



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

Tarih:25.01.2017

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2017 tarihli toplantısında gündemin 75. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Oba Mahallesi 1922 parselin konut alanından turizm tesis alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Oba Mahallesi 1922 parselin konut alanından turizm tesis 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.

Can KASAPOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Kerim BAŞKAPTAN  
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN  
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ  
İmar Kom. Üyesi

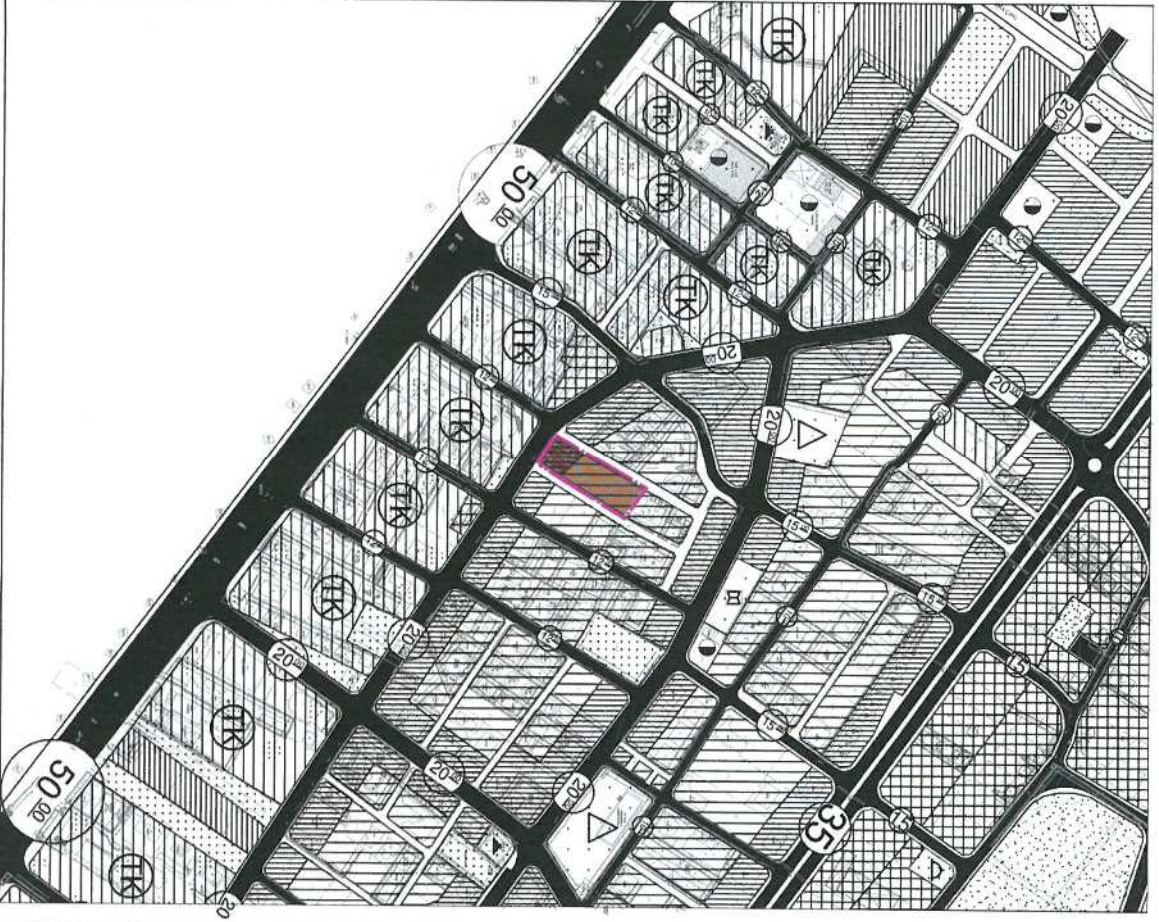


# ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ

ADAPARSEL NO: 0/1922

PAFTA NO:19-M

MEVCUT PLAN



# OBA MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Açıklama Notu: Plan değişikliğine konu 1922 numaralı parsel orta yoğun ve yüksek yoğun konut alanı olarak planlanır. Parsel sınırları 1922 numaralı imar planına göre turizm tesis yapmak istenmektedir ve bu amaçla plan değişikliği yapılmaktadır.

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000





**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 m<sup>2</sup>'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. 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 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.  
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI  
Buro Tescil No: 06 40179  
Menekiş Sokak No: 72 3  
06590 A. Ayrancı ANKARA  
Tel: (0312) 426 83 29 - 467 64 00  
e-mail: planevi@planevi.com.tr  
Hizmet V.D. : 730 004 2218  
Ticaret Sicil No: 83758

SEYDİHAN ÇAMUR  
Şehir Plancısı SPO 590  
O.D.T.U 1986 23004

Özcan SARUHAN  
Şehir ve Bölge Plancısı  
Kadipaşa Mah. Kavataş Sok. No: 1/1  
Divriş İşhanı ALANYA  
Dip. No: 251105 / MEB Sic. No: 5377  
Alanya V.D. No: 203 773 75032

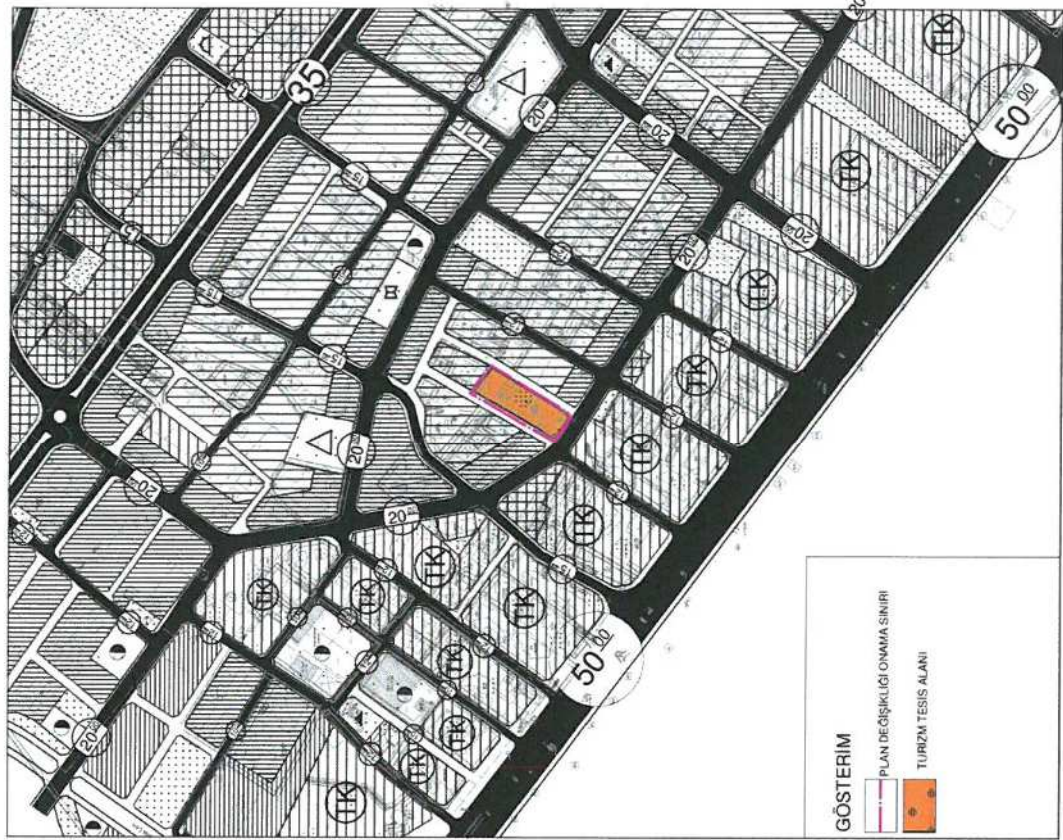


### ÖNERİ PLAN



ÖLÇEK: 1/5000

Açıklama: Nispetiye Plan değişikliğine konu 1922 numaralı parsel ortu yoğun ve yüksek katlı bir turizm tesis yapma potansiyeline sahiptir. Bu alanın mevcut plan değişikliği yapılmıştır.



### MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ  
ADA/PARSEL NO: 0/1922  
PAFTA NO: 19-M



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