



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

Sayı : 90852262-301.03-E.3351

04.12.2017

Konu : Alanya İlçesi, Oba ve Çıplaklı Mah.
Çarşamba kavşağı ve çevresi UİP.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 07.11.2017 tarih ve 215 sayılı kararı ile uygun bulunan, Oba ve Çıplaklı Mahalleleri Çarşamba kavşağı ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

e-imzalıdır

Ömer Ali ACAR
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı
V.

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölç. UİP. Değ. fot.
- Açıklama raporu
- 1/5000 ölç. NİP. Fot.

Uygun görüşle arz ederim.
04.12.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

04.12.2017

e-imzalıdır

Biröl EKİCİ
Genel Sekreter

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL
Meclis Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ
Meclis Katibi : MEHMET KULA

Dönemi	Karar Tarihi
2017	07-11-2017
Birleşim	Oturum
1	2
Karar No	Eki
215	1

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 07-11-2017

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 07.11.2017 arihli toplantısı 2 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün; Alanya İlçesi, Oba Mahallesi ve Çıplaklı Mahalleleri Çarşamba Kavşağı ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi incelenerek Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/10/2017 tarih ve 849 sayılı kararı ile onaylanan söz konusu plana ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olduğu tespit edilmiş olduğundan Oba ve Çıplaklı Mahalleleri Çarşamba kavşağı ve çevresinde düzenlemeye ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu kararın kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

Divan Katibi
MEHMET KULA

Alanya Belediye Başkanlığı'nın
07.11.2017 tarih ve 215 nolu Meclis Kararı
14.11.2017 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararı Defterine 215 no'da
kayıtlı yapıldığı anlaşılmıştır.

ASLI GİBİDİR
/20
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.

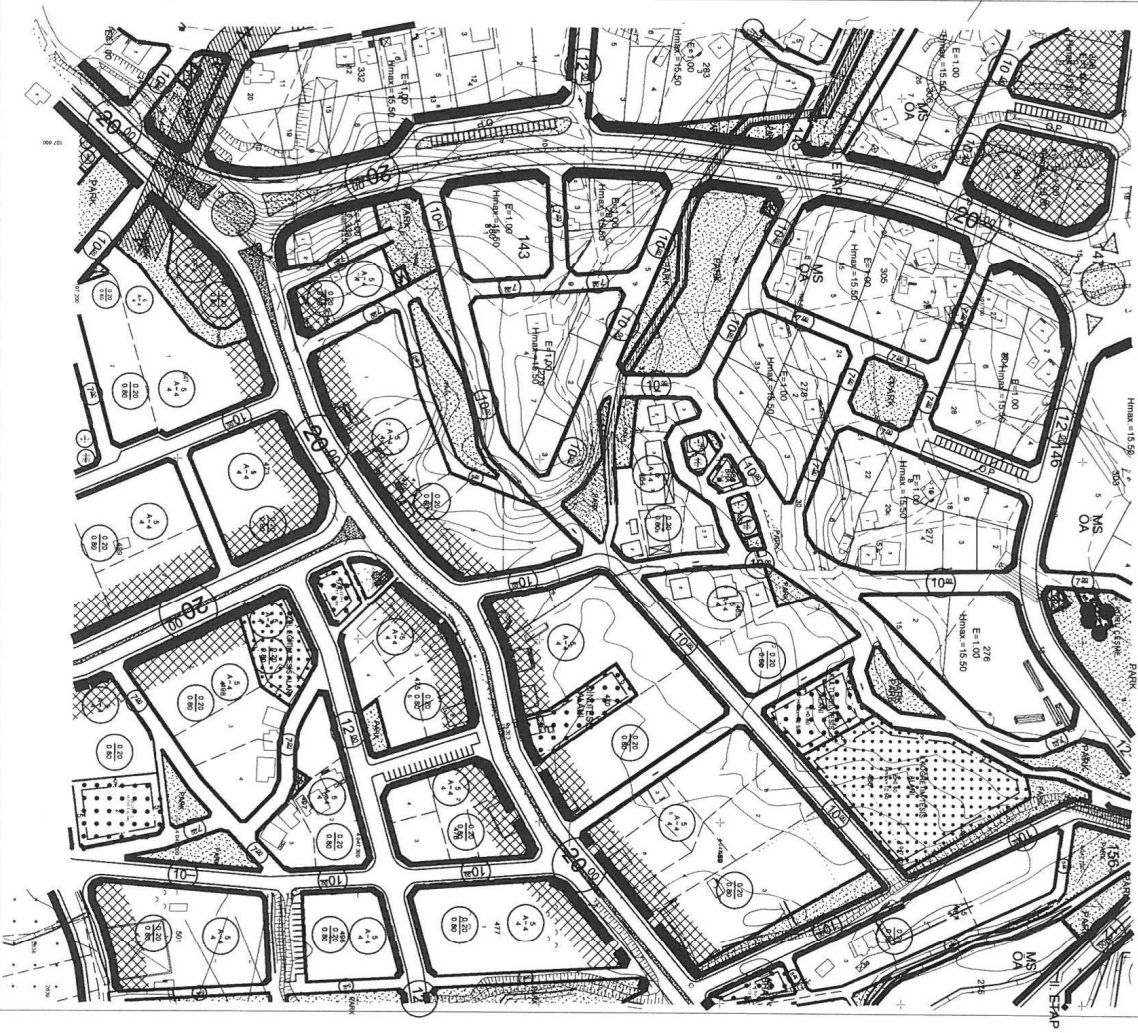
Latife GÜNGÖR

V. H. K.

İlkay SATILMIŞ
İlçe Yazı İşleri Müdürü

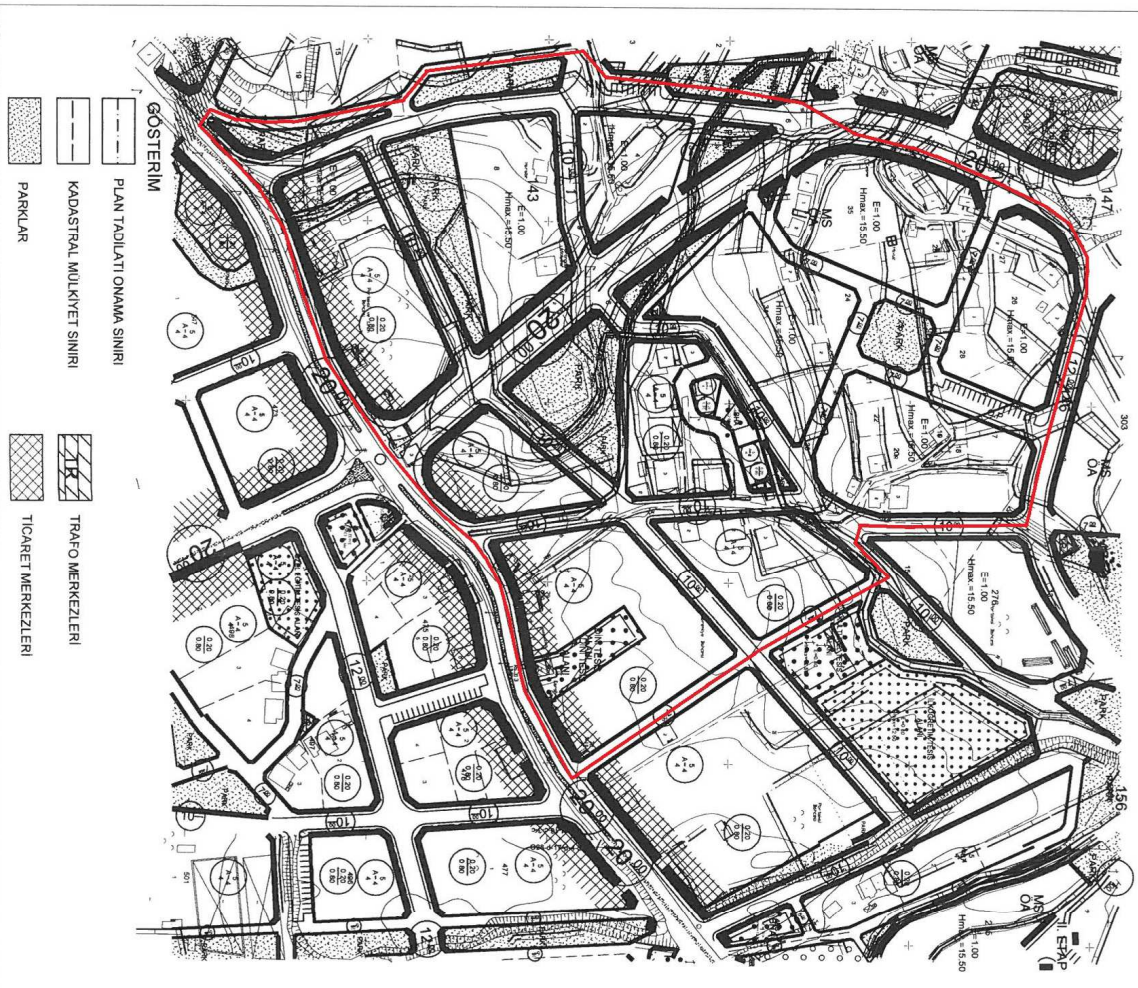
İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA - OBA VE ÇIPLAKLI MAH.
PAFTA VE PARSEL NO : 028-D-16C - 3C
PLANLAMA ALANI : 10.2 HA

MEVCUT PLAN



İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA - OBA VE ÇIPLAKLI MAH.
PAFTA VE PARSEL NO : 028-D-16C - 3C
PLANLAMA ALANI : 10.2 HA

ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ OBA VE ÇIPLAKLI MAHALLELERİ ÇARŞAMBA KAVŞAĞI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU ÖLÇEK : 1/1000



Amaç ve Kapsam

Oba ve Çıplaklı mahalleleri Alanya Belediyesi'nin önemli yerleşim merkezlerindendir. 2014 seçim kararları ile birlikte belediye kapsamından Büyükşehir Belediyesi mahallesi kapsamına alınan belediyelerden olan Çıplaklı ve Oba Mahalleleri yer yer yoğun ve önemli yerleşim bölgelerindendir. Oba ve Çıplaklı giderek artan talepler ile birlikte çok tercih edilen yerleşim merkezleri haline gelmiştir. Ayrıca birçok köy ve yayla grup yoluna ulaşım da plan tadilatı yaptığımız bu bölgeden sağlanmaktadır.

Plan tadilatı kapsamında yol güzergahlarının düzeltilmesi, yolun sürekliliğinin sağlanması asıl amaçtır ve bu kapsamda 11.27 hektarlık bir alanda çalışma yapılmaktadır. Çalışmaya esas alan Çarşamba ve Oba mahallelerinin birleşim noktasında uygun bir trafik akışı sağlamak, Oba Metro kavşağından başlayıp devam eden 20 metrelik yol arterinin karşılanmasını yani Çarşamba denilen mevkide sürekliliğini sağlamak ve Oba ile çıplaklı Mahalleleri için ayrı ayrı yapılan imar planlarının bu noktada birbiri ile bütünleşmesini sağlamaktır.

Mevcut Durum



Mevcut duruma bakıldığında Oba Mahallesi nazım ve uygulama imar planları ve Çıplaklı Mahallesi nazım ve uygulama imar planları çerçevesinde alanın konut, ticaret ve sosyal donatı alanları ile planlanmış olduğunu görebiliriz.

İlk olarak ulaşım arterlerinden başlayacak olursak planlama alanında doğu- batı doğrultusunda uzanan ve Alanya, Cıkıllı, Çıplaklı, Oba ve diğer yukarı mahallelere ulaşımı sağlayan 20 metrelik bir ana arter bulunmaktadır. Uzun yıllardır kullanılan bu arter en eski ulaşım güzergahıdır. Bunun yanında kuzeyde Çıplaklı Mahallesi'ne doğru uzanan, güneyde ise Oba Mahallesi'ne doğru uzantıları bulunan genişletilmiş veya yeni planlanmış yollar yer almaktadır. Bunların dışındaki yollar 15 m, 12m ve 10 m olarak nazım imar planında gösterilmiştir. Uygulama imar planında ise ada içi ayrıntılar yer alacaktır.

Oba ve çıplaklı mahalleleri birleşim noktasında yer alan planlama alanı orta yoğunluklu konut alanı olarak planlanmış sadece 20 metrelik ana yol arteri üzerinde de yol boyu ticaret alanı kullanımı sağlanmıştır.

Alan içerisinde yönetim merkezi ve mevcut kullanımda da dini tesis alanı ile yeşil alanlar sosyal donatı alanları olarak planlanmıştır.

Mevcut Alan Kullanımları

Bölgenin nazım imar planı açısından hangi arazi kullanımları olduğuna bakacak olursak, konut, konut+ticaret, yeşil alanlar, belediye hizmet alanları ve dini tesis alanı ve yollar için ayrılan alanlar olarak arazi kullanımları mevcuttur.

Tablo.1. Mevcut Arazi Kullanım Oranları

Kullanım Türü	Alan (m ²)	Yüzde (%)
Konut + Ticaret Alanları	31203.65 m ²	30.33
Konut Alanları	47697.81 m ²	46.37
Yeşil Alanlar	14314.28 m ²	13.92
Resmi Kurum Alanları	296.48 m ²	0.30
Dini Tesis Alanı	1563.14 m ²	1.52
Toplam		100

Oba ve Çıplaklı Mahalleleri yürürlükteki imar planı kararlarına göre hesaplanmış olan bu değerler plan değişikliği çalışması sonucunda tekrar tablo olarak gösterilmektedir.

Plan Kararları

Planlama aşamasında plan değişikliği yapılsa bile her iki mahallede de 3194/18. Madde uygulaması yapılmış olması sebebiyle konut, kamu alanları sosyal alanlar kullanımlarında herhangi bir değişiklik olmamış yeşil alan kullanımında ise artış sağlanmıştır. Buna göre toplam alanlar şu şekilde özetlenebilir.

Tablo.1. Öneri Kullanım Oranları

Kullanım Türü	Alan (m ²)	Yüzde (%)
Konut + Ticaret Alanları	31203.65 m ²	30
Konut Alanları	47697.81 m ²	46
Yeşil Alanlar	15359.29 m ²	14.7
Resmi Kurum Alanları	456.70 m ²	0.4
Dini Tesis Alanı	1572.25 m ²	1.5
Toplam		100

Planlama çalışmaları kapsamında konut alanları içerisinde arazi kullanım kararlarına baktığımızda orta yoğunlukta konut alanı olduğu ve TAKS/KAKS oranının 0.20 ve 0.80 ve emsal belirlenmiş olan yapı adalarında ise 1.00 emsal oranının belirlenmiş olduğunu görebiliriz.

Yeşil alan kullanımlarına baktığımızda da onaylı iki plan birleşimi ile hesaplanan toplam yeşil alan kullanımı plan değişikliği talebimiz ile artırılmıştır.

Handwritten signature

Konut alanları toplamında her iki plan kapsamında da 3194/18. Madde uygulaması yapılmış olduğundan toplam alan ve bu alanlarda yaşayacak kişi/ha oranı yani nazım imar planları ile getirilmiş olan yoğunluklar değişmeyecektir. Çıplaklı ve oba mahallelerine ait geçmiş dönemde onaylı imar planı kararlarında verilen yoğunluklar aynı kalacaktır.

Yukarıdaki tabloda da görülebileceği gibi donatı alanları da aynıdır ve hatta bazı noktalarda artış sağlanmıştır. Plan değişikliği kapsamında ilk amaç iki ayrı tarihte onaylanmış farklı mahallelere ait planların birbiri ile entegrasyonunu sağlamak ve Oba mahallesi güney kesiminden gelen 20 metrelik (bölge hastanesi karşısından) yolun devamlılığını sağlayarak düzgün bir yol güzergahı oluşturmaya çalışmaktır.

Toplam plan değişikliği alanı 11.27 ha civarındadır. Tablolardan da görülebileceği gibi %76 oranında alan konut ve konut+ticaret olarak planlanmıştır. Yukarıda da belirttiğimiz gibi oba ve çıplaklı hızla gelişen bir alan niteliğindedir. Yine yukarıda belirttiğimiz gibi yolun ana arterinin yayla ve köy yolu bağlantıları düşünüldüğünde yoğunluğu hiç azalmayacak nitelikte bir arter olduğunu söyleyebiliriz. Ticaret alanı kullanımlarında ise 20 ve bazı 15 metrelik arterlerin cephesinde konut+ticaret alanları kullanımı yer almaktadır. Bu alanlarda zemin ticaret diğer katlarda ise konut kullanımı yapılabilmektedir. Ayrıca alanımız içinde 456.78 m2 belediye hizmet alanları ve 1572.25 m2 mevcut bir dini tesis alanı yer almaktadır.

Sonuç olarak; iki ayrı plan bölgesinde de alanlar değiştirilmeden bir yol güzergahı değişimine gidilmiştir. Yerleşik alanda yeni yapılmış veya yapılacak tüm yapıların hakları aynı şekilde korunacaktır. Donatı alanlarında ise artış olacaktır.

Raporun içeriğinde de belirtildiği gibi sonuç olarak Oba ve Çıplaklı mahalleleri plan entegrasyonu ve yol güzergahının sürekliliğinin sağlanması bu planlama ile oluşacaktır. Belde belediyeleri iken oluşan yol ve plan farklılıkları da düzeltilmiş olacaktır.

Plan tadilatı ile belirtilmiş durumlar dışında mevcut imar planı hükümleri geçerlidir. Açıklanmayan hususlarda ise 3194 sayılı imar kanunu hükümleri geçerli olacaktır.

Mükerrem BABAĞLU BAYAR

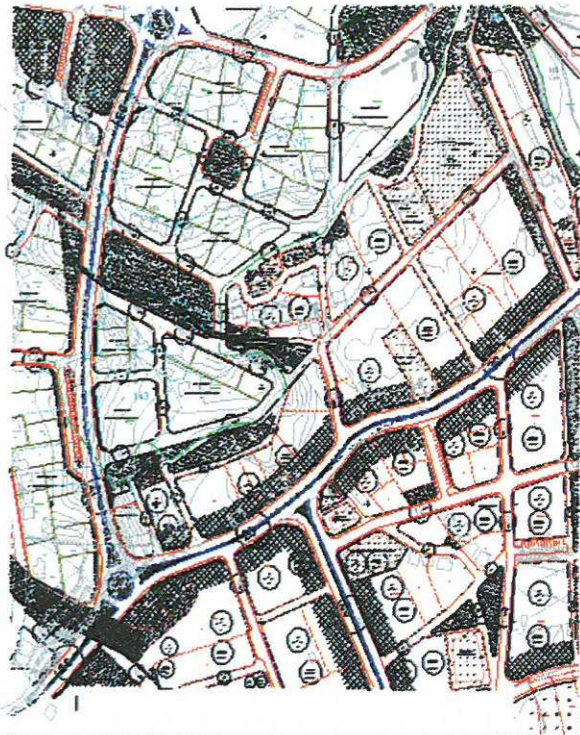
Şehir Plancısı

Saray Mahallesi Atatürk Caddesi C. Kadirözü

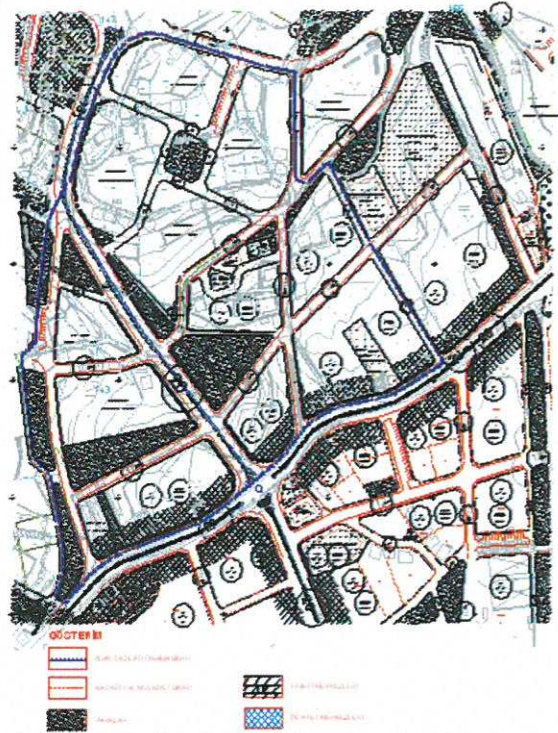
Apartmanı No: 71/2 ADANA / ANTALYA

Öge Sicil No: 071/153

MEVCUT PLAN



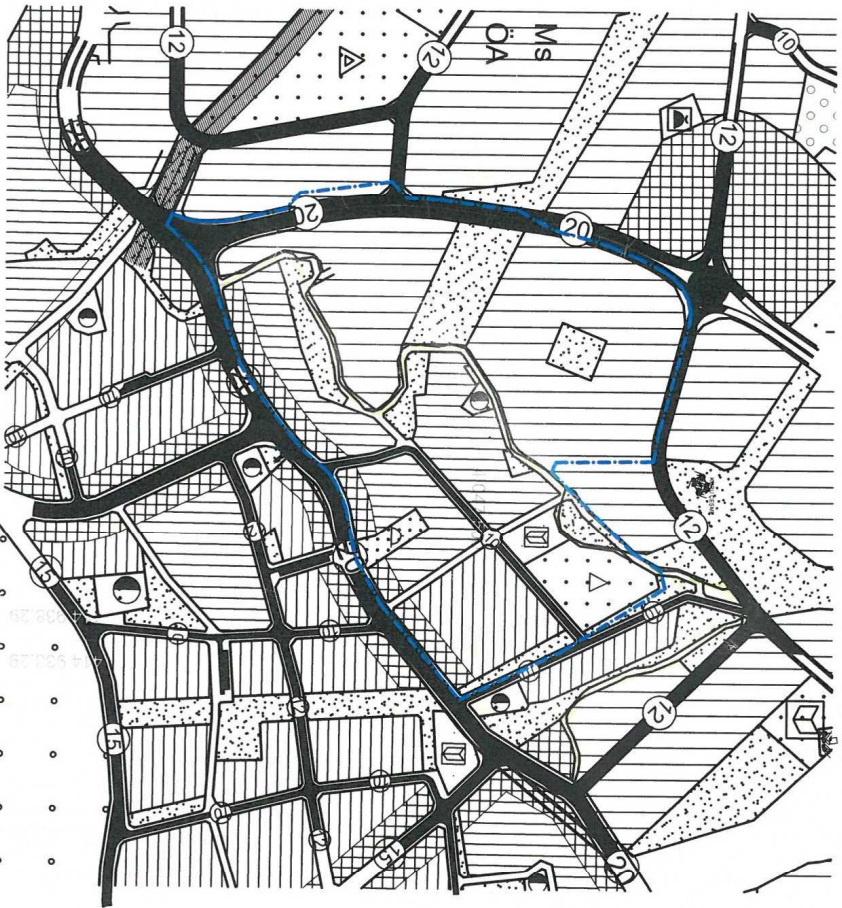
ÖNERİ PLAN



MB.

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA OBA VE ÇIPLAKLI MAH.
PAFTA VE PARSEL NO : 028-D-16C - 028D-17D
PLANLAMA ALANI : 10.2 HA
ÖLÇEK : 1/5000

MEVCUT PLAN

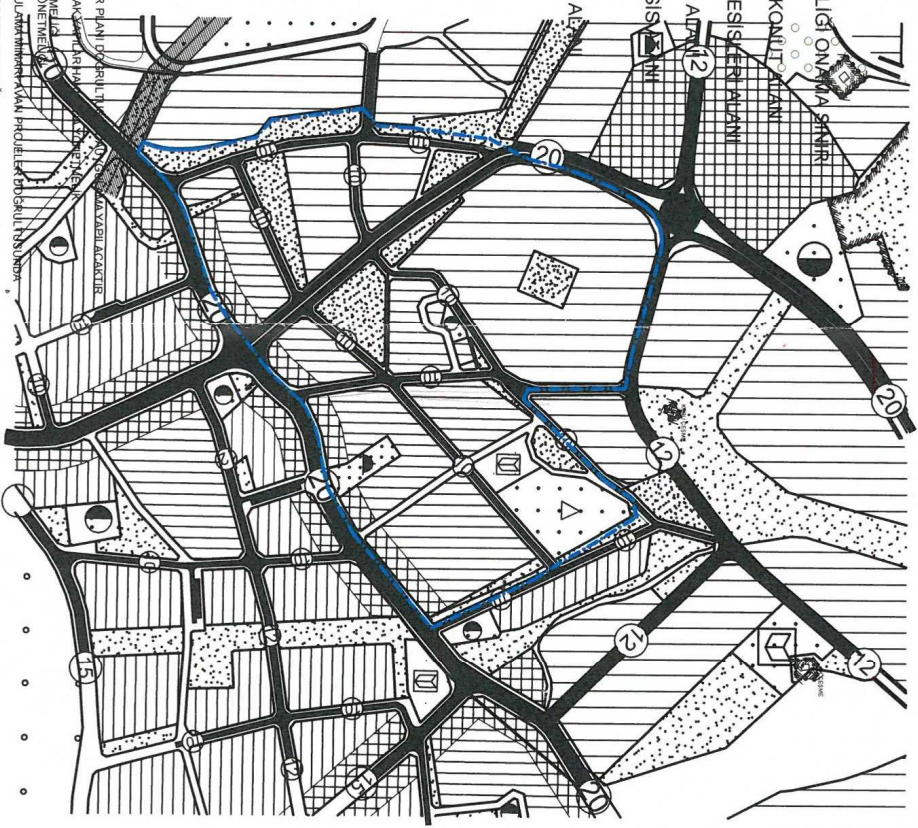


İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA - OBA VE ÇIPLAKLI MAH.
PAFTA VE PARSEL NO : 028-D-16C - 028D-17D
PLANLAMA ALANI : 10.2 HA
ÖLÇEK : 1/5000

ÖNERİ PLAN

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ
- ORTA YOĞUN KONTROL ALANI
- İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
- DİNİ TESİSLER ALANI
- KÜLTÜREL TESİSLER ALANI
- PARKLAR
- RESMİ KURUM ALANI



- PLAN HÜKÜMLERİ
- 1- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ
 - 2- BU PLAN KAPSAMINDA PLANLANAN ALANIN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ
 - 3- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 4- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 5- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 6- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 7- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 8- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 9- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 10- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 11- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 12- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 13- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 14- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 15- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 16- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 17- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 18- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 19- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 20- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 21- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 22- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 23- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 24- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 25- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 26- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 27- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 28- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 29- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 30- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 31- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 32- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 33- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 34- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 35- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 36- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 37- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 38- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 39- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 40- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 41- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 42- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 43- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 44- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 45- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 46- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 47- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 48- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 49- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 50- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 51- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 52- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 53- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 54- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 55- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 56- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 57- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 58- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 59- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 60- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 61- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 62- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 63- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 64- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 65- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 66- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 67- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 68- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 69- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 70- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 71- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 72- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 73- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 74- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 75- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 76- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 77- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 78- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 79- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 80- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 81- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 82- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 83- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 84- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 85- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 86- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 87- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 88- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 89- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 90- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 91- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 92- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 93- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 94- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 95- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 96- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 97- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 98- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 99- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ
 - 100- SU KIRILISI KONTROL YONETİMİ