



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:21.02.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.02.2018 tarihli toplantısında gündemin 81. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Oba Mahallesi 105 ada 6 parsel sahilinde iskele (denize girme ve güneşlenme) amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Oba Mahallesi 105 ada 6 parsel sahilinde iskele (denize girme ve güneşlenme) amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı Komisyonumuzca Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ 7.(g) Maddesine göre incelenmiş, söz konusu alanın yakın çevresine ait 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunduğu, teklif edilen iskelenin onaylı ve güncel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına işlendiği tespit edilmiş; 3621 sayılı Kıyı Kanunu, 06.07.2011 tarih 27986 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ ve diğer ilgili yönetmelikler çerçevesinde değerlendirilmek üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na iletilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

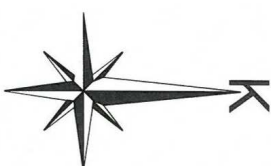
Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

**ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, OBA MAHALLESİ
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**



LEJAND

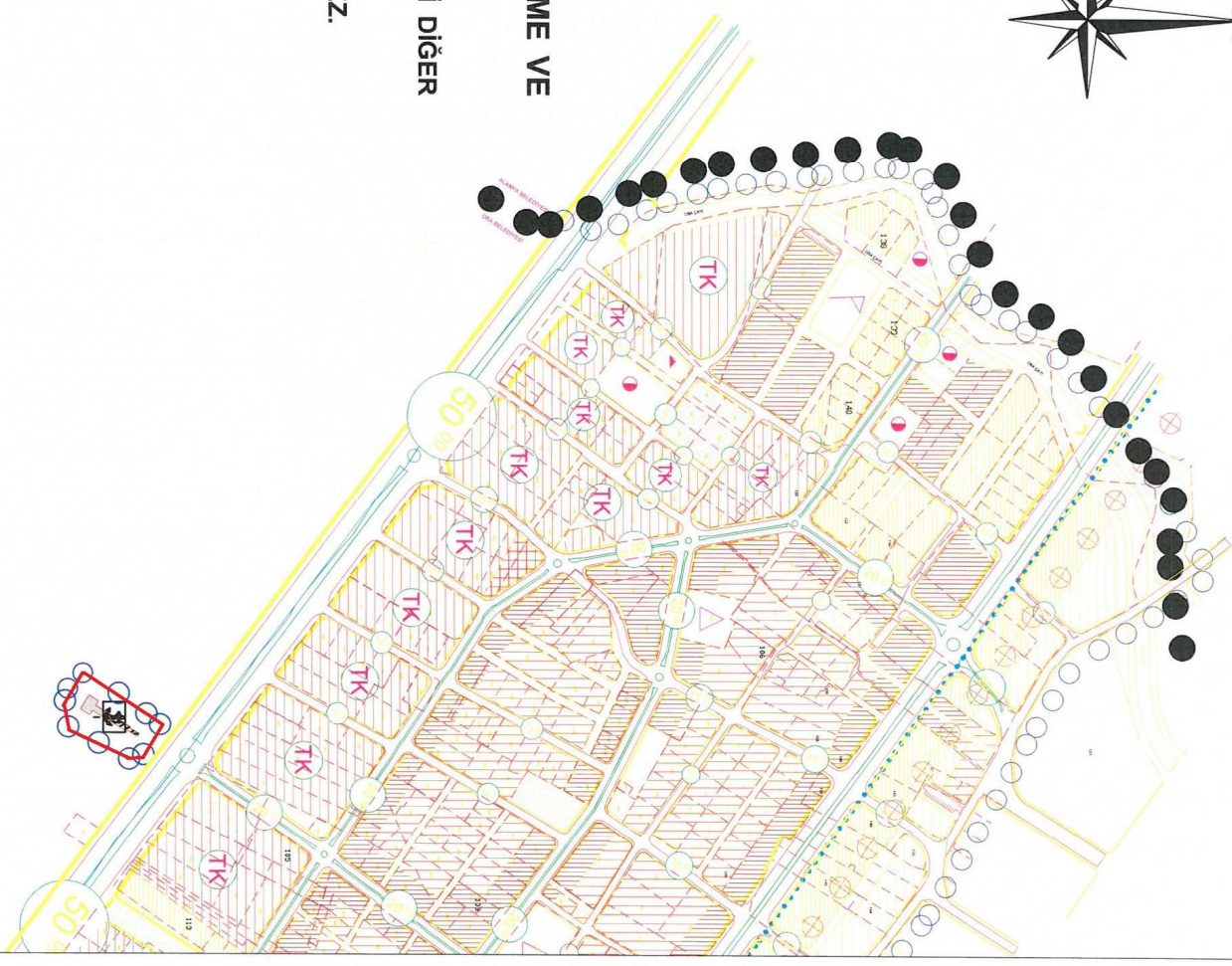


IMAR PLANI ONAMA SINIRI



İSKELE

İSE



**ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, OBA MAHALLESİ İSKELE (DENİZE GİRME VE
GÜNEŞLENME) AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI NOTLARI**

**1-BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA KONU İLE İLGİLİ DİĞER
MER'İ KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYULACAKTIR.**

2-1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, OBA MAHALLESİ

İskele (Denize Girme ve Güneşlenme) Amaçlı 1/5000 Ölçekli
Nazım İmar Planı Açıklama Raporu



ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, OBA MAHALLESİ
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU
ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, OBA MAHALLESİ
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri

Antalya İli, Alanya İlçesi, Oba Mahallesi sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 19M-N Paftasına giren 105 Ada 6 Parselin sahilinde, kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında İskele (Denize Girme ve Güneşlenme) Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

İmar planına konu alan idari ve yönetsel yapı olarak Antalya İli, Alanya İlçesi 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 İli'ne bağlı Sarıveliler İlçesi, doğuda Gazipaşa, Batıda Manavgat ilçeleri ile komşu olup, güney sınırı Akdeniz'dir.

Planlama alanı Ülkenin güneyinde Akdeniz bölgesi hudutlarında, Antalya ilinin doğusunda, Alanya ilçesinin güneydoğusunda deniz kıyısında kalmaktadır. Plan çalışması yapılan alan Antalya il merkezinin yaklaşık 125km doğusunda, Alanya ilçe merkezinin 4km güneydoğusunda, Oba Mahallesi'nin yaklaşık 3km güney batısında, denize paralel olarak geçen D-400 Antalya-Mersin Devlet Karayolu'nun deniz tarafında sahilde kalmaktadır.

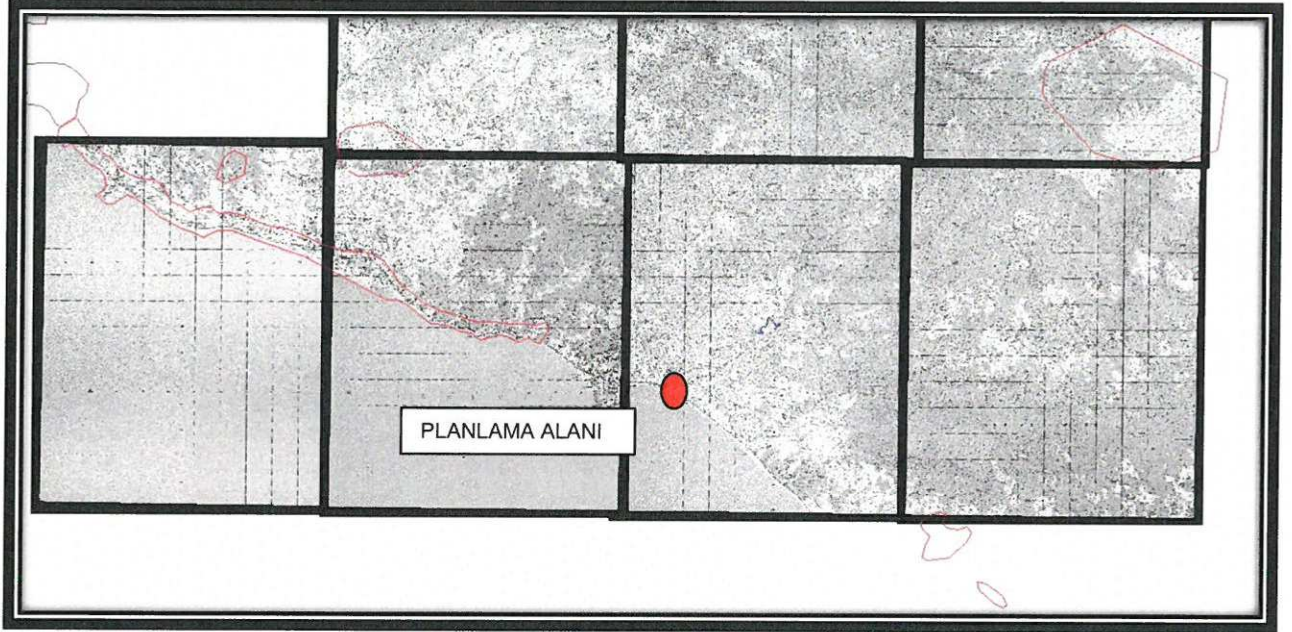
ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, OBA MAHALLESİ
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

7. Planlama alanı ve yakın çevresindeki özel kanunlara tabi alanlara ilişkin bilgiler

Alanya ilçesinde Kültür ve Turizm Korum ve Gelişim Bölgesi bulunmamakla beraber ve 9 adet Turizm Merkezi bulunmaktadır. Söz konusu Turizm Merkezleri kış, kıyı ve golf temalıdır.

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 Korum ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamaktadır.

Mahalle sınırları içerisinde orman alanı yoktur.

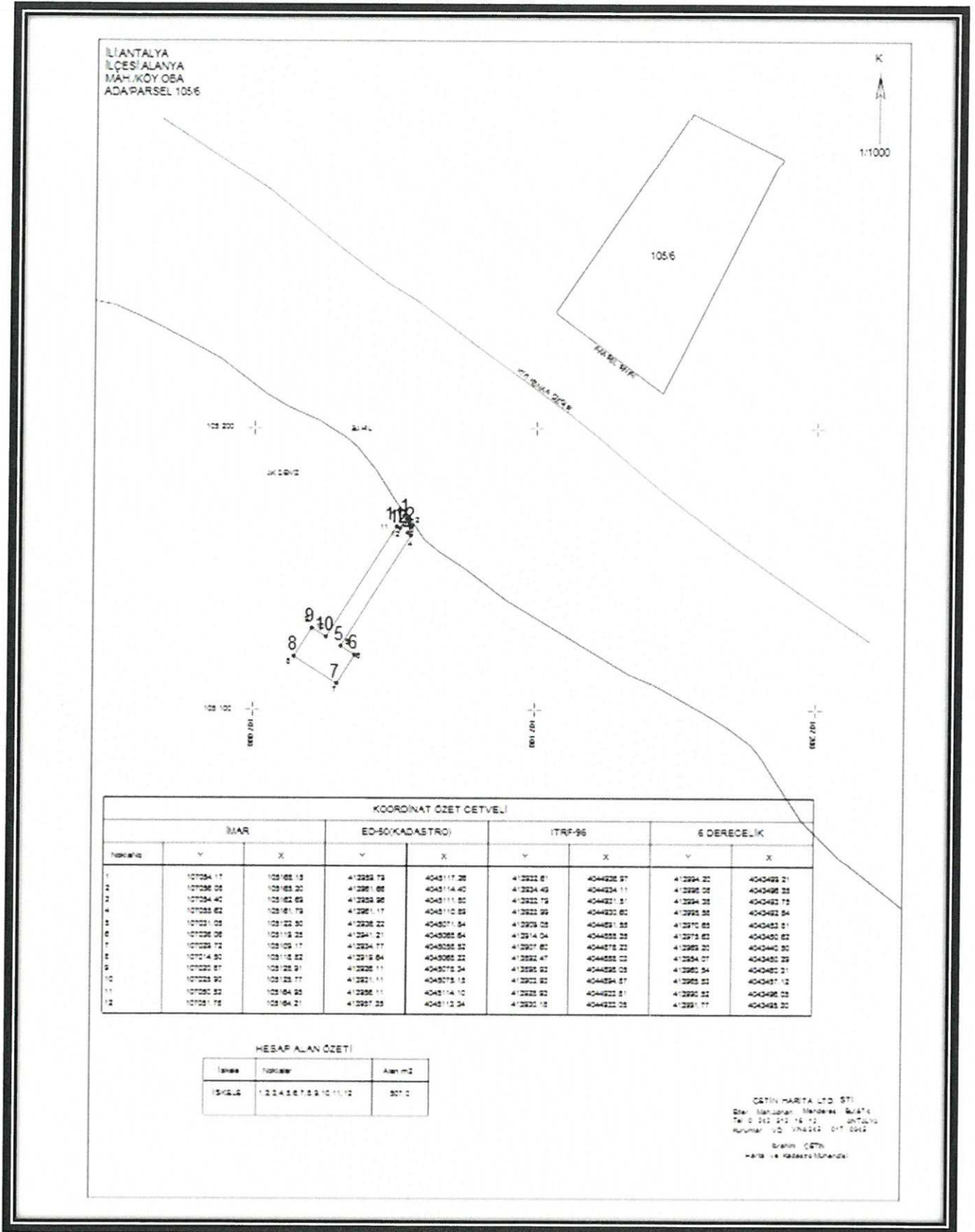


Harita 13: Planlama Alanı Çevresindeki Turizm Merkezleri

8. Mülkiyet bilgisi

Planlama alanı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yer alması sebebi ile herhangi bir özel mülkiyete konu olmamaktadır. Alan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanlardan olup planlama alanının kuzey doğusunda 105 ada 6 Parsel bulunmaktadır. D-400 Antalya-Mersin Devlet Karayolu'nun kara tarafında özel mülkiyete konu turizm tesis alanı ve günübirlik tesis alanı olarak planlanmış taşınmazlar mevcuttur. Yürürlükteki mevzuat gereği iskele amaçlı imar planı yapım çalışmalarına başlayabilmek için Alanya Kaymakamlığı (Milli Emlak Müdürlüğü) ile 28.04.2015 tarihinde 30 yıl süreli kullanma izni ön izin sözleşmesi imzalanmıştır. Halen bu sözleşme geçerlidir. İmzalanan sözleşme ile yaklaşık 528 m² alanda iskele yapımı amaçlı imar planı çalışması yapmak amacıyla ön izin alınmış, bu alanın yaklaşık 507 m² yüzölçümlü kısmında iskele kullanımlı Nazım imar planı yapımına başlanılmıştır.

ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, OBA MAHALLESİ
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Harita 14: Koordinatlı Kroki

ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, OBA MAHALLESİ
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

9. Üst Ölçek Plan Kararları

Planlamaya konu alanın kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalması ve denizin üstünde yer almasına bağlı olarak planlama alanını kapsayan herhangi bir üst ölçekli plan kararı bulunmamaktadır.

Planlama alanında Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli Doğu Antalya Çevre Düzeni planı bulunmaktadır. Mülga Oba Belediyesine ait ise 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca 23.03.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onaylanmış olup, yapılan itirazlar sonucu nihai onay 27.08.2015 tarihinde Bakanlık Makamınca yapılmıştır.

Bu planda iskele amaçlı planlama yapılan alan deniz,plaj ve kumsal olarak planlıdır.

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Kararları ve Uygulama hükümlerinin 9.30.4.3. İskeleler başlığında *"Bu alanlarda 3621 sayılı "Kıyı Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır. İskeleler hangi özel, tüzel kişi veya kamu kuruluşları tarafından yapılırsa yapılsın özel mülkiyete konu olamaz, kamu kullanımına açık tutulur, hiçbir şekilde kapatılamaz, yolcu geçişi engellenemez, kapı yapılamaz, üzerine gölgelik çardak veya kapalı hacim konulamaz"* denilmektedir.

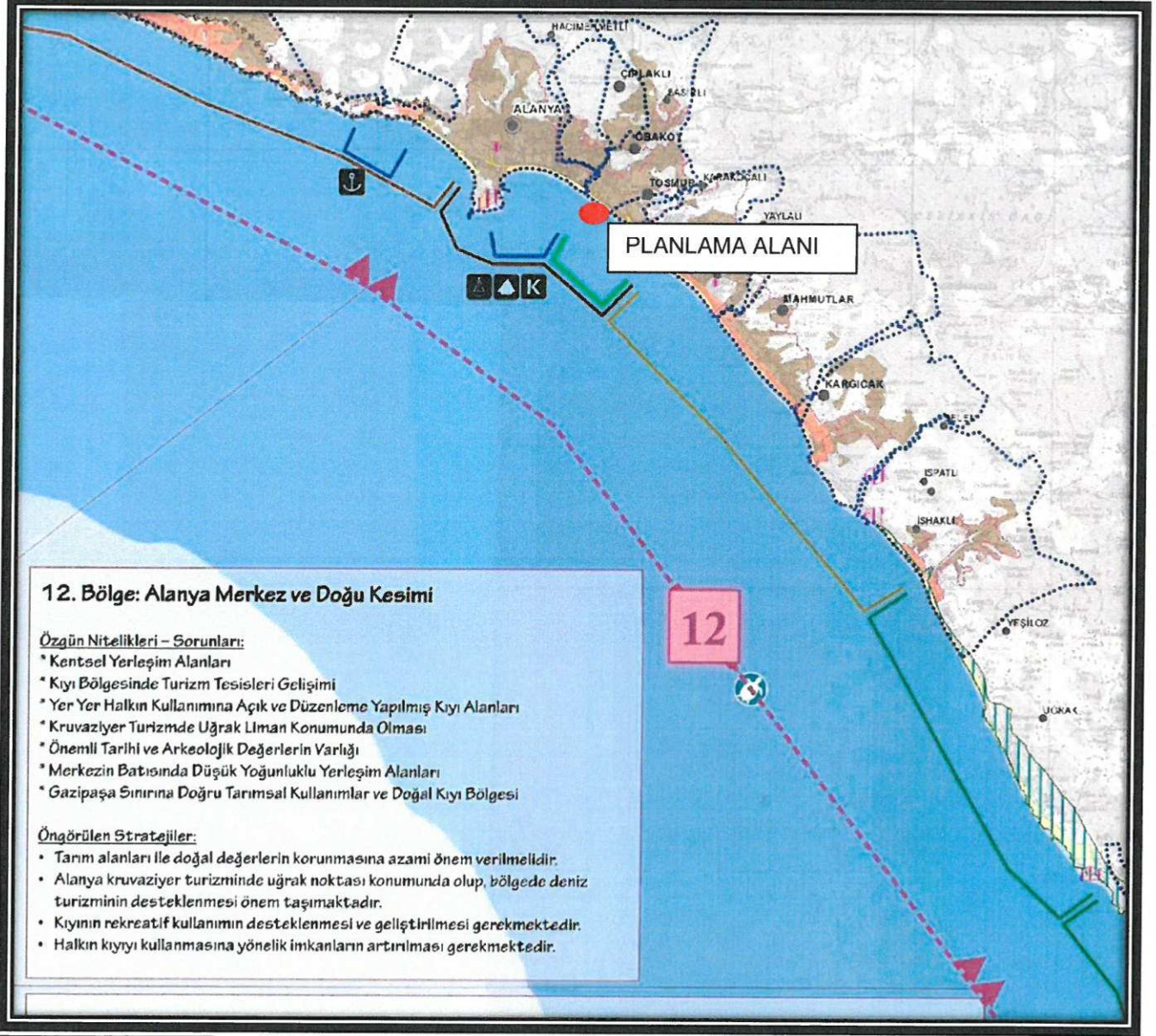
Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının planlama alanının bulunduğu bölgenin geri bandının Kentsel Yerleşik Alan olarak planlandığı tespit edilmiştir.

ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, OBA MAHALLESİ
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Ayrıca Plan çalışması yapılan alan Çevre Şehircilik Bakanlığı'nca 20.09.2012 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Antalya Bütünleşik Kıyı Alanları Yönetimi ve Planlama Projesi Taslağı kapsamında kalmaktadır.

Stratejik Belge kapsamında kalan alanlar, doğal yapıları, ekolojik özellikleri, kıyı yapılarının niteliği ve gelişme eğilimleri gibi ölçütler göz önünde bulundurularak Kıyı Şeridi 13 Bölgeye ayrılmıştır. Planlama alanı ise 12. Bölge olan Alanya Merkez ve Doğu Kesimi kapsamında kalmaktadır.

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 rasyonalize 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 kullanımın desteklenmesi ve geliştirilmesi gerekmektedir, Halkın kıyıyı kullanmasına yönelik imkanların artırılması gerekmektedir" şeklinde stratejiler belirlenmiştir.

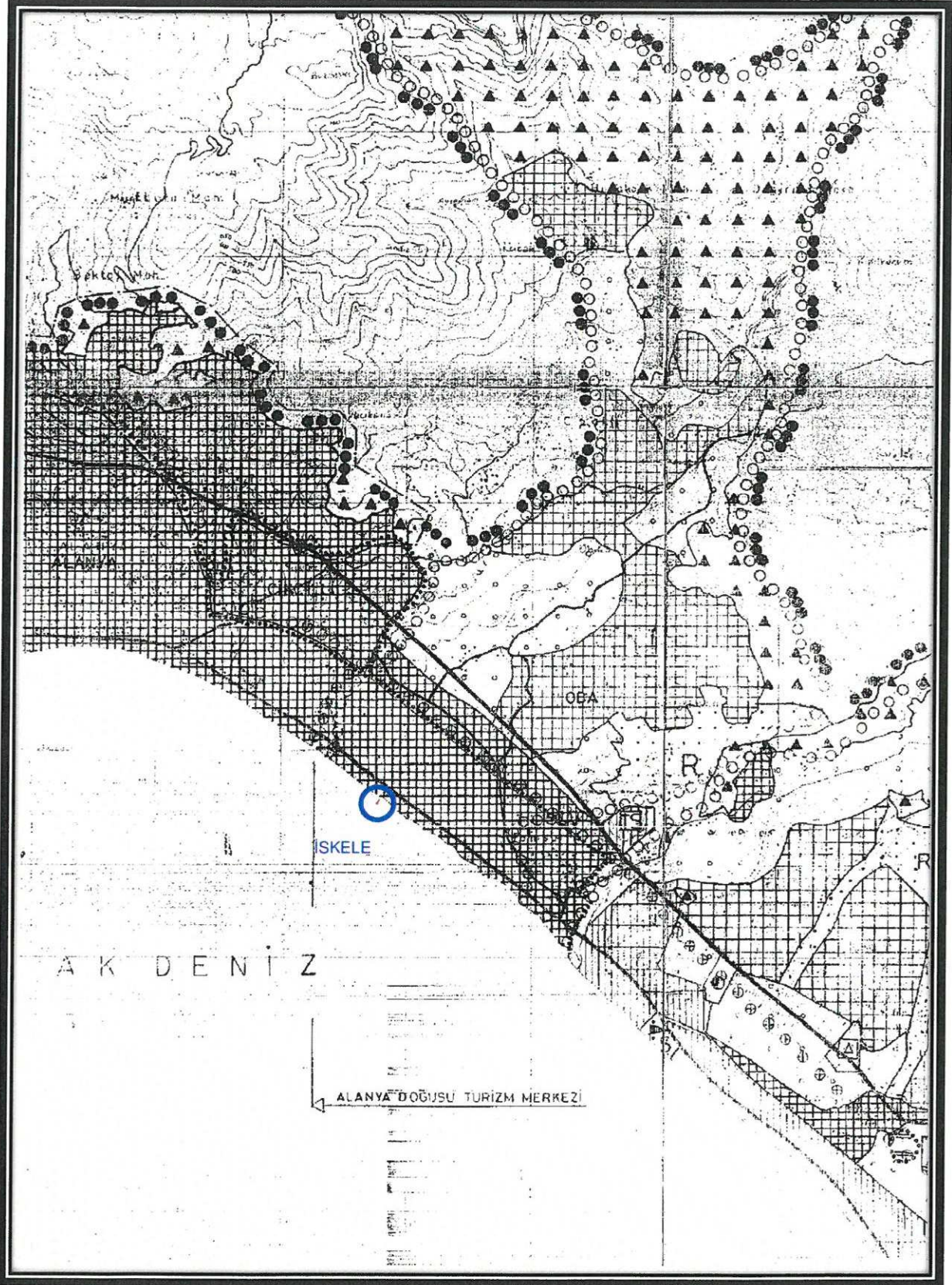


Harita 17: Antalya Bütünleşik Kıyı Alanları Yönetimi ve Planlama Projesi Taslağı

Plan çalışması yapılan alan 02.08.1996 tarihinde Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylı 1/25000 ölçekli Doğu Antalya Çevre Düzeni planı kapsamında kalmaktadır. Bu plana ait farklı

ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, OBA MAHALLESİ
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

dönemlerde revizyonlar yapılmıştır. Bu plan kapsamında plan çalışması yapılan alanın geri bandı orta yoğunluklu kentsel meskun+gelişme yerleşme alanında kalmaktadır. Planlama alanında herhangi bir plan kararı bulunmamaktadır.



Harita 18: 1/25000 ölçekli Doğu Antalya Çevre Düzeni

ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, OBA MAHALLESİ
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

10. Planlama alanı yakın çevresi mer'î plan bilgisi

İskele amaçlı imar planı çalışması yapılan alanın geri bandında kent bütününe yönelik olarak hazırlanıp, o dönemde bağlı olduğu belediye olan Alanya Belediye Başkanlığı'nca 03.12.1984 tarihinde onaylanan nazım ve uygulama imar planları bulunmaktadır. Bu planların bazı kısımları farklı dönemlerde revizyon görmüş olup, mülga Oba Belediyesi, Alanya ve Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanmıştır. Halen bu planlar yürürlüktedir.

Plan çalışması yapılan alanın geri bandında mevcut imar planlarında, Antalya-Mersin Karayolu kamulaştırması imar planına işlenmiş olup yoldan sonraki alanlar tercihli kullanım alanları, konut alanları, yollar, yeşil alanlar vs. olarak planlanmıştır. Bu alanlar yoğunlukla yapılaşmıştır.

Planlama alanını kapsayan herhangi bir nazım ve uygulama imar planı bulunmamaktadır.

ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, OBA MAHALLESİ
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

11. Önceki Plan Kararları

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

12. Halihazır harita bilgisi

Plan çalışması yapılan alana ait halihazır ilk halihazır haritalar 20.11.1974 tarihinde mülga İmar ve İskan Bakanlığınca, halihazır harita revizyonları ise 03.12.1981 tarihinde İller Bankası tarafından onaylanmıştır. Kıyı kenar onayları ise 06.02.1976 tarihinde Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca yapılmıştır.

13. Plana ilişkin raporlar

Planlama alanına ait Jeolojik etüt raporu 15.04.2016 tarihinde Antalya Çevre Şehircilik İl Müdürlüğünce onaylanmıştır. Onaylanan İmar Planına esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporunda "İnceleme alanı içerisinde Plaj oluşuklarının yer aldığı bölgeler önlem alınabilecek nitelikte taşıma gücü, oturma vb. sorunlu alanlar (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiş ve bu alan ÖA-5.1 simgesi ile karakterize edildiği" belirtilmiştir. Bu alanlar için ise "İnceleme alanında yapı temel tipi belirlenmeden önce yapı temel alanında detaylı zemin etüt çalışmaları yapılmalıdır. Zemin etüt çalışmalarında temelin taşıtılacağı seviyenin özellikle oturma, taşıma gücü vb. mühendislik parametreleri detaylı olarak irdelenmeli, elde edilen sonuçlara göre temel tipi, temel derinliği belirlenmeli, gerekmesi halinde alınacak önlemler ayrıntılı olarak verilmelidir. İnceleme alanında, yüzey sularını zeminde deformasyonlara sebebiyet vermesi engellenmelidir. Ayrıca inceleme alanının, dalga işlevi ile oluşan açık bej-sarımsı renkli, ince-orta taneli, düzensiz içyapıya sahip, orta sıkı yapıda, kötü derecelenmiş siltli kumlu çakıl (plaj oluşukları) üzerinde, bir kısmının ise denizde olması, sivilaşma riskinin olmamasına rağmen, jeolojik yapıya bakıldığında bölgede muhtemel sivilaşma riskleri ile birlikte, kış aylarında denizdeki dalga enerjisinin yükselmesinden dolayı bölgenin tamamen su altında kalması riskleri mevcuttur. Dolayısı ile yapı temellerinin altındaki zemin dalga hareketlerinden korunmalıdır. Yani iskeleyi taşıyacak çelik ayakların şartnamesine ve projesine uygun olarak gereken derinliğe kadar çıkılması ve yüksek dalga enerjisine karşı gerekli tüm mühendislik önlemlerinin alınması gerekmektedir" denilmektedir.

ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, OBA MAHALLESİ
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Planlama alanına ait Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu hazırlanmış olup Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Seyir , Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığının 25.04.2016 tarihli yazısı ile uygunluk alınmıştır.

TASNİF DIŞI

T.C.
DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI
SEYİR, HİDROGRAFI VE OŞİNOGRAFI DAİRESİ BAŞKANLIĞI
ÇUBUKLU/İSTANBUL

DAÜ.GRP.: 68690752-0700-142-16/Veri Analiz Değ. Ş.

25 Nisan 2016

KONU : Ahşap İskele Projesi.

RAVŞAN TURİZM OTELCİLİK YATIRIM A.Ş.NE

- İLGİ: (a) Ravşan Turizm Otelcilik Yatırım A.Ş.'nin 28 Mart 2016 tarihli ve "White Gold Hotel& SPA Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu İçin Görüş Talebi" konulu yazısı.
- (b) 1738 sayılı Seyir ve Hidrografi Hizmetleri Kanunu ile ilgili Uygulama Yönetmeliği.
- (c) 06 Temmuz 2011 tarihli, 27986 sayılı Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ.

1. Antalya İli, Alanya İlçesi, Oba mevkiinde yer alan ve tarafınızdan işletilen White Gold Hotel&SPA unvanlı turistik tesisin kıyısında bulunan sportif amaçlı iskeleye yönelik olarak imar planı projesi kapsamında hazırlatılan "Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu"na ilişkin Başkanlığımız görüşleri ilgi (a) ile talep edilmiştir.

2. Bu kapsamda, ilgi (a) ile gönderilen "Sportif Amaçlı İskele İmar Planı Projesi Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu" ilgi (b-c) çerçevesinde incelenmiş olup, www.shodb.gov.tr adresinde belirtilen standartlara uygun olarak hazırlandığı değerlendirilmiştir.

Rica ederim.



Erhan GEZGIN
Dr.Müh.Alb.
Seyir, Hid. ve Oş.D.Başkanı

EKİ :
EK-A (1 Adet Uygun Görülen Rapor)

TASNİF DIŞI

Bağlantı Noktası: Müh.Ş AYDIN (0216 322 25 80/ 3824)

TASNİF DIŞI

Harita 23: Seyir , Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığının 25.04.2016 tarihli yazısı

[illegible]

Sayfa 32

ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, OBA MAHALLESİ
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Planlama alanı 1 adet denize girme ve güneşlenme amaçlı iskeleden oluşmaktadır. Planlama alanı toplam 507 m² alanı kapsamaktadır ve ön izin bu alanı da kapsamaktadır.

Bu alanda planlanan iskele çelik boru kazık üzeri ahşap kaplama olarak yapılacaktır. İskelelerin amacı denizi girme ve güneşlenmeyi sağlamaktır. Denizin yapısı nedeniyle iskele denize daha sağlıklı ve güvenli şartlarda girmek ve güneşlenmek amacı ile planlanmıştır. Denizde taş veya beton dolgu yapılmayacaktır.

Plan ve uygulaması aşamalarında 3621 sayılı "Kıyı Kanunu" ve Kıyı Kanunun Uygulanmasına dair Yönetmelik ile ilgili diğer mevzuata uyulması gerektiği plan notları ile hüküm altına alınmıştır.

Hazırlanan İskele (Denize Girme ve Güneşlenme) Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, plan notları ve plan açıklama raporu bir bütündür.