



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:06.10.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 163. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisi'nin 02.09.2025 tarih ve 158 sayılı kararı ile uygun bulunan, Oba Mahallesi, 348 ada 1 parsel ve 631 ada 2 parselin "Belediye Hizmet Alanından" "Semt Spor Alanına" dönüştürülmesi ve 350 ada 1 parselde yer alan "Spor Alanı" ve doğusundaki "Otopark Alanının" "Semt Spor Alanı ve Belediye Hizmet Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisi'nin 02.09.2025 tarih ve 158 sayılı kararı ile uygun bulunan, Oba Mahallesi, 348 ada 1 parsel ve 631 ada 2 parselin "Belediye Hizmet Alanından" "Semt Spor Alanına" dönüştürülmesi ve 350 ada 1 parselde yer alan "Spor Alanı" ve doğusundaki "Otopark Alanının" "Semt Spor Alanı ve Belediye Hizmet Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarih ve 502 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Alanya Belediyesi'nin 01.10.2025 tarih ve 39817 sayılı yazısı ekinde iletilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği doğrultusunda değiştirilerek 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 GOKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

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
			158		
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 3 no'lu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün; Antalya İli, Alanya İlçesi, Oba Mahallesi 348 ada 1, 350 ada 1 ve 631 ada 2 no.lu parsellerde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; 16.06.2025 tarih ve 502 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu görülmüş olup, ekteki şekli ile oy birliği ile uygun görülmüştür şeklindeki komisyon kararı Meclis Başkanı Osman Tarık ÖZÇELİK tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OY BİRLİĞİ** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğü'ne havalesine.

Meclis Başkanı
Osman Tarık ÖZÇELİK

Divan Katibi
İrem YUNUSOĞLU

Divan Katibi
Asrın ATEŞOĞLU

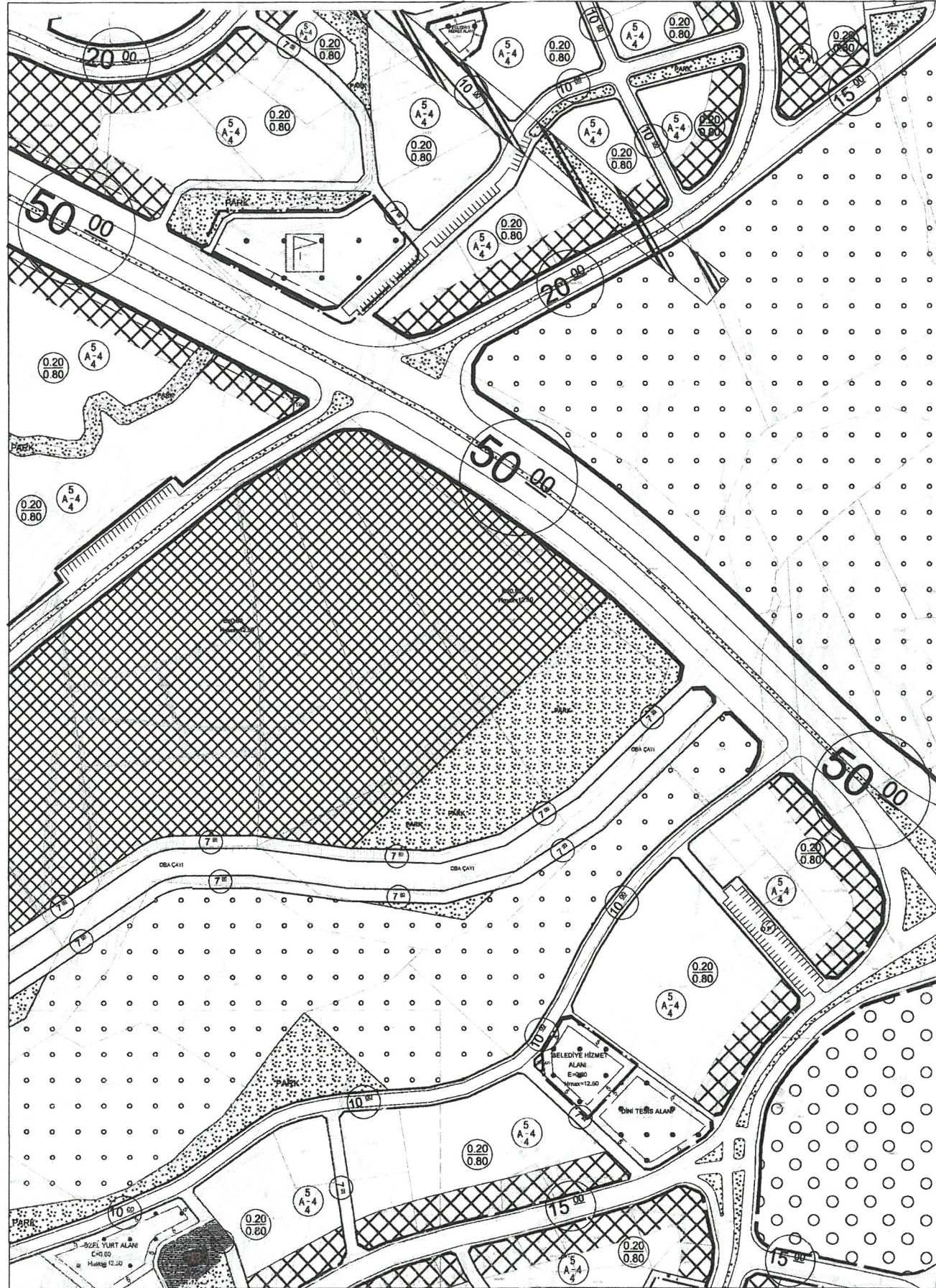


ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ OBA MAHALLESİ

ADAPARSEL NO: 348 ADA 1, 350 ADA 1 VE 631 ADA 2 NO.LU PARSELLER

PAFTA NO: 20-N-4-D/19-N-1-A/20-M-3-C

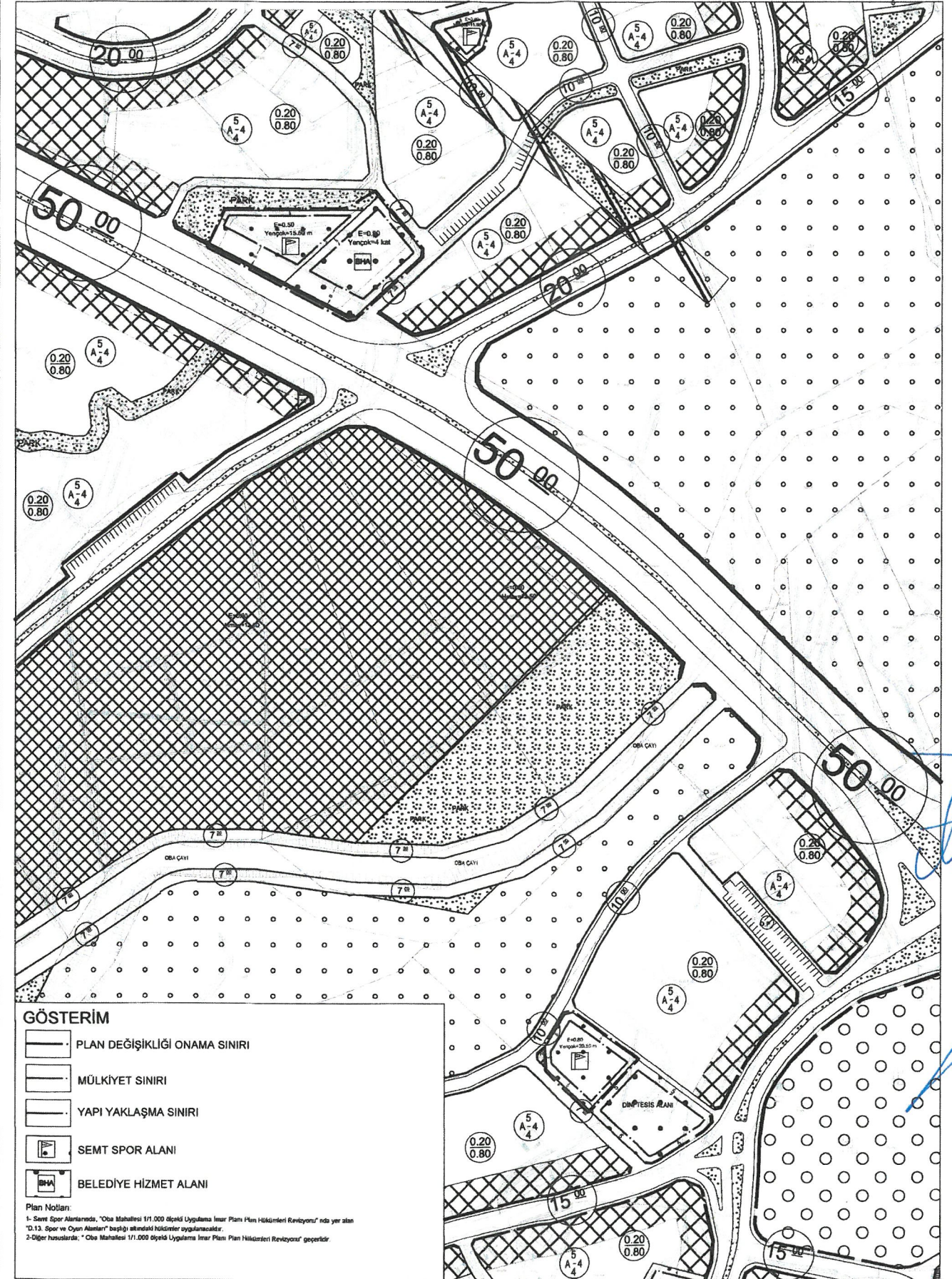
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN

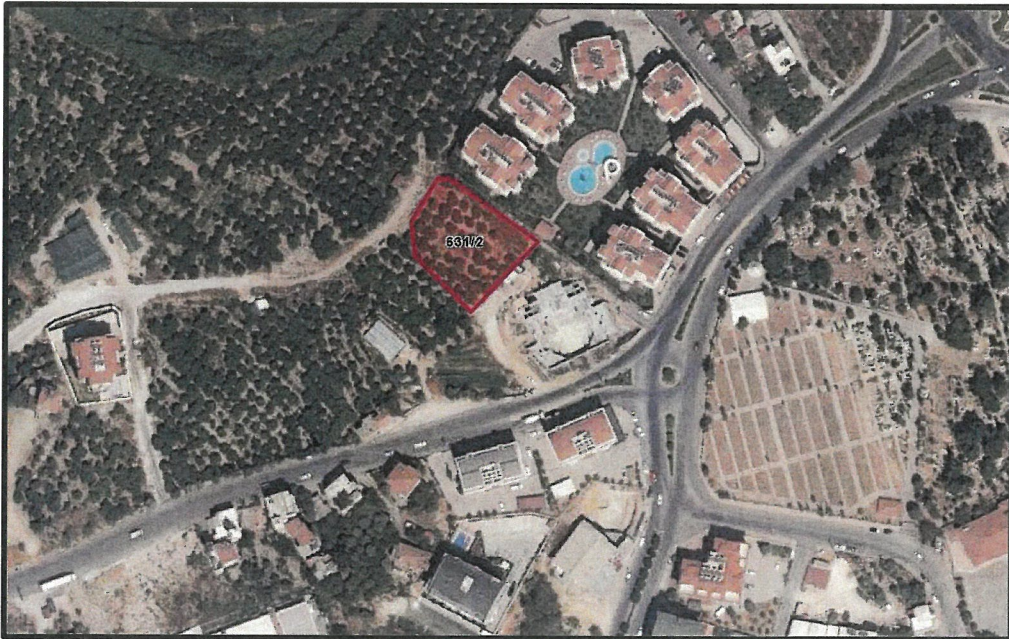


1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

1/1.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi, Antalya İli, Alanya İlçesi, Oba Mahallesi, 19-N-1-A, 20-N-4-D ve 20-M-3-C no'lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftalar üzerinde yer alan tapuda 348 ada 1, 350 ada 1 ve 631 ada 2 parsel numaraları ile tescilli taşınmazların tamamı ile 350 ada 1 no.lu taşınmazın doğusunda bulunan taşıt yolunun bir kısmını kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan yüz ölçümü 8116,52 m²'dir. 348 ada 1 ve 350 ada 1 no.lu taşınmazlar Alanya Çevre Yolu'nun kuzeyinde, 631 ada 2 no.lu taşınmaz ise Alanya Çevre Yolu'nun güneyinde Zamanoğlu Cami'nin yanında konumlanmıştır(Şekil 1 ve Şekil 2).



Şekil 1. 348/1 ve 350/1 no.lu taşınmazların uydu görüntüsü



Şekil 2. 631/2 no.lu taşınmazın uydu görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

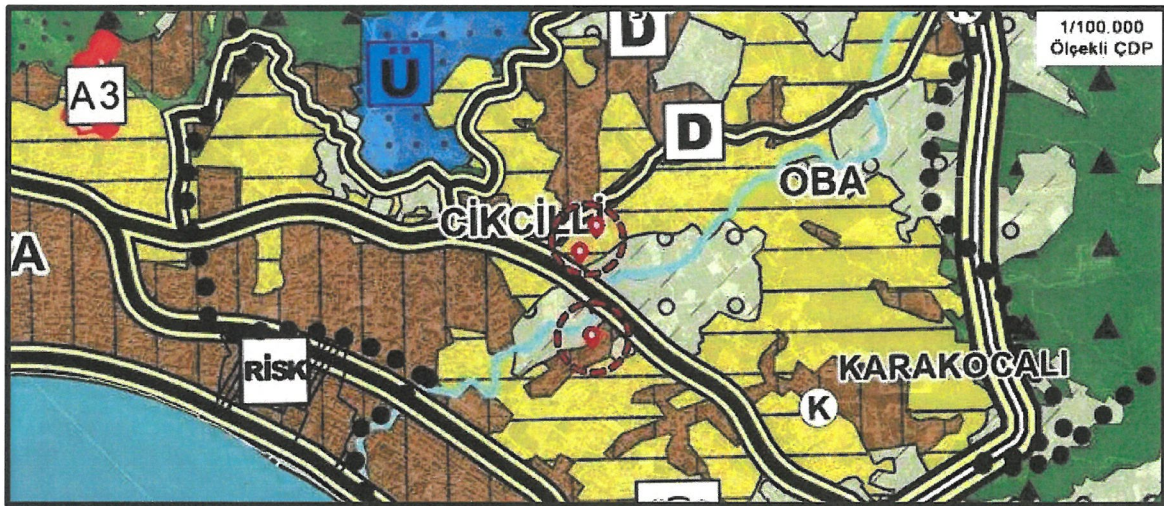
Plan değişikliğine konu bölgede imar uygulaması yapılmış olup söz konusu taşınmazların tamamı arsa vasıflıdır ve taşınmazların üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır(Şekil 3).



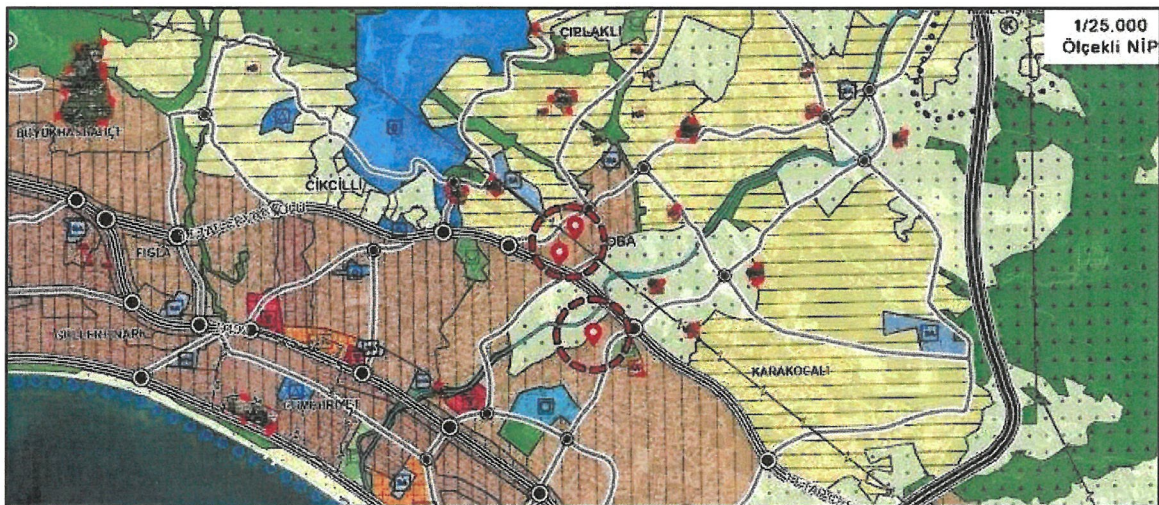
Şekil 3. Taşınmazlar ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Plan değişikliği teklifine konu taşınmazları kapsayan alanda üst ölçekli plan olarak Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 08.02.2022 tarihli ve 2913627 sayılı oluru ile onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği mevcuttur. Bu planda 348 ada 1 ve 350 ada 1 no.lu taşınmazlar “Kentsel Gelişme Alanı”, 631 ada 2 no.lu taşınmaz ise “Kentsel Yerleşik Alan” olarak planlıdır. Diğer üst ölçekli plan olan Alanya İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ise Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2022 tarihli ve 532 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu planda ise söz konusu taşınmazların tamamı “Mevcut Düşük (51-150 kişi/ha) Yoğunluklu Konut Alanı” olarak planlıdır(Şekil 4 ve Şekil 5).



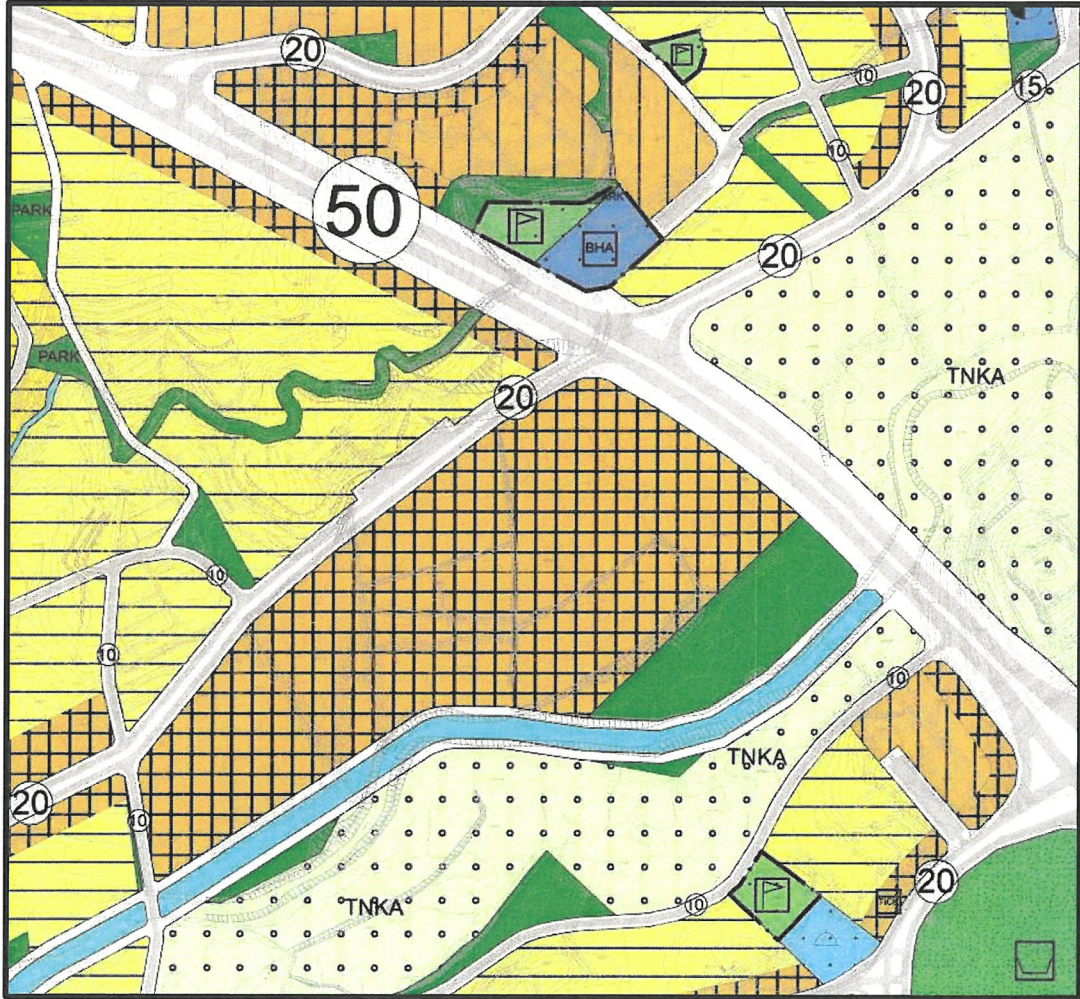
Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 'ndaki yeri



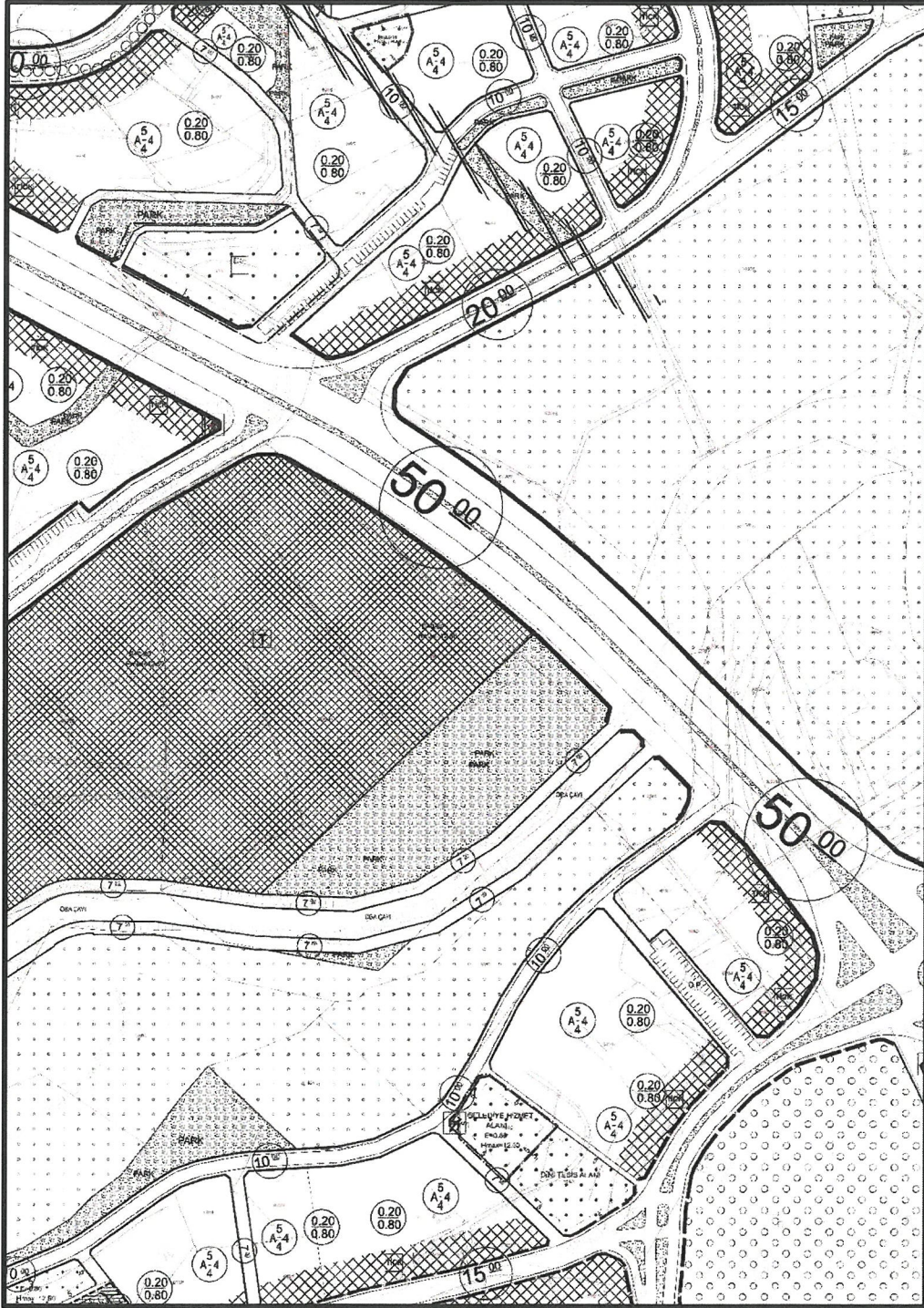
Şekil 5. Planlama konusu alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda; 348 ada 1 ile 631 ada 2 no.lu taşınmazların “Yönetim Merkezleri(Resmi Kurum ve Belediye Hizmet Alanı), 350 ada 1 no.lu taşınmazın “Spor Alanı” plan kararı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.06.2025 tarihli meclis toplantısında 348 ada 1 ile 631 ada 2 no.lu parseller spor alanı, 350 ada 1 no.lu parselin ise bir kısmı spor alanı, bir kısmı belediye hizmet alanı olarak düzenlenmiştir.

1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planından gelen alan kullanım kararları ve ulaşım kararları korunmuştur. 348 ada 1 ve 631 ada 2 no.lu taşınmazlar “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. 350 ada 1 no.lu taşınmaz ise “Açık Spor Tesisi” olarak planlanmıştır(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

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 alanlar, gelişmekte olan Çıplaklı, Cickilli ve Oba mahallelerini Alanya merkezine bağlayan, aynı zamanda Alanya Eğitim ve Araştırma Hastanesi ile çevresindeki mahalleler arasında ulaşımı sağlayan D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu güzergâhı üzerinde ve çevresinde yer almaktadır.

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, mevcutta 348 ada 1 ve 631 ada 2 numaralı parsellerde yer alan belediye hizmet alanının, daha ulaşılabilir ve işlevsel bir konum olan 350 ada 1 numaralı parselde taşınması öngörülmektedir. Böylece hem belediye hizmet alanının etkinliği artırılacak hem de 348 ada 1 ve 631 ada 2 numaralı parsellerde planlanan spor alanları ile mahalle ölçeğinde erişilebilirlik gözetilerek toplumun tüm kesimlerine hitap eden spor tesislerinin oluşturulması sağlanacaktır. Yapılması öngörülen plan değişikliği ile söz konusu donatı alanlarının büyüklüklerinde herhangi bir azalma olmadan, kamu yararının ön planda olduğu, daha nitelikli donatı alanlarının oluşturulması sağlanacaktır.

Yukarıda ifade edilen amaçlar doğrultusunda hizmet etki alanı kriteri de dikkate alınarak spor alanı kullanımının çevre yolu kenarında bulunan 4516,21 m² yüz ölçümlü 350 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde gerçekleştirilmesi planlama tekniği açısından zorunluluk arz etmediği gibi, bilakis spor alanlarının semt spor alanı mantığı içerisinde mahalle aralarında meskûn konut alanlarının içerisinde tesis edilmesinin gerek ulaşılabilirlik açısından gerekse fonksiyonel kullanım açısından daha uygun olacağı değerlendirilmiştir. Eksikliği hissedilen belediye hizmet alanı ihtiyacının ise 350 ada 1 parselde karşılanması durumunda hem Alanya İlçe merkezi ile ulaşım rahatlığı anlamında, hem de yüz ölçümü anlamında yeterli olacağı kabul edilmiştir. Bu çerçevede 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 bölgede belediye hizmet

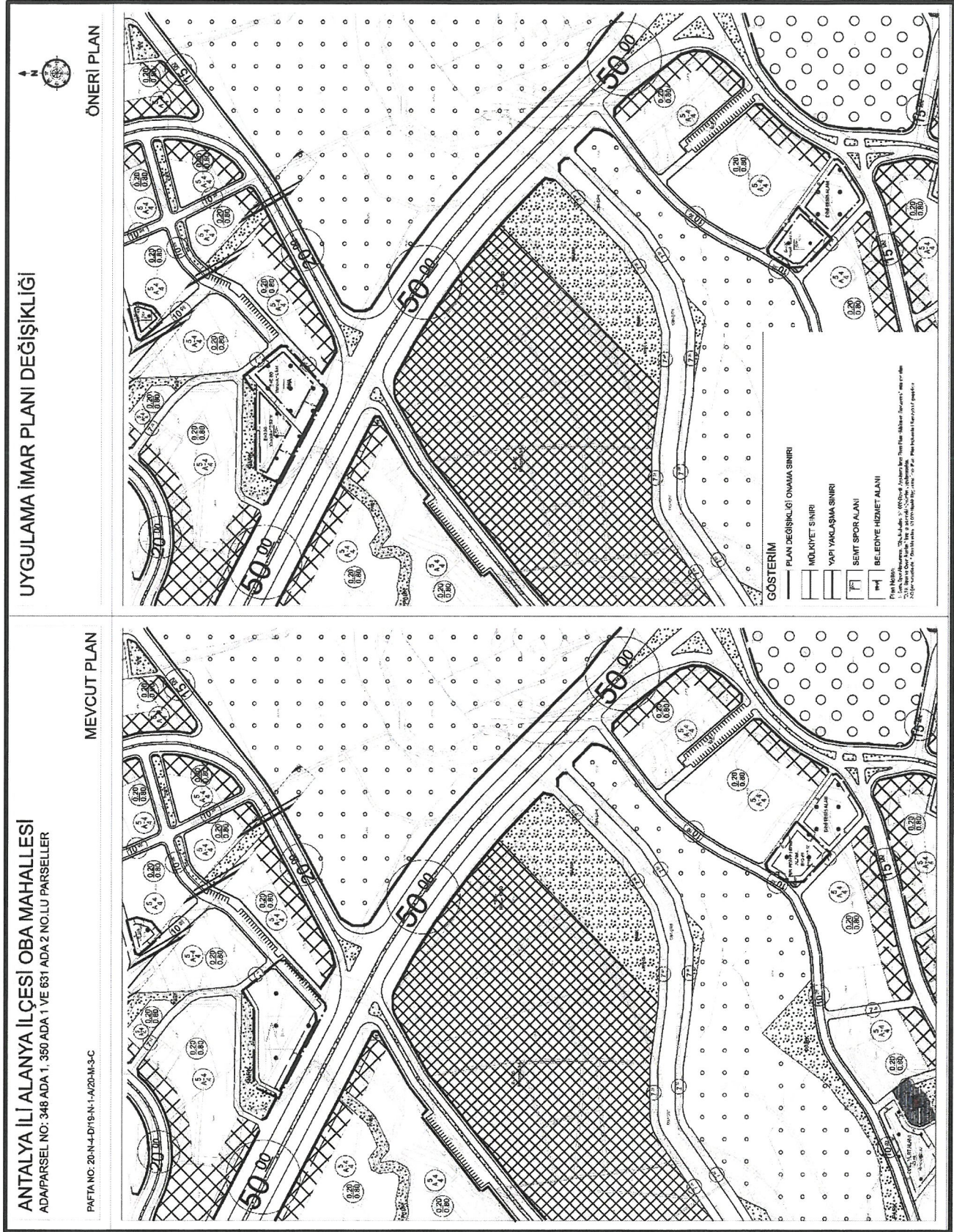
alanı olarak planlı taşınmazlar taranmıştır. Yapılan tarama çalışması neticesinde 350 ada 1 parselin yaklaşık 150 m kuzeyinde yer alan belediye hizmet alanı olarak planlı 647,48 m² yüz ölçümlü 348 ada 1 parsel ve yaklaşık 500 m güneyinde bulunan belediye hizmet alanı olarak planlı 1863,99 m² yüz ölçümlü 631 ada 2 no.lu parseller tespit edilmiştir.

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğiyle yapımı düşünülen projenin ihtiyaç duyduğu yaklaşık 3000 m² parsel büyüklüğünü sağlayacak şekilde 350 ada 1 parselin doğu kısmındaki spor alanı kararı kaldırılarak 3073,48 m² büyüklüğünde belediye hizmet alanı planlanmıştır. Bu planlama yapılırken taşınmazın doğusunda otoparkla sonlanan ve çevre yoluna bağlantısı bulunmayan çıkmaz yol kaldırılarak kazanılan alan belediye hizmet alanına dâhil edilmiştir. Spor alanının belediye hizmet alanına dönüştürülmesi sonucunda eksilen spor alanı kullanımı için 647,48 m² yüzölçümlü 348 ada 1 numaralı parseldeki ve 1863,99 m² yüzölçümlü 631 ada 2 numaralı parseldeki belediye hizmet alanı olan plan kararları semt spor alanı olarak değiştirilmiştir. Ayrıca 350 ada 1 parselin batı kısmındaki spor alanı kararı, semt spor alanı olarak düzenlenmiştir.

Yapılan düzenlemeler sonucunda spor alanı yüz ölçümü önceki plana oranla artarken, bir kısmı meskûn konut alanlarının içine alınarak fonksiyonelliği ve ulaşılabilirliği arttırılmıştır. Çevre yolu kenarında oluşturulan belediye hizmet alanı parseli ise 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, aksine alanların işlevsel niteliği artırılarak hem erişilebilirlik hem de kamusal fayda bakımından daha verimli bir mekânsal düzenleme gerçekleştirilmiştir.

Tablo 1. Onaylı İmar Planı ve Plan Değişikliği Alan Dağılımları

ONAYLI İMAR PLANI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALAN DAĞILIM TABLOSU			
KULLANIM	ONAYLI PLAN(m ²)	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ(m ²)	ORAN
SPOR ALANI	4516	4963	+447
BELEDİYE HİZMET ALANI	2511	3075	+564
PARK ALANI	2031	2039	+8
YOL	1019	0	-1019
TOPLAM	10077	10077	0
NOT: Alan dağılımları 1/1.000 ölçekli onaylı uygulama imar planı ve plan değişikliği verileri esas alınarak hesaplanmıştır. (Ada bazında hesaplama yapılmıştır.)			



Şekil 8. Mevcut ve Öneri Uygulama İmar Planını Gösterir Harita

“Antalya İli Alanya İlçesi, Oba Mahallesi, 348 Ada 1, 350 Ada 1 Ve 631 Ada 2 No.Lu Parsellerde Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu” Bu rapor ekleriyle birlikte 9 sayfadan oluşmaktadır.

Hazırlayan

ESMA DOĞAN YENİ
Yüksek Şehir Plancısı
Oba Mah. Esat Gazinasa Kat: Balut Plaza
Kat: 1 Daire 22 ALANYA / ANTALYA
T.C.: 1515 446 126 Sicil No: 7595
ALANYA V.D. 303 126 7454

Dilek YETKİN
Şehir ve Bölge Plancısı

Özlem Sultan ABİTOĞLU
Plan ve Proje Müdürü

Alanya Belediye Meclisince
02/09/2025 gün ve 158 sayılı
karar ile UYGUN görülmüştür.

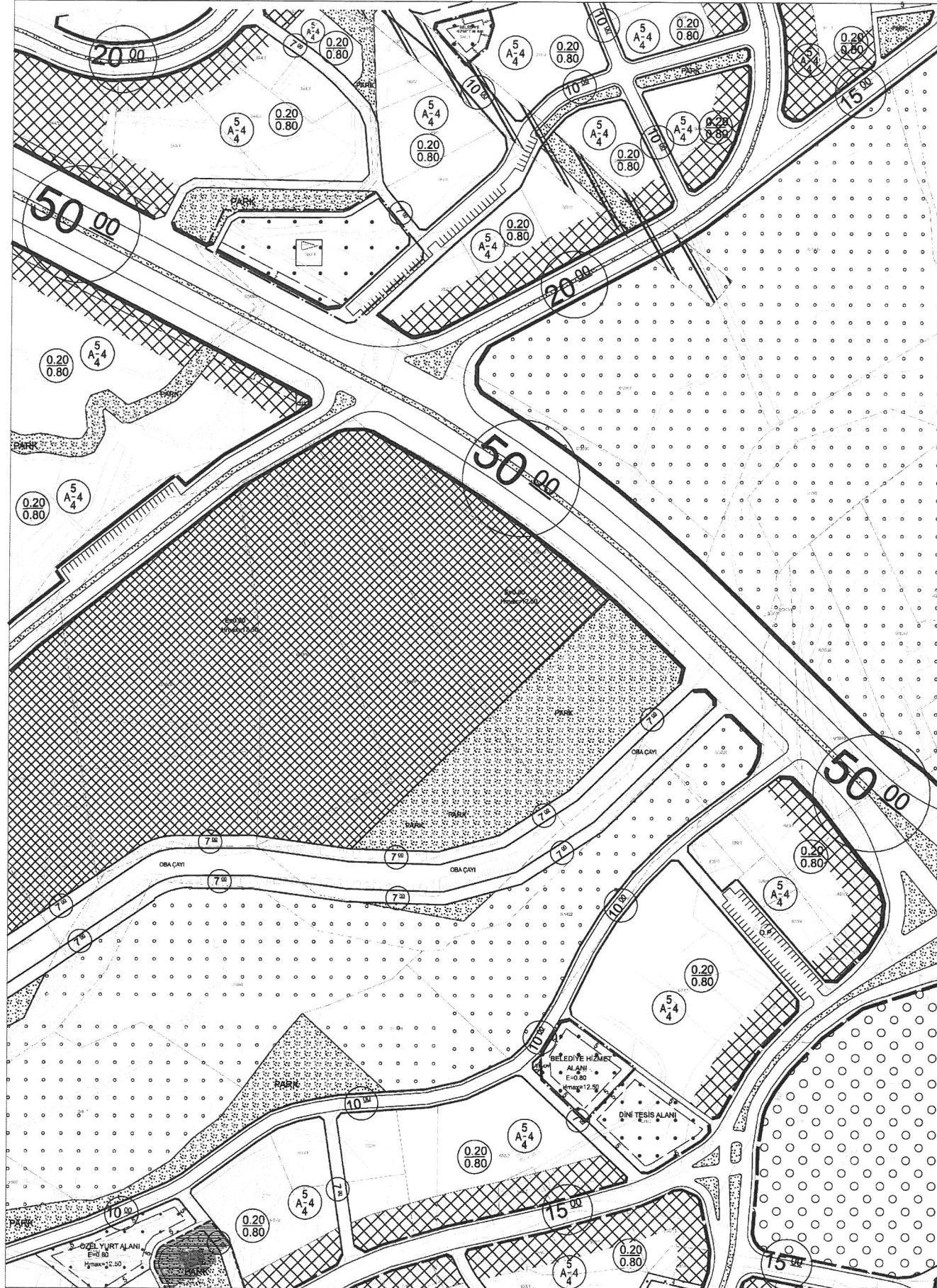
Osman Tarık ÖZÇELİK
Alanya Belediye Başkanı

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ OBA MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 348 ADA 1, 350 ADA 1 VE 631 ADA 2 NO.LU PARSELLER

PAFTA NO: 20-N-4-D/19-N-1-A/20-M-3-C

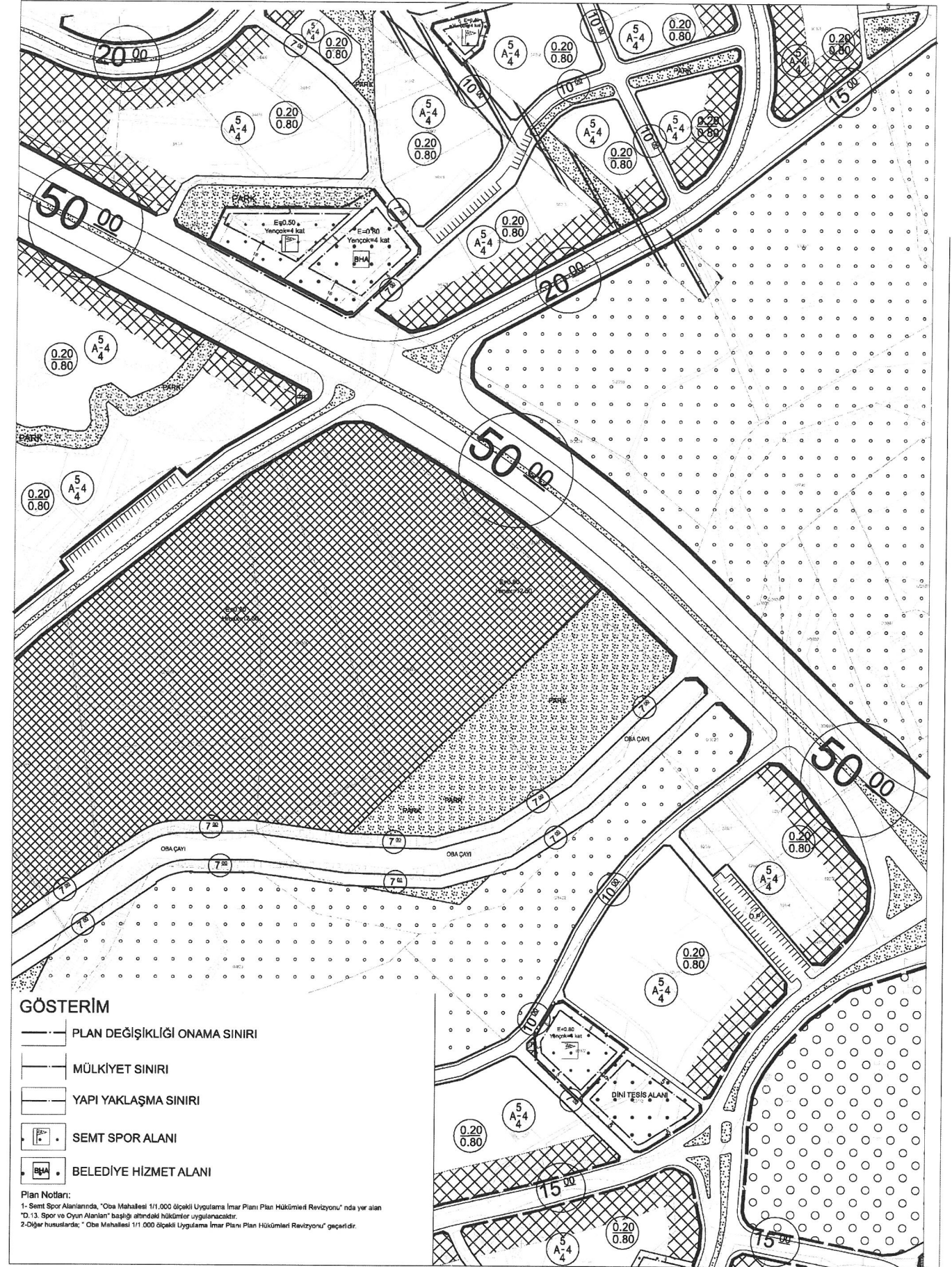
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

1/1.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi, Antalya İli, Alanya İlçesi, Oba Mahallesi, 19-N-1-A, 20-N-4-D ve 20-M-3-C no'lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftalar üzerinde yer alan tapuda 348 ada 1, 350 ada 1 ve 631 ada 2 parsel numaraları ile tescilli taşınmazların tamamı ile 350 ada 1 no.lu taşınmazın doğusunda bulunan taşıt yolunun bir kısmını kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan yüz ölçümü 8116,52 m²'dir. 348 ada 1 ve 350 ada 1 no.lu taşınmazlar Alanya Çevre Yolu'nun kuzeyinde, 631 ada 2 no.lu taşınmaz ise Alanya Çevre Yolu'nun güneyinde Zamanoğlu Cami'nin yanında konumlanmıştır(Şekil 1 ve Şekil 2).



Şekil 1. 348/1 ve 350/1 no.lu taşınmazların uydu görüntüsü



Şekil 2. 631/2 no.lu taşınmazın uydu görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

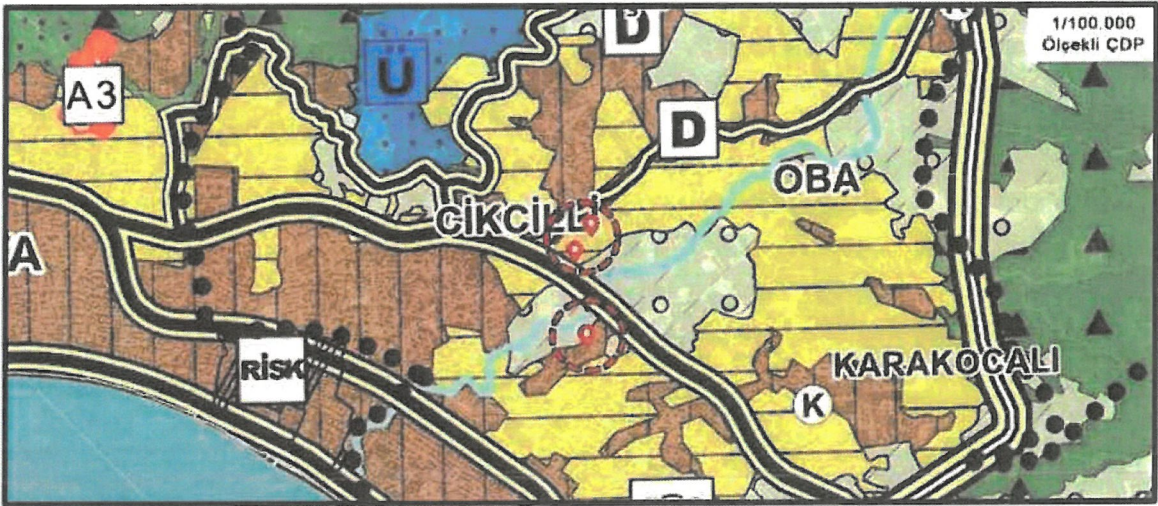
Plan değişikliğine konu bölgede imar uygulaması yapılmış olup söz konusu taşınmazların tamamı arsa vasıflıdır ve taşınmazların üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır(Şekil 3).



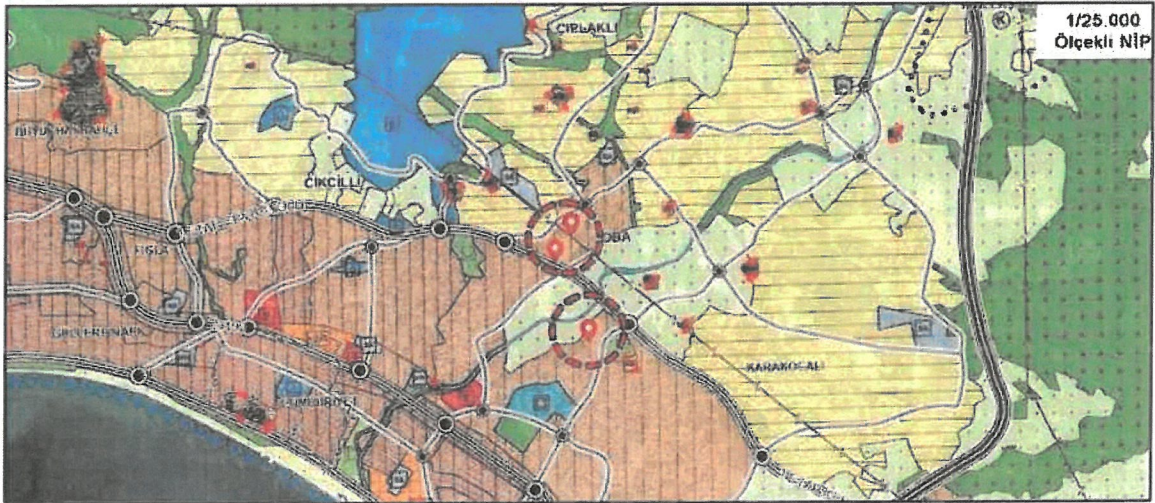
Şekil 3. Taşınmazlar ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Plan değişikliği teklifine konu taşınmazları kapsayan alanda üst ölçekli plan olarak Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 08.02.2022 tarihli ve 2913627 sayılı oluru ile onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği mevcuttur. Bu planda 348 ada 1 ve 350 ada 1 no.lu taşınmazlar "Kentsel Gelişme Alanı", 631 ada 2 no.lu taşınmaz ise "Kentsel Yerleşik Alan" olarak planlıdır. Diğer üst ölçekli plan olan Alanya İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ise Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2022 tarihli ve 532 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu planda ise söz konusu taşınmazların tamamı "Mevcut Düşük (51-150 kişi/ha) Yoğunluklu Konut Alanı" olarak planlıdır(Şekil 4 ve Şekil 5).



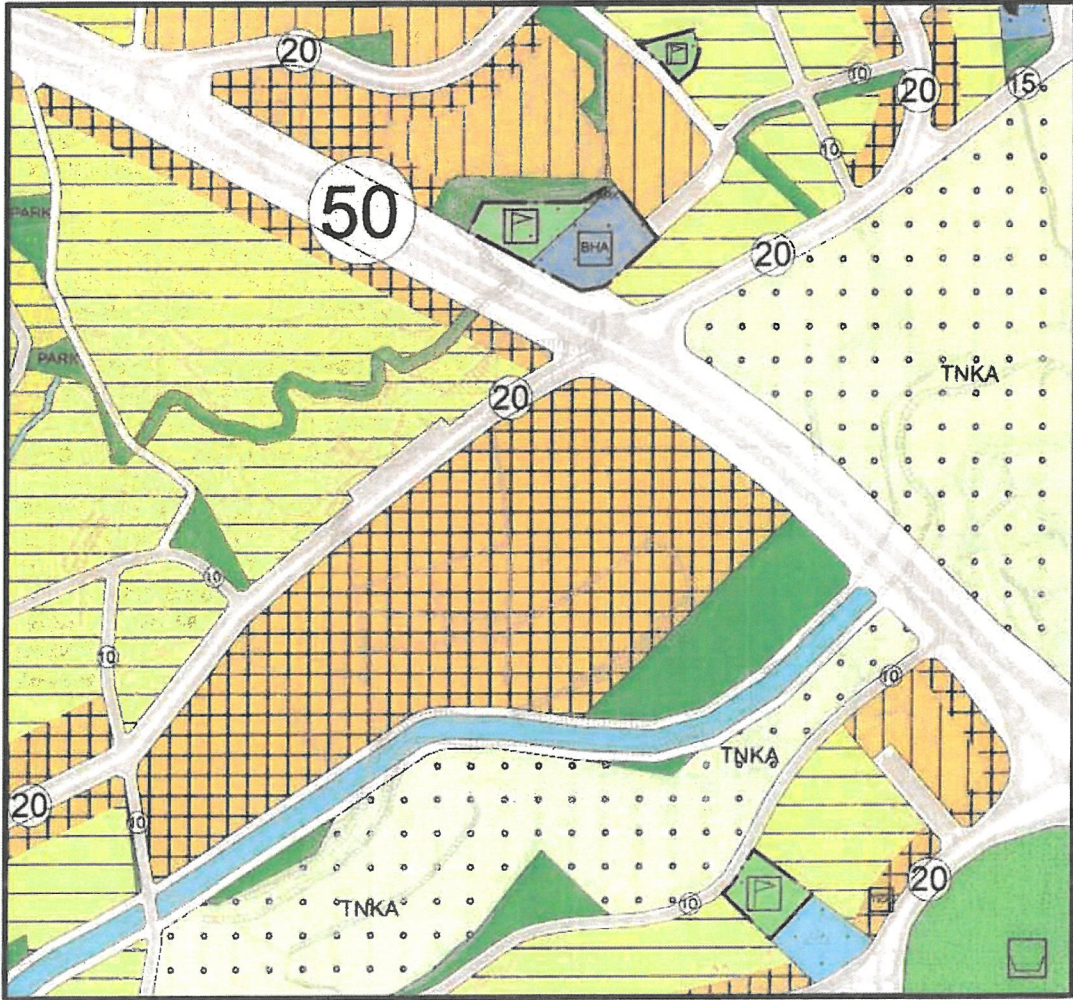
Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri



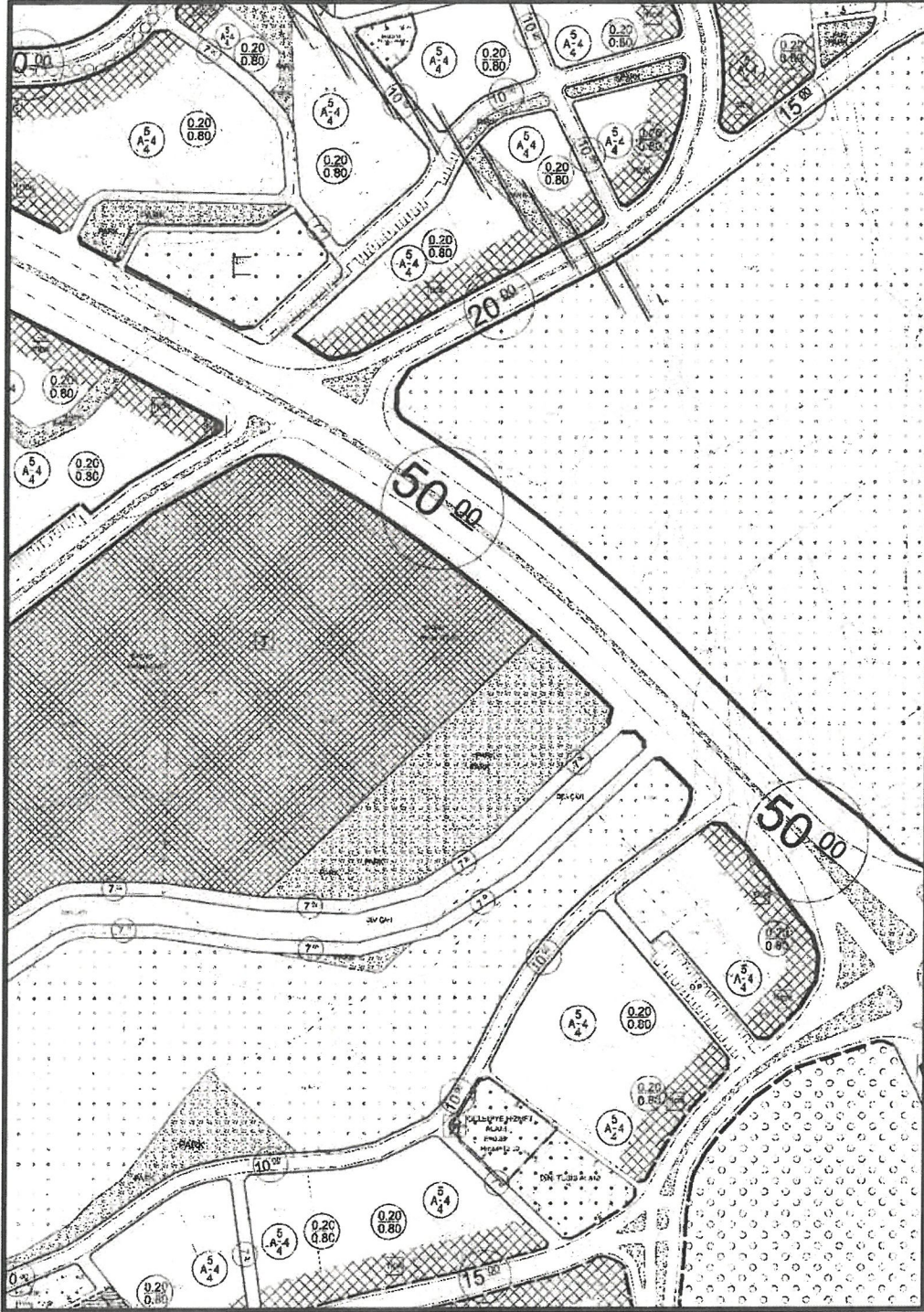
Şekil 5. Planlama konusu alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda; 348 ada 1 ile 631 ada 2 no.lu taşınmazların "Yönetim Merkezleri(Resmi Kurum ve Belediye Hizmet Alanı), 350 ada 1 no.lu taşınmazın "Spor Alanı" plan kararı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.06.2025 tarihli meclis toplantısında 348 ada 1 ile 631 ada 2 no.lu parseller spor alanı, 350 ada 1 no.lu parselin ise bir kısmı spor alanı, bir kısmı belediye hizmet alanı olarak düzenlenmiştir.

1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planından gelen alan kullanım kararları ve ulaşım kararları korunmuştur. 348 ada 1 ve 631 ada 2 no.lu taşınmazlar "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. 350 ada 1 no.lu taşınmaz ise "Açık Spor Tesisi" olarak planlanmıştır(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

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 alanlar, gelişmekte olan Çıplaklı, Cıkçilli ve Oba mahallelerini Alanya merkezine bağlayan, aynı zamanda Alanya Eğitim ve Araştırma Hastanesi ile çevresindeki mahalleler arasında ulaşımı sağlayan D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu güzergâhı üzerinde ve çevresinde yer almaktadır.

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, mevcutta 348 ada 1 ve 631 ada 2 numaralı parsellerde yer alan belediye hizmet alanının, daha ulaşılabilir ve işlevsel bir konum olan 350 ada 1 numaralı parselde taşınması öngörülmektedir. Böylece hem belediye hizmet alanının etkinliği artırılacak hem de 348 ada 1 ve 631 ada 2 numaralı parsellerde planlanan spor alanları ile mahalle ölçeğinde erişilebilirlik gözetilerek toplumun tüm kesimlerine hitap eden spor tesislerinin oluşturulması sağlanacaktır. Yapılması öngörülen plan değişikliği ile söz konusu donatı alanlarının büyüklüklerinde herhangi bir azalma olmadan, kamu yararının ön planda olduğu, daha nitelikli donatı alanlarının oluşturulması sağlanacaktır.

Yukarıda ifade edilen amaçlar doğrultusunda hizmet etki alanı kriteri de dikkate alınarak spor alanı kullanımının çevre yolu kenarında bulunan 4516,21 m² yüz ölçümlü 350 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde gerçekleştirilmesi planlama tekniği açısından zorunluluk arz etmediği gibi, bilakis spor alanlarının semt spor alanı mantığı içerisinde mahalle aralarında meskûn konut alanlarının içerisinde tesis edilmesinin gerek ulaşılabilirlik açısından gerekse fonksiyonel kullanım açısından daha uygun olacağı değerlendirilmiştir. Eksikliği hissedilen belediye hizmet alanı ihtiyacının ise 350 ada 1 parselde karşılanması durumunda hem Alanya İlçe merkezi ile ulaşım rahatlığı anlamında, hem de yüz ölçümü anlamında yeterli olacağı kabul edilmiştir. Bu çerçevede 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 bölgede belediye hizmet

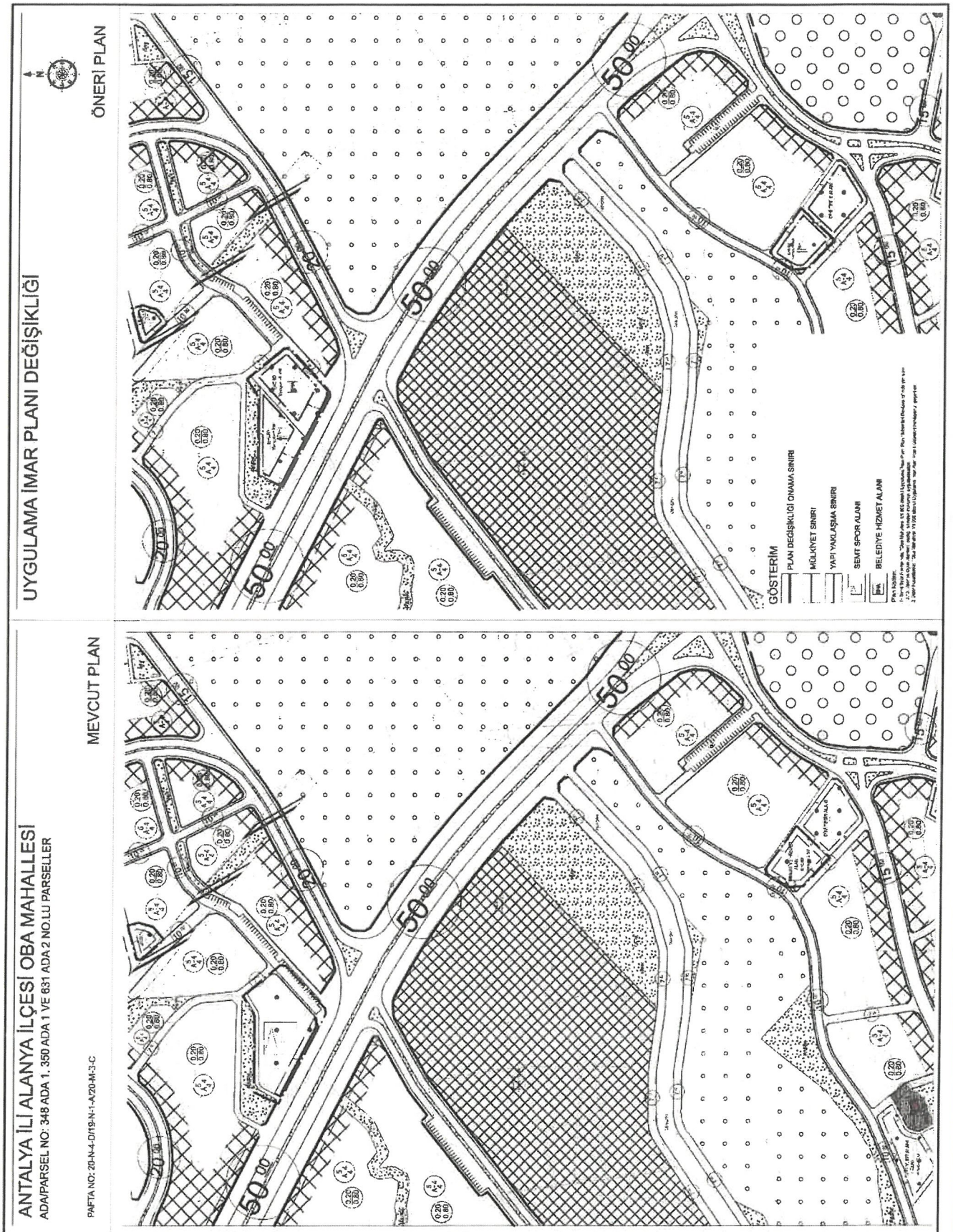
alanı olarak planlı taşınmazlar taranmıştır. Yapılan tarama çalışması neticesinde 350 ada 1 parselin yaklaşık 150 m kuzeyinde yer alan belediye hizmet alanı olarak planlı 647,48 m² yüz ölçümlü 348 ada 1 parsel ve yaklaşık 500 m güneyinde bulunan belediye hizmet alanı olarak planlı 1863,99 m² yüz ölçümlü 631 ada 2 no.lu parseller tespit edilmiştir.

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğiyle yapımı düşünülen projenin ihtiyaç duyduğu yaklaşık 3000 m² parsel büyüklüğünü sağlayacak şekilde 350 ada 1 parselin doğu kısmındaki spor alanı kararı kaldırılarak 3073,48 m² büyüklüğünde belediye hizmet alanı planlanmıştır. Bu planlama yapılırken taşınmazın doğusunda otoparkla sonlanan ve çevre yoluna bağlantısı bulunmayan çıkmaz yol kaldırılarak kazanılan alan belediye hizmet alanına dâhil edilmiştir. Spor alanının belediye hizmet alanına dönüştürülmesi sonucunda eksilen spor alanı kullanımı için 647,48 m² yüzölçümlü 348 ada 1 numaralı parseldeki ve 1863,99 m² yüzölçümlü 631 ada 2 numaralı parseldeki belediye hizmet alanı olan plan kararları semt spor alanı olarak değiştirilmiştir. Ayrıca 350 ada 1 parselin batı kısmındaki spor alanı kararı, semt spor alanı olarak düzenlenmiştir.

Yapılan düzenlemeler sonucunda spor alanı yüz ölçümü önceki plana oranla artarken, bir kısmı meskûn konut alanlarının içine alınarak fonksiyonelliği ve ulaşılabilirliği arttırılmıştır. Çevre yolu kenarında oluşturulan belediye hizmet alanı parseli ise 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, aksine alanların işlevsel niteliği artırılarak hem erişilebilirlik hem de kamusal fayda bakımından daha verimli bir mekânsal düzenleme gerçekleştirilmiştir.

Tablo 1. Onaylı İmar Planı ve Plan Değişikliği Alan Dağılımları

ONAYLI İMAR PLANI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALAN DAĞILIM TABLOSU			
KULLANIM	ONAYLI PLAN(m ²)	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ(m ²)	ORAN
SPOR ALANI	4516	4963	+447
BELEDİYE HİZMET ALANI	2511	3075	+564
PARK ALANI	2031	2039	+8
YOL	1019	0	-1019
TOPLAM	10077	10077	0
NOT: Alan dağılımları 1/1.000 ölçekli onaylı uygulama imar planı ve plan değişikliği verileri esas alınarak hesaplanmıştır. (Ada bazında hesaplama yapılmıştır.)			



“Antalya İli Alanya İlçesi, Oba Mahallesi, 348 Ada 1, 350 Ada 1 Ve 631 Ada 2 No.Lu Parsellerde Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu” Bu rapor ekleriyle birlikte 9 sayfadan oluşmaktadır.

Hazırlayan

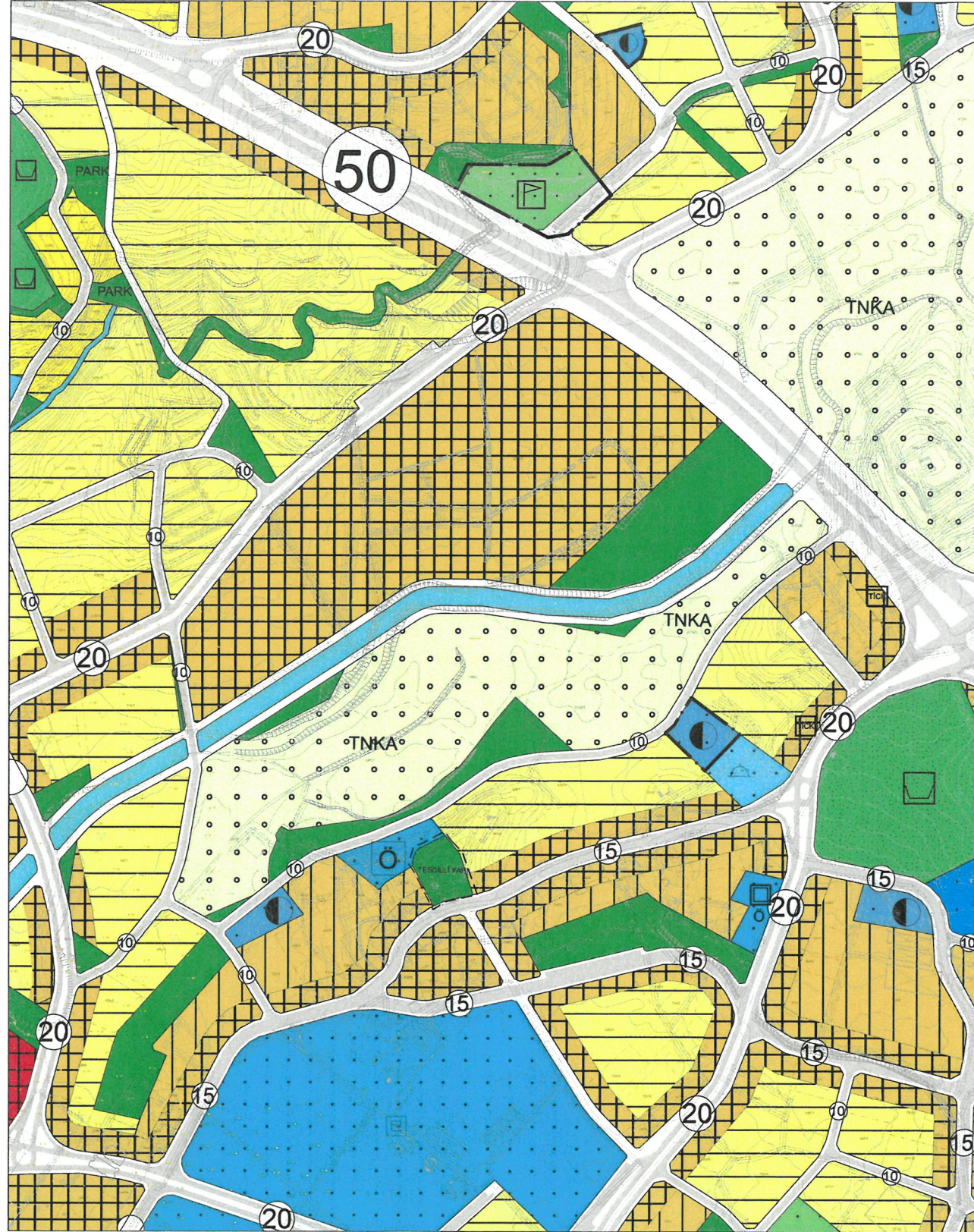
ESMA DOĞAN YENİ
Yüksek Şehir Plancısı
Güler Pınar Mh Çiğdem Sk. 3/3 ALANYA
T.C. 18154498030 Sicil No.7898
ALANYA / D 3831 767484

Ö. Sefa Ertürk
Yüksek Şehir Plancısı
Diyadin Mh. Çiğdem Sk. 3/3 ALANYA
T.C. 18154498030 Sicil No.7898
ALANYA / D 3831 767484

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ OBA MAHALLESİ
348 ADA 1, 350 ADA 1 VE 631 ADA 2 NO.LU PARSELLER

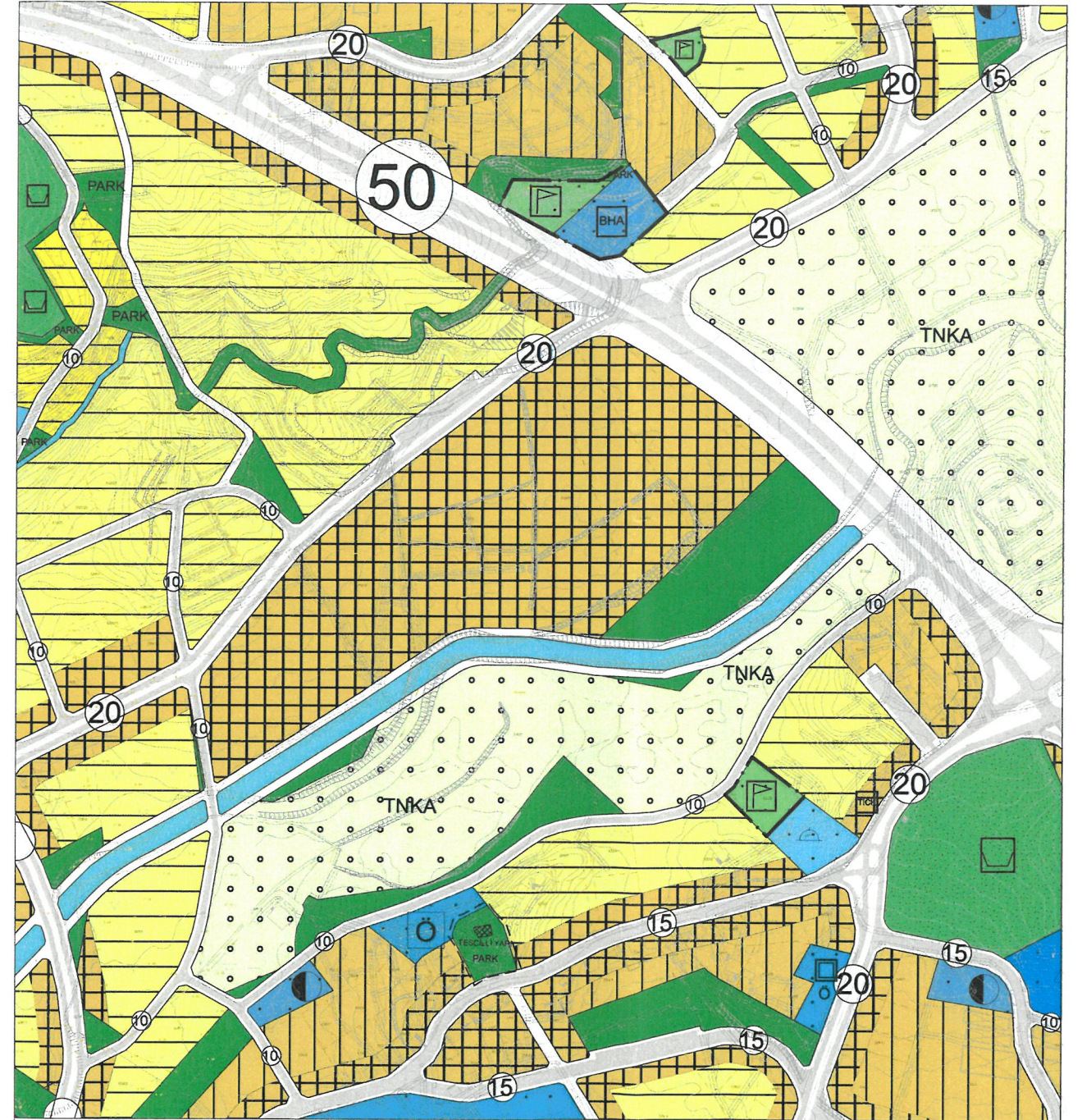
PAFTA NO: 19-N/ 20-M/ 20-N

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- PARK PARK ALANI

SPOR ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

Plan Notu
- Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı plan hükümleri geçerlidir.

Ö.ŞEHİRCİLERİ
Şehir Plancısı
Veterinlik Karne Grubu (A)
Dip No: 1991/Ö.Ş. 79
Oda Sicil No: 315

ESMA DOĞAN YENİ
Yüksek Şehir Plancısı
T.C. 1515/Ş.Ş. 7595
ALANYA D. 3031/Ş.Ş. 7454



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 : 348 ada, 1 parsel; 350 ada, 1 parsel; 631 ada, 2 parsel
Ölçek : 1/1000

Alanya Belediye Meclisi'nin 02.09.2025 tarih ve 158 sayılı kararı ile uygun bulunan, Oba Mahallesi, 348 ada 1 parsel ve 631 ada 2 parselin "Belediye Hizmet Alanından" "Semt Spor Alanına" dönüştürülmesi ve 350 ada 1 parselde yer alan "Spor Alanı" ve doğusundaki "Otopark Alanının" "Semt Spor Alanı ve Belediye Hizmet Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 163. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir

Yürürlükte bulunan Antalya-Isparta-Burdur Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında; Oba Mahallesi, 348 ada 1 parsel ve 350 ada 1 parsel Kentsel Gelişme Alanı, 631 ada, 2 parsel Kentsel Yerleşik Alan olarak planlı olup; değişikliğe konu alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında Mevcut Düşük Yoğunluklu Konut Alanı olarak planlıdır. Oba Mahallesi 348 ada 1 parsel ve 631 ada 2 parselin "Yönetim Merkezi Alanından" "Spor Alanına" dönüştürülmesi ve 350 ada 1 parselde yer alan "Spor Alanı" ve doğusundaki "Otopark Alanının" "Spor Alanı ve Belediye Hizmet Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.06.2025 tarih ve 502 sayılı kararı ile onaylanmıştır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 348 ada, 1 parsel ile 631 ada, 2 parsel E:0,80, hmax: 12,50 metre ve 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli Belediye Hizmet Alanı, 350'ada, 1 parsel ise Açık Spor Tesisi olarak planlıdır.

Plan açıklama raporunda; 350 ada, 1 parselin doğusundaki spor alanı kararının kaldırılarak Belediye Hizmet Alanı planlandığı, spor alanının belediye hizmet alanına dönüştürülmesi sonucunda eksilen spor alanı için 348 ada 1 parsel ve 631 ada, 2 parseldeki belediye hizmet alanının semt spor alanı, 350 ada, 1 parselin batı kısmındaki spor alanı kararının da semt spor alanı olarak düzeltildiği belirtilmektedir.

Tablo 1. Onaylı İmar Planı ve Plan Değişikliği Alan Dağılımları

ONAYLI İMAR PLANI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALAN DAĞILIM TABLOSU			
KULLANIM	ONAYLI PLAN(m ²)	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ(m ²)	ORAN
SPOR ALANI	4516	4963	+447
BELEDİYE HİZMET ALANI	2511	3075	+564
PARK ALANI	2031	2039	+8
YOL	1019	0	-1019
TOPLAM	10077	10077	0
NOT: Alan dağılımları 1/1.000 ölçekli onaylı uygulama imar planı ve plan değişikliği verileri esas alınarak hesaplanmıştır. (Ada bazında hesaplama yapılmıştır.)			



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: info@antalya-bld.gov.tr

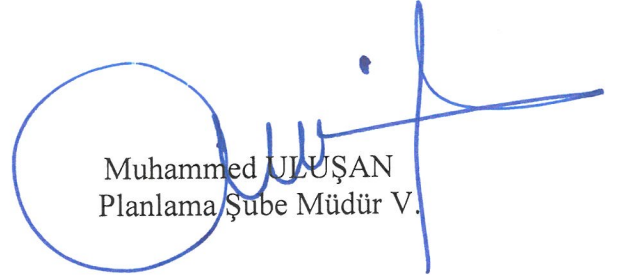
planlama@antalya.bel.tr

On

Alanya Belediyesi'nin 01.10.2025 tarih ve 39817 sayıları ile; söz konusu 1/1000 uygulama imar planı değişikliklerinde kat yüksekliklerine ilişkin dzenleme yapıldığı belirtilerek yazıları ekinde iletilen dosyaya göre konunun değerlendirilmesi istenmektedir. neri plan değişikliği; 348 ada 1 parseldeki 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli Belediye Hizmet Alanının, 5 ve 3'er metre yapı yaklaşma mesafeli, E:0,40, Yençok:4 kat Semt Spor Alanına; 350 ada, 1 parseldeki Spor Alanının 15 ve 3'er metre yapı yaklaşma mesafeli, E:0,50, Yençok:4 kat Semt Spor Alanı ve 15 ve 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli, E:0,80 Yençok:4 kat Belediye Hizmet Alanına; 631 ada 2 parseldeki 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli, E:0,80, Hmax:12,50 Belediye Hizmet Alanının 5 ve 3'er metre yapı yaklaşma mesafeli, E:0,80, Yençok:4 kat Semt Spor Alanına dönüşmesine yöneliktir. Alan dağılım tablosu incelendiğinde imar planındaki imar yollarında yaklaşık 1019 m2 azalma meydana geldiği görülmektedir.

Takdir Byřehir Belediye Meclisininindir. 03.10.2025


Didem AKTUĐ
Y. şehir ve Bölge Plancısı


Muhammed ULUřAN
Planlama şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr