



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:26.04.2017**

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BİRİM</b>                                         | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>TALEP SAHİBİ</b>                                  | ÖZEL ŞAHİS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b> | Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2017 tarihli toplantısında gündemin 138. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>TALEP KONUSU</b>                                  | Alanya Belediye Meclisinin 07.03.2017 gün ve 63 sayılı kararı ile uygun bulunan, Oba Mahallesi 1922 parselin konut ve trafo alanından otel alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>KOMİSYON RAPORU:</b>                              | Alanya Belediye Meclisinin 07.03.2017 gün ve 63 sayılı kararı ile uygun bulunan, Oba Mahallesi 1922 parselin konut ve trafo alanından otel alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.02.2017 tarih 97 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine göre incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.<br>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |

Kerim BAŞKAPTAN  
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ  
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN  
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ  
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

Plan

T.C.  
ALANYA BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

|                                                                                   |                                                                                                    |          |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|
|  | Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL<br>Meclis Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ<br>Meclis Katibi : MEHMET KULA | Dönemi   | Karar Tarihi |
|                                                                                   |                                                                                                    | 2017     | 07-03-2017   |
|                                                                                   |                                                                                                    | Birleşim | Oturum       |
|                                                                                   |                                                                                                    | 1        | 1            |
|                                                                                   |                                                                                                    | Karar No | Eki          |
|                                                                                   |                                                                                                    | 63       | 1            |

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 02-03-2017 497

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 28.02.2017 tarih ve 3 nolu kararında yer alan; Özel Şahıs tarafından hazırlatılan; Alanya İlçesi, Oba Mahallesi 1922 ada 3 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 06.02.2017 tarih ve 136 numaralı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olduğu görülmüş olup, ekte görüldüğü şekli ile komisyon üyeleri tarafından oy birliği ile kabul edilmiş, komisyon kararı Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu, söz konusu talebin komisyondan geldiği şekliyle 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 Belediyesi Başkanlığının  
07.03.2017 Tarih ve 63. nolu Meclis Kararı  
28.02.2017 Tarihinde Kaymakamlığımız  
Meclis Kararı ile Onaylanmıştır.

ASLİ GİBİDİR  
23/03/2017  
Hasan ERDOĞAN  
Belediye Başkan Yrd.

Kemal SARIOĞ  
Araştırmacı

İlkay SATILMIŞ  
İlçe Yazı İşleri Müdürü

Mehmet İsmail TOKSAL  
Şehir ve Bölge Planı  
Dip No: 2007 11701 67 (A.Ü.)  
ASU GİRİŞ

T.C.  
ALANYA BELEDİYESİ  
MÜDÜRLÜĞÜ

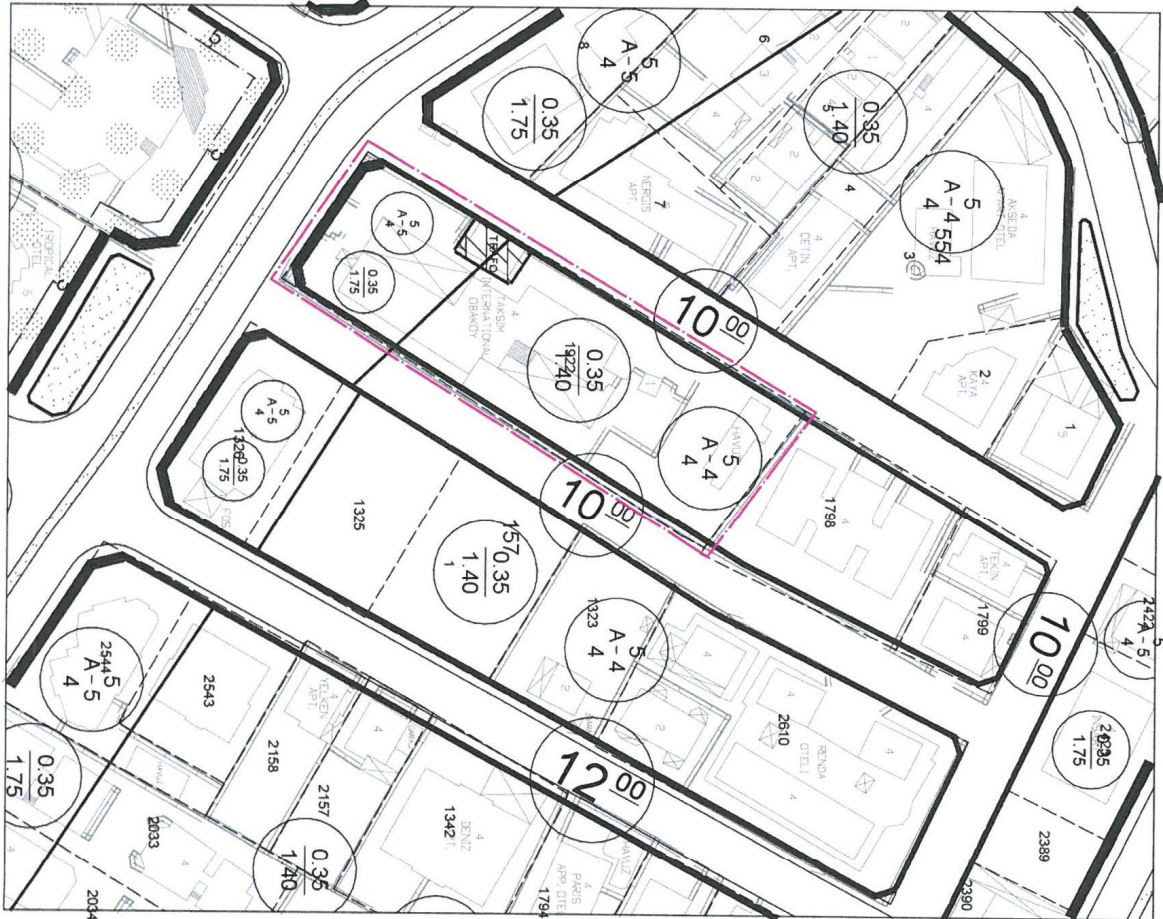


# ALANYA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO:0/1922

PAFTA NO:19M2C

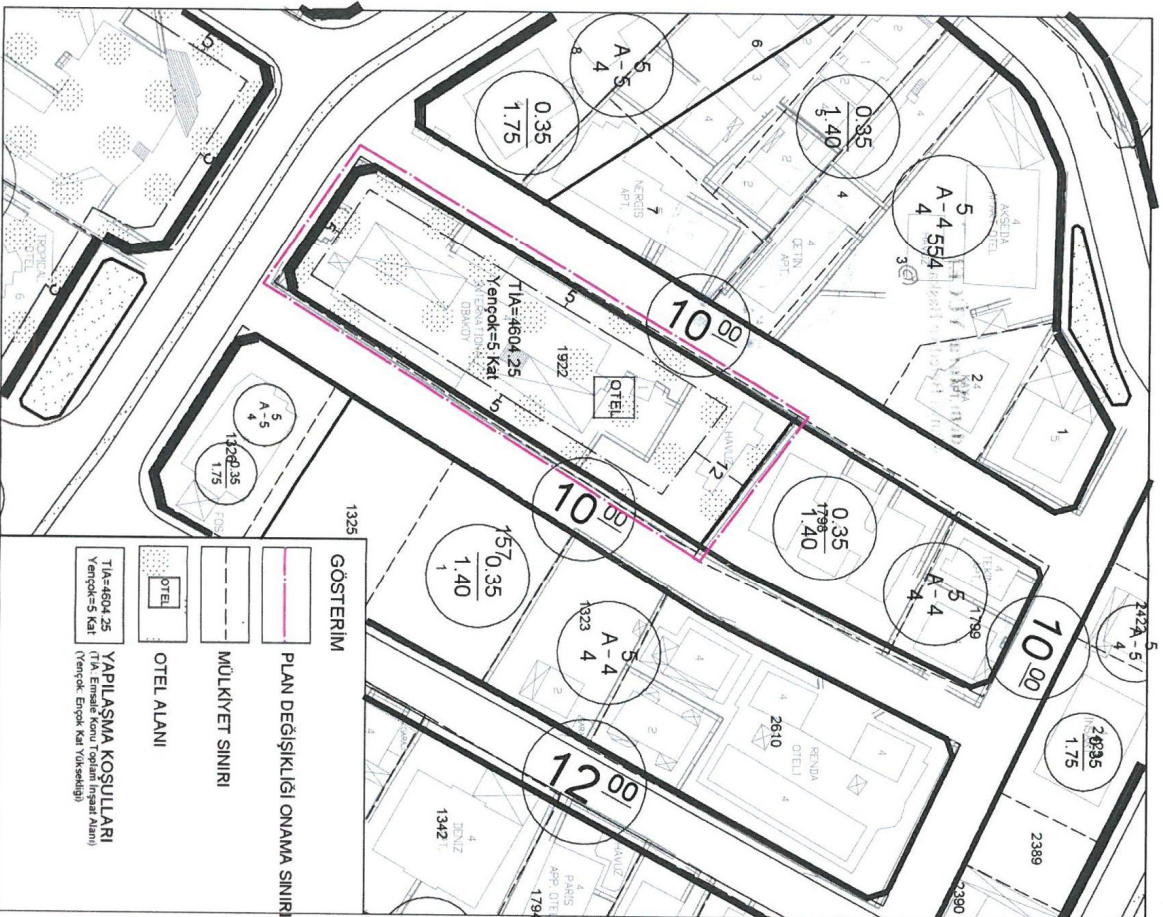
MEVCUT PLAN



## OBA MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN





**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ  
OBA MAHALLESİ 1922 NUMARALI PARSEL  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Uygulama imar planı değişikliği teklifi Antalya ili, Alanya ilçesi, Oba Mahallesi, Göl Mevkii'nde olup, mevcut uygulama imar planında 19M2C no'lu 1/1000 ölçekli hâlihazır pafta üzerinde yer alan, 1922 numaralı parseli kapsamaktadır. Taşınmaz D-400 Antalya-Mersin Karayolu Metro kavşağının 500 metre güney doğusunda yer almaktadır. Plan tadilatına konu 1922 numaralı parselin yüz ölçümü 3061,69 m<sup>2</sup>'dir.



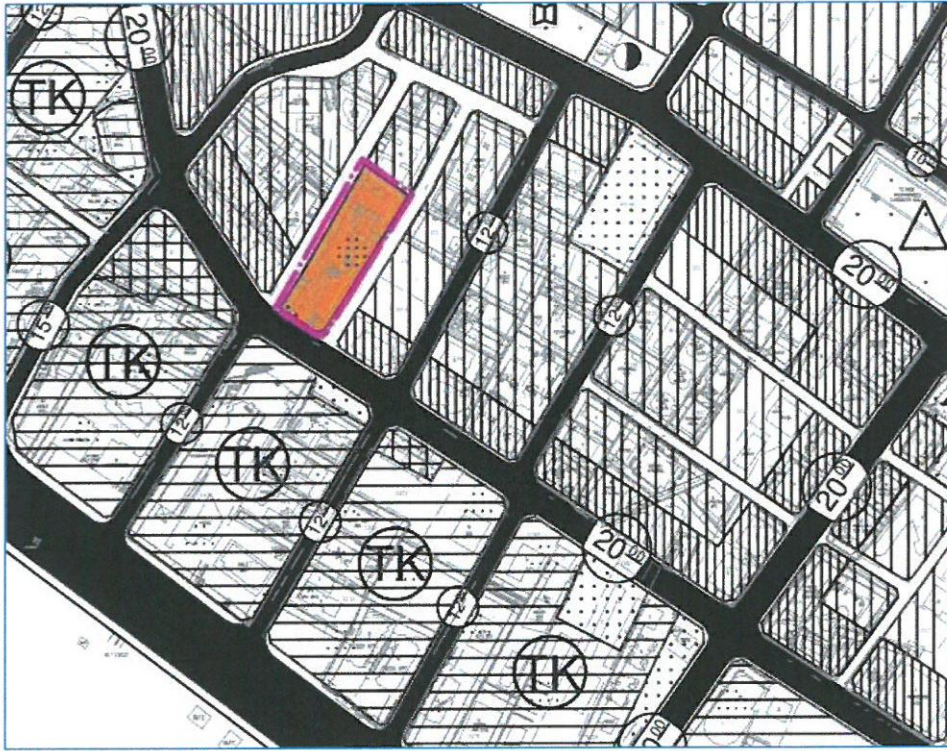
Şekil1. Hava Fotoğrafı

**2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM**

Mahalle bütününde 3194 /18. Madde uygulamaları tamamlanarak kadastral parseller imar parsellerine dönüşmüştür ve bugünkü halini almıştır. Taşınmazın güneyinde D-400 karayoluna ve eski Alanya-Gazipaşa sahil yoluna bağlantıyı sağlayan 20 metrelik taşıt yolu bulunmaktadır. Taşınmazın güneyindeki imar adaları tercihli kullanım alanları olarak planlıdır. Bu alanda istenirse konut istenirse de turizm tesis alanı yapılabilmektedir. Alan %95 oranında plana göre yapılaşmasını tamamlamıştır. Plan tadilatına konu 1922 numaralı parselin güneyinden 20 metre, doğusundan ve batısından ise 10 metrelik yaya yolları planlıdır. Parselin kuzeyinde ise konut alanı olarak planlıdır. Değişikliğe konu 1922 parselin kuzeyi ayrık nizam 4 kat emsal 1.40, güneyi ise ayrık nizam 5 kat emsal 1.75 yapılaşma koşulları tanımlı konut alanı olarak planlıdır. Fiili durumda parsel içerisinde ruhsatlı şekilde yapılaşmış, belediye açma ruhsatlı turizm tesis alanı yer almaktadır. Söz konusu otelin yatak kapasitesi 404, oda sayısı ise 1784'tür. Fiili durumda otelin çevresi duvarlar ile çevrilidir.







Şekil 3. Teklif Nazım İmar Planı

Yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile uygun olarak konut alanı olarak planlı parsel turizm tesis alanı olarak plan kararı değiştirilmiştir. Yapılaşma koşulları korunmuş, parsel içerisindeki kat ayrım çizgisi kaldırılmış ve plan üzerindeki farklı yoğunluk kararına uygun olarak Emsale konu toplam inşaat alanı (TİA) plan üzerinde belirtilmiş kat yüksekliği ise otelin bütünlüğünün sağlanabilmesi adına 5 kat olarak plana işlenmiştir. Ayrıca parsel içerisinde bir adet trafo alanı planlı olup söz konusu trafo alanı içerisinde fiili olarak herhangi bir yapı ve tesis yer almamaktadır. Söz konusu alana ilişkin Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Antalya Bölge Müdürlüğü'nün 12.04.2006 tarih 291 sayılı yazısında söz konusu trafo alanının kaldırılmasında sakınca olmadığına dair görüş yazısı bulunmamaktadır. Söz konusu yazıya istinaden parsel içerisinde yer alan trafo alanı da kaldırılmıştır. Plan üzerinde ayrıca çekme mesafeleri tanımlanmış ve tüm yönlerden 5 metre arka bahçe mesafesinden (kuzeydeki komşu parselden) ise 12 metre olarak plana işlenmiş ve plan değişikliği teklif dosyası hazırlanmıştır.

**Özcan SARUHAN**

Şehir ve Bölge Planlama  
Kadipaşa Mah. Hayatı Sokakı  
Divriği İşhanı No: 3/125 ALANYA  
Dip. No: 281105214 Oda Sic. No: 5377  
Alanya V.D. No: 203 773 25032

Planevi Şehircilik  
Planlama Ltd. Sti.  
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI  
Buro Tescil No: 06 40179  
Meneviz Sokak No: 72.1  
06690 A. Ayranç / ANKARA  
Tel: (0312) 426 83 29 - 467 64 00  
e-mail: planevi@planevi.com.tr  
Hittit V.D. : 730 004 2218  
Ticaret Sicil No: 83758

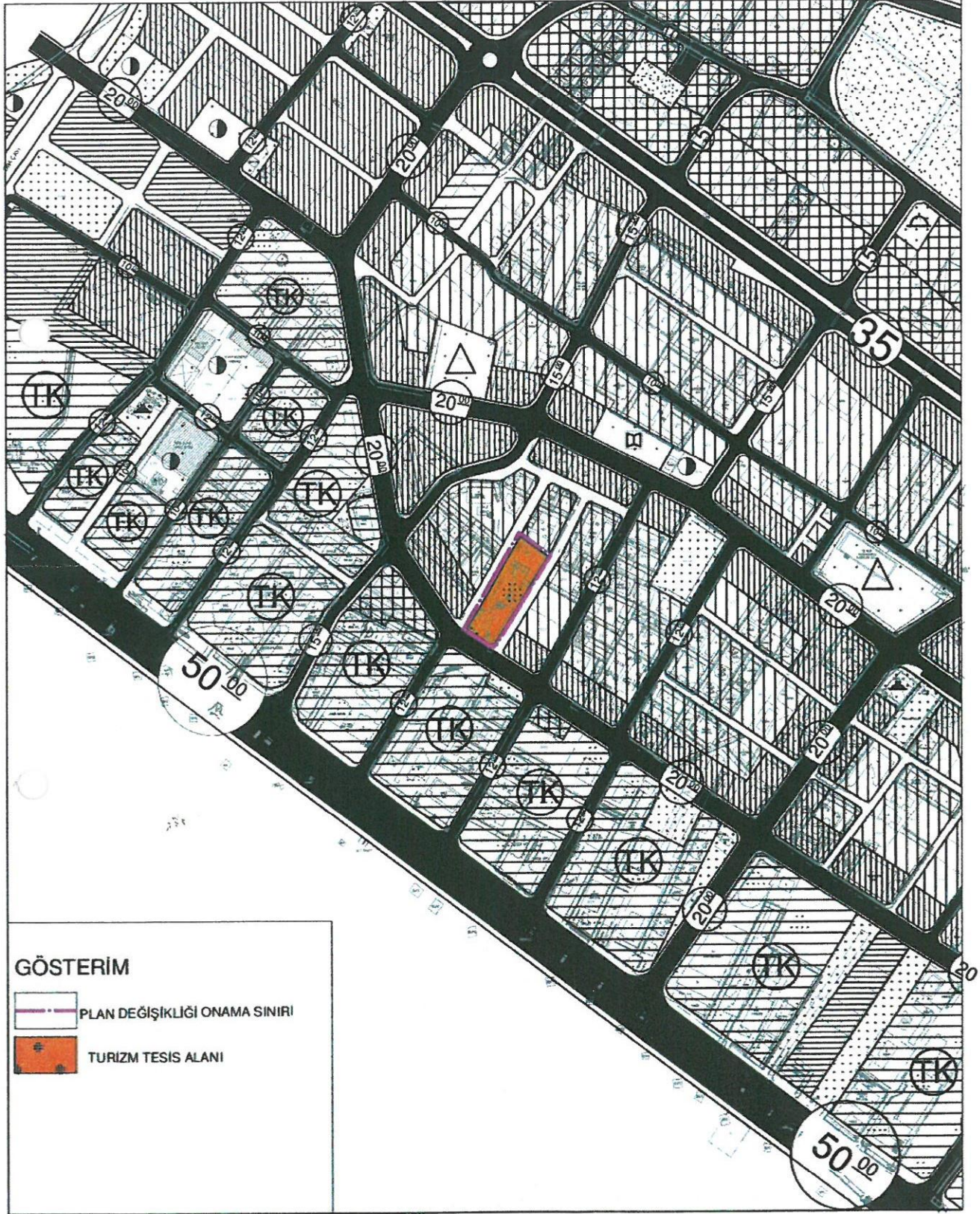
SEYDİHAN ÇAMUR  
Şehir Plancısı SPO 590  
O.D.T.U. 1996 23004







# 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI







**AKDENİZ**

T.C.  
**AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ**  
**ANTALYA İL MÜDÜRLÜĞÜ**

**PLAN ETÜT PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

Sayı :

Konu :

B.02.2.TED.1.10.01.11- 29/  
TR binasının kaldırılması hk.

12.04.2006 \* 06352

**TAKSİM OTELCİLİK**  
Gazipaşa Caddesi Göl Mevkii  
Alanya/ANTALYA

İlgi: 11.04.2006 tarih 5844 nolu dilekçeniz

İlgi dilekçenizde; Alanya beldesi Obagöl mevkiinde bulunan mülkiyeti tarafınıza ait otel bahçesinde bulunan Kurumumuza ait AYM-5 nolu trafo binasının yıkılması ve karşılığında 1 adet beton köşk ve giriş çıkış hücrelerinin tarafınızca temin edilerek kurumumuza verileceği belirtilmektedir.

İl Müdürlüğümüz ve Alanya İşletme Başmühendisliği elemanlarınca yerinde yapılan incelemede, Söz konusu AYM-5 Trafo binasının herhangi bir anahtarlama görevi görmediği, bölgede halen trafo binasına ihtiyaç olmadığı tespit edilmiş olup, tarafınızca MOD-3 e eşdeğer beton köşk ve 3 adet Gaz ( 1 adet yük ayırıcılı giriş çıkış fideri, 1 adet Kesicili çıkış hücresi, 1 adet Trafo koruma hücresi) yalıtımlı modüler hücrelerin alınması ve halen AYM-5 TR binasına giriş çıkış yapan OG Kablolarının eklenmesi halinde ve kurumumuza hiçbir maddi külfet getirilmemesi şartıyla talebinizin karşılanabileceği İl Müdürlüğümüzce uygun görülmüştür.

Gereğini rica ederiz.

Orhan YILMAZ  
İl Müdür Yrd.  
(Teknik)

Abdullah UYAR  
İl Müdürü

BİLGİ :

İşletme Başmühendisliği ALANYA

T.C.  
ALANYA BELEDİYESİ  
PLAN ve PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Mehmet İbrahim KOKSAL  
Şehir ve Bölge Plancısı  
Dip No: 2007 11706477(G.B.)

**ASLİ GİRDİR**