



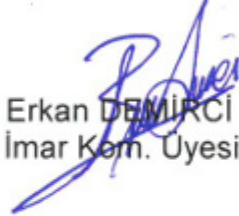
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

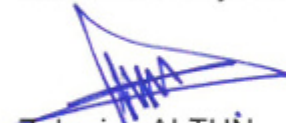
Tarih:01.11.2021

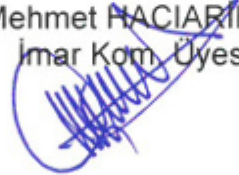
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarihli toplantısında gündemin 94. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Payallar Mahallesi 542 Ada 1 parselin konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Payallar Mahallesi 542 Ada 1 parselin konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, bütüncül olarak değerlendirilmesi gerektiğinden uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı

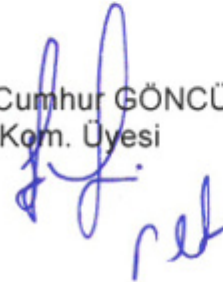

Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi

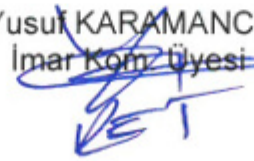

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

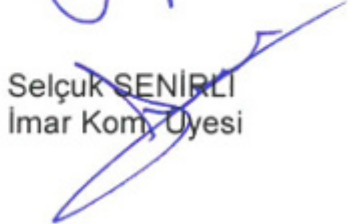

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARIFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

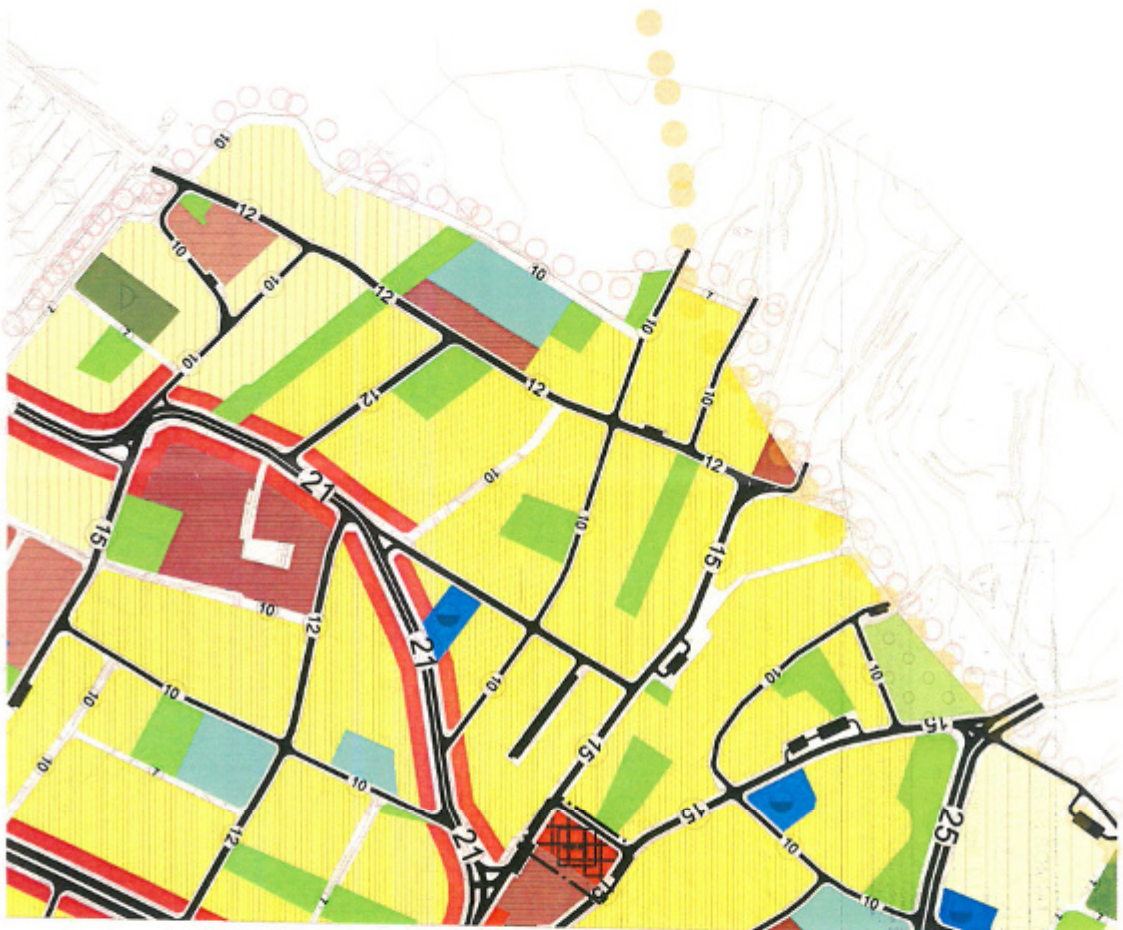

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA
MAHALLESİ : PAVALLAR MAHALLESİ - 542 ADA 1 PARSEL
ÖLÇEK : 1/5000
ALAN : 0.28 HA
MEVCUT PLAN



İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA
MAHALLESİ : PAVALLAR MAHALLESİ - 542 ADA 1 PARSEL
ÖLÇEK : 1/5000
ALAN : 0.28 HA
ÖNERİ PLAN



LEJANT
 TİCARET ALANLARI
 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

PLAN HÜKÜMLERİ
BU PLAN TADİLİ KAPSAMINDA PAVALLAR MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE AÇIKLAMAYIN HÜSUSLARDA İSE 3194 SAYILI İMAR KANUNU HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ PAYALLAR MAHALLESİ 542 ADA 1 PARSEL İMAR PLANI TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU

Antalya ili Alanya İlçesi Payallar Mahallesi 542 ada 1 parsel Milli Emlak müdürlüğü Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken kiralama yolu ile kişilerin kullanımına verilmiş ve bu parseller üzerinde plan değişikliği yapılması kararı alınmıştır.

Şekil.2- 542 ada 1 parsel mevcut görünüm.



Antalya İli Alanya İlçesi Payallar Mahallesi 542 ada 1 parsel mevcut imar planında konut alanı olarak belirlenmiştir.

Milli Emlak Müdürlüğü tarafından her iki parsel için de verilen ön izin belgesinde ise imar planı kararlarına uygun olarak konut ve enerji

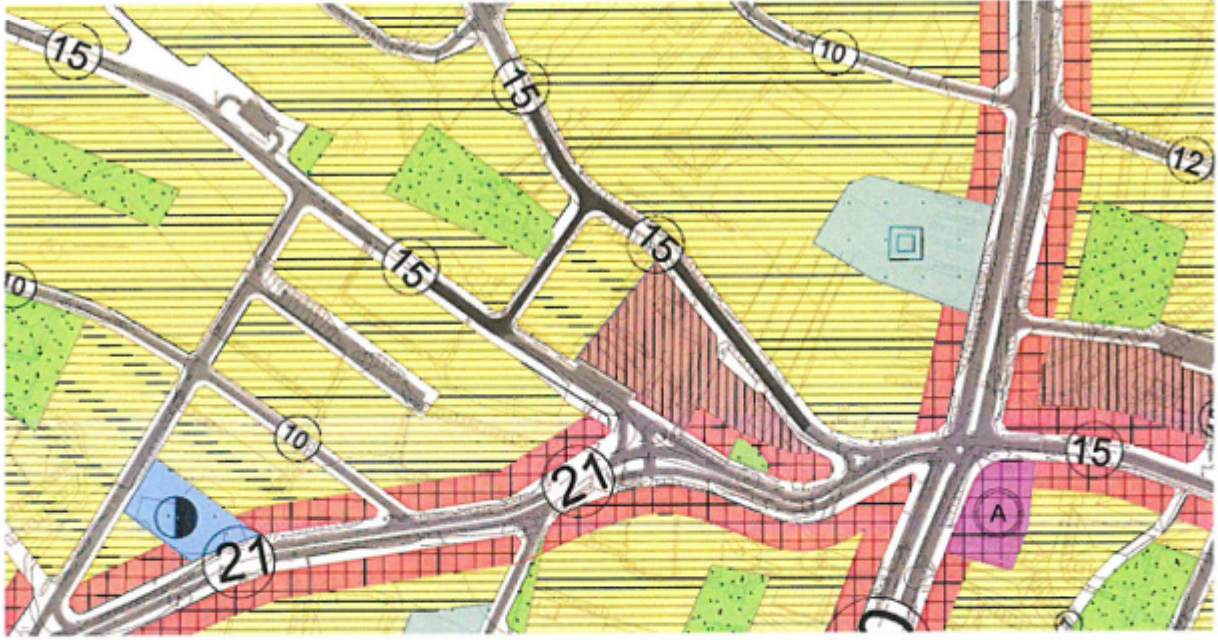
MS. N

hariç olmak üzere eğitim, ticari, sağlık, turizm, sanayi, tarım ve hayvancılık, sosyal, kültürel tesisler yapılmak üzere izin verildiği belirtilmektedir. Bu noktadaki konut alanı kullanımı kaldırılarak yerine uygun faaliyetin getirileceği bir plan tadilatı amaçlanmaktadır.

Payallar Mahallesi mevcut imar planı kararlarına göre 542 ada 1 parsel yukarıda da belirttiğimiz gibi konut alanı olarak belirlenmiştir. 542 ada 1 parsel kuzeyinde 15 metrelik taşıt yolu, yine güneyinde 15 metrelik taşıt yolu, batısında ise 10 metrelik taşıt yolu yer almakta, doğu kesiminde ise komşu parsel yer almaktadır.

542 ada 1 parsel toplam 2718,56 m²lik alan kaplamaktadır. 542 ada 1 parsel imar planı kararlarında Ayırık nizam 4 kat, ön bahçe çekme mesafesi 5m, yan bahçe çekme mesafesi 3m olarak belirlenmiştir. Taban alanı kat sayısı 0.25 ve kat alanı katsayısı ise 1,00 olarak belirlenmiştir.

Şekil.2. 542 ada 1 parsel mevcut imar planı.



542 ada 1 parsel Ayırık nizam 4 kat, ön bahçe çekme mesafesi 5 m ve yan bahçe çekme mesafesi ise 3 m olarak belirlenmiştir. Taban alanı katsayısı 0,25 ve kat alanı katsayısı ise 1.00 olarak belirlenmiştir.

Yoğunluk olarak Payallar Mahallesinde çok yoğun olmayan bir bölgede yer almaktadır.

UB. R

Plan Kararları

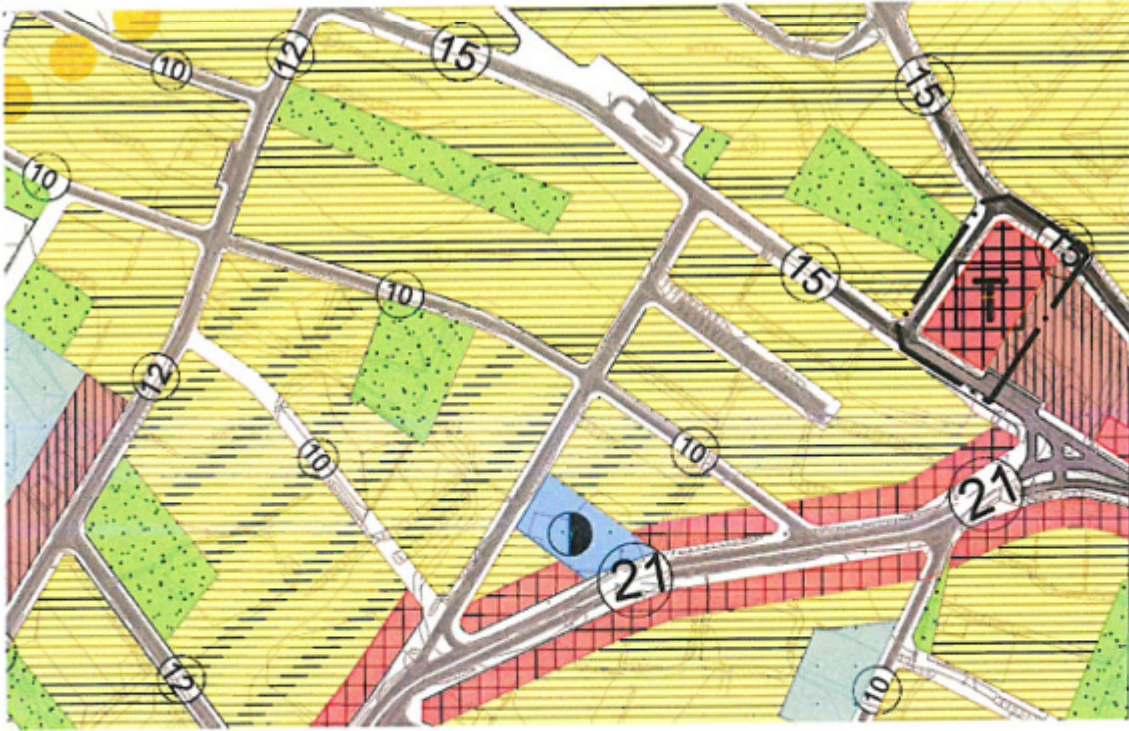
Milli Emlak Müdürlüğü tarafından ön izin verilen 542 ada 1 parsel üzerinde yukarıda da belirttiğimiz gibi imar planı kararlarına uygun olarak konut ve enerji hariç olmak üzere, eğitim, ticari, sağlık, turizm, sanayi, tarım ve hayvancılık, sosyal ve kültürel tesisleri yapılmak üzere izin verilebileceği belirtilmiştir.

Bu duruma istinaden plan değişikliğimiz yapılmış ve ekte sunulmuştur.

Alanya belediyesi payallar mahallesi içerisinde yaptığımız bu plan tadilatının emsal oranlarında herhangi bir değişiklik yapılmamış, yükseklik oranları da değişmemiştir.

Mevcut imar planı üzerinde konut alanı olarak belirlenmiş olan 542 ada 1 parsel için ticaret alanı taraması yapılmıştır.

Şekil.3. 542 ada 1 parsel imar planı değişikliği



Alanya Milli Emlak müdürlüğü'nün yazısı ile bu arsalar üzerinde her türlü tescil, ifraz, tevhit vb işlem yapılması, imar planı yaptırılması, değiştirilmesi, onaylatılması ön izinde belirtilmiştir.

Mekansal alanlar plan yapım yönetmeliğinin 21. Maddesi 4. Bendi gereğince 'imar planlarının, yeterliliği haiz müellifler tarafından kanun ve

MB. M

yönetmelik hükümlerine göre gerekli teknik araştırmalar yaparak hazırlanması zorunludur. Bu yönetmelik hükümlerine uygun olarak hazırlanan planlar ve bu plana ilişkin revizyon, ilave değişiklik teklifleri yetkili idarelere karar alınması için sunulur denilmektedir.

Alanya Belediyesi de yukarıdaki maddeye istinaden plan değişiklik dosyasının hazırlanmasını ve belediye ye sunulması ile gerekli işlemleri yapacağını belirtmiştir. Mekansal alanlar plan yapım yönetmeliğine göre gerekli düzenlemeler yapılarak paftaları hazırlamış ve bu rapor oluşturulmuştur.

Plan değişikliği ile birlikte hiçbir yoğunluk değiştirilmeden, ada kenarı çizgileri ve yollar ile ilgili hiçbir değişiklik yapılmadan sadece ticaret taraması yapılarak yani plan bütünlüğü hiç bozulmadan plan değişikliği yapılmıştır.

Bu plan değişikliği kapsamında Payallar Belediyesi imar planı hükümleri ve 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Mükerrem BABAOĞLU BAYAR
Şehir Plancısı
Saray Mahallesi Atatürk Caddesi No: 10
Apartman No: 10 Kat: 10
Oda Sicil No: 0711163

NİLÜFER TOPCUOĞLU
Şehir Plancısı
Yeterlilik Kurul Grubu (A)
Dip. No: 5901 ODTÜ 1973
Oda Sicil No: 127

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI	
KAYDEDİLMİŞTİR	
TARİH 17 Ağustos 2021	YETKİLİ BAHAR KIRSAN
SAYI/PROJE NO 07213307	MESLEKİ DENETİM GÖREVLİSİ İMZA
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili planörün, Odasına kayıt ve tescim edildiği; söz konusu iş için Odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir meslek kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Çerçevesi Belgesi düzenlenmiştir.	



K2P007400318658

SIFIR
ATIN

T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
(Milli Emlak Dairesi Başkanlığı - Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğü)

Sayı : E-32558532-000-899193

02.06.2021

Konu : İmar Planı Değişiklik Talebi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Alanya Milli Emlak Müdürlüğü'nün 07.04.2021 tarihli ve E-70897502-000[000]-741737 sayılı yazısı.

Alanya İlçesi Payallar Mahallesi'nde bulunan mülkiyeti Hazineye ait 539 ada 2 parsel, 542 ada 1 parsel ve 511 ada 1 parsel numaralı taşınmazların Bakanlığımızın (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 06.01.2020 tarihli ve E.3944 sayılı Olur'una istinaden 2886 sayılı Kanunun 51/g maddesine göre konut ve enerji hariç olmak kaydıyla, eğitim, ticari, sağlık, turizm, sanayi, tarım ve hayvancılık, sosyal, kültürel tesis yapılmak amaçlı 30 yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı ihalesi sonucunda 539 ada 2 parsel numaralı taşınmazın ihalesini Mesut TUNCER, 542 ada 1 parsel numaralı taşınmazın ihalesini Çikolata Evi Gıda Ltd. Şti. ve 511 ada 1 parsel numaralı taşınmazın ihalesini Obaköy Gıda Tur. İş. kazandığı bildirilerek, ekli ön izin sözleşmelerinin ikinci maddesinde taşınmazlarla ilgili üzerinde gerçekleştirilecek yatırım için imar planlarının yaptırılması ve/veya değiştirilmesi, yatırım ve uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması amacıyla 30 yıl süreli irtifak hakkına esas olmak üzere bir yıl süreli 26.08.2020 tarihli ön izin sözleşmeleri imzalandığı belirtilerek imar planı değişikliğine ilişkin dosya hazırlanıp ilgililer tarafından Alanya Milli Emlak Müdürlüğüne başvuruda bulunularak ön izin sözleşmesinin amacı doğrultusunda konut ve enerji hariç olmak üzere, ilgililer tarafından hazırlanan ekte dosya halinde gönderilen 1/5000 ölçekli plan taslaklarına göre, ticari alan olarak plan tadilatı için Antalya Büyükşehir Belediyesinden talepte bulunulması ilgi yazıyla istenilmektedir.

Bahsedilen ticari alanın plan tadilatının yapılarak Alanya Kaymakamlığı (Milli Emlak Müdürlüğü) na gönderilmesi hususunun gereğini arz ederim.

Oğuzhan SÜRMELİ
İl Müdürü a.
Milli Emlak Dairesi Başkan V.

Ek: 1.Bakanlık İhale İçin Olur Yazısı 2.Ön İzin Sözleşmeleri 3.Dilekçe ve İmar Planı Tadilatı Açıklama Raporları (3 Adet Dosya)

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	67472
Kayıt Tarihi	2.06.2021

HAYATLI ELEKTRONİK POSTA

(KEP)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.
Doğrulama Kodu: 84874F70-952D-4EB9-84A3-500B3E1720E2

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

Söğüksu Mah. Defterdarlık Bul.No : 1 07030 Muratpaşa Antalya
Tel: 0 242 238 65 02 Faks: 0 242 237 85 42 E-Posta: antalya@csb.gov.tr
WEB: <https://antalya.csb.gov.tr> KEP: antalyacevrevesehirclilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ersin KANDUR
V.H.K.I.

Telefon No: (242) 237 84 00-





T.C.
ALANYA KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Müdürlüğü



Sayı : E-70897502-000[000]-741737

07.04.2021

Konu : İmar Planı değişikliği talebi

ANTALYA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE
(Taşınmaz Geliştirme Teknik Büro Koordinatörlüğü)

İlçemiz Payallar Mahallesi'nde bulunan mülkiyeti Hazineye ait 539 ada 2 parsel, 542 ada 1 parsel ve 511 ada 1 parsel numaralı taşınmazların Bakanlığımızın(Millî Emlak Genel Müdürlüğü) ekli 06.01.2020 tarihli ve E.3944 sayılı Olur'una istinaden 2886 sayılı Kanunun 51/g maddesine göre konut ve enerji hariç olmak kaydıyla, eğitim, ticari, sağlık, turizm, sanayi, tarım ve hayvancılık, sosyal, kültürel tesis yapılmak amaçlı 30 yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı ihalesi sonucunda 539 ada 2 parsel numaralı taşınmazın ihalesini Mesut TUNCER, 542 ada 1 parsel numaralı taşınmazın ihalesini Çikolata Evi Gıda Ltd. Şti. ve 511 ada 1 parsel numaralı taşınmazın ihalesini Obaköy Gıda Tur.İnş. San.Tic.Ltd.Şti. kazanmış olup; ekli ön izin sözleşmelerinin ikinci maddesinden de görüleceği üzere, taşınmazlarla ilgili üzerinde gerçekleştirilecek yatırım için imar planlarının yaptırılması ve/veya değiştirilmesi, yatırım ve uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması amacıyla 30 yıl süreli irtifak hakkına esas olmak üzere bir yıl süreli 26.08.2020 tarihli ön izin sözleşmeleri imzalanmıştır.

Söz konusu taşınmazlara yönelik konut ve enerji hariç olmak ön izin sözleşmesinin ikinci maddesinde belirtildiği şekilde imar planı değişikliğine ilişkin dosya hazırlanarak ilgililer tarafından Müdürlüğümüze başvuruda bulunulmuş olup, ön izin sözleşmesinin amacı doğrultusunda konut ve enerji hariç olmak üzere, ilgililer tarafından hazırlanan ekte dosya halinde gönderilen 1/5000 ölçekli plan taslaklarına göre, **ticari alan olarak plan tadilatı için** Antalya Büyükşehir Belediyesinden talepte bulunulması hususunda:

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Akif Kamil ÖZYÜREK
Millî Emlak Müdürü V.

Ek: 1-Bakanlık İhale İçin Olur Yazısı, 2-Ön İzin Sözleşmeleri, 3-Dilekçe ve İmar Planı Tadilatı Açıklama Raporları

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : QXYLCSDM

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bokanligi>

Kadıncı Mah. Sugözü Cad.no:7 Kat:4 Alanya / ANTALYA

Tel:0 242 511 66 28 Faks:0 242 513 77 25 E-Posta:antalya@csb.gov.tr

WEB:antalya.csb.gov.tr KEP:antalyacevrevesehircilik@nso1.kep.tr

Bilgi için:Ali PAMUKSUZ
Millî Emlak Uzmanı





T.C.
ALANYA KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Müdürlüğü



ÇOK İVEDİ
17/08/2020

Sayı : 70897502-000[020]-E.57742

Konu : Payallar Mahallesi 542 ada 1 parsel
İrtifak Kati Onayı

ALANYA KAYMAKAMLIK MAKAMINA

İlçemiz Payallar Mahallesinde bulunan 542 ada 1 parsel numaralı ve 2.718,56 m² yüzölçümlü mülkiyeti Hazine adına tescilli taşınmazın 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51. maddesi g bendi uyarınca pazarlık usulüyle konut ve enerji hariç olmak üzere eğitim, sağlık, turizm, ticaret, tarım ve hayvancılık amaçlı tesis vb. yapılması amacıyla 30 yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı ihalesinin Bakanlığımızın (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 06.01.2020 tarih ve 3473 sayılı Olurları ile uygun görüldüğü Antalya ve Çevre Şehircilik İl Müdürlüğünün (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı- Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü) 14.01.2020 tarih ve 4440 sayılı yazısıyla bildirilmiştir.

Konuyla ilgili olarak 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 11. maddesi uyarınca Kaymakamlık Makamından alınan 29.06/2020 tarih ve 44403 sayılı Olura istinaden oluşturulan ihale komisyonu tarafından 12.08.2020 tarihinde yapılan ihale sonucunda; Çikolata Evi Gıda Ltd. Şti. (Vergi No:2560474589) adına vekaleten ihaleye katılan Doğan AKILLI tarafından verilen 118.000,00 TL (Yüzonsekizbin TL) teklifin uygun bedel olarak kabul edilerek geçici ihalesinin yapılmasına ve kati ihalesi için ita amirinin onayına sunulmasına oy birliğiyle karar verilmiştir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunun "Uygun Bedelin Tespiti" başlıklı 28. Maddesinde "Arttırmalarda uygun bedelin tahmin edilen bedelden aşağı olmamak üzere teklif edilen bedellerin en yükseği olduğu", "İhale Kararlarının Onayı veya İptal Edilmesi" başlıklı 31. maddesinde "İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararlarının, ita amirlerince karar tarihinden itibaren en geç 15 işgünü içinde onaylanacağı veya iptal edileceği, İta amirince karar iptal edilirse ihalenin hükümsüz sayılacağı", Hazine Taşınmazlarının İdaresi hakkındaki Yönetmeliğin 4. Maddesinin (I) fıkrasında, "İta Amirinin İllerde defterdar ve yetki devredilen hâllerde milli emlak dairesi başkanı, ilçelerde kaymakam olduğu", Yönetmeliğin 41. Maddesinde "İhalelerden; Kanunun 76 ncı maddesi gereğince her yıl merkezî yönetim bütçe kanunu ile tespit edilen parasal sınıra kadar olan ihale kararlarının, karar tarihinden itibaren en geç onbeş iş günü içinde ita amirlerinin, bu miktarı aşanların ise aynı süre içinde Bakanlığın onay veya ret kararı ile kesinleşeceği", 2886 sayılı Kanuna göre yapılacak işlemlerinde yetki maddesinin b fıkrasında "Kanunun 76 ncı maddesi için belirlenen parasal sınırların iki katına kadar olanların (bu bedeller dâhil) ihalelerini onaylamaya ita amirleri yetkilidir." denilmektedir.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Kadıpaşa Mah. Sugözü Cad.no:7 Kat:4 Alanya / ANTALYA
Tel:0 242 511 66 28 Faks:0 242 513 77 25 E-Posta:antalya@csb.gov.tr
WEB:https://antalya.csb.gov.tr/ KEP:antalyacevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ayşe KAYNAK
Sağlık Teknikeri

Bu nedenle yukarıda açıklanan ihale komisyon kararının kat'i ihalesinin onaylanmasını,
müsaadelerinize arz ederim.

e-imzalıdır

Akif Kamil ÖZYÜREK
Milli Emlak Müdürü V.

OLUR
17/08/2020

e-imzalıdır

Dr. Fatih ÜRKMEZER
Kaymakam

Ek :

- 1 - Bakanlığımız Yazısı ve ekleri (5 sayfa)
- 2 - Kaymakamlık Oluru (2 sayfa)
- 3 - Arttırma Tutanağı, İhale Komisyon Kararı ve diğer belgeler (4 sayfa)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Kadıpaşa Mah. Sugözü Cad.no:7 Kat:4 Alanya / ANTALYA
Tel:0 242 511 66 28 Faks:0 242 513 77 25 E-Posta:antalya@csb.gov.tr
WEB:https://antalya.csb.gov.tr/ KEP:antalyacevrevesehirclilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ayşe KAYNAK
Sağlık Teknikeri



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
(Milli Emlak Dairesi Başkanlığı-Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü)

Sayı : 97073469-000[462.2636]-E.4440

14.01.2020

Konu : [462-2636] 511 ada 1 parsel, 539 ada
2 parsel, 542 ada 1 parsel

ALANYA KAYMAKAMLIĞINA
(Milli Emlak Müdürlüğü)

14/01/2020
Aydoğan

İlgi : 12.11.2019 tarihli ve 70897502-000[000-099]-E.87279 sayılı yazınız.

Bakanlığımızdan alınan 06/01/2020 tarihli ve 3944 sayılı yazı ile, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ve 324 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin ilgili hükümleri dikkate alınarak;

-İlçeniz, Payallar Mahallesi'nde bulunan mülkiyeti Hazineye ait 511 ada 1 parsel, 539 ada 2 parsel ve 542 ada 1 parsel numaralı taşınmazların üzerinde imar planı kullanım kararlarına uygun olarak konut ve enerji hariç olmak üzere eğitim, ticari, sağlık, turizm, sanayi, tarım ve hayvancılık sosyal, kültürel vb. tesislerin yapılması amacıyla 30 (otuz) yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı verilmesine esas olmak üzere, rayiç bedelin % 2'si üzerinden hesaplanan ilk yıl için 511 ada 1 parsel numaralı taşınmaza 36.500,00.-TL, 539 ada 2 parsel numaralı taşınmaza 25.600,00.-TL ve 542 ada 1 parsel numaralı taşınmaza 27.200,00.-TL tahmini bedeller üzerinden, ayrı ayrı olmak üzere 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 17 nci maddesi uyarınca gerçek ve tüzel kişilere duyurulmak üzere ilan edilmesi ve aynı Kanunun 51 inci maddesinin (g) bendi uyarınca pazarlık usulü ile irtifak hakkı ihalelerinin yapılmasının,

-Düzenlenecek Ön İzin Sözleşmesi, İrtifak Hakkı Şartnamesi ve İrtifak Hakkına İlişkin Resmi Senede Yazılacak Hükümlere; Orman Genel Müdürlüğü'nün (Antalya Orman Müdürlüğü) 22/10/2019 tarihli ve 21596644 sayılı yazısı eki inceleme raporunda belirtilen hususun özel hüküm olarak konulmasının,

-İleride lehine irtifak hakkı tesis edilecek yatırımcıya gerekmesi halinde ön izin verilmesini, adına ön izin verilecek olan gerçek veya tüzel kişi tarafından yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde ise verilecek olan bu ön iznin İdarece doğrudan iptal edilmesi, ön izin dönemi içerisinde yükümlülüklerin yerine getirilmesi halinde ise Yönetmelik eki Ek-14 İrtifak Hakkına İlişkin Resmi Senede Yazılacak Hükümleri içerecek şekilde resmi senet düzenlenmesinin,

-İhaleye katılım olmaması veya ihale üzerinde kalan gerçek veya tüzel kişinin yasal süresi içerisinde yükümlülüklerin yerine getirilmemesi nedeniyle ihale sürecinin tamamlanamaması ve ayrıca taşınmaza ilişkin başka yeni bir talebin de bulunmaması (satış, kira, tahsis vb.) durumunda; taşınmazın ihale talimatı tarihinden itibaren 1 (bir) yıl içerisinde

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
(Milli Emlak Dairesi Başkanlığı-Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü)

Sayı : 97073469-000[462.2636]-E.4440

14.01.2020

Konu : [462-2636] 511 ada 1 parsel, 539 ada
2 parsel, 542 ada 1 parsel

bedel güncellemeleri yapılmak suretiyle uygun aralıklarla en fazla 3 (üç) defa ihaleye çıkarılmasının,

Bakanlık Makamının 6/01/2020 tarihli ve 3473 sayılı Olurları ile uygun görüldüğü bildirilmiştir.

Bilgilerini, gereğini ve sonucundan bilgi verilmesini arz ederim.

e-imzalıdır

Mustafa ÖNGÜN

İl Müdürü a.

Doğu Antalya Emlak Müdürü

Ek : 06/01/2020 tarihli 40223418-400[3129.21988]-E.3944 sayılı yazı. (3 sayfa)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Soğuksu Mah. Defterdarlık Bul.No : 1 07030 Muratpaşa/Antalya
Tel:0 242 237 84 69 Faks:0 242 237 84 71 E-Posta:antalya@ceb.gov.tr
WEB:https://antalya.ceb.gov.tr/ KEP:antalyacevrevesehirclik@is01.kep.tr

Bilgi için:Yusuf ELMAS
Uzman



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 40223418-400[3129.21988]-E.3944
Konu : Antalya/Alanya, 511 ada 1 parsel,
539 ada 2 parsel ve 542 ada 1 parsel

06.01.2020

ANTALYA VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

İlgi : 13/11/2019 tarihli ve 88427 sayılı yazınız.

Valiliğinizden (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) alınan ilgi yazı ve ekleri ile Bakanlık işlem dosyasında yapılan incelemede;

-İliniz, Alanya İlçesi, Payallar Mahallesi'nde bulunan mülkiyeti Hazineye ait 511 ada 1 parsel, 539 ada 2 parsel ve 542 ada 1 parsel numaralı taşınmazların üzerinde tarım türünü ön kabul, sınıflandırma, lojistik tesis ve muz sarartma tesisi kurulumu ile tarımsal depolama ve idari bina yapılması amacıyla Alanya Tarım Kredi Kooperatifi tarafından tahsisinin talep edildiği,

-Taşınmazların 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut ve Ticaret Alanı" olarak ayrıldığı ve ayrıca 539 ada 2 parsel numaralı taşınmazın 70 m²'lik kısmı üzerinde Mahmut ULUDAĞ tarafından sera yapılmakta olup, kalan kısmının kullanılmadığı,

-Orman Genel Müdürlüğü'nün (Antalya Orman Müdürlüğü) 22/10/2019 tarihli ve 21596644 sayılı yazıda; söz konusu taşınmazlar için yapılması düşünülen işlemin Kurumlarınca sakınca bulunmadığına dair ekli inceleme Raporunda; anılan taşınmazlara ilişkin herhangi bir sebeple mahkemeden doğacak hakları ile ileride fenni hata çalışmalarında kaynaklanacak hakların saklı kalması şartının belirtildiği,

-511 ada 1 parsel numaralı taşınmaza ilişkin 07/11/2019 tarihli Bedel Tespit Raporuna göre rayiç bedelin % 2'si dikkate alınmak suretiyle ilk yıl için m²'si 10,00.-TL olmak üzere toplam 36.379,20.-TL tahmini yıllık irtifak hakkı bedelinin takdir edildiği,

-539 ada 2 parsel numaralı taşınmaza ilişkin 08/11/2019 tarihli Bedel Tespit Raporuna göre rayiç bedelin % 2'si dikkate alınmak suretiyle ilk yıl için m²'si 10,00.-TL olmak üzere toplam 25.547,30.-TL tahmini yıllık irtifak hakkı bedelinin takdir edildiği,

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bilgi için: Müeyin ATAK
Çevre ve Şehircilik Uzmanı



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 40223418-400[3129.21988]-E.3944

06.01.2020

Konu : Antalya/Alanya, 511 ada 1 parsel,
539 ada 2 parsel ve 542 ada 1 parsel

-542 ada 1 parsel numaralı taşınmaza ilişkin 07/11/2019 tarihli Bedel Tespit Raporuna göre rayiç bedelin % 2'si dikkate alınmak suretiyle ilk yıl için m²'si 10,00.-TL olmak üzere toplam 27.185,60.-TL tahmini yıllık irtifak hakkı bedelinin takdir edildiği,

Anlaşılmıştır.

Öte yandan, anılan taşınmazın üzerinde irtifak hakkı ihalesi yapılmasının 12/9/2018 tarihli ve 30533 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 2018/8 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi gereğince ve Bakanlığımızın 2018/11 sayılı İç Genelgesi kapsamında oluşturulan Komisyonca uygun görüldüğü Bakanlık Makamının (Bakanlık Müşavirliği) 16/12/2019 tarihli ve 296209 sayılı yazılıyla bildirilmiştir.

Buna göre, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ve 324 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin ilgili hükümleri dikkate alınarak;

-İliniz, Alanya İlçesi, Payallar Mahallesi'nde bulunan mülkiyeti Hazineye ait 511 ada 1 parsel, 539 ada 2 parsel ve 542 ada 1 parsel numaralı taşınmazların üzerinde imar planı kullanımı kararlarına uygun olarak konut ve enerji hariç olmak üzere eğitim, ticari, sağlık, turizm, sanayi, tarım ve hayvancılık sosyal, kültürel vb. tesislerin yapılması amacıyla 30 (otuz) yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı verilmesine esas olmak üzere, rayiç bedelin % 2'si üzerinden hesaplanan ilk yıl için 511 ada 1 parsel numaralı taşınmaza 36.500,00.-TL, 539 ada 2 parsel numaralı taşınmaza 25.600,00.-TL ve 542 ada 1 parsel numaralı taşınmaza 27.200,00.-TL tahmini bedeller üzerinden, ayrı ayrı olmak üzere 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 17 nci maddesi uyarınca gerçek ve tüzel kişilere duyurulmak üzere ilan edilmesi ve aynı Kanunun 51 inci maddesinin (g) bendi uyarınca pazarlık usulü ile irtifak hakkı ihalelerinin yapılması,

-Düzenlenecek Ön İzin Sözleşmesi, İrtifak Hakkı Şartnamesi ve İrtifak Hakkına İlişkin Resmi Senede Yazılacak Hükümlere; Orman Genel Müdürlüğü'nün (Antalya Orman Müdürlüğü) 22/10/2019 tarihli ve 21596644 sayılı yazısı-eki inceleme raporunda belirtilen hususun özel hüküm olarak konulması,

-İleride lehine irtifak hakkı tesis edilecek yatırımcıya gerekmesi halinde ön izin verilmesini, adına ön izin verilecek olan gerçek veya tüzel kişi tarafından yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde ise verilecek olan bu ön iznin İdarece doğrudan iptal edilmesi, ön

Not: 3070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bilgi için: Hüseyin ATAĞ
Çevre ve Şehircilik Uzmanı,



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 40223418-400[3129.21988]-E.3944

06.01.2020

Konu : Antalya/Alanya, 511 ada 1 parsel,
539 ada 2 parsel ve 542 ada 1 parsel

izin dönemi içerisinde yükümlülüklerin yerine getirilmesi halinde ise Yönetmelik eki Ek-14 İrtifak Hakkına İlişkin Resmi Senede Yazılacak Hükümleri içerecek şekilde resmi senet düzenlenmesi,

-İhaleye katılım olmaması veya ihale üzerinde kalan gerçek veya tüzel kişinin yasal süresi içerisinde yükümlülüklerin yerine getirilmemesi nedeniyle ihale sürecinin tamamlanamaması ve ayrıca taşınmaza ilişkin başka yeni bir talebin de bulunmaması (satış, kira, tahsis vb.) durumunda; taşınmazın ihale talimatı tarihinden itibaren 1 (bir) yıl içerisinde bedel güncellemeleri yapılmak suretiyle uygun arahlarla en fazla 3 (üç) defa ihaleye çıkarılması,

Bakanlık Makamının 6/01/2020 tarihli ve 3473 sayılı Olurları ile uygun görülmüştür.

Bilgilerini, gereğini ve sonucundan Bakanlığımıza bilgi verilmesini rica ederim.



e-imzalıdır

Hasan Fehmi BOZKURT

Bakan a.

Daire Başkanı

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bilgi için:Hüseyin ATAĞ
Çevre ve Şehircilik Uzmanı,

ÖN İZİN SÖZLEŞMESİ

MADDE 1-

Ön izin verilen taşınmazın:

İli : ANTALYA
İlçesi : Alanya
Mahalle/Köyü : Payallar Mahallesi
Mevkii :
Pafta No / Cilt No :
Ada No / Sayfa No : 542
Parsel No / Sıra No : 1
Yüzölçümü : 2.718,56 m²
Hazine Payı : Tam
Cinsi : Arsa
Tapudaki şerhler :
Sınırları :

No 19633

Niteliği :

Ön izin sahibinin : Çikolata Evi Gıda İmalat İnş. Emlak İth. Ltd. Şti.

Adı-Soyadı, Unvanı :
T.C. Kimlik No /
Vergi Kimlik No : 2560474589
Telefon Numarası :
Adresi : K.paşa Mh. Stad Cd. No:24/C Alanya ANTALYA

MADDE 2- Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmazın üzerinde imar planı kullanım kararlarına uygun olarak konut ve enerji haric olmak üzere eğitim, ticari, sağlık, turizm, sanayi, tarım ve havvancılık sosyal, kültürel tesisleri yapılmak üzere ve (Ek ibare:RG-11/9/2014-29116) fiili kullanım olmaksızın; öncelikle taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması amacıyla ön izin verilmiştir.

MADDE 3- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)

Ön izin süresi bir yıldır. Bu süre içerisinde 2 nci maddede belirtilen işlemlerin tamamlanamaması durumunda, buna ilişkin belgelerle birlikte ve bu işlemlerin tamamlanamama nedenleri de belirtilmek suretiyle talep edilmesi ve talebin idare tarafından uygun görülmesi halinde bu süre 4 üncü maddede belirtilen bedel karşılığında bir yıl uzatılabilir. Verilen ve uzatılan ön izin süreleri içinde de belirtilen işlemleri kendi kusurları dışında kamudan kaynaklanan ve/veya idarece kabul edilebilir sebeplerle yerine getiremeyenlere; talep etmeleri ve bu talebin idare tarafından uygun görülmesi halinde 4 üncü maddede belirtilen bedeller karşılığında birer yıllık olmak üzere iki yıl daha süre verilebilir. Verilen ve uzatılan ön izin sürelerinin toplamı dört yılı geçemez. Ön izin döneminde süre dondurulmaz.

MADDE 4- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)

Ön izin bedeli, birinci yıl için ihale bedelinin; yüzde yirmisi oranındaki bedel olan 23.600,00 TL'dir. Ön izin bedeli peşin olarak ödenir.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Ön izin süresinin 3 üncü maddede belirtilen şekilde idarece uzatılması halinde ön izin bedeli; ikinci yıl için ihale bedelinin yüzde yirmisi, üçüncü yıl için yüzde otuzu, dördüncü yıl için yüzde kırkı olarak belirlenir. Uzatılan sürelerde bu şekilde belirlenen ön izin bedelleri; ikinci, üçüncü ve dördüncü yıllar için ihale bedelinin Yönetmeliğin 14 üncü maddesi uyarınca arttırılması sonucu oluşacak bedel üzerinden hesaplanır. Fiili kullanım olması halinde bu alana isabet eden ön izin bedeli, irtifak hakkı veya kullanma izni ihale bedelidir.

MADDE 5- Ön izin süresi içerisinde taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılmaması ve/veya imar planının yaptırılmaması, değiştirilmemesi, uygulama projelerinin hazırlanmaması ve onaylatılmaması hâlinde ön izin bedeli iade edilmeyecek ve hak sahibince Hazineden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunulmayacaktır.

MADDE 6- İhale sonucunda, ön izin verilen kişinin bu süre içerisinde yükümlülüklerini yerine getirmesi hâlinde, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 12 nci maddesi uyarınca tespit edilen yıllık bedel karşılığında, Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde 22/12/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunun 779 uncu ve izleyen maddeleri uyarınca irtifak hakkı tesis edilecek ve/veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler üzerinde kullanma izni verilecektir. (Ek cümle:RG-11/9/2014-29116) İdarece; taşınmaza ihtiyaç duyulan veya taşınmazın ekonomik açıdan farklı şekilde değerlendirilmesi uygun görülen hallerde, ön izin süresi uzatılmaz, devam eden ön izinler ise varsa kalan süreye ilişkin bedelin geri ödenmesi kaydıyla iptal edilir. Bu durumda ön izin sahibi tarafından idareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunulamaz.

MADDE 7- Sözleşme ile ilgili bütün vergi, resim, harç ve katkı payları ve diğer giderler ön izin sahibine aittir.

MADDE 8-(Değişik:RG-11/9/2014-29116)

Ön izin sözleşmesi ve hakkı devredilemez ve bu sözleşmeye ortak alınamaz. Ön izin sahibinin şirket olması halinde ön izin süresi içerisinde şirket hisseleri devredilemez ve ortak alınamaz.

MADDE 9- Bu sözleşmede belirtilen yükümlülükler uyuşmadığının tespit edilmesi hâlinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek olmaksızın ön izin iptal edilir. Bu durumda, ön izin bedeli iade edilmez.

Ancak, ön izin sahibinin kusuru dışında, ön izin süresi içinde ön izin yükümlülüklerinin yerine getirilmesinin mümkün olamayacağının anlaşılması hâlinde, idareye yapılacak başvuru üzerine sözleşme feshedilir ve teminat ile kalan süreye ilişkin ön izin bedeli iade edilir.

MADDE 10- İhtilafların çözüm yeri ALANYA icra daireleri ve mahkemelerdir.

MADDE 11- Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 12- Orman Genel Müdürlüğünün (Antalya Orman Müdürlüğü) 22/10/2019 tarih ve 21596644 sayılı yazısında taşınmaz için yapılması düşünülen işlemin Kurumlarınca sakıncası olmadığı belirtiltiği inceleme raporunda; taşınmaza ilişkin herhangi bir sebeple mahkemeden doğacak hakları ile ileride fenni hata çalışmalarında kaynaklanacak hakların saklı kalması şartıyla irtifak hakkı kurulmasına muvafakat edildiğinden bu şart çerçevesinde taşınmazın sonradan Orman ile ilgisinin bulunduğu ortaya çıkması durumunda ve Orman Genel Müdürlüğünden alınacak görüş doğrultusunda taşınmaz hakkında işlem tesis edilecek olup yapılan işlem sonucunda taşınmaza ilişkin sözleşmenin revize edilmesi veya tek taraflı feshedilmesi halinde Hazineden herhangi bir hak veya tazminat talebinde bulunulmayacaktır.

TARAFLAR

İTA AMİRİ

Dr. Fatih ÜRKMEZER
Kaymakam

ÖN İZİN SAHİBİ

KOLATA EVİ
GIDA İMAL. İNŞ. SAN. İTH. İHR. TUR. TİC. VE SAN. LTD. ŞTİ.
Kadıpaşa Mah. Stad Cad. No: 24/C ALANYA
Tel: 0242 522 09 90 Tlc. Sic. No: 18491
Alanya V.D. 256 047 4549
Mersis No: 0256047458900011

Adına İmza Eden

Doğan AKILI

24.08.2020 Sağlık Teknikeri A.KAYNAK
24.08.2020 Milli Emlak Müdürü T. YALÇIN





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Alanya Belediyesi
Mahalle :Payallar Mahallesi
Ada/Parsel : 542 ada 1 parsel
Ölçek :1/5000
Alan(m2) :2718,6 m2

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Payallar Mahallesi 542 Ada 1 parselin konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarihli toplantısında gündemin 94. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği üst ölçekli planlara göre incelendiğinde; Alanya İlçesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 2018/701 Esas ve 2019/502 sayılı kararı ile iptal edildiğinden plan değişikliğinin bulunduğu alanda üst ölçekli planlar bulunmamaktadır.

542 Ada 1 parsel Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planında konut kullanımındadır.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 02.06.2021 tarihli ve 899193 sayılı yazısı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 06.01.2020 tarih ve 3944 sayılı Olur'una istinaden 2886 Sayılı Kanunun 51/g maddesine göre konut ve enerji hariç olmak kaydıyla eğitim, ticari, sağlık, turizm, sanayi, tarım ve hayvancılık sosyal ve kültürel tesis yapılmak amaçlı 30 yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı sonucunda parselin ihalesinin yapıldığı bildirilerek taşınmaz üzerinde gerçekleştirilecek yatırım için ön izin sözleşmesi amacı doğrultusunda parselin konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesine yönelik ilgililer tarafından hazırlatılan 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatının yapılması talep edilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr