



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



155

Sayı : 90852262-301.03- **32103/6363**
Konu: Alanya İlçesi,
Bektaş Mahallesi,
1905 Ada 4 parsel NİP değ.

06/11/2015

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Bektaş Mahallesi 1905 ada 4 parselin konut 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.

..../11/2015

Bedruhan ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BELEDİYE MECLİSİNE

..../11/2015

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

Ekler:- 1/5000 ölç. NİP fot.
- Açıklama raporu



Adres: Antalya Büyükşehir Belediyesi, Karaalioglu Parkı İçi 07100 ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN

Tel : 0 242 241 28 66

Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28

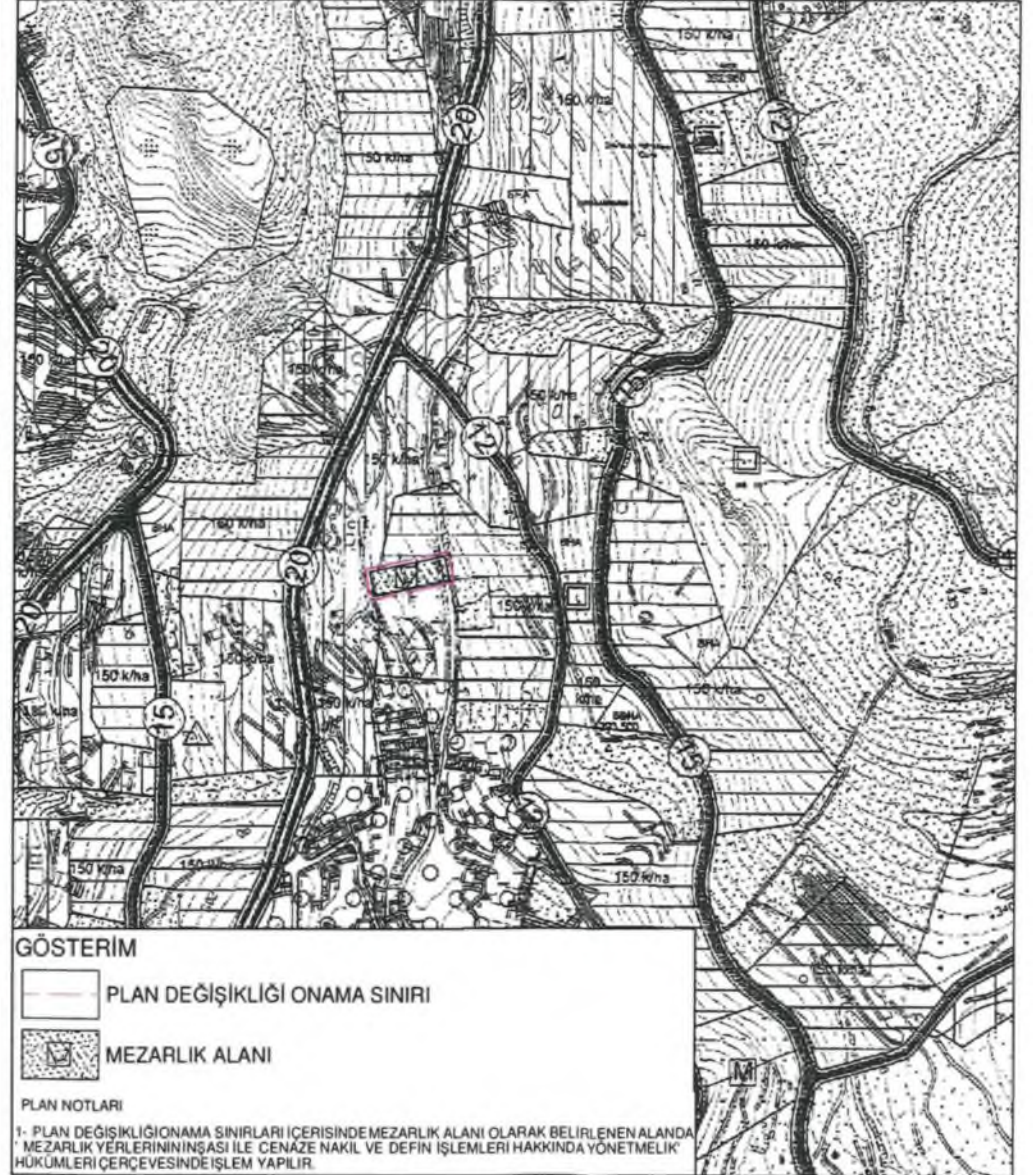
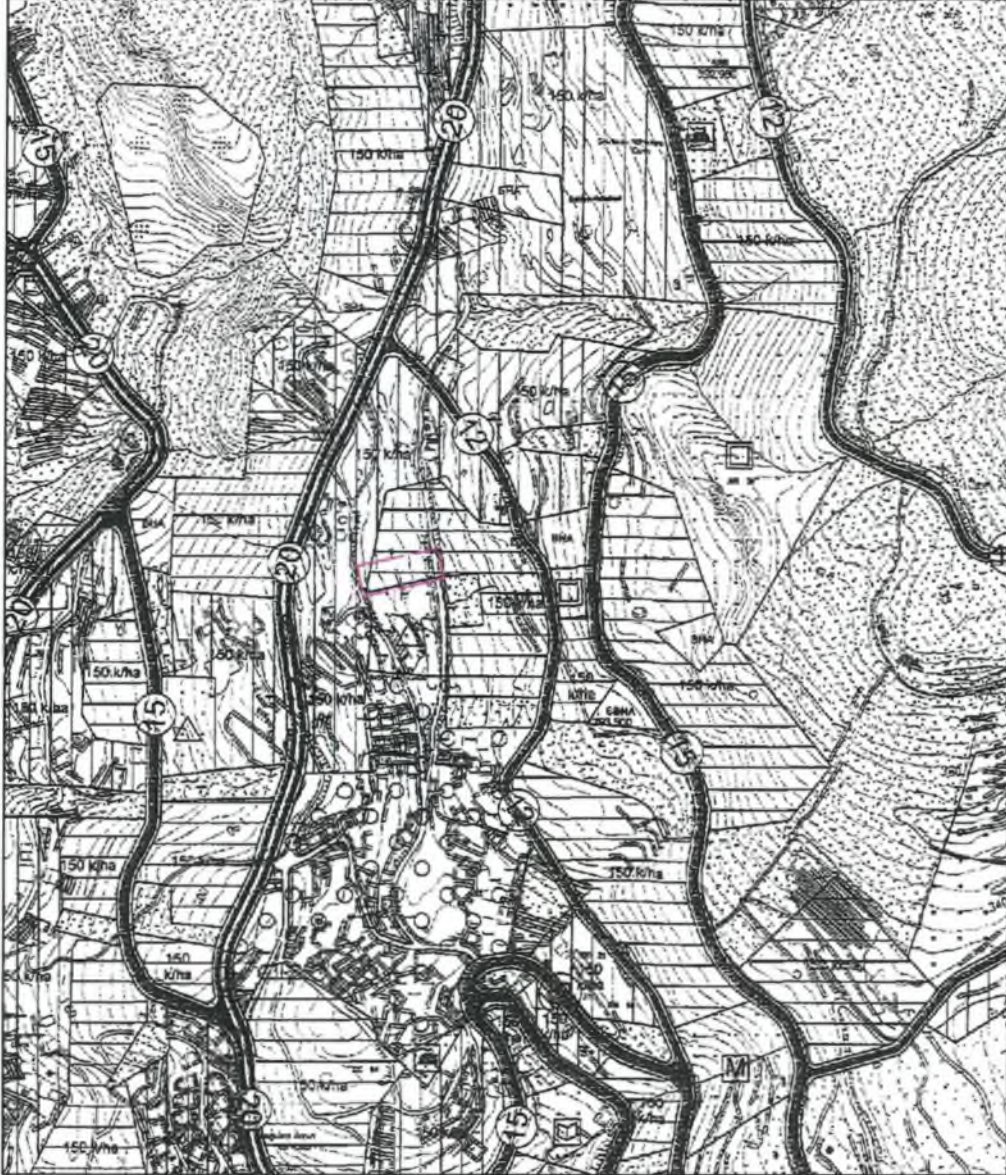
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr

planlama@antalya.bel.tr

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (BEKTAŞ MAHALLESİ)
PAFTA NO : O28-D-16-D
ADA : 1905
PARSEL : 4

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (BEKTAŞ MAHALLESİ)
PAFTA NO : O28-D-16-D
ADA : 1905
PARSEL : 4

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ: PLANLAMA ALANI,
KONUMU AÇISINDAN KENT BÜTÜNÜNDEKİ EN BÜYÜK
MEZARLIK ALANINA YAKIN OLMASI VE ÇEVRESİNDEKİ AZ
YOGUN YAPILAŞMALAR NEDENİYLE KONUT ALANI
KULLANIMINA GÖRE MEZARLIK ALANI KULLANIMININ
DAHA UYGUN OLMASI.



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
MEZARLIK ALANI

PLAN NOTLARI

1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE MEZARLIK ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA
MEZARLIK YERLERİNİN İNŞAASI İLE CENAZE NAKİL VE DEFİN İŞLEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK
HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE İŞLEM YAPILIR.

ANTALYA - ALANYA BELEDİYESİ (BEKTAŞ MAHALLESİ)
KONU: 1905 ADA 4 NUMARALI PARSELE AİT
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan tadilat teklifine konu parsel Antalya İli, Alanya İlçesi, Bektaş Mahallesi sınırları içerisinde O28-D-16-D no'lu 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve O28-D-16-D-1D no'lu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır. Plan tadilat teklifine konu parsel büyüklüğü 1116 m²'dir.



Şekil 1. Hava Fotoğrafları

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Tadilata konu 1905 ada 4 numaralı parsel onaylı planda TAKS: 0.20, KAKS: 0.40 ve ayırık nizam 2 kat yapılaşma koşullu konut alanı olarak planlıdır. Söz konusu parselin hemen güneyinde kentin en büyük mezarlık alanı olan Bektaş Mezarlığı bulunmaktadır. Bu nedenle söz konusu bölge çevresinde dağınık ve az yoğun yapılaşma gözlemlenmektedir. Mezarlık alanı etkisiyle yakın çevrede çok az sayıda hane bulunmaktadır. Ayrıca söz konusu parselin hemen doğusunda bulunan 1903 ada 6,7 ve 8 nolu parseller, 14.02.2014 tarihinde alınan Alanya Belediye Meclis kararıyla konut alanı kullanımından Ağaçlandırılacak Alan yani mezarlık amaçlı kullanıma dönüştürülmüştür. Söz konusu imar komisyonu ve meclis kararları ekte sunulmaktadır. Bu örnekte de görüldüğü gibi, mezarlık çevresindeki parsel malikleri genelde konut alanı kullanımından ziyade öncelikle mezarlık alanı olmak üzere daha farklı kullanım amacı gütmektedirler. Zaten Alanya ilçesi bütününde yerle halkın ve başka ülkelerden gelerek artık burada yerleşik hale geçen yabancı uyruklu kişilerin de mezarlık alanı ihtiyacı doğmuştur. Mevcut mezarlık alanları kentin ihtiyacını karşılayamaz duruma gelmiştir. Özellikle bahse konu Bektaş Mezarlığında hemen hemen hiç yer kalmamış ve kalan yerler de yerel halktan bazı ailelerin kendisine ayırdığı aile mezarlıklarıdır. Kentte yerleşik durumda olan Yabancı uyruklu kişiler için özellikle bu tür yeni mezarlık alanlarına ihtiyaç vardır ve tek tek ya da aile mezarlığı şeklinde alan gereksinimi doğmaktadır. Özetle kent bütününde ve Bektaş Mezarlığında mezarlık alanı ihtiyacı oldukça fazladır. Söz konusu plan değişikliği de bu amaca hizmet ederek, parselin daha uygun kullanım olan mezarlık alanına dönüştürülmesini hedeflemektedir.



3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişiklik önerisi getirilen alan, mevcut uygulama imar planında konut alanı olarak öngörülmüştür. Konut adasında yapı yoğunluğu ve düzeni, TAKS: 0.20, KAKS: 0.40 ve ayırık nizam 2 kat olup çekme mesafeleri de yollar ile ön bahçe mesafesi 5 metre, yan bahçe mesafesi 3 metre ve de arka bahçe mesafesi H/2 'dir.

Bölgede genel olarak mezarlık olması nedeniyle dağınık ve az yoğun konut kullanımlı yapılaşma mevcut olup, arazi taşlık, çalılık özellik göstermektedir. Parselin içerisinde herhangi bir yapılaşma mevcut değildir.



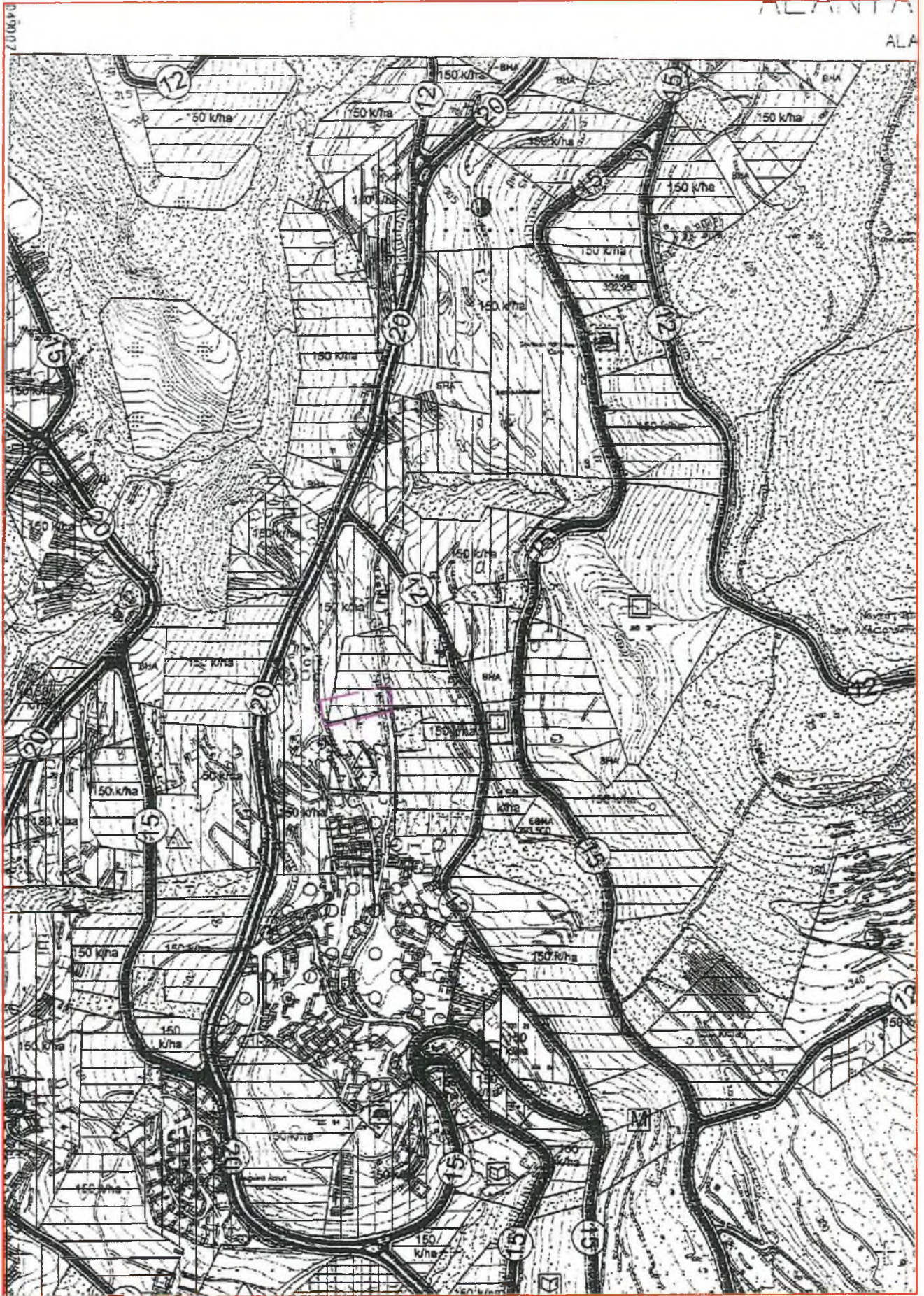
Şekil 2. Kadastral durum

4. PLAN KARARLARI

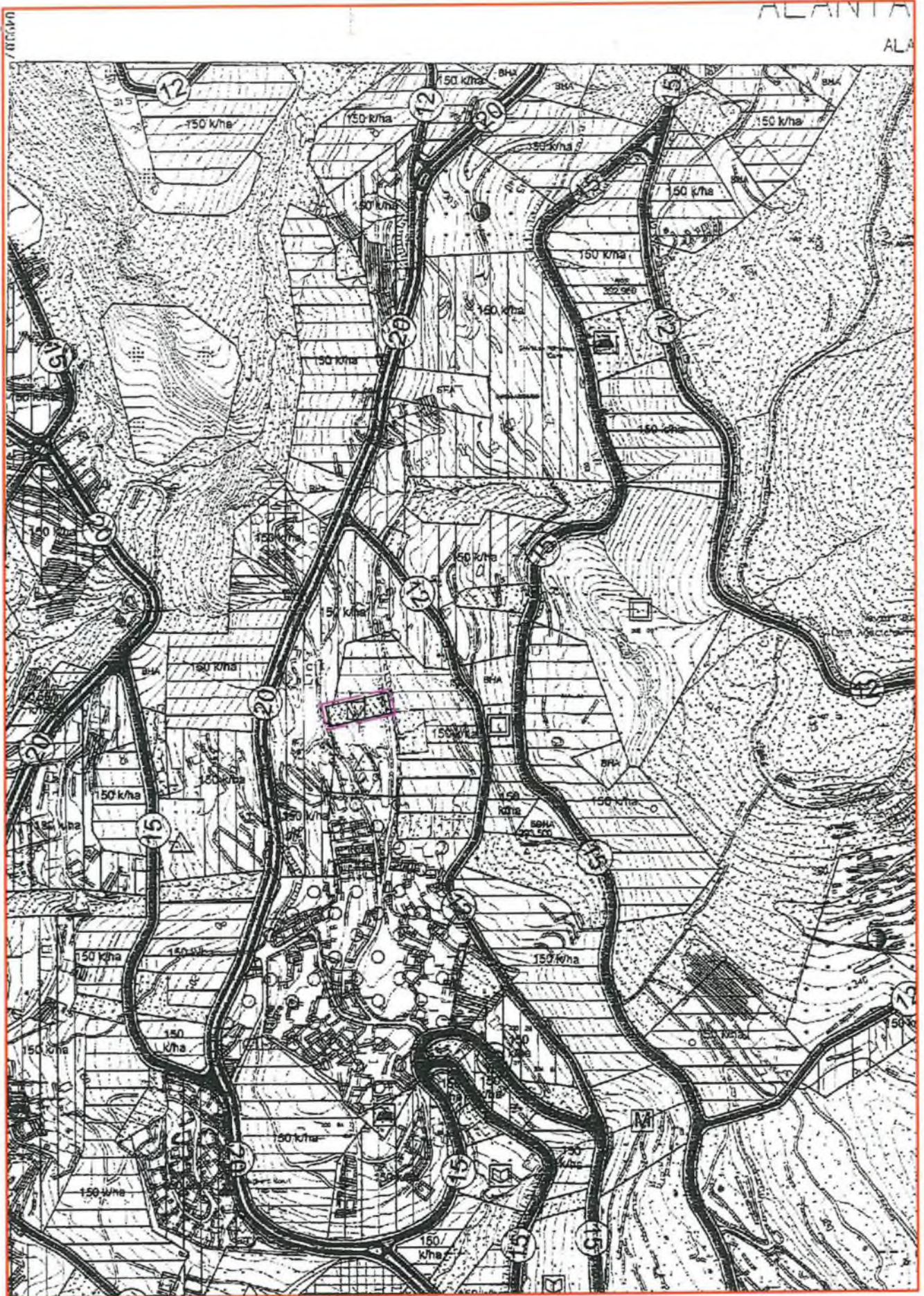
Mevcut imar planında konut alanı olarak önerilen söz konusu parselin, güneyinde 7 metrelik yaya yolu ile planda kültürel tesis alanı olarak belirlenen ve içerisinde faal durumda olmayan okul binasının bulunduğu alan ve Alanya Bektaş Mezarlığı, kuzeyinde yine aynı konut adası içerisindeki komşu parseller, doğusunda 10 metrelik taşıt yolu ve batısında 7 metrelik yaya yolu bulunmaktadır.

Söz konusu alana getirilen plan değişiklik önerisi ek'te de görüldüğü gibi fonksiyon değişikliğine gidilerek 1905 ada 4 parselin konut alanından, mezarlık alanı kullanımına dönüştürülmesidir. Söz konusu parsel ile Alanya Bektaş Mezarlığı arasında sadece mevcut durumda kullanılmayan eski okul binası bulunmaktadır ve parselin konut alanı olarak kullanımı mezarlık alanıyla neredeyse bütünleşen konumda olmasından dolayı çok uygun görünmemektedir. Eski Okulun bulunduğu alan, imar planında İlköğretim Tesis Alanı olarak önerilmiştir. Ayrıca giderek gelişmekte olan ve gereksinimleri de artan ilçe bütününde mezarlık alanı ihtiyacının olduğu da gözlemlenmektedir. Parsel maliki gibi bölgede çok sayıda vatandaşın mezarlık alanı taleplerinde bulunması, Alanya Bektaş Mezarlığının büyütülmesi ve de yeni mezarlık alanlarının oluşturulması gereksinimi doğduğunu göstermektedir.

Söz konusu parsel, mevcuttaki Bektaş Mezarlığı ile bütünleşen konumda olması, ilçe genelinde mezarlık alanı ihtiyacı ve parsel malikinin de talebi gibi gerekçelerle mezarlık alanı olarak önerilmiştir. Planda başka bir değişiklik önerilmemiştir.



Şekil 3. Onaylı Nazım İmar Planı Örneği



Şekil 4. Plan Örneği (1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi)

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (BEKTAŞ MAHALLESİ)
PAFTA NO : O28-D-16-D
ADA : 1905
PARSEL : 4

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (BEKTAŞ MAHALLESİ)
PAFTA NO : O28-D-16-D
ADA : 1905
PARSEL : 4

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ: PLANLAMA ALANI
KONULUJİ AÇISINDAN KENTİ BÜTÜNLENDİRİŞİNİ BÜYÜK
MEZARLIK ALANINA YAKIN OLMASI VE ÇEVRESEL GÖRÜŞ
YÜKÜK YAPILANLARI NEDENİYLE KONULUJİ ALANI
KULLANIMINA ÖZGÜ MEZARLIK ALANI KULLANIMININ
DANIS İYİLEŞTİRİLMESİ



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
MEZARLIK ALANI

PLAN NOTLARI

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE MEZARLIK ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR
MEZARLIK YERLEŞİMLERİNİN İLE OLMASI NAKİL VE DEFİN İŞLEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK
HUKUKİLERİ ÇERÇEVESİNDE İŞLEM YAPILIR.

Şekil 5. Plan Örneği (Öneri 5000 Nazım İmar Planı Teklifi Şeması)