




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.09.2021

|   |   |
|---|---|
| BİRİM   | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI   |
| TALEP SAHİBİ                                  | ALANYA BELEDİYESİ   |
| MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ | Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.09.2021 tarihli toplantısında gündemin 61. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.  |
| TALEP KONUSU                                  | Alanya Belediyesi sınırları içerisinde; Oba Mahallesi 572 ada 1 parsel batısında yer alan Park Alanının Spor Alanına dönüştürülmesi, Cumhuriyet Mahallesi 2448 ada 3 parselde yer alan Spor Alanının Park Alanına dönüştürülmesi ve kadastro sınırına göre düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.   |
| KOMİSYON RAPORU:                              | Alanya Belediyesi sınırları içerisinde; Oba Mahallesi 572 ada 1 parsel batısında yer alan Park Alanının Spor Alanına dönüştürülmesi, Cumhuriyet Mahallesi 2448 ada 3 parselde yer alan Spor Alanının Park Alanına dönüştürülmesi ve kadastro sınırına göre düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.<br>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |

  
Barış BULUT  
İmar Kom. Başkanı

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Üyesi

  
Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

*Eskişehir alanı mahallelerinde karşılanmadığı için plana dahil edilmiştir*  
Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Üyesi

*Mekansal Planlar Yönetmeliğinin yürüme mesafeleri başlıklı 12. maddesine aykırıdır.*

  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

  
Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

*Osmanlı alanı mahallesinde karşılanmadığı için plana katılmıyorm*

  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

  
Setçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ CUMHURİYET MAH. 2448 ADA 3 VE 4 NUMARALI PARSELLER  
VE OBA MAH. 572 ADA BATISINDA YER ALAN PARK ALANINDA NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ADA/PARSEL NO:2448/3-4 ve 572 ada batısındaki park alanı  
PAFTA NO:028021B, 19N



MEVCUT PLAN



ONERİ PLAN



CUMHURİYET MAH. OBA MAH.

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- SPOR ALANI
- PARK ALANI

Plan Notu  
- Onaylı Plan Hükümleri Geçerlidir

**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ**  
**CUMHURİYET MAHALLESİ 2448 ADA 3 VE 4 NUMARALI PARSELLER**  
**VE OBA MAHALLESİNDE 572 ADA BATISINDA KALAN PARK ALANINDA**  
**NAZIM İMAR DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Plan tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi, O28D21B numaralı, Oba Mahallesi 19N numaralı 1/5000 Ölçekli, Cumhuriyet Mahallesi, O28D21B1C, O28D21B1D numaralı, Oba Mahallesi 19N1A numaralı 1/1000 Ölçekli paftalarda yer alan, yaklaşık 11944 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Alanya Gençlik Merkezi'nin kuzeyindeki alan ile Oba Nazmi Yılmaz Anadolu Lisesi'nin yaklaşık 200 metre kuzeyindeki alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Uzak Uydu Fotoğrafı



Şekil 2. Yakın Uydu Fotoğrafı

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Spor sosyal, kültürel ve ekonomik kalkınmanın öncelikli ögesi olan insanoğlunun ruh ve beden sağlığını geliştiren temel etkinliklerden birisidir. Bunun yanında evrensel olarak çok önemli bir eğitim ve sosyalleşme aracı olarak karşımıza çıkmaktadır. Sporu toplumda genç yaşlı herkesin yaşamına girmesi ve bir yaşam biçimi haline gelmesi büyük ölçüde insanların gençlik dönemlerinde yaşamlarında spor olanaklarına kavuşmuş olmasına bağlıdır. Bunun için yerleşim alanları ile iç içe kaynaşmış, doğru planlanmış erişilebilir, spor alanlarının planlanması büyük önem arz etmektedir.

Modern çağda insanlar birçok olanağa yerlerinden kalkmadan erişebiliyor olması ve çalışma koşulları gereği az hareket ediyor olmaları nedeniyle doğal hareketleri azalmakta fiziklen ve ruhen zayıf düşmektedir. Bu nedenle aktif yaşama destekleyen uygulama ve politikaların yaygınlaşmasını sağlamak gerekmektedir.

Sporun dört mevsim yapılabilmesi ve her bir birey tarafından erişilebilir olması kamu tarafından yapılacak kapalı spor alanı yatırımları ile mümkün olmaktadır. Spor dalları içerisinde Akdeniz'e kıyısı olan Alanya İlçesinde yüzme sporunun yalnızca yaz ayları ile sınırlı kaldığı görülmektedir. Yüzmeye dayalı spor dallarında halkın dört mevsim faydalanabileceği kapalı yüzme havuzlarının yapılması bu alanda gençlerin bu spor dallarında kendini geliştirmesini teşvik ederken diğer kesimden kimselerinde ruhen rahatlamaları ve fiziki aktivitelerini çeşitlendirmesi adına büyük önem arz etmektedir.

Bu bağlamda yapılan plan değişikliği ile her geçen gün artan nüfusu ve gelişme potansiyelleri dikkate alınarak Oba Mahallesinde kapalı yüzme havuzu ve spor salonu yapılabilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır. Yapılan plan değişikliği ile cumhuriyet mahallesinde yer alan spor alanının bir kısmı oba mahallesine kaydırılmakta ve bölge halkı açısından daha erişilebilir bir konumda yeniden planlanmaktadır.

## 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alanda plan çalışmaları tamamlanmış ve 3194/18. Madde uygulaması kesinleşmiştir. Fiili durumda Cumhuriyet Mahallesi 2448 ada 3 ve 4 numaralı parselde çim saha ve kısmen tenis kortu yer almaktadır. Oba mahallesindeki park alanı ise boş durumdadır. Tapu kayıtlarına göre 2448 ada 3 numaralı parselin büyüklüğü 6432.01 m<sup>2</sup>, 2448 ada 4 numaralı parselin büyüklüğü ise 1328 m<sup>2</sup>'dir





Şekil 3. Kadastral Durum (Oba Mah. - Cumhuriyet Mah.)

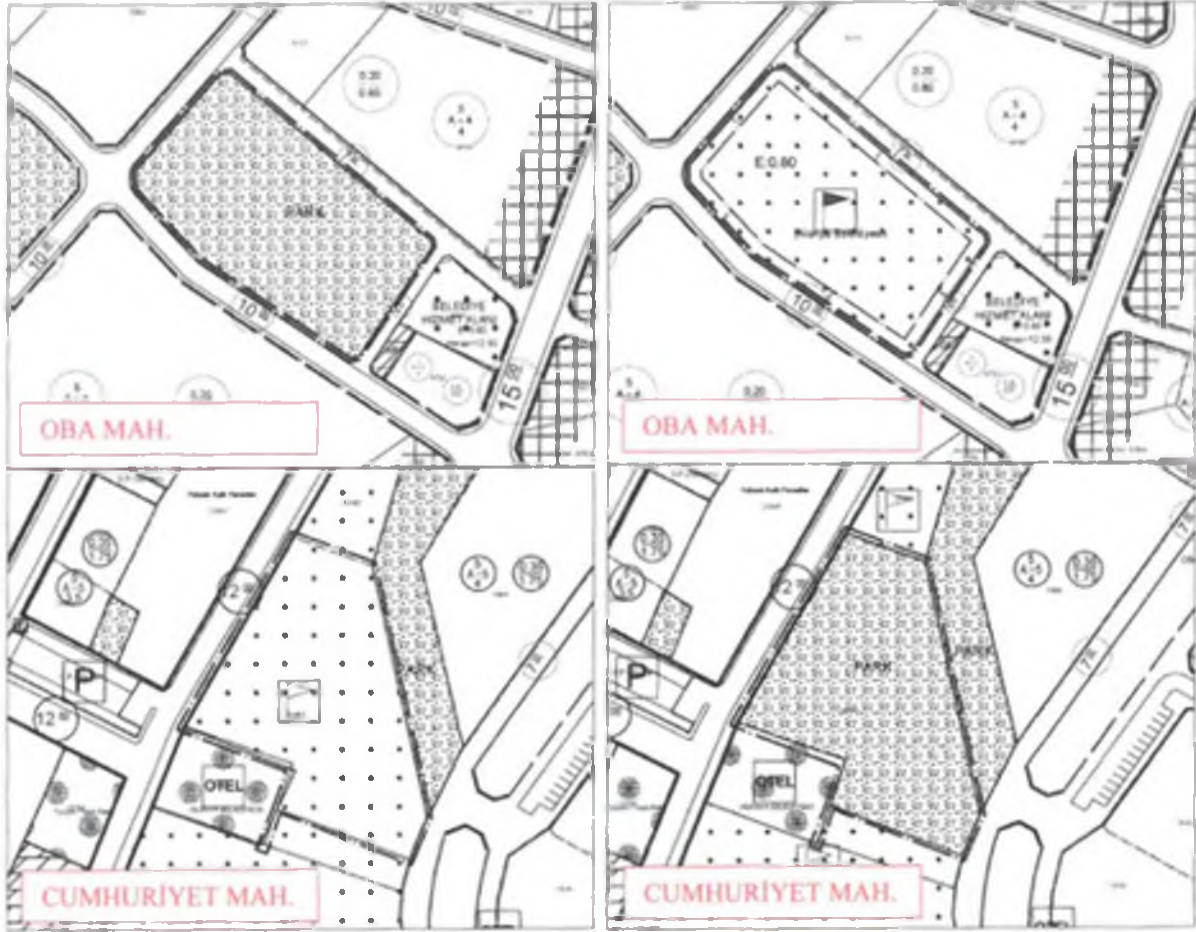
#### 4. PLANLAMA KARARLARI

Sportif faaliyetler, toplumdaki kültürel kaynaşmayı teşvik etmesi, sosyal davranış ve ilişkileri istenen düzeye getirmesi ve insanların boş zamanlarını değerlendirmesini sağlamanın yanında ruhi ve fiziki anlamda sağlıklı bir toplumun oluşmasını sağlamaktadır.

Bu bağlamda yapılan plan değişikliği ile her geçen gün artan nüfusu ve gelişme potansiyelleri dikkate alınarak Oba Mahallesi'nde kapalı yüzme havuzu ve spor salonu yapılabilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmakta 572 ada 1 numaralı parselin batısındaki yaklaşık 6042 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki park alanı spor alanı olarak revize edilmektedir.

Yapılan plan değişikliği ile cumhuriyet mahallesinde yer alan spor alanının bir kısmı (5902 m<sup>2</sup>) ise park alanı olarak plan değişikliği yapılmaktadır. Yapılan plan değişikliği nazım imar planında kullanımların alansal büyüklükleri birbirini dengelemese de uygulama imar planında Oba Mahallesi'ndeki 5774 m<sup>2</sup> büyüklüğünde bir alan park alanından spor alanına dönüştürülürken aynı büyüklükteki Cumhuriyet Mahallesi'ndeki spor alanı ise park alanına dönüştürülmektedir. Nazım imar planındaki fark yaya yollarının plana işlenmemiş olmasında kaynaklanmaktadır.

Ayrıca yapılan plan değişikliği ile 2448 ada 4 numaralı parselde ise fonksiyon değiştirilmemiş aynı şekilde korunmuştur. Yalnızca 2448 ada 3 ve 4 numaralı parseller arasındaki ada kenarı ile mülkiyet arasındaki uyumsuzluk ileride uygulamada sorun yaşanmaması adına düzeltilmiştir.



Şekil 4. Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 4. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Teklif 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

“Antalya İli Alanya İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 2448 Ada 3 Ve 4 Numaralı Parseller Ve Oba Mahallesinde 572 Ada Batısında Kalan Park Alanında Nazım İmar Değişikliği Açıklama Raporu”  
Bu rapor ekleri ile birlikte 6 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU:

PIN Numarası :.....

Meclis Tarihi :.....

Karar Numarası:.....

**KEYKUBAT**  
ŞEHİR PLANLAMA VE MÜHENDİSLİK  
T.C. LTD. ŞTİ.  
Cumhuriyet Mah. Köyü Sok. No: 2004  
No: 2004 Alanya / Antalya Tel: 0242 511 2000  
www.keykubatplanlama.com  
Kamulaştırma No: 0243120010500001  
MERSİS V.D. 073 132 0100

**ÖZGÜR SARUHAN**  
Şehir ve Bölge Plancısı  
T.C. No: 22142054 Öm. Sic. No: 9387

Hazırlayan

A Grubu Plancı





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** :Alanya Belediyesi  
**Mahalle** :Oba ve Cumhuriyet Mahalleleri  
**Ada/Parsel** : 572 ada 1 parsel batısı ve 2448 ada 3 parsel  
**Ölçek** :1/5000  
**Alan(m2)** :11944 m2

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde; Oba Mahallesi 572 ada 1 parsel batısında yer alan park alanının Spor Alanına dönüştürülmesi, Cumhuriyet Mahallesi 2448 ada 3 parselde yer alan spor alanının Park Alanına dönüştürülmesi ve kadastro sınırına göre düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.09.2021 tarihli toplantısında gündemin 61. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği üst ölçekli planlara göre incelendiğinde; Alanya İlçesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 2018/701 Esas ve 2019/502 sayılı kararı ile iptal edildiğinden plan değişikliğinin bulunduğu alanda üst ölçekli planlar bulunmamaktadır.

Plan açıklama raporunda, plan değişikliğinin amacı; Oba mahallesinde kapalı yüzme havuzu ve spor salonu yapılabilmesi amacıyla plan değişikliği önerildiği belirtilmiştir.

2848 Ada 3 ve 4 parsellerin mülkiyeti Alanya Belediyesine ait olup, yapılan plan değişikliği ile Cumhuriyet mahallesinde yer alan spor alanının bir kısmı (5902 m2) park alanı olarak plan değişikliği yapılmaktadır. Yapılan plan değişikliği ile nazım imar planında kullanımların alansal büyüklükleri birbirini dengelemese de uygulama imar planında Oba mahallesindeki 5774 m2 büyüklüğünde bir alan park alanından spor alanına dönüştürülürken aynı büyüklükteki Cumhuriyet Mahallesindeki spor alanı ise park alanına dönüştürülmektedir.

Ayrıca yapılan plan değişikliği ile 2448 ada 4 parselde fonksiyon değiştirilmemiş aynı şekilde korunmuştur. Yalnızca 2448 ada 3 ve 4 parseller arasındaki ada kenarı ile mülkiyet arasındaki uyumsuzluk ileride uygulamada sorun yaşanmaması adına düzeltilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.

