



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:07.06.2023

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ALANYA BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 70. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Alanya Belediye sınırları içerisinde yer alan, Tepe Mahallesi, 1638 Ada 1 parselin belediye hizmet alanından "Özel Sosyal Tesis Alanı"na dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Alanya Belediye sınırları içerisinde yer alan, Tepe Mahallesi, 1638 Ada 1 parselin belediye hizmet alanından "Özel Sosyal Tesis 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

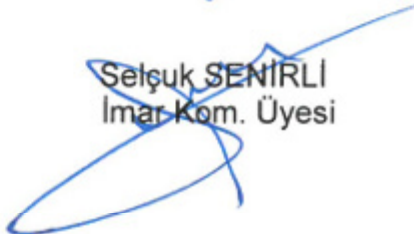
  
Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.  
Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhur 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: 1638 ADA 1 NO.LU PARSEL

PAFTA NO: 027-c-20-b

MEVCUT PLAN



# NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Ö.ÇEK:1/5.000  
ÖNERİ PLAN



- GÖSTERİM SINIRLARI**
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
  - MÜLKİYET SINIRI
  - SOSYAL ALTYAPU ALANLARI
  - ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI
- PLAN HARİTALARI**
1. PLAN HARİTASINDA İMAR VE ALAN KULLANIM DEĞİŞİKLİĞİ, YERELLEŞTİRME VEYA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İÇEREN BİR PLANIN İZLENİMİNE NEDEN OLAN HARİTELERİN GÖSTERİMİ



ESMA DOĞAN

ESMA DOĞAN  
MİMARLIK VE İNŞAAT  
T.C. 1515/4446/530 SKI NO: 7595  
ALANYA/MD: 8031 26 7454

**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ**  
**TEPE MAHALLESİ**  
**1638 ADA 1 NO.LU PARSEL**

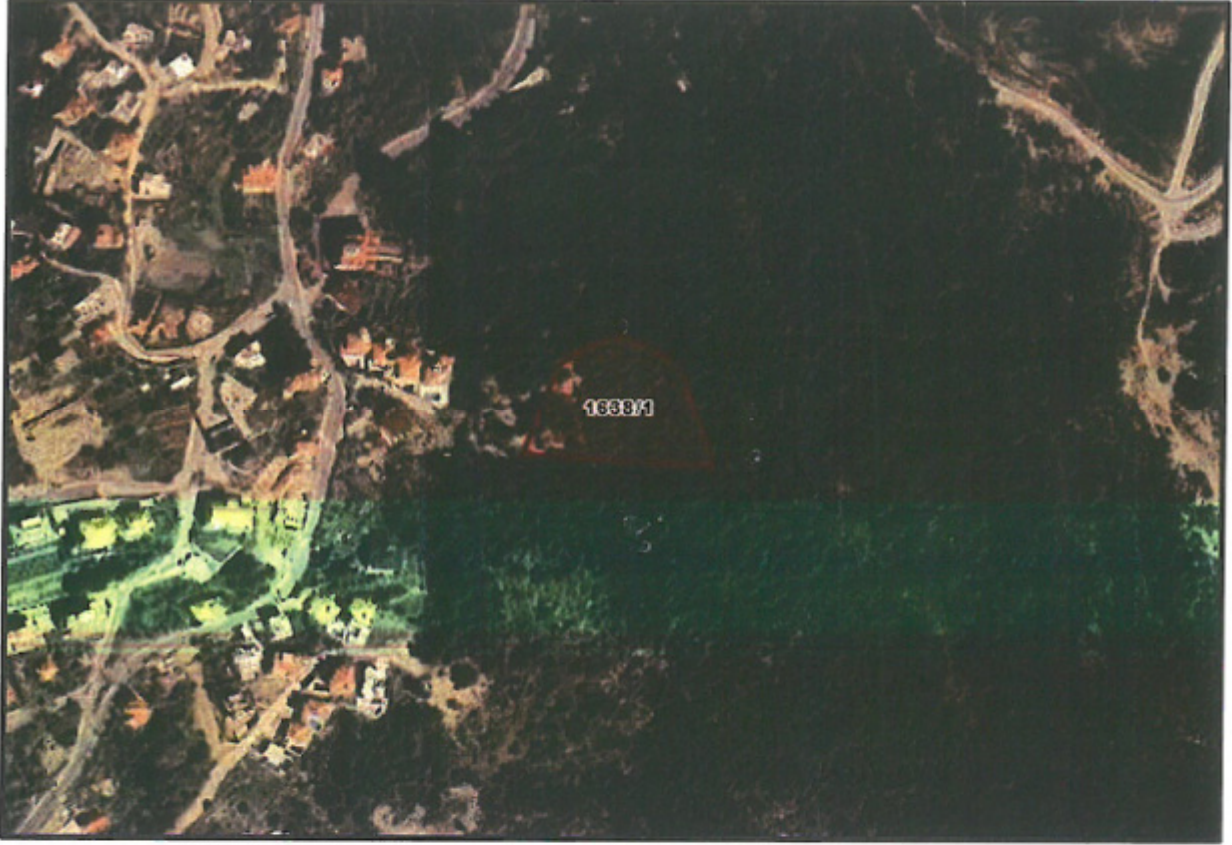
---

**NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

*Handwritten signature*

## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

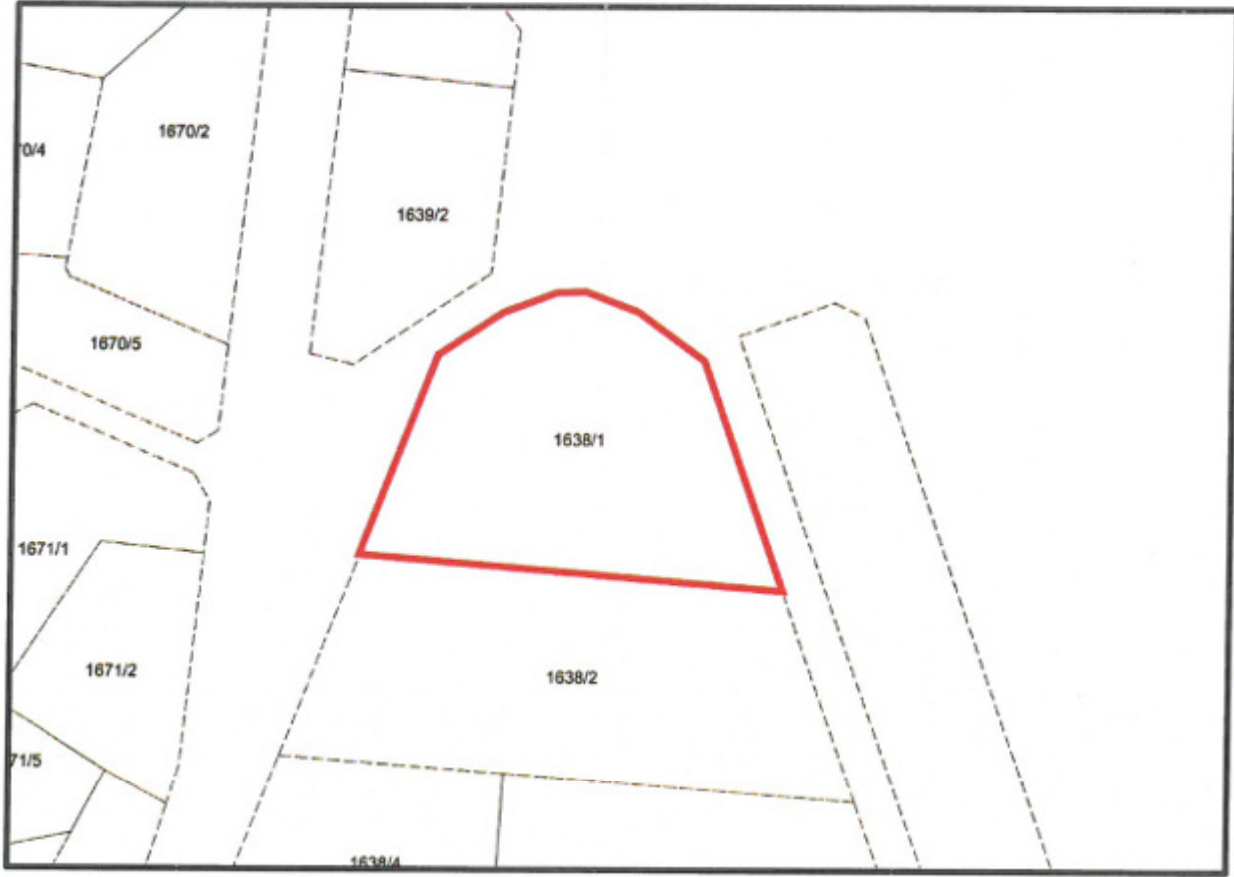
1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Alanya İlçesi, Bektaş Mahallesi sınırları içerisinde O27-c-20-b no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır paftası sınırları içerisinde kalan ve yaklaşık 0.5 ha yüz ölçüme sahip 1638 ada 1 no.lu parselin tamamını kapsamaktadır (Şekil.1). Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifine konu alanı D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu'nun 2.3 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 değişikliğine konu taşınmazın içerisi boş olup hâlihazırda makilik-fundalık zemine sahiptir. Tapuda "arsa" vasfındadır. Bölgenin imar uygulaması tamamlanmıştır (Şekil.2).



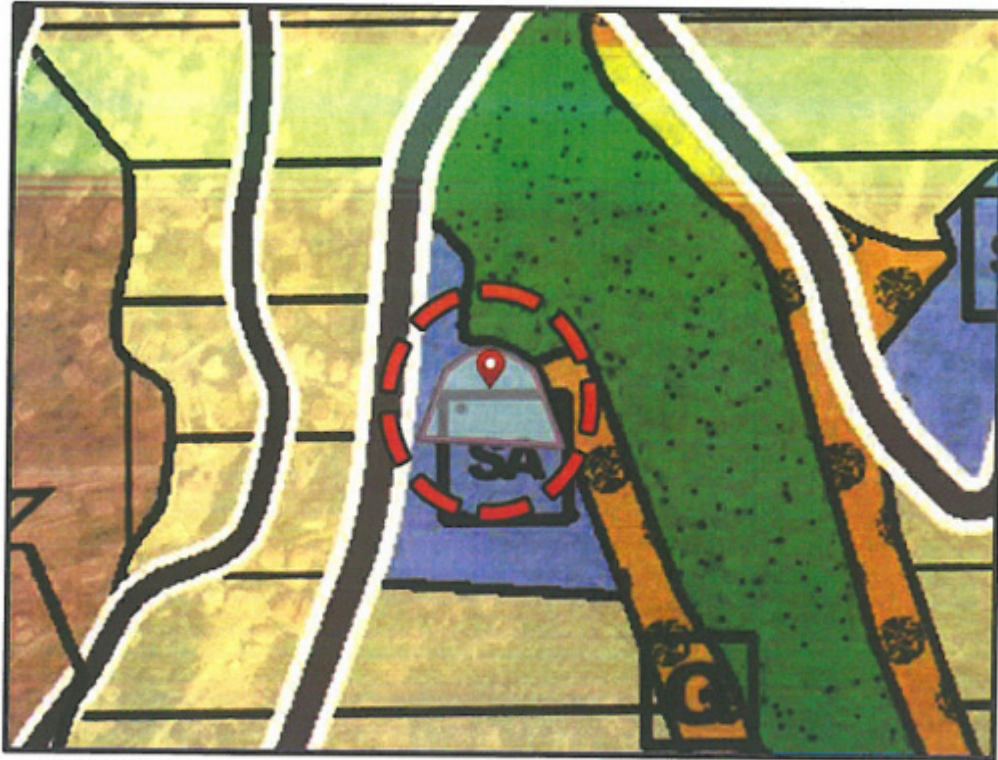
*Şekil.2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki*

### **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 ve bölgesel yeşil ve spor alanı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 13.06.2022 tarihinde onaylanmış olan "Alanya İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı"nda ise sosyal altyapı alanları olarak tanımlanmıştır (Şekil.3 ve Şekil.4).



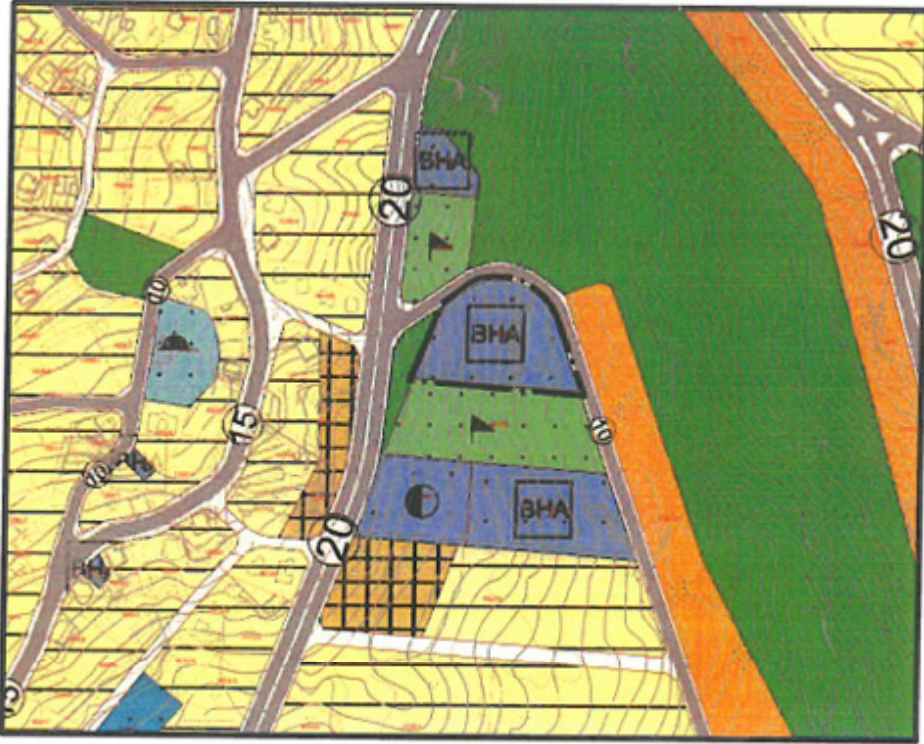
Şekil.3. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri



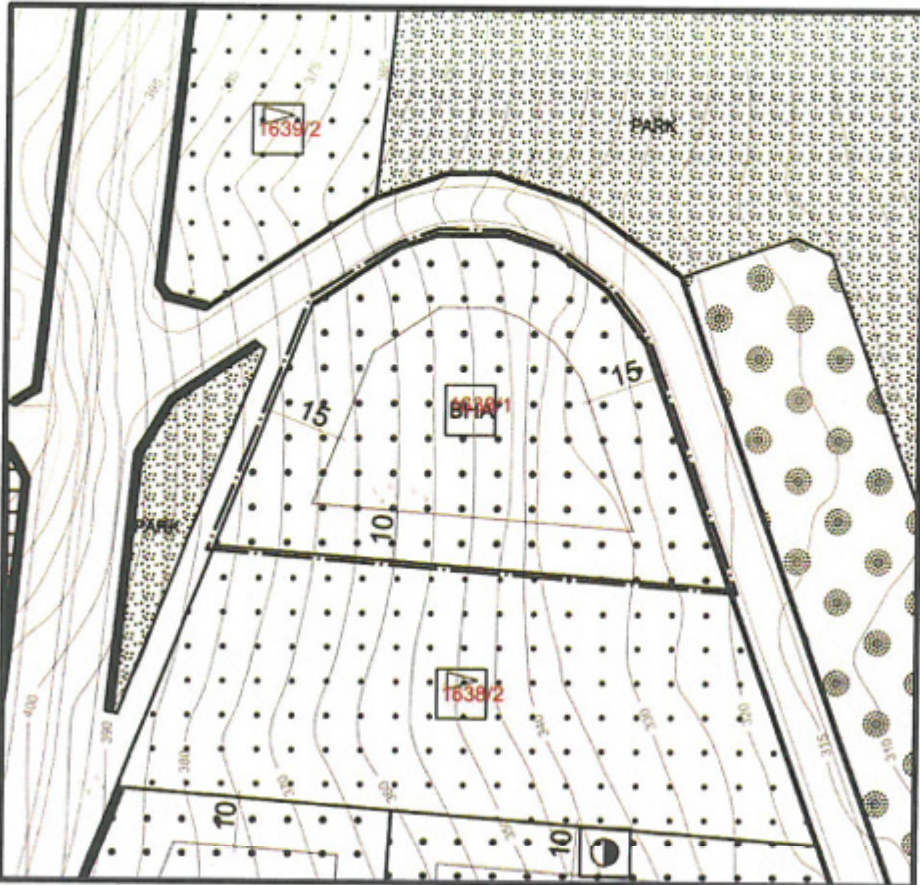
Şekil.4. Planlama konusu alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

Söz konusu taşınmaz 1/5.000 ölçekli nazım imar planında belediye hizmet alanı olarak planlı olup taşınmazın kuzeyinden ve doğusundan 10 m genişliğinde taşıt yolu öngörülmüştür. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise üst ölçekli plandan gelen belediye hizmet alanı kullanım kararı korunmuştur. Taşınmazın batısından 5 m genişliğinde yaya yolu belirlenmiştir.

Yapı yaklaşma mesafeleri ise yollardan 15 m, komşu parselden 10 m olarak planlıdır (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.

Plan değişikliği teklifine konu olan 1638 ada 1 no.lu parsel meri imar planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanmış olup, geçmiş dönem imar uygulaması mevzuatları kapsamında KOP (Kamu Ortaklık Payı) kesintileri ile oluşmuş çok sayıda özel mülkiyetin hisseli olduğu parseldir. Bu yüzden; 1638 ada 1 no.lu parselin belediye hizmet alanından çıkarılması ile parsel sahiplerinin tasarrufuna bırakılması istenilmektedir. Bu bağlamda; plan değişikliği teklifine konu 1638 ada 1 no.lu parselin belediye hizmet alanı kullanım kararının özel sosyal tesis alanına dönüştürülmesi önerilmektedir.

**Tablo.1** Tepe Mahallesi Meri ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Fonksiyon Alanları (m<sup>2</sup>)

Fonksiyonlar	Meri Plandaki Kullanım Alanı Dağılımları (m <sup>2</sup> )	Öneri Plandaki Kullanım Alanı Dağılımları (m <sup>2</sup> )	Fark
Belediye Hizmet Alanı	5173.07	0	-5173.07
Özel Sosyal Tesis Alanı	0	5173.07	+5173.07
<b>TOPLAM</b>	5173.07	5173.07	<b>0</b>



# ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ TEPE MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 1638 ADA 1 NO.LU PARSEL

PAFTA NO: 027-c-20-b

MEVCUT PLAN



# NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5.000  
ONERİ PLAN



GÖSTERİM  
SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI

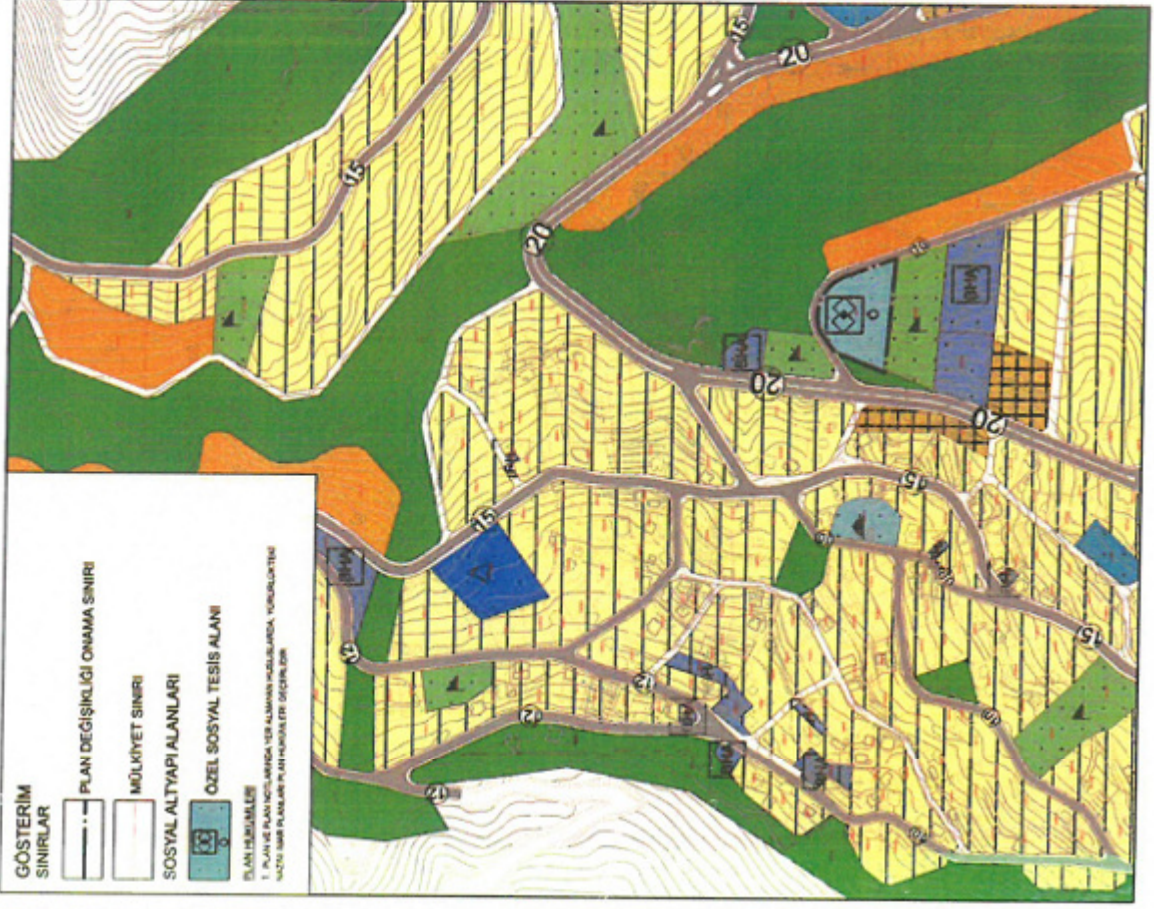
MÜLKİYET SINIRI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HÜZÜMLÜK, YUKUKLUKTAN  
NAZIM İMAR PLANI PLANLARI İN AN FAKULTE DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.



Handwritten signature or initials in blue ink.

"Antalya İli Alanya İlçesi Tepe Mahallesi 1638 Ada 1 No.lu Parselde Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu" Bu rapor ekleriyle birlikte 8 sayfadan oluşmaktadır

Oda MDU

PIN Numarası : .....

Meclis Tarihi : .....

Karar Numarası : .....

Hazırlayan

A Grubu Plancı

**ESMA DOĞAN**  
Şehir Plancısı  
Güller P. 27 Min. Çirpanlı Sk. 3/3 ALANYA  
T.C.: 1515 4450 030 Sicil No: 7595  
ALANYA V.D.: 3037 26 7454

**Ö.Şefa ERDAL**  
Şehir Plancısı  
Yeterlilik Kuruluş Grubu (A)  
Dip.No:11991 ÖDTÜ 79  
Oda Sicil No:315



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

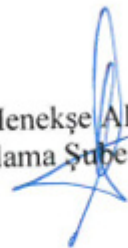
**Belediye** : Alanya Belediyesi  
**Mahalle** : Tepe Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 1638 Ada 1 parsel  
**Ölçek** : 1/5000

Alanya Belediye sınırları içerisinde yer alan, Tepe Mahallesi, 1638 Ada 1 parselin belediye hizmet alanından "Özel Sosyal Tesis Alanı"na dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 70. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 1638 Ada 1 parsel 1/25.000 ölçekli nazım imar planında sosyal altyapı alanında kalmaktadır. Söz konusu parsel çok hisseli şahıs mülkiyetindedir. Alanya Belediyesince, parselin belediye hizmet alanından "Özel Sosyal Tesis Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği önerisinde bulunulmuştur.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 22.05.2023

  
Yurdanur Ufuk AYDEMİR  
Şehir Plancısı

  
Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.