



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



Sayı : E-90852262-105.03-220447  
Konu : Alanya, Oba Mah. 2771 parsel çevresi UİP deę.

02.12.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 01.11.2022 tarih ve 775 sayılı kararı ile uygun bulunan, Oba Mahallesi 2771 parsel çevresinde yer alan çocuk bahçesi ve belediye hizmet alanında düzenleme yapılarak çocuk bahçesi ve ticaret-turizm alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek: - İlçe BMK. - 1/1000 ölç. UİP. - Plan Açıklama Raporu. -1/5000 NİP

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doęrulama Kodu: YtbJ56-c0Qg6b-V165QS-J96N95-NRx2NiEx Doęrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hülya CALLAK  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(242)248 76 81



T.C.  
ALANYA BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURI TOKUŞ	<b>Dönemi</b>	<b>Karar Tarihi</b>
		2022	01-11-2022
		<b>Birleşim</b>	<b>Oturum</b>
		1	1
		<b>Karar No</b>	<b>Eki</b>
		775	

Konu :

Müdürlüğü : **PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

Evrak Ta.ve No : **27-10-2022 E.6940**

İmar ve Bayındırlık Komisyonununun 26.10.2022 tarih ve 5 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün; Oba Mahallesi 2771 Parsel Doğusundaki Park Alanı ve Güney Batısındaki Belediye Hizmet Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; 12.09.2022 tarih ve 788 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu görülmüş ve ekteki şekli ile Fatma Melike NAZİFOĞLU, Mehmet Ali TEKİN, Didem DİM ÖZALTIN' ın KABUL oyları ile OYBİRLİĞİ ile uygun görülmüştür şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekli ile Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Mehmet Ali KİRİŞ oylama sırasında salondan ayrıldı. Adem Murat YÜCEL, Mustafa TUNA, Ali ŞAHİN, Fevzi ALAETTİNOĞLU, Fatma Melike NAZİFOĞLU, Tunahan KASAPOĞLU, Mustafa TOKSÖZ, Bilal AZAK, Ahmet DAYANÇ, Mehmet Ali TEKİN, Alper BİRER, Nuri TOKUŞ, Kayhan BALTA, Emine ÇALIŞ, Merve BAYSAL, Katja Pauliina KARPPİJARVİ MÜFTÜOĞLU, Mehmet BABAOĞLU ve Yılmaz BAĞIŞLAR KABUL, Serkan SALVUR, Erkan DEMİRCİ, Nazmi ZAVLAK, Hüseyin YAMAN RET, Didem Dim ÖZALTIN, Hacı Mevlüt ZAVLAK, Alper KAN, Hasan Can KAMBUROĞLU ve Fikret ARIK' ın ÇEKİMSER oyları ile kararın kabulüne OY ÇOKLUĞU ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı  
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi  
MUSTAFA TOKSÖZ

Divan Katibi  
NURI TOKUŞ

Selcan İNAL  
Denetçi

Alanya Belediye Başkanlığı'nın  
04.11.2022 Tarih ve 775 nolu Meclis Kararı  
04.11.2022 Tarihinde Kaymakamlığımız  
Meclis Kararları Defterine 775 no'da  
kayı yapılarak teslim alınmıştır.

Ayla KAYA  
İlçe Yazı İşleri  
Müdürü









**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ OBA MAHALLESİ**  
**2771 PARSEL DOĞUSUNDAKİ PARK ALANI VE GÜNEY BATISINDAKİ BELEDİYE**  
**HİZMET ALANI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Uygulama imar planı tadilat teklifine konu alan; Antalya İli, Alanya İlçesi, Oba Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Keykubat Bulvarı güneyi, Oba Çayı doğusu ve batısı üzerinde konumlanan plan tadilatına konu bölge, 2771 parselin doğusundaki park alanı ve güneybatısındaki belediye hizmet alanını kapsamaktadır. Plan tadilatına konu alan yaklaşık 1706 m<sup>2</sup>'dir.



Şekil 1- Hava Fotoğrafi

**2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Uygulama imar plan tadilatına konu bölge, Oba Mahallesi sınırları içerisinde park alanı ve onaylı uygulama imar planında belediye hizmet alanı olarak planlı alanları kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu bölgenin arasından geçen 20 metrelik yol ve park alanları içerisinde tamamı terke konu 2772 numaralı parsel yer almaktadır. Alanya Belediyesine 2772 numaralı parsel ilişkin 17.02.2019 tarih 2019/188 esas numarası ile Alanya 5. Asliye hukuk mahkemesine parsel sahibi tarafından kamulaştırmaz el koymadan kaynaklanan tazminat davası açılmıştır.









Şekil 3. Kadastral Durum



Şekil 4. Belediye Hizmet Alanına İlişkin Alan Görüntüsü



Şekil 5. Park Alanına İlişkin Alan Görüntüsü

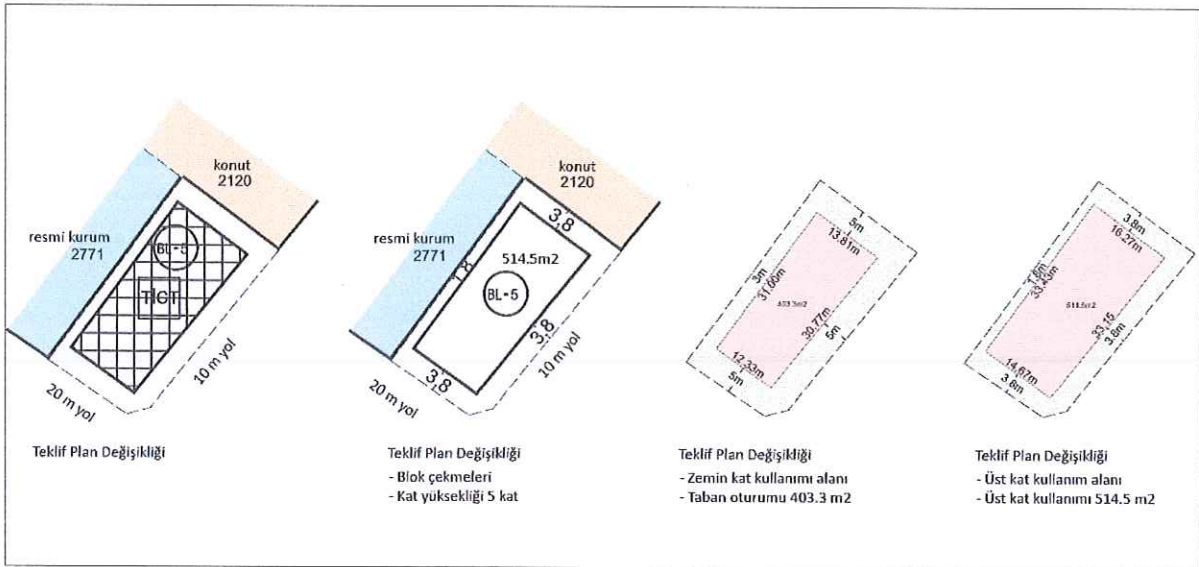


#### 4. PLANLAMA KARARLARI

Plan tadilatına konu alan onaylı plan üzerinden incelendiğinde, 2772 numaralı parselin tamamının üzerinde park alanları ve yol kullanımı gözükmektedir. Parsel üzerinde parsel sahibinin kullanımı için düzenlenebilecek alan bulunmamaktadır. Tapu kayıtlarına göre 2772 numaralı parselin büyüklüğü 4211,95 m<sup>2</sup>'dir. 2772 numaralı parselin tamamı kamusal alan içerisinde kalmaktadır.

Yapılmış imar uygulamalarında yer edinmeyen parsel, günümüzde kamulaştırmanın olmayışı sebebi ile atıl bir durumda beklemektedir. Fiili kullanımı yol ve park alanı olarak uygulaması tamamlanmış 2772 numaralı parselin içerisindeki kamusal alanların vatandaş mülkiyetinden kamu eline geçirilebilmesi amacıyla belediyenin talebi ile plan tadilatı teklif dosyası hazırlanmıştır. Ayrıca kamulaştırmanın söz konusu olmaması ve belediye tarafından herhangi bir uygulamanın yapılmaması nedeniyle alandaki sorunlar her geçen gün daha da çözümsüz bir hal almaktadır. Bölgede tüm parseller yapılaşmasına karşın 2772 numaralı parsel sorunlar nedeniyle yapılaşmamakta ayrıca parselin büyük bir kısmının yolda kalması ve bu yolun bölgenin turizminin en hareketli olduğu alana hizmet ediyor olması sorunun çözüme kavuşturulmasının önemini daha da arttırmaktadır. Yapılan plan tadilatı ile sorunların giderilmesinin yanında ayrıca planda konut alanında yer seçememiş olan ve fiili hali ile yapılaşması mümkün olmayan 2772 numaralı parsel malikinin haklarının korunabilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır.

Yapılan uygulama imar planı değişikliği ile park alanı olarak planlı 853 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alana 514.5 m<sup>2</sup> taban oturumlu ticaret+turizm karma kullanım alanı kararı getirilmiş 5 katlı terkli blok çizilmiştir. Oluşturulan blokta yapılaşma aşamasında onaylı plan notlarına göre zemin katta her yönden 1.20 metre çekme yapılması zorunludur. Zemin katta blokta her yönden 1.20 metre çekme yapıldığı durumda zemin kullanımı 403.3 m<sup>2</sup> olmakta ve yollardan 5 metre konut kullanımından 5 metre ve resmi kullanım kararı getirilen parselden ise 3 metre çekme mesafesi oluşmaktadır. Zemin kat kullanımı 403.3 m<sup>2</sup>, üst katlarda ise 514.5 m<sup>2</sup> kullanım alanı olmak üzere toplamda 2461.3m<sup>2</sup> büyüklüğünde yapı oluşmaktadır.



Şekil 6. Oluşturulan Blok Kullanımına İlişkin Detay Veriler

Planda tanımlı belediye hizmet alanı ise kaldırılan yeşil alana karşılık yeşil alan olarak planlanmıştır.







“Alanya İlçesi Oba Mahallesi 2771 Parsel Doğusundaki Park Alanı Ve Güney Batısındaki Belediye Hizmet Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği” Bu rapor ekleri ile birlikte 6 sayfadan oluşmaktadır.

**KEYKUBAT**

ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.  
Cumhuriyet Mah. Keykubat Blv. No:209/4  
Alanya/Antalya Tel: 0242 511 0856  
www.keykubatplanlama.com  
Mersis No: 0548132016500001  
Alanya V.D. 548 132 0165

**ÖZCAN SAKRUHAN**  
Şehir ve Bölge Plancısı  
Dip No: 281100254 Oba Blv. No:5377

Hazırlayan

A Grubu Plancı

Mehmet İshak KOKSAL  
Şehir ve Bölge Plancısı  
Dip No: 2007-1400477(G.Ü.)

Enes YILMAZ  
Plan ve Proje Müdürü

ALANYA BELEDİYE  
MECLİSİNCE 01/11/2022 Tarih.  
...775 Sayılı Kararı ile  
Uygun görülmüştür.

Murat YÜCEL  
Alanya Belediye Başkanı



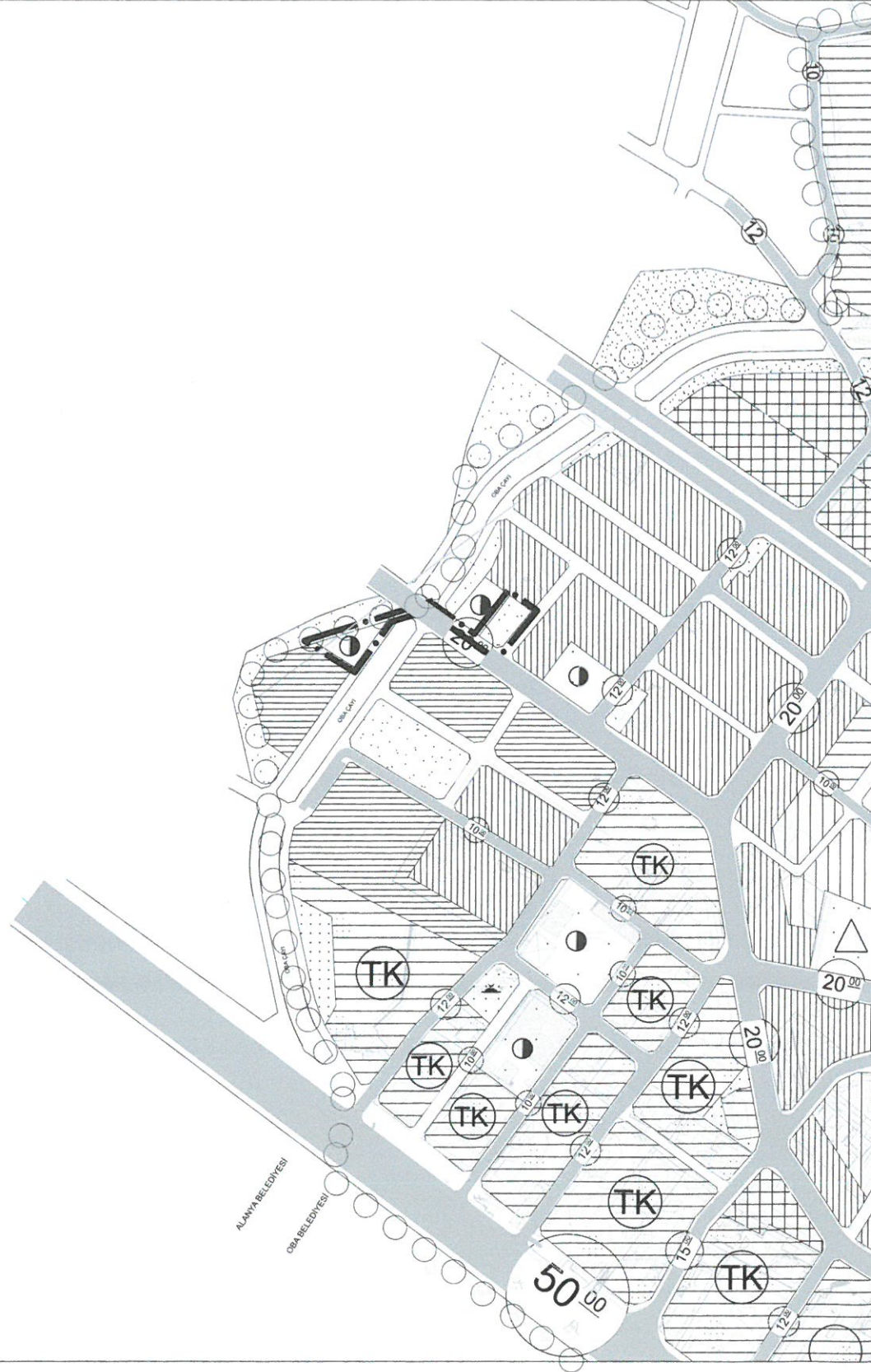
ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ OBA MAHALLESİ  
PARSEL NO:2771 PARSEL DOĞUSU PARK ALANI VE GÜNEY BATISI BHA  
PAFTA NO: 19-M

MEVCUT PLAN

Alanya İlçesi Oba Mahallesi 2771 Parsel Doğusundaki  
Park Alanı Ve Güney Batısındaki Belediye Hizmet Alanı  
Uygulama İmar Planı Değişikliği

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI  
TCT TİCARET TURİZM ALANI  
PARK ALANI

PLAN HÜKÜMLERİ

- 1- Turizm+Ticaret karma kullanım alanları; ticaret, turizm kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin birlikte yer aldığı alanlardır.
- 2-Burada belirtilmeyen diğer hususlarda onaylı uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir.

