



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:02.07.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALAADDİN KEYKUBAT ÜNİVERSİTESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2018 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 92. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 03.04.2018 gün ve 100 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cıkçilli Mahallesi Alaaddin Keykubat Üniversitesi Alanına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 03.04.2018 gün ve 100 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cıkçilli Mahallesi Alaaddin Keykubat Üniversitesi Alanına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2018 gün ve 27 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiştir; • Plan paftalarında çevre plan bilgisinin yer aldığı bölgeler için de halihazır haritaların eklenmesi, • Plan yapım aşamasında alınan kurum görüşlerinin plana işlenmesi (Enerji Nakil Hattı), • Planlama alanı ile çevre planların uyumlu hale getirilmesi çevre planlarda yer alan ve Üniversite alanına saplanan yol akslarında düzenleme yapılması, • Planlama alanı güneyinde yer alan 25 mlik yol bağlantısının düzenlenmesi, • Üniversite Alanı güneyinde yer alan su deposu alanının tamamen planlama sınırı dışına çıkarılması, • Planlama alanı güneyinde yer alan parçacıl Üniversite Alanlarında çekme mesafesi tanımlanması, • Maddi hataların düzeltilmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL
Meclis Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ
Meclis Katibi : MEHMET KULA

Dönemi	Karar Tarihi
2018	03-04-2018
Birleşim	Oturum
1	2
Karar No	Eki
100	1

Konu : İmar Planı Hükümleri

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 30-03-2018 E.963

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 27.03.2018 tarihli ve 1 nolu kararında yer alan; Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi Rektörlüğü Yapı İşleri Ve Teknik Daire Başkanlığının; Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi Cıkıllı Yerleşkesine ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Talebi Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 09.03.2018 tarih ve 310 sayılı kararı ile uygun görülen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu görülmüş ve Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi Cıkıllı Yerleşkesine ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı talebi komisyondan geldiği şekli ile Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu kararın kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

Divan Katibi
MEHMET KULA

Alanya Belediyesi Başkanlığı'nın
03/04/2018 Tarihli 102 nolu Meclis Kararı
13/04/2018
100
İmar ve Bayındırlık Komisyonu

ASLI GİBİDİR

Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.

ALANYA ALADDİN KEYKUBAT
ÜNİVERSİTESİ
CİKCİLLİ YERLEŞKESİ 1/1000
UYGULAMA İMAR PLANI RAPORU

Antalya İli Alanya ilçesi Cıkcilli Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ALANYA ALAADDİN KEYKUBAT ÜNİVERSİTESİ CİKCİLLİ YERLEŞKESİ Orman ve Su İşleri Bakanlığının 30.06.2016 tarih ve 105 olur numarası ile tahsis olunan alanda hazırlanmış 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı (028D-16C-1C, 028D-16C-1D, 028D-16C-2C, 028D-16C-2D, 028D-16C-3A, 028D-16C-3B, 028D-16C-3D, 028D-16C-4A, 028D-16C-4B, 028D-16C-4C, 028D-16C-4D) açıklama raporudur.

1. GİRİŞ

2. MEVCUT DURUM

3. PLANLAMA KARARLARI

4. SONUÇ

1.GİRİŞ

Antalya İli Alanya İlçesi Alaaddin Keykubat Üniversitesi Cıkıllı Yerleşkesi uygulama İmar planı ile bölgemize uygun iyi bir eğitimin verileceği alanlar oluşturmak; topluma, dünyaya yararlı bireyler yetiştirmek, bölgeye göre ve taleplere göre en uygun fakülteler planlamak en önemli hedeflerimizdir.

Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi üst ölçekli plan raporumuzda da belirttiğimiz gibi bir ilçede kurulan ilk üniversite olarak önemli bir yer teşkil etmekte ve Alanya gibi birçok ilden daha fazla nüfusun yer aldığı yoğun yerleşmede en önemli eğitim yatırımı haline gelmektedir.

Günümüzde Üniversite eğitimi dışında öğrencilerimizin araştırma yapabilecekleri, fikirlerini geliştirebilecekleri, yeni oluşumlar üretebilecekleri ve sosyal faaliyetlerini yerine getirebilecekleri alanları da oluşturmak, onlar için en uygun imkanları sunabilmek gereklidir. Bu amaçla Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi için büyük bir alan seçilmiş ve yukarda sözünü ettiğimiz faaliyetler için hem bugüne hem de geleceğe hitap edebilecek çok büyük bir kampus alanı ayrılmıştır.



Üst ölçekli plan raporumuzda da belirttiğimiz gibi Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi merkez ilçeler dışında ilk kez bir ilçede kurulan devlet üniversitesi olma özelliği ile ilçemiz halkı için sosyal ve ekonomik yönden çok büyük önem taşımaktadır.

Bu sebeple üniversitenin bulunduğu kampus alanı işlerlik, iyi bir eğitim ve kullanım açısından çok iyi değerlendirmelerin yapılması gereken bir bölgededir.

2. MEVCUT DURUM

Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi Cıkıllı Yerleşkesi Planlama alanı için Cıkıllı Mahallesi yerleşkesi için Orman ve Su İşleri Bakanlığınca 30.06.2016 tarih ve 105 olur numarası ile Alaaddin Keykubat Üniversitesi Yerleşkesine izin verilen yaklaşık 1.113.562,90 m² dir.

Mevcut kullanımda orman alanı içerisinde herhangi bir kullanım bulunmamaktadır. Bitki örtüsüne bakıldığında Çam ormanı ve maki ile kaplıdır. Tüm alan için ağaç rölöve çalışmaları yapılmıştır. Planlama bölgesi şehir merkezine yakın nitelikte ve her mevsim ulaşımın sağlanabildiği ılıman bir bölgede bulunmaktadır. Alanya Merkez e 7 km bağlı bulunduğu Cıkıllı Mahallesi Merkezine 2-3 km mesafede yer seçtiği görülmektedir.

Planlama alanına bakıldığında arazinin eğimli bir yapıya sahip olduğunu görebiliriz. Güney kesimde 120 metre yükseklik ile başlayan orta kesimde en çok alanı kaplayan en yerleşilebilir bölgede yüksekliğin 180 -200 m olduğu ve en yüksek olan eğimin de fazla olduğu bölgede ise yüksekliğin 260 -280 metreye ulaştığını görmekteyiz.

Eğimin fazla olması yerleşime engel bir nitelikte değildir. Projelendirmede lineer bir yerleşim oluşumu tasarlanmaktadır. Öğrencilerimiz için hem iyi bir eğitim alabilecekleri alanlar oluşurken hem de doğal karakteri açısından çok iyi gelecek dinlenme ve sosyal faaliyet alanları da beraberinde oluşturulabilecektir. Tüm bunlar şehir merkezine de yakın sayılacak bir mesafede oluşmaktadır.

İklim özelliklerine baktığımızda Bölgede kışları ılık ve yağışlı, yazları ise sıcak ve kurak geçmektedir. Yılın büyük çoğunluğunda sıcak hava kendini hissettirmektedir.

Jeolojik etüd raporu çalışmalarında 'Mevcut plana esas inceleme alanında daha önce hazırlanmış yer bilimsel etüde rastlanılmamış olup; Söz konusu çalışma alanı ve

yakın çevresinde herhangi bir heyelan, toprak akması, kaya düşmesi vb. afetler gözlenmemiştir. İnceleme alanı içerisinde 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler dolayısıyla alınacak tedbirler ve yapılacak yardımlara dair kanunun 2. Maddesi kapsamında Bakanlar Kurulunca alınmış herhangi bir "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmamakta olduğu İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 08.05.2017 tarih ve 48085086-952.01.04.04-E.69021 sayılı yazısında belirtilmektedir

Plana esas alanımızın ÖA.2.1 olarak nitelendiği görülmektedir.

Bölgeye ait 1/5000 ve 1/1000 Halihazır paftaları ITRF koordinat sistemiyle hazırlanmış ve onayları alınmıştır. (O28D-16C, O28D-16C-1C, O28D-16C-1D, O28D-16C-2C, O28D-16C-2D, O28D-16C-3A, O28D-16C-3B, O28D-16C-3D, O28D-16C-4A, O28D-16C-4B, O28D-16C-4C, O28D-16C-4D).

3. PLAN KARARLARI

Planlama alanı için Cikcilli Mahallesi yerleşkesi için Orman ve Su İşleri Bakanlığınca 30.06.2016 tarih ve 105 olur numarası ile Alaaddin Keykubat Üniversitesi Yerleşkesine izin verilen yaklaşık 1.113.562,90 m² dir. Bu alan içerisinde üniversite alanı için 1.090.987,44 m² lik alan planlamaya dahil edilmiştir. Ön izin oluru ekte sunulmuştur.

*Bölge için Orman ve su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 05.04.2017 tarih ve 228192 sayılı yazısı ile 'Belirtilen şartlara uyulması koşulu ile ALKÜ Cikcilli Yerleşkesinin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmaları yapımında Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır' denilmiştir.

Planlama alanı ile ilgili kurum görüşlerinin tümüne bakıldığında;

*Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi 31.03.2017 tarih ve 49841 sayılı yazı ile görüşü sorulan 'Antalya İli Alanya İlçesi, Cikcilli Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1.113.562.90 m² lik Üniversitenize tahsisli ormanlık alanda Enerji Nakil Hattı ve buna bağlı Elektrik Tesislerinin Kuvvetli Akım Şartnamesinde Belirlenen ölçü ve esaslar dahilinde korunması halinde plan yapımında herhangi bir sakınca bulunmamakta olup; imar planına altlık teşkil edecek halihazır ve 1/5000 Nazım imar planının Şirketimize gönderimi hususunu' arz etmiştir.

*Antalya Valiliği İl Jandarma Komutanlığının 06.04.2017 tarih ve 960278 sayılı yazısı ile Antalya İli Alanya İlçesi, Cikcilli Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1.113.562.90 m² lik alanda Üniversite Kampus Alanı yapılması maksadıyla yapılacak imar planına

esas olmak üzere kurum görüşünün bildirilmesi ilgi yazıyla istenmiş olup, Antalya İl J.K.lığınca imar planına itiraz olmadığı belirtilmiştir.

*Türkiye Elektrik İletim A. Ş. nin 28.03.2017 tarih ve E.118498 sayılı yazısı ile 1/25000 ölçekli haritada işaretli sahaya isabet eden bugün için, teşekkülümüze ait mevcut bir 'Enerji İletim Hattı ve Trafo Merkezi' tesisinin bulunmadığı, henüz güzergah seçimi yapılmayan projeler ile ilgili olarak ise gündeme geldiği takdirde buna yönelik plan veya imar planı tadilatı için de gerekli müracaatlar ilgili belediyesine yapılacaktır denilmektedir.

*Elektrik Üretim A. Ş. Genel Müdürlüğünün 27.03.2017 tarih ve E.15950 sayılı yazısı ile ilgideki yazınıza konu imar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle bir ilişkisi bulunmamaktadır denilmektedir.

*Antalya Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğünün 3.4.2017 tarih ve 045.99 sayılı yazısı ile Müdürlüğümüz Çevre Sağlığı Şubesi ekibince mahallinde yapılan incelemeleri sonucu tanzim edilen 31.03.2017 tarih ve 74 nolu raporda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu alanın 'Üniversite Kampus Alanı' olarak kullanılmasında toplum ve çevre sağlığı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır denilmektedir.

*Antalya Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünün 13.04.2017 tarih ve 978 nolu sayılı yazısında ilgi tarih ve sayılı yazı eklerinde gönderilen belgeler incelenerek yapılan büro çalışması sonucu söz konusu alan 6831 Sayılı Orman Kanununa tabi planlar kapsamında kaldığından, 5403 Sayılı Toprak Kanunu kapsamında yapılacak işlem bulunmamaktadır denilmiştir.

İzinler ve kurum görüşleri dışında alanın güneyinde yer alan daha önce bahsettiğimiz çevre yolu içerisinde kalan kısım için de 09.01.2017 tarih ve 10/93 sayılı yazı ile Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesince Antalya-Alanya-Gazipaşa Çevre yolunun kamulaştırma sınırı içerisinde kalan kısma Karayolları bölge Müdürlüğüne izin verilmiştir. Bu izin dışında yine alan güneyinde 837.34 m² lik bir mezarlık alanı bulunmaktadır. Bu alanımız da belirlenmiş fonksiyonları yazılmış ve lejandı tamamlanmıştır. Bu alan da çıkarıldığı zaman kalan kullanım alanı toplamı 1.090.150,10 m² olarak gözükmeaktadır.

Alan için hazırlanan teknik şartname içerisinde de ilk etapta hangi fakülte ve tesislerin yer alacağı belirtilmektedir. Buna göre ilk etap çalışmalarında inşa edilecek modern kompleksin içerisinde

Tıp Fakültesi (25.000 m²),

Tıp Fakültesi Hastanesi (50.000m²),



Diş Hekimliği Fakültesi (22.000m²),
Sağlık Hizmetleri Meslek Yüksekokulu (5.000m²),
Sağlık Bilimleri Fakültesi (10.000 m²),
Spor Bilimleri Fakültesi (8.000 m²),
Deney Hayvanları Araştırma Merkezi (3.000 m²)
Araştırma Laboratuvarı (5.000 m²)
Araştırma ve Uygulama Merkezleri (5.000 m²)
Merkezi Derslikler (10.000 m²),
Kongre Merkezi ve Kütüphane (7.000 m²),
Teknokent (5.000 m²),
Rektörlükve Hizmet Birimleri (5.000 m²),
Rektörlük Konutu (500 m²),
Alanya Alaaddin Keykubat Müzesi (1.000 m²),
Yarı Olimpik Yüzme Havuzu (3.000 m²),
Hasta Misafirhanesi (3.000 m²) ve
Cami ;

yer alacak şekilde bir planlama yapılması istenmiştir.

Yukarda bahsedilen Fakülteler, idari binalar ve sosyal tesisler vaziyet planında belirtilmekte ve lineer bir yerleşim göstermektedir.

Planlama alanımız doğuda Çıplaklı Mahallesi imar planı ve sınırı ile, Batıda ise Cıkıllı mahallesi imar planı ile güneyde ise Alanya-Gazipaşa Çevre yolu ile sınırlanmaktadır. Öncesinde alan içerisinde sağlık tesisi gibi kullanımlar için planlama yapılmış olsa da bu planlamaların gerekli izinlere dayanmadığı görülmektedir. İki mahalle arasında ve Cıkıllı sınırları içerisinde yer alan planlama alanımızda ayrıca tahsis alanının; iki ayrı plan Çıplaklı ve Cıkıllı İmar planları ile de uyumu sağlanmaya çalışılmıştır.

Planlama alanımız olan Alanya İlçesi Cıkıllı Mahallesi sınırlarında toplam 1.113.562,90 m² lik tahdit alanı içerisinde 1.090.987,44 m² lik alan üniversite kullanımları için ayrılmaktadır.

Bunun dışında alanımız içerisinde ulaşım arteri olarak 25 metrelik bir taşıt yolu ile üniversite tahdit sınırından geçen 15 metrelik diğer bir taşıt yolu planlamıştır. Bu yol bağlantılarının amacı üniversite planı ile birlikte boşlukta kalan yol bağlantılarının birbiri ile uyumunu sağlamaktır .

Planlama alanı olan Antalya İli Alanya İlçesi Alaaddin Keykubat Üniversitesi Cıkıllı Yerleşkesi için Orman ve Su İşleri Bakanlığınca bölge numaraları 269, 270, 293, 294, 295 ve 296 olan alanlar için öncelikle bir halihazır çalışması yapılmış tüm ağaçların rölöve işlemleri tamamlanmıştır.

Bölgenin tamamı O28D-16C-1C, O28D-16C-1D, O28D-16C-2C, O28D-16C-2D, O28D-16C-3A, O28D-16C-3B, O28D-16C-3D, O28D-16C-4A, O28D-16C-4B, O28D-16C-4C, O28D-16C-4D olmak üzere 1/1000 ölçekli 11 adet halihazır paftadan oluşmaktadır.

Bölgenin güneyinde bir adet mezarlık alanı bulunmaktadır. Bunun için bir tespit çalışması yapılmış, çevre yolu üzerinde cephe alacak şekilde 837.34 m² lik alan bırakılmıştır. Bu alanımız da belirlenmiş fonksiyonları yazılmış ve lejandı tamamlanmıştır. Bu alan da çıkarıldığı zaman kalan kullanım alanı toplamı 1.090.150,10 m² olarak gözükmeaktadır. Bölge içerisinde yol ve mezarlık alanı tanımlandıktan sonra kalan alan içerisinde gerekli tarama ve gösterimler yapılarak üniversite alanı 1/1000 uygulama imar planı tamamlanmıştır.

Plan kararlarını özetleyecek olursak tahsis edilen orman alanı içerisinde yükseköğretim tesisi alanı taraması yapılmış, 15 ve 25 metrelik iki taşıt arteri belirlenmiş ve güneyde ise bir adet mezarlık alanı tanımlaması yapılmıştır.

Bu tanımlamalar dışında üniversite için tahsis edilen alanın tamamında yükseköğretim taraması yapılmıştır. Lejantlarda her türlü kullanımlar belirtilmiştir. Plan notları da pafta üzerinde yer almaktadır.

Ayrıca 1/5000 plan notları ve plan açıklama raporunda da belirttiğimiz gibi kampus alanı planlamasında engelsiz bir bölge oluşturma ve kullanma dengesi oluşturulmaya çalışılacaktır.

Güney kesimde de yukarıda belirttiğimiz Alanya Gazipaşa yoluna kadar dayanan bölgede ise ana yola kadar uzanan (bu yolda kalan kısma önceden izin verilmiştir) bir planlama çalışması yapılmıştır. Yukarıda da belirttiğimiz gibi çevreyolu kenarındaki mezarlık alanının da tanımlaması yapılmıştır.(837,34 m²)

Üniversitenin Öğrenci kapasitesinin 30 yıl sonra 40.000 ila 50.000 kişi olması hedeflenmektedir. Bu hedefler doğrultusunda Alanya Kent merkezinden üniversiteye

güçlü ulaşım ağlarının bulunması ve işlerliğinin sağlanması bu büyüklükteki bir kampus alanı için elzemdir.

Planlama alanı içerisinde vaziyet plan üzerinde görülebilen büyük bir ana aks ve bu aksa bağlı fakülteler sosyal tesisler dinlenme alanları kongre merkezi ve listede belirttiğimiz tüm kullanımlar yerleştirilmiştir. Bu yerleşim lineer bir yapı niteliğindedir. Yerleşkede iki ayrı giriş planlanmakta; kampus ana girişi ile Tıp fakültesi hastanesi girişi ayrı ayrı planlanarak yoğunluk ve ulaşım aksamaları önlenmeye çalışılacaktır. Tüm bu fonksiyonlar vaziyet planları ile belirtilecektir.

4.SONUÇ

Tüm bu kullanımlar ve yukarıda belirtilen koşullar doğrultusunda sonuç olarak gelecek nesillere en iyi eğitim, iyi bir meslek kazandırma, sosyal alanlar ile bireyin topluma kazanımı ve bir yandan da topluma hizmet amaçlanmaktadır.

Bu doğrultuda 109 hektarlık alanın her türlü faaliyetin yapılabileceği alanlar oluşturması bu alanların herkese hizmet etmesi ve iyi bireylerin yetişmesi Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesinin hedefidir.

Kampus alanında her türlü sosyal donatı alanı, otopark alanları, yeşil alanlar, parklar, dinlenme alanları, gelişme alanları ve spor tesisleri gibi kullanımların bulunduğu alanlar da vaziyet planlarında gösterilecektir.

Burada açıklanmayan hususlarda 3194 sayılı imar kanunu hükümleri geçerlidir.

Mehmet İshak KÖKSAL
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 2017-11100477(G.Ü.)

Mükerrem BABAĞLU BAYAR
Şehir Plancısı
Saray Mahallesi Atatürk Caddesi S. Karıncı
Apt. No: 7/2 ALANYA / ANTALYA
Eda Sicil No: 0711153

H. İker ŞENKAL
Plan ve Proje
Müdürü

NİLÜFER TOPCUOĞLU
Şehir Plancısı
Yetertlilik Karne Grubu (A)
Dip.No: 5901 ODTÜ 1973
Oda Sicil No: 127

ALANYA BELEDİYE
MECLİSİNCE 02.10.2018 Tarih
100... Sayılı Kararı ile
Uygun görülmüştür.

Adem Murat YÜCEL
Alanya Belediye Başkanı