

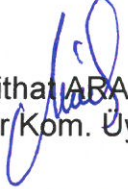


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

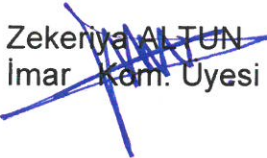
Tarih:28.12.2021

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 120. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 02.11.2021 tarih ve 252 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güllerpınarı Mahallesi 2089 ada 10 parselin Kamu hizmet alanından Belediye hizmet alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 02.11.2021 tarih ve 252 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güllerpınarı Mahallesi 2089 ada 10 parselin Kamu hizmet alanından Belediye hizmet alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.09.2021 tarihli ve 608 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 ARAS
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

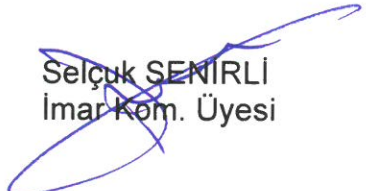

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


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
		2021	02-11-2021
		Birleşim	Çurum
		1	1
		Karar No	Eki
		252	

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 2 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün, Güllerpınarı Mahallesi 2089 ada 10 numaralı parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Talebi incelenmiş olup, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.09.2021 tarih ve 608 sayılı kararı 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
Memur

Alanya Belediye

02.11.21 252

05.11.21

252

İlçeyi SATHİ MİŞ
İlçe Y. Başkanı



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ GÜLLERPINARI (KELLERPINARI) MAH.

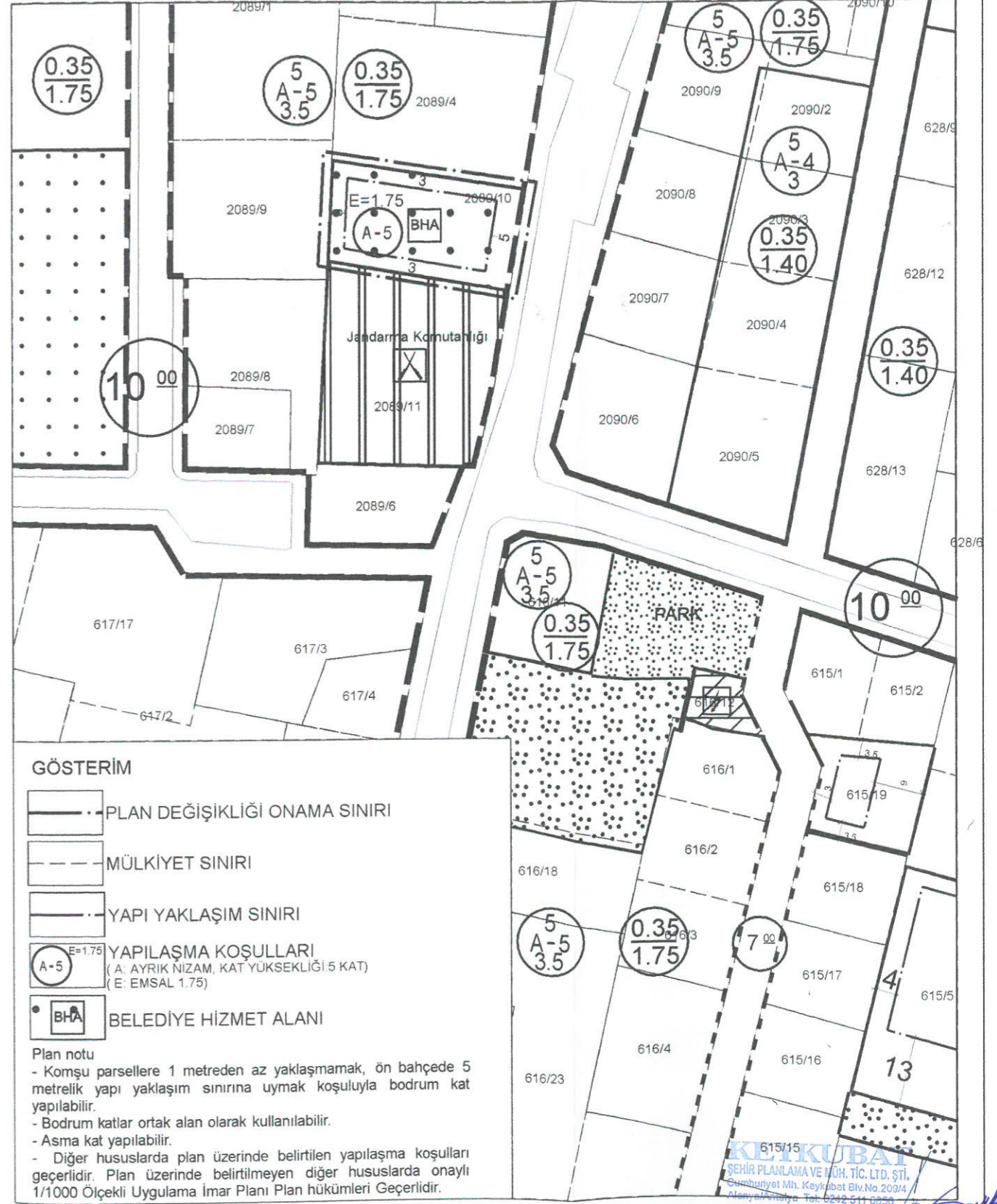
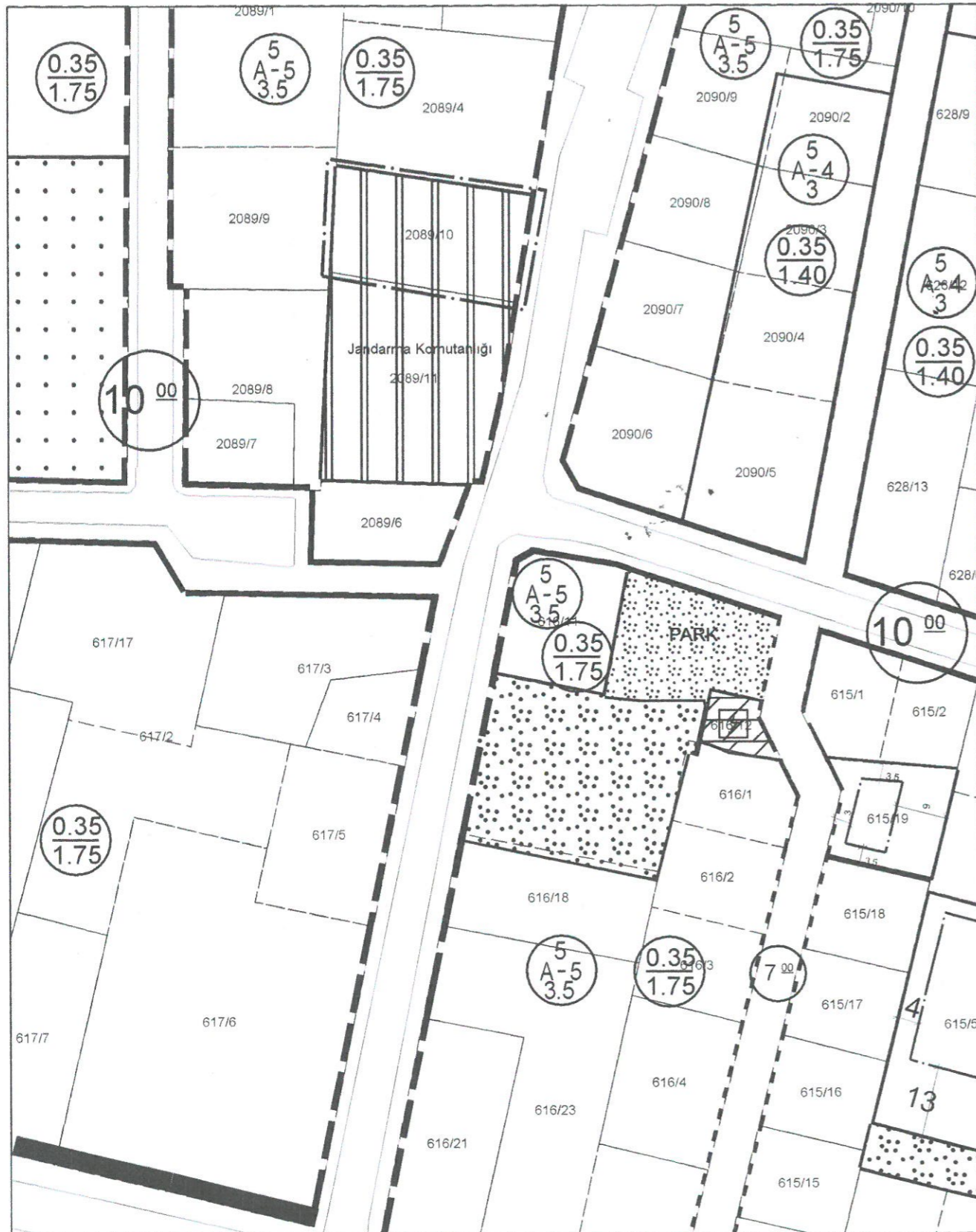
ADA/PARSEL NO:2089/10
PAFTA NO:O28-D-21-A-2-A

MEVCUT PLAN

GÜLLERPINARI MAHALLESİ 2089 ADA 10 NUMARALI PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞIM SINIRI
- YAPILAŞMA KOŞULLARI
(A: AYRIK NİZAM, KAT YÜKSEKLİĞİ 5 KAT)
(E: EMSAL 1.75)
- BELEDİYE HİZMET ALANI

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.

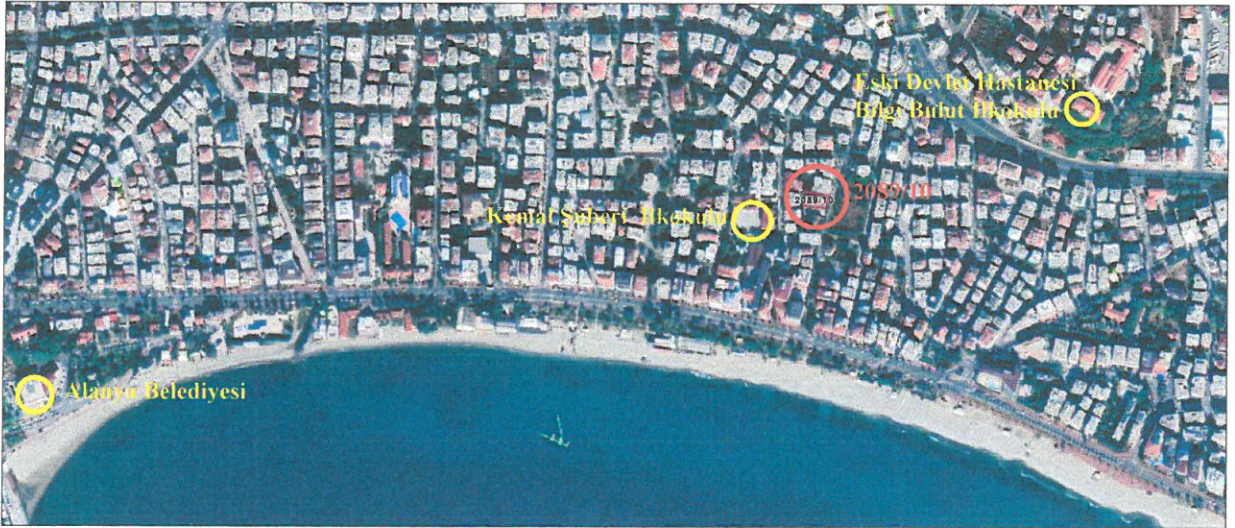
KÖYKUBAŞI
ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.
Şişli Çarşı Mh. Keçiabatı Bld. No:209/4
Alanya/Alanya - Tel: 0242 511 0050
www.koykubasiplanlama.com

Marsis No: 0549132016600001
Alanya V.D. 548 132 0165
Okan DURUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
D. No: 201105254 Cus. Ş. No: 5377

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
GÜLLERPINARI MAHALLESİ 2089 ADA 10 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 678 m² büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan Kemal Şuberi İlkokulu'nun kuzeydoğusunda yer almaktadır.



Şekil 1. Uzak Hava Fotoğrafı



Şekil 2. Yakın Hava Fotoğrafı

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 planlanmıştı. 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.

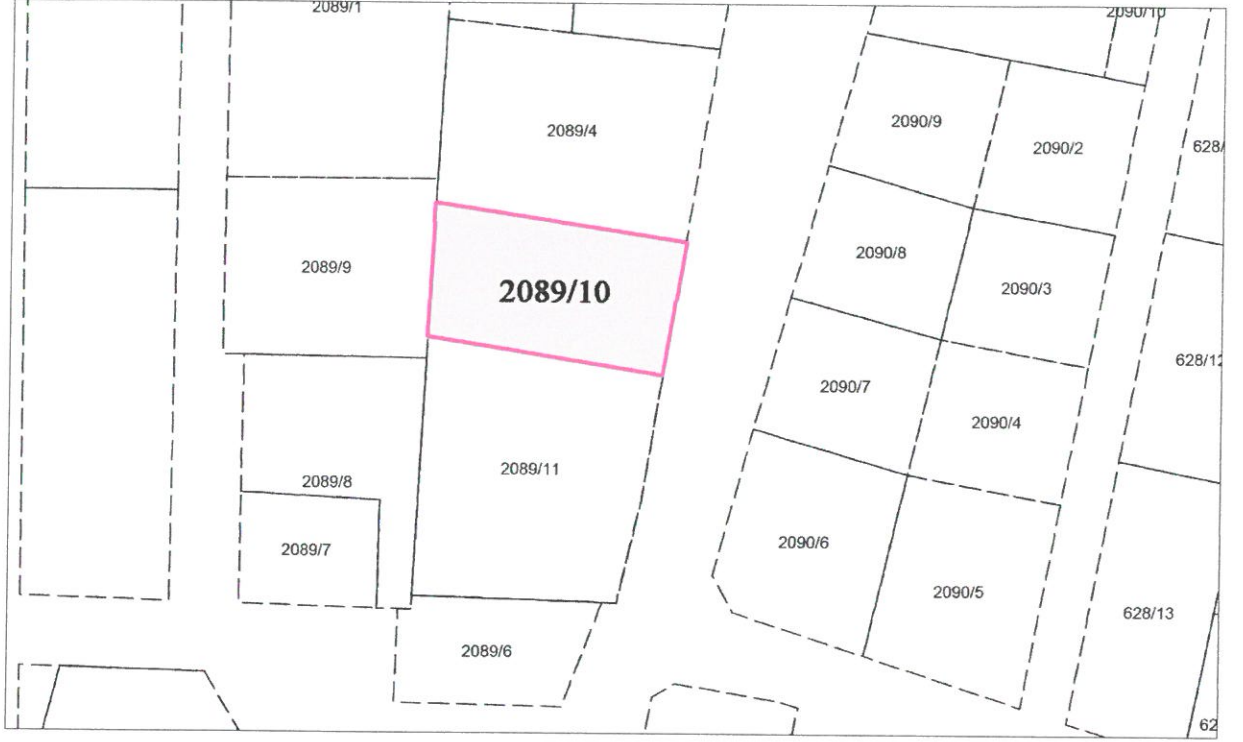
Bu kapsamda Alanya Belediyesi'nce sosyal belediyecilik anlayışı ile 20 derslik, 6 sanat atölyesi, kütüphane ve konferans salonları bulunan çok amaçlı, eğitimin yanında çocukların ve gençlerin sosyal anlamda gelişimini destekleyici öğrenci etüt merkezi yapılması amacıyla Güllerpınarı (Kellerpınarı) Mahallesi sınırları içerisinde 2089 ada 10 numaralı parselde plan değişikliği yapılarak bu alanın belediye hizmet alanına dönüştürülerek istenen yatırımın yapılabilmesi amaçlanmaktadır.



Şekil 3. Yapılacak Yatırıma İlişkin 3 Boyutlu Görşeller

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alanda uygulamasını tamamlamıştır. Plan değişikliği 2089 ada 10 numaralı parseli kapsamaktadır. Belediye kayıtlarında ve halk arasında Güllerpınarı Mahallesi olarak geçen tadilata konu parsel tapu kayıtlarında Kellerpınarı Mahallesi adı altında kayıtlıdır. Parselin büyüklüğü 678 m²'dir. Fiili durumda parsel içerisinde inşaat yer almaktadır.



Şekil 3. Kadastral Durum

3. PLANLAMA KARARLARI

Güllerpınarı (Kellerpınarı) Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 2089 ada 10 numaralı parsel ve 2089 ada 11 numaralı parsel onaylı nazım imar planında kamusal hizmet alanı, uygulama imar planında ise jandarma alanı (askeri alan) olarak planlıdır. Tapu kayıtlarına göre 2089 ada 10 numaralı parsel Alanya Belediyesi'ne ait iken 2089 ada 11 numaralı parsel ise Maliye Hazinesi adına kayıtlıdır.

Yapılan plan değişikliği ile Alanya Belediyesi'ne ait parselin yapılmak istenen yatırımın gerçekleştirilebilmesi amacıyla Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesi amaçlanmaktadır. Fiili durumda kamusal hizmet alanı 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 8.06.2021 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 düzenleme 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.

(1) 2/7/2018 tarihli ve 700 sayılı KHK'nin 67 nci maddesiyle, bu fıkrada yer alan "Genelkurmay Başkanlığının göstereceği lüzum üzerine Bakanlar Kurulu" ibaresi "Cumhurbaşkanı" şeklinde değiştirilmiştir.

(2) 2/7/2018 tarihli ve 700 sayılı KHK'nin 67 nci maddesiyle, bu bentte yer alan "Genelkurmay Başkanlığının lüzum göstermesi veya Milli Güvenlik Kurulu Genel Sekreterliğinin veya İçişleri Bakanlığının göstereceği lüzum üzerine Genelkurmay Başkanlığının uygun görmesi kaydıyla Bakanlar Kurulunca" ibaresi "Cumhurbaşkanınca" şeklinde değiştirilmiştir.

(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 konuşlu 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 konuşlu 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. Maddesinde

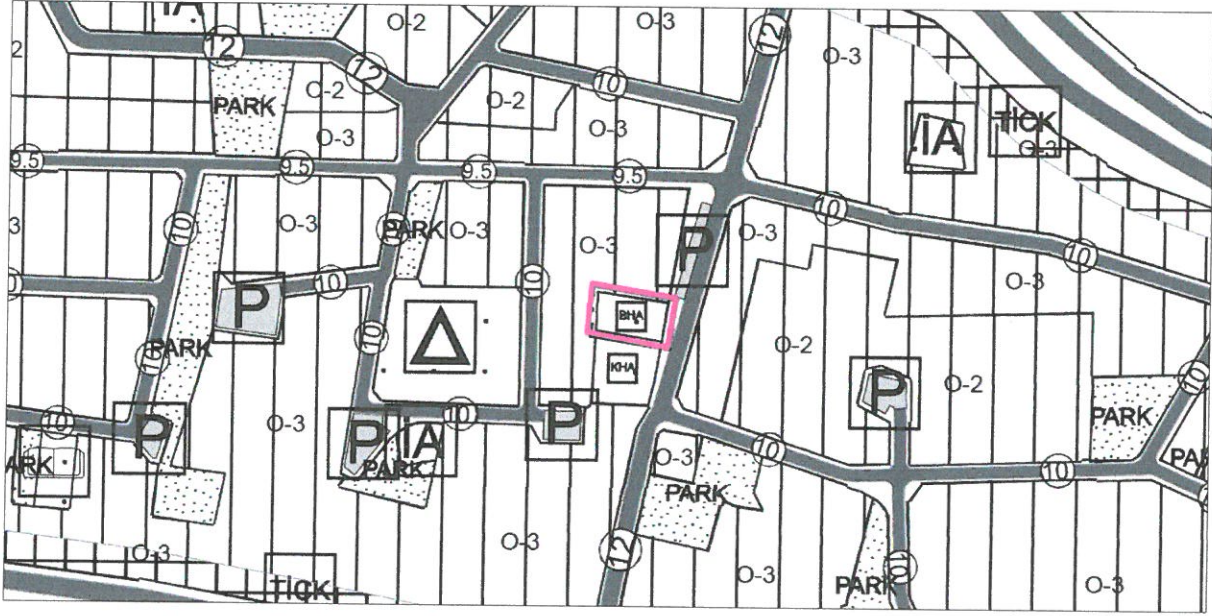
Alanya Kaymakamlığı Tapu Müdürlüğü ilgili yazıya istinaden gereği için Antalya İl Jandarma Komutanlığı ve bilgi için Alanya Belediyesi ve ilgili kurumlara yazdığı 10.06.2021 tarih E-84561870-160.99-1557314 sayılı yazısında 2089 ada 10 ve 11 numaralı parsel üzerindeki "Askeri Güvenlik Bölgesi İçerisinde Kalmaktadır" beyanın 09.06.2021 tarih ve 26998 sayılı yevmiye numarası ile kaldırıldığını belirtmiştir.

Askeri güvenlik bölgesi ibaresi kaldırılmış olan 2089 ada 10 numaralı parselde plan değişikliği yapılarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında askeri alan (jandarma komutanlığı) kullanım alanı kararı ve 1/5000 ölçekli azım imar planında kamusal hizmet alanı



kullanım kararının belediye hizmet alanı olarak değiştirilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır.

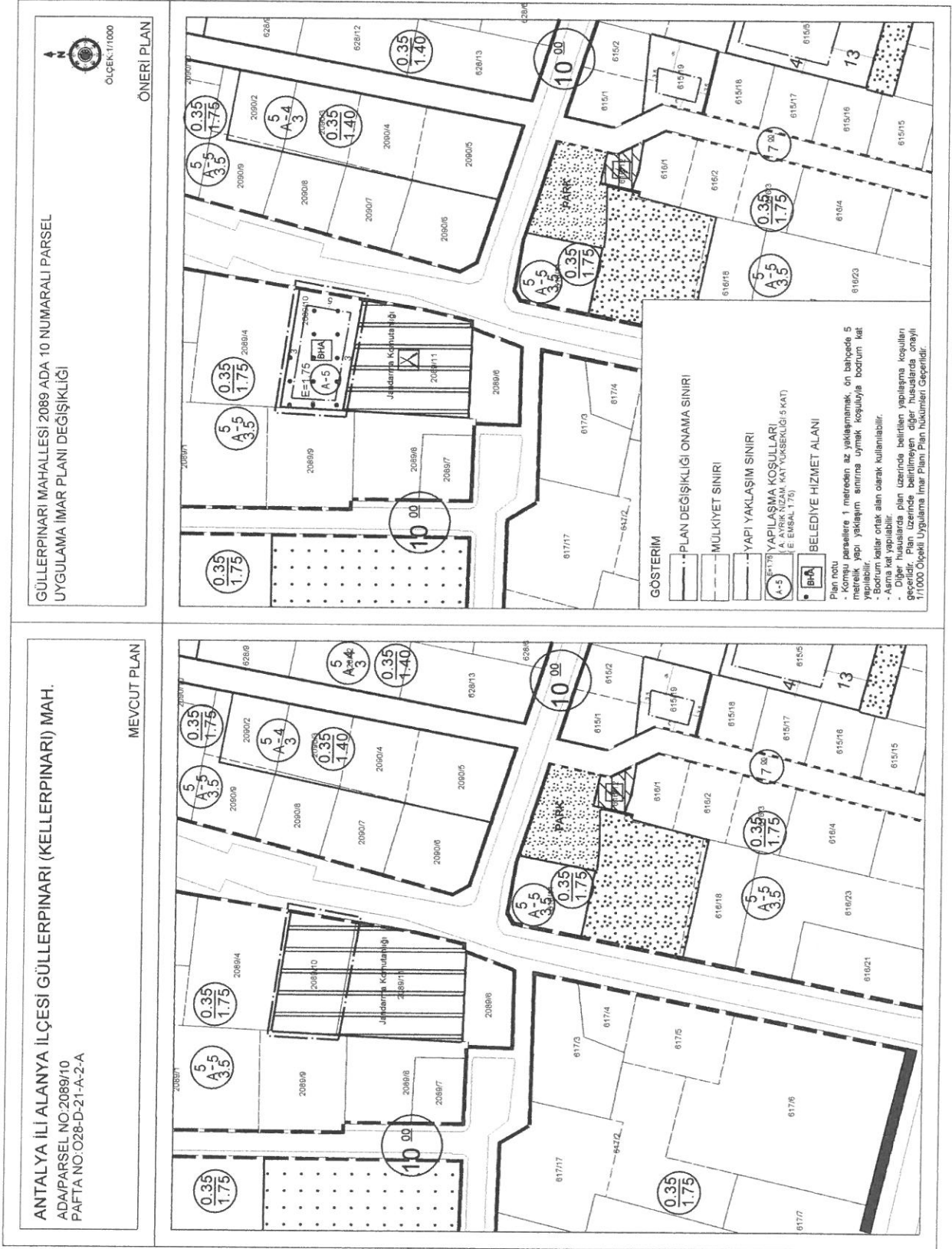
Yapılan plan değişikliği ile kamusal hizmet alanı olarak planlı 2089 ada 10 numaralı parsel belediye hizmet alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır. Yapılan plan değişikliği ile kamusal hizmet alanı 678 m² azalırken belediye hizmet alanı kullanımı 678 m² artmıştır. Söz konusu değişiklik Antalya Büyükşehir Belediyesi 06.09.2021 tarih ve 608 sayılı meclis kararı ile onaylanarak kesinleşmiştir.



Şekil 5. Antalya Büyükşehir Belediyesi 06.09.2021 Tarih Ve 608 Sayılı Meclis Kararı İle Onaylanan Nazım İmar Planı Değişikliği

Onaylanan nazım imar planına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında da 2089 ada 10 numaralı parsel belediye hizmet alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır. ayrıca söz konusu parselde yapılaşmanın çevre parsellerdekiler ile benzer şekilde olması amacıyla parselde emsal (E) 1.75, ayrıık nizam 5 kat yapılaşma koşulu tanımlanmıştır. Ayrıca parselde yoldan 5 metre komşu parsellerden 3 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 5. 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.ıgınının 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.ıgı 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.ıgı, 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.ıgı 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.ıgına
İlçe J.K.ıgına/Alanya

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Belge Doğrulama Adresi: <http://www.anta.gov.tr/belgebilgi>

Bayındır Mah Dumlupınar Bulvarı No:167 Muratpaşa/ANTALYA

Bilgi İçin: J.Asb.II Kad.Kd.Beş. Yüksek ÇETİNER

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

Hrk ve Eğt.Ks. Amr.

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

Telefon No: +90(242)4221280

Kep Adresi:jandarmagenelkomutanligi@hs01.kep.tr

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

HİZMETE ÖZEL

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 terkinin işlemleri 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

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

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

Kızılarpınarı Mahallesi Hacıkadıroğlu Sok No:10 Alanya/Antalya

Tel: 0 242 280 10 90

E-posta: alanya-tapu@mgm.gov.tr - KEP : alanya-tapu@mgm.gov.tr

Bilgi için: Berat GÜZEL

Bilgisayar İşletmeni

Telefon No:(242) 280 10 98



“Antalya İli Alanya İlçesi Güllerpınarı Mahallesi 2089 Ada 10 Numaralı Parsel Uygulama İmar Değişikliği Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte **10** sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

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

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
	MD Tarihi: 28.09.2021
V2D39MB1	Proje Kayıt No: 07.2021.3390
	Üye: ÖZCAN SARUHAN (5377)
<small>Yukarıdaki bilgilerin veritabanına girilmesiyle birlikte, Odanın kayıtlarına ve veritabanına girilmiştir. Bu bilgilerin kullanılmasında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Bu belgeyi kullanırken lütfen Kayıt No'yu kontrol etmenizi öneririz.</small>	

Hazırlayan

KEYKUBAT
ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.
Cumhuriyet Mah. Keykubat Blv.No:209/4
Alanya/Antalya Tel: 0242 511 0856
www.keykubatplanlama.com
Mersis No: 0548132016300001
Alanya V.D. 548 132 0165

Özcan SARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 281105254 Oda Sic. No 5377

Planlama Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büyükdere Caddesi No: 06 40179
Maneviyat Sokak No: 72/1
Üniversite Sokağı ANKARA
Tel: 0312 426 83 29 - 457 54 00
www.planlama.sehircilik.com.tr
Nispetiye V.D. 730 004 2218
Ticaret Sicil No: 82758

SEYDİHAN CAMUR
Şehir Plancısı SPO: 590
O D T U 1966 23004

A Grubu Plancı

Mehmet İshak KOKSAL
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 2007/1/700477(G.Ü.)

Harita
Plan ve Proje Müdürü

ALANYA BELEDİYE
MECLİSİ 04.11.2021 Tarih
352 Sayılı Kararı ile
Uygun görülmüştür

Adem Murat YÜCEL
Alanya Belediye Başkanı



KEYKUBAT
Şehir Planlama & Mühendislik
Tic.Ltd.Ştd

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

Sayfa 10



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 10 parsel
Ölçek :1/1000
Alan(m2) :678 m²

Alanya Belediye Meclisinin 06.07.2021 tarih ve 150 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güllerpınarı Mahallesi 2089 Ada 10 parselin Kamu Hizmet Alanından Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 120. 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.

2089 Ada 10 parsel Alanya Belediyesi mülkiyetinde olup, açıklama raporunda plan değişikliğinin amacı; Alanya Belediyesince öğrenci etüt merkezi yapılması olarak belirtilmiştir.

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 kamusal hizmet alanlı 2089 ada 10 parsel belediye hizmet alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır. Söz konusu parselde yapılaşmanın çevre parseldekiler ile benzer şekilde olması amacıyla parselde E:1.75, ayırık nizam 5 kat yapılaşma koşulu tanımlanmıştır. Ayrıca parselde yoldan 5 metre komşu parsellerden 3 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.

Konu alana ilişkin olarak 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 06.09.2021 tarih ve 608 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 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