



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



55

Sayı : E-90852262-105.03-292737
Konu : Alanya İlçesi, Karakocalı Mahallesi 101
Ada 1 Parsel UİP Değişikliği

05.07.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 06.06.2023 tarih ve 204 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karakocalı Mahallesi 101 Ada 1 parseldeki ibadet alanının park alanına, Oba Mahallesi 665 Ada 2 parselin doğusundaki park alanının ibadet alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan 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 Belediye Meclis Kararı, 1/1000 ölç. UİP değişikliği, Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: eafYf4-dRFERK-xjbufH-TH2zse-e7tegzUJ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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 İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yurdanur Ufuk AYDEMİR
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 : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2023	06-06-2023
		Birleşim	Ötürüm
		1	1
		Karar No	Ekl
		204	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 02-06-2023 E.4432

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 02.06.2023 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün; Oba Mahallesi 101 ada 1 parseldeki cami alanı ile 665 ada 2 parselin doğusundaki park alanının yerinin değiştirilmesine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği incelenmiş olup; 10.04.2023 tarih ve 303 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu görülmüş ve ekte düzeltildiği şekli ile oybirliği ile uygun görülmüştür, şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Kararın 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
Daimi İleç

Alanya Belediyesi Başkanlığı'nın
06.06.2023 Tarih ve 204 nolu Meclis Kararı
12.06.2023 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararı Defterine 204 no'da
yapılarak teslim alınmıştır.

Ayla KAYA
İlçe Yazı İşleri
Müdürü

ASLI GİBİDİR
12.06.2023
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkanı Yrd.

Antalya İli Alanya İlçesi Oba Mahallesi 101 Ada 1 Parseldeki Cami Alanı ile
665 Ada 2 Parselin Dogusundaki Park Alanının Yerinin Degistirilmesine İlişkin
Meri Uygulama İmar Planı

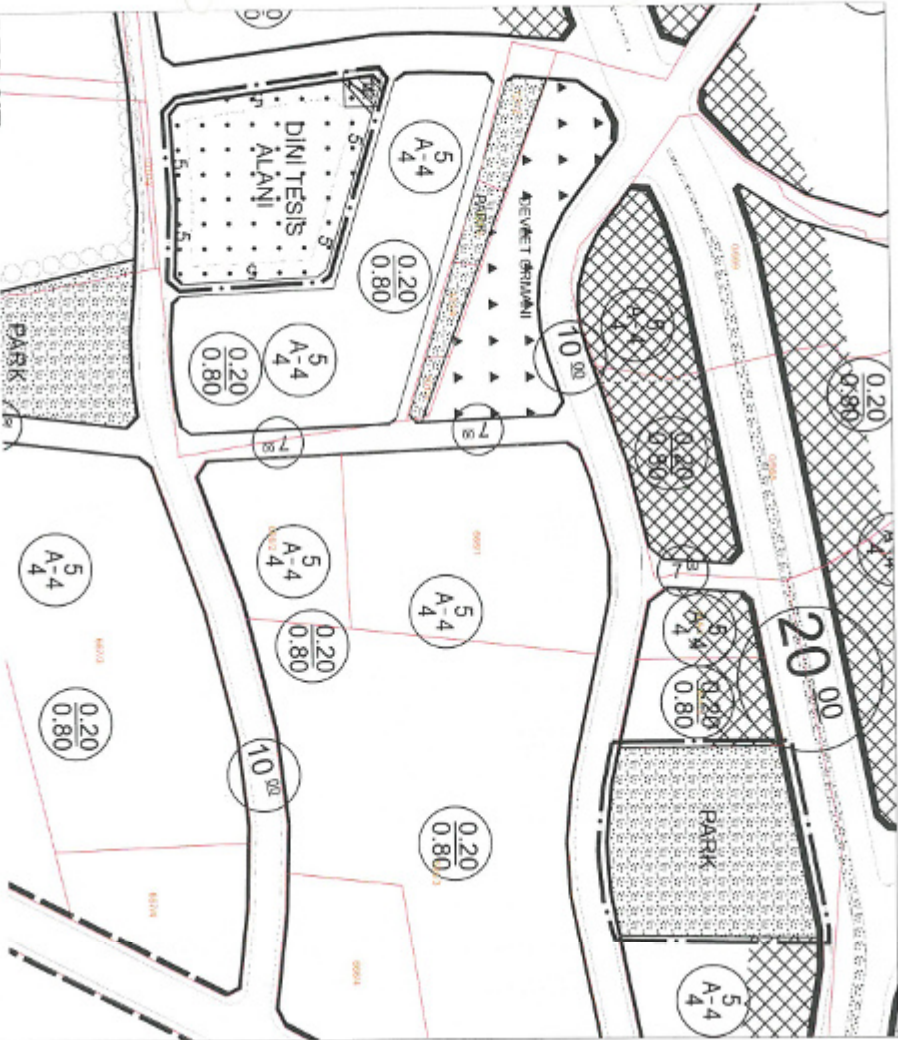
Ada / Parsel No :

Pafta No : 19-N-2-A ve 19-N-2-D

ÖLÇEK:1/1000



MEVCUT PLAN



LEJANT

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPIL YAKLAŞMA SINIRI
- PARK ALANI
- DİNİ TESİS ALANI
- TRAFİK ALANI

Antalya İli Alanya İlçesi Oba Mahallesi 101 Ada 1 Parseldeki Cami Alanı ile
665 Ada 2 Parselin Dogusundaki Park Alanının Yerinin Degistirilmesine İlişkin
Uygulama İmar Planı DegiřikliĐi

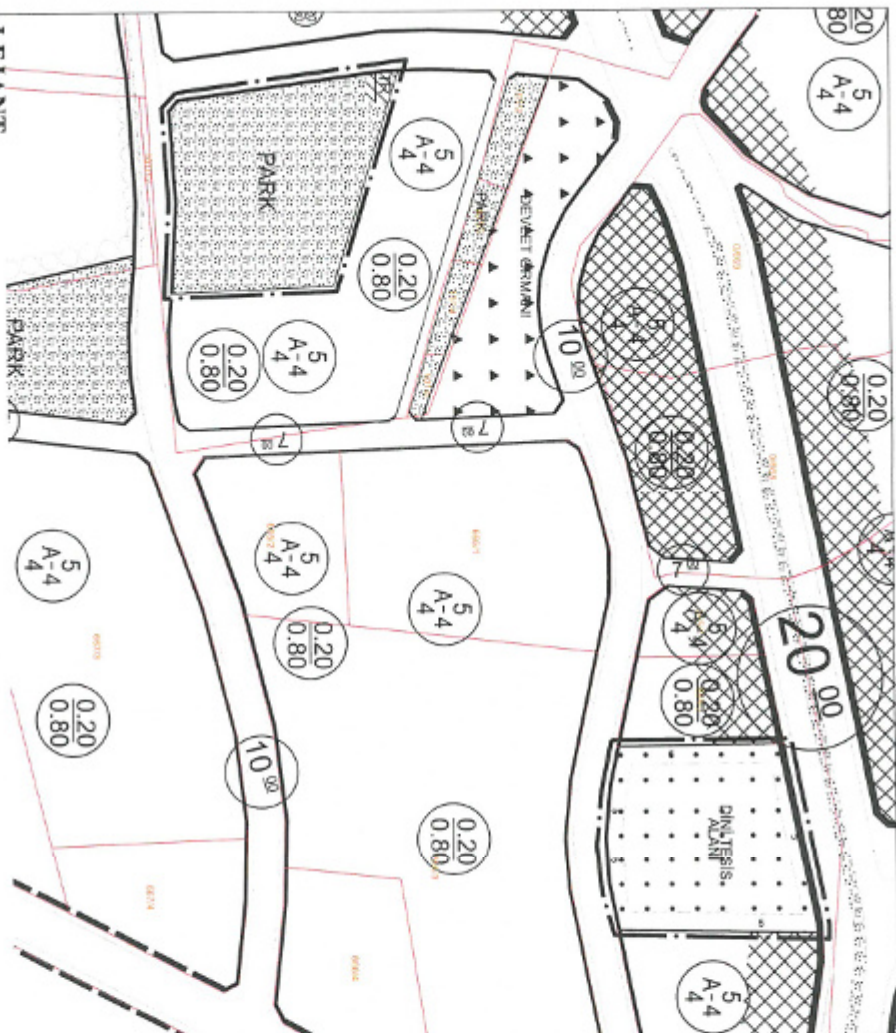
Ada / Parsel No :

Pafta No : 19-N-2-A ve 19-N-2-D

ÖLÇEK:1/1000



ÖNERİ PLAN



LEJANT

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPIL YAKLAŞMA SINIRI
- PARK ALANI
- DİNİ TESİS ALANI
- TRAFİK ALANI

ESMA DOĞAN
Yüksek Mühür İnceleme
Sınav No: 50331/05-20 ALANYA
T.C. 1590 Sayılı Kanunla Belirli Tesis
19.12.2019 Tarihinde Belirli Tesis
19.12.2019 Tarihinde Belirli Tesis

**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ OBA MAHALLESİ
665 ADA 2 PARSELİN DOĞUSUNDAKİ PARK ALANI İLE
KARAKOCALI MAHALLESİ 101 ADA 1 PARSELDE
BULUNAN CAMİ ALANINA İLİŞKİN**

**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1.GİRİŞ

Bu plan açıklama raporu; Antalya ili Alanya ilçesi Oba Mahallesi sınırları içerisindeki 665 ada 2 parselin doğusunda bulunan park alanı ile Karakocalı Mahallesi 101 ada 1 parselde yer alan dini tesis alanının yerinin değiştirilmesine ilişkin olarak uygulama imar planı değişikliği teklifi kapsamında hazırlanmıştır.

1.1.Planlama Alanının Tanımı

Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu alan; Antalya ili Alanya ilçesi Oba Mahallesi sınırları ile Oba Mahallesi'nin sınırdışı olan Karakocalı Mahallesi sınırları içerisinde 19-N-2-A ile 19-N-2-D pafta sınırları içerisinde yer almakta ve yaklaşık 6,5 dönüm alanı kapsamaktadır. Sözü edilen plan değişikliği teklifine konu alan; iki farklı sınırla belirlenmiş olup Alanya merkezinin doğusunda yer almaktadır. Bahsi geçen imar planı değişikliğine konu sınırlardan biri Acınar Caddesi'ne cepheliyken; söz konusu plan değişikliği teklifine konu diğer sınır ise Ak Mezarlık Caddesi'nin batısında, Waldorf Okulları'nın ise kuzeybatısında yer almaktadır (Şekil.1 ve Şekil.2).



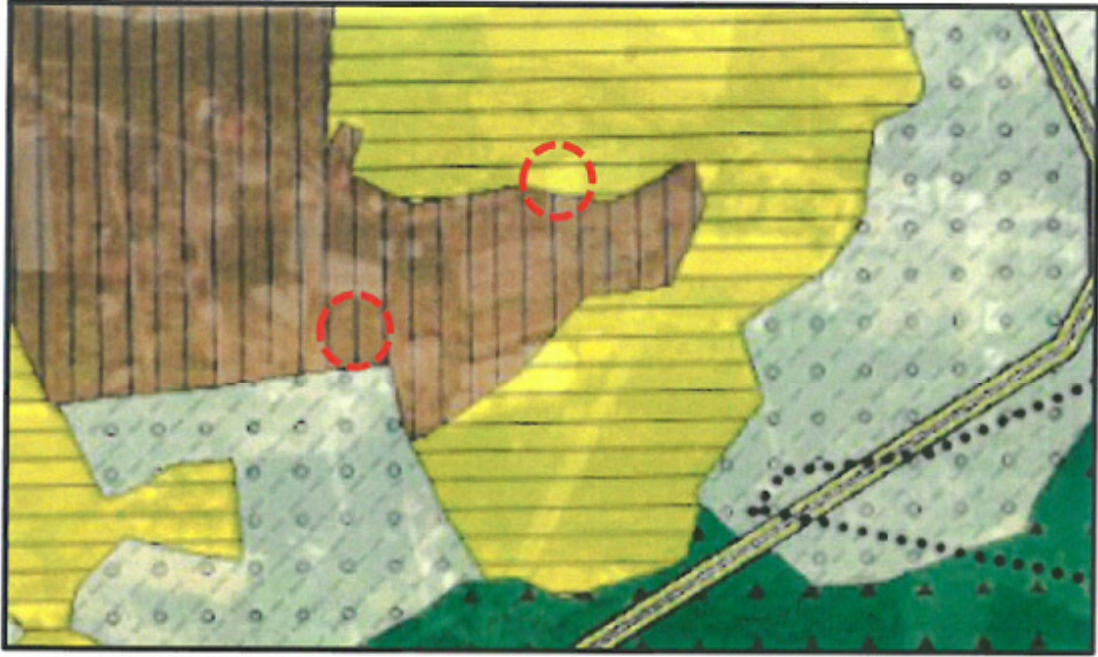
Şekil.1.Planlama Alanı Uzaktan Uydu Görüntüsü



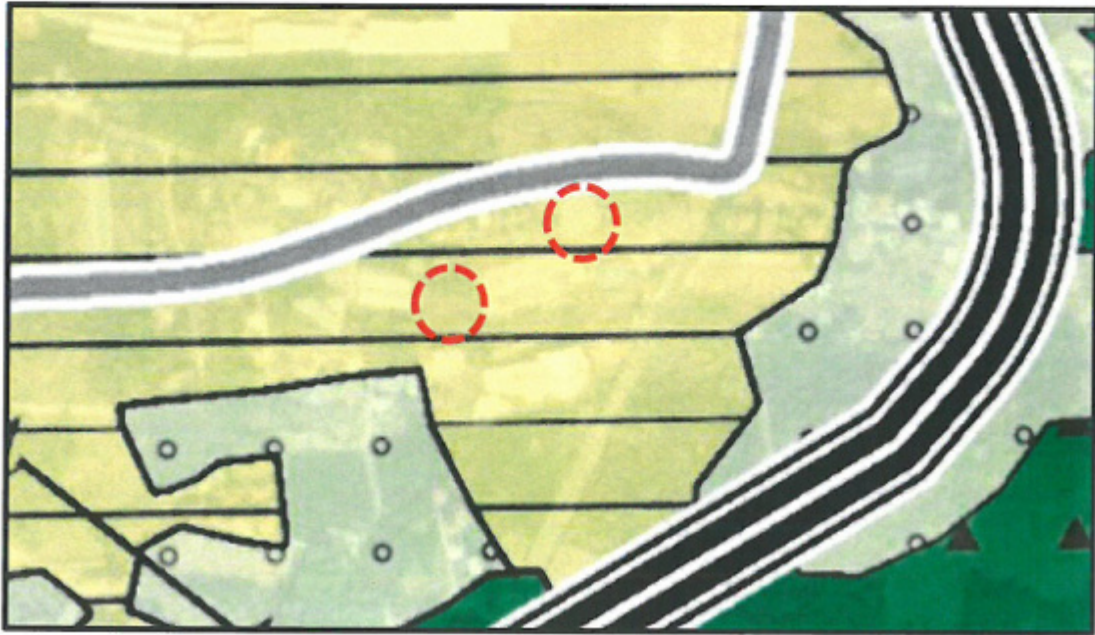
Şekil.2.Planlama Alanı Yakından Uydu Görüntüsü

2.ONAYLI PLAN KARARLARI

Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu parseller Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na 08.02.2022 tarihinde onaylanmış olan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği"nde kentsel gelişme alanı ve kentsel meskun (yerleşik) alanı olarak belirlenen sınır dahilinde yer alırken Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 13.06.2022 tarihinde onaylanmış olan "Alanya İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı" nda ise düşük yoğunluklu gelişme konut alanı (51-120 k/ha) olarak tanımlanmıştır (Şekil.3 ve Şekil.4).



Şekil.3.Planlamaya konu alanların 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki konumu

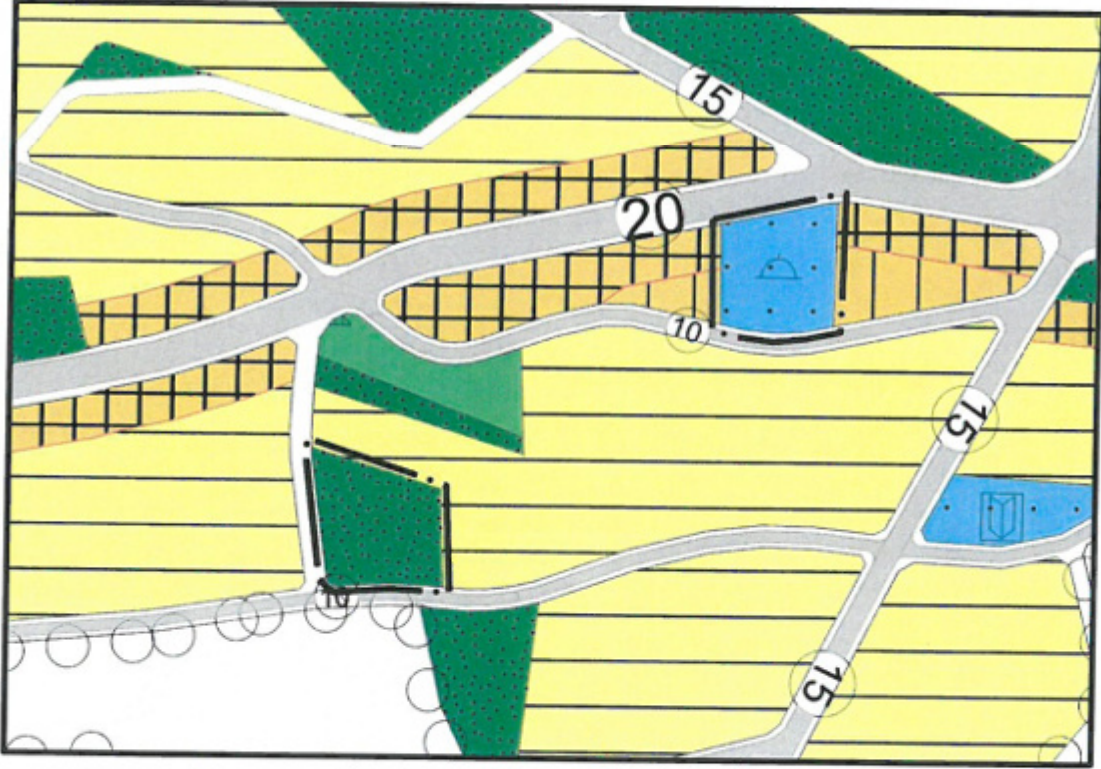


Şekil.4.Planlamaya konu alanların 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki konumu

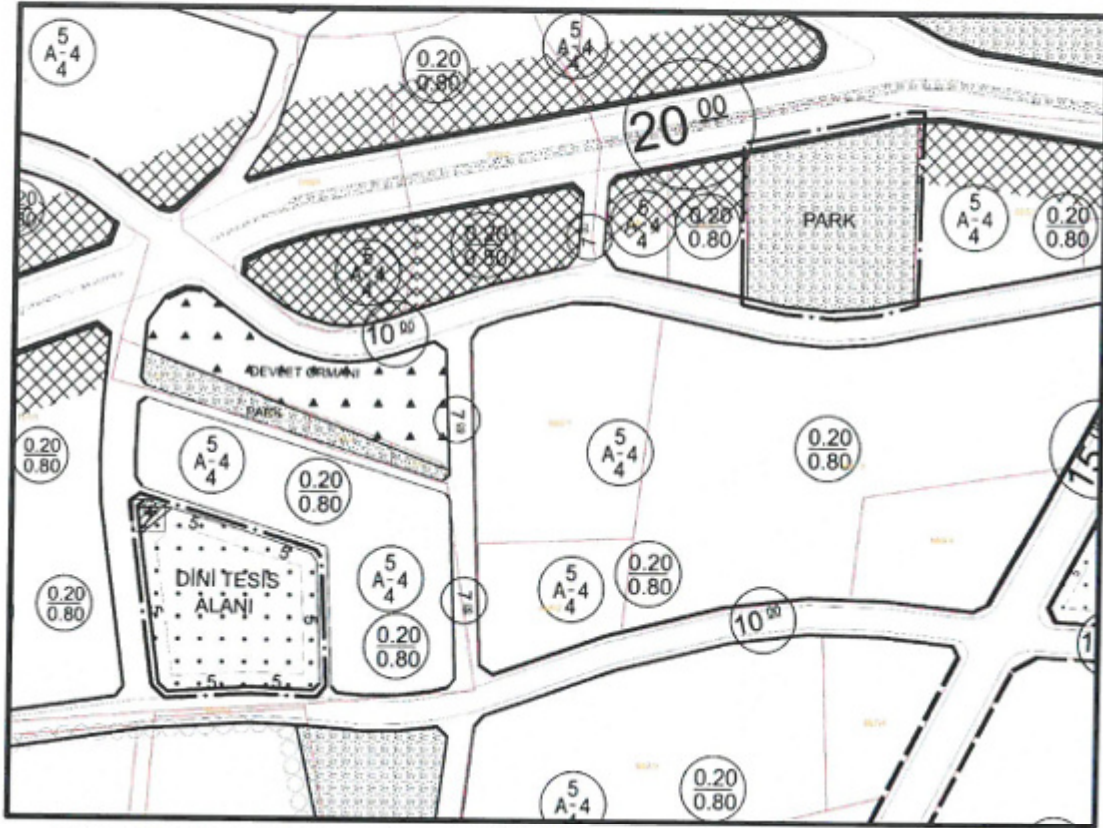
Handwritten signature or mark.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 10.04.2023 tarihli 303 no.lu meclis kararıyla kabul edilen ve onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğiyle birlikte meri 1/5.000 ölçekli nazım imar planında 665 ada 2 parsel doğusundaki alan ibadet alanı olarak planlı olup taşınmazın kuzeyinde 20m, güneyinde ise 10m genişliğinde taşıt yolu öngörülmüştür. 101 ada 1 parsel ise meri 1/5.000 ölçekli nazım imar planında park alanı olarak planlı olup güneyinde ve batısında 10m genişliğinde taşıt yolu olması planlanmıştır (Şekil.5).

Meri 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise 665 ada 2 parsel doğusundaki alan park alanı olarak planlı olup taşınmazın kuzeyinde 20m, güneyinde 10m genişliğinde taşıt yolu öngörülmüştür. 101 ada 1 parsel ise meri 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında cami alanı ve trafo alanı olarak planlı olup güneyinde ve batısında 10m genişliğinde taşıt yolu olması planlanırken kuzeyinde ve doğusunda 3m genişliğinde yaya yolu olması öngörülmüştür (Şekil.6).



Şekil.5.Planlamaya konu alanların 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki konumu



Şekil.6. Planlamaya konu alanların 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki konumu


3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİNİN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Uygulama imar planı değişikliği teklifi Oba Mahallesi sınırları içerisindeki 665 ada 2 parselin doğusunda bulunan park alanı ile Oba Mahallesi sınırları içerisinde ve sözü edilen park alanının güneybatısında bulunan 101 ada 1 parsel içerisindeki cami alanının yerinin değiştirilmesine yönelik olarak gündeme gelmiştir.

Söz konusu plan değişikliği teklifi kapsamında arazide yapılan inceleme sonrası, Oba Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve meri uygulama imar planında 665 ada 2 parselin doğusunda olması planlanan park alanının bulunduğu topoğrafyanın, yine söz konusu meri uygulama imar planında Karakocalı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve 101 ada 1 parselde olması planlanan cami alanının bulunduğu topoğrafyaya göre nispeten daha düzgün olduğu tespit edilmiştir. Aynı zamanda; uygulama imar planı değişikliği teklifine konu park alanının kuzeyde 20m genişliğindeki yola cepheli olmasına karşın; cami alanının 10m genişliğindeki yola cepheli olması meri uygulama imar planındaki park alanının bulunduğu konumun mahale içerisinde daha merkezi ve erişimi daha kolay olduğunun da göstergesi niteliğindedir (Şekil.5). Bunun yanında; uygulama imar planı değişikliği teklifine konu park alanının cepheli olduğu 20m genişliğindeki yolun kuzeyinde geniş park alanlarının olmasına karşın; yine uygulama imar planı değişikliği teklifine konu cami alanının bulunduğu çevrede park alanının nispeten

daha az olması ise plan değişikliği teklifine konu alanlar içerisinde güneyde daha çok park alanına ihtiyaç olduğunun da göstergesi niteliğindedir (Şekil.4 ve Şekil.5).

Bu doğrultuda; söz konusu iki alanın yerlerinin değiştirilmesine yönelik plan değişikliği teklifi hazırlanmasına karar verilmiş ve Alanya Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından Alanya Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü 'ne 02.01.2023 tarihli E-43278805-115.01.06-34-256 Sayılı üst yazıyla söz konusu imar planı değişikliği teklifi için görüş sorulmuştur. Üst yazıya ilişkin Alanya Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü tarafından Alanya Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'ne gönderilen 16.01.2023 tarihli ve 3303486 sayılı üst yazıda ise bahsi geçen imar planı değişikliği teklifinin yapılmasında bir sakınca olmadığı belirtilmiştir (Şekil.7).



T.C.
ALANYA KAYMAKAMLIĞI
İlçe Müftülüğü

Sayı : E-28506849-756.01-3303486
Konu : İmar Planı Değişikliği

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 02.01.2023 tarihli ve E-43278805-115.01.06-34-256 sayılı yazınız.

İlçemiz Karakocalı Mahallesi 101 ada 1 parseldeki cami alanı ile Obs Mahallesi 665 ada 2 parselin değıusundaki park alanının yerinin değiştirilmesine ilişkin Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmasında kurumumuzca herhangi bir sakınca yoktur.
Bilgilerinize arz ederim.

Dr. İhsan İLHAN
İlçe Müftüsü


M. YAZAR BİLAL

16.01.2023 - 3580

Noruz KARİM

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 5217DB29-4762-4A25-897C-4AF70B6ADE5
Kuzurluinan Mah. Ozmutluođlu Sok. No 20 Alanya/ANTALYA
Tel 0242 513 12 33 Faks 0242 513 79 67
e-posta: alanya@diyanet.gov.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
İmza İnan Fahir YILDIRIM
Ven Haz ve Kontrol
Telefon No (242) 513 12 33



Şekil.7. Alanya Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü'nden Gelen Üst Yazı

Alanya Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü' nün plan değişikliğinin yapılmasında bir sakınca görülmediğini belirttiği üst yazıya istinaden öncelikle 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2023 tarihli ve 303 no.lu kararıyla kabul edilmiş ve onaylanmıştır. Bu bağlamda; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2023 tarihli ve 303 no.lu kararıyla onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ile meri uygulama imar planı uyumsuz duruma gelmiş olup 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 6.maddesinde belirtilen "Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır." ibaresine de aykırılık göstermektedir. Bu anlamda; bahsi geçen imar planları arasındaki uyumsuzluğun ortadan kaldırılması ve kanuna uyumluluğun sağlanması da bu raporun gerekçelerinden birini oluşturmaktadır.

Bu doğrultuda; uygulama imar planı değişikliği teklifinin gerekçelerine ve Alanya Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü' nün görüşüne istinaden meri uygulama imar planında bahsi geçen park alanı ile cami alanının yerinin değiştirilmesine yönelik uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır. Hazırlanan uygulama imar planı değişikliği teklifiyle birlikte meri uygulama imar planındaki cami alanı yerine park alanı getirilirken meri planda cami alanının bulunduğu adanın kuzeyinde ve doğusunda olması planlanan 3m genişliğindeki yaya yolu kaldırılarak park alanına dahil edilmiş ve park alanı genişletilmiştir. Rapora konu olan ve meri uygulama imar planında park alanı olarak tanımlı alanın tamamı ise cami alanına dönüştürülerek cami alanının da m²'sinin artması sağlanmıştır. Böylece hem 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 6.maddesinde belirtilen "Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır." ibaresine aykırılık ortadan kaldırılmış hem cami alanının mahalle içerisinde daha merkezi ve erişimi daha kolay bir konumda olması ve park alanının mahallenin daha ihtiyacı olan bir noktada planlanması öngörülmüş hem de plandaki sosyal donatı alanlarının artması sağlanmıştır. Uygulama imar planı değişikliği teklifi sonrası fonksiyon alanlarının m²'leri Tablo.1'de gösterildiği gibi değişiklik göstermiştir.

Tablo.1. Oba Mahallesi Meri ve Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki Fonksiyon Alanları (m²)

Fonksiyonlar	Meri Plandaki Kullanım Alanı Dağılımları (m ²)	Öneri Plandaki Kullanım Alanı Dağılımları (m ²)	Fark
Dini Tesis Alanı	2600,87	2811,17	+210,3
Park Alanı	2811,17	2923,66	+112,49
Trafo Alanı	66,01	66,01	0
Yol	1041,58	718,79	-322,79
TOPLAM	6519,63	6519,63	0

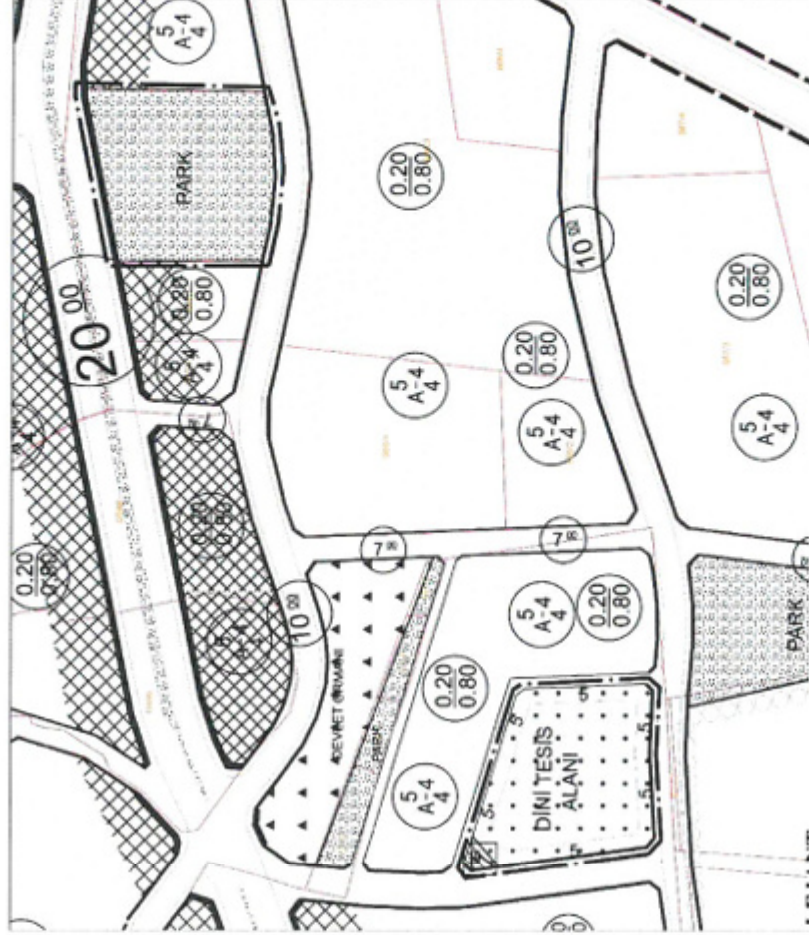
Antalya İli Alanya İlçesi Oba Mahallesi 101 Ada 1 Parseldeki Cami Alanı ile
665 Ada 2 Parselin Doğusundaki Park Alanının Yerinin Değiştirilmesine İlişkin
Meri Uygulama İmar Planı

Ada / Parsel No :

Pafta No : 19-N-2-A ve 19-N-2-D

ÖLÇEK:1/1000

MEVCUT PLAN



LEJANT

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- PARK ALANI
- DİNİ TESİS ALANI
- TRAFO ALANI

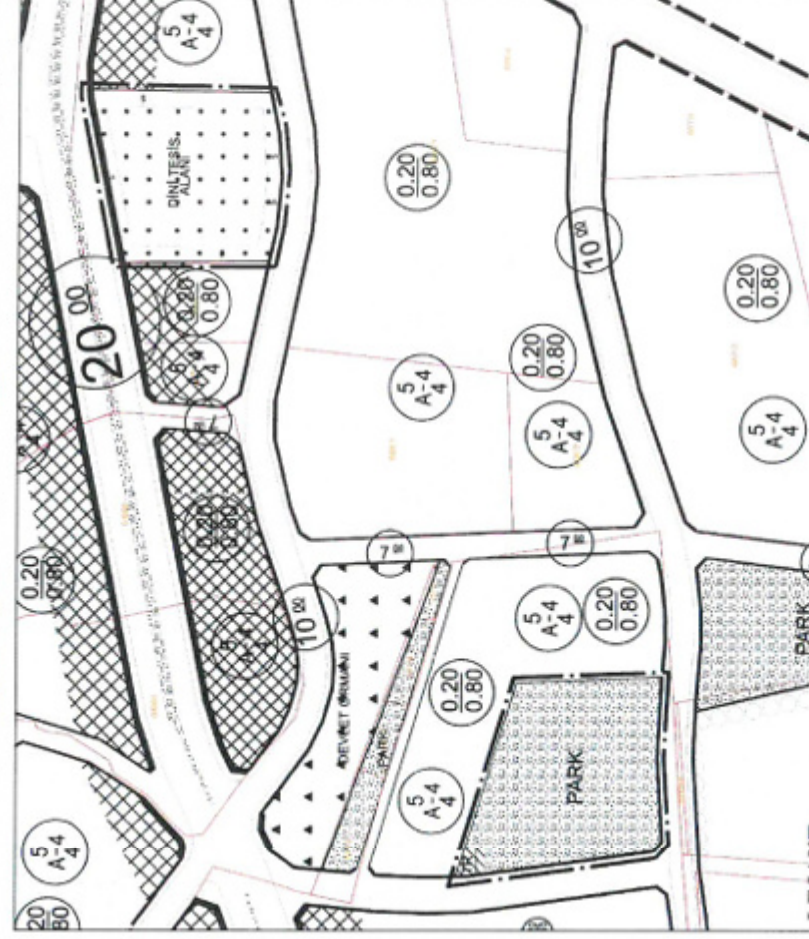
Antalya İli Alanya İlçesi Oba Mahallesi 101 Ada 1 Parseldeki Cami Alanı ile
665 Ada 2 Parselin Doğusundaki Park Alanının Yerinin Değiştirilmesine İlişkin
Uygulama İmar Planı Değişikliği

Ada / Parsel No :

Pafta No : 19-N-2-A ve 19-N-2-D

ÖLÇEK:1/1000

ÖNERİ PLAN



LEJANT

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- PARK ALANI
- DİNİ TESİS ALANI
- TRAFO ALANI

"Antalya İli Alanya İlçesi Oba Mahallesi 665 Ada 2 Parselin Doğusundaki Park Alanı İle Karakocalı Mahallesi 101 Ada 1 Parselde Bulunan Cami Alanına İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu" bu rapor ekleriyle birlikte 9 sayfadan oluşmaktadır

Oda MDU

PIN Numarası :

Meclis Tarihi :

Karar Numarası :



Hazırlayan

A Grubu Plancı

ESMA DOĞAN

Yüksek Şehir Plancısı
Güller Pınarı Mh. Çirpanı Sk. 1/3 ALANYA
T.C.: 15154436030 Sicil No: 7595
ALANYA / D: 3831 267454

Dilek YETKİN
Şehir ve Bölge Plancısı

Enes YILMAZ
Plan ve Proje Müdürü

ALANYA BELEDİYE
MECLİSİNCE 06/06/2023 Tarih
204.. Sayılı Kararı ile
Uygun görülmüştür.

Adem Murat YÜCEL
Alanya Belediye Başkanı