



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



Sayı : E-90852262-105.03-264683

05.04.2023

Konu : Alanya İlçesi, Tepe Mahallesi, 1638 Ada 1 Parsel NİP Değişikliği

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye sınırları içerisinde yer alan, Tepe Mahallesi, 1638 Ada 1 parselin belediye hizmet alanından "Özel Sosyal Tesis Alanı"na dönüştürülmesine 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: z8/fog-Q5qddt-HDZ6Yk-p5szoc-64u8BSpu Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

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



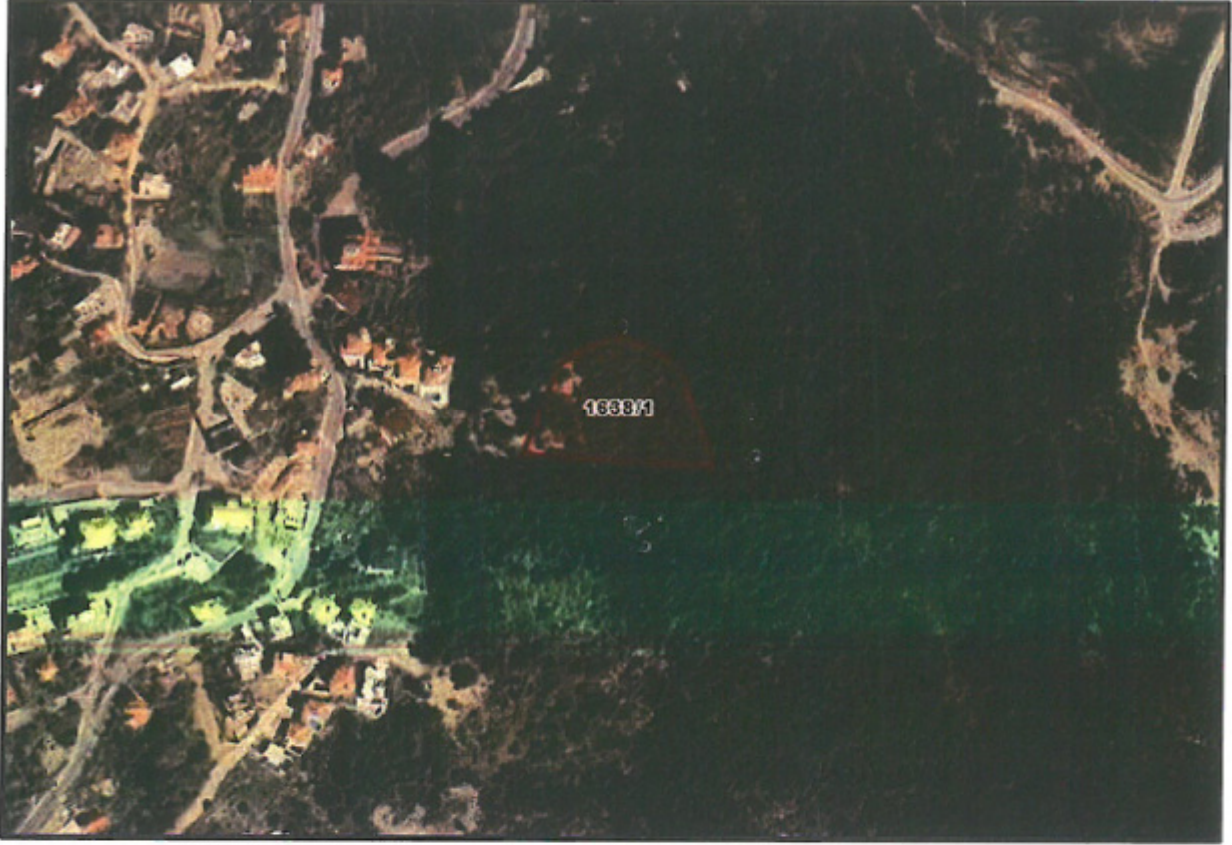
ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
TEPE MAHALLESİ
1638 ADA 1 NO.LU PARSEL

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Handwritten signature

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

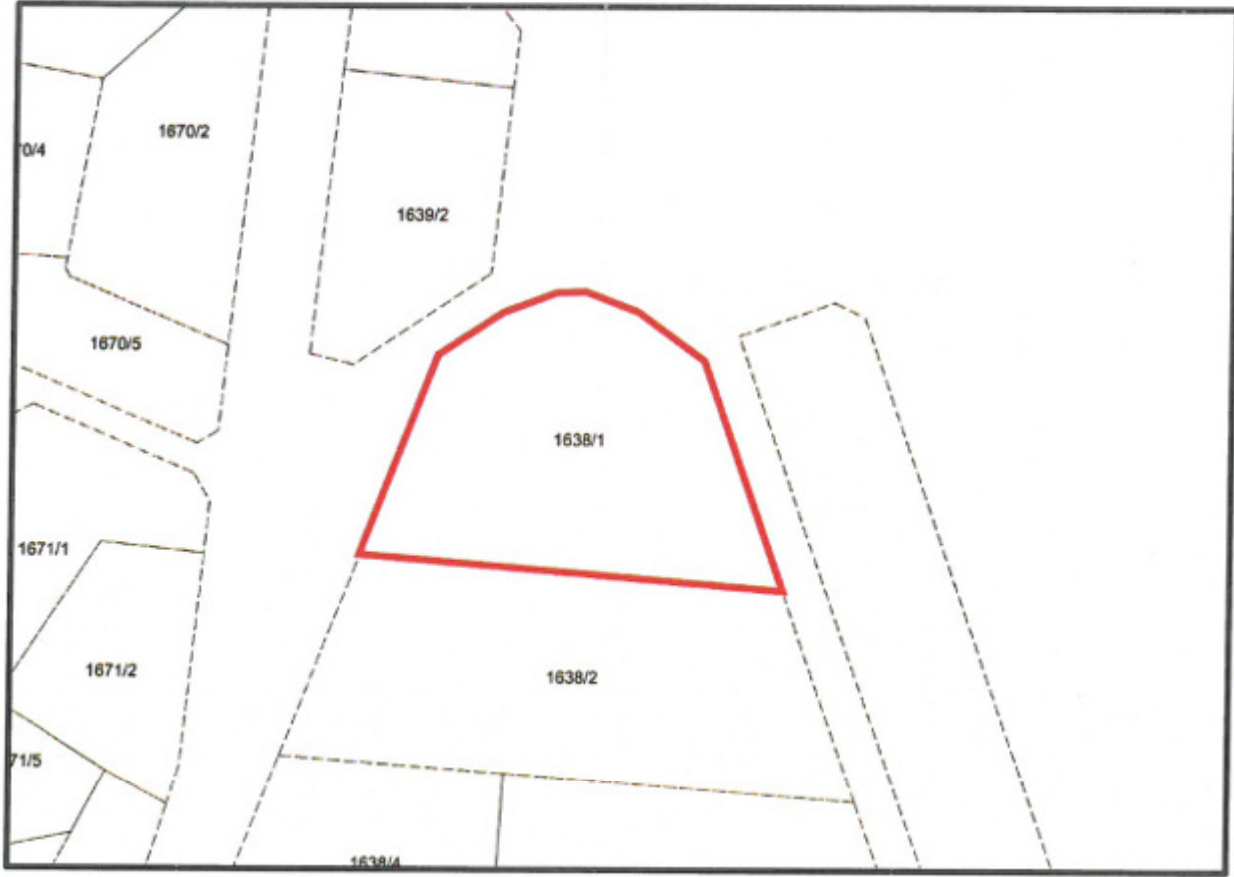
1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Alanya İlçesi, Bektaş Mahallesi sınırları içerisinde O27-c-20-b no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır paftası sınırları içerisinde kalan ve yaklaşık 0.5 ha yüz ölçüme sahip 1638 ada 1 no.lu parselin tamamını kapsamaktadır (Şekil.1). Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifine konu alanı D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu'nun 2.3 km kuzeyinde yer almaktadır.



Şekil.1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Nazım imar planı değişikliğine konu taşınmazın içerisi boş olup hâlihazırda makilik-fundalık zemine sahiptir. Tapuda "arsa" vasfındadır. Bölgenin imar uygulaması tamamlanmıştır (Şekil.2).



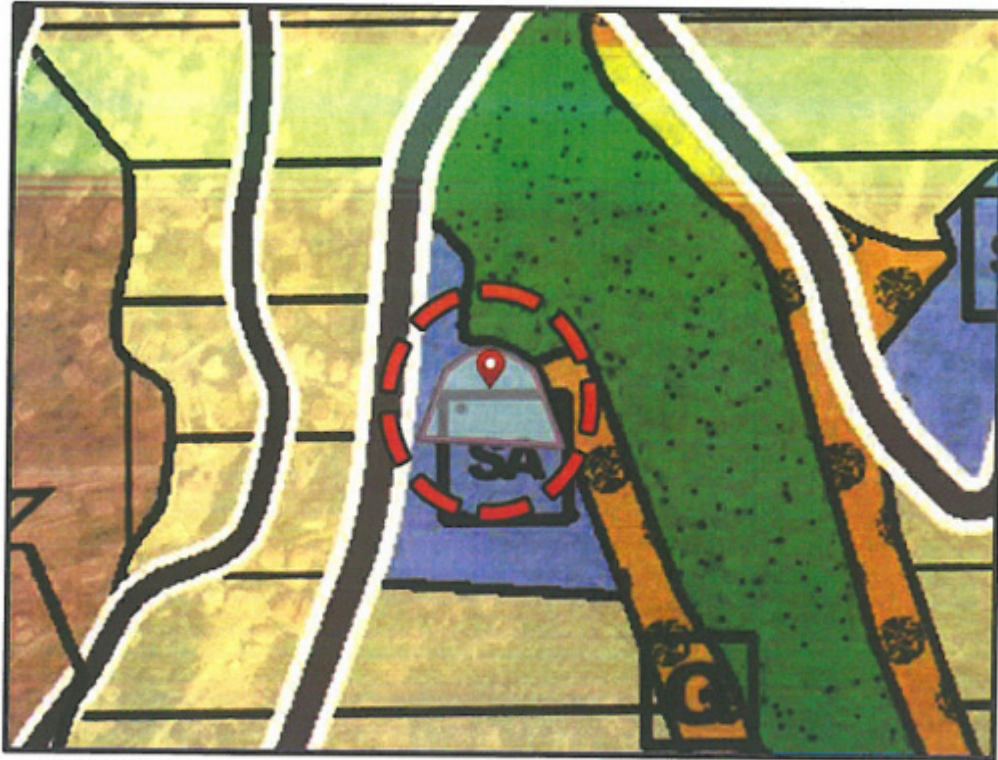
Şekil.2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Plan değişikliği teklifine konu taşınmaz Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 08.02.2022 tarihinde onaylanmış olan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği"nde kentsel ve bölgesel yeşil ve spor alanı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 13.06.2022 tarihinde onaylanmış olan "Alanya İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı"nda ise sosyal altyapı alanları olarak tanımlanmıştır (Şekil.3 ve Şekil.4).



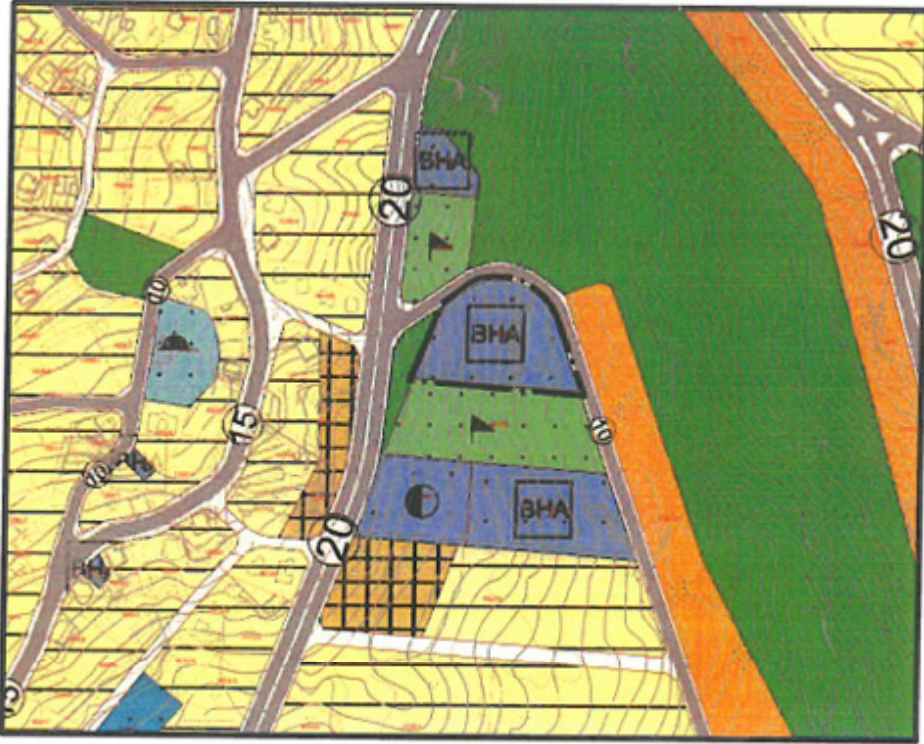
Şekil.3. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri



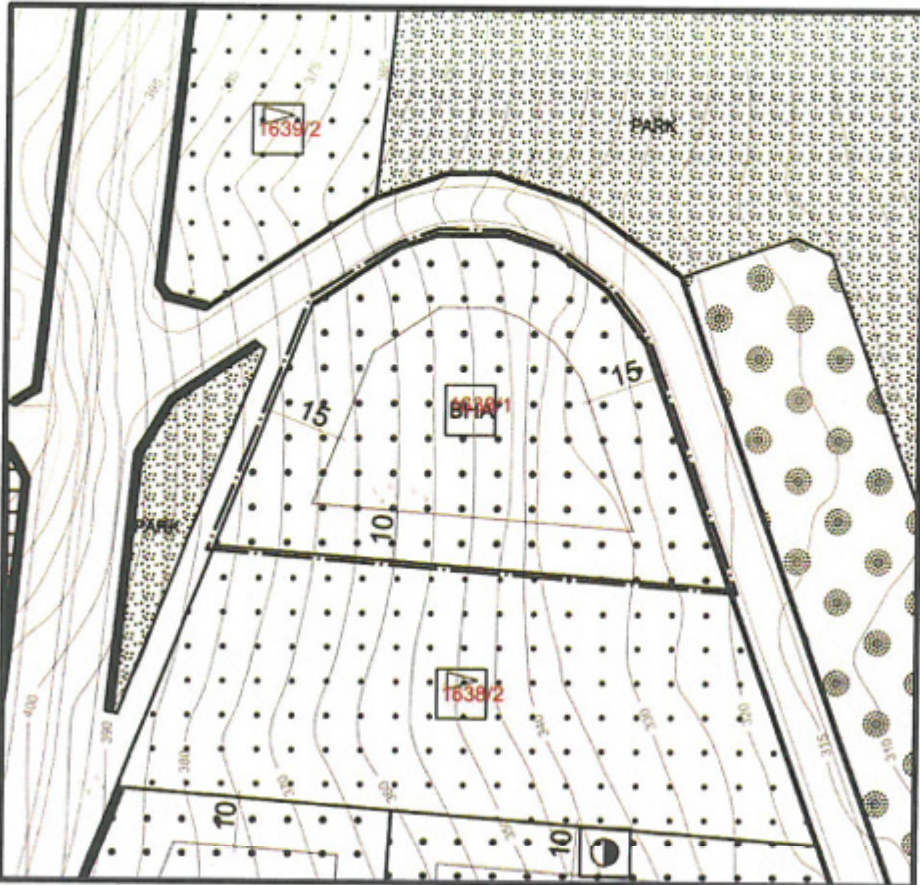
Şekil.4. Planlama konusu alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

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

Yapı yaklaşma mesafeleri ise yollardan 15 m, komşu parselden 10 m olarak planlıdır (Şekil.5 ve Şekil.6).



Şekil.5. Planlama konusu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



Şekil.6. Planlama konusu alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Resmî Gazete 'de 10.07.2019 tarihli ve 30827 sayılı yayınlanan "Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" nun 7. Maddesinin (b) bendinde '*Düzenleme ortaklık payına konu kullanımlardan yol, meydan, ibadet yerleri, park ve çocuk bahçeleri hariç olmak üzere yapı yapılabilecek diğer alanlarda; alanların kamuya geçişi sağlanıncaya kadar maliklerinin talebi hâlinde ilgili kamu kuruluşunun uygun görüşü alınarak plandaki kullanım amacına uygun özel tesis yapılabilir.*' hükmüne istinaden yapılan düzenlemelerle KOP (Kamu Ortaklık Payı) kesintileri ile oluşan kamusal kullanımların konu olduğu alanlarda bu alanların kamuya geçişi sağlanıncaya kadar ilgili kuruluşlardan uygun görüşü alınarak kullanım amacına uygun özel tesis yapılabilmesine imkân tanınmıştır. Kanunda yapılan değişiklik ile planlarda KOP (Kamu Ortaklık Payı) kesintileri ile oluşan alanlarda parsel sahiplerinin kullanım haklarının devam ettirilmesi amaçlanmaktadır.

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

Tablo.1 Tepe Mahallesi Meri ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Fonksiyon Alanları (m²)

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

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ TEPE MAHALLESİ

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

PAFTA NO: 027-c-20-b

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5.000
ONERİ PLAN



GÖSTERİM
SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI

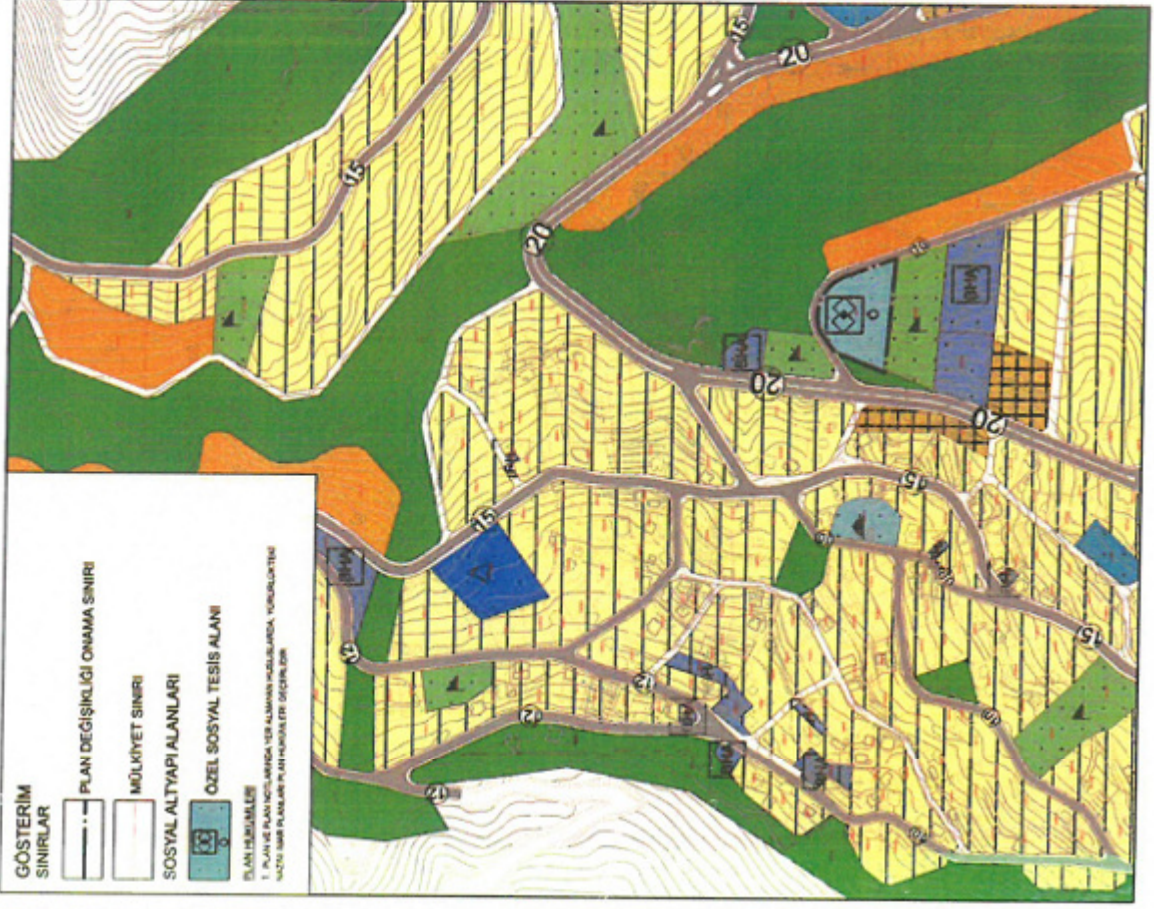
MÜLKİYET SINIRI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLAN VE PLAN İZLENİMLERİNE YER ALMAMA İZLENİMLERİNE, YER ALMAMA İZLENİMLERİNE
NAZIM İMAR PLANI İZLENİMLERİNE YER ALMAMA İZLENİMLERİNE



Handwritten signature or initials in blue ink.

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

Oda MDU

PIN Numarası :

Meclis Tarihi :

Karar Numarası :

Hazırlayan

A Grubu Plancı

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

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