



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

Sayı : 90852262-109.03-92356

02/12/2020

Konu: Alanya İlçesi, Cikcilli Mahallesi, 722 ada 1 ve 723 ada 1 parseller ve çevresi NİP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Cikcilli Mahallesi 722 ada 1 ve 723 ada 1 parseller ve çevresinde konut ve park alanının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

.../12/2020

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

..../12/2020

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

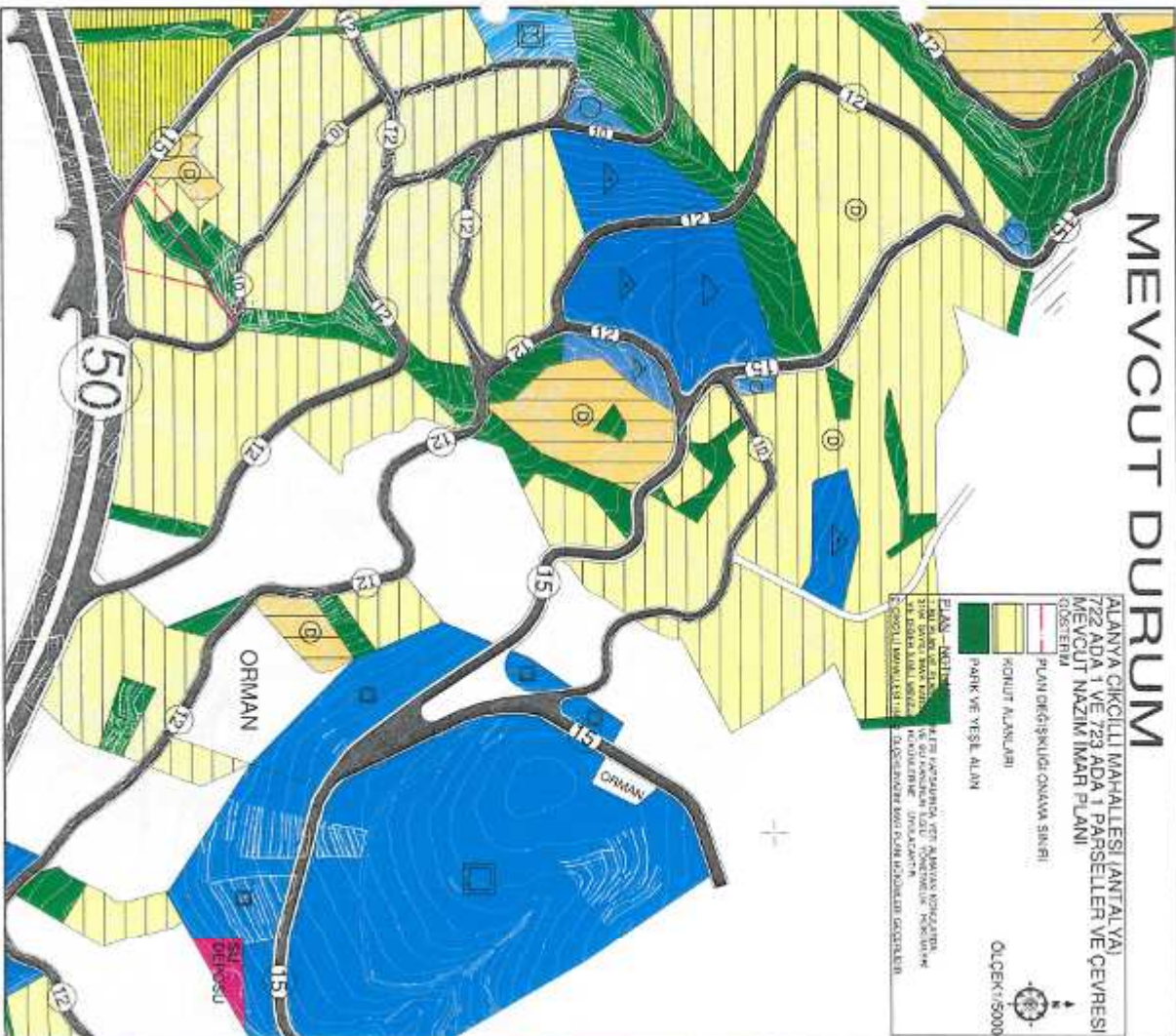
.../12/2020

Mehmet HACIARİFOĞLU
Büyükşehir Belediyesi Başkan V.

Ekler: 1/5000 NİP Değ, Plan Açıklama Raporu, 1/1000 taslak plan değ.

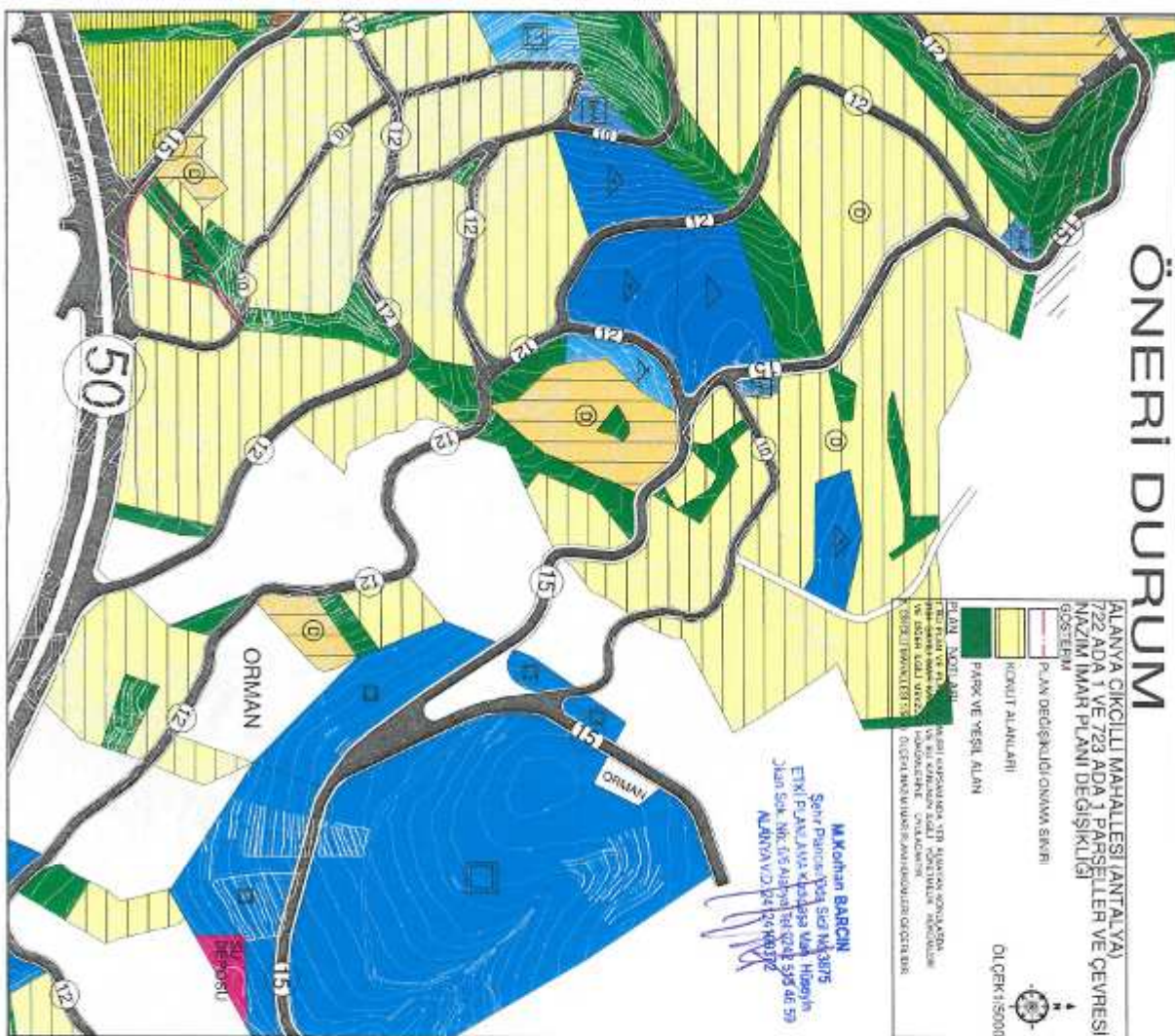


İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (ÇIKICILI MAHALLESİ)
PAFTA NO : 028-D-16-C
ADA : 722 - 723
PARSEL : 1 - 1 VE ÇEVRESİ



İLİ	:	ANTALYA
İLÇESİ	:	ALANYA (ÇIKICILI MAHALLESİ)
PAFTA NO	:	O28-D-16-C
ADA	:	722 - 723
PARSEL	:	1 - 1 VE ÇEVRESİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GE
alıştırılan bulundukları oze
konut adası içinde yer
parçaları arasında geç
kullanıldığından emsal de
nede bulunmayacağına dikkatle



ALANYA BELEDİYESİ CİKCİLLİ MAHALLESİ

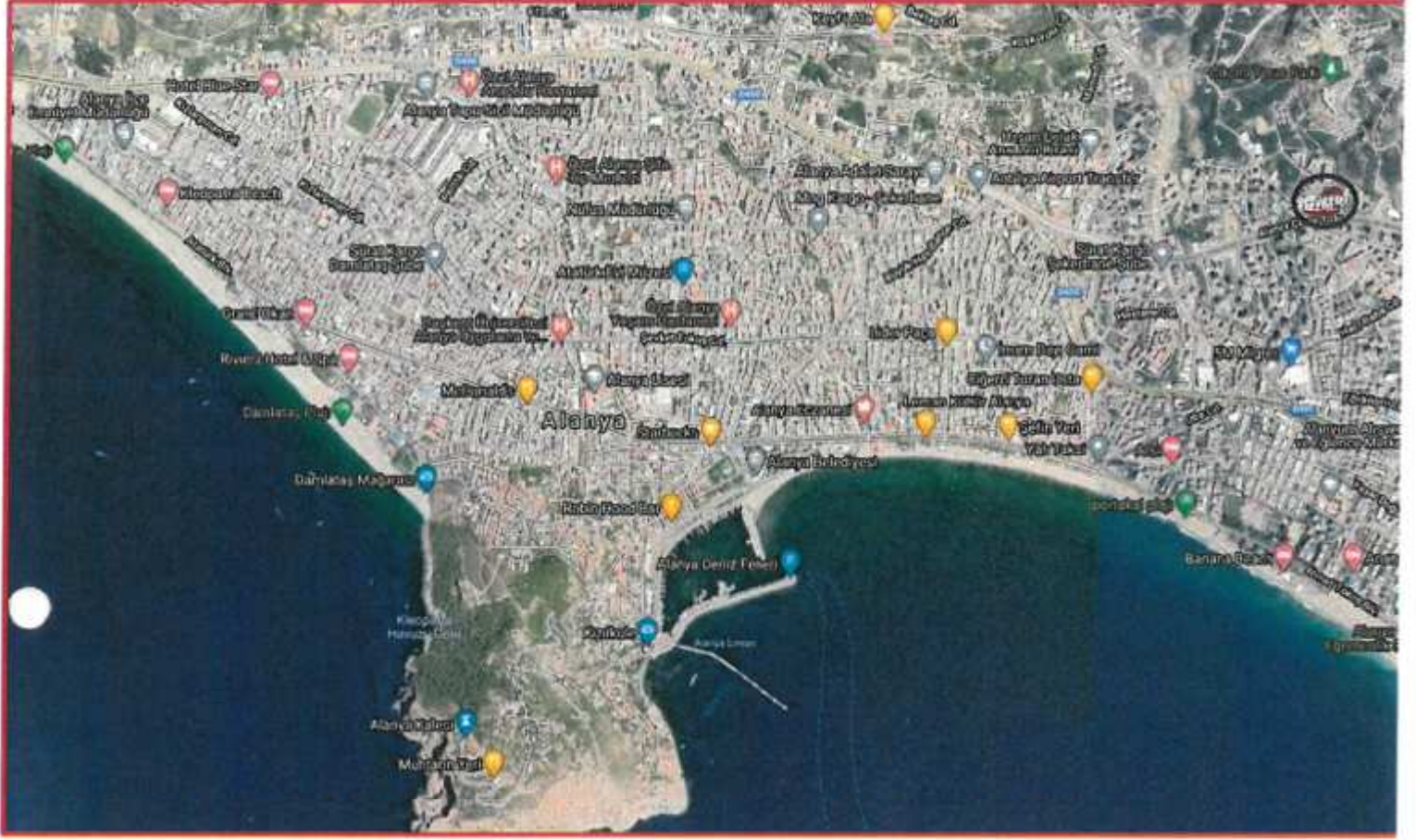
**KONU: 722 ADA 1 VE 723 ADA 1 PARSELLER VE ÇEVRESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU

Planlama alanı Antalya İli Alanya İlçesi Cıkcilli Mahallesi sınırları içerisinde O28D-16C nolu nazım imar planı paftasında ve O28D-16C-4D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır. Söz konusu alan Alanya şehir merkezinin yaklaşık 2 km. kuzeydoğusunda ve sahil yolu ile denize de yaklaşık 1,2 km mesafede konumlanmış olup, 722 ada 1 parsel Antalya - Mersin D400 karayoluna bağlanan Alanya çevre yoluna cepheli durumdadır. Planlama alanının cepheli olduğu Alanya çevre yolu ile bu yolun yaklaşık 700 metre güneyinde yer alıp bu yola paralel uzanan D400 karayolu arasındaki kısım Cıkcilli mahallesi merkezidir ve yoğun yerleşim alanları ile ticaret alanları bu bölgede yer almaktadır. Planlama alanının yakın çevresinde Hacı Baba Mezarlığı ile Alanya Hamdullah Emin Paşa Üniversitesi bulunmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı(yakın)



Şekil 2. Hava Fotoğrafı (uzak)

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; Parseller açısından konut alanlarının bütüncül olarak daha iyi bir geometrik formda olduğu konut adası içinde yer almasını sağlamak ve söz konusu parseller arasından geçen kuru dere yatağında DSI' den alınan kurum görüşü esas alınarak plan değişikliğine göre belediye nezdinde altyapı düzenlemesini yapmaktır.

belediye tarafından alt yapı çalışmaları ile çözümlenmesi gerektiği ve imar planı değişikliği hususunda da Belediyenin karar ve görüşlerinin esas alınması gerektiği belirtilmiştir. Söz konusu kuru dere yatağı Alanya kadastro biriminden alınan kadastral çapta görülmektedir. Kadastro biriminden alınan plan örneğinde dere yatağı görülmemekte, bu alan yol ve park olarak gösterilmektedir.

İmar Planı Değişikliği ile mevcut plan ile öneri plandaki konut alanı, park ve yol büyüklükleri dengesi korunmuştur. Plan değişikliği sınırı içinde bulunan 4700 m² alanda mevcut planda 2 parça halinde 2869 m² büyüklükteki konut alanı, öneri planda tek parça halinde yine 2869 m² olarak önerilmiştir. Park alanı ve yol büyüklükleri de mevcut ve öneri planda aynı büyüklüklerde dengelenmiştir. Planlama alanı ve çevresi bulundukları imar adalarıyla birlikte ele alındığında yine mevcut planda 2 ayrı konut adasında 7821 m² büyüklüğündeki konut alanı, öneri planda tek konut adasında 7821 m² olarak önerilmiş, park alanı mevcut planda tek parça halinde 3045 m² iken, öneri planda 2 parça halinde yine 3045 m² olarak önerilmiştir. Yol büyüklükleri de mevcut ve öneri planda aynı olup 713 m²'dir.

Plan değişikliği ile parsel maliklerinin parsellerini bütüncül tek bir yerde kullanabilmeleri sağlanırken konut alanı artışı ya da emsal artışı olmamış ve mevcut planla öneri plandaki bütün kullanımlar plan onama sınırı dahilinde eşit olarak dengelenmiştir. Söz konusu talep giderilirken plan değişikliği teklifine göre kuru dere yatağındaki belli bir bölümde altyapı düzenlemesi belediye ile istişare halinde yapılacaktır.

MEVCUT PLAN ALAN DAĞILIMI

ADI	ADET	ALAN (m2)	ORAN%
KONUT	2	2869.17	61.05
PARK	1	1153.98	24.55
YOLLAR		676.84	14.40
TOPLAM	3	4700.00	

ÖNERİ PLAN ALAN DAĞILIMI

ADI	ADET	ALAN (m2)	ORAN%
KONUT	1	2869.18	61.05
PARK	2	1153.64	24.55
YOLLAR		677.18	14.41
TOPLAM	3	4700.00	

Şekil 4. Mevcut ve Öneri Plan Alan Dağılımı (Planlama Alanında)

MEVCUT PLAN ALAN DAĞILIMI

ADI	ADET	ALAN (m2)	ORAN%
KONUT	2	7821.13	66.96
PARK	1	3045.96	26.08
TRAFO	1	101.00	0.86
YOLLAR		712.81	6.10
TOPLAM	4	11680.90	

ÖNERİ PLAN ALAN DAĞILIMI

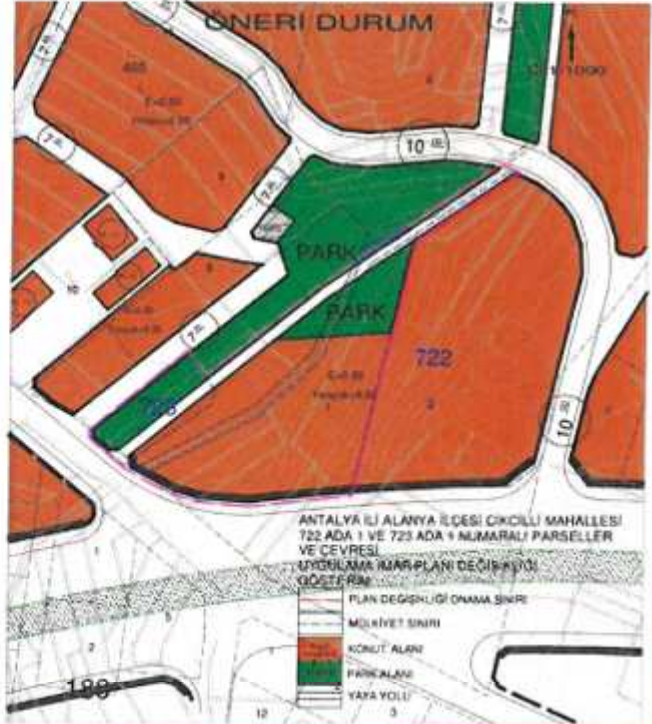
ADI	ADET	ALAN (m2)	ORAN%
KONUT	1	7821.13	66.96
PARK	2	3045.62	26.07
TRAFO	1	101.00	0.86
YOLLAR		713.15	6.11
TOPLAM	4	11680.90	

Şekil 5. Mevcut ve Öneri Plan Alan Dağılımı (Planlama Alanı ve Çevresi)

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (ÇIKCILLI MAHALLESİ)
PAFTA NO : O28D-16C-4D
ADA NO : 722 - 723
PARSEL NO : 1 - 1
PLANLAMA ALANI : 0,47 HA



İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (ÇIKCILLI MAHALLESİ)
PAFTA NO : O28D-16C-4D
ADA NO : 722 - 723
PARSEL NO : 1 - 1
PLANLAMA ALANI : 0,47 HA



Şekil 6. Plan Örneği-Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (ÇIKCILLI MAHALLESİ)
PAFTA NO : O28-D-16-C
ADA : 722 - 723
PARSEL : 1 - 1 VE ÇEVRESİ



İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (ÇIKCILLI MAHALLESİ)
PAFTA NO : O28-D-16-C
ADA : 722 - 723
PARSEL : 1 - 1 VE ÇEVRESİ



Şekil 7. Plan Örneği-Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi

M.Korhan BARCIN
Şehir Plancısı Oda Sicil No:3875
ETKİ PLANLAMA Kadipaşa Mah. Hüseyin
Ökan Sok. No:6/6 Alanya-Tel:0322 513 46 59
ALANYA YD:24124199372



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 89404551-120-754153
Konu : Taşkından Koruma ve Kontrol

02.11.2018

ALANYA BELEDİYESİNE
(Plan ve Proje Müdürlüğü Alanya/ANTALYA)

İlgi : 17.10.2018 tarihli ve 26281 sayılı yazınız

İlgi yazınızda, Alanya İlçesi Cıkıllı Mahallesi sınırları içerisinde 722 ada 1 parsel ile 723 ada 1 parsel arasından geçen kuru dere yatağı ile ilgili olarak yatağın üzerinin açılması, dere yatağının kaydırılması ve açık kanal şeklinde düzenlemeler yapılması planlandığı bildirilmekte ve bu nedenle söz konusu dere yatağına ilişkin debisi, kesiti, istinad duvarı yüksekliği vb. bilgilerin gönderilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu talepler ile ilgili olarak Bölge Müdürlüğümüz teknik personelleri tarafından gerekli inceleme ve değerlendirme çalışmaları yapılmış olup bahse konu yerde havza drenaj alanı 1 km² 'den küçük olan Gümüş Dere yan kolunun olduğu görülmüştür.

Bu dere yatağı için gerek yatak uzunluğu gerekse drenaj alanının küçüklüğü göz önünde bulundurularak dere yatağı ıslah çalışmaları yapılmasına gerek görülmemiş olup konunun yağmur suyu drenajı kapsamında ele alınarak, belediyeniz tarafından alt yapı çalışmaları ile çözümlenmesi gerektiği kanaatine varılmış ve bu hususta imar planı değişikliği konusunda Belediyeniz karar ve görüşleri esas alınmalıdır.

Alanya İlçesi Cıkıllı Mahallesi'nde bulunan ve taşkın riski taşıyan diğer dere yataklarının ıslahı için Kurumumuz tarafından planlama çalışmaları yapılmış ve konu ile ilgili hazırlanan Ön İnceleme (İstikşaf) Raporu yazımız ekinde gönderilmektedir.

Genel itibarı ile dere yataklarının durumu ve Alanya İlçesindeki hızlı şehirleşme göz önünde bulundurulduğunda burada bulunan dere yatakları biran önce ıslah edilmeli, üzeri kapatılmış olan yatak kesitleri tekrar açık kanal haline getirilmeli ve dere yataklarına müdahalede bulunarak kesiti daraltan vatandaş ve işletmeler hakkında hukuki işlemlere ivedilikle başlanılmalıdır. Aksi takdirde belediye mücavir alanında bulunan bu yataklarda olası taşkınlarda yaşanabilecek can ve mal kayıplarından Belediyenizin de sorumlu olacağının bilinmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Yüksel TAZEGÜL
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK/EKLER :

Ek-1: Alanya Cıkıllı Mah. Gümüş Dere T.K. işi (1 Ad. cd.)

*Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orjinal elektronik belge adresi: <https://evrakdogrula.dsi.gov.tr> Doğrulama Kodu: QTDJ-JM12-ED59-2636*

Adres : DSI 13. Bölge Müdürlüğü Barış Mah. Halide Edip Adıvar Cad.
07080 ANTALYA
Telefon : (242) 331 16 16 Belgegeçer (Fax) : (242) 331 16 14
Kep Adresi : dsi.13blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi için:
Levent CANPOLAT Başmühendis
Telefon :
e-posta : canpolat@dsi.gov.tr

İLİ	: ANTALYA
İLÇESİ	: ALANYA (CIKICILLI MAHALLESİ)
PAFTA NO	: 028D-16C-4D
ADA NO	: 722 - 723
PARSEL NO	: 1 - 1
PLANLAMA ALANI	: 0.47 HA

