



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:31.08.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
-------	---------------------------------------

TALEP SAHİBİ	ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
--------------	-------------------------------

MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2020 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 144. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
---	--

TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Kellerpınarı Mahallesinde "Mendirek(Kum Tutucu)" amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.
--------------	---


KOMİSYON RAPORU:	<p>Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Kellerpınarı Mahallesinde "Mendirek(Kum Tutucu)" amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş,</p> <ul style="list-style-type: none">• Öneri plan çalışmasına altlık teşkil eden 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarının güncel olmadığı,• 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu çalışmalarının Antalya Büyükşehir Belediyesince sürdürüldüğü ve henüz sonuçlanmadığı,• 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planları arasında uyumsuzluklar olduğu,• Planlama alanında mülkiyet analizinin yapılmadığı ve özel mülkiyete konu alanlar olduğu tespit edilmiş olup;• Sağ ve soldaki mahmuz yapılarının kıyı çizgisinden başlarken ortadaki 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,• Alâeddin Keykubat Üniversitesi tarafından yapılan çalışmaların yeniden değerlendirilmesinin gerekli olduğu,• Bu çalışmada önerilen T tipi mahmuz yapılarının Alanya Keykubat plajı için kıyı erozyonunu hızlandıracağı ve geri dönülmez hasarlara yol açabileceği öngörülmektedir.
------------------	--

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

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 Resmi Gazetede yayınlanan Kıyı Yapı ve 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.


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı


Erkan DEMİR
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Eray BARİŞ
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

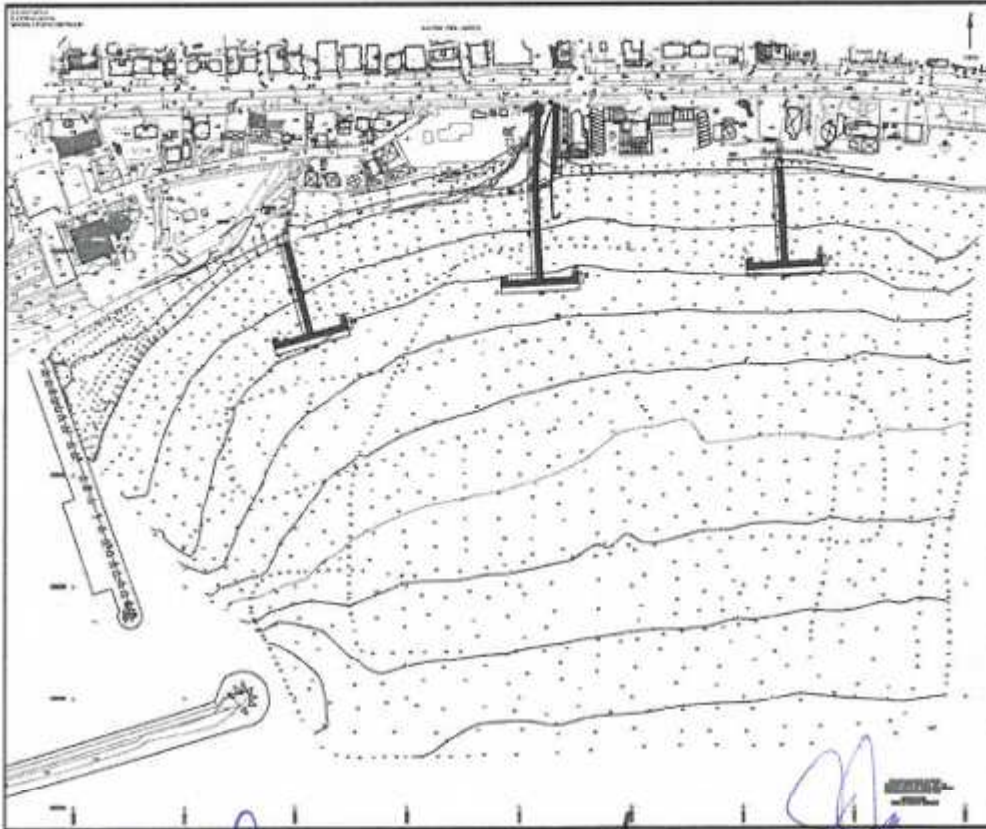
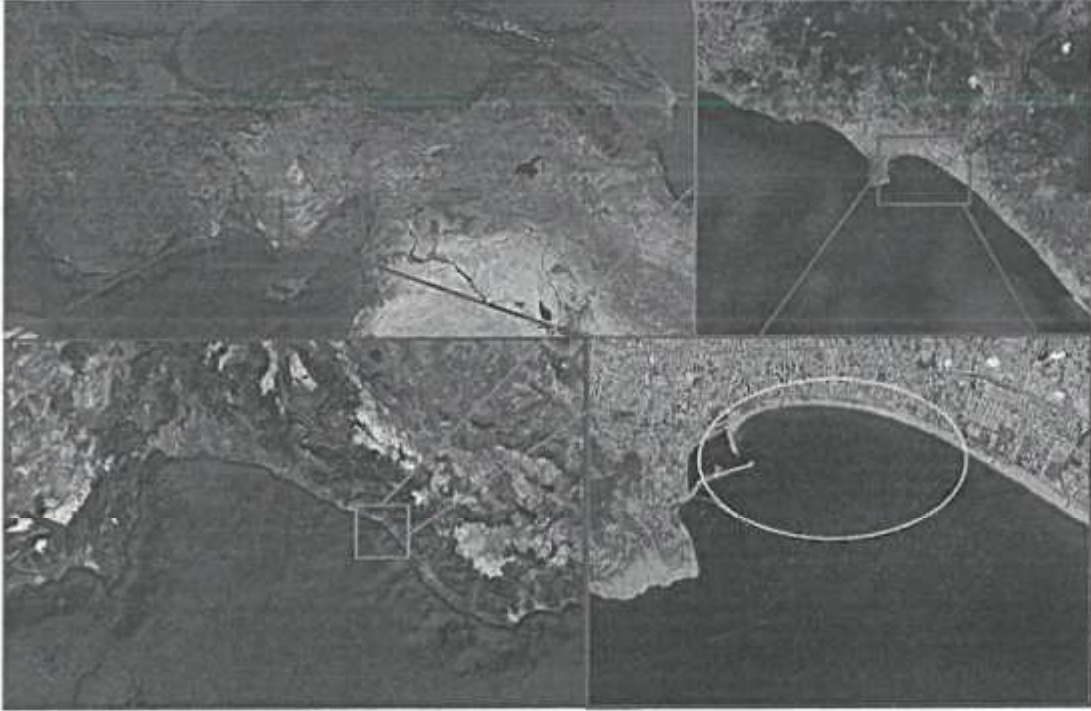
Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, KELLERPINARI MAHALLESİ, MENDİREK
(KUM TUTUCU) AMAÇLI İMAR PLANLARI DEĞERLENDİRME RAPORU



[Handwritten signatures and dates in blue ink]

Mahmuz yapılarına ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyon Üyelerimiz ile ODTÜ Öğretim Üyesi Işıkhan GÜLER arasında yapılan görüşmeler neticesinde tespiti yapılan destekleyici bulgular aşağıda açıklanmıştır.

Dünya ölçeğinde doğal güzellikleri, kaynakları ile ön sıralarda yer alan ülkemiz kıyı ve deniz alanları Alanya başta olmak üzere yanlış ve aşırı kullanım nedeniyle yok olma tehlikesi altındadır.

Kıyı ve deniz alanları; zengin doğal kaynakları ve kullanım olanakları ile ülkeler için temelde ekonomi, ticaret, sanayi, yerleşim ve kültürel yaşamın dinamiği olurken, aşırı kullanım, kaynak tüketimi gibi baskıların da altında kalabilmektedirler. Bu nedenle, bu doğal kaynakların doğru kullanımı ve çevresel etkileri en aza indirmek için sürdürülebilir gelişme stratejileri ışığı altında, küçük ölçekli kıyı yerleşimlerinden büyük ölçekli kıyı kentlerine kadar bütün kıyı ve deniz alanlarını kapsayan çok geniş bir yelpazede ilgili bakanlıkların, büyükşehir ve yerel belediyelerin, ilgili kurum ve kuruluşların, yerel halkın ve üniversitelerin ilgili bilim dallarının katılımıyla "Bütünleşik Kıyı Alanları Yönetimi" hazırlanması gereklidir.

"Bütünleşik Kıyı Alanları Yönetimi" çalışmalarında havza ve nehir ağızları hidrodinamiği de içerilmeli özellikle son yıllarda bir tehdit olan iklim değişikliği koşulları ve bunların yarattığı fiziksel, ekonomik, sosyal, hukuksal, kültürel etkiler ve baskılarda, disiplinler arası bilimsel bir çalışma olarak yapılmalıdır.

İnşaat Mühendisliği; Kıyı ve Deniz Mühendisliği Bilim dalı, kıyı ve deniz alanlarında yapılacak bütün projeleri planlanma, tasarlanma, inşası ve denetimi ülke ve toplum yararına bilimsel platformda yürütme görev ve sorumluluğunu alan ve bu konuda eğitim veren bir bilim dalıdır. Kıyı ve deniz alanlarının doğal dengesini bozmadan yapılması gereken her türlü mühendislik etkinliğinde tasarım parametrelerinin doğru saptanması birinci adımdır. Buna göre tasarım yapılması planlanan kıyı ve deniz alanlarında ilk olarak kara ve deniz jeomorfoloji, dalga ve rüzgar iklimi, tsunami çalışmaları, yerel akıntılar, zemin koşulları gibi temel çalışmalar yapılmalıdır. Bu çalışmaların bilimsel olabilmesi için çalışmaların güvenilirlik güncel verilere ve ölçümlere dayanması ve yörenin özelliklerini doğru ve hassas yansıtması gereklidir.

Kıyı ve deniz alanlarında yanlış kullanımdan kaynaklanan büyük problemler yaşanmaktadır. En önemli sorun olarak kıyı boyu doğal kum taşınım dengesini ve akıntı düzenliğini bozarak kıyı aşınmasına ve kirlenmeye neden olan plansız ve yanlış kullanımı gösterebiliriz. Bugün ülkemiz kıyılarında kıyı alanları kaybı ve kirlenme çok büyük bir sorun olarak yaşanmaktadır. Nehir ağızları yanlış yapılaşması ise yörede sel ve taşkın olaylarına ve kalıcı su baskınlarına neden olmaktadır. Özellikle, yerleşim alanlarının, sanayi, tarım ve turizm alanlarının sular altında kalabileceği ve çok büyük ekonomik kayıplara yol açabilecek bu durumların uzun soluklu bütünleşik mekânsal planlamalarla göz önüne alınması gerekmektedir.

Ayrıca, son yıllarda kıyı ve deniz alanlarında gözlenen iklim değişikliği deniz seviyesi yükselmesi, artan fırtına şiddet ve sıklığı, hortumlar, şiddetli yağışlar, sıcaklık artışı ve mevsim değişiklikleri olarak büyük bir tehdit olarak ortaya çıkmakta ve buna bağlı olarak sel ve taşkın olaylarının artmasına neden olmaktadır. Sel, su baskınları kent yaşamını da olumsuz etkileyerek büyük ekonomik kayıplara yol açmaktadır. Bütün bu olumsuz etkilere bağlı olarak kıyı ve deniz alanlarında, kıyı ve deniz yapılarında, tarım ve sanayi ve turizm alanlarında olabilecek hasarlar ise ülke ekonomisinde büyük kayıplara neden olmaktadır.

Bu nedenle, yeni planlanacak kıyı ve deniz yapıları ve altyapı tasarımlarında iklim değişikliğinin ve yarattığı farklı tasarım koşullarının göz önüne alınması gereklidir. Ayrıca, mevcut yapıların ve altyapıların ise kısa sürede yetersiz kalabileceği de göz önüne alınarak gerekli çalışmalara başlanmalıdır. Tasarım parametrelerinin (örneğin; artan fırtına şiddetleri ve oluşma sıklığı ...) saptanması için yapılacak rüzgâr ve dalga iklimi çalışmalarında güncel ve güvenilir veri tabanlarının kullanılması kesin koşuldur.

Çok hassas bir doğal dengeye sahip kıyı ve deniz alanlarının da yapılacak her proje için yöre ile ilgili güvenilir bilimsel kaynaklardan elde edilmiş rüzgâr, dalga iklimi, akıntı verileri kullanılarak yapılacak temel bilimsel çalışmalar ile kıyı hidrodinamiğinin sayısal / fiziksel modellerle incelenmesi ve kıyı boyu oluşacak kum taşınımı (kıyı aşınması/ dolması/nehir ağızları hidrodinamiği) ve en önemlisi kıyı alanların yoğun kullanımı ile oluşacak kentsel ve endüstriyel atıkların alt-yapı tasarımı ve yoğun kullanımın yaratacağı deniz kirlenmesini araştırmak kesin olarak gereklidir.

Özellikle nehir ağızlarını da içeren projelerde ise nehir havzası için yağış, heyelan, sel, su baskınları uzun yılları kapsayan bilimsel verilerle incelenmelidir. Bu çalışmalar kıyı-deniz alanlarında yapılacak tüm faaliyetler için kesin koşuldur ve bu temel çalışmaların eksik olduğu her türlü proje ve faaliyet kıyı ve deniz alanlarının doğal zenginliklerini ve güzelliklerini geri dönülmez şekilde yok edecektir. Günümüzde kıyı ve deniz alanlarında, temel bilimsel araştırmaları yaparak doğal güzellikleri ve kaynakları yok etmeyen, betonlaşmaya izin vermeyen projelere onay veren bilinçli ülkeler, başta turizm olmak üzere en yüksek geri kazanıma sahip ülkelerdir.

Yukarıda özet olarak verilen kıyı-deniz alanlarına ilişkin verilen bilgiler ışığında, Antalya İli, Alanya İlçesi doğu kıyı şeridinde yer alan Keykubat plajı ve doğusunda gözlemlenen kıyı erozyonun incelenmesi kapsamında havza çalışmaları, nehir ağızı, kıyıda yapılması planlanan yapısal önlemler öncesi detaylı çalışılma yapılmalıdır. Kumsal alanlar çok kırılgan doğal yapıya sahiptir. Bu nedenle bu tür kıyılara yapılacak yapıların, kumsal yapıya sahip kıyı alanlarına etkisinin detaylı şekilde incelenmesi gerekmektedir. Bu amaçla saha ölçümleri yapılmalıdır, bunlar; akıntı, sediment, su seviyesi ve geoteknik ölçümlerdir.

Öncelikle yöreye ait rüzgar ve dalga iklimi tek veri kaynağına (örneğin Alanya Meteoroloji İstasyonu) bağlı kalmadan diğer veri kaynaklarının da kullanılarak tüm verilerin karşılaştırılması gerekmektedir.

Kıyı hidrodinamiğinin sayısal modellemesi oldukça kritik bir konudur. Sayısal Modelleme çalışmalarında öncelikle sağlıklı uzun dönem verilere ihtiyaç duyulmaktadır. Modelleme çalışmalarının kalibrasyonu yapılmalıdır. Bu kalibrasyon çalışmalarına sonucuna göre sayısal modellemeler kullanılabilir. Her modelleme sonucunun doğru olduğu söylenemez. Ayrıca model sonuçları iyi irdelenmelidir. Daha sonra sayısal modeller kullanılarak senaryo çalışmaları yapılabilir.

Kumsal alana sahip kıyılarda stabilizasyonunu sağlamak için çeşitli yapısal yöntemler mevcuttur. Bu nedenle çözüm yöntemleri belirlenmelidir ve doğa ile en uyumlu seçenek dikkate alınmalıdır. Çözüm yöntemleri;

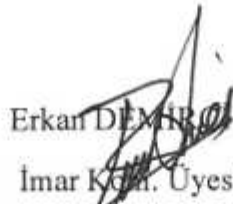
1. Yapısal önlemler (hard structure)
2. Yumuşak önlemler (soft structures)
3. Her iki yöntemin de birlikte uygulanması

Bütün bu yöntemler detaylı olarak incelenmeli; avantaj dezavantajları ortaya konmalı ve modelleme çalışmalarında senaryolar içinde denenmelidir. Senaryo çalışmaları sonucunda en uygun yöntem ortaya konmalıdır.

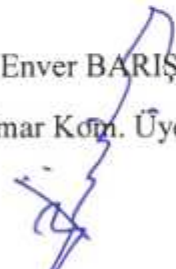
Son yıllarda özellikle kıyı erozyon çözümlerinde yumuşak önlemler (kum besleme vb) uygulanmaktadır. Normal mahmuz, T mahmuz gibi yapısal önlemler kıyılarda dalga iklim çalışması yeterince doğru yapılmamış kıyılarda problemlerin daha da artmasına neden olmaktadır. Özellikle bu tip sert yapıların uygulanması yerel olarak problemi çöze dahi problemin komşu kıyı alanlarına taşınmasına yol açabilmektedir. Türkiye kıyılarında bunun örneklerine çokça rastlamak mümkündür.

Yukarıda kısaca yapılması gerekenler değerlendirilmiştir. Bu değerlendirme kapsamında Alaadin Keykubat Üniversitesi tarafından yapılan çalışmaların yeniden değerlendirilmesinin gerekli olduğu ortaya çıkmaktadır. Bu çalışmada önerilen T tipi mahmuz yapılarının Alanya Keykubat plajı için kıyı erozyonunu hızlandıracağı ve geri dönülmez hasarlara yol açacağı öngörülmektedir. Ayrıca bu tip sert yapıların yüzme alanlarında tercih edilmesinin doğru sonuçlar vermeyeceği değerlendirilmektedir. Keykubat plajında bulunan tabandaki kayaların da kırılarak sökülmesi erozyonu hızlandıran diğer önemli etken olarak tespit edilmiş olup, bu tür işlemlerden de vazgeçilmesi gerektiği düşünülmektedir.


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı


Erkan DEMİR
İmar Kom. Üyesi

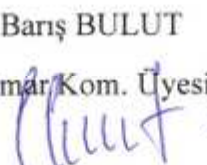
Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

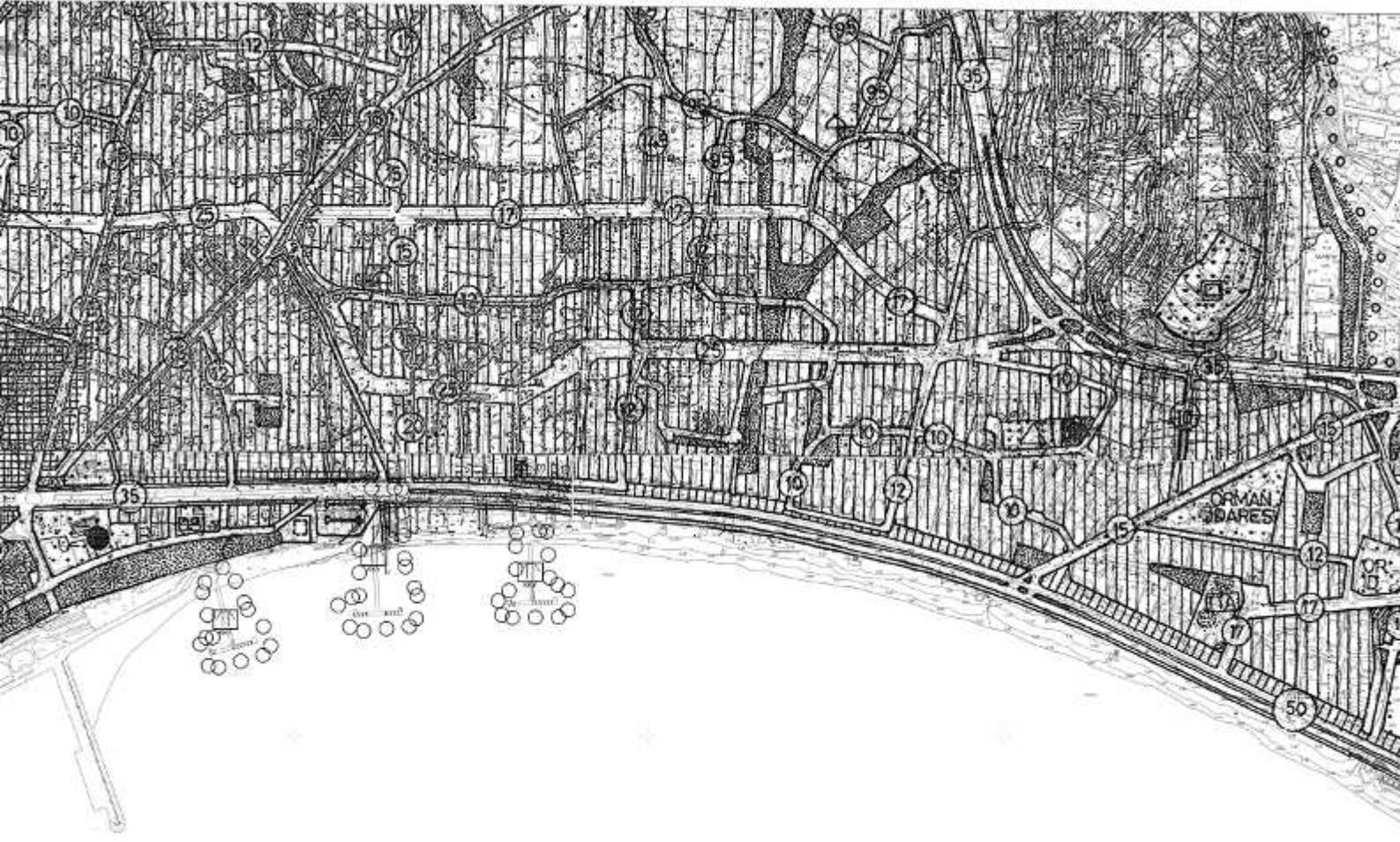

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.



**TALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, KELLERPINARI MAHALLESİ
KIYI KORUMA YAPISI (MENDİREK) AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

AND

- ○ ○ ○ İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- ▨ KIYI KORUMA YAPISI (MENDİREK)



**TALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, KELLERPINARI MAHALLESİ KIYI KORUMA
YAPISI (MENDİREK) AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI NOTLARI**

PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA KONU İLE İLGİLİ DİĞER
İ KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYULACAKTIR.

1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, KELLERPINARI MAHALLESİ

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



TEMMUZ 2020

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

İÇİNDEKİLER

1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri.....	3
2. Planlama alanının coğrafi yapısı.....	8
3. Planlama Alanının Bulunduğu İlin, İlçenin Sosyal ve Ekonomik Yapısı.....	8
4. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri.....	8
5. İdari yapı, sınırlar.....	12
6. Planlama alanı çevresindeki kıyı tesisleri.....	16
7. Planlama alanı ve yakın çevresindeki özel kanunlara tabi alanlara ilişkin bilgiler.....	19
8. Mülkiyet bilgisi.....	23
9. Üst Ölçek Plan Kararları.....	27
10. Planlama alanı yakın çevresi mer'î plan bilgisi.....	33
11. Önceki Plan Kararları.....	37
12. Halihazır harita bilgisi.....	37
13. Plana ilişkin raporlar.....	37
14. Plan kararları.....	37

HARİTALAR DİZİNİ

Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri.....	4
Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri.....	5
Harita 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi uzak uydu görüntüsü.....	6
Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi yakın uydu görüntüsü.....	7
Harita 5: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri.....	9
Harita 6: Planlama Alanının Bölge Karayolu Ulaşım Ağındaki Yeri.....	10
Harita 7: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri.....	11
Harita 8: İl Sınırları.....	13
Harita 9: İlçe Sınırları.....	14
Harita 10: İlçe (Belediye) ve Mahalle Sınırları.....	15
Harita 11: Planlama alanın önemli kıyı tesisleri ile ilişkisi.....	17
Harita 12: Planlama alanın yakınındaki kıyı tesisleri.....	18
Harita 13: 13.09.1989 tarih ve 20281 sayılı resmi gazete eki.....	20
Harita 14: Planlama Alanı Çevresindeki Turizm Merkezleri.....	21
Harita 15: Alanya Kalesi ve çevresini içeren sit öneri yönetim alanı haritası.....	22
Harita 16: Planlama alanı ve yakın çevresi mülkiyet durumu.....	24
Harita 17: Koordinatlı Mülkiyet durumu.....	25
Harita 18: İmar Planı, mülkiyet durumu ve Koordine özet cetveli.....	26
Harita 19: Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	28
Harita 20: Antalya Bütünleşik Kıyı Alanları Yönetimi ve Planlama Projesi Taslağı.....	30
Harita 21: 1/25000 ölçekli Doğu Antalya Çevre Düzeni.....	32
Harita 22: Nazım İmar Planı.....	34
Harita 23: Uygulama İmar Planı.....	36
Harita 24: Koordinat Özet Cetveli.....	39
Harita 25: Nazım İmar Planı.....	40

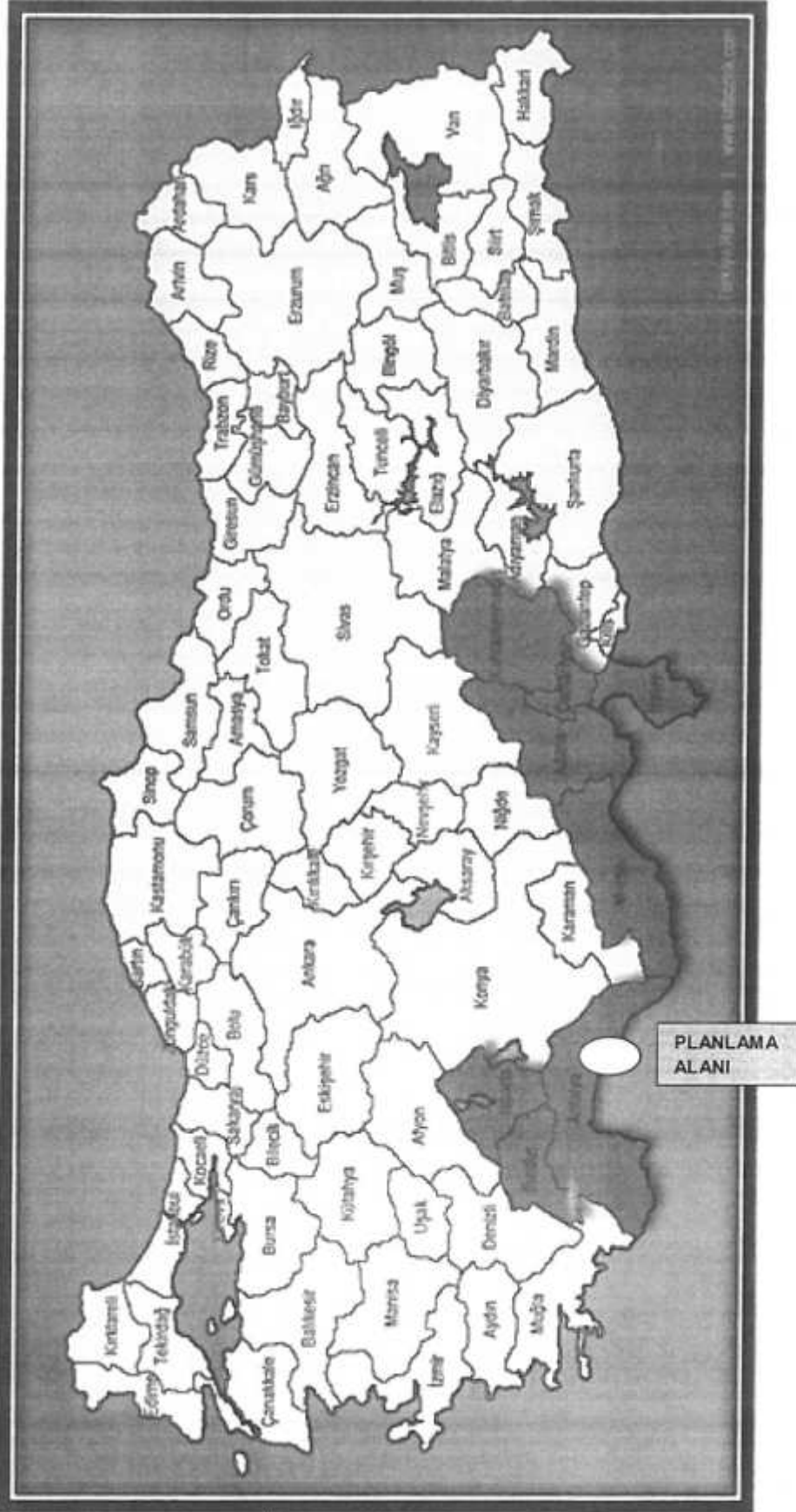
1.Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri

Antalya İli, Alanya İlçesi, Kellerpınarı Mahallesi sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında O28d-21-a Paftasına giren sahilde, kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında 3 adet Kıyı Koruma Yapısı (Mendirek) 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.

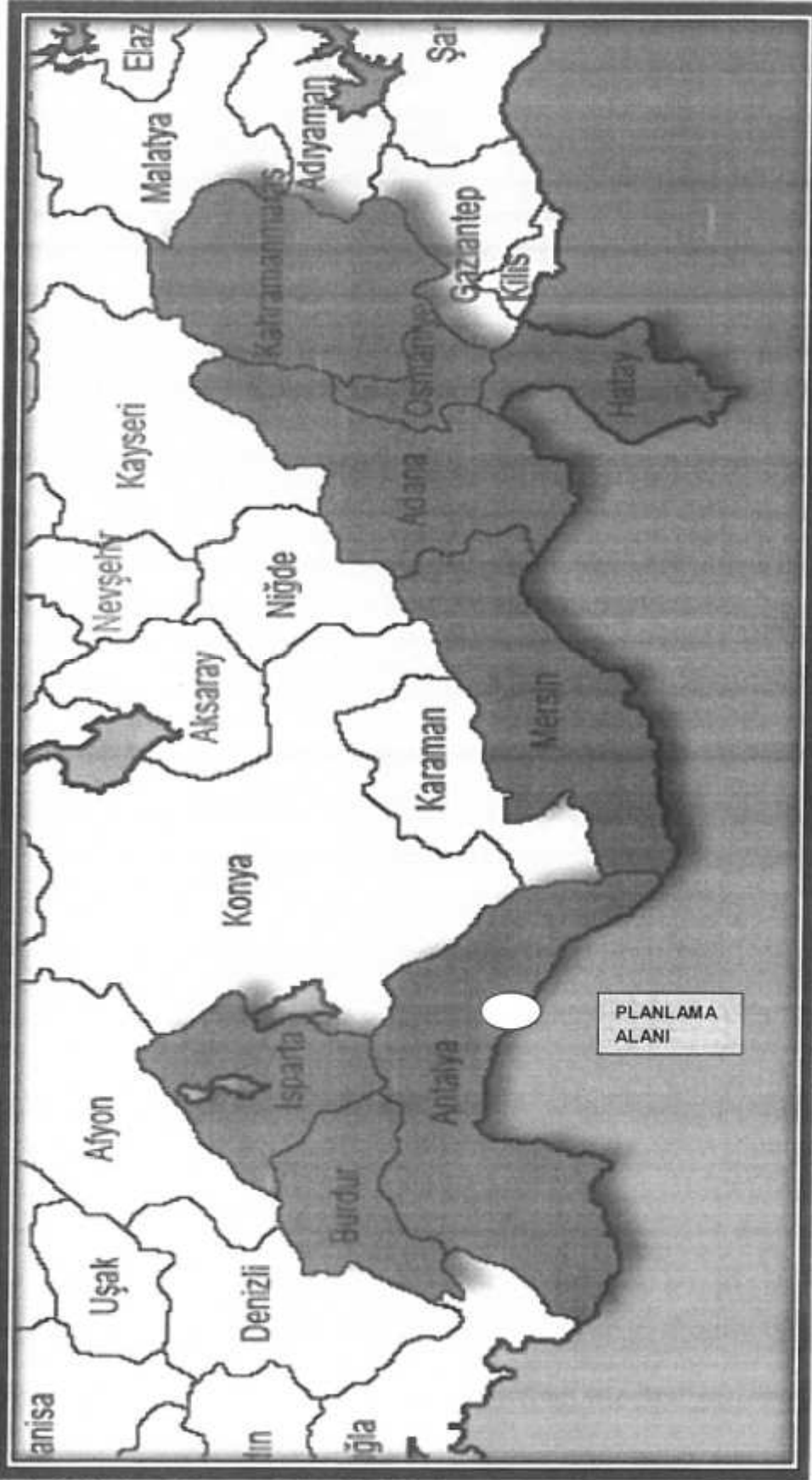
Planlama alanı Ülkenin güneyinde Akdeniz bölgesi hudutlarında, Antalya ilinin doğusunda, Alanya ilçesinin merkez güneyinde deniz kıyısında kalmaktadır. Plan çalışması yapılan alan Antalya il merkezinin yaklaşık 120km doğusunda, Alanya ilçe merkezinin güneyinde, Alanya Belediyesinin doğusunda, Kellerpınarı Mahallesi'nin yaklaşık 3km güney batısında, denize paralel olarak geçen Ahmet Tokuş Bulvarının güneyinde deniz tarafında sahilde kalmaktadır.

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



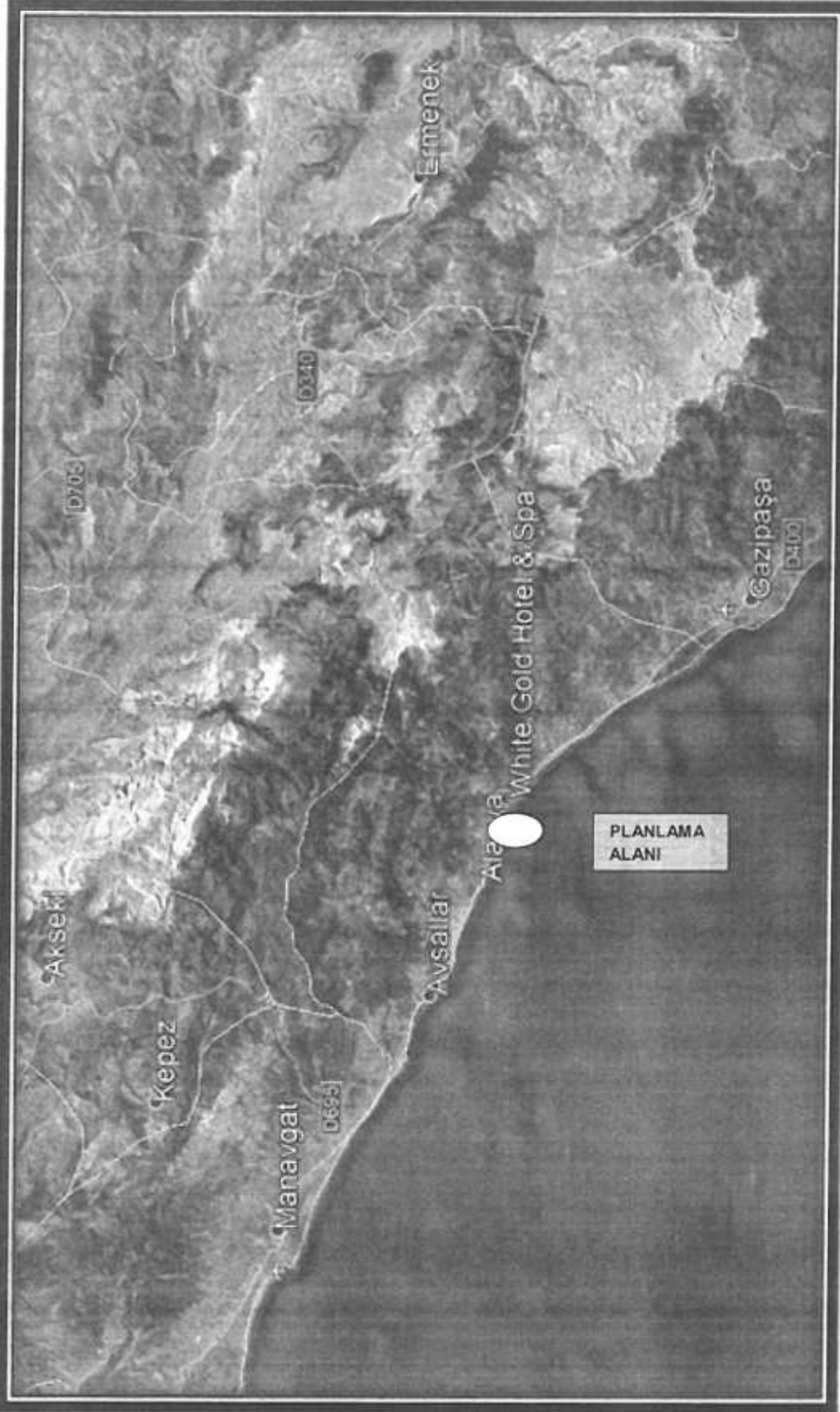
Harita1:Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri

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



Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri

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



Harita 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi uzak uydu görüntüsü

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



Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi yakın uydu görüntüsü

2. 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 arasında 175.658 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Alanya'nın kuzeyinde Torosların uzantısı olan dağlık ve platoluk 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 Koçdovat Gediği, Kuşyuvası, Yelköprü, Dim ve Alara çaylarından adlarını alan Dim ve Alara vadilerinden geçmek mümkündür. İç Anadolu ile bağlantısının güç olması ve kıyıda çok dik bir profile yükselen Alanya yarımadasının doğusunda tabii bir limana sahip olması zaman içinde bölgede deniz ulaşımının gelişmesine neden olmuştur.

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

3. 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 gerçekleşmektedir.

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 gelir.

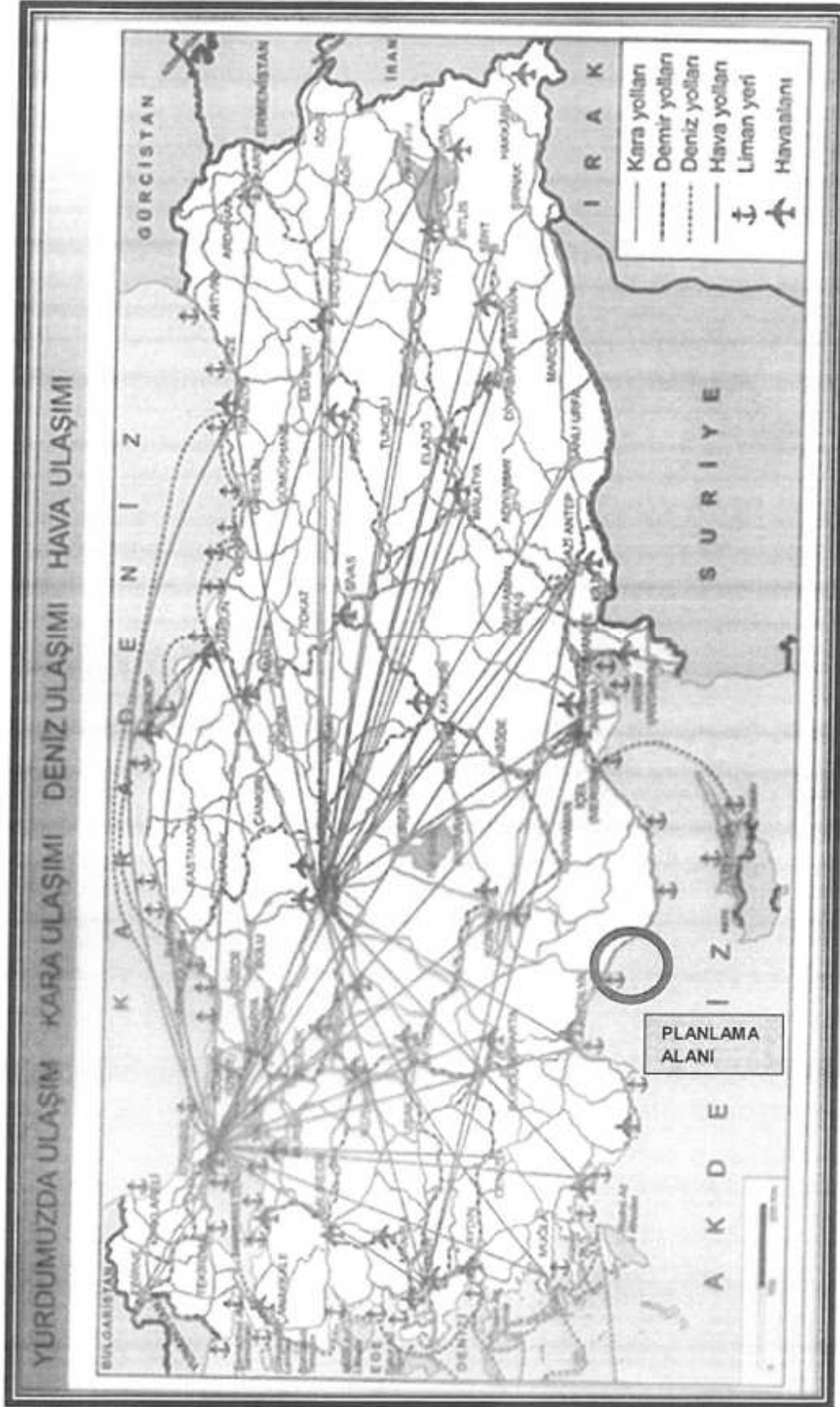
4. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

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. En yakın raylı sistem Burdur ve Konya'da bulunmaktadır.

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.

Plan çalışması yapılan alan 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 (MENDİREK) AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Harita 5; Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri

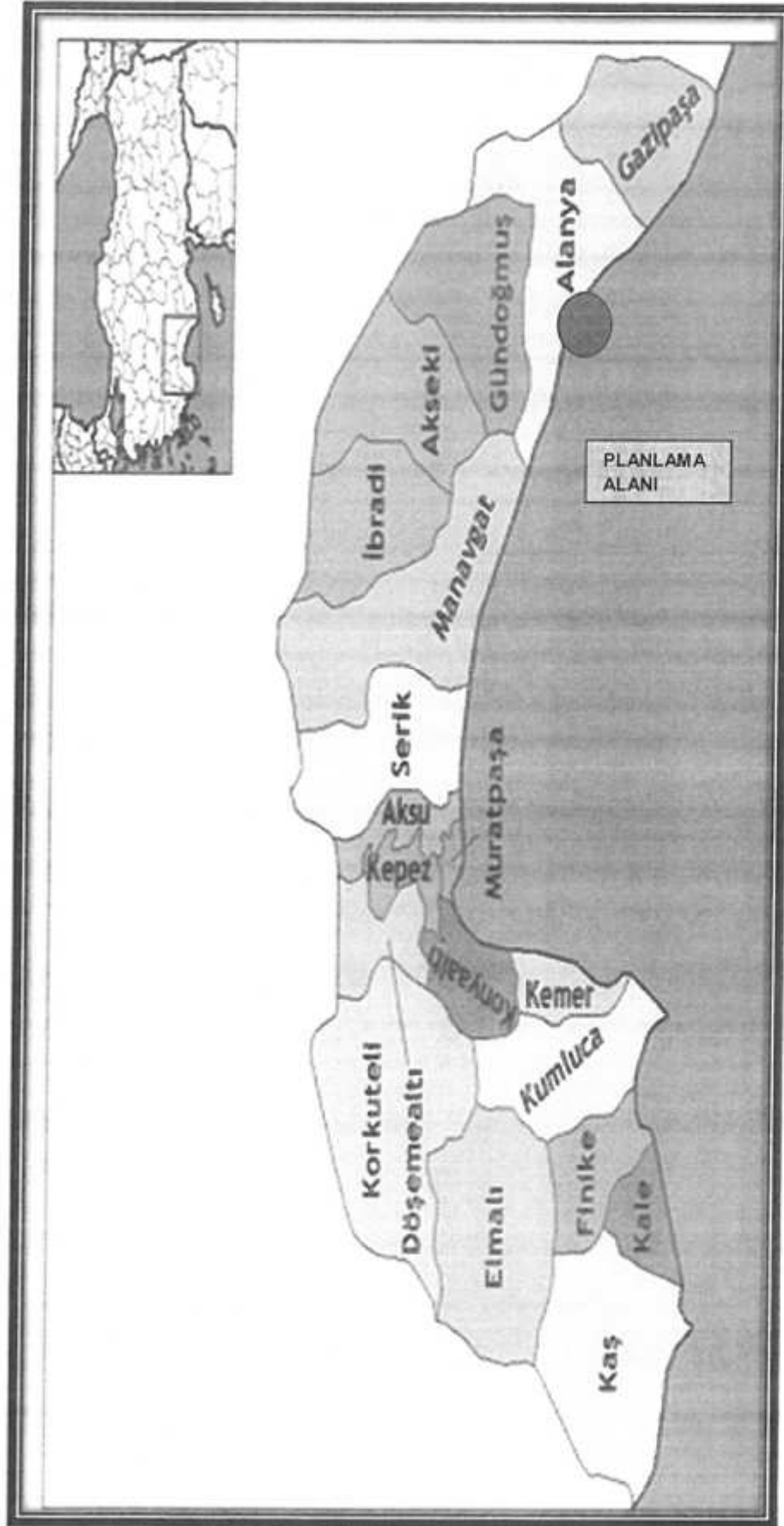
ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, KELLERPINARI MAHALLESİ
KIYI KORUMA YAPISI (MENDİREK) AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Harita 7: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

5. İdari yapı, sınırlar

5216 sayılı Büyükşehir Belediyeleri Kanununda 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: İlçe Sınırları

6. Planlama alanı çevresindeki kıyı tesisleri

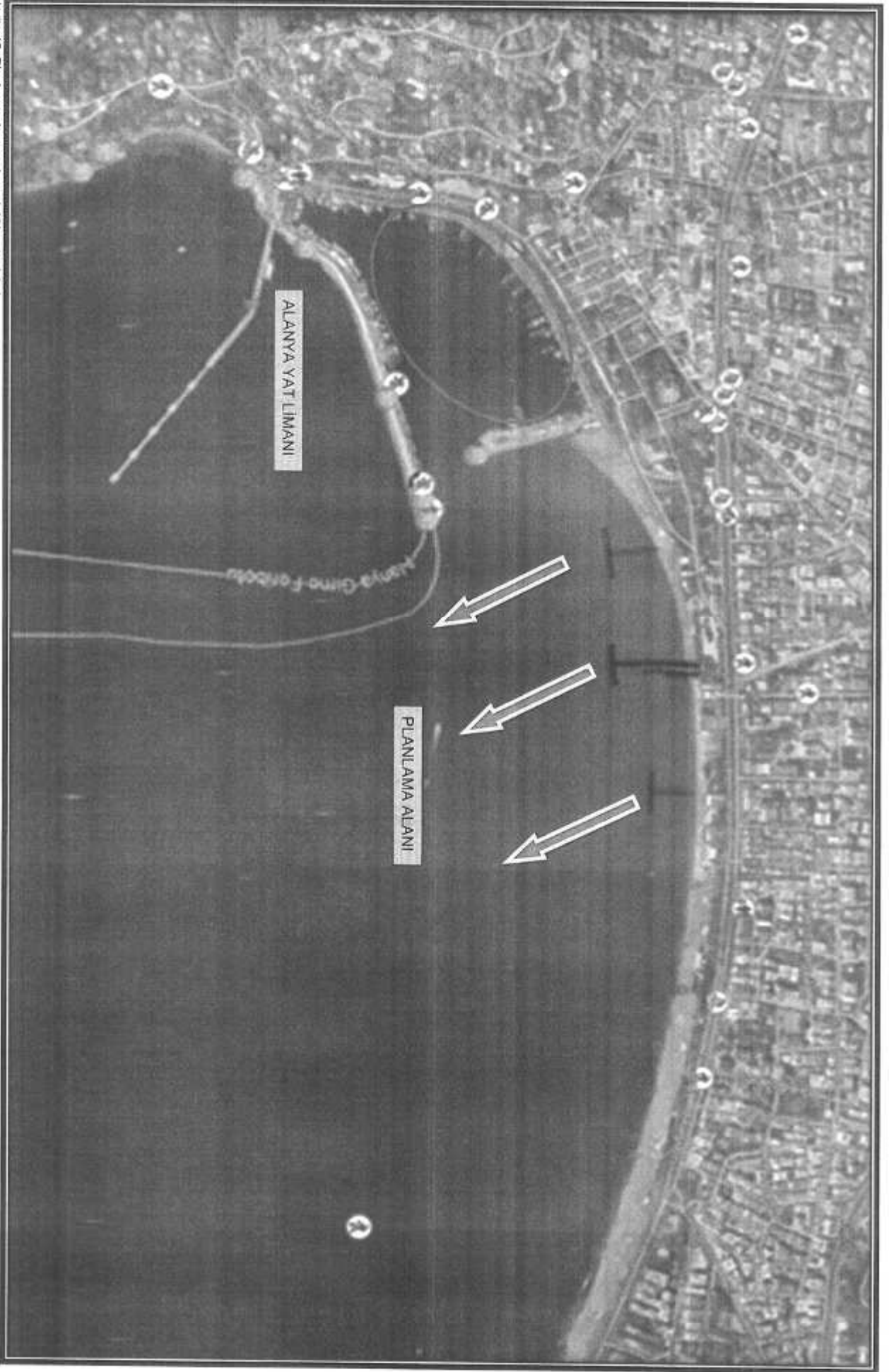
Turizm bu bölgede sadece yaz aylarında değil tüm yıl boyunca hareketliliğini sürdürmekte olup, sahilin turizm açısından günlük kullanım potansiyeli yüksektir.

Planlama alanının sınırları içerisinde bulunduğu Alanya ilçesinde, en önemli kıyı tesisi Alanya Limanıdır. Söz konusu liman haricinde ilçe sınırları içerisinde turizm amaçlı kullanılmakta olan farklı büyüklüklerde birçok iskele bulunmaktadır.

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



Harita 11: Planlama alanının önemli kıyı tesisleri ile ilişkisi



Harita 12: Planlama alanın yakınındaki kıyı tesisleri

7. Planlama alanı ve yakın çevresindeki özel kanunlara tabi alanlara ilişkin 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. Plan çalışması yapılan alana en yakın turizm merkezi planlama alanının batısında kalan 30.08.1989 tarih ve 1989/14499 sayılı bakanlar kurulu kararı ile ilan edilen ve 13.09.1989 tarih ve 20281 sayılı resmi gazetede yayımlanan kıyı temalı Alanya Batısı Turizm Merkezidir.

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.

Plan çalışması yapılan alan sit alanı kapsamında kalmamakta olup, Planlama alanının yaklaşık batısında Alanya Kalesi ve çevresini içeren 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.

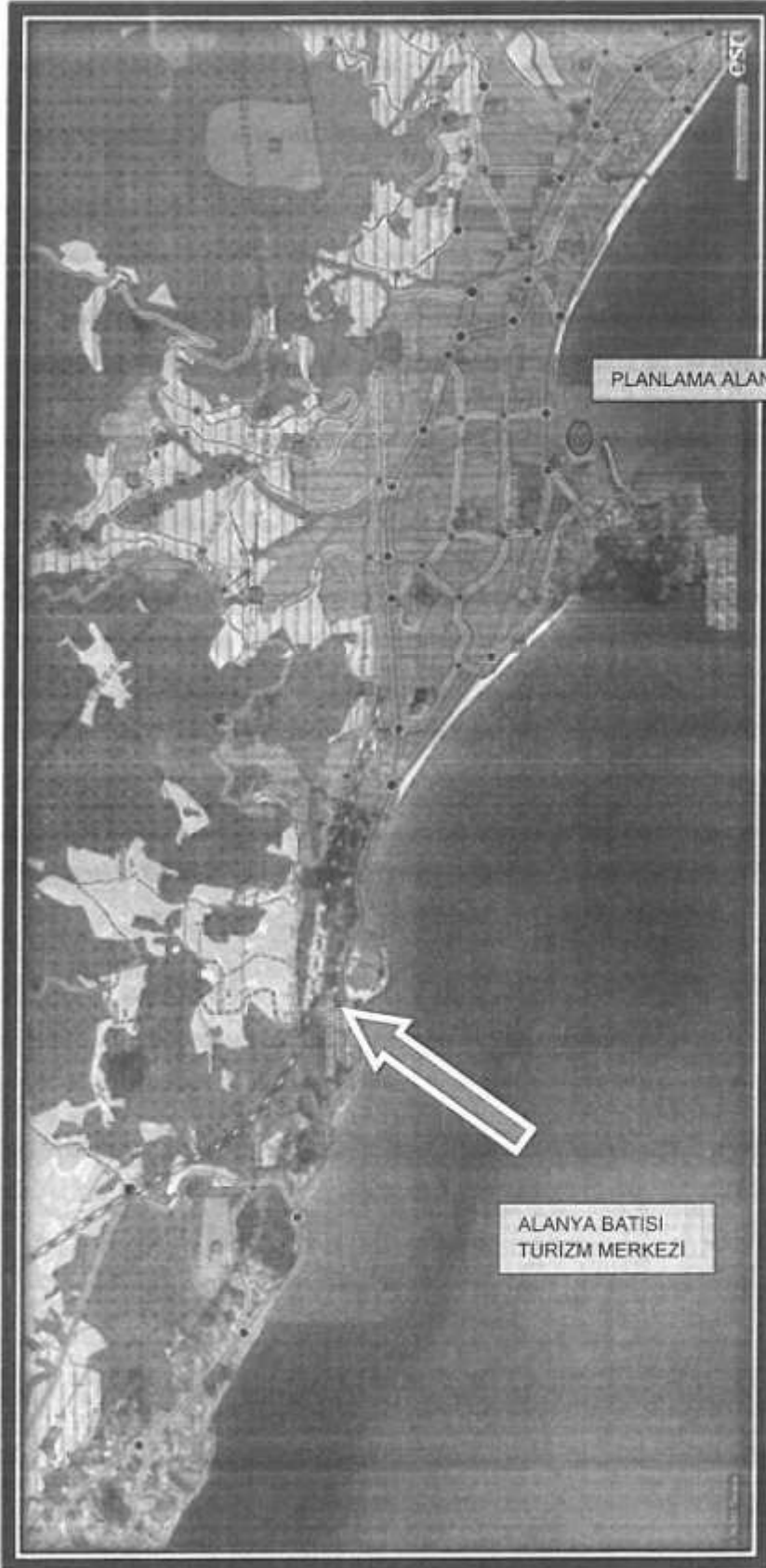
Mahalle sınırları içerisinde orman alanı yoktur.

ALANYA BATISI
TURİZM MERKEZİ

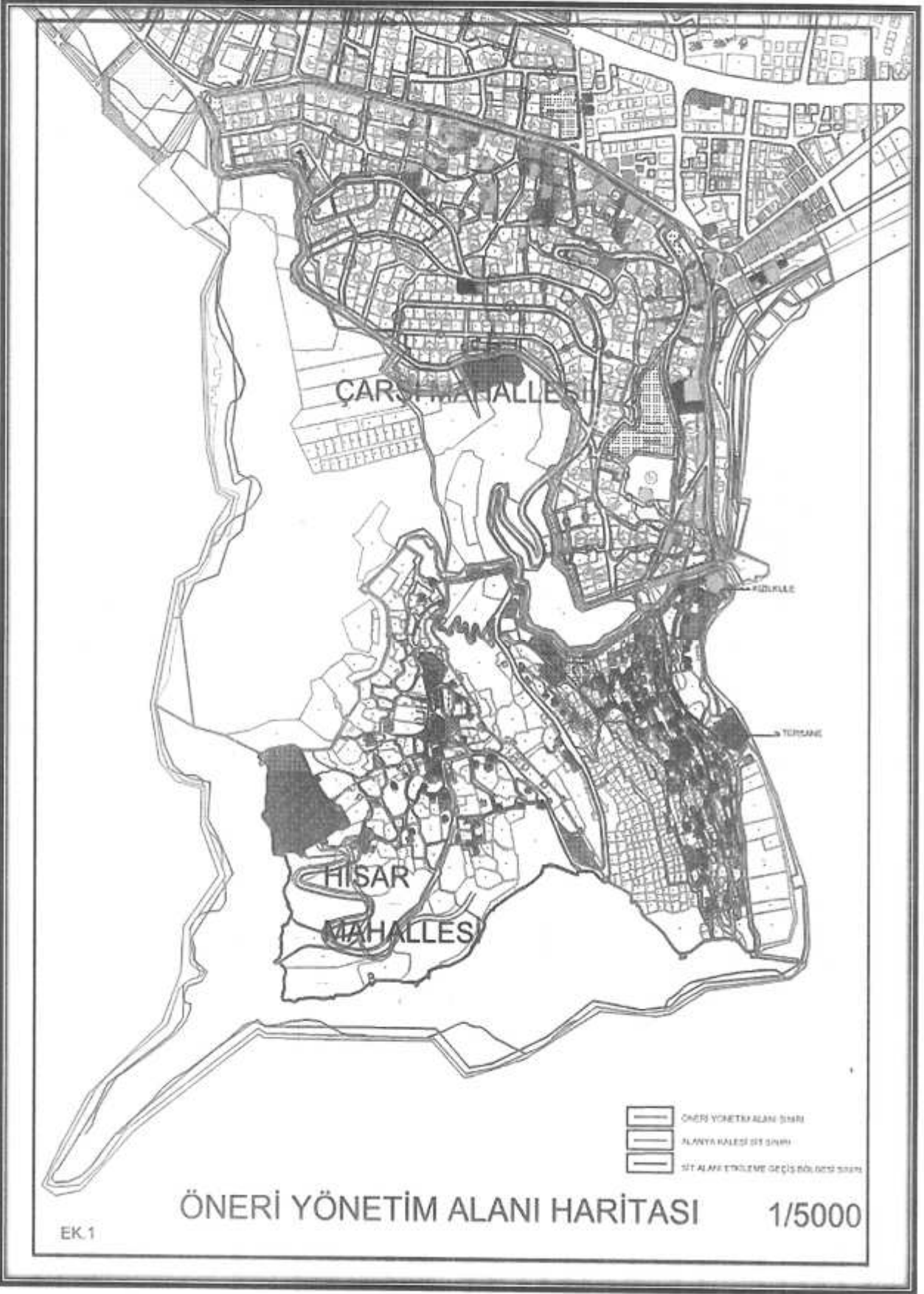
0 1 2 5 KM



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

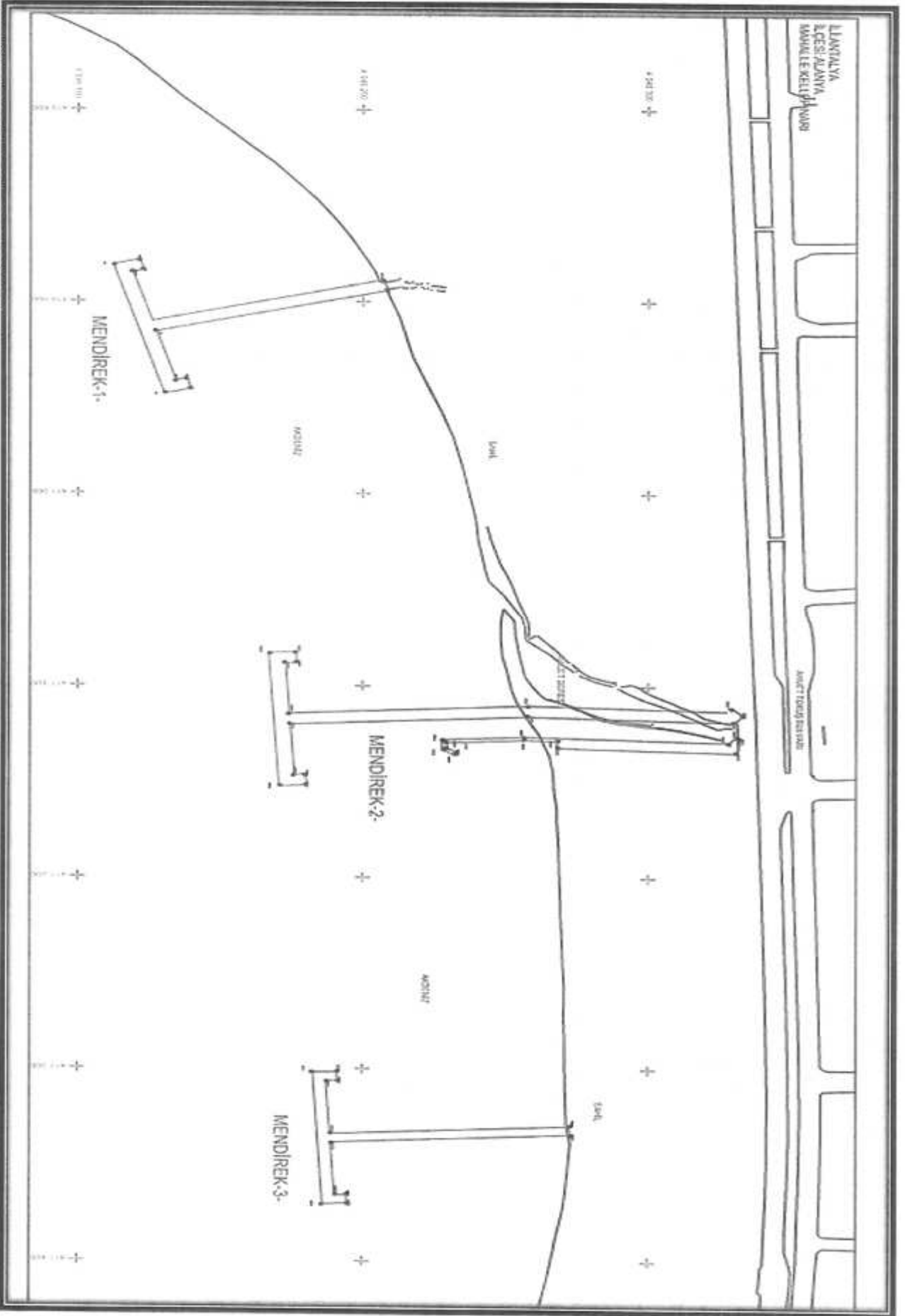


Harita 14: Planlama Alanı Çevresindeki Turizm Merkezleri

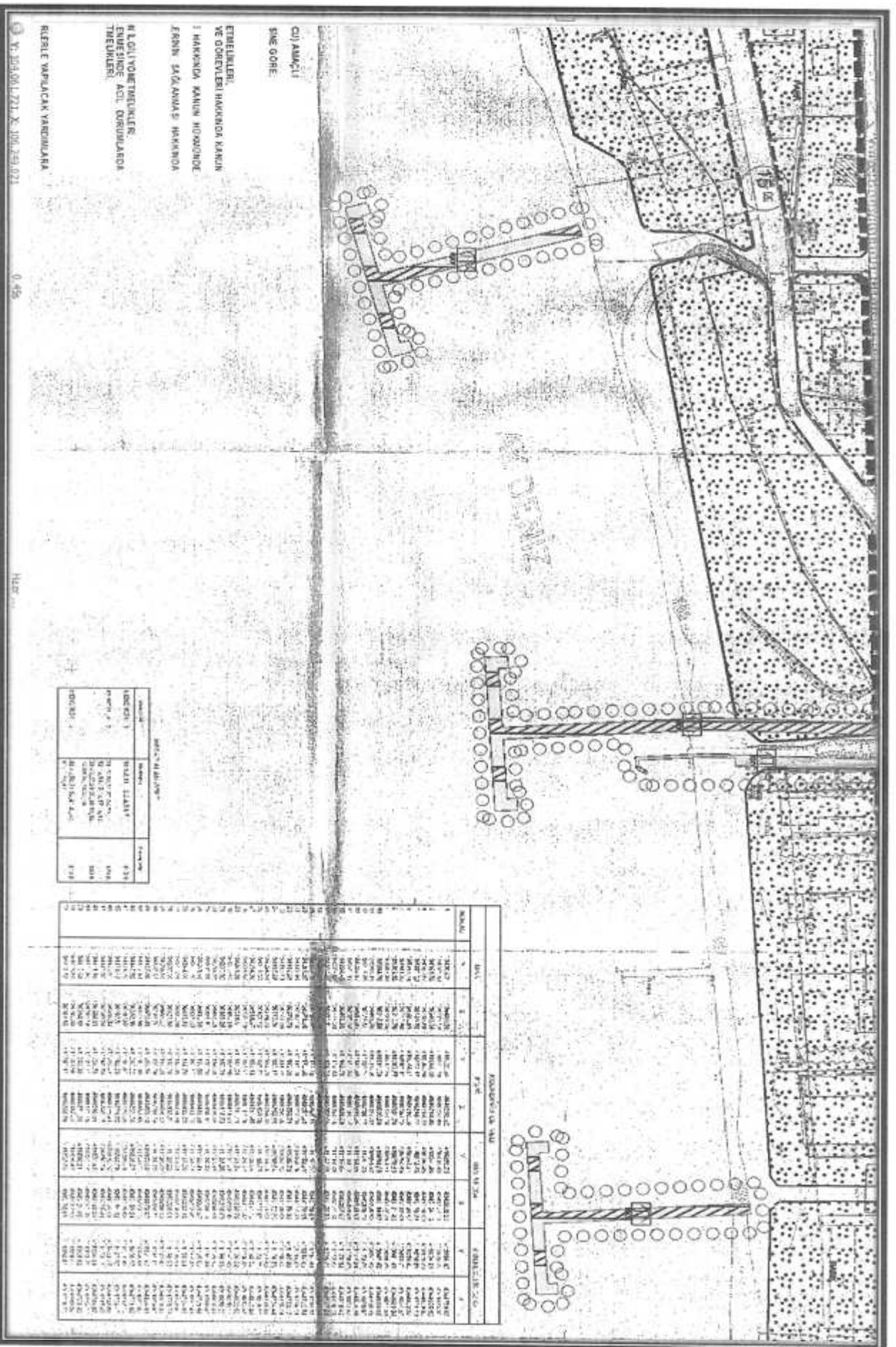


8. Mülkiyet bilgisi

Planlama alanı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yer alması sebebi ile herhangi bir özel mülkiyete konu olmamaktadır. Alan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanlardandır. Yürürlükteki mevzuat gereği mendirek amaçlı imar planı yapım çalışmalarına başlayabilmek için Alanya Kaymakamlığına (Milli Emlak Müdürlüğü) kullanım izni alınması amaçlı ön izin müracaatında bulunulmuştur. Müracaatta bulunulan alan 3158 m² olup 3 adet mendirek yapımı amaçlı imar planı teklifi hazırlanmıştır.



Harita 16: Planlama alanı ve yakın çevresi müdülyet durumu



**CU AMAÇLI
 SİNE GÖRE**

**ETİKETLERİ,
 VE GÖREVLERİ HAKKINDA KAVIM
 İ HAKKINDA KAVIM HİVÖNDE**

ZEMİN SAĞLAMLIĞI HAKKINDA

**İLİ GÜLLÜKLERİ,
 İNŞAATININ ASIL GÖREVLERİ
 TİRELERİ**

RİLEYLE YAPILACAK YASAKLAMA

Y: 2000L221 X: 000.249.021

0.45

Harita

Harita 18: İmar Planı, mülkiyet durumu ve Koordinatı çizelgesi

NO	İSİMİ	YERİ	YERİ
1	1. KAT	1. KAT	1. KAT
2	2. KAT	2. KAT	2. KAT
3	3. KAT	3. KAT	3. KAT
4	4. KAT	4. KAT	4. KAT
5	5. KAT	5. KAT	5. KAT
6	6. KAT	6. KAT	6. KAT
7	7. KAT	7. KAT	7. KAT
8	8. KAT	8. KAT	8. KAT
9	9. KAT	9. KAT	9. KAT
10	10. KAT	10. KAT	10. KAT
11	11. KAT	11. KAT	11. KAT
12	12. KAT	12. KAT	12. KAT
13	13. KAT	13. KAT	13. KAT
14	14. KAT	14. KAT	14. KAT
15	15. KAT	15. KAT	15. KAT
16	16. KAT	16. KAT	16. KAT
17	17. KAT	17. KAT	17. KAT
18	18. KAT	18. KAT	18. KAT
19	19. KAT	19. KAT	19. KAT
20	20. KAT	20. KAT	20. KAT
21	21. KAT	21. KAT	21. KAT
22	22. KAT	22. KAT	22. KAT
23	23. KAT	23. KAT	23. KAT
24	24. KAT	24. KAT	24. KAT
25	25. KAT	25. KAT	25. KAT
26	26. KAT	26. KAT	26. KAT
27	27. KAT	27. KAT	27. KAT
28	28. KAT	28. KAT	28. KAT
29	29. KAT	29. KAT	29. KAT
30	30. KAT	30. KAT	30. KAT
31	31. KAT	31. KAT	31. KAT
32	32. KAT	32. KAT	32. KAT
33	33. KAT	33. KAT	33. KAT
34	34. KAT	34. KAT	34. KAT
35	35. KAT	35. KAT	35. KAT
36	36. KAT	36. KAT	36. KAT
37	37. KAT	37. KAT	37. KAT
38	38. KAT	38. KAT	38. KAT
39	39. KAT	39. KAT	39. KAT
40	40. KAT	40. KAT	40. KAT
41	41. KAT	41. KAT	41. KAT
42	42. KAT	42. KAT	42. KAT
43	43. KAT	43. KAT	43. KAT
44	44. KAT	44. KAT	44. KAT
45	45. KAT	45. KAT	45. KAT
46	46. KAT	46. KAT	46. KAT
47	47. KAT	47. KAT	47. KAT
48	48. KAT	48. KAT	48. KAT
49	49. KAT	49. KAT	49. KAT
50	50. KAT	50. KAT	50. KAT
51	51. KAT	51. KAT	51. KAT
52	52. KAT	52. KAT	52. KAT
53	53. KAT	53. KAT	53. KAT
54	54. KAT	54. KAT	54. KAT
55	55. KAT	55. KAT	55. KAT
56	56. KAT	56. KAT	56. KAT
57	57. KAT	57. KAT	57. KAT
58	58. KAT	58. KAT	58. KAT
59	59. KAT	59. KAT	59. KAT
60	60. KAT	60. KAT	60. KAT
61	61. KAT	61. KAT	61. KAT
62	62. KAT	62. KAT	62. KAT
63	63. KAT	63. KAT	63. KAT
64	64. KAT	64. KAT	64. KAT
65	65. KAT	65. KAT	65. KAT
66	66. KAT	66. KAT	66. KAT
67	67. KAT	67. KAT	67. KAT
68	68. KAT	68. KAT	68. KAT
69	69. KAT	69. KAT	69. KAT
70	70. KAT	70. KAT	70. KAT
71	71. KAT	71. KAT	71. KAT
72	72. KAT	72. KAT	72. KAT
73	73. KAT	73. KAT	73. KAT
74	74. KAT	74. KAT	74. KAT
75	75. KAT	75. KAT	75. KAT
76	76. KAT	76. KAT	76. KAT
77	77. KAT	77. KAT	77. KAT
78	78. KAT	78. KAT	78. KAT
79	79. KAT	79. KAT	79. KAT
80	80. KAT	80. KAT	80. KAT
81	81. KAT	81. KAT	81. KAT
82	82. KAT	82. KAT	82. KAT
83	83. KAT	83. KAT	83. KAT
84	84. KAT	84. KAT	84. KAT
85	85. KAT	85. KAT	85. KAT
86	86. KAT	86. KAT	86. KAT
87	87. KAT	87. KAT	87. KAT
88	88. KAT	88. KAT	88. KAT
89	89. KAT	89. KAT	89. KAT
90	90. KAT	90. KAT	90. KAT
91	91. KAT	91. KAT	91. KAT
92	92. KAT	92. KAT	92. KAT
93	93. KAT	93. KAT	93. KAT
94	94. KAT	94. KAT	94. KAT
95	95. KAT	95. KAT	95. KAT
96	96. KAT	96. KAT	96. KAT
97	97. KAT	97. KAT	97. KAT
98	98. KAT	98. KAT	98. KAT
99	99. KAT	99. KAT	99. KAT
100	100. KAT	100. KAT	100. KAT

NO	İSİMİ	YERİ	YERİ	KATLARININ SAĞ		KATLARININ SAĞ	KATLARININ SAĞ	KATLARININ SAĞ
				1	2			
1	1. KAT	1. KAT	1. KAT	1. KAT	1. KAT	1. KAT	1. KAT	1. KAT
2	2. KAT	2. KAT	2. KAT	2. KAT	2. KAT	2. KAT	2. KAT	2. KAT
3	3. KAT	3. KAT	3. KAT	3. KAT	3. KAT	3. KAT	3. KAT	3. KAT
4	4. KAT	4. KAT	4. KAT	4. KAT	4. KAT	4. KAT	4. KAT	4. KAT
5	5. KAT	5. KAT	5. KAT	5. KAT	5. KAT	5. KAT	5. KAT	5. KAT
6	6. KAT	6. KAT	6. KAT	6. KAT	6. KAT	6. KAT	6. KAT	6. KAT
7	7. KAT	7. KAT	7. KAT	7. KAT	7. KAT	7. KAT	7. KAT	7. KAT
8	8. KAT	8. KAT	8. KAT	8. KAT	8. KAT	8. KAT	8. KAT	8. KAT
9	9. KAT	9. KAT	9. KAT	9. KAT	9. KAT	9. KAT	9. KAT	9. KAT
10	10. KAT	10. KAT	10. KAT	10. KAT	10. KAT	10. KAT	10. KAT	10. KAT
11	11. KAT	11. KAT	11. KAT	11. KAT	11. KAT	11. KAT	11. KAT	11. KAT
12	12. KAT	12. KAT	12. KAT	12. KAT	12. KAT	12. KAT	12. KAT	12. KAT
13	13. KAT	13. KAT	13. KAT	13. KAT	13. KAT	13. KAT	13. KAT	13. KAT
14	14. KAT	14. KAT	14. KAT	14. KAT	14. KAT	14. KAT	14. KAT	14. KAT
15	15. KAT	15. KAT	15. KAT	15. KAT	15. KAT	15. KAT	15. KAT	15. KAT
16	16. KAT	16. KAT	16. KAT	16. KAT	16. KAT	16. KAT	16. KAT	16. KAT
17	17. KAT	17. KAT	17. KAT	17. KAT	17. KAT	17. KAT	17. KAT	17. KAT
18	18. KAT	18. KAT	18. KAT	18. KAT	18. KAT	18. KAT	18. KAT	18. KAT
19	19. KAT	19. KAT	19. KAT	19. KAT	19. KAT	19. KAT	19. KAT	19. KAT
20	20. KAT	20. KAT	20. KAT	20. KAT	20. KAT	20. KAT	20. KAT	20. KAT
21	21. KAT	21. KAT	21. KAT	21. KAT	21. KAT	21. KAT	21. KAT	21. KAT
22	22. KAT	22. KAT	22. KAT	22. KAT	22. KAT	22. KAT	22. KAT	22. KAT
23	23. KAT	23. KAT	23. KAT	23. KAT	23. KAT	23. KAT	23. KAT	23. KAT
24	24. KAT	24. KAT	24. KAT	24. KAT	24. KAT	24. KAT	24. KAT	24. KAT
25	25. KAT	25. KAT	25. KAT	25. KAT	25. KAT	25. KAT	25. KAT	25. KAT
26	26. KAT	26. KAT	26. KAT	26. KAT	26. KAT	26. KAT	26. KAT	26. KAT
27	27. KAT	27. KAT	27. KAT	27. KAT	27. KAT	27. KAT	27. KAT	27. KAT
28	28. KAT	28. KAT	28. KAT	28. KAT	28. KAT	28. KAT	28. KAT	28. KAT
29	29. KAT	29. KAT	29. KAT	29. KAT	29. KAT	29. KAT	29. KAT	29. KAT
30	30. KAT	30. KAT	30. KAT	30. KAT	30. KAT	30. KAT	30. KAT	30. KAT
31	31. KAT	31. KAT	31. KAT	31. KAT	31. KAT	31. KAT	31. KAT	31. KAT
32	32. KAT	32. KAT	32. KAT	32. KAT	32. KAT	32. KAT	32. KAT	32. KAT
33	33. KAT	33. KAT	33. KAT	33. KAT	33. KAT	33. KAT	33. KAT	33. KAT
34	34. KAT	34. KAT	34. KAT	34. KAT	34. KAT	34. KAT	34. KAT	34. KAT
35	35. KAT	35. KAT	35. KAT	35. KAT	35. KAT	35. KAT	35. KAT	35. KAT
36	36. KAT	36. KAT	36. KAT	36. KAT	36. KAT	36. KAT	36. KAT	36. KAT
37	37. KAT	37. KAT	37. KAT	37. KAT	37. KAT	37. KAT	37. KAT	37. KAT
38	38. KAT	38. KAT	38. KAT	38. KAT	38. KAT	38. KAT	38. KAT	38. KAT
39	39. KAT	39. KAT	39. KAT	39. KAT	39. KAT	39. KAT	39. KAT	39. KAT
40	40. KAT	40. KAT	40. KAT	40. KAT	40. KAT	40. KAT	40. KAT	40. KAT
41	41. KAT	41. KAT	41. KAT	41. KAT	41. KAT	41. KAT	41. KAT	41. KAT
42	42. KAT	42. KAT	42. KAT	42. KAT	42. KAT	42. KAT	42. KAT	42. KAT
43	43. KAT	43. KAT	43. KAT	43. KAT	43. KAT	43. KAT	43. KAT	43. KAT
44	44. KAT	44. KAT	44. KAT	44. KAT	44. KAT	44. KAT	44. KAT	44. KAT
45	45. KAT	45. KAT	45. KAT	45. KAT	45. KAT	45. KAT	45. KAT	45. KAT
46	46. KAT	46. KAT	46. KAT	46. KAT	46. KAT	46. KAT	46. KAT	46. KAT
47	47. KAT	47. KAT	47. KAT	47. KAT	47. KAT	47. KAT	47. KAT	47. KAT
48	48. KAT	48. KAT	48. KAT	48. KAT	48. KAT	48. KAT	48. KAT	48. KAT
49	49. KAT	49. KAT	49. KAT	49. KAT	49. KAT	49. KAT	49. KAT	49. KAT
50	50. KAT	50. KAT	50. KAT	50. KAT	50. KAT	50. KAT	50. KAT	50. KAT
51	51. KAT	51. KAT	51. KAT	51. KAT	51. KAT	51. KAT	51. KAT	51. KAT
52	52. KAT	52. KAT	52. KAT	52. KAT	52. KAT	52. KAT	52. KAT	52. KAT
53	53. KAT	53. KAT	53. KAT	53. KAT	53. KAT	53. KAT	53. KAT	53. KAT
54	54. KAT	54. KAT	54. KAT	54. KAT	54. KAT	54. KAT	54. KAT	54. KAT
55	55. KAT	55. KAT	55. KAT	55. KAT	55. KAT	55. KAT	55. KAT	55. KAT
56	56. KAT	56. KAT	56. KAT	56. KAT	56. KAT	56. KAT	56. KAT	56. KAT
57	57. KAT	57. KAT	57. KAT	57. KAT	57. KAT	57. KAT	57. KAT	57. KAT
58	58. KAT	58. KAT	58. KAT	58. KAT	58. KAT	58. KAT	58. KAT	58. KAT
59	59. KAT	59. KAT	59. KAT	59. KAT	59. KAT	59. KAT	59. KAT	59. KAT
60	60. KAT	60. KAT	60. KAT	60. KAT	60. KAT	60. KAT	60. KAT	60. KAT
61	61. KAT	61. KAT	61. KAT	61. KAT	61. KAT	61. KAT	61. KAT	61. KAT
62	62. KAT	62. KAT	62. KAT	62. KAT	62. KAT	62. KAT	62. KAT	62. KAT
63	63. KAT	63. KAT	63. KAT	63. KAT	63. KAT	63. KAT	63. KAT	63. KAT
64	64. KAT	64. KAT	64. KAT	64. KAT	64. KAT	64. KAT	64. KAT	64. KAT
65	65. KAT	65. KAT	65. KAT	65. KAT	65. KAT	65. KAT	65. KAT	65. KAT
66	66. KAT	66. KAT	66. KAT	66. KAT	66. KAT	66. KAT	66. KAT	66. KAT
67	67. KAT	67. KAT	6					

