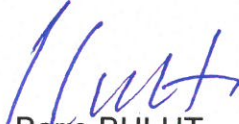


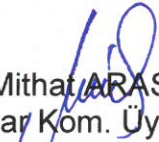



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

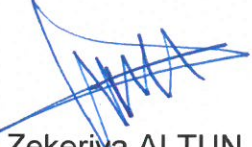
Tarih:21.01.2022


BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında gündemin 100. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde; 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.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde; 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 Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı

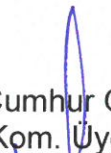

Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

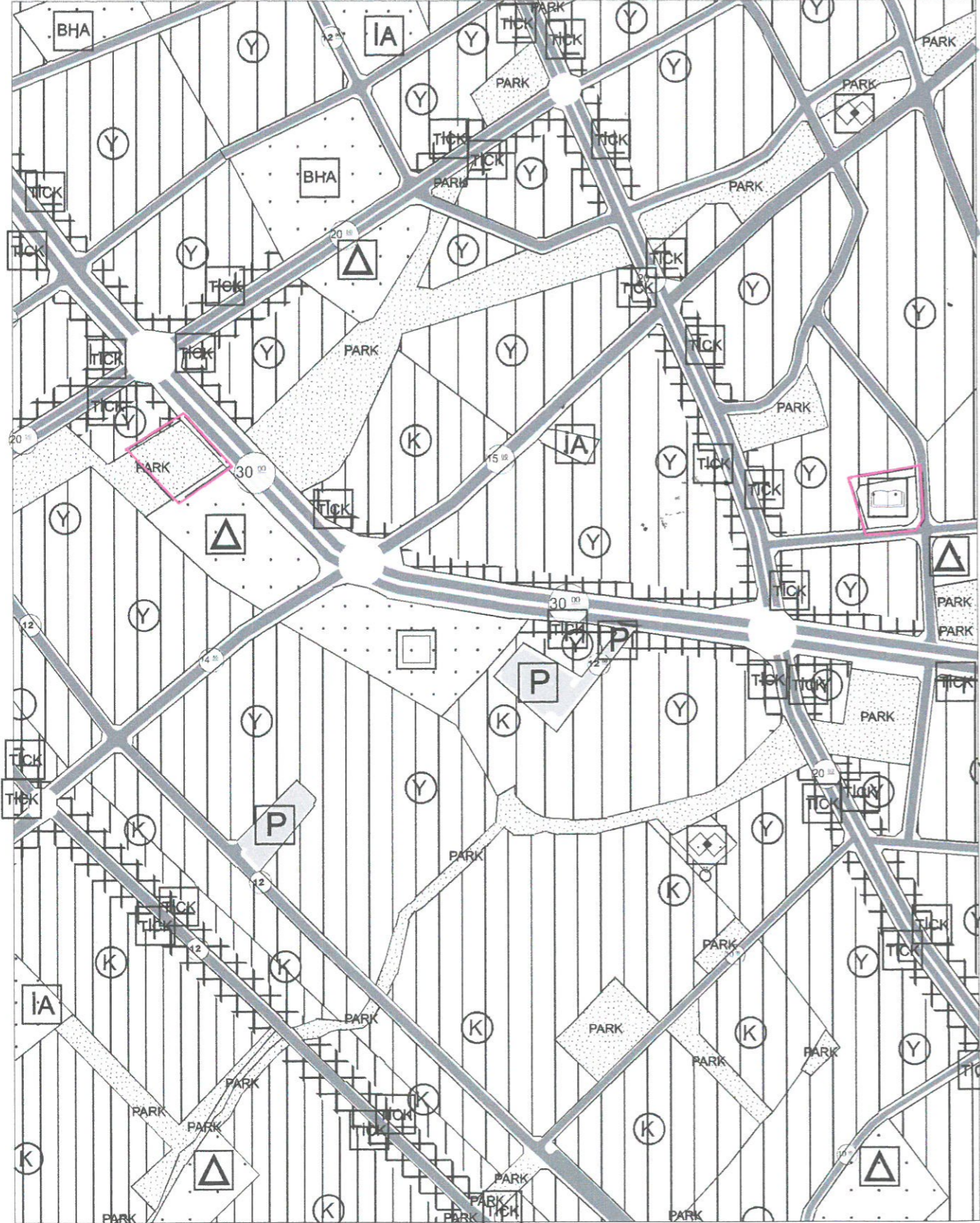

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ MAHMUTLAR MAHALLESİ
Ada/Parsel: 513/1, 1068/1 Numaralı Parsel Güneydoğusundaki Park Alanı
Pafta Numarası: P28-A-03-A

MEVCUT PLAN

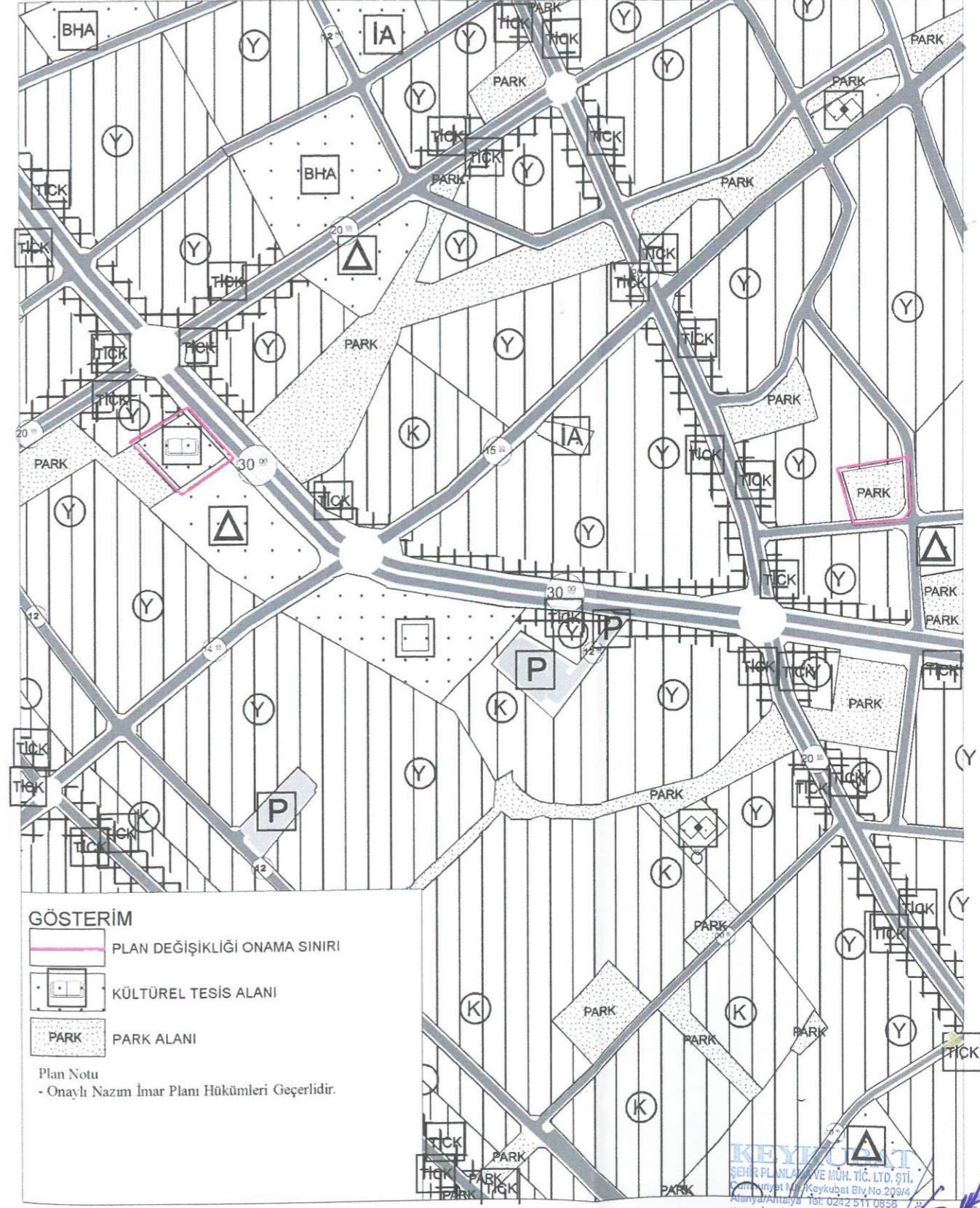


Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi
513 Ada 1 Numaralı Parsel ve 1068 Ada 1 Numaralı Parsel
Güneydoğusunda Yer Alan Park Alanında Nazım İmar Planı Değişikliği



ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- PARK ALANI

Plan Notu
- Onaylı Nazım İmar Planı Hükümleri Geçerlidir.

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

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Nazım 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 m² büyüklüğünde alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Uzak Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN 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.

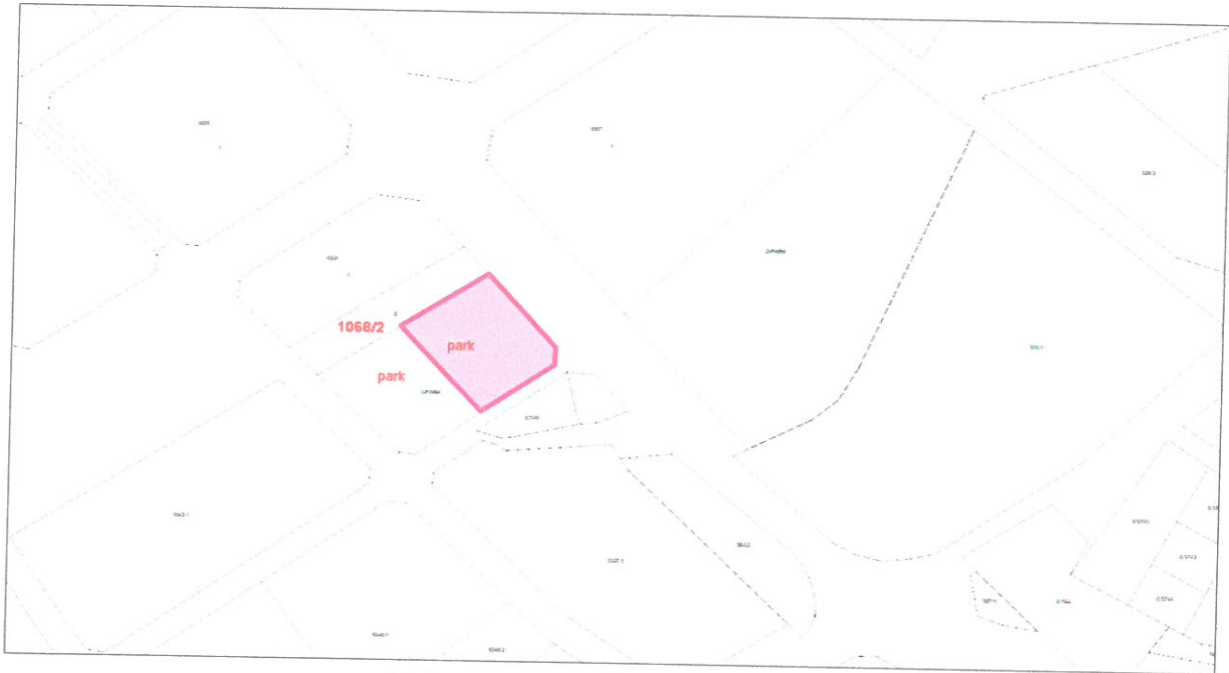
Ülkemizde özel eğitim kurumları incelendiğinde büyük çoğunluğunun sınavlara hazırlık işlevini yerine getirdiği gözlemlenmektedir. Fakat özel eğitim kurumlarına olan eğilimin yalnızca sınavlar olduğunu söylemek yanlıştır. Veliler ve öğrenciler özellikle derslere takviye ve okul başarısını arttırmak nedeni 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.

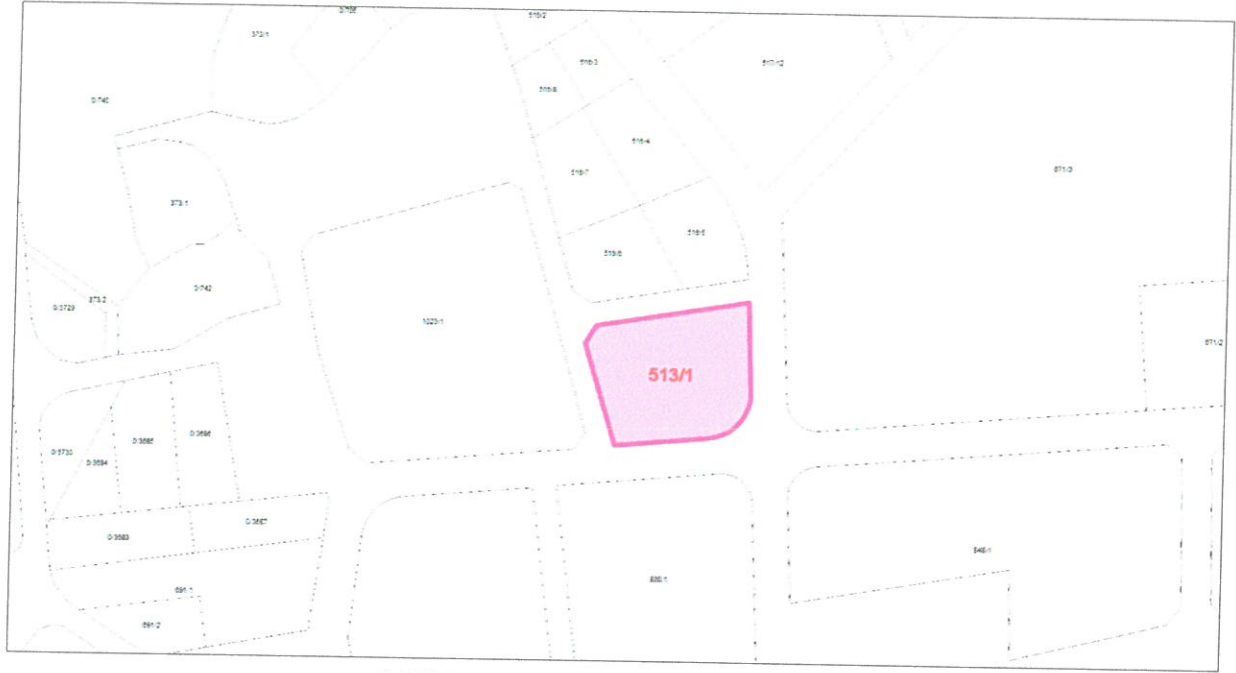
Bu kapsamda Alanya Belediyesi’nce sosyal belediyeçilik anlayışı ile Mahmutlar Mahallesinde bu kapsamda yatırım yapılmak istenmektedir. Yapılacak yatırımın herkesim tarafından daha erişilebilir ve çevresinde açık alanlar oluşturabilecek şekilde yapılabilmesi amacıyla plan değişikliği yapılması gerekliliği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

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.



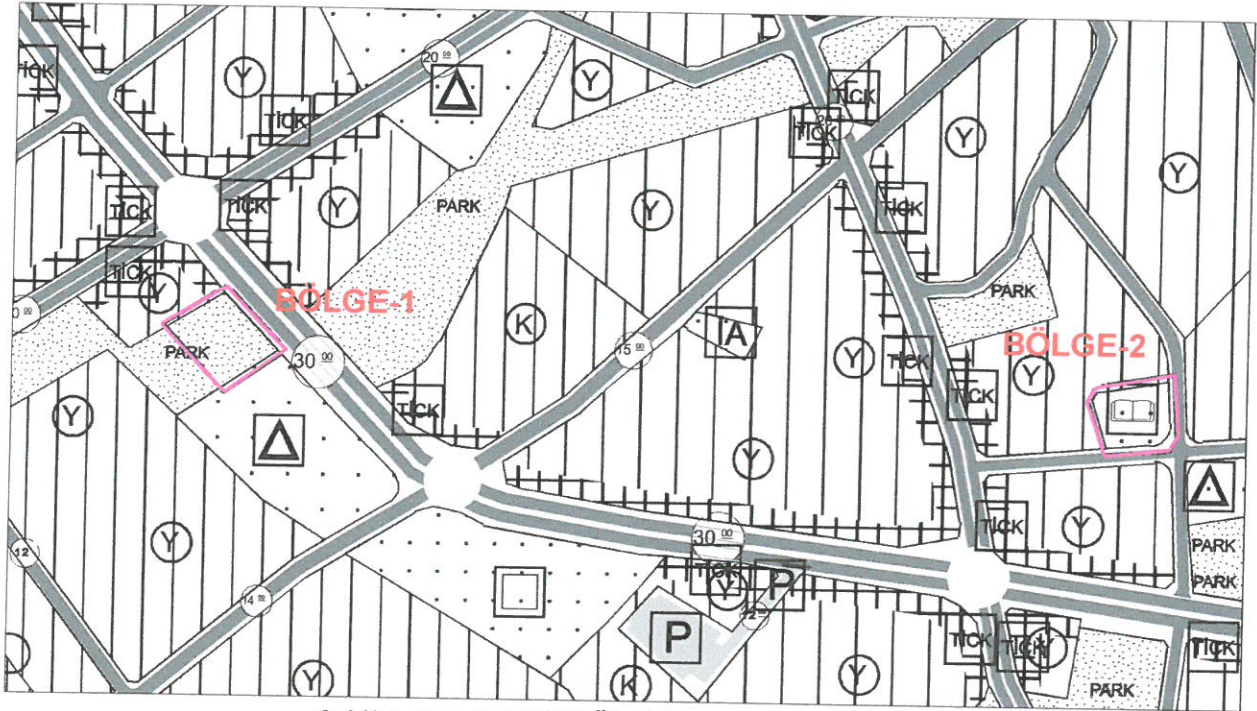
Şekil 2. Kadastral Durum (Bölge 1-Batı)



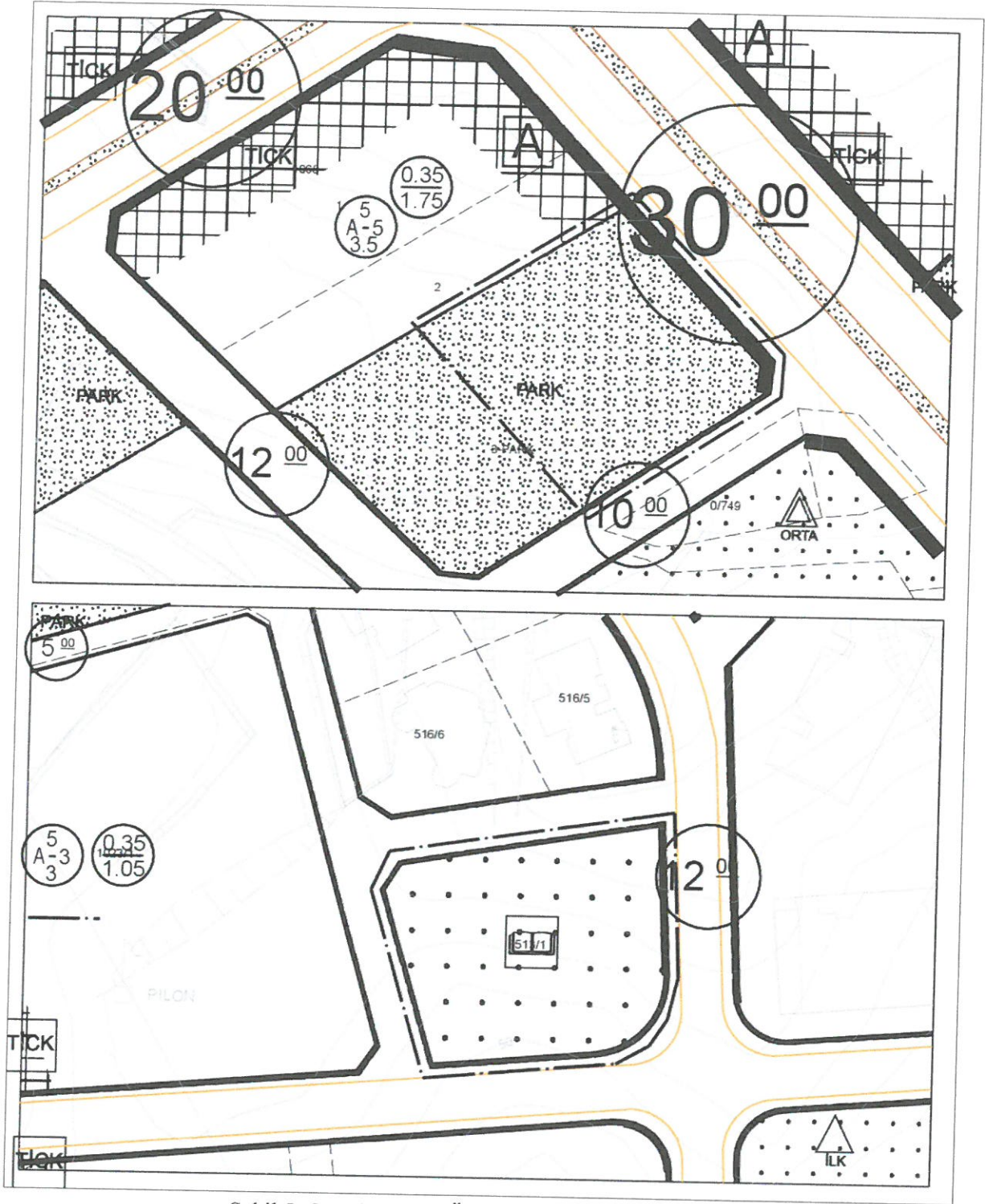
Şekil 3. Kadastral Durum (Bölge 2-Doğu)

4. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

Plan değişikliğine konu 513 ada 1 numaralı parsel 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kültürel tesis alanı olarak planlıdır. 1068 ada 1 numaralı parselin güneydoğusu (bölge-1) ise 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 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

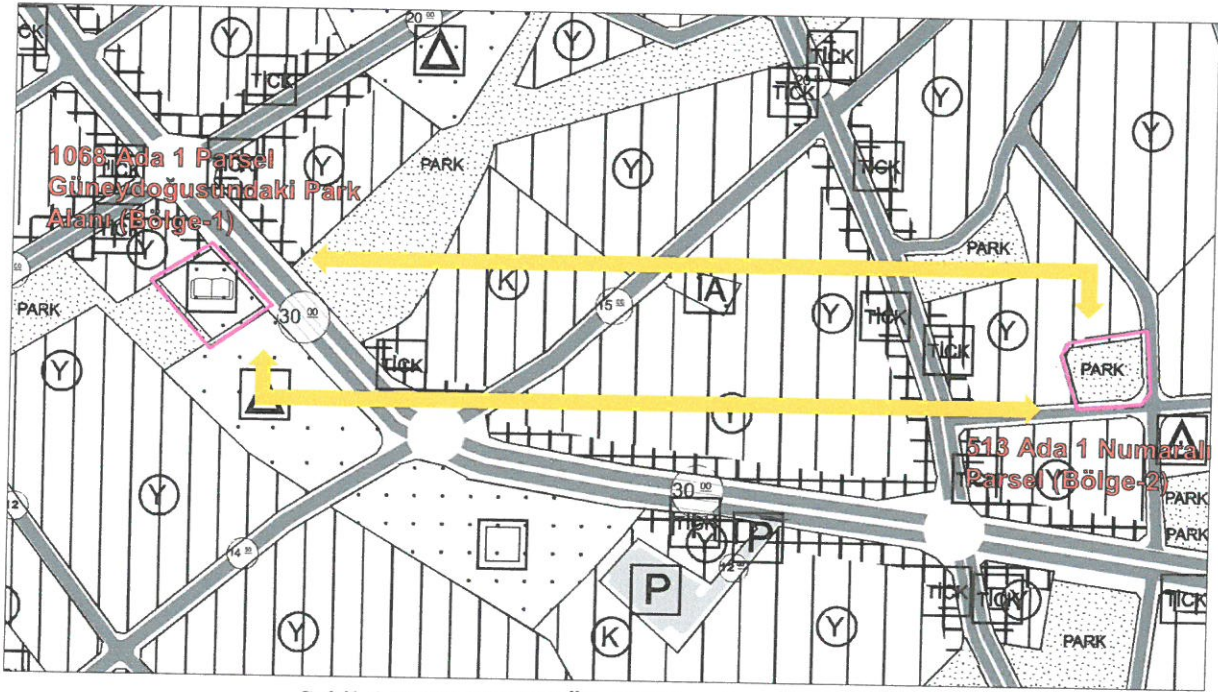
Milli Eğitim Bakanlığı (MEB), aldığı karar ile en geç 29 Temmuz 2017'den itibaren etüt merkezi eğitim faaliyetlerinin yasadışı kapsama gireceğini, ilköğretim veya ortaöğretim öğrencilerinin ödev ve proje araştırmaları, sosyal, kültürel, sportif ve sanatsal etkinlikler için sosyal etkinlik

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

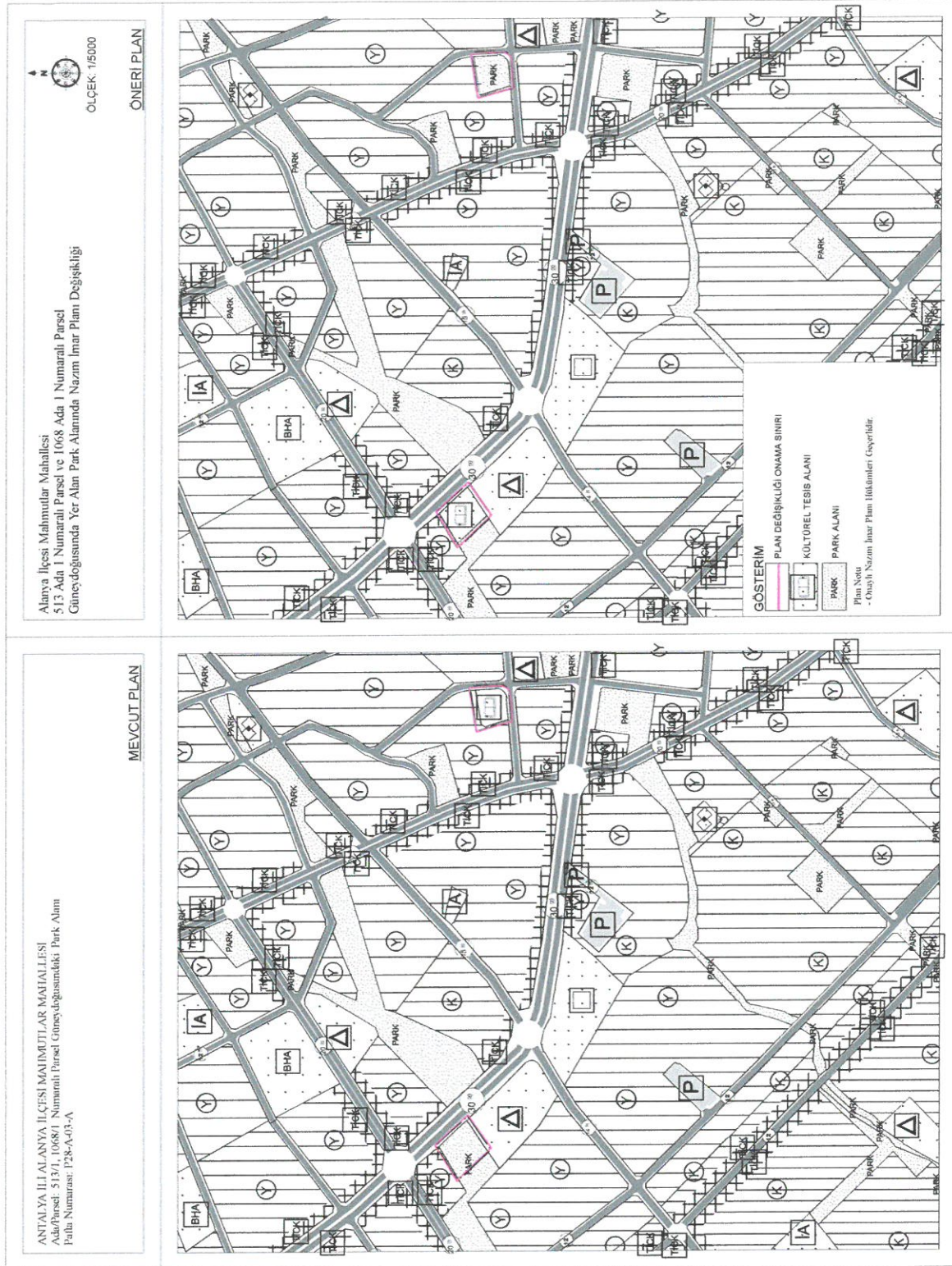
Bu kapsamda Alanya Belediyesi'nce sosyal belediyecilik anlayışı ile Mahmutlar Mahallesi'nde bu kapsamda yatırım yapılmak istenmektedir. Yapılacak yatırımın herkesim tarafından daha erişilebilir ve çevresinde açık alanlar oluşturabilecek şekilde yapılabilmesi amacıyla plan değişikliği yapılması gerekliliği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

Bu kapsamda 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 onaylı nazım ve uygulama imar planında yaklaşık 2129 m² büyüklüğüne kültürel tesis alanı olarak planlıdır. Yapılan plan değişikliği ile 513 ada 1 numaralı parsel içerisinde yer alan kültürel tesis alanının tamamı ve konut alanının bir kısmı (onaylı uygulama imar planında 7 metrelik yaya yolu) 1068 ada 2 numaralı parselin güneydoğusundaki alana kaydırılmış ve bu alanda 2456 m² büyüklüğünde kültürel tesis alanı planlanmış ve 513 ada 1 numaralı parsel ise park alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır.



Şekil 6. Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 7. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Teklif 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

“Antalya İli Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi 513 Ada 1 Numaralı Parsel Ve 1068 Ada 1 Numaralı Parsel Güneydoğusunda Yer Alan Park Alanında Nazım 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 Mah. Keykubat Blv.No.209/4
Alanya/Antalya Tel: 0242 511 0856
www.keykubatplanlama.com
Mersis No: 0548132016500001
Alanya V.D. 548 132 0165

Özcan BARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Dış No: 201105254 Oda Sic. No: 5377

Hazırlayan



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 : -
Ölçek :1/5000
Alan(m2) :4912 m²

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde; 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 Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında gündemin 100. 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 raporuna göre; Milli Eğitim Bakanlığı (MEB) aldığı karar ile e 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 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 Meclisindedir. 20.01.2022

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