



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



45

Sayı : E-90852262-105.03-276786
Konu : Alanya İlçesi, Tepe Mahallesi, 1589 Ada 2
Parsel NİP Değişikliği

11.05.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye sınırları içerisinde yer alan, Tepe Mahallesi, 1589 Ada 2 parselin spor alanından “Özel Spor Alanı”na dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek: 1/5000 NİP değişikliği, Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: K8ZZ33-ajMFRf-d4ZCZL-n5nT5K-3O92tEE8 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

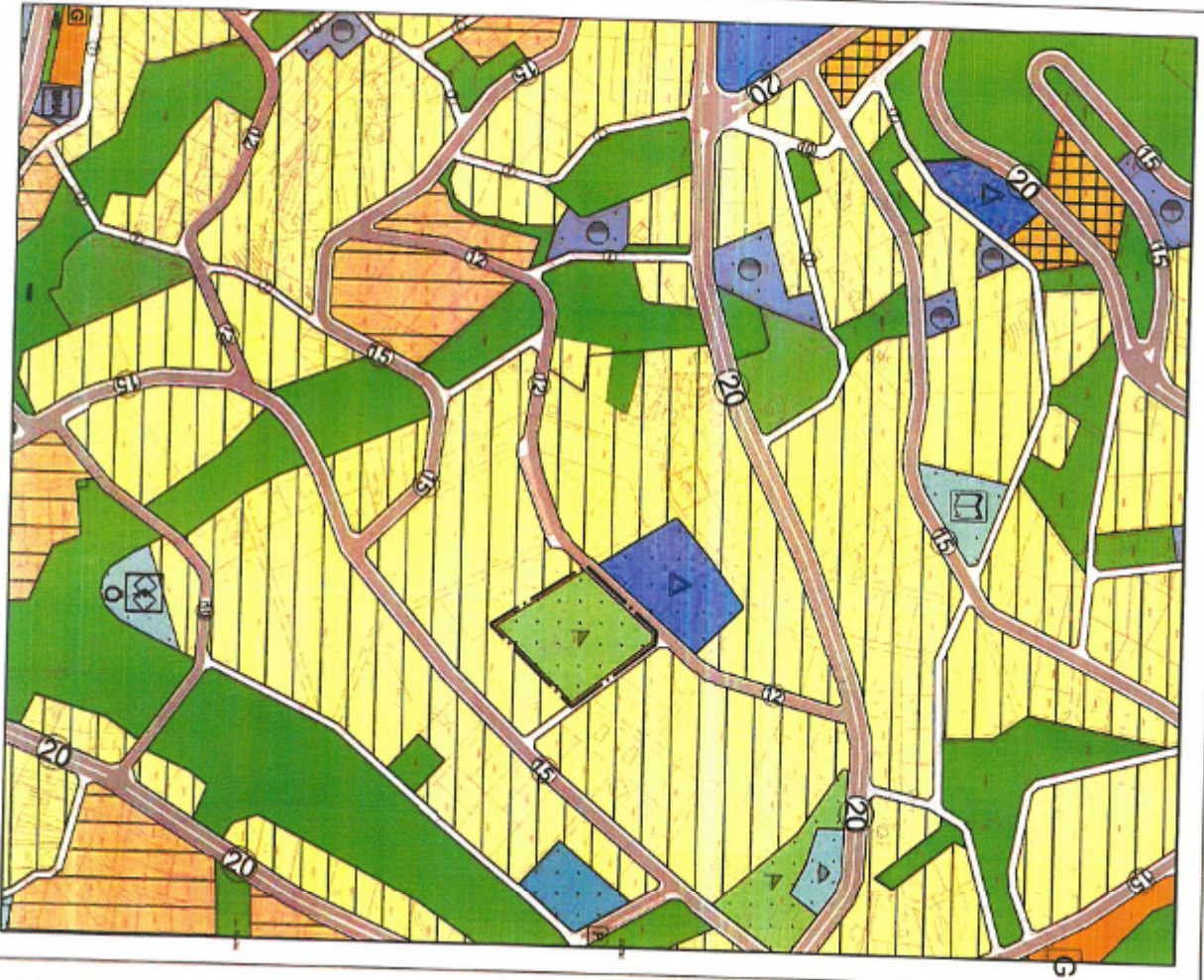


ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ TEPE MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 1589 ADA 2 NO.LU PARSEL

PAFTA NO:027-C-20-C

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

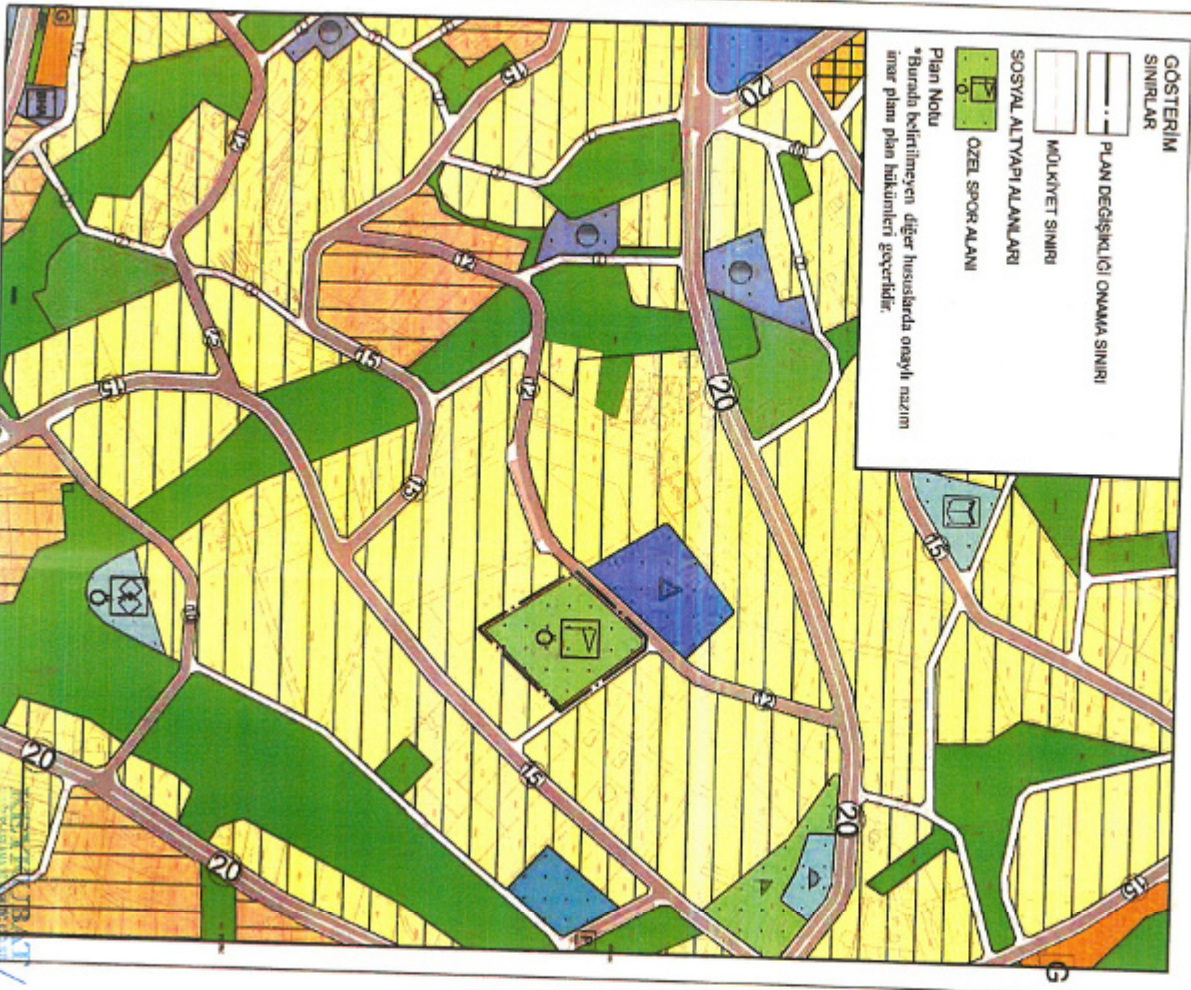
ÖLÇEK:1/5.000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM SINIRLARI

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- SOSYAL ALTYAPU ALANLARI
- ÖZEL SPOR ALANI

Plan Notu
*Burada belirtilmeyen diğer hususlarda önceki nazım imar planı hükümleri geçerlidir.



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
TEPE MAHALLESİ 1589 ADA 2 NO.LU PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



İlçe: Alanya İlçesi

Mahalle: Tepe Mahallesi

Ada/Parsel: 1589/2

Pafta Numarası: O27C20C

Açıklama: 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 amaçlanmaktadır.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
TEPE MAHALLESİ 1589 ADA 2 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 O27-c-20-c no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır paftaları sınırları içerisinde kalmakta ve 9.610,00 m² yüz ölçüme sahip 1589 ada 2 no.lu parselin tamamını kapsamaktadır. Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifine konu alan; D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu'nun 1 km kuzeyinde yer almaktadır.



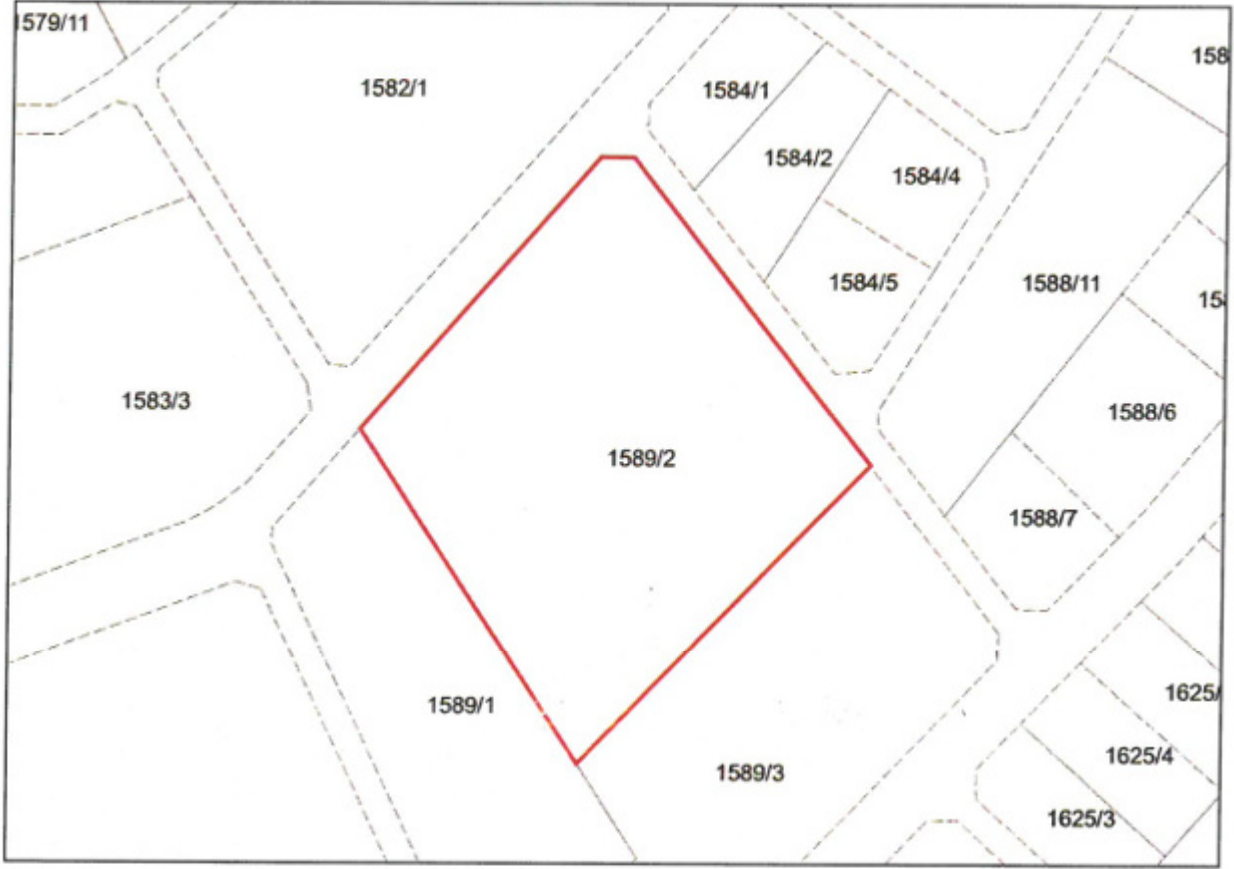
Şekil 1. Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

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.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

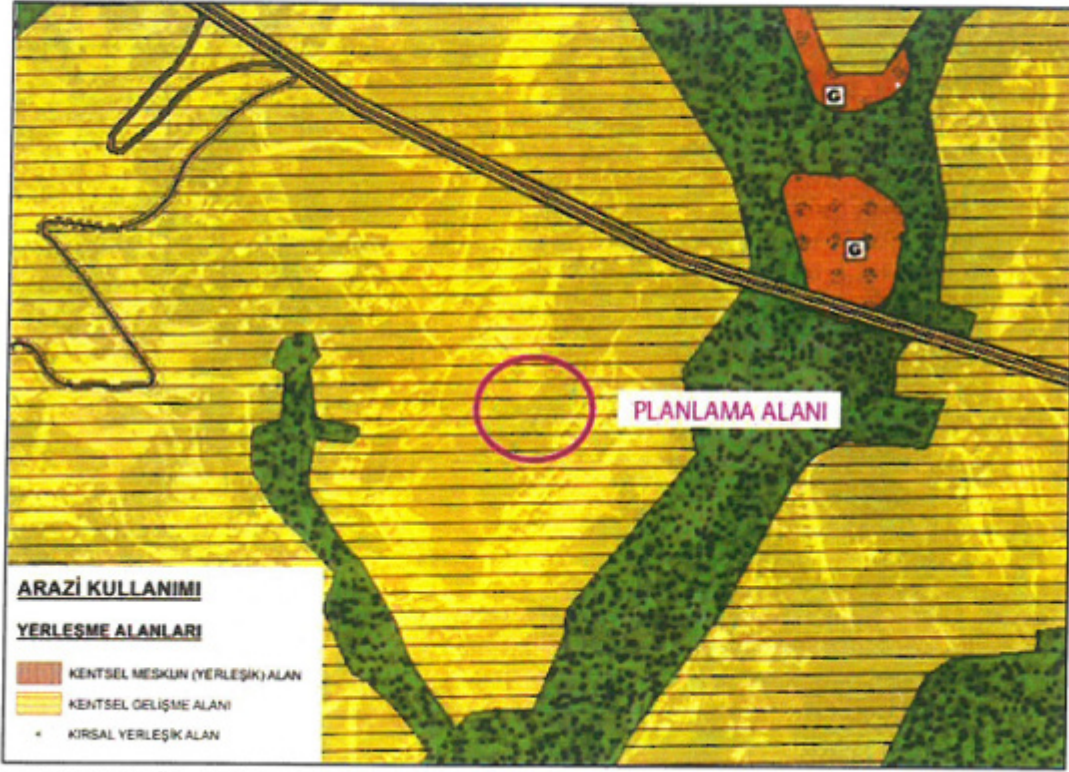
Tapu kayıtlarına göre arsa vasıflı 1589 ada 2 no.lu parsel 9.610,00 m²'dir. Fiili durumda içinde yapı bulunmamaktadır. Makilik, fundalık bitki örtüsüne sahiptir.



Şekil 2. Kadastral Durum

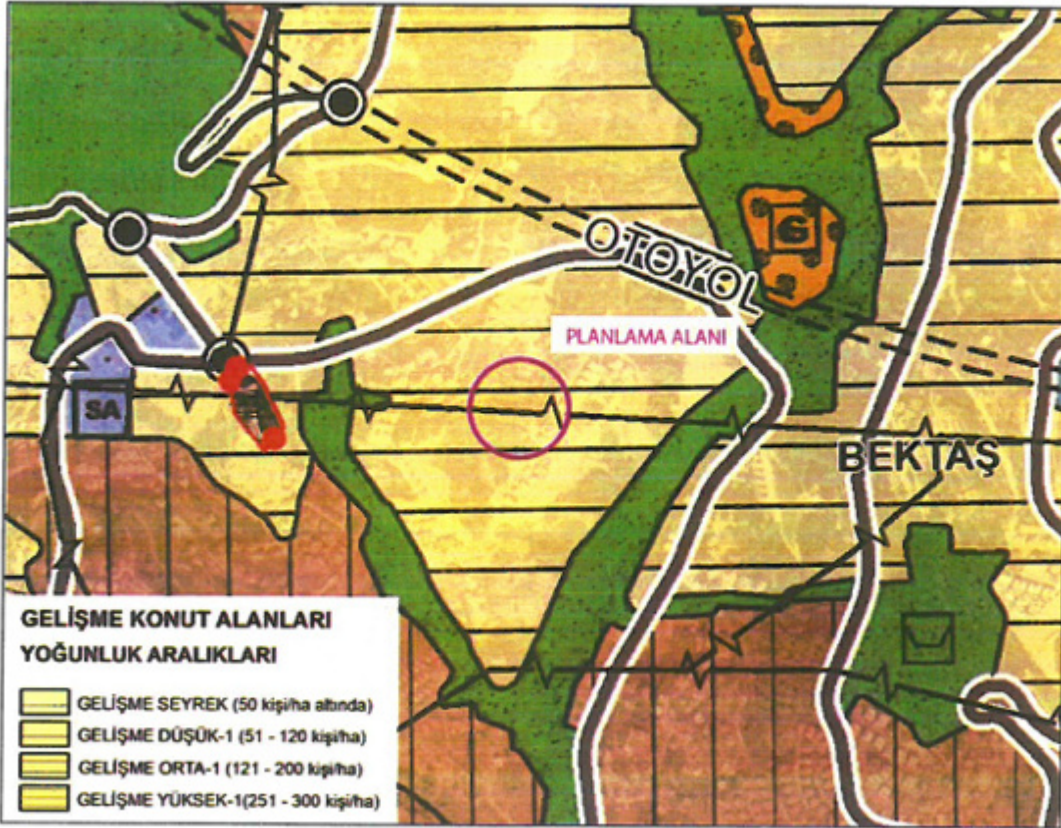
4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI VE ONAYLI PLANLAR

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

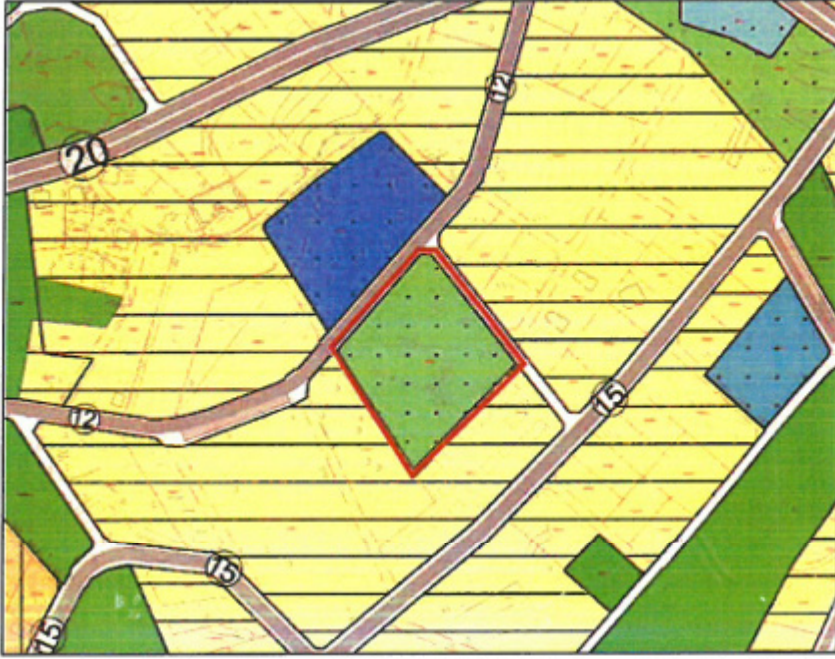
Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.06.2022 tarih 532 sayılı kararı ile onaylı 1/25000 Ölçekli Alanya İlçesi Nazım İmar Planında Düşük yoğunlukta gelişme konut alanında kalmaktadır.



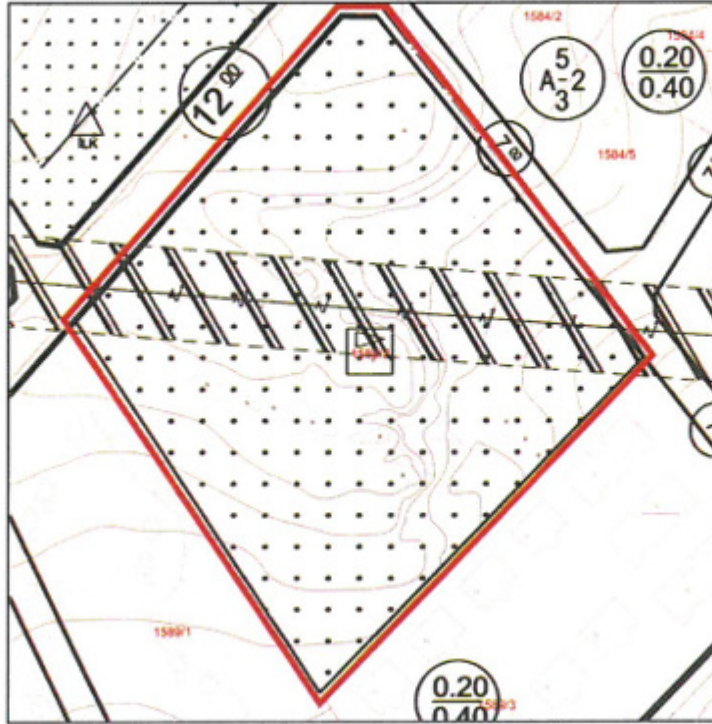
Şekil 4. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



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 kuzeybatısından 12 m taşıt yolu, kuzeydoğusundan ise 7 m genişliğinde yaya 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. Taşınmazın ortasından enerji nakil hattı geçmektedir.



Şekil 5.1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı – 23.09.1999 tarihli Alanya Belediye Meclisince Onaylı Plan



Şekil 6.1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı – 23.09.1999 tarihli Alanya Belediye Meclisince Onaylı Plan

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği teklifine konu olan 1589 ada 2 no.lu parselde meri imar planında "Spor Alanı" olarak planlanmış olup, geğmiş dönem imar uygulaması mevzuatları kapsamında KOP (Kamu Ortaklık Payı) kesintileri ile oluşmuş çok sayıda özel mülkiyetin hisseli olduğu parsellerdir. Bu yüzden; 1589 ada 2 no.lu parselin spor alanından çıkarılması ile parsel sahiplerinin tasarrufuna bırakılması istenilmektedir.

Antalya Gençlik Spor Müdürlüęü'nün bila tarih ve E-74121072-045.02-3706185 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 1589 ada 2 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	9.610,00	0
Özel Spor Alanı	0	9.610,00
Toplam Alan	9.610,00	9.610,00



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

“Antalya İli Alanya İlçesi, Tepe Mahallesi 1589 Ada 2 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 Mh. Keykubat Blv No 20614
Alanya/Antalya Tel: 0242 511 0856
www.keykubatplanlama.com
Mersis No: 0548132016500001
Alanya V.D. 548 132 0165

ÖZCAN ERUHAN
Şehir ve Bölge Planlamacı
Etiler No: 28110704 Oda Sic. No:5277

SEÇİL GÖL

A GRUBU
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMACISI
Kalekapı: V.D. 126 916 135 32

Hazırlayan

A Grubu Plancı



KEYKUBAT
Şehir Planlama & Mühendislik
Tic.Ltd.Şti

Cumhuriyet Mh. Keykubat Blv.
No:20614 Alanya-Antalya
T: +90 2424 511 0856
M: keykubatplanlama@gmail.com
W: www.keykubatplanlama.com

Sayfa 7