



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



Sayı : E-90852262-105.03-253840
Konu : Alanya İlçesi, Tosmur Mahallesi, 115 Ada
9 Parsel NİP

07.03.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.05.2019 tarih ve 9400 sayılı kararı ile uygun bulunan Tosmur Mahallesi 115 ada 9 parselin koruma alanı sınırının işlenmesi ile koruma alanı dışındaki alanın konut alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Menekşe ALKAN
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı V.

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek: 1/5000 NİP, Plan Açıklama Raporu, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7Lk92R-Bn4GSZ-4S6Zk9-f46o1r-cBURQcDf 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: Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81





ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ TOSMUR MAHALLESİ

115 Ada 9 Numaralı Parsel İlave Nazım İmar Planı Ve Duvar Kalıntısı
Koruma Alanı İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu



2023

**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ TOSMUR MAHALLESİ
115 ADA 9 NUMARALI PARSEL İLAVE NAZIM İMAR PLANI VE DUVAR KALINTISI
KORUMA ALANI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Nazım imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Tosmur Mahallesi, O28-D22-A numaralı 1/5000 Ölçekli paftalarda, 1379 ada 3 numaralı parselide içine alan yaklaşık 0,2 hektar büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan Dim Çayı Caddesi ile Dim Çayı arasında yer almaktadır. Söz konusu parselin batısında da son olarak, Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 08.02.2019 Tarih ve 8838 sayılı kararı ile güncellenerek tescil edilen duvar kalıntısı bulunmaktadır.



Şekil 1. Uzak Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Yakın Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 115 ada 9 numaralı parselin İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün görüşü ile tarım dışı kullanımının uygun görülmesi doğrultusunda ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 27.08.2015 tarihinde onaylanan 1/100000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında kentsel yerleşik alanda, Antalya Büyükşehir Belediyesince 13.04.2018 tarihinde onaylanan 1/25000 Ölçekli Alanya İlçesi Nazım İmar Planında da yüksek yoğunlukta mevcut konut yerleşme alanında kalması nedeniyle onaylı üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak söz konusu parselin konut alanı olarak düzenlenmesidir. Söz konusu parsel için kurum görüşleri toplanırken, Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 08.02.2019 Tarih ve 8838 sayılı kararı ile Antalya İli, Alanya İlçesi, Tosmur Mahallesi Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 17.08.2000 Tarih ve 4703 sayılı kararı ile tescil edilen duvar kalıntısının 3 metre olarak belirlenen koruma alanının sayısallaştırılarak güncellendiği karar eki krokinin de uygun bulunduğu ve koruma alanı sınırının ve duvar kalıntısının ilgili plan notlarıyla birlikte imar planlarına işlenerek Kurula iletilmesi istenmiştir. Bu nedenle kurul kararına istinaden güncellenen duvar kalıntısı ve koruma alanı sınırı imar planına işlenmiştir. Söz konusu plan Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmiş ve kurul tarafından 24.05.2019 tarih 9400 sayılı karar ile uygun bulunmuştur.

Koruma sınırlarının işlendiği kurul tarafından uygun bulunan plan değişikliği ile birlikte ilave plan dosyası Antalya Büyükşehir Belediyesine onaylanması için sunulmuştur. Ancak Alanya ilçesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planları Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin E.2018/701 ve K2019/502 sayılı kararı ile iptal edilmiştir. Bu nedenle Antalya Büyükşehir Belediyesince 10.08.2021 tarih 419 sayılı meclis kararı ile plan teklifi reddedilmiştir. 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. 1/25000 ölçekli nazım imar planı ise Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.06.2022 tarih 532 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bununla birlikte plan yapımı ile ilgili, ilgili kurumlardan alınan kurum görüşleri üzerinden uzun süre geçmesinden dolayı yenilenmiştir. Üst ölçekli planlar ve kurul kararına istinaden ayrıca ilgili kurumlardan alınmış kurum görüşleri de dikkate alınarak plan dosyası yeniden alınmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

115 ada 9 parsel Alanya ilçesi Tosmur tapulama sahası içinde yer almaktadır. 4529,17 m² yüzölçümlü 115 ada 9 parsel hisseli olup, tamamı şahıs mülkiyetindedir. Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Plan değişikliğine konu alan Duvar Kalıntısı Koruma Alanı'nı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü ise yaklaşık 0.2 hektardır.

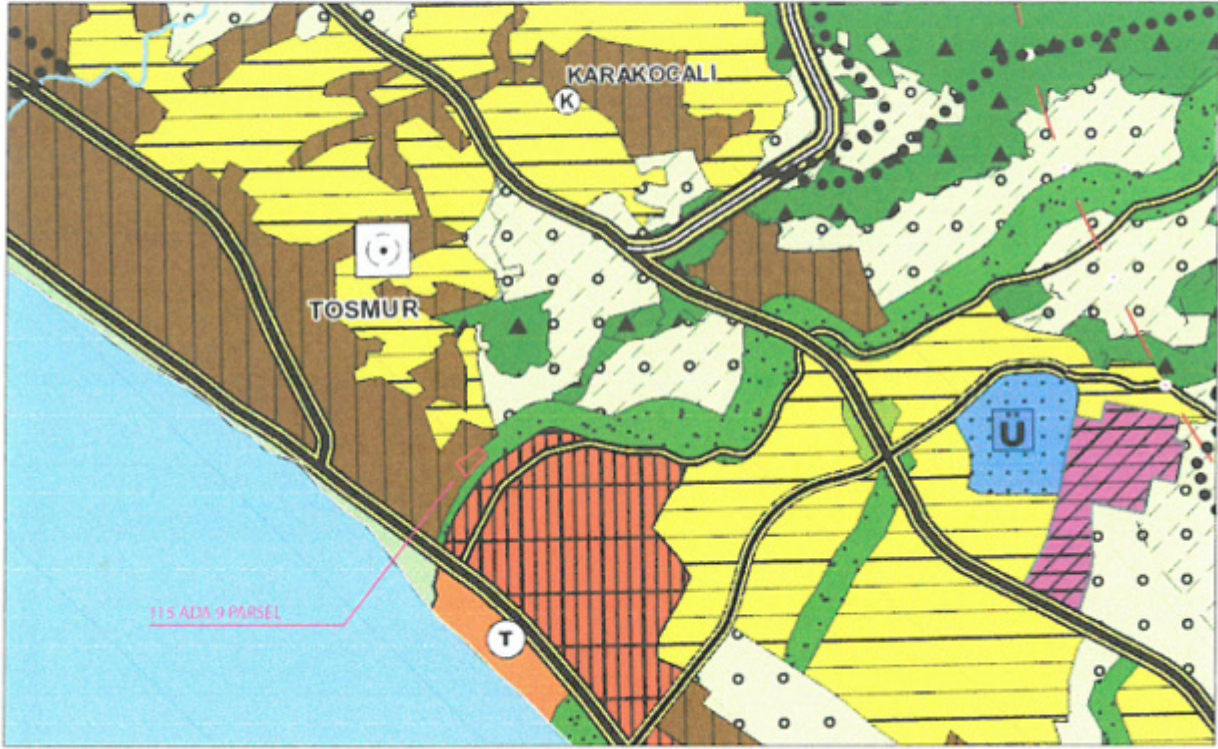


Şekil 3. Kadastral Durum

4. ONAYLI ALT VE ÜST ÖLÇEK PLANLAR

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. 1/25000 ölçekli nazım imar planı ise Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.06.2022 tarih 532 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

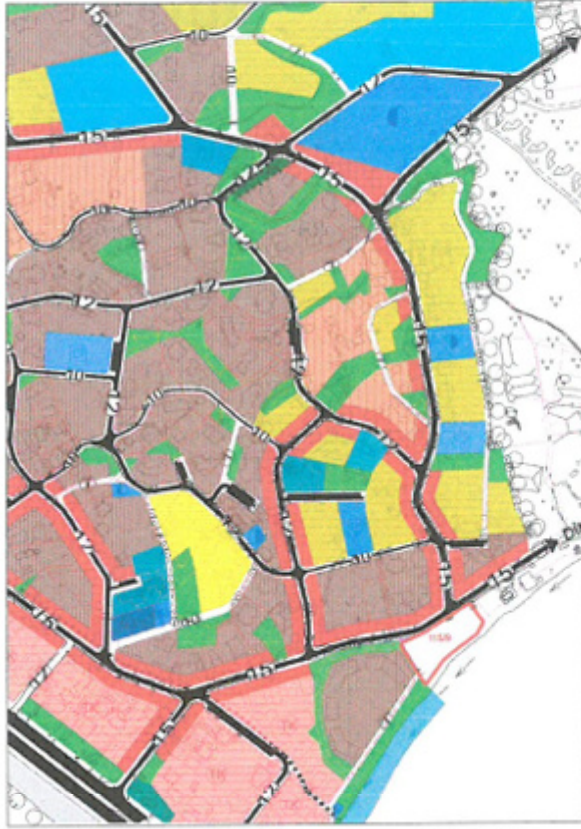
İlave imar planı ve plan değişikliğine konu duvar kalıntısı koruma sınırının da bulunduğu alan, 1/25000 Ölçekli Alanya İlçesi Nazım İmar Planında yüksek yoğunlukta mevcut konut yerleşme alanında (mevcut orta 151 - 300 kişi/ha) yer almaktadır. Alanya Belediye Meclisinin 08.01.2013 Tarih ve 24 sayılı kararı ile Tosmur Mahallesinde 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonları onaylanmıştır. Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında planlamaya konu 115 ada 9 numaralı parsel plan onama sınırı dışında bulunmaktadır. Duvar kalıntısı koruma alanı sınırı ise 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planlarında bulunmaktadır ve bu sınırın içinde bulunduğu alan imar planlarında tamamen park alanı olarak ayrılmıştır.



Şekil 4. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Şekil 5. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 6. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 7. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğinin amacı; 115 ada 9 numaralı parselin İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün görüşü ile tarım dışı kullanımının uygun görülmesi doğrultusunda ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 27.08.2015 tarihinde onaylanan 1/100000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında kentsel yerleşik alanda, Antalya Büyükşehir Belediyesince 13.04.2018 tarihinde onaylanan 1/25000 Ölçekli Alanya İlçesi Nazım İmar Planında da yüksek yoğunlukta mevcut konut yerleşme alanında kalması nedeniyle onaylı üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak söz konusu parselin konut alanı olarak düzenlenmesidir.

Söz konusu parsel için kurum görüşleri toplanırken, Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 08.02.2019 Tarih ve 8838 sayılı kararı ile Antalya İli, Alanya İlçesi, Tosmur Mahallesi'nde Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 17.08.2000 Tarih ve 4703 sayılı kararı ile tescil edilen duvar kalıntısının 3 metre olarak belirlenen koruma alanının sayısallaştırılarak güncellendiği karar eki krokinin de uygun bulunduğu ve koruma alanı sınırının ve duvar kalıntısının ilgili plan notlarıyla birlikte imar planlarına işlenerek Kurula iletilmesi istenmiştir. Bu nedenle kurul kararına istinaden güncellenen duvar kalıntısı ve koruma alanı sınırı imar planına işlenmiştir. Söz konusu plan Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmiş ve kurul tarafından 24.05.2019 tarih 9400 sayılı karar ile uygun bulunmuştur.

Söz konusu parselin tarım dışı amaçlı kullanımı için mülkiyet sahiplerinin talebi doğrultusunda, diğer kurumlardan da kurum görüşleri talep edilmiştir ve 2022 yılında söz konusu kurum görüşleri yenilenmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 28.03.2022 tarih ve E.10097279-754 / 864058 sayılı yazısında söz konusu alanın mevcut tasarlanan yol güzergahları dışında kaldığı için imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığı tarafımıza iletilmiştir.

Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 29.07.2022 tarih ve E-27588883-662.03[622.03]-5109691 sayılı yazısında söz konusu parselde imar planı hazırlanmasında ormancılık faaliyetleri açısından herhangi bir sakınca olmadığı tarafımıza iletilmiştir.

Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 24.06.2022 tarih ve E-48085086-952.01.04.04-329347 sayılı sayısında söz konusu parselde 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar' ve 'Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği' hükümlerine uyulması şartı ile plan çalışmalarının yapılmasında bir sakınca olmadığı tarafımıza iletilmiştir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü E-89404551-754[754]-2520918 sayılı yazısında 'Dim Çayı Islah Sınırı ile Yapı Yaklaşım Mesafesi' arasında en az 7.00 metrelik bir mesafenin bırakılması kayıt ve şartıyla Alanya İlçesi Tosmur Mahallesi 115 ada 9 nolu parselde imar planı ve uygulaması yapılmasında bir sakınca olmadığı tarafımıza iletilmiştir.

Ayrıca yukarıda bahsi geçen kurumlar haricinde, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Akdeniz Elektrik Dağıtım, Elektrik Üretim A.Ş Genel Müdürlüğü, Alanya Kaymakamlığı İlçe Sağlık Müdürlüğü, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü, Antalya İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Antalya Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü gibi kurumlardan da söz konusu parsel için kurum görüşleri talep edilmiştir ve söz konusu parselde imar çalışmalarında bir sakınca olmadığı tarafımıza iletilmiştir.

Söz konusu parsel için Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 22.04.2013 Tarih ve 229049 sayılı yazısı ile, parselin Dim Çayı yönündeki sınırı ile yapı arasında en az 7 metrelik bir mesafenin yapı yaklaşım mesafesi olarak bırakılması kayıt ve şartı ile plan yapılmasında bir sakınca olmadığı belirtilmiştir. Söz konusu görüşler ile birlikte Antalya Büyükşehir Belediyesine ilave imar planı teklifince bulunulmak istenmiş ancak Alanya bütününde 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılacağından imar planı teklifinin bu planın onayı sonrası sunulmasının daha uygun olacağı kanaatine varılmıştır. Bu nedenle Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı beklenmiştir.

115 Ada 9 Parselin bulunduğu Alan, 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca Onaylanmış olan planda Kentsel Yerleşik Alanda ve 13/06/2022-532 sayılı Kararı ile Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan Alanya İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında da orta yoğunlukta mevcut konut yerleşme alanında kalmaktadır.

İlave 1/5000 nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ile Antalya İli, Alanya İlçesi Tosmur Beldesi 115 ada 9 numaralı parsel çevredeki yapılaşmalar ve imar durumu dikkate alınarak "Meskun Konut Alanı" olarak düzenlenmiştir. Alanya İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında orta yoğunlukta meskun konut alanları için 150-300 kişi/ha arası yoğunluk önerilmiştir. Tosmur Mahallesi 1/5000 Ölçekli onaylı mevcut nazım imar planında da parselin yakın çevresi ve komşu parseli yüksek yoğunlukta meskun konut alanı olarak önerilmiştir.

Parsel ilave 1/5000 ölçekli nazım imar planında Yüksek Yoğunlukta Meskun Konut Alanı olarak planlanarak, yoğunluk kararlarının hem üst ölçek plan kararlarına uygun hem de mevcut 1/5000 nazım plan kararları ile de uyumlu olmasına dikkat edilmiştir. Alt ölçekli 1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planında yüksek yoğunlukta meskun konut alanı olarak önerilen konut adalarında Emsal= 1.50 ve Yençok= 15.50(5 Kat) olarak yapılaşma koşulları belirtilmiştir. Buna uygun olarak söz konusu parselde de alt ölçekli uygulama imar planında aynı yapılaşma koşulları verilecektir ve Yençok= 5 Kat olarak belirtilecektir. Çünkü plan hükümleri değişen yönetmeliklere göre düzenlenmiştir ve yapılaşma 5 kat olarak tercih edilse 15.50 metre olarak belirtilen yükseklik 5 kat için yeterli olmayacaktır.

Tosmur Mahallesi genelinde imar uygulamalarında parseller açısından terk oranlarına bakıldığında genelde % 30 ile 35 arası olduğu görülmektedir. Bu nedenle ilave plana konu olan parselde de % 36,5 terk oranı öngörülmüştür. Böylelikle parselin % 36,5 oranında terki yol ve park olarak sağlanmış, mevcut planda güneyde Dimçayı tarafında paralel uzanan 7 metrelik yaya yolunun devamlılığı sağlanarak parselin kuzeyindeki 15 metrelik taşıt yoluna bağlanmıştır. Ayrıca mevcut uygulama imar planında sehven yapıldığı düşünülen ve batısındaki park alanı içinde 40.5 m² olarak önerilmiş trafo alanının parselde giren 4 m² kısmı bu parselden çıkartılmış ve söz konusu kayıp parsel ile komşu parsel arasında kalan kamuya terk edilmiş alanda giderilerek mevcut trafo alanı büyüklüğü korunmuştur.

Plan hükümlerinde Dsi görüşüne istinaden planlama alanı bitişiğinde bulunan Dsi'ye ait Dimçayı Sulama Kanalına yapı yaklaşma mesafesinin en az 7 metre olacağı belirtilmiştir. Plan notunda ise söz konusu mesafe 10 metre çekme olarak tanımlanmıştır. Bunun nedeni Tosmur Mahallesi Uygulama İmar Planı hükümlerinde; Planlama alanı içerisinde yer alan, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nce işletilen sulama kanalının her iki yönünde de yapı yaklaşım mesafesi mülkiyet sınırından itibaren en az 10 metre olacaktır şeklinde plan hükmünün bulunmasıdır. Parsel malikleri 5 kat olarak tercih ettiğinde arka bahçe mesafesi H/2 yani yüksekliğin yarısı yaklaşık 8 metre olacaktır ancak uygulama imar planı hükümlerinde de en az 10 metre mesafe bırakılacağı belirtilecektir. Zaten parsel malikleri 9 kat olarak yapılaşma tercih ederse bu arka bahçe mesafesi yaklaşık 14 metre olacağı için fazlaca sağlanacaktır. Tosmur Mahallesi plan hükümlerinde; Planda yapı emsali (E):1.50 olarak belirlenen, 2000 m² ve üzerinde büyüklüğe sahip imar parsellerinde emsale konu toplam inşaat alanı değiştirilmemek şartlarıyla planda tadilat yapılmadan kat adedi 9 kat olarak uygulanabilir. Bu durumda yollardan 8 metre, komşu parsellerden 6.50 metre, aynı parsel yapılacak iki yapı arasında 13.00 metre yapı yaklaşım mesafesi sağlanacağı belirtilmektedir. Bu nedenle parselde önerilen konut alanında tercihe göre 5 ya da 9 kat yapılaşma olabilecektir.

Terkler sonrası ilave imar planında parselde 2876 m² konut alanı önerilmiştir. Konut alanının artışı nedeniyle mevcut plandaki kabullere göre oluşacak ekstra nüfus için ayrılması gereken ekstra yeşil alan büyüklüğü de öneri planda sağlanmıştır. Bu hesap aşağıda belirtildiği gibidir.

Öneri planda Konut Alanına ayrılan ekstra Konut Alanı: 2876 m²

Konut hesabına konu ekstra(fazladan) Toplam İnşaat Alanı (TİA) = 2876 x 1.50= 4314 m²

*Kişi başına ortalama inşaat alanı kullanımı = 33,33 m²/kişi

Parseldeki ekstra TİA'nında iskan edilecek nüfus = 4314/33,33=130 kişi

**Kişi başına yeşil alan ihtiyacı = 10 m²

Ayrılması gerekli yeşil alan miktarı = 130 x 10= 1300 m²

* Ülkemizdeki ortalama hane halkı büyüklüğü ise 3,23'dür TÜİK Antalya demografik verilerine göre ortalama hane halkı büyüklüğü ise (2021 verilerine göre) 3 kişi olarak kayıtlara geçtiğinden buna bağlı olarak kişi başına ortalama inşaat alanı kullanımı 33,33 m²/kişi olarak kabul edilmiştir.

**Mekansal Planlama Yönetmeliği, Ek-2 Tablo, Farklı Nüfus Gruplarında asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına ilişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosu, Açık ve Yeşil Alanlar 10m²/kişi olarak belirlenmiştir.

Özet olarak, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile verilen yapılaşma koşullarında 4529 m² parselde yaşayacak nüfus 130 olarak hesaplanmıştır ki bu hesaba göre oranlama yapıldığında 1 hektarda 294 kişi yaşayacağı hesaplanmıştır. Bu hesaba göre üst ölçekli plan kararlarında orta yoğunluklu mevcut konut alanları için belirlenen 150-300 kişi/hektar yoğunluğu aşılmamıştır. Ayrıca artan nüfus için gerekli olan yeşil alan miktarı öneri planda 1346 m² olarak önerilmiştir.

Parselin batısındaki alanda duvar kalıntısı koruma alanı bulunmaktadır ve bu koruma alanına çok yakın durumdaki kuzeybatısındaki alanın park alanı olarak önerilmesi koruma alanı sınırı içinde koruma amaçlı yeşil alan olarak önerilmiş alanın devamlılığını sağlamakla birlikte parsel içinde bu alanda parsel maliklerinin büyüklerine ait 2 adet mezarın korunmasını da yardımcı olacaktır. Söz konusu parselin duvar kalıntısı koruma alanı yakınında bulunması nedeniyle öneri ilave nazım imar planının plan hükümlerine aşağıda belirtilen koruma alanına ilişkin plan hükümleri eklenmiştir. Söz konusu duvar kalıntısı ve koruma alanı sınırı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 08.02.2019 Tarih ve 8838 sayılı kararı ile güncellenmiş ve yine bu kararla imar planlarına işlenmesi gerektiği belirtilmiştir. Güncellenen sınır mevcut planda belirtilen sınıra göre farklıdır ve bu nedenle güncel sınır imar planlarına plan notu ile birlikte işlenmiştir ve imar planı değişikliğine konu bu alan ilave plan onama sınırından farklı olarak plan değişikliği onama sınırı içerisinde gösterilmiştir. Söz konusu plan Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmiş ve kurul tarafından 24.05.2019 tarih 9400 sayılı karar ile uygun bulunmuş ancak henüz ilgili belediye meclislerinden onaylanarak kesinleşmemiştir. Aşağıdaki tablolarda mevcut ve öneri plana göre oluşan alan dağılımları gösterilmektedir.

Tablo 1. Uygulama İmar Planı Mevcut ve Öneri plan alan dağılımları (ilave plan)

Donatılar	Mevcut Plan (m ²)	Öneri Plan (m ²)
Plansız Alan	4529	0
Konut	0	2876
Yeşil Alan	0	1346
Trafo	41	41
Yollar	0	307
Toplam Alan	4570	4570

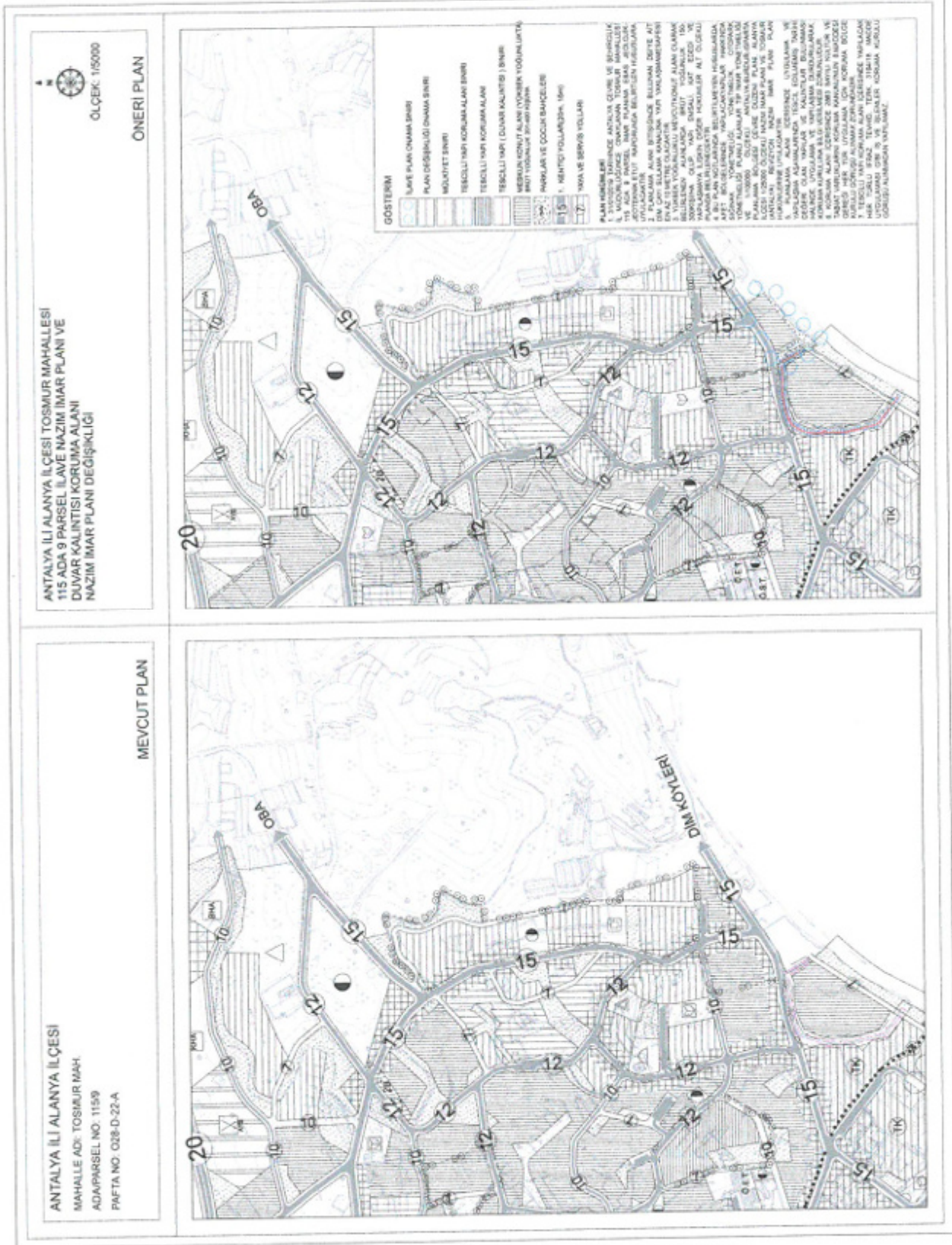
115 ada 9 numaralı parsel ilave imar planı ve duvar kalıntısı koruma alanı nazım imar planı değişikliğine ilişkin plan hükümleri aşağıda sunulduğu gibidir.

Plan Hükümleri (1/5000)

1. 31/01/2019 Tarihinde Antalya Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü Tarafından Onaylanan Tosmus Mahallesi 115 Ada 9 Parsel İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.

2. Planlama Alanı Bitişiginde Bulunan DSİ'ye Ait Dim Çayı Sulama Kanalına Yapı Yaklaşma Mesafesi En Az 10 Metre Olacaktır.
3. Yüksek Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı Olarak Belirlenen Alanlarda Brüt Yoğunluk 150-300 Kişi/Ha Olup, Yapı Emsali, Kat Adedi Ve Yapılaşmaya İlişkin Diğer Hükümler Alt Ölçekli Planda Belirlenecektir.
4. Bu Plan Notlarında Belirtilmeyen Hususlarda; Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik, Otopark Yönetmeliği, Sığınak Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği Ve 1/100000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı, Alanya İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve Tosmur (Antalya) Revizyon Nazım İmar Planı Plan Hükümlerine Uyulacaktır.
5. Planlama Alanı İçerisinde Uygulama Ve Yapılaşma Aşamalarında Tescil Edilmemiş Tarihi Değeri Olan Yapılar Ve Kalıntılar Bulunması Halinde, Uygulama Ve Yapılaşma Durdurularak, Koruma Kuruluna Bilgi Verilmesi Zorunludur.
6. Koruma Alanı İçerisinde 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi Gereği Her Tür Uygulama İçin Koruma Bölge Kurulu Görüşü Alınmak Zorundadır.
7. Tescilli Yapı Koruma Alanı İçerisinde Yapılacak Her Türlü İfraz, Tevhid, Terk, 3194/18. Madde Uygulaması Gibi İş Ve İşlemler Koruma Kurulu Görüşü Alınmadan Yapılamaz.





Şekil 8. Onaylı Nazım İmar Planı ve Öneri Nazım İmar Planı



“Antalya İli Alanya İlçesi Tosmur Mahallesi 115 Ada 9 Numaralı Parsel İlave Nazım İmar Planı ve Duvar Kalıntısı Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte 11 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

KEYKUBAT

ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LİD. ŞTİ.
Cumhuriyet Mh. Keykubat Blv No 20914
Alanya/Antalya Tel: 0242 511 0856
www.keykubatplanlama.com
Mersis No: 0548132016500001
Alanya V.D. 548 132 0165

ÖZCAN AKUHAN
Şehir ve Bölge Planlama
Oda No: 25610204 Oda Sic. No:

Hazırlayan

A Grubu Plancı



KEYKUBAT
Şehir Planlama & Mühendislik
Tic.Ltd.Şti

Cumhuriyet Mah. Keykubat Blv.
No 20914 Alanya/Antalya
T: +90 2424 511 0856
M: keykubatplanlama@gmail.com
W: www.keykubatplanlama.com

Sayfa 11

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No.: 08.02.2019/245
Karar Tarihi ve No. : 08.02.2019/8838

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Alanya İlçesi, Tosmur Mahallesinde, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 17.08.2000 tarih ve 4703 sayılı kararı ile tescil edilen duvar kalıntısının 3 metre olarak belirlenen koruma alanında kısmen kalan, özel mülkiyetteki, 115 ada 9 parsel imar planı hazırlanmasında sakınca olup olmadığını bildirilmesine ilişkin Mahmut GÜNDOĞAN'ın 18.12.2018 tarihli başvurusu, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 25.12.2018 tarih ve E.1055591 sayılı yazısı, koruma alanı sınırının sayısallaştırılması, tescilli duvarın yıkılma tehlikesi ve koruma alanı içerisindeki uygulamalara ilişkin Antalya İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün 18.01.2019 tarih ve E.59740 sayılı yazısı ile Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanının 06.02.2019 tarih ve 61774 kayıt numaralı raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Alanya İlçesi, Tosmur Mahallesinde, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 17.08.2000 tarih ve 4703 sayılı kararı ile tescil edilen duvar kalıntısının 3 metre olarak belirlenen koruma alanının sayısallaştırılarak güncellendiği kararımız eki 1/2000 ölçekli krokinin uygun bulunduğu (olumlu), koruma alanı sınırının ve duvar kalıntısının ilgili plan notlarıyla birlikte imar planlarına işlenerek Kurulumuza iletilmesine,

Alanya Belediyesi Yapı Kontrol Müdürlüğünün 23.02.2016 tarih ve 3653 sayılı yazısıyla koruma alanı içerisindeki aykırı uygulamaların kaldırıldığını bildirilmesine karşın, Kurulumuza sunulan bilgi ve belgelerden, koruma alanı içerisinde uygulamaların kaldırılmadığı ve yeniden izinsiz uygulamalar yapıldığının anlaşıldığına, izinsiz uygulamaları yapanlar hakkında 2863 sayılı yasanın 9. maddesi uyarınca suç duyurusunda bulunulmasına,

Tescilli duvar kalıntısının kamu mülkiyetinde kalan kısımlarda yapılan işgallerin ve koruma alanı içerisinde duvara zarar verdiği tespit edilen peyzaj düzenlemeleri ile ağaçların Müze Müdürlüğü denetiminde Belediyesince kaldırılmasına, duvara ilişkin onarım projelerinin ivedilikle hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

ASLI GİBİDİR



BAŞKAN
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Üye
Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Prof.Dr. İlhan ÜZÜLMEZ
İMZA

Üye
Bekir Cenap ALTIPARMAK
İMZA

Üye
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
İlhami YETKİN
Alanya İld. Tem.
İMZA

Üye
Şehar TÜRKMEN
Alanya Müze Md.
İMZA

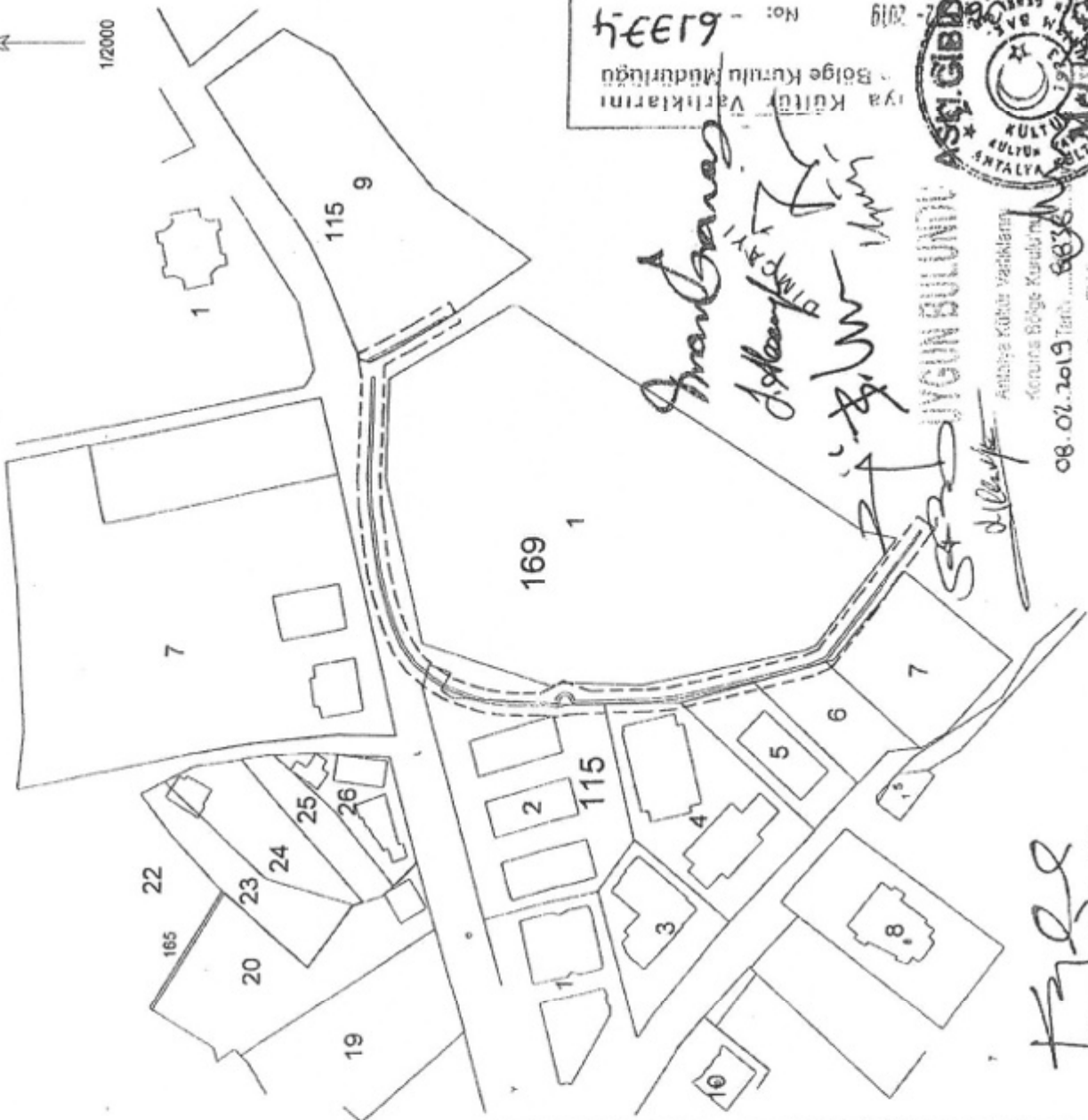
ES03 DERECE DÜZ BAŞI

İhtika No	Y	X	Notlar No	Y	X
KA-1	415510.75	4044481.68	KA-1	415483.56	4044101.71
KA-2	415507.28	4044487.87	KA-2	415480.09	404407.60
KA-3	415504.54	4044493.41	KA-3	415477.55	404404.15
KA-4	415502.24	4044499.25	KA-4	415475.05	404401.27
KA-5	415499.15	4044505.65	KA-5	415472.95	404398.38
KA-6	415496.10	4044512.55	KA-6	415470.95	404395.50
KA-7	415493.09	4044519.65	KA-7	415468.87	404392.62
KA-8	415490.08	4044526.75	KA-8	415466.80	404389.74
KA-9	415487.07	4044533.85	KA-9	415464.74	404386.86
KA-10	415484.07	4044540.95	KA-10	415462.69	404383.98
KA-11	415481.06	4044548.05	KA-11	415460.64	404381.10
KA-12	415478.06	4044555.15	KA-12	415458.59	404378.22
KA-13	415475.05	4044562.25	KA-13	415456.54	404375.34
KA-14	415472.05	4044569.35	KA-14	415454.49	404372.46
KA-15	415469.04	4044576.45	KA-15	415452.44	404369.58
KA-16	415466.04	4044583.55	KA-16	415450.39	404366.70
KA-17	415463.03	4044590.65	KA-17	415448.34	404363.82
KA-18	415460.03	4044597.75	KA-18	415446.29	404360.94
KA-19	415457.02	4044604.85	KA-19	415444.24	404358.06
KA-20	415454.02	4044611.95	KA-20	415442.19	404355.18
KA-21	415451.01	4044619.05	KA-21	415440.14	404352.30
KA-22	415448.01	4044626.15	KA-22	415438.09	404349.42
KA-23	415445.00	4044633.25	KA-23	415436.04	404346.54
KA-24	415442.00	4044640.35	KA-24	415433.99	404343.66
KA-25	415439.00	4044647.45	KA-25	415431.94	404340.78
KA-26	415436.00	4044654.55	KA-26	415429.89	404337.90
KA-27	415433.00	4044661.65	KA-27	415427.84	404335.02
KA-28	415430.00	4044668.75	KA-28	415425.79	404332.14
KA-29	415427.00	4044675.85	KA-29	415423.74	404329.26
KA-30	415424.00	4044682.95	KA-30	415421.69	404326.38
KA-31	415421.00	4044689.05	KA-31	415419.64	404323.50
KA-32	415418.00	4044696.15	KA-32	415417.59	404320.62
KA-33	415415.00	4044703.25	KA-33	415415.54	404317.74
KA-34	415412.00	4044710.35	KA-34	415413.49	404314.86
KA-35	415409.00	4044717.45	KA-35	415411.44	404311.98
KA-36	415406.00	4044724.55	KA-36	415409.39	404309.10
KA-37	415403.00	4044731.65	KA-37	415407.34	404306.22
KA-38	415400.00	4044738.75	KA-38	415405.29	404303.34
KA-39	415397.00	4044745.85	KA-39	415403.24	404300.46
KA-40	415394.00	4044752.95	KA-40	415401.19	404297.58
KA-41	415391.00	4044759.05	KA-41	415399.14	404294.70
KA-42	415388.00	4044766.15	KA-42	415397.09	404291.82
KA-43	415385.00	4044773.25	KA-43	415395.04	404288.94
KA-44	415382.00	4044780.35	KA-44	415392.99	404286.06
KA-45	415379.00	4044787.45	KA-45	415390.94	404283.18
KA-46	415376.00	4044794.55	KA-46	415388.89	404280.30
KA-47	415373.00	4044801.65	KA-47	415386.84	404277.42
KA-48	415370.00	4044808.75	KA-48	415384.79	404274.54
KA-49	415367.00	4044815.85	KA-49	415382.74	404271.66
KA-50	415364.00	4044822.95	KA-50	415380.69	404268.78
KA-51	415361.00	4044829.05	KA-51	415378.64	404265.90
KA-52	415358.00	4044836.15	KA-52	415376.59	404263.02
KA-53	415355.00	4044843.25	KA-53	415374.54	404260.14
KA-54	415352.00	4044850.35	KA-54	415372.49	404257.26
KA-55	415349.00	4044857.45	KA-55	415370.44	404254.38
KA-56	415346.00	4044864.55	KA-56	415368.39	404251.50
KA-57	415343.00	4044871.65	KA-57	415366.34	404248.62
KA-58	415340.00	4044878.75	KA-58	415364.29	404245.74
KA-59	415337.00	4044885.85	KA-59	415362.24	404242.86
KA-60	415334.00	4044892.95	KA-60	415360.19	404240.00
KA-61	415331.00	4044899.05	KA-61	415358.14	404237.12
KA-62	415328.00	4044906.15	KA-62	415356.09	404234.24
KA-63	415325.00	4044913.25	KA-63	415354.04	404231.36
KA-64	415322.00	4044920.35	KA-64	415351.99	404228.48
KA-65	415319.00	4044927.45	KA-65	415349.94	404225.60
KA-66	415316.00	4044934.55	KA-66	415347.89	404222.72
KA-67	415313.00	4044941.65	KA-67	415345.84	404219.84
KA-68	415310.00	4044948.75	KA-68	415343.79	404216.96
KA-69	415307.00	4044955.85	KA-69	415341.74	404214.08
KA-70	415304.00	4044962.95	KA-70	415339.69	404211.20
KA-71	415301.00	4044969.05	KA-71	415337.64	404208.32
KA-72	415298.00	4044976.15	KA-72	415335.59	404205.44
KA-73	415295.00	4044983.25	KA-73	415333.54	404202.56
KA-74	415292.00	4044990.35	KA-74	415331.49	404199.68
KA-75	415289.00	4044997.45	KA-75	415329.44	404196.80
KA-76	415286.00	4045004.55	KA-76	415327.39	404193.92
KA-77	415283.00	4045011.65	KA-77	415325.34	404191.04
KA-78	415280.00	4045018.75	KA-78	415323.29	404188.16
KA-79	415277.00	4045025.85	KA-79	415321.24	404185.28
KA-80	415274.00	4045032.95	KA-80	415319.19	404182.40

ÖÇK-1/2006

KUZEY

1/2000



19-61334
No: 2019
Bölge Kültür Müdürlüğü
Kültür Varlıklarını

Mustafa Çelikkhan
Özkan Çolak
Mustafa Çelikkhan



08.02.2019 Tarihinde
Koruma Bölge Kurulunda
Karar Etildi

Özkan Çolak
Kenan ÇOLAK
Şehir Plancısı

Mustafa Çelikkhan
ÇAĞINDA

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No.: 24.05.2019/256
Karar Tarihi ve No. : 24.05.2019/9400

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Alanya İlçesi, Tosmur Mahallesinde, kısmen Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 08.02.2019 tarih ve 8838 sayılı kararı ile sınırı son şeklini alan koruma alanında kalan, özel mülkiyetteki, 115 ada 9 parseli yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin Alanya Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğünün 24.04.2019 tarih ve E.9541 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanının 06.05.2019 tarih ve 211336 kayıt numaralı raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Alanya İlçesi, Tosmur Mahallesinde, kısmen Kurulumuzun 08.02.2019 tarih ve 8838 sayılı kararı ile sınırı son şeklini alan koruma alanında kalan, özel mülkiyetteki, 115 ada 9 parseli ilişkin hazırlanan, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği çizim tekniğine uygun olarak hazırlandığı, koruma alanı sınırının plan paftalarına işlendiği ve koruma alanıyla ilgili plan hükmü oluşturulduğu görüldüğünden uygun bulunduğu (olumlu),

Planların ilgili Belediye Meclislerince onaylanması ve askı sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.



BAŞKAN
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Üye
Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Prof.Dr. İlhan ÜZÜLMEZ
İMZA

Üye
Bekir Cenap ALTIPARMAK
İMZA

Üye
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
Yelda ARAL
Alanya Bld. Tem.
İMZA

Üye
Seher TÜRKMEN
Alanya Müze Md.
İMZA