



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

Sayı : 90852262-105-03-92370

02/12/2020

Konu: Alanya İlçesi, Oba Mahallesi, Cami Alanı Mevkii NİP. değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Oba Mahallesi Cami Alanı Mevkiinde imar yollarının yeniden düzenlenmesi ve 1423, 91 m²'lik kısmın konut alanından belediye hizmet alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
.../.../2020

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.
.../.../2020

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
.../.../2020

Mehmet HACIARİFOĞLU
Büyükşehir Belediyesi Başkan V.

Ekler: 1/5000 NİP Değ, Plan Açıklama Raporu,



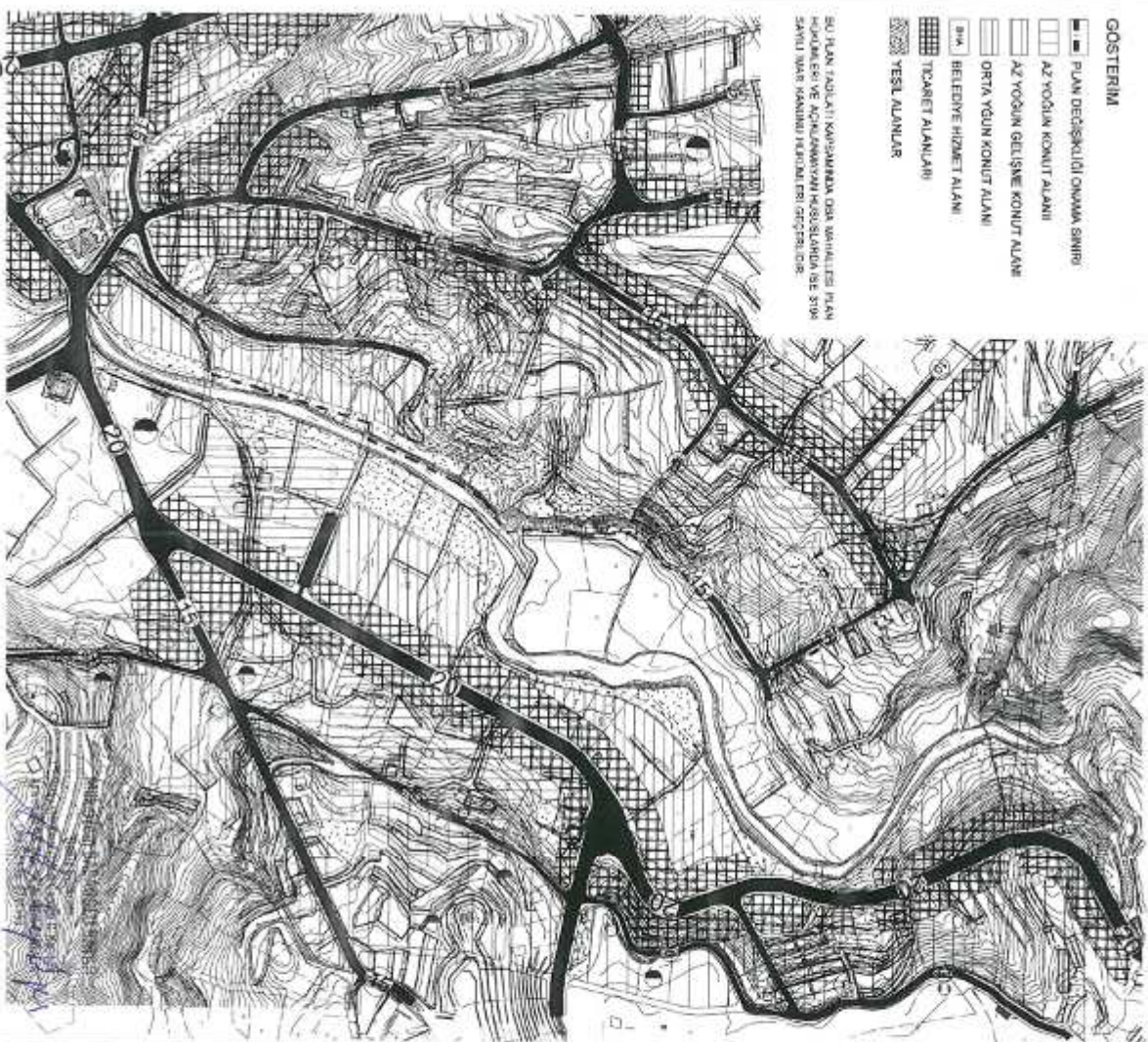
İL : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA
MAHALLESİ : OBA MAHALLESİ (CAMİ ALANI)
ÖLÇEK : 1/5000
ALAN : 12.50 HA

MEVCUT PLAN



İL : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA
MAHALLESİ : OBA MAHALLESİ (CAMİ ALANI)
ÖLÇEK : 1/5000
ALAN : 12.50 HA

ÖNERİ PLAN

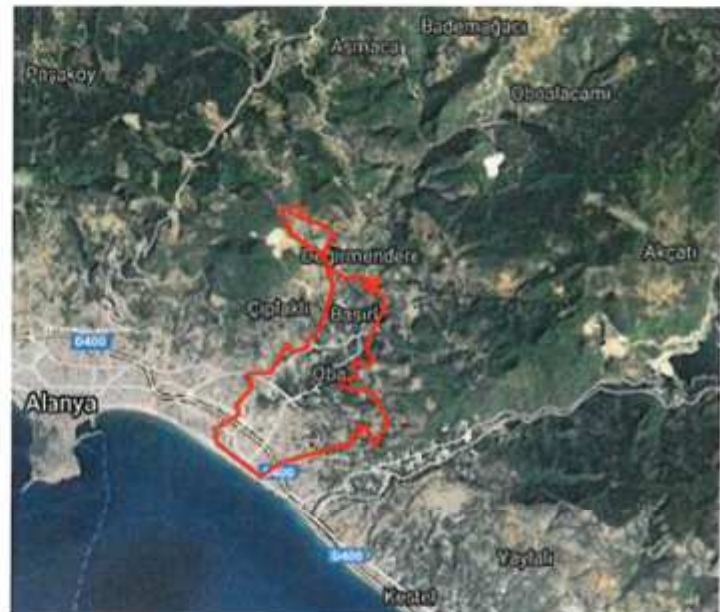


- GÖSTERİM**
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ
 - AZ YOĞUN KONUT ALANI
 - AZ YOĞUN GELİŞME KONUT ALANI
 - ORTA YOĞUN KONUT ALANI
 - BELEDİYE HİZMET ALANI
 - TİCARİT ALANLARI
 - YEŞİL ALANLAR

Bu plan, 1/5000 ölçeğinde, Oba Mahallesi Planı, Harita ve Kadastro Müdürlüğü tarafından hazırlanmıştır. Harita ve Kadastro Müdürlüğü tarafından hazırlanmıştır.

[Tarih]

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
OBA MAHALLESİ
(CAMİ ALANI)
NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU
ÖLÇEK :1/5000
PAFTA : O28D-17D



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ OBA MAHALLESİ (CAMİ ALANI)

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU ÖLÇEK 1/5000



Şekil: 1 Oba Mahallesi (Cami Alanı) Mevcut Görünüm

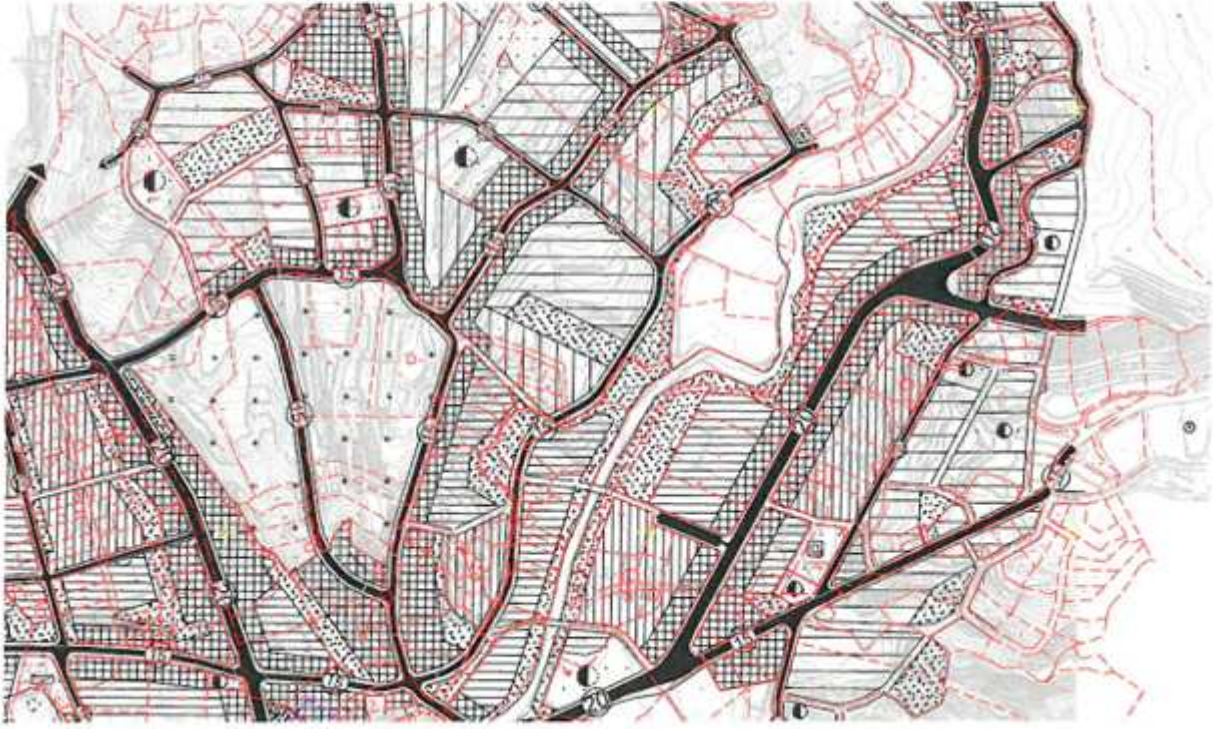
Antalya ili Alanya İlçesi Oba Mahallesi, Alanya Belediyesi sınırları içerisinde büyük yüzölçümüne sahip mahallelerden biri konumundadır. Büyük ölçüde tarım ve yerleşik alanlara sahip olan Oba mahallesi yerleşim olarak Alanya'nın en güzel yerleşim yerlerinden biridir. Planlama alanı O28D-17-D pafta sınırları içerisinde yer almaktadır.

Topoğrafik olarak çok eğimli olmayan ama bir kısmı Torosların eteklerinde, güney kısmı ise denize kadar uzanan geniş bir alan niteliğindedir.

İmarlı olan bölgelerinde yerleşimlerini Göl bölgesinde tamamlamış, Diğer bölgelerde ise ayrıık nizam 2 kat ve 4 kat alanlar ile, yeterli sosyal donatı alanlarının da tamamlandığı yeşil ile iç içe bir yerleşim niteliğindedir.

Mevcut Durum

Antalya ili Alanya İlçesi Oba Mahallesi sınırları içerisinde Cami Alanı bölgesinde yer alan yaklaşık 12.5 ha lık alanda yaptığımız imar planı değişikliği yapılmıştır. Mevcut imar planı kararlarına bakıldığında; toplam 13 adet konut adası yer aldığını ve bu adalar dışında kalan



Şekil 2: Oba Mahallesi mevcut Nazım İmar Planı ölçek : 1/5000

alanların yeşil alan ve yollar ile değerlendirildiğini görebiliriz. Toplam olarak 6 adet de yeşil alan olarak planlanmış ada olduğunu görmekteyiz.

Planlama alanı 15 metrelik bir ana arter ile çevrilmiştir. Bunun dışında 10 ve 7 metrelik ara yollar ile çevrelenmektedir. Daha önce de belirttiğimiz gibi bunun dışında kalan alanlarda konut ve yeşil alan düzenlemeleri yapılmıştır. Konut kullanımlarında Az yoğun konut alanı, az yoğun konut gelişme alanı ve orta yoğun konut alanlarından oluşmaktadır. Emsal oranlarında 0.30 ve 0.80 belirlenmiştir.

Mevcut imar planı ile plan değişikliği toplam alanları aşağıda belirtilmektedir.

	Mevcut İmar Planı
Konut Alanı (0.20 / 0.80)	25184.66 m ²
Konut Alanı (0.15 / 0.30)	51802.78 m ²
Toplam Yeşil Alan	18684.32 m ²
Belediye Hizmet Alanı	----

Trafo Alanı	53.31 m ²
Yollar	28229.46 m ²
Toplam Alan	123954.53 m ²

Plan Kararları



Şekil 3- Öneri imar planı

Antalya ili Alanya İlçesi Oba Mahallesi cami alanı mevkiinde yaptığımız imar planı tadilat çalışmamızda yaklaşık 123954.53 m² lik bir alanda çalışma yapılmıştır.

Mevcut imar planında konut, ve yeşil alan kullanımları var iken öneri imar planımızda kaldırılan bazı servis yollarının alanları belediye hizmet alanı olarak değerlendirilmiştir. Belediye hizmet alanı yaklaşık 1423,91 m² lik bir alan kaplamaktadır.

Mevcut kullanımda olan konut alanları toplamı ve yoğunlukları aynı kalmaktadır. Bazı ara yollar kaldırılmış konut alanı bütünlüğü sağlanmış yeşil alan kullanımları arttırılmıştır. Alanı çevreleyen 15 metrelik yol daha düz bir eksenle planlanmıştır. İki farklı yoğunlukta olan konut adası kullanımları da aynı kalmaktadır.

Öneri imar planı ile ilgili kullanımlarda aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

	Mevcut İmar Planı	Öneri İmar Planı
Konut Alanı (0.20 / 0.80)	25184.66 m ²	25000.99 m ²
Konut Alanı (0.15 / 0.30)	51802.78 m ²	51855.81 m ²
Toplam Yeşil Alan	18684.32 m ²	20396.04 m ²
Belediye Hizmet Alanı	----	1423.91 m ²
Trafo Alanı	53.31 m ²	83.07 m ²
Yollar	28229.46 m ²	25194.71 m ²
Toplam Alan	123954.53 m ²	123954.53 m ²

Tablodan da görülebileceği gibi yeşil alan kullanımlarında artış gözlemlenmektedir. Bu belediye kullanımları için de alan yaratacaktır.

Bu plan değişikliği kapsamında planlama alanında plan raporunda belirtilen hususlar dışında herhangi bir değişikliğe gidilmemiş olup yukarıda belirtilen bulgular doğrultusunda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği tamamlanmıştır.

Bu plan tadilatı kapsamında Alanya Belediyesi Oba Mahallesi Nazım imar planı hükümleri ve açıklanmayan hususlarda ise 3194 sayılı kanun ve ilgili yönetmelikler geçerli sayılacaktır.

Muhterem BADAĞLI BAYAR
Sehla Plancısı
Saray Mahallesi Fatih C. No: 1/2
Apartmanı No: 1/2 ALANYA / ANTALYA
Oda Sicil No: 0711763