



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih: 25/06/2020

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/09/2019 tarihli toplantısında gündemin 38. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Antalya- Burdur- Isparta Planlama Bölgesi, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın Plan Hükümünün 5.3 "... planlama bölgesindeki Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde bu planın onayından sonraki iş ve işlemler, 644 sayılı Kanun Hükümünde Kararname ve Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca Büyükşehir Belediyesince yürütülür" maddesi gereğince; Alanya İlçesi sınırları içerisinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nin Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2018/701E. 2019/502K. Sayılı ve Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2018/680E., 2019/326K. sayılı kararları ile iptal edilmesi nedeniyle mahkeme kararının yerine getirilmesine ilişkin hazırlanan Alanya İlçesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Antalya- Burdur- Isparta Planlama Bölgesi, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın Plan Hükümünün 5.3 "... planlama bölgesindeki Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde bu planın onayından sonraki iş ve işlemler, 644 sayılı Kanun Hükümünde Kararname ve Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca Büyükşehir Belediyesince yürütülür" maddesi gereğince; Alanya İlçesi sınırları içerisinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nin Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2018/701E. 2019/502K. sayılı ve Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2018/680E., 2019/326K. sayılı kararları ile iptal edilmesi nedeniyle mahkeme kararının yerine getirilmesine ilişkin hazırlanan Alanya İlçesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş; uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRÇİ  
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







# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

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



TEMMUZ 2020





## İÇİNDEKİLER

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ.....	1
2. İPTAL KARARINA İLİŞKİN ÖZET.....	2
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ.....	3
4. PLANLAMA ALANI GENEL BİLGİLER .....	4
5. MÜLGA ÇEVRE DÜZENİ PLANLARI .....	7
6. PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ .....	10
6.1. İDARİ SINIRLAR, ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR.....	10
6.2. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI .....	11
6.3. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI .....	12
6.4. ÇALIŞMA ALANLARI .....	12
6.5. ATIK VE ARITMA TESİSLERİ .....	13
6.6. BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIŞLARI.....	13
6.7. TARIMSAL ARAZİ KULLANIMLARI, ORMAN ALANLARI .....	13
6.8. ULAŞIM .....	13
7. PLAN HÜKÜMLERİ.....	14

## TABLolar DİZİNİ

Tablo 1: Alanya İlçe Nüfusunun Yıllara Göre Değişimi .....	6
Tablo 2: 1/100.000 Ölçekli Antalya-Burdur-İsparta Çevre Düzeni Planına Göre Alanya İlçesi Nüfus Kabulleri .....	8
Tablo 3: Arazi Kullanım Dağılımı.....	14
Şekil 1: Çevre Düzeni Plan Değişikliği Alanı .....	7
Şekil 2: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 2015 yılında onaylanan plan (Plan Değişiklik Sınırı Kapsamındaki Bölge) .....	9
Şekil 3: Mahkeme kararı ile iptal edilen Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 2018 yılında onaylanan plan değişikliği .....	10



## 1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca (ÇŞB), Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının 2007 yılında onaylanmasından sonraki süreçte plan üzerinde çeşitli tarihlerde Bakanlıkça plan değişiklikleri yapılmış, son olarak 27.08.2015 tarihli Bakanlık Olur'u ile onaylanan planın plan hükümlerinin 5.3.Maddesine “ Planlama bölgesindeki büyükşehir belediye sınırları içerisinde, bu planın onayından sonraki iş ve işlemler, 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca büyükşehir belediyesince yürütülür” hükmü eklenmiş ve söz konusu Bakanlıkça onaylı plana askı sürecinde gelen itirazlar değerlendirilmek üzere Büyükşehir Belediyesine iletilmiştir. Bu tarihten sonra Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde söz konusu Çevre Düzeni Planı ile ilgili gerekli değişiklikler Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince değerlendirilmeye başlanmıştır.

Bu kapsamda 2012 yılında yürürlüğe giren ve 2013 yılında değişiklik yapılan 6360 sayılı “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” uyarınca Antalya Büyükşehir Belediyesinin sınırları içerisine dahil edilen Alanya İlçesi'ne ait söz konusu 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; özel kanunlara tabi alanlar plan değişikliği onama sınırı dışında bırakılarak Büyükşehir Belediyesi plan onama yetkisi dahilinde olan alan sınırları içinde hazırlanmış ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2018 tarih ve 84 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Askı süresi içerisinde 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğine 151 adet itiraz gelmiş ve itirazların değerlendirilmesi sonucu parçacıl onama yapılarak 13.04.2018 tarih 433 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararları ile Çevre Düzeni Planı Değişikliği onaylanmıştır.

Söz konusu Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanma döneminde Alanya İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarının da eş zamanlı sürdürülmesi nedeniyle Nazım İmar Planının gerektirdiği detayda elde edilen ve güncellenen kapsamlı bir veri/analiz tabanından yararlanılmıştır.

Ancak 12.01.2018 tarihinde 84 ve 85 sayılı ABB kararı ile onaylanan 1/100000 ölçekli ÇDP Değişikliği ve 1/25000 ölçekli NİP 'nın iptaline ilişkin; Şehir Plancıları Odası tarafından açılan dava sonucu planlar Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2018/701 E., 2019/502K sayılı kararı ile 30.04.2019 tarihinde İPTAL edilmiştir.



13.04.2018 tarihinde 433 ve 434 sayılı ABB kararı ile onaylanan itirazların değerlendirilmesine ilişkin 1/100000 ölçekli ÇDP Değişikliği ve 1/25000 ölçekli NİP Değişikliği ise; Şehir Plancıları Odasının açtığı dava sonucu; Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 2018/680E., 2019/326K sayılı kararı ile 08.05.2019 tarihinde İPTAL edilmiştir.

Bu kapsamda; Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının Alanya İlçesi kısmında Büyükşehir Belediyesi yetkisi dahilinde olan bölümlerinde yapılan değişikliklerin iptal edilmesi nedeniyle bozulan Çevre Düzeni Planı bütünlüğünün mahkeme kararlarında belirtilen konulara uyularak kamu yararı amacıyla yeniden sağlanması ve hazırlanan üst ölçekli plan ile kontrolsüz kentleşmenin, parçalı planlamanın önüne geçilmesi, ekolojik dengeyi koruyarak sürdürülebilir gelişimin sağlanması, alt ölçekli imar planları ve uygulama sürecini yönlendirici genel arazi kullanım kararları çerçevesinde ilke ve kriterleri belirleyen plan kararlarının üretilmesi amacıyla söz konusu Çevre Düzeni Planı hazırlanmıştır.

## 2. İPTAL KARARINA İLİŞKİN ÖZET

12.01.2018 tarih 84 sayılı ABB kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliğine yönelik Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2018/701 E., 2019/502K sayılı kararı ile 30.04.2019 tarihinde aldığı iptal kararında özetle;

*"1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği açısından, değişiklik sürecinde üst ölçekli planların alt ölçekli plan kararları doğrultusunda değiştirilmesinin planlama hiyerarşisi açısından uygun olmadığı, havza- bölge düzeyinde hazırlanan Çevre Düzeni Plan kararlarının ilçe düzeyinde hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına dayanılarak ve Büyükşehir Belediyesinin yetkili olduğu alanlar ile sınırlı olarak parçalar biçiminde değiştirilmesinin plan bütünlüğünü olumsuz etkileyeceği ve aynı ölçekli planda birbirine komşu ve benzer nitelikteki alanlarda farklı ve birbiri ile çelişkili uygulamaların ortaya çıkmasına neden olacağı, bu nedenlerle planların bütünlüğünün bozulacağı; daha önce yürürlükte bulunan planın projeksiyon yılı, nüfus öngörülerini dikkate alındığında konut alanları öngörülerini açısından planın güncellenmesine yönelik değişen bir veri bulunmadığından plan değişikliği gereksiniminin ortaya çıkmadığı, plan açıklama raporunda bölge açısından önem taşıyan tarım ve orman alanlarına ilişkin ilgili kurumlardan alınmış görüşler, veriler ve bunların plan kapsamında nasıl değerlendirildiğine ilişkin açıklamaların bulunmadığı, bu durumun koruma kullanma dengesini sağlaması öngörülen Çevre Düzeni Planlarının genel niteliklerine uygun*





*olmadığı; tarım alanları, orman alanlarının korunmasına yönelik riskler oluşturduğu ve bu nedenlerle dava konusu plan değişikliğinin planlama ilkeleri ve kamu yararına aykırı olduğu, değişen idari sınırların 3 ili kapsayan çevre düzeni planı açısından plan değişikliğine gerekçe oluşturmadığı sonucuna varılmıştır” denilmiştir.*

### 3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ

İptal edilen Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin hazırlanması döneminde Alanya İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarının da eş zamanlı sürdürüldüğü, bu nedenle Nazım İmar Planının gerektirdiği detayda elde edilen ve güncellenen kapsamlı bir veri/analiz tabanından yararlanıldığı yukarıda da belirtilmiştir.

Alanya İlçesi sınırları bakımından geniş bir alana yayılması ve mülga belde belediyelerinin fazla sayısı nedeniyle planlı bölgelerin kapsadığı alan bakımından Antalya'nın en büyük ilçesi konumundadır. Bu sebeple de 16 belde ve 1 ilçe belediyesi olmak üzere 17 belediyeye ait çeşitli tarihlerde belediye ve özel kanunlar nedeniyle diğer kurumlarca onaylanmış planlar bulunmaktadır.

Bu kapsamda daha önce çeşitli kurumlarca onaylanmış (belediyeler, il özel idaresi, çeşitli bakanlıklar, özelleştirme idaresi vb.) her tür ve ölçekteki imar planları (1/25000, 1/5000, 1/1000) ilgili kurum arşivlerinden temin edilmiş, onay durumları, kurum görüşleri irdelenerek mevcut planların mevzuata uygunluk ve yasal geçerliliğinin saptanması, üst ölçekli planlar ile uyumluluğunun değerlendirilmesi çalışmaları yapılmıştır.

Bu çalışmalar ile birlikte planlamaya yönelik güncel mevzuat da dikkate alınarak planlamada altlık olacak ve planlamayı yönlendirecek; 48 adet kurum-kuruluştan görüş alınmıştır.

Araştırma kapsamında yerel kaynaklardan alınan bilgiler, yerleşmelerle ilgili toplanan bilgiler, arazi tespitleri, uydu görüntülerinden faydalanma vb. çalışmaların yanı sıra planlama alanına dönük çeşitli kamu kurum ve kuruluşlarından görevleri kapsamındaki konulara ilişkin alınan bilgi, belge ve görüşlerden faydalanılmıştır. Analiz çalışması sonrasında bütün bu bilgilerin üst üste konulması ile “Eşik Sentezi” oluşturulmuş ve daha sonra plan kararları üretilmiştir.

Planların iptal edilmesi halinde, daha önce alınan kurum ve kuruluş görüşleri ile birlikte yapılan analiz ve sentez çalışmalarının yeni plan hazırlanmasında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında yeniden değerlendirileceği söz konusu yönetmelikte belirtilmiştir. Bu kapsamda Bakanlık ve ABB tarafından onaylanan mülga Çevre Düzeni Planları için yapılan araştırmalar esas alınarak yeniden



değerlendirilmiş ve bazı güncellemeler ile ( turizm alanı sınır değişiklikleri, alt ölçekli plan değişiklikleri, tarım dışı kullanıma ilişkin görüşler, sit alanları vb.) Alanya İlçesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

#### 4. PLANLAMA ALANI GENEL BİLGİLER

Alanya İlçesi, güneyde Akdeniz, güneydoğuda Gazipaşa İlçesi, kuzeyde Gündoğmuş İlçesi, batıda Manavgat İlçesi ve doğuda Karaman İli ile çevrilidir.

Antalya'yı Mersin'e bağlayan D-400 karayolu Alanya İlçesi sınırları içerisinde geçmektedir.

Alanya İlçesi'nin makroformunun oluşumundaki temel belirleyiciler; orman, topoğrafik yapı, yerleşik alanlar, tarım alanları, kıyı vb. fiziksel etkenlerdir.

Alanya İlçesi'nin arazi yapısını ovalar, nehirler, dağlık alanlar, su yüzeyleri ve zengin bitki örtüsü oluşturmaktadır. İlçe alanının kuzeyi, kuzeybatısı ve kuzeydoğusu dağlık alanlardan oluşmaktadır.

İlçenin kuzeyi Torosların bir parçası olan Geyik ve Akçalı Dağları'nın birleştiği yükseklikleri 1000 metreyi aşan tepe ve platolardan oluşan kıyı silsileleri ile çevrilidir. Dağların alçak kısımlarında kıyı boyunca uzanan ovalar meydana gelmiştir.

İlçe sınırları içerisinde bulunan Dim Barajı ve Dim Çayı bölge içinde oldukça önemli su varlıkları olup, önemli bir yer tutmaktadır. Bunun yanı sıra ilçe irili ufaklı rejimleri düzensiz olan birçok akarsuya sahiptir. Sulama amacıyla kullanılan bu akarsuların en önemlileri Alara Çayı, Kargı Çayı, Serapsu Çayı, Oba Çayı ve Dim Çayı'dır. Alara Çayı; Manavgat ile Alanya ilçeleri arasındaki sınırı çizmektedir.

Yerleşmeler alandaki fiziksel eşiklere göre konumlanmışlardır. Yerleşmelerin çoğu ilçe alanının güneybatı, güney ve güneydoğusunda yoğunlaşmışlardır.

Alanya'nın bugünkü makroformunun şekillenmesinde kıyı bölümündeki turizm ve ikinci konut gelişmelerinde eğim durumunun bir eşik teşkil etmediği ve bu yapılaşmaların kıyıya paralel olarak tüm yerleşimi kapladığı görülmektedir. Söz konusu alanlar özellikle Okurcalar, İncekum, Avsallar, Türkler, Payallar, konaklı, Alanya Merkez, Kestel, Mahmutlar mahallelerinde yoğunlaşmaktadır.

İlçedeki kentsel yerleşimler genelde tek bir alanda toplanmamış olup, kopuk yerleşim birimleri oluşmuştur. Kentsel yerleşim alanlarının en yoğun olduğu yer Alanya merkezdir. Bunun dışında ilçenin batısında yer alan Okurcalar, İncekum, Avsallar, Konaklı mahalleleri ve doğusunda yer alan Mahmutlar, Kargıcak mahalleri ile kuzeyinde yer alan Güzelbağ mahallesinde yerleşimler dağınıktır. Genel yerleşim yapısında dikkat çeken bir diğer unsur ise kıyıya uzak olan eğimi yüksek alanlarda





kırsal bir yerleşim deseni ve tarımsal faaliyetlerin devam etmesidir. Bu yapılaşma şekli; kentin topoğrafik açıdan dalgalı bölümlerinde görülmekte ve özellikle köy içi yerleşmelerde kendini göstermektedir.

Arazi kullanımında temel belirleyicilerden biri olan örtü altı tarım alanları (Seralar), Alanya merkezin batısında Akdam, Türkler, Payallar, Soğukpınar, Emişbeleni, Toslak, Konaklı, Elikesik, Kayabaşı, Yeniköy mahallelerinde yoğunlaşmış olup planlama alanının diğer mahallelerinde dağınıklık göstermektedir.

Dikili tarım alanları, ilçenin kuzey doğusunda birbirinden kopukluk gösterirken, kıyıda Okurcalar, İncekum, Çıplaklı, Oba, Kestel, Yaylalı, Mahmutlar, Kargıcak, Seki ve Demirtaş mahallelerinde yoğunlaşmıştır.

Alanya İlçesi sınırları içerisinde mevcut durumda orman alanları 124633,61 ha'lık alanı ile önemli bir yer kaplamaktadır. Orman alanlarının toplam ilçe alanına oranı yaklaşık %65'dir.

Alanya ilçe genelinde; konut alanları, sosyal donatı alanları, ticaret, küçük sanayi vb. çalışma alanları, turizm alanları, yeşil alanlar vb. büyük açık alan kullanımları ve teknik altyapı alanları dahil olmak üzere kentsel ve kırsal yerleşik alanlar toplamın yaklaşık % 6 si oranında olduğu belirlenmiştir. İlçede %20'lik kısım tarım alanlarından, %7 lik kısım ise mera alanlarından oluşmaktadır.

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

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

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

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

2019 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS)'ne göre; Antalya İl'inin toplam nüfusu **2.511.700** kişi, Alanya İlçesi'nin toplam nüfusu ise **327.503** kişidir. Yıllara göre ilçe bütünündeki nüfus değişimleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.



Tablo 1: Alanya İlçe Nüfusunun Yıllara Göre Değişimi

Yıllar	Belde/Köy	İlçe Merkezi	Toplam
1975	44.715	18.520	63.235
1980	51.958	22.190	74.148
1985	58.347	28.733	87.080
1990	76.646	52.460	129.106
2000	169.325	88.346	257.671
2010	149.659	98.627	248.286
2015	-	291.643	291.643
2018	-	312.319	312.319
2019	-	327.503	327.503

Kaynak: TÜİK Verileri.

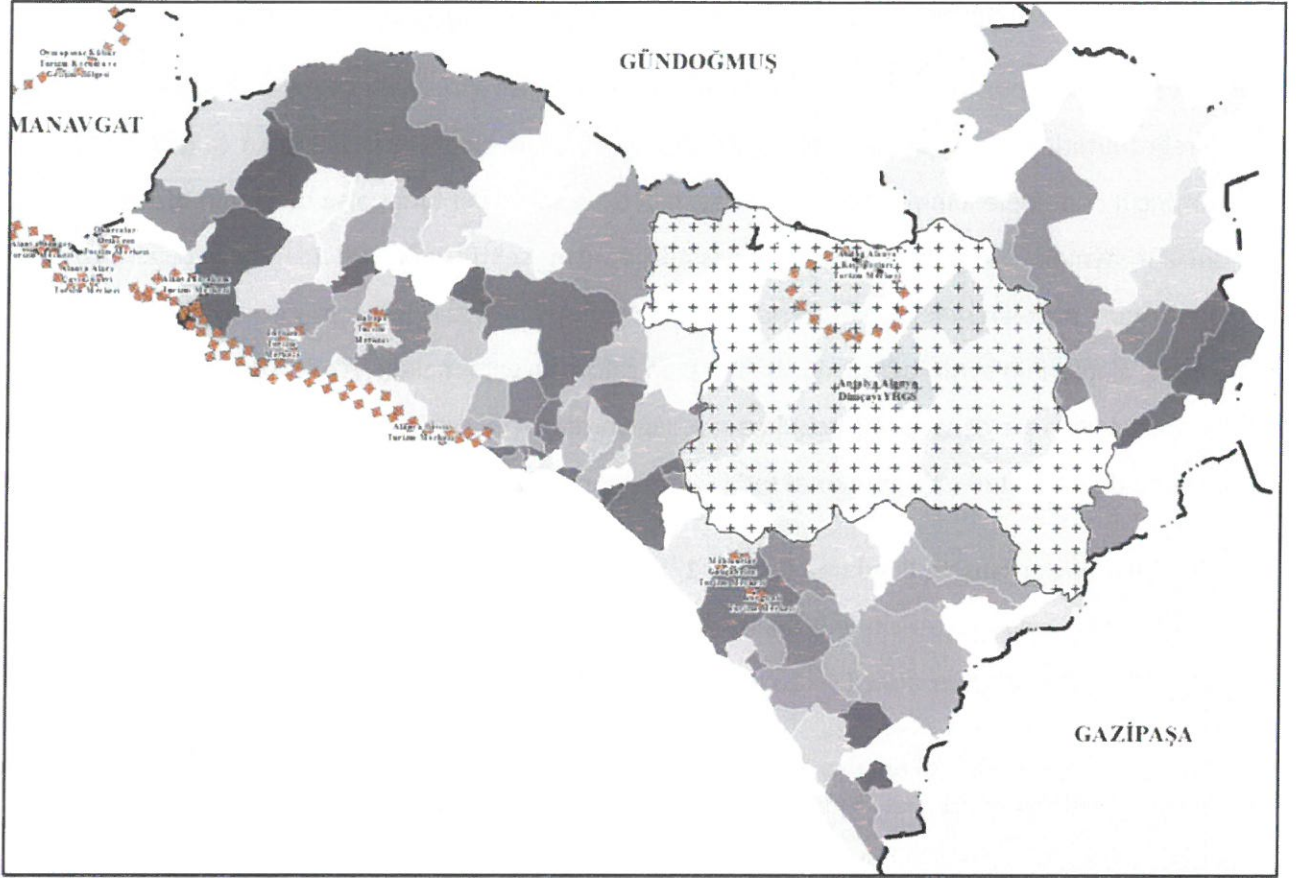
Alanya İlçesi sınırları içerisinde; Antalya Alanya Akdağ KTKGB, Antalya Alanya Alara Çayı Güneyi TM, Antalya Alanya Baltepe TM, Antalya Alanya Batısı TM, Antalya Alanya İncekum TM, Antalya Alanya Kargıcak TM, Antalya Alanya Mahmutlar Gökçebelen TM, Antalya Alanya Okurcalar Ortaören TM, Antalya Alanya Türkler Akyar TM, olmak üzere 9 adet turizm merkezi bulunmaktadır. Toplam alanı 5637 hektardır.

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

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







Şekil 1: Çevre Düzeni Plan Değişikliği Alanı

## 5. MÜLGA ÇEVRE DÜZENİ PLANLARI

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca, son olarak 27.08.2015 tarihli Bakanlık Olur'u ile onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında;

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



hizmetler sektörü bölge ekonomisinin ana sektörü konumuna gelmiştir.” ifadelerine yer verilmiştir.

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

"Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" plan hükümlerinde Alanya ilçesi sınırları içerisinde bulunan ve daha önce belde olan mahallelere ilişkin 2025 yılı nüfus kabulleri tablo 2 de yer almıştır. Bu plan hükümlerinin yürürlüğü devam etmektedir.

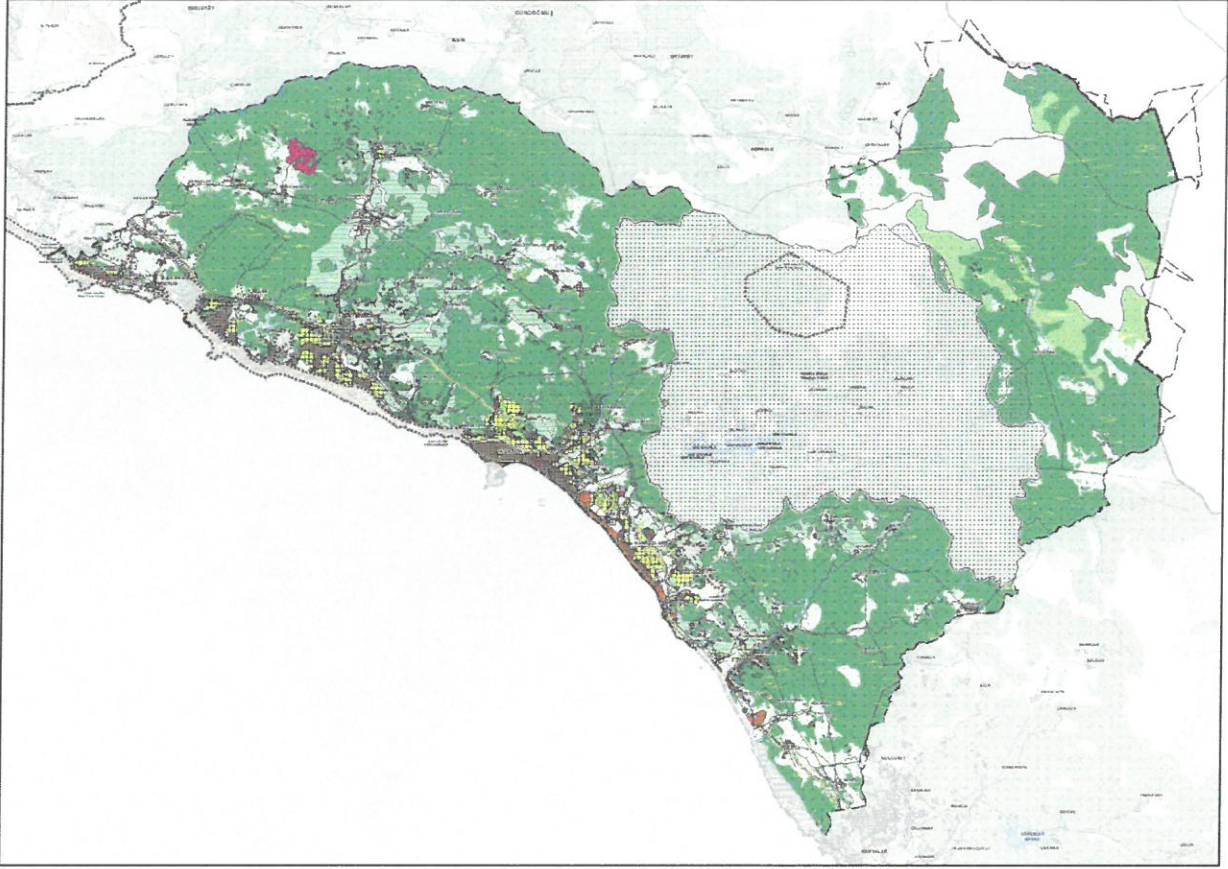
**Tablo 2: 1/100.000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planına Göre Alanya İlçesi Nüfus Kabulleri**

Yerleşim	2025 Hedeflenen Nüfus Aralıkları (Kişi)	Toplam Alan (Ha)
Alanya Merkez	900.000-910.000	1500
Cikcilli	17.000-18.000	212
Çıplaklı	13.000-14.000	165
Kestel	49.000-50.000	417
Oba	55.000-56.000	650
Tosmur	13.000-14.000	110
Avsallar	44.000-46.000	443
Demirtaş	33.000-34.000	420
Emişbeleni	17.000-18.000	312
Güzelbağ	8.000-9.000	100
İncekum	13.000-14.000	160
Kargıcak	39.000-41.000	379
Konaklı	90.000-92.000	1150
Mahmutlar	74.000-75.000	700
Okurcalar	54.000-56.000	366
Payallar	73.000-75.000	727
Türkler	73.000-75.000	380
<b>Toplam</b>	<b>1.565.000-1.597.000</b>	<b>8191</b>

Kaynak: Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Notları.







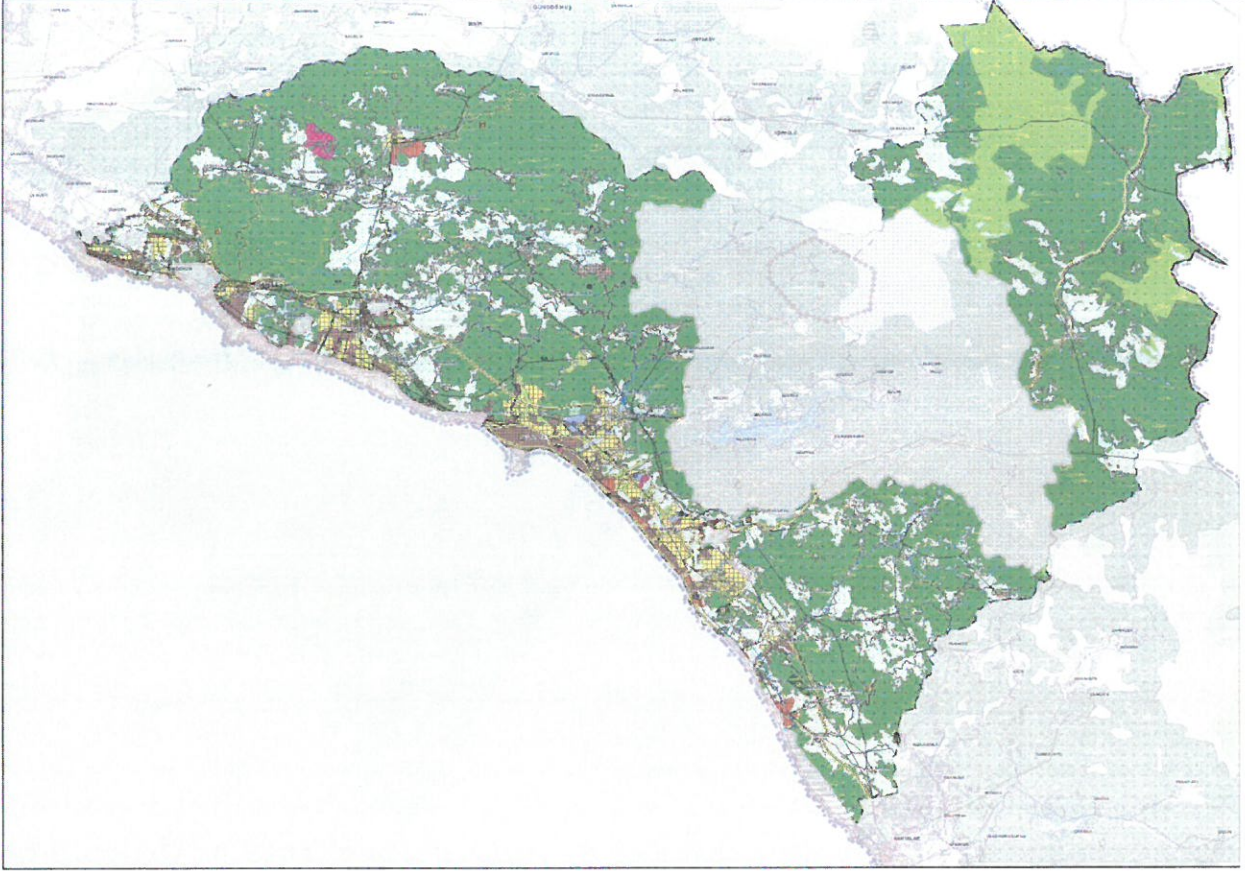
Şekil 2: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 2015 yılında onaylanan plan (Plan Değişiklik Sınırı Kapsamındaki Bölge)

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2018 tarih 84 sayılı kararı ile onaylanan ve iptale konu olan Alanya İlçesi 1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliğinde ise yukarıda değinildiği üzere güncellenen kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda tarım, orman, koruma alanları, doğal karakteri korunacak alanlarda, yeni yatırım kararları doğrultusunda ulaşım, çalışma alanları, kamu kurum ve kuruluş alanlarında değişiklikler, onaylı alt ölçekli planlara ilişkin yapılan analizler, değişen idari sınırlar, doğrultusunda üst ve alt ölçekli planlarda hiyerarşik uyumun sağlanması amacıyla değişiklik yapılmıştır.

ABB Meclisince onaylanan planda; ÇŞB tarafından onaylı mevcut planda belirlenmiş yerleşme alanlarına alt ölçekli plan durumu ve kurum görüşü verileri doğrultusunda eklemeler yapılmış ancak ilke olarak ÇŞB onaylı plandaki yerleşme lekelerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.







Şekil 3: Mahkeme kararı ile iptal edilen Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 2018 yılında onaylanan plan değişikliği

## 6. PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ

İptal kararı sonrasında hazırlanan Alanya ilçe belediyesi sınırlarında kalan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı O27, O28, O29, P28 paftaları dahilinde olan iptal sınırları içerisindeki alanı kapsamaktadır. Bu kapsamda Bakanlık ve ABB tarafından onaylanan mülga Çevre Düzeni Planları verileri esas alınarak mahkeme kararları doğrultusunda yeniden değerlendirilmiş ve bazı güncellemeler ile (turizm alanı sınır değişiklikleri, alt ölçekli plan değişiklikleri, tarım dışı kullanıma ilişkin görüşler, sit alanlar vb.) Alanya İlçesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Bu kapsamda ana değişiklik kararlarına ilişkin açıklamalar aşağıda yer almaktadır.

### 6.1. İDARİ SINIRLAR, ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş olan bazı Turizm Merkezleri (TM) ile Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri(KTKGB), 13.09.2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmi Gazete'de





yayımlanarak yürürlüğe giren 12.09.2019 tarihli ve 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile değiştirilmiştir. Bu kapsamda Alanya Baltepe TM, Mahmutlar Gökçebelen TM, Okurcalar Ortaören TM sınırları değiştirilerek küçültülmüştür. Bu nedenle iptale konu ABB Meclisince onaylı ÇDP değişikliğinde; 06.12.2012 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında değiştirilen idari sınırlara ilişkin düzenlemelere ek olarak değişen turizm sınırları ve plan kararları plan değişikliği kapsamında düzenlenmiştir.

## 6.2. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI

Mülga Planlar bölümünde; ABB Meclisince 2018 yılında onaylanan plan değişikliğinde ; ÇŞB tarafından onaylı mevcut planda belirlenmiş yerleşme alanlarına alt ölçekli plan durumu ve kurum görüşü verileri doğrultusunda eklemeler yapıldığı ancak temel ilke olarak ÇŞB onaylı plandaki yerleşme lekelerinde herhangi bir değişiklik yapılmadığı belirtilmiştir.

Önerilen Plan değişikliği ile ÇŞB ve ABB onaylı mülga planlarda yer alan yerleşme alanlarından mevzuata uygun olarak onaylı ve yürürlükte olan alt ölçekli imar planı ya da 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu’na göre tarım arazilerinin tarım dışı amaçlı faaliyetlere ayrılmasına ilişkin uygun görüşü bulunmayan yerleşme alanı lekeleri ve plan hükümlerine göre imar planlarının imar uygulaması görmüş kesimlerindeki kazanılmış hakkı saklı olanlar dışında kalan alanlardaki yerleşme lekeleri kaldırılmıştır. Bu şekilde kentsel yerleşim alanı olarak yaklaşık 1000 ha alan tarım ve orman alanı olarak değiştirilmiştir.

Bununla birlikte süreç içinde 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu’na göre tarım dışı amaçlı imar planı için uygun görüşü alınmış ve plan bütünlüğü ve bölgede yer alan kent içinde gerekli ulaşım bağlantılarının uygulamaya geçmesinde önemi olan Oba Mahallesinde yaklaşık 11ha. büyüklüğünde bir alan Kentsel Gelişme Alanı olarak planlanmıştır.

Plan değişikliği ile önerilen kentsel yerleşme alanları bu kapsamda ÇŞB tarafından onaylı ve yürürlükte olan plan hükümlerinde projekte edilen toplam nüfus aralığının ( **1.565.000-1.597.000 kişi**) altında bir nüfus kapasitesine sahiptir. Ancak bu durum ileride değişen verilere, kentin gelişme yönü ve potansiyeline göre ihtiyaç duyulan gelişme alanlarının kurum ve kuruluş görüşleri tamamlanarak yerleşme alanlarına dahil edilmesi olanağı sağlayacaktır.



### 6.3. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

Mülga ÇŞB tarafından onaylı Çevre Düzeni Planında Kırsal Yerleşme Alanları sınırları şematik olarak gösterilmiştir. İptale konu ABB Meclisince onaylanan plan değişikliğinde de kırsal yerleşme alanlarının sınırlarının şematik olarak gösterilmesine devam edilmiştir.

Çevre Düzeni Planı hükümlerinin 9.1.2. maddesinde yer alan Kırsal Yerleşme Alanları ile ilgili hükümde *“Kırsal yerleşme alanları şematik olarak gösterilmiştir. Bu alanlarda, ilgili kanun ve yönetmeliklere göre karara bağlanmış ve bağlanacak olan köy yerleşik alanı ve civarı sınırları geçerlidir”* denilmiştir.

Bu nedenle köylerde hem yerleşme lekesinin bulunması hem de yerleşik alan sınırlarının geçerli olmasının neden olduğu uygulama tereddütlerini önlemek amacıyla kırsal yerleşme alanı lekeleri kaldırılarak sadece mahalle merkezleri belirtilmiş ve uygulamalarda köy yerleşik tespit sınırlarının esas alınması öngörülmüştür.

İptal edilen planda yer alan yaklaşık 600 ha. büyüklüğünde kırsal yerleşim lekesi kaldırılmıştır.

Bu kapsamda Dereköy ve Türктаş kırsal yerleşmelerinin bulunduğu alanda Köy yerleşik tespitli alan sınırı dışında kalan ancak halihazır durumda yoğun yapılaşma bulunan alanda planlı gelişimin sağlanması amacıyla kırsal yerleşim alanı şematik olarak gösterilmiştir.

### 6.4. ÇALIŞMA ALANLARI

Türkler Mahallesinde iptal edilen ABB Meclisince onaylı planda kentsel gelişme alanı olarak planlanmış olan ve alt ölçekli planlarda Toptancı Hali olarak planlı bölge konut dışı kentsel çalışma alanı olarak değiştirilmiştir.

İhtiyaç duyulması halinde çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın alt ölçekli planlarda yapılabilecek kullanımlara ilişkin 5.35 numaralı plan hükmünün, Danıştay 6. Dairesinin 2016/1179 Esas sayılı ile 05.12.2018 tarihinde yürütmenin durdurulması kararı verilmesi nedeniyle; Alt ölçekli planları süreç içinde tamamlanan Payallar Mahallesi Sağlık Alanı, Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanı olarak değiştirilmiştir.

Mülga planlarda Mahmutlar Mahallesinde Gökçebelen Turizm Merkezi sınırları içerisinde yer alan ve turizm tesis alanı olarak planlı bölgede değişiklik yapılarak hazine parselleri büyük alan kullanımı gerektiren kamu kuruluş alanı, diğer bölümleri alt ölçekli planları doğrultusunda kentsel gelişme alanı olarak planlanmıştır.





İptal edilen planda, Uğrak Mahallesinde Akaryakıt Ürünleri Depolama Alanı olarak planlanan alanın sınırları plan değişikliği ile küçültülmüştür.

#### 6.5. ATIK VE ARITMA TESİSLERİ

İhtiyaç duyulması halinde çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın Alt ölçekli planlarda yapılabilecek kullanımlara ilişkin 5.35 numaralı plan hükmünün, Danıştay 6. Dairesinin 2016/1179 Esas sayılı ile 05.12.2018 tarihinde yürütmenin durdurulması kararı verilmesi nedeniyle; Mahmutseydi, Türkler ve Çakallar Mahallelerinde iptal edilen planda orman alanı olarak planlı bölgeler Katı Atık Bertaraf ve Geri Kazanım Tesisi Alanı olarak değiştirilmiştir.

#### 6.6. BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIŞLARI

Cikcilli Mahallesinde iptal edilen planlarda Üniversite Alanı olarak planlı alan, alt ölçekli planlara uygun olarak değiştirilmiş Üniversite Alanı küçültülmüştür.

#### 6.7. TARIMSAL ARAZİ KULLANIMLARI, ORMAN ALANLARI

Kentsel Yerleşme Alanları başlığı altında açıklandığı üzere mülga planlarda yerleşim alanı olarak planlı bazı bölgelerin yerleşim alanı plan kararları tarım ve orman alanı olarak değiştirilmiştir.

#### 6.8. ULAŞIM

Ulaşım ile ilgili iptal edilen planda yer alan ana ulaşım kararları devam ettirilmiştir.



Tablo 3: Alan Dağılımı

ALAN KULLANIMI		PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA İÇİ	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA DIŞI	TOPLAM
		Alan(Ha)	Alan(Ha)	Alan (Ha)
YERLEŞME ALANLARI	KENTSEL YERLEŞİK ALAN	3009.61	111.97	3121.58
	KENTSEL GELİŞME ALANI	4358.52	241.36	4599.93
	KIRSAL YERLEŞME ALANI	184.80	101.06	285.85
ÇALIŞMA ALANLARI	BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANI	57.44	-	57.44
	KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	15.81	-	15.81
	KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ	357.62	-	357.62
	AKARYAKIT ÜRÜNLERİ DEPOLAMA ALANI	5.64	-	5.64
	ORGANİZE TARIM / HAYVANCILIK ALANI	34.40	-	34.40
TURİZM TESİS ALANLARI	TURİZM TESİS ALANI	102.07	665.17	761.40
	TERCİHLİ KULLANIM ALANI	724.11	562.32	1280.59
BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIŞLARI	ÜNİVERSİTE ALANI	118.64	-	118.64
	BÖLGE PARKI / BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN	358.05	52.91	409.55
	BÖLGESEL / KENTSEL SPOR ALANI	60.22	7.89	68.12
	TEMALİ PARK VE FUAR ALANI	7.49	2.26	9.75
TARIMSAL ARAZİ KULLANIMLARI	TARIM ARAZİSİ	35060.71	2049.97	37111.30
	ÇAYIR - MERA	10493.58	189.18	10682.75
SU YÜZEYLERİ	BARAJLAR	135.68	560.74	696.42
	GÖL-GÖLET	77.10	1.02	78.12
DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR	KAYALIK TAŞLIK ALAN	62.49	4575.23	4637.72
	MAKİLİK - FUNDALIK-ÇALILIK ALAN	0.43	474.61	475.03
	PLAJ - KUMSAL	192.91	332.57	504.56
DİĞER ARAZİ KULLANIMLARI	MESİRE ALANI	158.77	66.03	224.58
	MEZARLIK	82.31	-	82.31
	2B ORMAN ALANLARI	-	19.09	19.09
ORMAN VE AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR	ORMAN ALANI	87865.05	39178.13	127014.90
	AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	20.48	-	20.48
ATIK VE ARTIMA TESİSLERİ	KATI ATIK BERTARAF VE GERİ KAZANIM TESİSİ	67.04	-	67.04
	ARITMA TESİSİ	12.56	3.58	16.14
TOPLAM		143623.54	49195.09	192756.76

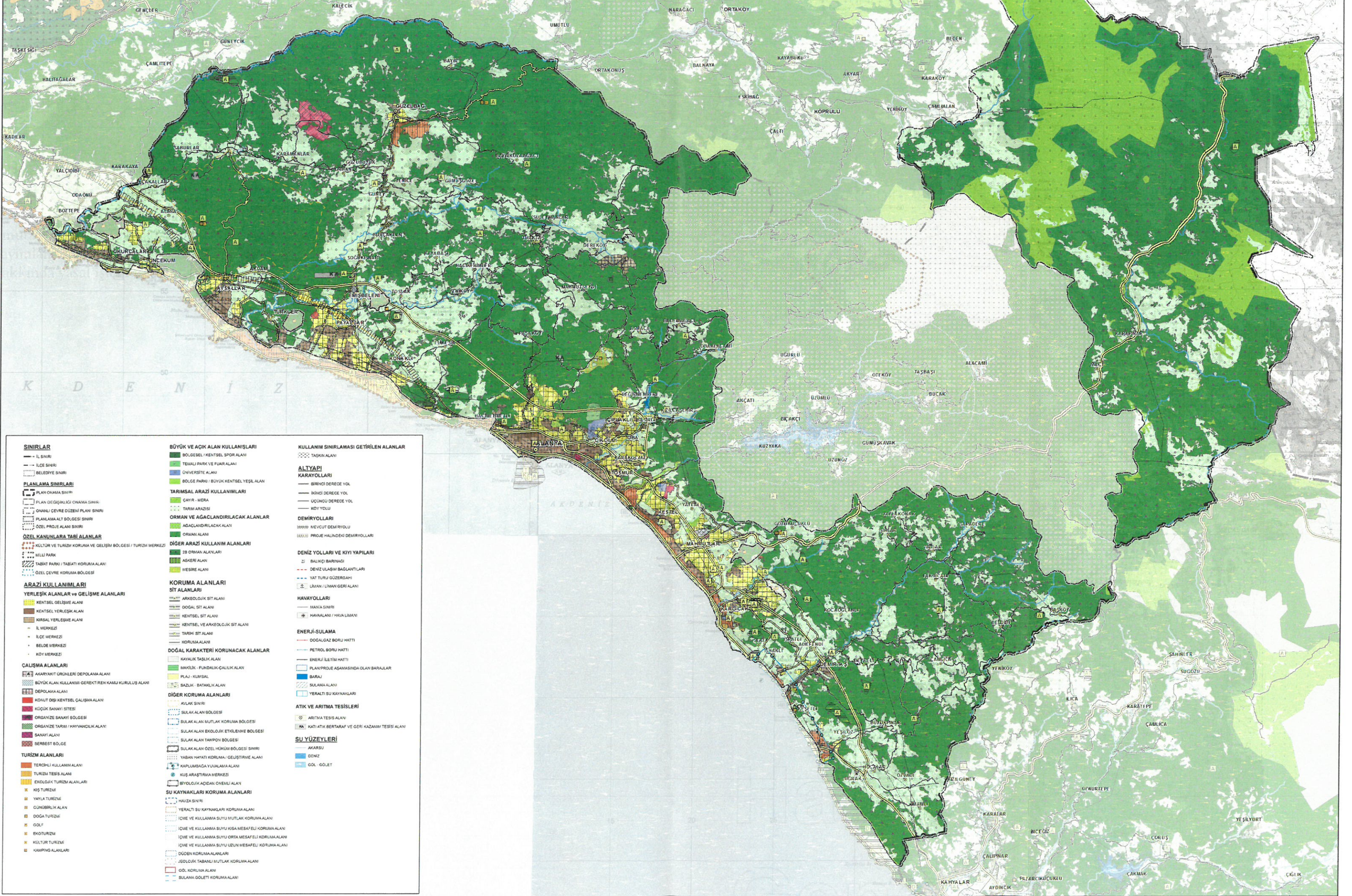
## 7. PLAN HÜKÜMLERİ

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





# ALANYA İLÇESİ ÖNERİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



SINIRLAR	BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI	KULLANIM SINIRLAMASI GETİRİLEN ALANLAR
— İL SINIRI	■ BÖLGESEL / KENTSEL SPOR ALANI	■ TAŞKIN ALANI
— İLÇE SINIRI	■ TEMALU PARK VE FUAR ALANI	
--- BELEDİYE SINIRI	■ ÜNİVERSİTE ALANI	
	■ BÖLGE PARKI / BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN	
<b>PLANLAMA SINIRLARI</b>	<b>TARIMSAL ARAZİ KULLANIMLARI</b>	<b>ALTYAPI KARAYOLLARI</b>
— PLAN ONAMA SINIRI	■ ÇAYIR - MERA	— BİRİNCİ DERECE YOL
— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI	■ TARIM ARAZİSİ	— İKİNCİ DERECE YOL
— ONAMLI ÇEVRE DÜZENİ PLANI SINIRI	<b>ORMAN VE AĞACLANDIRILACAK ALANLAR</b>	— ÜÇÜNCÜ DERECE YOL
— PLANLAMA ALT BÖLGESİ SINIRI	■ AĞACLANDIRILACAK ALANI	— KÖY YOLU
— PLANLAMA ALT BÖLGESİ SINIRI	■ ORMAN ALANI	
— ÖZEL PROJE ALANI SINIRI	<b>DİĞER ARAZİ KULLANIM ALANLARI</b>	<b>DEMİRYOLLARI</b>
<b>ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR</b>	■ 2B ORMAN ALANLARI	— MEVCUT DEMİRYOLU
— KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ / TURİZM MERKEZİ	■ ASKERİ ALAN	— PROJE HALİNDEKİ DEMİRYOLLARI
— MİLLİ PARK	■ MESİRE ALANI	
— TABİAT PARKI / TABİAT KORUMA ALANI	<b>KORUMA ALANLARI</b>	<b>DENİZ YOLLARI VE KİYİ YAPILARI</b>
— ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ	■ ARKEOLOJİK SİT ALANI	■ BALIKÇI BARINAGI
	■ DOĞAL SİT ALANI	— DENİZ ULAŞIM BAĞLANTILARI
	■ KENTSEL SİT ALANI	— YAT TURU GÜZERGAHI
	■ KENTSEL VE ARKEOLOJİK SİT ALANI	— İMAN / İMAN GERİ ALANI
	■ TARİHİ SİT ALANI	<b>HAVAYOLLARI</b>
	■ KORUMA ALANI	— MANİA SINIRI
		— HAVAYALANI / HAUA LİMANI
<b>ARAZİ KULLANIMLARI</b>	<b>DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR</b>	<b>ENERJİ-SULAMA</b>
<b>YERLEŞİK ALANLAR VE GELİŞME ALANLARI</b>	■ KAYALIK TAŞLIK ALAN	— DOĞALGAZ BORU HATTI
■ KENTSEL GELİŞME ALANI	■ MAVİK - FUNDALIK-ÇALIK ALAN	— PETROL BORU HATTI
■ KENTSEL YERLEŞİK ALAN	■ PLAJ - KURUSAL	— ENERJİ İLETİM HATTI
■ KIRSAL YERLEŞME ALANI	■ SAZLIK - BATAKLIK ALANI	— PLAN/PROJE AŞAMASINDA OLAN BARAJLAR
— İL MERKEZİ	■ SAKLIK ALAN BÖLGESİ	■ BARAJ
— İLÇE MERKEZİ	■ SAKLIK ALAN MUTLAK KORUMA BÖLGESİ	■ SULAMA ALANI
— BELDE MERKEZİ	■ SAKLIK ALAN EKOLOJİK ETKİLEŞİM BÖLGESİ	■ YERALTI SU KAYNAKLARI
— KÖY MERKEZİ	■ SAKLIK ALAN TAMPON BÖLGESİ	
	■ SAKLIK ALAN ÖZEL HÜKÜM BÖLGESİ SINIRI	<b>ATIK VE ARITMA TESİSLERİ</b>
<b>ÇALIŞMA ALANLARI</b>	■ YABAN HAYATI KORUMA / GELİŞTİRME ALANI	■ ARITMA TESİS ALANI
■ AKARYAKIT ÜRÜNLERİ DEPOLAMA ALANI	■ KAPLUMBAÇA YERLEŞİM ALANI	■ KATIYATIK BERTARAF VE GERİ KAZANIM TESİSİ ALANI
■ BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANI	■ KUŞ ARAŞTIRMA MERKEZİ	
■ DEPOLAMA ALANI	■ BİYOLOJİK AÇIĞIN ÖNEMLİ ALANI	<b>SU YÜZEYLERİ</b>
■ KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	■ HAVZA SINIRI	■ AKARSU
■ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ	■ YERALTI SU KAYNAKLARI KORUMA ALANI	■ DENİZ
■ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	■ İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANI	■ GÖL / GÖLET
■ ORGANİZE TARIM / HAYVANCILIK ALANI	■ İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI	
■ SANAYİ ALANI	■ İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI	
■ SERBEST BÖLGE	■ DÜŞÜN KORUMALANLARI	
<b>TURİZM ALANLARI</b>	■ JEOLOJİK TABANLI MUTLAK KORUMA ALANI	
■ TERCIHİ KULLANIM ALANI	■ GÖL KORUMA ALANI	
■ TURİZM TESİS ALANI	■ SULAMA GÖLETİ KORUMA ALANI	
■ EKOLOJİK TURİZM ALANLARI		
■ KIŞ TURİZMİ		
■ YAYLA TURİZMİ		
■ GÜNÜBRLİK ALAN		
■ DOĞA TURİZMİ		
■ GOLF		
■ EKOTURİZM		
■ KÜLTÜR TURİZMİ		
■ KAMPİNG ALANLARI		



