



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.02.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında gündemin 48. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Okurcalar Mahallesi, 260 ada 8 parselin ticaret alanından İbadet Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Okurcalar Mahallesi, 260 ada 8 parselin ticaret alanından İbadet Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Bariş BULUT  
İmar Kom. Başkanı

Mithat APAS  
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

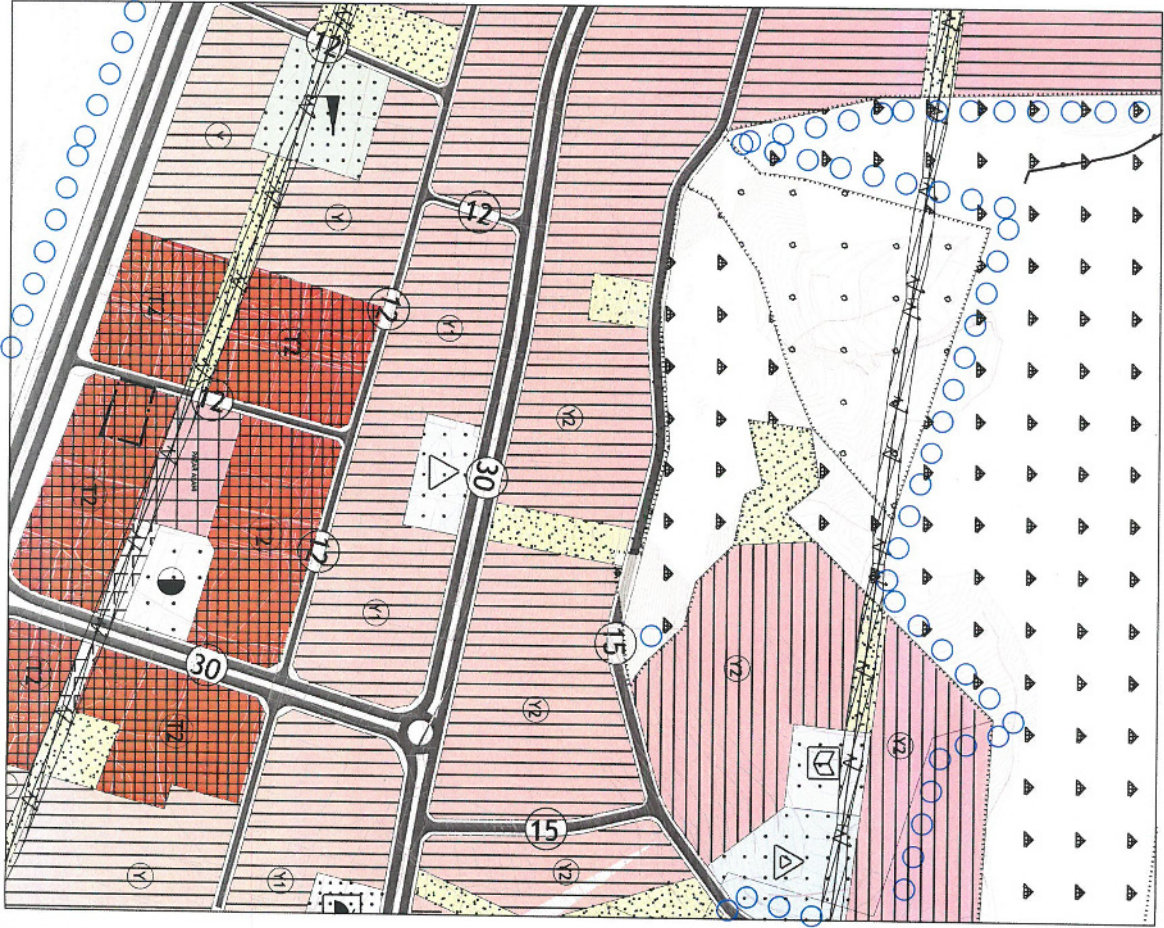
Toplantıya Katılmadı.

*Genre parselin ticaret kullanımdan olumsuz etkilenmesinden konut alanlarına yakın bölgede planlanması uygundur.*

*Genre parsellerin ticaret kullanımına olumsuz etkisi olacağından konut alanlarına yakın bölgede planlanması uygundur.*

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ OKURCALAR MAHALLESİ  
ADA/PARSEL NO: 260 ADA 8 PARSEL  
PAFTA NO: 027-D-09-C

MEVCUT PLAN



## NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

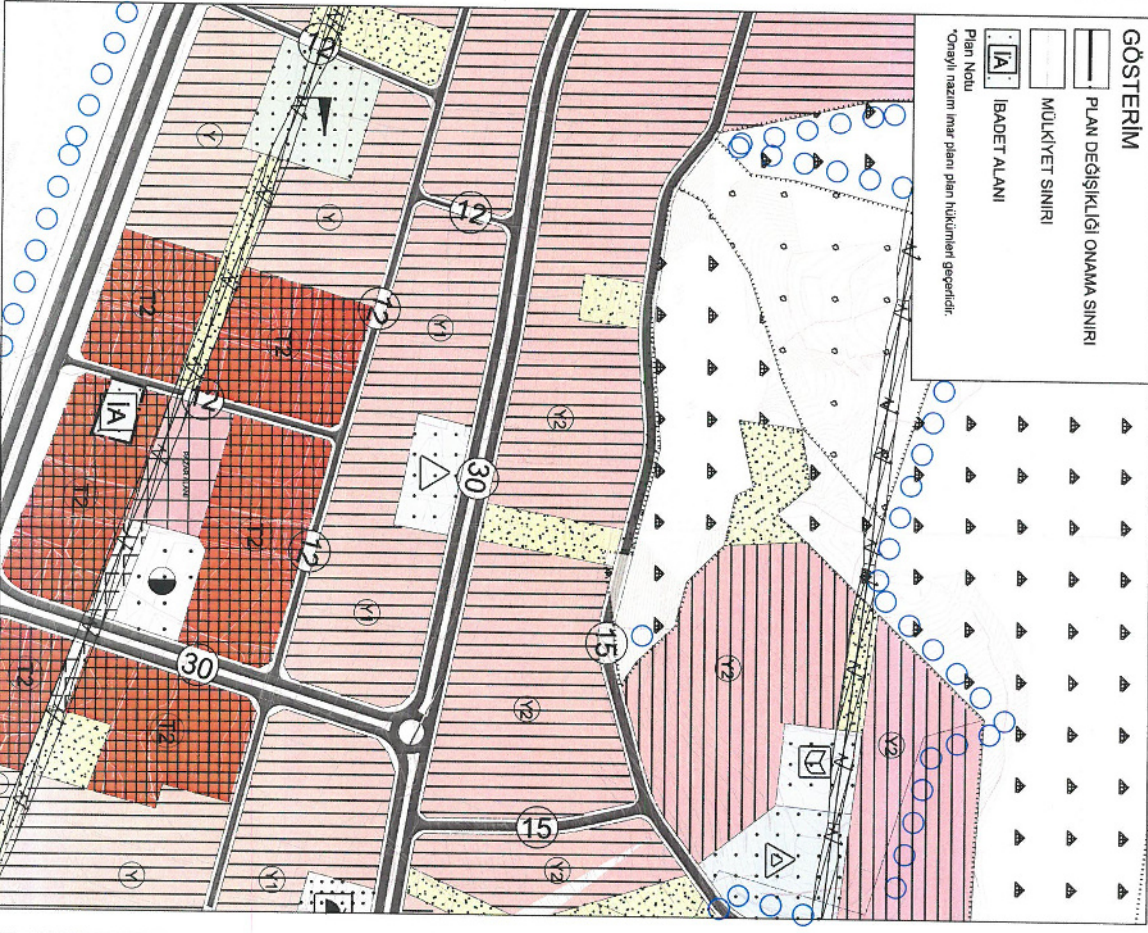
ÖLÇEK: 1/5.000  
ÖNERİ PLAN



**GÖSTERİM**

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- BADET ALANI

Plan Notu  
"Onaylı nazım imar plan hükümleri geçerlidir."



---

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ  
OKURCALAR MAHALLESİ  
260 ADA 8 PARSEL  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

---



2022

PAFTA NO : O27-d-09-c  
ALAN : 1.772,43 m<sup>2</sup>  
ÖLÇEK : 1/5.000

---

*D.*

## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

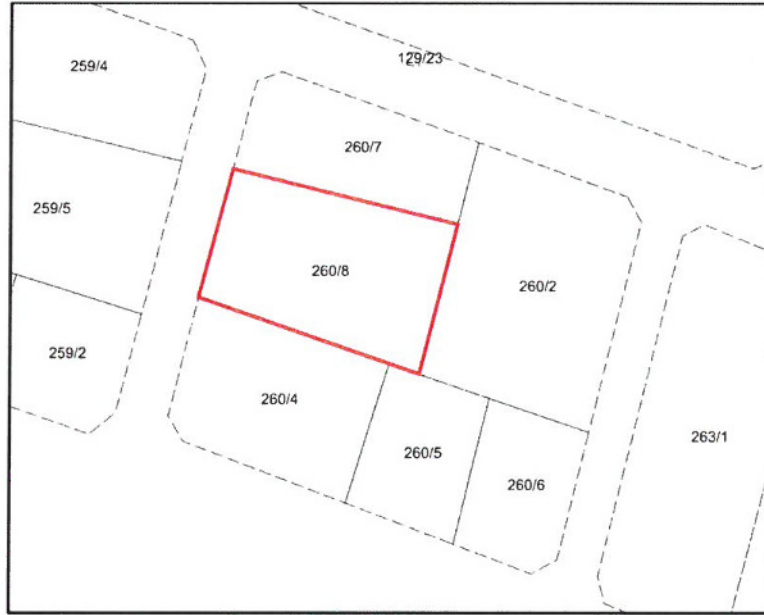
1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Alanya İlçesi, Okurcalar Mahallesi sınırları içerisinde, O27-d-09-c no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, 1.772,43 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü 260 ada 8 parsel numaralı taşınmazın tamamını kapsamaktadır. Planlama alanı, D-400 Antalya-Mersin Devlet Karayolu'nun kuzeyinde kalmaktadır.



Şekil 1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

## 2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

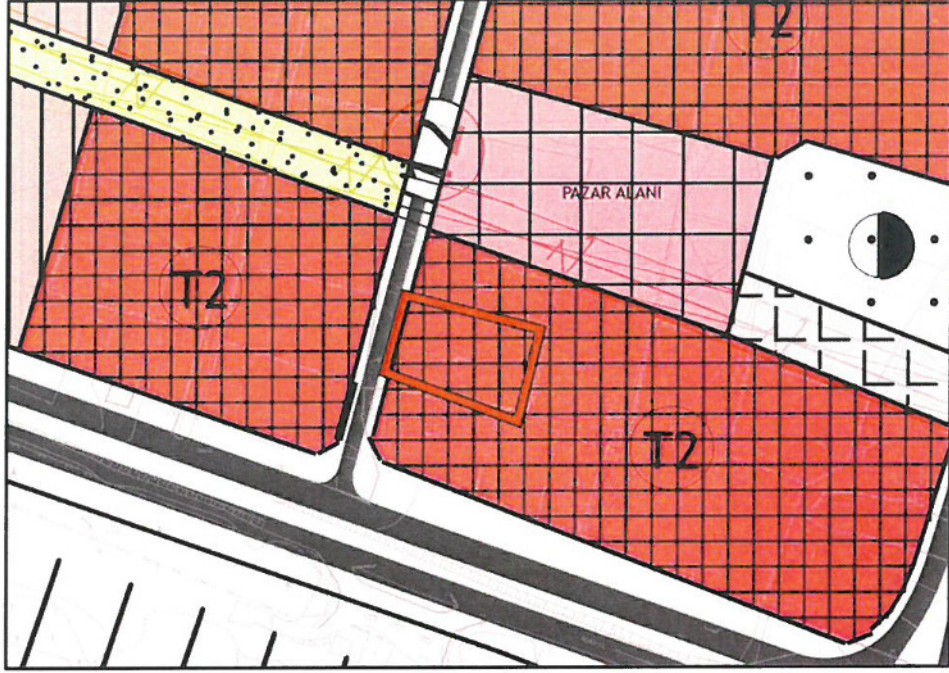
Nazım imar planı değişikliği teklifine konu taşınmaz ticaret alanı olarak planlı olmakla birlikte imar uygulaması tamamlanmıştır. Hâlihazırda "arsa" vafındadır.



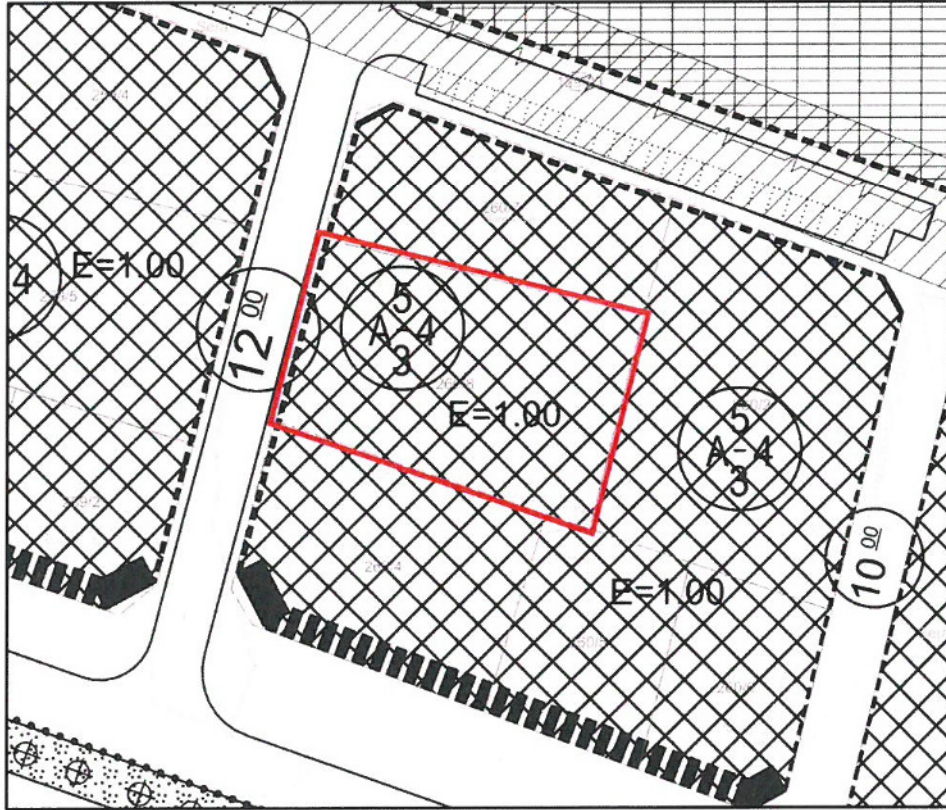
Şekil 2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

### 3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Taşınmaz, yürürlükteki 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda ticaret alanı(T2) olarak tanımlanmıştır. Uygulama imar planında ise yapılaşma koşulları Emsal 1.00, ayırık nizam ve 4 kat şeklindedir. Taşınmazın batısında 12 m genişliğinde taşıt yolu öngörülmüştür.



Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri

#### 4. PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Okurcalar Mahallesi, Alanya'nın batı sınırını teşkil eden, TÜİK 2020 yılı verilerine göre 4.470 kişilik nüfusuyla nispeten küçük mahallerinden birisidir. Okurcalar yerleşmesinin ekonomik karakterini belirleyen unsurlar tarım ve hizmet sektörleridir. Mahalle sınırları içerisinde yer alan turistik tesislerde yaklaşık 25 bin 740 yatak bulunmaktadır. Çalışanların çoğunluğu sezonluk istihdam edilen turizm işçilerinden oluşmaktadır. Mahalle ekonomisine yön veren ikinci sektör ise tarım sektörüdür. Genellikle aile işletmeleri hâkim olup muz üretimi başta olmak üzere örtü altı sebzeçilik ve meyvecilik gibi faaliyetlerde bulunmaktadır.

Tadilata konu alan, Okurcalar Kapalı Pazar Alanı'nın güneyinde, otel alanları ve D-400 Antalya-Mersin Devlet Karayolu'nun kuzeyinde, merkezi bir konumda yer almaktadır. Perakende ticaret birimleri, depolar, günlük ihtiyaçlara cevap veren ticari birimler karayoluna paralel olarak önerilen toplayıcı yolun kenarında yer seçmiştir. Gerek nüfus hareketliliği, gerek ticaret ve turizmin gelişmişliği, gerek bölgede yaşayanların yaşam tarzı birlikte değerlendirildiğinde mahalle merkezinde kamusal sosyal donatı yatırımlarına ihtiyaçlar sürekli olarak artmakta, mevcut sosyal tesisler halkın ihtiyaçlarının karşılanmasında yetersiz kalmaktadır. Bu bağlamda eksikliği en çok hissedilen sosyal donatı alanlarından birisi de ibadet alanlarıdır.

Taşınmaza en yakın cami Okurcalar Merkez Cami ve İncemehmetler Cami'sidir. Bu camiler uzaklık olarak kuş uçuşu 450 m'den yakın değildir. Bu kapsamda alan içerisinde ibadet alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla ticaret alanı şeklindeki plan kararının ibadet alanı olarak değiştirilmesi önerilmektedir.



Şekil 5. Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği







T.C.  
ALANYA KAYMAKAMLIĞI  
İlçe Müftülüğü

Sayı : E-28508849-840-2117045  
Konu : Mali İşler (Genel)

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 27.01.2022 tarihli ve E-43278805-622.02-510-3799 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazı ile İlçemiz Okurcalar Mahallesi 260 ada 8 parseli kapsayan tapuda 1772,43 m2 olan ticaret alanının imar planında cami alanı olarak çevrilmesi için Müftülüğümüzün görüşü istenmektedir.

Bu sebeple hayırseverin cami ve sosyal tesis talebiyle Türkiye Diyanet Vakfı Alanya Şubesine şartlı bağış yapılmış olup yanında bulunan pazar yeri ve ana yol üzerinde vatandaşların namaz kılabilecekleri bir camiye ihtiyaç olduğundan söz konusu taşınmazın dini tesis alanı olarak çevrilmesi Müftülüğümüzce uygun görülmektedir.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Dr. İhsan İLHAN  
İlçe Müftüsü

*I. İKSAL*  
*01.02.2022*  
*A*

*01.02.2022 - 6254*  
*Pb ve Pje Müd.*

Doğrulama Kodu: 01CEEFA8-A39C-4515-A5DA-E87F0B7F7C90

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>

Kızılarpınarı Mah. Özmüftüoğlu Sok. No:20 Alanya/ANTALYA  
Tel:0242 513 12 33 Faks: 0242 513 79 67  
e-posta: [alanya@diyanet.gov.tr](mailto:alanya@diyanet.gov.tr)

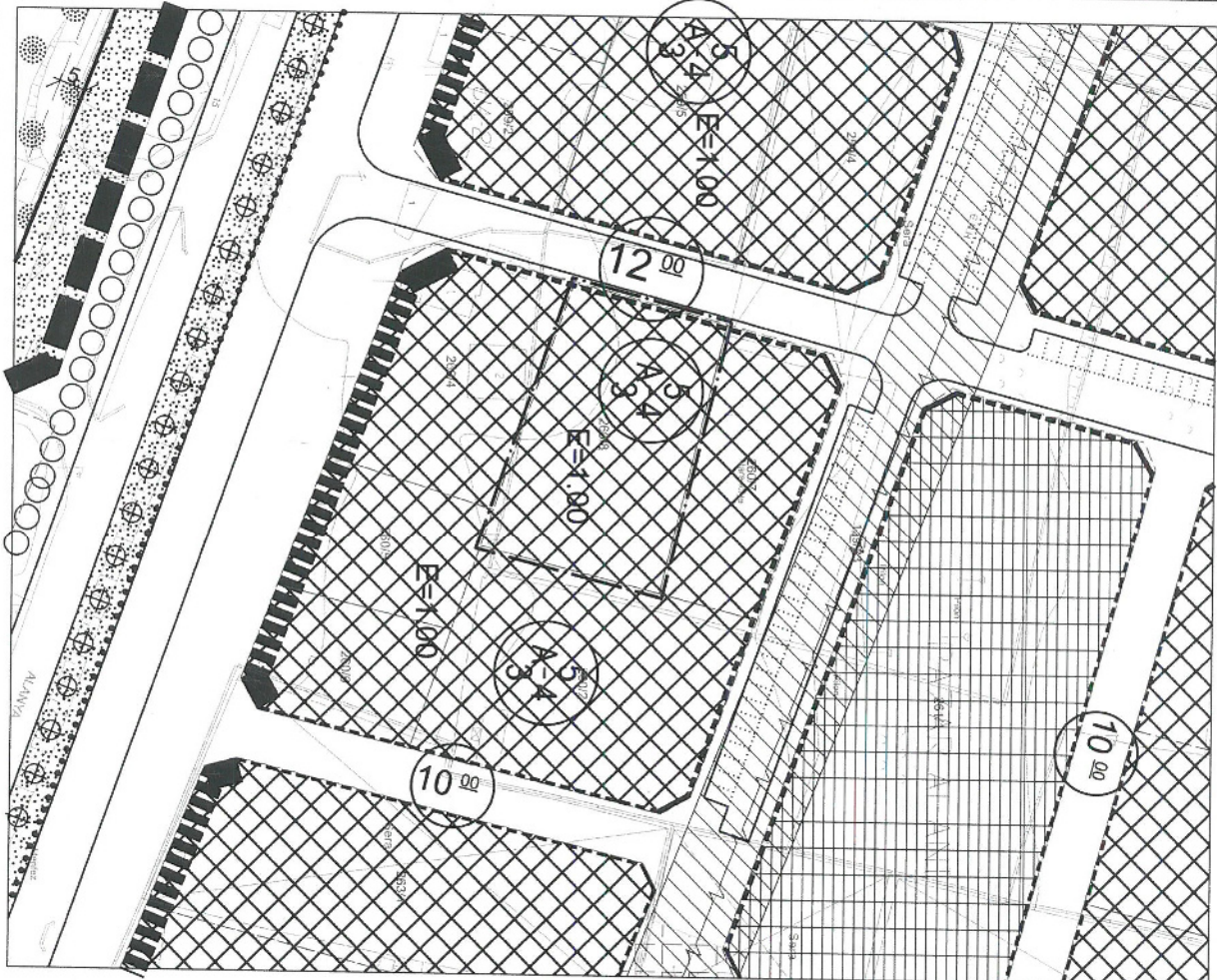
Bilgi için:Erol AKDENİZ  
Veri Hazırlama ve Kontrol  
İşletmeni  
Telefon No:(242) 513 12 33-  
103



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ OKURCALAR MAHALLESİ  
ADA/PARSEL NO: 260 ADA 8 PARSEL

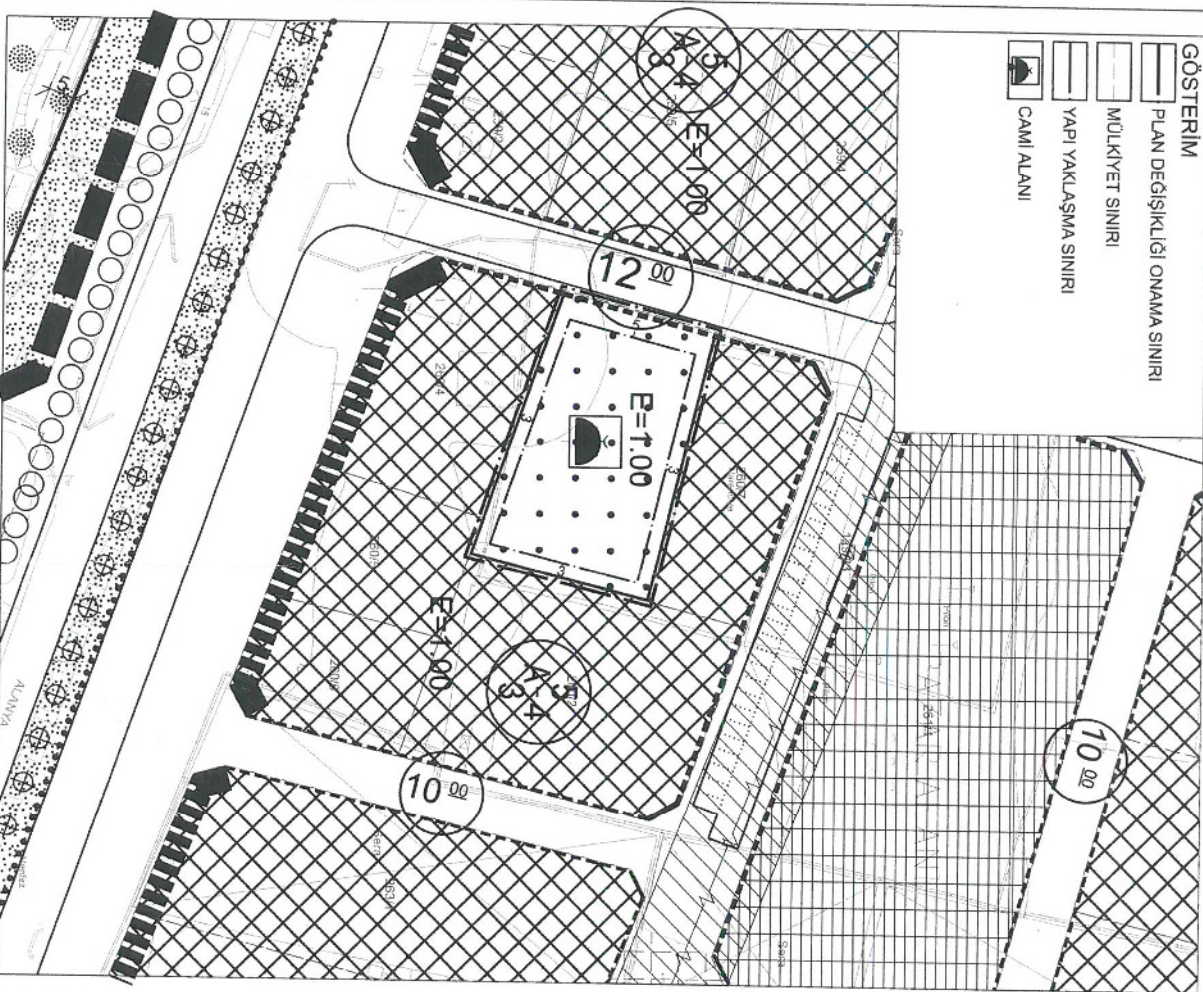
PAFTA NO: 027-D-09-C-3-D

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1.000  
ÖNERİ PLAN





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

**Belediye** : Alanya Belediyesi  
**Mahalle** : Okurcalar Mahallesi  
**Ölçek** : 1/5000 NİP Değişikliği  
**Alan(m2)** :1772,43 m<sup>2</sup>

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Okurcalar Mahallesi, 260 ada 8 parselin ticaret alanından İbadet Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında gündemin 48. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, O27d-09c nolu imar planı paftası içerisinde kalmakta olup, 1772,43 m<sup>2</sup> büyüklüğünde alanı kapsamaktadır.

Alanya İlçesi, Okurcalar Mahallesi, 260 ada 8 parsel maliki tarafından cami alanı kullanılması kaydıyla şartlı bağışta bulunan parsel için yönelik olarak, Alanya Kaymakamlığı, İlçe Müftülüğü'nün E.2117045 sayılı yazısında "...hayırseverin cami ve sosyal tesis talebiyle Türkiye Diyanet Vakfı Alanya Şubesine şartlı bağış yapılmış olup yanında bulunan Pazar yeri ve ana yol üzerinde vatandaşların namaz kılacakları bir camiye ihtiyaç olduğundan söz konusu taşınmazın dini tesis alanı olarak çevrilmesi Müftülüğümüzce uygun görülmektedir." Denilmektedir.

Bu kapsamda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile mevcut durumda Ticaret Alanı olarak planlı bulunan Alanya İlçesi, Okurcalar Mahallesi, 260 ada 8 parsel alanı "İbadet Alanı" olarak planlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 14.02.2022

Berna ZENGİN  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.