



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



94

Sayı : E-90852262-105.03-377564

07.03.2024

Konu : Alanya İlçesi, Oba ve Cıkçilli Mah. Eğri Köprü Koruma Alanı ve Çevresine İlişkin 1/1000  
UIP Değ.

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Alanya Belediye Meclisinin 05.03.2024 tarih 81 sayılı kararı ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.01.2024 tarih ve 17209 sayılı kararıyla uygun bulunan, Oba ve Cıkçilli Mahalleleri, eski Gazipaşa Caddesi Eğri Köprü Koruma Alanı ve çevresindeki bazı parsellerde değişiklik yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Av.Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter


Ek: - İlçe BMK – 1/1000 ölç. UIP. Değ. - Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Fb8abf-KmpqoE-5VExp5-fe4bWE-Ajngu/00 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



T.C.  
ALANYA BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2024	05-03-2024
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
		81	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 28-02-2024 E.1159

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 27.02.2024 tarih ve 5 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün ; Antalya İli, Alanya İlçesi, Eski Gazipaşa Caddesi, Eğri Köprü koruma alanı ve çevresindeki bazı parsellerde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından 30.01.2024 tarih ve 17209 sayılı karar ile onaylanan, ekteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği oybirliği ile uygun görülmüştür, şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı  
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi  
MUSTAFA TOKSÖZ

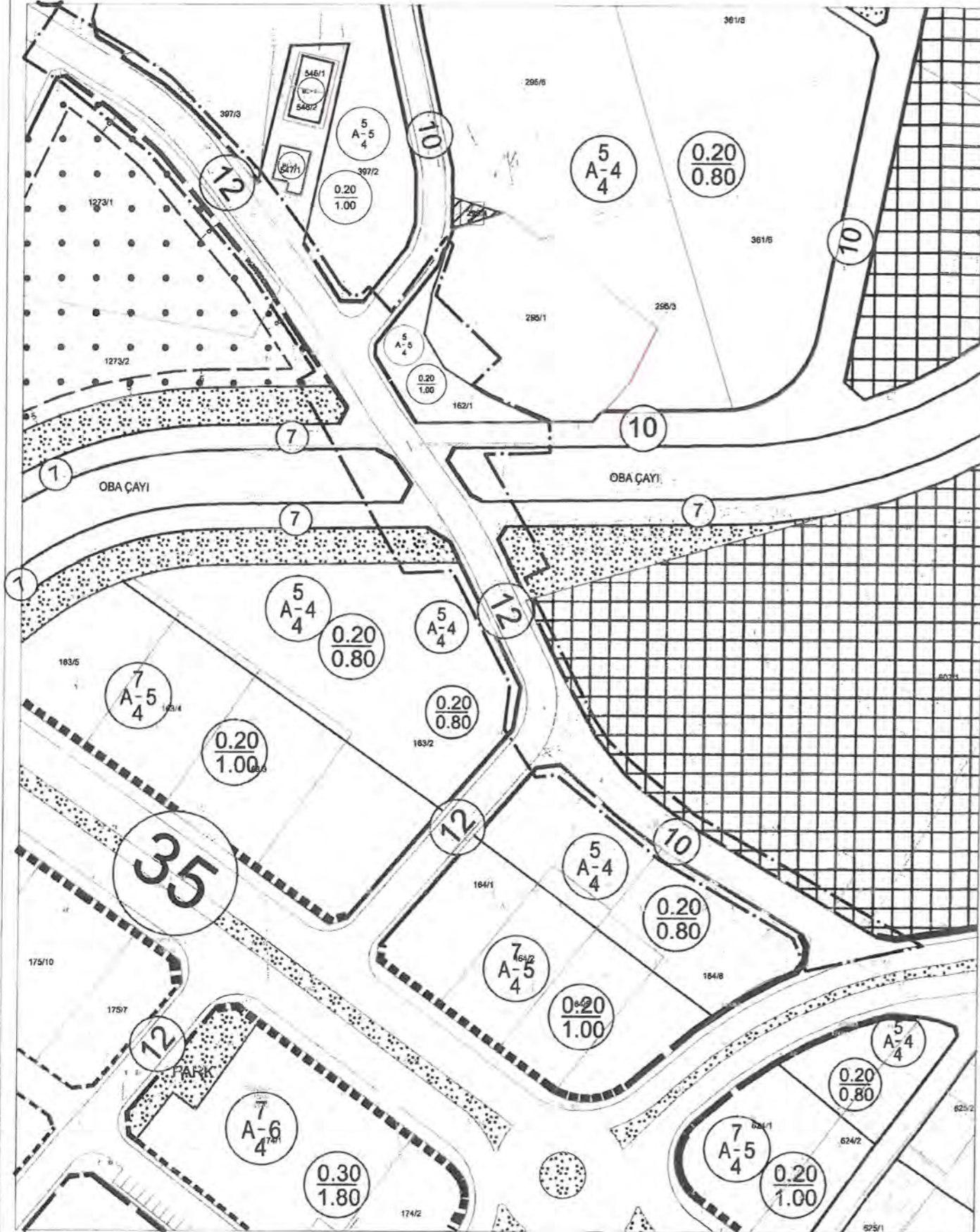
Divan Katibi  
NURİ TOKUŞ

ASLI GİBİDİR  
06.03.2024  
Hasan ERDOĞAN  
Belediye Başkanı  


ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ OBA VE ÇIKCILLI MAHALLELERİ  
ESKİ GAZİPAŞA CADDESİ EĞRİ KÖPRÜ KORUMA ALANI VE  
ÇEVRESİNDEKİ BAZI PARSELLERDE

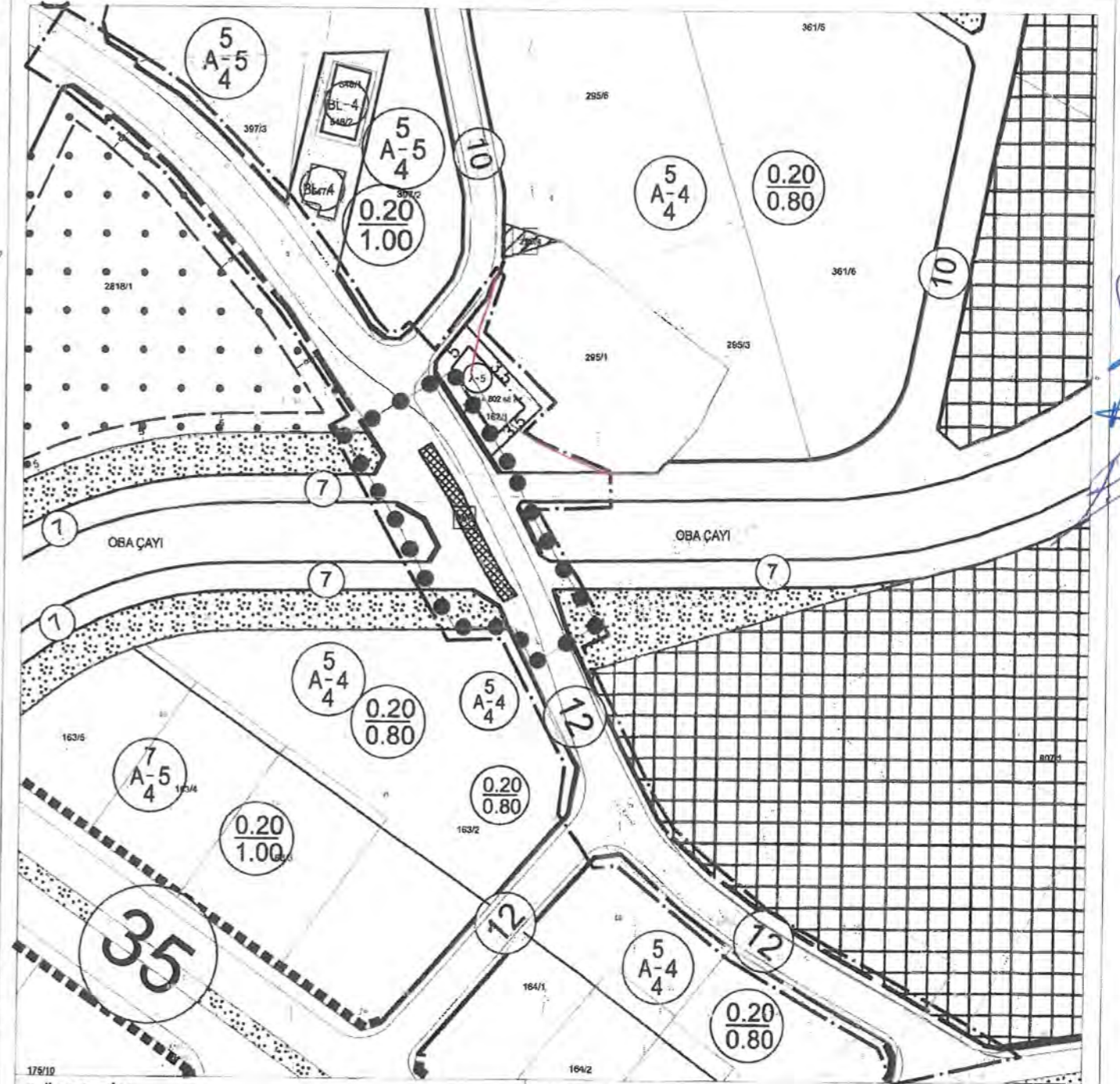
Pafta: O28-D-21-B-1-C,O28-D-21-B-2-D

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1500  
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KORUMA ALANI SINIRI
- TESCİLLİ ANIT YAPI
- EMSALE KONU TOPLAM İNŞAAT ALANI
- TRAFİK YOLU

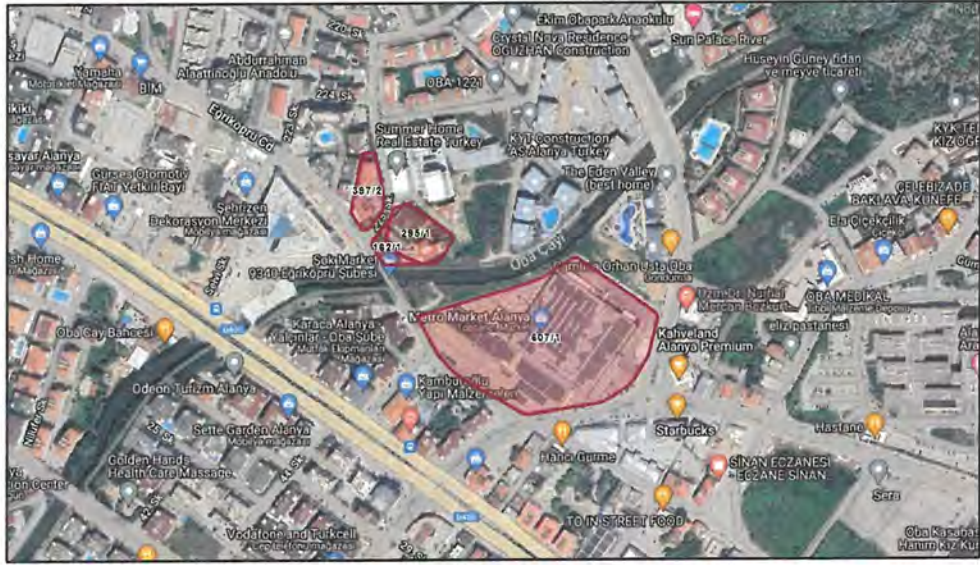
PLAN NOTLARI

- 1- Koruma alanında, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve bu kanuna dayalı yönetmelikler, yüksek kurul ilke kararları ve koruma bölge kurulu kararları geçerlidir.
- 2- Tescilli yapının fonksiyonu 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında röleve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin onaylanması aşamasında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca belirlenecektir.
- 3- 2863 sayılı yasanın 8. maddesi kapsamında koruma alanındaki her türlü uygulama için Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu veya konusuna göre KLİDEB uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Bu kapsamda, koruma alanı sınırı içerisinde gerçekleştirilecek ifraz, tevhit, terk işlemleri ve yeni yapılaşmalar Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşü doğrultusunda belirlenecektir.
- 4- Diğer hususlarda idari sınırlarına göre Alanya 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Alanya Çikcilli Mahallesi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Alanya Oba Mahallesi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

# ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ESKİ GAZİPAŞA CADDESİ EĞRİ KÖPRÜ KORUMA ALANI VE ÇEVRESİNDEKİ BAZI PARSELLERDE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

1/1000 Ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Antalya ili, Alanya ilçesi, O28-D-21-B-1-C ve O28-D-21-B-2-D no'lu yerel koordinatlı 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftalar üzerine yer almaktadır. Plan onama sınırları Cıkçilli Mahallesi 162 ada 1 ve 397 ada 2 no.lu parseller, Oba Mahallesi 295 ada 1 ve 607 ada 1 no.lu parseller ile Eski Gazipaşa Caddesi ve bu cadde üzerinde yer alan Eğri Köprü koruma alanı çevresindeki 10.267,82 m<sup>2</sup>'lik alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan Alanya-Gazipaşa D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu'nun kuzeyinde, Oba Çayı çevresinde konumlanmıştır. Alanın güneyinde Alanya Belediyesi hizmet binası inşaatı devam etmektedir.



Şekil 1. Uzak Uydu Görüntüsü



Şekil 2. Yakın Uydu Görüntüsü

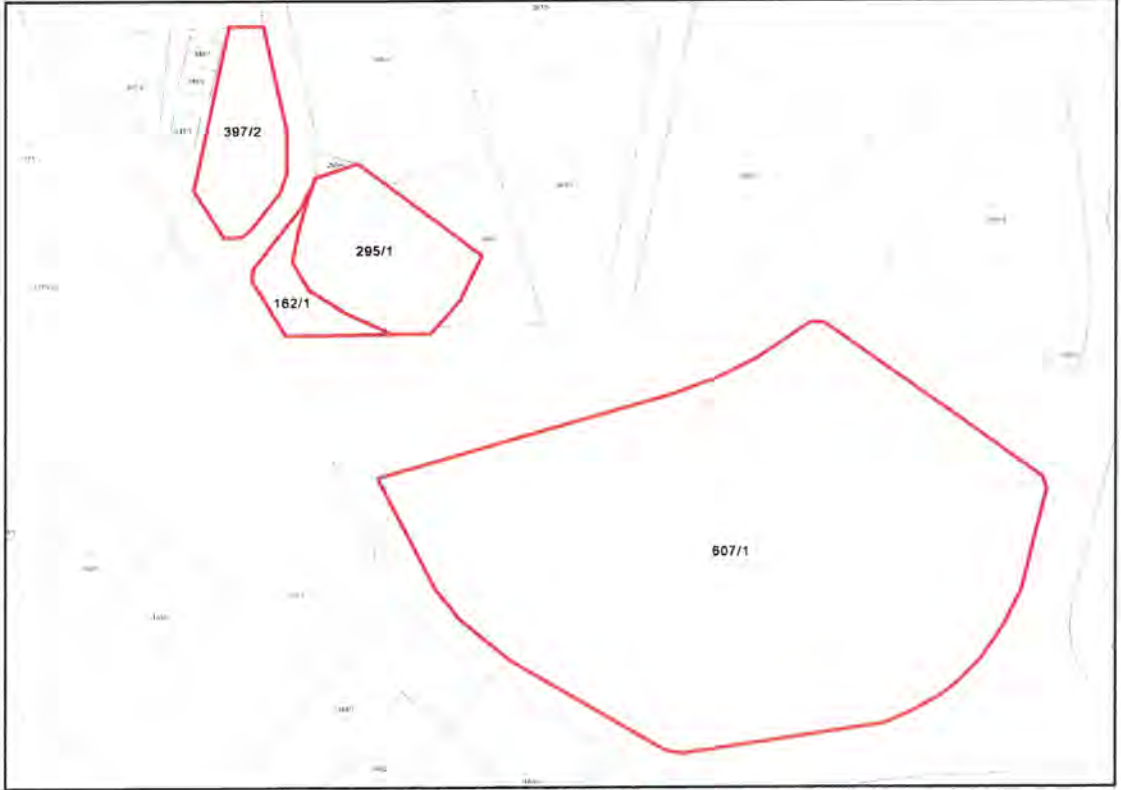
1  
MB-  
RSY

## 2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM

Plan değişikliği onama sınırı içerisindeki 162 ada 1 ve 397 ada 2 no.lu parsellerdeki uygulama Mülga Cıkıllı Belediyesi imar planına göre, 295 ada 1 ve 607 ada 1 no.lu parsellerdeki imar uygulaması ise mülga Oba Belediyesi imar planına göre 3194 sayılı yasanın 15 ve 16. Maddeleri kapsamında yapılmıştır. 162 ada 1, 397 ada 2 ve 295 ada 1 parseller arsa vasıflı olup, 607 ada 1 parsel ise tek katlı grossmarket ve arsası olarak tescillidir.

162 ada 1 parsel içerisinde herhangi bir yapılaşma yoktur. 295 ada 1 içerisinde iki bloktan oluşan 4 katlı, 397 ada 2 parsel içerisinde iki bloktan oluşan 5 katlı konut kullanımlı yapılar bulunmaktadır. 607 ada 1 parselde ise Metro Grossmarket adı altında hizmet veren tek katlı ticari kullanım mevcuttur. 295 ada 1 parselde yer alan konut yapılarının kullanımında bulunan yüzme havuzu ve site içi yürüyüş yolları kısmen, güvenlik kulübesi ise tamamen 162 ada 1 parselde tecavüzlü durumdadır.

Plan onama sınırları eski Gazipaşa Caddesi üzerinde yer alan, Oba Çayı geçişini sağlayan ve halen aktif olarak kullanılan Eğri Köprü ve çevresini de kapsamaktadır. Eğri köprü Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca anıt yapı olarak tescillidir.



Şekil 3. Güncel Kadastral Durum Haritası

MS. 2  
RS



Şekil 4. Cikkilli Mahallesi 162 Ada 1 No'lu Parselin Sokak Görüntüsü



Şekil 5. Oba Mahallesi 295 Ada 1 No'lu Parselin Sokak Görüntüsü

MB. 3  
RM



Şekil 6. Oba Mahallesi 607 Ada 1 No'lu Parselin Sokak Görüntüsü



Şekil 7. Eski Gazipaşa Caddesi ve Eğri Köprü kuzey yönünden görünüşü

MB<sup>4</sup>

RSY



Şekil 8. Eski Gazipaşa Caddesi ve Eğri Köprü batı yönünden görünüşü

### 3. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI ve TESCİL KRONOLOJİSİ

Plan değişikliği teklifine konu bölge 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında kentsel mevcut ve gelişme konut alanı olarak, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında ise mevcut düşük yoğunluklu (51-150 kişi/ha) konut alanı ve ticaret alanı olarak planlıdır.



Şekil 9. Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

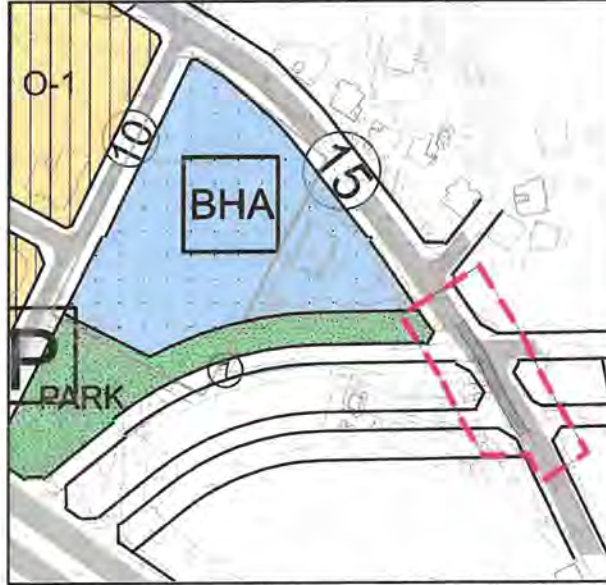
Planlama alanındaki Eğri Köprü olarak adlandırılan Eski Gazipaşa Caddesi üzerinde Oba Çayı geçini sağlayan mevcut köprü, mülga Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından 28.09.2007 tarih ve 1916 sayılı karar ile tescil edilmiştir. Ardından Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.09.2018 tarih ve 8248 sayılı kararıyla koruma alanı belirlenmiştir. Bahse konu köprü'nün koruma alanı içerisinde kalan özel mülkiyetteki bir takım parsel maliklerinin başvurusu üzerine koruma alanı sınırları yeniden değerlendirmeye tabi tutulmuştur. Yapılan değerlendirme neticesinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 08.02.2019 tarih ve 8836 sayılı kararıyla koruma alanı sınırları güncellenerek, bu sınırlarının imar planına işlenmesine yönelik karar alınmıştır.

MS<sup>5</sup>  
PSM



Plan değişikliğine konu bölge üç farklı planın kesişim noktasında yer almaktadır. Eski Gazipaşa Caddesi'nin güneyi ile Oba Çayı'nın batısında kalan alan Alanya nazım imar planı, Eski Gazipaşa Caddesinin kuzeyinde kalan bölge ise batıda Cıkıllı, doğuda Oba nazım imar planı sınırları içerisinde yer almaktadır. Bu nedenle bölgede yapılan ilk planlamalar yetki sınırları esas alınarak mülga Cıkıllı Belediyesi, mülga Oba Belediyesi ve Alanya Belediyesi tarafından hazırlanmıştır.

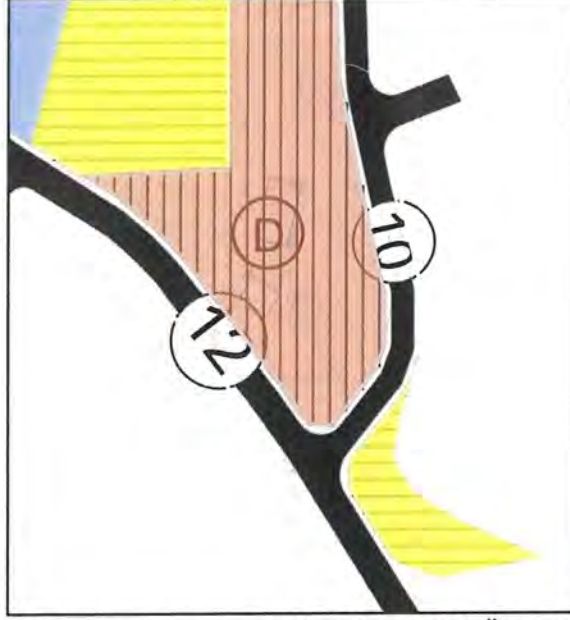
İmar planı açıdan bölgede ilk planlama çalışmaları 3194 sayılı imar kanunu öncesinde Alanya Belediyesi'nce yapılarak, hazırlatılan 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları 1984 yılında mülga İmar ve İskân Bakanlığı'na onaylatılmıştır. Süreç içerisinde değişikliklere uğrayan planlar 1/1.000 ölçekte güncellenirken 1/5.000 ölçekte güncellenmemiştir. Uygulamada yaşanan sorunlara bağlı olarak 1984 yılında onaylanan 1/5.000 ölçekli planların güncellenmesine yönelik plan revizyonu çalışması yapılmıştır. 1984 onaylı planın onama sınırlarını kapsayan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı revizyonu Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.08.2020 tarih ve 11171 sayılı kararıyla uygun bulunarak, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.09.2020 tarih ve 567 sayılı kararı ile onanmıştır. Bu aşamada Eğri köprü koruma alanı da planlara aktarılmış, eski Gazipaşa caddesi 15 m olarak planlanmıştır. Bu plan Oba ve Cıkıllı planlarını kapsamamaktadır.



Şekil 10. 11.09.2020 tarihinde onaylı Alanya 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

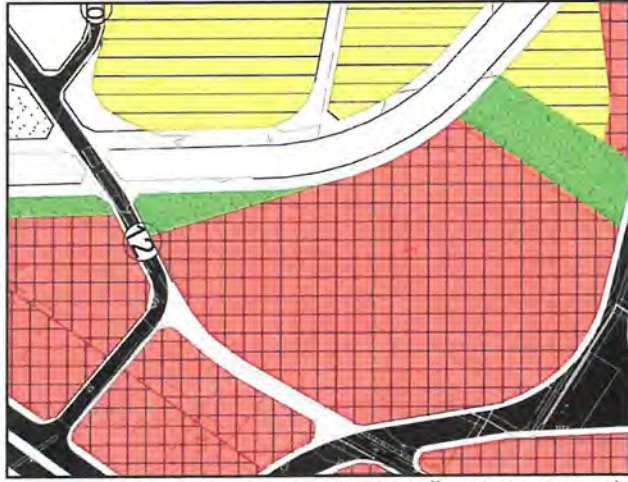
Alanya Nazım imar planının kuzeyinde Cıkıllı 1/5.000 ölçekli nazım imar planı bulunmaktadır. Bu planın onama sınırı içerisinde plan değişikliği teklifine konu 162 ada 1 parsel, 397 ada 2 parsel ve Eski Gazipaşa Caddesi bulunmaktadır. Cıkıllı 1/5.000 ölçekli nazım imar planı Eğri Köprü için tescil kararı alınmadan önce etaplar halinde 2004 ve 2005 yıllarında onaylandığından koruma sınırı plan üzerinde görülmemektedir. Parseller yüksek yoğunluklu gelişme ve meskûn konut alanı olarak planlıdır. Eski Gazipaşa Caddesi ise 12 m genişliğine planlanmıştır.

MS. 6  
R3



Şekil 11. 2004 ve 2005 yıllarında onaylı Cıkıllı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı sınırları içerisinde yer alan bir diğer plan ise Oba 1/5.000 ölçekli nazım imar planıdır. Bu plan 2006 tarihinde mülga Oba Belediye Meclisi'nce onaylanmıştır. Plan değişikliğine konu 295 ada 1 ve 607 ada 1 parseller Oba nazım imar planı sınırları içerisinde yer almaktadır. 295 Ada 1 parsel orta yoğunluklu gelişme konut alanı, 607 ada 1 parsel konut veya ticaret alanı olarak planlanmıştır.



Şekil 12. 2006 yılında onaylı Oba 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Her üç plan birlikte değerlendirildiğinde idari sınırların kesişim noktalarında plan kararları açısından uyumsuzluklar bulunmakta, devamlılığı bulunan yol genişlikleri örtüşmemektedir. Bu kapsamda Alanya Belediyesi'nce planlar arasında uyumdan sağlanabilmesine yönelik Büyük Hasbahçe, Cıkıllı, Cumhuriyet, Çıplaklı, Fığla ve Oba Mahallelerini kapsayan alanda 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan planlar Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2023 tarih ve 422 sayılı kararıyla kabul edilerek planların kesişim noktalarında yaşanan uyumsuzluklar giderilmiştir. Bu planda değişikliğine konu taşınmazlardan 162 ada 1 parsel

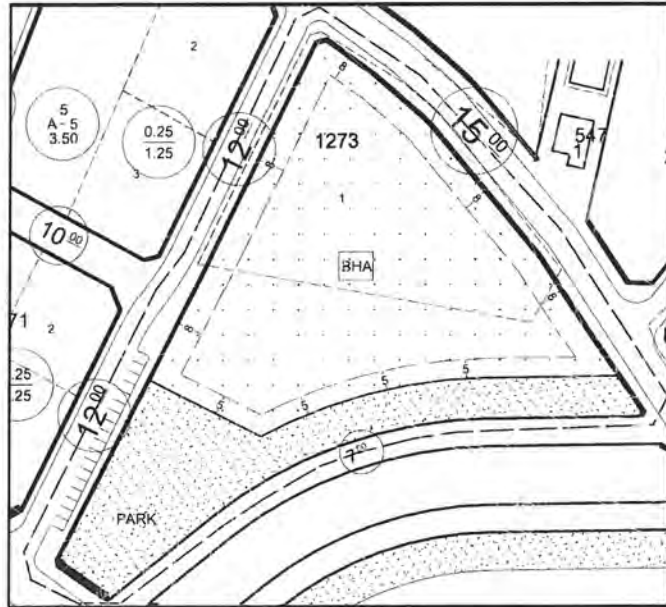
ile 397 ada 2 parseller meskûn konut alanı, 295 ada 1 parsel gelişme konut alanı, 607 ada 1 parsel ise ticaret alanı olarak planlanmıştır. Eski Gazipaşa Caddesi'nin yol kesiti 12 m araç yolu olarak belirlenmiş, bu yolun doğu yönde devamında ise 607 ada 1 parsel güneyinde 10 m genişliğinde yaya yolu oluşturulmuştur. Güncel Eğri Köprü koruma alanı sınırı planlar üzerinde görülmektedir. Oba çayı kenarında ise 7 ve 10 m genişliğinde yaya yolu bulunmaktadır.



Şekil 13. ABB 12.06.2023 onaylı güncel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları açısından analiz edildiğinde bölgede Alanya Uygulama İmar planı, Cikcilli Uygulama İmar planı ve Oba İmar planı olmak üzere 3 farklı plan bulunmaktadır. Farklı belediyelerce, farklı tarihlerde onaylanmış olan bu planlar arasında da uyumsuzluklar bulunmaktadır.

Alanya Belediyesi Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde yer alan bölgede Eski Gazipaşa Caddesi plan değişikliği onama sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu yol planda 15 m olarak planlıdır. Eğri Köprü Koruma alanı plan üzerinde tanımlı iken Oba Çayı DSİ ıslah projesi plan üzerinde tanımlanmamıştır.



Şekil 14. Alanya 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

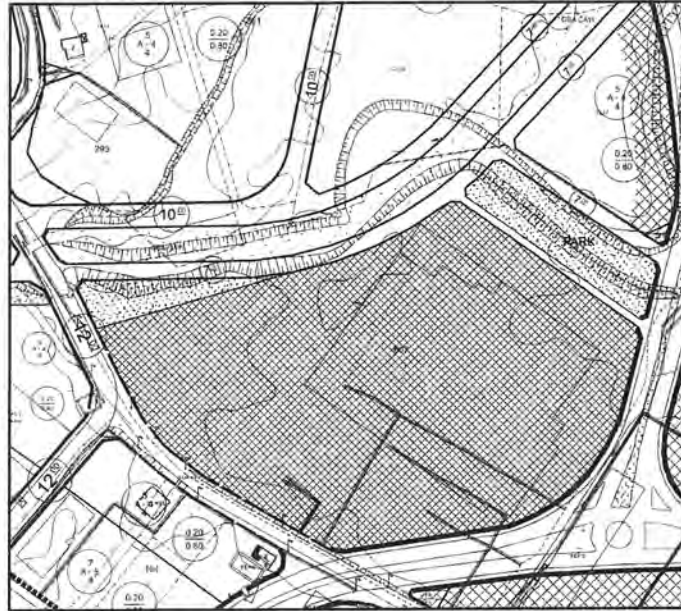
8  
MS  
PM

Cikcilli Mahallesi 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise plan değişikliğine konu Eski Gazipaşa Caddesi 12 m olarak planı iken, 162 ada 1 ve 397 ada 2 no.lu parseller Ayrık nizam 5 kat olmak üzere 0.20 TAKS ve 1.00 KAKS değerleriyle konut alanı olarak planlıdır. Eğri Köprü Koruma alanı ve Oba Çayı DSİ ıslah projesi plan üzerinde tanımlanmamıştır.



Şekil 15. Cıkıcilli 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Oba Mahallesi 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı onama sınırları içerisinde plan değişikliğine konu 295 ada 1 ve 607 ada 1 no.lu parseller bulunmaktadır. 295 ada 1 parsel Ayrık nizam 4 kat olmak üzere 0.20 TAKS, 0.80 KAKS değerleriyle konut alanı, 607 ada 1 parsel ise ticaret alanı olarak planlıdır. Eğri Köprü koruma alanı tanımlı olmayan planda Eski Gazipaşa Caddesi 12 m olarak planlanmıştır. Eğri Köprü Koruma Alanı plan üzerinde tanımlanmamış iken, Oba Çayı DSİ ıslah projesi plan üzerinde tanımlıdır.



Şekil 16. Oba 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

#### 4. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği gerekçelerini iki ana başlık altında açıklamak gerekirse;

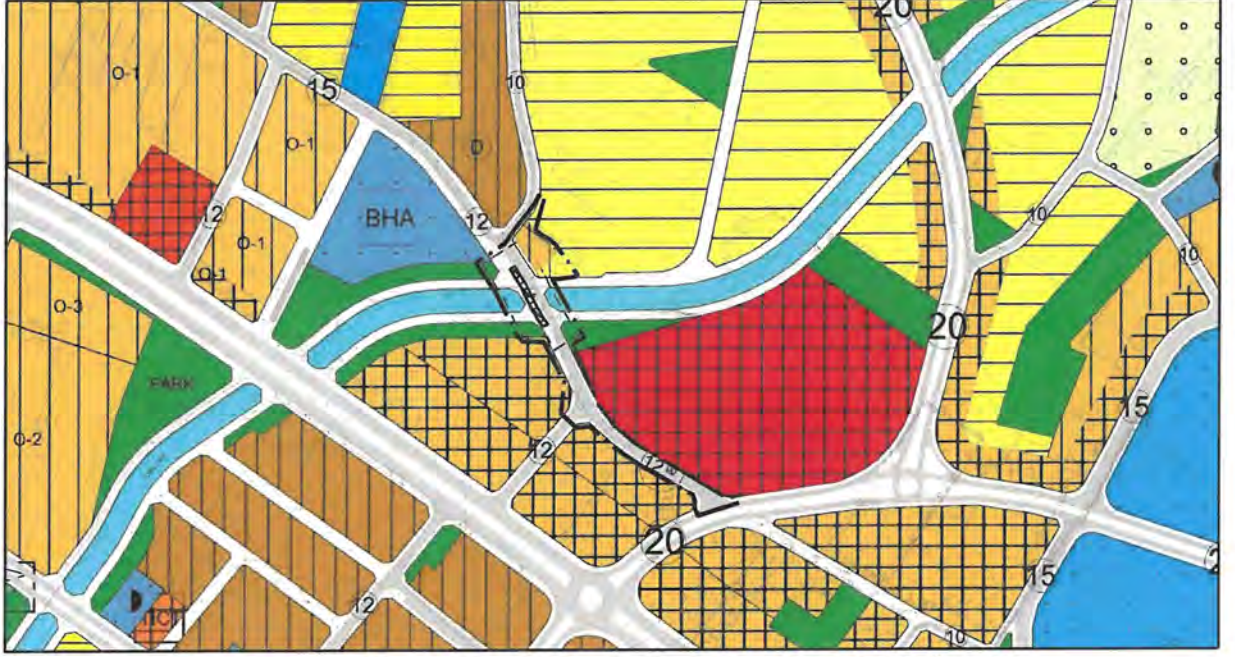
- Plan değişikliği onama sınırları içerisinde yer alan Cıkçilli Mahallesi 162 ada 1 parsel dışında tamamen yapılaşmış olan bölgede mevcut mülkiyet dokusu esas alınarak Eski Gazipaşa Caddesi'nde ve Oba Çayı Kenarındaki arterlerde düzenleme yapılması gerekmektedir. Onaylı planlar irdelendiğinde Eski Gazipaşa Caddesi'nin fiili durumla uyumsuz olarak bazı planlarda 12 m, bazı planlarda ise 15 m olduğu görülmektedir. Ayrıca DSİ tarafından yapılan ve uygulaması tamamlanmış olan ıslah projesinde Oba Çayı için 17 m kesit genişliği önerilmiş, çayın her iki tarafında ise bakım, onarım amaçlı 7 m genişliğinde yaya yolu projelendirilmiştir. Bu proje imar planları üzerinde incelendiğinde Alanya Nazım imar planının bu proje ile uyumlu olmasına rağmen, Cıkçilli imar planında derenin yeşil alan olarak düzenlendiği görülmektedir. Oba İmar planında ise DSİ projesiyle uyumlu olarak 17 m dere kesiti ve derenin her iki yakasında 7 m genişliğinde bakım onarım amaçlı yaya yolları planlanırken plan değişikliğine konu 295 ada 1 ve 162 ada 1 parseller ile çay arasında bu yolun anlamsız olarak 10 m'ye genişlediği görülmektedir. Önerilen plan değişikliğiyle üç farklı planın kesişim noktası olması nedeniyle planlar arasında yaşanan bütünlük sorununun giderilerek planlar arasındaki bütünlüğün sağlanması amaçlanmaktadır.

- Planlama alanının güneyinde Alanya Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde halen inşaatı devam etmekte ve bitme aşamasında bulunan yeni Alanya Belediyesi hizmet binası mevcuttur. Binanın üzerinde yer aldığı parsel güneyde D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu'na cepheli olup, kuzeyde ise Eski Antalya Caddesi'ne cephelidir. Binanın bitmesiyle beraber 3000 kişi civarındaki Alanya Belediyesi personelinin bir kısmının bu binada çalışacak olmasının yanı sıra her gün binlerce kişinin belediye binasına gelmesi kaçınılmaz olacaktır. Oluşacak olan insan hareketliliği beraberinde araç hareketliliğini de getirecektir. Bu açıdan bakıldığında güneydeki yolun karayolu niteliğinde olması nedeniyle binaya servis vermesi mümkün olamayacak, tüm yük kuzeydeki Eski Antalya Caddesi'ne ve dolayısıyla tescilli Eğri Köprü'ye binecektir. Yeni belediye hizmet binasının doğusunda 607 ada 1 parselde bulunan Metro marketin mevcut yoğunluğuyla birlikte tescilli köprünün kemerli bir köprü olması ve yıpranmışlığı dikkate alındığında oluşacak trafik yükünün karşılanması imkânsız hale gelecektir. Bu nedenle köprünün yayalaştırılarak alternatif bir yol oluşturulması kaçınılmaz hale gelmektedir. Önerilen plan değişikliğiyle Alanya Belediyesi Hizmet binasının getireceği ilave trafik yükünün tescilli Eğri Köprü üzerinden alınması ve köprünün yayalaştırılması hedeflenmektedir.

#### 5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 12.06.2023 tarihinde onaylı 1/5.000 ölçekli plan Oba, Cıkçilli ve Alanya İmar planlarının mevcut şekilleriyle birleştirilip, koruma alanının işlenmesinden ibaret olup, farklı bir plan kararı getirilmemiştir. Ancak bölgede devam eden ve bitme aşamasındaki Alanya Belediye hizmet binasının faaliyete geçmesiyle birlikte, aynı bölgede yer alan Alanya Eğitim ve Araştırma Hastanesiyle birlikte mevcut ulaşım sistemine ciddi bir ilave yük binmesi beklenmektedir. Oluşan ilave trafik yükünün eğri köprü olarak nitelendirilen tescilli mevcut köprüden sağlanması hem mümkün olamayacak, hem de oluşan araç trafiği tarihi köprünün zarar görmesine yol açacaktır. Bu kapsamda tescilli köprüyü baypas edecek farklı bir çözüm üretilmesi zorunluluğu oluşmuştur. Hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğiyle mevcut tescilli

köprünün kuzeyinden yeni bir köprü önerilmesine yönelik 1/5.000 ölçekli plan değişikliği hazırlanarak, 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli plan değişikliği tekliflerinin eşgüdümlü olarak hem Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu, hem Antalya Büyükşehir Belediyesi, hem de Alanya Belediyesi meclis denetimlerinden geçmesi amaçlanmıştır. Bu kapsamda 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğiyle birlikte hazırlanmıştır. Hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile tescilli köprünün kuzeyinde alternatif bir yol önerilerek, çevredeki parsellerde düzenleme yapılmış, Oba Mahallesi kısmında 10 m olan yol genişliği, fiili durumla uyumlu olacak şekilde 12 m olarak düzenlenmiştir.



Şekil 17. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Önerisi

Yukarıda ifade edilen 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği esas alınarak 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi hazırlanmıştır. Bu kapsamda Eski Antalya Caddesi mülkiyet ve yapılaşma esaslı bütüncül olarak analiz edildiğinde yolun bazı noktalarda 15 m iken, bazı noktalarda ise 12 m olduğu görülmektedir. Ruhsatlı yapılaşmaların tamamlanmış olduğu bu bölgede uygulanabilir bir planlama açısından onaylı imar planından kaynaklı düzensiz yol kesit genişlikleri mevcut halleriyle korunmuş, trafik güvenliği açısından kaldırımlar dışında araçların kullandığı kısmın 9 m olarak devamlılığı sağlanmıştır. Yapılan düzenleme sonucunda kaldırımlar bazı noktalarda genişleyip daralırken, araç trafiğine konu kısımda bütünlük sağlanmıştır. Plan değişikliğine konu alan içerisinde de aynı mantıkla hiç bir noktada 12 metrenin altına düşmemek üzere düzensiz yol kesiti korunmuş, yol bir miktar kuzey yönde 162 ada 1 parsel yönünde kaydırılarak tescilli köprünün kuzeyinde 6 m genişliğinde yeni bir köprü geçişi önerilmiştir. Tescilli köprü ise yaya yolu olarak düzenlenmiştir. Yapılan bu düzenleme esnasında 397 ada 2 parsel ile 162 ada 1 parsel arasındaki 10 m genişliğindeki yolun köşe kırığından trafiğin rahatlaması amacıyla genişletme yapılmıştır. Önerilen plan değişikliği sonrasında Eski Antalya Caddesi'nin batıdan doğuya doğru tek yön olarak işlediği dikkate alındığında fiili durumda tek şerit olan köprü genişliği iki şeride çıkarılmış olmaktadır. Önerilen düzenleme sonucunda arsa vasıflı ve imar uygulaması tamamlanmış olan 162 ada 1 parselde yoldan kaynaklı yaklaşık 254 m<sup>2</sup> ilave terk söz konusu

olacaktır. Yol kaynaklı düzenleme yapılırken 162 ada 1 parselin formu itibariyle ilave terk sonrasında yapılaşmaz hale gelmesi nedeniyle plan değişikliğine aynı parselin kuzeyindeki 295 ada 1 parsel de dâhil edilmiştir. 295 ada 1 parsel fiili olarak yapılaşmış durumda olup, site tarzı kullanım mevcuttur. Sitenin havuzu kısmen 162 ada 1 parselde tecavüzlü olup, ayrıca siteye ait güvenlik kulübesi ve yürüyüş yolları da 162 ada 1 parsel içerisinde kalmaktadır. Yoldan kaynaklı oluşturulan ilave terk nedeniyle 162 ada 1 parselin form olarak yapılaşamaz hale gelmesinden kaynaklı 162 ada 1 ve 295 ada 1 no.lu parsellerde de düzenleme yapılması zorunluluğu ortaya çıkmıştır. Yapılan düzenleme ile 162 ada 1 parsel derinliği yapılaşmaya müsait hale gelecek şekilde kuzeye 295 ada 1 parselin bahçesine doğru genişletilmiş, buna karşılık 162 ada 1 parsel sınırlarına tecavüzlü olan 295 ada 1 parsel içerisinde yer alan sitenin kullanımındaki yüzme havuzu 295 ada 1 parsel içerisinde kalacak şekilde yoğunluk ayırım çizgisinin sınırları değiştirilmiştir. Gerek 295 ada 1 parsel, gerekse 162 ada 1 parsel ile Oba Çayı arasında kalan yaya yolu ise mevcut mülkiyet sınırları ve DSİ ıslah projesi kapsamında yeniden düzenlenmiştir. Yapılan düzenlemeye göre imar uygulaması yapıldıktan sonra 295 ada 1 parsel yüzölçümünde bir değişiklik söz konusu olmayacaktır. 162 ada 1 parsel ise 253,87 m<sup>2</sup> küçülecektir. Parselde bu küçülmeden kaynaklı mağduriyet yaşanmaması için arsa vasıflı brüt parsel yüzölçümü ve onaylı plandan gelen 1.00 emsal değeri esas alınarak emsale konu toplam inşaat alanı plan üzerinde belirlenmiştir. 802,68 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü taşınmaz için onaylı plandan gelen emsal 1.00 kararı ışığında, TİA (emsale konu toplam inşaat alanı) 802,68 m<sup>2</sup> olarak belirlenmiştir. Yapılan bu düzenleme sonucunda inşaat alanında artma ya da azalma olmaksızın yol bedelsiz olarak kamuya kazandırılırken, parsel malikinin de mağdur olması engellenmektedir.

Eğri köprü'nün doğu kısmında yer alan, Metro markete hizmet etmekte olan ve onaylı planda 10 m genişliğinde belirlenen yaya yolu ise mevcut bahçe duvarları ve kullanım esas alınarak 12 m'ye çıkarılarak trafik yolu olarak düzenlenerek Eğri Köprü tarafından 12 m olarak gelen yol kesitinin kavşağa kadar devamlılığı sağlanmıştır. Yolda yapılan genişletme önerisi hâlihazırda Metro marketin parselini sınırlandıran mevcut duvarlar esas alınarak oluşturulduğundan fiziki bir değişiklik söz konusu olmayacaktır. Plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan Eğri Köprü koruma alanı sınırı öneri plana da aktarılmıştır. Ayrıca koruma alanı sınırları içerisinde yapılacak her türlü uygulama için konusuna göre Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve KUDEB görüşünün alınması gerektiği, yüksek kurul ve bölge kurulu kararlarının geçerli olduğu, tescilli yapının fonksiyonu ilişkin kararın koruma bölge kurulunca verileceğine dair plan hükümleri eklenmiştir.

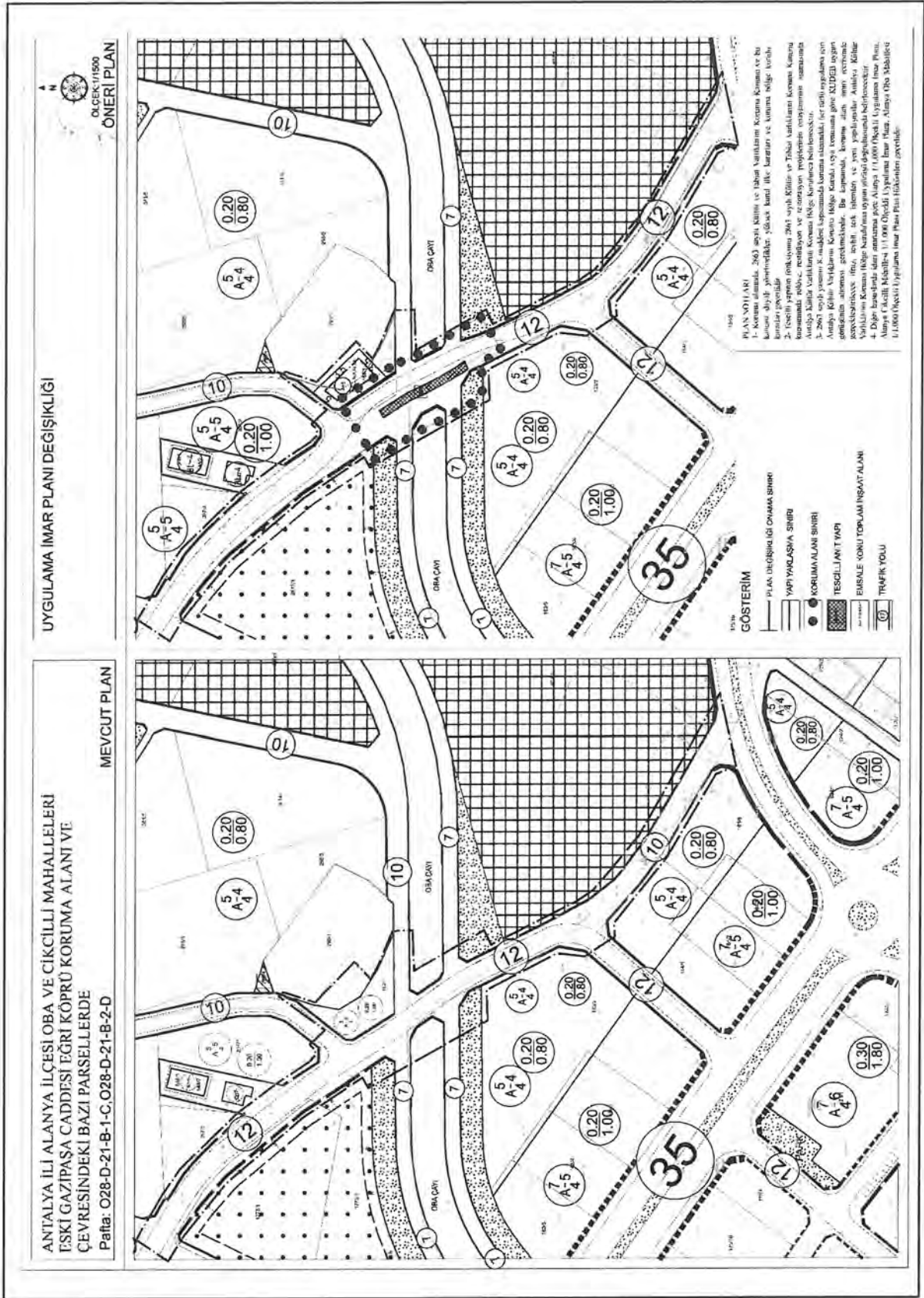
**Berrin YILMAZHAN**

Şehir Plancısı  
Yeterlilik Karne Grubu (A)  
Oda Sicil No: 633

**M. İzzettin BABAOĞLU BAYAN**  
Şehir Plancısı  
Sarıy Mevanesi Çiftlik Caddesi Kat: 1  
No: 112 ALANYA / ANTALYA  
Oda Sicil No: 0711453







Şekil 19. Mevcut ve Öneri 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

14

*MS*

*BM*