



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.09.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.09.2020 tarihli toplantısında gündemin 44. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi Meclisinin 01.09.2020 tarih ve 219 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.08.2020 tarih ve 11173 sayılı Kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesiine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi Meclisinin 01.09.2020 tarih ve 219 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.08.2020 tarih ve 11173 sayılı Kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesiine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

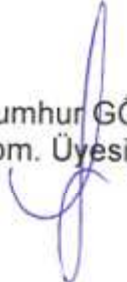

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

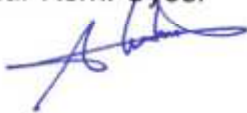

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi


Adem ER
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Meclis Başkan V. : FAHRETTİN KERİM
AYDOĞAN
Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ
Divan Katibi : NURİ TOKUŞ

Dönemi	Karar Tarihi
2020	01-09-2020
Birleşim	Oturum
1	2
Karar No	Eki
219	

Konu : İmar Planı Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No :

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 01.09.2020 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; Çıplaklı Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2020/130 sayılı kararı ile iptal edilmesine istinaden hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı talebi incelenmiş olup; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 28.08.2020 tarih ve 11173 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve Antalya Büyükşehir Belediyesine 28.08.2020 tarih ve 90953 sayılı kayıt numarası ile onaylanmak üzere sunulan Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 28.08.2020 tarih ve 11173 sayılı kararı ile uygun bulunmuş Çıplaklı Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna esas hazırlanan Çıplaklı Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ekte görüldüğü ve komisyondan geldiği şekli ile Meclis Başkanı Fahrettin Kerim AYDOĞAN tarafından oylamaya sunuldu kararın kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
FAHRETTİN KERİM AYDOĞAN

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

Divan Katibi
NURİ TOKUŞ



**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
ÇIPLAKLI MAHALLESİ
UYGULAMA İMAR PLANI
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.....	3
2.1. KENTİN COĞRAFİ YAPISI VE İKLİMSEL ÖZELLİKLERİ.....	3
2.2. JEOLJİK YAPI VE DEPREM DURUMU.....	4
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.....	21
5. PLAN KARARLARI.....	22

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- Önceki Uygulama İmar Planı ve Öneri Uygulama İmar Planı Alan Dağılımları.....	24

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-Türkiye Deprem Tehlike Haritası	5
Harita 3- Jeolojik Durum Haritası (Kaynak: 08.06.2003 onaylı Jeolojik Etüt Raporu).....	6
Harita 4- Alanya İlçesi İdari Bölünüşü Ve Planlama Alanının Konumu	7
Harita 5- Çıplaklı Mahalle Sınırı Ve Uydu Görüntüsü	7
Harita 6- Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağı İçerisindeki Konumu Önemli Merkezlere Karayolu Bağlantıları .	8
Harita 7- Planlama Alanının Bölge Karayolu Ulaşım Ağındaki Yeri.....	9
Harita 8 -2006 Onaylı Çıplaklı Mahallesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	19
Harita 9-Antalya 3. İdare Mahkemesi 2019/209 Esas, 2020/130 Karar No ile İptal Edilen Uygulama İmar Planı	20
Harita 10 -Planlama Alanı İçerisinde Yer Alan Koruma Alanları	21
Harita 11-1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	25

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, Cikeilli, 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 uygulama imar planıyla;

- 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları arasındaki 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 kararlarına göre uygulama 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.

Uygulama 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.

Plana 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.

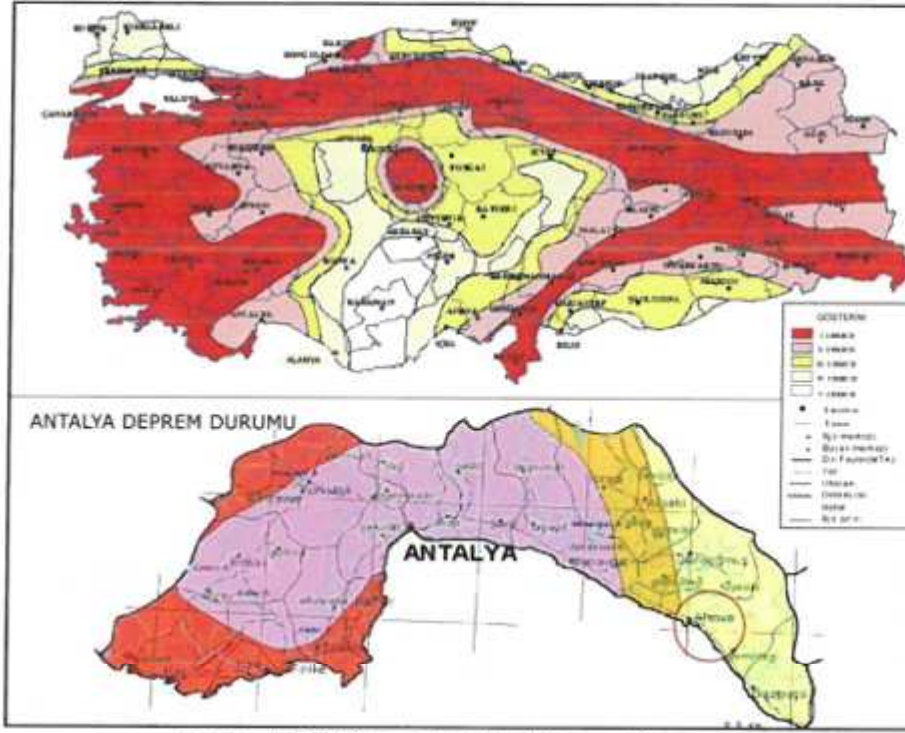
Alanya Meteoroloji İstasyon Müdürlüğü tespitlerine göre bölge genelinde yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçen tipik Akdeniz iklimi hâkimdir. İklim özellikleri yüksekliğe bağlı olarak farklılık gösterir. Yörede yıllık sıcaklık ortalaması 22,2 derecedir. Ortalama minimum sıcaklık ise 6,1 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.

2.2. JEOLJİK YAPI VE DEPREM DURUMU

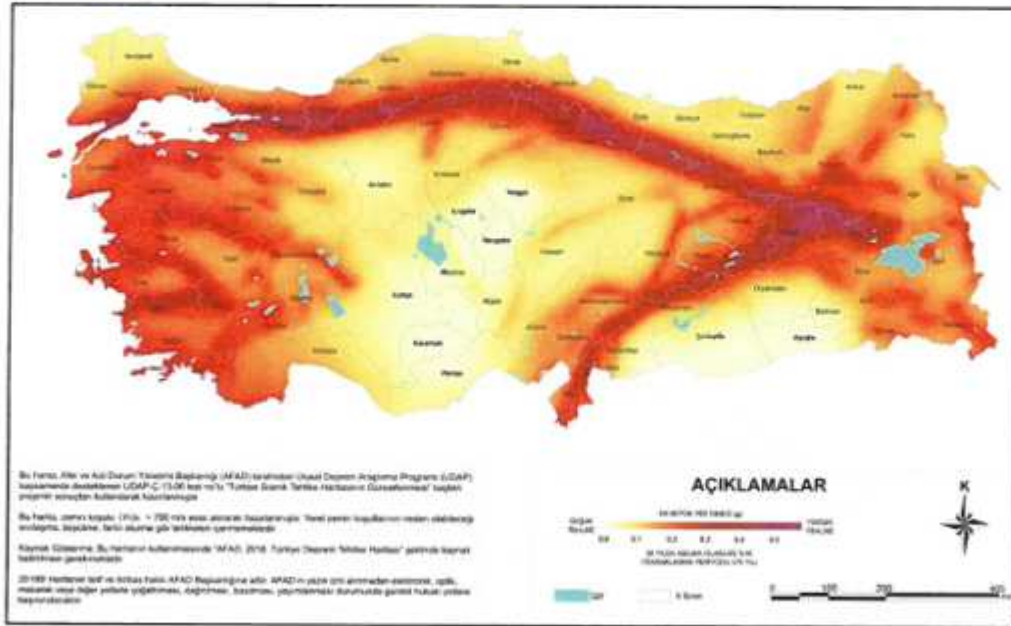
Planlama alanına ilişkin Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce 08.06.2003 tarihinde onaylı Mülga Çıplaklı Belediyesi'ne Ait İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu bulunmaktadır. Bu rapor doğrultusunda Çalışma alanının jeolojisi ve yerleşime uygunluğu değerlendirilmiştir. Onaylı jeolojik etüt raporunda metamorfik seri olarak tanımlanan ve inceleme alanının tamamını kapsayan bölge sıkı yapılı ve mukavemetinin yüksek olması nedeni ile Yerleşime Uygun Alanlar olarak değerlendirilmektedir. Ancak yerleşim alanının; topografik eğimin yüksek olması nedeniyle yerleşilebilirlik açısından bazı koşulların uygulanması gerekliliğinden (teraslama, istinat duvarı vb.) bahsedilmektedir. Bu nedenle inceleme alanının

tamamı Önemli Alanlar (ÖA) olarak değerlendirilmiştir. Etüt alanı içinde Jeoteknik etüt gerektiren ve Yerleşime Uygun olmayan alan bulunmamaktadır. Deprem durumu açısından, Alanya ilçesi'nin Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'nda 4. Derece deprem kuşağı içinde olduğu ifade edilmektedir.

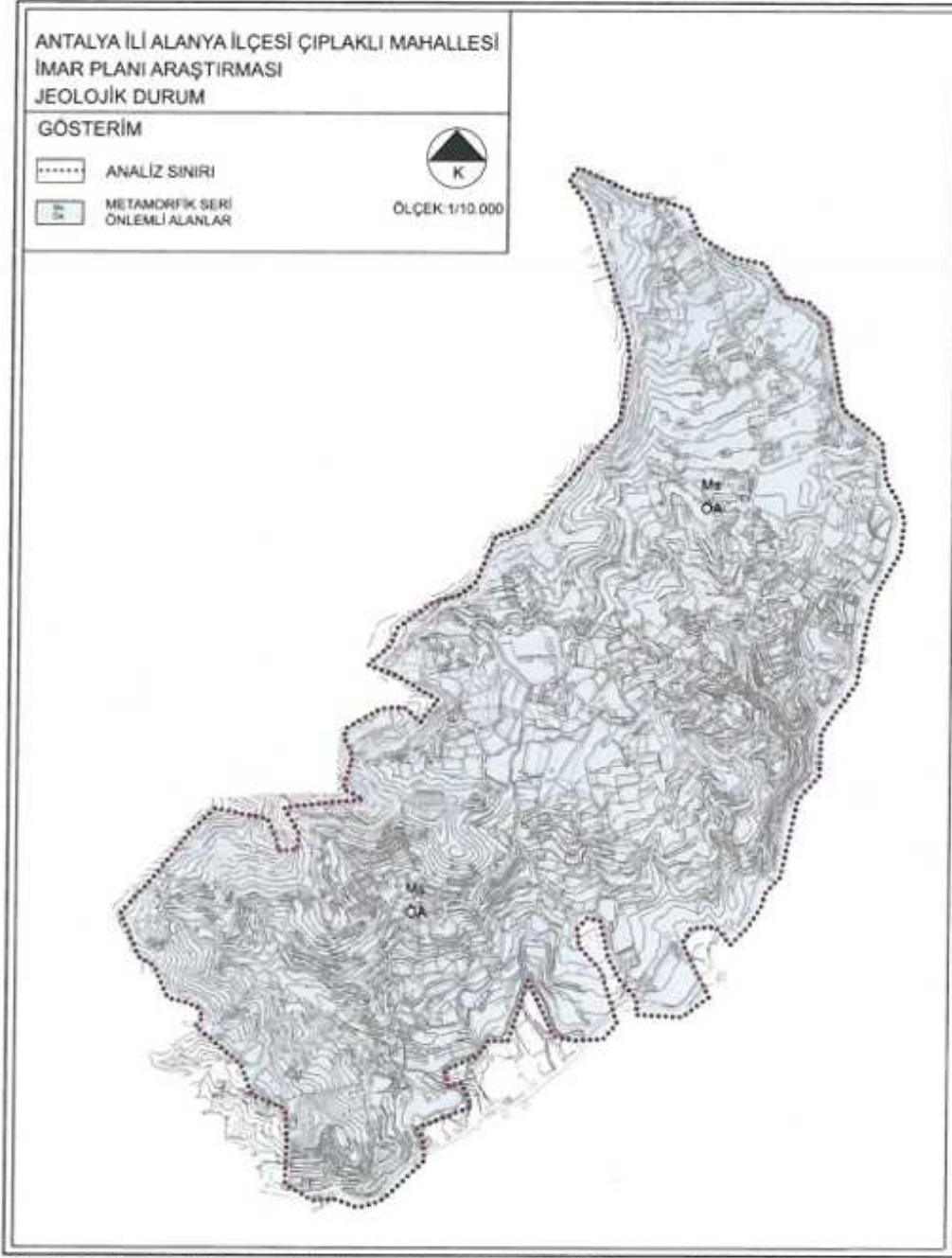


Harita 1- Türkiye ve Antalya Deprem Durumu

Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenmiş, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete' de yayımlanmıştır. Yeni harita 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Alanya ilçesi düşük tehlikeli deprem bölgesi içerisinde kalmaktadır.



Harita 2- Türkiye Deprem Tehlike Haritası



Harita 3- 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. Uygulama imar planına konu Çıplaklı Mahallesi'nden Alanya'ya ulaşım Alanya-Gazipaşa Çevre Yolu ile sağlanmaktadır.



Harita 4- Alanya İlçesi İdari Bölünüşü Ve Planlama Alanının Konumu



Harita 5- 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	
Sarveliler	94	



Harita 6- Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağı İçerisindeki Konumu Önemli Merkezlere Karayolu Bağlantıları



Harita 7- Planlama Alanının Bölge Karayolu Ulaşım Ağındaki Yeri

2.5. KENTİN TARİHSEL VE COĞRAFİ GELİŞİMİ

Alanya tarih içerisinde "Coracesium - Calonoros - Alaiye - Alanya" isimlerini almıştır. Tarihsel zenginlik ve doğal güzellikleriyle turizm cenneti olan Alanya'nın ilk iskânı ile ilgili kesin bir bilgi bulunmamaktadır. İlçe merkezinin kuzeydoğu istikametine düşen Bademağacı Köyü ile Oba Köyü arasında bir sınır teşkil eden Kadın Mağarası'nda 1957 yılında Prof. Dr. Kılıç Kökten tarafından yapılan araştırmalarda bulunan insan iskelet ve fosilleri ile bölge tarihinin Üst Paleolitik (M.Ö.20.000-17.000) dönemine kadar uzandığı tespit edilmiştir. Bu kadar zengin bir tarihe sahip olan Alanya bazen Pamphylia bazen de Klikia topraklarından sayılmıştır. Tarihiçi Herodotos Alanya'nın Truva Savaşı sonrasında (M.Ö. 1820) buraya gelip yerleşenlere ev sahipliği yaptığını yazmaktadır. Hititlerin M.Ö. XIV. yüzyılın ilk yarısında altı bin kadar insanı öldürüp Klikia ve Pamphylia'yı kendilerine bağladıkları bilinmektedir. Pamphylia "çok ırklı, çok cinsli" anlamına gelen bir sözcüktür. Coracesium adına ilk kez M.Ö. 4.yüzyıl antik coğrafyacılarından Sycrax'ın çalışmalarında rastlanmaktadır. Bu bölge o tarihlerde Pers egemenliği altındadır. M.Ö.224-188 yılları arasında Roma İmparatoru Büyük Antiochus III tarafından bütün Klikia'nın istila edilmesine rağmen Coracesium M.Ö.197 yılında saldırılara karşı koymuştur. Kuşatılması ve alınmasının zorluğu nedeni ile istiklalini muhafaza etmiştir. Coracesium, zaman içerisinde Diodotos Tryphon adlı bir korsan reisinin elinde çevresinde korku saçan, hatta Suriye Krallığına kafa tutan bir yer haline gelmiştir. Bu korsan reisi kendisini daha da kuvvetlendirmek için bugün Arap Evliyası olarak adlandırılan yerden Ehmedek'e (Ahmedek) kadar olan kısma harçsız iri taşlarla kalın bir duvar çektirmiştir. Şimdiki Kızlar Yarığı veya Korsanlar Mağarası denilen mağara soygun deposu olarak kullanılmıştır. O devirlerde güçlü bir devlet olan Roma İmparatorluğu'nun kıyı şeridine kadar sızılmış, fidye alıp haraca bağlayacak kadar ileri gitmişlerdir. Bu nedenle kimsenin denize açılmaması Roma şehirlerini yiyecek açısından büyük sıkıntıya düşürmüştür. Halkın bu sıkıntıdan biran önce kurtarılması düşüncesi ile M.Ö.193 yılında Antiochus III tarafından açılan bir savaş sırasında bu korsan reisi yok edilmiştir. Zamanla tekrar güçlenen korsanlar Akdeniz'de korku saçmaya başlayınca kesin bir sonuç almak isteyen Roma İmparatorluğu geniş yetkiler ile Antonius'u görevlendirmiştir. (M.Ö.103) Antonius döneminde Roma İmparatorluğu'nun sınırlarının genişlemesine rağmen eski güçlerine ulaşmaya çalışan korsanlar da Akdeniz kıyı şeridindeki birçok şehir ve kasabayı yağma etmişler, hatta kendilerini imha etmekle görevlendirilen Antonius'un kızını da kaçırmışlardır. Soygunların sona erdirilmesi gerektiğine inanan Roma İmparatorluğu bu kez ordunun

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 Klikia 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 Klikia 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; Klikia'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 Memlûklulara 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, Cıkcilli, Çıplaklı mahallelerine doğru gelişim hızlanmıştır. Kent hâlihazırda doğu yönünde lineer olarak gelişimini sürdürmektedir.

Çıplaklı yerleşiminde ise en eski yerleşim izlerine Gülevşen harabelerinin bulunduğu alanda rastlanılmaktadır. Bölge İslam döneminde Selçuklu İmparatorluğu, Karamanoğlu Beyliği, Memlûklar 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

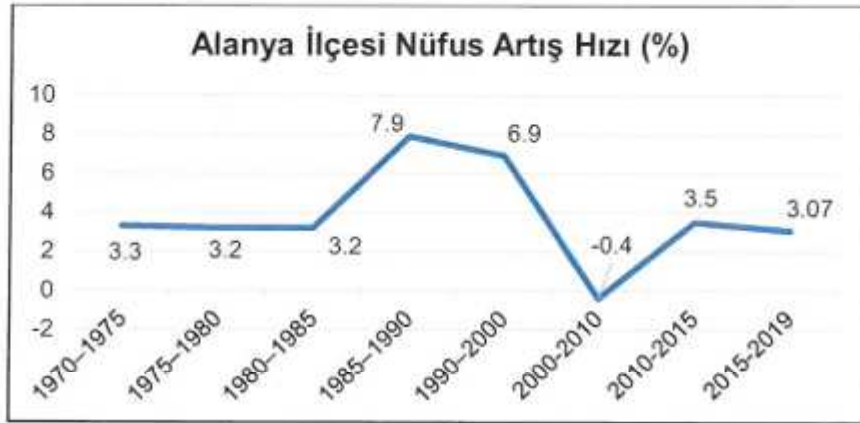


Grafik 1- Alanya Nüfus Gelişimi (1935–2019)

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

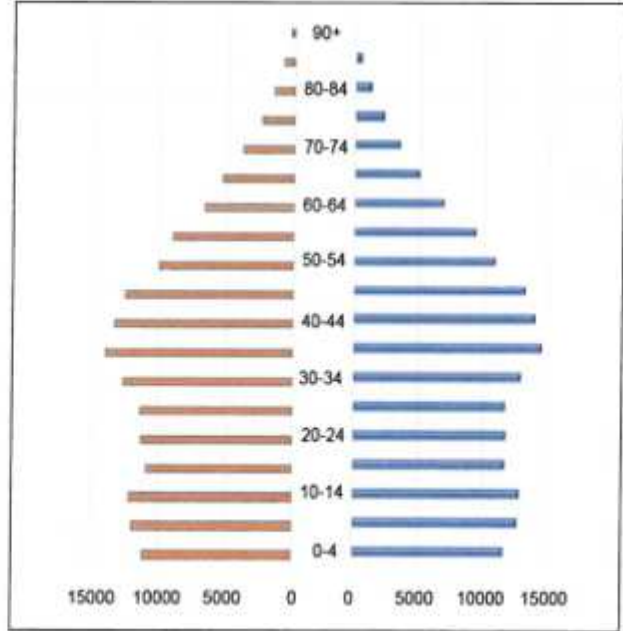
Bölgelerin Nüfus Artış Hızları	Nüfus Değişimi					Artış Hızları (%)			
	1990	2000	2010	2015	2019	1990-2000	2000-2010	2010-2015	2015-2019
Türkiye	56473035	67803927	73722988	79814871	83154997	1.82	0.83	1.36	1.40
Akdeniz Bölgesi	7026489	8706005	9423231	10182776	10627530	2.14	0.79	1.61	1.09
Antalya	1132211	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 aldığı 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 uygulama imar planı 2006 yılında onaylanmış ve iptal kararının verildiği 21.02.2020 tarihine kadar kesintisiz uygulanmıştır. Bu kapsamda mahkeme kararında belirtilen gerekçeler doğrultusunda yeniden yapılmakta olan uygulama 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, iptal edilen uygulama imar planında kabul edilen nüfus değeri 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	Cam Sera	Plastik Sera	Yüksek Tünel	Alçak Tünel
	(Dekar)	(Dekar)	(Dekar)	(Dekar)	(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 Dağılımı 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 bakıldığında 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.

Plana 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 Mahallesi 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

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 affı 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 öngörülemeyen 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

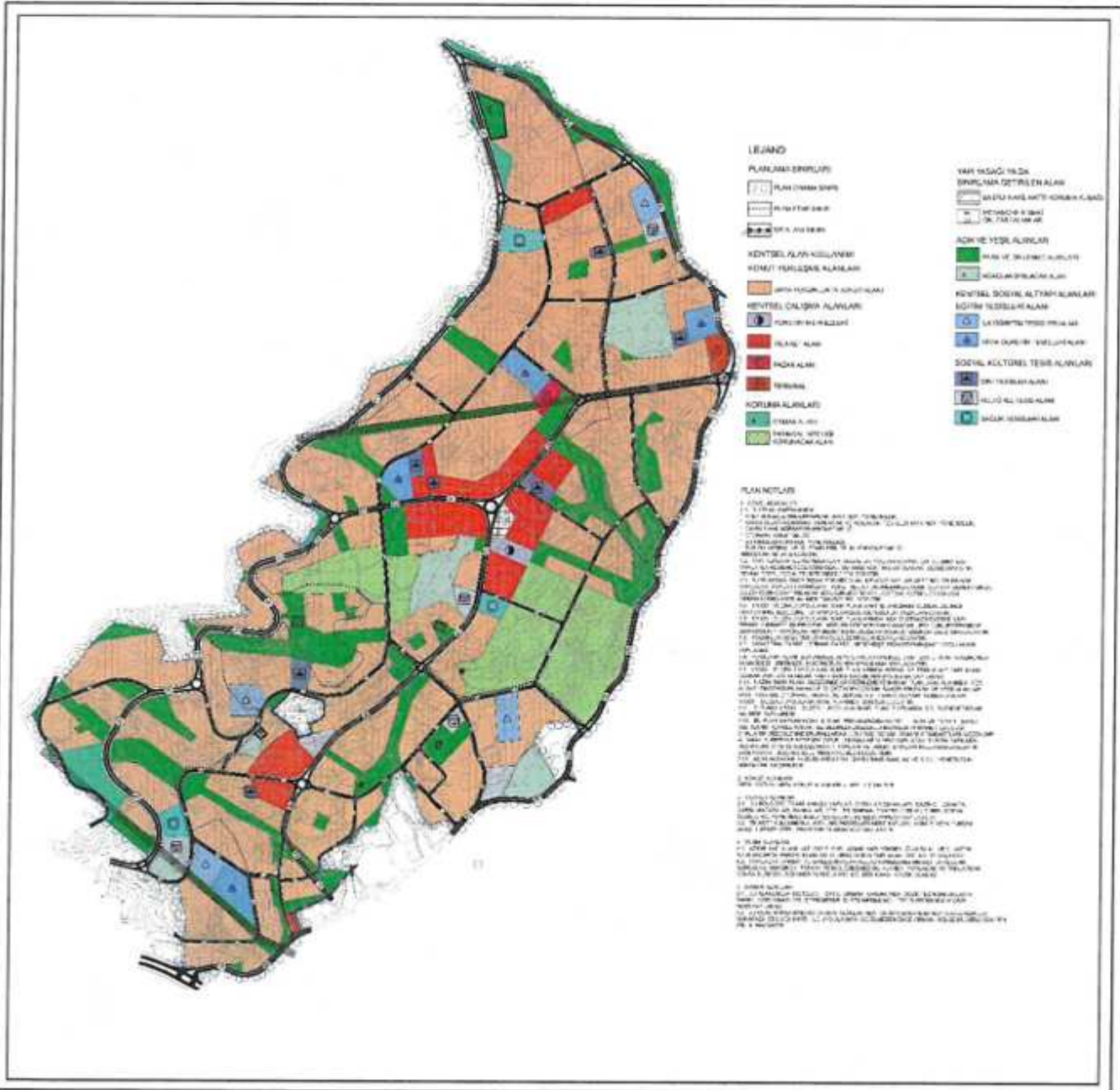
3. ÜST VE ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

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 uyarlık 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.

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 kademede 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

yoğunlukta meskûn konut alanı olarak planlanmıştır. Planlama alanının merkez bölgesinin kuzeyinde pazar alanı planlanmıştır. Pazar Alanı, 12 metrelik yol üzerinde, eğitim tesis alanı ve park alanı gibi iki sosyal donatı alanı arasında yer almaktadır. Bu alan düzenlenirken, konut-ticaret alanlarına ve dolayısı ile merkeze yakın, erişilebilirliğin yüksek olduğu bir bölgede olmasına dikkat edilmiştir. Planda yeşil alanlar düzenlenirken dere tabanını oluşturan vadiler boyunca uzanan akslar ve konut alanlarının yeşil ihtiyacını karşılayacak alanlar şeklinde düzenlenmiştir. Park alanları düzenlenirken, donatı ile bütünlük göstermesi ve süreklilik arz etmesine dikkat edilmiştir. Yerleşmede yer alan enerji nakil hatlarının kurum görüşleri doğrultusunda belirlenen salınım mesafelerinin altları yeşil alan bırakılmış, bu alanlarda yapılaşmaya izin verilmemiştir. Mahkeme kararıyla iptal edilen uygulama imar planında ise nazım plan ile oluşturulan ulaşım şeması ve fonksiyon alanları korunmuş, ilave olarak 7 metre genişliğinde yaya yolları önerilmiştir. Okul, cami, park, belediye hizmet lanı vb. sosyal alt yapı alanları ulaşılabilirlik ilkesi dikkate alınarak plan bütünü içerisinde dağıtılmıştır. Uygulama imar planında Ayrık nizam 5 kat yapılaşma kararı ve 1.00 emsal kararı getirilmiştir.



Harita 8 -2006 Onaylı Çıplaklı Mahallesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

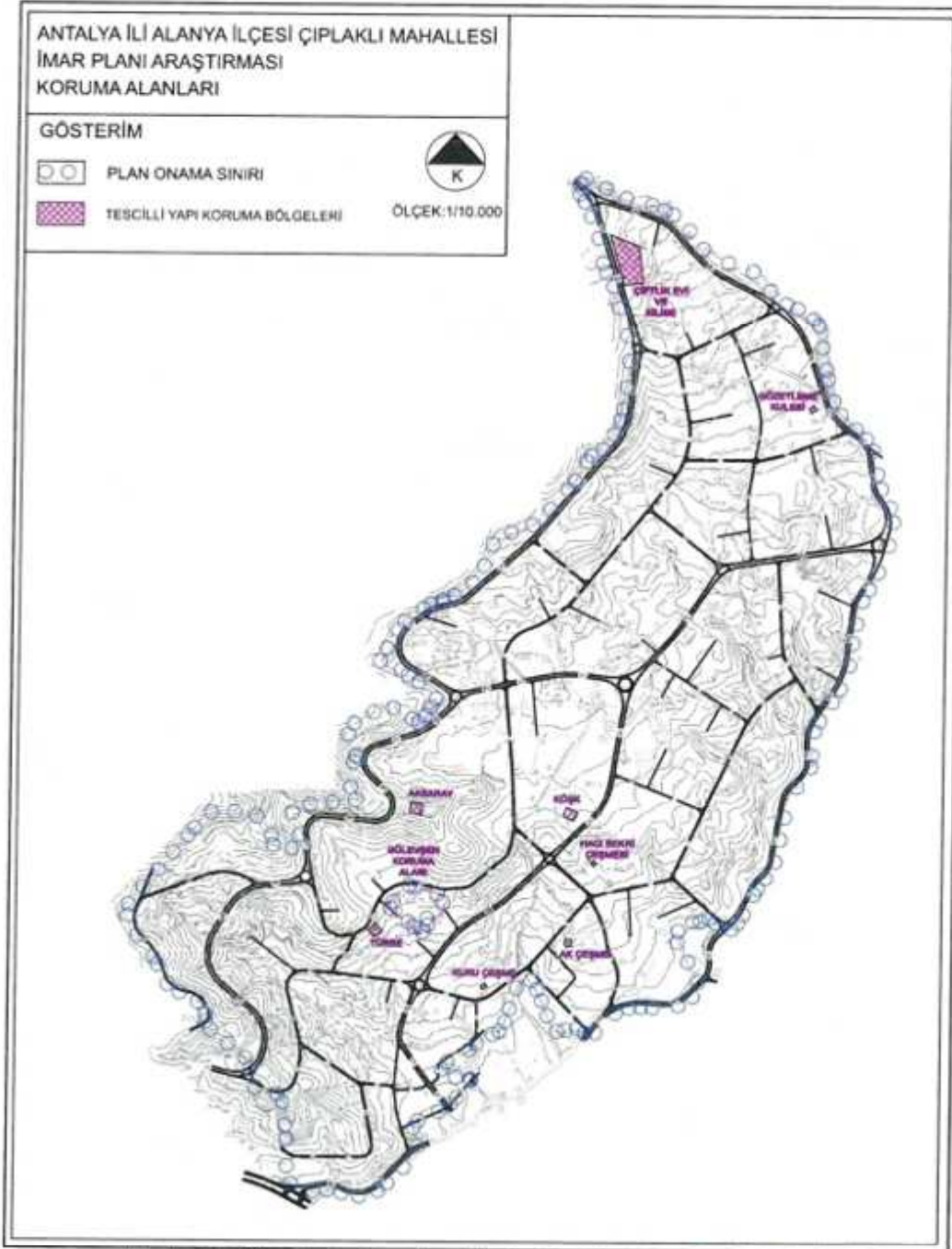
Mb



Harita 9-Antalya 3. İdare Mahkemesi 2019/209 Esas, 2020/130 Karar No ile İptal Edilen Uygulama İmar Planı

4. KORUMA ALANLARI

Çıplaklı Mahallesi sınırları içerisinde Bizans döneminden başlamak üzere Selçuklu dönemi, Karamanoğulları Dönemi, Beylikler dönemi, Memluklar ve Osmanlı dönemi olmak üzere pek çok medeniyet hüküm sürmüştür. Her medeniyetin yerleşiminin mekansal gelişiminde etkisi olmasına rağmen, bölgede halen ayakta olan Bizans 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.



5. PLAN 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 kararlaştırılmıştır.

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 ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararları üretilmiştir. Yeni plan kararları üretilirken 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 plan değişikliği söz konusu olmuştur.

Bu kapsamda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna uygun 1/1000 ölçekli uygulama imar planıyla;

- Mahkeme kararı ile iptal edilen 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 uygulama imar planı üzerinde gösterilmiştir. Bu kapsamda önceki plandaki sit alanı gösterimi kaldırılmıştır.
- Hali hazır haritası eksik olan kısım tamamlanmış, onayın ardından planlarda altlık olarak kullanılmıştır.
- Onaylı planda ağaçlandırılacak alan olarak tanımlı fiili mezarlıklar, uygulama imar planında yönetmelik doğrultusunda kadaströ tescil sınırları dikkate alınarak mezarlık olarak yeniden düzenlenmiş, kadaströ sınırı dışında kalan bölgeler park olarak planlanmıştır.
- Planlama alanında yer alan Köşk olarak tescilli olan yapı için onaylı planda sit alanı olarak belirlenen plan kararı Belediye Hizmet Alanı olarak değiştirilmiştir. Yapılan düzenleme ile plan bütününde daha önce belediye hizmet alanı olarak planlı bölge yokken yeni belediye hizmet alanı oluşturulmuştur.
- Planlama alanında yer alan Çiftlik Evi ve Kilise olarak tescilli olan yapı için onaylı planda sit alanı olarak belirlenen plan kararı Kültürel Tesis Alanı olarak değiştirilmiştir. Bu doğrultuda plan bütününde Kültürel Tesis Alanı büyüklüğünde artış sağlanmıştır.
- Planlama alanında yer alan Kuru Çeşme olarak tescilli olan yapı için onaylı planda sit alanı olarak belirlenen plan kararı park alanı olarak değiştirilmiştir.
- 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 hizmete 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 dâhil edilmemiştir.

- İptal edilen uygulama imar planındaki dava konusu edilmeyen konut alanları mevcut şekliyle korunmuştur. Mahkemeye gerekçe oluşturan mevcut yapının yol ve parkta kalmasına yönelik mahkeme kararında ifade edilmemiş olsa dahi, evin tamamının konut alanında kalmasına yönelik düzenleme yapılmıştır. Bu kapsamda taşınmazdaki yol ve park olarak belirlenmiş olan plan kararı konut alanı olarak yeniden düzenlenerek dava konusu evin konut alanı içerisinde kalması sağlanmıştır. Bu doğrultuda 7 metrelik yol güzergâhı değiştirilmiş ve park alanı kısmen kaldırılmıştır. Buna mukabil aynı bölgenin güney kısmındaki davayı açan parsel sahiplerine ait olan taşınmazdaki konut alanı olan plan kararı da park alanı olarak değiştirilmiştir. Böylece mahkemeye dayanak teşkil eden sorun donatı dengesi korunarak giderilmiştir.
- İptal edilen uygulama imar planında ticaret veya konut alanı olarak tercihli kullanım kararı getirilen taşınmazlar, yönetmeliğe uygun olarak alansal büyüklükleri korunmak suretiyle Ticaret+konut karma kullanım alanı olarak değiştirilmiştir. Karma kullanım alanlarında zemin katın zorunlu, diğer katların isteğe bağlı olarak ticaret alanı olarak kullanılması plan hükümlerine eklenmiştir.
- Planlama alanı genelindeki park alanlarında bir miktar azalma söz konusudur. Bu azalma iptal edilen imar planında park alanı iken, Alanya Orman İşletme Müdürlüğü görüşü kapsamında orman olarak tescilli parsellerin fonksiyonlarının orman alanı olarak değiştirilmesinden kaynaklanmaktadır. Park alanlarının kaldırılması suretiyle konut, ticaret gibi fonksiyonlara çevrilmesi söz konusu değildir.
- Önceki uygulama imar planında sağlık tesis alanı, pazar alanı, meydan, çocuk bahçesi, tarım alanı, trafo alanı, özel yurt alanı, ilköğretim tesis alanı, ortaöğretim tesis alanı, lise alanı, resmi kurum alanı ve terminal alanı olarak planlı taşınmazlar konum ve büyüklükleri değiştirilmeksizin korunmuştur.
- 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.
- Plan genelinde kanal olarak tanımlı alanlar yönetmelik hükümleri kapsamında su yüzeyi olarak tanımlanmış, ayrıca alanın güney doğu kısmında tanımlanmamış olan su kanalları plan su yüzeyi olarak ilave edilmiştir.
- 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.
- Yapılaşma emsali, kat adedi, sosyal donatı alanı büyüklükleri, ulaşım kademelenmesi gibi diğer hususlarda, alansal büyüklüklerde ve konumlarında değişiklik önerilmemiş, iptal edilen plandaki kullanımlar korunmuştur.
- Plan üzerindeki Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olmayan gösterimler kaldırılmış ve yönetmeliğe uygun olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

Tablo 16- Önceki Uygulama İmar Planı ve Öneri Uygulama İmar Planı Alan Dağılımları

Mekânsal Kullanımlar	Onaylı Plan	Teklif Plan
Belediye Hizmet Alanı	0	1000.31
Su Yüzeyleri	27742.84	37953.86
Cami	13561.77	9395.23
İlköğretim Tesis Alanı	31517.37	31517.37
Ortaöğretim Tesis Alanı	28775.1	28775.1
Lise Alanı	8596.38	8596.38
Konut Alanları	1145829.76	1145829.76
Ticaret Alanı(TİCK)	116845.82	116845.82
Kültürel Tesis Alanı	16209.57	24781.71
Özel Yurt Alanı	6089.86	6089.86
Sit Alanı	22682	0
Meydan	3681.25	3681.25
Mezarlık Alanları	0	74364.08
Ağaçlandırılacak Alan	77200.33	0
Park Alanı	282032.66	269833
Çocuk Bahçesi	18856.16	18856.16
Pasif Yeşil Alan	36010.37	36010.37
Pazar Alanları	4027.49	4027.49
Resmi Kurum Alanı	7952.04	7952.04
Sağlık Tesis Alanı	18062.66	18062.66
Terminal	5549.72	5549.72
Tarım Alanı	184399.06	184399.06
Orman Alanı	28259.17	32782.64
Trafo Alanı	7651.21	7651.21
Yollar ve Otopark Alanı	676126.3	693703.8
Toplam	2767658.92	2767658.92

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ÇIPLAKLI MAHALLESİ
UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLANLAMA SINIRLARI
- PLAN ÖNEMİ SINIRI
 - KORUNMALI SINIRI
 - MÜLKİYET SINIRI
 - YER KATLAMINA SINIRI

KORUNACAK ALANLAR

- TESCİLİ BİNA
- BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIM DEVAM
ETTİRİLEBİLECEK KORUNACAK ALANLAR

- TARIM ALANI
- ORMAN ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- RESMİ KURUM ALANI
- PANZİR ALANI

EGİTİM TESİSLERİ ALANI

- AKADEMİK ALANI
- ORTAOKUL ALANI
- LİSE ALANI

SAGLIK TESİSLERİ ALANI

- SAGLIK TESİSİ ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

- YURT ALANI
- ÖZEL YURT ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI

BADET ALANLARI

- ÇAM

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK
- PARK YEŞİL ALAN
- MEYDAN
- MEZARLIK ALANI
- ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI

TEKNİK ALTYAPU

ULAŞIM

KARAYOLLARI

- BÖLÜMÜS TAŞIT YOLU
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU

GENEL OTOPARK ALANI

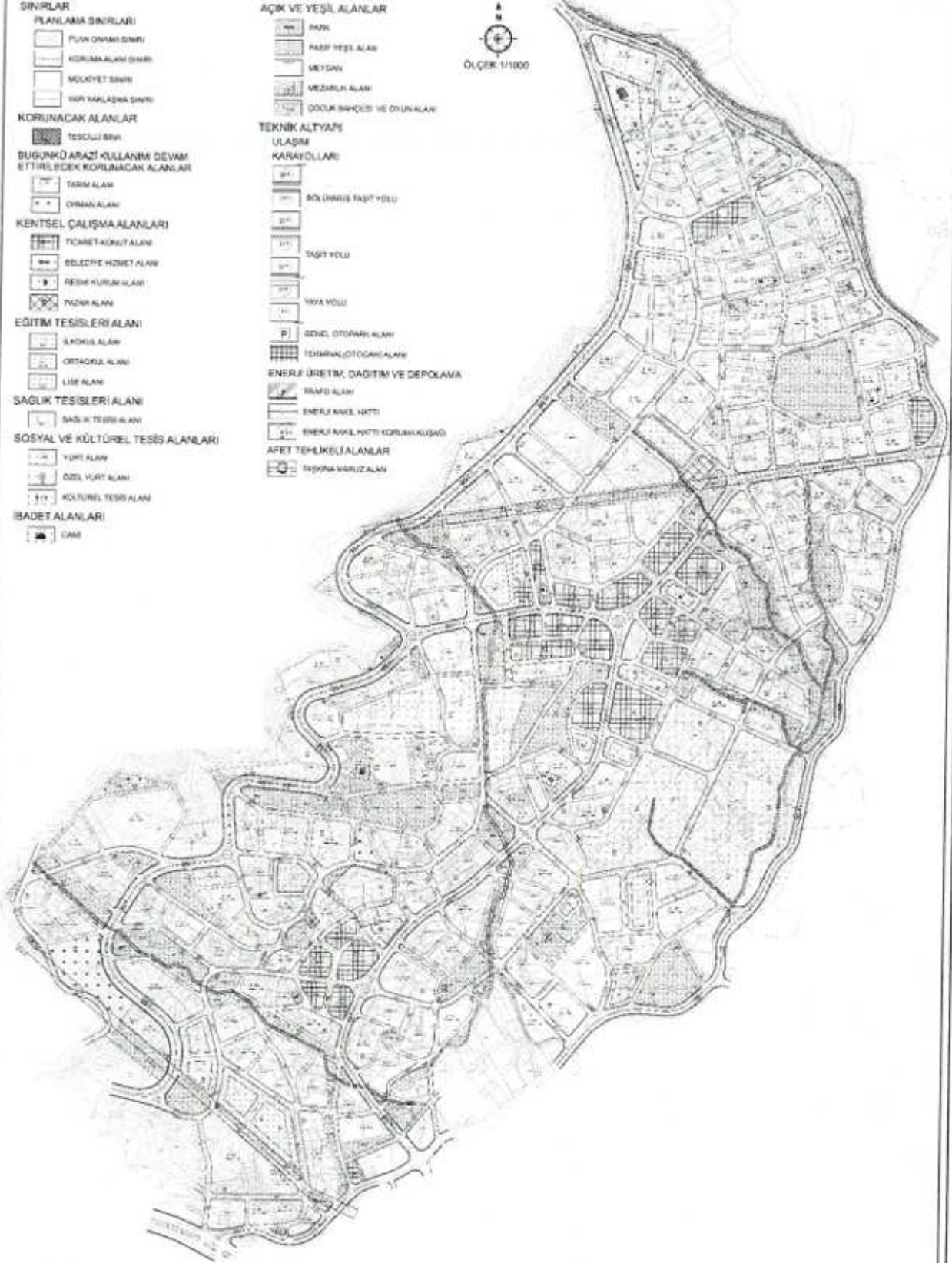
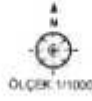
TEHMINİ OTOPARK ALANI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

- TRAFİK ALANI
- ENERJİ NAKİL HATTI
- ENERJİ NAKİL HATTI KORUNAK KÜŞAĞI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- TAYYİNE MÜRUR ALANI



Harita 11-1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No.:28.08.2020/305
Karar Tarihi ve No. :28.08.2020/11173

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Alanya İlçesi, Çıplaklı Mahallesinde yer alan tescilli taşınmaz kültür varlıkları ile koruma alanlarının planlara işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliklerinin iletildiği Alanya Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünün 10.08.2020 tarih ve 17019 sayılı, 10.08.2020 tarih ve 17021 sayılı, 26.08.2020 tarih ve 18598 sayılı yazıları, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 25.08.2020 tarih ve 618187 sayılı yazısı okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Alanya İlçesi, Çıplaklı Mahallesinde yer alan tescilli taşınmaz kültür varlıkları ile koruma alanlarının işlendiği 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri değerlendirildiğinde,

Gülevşen Köşkü ve Camisi koruma alanlarının plan onama sınırları dışında tutularak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliklerinde, tescilli taşınmaz kültür varlıkları ile koruma alanlarının mahiyetini olumsuz etkilemeyecek şekilde plan kararları oluşturulduğu, koruma alanı ve tescilli yapıların planlara işlendiği görüldüğünden kararımız eki plan değişikliği paftalarının tescilli taşınmaz kültür varlıkları ile koruma alanlarının bulunduğu kısımlarının uygun bulunduğu (olumlu),

Planların ilgili Belediye Meclislerince onaylanması ve askı sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine,

Gülevşen Köşkü ve Camisi koruma alanlarına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile birlikte iletilmesinden sonra değerlendirilebileceğine karar verildi.



BAŞKAN

Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI

Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Üye

Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye

Prof.Dr. İlhan ÜZÜLMEZ
İMZA

Üye

Bekir Cenap ALTIPARMAK
İMZA

Üye

Ülku YÜKSEL ÖZEL
İMZA

Üye

İlhan KAYMAZ
İMZA

Üye

Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye

Yelda KAYA
Alanya Bld. Tem.
İMZA

Üye

Seher TÜRKMEN
Alanya Müze Md.
İMZA

Üye