



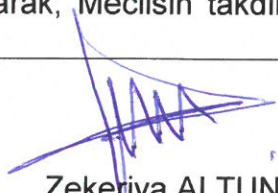
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:12.12.2022**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ALANYA BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2022 tarihli toplantısında gündemin 52. Maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Alanya Belediye Meclisinin 01.11.2022 tarih ve 775 sayılı kararı ile uygun bulunan, Oba Mahallesi 2771 parsel doğusunda yer alan çocuk parkı ve güneybatısında yer alan belediye hizmet alanında düzenleme yapılarak çocuk bahçesi ve ticaret-turizm alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	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 değişikliği Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2022 tarih ve 788 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı


Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.


Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

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

Ayla KAYA  
İlçe Yazı İşleri  
Müdürü

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.

Selcan İNAL  
Denetçi

ASLI GARDİN  
04.11.2022  
Hasan ERDOĞAN  
Belediye Başkanı



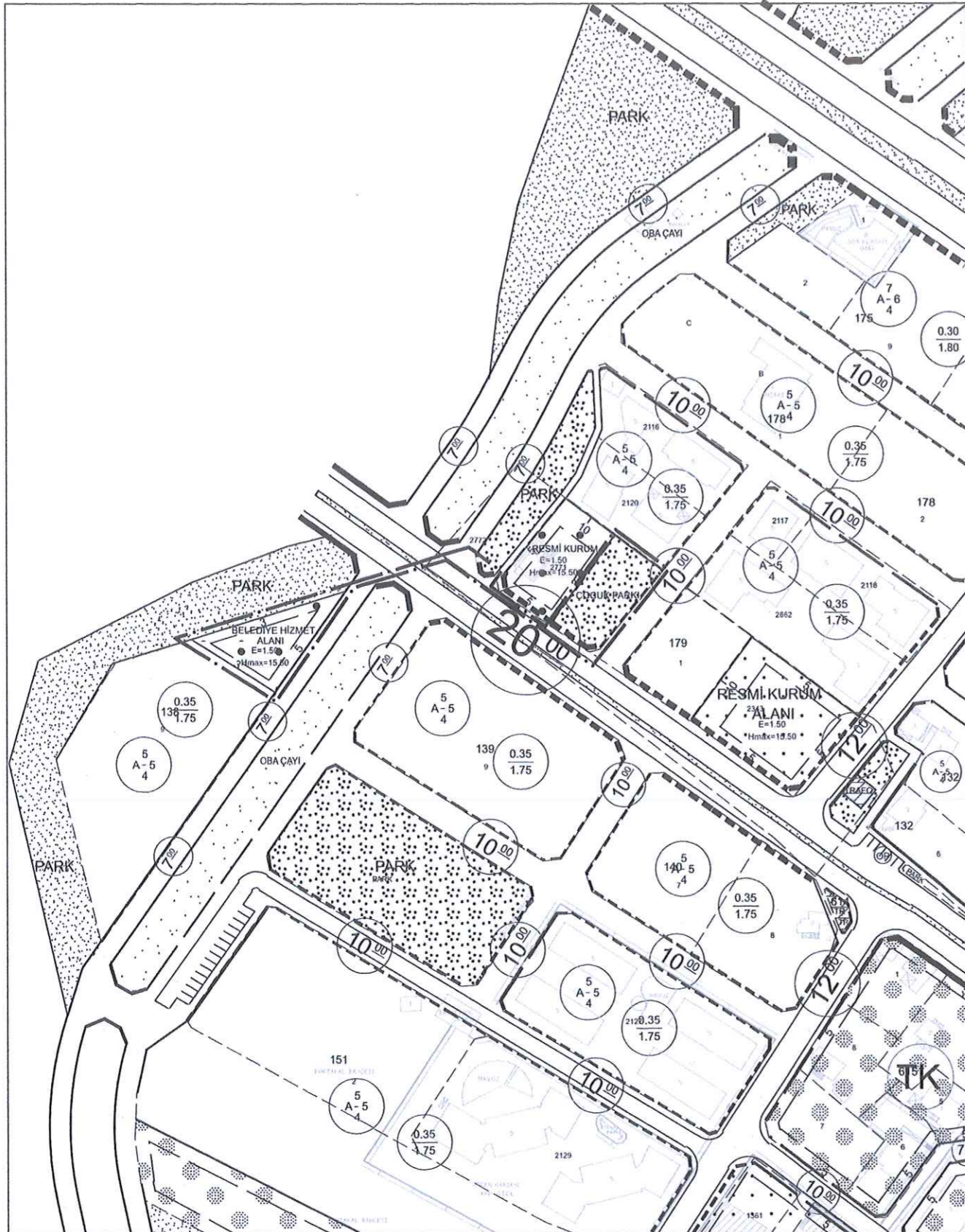
ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ OBA MAHALLESİ  
PARSEL NO:2771 PARSEL DOĞUSU PARK ALANI VE GÜNEY BATISI BHA  
PAFTA NO: 19-M-2-A

MEVCUT PLAN

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

ÖLÇEK:1/2000

ÖNERİ PLAN

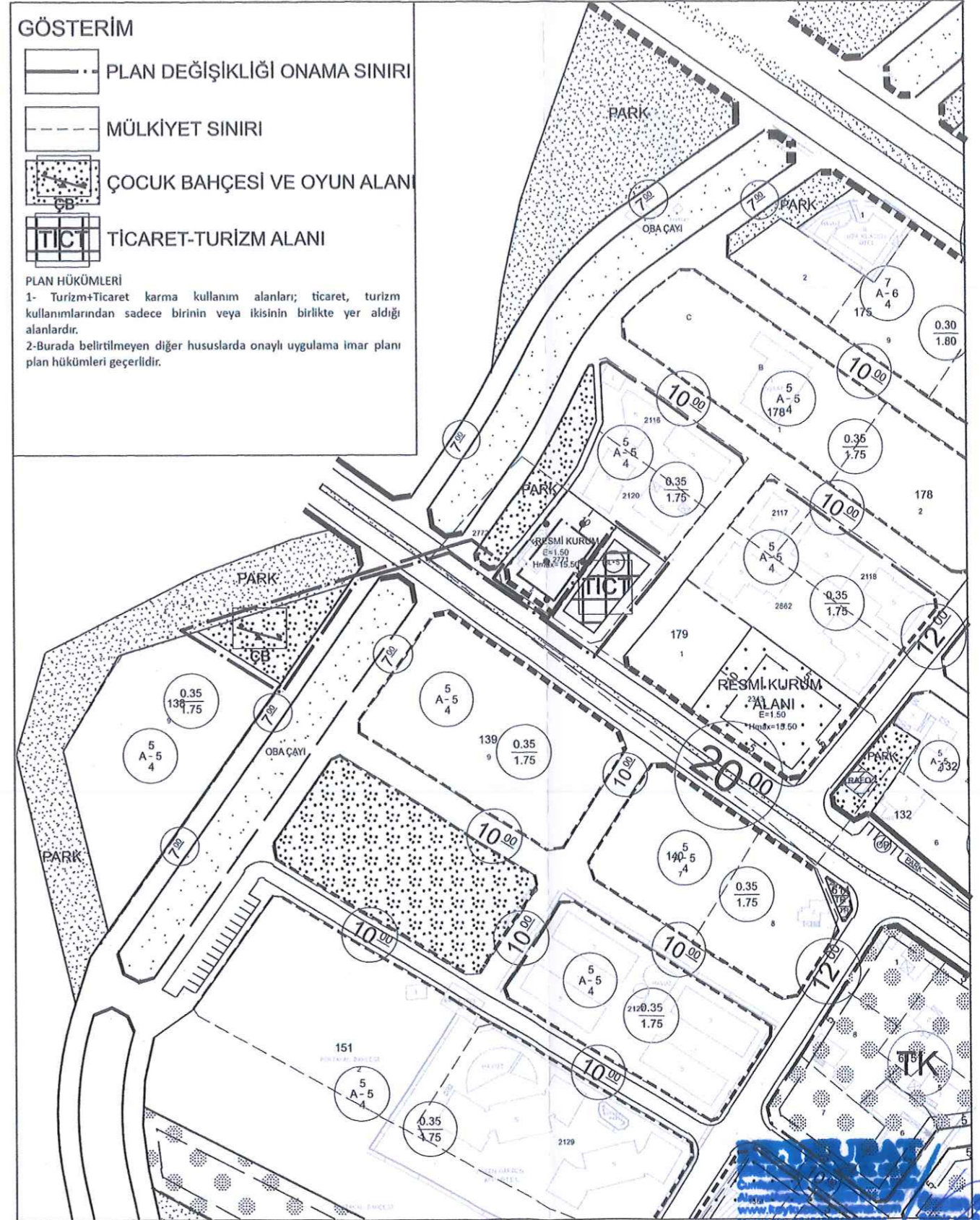


### GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- ÇOCUK BAĞÇESİ VE OYUN ALANI
- TİCARET-TURİZM ALANI

### PLAN HÜKÜMLERİ

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



**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 2- Onaylı Uygulama İmar Planı-2772 Numaralı Parsel Konumu

2772 numaralı parselin bulunduğu alanda onaylı uygulama imar planına göre parseller oluşmuş ve ruhsatlı şekilde yapılaşmalar tamamlanmıştır. Bu nedenle 2772 numaralı parselde imar uygulaması yapılamamaktadır. Parselin bulunduğu alanın mahalle merkezinde yer alması ve sahile olan yakınlığı da göz önüne alındığında kamulaştırma bedelleri yüksek çıkmaktadır. Bu nedenle planda değişiklik yapılarak oluşturulacak ticaret-turizm alanı ile 20 metrelik yol içerisindeki parselin kamuya kazandırılması amaçlanmıştır. Yapılacak plan değişikliği ile fiili olarak açık olan 20 metrelik yolun kamu tarafından kullanımının devamlılığı ve yol yatırımının korunabilmesi amaçlanmıştır.

### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan tadilatına konu alanlardan yeşil alan içerisinde park alanı ve çocuk oyun alanları düzenlenmiş etrafı duvarlarla çevrilmiş halkın kullanımına açık yeşil alan yer almaktadır. Belediye hizmet alanı içerisinde ise yanındaki park alanı ile bütünleşik yeşil alan düzenlemesi ve bir katlı AKUT (arama kurtarma derneği) tarafından kullanılan yapı yer almaktadır. Park alanında uygulama tamamlanmış ve kamuya terki yapılmıştır. Belediye hizmet alanı olarak planlı alanda henüz tapu kaydı oluşturulmamış tapusuz alan içerisinde yer almaktadır.



Şekil 3. Kadastral Durum



Şekil 4. Belediye Hizmet Alanına İlişkin Alan Görüntüsü



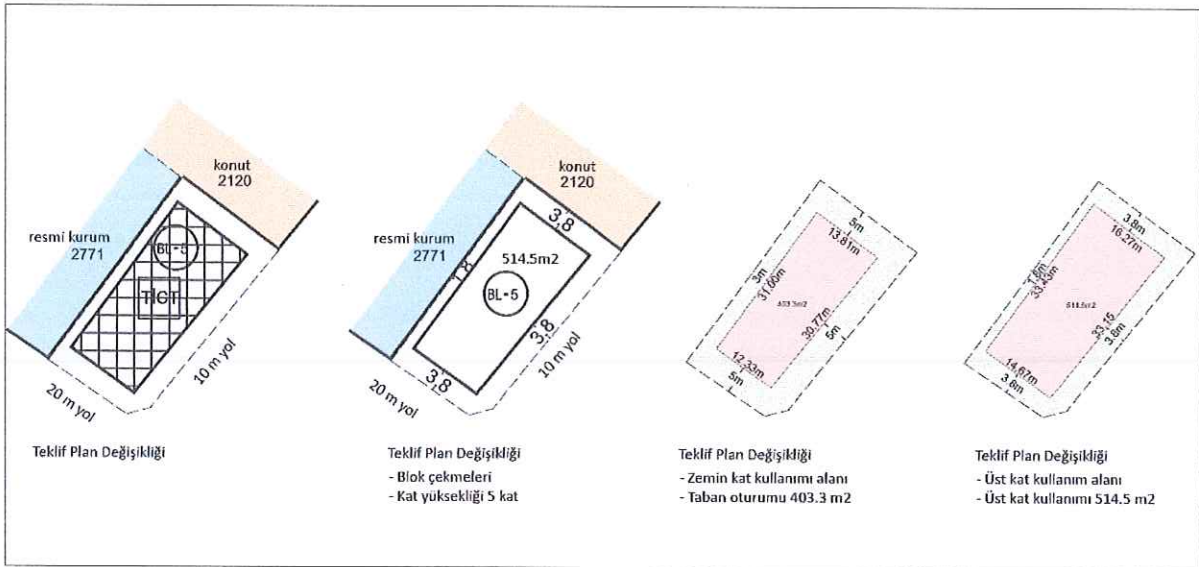
Şekil 5. Park Alanına İlişkin Alan Görüntüsü

#### 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.

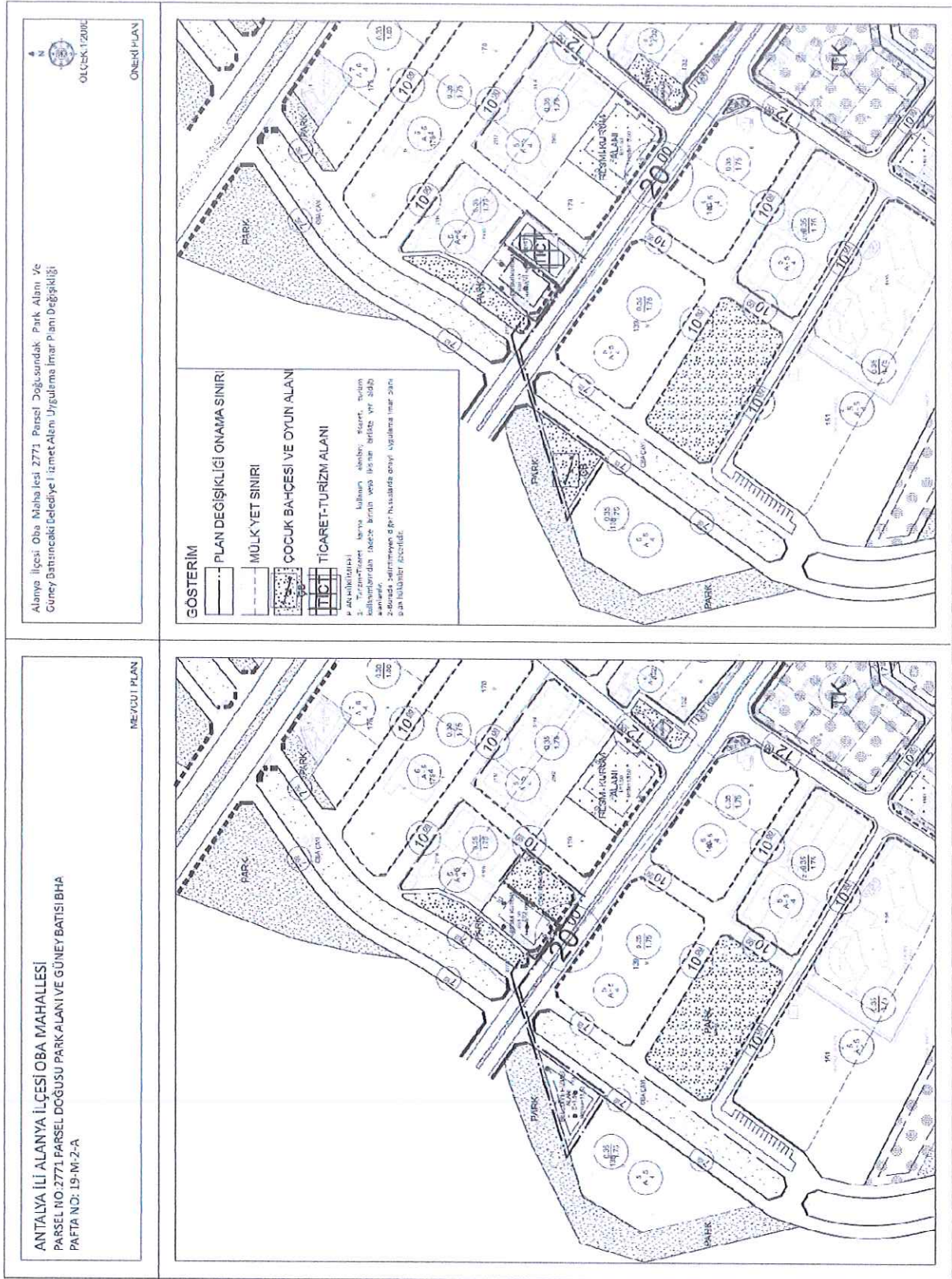
Yapılmış imar uygulamalarında yer edinmeyen parsel, günümüzde kamulaştırmanın olmayışı sebebi ile atıl bir durumda beklemektedir. Fiili kullanımı yol ve park alanı olarak uygulaması tamamlanmış 2772 numaralı parselin içerisindeki kamusal alanların vatandaş mülkiyetinden kamu eline geçirilebilmesi amacıyla 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 terklı 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.



Şekil 7. Onaylı Uygulama İmar Planı ve Teklif Uygulama İmar Planı



“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

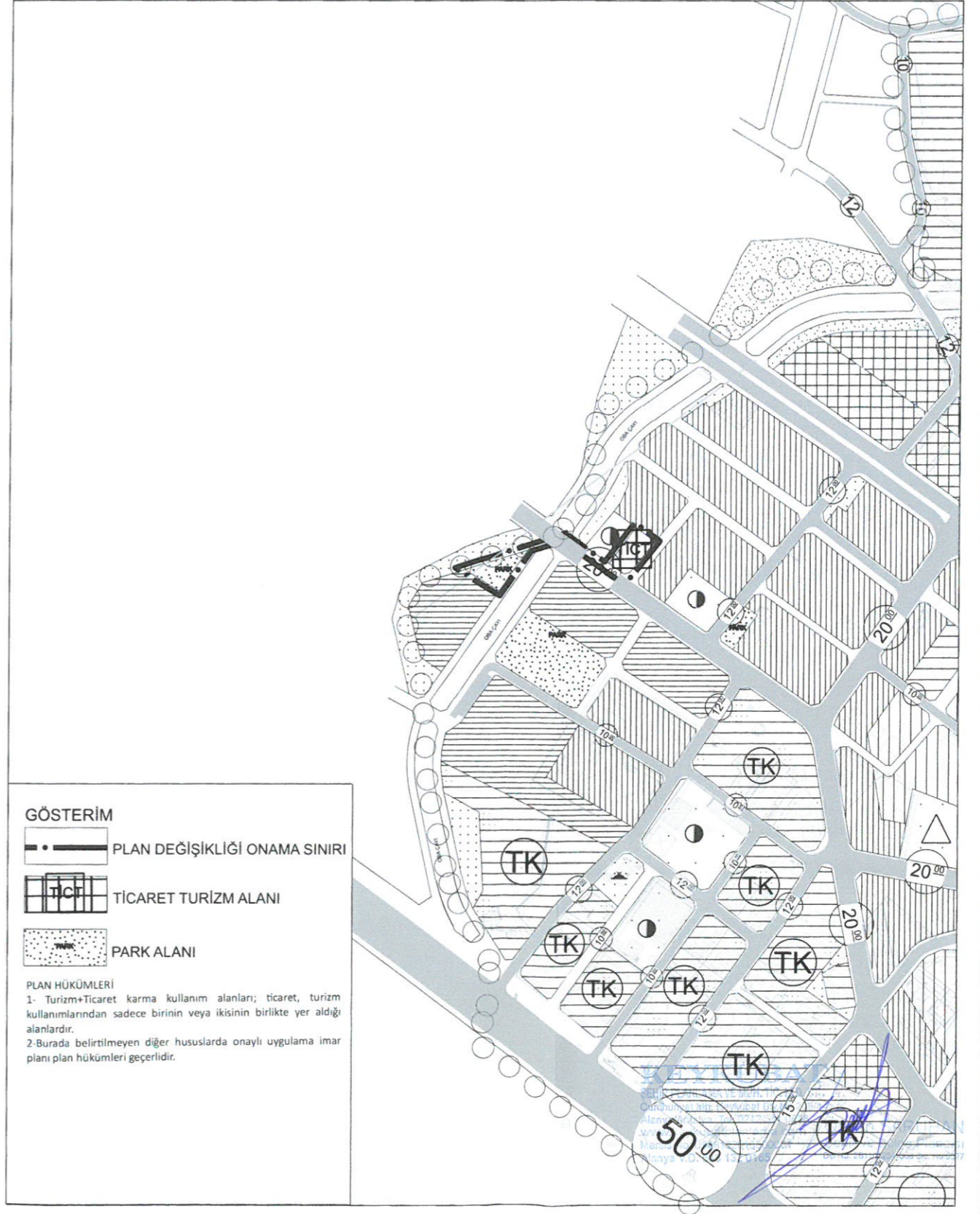
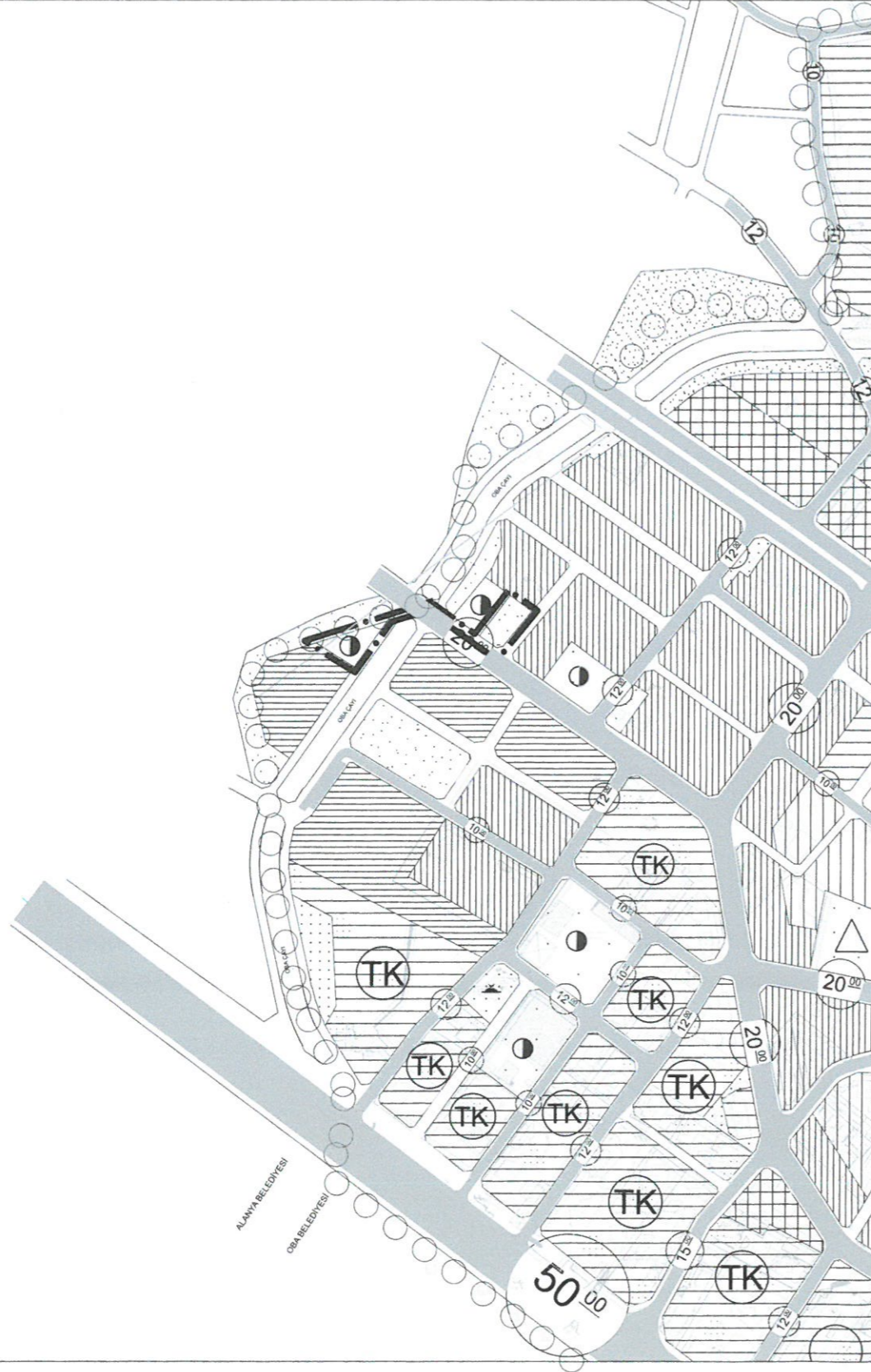
ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ OBA MAHALLESİ  
PARSEL NO:2771 PARSEL DOĞUSU PARK ALANI VE GÜNEY BATISI BHA  
PAFTA NO: 19-M

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
- TİCARET TURİZM ALANI
- PARK ALANI

PLAN HÜKÜMLERİ

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



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** :Alanya Belediyesi  
**Mahalle** :Oba Mahallesi  
**Ada/Parsel** :2771 parsel doğusu çocuk parkı alanı ve güney batısı belediye hizmet alanı  
**Alan** :1706 m<sup>2</sup>  
**Ölçek** :1/1000

Alanya Belediye Meclisinin 01.11.2022 tarih ve 775 sayılı kararı ile uygun bulunan, Oba Mahallesi 2771 parsel doğusunda yer alan çocuk parkı ve güneybatısında yer alan belediye hizmet alanında düzenleme yapılarak çocuk bahçesi ve ticaret-turizm alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2022 tarihli toplantısında gündemin 52. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Alanya İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Konut Alanı” olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2022 tarih ve 788 sayılı kararı ile onaylanmıştır.23.09.2022-24.10.2022 tarihleri arasında Planlama Şube Müdürlüğü ilan panosunda askıya çıkarılmış olup askı süresi içerisinde itirazda bulunulmamıştır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 2771 parsel doğusunda yer alan 853 m<sup>2</sup> Çocuk Parkı alanı Ticaret-Turizm Alanına dönüştürülmüş olup kaldırılan park alanına karşılık güney batısında yer alan 842 m<sup>2</sup> lik Belediye Hizmet alanı Park alanına dönüştürülmüştür.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.09.12.2022

Hülya ÇALLAK  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat:

Tel : 0 242 241 28 66

Web: [www.antalya.bel.tr](http://www.antalya.bel.tr)

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)