kamulaştırma yetkisi bulunmamaktadır.

Ayrıca Antalya İli, Alanya İlçesi, Tepe Mahallesi 1722 ada 1 parsel nolu taşınmazın mevcut imar planında "Açık Spor Tesis Alanı" olarak ayrılması ile ilgili yazılara istinaden yapılan incelemede söz konusu taşınmaz üzerinde herhangi bir tesisimizin olmadığı ve herhangi bir şekilde taşınmaza el atılmadığı, imar planında taşınmazın "Açık Spor Tesis Alanı" olan kullanımın Belediyemizce yapılacak işlem ile değiştirilebileceği anlaşılmaktadır. Söz konusu alanın "Açık Spor Tesis Alanı" olarak ayrılmasına yönelik Genel Müdürlüğümüzün herhangi bir talebi olmadığı gibi, bahse konu taşınmaz üzerine tesis yapılmak suretiyle herhangi bir kamulaştırma yapılması idaremiz planları içerisinde yer almamaktadır.

Bu nedenle plan değişikliği yapılarak bu alanların spor alanı dışına çıkarılması, aksi halde hukuki sorumluluğun Belediyenize ait olacağı hususunu, Spor Genel Müdürlüğü, İmar planı ile "Spor Alanı" olarak ayrılan yerlerde, ilgili belediyelerin imar değişikliğine gidebilmeleri için, İl Müdürlüğümüze(Ek.1,2,3) yazılı talimatları ile muvafakat ettiğini bildirmiştir.

Bu nedenle bu tür yerlerde vatandaşların mağduriyetlerinin giderilmesi için, plan değişikliği yapılarak bu alanların spor alanı dışına çıkarılması, aksi halde hukuki sorumluluğun Belediyenize ait olacağı hususunda;

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 3B77AF3D-0EF8-4645-A7E0-5FA00DCE236C Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gsb-ebys>
Adres: Pınarbaşı Mh.Dumlupınar Bulv.Akdeniz
Ö.Kampüsü/ANTALYA
Tel:(0242)2803500 Belgegeçer:(0242)2803501 E-
Ağ:antalya.gsb.gov.tr
KEP:genclikvesporbakanligi@hs01.kcp.tr E-Posta:antalya@gsb.gov.tr

Bilgi için:Cihan ÖZTEMEL
Sportif Eğitim Uzmanı
Telefon No:(242) 280 35 32



Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Yavuz GÜRHAN
İl Müdürü

Ek:

- 1 - 24.04.2012 tarih ve 3610 sayılı SGM yazısı. (1 sayfa)
- 2 - 01.08.2013 tarih ve 13248 sayılı SGM yazısı. (1 sayfa)
- 3 - 05.08.2013 tarih ve 13370 sayılı SGM yazısı. (2 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Alanya Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Hukuk Birimine

25.11.2011 - 89637

Pb ve Pç Md

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5B77AF3D-0EF8-4645-A7E0-5FA00DCE236C Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gsb-cbys>

Adres: Pınarbaşı Mh. Dumlupınar Bulv. Akdeniz

Ü. Kampüsü/ANTALYA

Tel: (0242) 2803500 Belgegeçer: (0242) 2803501 E-

Ağ: antalya.gsb.gov.tr

KEP: genclikvesporbakanligi@hs01.kep.tr E-Posta: antalya@gsb.gov.tr

Bilgi için: Cihan ÖZTEMEL
Sportif Eğitim Uzmanı
Telefon No: (242) 280 35 32





T.C.
GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI
Spor Genel Müdürlüğü

24 Kısım 2012

Sayı : B.20.1.SGM.0.00.00.02/EML. 3610
Konu : Kamulaştırmaz El Atma Davaları.

GENEL MÜDÜRLÜK MAKAMINA*

Türkiye'nin tüm İl ve İlçelerinde imar planlarında spor alanına ayrılan taşınmazlara kamulaştırmaz el atma davaları açılmakta olup, bu davalara ait bilgi ve belgelerin toplanması, davaya esas görüş oluşturulması ve imar planında spor alanına ayrılan taşınmazların kısa, orta ve uzun vadede gereklilik arz edip etmediği tespit edilerek, hukuksal sürecin Genel Müdürlüğümüz lehine sonuçlanabilmesi için gerekli iş ve işlemlerin, yereldeki mevcut ihtiyaç durumuna göre belirlenebilmesi açısından İl Müdürlüklerince yürütülmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Konu hakkında 24/01/2012 tarih ve 652 sayılı yazımız ile Hukuk Müşavirliğine, açılan davalara yönelik kısa, orta ve uzun vadede taşınmazlara ihtiyaç duyulup duyulmadığının tespiti ile taşınmaza ihtiyaç duyulmaması durumunda ilgili Belediye Başkanlıklarına gerekli tebligatların yapılmasının İl Müdürlüklerince yapılıp yapılamayacağı soru konusu edilmiş olup, Hukuk Müşavirliğinin 27/03/2012 tarih ve 1809 sayılı yazısında İl Müdürlüklerince konunun takibi ile ilgili Belediye Başkanlıklarına tebligat yapılmasının hem hukuki süreci hızlandıracığı hem de yerelden yapılacak tespitlerin daha sağlıklı olacağı değerlendirilerek, Genel Müdürlük Makamından alınacak onayın tüm İl Müdürlüklerine gönderilmesinin uygun görüldüğü bildirilmiştir.

Makamınızca uygun görüldüğü taktirde; Türkiye'nin tüm İl ve İlçelerinde imar planında spor alanına ayrılmasından dolayı Genel Müdürlüğümüz aleyhine açılan davalarda; taşınmazın kısa, orta ve uzun vadede kullanılıp kullanılmayacağı değerlendirilmesi ile, taşınmaza ihtiyaç duyulmaması halinde ilgili Belediye Başkanlıklarına, taşınmazların taraflarınca spor tesisi olarak kullanılması düşünülmüyor ise imar planında spor alanından çıkarılması, aksi taktirde her türlü hukuki sorumluluğun Belediye Başkanlıklarında olacağına yönelik tebligat yapmaları hususunda gerekli iş ve işlemlerin Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüklerince yapılmasını;

Olur'larınıza arz ederim.

Uygun Görüşle Arz Olunur.
.../.../2012

Dursun TÜRK
Genel Müdür Yardımcısı

Hasan H. ŞEN
Tesisler Daire Başkanı

OLUR
.../.../2012

Mehmet BAYKAN
Genel Müdür V.



T.C.
GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI
Spor Genel Müdürlüğü

Sayı : 3349544- 651 / / 13248
Konu : Uzlaşma/ Sulh İşlemleri

01.08.2013

ANTALYA VALİLİĞİNE
(Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü)

İlgi: 22.07.2013 tarihli ve 6113 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile mülkiyeti şahıslara ait olan taşınmazlardan imar planında spor alanına ayrılan taşınmazlar olduğu, bunlardan üzerinde hiçbir tesisimiz olmayan taşınmazlarda şahısların ve avukatların uzlaşma talebinde bulunduğu, daha evvel kamulaştırmamız el atılmadığı ilgili Belediye Başkanlıklarına plan değişikliği için tebligat yapma talimatı verildiğinden bahisle uzlaşma aşamasında imar planı değişikliği talebinde bulunulup bulunulmayacağı sorulmaktadır.

Üzerinde Genel Müdürlüğümüz ve bağlı birimlerince yapılan herhangi bir tesis bulunmayan taşınmazlarda yapılan uzlaşma talepleri Genel Müdürlüğümüzce reddedilmekte olup bu taşınmazların imar planında spor alanından çıkarılmasına muvafakat edilmektedir. Bu bağlamda ilgi yazı eki dilekçe ile uzlaşma talebinde bulunulan taşınmazlarda herhangi bir tesisimiz olmadığı bildirildiğinden söz konusu taşınmazlardaki uzlaşma taleplerinin reddedilerek imar planında spor alanından çıkarılmasına muvafakat edildiğinin ilgililerine bildirilmesi ve ilgili Belediye Başkanlıklarına tebligat yapılması ve bundan sonraki taleplerde işlemlere anlatılan şekilde yön verilmesi hususlarında;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dursun TÜRK
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı



T.C.
GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI
Spor Genel Müdürlüğü

S. D. V. S. 426
06.8.2013
[Signature]

Sayı : 13349544-045.02 / 13370
Konu : Hukuki

12.615

05.08.2013

HUKUK MÜŞAVİRLİĞİNE

İlgi: 02/08/2013 tarihli ve 12.615/13290 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesinde kain muhtelif parsellere Genel Müdürlüğümüz aleyhine dava açıldığı ve yargı sürecinin devam ettiği, davacıların 24.07.2013 tarihli dilekçeleri ile uzlaşma talebinde buldukları, konunun incelenerek uzlaşma talebine ilişkin Başkanlık görüşünün bildirilmesi istenilmektedir.

Yapılan incelemede taşınmazlar üzerinde herhangi bir tesisimiz olmadığı görüldüğünden taşınmaza herhangi bir kamulaştırmasız el atma mevcut değildir. Söz konusu taşınmazın imar planındaki kullanım amacının belirlenmesinde Genel Müdürlüğümüzün görüşü sorulmamış olup ilgili Belediye Başkanlıklarınca taşınmazın spor alanı olarak tahsisi ile ilgili Kurumumuza herhangi bir bilgi verilmemiştir.

Söz konusu taşınmazın imar planındaki kullanım amaçlarının belirlenmesi aşamasında Genel Müdürlüğümüzün görüşü alınmamış, Genel Müdürlüğümüzce bu alana ihtiyaç duyulup duyulmadığı sorulmamıştır. Dava konusu taşınmazda kamulaştırma işlemi ve buna dair bilgi - belge (kamu yararı kararı, sair teknik evrak vb) bulunmamaktadır.

Belediyeler tarafından hazırlanan imar planları, planlanan alandaki "projeksiyon nüfus" yani öngörülen nüfusa göre hazırlanmakta, planlanan alanda orta ve uzun vadede, on yıllar içerisinde yaşayacak nüfus için spor alanları, sosyal donatı alanları, konut alanları vb ayrılmaktadır. Dolayısıyla imar planındaki kullanım amaçları şu anki ihtiyaçlar için değil, belli bir zaman dahilinde ileride oluşacak olan ihtiyaçları saptamaktadır. İmar planı alanında halihazırdaki nüfus için gerekli olmayan bir alanda kamulaştırma yapılarak spor tesisi yapılması kamu zararı doğuracaktır.

Taşınmazların Genel Müdürlüğümüze tahsisine müteakip üzerlerine tesisler yapılmaktadır. Ülkemiz temsiliyetinin önem kazandığı uluslar arası organizasyonlar dışında (Karadeniz Oyunları, 2013 Akdeniz Oyunları, 2011 Dünya Üniversiteler Kış Oyunları vb.) kamulaştırma işlemi yapılmamaktadır.

İlgili Belediyece söz konusu taşınmazların bulunduğu alanın imar planlarında spor alanı olarak ayrılması ve bu yönde uygulama yapılması işlemi yasa gereği resen yapılan bir uygulama olup Kurumumuzla bir ilgisi bulunmamaktadır. Türkiye'nin tüm il ve ilçelerinde Belediye Başkanlıklarınca bu yönde uygulamalar yapılmakta ve bu uygulamalardan Genel Müdürlüğümüzden herhangi bir izin alınmamaktadır. Bu bağlamda oluşan tüm spor alanı parsellerinin Kurumumuzca kamulaştırılması mümkün değildir.

3194 sayılı yasa gereği imar planı yapma, yaptırma veya değiştirme yetkisi mücavir alan sınırları içinde belediyelere aittir. Dolayısıyla dilekçe sahiplerinin hisseli bulunduğu taşınmazların imar planında "spor alanı" olarak ayrılmasına dair Genel Müdürlüğümüzün



T.C.
GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI
Spor Genel Müdürlüğü

Herhangi bir yetkisi bulunmadığı gibi imar planında spor alanı olarak ayrılan taşınmazlara spor tesisi yapma görevi sadece Genel Müdürlüğümüze ait değildir.

İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 21. Maddesi "Zorunlu hallerde: imar planındaki durum değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık ve kuruluşların görüşü alınacaktır. İmar Planındaki bir sosyal ve teknik altyapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir." hükmünü içermektedir. Anılan yönetmeliğin 25. Maddesi de "imar plan tadilatları Belediye Meclisince onaylandıktan sonra yürürlüğe girer" hükmünü içermektedir. Dilekçede belirtilen taşınmazın bulunduğu alanda plan değişikliği yapma yetkisi 3194 sayılı İmar Kanunu hükmü gereği ilgili Belediye Başkanlığında olup, Belediye Başkanlığınca yapılacak uygulamalar ile bu alanların spor alanı dışına çıkarılması da mümkündür. Bu aşamada davaya konu taşınmazların spor alanından çıkarılması, Başkanlığımızca uygun değerlendirilmektedir. Davacı şahıslar ilgili Belediyeden bu alanın spor alanından çıkarılmasını talep etmeleri halinde mağduriyetlerinin giderileceği ve davanın konusuz kalacağı açıktır.

İmar Planında spor alanına ayrılan taşınmazlar üzerine ticari aktivitelere de konu olan birçok tesis yapılmış ve halen işletilmektedir. Genel Müdürlüğümüze yapılan yada yaptırılan birçok halı saha, tenis kortu, yüzme havuzu, yürüyüş alanı vb gibi spor tesisleri müstecirlere kiraya verilmiş, buradaki büfeler, kafeteryalar vb ticari kullanıma konu olmuştur. Ayrıca bu yan sosyal tesislerin dışında spor tesislerinin bil fiil kendileri dahi kulüplere, sporculara, takımlara kiraya verilmekte, buralardan ciddi miktarlarda kiralar gelir olarak elde edilmektedir. Dolayısıyla dava konusu taşınmazın malikleri tarafından bu şekilde ticari faaliyete konu edilmesi mümkün değerlendirilmektedir.

Genel Müdürlüğümüzün gereklilik arz etmediğinden, belirtilen taşınmazlarda kamulaştırma yapılmasına yönelik herhangi bir çalışması olmamakla birlikte taşınmazın imar planındaki kullanım amacının belirlenmesi ile de bir ilgisi bulunmamaktadır. Plan değişikliği yapılması suretiyle dilekçilerin mağduriyetlerinin giderilmesi mümkün olabilecektir. Anılan gerekçeler ile ilgi yazı ekindeki uzlaşma talebi uygun değerlendirilmemiş olup bahse konu taşınmazlar ile Genel Müdürlüğümüzün bir ilgisi bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Salih KABLAN
Tesisler Dairesi Başkanı V.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Tepe Mahallesi
Ada/Parsel : 1722 Ada 1 parsel
Ölçek : 1/5000

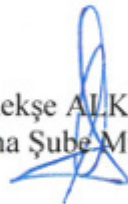
Alanya Belediye sınırları içerisinde yer alan, Tepe Mahallesi, 1722 Ada 1 parselin spor alanından "Özel Spor Alanı"na dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2023 tarihli toplantısında gündemin 43. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliği teklifine konu 1722 ada 1 parsel çok sayıda özel mülkiyetin hisseli olduğu bir KOP (kamu ortaklık payı) parselidir.

Plan değişikliğinin amacı parselin spor kullanımından çıkarılarak hissedarların tasarrufuna bırakılması olarak belirtilmiştir. Antalya Gençlik Spor Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-74121072-045.02-3706439 sayılı yazısında bahse konu taşınmaz üzerinde açık spor tesis alanı olarak ayrılmasına yönelik bir talep olmadığı, taşınmaz üzerine tesis yapılmak suretiyle herhangi bir kamulaştırma yapılması planları içerisinde yer almadığı, plan değişikliği yapılarak bu alanın spor alanı dışına çıkarılması gerektiği bildirilmiştir. Buna istinaden Alanya Belediyesince 1722 ada 1 no.lu parselin spor alanından özel spor alanına dönüştürülmesine yönelik nazım imar plan değişikliği hazırlanmıştır.

Taktir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 22.05.2023


Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.