



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

**Tarih:25.06.2019**

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BİRİM</b>                                         | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>TALEP SAHİBİ</b>                                  | ALANYA BELEDİYESİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b> | Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2019 tarihli toplantısında gündemin 66. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>TALEP KONUSU</b>                                  | Alanya Belediye Meclisi'nin 04.12.2018 tarih ve 244 sayılı kararı ve Antalya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 29.04.2019 tarih ve 5 sayılı kararı ile uygun bulunan; Oba Mahallesi, 331 parselde yer alan tescilli anıt ağaçların koruma alan sınırının işlenerek plan notlarının eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.                                                                                                                                       |
| <b>KOMİSYON RAPORU:</b>                              | Alanya Belediye Meclisi'nin 04.12.2018 tarih ve 244 sayılı kararı ve Antalya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 29.04.2019 tarih ve 5 sayılı kararı ile uygun bulunan; Oba Mahallesi, 331 parselde yer alan tescilli anıt ağaçların koruma alan sınırının işlenerek plan notlarının eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.<br>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Enver BARİŞ  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi

T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Antalya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu

Toplantı Tarihi ve No : 29.04.2019 / TVK-01  
Karar Tarihi ve No : 29.04.2019 / 5

Toplantı Yeri  
ANTALYA

**KARAR**

Antalya ili, Alanya ilçesi, Oba mahallesi, 331 parselde, Antalya Büyükşehir Belediyesinin 03.04.2019 tarihli ve E.31709 sayılı yazısı ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.12.2018 tarih ve 1136 sayılı kararında Alanya Belediye Meclisinin 04.12.2018 tarih ve 244 sayılı kararı ile uygun bulunan, Oba mahallesinde yer alan tescilli yapılar ve Koruma Alanlarının imar planlarına işlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli imar planı değişikliklerinin uygun bulunduğu, 331 parselde yer alan tescilli ağaçların koruma alanına ilişkin plan değişikliğinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na iletilmesinin uygun olduğuna karar verildiğinden bahisle, Oba Mahallesi, 331 parselde yer alan tescilli ağaçların koruma alanının imar planlarına işlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Komisyonumuzca değerlendirilmesi istenilmektedir.

Bahse konu tescilli ağaçların mülga Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 14.02.1997 tarihli ve 3265 sayılı Kararı ile tescil edilerek yine mülga Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.01.2010 tarihli ve 3803 sayılı Kararı ile güncellendiği görülmüştür.

Konuya ilişkin olarak, uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi.

Yapılan görüşmeler sonucunda, Alanya ilçesi, Oba mahallesi, 331 parselde bulunan tescilli anıt ağaçların 'Koruma Alanı'nın işlendiği 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 7. Maddesinin 7. Fıkrası hükmü olan "Korunan alanlar dışında bulunan tescilli ağaç, ağaç toplulukları ve korunma alanını içeren imar planları; tabiat varlıklarının korunma alanlarına ilişkin Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunca verilen karara uygun olarak ilgili idaresince onaylanır." gereği uygun olduğuna Komisyonumuzca karar verildi.

BAŞKAN Yrd.  
Nuri KUNT  
İMZA

BAŞKAN  
İsmail ADEMOĞLU  
İMZA

ÜYE  
Seda ÖZKUL  
İMZA

ÜYE  
Dr. Dilek TEZEL  
İMZA

ÜYE  
Engin AYAR  
İMZA

ÜYE  
Dr. Alper ÖZKAN  
İMZA

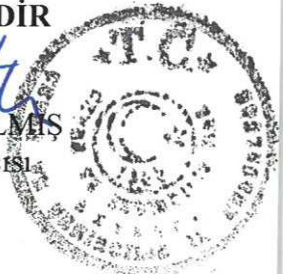
ÜYE  
Hasan ARSLAN  
İMZA

**ONAY**

Mehmet AKIN  
Antalya Çevre ve Şehircilik  
İl Müdür V.

**ASLI GİBİDİR**

Erdem SATILMAŞ  
Şehir Plancısı



**T.C.**  
**ALANYA BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**



Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL  
Meclis Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ  
Meclis Katibi : MEHMET KULA

| Dönemi   | Karar Tarihi |
|----------|--------------|
| 2018     | 04-12-2018   |
| Birleşim | Oturum       |
| 1        | 1            |
| Karar No | Eki          |
| 244      | 1            |

Konu : **İmar Planı Değişikliği Talebi**

Müdürlüğü : **PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

Evrak Ta.ve No : **29-11-2018 E.3372**

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 27.11.2018 tarih ve 3 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün; İlçemiz Oba Mahallesi sınırları içinde yer alan Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından “Kültür Varlığı” olarak tescillenen taşınmazlar ve Koruma Alanlarının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına işlenmesi talebi, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma bölge Kurulu Müdürlüğünün 28.06.2018 tarih 7948 sayılı kararı ve 27.08.2018 tarih 8146 sayılı kararları ile uygun görülen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyon kararı ekinde görüldüğü şekli ile Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu kararın kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı  
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi  
MUSTAFA TOKSÖZ

Divan Katibi  
MEHMET KULA

**ASL GIBİDİR**  
**06/12/2018**  
**HASAN ERDOĞAN**  
**Belediye Başkan Yrd.**

# ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ OBA MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖLÇEK : 1/ 1000

## LEJAND

## SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KORUMA ALANI SINIRI

KADASTRAL MÜLKİYET SINIRI

## KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI

## KORUMA ALANLARI

ORMAN ALANI

TARIMSAL NİTELİĞİ  
KORUNACAK ALAN

## AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE DİNLENME ALANLARI

## KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

İLK ÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI

## TESCİLLİ ALANLAR

TESCİLLİ PARSEL

TESCİLLİ YAPI

## KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

20.00 1. OTYOLLAR

15.00 KENTİÇİ YOLLAR

7.00 YAYA YOLLARI

## PLAN HÜKÜMLERİ

1- BU PLAN KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA 5226/2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.

2- PLANLAMA ALANINDA İMAR UYGULAMASI VE YAPILAŞMA AŞAMALARINDA TESCİL EDİLMEMİŞ TARİHİ DEĞERİ OLAN, KALINTILAR VE YAPILAR BULUNMASI HALİNDE UYGULAMA VE YAPILAŞMA DÜRDÜRLÜKLERİ YEREL MÜLKİ AMİRLERE, BELEDİYESİNE ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

3- SİT ALANLARINDA VE TESCİLLİ YAPI KORUMA ALANLARI SINIRLARI İÇERİSİNDE HER TÜRLÜ UYGULAMA İÇİN, KONU VE İLGİSİNE GÖRE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU VEYA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

4- TESCİLLİ AĞAÇLARIN BULUNDUĞU ALAN VE KORUMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPI İLE İLGİLİ OLARAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

5- İÇERİSİNDE TESCİLLİ YAPI BULUNAN PLANDA KONUT, TİCARET, EĞİTİM TESİSİ, KÜLTÜREL TESİS, SOSYAL TESİS, PARK VE YEŞİL ALAN OLARAK BELİRLENEN PARSELLERDE BULUNAN TESCİLLİ YAPILARIN FONKSİYONLARI RESTORASYON PROJELERİNİN ONAY AŞAMASINDA ANTALYA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN BELİRLENECEKTİR.

6- KORUMA ALANI SINIRLARI İÇİNDEKİ YENİ YAPILANMALARDA ÖNCELİKLE AVAN PROJE HAZIRLANARAK KORUMA BÖLGE KURULUNA UYGUN BULUNMASINDAN SONRA MİMARİ PROJESİ HAZIRLANACAKTIR.

1/1000

# **ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ OBA MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**(TESCİLLİ YAPILARIN GÖSTERİMİ, 1/1000 UYGULAMA İMAR  
PLANINA İŞLENMESİ)**

## **Giriş**

Antalya İli Alanya İlçesi Oba Mahallesi sınırları içerisinde yapılan plan tadilatı çalışması ; mahalle içerisinde yer alan tescilli yapıların tamamı için belirlenen koruma alanlarının, tescilli parsellerin ve tescilli yapıların 1/1000 uygulama imar planı üzerinde uygun plan gösterim şartlarına göre düzenlenmesi işidir.

Oba Mahallesi yerleşim olarak en eski yerleşim alanlarından birisi olmakla beraber yüzölçümü açısından da büyük deneyecek genişlikte, Alanya merkez mahalleleri toplamına yakın büyüklükte bir alanı kaplamaktadır.

Plan tadilatı çalışması ile Mülga Oba Belediyesi imar planı çalışmalarında sehven plana işlenmesi unutulmuş olan tescilli yapıların yürürlükteki imar planına işlenmesi ve plan üzerinde bulunan koruma alanlarının da Mekansal Alanlar Plan Yapım Yönetmeliğinde belirtilen lejanda uygun olarak düzeltilmesi işi yapılacaktır. Bunun için gerekli paftalar, 1/1000 uygulama imar planı çalışması paftaları hazırlanmıştır.

## **Amac ve Kapsam**

Antalya İli Alanya İlçesi Oba Mahallesi yapacağımız plan tadilatı ile mahalle sınırları içerisinde yer alan tescilli yapıların tamamı için Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu (AKVKBK) tarafından belirlenen koruma alanları, tescilli parsel sınırları ve tescilli yapıların Mekansal Alanlar Plan Yapım Yönetmeliği doğrultusunda imar planlarına işlenmesi ve 1/1000 uygulama imar planı onayının alınması amaçlanmaktadır.

## **Yerleşmenin Bölge ve Çevre İçerisindeki Yeri, Mevcut Durum**

Antalya İli Alanya İlçesi Oba Mahallesi doğusunda Tosmur Mahallesi, batısında Cıkıllı ve Alanya Merkez mahalleleri, kuzeybatı kesiminde Çıplaklı Mahallesi ve kuzeydoğu da ise Kızılcaşehir mahallesi ile sınırlanmış bir alanda yer almaktadır.

Oba Mahallesi sınırları içerisinde güney kesimde D-400 karayolu yani çevreyolu ile sahil yolu arasında turizm, ticaret ve konut alanları yer alırken, kuzey kesime çıkıldığında konut alanları, tarım alanlarının yoğunlukta olduğunu, bunun yanında özel eğitim tesisi alanları, bölge hastanesi alanı ve ağız ve diş sağlığı merkezi gibi yoğun kullanıma sahip alanların da oba da yer seçtiğini görmekteyiz. D-400 karayolu ile birlikte 50 metrelik yeni bir çevre yolu da mahalle içerisinden geçen bir arter olacaktır. Çalışmaları devam etmektedir.

Oba Mahallesi yerleşim olarak en uygun, bahçeli ve yeşil, yerleşimin sakin ve az katlı olduğu cazibe merkezlerinden biridir. Bu geniş mahallemizde cazibe alanları oluşurken bir yandan da geçmişe dair değerlerimizin, tescilli alan ve yapılarımızın iyi bir şekilde korunması etrafında belirlenen koruma alanlarının uygun bir şekilde işlenmesi amacıyla bu plan çalışması yapılmıştır.

Yüzölçümü olarak en büyük mahallelerden birisi olan Oba Mahallesinde nüfus yoğunluğu sahil kesiminde olmasına rağmen, yukarı kesimde de inşaat alanlarının hızla artması ile birlikte yoğunluk artmıştır.

Oba Mahallesi güneyinde sahil yolu; bu yolun paralelinde D-400 Alanya Çevreyolu ve mevcut oba yolu güzergahı ile 20 metrelik ana arterler ve bu arterlere bağlanan diğer yan yollar ile bir ulaşım ağı bütünüdür.

Tescilli yapıların işlenmesinde de görüleceği gibi bazı tescilli yapılar tarım alanı içerisinde bazı tescilli yapılar planlama alanı içerisinde yer almaktadır. Plan içerisinde yer alan tescilli yapıların bulunduğu bazı planlarda 18. Madde uygulaması da yapılmıştır.

## **Plan kararları**

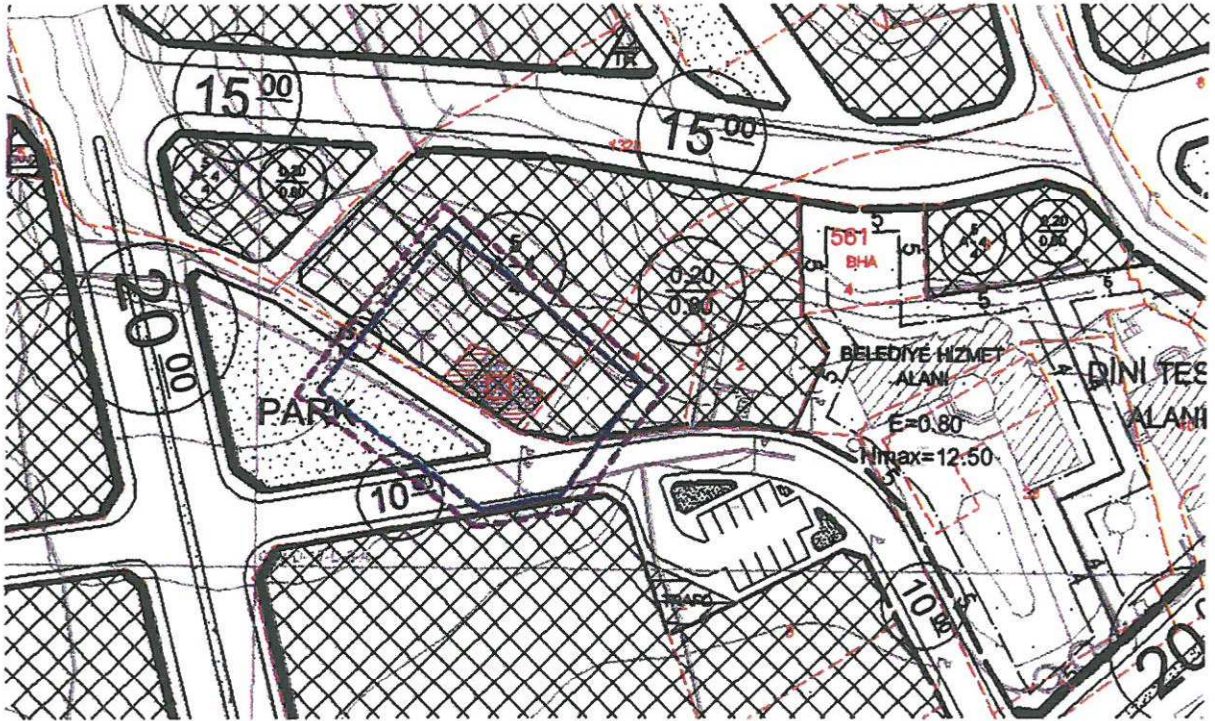
Plan tadilatı çalışması ile yukarıda da belirttiğimiz gibi sehven plana işlenmesi unutulmuş olan veya plana işlenmiş ama koruma sınırı gösterimi, tescilli parsel ve tescilli yapı gösterimleri açısından Mekansal Alanlar Plan Yapım Yönetmeliğine uygun olmayan yapıların plana işlenmesi ve uygun hale getirilmesini kapsamaktadır.

Bu çalışmada plan ile ilgili hiçbir değişiklik yapılmamış sadece koruma alanlarının işlenmesi ve koruma altına alınmış tescilli yapıların ve tescilli parsellerin belirlenmesi amaçlanmıştır. Buna göre Oba Mahallesi İmar planı sınırları içerisinde bulunan tescilli yapı parsellerini ve bu parsellerde yapılan imar planı tadilatı çalışmalarını maddeler halinde sıralayacak olursak şu şekilde sıralanmaktadır.

- 1- Oba Mahallesi Cami Alanı bölgesinde yer alan 1322 parsel ve çevresinde yaklaşık 2359.17 m<sup>2</sup> lik alanda koruma alanı işlenmesi çalışması yapılmıştır.

1322 parsel için Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulunun 14.02.1997 tarih ve 3265 sayılı kararı ile tescili yapılmıştır..Parselin bulunduğu Cami Alanı için Mülga Oba Belediyesi meclisinin 02.02.2006 tarih ve 26 nolu kararı ile plan onayı yapılmıştır.

Şekil-1.



Yukarıda da görülebileceği gibi Oba Mahallesi 1322 parsel imar planı sınırı içerisinde, 3194/18 uygulama sınırı dışında kalmaktadır. Ticaret alanı olarak belirlenmiştir. Yaklaşık tescilli yapı büyüklüğünde bir parseli mevcuttur. Bu sebeple tescilli yapı ve tescilli bina taraması üst üste yer almaktadır. Yapının koruma alanı ise diğer parselleri de kapsamaktadır. Koruma alanı içerisinde ise ticaret ve yeşil alan kullanımı belirlenmiştir.

Planlamada yapılaşma koşulları ticaret alanı için ayrık nizam 4 kat, ön bahçe çekme mesafesi 5 m, yan bahçe çekme mesafesi 4m, taban alanı katsayısı (TAKS) 0,20 ve kat alanı katsayısı 0,80 (KAKS) olarak belirlenmiştir. Koruma

MS  
H

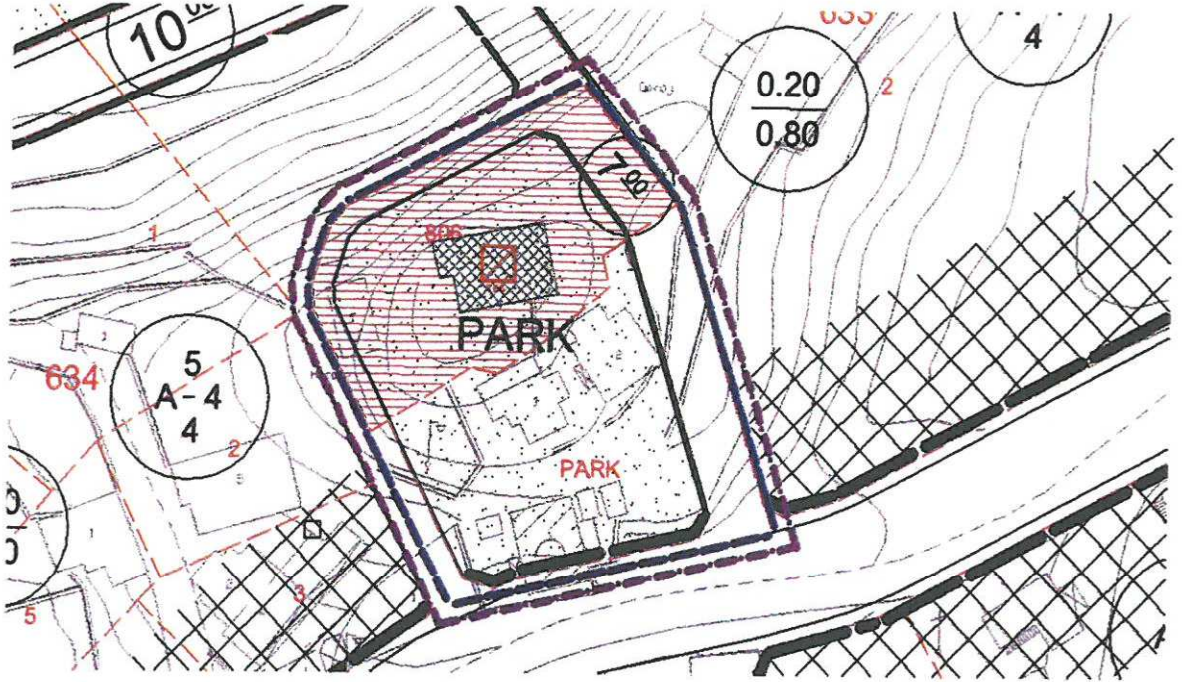
alanları içerisinde yapılacak her türlü uygulamada Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun gr alınacaktır.

2- Oba Mahallesi 806 parsel ve çevresinde 2965,06 m<sup>2</sup> lik alanda koruma alanı işlenmesi çalışması yapılmıştır.

806 parsel için Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulunun 14.02.1997 tarih ve 3265 sayılı kararı ile tescil yapılmıştır.

Oba mahallesi Aşağı Oba mevkiinde yapılan imar planı çalışması ile de planlı bir alana dnmtr.

Şekil-2.



Şekil 2 de görülebileceğı gibi 806 parsel imar planı sınırları içerisinde 18. Madde uygulaması dışında kalmış ve yürürlükteki planda koruma alanının diğerk parsellere den kısmına park alanı planlaması yapılmıştır. Mülga Oba Belediyesi plan çalışmalarında 02.06.2005 tarih ve 48 sayı numarası ile onaylanmış olan 1.etap planlama içerisinde kalan bir bölgededir.

Koruma alanı içerisinde yapılan park alanı düzenlemesinde alan içerisine yapılacak her türlü kullanım veya park alanı içerisinde yer alacak kullanımlar için Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun gr alınacaktır.

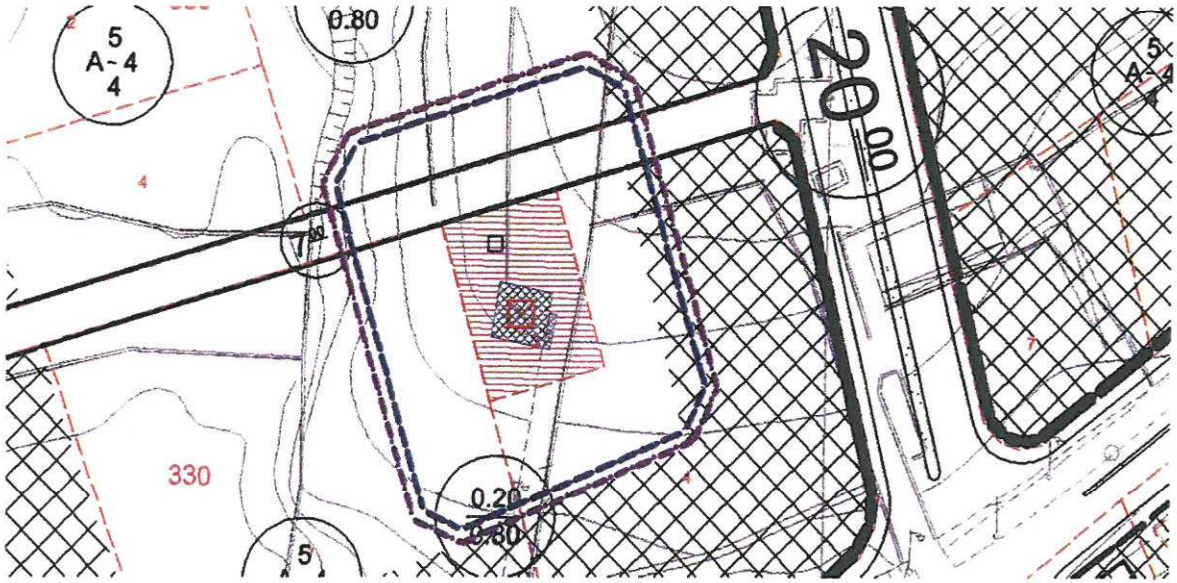
- 3- Oba Mahallesi Cami alanı 330 ada 3 nolu parselde yaklaşık olarak 3719,53 m<sup>2</sup> lik alanda koruma alanı işlenmesi çalışması yapılmıştır.

330 ada 3 parsel ile ilgili olarak Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 16.10.2012 tarih ve 1038 nolu kararı ile tescil yapılmıştır.

Oba Mahallesi 330 ada için Cami Alanı bölgesi olarak planlama 02.02.2006 tarih ve 26 sayı numarası ile onaylanmış bir imar planı bulunmaktadır. Ayrıca parselin bulunduğu alan 3194/18. Madde uygulamasının bulunduğu bir bölgededir. 330 ada 3 parsel konut alanı olarak belirlenmiştir.

Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun envanterinde yapının ana yoldan geride büyük bir bahçenin içinde yer aldığı, yapı kitlesinin, formunun, kapı ve pencere oranları ve yapım malzemesi ile özgün halinin korunduğu belirtilmektedir. Yapının bulunduğu alanda yapılan plan çalışmasında tescilli ayrı bir parsel no ile konut alanı olarak, etrafındaki parseller de konut ve konut+ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Şekil-3.



Tescilli yapının bulunduğu alanda yapılacak her türlü uygulamada ve bir kısmı koruma alanı içerisinde yer alan konut ve konut+ticaret alanları içerisinde her türlü uygulamada Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun görüşü alınarak çalışmaya devam edilecektir.

Tescilli yapı parseli etrafında belirlenen koruma alanı içerisinde bir kısmı koruma alanı içerisinde kalan ve yürürlükteki imar planında konut ve konut+ticaret parsellerinde ayrıca tescilli yapı parselinde aynı yapılaşma

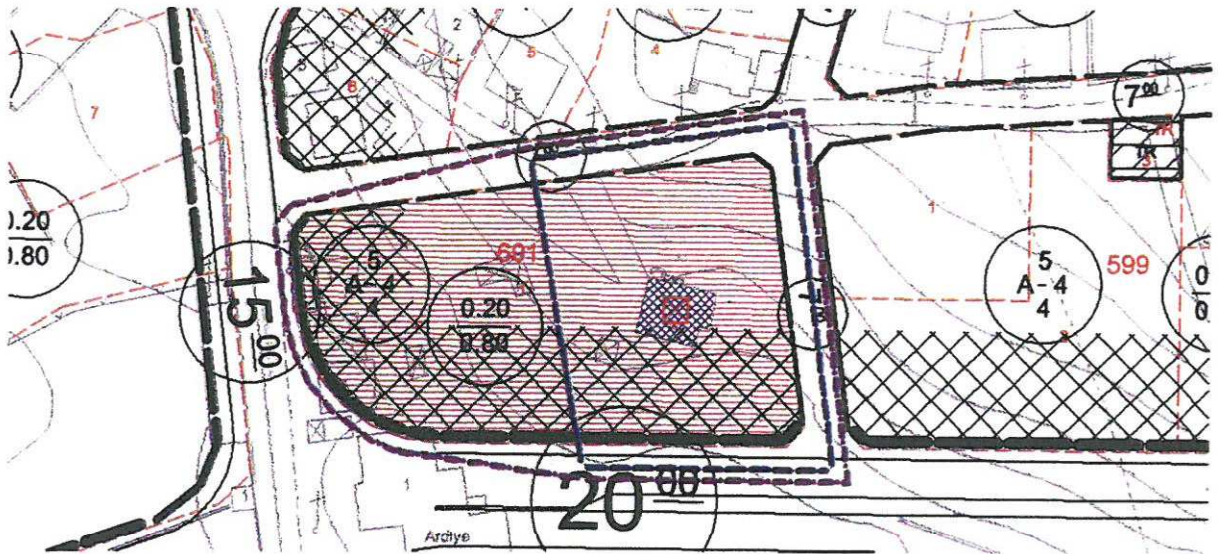
koşulları yani ayırık nizam 4 kat, ön bahçe çekme mesafesi 5 m, yan bahçe çekme mesafesi 4m, taban alanı katsayısı (TAKS) 0,20 ve kat alanı katsayısı 0,80 (KAKS) olarak belirlenmiştir.

Yukarıda da belirttiğimiz gibi bir kısmı koruma alanı içerisindeki parseller için ve tescilli parsel için yapılacak her türlü uygulamada Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun görüşü alınacaktır.

4- Oba Mahallesi 601 ada 1 parsel (Eski 260 ada 3 parsel) çevresinde yaklaşık olarak 5069.02 m<sup>2</sup> lik alanda koruma alanı işlenmesi çalışması yapılmıştır.

601 ada 1 parsel ile ilgili olarak Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 16.10.2012 tarih ve 1038 nolu kararı ile tescil yapılmıştır.

Şekil-4.



Sözkonusu parsel için Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun yaptığı envanter çalışmasında yapının ana yoldan geride olduğu, büyük bir bahçenin içinde yer aldığı, iki katlı kagir bir yapı olduğu belirtilmiştir. Yapı kitlesi, formu, kapı, pencere oranları ve yapım malzemesi ile özgün halini koruduğu yer almaktadır.

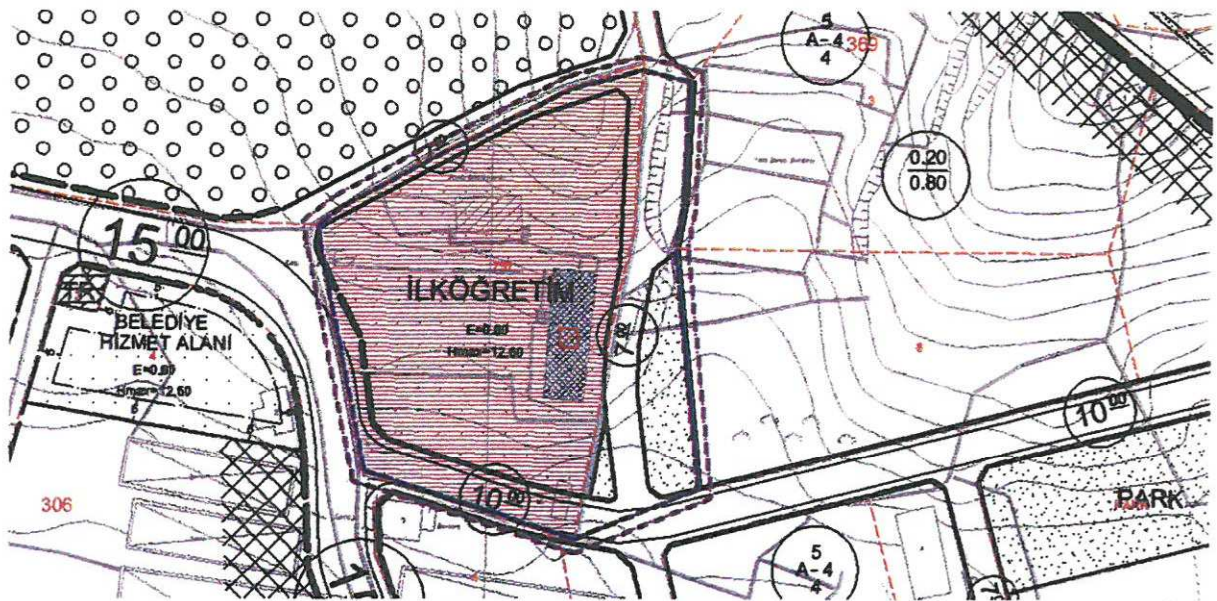
Şekil 4 te de görülebileceği gibi tescilli yapı ve parseli planlama alanı içerisinde kalmaktadır. 601 ada 1 parsel (Eski 260 ada 3 parsel) için Mülga Oba Belediyesi plan çalışmalarında 02.06.2005 tarih ve 48 sayı numarası ile onaylanmış bir plan olduğu gözükmemektedir. Yine bu parselde de 3194/18. Madde uygulamasının yapıldığı parselin konut+ticaret alanı olarak planlandığını görmekteyiz.

601 ada 1 parsel oluşumunda güneyde mevcut yol genişletilmiş 20 metrelik birana arter planlanmıştır. Batı kesimde ise yine mevcut Eski Gazipaşa Caddesi

115. M

Planlama çalışmasında parselin yürürlükteki imar planı kararlarına göre yapı nizamı ayırık 4 kat ön bahçe çekme mesafesi 5 m, yan bahçe çekme mesafesi 4 m, taban alanı katsayısı (TAKS): 0.20 ve kat alanı katsayısı (KAKS) :0.80 olarak belirlenmiştir. Bu koşullar koruma alanı içerisinde kalan kısım için de geçerli olacaktır. Bir kısmı koruma alanı içerisinde kalan 601 ada 1 parsel içerisinde yapılacak her türlü uygulama için Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun görüşü alınacaktır.

**Şekil-5.**



751 parsel için Mülga Oba Belediyesi döneminde imar planı çalışması yapılmıştır. Bu çalışma 02.06.2005 tarih ve 48 sayı numarası ile onaylanmış bir plan olup parsel 3194/18. Madde uygulaması dışında kalmış aynı parsel numarası ile çalışmalara devam edilmiştir.

MS. N

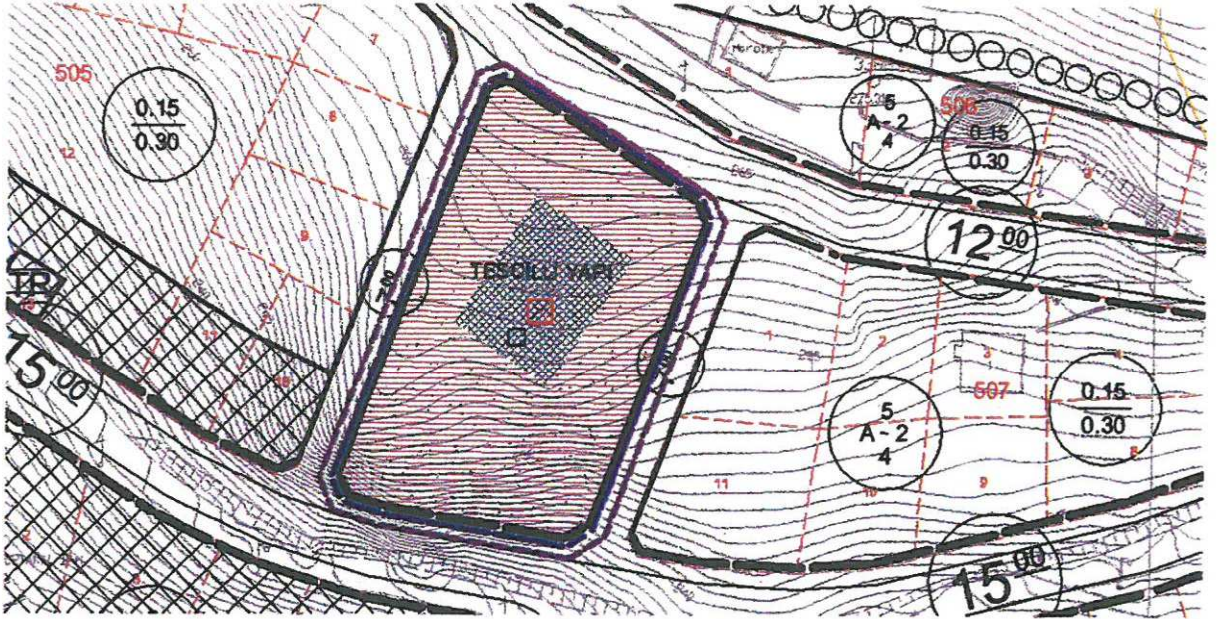
Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun belirlemiş olduğu koruma bandı içerisinde bir kısım da diğer parselin alanı bulunmakta ve yine bu alan da yeşil alan olarak yer seçmektedir. Bu durumda koruma bandı içerisinde bir adet ilköğretim tesisi alanı bir de park alanı bulunmaktadır.

751 parsel için belirlenen koruma alanı batısında 15 metrelik bir yol güneyinde 10 metrelik bir yol, kuzeydoğu cephesinde de 50 metrelik yeni evreyolu planlanmaktadır.

Koruma alanı içerisinde yapılacak her türlü uygulama için Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun görüşü alınacaktır.

6- Oba Mahallesi 520 parselde yer alan Altı Kapı Kilisesi olarak koruma altına alınmış yaklaşık 4063,62 m<sup>2</sup>lik bir alanda koruma alanı işlenmesi çalışması yapılmıştır.

şekil-6.



Koruma alanı içerisinde yapılacak her türlü uygulamada Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun görüşü alınacaktır.

05. 11

Sözkonusu tescilli ağaçların bulunduğu alan ve koruma alanı içerisinde yapılacak her türlü uygulama ile ilgili olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün onayı alınacaktır.

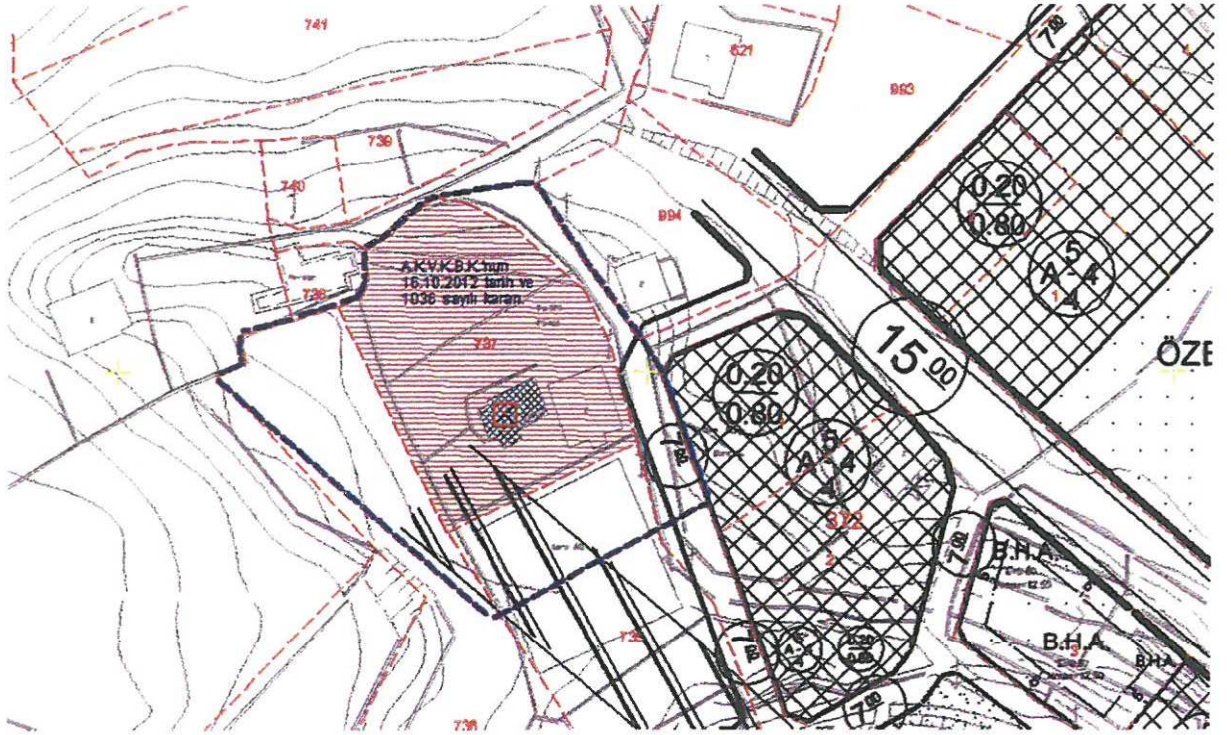
Yukarıda sözü edilen parseller dışında 1/5000 nazım imar planı kapsamında yer alan ancak 1/1000 uygulama imar planı kapsamında onama sınırı dışında yer almış diğer koruma alanlarımız için de koruma alanı sınırı belirlenmiş, parsellerin Mekansal alanlar plan yapım yönetmeliğine göre taramaları yapılmış ve tescilli bina gösterimi üzerine eklenmiştir.

Alanya Belediyesinin daha sonraki plan çalışmalarında bu koruma alanları dikkate alınarak ve Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun da onayı alınarak planlama yapılacaktır. Sırasıyla bu parseller; 791, 792 parsel (şekil-8), 737 parsel (şekil-9), 2525 ve 944 parsel (şekil-10)

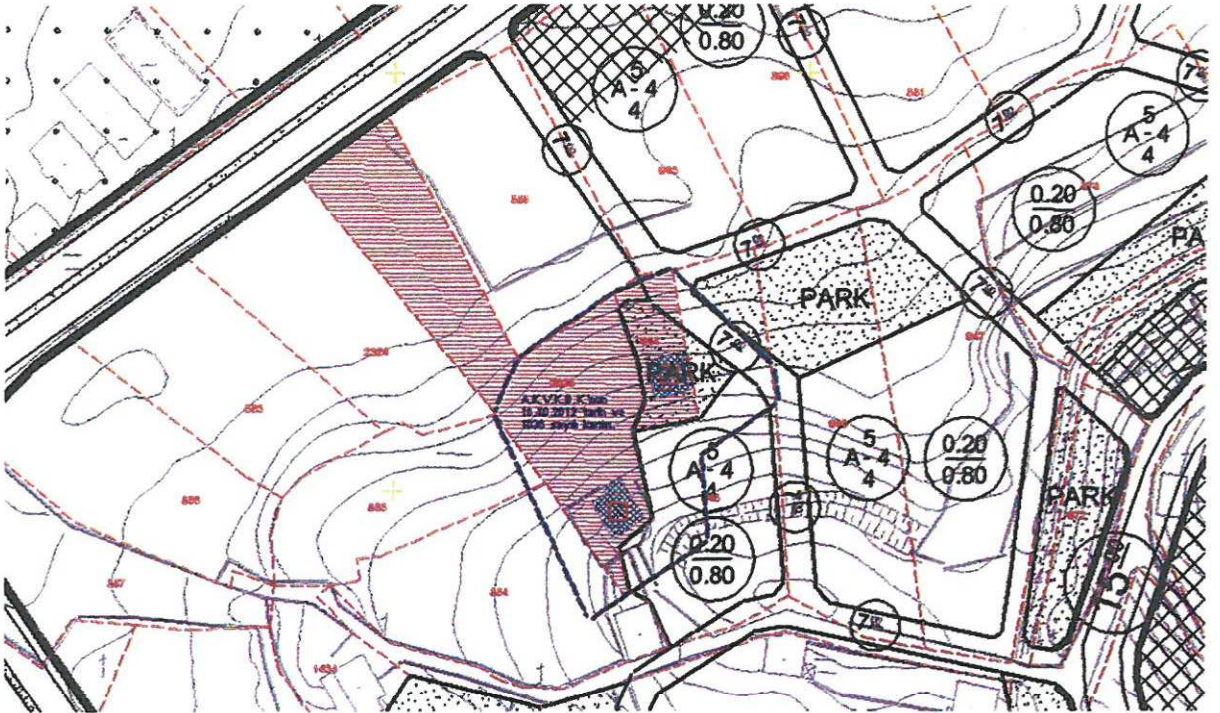
Şekil-8



Şekil-9



Şekil-10



MB.

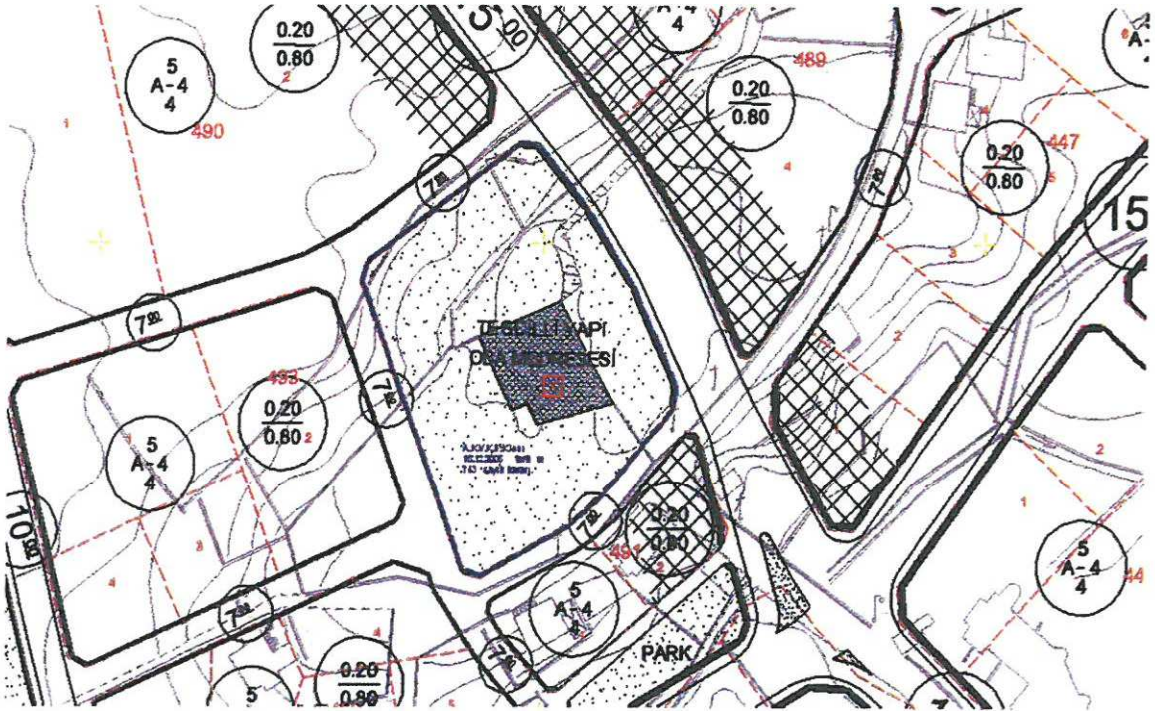
U

Ayrıca bu kullanımlar dışında medresenin bulunduğu 305 parsel ile ilgili olarak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunun 19.12.1990 tarih ve 999nolu kararı ile anıt eser olarak belirlenen Oba Medresesi için 15.12.2005 tarih ve 743 sayı ile de koruma alanı belirlenmiştir. Bölgede yapılan imar planı çalışması ve 3194/18. Madde uygulaması sonucunda da 27.01.2010 tarih ve 3804 nolu karar ile de kadastro parselleri üzerinde (267,304,305,1594 ve 1595 nolu kadastro parselleri) üzerinde yapılan imar planının iletildiği eklerde mevcuttur.

27.01.2010 tarih ve 3804 kararda önceki kararlara istinaden belirlenen koruma alanı doğrultusunda hazırlanan ve planda önerilen yollara göre koruma alanı sınırında düzenlemeler içeren imar planının Oba Medresesi koruma alanına ilişkin kısmının uygun bulunduğu (olumlu) karar verilmiştir.

Yürürlükteki imar planı çalışması 02.03.2006 tarih ve 36 sayı ile onaylanmış planlamada doğusunda 15 metrelik bir arter diğer cephelerinde ise 7 metrelik yan yollar planlanmıştır.

Şekil-11



Oba Mahallesi 370, 373 ve 382 numaralı parseller yürürlükteki Oba Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı dışında olup planlama çalışması yapım aşamasında tescilli yapılar ve koruma alanları dikkate alınarak planlama yapılacaktır. (Şekil-12)

Şekil-12



### Sonuç

Yukarıda sözü edilen parseller, koruma alanları, parseller ile ilgili Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma kurulu tescil kararları 1/1000 uygulama imar planı değişikliği paftaları hazırlanmıştır. Tescilli yapıların plana uygun şekilde işlenmesi ve gerekli durumlarda ilgili kurumların onayının alınması sağlanacaktır.

NİLÜFER TOPÇUOĞLU  
Şehir Plancısı  
Yeterlilik Kurul Grubu (A)  
Dip. No: 5901 ODTÜ 1973  
Oda Sicil No: 127

Mükerrem BABAĞLU BAYAR  
Şehir Plancısı  
Saray Mahallesi Atatürk Caddesi Çakırdioğlu  
Aparman No: 77/2 ALANYA / ANTALYA  
Oda Sicil No: 0711155