



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŐKANLIęI
İmar ve Şehircilik Dairesi BaŐkanlıęı
Planlama Őube Müdürlüęü

Sayı : 90852262-301.03-E.7

02.01.2017

Konu : Alanya İlçesi, Oba Mahallesi, 1922 parsel NİP değişikliği.

BAŐKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Oba Mahallesi 1922 parselin konut alanından turizm tesis alanına dönüŐtürülmesine iliŐkin hazırlanan 1/5000 lekli Nazım İmar Planı deęiŐiklięinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi BaŐkanı

Ek :

- 1/5000 lekli NİP.
- Açıklama raporu

Uygun GrŐle Arz Ederim
02.01.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİSİNE

02.01.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ

ADAPARSEL NO: 0/1922

PAFTA NO:19-M

MEVCUT PLAN



Oba Mahallesi Nazım İmar Planı Değişikliği

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN

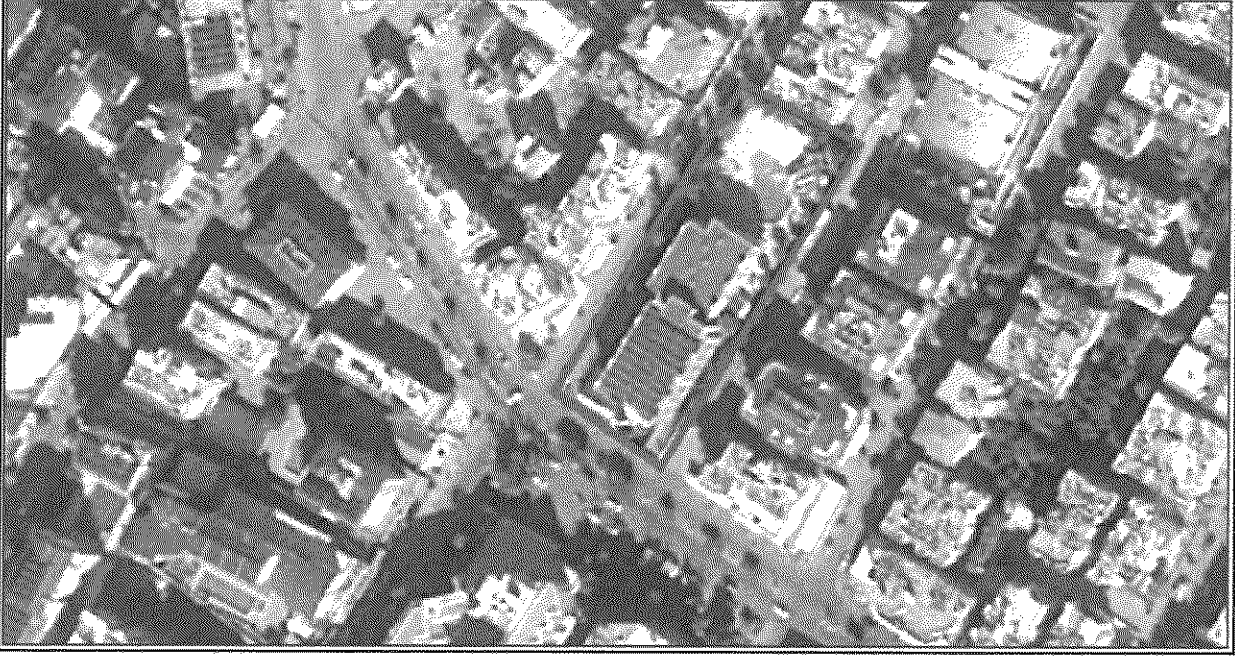
Açıklama: Nispetiye Paftası, 1922 numaralı parsel orta ölçekli ve yüksek ölçekli konut alanı olarak değerlendirilerek parselde turizm tesis yapmak istenmektedir ve bu amaçla plan değişikliği yapılmıştır.



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

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

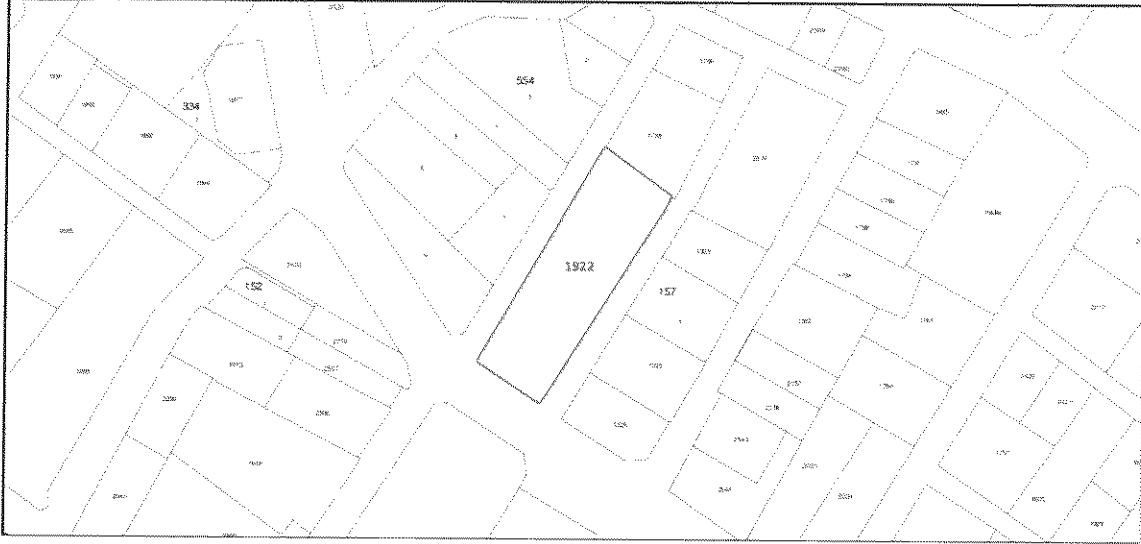
Nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya ili, Alanya ilçesi, Oba Mahallesi, Göl Mevkii'nde olup, mevcut nazım imar planında 19M no'lu1/5000 ölçekli hâlihazır pafta üzerinde yer alan, 1922 numaralı parseli kapsamaktadır. Taşınmaz D-400 Antalya-Mersin Karayolu Metro kavşağının 500 metre güney doğusunda yer almaktadır. Plan tadilatına konu 1922 numaralı parselin yüz ölçümü 3061,69 m²'dir.



Şekil1. Hava Fotoğrafi

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 orta yoğunluklu konut alanı olarak planlıdır. Değişikliğe konu 1922 parselin güneyi yüksek yoğunluklu konut alanı kuzey kısmı ise orta yoğunluklu konut alanı olarak planlıdır. Fiiili 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. Fiiili durumda otelin çevresi duvarlar ile çevrilidir.



Şekil 2. Kadastral Durum Haritası

4. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu parselde onaylı planda orta yoğunluklu konut alanı ve yüksek yoğunluklu konut alanı olarak planlıdır. Fiili durumda söz konusu parselde otel tesisi (Taksim İnternational Obaköy Otel) yer almaktadır. Söz konusu otel inşaatına 1988 yılında başlanmış ve 1990 yılında inşası tamamlanarak 1990 yılında yapı kullanım izin belgesini almıştır. Otelin 08. 06. 1989 tarih 4147 sayılı turizm işletme belgesi be belediye açma ruhsatı bulunmaktadır. söz konusu otel iki bloktan oluşmaktadır. A blok 1921 parselde B blok ise 1922 numaralı parselde yer almaktadır. 1922 parsel içerisinde yer alan otel yapısı ekonomik ömrünü tamamlamaya başlamış olması ve otelin ana binasından kopuk, dış cephe-yapı olarak farklı olması nedeniyle, oteller arasında yapısal bütünlüğün sağlanması ve yapının yeniden inşa edilebilmesi amacıyla konut olarak planlı 1922 numaralı parselin fiili kullanımı ile de uygun olacak şekilde turizm tesis yapılaşabilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmak istenmektedir. Bu amaçla plan değişikliği teklif dosyası hazırlanmıştır.

5. PLAN KARARLARI

1922 numaralı parsel içerisinde yer alan otel yapısı ekonomik ömrünü tamamlamaya başlamış olması ve otelin ana binasından kopuk, dış cephe-yapı olarak farklı olması nedeniyle, oteller arasında yapısal bütünlüğün sağlanması ve yapının yeniden inşa edilebilmesi amacıyla konut olarak planlı 1922 numaralı parselin fiili kullanımı ile de uygun olacak şekilde plan değişikliği yapılması gerekmektedir. Bu amaçla yapılan plan değişikliği ile orta ve yüksek yoğunluklu konut alanı olarak planlı 1922 numaralı parsel turizm tesis alanı olarak plan değişikliğine gidilmiştir.

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Şti
YMMMO ŞEHİR PLANLAMA ODASI
Ruhsat Tesisi No: 06 40179
Mesleki Şekil No: 72 1
66585 4. Ayırıcı: 888888
Tel.: (0312) 425 83 78 - 467 64 00
e-mail: planevi@planevi.com.tr
Müh. V.D. : 130 004 2216
Ticaret Sicil No: 83758

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı SPO 590
G.D. T.C. 1985 23924

Özcan SARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Kadıpaşa Mah. ...
Divriş İşleri ...
Dip. No: 25110 ...
Alanya V.D. No: 204 773 5032

ÖBA MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN

Açıklama: Mevzuat Plan değişikliğine konu 1922 numaralı parsel orta yüksek ve yüksek katlı yapılar için 1922 numaralı parselde turizm tesis yapmak istenmektedir ve bu amaçla plan değişikliği gerekmektedir.



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ

ADA/PARSEL NO: 0/1922

PAFTA NO:19-M

MEVCUT PLAN



Şekil 3. Onaylı Nazım İmar Planı ve Nazım İmar Planı Değişikliği