



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.11.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2017 tarihli toplantısında gündemin 68. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın Plan hükmünün 5.3 "... Planlama bölgesindeki büyükşehir belediye sınırları içerisinde bu planın onayından sonraki iş ve işlemler, 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca Büyükşehir Belediyesince yürütülür" maddesi gereğince Alanya İlçesi sınırları içerisinde hazırlanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın Plan hükmünün 5.3 "... Planlama bölgesindeki büyükşehir belediye sınırları içerisinde bu planın onayından sonraki iş ve işlemler, 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca Büyükşehir Belediyesince yürütülür" maddesi gereğince Alanya İlçesi sınırları içerisinde hazırlanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin 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

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

KATILMADI

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

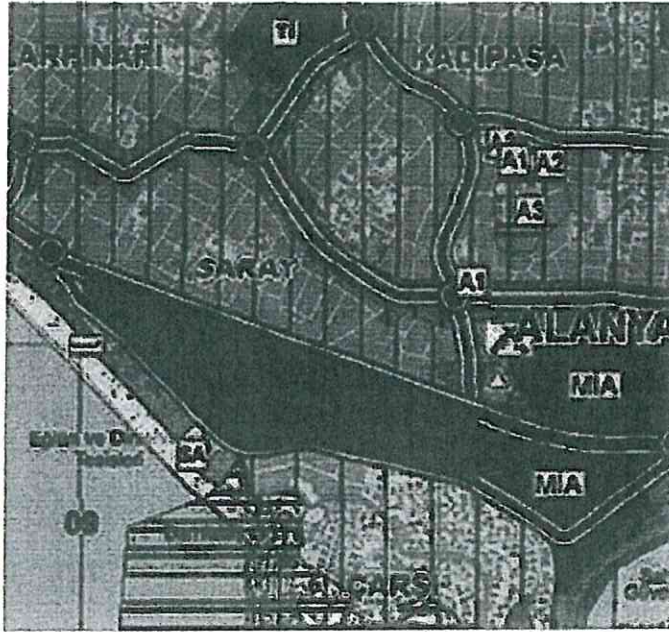
Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

KATILMADI

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk Senirli Alanya İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı İmar Komisyon Rapor Şerhi

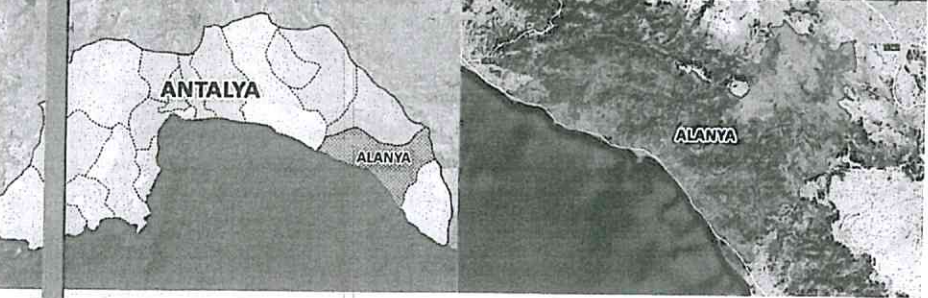
1. OBA-KESTEL-MAHMUTLAR-KARGICAK-DEMİRTAŞ MAHALLEREİNDE yer alan ve Alanya çevre yolu güneyinde bulunan onaylı imar planlarının arasında kalmış; kurum görüşü bulunmayan tarım alanlarının 1/100000 ölçekli planda kentsel lekeye dahil edilmesi gerekmektedir.
2. PLAN NOTLARINA DAİR DÜZENLEMELER
3. Plan yapılacak olan Kırsal Yerleşim olarak tanımlı alanlara Toslak mahallesinde eklenmesi gerekmektedir.
4. 4.3.6. maddesinde belirtilen Kentsel Dönüşüm yapılacak olan Riskli alanlar için yoğunluk belirlenmesine ilişkin ibarenin emsal artışının kısıtlayıcı özelliğinin bulunması nedeniyle tekrar düzenlemeler yapılması gerekmektedir.
5. 4.4.10.4 maddesinde Plan yapılması zorunlu olacak mahallelerde belirtilen E:0.40 ibaresinin kaldırılması yada düzenlenerek öngörümüz olan 0.50 – 0.70 aralığına getirilmesi, yahut Emsal belirtilmeden nüfus belirtilmesi yada nüfus yoğunluğu belirtilmesi gerekmektedir.
6. Yayla alanı olarak tanımlanan alanlarda 4.5.3 maddesinde en fazla Emsale esas inşaat alanının 150 m2 ye yükseltilmesi gerekmektedir.
7. Kentsel Çalışma alanlarında 5.1 de belirlenen alanının ekte gönderilen çalışma alanı sınırına düzenlenmesi gerekmektedir.





ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

ANTALYA-BURDUR-ISPARTA PLANLAMA BÖLGESİ ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KAPSAMI.....	2
2. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI	2
3. MEVCUT PLAN KARARLARI	5
4. YASAL DAYANAK	6
5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE GEREÇLERİ	6
5.1. İDARİ SINIRLAR.....	8
5.2. KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR VE GELİŞME ALANLARI.....	8
5.3. ÇALIŞMA ALANLARI.....	8
5.3.1. BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI	8
5.3.2. ORGANİZE TARIM / HAYVANCILIK ALANI.....	8
5.4. TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI	9
5.5. BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIŞLARI	9
5.6. TARIMSAL ARAZİ KULLANIMLARI.....	9
5.7. ORMAN ALANLARI	9
5.8. ZB ALANLARI	9
5.9. DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR	10
5.10. DİM ÇAYI YABAN HAYATI KORUMA / GELİŞTİRME ALANI	10
5.11. ULAŞIM	10
6. PLAN KARARLARI.....	10
7. PLAN HÜKÜMLERİ.....	12

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1: Alanya İlçe Nüfusunun Yıllara Göre Değişimi.....	4
Tablo 2: 1/100.000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planına Göre Alanya İlçesi Nüfus Kabulleri	5



an y 2

İncekum Tabiat Parkı, Dim Çayı Yaban Hayatı Geliştirme Sahası ve Demirtaş Deniz Kaplumbağaları Yuvalama Alanları Alanya İlçesi sınırları içerisinde bulunan önemli koruma alanlarıdır.

Alanya İlçesi'nin işgücünün sektörel dağılımına bakıldığında; tarım sektörünün % 48,2 oranı ile ilk sırayı aldığı, ikinci sırayı da %46,9 oranla hizmetler sektörünün aldığı görülmektedir. Sanayi sektörü ise %4,6 oranı ile son sırada yer almaktadır.

2014 yılında Alanya'da toplam 26.129 hektar tarım arazisi vardır. Bu arazinin 9.236 hektarına hububat, 5.151 hektarına meyve, 3.815 hektarına sebze ekilmiştir. Ekilmeyen ve nadasa bırakılan arazi ise 7.111 hektardır.

Alanya'da örtü altı tarım arazilerinin dağılımında ise en fazla arazi 1.468 hektar ile plastik örtülü seralardır. Cam örtülü seralar ise 377 hektardır. Örtü altı tarım arazilerinin toplamı 2.251 hektardır.

2015 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS)'ne göre; Alanya İl'inin toplam nüfusu 2.288.456 kişi, Alanya İlçesi'nin toplam nüfusu ise 291.643 kişidir. Yıllara göre ilçe bütünündeki nüfus değişimleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 1: Alanya İlçe Nüfusunun Yıllara Göre Değişimi

Yıllar	Belde/Köy	İlçe Merkezi	Toplam
1975	44.715	18.520	63.235
1980	51.958	22.190	74.148
1985	58.347	28.733	87.080
1990	76.646	52.460	129.106
2000	169.325	88.346	257.671
2010	149.659	98.627	248.286
2015	-	291.643	291.643

Kaynak: TÜİK Verileri.

Alanya İlçesi sınırları içerisinde ise 9 adet turizm merkezi bulunmaktadır. Toplam büyüklüğü 7230 hektardır.

Alanya İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 2015 yılı Ağustos ayı verilerine göre; il genelindeki bakanlık belgeli turizm tesisinin yaklaşık %32'si ve toplam yatak sayısının da %26'lık bölümü Alanya İlçesi'nde yer almaktadır.

Bakanlık belgeli ve belediye belgeli toplam yatak sayısı yaklaşık 165.000'dir.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Alanya İlçesi'nin sınırları içerisinde kaldığı "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7.maddesi uyarınca 15.04.2014 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu plana askı süreci içerisinde yapılan itirazlar da dikkate alınarak 23.03.2015 ve 27.08.2015 tarihlerinde çeşitli değişiklikler yapılarak planlar yeniden onaylanmıştır.

Planlama bölgeleri Antalya ili'nde; 1-Kumluca-Finike Planlama Alt Bölgesi, 2-Kalkan-Kaş Planlama Alt Bölgesi, (Kalkan ve Kaş) 3-Doğu Alanya (Çikcilli, Tosmur, Oba, Çıplaklı, Kestel, Mahmutlar, Kargıcak, Demirtaş, Kâhyalar ve Gazipaşa) Planlama Alt Bölgesi, 4-Batı Alanya (Konaklı, Payallar, Türkleler, Avsallar, İncekum ve Okurcalar) Planlama Alt Bölgesi'dir. Gazipaşa İlçesi söz konusu planda 3. Bölge Doğu Alanya Planlama Alt Bölgesi içerisinde kalmaktadır. Alanya-Gazipaşa odaklı kentsel gelişme bölgesi ile ilgili olarak söz konusu çevre düzeni planı plan açıklama raporunda; "Alanya-Gazipaşa kentsel gelişme bölgesinin denize kıyısının olmasının yanı sıra, bölgede bulunan turizm merkezleri ile turizm tesisleri bölgede turizm sektörünün gelişmesini sağlamıştır. Bölgede turizm sektörünün gelişmesi ve bunun doğal yansıması olan 2. konut gelişimi hizmetler sektörünün gelişmesini sağlamıştır. Bu gelişmeler bölgede konut talebinin artmasına neden olmuş, dolayısıyla inşaat sektörü de artış göstermiş ve inşaat sektörü ile hizmetler sektörü bölge ekonomisinin ana sektörü konumuna gelmiştir." ifadelerine yer verilmiştir.

Söz konusu çevre düzeni planı plan açıklama raporunda Doğu Alanya Planlama Alt Bölgesi için; "...Bu bölgeler yerleşimlerin niteliği gereği (birbirlerine geçmiş bir yapı gösterdiklerinden) alt ölçekli öncelikli plan çalışması yapılarak bütüncül olarak ele alınmalıdır. Her yerleşim yerinin sorunsalı farklı olsa da alanın bütünsel olarak sorunu aynıdır. Yapılacak plan çalışmasında turizm sektörünün ön planda olduğu, II konut olgusunun desteklenmeyeceği, yerleşik kentsel nüfusun özendirileceği gerekli sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılacağı sürdürülebilir plan çalışması yapılmalıdır. Alanda bulunan tarım alanları koruma-kullanma dengesinin bozulmadan sağlanması için detaylı analiz çalışmalarının yapılması sonucu değerlendirilmesi gerekmektedir." ifadelerine yer verilmiştir.

Söz konusu "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" plan notlarında Antalya ili sınırları içerisinde bulunan ve daha önce belde olan mahallelere ilişkin 2025 yılı nüfus kabulleri aşağıdaki tablodaki gibi verilmiştir.

Tablo 2: 1/100.000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planına Göre Alanya İlçesi Nüfus Kabulleri

Yerleşim	2025 Hedeflenen Nüfus Aralıkları (Kişi)	Toplam Alan (Ha)
Alanya Merkez	900.000-910.000	1500
Çikcilli	17.000-18.000	212
Çıplaklı	13.000-14.000	165
Kestel	49.000-50.000	417
Oba	55.000-56.000	650



m N e



m Y. E

kullanım lekelerinin farklı olması alt ve üst ölçekli planlar arasında tutarsızlıklar yaşanmasına sebep olmaktadır.

Bu hususlar doğrultusunda Antalya – Burdur – Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yapılacak değişiklik ile Alanya İlçe sınırları içerisinde alt ölçekli imar planlarını ve uygulama sürecini yönlendirici, ana kararların verildiği bir üst plan niteliğinde ki 1/25.000 ölçekli nazım imar planının hazırlanması sürecinin plan hiyerarsisi gereği üst ölçek çevre düzeni planı ile uyumu ve kademeli birlikteliğinin sağlanması amaçlanmıştır.

Değişiklik gerekçelerini oluşturan temel konu başlıkları aşağıdaki gibidir;

5.1. İDARİ SINIRLAR

06.12.2012 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kapsamında Büyükşehir Belediyesi il mülki sınırlarına genişletilmiştir. Böylece Antalya Büyükşehir Belediyesi 19 ilçe belediyesinden oluşmuştur.

Mevcut Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda, 6360 sayılı Kanun öncesinde geçerli olan İdari sınırlar (İlçe Belediyesi, Belde belediyeleri, ilk kademe belediyeleri, Büyükşehir Belediyesi sınırları) bulunmaktadır. Fakat söz konusu Kanun ile birlikte Büyükşehir Belediye sınırı il sınırı olmuş, ilçe sınırları da değişmiştir. Değişen sınırlar da dikkate alınarak planlarda düzenleme yapılması ihtiyacı doğmuştur.

5.2. KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR VE GELİŞME ALANLARI

Kentsel yerleşik ve gelişme alanları ile kırsal yerleşim alanları kapsamında temin edilen onaylı alt ölçekli imar planları ve çevre düzeni planlarının incelenmesi sonucu mevcut kullanım kararlarına ilişkin lekeleri arasında uyumsuzluklar tespit edilmiştir. Söz konusu uyumsuzlukların giderilmesi, daha önce onaylı alt ölçekli imar planlarından gelen kullanım kararları da dikkate alınarak planlarda düzenleme ihtiyacı doğmuştur.

5.3. ÇALIŞMA ALANLARI

5.3.1. BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI

Onaylı alt ölçekli imar planları doğrultusunda Mahmutlar Mahallesinde yer alan yaklaşık 30 hektarlık alana sahip Kamu Hizmet Alanı'nın bu planda gösterilmesi ihtiyacı oluşmuştur.

5.3.2. ORGANİZE TARIM / HAYVANCILIK ALANI

Emişbeleni Mahallesinde yer alan Organize tarım / hayvancılık alanının onaylı alt ölçekli imar planlarına

uygun olarak düzeltilmesi ihtiyacı doğmuştur.

5.4. TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI

Süreç içerisinde temin edilen onaylı imar planlarına uygun olarak özellikle Güzelbağ Ve Yeşilöz mahallelerinde turizmin gelişmesine katkı sağlayabilecek tercihlili kullanım alanlarına ilişkin düzenleme yapılması ihtiyacı doğmuştur.

5.5. BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANILARLARI

Büyük ve açık alan kullanışları kapsamında yer alan bölgesel / kentsel spor alanları, üniversite alanları, bölgesel / büyük kentsel yeşil alanlar onaylı alt ölçek planlar dikkate alınarak çevre düzeni planına aktarılması gerekmektedir.

5.6. TARIMSAL ARAZİ KULLANIMLARI

Temin edilen daha önce onaylı alt ölçekli imar planları, kurum görüşleri ve kadaströ verileri doğrultusunda mevcut planda yer alan tarım arazileri ve çayır-mera alanlarında düzenlemelerin yapılması gerekmektedir.

5.7. ORMAN ALANLARI

Mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında, değişikliğe konu alana ait orman verileri ve kadaströ verileri arasından uyumsuzluklar tespit edilmiştir. Bu uyumsuzlukların giderilmesi için temin edilen verilerin plana aktarılması gereği ortaya çıkmıştır.

5.8. 2B ALANLARI

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında 2B alanlarına herhangi bir kullanım kararı getirilmemiştir. Ancak Plan Hükümleri "9.7. 2B Alanları" maddesinde bu alanların ilgili idaresince alt ölçekli planlara konu edilebileceği belirtilmektedir.

Bu kapsamda mevcut planlarda kullanım kararı getirilmeyen ve 2B olarak tanımlanan bölgelerde, plan bütünlüğünün sağlanması, kent gelişimini etkileyecek ana kullanım kararlarının yönlendirilmesi, alt ölçekli planlarda ortaya çıkabilecek belirsizliklerin önlenmesi ve söz konusu alanlarda plansız gelişim eğilimlerinin engellenmesi amacıyla plan kararları üretilmesi ihtiyacı ortaya çıkmıştır.



(m) Y 2



(m) Y 2

uygulamalarda farklılık teşkil etmemesi amacıyla "5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu" dikkate alınarak değişikliğe konu alan bütününde tarım arazisi olarak düzenlenmiştir.

7. PLAN HÜKÜMLERİ

27.08.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan ve 09.10.2017 tarih 843 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye meclis kararı ile değişiklik yapılan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri bu plan değişikliği için de geçerlidir.



(Handwritten signature)

