



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



Sayı : 90852262-105.03-E.66355
Konu : Alanya İlçesi, Çıplaklı Mahallesi, NİP
Rev.

03/09/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Çıplaklı Mahallesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonu konusunun incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalésini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: 1/5000 NİP Rev, Plan açıklama raporu.

Uygun görüşle arz ederim.
03/09/2020
(e-İmzalıdır)
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
03/09/2020
(e-İmzalıdır)
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (yIiVTr-YNQoH3-mYTqoX-hhK3sF-fsEMiLo/) kodunu yazınız.

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

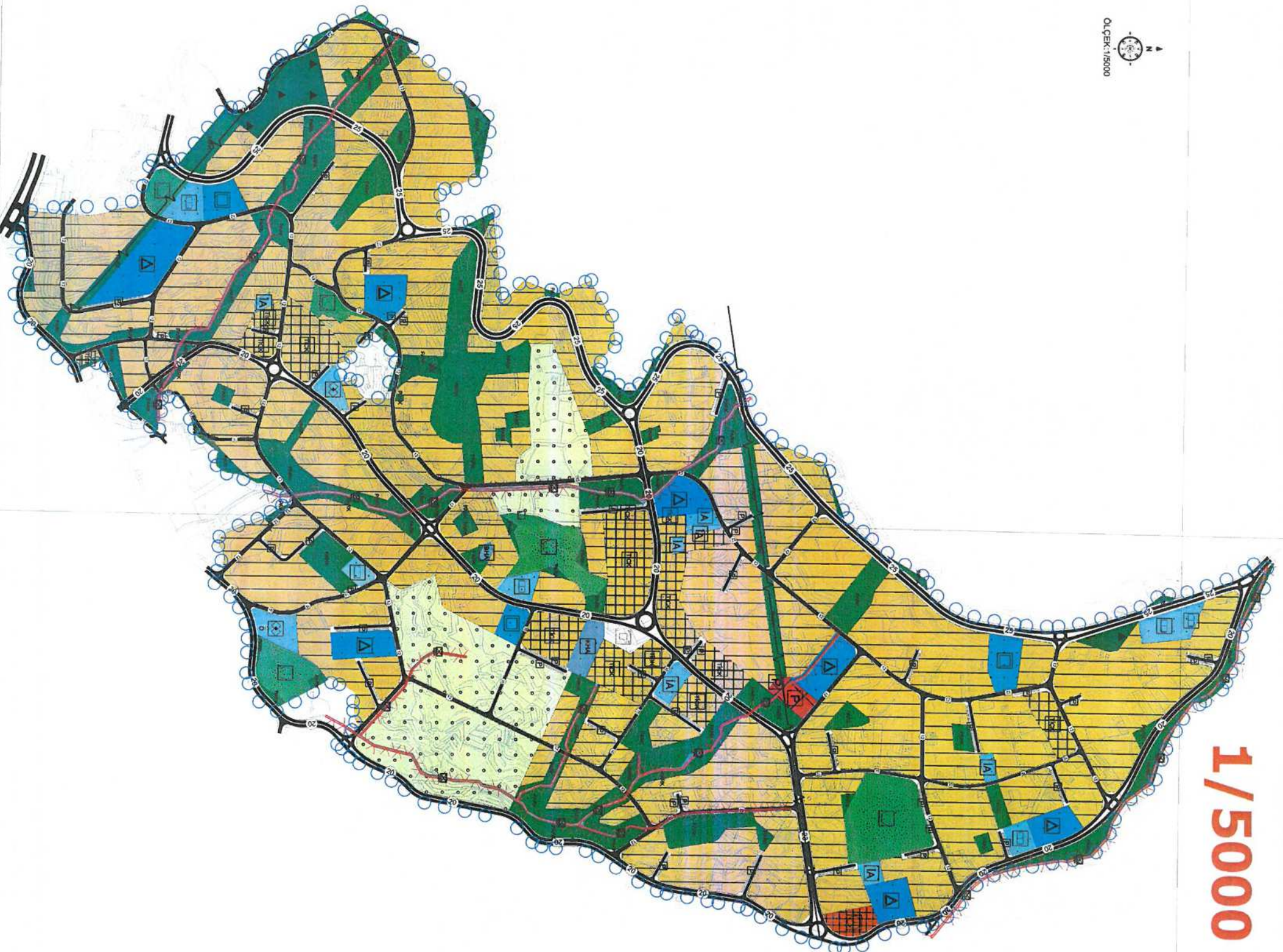
Bilgi için: Ali Can TETİK
Şehir Plancısı
Telefon No:

1/5000 ÖNERİ PLANI

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ÇIPLAKLI MAHALLESİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI



- GÖSTERİM**
- SINIRLAR**
- PLANLAMA SINIRLARI
 - PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
- KORUNACAK ALANLAR**
- SİT VE KORUNACAK ALANLAR
 - KORUMA ALANI SINIRI
- BUGÜNKÜ ARAZI KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK KORUNACAK ALANLAR**
- ORMAN ALANI
 - TARIM ALANI
- KONUT ALANLARI**
- MESKUN KONUT ALANI(ORTA)
- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**
- TİCARET-KONUT ALANI
 - BELEDİYE HİZMET ALANI
 - KAMU HİZMET ALANI
 - PAZAR ALANI
- EĞİTİM TESİSLERİ ALANI**
- EĞİTİM ALANI
- SAĞLIK TESİSLERİ ALANI**
- SAĞLIK ALANI
- SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI**
- SOSYAL TESİS ALANI
 - KÜLTÜREL TESİS ALANI
- İBADET ALANLARI**
- İBADET ALANI
- AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**
- PARK VE YEŞİL ALAN
 - MEYDAN
 - MEZARLIK ALANI
- TEKNİK ALTYAPI KARAYOLLARI**
- BİRİNCİ DERECE YOL
 - KİNCİ DERECE YOL
 - ÜÇÜNCÜ DERECE YOL
 - GENEL OTOPARK ALANI
 - TERMINAL/OTOGARAJ ALANI
 - ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA
 - ENERJİ NAKİL HATTI
- SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ**
- SU YOZEH
- AFET TEHLİKELİ ALANLAR**
- TAŞKINA MARUZ ALAN



PLAN HÜKÜMLERİ

A.GENEL HÜKÜMLER

A.1.YASA VE YÖNETMELİKLER

Bu plan ve plan koşullarında yer almayan konularda, konusu ve ilgisine göre;
A.1.1.5761 / 4957 / 2634 sayılı turizmi teşvik kanunu ve yönetmelikleri,
A.1.2.3194 sayılı imar kanunu ve yönetmelikleri,
A.1.3.5226/2863 sayılı kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
A.1.4.2872 sayılı çevre kanunu ve yönetmelikleri,
A.1.5.6831/3373 sayılı orman kanunu ve yönetmelikleri,
A.1.6.5216 Sayılı büyükşehir Belediyesi kanunu,
A.1.7.6360 sayılı on üç ilde büyükşehir belediyesi ve yirmi altı ilçe kurulması ile bazı kanun ve kanun hükmünde kararnamelede değişiklik yapılmasına dair kanun,
A.1.8.6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun ve ilgili yönetmelikleri,
A.1.9.3621 sayılı Kıyı kanunu ve uygulama yönetmeliği,
A.1.10.Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik,
A.1.11.Deprem Bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik,
A.1.12.Planlı alanlar imar yönetmeliği,
A.1.13.Mekânsal planlar yapım yönetmeliği,
A.1.14.1380 sayılı su ürünleri kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
A.1.15.5578/5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu ve uygulama yönetmeliği,
A.1.16.Karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında yönetmelik,
A.1.17.7269 sayılı umumî hayata müessir afetler nedeniyle alınacak tedbirler ve yapılacak yardımlara dair kanun ve ilgili yönetmelikleri,
A.1.18.5442 sayılı il idaresi kanunu,
A.1.19.4373 sayılı "taşkın sulara ve baskınlarına karşı koruma kanunu" ve ilgili yönetmelikleri,
A.1.20.1593 sayılı umumî hıfzıssıhha kanunu ve gayrisihhî müesseseler yönetmeliği,
A.1.21.Sığınak yönetmeliği,
A.1.22.Otopark yönetmeliği (Yönetmelik standartlarını aşan özel hüküm getirilmediği hallerde),
A.1.23.Elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliği,
A.1.24.İşyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin yönetmelik,
A.1.25.Su kirliliği kontrol yönetmeliği,
A.1.26.ASAT Genel Müdürlüğü tarafından su kaynaklarının korunması ve teknik altyapıya ilişkin çıkarılan yönetmelikler,
A.1.27.Binaların yangından korunması hakkında yönetmelik,
A.1.28.Katı atıkların kontrolü yönetmeliği,
A.1.29.Çevresel görüntünün değerlendirilmesi ve yönetimi yönetmeliği,
A.1.30.Tehlikeli atıkların kontrolü yönetmeliği,
A.1.31.Tehlikeli kimyasallar yönetmeliği,
A.1.32.Toprak kirliliği yönetmeliği,
A.1.33.Çevresel etki değerlendirmesi yönetmeliği,
A.1.34.Hava kalitesi değerlendirme ve yönetimi yönetmeliği,
A.1.35.Binalarda enerji performansı yönetmeliği,
A.1.36.Yapı malzemeleri yönetmeliği,
A.1.37.Yapı malzemelerinin tabii olacağı kriterler hakkında yönetmelik ve diğer mevzuata uyulacaktır.

A.2.TESCİLLİ YAPI KORUMA ALANLARI

A.2.1.Planlama alanında tescilli yapıların bulunduğu koruma alanları içerisinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümleriyle bu kanuna dayalı yönetmelikler, yüksek kurul ilke kararları ve koruma bölge kurulu kararları geçerlidir.
A.2.2.İçerisinde tescilli yapı bulunan planda kültürel tesis alanı, belediye hizmet alanı, park ve yeşil alan, açıldırılacak alan ve tarımsal nitelikli alan olarak belirlenen parsellerde bulunan tescilli yapıların fonksiyonları 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında röleve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin onaylanması aşamasında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca fonksiyon belirlenecektir.
A.2.3.Planlama alanında imar uygulaması ve yapılaşma aşamalarında tescil edilmemiş, tarihi değeri olan, kalıntılar ve yapılar bulunması halinde uygulama ve yapılaşma durdurularak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na ve Antalya Alanya Müzesi Müdürlüğü'ne bilgi verilmesi zorunludur.
A.2.4.Tescilli yapı koruma alanı sınırları içerisinde her türlü uygulama için, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Komisyonunun uygun görüşünün alınması zorunludur.

A.3.JEOLOJİK YAPI

A.3.1.Planlı alanlar bütününde plan onama sınırları esas alınmak suretiyle imar planına esas olarak hazırlanan ve Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onanlı jeolojik ve Jeoteknik etüt raporlarında ve yerleşime uygunluk haritalarında belirlenen koşullara uyulacaktır.
A.3.2.Bütün zeminlerde temel kazısı sırasında oluşacak şevler tekniğine uygun olarak düzenlenmek ve istinat duvarları ile desteklenmek zorundadır.
A.3.3.Yeraltı suyunun yüzeye yakın olması durumunda gerekli drenaj tedbirleri alınacaktır.
A.3.4.Yapı temelleri aynı formasyon üzerinde oturtulmak zorundadır.
A.3.5.Mimarî proje ve statik hesaplara esas oluşturan zemin etütleri yasal düzenlemelere uygun olarak hazırlanmadan yapı ruhsatı verilemez.
A.4.Dere kenarında yer alan arsalarda su basman kotu belediyenin ilgili birimi tarafından verilecek olan rapora göre belirlenir. Gerek duyulması halinde DSI görüşü istenir. Plan üzerinde taşkın alanı belirlenen derelerde DSI görüşü doğrultusunda dere ıslahı yapılmadan yapı ruhsatı verilmez.
A.5.Yapı adaları içerisinde kalan doğal suyolları, duvar, çit ve bina gibi yapılarla kesilemez. Zorunlu hallerde doğal su akışı kontrollü olarak serbest akışına devam edecek şekilde drene edilebilir.
A.6.Yapım aşamasında kullanılacak tüm yapı malzemelerinin Türk Standartları Enstitüsü'nce belirlenen standartlara uygun ve belgeli olması zorunludur.
A.7.Yapılarda; renk, çatı kaplaması, çephe ve doluluk boşluk oranları, bina birim ölçülerinde yöresel mimari karakteristiklerine ve topografya ile doğal bitki örtüsüne uyulacaktır. Bu konuda ilgili idare kural getirmeye yetkilidir.
A.8.Yapılan yapı ve tesislerin çevresinde ihtiyacı karşılayacak ölçekte sağlık kurallarına uygun pis su kanalları ağı (şebekesi) varsa yapı ve tesislerin pis su kanalları bu ağa bağlanır. Yoksa lağım mecrası inşası mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelikte belirtilen, nitelik ve koşullara uygun olacak biçimde genel ya da her yapı ve tesis için bağımsız pis su çukuru yapılması zorunludur. Pis su çukurları kesinlikle, deniz ve nehirlere boşaltılamaz. Turizm, kamu, eğitim ve dinlenme tesisleri ile yerleşimlerin pissuları için atık su arıtma sistemi kurulması ve işletilmesi zorunludur. Atık su % 90 oranında arıtılmadan deşarjı yapılamaz, arıtma sistemi gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilmez.
A.9.Hazırlanacak mimari projelerde 04.04.1991 gün ve TS9111 sayılı TSE Teknik Kurulu kararı ile belirlenen "Özürü İnsanların İkamet Edeceği Binaların Düzenlenmesi Kuralları"na ilişkin iç mekân mimari standartları göz önüne alınmak suretiyle, bedensel özürü insanların yeni yapılacak turizm yapılarını, resmi kurum ve kuruluşlara ait yapıları ve umumî binaları kullanabilmelerini sağlayacak düzenlemelerin getirilmesi zorunludur. Diğer hususlarda Alanya Belediyesi engelliler yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
A.10.Kazanılmış haklar saklı kalmak üzere, imar uygulaması planlama alanı bütününde veya belediye tarafından tespit edilecek düzenleme sınırlarına göre etaplar halinde 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesi hükümleri doğrultusunda yapılacaktır.

A.11.İmar uygulaması aşamasında kadaströ verilerinin sayısal olmaması ya da dönüşümden kaynaklanan hatalar nedeniyle imar planı kararları ile mülkiyet arasında oluşması muhtemel 1.00 metreyi geçmeyen uyumsuzluklarda planda tadilat yapılmaksızın uygulama yapmaya belediyesi yetkilidir.
A.12.Plan üzerinde sosyal ve teknik donatı alanlarını azaltıcı, yoğunluğu artırıcı nitelikte yürürlükteki mevzuata aykırı tadilat ve revizyonlar yapılamaz.
A.13.Fonksiyon alanlarında özel hüküm getirilmemiş ise, "Konut maksallı kullanımlarda, 3 bağımsız bölüm (mesken) için en az bir otopark standardının altına düşmemek şartıyla emsale konu her 150 m², "Ticaret maksatlı kullanımlarda, 50m²den küçük her bağımsız ticari bölüm için bir araçlık otopark alanı ayrılmak zorundadır. 50 m²den büyük ticari birimlerde ise emsale konu her 50 m² inşaat alanına karşılık en az 1 araçlık otopark yeri ayrılmak zorundadır.
"Sanayi, küçük sanayi, yurt, turizm, eğitim, sağlık, kültür, pazar Alanı, toptancı halı vb. halkın kullanımına açık kamu ve özel sektöre ait her türlü sosyal donatı alanlarında yapılacak yapılarda ilgili mevzuatına göre vaziyet planlarında yeterli miktarda otopark alanı gösterilmek zorundadır. Otoparklar vaziyet planlarında gösterilmeden yapı ruhsatı, kullanılır hale getirilmeden yapı kullanma izin belgesi verilemez.
"Her bir otopark için binek araçlarda yol ve manevra alanları hariç 15 m²den az alan ayrılmaz. Ticari araçlarda her bir araç için ayrılmış gereken alan miktarı aracın büyüklüğüne göre belediye tarafından tespit edilir. Yol ve manevra alanlarının standartlara uygunluğu vaziyet planlarında idare tarafından kontrol edilir.
A.14.Kamu mülkiyetinde olmak, plan ile öngörülen kullanım kararını etkilememek, statik açıdan uygun olmak ve toprak seviyesinin en az 0.50 metre altında olmak kaydıyla sosyal ve teknik donatı alanlarının altında yer alması otoparkı yapılabilir.
A.15.Yapı inşaat alanı net imar parseli üzerinden hesaplanır.
A.16.Kat sayısı kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle artırılmaz. Kat yüksekliği belirlenirken, istenilmesi halinde mevcut teşekkül dikkate alınabileceği gibi, bir üst maddede belirlenen kat yükseklikleri de uygulanabilir.
A.17.İmar planında yapı yasaklı alan olarak tanımlı bölge sınırları içerisinde yapı yapılamaz. Planda sosyal donatı ve teknik altyapı alanı olarak belirlenmemiş, ancak yapı yasaklı alan kararı getirilmemiş bölgelerde yapı yapılmaması şartıyla kamuya terk zorunluluğu şartı aranmaz.
A.18.Plan üzerinde yazılı olan yol genişlikleri uygulamada esastır. Yol genişliği yazılmamışsa plan üzerinden ölçü alınabilir.
A.19.Özel mülkiyete tabi arsa ve binalarda Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunun uygun görüşü ile beş yılda bir yenilenmek ve 634 sayılı kat mülkiyeti kanununa göre kat maliklerinin muvafakati alınmak şartıyla ilgili idareden ruhsat alınarak elektronik haberleşme istasyonu kurulabilir.
A.20.Planlama alanı içerisinde vaziyet planına uygun olarak peyzaj projesi yapımı zorunludur. Peyzaj projesine göre bitkilendirme yapılmadan yapı kullanma izin belgesi verilemez.
A.21.Burada belirtilmeyen hususlarda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onanlı Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında belirlenen hükümler geçerlidir.

B.FONKSİYON ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

B.1.MEVcut KONUT ALANLARI

B.1.1.Yapılaşma nizamları (Ayrık, blok, bitişik vb.) ve kat adetleri 1/1000 ölçekli planlarda belirlenecektir.
B.1.2.Yapılaşma emsalleri; konum, silüet, ruhsatlı yapılaşmalar ve yürürlükteki alt ölçekli plan kararları esas alınarak bu planda belirlenen brüt yoğunluk doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.
B.1.3.Bu planda orta yoğunlukta mevcut konut alanları olarak belirlenen bölgelerde brüt yoğunluğu 400 kişi/ha'dır.
B.1.4.Uygulamaya yönelik diğer koşullar alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

B.2.TİCARET - KONUT ALANLARI (TİCK)

B.2.1.Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, ticaret+konut, kullanımlarında sadece birinin veya ikisinin birlikte yer alabileceği alanlardır.
B.2.2.Ticaret- Konut alanlarında yapılaşma oranları (Konut ve ticaret kullanım oranları) 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenecektir.
B.2.3.Plan üzerinde konut alanı kullanımında kalan alanlarda koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında ve plan hükümlerinde belirlenmek şartıyla plan değişikliği yapılmaksızın ticaret kullanımı yer alabilir.
B.2.4.Burada belirtilmeyen yapılaşmaya ilişkin diğer hususlar 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında ve plan hükümlerinde belirlenecektir.

B.3.SOSYAL TESİS ALANLARI

B.3.1.Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetli alanlardır.
B.3.2.Burada belirtilmeyen yapılaşmaya ilişkin hususlar 1/1000 ölçekli planlarda ve plan hükümlerinde belirlenecektir.

B.4.BELEDİYE HİZMET ALANLARI

B.4.1.Bu alanlarda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 5. Maddesinin "a" bendinde belirlenen yapılar yapılabilir.
B.4.2.Burada belirtilmeyen yapılaşmaya ilişkin hususlar 1/1000 ölçekli planlarda ve plan hükümlerinde belirlenecektir.

B.5.KAMU HİZMET ALANLARI

B.5.1.Bu alanlarda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 5. Maddesinin "h" bendinde belirlenen yapılar yapılabilir.
B.5.2.Burada belirtilmeyen yapılaşmaya ilişkin hususlar 1/1000 ölçekli planlarda ve plan hükümlerinde belirlenecektir.

B.6. SAĞLIK ALANLARI

B.6.1.Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için ayrılan alanlardır.
B.6.2.Yapılacak olan tesisin özel veya kamu tesisi alanı olduğu 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirtilecektir.
B.6.3.Burada belirtilmeyen yapılaşmaya ilişkin hususlar 1/1000 ölçekli planlarda ve plan hükümlerinde belirlenecektir.

B.7.KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

B.7.1.Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre eğitim sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetli alanlardır.
B.7.2.Burada belirtilmeyen yapılaşmaya ilişkin hususlar 1/1000 ölçekli planlarda ve plan hükümlerinde belirlenecektir.

B.8.EĞİTİM ALANLARI

B.8.1.Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yüksek öğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için ayrılan alanlardır.
B.8.2.Yapılacak olan tesisin özel veya kamu tesisi olduğu 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirtilecektir.
B.8.3.Burada belirtilmeyen yapılaşmaya ilişkin hususlar 1/1000 ölçekli planlarda ve plan hükümlerinde belirlenecektir.

B.9.İBADET ALANLARI

B.9.1.İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dinî tesis ve külliyesinin, dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müstemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır.
B.9.2.Burada belirtilmeyen yapılaşmaya ilişkin hususlar 1/1000 ölçekli planlarda ve plan hükümlerinde belirlenecektir.

B.10.PAZAR ALANLARI

B.10.1.Bu alanlar gıda, sebze, meyve türü ürünlerin tüketicilere satıldığı alanlardır.
B.10.2.Burada belirtilmeyen yapılaşmaya ilişkin hususlar 1/1000 ölçekli planlarda ve plan hükümlerinde belirlenecektir.

B.11.PARK VE YEŞİL ALANLAR

B.11.1.Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararlarıyla belirlenmek üzere açık çay bahçesi, büfe, pergole, kameriye, muhtarlık, güvenlik kulübeleri, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafıo gibi tesislerin yapılabildiği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.
B.11.2.Burada belirlilmeyen yapılaşmaya ilişkin hususlar 1/1000 ölçekli planlarda ve plan hükümlerinde belirlenecektir.

B.12.MEZARLIK ALANLARI

B.12.1.Cenazelerin defnedildiği mezar yerleri, defin izni ve diğer işlemlerin yürütüldüğü idari tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren ziyaretçi bekleme, morg, gasilhane, ibadet yeri, şadırvan, çeşme, hela ile otopark da yapılabilen alanlardır.
B.12.2.Mezarlık vasıflı alanlarda mezarlık yerlerinin inşası ile cenaze nakil ve defin işlemleri hakkında yönetmelik hükümleri çerçevesinde işlem yapılır.

B.13.TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR

B.13.1.Tarım alanlarında yapılacak ifraz işlemlerinde 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu uygulama yönetmeliği kapsamında işlem yapılacaktır.
B.13.2.Tarımsal niteliği korunacak alanlarda tarımsal amaçlı tesisler ve çiftçinin barınacağı ev dışında yapı yapılamaz. Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan hayvancılık, (besicilik) ve su üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müstemilatlar, mandıralar, (sütçülük), üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, an değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibarıyla hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile Gıda Tarım Ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen entegre nitelikte olmayan diğer tesisler tarımsal amaçlı yapı statüsünde değerlendirilir. Entegre nitelikte olmayan soğuk hava depoları da bu kapsamdadır.
B.13.3.5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamındaki tarım arazilerinde yapılacak olan tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ilişkin; Dikili Tarım Arazilerinde Emsal (E):0.10'u Özel Ürün Arazilerinde Emsal (E):0.10'u, Mutlak Tarım arazilerinde Emsal (E):0.20'yi, Marjinal Tarım arazilerinde E:0.30'u geçmemek, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyulmak kaydı ile ilgili idaresince, bu planda değişikliği gerek olmaksızın, 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında işlem tesis edilir. Yapılan işlemlere ilişkin veriler sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na gönderilir. Başbakanlık, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, ilgili Bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen projeye dayalı tarımsal faaliyetler kapsamında her tür gerçek ve tüzel kişilerin yapacağı entegre olmayan tarımsal amaçlı yatırımlarda (en az 100 büyükbak, 200 küçükbak 50.000 adet kanalı hayvancılık ve üzeri kapasiteli) yukarıda (filen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazileri hariç) belirtilen yapılaşma Emsalleri %50 oranında artırılabilir.

B.13.4.Tarım arazileri sınıflaması Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nca yapılacak/yaptırılacaktır. Tarım arazilerinde, belirlenmiş/belirlenecek tarım arazileri sınıflamalarına göre tarımsal amaçlı yapılaşmalar, aşağıda belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir.
B.13.5.5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu kapsamındaki tarım arazilerinde yapılacak olan tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ilişkin;
B.13.5.1.Mutlak tarım arazilerinde yapılacak tarımsal yapılar için emsal (E):0.20'dir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dâhil olup, inşaat alanı 75 m²'yi geçemez. Sera yapıları emsale dâhil edilemez.
B.13.5.2.Dikilitarım arazilerinde yapılacak tarımsal amaçlı yapılar için emsal (E):0.10'dur. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dâhil olup, inşaat alanı 75 m²'yi geçemez.
B.13.5.3.Özelürün arazilerinde yapılacak tarımsal amaçlı yapılar için emsal (E):0.10'dur. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dâhil olup, inşaat alanı 75 m²'yi geçemez.
B.13.5.4.Örtü altı tarım arazilerinde yapılacak tarımsal amaçlı yapılar için emsal (E) : 0.05'dir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dâhil olup, inşaat alanı 75m²'yi geçemez. Sera yapıları emsale dâhil değildir.
B.13.5.5.Marjinal tarım arazilerinde yapılacak tarımsal amaçlı yapılar için emsal (E) : 0.30'dur. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dâhil olup, inşaat alanı 150 m²'yi geçemez. Sera yapıları emsale dâhil değildir.
B.13.5.6.Tarımsal amaçlı yapılan yapılar yapım amacı dışında kullanılamaz.
B.13.5.7.Tarım alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı yapılarda bu plan ile verilmiş olan yapılaşma koşulları aşılmamak kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu "Plansız Alanlar Yönetmeliği"nin 6. Bölümünde belirtilen esaslara uyulur.

B.14.ORMAN VE 2/B ALANLARI

B.14.1."Orman alanı" olarak gösterilen alanlar, devlet ormanları, hükmi şahsiyetine haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar veya muhafaza ormanları olup, 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlardır.
B.14.2.Uygulamada sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde orman kadaströ sınırları esas alınacak olup ilgili kurum görüşünün alınması şarttır.
B.14.3.Hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın, orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'nce tahsis yapılan alanlar, gerekli izinler ve Orman ve Su İşleri Bakanlığının görüşünün alınması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, tahsis süresi dâhilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir.
B.14.4.Orman veya 2/B alanı olarak gösterimi yapılmakla beraber Orman/2B arazi kullanımı dışında kaldığı ilgili idaresince/idarelerince tespit edilmiş olan alanlarda; varsa bu planın onayı öncesi onaylı imar planı koşulları geçerlidir.
B.14.5.Orman alanları içinde, özel mülkiyet kesilmiş (tapuya tescil edilmiş) ve bu planın onayından önce onaylı imar planı bulunmayan alanlarda yapılanma koşulları ve ifraz işlemlerinde "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar" başlığı altında yer alan hükümler geçerlidir. Müstemilatlar emsale dâhildir.
B.14.6.Orman alanları içerisindeki plan ile öngörülen yollarda Orman ve Su İşleri Bakanlığının izni alınmadan yol genişletme ve yeni yol açma çalışması yapılamaz.
B.14.7.Plan sınırları içerisinde, Orman Kanunu'nun 2. maddesinin (b) bendi kapsamı dışına çıkarılıp hazineye devredilerek özel mülkiyete satışı gerçekleştirilmiş olan alanlar varsa, bu taşınmazlar mahkeme kararları sonucu doğacak haklar saklı kalmak kaydıyla, satış amaçları doğrultusunda kullanılacaktır.
B.14.8.Kentsel alan olarak imar planına konu edilerek özel mülkiyete satışı gerçekleştirilmiş olan 2/B vasıflı parsellerde, Orman ve Su İşleri Bakanlığının Maliye Bakanlığının yetkili kurumlarından uygun görüş alınmak kaydıyla satış amacı doğrultusunda yürürlükteki imar planına göre uygulama yapılabilir.
B.14.9.Planda orman alanı olarak gösterimi yapılmakla birlikte, Orman Kanunu'nun 2.maddesinin (b) bendi kapsamında kalan parseller var ise, bu parsellerden özel mülkiyete satışı gerçekleştirilmiş olanlara yönelik imar planı talepleri; Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri kapsamında belediyesince değerlendirilecektir.

B.14.ORMAN VE 2/B ALANLARI

B.14.1."Orman alanı" olarak gösterilen alanlar, devlet ormanları, hükmi şahsiyetine haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar veya muhafaza ormanları olup, 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlardır.
B.14.2.Uygulamada sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde orman kadaströ sınırları esas alınacak olup ilgili kurum görüşünün alınması şarttır.
B.14.3.Hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın, orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'nce tahsis yapılan alanlar, gerekli izinler ve Orman ve Su İşleri Bakanlığının görüşünün alınması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, tahsis süresi dâhilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir.
B.14.4.Orman veya 2/B alanı olarak gösterimi yapılmakla beraber Orman/2B arazi kullanımı dışında kaldığı ilgili idaresince/idarelerince tespit edilmiş olan alanlarda; varsa bu planın onayı öncesi onaylı imar planı koşulları geçerlidir.
B.14.5.Orman alanları içinde, özel mülkiyet kesilmiş (tapuya tescil edilmiş) ve bu planın onayından önce onaylı imar planı bulunmayan alanlarda yapılanma koşulları ve ifraz işlemlerinde "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar" başlığı altında yer alan hükümler geçerlidir. Müstemilatlar emsale dâhildir.
B.14.6.Orman alanları içerisindeki plan ile öngörülen yollarda Orman ve Su İşleri Bakanlığının izni alınmadan yol genişletme ve yeni yol açma çalışması yapılamaz.
B.14.7.Plan sınırları içerisinde, Orman Kanunu'nun 2. maddesinin (b) bendi kapsamı dışına çıkarılıp hazineye devredilerek özel mülkiyete satışı gerçekleştirilmiş olan alanlar varsa, bu taşınmazlar mahkeme kararları sonucu doğacak haklar saklı kalmak kaydıyla, satış amaçları doğrultusunda kullanılacaktır.
B.14.8.Kentsel alan olarak imar planına konu edilerek özel mülkiyete satışı gerçekleştirilmiş olan 2/B vasıflı parsellerde, Orman ve Su İşleri Bakanlığının Maliye Bakanlığının yetkili kurumlarından uygun görüş alınmak kaydıyla satış amacı doğrultusunda yürürlükteki imar planına göre uygulama yapılabilir.
B.14.9.Planda orman alanı olarak gösterimi yapılmakla birlikte, Orman Kanunu'nun 2.maddesinin (b) bendi kapsamında kalan parseller var ise, bu parsellerden özel mülkiyete satışı gerçekleştirilmiş olanlara yönelik imar planı talepleri; Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri kapsamında belediyesince değerlendirilecektir.

B.14.ORMAN VE 2/B ALANLARI

B.14.1."Orman alanı" olarak gösterilen alanlar, devlet ormanları, hükmi şahsiyetine haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar veya muhafaza ormanları olup, 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlardır.
B.14.2.Uygulamada sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde orman kadaströ sınırları esas alınacak olup ilgili kurum görüşünün alınması şarttır.
B.14.3.Hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın, orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'nce tahsis yapılan alanlar, gerekli izinler ve Orman ve Su İşleri Bakanlığının görüşünün alınması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, tahsis süresi dâhilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir.
B.14.4.Orman veya 2/B alanı olarak gösterimi yapılmakla beraber Orman/2B arazi kullanımı dışında kaldığı ilgili idaresince/idarelerince tespit edilmiş olan alanlarda; varsa bu planın onayı öncesi onaylı imar planı koşulları geçerlidir.
B.14.5.Orman alanları içinde, özel mülkiyet kesilmiş (tapuya tescil edilmiş) ve bu planın onayından önce onaylı imar planı bulunmayan alanlarda yapılanma koşulları ve ifraz işlemlerinde "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar" başlığı altında yer alan hükümler geçerlidir. Müstemilatlar emsale dâhildir.
B.14.6.Orman alanları içerisindeki plan ile öngörülen yollarda Orman ve Su İşleri Bakanlığının izni alınmadan yol genişletme ve yeni yol açma çalışması yapılamaz.
B.14.7.Plan sınırları içerisinde, Orman Kanunu'nun 2. maddesinin (b) bendi kapsamı dışına çıkarılıp hazineye devredilerek özel mülkiyete satışı gerçekleştirilmiş olan alanlar varsa, bu taşınmazlar mahkeme kararları sonucu doğacak haklar saklı kalmak kaydıyla, satış amaçları doğrultusunda kullanılacaktır.
B.14.8.Kentsel alan olarak imar planına konu edilerek özel mülkiyete satışı gerçekleştirilmiş olan 2/B vasıflı parsellerde, Orman ve Su İşleri Bakanlığının Maliye Bakanlığının yetkili kurumlarından uygun görüş alınmak kaydıyla satış amacı doğrultusunda yürürlükteki imar planına göre uygulama yapılabilir.
B.14.9.Planda orman alanı olarak gösterimi yapılmakla birlikte, Orman Kanunu'nun 2.maddesinin (b) bendi kapsamında kalan parseller var ise, bu parsellerden özel mülkiyete satışı gerçekleştirilmiş olanlara yönelik imar planı talepleri; Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri kapsamında belediyesince değerlendirilecektir.

**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
ÇIPLAKLI MAHALLESİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE YÖNTEM	3
1.1. AMAÇ	3
1.2. YÖNTEM	3
2. ALANYA İLÇESİ VE PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN GENEL YAKLAŞIM	4
2.1. KENTİN COĞRAFİ YAPISI VE İKLİMSEL ÖZELLİKLERİ	4
2.2. JEOLJİK YAPI VE DEPREM DURUMU	5
2.3. KENTİN İDARİ YAPISI	6
2.4. KENTİN TÜRKİYE ULAŞIM AĞINDAKİ KONUMU	8
2.5. KENTİN TARİHSEL VE COĞRAFİ GELİŞİMİ	9
2.6. KENTSEL NÜFUS VE DEMOGRAFİK YAPI	11
2.7. EKONOMİK YAPI	13
2.8. SOSYAL YAPI	16
4. KORUMA ALANLARI	19
5. PLAN REVİZYON KARARLARI	21

TABLO LİSTESİ

Tablo 1- Alanya İlçesinin Önemli Merkeze Uzaklıkları	8
Tablo 2- Alanya Nüfusunun Yıllara Göre Gelişimi (1935–2019)	11
Tablo 3- Alanya Nüfusu Artış Hızları (1970–2019)	12
Tablo 4- Çıplaklı Mahallesi Nüfus Gelişimleri (2015–2019)	12
Tablo 5- Türkiye-Antalya-Alanya Nüfus Artış Hızlarının ve Nüfus Değişimlerinin Karşılaştırmalı Analizi	12
Tablo 6- Nüfusun Yaş Gruplarına Dağılımı	13
Tablo 7- Çalışanların Ekonomik Faaliyet Kollarına Göre Dağılımı-Kişi (2018)	14
Tablo 8- Çalışanların Ekonomik Faaliyet Kollarına Göre Dağılımı-% (2018)	14
Tablo 9- Alanya'da Örtülü Tarım Alanlarının Yıllara Göre Değişimi (2011–2019)	14
Tablo 10- Antalya ve Alanya'da Örtülü Tarım Alanlarının Yapısal Anlamda Dağılımı (2019)	14
Tablo 11: Alanya'ya Gelen Turistlerin Ülke ve Bölge İçindeki Payları	15
Tablo 12: Antalya İli Ve Alanya İlçesi İçerisinde Yer Alan Tesislerin Ülke Ve Bölge İçerisindeki Payları	15
Tablo 13: Antalya İli Sınırları İçerisinde Yer Alan Tesislerin İlçelere Göre Dağılımı	16
Tablo 14: Türkiye Toplam Hane Halkı Nüfusu Hane Halkı Sayısı Ve Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü	17
Tablo 15: Alanya İlçesi Sosyal ve Ekonomik Genel Veriler – 2004	18
Tablo 16- Onaylı Nazım İmar Planı ve Öneri Nazım İmar Planı Alan Dağılımları	23

GRAFİK LİSTESİ

Grafik 1- Alanya Nüfus Gelişimi (1935–2019)	11
Grafik 2- Alanya İlçesi Nüfusu Artış Hızları (1970–2019)	12
Grafik 3- Nüfusun Cinsiyet ve Yaş Gruplarına göre Nüfusun Dağılımı	13

HARİTALAR LİSTESİ

Harita 1- Türkiye ve Antalya Deprem Durumu.....	5
Harita 2- Jeolojik Durum Haritası (Kaynak: 08.06.2003 onaylı Jeolojik Etüt Raporu)	6
Harita 3- Alanya İlçesi İdari Bölünüşü Ve Planlama Alanının Konumu	7
Harita 4- Çıplaklı Mahalle Sınırı Ve Uydu Görüntüsü.....	7
Harita 5- Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağı İçerisindeki Konumu Önemli Merkezlere Karayolu Bağlantıları .	8
Harita 6- Planlama Alanının Bölge Karayolu Ulaşım Ağındaki Yeri	9
Harita 7 -2006 Onaylı Çıplaklı Mahallesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	19
Harita 8 –Planlama Alanı İçerisinde Yer Alan Koruma Alanları.....	20
Harita 9–1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı.....	24

1. AMAÇ VE YÖNTEM

1.1. AMAÇ

Antalya İli, son 35 yıllık süreç içerisinde Turizmi Teşvik Yasasının yürürlüğe girmesiyle ülkesel ölçekli turizm politikalarının uygulandığı bir kenttir. Verilen teşviklerle birlikte turizm sektöründe hızla uzmanlaşan Antalya, bu uzmanlaşmanın getirisi olarak dünya ile bütünleşmiş ve çağdaş dünyaya hızla entegre olma eğiliminde uluslararası bir metropoliten merkez olma yoluna girmiştir.

Turizm sektörünün hızlı gelişim süreci içerisinde, bilhassa Akdeniz'e sahili olan yerleşmelerin büyük çoğunluğu tarım sektöründen hizmetler sektörüne geçiş dönemi yaşamıştır. Tarımsal ağırlıklı sosyal ve ekonomik yapıdan hizmetler ağırlıklı sosyal ve ekonomik yapıya geçiş süreci beraberinde hızlı nüfus artışı ve yapılaşma baskısını getirmiştir. Bu etkiler bölgedeki yerleşmelerin ekonomik ve sosyal yapısında bir dizi değişim ve dönüşüme neden olmuştur. Ekonomik ve sosyal yapıda oluşan değişimler mekânsal manada da değişim ve dönüşümleri beraberinde getirmiştir.

Alanya İlçesinde de Antalya genelinde yaşanan mekânsal dönüşüm sürecinin benzeri yaşamıştır. Yoğun olarak tarımsal ekonomik yapıya sahip olan kent, turizm ve hizmetler sektörüyle tanışmış, akabinde gerçekleşen turizm yatırımları ile birlikte yapılaşma baskısıyla karşı karşıya kalmıştır. Hızla gelişen turizmle birlikte dış göç artmış, inşaat sektörü gelişmiştir. Yoğun yapılaşma sonrasında 1990'lı yılların sonunda kuzey yönünde Torosların eteklerine doğru ilave imar planları yapılmış ve kent kuzey yönde gelişimini sürdürmüştür. Ancak Torosların coğrafi açıdan izin vermemesi nedeniyle kuzey yönde gelişim duraksamış, doğuda Oba, Cıkcilli, Çıplaklı mahallelerine doğru gelişim hızlanmıştır.

Bu gelişime karşılık Çıplaklı Mahallesi'nde bütüncül manada yapılan ilk nazım ve uygulama imar planları 2006 yılında onaylanmış ve uygulamaya geçmiştir. 2006 yılından bugüne kadar yapılan imar planı değişiklikleri ise belediye meclis kararı alınmasına rağmen sadece 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına aktarılmış, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında gerekli değişiklikler yapılmamıştır. Planlama alanı sınırları içerisinde tamamına yakın kısmında imar uygulamaları bitirilmiş, güney kısımlarda yapılaşmalar büyük oranda tamamlanmıştır.

Yapılacak revizyon nazım imar planı ile;

- 2006 yılından bugüne dek belediye meclisince kabul edilmesine rağmen 1/5000 ölçekli Çıplaklı nazım imar planına aktarılmayan parsel bazlı plan değişikliklerinin 1/5000 ölçekli nazım imar planına aktarımının yapılarak, alt ve üst ölçekli planlar arasında uyumun sağlanması,
- Mevzuat gereği plan gösterimlerinin yenilenmesi,
- Planlama alanı sınırları içerisinde halihazır haritalarının eksik kısımlarının tamamlanması,
- Planlama alanı içerisinde yer alan tescilli yapılar ve bu yapılara ait koruma sınırlarının Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü kararları doğrultusunda revizyon nazım imar planına aktarılması,
- Planlama alanı içerisinde yer alan orman alanlarının plana işlenmesi sağlanmıştır.

1.2. YÖNTEM

Plan çalışması esnasında öncelikle halihazır haritaların eksik kısımlarının tamamlanması talep edilmiş, belediye tarafından 3 derecelik projeksiyon ve ED datumunda güncellenen halihazır haritalar altlık olarak kullanılmıştır. 2006 yılından bugüne kadar alınan plan değişikliklerine ilişkin belediye meclis kararları, mahkeme kararları, orman sınırları, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararları ve uygulanmakta olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftaları taranarak, belediyenin ilgili biriminde çalışanlarla görüşülmüş, elde edilen veriler sentezlenerek çalışmalar güncel mevzuattaki gösterim tekniklerine uygun olarak bilgisayar ortamında aktarılmıştır.

2. ALANYA İLÇESİ VE PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN GENEL YAKLAŞIM

2.1. KENTİN COĞRAFİ YAPISI VE İKLİMSEL ÖZELLİKLERİ

Alanya İlçesi denizden kuzeye doğru yükselen engebeli bir arazi yapısına sahip olup, kıyıya yakın kesimler ovalıktır. Arazi kuzeye doğru aniden yükselmekte ve Torosların yamaçlarına ulaşılmaktadır. Dağların denizlere çok yakın olması ilçenin kuzeye doğru gelişimine eşik teşkil etmektedir. Bu nedenle yerleşim Akdeniz ile Toros sıradağlarının eteklerindeki ovalık alanlarda sıkışmış, doğu batı aksında lineer gelişim göstermektedir.

Alanya'nın kuzeyinde Torosların uzantısı olan dağlık ve platoluk kısmında bulunan yayla kesiminin denizden yüksekliği 1000 metre ile 2500 metre arasında değişmektedir. Şehir, kuzeyde Toroslar, güneyde içinde Alanya Kalesi'nin de bulunduğu tarihi yarımada arasında kalan ovalık alanlarda sıkışmış durumdadır. Kuzey yönüne geçit vermeyen Toroslardan İç Anadolu'ya Koçdavut Gedigi, Kuşyuvası, Yelköprü, Dim ve Alara Çaylarından adlarını alan Dim ve Alara vadilerinden geçmek mümkündür.

Alanya'nın toplam yüzölçümü 157.187 hektardır. Bunun % 15,34'ü (24.117 hektar) tarım, % 21'i (33.004 hektar) çayır ve mera, % 63,66'sı (100.666 hektar) orman ve diğer alanlar oluşturmaktadır.

İlçe iklimi ve konumu ile Akdeniz bölgesinin en verimli topraklarına sahip bir yöresidir. Bu nedenle de yetişen bitki türleri çeşitlilik göstermektedir. Alanya ilçesinde yer alan tarım alanlarının yaklaşık olarak %48'i ekilmekte olup, meyve bahçeleri tarım alanları içerisinde en büyük paya sahiptir. Ekilen açık alanlar büyük çoğunlukla narenciye, avokado ve muz bahçesi olarak, kapalı alanlar ise turfanda sebzeçilik (domates, salatalık biber, fasulye, patlıcan vb.) ve muz serası olarak kullanılmaktadır. Yüksek kesimlerde ise kiraz, elma, kivi gibi ürünler yetiştirilmektedir..

Akdeniz bölgesinin en fazla orman zenginliği Antalya ili sınırları içindedir. Alanya'da bulunan ormanlar ülke ormanlarının % 0,5'ini oluşturmaktadır. Güneyden Akdeniz'e açık olan bölgenin kuzeyi ormanlarla çevrilidir. Dağların yüksek kesimlerinde karaçam ve sedir ormanları, sahil kesimlerinde ise kızılçam ormanları mevcuttur. Daha güney kesimlerde ise tüm bölgede olduğu gibi makilik ve fundalık alanlar görülmektedir.

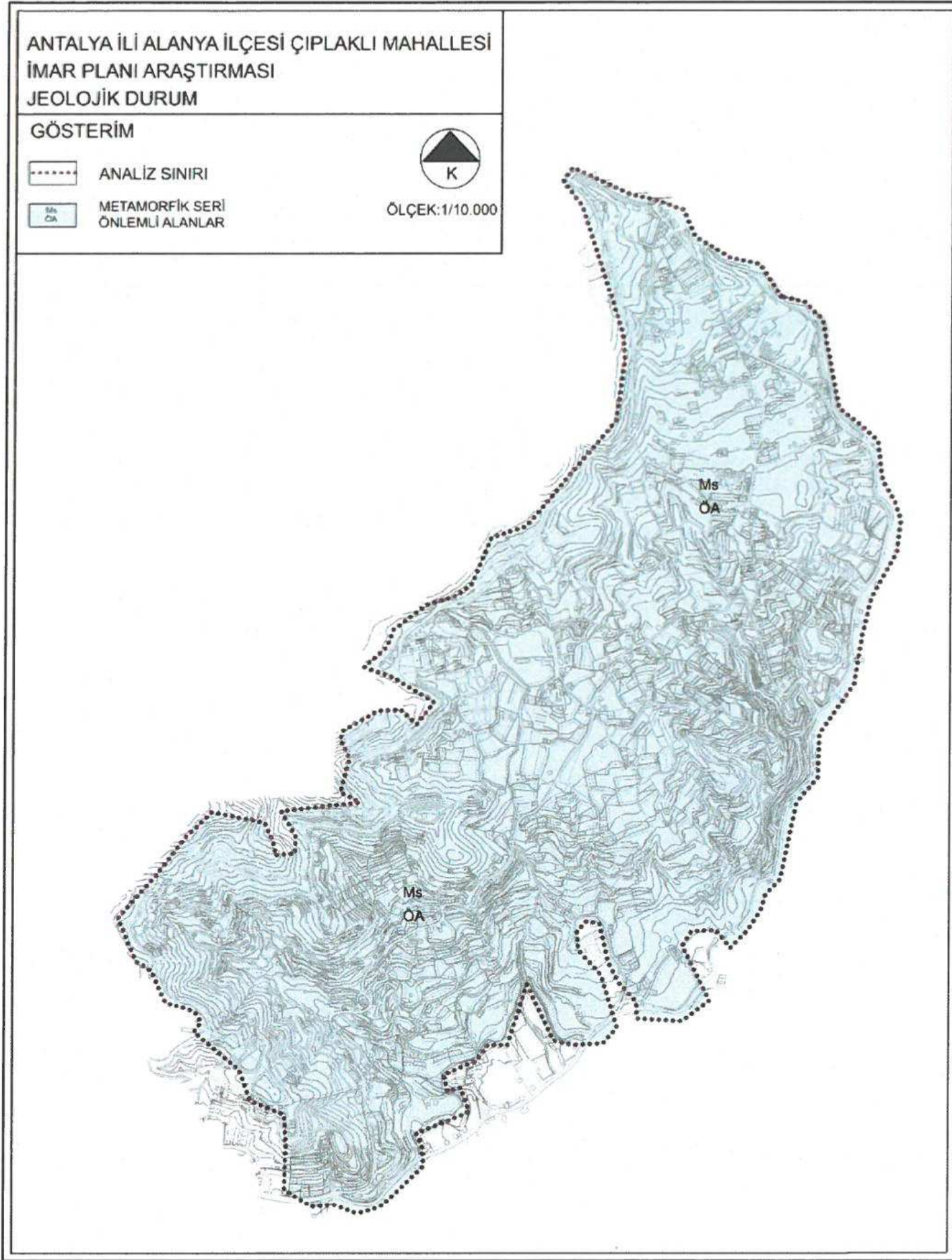
İlçede Toros Dağları'nın oluşturduğu vadilerden denize ulaşan pek çok dere bulunmaktadır. Bunları başlıcaları Alara Çayı, Kargı Çayı, Fuğla Deresi, Serapsu Deresi, Sak Deresi, Gümüş Dere, Oba Çayı, Dim Çayı, Güz Deresi, Sedre Çayı ve Yeşilöz Deresidir.

Revizyon nazım imar planına konu Çıplaklı Mahallesi, Alanya kent merkezinin kuzey doğusunda kalmakta olup yaklaşık 6 km uzaklıktadır. Doğusunda Oba Mahallesi, güneyinde ve batısında Cıkcilli Mahallesi, kuzeyinde ise Değirmendere Mahallesi bulunmaktadır. Planlama alanı, 50 metre genişliğinde Alanya-Gazipaşa Çevre Yolu'nun kuzeyinde kalan yaklaşık 277 hektar büyüklüğündeki bölge olarak tariflenebilir.

Revizyona konu alanda kot 25 ile 210 metre aralığında olup, güney-doğudan kuzey-batıya doğru yükselen bir topografyaya sahiptir. Alanın güneyinde, güney-doğu, kuzey-batı yönünde ve alanın doğusunda güney-kuzey yönünde iki vadi ile bölünmektedir.

Alanya Meteoroloji İstasyon Müdürlüğü tespitlerine göre bölge genelinde yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçen tipik Akdeniz iklimi hâkimdir. İklim özellikleri yüksekliğe bağlı olarak farklılık gösterir. Yörede yıllık sıcaklık ortalaması 22,2 derecedir. Ortalama minimum sıcaklık ise 6,1 derece olarak tespit edilmiştir. Yerleşme bahar ve kış aylarında bol miktarda yağış almaktadır. Uzun yıllar ortalamasına göre yıllık yağış ortalaması 1073,7 kg/m²'dir. Hâkim rüzgâr doğu ve kuzey doğudan esmektedir. Rüzgârlar genellikle kış aylarında etkili olmaktadır. Rüzgârın ortalama hızı 1,6 m/sn'dir. Tabii güzellikler ve tarihi değerlerin yanı sıra güneşleme süreleri, deniz ve hava suyu sıcaklıkları gibi iklimsel özellikler de kent makroformunun gelişimine etki etmiştir.

Planlama alanı içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.12.1990/999 tarih ve sayılı kararı ile tescillenen Gülevşen Köşkü, Cami ve Hamamını kapsayan yaklaşık 1.2 hektar büyüklüğündeki koruma alanının yanı sıra çeşitli tarihlerde tek yapı olarak tescilli sivil mimari örnekleri de bulunmaktadır. Gülevşen Köşkü koruma alanı ayrıntılı olarak irdelenmek amacıyla plan onama sınırının dışına çıkarılmış, tescilli diğer yapılar ise plana dâhil edilmiştir. Gülevşen Köşkü koruma alanı için ayrıca imar planı yapılacaktır.



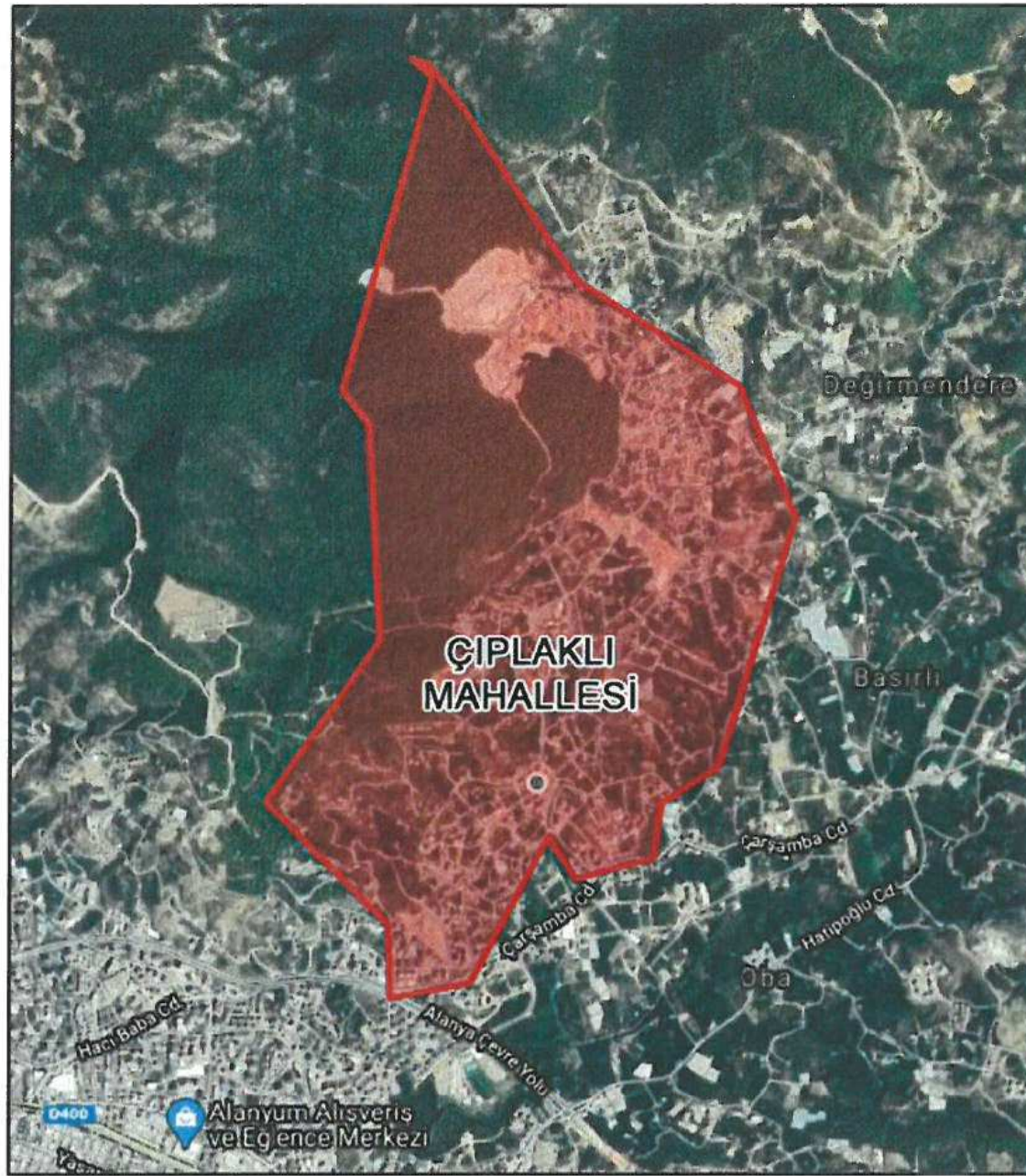
Harita 2- Jeolojik Durum Haritası (Kaynak: 08.06.2003 onaylı Jeolojik Etüt Raporu)

2.3. KENTİN İDARİ YAPISI

Alanya İlçesi, il merkezinin yaklaşık 135 km güney doğusunda, $36^{\circ} 30' 07''$ ve $36^{\circ} 36' 31''$ kuzey enlemleri ile $31^{\circ} 38' 40''$ ve $32^{\circ} 32' 02''$ doğu boylamları arasında konumlanmıştır. 2014 yılına kadar ilçeye bağlı 16 adet belde ve 68 adet köy varken, 6360 sayılı büyükşehir yasası kapsamında 30.03.2014 tarihi itibarıyla tüm belde ve mahallelerin tüzel kişilikleri kaldırılmış, Alanya İlçesi'ne mahalle olarak ilçeye bağlanmıştır. Kuzey batı yönde Manavgat, güney doğu yönde Gazipaşa, kuzey yönde Gündoğmuş, kuzey doğu yönde ise Hadim, Taşkent ve Sarıveliler ilçeleriyle komşudur. İlçenin yüzölçümü yaklaşık 1590 km^2 olup, kuzey ve güney sınırları arasındaki mesafe denizden itibaren batı kısımda 25 km, doğu kısımda 45 km derinliğe ulaşmaktadır. Doğu ve batı sınırları arasındaki mesafe ise deniz boyunca yaklaşık 75 km'dir. Revizyon nazım imar planına konu planlama alanından Alanya'ya ulaşım Alanya-Gazipaşa Çevre Yolu ile sağlanmaktadır.



Harita 3- Alanya İlçesi İdari Bölünüşü Ve Planlama Alanının Konumu



Harita 4- Çıplaklı Mahalle Sınırı Ve Uydu Görüntüsü

2.4. KENTİN TÜRKİYE ULAŞIM AĞINDAKİ KONUMU

Alanya ilçesine ulaşım kara, deniz ve hava yoluyla yapılmaktadır. İlçenin diğer bölgelere karayolu ulaşımı iki adet önemli devlet yoluyla sağlanmaktadır. Bu yollardan D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu ilçeyi batı yönde Antalya, Burdur, Isparta ve Afyon üzerinden diğer şehirlere, doğu yönde ise İçel'e bağlamaktadır. Bir diğer önemli devlet karayolu güzergâhı ise ilçeyi Manavgat, Akseki, Seydişehir üzerinden Konya'ya bağlayan D-695 numaralı devlet karayoludur. Alanya ilçesinin havayolu bağlantısı yaklaşık 45 km güney doğusundaki Gazipaşa ilçe sınırları içerisinde bulunan Alanya-Gazipaşa Havalimanı ve yaklaşık 130 km kuzey batısındaki Antalya Havalimanı üzerinden sağlanmaktadır. Deniz yolu ulaşımı ise Alanya merkezinde yer alan limandan sağlanmakta olup, bu liman hâlihazırda kurvaziyer gemiler tarafından turistik amaçlı kullanılmaktadır.

Tablo 1- Alanya İlçesinin Önemli Merkeze Uzaklıkları

Alanya	İl Merkezleri	Mesafe (Km)
	Antalya	136
	İzmir	603
	İstanbul	857
	Adana	570
	Ankara	676
	Samsun	980
	Diyarbakır	1206
	Karaman	290
	Mersin	351
	Konya	262
	Isparta	233
	Burdur	248
	Muğla	242
	Trabzon	1188
İlçe Merkezleri	Mesafe (Km)	
Gazipaşa	46	
Manavgat	60	
Gündoğmuş	72	
Hadim	125	
Taşkent	112	
Sariveliler	94	



Harita 5- Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağı İçerisindeki Konumu Önemli Merkezlere Karayolu Bağlantıları

güçlü komutanlarından Pompeus'u görevlendirmiştir. Kara ve denizden yaptığı acımasız saldırılarla (M.Ö. 67) yılında Pompeus yıllarca Akdeniz'de korku saçan korsanları bir daha güçlenemeyecekleri bir şekilde ortadan kaldırmıştır. Roma İmparatorluğu, Cesar'ın ölümünden sonra Klıkia yöresini Antonius'un yönetimine bırakmıştır. Rakibi olan Octavius, Antonius'a savaş ilan etmiş, Yunanistan'da bulunan Antonius ve Kleopatra'nın ordularını yenerek bölgeyi ele geçirmiştir. Antonius ve Kleopatra dönemlerinde gemi yapımında kullanılan ağaçlar bu bölgeden temin edilmiştir. Alanya'da İmparator Traianus döneminde para basılmıştır. Orta çağda Coracesium'un kalıntılarından yararlanılarak Calanoros Kalesi yapılmıştır. Romalılardan sonra Bizanslıların eline geçen Alanya o dönemde Calanoros adını almıştır. Pamphylia ve Klıkia bölgeleriyle beraber bölgeye Hıristiyanlığın gelmesinden sonra kalenin içine kilise yapılmıştır. Stratejik önemi kalmayan bu bölgenin dini önemi artınca Piskoposluk merkezi ilan edilmiştir. İslam devletlerinin Roma şehirlerine karşı yaptığı akınlar sırasında Calanoros bağımsızlığını muhafaza etmeyi başarmıştır.

Selçuklular; Klıkia'yı (Antalya) aldıktan sonra; Akdeniz hâkimiyetinin ancak Calanoros'un da ele geçirilmesiyle mümkün olacağını düşünerek, Alanya'yı da topraklarına katmayı hedeflemiştir. Kalenin iki ay kadar saldırılara karşı koymasından sonra, harp yapacak güçleri kalmadığını anlayan kale komutanı Kir-Fart yakınlarıyla birlikte 1221 yılında teslim olmuştur. Sultan Alâeddin Keykubat'ın şehri ele geçirmesinden sonra kente Alaiye adı verilmiştir. Alâeddin Keykubat'ın başlattığı yapılaşma kenti öylesine güzel bir hale getirmiştir ki Alaiye, Selçuklu sultanları tarafından kışlık başkent olarak kullanılmıştır. Tersane ve tersanenin bekçisi Kızılkule bu dönemde inşa ettirilmiştir. Selçuklulara uzun yıllar sancaklık yapmış olan Alaiye XIII. yy. ortalarında Selçukluların zayıflamasından sonra aynı sülaleden gelen Karamanoğullarının eline geçmiş, daha sonra 1293-1471 yılları arasında Memluklulara bağlı Alaiye Beyleri tarafından yönetilmiştir. Alaiye'nin Osmanlılar tarafından alınması ise Fatih Sultan Mehmet devrinde gerçekleşmiştir. Fatih zamanında Alaiye Kılıç Arslan Bey'in elindedir. Gedik Ahmet Paşa 1471 yılında fazla zorlanmadan Kılıç Arslan Bey'i ikna yolu ile Alaiye'yi Osmanlı topraklarına dâhil etmiştir. Bu dönemden sonra Alaiye kalesi içinde ve çevresinde Osmanlıların imar çalışmaları başlamıştır. 1571 yılında Tarsus ile birlikte Kıbrıs eyaletine bağlanan Alanya, 1864 yılında Konya eyaletinin bir sancağı olmuştur. 1868 yılında Antalya'ya bağlanmış daha sonra da 1871 yılında da bu ilin bir ilçesi olmuştur. 1221 yılından bugüne gelişen ve hep bir Türk kenti olarak kalan Alaiye, Türk kültürünün izleriyle zenginleşmiştir. Şehrin Alaiye olan isminin en az 200 yıldan bu yana halk arasında Alanya olarak telaffuz edildiği ve o devirlere ilişkin birçok mezar taşı ve kitabede Alanya isminin geçtiği bilinmektedir. Alanya isminin resmi olarak kabul edilişi ulu önder Atatürk'ün 1933 yılında Gülcemal gemisiyle çıktığı Akdeniz gezisi sırasında Alaiye'den çekilen bir telgrafta yanlışlıkla Alaiye yerine Alanya olarak yazılması ile başlamış ve tarihte Coracesion'dan Alanya'ya evrimleşen bir dönem yaşanmıştır.

Alanya İlçesi'ndeki ilk yerleşimler planlama alanı dışında bulunan Alanya Kalesi'nin de bulunduğu Tophane, Hisariçi ve Çarşı Mahalleleri'nin yer aldığı tarihi yarımada üzerinde gerçekleşmiştir. Güvenlik kaygısının azalması ve nüfus artışına bağlı olarak yerleşim kuzey yöndeki ovalık alana doğru genişlemiştir. 1960'lı yıllarda karayolunun açılması sonrasında karayolu çevresine kayan yapılaşma talebi, turizm sektörünün gelişimine bağlı olarak kıyı boyunca yayılım eğilimi göstermiştir. 1980'li yıllarda planlı yapılaşmaya geçilmesi ve turizmin devlet tarafından desteklenmesi sonucunda ilçe ciddi anlamda dış göç almış ve ovalık alanın tamamına yakını imar planına göre yapılaşmasını tamamlamıştır. Yoğun yapılaşma sonrasında 1990'lı yılların sonunda kuzey yönünde Torosların eteklerine doğru ilave imar planları yapılmış ve kent kuzey yönde gelişimini sürdürmüştür. Ancak Torosların coğrafi açıdan izin vermemesi nedeniyle kuzey yönde gelişim duraksamış, doğuda Oba, Cikcilli, Çıplaklı mahallelerine doğru gelişim hızlanmıştır. Kent hâlihazırda doğu yönünde lineer olarak gelişimini sürdürmektedir.

Çıplaklı yerleşmesinde ise en eski yerleşim izlerine Gülevşen harabelerinin bulunduğu alanda rastlanılmaktadır. Bölge İslam döneminde Selçuklu İmparatorluğu, Karamanoğlu Beyliği, Memluklar ve Osmanlı İmparatorluğu hâkimiyetinde kalmıştır. Karamanoğlu Beyliği'ne bağlı olarak kurulan Alaiye Beyliği döneminde Gülevşen bölgesindeki ilk yapılaşmalar gerçekleştirilmiştir. Bu dönemde Alaiye Beyi Bedrettin Mahmut Bey döneminde yapılan cami, Alaiye Beyi Alâeddin Bey'e ait türbe, hamam, köprü, Gülevşen suyu ve Köşkü, o dönemde hükümet konağı olarak Aksaray isimli kasır bulunmaktadır. Yapıların çoğunun sadece duvarları ya da temelleri mevcut olup, Gülevşen Camisi'nde halen Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na yenileme çalışmaları yürütülmektedir. 1373 senesinde yapıldığı tahmin edilen yapılar, Selçuklu İmparatorluğu döneminde sultanların av köşkü, dinlenme alanı vb. amaçlarla kullanılmıştır. Çıplaklı Mahallesi Cumhuriyet

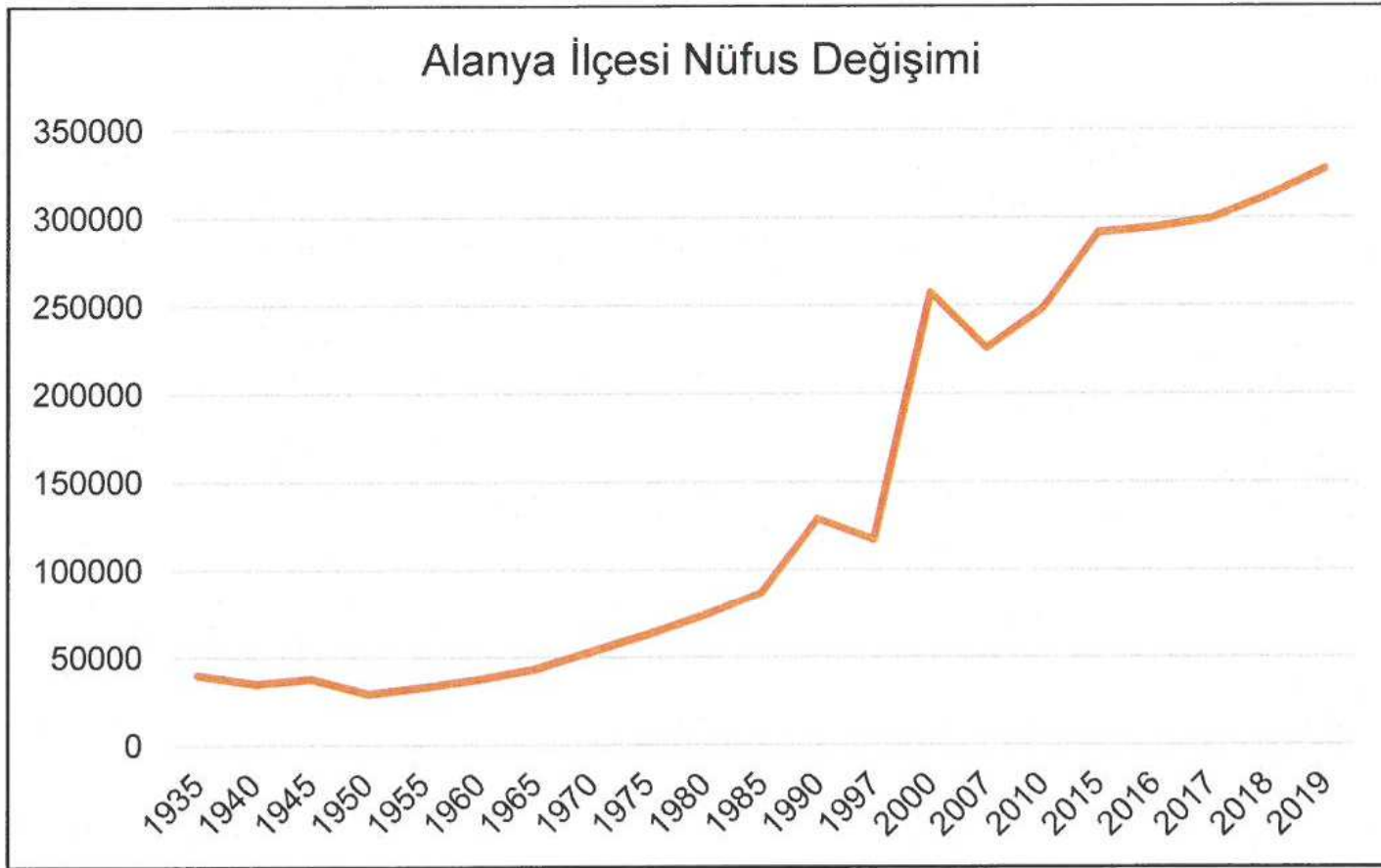
döneminde durağan bir nüfus yapısına ve tarım ağırlıklı ekonomik yapıya sahipken, belediye teşkilatının kurulması, planlı döneme geçiş, Alanya kent merkezinde yapılaşmanın tamamlanması gibi sebeplerle hızlı bir yapılaşma sürecine girilmiştir. Kentin hızlı gelişiminde, dış göç ve ikinci konut talebinde yaşanan artış eğilimi de etkili olmuştur. Yapılaşma mahallenin güney kesimlerinde başlamış, bu bölgelerin dolmasına ve talebe bağlı olarak kuzey, kuzey doğu yönünde gelişme göstermektedir. Bölge halen Alanya'da inşaat faaliyetlerinin en yoğun olarak gerçekleştiği bölgedir.

2.6. KENTSEL NÜFUS VE DEMOGRAFİK YAPI

Alanya İlçe nüfusu planlı gelişmenin başladığı 1980 yılında 74148 kişi iken, 2019 yılında yaklaşık dört kat artarak 327.503 kişi olarak tespit edilmiştir.

Tablo 2- Alanya Nüfusunun Yıllara Göre Gelişimi (1935–2019)

Yıllar	Nüfus	Yıllar	Nüfus	Yıllar	Nüfus
1935	39855	1970	53552	2007	226236
1940	35259	1975	63235	2010	248286
1945	37971	1980	74148	2015	291643
1950	29288	1985	87080	2016	294558
1955	33135	1990	129106	2017	299464
1960	37745	1997	117311	2018	312319
1965	43459	2000	257671	2019	327503

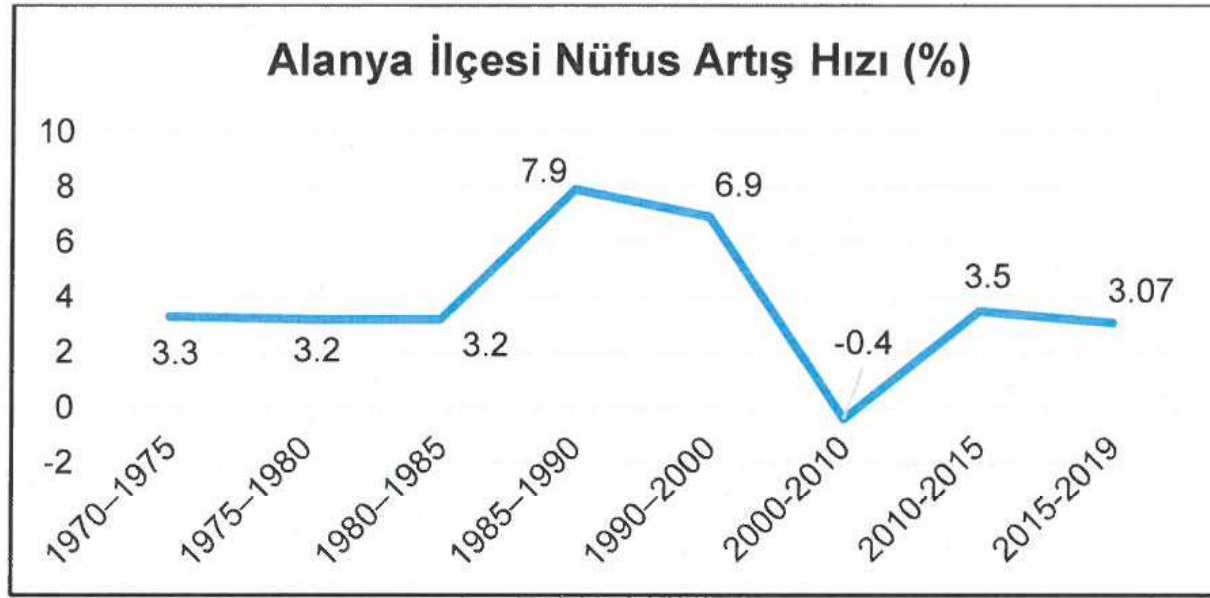


Grafik 1- Alanya Nüfus Gelişimi (1935–2019)

İlçenin 1990–2000 yılları arası nüfus artış hızı %6,91 ile Türkiye ve Antalya'nın çok üzerinde gerçekleşmişken, 2000–2010 yılları arasında %-0.37'lik bir düşüş yaşandığı görülmektedir. Bu dönemde ilçede yaşanan nüfus azalması, 2007 yılında başlanan adrese dayalı nüfus kayıt sistemine geçilmesinden kaynaklanmaktadır. 2000 yılı ve öncesinde yapılan sayımlarda otel ya da ikinci konutlarda konaklayanların da nüfusa dâhil edilmesi nedeniyle yükselen nüfus, ikametgâh adreslerine göre yapılan tespit sonrasında azalmıştır. 2015-2019 yılları arasında ise nüfus artış hızı %3.07 ile yine Türkiye ve Antalya'nın üzerinde gerçekleşmiştir.

Tablo 3- Alanya Nüfusu Artış Hızları (1970–2019)

Alanya İlçesi Nüfus Artış Hızları (1970–2019)	
Yıllar	Oran (%)
1970–1975	3.3
1975–1980	3.2
1980–1985	3.2
1985–1990	7.9
1990–2000	6.9
2000-2010	-0.4
2010-2015	3.5
2015-2019	3.1



Grafik 2- Alanya İlçesi Nüfusu Artış Hızları (1970–2019)

Tablo 4- Çıplaklı Mahallesi Nüfus Gelişimleri (2015–2019)

Yıllar	Nüfus
2015	5547
2016	6092
2017	6655
2018	6758
2019	7517

Çıplaklı Mahallesi kırsal bir yerleşme niteliğinde olmakla birlikte, Alanya'ya yakınlığı ve çoğunluğu diğer ülke vatandaşlarından olmak üzere ikinci konut talebi nedeniyle nüfusu sürekli artmaktadır. 2015-2019 yılları arasında nüfus artış hızı %8.88 olup, Türkiye, Antalya ve Alanya'nın çok üzerinde gerçekleşmiştir.

Tablo 5- Türkiye-Antalya-Alanya Nüfus Artış Hızlarının ve Nüfus Değişimlerinin Karşılaştırmalı Analizi

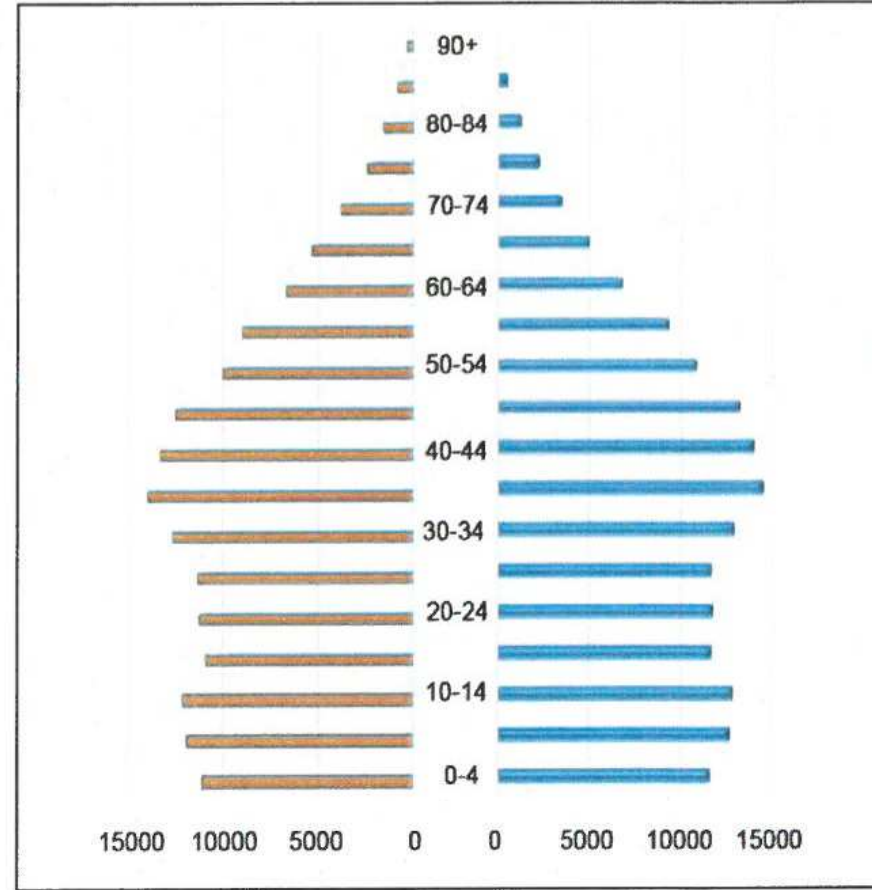
Bölgelerin Nüfus Artış Hızları	Nüfus Değişimi					Artış Hızları (%)			
	1990	2000	2010	2015	2019	1990-2000	2000-2010	2010-2015	2015-2019
Türkiye	56473035	67803927	73722988	79814871	83154997	1.82	0.83	1.36	1.40
Akdeniz Bölgesi	7026489	8706005	9423231	10182776	10627530	2.14	0.79	1.61	1.09
Antalya	1132211	1719751	1978333	2328555	2511700	4.18	1.4	3.54	1.97
Alanya	129106	257671	248286	294558	327503	6.91	-0.37	3.50	3.10

2019 yılı verilerine göre Türkiye nüfusu yaş guruplarına göre dağıtıldığında 0-14 yaş gurubundakilerin %22.95, 15-64 yaş gurubundakilerin %60.01, 65 ve üstü yaş gurubundakilerin ise %9.08 pay aldığı

görülmektedir. Antalya il nüfusu esas alındığında ise 0-14 yaş gurubundakilerin %21.01, 15-64 yaş gurubundakilerin %63.43, 65 ve üstü yaş gurubundakilerin ise %8.48 pay aldığı görülmektedir. Aynı oranlama 2019 yılı verileri doğrultusunda Alanya ilçe nüfusu esas alınarak yapıldığında 0-14 yaş gurubunun %22.08, 15-64 yaş gurubunun %69.70, 65 ve üstü yaş gurubunun ise %8.22 pay aldığı görülmektedir.

Tablo 6- Nüfusun Yaş Gruplarına Dağılımı

Nüfusun Yaş Gruplarına Göre Dağılımı (%)			
Yaş grupları	Türkiye	Antalya	Alanya
0-4	6345136	174232	22756
5-9	6406170	183461	24604
10-14	6331594	169920	24953
15-19	6624078	177853	22551
20-24	6367311	183846	22978
25-29	6363017	200205	23016
30-34	6584843	218764	25562
35-39	5967384	205125	28449
40-44	5533559	190847	27313
45-49	4675373	158084	25704
50-54	4389997	143001	20842
55-59	6461039	184286	18368
60-64	3554769	109088	13488
65-69	2722672	80847	10310
70-74	2016913	56730	7311
75-79	1308299	36584	4685
80-84	817730	21562	2781
85-90	497410	12773	1385
90+	187703	4492	447



Grafik 3- Nüfusun Cinsiyet ve Yaş Gruplarına göre Nüfusun Dağılımı

Nüfusun yaş guruplarına dağılımı açısından ülke, Antalya ve Alanya'nın kıyaslanması durumunda 0-14 yaş aralığındaki çocuk sayısının Antalya ve Alanya'da ülke ortalamasının altında olduğu, 15-64 yaş aralığındaki çalışma çağı nüfusunun Antalya ve Alanya'da ülkeye oranla daha yüksek olduğu görülmektedir. 65 yaş ve üstündeki yaşlı nüfus ise Antalya ve Alanya'da ülkeye oranla daha azdır. Çalışma çağı nüfusunun ülkeye oranla fazla olması Antalya ve Alanya'nın çalışma amaçlı olarak dışarıdan göç aldığını göstermektedir.

2019 yılı verilerine göre Alanya'da nüfusun yaş guruplarına dağılımı irdelendiğinde 0-14 yaş grubunda erkek nüfus %22.28, kadın nüfus %21.87; 15-64 yaş grubunda erkek nüfus %70.08, kadın nüfus %69.31; 65 ve üstü yaş grubunda erkek nüfus %7.64, kadın nüfus ise %8.82 olarak gerçekleşmektedir.

Çıplaklı Mahallesi nazım imar planı 2006 yılında onaylanmış ve bu plan bağlı olarak onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı iptal kararının verildiği 21.02.2020 tarihine kadar kesintisiz uygulanmıştır. Bu kapsamda mahkeme kararında belirtilen gerekçeler, değişen mevzuat ve tespit edilen diğer eksikliklerin giderilmesine yönelik hazırlanan revizyon nazım imar planında 2006 yılında onanan plan sınırları esas alınmış, ilave yapılmadığı gibi Gülevşen koruma alanı plan sınırı dışına çıkarılmıştır. Nüfus hesabına konu konut alanlarında ve yapılaşma yoğunluğunda esaslı bir değişiklik söz konusu olmadığından yeni bir nüfus projeksiyonu yapılmamış, yürürlükteki nazım planın nüfus kabulü esas alınmıştır.

2.7. EKONOMİK YAPI

Alanya İlçesi'nde TÜİK 2010 yılı işgücü araştırmalarına göre çalışanların ekonomik faaliyet kollarına dağılımı incelendiğinde Alanya'da toplam çalışan nüfusun %52'sinin tarım sektöründe, %44'ünün hizmetler sektöründe, %4'ünün ise sanayi sektöründe çalıştığı tespit edilmiştir.

Tablo 7- Çalışanların Ekonomik Faaliyet Kollarına Göre Dağılımı-Kişi (2018)

Çalışanların Ekonomik Faaliyet Kollarına Göre Dağılımı (2018)	Tarım	Sanayi	Hizmetler	Toplam
Türkiye	5297000	7677000	15774000	28738000
Akdeniz Bölgesi	717000	721000	2039000	3477000
TR61 (Antalya-Isparta-Burdur)	224000	183000	778000	1185000
Antalya	272000	92000	470000	834000

Tablo 8- Çalışanların Ekonomik Faaliyet Kollarına Göre Dağılımı-% (2018)

Bölge ve Planlama Alanı Çalışanların Ekonomik Faaliyet Kollarına Göre Dağılımı (2018)	Tarım (%)	Sanayi (%)	Hizmetler (%)
Türkiye	18.4	26.7	54.9
Akdeniz	20.6	20.7	58.6
Tr61	18.9	15.4	65.7
Antalya	32.61	11.03	56.35

Alanya ilçe genelinde hâkim sektör tarım iken, ilçe merkezinde ise tarımda çalışanların oranı %6,5'e kadar düşmekte, hizmetler sektörü birincil sektör olarak öne çıkmaktadır. Tarım sektörünün ilçe ekonomisinden en büyük payı almasının nedeni nüfusun %60'ının kırsal mahallelerde yaşaması olarak izah edilmektedir. Alanya İlçesi'nde arazinin genel dağılımı incelendiğinde alanın %16,35'inin tarım arazisi, %66,39'unun orman alanlarından oluştuğu görülmektedir. Alanya topoğrafik yapısı itibariyle düz bir yapıda olmamasına rağmen, sahip olduğu iklim nedeniyle birçok ürünün yetişmesine olanak vermektedir. Alanya ilçesinde yer alan tarım alanlarının yaklaşık olarak %48'i ekilmekte olup, meyve bahçeleri tarım alanları içerisinde en büyük paya sahiptir. Ekilen açık alanlar büyük çoğunlukla narenciye, yenidünya ve muz bahçesi olarak, kapalı alanlar ise turfanda sebzeçilik (domates, salatalık biber, fasulye, patlıcan vb.) amaçlı kullanılmaktadır. Ancak son dönemde avokado, elma, yüksek kesimlerde kiraz yetiştiriciliği ile örtü altında muz yetiştiriciliğinde artış eğilimi görülmektedir. Bölge genelinde tarım sektöründe genelde aile işletmeleri hüküm sürmektedir. Ancak büyük muz bahçelerinde bahçenin bakım işlerini takip eden çiftçiler çalıştırılmakta, ayrıca ihtiyaca göre (çapalama, gübreleme, onarım, hasat gibi hizmetlerde) dönemsel olarak işçiler çalıştırılmaktadır.

Tablo 9- Alanya'da Örtülü Tarım Alanlarının Yıllara Göre Değişimi (2011-2019)

Örtülü Alan Cinsi	2011 Yılı	2012 Yılı	2013 Yılı	2014 Yılı	2015 Yılı	2019 Yılı
	Dekar	Dekar	Dekar	Dekar	Dekar	Dekar
Toplam Alan	21012	21062	21496	22636	23136	24240
Cam Sera	3762	3782	3790	3770	3700	3700
Plastik Sera	13950	14100	14596	14806	15376	16540
Yüksek Tünel	850	830	780	1710	1710	1700
Alçak Tünel	2450	2350	2330	2350	2350	2300

Tablo 10- Antalya ve Alanya'da Örtülü Tarım Alanlarının Yapısal Anlamda Dağılımı (2019)

Örtü Altı Alanlar	Toplam Alan (Dekar)	Cam Sera (Dekar)	Plastik Sera (Dekar)	Yüksek Tünel (Dekar)	Alçak Tünel (Dekar)
Antalya	286.522	61.061	199.182	13.348	12.931
Alanya	24.240	3.700	16.540	1.700	2.300
Antalya/Alanya (%)	8,46	6,06	8,30	12,73	17,78

Alanya'da örtü altı tarım alanı toplam 24.240 dekadır. Örtü altı tarım alanı bakımından Alanya'nın Antalya içindeki payı % 8,46'dır. Alanya'da yapılmakta olan örtü altı tarımın yapısal anlamda dağılımı

incelendiğinde cam seranın 3.700 dekar, plastik seranın 16.540 dekar, yüksek tünelin 1.700 dekar ve alçak tünelin ise 2.300 dekar alan kapladığı görülmektedir.

Alanya İlçesi'nde reel anlamda en çok istihdam Hizmetler sektöründe yaratılmaktadır. Sektör Turizm, turizme bağlı perakende ve toptan ticaret ile inşaat alt kollarında gelişimini sürdürmektedir. Turizm sektörü, her ne kadar ilçe genelinde çalışan sayısı açısından tarım sektörünün ardından gelse de tarımda çalışanların büyük çoğunluğunun gizli işsiz olduğu kabul edildiğinde, turizm, inşaat ve ticaret alt kolları hizmetler sektörünün ilçede en önemli ekonomik sektör haline gelmesine yol açmaktadır. Gerek Antalya ili, gerekse Alanya ilçesi bu bağlamda pek çok yerli ve yabancı turisti ağırlamakta, ülke turizminden yüksek oranda pay almaktadır. Antalya iline gelen turistlerin Türkiye içerisindeki payı 2010 yılında %45,27 iken 2018 yılında bu oran %48,41'e yükselmiştir. Alanya'nın Türkiye turizmi içerisindeki payı 2015 yılında %11,03 iken, 2018 yılında %14,91'e yükselmiştir. Alanya'nın Antalya İli içerisindeki turizm pastasında aldığı pay ise 2015 yılında %27,37 iken, 2018 yılında %30,80'e yükselmiştir.

Tablo 11: Alanya'ya Gelen Turistlerin Ülke ve Bölge İçindeki Payları

Alanya'ya Gelen Turistlerin Türkiye Ve Antalya İçindeki Payı						
Yıllar	Gelen Yabancı Turist Sayısı			Alanya'nın Antalya İçindeki Payı(%)	Türkiye'de	
	Türkiye	Antalya	Alanya		Alanya'nın Payı(%)	Antalya'nın Payı(%)
2013	26.812.202	12.211.458	2.696.939	22,09	10,06	45,54
2014	30.345.403	14.409.756	3.901.699	27,08	12,86	47,49
2015	27.614.421	12.500.005	3.046.338	24,37	11,03	45,27
2016	18.047.874	7.014.514	1.423.349	20,29	7,89	38,87
2017	22.927.768	10.814.879	2.434.200	22,51	10,62	47,17
2018	31.135.545	15.072.144	4.642.849	30,80	14,91	48,41

Tablo 12: Antalya İli Ve Alanya İlçesi İçerisinde Yer Alan Tesislerin Ülke Ve Bölge İçerisindeki Payları

Antalya İli Ve Alanya İlçesi İçerisinde Yer Alan Tesislerin Türkiye Ve Bölge İçerisindeki Payları(2015)										
Turizm Yatırım Ve İşletme Belgeli Tesisler	Bölgelere Göre Tesis Sayıları	Türkiye	Akdeniz	Antalya	Alanya	Antalya'nın Payı (%)		Alanya'nın Payı (%)		
						Türkiye	Akdeniz	Türkiye	Akdeniz	Antalya
Tesis Sayısı	4434	1163	889	285	20.04	76.44	6.42	24.5	32.05	
Oda Sayısı	550624	246568	225329	57670	40.92	91.38	10.47	23.38	25.59	
Yatak Sayısı	1164283	531970	488126	123934	41.92	91.75	10.64	23.29	25.38	
Belediye Belgeli Tesisler	Bölgelere Göre Tesis Sayıları	Türkiye	Akdeniz	Antalya	Alanya	Antalya'nın Payı (%)		Alanya'nın Payı (%)		
						Türkiye	Akdeniz	Türkiye	Akdeniz	Antalya
Tesis Sayısı	9187	1906	1113	367	12.11	58.39	3.99	19.25	32.97	
Oda Sayısı	224157	52201	35879	27165	16.00	68.73	12.11	52.03	75.71	
Yatak Sayısı	496594	119970	80747	63037	16.26	67.3	12.69	52.54	78.06	

Alanya ilçesinde yer alan turizm yatırım ve işletme belgeli tesis sayısının ülke içerisindeki payı %6.42, bölge içerisindeki payı %24.5 ve Antalya içerisindeki payı ise %32.05'tir. Bu tesislerin yatak kapasitelerinin ülke içerisindeki payı %10.64, bölge içerisindeki payı %23.29 ve Antalya ili içerisindeki payı ise %25.59'dur. Alanya ilçesinde yer alan belediye belgeli tesis sayısının ülke içerisindeki payı %3.99, bölge içerisindeki payı %19.25 ve Antalya içerisindeki payı ise %32.97'dir. Bu tesislerin yatak kapasitelerinin ülke içerisindeki payı %12.69, bölge içerisindeki payı %52.54 ve Antalya ili içerisindeki payı ise %78.06'dır. Oranlardan da anlaşıldığı gibi Alanya turizmi bölge ve ülke içerisinde büyük bir orana sahiptir. Alanya ilçesinde yapılan turizm faaliyetlerinin ülke ve bölge ekonomisine katkısı çok büyüktür.

Tablo 13: Antalya İli Sınırları içerisinde Yer Alan Tesislerin İlçelere Göre Dağılımı

Antalya İlçelerinin Belgeli Tesislerin Dağılım Tablosu									
İlçeler	İşletme Belgeli Tesisler			Yatırım Belgeli Tesisler			Toplam		
	Tesis Sayısı	Oda Sayısı	Yatak Sayısı	Tesis Sayısı	Oda Sayısı	Yatak Sayısı	Tesis Sayısı	Oda Sayısı	Yatak Sayısı
Manavgat	192	60910	133172	49	12761	27865	241	73671	161037
Alanya	238	44705	95351	47	12965	28583	285	57670	123934
Kemer	130	32501	69603	16	2230	4591	146	34731	74194
Serik	81	30981	67047	12	2965	6366	93	33946	73413
Aksu	23	11737	26133	8	3259	7783	31	14996	33916
Muratpaşa	51	6021	12419	6	2320	4777	57	8341	17196
Konyaaltı	16	1594	3418	3	105	210	19	1699	3628
Gazipaşa	0	0	0	3	995	2732	3	995	2732
Demre	2	158	316	5	1052	2213	7	1210	2529
Kaş	11	484	984	6	401	881	17	885	1865
Kumluca	3	464	1139	1	16	40	4	480	1179
Kepez	2	219	430	1	95	202	3	314	632
Finike	1	297	598	0	0	0	1	297	598
Döşemealtı	1	15	44	0	0	0	1	15	44
Toplam	751	190086	410654	157	39164	86243	908	229250	496897

Antalya ili genelinde bakıldığı zaman tesis sayısı açısından toplamda en yüksek paya Alanya ilçesi sahiptir. Oda sayısı ve yatak sayısı açısından da ilk üç içerisinde yer almaktadır. İlçe genelinde sanayi sektörü yok denecek kadar azdır ve gelişme eğilimi göstermemektedir. Az sayıda çalışan daha çok Orman alanlarında tahsisli mermer ocaklarında ve münferit küçük ölçekli imalathanelerde çalışmaktadır.

Plan revizyonuna konu alan içerisinde ekonomik yapı analizi yapıldığında tarım ve hizmetler sektörünün yoğun olduğu görülmektedir. Bununla birlikte emekli ve çalışmayan nüfus da tespit edilmiştir. Tarım sektöründe ağırlıklı olarak narenciye ve yenidoğru bahçeleri hâkim olup, son dönemde avokado bahçelerinde artış gözlemlenmektedir. Örtü altı tarım ise geleneksel turfanda sebze yetiştiriciliğine yönelik yapılmaktadır. Çıplaklı Mahallesi'nin Alanya İlçesi'nin gelişme alanı içerisinde kalmasından dolayı tarımsal kullanımlar giderek azalmakta, konut ya da ikinci konut tarzında yapılaşmalar artmaktadır. Bu bağlamda kent içinde hâkim olan bir diğer sektör ise hizmetler sektörüdür. Ticaret, inşaat ve turizm işçiliği yoğun olarak yapılmaktadır. Çıplaklı belde merkezinde yapılan ticaret halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik küçük ölçekli market, manav, kasap şeklinde olup, çalışanların tamamına yakını Alanya merkez ve çevresindeki otellerde ya da turizme yönelik ticaret alt kollarında çalışmaktadır. Mahalle de hızlı bir yapılaşma durumu söz konusu olup, inşaat sektöründe çalışanların büyük bir çoğunluğu da diğer mahallelerden Çıplaklı mahallesine gelmektedir.

2.8. SOSYAL YAPI

Türkiye Osmanlı İmparatorluğu'ndan bu yana kırsal nüfusun yoğun olduğu, geleneklerine bağlı, muhafazakâr bir toplum yapısına sahiptir. Cumhuriyetin kuruluşundan sonra atılan adımlar ve ekonomik gelişmeye bağlı olarak köyden kente göç olgusu yaşanmış bu, süreç 1950'li yıllardan itibaren hızlanmıştır. Bu durum ülke sosyal yapısında da hızlı bir değişime yol açmış, kentlerde, köylülükten kentliliğe geçiş sürecinde arabesk bir kültür hâkim olmuştur. Bu süreçte izlenen gerek ülkesel politikalar, gerek ekonomik zorluklar, gerekse halkın bilinçlenmesi sonucunda ülke nüfusu sürekli olarak artmasına rağmen, nüfus artış hızı sürekli düşmüştür. Ülkede toplumsal hizmetlerin kalitesinin yükselmesi, halkın bilinçlenmesi vb. etkenlere bağlı olarak çocuk ölüm oranları ve doğurganlık oranı düşmüş, ortalama yaşam süresi artmıştır. Hane halkı sayısı, hane halkı nüfusu gibi verilerde ise azalma gerçekleşmiştir. Ülke genelinde bölgelere göre hane halkı büyüklüklerine bakıldığında aile büyüklüğünün gelişmişliğe bağlı olarak azaldığı görülmektedir. TÜİK 2018 yılı verilerine göre; Türkiye'de ortalama hane halkı büyüklüğü 3.4 kişi, Antalya İli'nde 3.1 kişi, Alanya İlçesi'nde ise 3.2 kişi olduğu görülmektedir.

Tablo 14: Türkiye Toplam Hane Halkı Nüfusu Hane Halkı Sayısı Ve Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü

Türkiye Toplam Hane halkı Nüfusu Hane halkı sayısı Ve Ortalama Hane halkı Büyüklüğü					
Sayım Yılı	Toplam Nüfus	Toplam Hane halkı Nüfusu	Toplam Hane halkı Sayısı	Ortalama Hane halkı Büyüklüğü	
				Toplam Nüfusa Göre	Toplam Hane halkı Nüfusuna Göre
1955	24 064 763	-	4 237 176	5.68	-
1960	27 754 820	-	4 885 325	5.68	-
1965	31 391 421	-	5 536 116	5.67	-
1970	35 605 176	-	6 261 949	5.69	-
1975	40 347 719	-	6 982 505	5.78	-
1980	44 736 957	45 328 519	8 522 499	5.25	5.32
1985	50 664 458	50 813 802	9 730 018	5.21	5.22
1990	56 473 035	55 622 032	11 188 636	5.05	4.97
2000	67 803 927	67 809 048	15 070 093	4.50	4.50

Kaynak: Genel Nüfus Sayımları, 1955–2000

Ülke genelinde cumhuriyetin kurulmasından sonra yaşanan değişim sürecinde başlatılan eğitim atağı ile okuma yazma bilmeyenlerin oranı Türkiye’de % 6, Antalya’da %2.5, Alanya merkezde %1.7’dir. İlköğretim mezunlarının oranı Türkiye’de %46.8, Antalya’da %49.5, Alanya merkezde %45.5, lise mezunlarının oranı Türkiye’de %18, Antalya’da %19.2, Alanya merkezde %23, üniversite mezunlarının oranı ise Türkiye’de %8, Antalya’da %9.3, Alanya merkezde % 11.1 olarak gerçekleşmiştir. Rakamlardan da görüleceği üzere Antalya eğitim durumu açısından Türkiye’den daha iyi durumdadır. Alanya kent merkezindeki eğitim seviyesinin Antalya ve Türkiye’ye oranla yüksek olduğu görülmektedir.

Türkiye köyden kente hızlı göçle birlikte kontrolsüz ve kaçak yapılaşma sorunuyla karşı karşıya kalmış ve büyük kentlerin çeperlerinde gecekondulaşma gözlemlenmiştir. Yapılar kontrolsüz olarak, ya da yeterince kontrol edilmeden inşa edildiğinden sağlıklı değildir. Kaçak yapılaşmaya bağlı hızla gelişen kentler beraberinde yetersiz sosyal ve teknik donatı alanlarını getirmiş, köy kültürü ile sentezlenen alt yapısı olmayan, sosyal alanları olmayan kentler ortaya çıkmıştır. Zaman içerisinde çıkan imar affi yasalarıyla da mevcut durum yasallaştırıldığı için kentler plansız bir gelişmenin içine çekilmiştir.

Antalya’da hızlı göçten nasibini almış ve hala almakta olan bir kenttir. Bu süreçte kentin kuzey kısımlarında izinsiz şekilde yapılaşmalar gerçekleşmiş, alt yapısı olmadan kent bir anda büyümüştür. Son yıllarda yapılan yatırımlarla, kentin hızlı nüfus artışına ayak uydurabilmesi için sosyal ve teknik donatı alanlarının yapımı artmıştır. Antalya’ya olan bu göçün en çok etkilediği ilçelerden biri ise Alanya olmuştur. İlçenin 1990 yılından sonra yaşadığı hızlı göç hareketiyle nüfusu 300.000 kişiyi geçmiş, pek çok ilden büyük bir ilçe oluşmuştur. İl merkezinden farklı olarak bu süreçte Alanya’da gecekondulaşma görülmemiş, ancak hızlı ve öngörülemez bir yapılaşma gerçekleşmiştir. Bu sürece yabancı ülke vatandaşlarının ikinci konut talepleri ile turizm sektörü de katkı yapmış, Alanya merkezi ve sahile yakın konumdaki kırsal mahalleleriyle birlikte yoğun bir yapılaşma sürecine girmiştir. Aile yaşantısı ise bu hızlı değişime ayak uyduramamış, dışarıdan ekonomik gerekçelerle göç edenler, ikinci konut amaçlı göç eden Türk ve yabancı ülke vatandaşları ile yerli kültür birbirine girmiştir. Dolayısıyla özellikle ilçe merkezinde farklı kültürleri kapsayan bir aile yaşamı ortaya çıkmıştır.

Tablo 15: Alanya İlçesi Sosyal ve Ekonomik Genel Veriler – 2004

Sosyal Ve Ekonomik Genel Veriler (2000)	Antalya Merkez	Alanya
Nüfus	714129	257671
Şehirleşme Oranı (%)	84.47	34.29
Nüfus artış Hızı (%)	46.44	68.86
Nüfus Yoğunluğu	354	161
Nüfus Bağımlılık Oranı	44.72	40.48
Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü	3.75	4.11
Tarım Sektöründe Çalışanlar Oranı (%)	24.91	48.17
Sanayi Sektöründe Çalışanlar Oranı (%)	9.9	4.61
Hizmetler Sektöründe çalışanlar oranı (%)	65.2	47.23
İşsizlik Oranı (%)	12.95	6.13
Okur Yazar Oranı (%)	92.91	93.77

Kaynak: DPT-İlçelerin Sosyo Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması-2004

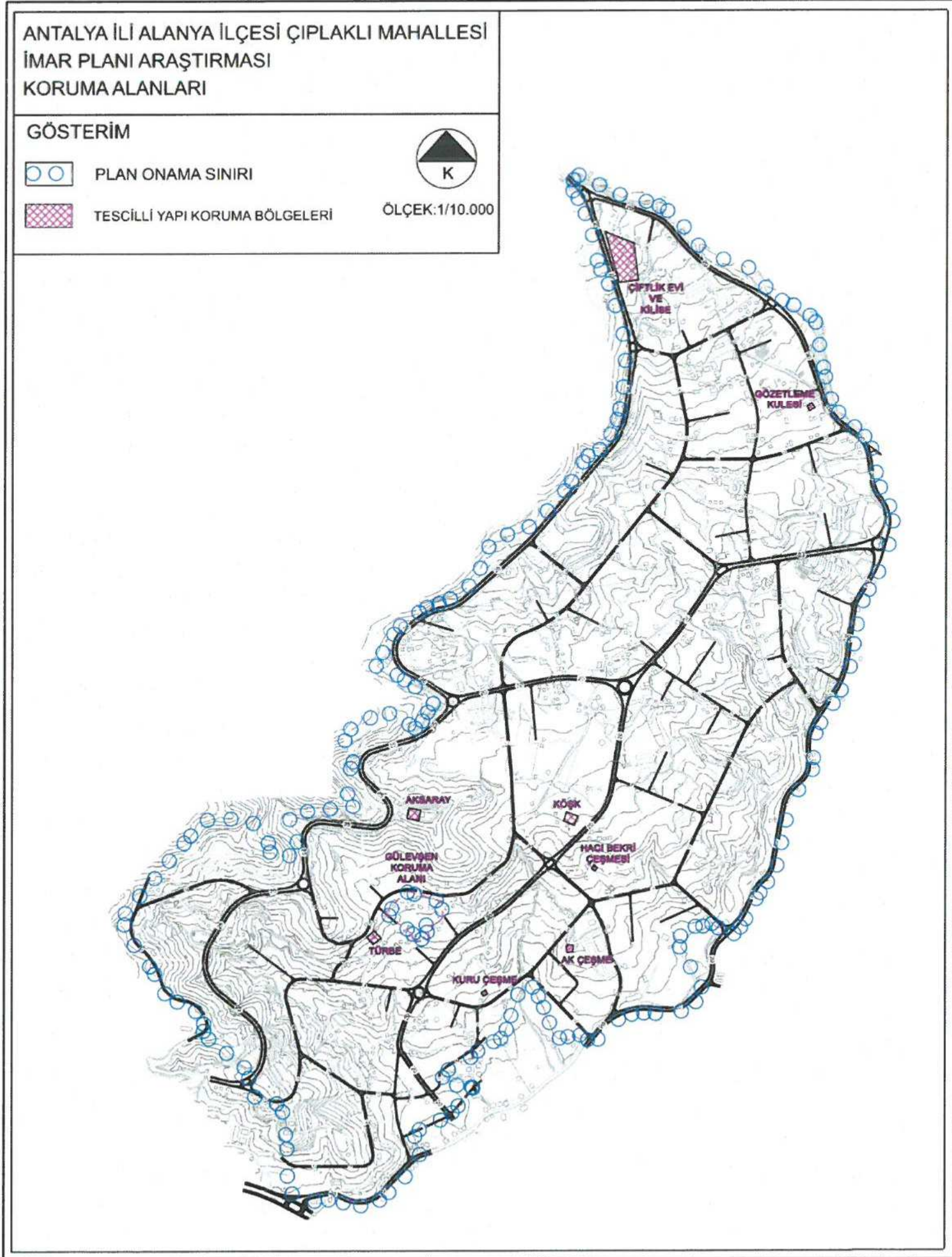
3. ÜST VE ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Çıplaklı Mahallesi'ni de içine alan Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na onanmasının ardından yürürlüğe girmiştir. Ardından Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce 1/25000 ölçekli Alanya Nazım İmar Planı çalışması yapılmıştır. 1/25000 ölçekli nazım imar planı çalışması esnasında üst ölçekli plan olan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında bir takım değişiklikler yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu kapsamda öncelikle 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği, ardından 1/25000 ölçekli Alanya Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onanarak yürürlüğe girmiştir. Planlama alanı her iki ölçekli planda da kentsel alan (Gelişme ve meskûn konut alanı) olarak tanımlanmıştır. Planların yürürlüğe girmesinin ardından idari yargıya açılan davalar sonucunda hem Alanya için onaylanmış olan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği, hem de 1/25000 ölçekli Alanya nazım imar planı iptal edilmiştir. İptal edilen planların yeniden yapım çalışması devam etmektedir.

Çıplaklı Mahallesi'nin bütününe yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 28.12.2006 tarih ve 27 sayılı belediye meclisi kararına istinaden dönemin mevzuatı doğrultusunda Mülga Çıplaklı Belediye Meclisi'nce onaylanmıştır. Bu tarihten sonra farklı dönemlerde bölgesel ve parsel ölçeğinde birçok plan değişikliği olmuş ve planlar bugünkü halini almıştır. 2006 yılından bu yana uygulanmakta olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına, bölgede yapılan 18. Madde imar uygulaması sonucunda mevcut evinin yol ve yeşil alanda bırakılmak suretiyle mağdur edildiğini iddia eden bir malik tarafından 2019 yılında Antalya 3. İdare Mahkemesi'ne iptal istemli dava açılmıştır. Mahkemece verilen 2019/209 esas, 2020/130 karar no'lu kararlar dava incelenmiş, hâlihazır haritası olmayan bir bölgenin planlanmış olması nedeniyle planlama tekniği ve şehircilik ilkelerine aykırı olduğu, arazinin eğimli topoğrafik yapısını, mevcut dokusuna ve mülkiyet yapısına uygun olarak hazırlanmadığı anlaşıldığından hukuka aykırılık bulunmadığı sonuç ve kanaatine varılmıştır. Bu kanaat neticesinde 28.12.2006 tarihinde onanan ve akabinde çeşitli kereler plan değişikliği yapılmak suretiyle uygulanmasına devam edilen Çıplaklı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 21.02.2020 tarihinde iptal edilmiştir. Çıplaklı Mahallesi'nde halen yürürlükte olan tek imar planı 1/5000 ölçekli Çıplaklı Nazım İmar Planı'dır.

Onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında alanın kuzey-güney doğrultusunda geçen ve Alanya bağlantısını kuran 3 önemli aksla sağlanmaktadır. Batıdaki 25 metrelik aks alanın orman alanı, doğudaki 20 metrelik aks ise Oba Mahallesi ile sınırını oluşturmaktadır. Bu iki aksın bağlantısı ise alanın mevcut ana ulaşım arterine paralel olarak planlanan 20 metrelik yol ile sağlanmıştır. Alt kademe ulaşım 12 metrelik ve buna bağlanan 10 metrelik dağıtıcı nitelikte yollarla sağlanmıştır. Alanın kuzey-doğusunda, yerleşmeye giriş çıkışı sağlayan kavşak noktasında bir adet terminal alanı planlanmıştır. Planlama alanının ortasında, yerleşmeyi besleyecek olan ana ulaşım akslarının birleştiği noktada, Çıplaklı Mahallesi'nin ticari ve idari merkezi düzenlenmiştir. Bu alanda yerleşme bütününe hitap edecek nitelikte konut-ticaret alanları, meydan, sosyal ve kültürel donatı alanları ile bir bütün olarak planlanmıştır. Ayrıca alanın kuzeyinde ve güneyinde daha küçük ölçekli, gününbirlik ihtiyaçların karşılanmasına yönelik konut-ticaret alanlarından oluşan alt merkezler belirlenmiştir. Konut alanları ise aynı

döneminden ve beylikler döneminden (Selçuklu ve Karamanoğulları) kalma bir takım yapılar mevcuttur. Bu yapılar Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından tescilli olup, planlama alanı içerisinde sit alanı olarak tescilli bölge yoktur. Planlama alanındaki tescilli yapılardan “Gülevşen Köşkü, Cami ve Hamamı” Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 19.12.1990/999 tarih ve sayılı kararıyla, türbe yapısı 9.12.1990/999 tarih ve sayılı kararıyla, Selçuklu Döneminden kalma 1 adet köşk ve 3 adet çeşme (Hacı Bekri Çeşmesi, Ak Çeşme, Kuru Çeşme) ile Bizans Döneminden kalma 1 adet Gözetleme Kulesi ve 1 adet Yapı Kompleksi (Çiftlik evi) 06.05.2005/409 tarih ve no’lu kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmiştir.



Harita 8 –Planlama Alanı İçerisinde Yer Alan Koruma Alanları

5. PLAN REVİZYON KARARLARI

Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 2019/209 esas, 2020/130 karar no'lu kararıyla iptal edilen uygulama imar planının ardından mahkeme kararı doğrultusunda yeniden 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapım süreci başlatılmıştır. Bu kapsamda öncelikle yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planı incelenmiştir. Yapılan inceleme neticesinde daha önce belediye meclis kararıyla onanan bazı plan değişikliklerinin 1/5000 ölçekli nazım imar planına aktarılmadığı dolayısıyla alt ölçekli planla, üst ölçekli plan arasında uyumsuzluk olduğu, plan üzerindeki gösterimlerin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olmadığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca tescil edilen bazı yapıların koruma alan sınırlarının plan üzerinde tanımlanmadığı, sonradan gerek mahkeme kararıyla, gerekse yasal düzenlemeler nedeniyle orman sınırlarındaki değişikliklerin plan üzerinde yer almadığı ve bazı bölgelerde hâlihazır haritaların bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu tespitler doğrultusunda hem mahkeme kararının gereğinin yerine getirilmesi, hem de yukarıda tespit edilen eksikliklerin giderilmesi amacıyla öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planında revizyon yapılması, ardından 1/1000 ölçekli uygulama imar planının onaylanması gerektiği kararına varılmıştır.

Bu kapsamda bölgede imar uygulamalarını büyük oranda tamamlanmış olması ve ruhsatlı yapılaşmalar nedeniyle plan ana kararları korunarak, yukarıda ifade edilen eksikliklerin giderilmesine yönelik revizyon nazım imar planı kararları üretilmiştir. Mahkeme kararıyla hâlihazır haritası olmadığı için iptal edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararları büyük oranda esas alınmıştır. Öncelikle eksik olan hâlihazır haritalar tamamlanmış ve belediye onayının yapılmasının ardından planlarda altlık olarak kullanılmıştır. Yürürlükteki nazım imar planındaki ulaşım şeması, donatı alanları, yapılaşma yoğunluğu gibi ana kararlar büyük oranda korunmuş, sadece yukarıda ifade hususlarda pan değişikliği söz konusu olmuştur.

Bu kapsamda;

- 1/5000 Revizyon ölçekli nazım imar planıyla daha önce imar planı sınırlarına dahil olan, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.12.1990/999 tarih ve sayılı kararı ile tescil edilen "Gülevşen Köşkü, Cami ve Hamamı" koruma alanı daha detaylı çalışılması, koruma alanı statüsünün yeniden irdelenmesi ve gerekirse koruma amaçlı olarak yeniden planlanması amacıyla onama sınırı dışına çıkarılmıştır.
- Planlama alanındaki Antalya Kültür Varlıklarını koruma Bölge Kurulu'nun 19.12.1990/999 tarih ve sayılı kararıyla "Anıtsal Yapı" olarak tescilli türbe yapısı, 06.05.2005/409 tarih ve no'lu kararı ile "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" olarak tescilli Selçuklu Döneminden kalma 1 adet köşk ve 3 adet çeşme (Hacı Bekri Çeşmesi, Ak Çeşme, Kuru Çeşme) ile Bizans Döneminden kalma 1 adet Gözetleme Kulesi ve 1 adet Yapı Kompleksi (Çiftlik evi) koruma alanı sınırları nazım imar planı üzerinde gösterilmiştir.
- Halihazır haritası eksik olan kısım tamamlanmış, onayın ardından planlarda altlık olarak kullanılmıştır. Mahkemeye gerekçe oluşturan mevcut yapının yol ve parkta kalmasına yönelik mahkeme kararında ifade edilmemiş olsa dahi, evin tamamının konut alanında kalmasına yönelik düzenleme yapılmıştır.
- Onaylı planda ağaçlandırılacak alan olarak tanımlı fiili mezarlıklar, revizyon nazım imar planında yönetmelik doğrultusunda kadastro tescil sınırları dikkate alınarak mezarlık olarak yeniden düzenlenmiş, kadastro sınırı dışında kalan bölgeler park olarak planlanmıştır.
- Planlama alanında yer alan Köşk olarak tescilli olan yapı için onaylı planda park alanı olarak belirlenen plan kararı Belediye Hizmet Alanı olarak değiştirilmiştir. Bu doğrultuda plan bütününde belediye hizmet alanı büyüklüğünde artış sağlanmıştır.
- Onaylı planda park alanı olarak tanımlı kanal, kanalet ve dere gibi kullanımlar, revizyon nazım imar planıyla su yüzeyi olarak tanımlanmıştır. Bu nedenle plan bütününde yeşil alan miktarında azalma gerçekleşmiş olmasına rağmen, söz konusu alanlar pasif nitelikli yeşil alanlar olduğundan kullanılabilir yeşil alan büyüklüğü önceki plana göre korunmuştur.
- Önceki planda cami olarak planlı olan Gülevşen harabelerinin kuzey kısmındaki alanda devam eden mahkeme sürecinin sonuçlanmasının ardından, taşınmazın orman alanı olarak tescil edilmiş olması nedeniyle, Alanya orman İşletme Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda cami alanı olan plan kararı iptal edilerek orman alanına dönüştürülmüştür. Bu nedenle cami alanında bir miktar azalma olsa da kaldırılan caminin cephe aldığı yolun diğer tarafında koruma alanı içerisinde yer alan tarihi cami kalıntısının

restorasyon çalışmalarına başlanılmıştır. Restorasyonun bitmesinin ardından cami olarak hiçmete açılmasıyla birlikte eksilen donatı alanı tamamlanacak ve aynı bölgeye hitap eden bir cami kullanıma açılacaktır. Söz konusu cami Gülevşen koruma alanı içerisinde yer aldığından ve planlama alanı dışında tutulduğundan alan dağılımı hesabına dahil edilmemiştir.

- Planlama alanı bütünündeki yürürlükte bulunan ve ilköğretim ya da ortaöğretim tesis alanı olarak planlı taşınmazlar, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında eğitim tesis alanı olarak planlanmış ve korunmuştur. Ancak alt ve üst ölçekli planların uyumluluğunun sağlanması açısından üst ölçekte eğitim alanı olarak planlanmış olmasına rağmen, alt ölçekte su yüzeyi (kanal-dere) ve otopark alanı olarak planlı olan ve uygulaması kesinleşmiş olan bölgelerde su yüzeyi ve otopark olan plan kararları 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planında da tanımlandığından okul alanları yüzölçümünde bir miktar eksilme söz konusu olmaktadır. Bu eksilme pasif yani kullanımı mümkün olmayacak alanlardan (dere ve kanallar) olduğu için nüfus/donatı dengesini etkilemeyecektir.
- Plan bütününde konut alanlarında ve ticaret konut alanı olarak belirlenen bölgelerin yüz ölçümlerinde bir miktar eksilme söz konusu olup, bu eksilmenin nedeni alt ölçekli planlarda otopark alanı olarak tanımlı taşınmazların, üst ölçekte konut alanına dahil edilmesinden kaynaklı olup, revizyon nazım imar planında otopark alanları uygulama sınırları esas alınarak plana aktarılmıştır.
- Yürürlükteki nazım imar planında ticaret veya konut alanı olarak tercihli kullanım kararı getirilen taşınmazlar, yönetmeliğe uygun olarak Ticaret+konut karma kullanım alanı olarak değiştirilmiştir. İlave ya da eksilme söz konusu edilmemiştir.
- Planlama alanı genelindeki park alanlarında yürürlükteki nazım imar planına oranla azalma söz konusudur. Bu azalma onaylı planda park alanı iken, Alanya Orman İşletme Müdürlüğü görüşü kapsamında orman olarak tescilli parsellerin fonksiyonlarının park alanı olarak değiştirilmesinde, park alanı olarak planlı dere ve kanalların fonksiyonlarının su yüzeyi olarak değiştirilmesinden, park alanı olarak planlı koruma alanlarının bazılarının fonksiyonlarının değiştirilmesinden ve Gülevşen koruma alanının tamamının plan onama sınırı dışına çıkarılmasından kaynaklanmaktadır. Park alanlarının kaldırılması suretiyle konut, ticaret gibi fonksiyonlara çevrilmesi söz konusu değildir.
- Onaylı planda pazar alanı olarak planlı bölge revizyon nazım imar planında da korunmasına rağmen alanın ortasından geçen su kanalının, su yüzeyi olarak planlanmasından kaynaklı azalma söz konusudur.
- Planlama alanında resmi kurum alanı olarak planlı bölgeler yönetmelik kapsamında alanları korunmak suretiyle kamu hizmet alanı olarak planlanmıştır.
- Planlama alanındaki sağlık tesis alanı ve terminal alanı konum ve büyüklükleri değiştirilmeksizin korunmuştur.
- Planlama alanı içerisinde yer alan tarım alan sınırlarında herhangi bir değişiklik önerilmemiş, sadece mevcut kanal ve kanaletler su yüzeyi olarak plana aktarılmıştır.
- Orman Bakanlığı Alanya Orman İşletme Müdürlüğü'nün 11.06.2020 tarih ve 90614401-255.03-E.1148662 sayılı görüşü doğrultusunda orman alanları yeniden düzenlenmiştir. Bu kapsamda bazı park ve donatı alanlarının orman olarak planlanması nedeniyle toplam orman alanı büyüklüğü artmıştır.
- Yürürlükteki nazım imar planında gösterilmeyip, uygulama imar planında gösterilen otopark alanları yönetmelik kapsamında uygulama sınırları esas alınarak nazım imar planına aktarılmıştır. Otopark alanlarına bağlantı sağlayan yolların nazım imar planında gösterilmesi nedeniyle yol alanlarında da bir miktar artış sağlanmıştır.
- Uygulama imar planında tanımlı olmasına rağmen nazım imar planında tanımlı olmayan dere taşkın alanları yönetmelikteki gösterime uygun olarak 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planına aktarılmıştır.
- Planların kademeli birlikteliği ilkesi çerçevesinde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı kararları birlikte analiz edilerek uyumsuzluk olan bölgelerde meclis kararları, imar parsel sınırları, ruhsatlı yapılaşmalar vb. kriterler esas alınarak uyumsuzluklar ortadan kaldırılmıştır.
- Revizyon nazım imar planında yapılaşma yoğunluğu, donatı alanı büyüklükleri, ana ulaşım kademelenmesi gibi diğer hususlarda onaylı nazım planı kararlarına uyulmuş, yer değişikliği ya da farklı kullanımlar söz konusu edilmemiştir.

- Plan üzerindeki Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olmayan gösterimler kaldırılmış ve yönetmeliğe uygun olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

Tablo 16- Onaylı Nazım İmar Planı ve Öneri Nazım İmar Planı Alan Dağılımları

Mekânsal Kullanımlar	Alt Kullanımlar	Onaylı Plan	Teklif Plan
Belediye Hizmet Alanı		0	1063.06
Su Yüzeyleri		0	39430.29
Dini Tesis Alanı		20480.67	14836.29
Eğitim Tesis Alanı	İlköğretim Tesis Alanı	36242.93	74043.89
	Ortaöğretim Tesis Alanı	41064.89	
Konut Alanları	Orta Yoğunluklu Konut Alanı	1367457.07	1337448.71
Ticaret Alanı(TİCK)		135466.71	129123.88
Sosyo-Kültürel Tesis Alanı	Kültürel Tesis Alanı	18230.51	26846.88
	Sosyal Tesis Alanı		11650.39
Meydan		4527.04	4527.04
Mezarlık Alanları		0	81423.12
Ağaçlandırılacak Alan		88996.08	0
Park Alanı		383970.84	344702.16
Pazar Alanları		5560.62	5225.06
Resmi Kurum Alanı		6886.97	0
Kamu Hizmet Alanı		0	6847.63
Sağlık Tesis Alanı		20796.9	20796.9
Terminal		6449.9	6449.9
Tarım Alanı		201902.19	193111.52
Orman Alanı		30282.13	35227.08
Otopark Alanı		0	15448.07
Yollar		399343.5	419457.05
Toplam		2767658.92	2767658.92

Not: 13923.64 m² yüzölçümlü Gülevşen koruma alanı içinde kalan kısım onaylı ve teklif plan alan dağılımının dışında tutulmuştur.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ÇIPLAKLI MAHALLESİ
REVİZYON NAZIM İMAR PLANI



GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

○ PLAN DEĞİŞİKİ İGİ ONAYI SINIRI

KORUNACAK ALANLAR

SİT VE KORUNACAK ALANLAR

--- KORUMALANI SINIRI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK KORUNACAK ALANLAR

■ ORMAN ALANI

■ TARIM ALANI

KONUT ALANLARI

■ MİSKİN KONUT ALANI (ORTA)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

■ TİCARET-KONUT ALANI

■ BELEDİYE HİZMET ALANI

■ KAMU HİZMET ALANI

■ PAZAR ALANI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

■ EĞİTİM ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

■ SAĞLIK ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

■ SOSYAL TESİS ALANI

■ KÜLTÜREL TESİS ALANI

İBADET ALANLARI

■ İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

■ PARK VE YEŞİL ALAN

■ MEYDAN

■ MEZARLIK ALANI

TEKNİK ALTYAPI

KARAYOLLARI

■ BİRİNCİ DERECE YOL

■ İKİNCİ DERECE YOL

■ ÜÇÜNCÜ DERECE YOL

■ GENEL OTOPARK ALANI

■ TERMINAL (OTOGAR) ALANI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

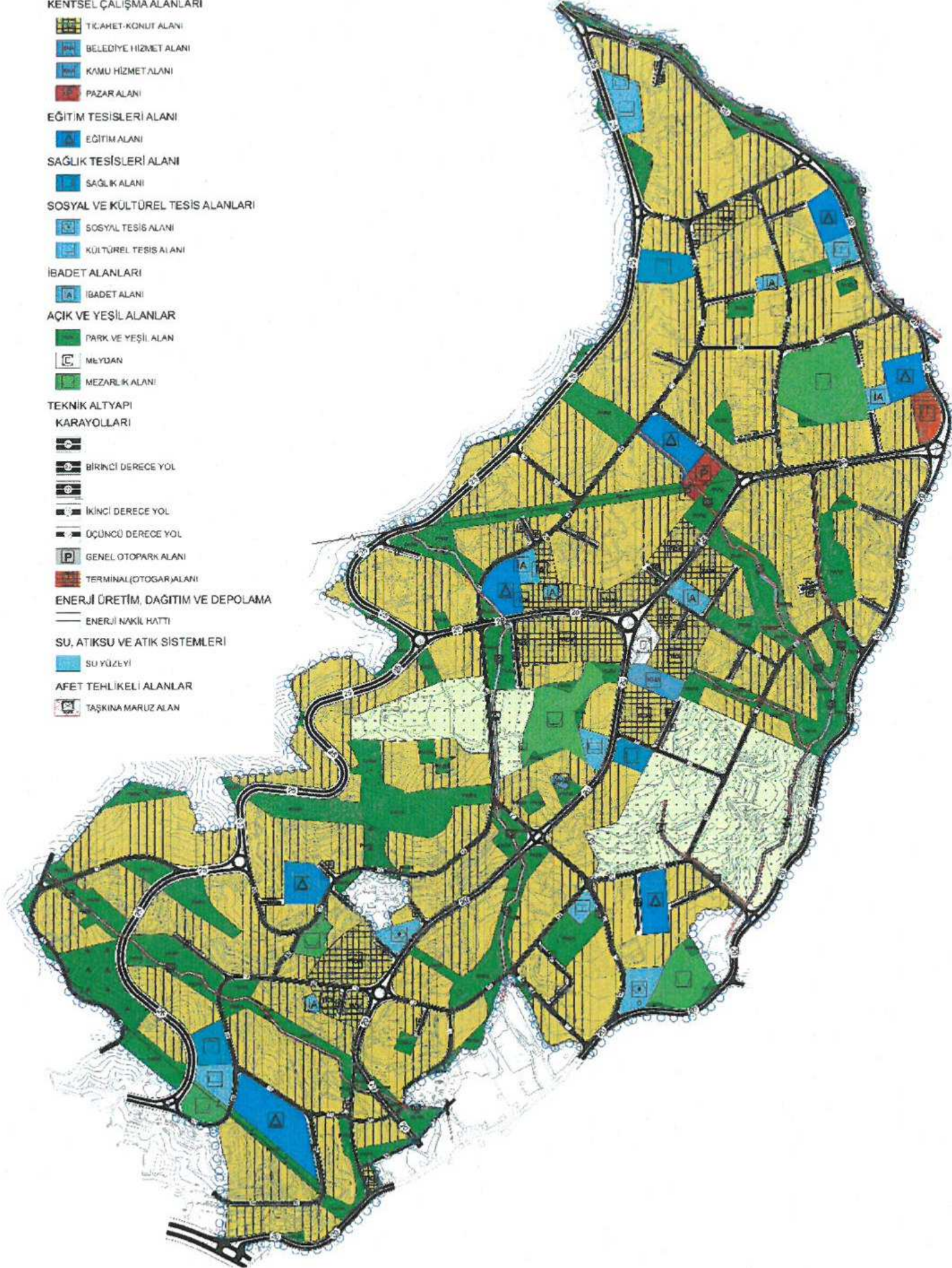
■ ENERJİ NAKİL HATTI

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

■ SU YÜZÜYÜ

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

■ TAŞKINA MARUZ ALAN



Harita 9-1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı