



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

Tarih:05.06.2023

<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 18.05.2023 tarihli toplantısında gündemin 74. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Alanya Belediye Meclisinin 04.04.2023 tarih ve 153 sayılı kararı ile uygun bulunan, Oba Mahallesi 461, 462, 463, 464 nolu adalarda yer alan konut alanı, park alanı, belediye hizmet alanı ve trafo alanlarında düzenleme yapılması ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Alanya Belediye Meclisinin 04.04.2023 tarih ve 153 sayılı kararı ile uygun bulunan, Oba Mahallesi 461, 462, 463, 464 nolu adalarda yer alan konut alanı, park alanı, belediye hizmet alanı ve trafo alanlarında düzenleme yapılması ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarih 120 sayılı kararı ile onanan 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

Toplantıya Katılmadı.

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI  
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 : NURI TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2023	04-04-2023
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
153			

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 29-03-2023 E.2618

İmar ve Bayındırlık Komisyonununun 28.03.2023 tarih ve 3 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün; Oba Mahallesi 461, 462, 463, 464 Adalar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; 13.02.2023 tarih ve 120 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu görülmüş ve ekteki şekli ile oy çokluğu ile uygun görülmüştür şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Adem Murat YÜCEL, Mustafa TUNA, , Fevzi ALAETTİNOĞLU, Mustafa TOKSÖZ, Ali ŞAHİN, Fatma Melike NAZİFOĞLU, Tunahan KASAPÖĞLU, Mehmet Ali TEKİN, Merve BAYSAL, Nuri TOKUŞ, Emine ÇALIŞ, Kayhan BALTA, Mehmet BABAOĞLU, Mehmet Ali KIRIŞ, Alper BİRER, Katja Paulina KARPPJARVİ MÜFTÜOĞLU, Muammer ÖZBUDAK, Bilal AZAK, Meliha ARAS ERDOĞAN, Ahmet DAYANÇ, Arif TOK, Ali Rıza KAYACI, Mehmet ŞENLİ, Erkan DEMİRCİ, Nazmi ZAVLAK, Hüseyin YAMAN, Yılmaz BAĞIŞLAR KABUL, Hacı Mevlüt ZAVLAK, Hasan Can KAMBUROĞLU, Fikret ARIK, Hasan BASAR, Didem DİM ÖZALTIN, Halit ÖZTÜRK, Alper KAN ÇEKİMSER oyları ile Kararın kabulüne OYÇOKLUĞU ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

  
Meclis Başkanı  
ADEM MURAT YÜCEL

  
Divan Katibi  
MUSTAFA TOKSÖZ

  
Divan Katibi  
NURI TOKUŞ



Selcan İNAL  
Daimi İşçi



Alanya Belediyesi Başkanlığı'nın  
04-04-2023 tarih ve 153 nolu Meclis Kararı  
07-04-2023 Tarihinde Kaymakamlığımız  
Meclis Kararları Defterine 153 no'da  
kayı yapılarak teslim alınmıştır.

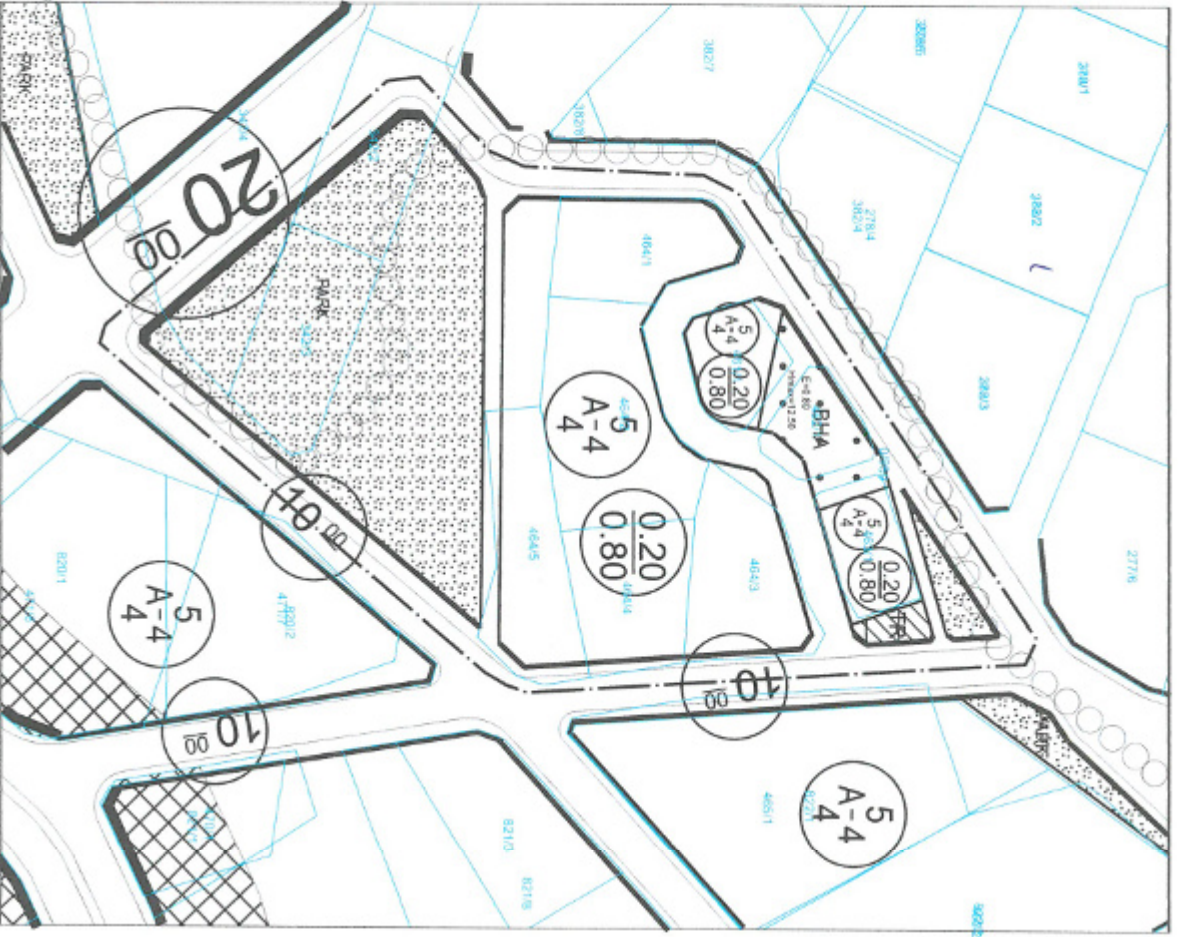
Ayla KAYA  
İlçe Yazı İşleri  
Müdürü



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ OBA MAHALLESİ

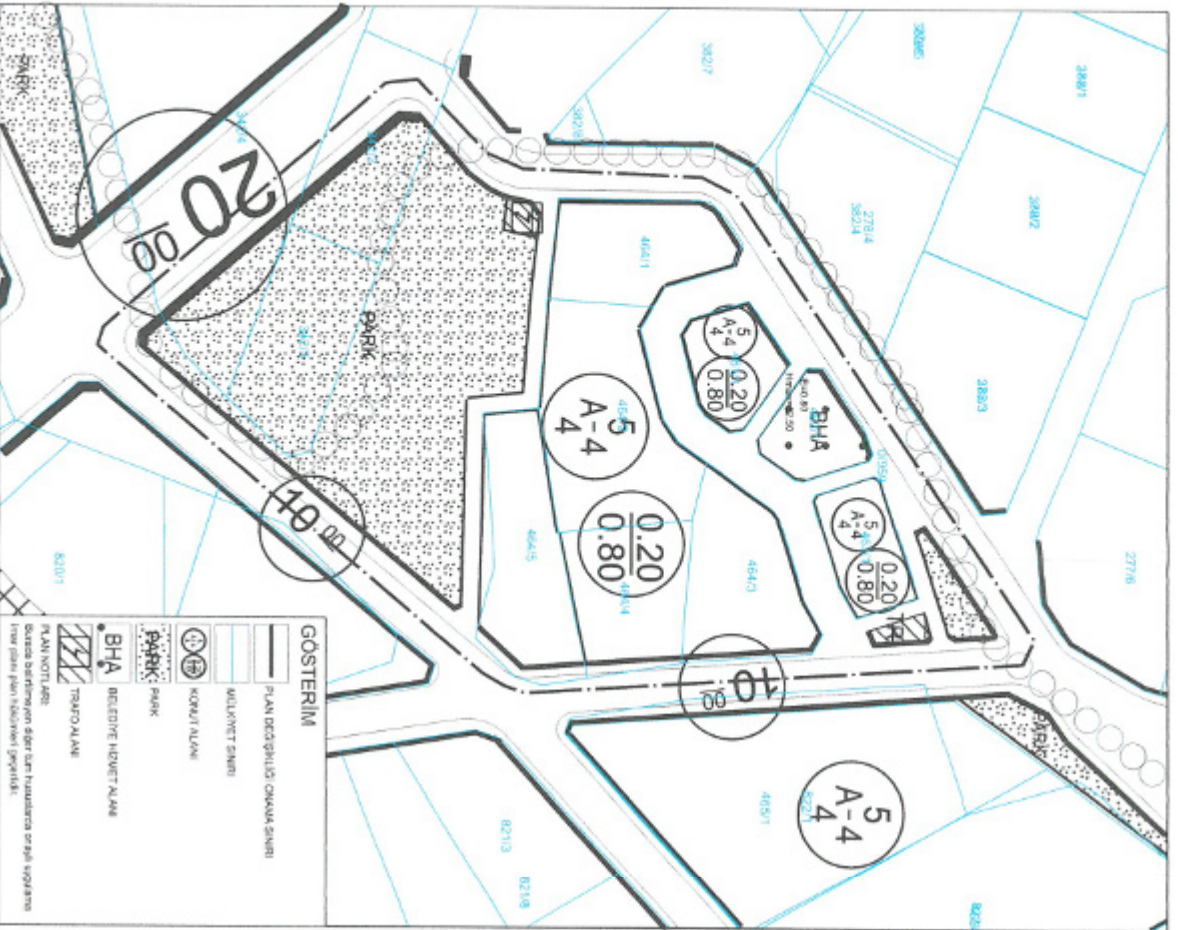
MAHALLE ADI: OBA MAH.  
ADA/PARSEL NUMARASI: 461, 462, 463, 464 ADALAR  
PAFTA NUMARASI: 028-D16-C-3-C

MEVCUT PLAN



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ OBA MAHALLESİ  
461, 462, 463, 464 ADALAR UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ  
OBA MAHALLESİ 461, 462, 463, 464 NUMARALI  
ADALAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR  
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



**İlçe:** Alanya İlçesi

**Mahalle:** Oba Mahallesi

**Ada/Parsel:** 461-462-463-464

**Pafta Numarası:** O28D16C3C

**Açıklama:** Uygulaması Tamamlanmış Parseller İle Plan Arasındaki Uyuşmazlıkların Giderilmesi, Parsellerin Yapılaşabilir Hale Getirilmesi Amacıyla Plan Değişikliği Yapılmaktadır.

**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ**  
**OBA MAHALLESİ 461, 462, 463, 464 NUMARALI ADALAR**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Nazım imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Oba Mahallesi sınırları içerisinde 461 ada, 462 ada, 463 ada ve 464 adaları kapsamaktadır. Plan tadilatı O28-D16-C-3-C numaralı 1/1000 Ölçekli paftada, yaklaşık 12000 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan Alanya İlçesi Oba Mahallesi, Hacıbaşa Mezarlığı'nın kuzeyinde yeni D-400 karayolu kuzeyinde bulunmaktadır.



Şekil 1. Uzak Uydu Görüntüsü



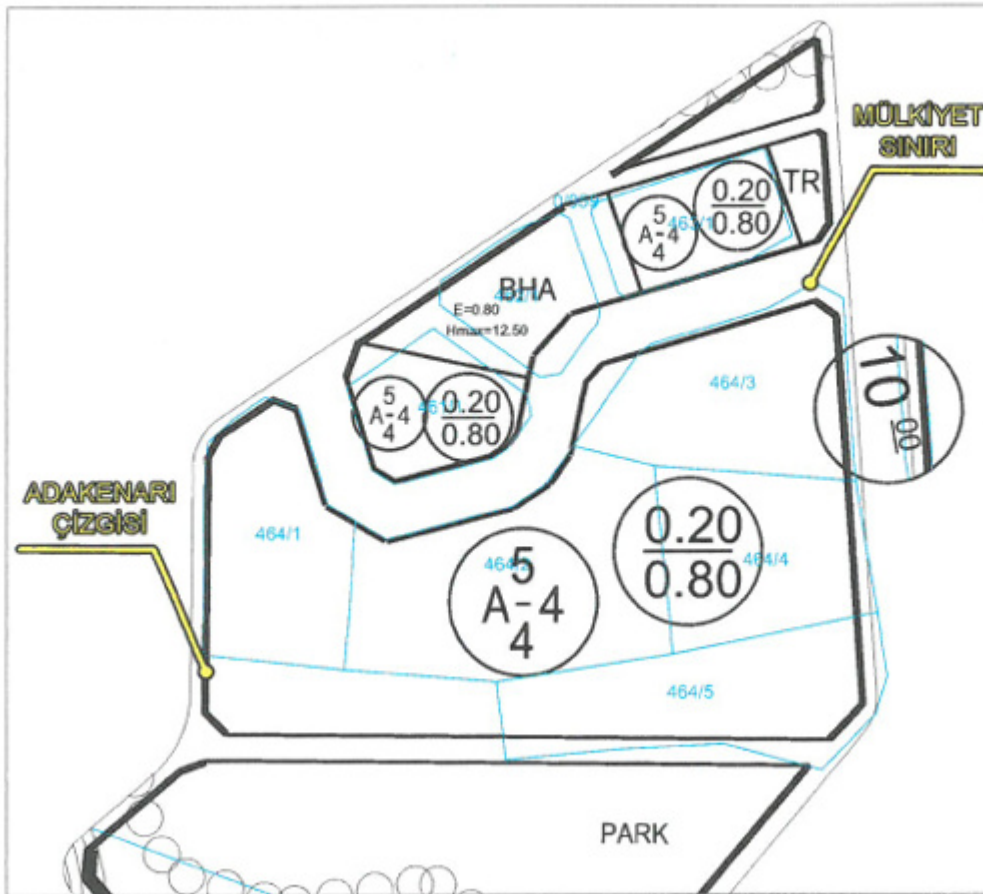
Şekil 2. Yakın Uydu Görüntüsü

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu parcel Alanya İlçesi Oba Mahallesi 461, 462, 463, 464 numaralı adalar ve çevresini kapsamaktadır. Plan değişikliği sınırları içerisinde kalan söz konusu alan mevcut 1/1000 uygulama imar planında ve 1/5000 nazım imar planlarında konut alanı olarak işlenmiştir. Mülga Oba Belediyesi döneminde planı yapıp uygulaması tamamlanmış 461, 462, 463, 464 numaralı adalar ve yakın çevresinde 194/18. Madde uygulaması tamamlanmış ve planlar kesinleşmiştir. Alanya Belediyesi tarafından söz konusu alanda imar planı değişikliği yaptırılmış ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları 05.02.2018 tarih 146 sayılı meclis kararı ile Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanmıştır. Söz konusu plan değişikliği ile kesinleşmiş parsellasyon ile plan uyumsuz hale gelmiştir.

Parseller incelendiğinde ise Belediye Hizmet Alanı olarak planlı (462 ada 1 numaralı parcel) parcel hariç parsellerin tamamı doludur. 464 ada 5 numaralı parselde yer alan yapı eski olup ruhsatsız yapıdır. Söz konusu yapı yıkılıp yapılmak istenmektedir. Ancak plan ile uygulamanın aynı olmaması ve parsellerin içerisinde yapı olması nedeniyle uygulamanın yapılamıyor olması nedeniyle söz konusu parcel yapılaşmamaktadır. Belediyesince söz konusu uygulamada karşılaşılan sorunların tespit edilmesi ve parsellasyonun mevcut hali ile 464 ada 5 numaralı parselde yapılaşma yapılması mümkün olmaması nedeniyle plan değişikliği yapılmasına karar verilmiştir.

Yapılan plan değişikliği ile oluşmuş parseller ve yapı stoku dikkate alınarak planın kısmen önceki haline dönmesi ve 464 ada 5 numaralı parselde ise kısmen düzeltmeler yapılarak alanda oluşan mağduriyetin giderilmesi amaçlanmaktadır.

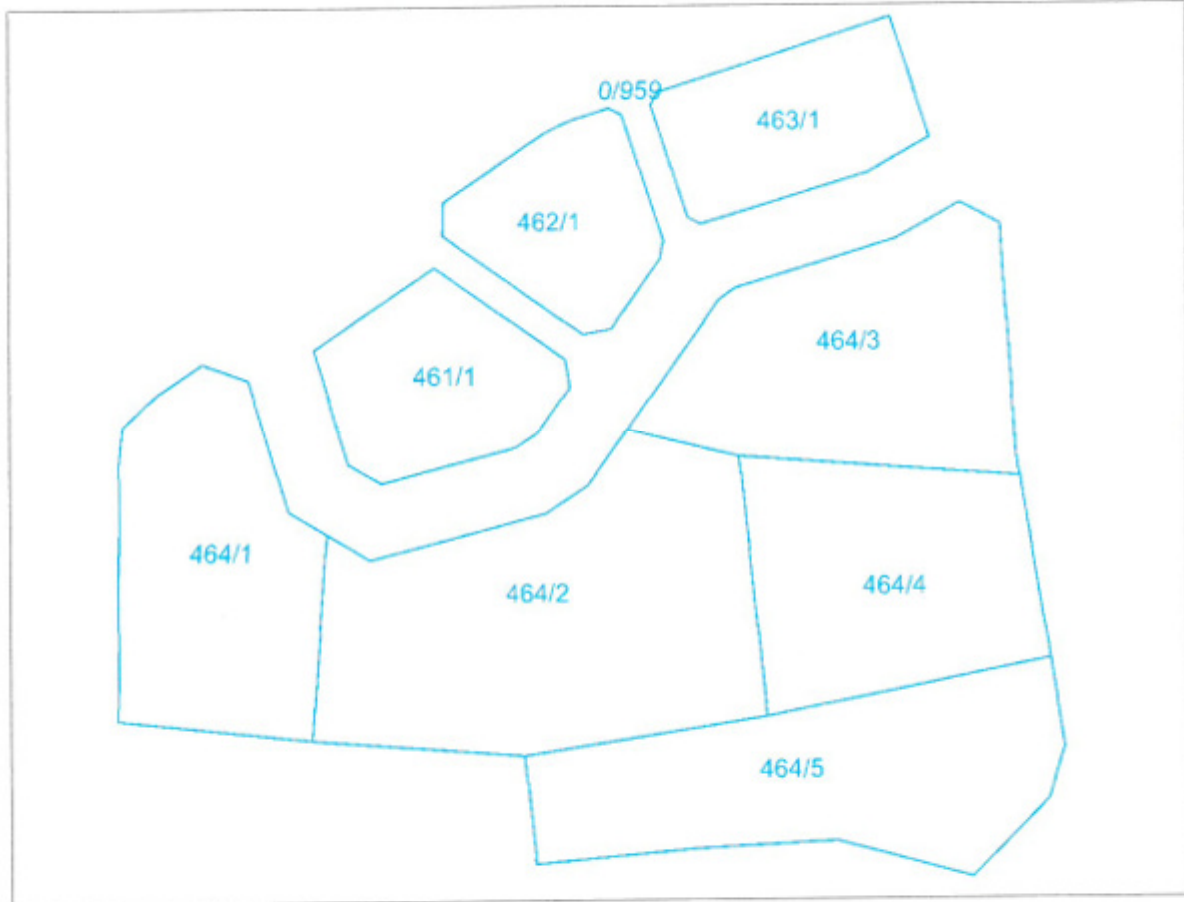


Şekil 3. Onaylı Uygulama İmar Planı ve Konut Adası Alanı

### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Tapu kayıtlarına göre 461 ada 1 parsel 336,49 m<sup>2</sup>, 462 ada 1 parsel 296,50 m<sup>2</sup>, 463 ada 1 parsel 335,62 m<sup>2</sup>, 464 ada 1 parsel 601 m<sup>2</sup>, 464 ada 2 parsel 1006 m<sup>2</sup>, 464 ada 3 parsel 671,23 m<sup>2</sup>, 464 ada 4 parsel 601 m<sup>2</sup>, 464 ada 5 parsel 713,81 m<sup>2</sup> dir.

461, 462, 463, 464 numaralı adalar tapu kayıtlarında arsa vasıflı olup fiili durumda içlerinde yapı bulunmaktadır.



Şekil 4. Kadastral Durum

### 4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI VE ONAYLI PLANLAR

Plan değişikliğine konu parsellerin bulunduğu alanda Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08.02.2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Karamamesi'nin 102. maddesi uyarınca onaylanmıştır. Söz konusu planda parseller kentsel yerleşik alanda kalmaktadır.



Şekil 5. 1/100.000 Ölçekli Onaylı Çevre Düzeni Planı

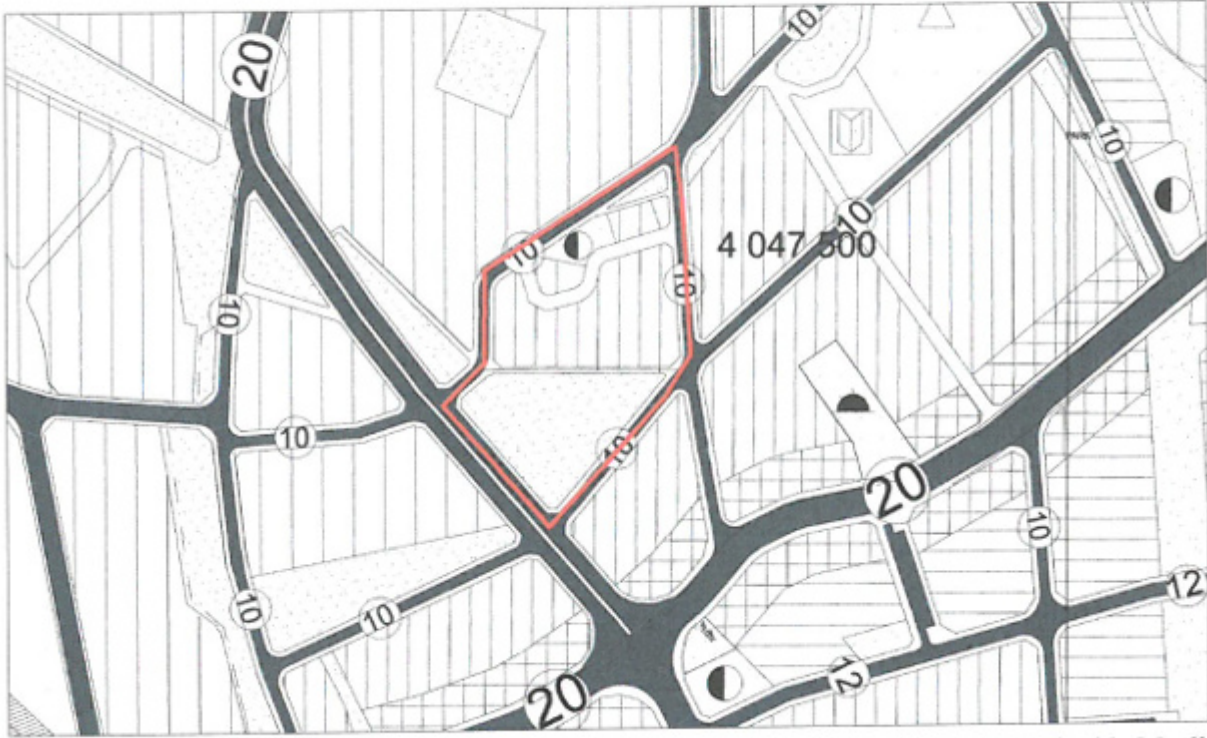
Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.06.2022 tarih 532 sayılı kararı ile onaylı 1/25000 Ölçekli Alanya İlçesi Nazım İmar Planında Düşük yoğunlukta meskûn konut alanında kalmaktadır.



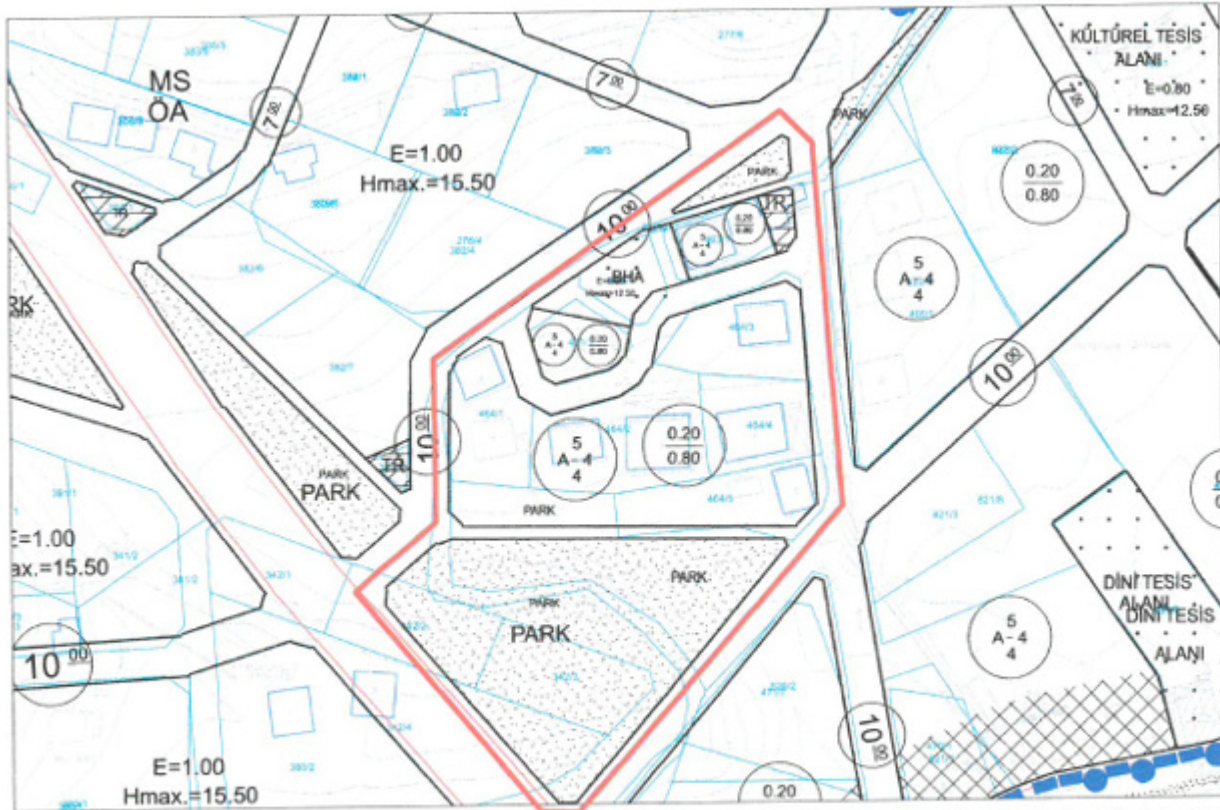
Şekil 6. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Onaylı nazım imar planı Antalya büyükşehir Belediyesi meclisince 09.10.2017 tarih 849 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylı uygulama imar planı ise Alanya Belediye meclisince 07.11.2017 tarih 215 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.02.2018 tarih 146 sayılı kararı ile onaylanarak kesinleşmiştir. Söz konusu planlarda oluşmuş parselyondan farklı olarak adanın formu değiştirilmiştir.





Şekil 7.1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı – 09.10.2017 tarih 849 sayılı Antalya Büyükşehir Meclis Kararı İle Onaylı Plan



Şekil 8.1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı – 05.02.2018 tarih 146 sayılı Antalya Büyükşehir Meclis Kararı İle Onaylı Plan

## 5. PLANLAMA KARARLARI

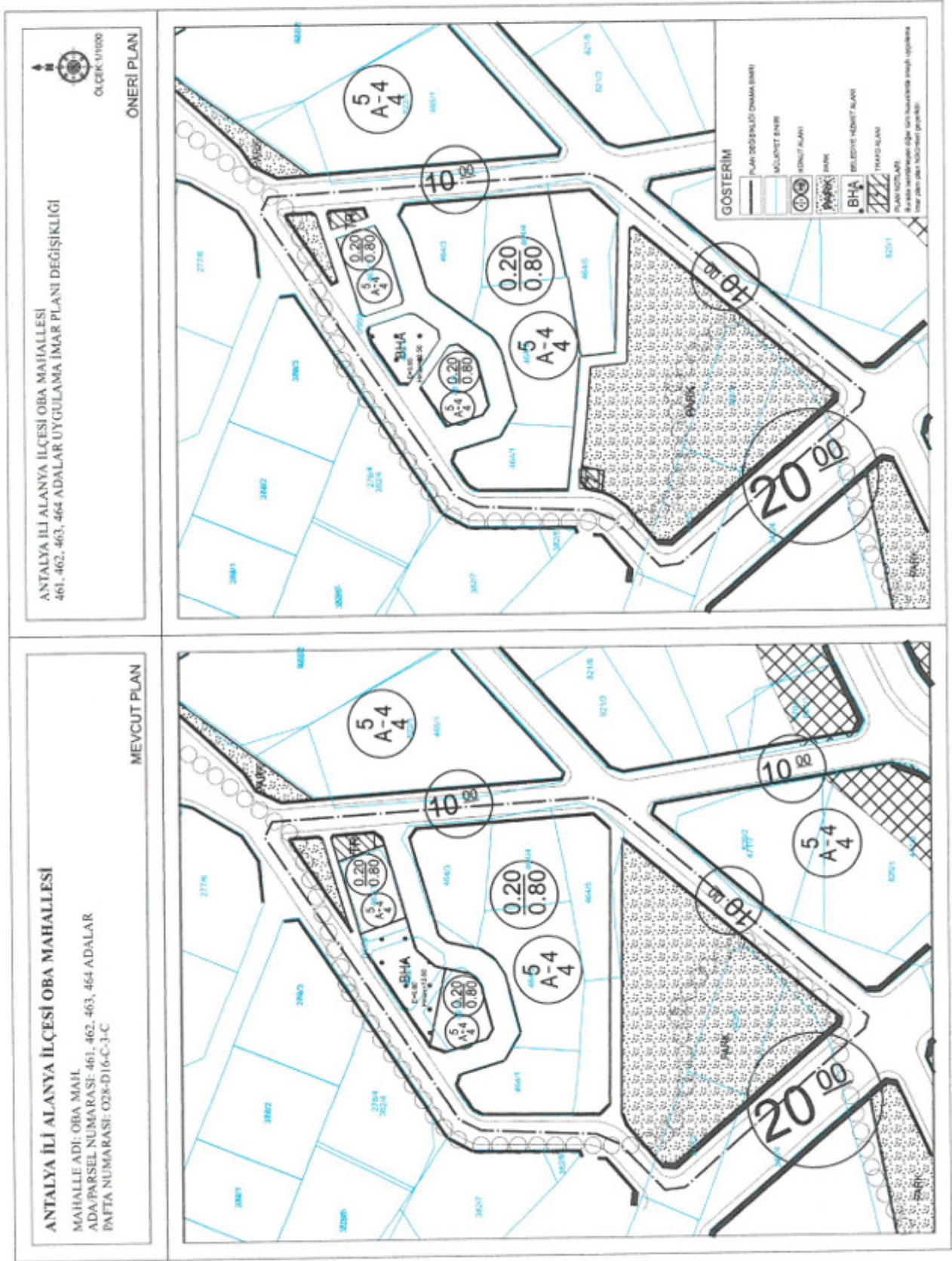
Plan değişikliğine konu parsel Alanya İlçesi Oba Mahallesi 461, 462, 463, 464 numaralı adalar ve çevresini kapsamaktadır. Plan değişikliği sınırları içerisinde kalan söz konusu alan mevcut 1/1000 uygulama imar planında ve 1/5000 nazım imar planlarında konut alanı olarak işlenmiştir. Mülga Oba Belediyesi döneminde planı yapılıp uygulaması tamamlanmış 461, 462, 463, 464 numaralı adalar ve yakın çevresinde 194/18. Madde uygulaması tamamlanmış ve planlar kesinleşmiştir. Alanya Belediyesi tarafından söz konusu alanda imar planı değişikliği yaptırılmış ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları 05.02.2018 tarih 146 sayılı meclis kararı ile Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanmıştır. Söz konusu plan değişikliği ile kesinleşmiş parselasyon ile plan uyumsuz hale gelmiştir.

Parseller incelendiğinde ise Belediye Hizmet Alanı olarak planlı (462 ada 1 numaralı parsel) parsel hariç parsellerin tamamı doludur. 464 ada 5 numaralı parselde yer alan yapı eski olup ruhsatsız yapıdır. Söz konusu yapı yıkılıp yapılmak istenmektedir. Ancak plan ile uygulamanın aynı olmaması ve parsellerin içerisinde yapı olması nedeniyle uygulamanın yapılamıyor olması nedeniyle söz konusu parsel yapılaşmamaktadır. Belediyesince söz konusu uygulamada karşılaşılan sorunların tespit edilmesi ve parselasyonun mevcut hali ile 464 ada 5 numaralı parselde yapılaşma yapılması mümkün olmaması nedeniyle plan değişikliği yapılmasına karar verilmiştir.

Yapılan plan değişikliği ile önceden yapılmış 3194/18. Madde uygulaması sonucu oluşmuş parseller dikkate alınarak planda düzeltmeler yapılmıştır. Parsel ile plan uyumlu hale getirilmiştir. Yalnızca güneyde yer alan 464 ada 5 numaralı parselin mevcut parsel ile çekmeler ile birlikte düzgün bir yapı oluşmaması nedeniyle parselin güney sınırında düzeltme yapılmıştır. Söz konusu düzeltmeler ile birlikte alanın güneyinde yer alan park alanının formu da değiştirilmiştir. Yapılan plan değişikliği sonucu oluşan alan dağılımı aşağıda verilmektedir.

Tablo 1. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı ve Teklif 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

Mekânsal Kullanımlar	Onaylı Plan Alan Dağılımı (m <sup>2</sup> )	Teklif Plan Alan Dağılımı (m <sup>2</sup> )
Belediye Hizmet Alanı	456.5	349.8
Orta Yoğunlukta Meskûn Konut Alanı	4490.6	4349.4
Parklar	3840	3955.8
Teknik Alt Yapı Alanı	95.2	88
Yollar	3118.4	3257.7
Toplam Alan	12000.7	12000.7



Şekil 9. Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

“Antalya İli Alanya İlçesi Oba Mahallesi 461, 462, 463, 464 Numaralı Ada 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Değişikliği Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte 8 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
TR:05SVWQ	MD Tarihi: 28.04.2023 Proje Kayıt No: 07-2023-064 Üye: ÖZCAN SARUHAN (5377)
<small>Tabloda bilgilerin yerini planlama işi yapan yetkili alanlar. Tabloda kayıt ve tasarruflar hakkında, detaylı ve tam olarak bilgi için ilgili kurum ve kuruluşlara başvurulmalıdır. Bu kayıt işleminin detayları için ilgili kurum ve kuruluşlara başvurulmalıdır.</small>	

**KEYKUBAT**  
ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.  
Cumhuriyet Mh. Keykubat Blv No 20914  
Alanya/Antalya Tel: 0242 511 0856  
www.keykubatplanlama.com  
Mersis No: 0548132016500001  
Alanya V.D. 548 132 0165

**ÖZCAN SARUHAN**  
Şehir ve Bölge Plancısı  
Tic. Sic. No: 281105254 Oda Sic. No: 5377

**SEÇİL GÖL**

A GRUBU  
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMACISI  
Kalekapı: V.D. 126 916 185 32

A Grubu Plancı

Hazırlayan

**Mehmet İshak KÖKSAL**  
Şehir ve Bölge Plancısı  
Dip No: 2007-11700477(G.Ü.)

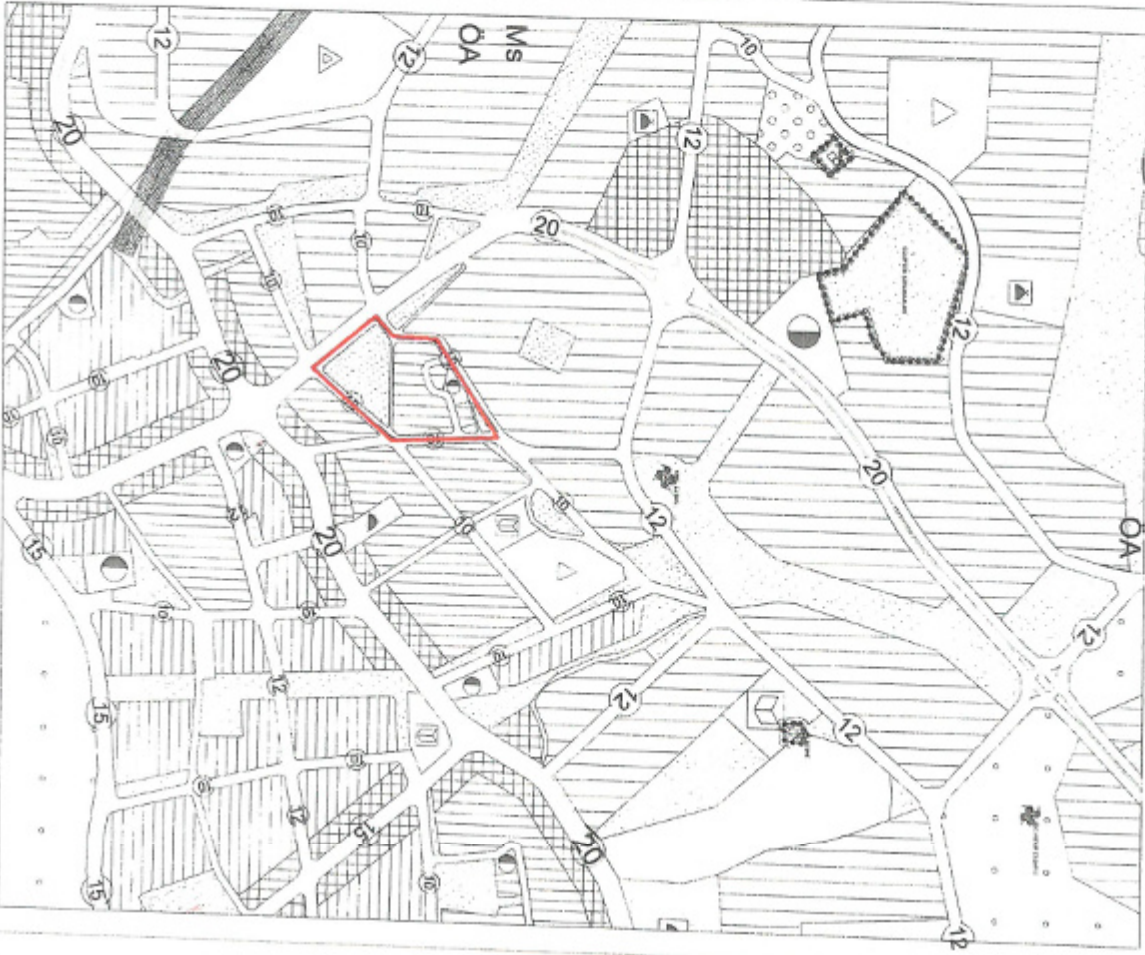
**Enes YILMAZ**  
Plan ve Proje Müdürü

**ALANYA BELEDİYE MECLİSİNCE**  
04.04.2023 Tarih  
153. Sayılı Kararı ile  
Uygun görülmüştür.

**Adem Murat YÜCEL**  
Alanya Belediye Başkanı

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ OBA MAH.  
ADA/PARSEL NO: 461, 462, 463, 464 ADALAR  
PAFTA NO:20-N

MEVCUT PLAN



OBA MAHALLESİ 461, 462, 463, 464 ADALAR  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000



- GÖSTERİM**
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
  - KONUT ALANI
  - PARK ALANI
  - BELEDİYE HİZMET ALANI
  - TEKNİK ALT YAPI ALANI
- Plan Notu  
\*Bunlarla hükümlenmeyen diğer hususlarda önceki nazım imar planı plan hükümleri geçerlidir.



27.04.2023 / 28.03.2023  
tarhleri arasında İmar ve Şehircilik  
Dairesi Başkanlığı'na sunulmuş  
30 gün süre ile baskıda kalmıştır.

Menteşe İlçesi  
Planlama Şube Müdürü

**AKUBAT**  
MİMARLIK VE ŞEHİRCİLİK  
MÜHÜR  
SARUHAN  
SARUHAN  
SARUHAN



**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** : 461, 462, 463, 464 Adalar  
**Ölçek** : 1/1000

Alanya Belediye Meclisinin 04.04.2023 tarih ve 153 sayılı kararı ile uygun bulunan, Oba Mahallesi 461, 462, 463, 464 nolu adalarda yer alan konut alanı, park alanı, belediye hizmet alanı ve trafo alanlarında düzenleme yapılması ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2023 tarihli toplantısında gündemin 74. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

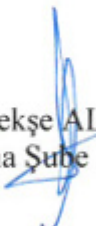
Söz konusu alanda planın parselasyon planına göre düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.02.2023 tarih ve 120 sayılı kararıyla uygun bulunmuştur. Söz konusu nazım imar plan değişikliği uyarınca 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği hazırlanmıştır.

**Alan Dağılım Tablosu**

Mekânsal Kullanımlar	Onaylı Plan Alan Dağılımı (m <sup>2</sup> )	Teklif Plan Alan Dağılımı (m <sup>2</sup> )
Belediye Hizmet Alanı	456.5	349.8
Orta Yoğunlukta Meskûn Konut Alanı	4490.6	4349.4
Parklar	3840	3955.8
Teknik Alt Yapı Alanı	95.2	88
Yollar	3118.4	3257.7
Toplam Alan	12000.7	12000.7

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 22.05.2023

  
Yurdanur Eruk AYDEMİR  
Şehir Plancısı

  
Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.