



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.03.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarihli toplantısında gündemin 95. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 04.02.2025 tarih ve 29 sayılı kararı ile kısmen uygun bulunan kısmen reddedilen, Cıkçilli Mahallesi 149 ada 4 parselin doğusu, Demirtaş Mahallesi 1100 ada 56 parselin güneyi, Payallar Mahallesi 135 ada 1 parselin batısı, Payallar Mahallesi 379 ada 1 parselin kuzeyi, Payallar Mahallesi 807 ada 2 parselin güneyinde bulunan park alanı içerisinde trafo alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 04.02.2025 tarih ve 29 sayılı kararı ile kısmen uygun bulunan kısmen reddedilen, Cıkçilli Mahallesi 149 ada 4 parselin doğusu, Demirtaş Mahallesi 1100 ada 56 parselin güneyi, Payallar Mahallesi 135 ada 1 parselin batısı, Payallar Mahallesi 379 ada 1 parselin kuzeyi, Payallar Mahallesi 807 ada 2 parselin güneyinde bulunan park alanı içerisinde trafo alanı 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

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı :	Osman Tarık ÖZÇELİK	Dönemi	Karar Tarihi
	Divan Katibi :	İrem YUNUSOĞLU		04-02-2025
	Divan Katibi :	Asrın ATEŞOĞLU	Birleşim	Oturum
			1	1
			Karar No	Eki
		29		
Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi				
Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ Evrak Ta.ve No: 30-01-2025 E.574				

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 28.01.2025 tarihli ve 5 nolu kararında yer alan; Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin Cıkıllı, Demirtaş ve Payallar Mahalleleri sınırları içerisinde;

1- Cıkıllı Mahallesi 149 ada 4 no. lu parselin doğusu Park Alanında Trafo Alanı planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi incelenmiş olup; Cıkıllı Mahallesi 149 ada 4 no. lu parselin doğusu Park Alanında Trafo Alanı planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin ekteki şekli ile kabulüne.

2-Demirtaş Mahallesi 1100 ada 56 parselin güneyi Park Alanında Trafo Alanı planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi incelenmiş olup; Demirtaş Mahallesi 1100 ada 56 parselin güneyi Park Alanında Trafo Alanı planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin ekteki şekli ile kabulüne.

3- Payallar Mahallesi 135 ada 1 parselin batısı Park Alanında Trafo Alanı planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi incelenmiş olup; Payallar Mahallesi 135 ada 1 parselin batısı Park Alanında Trafo Alanı planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin ekteki şekli ile kabulüne.

4- Payallar Mahallesi 379 ada 1 parselin kuzeyi Park Alanında Trafo Alanı planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi incelenmiş olup; Payallar Mahallesi 379 ada 1 parselin kuzeyi Park Alanında Trafo Alanı planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin ekteki şekli ile kabulüne.

5- Payallar Mahallesi 807 ada 2 parselin güneyi Park Alanında Trafo Alanı planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi incelenmiş olup; Payallar Mahallesi 807 ada 2 parselin güneyi Park Alanında Trafo Alanı planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin ekteki şekli ile reddine.

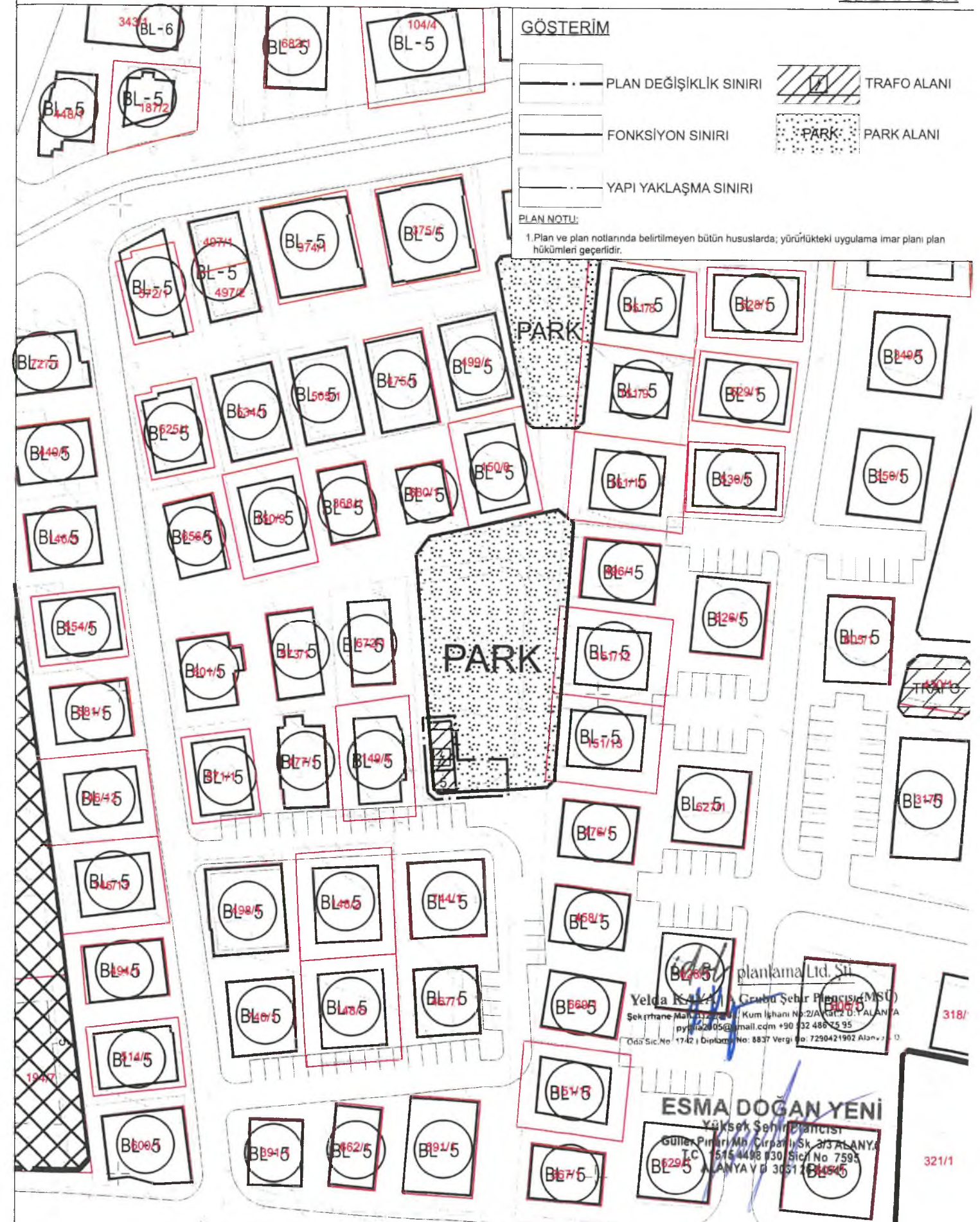
5 no.lu maddede ifade edildiği şekli ile red ve 1, 2, 3, 4 no.lu maddelerde ifade edildiği şekliyle kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri oy birliği ile uygun görülmüştür şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Osman Tarık ÖZÇELİK tarafından oylamaya 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



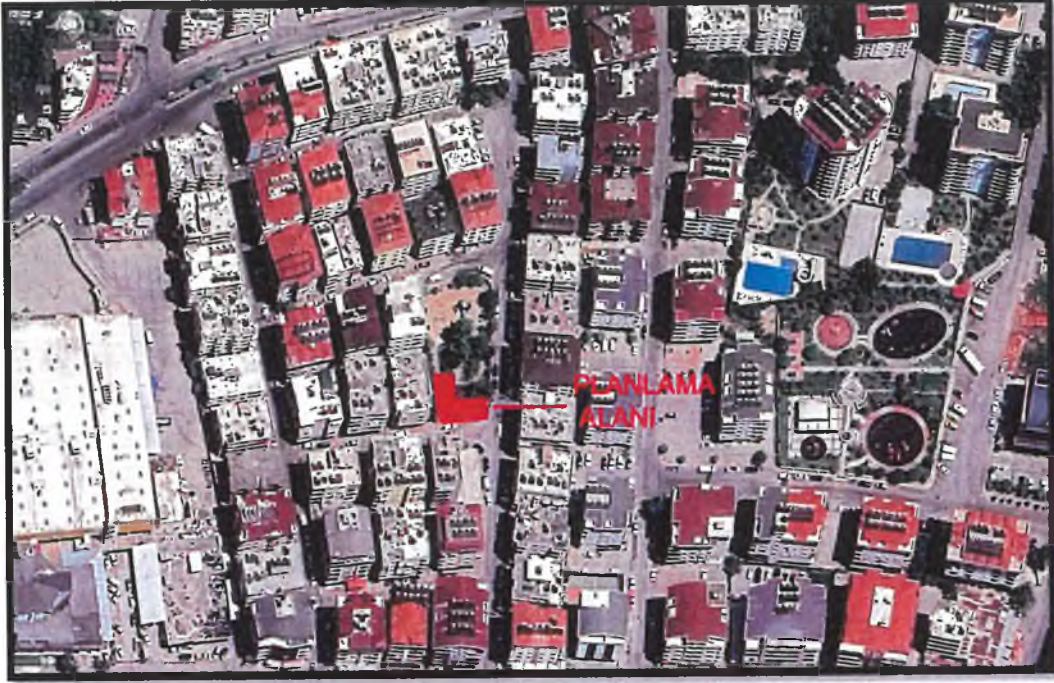
**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ÇİKCİLLİ MAHALLESİ
149 ADA 4 NO.LU PARSELİN DOĞUSUNA TRAFO ALANI
BELİRLENMESİNE İLİŞKİN**

**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

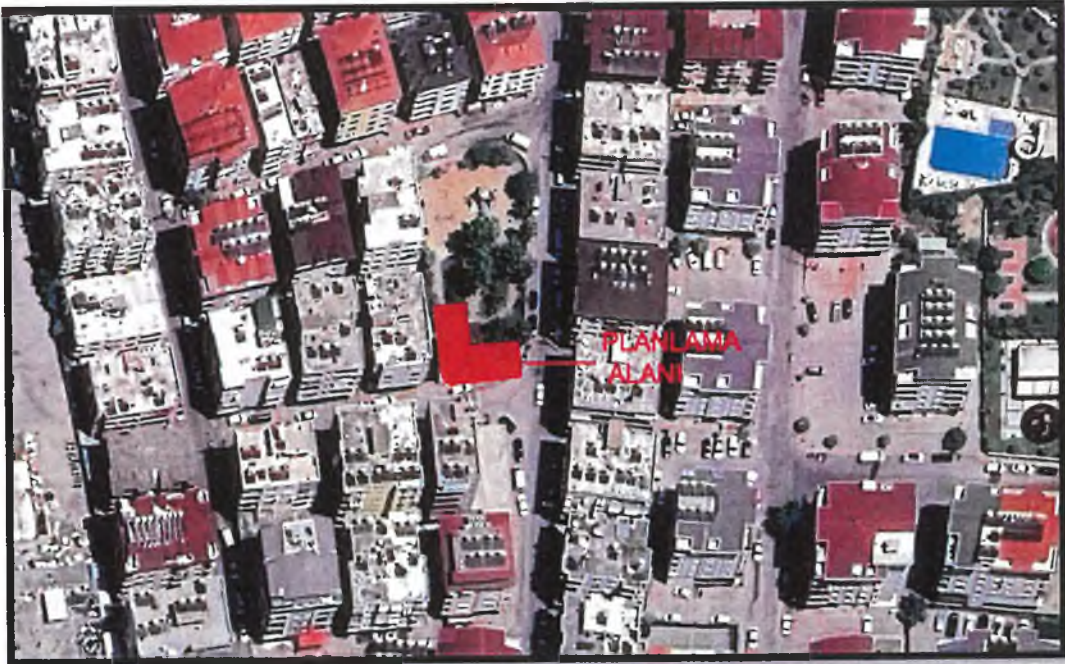
124

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu alan; Antalya İli Alanya İlçesi Cikcilli Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup 028D-21-B-1-A pafta sınırları içerisinde bulunan 149 ada 4 no.lu parselin doğusundaki park alanında bulunmaktadır (şekil.1 ve şekil.2). Söz konusu alan, 75 m² olup D-400 Karayolu ve Eğriköprü Caddesinin kuzeyinde, Hacıbaba Caddesinin doğusunda, Tugayoğlu Caddesinin ise batısında bulunmaktadır (şekil.1 ve şekil.2).



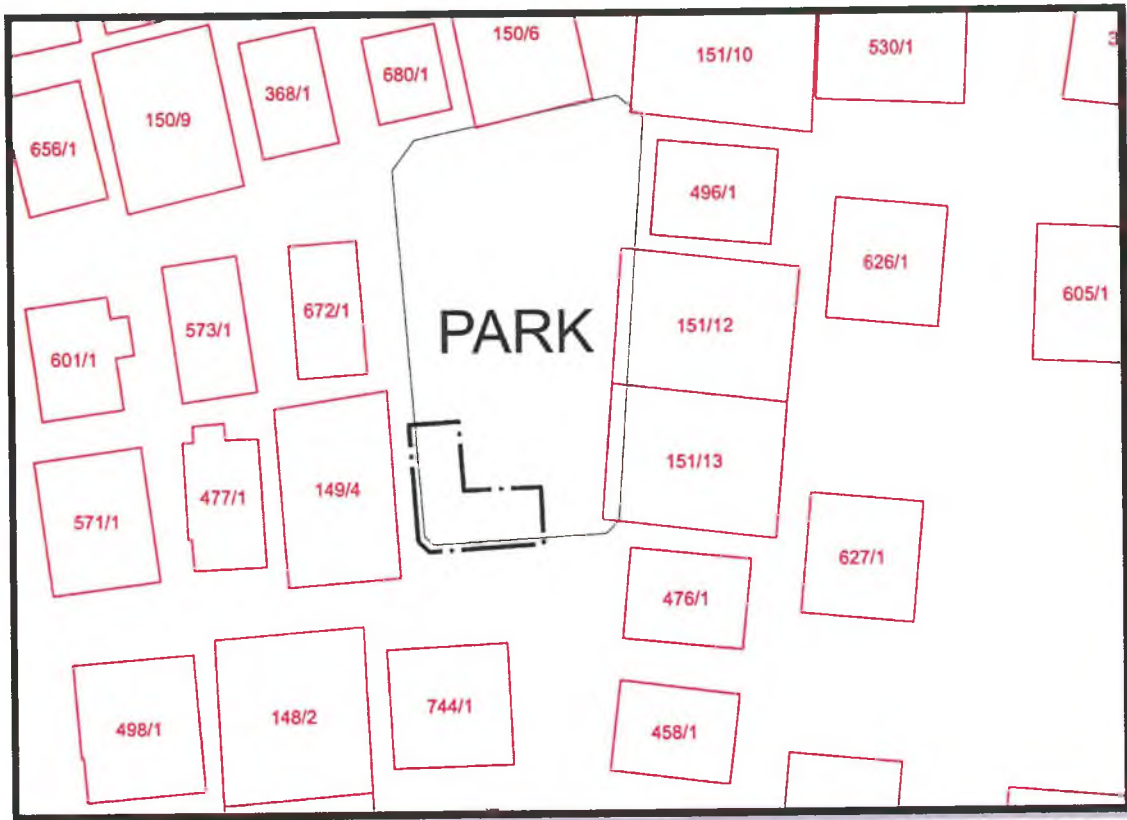
şekil 1. Planlama Alanının Uzaktan Uydu Görüntüsü



şekil 2. Planlama Alanının Yakından Uydu Görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

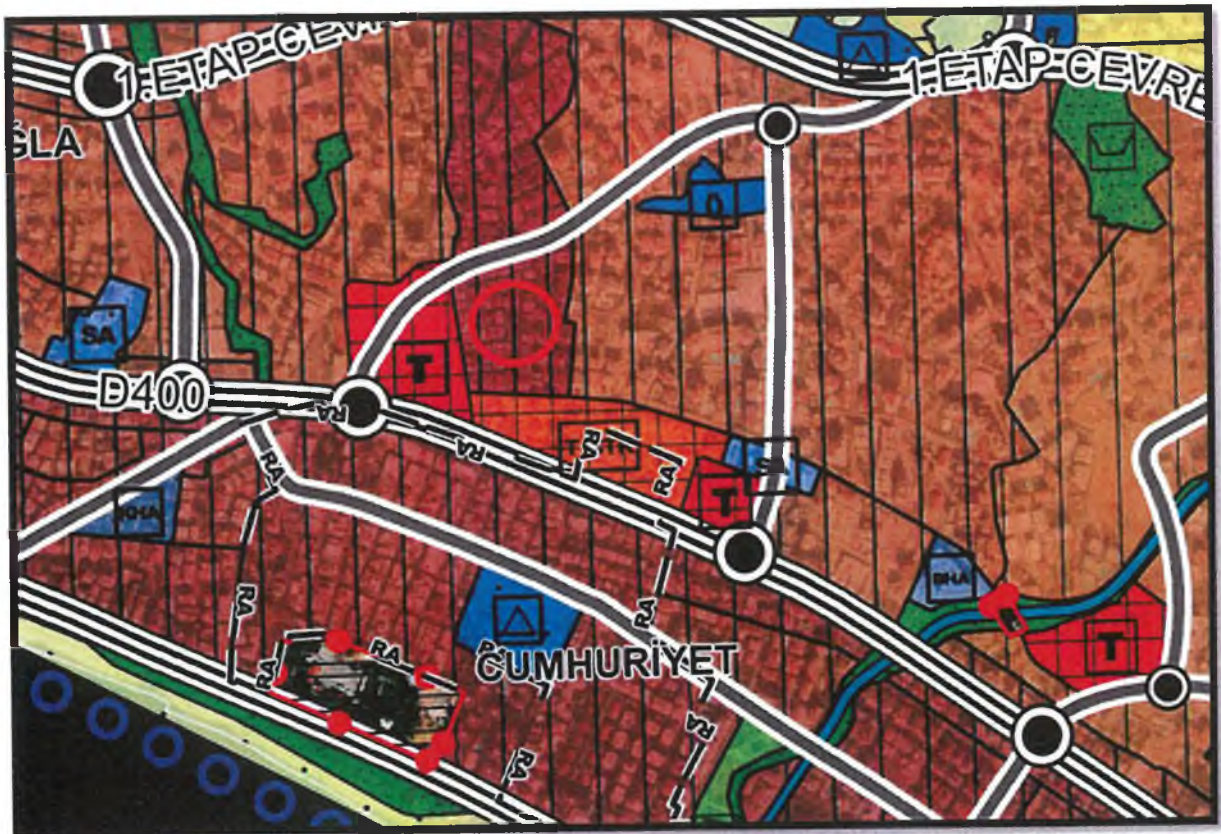
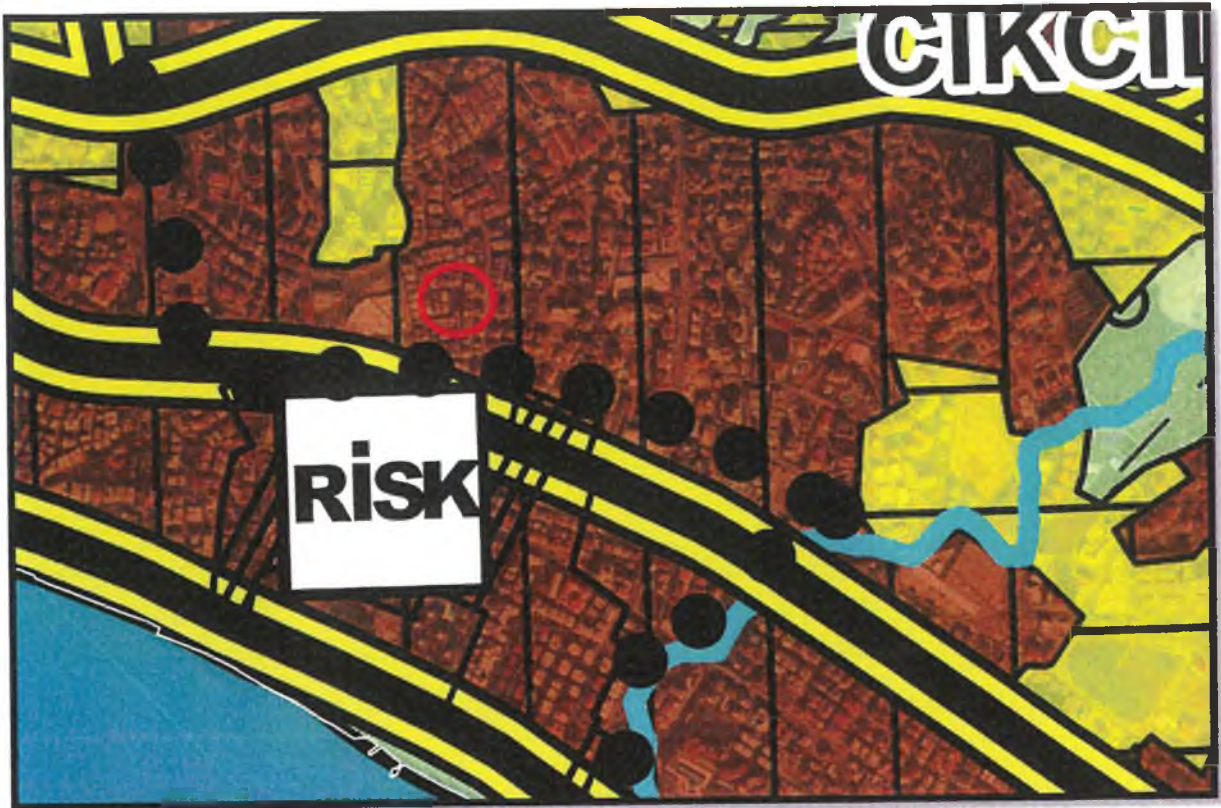
Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu alan Tapu ve Kadastro Müdürlüğü'ndeki kaydına göre üzerinde yapı bulunmamaktadır (Şekil 3).



Şekil 3. Planlamaya konu alan ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

3. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu söz konusu taşınmazlar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 08.02.2022 tarihinde onaylanmış olan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği"nde "Kentsel Yerleşik Alan" olarak belirlenen sınır dâhilinde yer alırken Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarihinde onaylanmış olan "Alanya İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı"nda ise "Meskûn (Yerleşik) Konut Alanı (Mevcut Yüksek(301-600 kişi/ha))" olarak tanımlanmıştır (Şekil.4 ve Şekil.5). Meri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında ise "Park Alanı" olarak planlanmıştır (Şekil.6).

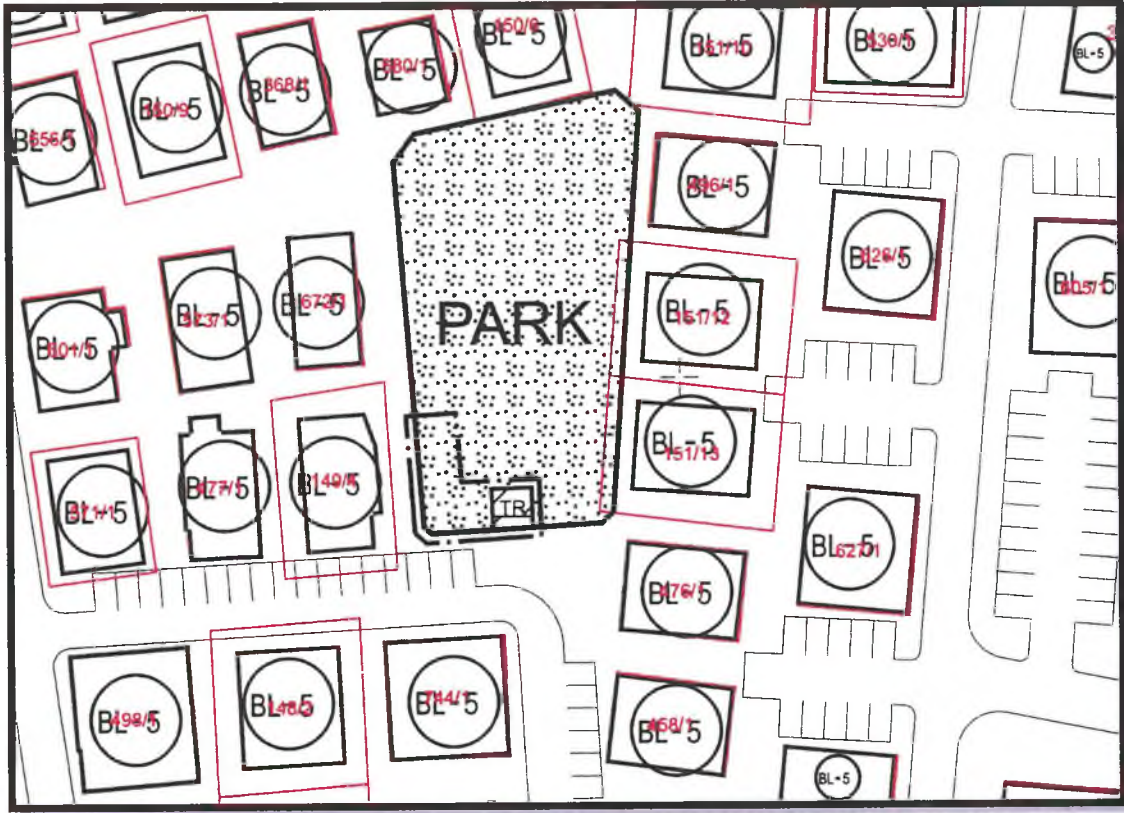




Şekil 6. Planlamaya konu alanın Meri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Planlama çalışması yapılan alanda, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan Kamu Yararı Kararı ve Enerji Tabi Kaynaklar Bakanlığından olur alınabilmesi ayrıca bu olur ile TEDAŞ Genel Müdürlüğünün kamulaştırmaya başlaması için imar planlarında trafo alanlarının işlenmiş olması gerektiğinden Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Talebi üzerine; bölge enerji ihtiyacını karşılayacak trafo alanları için imar planında belirlenen trafo alanlarının teknik uygulama açısından uygun olmaması nedeniyle arazi koşullarında yerinde yapılan ölçüm ve incelemeler sonucunda tesis edilecek olan trafolar için en uygun alanların yer seçimi sonucunda; Antalya İli Alanya İlçesi Cıkıllı Mahallesi sınırları içerisinde 149 ada 4 no.lu parselin doğusunda yer alan, yürürlükteki planda “Park Alanı” olarak planlanan alanda plan değişikliği önerilmiştir. Mevcut durumda, park alanının güney kısmında “Trafo Alanı” belirlenmiş, ancak yerindeki düzenlemede trafo alanının yolda ve parkın girişinde olması nedeniyle plan değişikliği yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur. AKEDAŞ tarafından teknik ve uygulama kolaylığı açısından talep edildiği şekilde park alanının güneybatısında 75 m²’lik alana; güneyden cephe aldığı yoldan 5.00 metre çekme yapılarak yeni “Trafo Alanı” düzenlemesi yapılmıştır.



Şekil 7. Planlamaya konu alanın Meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri

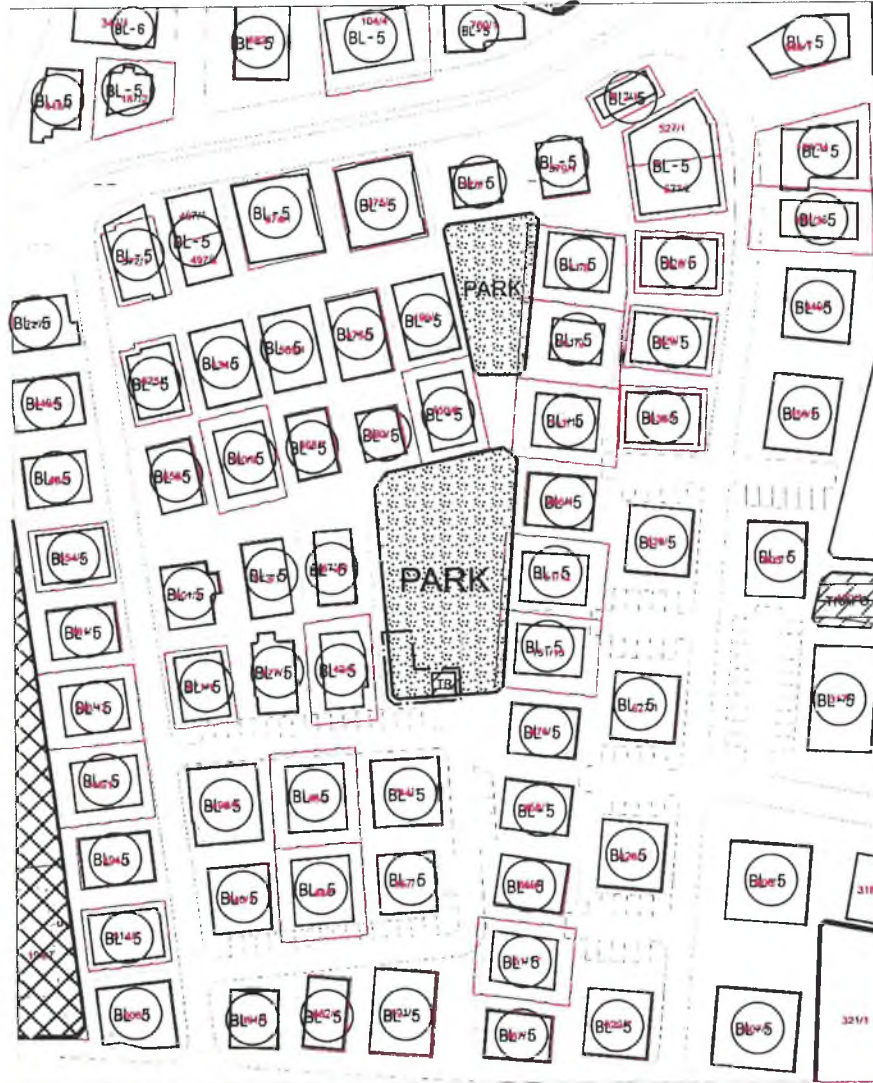
PLAN NOTU:

1. Plan ve plan notlarında belirtilmeyen bütün hususlarda; yürürlükteki uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ÇIKICILI MAHALLESİ
149 ADA 4 NO.LU PARSELİN DOĞUSUNA
TRAFO ALANI BELİRLENMESİNE İLİŞKİN

PAFTA NO: 028D21B1A

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

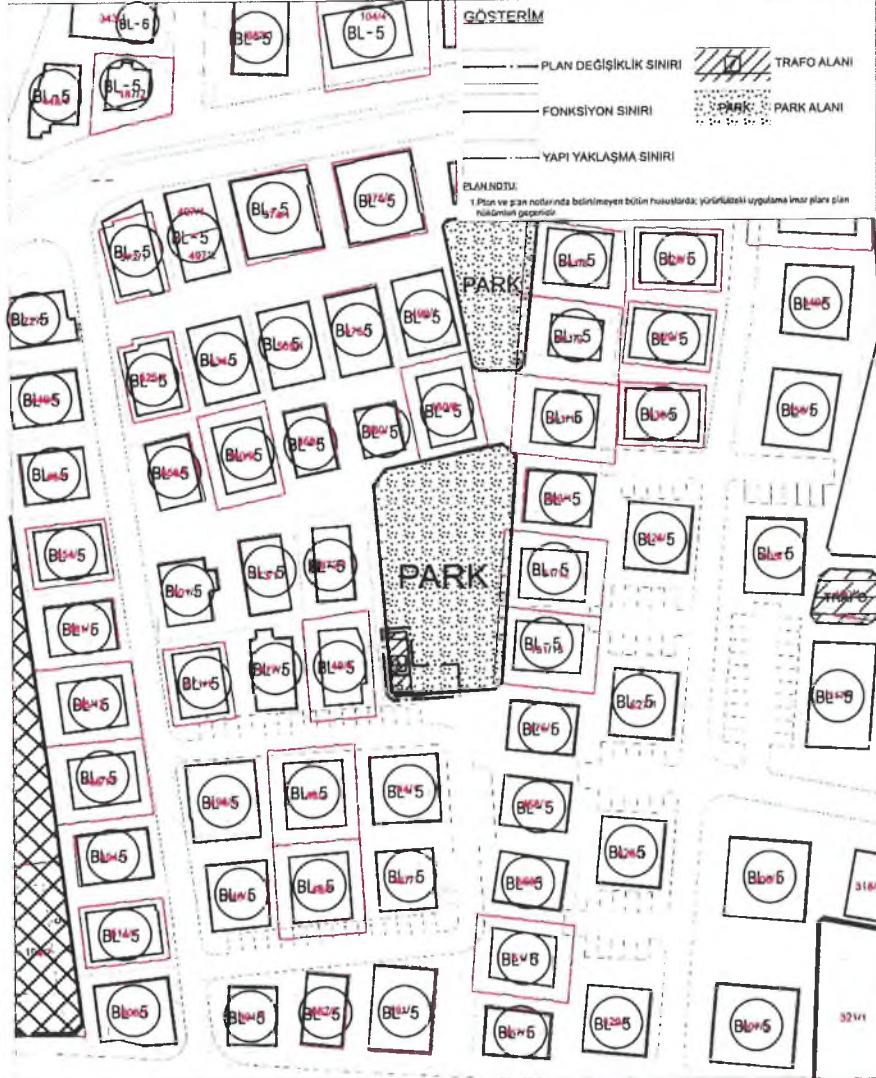
ÖLÇEK: 1/1.000
ÖNERİ PLAN

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRI
- FONKSİYON SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- TRAFO ALANI
- PARK ALANI

PLAN NOTU:

1. Plan ve plan notlarında belirtilmeyen bütün hususlarda; yürürlükteki uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir.



"Antalya İli Alanya İlçesi Cıkıllı Mahallesi 149 Ada 4 No.lu Parselin Doğusuna Trafo Alanı Belirlenmesine İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu" bu rapor ekleriyle birlikte 8 sayfadan oluşmaktadır

Oda MDU

PIN Numarası :

Meclis Tarihi :

Karar Numarası :



8E4OY5FA

Hazırlayan

A Grubu Plancı

ESMA DOĞAN YENİ
Yüksek Şehir Plancısı
Güller Pınarı Mh. Çirpanı Sk. 3/3 ALANYA
T.C 1515 4498 030 Sicil No 7595
ALANYA V.D 3031 26 7454

idol planlama Ltd. Şti.
Yelda KAYA | A Grubu Şehir Plancısı (MSÜ)
Şekerhane Mah. 1127/3 Sk. Kum İşhanı No:2/A Kat:2 O:1 ALANYA
pythia2015@gmail.com 408 532 486 75 96
Oda Sic.No: 1742 | Oda Sicil No: 4857 Vergi No: 799043 1902 Alanya V.D.

Mehmet İsmail KOKSAL
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 2007 11700 77 (G.Ü.)

Özlem SAKAN ABİTOĞLU
Plan ve Proje Müdürü

ALANYA BELEDİYE
MECLİSİNCE 04.10.2025 Tarih:
...29... Sayılı Kararı ile
Uygun görülmüştür.

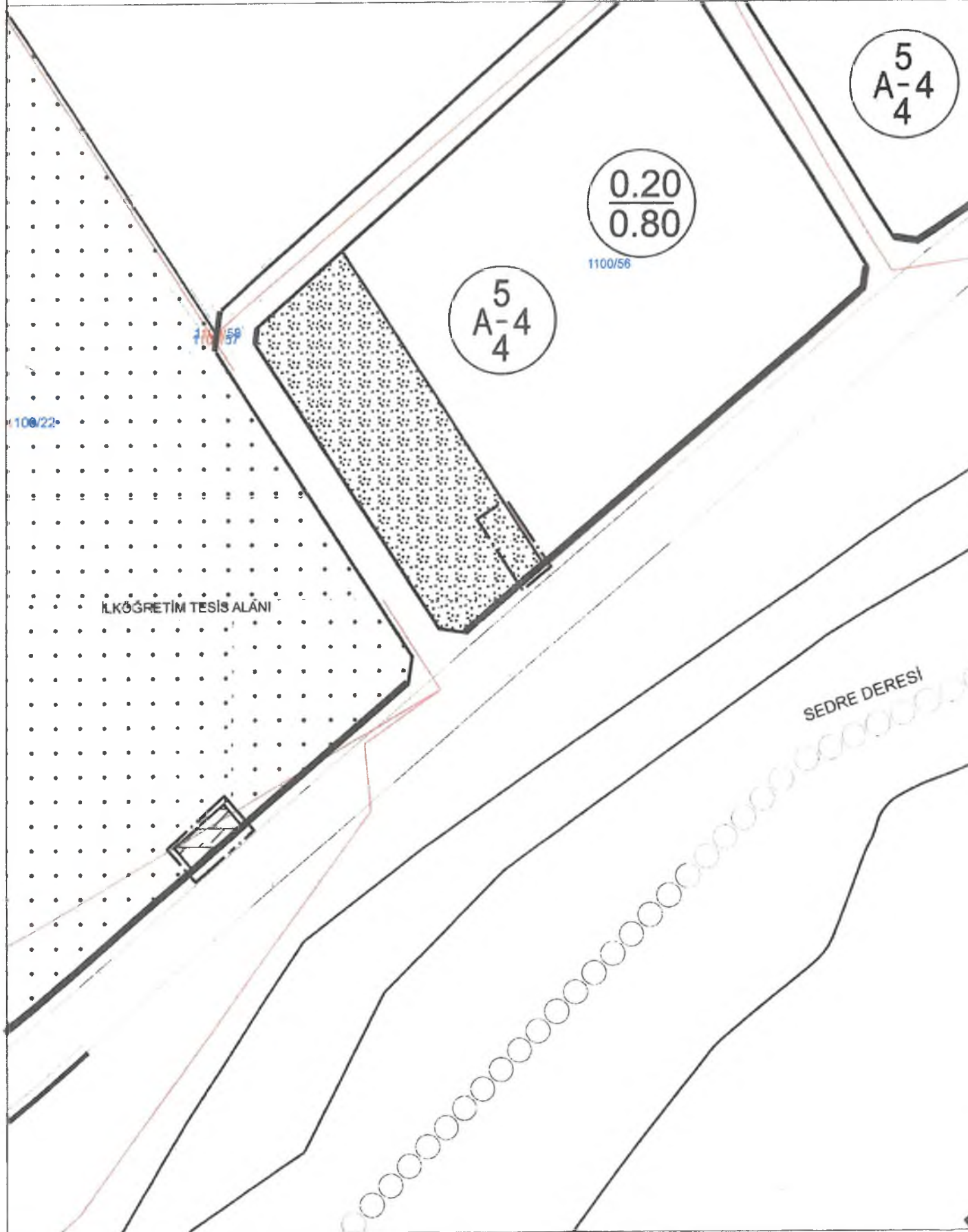
Osman Tarık ÖZÇELİK
Belediye Başkanı



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ DEMİRTAŞ MAHALLESİ
1100 ADA 56 NO.LU PARSELİN GÜNEYİNE
TRAFO ALANI BELİRLENMESİNE İLİŞKİN

PAFTA NO: P28A09B4C, P28A09C1B ve P28A09C1A

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/1.000

ÖNERİ PLAN

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRI

FONKSİYON SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

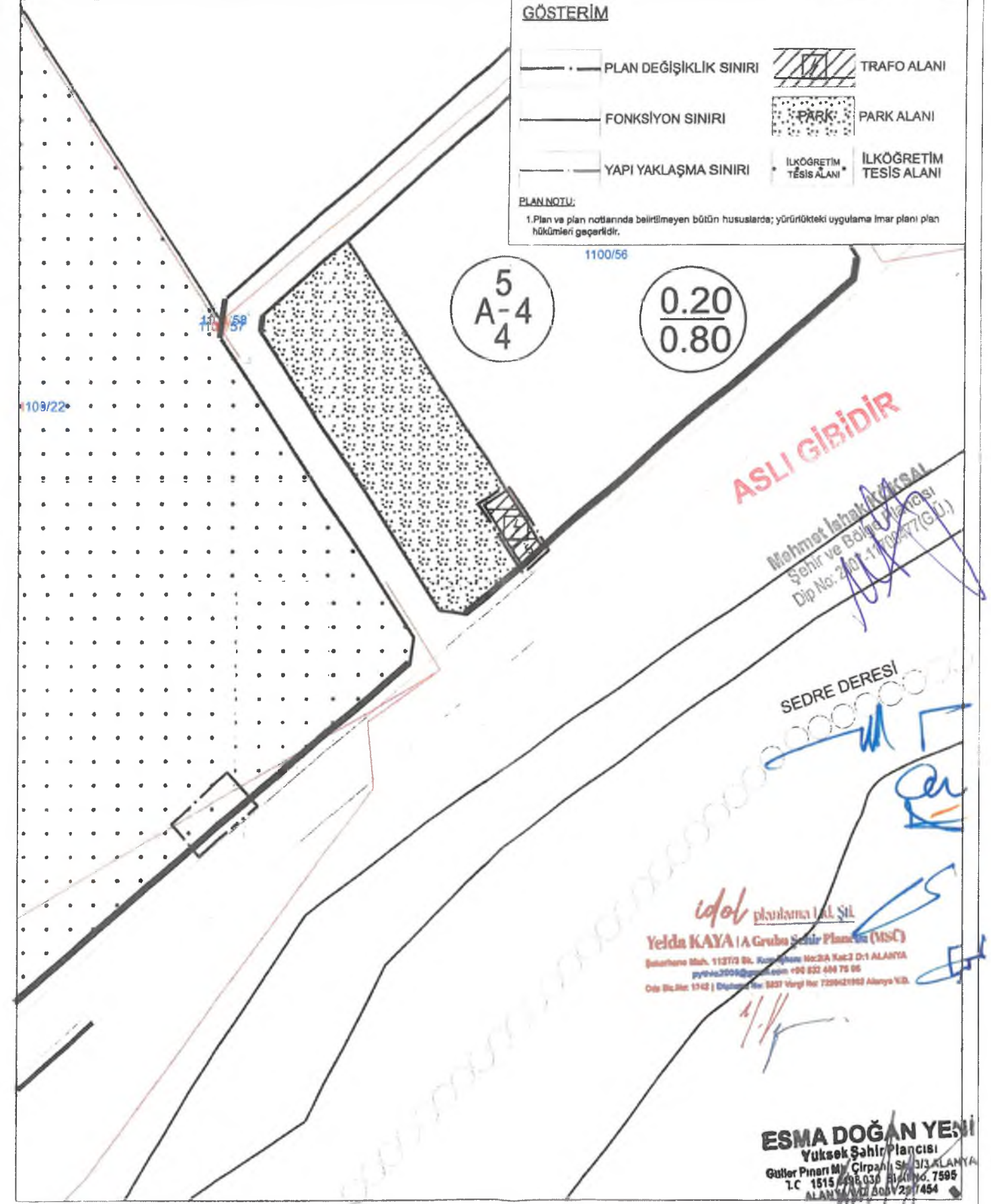
TRAFO ALANI

PARK ALANI

İLKÖĞRETİM TESİS ALANI

PLAN NOTU:

1. Plan ve plan notlarında belirtilmeyen bütün hususlarda; yürürlükteki uygulama İmar planı plan hükümleri geçerlidir.



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ DEMİRTAŞ MAHALLESİ
1100 ADA 56 NO.LU PARSELİN GÜNEYİ TRAFO ALANI
BELİRLENMESİNE İLİŞKİN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

4/32

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu alan; Antalya İli Alanya İlçesi Demirtaş Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup P28-A-09-B-4-C pafta sınırları içerisinde bulunan 1100 ada 56 no.lu parselin güneyinde bulunmaktadır (şekil.1 ve şekil.2). Söz konusu alan, 93 m²'dir. Planlama alanı, Demirtaş ok Programlı Anadolu Lisesinin kuzeyinde, Demirtaş Yolunun batısında bulunmaktadır (şekil.1 ve şekil.2).



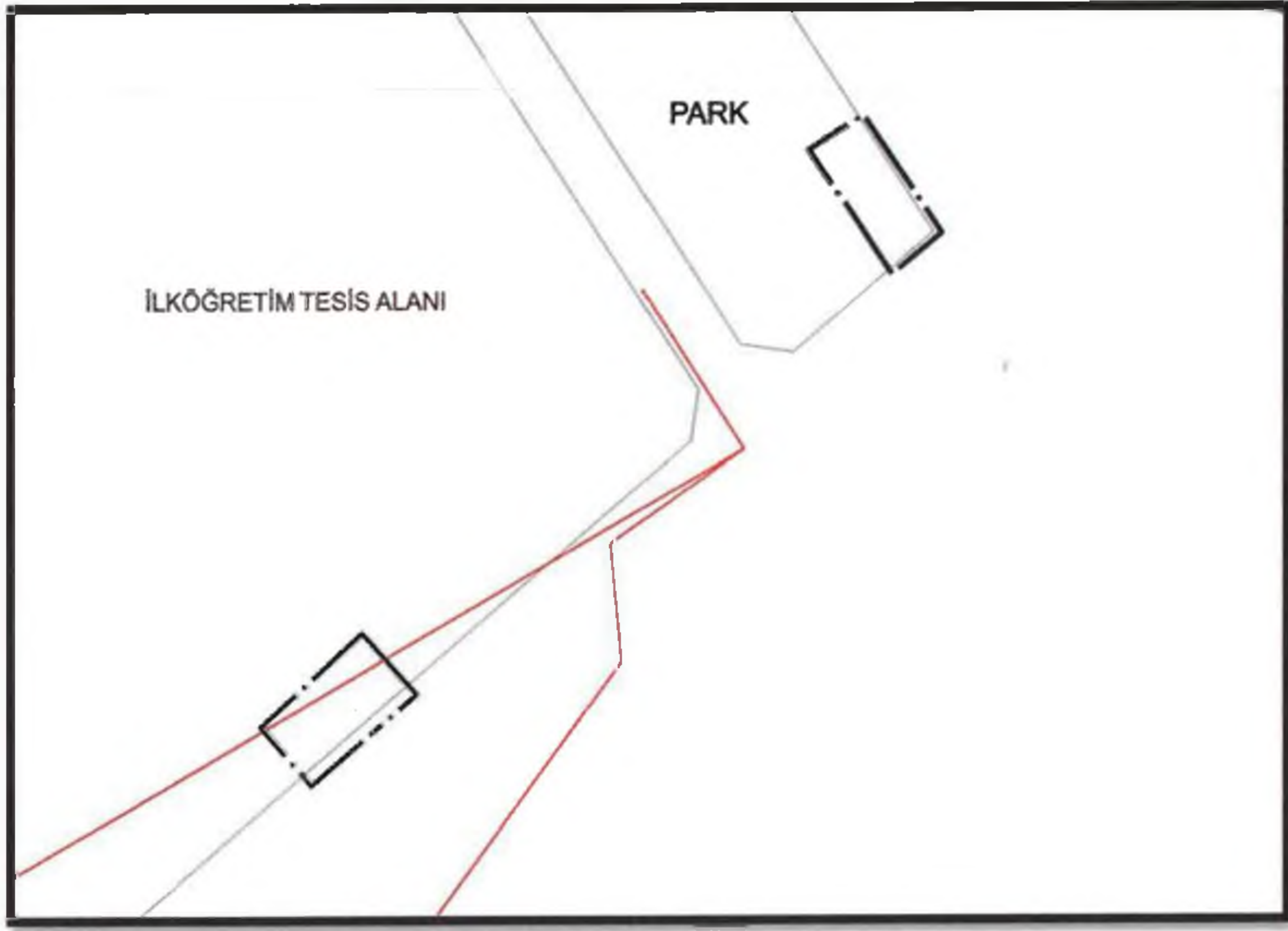
şekil 1.Planlama Alanının Uzaktan Uydu Görüntüsü



şekil 2.Planlama Alanının Yakından Uydu Görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu alan 1100 ada 56 no.lu parselin güneyinde yer alan park alanı içerisinde bulunmakta olup Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nde herhangi bir mülkiyet kaydı yoktur. (Şekil.3).



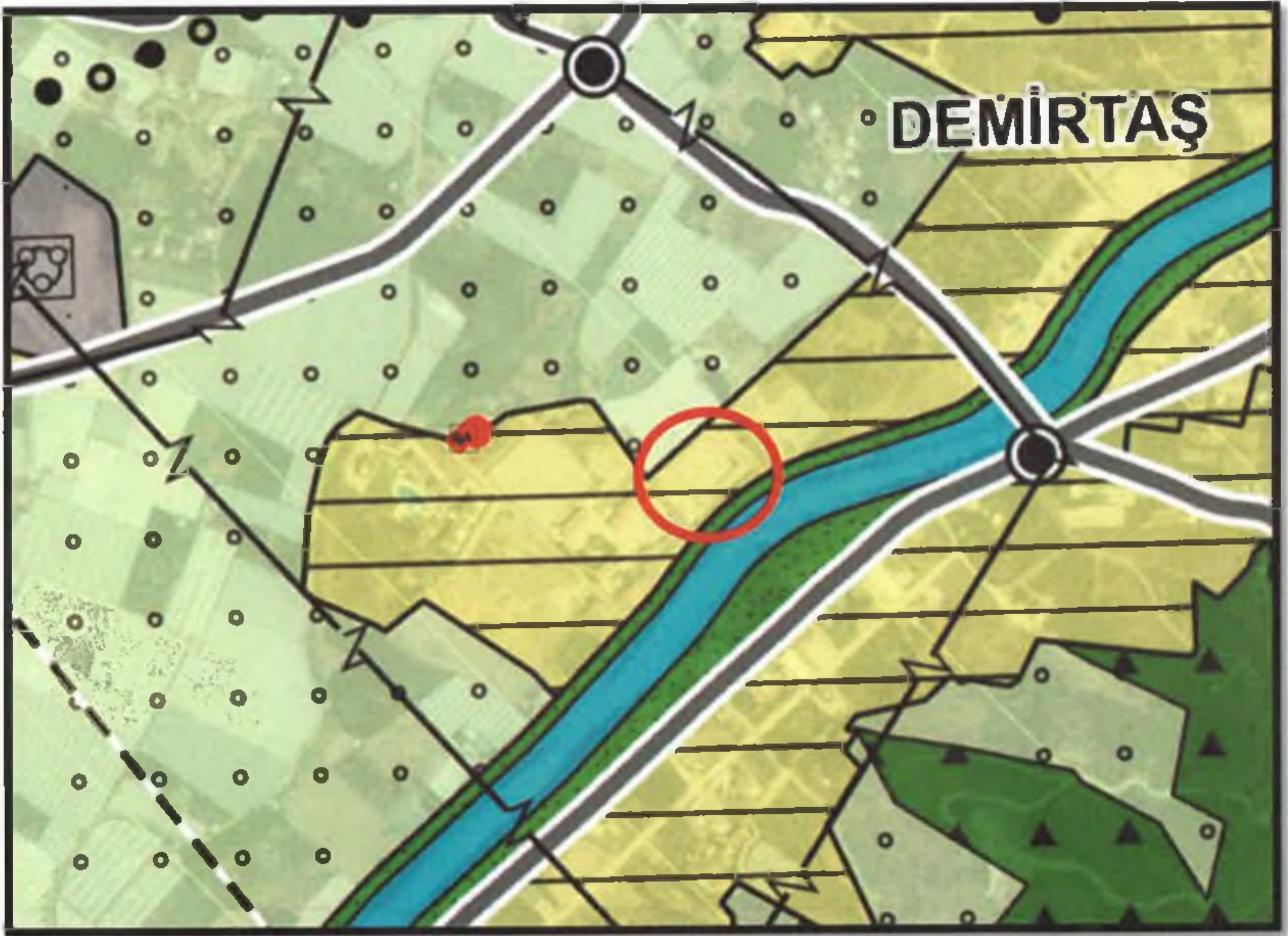
Şekil 3. Planlamaya konu alan ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

3. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu söz konusu taşınmazlar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na 08.02.2022 tarihinde onaylanmış olan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği"nde "Kentsel Gelişme Alan" olarak belirlenen sınır dahilinde yer alırken Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarihinde onaylanmış olan "Alanya İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı" nda ise "Gelişme Konut Alanı (Orta(121-250 kişi/ha))" olarak tanımlanmıştır (Şekil.4 ve Şekil.5).



Şekil 4. Planlamaya konu alanın Meri 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri

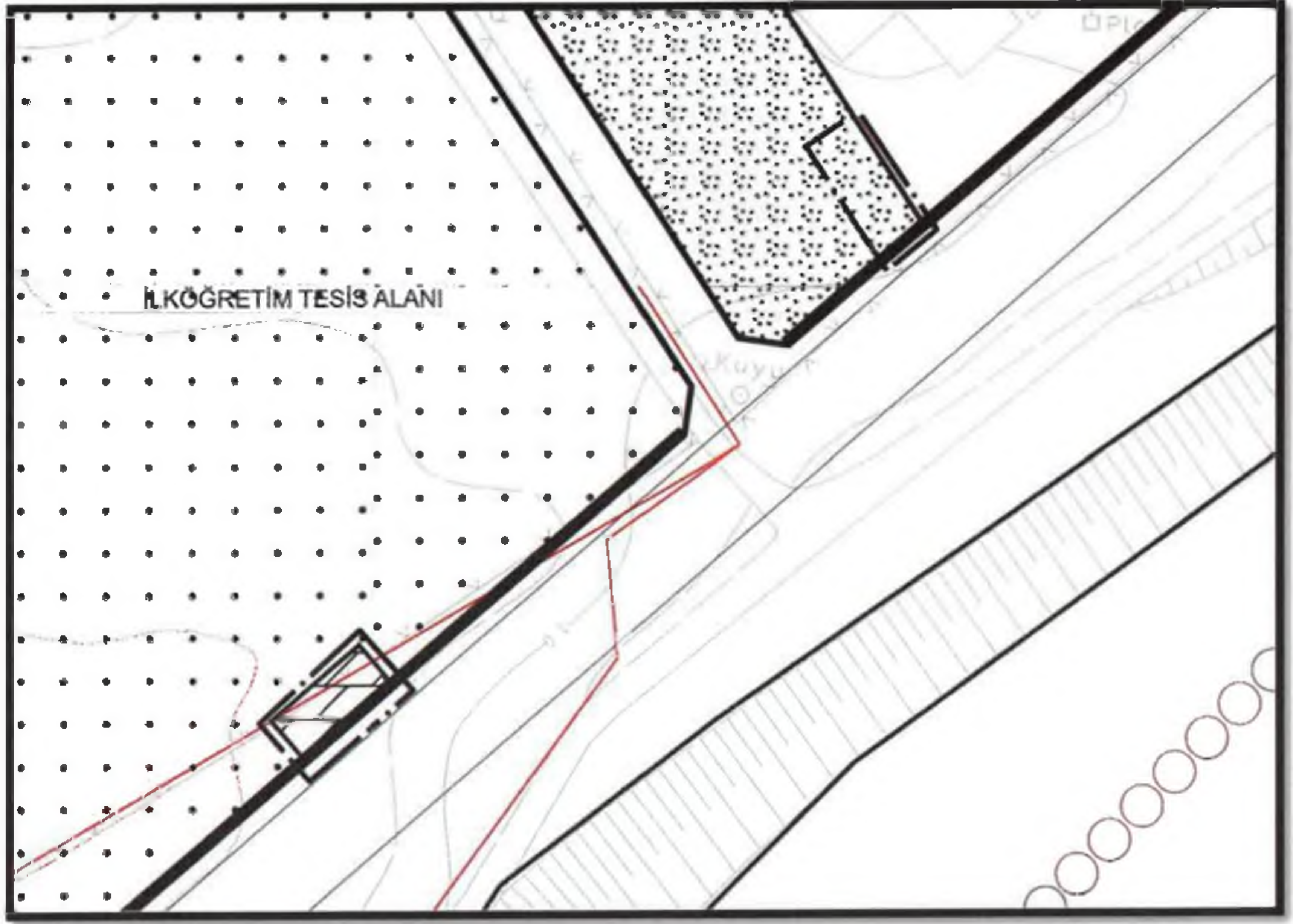


Şekil 5. Planlamaya konu alanın Meri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Planlama çalışması yapılan alanda, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan Kamu Yararı Kararı ve Enerji Tabi Kaynaklar Bakanlığından olur alınabilmesi ayrıca bu olur ile TEDAŞ Genel Müdürlüğünün kamulaştırmaya başlaması için imar planlarında trafo alanlarının işlenmiş olması gerektiğinden Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Talebi üzerine; bölge enerji ihtiyacını karşılayacak trafo alanları için imar planında belirlenen trafo alanlarının teknik uygulama açısından uygun olmaması nedeniyle arazi koşullarında yerinde yapılan ölçüm ve incelemeler sonucunda tesis edilecek olan trafolar için en uygun alanların yer seçimi sonucunda; Antalya İli Alanya İlçesi Demirtaş Mahallesi sınırları içerisinde 1100 ada 56 no.lu parselin güneyinde yer alan, yürürlükteki planda “Park Alanı” olarak planlanan alanda plan değişikliği önerilmiştir. Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliğinde 1100 ada 22 no.lu parselde bulunan Demirtaş Çok Programlı Anadolu Lisesi’nin bulunduğu alanda daha önce “Trafo Alanı” belirlenmiştir. Ancak bu alana mevcut durumda Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından jeneratör binası yapılması nedeniyle trafo binası yapılamamaktadır.

Bölgenin enerji ihtiyacını karşılama ve sürekliliğini sağlamak amacıyla 1100 ada 56 parselin güneyinde bulunan park alanının 93 m²’lik kısmına yeni trafo alanı önerilerek, eski trafo alanının iptal edilmesini öngören plan değişikliği hazırlanmıştır. Trafo alanının cephe aldığı yoldan 5.00 metre çekme mesafesi oluşturulmuştur.



Şekil 7. Planlamaya konu alanın Meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri

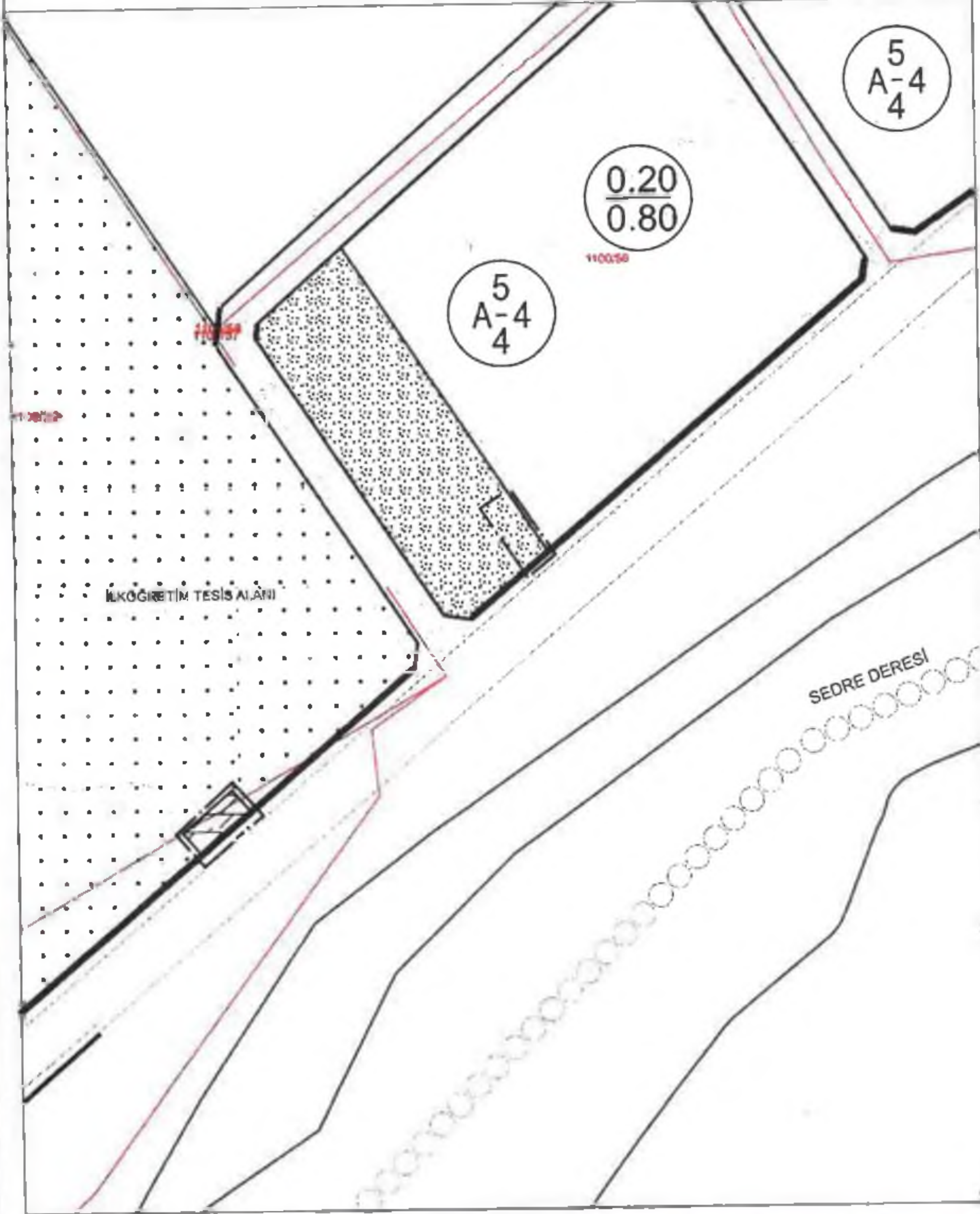
PLAN NOTU:

1. Plan ve plan notlarında belirtilmeyen bütün hususlarda; yürürlükteki uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ DEMİRTAŞ MAHALLESİ
1100 ADA 56 NO.LU PARSELİN GÜNEYİNE
TRAFO ALANI BELİRLENMESİNE İLİŞKİN

PAFTA NO: P28A09B4C

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

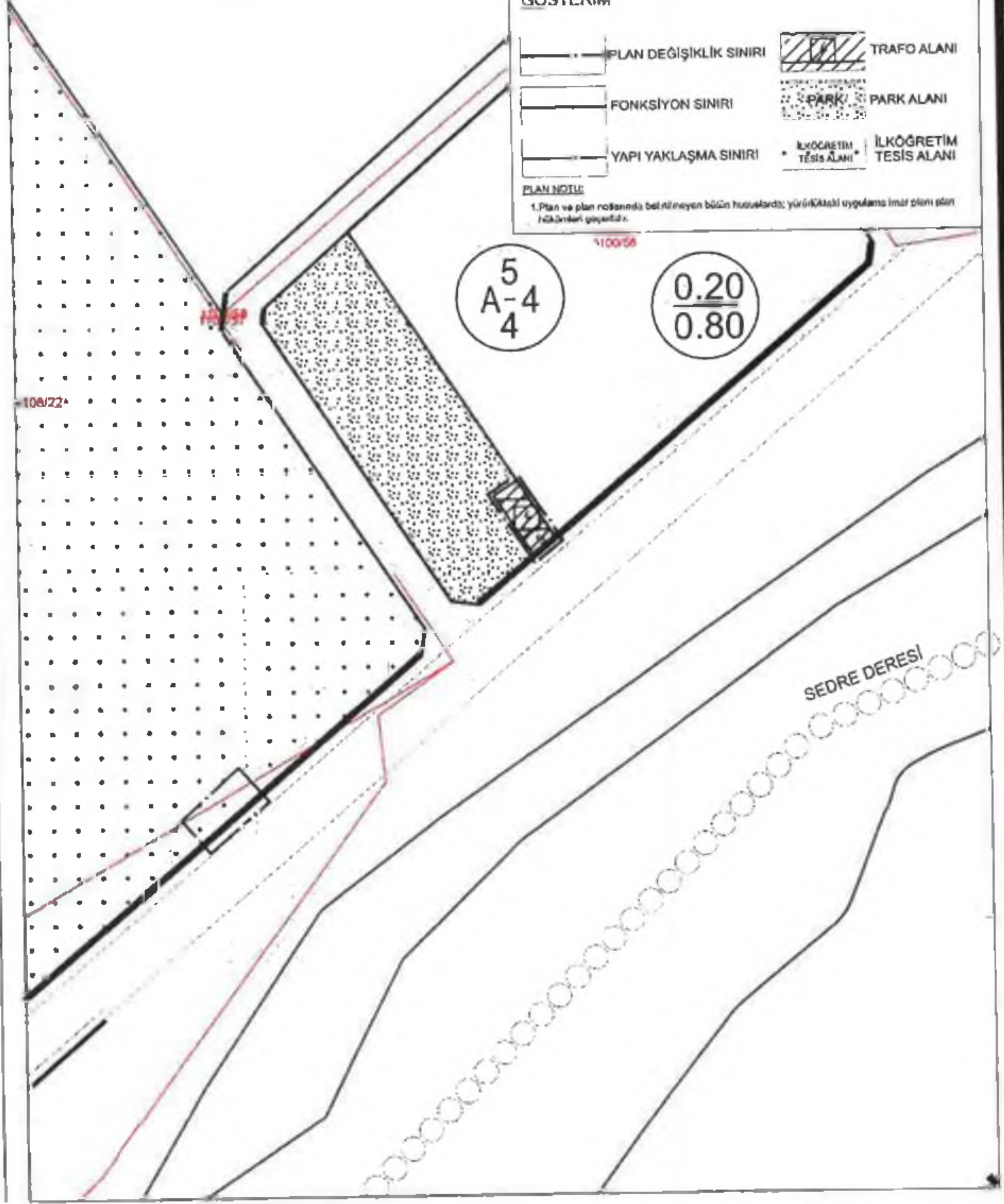
ÖLÇEK: 1/1.000
ÖNERİ PLAN

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRI	TRAFO ALANI
FONKSİYON SINIRI	PARK ALANI
YAPI YAKLAŞMA SINIRI	İLKÖĞRETİM TESİS ALANI

PLAN NOTU:

1. Plan ve plan notlarında belirtilmeyen bütün hususlarda; yürürlükteki uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir.



"Antalya İli Alanya İlçesi Demirtaş Mahallesi 1100 Ada 56 No.Lu Parselin Güneyi Trafo Alanı Belirlenmesine İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu" bu rapor ekleriyle birlikte 8 sayfadan oluşmaktadır

Oda MDU

PIN Numarası :

Meclis Tarihi :

Karar Numarası :



K8SFK61K

Hazırlayan

A Grubu Plancısı

ESMA DOĞAN YENİ
Yüksek Şehir Plancısı
Güller Pınarı Mh. Çirpanlı Sk. 3/3 ALANYA
T.C. 1515 4498 030 Sicil No 7595
ALANYA VD 303/ 26 7454

idol planlama Ltd. Şti.
Yelda KAYA | A Grubu Şehir Plancısı (MSÜ)
Şekerhane Mah. 1127/3 Sk. Kurn İşhanı No:2/A Kat:2 D:1 ALANYA
pythia2005@gmail.com +90 532 486 75 95
Oda Sic.No: 1742 | Diploma No: 883 | Vergi No: 7290421902 AL

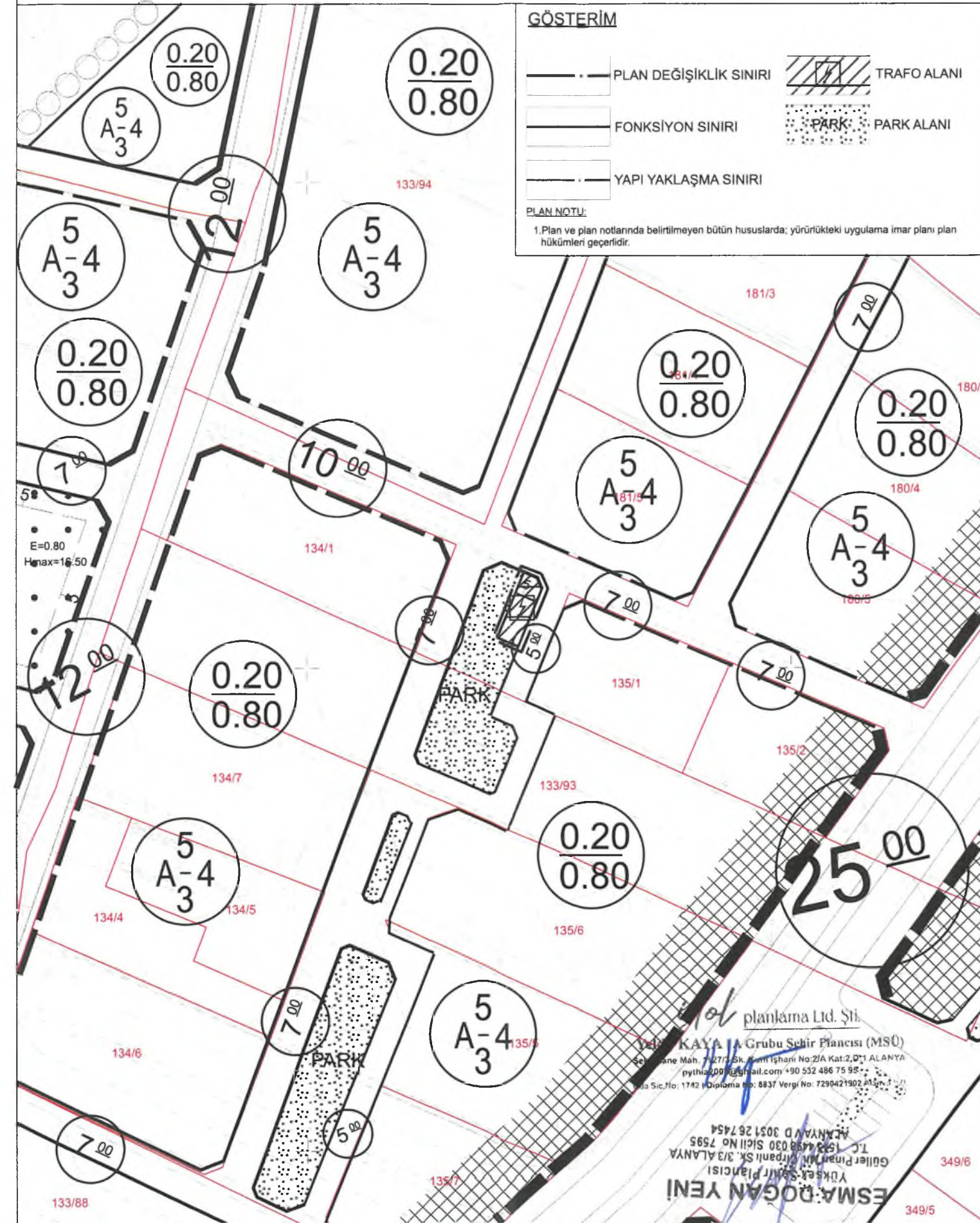
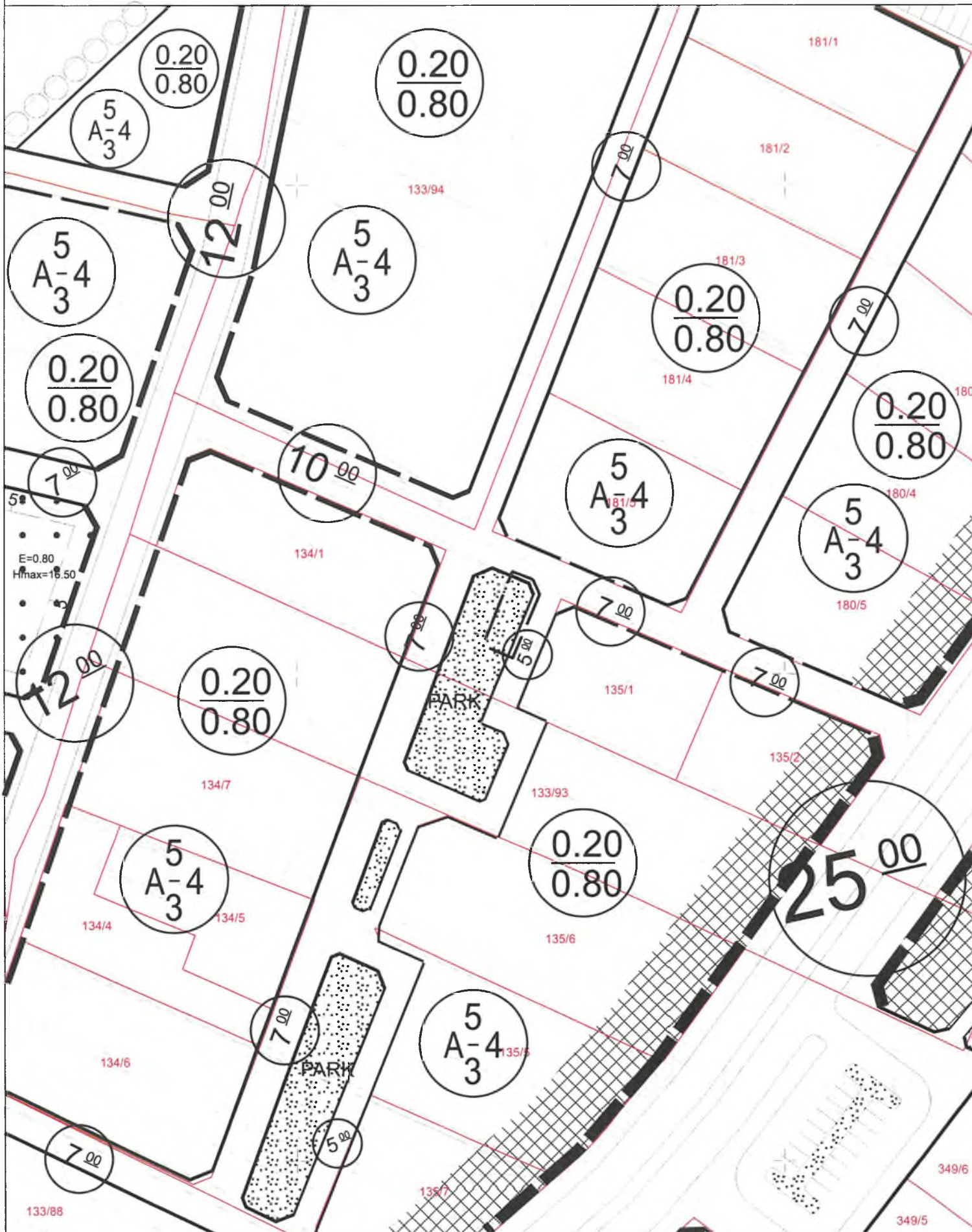
Mehmet İshak KORSAL
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 2007-11700477(G.Ü.)

Özlem Sultan AB TOĞLU
Plan ve Proje Müdürü

ALANYA BELEDİYE
MECLİSİNCE 01.10.2023 Tarih,
..... Sayılı Kararı ile
Uygun görülmüştür.

Osman Tarık ÖZÇELİK
Belediye Başkanı





ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ PAYALLAR MAHALLESİ

135 ADA 1 NO.LU PARSELİN BATISINA TRAFO ALANI

BELİRLENMESİNE İLİŞKİN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

49

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu alan; Antalya İli Alanya İlçesi Payallar Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup O27-C-18-A-1-A pafta sınırları içerisinde bulunan 135 ada 1 no.lu parselin batısında bulunmaktadır. Söz konusu alan, 74 m²'dir. Planlama alanı, Atatürk Caddesi kuzeyinde, ztrkler Caminin kuzeybatısında bulunmaktadır (şekil.1 ve şekil.2).



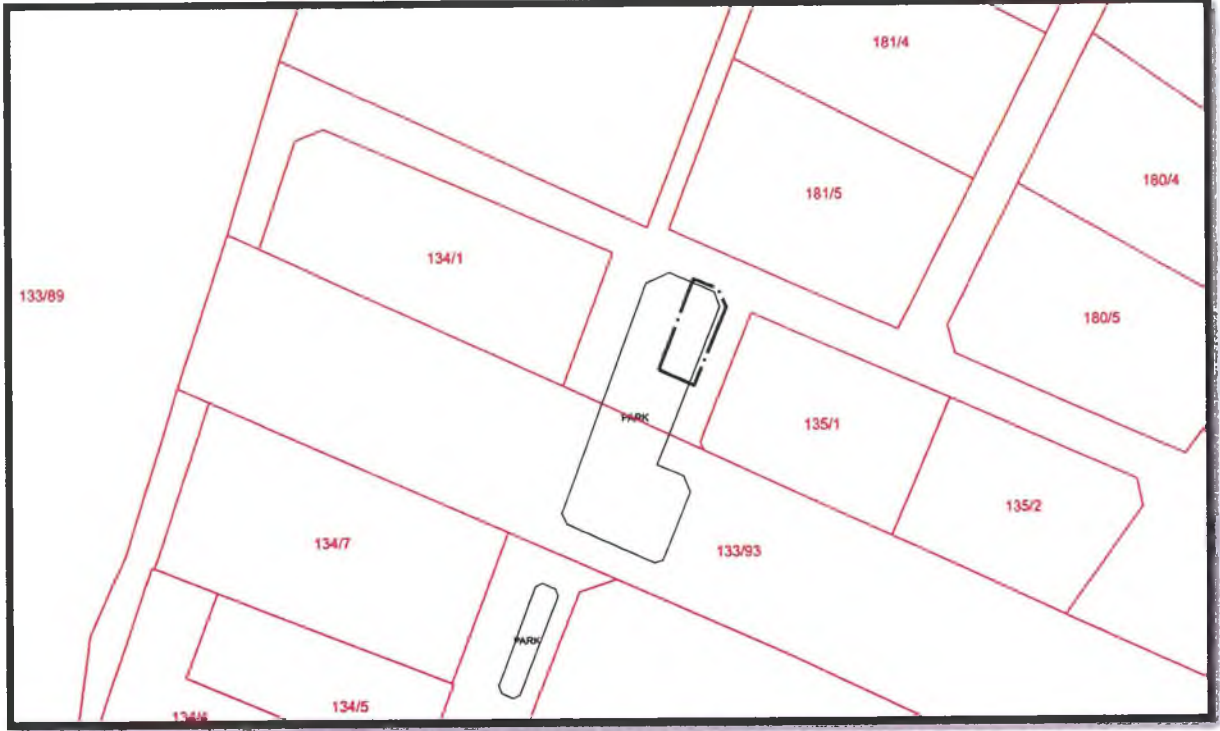
şekil 1. Planlama Alanının Uzaktan Uydu Görüntüsü



şekil 2. Planlama Alanının Yakından Uydu Görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu alan Tapu ve Kadastro Müdürlüğü'ndeki kaydına göre üzerinde yapı bulunmamaktadır (Şekil 3).



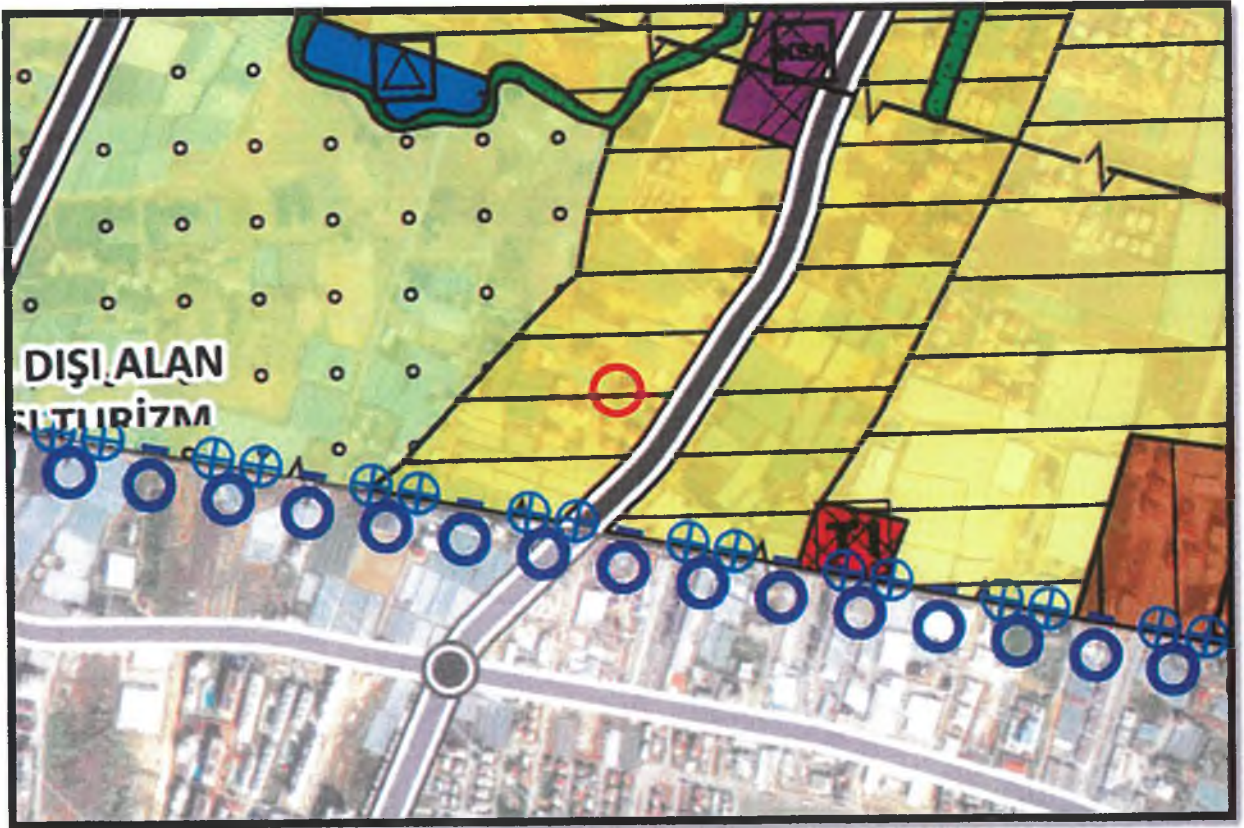
Şekil 3. Planlamaya konu alan ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

3. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu söz konusu taşınmazlar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na 08.02.2022 tarihinde onaylanmış olan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği"nde "Kentsel Gelişme Alanı" olarak belirlenen sınır dahilinde yer alırken Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarihinde onaylanmış olan "Alanya İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı" nda ise "Gelişme Konut Alanı (Orta(121-250 kişi/ha))" olarak tanımlanmıştır (Şekil.4 ve Şekil.5). Meri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında ise "Park Alanı" olarak planlanmıştır (Şekil.6).



Şekil 4. Planlamaya konu alanın Meri 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri



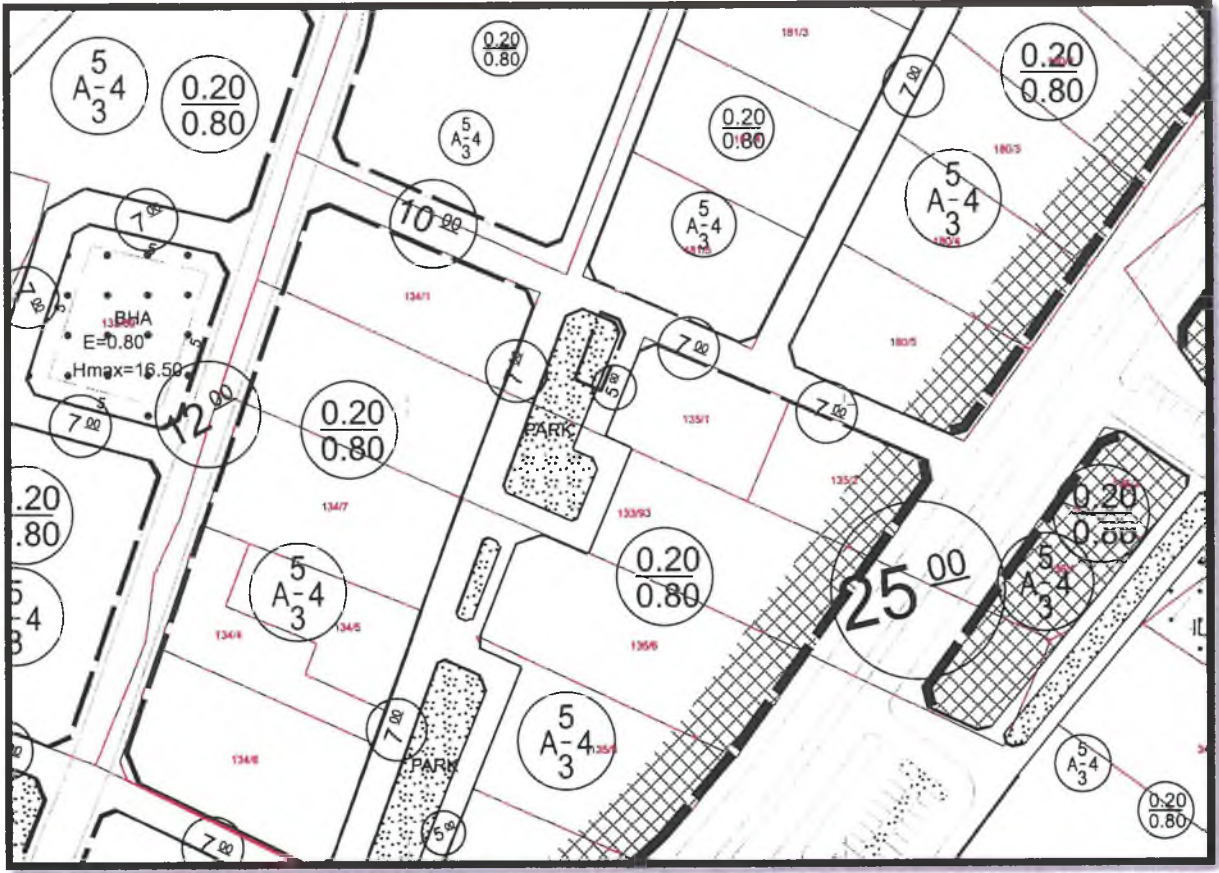
Şekil 5. Planlamaya konu alanın Meri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



Şekil 6. Planlamaya konu alanın Meri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Planlama çalışması yapılan alanda, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan Kamu Yararı Kararı ve Enerji Tabi Kaynaklar Bakanlığından olur alınabilmesi ayrıca bu olur ile TEDAŞ Genel Müdürlüğünün kamulaştırmaya başlaması için imar planlarında trafo alanlarının işlenmiş olması gerektiğinden Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Talebi üzerine; bölge enerji ihtiyacını karşılayacak trafo alanları için imar planında yer ayrılmaması nedeniyle arazi koşullarında yerinde yapılan ölçüm ve incelemeler sonucunda tesis edilecek olan trafolar için en uygun alanların yer seçimi sonucunda; Antalya İli Alanya İlçesi Payallar Mahallesi sınırları içerisinde 135 ada 1 no.lu parselin batısında bulunan, yürürlükteki planda “Park Alanı” olarak planlanan alanda plan değişikliği önerilmiştir. Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği ile söz konusu parselin batısında yer alan, 7 metrelik yola cepheli olan park alanının 74 m²’lik kısmı “Trafo Alanı” olarak belirlenmiş ve 7 metrelik yoldan 5.00 metre çekme mesafesi oluşturulmuştur.



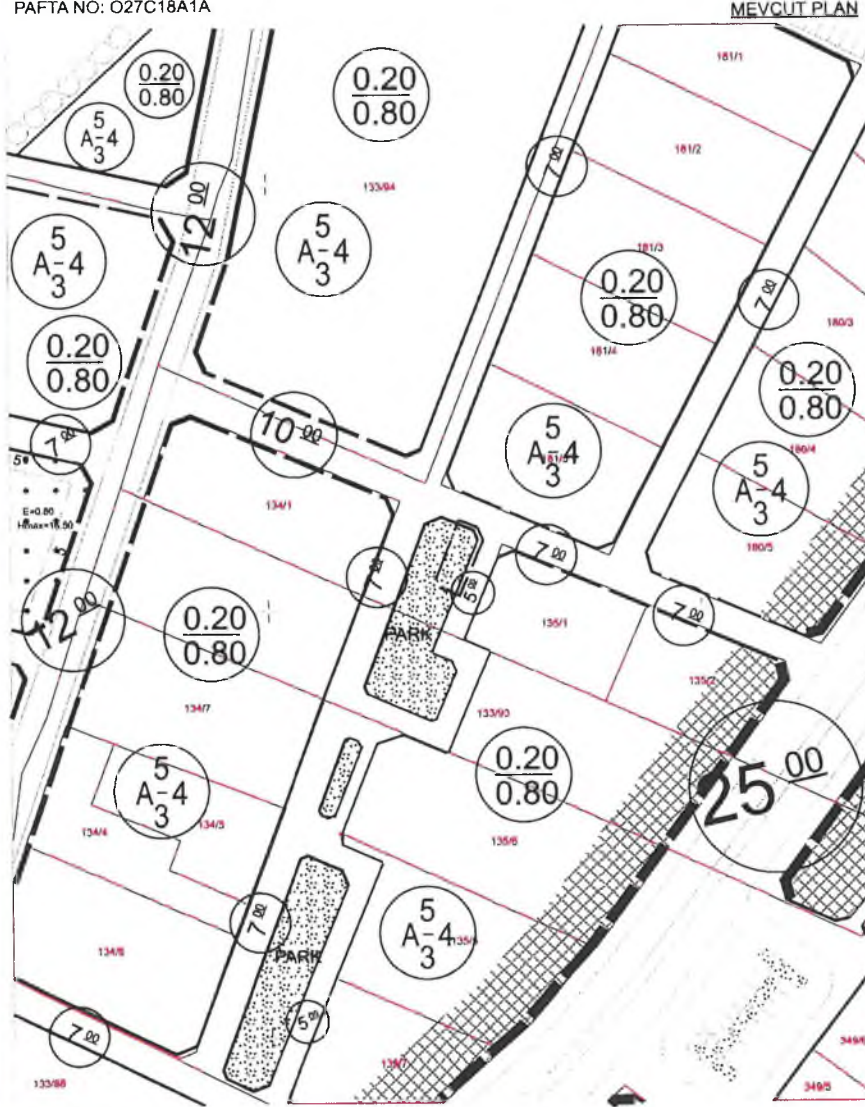
Şekil.7.Planlamaya konu alanın Meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri

PLAN NOTU:

1. Plan ve plan notlarında belirtilmeyen bütün hususlarda; yürürlükteki uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ PAYALLAR MAHALLESİ
135 ADA 1 NO.LU PARSELİN BATISI
TRAFO ALANI BELİRLENMESİNE İLİŞKİN

PAFTA NO: 027C18A1A



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

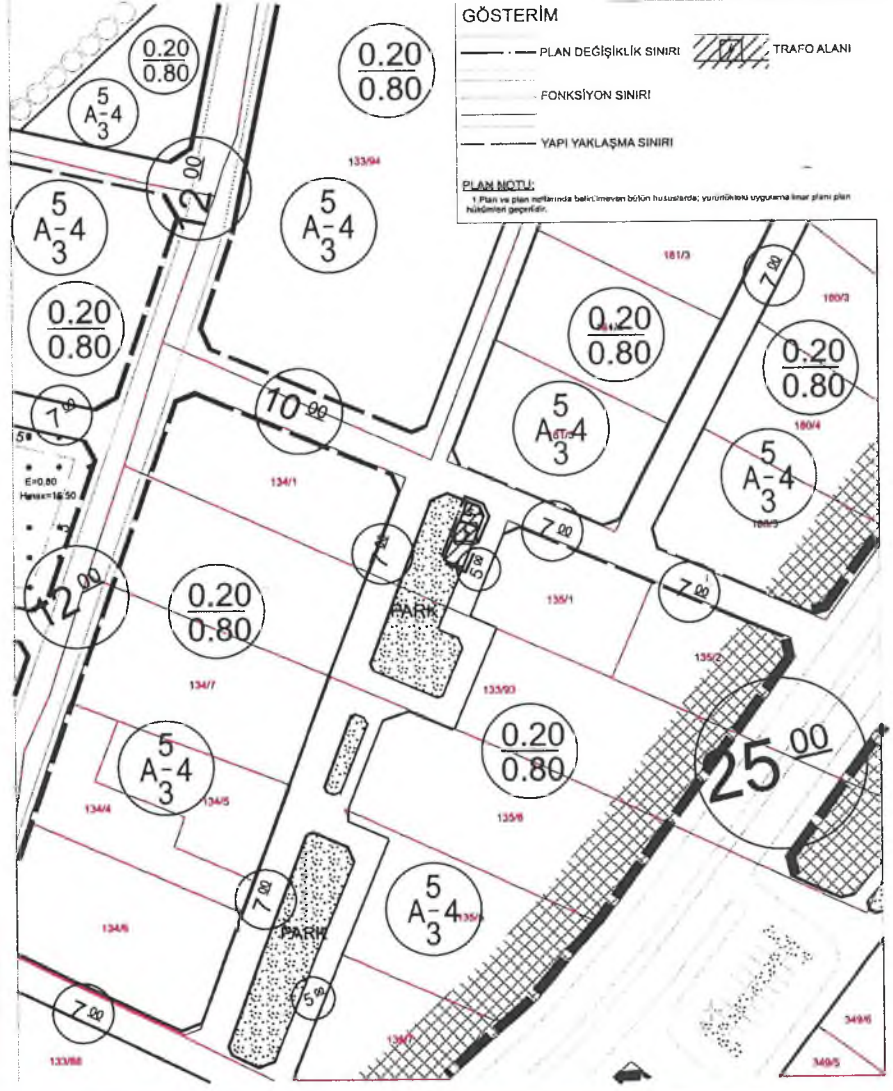
ÖLÇEK:1/1.000
ÖNERİ PLAN

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRI
- FONKSİYON SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- TRAFO ALANI

PLAN NOTU:

1. Plan ve plan notlarında belirtilmeyen bütün hususlarda, yürürlükte bulunan imar planı hükümleri geçerlidir.



“Antalya İli Alanya İlçesi Payallar Mahallesi 135 Ada 1 No.lu Parselin Batısı Trafo Alanı Belirlenmesine İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu” bu rapor ekleriyle birlikte 8 sayfadan oluşmaktadır

Oda MDU

PIN Numarası :

Meclis Tarihi :

Karar Numarası :



1UR7VSRB

Hazırlayan

A Grubu Plancı

ESMA DOĞAN YENİ
Yüksek Şehir Plancısı
Güller Pınarı Mh. Girdanı Sk. 3/3 ALANYA
T.C 1515 4488 000 Sicil No 7595
ALANYA V.D 3031 26 7454

idol planlama Ltd. Şti.
Yelda KAYA | A Grubu Şehir Plancısı (MSÜ)
Şekerhane Mah. 1127/3 Sok. Küm. İşhanı No:2/A Kat:2 D:1 ALANYA
pythia2005@gmail.com +90 532 486 75 95
Oda Sic.No: 1742 | Diploma No: 883 | Vergi No: 7290421902 Alanya V.D.

Mehmet İsmail KÖKSAL
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 2007-11700477(G.Ü.)

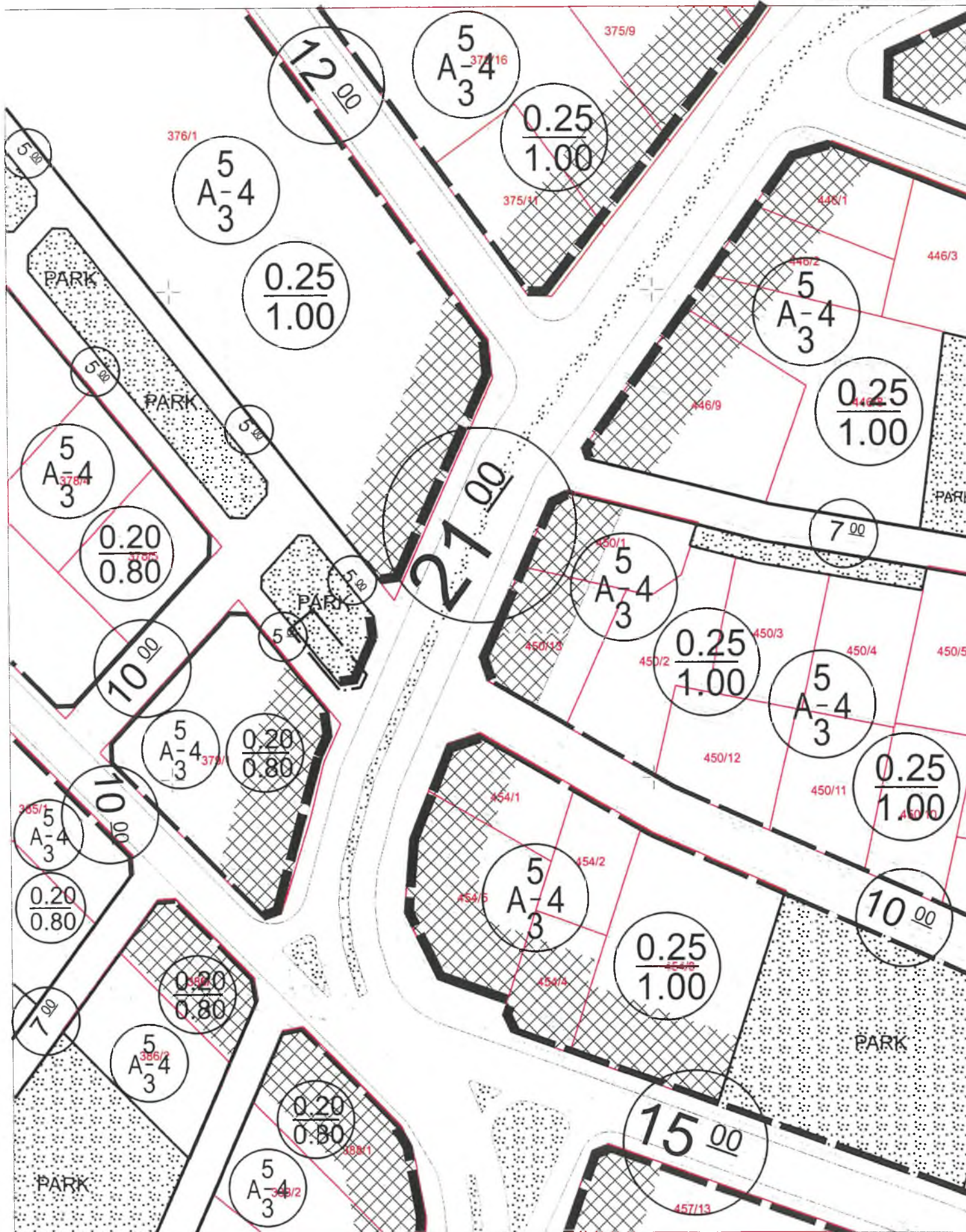
Özlem Söğüt
Plan ve Proje Müdürü

ALANYA BELEDİYE
MECLİSİNCE 04.10.2025 Tarihi
28 Sayılı Kararı ile
Uygun görülmüştür.

Osman Tarık ÖZÇELİK
Belediye Başkanı

PAFTA NO: 027C12C2C- 027C12C3B

MEVCUT PLAN



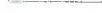
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK:1/1.000

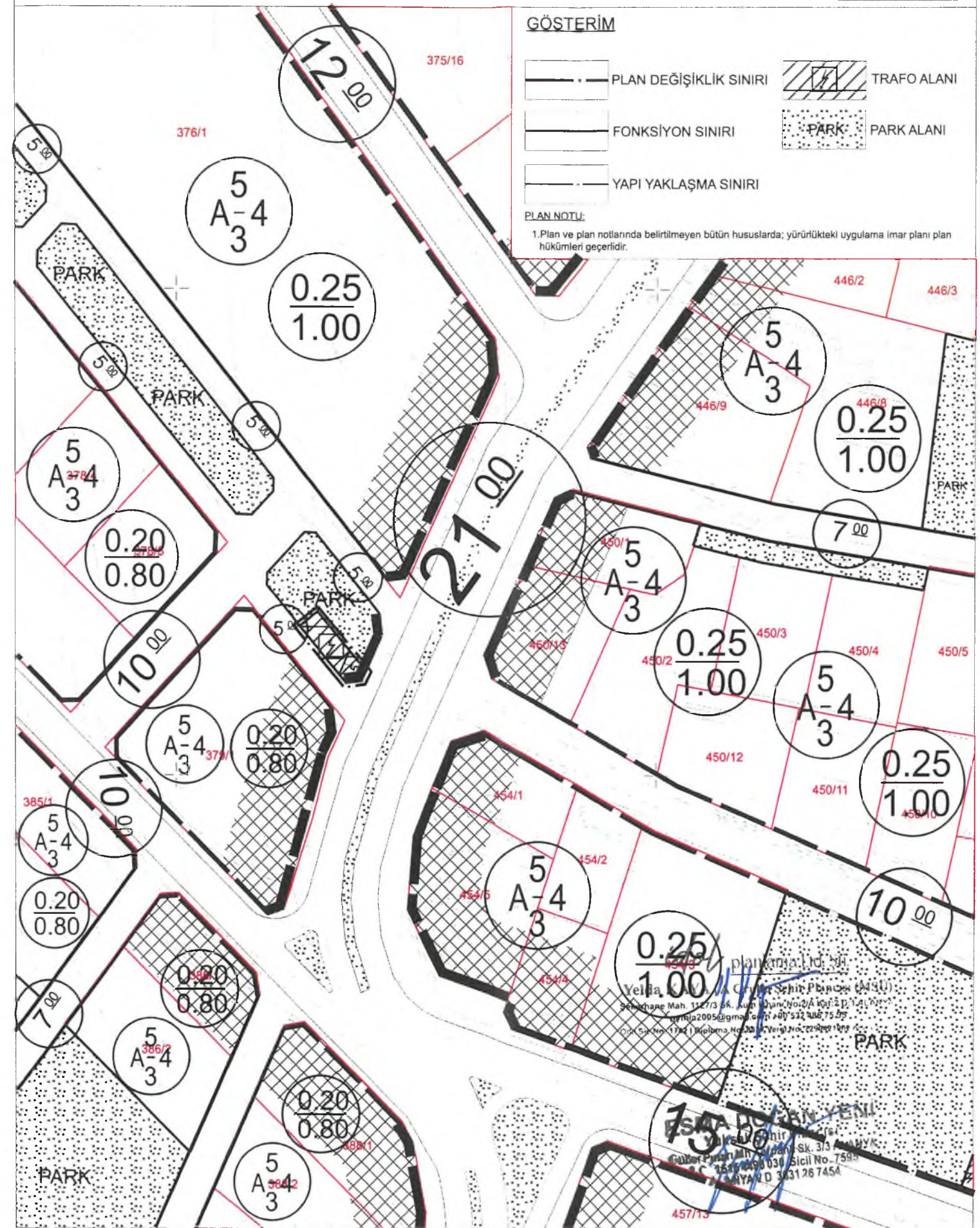
ÖNERİ PLAN

GÖSTERİM

	PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRI		TRAFO ALANI
	FONKSİYON SINIRI		PARK ALANI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI		

PLAN NOTU:

1. Plan ve plan notlarında belirtilmeyen bütün hususlarda; yürürlükteki uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir.



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ PAYALLAR MAHALLESİ
379 ADA 1 NO.LU PARSELİN KUZEYİNE TRAFO ALANI
BELİRLENMESİNE İLİŞKİN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu alan; Antalya İli Alanya İlçesi Payallar Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup O27-C-12-C-2-C, O27-C-12-C-3-B pafta sınırları içerisinde bulunan 379 ada 1 no.lu parselin kuzeyinde bulunmaktadır. Söz konusu alan, 81 m²'dir. Planlama alanı, Cumhuriyet Caddesi ve Eloğlu Caminin kuzeyinde bulunmaktadır (şekil.1 ve şekil.2.)



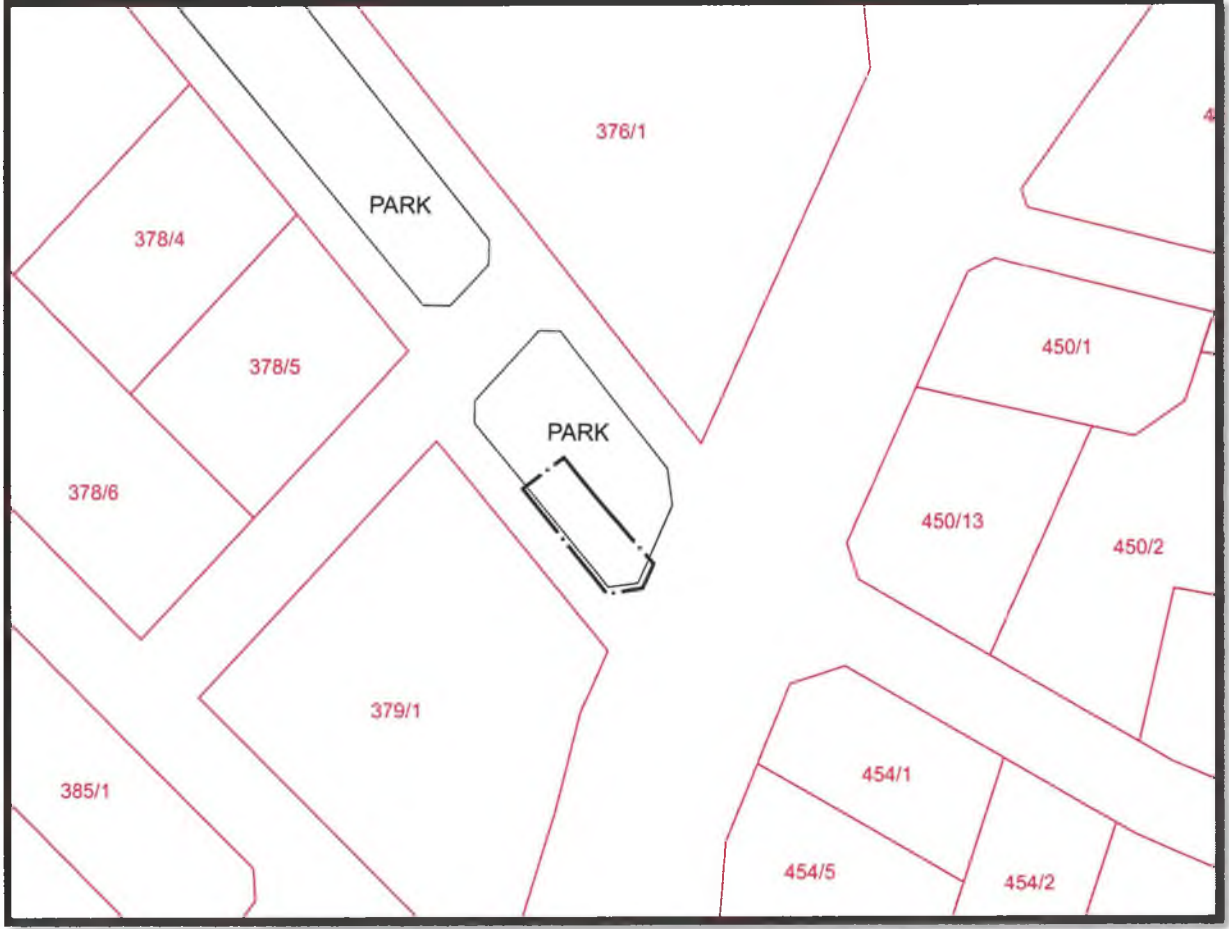
şekil 1. Planlama Alanının Uzaktan Uydu Görüntüsü



şekil 2. Planlama Alanının Yakından Uydu Görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu alan 379 ada 1 no.lu parselin kuzeyinde yer alan park alanı içerisinde bulunmakta olup Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nde herhangi bir mülkiyet kaydı yoktur. (Şekil.3)



Şekil 3. Planlamaya konu alan ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

3. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

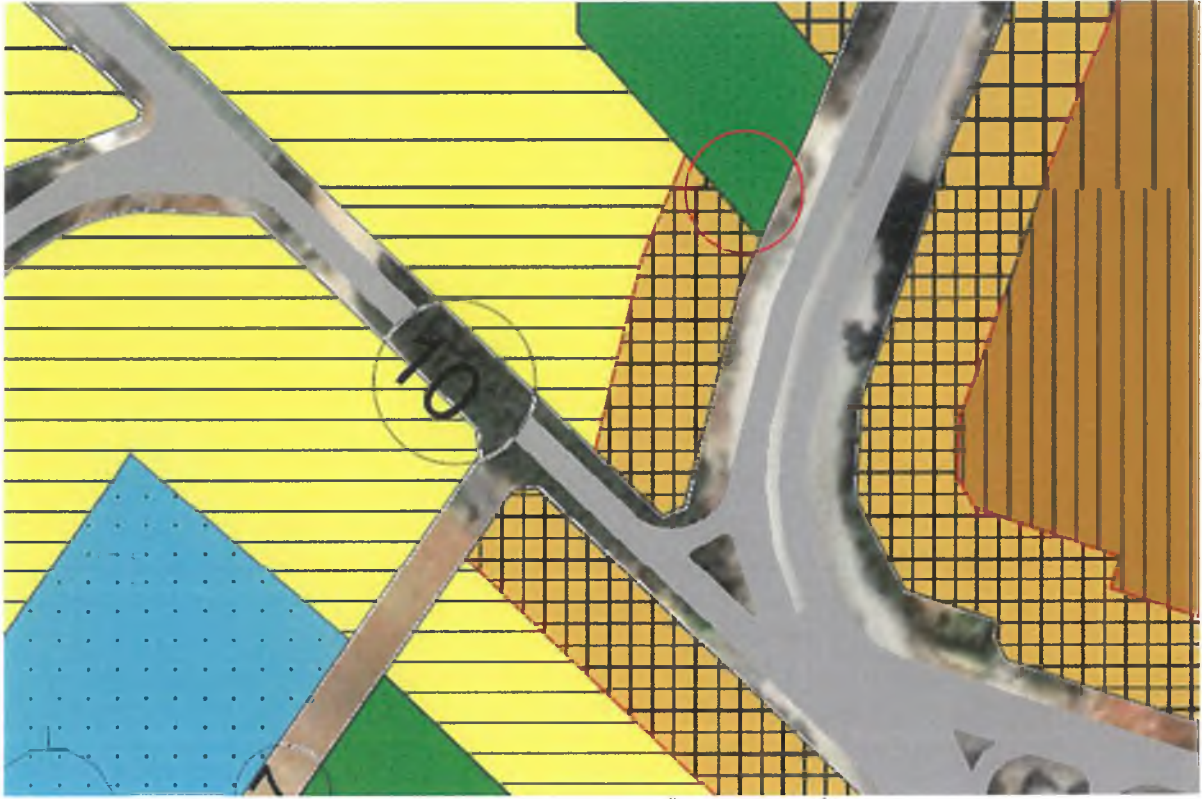
Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu söz konusu taşınmazlar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na 08.02.2022 tarihinde onaylanmış olan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği"nde "Kentsel Gelişme Alanı" olarak belirlenen sınır dâhilinde yer alırken Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarihinde onaylanmış olan "Alanya İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı"nda ise "Gelişme Konut Alanı (Orta(121-250 kişi/ha))" olarak tanımlanmıştır (Şekil.4 ve Şekil.5). Meri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında ise "Park Alanı" olarak planlanmıştır (Şekil.6).



Şekil 4. Planlamaya konu alanın Meri 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri



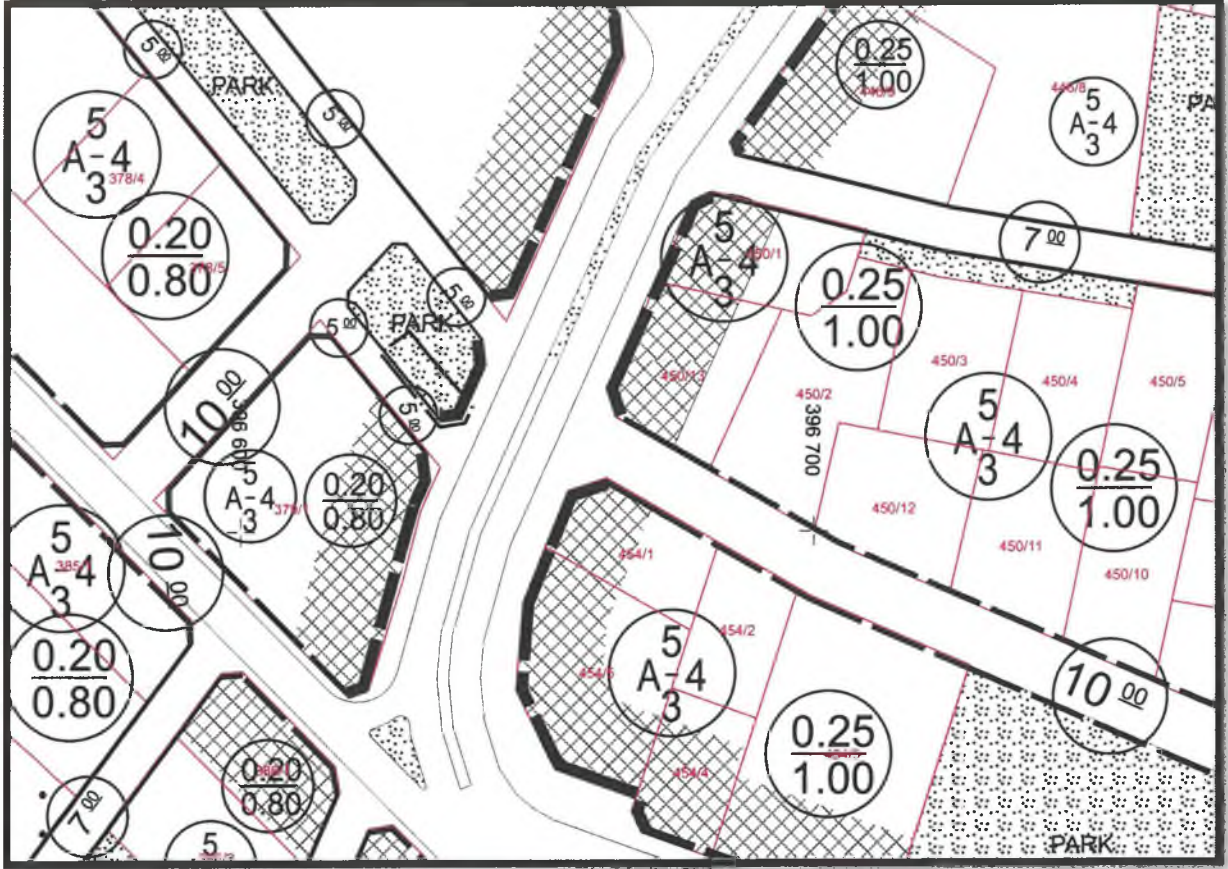
Şekil 5. Planlamaya konu alanın Meri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



Şekil 6. Planlamaya konu alanın Meri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Planlama çalışması yapılan alanda, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan Kamu Yararı Kararı ve Enerji Tabi Kaynaklar Bakanlığı'ndan olur alınabilmesi ayrıca bu olur ile TEDAŞ Genel Müdürlüğünün kamulaştırmaya başlaması için imar planlarında trafo alanlarının işlenmiş olması gerektiğinden Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Talebi üzerine; bölge enerji ihtiyacını karşılayacak trafo alanları için imar planında yer ayrılmaması nedeniyle arazi koşullarında yerinde yapılan ölçüm ve incelemeler sonucunda tesis edilecek olan trafolar için en uygun alanların yer seçimi yapılmıştır. Bunun sonucunda; Antalya İli Alanya İlçesi Payallar Mahallesi sınırları içerisinde 379 ada 1 no.lu parselin kuzeyinde bulunan, yürürlükteki planda “Park Alanı” olarak planlanan alanda plan değişikliği önerilmiştir. Öneri Uygulama İmar Planıyla söz konusu parselin kuzey kısmında yer alan, 21 metrelik yola cepheli olan park alanının 81 m²'lik kısmı “Trafo Alanı” olarak belirlenmiş ve 21 metrelik yoldan 5.00 metre çekme mesafesi oluşturulmuştur.



Şekil 7. Planlamaya konu alanın Meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri

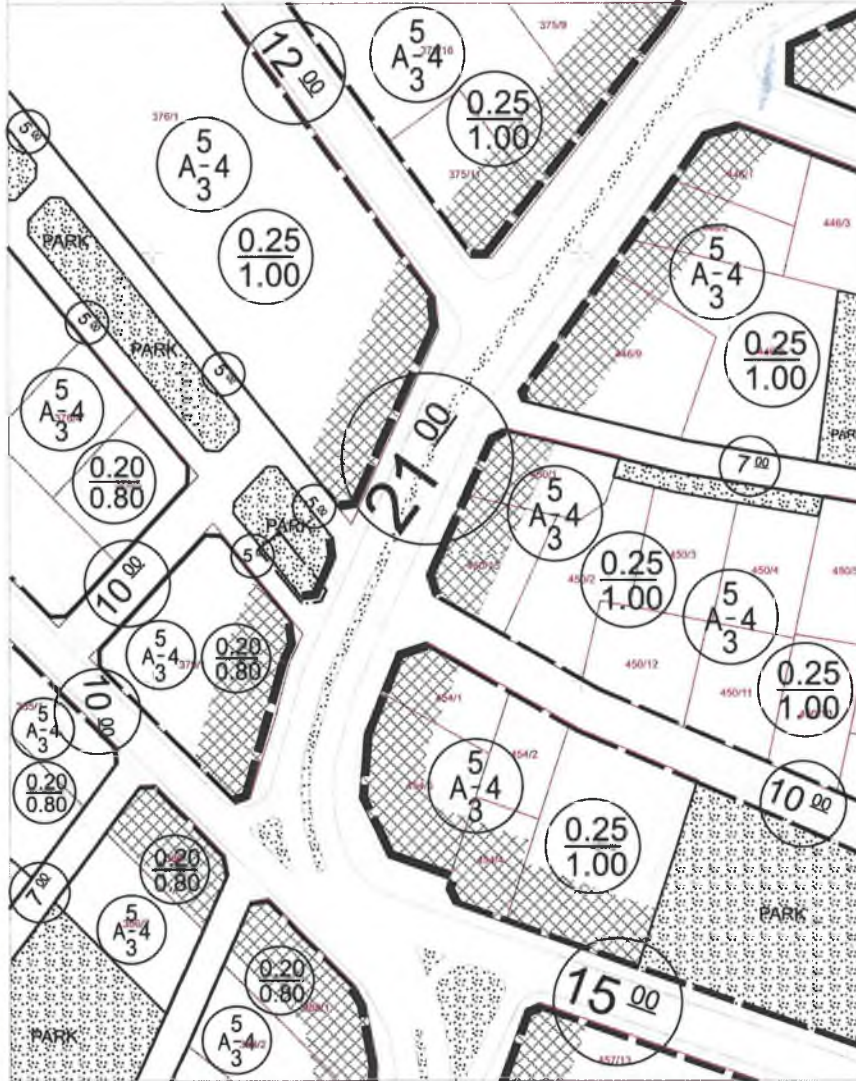
PLAN NOTU:

1. Plan ve plan notlarında belirtilmeyen bütün hususlarda; yürürlükteki uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ PAYALLAR MAHALLESİ
379 ADA 1 NO.LU PARSELİN KUZEYİNE
TRAFO ALANI BELİRLENMESİNE İLİŞKİN

PAFTA NO: 027C12C2C- 027C12C3B

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

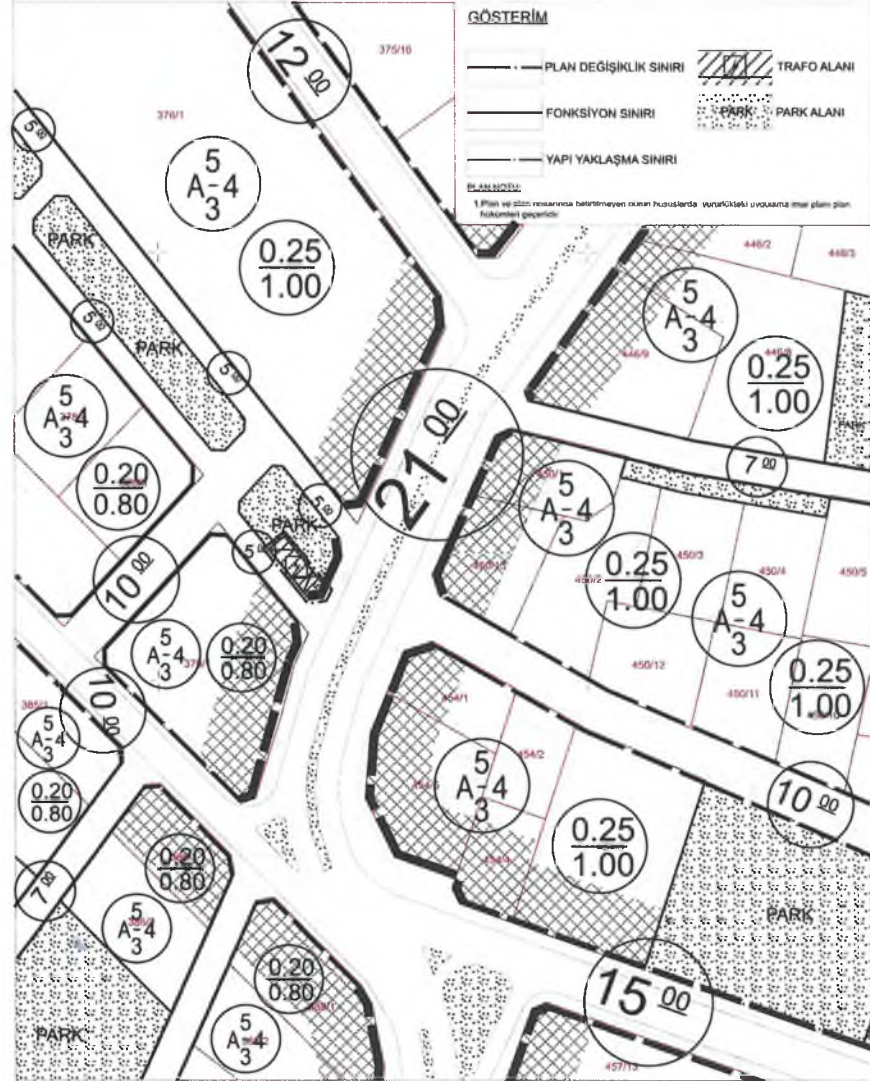
ÖLÇEK:1/1.000
ÖNERİ PLAN

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRI
FONKSİYON SINIRI
YAPI YAKLAŞMA SINIRI
TRAFO ALANI
PARK ALANI

PLAN NOTU:

1. Plan ve çizim masrafları belirlenmeyen diğer hususlarda, yurtdışı işi uygulama imar planı hükümleri geçerlidir.



“Antalya İli Alanya İlçesi Payallar Mahallesi 379 Ada 1 No.Lu Parsel Kuzeyi Trafo Alanı Belirlenmesine İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu” bu rapor ekleriyle birlikte 8 sayfadan oluşmaktadır

Oda MDU

PIN Numarası :

Meclis Tarihi :

Karar Numarası :



1E4DK8U7

Hazırlayan

A Grubu Plancı

ESMA DOĞAN YENİ
Yüksek Şehir Plancısı
Güçer Pınar Mh Çirpağı 34/3/3 ALANYA
T.C 16154488030/Sicil No: 7595
ALANYA D 3031267454

Yelda KAYALI A Grubu Şehir Plancısı (MSÜ)
Şekerhane Mah. 11273 S.Ş. Muh İşhanı No:2/A Kat:2 D:1 ALANYA
pythia2005@gmail.com +90 532 486 75 95
Oda Sic.No: 1742 | Diploma No: 1037 Vergi No: 729041902 Alanya V.D.

Mehmet İbrahim KÖKSAL
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 2007-11700477(G.Ü.)

Özlem Sultan ASIROĞLU
Plan ve Proje Müdürü

ALANYA BELEDİYE MECLİSİ 2.10.2025 Tarihli
..... Sayılı Kararı ile
Uygun görülmüştür.

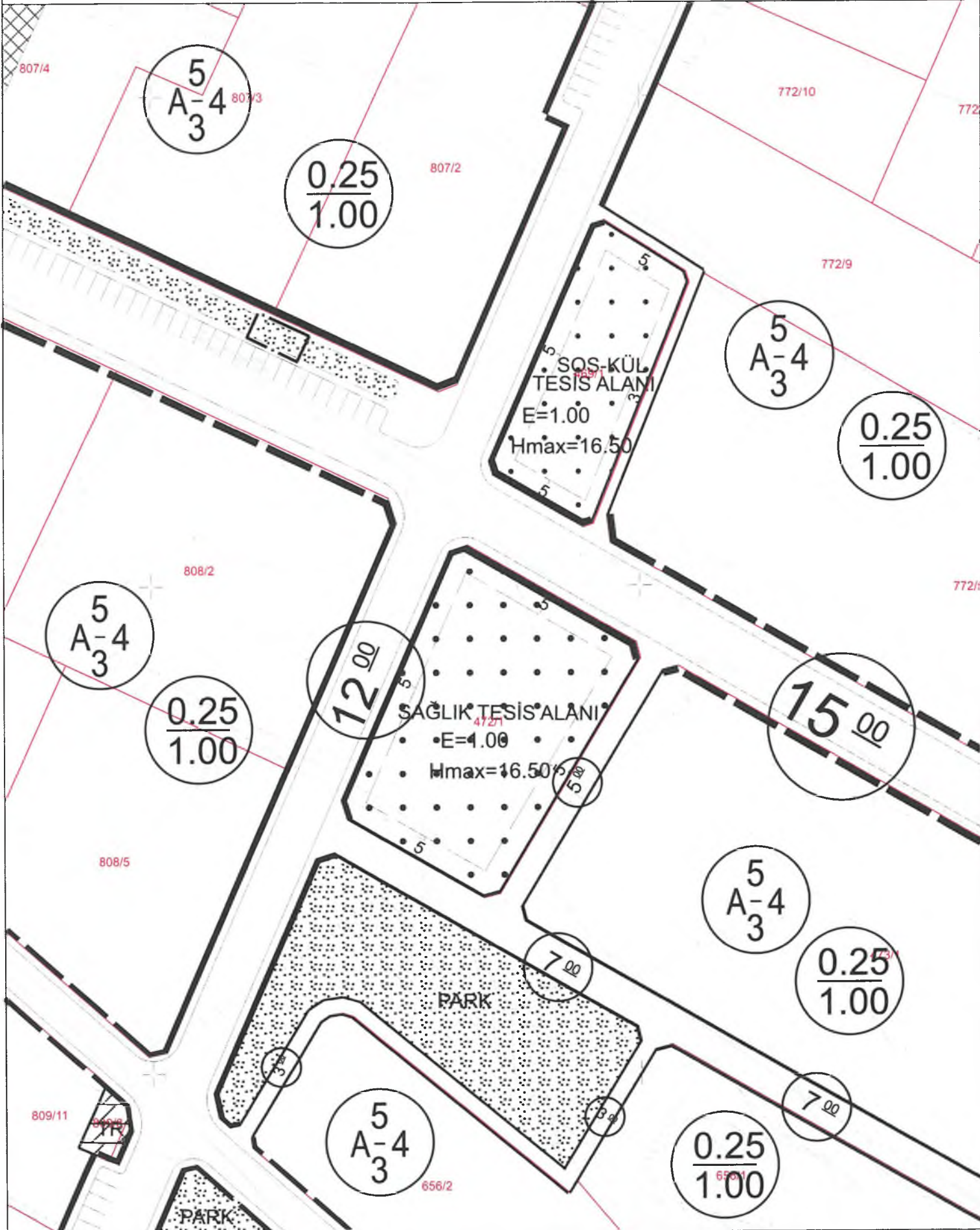
Osman Tarık ÖZÇELİK
Belediye Başkanı



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ PAYALLAR MAHALLESİ
807 ADA 2 NO.LU PARSELİN GÜNEYİNE
TRAFO ALANI BELİRLENMESİNE İLİŞKİN

PAFTA NO: O27C13D4A

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK:1/1.000

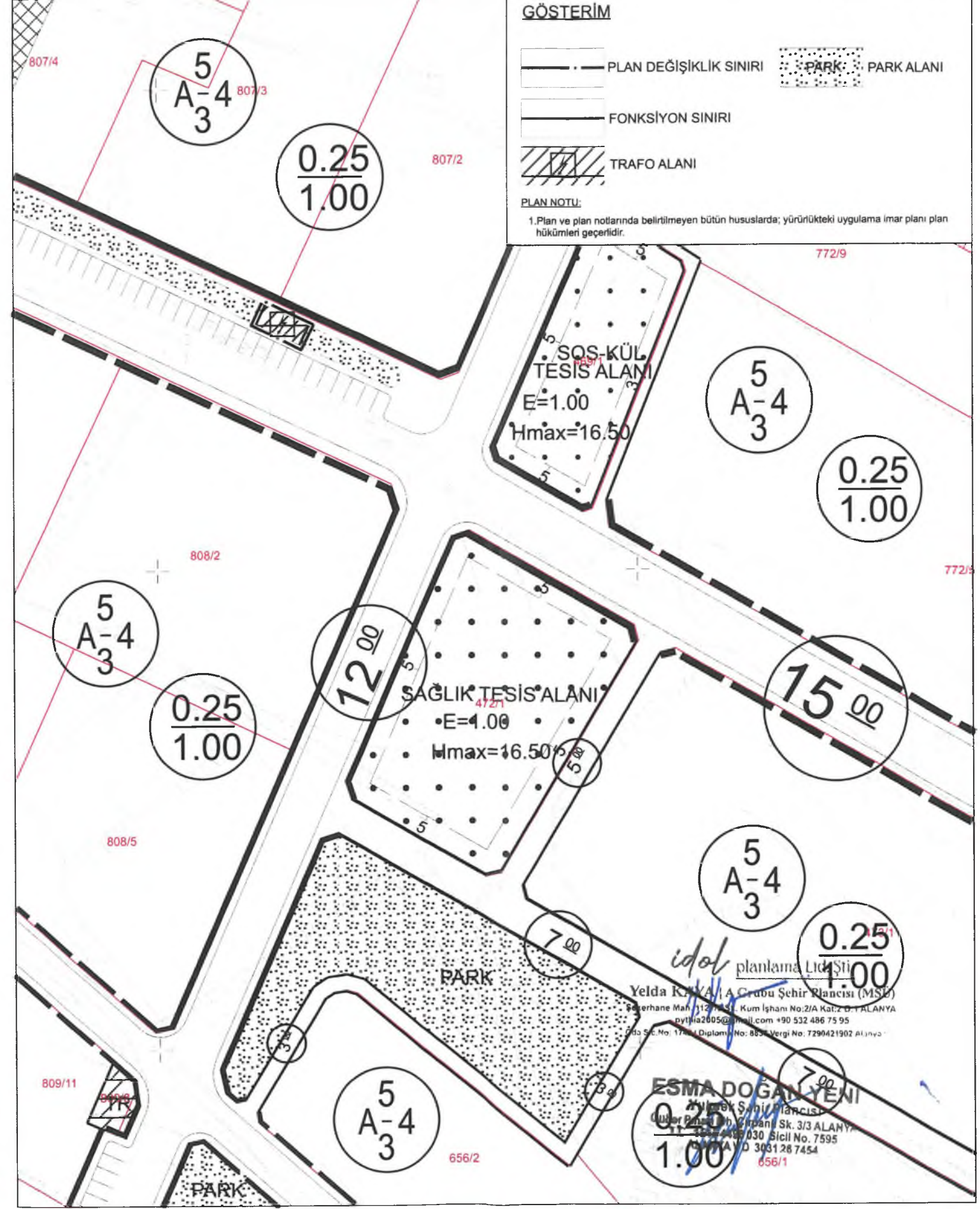
ÖNERİ PLAN

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRI
- FONKSİYON SINIRI
- TRAFO ALANI
- PARK: PARK ALANI

PLAN NOTU:

1. Plan ve plan notlarında belirtilmeyen bütün hususlarda; yürürlükteki uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir.



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ PAYALLAR MAHALLESİ
807 ADA 2 NO.LU PARSELİN GÜNEYİNE TRAFO ALANI
BELİRLENMESİNE İLİŞKİN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu alan; Antalya İli Alanya İlçesi Payallar Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup O27-C-13-D-4-A pafta sınırları içerisinde bulunan 807 ada 2 no.lu parselin güneyinde bulunmaktadır. Söz konusu alan, 46 m²'dir. Planlama alanı, Atatürk Caddesinin kuzeyinde, Cumhuriyet Caddesinin doğusunda bulunmaktadır (şekil.1 ve şekil.2).



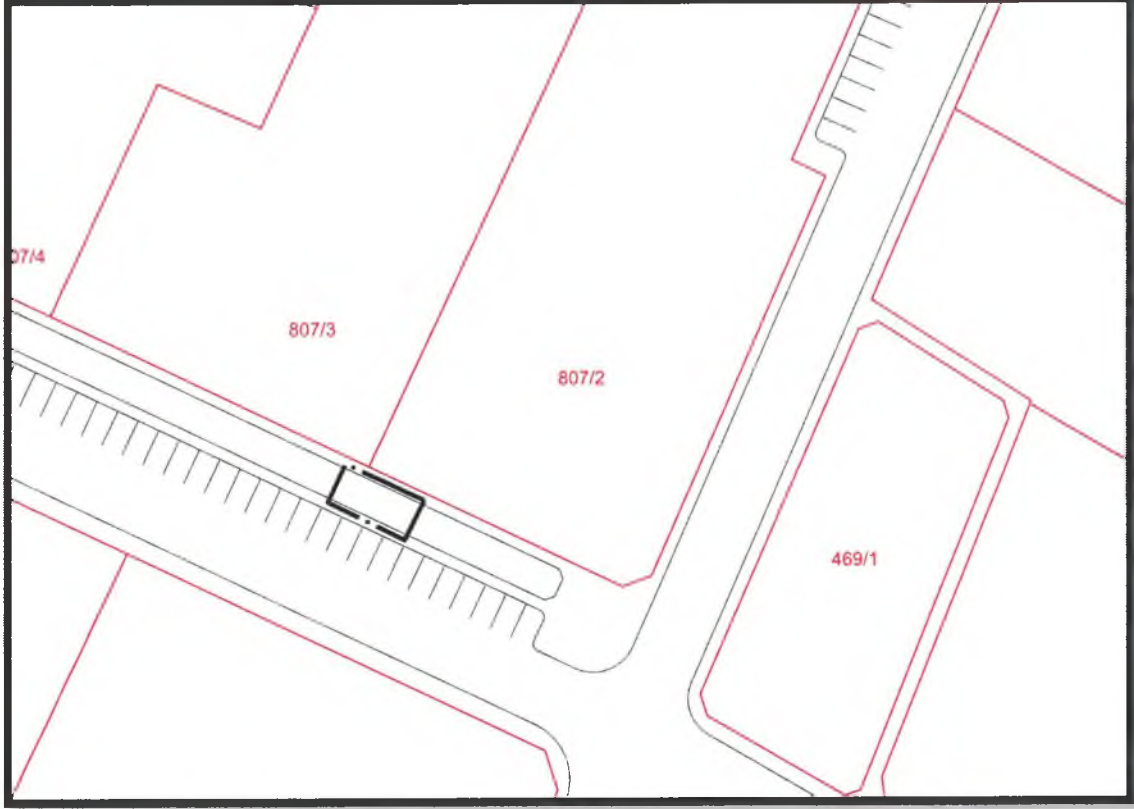
şekil 1. Planlama Alanının Uzaktan Uydu Görüntüsü



şekil 2. Planlama Alanının Yakından Uydu Görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

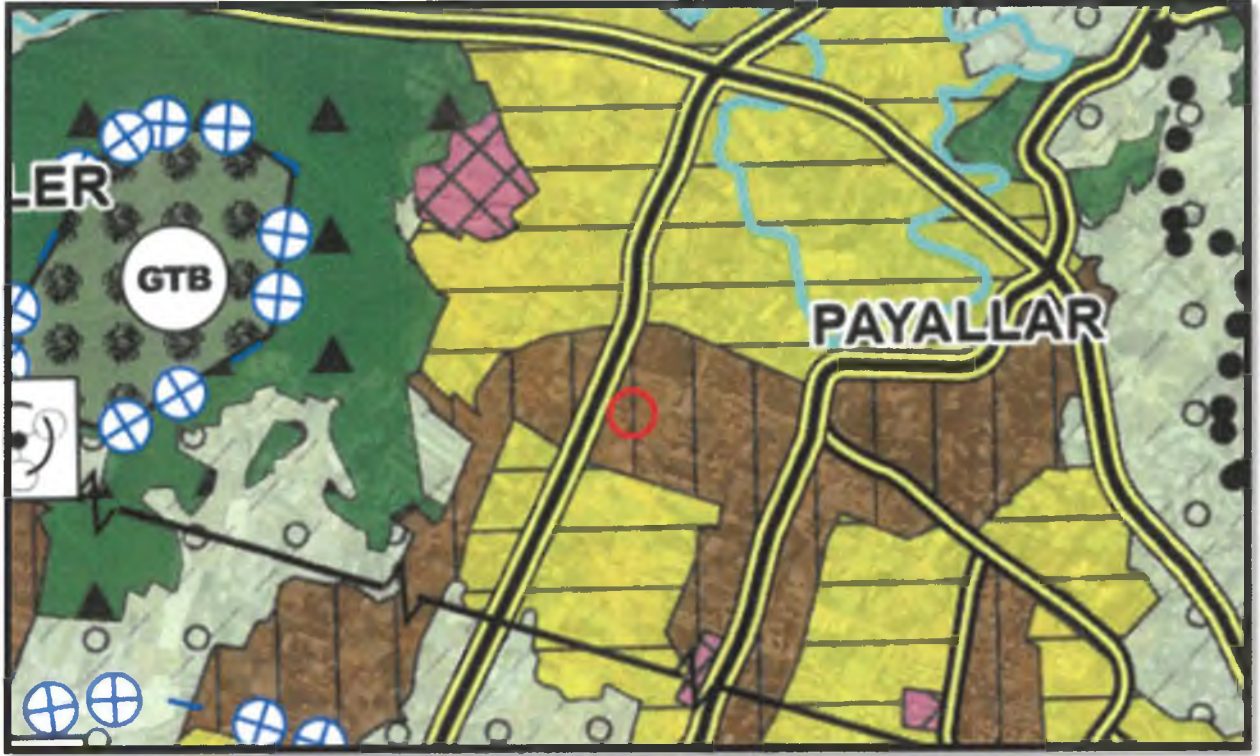
Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu alan Tapu ve Kadastro Müdürlüğü'ndeki kaydına göre üzerinde yapı bulunmamaktadır (Şekil 3).



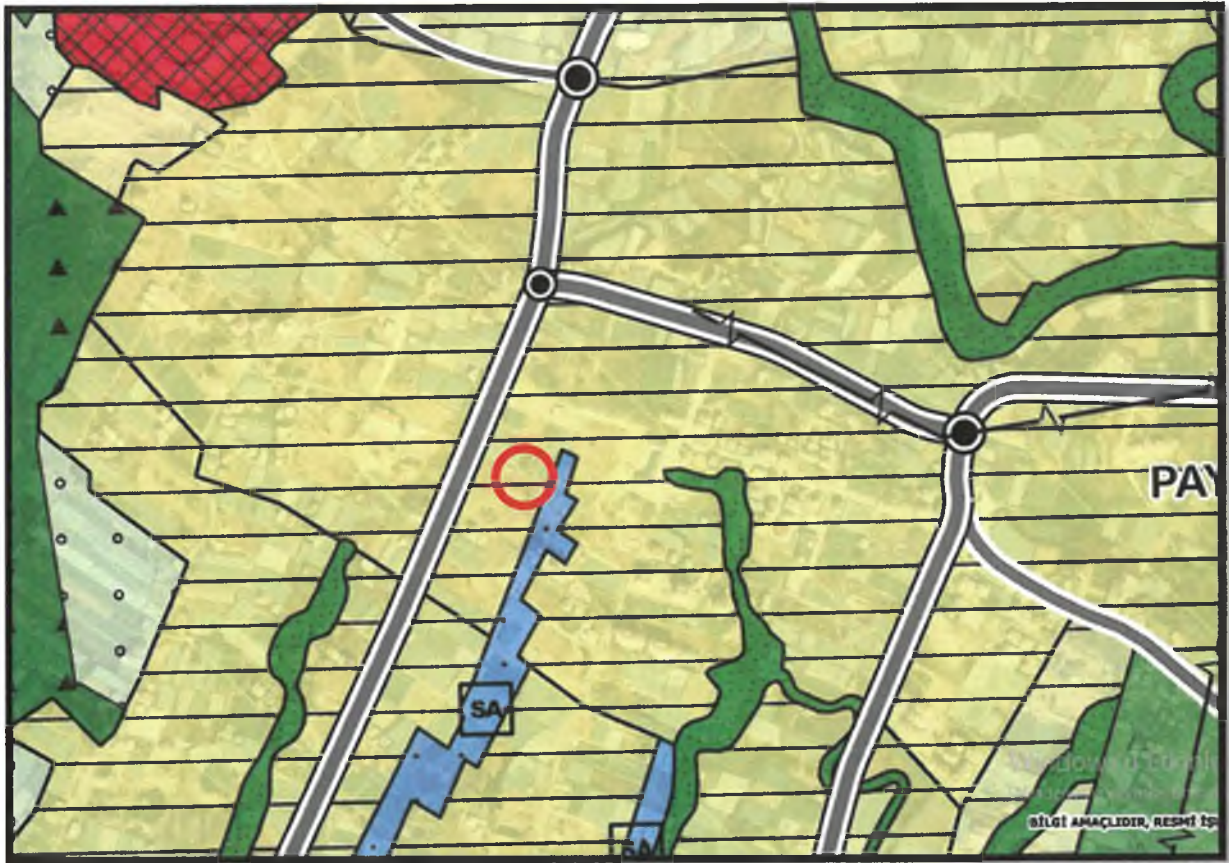
Şekil 3. Planlamaya konu alan ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

3. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu söz konusu taşınmazlar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 08.02.2022 tarihinde onaylanmış olan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği"nde "Kentsel Yerleşik Alan" olarak belirlenen sınır dâhilinde yer alırken Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarihinde onaylanmış olan "Alanya İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı"nda ise "Gelişme Konut Alanı (Orta(121-250 kişi/ha))" olarak tanımlanmıştır (Şekil.4 ve Şekil.5). Meri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında ise "Park Alanı" olarak planlanmıştır (Şekil.6).



Şekil 4. Planlamaya konu alanın Meri 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri



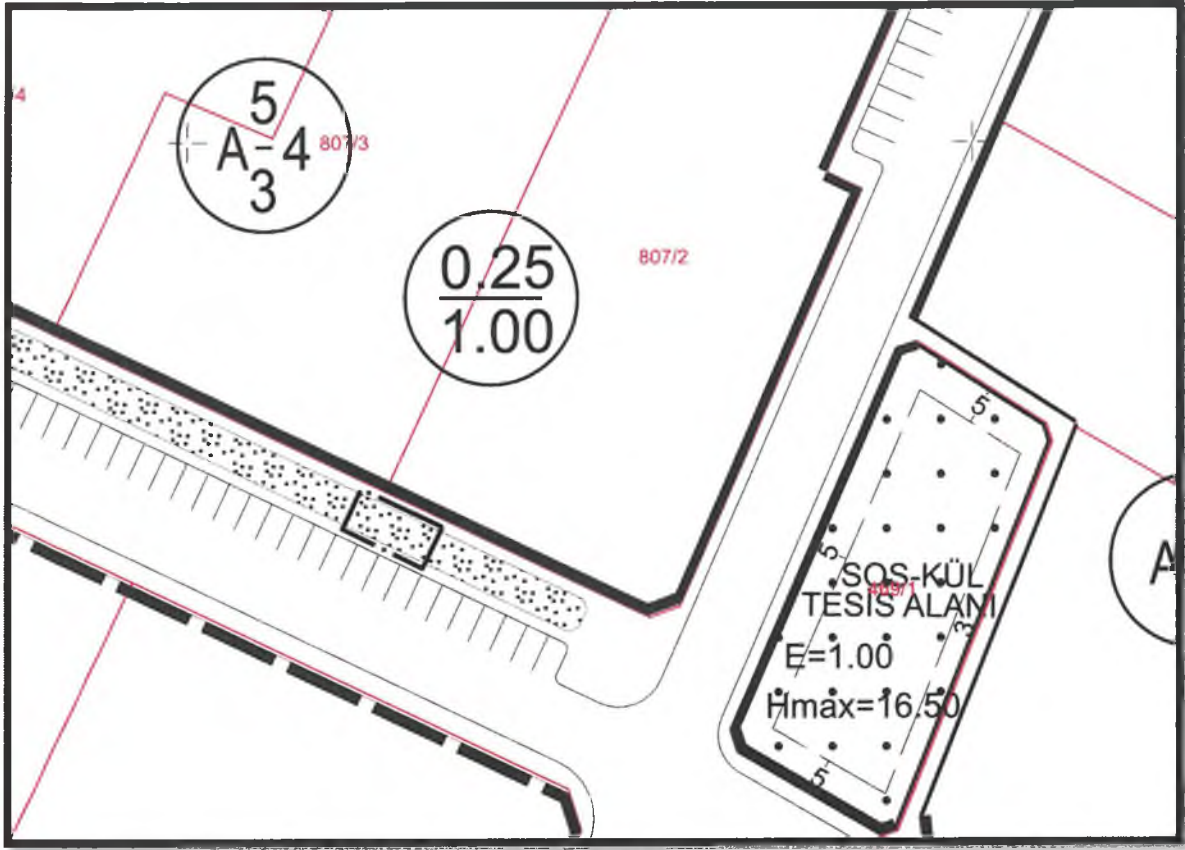
Şekil 5. Planlamaya konu alanın Meri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



Şekil 6. Planlamaya konu alanın Meri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Planlama çalışması yapılan alanda, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan Kamu Yararı Kararı ve Enerji Tabi Kaynaklar Bakanlığından olur alınabilmesi ayrıca bu olur ile TEDAŞ Genel Müdürlüğü'nün kamulaştırmaya başlaması için imar planlarında trafo alanlarının işlenmiş olması gerektiğinden Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Talebi üzerine; bölge enerji ihtiyacını karşılayacak trafo alanları için imar planında yer ayrılmaması nedeniyle arazi koşullarında yerinde yapılan ölçüm ve incelemeler sonucunda tesis edilecek olan trafolar için en uygun alanların yer seçimi sonucunda; Antalya İli Alanya İlçesi Payallar Mahallesi sınırları içerisinde 807 ada 2 no.lu parselin güneyinde bulunan, yürürlükteki planda “Park Alanı” olarak planlanan alanda plan değişikliği önerilmiştir. Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği ile söz konusu parselin güney kısmında yer alan, 15 metrelik yola cepheli olan park alanının 46 m²'lik kısmı “Trafo Alanı” olarak belirlenmiştir.



Şekil 7. Planlamaya konu alanın Meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri

PLAN NOTU:

1. Plan ve plan notlarında belirtilmeyen bütün hususlarda; yürürlükteki uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ PAYALLAR MAHALLESİ
807 ADA 2 NO.LU PARSELİN GÜNEYİNE
TRAFO ALANI BELİRLENMESİNE İLİŞKİN

PAFTA NO: 027C13D4A

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK:1/1.000

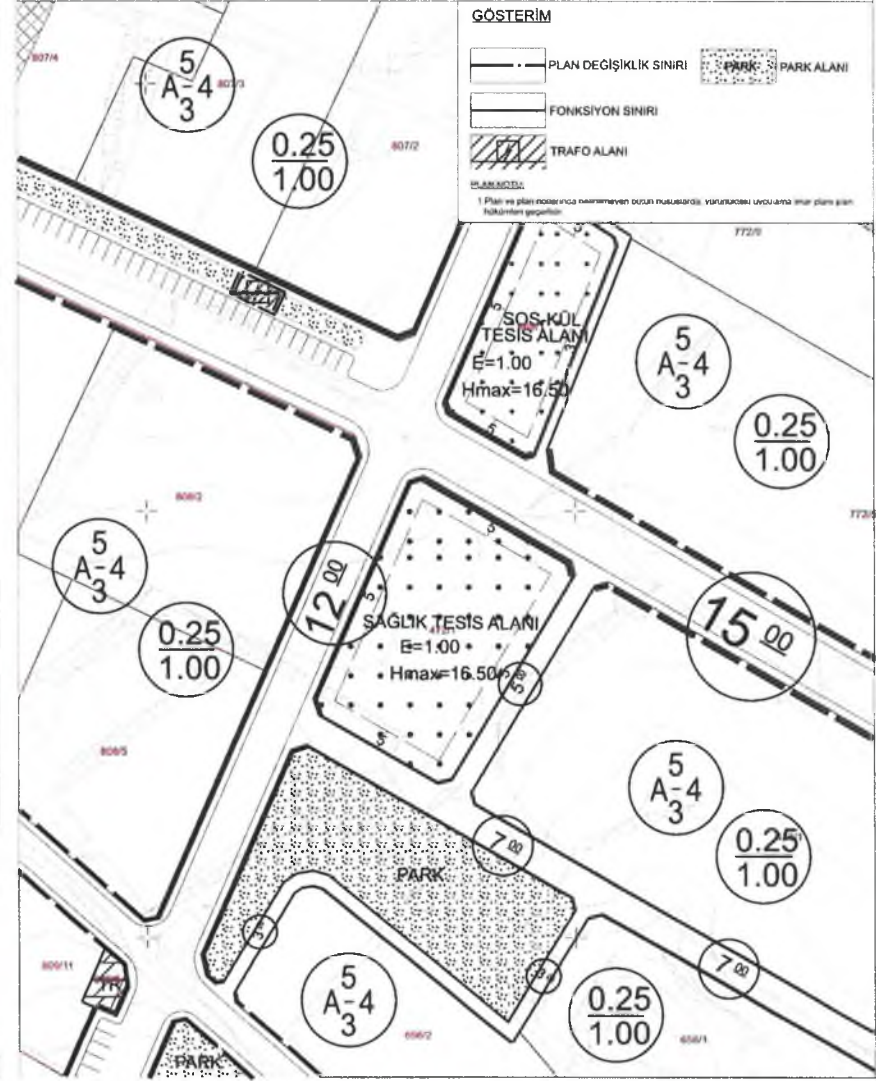
ÖNERİ PLAN

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRI
- FONKSİYON SINIRI
- TRAFO ALANI
- PARK ALANI

HAZIRLAYAN:

1. Plan ve plan notları ile her nevi bir diğer hususlar, yürürlükte bulunan imar planları, bölünmüş planlar.



“Antalya İli Alanya İlçesi Payallar Mahallesi 807 Ada 2 No.Lu Parselin Güneyi Trafo Alanı Belirlenmesine İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu” bu rapor ekleriyle birlikte 8 sayfadan oluşmaktadır

Oda MDU

PIN Numarası :

Meclis Tarihi :

Karar Numarası :



Hazırlayan

A Grubu Plancı

ESMA DOĞAN YENİ

Yüksek Şehir Plancısı
Güller Pınarı Mh. Çimenli Sk. 373 ALANYA
T.C. 1513 4498 030 Sicil No: 7595
ALANYA V.D. 3031 20 7454

idol

planlama Ltd. Şti.

Yelda KAYA A Grubu Şehir Plancısı (MSÜ)

Şekerhane Mah. 112/3 Sk. Kuvvet İşhanı No:2/A Kat:2 D:1 ALANYA
pythia2005@gmail.com +90 532 486 75 95
Oda Sic.No: 1742 | Diploma No: 3337 Vergi No: 7290421902



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Cikcilli, Demirtaş ve Payallar Mahallesi
Ada/Parsel : 149 ada 4 parselin doğusu, 1100 ada 56 parselin güneyi, 135 ada 1 parselin batısı, 379 ada 1 parselin kuzeyi, 807 ada 2 parselin güneyi.
Ölçek : 1/1000

Alanya Belediye Meclisinin 04.02.2025 tarih ve 29 sayılı kararı ile kısmen uygun bulunan kısmen reddedilen, Cikcilli Mahallesi 149 ada 4 parselin doğusu, Demirtaş Mahallesi 1100 ada 56 parselin güneyi, Payallar Mahallesi 135 ada 1 parselin batısı, Payallar Mahallesi 379 ada 1 parselin kuzeyi, Payallar Mahallesi 807 ada 2 parselin güneyinde bulunan park alanı içerisinde trafo alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarihli toplantısında gündemin 95. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; Cikcilli Mahallesi 149 ada 4 parselin doğusu, Payallar Mahallesi 135 ada 1 parselin batısı, Payallar Mahallesi 379 ada 1 parselin kuzeyi, “Park Alanı” olarak planlıdır. Payallar Mahallesi 807 ada 2 parselin güneyi ise 15 metrelik yol olarak planlıdır. Demirtaş Mahallesi 1100 ada 56 parselin güneyine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; plan değişikliğine konu alanlar “Park Alanı” olarak planlıdır.

Alanya Belediye Meclisinin 04.02.2025 tarih ve 29 sayılı kararı ile; 5 adet trafo alanından “Payallar Mahallesi 807 ada 2 parselin güneyinde bulunan park alanı içerisindeki trafo alanı” ret edilmiş olup diğer 4 adet trafo alanı uygun bulunmuştur.

Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin talebine istinaden trafo alanı ayrılmasına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği önerisinde bulunulmuştur. Yapılan bu plan değişikliğinde trafo alanı olarak planlanan alan için yola cephesinden yapı yaklaşma mesafesi 5 metre olarak belirlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 20.03.2025

Özlem KOÇABAŞ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.