



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 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 71. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye sınırları içerisinde yer alan, Tepe Mahallesi, 1736 Ada 2 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, 1736 Ada 2 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.

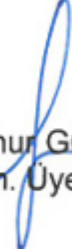
Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi


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

ADA/PARSEL NO: 1736 ADA 2 NO.LU PARSELLER

PAFTA NO:O27-c-20-b / O28-d-16-d

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/5.000
ÖNERİ PLAN



- GÖSTERİM SINIRLARI**
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİ SINIRI
 - MÜLKİYET SINIRI
 - SOSYAL ALTYAPU ALANLARI
 - ÖZEL SPOR ALANI
- ÖZEL İZLENİMLER**
1. Önerilen alanın mevcut ve planlanan alanın yerleşim ve yapılaşma durumuna göre değerlendirilmesi.
2. Önerilen alanın mevcut ve planlanan alanın yerleşim ve yapılaşma durumuna göre değerlendirilmesi.



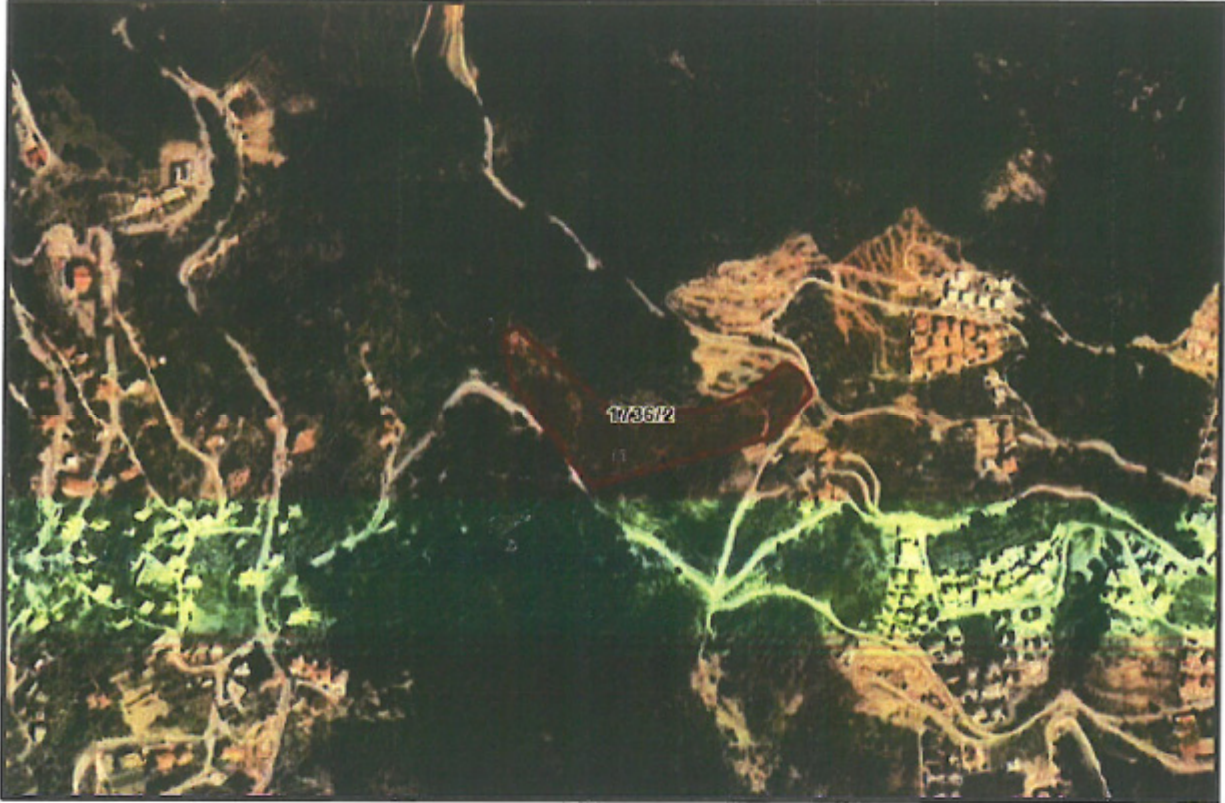
ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
TEPE MAHALLESİ
1736 ADA 2 NO.LU PARSEL

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

13/14

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

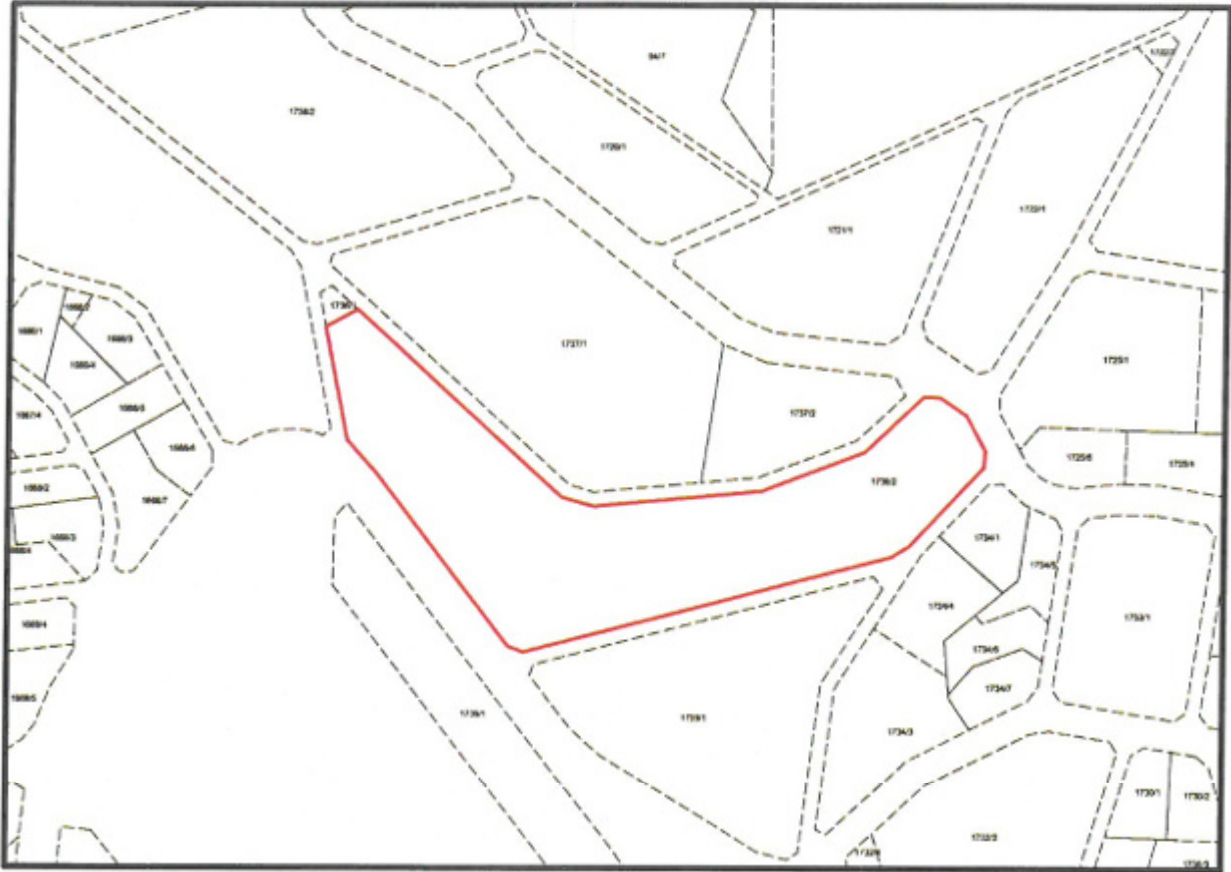
1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Alanya İlçesi, Tepe Mahallesi sınırları içerisinde O28-d-16-a ve O27-c-20-b no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır paftaları sınırları içerisinde kalmakta ve yaklaşık 2.2 ha yüz ölçüme sahip 1736 ada 2 no.lu parselin tamamını kapsamaktadır (Şekil.1). Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifine konu alan; D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu'nun 2 km kuzeyinde yer almaktadır.



Şekil.1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

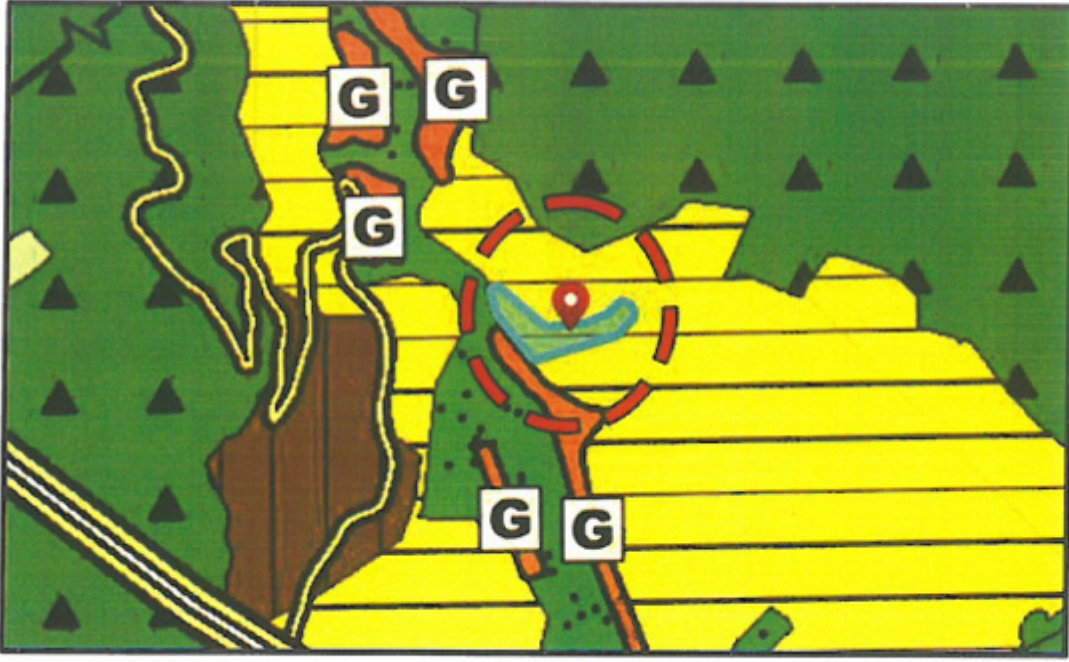
Nazım imar planı değişikliği teklifine konu taşınmazın içerisi boş olup hâlihazırda makilik ve fundalık bitki örtüsüne sahiptir. Tapuda "arsa" vasfındadır. Bölgenin imar uygulaması tamamlanmıştır (Şekil.2).



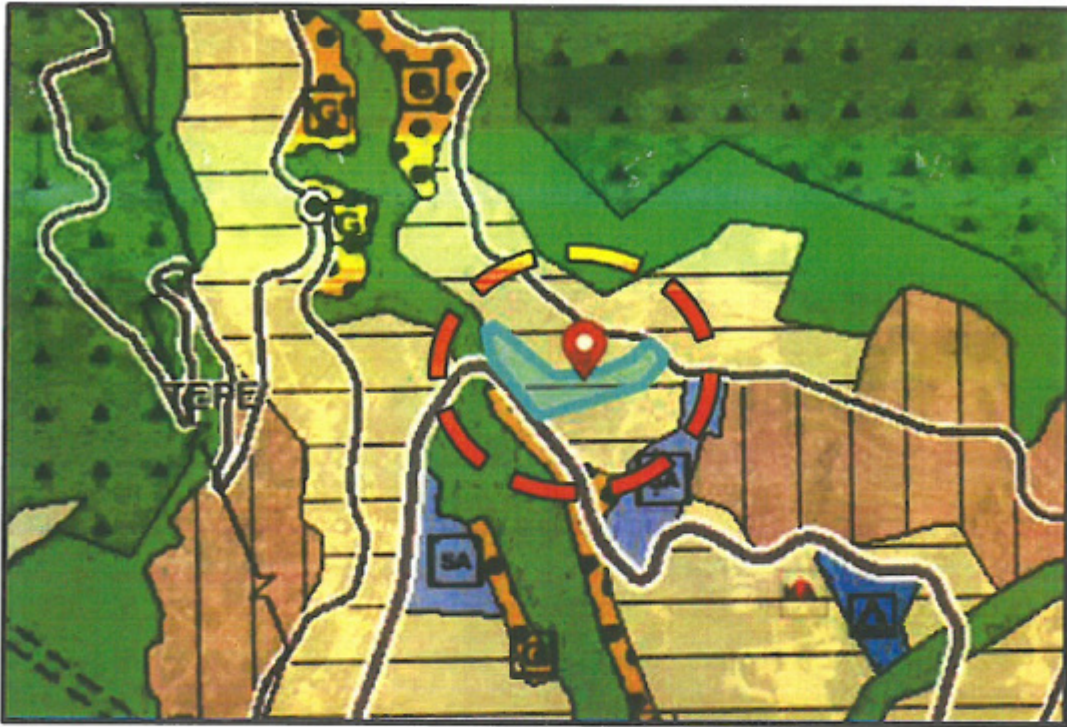
Şekil.2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Plan değişikliği teklifine konu taşınmaz Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 08.02.2022 tarihinde onaylanmış olan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği"nde kentsel gelişme alanı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 13.06.2022 tarihinde onaylanmış olan "Alanya İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı" nda ise düşük yoğunluklu gelişme konut alanı(51-120 kişi/ha) olarak tanımlanmıştır (Şekil.3 ve Şekil.4).



Şekil.3. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri

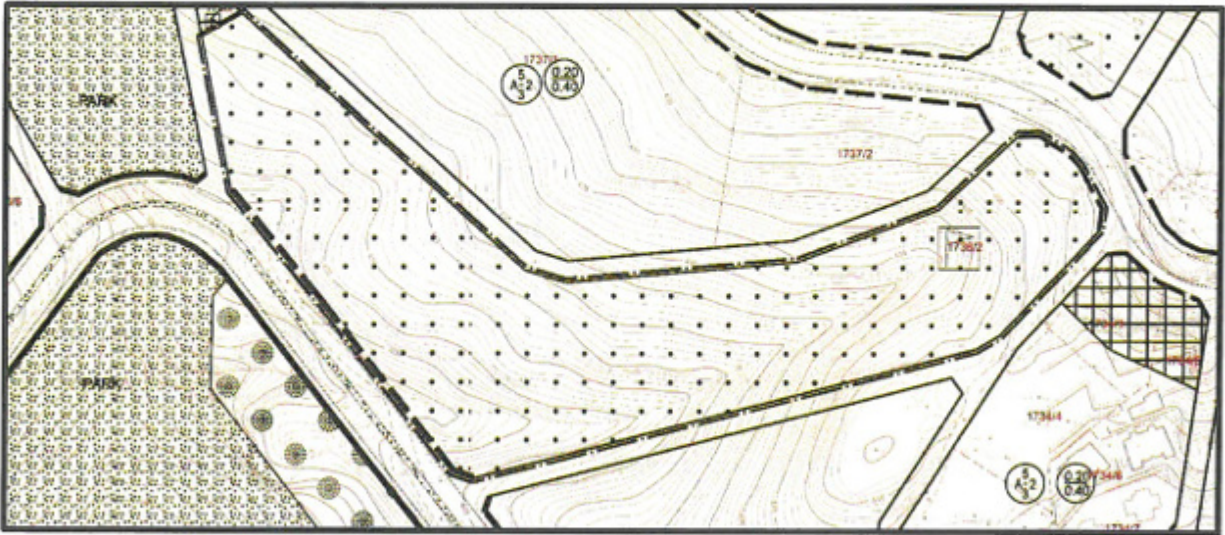


Şekil.4. Planlama konusu alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

Söz konusu taşınmaz 1/5.000 ölçekli nazım imar planında spor alanı olarak planlı olup taşınmazın batısından 20 m, doğusundan ise 15 m genişliğinde taşıt yolu öngörülmüştür. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise üst ölçekli plandan gelen spor alanı kullanım kararı korunmuştur. Taşıt yolları 7 m genişliğindeki yaya yolları ile desteklenmiştir (Şekil.5 ve Şekil.6).



Şekil.5. Planlama konusu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



Şekil.6. Planlama konusu alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Resmî Gazete 'de 10.07.2019 tarihli ve 30827 sayılı yayınlanan "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.

Antalya Gençlik Spor Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-74121072-045.02-4399837 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.

Plan değişikliği teklifine konu olan 1736 ada 2 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. Bu bağlamda; plan değişikliği teklifine konu olan 1736 ada 2 no.lu parselin spor alanı kullanım kararının özel spor alanına dönüştürülmesi önerilmektedir.

Tablo.1 Tepe Mahallesi Meri ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Fonksiyon Alanları (m²)

Fonksiyonlar	Meri Plandaki Kullanım Alanı Dağılımları (m ²)	Öneri Plandaki Kullanım Alanı Dağılımları (m ²)	Fark
Spor Alanı	21840.840	0	-21840.840
Özel Spor Alanı	0	21840.840	+21840.840
TOPLAM	21840.840	21840.840	0

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ TEPE MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 1736 ADA 2 NO.LU PARSELLER

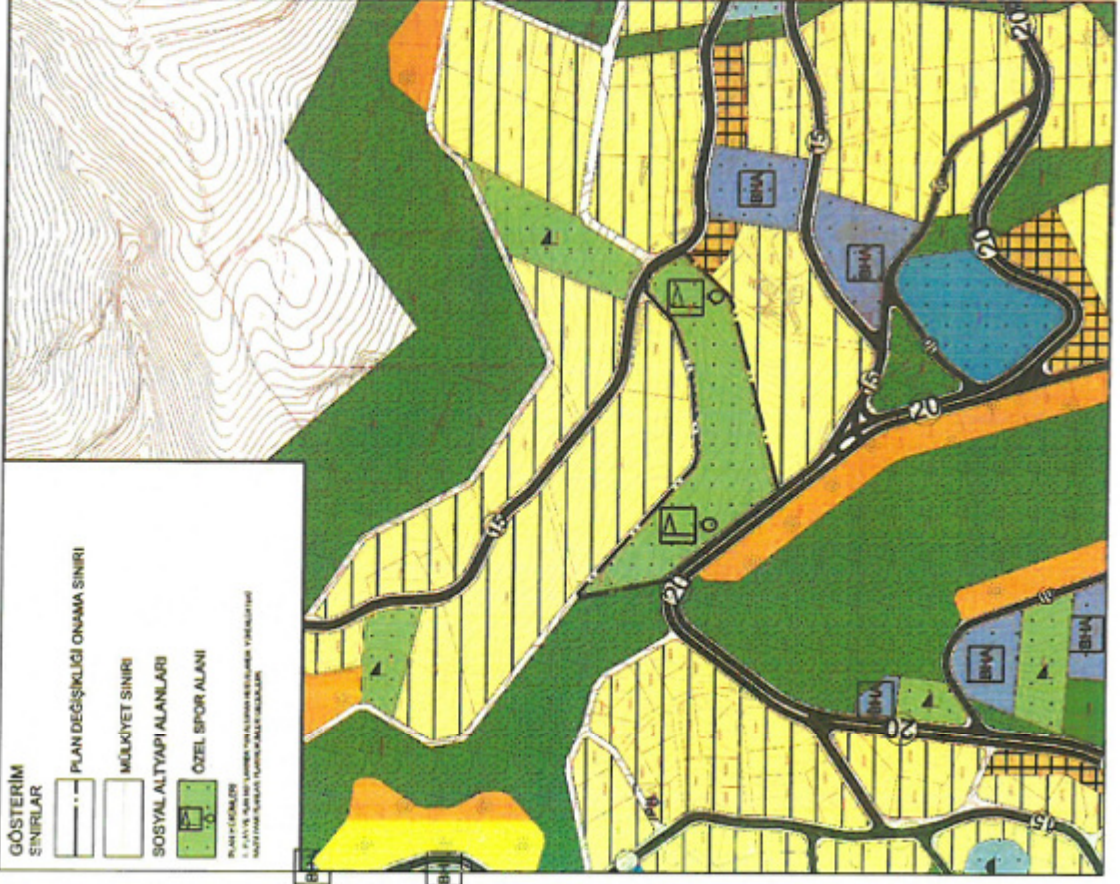
PAFTA NO:027-c-20-b / 028-d-16-d

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5.000
ÖNERİ PLAN



Handwritten signature or initials in blue ink.

KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü

Sayı : E-74121072-045.02-4399837
Konu : Alanya İlçesi Tepe Mahallesi 1736
Ada 2 Parsel İmar Planı Değişikliği
Talebi

DAĞITIM YERLERİNE

Antalya İli, Alanya İlçesi, Tepe Mahallesi 1736 ada 2 parsel malikleri tarafından Alanya 3. Asliye Hukuk Mahkemesine 2022/271 Esas sayılı dosyasına kayden açılan davanın 17.02.2023 celsesininin 8 nolu ara kararı ile davanın Gençlik ve Spor Bakanlığına ihbarına karar verilmiş ve dava dilekçeleri ve ekleri 06.03.2023 tarihinde tarafımıza 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 1736 ada 2 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, dava dilekçesinde belirtilen plan değişikliği talebinin yerine getirilmesi, aksi halde hukuki sorumluluğun Belediyemize 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, dava dilekçesinde belirtilen plan değişikliği talebinin yerine getirilmesi, aksi halde hukuki sorumluluğun Belediyemize ait olacağı hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1B6FBA91-AED3-41DD-89F6-490F7EF6C6A7 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.kep.tr E-Posta:antalya@gsb.gov.tr

KEP Adresi : genclikvesporbakanligi@hs01.kep.tr

1 / 2

Bilgi için:Cihan ÖZTEMEL

Sportif Eğitim Uzmanı

Telefon No:(242) 280 35 32



Yavuz GÜRHAN
İl Müdürü

Ek:

- 1 - 24.04.2012 tarih ve 3610 sayılı SGM yazısı. (1 sayfa) (1 Sayfa)
- 2 - 01.08.2013 tarih ve 13248 sayılı SGM yazısı. (1 sayfa) (1 Sayfa)
- 3 - 05.08.2013 tarih ve 13370 sayılı SGM yazısı. (2 sayfa) (2 Sayfa)
- 4 - 1736 Ada 2 Parsel Dava Dilekçesi (4 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Alanya Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Sayın Av. Seval KIYAR KEREM

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1B6FBA91-AED3-41DD-89F6-490F7EF6C6A7 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.kep.tr E-Posta:antalya@gsb.gov.tr

KEP Adresi : genclikvesporbakanligi@hs01.kep.tr

2 / 2

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



"Antalya İli Alanya İlçesi Tepe Mahallesi 1738 Ada 1 No.lu Parsel Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu" Bu rapor ekleriyle birlikte 11 sayfadan oluşmaktadır

Oda MDU

PIN Numarası :

Meclis Tarihi :

Karar Numarası :

Hazırlayan

A Grubu Plancı

ESMA DOĞAN
Şehir Plancısı
Güller Pınarı Mh. Çimenli Sk. 3/3 ALANYA
T.C.: 1515 4498 030 / Sicil No: 7595
ALANYA V.D.: 3091 26 7454

Ö.Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Kartı Grubu (A)
Dip.No:11997 OD.TÜ 79
Oda Sicil No:315



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü

Sayı : E-74121072-045.02-4399837
Konu : Alanya İlçesi Tepe Mahallesi 1736
Ada 2 Parsel İmar Planı Değişikliği
Talebi

DAĞITIM YERLERİNE

Antalya İli, Alanya İlçesi, Tepe Mahallesi 1736 ada 2 parsel malikleri tarafından Alanya 3. Asliye Hukuk Mahkemesine 2022/271 Esas sayılı dosyasına kayden açılan davanın 17.02.2023 celsesinin 8 nolu ara kararı ile davanın Gençlik ve Spor Bakanlığına ihbarına karar verilmiş ve dava dilekçeleri ve ekleri 06.03.2023 tarihinde tarafımıza 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 1736 ada 2 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, dava dilekçesinde belirtilen plan değişikliği talebinin yerine getirilmesi, aksi halde hukuki sorumluluğun Belediyemize 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, dava dilekçesinde belirtilen plan değişikliği talebinin yerine getirilmesi, aksi halde hukuki sorumluluğun Belediyemize ait olacağı hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1B6FBA91-AED3-41DD-89F6-490F7EF6C6A7 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gsb-ebys>

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

KEP Adresi : genclikvesporbakanligi@hs01.kep.tr

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



Yavuz GÜRHAN
İl Müdürü

Ek:

- 1 - 24.04.2012 tarih ve 3610 sayılı SGM yazısı. (1 sayfa) (1 Sayfa)
- 2 - 01.08.2013 tarih ve 13248 sayılı SGM yazısı. (1 sayfa) (1 Sayfa)
- 3 - 05.08.2013 tarih ve 13370 sayılı SGM yazısı. (2 sayfa) (2 Sayfa)
- 4 - 1736 Ada 2 Parsel Dava Dilekçesi (4 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Alanya Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Sayın Av. Seval KIYAR KEREM

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1B6FBA91-AED3-41DD-89F6-490F7EF6C6A7 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gsb-ebys>

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

KEP Adresi : genclikvesporbakanligi@hs01.kep.tr

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





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 : 1736 Ada 2 parsel
Ölçek : 1/5000


Alanya Belediye sınırları içerisinde yer alan, Tepe Mahallesi, 1736 Ada 2 parselin spor alanından "Özel Spor Alanı"na dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 71. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu olan alan 1/25.000 ölçekli nazım imar planında gelişme konut alanında kalmaktadır. Söz konusu parsel çok hisseli şahıs mülkiyetindedir. Alanya Belediyesince, parselin spor alanından "Özel Spor Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği önerisinde bulunulmuştur.

Konuya ilişkin Antalya Gençlik Spor Müdürlüğü'nün bila tarih ve 4399837 sayılı yazısında bahse konu taşınmaz üzerinde açık spor tesis alanı olarak ayrılmasına yönelik bir talep olmadığı, taşınmaz üzerine tesis yapılmak suretiyle herhangi bir kamulaştırma yapılmasının planları içerisinde yer almadığı, plan değişikliği yapılarak bu alanın spor alanı dışına çıkarılması gerektiği belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 22.05.2023


Yurdanur Çelik AYDEMİR
Şehir Plancısı


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.