



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:15.10.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2025 tarihli toplantısında gündemin 84. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.09.2025 tarih ve 20662 sayılı kararı ile uygun bulunan tescilli Eğri Köprü Koruma Alanının bir kısmında ve Oba Mahallesi, 607 ada, 1 parselde bulunan Ticaret Alanı, çevresindeki park alanı ile 12 metrelik taşıt yolunda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.09.2025 tarih ve 20662 sayılı kararı ile uygun bulunan tescilli Eğri Köprü Koruma Alanının bir kısmında ve Oba Mahallesi, 607 ada, 1 parselde bulunan Ticaret Alanı, çevresindeki park alanı ile 12 metrelik taşıt yolunda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk. Yrd.

Nazmi GÜNDÜZ
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

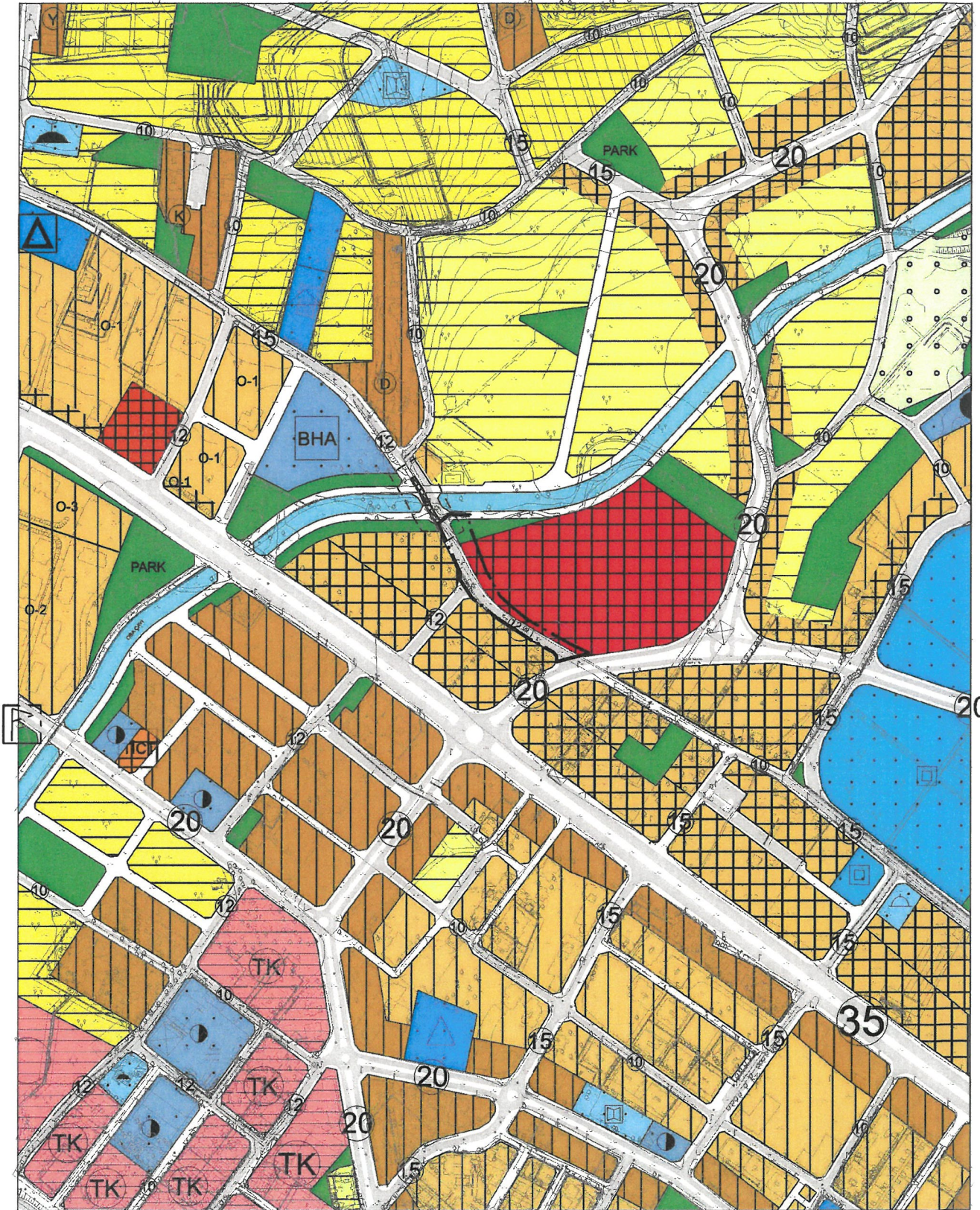
Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, OBA MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 607 ADA 1 NO.LU PARSELİN BİR KISMINDA VE PARK ALANINDA

PAFTA NO: O28-D-21-B

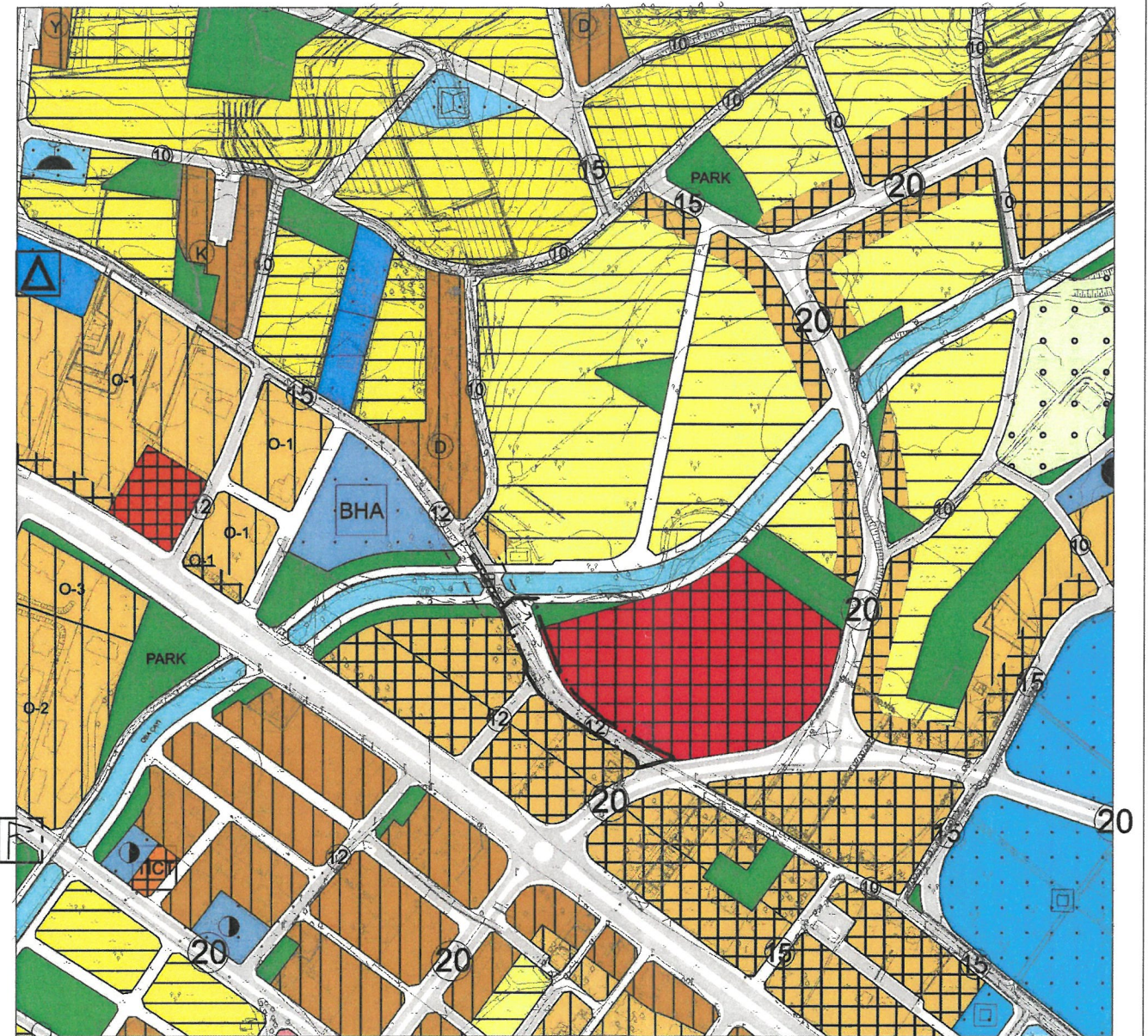
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/5000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KORUMA ALANI SINIRI
- TAŞIT YOLU

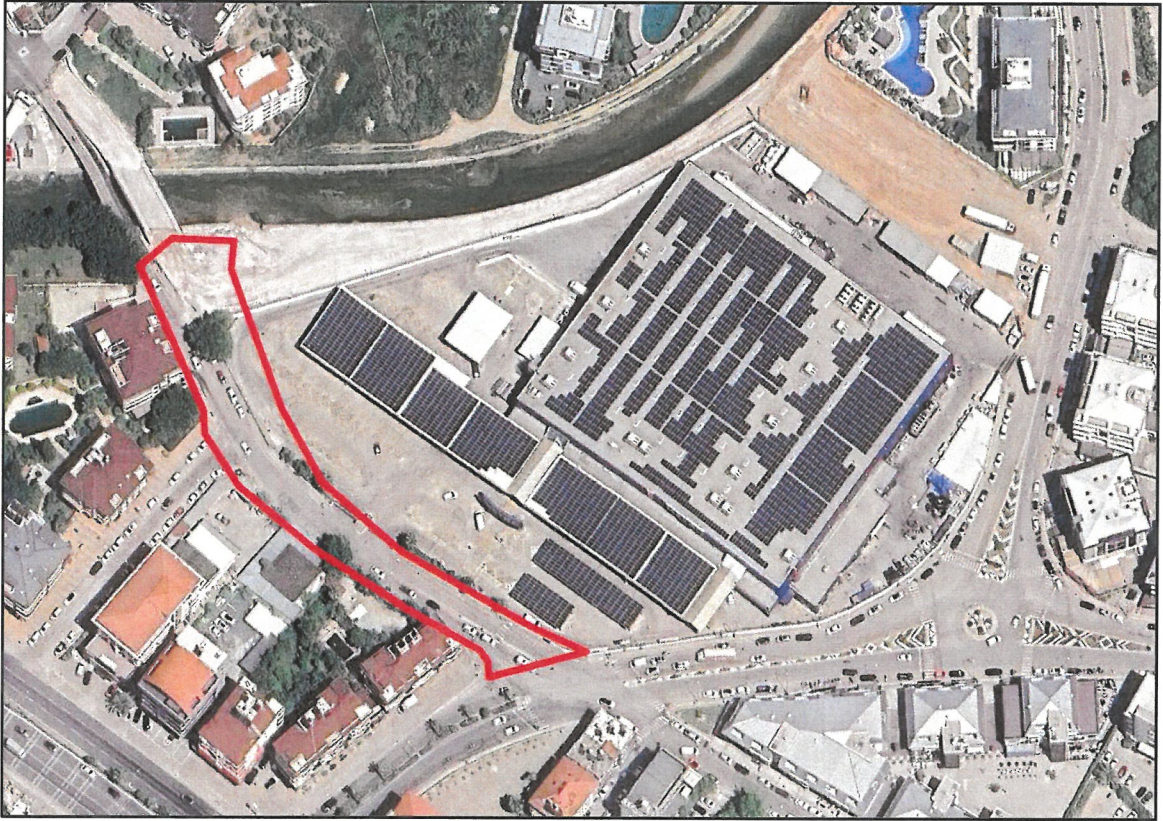
PLAN NOTLARI

1- Koruma alanında, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.01.2024 tarih ve 17209 sayılı kararıyla onaylanan "Antalya İli, Alanya İlçesi, Oba ve Çikelli Mahalleleri, Eski Gazipaşa Caddesi Eğri Köprü Koruma Alanı ve Çevresindeki Bazı Parsellerde 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği" plan hükümleri geçerlidir.
2- Koruma alanı dışında: "Oba Mahallesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı" plan hükümleri geçerlidir.

ESMA DOĞAN YENİ
Yüksek Şehir Plancısı
Oba Mah. Eski Gazipaşa Cad. Bulut Plaza
Kat: 1 Daire: 2 ALANYA - ANTALYA
T.C.: 1511 4498 000 Sicil No: 7595
ALANYA / D. 303 126 7454

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

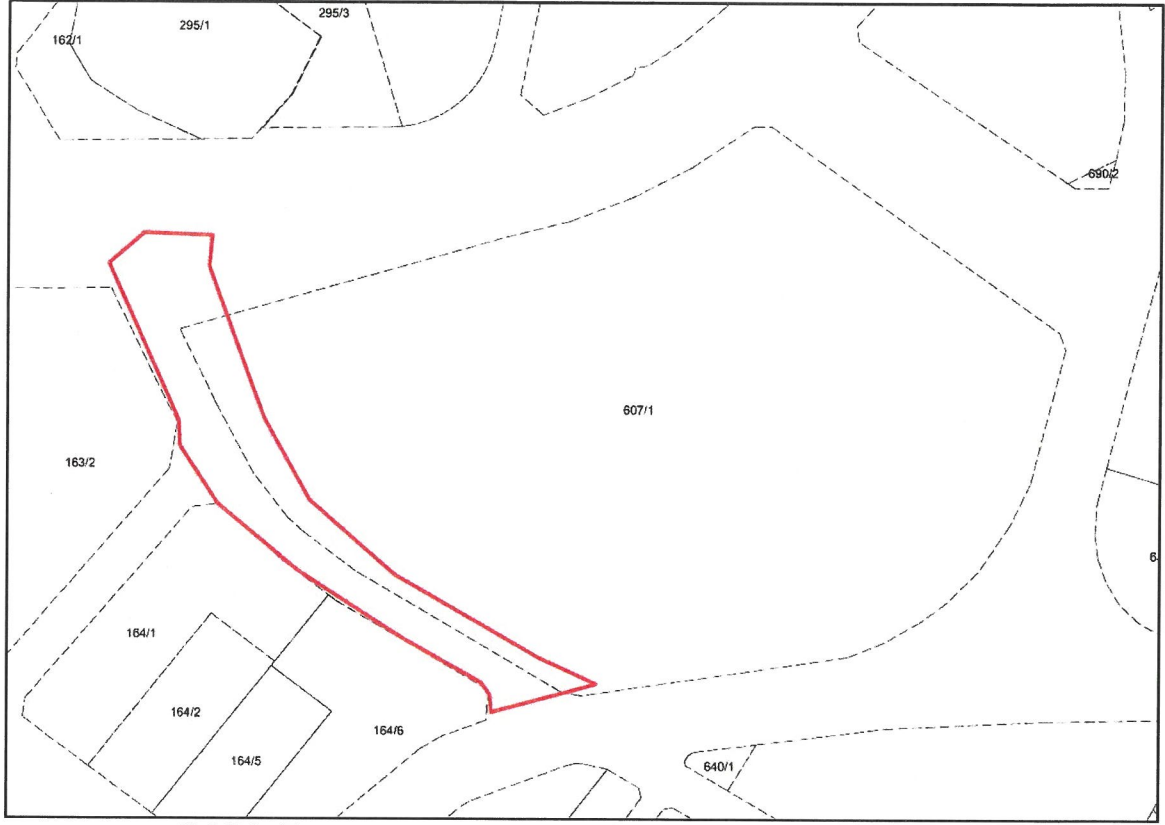
1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Alanya İlçesi, Oba Mahallesi sınırları içerisinde O28-d-21-b no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, 25828.58 m² yüz ölçümüne sahip 607 ada 1 no.lu parselin 489.63 m²'lik kısmını, Oba Çayı'nın kenarında bulunan 1069.65 m² yüz ölçümüne sahip park alanının 253.24 m²'lik kısmını ve 607 ada 1 no.lu parselin güneyinde bulunan 12 metrelik taşıt yolunu kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan yaklaşık 3540 m²'dir(Şekil.1). Planlama alanı, D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu'nun kuzeyinde, Oba Çayı'nın güneyinde yer almaktadır(Şekil.1).



Şekil.1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Nazım imar planı değişikliği teklifine konu 607 ada 1 no.lu parsel tapuda “bir katlı grosmarket ve arsası” vasfında olup hâlihazırda parselin içerisinde Metro Market bulunmaktadır. Bölgenin imar uygulaması tamamlanmıştır(Şekil.2).



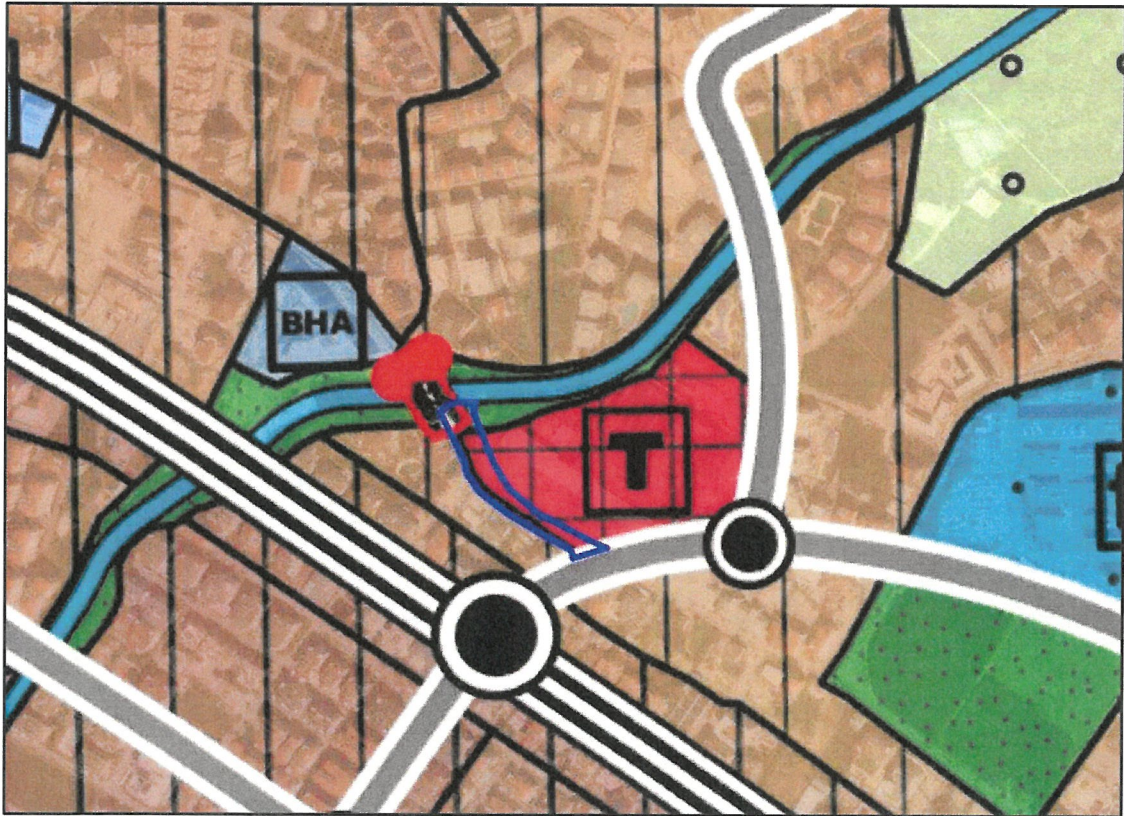
Şekil.2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 08.02.2022 tarihinde onaylanmış olan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği"nde kentsel yerleşme alanı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarihinde onaylanmış olan "Alanya İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı" nda ticaret alanı olarak tanımlanmıştır(Şekil.4-Şekil.5).

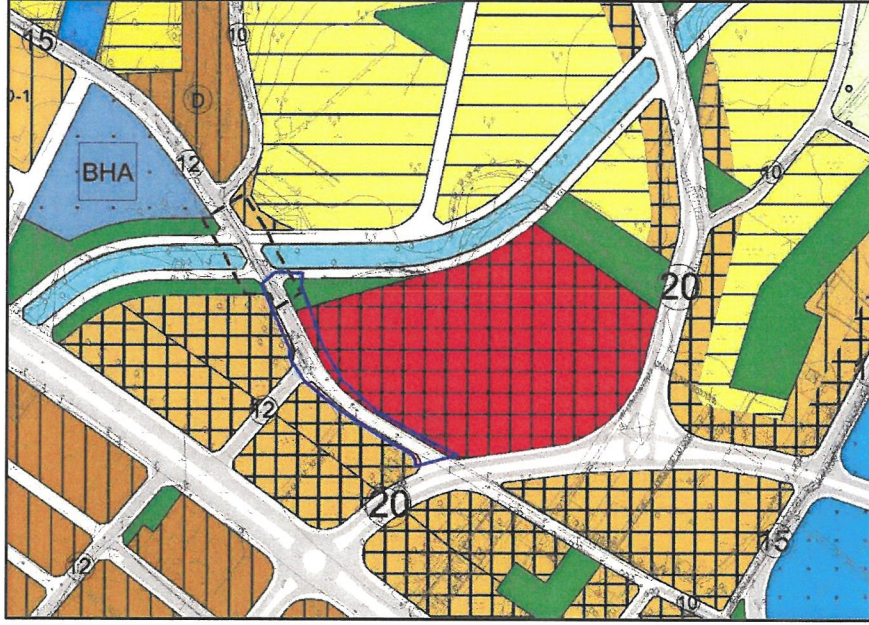


Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri

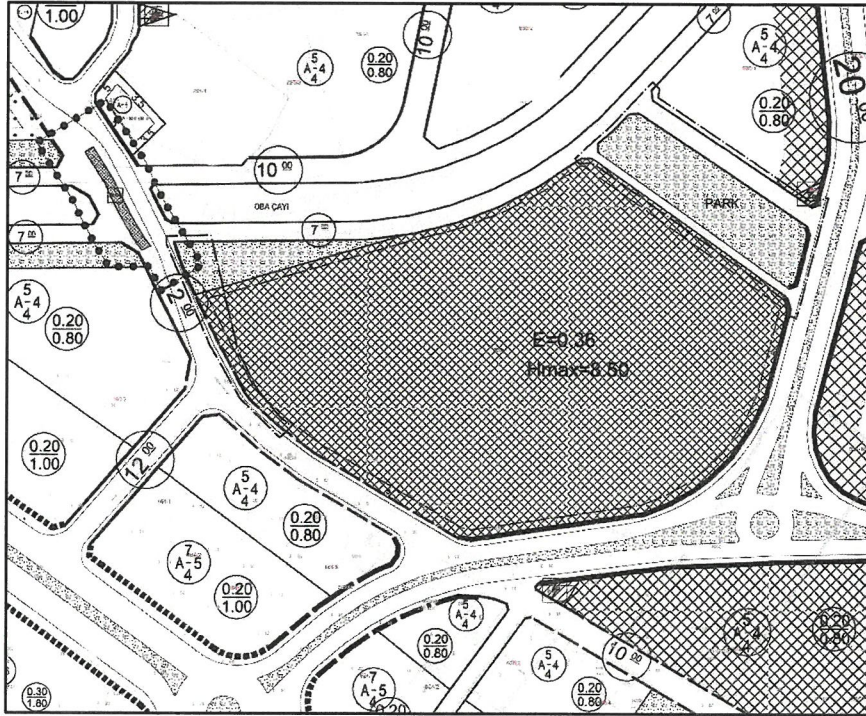


Şekil 5. Planlama konusu alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda 607 ada 1 no.lu parsel ticaret alanı olarak planlı olup, kuzeyi park alanı ve Oba Çayı, kuzeydoğusu da park alanı olarak belirlenmiştir. Diğer cepheleri ise ticaret-konut alanı olarak tanımlanmıştır. Yol bağlantıları ise doğusunda ve güneydoğusunda öngörülen 20 metre ile batısında öngörülen 12 metre genişliğindeki taşıt yolları ile sağlanmaktadır. 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planları'nda üst ölçekten gelen plan kararları korunmuş, taşıt yolları 7 metrelik yaya yolları ile desteklenmiştir (Şekil.6-Şekil.7).

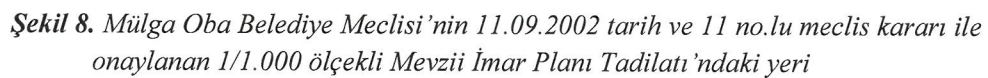


Şekil 6. Planlama konusu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

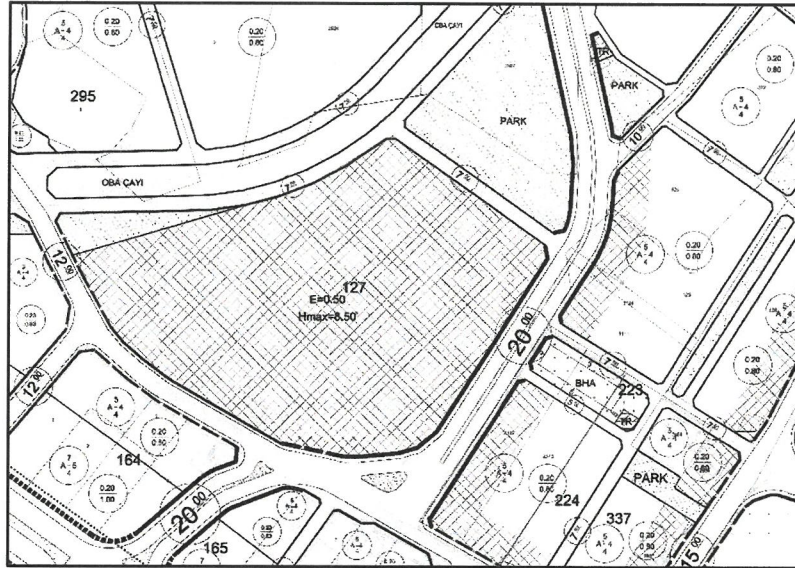


Şekil 7. Planlama konusu alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri

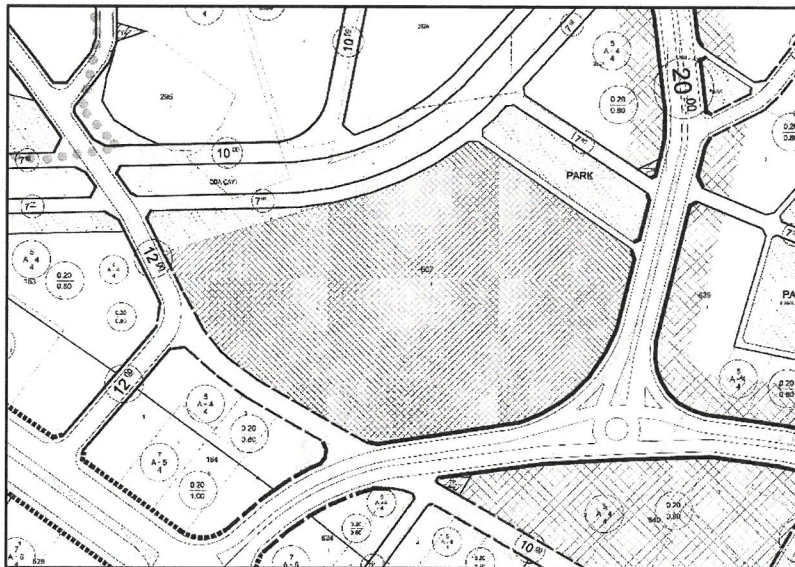
Plan değişikliğine konu 607 ada 1 no.lu parselde ilk imar planı değişikliği; mülga Oba Belediye Meclisi'nin 11.09.2002 tarih ve 11 no.lu meclis kararı ile onaylanmış, turistik tesis alanı plan kararı değiştirilerek ticaret alanı olarak belirlenmiştir.



6



Ardından bölgede; imar planlarında sağlık tesis alanı olarak planlı 2962 no.lu parselin yapılaşma koşullarının belirlenmesi, yol güzergâhlarının yeniden düzenlenmesi amacıyla mülga Oba Belediye Meclisi'nin 02.06.2011 tarihli ve 18 no.lu meclis kararı ile “Oba(Antalya) Babaoğlu Mahallesi 3194/18. Madde Uygulamasına Esas 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu” onaylanmış, 607 ada 1 no.lu parselin güneyinde yer alan 12 metre genişliğindeki taşıt yolu 10 metreye düşürülmüş, kuzeybatısında yer alan park alanı ve yaya yollarında düzenleme yapılmıştır.

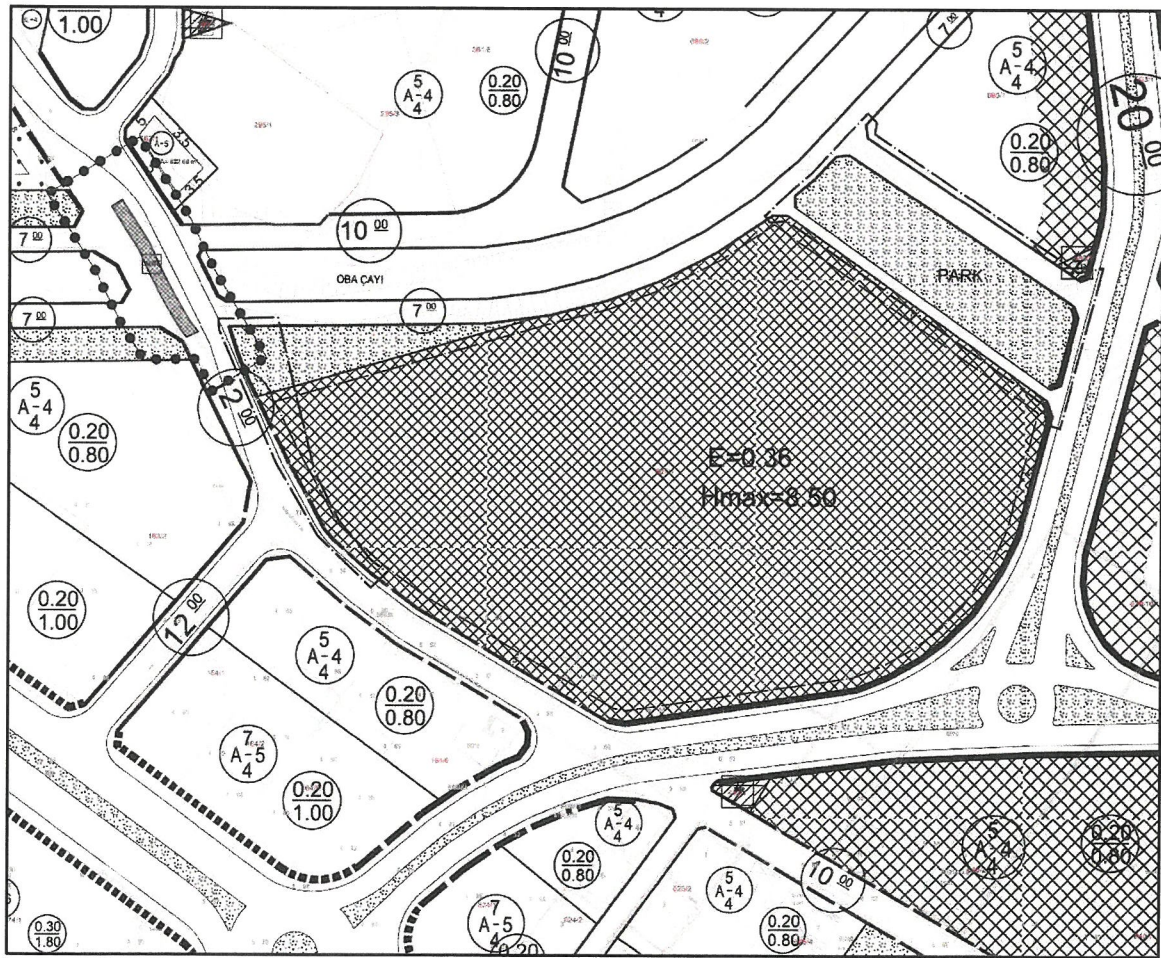


Daha sonra 607 ada 1 no.lu parselde(eski 127 ada 3 no.lu parsel) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde kapsamında imar uygulaması düzenlenmiş, mülga Oba Belediye

7

Encümeni'nin 17.11.2011 tarihli ve 167 no.lu kararı ile parselasyon planı onaylanmıştır. Eski 127 ada 3 no.lu parsel, yeni 607 ada 1 no.lu parsel olmuştur.

Ardından Eğriköprü koruma alanı sınırının imar planlarına işlenmesi amacıyla plan değişikliği dosyası hazırlanmıştır. Plan değişikliği; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.01.2024 tarihli ve 17209 sayılı kurul kararı ile uygun bulunmuş, Alanya Belediye Meclisi'nin 05.03.2024 tarihli ve 81; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.05.2024 tarihli ve 323 sayılı meclis kararları ile onaylanmıştır. Plan değişikliği ile tescilli köprünün koruma alanı sınırı imar planlarına işlenmiş, köprünün kuzeyinde alternatif yeni bir yol önerilerek, çevredeki parsellerde düzenleme yapılmıştır. Ayrıca 607 ada 1 no.lu parselin güneyinde yer alan 10 metrelik yaya yolu genişletilerek 12 metre genişliğinde taşıt yolu olarak düzenlenmiş ve imar planı son halini almıştır.



Şekil 10. Alanya Belediye Meclisi'nin 05.03.2024 tarihli ve 81; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.05.2024 tarihli ve 323 sayılı meclis kararları ile onaylanan imar planındaki yer

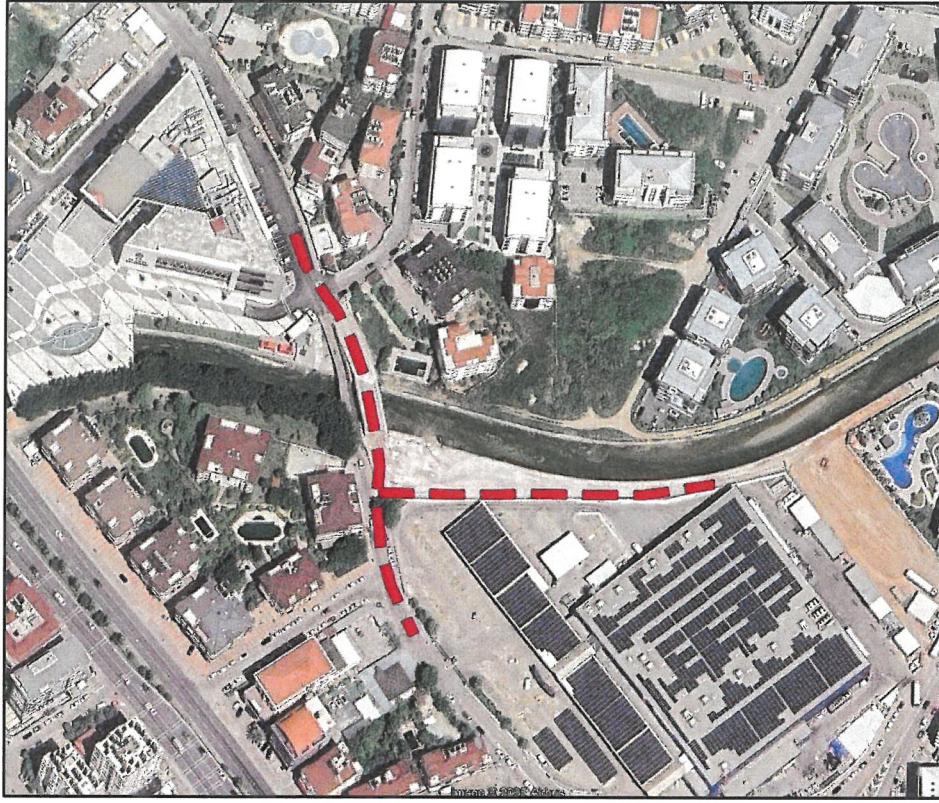
Planlama alanının kuzeybatısında, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde yeni Alanya Belediyesi hizmet binası bulunmaktadır. Belediye hizmet binasının bulunduğu parsel,

güneyde D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu'na cepheli olup, kuzeyde ise Eski Antalya Caddesi'ne cephelidir. 3000 kişi civarındaki Alanya Belediyesi personelinin bir kısmının bu binada çalışıyor olmasının yanı sıra her gün binlerce kişi belediye hizmet binasına gelmektedir. Oluşan insan hareketliliği beraberinde araç hareketliliğini de getirmektedir. Bu açıdan bakıldığında güneydeki yolun karayolu niteliğinde olması nedeniyle binaya servis vermesi mümkün olamamakta, tüm yük kuzeydeki Eski Antalya Caddesi'ne ve dolayısıyla tescilli Eğri Köprü'ye binmektedir. Yeni belediye hizmet binasının doğusunda 607 ada 1 parselde bulunan Metro Market'in mevcut yoğunluğuyla birlikte tescilli köprünün kemerli bir köprü olması ve yıpranmışlığı dikkate alındığında oluşacak trafik yükünün karşılanması imkânsız hale gelmektedir. Bu nedenle köprünün yayalaştırılarak alternatif bir yol oluşturulması kaçınılmaz hale gelmiş, Alanya Belediyesi Hizmet binasının getireceği ilave trafik yükünün tescilli Eğri Köprü'nün üzerinden alınması ve köprünün yayalaştırılması amacıyla mevcut tescilli köprünün kuzeyinden yeni bir köprü önerilmiştir.



Şekil 11. Alternatif köprü ile 12 metrelik taşıt yolunun birleştiği yerdeki durumu

Alternatif köprünün yapım işlemleri tamamlanmış, 607 ada 1 no.lu parselin güneyinde yer alan 12 metre genişliğindeki taşıt yoluna ve Oba Çayı'nın doğusunda bulunan 7 metrelik yaya yoluna geçişin kolaylaşması, olası kazaların engellenmesi amacıyla 607 ada 1 no.lu parselin 489.63 m²'lik kısmında ve Oba Çayı'nın kenarında bulunan park alanının 253.24 m²'lik kısmında düzenleme yapılmış, taşıt yolu olarak öngörülmüştür.



Şekil 12. Alternatif köprü ile 12 metrelik ve 7 metrelik yolların birleştiği yeri gösterir uydu görüntüsü
Tablo.1: Alan dağılımı

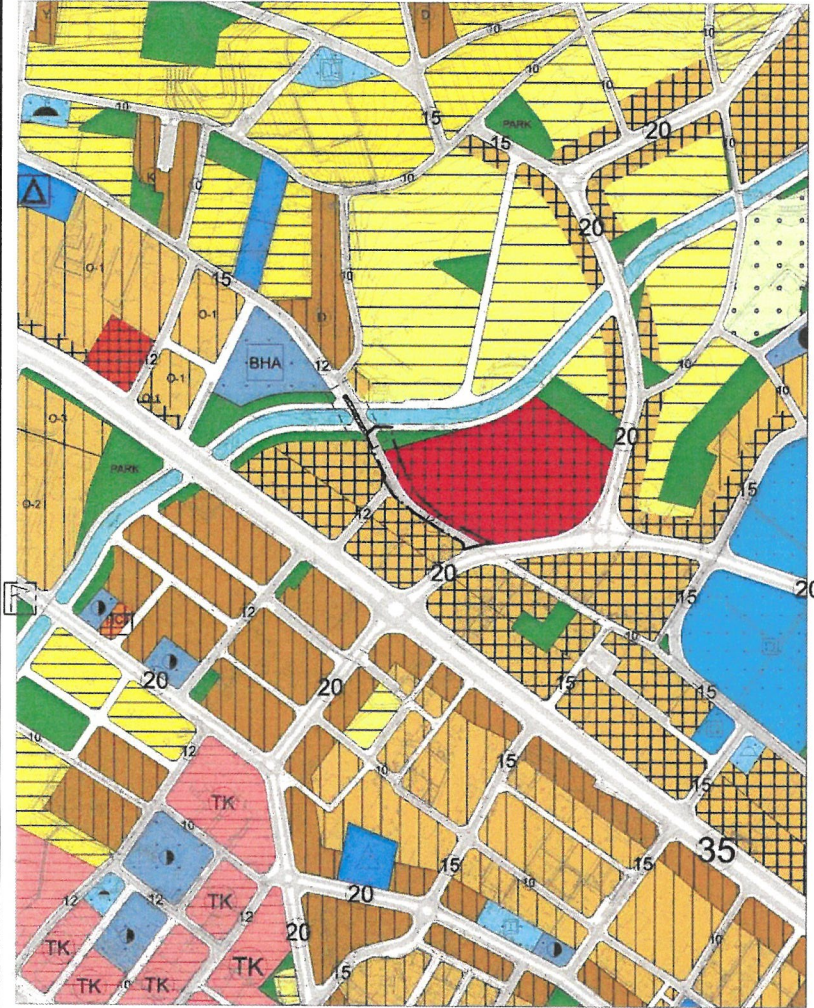
	Mevcut Plan	Öneri Plan
Ticaret Alanı	25625.73	25625.73
Park Alanı	3504.33	3767.60
Yol	980.84	717.57
TOPLAM	30110.90	30120.66
Ticaret ve park alanı, ada bütününden hesaplanmıştır.		

ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, OBA MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 607 ADA 1 NO.LU PARSELİN BİR KISMINDA VE PARK ALANINDA

PAFTA NO: 028-D-21-B

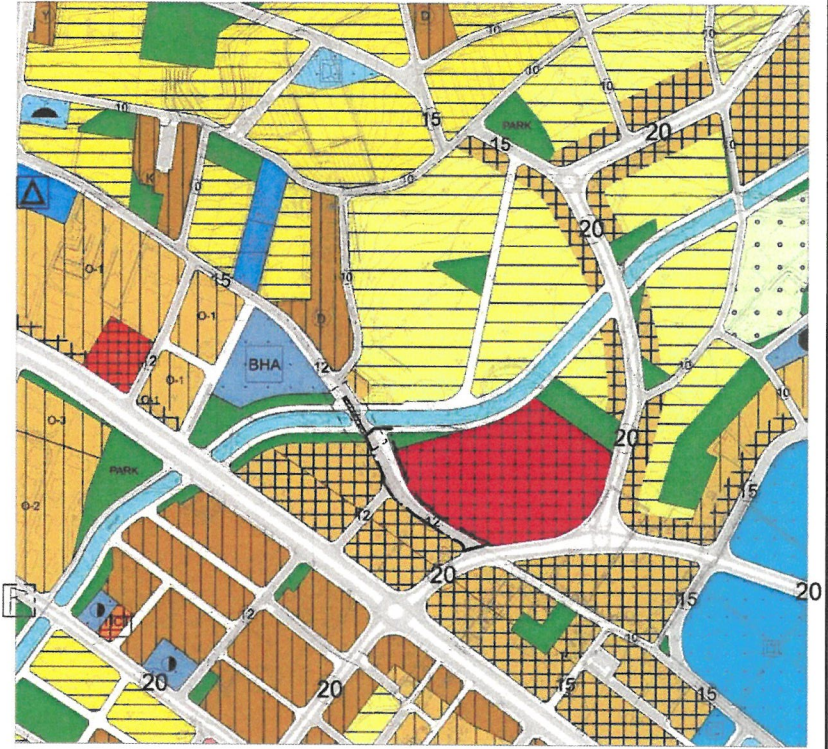
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/5000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KORUMA ALANI SINIRI
- 12 m TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI:
1- Komana alanında Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kararname No:02.024 tarih ve 17.09.2009 sayılı kararla sınırlanmıştır. 2- Antalya İl, Alanya İlçesi, Oba ve 6.000 Mahalleleri, Eski Kaşgıran Çukuru, Eski Kırpa Koruma Alanı ve Çevresindeki Bazı Parsellerin 1/5 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği" plan hükümleri geçerlidir. 3- Komana alanı dışında "Oba Mahalleleri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı" plan hükümleri geçerlidir.

Şekil 13. Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planını Gösterir Harita

“Antalya İli, Alanya İlçesi, Oba Mahallesi, 607 Ada 1 No.lu Parselin Bir Kismunda vePark Alanında Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte 12 sayfadan oluşmaktadır.

Hazırlayan

ESMA DOĞAN YENİ
Yüksek Şehir Plancısı
Oba Mah. Eski Gazinosa Caddesi Bulut Plaza
Kat: 1 Daire 12/1 ODA ANTALYA
T.C.: 1595 1498 0311 Sicil No: 7595
ALANYA V.D. 303 126 7454

Ö.Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Kurul Grubu (A)
Dip.No:1199/ ODTÜ 79
Oda Sicil No:315

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

Toplantı Tarihi ve No.:26.09.2025/546
Karar Tarihi ve No. :26.09.2025/20662

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Alanya İlçesi, Oba Mahallesi, 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 ve 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 31.01.2024 tarih ve 17209 sayılı kararıyla uygun bulunan koruma alanını da kısmen içeren, tüzel kişi mülkiyetindeki, 607 ada 1 parselin bir bölümü ve çevresindeki park alanları ile taşıt ve yaya yollarına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin Alanya Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü'nün 19.09.2025 tarih ve 38143 sayılı, 22.09.2025 tarih ve 38500 sayılı yazıları ve ekleri, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 23.09.2025 tarih ve 3720107 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Alanya İlçesi, Oba Mahallesi, 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, Kurulumuzun 08.02.2019 tarih ve 8836 sayılı kararıyla sınırı son şeklini alan ve 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 31.01.2024 tarih ve 17209 sayılı kararımızla uygun bulunan koruma alanını da kısmen içeren, tüzel kişi mülkiyetindeki, 607 ada 1 parselin bir bölümü ve çevresindeki park alanları ile taşıt ve yaya yollarına yönelik sunulan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin koruma alanı içindeki kısımlarının, trafik akışının daha sağlıklı şekilde sağlanabilmesi için taşıt yolunun genişletilmesi gerekçesiyle ticaret, park ve yol alanlarında düzenleme yapmak amacıyla hazırlandığı, koruma alanı içinde herhangi bir yeni yapılaşma kararı getirilmediği, tescilli köprüyü olumsuz etkileyecek herhangi bir husus olmadığı Kurulumuza sunulan bilgi ve belgelerden anlaşıldığından uygun bulunduğu (olumlu),

Koruma alanı sınırı dışında kalan kısımlara yönelik değerlendirmenin ilgili kurumlarca yapılması gerektiğine,

1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin ilgili kurumlarca onaylanması ve askı sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN

Prof. Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

Üye

Mesut BAYAT
İMZA

Üye

Bekir Cenap ALTIPARMAK
İMZA

Üye

Mediha YILMAZER
Alanya Bld. Tem.
İMZA



Üye

İlhan KAYMAZ
İMZA

Üye

İbrahim ÖNER
İMZA

Üye

Seher TÜRKMEN
Alanya Müze Müdürü
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI

Prof. Dr. H. Sabri ALANYALI
İMZA

Üye

Belgin ŞAHİN
İMZA

Üye

Serkan ÖZDEMİR
Ant. Büyükşehir Bld. Tem.
İMZA



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Oba Mahallesi
Ada/Parsel : 607 ada, 1 parsel ve çevresi
Ölçek : 1/5000

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.09.2025 tarih ve 20662 sayılı kararı ile uygun bulunan tescilli Eğri Köprü Koruma Alanının bir kısmında ve Oba Mahallesi, 607 ada, 1 parselde bulunan Ticaret Alanı, çevresindeki park alanı ile 12 metrelik taşıt yolunda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2025 tarihli toplantısında gündemin 84. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli çevre düzeni planında "Kentsel Yerleşme alanı", 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret Alanı" olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret alanı, Park ve 12 metrelik taşıt yolu olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile, 607 ada, 1 parselde bulunan Ticaret Alanı, çevresindeki park alanı ile 12 metrelik taşıt yolunda düzenleme yapılmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili olarak; "Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.09.2025 tarih ve 20662 sayılı kararı ile; tescilli Eğri Köprü Koruma alanı içindeki kısımlarının, trafik akışının daha sağlıklı şekilde sağlanabilmesi için taşıt yolunun genişletilmesi gerekçesiyle ticaret, park ve yol alanlarında düzenleme yapmak amacıyla hazırlandığı, koruma alanı içinde herhangi bir yeni yapılaşma kararı getirilmediği, tescilli köprüyü olumsuz etkileyecek herhangi bir husus olmadığı anlaşıldığından uygun bulunduğu, koruma alanı sınırı dışında kalan kısımlara yönelik değerlendirmenin ilgili kurumlarca yapılması gerektiğine karar verilmiştir." denilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 14.10.2025

Didem AKTUG
Y. Şehir ve Bölge Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.