



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:22.03.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI - ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında gündemin 45. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde; Kellerpınarı Mahallesi Kıyı Koruma Yapısı (Mahmuz) Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.

KOMİSYON RAPORU:	<p>Alanya Belediyesi sınırları içerisinde; Kellerpınarı Mahallesi Kıyı Koruma Yapısı (Mahmuz) Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş,</p> <ul style="list-style-type: none">• Planlama alanında mülkiyet analizinin yapılmadığı ve özel mülkiyete konu alanlar olduğu Y Mahmuzun özel mülkiyetten dolayı karayoluna bağlantısının olmaması,• (T) tipi mahmuz yapılarının kıyı çizgisinden başlarken (Y) tipi mahmuzun karayolu kenarından başlatıldığı ve bu durumun plajdaki yaya sirkülasyonunu kesintiye uğratacağı,• UNESCO Dünya Kültür Mirası listesine aday Alanya Kalesi, Kızılkule ve Tersane silüetine olumsuz etki yapacağı,• Plan açıklama raporunda kıyı erozyonuna dair bilimsel bir verinin olmadığı gibi T ve Y tipi en doğru ve verimli çözüm önerisi olduğuna dair gerekçe sunulmamış olması,• Plan açıklama raporunda kum besleme alanının neden yalnızca planlama alanının doğusunda önerildiği ve diğer alanlarda neden ihtiyaç duyulmadığının yeterli ve teknik bir gerekçeye dayandırılmadığı,• Bu çalışmada önerilen T ve Y tipi mahmuz yapılarının Alanya Keykubat plajı için kıyı erozyonunu hızlandıracağı ve geri dönülmez hasarlara yol açabileceği öngörülmektedir. <p>Ayrıca bu tip sert yapıların yüzme alanlarında tercih edilmesinin doğru sonuçlar vermeyeceği değerlendirildiğinden imar planına ilişkin OLUMLU KURUM GÖRÜŞÜ VERİLEMEYECEĞİ; Bu kapsamda 3621 sayılı Kıyı Kanunu, 06.07.2011 tarih 27986 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan Kıyı Yapı ve</p>
-------------------------	---

(Handwritten signatures and marks)

Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ ve diğer ilgili yönetmelikler ile ekte hazırlanan rapor çerçevesinde değerlendirilmek üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na iletilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır.
Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

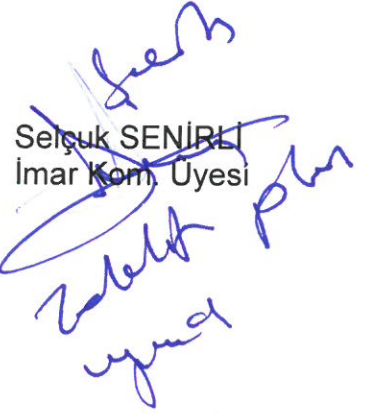
Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

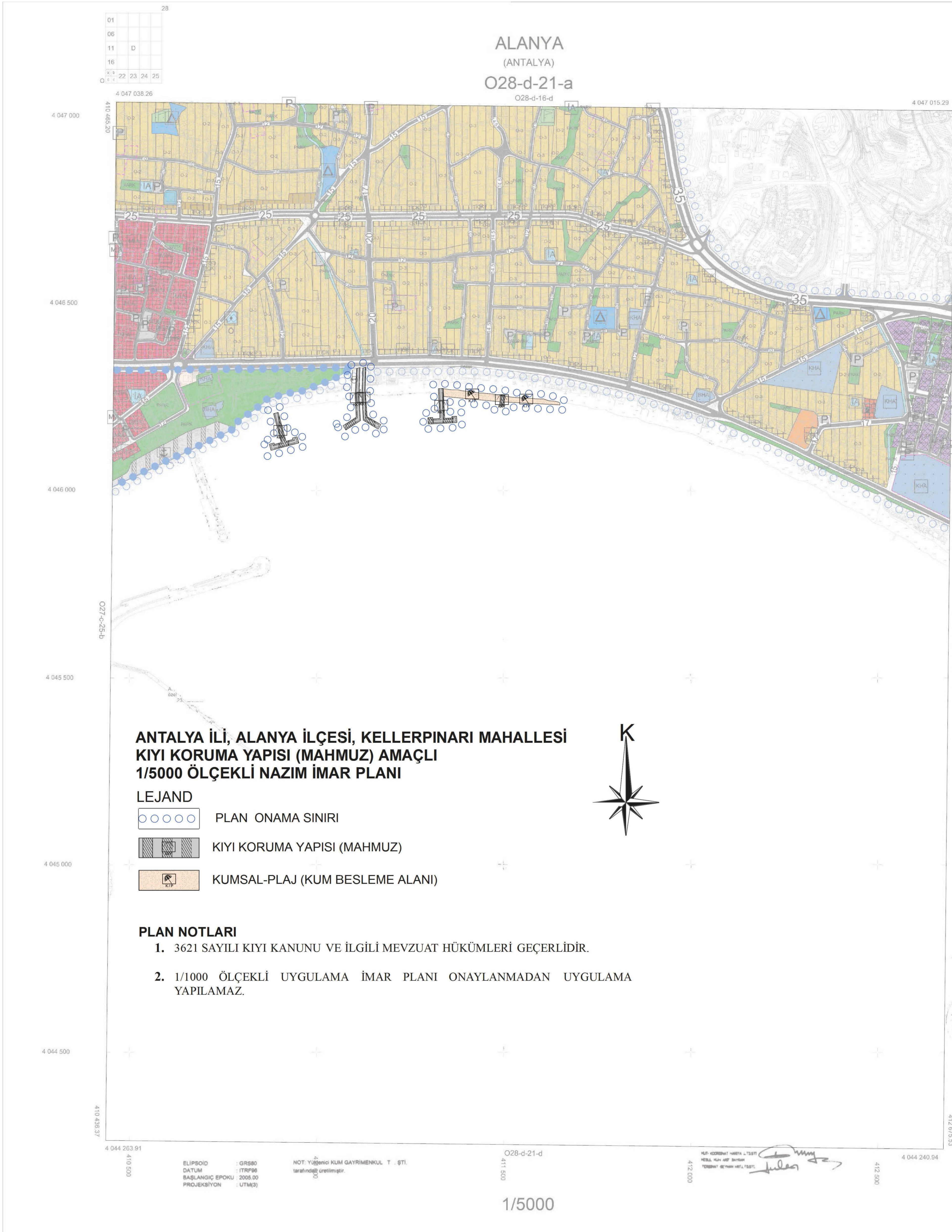
Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

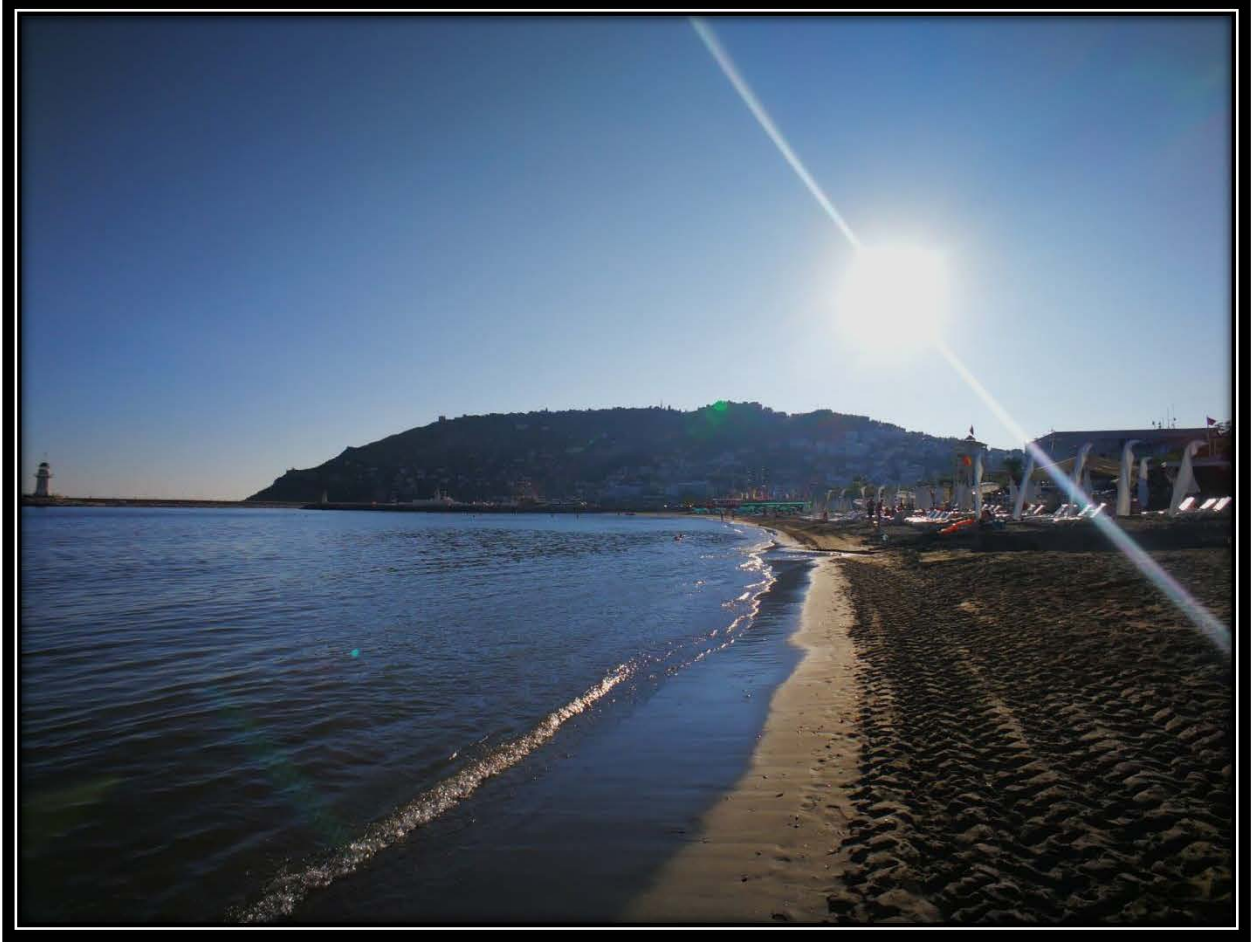
Toplantıya Katılmadı.


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, KELLERPINARI MAHALLESİ

Kıyı Koruma Yapısı (Mahmuz) Amaçlı 1/5000 Ölçekli
Nazım İmar Planı Açıklama Raporu



İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	2
1 PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	4
1.1 Planlama Alanının Coğrafi Yapısı.....	6
1.2 Planlama Alanının Bulunduğu İlin, İlçenin Sosyal ve Ekonomik Yapısı.....	6
1.3 Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri	7
1.4 İdari Yapı, Sınırlar	11
1.5 Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri	13
1.6 Planlama Alanı ve Yakın Çevresindeki Özel Kanunlara Tabi Alanlara İlişkin Bilgiler	14
1.7 Mülkiyet Bilgisi.....	15
1.8 Hâlihazır Harita Bilgisi.....	18
2 YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI.....	19
2.1 Çevre Düzeni Planı.....	19
2.2 Bütünleşik Kıyı Alanları Planı.....	20
2.3 Planlama Alanı Yakın Çevresi Mer'i Plan Bilgisi.....	21
2.4 Önceki Plan Kararları.....	21
3 PLANA İLİŞKİN RAPORLAR	23
4 PLAN KARARLARI.....	25

Haritalar

Harita 1 Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri.....	4
Harita 2 Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri	4
Harita 3 Planlama Alanı ve Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)	5
Harita 4 Planlama Alanı ve Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)	5
Harita 5 Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....	6
Harita 6 Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri	8
Harita 7 Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri	9
Harita 8 Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri.....	10
Harita 9 Antalya İlçe Sınırları Haritası	11
Harita 10 İlçe (Belediye) ve Mahalle Sınırları.....	12
Harita 11 Planlama Alanının Yakınındaki Kıyı Tesisleri.....	13
Harita 12 Planlama Alanı ve Yakın Çevresindeki Özel Kanunlara Tabi Alanlar	14
Harita 13 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Durumu	15
Harita 14 Meri İmar Planı üzerinde Koordinatlı Mülkiyet Durumu	16
Harita 15 Halihazır üzerinde Koordinatlı Mülkiyet Durumu.....	17
Harita 16 1/5000 Ölçekli Onaylı Halihazır Pafta Anahtarı	18
Harita 17 Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	19
Harita 18 Antalya Bütünleşik Kıyı Alanları Planı	20
Harita 19 Güney Alanya 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	22

Harita 20 Antalya İli, Alanya İlçesi, Kellerpınarı Mahallesi, Kıyı Koruma Yapısı (Mahmuz Alanı-Şevler Hariç) Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	27
Harita 21: Mahmuz Alanı Köşe Koordinat Listes	28

Tablolar

Tablo 1 Antalya İli, Alanya İlçesi, Kellerpınarı Mahallesi, Kıyı Koruma Yapısı (Mahmuz) Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı-Planlama Alanı Arazi Kullanım Tablosu	26
---	----

1 PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı Antalya İli, Alanya İlçesi, Kellerpınarı Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

Antalya İli, Akdeniz Bölgesi'nin batısında olup, Burdur, Isparta, Konya, Karaman ve Mersin illeri ile komşudur. Alanya, Antalya iline bağlı bir ilçe olup, kuzeyde Gündoğmuş, kuzey doğuda Karaman il'ine bağlı Sarıveliler İlçesi, doğuda Gazipaşa, batıda Manavgat ilçeleri ile komşudur. Güney sınırı ise Akdeniz'dir.

Planlama alanı Ülkenin güneyinde Akdeniz bölgesi hudutlarında, Antalya ilinin doğusunda, Alanya ilçe merkezinin güneyinde, Kellerpınarı Mahallesi'nin de güneyinde deniz kıyısında yer almaktadır.



Harita 1 Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri



Harita 2 Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



Harita 3 Planlama Alanı ve Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)



Harita 4 Planlama Alanı ve Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)



Harita 5 Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

1.1 Planlama Alanının Coğrafi Yapısı

Alanya, Antalya İli sınırları içerisinde şehir merkezine 135 Km. mesafede Akdeniz kıyısında yer almakta ve 36°30'07" ve 36°36'31" kuzey enlemleri ile 31°38'40" ve 32°32'02" doğu boylamları arasındadır. Alanya'nın kuzeyinde Torosların uzantısı olan dağlık ve paltoluk kısmında bulunan yayla kesiminin denizden yüksekliği 1000 metre civarındadır. Güneyde etrafı 6500 metre uzunluğunda surlarla kaplı Alanya yarımadası yer almaktadır. Yarımada ovalarla Toroslardan ayrılmıştır. Denizden kuzey yönüne geçit vermeyen Toroslardan İç Anadolu'ya Koçdovut Gediği, Kuş yuvası, Yel köprü, Dim ve Alara çaylarından adlarını alan Dim ve Alara vadilerinden geçmek mümkündür. İç Anadolu ile bağlantısının güç olması ve kıydan çok dik bir profile yükselen Alanya yarımadasının doğusunda tabii bir limana sahip olması zaman içinde bölgede deniz ulaşımının gelişmesine neden olmuştur.

Planlama alanının bulunduğu Kellerpinarı Mahallesi Akdeniz kıyısında bir yerleşmedir. Mahalle konum olarak ilçe merkezinde bulunmaktadır. Bu sebeple mahallede konut ağırlıklı yapılaşma neredeyse tamamlanmıştır. İmar planı yapımına konu mahmuzların kara tarafı Ahmet Tokuş Bulvarının güneyinde kalmakta olup, düz arazi yapısına sahip kumsal kullanımlı alandır. Planlama alanında yapılaşma bulunmamakla birlikte bölgede turizme hizmet veren tesisler çoğunlukla bulvarın diğer cephesinde kalmaktadır. Planlama alanının kuzeyinde de kısmen yapılaşma bulunmaktadır.

1.2 Planlama Alanının Bulunduğu İlin, İlçenin Sosyal ve Ekonomik Yapısı

Antalya şehrinin ekonomisinde turizm, ticaret ve tarım ön planda olup sanayi faaliyetleri de son dönemde gelişme gösteren faaliyetlerdendir. Bunun dışında Antalya'da hayvancılık, madencilik gibi faaliyetler de yapılmakta olup daha oranlardadır.

1985 yılında 87.080 olan Alanya'nın nüfusu, 2000 yılında 264.240 kişi, 2008 yılında 233.919 kişi, 2009 yılında 241.451 kişi, 2010 yılında 248.286 kişi, 2011 yılında 259.787 kişi, 2015 yılında 291.643 kişidir. Alanya ilçesine bağlı toplam 102 mahalle mevcuttur.

Alanya ilçesinin ekonomisi tamamen tarım ve turizme dayalıdır. Hizmet sektörü iyi gelişmiştir. Üretilen hizmet ve malların tamamına yakının tüketimi, çevrede bulunan turistik otellerde gerçekleştirilmektedir.

Alanya, ülke turizminde önemli paya sahiptir. İlk başlarda apart otellerin yoğun olduğu ilçede, günümüzde pek çok çeşit ve türde turistik tesis mevcuttur.

Alanya ilçesinde Seracılık ve narenciye üretimi bölgenin sıcak ikliminden dolayı son derece gelişmiş tekniklerle yapılmaktadır. Üretilen ürünlerin bir kısmı sadece Alanya'ya hastır. Bunların başında avokado ve muz gelmektedir.

1.3 Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

Alanya; karayolu, denizyolu ve havayolu ulaşımından birlikte yararlanılabilen turistik merkezlerden birisidir. Üç ulaşım yolundan faydalanma olanağına sahip olan Alanya'ya yurt içinden gelenler kara yolunu, yurt dışından gelenler ise hava yolu ve kara yolunu tercih etmektedir. Son zamanlarda denizyolu da hareketlenmiş ve her geçen gün artan yolcu sayısı ile büyük bir ulaşım alternatifi halini almıştır. Alanya ve Antalya'nın diğer bölgelerle demir yolu bağlantısı bulunmamaktadır.

Alanya karayolu ile şehirlerarası bağlantısı olan bir ilçe merkezidir. Ulaşımın ağırlığı D-400 Mersin-Antalya karayolundan sağlanmaktadır. Alanya'nın 4 ana karayolu bağlantısı bulunmaktadır. Bunlar; Antalya-Alanya Yolu (Batı Girişi), Alanya-Gazipaşa Yolu (Doğu Girişi), Alanya-Hadim Yolu (Kuzey Girişi) ve Manavgat-Akseki Ayrımı-Konya Yolu (Kuzey Girişi) dur.

Planlama alanı Alanya İlçe Merkezinin en önemli arterlerinden birisi olan Ahmet Tokuş Bulvarının güneyinde kalmaktadır. Planlama alanının Ulaşımı bu karayolundan sağlanmaktadır. Karayolu açısından planlama alanı ve bağlı olduğu mahalle elverişli bir konuma sahiptir.

ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, KELLERPINARI MAHALLESİ KIYI KORUMA YAPISI (MAHMUZ) AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Harita 7 Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



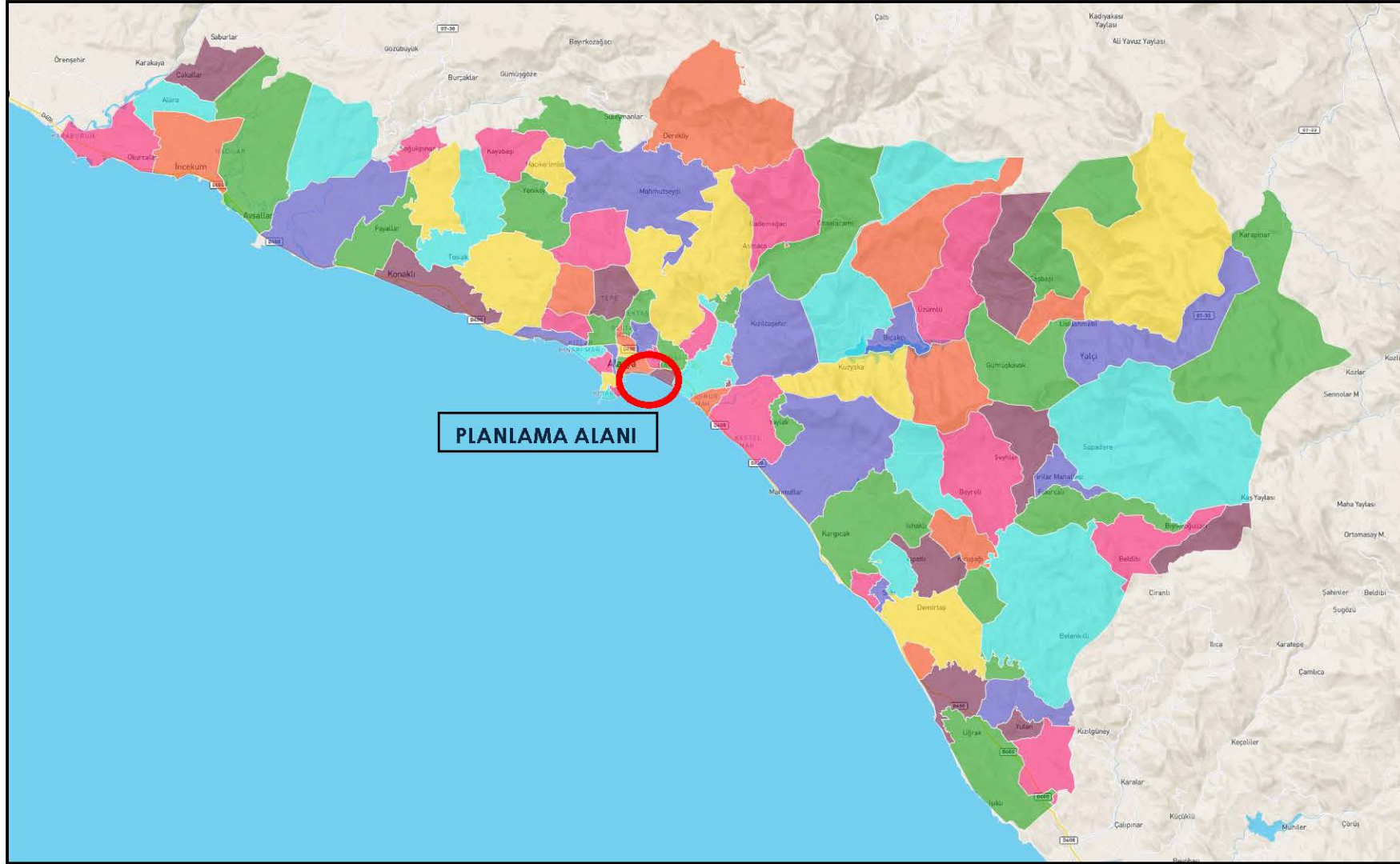
1.4 İdari Yapı, Sınırlar

5216 sayılı Büyükşehir Belediyeleri Kanunu'nda 12.11.2012 tarihinde yapılan değişiklikle; 30 Mart 2014 tarihinde yapılan yerel seçimler ile birlikte Antalya ili mülki sınırlarının tamamı Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin sınırı kabul edilmiştir. İlçe sınırları ise ilçelerin belediye sınırı olarak kabul edilmiştir. 5216 sayılı yasa ile planlama alanının sınırları içerisinde kaldığı Kellerpınarı Mahallesi Alanya ilçesinin mahallesi statüsüne geçmiştir.



Harita 9 Antalya İlçe Sınırları Haritası

ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, KELLERPINARI MAHALLESİ KIYI KORUMA YAPISI (MAHMUZ) AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Harita 10 İlçe (Belediye) ve Mahalle Sınırları

1.5 Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri

Turizm bu bölgede sadece yaz aylarında değil tüm yıl boyunca hareketliliğini sürdürmekte olup, sahilin turizm açısından günlük kullanım potansiyeli yüksektir.

Planlama alanının çevresindeki kıyı tesislerine bakıldığında, yakın çevredeki en önemli kıyı tesisi, Alanya İlçe merkezinde bulunan ve planlama alanının batısında yer alan Alanya Balıkçı Barınağı ve Yat Limanı'dır. İlçe sınırları içerisinde turizm amaçlı kullanılmakta olan farklı büyüklüklerde birçok iskele de bulunmaktadır.

1980 yılından itibaren Alanya kentinde turizm yatırımları ve teşvikleri başlamış, böylelikle kent turizmin etkisiyle hızla gelişmiştir. 1980'li yılların başında seyrek yerleşim yerini çok katlı yapılara bırakmıştır. 1982 yılında kabul edilen Turizmi Teşvik Kanunu'nun ile birlikte Alanya kentinin doğu ve batısı turizm merkezi olarak ilan edilmiş ve turistik yatırımlara hız kazandırmış ve kitle turizmi gelişmiştir. Turizm alanındaki gelişmeler yat turizmini de etkilemiştir. Alanya' da 2 liman alanı bulunmaktadır. Bunlar Alanya Marina ve Alanya Yat Limanı ve Balıkçı Barınağı'dır.

Alanya Marina 2010 yılında açılmış olup 287 denizde bağlama yerinde zincir tonoz sistemi ve 150 karada olmak üzere, her bağlama yerinde elektrik, su, TV ve telefon bağlantıları bulunmaktadır. 100 Ton kapasiteli Gezer Vinç – Travel Hoist ve 25 ton kapasiteli bot taşıyıcı, teknik servisi ile yatlar için kara park ve bakım onarım merkezi bulunmaktadır.¹

Alanya Yat Limanı yaklaşık 100 adet irili ufaklı tekne barınmaktadır. Ayrıca Alanya yat limanı turistik yolcu gemileri olan kruvazör gemileri için de özel iskelelere ve barınma alanına sahip bir limandır. Bu limanda genellikle günlük turistik tur tekneleri bulunmaktadır.²



Harita 11 Planlama Alanının Yakınındaki Kıyı Tesisleri

¹ Kaynak: <https://www.yatliman.com/limanlar/alanya-marina/> Son Erişim Tarihi: 14.12.2021

² Kaynak: <https://www.yatliman.com/limanlar/ar/alanya-yat-limani/> Son Erişim Tarihi: 14.12.2021

1.6 Planlama Alanı ve Yakın Çevresindeki Özel Kanunlara Tabi Alanlara İlişkin Bilgiler

Alanya ilçesinde Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi bulunmamakla beraber ~~ve~~ 9 adet Turizm Merkezi bulunmaktadır. Söz konusu Turizm Merkezleri kıy, kıyı ve golf temalıdır. Planlama alanına en yakın turizm merkezi planlama alanının batısında kalan Alanya Batısı Turizm Merkezi'dir.

Planlama alanında ve yakın çevresinde herhangi bir kültür varlığı bulunmamakla birlikte, planlama alanı herhangi bir milli park, tabiat parkı, tabiatı koruma alanı, tabiat anıtı ve yaban hayatı geliştirme sahası, Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamaktadır.

Planlama alanı sit alanı kapsamında kalmamakta olup, planlama alanının yaklaşık batısında Alanya Kalesi ve çevresini kapsayan Doğal, Tarihi, Kentsel ve Arkeolojik Sit alanları bulunmaktadır. İlçenin geçmişi çok eski zamanlara dayanmakta olup farklı kültürlerin kalıntılarını ilçede görmek mümkündür. İlçe sınırları içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından farklı zamanlarda tescil edilmiş kültür varlıkları ve arkeolojik sit alanları bulunmaktadır.

Mahalle sınırları içerisinde orman alanı yoktur.

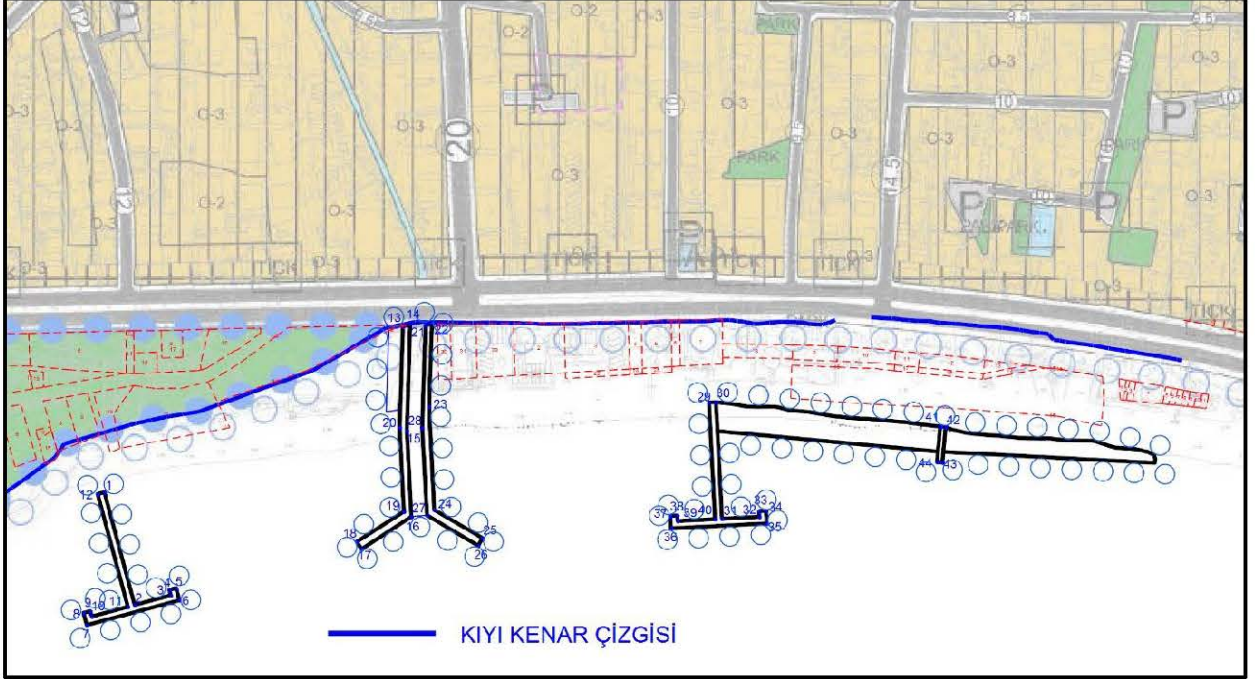


Harita 12 Planlama Alanı ve Yakın Çevresindeki Özel Kanunlara Tabi Alanlar

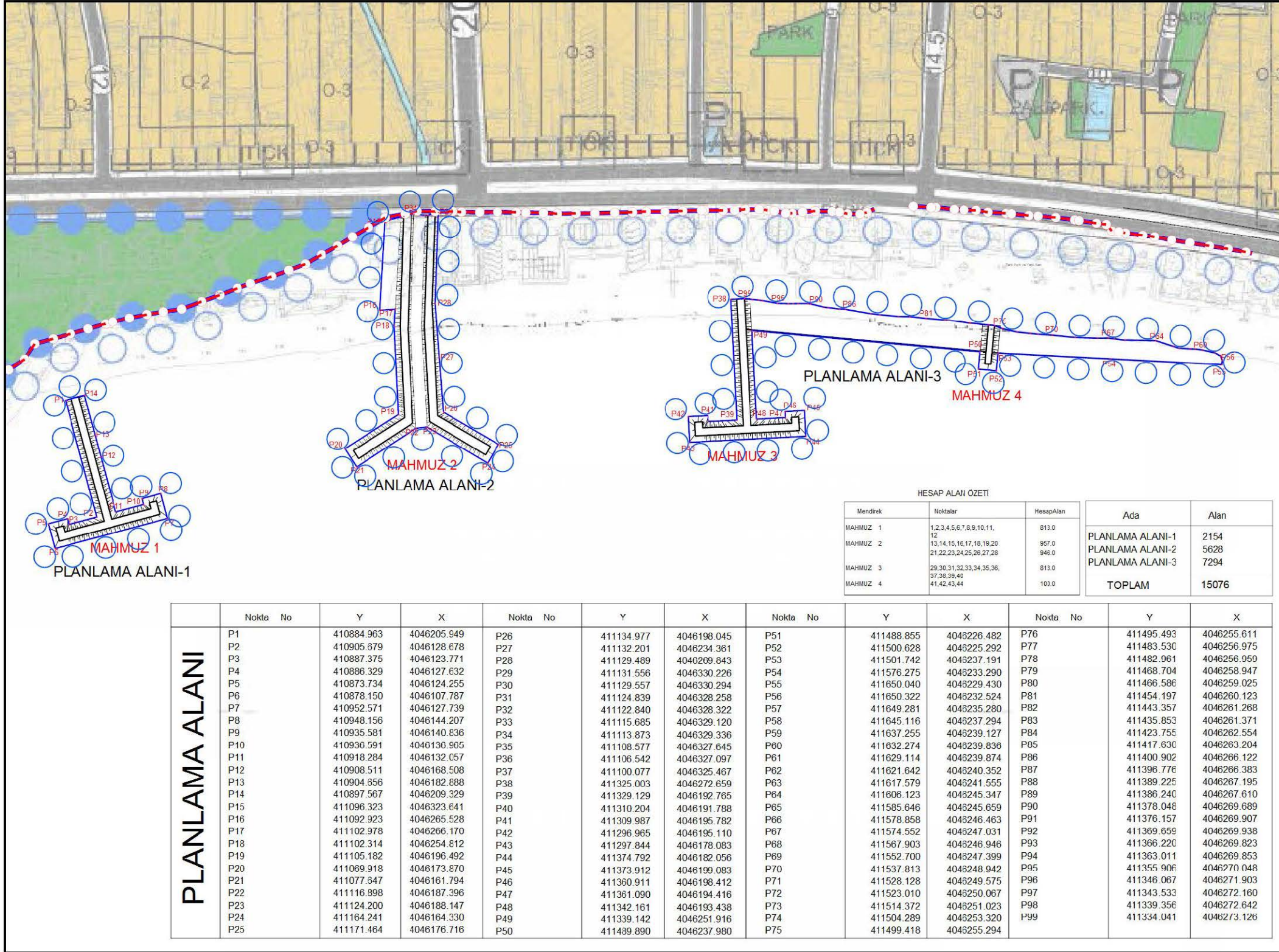
1.7 Mülkiyet Bilgisi

Planlama alanı yaklaşık 15076 m² alanı kapsamakta olup; planlama alanındaki kıyı koruma yapısı (mahmuz) alanları toplamı 8683 m², mahmuz alanlarının şevler hariç toplamı ise yaklaşık 3629 m² dir.

Planlama alanının tamamı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yer almakta olup devletin hüküm ve tasarrufu altındadır.

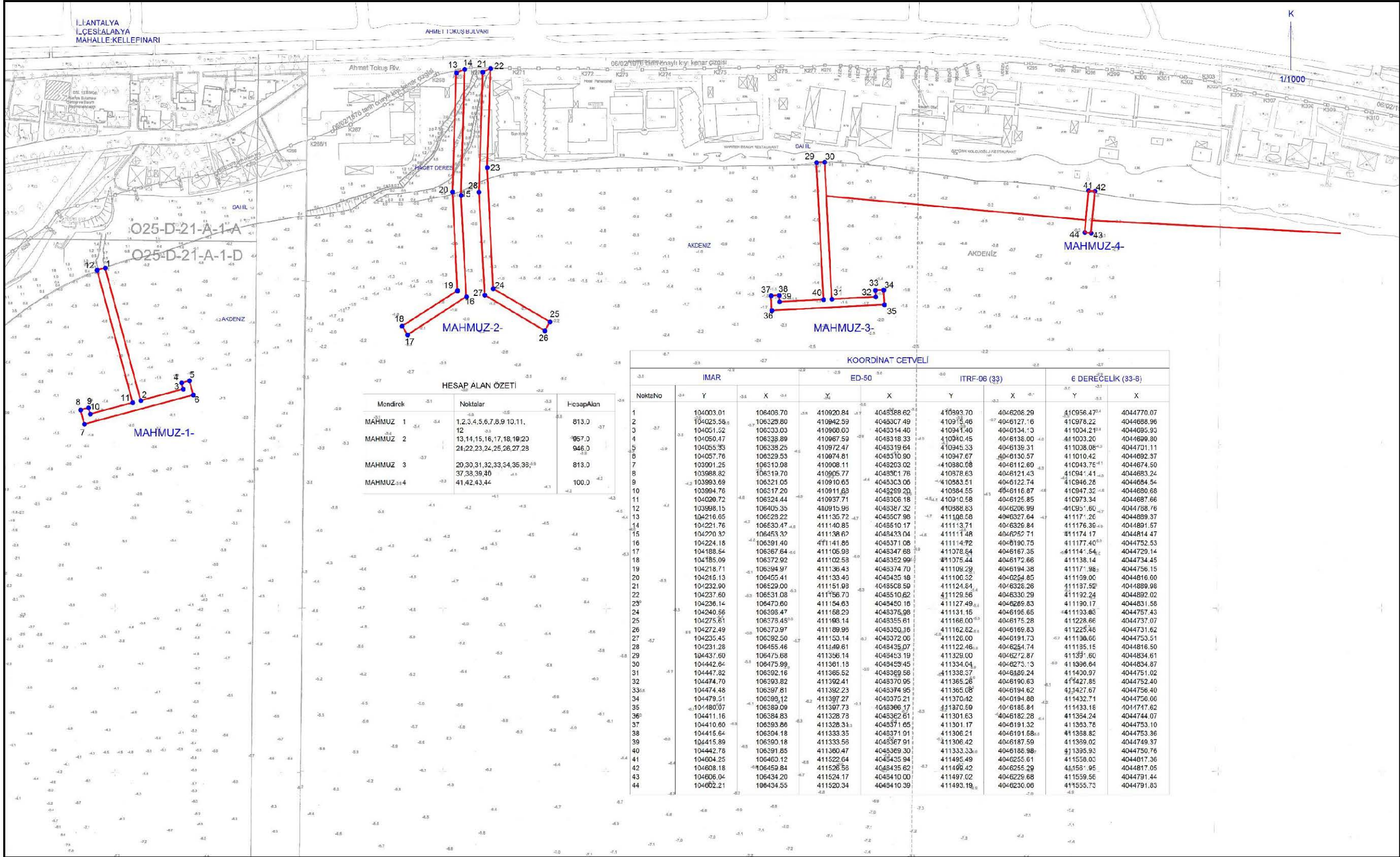


Harita 13 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Durumu



Harita 14 Meri İmar Planı Üzerinde Koordinatlı Mülkiyet Durumu

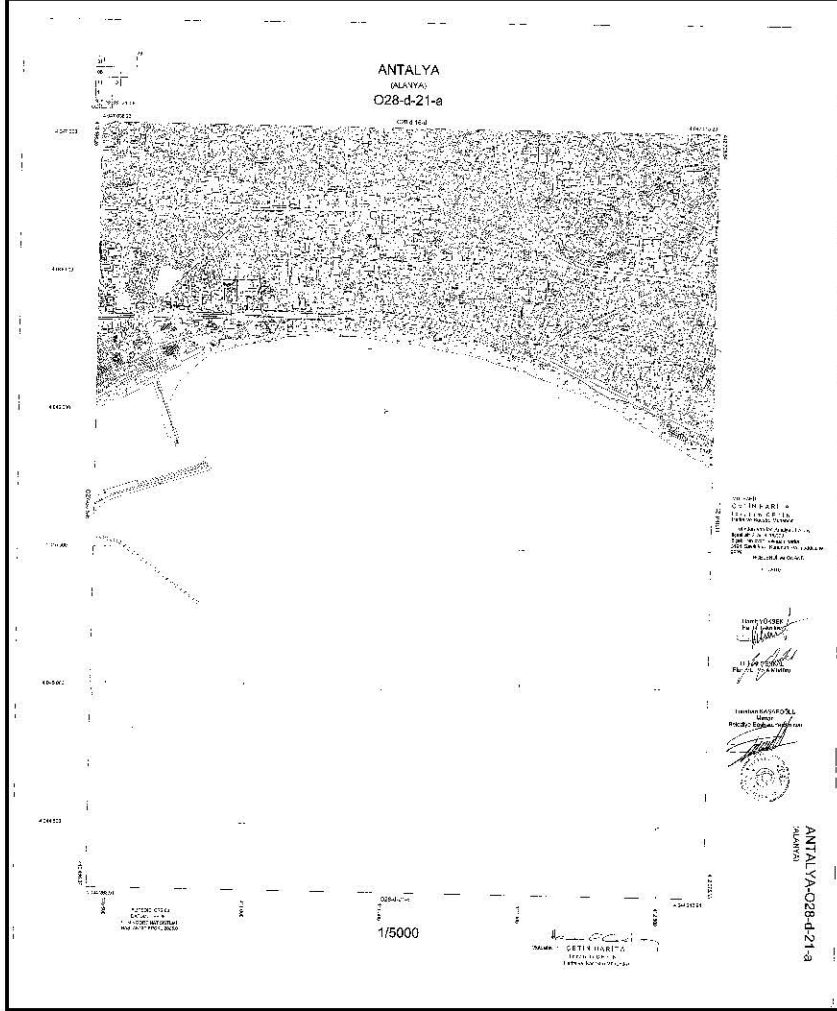
ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, KELLERPINARI MAHALLESİ KIYI KORUMA YAPISI (MAHMUZ) AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Harita 15 Halihazır üzerinde Koordinatlı Mülkiyet Durumu

1.8 Hâlihazır Harita Bilgisi

Planlama alanına ait ilk 1/5000 ölçekli hâlihazır haritalar 20.11.1974 tarihinde Mülga İmar ve İskan Bakanlığınca onaylanmıştır. Plan çalışması yapılan alana ait hâlihazır harita revizyonları 07.03.2017 tarihinde İller Bankasınca onaylanmıştır. Bu halihazır haritalarda yapılan revizyon 20.05.2019 tarihinde Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanmıştır.



Harita 16 1/5000 Ölçekli Onaylı Halihazır Pafta Anahtarı

2 YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.1 Çevre Düzeni Planı

- Planlama alanının da içerisinde bulunduğu bölgede yürürlükteki üst ölçekli mekânsal plan olarak "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" bulunmaktadır. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin "9.30.4 Deniz Yolları" başlığı altında; "Bu alanlarda 3621 sayılı "Kıyı Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri ile yürürlükteki diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır." hükmü yer almaktadır.

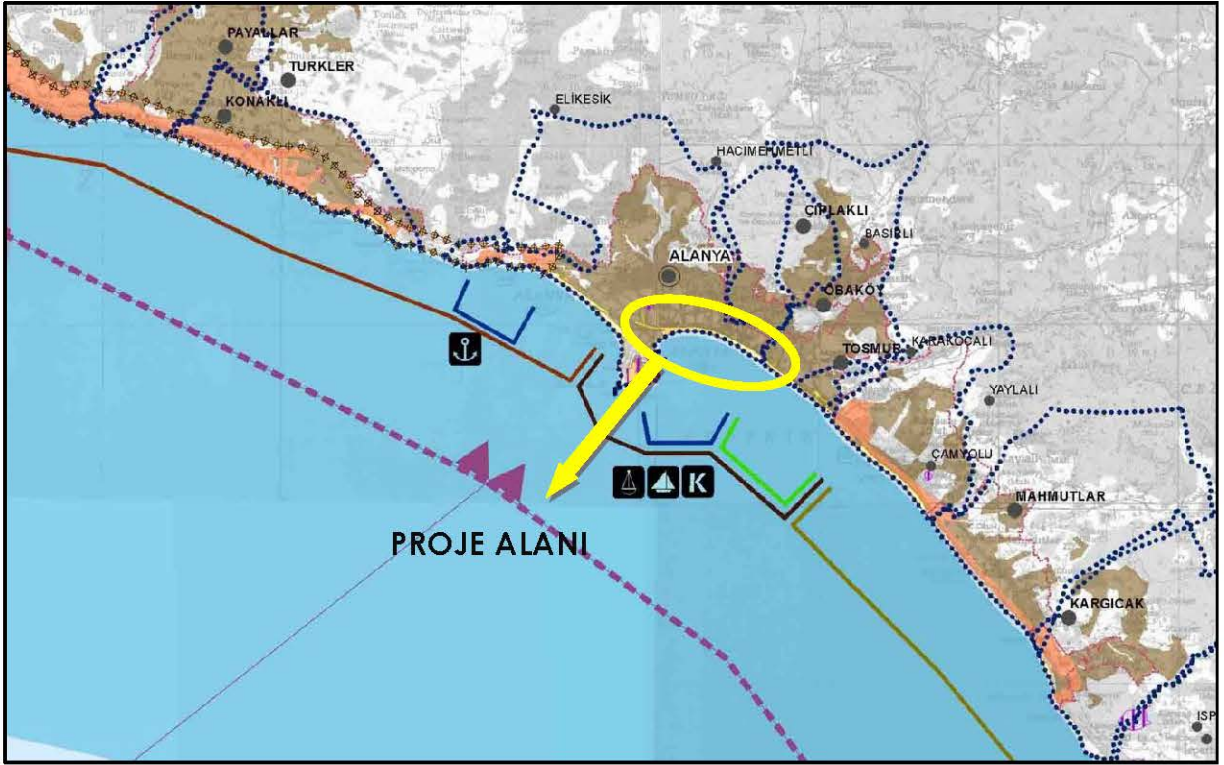


Harita 17 Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

2.2 Bütünleşik Kıyı Alanları Planı

Bölgede, fiziki plan niteliği taşımayan ve mekânsal planlama kademelenmesinde yer almayan ancak kıyı ve etkileşim alanına özgü stratejik yaklaşımla hazırlanan, imar planı kararlarını yönlendiren bütüncül strateji planı olan bütünleşik kıyı alanları planı kapsamında; "Antalya Bütünleşik Kıyı Alanları Planı" bulunmakta olup, planlama alanı bu plana göre "12. Bölge: Alanya Merkez ve Doğu Kesimi" kapsamında bulunmaktadır.

Antalya Bütünleşik Kıyı Alanları Planı Plan Açıklama Raporunda 12. Bölge için "Öngörülen Temel Stratejik Amaçlar" başlığında "İlde turizmin en gelişmiş olduğu kesimlerden birisidir. Bu bağlamda, kıyı kullanımlarının iyileştirilmesi ve rasyonelize edilmesi en önemli stratejik amaç olmaktadır. Bu bağlamda; kıyı deniz turizminin desteklenmesi, turizm ve tarım kıyı yapılarının, doğal kaynak değerlerinin ve biyo-çeşitliliğin korunması kaydı ile çok amaçlı olarak kullanılması, kıyının halka açılması diğer stratejik amaçlardır." şeklinde amaçlar, "Tarım alanları ile doğal değerlerin korunmasına azami önem verilmelidir, Alanya kruvaziyer turizminde uğrak noktası konumunda olup, bölgede deniz turizminin desteklenmesi önem taşımaktadır, Kıyının rekreatif kullanımının desteklenmesi ve geliştirilmesi gerekmektedir, Halkın kıyıyı kullanmasına yönelik imkânların artırılması gerekmektedir." şeklinde stratejiler belirlenmiştir.



Harita 18 Antalya Bütünleşik Kıyı Alanları Planı

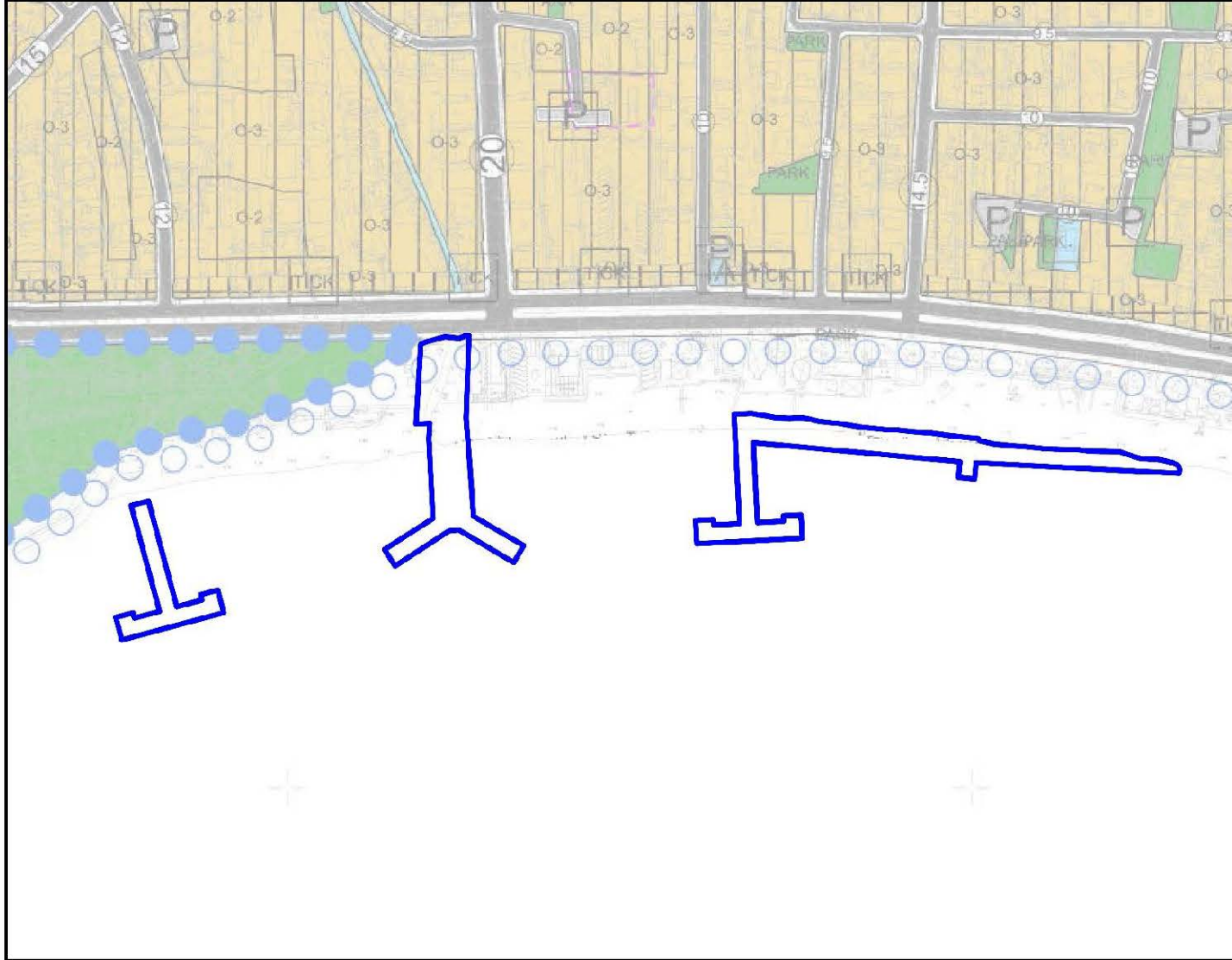
2.3 Planlama Alanı Yakın Çevresi Mer'i Plan Bilgisi

Planlama alanının kara tarafında kent bütününe yönelik hazırlanarak 11.09.2021 tarihinde Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan "Güney Alanya 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı" ve "Güney Alanya 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" bulunmaktadır.

Plan alanının kara tarafı, mevcut imar planlarında ağırlıklı olarak konut ve yeşil alan olarak planlanmıştır. Bu alanlar çoğunlukla yapılaşmıştır.

2.4 Önceki Plan Kararları

Plan çalışması yapılan alanda daha önce onaylanmış herhangi bir imar planı bulunmamaktadır.



Harita 19 Güney Alanya 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3 PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

Alanya Keykubat Plajı Kıyı Erozyonunun İncelenmesi Projesi Raporu (Alaaddin Keykubat Üniversitesi) Planlama çalışmasına da dayanak teşkil etmek üzere; Alanya İli, Alanya İlçesi doğu kıyı şeridinde yer alan Keykubat Plajı ve doğusunda gözlemlenen kıyı erozyonunun incelenmesi ve mevcut teknolojiler kullanılarak çözüm önerilerinin araştırılması amacıyla, Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümünce "Alanya Keykubat Plajı Kıyı Erozyonunun İncelenmesi Projesi Raporu" hazırlanmıştır. Çalışma kapsamında, söz konusu bölgede kıyı morfolojisinde yaşanan önemli değişiklikler ve kıyı bölgesindeki erozyonlar analiz edilmiştir.

Bu raporun sonuç kısmında;

"Antalya ili, Alanya ilçesi Keykubat Plajı'nın kıyı erozyonu durumunun tespiti ve erozyona karşı alınacak kıyı koruma yapısının veriminin incelendiği bu rapor kapsamında ulaşılan sonuçlar aşağıda açıklanmıştır.

Alanya Keykubat Plajı'nda toplam sediment bütçesinde azalma görüldüğü için önemli miktarda kıyı erozyonu mevcuttur. Bütçe azalmasında en önemli iki etken arazi kullanım şeklinin zaman içinde değişmesi ve alan için önemli bir sediment kaynağı olan Dim Çayı üzerine kurulan Dim Barajı çaydan denize aktarılan sedimenti tutmaktadır.

2000'li yılların başında kapasite artışı için büyütülen Alanya Limanı ana dalgakıranı sebebiyle batı/doğu doğrultusundaki sediment taşınımı durmuş, taşınım sadece doğu/batı doğrultusu için devam etmektedir. Bu durum Alanya Limanı tali mendireğinin doğu tarafına Alanya doğu sahilindeki sedimentin birikmesine ve biriktiği bölgede septik bir duruma neden olmaktadır. Sedimenti doğu/batı doğrultusunda taşıyan taşınım mekanizması kesildiği için doğu sahil tarafında taşınım mekanizması kıyıyı aşındırmakta ve erozyona sebep olmaktadır.

Kıyı erozyonu sebebiyle bölgedeki turistik tesisler ve bu tesislerden istifade eden yerli ve yabancı misafirler olumsuz etkilenmektedir. Birikme bölgesinde sığlaşmadan kaynaklı deniz suyu kalitesi bozulmuş diğer tarafta ise kıyı erozyonu sebebiyle taban sedimenti taşındıkça yerel kayalar meydana çıkmıştır. Kayalar tesisleri kullanan ve Keykubat Plajı'ndan faydalanan yerel halka fiziksel olarak zarar vererek yaralanmalara sebep olmaktadır.

Erozyon miktarı yerel olarak önemli boyutlara ulaşmış olup fırtına kabarması ve önemli dalga yüksekliklerinde sahil karayolunu ve yolun sahil duvarlarını tehdit etmektedir." hususlarına yer verilerek bölgedeki kıyı erozyonuna karşı kıyı koruma yapısı olarak "mahmuz" yapıları önerilmiştir.

Bu Raporda saptanan sorunlara kalıcı çözüm bulunmadığı takdirde; her yıl, kum ocaklarından yüzlerce kamyon kum taşınması gerekeceği, taşınan kumlarında dalgalar aracılığı ile kiş aylarında denize gideceği öngörülmektedir.

- Antalya-Alanya Kellerpinarı Sahili Dalga Transformasyonu ve Sediman Taşınımı Sayısal Model Raporu (Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı)

Diğer taraftan, Alanya İlçesi Kellerpinarı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan (planlama alanını kapsayan) sahil hattında Alanya Belediye Başkanlığınca önerilen/talep edilen 3 adet "T mahmuz" yapısı veya farklı alternatiflerin modelleme ile incelenmesine yönelik, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü Araştırma Dairesi Başkanlığınca modelleme çalışması yürütülmüş; Alanya Belediye Başkanlığından sağlanan güncel yakın kıyı batimetri verisine göre dalga transformasyon modellemesi yapılarak kıyı alanına ulaşacak dalga parametreleri hesaplanmış, yöreyi temsil eden sediman karakteristikleri, Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi tarafından hazırlanmış olan "Alanya Keykubat Plajı Kıyı Erozyonunun İncelenmesi Projesi Raporu"nda belirtilen verilerden alınmış, yörede etkili olan dalga rejimi altında oluşan akıntılar ve buna bağlı sediman hareketleri modellenmiş, söz konusu talebe ilişkin planlanabilecek kıyı yapıları incelenerek "Antalya-Alanya Kellerpinarı Sahili Dalga Transformasyonu ve Sediman Taşınımı Sayısal Model Raporu" düzenlenmiştir.

Bu kapsamda, hem Alaaddin Keykubat Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümünde hazırlanan "Alanya Keykubat Plajı Kıyı Erozyonunun İncelenmesi Projesi Raporu" tespit ve önerileri hem de Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü Araştırma Dairesi Başkanlığınca hazırlanan "Antalya-Alanya Kellerpınarı Sahili Dalga Transformasyonu ve Sediman Taşınımı Sayısal Model Raporu"ndaki tespitler ve önerilen kıyı yapısı alternatifleri göz önünde bulundurularak iş bu imar planı hazırlanmıştır.

4 PLAN KARARLARI

Planlama alanının içinde bulunduğu bölgede kıyı bandında yapılaşmış Turizm Tesis Alanları bulunmaktadır. Turizm bu bölgede sadece yaz aylarında değil tüm yıl boyunca hareketliliğini sürdürmekte olup, sahilin turizm açısından günlük kullanım potansiyeli yüksektir.

Bu bölge açık deniz konumundadır. Bu sebeple deniz dalgalarının direkt kumsala etkileri söz konusudur. Deniz hareketlerinden dolayı, dalgalar altında oluşan büyük oylumlar kumsalın kullanılabilirliğini büyük ölçüde ortadan kaldırarak, denize giriş çıkışlarda insan hayatını tehlikeye sokacak derecede sıkıntıya sebep olmaktadır. Ayrıca kış aylarında kumsalda bulunan kumlar dalga hareketlerinden dolayı denize taşınmakta ve doğal yapıya müdahale olarak dışardan ocaklardan taşıma malzeme ile yapay kumsal oluşturulmaktadır. Bu da maliyet ve ekolojik yapı açısından ciddi sıkıntılar yaratmaktadır.

Alanya Keykubat Plajı Kıyı Erozyonunun İncelenmesi Projesi Raporu" ve "Antalya-Alanya Kellerpınarı Sahili Dalga Transformasyonu ve Sediman Taşınımı Sayısal Model Raporu" doğrultusunda; Kumsaldaki deniz hareketliliğinin her mevsim yüksek olması nedeniyle kıyıda ve su altındaki kum sirkülasyonunun engellenmesine yönelik çözüm "mahmuz" yapımı olmuştur.

Bu kapsamda, iş bu imar planı ile planlama alanında 4 adet kum tutucu amaçlı Mahmuz yapısı düzenlenmiştir.

Kum Tutucu Mahmuz (kıyı koruma yapısı) alanları kıyı şeridinde meydana gelen erozyonu önlemek amacıyla yapılmaktadır. Böylece; denizden gelen hareketli dalgalar Kum Tutucu Mahmuz alanlarına çarpıp tersine bir hareketle tekrardan denize doğru hareket edecek, Mahmuz ile kıyı bandı arasında kalan sahil şeridinde dalgasız daha durgun bir deniz yüzeyi elde edilecek ve dalgalar aracılığıyla oluşan erozyon azalacaktır.

Diğer taraftan, "Antalya-Alanya Kellerpınarı Sahili Dalga Transformasyonu ve Sediman Taşınımı Sayısal Model Raporu"nda "*hangi alternatif uygulanırsa uygulansın yapıların doğusunda 200 m.lik kıyı hattında 20 m. kuru sahil oluşturacak şekilde besleme yapılması*" da önerilmekte olup bu doğrultuda bu plan çalışması ile planlama alanının en doğusunda "Kum Besleme Alanı" (Kumsal-Plaj) öngörülmüştür. Kum beslemesi ile doğal dokuyu kullanmak suretiyle doğal ortamı bozmadan insan hayatını emniyete almak ve kum erozyonunu önlemek amaçlanmaktadır.

Alandaki tüm bu düzenlemelerle, deniz dalgaları ve deniz hareketleri sonucu oluşan kum sirkülasyonu engellenecek, insanların denize giriş, çıkışları ve deniz içi hareketleri emniyete alınmış olacak ve en önemlisi kontrol sağlanmış olacaktır.

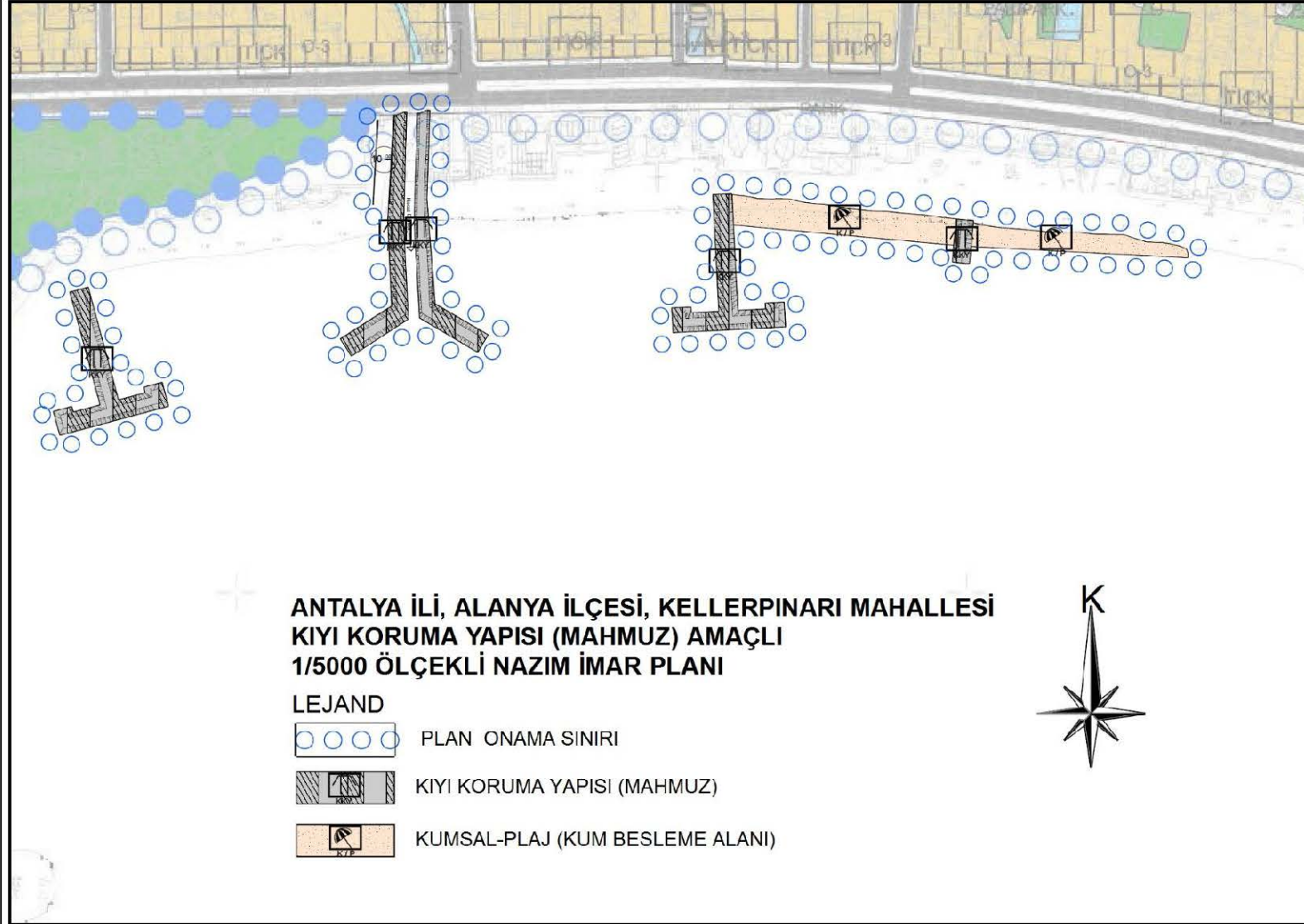
Ayrıca, "Antalya-Alanya Kellerpınarı Sahili Dalga Transformasyonu ve Sediman Taşınımı Sayısal Model Raporu"nda, "*çalışma kapsamında yapılan kumlanma modellemelerinde, kıyı koruma yapılarının uygulanması Alanya Balıkçı Barınağında veya barınak giriş ağzı bölgesinde mevcut duruma kıyasla ilave bir sığlaşma vb. olumsuz etki oluşmayacağına hesaplandığı*" belirtilmekte olup planlama alanında düzenlenen mahmuz yapılarının yakın çevredeki kıyı yapısı olan Alanya Balıkçı Barınağını olumsuz yönde etkilemeyeceği de öngörülmektedir.

Ortalama 5 metre genişliğinde, üzerinde sadece yürünebilecek şekilde düzenlenen mahmuzların, Alanya'nın silüetine de olumsuz etkisinin olmayacağı, uygulama aşamasında yapılacak peyzaj çalışmaları ile de sahilde devamlılığın ve halkın denizden daha fazla faydalanmasının sağlanacağı öngörülmektedir.

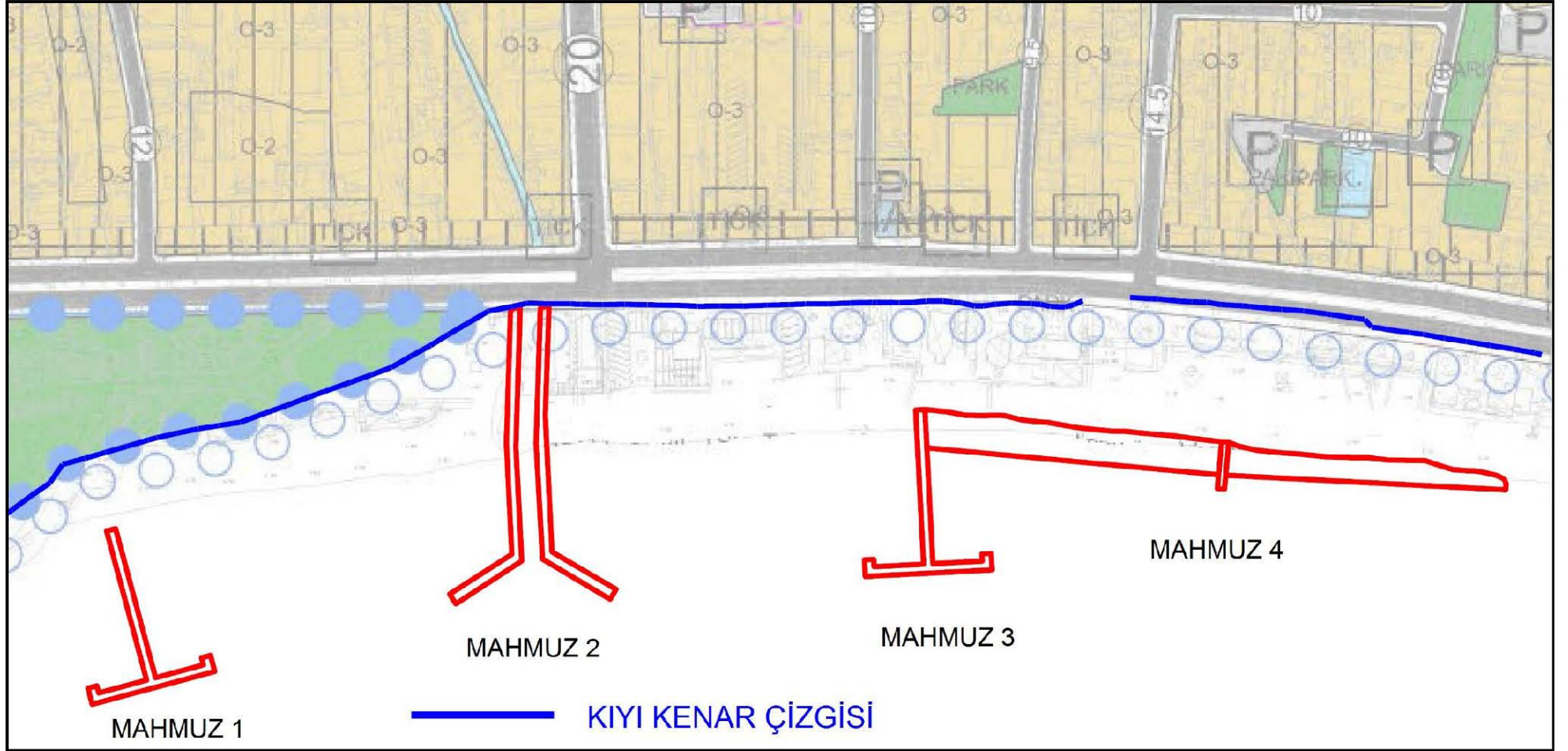
Plan çalışması kapsamında, planlama alanının Hacet Deresinin denize açılan bölümünde 10 metrelik bakım/servis yolu da düzenlenmiştir.

Kullanımlar	Alan (m ²)
Kıyı Koruma Yapısı	8683
Kumsal- Plaj (Kum Besleme Alanı)	4790
Yol	599
Dere (Hacet Deresi)	1004
TOPLAM	15076

Tablo 1 Antalya İli, Alanya İlçesi, Kellerpınarı Mahallesi, Kıyı Koruma Yapısı (Mahmuz) Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı-Planlama Alanı Arazi Kullanım Tablosu



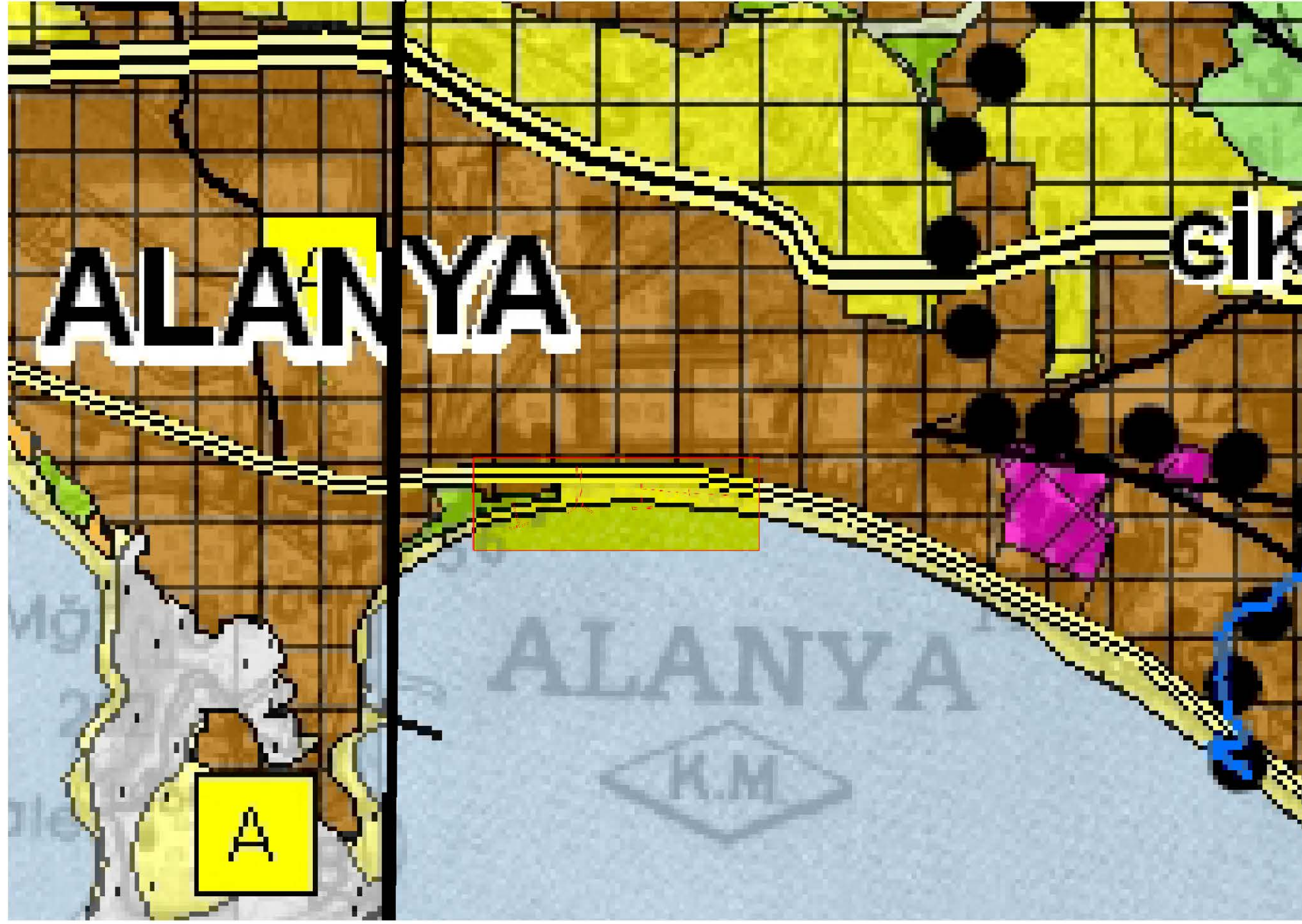
Harita 20 Antalya İli, Alanya İlçesi, Kellerpinarı Mahallesi, Kıyı Koruma Yapısı (Mahmuz Alanı-Şevler Hariç) Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



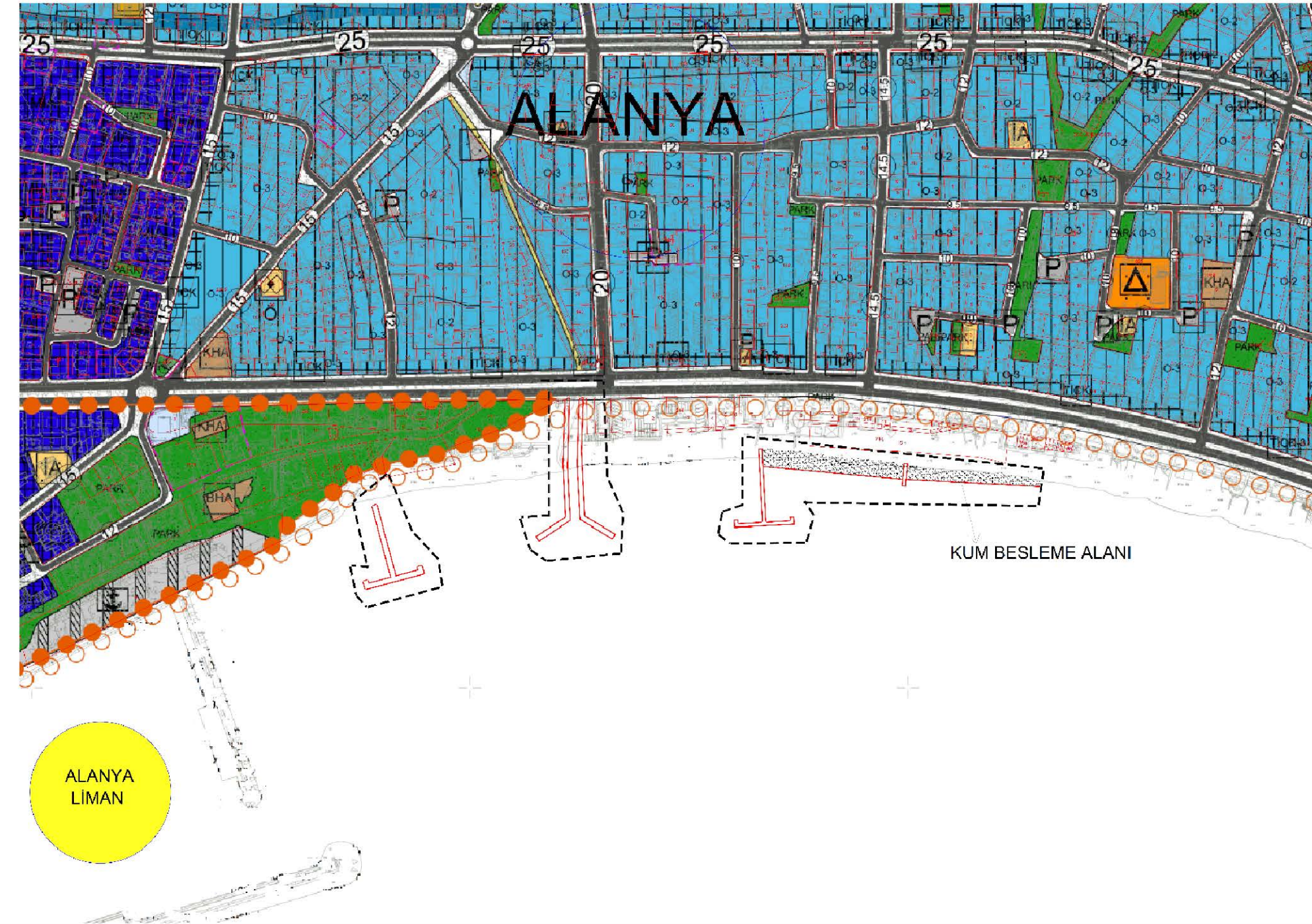
Harita 21: Mahmuz Alanı Köşe Koordinat Listes

ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, KELLERPINAR MAHALLESİ
KIYI KORUMA YAPISI (MAHMUZ) AMAÇLI İMAR PLANI - ANALİZ PAFTASI

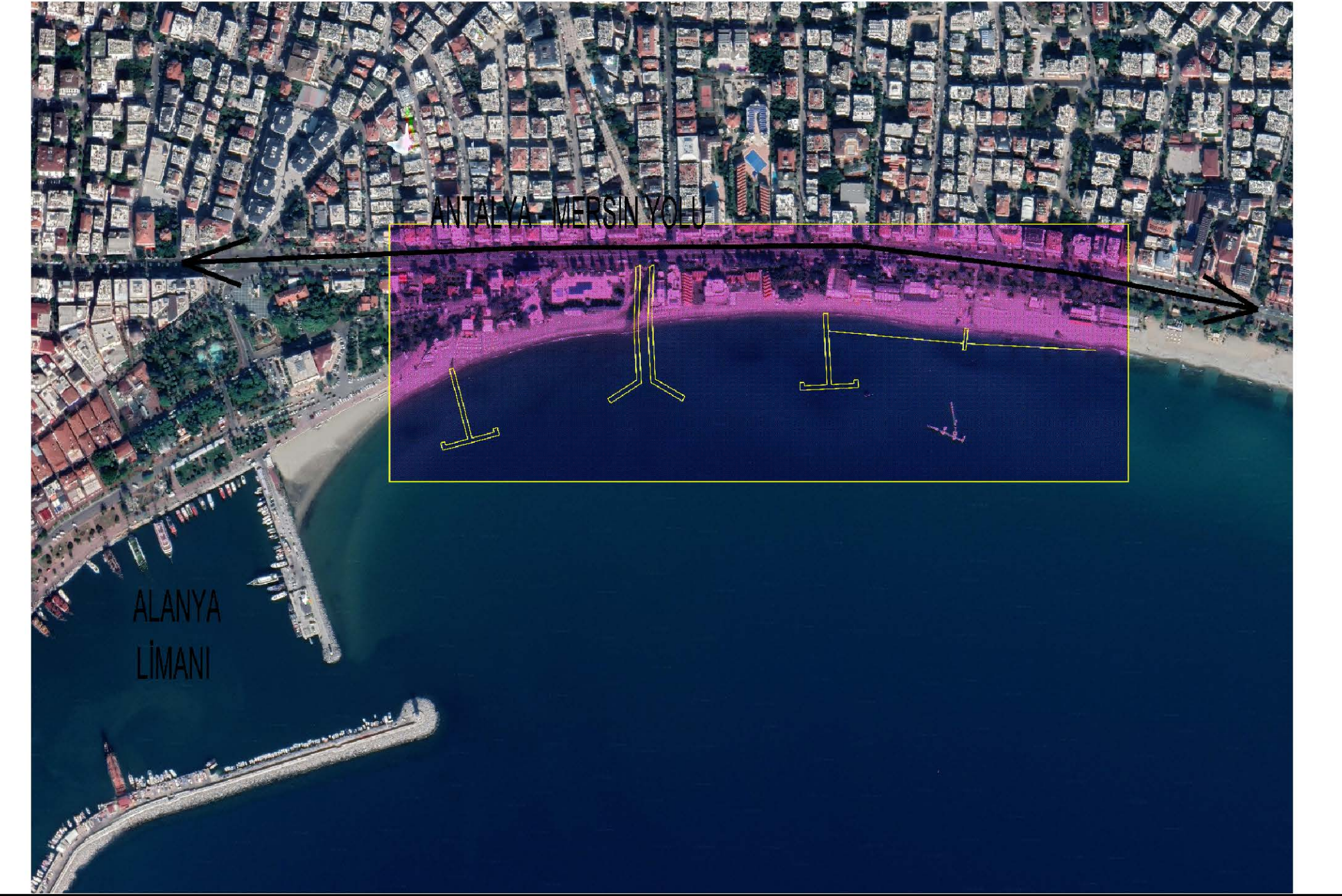
ONAYLI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ANTALYA-BURDUR PLANLAMA
BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLANLAMA ALANI



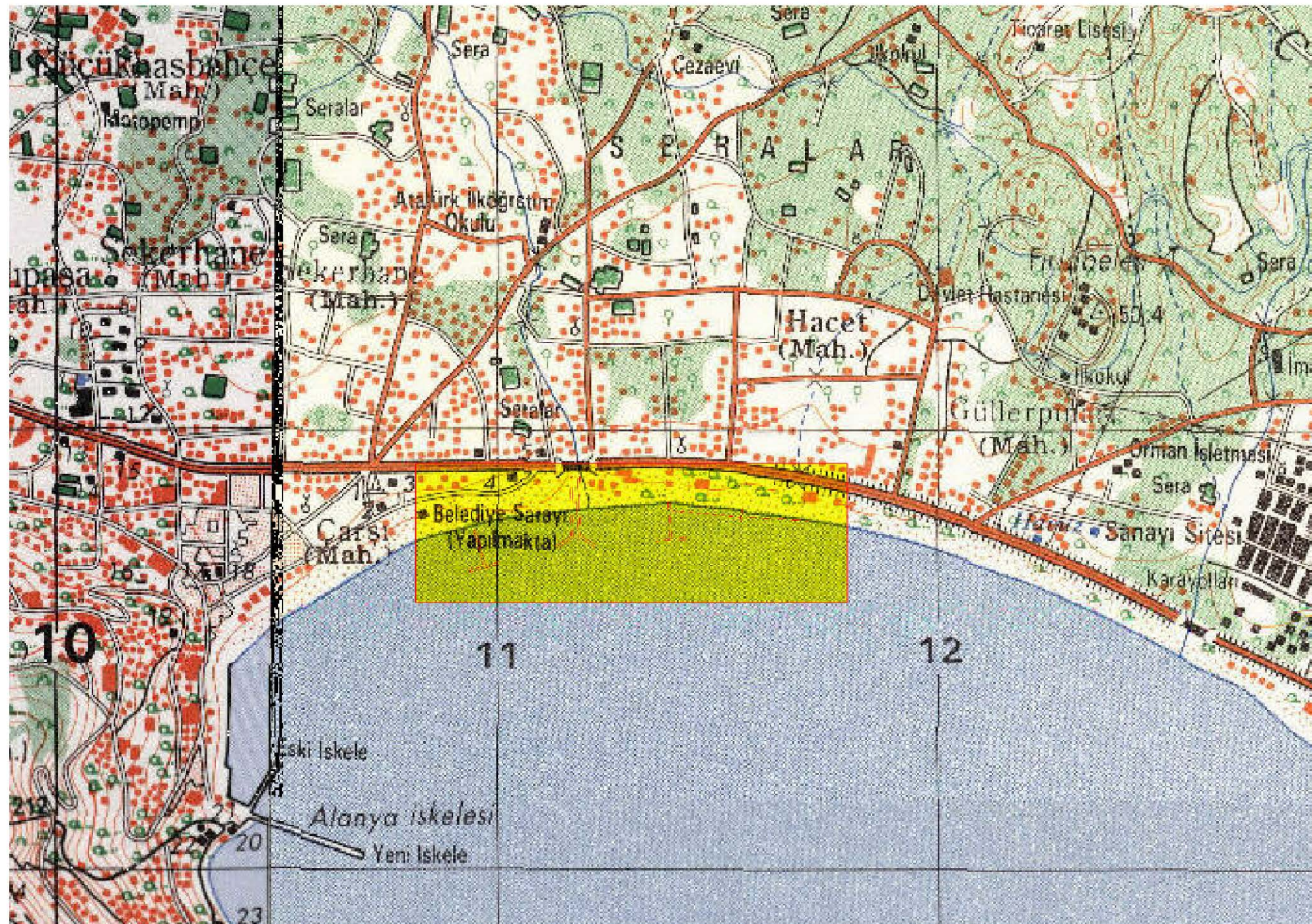
ONAYLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLANLAMA
ALANI



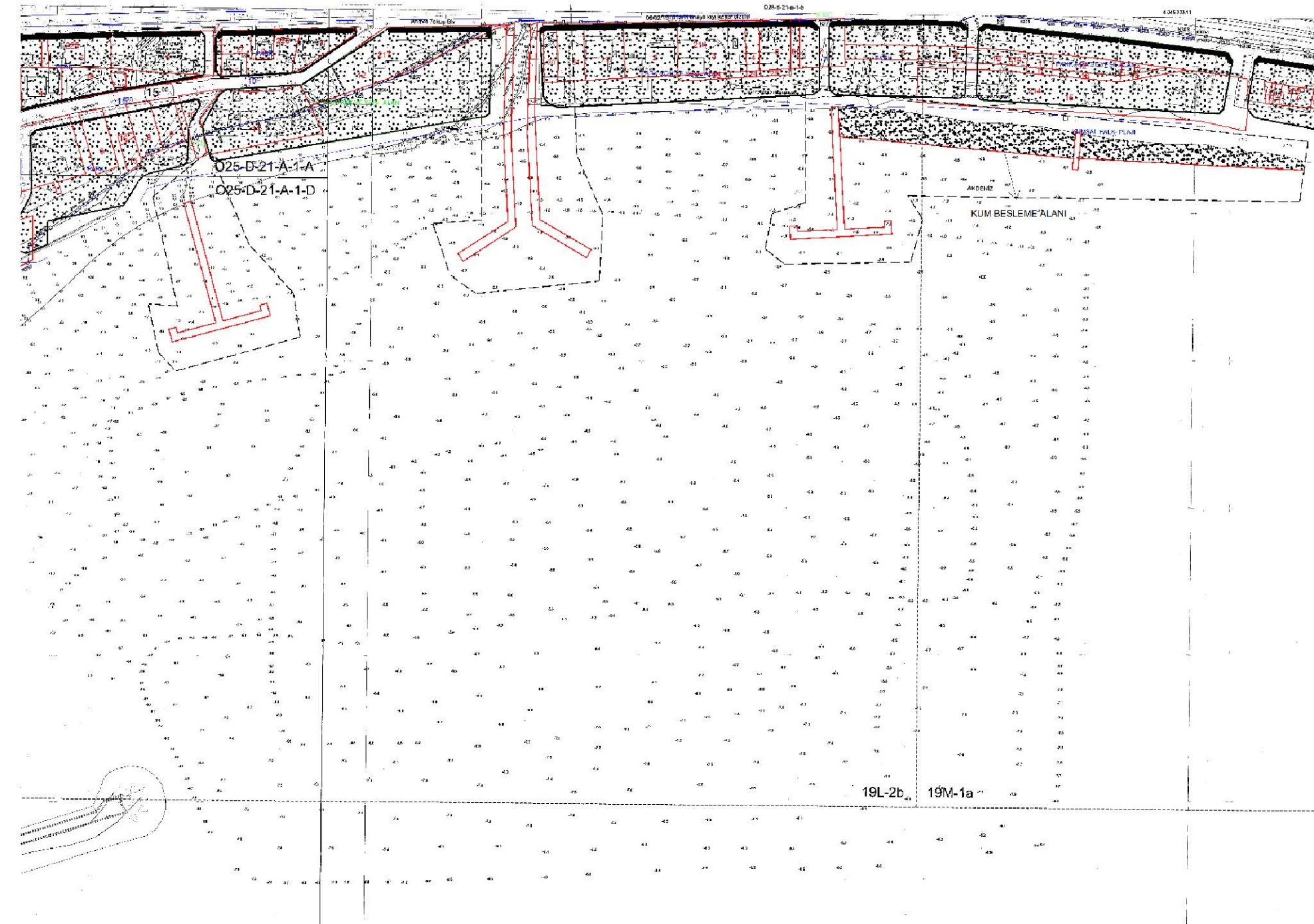
PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ UYDU GÖRÜNTÜ



1/25000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA-PLANLAMA ALANI



ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLANLAMA
ALANI



PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ ULAŞIM DURUMU





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Alanya Belediyesi
Mahalle :Kellerpınarı Mahallesi
Ada/Parsel :-
Ölçek :1/5000
Alan(m2) :-

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde; Kellerpınarı Mahallesi Kıyı Koruma Yapısı (Mahmuz) Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında gündemin 45. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 10.01.2022 tarih, 4462 sayılı yazısı ile Antalya İli, Alanya İlçesi, Kellerpınarı Mahallesinde, Alanya Belediye Başkanlığının “Kıyı Koruma Yapısı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi tarafımıza iletilmekte olup, söz konusu teklife ilişkin kurum görüşümüzün, konuya ilişkin alınacak meclis kararı ile birlikte bildirilmesi istenilmektedir.

Söz konusu plan değişikliği üst ölçekli planlara göre incelendiğinde; 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 2018/701 Esas ve 2019/502 sayılı kararı ile iptal edildiğinden plan değişikliğinin bulunduğu alanda üst ölçekli planlar bulunmamaktadır.

Plan açıklama raporuna göre; bölgenin açık deniz olması sebebiyle deniz dalgalarının direkt kumsala etkilerinin olduğu belirtilmektedir. Deniz hareketlerinden dolayı, dalgalar altında oluşan büyük oylular kumsalın kullanılabilirliğini büyük ölçüde ortadan kaldırarak, denize giriş çıkışlarda insan hayatını tehlikeye sokacak derecede sıkıntıya sebep olmaktadır. Ayrıca kış aylarında kumsalda bulunan kumlar dalga hareketlerinden dolayı denize taşınmakta ve doğal yapıya müdahale olarak dışardan ocaklardan taşıma malzeme ile yapay kumsal oluşturulmaktadır. Bu da maliyet ve ekolojik yapı açısından ciddi sıkıntılar yaratmaktadır.

Alanya Keykubat Plajı Kıyı Erozyonunun İncelenmesi Projesi Raporu” ve “Antalya-Alanya Kellerpınarı Sahili Dalga Transformasyonu ve Sediman Taşınımı Sayısal Model Raporu” doğrultusunda; Kumsaldaki deniz hareketliliğinin her mevsim yüksek olması nedeniyle kıyıda ve su altındaki kum sirkülasyonunun engellenmesine yönelik çözüm “mahmuz” yapımı olmuştur.

Bu kapsamda, iş bu imar planı ile planlama alanında 4 adet kum tutucu amaçlı Mahmuz yapısı düzenlenmiştir. Kum Tutucu Mahmuz (kıyı koruma yapısı) alanları kıyı şeridinde meydana gelen erozyonu önlemek amacıyla yapılmaktadır.

Ortalama 5 metre genişliğinde, üzerinde sadece yürünebilecek şekilde düzenlenen mahmuzların, Alanya'nın silüetine de olumsuz etkisinin olmayacağı, uygulama aşamasında yapılacak peyzaj çalışmaları ile de sahilde devamlılığın ve halkın denizden daha fazla faydalanmasının sağlanacağı öngörülmektedir.

Plan çalışması kapsamında, planlama alanının Hacet Deresinin denize açılan bölümünde 10 metrelik bakım/servis yolu da düzenlenmiştir.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr

BS

J

+

Kullanımlar	Alan (m ²)
Kıyı Koruma Yapısı	8683
Kumsal- Plaj (Kum Besleme Alanı)	4790
Yol	599
Dere (Hacet Deresi)	1004
TOPLAM	15076

Tablo 1 Antalya İli, Alanya İlçesi, Kellerpınarı Mahallesi, Kıyı Koruma Yapısı (Mahmuz) Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı-Planlama Alanı Arazi Kullanım Tablosu

Öneri plan çalışması ile ilgili olarak; Planlama alanında mülkiyet analizinin yapılmadığı ve özel mülkiyete konu alanlar olduğu Y Mahmuzun özel mülkiyetten dolayı karayoluna bağlantısının olmaması, (T) tipi mahmuz yapılarının kıyı çizgisinden başlarken (Y) tipi mahmuzun karayolu kenarından başlatıldığı ve bu durumun plajdaki yaya sirkülasyonunu kesintiye uğratacağı, UNESCO Dünya Kültür Mirası listesine aday Alanya Kalesi, Kızılkule ve Tersane silüetine olumsuz etki yapacağı, Plan açıklama raporunda kıyı erozyonuna dair bilimsel bir verinin olmadığı gibi T ve Y tipi en doğru ve verimli çözüm önerisi olduğuna dair gerekçe sunulmamış olması, Plan açıklama raporunda kum besleme alanının neden yalnızca planlama alanının doğusunda önerildiği ve diğer alanlarda neden ihtiyaç duyulmadığının yeterli ve teknik bir gerekçeye dayandırılmadığı, Bu çalışmada önerilen T ve Y tipi mahmuz yapılarının Alanya Keykubat plajı için kıyı erozyonunu hızlandıracağı ve geri dönülmez hasarlara yol açabileceği öngörülmektedir. Ayrıca bu tip sert yapıların yüzme alanlarında tercih edilmesinin doğru sonuçlar vermeyeceği değerlendirilmektedir.

Daha önce Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 27.07.2020 tarih 82311 sayılı yazısı ile iletilen “Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Kellerpınarı Mahallesinde “Mendirek(Kum Tutucu)” amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 07.09.2020 tarih 523 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile olumlu kurum görüşü verilemeyeceğinden Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’na iletilmesine” karar verilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 25.02.2022

Banu ÖNAL
Şehir Plancısı



Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.




Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr