ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:18.06.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 99. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	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 değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	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 değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2025 tarih ve 263 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre 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

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı	:	Osman Tarık ÖZÇELİK	**Dönemi**	**Karar Tarihi**
	Divan Katibi	:	İrem YUNUSOĞLU	2025	03-06-2025
	Divan Katibi	:	Asrın ATEŞOĞLU	**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 Kısmında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; Payallar Mahallesi 331 Ada 3 ve 10 nolu Parsellerin Bir Kısmında 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

Alanya Belediye Başkanlığı'nın
03.06.2025 Tarih ve 116 nolu Meclis Kararı
03/06/2025 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Defterine 116 no'da
kaydı yapılarak teslim alınmıştır.

Selcan İNAL
Daimi İşçi

Arzu TUNCEL
Yazı İşleri Müdürü

Kemal SARIÖZ
Yazı İşleri Müdürü
03/06/2025
Aslı Gibidir.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ PAYALLAR MAHALLESİ

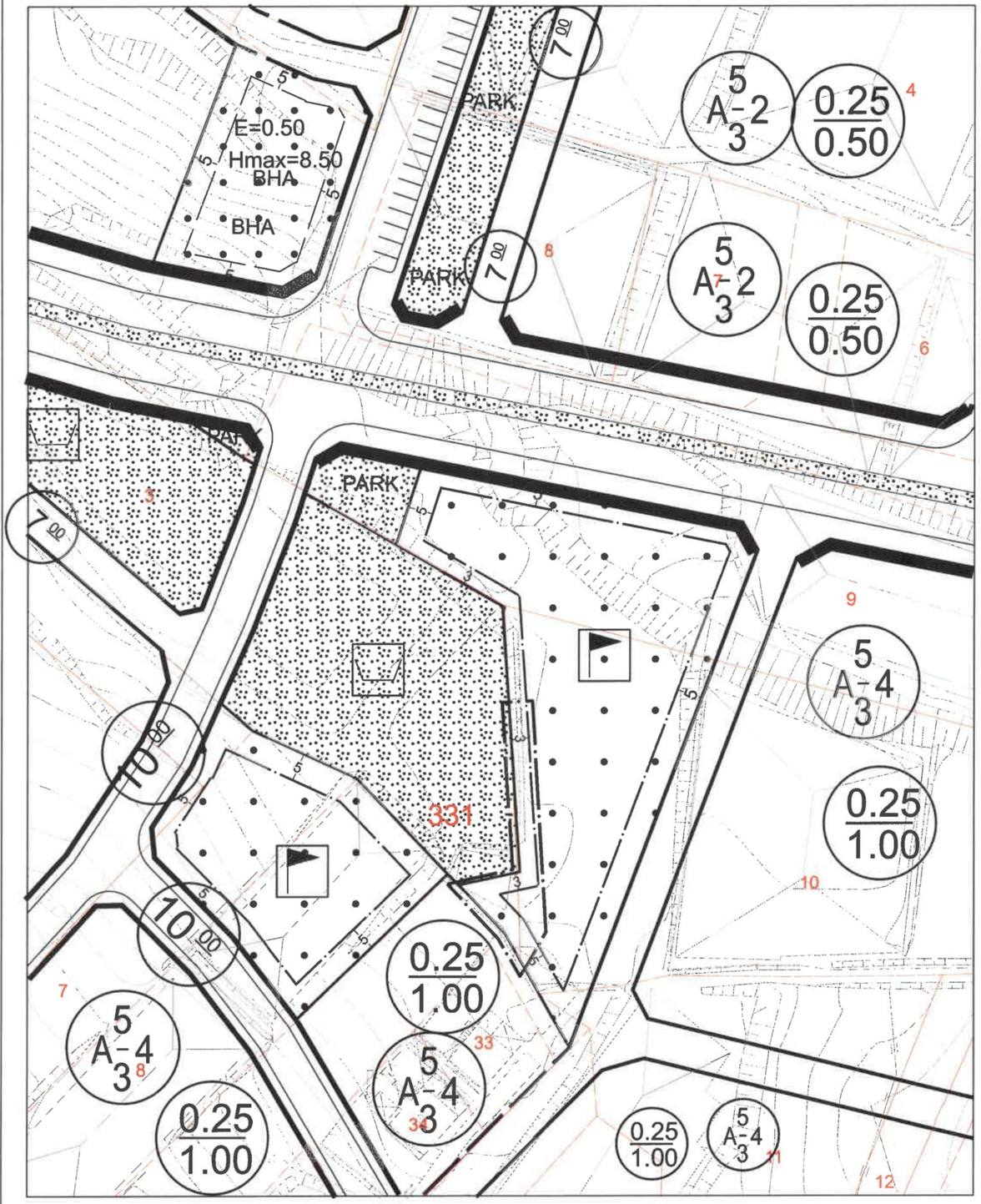
ADA/PARSEL 331 ADA 3 VE 10.LU PARSELLERİN BİR KISMINDA

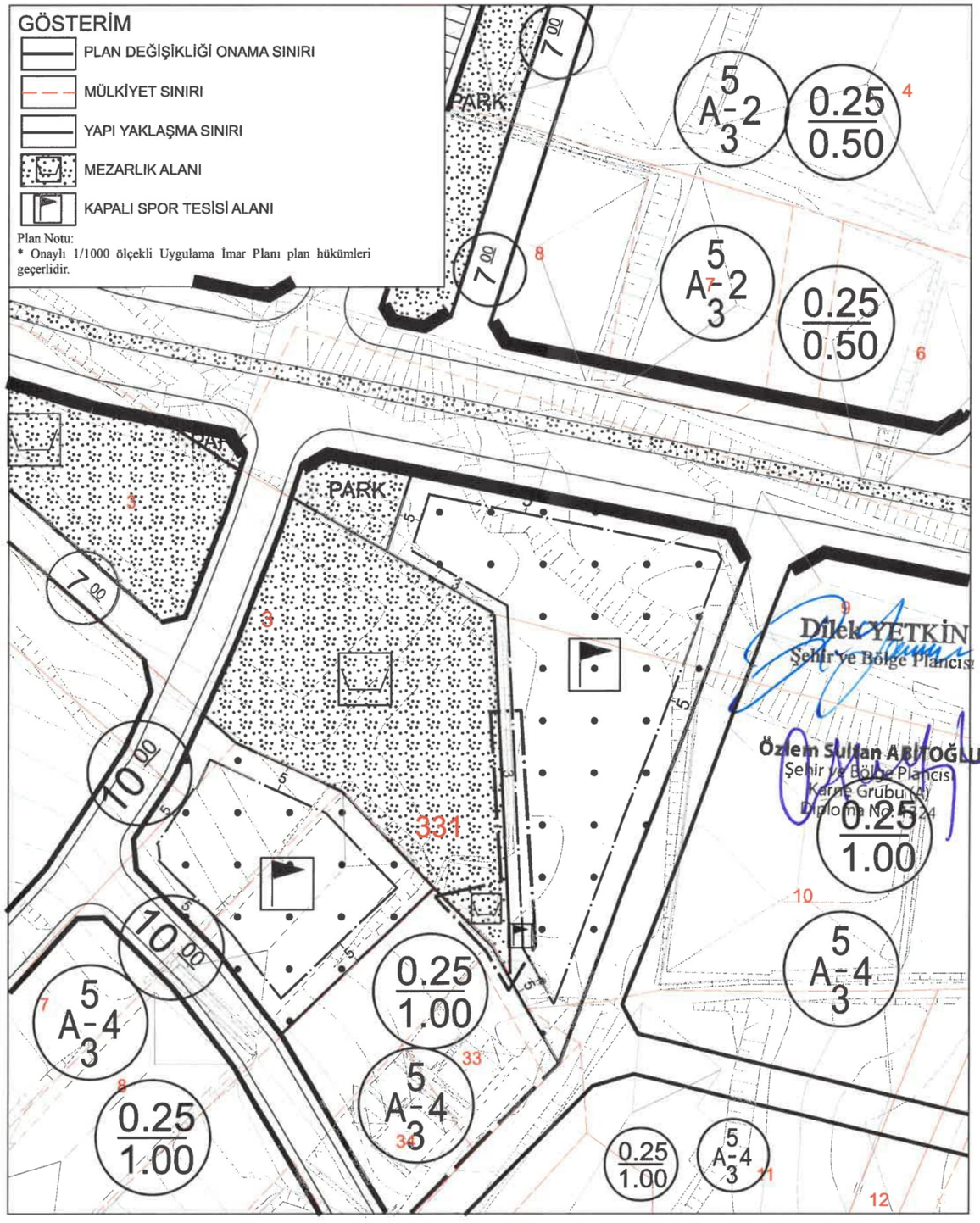
MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/1.000

ÖNERİ PLAN





T.C.
ALANYA BELEDİYESİ

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

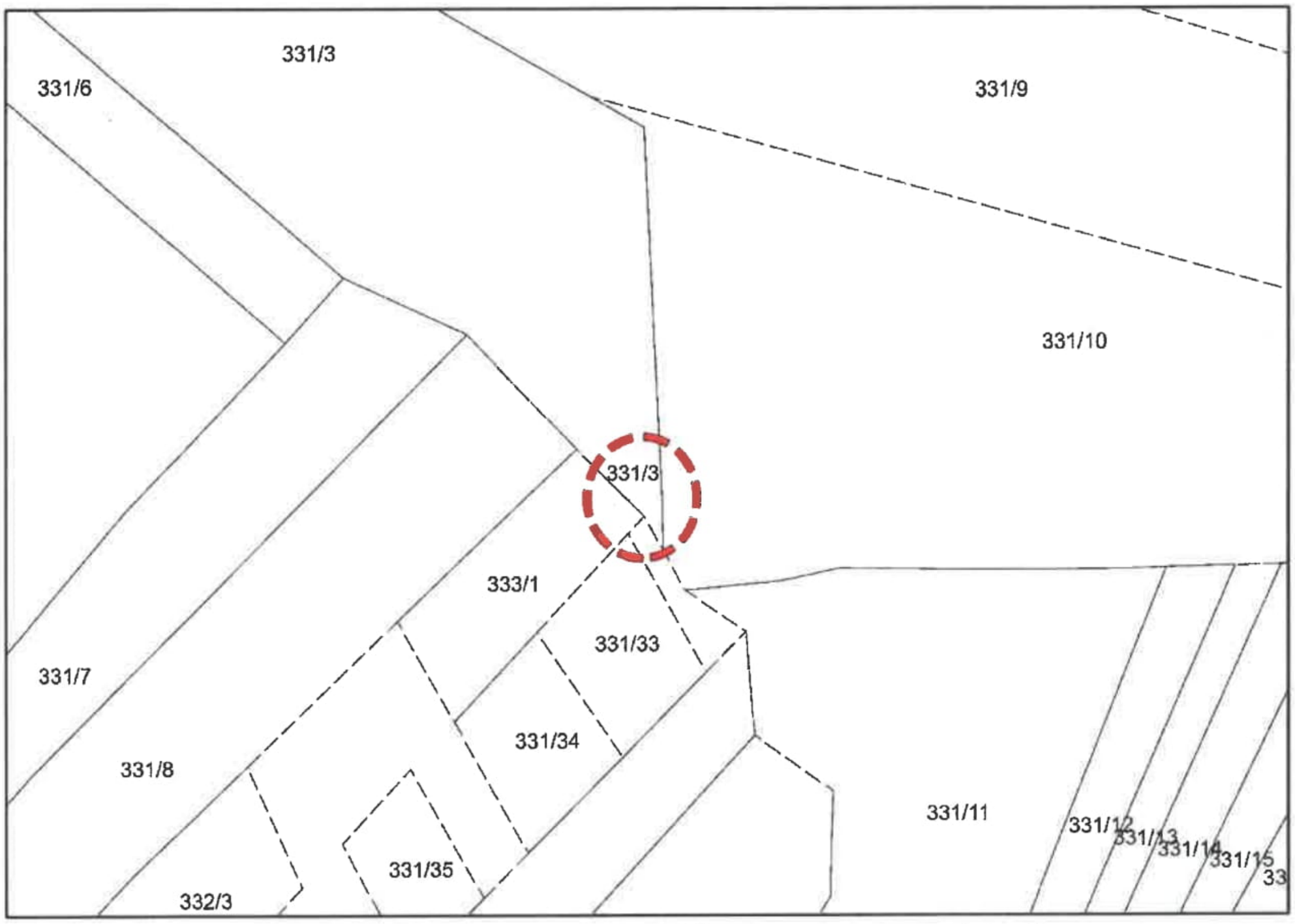
1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

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 gözükmektedir. Bölgenin imar uygulaması tamamlanmamıştır(Şekil.2).

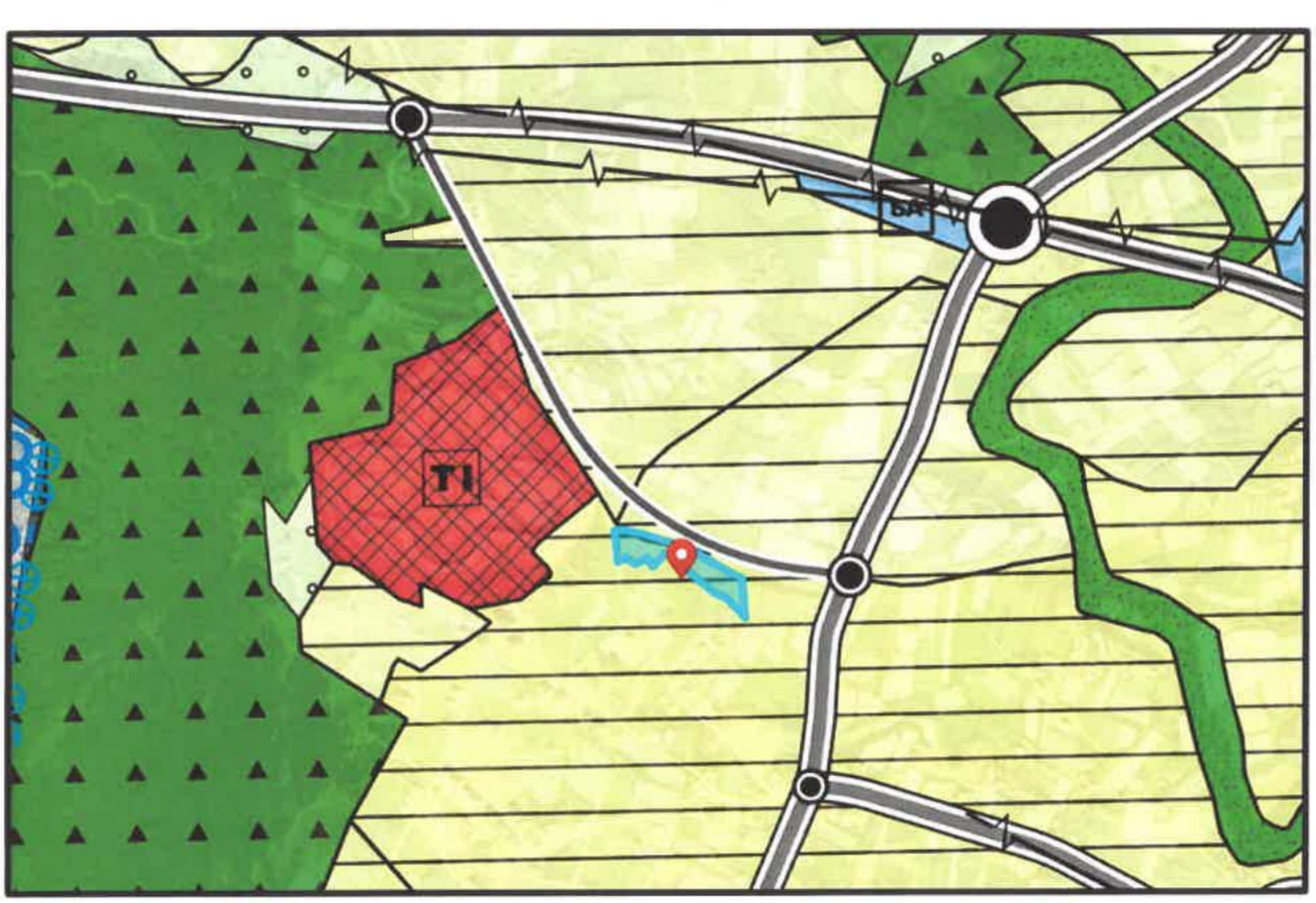


Şekil.2. *Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki*

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

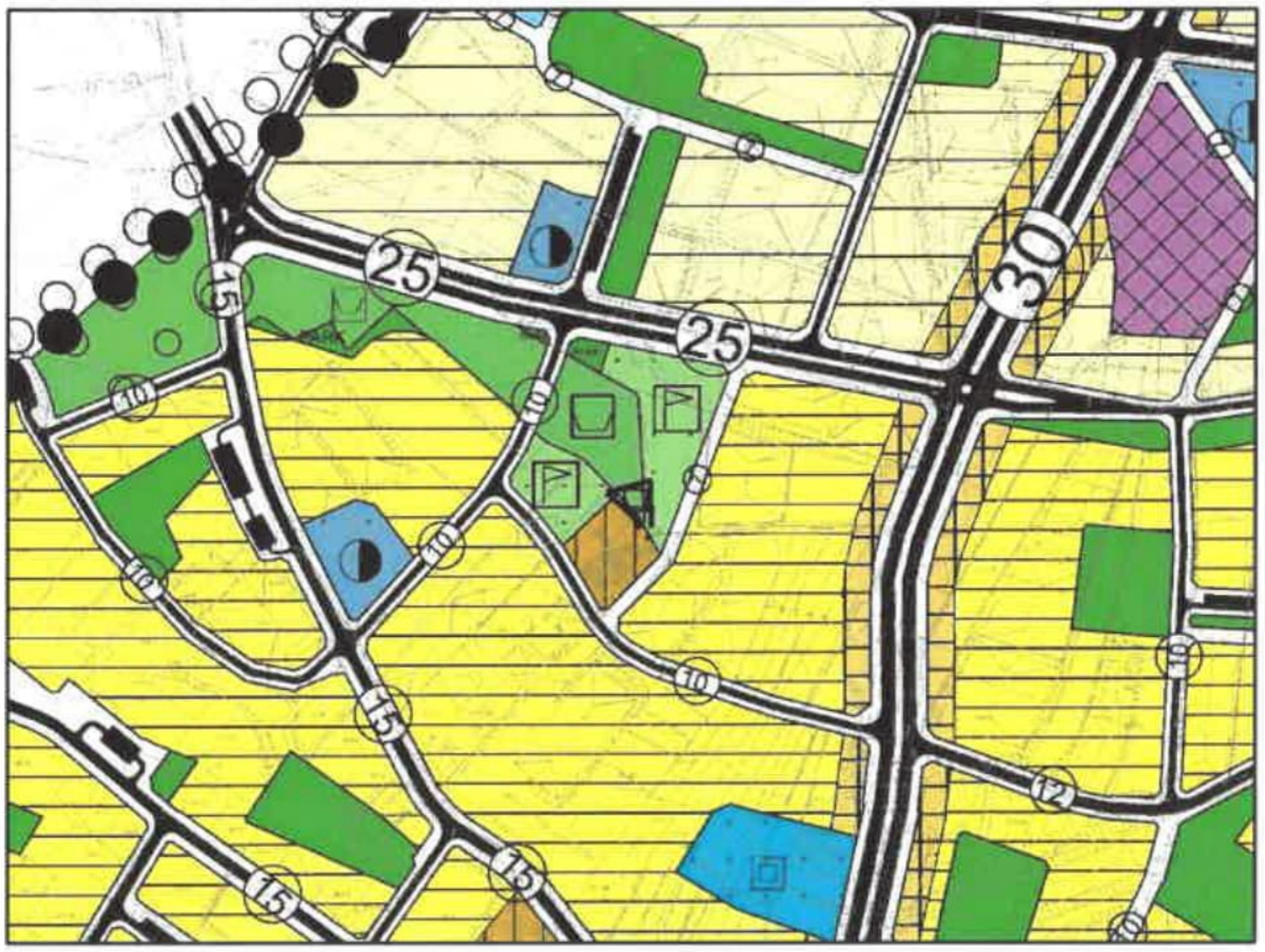
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 08.02.2022 tarihinde onaylanmış olan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği"nde kentsel gelişme alanı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarihinde onaylanmış olan "Alanya İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı" nda ise düşük yoğunluklu gelişme konut alanı (51-120 k/ha) olarak tanımlanmıştır(Şekil.4-Şekil.5).

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

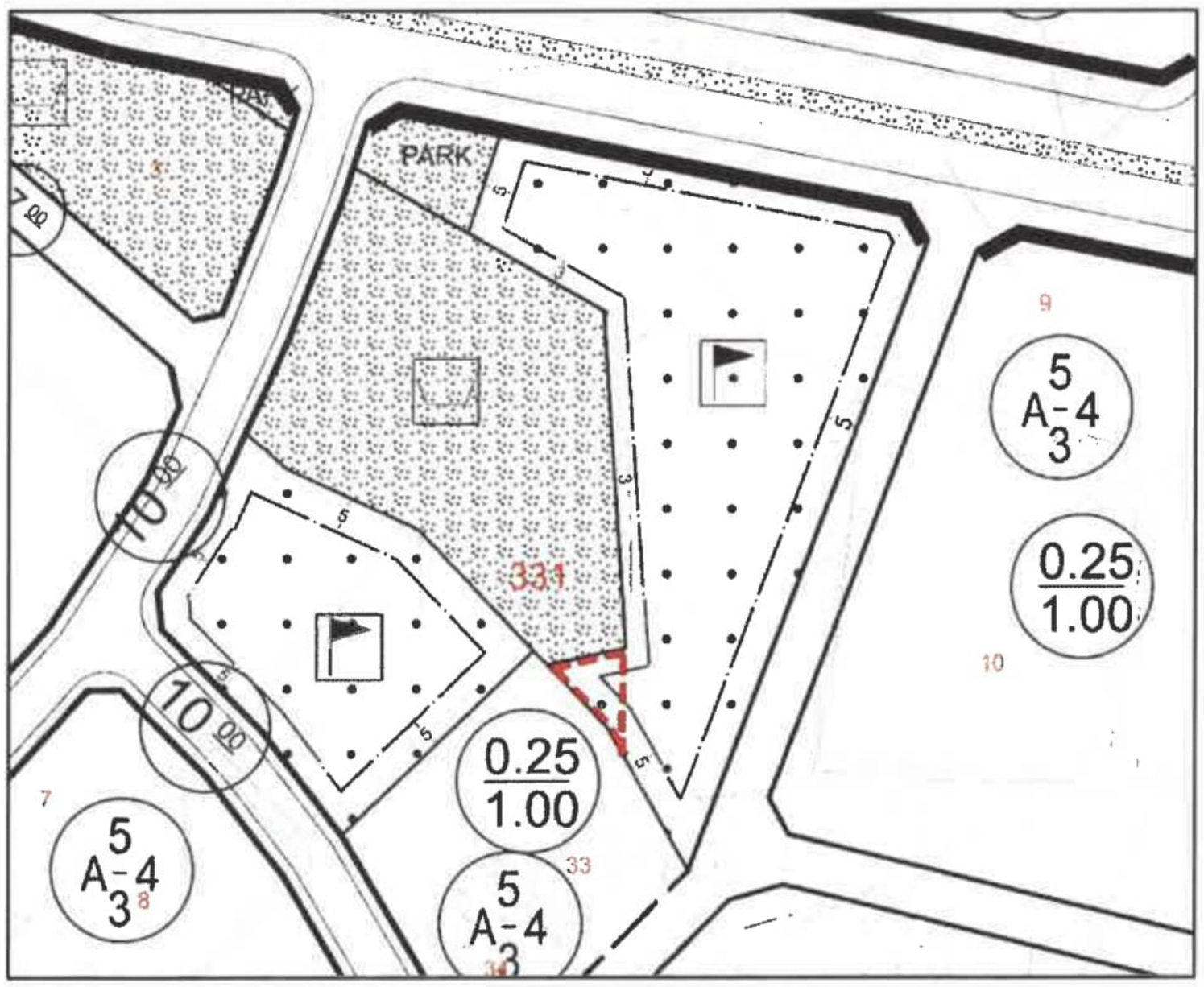


Şekil 5. *Planlama konusu alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri*

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).



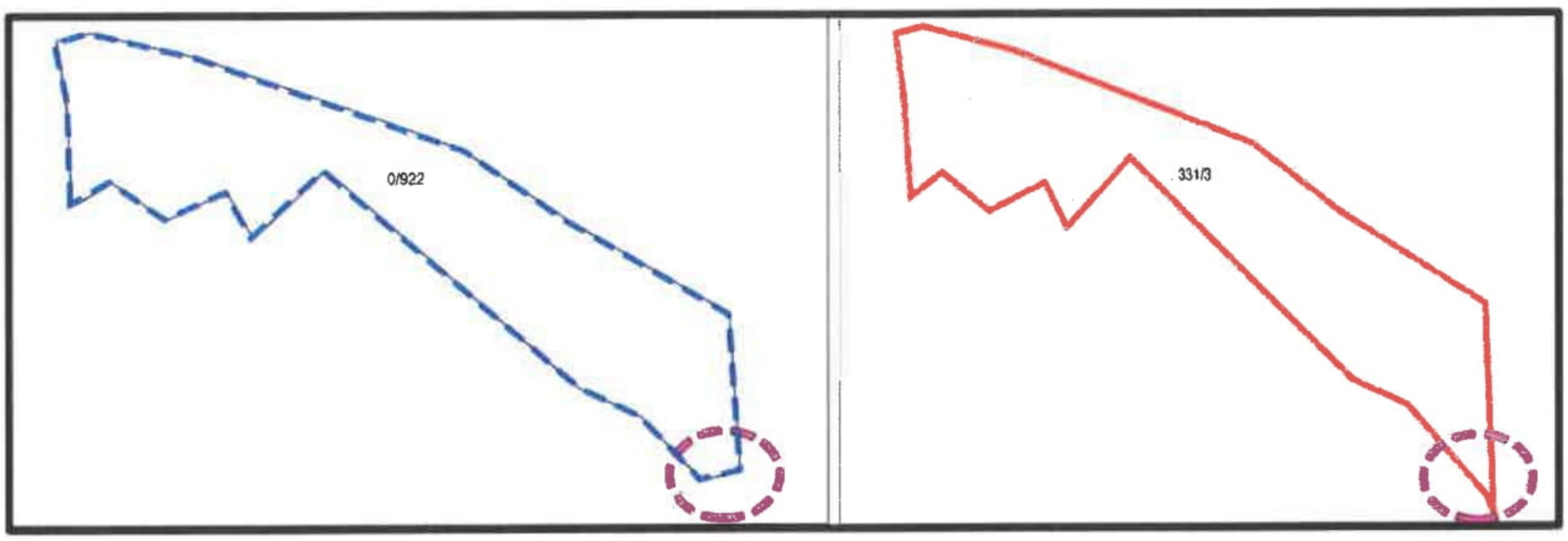
Şekil 6. *Planlama konusu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri*



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.

Şekil 9. *Mevcut ve Öneri Durumu Gösterir Uygulama İmar Planı Değişikliği*

"***Antalya İli, Alanya İlçesi, Payallar Mahallesi, 331 Ada 3 ve 10 No.lu Parsellerin Bir Kısmında 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
Kare Grubu (A)
Diploma No: 1324

Alanya Belediye Meclisince 03.06.2025 gün ve

116 sayılı karar ile UYGUN görülmüştür.

Osman Tarık ÖZCELİK

Alanya Belediye Başkanı

14.04.2025/263 SAYILI BBMK İLE ONAYLI 1/5000 NİP.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ PAYALLAR MAHALLESİ

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

PAFTA NO: O27-c-13-d

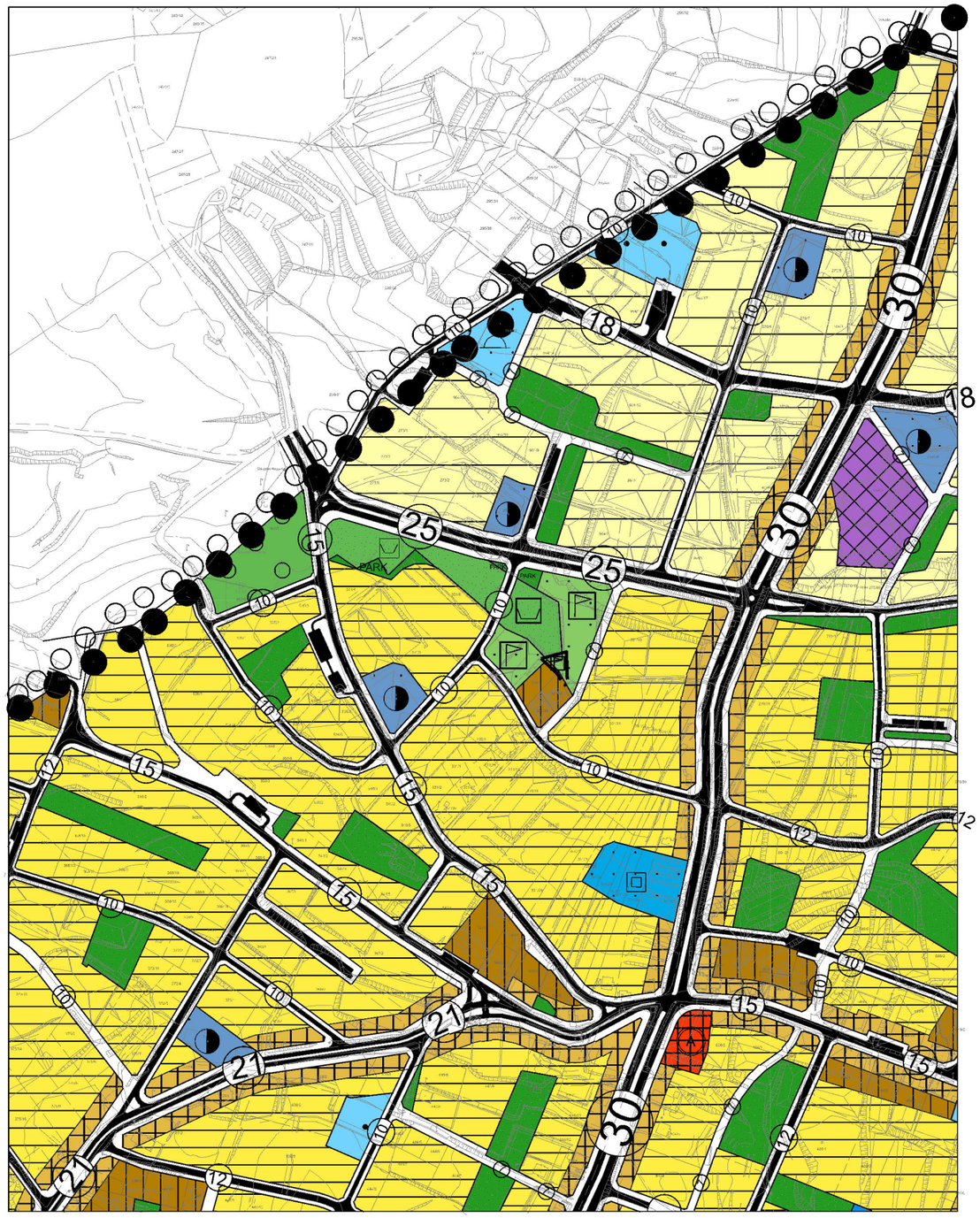
MEVCUT PLAN

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

K

ÖLÇEK:1/5.000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

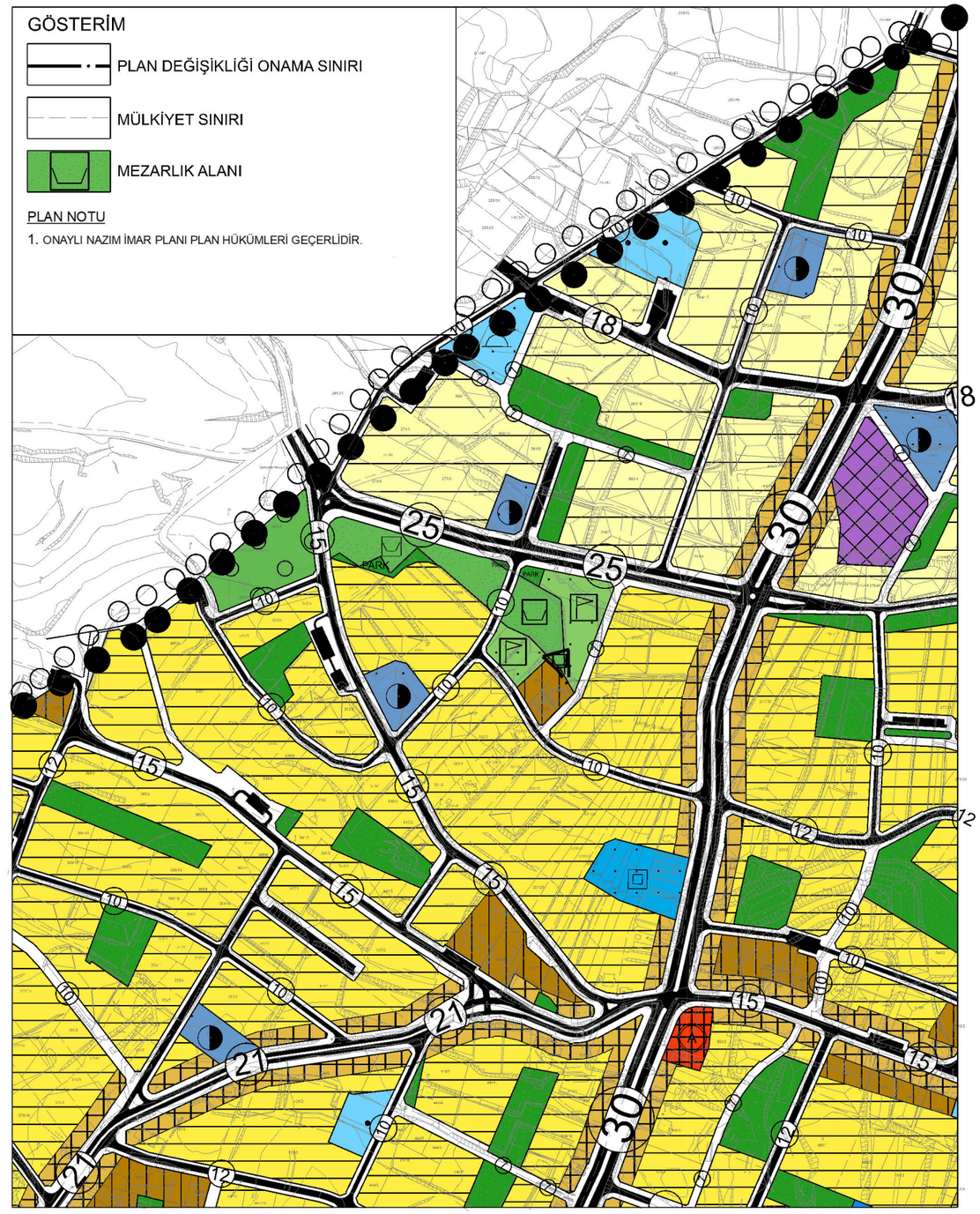
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

MEZARLIK ALANI

PLAN NOTU

1. ONAYLI NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



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 : 331 ada 3 ve 10 parsellerin bir kısmı
Ölçek : 1/1000

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 değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 99. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu plan değişikliğine konu alan yaklaşık 280 m²'dir.

Söz konusu 331 ada 3 parsel "Payallar Köy Tüzel Kişiliği" mülkiyetinde ve Mezarlık niteliğinde olup 10255.78 m² büyüklüğünde alana sahiptir. Plan değişikliği, 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 yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (51-120 kişi/ha)" olarak planlıdır.

Payallar Mahallesi 331 ada 3 parselin bir kısmının "Spor Alanından" "Mezarlık Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2025 tarih ve 263 sayılı kararı ile onaylanmış olup 28.04.2025-28.05.2025 tarihleri arasında 30 gün süre ile askıda kalmıştır. Askı süresi içerisinde plana herhangi bir itiraz yapılmamıştır.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; "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." şeklinde belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir. 17.06.2025

Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.