



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



Sayı : E-90852262-105.03-334819
Konu : Alanya, Tosmur Mah. 109, 118, 165 Adalar
UİP Değ.

07.11.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 03.10.2023 tarih ve 287 sayılı kararı ile uygun bulunan, Tosmur Mahallesi 109 ada 19, 23, 24, 25 parseller, 118 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 parseller ve 165 ada 1, 2 ve 3 parsellerin imar uygulaması yapılabilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Barış SOYKAM
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkan V.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek: - İlçe Belediye Meclis Kararı.
- 1/1000 ölç. UİP. değ.
- Plan Açıklama Raporu.
-1/5000 NİP.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: zqX2hy-umm9QM-SR1yaE-rKIJUY-tzOZXNW2 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: Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURİ TOKUŞ	Dönem	Karar Tarihi
		2023	03-10-2023
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
		287	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 28-09-2023 E.7058

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 26.09.2023 tarih ve 18 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğü; Tosmur Mahallesi 109 ada 19, 23, 24, 25 numaralı parseller ve 118 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 numaralı parseller ve 165 ada 1, 2 ve 3 parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; 07.08.2023 tarih ve 589 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu görülmüş ve ekteki şekli ile değiştirilerek oybirliği ile uygun görülmüştür, şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.


Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL



Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ


Divan Katibi
NURİ TOKUŞ

Selcan İNAL
Daimi İşi

Alanya Belediyesi Başkanlığına
03.10.2023 Tarih ve 287 nolu Meclis Kararı
10.10.2023 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Dosyasına 287 No'da
tebliğ yapılarak teslim alınmıştır.

Ayla KAYA
İlçe Yazı İşleri
Müdürü



ASLİ GİBİDİR
11.10.2023
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkanı Vzd.





Antalya İli Alanya İlçesi Tosmur Mahallesi
109 Ada 19,23,24,25 Numaralı Parseller, 118 Ada 2,3,4,5,6,7,8,9,10,12
Numaralı Parseller, 165 Ada 1,2,3 Numaralı Parseller
Uygulama İmar Planı Değişikliği

Açıklama Raporu



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ TOSMUR MAHALLESİ
109 ADA 19,23,24,25 NUMARALI PARSELLER, 118 ADA 2,3,4,5,6,7,8,9,10,12 NUMARALI
PARSELLER, 165 ADA 1,2,3 NUMARALI PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANI GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya İli, Alanya İlçesi, Tosmur Mahallesi sınırları içerisinde O28D-D22-A-4-D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan; Tosmur mahallesi 109 ada 19, 23, 24, 25 numaralı parseller, 118 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 numaralı parseller, 165 ada 1, 2, 3 numaralı parsellerin yer aldığı konut adalarını kapsamaktadır. Söz konusu alan yaklaşık 2.5 hektar büyüklüğündedir.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı (Yakın Uydu Görüntüsü)



Şekil 2. Hava Fotoğrafı (Uzak Uydu Görüntüsü)

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; Plan değişikliğine konu parsellerin 3194 Sayılı İmar Kanununun 18.Maddesi esas alınarak uygulama yapılmak istenmektedir. Harita mühendisi tarafından hazırlanan teknik raporda "Tosmur Mahallesi 16 nolu düzenleme bölgesi içerisinde yer alan 109 Ada 19, 23, 24, 25, 118 Ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 165 Ada 1, 2 ve 3 nolu parselleri kapsayan alanda hazırlanan 3194/18, madde uygulama dosyası hazırlanmıştır.

Hazırlanan uygulama dosyasında 118 Ada 2, 119 Ada 19, 165 Ada 1, 2 ve 3 nolu parsellerde daha önce terk işlemi yapılmış ve bu parsellerde yapılaşmalar tamamlanarak kat irtifakına geçilmiştir. Ancak hazırlanan uygulama dosyasında 119 ada 19 nolu parselde imar planı gereğince daha önce yapılan terk işlemine göre belirlenen sınırlar bu uygulama kapsamında 165 ada 2 nolu parselde doğru 3,63 m sınırı değişmektedir. Dolayısıyla 165 ada 2 nolu parselde yapılan binaya çok yaklaşmakta ve daha önce hazırlanan uygulama dosyasında da yapılan itirazlar yönüyle bu uygulamada da devam edeceği anlaşılmaktadır. Ayrıca 118 Ada 3 nolu parsel Maliye Hazinesi adına kayıtlı olup cami lojmanı olarak kullanılmaktadır. Bahse konu parselin doğusunda yer alan 118 Ada 12 ve güneyinde yer alan 118 Ada 2 nolu parsellerde ruhsatlı bina olup kat irtifakına geçilmiş olduğu için bahse konu 118 Ada 3 nolu parsel imar planında yer alan ifraz şartlarına göre 500 m² lik alanı oluşturacak yer kalmamaktadır. Yine 109 Ada 25 nolu parsel ile 118 ada 4, 6, 7, 8 nolu parsellerin malikleri aynıdır. Bu malikler 118 ada 4 ve 6 nolu parsellerin olduğu bölgede kendi aralarında hisse çözümünü yapmak istemektedirler. Ancak imar planında tadilat yapılmadan bahsedilen parselasyon taslağı oluşturulamamaktadır.

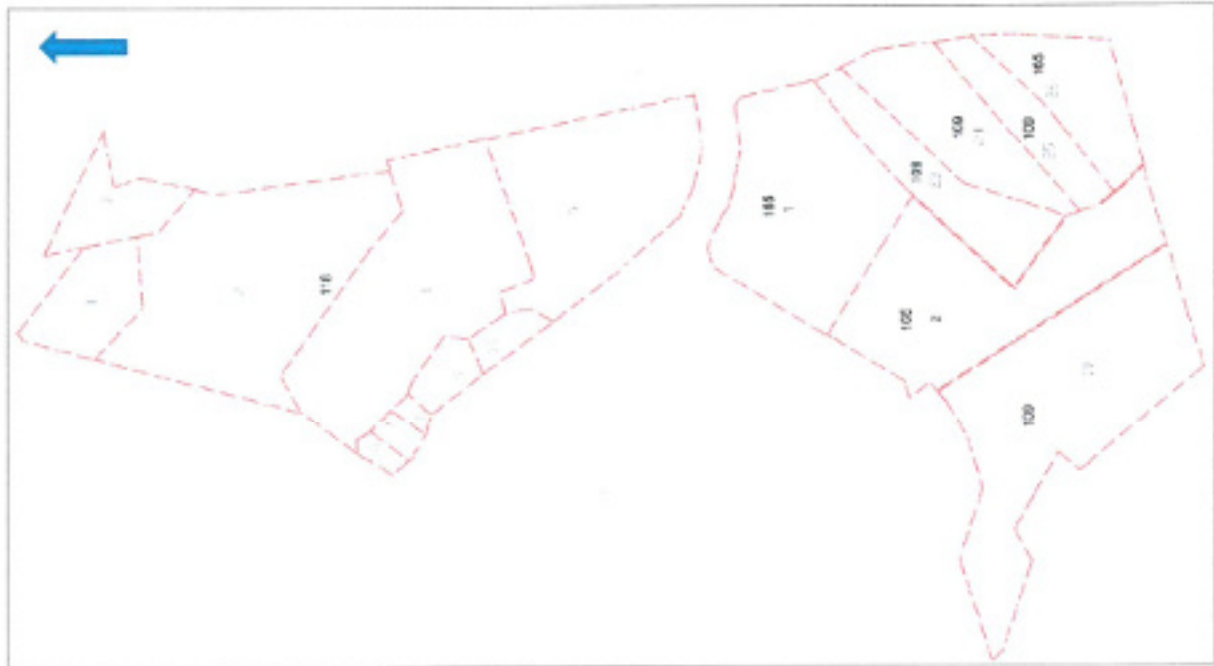
Maliklerin talepleri ve uygulama sahasında yer alan parsellerin önceki terkleri ve bu terklerle göre alınan ruhsat ve yapılan yapıların zarar görmemesi, parsel maliklerinin birbirleri arasındaki sınırların mümkün olduğunca korunması amacıyla 3194 sayılı imar kanununun 18, madde uygulamasına esas teşkil etmek üzere tadilat yapılması zaruri hale gelmiştir." Denmektedir. Bu kapsamda Alanya

Belediyesince konu değerlendirilmiş ve plan tadilatı yapılması uygun görülmüştür. Bu kapsamda 3194/18. Madde uygulamasına esas olacak plan değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan, Alanya ilçesi Tosmur Mahallesi tapulama sahası içinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu olan parseller sırasıyla; 109 Ada 19,23,24,25 Numaralı Parseller, 118 Ada 2,3,4,5,6,7,8,9,10,12 Numaralı Parseller, 165 Ada 1,2,3 Numaralı Parseller olup bu parseller şahıs mülkiyetindedir. Planlama alanı, bütün bu alanlar düşünüldüğünde yaklaşık olarak 2,5 hektar büyüklüğündedir.

Planlama alanında mevcut arazi kullanımı incelendiğinde; 109 Ada 19 numaralı parsel içerisinde 1 adet blok, 118 Ada 2 numaralı parsel içerisinde 1 adet blok, 3 numaralı parsel içerisinde 1 adet cami lojmanı amaçlı blok, 4 numaralı parsel içerisinde 1 adet blok ve 1 adet eski ev, 5 numaralı parsel içerisinde 3 adet blok, 6,7 ve 8 numaralı parselleri kapsayan 1 adet blok, 9 numaralı parsel içerisinde 1 adet ev, 10 numaralı parsel içerisinde 1 adet ev, 12 Numaralı Parsel içerisinde 1 adet ev, 165 Ada 1 numaralı parsel içerisinde 1 adet blok, 2 numaralı parsel içerisinde 2 adet blok, 3 numaralı parsel içerisinde 1 adet blok bulunmaktadır. 109 Ada 23, 24 ve 25 numaralı parseller içerisinde ise yapı bulunmamaktadır.



Şekil 3. Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu parsellerin 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 yerleşik alanda kalmaktadır.



Şekil 4. 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 Mevcut Orta-2 Yoğunlukta (201-250 kişi/ha) kalmaktadır.



Şekil 5. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 6. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

5. PLANLAMA KARARLARI

Alan içerisinde yapılmak istenen 3194/18. Madde uygulamasının yapılamaması ve hak sahiplerine mevcut ruhsatlı yapılarını koruyacak şekilde düzenleme yapılamaması nedeniyle imar planı değişikliği yapılmaktadır. Yapılan plan değişikliği ile donatı alanları büyüklükleri korunmuş (kısmen artırılmış) konut alanı ve konut altı ticaret alanları ise kısmen azaltılmıştır. Yapılan plan değişikliğine ilişkin alan dağılımı aşağıda verilmiştir. Yapılan plan değişikliği ile güneydeki adadaki otopark alanı kısmen azaltılmış kuzeydeki adada ise park alanı ise artırılmıştır adaların bu düzeltmeler ile büyüklükleri değiştirilmiş ancak toplamda konut alanında ise artış yapılmamış aksine küçültülmüştür.

Tablo 1: Onaylı Uygulama İmar Planı ve Teklif Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

Mekânsal Kullanımlar	Onaylı Plan Alan Dağılımı	Teklif Plan Alan Dağılımı
Konut Alanı Mevcut Yüksek	11687	11533
Konut+Ticaret Alanı (TICK)	4752	4683
Belediye Hizmet Alanı	560	560
Park Alanı	3504	4123
Yollar	4508	4112
Toplam Alanı	25011	25011

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ TOSMUR MAHALLESİ
109 ADA 19, 23, 24, 25 NÜMARALI PARSELLER
118 ADA 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 NÜMARALI PARSELLER
165 ADA 1, 2, 3 NÜMARALI PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI (DİŞİRTİĞİ)

ÖLÇEK: 1/1000

ONERİ PLAN



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ TOSMUR MAHALLESİ
MAHALLE ÇADE TOSMUR MAH.
ADA PARSEL NUMARASI: 109 ADA 19, 23, 24, 25 NÜMARALI PARSELLER
ADA PARSEL NUMARASI: 118 ADA 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 NÜMARALI PARSELLER
ADA PARSEL NUMARASI: 165 ADA 1, 2, 3 NÜMARALI PARSELLER

MEVCUT PLAN



Şekil 7. Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

"Alanya İlçesi Tosmur Mahallesi 109 Ada 19,23,24,25 Numaralı Parseller, 118 Ada 2,3,4,5,6,7,8,9,10,12 Numaralı Parseller, 165 Ada 1,2,3 Numaralı Parseller Uygulama İmar Planı Değişikliği" Bu rapor ekleri ile birlikte 7 sayfadan oluşmaktadır.




KEYKUBAT
ŞEHİR PLANLAMA VE MÜHÜRLEME
Mühürleme ve Şehir Planlama Hizmetleri
Alanya Kurumları - Tel: 0242 241 0000
www.keykubat.com.tr
Alanya No: 0242 241 0000
Alanya M.D. 043 122 0110



Hazırlayan

Sevil GÖL
(A) Grubu Yeterlilik Belgesi
Şehir ve Bölge Plancısı



A Grubu Plancısı

Dilek YETKİN
Şehir ve Bölge Plancısı



Enes YILMAZ
Plan ve Proje Müdürü



ALANYA BELEDİYE
MECLİSİNCE 03.10.2023 Tarih:
283 Sayılı Kararı ile
Uygun görülmüştür.


Adem Murat YÜCEL
Alanya Belediye Başkanı



