



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.02.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ANTALYA GENÇLİK VE SPOR İL MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarihli toplantısında önerge verilip, gündemin 128. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisi'nin 04.02.2025 tarih ve 25 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cıkıllı Mahallesi sınırları içerisinde, 295 nolu orman bölmesinde yer alan 23.749,98 m ² büyüklüğündeki alanın Üniversite Alanından Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisi'nin 04.02.2025 tarih ve 25 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cıkıllı Mahallesi sınırları içerisinde, 295 nolu orman bölmesinde yer alan 23.749,98 m ² büyüklüğündeki alanın Üniversite Alanından Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.11.2024 tarih ve 774 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı Divan Katibi Divan Katibi	:	Osman Tarık ÖZÇELİK İrem YUNUSOĞLU Asrın ATEŞOĞLU	Dönemi	Karar Tarihi
					04-02-2025
				Birleşim	Oturum
				1	1
				Karar No	Eki
				25	
Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi					
Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ Evrak Ta.ve No: 30-01-2025 E.574					

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 28.01.2025 tarihli ve 1 nolu kararında yer alan; Antalya Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün; Cıkıllı Mahallesi Alanya Orman İşletme Müdürlüğü, Alanya Şefliği 295 No.lu Orman Bölmede Yer Alan Alanın Üniversite Alanından Yurt Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 11.11.2024 tarih ve 774 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu görülmüş ve ekteki şekli ile oy birliği ile uygun görülmüştür, şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Osman Tarık ÖZÇELİK tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OY BİRLİĞİ** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
Osman Tarık ÖZÇELİK

Divan Katibi
İrem YUNUSOĞLU

Divan Katibi
Asrın ATEŞOĞLU

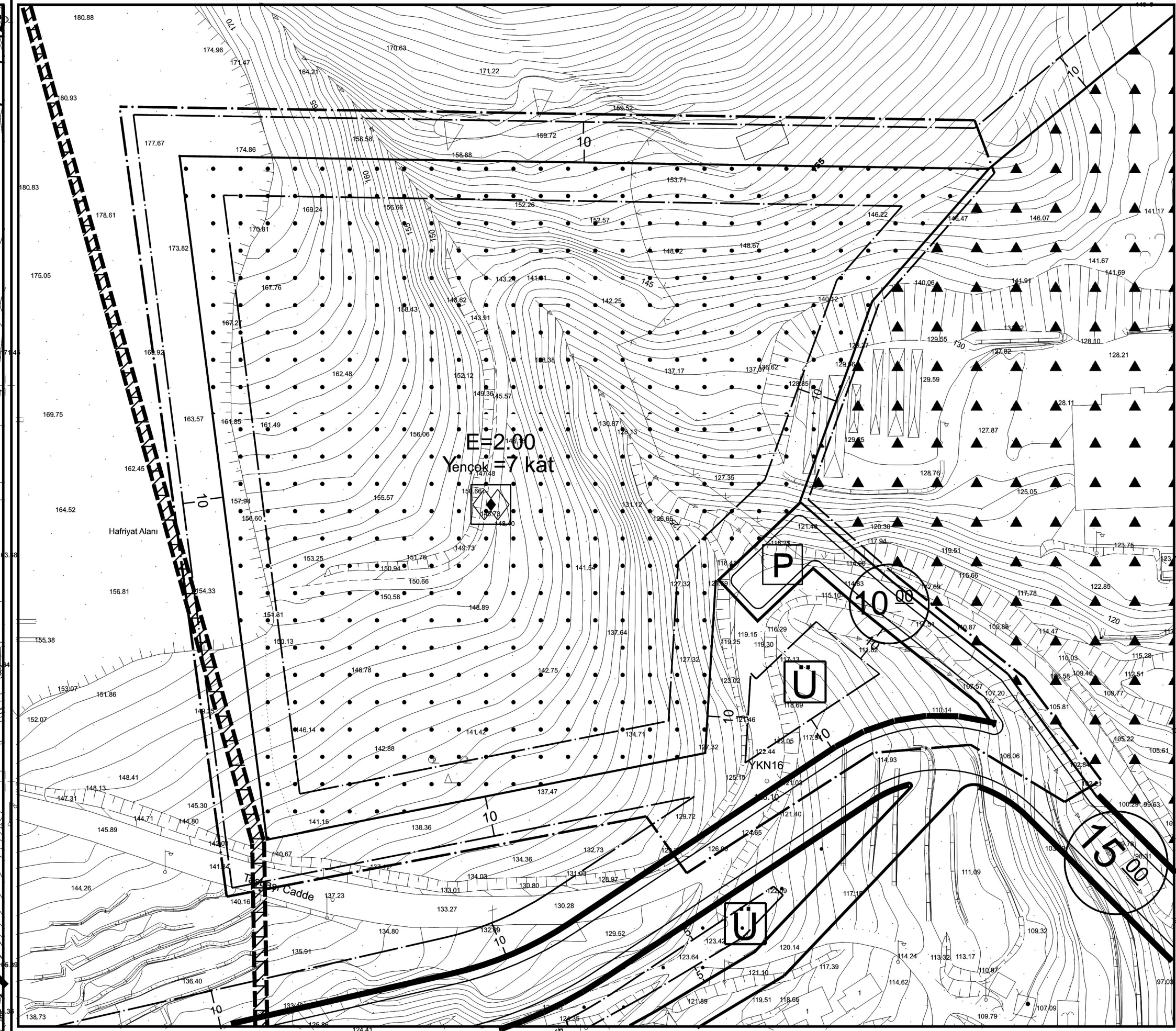
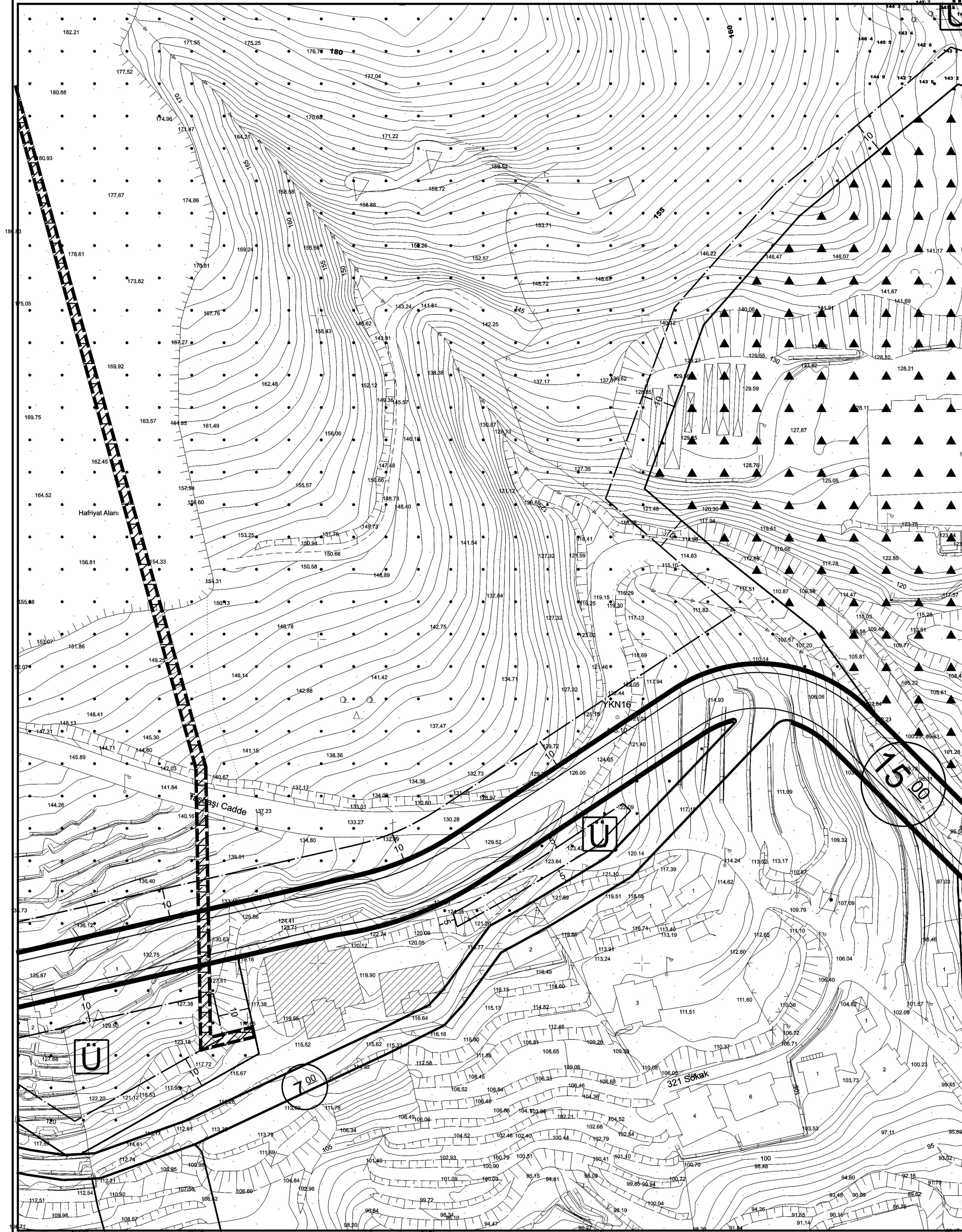
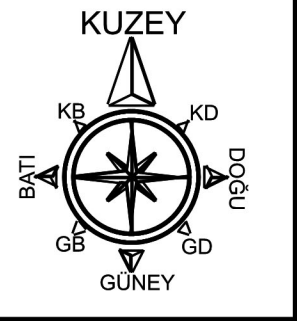
Selcan İNAL
Daire Başkanı

Alanya Belediyesi Başkanlığına
04/02/2025 Tarih ve 25 nolu Meclis Kararı
10.02/2025 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Defterine 25 no'da
girdi yapılarak teslim alınmıştır.

ARZU TUNCEL
Yazı İşleri Müdürü

Kemal SARIOZ
Yazı İşleri Müdürü
4/02/2025
Aslı Gibidir

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/1000
KONU: ÜNİVERSİTE ALANINDAN YURT ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ
ÖNERİ PLAN



1-Planlama alanında yurt, sosyal alanlar, açık ve kapalı spor alanları, idari bina, yemekhane vb. kullanımlar yer alabilir.
2-Taban Alanı Katsayısı (TAKS) şartı aranmaz.

1. PLANLAMA ALANI GENEL TANIMI

1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği önerisi Antalya İli, Alanya İlçesi, Cıkıllı Mahallesi O28D 16C 4C imar plan paftası sınırları içerisinde yer alan Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü adına 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 17/3 ve 18 inci maddeleri gereğince 26.06.2024 tarihli ve 12227 570 sayılı Bakanlık Oluru ile Gençlik ve Spor Bakanlığı adına 26.06.2024-29.12.2069 tarihleri arasında ön izin verilen 295 no.lu bölme için toplam 23.749,98 m² alanda hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi tarafından 16.10.2023 tarihli ve 198 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Cıkıllı Yerleşkesinde öğrenci yurdu yapılmak üzere 19.628,40 metrekare büyüklüğünde alana izin verilmiş olup bu izin verilen alanın arazi şartları açısından uygun görülmemesi nedeni ile Antalya Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü tarafından izin verilen bu alanın kaldırılarak yerine Cıkıllı Yerleşkesi içerisinde yeni bir alan için izin verilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu talebe istinaden Üniversite Yönetim Kurulu'nun 29.02.2024 tarihli ve 07/65 sayılı kararı ile 16.10.2023 tarihli ve 198 sayılı kararı ile 19.628,40 metrekare alanda yurt yapılması için verilen izin iptal edilmiş olup aynı arazi üzerinde vaziyet planı, krokisi ve koordinatları belirtilen 23.750 metrekare alanın yurt yapımı için Gençlik ve Spor Bakanlığı kullanımına izin verilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre;

Sosyal Tesis Alanı: “Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini arttırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlar olarak tanımlanmıştır.”

Bu doğrultuda söz konusu izin verilen alanın yurt alanı olarak planlanması amacı ile planda değişiklik yapılması ihtiyacı doğmuştur.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIM VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu alan Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü adına 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 17/3 ve 18 inci maddeleri gereğince

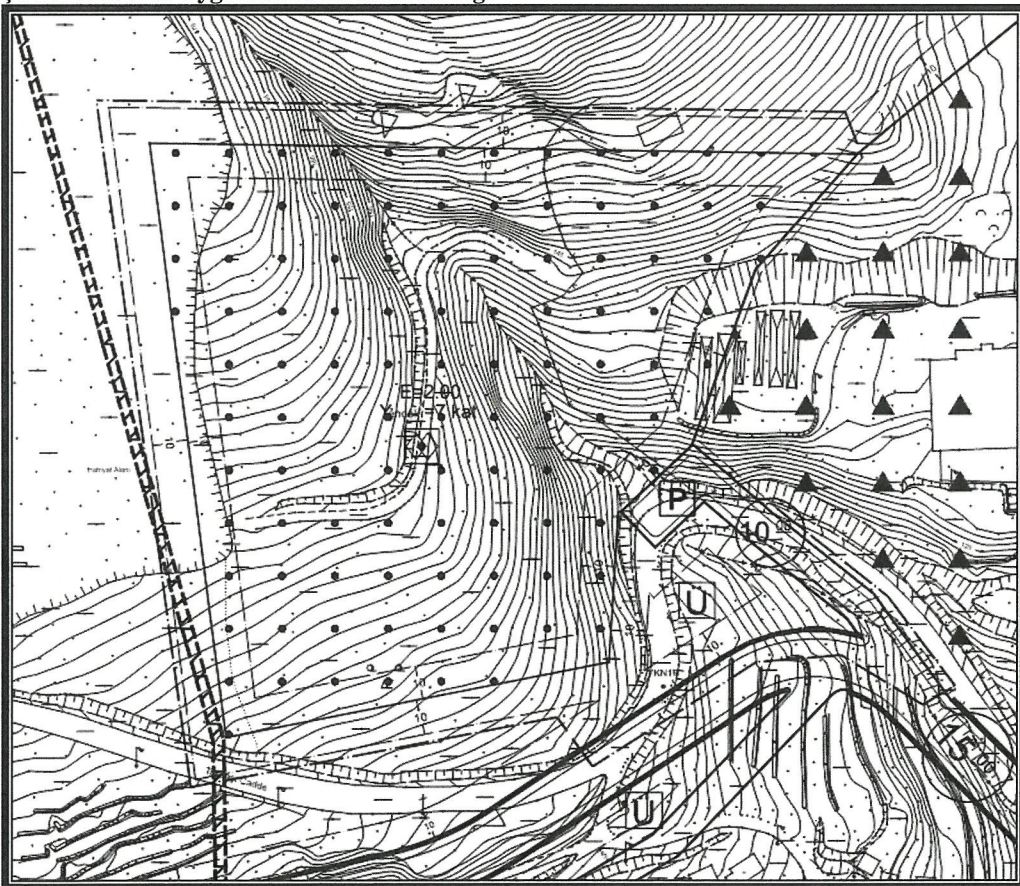
[illegible]

4. PLAN KARARLARI

Bu izine istinaden bu alanda yurt yapılması amacı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına alanın kullanım amacı sosyal tesis alanına dönüştürülmüş yapılan bu plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.11.2024 tarih ve 774 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır. Buna göre planlama alanı içerisinde sosyal tesis kapsamı içerisinde yurt yapılmak istenmektedir. Sosyal tesis alanı için yapılanma koşulları $E=2.00$ ve $Yen\check{c}ok=7$ kat olarak belirlenmiş olup yapı yaklaşma mesafesi 10 metre olarak belirlenmiştir. Planlama alanı için ;

1-Planlama alanında yurt, sosyal alanlar, açık ve kapalı spor alanları, idari bina, yemekhane vb. kullanımlar yer alabilir.

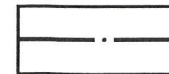
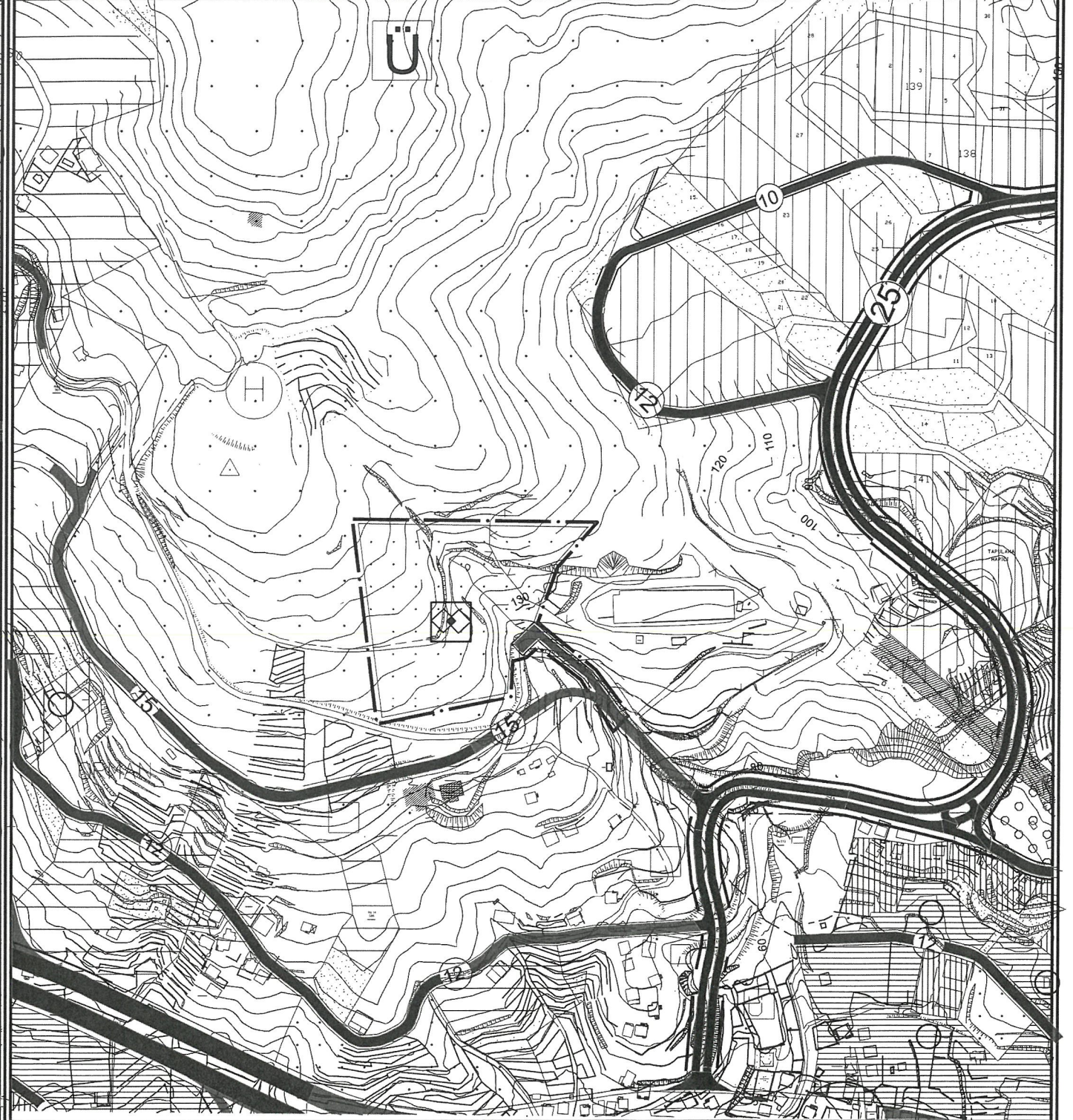
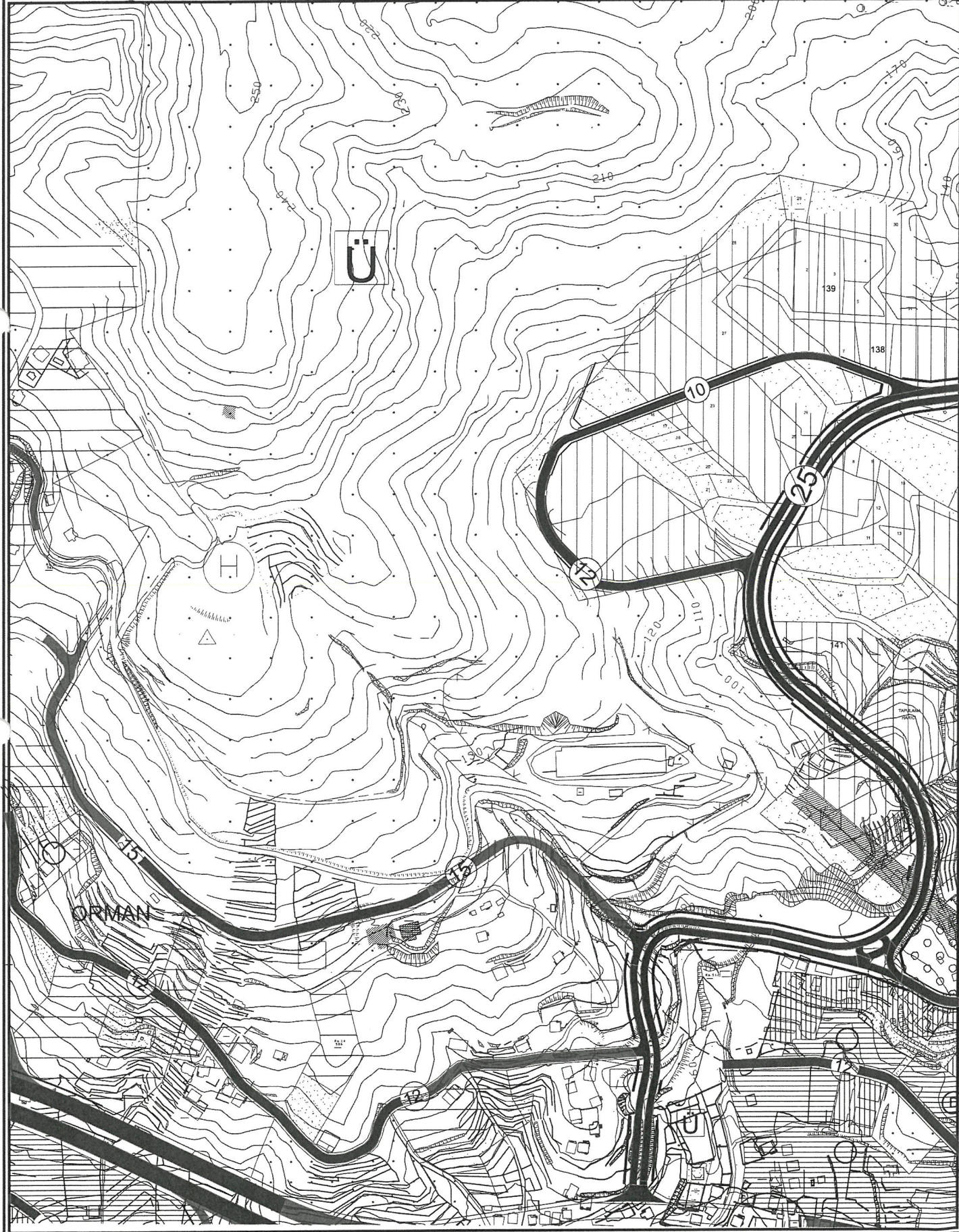
2-Taban Alanı Katsayısı (TAKS) şartı aranmaz.



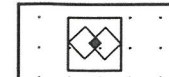
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İLÇE/ MAHALLE: ALANYA/CIKÇILLI
ADA/PARSEL NO: 295 NOLU BÖLME
PAFTA NO: 028D 16C
MEVCUT PLAN

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/5000

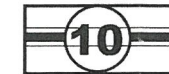
ÖNERİ PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



SOSYAL TESİS ALANI



TAŞIT YOLU



GENEL OTOPARK ALANI



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Cıkıllı Mahallesi
Ada/Parsel : 295 nolu orman bölmesinde
Alan : 23.749,98 m²
Ölçek : 1/1000

Alanya Belediye Meclisi'nin 04.02.2025 tarih ve 25 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cıkıllı Mahallesi sınırları içerisinde, 295 nolu orman bölmesinde yer alan 23.749,98 m² büyüklüğündeki alanın Üniversite Alanından Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 128. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarihinde onaylanmış olan "Alanya İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı" nda "Üniversite Alanı" olarak tanımlanmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2024 tarih ve 774 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile; "Sosyal Tesis Alanı" olarak planlanmıştır.

Mevcut 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında; bahse konu alan "Üniversite Alanı" olarak planlıdır.

Öneri 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; planlama alanı içerisinde sosyal tesis kapsamı içerisinde yurt yapılmak istenmekte olup sosyal tesis alanı için yapılanma koşulları E=2.00 ve Yençok=7 kat olarak belirlenmiş olup yapı yaklaşma mesafesi 10 metre olarak belirlenmiştir.

Plan açıklama raporunda, plan değişikliğine konu alanda, "Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi tarafından 16.10.2023 tarihli ve 198 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Cıkıllı Yerleşkesinde öğrenci yurdu yapılmak üzere 19.628,40 metrekare büyüklüğünde alana izin verilmiş alanın arazi şartları açısından uygun görülmemesi nedeni ile Antalya Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü tarafından izin verilen bu alanın kaldırılarak yerine Cıkıllı Yerleşkesi içerisinde yeni bir alan için izin verilmesi talep edilmiş olup söz konusu talebe istinaden Üniversite Yönetim Kurulu'nun 29.02.2024 tarihli ve 07/65 sayılı kararı ile 16.10.2023 tarihli ve 198 sayılı kararı ile 19.628,40 metrekare alanda yurt yapılması için verilen izin iptal edilmiş, aynı arazi üzerinde vaziyet planı, krokisi ve koordinatları belirtilen 23.750 metrekare alanın yurt yapımı için Gençlik ve Spor Bakanlığı kullanımına izin verilmiştir." şeklinde belirtilmiştir.

Ayrıca planlama alanı için;

"1-Planlama alanında yurt, sosyal alanlar, açık ve kapalı spor alanları, idari bina, yemekhane vb. kullanımlar yer alabilir.

2-Taban Alanı Katsayısı (TAKS) şartı aranmaz." plan notu eklenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 25.02.2025

Özlem KOCABAS
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.