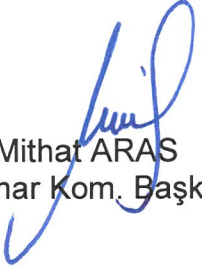


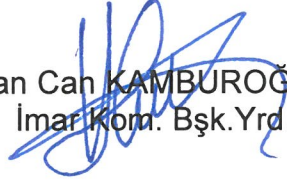


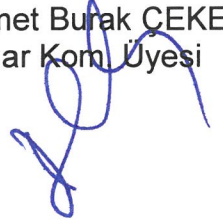
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

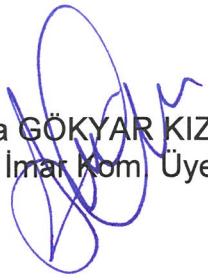
Tarih:24.03.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarihli toplantısında gündemin 72. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	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 değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	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 değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 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 CEKER
İmar Kom. Üyesi


Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ PAYALLAR MAHALLESİ

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

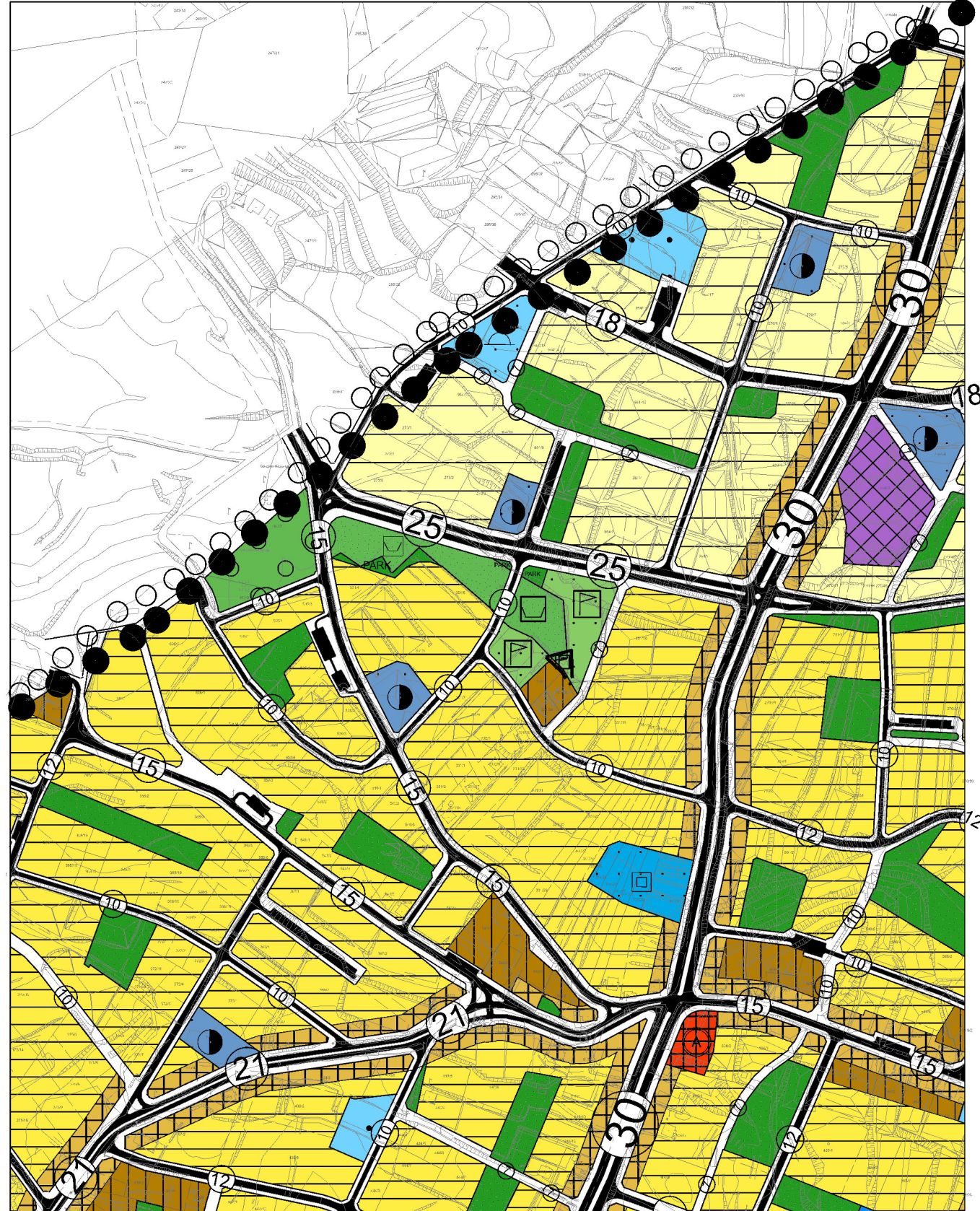
PAFTA NO: O27-c-13-d

MEVCUT PLAN

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK:1/5.000
ÖNERİ PLAN

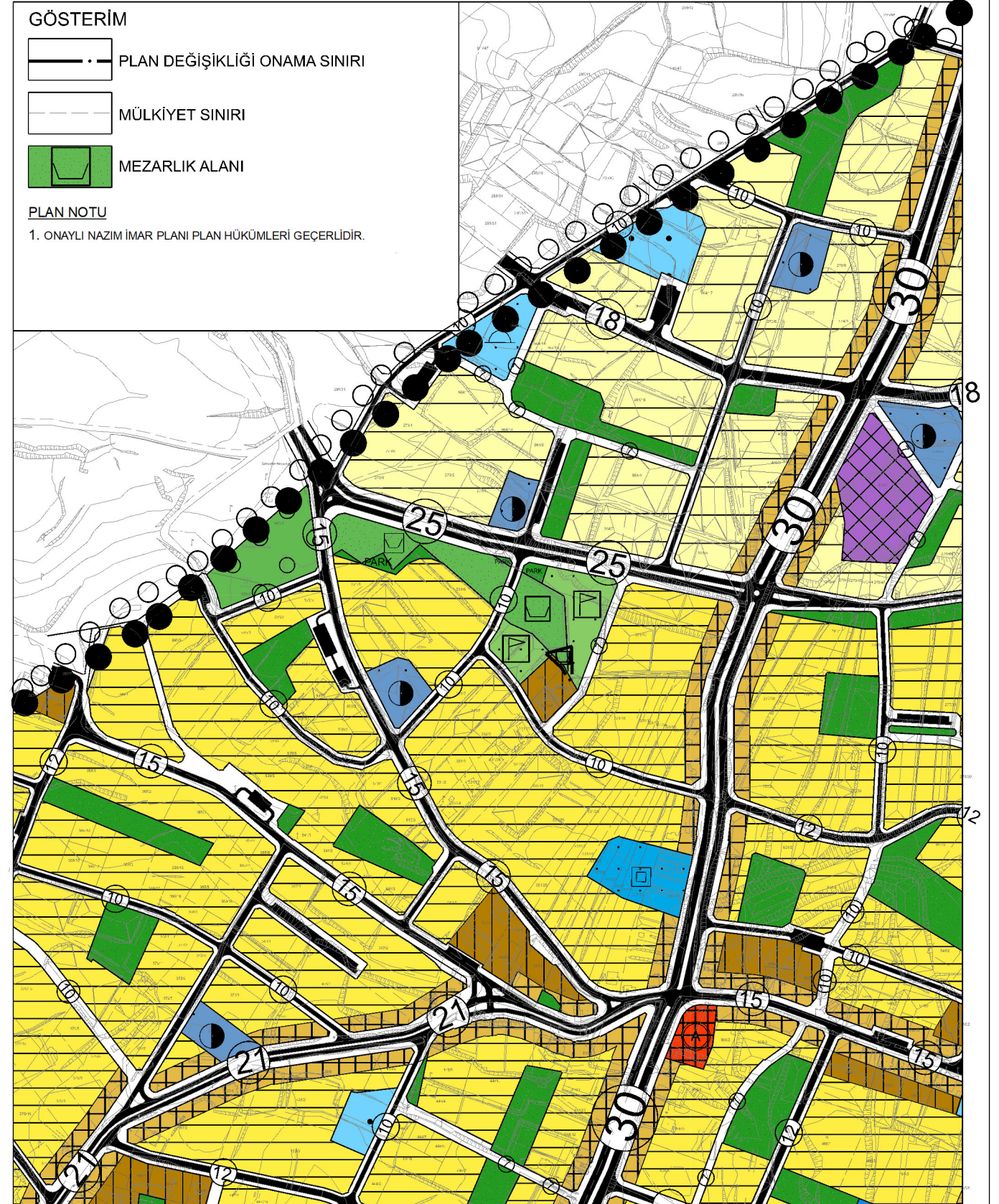


GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- MEZARLIK ALANI

PLAN NOTU

1. ONAYLI NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.





**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

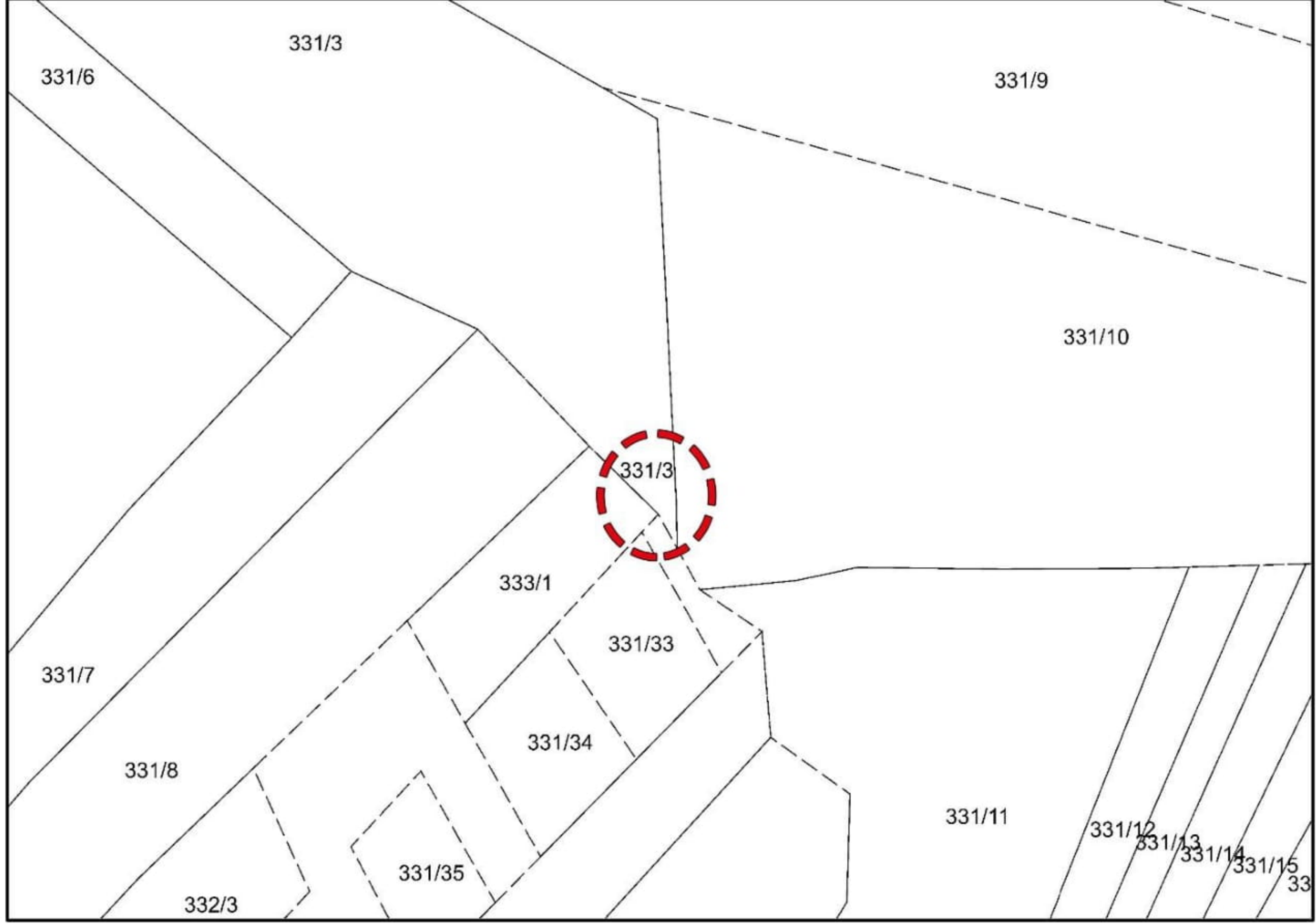
1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Alanya İlçesi, Payallar Mahallesi sınırları içerisinde O27-c-13-d no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, 10255.78 m² yüz ölçümüne sahip 331 ada 3 no.lu parselin yaklaşık 95 m²'lik kısmını kapsamaktadır (Şekil.1). Planlama alanı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



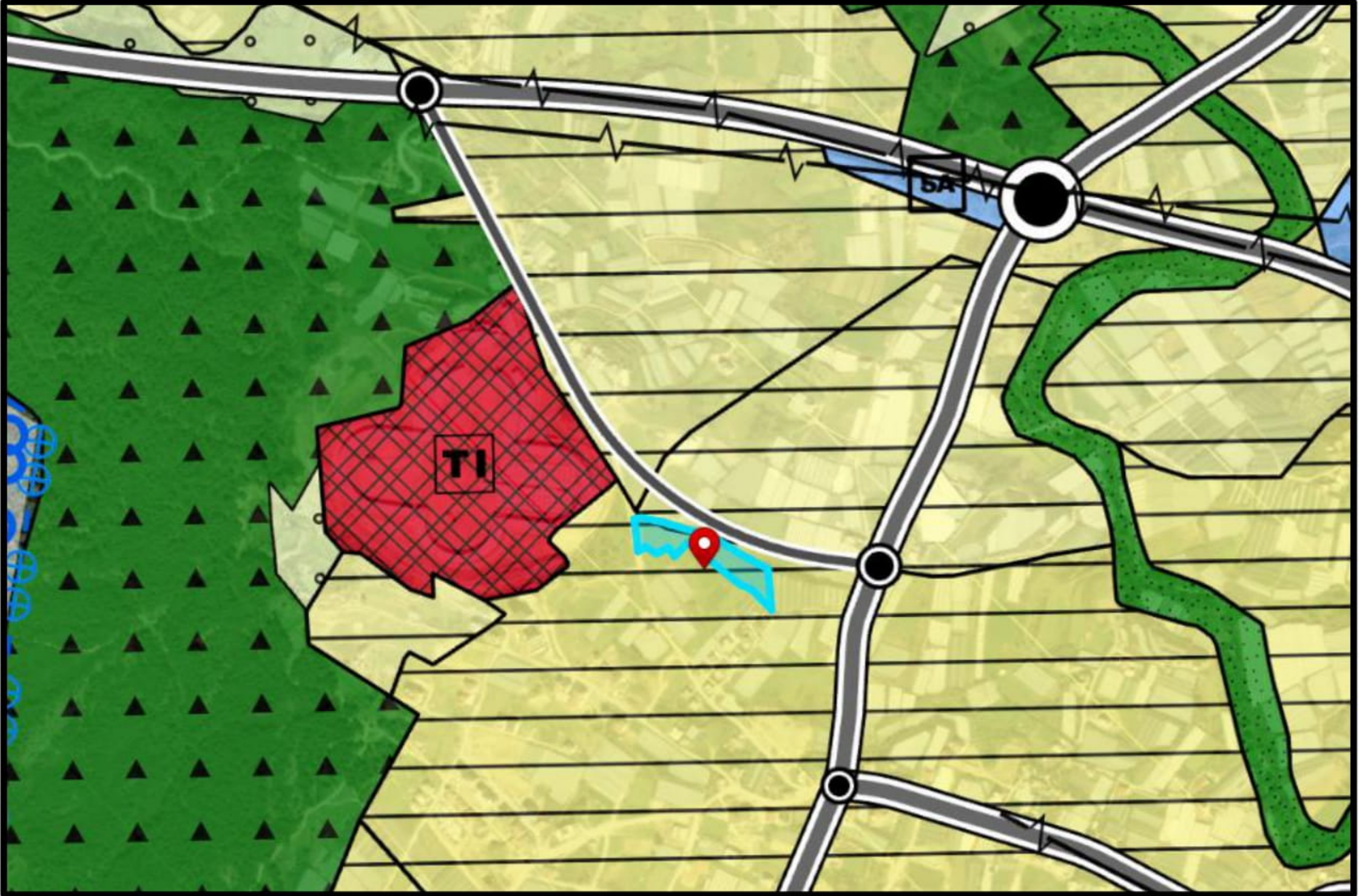
Şekil.2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

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



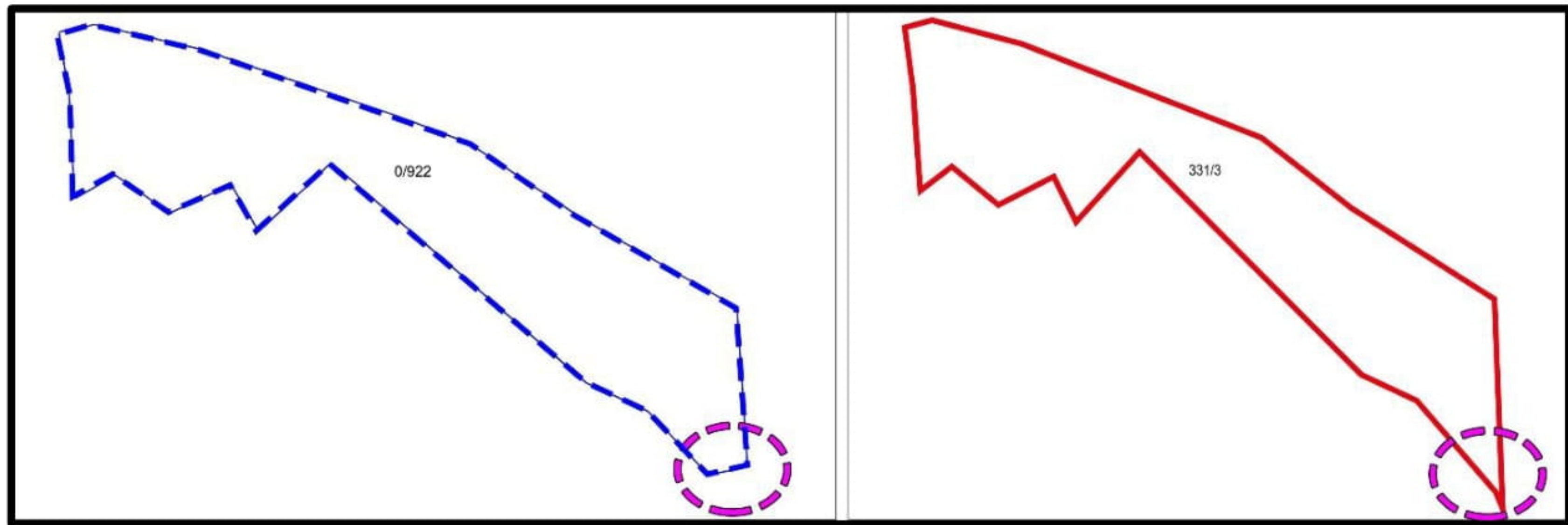
Şekil 5. Planlama konusu alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



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

4. PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

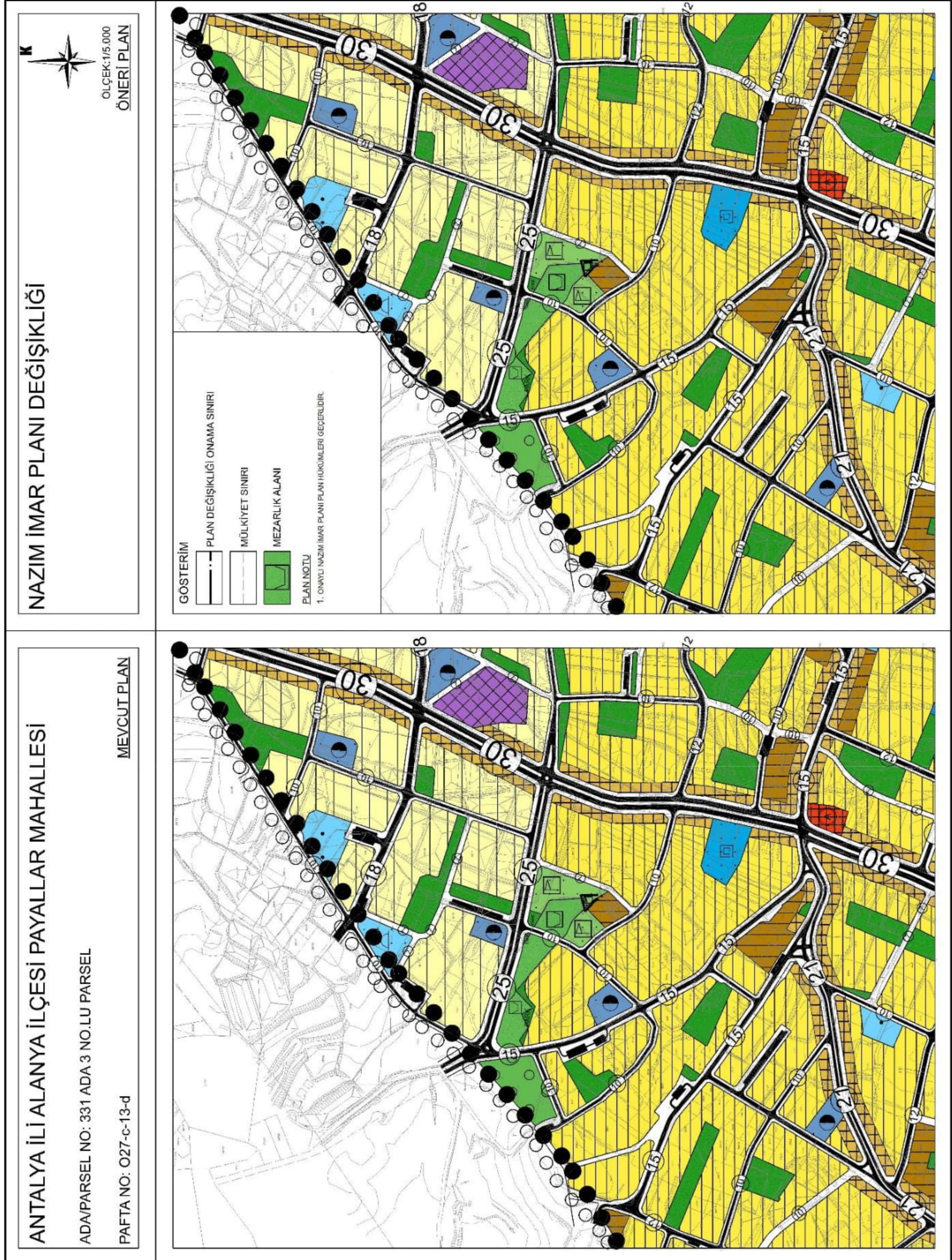
Plan değişikliğine konu alanı da içine alan mezarlık alanı ve çevresinde; 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Alanya Belediye Meclisi'nin 03.11.2020 tarih ve 253; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.01.2021 tarih ve 16 sayılı meclis kararları ile onaylanmıştır. Plan değişikliğinin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



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 parselin bir kısmı
Ölçek : 1/5000

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 değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarihli toplantısında gündemin 72. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu 331 ada 3 parsel “Payallar Köy Tüzel Kişiliği” mülkiyetinde ve Mezarlık niteliğinde olup 10255.78 m² büyüklüğünde alana sahiptir. Bahse konu plan değişikliği parselin yaklaşık 95 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.

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, plan değişikliğine konu alanı da içine alan mezarlık alanı ve çevresinde; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 11.09.2020 tarih 562 sayılı kararı ile onaylanmıştır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ise 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. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; 331 ada 3 parselin bir kısmı “Mezarlık Alanı”, bir kısmı “Spor Alanı” olarak planlıdır.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; “bölgede 3402 sayılı Kadastro Kanunu’nun 22/A maddesi gereği yenileme işlemi uygulandığı, mezarlık vasıflı eski 922 parselin, yenileme sonucu 331 ada 3 parsel olduğu ve parsel sınırlarında da düzenleme yapıldığı, eski 922 parselin imar planlarında mezarlık alanı olarak planlıyken, yenileme sonucunda oluşan mezarlık vasıflı 331 ada 3 parselin bir kısmının spor alanı olarak belirlendiği, mezarlık vasıflı taşınmazların vasfı dışında planlanmasının uygun olmadığı, yine Encümen kararı ile alınan düzenleme sınırının mezarlık vasıflı parsel içerisinden geçirilmesinin uygun olmadığı için imar uygulaması yapılamadığı” belirtilmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile, mezarlık vasıflı 331 ada 3 parselin spor alanı olarak planlı 95 m²’lik kısmının, mezarlık alanı olarak planlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 20.03.2025

Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.