



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



Sayı : 90852262-105.03-Otomatik  
Konu : Alanya, Cikcilli Mah. 456 ada 4 parsel 1/5000  
NİP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Cikcilli Mahallesi 456 ada 4 parselin “Gelişme Konut Alanından” “Turizm Alanına” dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Cemil BÖCEK  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Av. Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

Ek : - 1/5000 ölç. NİP. değ. - Plan Açıklama Raporu.



## MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ÇİKCİLLİ MAHALLESİ 456 ADA 4 NOLU PARSELDE  
KONUT ALANINDAN TURİZM ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİNE İLİŞKİN  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1/5000

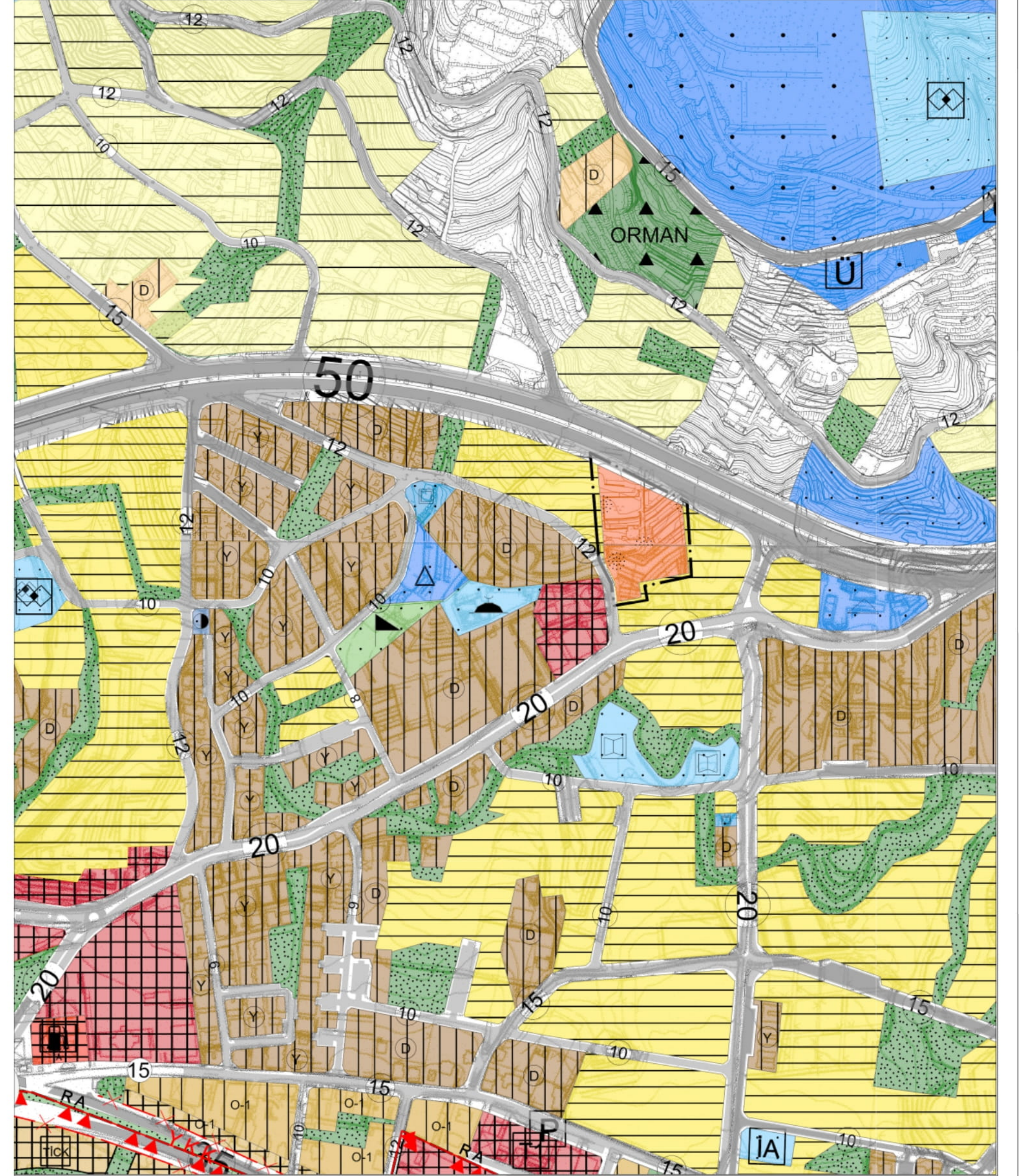
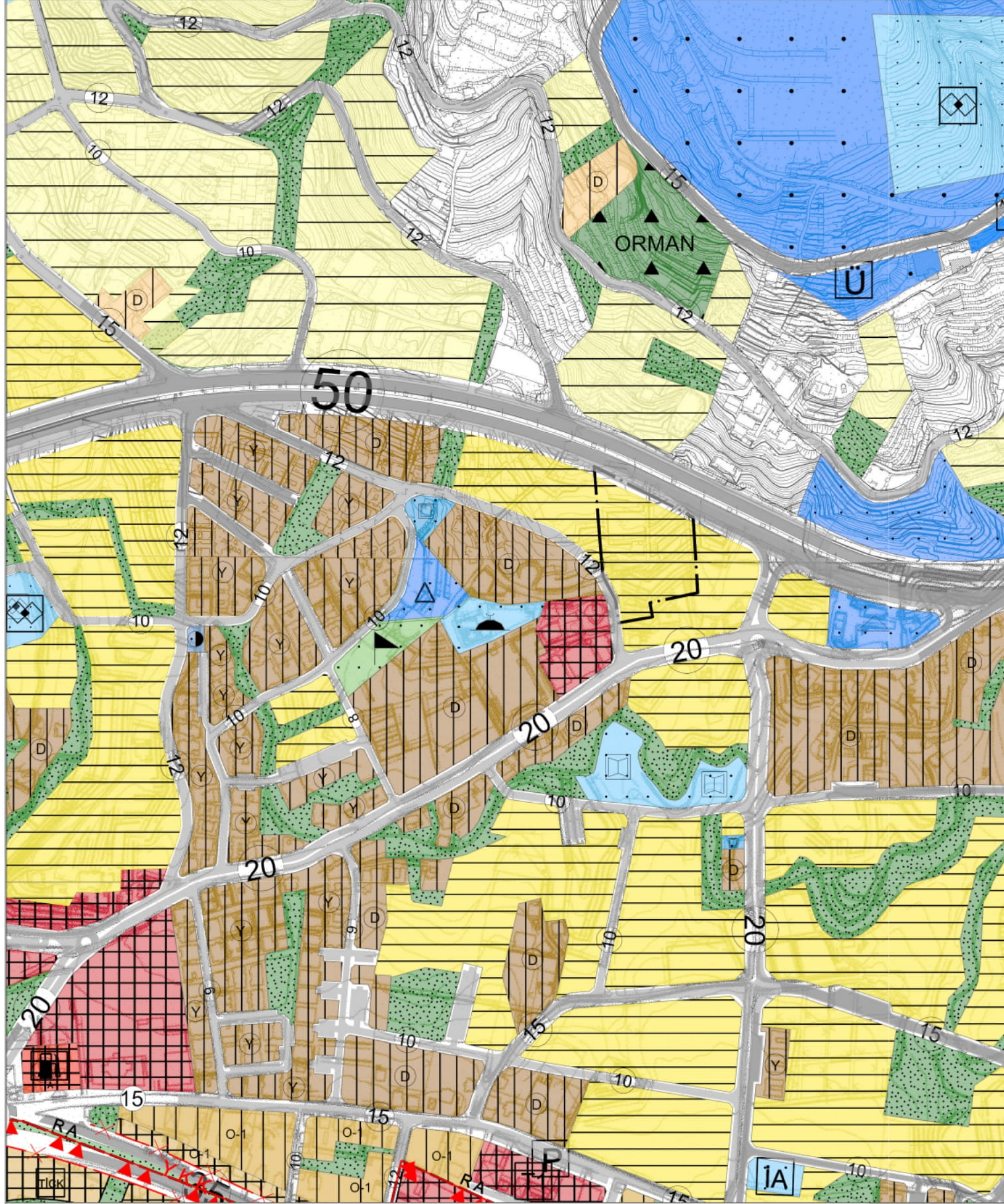
## ÖNERİ PLAN LEJANT

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- TURİZM ALANI

## PLAN HÜKÜMLERİ

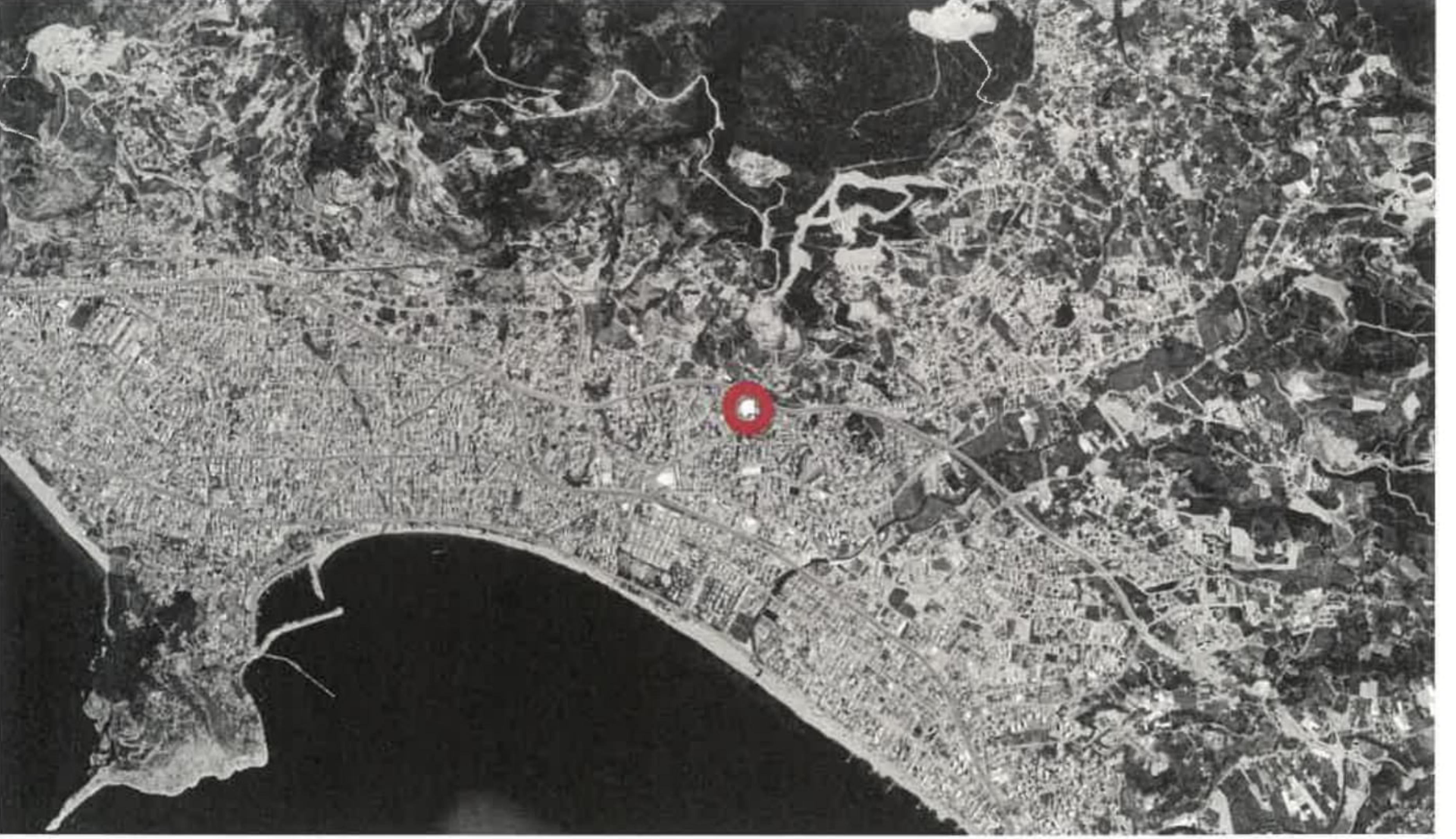
- Plan ve plan notlarında belirtilmeyen bütün hususlarda; yürürlükteki nazım imar planı plan hükümleri geçerlidir.
- Yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

1/5000





# PLAN AÇIKLAMA RAPORU



## **ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ CİKCİLLİ MAHALLESİ**

**456 ADA 4 NOLU PARSEL KONUT ALANINDAN  
TURİZM ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİNE İLİŞKİN  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**ÖLÇEK: 1/5000**

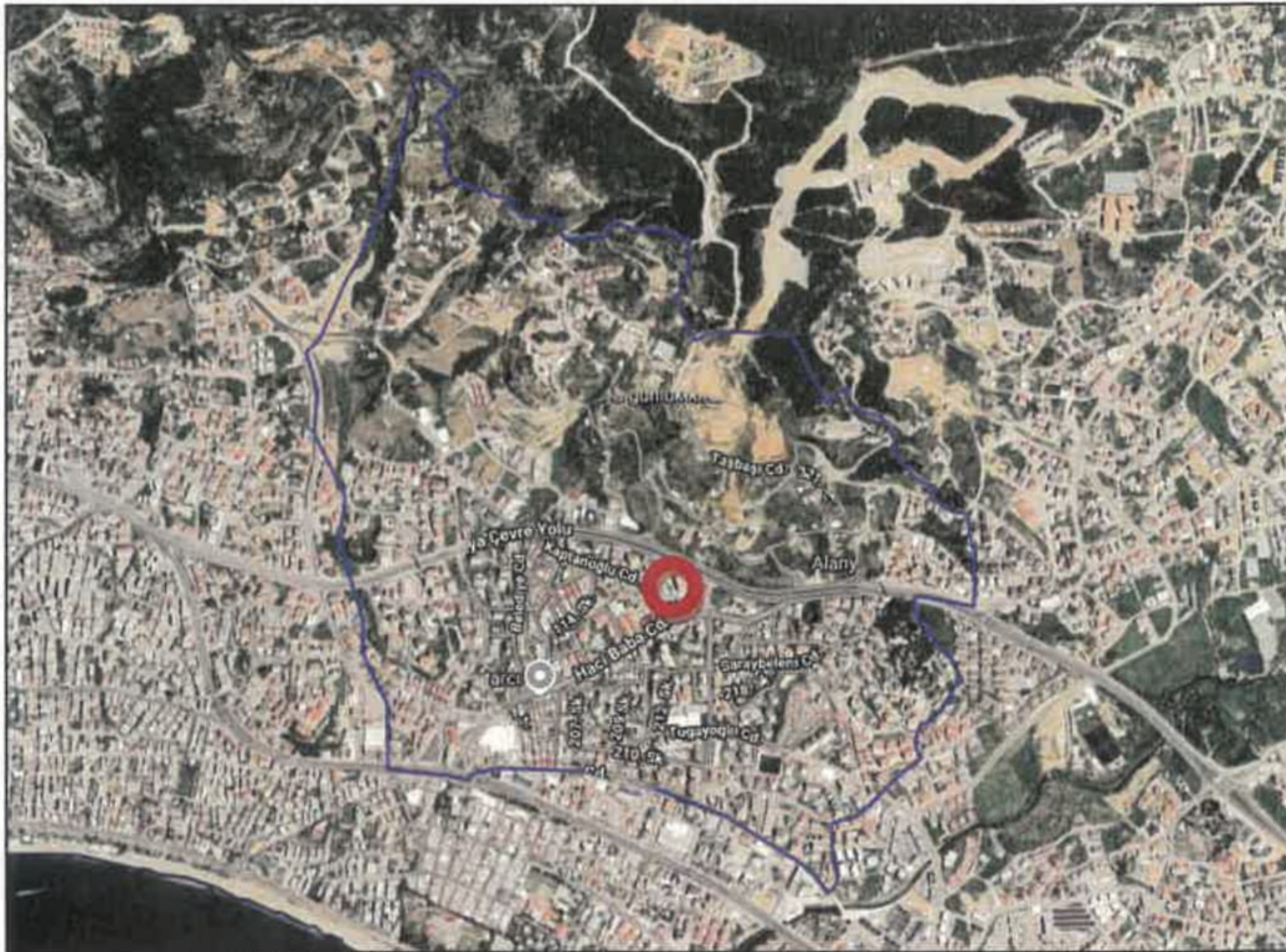


## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Alanya İlçe Belediyesi, Cıkıllı Mahallesi sınırları içerisinde O28D16C ve O28D21B Nolu 1/5000 ölçekli Nazım imar planı paftalarına giren 456 Ada, 4 Nolu Parselde 7908,89 m<sup>2</sup> alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır. Plan değişikliğine konu olan parsel, Cıkıllı Mahallesi sınırları içerisinde Alanya Çevre Yolunun güneyinde, Hacı Baba Caddesi ile Kaptanoğlu Caddesinin kesiştiği imar adası içerisinde kalmaktadır.



Şekil 1. Söz Konusu Parselin Alanya İlçesindeki Konumu.



Şekil 2. Söz Konusu Parselin Cıkıllı Mahallesiindeki Konumu.

*[Handwritten signature]*



## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Alanya İlçe Belediyesi, Cıkcilli Mahallesi 456 Ada, 4 Nolu Parselin Konut Alanından Turizm Alanına dönüştürülmesi amacıyla 1/5000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

- 2023 yılında Alanya, yaklaşık 3 milyon turisti ağırlayarak Antalya genelinde en fazla konaklama yapılan ikinci ilçe konumuna gelmiştir; bu durum mevcut otel alanlarının sezonluk talepleri karşılamada yetersiz kaldığını göstermektedir.
- TÜRSAB ve TÜROFED verilerine göre Alanya'daki konaklama tesislerinin yaz aylarında doluluk oranı %85'in üzerine çıkmakta, bu da bölgedeki nitelikli otel alanı ihtiyacını sürekli kılmaktadır.
- Alanya'da artan ikinci konut ve kısa süreli kiralama eğilimleri, geleneksel otelciliği zorlamakta; buna bağlı olarak planlamada otel alanlarının hem niceliksel hem de niteliksel olarak artırılması gerekmektedir.
- Alanya'nın özellikle Avrupalı turistler nezdindeki popülerliği ve dört mevsime yayılan turizm potansiyeli, sadece yaz sezonuna değil, yılın tamamına hizmet edecek otel yatırımlarını gerektirmektedir.
- Turizm Bakanlığı'nın 2023 yılı sektörel analizine göre Antalya'da yeni otel yatırımları için tahsis edilebilecek nitelikli alanların sınırlı oluşu, planlı gelişmeyi ve sürdürülebilir alan yönetimini gerekli kılmaktadır.

Yukarıda açıklanan gerekçeler sebebiyle şehircilik ilkeleri ve kentsel yaşamın gereklilikleri doğrultusunda düzenlemeler yapılarak imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

## 3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

### 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı olur'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca onaylanmıştır.

Plan değişikliğine konu alan; onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP), söz konusu alan Kentsel Gelişme Alanında kalmaktadır (Şekil 4).



Şekil 4. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

### 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP)

Alanya İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13/06/2022-532 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



Plan değişikliğine konu alan; onaylanan ve kesinleşen 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP), söz konusu alan Mevcut Konut Alanı olarak planlıdır.



Şekil 5. Onaylanan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

#### 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Meri Nazım İmar Planında söz konusu alan gelişme konut alanında kalmaktadır.



Şekil 6. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

#### 4. ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

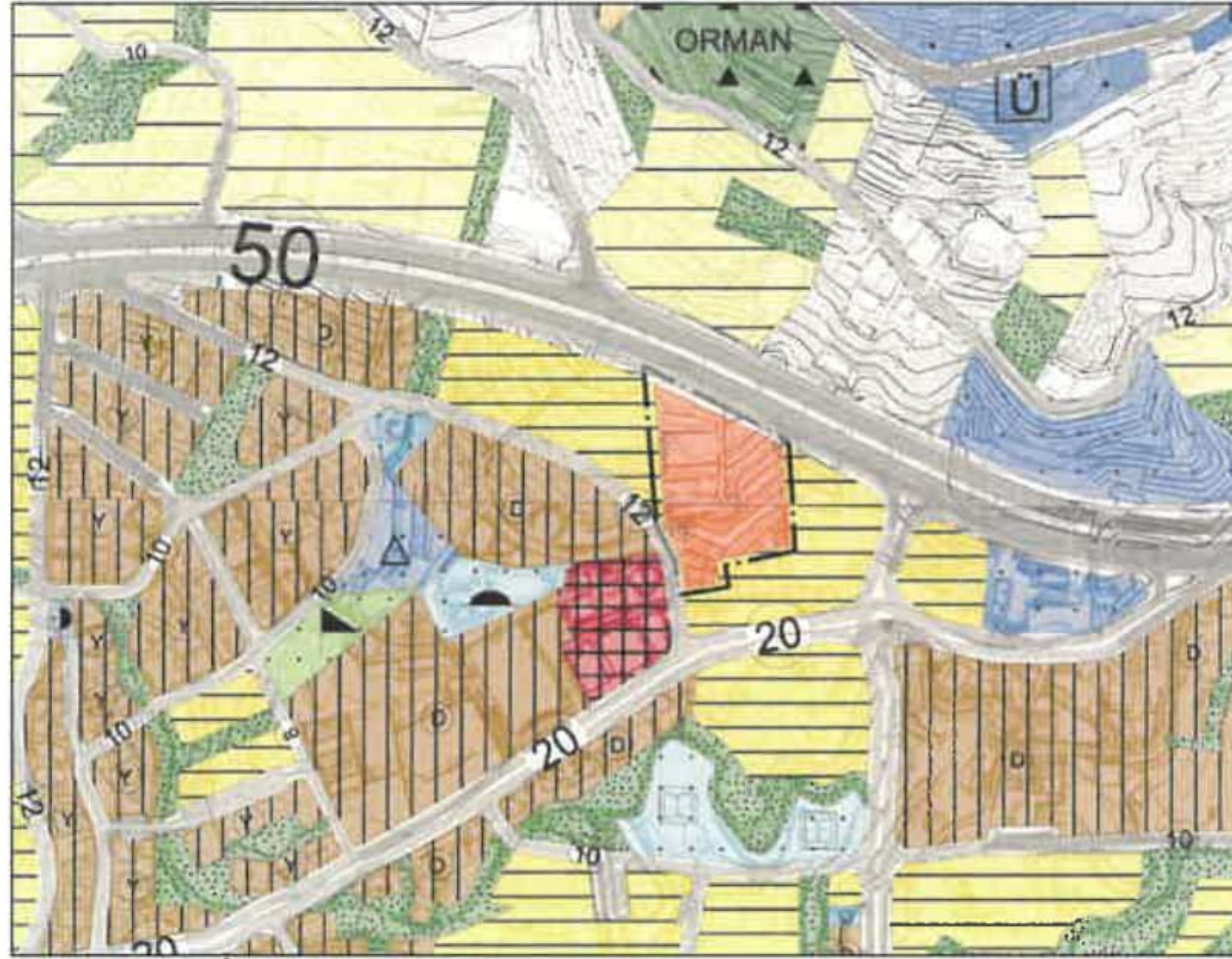
Plan değişikliğine konu 456 ada 4 parsel 7.908,89 m2 arsa niteliğinde bir imar parselidir. Söz konusu parsel ve yakın çevresi yapılaşmasını tamamlamış durumdadır.





Şekil 7. Kadastral Durum Haritası.

## 5. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 8. Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

### PLAN NOTU:

- PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN BÜTÜN HUSUSLARDA; YÜRÜRLÜKTEKİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

## 6. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

İmar Kanunu Ek Madde 8 "Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır." "Fonksiyon değişikliği hariç olmak üzere, parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz." Hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.