



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.05.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MURATPAŞA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarihli toplantısında gündemin 128. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.04.2025 tarih ve 116 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Yüksekalan Mahallesi 370 ada 59 parselin, güneyinde bulunan tescil dışı alanla birlikte "Mezarlık" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.04.2025 tarih ve 116 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Yüksekalan Mahallesi 370 ada 59 parselin, güneyinde bulunan tescil dışı alanla birlikte "Mezarlık" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca 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

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
03.04.2025 TARİH VE 116 SAYILI KARARI

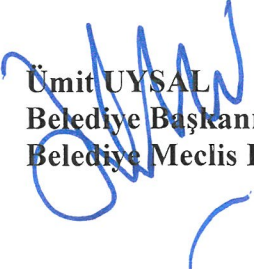
Gündemin 24. Maddesi
Karar No. 116

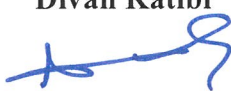
Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Yüksekalan Mahallesi 20K-3b nolu imar paftasında yer alan "Yeşil Alan" ve "Trafo İndirici Merkezi" kullanımlarında kalan, yoldan cephe almayan ve tapu kayıt suretinde "Aile Mezarlığı" niteliğindeki 370 ada 59 parselin, tapudaki vasfına uygun şekilde, güneyinde bulunan tescil dışı parselle birlikte "Mezarlık" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 24. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Yüksekalan Mahallesi 20K-3b nolu imar paftasında yer alan "Yeşil Alan" ve "Trafo İndirici Merkezi" kullanımlarında kalan, yoldan cephe almayan ve tapu kayıt suretinde "Aile Mezarlığı" niteliğindeki 370 ada 59 parselin, tapudaki vasfına uygun şekilde, güneyinde bulunan tescil dışı parselle birlikte "Mezarlık" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 06.03.2025 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 27.03.2025 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.03.2025 tarih ve 1474 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; "Yeşil Alan" ve "Trafo İndirici Merkezi" kullanımlarında kalan, yoldan cephe almayan ve tapu kayıt suretinde "Aile Mezarlığı" niteliğindeki 370 ada 59 parselin, tapudaki vasfına uygun şekilde, güneyinde bulunan tescil dışı parselle birlikte "Mezarlık" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.03.2025 tarihli 519776 sayılı görüşüne istinaden Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 27.03.2025 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Ufuk Çiftçi, Üye Nermin Korkut, Orhan Aykaç ve Ali Rıza Alkan imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Yüksekalan Mahallesi 20K-3b nolu imar paftasında yer alan "Yeşil Alan" ve "Trafo İndirici Merkezi" kullanımlarında kalan, yoldan cephe almayan ve tapu kayıt suretinde "Aile Mezarlığı" niteliğindeki 370 ada 59 parselin, tapudaki vasfına uygun şekilde, güneyinde bulunan tescil dışı parselle birlikte "Mezarlık" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.


Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı


Nermin KORKUT
Divan Katibi


Mümtaz KÖSE
Divan Katibi

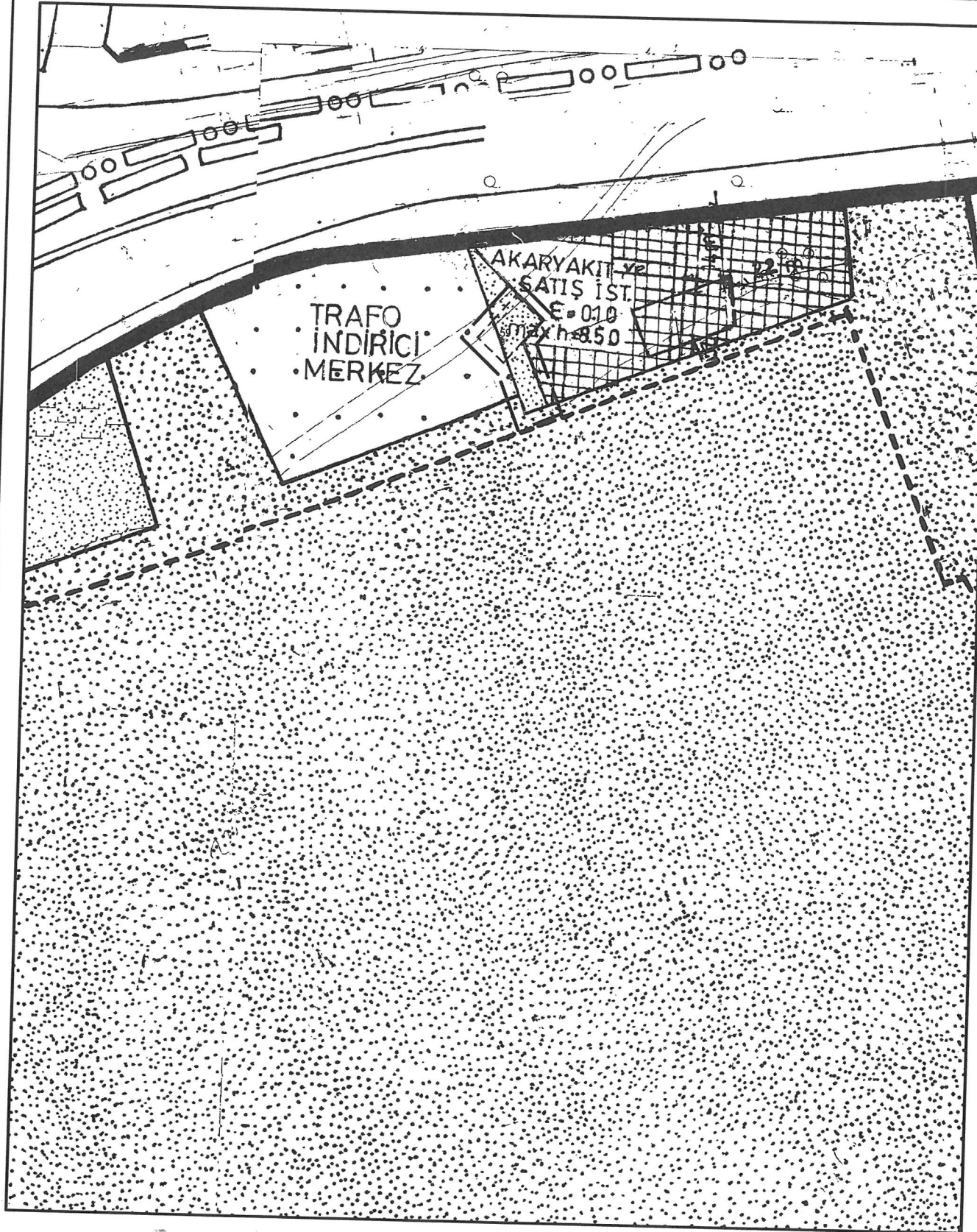
ANTALYA İLİ , MURATPAŞA İLÇESİ

MAHALLE : YÜKSEKALAN

ADA/PARSEL NO: 370 ADA 59 PARSEL VE ÇEVRESİ

PAFTA NO: 20K-3B

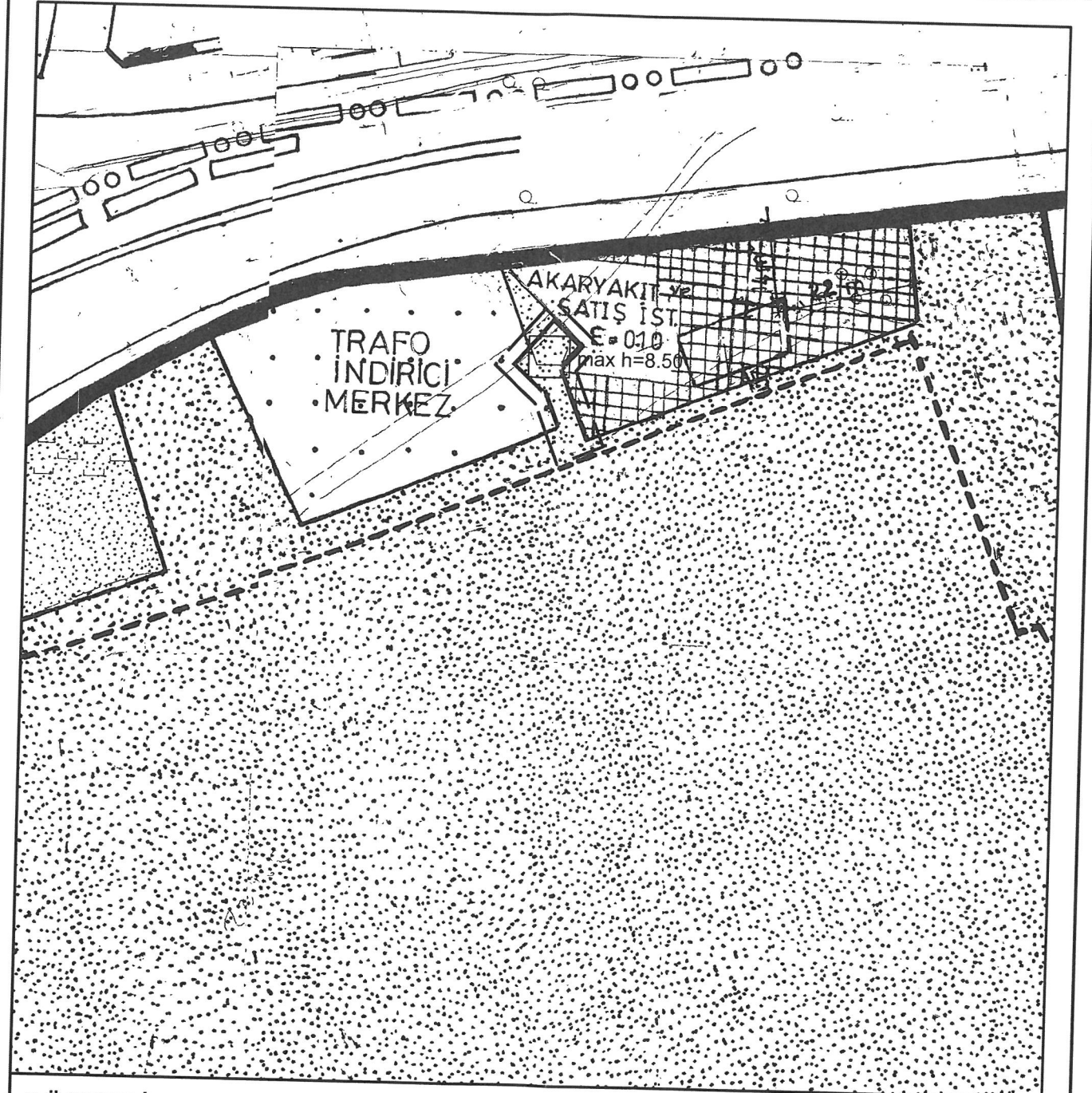
MEVCUT PLAN



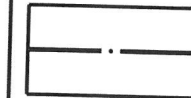
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

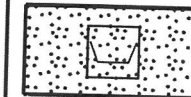
ÖNERİ PLAN



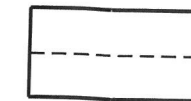
GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



MEZARLIK ALANI



MÜLKİYET SINIRI

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
YÜKSEKALAN MAHALLESİ
370 ADA 59 PARSEL VE ÇEVRESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Yüksekalan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 370 ada 59 parsel ve güneyindeki tescil harici alanı kapsamaktadır. Söz konusu 59 parselin büyüklüğü 75 m² büyüklüğünde olup 20K-3B numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer almaktadır. Plan değişikliği alanı toplam büyüklüğü 127 m²'dir.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

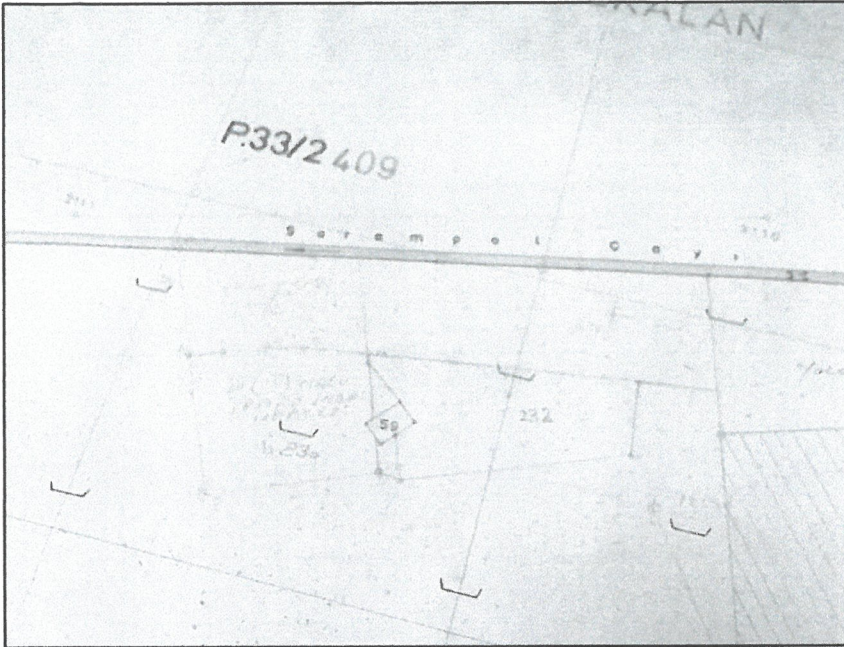
2. PLANLAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Yüksekalan mahallesi sınırları içerisinde yer alan 370 ada 59 parsel Andızlı Mezarlığının kuzeyinde halihazırda trafo merkezi ve akaryakıt istasyonu arasında yer almaktadır.

Yüksekalan mahallesi 370 ada 59 parsel şahıs mülkiyetinde olup 08.01.2025 tarih tapu kayıtlarında niteliği aile mezarlığı olarak geçmektedir. İlgili kadastro paftaları incelendiğinde ise 59 numaralı parselin 370 ada 230 parseldeki trafo alanı ile 370 ada 232 parsel numaralı akaryakıt istasyonu arasında 75 m²'lik büyüklüğe sahip olduğu tespit edilmiştir.

Ancak 370 ada 59 parsel mevcut imar planlarında park olarak planlı olduğundan, tapuda niteliği aile mezarlığı olan ve şahıs mülkiyetindeki bu alanda herhangi bir fiilen el atma ve üçüncü şahıslara kiralama gibi işlemler yapılmamıştır. Ancak söz konusu parsel üzerinde trafoya ve akaryakıt ait duvarlar ve donatılar yer almaktadır.

SS



Şekil 2. Kadastral Pafta Görüntüsü

Ayrıca Mezarlık Yerlerinin İnşaatı ile Cenaze Nakil ve Defin İşlemleri Hakkında Yönetmeliğin mezarlıkların mülkiyeti başlıklı madde 8’de; “(2) Mezarlıklar ve şehitlikler ile mezarlar bozulamaz, tahrip edilemez ve kirletilemez. Bu yerler imar mevzuatı ile veya başka herhangi bir şekilde park, bahçe, meydan, otopark, çocuk parkı, yeşil alan gibi sahalar olarak ayrılamaz ve asli gayesi dışında hiçbir amaç için kullanılamaz. Yol geçme zorunluluğu bulunduğu İçişleri Bakanlığınca kabul edilen mezarlıklar veya bölümleri bu hükmün dışındadır. Mezarlık vasfı taşımayan mevcut mezarlıklar da mezarlık dışında başka hiç bir amaç için kullanılamaz.” Hükmü yer almaktadır.

Yukarıda belirtilen mevcut durum ve gerekçeler kapsamında 370 ada 59 parselde niteliği aile mezarlığı olan taşınmazın mevcut imar planında park olması, halihazırda işgallerin olması nedeniyle ilgili parseli ve güneyindeki tescil harici alanı konu alan mezarlık alanı olarak planlanması amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE MEVCUT İMAR PLAN DURUMU

Yüksekalan mahallesi 370 ada 59 parsel ve çevresi; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 20.02.2023 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde “Tercihli Kullanım Bölgesi” olarak tanımlıdır.

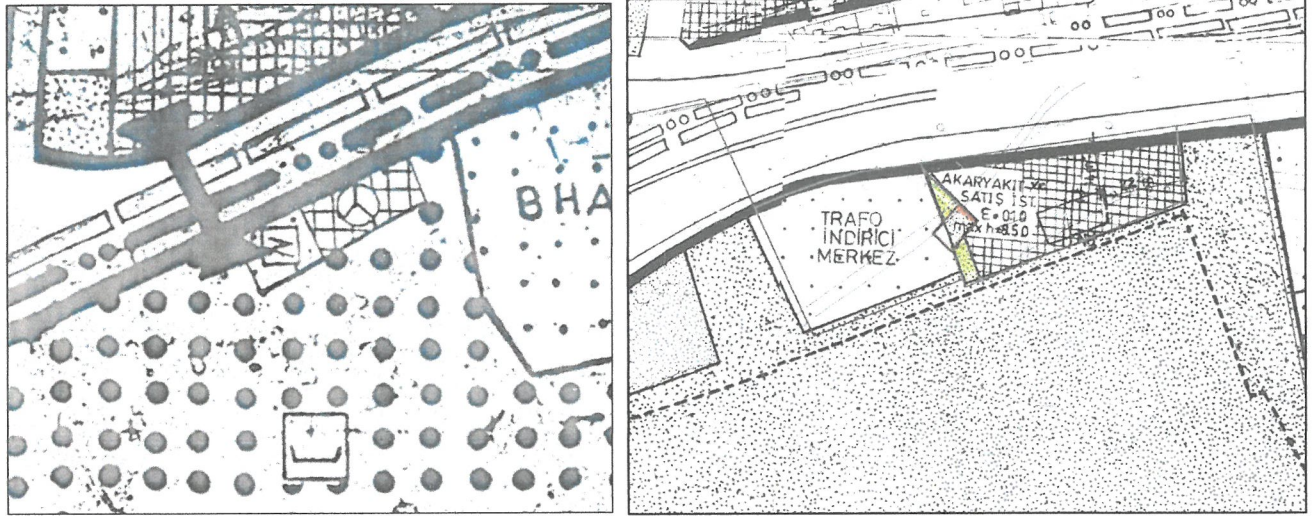


Plan 1. Mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

SS

Plan değişikliğine konusu taşınmaz Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile onaylanan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Mezarlık Alanı" olarak planlıdır.

Yüksekalan Mahallesi, 370 ada 59 parsel, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ölçek gösterimi sebebiyle "Trafo Alanı ve Akaryakıt İstasyonu" olarak planlı olup, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaysa "Park" olarak planlıdır.



Plan 2. Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Yüksekalan Mahallesi 370 ada 59 parsel ve çevresi numaralı taşınmaz içerisinde halihazırda akaryakıt istasyonuna ve trafo alanına ait duvarlar ve kullanımlar yer almaktadır. Parsel içerisinde herhangi bir korunması gerekli kültür ve tabiat varlığı yer almamaktadır. Parseli konu alan devam eden veya sonuçlanmış herhangi bir mahkeme dosyası ve/veya kararı bulunmamaktadır.



Şekil 3. Kadastral Durum ve Uydu Görüntüsü

5. PLAN KARARLARI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Yüksekalan Mahallesi, 370 ada 59 parsel ve çevresini konu alan yaklaşık 127 m² büyüklüğündeki alanda tapu bilgilerine uygun kanunlarla belirtilen hakların konumu ve mağduriyetlerin oluşmasını önlemek amacıyla Mezarlık Yerlerinin İnşası ile Cenaze Nakil ve Defin

SS

İşlemleri Hakkında Yönetmeliğin mezarlıkların mülkiyeti başlıklı madde 8’de; ...Bu yerler imar mevzuatı ile veya başka herhangi bir şekilde park, bahçe, meydan, otopark, çocuk parkı, yeşil alan gibi sahalar olarak ayrılamaz ve asli gayesi dışında hiçbir amaç için kullanılamaz.” Hükmü doğrultusunda mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında park olarak planlı 370 ada 59 parselin Mezarlık Alanı olarak düzenlendiği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Mevcut ve öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının karşılıklı olarak gösterildiği görsel ölçeksiz olarak aşağıda yer almaktadır.



Plan 3. Mevcut-Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

SEÇİL GÖL
Şehir ve Bölge Plancısı
A. Grup Yetkili Yetmeli
Kalekapı D. 112 1618 532