



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:03.06.2022

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 147. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 470 sayılı kararı ile uygun bulunan, İncekum Mahallesi 371 ada 2 parseldeki İlköğretim Tesis Alanının emsal aynı kalmak kaydıyla Hmax=10.00 ibaresinin kaldırılarak, gösterimlerin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre ve yapı yaklaşma mesafelerinin 5m olacak şekilde düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 470 sayılı kararı ile uygun bulunan, İncekum Mahallesi 371 ada 2 parseldeki İlköğretim Tesis Alanının emsal aynı kalmak kaydıyla Hmax=10.00 ibaresinin kaldırılarak, gösterimlerin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre ve yapı yaklaşma mesafelerinin 5m olacak şekilde düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Y <sub>ençok</sub> =5 kat ibaresinin eklenmesi kaydıyla değiştirilerek 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

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi



T.C.  
ALANYA BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MELİHA ARAS ERDOĞAN Divan Katibi : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2022	05-04-2022
		Birleşim	Oturum
		1	2
		Karar No	Eki
		470	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No :

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 05.04.2022 tarih ve 16 nolu kararında yer alan; Alanya İlçesi İncekum Mahallesi 371 ada 2 parselde Bulunan, İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünün 08.03.2022 tarih ve 45271162 sayılı yazısına istinaden Kreş Alanına ait Çekme Mesafelerine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; İncekum Mahallesi 371 ada 2 parselde Bulunan, İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünün 08.03.2022 tarih ve 45271162 sayılı yazısına istinaden 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekteki şekli ile oybirliği ile uygun görülmüştür şeklindeki komisyon kararı, komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan Proje Müdürlüğüne havalesine.

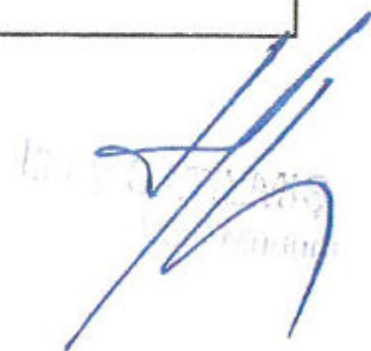
  
Meclis Başkanı  
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi  
MELİHA ARAS ERDOĞAN

Divan Katibi  
NURİ TOKUŞ

Alanya Belediye Başkanlığı'nın  
05/04/2022 Tarih ve 470 nolu Meclis Kararı  
...../...../20.... Tarihinde Kaymakamlığımız  
Meclis Kararları Defterine 470 nolu  
.....raporla teslim edilmiştir.

Selcan İNAL  
Mentur  

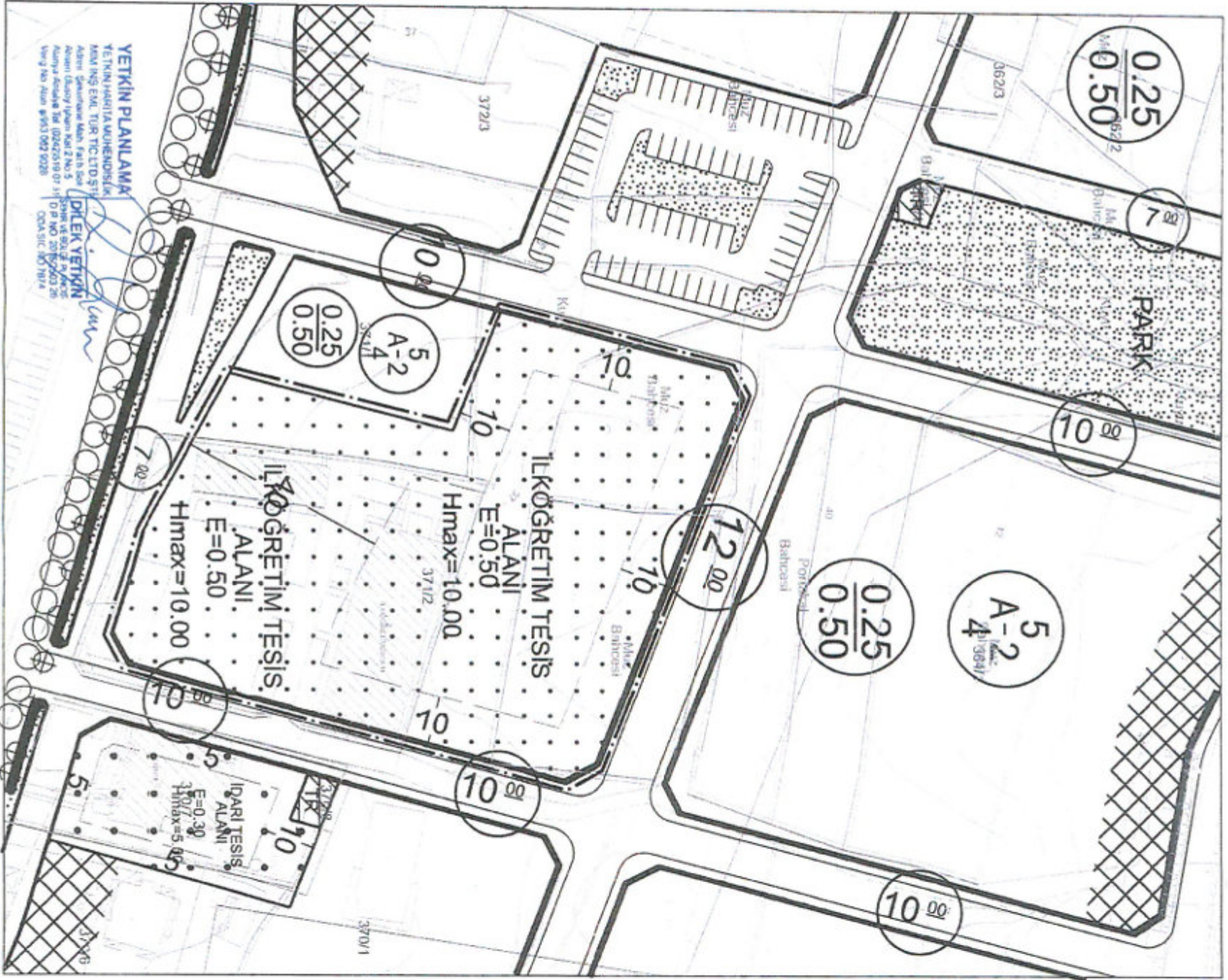





ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ İNCEKUM MAHALLESİ  
ADA/PARSEL NO: 371 ADA 2 PARSEL

PAFTA NO: 027-D-15-B-1-B / 027-D-15-B-1-C

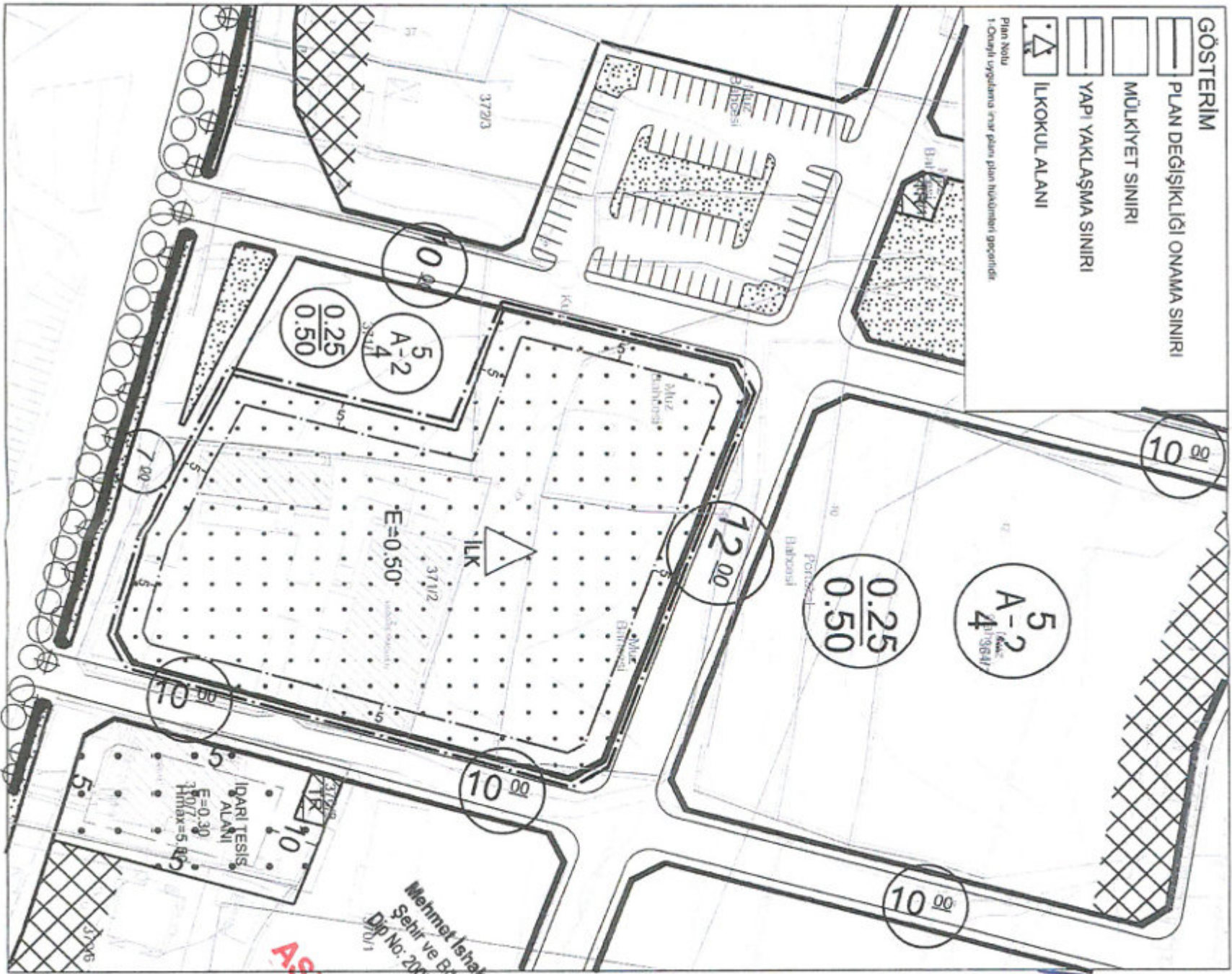
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1.000



- GÖSTERİM
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
  - MÜLKİYET SINIRI
  - YAPI YAKLAŞMA SINIRI
  - İLKOKUL ALANI

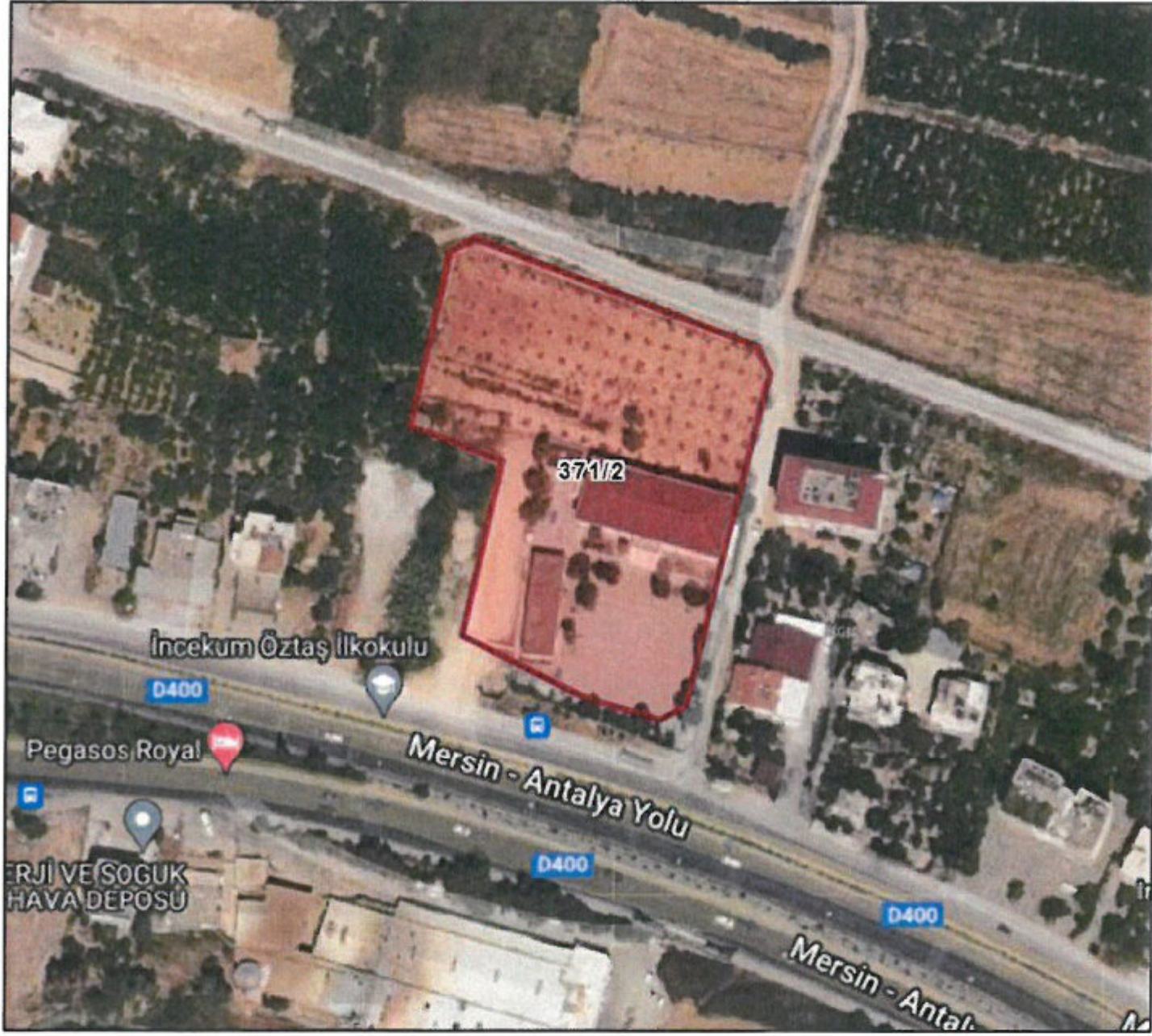
Plan No: 1  
1. Örneği uygulama esas plan hükümlerine göre yapılır.

Memmet İbrahim Köksal  
Şehir ve Bölge Plancısı  
Dip No: 2007-1170047(G.U.)

ASLINA BİDİR



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ  
İNCEKUM MAHALLESİ  
371 ADA 2 PARSELDE  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2022

PAFTA NO : O27-D-15-B-1-B / O27-D-15-B-1-C

ALAN : 6.956,18 m<sup>2</sup>

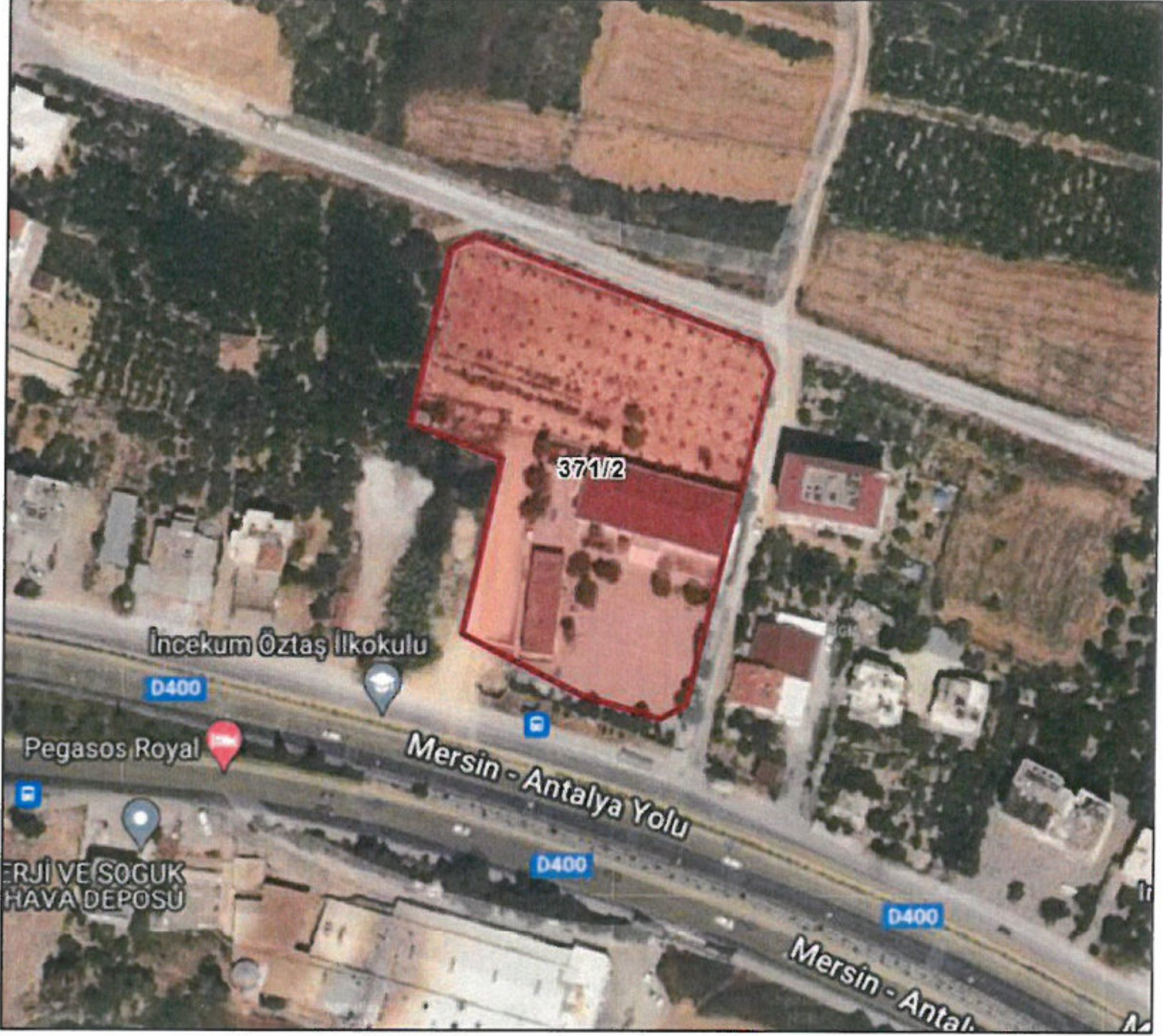
ÖLÇEK : 1/1.000

2.



## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Alanya İlçesi, İncekum Mahallesi sınırları içerisinde, O27-D-15-B-1-B ve O27-D-15-B-1-C no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftalarında kalan, 6.956,18 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü 371 ada 2 parsel numaralı taşınmazın tamamını kapsamaktadır. Planlama alanı kentin batısında, D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu'nun kuzeyinde yer almaktadır.

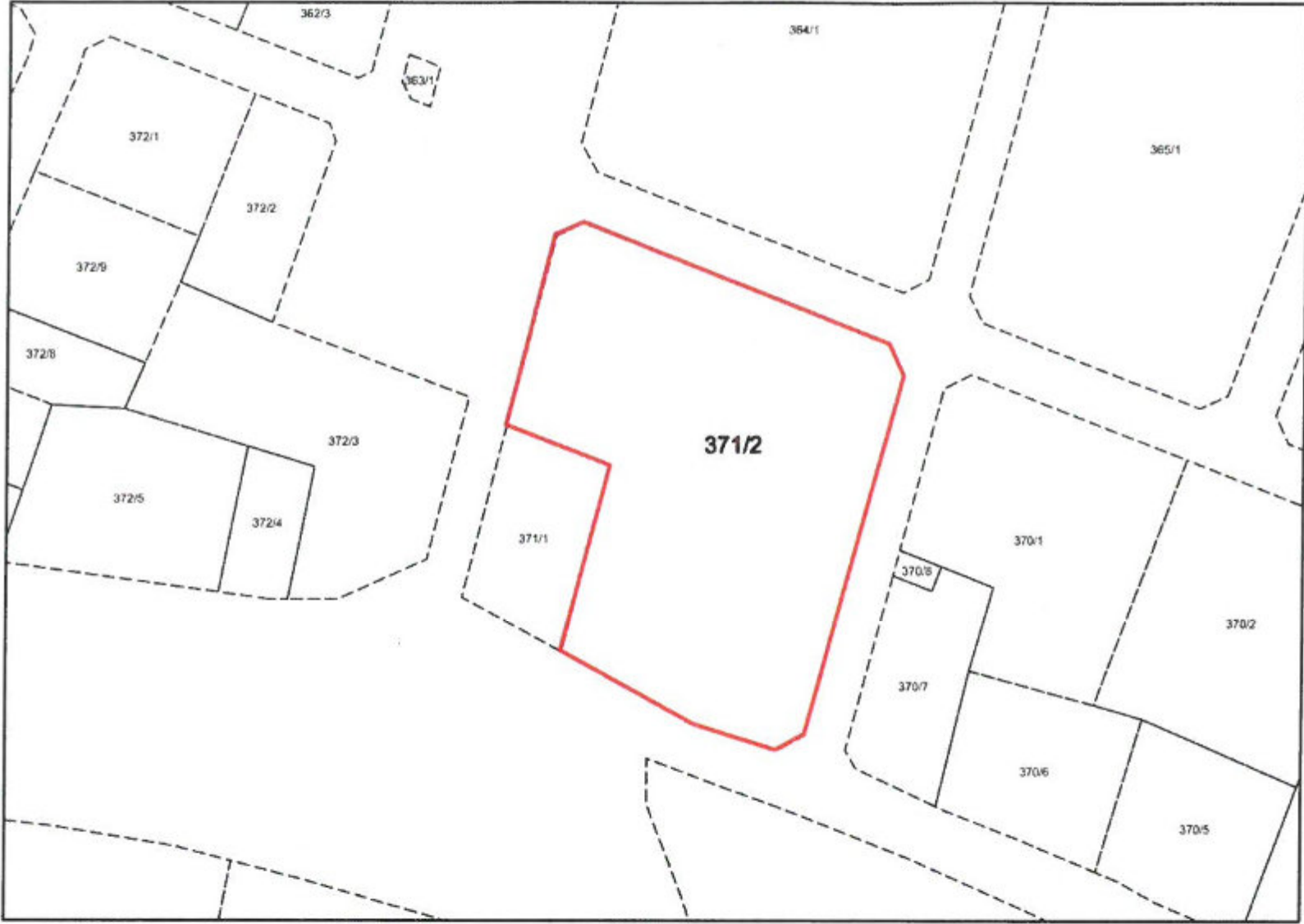


Şekil 1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

## 2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu taşınmazın içerisinde ikişer katlı İncekum Öztaş Anaokulu ve İlkokulu bulunmakta olup, taşınmaz "arsa-ilköğretim alanı" vasfındadır.





Şekil 2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki



Şekil 3. Sokak görünümü

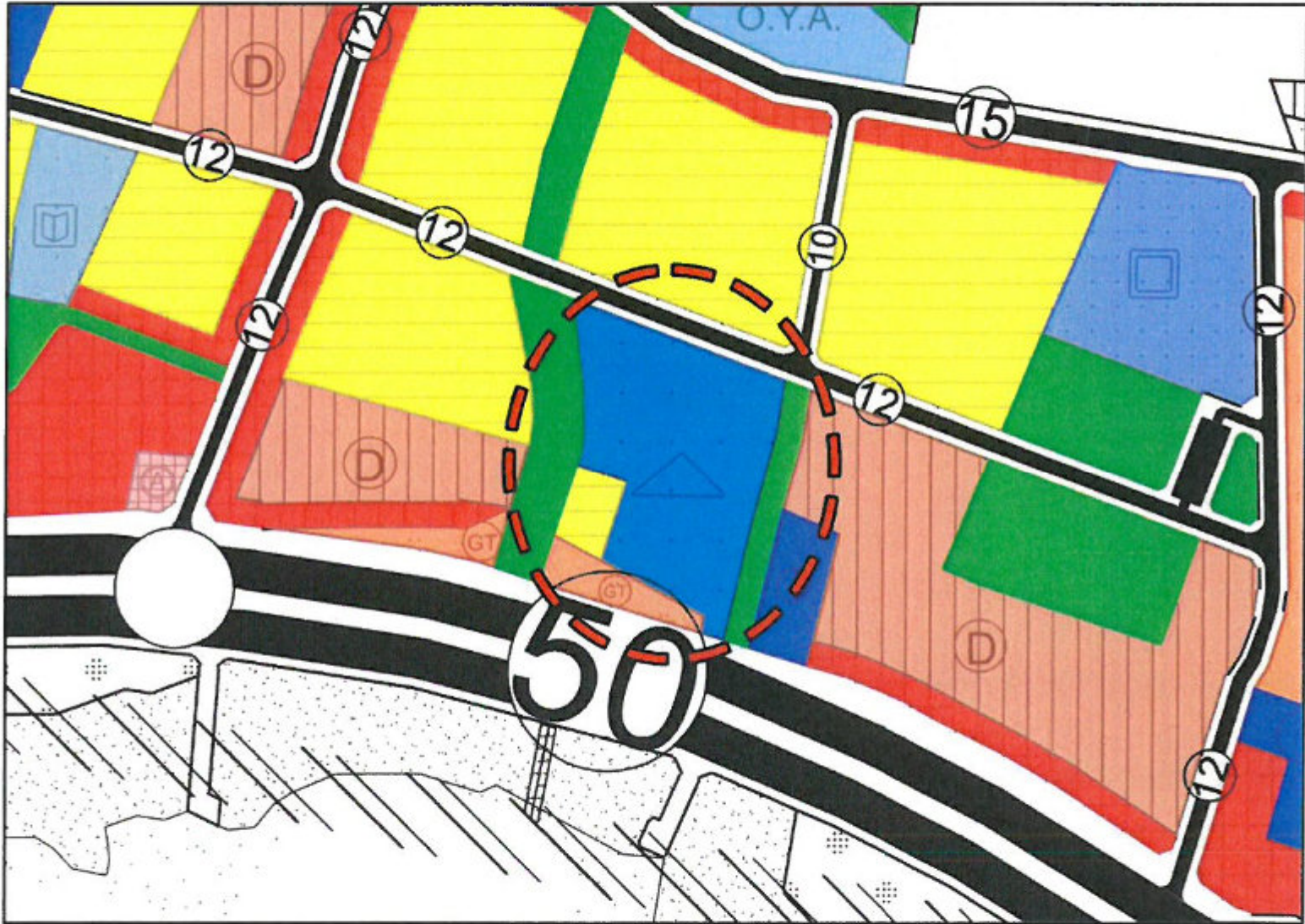
### 3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Taşınmaz, yürürlükteki 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda kentsel yerleşme alanı olarak tanımlanmıştır. 1/5.000 Nazım İmar Planı'nda da ilköğretim tesis alanı olarak planlanmıştır. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise üst ölçekli plandan gelen ilköğretim tesis alanı plan kararı korunmuştur. Yapılaşma koşulu ise Emsal 0.50, Hmax 10.00 olarak tanımlanmıştır. Ulaşım ise taşınmazın kuzeyinden 12 m, doğu ve batısından 10 m genişliğinde taşıt yolu, güneyinden ise 7 m genişliğinde yaya yolu önerilmiştir.



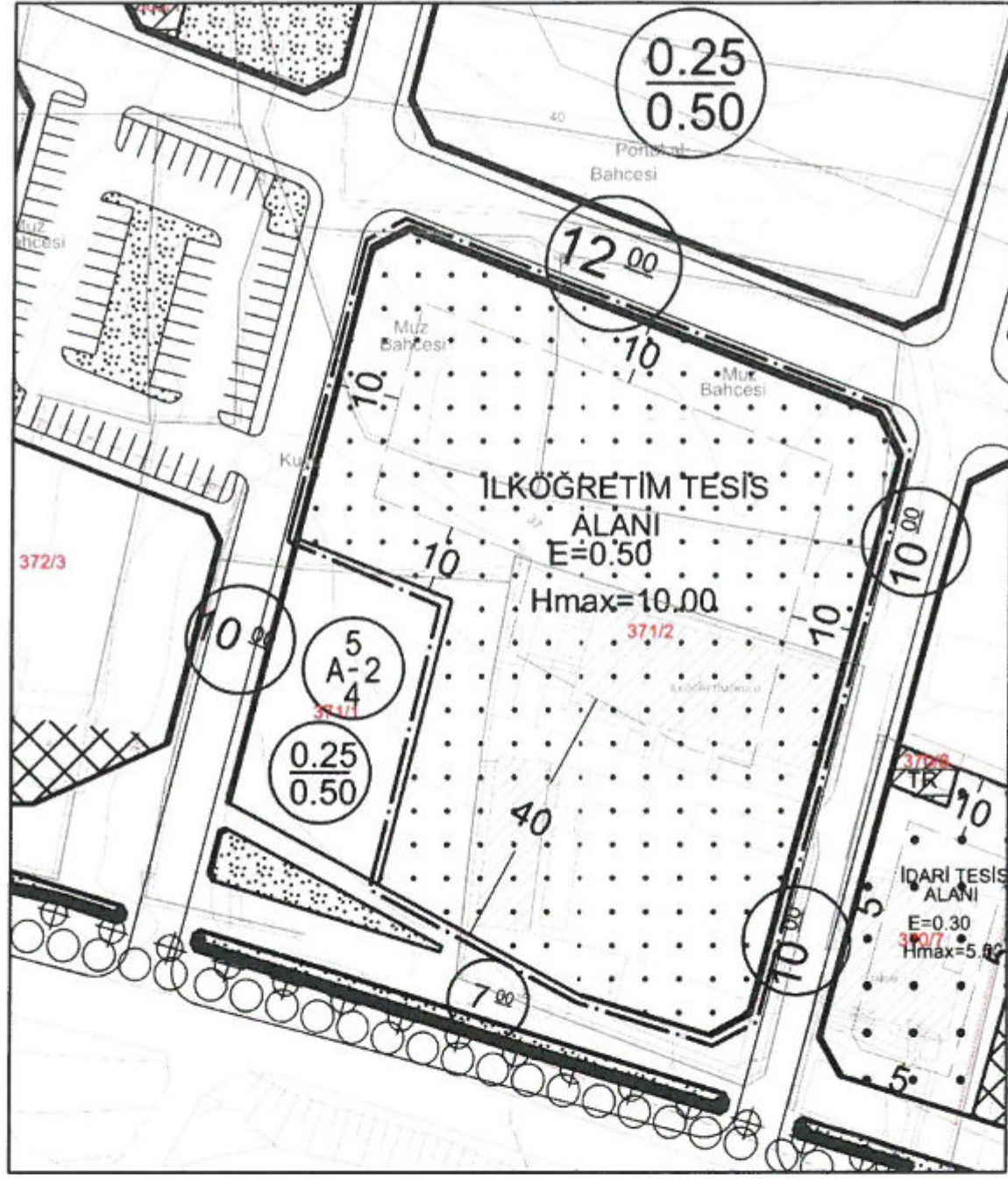


Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri



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

Ülkemizde zorunlu eğitim 6 yaşında başlamakta ve 18 yaşına gelindiğinde son bulmaktadır. Zorunlu olmayan eğitim ise anaokulu, kreş ve gündüz bakımevlerinde, 3-6 yaş arasında olan öğrencilere hizmet vermektedir. Bu zorunlu olmayan eğitimin amacı; çocukların fiziksel, zihinsel ve duygusal gelişimini sağlamak, iyi alışkanlıklar edinmelerine teşvik etmek, çocukları ilköğretime hazırlamak ve ortak bir büyüme ortamı yaratmayı sağlamaktır. Bu kurumların hepsi Milli Eğitim Bakanlığı gözetimindedir.

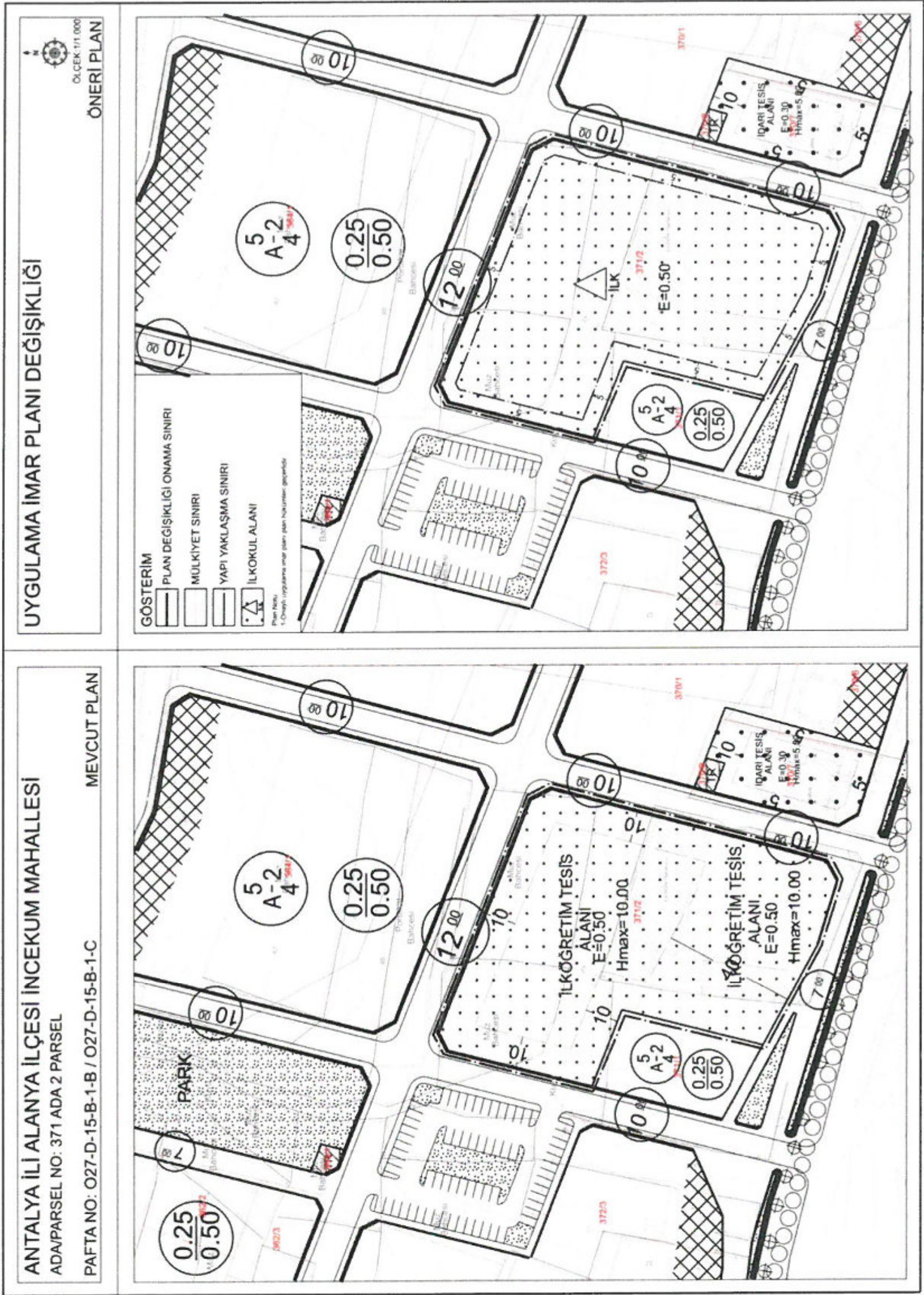
Bakanlık bu kapsamda; eğitim ortamlarını iyileştirmek, okullar arası farklılıkları azaltarak fırsat eşitliği sağlamak, okul iklimini güçlendirmek ve okulların fiziki ortamlarının bakım, onarım ve donatım ihtiyaçlarını karşılayarak eğitimin niteliğini arttırmak amacıyla 3.000 Anaokulu Projesi'ni faaliyete geçirmeyi hedeflemektedir. Bu projeyi gerçekleştirmek amacıyla İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün Alanya Belediyesi'ne 08.03.2022 tarih 45271162 sayılı yazısında bahse konu taşınmaz içerisinde anaokulu binası yapılacağı ve çekme mesafelerinin 5 metre olarak düzenlenmesi gerektiği bildirilmiştir. Ayrıca İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün de Alanya Belediyesi'ne 16.03.2022 tarih 45857173 sayılı yazısında da plan



değişikliğine konu 371 ada 2 parselde anaokulu yapılacağından dolayı "...taşınmazın çekme mesafelerinin 5 metreye düşürülmesi, arsada bulunan eski okul binasının yıkımının yapılmasıyla ilgili iş ve işlemlerin takip edilmesi, meyve bahçesinin kaldırılması yol kotunun(kırmızı kot) bildirilmesi gerektiği" belirtilmiştir. Bu amaçla çekme mesafelerinin düzenlenmesi için uygulama imar planı değişiklik teklifi hazırlanmıştır.

Yürürlükteki 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında taşınmazın güneyinden 40 m, diğer cephelerden ise 10 m olarak önerilen yapı yaklaşma mesafesi değiştirilerek bütün cephelerden 5 m olacak şekilde düzenlenmiştir. Ayrıca ilköğretim tesis alanı plan kararı ve yapılaşma kararları korunarak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak gösterimler güncellenmiştir.





Şekil 7. Mevcut ve Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği



"Antalya İli Alanya İlçesi İncekum Mahallesi 371 Ada 2 Parselde 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Değişikliği Açıklama Raporu" Bu rapor kapağı ve ekleri ile birlikte 8 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

PİN Numarası :.....  
Meclis Tarihi :.....  
Karar Numarası:.....

TMMOB Şehir Plancıları Odası	<b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>
 PG8302ZC	MD Tarihi: 13.04.2022 Proje Kayıt No: 07-2022-79 Üye: DİLEK YETKİN (7874)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili planıcının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

**YETKİN PLANLAMA**  
YETKİN HARİTA MÜHENDİSLİK  
MİM İNŞ EML TUR/TIC.LTD.ŞTİ  
Adres: Şekerhane Mah. Fatih Sok.  
Ansen Ulusoy İşhanı Kat:2 No:5  
Alanya-Antalya Tel: (0242)519 07 31  
Vergi No: Alan w/953 062 9028

**DİLEK YETKİN**  
ŞEHİR VE BÖLGE PLANÇISI  
D.P. NO: 2016/2503 26  
ODA SİC. NO: 7874

**Planevi Şehircilik  
Planlama Ltd. Şti.**  
TMMOB ŞEHİR PLANÇILAR ODASI  
Büro Tescil No: 06 40179  
Meneviş Sokak No: 72 1  
06690 A. Ayrancı ANKARA  
Tel: (0312) 426 83 29 - 467 64 00  
e-mail: planevi@planevi.com.tr  
Hizmet V.D. : 730 004 2218  
Ticaret Sicil No: 86758

**SEYDİHAN CAMUR**  
Şehir Plancısı, ŞPO 590  
O.D.T.U 1985 23004

Hazırlayan

A Grubu Plancı

**Mehmet İshak KÖKSAL**  
Şehir ve Bölge Plancısı  
Dip No: 2007-11700477(G.Ü.)

**Enes YILMAZ**  
Plan ve Proje Müdürü

ALANYA BELEDİYE  
MECLİSİNCE 05/04/2022 Tarih:  
470... Sayılı Kararı ile  
Uygun görülmüştür.

**Adem Murat ÜCEL**  
Alanya Belediye Başkanı





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Alanya Belediyesi  
**Mahalle** : İncekum Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 371 Ada 2 Parsel  
**Ölçek** : 1/1000 UİP  
**Alan(m<sup>2</sup>)** : 6956m<sup>2</sup>

Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 470 sayılı kararı ile uygun bulunan, İncekum Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 371 ada 2 parseldeki İlköğretim Tesis Alanının emsal aynı kalmak kaydıyla Hmax=10.00 ibaresinin kaldırılarak, gösterimlerin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre ve yapı yaklaşma mesafelerinin 5m olacak şekilde düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 147. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan Alanya İlçesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Gelişme Alanı” ile “Kentsel Yerleşik Alan” olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu parsel “İlköğretim Tesis Alanı” olarak planlıdır.

Milli Eğitim Bakanlığı'nın 3000 Anaokulu Projesi kapsamında eğitim ortamlarının iyileştirilmesi, okullar arası farklılıkların azaltılarak fırsat eşitliğinin sağlanması, okulların fiziki ortamlarının bakım, onarım ve donanım ihtiyaçlarının karşılanması amaçlanmaktadır.

Bu kapsamda İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 08.03.2022 tarih ve 45271162 sayılı yazısında 371 ada 2 parsel içerisinde anaokulu binası yapılacağı ve çekme mesafelerinin 5 metre olarak düzenlenmesi gerektiği bildirilmiş, ayrıca İl Milli Eğitim Müdürlüğüne Alanya Belediyesine iletilen 16.03.2022 tarih ve 45857173 sayılı yazı ile “... taşınmazın çekme mesafelerinin 5 metreye düşürülmesi, arsada bulunan eski okul binasının yıkımının yapılması ile ilgili iş ve işlemlerin takip edilmesi, meyve bahçesinin kaldırılması yol kotunun (kırmızı kot) bildirilmesi gerektiği” belirtilerek çekme mesafelerinin düzenlenmesi için uygulama imar planı değişikliği teklifinin hazırlanması istenilmiştir.

Alanya İlçesi, İncekum Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 371 ada 2 parsel alanına yönelik hazırlana 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğiyle; 40m-10m-10m-10m yapı yaklaşma mesafeleri ve E=0.50, Hmax=10.00 yapılaşma koşullarına sahip İlköğretim Tesis Alanı olarak planlı bulunan parsel, E=0.50 yapılaşma koşullu “İlkokul Alanı” olarak planlanmış ve tüm yönlerden 5m Yapı Yaklaşma mesafesi önerilmiştir. Milli Eğitim bakanlığı'nın okul projelerinde bina yüksekliği genel olarak 4, 5 kat olduğundan öneri planda kaldırılan Hmax=10.00 yerine “Yençok=5kat” ibaresinin eklenmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 23.05.2022

Berna ZENGİN  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.