



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



109

09.06.2022

Sayı : E-90852262-105.03-163042
Konu : Alanya İlçesi, Saray Mah, Kızlarpınarı
Caddesi TİCK Önerilmesi, 1/5000 NİP
Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye sınırları içerisinde yer alan; Saray Mahallesi, 12m genişliğindeki Kızlarpınarı caddesine cepheli Yüksek Yoğunluklu Meskûn Konut Alanlarının Ticaret-Konut Alanı (TİCK)'na dönüştürülerek, taşıt yolunun 20m'ye genişletilmesine yönelik hazırlanan 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliğinin 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: 1/5000 NİP değişikliği, Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 87vYTa-v5XvbT-hwsZ/s-s7E3sL-5weNDyKn Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Berna ZENGİN
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



Antalya İli Alanya İlçesi
Saray Mahallesi Kızılarpınarı Caddesine İlişkin
Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

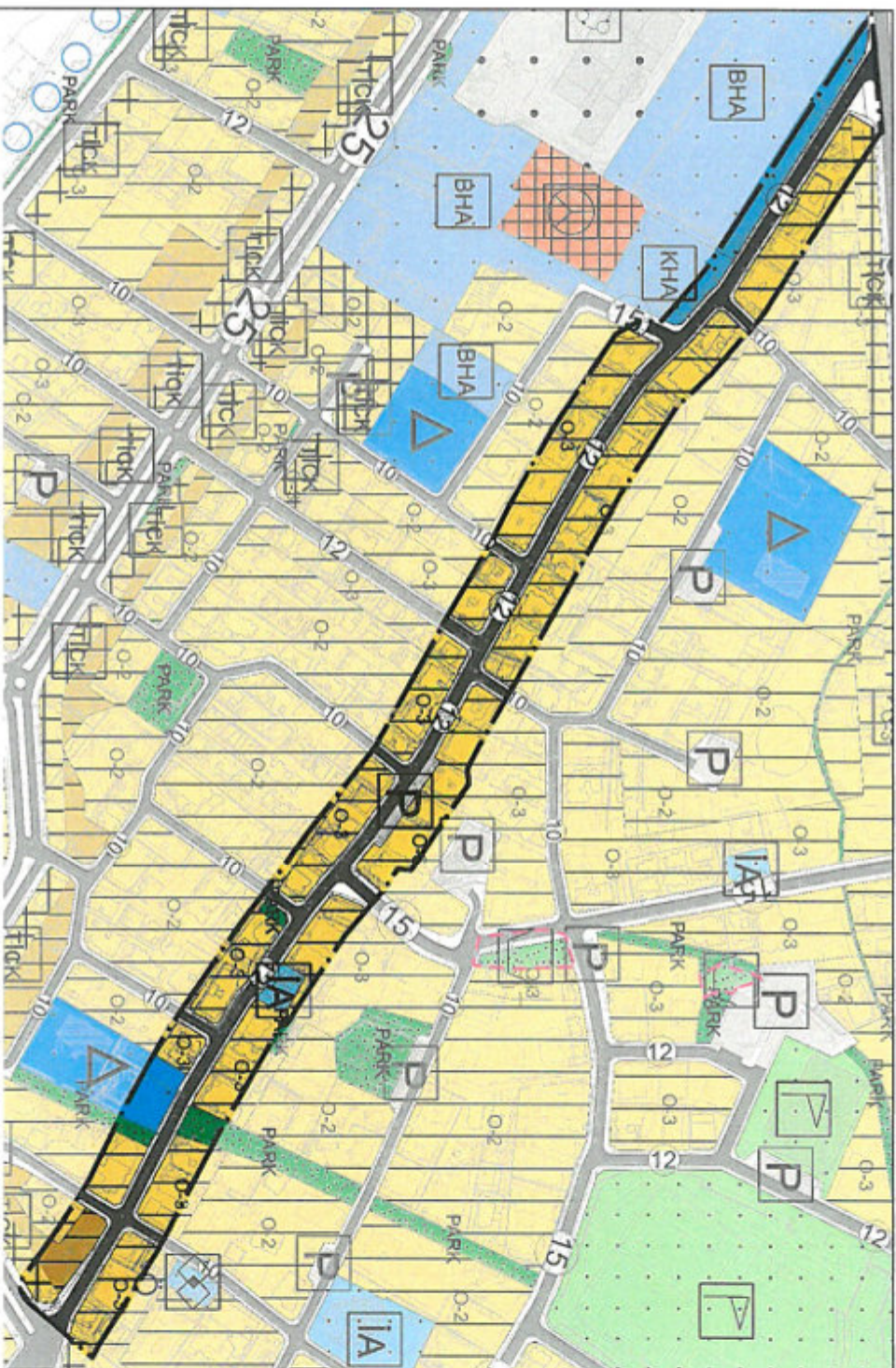
Ada/Parsel No :

Pafta No : O27C20C

ÖLÇEK : 1/5000



MEVCUT PLAN



LEJANT

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

BHA BELEDİYE HİZMET ALANI

EĞİTİM ALANI

IA İBADET ALANI

KHA KAMU HİZMET ALANI

ORTA YOĞUNLUKLU MESKUN KONUT ALANI

YÜKSEK YOĞUNLUKLU MESKUN KONUT ALANI

P OTOPARK ALANI

PARK ALANI

Antalya İli Alanya İlçesi
Saray Mahallesi Kızılarpınarı Caddesine İlişkin
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

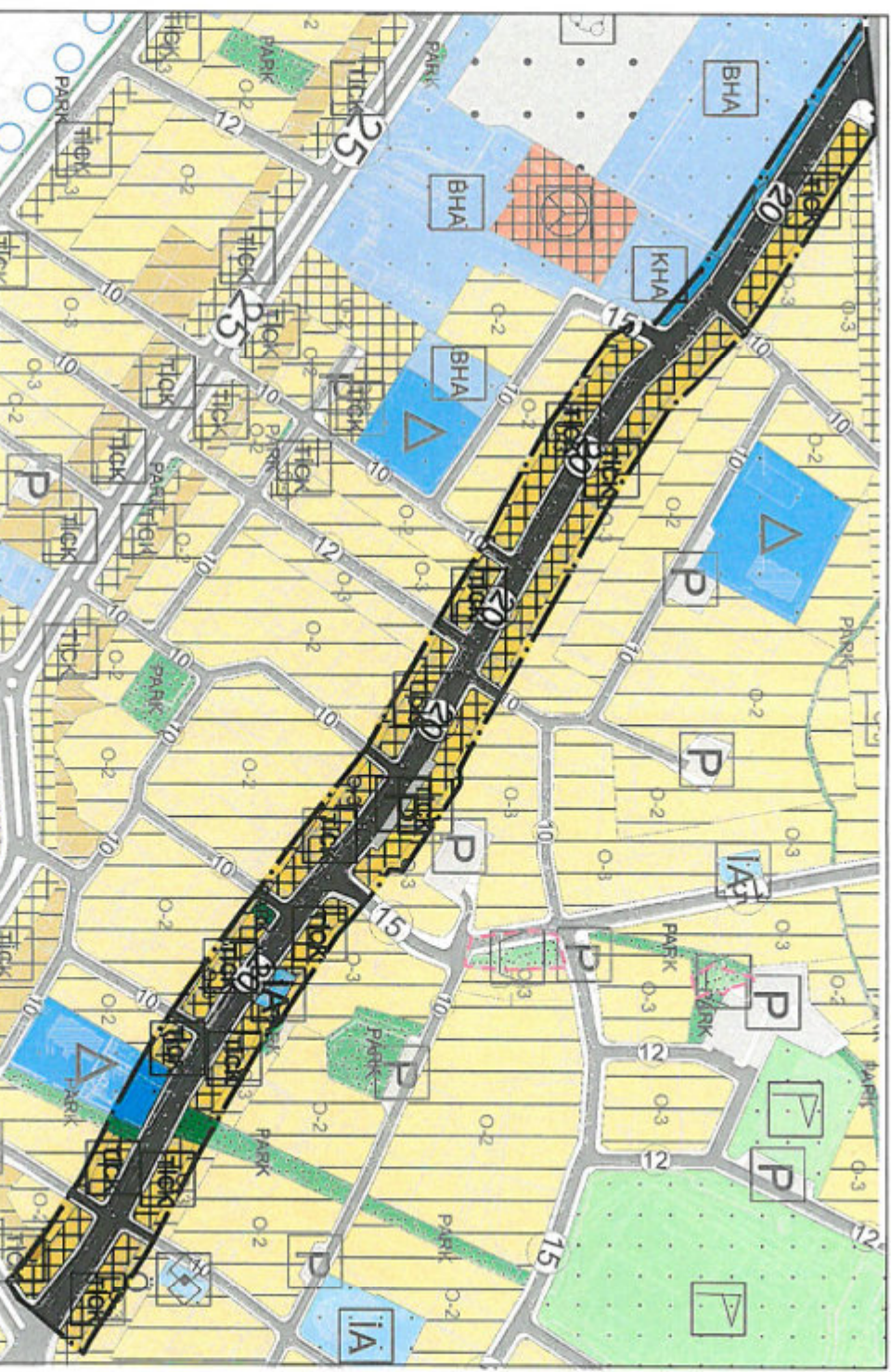
Ada/Parsel No :

Pafta No : O27C20C

ÖLÇEK : 1/5000



ÖNERİ PLAN



LEJANT

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

BHA BELEDİYE HİZMET ALANI

EĞİTİM ALANI

IA İBADET ALANI

KHA KAMU HİZMET ALANI

ORTA YOĞUNLUKLU MESKUN KONUT ALANI

YÜKSEK YOĞUNLUKLU MESKUN KONUT ALANI

P OTOPARK ALANI

PARK ALANI

T TİCARET - KONUT ALANI

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
SARAY MAHALLESİ KIZLARPINARI CADDESİNE İLİŞKİN

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

14/5

1.GİRİŞ

Bu plan açıklama raporu; Alanya (Antalya) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın O27C20C pafta sınırı içerisinde yer alan ve Alanya ilçe merkez mahallelerden biri olan Saray Mahallesi sınırları içerisindeki Kızlarpınarı Caddesi'ni kapsamakta olup sözü edilen caddenin kuzey ve güney yönünde yol en kesitinin arttırılması ve cadde boyunca arazi kullanım fonksiyonunun değiştirilmesine yönelik olarak hazırlanmıştır.

1.1.Planlama Alanının Tanımı

Nazım imar planı değişikliğine konu alan; Antalya ili Alanya ilçesinde ilçenin merkez mahallelerinden biri olan Saray Mahallesi sınırları içerisindeki Kızlarpınarı Caddesi'ni ele almakta olup yaklaşık 5.7 hektar alanı kapsamaktadır (Şekil.2). Kızlarpınarı Caddesi, D-400 Karayolu'ndan (Mersin – Antalya Çevre Yolu) ilçe merkezine batıdan erişim sağlanabilen ikinci cadde olup caddenin hem ilçe merkezinin transit geçilmemesi, hem ilçe merkezine erişim mesafesinin kısaltması, hem de D-400 Karayolu'ndaki (Mersin – Antalya Çevre Yolu) araç trafiğinin hafifletilmesi anlamında önemli bir konumda olduğunu söylemek mümkündür (Şekil-1).



Şekil.1. Planlama Alanı Uzaktan Uydu Görüntüsü



Şekil.2. Planlama Alanı Yakından Uydu Görüntüsü

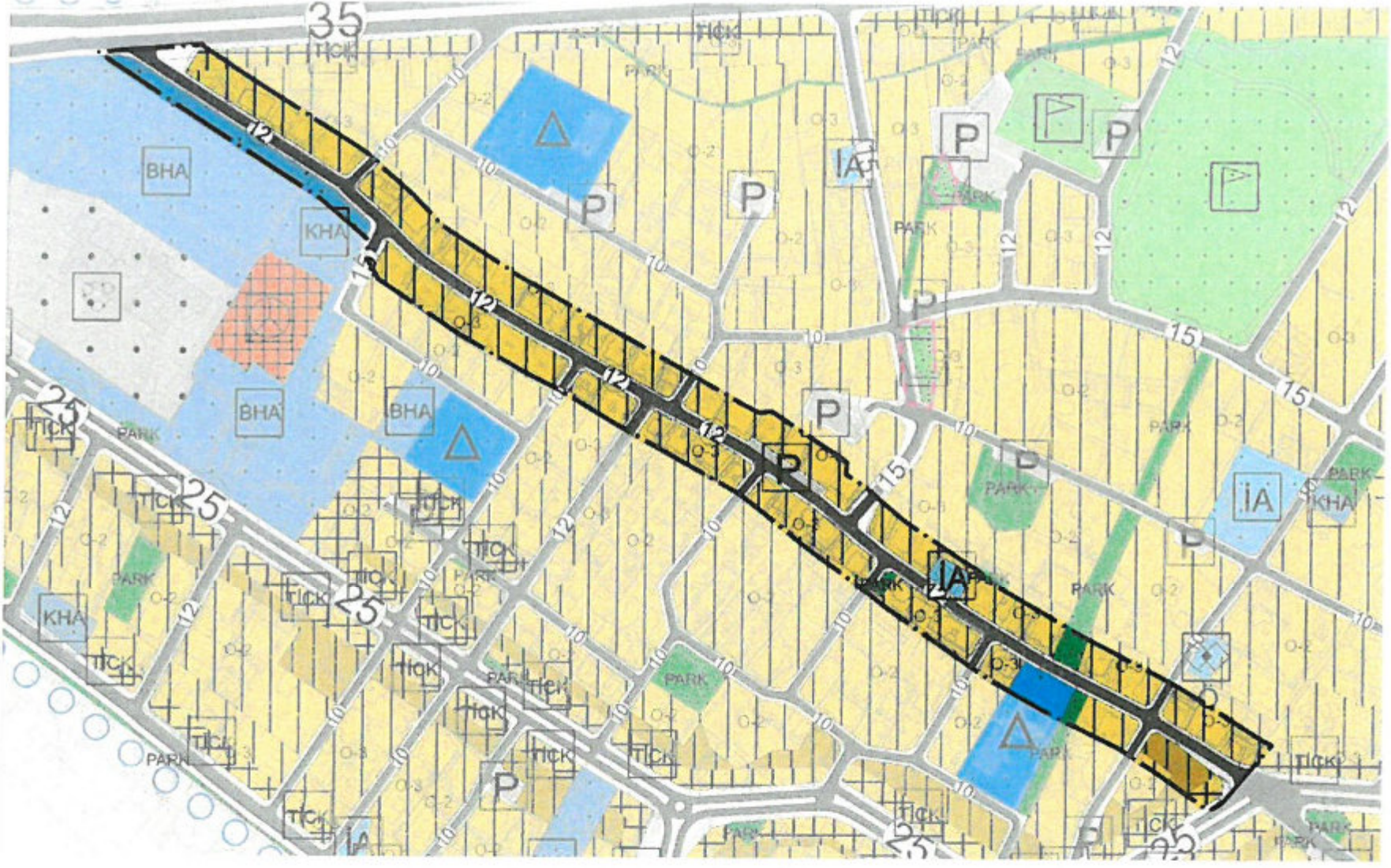
1.2. Plan Değişikliğinin Gerekçesi ve Amacı

Nazım imar planı değişikliğine konu alan; Alanya (Antalya) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın O27C20C pafta sınırı içerisinde yer almakta olup Alanya ilçe merkez mahallelerinden Saray Mahallesi sınırları içerisindeki Kızlarpınarı Caddesi olarak adlandırılan yolun kuzey ve güney yönünde en kesitinin artırılması ve cadde boyunca ağırlıklı olarak yer alan konut alanı fonksiyonunun ticaret-konut alanı olarak değiştirilmesine ilişkin olarak gündeme gelmiştir.

Kızlarpınarı Caddesi olarak adlandırılan yol, konumu itibariyle hem D-400 Karayolu'ndan (Mersin – Antalya Çevre Yolu) ilçe merkezine batıdan erişim sağlayarak erişim mesafesini kısaltması, hem ilçe merkezinin transit geçilmesini engellemesi, hem de D-400 Karayolu'nun araç yoğunluğunu azaltma potansiyeline sahip olması anlamında önemli bir konumda olduğunu söylemek mümkündür (*Şekil.2*). Ancak, mevcut Kızlarpınarı Caddesi sahip olduğu yol en kesiti ve profili nedeniyle yeterince cazibeye yaratamamakta ve caddenin sözü edilen önemliliğini bütünüyle sağlayamamaktadır. Meri imar planında en kesiti 12m olarak belirlenen Kızlarpınarı Caddesi, ilçe merkezine erişim için yeterince bir cazibe yaratamadığından hem ilçe merkezinin transit geçilmesine, hem de ilçe merkezine olan erişim mesafesinin uzatılarak Kızlarpınarı Caddesi'nin yaklaşık 1km doğusunda bulunan Stad Caddesi'ne kadar D-400 Karayolu'nda araç yoğunluğunun yaşanmasına neden olmaktadır. Bu anlamda; hazırlanan plan değişikliği teklifiyle birlikte Kızlarpınarı Caddesi'nin cazibesi ve yol en kesiti artırılarak hem ilçe merkezine araçların yönlendirilmesi ve ilçe merkezine erişim mesafesinin kısalması, hem de D-400 Karayolu'nun araç yoğunluğunu azaltılması gerekçesiyle imar planı değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

2. SARAY MAHALLESİ MERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI

Nazım imar planı değişikliğine konu alan; Saray Mahallesi sınırları içerisinde bulunmakta ve Alanya (Antalya) Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın O27C20C pafta sınırında yer almakta olup Kızlarpınarı Caddesi'ni kapsamaktadır. Sözü edilen meri nazım imar planda Kızlarpınarı Caddesi 12m yol en kesitine sahip olmakla birlikte cadde boyunca belediye hizmet alanı, eğitim alanı, ibadet alanı, kamu hizmet alanı, orta yoğunluklu meskûn konut alanı, otopark alanı, park alanı ve yüksek yoğunluklu meskûn konut alanı fonksiyonları bulunmaktadır (*Şekil.3*). Bahsedilen meri planda yer alan fonksiyonların plan değişikliği teklifi sınırı içerisindeki toplam alanları (m²) ise Tablo.1'de gösterilmektedir.



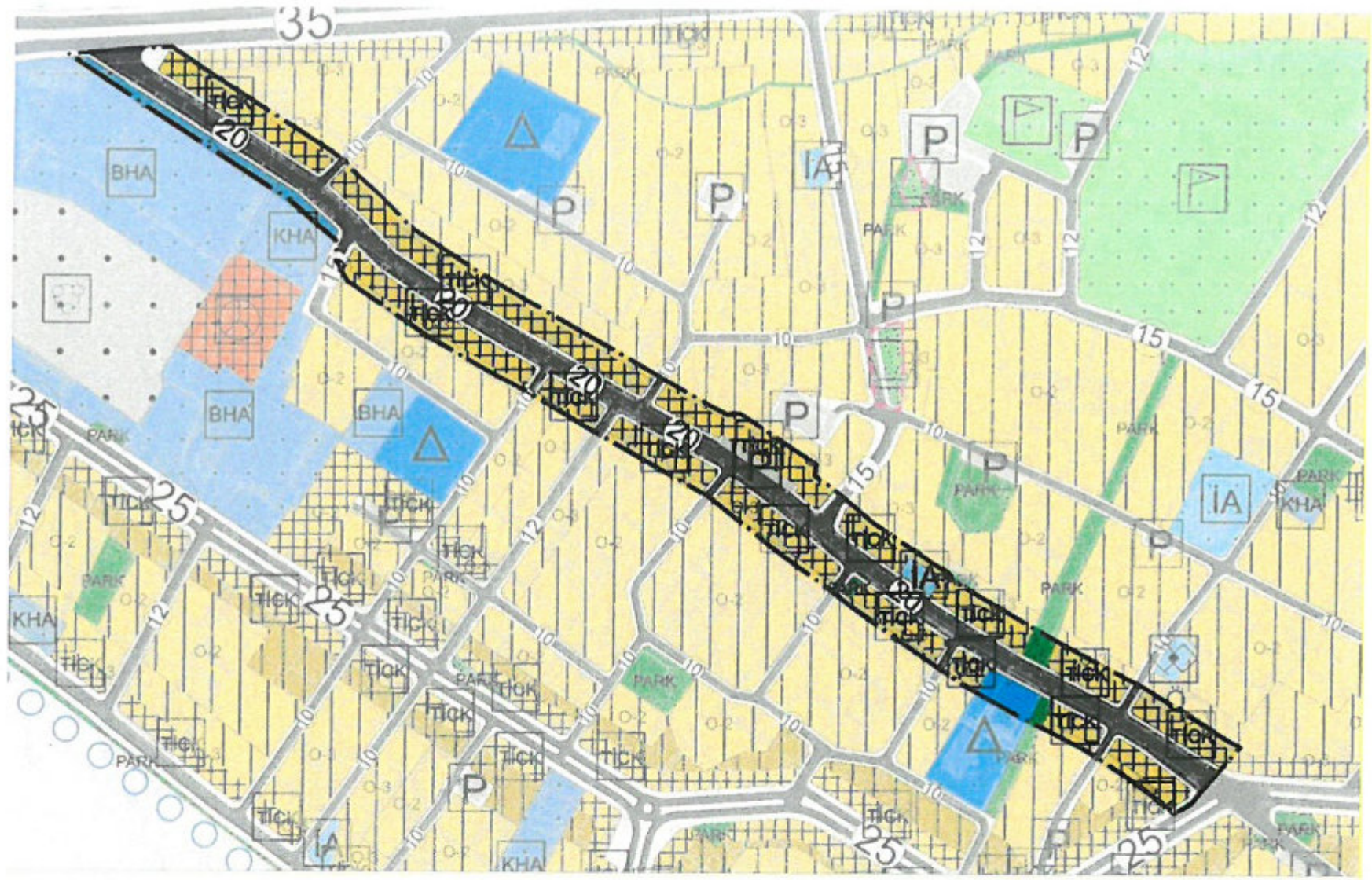
Şekil.3. Alanya (Antalya) Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3. SARAY MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Nazım imar planı değişikliğine konu alan; Alanya (Antalya) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın O27C20C pafta sınırı içerisinde yer alan Kızlarpınarı Caddesi'ni kapsamaktadır. Alanya'nın merkez mahallelerinden biri olan Saray Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Kızlarpınarı Caddesi, D-400 Karayolu'ndan (Mersin – Antalya Çevre Yolu) Alanya ilçe merkezine batıdan erişimin sağlandığı ikinci cadde olup ilçe merkezine araçların yönlendirilebilmesi için de önemli bir konumdadır (Şekil.1). Kızlarpınarı Caddesi'nden sonra D-400 Karayolu'ndan ilçe merkezine erişim sağlanabilen bir sonraki caddeyse Kızlarpınarı Caddesi'nin doğusunda ve yaklaşık sözü edilen caddeye 1km uzaklıkta bulunan Stad Caddesi'dir. Bu bağlamda; Kızlarpınarı Caddesi'nin hem ilçe merkezinin transit geçilmeyerek ilçe merkezine araçların yönlendirilmesi, hem ilçe merkezine erişim mesafesinin kısaltılması, hem de D-400 Karayolu'ndaki araç yoğunluğunun azaltılması bakımından önemli bir konumda olduğunu söylemek mümkündür. Ancak, Kızlarpınarı Caddesi'nin mevcut yol en kesitinin ve profilinin bu önemliliği bütünüyle karşılayamaması caddenin en kesiti ve cadde boyunca yer alan fonksiyonlar kapsamında plan değişikliği teklifinin gündeme gelmesine neden olmuştur.

Kızlarpınarı Caddesi'nin yol en kesitinin ve kullanım fonksiyonlarını kapsayan plan değişikliği teklifi caddenin cazibesinin ve yol en kesitinin artırılmasına yönelik olarak hazırlanmıştır. Bu bağlamda; Meri Alanya (Antalya) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Kızlarpınarı Caddesi 12m en kesite sahip olmasına karşın; plan değişikliği teklifi sonrası sözü edilen caddeye cephesi olan ada kenarları

caddenin güneyinde 4m, kuzeyinde 4m olmak üzere yer değiştirilerek imar yolu en kesiti arttırılmış ve 20m olarak belirlenmiştir (Şekil.4). Bu doğrultuda; nazım imar planı değişikliği sınırı içerisinde kalan belediye hizmet alanı, eğitim alanı, ibadet alanı, kamu hizmet alanı ve park alanı olmak üzere imar planı değişikliği teklifi sonrası sosyal donatı alanlarında (m²) azalma meydana gelmiştir. Ancak, sosyal donatı alanlarındaki azalışın bu kullanım fonksiyonuna sahip olan parsellerdeki mevcut yapıları etkilemediğini belirtmek gerekmektedir (Tablo.1). Aynı zamanda; sosyal donatı alanlarındaki azalmaya paralel olarak plan değişikliği sınırı içerisinde kalan alanda nüfus kaybının da yaşanacağını söylemek mümkündür; çünkü meri imar planında cadde boyunca ağırlıklı olarak yer alan konut alanı kullanım fonksiyonu yapılan imar planı değişikliği teklifiyle birlikte ticaret-konut kullanım fonksiyonuna değiştirilmiştir. Bu bağlamda; yapılan imar planı değişikliği teklifiyle birlikte Tablo.1’de de görüldüğü gibi imar planı değişikliği sınırı içerisinde kalan konut alanı kullanım fonksiyonunda yaklaşık 27209 m² azalma meydana gelmiştir. Bu doğrultuda; ortalama hane büyüklüğü 100 m² olarak kabul edilen ilçede yaklaşık 272 hanenin Kızılpınarı Caddesi üzerinde azaldığı hesaplanmış olup Antalya ilinin ortalama hane halkı büyüklüğünün de 3 olduğu göz önüne alınarak yapılan plan değişikliği teklifiyle birlikte ilçede yaklaşık 816 kişilik nüfus azalışının meydana geleceği öngörülmüştür. Bu anlamda; TMMOB Şehir Plancıları Odası’nın belirttiği standartların ve TÜİK’ e göre Alanya’nın 2021 yılındaki toplam nüfusunun (350.636) da göz önüne alınmasıyla birlikte ilçedeki belediye hizmet alanında (0.50 m²/kişi) 408 m², eğitim alanında (1.60 m²/kişi) 1305.6 m², ibadet alanında (0.75 m²/kişi) 612 m², kamu hizmet alanında (0.50 m²/kişi) 408 m² ve park alanında (10 m²/kişi) 8160 m² kadar yaşanacak olan azalışın nüfusun ihtiyacı olan sosyal donatı alanını etkilemeyeceği anlaşılmış olup plan değişikliği teklifiyle birlikte değişen ve azalan sosyal donatı alanlarındaki m²’lerinse daha az olduğu saptanmıştır (Tablo.1). Bütün bunlarla yanında; meydana gelen sosyal donatı alanlarındaki azalışın yol en kesitinin arttırılmasından dolayı ortaya çıktığını ve kamu için kullanılan alanların yine kamu için kullanıldığını da belirtmek gerekmektedir. Bu bağlamda; hazırlanan plan değişikliği teklifiyle birlikte Kızılpınarı Caddesi’nin daha aktif bir cadde olması planlanmıştır (Şekil.4).



Şekil 4. Alanya (Antalya) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Tablo 1. Saray Mahallesi Meri ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Fonksiyon Alanları (m²)

Fonksiyon	Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Fonksiyon Alanları (m ²)	Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Fonksiyon Alanları (m ²)	Fark
Belediye Hizmet Alanı	1889,007	1208,748	-680,259
Eğitim Alanı	1139,184	961,567	-177,617
İbadet Alanı	541,186	428,679	-112,507
Kamu Hizmet Alanı	675,436	436,671	-238,765
Konut Alanı (Orta Yoğunluklu Meskûn)	33741,106	7545,854	-26195,252
Konut Alanı (Yüksek Yoğunluklu Meskûn)	1138,187	124,762	-1013,425
Otopark Alanı	311,220	311,220	0
Park Alanı	938,509	779,301	-159,208
Ticaret-Konut Alanı	840,253	22323,748	+21483,495
Yol	15748,746	22842,284	+7093,538
TOPLAM	56962,834	56962,834	0

Antalya İli Alanya İlçesi
Saray Mahallesi Kızılarpınarı Caddesine İlişkin
Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

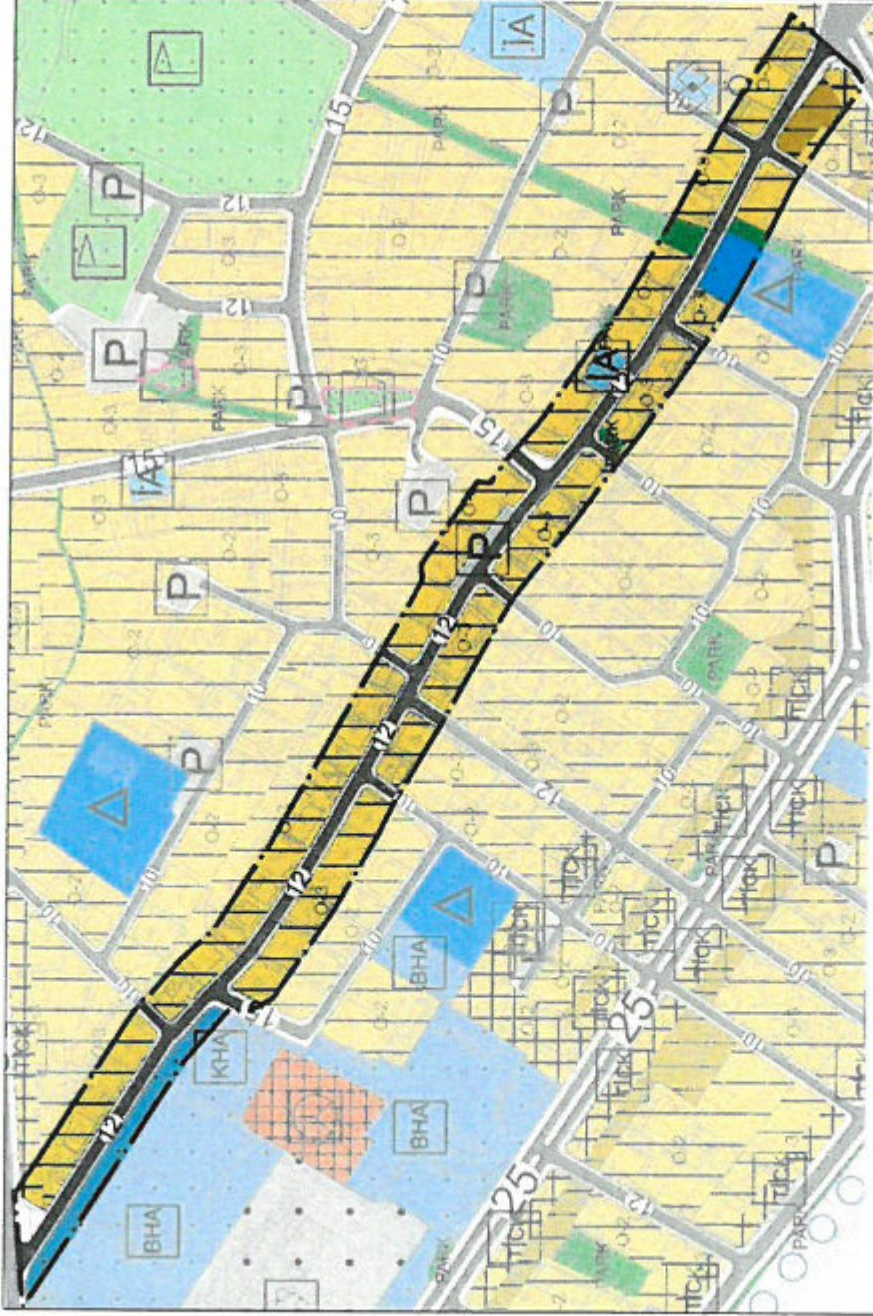
Ada/Parsel No :

Pafta No : O27C20C



ÖLÇEK : 1/5000

MEVCUT PLAN



LEJANT

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- BHA BELEDİYE HİZMET ALANI
 - EGITIM ALANI
 - IA İBADET ALANI
 - KAH KAMU HİZMET ALANI
 - ORTA YOĞUNLUKLU MESKUN KONUT ALANI
 - YÜKSEK YOĞUNLUKLU MESKUN KONUT ALANI
 - P OTOPARK ALANI
 - PARK ALANI

Antalya İli Alanya İlçesi
Saray Mahallesi Kızılarpınarı Caddesine İlişkin
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

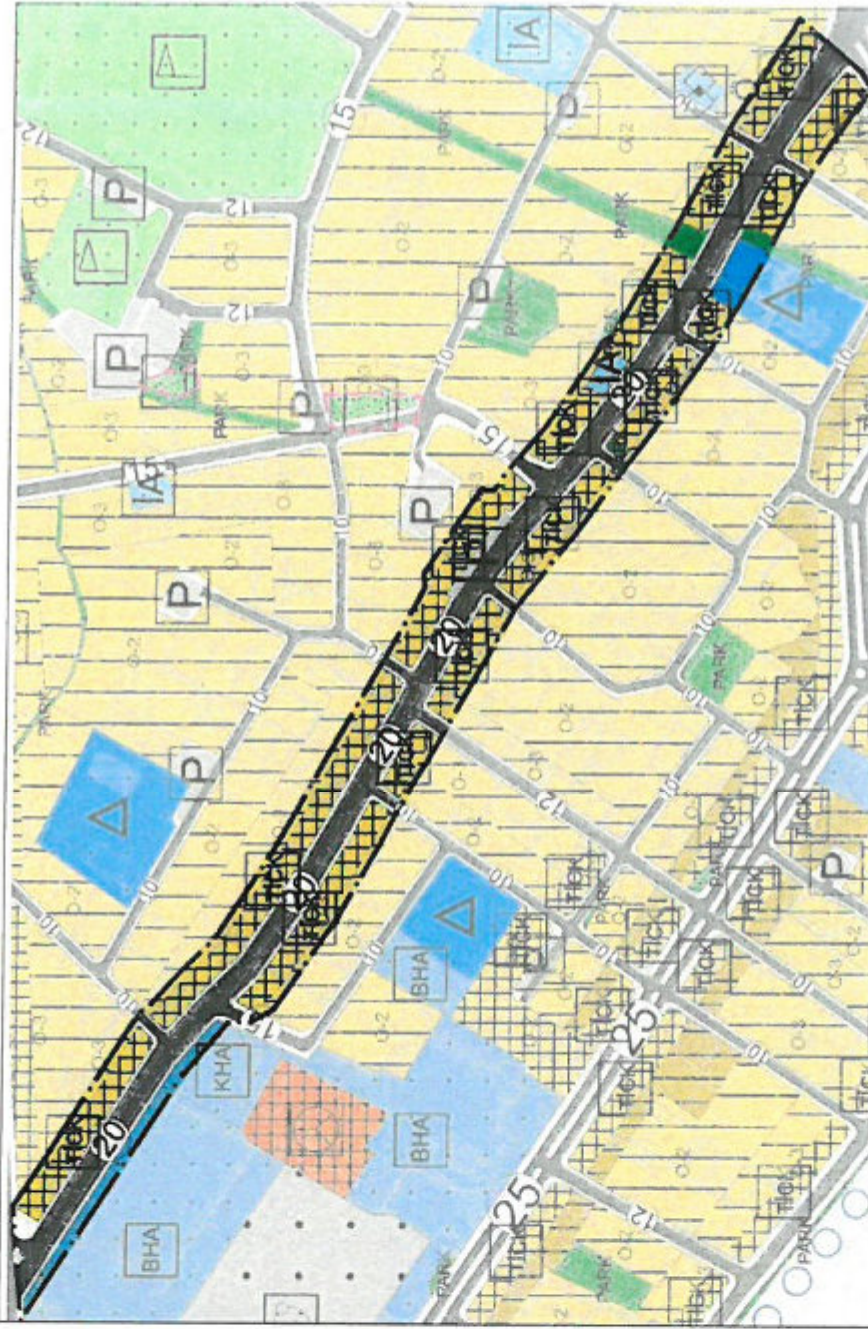
Ada/Parsel No :

Pafta No : O27C20C



ÖLÇEK : 1/5000

ÖNERİ PLAN



LEJANT

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- BHA BELEDİYE HİZMET ALANI
 - EGITIM ALANI
 - IA İBADET ALANI
 - KAH KAMU HİZMET ALANI
 - ORTA YOĞUNLUKLU MESKUN KONUT ALANI
 - YÜKSEK YOĞUNLUKLU MESKUN KONUT ALANI
 - P OTOPARK ALANI
 - PARK ALANI
 - TICARET - KONUT ALANI

“Antalya ili Alanya ilçesi Saray Mahallesi Kızlarpınarı Caddesi’ne İlişkin Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu” ekleriyle birlikte 8 sayfadan oluşmaktadır

Oda MDU

PIN Numarası : 07625033

Meclis Tarihi :

Karar Numarası :



UTSYA9GF

Hazırlayan

A Grubu Planı

ESMA DOĞAN

Şehir Plancısı

Güller Pınarı Mh. Çirpanlı Sk. 3/3 ALANYA
T.C.: 1515 4498 030 Sicil No: 7595
ALANYA V.D.: 3031 26 7454

Ö.Sefa ERDAL

Şehir Plancısı

Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip.No:11991 ODTÜ 79
Oda Sicil No:315