



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

Tarih:13.04.2022

<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 11.04.2022 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 181. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 343 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mahmutlar Mahallesi 513 ada 1 parselin kültürel tesis alanından park alanına dönüştürülerek kuzeyindeki 7m'lik yaya yolunun 3m olarak düzenlenmesi ve 1068 ada 1 parselin güneydoğusunda yer alan park alanının bir kısmının kültürel tesis alanına dönüştürülerek yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 343 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mahmutlar Mahallesi 513 ada 1 parselin kültürel tesis alanından park alanına dönüştürülerek kuzeyindeki 7m'lik yaya yolunun 3m olarak düzenlenmesi ve 1068 ada 1 parselin güneydoğusunda yer alan park alanının bir kısmının kültürel tesis alanına dönüştürülerek yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarih ve 133 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 AÇAR  
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

2178036

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
		343	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

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

İmar ve Bayındırlık Komisyonununun 30.03.2022 tarih ve 3 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün; Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi 513 ada 1 parsel ve 1068 ada 1 numaralı parsel güneydoğusunda yer alan park alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi incelenmiş olup; Antalya Büyükşehir Belediyesi Başkanlığının 07.02.2022 tarih ve 133 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu tespit edilmiş olup, ekteki şekliyle oybirliği ile uygun görülmüştür. 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









**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ MAHMUTLAR MAHALLESİ**  
**513 ADA 1 NUMARALI PARSEL VE 1068 ADA 1 NUMARALI PARSEL**  
**GÜNEYDOĞUSUNDA YER ALAN PARK ALANINDA**  
**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Uygulama imar planı tadilat teklifine konu bölge, Antalya ili, Alanya ilçesi, Mahmutlar Mahallesi P28A03A numaralı 1/5000 ölçekli hâlihazır pafta, P28A03A1D, P28A03A1C, P28A03A2D, P28A03A3A, P28A03A4B numaralı 1/1000 ölçekli hâlihazır pafta üzerinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan Atatürk Caddesi'nin kuzeyinde 2 farklı bölgede yer almaktadır. Plan değişikliği 513 ada 1 numaralı parsel ve 1068 ada 1 numaralı parsel güneydoğusundaki park alanında toplamda 4912 m<sup>2</sup> büyüklüğünde alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Uzak Hava Fotoğrafı

**2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Değişim bütün kişi, kurum ve kuruluşların yaşamak zorunda olduğu bir süreç ve aynı zamanda temel sorunlar arasında yer almaktadır. Yapılan değişimin amacı kurumların sağlık ve etkinlik düzeyini arttırmak ve motivasyon düzeyini arttırmak için ise monotonluğu azaltmaktır. Eğitim sisteminde yapılan yeniliklerin veya değişimlerin en önemli nedeni eğitimin kalitesinin ve öğrenci başarısının artırılmasıdır. Bu nedenle izlenen eğitim politikalarında kalıcı veya geçici pek çok değişiklik yapılmakta ve uygulamaya geçilmektedir. Ancak eğitim sisteminde yapılacak herhangi bir olumlu ya da olumsuz değişim, yetiştirdiği bireyleri etkilemektedir.

Türk Eğitim Sisteminde son zamanlarda yapılan değişimlerden en önemlilerinden biri etüt eğitim merkezlerinin kapatılma kararıdır. Dershanelerin 2014 yılında kapatılması sürecinde özel öğretim kurumlarına dönüşüm kapsamına alınan öğrenci etüt eğitim merkezleri'nin 1'inci sınıftan 8'inci sınıfa kadar öğrencilerin gidebildiği sosyal, sportif ve sanatsal faaliyetlerin yapılabildiği kurumlar olarak faaliyet göstermesi planlanmıştır. Ancak etüt merkezlerinin zaman içerisinde dershane ve sınava hazırlık kurslarına dönüşmeye başlaması ile olağanüstü hal kapsamında bazı düzenlemeler yapılması ile ilgili

olarak 9 Şubat 2017 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan Kanun Hükmünde Kararnamede (KHK) Etüt Merkezlerinin kapatılması kararı alındı. Amaç okula dayalı bir sistemin etkinleştirilmesi ile etüt eğitim merkezlerine olan ihtiyacı ortadan kaldırılması olarak belirtildi.

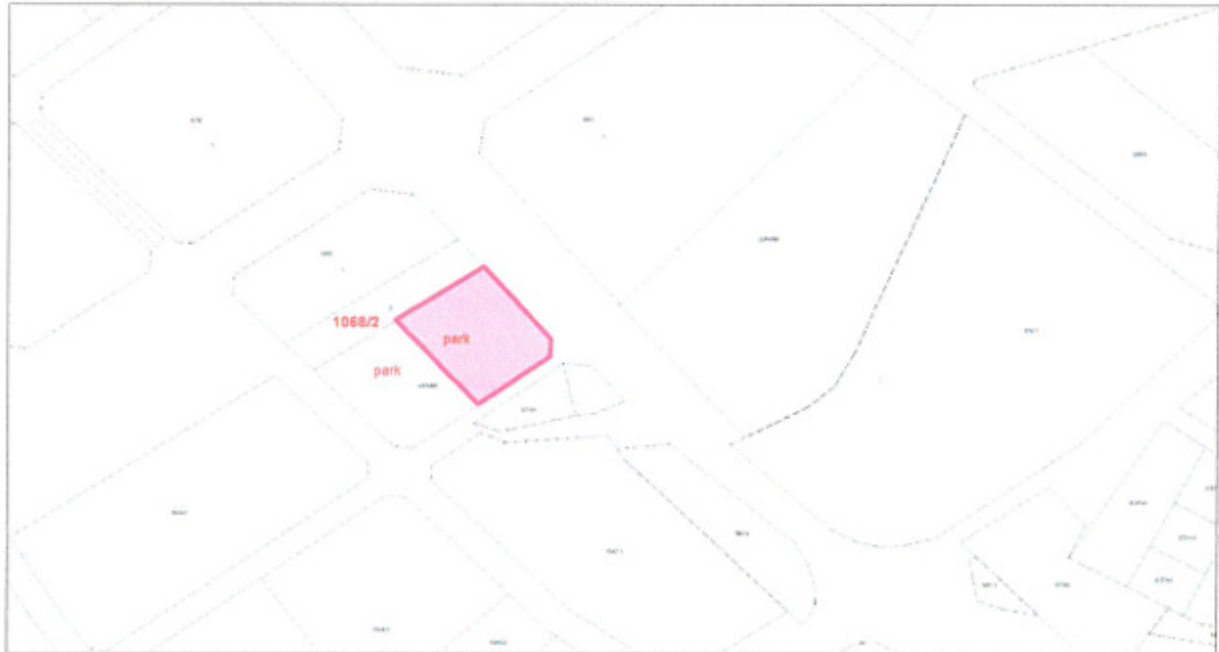
Ülkemizde özel eğitim kurumları incelendiğinde büyük çoğunluğunun sınavlara hazırlık işlevini yerine getirdiği gözlemlenmektedir. Fakat özel eğitim kurumlarına olan eğilimin yalnızca sınavlar olduğunu söylemek yanlıştır. Veliler ve öğrenciler özellikle derslere takviye ve okul başarısını arttırmak nedeni ile de özel eğitim kurumlarını tercih etmektedirler. Bu yüzden etüt merkezlerine, özel derslere veya özel okullara olan talep giderek artmaktadır.

Milli Eğitim Bakanlığı (MEB), aldığı karar ile en geç 29 Temmuz 2017’den itibaren etüt merkezi eğitim faaliyetlerinin yasadışı kapsama gireceğini, ilköğretim veya ortaöğretim öğrencilerinin ödev ve proje araştırmaları, sosyal, kültürel, sportif ve sanatsal etkinlikler için sosyal etkinlik merkezlerinin açılacağını ve bu kurumların da il milli eğitim müdürlükleri ile belediyeler arasındaki işbirliği ile yürütüleceklerini belirtmiştir.

Bu kapsamda Alanya Belediyesi’nce sosyal belediyeçilik anlayışı ile Mahmutlar Mahallesi’nde bu kapsamda yatırım yapılmak istenmektedir. Yapılacak yatırımın herkesim tarafından daha erişilebilir ve çevresinde açık alanlar oluşturabilecek şekilde yapılabilmesi amacıyla plan değişikliği yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu 1068 ada 2 numaralı parsel güneydoğusunda yer alan park alanı (bölge-1) ve 513 ada 1 numaralı parsellerde imar planı onaylanmış ve kesinleşmiş, imar uygulamaları (3194/18. Madde uygulaması) tamamlanmıştır. Söz konusu parseller arsa vasıflı olup fiili durumda içerisinde herhangi bir yapı yer olmamakta olup boş durumdadır.



Şekil 2. Kadastral Durum (Bölge 1-Batı)

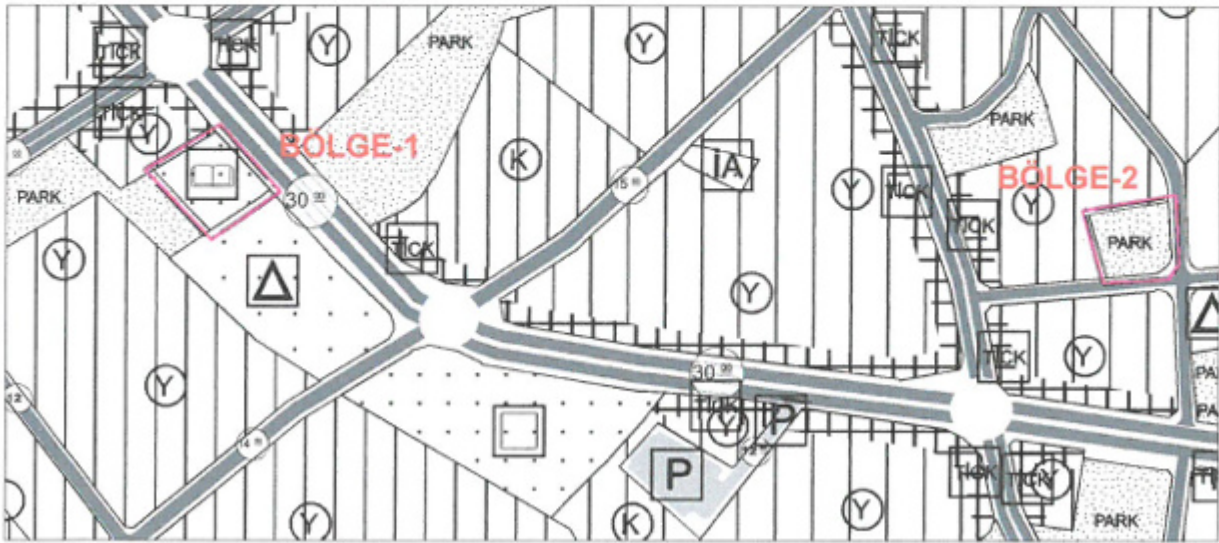




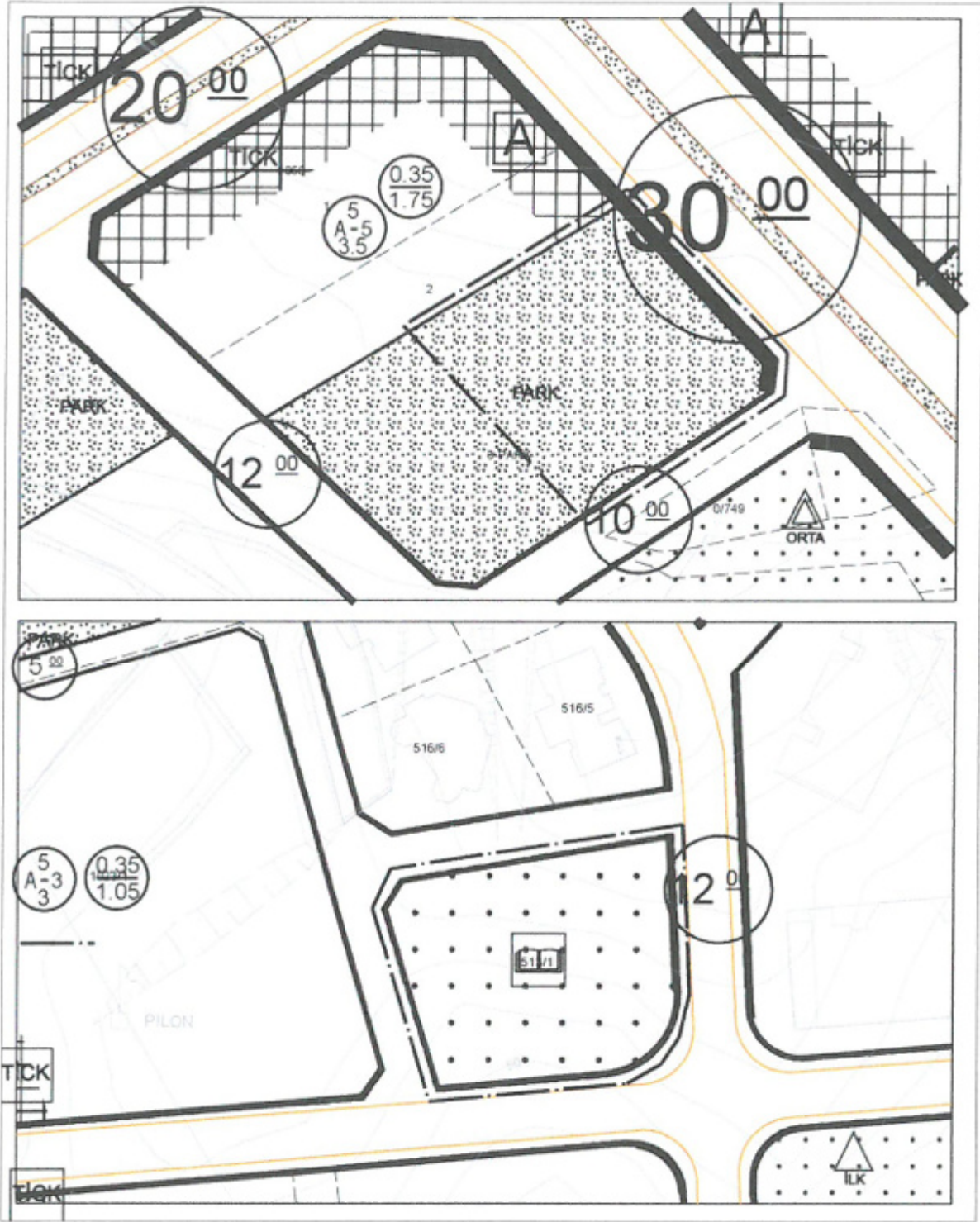
Şekil 3. Kadastral Durum (Bölge 2-Doğu)

#### 4. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

Söz konusu alanda plan değişikliği yapılmış ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında 513 ada 1 numaralı parsel kültürel tesis alanı olarak planlı iken park alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır. 1068 ada 1 numaralı parselin güneydoğusundaki park alanının bir kısmı ise kültürel tesis alanı olarak plan değişikliği yapılarak Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanarak kesinleşmiştir. Plan değişikliğine konu 513 ada 1 numaralı parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kültürel tesis alanı olarak planlıdır. 1068 ada 1 numaralı parselin güneydoğusu (bölge-1) ise 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı olarak planlıdır.



Şekil 4. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 5. Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

## 5. PLANLAMA KARARLARI

Milli Eğitim Bakanlığı (MEB), aldığı karar ile en geç 29 Temmuz 2017'den itibaren etüt merkezi eğitim faaliyetlerinin yasadışı kapsama gireceğini, ilköğretim veya ortaöğretim öğrencilerinin ödev ve proje araştırmaları, sosyal, kültürel, sportif ve sanatsal etkinlikler için sosyal etkinlik

merkezlerinin açılacağını ve bu kurumların da il milli eğitim müdürlükleri ile belediyeler arasındaki işbirliği ile yürütüleceklerini belirtmiştir.

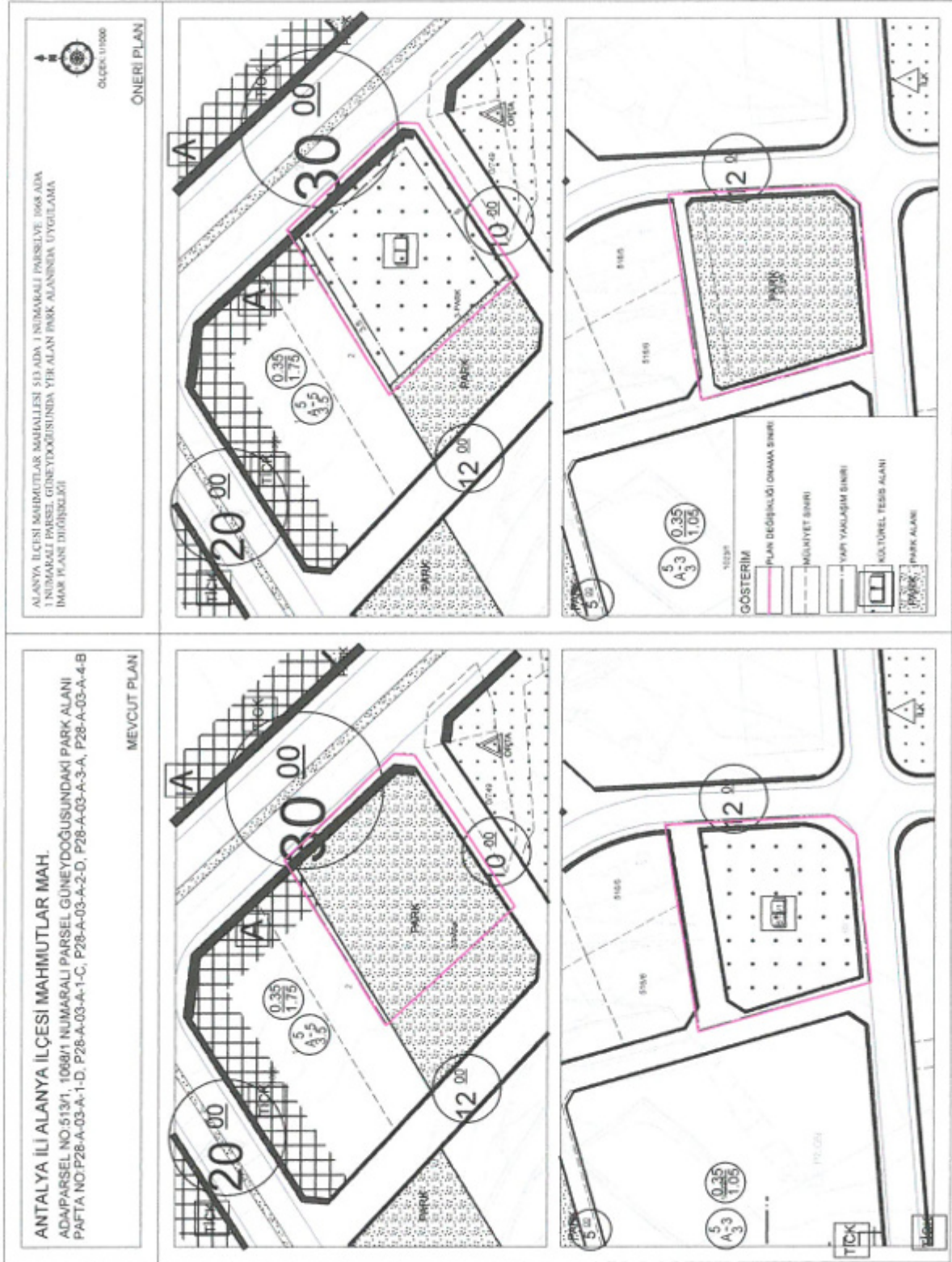
Bu kapsamda Alanya Belediyesi'nce sosyal belediyeçilik anlayışı ile Mahmutlar Mahallesinde bu kapsamda yatırım yapılmak istenmektedir. Yapılacak yatırımın herkesim tarafından daha erişilebilir ve çevresinde açık alanlar oluşturabilecek şekilde yapılabilmesi amacıyla plan değişikliği yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

1068 ada 2 numaralı parsel güneydoğusunda yer alan park alanı ve 513 ada 1 numaralı parsellerde imar planı onaylanmış ve kesinleşmiş, imar uygulamaları (3194/18. Madde uygulaması) tamamlanmıştır.

513 ada 1 numaralı parsel uygulama imar planında yaklaşık 2129 m<sup>2</sup> büyüklüğüne kültürel tesis alanı olarak planlıdır. Yapılan plan değişikliği ile 513 ada 1 numaralı parsel içerisinde yer alan kültürel tesis alanının tamamı ve yaya yolunun bir kısmı 1068 ada 2 numaralı parselin güneydoğusundaki alana kaydırılmış ve bu alanda 2456 m<sup>2</sup> büyüklüğünde kültürel tesis alanı planlanmış ve 513 ada 1 numaralı parsel ise park alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır. yapılan plan değişikliği ile 513 ada 1 numaralı parselin kuzeyinde yer alan 7 metrelik yaya yolu 3 metreye düşürülmüş ve bu alan parka dahil edilmiştir. Söz konusu yol fiili durumda yerinde açılmamış olup yoldan cephe alan herhangi bir parselde bulunmamaktadır. Plan bütününde park alanları aynı büyüklükte korunmuş kültürel tesis alanı artırılmış yaya yolunda ise azalma olmuştur.

Kültürel tesis alanı olarak plan değişikliği yapılan alanda yollardan 5 metre komşu parselden ise 3.5 metre çekme mesafesi tanımlanmış ve plana işlenmiştir.





Şekil 7. Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

“Antalya İli Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi 513 Ada 1 Numaralı Parsel Ve 1068 Ada 1 Numaralı Parsel Güneydoğusunda Yer Alan Park Alanında Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu”  
Bu rapor ekleri ile birlikte 7 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

PIN Numarası : .....

**KEYKUBAT**  
ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.  
Cumhuriyet Mh. Keykubat Etk.No.209/4  
Alanya/Antalya Tel: 0242 511 0856  
www.keykubatplanlama.com  
Mersis No: 0549132016800001  
Alanya V.D. 548 132 0165

**ÖZGÜR KARAHAN**  
Şehir ve Bölge Plancısı  
Dip No: 201102254 Etk.No. No:9377

Plan ve Şehircilik  
Planlama Ltd. Şti.  
TINÇER ŞEHİR PLANLAMA GÜJESİ  
Buro Teschi No: 05 40179  
Meneviz Sokak No: 72/1  
06100 1. KATMANI ANKARA  
Tel: (0312) 426 92 25 - (031) 64 00  
e-mail: info@keykubatplanlama.com.tr  
Web: www.keykubatplanlama.com.tr  
Tic. Sic. No: 270 004 2219

**SEYDİHAN CAMUR**  
Şehir Plancısı SPO 550  
G.D.T.U 1986 23004

Hazırlayan

**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  
343 Sayılı Kararı ile  
Uygun görülmüştür.

**Adem YILMAZ YÜCEL**  
Alanya Belediye Başkanı









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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Alanya Belediyesi  
**Mahalle** : Mahmutlar Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 513/1 parsel, 1068/1 parsel güneydoğusu  
**Ölçek** : 1/1000  
**Alan(m2)** : 4912 m<sup>2</sup>

Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 343 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mahmutlar Mahallesi 513 ada 1 parselin kültürel tesis alanından park alanına dönüştürülerek kuzeyindeki 7m'lik yaya yolunun 3m olarak düzenlenmesi ve 1068 ada 1 parselin güneydoğusunda yer alan park alanının bir kısmının kültürel tesis alanına dönüştürülerek yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 181. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği; 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında kentsel gelişme Alanı olarak planlıdır.

Mahmutlar Mahallesi 513 ada 1 parselin kültürel tesis alanından park alanına ve 1068 ada 1 parselin güneydoğusunda yer alan park alanının bir kısmının kültürel tesis alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarih ve 133 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

Plan açıklama raporuna göre; Milli Eğitim Bakanlığı (MEB) aldığı karar ile 29 Temmuz 2017'den itibaren etüt merkezi eğitim faaliyetlerinin yasadışı kapsama gireceğini, ilköğretim veya ortaöğretim öğrencilerinin ödev ve proje araştırmaları, sosyal, kültürel, sportif ve sanatsal etkinlikler için sosyal etkinlik merkezlerinin açılacağını ve bu kurumların da il milli eğitim müdürlükleri ile belediyeler arasındaki işbirliği ile yürütüleceklerinin belirtmiştir. Bu kapsamda yapılacak yatırımın erişilebilir olması ve çevresinde açık alanlar oluşturabilecek şekilde yapılabilmesi amacıyla plan değişikliği yapıldığı belirtilmektedir.

Bu kapsamda 1068 ada 2 parsel güneydoğusunda yer alan park alanı ve 513 ada 1 parsellerde imar planı onaylanmış ve kesinleşmiş, imar uygulamaları (3194/18. Madde uygulaması) tamamlanmıştır. Kültürel tesis alanı planlı 513 ada 1 parsel özel mülkiyete konudur.

1/5000 ölçekli nazım plan değişikliği ile; 513 ada 1 parsel içerisinde yer alan kültürel tesis alanı park alanına 1068 ada 2 parselin güneydoğusundaki park alanının bir kısmı ise kültürel tesisi alanına dönüştürülmüştür. Plan açıklama raporunda alan büyüklüklerinin korunduğu belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 13.04.2022

Berna ZENGİN  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.



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](http://www.antalya.bel.tr)

Fax : 0 242 243 06 28  
E-posta: [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)