

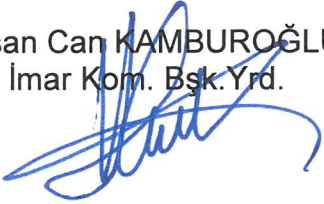


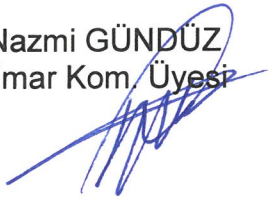
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.10.2025

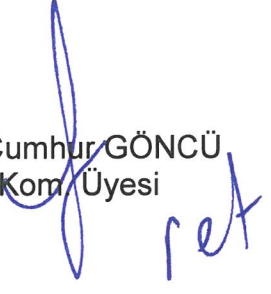
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2025 tarihli toplantısında gündemin 68. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Oba Mahallesi 202 ada 1 parselin kuzeydoğusunun "Yönetim Merkezi Alanından" "Belediye Hizmet Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Oba Mahallesi 202 ada 1 parselin kuzeydoğusunun "Yönetim Merkezi Alanından" "Belediye Hizmet 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.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.


Nazmi GÜNDÜZ
İmar Kom. Üyesi


Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ OBA MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 202 ADA 1 NO.LU PARSELİN KUZEYDOĞUSUNDA YER ALAN ALANDA

PAFTA NO: 19-M/19-N

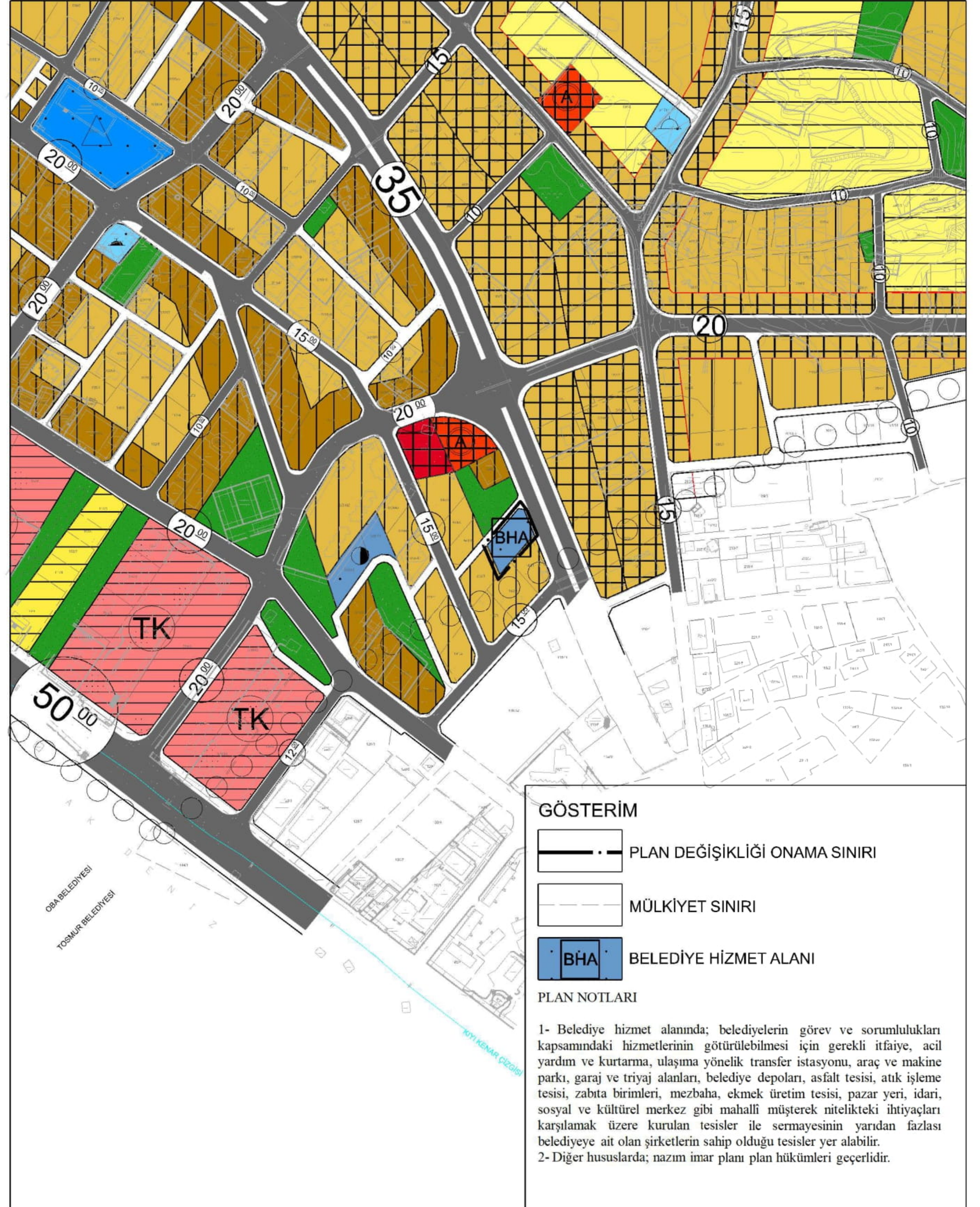
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/5.000
ÖNERİ PLAN



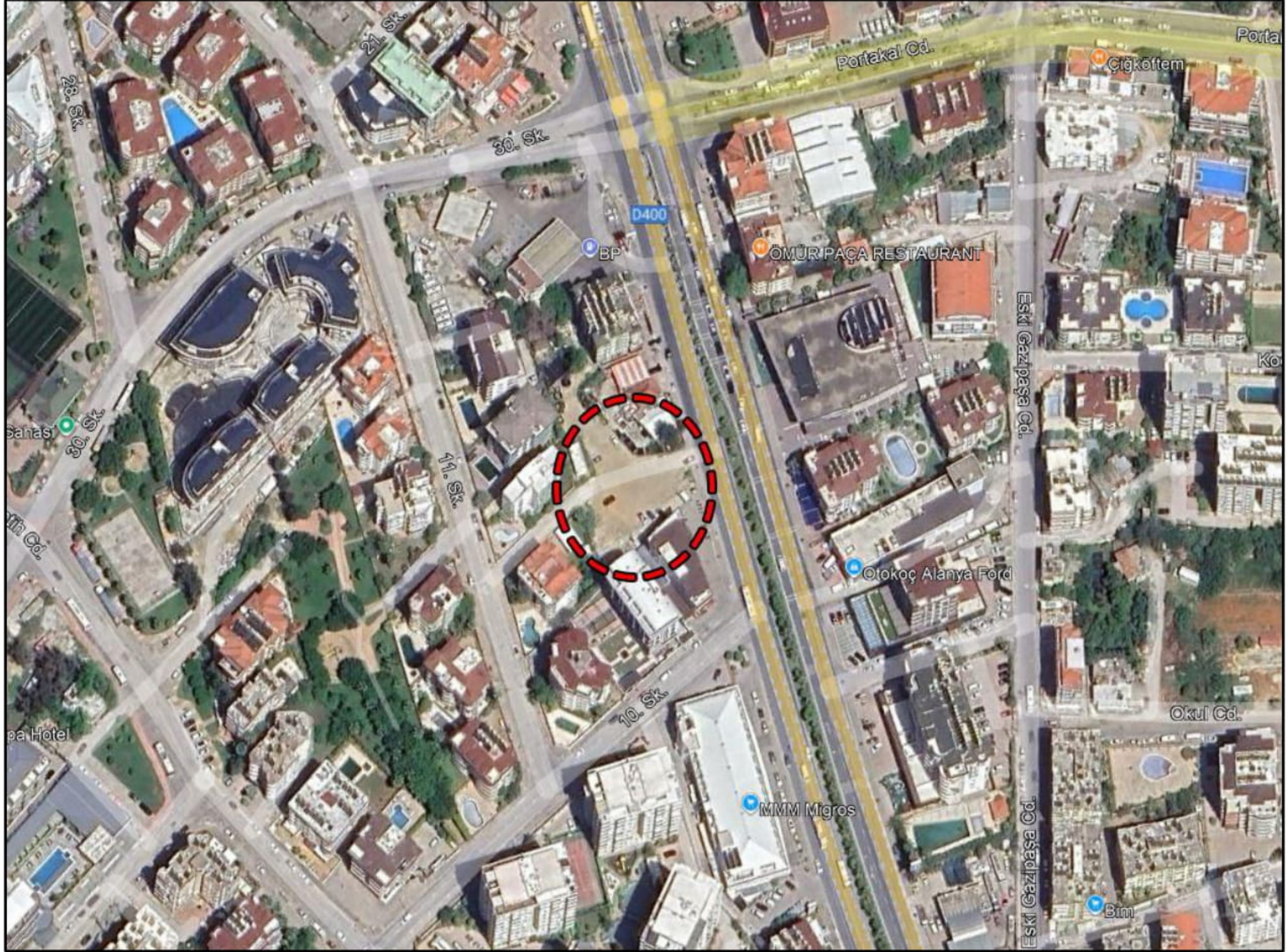


**ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ,
OBA MAHALLESİ,
202 ADA 1 NO.LU PARSELİN KUZEYDOĞUSUNDA
BULUNAN ALANDA
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

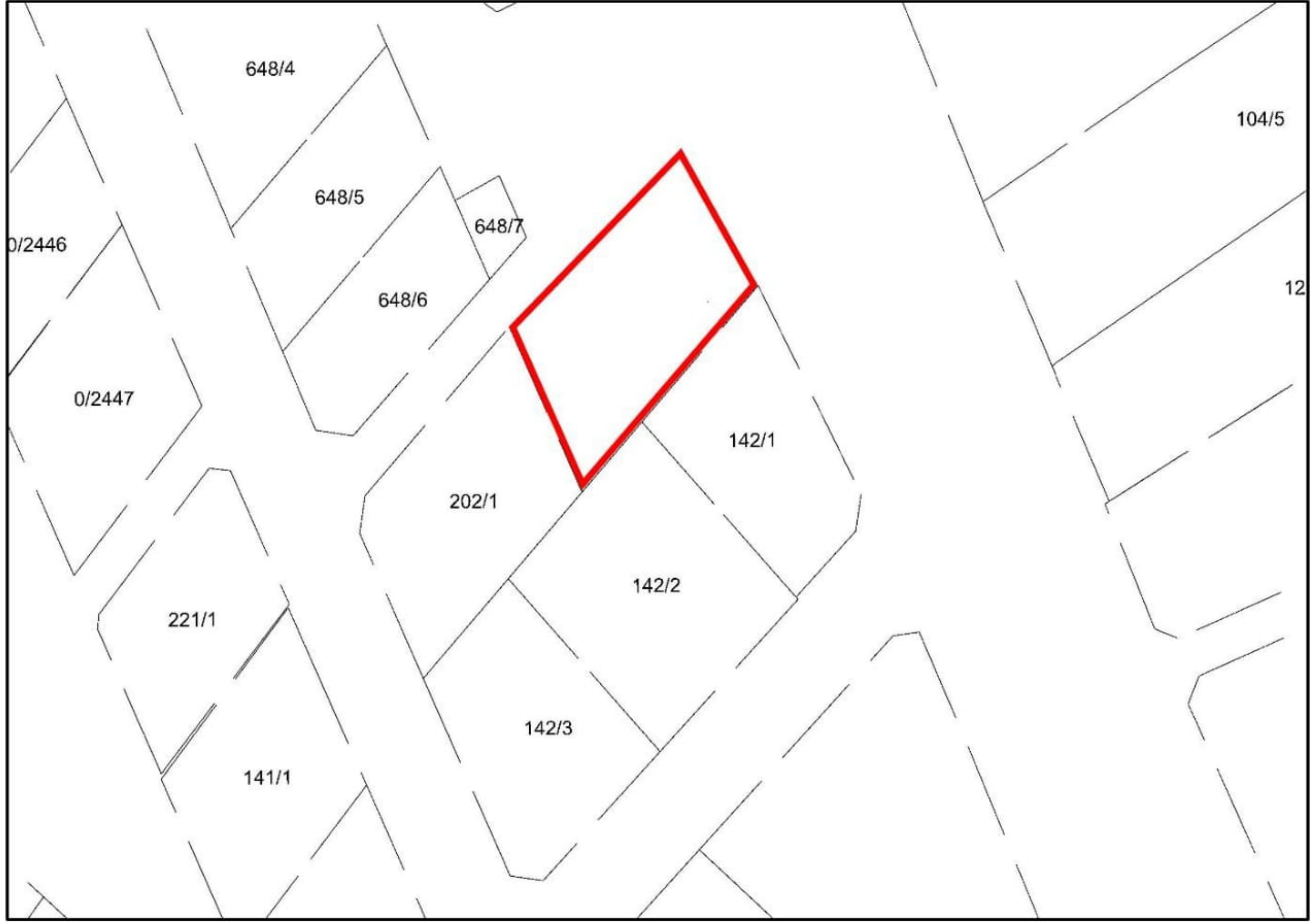
1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Alanya İlçesi, Oba Mahallesi sınırları içerisinde 19-M ve 19-N no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır paftalarında kalan, yaklaşık 1270 m² yüz ölçümüne sahip 202 ada 1 no.lu parselin kuzeydoğusunda yer alan alanı kapsamaktadır (Şekil.1). Planlama alanı; D 400 Antalya Mersin Devlet Karayolu'na cepheli olup Oba ile Tosmur mahallelerinin sınırının kesişiminde yer almaktadır.



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

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

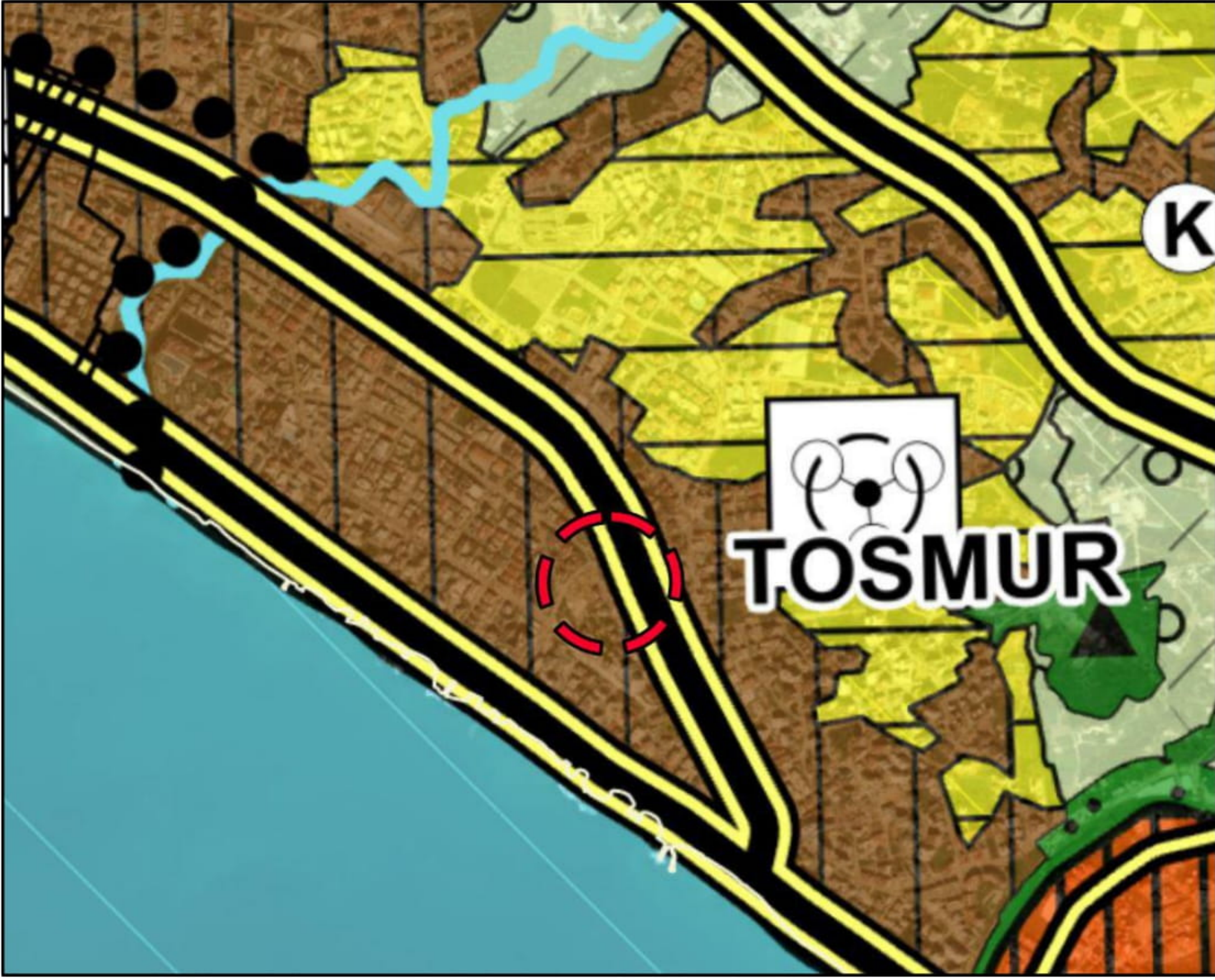
Nazım imar planı değişikliği teklifine konu bölgenin; imar uygulaması tamamlanmış olup bahse konu alan hâlihazırda boş durumdadır. Otopark alanı olarak kullanılmaktadır(Şekil.2).



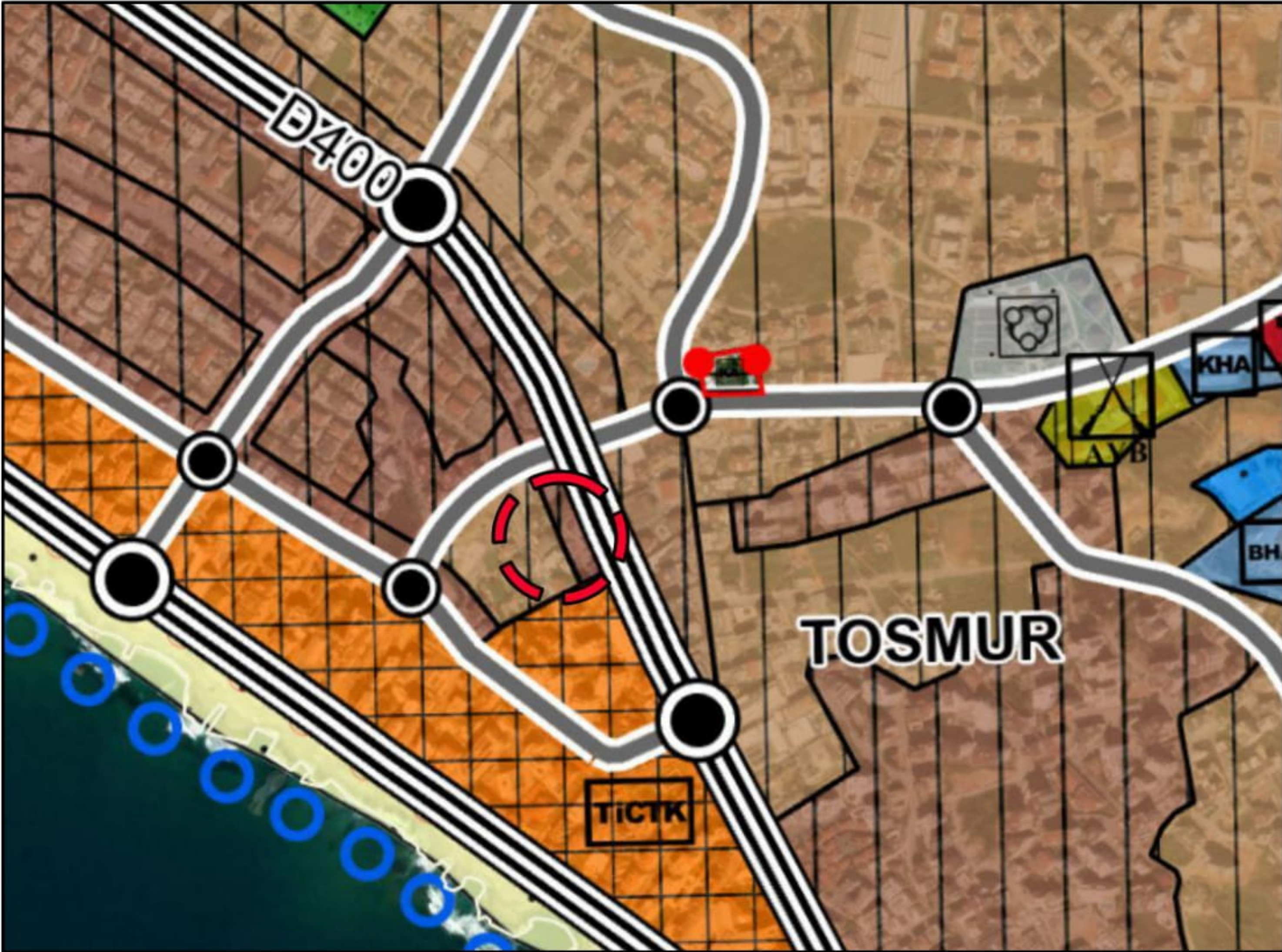
Şekil.2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

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 yerleşme alanı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarihinde onaylanmış olan "Alanya İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı" nda ise orta yoğunluklu mevcut konut alanı (151-300 k/ha) olarak tanımlanmıştır(Şekil.4-Şekil.5).



Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri

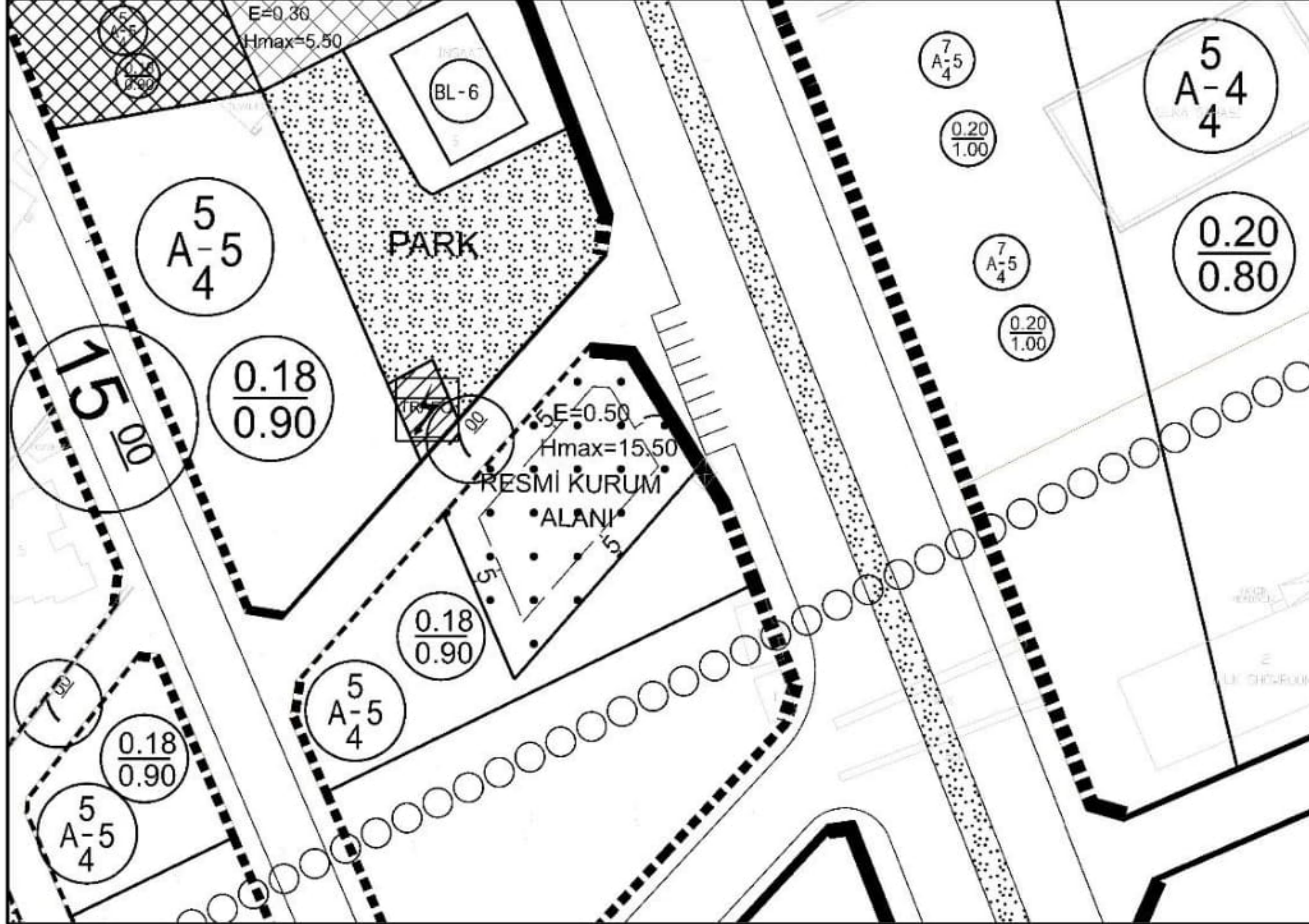


Şekil 5. Planlama konusu alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda bahse konu alan “yönetim merkezleri”, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda “resmi kurum alanı” olarak planlıdır. Yapılaşma koşulları E:0.50, Hmax 15.50 metre olarak belirlenmiştir (Şekil.6-Şekil.7).

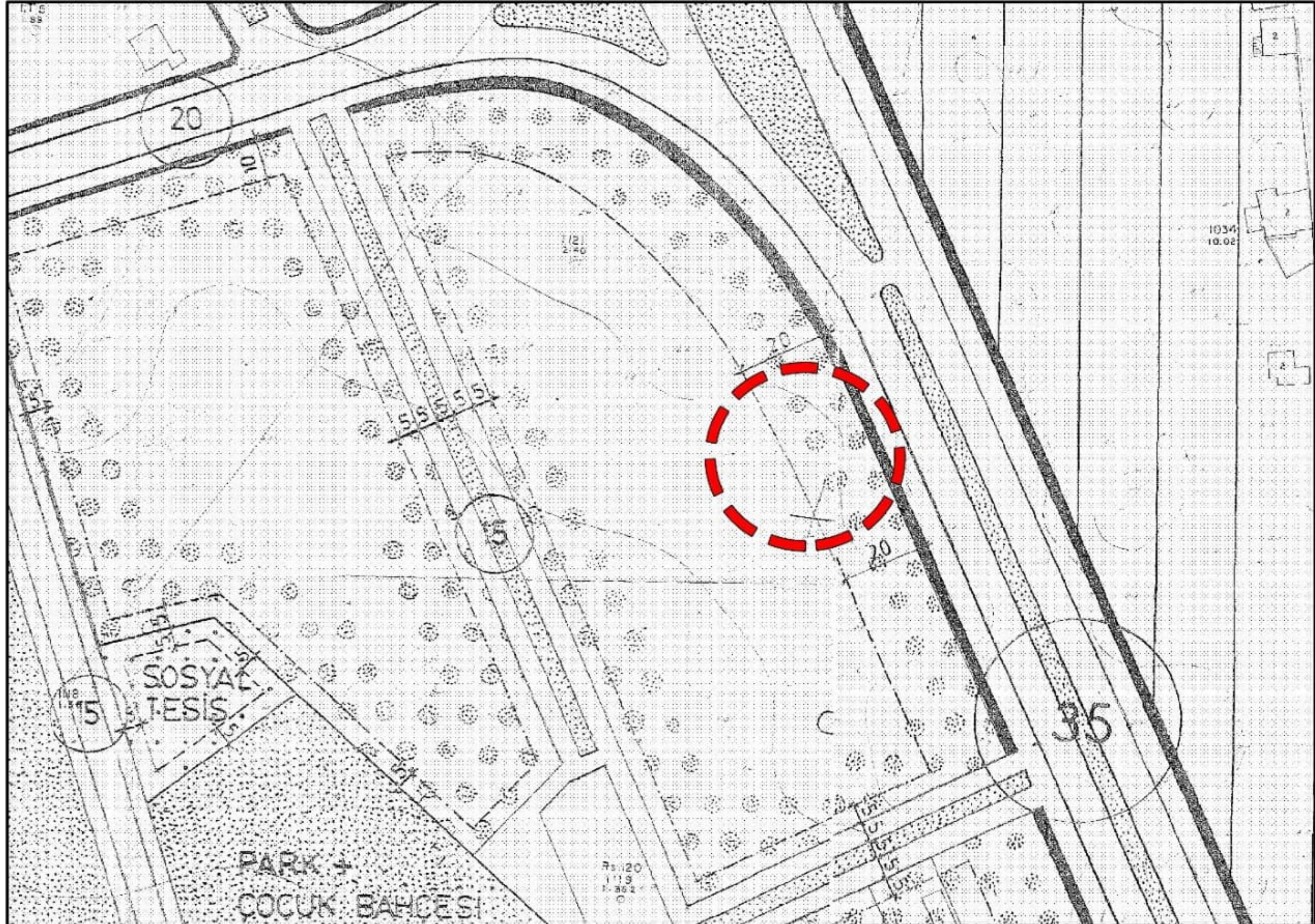


Şekil 6. Planlama konusu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



Şekil 7. Planlama konusu alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri

Plan değişikliğine konu bölgede ilk imar planları mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından 03.12.1984 yılında onaylanan “Antalya-Alanya İmar Planı” olup bahse konu alan turizm tesis alanı olarak belirlenmiştir(Şekil.8). Daha sonra mülga Oba Belediye Meclisi tarafından D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu güneyinde yer alan parsellere ilişkin hazırlanan plan değişikliği dosyası 07.02.1995 tarih ve 1 sayılı meclis kararı onaylanmış, bahse konu alan park alanı olarak planlanmıştır(Şekil.7-Şekil.8-Şekil.9).



5

MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 07.02.1995

Karar No : 1

1995 Mali Yılı içtimai devresinin 1. in'ikadı.

Belediye Meclisi 07.02.1995 ve 17.02.1995 günleri saat 10.00'da Belediye Meclis Başkanı Ahmet GÜVERCİN'in Başkanlığında Belediye Hizmet binasında mutad olarak toplandı.

Uyeden : Ekrem UĞUR, Mustafa MUT, Kemal SOYLU, Eyüp BABAOĞLU, Turhan GÜMÜŞ, Hüseyin BACAŞIZOĞLU, E. Nadir SARIKADIOĞLU, Abdullah SEZER ve Nuri DALCI'nın 07.02.1995 günlü toplantıda hazır bulundukları, 17.02.1995 günlü toplantıya Nuri DALCI'nın iştirak etmediği görüldü;

Ekseriyetin mevcut olduğu görülerek gündemin müzakeresine geçildi.

G Ü N D E M :

1- İmar Konularının müzakeresi hakkında olduğu anlaşıldı;

GEREĞİ DÜŞÜNÜLDÜ : Yapılan inceleme ve müzakere sonunda; Belediye Meclisinin gündeminde bulunan aşağıdaki imar konularının görüşülmesine geçildi.

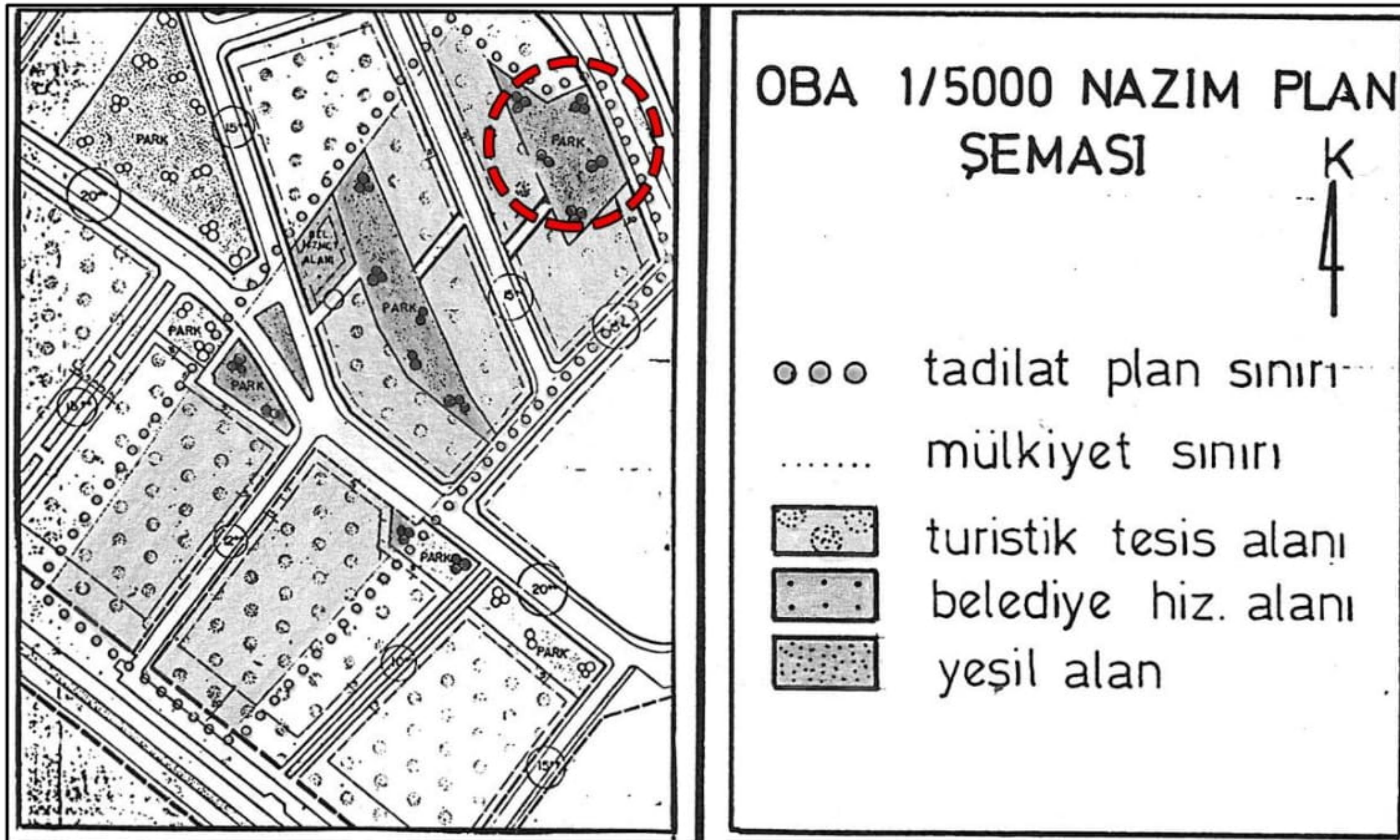
a) Belediye Encümeninin 24.11.1993 gün, 798 sayılı kararı ile Belediye Tamirhanesi, Belediye Araç Parkı, Belediye Şantiyesi olarak kamulaştırılan 989 nolu parselin kamulaştırma işlemi Antalya Bölge İdare Mahkemesinin 23.11.1994 tarih ve 1994/457 Esas, 1994/1361 Karar nesu ile iptal edildiğinden, 989 nolu parselin yeşil alan olarak yeniden kamulaştırılmasına ve bu konuda Belediye Encümenine yetki verilmesine oybirliği ile karar verildi.

b) 50 metrelik Devlet Karayolu istimlak sınırının, mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı ile Kadastrel Paftaların çakışmayan yerlerinin, Kadastrel paftalara göre imar planına yeniden düzenlenmesine oybirliği ile karar verildi.

c) 1- Göl Mevkiinde geçen 35 metrelik Çevre yolunda bulunan düzensizliğin giderilmesi ve düzgün bir güzergah sağlamak,

2- 35 metrelik yol güzergahının güneyinde kalan artık parsellerin düzenlenmesi (Mülkiyet sınırları göz önünde bulundurularak.)

Şekil 7. Planlama konusu alanın, imar planı değişikliğine ilişkin 07.02.1995 tarih ve 1 sayılı meclis kararı

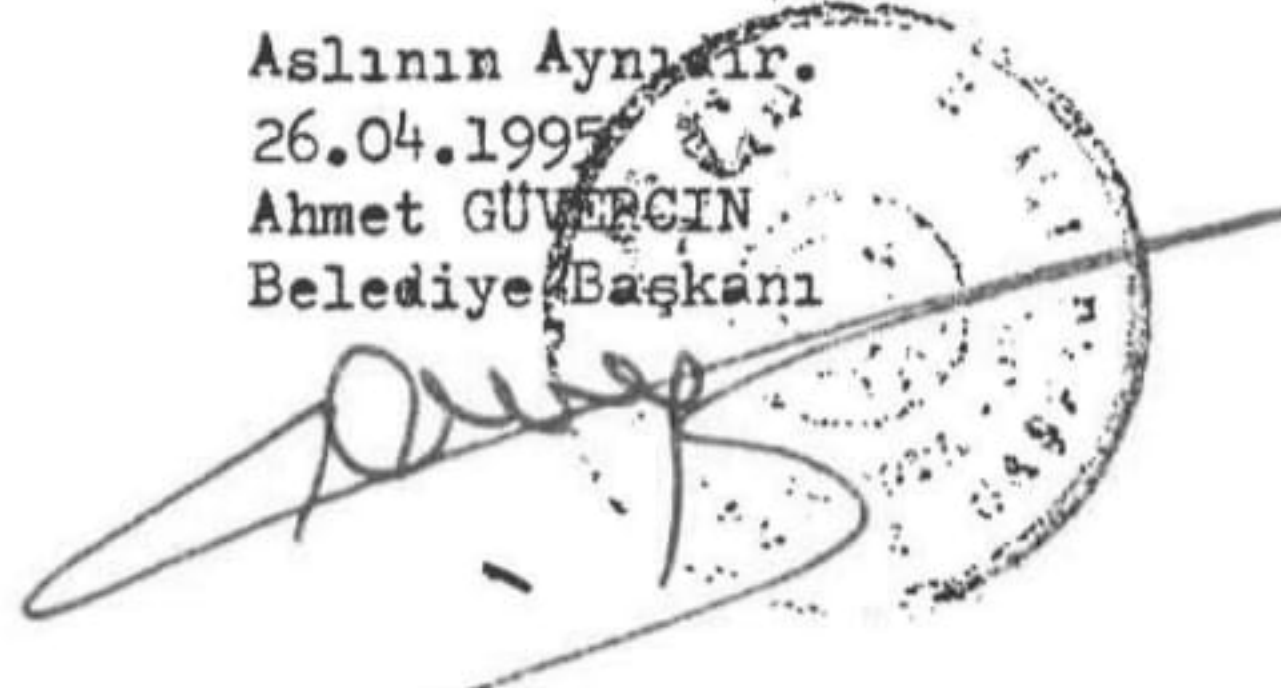


Şekil 8. Planlama konusu alanın, 07.02.1995 tarih ve 1 sayılı meclis kararı doğrultusunda onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki konumu

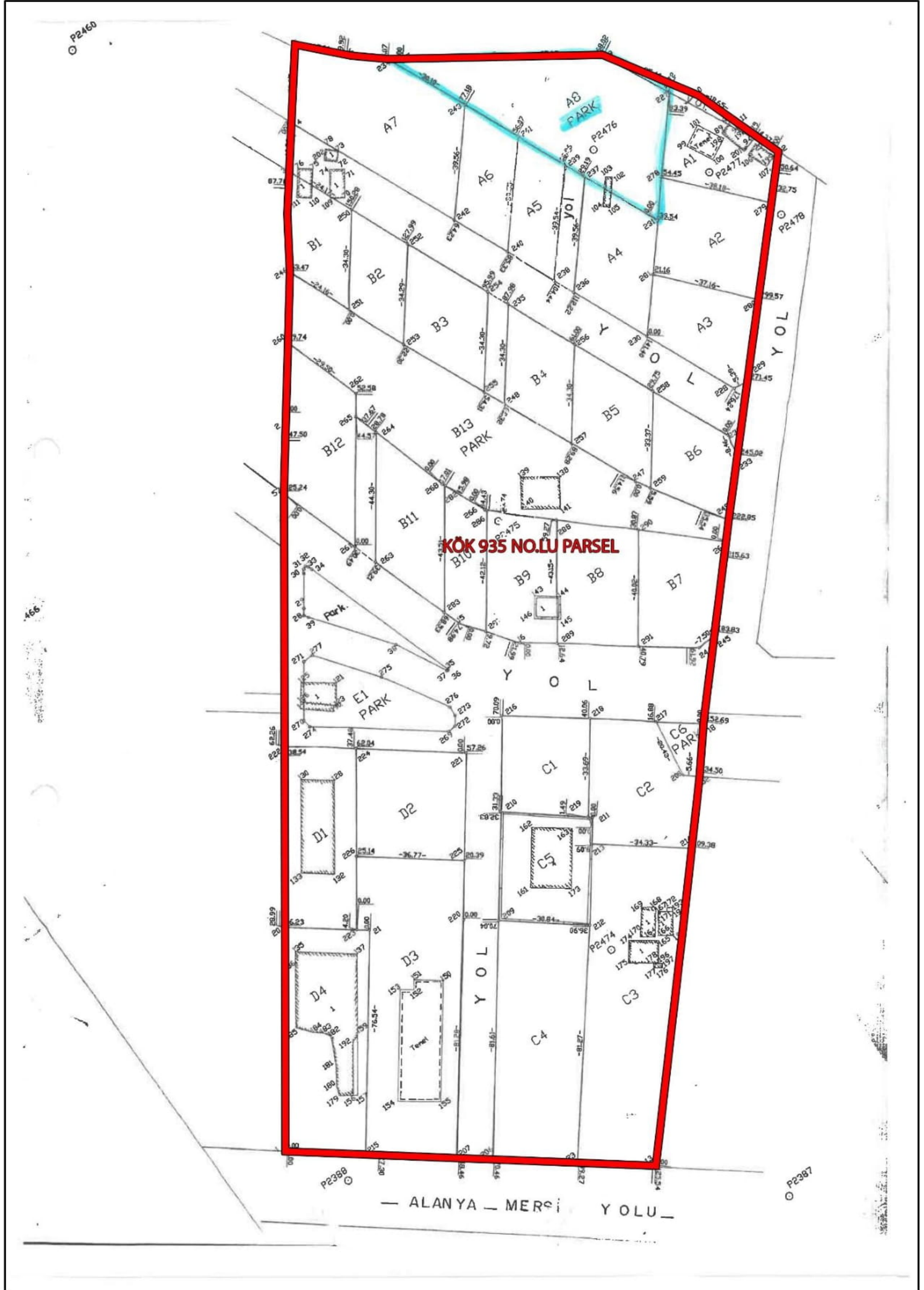


Şekil 9. Planlama konusu alanın, 07.02.1995 tarih ve 1 sayılı meclis kararı doğrultusunda onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki konumu

Daha sonra kök parsel olan 935 no.lu parselde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde kapsamında imar uygulaması düzenlenmiş, mülga Oba Belediyesi Encümeni'nin 26.04.1995 tarih 290 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

OBA BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI					
BELEDİYE ENCÜMENİNİ TEŞKİL EDENLER					
Başkan	Üye	Üye	Yazı İşl. Müd.	Hes. İşl. Müd.	Fen İşl. Müd.
Ahmet GÜVERCİN	Ekrem UĞUR	Eyüp BABAĞLU	Kemal SARIOZ	Hüseyin ÖZER	Ayşe ARAS
Karar Tarihi : 26 / 04 / 1995 No : 290 Özü : İmar Uygulaması.					
Göl Mevkii 19M-IIIb ve 19N-IVa pafta 2041 ila 2056 parsel (Eski 935 parsel) sayılı taşınmazların bulunduğu alanlarda 3194 Sayılı İmar Yasasının 18. maddesi ile 2981 sayılı yasaya 3290 Sayılı Yasa ile getirilen Ek Madde 1 Hükümlerine göre yapılan arsa ve arazi düzenlemesine ait İmar Uygulaması işi 3194 Sayılı İmar Kanununun 19. maddesine göre kabulünün yapılması hakkındaki Başkanlık teklifi görüşüldü; GEREĞİ DÜŞÜNÜLDÜ : Yapılan inceleme ve müzakere sonunda; Göl Mevkii 19M-IIIb ve 19N-IVa pafta 2041 ila 2056 parsel (Eski 935 parsel) sayılı taşınmazların bulunduğu alanlarda 3194 Sayılı İmar Yasasının 18. maddesi ile 2981 Sayılı Yasaya 3290 Sayılı Yasa ile getirilen Ek Madde 1 Hükümlerine göre yapılan arsa ve arazi düzenlemesine ait İmar uygulaması işine ilişkin olarak yüklenici İMGE HARİTA İNŞ.TURZM.GIDA SAN.TİC.LTD. ŞTİ. tarafından hazırlanan parselasyon planları, şuyulandırma Cetvelleri, hesapları ve ek evrakları Belediye Encümeninin 22.03.1995 tarih 195 Sayılı Kararı ile uygun bulunmuş ve 23.03.1995 tarihinde 30 günlük askıya çıkartılmış 24.04.1995 tarihinde askıdan indirilmiştir. Bu askı süresi içinde yapılan uygulama ile ilgili hiç bir itiraz bulunmadığında 3194 Sayılı İmar Kanununun 19. maddesi gereğince anılan parsellerüzerinde yapılan imar uygulaması işine ait evraklar onanarak kararın bir sureti ile birlikte Kadastro Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi.					
Başkan	Üye	Üye	Yazı İşl. Müd.	Hesap İşl. Müd.	Fen İşl. Müd.
Aslının Aynısıdır. 26.04.1995 Ahmet GÜVERCİN Belediye Başkanı 					

Şekil 10. Mülga Oba Belediyesi Encümeni'nin 26.04.1995 tarih ve 290 sayılı kararı



Şekil 11. Kök parsel olan 935 no.lu parselin imar uygulamasından sonra oluşan ada ve parsellerin konumu

Ardından bölgede, mülga Oba Belediye Meclisi'nin 07.09.2004 tarih 1 sayılı meclis kararı ile "Oba-Göl Mahallesi 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu" onaylanmıştır. Bahse konu alan ise 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda yönetim merkezi, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda resmi kurum alanı olarak belirlenmiştir.

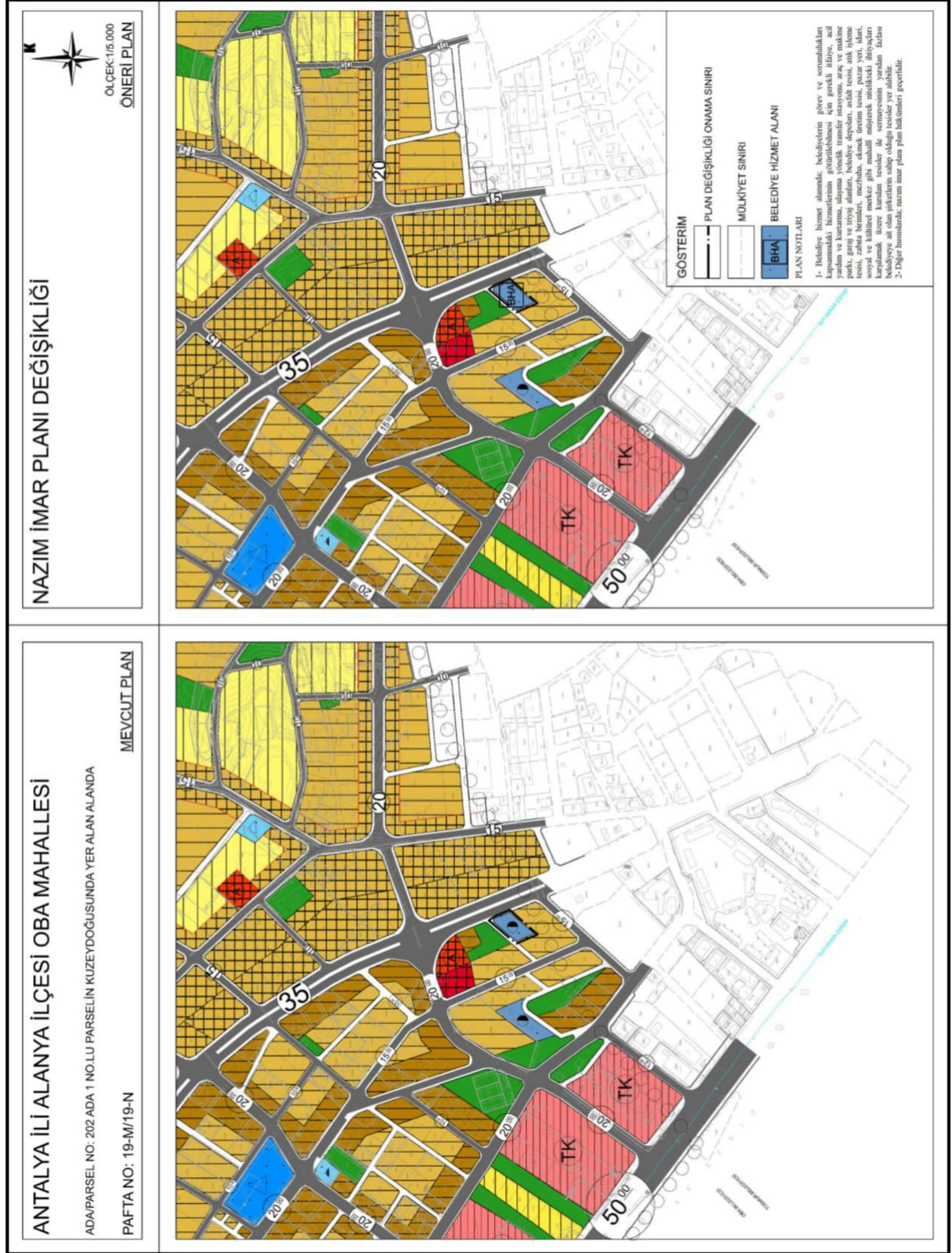
OBA BELEDİYE MECLİSİNİN 7 EYLÜL 2004 TARİHİNDE YAPTIĞI OLAĞANÜSTÜ TOPLANTISINA AİT MECLİS KARARIDIR	
DÖNEMİ	: EYLÜL / 2004 OLAĞANÜSTÜ
BİLEŞİMİ	: 1
SAAT	: 10.00
TOPLANTI YERİ	: BELEDİYE MECLİS SALONU
MECLİS BAŞKANI	: Şefik TÜRKTAS
KATİP	: Şerafettin OKTAY
KATİP	: Ali YARDIM
Yapılan yoklama sonunda üyeden; Ali YILMAZ, Davut ÇELİK, Asaf YÜZEN, Abdil YAŞAR, K.Eşref BACAŞIZ, Ali YARDIM, Nurettin YİĞİT, Murat KAYA, Yılmaz GÜZEL, Ali YİĞİT, Metin ERDEMİR ve Mehmet ÇARŞAMBAOĞLU'nun toplantıda hazır bulundukları, Üyeden Şerafettin OKTAY, Hızır BOZDOĞAN ve Mustafa BAŞARAN'ın toplantıya iştirak etmedikleri görüldü; Çoğunluğun mevcut olduğu görüldü. Bir önceki zabıtı sabıkin okundu. Oya sunularak ittifakla kabul edildi ve gündemin müzakeresine geçildi. GÜNDEMİN 1. MADDESİ KARAR NO: 14 ÖZÜ : Mevcut İmar Planı üzerindeki Plan Revizyon Çalışmalarının oyçokluğu ile kabulüne karar verildi. Gündemin 1. maddesinde yer alan, İmar Konularının müzakeresi için, İmar Komisyonu Başkanı Ali YILMAZ söz alarak, Beldemiz Göl Mahallesi'ndeki mevcut imar planı üzerindeki (1/1000'lik ve 1/5000'lik) Uygulama ve Nazım İmar Planı Revizyon Çalışmalarının, imar komisyonunda incelendiğini ve son şekli ile Meclise sunulduğunu söyledi. Yapılan görüşmelerden sonra; Belediye Meclis Başkanı Şefik TÜRKTAS söz alarak; Plan Revizyon Çalışmalarının, İmar Komisyonundan geldiği gibi oylamaya sundu. Yapılan oylama sonucu; Başkan Şefik TÜRKTAS, Meclis Üyeleri; Ali YILMAZ, Abdil YAŞAR, Eşref BACAŞIZ, Ali YARDIM, Nurettin YİĞİT, Metin ERDEMİR ve Murat KAYA'nın kabul oyu verdikleri, Üyeden; Davut ÇELİK, Yılmaz GÜZEL, Ali YİĞİT ve Asaf YÜZEN'in ret oyu verdikleri, Üyeden Mehmet ÇARŞAMBAOĞLU'nun çekimser oy verdiği görüldü. Oylama sonucu (1/5000'lik ve 1/1000'lik) Revizyon Uygulama ve Nazım İmar Planının oyçokluğu ile kabulüne, onaylanması için Turizm Bakanlığına gönderilmesine karar verildi. Gündemde görüşülecek başka madde bulunmadığından oturuma yarım saat ara verildi. Hazırlanan zabıtname okunarak münderecatı aynen ve ittifakla kabul edildi ve Belediye Meclisinin 7 Eylül 2004 günlü olağanüstü toplantısına son verildi. Belediye Meclis Başkanı Şefik TÜRKTAS Katip Şerafettin OKTAY (Katılmadı) Katip Ali YARDIM	

Şekil 11. Mülga Oba Belediye Meclisi'nin 07.09.2004 tarih 1 sayılı meclis kararı

Kentin mekânsal gelişim süreci Akdeniz’e olan komşuluğu, Alanya ilçe merkezi ile kuvvetli ulaşım bağlantıları ve kamu yatırımlarının yer seçimleri Oba Mahallesi’nde 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.

İmar planı değişikliği ile fonksiyonel kullanıma olanak sağlayacak, otopark ve diğer sosyal donatı alanlarıyla beraber nitelikli kamusal yapılaşmaya imkân sağlayarak, yeterli büyüklükte belediye hizmet alanının rahat ulaşılabilir bir konumda olması amaçlanmaktadır.

Bu doğrultuda; 202 ada 1 no.lu parselin kuzeydoğusunda bulunan, hâlihazırda boş olan yönetim merkezinin, belediye hizmet alanı olarak düzenlenmesi öngörülmektedir.



Şekil 12. Mevcut ve Öneri Durumu Gösterir Nazım İmar Planı Değişikliği

“Antalya İli, Alanya İlçesi, Oba Mahallesi, 202 Ada 1 No.lu Parselin Kuzeydoğusunda Bulunan Alanda Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte **13** sayfadan oluşmaktadır.


Dilek YETKİN
Şehir ve Bölge Plancısı

Hazırlayan


Özlem Sultan ABİTOĞLU
Şehir ve Bölge Plancısı
Karne Grubu (A)
Diploma No: 1324



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 : 202 ada 1 parselin kuzeydoğusu
Ölçek : 1/5000

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, "Oba Mahallesi 202 ada 1 parselin kuzeydoğusunun "Yönetim Merkezi Alanından" "Belediye Hizmet Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2025 tarihli toplantısında gündemin 68. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu plan değişikliğine konu alan yaklaşık 1270 m²'dir.

Yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında; "Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı (151-300 kişi/ha)" olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; "Yönetim Merkezi Alanı" olarak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; "Resmi Kurum Alanı" olarak planlıdır.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; "Plan değişikliğine konu bölgede ilk imar planlarının mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 03.12.1984 yılında onaylandığı ve bahse konu alanın "Turizm Tesis Alanı" olarak planlandığı, daha sonra mülga Oba Belediye Meclisi'nin 07.02.1995 tarih ve 1 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planında "Park Alanı" olarak planlandığı, söz konusu alanın kök parsel olan 935 nolu parselde bulunduğu ve 935 nolu parselde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.madde kapsamında imar uygulaması düzenlendiği, mülga Oba Belediye Encümeni'nin 26.04.1995 tarih ve 290 sayılı kararı ile onaylandığı, ardından bölgede mülga Oba Belediye Meclisi'nin 07.09.2004 tarih ve 1 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda bahse konu alanın "Yönetim Merkezi", 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Resmi Kurum Alanı" olarak planlandığı" belirtilmiştir.

İmar planı değişikliği ile fonksiyonel kullanıma olanak sağlayacak, otopark ve diğer sosyal donatı alanlarıyla beraber nitelikli kamusal yapılaşmaya imkân sağlayacağı ve yeterli büyüklükte belediye hizmet alanının rahat ulaşılabilir bir konumda olması amaçlandığı belirtilmiştir.

Bu kapsamda; 202 ada 1 parselin kuzeydoğusunda bulunan, halihazırda boş olan ve otopark olarak kullanılan yönetim merkezi alanı olarak planlı alanın, belediye hizmet alanı olarak düzenlendiği belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 22.09.2025

Özlem KOĞABAŞ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.