



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:04.05.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 22. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	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, park ve yol olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	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, park ve yol olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

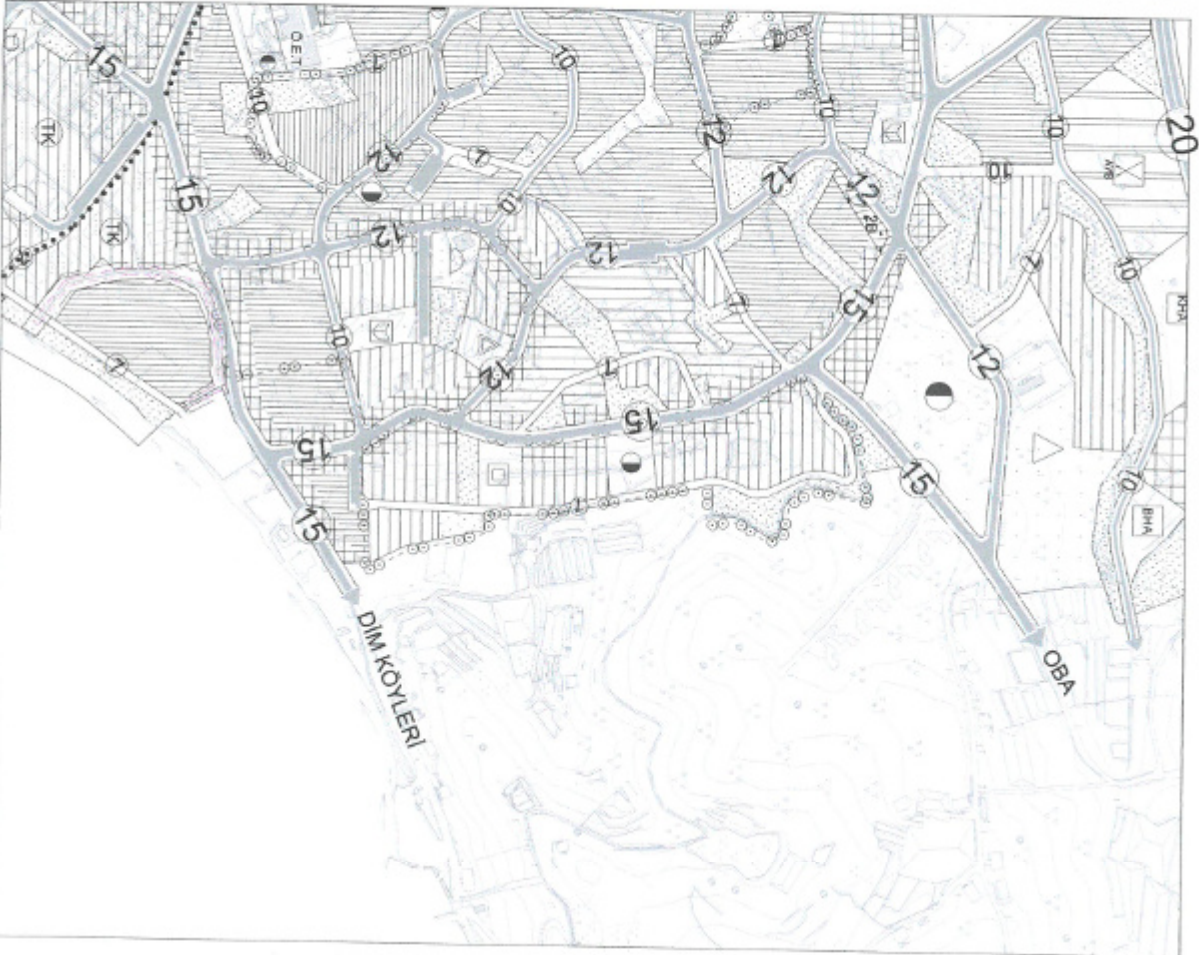
Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

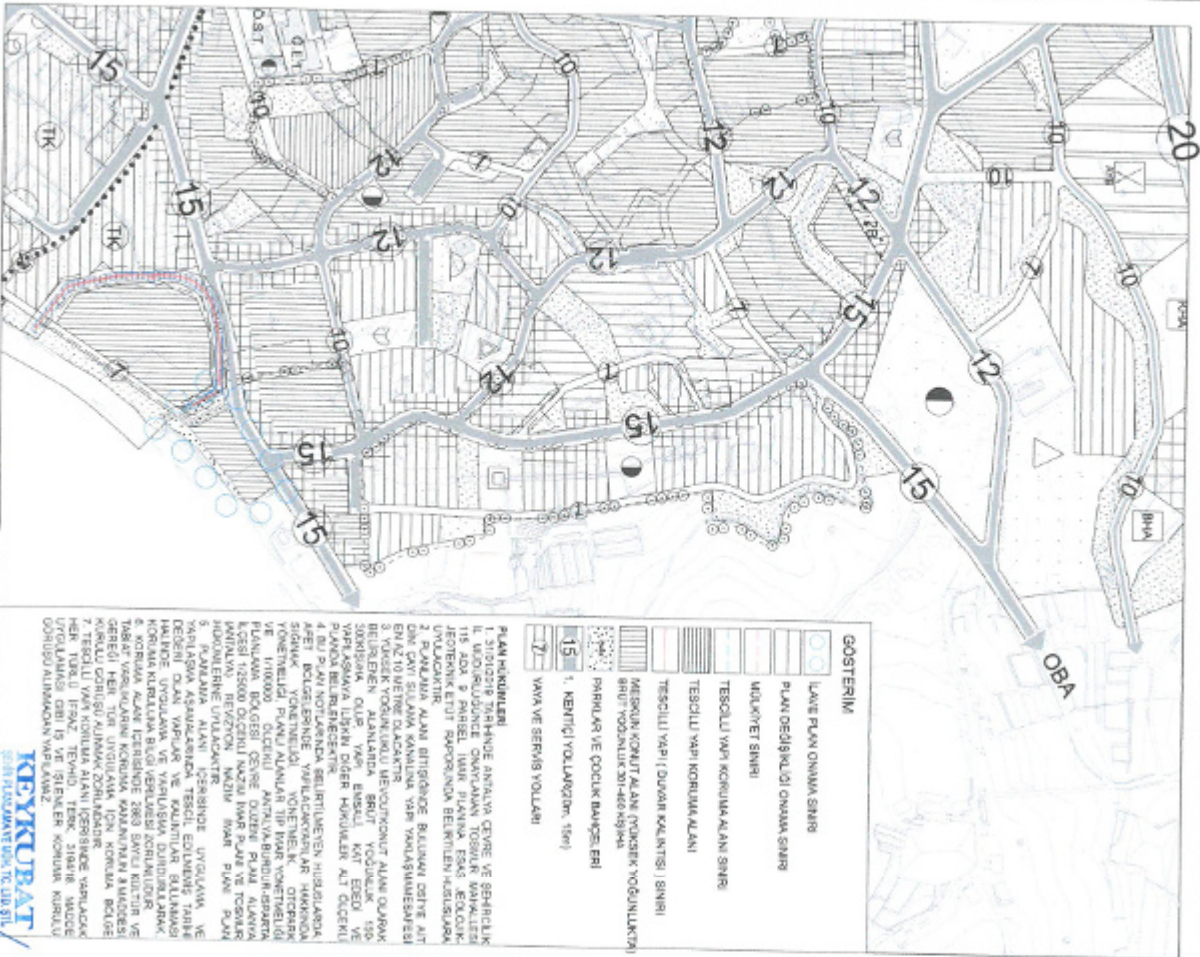
MEVCUT PLAN



ÖLÇEK: 1/5000



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- LANE PLAN OYNUMA SINIRI
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ OYNUMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- TESLİLLİ YAKI KORUMA ALANI SINIRI
- TESLİLLİ YAKI KORUMA ALANI
- TESLİLLİ YAKI (DUVAR KALINTISI) SINIRI
- MEVSİM KİÇİKT ALANI (MEVSİM YODUKLUĞUNDA) BRÜT YODUKLUĞU 201-400000
- PİNKİRALI VE ÇOCUK BAĞEÇERİ
- 15 1. MEVCUT YOLLAĞIN (15M)
- VAMA VE SERVİS YOLLARI

PLAN EKİMLERİ

1. 3119/2009 T.C. MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI İKİNCİ SINIF MATEMATİK DERS KİTAPÇIĞI EKİMLERİ
2. 3119/2009 T.C. MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI İKİNCİ SINIF MATEMATİK DERS KİTAPÇIĞI EKİMLERİ
3. 3119/2009 T.C. MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI İKİNCİ SINIF MATEMATİK DERS KİTAPÇIĞI EKİMLERİ
4. 3119/2009 T.C. MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI İKİNCİ SINIF MATEMATİK DERS KİTAPÇIĞI EKİMLERİ
5. 3119/2009 T.C. MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI İKİNCİ SINIF MATEMATİK DERS KİTAPÇIĞI EKİMLERİ
6. 3119/2009 T.C. MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI İKİNCİ SINIF MATEMATİK DERS KİTAPÇIĞI EKİMLERİ
7. 3119/2009 T.C. MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI İKİNCİ SINIF MATEMATİK DERS KİTAPÇIĞI EKİMLERİ
8. 3119/2009 T.C. MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI İKİNCİ SINIF MATEMATİK DERS KİTAPÇIĞI EKİMLERİ
9. 3119/2009 T.C. MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI İKİNCİ SINIF MATEMATİK DERS KİTAPÇIĞI EKİMLERİ
10. 3119/2009 T.C. MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI İKİNCİ SINIF MATEMATİK DERS KİTAPÇIĞI EKİMLERİ
11. 3119/2009 T.C. MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI İKİNCİ SINIF MATEMATİK DERS KİTAPÇIĞI EKİMLERİ
12. 3119/2009 T.C. MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI İKİNCİ SINIF MATEMATİK DERS KİTAPÇIĞI EKİMLERİ
13. 3119/2009 T.C. MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI İKİNCİ SINIF MATEMATİK DERS KİTAPÇIĞI EKİMLERİ
14. 3119/2009 T.C. MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI İKİNCİ SINIF MATEMATİK DERS KİTAPÇIĞI EKİMLERİ
15. 3119/2009 T.C. MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI İKİNCİ SINIF MATEMATİK DERS KİTAPÇIĞI EKİMLERİ

KEYSERİYAT



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.

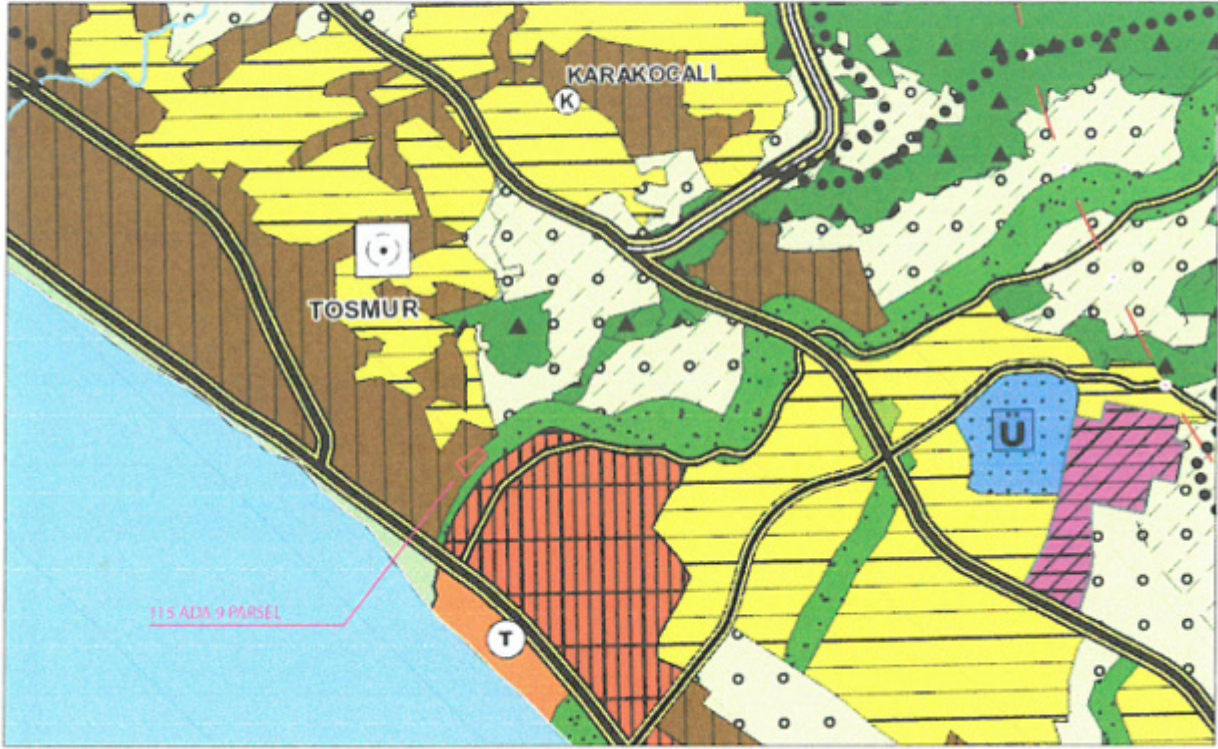


Şekil 3. Kadastral Durum

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.

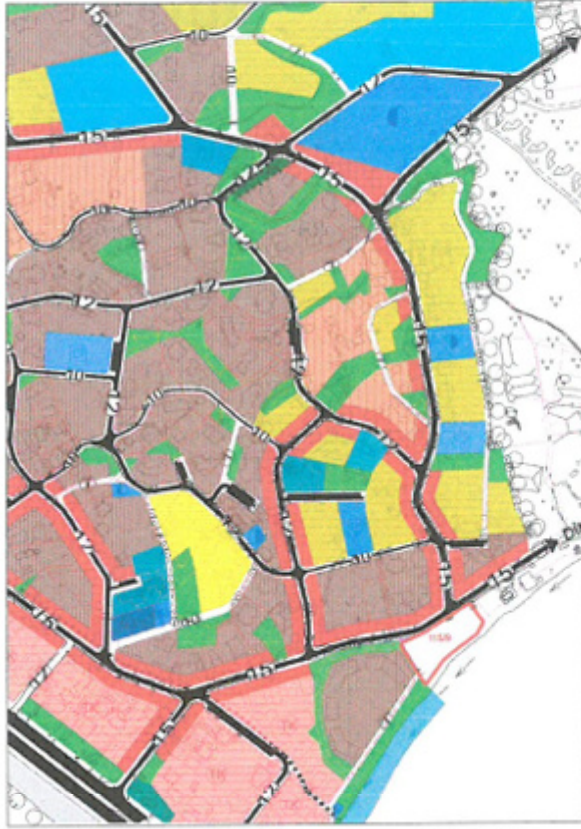
İlave imar planı ve plan değişikliğine konu duvar kalıntısı koruma sınırının da bulunduğu alan, 1/25000 Ölçekli Alanya İlçesi Nazım İmar Planında yüksek yoğunlukta mevcut konut yerleşme alanında (mevcut orta 151 - 300 kişi/ha) yer almaktadır. Alanya Belediye Meclisinin 08.01.2013 Tarih ve 24 sayılı kararı 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 Müdürlüğünün 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.



“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. LTD. 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: +90 242 511 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 yapıldığını 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	404398.35
KA-6	415496.10	4044512.55	KA-6	415470.95	404395.35
KA-7	415493.09	4044519.85	KA-7	415468.87	404392.42
KA-8	415490.09	4044527.22	KA-8	415466.80	404389.42
KA-9	415487.09	4044534.65	KA-9	415464.74	404386.42
KA-10	415484.09	4044542.12	KA-10	415462.69	404383.42
KA-11	415481.09	4044549.62	KA-11	415460.64	404380.42
KA-12	415478.09	4044557.15	KA-12	415458.59	404377.42
KA-13	415475.09	4044564.72	KA-13	415456.54	404374.42
KA-14	415472.09	4044572.32	KA-14	415454.49	404371.42
KA-15	415469.09	4044580.05	KA-15	415452.44	404368.42
KA-16	415466.09	4044587.82	KA-16	415450.39	404365.42
KA-17	415463.09	4044595.62	KA-17	415448.34	404362.42
KA-18	415460.09	4044603.45	KA-18	415446.29	404359.42
KA-19	415457.09	4044611.32	KA-19	415444.24	404356.42
KA-20	415454.09	4044619.22	KA-20	415442.19	404353.42
KA-21	415451.09	4044627.15	KA-21	415440.14	404350.42
KA-22	415448.09	4044635.12	KA-22	415438.09	404347.42
KA-23	415445.09	4044643.12	KA-23	415436.04	404344.42
KA-24	415442.09	4044651.15	KA-24	415434.09	404341.42
KA-25	415439.09	4044659.22	KA-25	415432.04	404338.42
KA-26	415436.09	4044667.32	KA-26	415430.09	404335.42
KA-27	415433.09	4044675.45	KA-27	415428.04	404332.42
KA-28	415430.09	4044683.62	KA-28	415426.09	404329.42
KA-29	415427.09	4044691.82	KA-29	415424.04	404326.42
KA-30	415424.09	4044699.05	KA-30	415422.09	404323.42
KA-31	415421.09	4044707.32	KA-31	415420.04	404320.42
KA-32	415418.09	4044715.62	KA-32	415418.09	404317.42
KA-33	415415.09	4044723.95	KA-33	415416.04	404314.42
KA-34	415412.09	4044732.32	KA-34	415414.09	404311.42
KA-35	415409.09	4044740.72	KA-35	415412.04	404308.42
KA-36	415406.09	4044749.15	KA-36	415410.09	404305.42
KA-37	415403.09	4044757.62	KA-37	415408.04	404302.42
KA-38	415400.09	4044766.12	KA-38	415406.09	404299.42
KA-39	415397.09	4044774.65	KA-39	415404.04	404296.42
KA-40	415394.09	4044783.22	KA-40	415402.09	404293.42
KA-41	415391.09	4044791.82	KA-41	415400.04	404290.42
KA-42	415388.09	4044800.45	KA-42	415398.09	404287.42
KA-43	415385.09	4044809.12	KA-43	415396.04	404284.42
KA-44	415382.09	4044817.82	KA-44	415394.09	404281.42
KA-45	415379.09	4044826.55	KA-45	415392.04	404278.42
KA-46	415376.09	4044835.32	KA-46	415390.09	404275.42
KA-47	415373.09	4044844.12	KA-47	415388.04	404272.42
KA-48	415370.09	4044852.95	KA-48	415386.09	404269.42
KA-49	415367.09	4044861.82	KA-49	415384.04	404266.42
KA-50	415364.09	4044870.62	KA-50	415382.09	404263.42
KA-51	415361.09	4044879.45	KA-51	415380.04	404260.42
KA-52	415358.09	4044888.32	KA-52	415378.09	404257.42
KA-53	415355.09	4044897.22	KA-53	415376.04	404254.42
KA-54	415352.09	4044906.15	KA-54	415374.09	404251.42
KA-55	415349.09	4044915.12	KA-55	415372.04	404248.42
KA-56	415346.09	4044924.12	KA-56	415370.09	404245.42
KA-57	415343.09	4044933.15	KA-57	415368.04	404242.42
KA-58	415340.09	4044942.22	KA-58	415366.09	404239.42
KA-59	415337.09	4044951.32	KA-59	415364.04	404236.42
KA-60	415334.09	4044960.45	KA-60	415362.09	404233.42
KA-61	415331.09	4044969.62	KA-61	415360.04	404230.42
KA-62	415328.09	4044978.82	KA-62	415358.09	404227.42
KA-63	415325.09	4044988.05	KA-63	415356.04	404224.42
KA-64	415322.09	4044997.32	KA-64	415354.09	404221.42
KA-65	415319.09	4045006.62	KA-65	415352.04	404218.42
KA-66	415316.09	4045015.95	KA-66	415350.09	404215.42
KA-67	415313.09	4045025.32	KA-67	415348.04	404212.42
KA-68	415310.09	4045034.72	KA-68	415346.09	404209.42
KA-69	415307.09	4045044.15	KA-69	415344.04	404206.42
KA-70	415304.09	4045053.62	KA-70	415342.09	404203.42
KA-71	415301.09	4045063.12	KA-71	415340.04	404200.42
KA-72	415298.09	4045072.65	KA-72	415338.09	404197.42
KA-73	415295.09	4045082.22	KA-73	415336.04	404194.42
KA-74	415292.09	4045091.82	KA-74	415334.09	404191.42
KA-75	415289.09	4045101.45	KA-75	415332.04	404188.42
KA-76	415286.09	4045111.12	KA-76	415330.09	404185.42
KA-77	415283.09	4045120.82	KA-77	415328.04	404182.42
KA-78	415280.09	4045130.55	KA-78	415326.09	404179.42
KA-79	415277.09	4045140.32	KA-79	415324.04	404176.42
KA-80	415274.09	4045149.12	KA-80	415322.09	404173.42

ÖÇK-1/2006

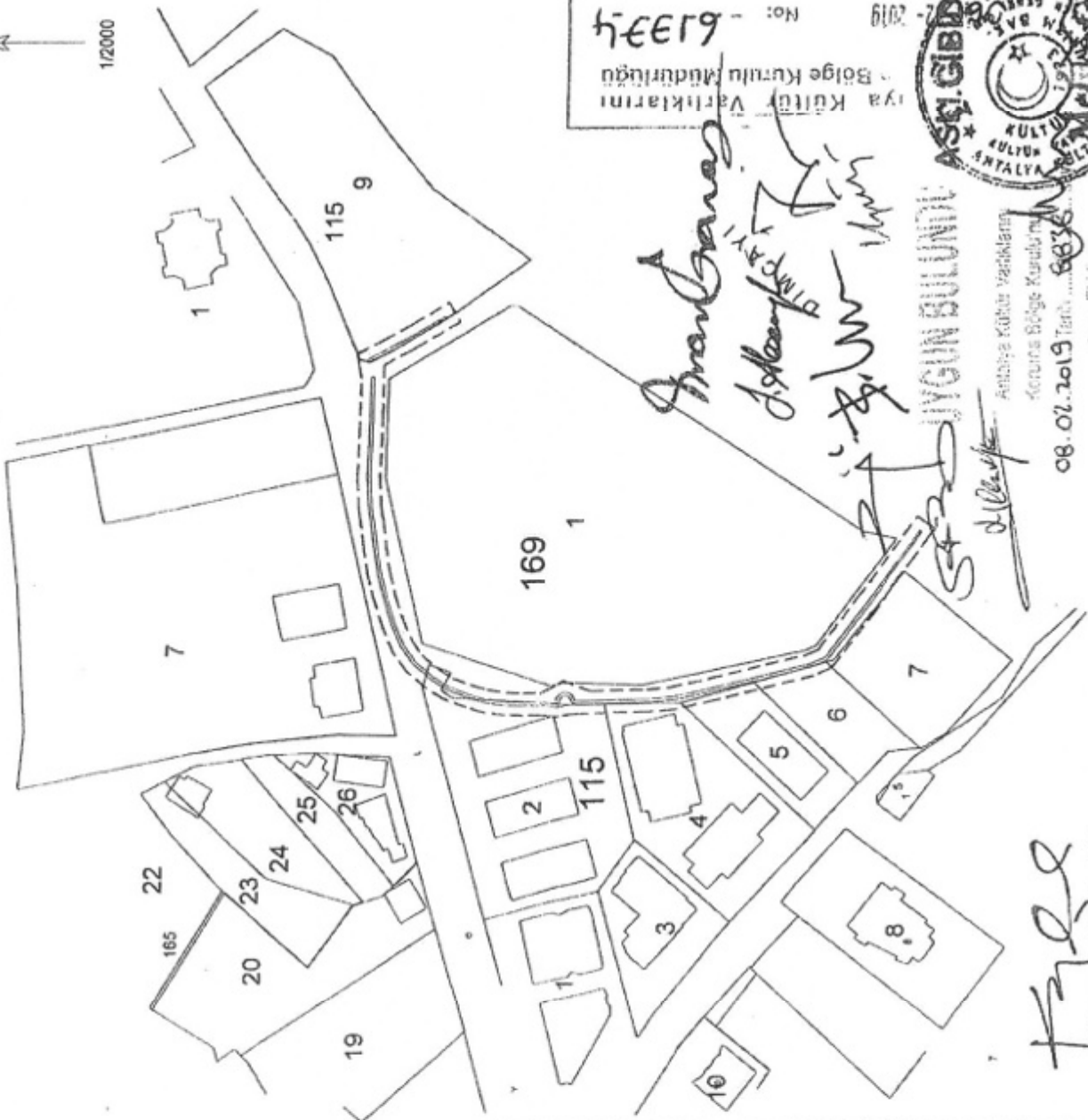
Antalya Akar Sibir

08.02.2019

Mustafa Çelikkhan ÇAĞINDA

KUZEY

1/2000



Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
No: 6133/4
08.02.2019

Mustafa Çelikkhan
Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürü



Kenan ÇOLAK
Şehir Plancısı

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



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Antalya Orman Bölge Müdürlüğü
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü

1

Sayı : E-27588883-622.03[622.03]-5109691

29.07.2022

Konu : İmar görü-Alanya- Tosmur Mah 115 ada 9
parcel

Sayın Hilmi GÜNDOĞAN
Cumhuriyet Mah.Keykubat Bul.No.209/4 Alanya ANTALYA

İlgi : 20.06.2022 tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçeniz ile Alanya İlçesi, **Tosmur Mah 115 ada 9 parsel** sayılı taşınmazda İmar Planı hazırlanmasına esas olmak üzere orman durumu ile ilgili kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Konunun mahalinde incelenmesi ve süresi içinde dönüş sağlanması hususu, 27.06.2022 tarih ve 4818607 sayılı yazılarımız ile Alanya Orman İşletme Müdürlüğüne yazılmıştır.

Alanya Orman İşletme Müdürlüğünden alınan 08.07.2022 tarih ve 4983406 sayılı yazı ve eki 05.07.2022 tarihli İnceleme Raporunda, arşivde mevcut olan Mahkeme Kararları ve Orman Kadastro Dosyası esas alınarak yapılan incelemede; 6831 sayılı yasanın 1. maddesine göre orman sayılan yerlerden olmadığı, aynı yasa ile değişik 2. ve 2/B maddesi ile hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olduğu, Orman Genel Müdürlüğü Tüzel Kişiliğine ait gayri menkullerden olmadığı, 6831 sayılı Orman Kanununu kapsamında izin işlemlerine, tahsisi talep edilen- alınan ve orman vasfında olması nedeniyle davaya konu edilen yerlerden olmadığı, ekli krokide koordinatları belirtilen Manavgat İlçesi, Kalemler Mah 186 ada 3 parsel sayılı taşınmazda imar planı yapılmasında sakınca olmadığı, ayrıca; yapılan incelemenin, henüz kurumumuza ulaşmamış Mahkeme Kararları, Tapu Sicil Kayıtlarında çıkabilecek şerhler ve Orman Kadastro Komisyonlarının yapacağı düzeltmeleri bağlayıcı nitelikte olmadığı bildirmiştir.

Antalya ili, Alanya İlçesi, **Tosmur Mah 115 ada 9 parsel** numaralı taşınmazda İmar Planı hazırlanmasında ormancılık faaliyetleri açısından kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize sunulur.

Mehmet KARABACAK
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imzayla imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 11DA50C5-19F1-4AE7-9A62-B95D84313E98

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Muratpaşa/ANTALYA

Telefon No:0.242.3451448 Belgegeçer No:0.242.3451456

e-posta adresi:ismailbuke@ogm.gov.tr

KEP Adresi : ogm@ogm.lis01.kep.tr

Bilgi için:Nilgün KURAN
Orman Mühendisi





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
13. Bölge Müdürlüğü



2

Sayı : E.10097279- 754 /864058
Konu : Tosmur Mahallesi, 115 Ada, 9 Parsel

28.06.2022

Sayın HİLMİ GÜNDOĞAN
Cumhuriyet Mah. Keykubat Bulv. No: 209/4 Alanya/ANTALYA

İlgi: 20/06/2022 tarihli dilekçeniz.

Antalya İli, Alanya İlçesi, Tosmur Mahallesinde yer alan 115 ada, 9 nolu parsel için imar planı için görüş talebiniz incelenmiştir.

İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergâhlarımız dışında kaldığı için imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur.

Bilgilerini rica ederim.

Mustafa DEDEOĞLU
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "ppwhn802098D"

Belge Doğrulama Adresi: "<https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys>"

Fabrikalar Mah. Gazi Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA

Bilgi İçin: Mehmet Can ÖZKURT
İmar Teknik Elemanı

Telefon No : 242 320 70 00

Faks: 242 320 70 80

Tel - Faks: 07412-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm13bolge@hs01.kep.tr

e-posta : mcan.ozkurt@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği -





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
13. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-89404551-754[754]-2520918

Konu : İmar İşleri

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 17.06.2022 tarihli ve 68666485-29308 sayılı yazınız.

Antalya İli Alanya İlçesi Tosmur Mahallesi 115 ada 9 parselde imar yapılmak istendiği belirtilerek, Kurumumuzun 14.12.2018 tarih ve 863109 sayılı görüş yazısının yenilenmesi istenmiştir.

Söz konusu parsel alanında Kurumumuz mevcut ve mutasavver projemiz bulunmamasına karşılık, imar istenen saha DİM Çayı'na komşudur. "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 Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Hicran BAYKAM ÇOBAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - İlgi yazımız (1 Sayfa)
- 2 - 2- Dim Çayı Islah sınırı (1 Sayfa)

1. KOKSAL
02.08.2022

01.08.2022 - 56753

Plan ve Proje Müd.

115 ADA 9 NOLU PARSEL

DS/ISLAH SINIRI

852

856



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : E-48085086-952.01.04.04-329347

24.06.2022

Konu : Tosmur Mh. Kurum Görüşü Talebi

Sayın Hilmi GÜNDOĞAN
Tosmur mh.Dimçayı cd. riverside sitesi yanı. ALANYA / ANTALYA

İlgi : 21.06.2022 tarihli dilekçe.

İlgide kayıtlı yazınız ile Antalya İli, Alanya İlçesi, Tosmur Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 115 ada 9 no'lu parsel üzerinde yapılması planlanan imar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz istenilmektedir.

Antalya İli, Alanya İlçesi, Tosmur Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 115 ada 9 no'lu parsel için 7269 Sayılı Kanun (Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun) kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmamaktadır. Aynı yasa kapsamında tahsis edilmemiş ve/veya herhangi bir amaç için ayrılmamıştır.

Söz konusu parselde yapılacak olan imar planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının (Afet işleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylatılması ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Fevzi TİMUR
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 67203608-FD01-426B-82A6-3C3715FCBC92

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-cbys>

Bahçelievler Mah. Teomanpaşa Cad. 141 Sok. No:19 Muratpaşa / ANTALYA Telefon

No: (242) 243 02 55 - 56 Belge Geçer No: (242) 247 19 27

e-Posta: antalya@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://antalya.afad.gov.tr>Kep Adresi: antalyaafad@hs01.kep.trBilgi için: Suat GEDİK
Mühendis



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-88977526-230.04.02[230.04.02]-8421382

Konu : Antalya Tosmur 115 ada 9 par Konut amaçlı
imar planı hk

ANTALYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : a) Antalya Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 17.06.2022 tarih ve 29309 sayılı yazısı
b) Valilik Makamının 03.01.2023 tarihli ve E-88977526-230.04.02[230.04.02]-8376779 sayılı
oluşturulan

Antalya İli, Antalya İlçesi, Tosmur Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 150 ada 9 parselde
"Konut Amaçlı" imar planı yapılabilmesi için ilgi (a) sayılı yazınız ile tarım dışı amaçlı kullanım izni
talep edilmiştir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve bu Kanuna dayalı olarak çıkarılan
diğer tüm mevzuat hükümleri çerçevesinde talep konusu değerlendirilmiş olup yazınız ekindeki ilgi (b)
sayılı Valilik Oluru ile Antalya İli Antalya İlçesi Tosmur Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 115 ada 9
parsel numaralı taşınmazda kayıtlı toplam 0,4529 hektar Kuru Marjinal Tarım Arazisi'nde "Konut"
amaçlı imar planı yapılabilmesi için söz konusu alanın tarım dışı amaçlı kullanımı uygun görülmüştür.

Ayrıca, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında Tarım Arazilerinin
Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12.maddesinin 8.bendinde "Arazi
kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı
kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması
durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amaç dışı kullanılmaz." hükmü gereğince,
sahabanın farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi halinde Kanun kapsamında yeniden değerlendirilmesi
gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

1. VAKSAL
09.01.2023

Aydın ABAK
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek : Valilik Oluru (1) Sayısı

09.01.2023 - 1663
Abdülkerem Beyaz

24.01.2023/240

Yazışma Adresi: 07050 SİĞİRCI YOLU, 40100 ANTALYA İLİ ANTALYA İL MÜDÜRLÜĞÜ

Dijitalizasyon Adresi: <https://www.tarim.gov.tr/tarim-ebis>

Yazışma Adresi: 07050 SİĞİRCI YOLU, 40100 ANTALYA İLİ ANTALYA İL MÜDÜRLÜĞÜ

Bölge Koordinatörü: KARADAYI

İletişim Adresi: 07050 SİĞİRCI YOLU, 40100 ANTALYA İLİ ANTALYA İL MÜDÜRLÜĞÜ

ÇALIŞMA

İletişim Adresi: 07050 SİĞİRCI YOLU, 40100 ANTALYA İLİ ANTALYA İL MÜDÜRLÜĞÜ

MÜDÜRLÜĞÜ

İletişim Adresi: 07050 SİĞİRCI YOLU, 40100 ANTALYA İLİ ANTALYA İL MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : E-41448499-220.99-83536
Konu : Kurum Görüşü

02.09.2022

KEYKUBAT ŞEHİR PLANLAMA VE MÜHENDİSLİK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE
CUMHURİYET MAHALLESİ KEYKUBAT BLV. CAN APT. APT. NO: 209/4
ALANYA/ANTALYA

İlgi : 12.08.2022 tarihli ve sayılı yazınız

İlgi yazınızda, Antalya İli, Alanya İlçesi, Tosmur Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 115 ada 9 nolu parsel üzerine imar planı yapılabilmesi amacıyla yeniden Kurum görüşümüz istenmiştir.

Kurumumuzun 02/11/2020 tarih ve 32102 sayılı Genel Müdürlük Makam Olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu'nun 01/09/2022 – 1813 tarih ve sayılı raporuna istinaden; İnceleme sahası içerisinde(Sayısal veri Ek-1,2);

-“Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği”, “Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik”, “İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ” ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün “Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği”nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.

- Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalı, sızdırmazlık tam olarak sağlanmalı ve kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.

- Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalı, ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.

- Ekte sayısal verisi bulunan kanalizasyon hattına (Sayısal veri Ek-3 KML) zarar verilmemeli ve üzerinde inşaat faaliyeti yapılmamalıdır.

Yukarıda bahsi geçen hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması, ayrıca tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi **sartıyla**, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma **Kurumumuz açısından uygun mütaala edilmiştir.**

Bu belge, “Altyapı Bilgilendirme Belgesi”, “İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Görüş Belgesi”, “İskan Ruhsatı Görüş Belgesi” ve “Bağlantı Kalite Kontrol Ruhsatı” yerine kullanılamaz.

Bilgilerinize sunulur.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: rRTcmD-T8nkrN-jURknC-nxcgTl-6+QwiX6k Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>





T.C.
ALANYA KAYMAKAMLIĞI
İlçe Sağlık Müdürlüğü
Çevre Sağlığı Birimi

Rapor Tarihi:03.08.2022
Rapor No:1

RAPOR

Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 29.06.2022 tarih ve E10663847 sayılı yazısı ile Hilmi GÜNDOĞAN'ın dilekçesinde bahsi geçen Antalya ili Alanya İlçesi Tosmur Mahallesi sınırları içerisinde 115 ada 9 Nolu parselde konut amaçlı 1/5000 ölçekli ilave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı yapılacağından, plan yapımına esas olmak üzere kurum görüşümüz sorulmuştur.

Tarafımızdan 03.08.2022 tarihinde mahallinde yapılan inceleme değerlendirme sonucunda:

- İmar Planı yapılmak istenilen alan Alanya İlçesi Tosmur Mah. 115 Ada 9 parselde 4.529.17 m2 lik alandır.
- Alan mesken mahal içerisinde ve Dim Çayı kenarındadır.
- Alan üzerinde içme ve kullanma, termal ve mineral su kaynağına rastlanılmamıştır.
- Arazi üzerinde yapılaşma bulunmamaktadır.

SONUÇ:

İmar Planı çalışmalarında atıkların ilgili mevzuatlar çerçevesinde bertarafının sağlanması hususundaki gerekli düzenlemelerinin yapılması ve aşamada: 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu hükümlerine uyularak Çevre ve Toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli tedbirlerin alınması kaydıyla anılan yerde konut amaçlı imar planı çalışması yapılmasında çevre ve insan sağlığı yönünden herhangi bir sakıncanın olmayacağını bildirir rapordur. 03.08.2022

Yusuf KURT
Çevre Sağlığı Teknikeri

Erdem ATAĞAN
Çevre Sağlığı Teknisyeni



T.C.
ALANYA KAYMAKAMLIĞI
İlçe Sağlık Müdürlüğü

ANTALYA ALANYA İLÇE SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ
ANTALYA ALANYA İLÇE SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ
04/08/2022 12:48 - E-32165959 - 367 - 4423



00170774801

Sayı : E-32165959-367
Konu : Kurum Görüşü

Sayın HİLMİ GÜNDOĞAN

İlgi:Antalya İl Sağlık Müdürlüğü 29.06.2022 tarih ve E.10663847 sayılı yazısı.

İlgili yazıda Antalya İli Alanya İlçesi Tosmur Mahallesi sınırları içerisinde 115 Ada 9 Nolu parselde konut amaçlı 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı yapılacağından, plan yapımına esas olmak üzere kurum görüşümüz sorulmuştur.

İlçe Sağlık Müdürlüğümüz Çevre Sağlığı Birimi personellerince 03.08.2022 tarihinde mahallinde yapılan inceleme sonucu tanzim edilen 03.08.2022 tarih ve 1 Nolu rapor yazımız ekinde gönderilmiştir.

Raporda belirtilen hususlar uyulması kaydıyla söz konusu alanda konut amaçlı imar planı çalışması yapılmasında çevre ve insan sağlığı yönünden herhangi bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Uzm. Dr. Nadir ALDEMİR
İlçe Sağlık Müdürü

EK: Kurum Görüşü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: ff4d8e2a-6c82-4a75-abc3-82edec783f78 Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

Kızılpınarı Mah. Çalıcılar Sok. No.5 Alanya/Antalya

Telefon: Faks No: 02425133787

e-Posta: elif.oncu@saglik.gov.tr İnternet Adresi: elif.oncu@saglik.gov.tr

Bilgi için: Elif ÖNCÜ

HEMŞİRE

Telefon No: (0 242) 513 13 99



Recep ÇALI
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: CD

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: rRTcmD-T8nkrN-jURknC-nxcgTl-6+QwiX6k Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Fabrikalar Mah. Dumlupınar Bulvarı No:3 Antalya
Telefon No: (242)310 12 00 Faks No: (242)310 12 01
e-Posta: info@asat.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.asat.gov.tr>
Kep Adresi: asat@hs01.kep.tr

Bilgi için: Laçın YILDIRIM ÇELİK
Mühendis
Telefon No:





ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Hidrolik Santraller Daire Başkanlığı
Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü



Sayı : E-21213826-805.02.02.02[805.02.02.02]-601780
Konu : Uygunluk Görüşü

21.06.2022

KEYKUBAT ŞEHİR PLANLAMA VE MÜHENDİSLİK TİC.LTD.ŞTİNE
CUMHURİYET MAH. KEYKUBAT BUL.NO:209/4 Alanya / ANTALYA

İlgi : Keykubat Şehir Planlama ve Mühendislik Tic.LTD.Şti'nin 20.06.2022 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Alanya İlçesi, Tosmur Mahallesi sınırları içerisinde 115 numaralı ada 9 numaralı parselinizde imar planı yapılabilmesi için Kurumumuzun daha önce verdiği görüşün 2 yıl dolması sebebiyle tekrarlanması talep edilmektedir.

Söz konusu ada ve parselin Kurumumuzun kampüsü ve tesisleri ile bir ilişkisi bulunmadığından herhangi bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederiz.

Aytaç SÜER
İşletme Müdür Yardımcısı

Nimetullah DEMİR
İşletme Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imzı ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 92F249C5-8709-45B7-B37C-40317A04828E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>

Ünsal Mahallesi 5 Temmuz Kurtuluş Caddesi 5150 Sokak No:270 Posta Kutusu:38,
07050 Kepez / ANTALYA
(0 242) 221 14 00
(0 242) 221 53 47

Bilgi için:Aytaç SÜER
İşletme Müdür Yardımcısı



**A K D E N İ Z
E L E K T R İ K
D A Ğ I T I M**

"enerjimizle yanınızdayız"



Tesis Müdürlüğü
İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği

Sayı : --

Konu: Alanya Tosmur 115 ada 9 parsel Kurum Görüşü Hk.

SAYIN HİLMİ GÜNDOĞAN

Tosmur Mahallesi Dim Çayı Caddesi Kaçmış Apartmanı No:4 Kat:1 Alanya/Antalya

İlgi: 20/06/2022 tarihli ve Bila sayı ile kurum kayıtlarına giren dilekçe

İlgi yazıda 21.12.2018 tarih 44731 sayılı yazımızda verilen kurum görüşümüzün tarihi güncellenerek tekrar verilmesi talep edilmektedir.

Söz Konusu Antalya İli, Alanya İlçesi, Tosmur Mahallesi 115 ada 9 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli ilave imar planı ve 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunda;

Gereğini rica ederiz.

E-İmzalıdır
Serkan KOMUT
Tesis Müdürü

E-İmzalıdır
Serkan Kükrek
Yatırım Direktörü

İÇ KULLANIM

Evrak Doğrulama İçin : <https://belgedogrulama.akdenizedas.com.tr/enVision.Sorgula.dagitim/belgedogrulama.aspx?eD=BSALZNIK7K>
Evrak Pin Kodu : 96272

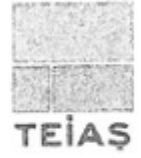
Göksu Mah. Serik Cad. No:15 Kepez/ ANTALYA
Kurumlar V.D.:0210470544

Web sitesi: www.akdenizedas.com.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat : İsmail Hakkı KARAPINAR
Ayrıntılı bilgi için e-
posta: ismail.karapinar@akdenizedas.com.tr
Telefon: (0.242) 320 36 00 Fax: (0.242) 339 55 82



T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
19.Bölge Müdürlüğü (Antalya)
Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü



Sayı : E-42500675-754-1294726
Konu : Kurum Görüşü

22.06.2022

19. EMLAK VE KAMULAŞTIRMA BAŞMÜHENDİSLİĞİNE

İlgi : Hilmi GÜNDOĞAN'ın 20.06.2022 tarihli başvurusu.

İlgi yazı ile Alanya ilçesi, Tosmur mahallesi 115 ada 9 parselde yapılacak imar çalışmasına esas kurum görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu planlama alanına isabet eden etüt ve planlama aşamasında herhangi bir proje bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Gökhan ÜNALDI
Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 20E4789B-19BA-4162-A5E8-7C56BAD25AA8

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>

Adres: Fabrikalar Mh. 3051 Sk. PK:218 Kepez/ANTALYA Telefon: 0 (242) 346 50 55

Bilgi için: Serhat AKSU

Faks: 0 (242) 345 49 00 Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr

Şehir Plancısı

Kep: teias.19bolge@hs01.kep.tr

Telefon No: (242) 346 50 55-

Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi : teias.19bolge@hs01.kep.tr

1853





T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
19.Bölge Müdürlüğü (Antalya)
Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü



14

Sayı : E-42500675-754-1297641

23.06.2022

Konu : Alanya ilçesi, Tosmur Mahallesi 115 ada 9
numaralı parsel Kurum Görüşü

Sayın Hilmi GÜNDOĞAN
TOSMUR MAH. DİM ÇAYI CAD. KAÇMIŞ APT. NO:4 K:1 ALANYA / Antalya

İlgi : a) Hilmi GÜNDOĞAN'ın 20.06.2022 tarihli başvurusu.
b) 19. Tesis ve Kontrol Müdürlüğü (19. Etüt ve Planlama Başmühendisliği)'nün 22.06.2022
tarihli ve E-42500675-754-1294726 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıda; Antalya ili, Alanya ilçesi, Tosmur Mahallesi, 115 ada, 9 numaralı parselde yapılacak olan imar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan tetkikler sonucunda ilgi (a) yazıda belirtilen planlama alanı üzerinde Teşekkülümüze ait bir tesisimiz bulunmamaktadır. İlgi (b) yazıda da belirtildiği üzere söz konusu bölgede Etüt ve Planlama Başmühendisliğimiz tarafından etüt aşamasında herhangi bir E.İ.H. veya T.M. projesi bulunmamaktadır. Söz konusu saha içine isabet edecek şekilde bir tesisimizin yapılması gündeme geldiği takdirde buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar ilgili İdarelere yapılacaktır.

Bilgilerinize sunarız.

Halil ALAÇAM
Bölge Müdür Yardımcısı

Koray ÇETİN
Bölge Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imzalı ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0D0EA097-B82E-4744-8E3E-D300A83D9F3C

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-cbys>

Adres: Fabrikalar Mh. 3051 Sk. PK:218 Kepez/ANTALYA Telefon: 0 (242) 346 50 55

Faks: 0 (242) 345 49 00 Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr

Kepez: teias.19bolge@hs01.kep.tr

Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi : teias.19bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Burcu Aybike
SAHİN
Harita Mühendisi
Telefon No: (242) 346 50 55-
1809





T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



15

Sayı : E-30219522-305.99-4428552

26.08.2022

Konu : Alanya İlçesi, Tosmur Mahallesi 115 ada 9
parsel imar planına esas kurum görüşü

KEYKUBAT ŞEHİR PLANLAMA VE MÜHENDİSLİK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE
Cumhuriyet Mah. Keykubat Bulv. No:209/4 Alanya/ANTALYA

İlgi : 04.08.2022 kayıt tarihli ve 4001092 kayıt sayılı dilekçeniz.

İlgide kayıtlı dilekçenizde özetle; İlimiz Alanya İlçesi, Tosmur Mahallesi 115 ada 9 parselde "Konut" amaçlı yapılmak istenilen imar planına ilişkin Kurumumuz görüşünün iletilmesi istenilmiştir.

Yapılan incelemede bahse konu parselin, 2872 sayılı Çevre Kanununun 9. Maddesine göre Bakanlar Kurulunca karara bağlanan Özel Çevre Koruma Bölgeleri dışında kaldığı ayrıca 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa göre ilan edilen doğal sit sınırları dışında bulunduğu ve alan içinde herhangi bir tabiat varlığı bulunmadığı tespit edilmiştir.

İmar planının konut amaçlı yapılacağı belirtildiğinden, alan üzerinde toplu konut projesi yapılmasının planlanması durumunda kapasitesi yönünden Çevresel Etki Değerlendirilmesi Yönetmeliği hükümleri kapsamında değerlendirilmek üzere İl Müdürlüğümüze (ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğü) başvuru yapılması gerekmektedir.

Bakanlığımızca onaylanan Antalya, Burdur, Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan Değişikliği yürürlüğe girmiş olup, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında anılan parsellerin bulunduğu bölgede "Kentsel Yerleşik Alan" gösteriminin bulunduğu görülmektedir.

Çevre Düzeni Planı Kararları ve Uygulama Hükümlerinin 5.23 maddesinde yer alan "*Bu planda kentsel yerleşik alan olarak gösterilen, fakat imar planı bulunmayan alanların imar planlarının, bu planın ilkeleri ve nüfus kabullerine uygun olarak yapılması zorunludur. İmar planları bütüncül olarak yapılacaktır.*" hükmü ile "Kentsel Yerleşim Alanları" başlıklı 9.1.1 maddesinde yer alan hükümlere uygun işlem tesis edilmesi gerekmektedir.

Ayrıca <https://kbs.antalya.bel.tr/portalvatandas/> uygulaması üzerinden yapılan sorgulamada söz konusu parseli kapsayan alanda Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanmış ve yürürlükte olduğu anlaşılan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının mevcut olduğu anlaşılmaktadır.

Buna göre söz konusu parselde yapılmak istenilen konut amaçlı imar planı çalışmasında öncelikle söz konusu parselin bulunduğu alanda, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak, üst ölçek planların genel ilke, hedef, arazi kullanım kararlarına ve nüfus kabullerine uygun, bütüncül bir 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılması ve buna uygun 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması gerektiği değerlendirilmekte olup plan yapım sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelikleri, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, Mer'fi mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi, 3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32 nci maddesi gereği planlar onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması ve aynı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4E91CF77-DAFE-48A7-BB5A-EA1BBE05B7E8
Meltem Mah. Dumlupınar Bulv. No:175 07030 Muratpaşa /ANTALYA
Tel: 0.242.2370010 Faks:0.242. 2370016 E-Posta:antalya@csb.gov.tr
WEB:<https://antalya.csb.gov.tr/> KEP:antalyacevreveshircilik@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Fadime Ayla
ÇATAL
Şehir Plancısı



Yönetmeliğin 35 inci maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlığımız Genelgesi gereği onaylanan planların kesinleşmesini takip eden on beş gün içinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesinin sağlanması hususunda,
Gereğini rica ederim.

Tevfik ALTINAY
İl Müdürü

Antalya'nın Aşk Elektronik İmzasında

26.08.2022

Memet GÖK

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4E91CF77-DAFE-48A7-BB5A-EA1BBE05B7E8

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Meltem Mah. Dumlupınar Bulv. No:175 07030 Muratpaşa /ANTALYA
Tel: 0.242.2370010 Faks:0.242. 2370016 E-Posta:antalya@csb.gov.tr
WEB:<https://antalya.csb.gov.tr/> KEP:antalyacevrevesehircilik@n501.kep.tr

Bilgi için:Fadime Ayla
ÇATAL
Şehir Plancısı





T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-88977526-230.04.02[230.04.02]-8421382

Konu : Alanya/Tosmur 115 ada 9 par Konut amaçlı
imar pln. hk

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : a) Alanya Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 17.06.2022 tarih ve 29309 sayılı yazısı,
b) Valilik Makamının 03.01.2023 tarihli ve E-88977526-230.04.02[230.04.02]-8376779 sayılı
olur.

Antalya İli, Alanya İlçesi, Tosmur Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 150 ada 9 parselde
"Konut Amaçlı" imar planı yapılabilmesi için ilgi (a) sayılı yazınız ile tarım dışı amaçlı kullanım izni
talep edilmiştir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve arazi Kullanımı Kanunu ve bu Kanuna dayalı olarak çıkarılan
diğer tüm mevzuat hükümleri çerçevesinde talep konusu değerlendirilmiş olup yazımız ekindeki ilgi (b)
sayılı Valilik Olur'u ile Antalya İli Alanya İlçesi Tosmur Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 115 ada 9
parsel numaralı taşınmazda kayıtlı toplam 0.4529 hektar Kuru Marjinal Tarım Arazisinde " Konut"
amaçlı imar planı yapılabilmesi için söz konusu alanın tarım dışı amaçla kullanımı uygun görülmüştür.

Ayrıca, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında Tarım Arazilerinin
Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12.maddesinin 8.bendinde "*Arazi
kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı
kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması
durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz...*" hükmü gereğince,
sahanın farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi halinde Kanun kapsamında yeniden değerlendirilmesi
gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

1. MOKSAL
09.01.2023

Aydın ABAK
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: Valilik Olur'u. (2 Sayfa)

09.01.2023 - 1668
Abir ve Bage md

Doğrulama Kodu: 26173881-0712-4D16-9D91-4FA829D24955

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Vatan Bulvarı Bedir Mahallesi Tarım Kampüsü Antalya

Tel: (0242) 345 28 20 Faks: (0242) 346 67 80

E-Posta: antalya@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sema KARADAG

ÇALIŞ
Mühendis





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Tosmur Mahallesi
Ada/Parsel : 115 Ada 9 parsel ve koruma alanı sınırı
Ölçek : 1/5000

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, park ve yol olarak planlanması konusu Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 22. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Tosmur Mahallesi 115 ada 9 parsel 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Mevcut Konut Alanları" kullanımındadır. Üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak parselin konut alanı olarak planlanması amaçlanmıştır.

Plan açıklama raporunda söz konusu parsel için kurum görüşleri alınırken, 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 Mahallesinde 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 iletilmesinin istendiği, bu nedenle kurul kararına istinaden güncellenen duvar kalıntısı ve koruma alanı sınırı imar planına işlendiği, söz konusu planın Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletildiği ve kurul tarafından 24.05.2019 tarih 9400 sayılı karar ile uygun bulunduğu belirtilmiştir. Plan değişikliği sonrası oluşan alan dağılımı aşağıdadır.

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

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 17.04.2023

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plançısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.