



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



Sayı : E-90852262-105.03-554141
Konu : Alanya, Payallar Mah. 331 ada 3 ve 10
parsellerin bir kısmı 1/1000 UİP.değ.

11.06.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 03.06.2025 tarih ve 116 sayılı kararı ile uygun bulunan, Payallar Mahallesi 331 ada 3 parselin bir kısmının “Kapalı Spor Tesisi Alanından” “Mezarlık Alanına” dönüştürülmesi ve 10 parselin bir kısmında yer alan Kapalı Spor Tesisi Alanında yapı yaklaşma mesafelerinin mülkiyet sınırına göre düzenlenmesine 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.
Serkan TEMUÇİN
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 ölç. NİP.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 930f959a-9072-411f-b8a4-632ea8485b8c

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: 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: Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı Divan Katibi Divan Katibi	:	Osman Tarık ÖZÇELİK İrem YUNUSOĞLU Asrın ATEŞOĞLU	Dönemi	Karar Tarihi
				2025	03-06-2025
				Birleşim	Oturum
				1	1
				Karar No	Eki
				116	
Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi					
Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ Evrak Ta.ve No: 29-05-2025 E.3036					

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 28.05.2025 tarih ve 2 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün; Payallar Mahallesi 331 Ada 3 ve 10 nolu Parsellerin Bir Kısımında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; Payallar Mahallesi 331 Ada 3 ve 10 nolu Parsellerin Bir Kısımında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 14.04.2025 tarih ve 263 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu görülmüş ve ekteki şekli ile oy birliği ile uygun görülmüştür, şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekli ile Meclis Başkanı Osman Tarık ÖZÇELİK tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OY BİRLİĞİ** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
Osman Tarık ÖZÇELİK

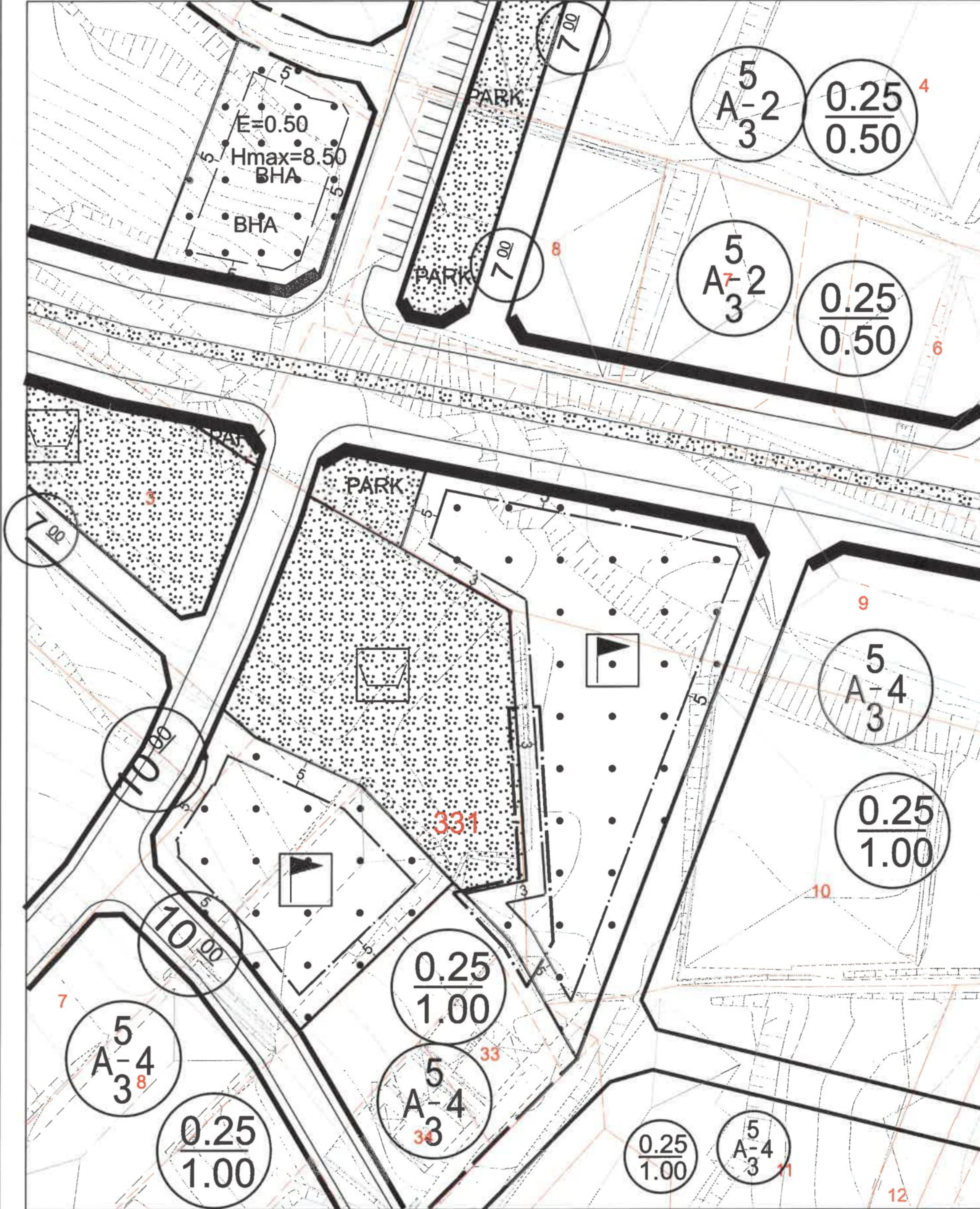
Divan Katibi
İrem YUNUSOĞLU

Divan Katibi
Asrın ATEŞOĞLU



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ PAYALLAR MAHALLESİ
ADA/PARSEL 331 ADA 3 VE 10.LU PARSELLERİN BİR KISMINDA

MEVCUT PLAN



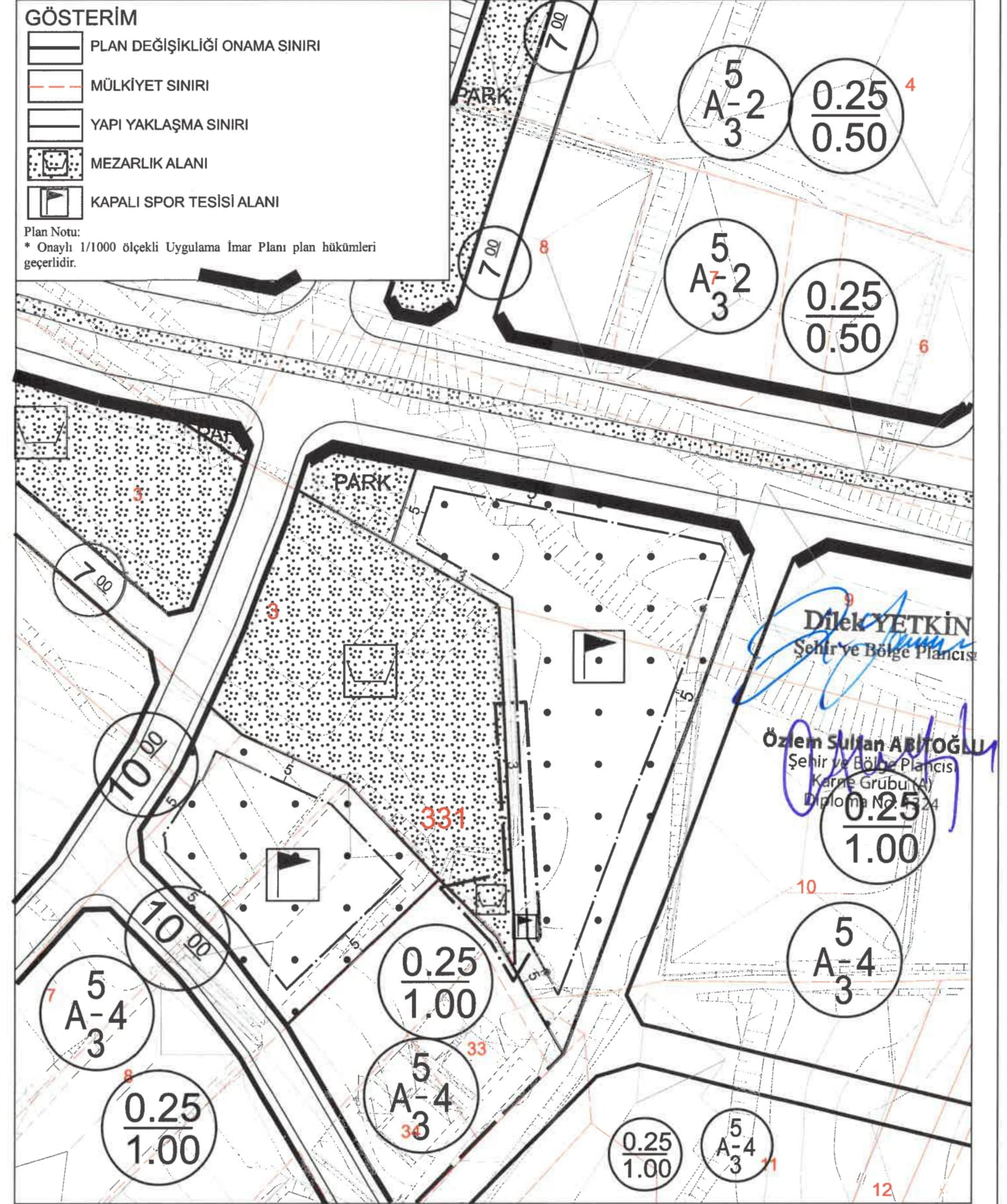
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1.000
ÖNERİ PLAN

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MEZARLIK ALANI
- KAPALI SPOR TESİSİ ALANI

Plan Notu:
* Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümleri geçerlidir.





**ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ,
PAYALLAR MAHALLESİ,
331 ADA 3 ve 10 NO.LU PARSELLERİN BİR KISMINDA
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Alanya İlçesi, Payallar Mahallesi sınırları içerisinde O27-c-13-d-1-d no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, 10255.78 m² yüz ölçümüne sahip 331 ada 3 no.lu parselin 95 m²'lik kısmını ve 8175.51 m² yüz ölçümlü 331 ada 10 no.lu parselin ise yaklaşık 185 m²'lik kısmını kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan yaklaşık 280.00 m²'dir(Şekil.1). Planlama alanı Alanya Toptancı Hali'nin 650 metre güneydoğusunda yer almaktadır.



Şekil.1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

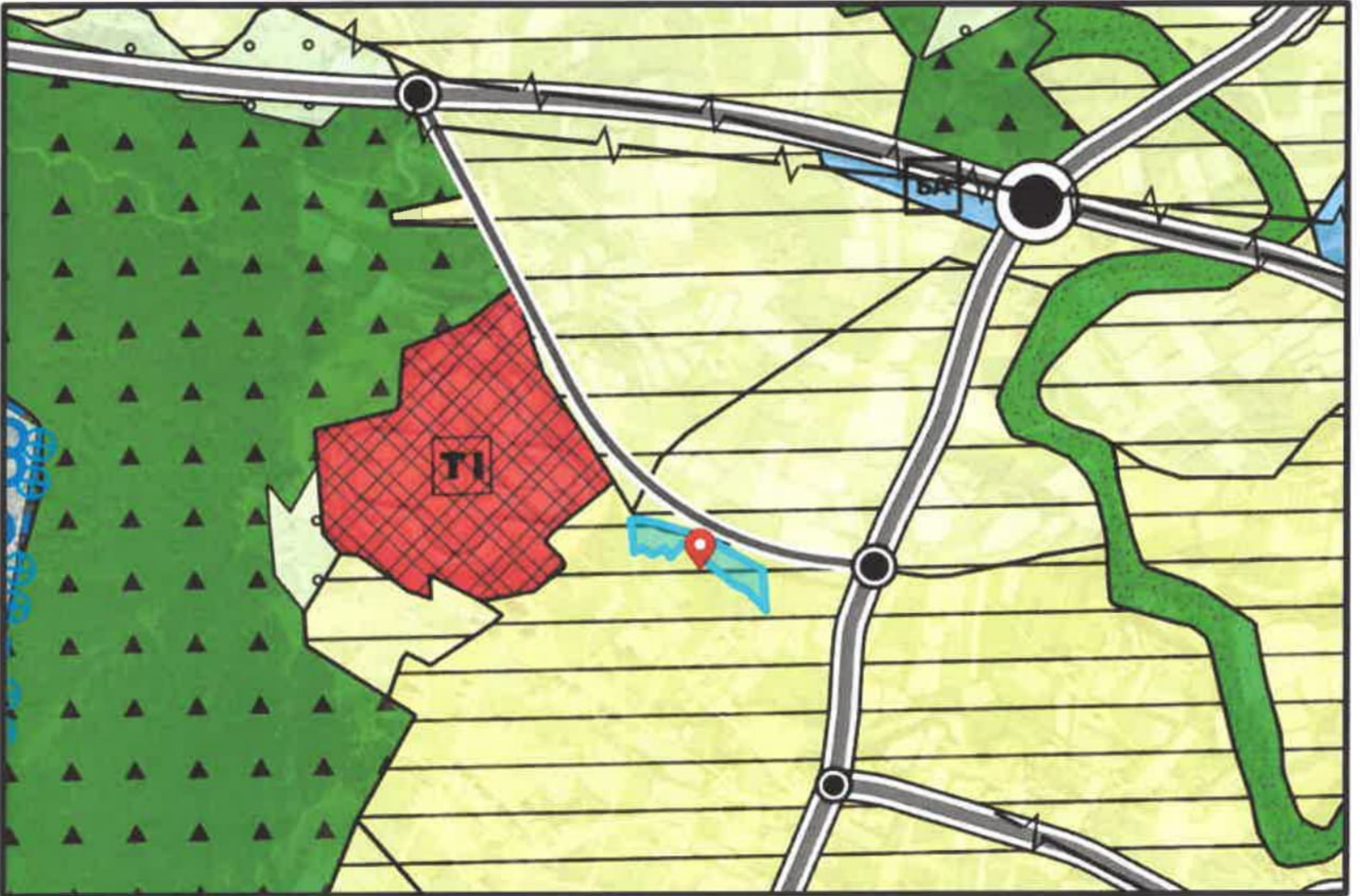
Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu 331 ada 3 no.lu parsel tapuda “mezarlık” vasfındadır. 331 ada 10 no.lu parsel ise tapuda davalı gözükmemektedir. Bölgenin imar uygulaması tamamlanmamıştır(Şekil.2).

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

2



Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri

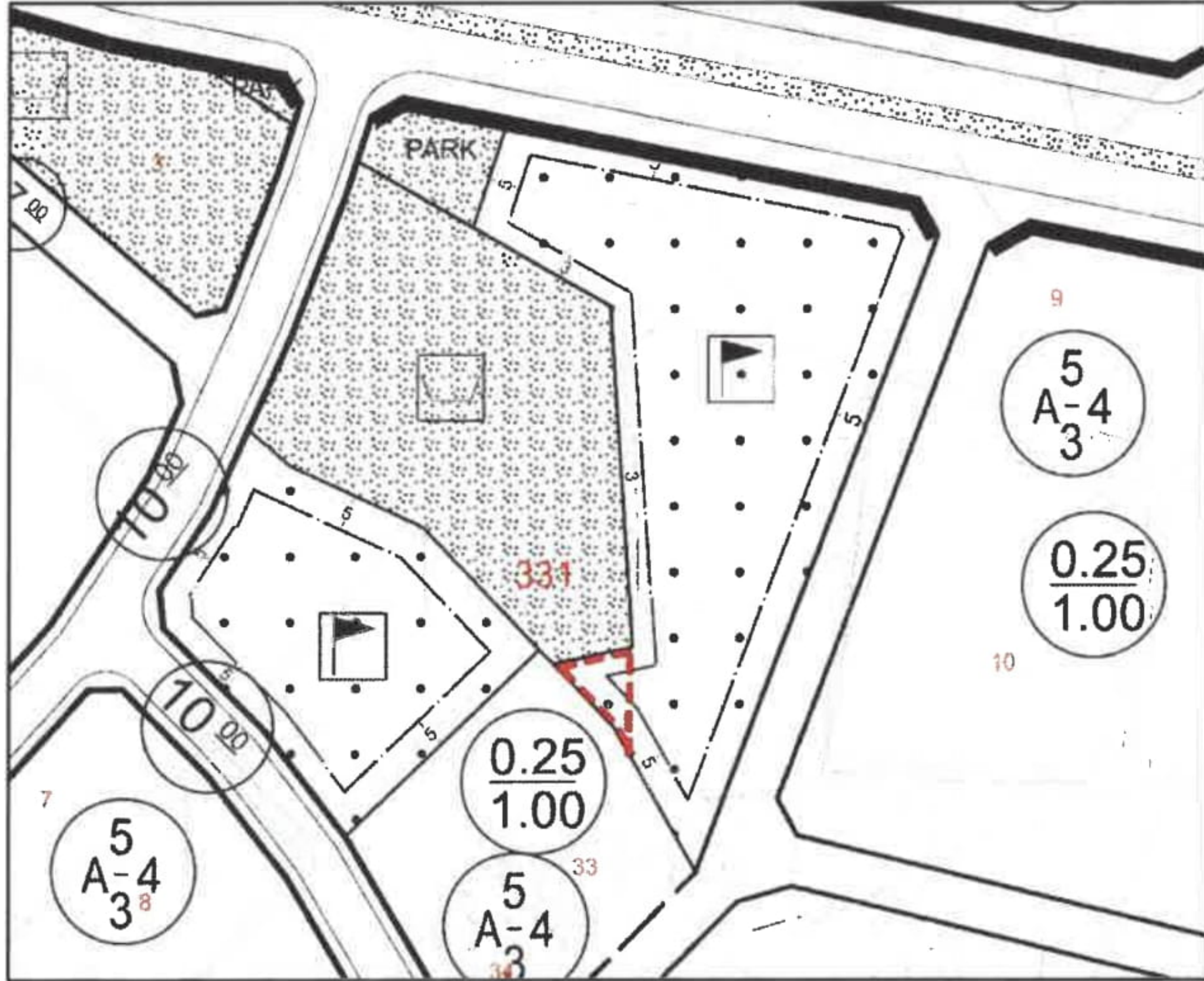


Şekil 5. Planlama konusu alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2025 tarih ve 263 sayılı meclis kararı ile 331 ada 3 no.lu parselin yaklaşık 95 m²'si spor alanı kararı, mezarlık alanı olarak düzenlenmiştir. 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planları'nda ise 331 ada 3 no.lu parselin bir kısmı mezarlık alanı, bir kısmı spor alanı; 331 ada 10 no.lu parsel ise spor alanı olarak planlıdır. (Şekil.6-Şekil.7).



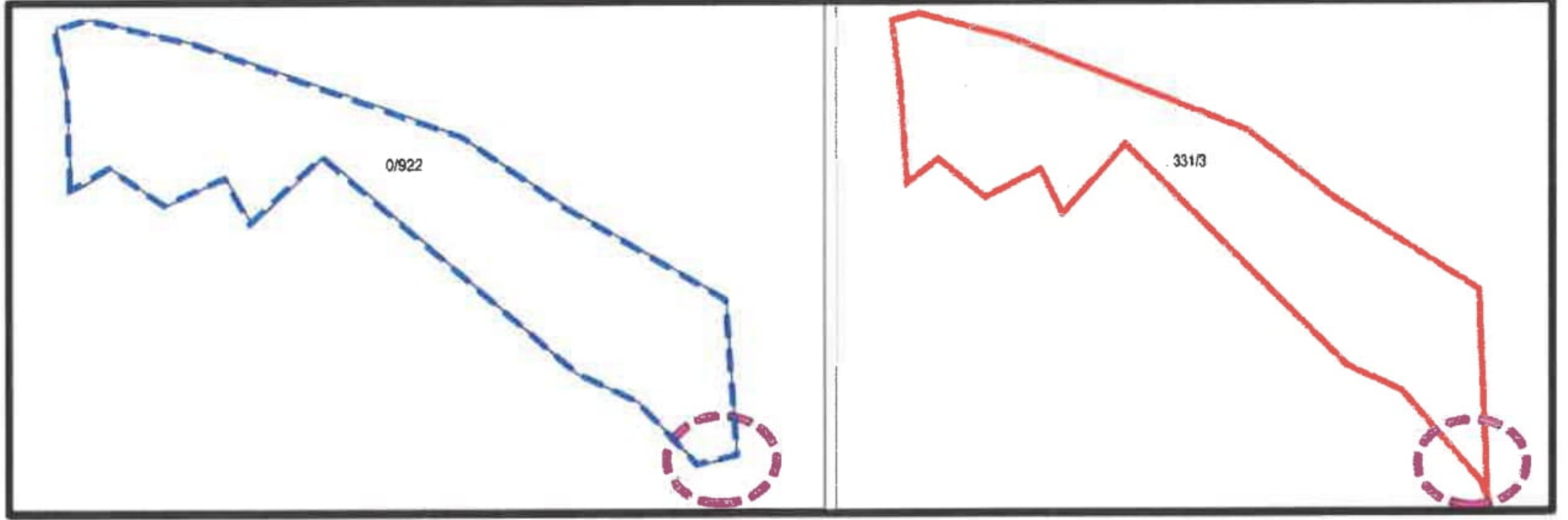
Şekil 6. Planlama konusu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



Şekil 7. Planlama konusu alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri

4. PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu alanı da içine alan mezarlık alanı ve çevresinde; 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Alanya Belediye Meclisi'nin 03.11.2020 tarih ve 253; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.01.2021 tarih ve 16 sayılı meclis kararları ile onaylanmıştır. Plan değişikliğinin amacı; planlama alanının batısındaki Alanya Toptancı Haline ulaşımı sağlayan ve mezarlık alanının kuzeyinde bulunan 25 metre genişliğe sahip imar yolunun açılabilmesi ile söz konusu bölgede imar uygulamasının yapımının sağlanması için yapılmıştır. Daha sonra bölgede 15.03.2022 tarih ve 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/a maddesi gereği yenileme işlemi uygulanmıştır. Mezarlık vasıflı eski 922 no'lu parsel, yenileme sonucu 331 ada 3 no.lu parsel olmuş ve parsel sınırlarında da düzenleme yapılmıştır.



Şekil 8. 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/A maddesi gereği yenileme işlemi sonucu parselin eski ve yeni hali

Bölgede 3194/18. Madde kapsamında hazırlanacak imar uygulamasına esas 13 no.lu düzenleme bölgesi sınırı, eski 922 no.lu parsel sınırlarına göre Alanya Belediye Encümeni'nin 15.03.2018 tarih ve 378 sayılı kararı ile alınmıştır. Eski 922 no.lu parsel imar planlarında mezarlık alanı olarak planlıyken, yenileme sonucunda oluşan mezarlık vasıflı 331 ada 3 no.lu parselin bir kısmı spor alanı olarak belirlenmiştir. İmar uygulama yönetmeliği gereği mezarlık vasıflı taşınmazların vasfı dışında planlanması uygun değildir. Encümen kararı ile alınan düzenleme sınırının mezarlık vasıflı parsel içerisinden geçirilmesi uygun olmadığı için imar uygulaması da yapılamamaktadır.

Plan değişikliği ile sorunun ortadan kaldırılması, mezarlık vasıflı 331 ada 3 no.lu parselin spor alanı olarak planlı kısmının, mezarlık alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır. Bu kapsamda 331 ada 3 no.lu parselin spor alanı olarak planlı kısmı mezarlık alanı olarak belirlenmiştir. 331 ada 10 no.lu parselinde mülkiyet sınırlarına göre yapı yaklaşma mesafelerinde düzenleme yapılmış ve kapalı spor alanı kararı korunmuştur.

“Antalya İli, Alanya İlçesi, Payallar Mahallesi, 331 Ada 3 ve 10 No.lu Parsellerin Bir Kısımında Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte 7 sayfadan oluşmaktadır.

Dilek YETKİN
Şehir ve Bölge Plancısı
Hazırlayan

Özlem Sultan ABİTOĞLU
Şehir ve Bölge Plancısı
Karne Grubu (A)
Diploma No: 1324

Alanya Belediye Meclisince 03.06.2025 gün ve
116 sayılı karar ile UYGUN görülmüştür.

Osman Tarık ÖZÇELİK
Alanya Belediye Başkanı



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ PAYALLAR MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 331 ADA 3 NO.LU PARSEL

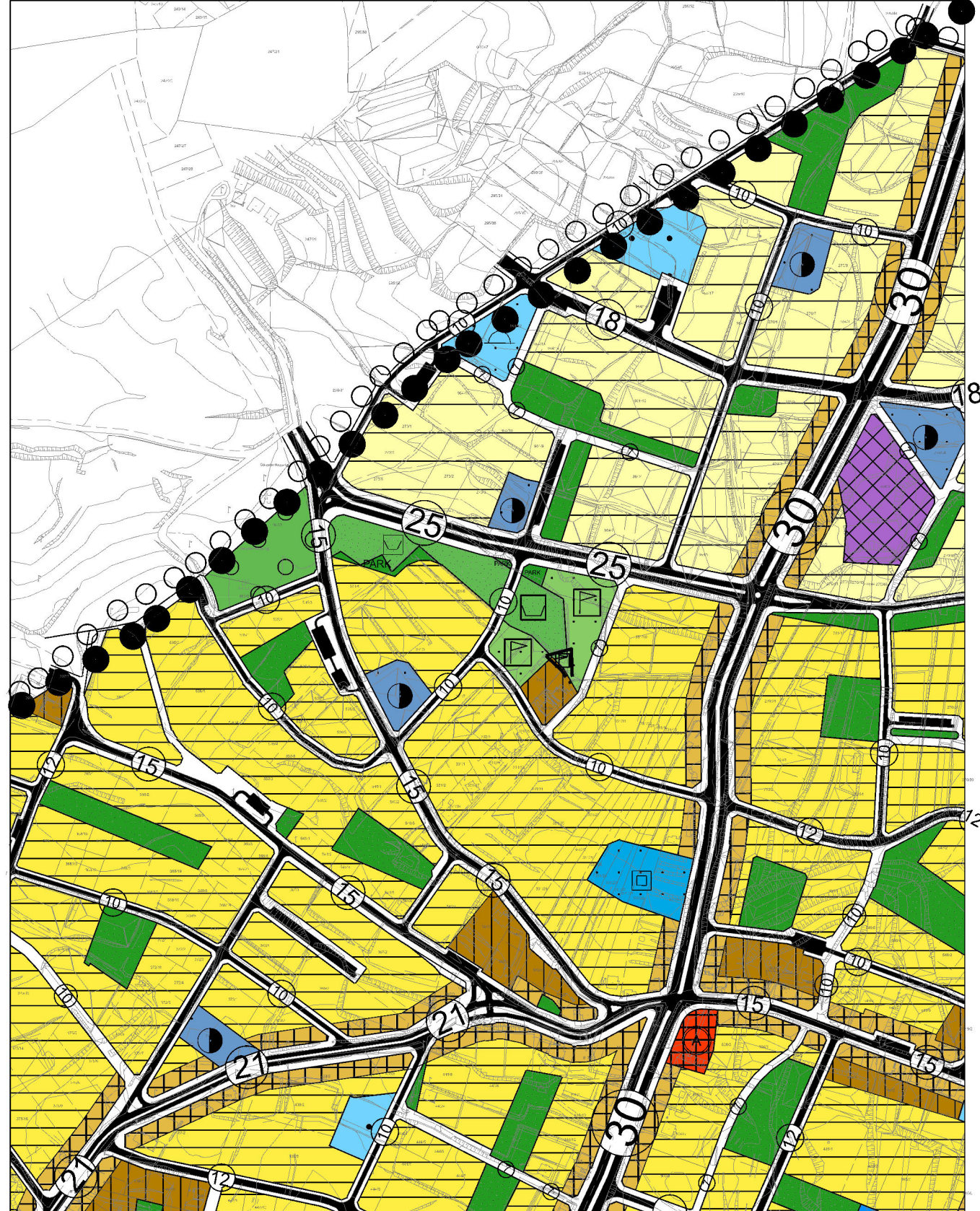
PAFTA NO: 027-c-13-d

MEVCUT PLAN

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK:1/5.000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- MEZARLIK ALANI

PLAN NOTU

1. ONAYLI NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

