



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



72

Sayı : 90852262-105.03-Otomatik
Konu : Alanya, Payallar Mah. 331 ada 3 parselin bir
kısmı 1/5000 NİP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Payallar Mahallesi 331 ada 3 parselin bir kısmının “Spor Alanından” “Mezarlık Alanına” dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Cemil BÖCEK
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek : - 1/5000 ölç. NİP. değ. - Plan Açıklama Raporu.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ PAYALLAR MAHALLESİ

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

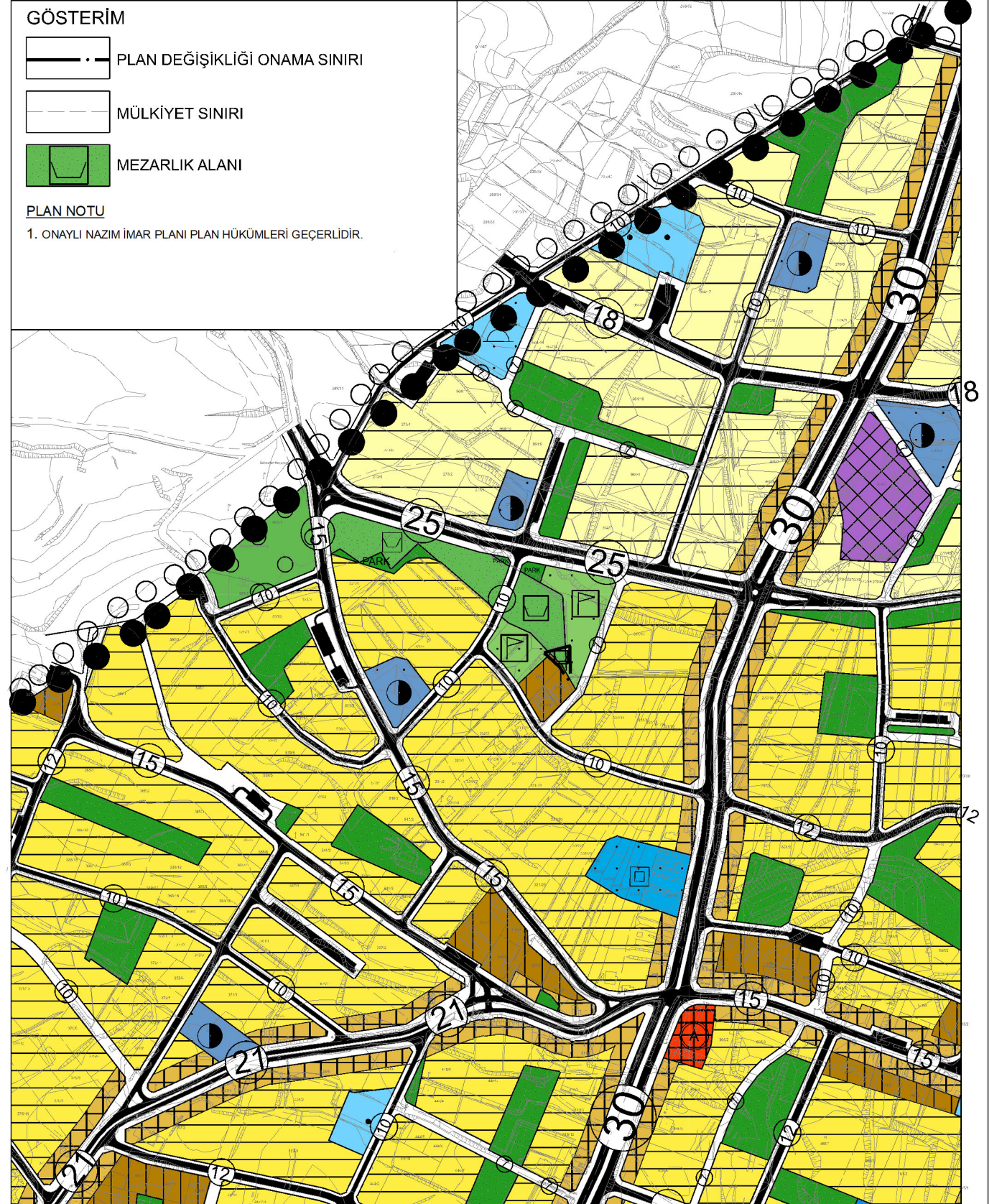
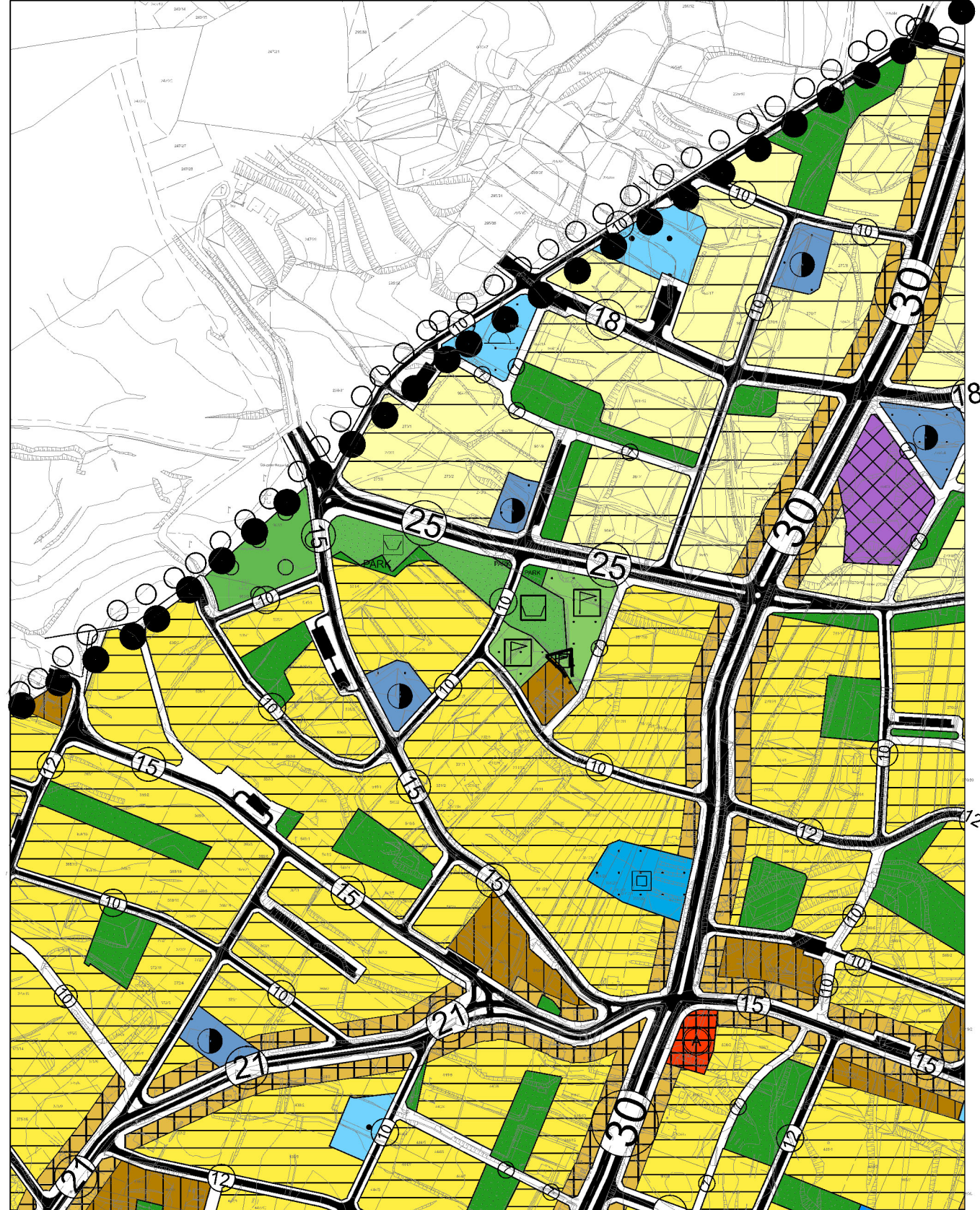
PAFTA NO: O27-c-13-d

MEVCUT PLAN

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK:1/5.000
ÖNERİ PLAN





**ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ,
PAYALLAR MAHALLESİ,
331 ADA 3 NO.LU PARSELİN BİR KISMINDA
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

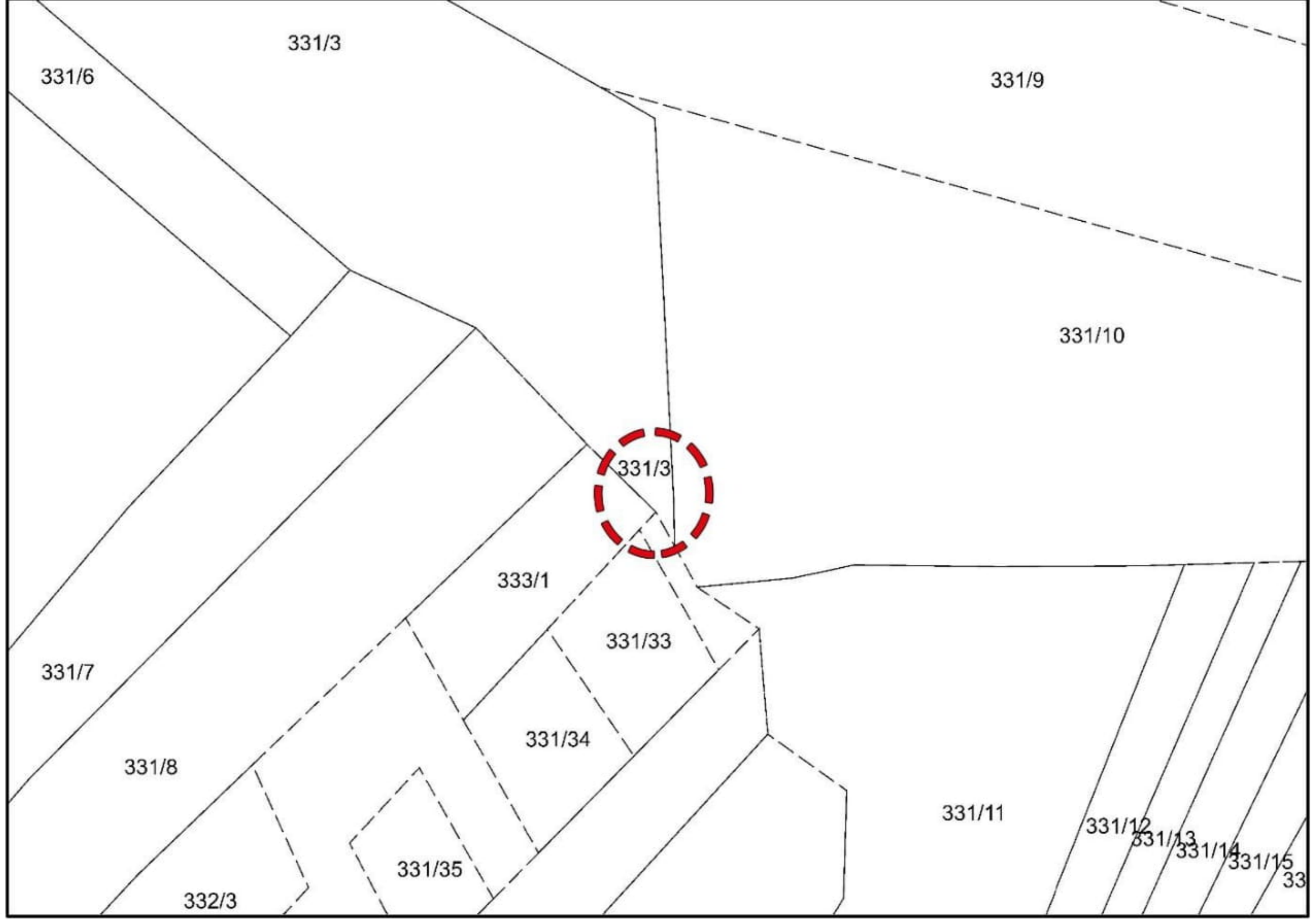
1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Alanya İlçesi, Payallar Mahallesi sınırları içerisinde O27-c-13-d no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, 10255.78 m² yüz ölçümüne sahip 331 ada 3 no.lu parselin yaklaşık 95 m²'lik kısmını kapsamaktadır (Şekil.1). Planlama alanı 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

Nazım imar planı değişikliği teklifine konu taşınmaz tapuda “mezarlık” vafındadır. Bölgenin imar uygulaması tamamlanmamıştır(Şekil.2).



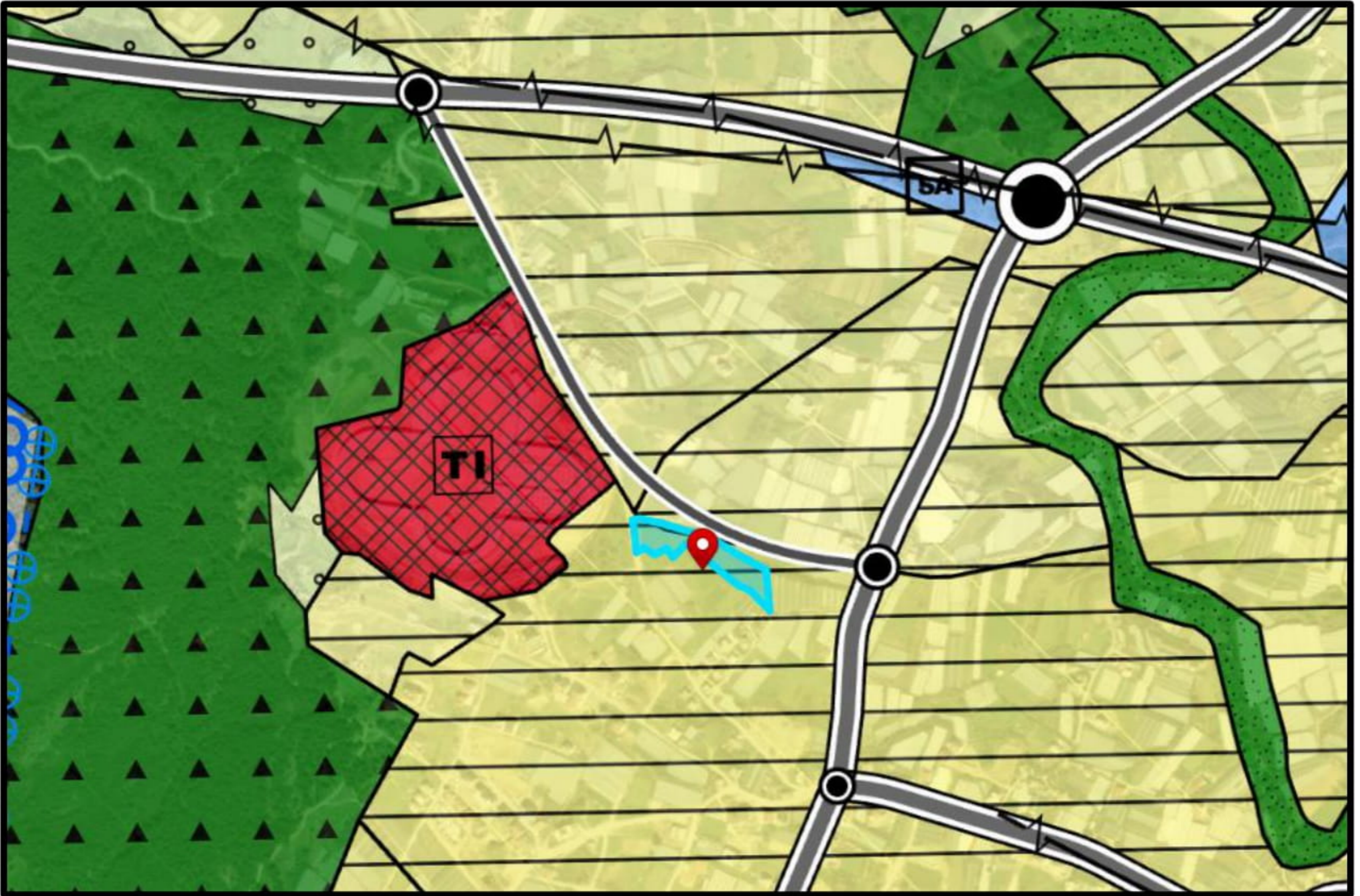
Şekil.2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

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).

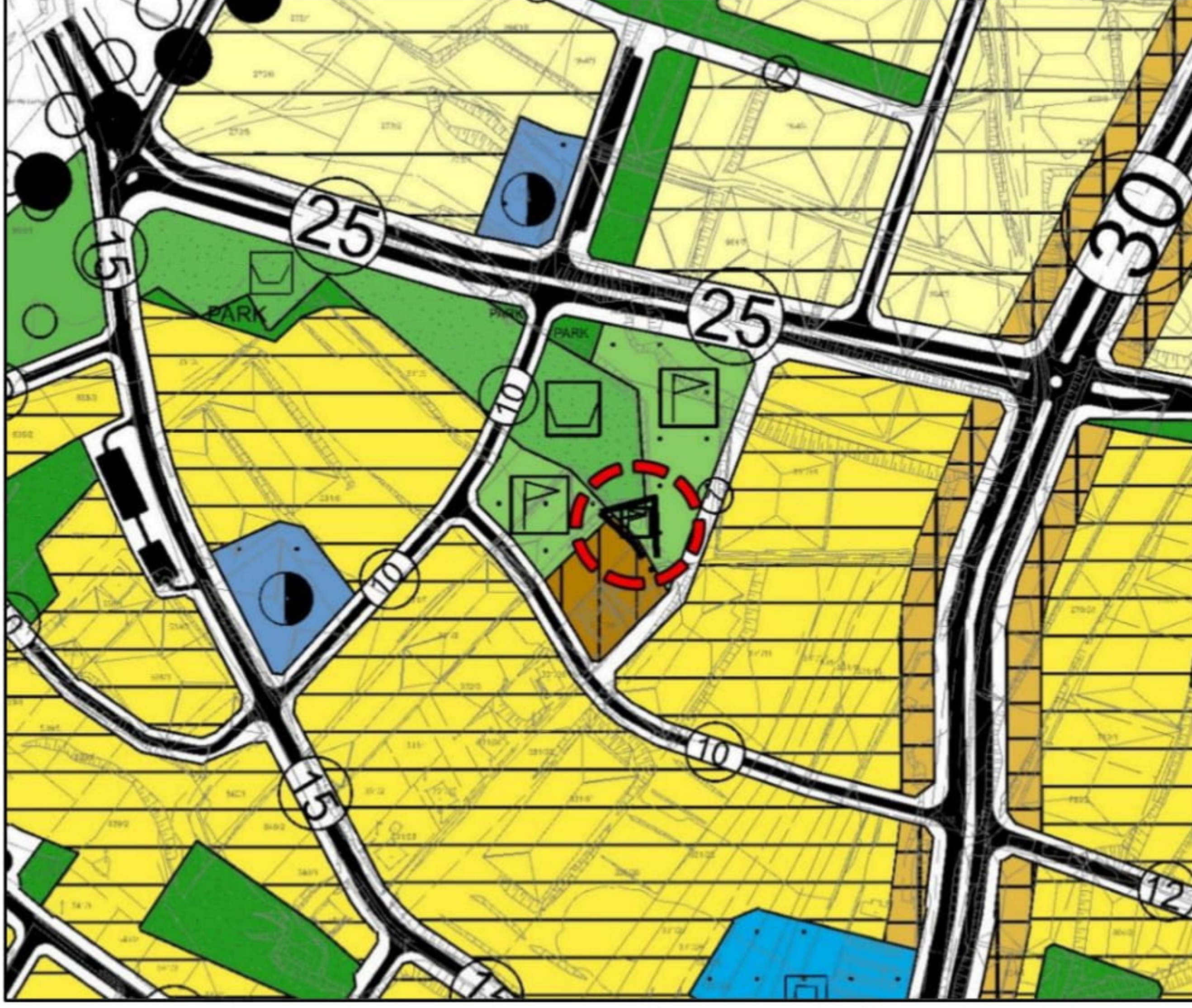


Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri

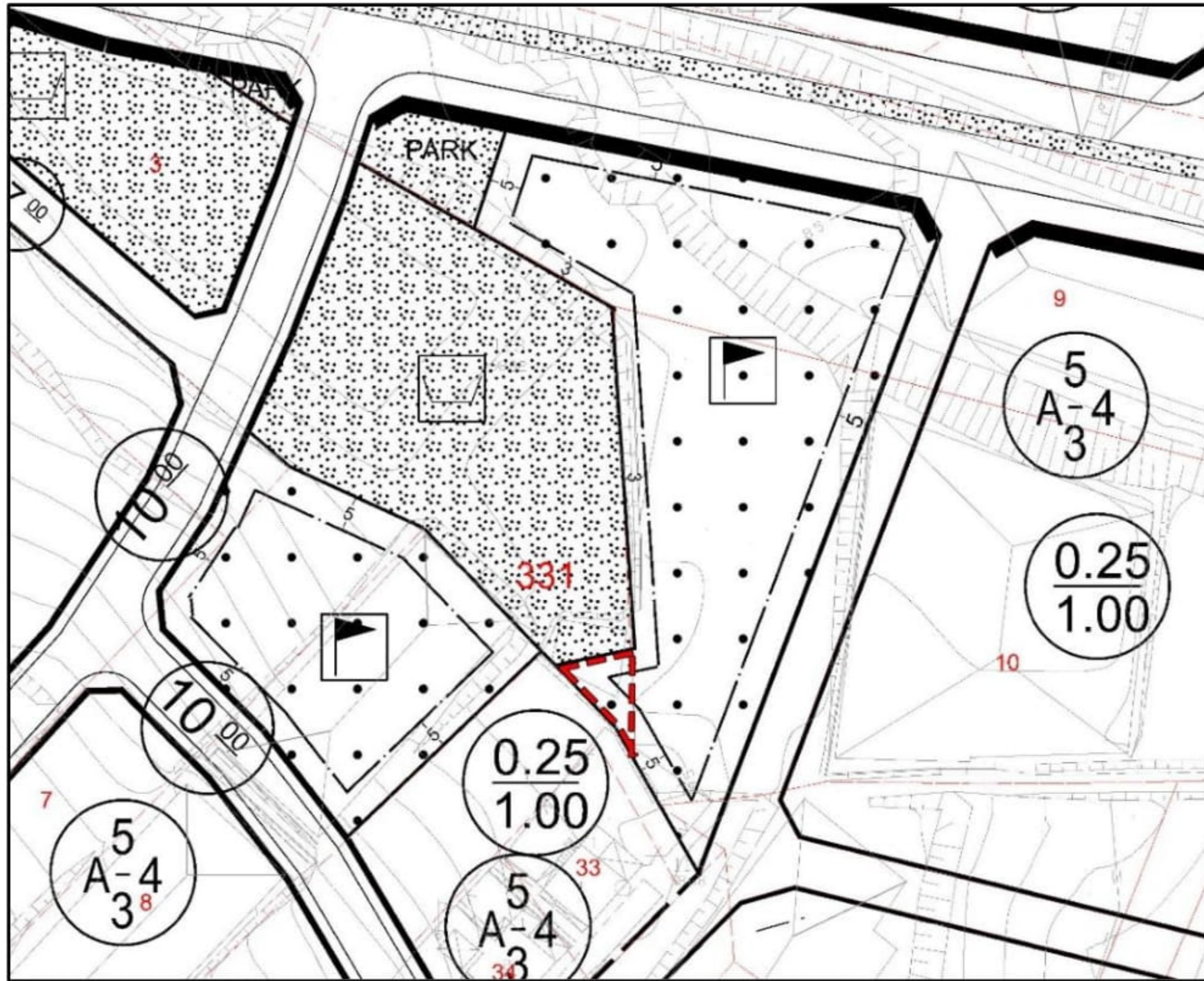


Şekil 5. Planlama konusu alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planları'nda 331 ada 3 no.lu parselin bir kısmı mezarlık alanı, bir kısmı spor alanı olarak planlıdır. (Şekil.6-Şekil.7).



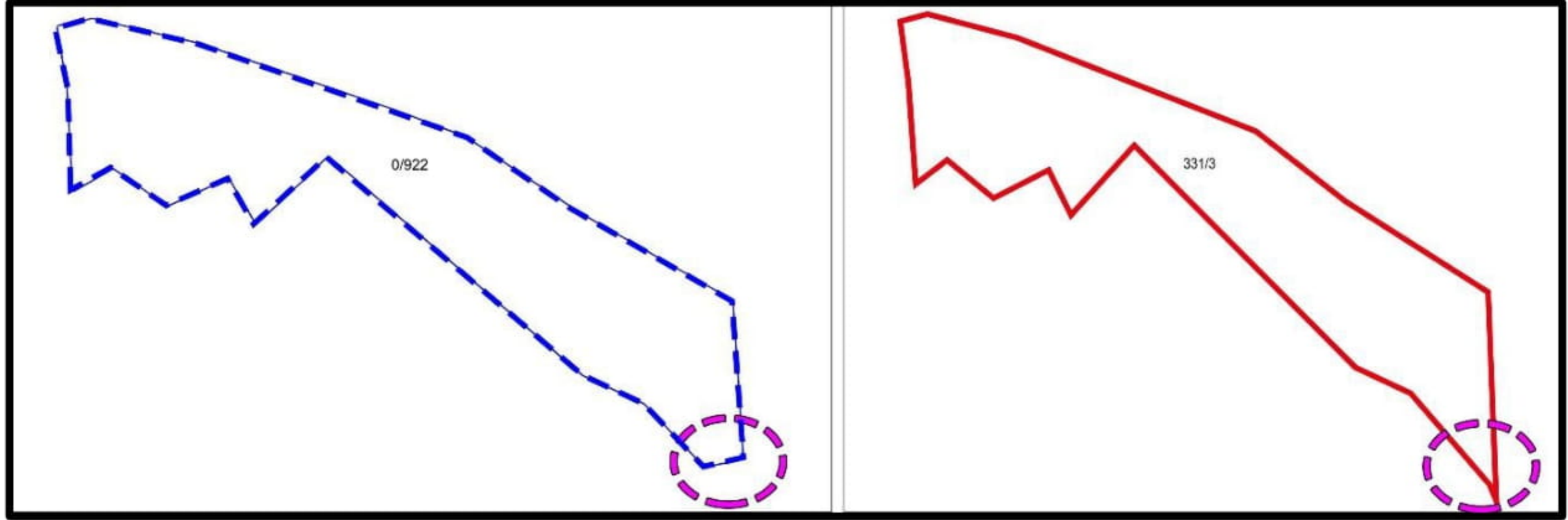
Şekil 6. Planlama konusu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



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

4. PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

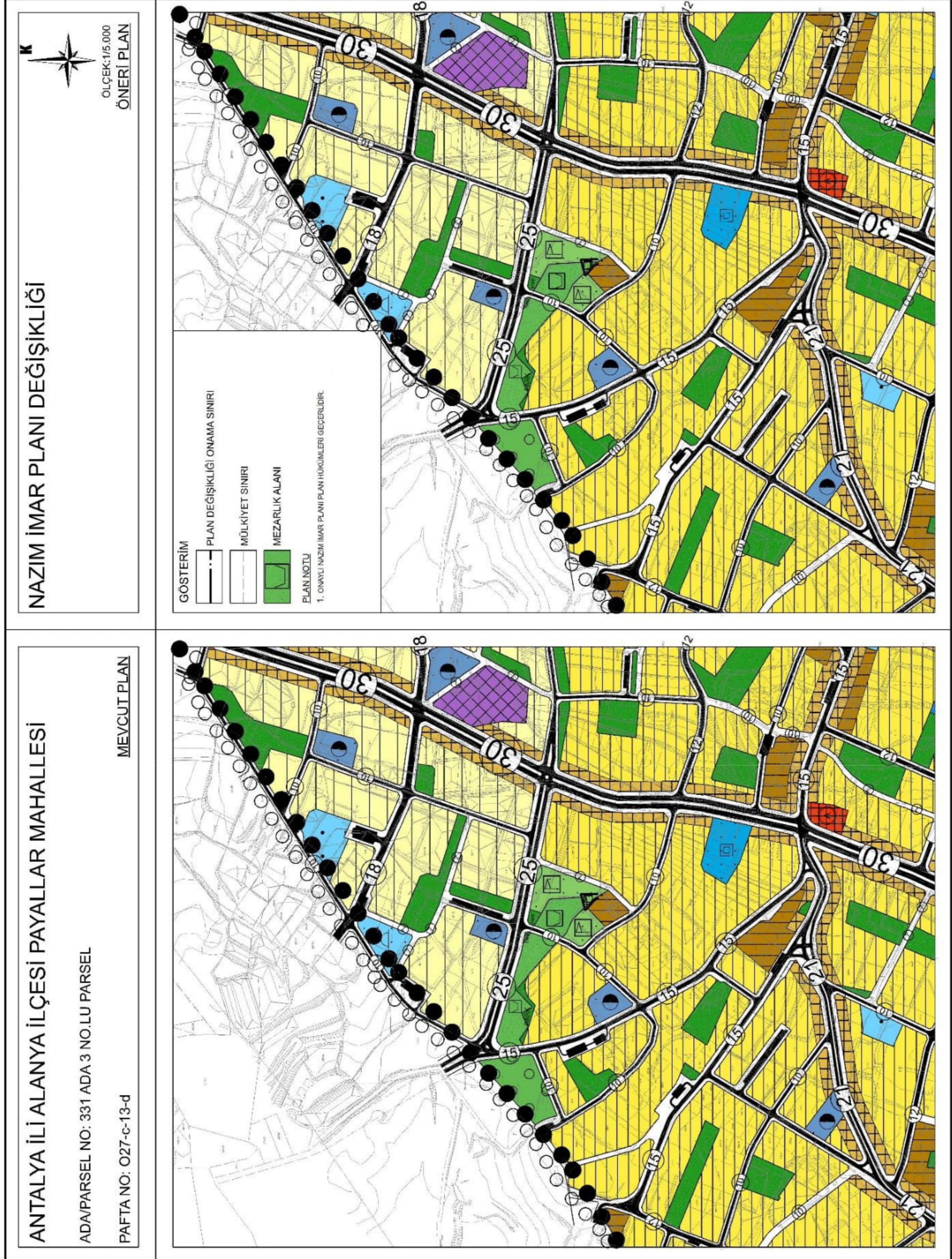
Plan değişikliğine konu alanı da içine alan mezarlık alanı ve çevresinde; 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Alanya Belediye Meclisi'nin 03.11.2020 tarih ve 253; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.01.2021 tarih ve 16 sayılı meclis kararları ile onaylanmıştır. Plan değişikliğinin 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 vasfi 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 95 m²'lik kısmı mezarlık alanı olarak belirlenmiştir.



Şekil 9. Mevcut ve Öneri Durumu Gösterir Nazım İmar Planı Değişikliği

“Antalya İli, Alanya İlçesi, Payallar Mahallesi, 331 Ada 3 No.lu Parselin Bir Kısımında Nazım İmar Planı Değişikliği 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