



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.01.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarihli toplantısında gündemin 97. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisi'nin 03.12.2024 tarih ve 297 sayılı kararı ile uygun bulunan; Kellerpınarı Mahallesi, 2660 ada 1 parselde yer alan Mesleki ve Teknik Öğretim Alanının "Ortaokul Alanı ve Lise Alanı" olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisi'nin 03.12.2024 tarih ve 297 sayılı kararı ile uygun bulunan; Kellerpınarı Mahallesi, 2660 ada 1 parselde yer alan Mesleki ve Teknik Öğretim Alanının "Ortaokul Alanı ve Lise Alanı" olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.10.2024 tarih ve 704 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.

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

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı	: Osman Tarık ÖZÇELİK	Dönemi	Karar Tarihi
	Divan Katibi	: İrem YUNUSOĞLU		03-12-2024
	Divan Katibi	: Asrın ATEŞOĞLU	Birleşim	Oturum
			1	1
Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi			Karar No	Eki
Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ			297	
			Evrak Ta.ve No:	27-11-2024 6201

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 27.11.2024 tarihli ve 2 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün; Kellerpınarı Mahallesi 2660 ada 1 parselde ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; Kellerpınarı Mahallesi 2660 ada 1 parselde ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 07.10.2024 tarih ve 704 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, şeklinde ki komisyon kararı komisyondan geldiği şekli ile 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
Daimi İsci

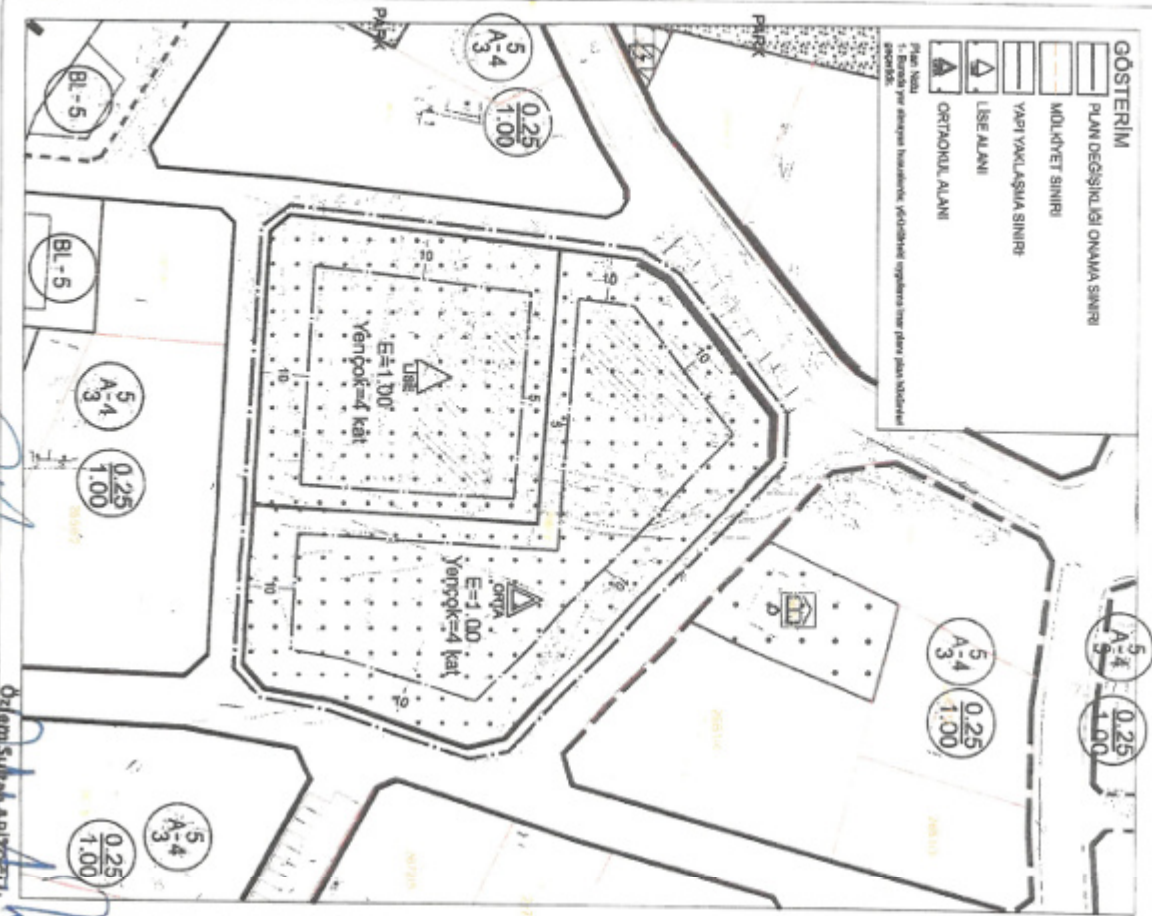
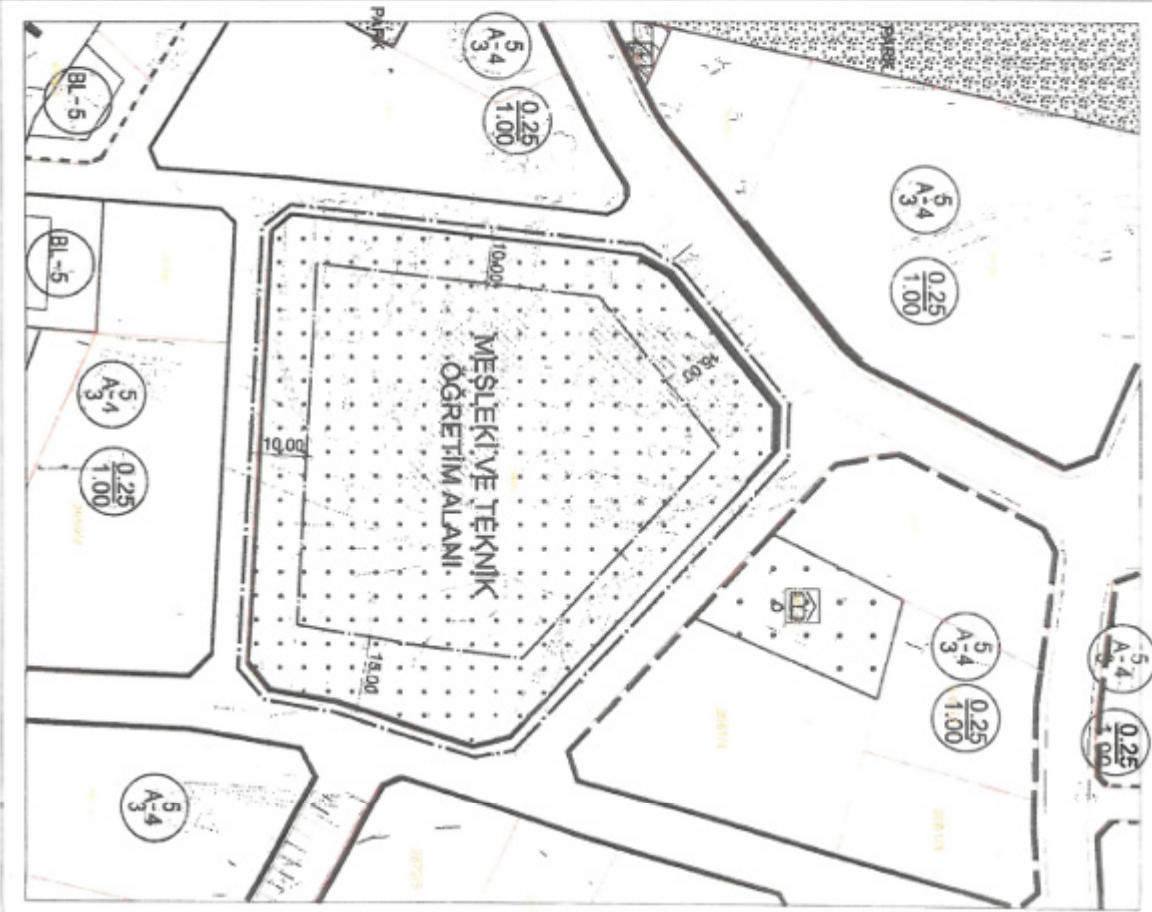
Alanya Belediyesi Başkanlığı'nın
03.11.2024 Tarih ve 297 nolu Meclis Kararı
22.11.2024 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Defterine 297 no'de
kavdi yapılarak teslim alınmıştır.

Arzu TUNÇER
Yazı İşleri Müdürü



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KELLERPINARI MAHALLESİ
ADAPARSEL NO: 2660 ADA 1 NOLLU PARSEL
PAFTA NO:028D16D3D
MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖNERİ PLAN
ÖLÇEK:1/1.000



- GÖSTERİM**
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
 - MÜDÜRLET SINIRI
 - YAPIL YAKLAŞMA SINIRI
 - LİSE ALANI
 - ORTAOKUL ALANI
- Plan Notları:
1. Buradaki yer alan diğer her türlü teknik, yapısal ve diğer bilgilerin tamamı diğer planlarla uyumlu olarak değerlendirilmelidir.

[Handwritten signature]

Özlem Süleyman APAYDIN
Şehir ve Köyçe Plancısı
Kırsal Köyçe Plancısı
Diploma No: 1324

[Handwritten signatures and initials]



**ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ,
KELLERPINARI MAHALLESİ,
2660 ADA 1 NO.LU PARSELDE
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Alanya İlçesi, Kellerpınarı Mahallesi sınırları içerisinde O28-d-16-d-3-d no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftası sınırları içerisinde kalmakta ve 9119.00 m² yüz ölçüme sahip 2660 ada 1 no.lu parselin tamamını kapsamaktadır (Şekil.1). Söz konusu uygulama imar planı değişikliği teklifine konu alan; D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu'nun 100 metre kuzeyinde, Büyükhasbahçe Caddesi'ne cepheli konumdadır.

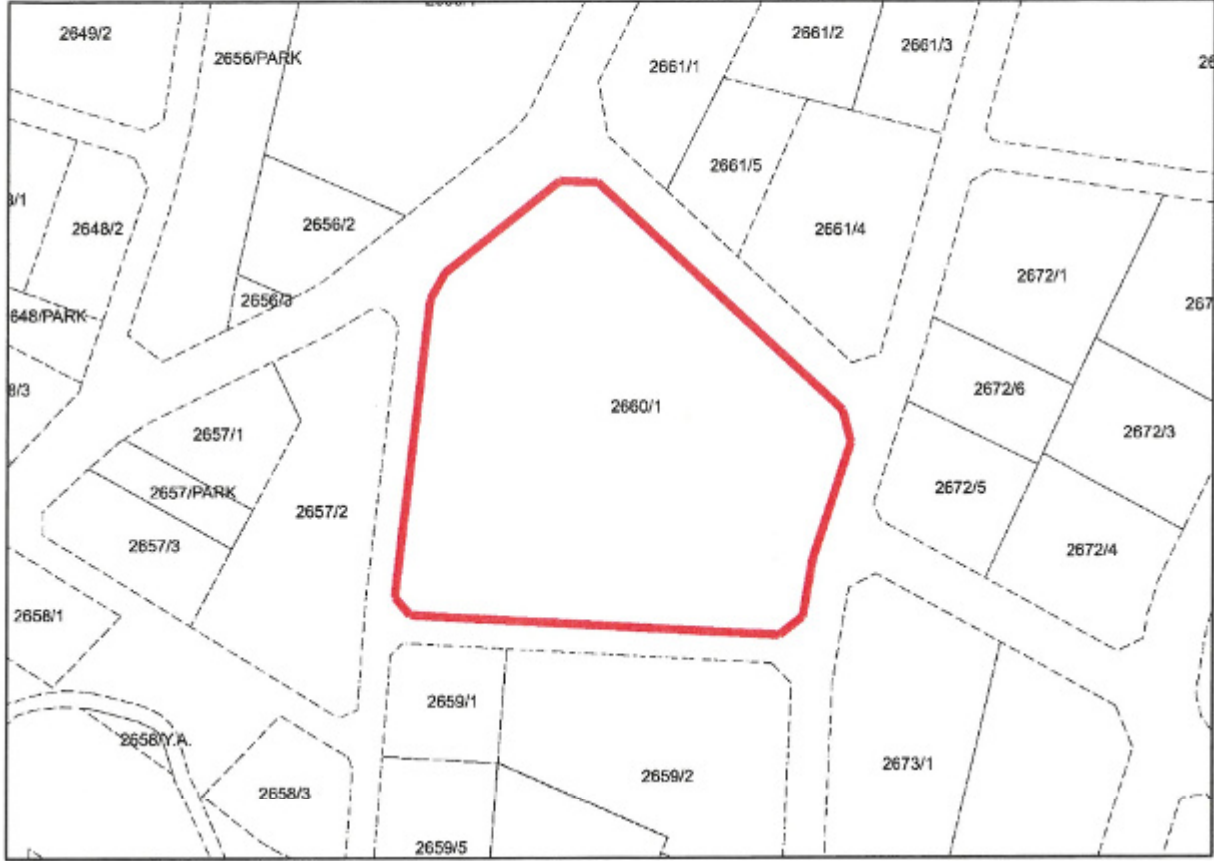


Şekil.1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu taşınmazın içerisinde 1 adet ilkokul, 2 adet lise olmak üzere 3 adet okul binası bulunmaktadır. Lise alanlarından “Nezihe Soydan Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi” binasının yangın sebebiyle yanmasından dolayı Bağımlılık Mücadele Koordinasyon Kurulu'nun kararı ile metruk bina kapsamına girerek yıkılmasına karar verilmiştir.

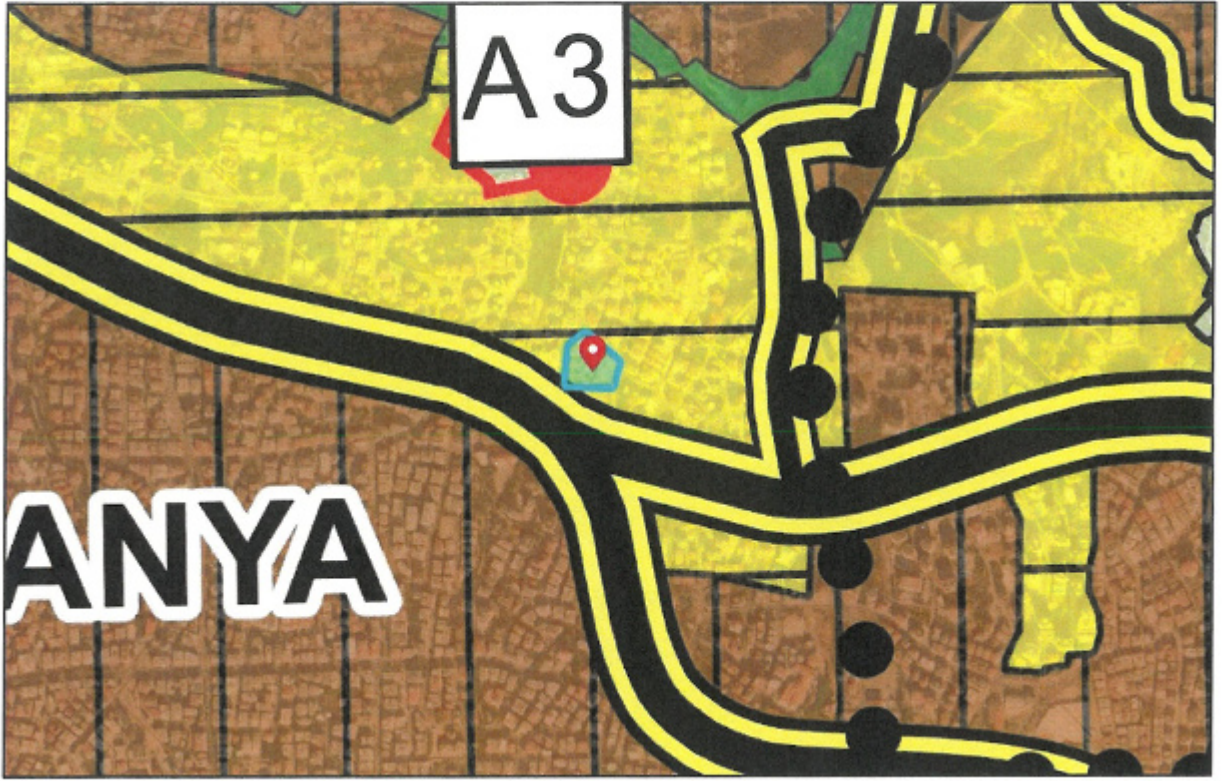
Tapuda “iki katlı ticaret lisesi ve arsası” vafındadır. Bölgenin imar uygulaması tamamlanmıştır (Şekil.2).



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 kentsel gelişme alanı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarihinde onaylanmış olan "Alanya İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı" nda ise mevcut orta yoğunluklu konut alanı(151-300kişi/ha) olarak tanımlanmıştır. (Şekil.3 ve Şekil.4).



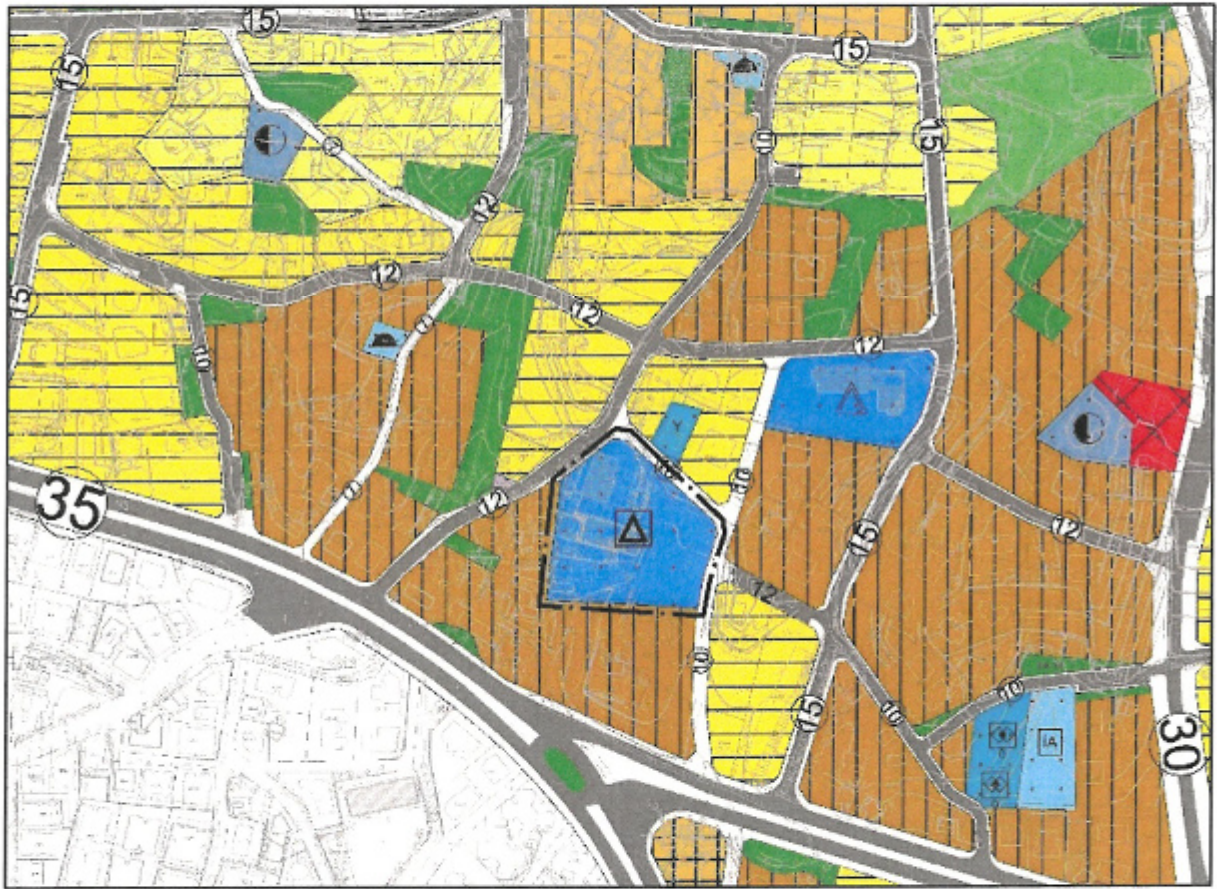
Şekil.3. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri



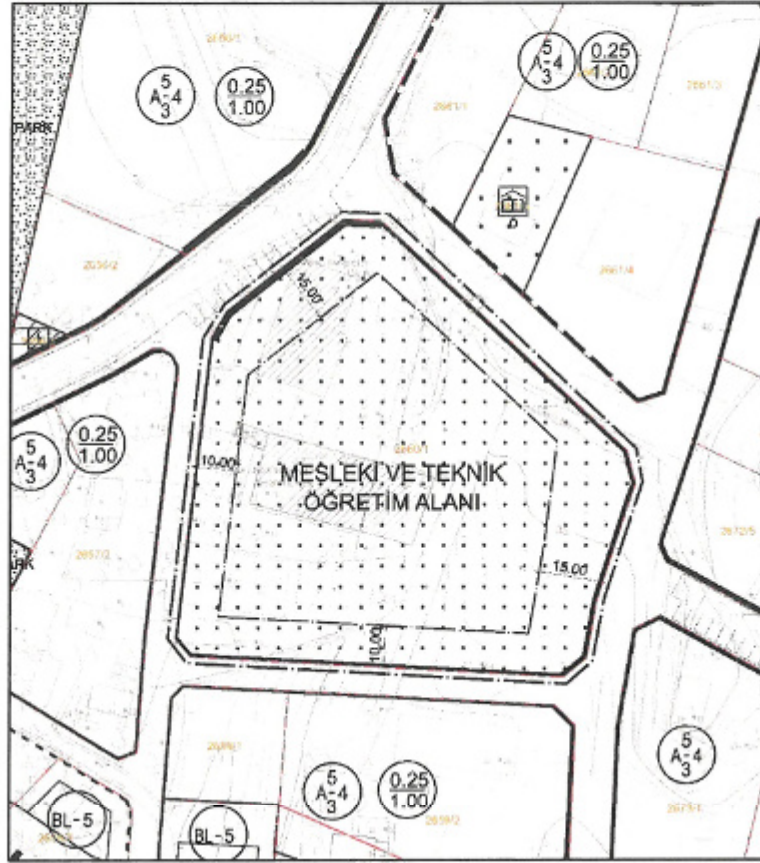
Şekil.4. Planlama konusu alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

Söz konusu taşınmaz 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.10.2024 tarihli ve 704 sayılı kararı ile “mesleki ve teknik öğretim alanı” plan kararı değiştirilerek “eğitim alanı” olarak planlanmıştır. Taşınmazın kuzey batısından 12 m taşıt yolu, kuzey doğusundan ve doğusundan ise 10 m genişliğinde yaya yolu öngörülmüştür.

1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise taşınmaz “mesleki ve teknik öğretim alanı” olarak belirlenmiştir. Taşıt yolları 7 m genişliğindeki yaya yolları ile desteklenmiştir. Yapı yaklaşım mesafeleri 12 ve 10 metre genişliğindeki yollardan 15 metre, diğer yönlerden 10 metre 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

Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu taşınmazın içerisinde 1 adet ilkokul, 2 adet lise olmak üzere 3 adet okul binası bulunmaktadır. Lise alanlarından “Nezihe Soydan Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi” binasının yangın sebebiyle yanmasından dolayı Bağımlılık Mücadele Koordinasyon Kurulu'nun kararı ile metruk bina kapsamına girerek yıkılmasına karar verilmiştir. Yıkım kararından dolayı dersliklerin ayrılması amacıyla Alanya İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü 12.08.2024 tarihli ve E-30612565-755.03-111804216 yazısı ile plan değişikliği yapılmasına ilişkin talepte bulunmuştur. Söz konusu talepte “Aynı parselde bulunan okulların ayrılabilmesi için 3.588,16 m²'lik kısmın “Lise Alanı” olarak ayrılmasını ve geriye kalan kısmın ise “Orta Öğretim Tesis Alanı” olarak imar planında planlanması...” belirtilmiştir.

Bu kapsamda uygulama imar planındaki “mesleki ve teknik öğretim alanı” fonksiyon kararı, söz konusu talebe göre 3.588.16 m²'si lise alanı, 5.530.84 m²'si orta öğretim tesis alanı olarak öngörülmüştür. Yapılaşma koşulları Emsal 1.00, Yençok 4 kat olup çekme mesafeleri bütün yollardan 10 metre, komşu parselden 5 metre olarak belirlenmiştir.

“Antalya İli, Alanya İlçesi, Kellerpınarı Mahallesi 2660 Ada 1 No.lu Parselde Uygulama İmar Değişikliği Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte 7 sayfadan oluşmaktadır.

Dilek YETKİN
Şehir ve Bölge Plancısı
Hazırlayan

Özlem Sultan ABİTOĞLU
Şehir ve Bölge Plancısı
Kartel Grubu (A)
Diploma No: 1324

Alanya Belediye Meclisince 03.12.2024 gün ve
297 sayılı karar ile UYGUN görülmüştür.

Osman Tarık ÖZÇELİK
Alanya Belediye Başkanı

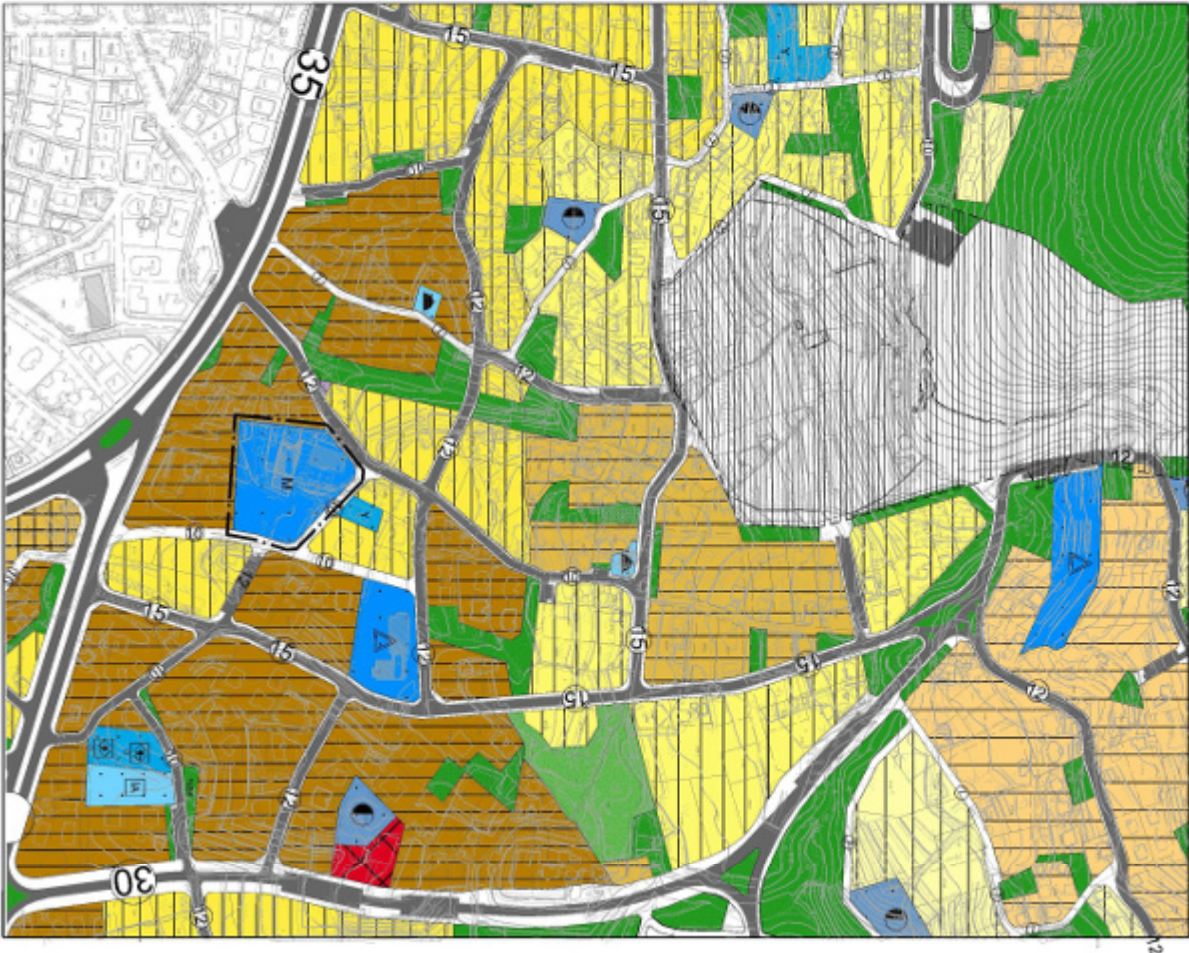


ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KELLERPINARI MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 2660 ADA 1 NO.LU PARSEL

PAFTA NO: 028-d-16-d

MEVCUT PLAN

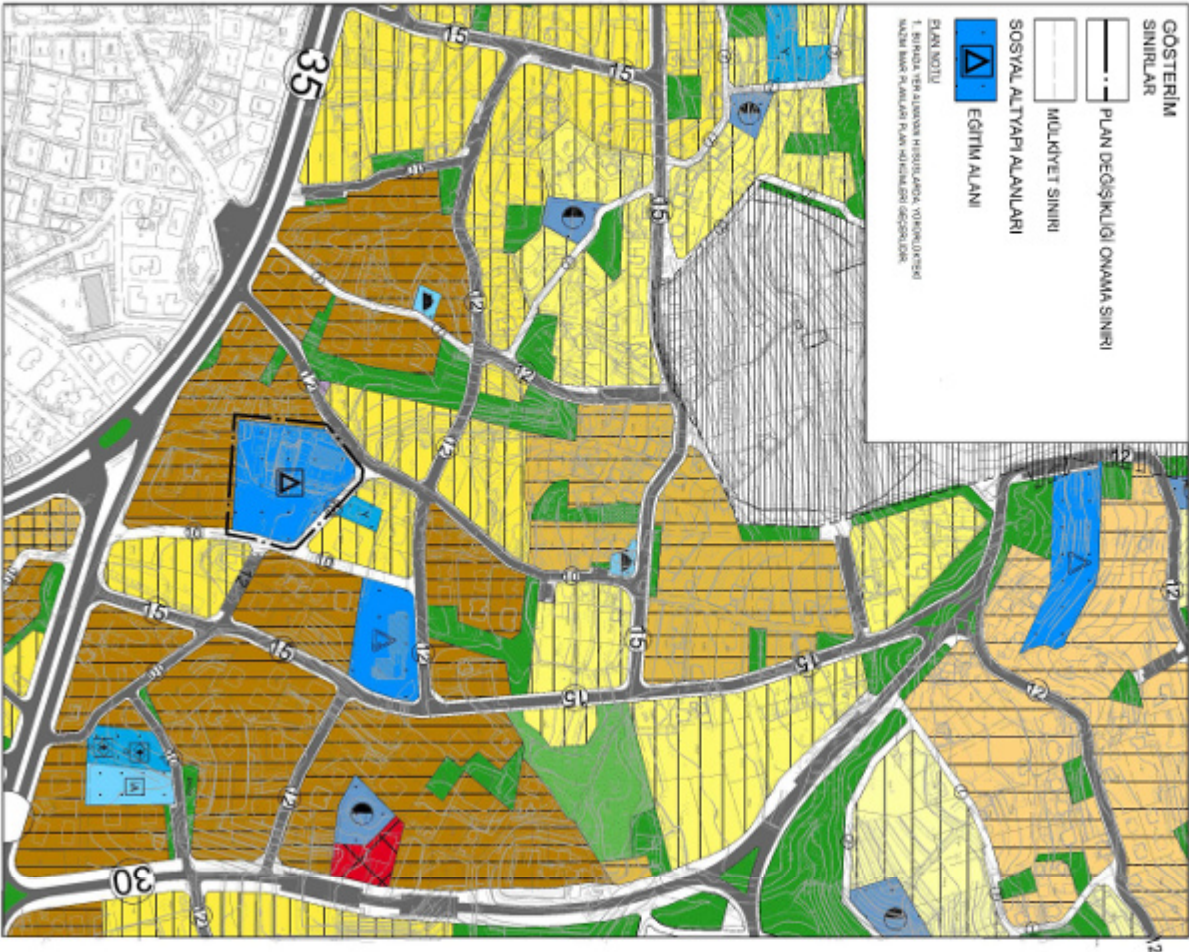


NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1:5.000
ÖNERİ PLAN



- GÖSTERİM SINIRLARI**
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
 - MÜLVİYET SINIRI
 - SOSYAL ALTYAPU ALANLARI
 - EĞİTİM ALANI
- PLAN NOTU**
1. BİRİNCİ VEYA ALTERNATİF İNŞAAT ALANINA, YATIRIM ÖZGÜN MÜHÜRLEME VE ÇEVRESEL PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İZLENİMLERİNE





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Kellerpınarı Mahallesi
Ada/Parsel : 2660 ada 1 p.
Ölçek : 1/1000 UİP.
Alan : 9119 m²

Alanya Belediye Meclisi'nin 03.12.2024 tarih ve 297 sayılı kararı ile uygun bulunan; Kellerpınarı Mahallesi, 2660 ada 1 parselde yer alan Mesleki ve Teknik Öğretim Alanının "Ortaokul Alanı ve Lise Alanı" olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarihli toplantısında gündemin 97. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar planında "Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde yer alan, Kellerpınarı Mahallesi 2660 ada 1 parselin Mesleki ve Teknik Öğretim Alanından "Eğitim Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 07.10.2024 tarih ve 704 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 2660 ada 1 parsel Mesleki ve Teknik Öğretim Alanı olarak planlı iken Ortaokul ve Lise Alanı olarak düzenlenmiştir. Yapılaşma koşulları çevre adalar ile uyumlu olarak "E:1.00 ve Yençok=4 kat" olarak belirlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 29.01.2025

Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.