



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.08.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarihli toplantısında gündemin 117. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisi'nin 07.06.2022 tarih ve 629 sayılı kararı ile reddedilen, Oba Mahallesi Cami Alanı Mevkiinde 12.50 hektarlık alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisi'nin 07.06.2022 tarih ve 629 sayılı kararı ile reddedilen, Oba Mahallesi Cami Alanı Mevkiinde 12.50 hektarlık alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle reddinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2022	07-06-2022
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
		629	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 01-06-2022 E-3126

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 31.05.2022 tarih ve 3 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün; Alanya İlçesi Oba Mahallesi Camialanı Mevkiinde Yer Alan Yaklaşık 12.50 Ha'lık Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Talebi incelenmiş olup; oybirliği ile RED edilmiştir şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Komisyon Kararının kabulüne OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

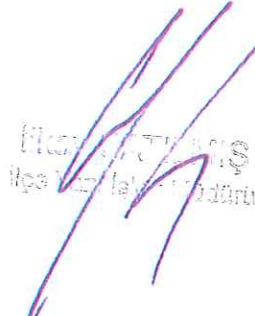

Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

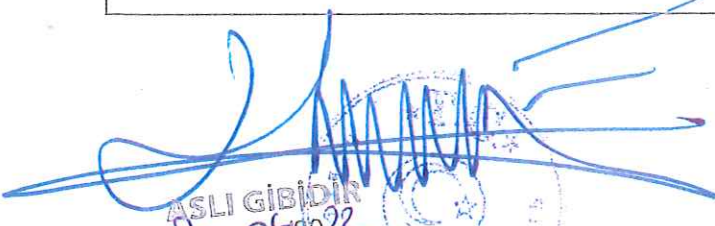
Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ


Divan Katibi
NURİ TOKUŞ

Selcan İNAL
Memur

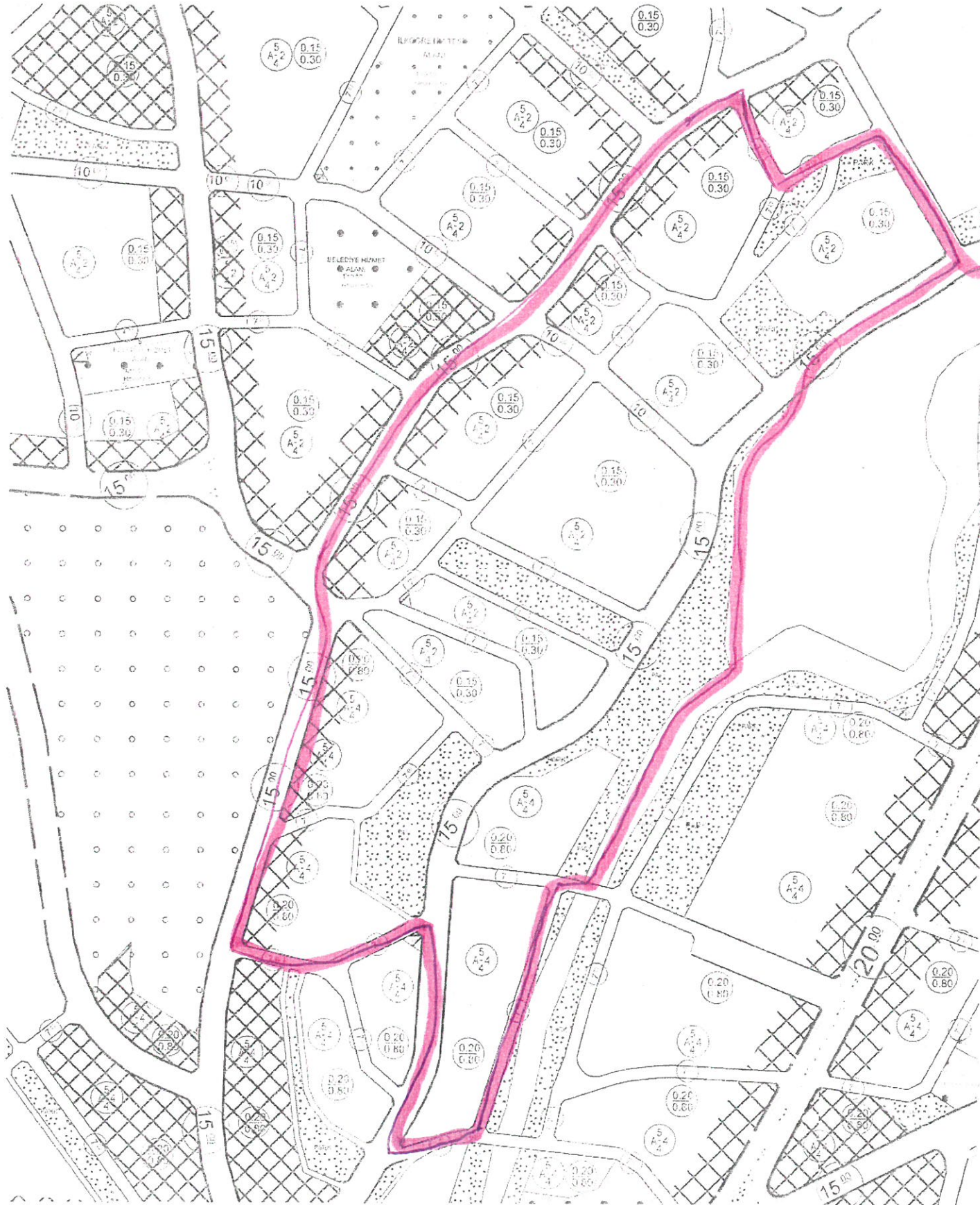

Alanya Belediyesi Başkanlığı'nın
07.06/2022 Tarih ve 629 nolu Meclis Kararı
15.06/2022 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Defterine 629 no'da
kaydedilerek teslim alınmıştır.


Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.


ASLI GİBİDİR
20.06.2022
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.

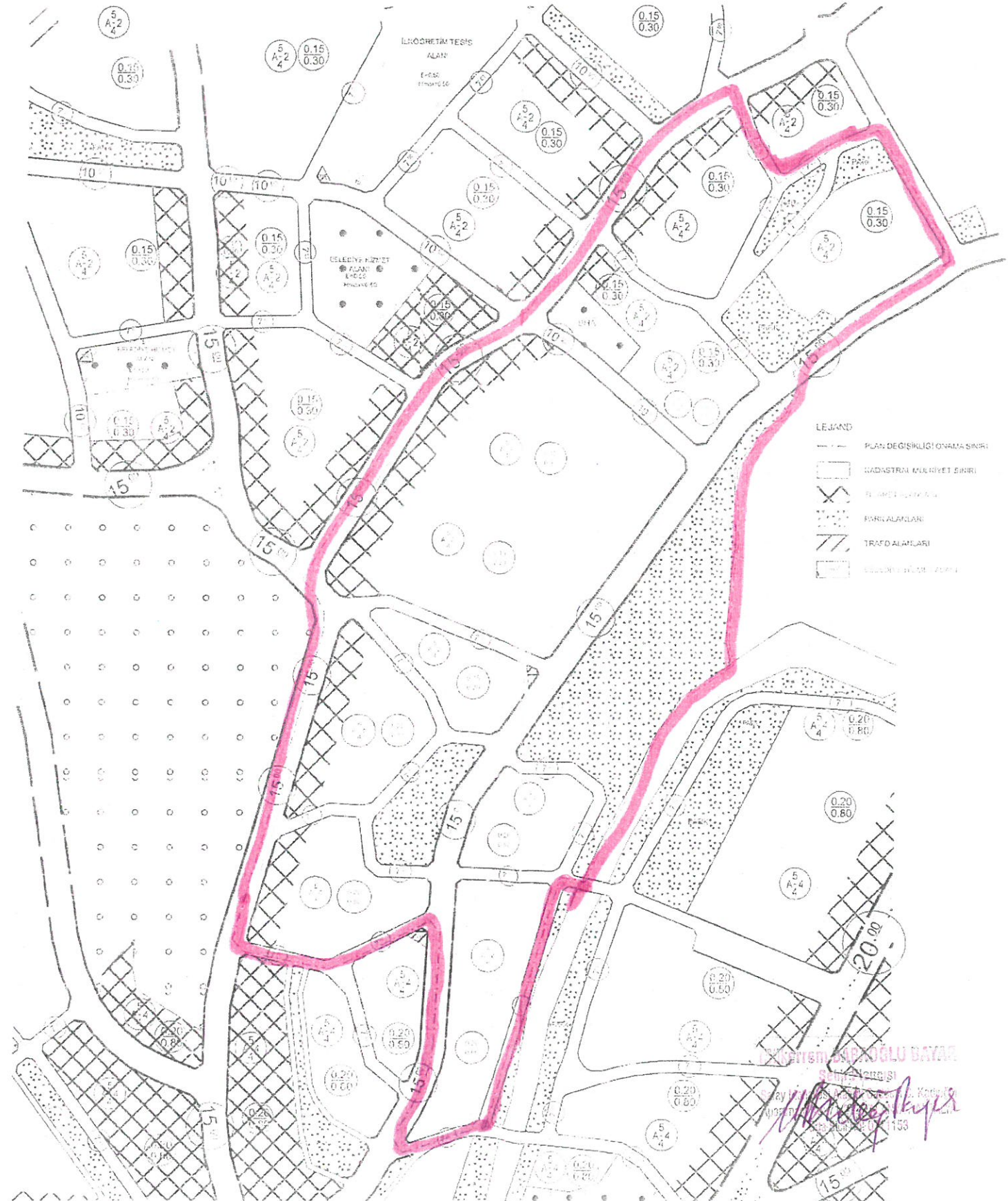
İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA
MAHALLE : OBA MAHALLESİ
MEVKİİ : CAMİ ALANI
ALAN : 12,50 HA
ÖLÇEK : 1/1000

MEVCUT PLAN



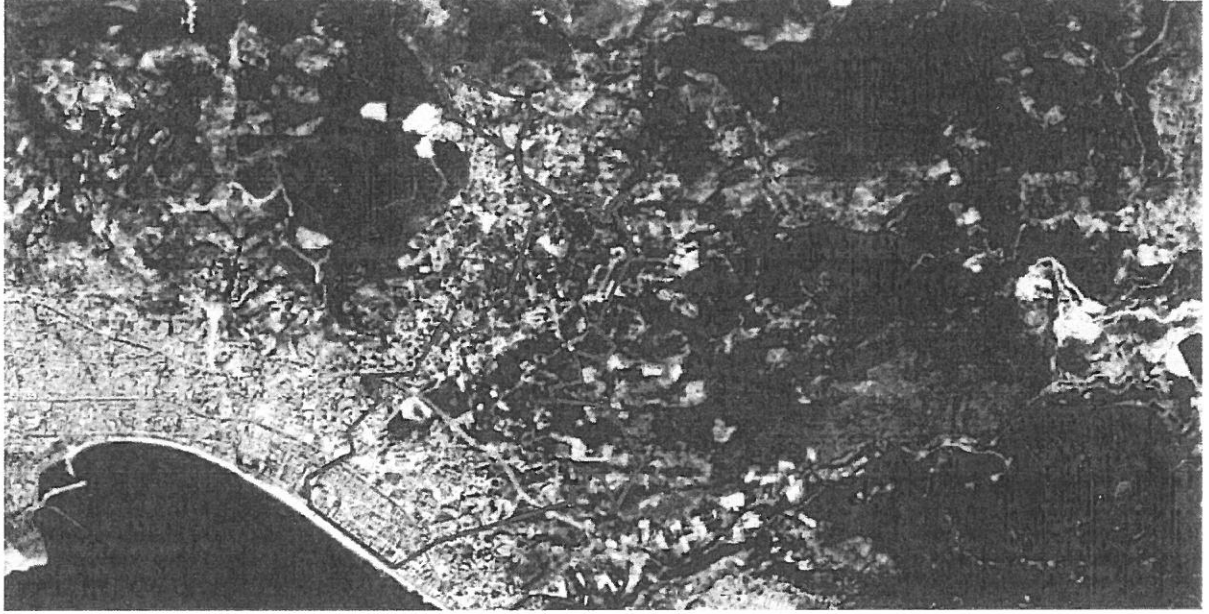
İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA
MAHALLE : OBA MAHALLESİ
MEVKİİ : CAMİ ALANI
ALAN : 12,50 HA
ÖLÇEK : 1/1000

ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ OBA MAHALLESİ (CAMİ ALANI)
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU ÖLÇEK 1/1000

Giriş;



Şekil-1 : Oba Mahallesi Mevcut Konum

Antalya ili Alanya İlçesi Oba Mahallesi Cami Alanı mevkiinde ve O28D-17D-2C, 028D-17D-2D ve 028D-17D-3A paftalarında yer alan yaklaşık 12,50 hektarlık alan plan değişikliğimizin sınırını oluşturmaktadır.

Antalya İli Alanya İlçesi Oba Mahallesi, merkez niteliğinde bir mahalledir. Planlama çalışmaları etaplar halinde tamamlanmış, tarım alanları ile iç içe bir kullanım niteliği taşıyan bir bölgedir.

İlk yerleşim alanlarının kurulmaya başladığından itibaren verimli ve önemli bir yerleşim alanı olan Oba Mahallesi, 1989 yılından 2014 yılına kadar Belde belediyesi olarak çalışmalarını yürütmüş, 2014 yılında ise büyükşehir yasası uygulaması ile Oba Mahallesi niteliğine kavuşmuştur.

Geniş bir alana sahip Oba Mahallesi genel arazi kullanımlarına bakıldığında yoğunluklu olarak konut ve tarım alanlarının bulunduğu görülmektedir. Ayrıca Oba Mahallesi eğitim alanında da çok tercih edilen, kampüs alanlarının bulunduğu bir bölgededir.

115

Sağlık alanında da tercih edilen bölge Alanya'nın en büyük sağlık tesisi olan Alaaddin Keykubat Üniversitesi Eğitim ve Araştırma Hastanesi yer almaktadır.

Topografik olarak ise bazı bölgeleri eğimli, çoğunluğu ise düz nitelikte olan bir yapıya sahiptir.

İmarlı olan bölgelerinde yerleşimlerini Göl bölgesinde tamamlamış, Diğer bölgelerde ise ayrık nizam 2 kat ve 4 kat alanlar ile yeterli sosyal donatı alanlarının da tamamlandığı yeşille iç içe bir yerleşim niteliğindedir.

Mevcut Plan Kararları

Antalya ili Alanya İlçesi Oba Mahallesi sınırları içerisinde Cami Alanı bölgesinde yer alan yaklaşık 12.5 ha lık alanda uygulama imar planı değişikliği yapılmıştır. Mevcut imar planı kararlarına bakıldığında; toplam 13 adet konut adası yer aldığını ve bu adalar dışında kalan



Şekil 2: Oba Mahallesi Mevcut Uygulama İmar Planı (Ölçek : 1/1000).

alanların yeşil alan ve yollar ile değerlendirildiğini görebiliriz. Toplam olarak 6 adet de yeşil alan olarak planlanmış ada olduğunu görmekteyiz.

Mevcut eşliğimiz olan Oba Çayı boşluğu yer yer kıvrımlar yapmaktadır. Bu eşğin batı kısmında çay boyunca uzanan ve alanımızı çevreleyen 15 metrelik bir arter planlanmıştır. Bu 15 metrelik, alanımızı çevreleyen yollara 7 ve 10 metrelik bağlantılar yapılmıştır.

Toplam 13 adet konut adası mevcuttur. Bu adalardan kuzeyden güneye 9 adet konut adası 0,15/0,30 emsal ile, ayırık nizam 2 kat, 4 adet konut adası ise 0,20 /0,80 emsal ile ayırık nizam 4 kat olarak planlanmıştır. Ön bahçe çekme mesafeleri 5 m ve yan bahçe çekme mesafeleri ise 4 m olarak planlanmıştır.

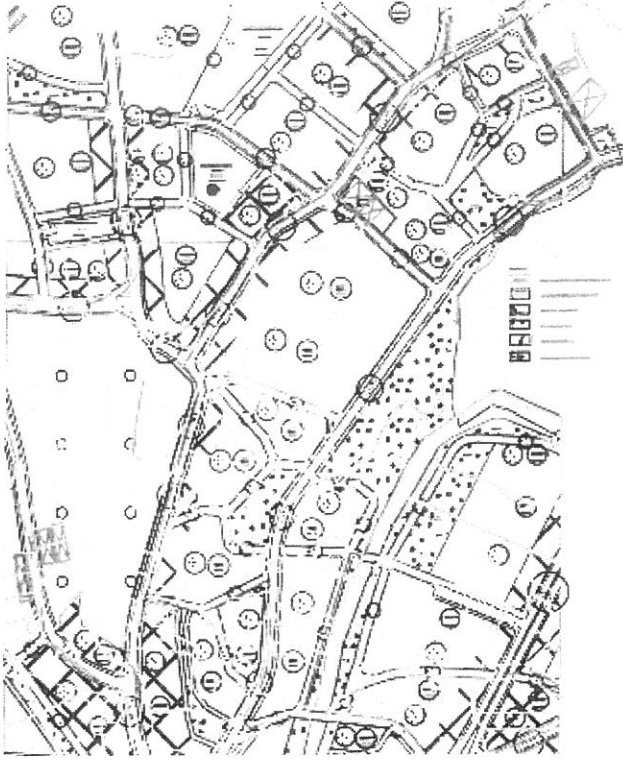
Daha önce de belirttiğimiz gibi bunun dışında kalan alanlarda yol ve yeşil alan düzenlemeleri yapılmıştır. Konut kullanımlarında Az yoğun konut alanı, az yoğun konut gelişme alanı ve orta yoğun konut alanlarından oluşmaktadır.

Mevcut imar planı ile plan değişikliği toplam alanları aşağıda belirtilmektedir.

	Mevcut İmar Planı
Konut Alanı (0.20 / 0.80)	25184.66 m ²
Konut Alanı (0.15 / 0.30)	51802.78 m ²
Toplam Yeşil Alan	18684.32 m ²
Belediye Hizmet Alanı	----
Trafo Alanı	53.31 m ²
Yollar	28229.46 m ²
Toplam Alan	123954.53 m ²

Plan Kararları

Antalya ili Alanya İlçesi Oba Mahallesi cami alanı mevkiinde yaptığımız imar planı tadilat çalışmamızda yaklaşık 123954.53 m² lik bir alanda çalışma yapılmıştır.



Şekil 3- Oba Mahallesi öneri uygulama İmar Planı (Ölçek: 1/1000).

Mevcut imar planında konut, ve yeşil alan kullanımları var iken öneri imar planımızda kaldırılan bazı servis yollarının alanları belediye hizmet alanı olarak değerlendirilmiştir. Belediye hizmet alanı yaklaşık 1423,91 m² lik bir alan kaplamaktadır.

İmar değişikliği kararlarında ise Oba Çayı cephesinde yer alan 15 metrelik kıvrımlı yol daha düz, sürekliliği olan bir arter şekline çevrilmiştir. Bu düzeltme ile daha düzgün yollar ve daha geniş bir yeşil alan oluşturulabilmektedir. Çay kenarında yer alan yeşil alan genişlemesi parça parça değil daha bütüncül alanlar oluşturulması ve bu noktaya yapılandırılacak kent mobilyaları ve diğer kullanımlar açısından da kolaylık sağlayacaktır.

Mevcut kullanımda olan konut alanları toplamı ve yoğunlukları aynı kalmaktadır. Bazı ara yollar kaldırılmış konut alanı bütünlüğü sağlanmış yeşil alan kullanımları arttırılmıştır. Alanı çevreleyen 15 metrelik yol daha düz bir eksende planlanmıştır. İki farklı yoğunlukta olan konut adası kullanımları da aynı kalmaktadır.

Daha düzgün bir eksende planladığımız 15 metrelik taşıt yolu cepheli ada içerisinde 7 metrelik yollar kaldırılmıştır. Çok parçalı konut adaları yerine bütüncül bir ada ve her yönden yola cepheli bir alan oluşturulmuştur. Küçük konut alanları yerine servis sağlanabilecek daha büyük alanlar eğer cepheleri var ise daha düzgün bir planlama oluşturacaktır. Dikey uzanan yeşil alan da yatay olarak 15 metrelik yolun diğer kısmına alınmıştır.

11/11

Bu plan tadilatı ile amaçlanan bütüncül alanlar oluşturmaktır. Konut alanları ve yeşil alanlarda bütünleme çalışmaları plan tadilatı kapsamıdır. Yukarıda da belirttiğimiz gibi yol ve yeşil alan dengesinde geri kalan alan belediye hizmet alanı olarak planlanmıştır.

Öneri imar planı ile ilgili kullanımlarda aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

	Mevcut İmar Planı	Öneri İmar Planı
Konut Alanı (0.20 / 0.80)	25184.66 m ²	25000.99 m ²
Konut Alanı (0.15 / 0.30)	51802.78 m ²	51855.81 m ²
Toplam Yeşil Alan	18684.32 m ²	20396.04 m ²
Belediye Hizmet Alanı	----	1423.91 m ²
Trafo Alanı	53.31 m ²	83.07 m ²
Yollar	28229.46 m ²	25194.71 m ²
Toplam Alan	123954.53 m ²	123954.53 m ²

Tablodan da görülebileceği gibi yeşil alan kullanımlarında artış gözlemlenmektedir. Bu belediye kullanımları için de alan yaratacaktır.

Uygulama imar planı tadilatı kapsamında yeşil alan adalarına bakarsak mevcut kullanımda 6 adet yeşil alan kullanımının bulunduğu, plan değişikliği ile birlikte de yukarıda bahsettiğimiz gibi iki tane yeşil alan birleşimi ve yollardan kalan alanlarda toplam yeşil alan miktarının arttırıldığı görülmektedir. Plan tadilatı ile toplam 5 adet yeşil alan bulunmaktadır.

Bu plan değişikliği kapsamında planlama alanında plan raporunda belirtilen hususlar dışında herhangi bir değişikliğe gidilmemiş olup yukarıda belirtilen bulgular doğrultusunda 1/1000 ölçekli nazım imar planı değişikliği tamamlanmıştır.

Yine bu plan tadilatı kapsamında Alanya Belediyesi Oba Mahallesi Uygulama imar planı hükümleri ve açıklanmayan hususlarda ise 3194 sayılı kanun ve ilgili yönetmelikler geçerli sayılacaktır.

M. Kerem BAZAOĞLU BAYAN
Şehir Plancısı
Saray Mahallesi Atatürk Caddesi Ç. Köprülü
Apt. Kat: 7/2 ALANYA / ANTALYA
Oda Sicil No: 0771159

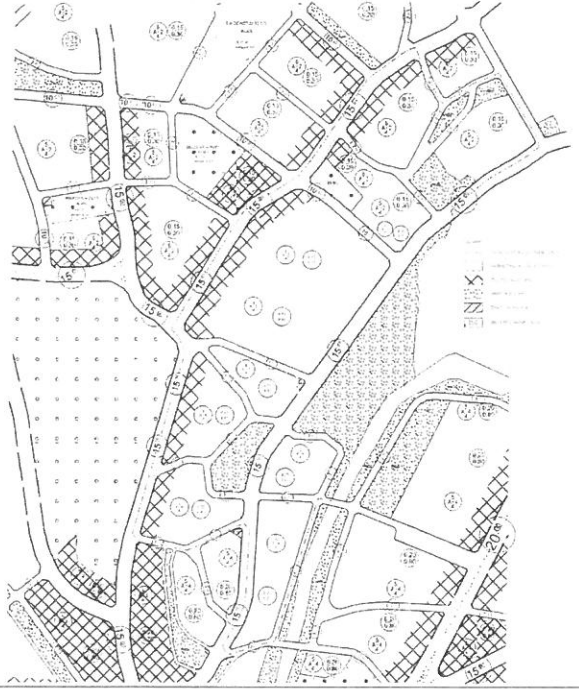
İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA
MAHALLE : OBA MAHALLESİ
MEVKİİ : CAMİ ALANI
ALAN : 12,50 HA
ÖLÇEK : 1/1000

MEVCUT PLAN



İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA
MAHALLE : OBA MAHALLESİ
MEVKİİ : CAMİ ALANI
ALAN : 12,50 HA
ÖLÇEK : 1/1000

ÖNERİ PLAN



11B



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Alanya Belediyesi
Mahalle :Oba Mahallesi
Mevkii :Cami Alanı Mevkii
Ölçek :1/1000
Alan(m2) :12.50 ha

Alanya Belediye Meclisi'nin 07.06.2022 tarih ve 629 sayılı kararı ile reddedilen, Oba Mahallesi Cami Alanı Mevkiinde 12.50 hektarlık alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Alanya Belediye Meclisinin 07.06.2022 tarihli ve 629 sayılı Kararı ile oybirliği ile reddedilmiş olup, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarihli toplantısında gündemin 117. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükteki 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı" olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı" olarak planlıdır.

Alan, onaylı 1/5000 Nazım İmar Planında az ve orta yoğunluklu gelişme konut alanı ve yeşil alan olarak planlı iken, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.05.2021 tarih ve 337 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ulaşım akslarının araziye göre yeniden düzenlenmesi ve 1423, 91 m²'lik kısmın konut alanından belediye hizmet alanına dönüştürülmesi yapılmıştır.

Söz konusu plan değişikliği açıklama raporunda, bütüncül alanların oluşturulmasının amaçlandığı, bu sebeple çok parçalı konut adaları yerine bütüncül adaların oluşturulduğu, bazı servis yollarının kaldırılarak belediye hizmet alanı olarak değerlendirildiği, yolların devamlı ve daha düzgün hale getirildiği, konut alanı büyüklüğü ve yoğunluğunun korunduğu ve yeşil alanların artırıldığı belirtilmektedir.

Plan değişikliğine ilişkin alan dağılım tablosu aşağıdadır.

ONAYLI PLAN VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALAN DAĞILIMI		
FONKSİYON	ONAYLI PLAN (m ²)	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ(m ²)
Konut Alanı (0.20/0.80)	25,184.66	25,000.99
Konut Alanı (0.15/0.30)	51,802.78	51,855.81
Toplam Yeşil Alan	18,684.32	20,396.04
Belediye Hizmet Alanı	-	1,423.91
Trafo Alanı	53.31	83.07
Yol	28,229.46	25,194.71
TOPLAM	123,954.53	123,954.53

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 25.08.2022

Elif Can BESTELCİ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
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

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr