



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



22  
12

Sayı : E-90852262-105.03-503745  
Konu : Alanya, Oba Mah. 996 ada 1 parsel ve 572  
ada 1,2,3 parseller 1/1000 UİP.değ.

04.02.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 07.01.2025 tarih ve 16 sayılı kararı ile uygun bulunan, Oba Mahallesi 996 ada 1 parsel ve 572 ada 1, 2, 3 parsellerde bulunan Kapalı Spor Tesisi Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Konut Alanı, Trafo Alanı ve Yaya Yolunda yeniden düzenleme yapılmasına 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  
Ramazan DEMİR  
Başkan a.  
Genel Sekreter V.

Ek : - İlçe Belediye Meclis Kararı. - 1/1000 ölç. UİP. değ. - Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1a3f49b8-0d41-4cde-ba1f-68258a22509c


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: Özlem KOCABAŞ  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



**T.C.**  
**ALANYA BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

	<b>Meclis Başkanı</b> :	Osman Tarık ÖZÇELİK	<b>Dönemi</b>	<b>Karar Tarihi</b>
	<b>Divan Katibi</b> :	İrem YUNUSOĞLU		07-01-2025
	<b>Divan Katibi</b> :	Asrın ATEŞOĞLU	<b>Birleşim</b>	<b>Oturum</b>
			1	1
			<b>Karar No</b>	<b>Eki</b>
			16	
<b>Konu</b>	: İmar Planı Değişikliği Talebi			
<b>Müdürlüğü</b>	: PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ			<b>Evrak Ta.ve No:</b> 30-12-2024 E.7064

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 30.12.2024 tarihli ve 1 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün; Oba Mahallesi 996 ada 1 parsel ve 572 ada 1, 2, ve 3 No. lu parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; Oba Mahallesi 996 ada 1 parsel ve 572 ada 1, 2, ve 3 No. lu parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekteki şekli ile oy birliği ile uygun görülmüştür, şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Osman Tarık ÖZÇELİK tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OY BİRLİĞİ** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı  
Osman Tarık ÖZÇELİK

Divan Katibi  
İrem YUNUSOĞLU

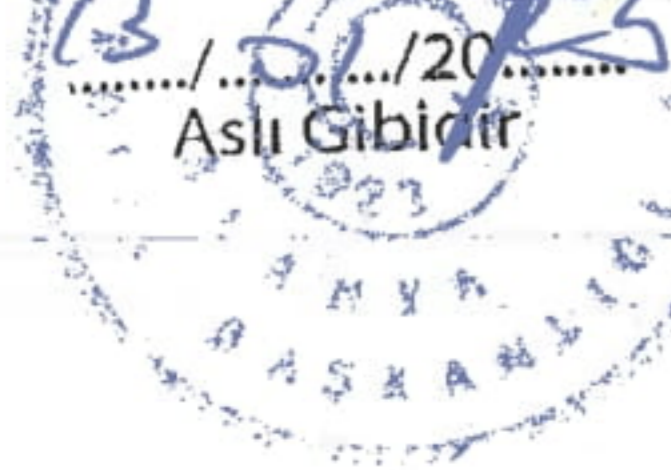
Divan Katibi  
Asrın ATEŞOĞLU

Selcan İNAL  
Daimi İhçci

Alanya Belediye Başkanlığı'nın  
07.01.2025 Tarih ve 16. nolu Meclis Kararı  
13.01.2025 Tarihinde Kaymakamlığınız  
Meclis Kararları Defterine .....16..... no'da  
kayıtlı yapılarak teslim alınmıştır.

Arzu TUNCEL  
Yazı İşleri Müdürü

Kemal SARIÖZ  
Yazı İşleri Müdürü





**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ**  
**OBA MAHALLESİ**  
**996 ADA 1 VE 572 ADA 1, 2 VE 3 NO.LU PARSELLER**

---

**UYGULAMA İMAR PLANI**  
**DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA**  
**RAPORU**

## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Alanya İlçesi, Oba Mahallesi sınırları içerisinde 19-N-1-A no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftalarında kalan, 5666.81 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü 996 ada 1, 962.00 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü 572 ada 1, 854.12 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü 572 ada 2 ve 130.00 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü 572 ada 3 no.lu parsellerin tamamını kapsamaktadır (Şekil.1-Şekil.2). Planlama alanı yaklaşık 7613 m<sup>2</sup>'dir.

Taşınmazların 300 metre kuzeybatısında Alanya Eğitim ve Araştırma Hastanesi, güneyinde Gümüşler Sokak, doğusunda Eczacılar Caddesi bulunmaktadır. 996 ada 1 no.lu parselin içerisinde 100.Yıl Recep Hacıfazlıoğlu Spor Salonu yer almaktadır.



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



*Şekil 2. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü*

## **2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU**

Uygulama imar planı değişikliğine konu bölgenin imar uygulaması tamamlanmıştır. Tapuda 996 ada 1 no.lu parsel “spor alanı arsası”, 572 ada 1 no.lu parsel “arsa(belediye hizmet alanı)”, 572 ada 2 no.lu parsel “arsa” ve 572 ada 3 no.lu parsel ise “trafo arsası” vasfındadır.

Hali hazırda, 996 ada 1 no.lu parsel içerisinde yaklaşık 20.50 metre yüksekliğinde kapalı spor alanı tesisi, 572 ada 2 no.lu parsel içerisinde 4 katlı kargir bina ve 1 katlı depo, 572 ada 3 no.lu parselin içerisinde ise 572 ada 2 no.lu parselde yer alan deponun devamı yer almaktadır. 572 ada 1 no.lu parsel boş konumda olup çalılık, fundalık bitki örtüsü hakimdir(Şekil 3).

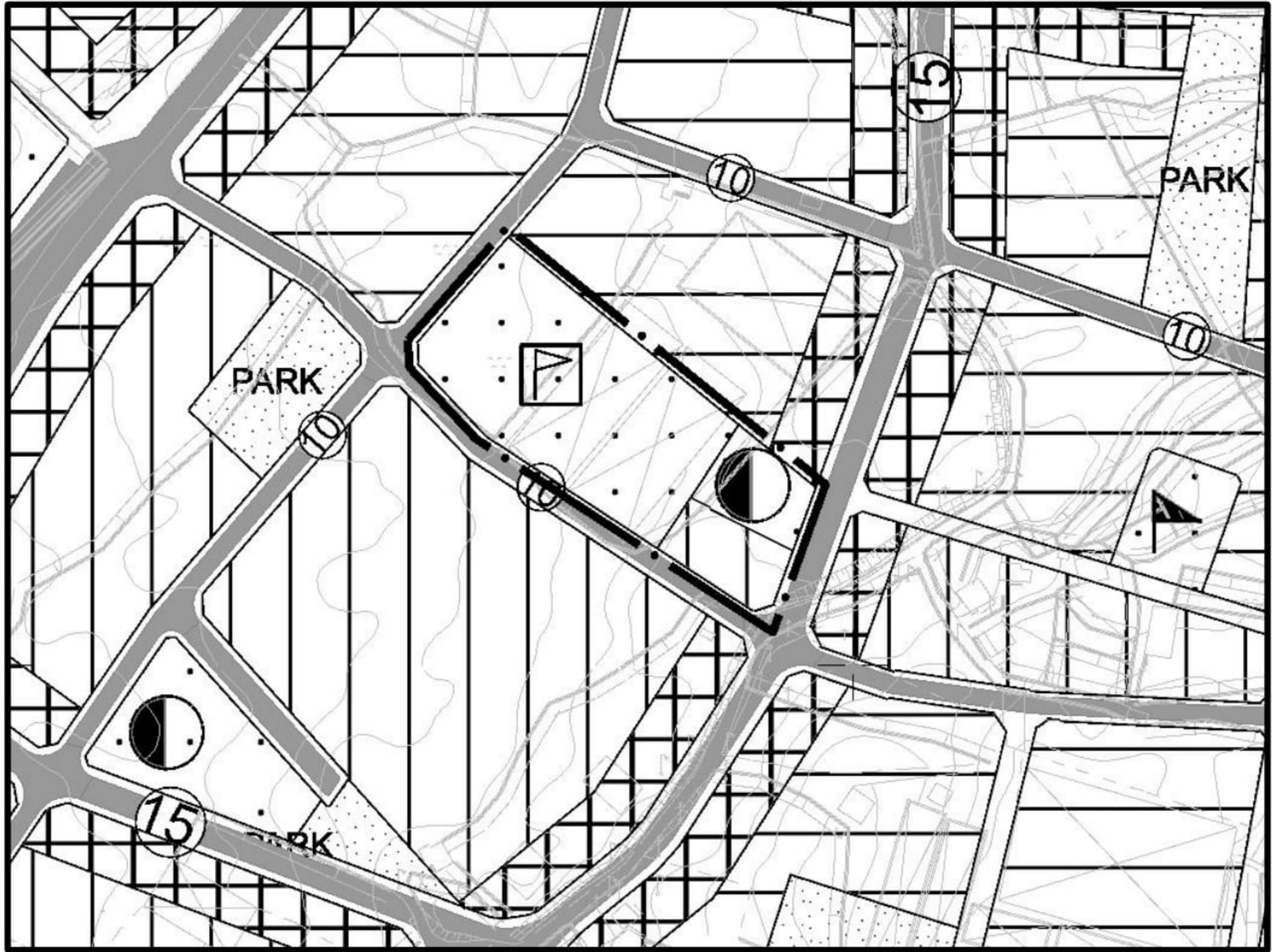




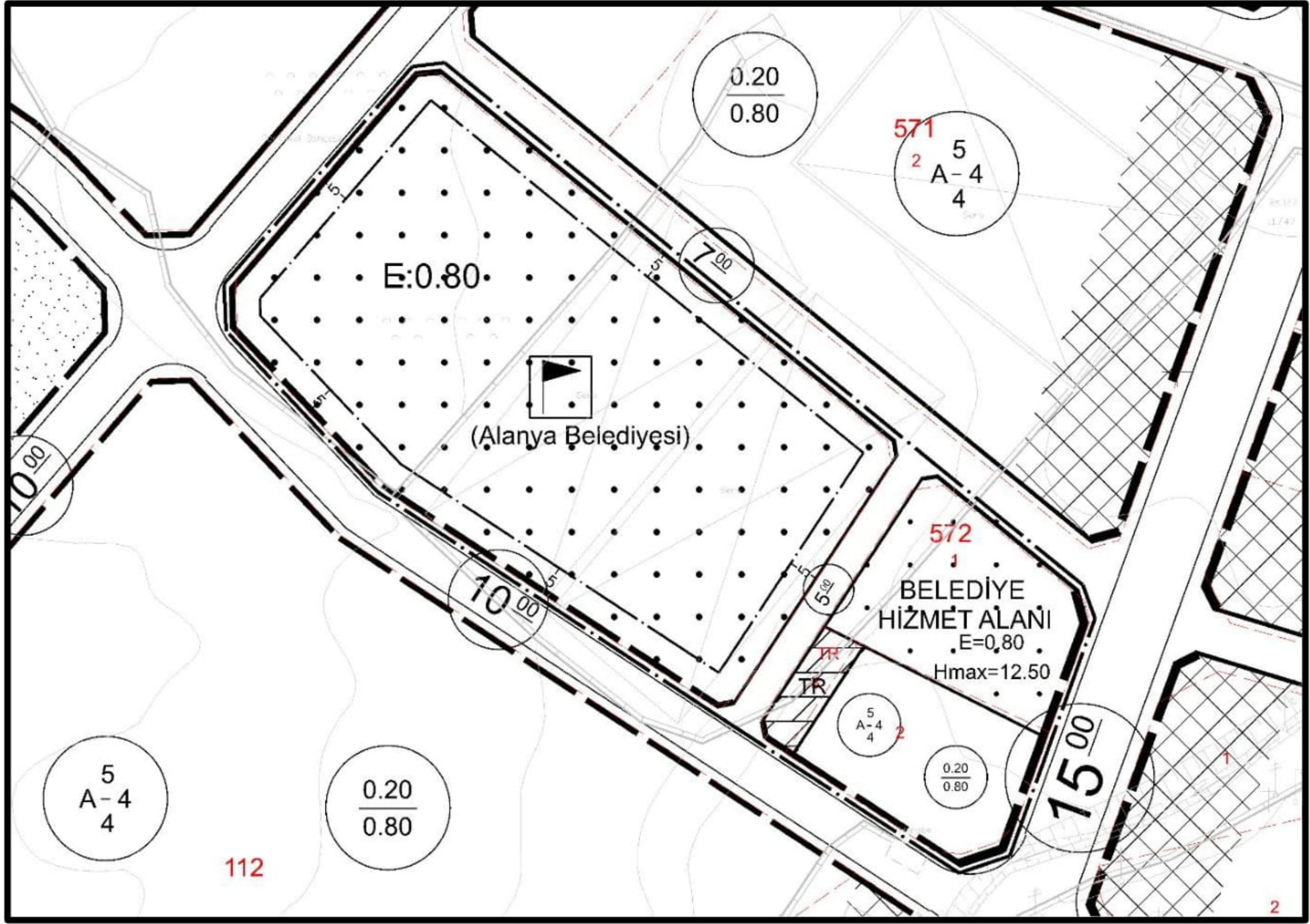


Plan değişikliğine konu alan, 1/5.000 ölçekli nazım imar planında, 996 ada 1 no.lu parsel spor alanı, 572 ada 1 no.lu parsel yönetim merkezi(resmi kurum ve belediye hizmet alanı), 572 ada 2 ve 3 no.lu parseller ise orta yoğunluklu meskun konut alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanın güneyinden ve batısından 10 metre, doğusundan ise 15 metre genişliğinde taşıt yolları tanımlanmıştır.

1/1.000 ölçekli uygulama imar planında üst ölçekli plandan gelen konut alanı, spor alanı ve belediye hizmet alanı kullanım kararları korunmuş olup 572 ada 3 no.lu parsel trafo alanı olarak belirlenmiştir. Söz konusu alanda önerilen taşıt yolları 7 ve 5 metre genişliğinde yaya yollarıyla desteklenmiştir.



*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

Akdeniz'e kıyısı olan Alanya İlçesi'nde, yüzme sporunun yalnızca yaz ayları ile sınırlı kaldığı görüldüğünden, her geçen gün artan nüfusu ve gelişme potansiyelleri dikkate alınarak kapalı yüzme havuzu ve spor salonu yapılabilmesi amacıyla 996 ada 1 no.lu parselde 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri hazırlanmış, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.10.2021 tarih ve 672 sayılı kararı ile onaylanmıştır. 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ise Alanya Belediye Meclisi'nin 01.02.2022 tarih ve 74 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2022 tarih 468 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Daha sonra kapalı spor alanının yapımı için iş ve işlemlere başlanmış, kapalı spor alanı tesisinin parsel içerisinde konumlandırılması ve bu konumlandırmaya göre imar planının düzenlenmesi amacıyla tesiste spor dallarının çeşitlendirilmesi ve belediyeye ait yatırımların devamlılığı sağlanarak imar planı değişikliği dosyası hazırlanmıştır.



**Şekil 8.** Arazi incelemeleri sonucunda mimari proje ile imar planı arasında tespit edilen uyumsuzluklar

Plan değişikliği sonucunda;

- 572 ada 3 no.lu parsel, yürürlükteki imar planında trafo alanı olarak belirlenmiştir. Fakat halihazırda trafo binası 996 ada 1 no.lu parselin güneydoğusunda konumlanmıştır. Bu yüzden halihazırda belirlenen konuma göre trafo alanı düzenlenmiştir.
- 996 ada 1 no.lu parselin doğusunda yer alan 5 metrelik yaya yolu kaldırılmış, kaldırılan yaya yolunun 274.82 m<sup>2</sup>'si kapalı spor alanına eklenmiştir.
- Çekme mesafesi; yollardan 4 metre, komşu parselden 2.5 metre olarak belirlenmiştir.
- 572 ada 2 no.lu parselde ise alan dengesi sağlanarak konut alanı kullanım kararının devamlılığı sağlanmıştır.

**Tablo.1** Oba Mahallesi Meri ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki Fonksiyon Alanları (m<sup>2</sup>)

Fonksiyonlar	Meri Plandaki Kullanım Alanı Dağılımları (m <sup>2</sup> )	Öneri Plandaki Kullanım Alanı Dağılımları (m <sup>2</sup> )	Fark
Kapalı Spor Tesisi Alanı	5666.81	5941.63	+274.82
Trafo Alanı	130.00	130.00	0
Belediye Hizmet Alanı	962.00	962.00	0
Konut Alanı	854.12	854.12	0
Yaya Yolu	274.82	0	-274.82
<b>TOPLAM</b>	<b>7887.75</b>	<b>7887.75</b>	<b>0</b>



“Antalya İli Alanya İlçesi, Oba Mahallesi, 996 Ada 1 ve 572 Ada 1, 2 ve 3 No.lu Parsellerde Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu” Bu rapor ekleriyle birlikte 9 sayfadan oluşmaktadır.

Hazırlayan

**ESMA DOĞAN YENİ**  
Yüksek Şehir Plancısı  
Gülseren Pınarı Mh. Çirpanlı SK/3 ALANYA  
T.C. 1516 4998 036 Sıclı No. 7595  
ALANYA V.D. 3031267454

**Ö.Sefa ERDAL**  
Şehir Plancısı  
Yeterlilik Karne Grubu (A)  
Dip.No:11997 ODTÜ 79  
Oda Sıclı No:315