



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



59

Sayı : E-90852262-105.03-313564  
Konu : Alanya İlçesi, Payallar Mah, 539 Ada 2 P.  
NİP Değ.

06.09.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde Payallar Mahallesi 539 ada 2 parselin Konut Alanından Eğitim Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 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  
Ramazan DEMİR  
Başkan a.  
Genel Sekreter V.

Ek: -1/5000 ölçekli NİP değ,  
-Plan Açıklama Raporu.  
-Kurum görüşü

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: FFYeqi-LyYaa4-AkRpyE-azZSb4-YVbUo12R Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

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](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Merve Pınar DAL  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



İL : ANTALYA  
İLÇESİ : ALANYA  
MAHALLESİ : PAYALLAR MAHALLESİ - 539 ADA 2 PARSEL  
ÖLÇEK : 1/5000  
ALAN : 0,26 HA

MEVCUT PLAN



027-c-13-d

İL : ANTALYA  
İLÇESİ : ALANYA  
MAHALLESİ : PAYALLAR MAHALLESİ - 539 ADA 2 PARSEL  
ÖLÇEK : 1/5000  
ALAN : 0,26 HA

ÖNERİ PLAN



027-c-13-d

LEJANT

- ▲ EĞİTİLMİŞ
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SİYASİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KURULUŞUNUN PLANI  
KURULUŞUNUN PLANI İÇİN İZLENİMLERİNİ  
VE ÖNERİLERİNİ YAZIYOR. ÖNERİLERİNE  
KURULUŞUNUN PLANI İÇİN İZLENİMLERİNİ  
YAZIYOR. ÖNERİLERİNİ YAZIYOR.

MEDİTERAN BİNA MÜHÜRÜ ENJEK  
ŞİRKETİ  
Mühür  
Mühür  
Mühür

## ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ PAYALLAR MAHALLESİ 539 ADA 2 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Antalya ili Alanya İlçesi Payallar Mahallesi 539 ada 2 parsel Milli Emlak Müdürlüğü Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken; 2886 sayılı Kanununun 51/g maddesine göre pazarlık usulü ile konut ve enerji hariç turizm, sağlık, eğitim, ticaret, tarım ve hayvancılık amaçlı tesis vb. yapılması amacıyla 30 yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkına sahip olmak üzere 1 yıl süreyle 26/08/2020 tarihli 19634 sayılı ön izin sözleşmesi imzalanarak, özel şahısların kullanımına verilmiştir.

Milli Emlak Müdürlüğü tarafından söz konusu parsel için verilen ön izin belgesinde ise imar planı kararlarına uygun olarak konut ve enerji hariç olmak üzere eğitim, ticari, sağlık, turizm, sanayi, tarım ve hayvancılık, sosyal, kültürel tesisler yapılmak üzere izin verildiği belirtilmektedir. Bu nedenle kiralanan parselin yürürlükteki imar planında konut alanı olarak belirlenmiş olması ve bunun dışındaki bir fonksiyonda ruhsatlandırılması mümkün olmadığından fonksiyon değişikliği için plan tadilatı yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

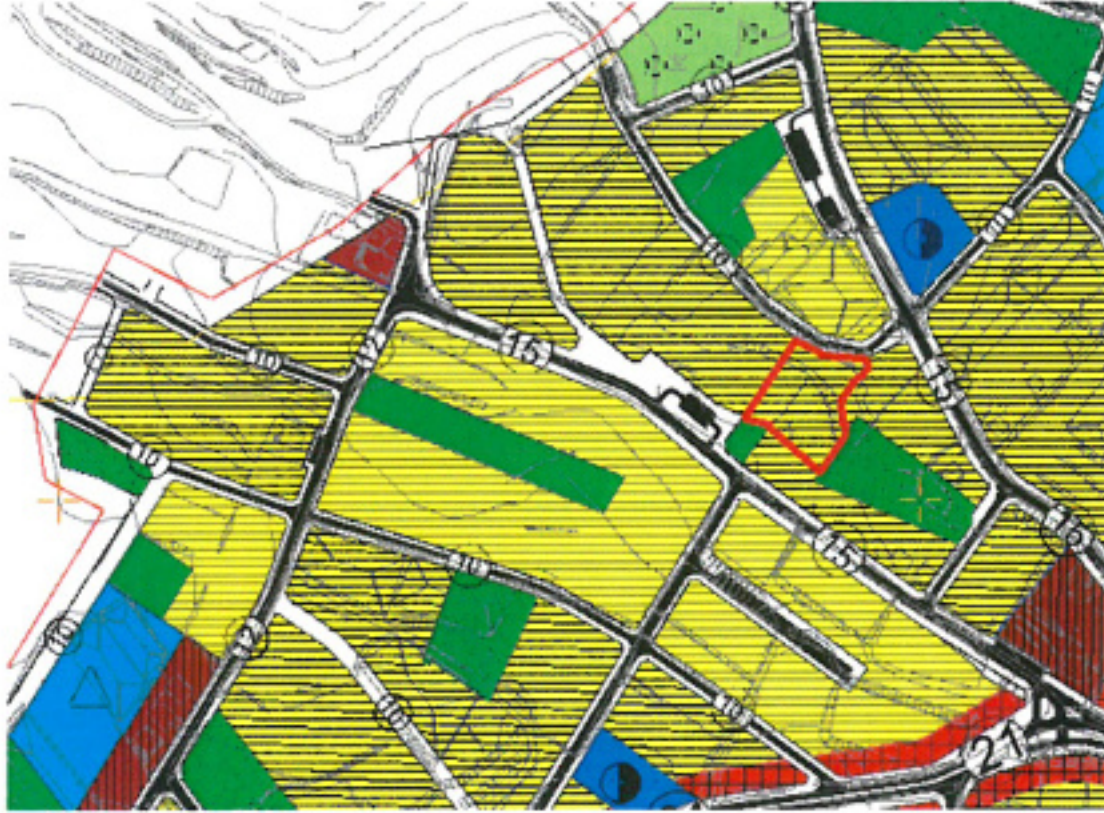


Şekil.1- 539 ada 2 parsel mevcut görünüm

MB.

## MEVCUT PLAN KARARLARI

Antalya İli Alanya İlçesi Payallar Mahallesi 539 ada 2 parsel mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" alanı olarak belirlenmiştir. 539 ada 2 parselin kuzeyinde 10 metrelik taşıt yolu, batısında konut fonksiyonlu komşu parsel, güneyinde ve doğusunda yeşil alan ve konut fonksiyonlu komşu parsel yer almaktadır.



Şekil.2. 539 ada 2 parsel mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

## ÖNERİ PLAN KARARLARI

Milli Emlak Müdürlüğü tarafından ön izin verilen 539 ada 2 parsel üzerinde yukarıda da belirtildiği gibi;

26.08.2020 tarihinde Alanya Kaymakamlığı ile yapılan Ön İzin Sözleşmesinin 2. Maddesinde "...taşınmazın üzerinde imar planı kullanım kararlarına uygun olarak konut ve enerji hariç olmak üzere, eğitim, ticari, sağlık, turizm, sanayi, tarım ve hayvancılık, sosyal ve kültürel tesisleri yapılmak üzere ve (Ek ibare: R.G. 11.09.2014 - 29116) fiili kullanım olmaksızın; öncelikle taşınmazın tescil, ifraz, tevhid, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması amacıyla ön izin verildiği belirtilmiştir.

UB.

Bu duruma istinaden plan değişikliği yapılmış ve ekte sunulmuştur.

Alanya Belediyesi Payallar Mahallesi içerisinde yapılan bu plan tadilatının emsal oranlarında herhangi bir değişiklik yapılmamış, yapı yüksekliği de değişmemiştir.

539 ada 2 parsel için mevcut imar planında "Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" olarak belirlenen plan kararı "Eğitim Tesis Alanı" olarak değiştirilmiştir.



Şekil.3. 539 ada 2 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Önerisi

Mekansal alanlar plan yapım yönetmeliğinin 21. Maddesi 4. Bendinde "imar planlarının, yeterliliği haiz müellifler tarafından kanun ve yönetmelik hükümlerine göre gerekli teknik araştırmalar yaparak hazırlanması zorunludur. Bu yönetmelik hükümlerine uygun olarak hazırlanan planlar ve bu plana ilişkin revizyon, ilave değişiklik teklifleri yetkili idarelere karar alınması için sunulur" denilmektedir.

Alanya Belediyesi de yukarıdaki maddeye istinaden plan değişiklik dosyasının hazırlanmasını ve belediye ye sunulması ile gerekli işlemleri yapacağını belirtmiştir. Mekânsal alanlar plan yapım yönetmeliğine göre gerekli düzenlemeler yapılarak paftaları hazırlamış ve bu rapor oluşturulmuştur.

U.B.

Plan değişikliği ile birlikte yoğunluk değiştirilmeden, ada kenarı çizgileri ve yollar ile ilgili hiçbir değişiklik yapılmadan sadece "Eğitim Tesis Alanı" yapılarak yani plan bütünlüğü hiç bozulmadan fonksiyon değişikliği yapılmıştır. Daha önce bu tür ("Konut Alanı"nın "Eğitim Tesis Alanı" na dönüştürülmesi amaçlı imar planı değişikliği) plan değişiklikleri Alanya Belediye sınırları içinde yapılmıştır.

Bu plan değişikliği kapsamında Payallar Mahallesi İmar Planı Notları ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Mükerrem BABAÖĐLU BAYAR  
Şehir Plancısı  
Sarıy Mahallesi, Alanya, Gaz. Gaz. No: 153  
Apar. No: 07/153  
Gaz. Sicil No: 07/153



T.C.  
ALANYA KAYMAKAMLIĞI  
Milli Emlak Müdürlüğü



Sayı : E-70897502-000[000]-7273054

Konu : İmar Planı değişikliği talebi (Payallar Mah.  
542/1 ve 539/2 parseller)

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlçemiz, Payallar Mahallesinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait 539 ada 2 parsel ve 542 ada 1 parsel numaralı taşınmazların, Bakanlığımızın (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) ekli 06.01.2020 tarihli ve 3944 sayılı yazısına istinaden 2886 sayılı Kanununun 51/g maddesine göre konut ve enerji hariç olmak kaydıyla, eğitim, ticari, sağlık, turizm, sanayi, tarım ve hayvancılık, sosyal, kültürel tesis yapılmak amaçlı 30 yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı ihalesi sonucunda 539 ada 2 parsel numaralı taşınmazın ihalesini Mesut TUNCER, 542 ada 1 parsel numaralı taşınmazın ihalesini Çikolata Evi Gıda Ltd. Şti. kazanmış olup; ekli ön izin sözleşmelerinin ikinci maddesinden de görüleceği üzere, taşınmazlarla ilgili üzerinde gerçekleştirilecek yatırım için imar planlarının yaptırılması ve/veya değiştirilmesi, yatırım ve uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması amacıyla 30 yıl süreli irtifak hakkına esas olmak üzere bir yıl süreli 26.08.2020 tarihli ön izin sözleşmeleri imzalanmış ve ön izin süresi son olarak 26.08.2023 tarihinden itibaren 1 (bir) yıl süreyle uzatılmıştır.

Söz konusu taşınmazlara yönelik konut ve enerji hariç olmak üzere ön izin sözleşmesinin ikinci maddesinde belirtildiği şekilde imar planı değişikliğine ilişkin dosya hazırlanarak ilgililer tarafından Müdürlüğümüze başvuruda bulunulmuş olmakla birlikte, Bakanlığımızın (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) ihale yazısına istinaden konut ve enerji hariç olmak üzere 30 yıl süreli irtifak hakkına esas ön izin verilmesi, taşınmazların Hazinesinin özel mülkiyetinde olması nedeniyle Hazine menfaatinin bulunması vb. faktörler göz önüne alınarak, ön izin sözleşmesinin amacı doğrultusunda konut ve enerji hariç olmak üzere yapılacak yatırıma yönelik ekteki dosyalara göre plan değişikliğinin yapılması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dr. Fatih ÜRKMEZER  
Kaymakam

Ek: Bakanlık Yazısı, Ön İzin Sözleşmeleri, Dilekçeler ve Eki Plan Değişiklikleri

*Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.*

Doğrulama Kodu: F432EFA4-BC9E-4161-BC60-2501BE66E03E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Kadıpaşa Mah. Sugözü 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](mailto:antalya@csb.gov.tr)  
WEB:<https://antalya.csb.gov.tr/>  
KEP Adresi : [antalyacevreseshircilik@hs01.kep.tr](mailto:antalyacevreseshircilik@hs01.kep.tr)

Bilgi için:Cemil ŞENER  
Milli Emlak Uzmanı

