



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



Sayı : E-90852262-105.03-264684

05.04.2023

Konu : Alanya İlçesi, Bektaş Mahallesi, 1807 Ada 1; 1808 Ada 1 Parsel NİP Değişikliği

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye sınırları içerisinde yer alan, Bektaş Mahallesi, 1807 Ada 1 ve 1808 Ada 1 parsellerin sağlık alanından “Özel Sağlık Alanı”na dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karar 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: 4BIMKs-Ts1b8i-jfHx5c-2BcYDC-kjglacju 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



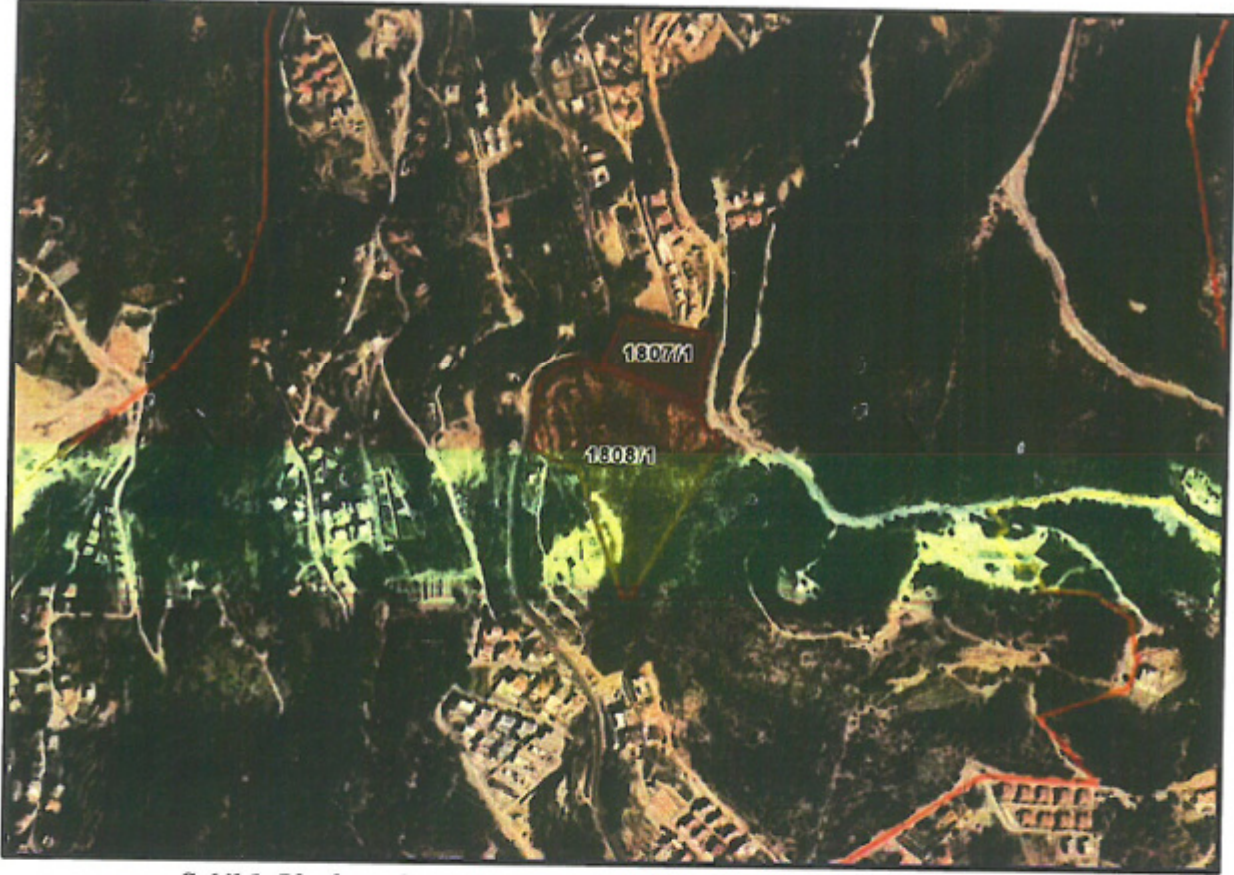
ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
BEKTAŞ MAHALLESİ
1807 ADA 1 VE 1808 ADA 1 NO.LU PARSELLER

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Handwritten signature/initials

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

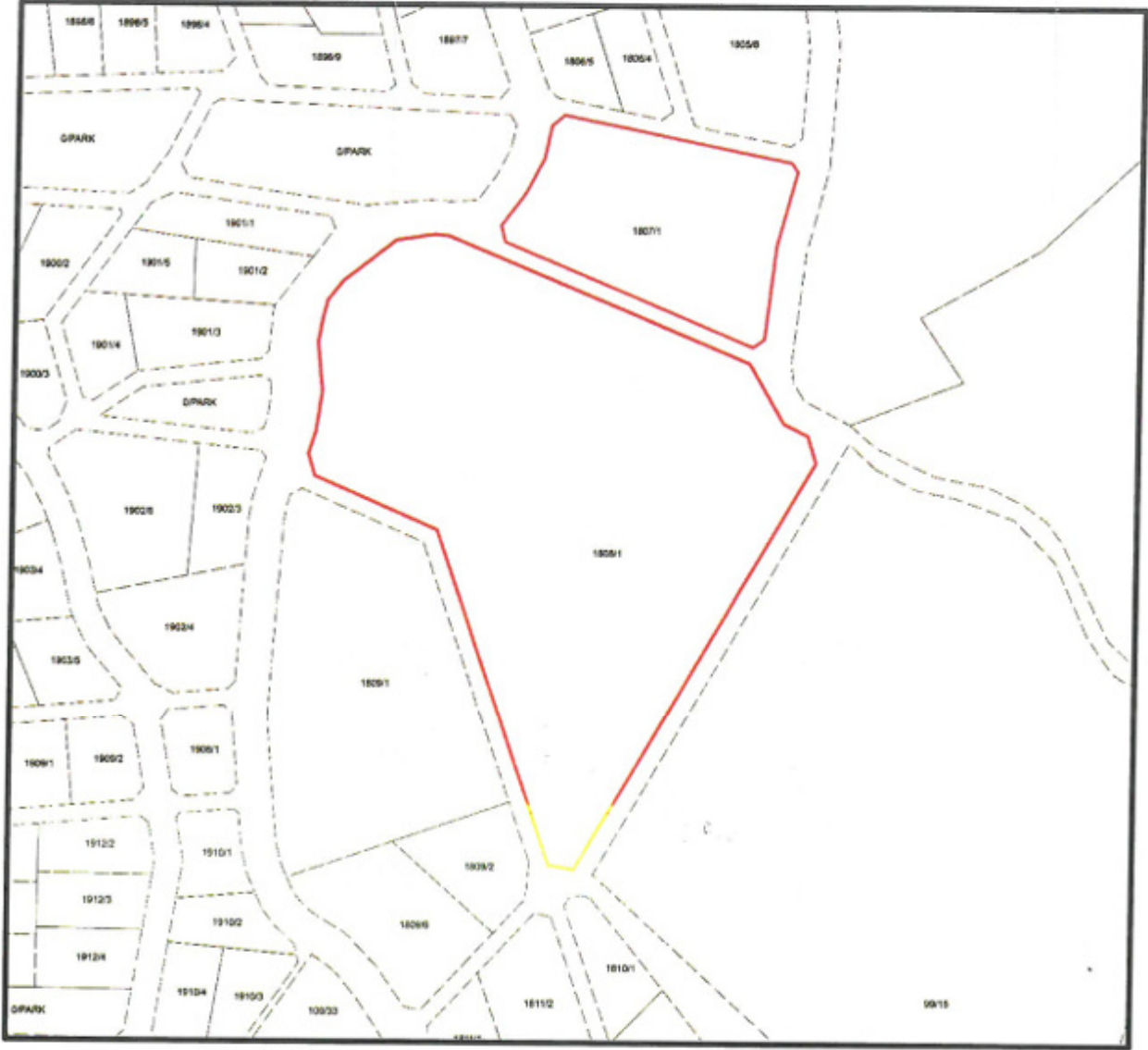
1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Alanya İlçesi, Bektaş Mahallesi sınırları içerisinde O28-d-16-d no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır paftası sınırları içerisinde kalmakta ve yaklaşık 4 ha yüz ölçüme sahip 1807 ada 1 ve 1808 ada 1 no.lu parsellerin tamamını kapsamaktadır (Şekil.1). Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifine konu alan; D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu'nun 1.5 km kuzeyinde yer almaktadır.



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

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

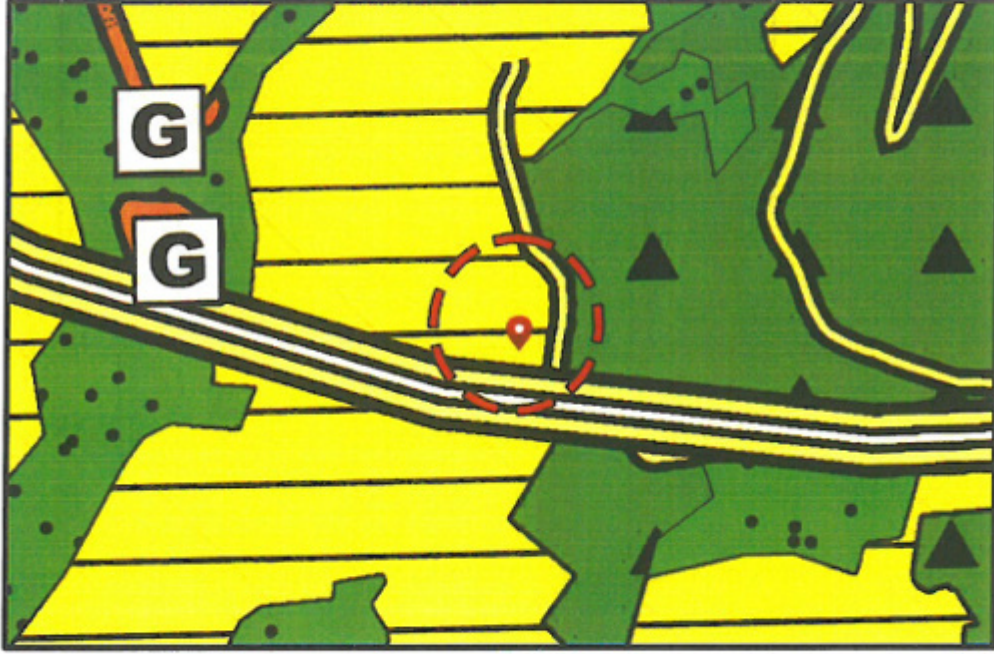
Nazım imar planı değişikliği teklifine konu taşınmazın içerisi boş olup hâlihazırda makilik ve fundalık bitki örtüsüne sahiptir. Tapuda "arsa (hastane)" vafındadır. Bölgenin imar uygulaması tamamlanmıştır (Şekil.2).



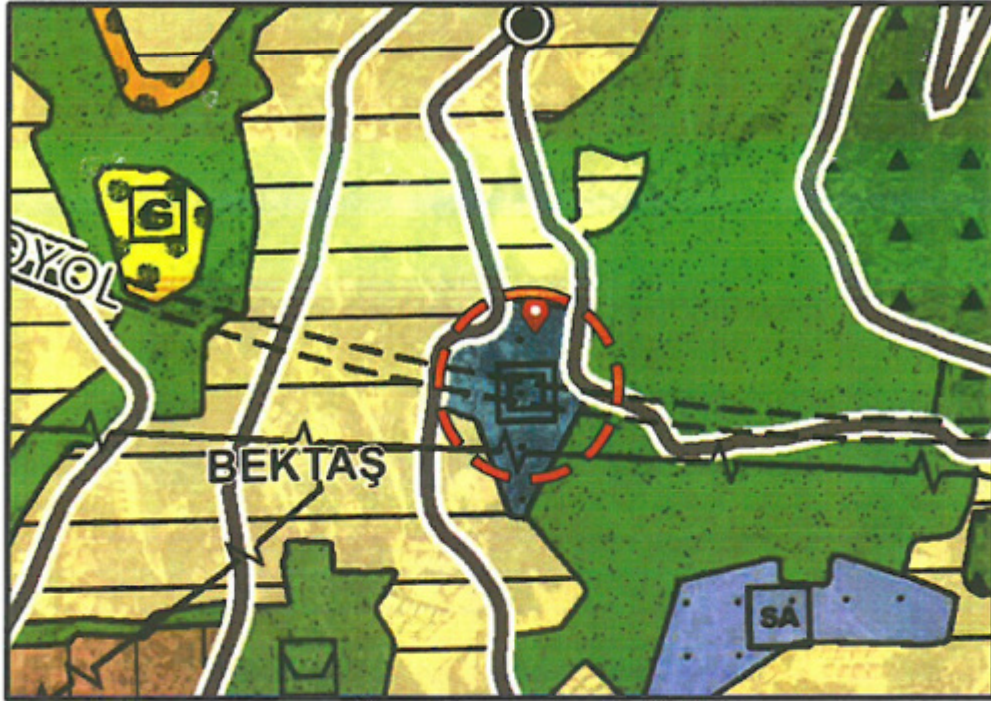
Şekil.2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

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 gelişme alanı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarihinde onaylanmış olan "Alanya İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı"nda ise sağlık alanı olarak tanımlanmıştır. Taşınmaz Antalya-Alanya Otoyolu üzerinde yer almaktadır (Şekil.3 ve Şekil.4).

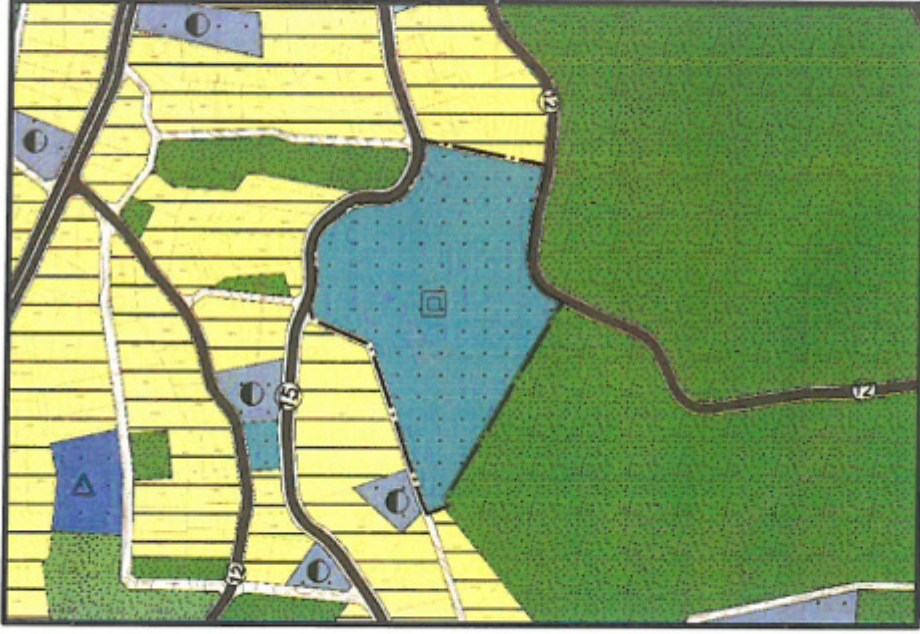


Şekil.3. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri

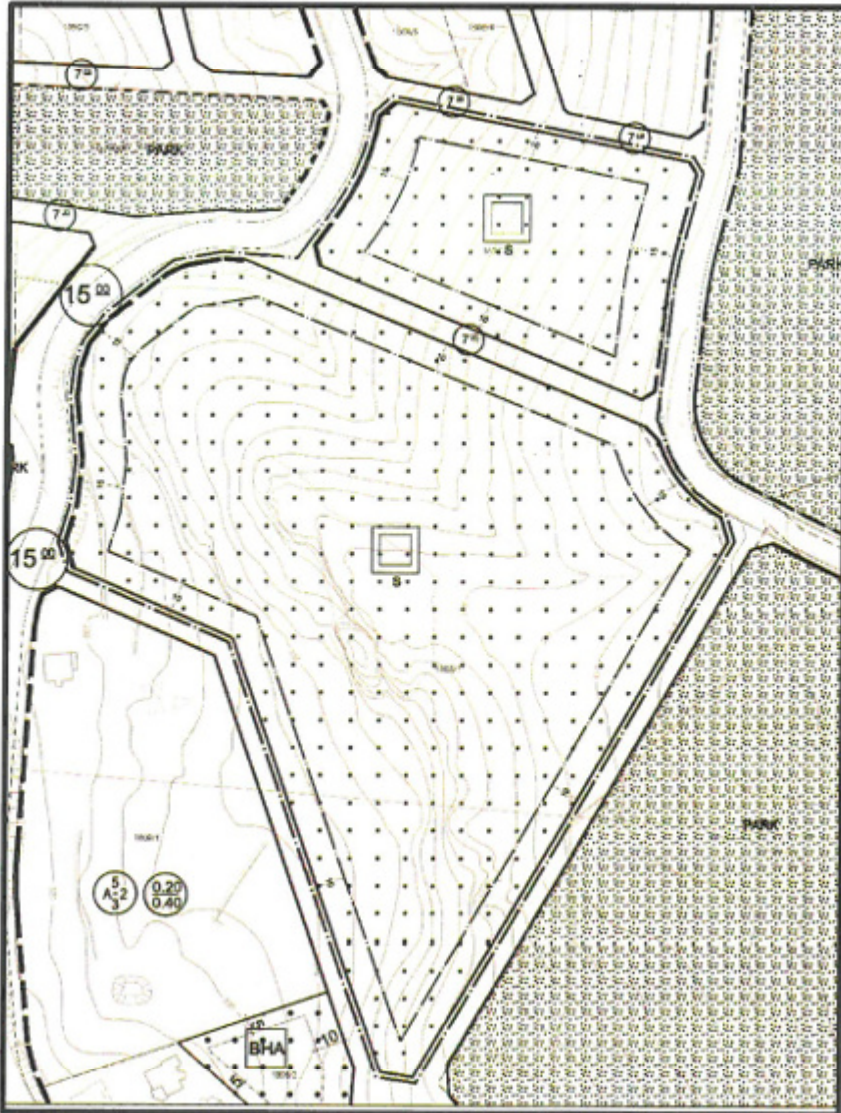


Şekil.4. Planlama konusu alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

Söz konusu taşınmaz 1/5.000 ölçekli nazım imar planında sağlık alanı olarak planlı olup taşınmazın batısından 15 m, doğusundan ise 12 m genişliğinde taşıt yolu öngörülmüştür. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise üst ölçekli plandan gelen sağlık alanı kullanım kararı korunmuştur. Taşıt yolları 7 m genişliğindeki yaya yolları ile desteklenmiştir. Yapı yaklaşım mesafeleri taşıt yollarından 15 m, yaya yollarından ise 10 m olarak belirlenmiştir (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

Handwritten signature or initials in blue ink.

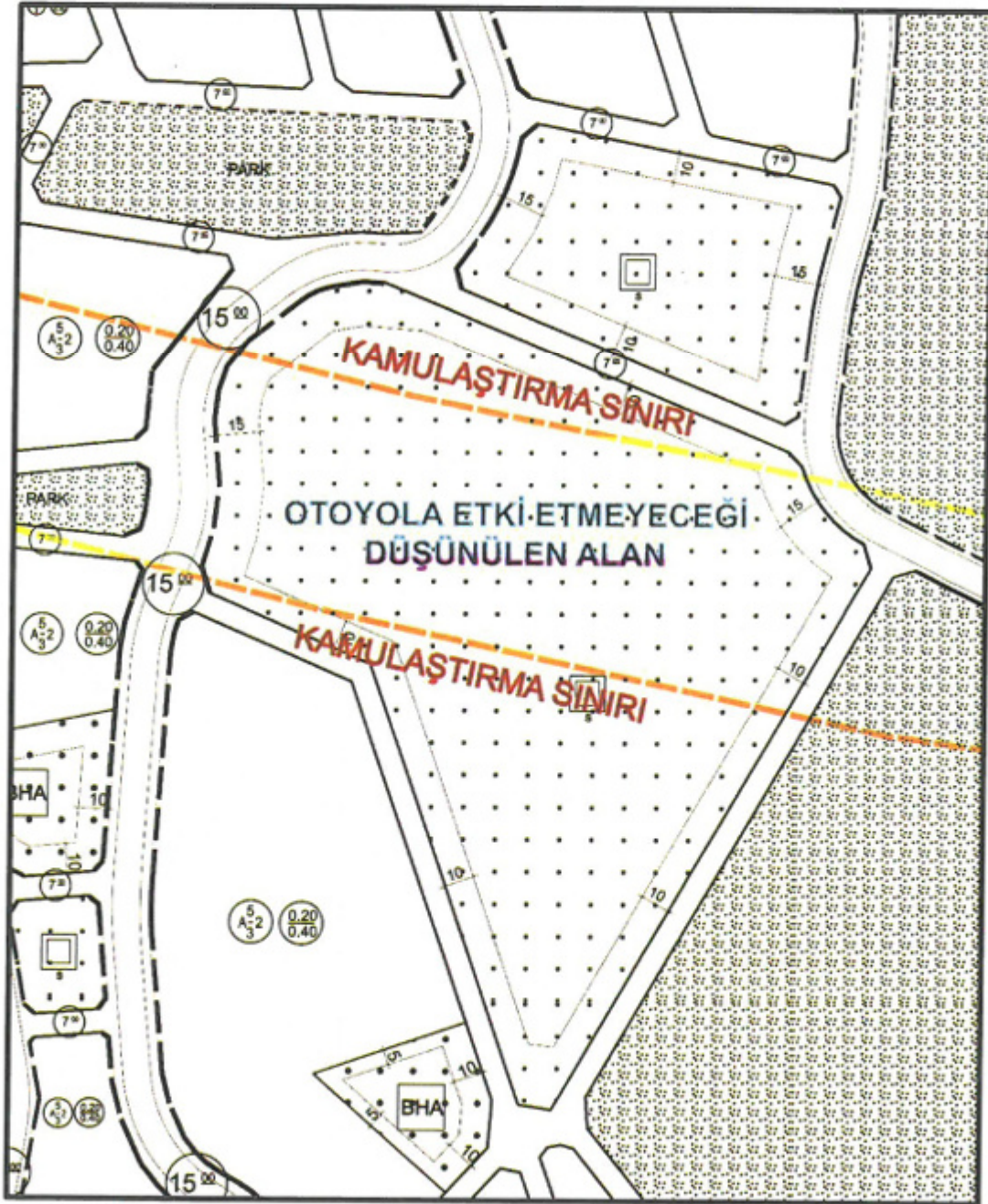
4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

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.

Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 18.04.2022 tarih ve E-38926174-641.04-04-723 sayılı yazısında " bahsi geçen tablodaki şahıs hisseli parsellerin, şahıs hisselerinden arındırılması mümkün değil ise imar planında Sağlık Tesis Alanından çıkarılarak şahısların kullanımına iade edilmesi..." denmektedir. Aynı zamanda; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 24 "(2) Nazım imar planları üzerinde gösterilen sosyal ve teknik altyapı alanlarının konum ile büyüklükleri, toplam standartların altına düşülmemek, nazım imar planının ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve genel işleyişini bozmamak ve hizmet etki alanı içinde kalmak şartı ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşü dikkate alınarak uygulama imar planlarında değiştirilebilir." denmektedir. Bu doğrultuda Alanya Belediyesi'nin 10.11.2022 tarih ve E.43278805-622.02-7333-55987 sayılı yazısında, 1807 ada 1 parsel ve 1808 ada 1 parsellerde bulunan sağlık tesis alanı kullanım kararı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gereği sağlık tesis alanı büyüklüğünün niceliksel olarak koruyarak Özel Sağlık Tesis Alanı olarak imar planı değişikliği düzenlenmiş, şahıs mülkiyetleri şahısların kullanımına iade edilmesi düşünülmüş ve bu durumlar dâhilinde 1807 ada 1 parsel ve 1808 ada 1 parsellerde imar planı değişikliği Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün görüşü alınmak üzere plan değişikliği iletilmiştir. Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-38926174-641.04 sayılı yazısında plan değişikliğinin uygun olduğu bildirilmiş bu kapsamda sağlık tesis alanı kullanım kararı özel sağlık tesis alanına dönüştürülmüştür.

Plan değişikliği teklifine konu 1808 ada 1 no.lu parsel Antalya-Alanya Otoyolu üzerinde yer almaktadır. Bu bağlamda; Alanya Merkez Mahallelerini kapsayan kısımları için Karayolları Genel Müdürlüğü'nden kurum görüşü talep edilmiş olup Alanya Merkez

Mahallelerini kapsayan kısımları için Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 21.02.2022 tarih ve E.38304440-755.01/736866 sayılı görüşünde Antalya-Alanya Otoyolu Km: 145+500-148+000 arasında kalmakta olduğu bu kesimde otoyol güzergâhının Tünel-9, Viyadük-22, Tünel-10 şeklinde ilerlediği belirtilmiştir. Görüşte işaretlenerek gösterilmiş olan viyadük altında kalan, tünel portallarına yakın olan alanlarda yapılaşma izni verilmesi uygun olmadığı, işaretlenen alan dışında kalan ve 1808 ada 1 no.lu parseli de kapsayan kesimlerde yapılacak yatırımların otoyola etki etmeyeceği düşünülmektedir (Şekil.7).



Şekil. 7. Antalya-Alanya Otoyolu kamulaştırma sınırının parsel üzerindeki konumu

Plan değişikliği teklifine konu olan 1807 ada 1 ve 1808 ada 1 no.lu parseller meri imar planında ‘‘Sağlık Tesis Alanı’’ olarak planlanmış olup, geçmiş dönem imar uygulaması mevzuatları kapsamında KOP (Kamu Ortaklık Payı) kesintileri ile oluşmuş çok sayıda özel mülkiyetin hisseli olduğu parsellerdir. Bu yüzden; olan 1807 ada 1 ve 1808 ada 1 no.lu parsellerin sağlık hizmet alanından çıkarılması ile parsel sahiplerinin tasarrufuna bırakılması istenilmektedir. Bu bağlamda; plan değişikliği teklifine konu olan 1807 ada 1 ve 1808 ada 1 no.lu parsellerin sağlık tesis alanı kullanım kararının özel sağlık alanına dönüştürülmesi önerilmektedir.

Tablo.1 Bektaş Mahallesi Meri ve öneri 1/5000 lekli Nazım İmar Planı’ndaki Fonksiyon Alanları (m²)

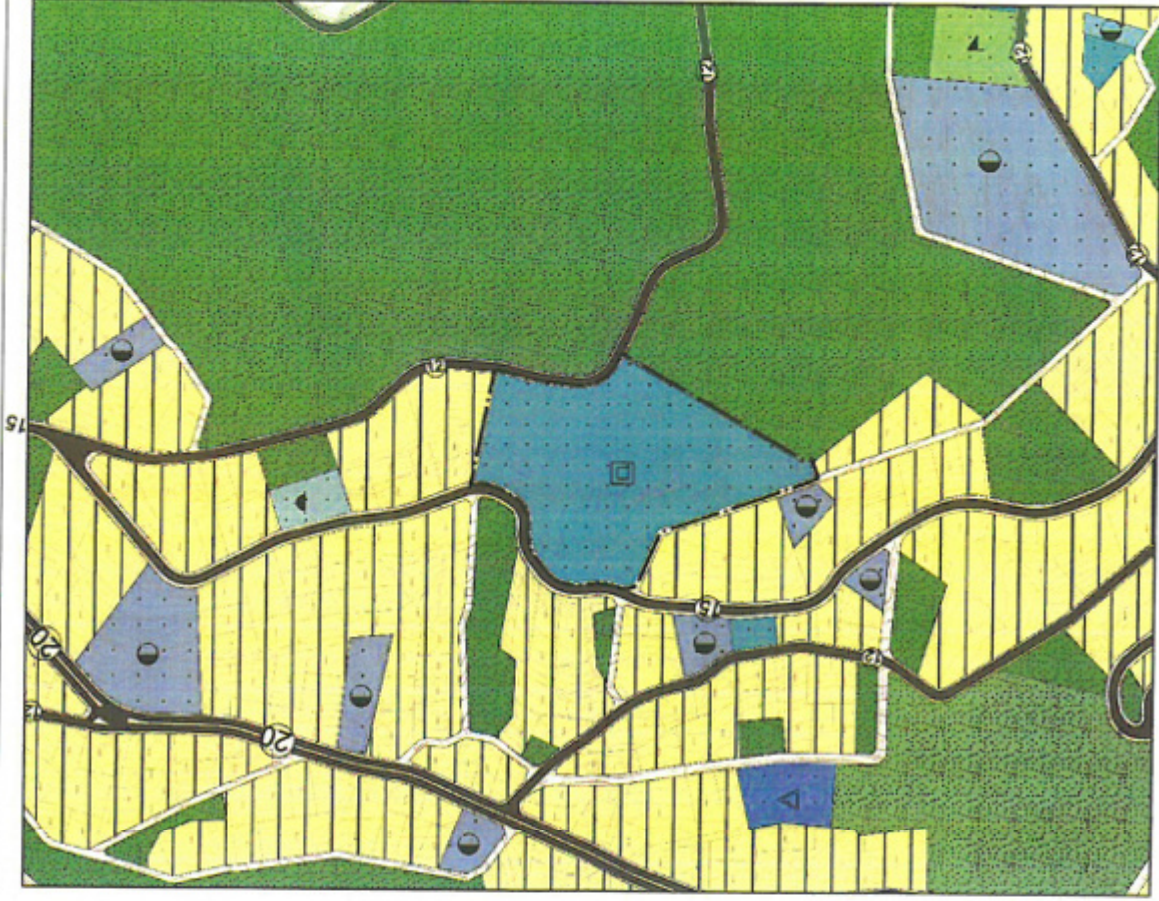
| Fonksiyonlar | Meri Plandaki Kullanım Alanı Dağılımları (m ²) | neri Plandaki Kullanım Alanı Dağılımları (m ²) | Fark |
|-------------------------|--|---|------------|
| Sağlık Tesis Alanı | 41119.170 | 0 | -41119.170 |
| zel Sağlık Tesis Alanı | 0 | 41119.170 | +41119.170 |
| TOPLAM | 41119.170 | 41119.170 | 0 |

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ BEKTAŞ MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 1807 ADA 1 VE 1808 ADA 1 NO.LU PARSELLER

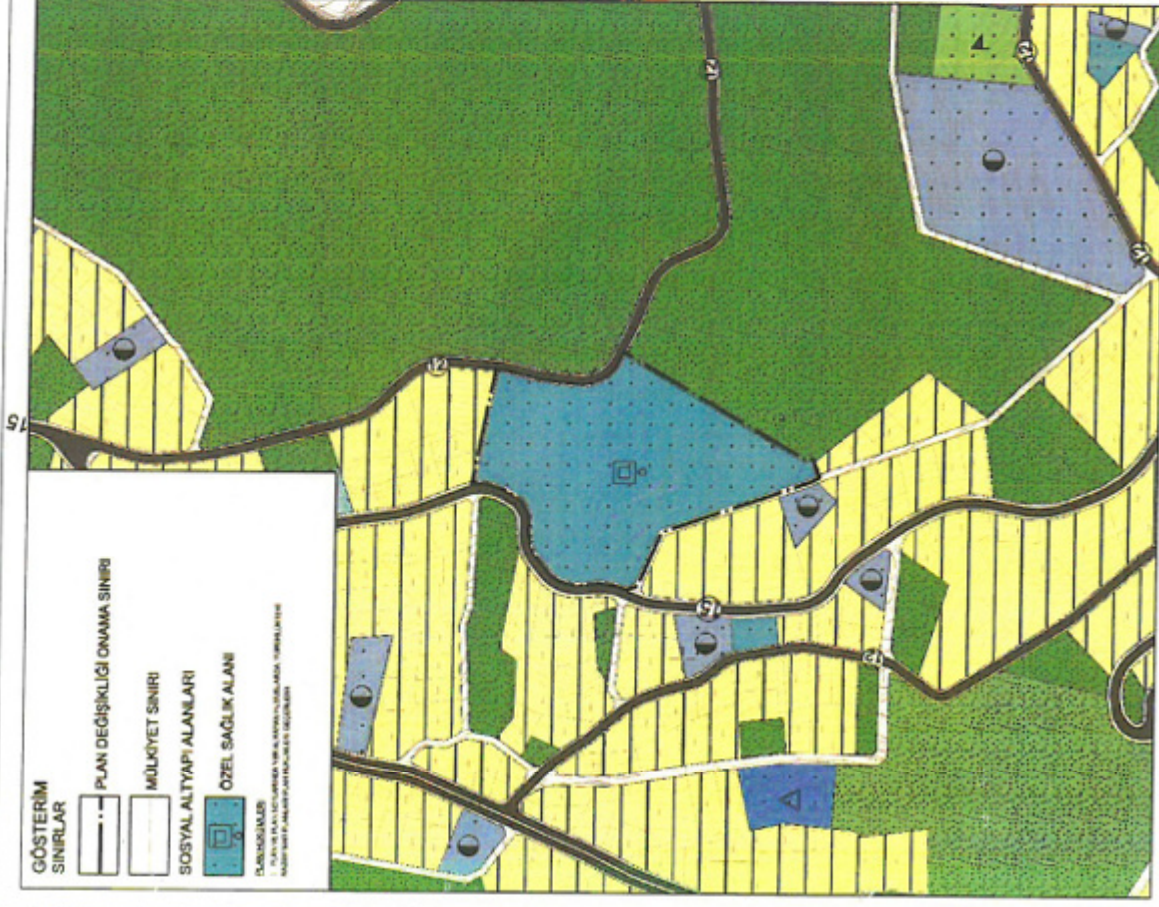
PAFTA NO: 028-d-16-d

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5.000
ÖNERİ PLAN



KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Karayolları Genel Müdürlüğü
İşletmeler Dairesi Başkanlığı



Sayı : E.38304440- 755.01 / 736866
Konu : Antalya-Alanya Otoyolu Alanya
Belediyesi İmar Planları Etkileşimi
Hk

SERİJİL 21.02.2022
KGM
KGM

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)
Güllerpınarı Mah., İzzet Azakoğlu Cad., No:58, 07400, Alanya/ANTALYA

İlgi: Alanya Belediye Başkanlığının 31.01.2022 gün ve E-43278805-115.02.01-560-4119 sayılı yazısı.

Antalya-Alanya Otoyolu güzergahı ile imar parsellerinin etkileşimi hakkındaki ilgi yazı incelenmiştir.

İlgi yazı ekinde işaretlenmiş alan Antalya-Alanya Otoyolu Km: 145+500-148+000 arasında kalmakta ve bu kesimde otoyol güzergahımız Tünel-9, Viyadük-22, Tünel-10 şeklinde ilerlemektedir (Ek-1). Söz konusu görüş istenen alanlarla ilgili olarak; Ek-2'deki planda da işaretlenerek gösterilmiş olan viyadük altında kalan alanlarda, tünel portallarına yakın olan alanlarda yapılaşma izni verilmesi uygun değildir. İşaretlenmiş alan dışındaki kesimlerde yapılacak yatırımların otoyolumuza etki etmeyeceği düşünülmektedir. Söz konusu otoyol projemizde tünel portallarına yakın alanların ve tünel haricindeki otoyol koridorunun da korunması gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Metin AYTEKİN
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

EKLER:
1. Km:145+500-148+000 Arası Otoyol
Güzergahı
2. Yapılaşma İzni Verilmesi Uygun Olmayan
Alanlar

DAĞITIM:
Gereği:
ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

Bilgi:
Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü

E.C.
ALANYA BELEDİYESİ
TELEFON : 28-02-2022 / 2022-14117
E-POSTA : BEY@BELEDIYE.ORG.tr
ALANYA BELEDİYESİ
KURUMSAL İMZA VE MÜHÜR BİRİMİ

PERSONELE TEBLİĞ

SAYI=1022/1506

Ü. KAMA
21.02.2022

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "knjxm7BFC104"

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

İnönü Bulvarı No: 14 06100 Yücetepe/ANKARA

Bilgi için : Umut Tolga ÖZCIVAN

Telefon No :312 449 97 20

Faks: 312 449 71 55

Proje ve Danışmanlık Şefi

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

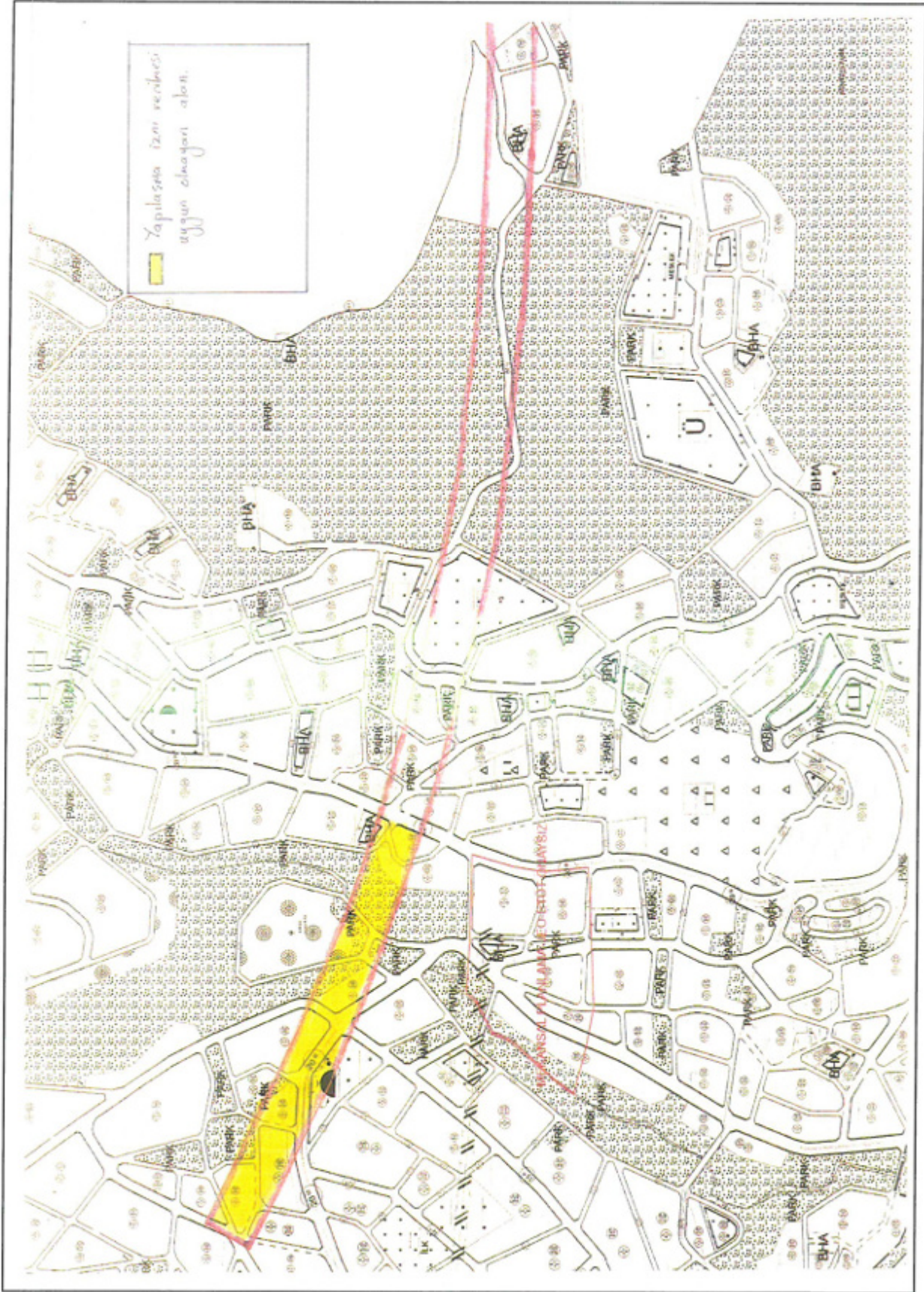
Telefon : (0312) 449 97 25

İlgili Birim : Proje ve Danışmanlık Şubesi Müdürlüğü

e-posta : uszcivan@kgm.gov.tr



Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 21.02.2022 tarih E.38304440-755.01/736866 sayılı görüşü eki



Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 21.02.2022 tarih E.38304440-755.01/736866 sayılı görüşü eki



[Handwritten signature]



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-43278805 - 622.02 - 7333 - 55987
Konu : Kurum Görüşü

10.11.2022

ANTALYA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlçemiz sınırları içerisinde , Antalya İl Sağlık Müdürlüğünüzün 18.04.2022 tarih ve E-38926174-641.04-04-723 sayılı yazınızda belirtildiği üzere " bahsi geçen tablodaki şahıs hisseli parsellerin, şahıs hisselerinden arındırılması mümkün değil ise imar planında Sağlık Tesis Alanından çıkarılarak şahısların kullanımına iade edilmesi..." denmektedir. 3194 sayılı kanunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 24 "(2) Nazım imar planları üzerinde gösterilen sosyal ve teknik altyapı alanlarının komu ile büyüklükleri, toplam standartların altına düşülmemek, nazım imar planının ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve genel işleyişini bozmamak ve hizmet etki alanı içinde kalmak şartı ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşü dikkate alınarak uygulama imar planlarında değiştirilebilir." denmektedir.

Alanya İlçesi Bektaş Mahallesi 1807 ada 1 parsel ve 1808 ada 1 parselde bulunan Sağlık Tesisleri Alanı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gereği sağlık tesis alanı büyüklüğünün niceliksel olarak koruyarak Özel Sağlık Tesis Alanı olarak imar planı değişikliği düzenlenmiş, şahıs mülkiyetleri şahısların kullanımına iade edilmesi düşünülmekte ve bu durumlar dahilinde Bektaş Mahallesi 1807 ada 1 parsel ve 1808 ada 1 parselde imar planı değişikliği görüşünüz alınmak üzere ekte tarafınıza iletilmektedir.

Kurumunuzu ilgili plan teklifini değerlendirerek tarafımıza kurum görüşünüzün bildirilmesini bilgilerinize rica ederim.

Tunahan KASAPOĞLU
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek : -Plan Değişikliği Teklifi (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

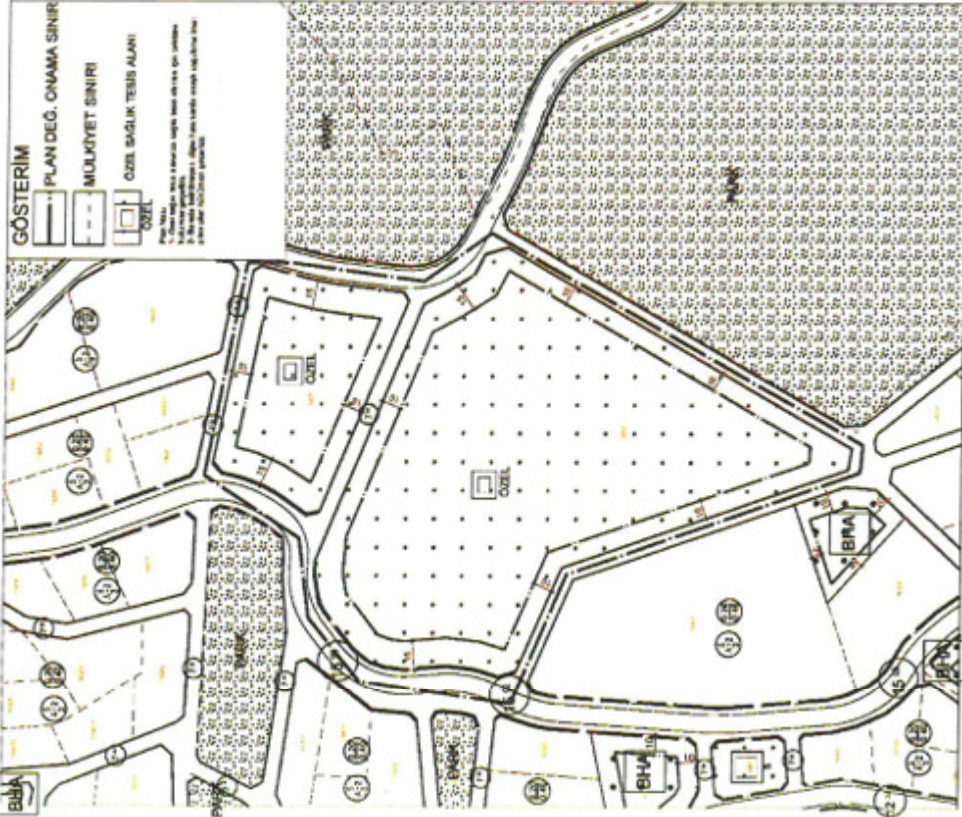
Belge Doğrulama Kodu:2405256-MQzMDU4MTA5NTc= Güllerpınar Mah. İzzet Azakoğlu Cad. No:58 07400 -ALANYA
Telefon No: 444 82 07 Faks No: (0 242) 510 21 11
e-Posta: İnternet Adresi: www.alanya.bel.tr
Kep Adresi:alanyabelediye@hs01.kep.tr

Belge Doğrulama Adresi: <https://e-belediye.alanya.bel.tr/webportal/index.php?wwwsayfa=48>

Bilgi için : Mehmet İshak KOKSAL,
Şehir Plancısı
Telefon No:
EBYS NO:2405256

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/2000
ÖNERİ PLAN

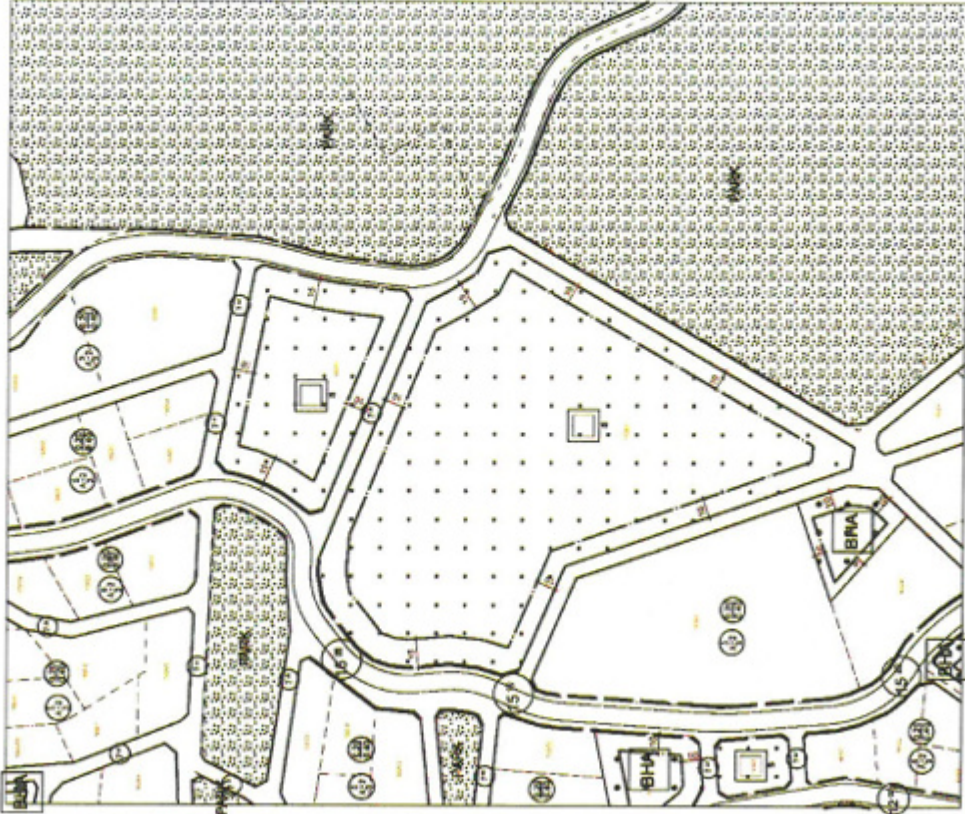


ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ BEKTAŞ MAHALLESİ

1807 ADA 1 VE 1808 ADA 1 PARSELDE

PAFTA NO: P28A-03A-4B

MEVCUT PLAN



Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-38926174-641.04 sayılı yazısı



ANTALYA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - ANTALYA
YATIRIMLAR BİRİMİ



T.C.

ANTALYA VALİLİĞİ

İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : E-38926174-641.04
Konu : İmar Plan Değişikliği Talebi -
Alanya İlçesi Bektaş Mahallesi 1807
Ada 1 Parsel , 1808 Ada 1 Parsel

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 10/11/2022 tarihli ve 12394646-E-43278805-622.02-7333-55987 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınızda belirtilen Alanya İlçesi Bektaş Mahallesi 1807 Ada 1 Parsel , 1808 Ada 1 Parselde yapılacak İmar Plan Değişikliği kurumumuzun kamulaştırma vb hukuki konularda herhangi bir taraf olmayacak şekilde şahısların kullanımına verilmesi uygun görülmüştür.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Recep Mustafa OKUR
Müdür a.
Destek Hizmetleri Başkanı

Hüsnü Karakaş Mah.Güney Cad.No 124 Kepez ANTALYA

Telefon: Faks No:

e-Posta: Adnan.Ozturk@saglik.gov.tr İnternet Adresi: ADNAN ÖZTÜRK

02423206000 - 1200

Belge Doğrulama Kodu: 1f713bf2-c736-4611-81cd-13b438e00360

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bilgi için: Adnan ÖZTÜRK

BÜRO PERSONELİ

Telefon No: (0 242) 320 60 00

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.nurkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

"Antalya İli Alanya İlçesi Bektaş Mahallesi 1807 Ada 1 ve 1808 Ada 1 No.lu Parseller Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu" Bu rapor ekleriyle birlikte 17 sayfadan oluşmaktadır

Oda MDU

PIN Numarası :

Meclis Tarihi :

Karar Numarası :

Hazırlayan

A Grubu Plancı

ESMA DOĞAN
Şehir Plancısı
Güller Pınarı Mh. Çirpanlı Sk. 3/3 ALANYA
T.C.: 1515 4498 030 / Sicil No: 7595
ALANYA V.D.: 3081 26 7454

Ö.Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yatırım Kurum Grubu (A)
Dip.No:1199 / ODTÜ 79
Oda Sicil No:375