



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.05.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.05.2019 tarihli toplantısında gündemin 40. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Dim Çayı Kıyı Koruma Yapıları (Mahmuz) Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Dim Çayı Kıyı Koruma Yapıları (Mahmuz) Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, 3621 sayılı Kıyı Kanunu, 06.07.2011 tarih 27986 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 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.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Enver BARIŞ
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

KESTEL
ALANYA/ANTALYA
028-d-22-d

028-d-22-a

4 044 196.75

417 153.82

ŞEHİR VE KÖY MÜHÜRÜNE VE
1/5000 ÖLÇEĞİNDE ÇİZİLMİŞ
KESTEL ŞEHİR PLANI
4 044 196.75
05.05.2005



ŞEHİR VE KÖY MÜHÜRÜNE VE
1/5000 ÖLÇEĞİNDE ÇİZİLMİŞ
KESTEL ŞEHİR PLANI
4 044 196.75
05.05.2005

01	02	03	04	05
06	07	08	09	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25



ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, DİM ÇAYI
KIYI KORUMA YAPILARI (MAHMUZ)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM (LEJAND)

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

KIYI KENAR ÇİZGİSİ

ALAN KULLANIMLARI

DENİZYOLLARI

KIYI KORUMA YAPILARI

PLAN NOTLARI

1. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA KONU İLE İLGİLİ DİĞER MEYKAN VE İLGAİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
2. 1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÇIKARILMADAN UYGULANMAYI GECİLEMEZ.
3. PLAN ONAMA SINIRLARI DIŞINDAKİ ALANLARDA İMAR PLANI BİLGİSİ NERİ İMAR PLANINDAN BİLGİ AMACI AÇIKLADIKTIR. ANTALYA ŞEHİR PLANI PAFTALARA İŞLENEN İMAR PLANI BİLGİSİNE GÖRE HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILANMAZ.



1/5000
KUZAY

P28-a-02-a

1/5000

KESTEL 028-d-22-d
ALANYA/ANTALYA

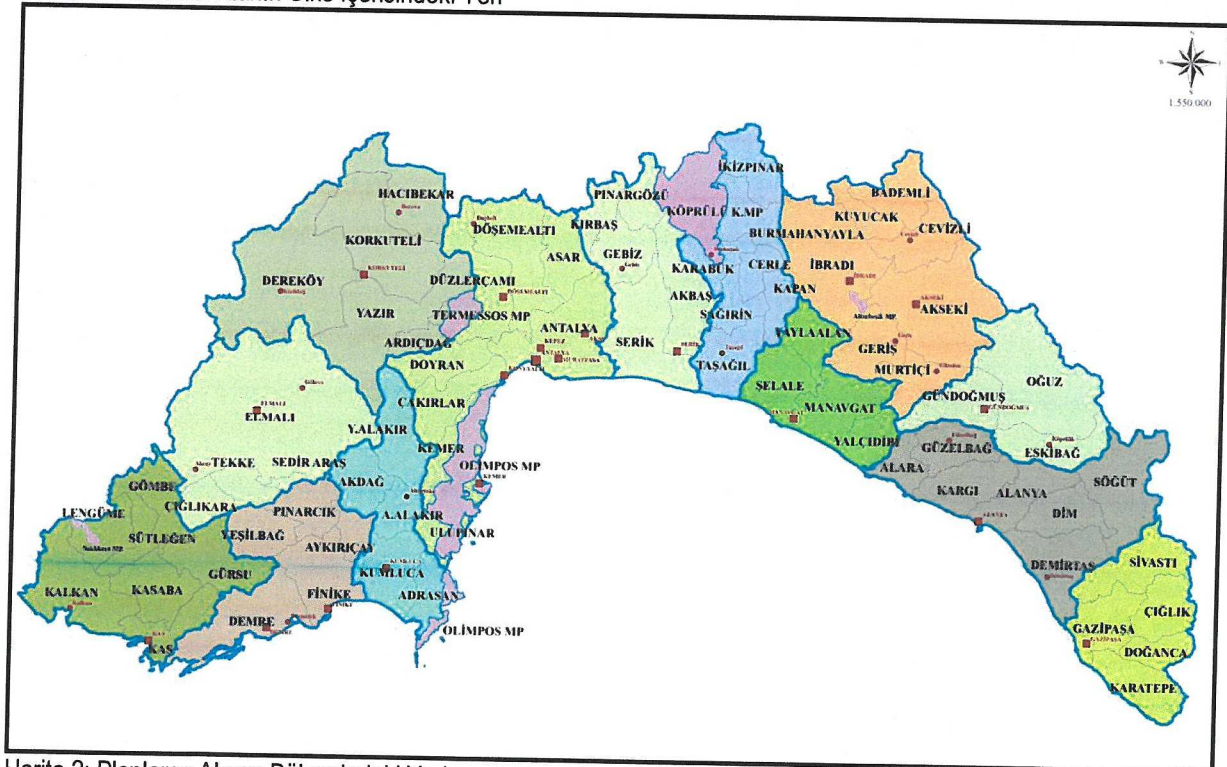
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Planlama alanı konum olarak Antalya Dim Çayı bölgesi Okçuöldüğü mevkiî açıklarında 36030'48"N, 32002'16"E koordinatlarındaki denizel alandır

Planlama alanı Türkiye İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflamasına göre Düzey 1 de Akdeniz Bölgesinde, Düzey 2 de Batı Akdeniz olarak adlandırılan TR61 (Antalya-Isparta-Burdur) bölgesinde ve Düzey 3 te Antalya ili (TR611) idari sınırları içerisinde yer almaktadır.



Harita 1: Planlama Alanın Ülke İçerisindeki Yeri



Harita 2: Planlama Alanın Bölgesindeki Yeri



Harita 3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Planlama alanı Alanya ilçesi Tosmur Mahallesi sınırları ve Kestel Mahallesi sınırları arasında kalan Dim Çay'ın denizel alan ile bulunduğu noktada ki kıyı koruma yapısını (mahmuza) kapsamaktadır.

Dim Çay'ın denizle birleştiği alanda, Güney doğulu yönlerden esen rüzgârlar ve yaklaşan dalgalar, kıyısız alan yüzey sularını güneydoğudan kuzeybatıya doğru sürüklerken, Güneybatılı yönlerden esen rüzgârlar ve yaklaşan dalgalar, kıyısız alan yüzey sularını güneybatıdan kuzeydoğuya doğru sürüklemektedirler.

Alanya Meteoroloji İstasyonu 44 yıllık saatlik rüzgar verileri incelendiğinde, birincil olarak 4 m/s ve üzeri rüzgar hızlarının saatin ilerleme yönünde Güney(S)-GüneyGüneyBatı(SSW) yön aralığından, 1 m/s ve üzeri rüzgar hızlarının ise DoğuKuzeyDoğu(ENE)-Doğu(E) yön aralığından estiği görülmektedir. Sonbahar ve kış mevsiminde karadan esen rüzgar sıklığında artış görülürken, ilkbahar ve yaz mevsimlerinde denizden esen rüzgar sıklığı fazlalaşmaktadır. Aylık ortalama rüzgar hızı 2.5 m/s iken, en yüksek en büyük değer rüzgar hızları 13-7 m/s aralığında değişmektedir. Yaz mevsiminde rüzgar hızları 7 m/s nin altındadır. İnceleme süresi içinde, en yüksek rüzgar hızının 12.3 m/s ile Güney(G) yönünden estiği görülmüştür. 10 m/s rüzgar hızı ve üzeri rüzgarların esme yön aralığı, saatin ilerleme yönünde Güney(S)-GüneyGüneyBatı(SSW) aralığıdır.

Dimçay denizel alanı yüzey suları, olası en yüksek akıntı hızlarını ve çevrinti düzenlerini anlamak amacıyla, rüzgar güllerinden alınan en yüksek rüzgar hızının sabit kesme kuvveti etkisi ile hareketlendirilmiştir. Güney doğulu yönlerden esen rüzgarlar ve yaklaşan dalgalar, kıyısız alan yüzey sularını güneydoğudan kuzeybatıya doğru sürüklerken, güneybatılı yönlerden esen rüzgarlar ve yaklaşan dalgalar, kıyısız alan yüzey sularını güneybatıdan kuzeydoğuya doğru sürüklemektedirler.

Ayrıca yapılması planlanan mahmuz yapısı kara sınırından başlayarak yaklaşık 6 metre derinlik aralığındadır.

3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN, SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Planlama alanında yapılması planlanan mahmuz yapısının katkısı bölgeye ekolojik olarak etki sağlayacaktır. Ayrıca kıyı kumulların erozyonunun engellenmesi amacı ile inşa edilecek olan mahmuz yapısı kıyı kumullarının denize karışarak kıyının daralmasını önleyecek olup kent için dinlenme ve eğlenme alanları içerisinde bulunan kumsallarımızın korunmasını sağlayacaktır.

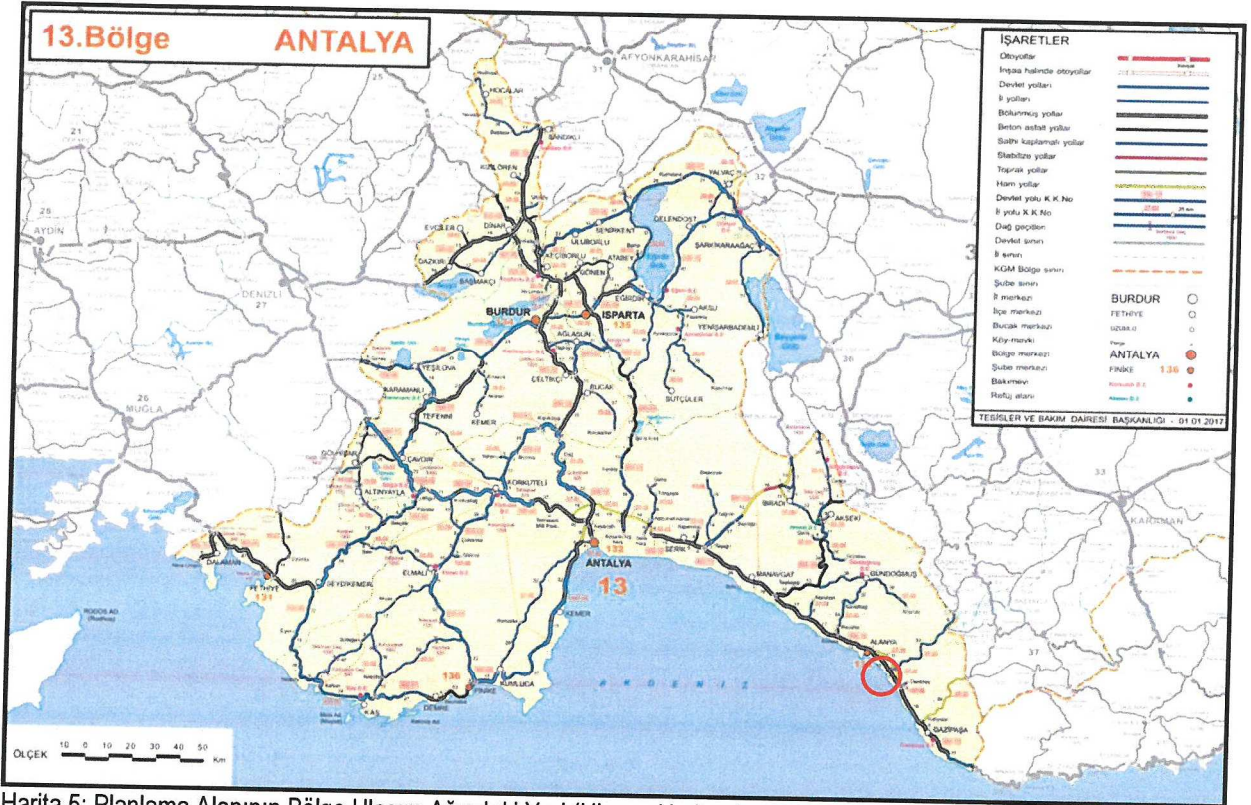
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Antalya İline 135 km mesafede bulunan Alanya İlçesi, Antalya ilinin doğusunda yer almaktadır. Antalya ilinden Alanya ilçesine ulaşım D400 karayolu üzerinden sağlanmaktadır. İlçeye Antalya Terminalinden her 15 dakikada bir kalkan araçlarla ulaşım sağlanabilir. Alanya ilçesine en yakın havaalanı Gazipaşa havaalanıdır. Gazipaşa havaalanı yaklaşık olarak 45 km'dir. Antalya Atatürk havaalanı ise Alanya ilçesine uzaklığı 125 km'dir.



Harita 4: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri (Ulaşım Haritası)

ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, DİM ÇAYI, KIYI KORUMA YAPILARI (MAHMUZ)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 5: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri (Ulaşım Haritası)



Harita 6: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri (Uydu Görüntüsü)

5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR

Alanya Belediyesi, Antalya İl sınırları içerisinde, Batıda Manavgat İlçesi, kuzeybatı yönünde ise Gündoğmuş İlçesi, Doğuda ise Gazipaşa ilçesine komşu konumdadır. Güneyde Akdeniz ile ilçenin sınırları belirlenmiştir.



Harita 7: İlçe Sınırları

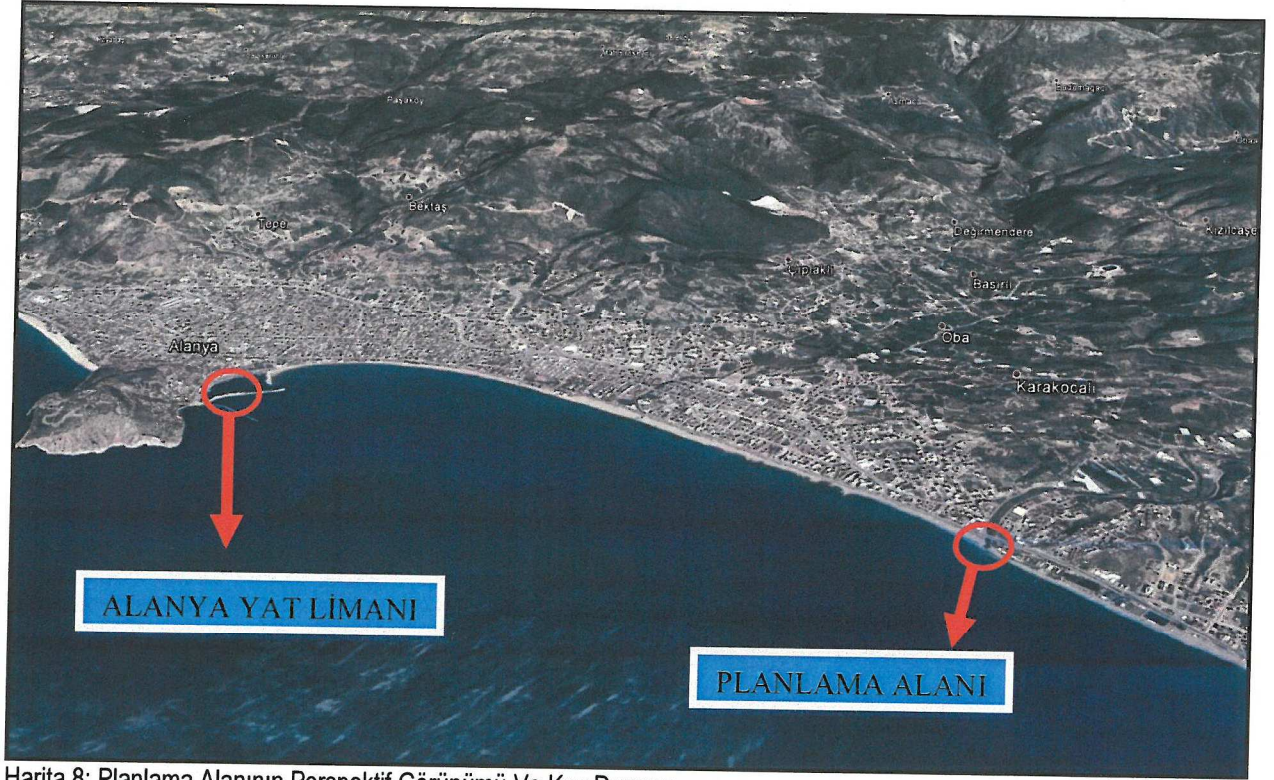
6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Planlama alanı Alanya ilçesi Kestel ve Tosmur mahalleleri arasından geçen Dim çayın 'ın Akdeniz ile birleştiği alandır. Bölgede ve planlama alanının yakın çevresinde kıyı tesisi ve kıyı yapısı niteliğine giren aynı zamanda kruvaziyer liman olarak da kullanılan Alanya yat limanı bulunmaktadır. Alanya yat Limanı bölgedeki deniz ulaşımının ve ulaşım bağlantılarının çeşitlenmesi açısından büyük bir potansiyele sahiptir. Dim Çay'ın denize döküldüğü alandaki DSİ onaylı mahmuz projesi bulunmaktadır. Bölgedeki kıyı yapılarının bu denli önemli olmasının sebebi bölgenin rüzgâr yönü ve kuvvetinden dolayı kıyı erozyonunun fazla olmasıdır.

Boyuna kıyılarda bilindiği üzere; doğal liman oluşumu oldukça az, kıyı çizgisi düz, kıyıda koy ve körfez sayısı azdır.

Yapılması planlanan Kıyı Koruma Yapısının (Mahmuz) bulunduğu bölgede onaylı daha önceden yapılmış herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Batıda Alanya kalesi ve Alanya Yat Limanı bulunmaktadır.

ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, DİM ÇAYI, KIYI KORUMA YAPILARI (MAHMUZ)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 8: Planlama Alanının Perspektif Görünümü Ve Kıyı Durumu

7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlamaya konu kıyı koruma yapısı yapılacak olan alanda ve çevresinde; Orman alanları, Milli parklar, Sit (Koruma) Alanları, Özel çevre koruma bölgeleri gibi özel kanuna tabi alanlar bulunmamaktadır.

8. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanındaki mahmuz yapılarının tamamı kıyı çizgisinin deniz tarafında kalmaktadır. Bu nedenle bu alan Devletin Hüküm ve Tasarrufu (Maliye Hazinesi) altındadır. Bu alanlar için, 03.08.1990 tarih 20594 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Kıyı Kanununun Uygulamasına Dair Yönetmeliğinin Genel Esaslar Başlığı altındaki Madde 5 de; "Kıyılar ve doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan araziler Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Kıyılar, herkesin eşit serbest olarak yararlanmasına açıktır.

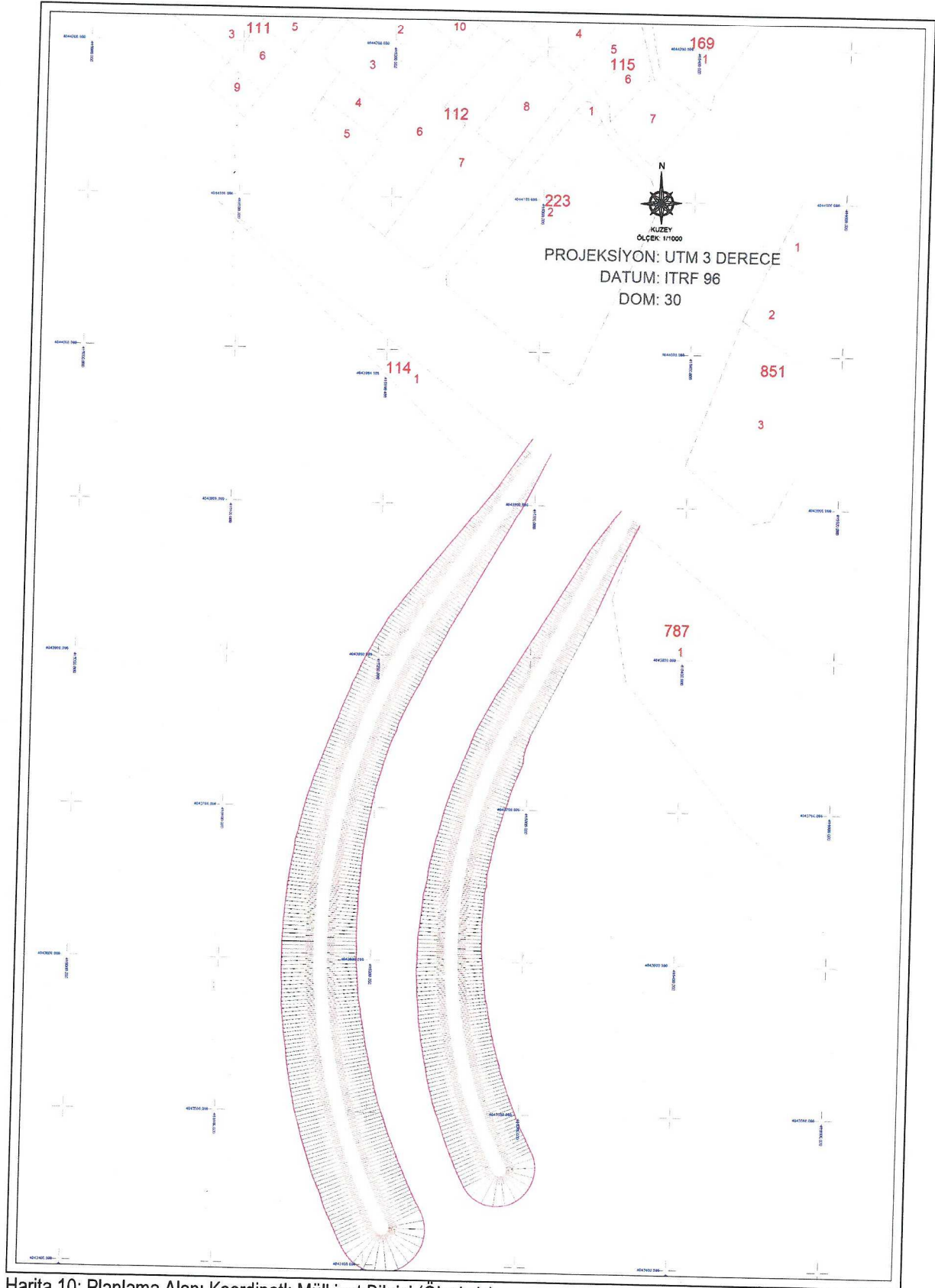
Kıyı ve sahil şeridinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetilir." denilmektedir.

ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, DİM ÇAYI, KIYI KORUMA YAPILARI (MAHMUZ)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



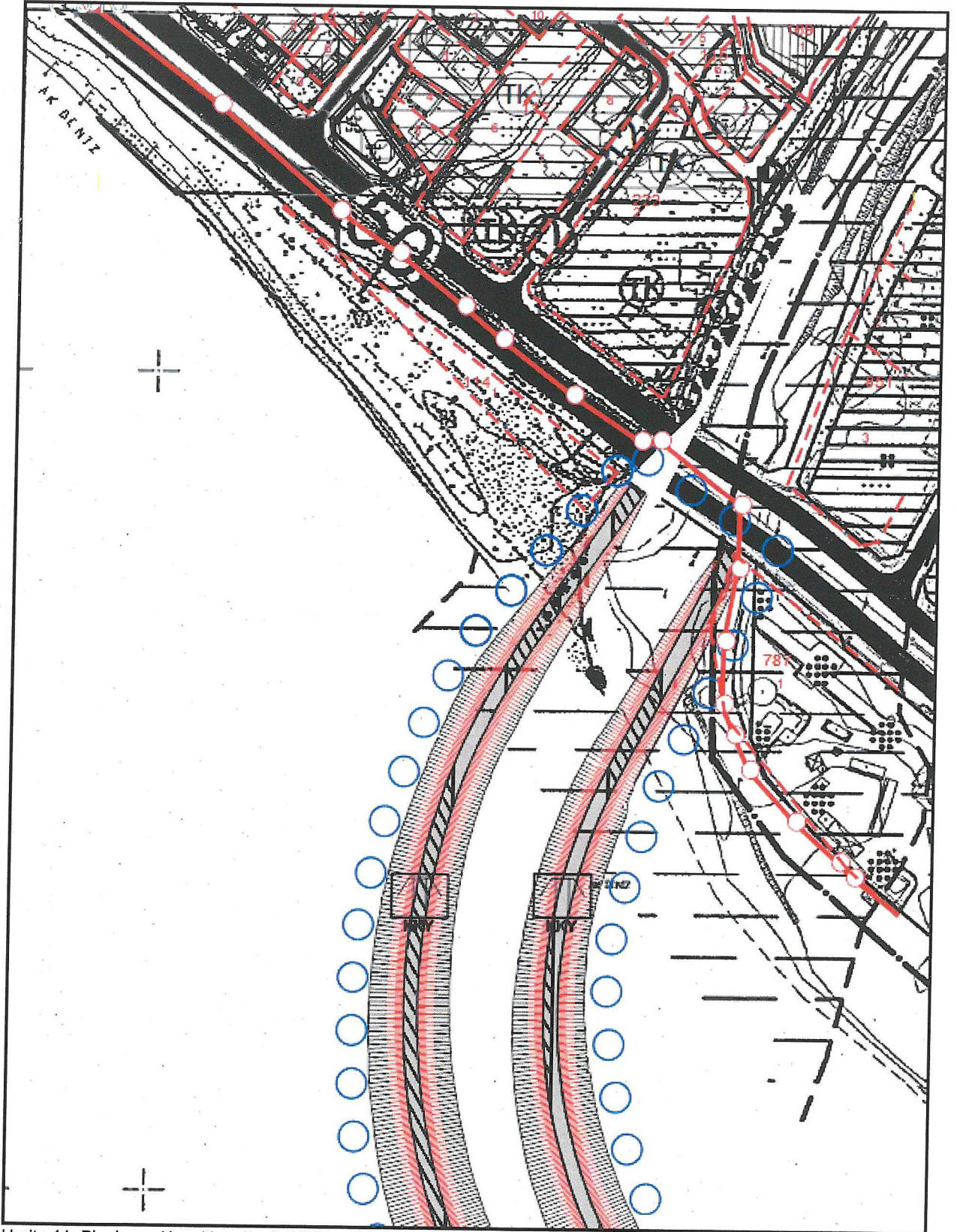
Harita 9: Planlama Alanı Yakın Çevresi Mülkiyet Bilgisi

ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, DİM ÇAYI, KIYI KORUMA YAPILARI (MAHMUZ)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 10: Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi (Ölçeksiz)

ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, DİM ÇAYI, KIYI KORUMA YAPILARI (MAHMUZ)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

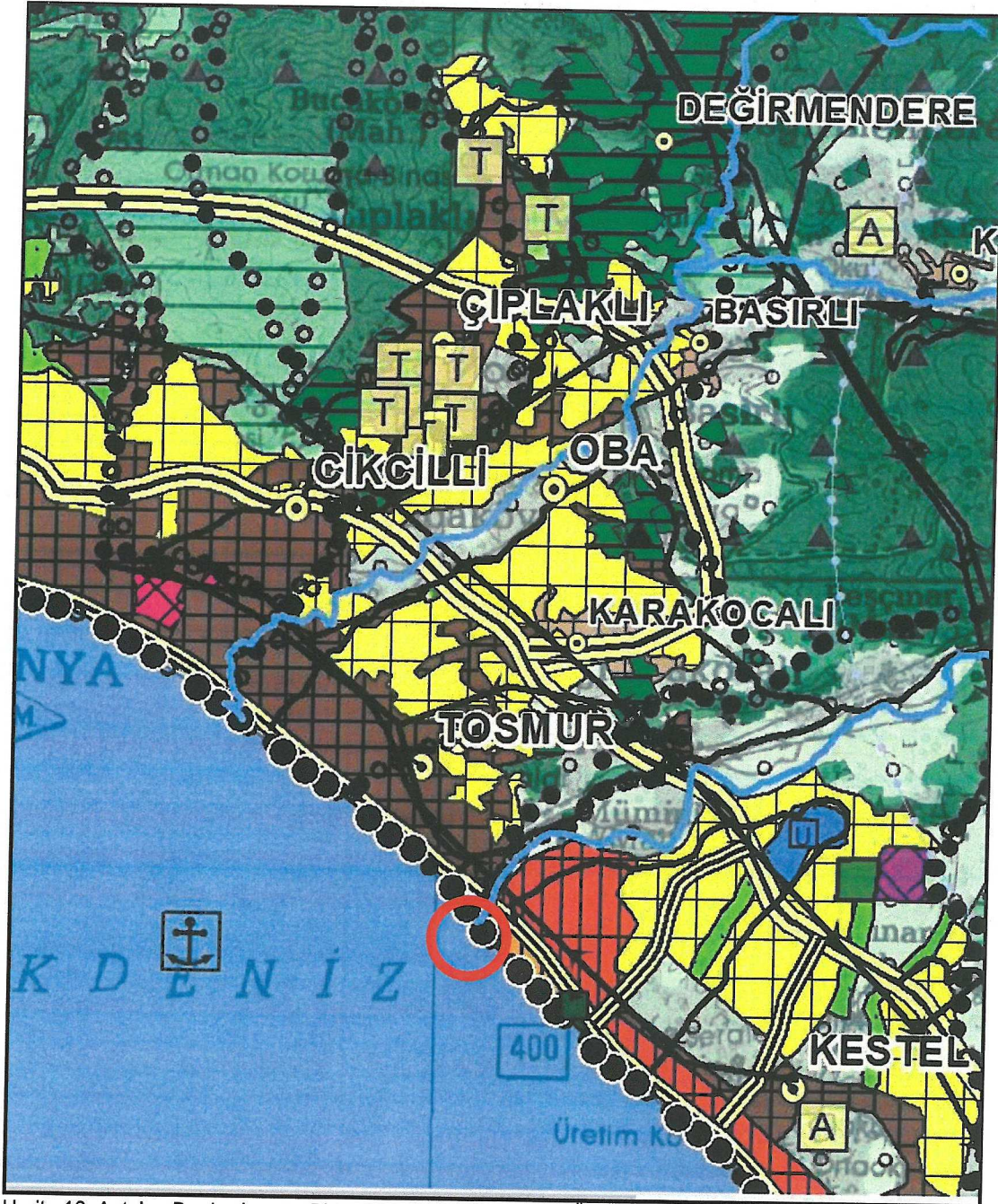


Harita 11: Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi Ve Mevcut Plan Durumu (Ölçeksiz)

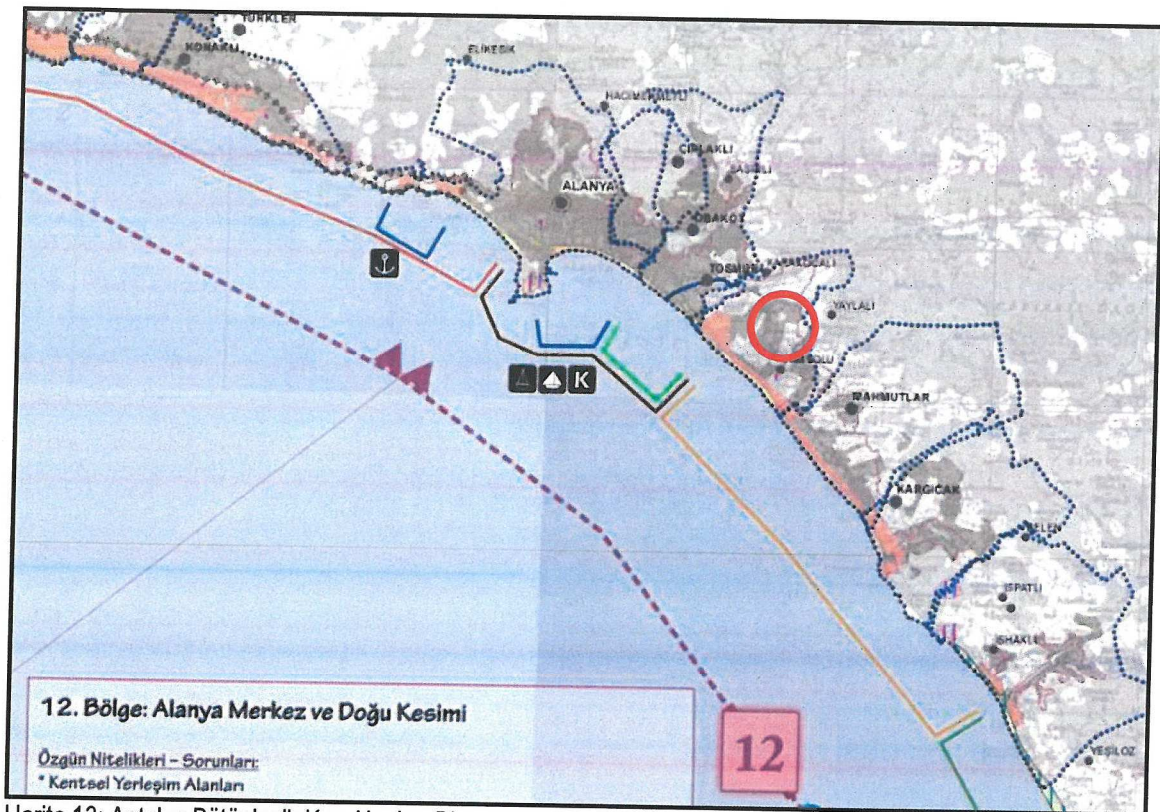
9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Söz konusu planlama alanı 27.08.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı sınırları içerisinde kalmaktadır.

Planlama alanı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda planlama ölçeğinin içeriği nedeni ile söz konusu mahmuzu kapsayan bir plan kararı bulunmamaktadır. Ancak planlama alanın yakın çevresinde kuzeyinde Birinci Derece Yol, batıda Kentsel Gelişme Alanı, doğuda Tercihli Kullanım Alanı ve Turizm Tesis Alanı kararları bulunmaktadır.



Harita 12: Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (O28)



Harita 13: Antalya Bütünleşik Kıyı Alanları Planı

Söz konusu mahmuzun yapılacağı alan Antalya Bütünleşik Kıyı Alanları Planı'nda 12 numaralı bölgede (Alanya Merkez ve Doğu Kesimi) kalmaktadır. Bu bölgede ki öngörülen stratejiler şu şekildedir; "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."

Bu alandaki kıyı özelliği ise Günübirlik-Rekreasyon Alanları ve Kentsel yerleşim alanları olarak tanımlanmıştır.

10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanı çevresinde 1/5000 ölçekli Tosmur (Antalya) Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Tosmur (Antalya) Revizyon Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.

Söz konusu planlama alanı kıyı yapısı olduğundan ve kıyıda yer aldığından planlama sahasına denk gelen herhangi bir mer'i imar planı kararı bulunmamaktadır. Fakat planlama alanının kuzeyinde ve batısında Tosmur (Antalya) Revizyon Uygulama İmar ve Tosmur (Antalya) Revizyon Nazım İmar planları bulunmaktadır. Kuzey doğusunda ise Kestel Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.

Söz konusu planlama alanının yakın çevresindeki yürürlükte ki planlarda, planlama alanının kuzeye doğru sırası ile Karayolları 13. Bölge Müdürlüğüne ait 50 m genişliğindeki karayolu , Turizm Ve 2.Konut Yerleşme Alanları , Tercihli Kullanım Alanı gibi plan kararları bulunmaktadır.

12

11.ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Söz konusu planlama alanında geçmiş yıllarda onaylanmış herhangi bir imar planı bulunmamaktadır. Ancak planlama alanının yakın çevresinde mer'i planlar bulunmaktadır. Ayrıca planlama alanında içinde bulunduğu üst ölçekli planlar bulunmaktadır.

12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama konusu mahmuz yapısı O28-d-22-d pafta nolu 1/5000 ölçekli hâlihazır haritada, yer almaktadır. Söz konusu hâlihazır pafta ITRF koordinat sisteminde 04.10.2006 tarihinde İller Bankası tarafından onaylanmıştır. Kıyı Koruma Yapısı olan mahmuzun tamamı O28-d-22-d nolu paftada yer almaktadır.



Harita 15: 1/5000 Ölçekli Ve 1/1000 Ölçekli Pafta Anahtarı

13. PLAN İLİŞKİN RAPORLAR

Planlama alanında yapılacak Kıyı Koruma Projesi olan Mahmuz için hazırlanan imar planı teklifinde; 06.07.2011 gün ve 27986 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Kıyı Yapı Ve Tesislerinde Plânlama Ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ'de Madde 5'in 4 nolu fıkrasında "Yalnızca kıyı koruma yapıları (mahmuz, ayırık dalgakıran, batık dalgakıran v.b.) tahkimat ve akarsuların denize çıkış noktasında yapılan mahmuz yapıları niteliğinde olan kıyı yapılarına ilişkin imar planı tekliflerinde "Fizibilite Raporu", "Modelleme Raporu", "Hidrografik ve Oşinografik Rapor" ve "Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu"nun hazırlanmasına gerek bulunmamaktadır." denilmektedir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün Resmi internet sitesindeki 13 Nisan 2018 tarihli duyurusunda "ANTALYA ili ALANYA, ilçesi DİMÇAYI mevkiindeki T.C. ORMAN ve SU İŞLERİ BAKANLIĞI, DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, DSİ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ tarafından yapılması planlanan ANTALYA ALANYA DİMÇAYI MAHMUZ YAPILARI projesi ile ilgili olarak ANTALYA Valiliğimize sunulan dosyayı P.T.D. Dosyası Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 17. maddesi doğrultusunda incelenmiş ve uygun bulunmuş olup, projeye ilişkin ÇED Süreci başlamıştır. İlgililere ve kamuoyuna duyurulur." Denilmektedir.

14. PLAN KARARLARI

Planlama alanı; Antalya İli (Büyükşehir) Alanya Belediyesi Tosmur Mahallesi sınırları ve Kestel Mahallesi sınırları arasında kalan Dim Çay'ın Akdeniz'e ulaştığı denizel alanda yer alan, O28-d-22-d 'nolu 1/5000 ölçekli hâlihazır paftasını kapsamaktadır.

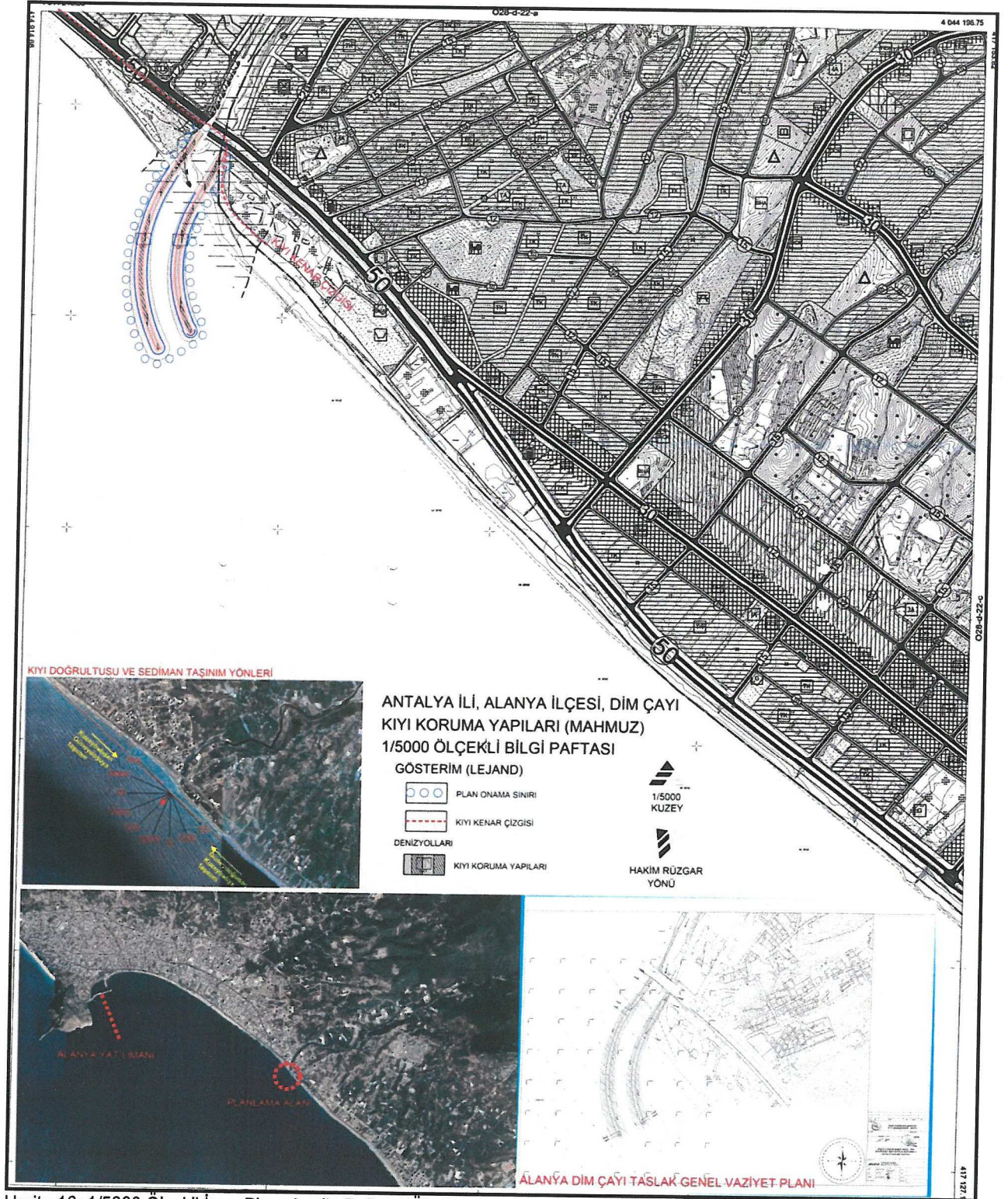
Söz konusu alanda onaylı üst ölçek plan olarak Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. Ayrıca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın hazırladığı Antalya Bütünleşik Kıyı Alanları Planı da planlama alanını kapsamaktadır.

Proje kapsamında doğu ve batı olmak üzere 2 adet mahmuz yapısı bulunmaktadır.

Söz konusu mahmuz yapıları için hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanında tek bir fonksiyon ve alan kullanım kararı bulunmaktadır. Teklif edilen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında ise alan kullanım kararı olarak Kıyı Koruma Yapıları kararı getirilmiştir. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Kıyı Koruma Yapıları alanı büyüklüğü 8,918 m² alanı kaplamaktadır. Yapılacak olan mahmuz yapılarını kapsayan planlama alanı ise yaklaşık olarak 70,942 m²'dir.

Bu amaç ve yasal dayanaklar doğrultusunda kıyıyı korumak amacı ile onaylı projesi ve modelleme raporu bulunan mahmuz yapısını kapsayan Antalya İli, Alanya İlçesi, Dim Çayı, Kıyı Koruma Yapıları (Mahmuz) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, DİM ÇAYI, KIYI KORUMA YAPILARI (MAHMUZ)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 16: 1/5000 Ölçekli İmar Planı Analiz Paftası (Ölçeksiz)

Harita 17: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

*ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, DİM ÇAYI, KIYI KORUMA YAPILARI (MAHMUZ)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU*

Planlama alanı ve yakın çevresinde kıyı erozyonu miktarını en aza indirmek için hazırlanan, modelleme raporu ve söz konusu modelleme raporundaki analizler sonu hazırlanan "Dim Çayı Taslak Genel Vaziyet Planı" Antalya DSİ 13. Bölge Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

Onaylanan bu taslak genel vaziyet planında belirlenen mahmuz yapısının ilgili ölçeklerdeki imar planlarına kavuşturulması amaçlanmaktadır. Bu amaç doğrultusunda hazırlanan Antalya İli, Alanya İlçesi, Dim Çayı, Kıyı Koruma Yapıları (Mahmuz) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

Antalya İli, Alanya İlçesi, Dim Çayı, Kıyı Koruma Yapıları (Mahmuz) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporu, plan paftaları ve plan paftalarında bulunan plan hükümleri bir bütündür. Planlama alanında, planda ve plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belge No: 1139
Yet. Belgesi (A) Gr.