



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



125

Sayı : E-90852262-105.03-357705
Konu : Alanya, Payallar Mah. 539 Ada 2 Parsel
Uip. Değ.

11.01.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 02.01.2024 tarih ve 35 sayılı kararı ile uygun bulunan, Payallar Mahallesi 539 ada 2 parselin "Konut Alanından" "Özel İlkokul Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama 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
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: - İlçe Belediye Meclis Kararı.
- 1/1000 ölç. UİP. değ.
- Plan Açıklama Raporu.
-1/5000 NİP

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: oU1V8q-qsRPrp-uor38q-DDSa1L-VPHQWpb7 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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 İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL
Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ
Divan Katibi : NURI TOKUŞ

Dönemi	Karar Tarihi
2024	02-01-2024
Birleşim	Oturum
1	1
Karar No	Eki
35	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 26-12-2023 E.9040

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 26.12.2023 tarih ve 3 nolu kararında yer alan; Milli Emlak Müdürlüğü'nün; Payallar Mahallesi 539 Ada 2 Numaralı Parşele İlişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; 13.11.2023 tarih ve 828 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygunluğu görülmüş olup, ekteki şekli ile değiştirilerek **OYBİRLİĞİ** ile uygun görülmüştür, şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

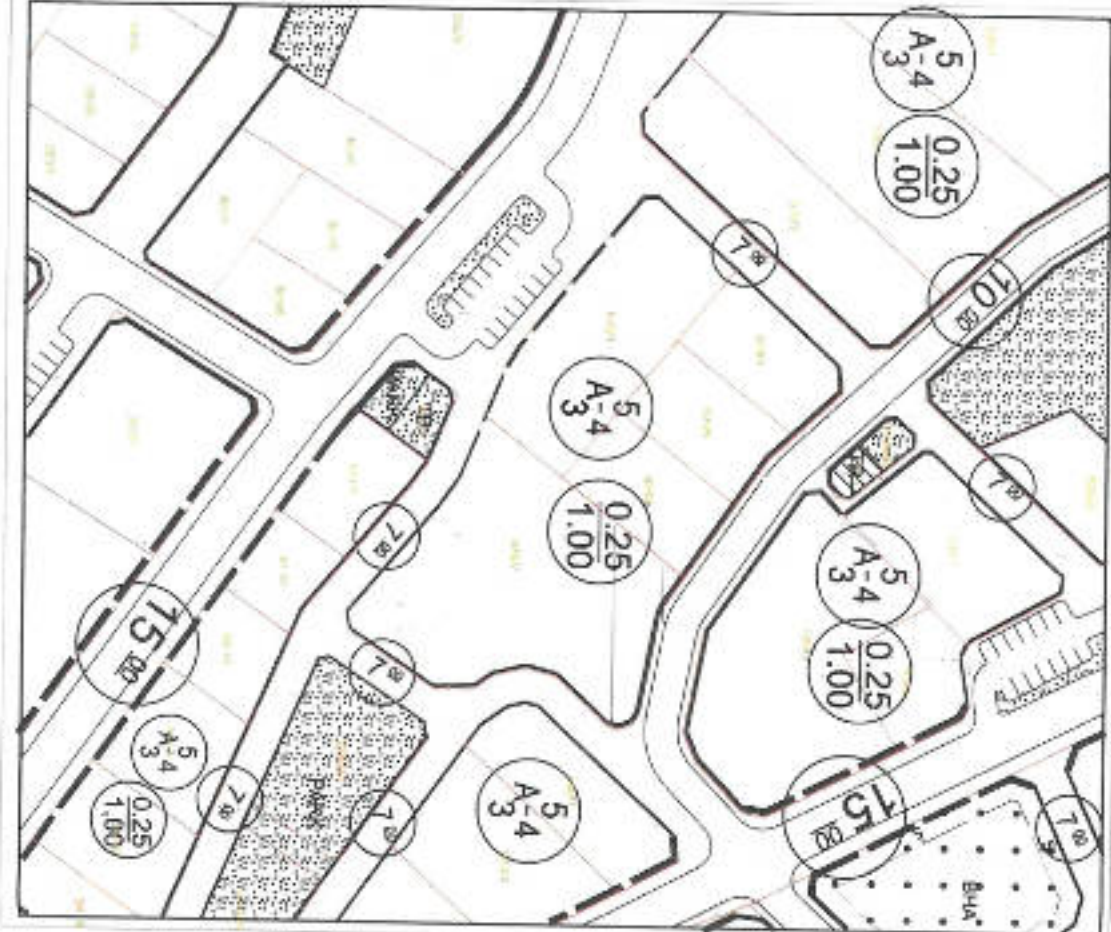
Divan Katibi
NURI TOKUŞ

ASLI GİBİDİR
08.01.2024
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yard.



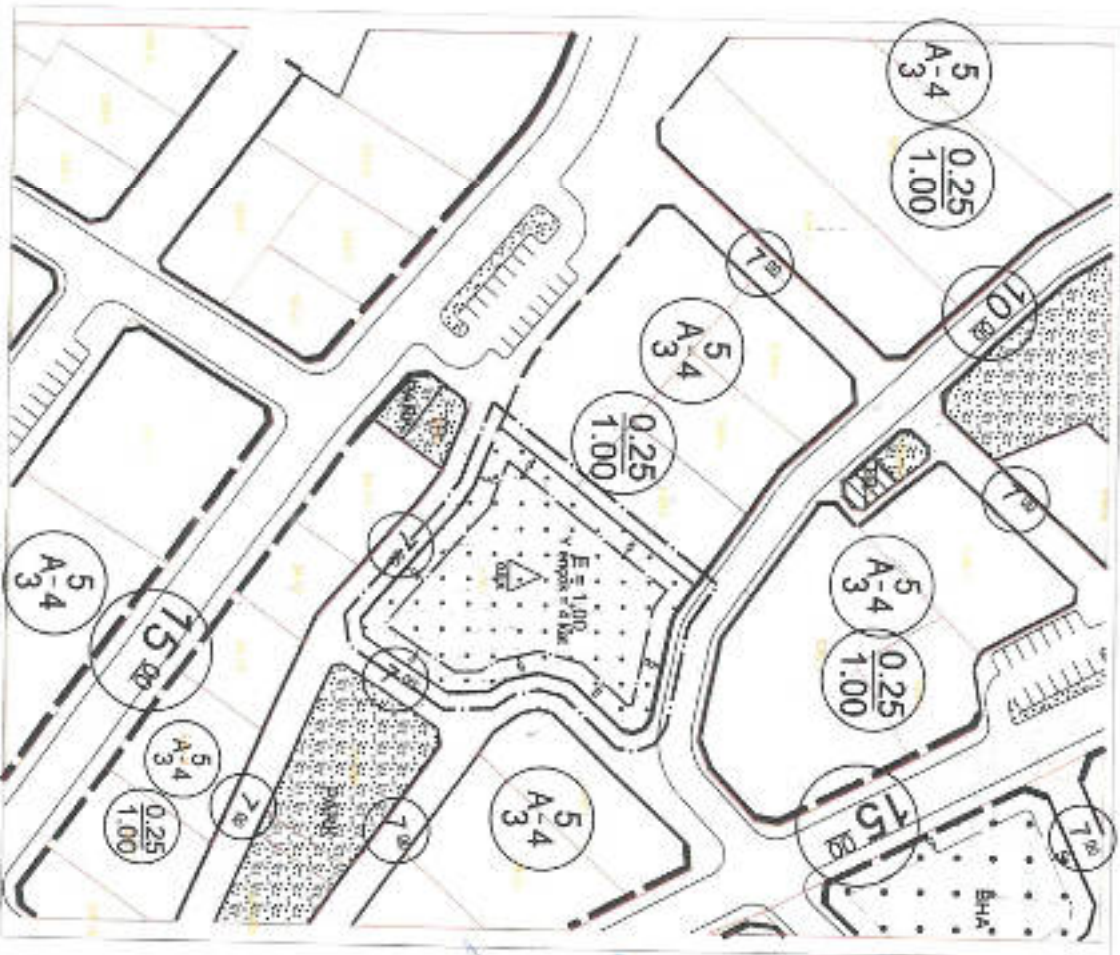
İL : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA
MAHALLE : PAMALLAR
ADA - PARSEL : 539 ADA 2 PARSEL
ALAN : 0,25 HA
ÖLÇEK : 1/1000

MEVCUT PLAN



İL : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA
MAHALLE : PAMALLAR
ADA - PARSEL : 539 ADA 2 PARSEL
ALAN : 0,25 HA
ÖLÇEK : 1/1000

LEJANT
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
MÜLKİYET SINIRI
YAPI YAKLAŞMA SINIRI
ÖZEL İLKOKUL ALANI
ONERİ PLAN



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ PAYALLAR MAHALLESİ 539 ADA 2 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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

ÖNERİ PLAN KARARLARI

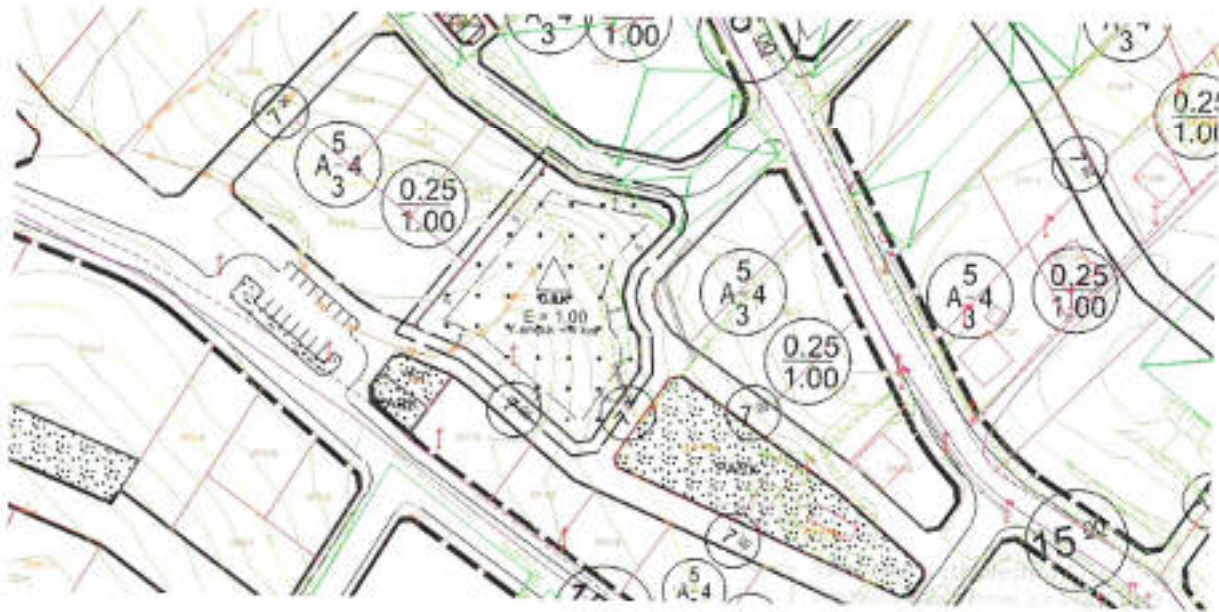
Milli Emlak Müdürlüğü tarafından ön izin verilen 539 ada 2 parsel üzerinde yukarıda da belirtildiği gibi;

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 yapmak 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.

Bu duruma istinaden plan değişikliği yapılmış ve ekte sunulmuştur.

Alanya Payallar Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan plan değişikliği ile emsal oranlarında ve yapı yüksekliğinde herhangi bir değişiklik önerilmemiştir.

Mevcut imar planı üzerinde konut alanı olarak belirlenmiş olan 542 ada 1 parsel plan değişikliği ile E=1.00, Yençok= 4 Kat yapılanma koşullarında "Özel Eğitim Tesis Alanı" olarak önerilmiştir.



Şekil.3. 539 ada 2 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama 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 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 BADAĞLU BAYAR
Şehir Plancısı
Saraylılar Mahallesi, Çarşı Çukuru, Alanya
Apt. No: 1/1, D: 1/A, Alanya, Antalya
Oda Sicil No: 0711/53

Berrin YILMAZHAN
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Oda Sicil No: 1130

İL : ANKARA
 İLÇESİ : ALANVA
 MAHALLE : FIVALLAR
 ADA - PARSEL : 519 ADA 2 PARSEL
 ALAN : 0,25 HA
 ÖLÇEK : 1/10000

METECUT PLAN



İL : ANKARA
 İLÇESİ : ALANVA
 MAHALLE : FIVALLAR
 ADA - PARSEL : 519 ADA 2 PARSEL
 ALAN : 0,25 HA
 ÖLÇEK : 1/10000

LEJANT
 ——— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
 ——— MÜLKİYET SINIRI
 ——— YAPILAN ALAN SINIRI
 ▲ OZEL İLKOKUL ALANI



Handwritten signature
 BS

İLİ :
İLÇESİ :
MAHALLESİ :
ÖLÇEK :
ALAN :

ANTALYA
ALANYA
PAYALLAR MAHALLESİ - 539 ADA 2 PARSEL
1/5000
0.26 HA
MEVCUT PLAN



027-c-13-d

İLİ :
İLÇESİ :
MAHALLESİ :
ÖLÇEK :
ALAN :

ANTALYA
ALANYA
PAYALLAR MAHALLESİ - 539 ADA 2 PARSEL
1/5000
0.26 HA
ÖNERİ PLAN



027-c-13-d