





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

**Tarih:07.11.2023**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ALANYA MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarihli toplantısında gündemin 60. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde Payallar Mahallesi 542 ada 1 parselin "Gelişme Konut Alanından" "Eğitim Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde Payallar Mahallesi 542 ada 1 parselin "Gelişme Konut Alanından" "Eğitim Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, "Özel" ibaresinin eklenmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

  
Metin ALTUNBAS  
İmar Kom. Üyesi

  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi





# ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ PAYALLAR MAHALLESİ 542 ADA 1 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Antalya ili Alanya İlçesi Payallar Mahallesi 542 ada 1 parsel Milli Emlak Müdürlüğü Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken; 2886 sayılı Kanunun 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 19633 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.



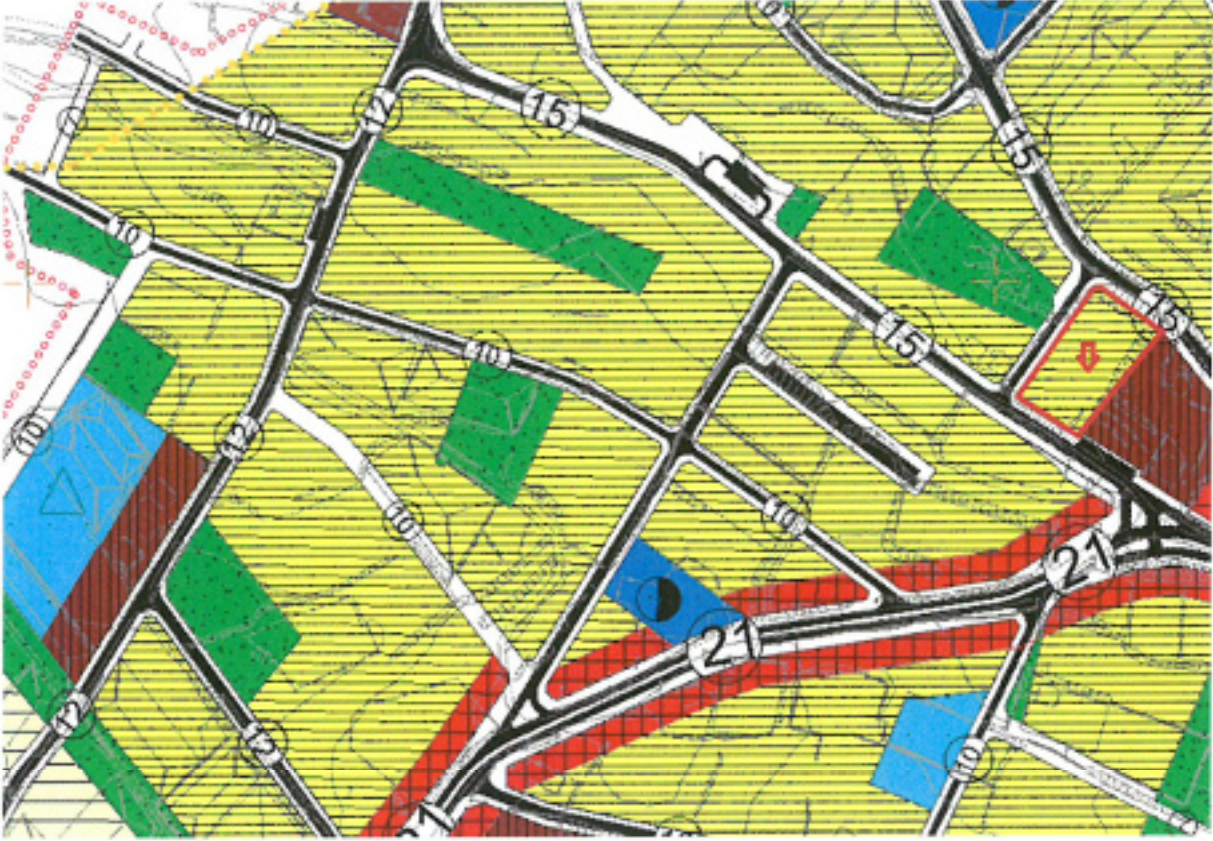
Şekil.1- 542 ada 1 parsel mevcut görünüm

uh.



## MEVCUT PLAN KARARLARI

Antalya İli Alanya İlçesi Payallar Mahallesi 542 ada 1 parsel mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" alanı olarak belirlenmiştir. 542 ada1 parselin kuzeyinde ve güneyinde 15 metrelik taşıt yolu, batısında 10 metrelik taşıt yolu, doğu kesiminde ise konut fonksiyonlu komşu parsel yer almaktadır.



Şekil.2. 542 ada 1 parsel mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

## ÖNERİ PLAN KARARLARI

Milli Emlak Müdürlüğü tarafından ön izin verilen 542 ada 1 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, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi,

11.5.





Mekânsal alanlar plan yapım yönetmeliğine göre gerekli düzenlemeler yapılarak paftaları hazırlanmış ve bu rapor oluşturulmuştur.

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 BABAĞLU BAYAR  
Şehir Plancısı  
Saray Mahallesi Korkut Cadde No: 10  
Apartmanı: 11 Kat: 11 Alanya  
Dca Sicil No: 0711/53





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 Kanunun 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 onaylatılması 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 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 : [antalyacevrevesehirclilik@hs01.kep.tr](mailto:antalyacevrevesehirclilik@hs01.kep.tr)

Bilgi için:Cemil ŞENER  
Milli Emlak Uzmanı





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Alanya Belediyesi  
**Mahalle** : Payallar Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 542 ada 1 parsel  
**Ölçek** : 1/5000

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde Payallar Mahallesi 542 ada 1 parselin “Gelişme Konut Alanından” “Eğitim Alanına” dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarihli toplantısında gündemin 60. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu 2718,56 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki Maliye hazinesine ait parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Gelişme Konut Alanları” olarak planlıdır.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile parselin “Gelişme Konut Alanından” “Eğitim Alanına” dönüştürülmesi talep edilmiştir

Maliye Hazinesi adına kayıtlı olan parsel Alanya Milli Emlak Müdürlüğü’nün 01.09.2023 tarih ve 7273054 sayılı yazısında belirtildiği üzere 2886 sayılı kanunun 51/g maddesine göre konut ve enerji hariç olmak kaydıyla eğitim, ticari, sağlık, turizm, sanayi, tarım ve hayvancılık, sosyal ve kültürel tesis yapılmak amacıyla 30 yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı ihalesi Çikolata Evi Gıda LTD. ŞTİ. kazanmış olup taşınmaza yönelik konut ve enerji hariç olmak üzere ön sözleşmede belirtildiği şekilde imar planı değişikliği dosyası sunulmuştur. Denilmektedir.

Özel şahısların talebi üzerine hazırlatılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile parsel “Eğitim Alanı” olarak planlanmış, ancak plan gösterimine “Özel” ibaresinin eklenmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 16.10.2023

Merve Pınar DAI  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.