



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

Tarih:17.05.2022

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ALANYA BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 131. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 342 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cumhuriyet Mahallesi 1266 ada 1 parselin "Kültürel Tesis Alanı"ndan "Ortaokul Alanı"na dönüştürülerek, yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve Plan Notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 342 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cumhuriyet Mahallesi 1266 ada 1 parselin "Kültürel Tesis Alanı"ndan "Ortaokul Alanı"na dönüştürülerek, yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve Plan Notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarih ve 19 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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  
toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri 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 : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2022	05-04-2022
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
		342	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 31-03-2022 E-1831

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 30.03.2022 tarih ve 2 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün; Alanya İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 1266 ada 1 parsel ile ilişkin Kültürel Tesis Alanından Ortaokul Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi incelenmiş olup; Antalya Büyükşehir Belediyesi Başkanlığının 10.01.2022 tarih ve 19 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu tespit edilmiş olup, ekteki şekliyle 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

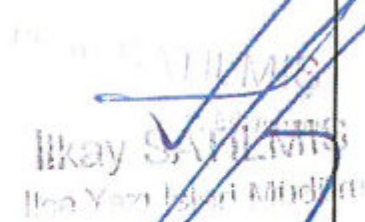
  
Divan Katibi  
MUSTAFA TOKSÖZ

  
Divan Katibi  
NURİ TOKUŞ

Selcan İNAL  
Memur



Alanya Belediye Başkanlığı'nın  
05.12.2022 Tarih ve 342 nolu Meclis Kararı  
...../...../20.... Tarihinde Kaymakamlığımız  
Meclis Kararları Defterine 342 no'da  
kayı yapılarak teslim alınmıştır.

  
İlçay ŞAHİN  
İmar Yazı İşleri Müdürü

İLİ : ANTALYA  
İLÇESİ : ALANYA  
MAHALLE : CUMHURİYET MAHALLESİ  
ADA - PARSEL : 1266 ADA 1 PARSEL  
ALAN : 0,29 HA  
ÖLÇEK : 1/1000

MEVCUT PLAN

İLİ : ANTALYA  
İLÇESİ : ALANYA  
MAHALLE : CUMHURİYET MAHALLESİ  
ADA - PARSEL : 1266 ADA 1 PARSEL  
ALAN : 0,29 HA  
ÖLÇEK : 1/1000

ÖNERİ PLAN

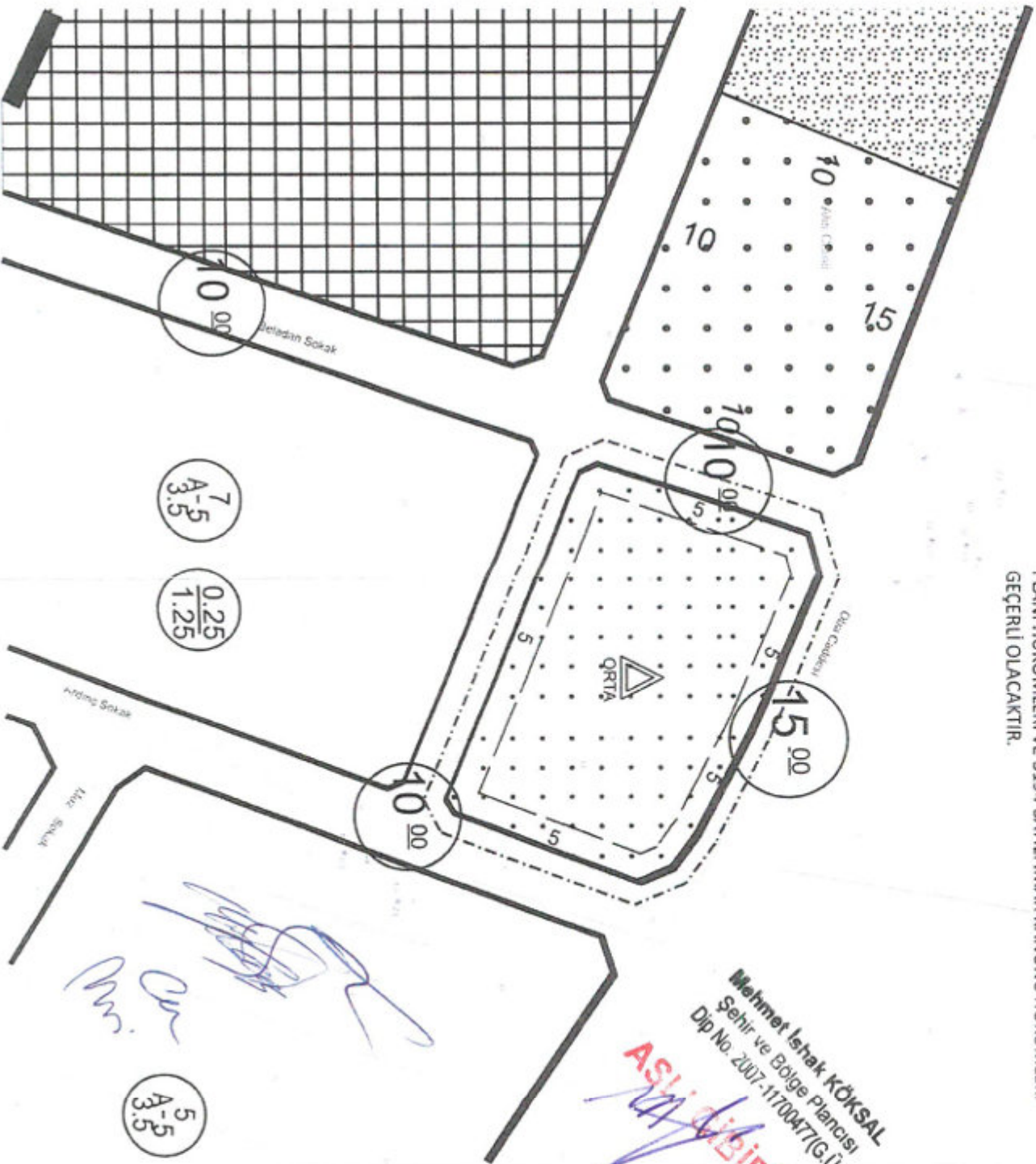
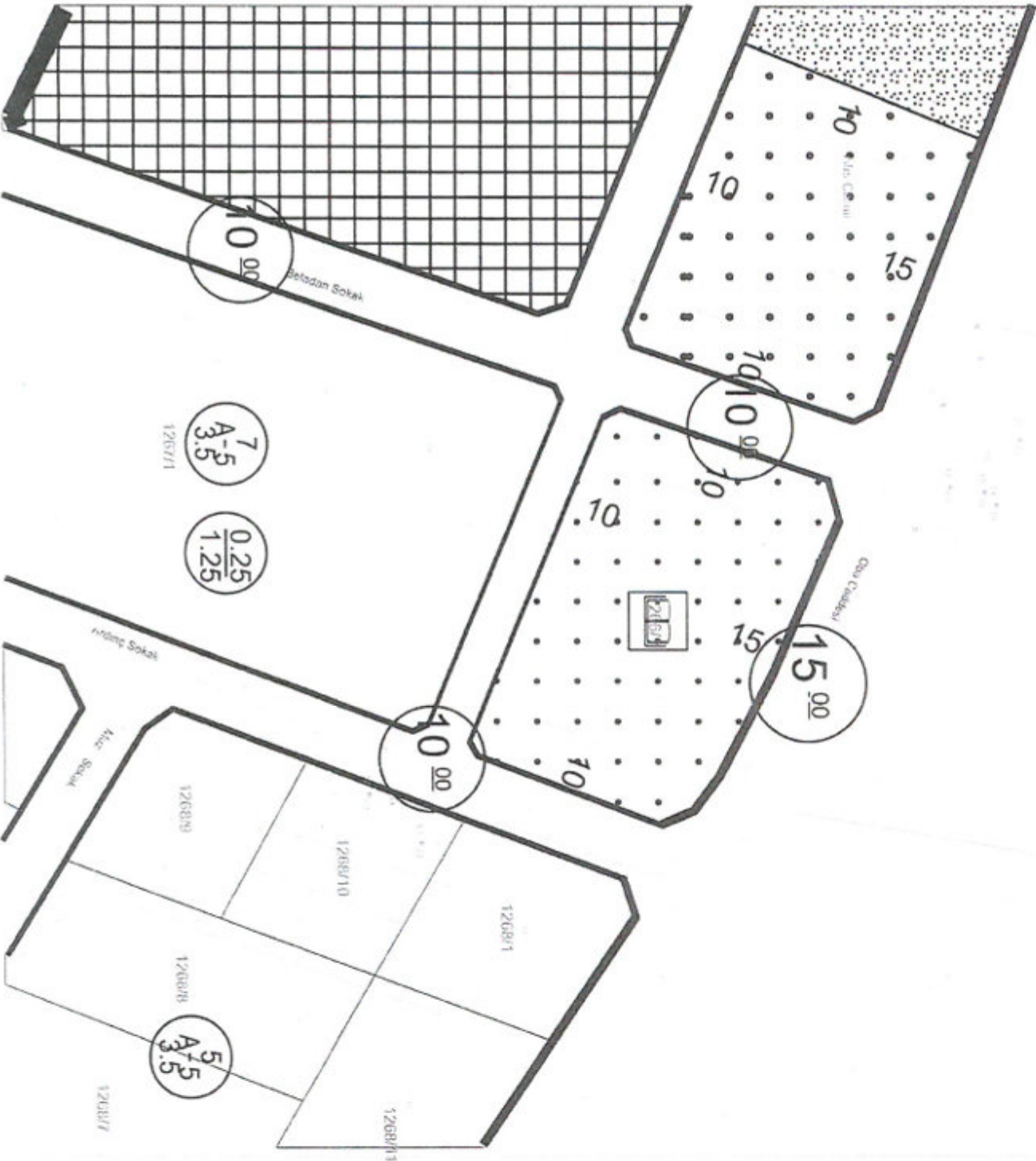
GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI  
ORTAOKUL ALANI

PLAN HÜKÜMLERİ:  
BU PLAN TADILATI KAPSAMINDA;  
- ALANYA İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ İMAR PLANI HÜKÜMLERİ,  
- AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İSE ALANYA BELEDİYESİ İMAR  
PLANI HÜKÜMLERİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU HÜKÜMLERİ  
GEÇERLİ OLACAKTIR.

Mehmet İsmak KÖKSAL  
Şehir ve Bölge Plancısı  
Dip No: 2007-117047(G.U.)

ASLI GİBİDİR



Handwritten signatures and initials in blue ink.

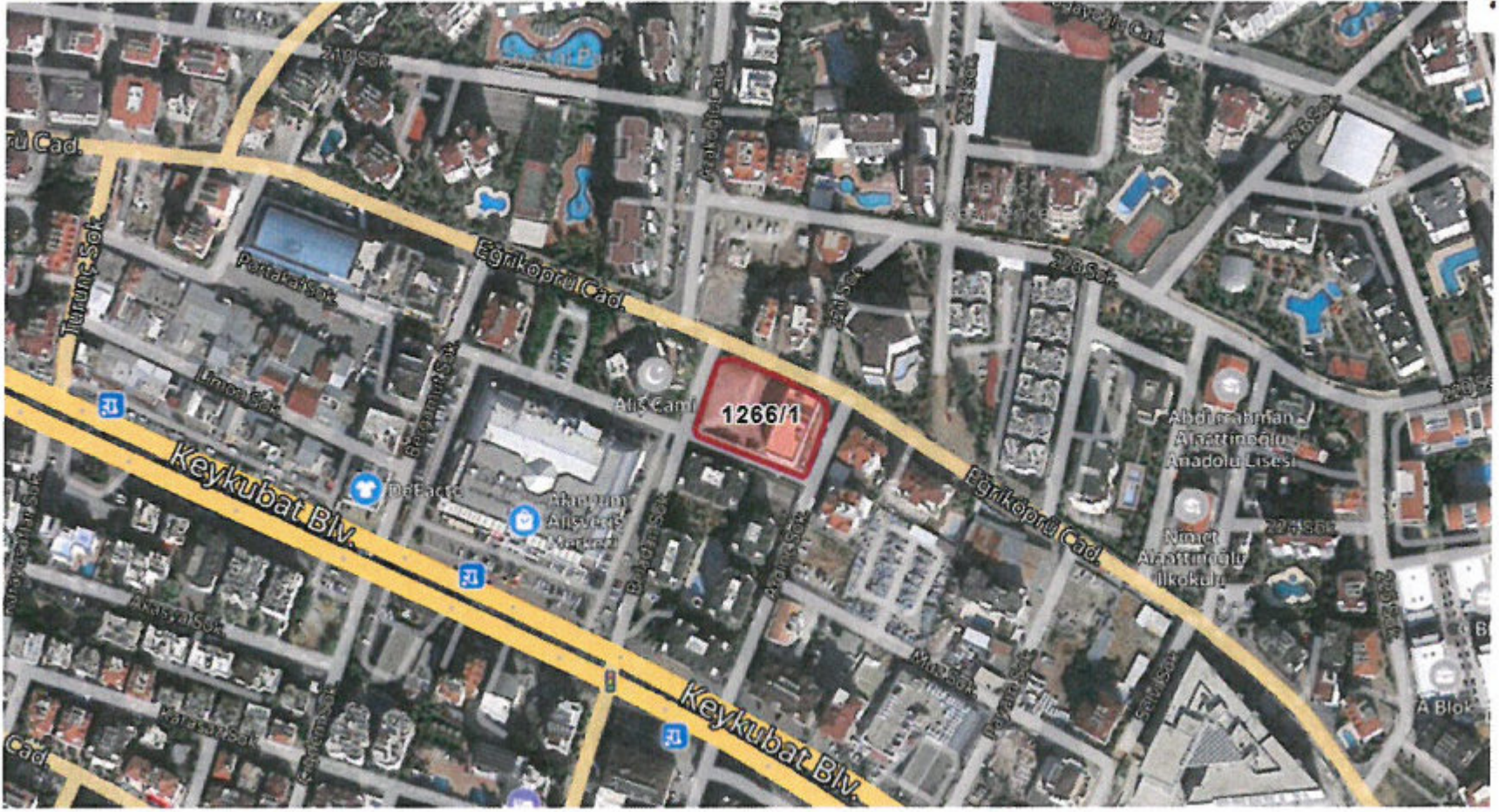
5  
A-5  
3.5

# ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ 1266 ADA 1 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

ÖLÇEK : 1/ 1000

## Giriş :

Antalya İli Alanya İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 028-D-21-B pafta üzerinde bulunan 1266 ada 1 parsel imar planı değişikliğimizin sınırını oluşturmaktadır. 1266 ada 1 parsel Alanya Belediyesi Merkez İmar planında sosyal kültürel tesis alanı olarak planlanmıştır.



Şekil.1. Cumhuriyet Mahallesi 1266 ada 1 Parsel Görünüm

1266 ada 1 parsel için elimizde bulunan ilk olarak 22.10.2020 tarih ve 15342698 sayılı ile Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Daire Başkanlığı tarafından Antalya Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'ne yazısında; 'Söz konusu taşınmaz üzerinde yer alan yurt binasının Köylere Hizmet Götürme Birliği tarafından yaptırıldığı, 02.11.2004 tarih ve 03 sayılı Alanya ve Çevresi Turizm Geliştirme ve Hizmet Birliği Başkanlığı meclis kararı ile 5 yıllığına devredildiği tespit edilmiştir. .... Ayrıca Alanya ve Çevresi Turizm Geliştirme ve Hizmet Birliği Başkanlığı'nın kaldırıldığı Valiliğinizce şifahen bildirilmiştir.

Söz konusu yapının Bakanlığımızca kullanım süresinin 2009 yılı itibariyle bitmiş olmasına rağmen halen kullanıma devam edildiği anlaşılmaktadır. .... Binanın Bakanlığımıza süresiz ve bedelsiz devri konusunda engel teşkil edici bir hususun bulunup bulunmadığının incelenerek Başkanlığımıza bilgi verilmesi' denilmiştir.

1266 parsel 1 parsel için ikinci olarak Antalya Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından Alanya Milli Eğitim Müdürlüğü'ne yazılan 30.11.2020 tarih ve 15851042 sayılı yazıda ise parsel içindeki binanın Bakanlığımıza süresiz ve bedelsiz devri konusunda engel teşkil edici bir hususun bulunup bulunmadığının incelenerek Başkanlığımıza bilgi verilmesi' denilmiştir.

Alanya İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından 04,11,2020 tarih ve 16126857 sayılı Kaymakamlık makamına yazılmış yazıda ise bahse konu alan için bilgi verilmesi istenmiştir.

Cumhuriyet Mahallesi 1266 ada 1 parsel ile ilgili son yazıda da Alanya Kaymakamlığının 19.11.2020 tarih ve 6698 sayılı talebi ile Alanya Belediye Başkanlığından 'Cumhuriyet Mahallesi 1266 ada1 parselin Kültürel Tesis Alanı olan plan fonksiyonunun eğitim alanı fonksiyonuna değiştirilmesi istemi ile ilgili bilgi istenmiştir.

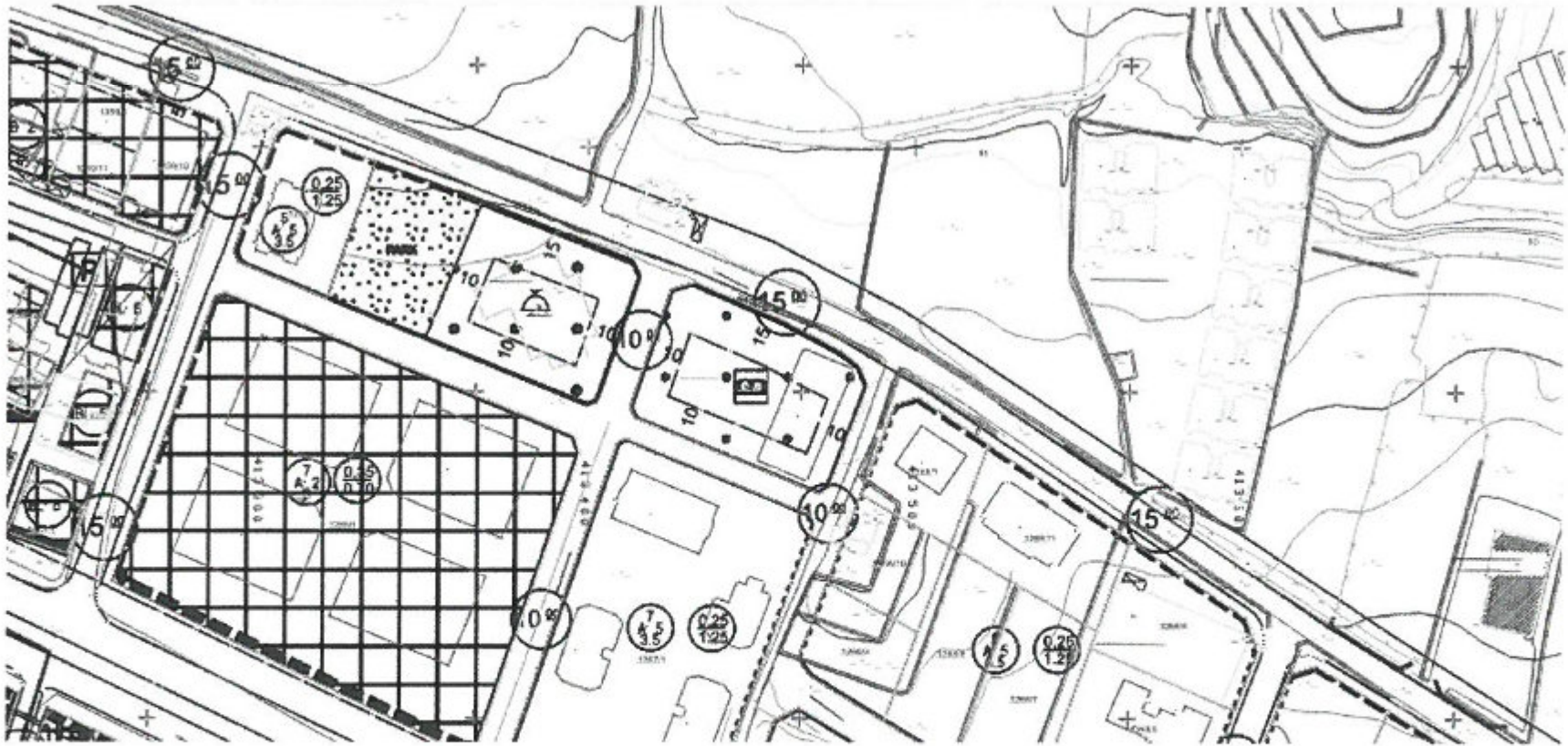
Alanya ilçesi eğitim tesislerine önem verilen, gerekli yatırımların hem devlet hem şahıslar aracılığıyla yoğunlukla yapıldığı ve önem verildiği bir şehirdir. Bu alanın da eğitim tesisi alanına katılması eğitime bir katkı daha sağlayacaktır.

### **Mevcut Durum :**

Alanya Cumhuriyet Mahallesi 1266 ada 1 parsel mevcut imar planında kültürel tesis alanı olarak planlanmıştır.

Kuzeyinde 15 metrelik taşıt yolu, batısında cami alanı, güney ve doğu kısmında ise konut alanları yer almaktadır.

1266 ada 1 parsel çevresinde konut ve AVM alanı kullanımları ile oldukça merkezi ve tercih edilen bir alan niteliği kazanmıştır. Trafik yoğunluğu oldukça fazladır. Alışveriş merkezi ve yerleşimler ile birlikte çevresinde birçok ticari alanın da yer seçtiği görülmektedir.



Şekil.2. Cumhuriyet Mahallesi 1266 ada 1 Parsel Mevcut İmar Planı

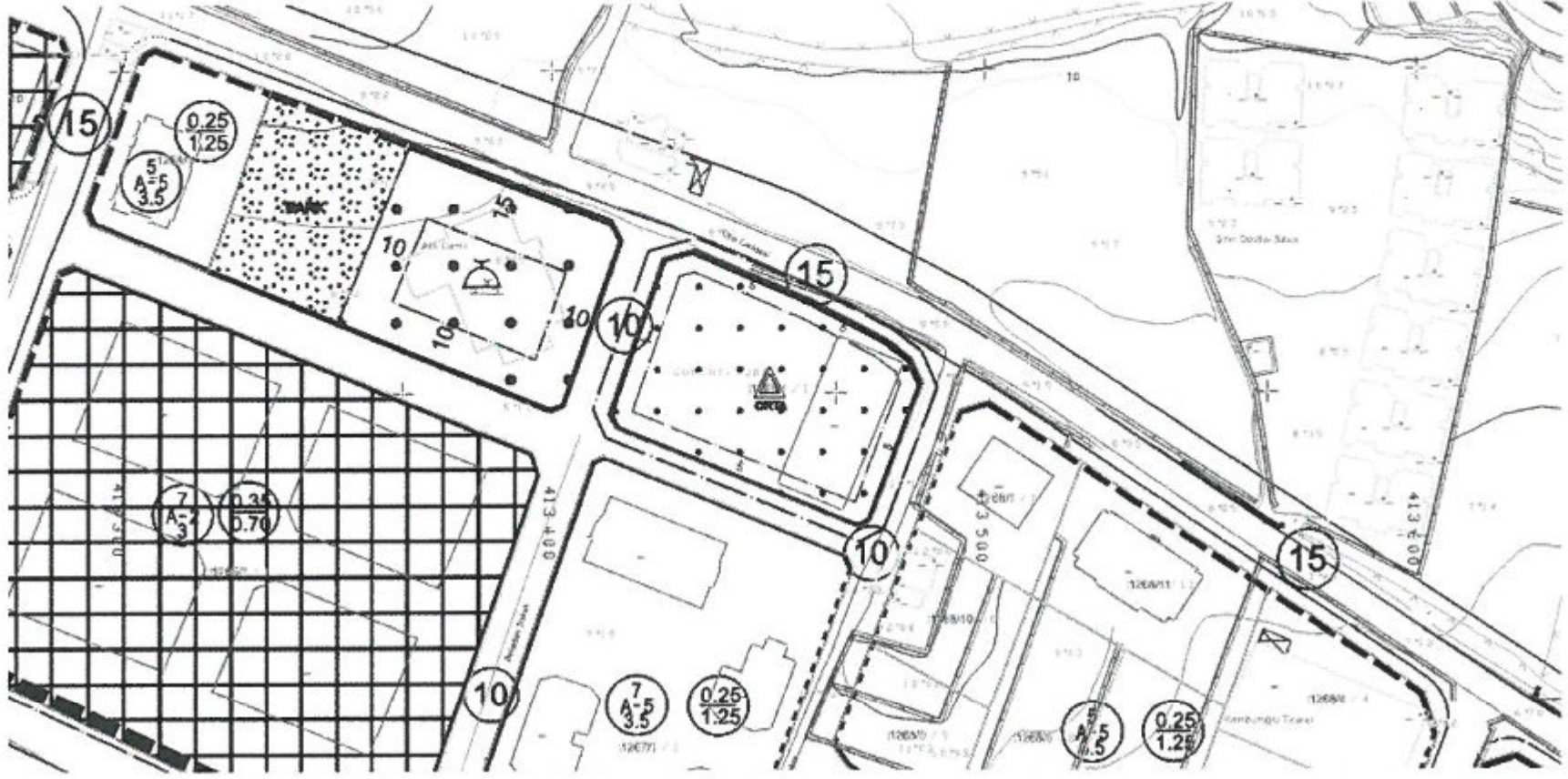
Mevcut imar planında kültürel tesis alanı olarak belirlenmiş olan 1266 ada 1 parselde bir adet yapı bulunmaktadır. Tapu kayıtlarına göre parsel alanı 2891,38 m<sup>2</sup> dir.

### Plan Kararları :

Plan değişikliği kararı ile Kültürel tesis alanı olan plan hükmü, ortaokul alanı olarak değiştirilmektedir.

Bu plan değişikliği ile plan üzerinde fonksiyon değişikliği dışında bir uygulama yapılmamıştır.

Milli eğitim ilçe müdürlüğü ve kaymakamlık yazıları ile alanın eğitim alanı olarak değişimi talep edilmektedir. Alanın eğitim alanı olarak (ortaokul alanı) kullanımı Alanya merkez eğitim tesislerinin artması ve eğitim alanlarına daha kolay ulaşılmasını sağlayacaktır.



Şekil.3. Cumhuriyet Mahallesi 1266 ada 1 Parsel Öneri İmar Planı

Bahse konu parsel için tapu kayıtları da incelendiğinde 2891,38 m<sup>2</sup>'lik taşınmazın kültürel tesis alanından ortaokul alanı olarak değişimi yapılmıştır.

Antalya ili Alanya ilçesi Cumhuriyet Mahallesi 1266 ada 1 parsel üzerinde yapılan değişiklik hakkında Alanya Belediyesi Merkez İmar planı Hükümleri geçerlidir. Açıklanmayan hususlarda ise 3194 sayılı imar kanunu hükümleri geçerli olacaktır.

Mükerrem BABAĞLU BAYAR  
Şehir Plancısı  
Saray Mahallesi Atatürk Caddesi 6. Kat No: 12  
Antalya / ALANYA / ANTALYA  
Oda Sicil No: 07/1153

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

**T.C.**  
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

	B.Şehir Bld.Bşk.V. : Av. Deniz FİLİZ Divan Katibi : Av. Büşra ÖZDEMİR Divan Katibi : Kerem Kaya TURAN :	<u>Karar Tarihi</u> <b>10-01-2022</b>
		<u>Celse No</u> <b>1</b>
		<u>Karar No</u> <b>19</b>
		<u>Eki</u> <b>1</b>

**Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Cumhuriyet Mahallesi 1266 ada 1 parselin Kültürel Tesis Alanından Eğitim Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, Özü : oylamaya katılanların oy birliği ile KABUL edildi. (CHP 13 kabul oyu, AK Parti 23 kabul oyu, İYİ Parti 8 kabul oyu, MHP 12 kabul oyu, MEMLEKET 1 kabul oyu, Bağımsız 1 kabul oyu ile toplam 58 oy kullanılmıştır.) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)**

Dairesi : **İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI** Evrak Ta.ve No :

Meclisin 10-01-2022 Pazartesi günü saat 14:00 'da yaptığı 2022 dönemi 1. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2022-19 sayılı karardır.

**GÜNDEMİN 20. MADDESİ**

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 98. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Cumhuriyet Mahallesi 1266 ada 1 parselin Kültürel Tesis Alanından Eğitim Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hakkındaki;

**İmar ve Bayındırlık Komisyonununun 30.12.2021 tarihli raporunda;**

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Cumhuriyet Mahallesi 1266 ada 1 parselin Kültürel Tesis Alanından Eğitim Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon Raporu, tüm üyeler imzalı Meclisin takdirine sunulmuştur.

**Konu görüşmeye açılarak CHP, AK Parti, İYİ Parti, MHP ve MEMLEKET Grup Sözcüleri Komisyon Raporuna katılmış olup yapılan müzakereler sonucunda İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur.**

**KARAR:**

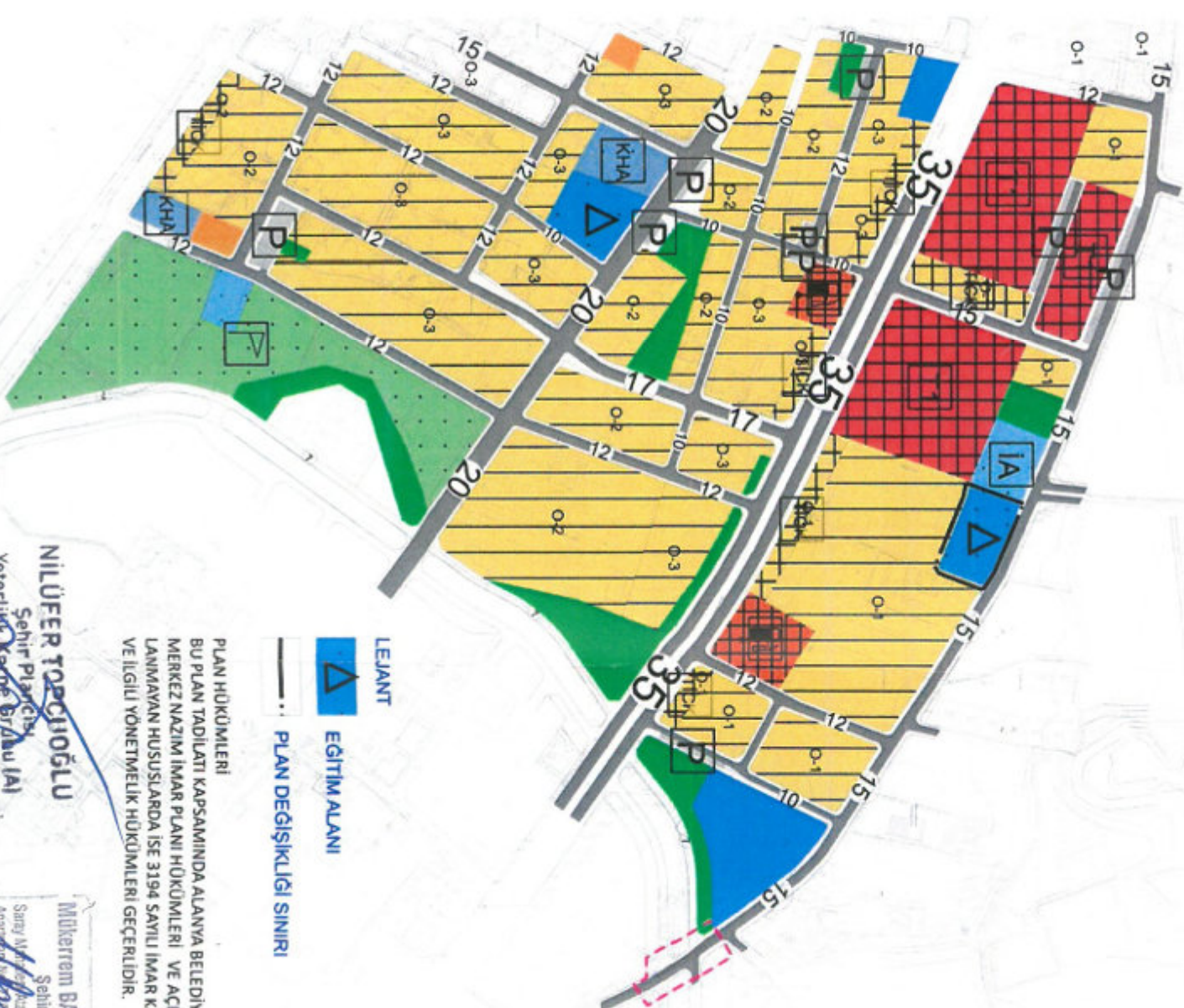
Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Cumhuriyet Mahallesi 1266 ada 1 parselin Kültürel Tesis Alanından Eğitim Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, oylamaya katılanların oy birliği ile KABUL edildi. (CHP 13 kabul oyu, AK Parti 23 kabul oyu, İYİ Parti 8 kabul oyu, MHP 12 kabul oyu, MEMLEKET 1 kabul oyu, Bağımsız 1 kabul oyu ile toplam 58 oy kullanılmıştır.) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)

İLİ : ANTALYA  
İLÇESİ : ALANYA  
MAHALLESİ : CUMHURİYET MAHALLESİ - 1266 ADA 1 PARSEL  
ÖLÇEK : 1/5000  
ALAN : 0.30 HA

MEVCUT PLAN

İLİ : ANTALYA  
İLÇESİ : ALANYA  
MAHALLESİ : CUMHURİYET MAHALLESİ - 1266 ADA 1 PARSEL  
ÖLÇEK : 1/5000  
ALAN : 0.30 HA

ÖNERİ PLAN



LEZANT  
EĞİTİM ALANI  
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

PLAN HÜKÜMLERİ  
BU PLAN TADİLATI KAPSAMINDA ALANYA BELEDİYESİ  
MERKEZ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE AÇIK-  
LANMAYAN HUSUSLARDA İŞE 3194 SAYILI İMAR KANUNU  
VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

**NİLÜFER TOPÇUOĞLU**

Şehir Plancısı  
Yetenlik No: 5401 00 173  
Dış Sicil No: 127

**Mükerrrem BABAOĞLU BAYAR**

Şehir Plancısı  
Şahitlik No: 5401 00 153  
Dış Sicil No: 127





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** :Alanya Belediyesi  
**Mahalle** :Cumhuriyet Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 1266 ada 1 parsel  
**Ölçek** :1/1000  
**Alan(m2)** :2891,38 m2

Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 342 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cumhuriyet Mahallesi 1266 ada 1 parselin “Kültürel Tesis Alanı”ndan “Ortaokul Alanı”na dönüştürülerek, yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve Plan Notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 131. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği üst ölçekli planlara göre incelendiğinde; 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşme Alanı” sınırları içerisinde kalmaktadır.

1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ise Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 2018/701 Esas ve 2019/502 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Söz parselin kültürel tesis alanından eğitim alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarih ve 19 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Plan açıklama raporuna göre; Alanya İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün Kaymakamlığa 04.11.2020 tarih, 16126857 sayılı yazısı ile Cumhuriyet Mahallesi 1266 ada 1 parselin kültürel tesis alanından eğitim tesisi alanı ya da yurt alanı olarak değiştirilmesi talep edilmiş olup, Alanya Kaymakamlığı'nın 19.11.2020 tarih ve 6698 sayılı yazısı ile Alanya Belediye Başkanlığından Cumhuriyet Mahallesi 1266 ada 1 parselin Kültürel Tesis alanı olan plan fonksiyonunun eğitim alanı fonksiyonuna değiştirilmesi istenilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Plan değişikliği ile;

Alanya İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 1266 ada 1 parsel “Kültürel Tesis Alanından “Ortaokul Alanı”na dönüştürülmüş, tüm yönlerden 5er metre yapı yaklaşma mesafesi önerilmiştir.

Plan Hükümü olarak;

“Bu plan tadilatı kapsamında;

-Alanya İlçesi, Cumhuriyet mahallesi imar planı hükümleri,

-Açıklanmayan hususlarda ise Alanya Belediyesi İmar Planı Hükümleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu Hükümleri geçerli olacaktır.” eklenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.16.05.2022

Berna ZENGİN  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.

