



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

Tarih:12.04.2023

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ALANYA BELEDİYESİ- İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 77. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Alanya Belediye Meclisinin 04.04.2023 tarih ve 156 sayılı kararı ile uygun bulunan, Telatiye (Konaklı) Mahallesi, 523 ada 2 parselin kültürel tesis alanından ilkokul alanına; 496 ada 1 ve 8 parsellerin temel eğitim tesis alanından kültürel tesis alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Alanya Belediye Meclisinin 04.04.2023 tarih ve 156 sayılı kararı ile uygun bulunan, Telatiye (Konaklı) Mahallesi, 523 ada 2 parselin kültürel tesis alanından ilkokul alanına; 496 ada 1 ve 8 parsellerin temel eğitim tesis alanından kültürel tesis alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Toplantıya Katılmadı.

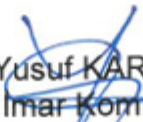
Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi


  
Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi


Toplantıya Katılmadı.

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhuri GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

T.C.  
ALANYA BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI



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

Dönemi	Karar Tarihi
2023	04-04-2023
Birleşim	Oturum
1	2
Karar No	Eki
156	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 04-04-2023

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.04.2023 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; Milli Eğitim Müdürlüğü'nün; Alanya İlçesi Konaklı Mahallesi 523 Ada 1 ve 2 ile 496 Ada 1 ve 8 No.lu Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. Maddesinin 2. Fıkrası gereğince 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile eş güdümlü olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce görüşülerek karara bağlanması oybirliği ile uygun görülmüştür şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı  
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi  
MUSTAFA TOKSÖZ

Divan Katibi  
NURI TOKUŞ

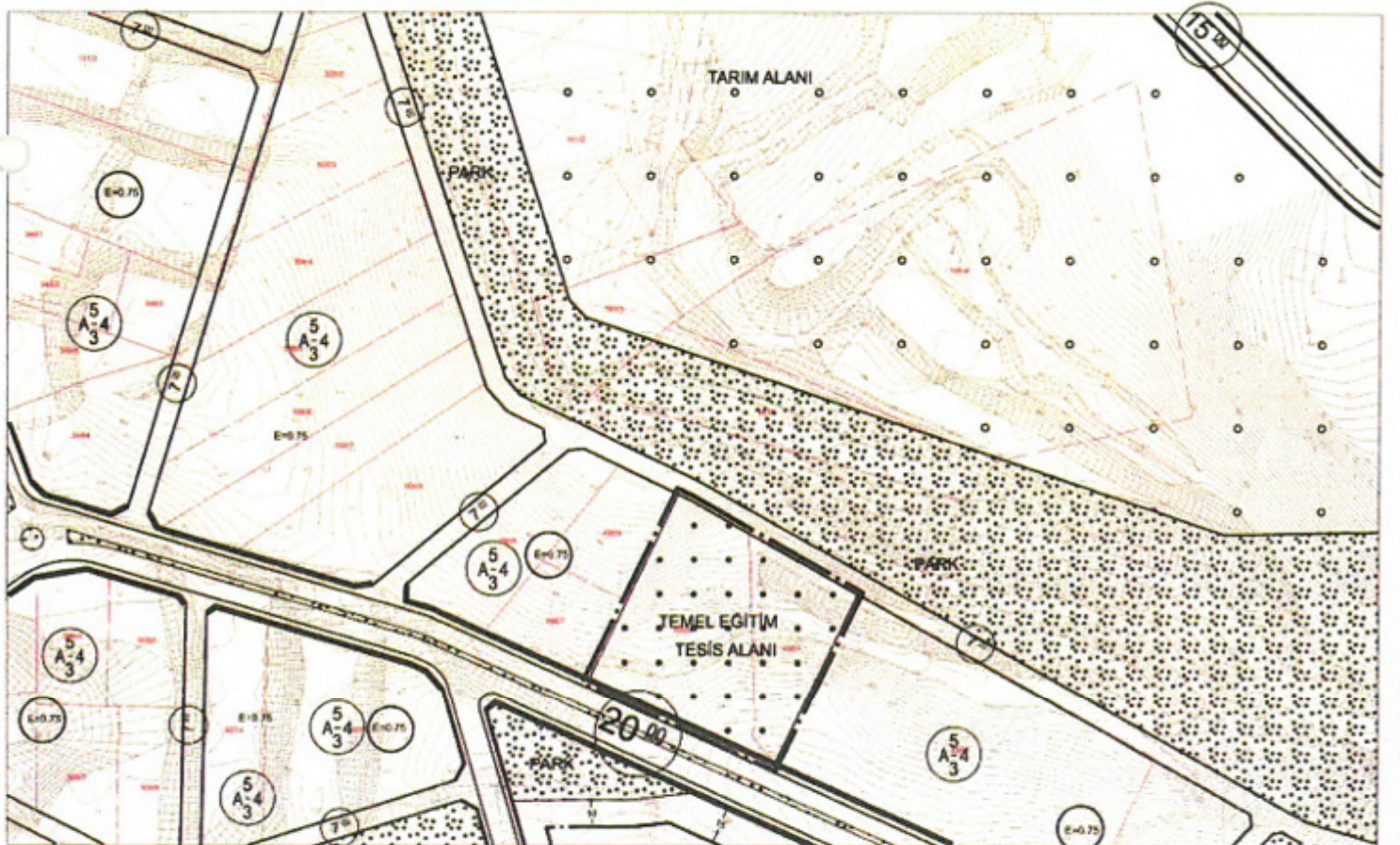
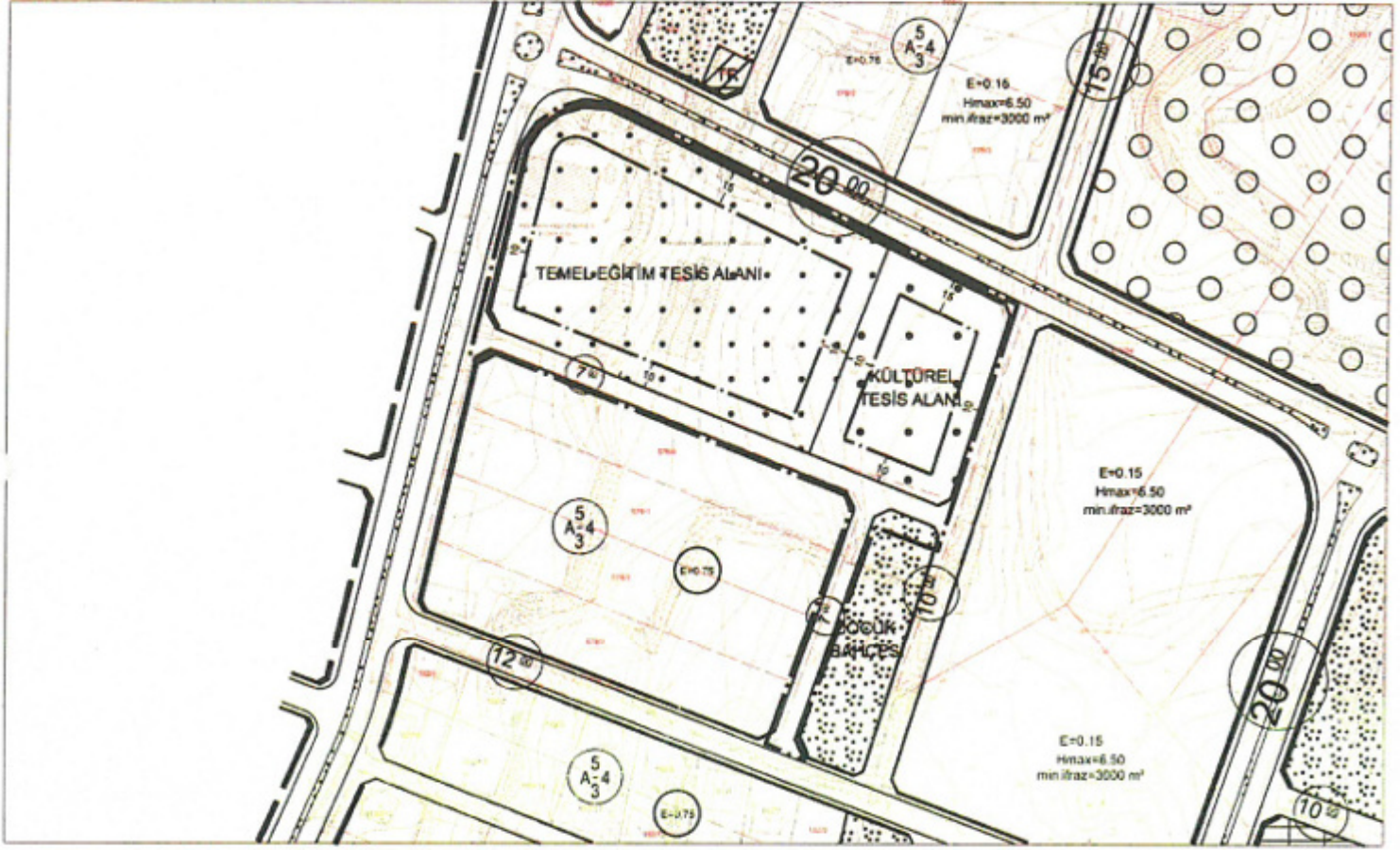


# ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ TELATİYE(KONAKLI) MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 523 ADA 1 VE 2 İLE 496 ADA 1 VE 8 NO.LU PARSELLER

PAFTA NO: O27-c-13-d-4-c / O27-c-18-b-2-a

MEVCUT PLAN



**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ  
TELATİYE (KONAKLI) MAHALLESİ  
523 ADA 1 VE 2 İLE 496 ADA 1 VE 8 NO.LU PARSELLER**

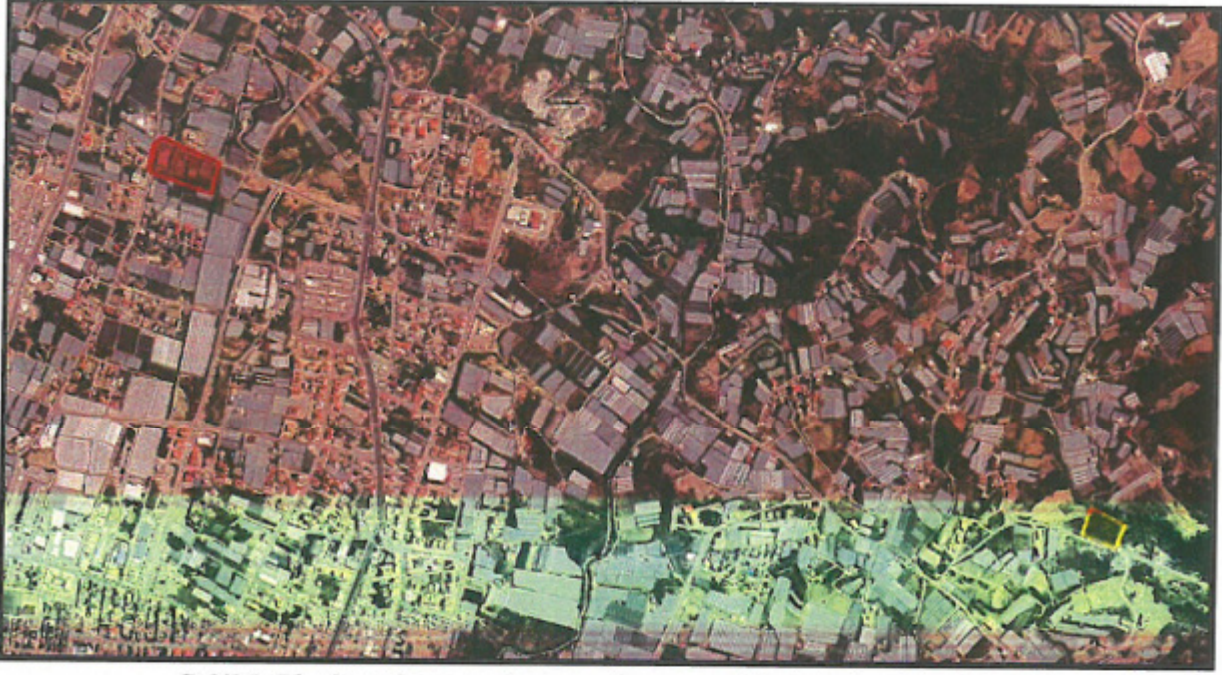
---

**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

*R. K.*

## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

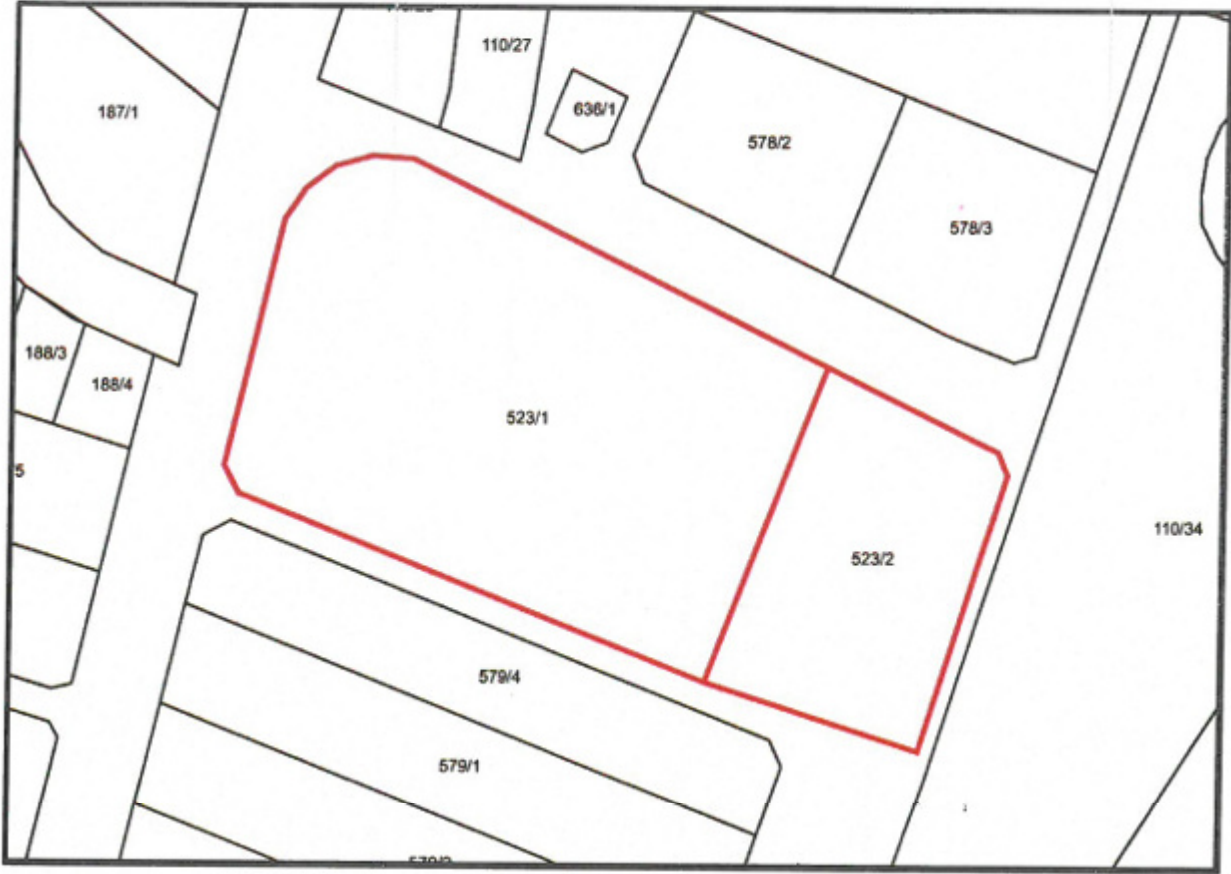
1/1.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Alanya İlçesi, Telatiye (Konaklı) Mahallesi sınırları içerisinde O27-c-13-d-4-c ve O27-c-18-b-2-a no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır pafta sınırları içerisinde kalan, 523 ada 1 ve 2, 496 ada 1 ve 8 no.lu parseller ile çevresini kapsamaktadır. Plan değişikliği yaklaşık 2.7 hektardır (Şekil 1). 523 ada Sipahioğlu Caddesi'nin doğusunda, 496 ada ise Beyazıt Caddesi'nin kuzeyinde yer almaktadır.



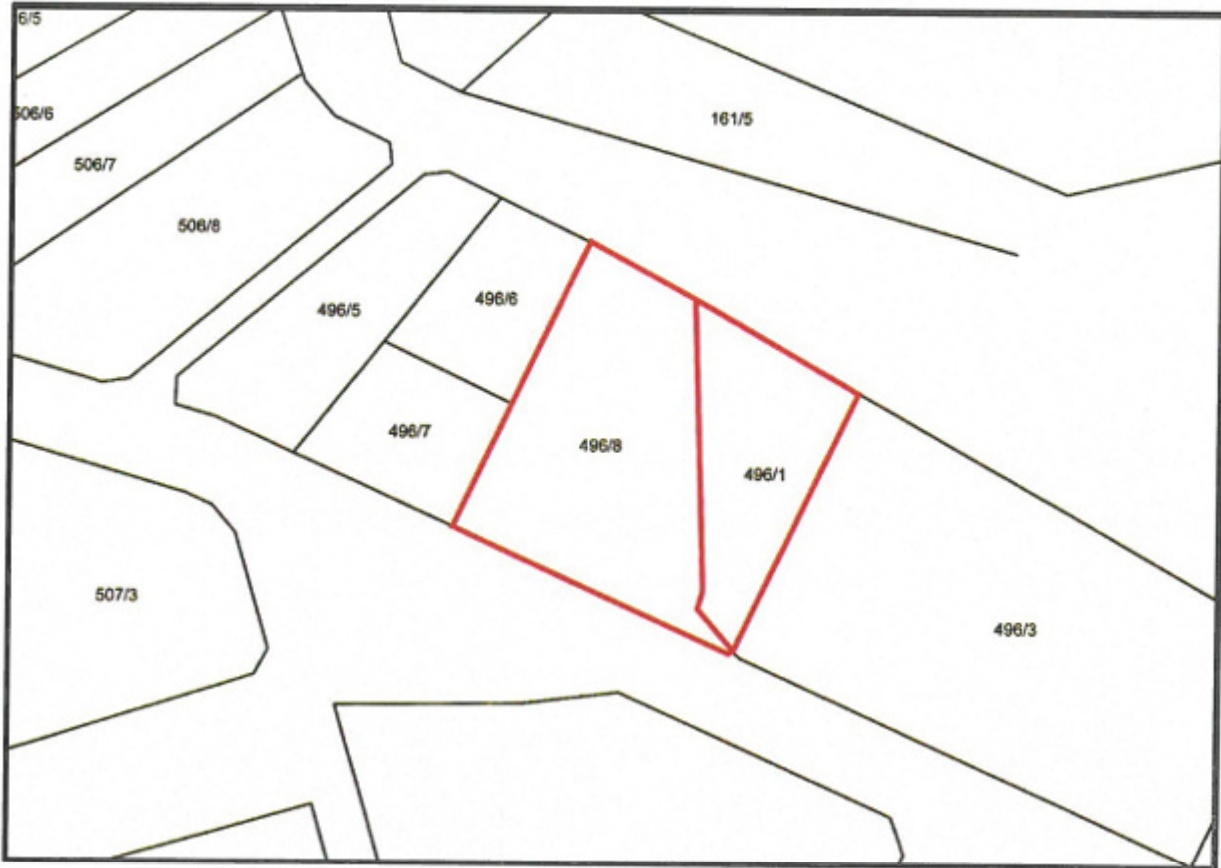
Şekil 1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

## 2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Uygulama imar planı değişikliğine konu 523 ada 1 parselin içerisinde Menderes İlköğretim Okulu, 523 ada 2 no.lu parselin ise okulun otopark alanı olarak kullandığı boş alan yer almaktadır. 496 ada 1 ve 8 no.lu parseller ise boş olup hâlihazırda çalılık, taşlık zemine sahiptir. 523 ada 1 no.lu parsel tapuda "betonarme okul müştemilatı ve arsa (temel eğitim tesis alanı), 523 ada 2 no.lu parsel "arsa (kültürel tesis alanı", 496 ada 1 ve 8 no.lu parseller "temel eğitim tesis alanı arsası" vasfındadır (Şekil.2 ve Şekil.3).



Şekil.2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki



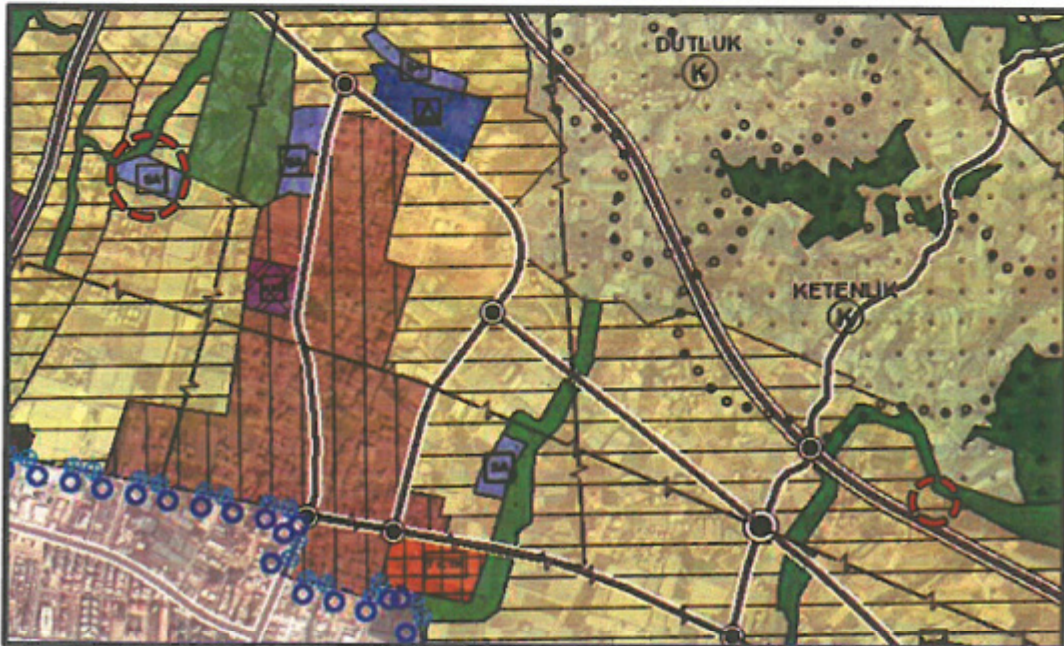
Şekil.3. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

### 3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Plan değişikliği teklifine konu parseller 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 kentsel gelişme alanı ve kentsel yerleşme alanı olarak belirlenen sınır dahilinde yer alırken Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarihinde onaylanmış olan "Alanya İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı" nda ise sosyal altyapı alanı ve düşük yoğunluklu gelişme konut alanı (51-120 k/ha) olarak tanımlanmıştır (Şekil.4 ve Şekil.5).



Şekil.4. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri



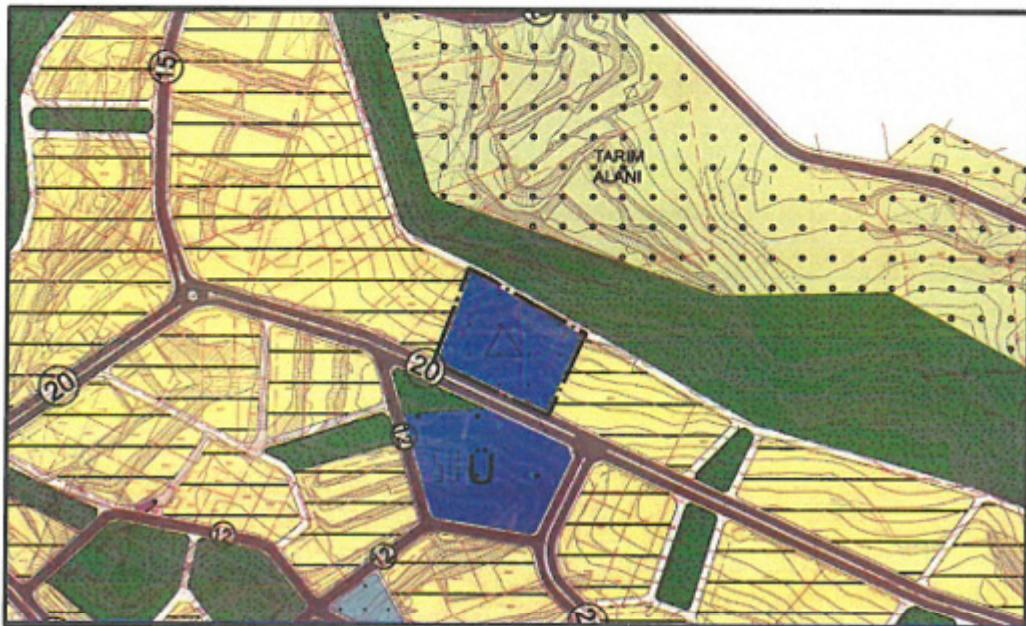
Şekil.5. Planlama konusu alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

Plan değişikliği teklifine konu 523 ada 1 ve 2 no.lu parseller 1/5.000 ölçekli nazım imar planında temel eğitim tesis alanı ve kültürel tesisler alanı olarak planlı olup taşınmazların batısından ve kuzeyinden 20 m, güneyinden ve doğusundan ise 7 m genişliğinde yaya yolu öngörölmüştür. 496 ada 1 ve 8 no.lu parseller ise nazım imar planında temel eğitim tesis alanı olarak planlı olup güneyinden 20 m genişliğinde taşıt yolu öngörölmüştür (Şekil.6 ve Şekil.7).

1/1.000 ölçekli uygulama imar planında üst ölçekli plandan gelen kullanım kararları korunmuştur. Nazım imar planında öngörölen 20 genişliğindeki taşıt yolları 7 m genişliğinde yaya yolları ile desteklenmiştir (Şekil.8 ve Şekil.9).

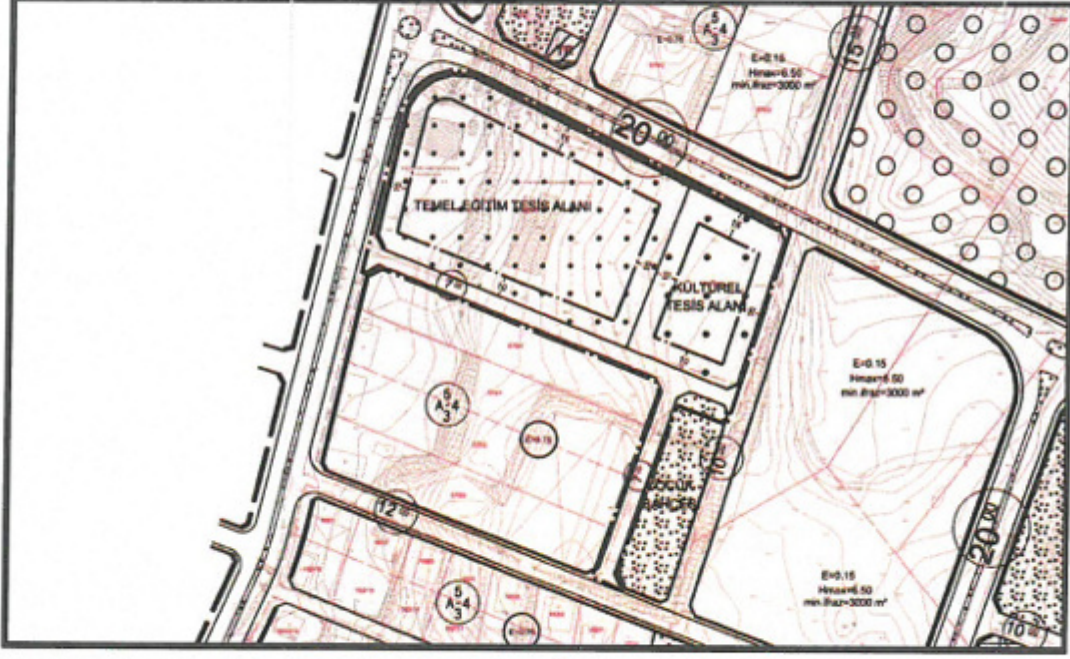


Şekil.6. Planlama konusu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

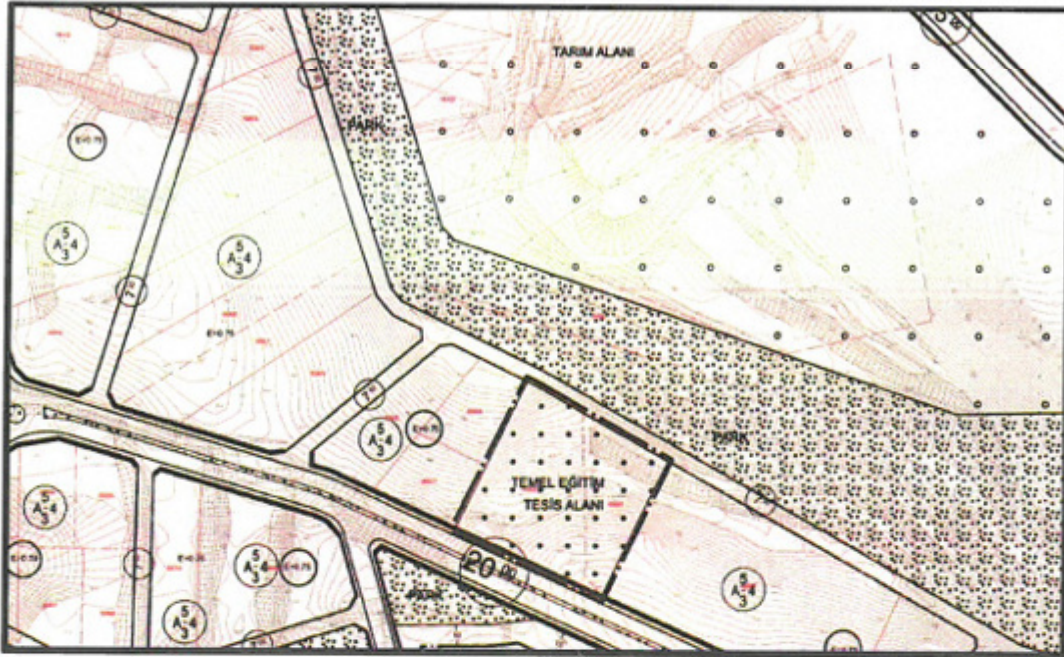


Şekil.7. Planlama konusu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri





Şekil.8. Planlama konusu alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri



Şekil.9. Planlama konusu alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri

#### 4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Telatiye (Konaklı) Mahallesi, Alanya ilçe merkezine yakınlığı sebebiyle planlı yapılaşmanın başladığı 2004 yılından itibaren hızlı bir gelişim göstermiştir. Bu gelişim sonucunda TÜİK verilerine göre 2000 yılında 4.815 kişi olan nüfusu 2021 yılı itibariyle 17.425 kişiye ulaşmıştır. Aynı zamanda; mahalleye gelen dış göç nedeniyle nüfusun hızlı bir şekilde artması sonucunda farklı gelir seviyesinde ve kültürde kişilerin bir arada yaşaması söz konusudur. Bu nedenle onaylı imar planında öngörülen kamusal sosyal donatı alanları yetersiz

kalmaktadır. Özellikle Telatiye (Konaklı) Mahallesi'nde eğitim alanı olarak ayrılan alanların hâlihazırda dolu olmasından dolayı içerisinde okul bulunan alanlarda ek hizmet binaların yapımı söz konusu olmaktadır.

Alanya Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 22.12.2022 tarihli ve 66561772 sayılı yazısında, Telatiye (Konaklı) Mahallesinde hızlı nüfus artışı ve bölgede bulunan diğer okul alanlarının yetersizliği ve sorunları nedeniyle okul binaları yapılamadığından dolayı 532 ada 2 no.lu parselin Eğitim Alanı'na dönüştürülmesini Alanya Belediye Başkanlığı'ndan talep etmiştir.

Talebi inceleyen Alanya Belediyesi 532 ada 2 parselde bulunan "Kültürel Tesis Alanı" için eşdeğer bir alan arayışına girmiş ve Meri İmar planında "Temel Eğitim Tesisi" olarak planlı 496 ada 1 ve 8 no. lu parselleri uygun bularak burada hazırlanacak imar planı değişikliği için İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'ne görüş sormuştur. Alanya Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü 26.01.2023 tarihli ve 69349169 sayılı yazısında Alanya Belediyesi'nin hazırlamış olduğu imar planı değişikliğinin uygun bulunduğunu belirtmiştir.

Yukarıda belirtilen nedenlerden dolayı yapılan plan değişikliği teklifiyle 523 ada 1 no.lu parselin doğusunda bulunan 523 ada 2 no.lu parselinde ilkokul alanı olarak kullanılabilmesi için İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 22.12.2022 tarihli ve 66561772 sayılı yazısı doğrultusunda kültürel tesis alanı şeklindeki plan kararının ilkokul alanı olarak, 496 ada 1 ve 8 no.lu parsellerin eğitim tesis alanı şeklindeki plan kararı ise kültürel tesis alanı olarak değiştirilmiştir.

Meri plan ile plan değişikliği teklifi sonrası oluşacak sosyal donatı alanları alan büyüklüklerinin eşitlenmesi amacıyla 523 ada 1 ve 2 no.lu parsellerin güneyinde bulunan 7 m genişliğindeki yaya yolu kaldırılmıştır. Park alanının kuzeyinde ve batısında öngörülen 7 m genişliğindeki yaya yolu ise 5 m olarak belirlenmiştir. Bu bağlamda; bütün kurum görüşleri dikkate alınarak 523 ada 1 no.lu parselin doğusunda bulunan 523 ada 2 no.lu parselinde kültürel tesis alanı şeklindeki plan kararının ilkokul alanı olarak, 496 ada 1 ve 8 no.lu parsellerin eğitim tesis alanı şeklindeki plan kararı ise kültürel tesis alanı olarak önerilmektedir.

**Tablo.1** Telatiye (Konaklı) Mahallesi Meri ve Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki Fonksiyon Alanları

Fonksiyonlar	Meri Plandaki Kullanım Alanı Dağılımları (m <sup>2</sup> )	Öneri Plandaki Kullanım Alanı Dağılımları (m <sup>2</sup> )	Fark
Konut Alanı	14197.3	14197.3	0
Kültürel Tesis Alanı	4255.2	5649.1	+1393.9
İlkokul Alanı	17268.5	17224.3	-44.2
Park Alanı	2574	2641.3	+67.3
Yollar	2050.6	633.6	-1417
<b>TOPLAM</b>	<b>40345.6</b>	<b>40345.6</b>	<b>0</b>

Not: Alan dağılımı parsel bütünü üzerinden taslak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği esas alınarak hesaplanmıştır. 523 ada 1 ve 2 no.lu parsellere komşu konut alanı ve park alanı hesabı ada bütününe göre hesaplanmıştır.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ TELATİYE(KONAKLI) MAHALLESİ  
ADA PARSEL NO: 523 ADA 1 VE 2 İLE 496 ADA 1 VE 8 NO LU PARSELLER

PAFTA NO: 027-c-13-d-4-c / 027-c-18-b-2-a

MEVCUT PLAN



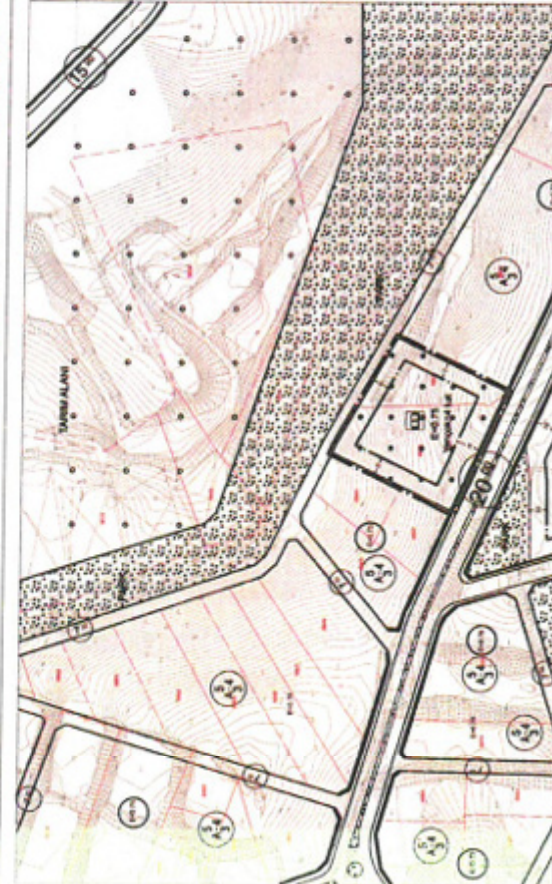
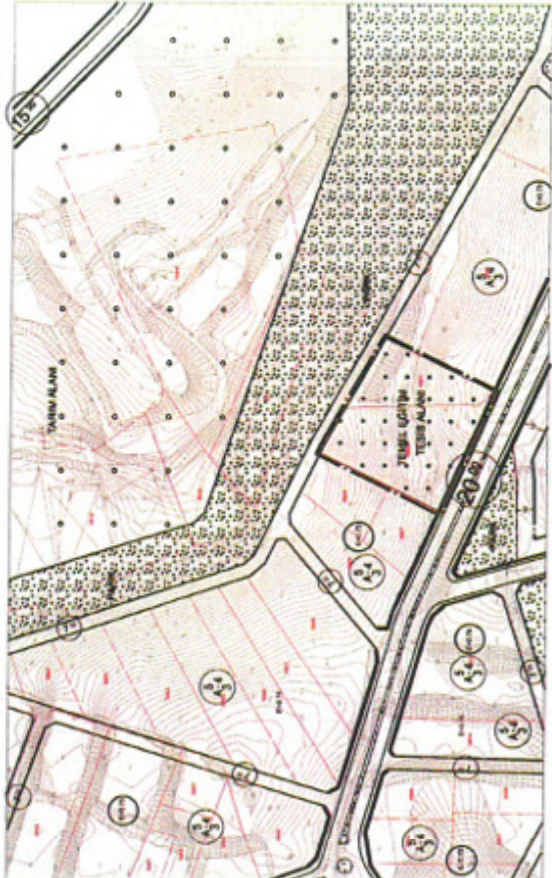
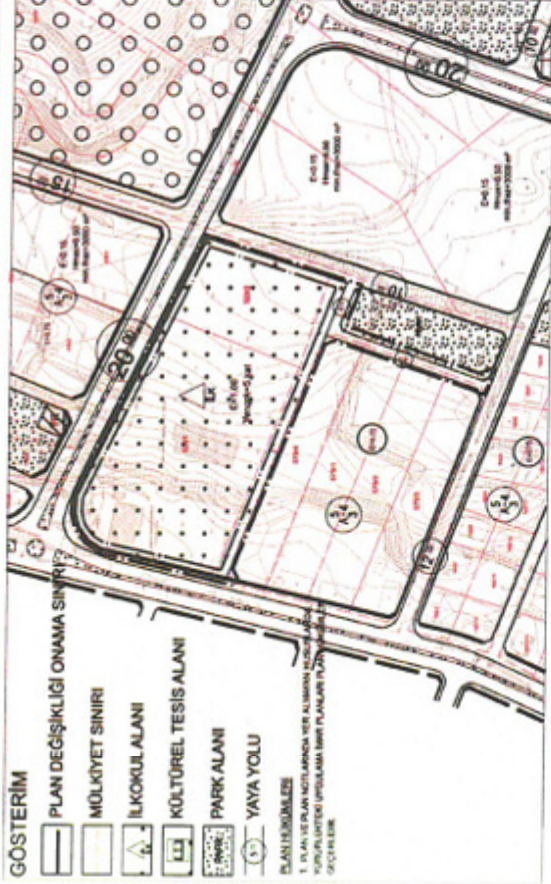
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ALANYA İLÇESİ  
ÖZEL PLAN

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- İLKOKUL ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- PARK ALANI
- YAYA YOLU

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
1. DÜZENLEME PLANI İÇİNDEKİ HER ALANIN İZLENİMİNİ VE KULLANIMINI GÖSTERİR. PLANIN UYGULAMA İZLENİMİNİ GÖSTERİR.



## KURUM GÖRÜŞLERİ

---



T.C.  
ALANYA KAYMAKAMLIĞI  
İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-30612565-755.01-66561772  
Konu : Telatiye 523 ada 2 Nolu Parsel

22.12.2022

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlçemiz Telatiye (Konaklı) Mahallesinde bulunan 110 ada 29 nolu parsel İmar Planında 25/11/2014 yılında ifraz yapılarak 523 ada 2 nolu parsel ve 523 ada 1 nolu parsel olarak ikiye ayrılmıştır. 523 ada 1 nolu parsel üzerine okul binası yapılmıştır. Ancak 523 ada 2 nolu parsel imarda ve tapuda Arsa (Kültürel Tesis Alanı) olarak tescil edilmiştir.

Belediye Başkanlığınızca da bilindiği üzere Konaklı Mahallesi hızlı nüfus artışı ve bölgede bulunan diğer okul alanlarının yetersizliği ve sorunları nedeniyle okul binaları yapılamamaktadır.

Bahse konu parselin 25/11/2014 tarihinden önceki imar durumuna (Temel Eğitim Alanına) dönüştürülmesi için gereğini arz ederim.

Yusuf YILMAZ  
İlçe Milli Eğitim Müdürü

EKLERİ: İmar Durumu Örneği (1 Adet)  
Tapu Kaydı (3 Adet)

Adres :

Telefon No :

E-Posta :

Keş Adresi : meb@alany1.kep.tr

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.tuzkiye.gov.tr/meb-ehys>

Bilgi için:

Unvan : Tekniker

İnternet Adresi : Faks:



Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evralsorgu.meb.gov.tr> adresinden 2692-9136-3ff1-917b-7a7d koda ile teyit edilebilir.

Alanya İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 26.01.2023 tarih 69349169 sayılı görüşü



T.C.  
ALANYA KAYMAKAMLIĞI  
İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-30612565-755.01-69349169  
Konu : Kurum Görüşü (Telatiye Konaklı Mah.  
523 Ada 2 Parsel ve 523 Ada 1 Parsel)

26.01.2023

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 05.01.2023 tarih ve E- 43278805-622.03- 183-787 sayılı yazınız.

İlçemiz Telatiye (Konaklı) Mahallesinde bulunan 110 ada 29 nolu parsel İmar Planında 25.11.2014 yılında ifraz yapılarak 523 ada 2 nolu parsel ve 523 ada 1 nolu parsel olarak 2 ye ayrılmıştır. 523 ada 1 nolu parsel üzerine okul binası yapılmıştır. Ancak 523 ada 2 nolu parsel imarda ve tapuda arsa ( Kültürel Tesis Alanı) olarak tescil edilmiştir. İlgi yazınıza istinaden söz konusu parselin 25.11.2014 tarihinden önceki imar durumuna ( Temel Eğitim Alanına) dönüştürülmesi talebimiz doğrultusunda göndermiş olduğunuz uygulama imar planı teklifi uygun bulunmuştur.  
Gereğini arz ederim.

Yusuf YILMAZ  
İlçe Milli Eğitim Müdürü

Adres :

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>

Telefon No :

Bilgi için:

E-Posta:

Unvan : Memur

Kep Adresi : meb@jhu01.kep.tr

İnternet Adresi:

Faks:

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 0fc6-8460-3840-9758-1458 kodu ile teyit edilebilir.



Alanya Milli Emlak Müdürlüğü'nün bila tarih 5681319 sayılı görüşü



T.C.  
ALANYA KAYMAKAMLIĞI  
Milli Emlak Müdürlüğü



Sayı : E-70897502-000-5681319  
Konu : İmar Planı Değişikliği Telatiye  
(Konaklı)

Otomatik

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 09.01.2023 tarihli ve 68666485-787 sayılı yazınız.

Alanya İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 22.12.2022 tarih ve 66561772 sayılı yazısına istinaden gönderilen ilgi dağıtımli yazınızla; "Telatiye (Konaklı) Mahallesinde bulunan 110 ada 29 nolu parsel İmar Planında 25.11.2014 yılında ifraz yapılarak 523 ada 2 nolu parsel ve 523 ada 1 nolu parsel olarak ikiye ayrıldığı, 523 ada 1 parsel üzerine okul binası yapıldığı, ancak 523 ada 2 nolu parsel imarda ve tapuda arsa (Kültürel Tesis alanı) olarak tescil edildiği, Konaklı Mahallesinde oluşan hızlı nüfus artışı ve bölgede bulunan diğer okul alanlarının yetersizliği ve sorunları nedeniyle okul binalarının yapılamadığı" belirtilerek, söz konusu 110 ada 29 parselin 25.11.2014 tarihinden önceki imar durumuna (Temel Eğitim Alanına) dönüştürülmesine ilişkin Uygulama İmar Plan Değişikliği teklifinin İdaremizce değerlendirilerek görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Söz konusu plan teklifi, Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğümüz Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğü tarafından incelenmiş olup, bu konu hakkında hazırlanan 24.01.2023 tarih ve 11 sayılı Raporda "Antalya İl Telatiye (Konaklı) Mahallesi 523 ada 2 Nolu parselin Kültürel Tesis Alanından İlköğretim Tesisi Alanına dönüştürülmesi amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının teknik açıdan sakıncasının olmadığı" yönünde görüş bildirilmiştir.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Akif Kamil ÖZYÜREK  
Milli Emlak Müdürü V.

Ek: Dosya (2 Sayfa)

02.02.2023/8109

Plan ve Proj. Müd.

M. KARADUCAT  
I. KOXSAL

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 80027FF3-0CDC-47BB-BA31-9AC6D89B5F2B  
Kadıpaşa Mah. Süğürtü Cad.no:7 Kat:4 Alanya / ANTALYA  
Tel:0 242 511 66 28 Faks:0 242 513 77 25 E-Posta:antalya@csb.gov.tr  
WEB:https://antalya.csb.gov.tr/  
KEP:antalyacevrevesehirclik@ns01.kep.tr  
KEP Adresi : antalyacevrevesehirclik@ns01.kep.tr

Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr  
Bilgi için:Ali PAMUKSUZ  
Milli Emlak Uzmanı





Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü'nün bila tarih 5610653 sayılı görüşü ve raporu



T.C.  
ANTALYA VALİLİĞİ  
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü  
(Milli Emlak Dairesi Başkanlığı - Aspendos Emlak Müdürlüğü - Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğü)

K-1529



Sayı : E-77859269-000-5610653  
Konu : İmar Plan Değişikliği (Telatiye (Konaklı Mah.) 523 Ada 2 Parsel)

ALANYA KAYMAKAMLIĞINA  
(Milli Emlak Müdürlüğü)

İlgi : Alanya Milli Emlak Müdürlüğü'nün 10.01.2023 tarihli ve E-70897502-000[000]-5494370 sayılı yazısı.

İlgi yazıda; Alanya İlçesi, Telatiye (Konaklı) Mahallesi, 523 ada 2 Nolu parselin Kültürel Tesis Alanından İlköğretim Tesis Alanına dönüştürülmesi amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar plan teklif dosyasına ait bilgi ve belgeler Koordinatörlüğümüze iletilmiştir.

Konuya ilişkin Koordinatörlüğümüz tarafından hazırlanan 24/01/2023 tarih ve 546944 sayılı Teknik Rapor yazımız ekinde gönderilmiştir.

Gereğini arz ederim.

MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNE  
24.01.2023  
KAYMAKAM

Ali KORKMAZ  
İl Müdürü a.  
Emlak Müdürü

K/1529

Ek: Teknik Rapor (1 Sayfa)

80.01.23 552.4.23  
A-Pombeşiz

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: DB7604B9-25D8-4E07-9CD8-55D4C01168AD  
Sofaçoku Mah. Değerlendirme Hizmet Binası No : 1 07030 Muratpaşa/Antalya  
Tel: 0 242 238 65 02 Faks: 0 242 237 85 42 E-Posta: antalya@csb.gov.tr  
WEB: <https://antalya.csb.gov.tr/> KEP: antalya.csb@csb.gov.tr  
KEP Adresi: [antalya.csb@csb.gov.tr](mailto:antalya.csb@csb.gov.tr)

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>  
Bilgi İçin: HANİ TASPINAR  
Şehir Plancısı



## TEKNİK RAPOR

Rapor Tarihi:	24/01/2023	TBŞ:	Sayı:	11				
Rapor Konusu:	Antalya İl, Telatye (Konaklı) Mahallesi, 523 ada 2 Nolu parselin Kültürel Tesi Alanından İlköğretim Tesisi Alanına dönüştürülmesi amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi							
İnceleme evrakları tamam mı?	Mevcut İmar planı paftaları:	VAR	Öneri İmar planı paftaları:	VAR	Plan açıklama raporu:	YOK	Hazine ile ilgili var mı?	VAR

## İNCELEME

## 1-Plan osama sınırı içerisindeki Hazineye ait taşınmazlar;

Mebis sistemi üzerinden yapılan incelemelerde, planlama alanı sınırları içerisinde bulunan Telatye (Konaklı) Mahallesi 523 ada 1 ve 2 nolu parseller Hazine Mülkiyetinde yer almaktadır;

## 2-Plan açıklama raporunda belirtilen planlaşmanın amacı, kapsamı, plan hiyerarşisine uygunluk ve planlama kafaları;

## 3-Mevcut ve Öneri İmar Planı paftasında Hazine mülkiyetindeki planlama kararları;

Söz konusu plan teklifi ile, Antalya İl, Millî Eğitim Müdürlüğü'nün 22.12.2022 tarih ve 66561772 sayılı yazısında belirtilen "...Konaklı Mahallesi husul nüfus artışı ve bölgede bulunan diğer okul alanlarının yetersizliği ve sorunları nedeniyle okul alanları yapılamamaktadır." hükmüne istinaden mevcut durumda "Kültürel Tesi Alanının", "İlköğretim Tesisi Alanına" dönüştürülmesi planlanmıştır.

## 4-Mecelis Kararı hakkında raporda belirtilmesi gereken hususlar;

## 5-Hazine Mülkiyetindeki taşınmazın ile ilgili tahsis, bu izin, kısıtlıyı ya da imar planını etkileyen hususlar;

## 6-İncelenmesi gereken varsa diğer hususlar;

## DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Antalya İl, Telatye (Konaklı) Mahallesi, 523 ada 2 Nolu parselin Kültürel Tesi Alanından İlköğretim Tesisi Alanına dönüştürülmesi amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi Teknik açıdan sakıncası olmadığı, İdari açıdan da Müdürlüğün izae incelenmesi kanaatindeyim.

Bilgilerinize arz ederim.

Elderi:

RAPORU HAZIRLAYAN

Hani ASPINAR

İmar Plancısı

İNZA İMZA



İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün bila tarih 3402495 sayılı görüşü



T.C.  
ANTALYA VALİLİĞİ  
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



ACELE

Sayı : E-90509293-622.02-3402495  
Konu : Antalya İli, Alanya ilçesi, Telatiye  
(Konaklı) Mahallesi, 110 ada 29 parsel,  
İmar Planı Değişiklik Teklifi

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Alanya Belediye Başkanlığının 05.01.2023 tarihli ve E-43278805-622.03-183-787 sayılı yazısı.  
b) Antalya Alanya Müze Müdürlüğü'nün 16.01.2023 tarihli ve E-50147590-622.02-3388662 sayılı yazısı.

İlimiz, Alanya İlçesi, Konaklı Mahallesi, 110 Ada 29 Parselde imar planı değişiklik teklifi konusunda ilgi (a) yazı gereği müze uzmanlarınca hazırlanan rapor ve belgeler Müdürlüğümüze iletilmiştir.

Konu ile ilgili Alanya Belediye Başkanlığı ve Alanya İlçe Milli Eğitim Müdürlüğüne gönderilmek üzere Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü ile Bakanlığımız Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün nihai görüşlerinin iletilmesi hususunda;  
Bilgilerini ve gereğini arz ve rica ederim.

Dr. Candemir ZOROĞLU  
Vali a.  
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Ek:  
1 - Yazı (1 Sayfa)  
2 - Rapor ve Ekleri (3 Sayfa)

M. KARAPULAT  
23.01.2023

23.01.2023 / 5400  
Plan ve Proje Müd.

Dağıtım:

Gereği:

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne  
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne

Bilgi:

Alanya Belediye Başkanlığına  
Alanya İlçe Milli Eğitim Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: A8E87BA0-8C73-4E4B-BFEF-DC507413DFFE Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>  
Adres: Kızıltoprak Mah. Aspendos Bulvarı No:45 Muratpaşa/ANTALYA  
Tel: (242) 280 23 00 Faks:(242) 280 23 04 Bilgi için: Cihad İPEKSOY  
web sitesi: [www.antalya.ktb.gov.tr](http://www.antalya.ktb.gov.tr) E-Posta: [antalya@ktb.gov.tr](mailto:antalya@ktb.gov.tr) Bilgisayar İşletmeni  
İlkayolu.ktb.gov.tr  
KEP Adresi : [antalyakulturturizm@hs01.kep.tr](mailto:antalyakulturturizm@hs01.kep.tr)

Türkiye





T.C.  
ALANYA KAYMAKAMLIĞI  
Antalya Alanya Müze Müdürlüğü



ACELE  
16.01.2023

Sayı : E-50147590-622.02-3388662  
Konu : Antalya ili, Alanya ilçesi, Telatiye(Konaklı)  
Mahallesi, 110 ada 29 parsel, İmar Planı  
değişiklik teklifi hk.

ANTALYA İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : Antalya İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü (Emlak ve Kamulaştırma Şube Müdürlüğü (Antalya İl Kültür))'nın 11.01.2023 tarihli ve E-90509293-622.02-3368906 sayılı yazısı.

İlgi yazı ekinde bulunan Alanya Belediyesi, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 06.01.2023 tarih ve 787 sayılı yazısında; Alanya İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 22.12.2022 tarih ve E.66561772 sayılı yazısında 'Alanya İlçesi, Telatiye (Konaklı) Mahallesi'nde bulunan 110 ada 29 nolu parsel İmar Planında 25.11.2014 yılında ifraz yapılarak 523 ada 2 nolu parsel ve 523 ada 1 nolu parsel olarak ikiye ayrılmıştır. 523 ada 1 nolu parsel üzerine okul binası yapılmıştır. Ancak 523 ada 2 nolu parsel imarda ve tapuda arsa (Kültürel Tesis Alanı) olarak tescil edilmiştir. Belediye Başkanlığımızca da bilindiği üzere Konaklı Mahallesi hızlı nüfus artışı ve bölgede bulunan diğer okul alanlarının yetersizliği ve sorunları nedeniyle okul binaları yapılamamaktadır." denildiği, söz konusu parselin 25.11.2014 tarihinden önceki imar durumuna (Temel Eğitim Alanına) dönüştürülmesinin talep edildiği ve talebe ilişkin Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hazırlandığı belirtilerek Müdürlüğümüz görüşü istenilmiştir.

Müdürlüğümüz uzmanlarınca hazırlanan rapor yazımız ekinde olup gereğini bilgilerinize arz ederim.

Scher TÜRKMEN  
Müze Müdürü

Ek: Rapor ve Ekleri (3 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 29ECF6CC-4105-4813-BB1D-073E3909FDE6 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>  
Adres : Saray Mah. Hilmi Balcı Sokak Tel: (0242) 513 12 28 Faks: (0242) 513 12 10 Bilgi için: Şerife SEZER  
E-Posta: [alanyamuzesi@ktb.gov.tr](mailto:alanyamuzesi@ktb.gov.tr) [likyayolu.ktb.gov.tr](mailto:likyayolu.ktb.gov.tr) Arkeolog  
Elektronik Ağ: [antalya.muzeler.gov.tr](mailto:antalya.muzeler.gov.tr)  
KEP Adresi : [antalyakulturturizm@hs01.kep.tr](mailto:antalyakulturturizm@hs01.kep.tr)



RAPOR  
MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE  
ALANYA

İlgi: Antalya İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 11.01.2023 tarih ve 3368906 sayılı yazısı.

İlgi yazı ekinde bulunan Alanya Belediyesi, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 06.01.2023 tarih ve 787 sayılı yazısında; Alanya İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 22.12.2022 tarih ve E.66561772 sayılı yazısında 'Alanya İlçesi, Telatıye (Konaklı) Mahallesinde bulunan 110 ada 29 nolu parsel İmar Planında 25.11.2014 yılında ifraz yapılarak 523 ada 2 nolu parsel ve 523 ada 1 nolu parsel olarak ikiye ayrılmıştır. 523 ada 1 nolu parsel üzerine okul binası yapılmıştır. Ancak 523 ada 2 nolu parsel imarda ve tapuda arsa (Kültürel Tesis Alanı) olarak tescil edilmiştir. Belediye Başkanlığımızca da bilindiği üzere Konaklı Mahallesi hızlı nüfus artışı ve bölgede bulunan diğer okul alanlarının yetersizliği ve sorunları nedeniyle okul binaları yapılamamaktadır." denildiği, söz konusu parselin 25.11.2014 tarihinden önceki imar durumuna (Temel Eğitim Alanına) dönüştürülmesinin talep edildiği ve talebe ilişkin Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hazırlandığı belirtilerek Müdürlüğümüz görüşü istenilmiştir.

Müdürlüğümüz kayıtlarında yapılan incelemede, mevcut arkeolojik sit alanları ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları içerisinde söz konusu taşınmaza ait tescil kaydının bulunmadığı görülmüştür.

16.01.2023 tarihinde konu yerinde incelenmiştir. Yapılan incelemede, taşınmazın üzerinin çakıl taşları ile kaplı olduğu görülmüştür. Taşınmaz ve çevresinde, yüzeyin incelenebilen kısımlarında korunması gerekli taşınır/taşınmaz kültür varlığına veya taşınır tabiat varlığına rastlanılmamıştır. Buna göre; 21/07/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kanunun Kurumumuz mevzuatı ile ilgili maddelerinin kapsamı dışında kalmaktadır.

Ancak; söz konusu taşınmaz üzerinde yapılacak uygulamalar sırasında ilgili yasa kapsamına giren taşınır ve/veya taşınmaz herhangi bir kültür varlığına veya taşınır tabiat varlığına rastlanması halinde çalışmaların durdurularak Müdürlüğümüze ivedilikle haber verilmesi koşuluyla; imar planı değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Bilgilerinize ve gereğini arz ederiz. 16.01.2023

  
Şerife SEZER  
Arkeolog

  
Faruk YILMAZER  
Sanat Tarihcisi

  
Musa KABASAKAL  
Harita Teknikeri

Ekler:  
- Fotoğraflar (2 Sayfa)

"Antalya İli Alanya İlçesi Telatiye(Konaklı) Mahallesi 523 Ada 1 ve 2 ile 496 Ada 1 ve 8 No.lu Parseller Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu" Bu rapor ekleriyle birlikte 19 sayfadan oluşmaktadır

Oda MDU

PIN Numarası : .....

Meclis Tarihi : .24.04.2023..

Karar Numarası : .156.....

Hazırlayan

A Grubu Plancı

**ESMA DOĞAN**

Şehir Plancısı  
Sakarya P. No: 1516 / 263030 / Sicil No: 7595  
ALANYA / NO: 3081 26 7454

**Ö.Sefa ERDAL**

Şehir Plancısı  
Yeterlilik Kurma Grubu (A)  
Dip.No:11991 ODTÜ 79  
Oda Sicil No: 15

**Dilek YETKİN**  
Şehir ve Bölge Plancısı

**Enes YILMAZ**  
Plan ve Proje Müdürü

ALANYA BELEDİYE  
MECLİSİNCE .24.04.2023 Tarih  
.156... 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** : Konaklı Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 523 Ada 1 ve 2 parsel; 496 Ada 1 ve 8 parseller  
**Ölçek** : 1/1000

Alanya Belediye Meclisinin 04.04.2023 tarih ve 156 sayılı kararı ile uygun bulunan, Telatiye (Konaklı) Mahallesi, 523 ada 2 parselin kültürel tesis alanından ilkokul alanına; 496 ada 1 ve 8 parsellerin temel eğitim tesis alanından kültürel tesis alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 77. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

523 Ada 1 ve 2 parseller 1/25.000 ölçekli nazım imar planında sosyal altyapı alanında; 496 Ada 1 ve 8 parseller gelişme konut alanında kalmaktadır. 523 Ada 1 ve 2 parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde; 496 Ada 1 ve 8 parseller hisseli şahıs mülkiyetindedir.

İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 22.12.2022 tarih ve 66561772 sayılı yazısı ile okul alanı ihtiyacının giderilmesi için 523 Ada 2 parselin temel eğitim alanına dönüştürülmesi talep edilmiş, buna istinaden Alanya Belediyesince ilgili kurum görüşleri alınarak Konaklı Mahallesi, 523 Ada 2 parselin kültürel tesis alanından eğitim alanına dönüştürülmesi; 496 Ada 1 ve 8 parsellerdeki eğitim alanının kültürel tesis alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği eş zamanlı olarak hazırlanmıştır.

*Tablo.1 Telatiye (Konaklı) Mahallesi Meri ve Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki Fonksiyon Alanları*

Fonksiyonlar	Meri Plandaki Kullanım Alanı Dağılımları (m <sup>2</sup> )	Öneri Plandaki Kullanım Alanı Dağılımları (m <sup>2</sup> )	Fark
<b>Konut Alanı</b>	14197.3	14197.3	0
<b>Kültürel Tesis Alanı</b>	4255.2	5649.1	+1393.9
<b>İlkokul Alanı</b>	17268.5	17224.3	-44.2
<b>Park Alanı</b>	2574	2641.3	+67.3
<b>Yollar</b>	2050.6	633.6	-1417
<b>TOPLAM</b>	40345.6	40345.6	0

Not: Alan dağılımı parsel bütünü üzerinden taslak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği esas alınarak hesaplanmıştır. 523 ada 1 ve 2 no.lu parsellere komşu konut alanı ve park alanı hesabı ada bütününe göre hesaplanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 11.04.2023

Yurdanur Ufuk AYDEMİR  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.