



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:14.02 2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarihli toplantısında gündemin 85. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	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 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	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 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAS
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No.:30.01.2024/463
Karar Tarihi ve No. :30.01.2024/17209

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Alanya İlçesi, Oba Mahallesinde, Oba Çayı üzerinde, eski Gazipaşa yolunda yer alan, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.09.2007 tarih ve 1916 sayılı kararıyla I. grup yapı olarak tescil edilen Eğri Köprü'nün, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 08.02.2019 tarih ve 8836 sayılı kararıyla sınırı son şeklini alan koruma alanını da içeren ve 28.08.2020 tarih ve 11171 sayılı kararla uygun bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında değişiklik yapılması ile yeni hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yönelik Alanya Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü'nün 17.01.2024 tarih ve 1788 sayılı yazısı ve ekleri, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 25.01.2024 tarih ve 2510692 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Alanya İlçesi, Oba Mahallesinde, Oba Çayı üzerinde, eski Gazipaşa yolunda yer alan, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.09.2007 tarih ve 1916 sayılı kararıyla I. grup yapı olarak tescil edilen, Kurulumuzun 08.02.2019 tarih ve 8836 sayılı kararıyla sınırı son şeklini alan koruma alanını da içeren ve 28.08.2020 tarih ve 11171 sayılı kararımızla uygun bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında değişiklik yapılması ile yeni hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi değerlendirildiğinde;

Geçmiş dönemlerde, mülga üç farklı belediye tarafından yapılan üç planın kesişim noktasında kalan tescilli Eğri köprü ve koruma alanını kapsayan alanda planlar arasındaki uyumsuzlukların giderildiği, bütünlüğün sağlandığı, Eğri Köprü'nün yayalaştırıldığı, trafik yoğunluğunun düşürüldüğü Kurulumuza sunulan bilgi ve belgelerden anlaşıldığından, kararımız eki 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliklerinin koruma alanını içeren kısmının uygun bulunduğu (olumlu),

İmar planı değişikliklerinin ilgili Belediye Meclislerince onaylanması ve askı sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA



BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Mesut BAYAT
İMZA

Üye
İlhan KAYMAZ
İMZA

Üye
Belgin ŞAHİN
İMZA

Üye
Bekir Cenap ALTIPARMAK
İMZA

Üye
Mevlûde Ezgi ŞAHİN
İMZA

Üye
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
(BULUNMADI)

Üye
Nimet HACIKURA
Alanya Bld. Tem.
İMZA

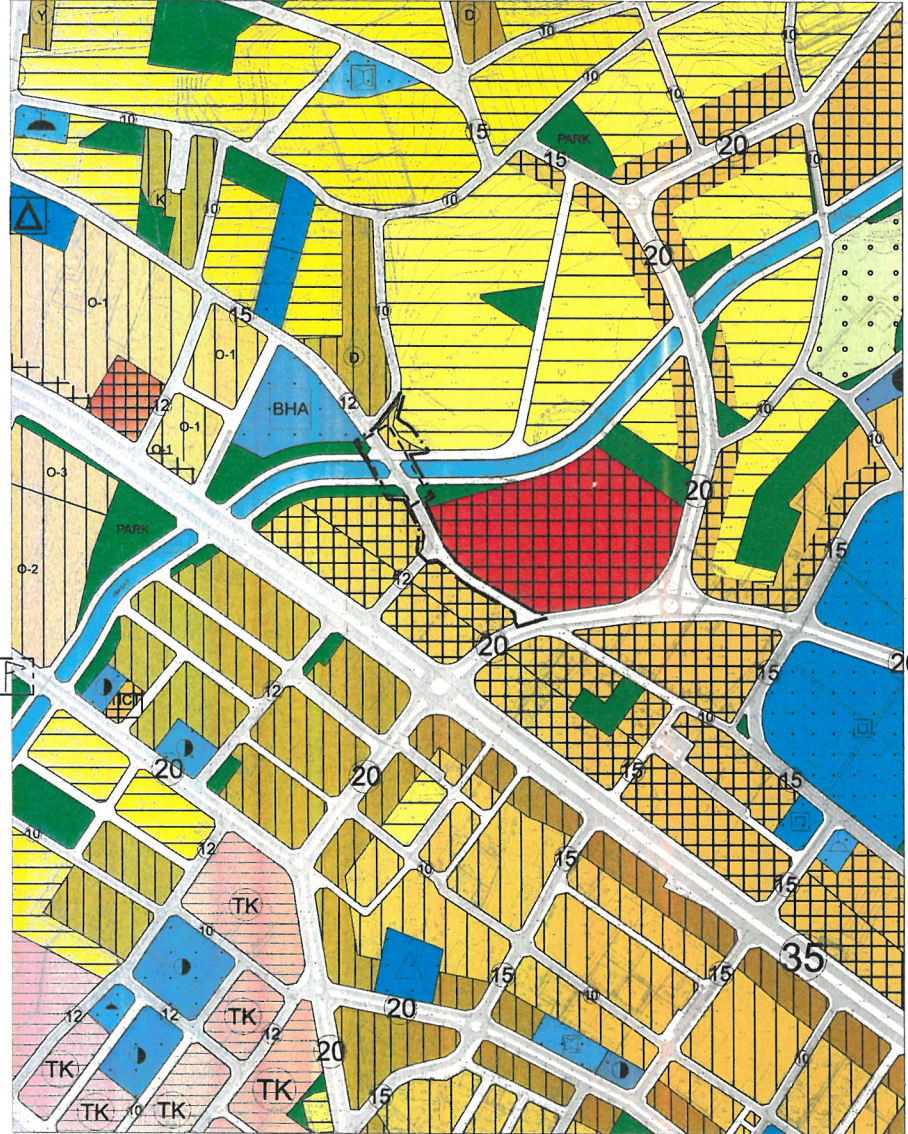
Üye
Seher TÜRKMEN
Alanya Müze Md.
İMZA

Üye

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

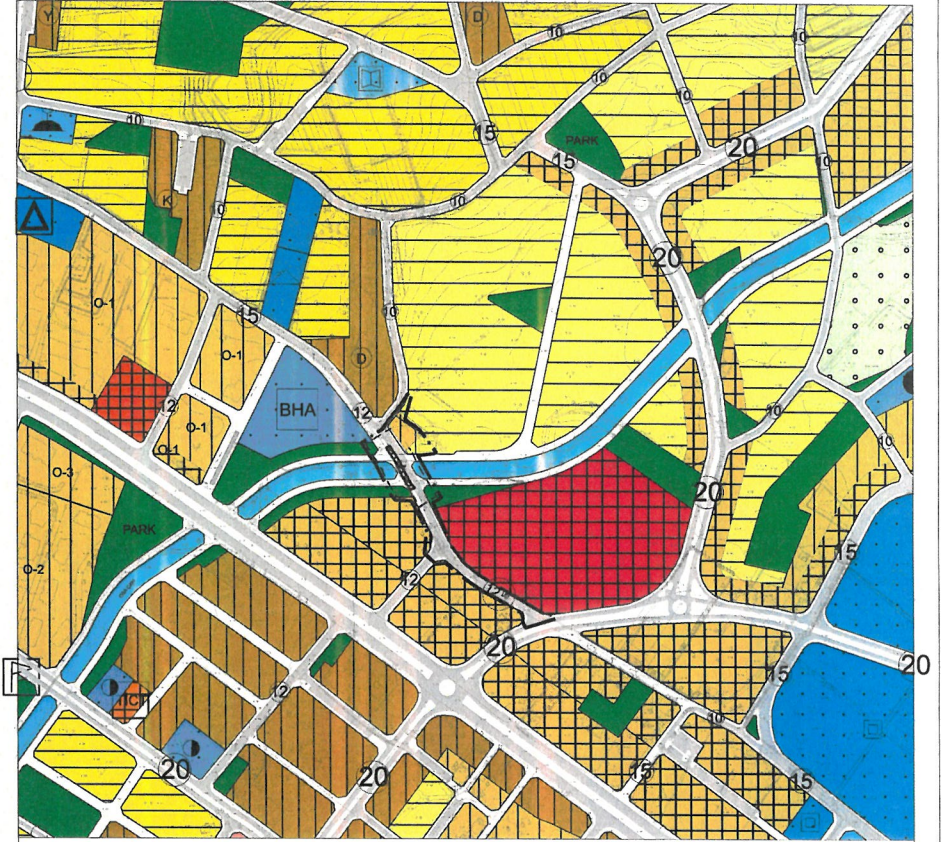
PAFTA NO: O28-D-21-B

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- - - KORUMA ALAN SINIRI
- TESCİLLİ ANIT YAPI
- ORTA YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI
- ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI
- 12⁰⁰ TRAFİK YOLU

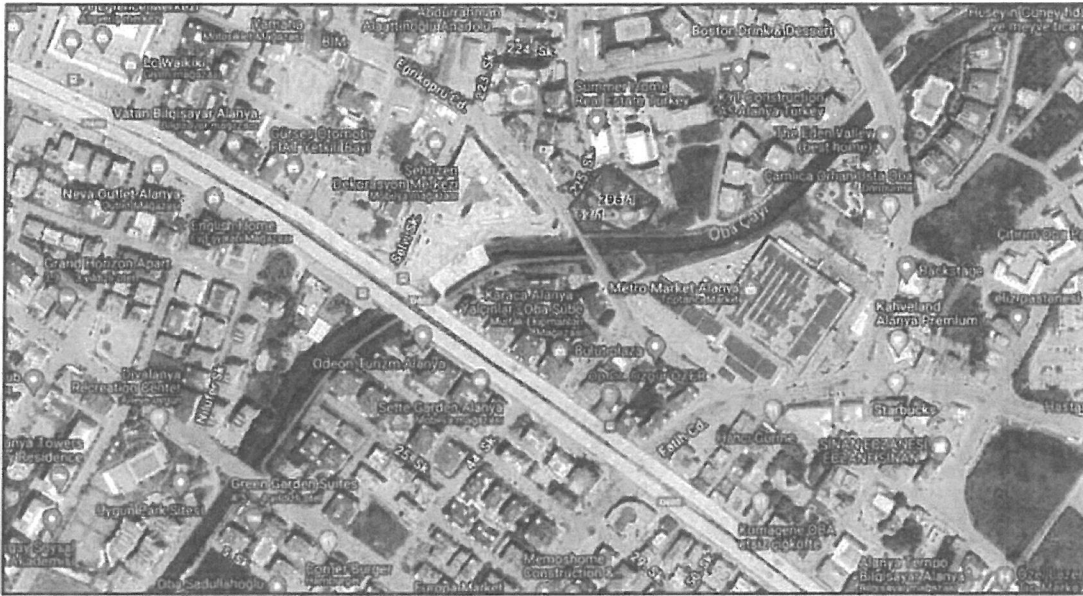
PLAN NOTLARI

- 1- Koruma alanında, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu ve bu kanuna dayalı yönetmelikler, yüksek kurul ilke kararları ve koruma bölge kurulu kararları geçerlidir.
- 2- Tescilli yapıların fonksiyonu 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu kapsamında röleve, restorasyon ve restorasyon projelerinin onaylanması aşamasında Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca belirlenmektedir.
- 3- 2863 sayılı yasanın 8. maddesi kapsamında koruma alanındaki her türlü uygulama için Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu veya konusuna göre KUDEB uygun görülün alınması gerekmektedir. Bu kapsamda, koruma alanı sınır içerisinde gerçekleştirilecek inşaat, restorasyon, onarım ve yeni yapılaşmalar Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun uygun görüşü doğrultusunda belirlenmektedir.
- 4- Yapılaşmaya ilişkin hükümler alt ölçekli planlara belirlenmiştir.
- 5- Diğer hususlarda ilgili sınırlara göre Alanya 1/5.000 ölçekli nazım imar planı, Alanya Çikçilli Mahallesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Alanya Oba Mahallesi 1/5.000 ölçekli nazım imar planı hükümleri geçerlidir.

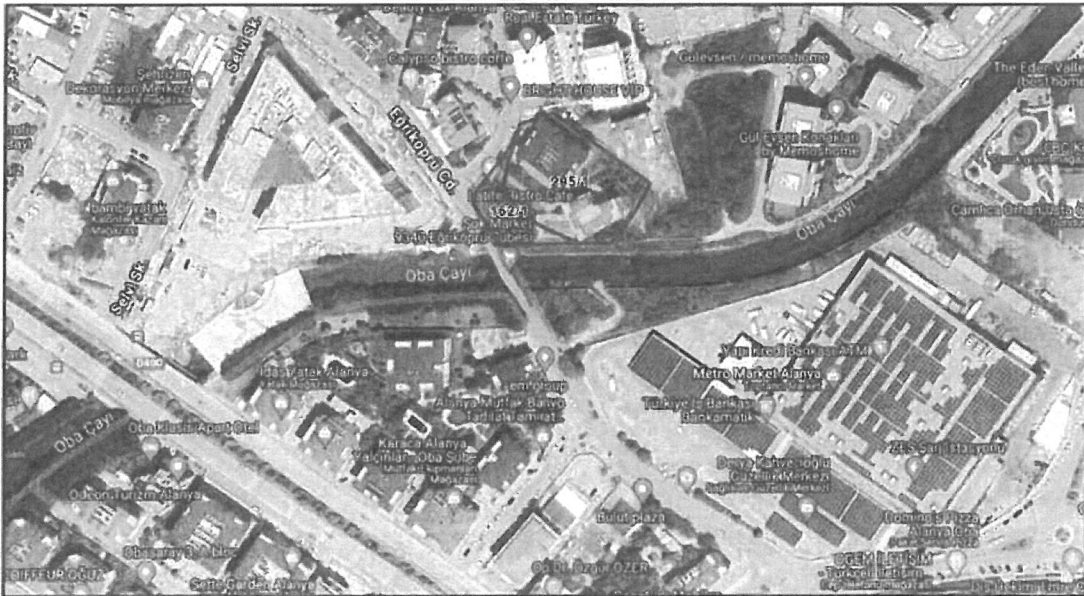
ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ESKİ GAZİPAŞA CADDESİ EĞRİ KÖPRÜ KORUMA ALANI VE ÇEVRESİNDEKİ BAZI PARSELLERDE 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

1/5.000 Ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, Antalya ili, Alanya ilçesi, O28-D-21-B no'lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır pafta üzerinde yer alan, Cıkcilli Mahallesi 162 ada 1, Oba Mahallesi 295 ada 1 ve 607 ada 1 no.lu parseller ile Eski Gazipaşa Caddesi ve Eğri Köprü koruma alanı çevresini kapsamaktadır. Nazım imar planı değişikliğine konu alan büyüklüğü 6.747,87 m²'dir. Plan değişikliğine konu alan Alanya-Gazipaşa D-400 Antalya Mersin devlet Karayolu'nun kuzeyinde, Oba Çayı kenarında konumlanmıştır.



Şekil 1. Uzak Uydur Görüntüsü



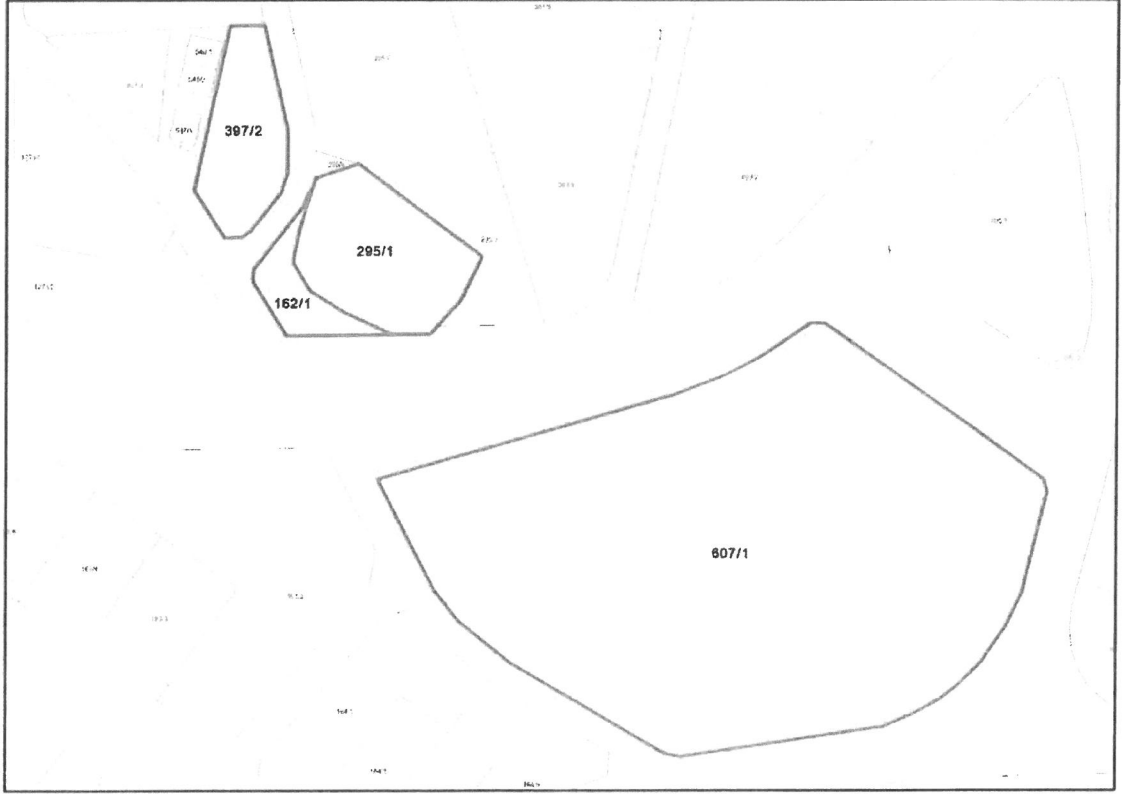
Şekil 2. Yakın Uydur Görüntüsü

MB 1

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM

Plan değişikliği onama sınırı içerisinde yer alan 162 ada 1 no.lu parseldeki uygulama Mülga Cıkıllı Belediyesi imar planına göre, 295 ada 1 ve 67 ada 1 no.lu parsellerdeki imar uygulaması ise mülga Oba Belediyesi imar planına göre 3194 sayılı yasanın 15 ve 16. Maddelerine göre yapılmıştır. Halen 162 ada 1 parsel içerisinde herhangi bir yapılaşma yoktur. 295 ada 1 parselde ise 2 bloktan oluşan 4 katlı konut kullanımlı yapı bulunmaktadır. 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. 607 ada 1 parsel içerisinde ise Metro Market bulunmaktadır. 162 ada 1 ve 295 ada 1 parseller arsa vasıflı olup, 607 ada 1 parsel bir katlı grossmarket ve arsası olarak tescillidir.

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



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



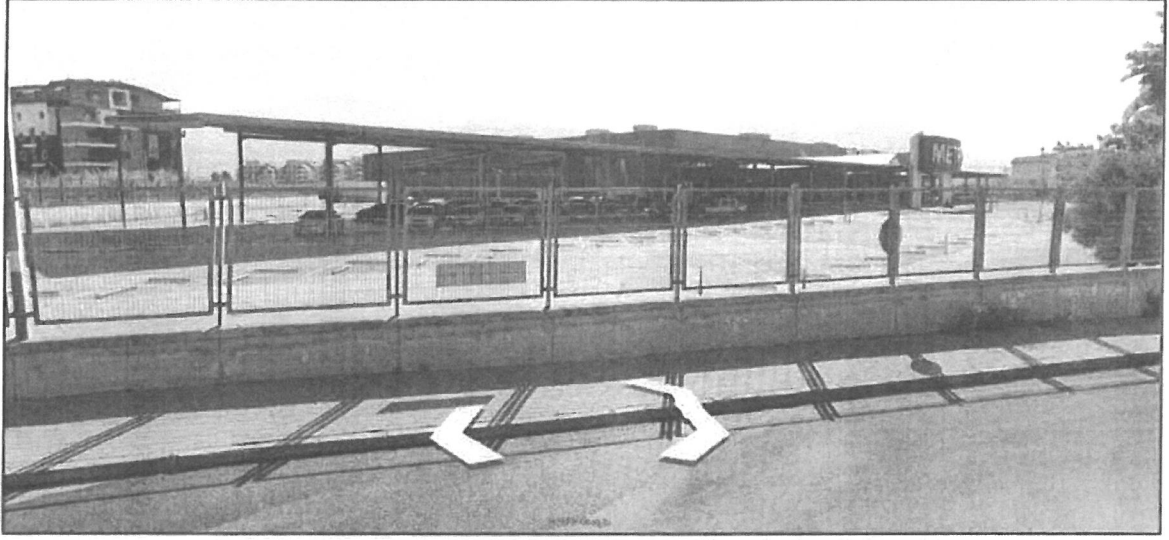
Şekil 5. Oba Mahallesi 295 Ada 1 No'lu Parselin Sokak Görüntüsü



Şekil 6. Eski Gazipaşa Caddesi ve Eğri Köprü kuzey yönünden görünüşü



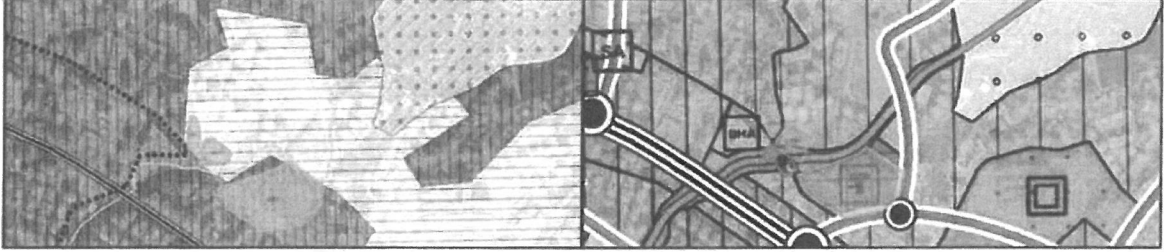
Şekil 7. Eski Gazipaşa Caddesi ve Eğri Köprü batı yönünden görünüşü



Şekil 8. Oba Mahallesi 607 ada 1 parselin sokak görüntüsü

3. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI ve TESCİL KRONOLOJİSİ

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



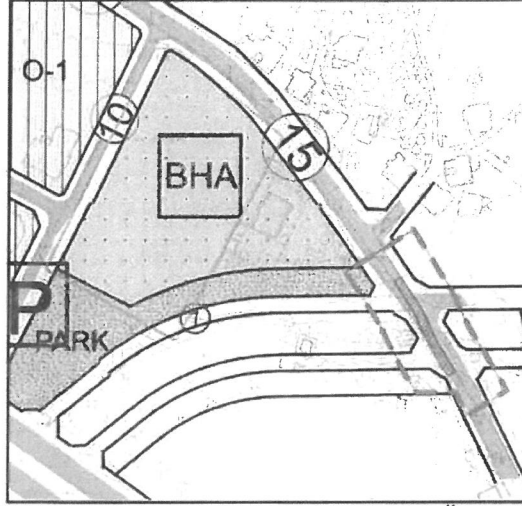
Şekil 9. Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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.

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 Cıkcilli, doğuda Oba nazım imar planı sınırları içerisinde yer almaktadır. Bu nedenle bölgede yapılan ilk planlamalar yetki sınırları esas alınarak mülga Cıkcilli Belediyesi, mülga Oba Belediyesi ve Alanya Belediyesi tarafından hazırlanmıştır.

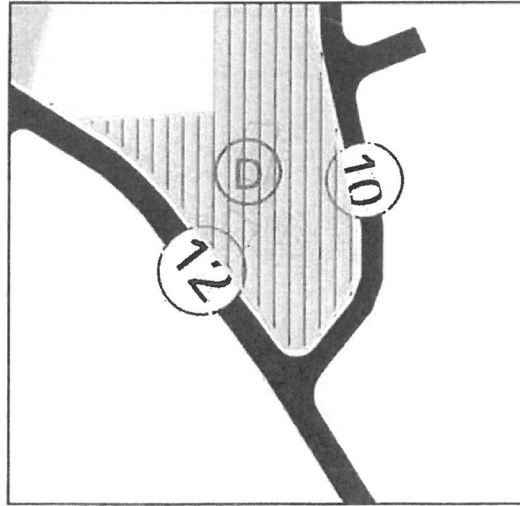
İmar planı açıdan bölgede ilk planlama çalışmaları 3194 sayılı imar kanunu öncesinde Alanya Belediyesi'nce yapılarak, hazırlatılan 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar

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 bağılı 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.



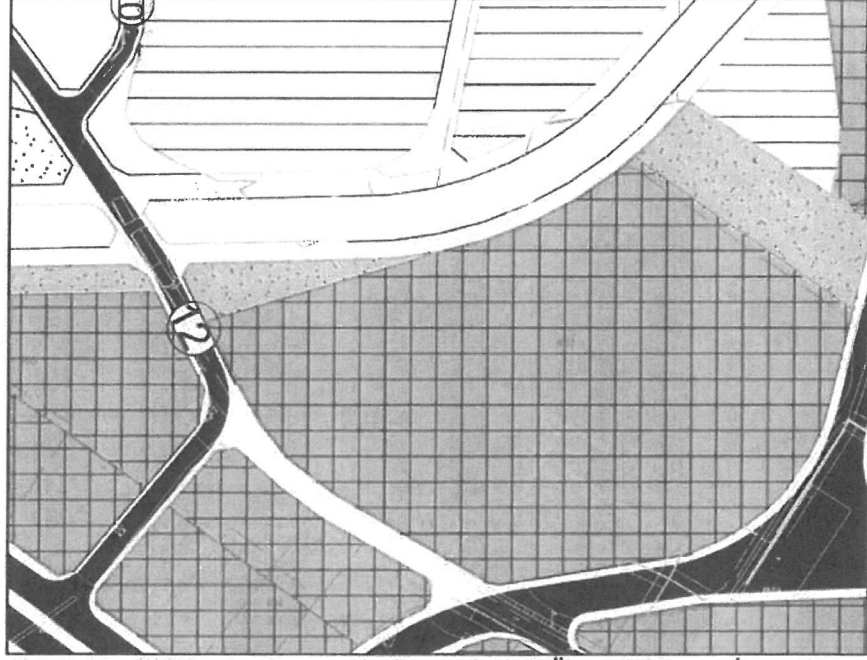
Şekil 10. 11.09.2020 tarihinde onaylı Alanya 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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, 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. 162 ada 1 parsel ise yüksek yoğunluklu gelişme konut alanı olarak planlıdır. Eski Gazipaşa Caddesi ise 12 m genişliğine planlanmıştır.



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 no.lu parseller Oba nazım imar planı sınırları içerisinde yer almaktadır. 295 ada 1 parsel planda orta yoğunluklu gelişme konut alanı, 607 ada 1 parsel ise ticaret veya konut 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 uyumun sağlanabilmesine yönelik Büyük Hasbahçe, Cıkcilli, 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.

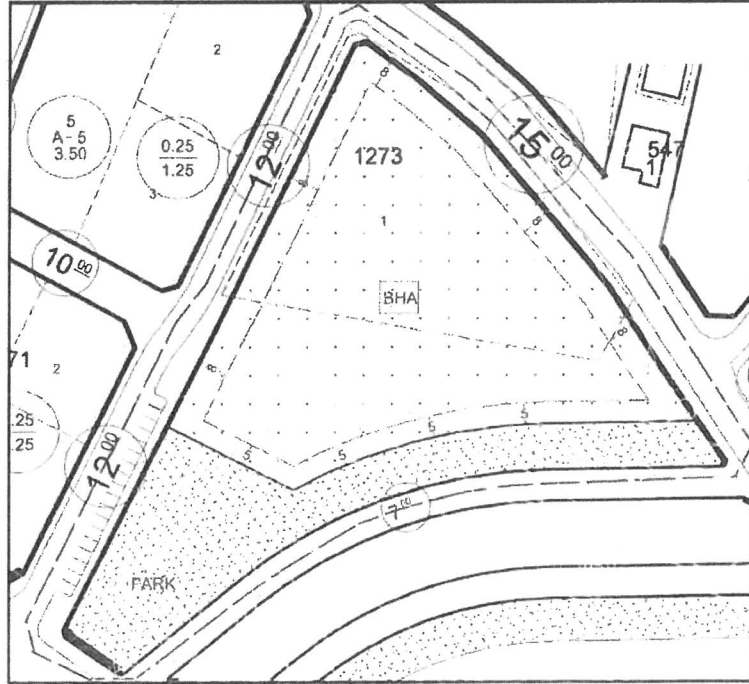
Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planında plan değişikliğine konu 162 ada 1 no'lu parsel mevcut orta yoğunluklu (151-300 kişi/ha) konut alanı, 295 ada 1 no'lu parsel orta yoğunluklu (121-250 kişi/ha) gelişme konut alanı olarak planlı, 607 ada 1 parsel ise ticaret alanı olarak planlıdır. Eski Gazipaşa Caddesi 12 m genişliğinde, 162 ada 1 parseli kuzeyindeki mevcut yol ise 10 m genişliğinde trafik yolu olarak planlanmıştır. Güncel Eğri Köprü koruma alanı sınırı planlar üzerinde görülmektedir. Oba çayı kenarında ise 7 ve 10 m genişliğinde yaya yolu bulunmaktadır.



Şekil 13. Güncel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

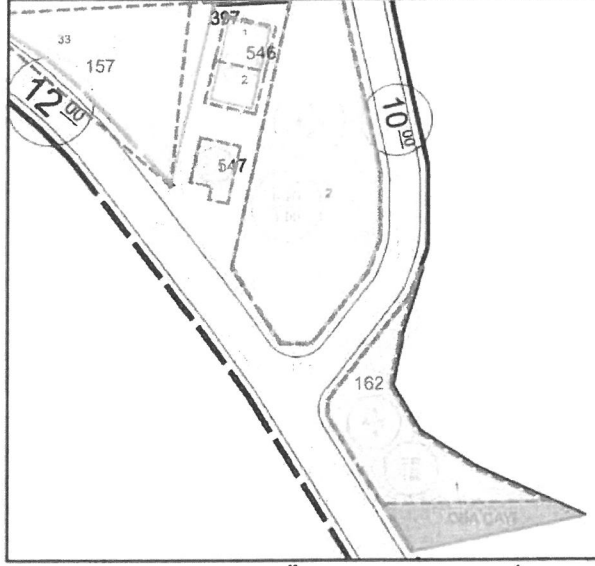
Planlama alanı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları açısından analiz edildiğinde bölgede Alanya Uygulama İmar planı, Cickilli Uygulama İmar planı ve Oba İmar planı olmak üzere 3 farklı plan bulunmaktadır. Farklı belediyelerce, farklı tarihlerde onaylanmış olan bu planlar arasında da uyumsuzluklar bulunmaktadır.

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 tanımsız olup, Oba Çayı DSİ ıslah projesi tanımlıdır.



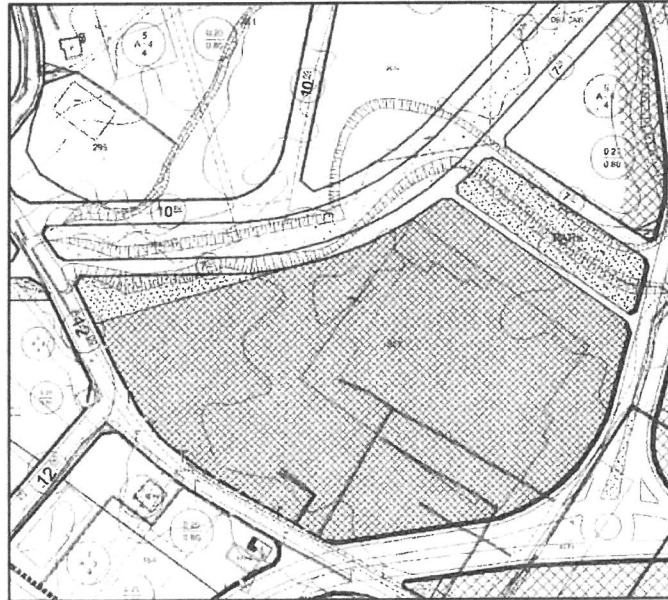
Şekil 14. Alanya 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Cikcilli Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında plan değişikliğine konu Eski Gazipaşa Caddesi 12 m olarak planı iken, 162 ada 1 parsel 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. Cikcilli 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 parseller parsel bulunmaktadır. 295 ada 1 parsel Ayrık nizam 4 kat olmak üzere 0.20 TAKS, 0.80 KAKS değerleriyle konut alanı olarak planlı iken 607 ada 1 parsel ticaret alanı olarak planlıdır. Eğri Köprü koruma alanı tanımlı olmayan planda Eski Gazipaşa Caddesi 12 m olarak planlanmıştır. Oba Çayı DSİ ıslah projesi ise plan üzerinde tanımlı olup, projeden farklı olarak DSİ tarafından 7 m olarak öngörülen ve uygulaması bu şekilde tamamlanmış olan 295 ada 1 parsel ve 162 ada 1 parsel kenarındaki bakım onarım ve servis yolu 10 m olarak planlıdır.



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 Cıkıllı 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, Cıkıllı 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 alışveriş merkezinin mevcut yoğunluğuyla birlikte 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

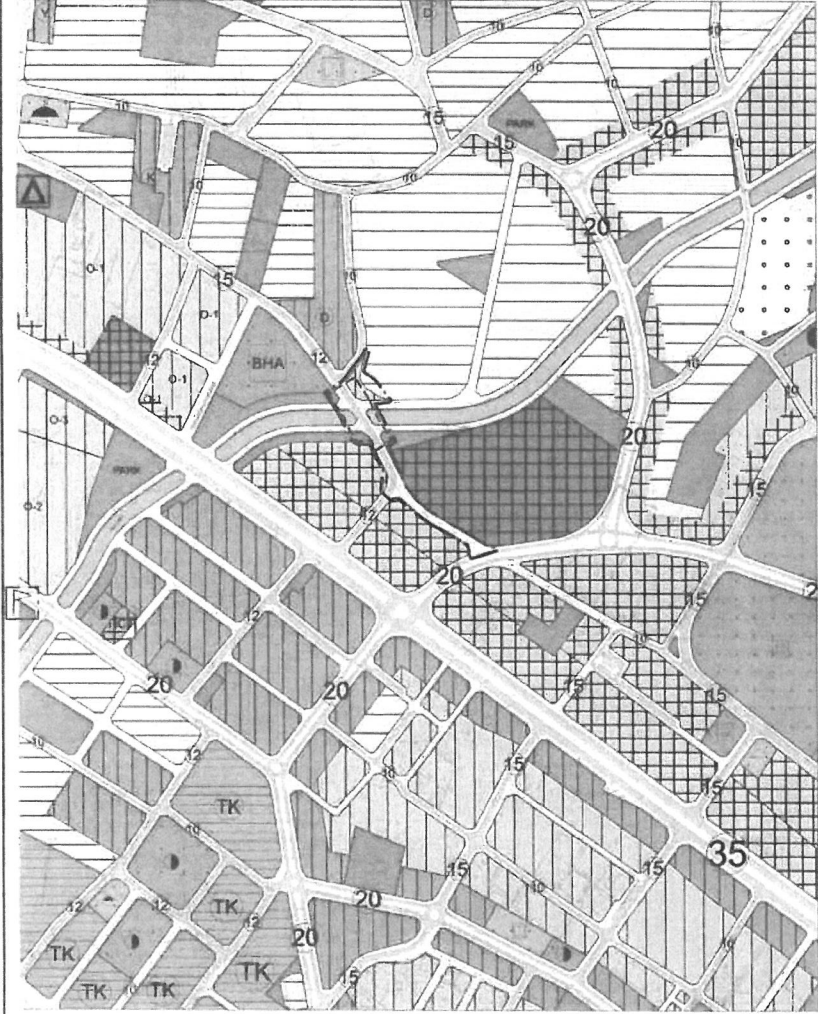
Yukarıda ifade edilen amaçlar doğrultusunda öncelikle Eski Antalya Caddesi mülkiyet ve yapılaşma esaslı bütüncül olarak analiz edildiğinde yolun bazı noktalarda 15 m iken, bazı noktalarda ise 12 m olduğu görülmektedir. Ruhsatlı yapılaşmaların tamamlanmış olduğu bu bölgede uygulanabilir bir planlama açısından 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 köprü'nün kuzeyinde 6 m genişliğinde yeni bir köprü geçişi önerilmiştir. Tescilli köprü ise yaya yolu olarak düzenlenmiştir. 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 m² ilave terk söz konusu olacağından parsel malikinin de onayı alınmak suretiyle 1/1.000 ölçekte yapılacak plan değişikliğiyle parsele toplam inşaat alanı verilecek şekilde bir düzenleme yapılması 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. Son olarak Eğri köprü'nün doğu kısmında 607 ada 1 parsel içerisinde yer alan, Metro alışveriş merkezine 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. 607 ada 1 parseldeki yol genişletmesi hâlihazırdaki duvarlar dikkate alınarak yapıldığından fiziki olarak bir değişiklik söz konusu olmayacak, mevcut yapılaşma ile plan arasındaki uyum sağlanmış olacaktır. Plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan koruma alanına ilişkin sınır mevcut şekliyle muhafaza edilerek 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.

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

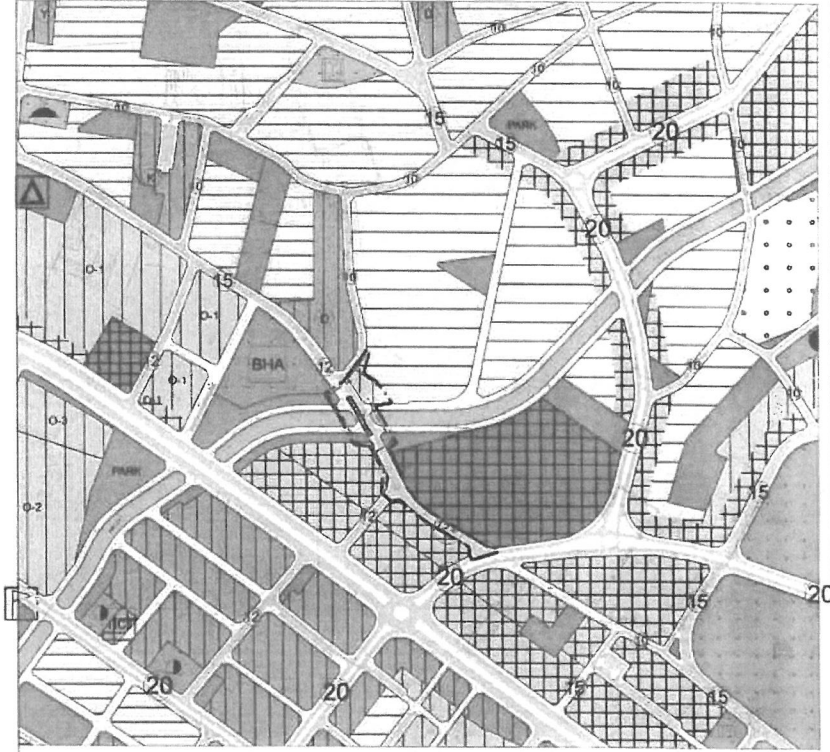
PAFTA NO: O28-D-21-B

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/5000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- - - KORUMA ALAN SINIRI
- TESCİLLİ ANIT YAPI
- ▨ ORTA YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI
- ▩ ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI
- 12.00 TRAFİK YOLU

- PLAN METNİ
- 1- Koruma alanında, 2863 sayılı Kültür ve Tabii Varlıkların Korunması Kanunu ve bu kanuna atanan yönetmelikler, yekûle kural ilke kararlar ve koruma bölge mevzuatı geçerlidir.
 - 2- Teselli yapının inşaatı 2863 sayılı Kültür ve Tabii Varlıkların Korunması Kanunu kapsamında mümkün değildir, mevcut yapıyı koruma altına alınması amaçlanmıştır.
 - 3- 2863 sayılı yasanın 4. maddesi kapsamında koruma alanındaki her türlü yapıya için Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu veya kuruma göre KULDER uygun görüşü alınması gerekmektedir. Bu kapsamda, koruma alanının sınırlarında gerçekleştirilecek olan inşaat işlemleri ve yapılaşmalar Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun uygun görüşü doğrultusunda yapılacaktır.
 - 4- Yapılaşma Hissesi Hükümleri ile ilgilili planlara bildirilmelidir.
 - 5- Diğer koruma alanları ile sınırların ölçeği 1:5.000 ölçekli nazım imar planı, Alanya Çikçilli Mahallesi 1:5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Alanya Çikçilli Mahallesi 1:5.000 ölçekli nazım imar alan plan hükümleri geçerlidir.

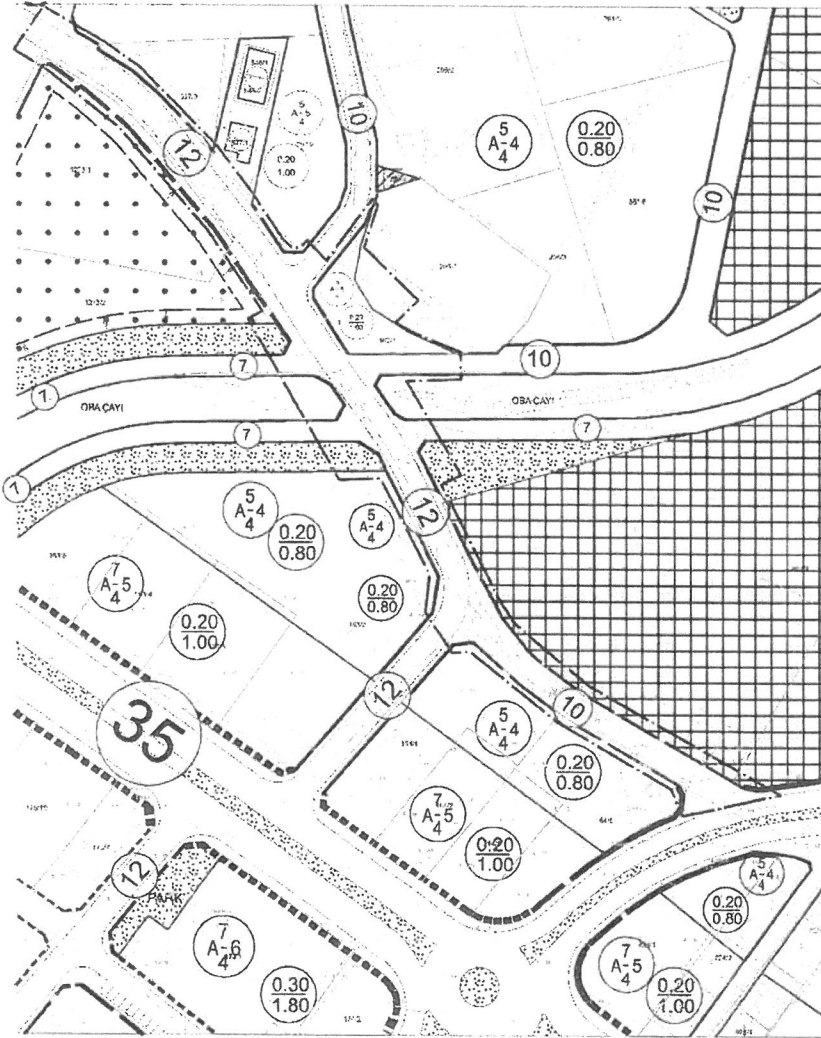
Şekil 17. Mevcut ve Öneri 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği

12

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

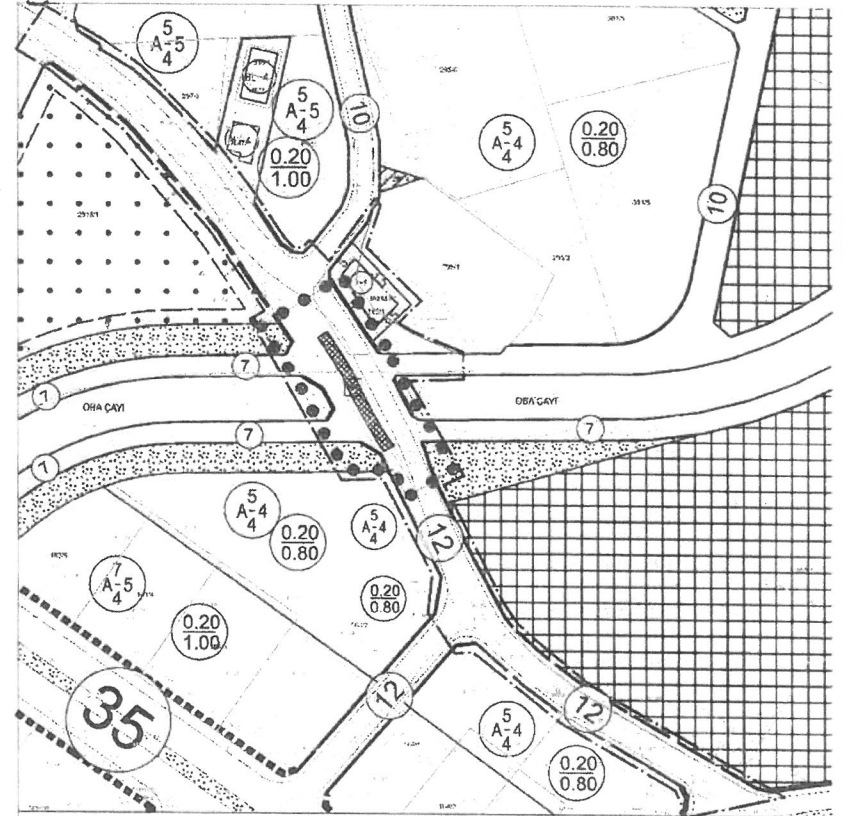
Pafta: O28-D-21-B-1-C,O28-D-21-B-2-D

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

OLÇEK:1/1500
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

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

PLAN NOTLARI

- 1- Koruma alanında, 2863 sayılı Kültür ve Tabii Varlıkların Korunması Kanunu ve bu Kanuna dayalı yönetmelikler, yitmiş kumül ilke kararları ve koruma bölge kurulu kararları geçerlidir.
- 2- Tescilli yerleşim formasyonu 2863 sayılı Kültür ve Tabii Varlıkların Korunması Kanunu kapsamında sınırlı, restorasyon ve restorasyon projelerinin uygulanması aşamasında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna başvurulmalıdır.
- 3- 2863 sayılı yasanın 8. maddesi kapsamında koruma alanındaki her türlü uygulama için Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu veya komisyonu göre KUTCPB uygun görüşünün alınması zorunludur. Bu kapsamda, Lenana alan sınırlarını çevreleyen bölge için, restitüsyon ve yeni yapılaşmalar Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşü doğrultusunda yapılacaktır.
- 4- Diğer hususlarda idari sınırların göre Alanya 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Alanya Çikilli Mahallesi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Alanya Oba Mahallesi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

Şekil 18. Taslak Mevcut ve Öneri 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

Mükerrerim BABAÖĞLU BAYRAK
Şehir Plancısı
Sarıyeri Mahallesi
Ayazapa Köyü
Ünvan No: 0711550



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-79545921-165.02.03-4716924
Konu : 07.02.303- Antalya İli, Alanya İlçesi, Oba
Mah., Eğri Köprü ve koruma alanına
yönelik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000
ölçekli uygulama imar planı hk.

DAĞITIM YERLERİNE

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 30.01.2024 tarih ve 17209 sayılı kurul kararı ekte gönderilmektedir.
Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Melike GÜL
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Ek:

- 1 - Karar. (1 Sayfa)
- 2 - Plan paftaları

Dağıtım:

Gereği:

ANTALYA VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-2 konulmadı)
Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
Alanya Belediye Başkanlığına
Alanya Kaymakamlığına
(Alanya Müze Müdürlüğü) (Ek-2 konulmadı)

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına (Ek-2 konulmadı)

D. YERLİKİ

31.01.2024 - 6049

Plan ve Pafta Md.
İmar ve Şeh. Md.

Doğrulama Kodu: CEFB9E2A-BBFB-4B22-A240-C1C81834233B

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
2863 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul kararına karşı ilan veya tebliğden itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve/veya İdari Yargıya başvurulabilir.
Kılıçaslan Mah. Zafer Sk. No:8 Muratpaşa/ANTALYA www.kulturturizm.gov.tr
Tel: 0242 247 8761-243 2160 Faks: 0242 248 3533e-posta: antalyakurul@ktb.gov.tr
KEP Adresi : antalyakurul@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Bilgi için: Deniz KARAKAŞ
Şehir Plancısı

Telefon No: (242) 247 87 61-

133



Türkiye



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü (KUDEB)

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Oba ve Cıkıllı Mahalleleri
Ölçek : 1/5000
Alan : 6747,87 m²

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.01.2024 tarih ve 17209 sayılı kararıyla uygun bulunan, Oba ve Cıkıllı Mahalleleri, eski Gazipaşa Caddesi Eğri Köprü Koruma Alanı ve çevresindeki bazı parsellerde değişiklik yapılmasına ilişkin 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarihli toplantısında gündemin 85. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu alan 1/25.000 ölçekli nazım imar planında mevcut düşük yoğunluklu konut alanı (51-150 kişi/ha) ve ticaret alanı olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli nazım imar planında da Oba ve Cıkıllı mahalleleri olmak üzere 2 ayrı mahallenin nazım imar planı kesişiminde kalmaktadır. Bahse konu alanda Eğri köprü'nün tescil edildiği 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.08.2020 tarih 11171 sayılı kararıyla uygun bulunarak; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2020 tarih 567 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bölgeye ilişkin güncel 1/5000 ölçekli nazım imar planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2023 tarih 422 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

Plan değişikliği raporunda plan değişikliğine konu alanın Cıkıllı Mahallesi 162 ada 1 parsel, Oba Mahallesi 295 ada 1 parsel ve 607 ada 1 nolu parseller ile Eski Gazipaşa Caddesi ve Eğri Köprü Koruma Alanı çevresini kapsadığı belirtilmektedir.

30.01.2024 tarih ve 17209 sayılı Kurul Kararında Plan değişikliğinin tescilli Eğri köprü ve koruma alanını kapsayan alanda planlar arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi, Eğri köprü'nün yayalaştırılması, trafik yoğunluğunun düşürülmesi amaçlı olarak hazırlandığı belirtilmiştir.

Plan değişikliği ile Koruma Alanı plana işlenmiş alt ölçekte düzenleme yapılacak ada kenarları plan sınırına dahil edilmiş ve kuzeyden güneye inen 12 metre genişlikteki yolun güneyde 20 metrelik yola bağlanarak devamlılığının sağlandığı görülmektedir.

1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı teklifine ilişkin plan notları;

At A

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 fenksiyonu 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında rölöve, 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 KUDEB uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Bu kapsamda, koruma alanı sınıırı içerisinde gerçekleştirilecek ifraz, tevhit, terk işlemleri ve yeni yapılaşmalar Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşü doğrutusunda belirlenecektir.
- 4- Yapılaşmaya ilişkin hükümler ađ lekdeki planlara belirlenecektir.
- 5- Diğer hususlarda idari sınırlarına göre Alanya 1/5.000 lekli nazım imar planı, Alanya Ckcilli Mahallesi 1/5.000 lekli Nazım İmar Planı, Alanya Oba Mahallesi 1/5.000 lekli nazım imar planı plan hükümleri geçerlidir.

řeklinde düzenlemiřtir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 13.02.2024

Merve BERKMEN
şehir Plancısı

Muhammed ULUřAN
Planlama şube Müdürü V.