

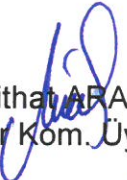


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.12.2021

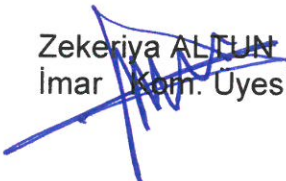
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 119. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 02.11.2021 tarih ve 251 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güllerınarı Mahallesi 2089 ada 11 parselin Kamu hizmet alanından Yüksek Öğretim Tesisi alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 02.11.2021 tarih ve 251 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güllerınarı Mahallesi 2089 ada 11 parselin Kamu hizmet alanından Yüksek Öğretim Tesisi alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2021 tarihli ve 661 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planına göre incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat AFAS
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACFARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL
Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ
Divan Katibi : NURİ TOKUŞ

Dönemi	Karar Tarihi
2021	02-11-2021
Birleşim	Öğütüm
1	1
Karar No	Ek
251	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 27-10-2021 E.4423

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 27.10.2021 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün, Güllerıparı Mahallesi 2089 ada 11 numaralı parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Talebi incelenmiş olup, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.09.2021 tarih ve 661 sayılı karar ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olduğu görülmüş olup ekteki şekli ile Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne oy birliği 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
Mehur

Alanya Belediye
02.11.2021 251
05.11.21

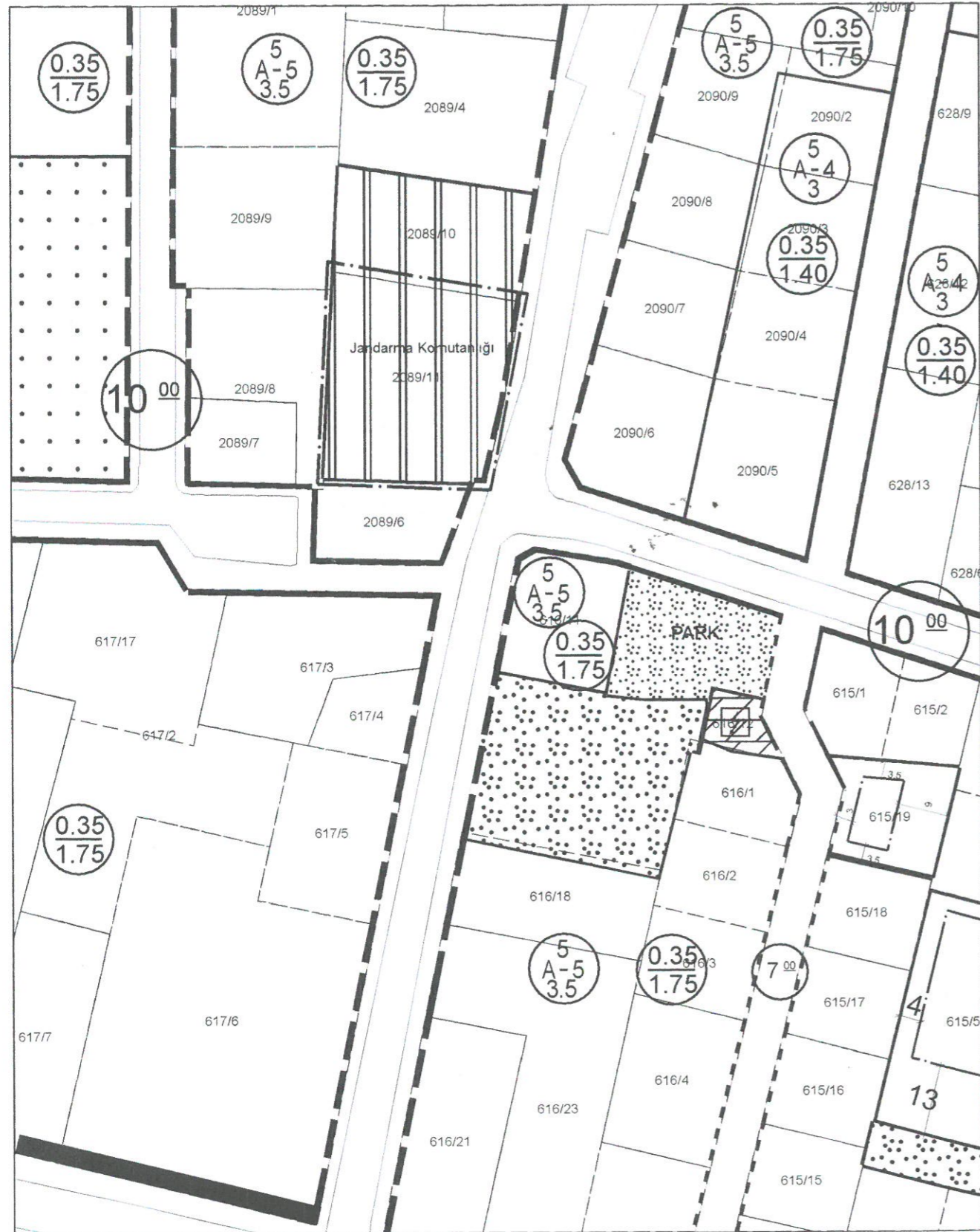
Yüksek Yönetim Kurulu
İlke YATILMIS



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ GÜLLERPINARI (KELLERPINARI) MAH.

ADA/PARSEL NO:2089/11
PAFTA NO:028-D-21-A-2-A

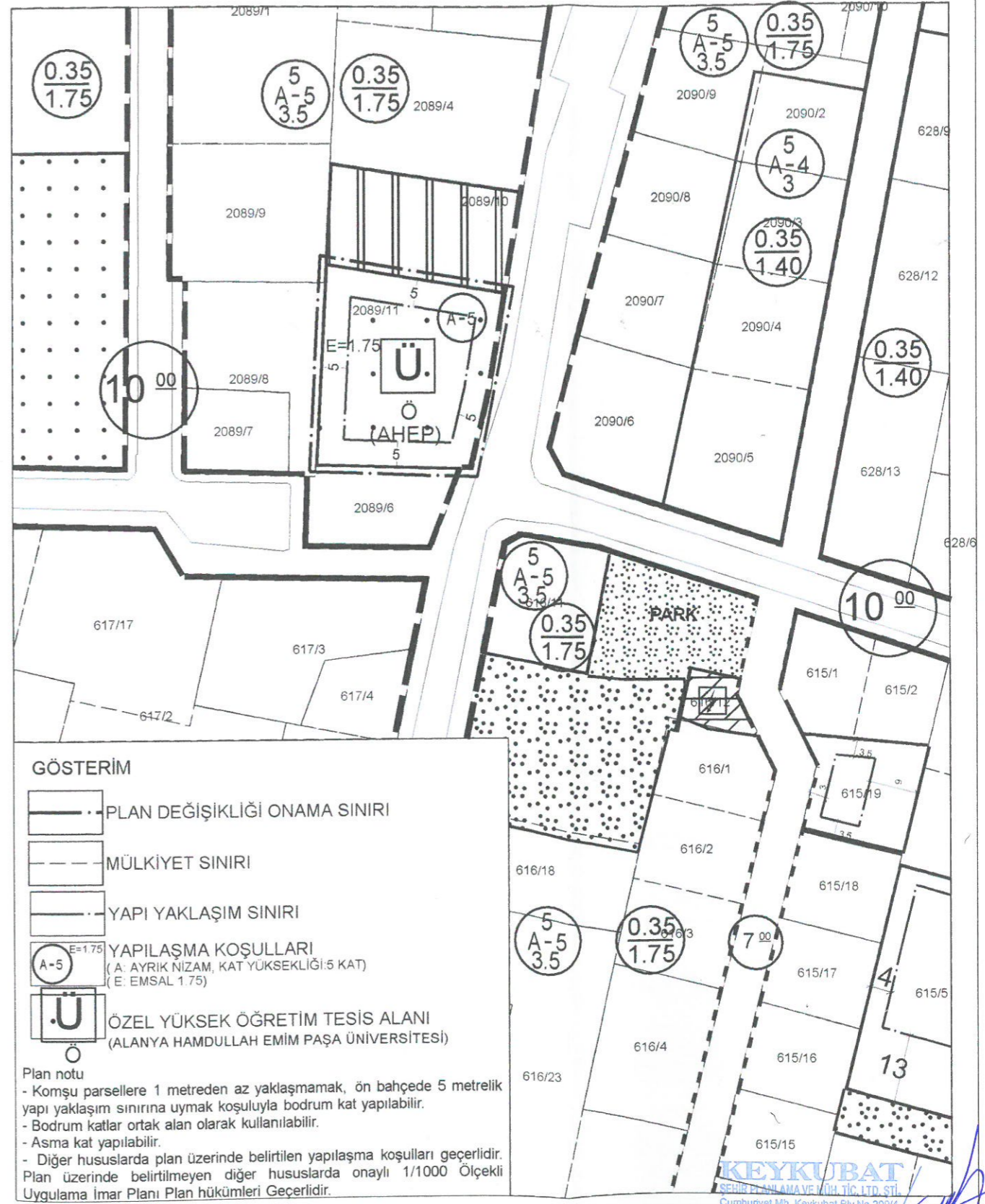
MEVCUT PLAN



GÜLLERPINARI MAHALLESİ 2089 ADA 11 NUMARALI PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

--- MÜLKİYET SINIRI

— YAPI YAKLAŞIM SINIRI

⊙ E=1.75
A-5 YAPILAŞMA KOŞULLARI
(A: AYRIK NİZAM, KAT YÜKSEKLİĞİ:5 KAT)
(E: EMSAL 1.75)

Ü
ÖZEL YÜKSEK ÖĞRETİM TESİS ALANI
(ALANYA HAMDULLAH EMİM PAŞA ÜNİVERSİTESİ)

Plan notu

- Komşu parsellere 1 metreden az yaklaşmamak, ön bahçede 5 metrelik yapı yaklaşım sınırına uymak koşuluyla bodrum kat yapılabilir.
- Bodrum katlar ortak alan olarak kullanılabilir.
- Asma kat yapılabilir.
- Diğer hususlarda plan üzerinde belirtilen yapılaşma koşulları geçerlidir. Plan üzerinde belirtilmeyen diğer hususlarda onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri Geçerlidir.

KEYKUBAT
SERBİS ANLAMA VE YÜK. TİC. LTD. ŞTİ.

Cumhuriyet Mh. Keykubat Blv. No: 2089/4
Alanya/Antalya Tel: 0242 511 0856
www.keykubatplanlama.com.tr
Mersis No: 0548132016500001
Alanya V.D. 548 132 0165

ÖZGÜR GARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
E-Posta: 251103254 Oca Sic. No 5377

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
GÜLLERPINARI MAHALLESİ 2089 ADA 11 NUMARALI PARSEL
UYGULAMA İMAR DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Uygulama imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Güllerpınarı Mahallesi, O28D21A numaralı 1/5000 Ölçekli, O28D21A2A numaralı 1/1000 Ölçekli paftalarda yer alan, yaklaşık 1126 m² büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan Kemal Şuberi İlkokulu'nun kuzeydoğusunda yer almaktadır.



Şekil 1. Uzak Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Yakın Hava Fotoğrafi

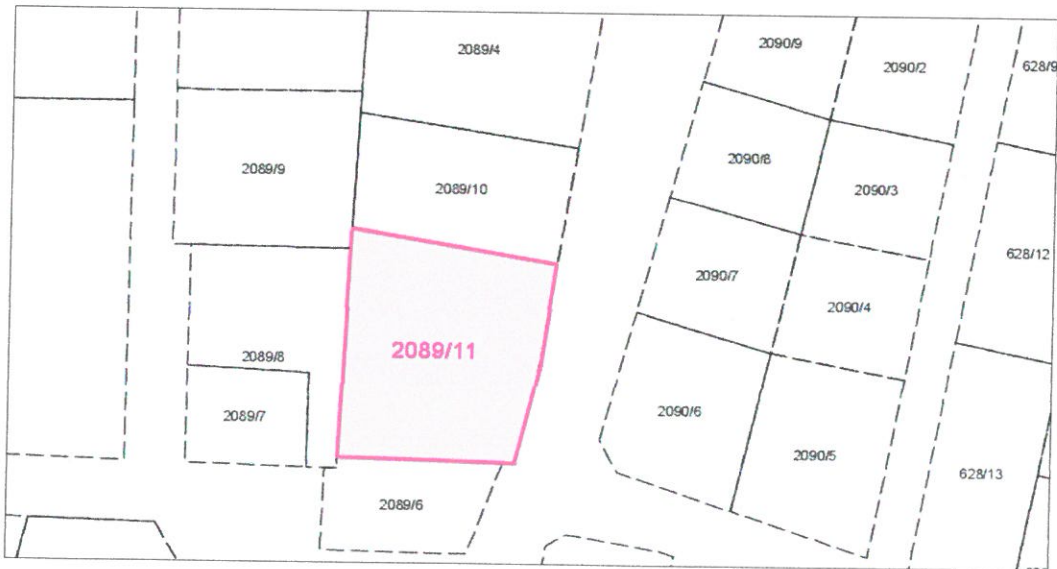
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu 2089 ada 11 numaralı parsel onaylı uygulama imar planında jandarma alanı (askeri alan) olarak planlıdır. Nazım imar planı revizyonunda söz konusu jandarma alanındaki tesisin başka bölgeye taşınmış olması nedeniyle kamu hizmet alanı olarak planlanmıştır. Ancak 2089 ada 11 numaralı parselin mülkiyeti hazine adına kayıtlı iken Alanya Hamdullah Emin Paşa Üniversitesi tarafından kullanılması amacıyla 28.12.2020 tarih 57559 numaralı Alanya 1. Noterliğince onaylanan taraflar arasında imzalan sözleşme ile 30 yıllık ön tahsis verilmiştir.

Tahsis amacına uygun olarak söz konusu parselin üniversite tarafından kullanılabilmesi amacıyla nazım ve uygulama imar planında değişiklik yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu amaçla Antalya büyükşehir Belediyesi ne 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği için başvuru yapılmış yapılan tadilat teklifi başvurusu 06.09.2021 tarihli meclis toplantısında gündemin 62. Maddesinde görüşülerek komisyona havalesi yapılmış ve 10.09.2021 tarih ve 661 sayılı meclis kararı ile onaylanarak kesinleşmiştir. Kesinleşen Nazım imar planı ile uyumlu olacak şekilde parselde tahsis amacına uygun şekilde uygulama imar planı değişikliği yapılabilmesi amacıyla teklif dosyası hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alanda uygulamasını tamamlamıştır. Plan değişikliği 2089 ada 11 numaralı parseli kapsamaktadır. Belediye kayıtlarında ve halk arasında Güllerpınarı Mahallesi olarak geçen tadilata konu parsel tapu kayıtlarında Kellerpınarı Mahallesi adı altında kayıtlıdır. Parselin büyüklüğü 1126 m²'dir. Fiili durumda parsel içerisinde kullanılmayan atıl yapı yer almaktadır.



Şekil 3. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Güllerpınarı (Kellerpınarı) Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 2089 ada 10 numaralı parsel ve 2089 ada 11 numaralı parsel onaylı uygulama imar planında jandarma alanı olarak planlıdır. Tapu kayıtlarına göre 2089 ada 11 numaralı parsel hazine adına kayıtlı iken Alanya Hamdullah Emin Paşa Üniversitesi tarafından kullanılması amacıyla 28.12.2020 tarih 57559 numaralı Alanya 1. Noterliğince onaylanan taraflar arasında imzalan sözleşme ile 30 yıllık ön tahsis verilmiştir

Yapılan plan değişikliği ile parsele yapılmak istenen yatırımın gerçekleştirilebilmesi amacıyla üniversite alanına dönüştürülmesi amaçlanmaktadır. Fiili durumda alan içerisinde hizmet vermekte olan Alanya İlçe Jandama Komutanlığı hizmet binası boşaltılmış ve şu an boş durumdadır.

Yapılmak istenen plan değişikliği kapsamında yapılan görüşmeler sonucunda Antalya Valiliği İl Jandarma Komutanlığı'nca 08.06.2021 tarih E-48153323-754-3406734 sayılı yazısında Alanya Belediyesi ve Alanya Tapu Müdürlüğü'ne ithafen yazısında belediye hizmet alanı kullanımına imar planı değişikliği ile revize edilmesi istenen Alanya İlçesi Güllerpınarı mahallesi sınırları içerisinde mevcut 2089 ada 10 ve 11 numaralı askeri alan olarak belirlenen yerlerin Milli Emlak Müdürlüğüne devrinin yapılmış olması ve askeri yasak bölge statüsünün 2565 sayılı Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu'nun 3. Maddesinde yapılan düzenlem ile kaldırılmasına bağlı olarak mevcut kayıtlardaki "Askeri Güvenlik Bölgesi" şerhlerinin kaldırılmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Askeri yasak bölgeler:

Madde 2 – Cumhurbaşkanı kararı ile askeri yasak bölgeler kurulabilir veya kaldırılabilir. Askeri yasak bölgeler 1 inci ve 2 nci derece askeri yasak bölge olmak üzere ikiye ayrılır. ⁽¹⁾

Birbirleriyle ilgili ve yakın askeri tesisler ve bölgeler için gerektiğinde ayrı ayrı yasak bölge tayin edilmeyip bu tesis ve bölgeler için müşterek ve bir bütün olarak askeri yasak bölge tesis edilebilir veya bu şekilde birleştirilmiş olanlar ayrılabilir.

Güvenlik bölgelerinin kurulması:

Madde 3 – a) Askeri güvenlik bölgeleri Genelkurmay Başkanlığınca,

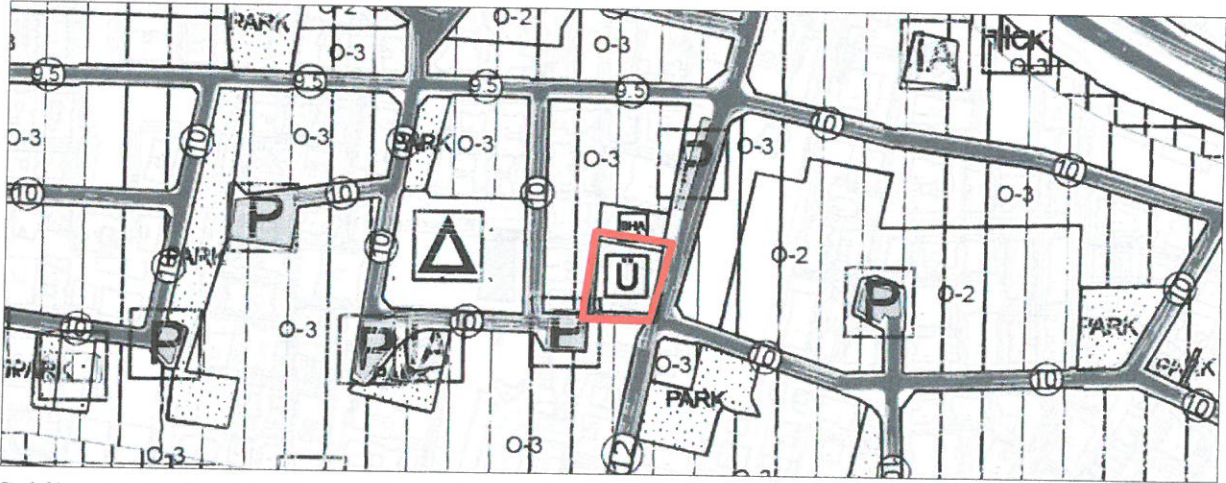
b) Kamu ve özel kuruluşların çevresindeki özel güvenlik bölgeleri Cumhurbaşkanınca, ⁽²⁾ Kurulabilir veya kaldırılabilir.

(Ek fıkra: 17/4/2017-KHK-690/19 md.; Aynen kabul: 1/2/2018-7077/16 md.) Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı birliklerinin bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla konumlu bulunduğu hizmet binaları, karakollar ve benzeri yerler için, kendiliğinden özel güvenlik bölgesi oluşmuş sayılır. Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı birliklerinin yeni konuşlanacakları aynı neviden yerler bakımından konuşlanma tarihinden itibaren kendiliğinden özel güvenlik bölgeleri oluşmuş sayılır. Bu fıkra çerçevesinde oluşturulan özel güvenlik bölgelerinin sınırları İçişleri Bakanlığı tarafından belirlenir. Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı birliklerinin konumlu buldukları yerlerin özel güvenlik bölgesi olması lüzumlu görülüyorsa İçişleri Bakanlığı tarafından buna ilişkin ayrıca bir karar alınır. Bu fıkranın uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar İçişleri Bakanlığı tarafından yürürlüğe konulan yönetmelikle belirlenir.

Şekil 4. 2565 sayılı Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu'nun 3. Maddesi

Alanya Kaymakamlığı Tapu Müdürlüğü ilgili yazıya istinaden gereği için Antalya İl Jandarma Komutanlığı ve bilgi için Alanya Belediyesi ve ilgili kurumlara yazdığı 10.06.2021 tarih E-84561870-160.99-1557314 sayılı yazısında 2089 ada 10 ve 11 numaralı parsel üzerindeki "Askeri Güvenlik Bölgesi İçerisinde Kalmaktadır" beyanın 09.06.2021 tarih ve 26998 sayılı yevmiye numarası ile kaldırıldığını belirtmiştir. Askeri güvenlik bölgesi ibaresi kaldırılmış olan 2089 ada 11 numaralı parselde plan değişikliği yapılarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında askerî alan (jandarma komutanlığı) kullanım alanı kararı ve 1/5000 ölçekli azım imar planında kamusal hizmet alanı kullanım kararının üniversite alanı (yükseköğretim tesis alanı) olarak değiştirilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır.

Bu amaçla Antalya büyükşehir Belediyesi ne 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği için başvuru yapılmış yapılan tadilat teklifi başvurusu 06.09.2021 tarihli meclis toplantısında gündemin 62. Maddesinde görüşülerek komisyona havalesi yapılmış ve 10.09.2021 tarih ve 661 sayılı meclis kararı ile onaylanarak kesinleşmiştir. Yapılan plan değişikliği sonucu oluşan nazım imar planı örneği aşağıda yer almaktadır.



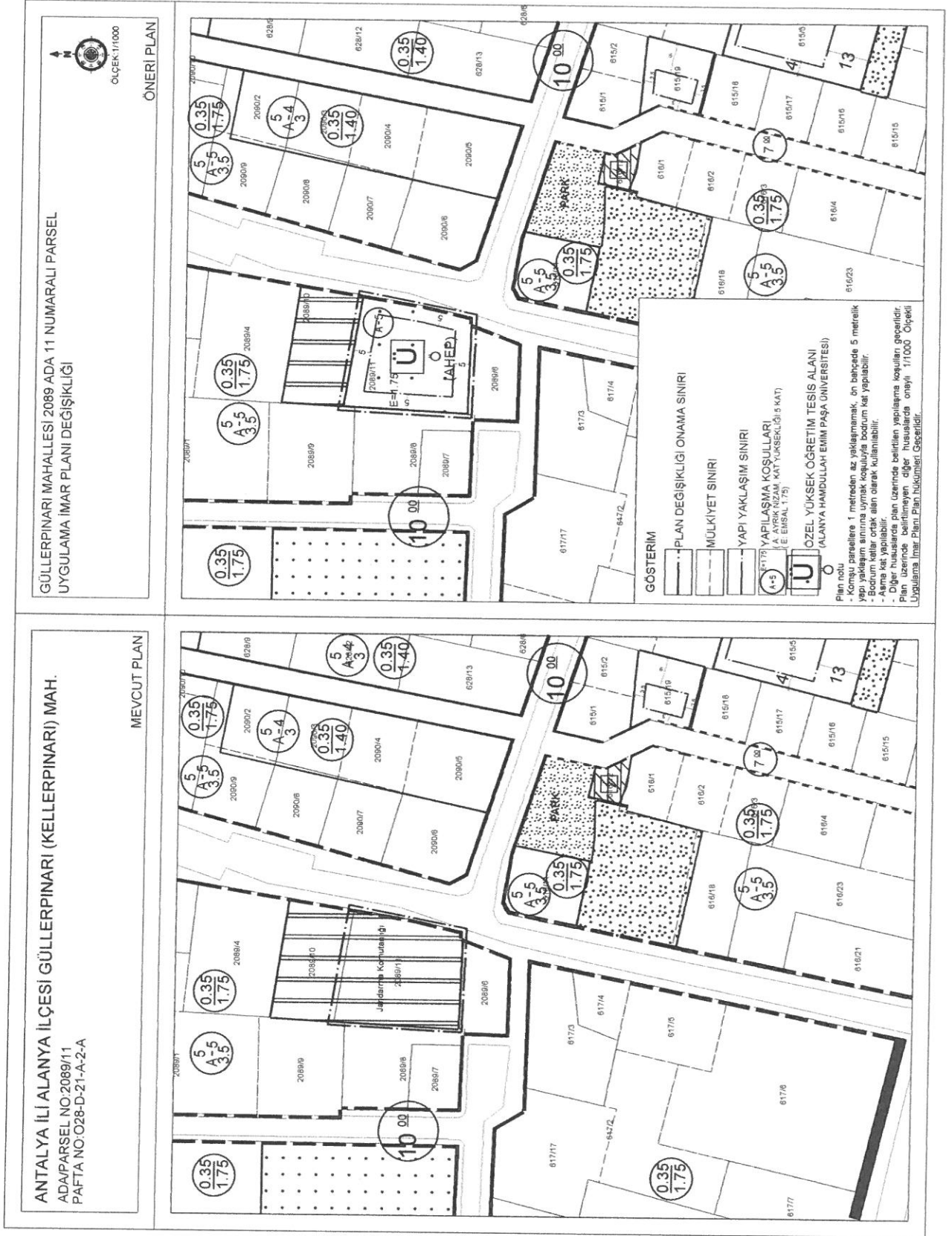
Şekil 5. 10.09.2021 tarih ve 661 sayılı meclis kararı ile onaylanarak kesinleşen nazım imar planı değişikliği



Yapılan plan değişikliği ile jandarma alanı olarak planlı 2089 ada 11 numaralı parsel özel yükseköğretim tesis alanı (üniversite) olarak plan değişikliği yapılmıştır. Yapılan plan değişikliği ile jandarma alanı (askeri alan) 1126 m² azalırken özel yükseköğretim tesis alanı (üniversite) kullanımı 1126 m² artmıştır.

Yapılan plan değişikliği sonucunda ayrıca yapılacak yapının çevresi ile uyumlu olması amacıyla Emsal (E) 1.75, ayırık nizam 5 kat yapılaşma koşulu belirlenmiş ve plan üzerine işlenmiştir. Ayrıca parselde her yönden 5 metre olacak şekilde yapı yaklaşım mesafesi tanımlanmıştır.

Plan notu olarak “*Komşu parsellere 1 metreden az yaklaşmamak, ön bahçede 5 metrelik yapı yaklaşım sınırına uymak koşuluyla bodrum kat yapılabilir. Bodrum katlar ortak alan olarak kullanılabilir. Asma kat yapılabilir. Diğer hususlarda plan üzerinde belirtilen yapılaşma koşulları geçerlidir. Plan üzerinde belirtilmeyen diğer hususlarda onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir.*” Hükümleri eklenmiştir.



Şekil 6. Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



EKLER

1-Antalya Valiliği İl Jandarma komutanlığı 8.06.2021 tarih E-48153323-754-3406734 sayılı yazısı

HİZMETE ÖZEL

T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Jandarma Komutanlığı

Sayı : E-48153323-754-3406734
Konu : İmar Planı Görüş

08 Haziran 2021

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi: a) Alanya Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünün 30.04.2021 tarihli ve E-43278805-622.02-1840-14881 sayılı yazısı.
b) Alanya Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünün 30.04.2021 tarihli ve E-43278805-622.02-1841-14882 sayılı yazısı.
c) Alanya İlçe J.K.İlginin 31.05.2021 tarihli ve Z-40304854-622.02-3257295/Loj.Ks. sayılı yazısı.
ç) 2565 Sayılı Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu.

1. Alanya İlçesi Güllerpınarı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve Milli Emlak Müdürlüğüne devri yapılan 2089 ada 10 ve 11 parsel üzerinde bulunan eski Alanya İlçe J.K.İlgi hizmet binasının belediye hizmet alanı olabilmesi ve askeri alan kullanımından belediye hizmet alanı kullanımına imar planı değişikliği ile revize edilebilmesi hakkındaki görüşlerin bildirilmesi ilgi (a ve b)'ye aften ilgi (c) ile bildirilmiştir.
2. 668 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Jandarma Teşkilat Görev ve Yetkileri Kanunu'nda yapılan değişiklikler neticesinde J.Gn.K.İlgi, İçişleri Bakanlığına bağlanmıştır.
3. 690 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 2565 Sayılı Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri Kanununun 3'üncü maddesinde yapılan düzenleme ile J.Gn.K.İlgi birliklerinin konuşlu bulunduğu hizmet binaları, karakollar vb. yerler özel güvenlik bölgesi statüsüne alınmıştır.
4. Yukarıda açıklanan gerekçeler doğrultusunda, belediye hizmet alanı kullanımına imar planı değişikliği ile revize edilmesi istenen Alanya İlçesi Güllerpınarı Mahallesi sınırları içerisinde mevcut 2089 ada 10 ve 11 parsel numaralı askeri alan olarak belirtilen yerlerin Milli Emlak Müdürlüğüne devrinin yapılmış olması ve askeri yasak bölge statüsünün ilgi (ç) kanunun 3'üncü maddesinde yapılan düzenleme ile kaldırılmasına bağlı olarak mevcut kayıtlardaki "Askeri Güvenlik Bölgesi" serhlerinin kaldırılmasının uygun olacağını değerlendirildiğini arz ve rica ederim.

Mustafa BAŞOĞLU
Tuğgeneral
İl Jandarma Komutanı

Dağıtım :

Gereği :
Alanya Belediye Başkanlığına
(Plan ve Proje Müdürlüğü)
Alanya Tapu Müdürlüğüne

Bilgi :
J.Gn.K.İlgi'ne
İlçe J.K.İlgi'ne/Alanya

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 6E4090D1-1680-43F5-B819-EF2F55554BB9

Belge Doğrulama Adresi: <https://atandis.jandarma.gov.tr/belgeSorgu>

Bayındır Mah. Dumlupınar Bulvarı No:167 Muratpaşa/ANTALYA

Bilgi için: J.Asb.İl Kad.Kd.Bçvş. Yüksel ÇETİNER

Telefon No:+90(242)2382207 Faks No:+90(242)2382250

Hrk.ve Egt.Ks. Amr.

e-posta:IG007EGT01@jgnk.tsk İnternet Adresi: <http://www.jandarma.gov.tr>

Telefon No: +90(242)4221280

Keş Adresi: jandarmagenelkomutanligi@hs01.kep.tr

Belgeyi Çıkarın Birim: Asyş Şb.Hrk.Egt.Ks.



HİZMETE ÖZEL



KEYKUBAT
Şehir Planlama & Mühendislik
Tic.Ltd.Şti

Cumhuriyet Mah. Keykubat Blv.
No:209/4 Alanya-Antalya
T: +90 2424 511 0858
M: keykubatplanlama@gmail.com
W: www.keykubatplanlama.com

2-Alanya Kaymakamlığı Tapu Müdürlüğü 10.06.2021 tarih E-84561870-160.99-1557314 sayılı yazısı



T.C.
ALANYA KAYMAKAMLIĞI
Tapu Müdürlüğü



Sayı : E-84561870-160.99-1557314

10.06.2021

Konu : Askeri Yasak Bölgesi Terkini Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 08.06.2021 tarihli ve E-48153323-754-3406734 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda bildirildiği üzere KELLERPINARI (GÜLLERPINARI) Mah. 2089 Ada 10 Parsel olan taşınmazın 1/1 payı ALANYA BELEDİYESİ'ne ait payı üzerindeki ve KELLERPINARI (GÜLLERPINARI) Mah. 2089 Ada 11 Parsel olan taşınmazın 1/1 payı MALİYE HAZİNESİ'ne ait payı üzerindeki "Askeri Güvenlik Bölgesi İçerisinde Kalmaktadır" beyanının terkinini işlemi 09/06/2021 tarih ve 26998 yevmiye ile yapılmıştır.

Bilgilerinize arz ederim.

Fikret AYMAN
Tapu Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

ANTALYA İL JANDARMA KOMUTANLIĞINA

Bilgi:

Alanya Belediye Başkanlığına

ALANYA İLÇE JANDARMA

KOMUTANLIĞINA

Jandarma Genel Komutanlığına

10.06.2021 - 1557314
Plan ve İnceleme Müd.
Emre ve İşletme Müd.

10.06.2021
BİLGİ
10.06.2021
Ş

Doğrulama Kodu: 053CE1E8-1FE4-4727-9FC6-6D29492C8708

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-cbys>

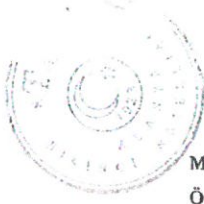
Kızılarpınarı Mahallesi Haçıkadıroğlu Sok No:10 Alanya/Antalya

Tel: 0 242 280 10 90

E-posta : alanya-ism@tkgm.gov.tr - KEP : alanyatm@tkgm.hst01.kep.tr

Bilgi için: Berat GÜZEL
Bilgisayar İşletmeni
Telefon No:(242) 280 10 98





ALANYA 1. NOTERLİĞİ
Cumhuriyet Mah. Keykubat Biv.
Yeni Adalet Apt.No: 150/A-B
Alanya - Antalya
0242 513 88 50

№57559

Ek-12

ÖN İZİN SÖZLEŞMESİ

MADDE 1-

Ön izin verilen taşınmazın:

No : 07030112580
İli : ANTALYA
İlçesi : Alanya
Mahalle/Köyü : Güllerpinarı Mahallesi
Mevkii :
Pafta No / Cilt No : 028D21A2A
Ada No / Sayfa No : 2089 ada
Parsel No / Sıra No : 11 parsel
Yüzölçümü : 1.126,00 m²
Hazine Payı : Tam
Cinsi : Jandarına Karakol Binası, kargir ev ve arsası
Tapudaki şerhler : Askeri Güvenlik Bölgesi şerhi
Sınırları :
Niteliği :
Ön izin sahibinin :
Adı-Soyadı, Unvanı : Alanya Hamdullah Emin Paşa Üniversitesi Rektörlüğü
T.C. Kimlik No / Vergi Kimlik No : 0480535759
Telefon Numarası : 0 242 513 69 69 – 0535 821 88 26
Adresi : Cıkcilli Mah. Saraybeleni Cad. No:7 Alanya ANTALYA

28 ARALIK 2020

MADDE 2- Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmazın üniversitenin asli kuruluş gayelerine uygun olarak kullanılmak üzere ve (Ek ibare:RG-11/9/2014-29116) fiili kullanım olmaksızın, öncelikle taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, taks ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması 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 etmelerini 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 5.600,00 TL'dir. Ön izin bedeli peşin olarak ödenir.

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 otuz, dördüncü yıl için yüzde kırk olarak belirlenir. Uzatılan sürelerde bu şekilde belirlenen ön izin bedelleri; ikinci, üçüncü ve dördüncü yıllar için ihale bedelinin Yönetmeliğin 14 üncü maddesi uyarınca artırılması sonucu oluşacak bedel üzerinden hesaplanır. Fiili kullanım olması halinde bu alana isabet eden ön izin bedeli, irtifak hakkı veya kullanma izni ihale bedelidir.



4- 28.12.2020 Tarih 57559 Numaralı Alanya 1. Noterliğince Onaylanan Taraflar Arasında
İmzalan Sözleşme – Sayfa 2

№ 57559

MADDE 5- Ön izin süresi içerisinde taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılmaması ve/veya imar planının yaptırılmaması, değiştirilmemesi, uygulanma 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, Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde 22/12/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 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, resin, 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 alınmaz. Ön izin sahibinin şirket olması halinde ön izin süresi içerisinde şirket hisseleri devredilemez ve ortak alınmaz.

MADDE 9- Bu sözleşmede belirtilen yükümlülükler uylmadığının 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 olamayacağını 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- Bakanlığımızdan (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) alınan 13.11.2020 tarih ve 241828 sayılı yazıda söz konusu taşınmazın üniversitenin asli kuruluş gayelerine uygun olarak kullanılması amacıyla Alanya Hamdullah Eminpaşa Üniversitesine 2886 Sayılı Kanununun 51/g maddesine göre doğrudan 30 yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı ihalesinin yapılarak öncelikle Üniversiteye ön izin verilmesinin uygun görüldüğü ifade edilerek tapu kaydında yer alan kısıtlayıcı şerhe ilişkin uygun görüşlerin alınması ve ön izin döneminde yükümlülüklerin yerine getirilmesi halinde resmi senet düzenleneceği belirtilmiştir. Bu nedenle öz izin döneminde ilgili kurum görüşü ya da sair sebeplerle tapu kaydında bulunan kısıtlayıcı şerhin kaldırılmaması, cins değişikliği yapılamaması nedeniyle sözleşme feshi, irtifak hakkı tesis edilememesi durumlarında Hazineden herhangi bir hak veya tazminat talebinde bulunulmayacaktır.

28 ARALIK 2020

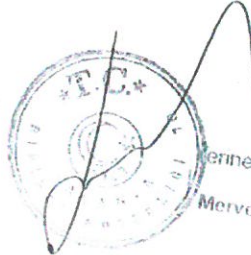
TARAFLAR

İTA AMİRİ

Dr. Fatih ÜRKMEZER
Kaymakam

ÖN İZİN SAHİBİ

Alanya Hamdullah Emin Paşa
Üniversitesi
Cikcilli Mh. Acıyobeleni CA ALANYA
Tel : 0242 13 69 66 13 69 66
Alanya Mersis No: 083 5759
Mersis No: 097296329252814



İmzaya Yetkili
Kاتبه
Merve Asena SAR

5-Alanya Hamdullah Emin Paşa Üniversitesi rektörlüğü 10.08.2021 tarih 2100 sayılı yazısı

Evrak Tarih ve Sayısı: 10.08.2021-2100



ALANYA HAMDULLAH EMİN PAŞA ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
Genel Sekreterlik
ÇIKICI MAH. SARAYBELENİ CAD. 7
TR 07400 ALANYA / ANTALYA
Tel: +90(242) 513 69 69
Fax: +90(242) 513 69 66
http://www.ahep.edu.tr
info@ahep.edu.tr



Sayı : E-10593708-754-2100
Konu : Güllerpınar Mahallesi 2089 Ada 11 Parsel'de bulunan
taşınmazın imar planı hk.

10.08.2021

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Güllerpınar mahallesi sınırları içerisindeki mülkiyeti hazine adına kayıtlı 2089 Ada 11 Parsel numaralı ve 1.126,00 m² yüzölçümlü taşınmaza yapılacak olan Yabancı Diller Yüksekokulunun tahsis amacına uygun şekilde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin tarafınızca yapılması hususunu saygılarımla arz ederim.

Prof.Dr. Yıldırım SALDIRANER
Rektör V.

Ek:Jandarma belgeleri001 (9 sayfa)



1. körsöl
12.08.2021
H

SAYI=1001/4494

Belge Doğrulama Kodu :BS551MBE2

Belge Takip Adresi : <https://turkiye.gov.tr/ebd?cK=5677&cD=BS551MBE2&cS=2100>

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



KEYKUBAT
Şehir Planlama & Mühendislik
Tic.Ltd.Şti

Cumhuriyet Mah. Keykubat Blv.
No.209/4 Alanya-Antalya
T: +90 2424 511 0856
E: keykubatplanlama@gmail.com
W: www.keykubatplanlama.com

“Antalya İli Alanya İlçesi Güllerpınarı Mahallesi 2089 Ada 11 Numaralı Parsel Uygulama İmar Değişikliği Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte 12 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

PIN Numarası :
Meclis Tarihi :
Karar Numarası:.....

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
MD Tarihi: 28.09.2021	Proje Kayıt No: 07-2021-3393
Üye: ÖZCAN SARUHAN (5377)	
98614956	
TMMOB Şehir Plancıları Odası, Türkiye genel planlama, çizim ve kayıt işleri için kurulmuş, tek merkezli ve tek odalı bir kurumdur. Her ilde bir odanın olması gerekmektedir. Bu raporun kaydedilmesi, Büro Kayıt Sicil Dairesi Başkanlığı tarafından yapılmıştır.	

KEYKUBAT
ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.
Cumhuriyet Mah. Keykubat Blv.No.209/4
Alanya/Antalya Tsh: 0242 511 0856
www.keykubatplanlama.com
Mühür No: 0548132016500001
Alanya V.D. 543 132 0155

ÖZCAN SARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 28.1103254 Oda Sic. No 5377

Hazırlayan

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANLAMA ODASI
Beyaz İnanç No: 05 40179
Mühür No: 721
06490 - Antalya - ANKARA
Tic. Sicil No: 248 85 29 - 097 64 00
E-posta: planlama@planlama.com.tr
KURUMLARIN İÇİNE GİRİŞİ
Tic. Sicil No: 248 85 29 097 64 00

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı, SPO 590
O D T U 1966 23004

A Grubu Plancı

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

Hamit YÜKSEK
Plan ve Proje Müdürü

ALANYA BELEDİYE
MECLİSİNCE 09/11/2021 Tarih:
..257... Sayılı Kararı ile
Uygun görülmüştür.

Adem Murat 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 :Güllerpınarı Mahallesi
Ada/Parsel : 2089 Ada 11 parsel
Ölçek :1/1000
Alan(m2) :1126 m²

Alanya Belediye Meclisinin 06.07.2021 tarih ve 150 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güllerpınarı Mahallesi 2089 Ada 11 parselin Kamu Hizmet Alanından Özel Yüksek Öğretim Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 119. 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.

Plan açıklama raporunda, plan değişikliğinin amacı; parselin Alanya Hamdullah Emin Paşa Üniversitesi tarafından kullanılması amacıyla plan değişikliği önerildiği belirtilmiştir.

2089 ada 11 parselin mülkiyeti hazine adına kayıtlı iken Alanya Hamdullah Emin Paşa Üniversitesi tarafından kullanılması amacıyla 28.12.2020 tarih 57559 numaralı Alanya 1. Noterliğince onaylanan taraflar arasında imzalanan sözleşme ile 30 yıllık ön tahsis verilmiştir.

Yapılan plan değişikliği ile parselde yapılmak istenen yatırımın gerçekleştirilebilmesi amacıyla üniversite alanına dönüştürülmesi amaçlanmaktadır.

2089 Ada 10 ve 11 parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar planında askeri alan (Jandarma Komutanlığı) kullanımında olup, İl Jandarma Komutanlığının 8.6.2021 tarih ve 3406734 sayılı yazısı ile askeri alan olarak belirtilen 2089 Ada 10 ve 11 parsellerin Milli Emlak Müdürlüğüne devrinin yapılmış olması ve askeri yasak bölge statüsünün kaldırılmasına bağlı olarak mevcut kayıtlardaki "Askeri Güvenlik Bölgesi" şerhlerinin kaldırılmasının uygun olacağı bildirilmiştir. Tapu Müdürlüğünün 10.6.2021 tarih ve 1557314 sayılı yazısında da "Askeri Güvenlik Bölgesi İçerisinde Kalmaktadır" beyanının terkinin işleminin 09.06.2021 tarih ve 26998 sayılı yevmiye ile yapıldığı belirtilmiştir.

Yapılan plan değişikliği ile jandarma alanı olarak planlı 2089 ada11 parsel özel yükseköğretim tesis alanı (üniversite) olarak plan değişikliği yapılmıştır. Yapılan plan değişikliği sonucunda ayrıca yapılacak yapının çevresi ile uyumlu olması amacıyla E:1.75, ayrık nizam 5 kat yapılaşma koşulu belirlenmiş ve plan üzerine işlenmiştir. Ayrıca parselde her yönden 5 metre olacak şekilde yapı yaklaşım mesafesi tanımlanmıştır.Plan notu olarak "komşu parsellere 1 metreden az yaklaşmamak, ön bahçede 5 metrelik yapı yaklaşım sınırına uymak koşuluyla bodrum kat yapılabilir. Bodrum katlar ortak alan olarak kullanılabilir. Asma kat yapılabilir. Diğer hususlarda plan üzerimde belirtilen yapılaşma koşulları geçerlidir. Plan üzerinde belirtilmeyen diğer hususlarda onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir" hükümleri eklenmiştir.

Konu alana ilişkin olarak 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.09.2021 tarih ve 661 sayılı kararıyla uygun bulunmuş olup, bu doğrultuda 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği önerilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.28.12.2021

Banu ÖNAL
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için iribat:
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