



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



Sayı : E-90852262-105.03-605284

07.10.2025

Konu : Alanya İlçesi, Oba Mah. 913 Ada 3 Parsel ve  
225 Ada 2 Parselin Doğusu 1/1000 Uip Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisi'nin 02.09.2025 tarih ve 157 sayılı kararı ile uygun bulunan, Oba Mahallesi 913 ada 3 parselin "Belediye Hizmet Alanından" "Park Alanına"; 225 ada, 2 parselin doğusunun "Park Alanından" "TİA: 1750 m<sup>2</sup>, Y<sub>ençok</sub>:10,50 m. Belediye Hizmet Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Av. Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

Ek : 1- İlçe BMK, 2- 1/1000 ölçekli Mevcut-öneri UİP. değ.3-Açıklama raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: b491d364-2d58-47ac-8487-f6396d1d7402

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: 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: Didem AKTUĞ  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



T.C.  
ALANYA BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

|                                                                                   |                |                       |          |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|----------|--------------|
|  | Meclis Başkanı | : Osman Tarık ÖZÇELİK | Dönemi   | Karar Tarihi |
|                                                                                   | Divan Katibi   | : İrem YUNUSOĞLU      | 2025     | 02-09-2025   |
|                                                                                   | Divan Katibi   | : Asrın ATEŞOĞLU      | Birleşim | Oturum       |
|                                                                                   |                |                       | 1        | 1            |
|                                                                                   |                |                       | Karar No | Eki          |
|                                                                                   |                | 157                   |          |              |
| Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi                                              |                |                       |          |              |
| Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ Evrak Ta.ve No: 27-08-2025 E.4633             |                |                       |          |              |

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 26.08.2025 tarih ve 2 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün; Antalya İli, Alanya İlçesi, Oba Mahallesi 913 ada 3 no.lu parsel ve 225 ada 2 no.lu parselin doğusunda bulunan Park Alanında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; 16.06.2025 tarih ve 501 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu görülmüş olup ekteki şekli ile Meclis Başkanı Osman Tarık ÖZÇELİK tarafından oylamaya sunuldu. Meclis üyelerinden Ali ŞAHİN, Hüseyin GÜNEY, Kayhan BALTA, Ayşe YAKAR ANILGAN ve Abdullah ÖZTÜRK 'ün Söz konusu Belediye Hizmet Alanının yalnızca Belediye birimlerinin kullanımına tahsis edilmesi **ŞARTIYLA KABUL**, Osman Tarık ÖZÇELİK, Abdurrahman AÇIKALIN, Murat Levent KOÇAK, Hasan Servet ÜNLÜ, Faruk KONUKÇU, Utkan Hasan EMİNOĞLU, Hasan Can KAMBUROĞLU, Mahmut KÖSE, Sadık DİZDAROĞLU, Ahmet TOP, Nazmi ZAVLAK, Haydar UYAR, Ufuk ARAS SOLMAZ, Mustafa EROĞLU, Ayhan DOĞRU, Şahin ARARAT, İrem YUNUSOĞLU, Halil DURUSOY, Asrın ATEŞOĞLU, Hüseyin KAYA, Ali TAŞLI **KABUL**, Alaaddin IŞIK, Alper BİRER, Muammer ÖZBUDAK, Kenan ERSOY **RED** Ali KAMBUROĞLU, Abdullah SÖNMEZ, Serdar SÖNMEZ ve Velittin YENİALP **ÇEKİMSER** oyu kullanmış olup talebin kabulüne **OY ÇOKLUĞU** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı  
Osman Tarık ÖZÇELİK

Divan Katibi  
İrem YUNUSOĞLU

Divan Katibi  
Asrın ATEŞOĞLU

Selcan İNAL  
Daimi İşçi

Alanya Belediyesi  
02.09.2025 Tarih ve 157  
08.09.2025 Tarihinde Kayıtlıdır

Arzu TUNCEL  
Yazı İşleri Müdürü

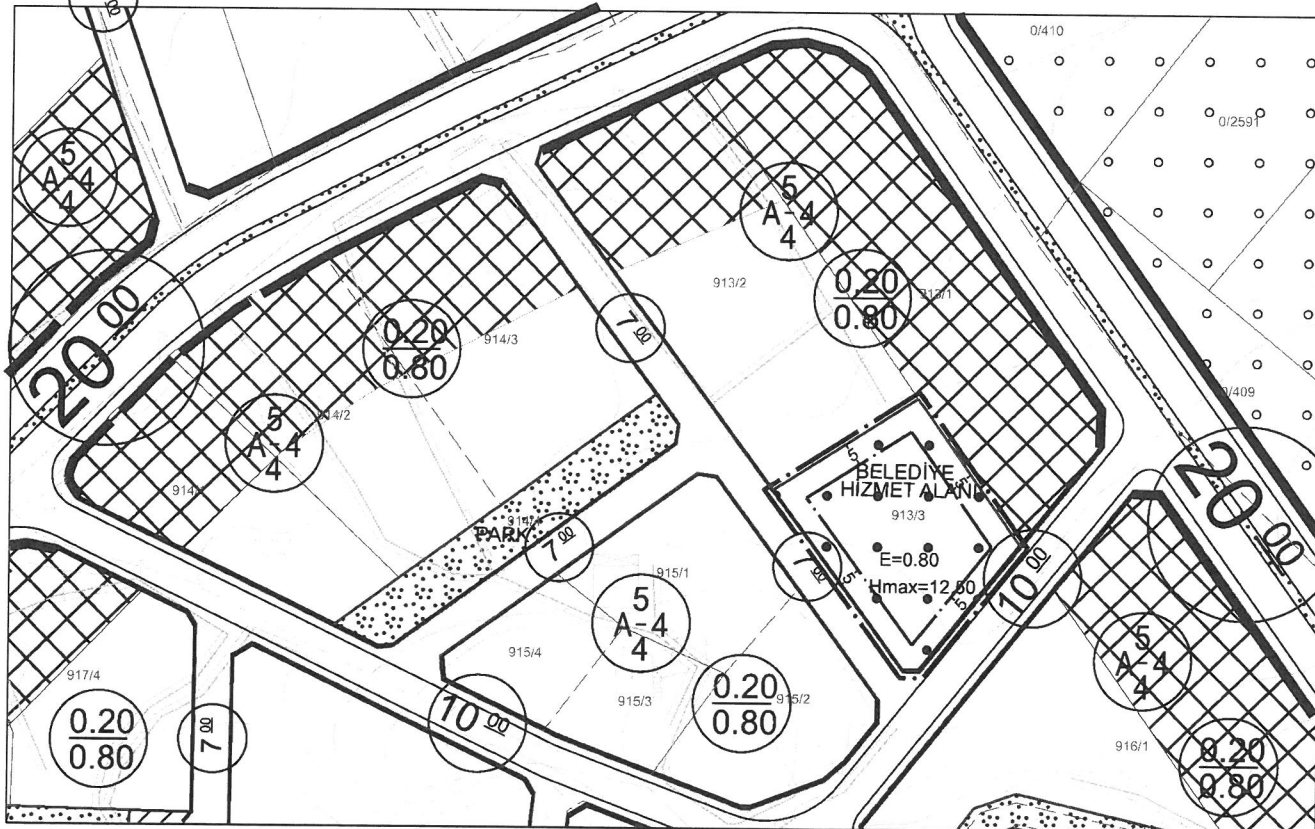
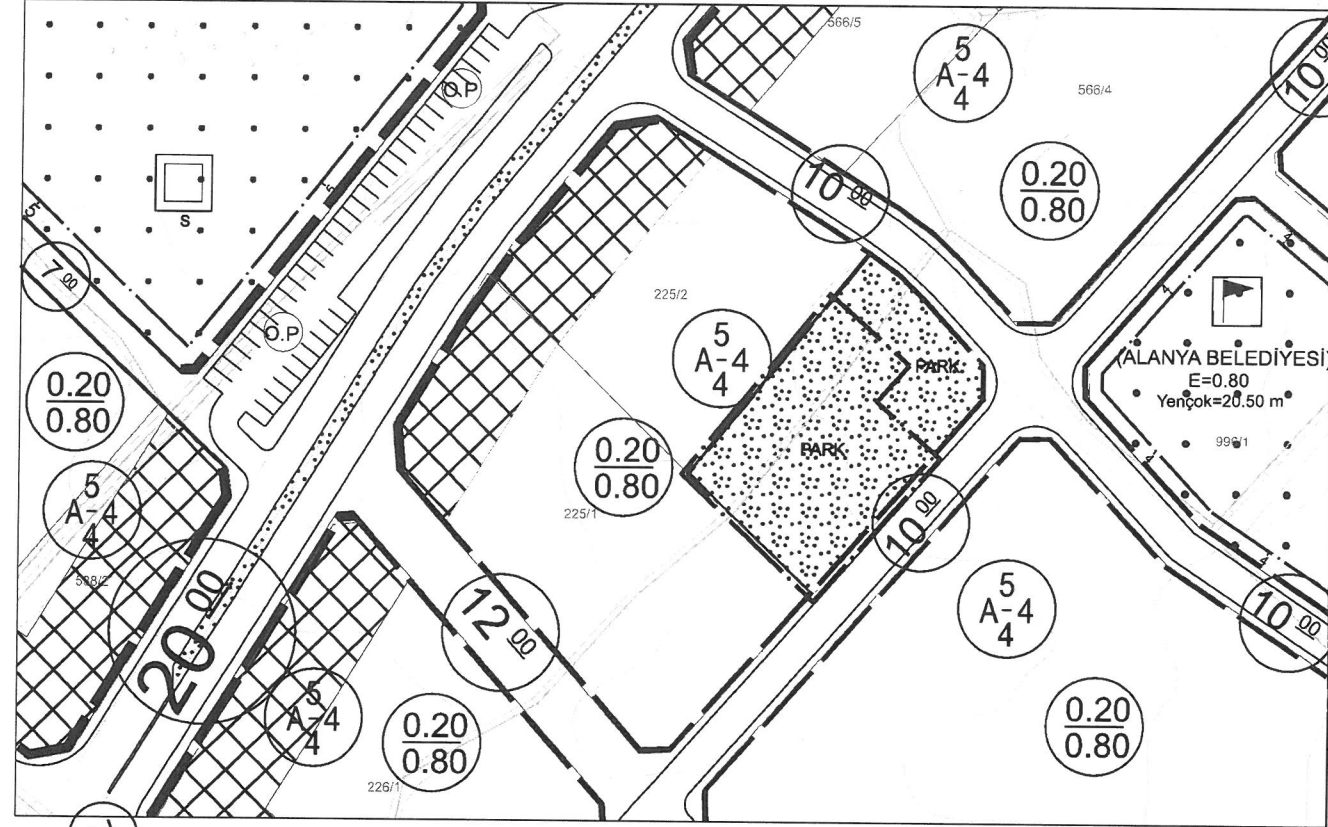


# ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ OBA MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 913 ADA 3 NO.LU PARSEL VE 225 ADA 2 NO.LU PARSELİN DOĞUSUNDA BULUNAN PARK ALANINDA

PAFTA NO: 19-N-1-A/20-N-4-B

MEVCUT PLAN



## UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI  
MÜLKİYET SINIRI  
YAPI YAKLAŞMA SINIRI

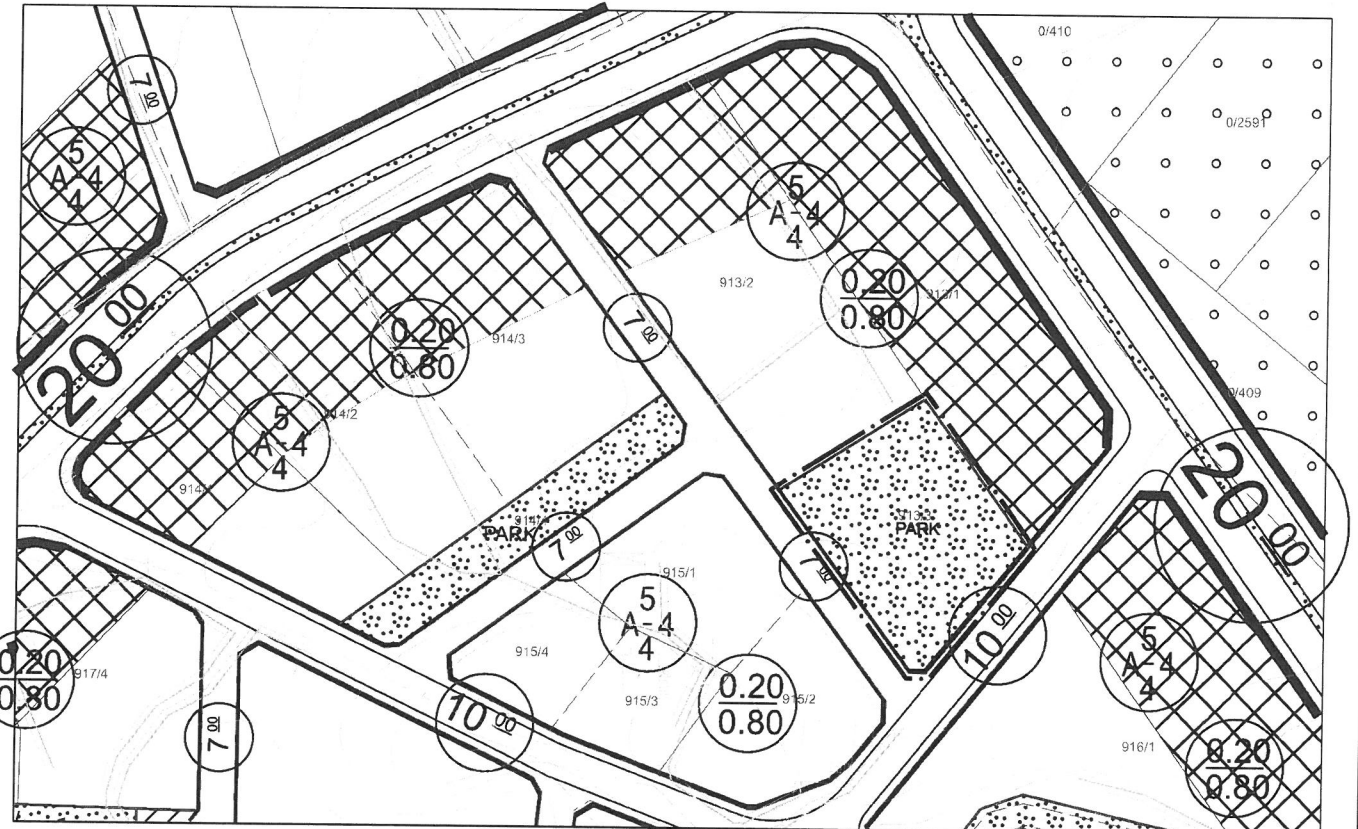
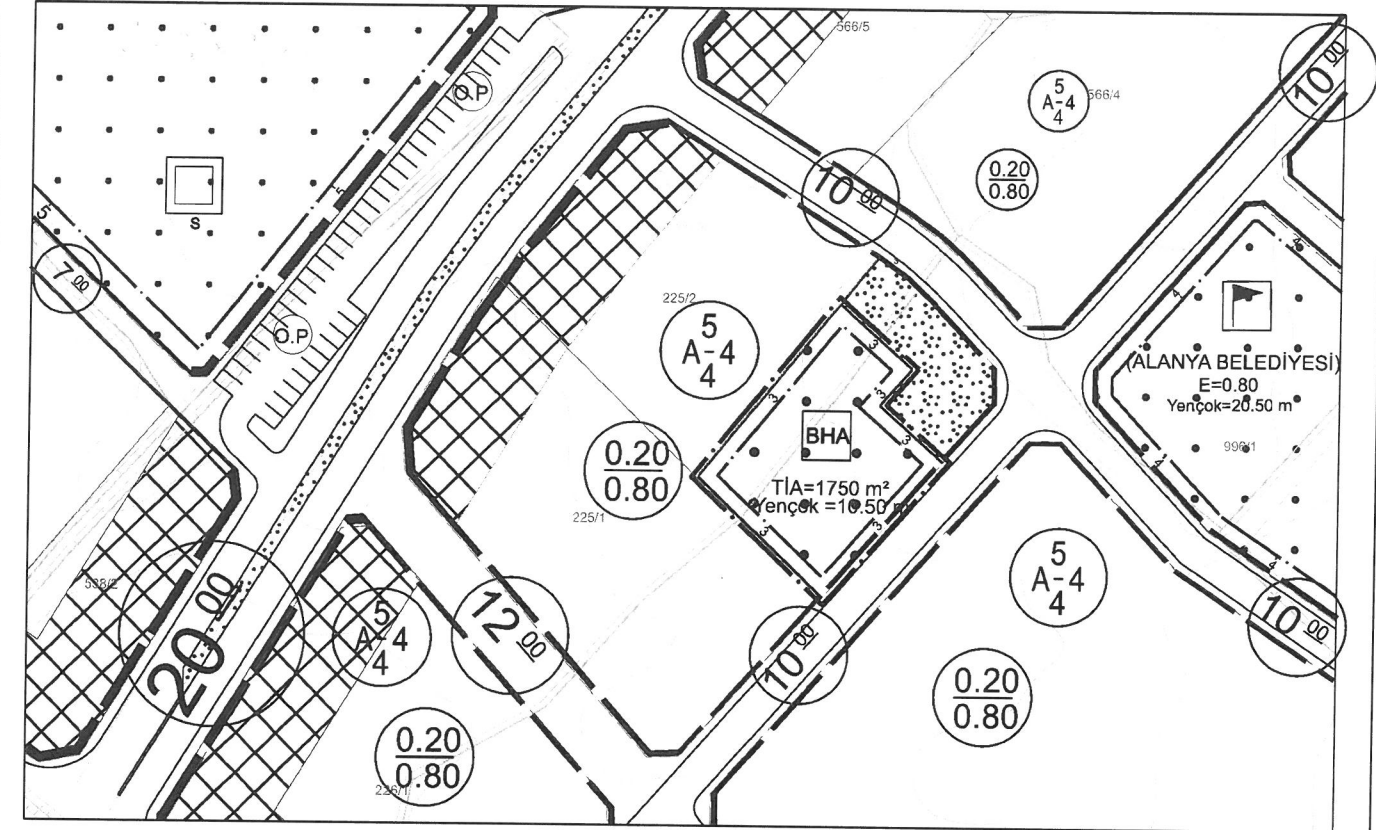
BELEDİYE HİZMET ALANI  
PARK ALANI  
TOPLAM İNŞAAT ALANI

Plan Notları:

1- Belediye hizmet alanı olarak belirlenen alanda, TAKS sınırlaması aranmaz.  
2- Diğer hususlarda: "Oba Mahallesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Revizyonu" geçerlidir.



ÖNERİ PLAN

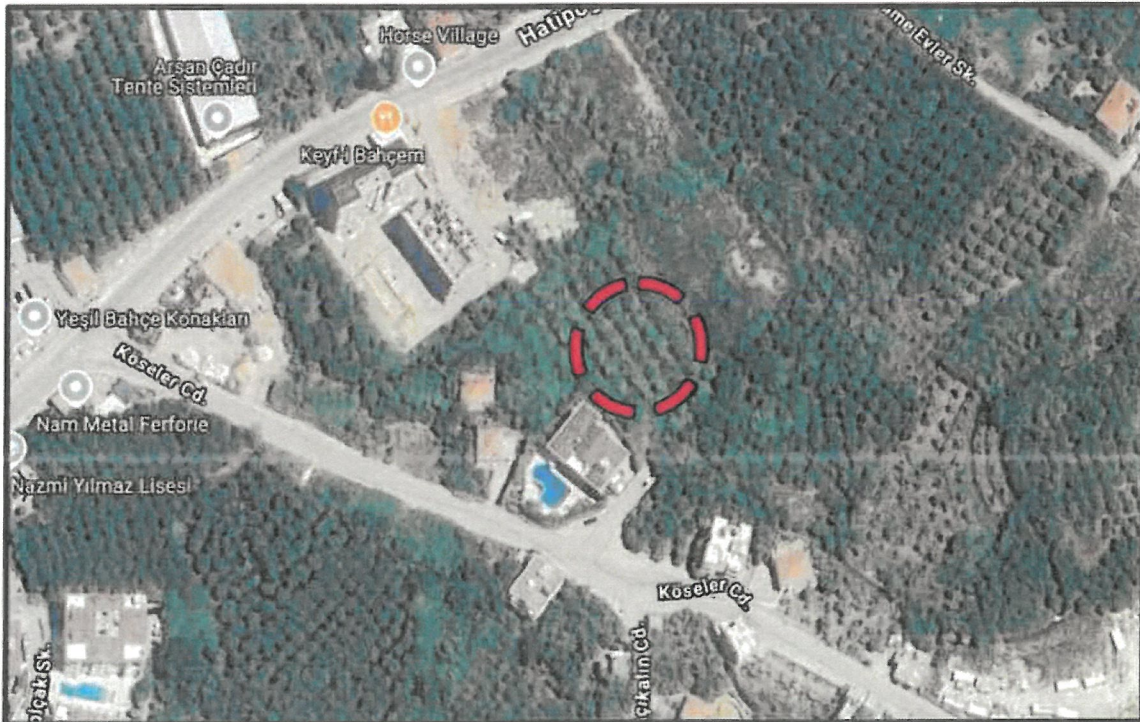


## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi, Antalya İli, Alanya İlçesi, Oba Mahallesi, 19-N-1-A no'lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır pafta üzerinde yer alan 1522.49 m<sup>2</sup> büyüklüğünde 913 ada 3 no.lu parselin tamamını, 20-N-4-B no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır pafta üzerinde yer alan 225 ada 2 no.lu parselin doğusunda bulunan park alanının ise 1522.49 m<sup>2</sup>'lik kısmını kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan toplam 3044.98'dir. 225 ada 2 no.lu parselin doğusunda bulunan park alanı; 100. Yıl Recep Hacıfazlıoğlu Kapalı Spor Tesisi'nin batısında, 913 ada 3 no.lu parsel ise Oba Koçak Cami'nin yaklaşık 300 metre doğusunda yer almaktadır(Şekil 1, Şekil 2 ve Şekil 3).



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



Şekil 2. 913 ada 3 no.lu parselin yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü



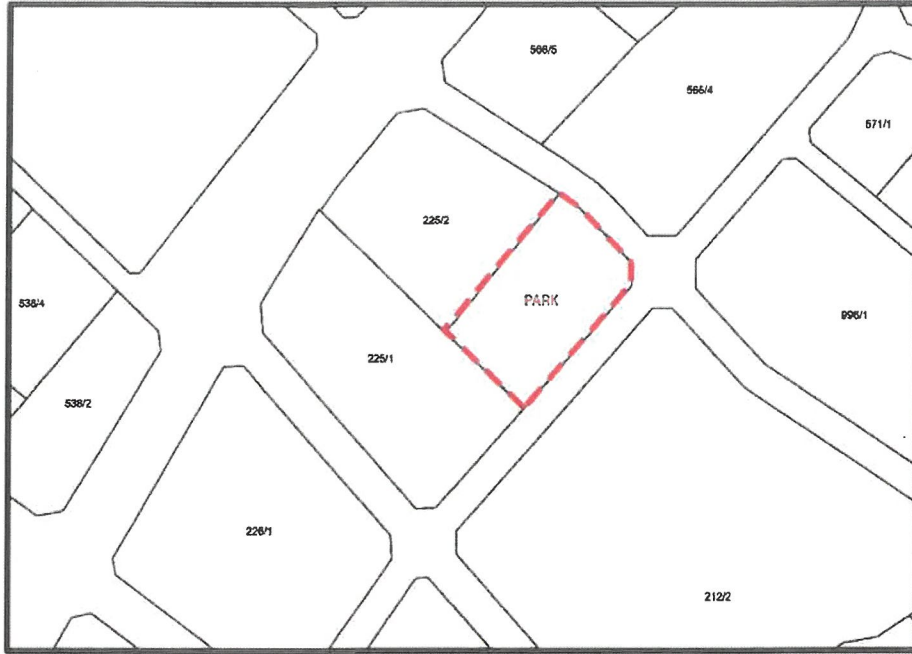
Şekil 3. 225 ada 2 no.lu parselin doğusunda bulunan park alanının yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

## 2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliğine konu bölgede imar uygulaması tamamlanmış olup mülkiyeti Alanya Belediyesi'ne ait olan 913 ada 3 no.lu parsel tapuda "belediye hizmet alanı" niteliğindedir. Halihazırda 913 ada 2 no.lu parselin içerisinde narenciye bahçesi bulunmaktadır. 225 ada 2 no.lu parselin doğusunda yer alan park alanının içerisinde ise 2 katlı Alaaddin Keykubat Siber Akademi Vakfı(AKSAV) yapısı bulunmaktadır(Şekil 4 ve Şekil 5).



Şekil 4. 913 ada 3 no.lu parsel ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki



*Şekil 5. 225 ada 2 no.lu parselin doğusunda bulunan park alanı ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki*

### 3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 08.02.2022 tarihinde onaylanmış olan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği"nde kentsel gelişme alanı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarihinde onaylanmış olan "Alanya İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı"nda ise 913 ada 3 no.lu parsel orta yoğunluklu gelişme konut alanı (121-250 k/ha), 225 ada 2 no.lu parselin doğusunda bulunan park alanı ise düşük yoğunluklu mevcut konut alanı (51-150 k/ha) olarak tanımlanmıştır (Şekil 6 ve Şekil 7).



*Şekil 6. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri*



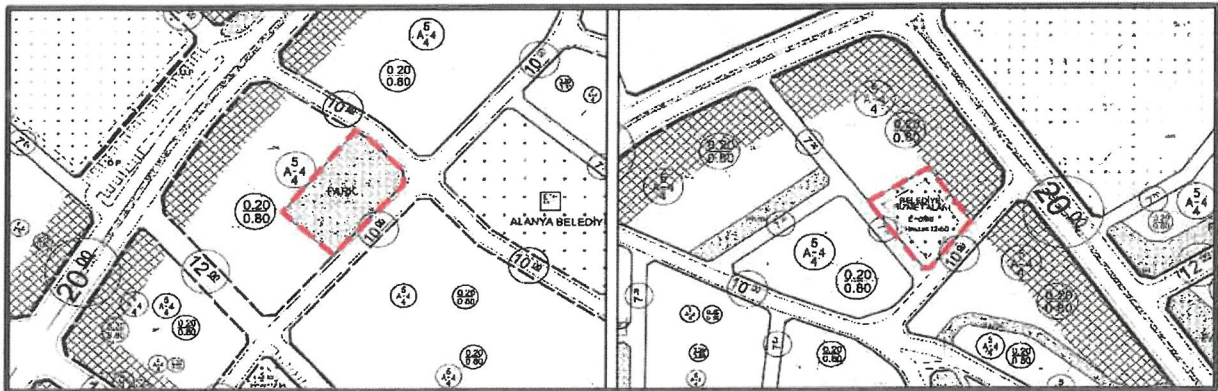
*Şekil 7. Planlama konusu alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri*

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda; 225 ada 2 no.lu parselin doğusunda bulunan alanın park alanı kararı ile 913 ada 3 no.lu parselin yönetim merkezleri(resmi kurum ve belediye hizmet alanı) olan plan kararı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.06.2025 tarihli meclis toplantısında, 225 ada 2 no.lu parselin doğusunda bulunan park alanının bir kısmı belediye hizmet alanı, 913 ada 3 no.lu parselin tamamı park alanı olarak belirlenmiştir.(Şekil 8).

1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planından gelen alan kullanım kararları ve ulaşım kararları korunmuş, taşıt yolları 7 m genişliğinde yaya yolları ile desteklenmiştir. 913 ada 3 no.lu parsel belediye hizmet alanı olarak planlanmış olup yapılaşma koşulları olarak  $E=0.80$   $h_{max}=12.50$  m ve tüm cephelerden 5 m yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir(Şekil 9).



Şekil 8. Planlama konusu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



Şekil 8. Planlama konusu alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri

#### 4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli'nin güneydoğusunda yer alan Alanya İlçesi; tarım, inşaat ve turizm sektörlerinin yoğunluğu ile bölgesel ekonomide önemli bir rol üstlenmektedir. TÜİK'in 2024 yılı verilerine göre 361.873 kişilik nüfusu ile Antalya'nın en kalabalık üçüncü ilçesi olan Alanya kent merkezi doğu yönde gelişim göstermektedir. Kentin mekânsal gelişim süreci Akdeniz'e olan komşuluğu, Alanya ilçe merkezi ile kuvvetli ulaşım bağlantıları ve kamu yatırımlarının yer seçimleri sonucunda Oba Mahallesi ağırlıklı olarak gerçekleşmektedir. Mahalle nüfusu her yıl düzenli olarak artış göstermektedir. İlçe merkezinin yaklaşık 6 km kuzeydoğusunda konumlanan Oba Mahallesi TÜİK 2024 yılı verilerine göre 32.130 kişilik nüfusuyla Alanya'nın en büyük ikinci mahallesidir. Mahallede yaşanan gelişmelere bağlı olarak belediye hizmet alanlarına olan ihtiyaçlar da artış göstermektedir. Belediye hizmet alanlarının fonksiyonel kullanıma olanak sağlayacak şekilde yeterli yüz ölçümüne sahip olması ve ulaşılabilirliği de önem arz etmektedir.

Plan değişikliğine konu alan, Alanya Eğitim ve Araştırma Hastanesi, yeni Alanya Belediye Hizmet Binası, 100. Yıl Recep Hacıfazlıoğlu Kapalı Spor Tesisleri gibi kamusal alanların bulunduğu bölgede yer almaktadır. Söz konusu alanda yapılacak olan imar planı değişikliği ile belediye hizmet alanının fonksiyonel kullanımına olanak sağlayacak, diğer bölgede bulunan sosyal donatı alanlarıyla beraber nitelikli kamusal yapılaşmaya imkân sağlayacaktır. Ayrıca belediye hizmet alanının rahat ulaşılabilir bir konumda olması amaçlanmaktadır.

Bu doğrultuda, mevcutta 913 ada 3 no.lu parselde yer alan belediye hizmet alanının, daha ulaşılabilir ve işlevsel bir konum olan 225 ada 2 no.lu parselin doğusunda bulunan park alanına taşınması öngörülmektedir. Yapılması öngörülen plan değişikliği ile söz konusu donatı alanlarının büyüklüklerinde herhangi bir azalma olmadan, kamu yararının ön planda olduğu, daha nitelikli donatı alanlarının oluşturulması amaçlanmaktadır.

Yukarıda ifade edilen amaçlar doğrultusunda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde ifade edilen sosyal donatı alanlarının küçültülemeyeceği ve gereklilik halinde eşdeğer alan ayırmak suretiyle imar planı değişikliği yapılabileceği ilkesi çerçevesinde aynı mahalle içerisinde yer alan belediye hizmet alanı olarak planlı 913 ada 3 no.lu parsel, yapımı düşünülen projenin ihtiyaç duyduğu 1522.49 m<sup>2</sup> büyüklüğünü sağlayacak şekilde 225 ada 2 no.lu parselin doğusunda bulunan park alanı içerisinde düzenlenmiştir. Belediye hizmet alanı olarak belirlenen alanda yapılaşma koşulu, Toplam İnşaat Alanı 1750 m<sup>2</sup>, Yençok 10.50 metre olarak belirlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri, alan içerisinde yer alan yapıya uygun olarak her

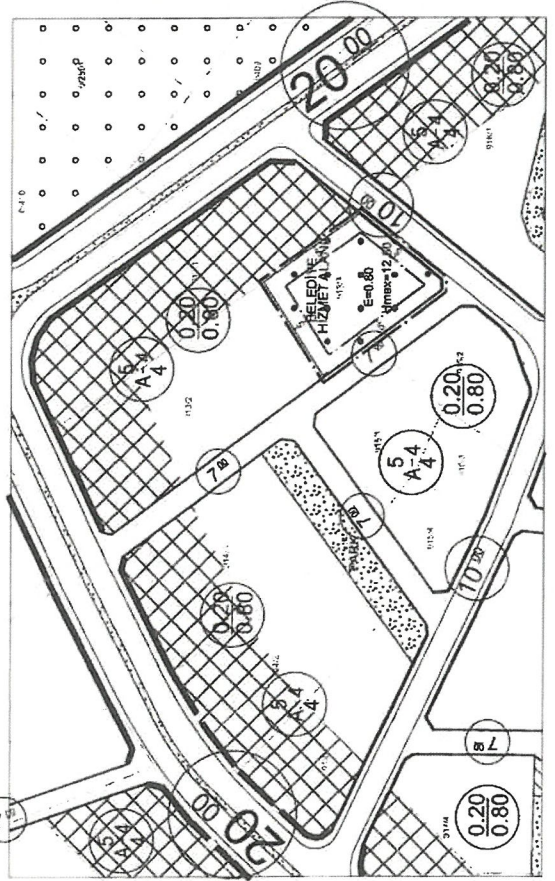
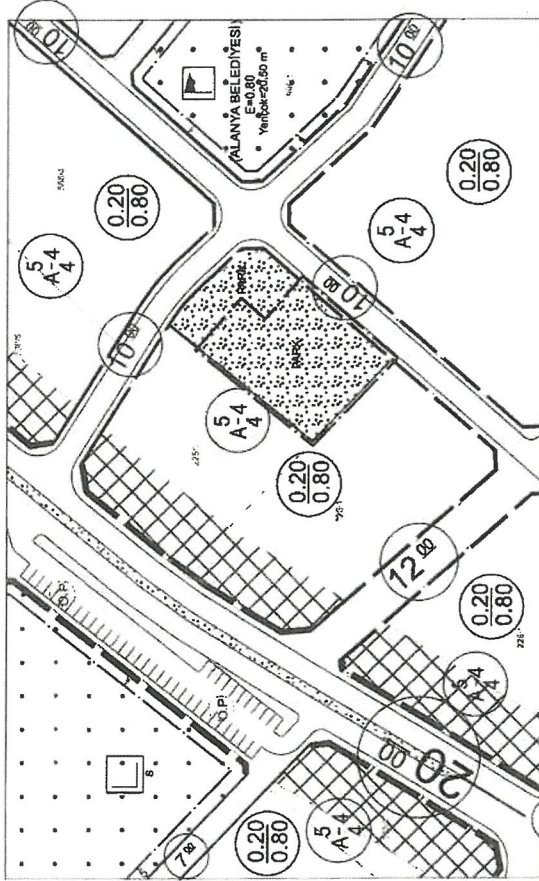
yönden 3 metre olarak belirlenmiştir. Oluşturulan belediye hizmet alanı, ilçe merkezi ile ulaşım kolaylığı ve Oba Mahallesi'nin hızlı gelişimi dikkate alındığında belediye hizmet binası ihtiyacının karşılanabileceği konum ve büyüklüğe kavuşmuş olmaktadır. İmar planı değişikliği ile kamu kullanımında bulunan alanların toplam büyüklüğünde herhangi bir azalma meydana gelmemiş, alanların işlevsel niteliği artırılarak hem erişilebilirlik hem de kamusal fayda bakımından daha verimli bir mekânsal düzenleme gerçekleştirilmiştir.

# ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ OBA MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 913 ADA 3 NO.LU PARSEL VE 225 ADA 2 NO.LU PARSELİN DOĞUSUNDA BULUNAN PARK ALANINDA

PAFTA NO: 19-N-1-A/20-N-4-B

MEVCUT PLAN

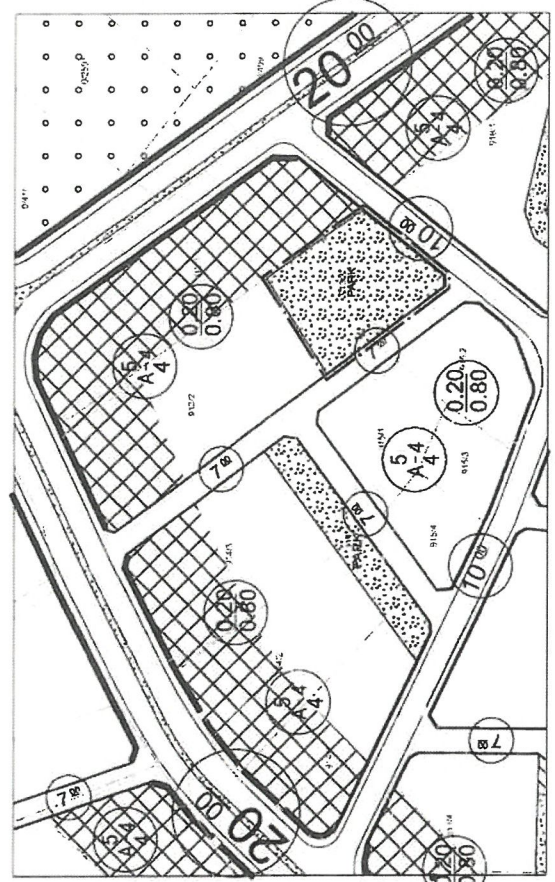
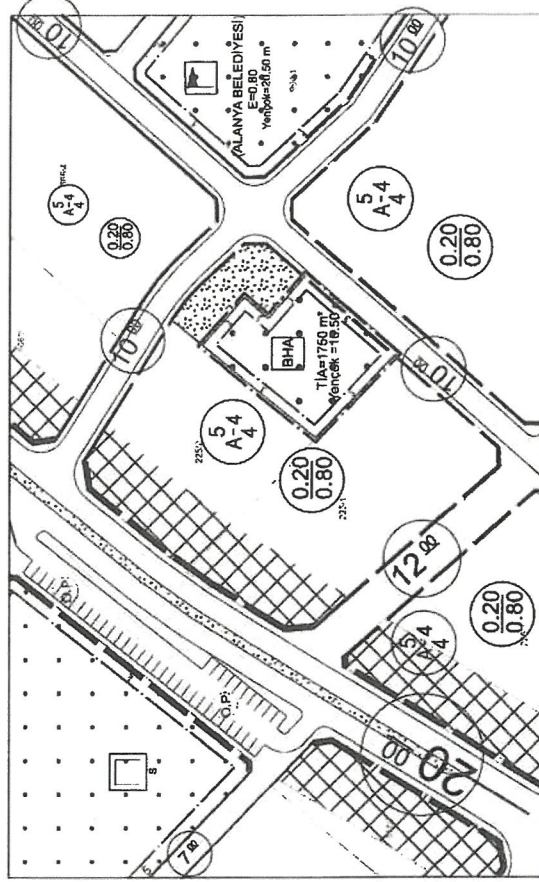


# UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI  
BELEDİYE HİZMET ALANI  
PARK ALANI  
MÜLKİYET SINIRI  
YER YAKLAŞMA SINIRI  
TOPLAM İNŞAAT ALANI

Plan No: 19-N-1-A/20-N-4-B

ÖNERİ PLAN



Şekil 9. Mevcut ve Öneri Uygulama İmar Planını Gösterir Harita

“Antalya İli Alanya İlçesi, Oba Mahallesi, 913 Ada 3 No.lu Parsel ve 225 Ada 2 No.lu Parselin Doğusunda Yer Alan Park Alanında Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu”  
Bu rapor ekleriyle birlikte 10 sayfadan oluşmaktadır.

Hazırlayan

**ESMA DOĞAN YENİ**  
Yüksek Şehir Plancısı  
Oba Mah. Eski Gazipaşa Cad. Emlak Plaza  
Kat: 1 Daire: 7/10 N.Y. ALANYA  
T.C.: 1515 99 000 310 N. 7595  
ALANYA 027. 393 126 7454

Dilek YETKİN  
Şehir ve Bölge Plancısı

Özlem Sultan ABİTOĞLU  
Plan ve Proje Müdürü

Alanya Belediye Meclisince  
02/09/2025 gün ve 157 sayılı  
karar ile UYGUN görülmüştür.

Osman Tarık ÖZÇELİK  
Alanya Belediye Başkanı