



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-90852262-105.03-264682

05.04.2023

Konu : Alanya İlçesi, Kargıcak Mahallesi, 723 Ada 1 ve 2 Parseller NİP Değişikliği

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye sınırları içerisinde yer alan, Kargıcak Mahallesi, 723 Ada 1 ve 2 parsellerin üniversite alanından “Özel Yükseköğretim Tesisi Alanı”na dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: 1/5000 NİP değişikliği, Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: M6g0o1-rhCmCv-5dsz54-YsoVPu-6HIeZBTg Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81

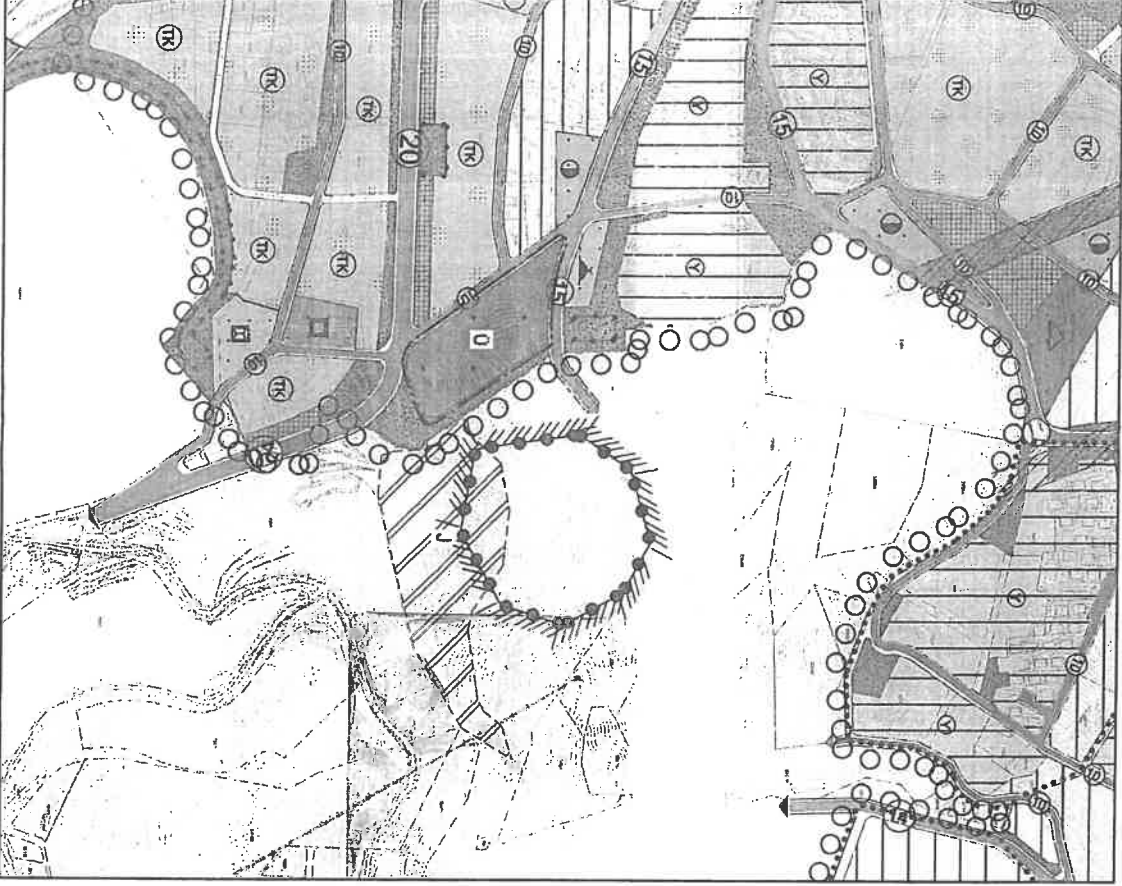


ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KARGIÇAK MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 723 ADA 1 VE 2 NO.LU PARSELLER

PAFTA NO:P28-a-03-c

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

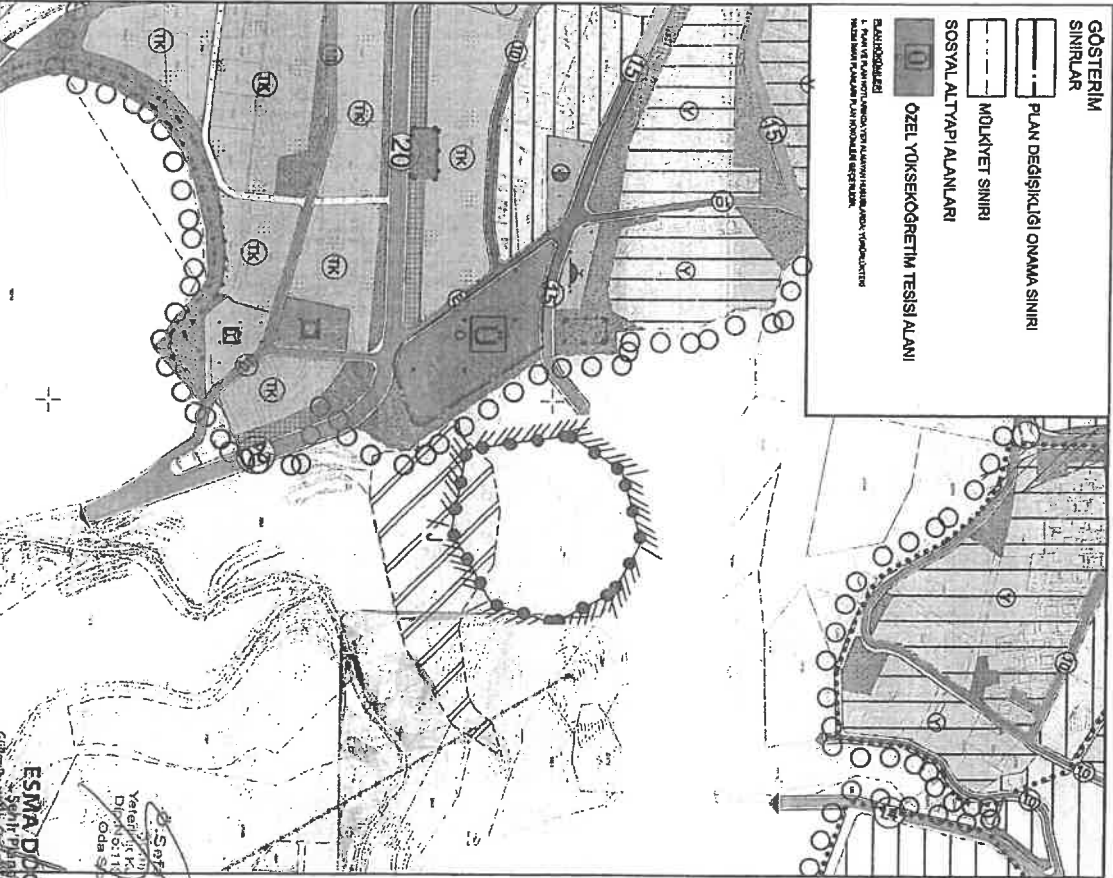
ÖLÇEK:1/5.000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İZMAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- SOSYAL ALTYAPU ALANLARI
- ÖZEL YÜKSEKÖĞRETİM TESİSİ ALANI

PAFTA NO: P28-a-03-c
PAFTA ADI: KARGIÇAK MAHALLESİ
İL: ANTALYA İLÇESİ: ALANYA



ESMA DOĞAN
ŞEHİR PLANI
GÜZERBULAKI, ÇİFTLİK, 3. ALANYA
İL: ANTALYA İLÇESİ: ALANYA
PAFTA NO: P28-a-03-c
PAFTA ADI: KARGIÇAK MAHALLESİ
ÖLÇEK: 1/5.000
TARİH: 2023

Ş. SİNİR
YEREL İDARELERİN
D. GÖZETİMİNE
GÖNDERİLMİŞTİR.
ÖZEL YÜKSEKÖĞRETİM
TESİSİ ALANI

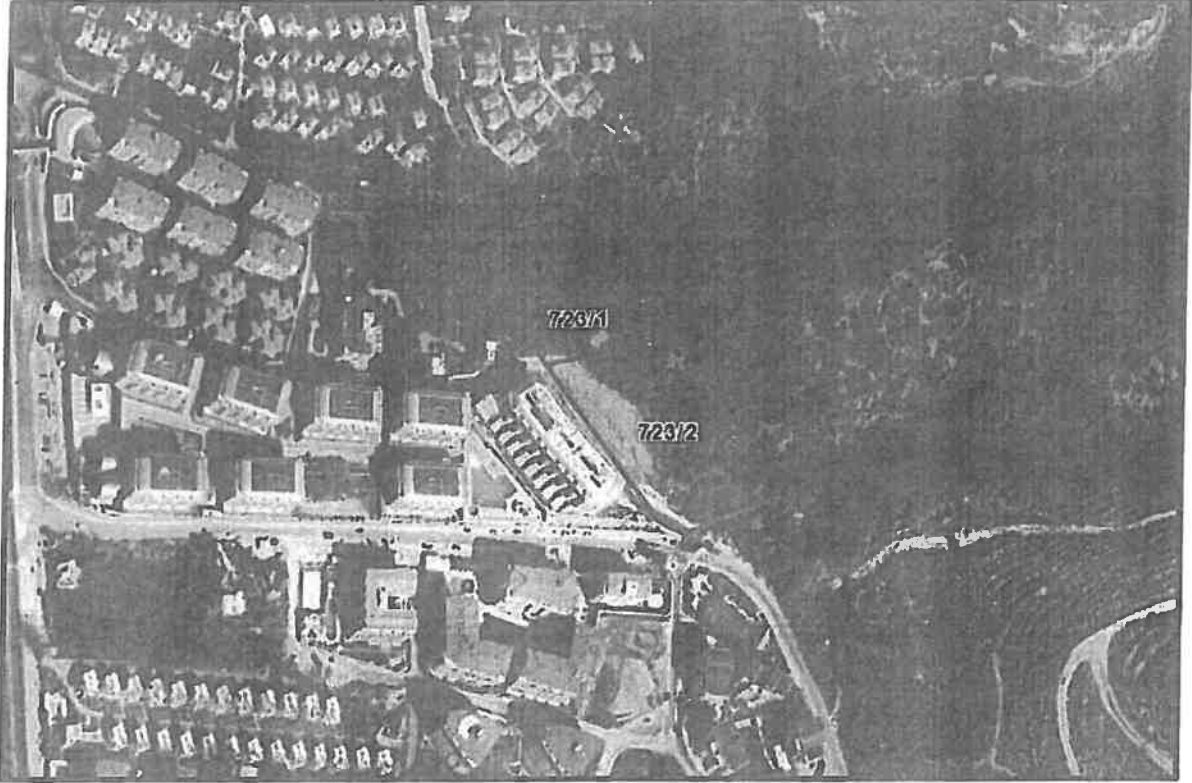
**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
KARGICAK MAHALLESİ
723 ADA 1 VE 2 NO.LU PARSELLER**

**NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

[Handwritten signature]

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

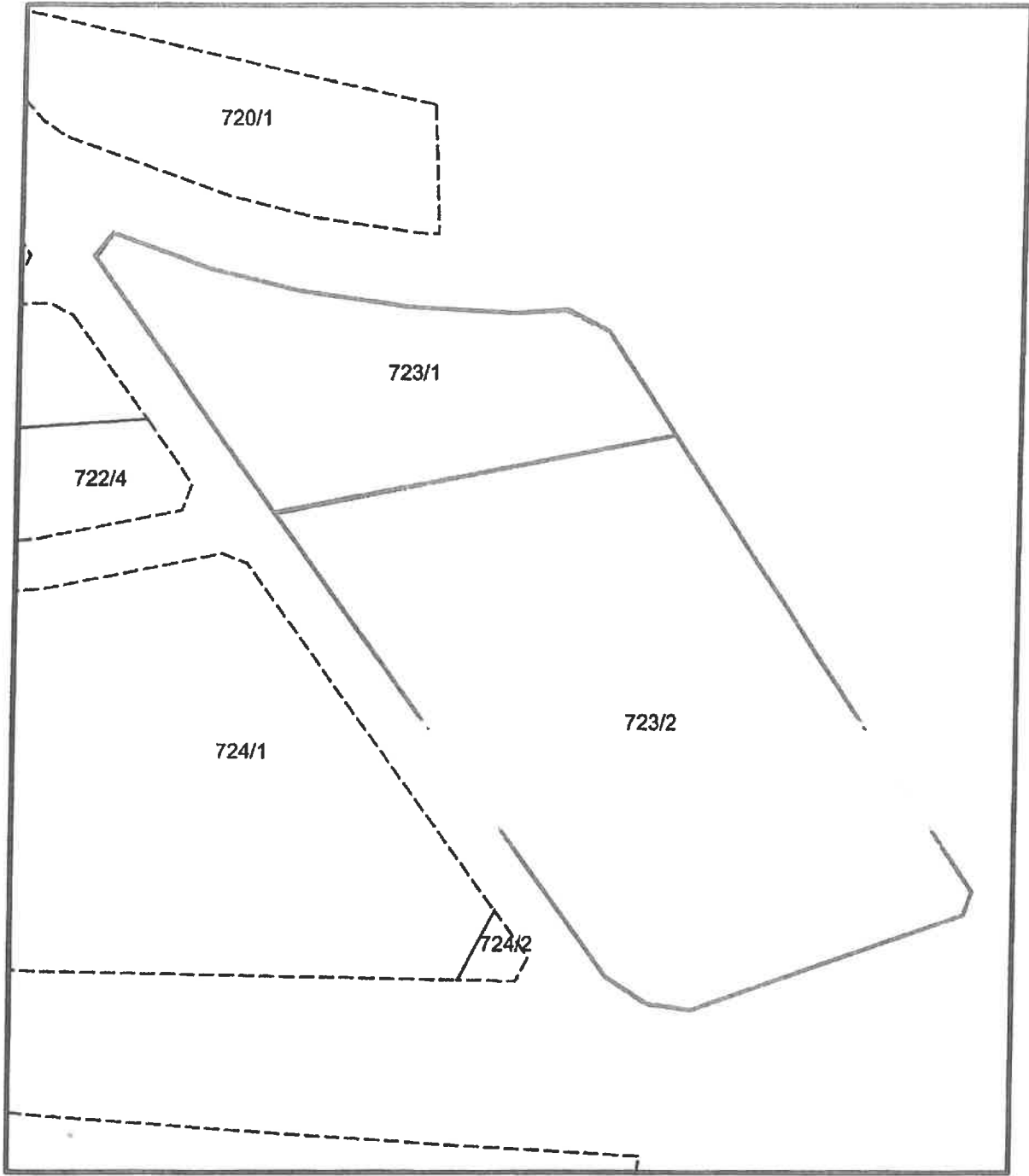
1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Alanya İlçesi, Kargıcak Mahallesi sınırları içerisinde P28-a-03-c no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır paftası sınırları içerisinde kalmakta ve yaklaşık 1.3 ha yüz ölçüme sahip 723 ada 1 ve 2 no.lu parsellerin tamamını kapsamaktadır (Şekil.1). Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifine konu alan; D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu'nun 400 m kuzeyinde yer almaktadır.



Şekil.1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Nazım imar planı değişikliği teklifine konu taşınmazın içerisi boş olup hâlihazırda makilik ve fundalık bitki örtüsüne sahiptir. Tapuda "yüksek öğretim alanı" vafındadır. Bölgenin imar uygulaması tamamlanmıştır (Şekil.2).



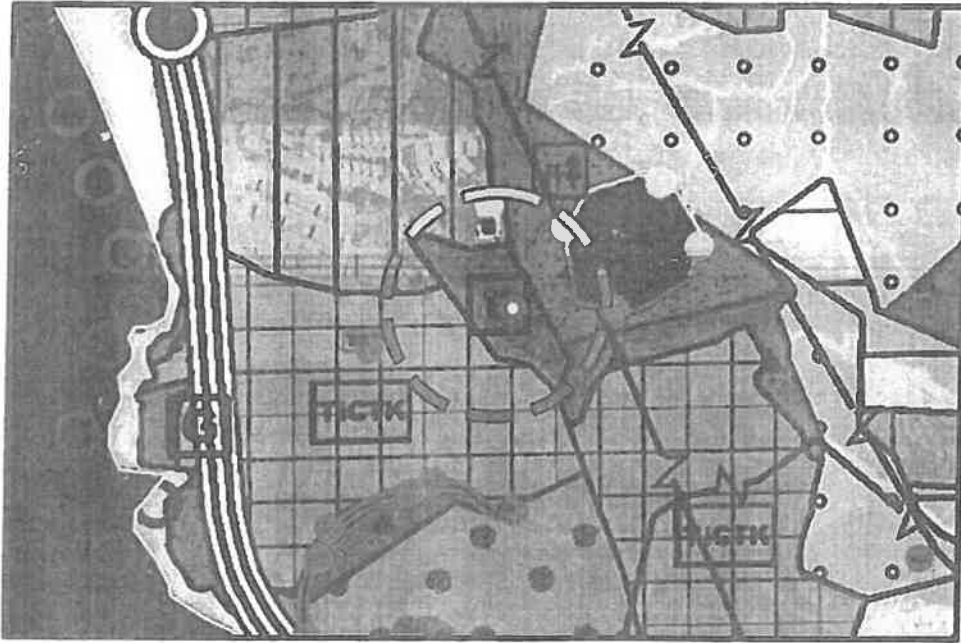
Şekil.2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Plan değişikliği teklifine konu taşınmaz Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 08.02.2022 tarihinde onaylanmış olan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği"nde üniversite alanı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarihinde onaylanmış olan "Alanya İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı" nda ise yüksek öğretim alanı olarak tanımlanmıştır (Şekil.3 ve Şekil.4).

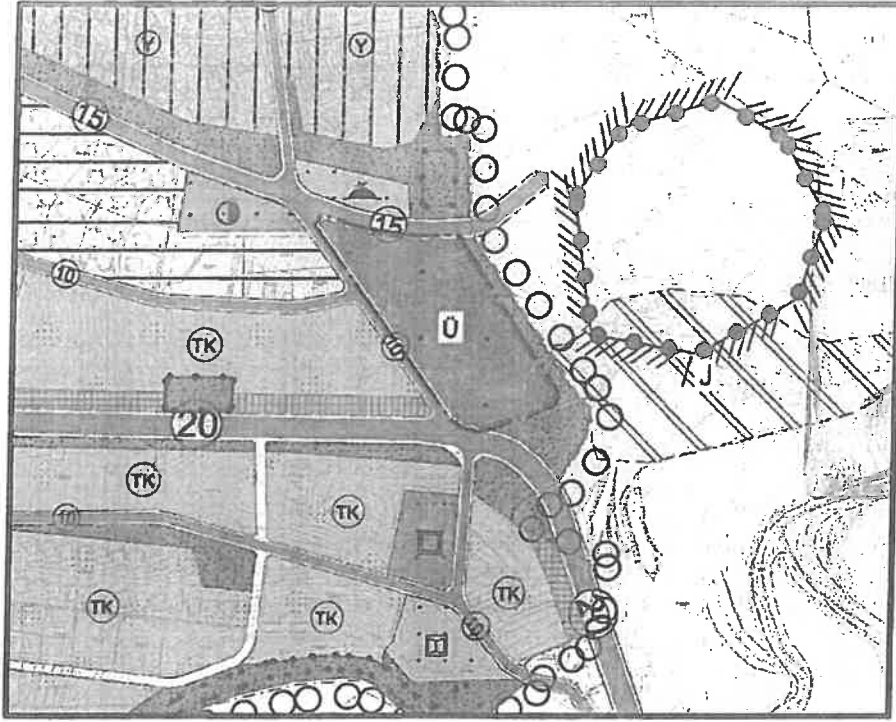


Şekil.3. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri

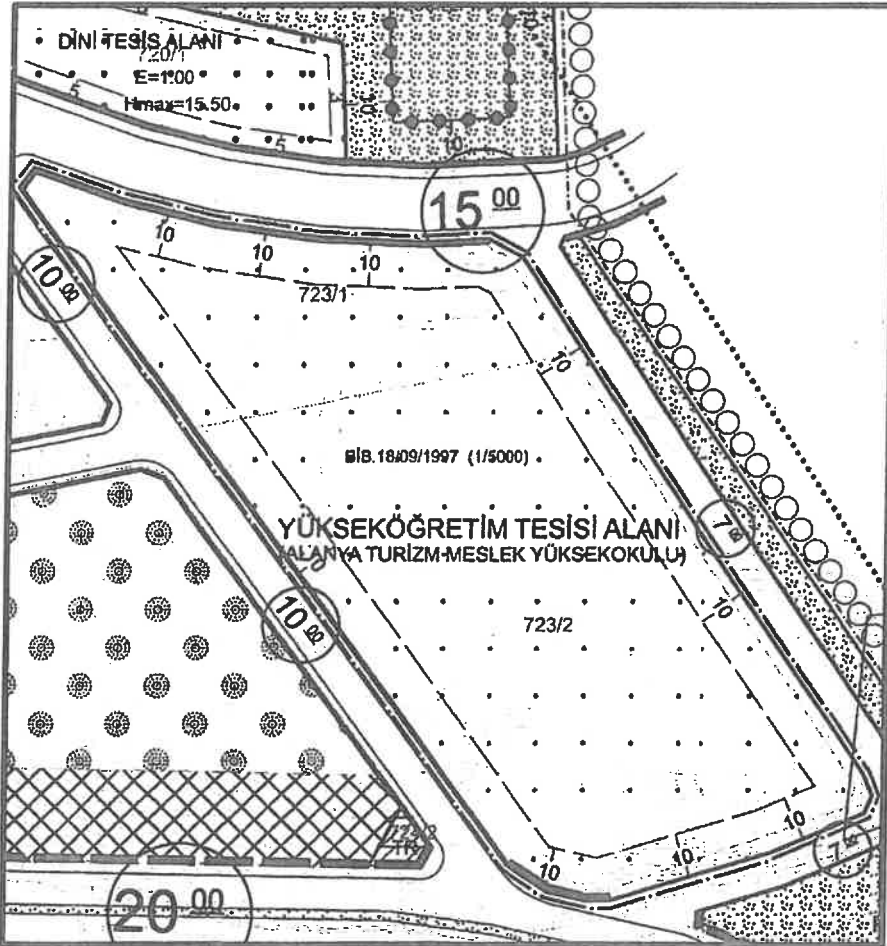


Şekil.4. Planlama konusu alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

Söz konusu taşınmaz 1/5.000 ölçekli nazım imar planında yüksek eğitim tesisleri alanı olarak planlı olup taşınmazın kuzeyinden 15 m, batısından ise 10 m genişliğinde taşıt yolu öngörülmüştür. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise yükseköğretim tesis alanı (Alanya Turizm Meslek Yüksekokulu) olarak planlıdır. Üst ölçekli plandan gelen taşıt yolları korunmuş olup 7 m genişliğindeki yaya yolları ile desteklenmiştir. Yapı yaklaşım mesafeleri bütün cephelerden 10 m olarak belirlenmiştir (Şekil.5 ve Şekil.6).



Şekil.5. Planlama konusu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



Şekil.6. Planlama konusu alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Resmî Gazete 'de 10.07.2019 tarihli ve 30827 sayılı yayınlanan "Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" nun 7. Maddesinin (b) bendinde 'Düzenleme ortaklık payına konu kullanımlardan yol, meydan, ibadet yerleri, park ve çocuk bahçeleri hariç olmak üzere yapı yapılabilecek diğer alanlarda; alanların kamuya geçişi sağlanıncaya kadar maliklerinin talebi hâlinde ilgili kamu kuruluşunun uygun görüşü alınarak plandaki kullanım amacına uygun özel tesis yapılabilir.' hükmüne istinaden yapılan düzenlemelerle KOP (Kamu Ortaklık Payı) kesintileri ile oluşan kamusal kullanımların konu olduğu alanlarda bu alanların kamuya geçişi sağlanıncaya kadar ilgili kuruluşlardan uygun görüşü alınarak kullanım amacına uygun özel tesis yapılabilmesine imkân tanınmıştır. Kanunda yapılan değişiklik ile planlarda KOP (Kamu Ortaklık Payı) kesintileri ile oluşan alanlarda parsel sahiplerinin kullanım haklarının devam ettirilmesi amaçlanmaktadır.

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 17.03.2023 tarih ve E-90852262-115.01.02-257797 sayılı yazısında bahse konu taşınmazların yükseköğretim alanı kullanım kararı mülkiyet hakkına dokunacak şekilde hukuken kısıtlandığı, parsellerin plan değişikliği yapılarak yükseköğretim tesis alanından çıkarılmak istendiği belirtilmiştir. Bu kapsamda yükseköğretim tesis alanı plan kararının değiştirilerek özel yükseköğretim tesis alanı olarak değiştirilmesi amaçlanmaktadır.

Plan değişikliği teklifine konu olan 723 ada 1 ve 2 no.lu parseller meri imar planında "Yüksek Eğitim Tesisleri Alanı" olarak planlanmış olup, geçmiş dönem imar uygulaması mevzuatları kapsamında KOP (Kamu Ortaklık Payı) kesintileri ile oluşmuş çok sayıda özel mülkiyetin hisseli olduğu parsellerdir. Bu yüzden; 723 ada 1 ve 2 no.lu parsellerin yüksek eğitim tesisleri alanından çıkarılması ile parsel sahiplerinin tasarrufuna bırakılması istenilmektedir. Bu bağlamda; plan değişikliği teklifine konu olan 723 ada 1 ve 2 no.lu parsellerin yüksek eğitim tesisleri alanı kullanım kararının özel yükseköğretim tesisi alanına dönüştürülmesi önerilmektedir.

Tablo.1 Kargıcak Mahallesi Meri ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Fonksiyon Alanları (m²)

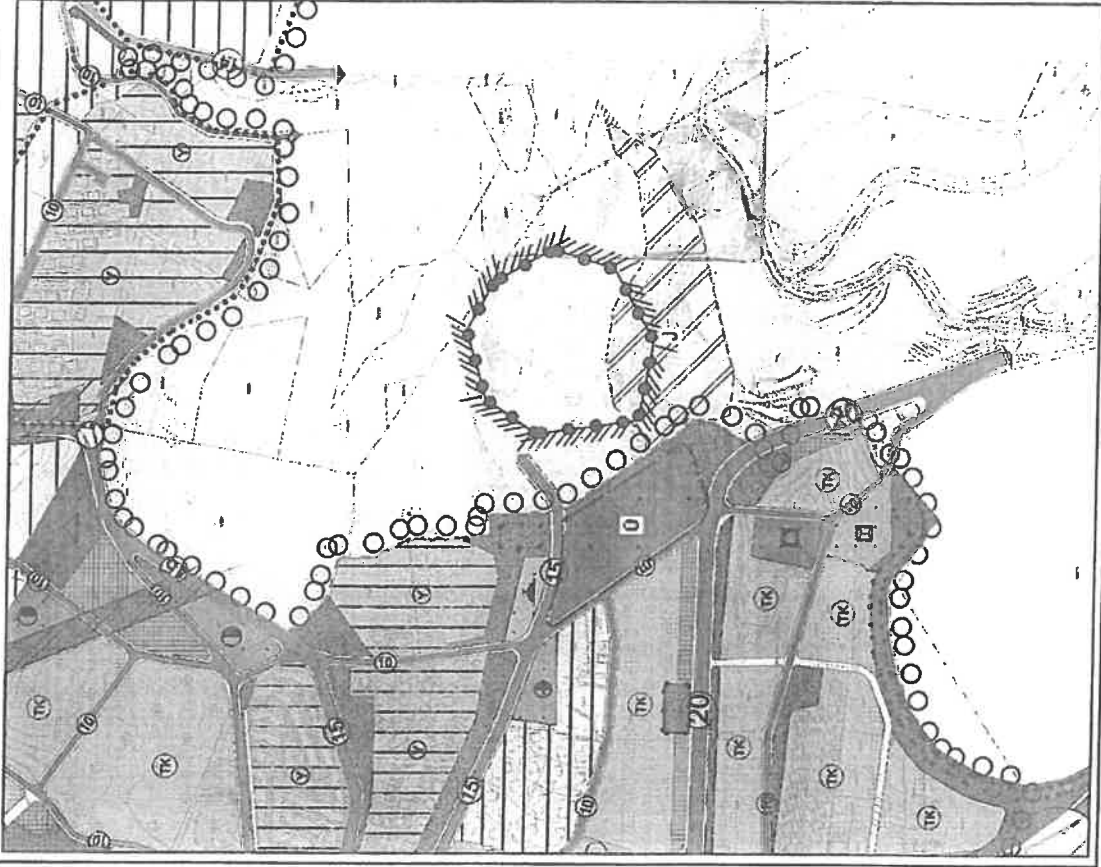
Fonksiyonlar	Meri Plandaki Kullanım Alanı Dağılımları (m ²)	Öneri Plandaki Kullanım Alanı Dağılımları (m ²)	Fark
Yüksek Eğitim Tesisleri Alanı	12628.207	0	-12628.207
Özel Yükseköğretim Tesisi Alanı	0	12628.207	+12628.207
TOPLAM	12628.207	12628.207	0

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KARGICAK MAHALLESİ

ADA PARSEL NO: 723 ADA 1 VE 2 NO.LU PARSELLER

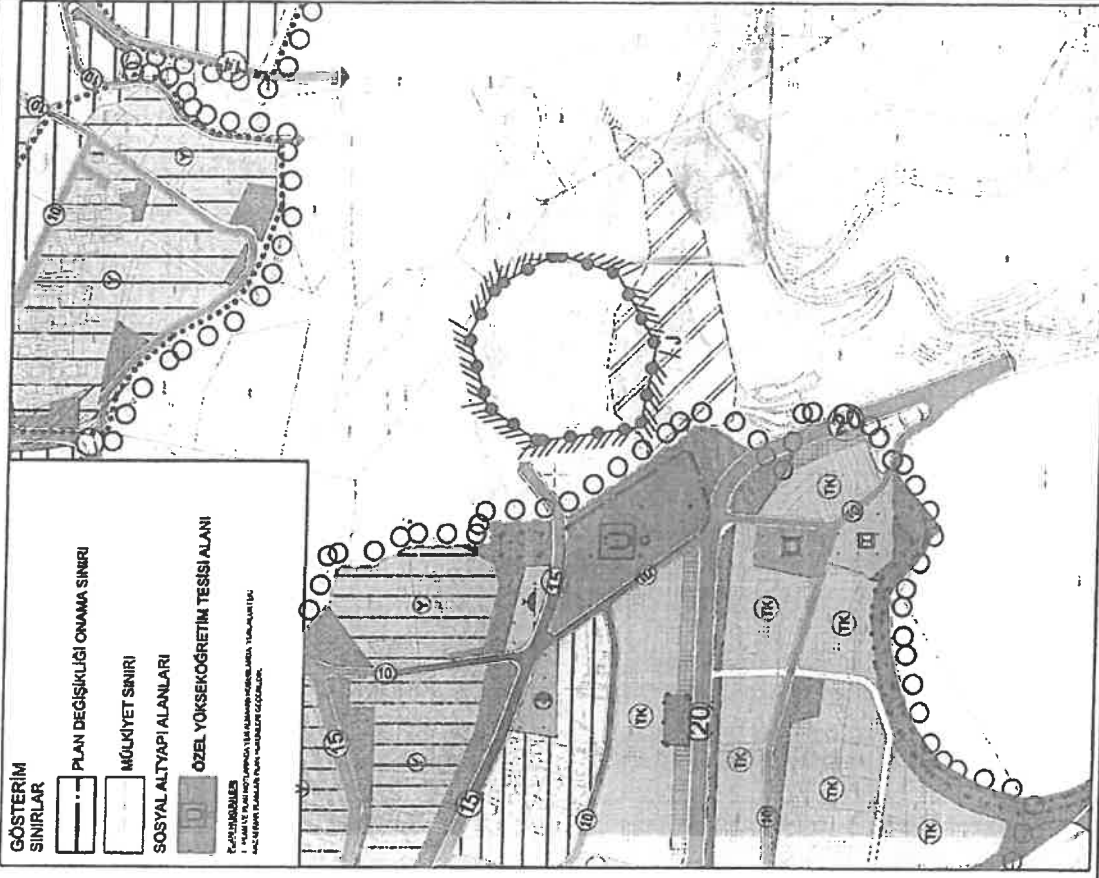
PAFTA NO: P28-a-03-c

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/15.000
ÖNERİ PLAN



KURUM GÖRÜŞLERİ

7
A EA

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nun 17.03.2023 tarih ve E-90852262-115.01.02-257797
sayılı yazısı



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-90852262-115.01.02-257797
Konu : İmar Planı Tadilatı

17.03.2023

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 24.02.2023 tarihli ve 85505775-754.01.01-E.115310 sayılı yazınız
b) Yükseköğretim Kurumu Başkanlığının 04.04.2022 tarih ve 97354392-752.01/1698 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, Antalya İli Alanya İlçesi Kargıcak Mahallesi 723 Ada 1 Parsel nolu taşınmazın imar planında "Yükseköğretim Alanı" olarak ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkına dokunacak şekilde hukuken kısıtlandığı gerekçesiyle Alanya 3. Asliye Hukuk Mahkemesinde 2023/116 Esas sayısı ile Üniversitemiz ve Yükseköğretim Kurumu Başkanlığına karşı mülkiyet sahiplerince dava açılmış olduğu belirtilerek Yükseköğretim Kurumu Başkanlığının ilgi (b) yazısı uyarınca parselde plan tadilatı yapılarak Yükseköğretim Alanından çıkarılması istenmiştir.

2012 yılında çıkarılan ve 2013 yılında değişiklik yapılan "6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" uyarınca Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin sınırları il mülki sınırları haline gelmiş, 2014 yılı itibarıyla Antalya ili idari bölünüş açısından; 19 ilçeye ayrılmış ve bu kapsamda Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer alan 19 ilçede, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun verdiği görev ve yetkiler çerçevesinde 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmaları yapılmıştır.

Söz konusu 723 Ada 1 parsel ile 2 parsel, 2014 tarihi öncesinde Kargıcak Belediyesinin 07.04.2011 tarih ve 9 sayılı kararı ile "Yüksek Eğitim Tesisleri Alanı" olarak planlanmış olduğu ve ayrıca plan değişikliği talebine konu mülkiyette Alanya Belediyesine ait hisse bulunduğundan talebin Belediyemizce değerlendirilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Tuncay SARIHAN
Başkan a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Dağıtım :

Gereği:
ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bilgi:
ALANYA ALAADDİN KEYKUBAT
ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı)

20.03.2023 - 18836

Plan ve Proje Md.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: KI1FEN-JX500Y-Fwtbs/-rs1/28-z2gRIT76 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/cicileri-belediyeyebvy>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@ant01.kep.tr

Bilgi için: Yurdanur Üfuk AYDEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi'nin 24.02.2023 tarih ve E-85505775-754-115310 sayılı yazısı



T.C.
ALANYA ALAADDİN KEYKUBAT ÜNİVERSİTESİ
Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı

Sayı : E-85505775-754-115310
Konu : İmar Planı Tadilatı

24.02.2023

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 04.04.2022 tarih ve 97354192-752.01/1698 sayılı Yükseköğretim Kurumu Başkanlığının yazısı;

Antalya İli Alanya İlçesi Kargıcak Mahallesi 723 Ada 1 Parsel nolu taşınmazın imar planında "Yükseköğretim Alanı" olarak ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkına dokunacak şekilde hukuken kısıtlandığı ileri sürülerek, Alanya 3. Asliye Hukuk Mahkemesinde 2023/116 Esas sayılı ile Üniversitemiz ve Yükseköğretim Kurumu Başkanlığına karşı dava açılmıştır.

Aynı taşınmazla ilgili aynı taleple Antalya 5. İdare Mahkemesinde 2021/373 esas sayılı ile dava açılmıştı Mahkeme bu talebi 2023/114E-2023/59 K. sayılı karar ile davanın görev yönünden reddine karar vermiş, mülkiyet sahiplerinin bir bölümü de bu sefer Alanya 3. Asliye Hukuk Mahkemesinde 2023/116 Esas sayılı ile dava açmışlardır.

Davaya konu taşınmazın Planlama süreci ve 3194 sayılı kanun 18. Madde uygulama süreci Üniversitemiz kurulmadan önce yapılmıştır. Bu süreçte doğal olarak Üniversitemizin her hangi bir talebi bulunmamıştır. Yükseköğretim Kurumu Başkanlığının ilgi yazısında da belirtildiği üzere ne Yükseköğretim Kurumu Başkanlığının ne de Akdeniz Üniversitesinin bu yönde bir talebi olmamıştır. Bu taşınmazın kullanımına yönelik Üniversitemizin ve ilgi yazıda da belirtildiği üzere Yükseköğretim Kurumu Başkanlığının bir talebi ve tasarrufu bulunmamaktadır.

Yükseköğretim Kurumu Başkanlığının ilgi yazısı ile davaya konu Antalya İli Alanya İlçesi Kargıcak Mahallesi 723 Ada 1 Parsel nolu taşınmazın imar planının 2942 sayılı Kanununun Ek 1 inci maddesinin "... veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yapılır." hükmü gereğince plan tadilatı yapılarak Yükseköğretim Alanından çıkarılması istenilmektedir.

İlgi yazı ile yapılan talebe ilişkin herhangi bir işlem yapıp yapılmadığının bildirilmesi, herhangi bir işlem yapılmamışsa da ilgi yazıda yapılan talebi Üniversitemiz olarak ta talep ettiğimizi, söz konusu taşınmazla ilgili her hangi bir planlanmaz, tasarrufumuz, bulunmadığını beyan eder, parselin İmar Planında tadilat yapılarak Yükseköğretim alanından çıkarılması hususunda;

Gereğini arz ve rica ederim.

Alper ÖZYÖREK
Genel Sekreter V.

Ek:Yükseköğretim Kurumu Başkanlığının ilgi yazısı; (2 Sayfa)

Dağıtım:
Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Alanya Belediye Başkanlığına
Hukuk Müşavirliğine

18.01.2023-13911

Belge Doğrulama Kodu: BSRJ211L9N3 Pın Kodu: 87252

Bu belge, güvenli elektronik imarla onaylanmıştır.

Belge Takip Adresi: <https://www.tuhkiye.gov.tr/alanadim-keykubat-uni-cbys>

Adres Kestel Mahallesi Üniversite Caddesi No 26/2 Alanya/ANTALYA
Telefon (0242) 510 60 90 Faks (0242) 510 60 94
e-Posta yapışleri@alanya.edu.tr Web Sayfası: ykb.alanya.edu.tr
Kep Adresi: alanayalaadimkeykubat@hwti.kep.tr

Bilgi için: Orhan Yılmaz

Uzman Mühendis

Tel No (0242) 510 60 90



Sayı : 97354392-752.01/
Konu : İmar Planı Hk.

T.C.
YÜKSEKÖĞRETİM KURULU BAŞKANLIĞI

DAĞITIM YERLERİNE

T- 001/4/ 2022
S- 63874

YÖK (Hukuk Müşavirliği)
Kevit No. 28000
04.04 2022 14:37:00 tarihinde
Resep DÜŞÜRÜLÜŞÜNDEN EVRAK KAYDI
YAPILMIŞTIR. Lik-2

Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2021/373 Esasına kayıtlı dosyasında davacılar tarafından; Antalya İli, Alanya İlçesi, Kargıcak Mahallesi, 723 ada 1 parsel sayılı taşınmazın imar planında "Yükseköğretim Alanı" olarak ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufun hukukten kısıtlandığı ileri sürülerek kamulaştırmasız el atma bedelinin tahsili istemiyle Kurulumuz Başkanlığına ve Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi Rektörlüğüne karşı dava açılmıştır.

Yükseköğretim Kurulu Başkanlığının dava konusu taşınmazın "yükseköğretim alanı" olarak ayrılmasına ilişkin bir tasarrufu bulunmadığı gibi; Akdeniz Üniversitesi Rektörlüğü ve Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi Rektörlüğü ile yapılan yazışmalar sonucunda, ilgili üniversitelerin de dava konusu taşınmazın "yükseköğretim alanı" olarak ayrılmasına ilişkin herhangi bir talep, görüş veya bilgilerinin olmadığı anlaşılmıştır.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun Ek 1 inci maddesinde: "**Ek Madde 1- (Ek: 20/8/2016-6745/33 md.) Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukukten kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılık kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/vapırılır.**" hükümlerine yer verilmiştir.

Eldeki veriler uyarınca Antalya İli, Alanya İlçesi, Kargıcak Mahallesi, 723 ada 1 parsel sayılı taşınmazın, kamulaştırılması veya yükseköğretim alanı olarak ayrılmasına ilişkin herhangi bir talep olmadığı anlaşılmış ve taşınmazın bedelinin yargı kararı yoluyla olsa dahi kamu tarafından yüklenilmesinin kamu yararına uygun düşmeyeceği değerlendirilmiştir. Bu sebeple başka bir kamu kurumunun bahsi geçen taşınmaz üzerinde kamulaştırma veya taşınmazı kamu hizmetine tahsis etme gibi bir tasarrufu bulunmaması halinde; Antalya İli, Alanya İlçesi, Kargıcak Mahallesi, 723 ada 1 parsel sayılı taşınmazın imar planının 2942 sayılı Kanun'un Ek 1 inci maddesinin "...**veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılık kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/vapırılır.**" hükmü uyarınca düzeltilmesi ile sonucundan Kurulumuz Başkanlığına bilgi verilmesi hususunda gereğini rica ederim.

Prof. Dr. Erol ÖZVAR
Başkan

Sayfa 1 / 2

Üniversiteler Mah. 1600. Cad. No: 10 06539 Beştepe/ANKARA
Telefon: (0312) 488 99 99 Faks: (0312) 488 99 99
e-posta: Elektronik Ağ: www.yok.gov.tr

Bilgi İfai :
Uzvan :
Telefon : (0312)

DAĞITIM:

Gereği:

-Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına
-Alanya Belediye Başkanlığına

Bilgi:

-Akdeniz Üniversitesi Rektörlüğüne
-Alanya Alaaddin Keykubat Üni. Rektörlüğüne

Sayfa 2 / 2

"Antalya İli Alanya İlçesi Kargıcak Mahallesi 723 Ada 1 ve 2 No.lu Parseller Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu" Bu rapor ekleriyle birlikte 13 sayfadan oluşmaktadır

Oda MDU

PIN Numarası :

Meclis Tarihi :

Karar Numarası :

Hazırlayan

A Grubu Plancı

ESMA DOĞAN
Şehir Plancısı
Güller Pınarı Mh. Çirpanlık/3/3 ALANYA
T.C.: 1515 4498 030 / Sicil No: 7595
ALANYA M.D.: 3031 26 7454

Ö. Safa ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip.No:1199 / M.T.U 79
Oda Sicil No:313

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KARGIÇAK MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 723 ADA 1 VE 2 NO LU PARSELLER

PAFTA NO:P28-a-03-c

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/5.000
ÖNERİ PLAN



ESMA DOĞAN
Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi, 3. ALANYA
ALANYA/ANTALYA/07050 2854

Ş. Sinan ERDAL
Veri Kontrolörü
Diyadin Mahallesi, ÇÖLÜK ÇIĞIRI 70
07050 ANTALYA/ANTALYA/07050 2854

Gülseren Durmuş, Çarşı, 3. ALANYA
ALANYA/ANTALYA/07050 2854

**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
KARGICAK MAHALLESİ
723 ADA 1 VE 2 NO.LU PARSELLER**

**NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

B. P.

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

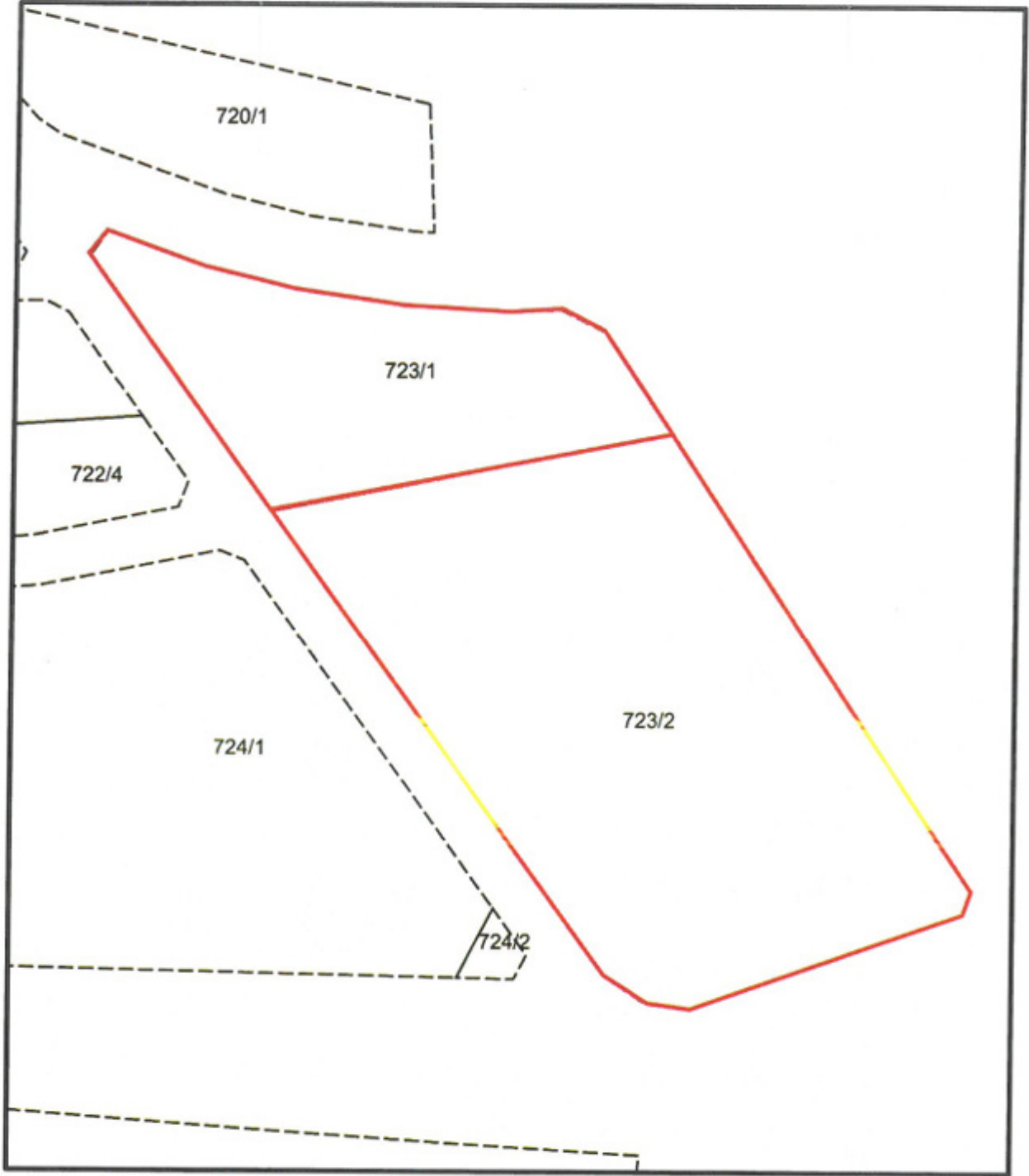
1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Alanya İlçesi, Kargıcak Mahallesi sınırları içerisinde P28-a-03-c no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır paftası sınırları içerisinde kalmakta ve yaklaşık 1.3 ha yüz ölçüme sahip 723 ada 1 ve 2 no.lu parsellerin tamamını kapsamaktadır (Şekil.1). Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifine konu alan; D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu'nun 400 m kuzeyinde yer almaktadır.



Şekil.1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Nazım imar planı değişikliği teklifine konu taşınmazın içerisi boş olup hâlihazırda makilik ve fundalık bitki örtüsüne sahiptir. Tapuda "yüksek öğretim alanı" vafındadır. Bölgenin imar uygulaması tamamlanmıştır (Şekil.2).



Şekil.2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Plan değişikliği teklifine konu taşınmaz Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 08.02.2022 tarihinde onaylanmış olan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği"nde üniversite alanı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarihinde onaylanmış olan "Alanya İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı" nda ise yüksek öğretim alanı olarak tanımlanmıştır (Şekil.3 ve Şekil.4).



Şekil.3. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri

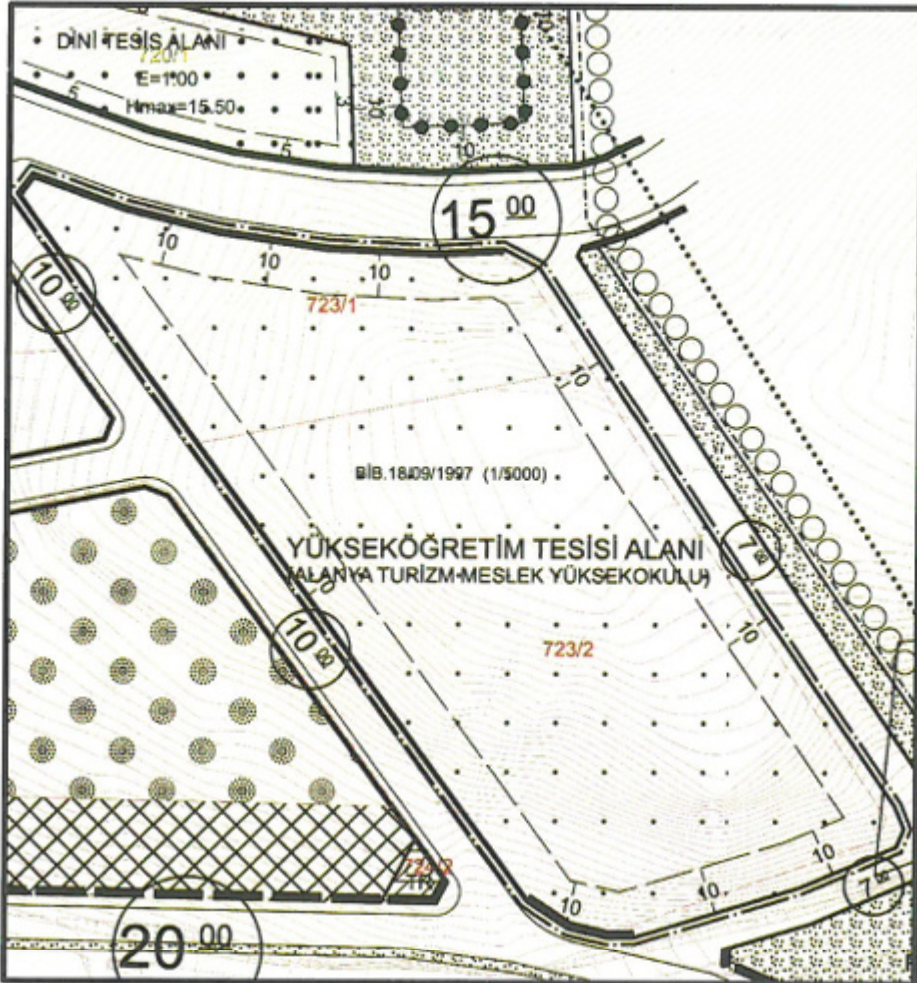


Şekil.4. Planlama konusu alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

Söz konusu taşınmaz 1/5.000 ölçekli nazım imar planında yüksek eğitim tesisleri alanı olarak planlı olup taşınmazın kuzeyinden 15 m, batısından ise 10 m genişliğinde taşıt yolu öngörülmüştür. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise yükseköğretim tesis alanı (Alanya Turizm Meslek Yüksekokulu) olarak planlıdır. Üst ölçekli plandan gelen taşıt yolları korunmuş olup 7 m genişliğindeki yaya yolları ile desteklenmiştir. Yapı yaklaşım mesafeleri bütün cephelerden 10 m olarak belirlenmiştir (Şekil.5 ve Şekil.6).



Şekil.5. Planlama konusu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



Şekil.6. Planlama konusu alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Resmî Gazete 'de 10.07.2019 tarihli ve 30827 sayılı yayınlanan "Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" nun 7. Maddesinin (b) bendinde 'Düzenleme ortaklık payına konu kullanımlardan yol, meydan, ibadet yerleri, park ve çocuk bahçeleri hariç olmak üzere yapı yapılabilecek diğer alanlarda; alanların kamuya geçişi sağlanıncaya kadar maliklerinin talebi hâlinde ilgili kamu kuruluşunun uygun görüşü alınarak plandaki kullanım amacına uygun özel tesis yapılabilir.' hükmüne istinaden yapılan düzenlemelerle KOP (Kamu Ortaklık Payı) kesintileri ile oluşan kamusal kullanımların konu olduğu alanlarda bu alanların kamuya geçişi sağlanıncaya kadar ilgili kuruluşlardan uygun görüşü alınarak kullanım amacına uygun özel tesis yapılabilmesine imkân tanınmıştır. Kanunda yapılan değişiklik ile planlarda KOP (Kamu Ortaklık Payı) kesintileri ile oluşan alanlarda parsel sahiplerinin kullanım haklarının devam ettirilmesi amaçlanmaktadır.

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 17.03.2023 tarih ve E-90852262-115.01.02-257797 sayılı yazısında bahse konu taşınmazların yükseköğretim alanı kullanım kararı mülkiyet hakkına dokunacak şekilde hukuken kısıtlandığı, parsellerin plan değişikliği yapılarak yükseköğretim tesis alanından çıkarılmak istendiği belirtilmiştir. Bu kapsamda yükseköğretim tesis alanı plan kararının değiştirilerek özel yükseköğretim tesis alanı olarak değiştirilmesi amaçlanmaktadır.

Plan değişikliği teklifine konu olan 723 ada 1 ve 2 no.lu parseller meri imar planında "Yüksek Eğitim Tesisleri Alanı" olarak planlanmış olup, geçmiş dönem imar uygulaması mevzuatları kapsamında KOP (Kamu Ortaklık Payı) kesintileri ile oluşmuş çok sayıda özel mülkiyetin hisseli olduğu parsellerdir. Bu yüzden; 723 ada 1 ve 2 no.lu parsellerin yüksek eğitim tesisleri alanından çıkarılması ile parsel sahiplerinin tasarrufuna bırakılması istenilmektedir. Bu bağlamda; plan değişikliği teklifine konu olan 723 ada 1 ve 2 no.lu parsellerin yüksek eğitim tesisleri alanı kullanım kararının özel yükseköğretim tesisi alanına dönüştürülmesi önerilmektedir.

Tablo.1 Kargıcak Mahallesi Meri ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Fonksiyon Alanları (m²)

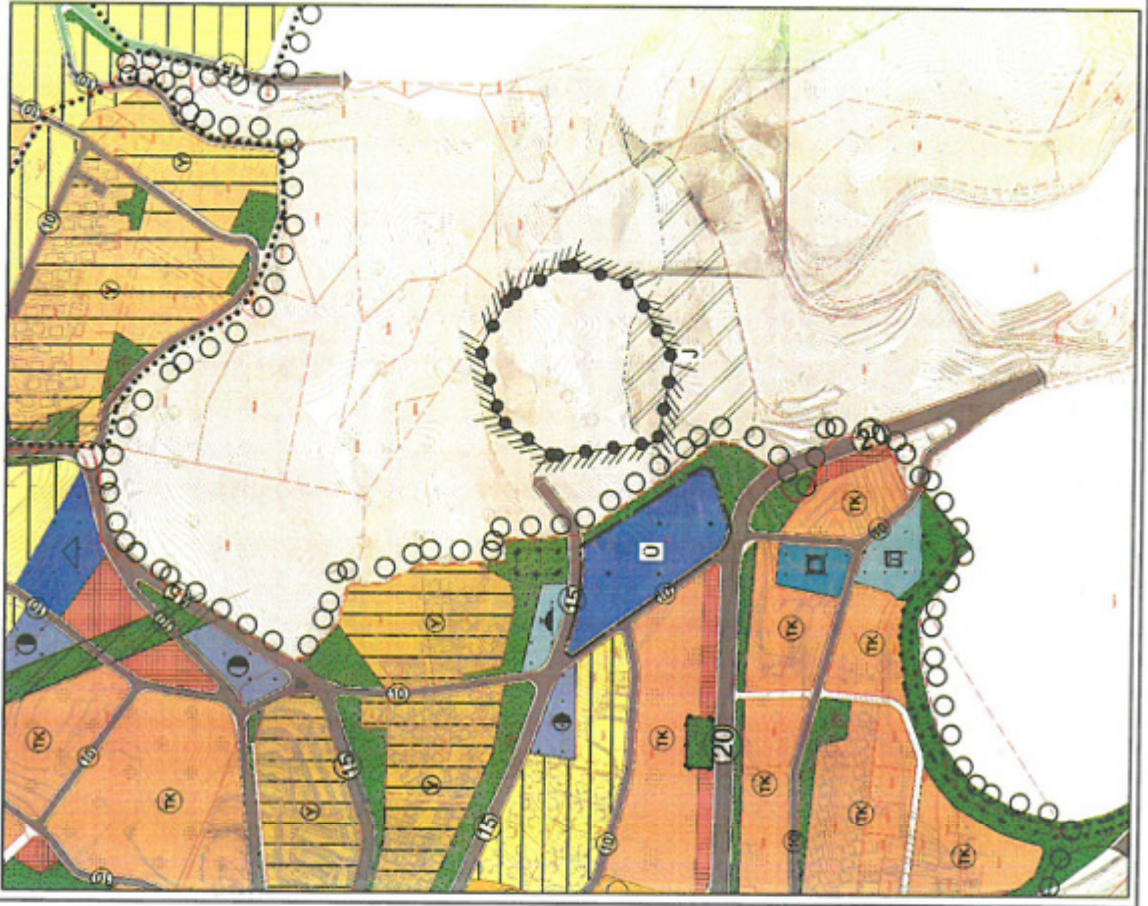
Fonksiyonlar	Meri Plandaki Kullanım Alanı Dağılımları (m ²)	Öneri Plandaki Kullanım Alanı Dağılımları (m ²)	Fark
Yüksek Eğitim Tesisleri Alanı	12628.207	0	-12628.207
Özel Yükseköğretim Tesisi Alanı	0	12628.207	+12628.207
TOPLAM	12628.207	12628.207	0

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KARGICAK MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 723 ADA 1 VE 2 NO.LU PARSELLER

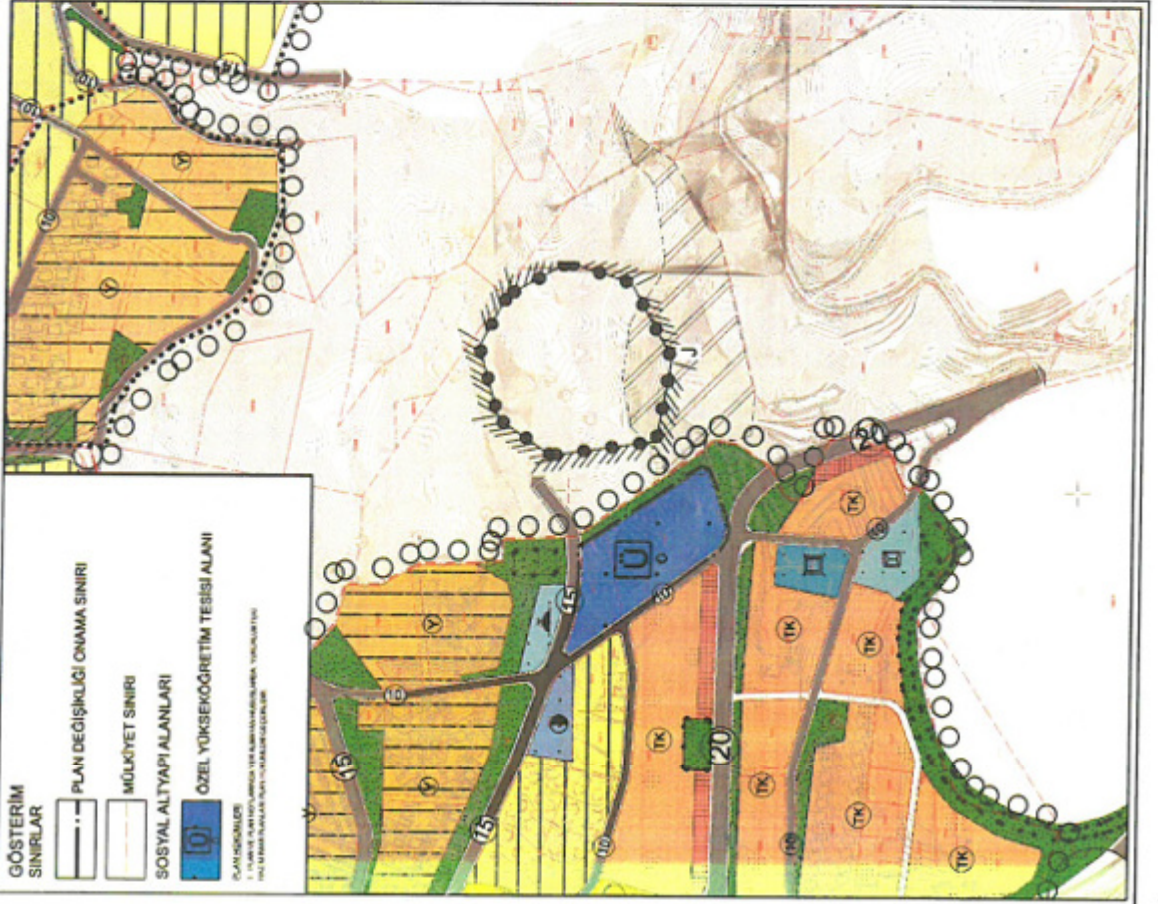
PAFTA NO:P28-a-03-c

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/5.000
ÖNERİ PLAN



KURUM GÖRÜŞLERİ

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 17.03.2023 tarih ve E-90852262-115.01.02-257797 sayılı yazısı



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-90852262-115.01.02-257797
Konu : İmar Planı Tadilatı

17.03.2023

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 24.02.2023 tarihli ve 85505775-754.01.01-E.115310 sayılı yazınız
b) Yükseköğretim Kurumu Başkanlığının 04.04.2022 tarih ve 97354392-752.01/1698 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, Antalya İli Alanya İlçesi Kargıcak Mahallesi 723 Ada 1 Parsel nolu taşınmazın imar planında "Yükseköğretim Alanı" olarak ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkına dokunacak şekilde hukuken kısıtlandığı gerekçesiyle Alanya 3. Asliye Hukuk Mahkemesinde 2023/116 Esas sayılı ile Üniversitemiz ve Yükseköğretim Kurumu Başkanlığına karşı mülkiyet sahiplerince dava açılmış olduğu belirtilerek Yükseköğretim Kurumu Başkanlığının ilgi (b) yazısı uyarınca parselde plan tadilatı yapılarak Yükseköğretim Alanından çıkarılması istenmiştir.

2012 yılında çıkarılan ve 2013 yılında değişiklik yapılan "6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun Hükmünde Karamamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" uyarınca Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin sınırları il mülki sınırları haline gelmiş, 2014 yılı itibarıyla Antalya ili idari bölünüş açısından; 19 ilçeye ayrılmış ve bu kapsamda Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer alan 19 ilçede, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun verdiği görev ve yetkiler çerçevesinde 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmaları yapılmıştır.

Söz konusu 723 Ada 1 parsel ile 2 parsel, 2014 tarihi öncesinde Kargıcak Belediyesinin 07.04.2011 tarih ve 9 sayılı kararı ile "Yüksek Eğitim Tesisleri Alanı" olarak planlanmış olduğu ve ayrıca plan değişikliği talebine konu mülkiyette Alanya Belediyesine ait hisse bulunduğundan talebin Belediyemizce değerlendirilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Tuncay SARIHAN
Başkan a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Dağıtım :

Gereği:

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bilgi:

ALANYA ALAADDİN KEYKUBAT
ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı)

20.03.2023 - 18836

Plan ve Proje Md.

D. YETKİN
M. İ. KOKSAL
21.03.2023

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama Kodu: KI1PEN-3X500Y-Pwtba/-rs1/28-x2gBIT76 Doğrulama Linki: <https://sorny.turkiye.gov.tr/icisleri-belediyeler-ehyt>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@su01.kep.tr

Bilgi için: Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi'nin 24.02.2023 tarih ve E-85505775-754-115310 sayılı yazısı



T.C.
ALANYA ALAADDIN KEYKUBAT ÜNİVERSİTESİ
Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı

Sayı : E-85505775-754-115310
Konu : İmar Planı Tadilatı

24.02.2023

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 04.04.2022 tarih ve 97354392-752.01/1698 sayılı Yükseköğretim Kurumu Başkanlığının yazısı;

Antalya İli Alanya İlçesi Kargıcak Mahallesi 723 Ada 1 Parsel nolu taşınmazın imar planında "Yükseköğretim Alanı" olarak ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkına dokunacak şekilde hukuken kısıtlandığı ileri sürülerek, Alanya 3. Asliye Hukuk Mahkemesinde 2023/116 Esas sayılı ile Üniversitemiz ve Yükseköğretim Kurumu Başkanlığına karşı dava açılmıştır.

Aynı taşınmazla ilgili aynı taleple Antalya 5. İdare Mahkemesinde 2021/373 esas sayılı ile dava açılmıştı Mahkeme bu talebi 2023/114E-2023/59 K. sayılı karar ile davanın görev yönünden reddine karar vermiş, mülkiyet sahiplerinin bir bölümü de bu sefer Alanya 3. Asliye Hukuk Mahkemesinde 2023/116 Esas sayılı ile dava açmışlardır.

Davaya konu taşınmazın Planlama süreci ve 3194 sayılı kanun 18. Madde uygulama süreci Üniversitemiz kurulmadan önce yapılmıştır. Bu süreçte doğal olarak Üniversitemizin her hangi bir talebi bulunmamıştır. Yükseköğretim Kurumu Başkanlığının ilgi yazısında da belirttiği üzere ne Yükseköğretim Kurumu Başkanlığının ne de Akdeniz Üniversitesinin bu yönde bir talebi olmamıştır. Bu taşınmazın kullanımına yönelik Üniversitemizin ve ilgi yazıda da belirttiği üzere Yükseköğretim Kurumu Başkanlığının bir talebi ve tasarrufu bulunmamaktadır.

Yükseköğretim Kurumu Başkanlığının ilgi yazısı ile davaya konu Antalya İli Alanya İlçesi Kargıcak Mahallesi 723 Ada 1 Parsel nolu taşınmazın imar planının 2942 sayılı Kanununun Ek 1 inci maddesinin "... veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak çekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmü gereğince plan tadilatı yapılarak Yükseköğretim Alanından çıkarılması istenilmektedir.

İlgi yazı ile yapılan talebe ilişkin herhangi bir işlem yapıp yapılmadığının bildirilmesi, herhangi bir işlem yapılmamışsa da ilgi yazıda yapılan talebi Üniversitemiz olarak ta talep ettiğimizi, söz konusu taşınmazla ilgili her hangi bir planlamamız, tasarrufumuz, bulunmadığını beyan eder, parselin İmar Planında tadilat yapılarak Yükseköğretim alanından çıkarılması hususunda;

Gereğini arz ve rica ederim.

Alper ÖZYÜREK
Genel Sekreter V.

Ek:Yükseköğretim Kurumu Başkanlığının ilgi yazısı; (2 Sayfa)

Dağıtım:
Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Alanya Belediye Başkanlığına
Hukuk Müşavirliğine

18.01.2013-13911

Alanya Belediye Başkanlığına

Belge Doğrulama Kodu: 45SRJ2H1L9N3 Pin Kodu: 87252
Adres: Keşel Mahallesi Üniversite Caddesi No 86/2 Alanya/ANTALYA
Telefon (0242) 510 60 90 Faks (0242) 510 60 94
e-Posta: yapisleri@alanya.edu.tr Web: https://yimb.alanya.edu.tr
Kep Adresi: alanya@aladddinkeykubat.edu.tr

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Belge Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/aladdin-keykubat-uni-ebys

Bilgi için: Orkan Yılmaz
Uzman Mühendis

Tel No: (0242) 510 60 90



Sayı : 97354392-752.01/
Konu : İmar Planı Hk.

T.C.
YÜKSEKÖĞRETİM KURULU BAŞKANLIĞI

1698

DAĞITIM YERLERİNE

T- 02.04.2022
S- 63874

YÖK (Hukuk Müşavirliği)
Kayıt No: 25090
04.04.2022 14:37:58 tarihinde
Resmî DÜZENİ öden evrak kaydı
yapılmıştır Ek-2

YÜKSEK ÖĞRETİM KURULU BAŞKANLIĞI

Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2021/373 Esasına kayıtlı dosyasında davacılar tarafından; Antalya İli, Alanya İlçesi, Kargıcak Mahallesi, 723 ada 1 parsel sayılı taşınmazın imar planında "Yükseköğretim Alanı" olarak ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufun hukukten kısıtlandığı ileri sürülerek kamulaştırmaz el atma bedelinin tahsil istemiyle Kurulumuz Başkanlığına ve Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi Rektörlüğüne karşı dava açılmıştır.

Yükseköğretim Kurulu Başkanlığının dava konusu taşınmazın "yükseköğretim alanı" olarak ayrılmasına ilişkin bir tasarrufu bulunmadığı gibi; Akdeniz Üniversitesi Rektörlüğü ve Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi Rektörlüğü ile yapılan yazışmalar sonucunda, ilgili üniversitelerin de dava konusu taşınmazın "yükseköğretim alanı" olarak ayrılmasına ilişkin herhangi bir talep, görüş veya bilgilerinin olmadığı anlaşılmıştır.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun Ek 1 inci maddesinde: "**Ek Madde 1- (Ek: 20/8/2016-6745/33 md.)Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukukten kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığ kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/vaptılır.**" hükümlerine yer verilmiştir.

Eldeki veriler uyarınca Antalya İli, Alanya İlçesi, Kargıcak Mahallesi, 723 ada 1 parsel sayılı taşınmazın, kamulaştırılması veya yükseköğretim alanı olarak ayrılmasına ilişkin herhangi bir talep olmadığı anlaşılmış ve taşınmazın bedelinin yargı kararı yoluyla olsa dahi kamu tarafından yüklenilmesinin kamu yararına uygun düşmeyeceği değerlendirilmiştir. Bu sebeple başka bir kamu kurumunun bahsi geçen taşınmaz üzerinde kamulaştırma veya taşınmazı kamu hizmetine tahsis etme gibi bir tasarrufu bulunmaması halinde; Antalya İli, Alanya İlçesi, Kargıcak Mahallesi, 723 ada 1 parsel sayılı taşınmazın imar planının 2942 sayılı Kanun'un Ek 1 inci maddesinin "...**veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığ kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/vaptılır.**" hükmü uyarınca düzeltilmesi ile sonucundan Kurulumuz Başkanlığına bilgi verilmesi hususunda gereğini rica ederim.

Prof. Dr. Erol ÖZVAR
Başkan

Sayfa 1 / 2

Üniversiteler Mah. 46003 Cad. No: 10 06539 Beştepe/ANKARA
Telefon: (0312) 339 99 99 E-posta: genelmu@yok.gov.tr Faks: (0312) 339 99 99
Elektronik Ağ: www.yok.gov.tr

Enver KOCATEPEOĞLU
Bilgi için : enver.kocatepeolu@yok.gov.tr
Uzman : 339 99 99
Telefon : (0312) 339 99 99

DAĞITIM:

Gereği:

- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına
- Alanya Belediye Başkanlığına

Bilgi:

- Akdeniz Üniversitesi Rektörlüğüne
- Alanya Alaaddin Keykubat Üni. Rektörlüğüne

Sayfa 2 / 2

"Antalya İli Alanya İlçesi Kargıcak Mahallesi 723 Ada 1 ve 2 No.lu Parseller Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu" Bu rapor ekleriyle birlikte 13 sayfadan oluşmaktadır

Oda MDU

PIN Numarası :

Meclis Tarihi :

Karar Numarası :

Hazırlayan

A Grubu Plancı

ESMA DOĞAN

Şehir Plancısı

Güller Pınarı Mh. Çirpanlı Sk. 3/3 ALANYA
T.C.: 1515 4498 030 Sicil No: 7595
ALANYA V.D.: 3031 26 7454

Ö. Safa ERDAL

Şehir Plancısı

Yeterlilik Kurum Grubu (A)
Dip.No:1199 / ÖDTÜ 79
Oda Sicil No:315