



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.05.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarihli toplantısında gündemin 92. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Oba Mahallesi 913 ada 3 parselin “Yönetim Merkezi Alanından” “Park Alanına” dönüştürülmesi ve 225 ada 2 parselin doğusunun “Park Alanından” “Belediye Hizmet Alanına” dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Oba Mahallesi 913 ada 3 parselin “Yönetim Merkezi Alanından” “Park Alanına” dönüştürülmesi ve 225 ada 2 parselin doğusunun “Park 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.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

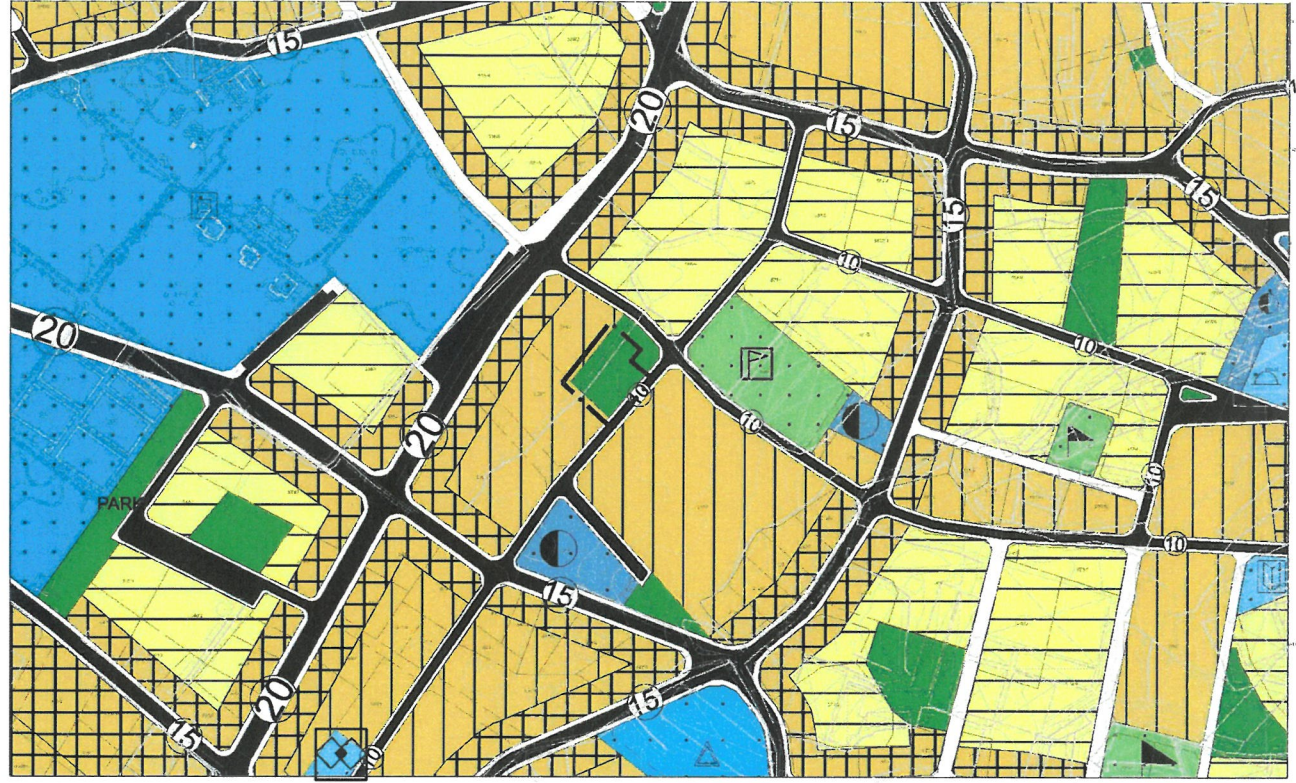
Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, OBA MAHALLESİ, 913 ADA 3 NO.LU PARSEL VE
225 ADA 2 NO.LU PARSELİN DOĞUSUNDA BULUNAN PARK ALANINDA
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO:19N - 20N

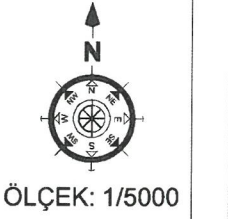
MEVCUT PLAN



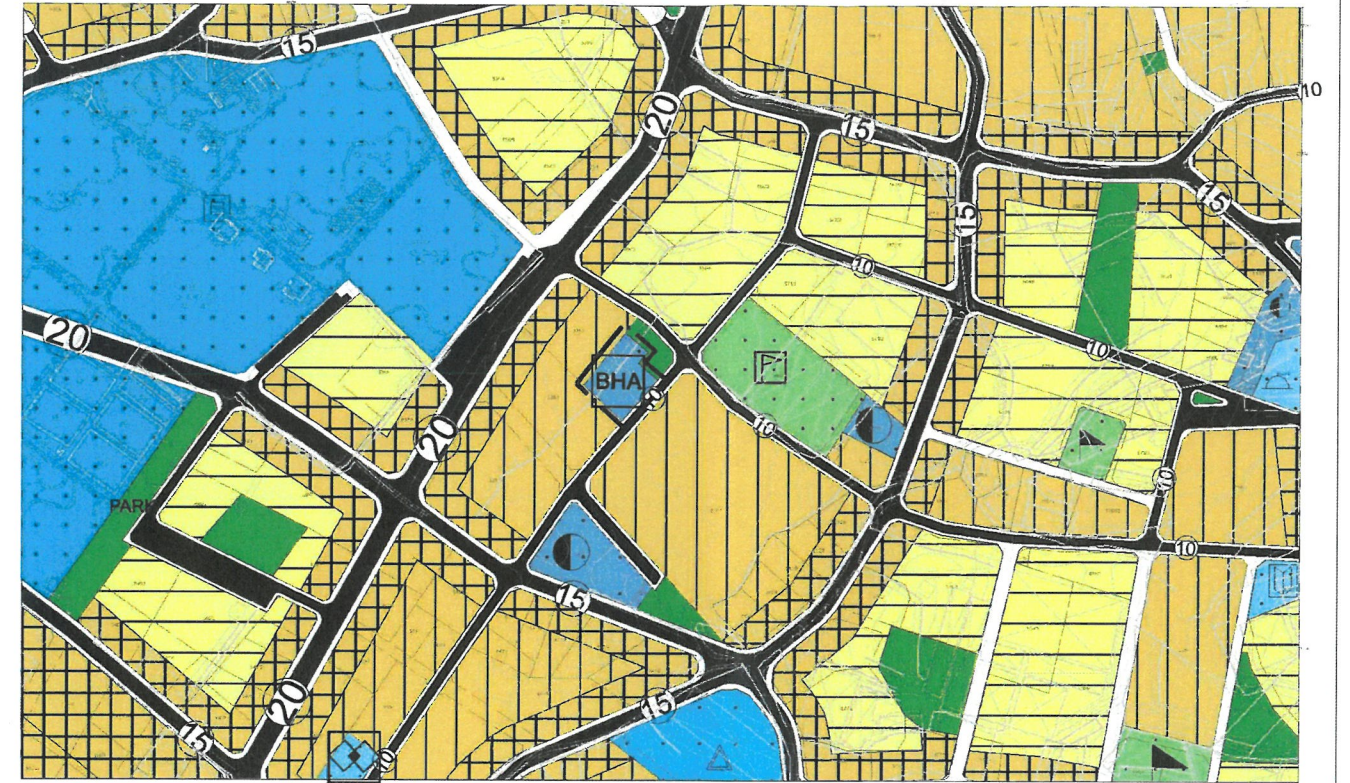
GÖSTERİM

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

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



ÖNERİ PLAN



MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



ÖZGÜR ERDAL
Şehircilik Uzmanı
Yeterlilik No: 1199
ÖZGÜR ERDAL
SMA DOĞAN YENİ
Yüksek Mühür
Alanya
T.C. 151140803791011595
ALANYA 30126744

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
OBA MAHALLESİ
913 ADA 3 NO.LU PARSEL VE 225 ADA 2 NO.LU PARSELİN
DOĞUSUNDA BULUNAN PARK ALANINDA

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

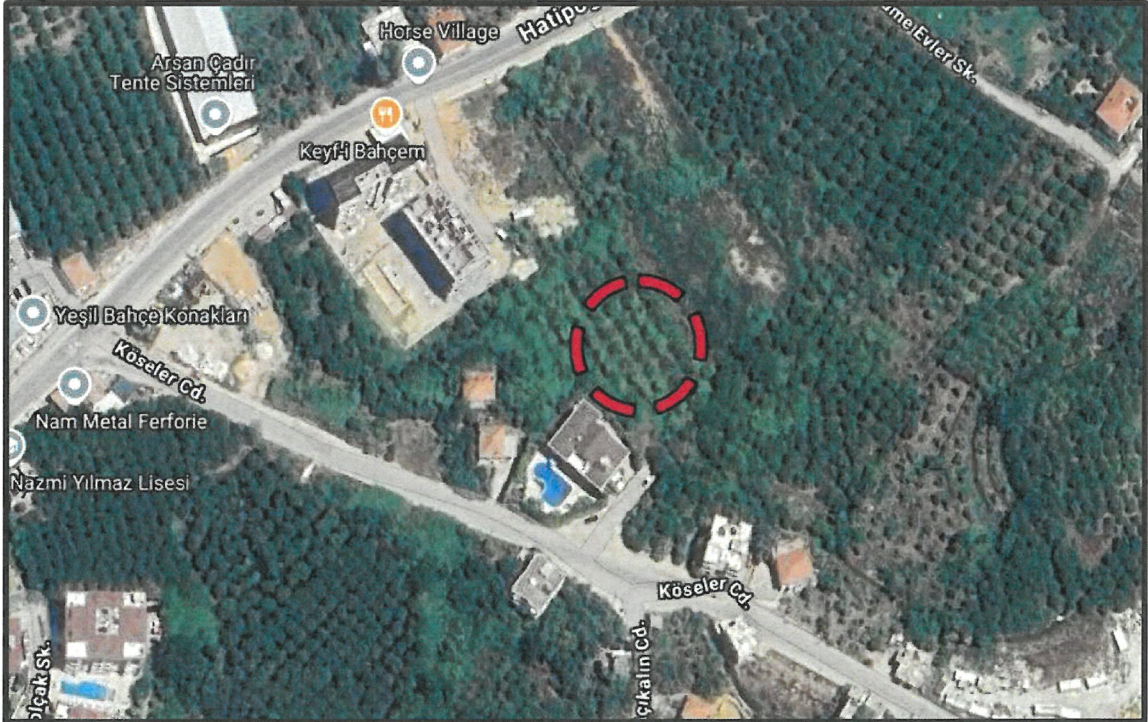
[Handwritten signature]

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

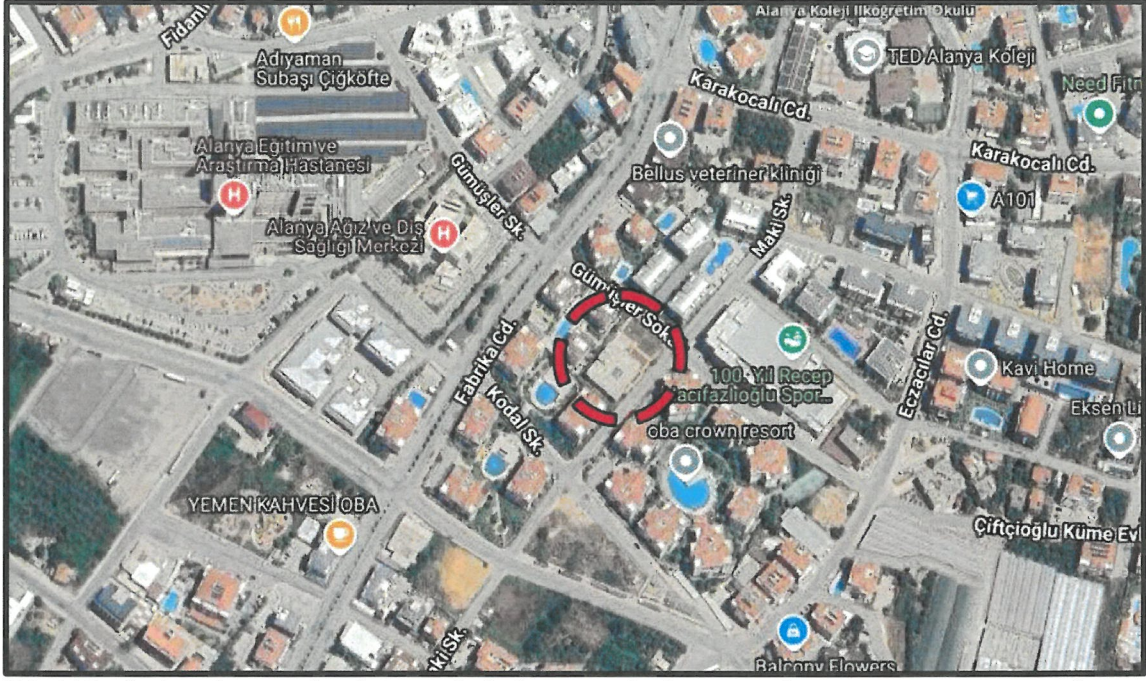
1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi, Antalya İli, Alanya İlçesi, Oba Mahallesi, 19-N no'lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır pafta üzerinde yer alan 1522.49 m² büyüklüğünde 913 ada 3 no.lu parselin tamamını, 20-N no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır pafta üzerinde yer alan 225 ada 2 no.lu parselin doğusunda bulunan park alanının ise 1522.49 m²'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



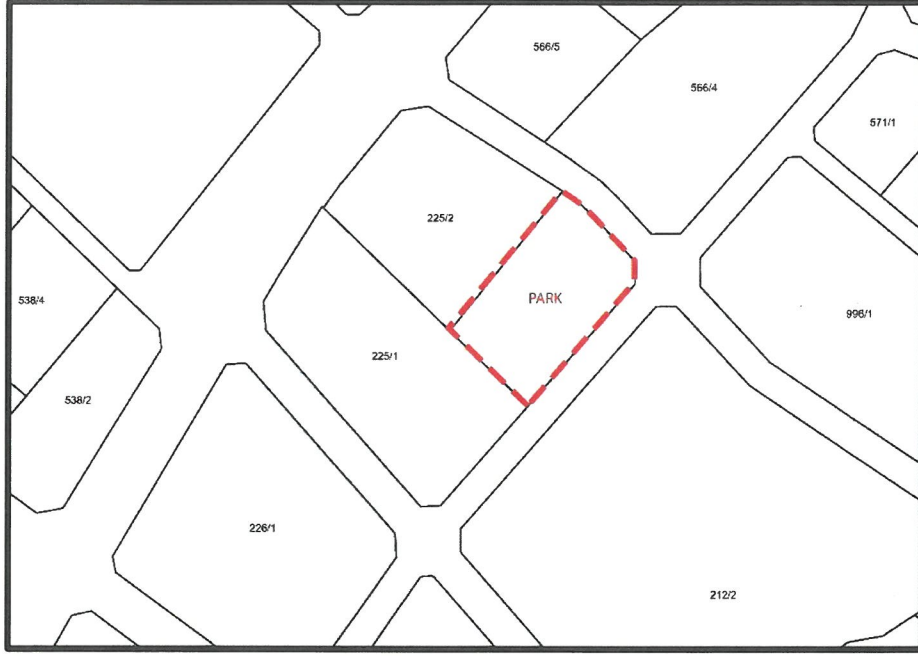
Şekil 3. 225 ada 2 no.lu parselin doğusunda bulunan park alanının yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

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).



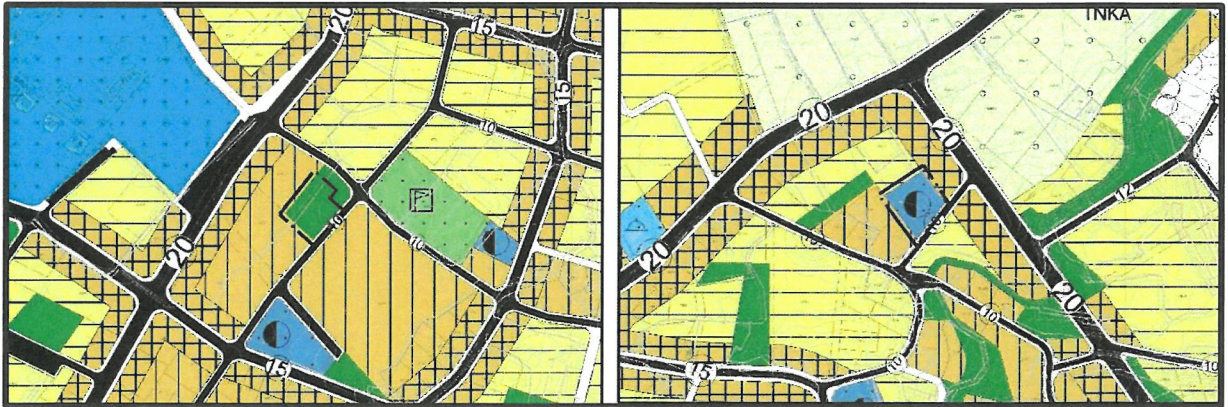
Şekil 6. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri



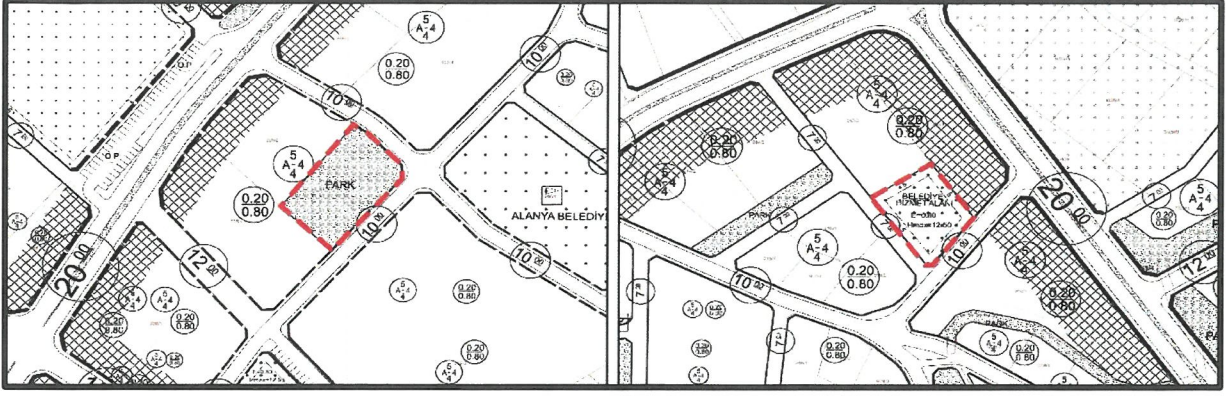
Şekil 7. Planlama konusu alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda; 225 ada 2 no.lu parselin doğusunda bulunan alan, park alanı olarak planlıdır. Alanın güneyinde orta yoğunluklu mevcut konut alanları, kuzeyinde ise orta yoğunluklu gelişme konut alanları planlanmış, doğusunda ise 10 metre genişliğinde taşıt yolu belirlenmiştir. 913 ada 3 no.lu parsel; yönetim merkezleri(resmi kurum ve belediye hizmet alanı) olarak planlanmış olup kuzeyinde konut-ticaret alanı, güneyinde orta yoğunluklu meskun konut alanı, batısında orta yoğunluklu gelişme konut alanları planlanmış, doğusunda ise 10 metre genişliğinde taşıt yolu 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

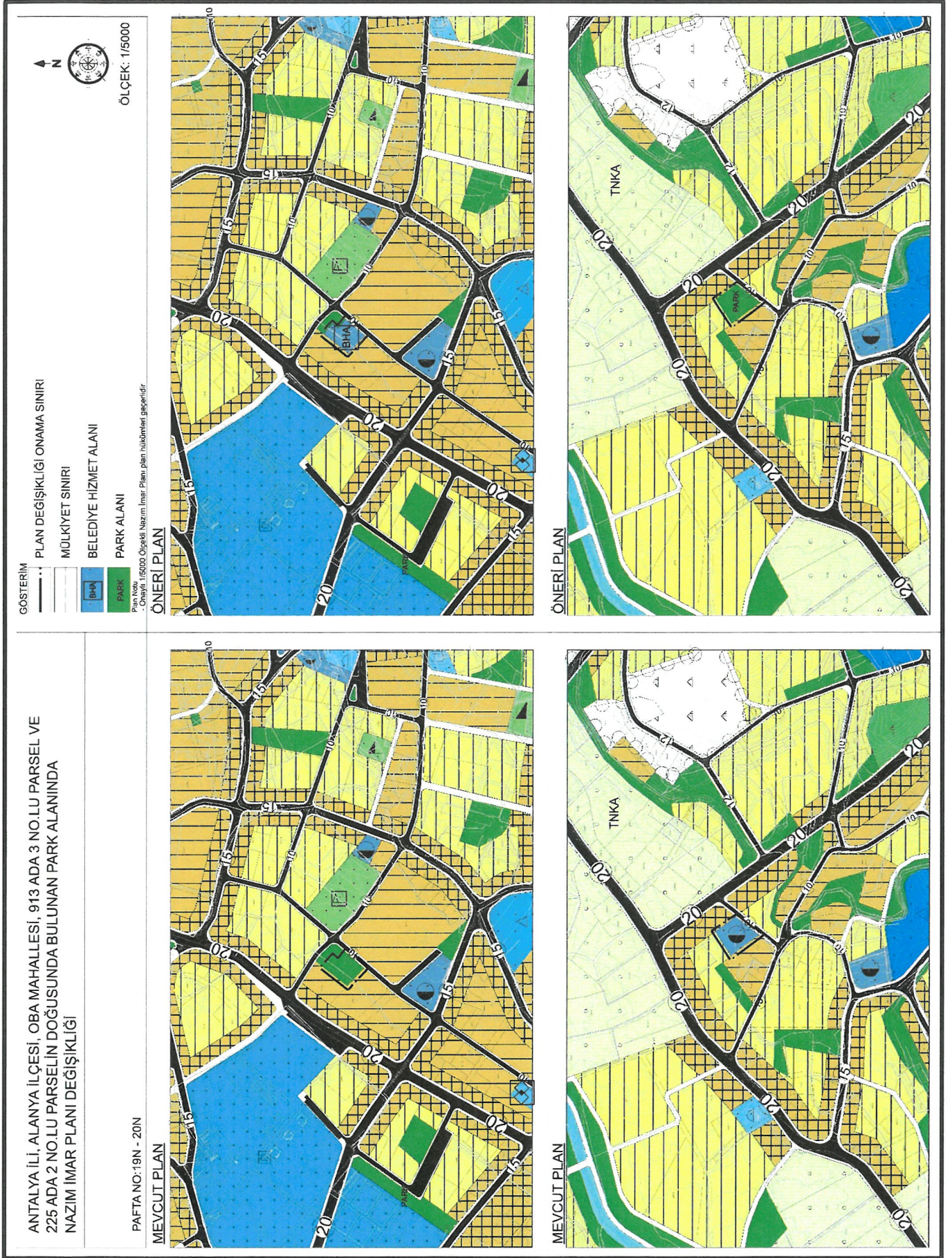
4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

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 Tesisi 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 m² büyüklüğünü sağlayacak şekilde 225 ada 2 no.lu parselin doğusunda bulunan park alanı içerisinde düzenlenmiştir. 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.



Şekil 9. Mevcut ve Öneri Nazım 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 Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu” Bu rapor ekleriyle birlikte 9 sayfadan oluşmaktadır.

Hazırlayan

ESMA DOĞAN YENİ
Yüksek Şehir Plancısı
Gülser Pınar Mh. Çirpanı Sk. 1/2 ALANYA
T.C. 15154092924 / Sicil No: 7595
ALANYA / 3031267454

Ö. Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip.No:11991 / ODTÜ 79
Oda Sicil No:315