



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.04.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2024 tarihli toplantısında gündemin 92. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 05.02.2024 tarih ve 66 sayılı kararı ile uygun bulunan, Büyükhasbahçe, Cıkçilli, Cumhuriyet, Çıplaklı, Fiğla, Oba imar planlarının birleşim alanlarındaki uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla taşıt yolları, yaya yolları ve park alanları ve çevrelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 05.02.2024 tarih ve 66 sayılı kararı ile uygun bulunan, Büyükhasbahçe, Cıkçilli, Cumhuriyet, Çıplaklı, Fiğla, Oba imar planlarının birleşim alanlarındaki uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla taşıt yolları, yaya yolları ve park alanları ve çevrelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2023 tarih 422 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine göre incelenmiş; Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı :	ADEM MURAT YÜCEL
	Divan Katibi :	MUSTAFA TOKSOZ
	Divan Katibi :	NURİ TOKUŞ
	Dönem :	2024
	Karar Tarihi :	05-02-2024
Birleşim :	Oturum	
1	1	
Karar No :	Ekt	
66		

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 02-02-2024 E.833

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 01.02.2024 tarih ve 2 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğü, Antalya İli, Alanya İlçesi, Büyükhasbahçe, Cıkcilli, Cumhuriyet, Çıplaklı, Fıgla ve Oba Mahalleleri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; 12.06.2023 tarih ve 422 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olduğu görülmüş olup, ekteki şekli oybirliği ile uygun görülmüştür, şeklindeki komisyon karar komisyonundan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından onaylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSOZ

Divan Katibi
NURİ TOKUŞ

Selcan İNAL
Daimi İşçi

Alanya Belediye Başkanlığı
05.02.2024 tarih ve 66 nolu kararın
afektürel tasarruflarıyla ilgili olarak
05.02.2024 tarih ve 66 nolu kararın

AYLA KAYA
İlçe Yazı İşleri
Müdürü

ASLI GİBİDİR
05.02.2024
Harun ERDOĞAN
Müdürlük Başkanı Yrd.



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ CIKILLI, ÇIPLAKLI VE OBA MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



GÖSTERİM SINIRLAR

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI
YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KONUT ALANLARI

YERLEŞİK KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI

TİCARET-KONUT ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

ORMAN ALANI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

YÜKSEK ÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

ÖZEL YURT ALANI

AÇIK SPOR TESİSLERİ ALANI

İBADET ALANI

CAMI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

MEZARLIK ALANI

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

ULAŞIM

BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU

TAŞIT YOLU

YAYA YOLU VE BÖLGESİ

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

TRAFİKO ALANI

ENERJİ NAKİL HATTI

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

SU YÜZEYİ

PLAN HÜKÜMLERİ

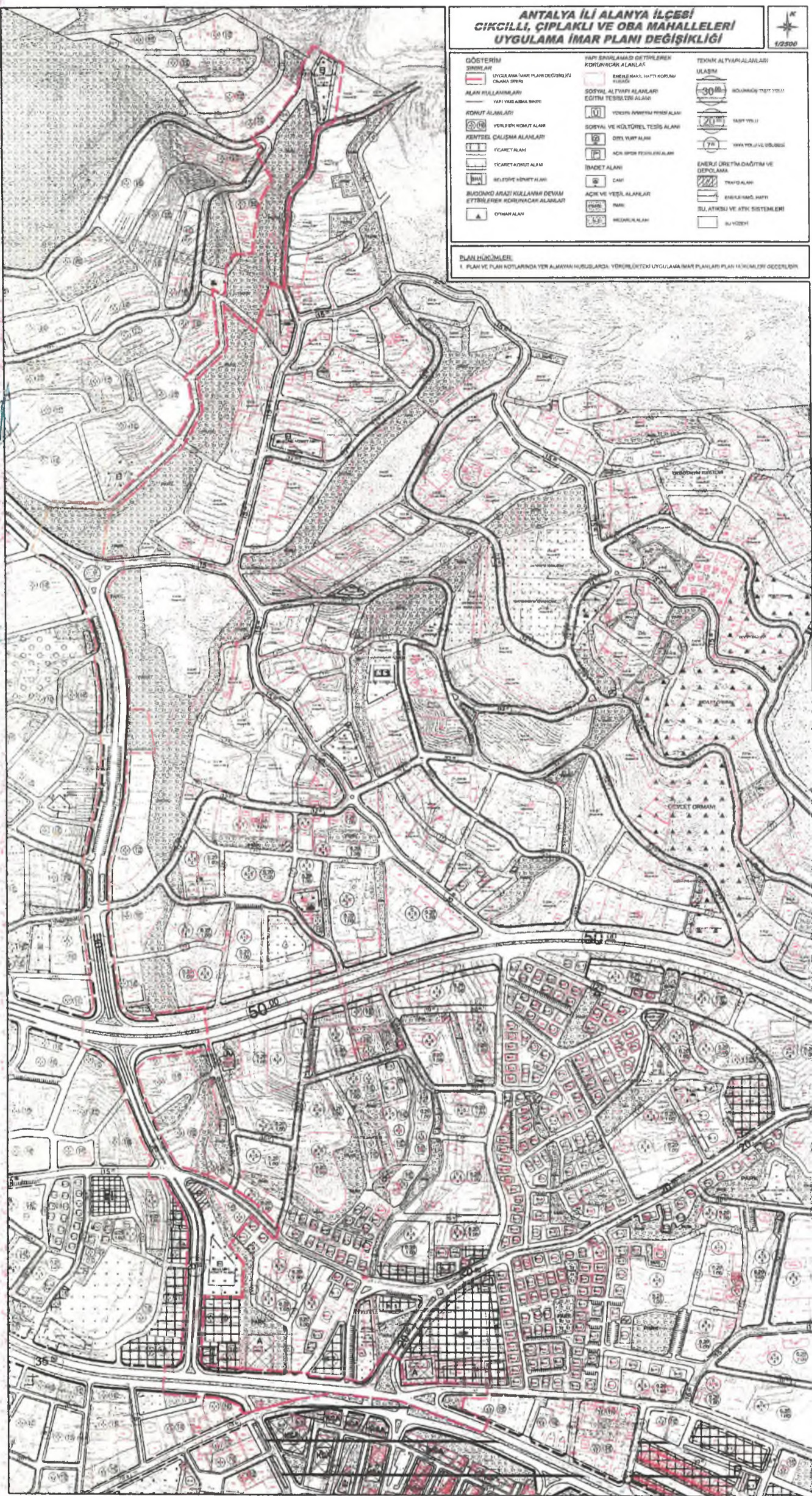
1. PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA; YÜRÜRLÜKTEKİ UYGULAMA İMAR PLANLARI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
ÇIKICILI, ÇIPLAKLI VE OBA MAHALLELERİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



GÖSTERİM		HAYATİ ENERJİSİZ ALANLAR		TEKNİK ALTYAPU ALANLARI		
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	EMERJANSIZ ALANLAR	ULUSLARARASI YOL	KORUNACAK ALANLAR			
ALAN KULLANIMLARI	EMERJANSIZ ALANLARIN KAVRAMA	30 M	KORUNACAK ALANLAR			
YAPILMAMIŞ ALANLAR	SOSYAL ALTYAPU ALANLARI	20 M	KORUNACAK ALANLAR			
YERLEŞİM ALANLARI	EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI	7 M	KORUNACAK ALANLAR			
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	YERLEŞİM ALANLARI	EMERJANSIZ ALANLAR	KORUNACAK ALANLAR			
İÇARCI ALANLARI	SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI	EMERJANSIZ ALANLAR	KORUNACAK ALANLAR			
İÇARCI ALANLARI	YERLEŞİM ALANLARI	EMERJANSIZ ALANLAR	KORUNACAK ALANLAR			
RELİGYOZ KENET ALANLARI	SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI	EMERJANSIZ ALANLAR	KORUNACAK ALANLAR			
BÜYÜK ALAN KULLANIMI DEĞİŞTİRİLEBİLİR KORUNACAK ALANLAR	YERLEŞİM ALANLARI	EMERJANSIZ ALANLAR	KORUNACAK ALANLAR			
ÖZEL ALANLAR	SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI	EMERJANSIZ ALANLAR	KORUNACAK ALANLAR			
	YERLEŞİM ALANLARI	EMERJANSIZ ALANLAR	KORUNACAK ALANLAR			

BAŞLIK HÜKÜMLERİ
1. PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HÜZURLARCA YERİNDİRİLMİŞ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN VE PLANI KULLANILMIŞ ALANLAR



Am.
AA
Act

**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
ÇIKICILI, ÇIPLAKLI VE OBA MAHALLELERİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1/2500

GÖSTERİM SİMİMLERİ	YARIT SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR	TEKNİK ALTYAPU ALANLARI ULASIM
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÇIKICILI MAHALLESİ	İNŞAAT KAMU, SİVİLİZASYON KORUMASI	50.00 BÖLÜNGÜZ YAKIT YOLU
ALAN KULLANIMLARI	SOSYAL ALTYAPU ALANLARI EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	20.15 YAKIT YOLU
YER YARUŞMA SAĞIRI	YÖNEK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI	7.74 YERİ YOLU VE BÖLGE
KONUT ALANLARI	SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI	ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA
YERLEŞİK KONUT ALANI	DEĞER YURT ALANI	İBRAHİM BEKİR
KENTİÇİ GAZİEMEK ALANLARI	AKÇEYREK ALANI	EMELİ HANCI MATTI
TİCARİT ALANI	ACIK SPOR TESİSLERİ ALANI	SU ATIKSIZI VE ATIK SİSTEMLERİ
TICARİT-KONUT ALANI	İBRAHİM BEKİR	BU YÖZET
VELİYYE HİZMET ALANI	ACIK	
BÜYÜK ÖLÇÜLÜ KULLANIM DEĞERİ İHTİMLERİNE KÖRÜMLÜK ALANLAR	ACIK VE YEŞİL ALANLARI	
	EMERJİ	
	PARK	
	MİZARLIK ALANI	

PLAN HÜKÜMLERİ
1. PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HÜSUSLARDA, YÖRÜKTEKİ UYGULAMA İMAR PLANLARI PLAN HÜKÜMLERİ DEĞERLİDİR.



Handwritten notes in blue ink:
M
A
H

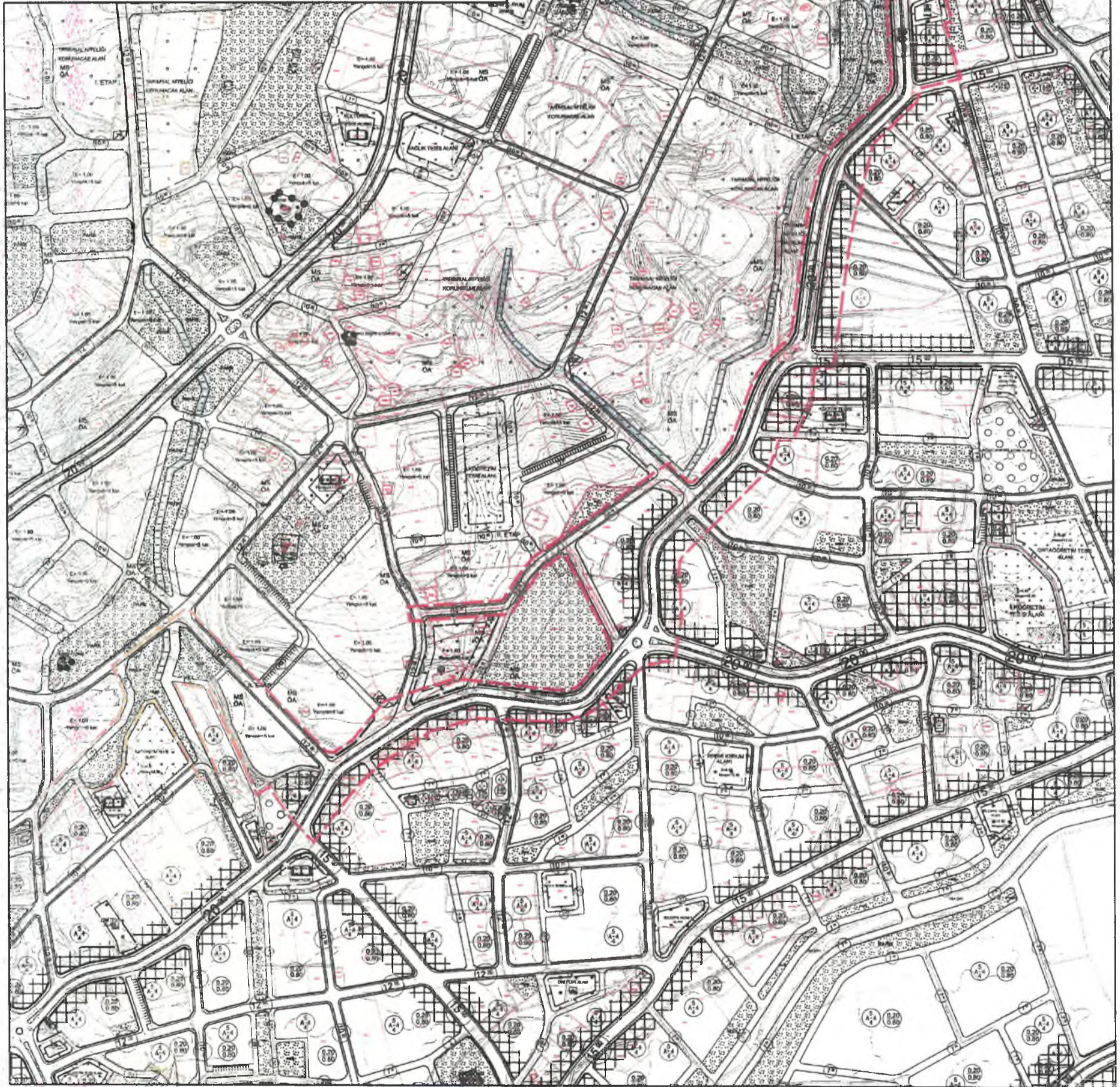
**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
ÇIPLAKLI VE OBA MAHALLELERİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



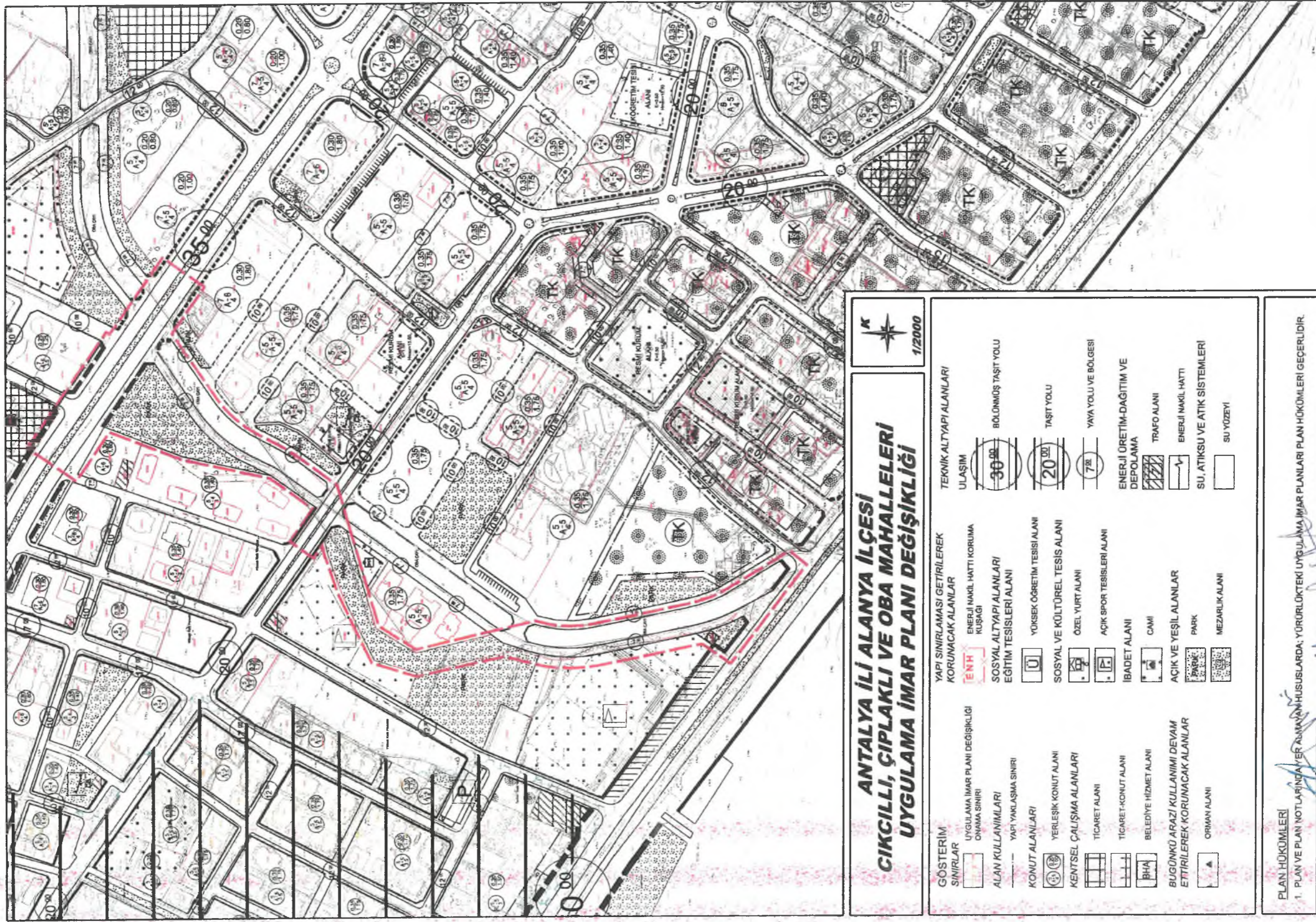
GÖSTERİM SINIRLAR	YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR	TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SİNERİ	ENERJİ NAKUL HATTI KORUMA KUŞAĞI	ULUŞIM
ALAN KULLANIMLARI	SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	50 BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
YAPIL YAKLAŞMA SINIRI	EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	20 TAŞIT YOLU
KONUT ALANLARI	YÜKSEK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI	75 YAYA YOLU VE BÖLGESİ
YERLEŞİK KONUT ALANI	SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI	ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	ÖZEL YURT ALANI	TRAFİK ALANI
FIGANET ALANI	ACIK SPOR TESİSLERİ ALANI	ENERJİ NAKUL HATTI
FIGANET-KONUT ALANI	İBADET ALANI	SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
BMA BELEDİYE HİZMET ALANI	CAMI	SU YÜZEYİ
BUGÜNKÜ AMAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR	ACIK VE YEŞİL ALANLAR	
ORMAN ALANI	PARK	
	MEZARLIK ALANI	

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ UYGULAMA İMAR PLANLARI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Handwritten signature and initials in blue ink.



**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
ÇIKICILI, ÇIPLAKLI VE OBA MAHALLELERİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



GÖSTERİM SINIRLAR	YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR	TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI	ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI	ULUŞIM
ALAN KULLANIMLARI	SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	BOLOMŞ TAŞIT YOLU
YAPILARIN YAKLAŞMA SINIRI	EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	TAŞIT YOLU
KONUT ALANLARI	YÖRSEK ÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI	YAYA YOLU VE BÖLGESİ
YERLEŞİK KONUT ALANI	SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI	ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	ÖZEL YURT ALANI	TRAFİK ALANI
TİCARET ALANI	AÇIK SPOR TESİSLERİ ALANI	ENERJİ NAKİL HATTI
TİCARET-KONUT ALANI	İBADET ALANI	SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
BELEDİYE HİZMET ALANI	CAMI	SU YÜZEYİ
BUGÜNKÜ ARAZI KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR	AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	
	PARK	
	MEZARLIK ALANI	
	ORMAN ALANI	

PLAN HÜKÜMLERİ
1. PLAN VE PLAN NOTLARININ YER ALAN HUSUSLARDA; YÜRÜRLÜKTEKİ UYGULAMA İMAR PLANLARI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ
BÜYÜKHASBAHÇE, ÇIKCILLI, CUMHURİYET, ÇIPLAKLI, FIĞLA VE OBA
MAHALLELERİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	İ
AMAÇ VE KAPSAM	1
I. PLANLAMA ALANI	2
1.1.ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	4
1.2.BÖLGENİN YÖNETİMSEL YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ.....	5
1.3.BÖLGESEL ULAŞIM	7
1.4.TOPOĞRAFYA VE İKLİM	8
II. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARI.....	8
III. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI.....	15

AMAÇ ve KAPSAM

Planlama alanı, Antalya İli Alanya İlçesi idari sınırlara göre Büyükhasbaçe, Fığla, Cumhuriyet, Cıkcilli, Oba ve Çıplaklı Mahalleleri sınırları içerisindeki 52,76 ha büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.

Planlama sınırı; Antalya-Alanya İmar Planı(Güney Alanya), Antalya-Alanya İlave Uygulama İmar Planı(Kuzey Alanya), Antalya İli Alanya İlçesi Çıplaklı Mahallesi Revizyon Uygulama İmar Planı, Oba-Göl Revizyon Uygulama İmar Planı, Cıkcilli-Antalya İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı (2. Etap), Antalya İli Alanya İlçesi Alaaddin Keykubat Üniversitesi Cıkcilli Yerleşkesi Uygulama İmar Planı Değişikliği sınırları içerisinde yer almaktadır.

12.11.2012 tarihinde kabul edilen ve 6 Aralık 2012 tarihli Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin yetki alanı il yönetsel sınırları olarak belirlenmiştir.

Aynı yasaya göre Antalya İline bağlı ilçelerin yönetsel sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılmış, köyler mahalle olarak, belediyeler ise belde ismiyle tek mahalle olarak bağlı buldukları ilçenin belediyesine katılmıştır.

Planlama alanının içerisinde yer aldığı Mahallelerin yönetsel bölünüşü yürürlükteki imar planı onaylandığı dönemde belde belediyesiyken 6360 sayılı kanun ile yönetsel bölünüşü mahalle olmuştur.

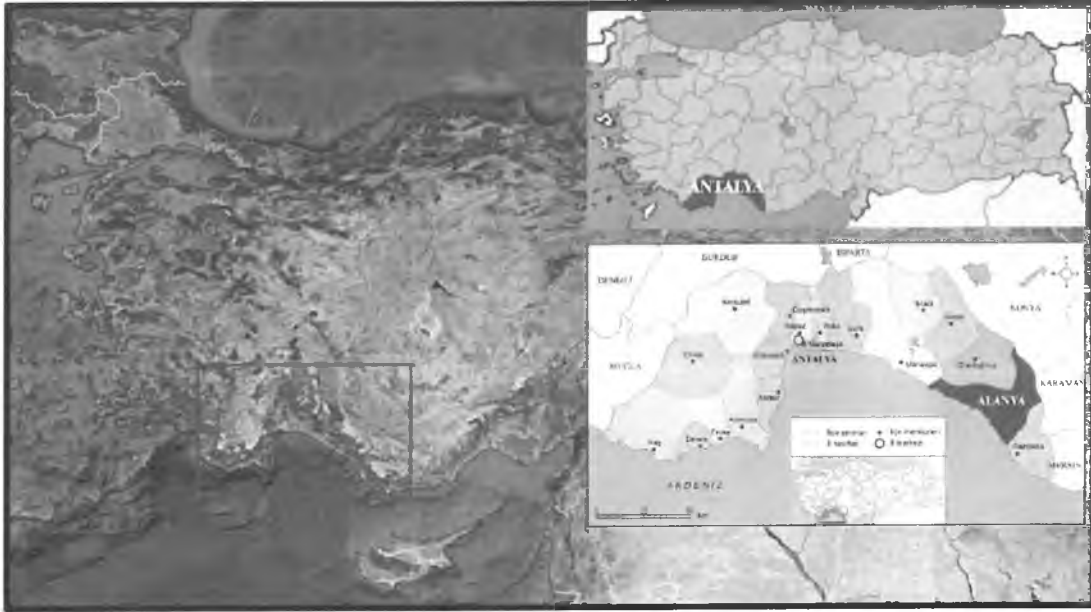
Bu bağlamda 6360 sayılı kanun kapsamında; yürürlükteki imar planların birleşim alanlarında uyumsuzluklar tespit edilmiştir. Uygulama imar planları arasındaki uyumsuzlukların giderilerek bir bütünlük sağlamak amacıyla Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması amaçlanmıştır.

I. PLANLAMA ALANI

Antalya İli coğrafi konumu ve tarihi kültürel deneyiminin sunduğu tüm bu birikim sayesinde günümüzde diğer metropoller gibi birbiriyle etkileşen ekonomik, sosyal, kültürel, dinamik bir tablo içindedir.

6 ile komşu olan Antalya'nın batısında Muğla ili, kuzeybatısında Burdur ili, kuzeyinde Isparta, kuzeydoğusunda Konya ve doğusunda ise Karaman ve Mersin illeri yer almaktadır.

Alanya İlçesi'nin Türkiye Konumu

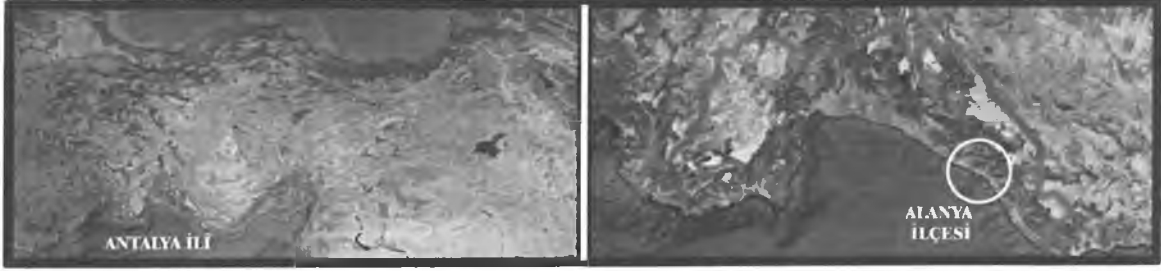


Kaynak: Google Earth Görüntüsü/Ofis Çalışmaları

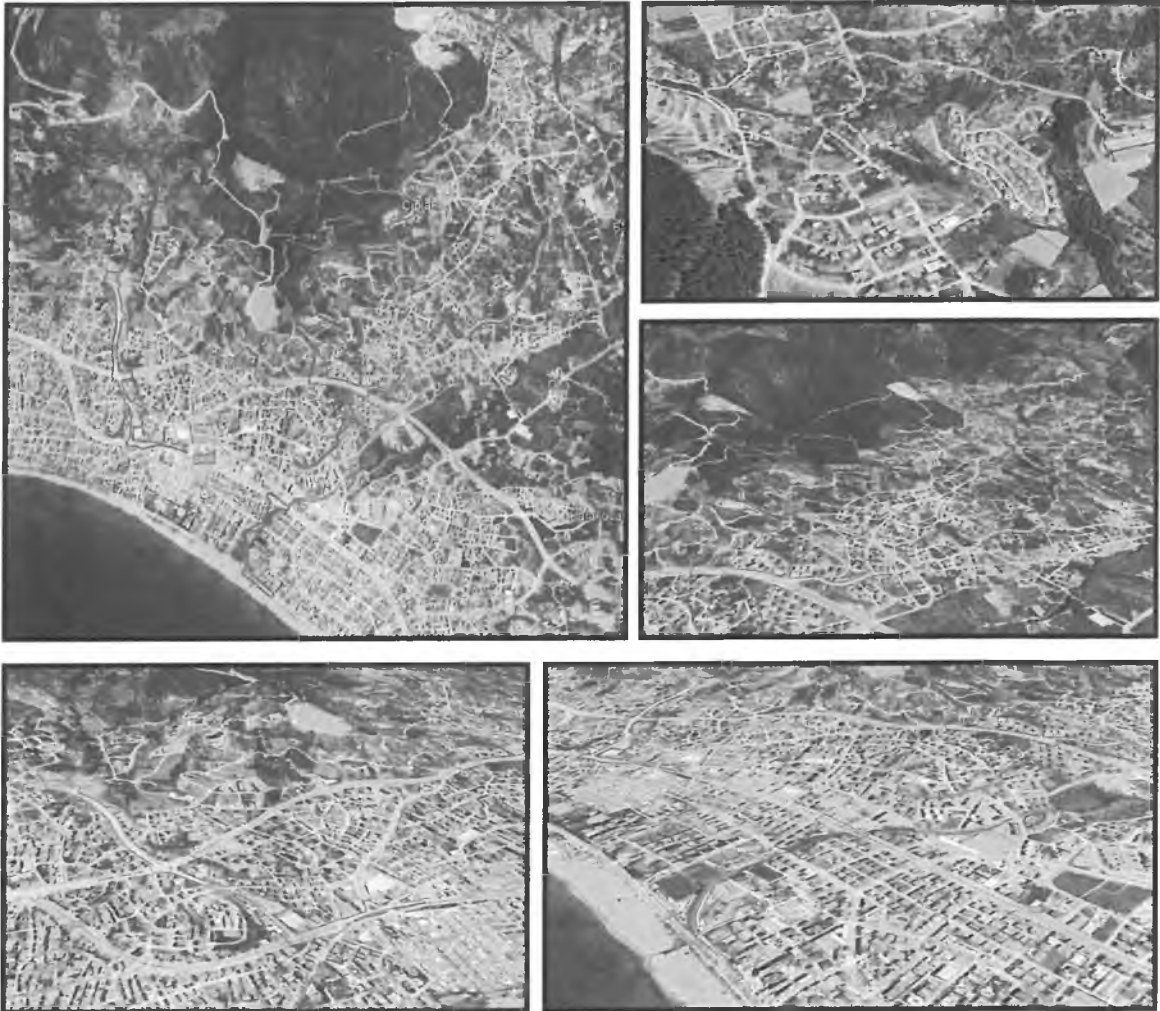
Plan çalışmasma konu alan; Alanya İlçesi, Büyükhasbahçe, Fığla, Cumhuriyet, Cıkıllı, Oba ve Çıplaklı Mahalleleri sınırları içerisindeki 52,76 ha büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.

İmar planına konu olan alana ilişkin yakın ve uzak çevresini gösterir nitelikli uydu fotoğrafları verilmiştir.

Planlama Alanının Ülke, İl ve İlçedeki Yeri



Planlama Alanının İlçedeki Yeri ve Alana Genel Bakış



1.1. Ülke ve Bölgesindeki Yeri

Planlamaya konu alanın bulunduğu Alanya İlçesi, Akdeniz Bölgesi kıyısında, Antalya İli'ne bağlı bir ilçe merkezi olup, 36°36'31" kuzey enlem ve 32°32'02" doğu boylam konumunda yer almaktadır. İlçenin batısında Manavgat İlçesi, doğusunda Kahramanmaraş İli güneydoğusunda Gazipaşa İlçesi, kuzeyinde ise Gündoğmuş İlçesi yer almaktadır.

Ülke ve Bölgesindeki Yeri



Planlama alanı, Antalya İli Alanya İlçesi idari sınırlara göre Büyükhasbaçe, Fiğla, Cumhuriyet, Cıkcilli, Oba ve Çıplaklı Mahalleleri sınırları içerisinde yer almaktadır.

Planlama Alanı Sınırı ve Mahalle Sınırları



1.2.Bölgenin Yönetimsel Yapısı, İdari Bölünüş

Antalya İli 1924 yılında Merkez, Akseki, Alanya, Elmalı, Finike, Korkutelli ve Manavgat ilçeleri olmak üzere toplam merkez ve 7 ilçe olarak kurulmuştur. Sonrasında çeşitli tarihlerde kabul edilen Kanunlar ile Serik, Gündoğmuş, Gazipaşa, Kumluca, Demre, İbradi ve Kemer ilçeleri de eklenmiş ve 1987 yılında ilçe sayısı 14'e yükselmiştir. 06.03.2008 tarih ve "5747 Sayılı Büyükşehir Belediye Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunla" Aksu, Döşemealtı, Kepez ve Muratpaşa ilçeleri ile birlikte Antalya'nın ilçe sayısı toplamda 19'a yükselmiştir.

02.09.1993 tarih ve 504 sayılı "Yedi İlde Büyükşehir Kurulması Hakkında Kanun Hükmünde Kararname" ile Büyükşehir Belediyesi ilan edilen Antalya; Muratpaşa, Konyaaltı ve Kepez olmak üzere 3 alt kademe belediyesinden oluşmuştur. Daha sonra 23.07.2004 tarih ve 25531 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5216 Büyükşehir Belediyesi Kanununun geçici 2. maddesi gereğince Beldibi, Doyran, Düzlerçamı, Çığlık, Yeşilbayır, Döşemealtı, Varsak, Çalkaya, Aksu, Yurtpınar ve Pınarlı Belediyeleri Büyükşehir Belediye sınırlarına dahil edilmesi ile 14 adet İlk Kademe Belediyesini, sınırlarında barındırmaya başlamıştır.

06.03.2008 tarih ve 5747 sayılı "Büyükşehir Belediye Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ile Antalya Büyükşehir Belediye sınırları içinde, ilk kademe belediyeleri kaldırılarak 5 yeni ilçe belediyesi kurulmuştur.

06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 6360 sayılı "On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" uyarınca Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin sınırları il mülki sınırlarına genişletilmiştir ve bu kapsamda Antalya Büyükşehir Belediyesi 19 adet ilçe belediyesinden oluşmaktadır.

Aynı yasaya göre **Antalya iline** bağlı ilçelerin yönetsel sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılmış, köyler mahalle olarak, belediyeler ise belde ismiyle tek mahalle olarak bağlı buldukları ilçenin belediyesine katılmıştır.

Bakanlar Kurulu'nca hazırlanan 504 Sayılı Kanunla yapılan düzenlemeler sonrasında **Antalya Büyükşehir Belediyesi** 19 ilçeden oluşmaktadır. Antalya İli yüz ölçümü 20.723 km² 'dir. Ülke yüz ölçümünün % 2,6'sını kaplamaktadır.

Antalya Büyükşehir Belediye'sinin ilçeleri; Akseki, Aksu, Alanya, Demre, Döşemealtı, Elmalı, Finike, Gazipaşa, Gündoğmuş, İbradı, Kaş, Kemer, Kepez, Konyaaltı, Korkuteli, Kumluca, Manavgat, Muratpaşa ve Serik 'dir.

Antalya İli; TUIK 2021 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemine verilerine göre 2.619.832 kişiyle İstanbul, Ankara, İzmir ve Bursa'dan sonra Türkiye'nin en kalabalık 5. ilidir. En yoğun nüfusa sahip ilçeler sırasıyla Kepez, Muratpaşa, **Alanya** ve Manavgat'tır.

Alanya İlçesi'nin 2022 yılı ADNKS'ne göre ilçe nüfusu 364.180 kişidir. Planlama alanı ise, Alanya İlçesi'nin Büyükhasbahçe, Fığla, Cumhuriyet, Cıkcilli, Oba ve Çıplaklı Mahalleleri sınırları içerisinde yer almaktadır.

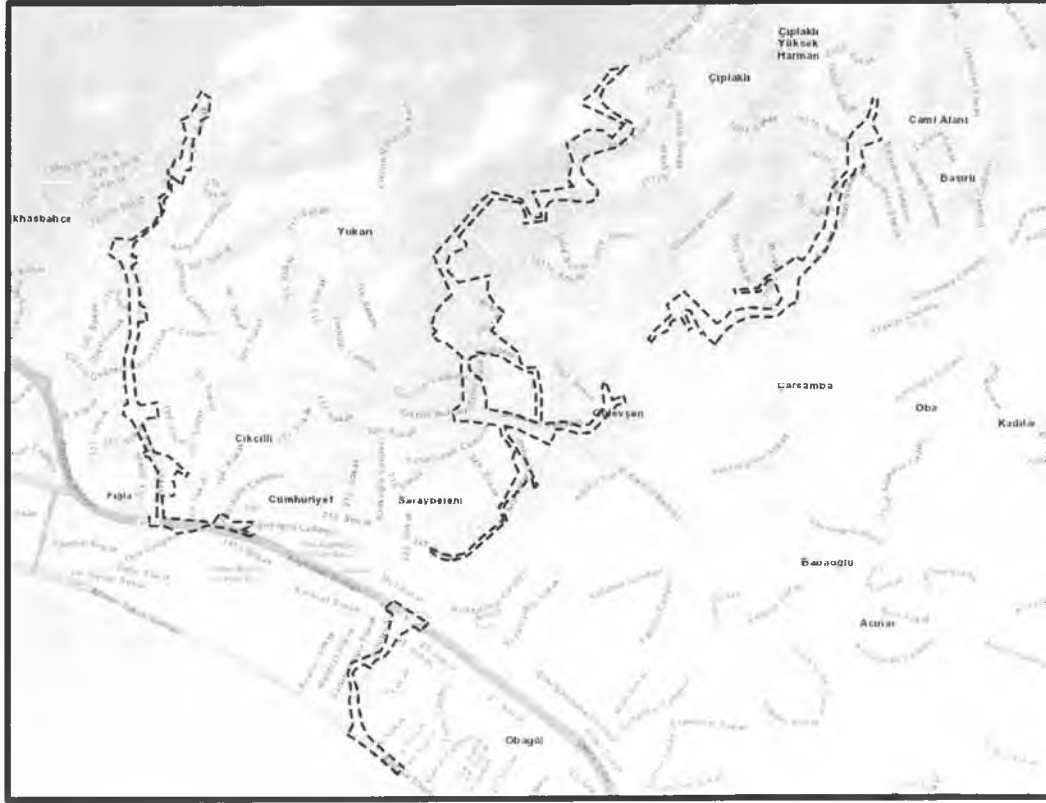
1.3.Bölgesel Ulaşım

Plan değişikliğine konu alan D - 400 (Antalya - Mersin) Karayolu'nun kuzeyinde yer almakta olup, bölgeye ulaşım D - 400 karayolundan ve bu yola bağlantı sağlayan ana ulaşım bağlantıları ile sağlanmaktadır.

Bölgesel Ulaşım



Planlama Alanı Ulaşım



1.4.Topoğrafya ve İklim

Antalya körfezinin doğusunda bulunan düzgün kıyı şeridinin bozulduğu yerlerden biri denizden 212 metre yüksekliğindeki Kandeleri (Alanya) yarımadasının yapısı permo kristalin kalkerlerden meydana gelmiştir. Bu yükseltiden ovaya doğru inerken kristalin kalkerlerle şistler arasında bulunan kırıklar, genç tektonik hareketlerin izleridir. Tektonik hareketlerin sonucu oluşan çöküntü taşınan alüvyonlarla kaplanarak ovayı oluşturmuştur. Şehrin kuzey tarafında Torosların kıvrım dağ yapısına sahip kesiminin devamı olan Alanya masifine ait permo karbon kristalin kalkerleri kıyıdan içerilere 1,5-2 km derinlemesine adeta bir yay çizerler. Alanya'nın bu kıyı ovası doğuda Obaçayı vadisinde genişleyerek son bulur. Obaçayı vadisinin doğu kesiminde 20-30 metre eşikle geçilen Dim Çayı vadisi bulunur. Güneyden Akdeniz'e açık olan bölgenin kuzeyi ormanlarla çevrilidir. Antalya yeraltı zenginlikleri açısından büyük önem taşımaktadır. Maden Tetkik Arama (MTA) tarafından Alanya'da tespit edilen ama işletilmeyen en önemli maden yatakları Alüminyum (Boksit), Barit, Fosfat, Kuvars ve Zımparadır.

Alanya'da yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçen tipik bir Akdeniz iklimi hakimdir. Kışları çoğu zaman yaz gibi geçtiği bu yörede; yaz sıcaklığının etkisi öğleden sonra denizden karaya doğru esen meltem rüzgarıyla azalmaktadır. Alanya Yarımadası ile Toros dağları arasında oluşan boğaz, bir hava akımı yaratarak taz sıcaklığını düzenleyen olumlu bir etken olmaktadır. Alanya'da deniz suyu sıcaklığının yüksek ve güneşlenme süresinin uzundur. Yapılan meteorolojik ölçümlere göre uzun yıllar sıcaklık ortalaması 20 derece iken, deniz sıcaklığı ortalaması 22.1 derecedir.

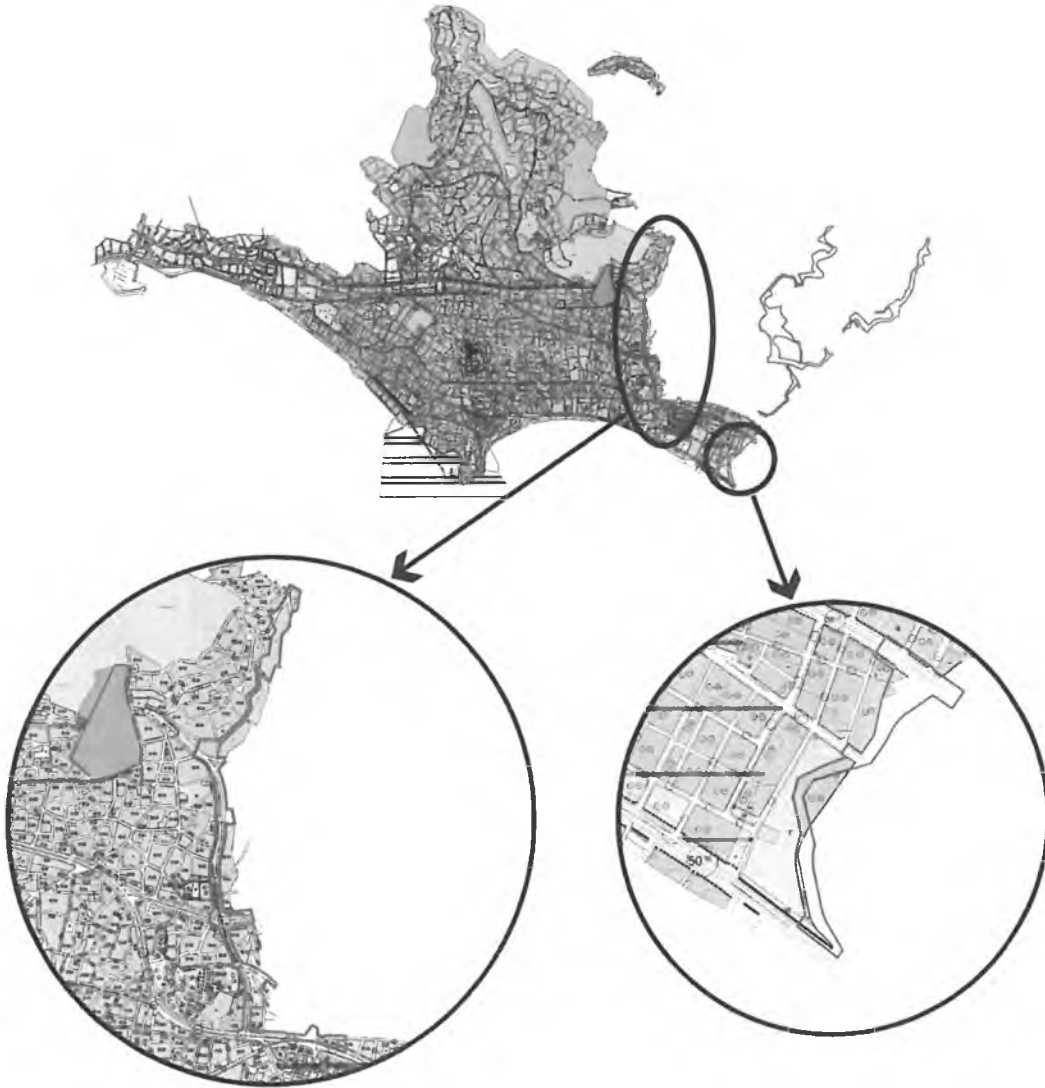
II. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARI

Planlama alanı sınırları kapsayan birden fazla uygulama imar planı bulunmaktadır. Bu planlar aşağıda detaylı olarak sunulmuştur. Bunlar; Antalya-Alanya İmar Planı(Güney Alanya), Antalya-Alanya İlave Uygulama İmar Planı(Kuzey Alanya), Antalya İli Alanya İlçesi Çıplaklı Mahallesi Revizyon Uygulama İmar Planı, Oba-Göl Revizyon Uygulama İmar Planı, Cıkcilli-Antalya İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı (2. Etap), Antalya İli Alanya İlçesi Alaaddin Keykubat Üniversitesi Cıkcilli Yerleşkesi Uygulama İmar Planı Değişikliği 'dir.

Antalya İli Alanya İlçesi Alanya (Merkez) Uygulama İmar Planı (Kuzey Alanya) ve Alanya (Merkez) Uygulama İmar Planı (Güney Alanya)

Antalya-Alanya İmar Planı (Güney Alanya) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 03.12.1984 tarihinde onaylanmıştır. Antalya-Alanya İlave Uygulama İmar Planı(Kuzey Alanya) Alanya Belediyesi Meclisi tarafından 23.09.1999 tarihinde onaylanmıştır.

Yürürlükteki imar planında planlama sahası; Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı, Trafo, Yol ve Otopark olarak planlı durumdadır. Yürürlükteki imar planında planlama sahasını gösterir kroki aşağıda sunulmuştur.



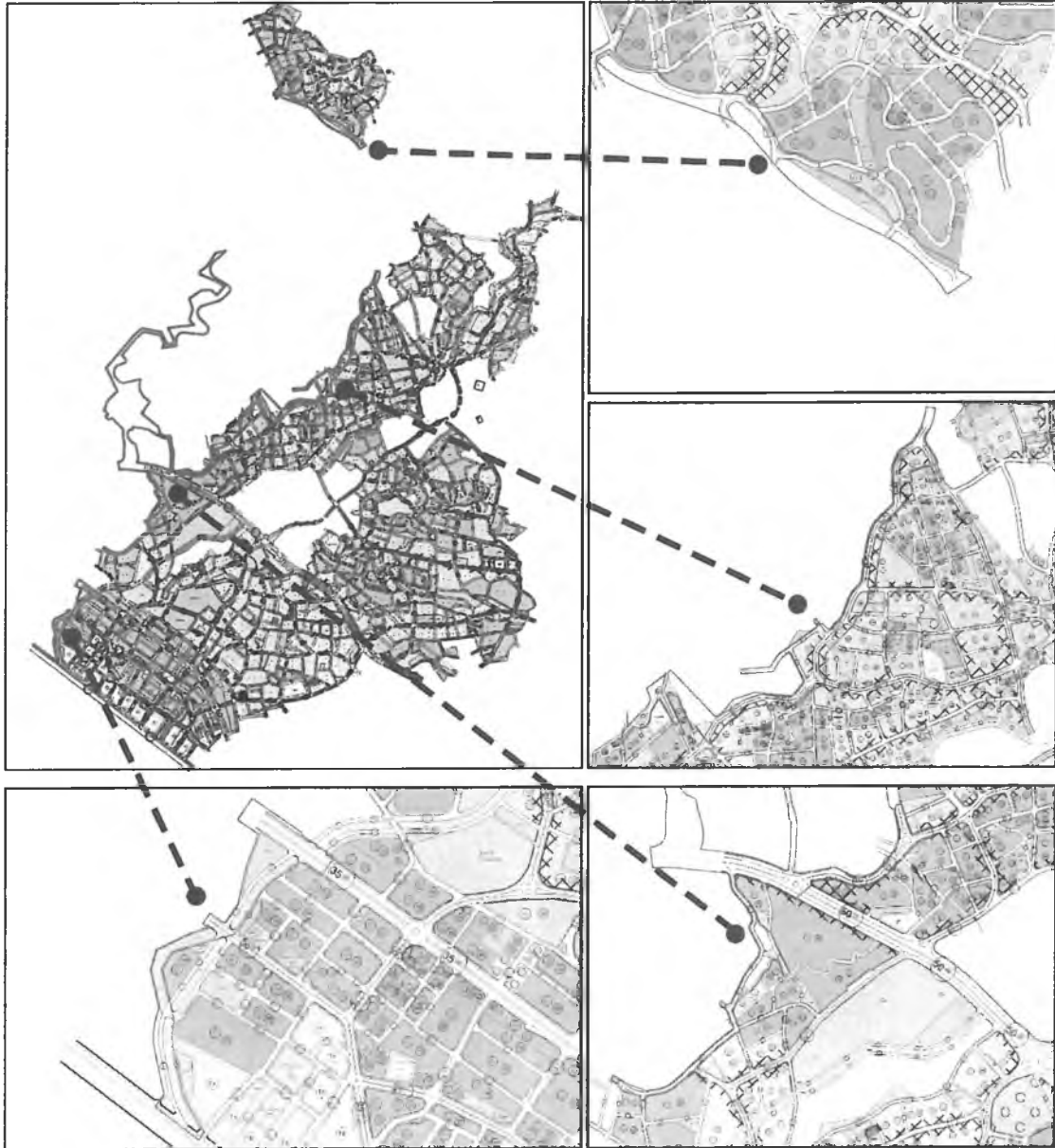
Antalya İli Alanya İlçesi Çıplaklı Mahallesi Revizyon Uygulama İmar Planı

Çıplaklı Mahallesi Revizyon Uygulama İmar Planı Alanya Belediye Meclisince 01.09.2020 tarih ve 219 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu imar planında planlama alanı; Meskun Konut Alanı (E: 1.00, Yençok: 5 Kat), Orman Alanı, Park Alanı, Su Yüzeyi ve Taşıt Yolu olarak planlı durumdadır. Yürürlükteki imar planında planlama sahasını gösterir kroki aşağıda sunulmuştur.



Göl Revizyon Uygulama İmar Planı

Oba- Göl Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisinin 06.04.2006 tarih ve 40 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Söz konusu imar planında planlama sahası; Meskun Konut Alanı, Konut-Ticaret Alanı, Ticaret Alanı, Dini Tesis Alanı, Park Alanı ve Yol olarak planlı durumdadır. Yürürlükteki imar planında planlama sahasını gösterir kroki aşağıda sunulmuştur.



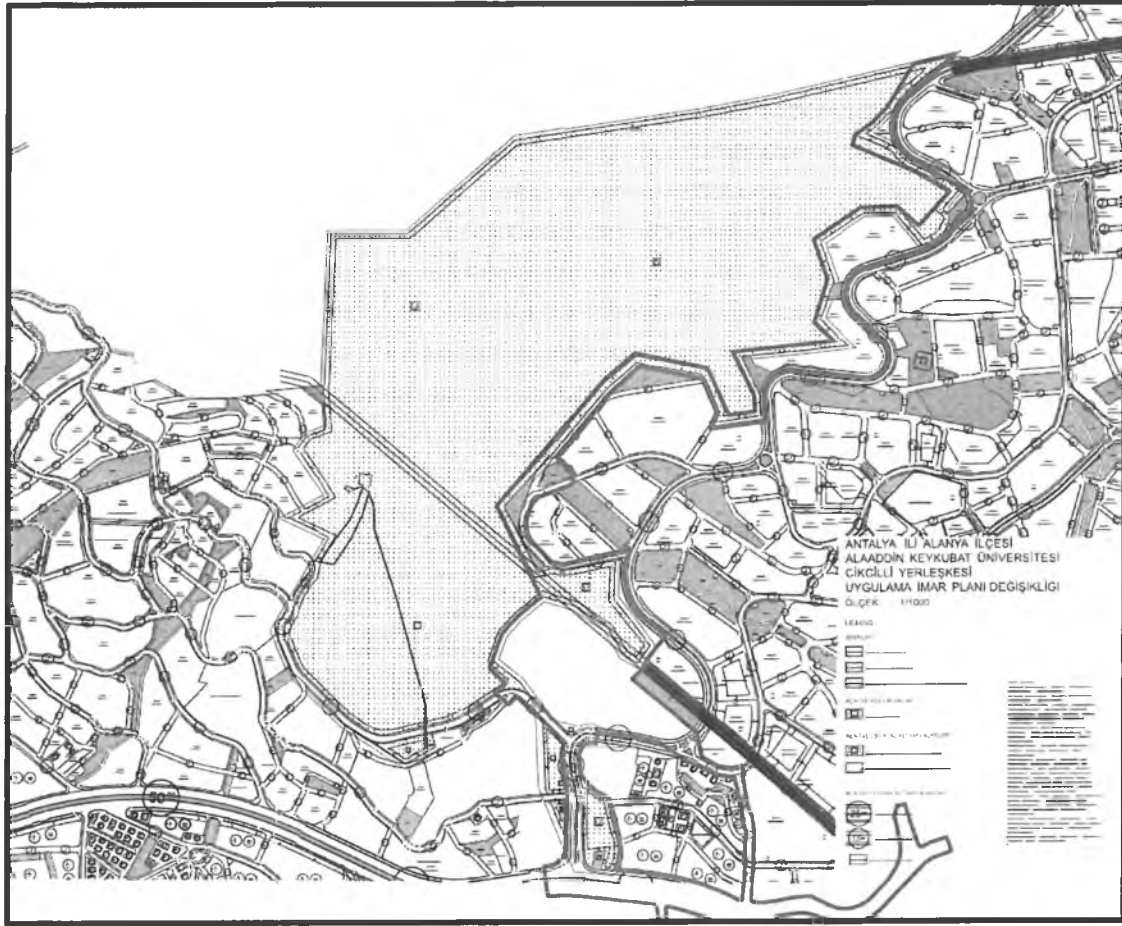
Cıkıllı-Antalya İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı (2. Etap)

Cıkıllı-Antalya İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı (2. Etap) Belediye Meclisinin 26.01.2004 tarih ve 2 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu imar planında planlama alanı; Konut Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Yükseköğrenim Tesisi Alanı, Park Alanı ve Yol olarak planlı durumdadır. Yürürlükteki imar planında planlama sahasını gösterir kroki aşağıda sunulmuştur.



**Antalya İli Alanya İlçesi Alaaddin Keykubat Üniversitesi Cıkıllı Yerleşkesi
Uygulama İmar Planı Değişikliği**

Antalya İli Alanya İlçesi Alaaddin Keykubat Üniversitesi Cıkıllı Yerleşkesi Uygulama İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2015 tarih ve 588 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu imar planında planlama alanı Konut Alanı, Yükseköğrenim Tesisi Alanı ve Yol olarak planlı durumdadır. Yürürlükteki imar planında planlama sahasını gösterir kroki aşağıda sunulmuştur.



Planlama Alanının Yürürlükteki Uygulama İmar Planları Üzerindeki Yeri



III. PLAN DEğİŞİKLİğİ GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Mülga Oba, Çıplaklı ve Cıkçilli Belediyeleri 6360 sayılı yasa kapsamında kalarak Alanya ilçesine mahalle statüsünde bağlanmıştır. Planlama alanının içerisinde bulunduğu Oba, Çıplaklı, Cıkçilli ile Alanya Merkez Uygulama İmar Planlarının ortak ulaşım aksları bulunmaktadır. Bu ulaşım aksları her planda ayrı kesit ve/veya güzergâhlarda planlandığından planlar arası uyum sorunları tespit edilmiştir. Bu sorunların ortadan kaldırılması ve Uygulama İmar Planları arasında ortak bir dili oluşturabilmek amacıyla imar planı değişikliği yapılması zorunluluğu ortaya çıkmıştır. Bu doğrultuda, yürürlükteki uygulama imar planları sınırları arasındaki farklı planlanan ulaşım aksları, mevcut durum ve yapılan 18. madde uygulamaları dikkate alınarak revize edilmiştir.

Bu kapsamda 5 farklı noktada plan değişikliğine gidilmiştir. 1. Bölge, plan değişikliğine konu alanın kuzeyinde bulunan Göl (Oba Mah.) ve Çıplaklı İmar Planlarının keşiştiği yaklaşık 2,7 ha büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. Bu bölgede yer alan 20 m genişliğinde taşıt yolu ve park alanları yeniden düzenlenmiştir.

2. Bölge, Göl (Oba Mah.) ve Çıplaklı İmar Planlarının keşiştiği yaklaşık 10 ha büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. Bu bölge plan değişikliğinin doğusunda kalmaktadır. İki plan arasında kalan 20 m genişliğindeki yolun güzergâhı ve kesiti, yapılan 18. Madde uygulamaları dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca kavşak noktalarına çıkan taşıt yolları trafik güvenliği düşünülerek yaya yoluna dönüőtürülmüőtür.

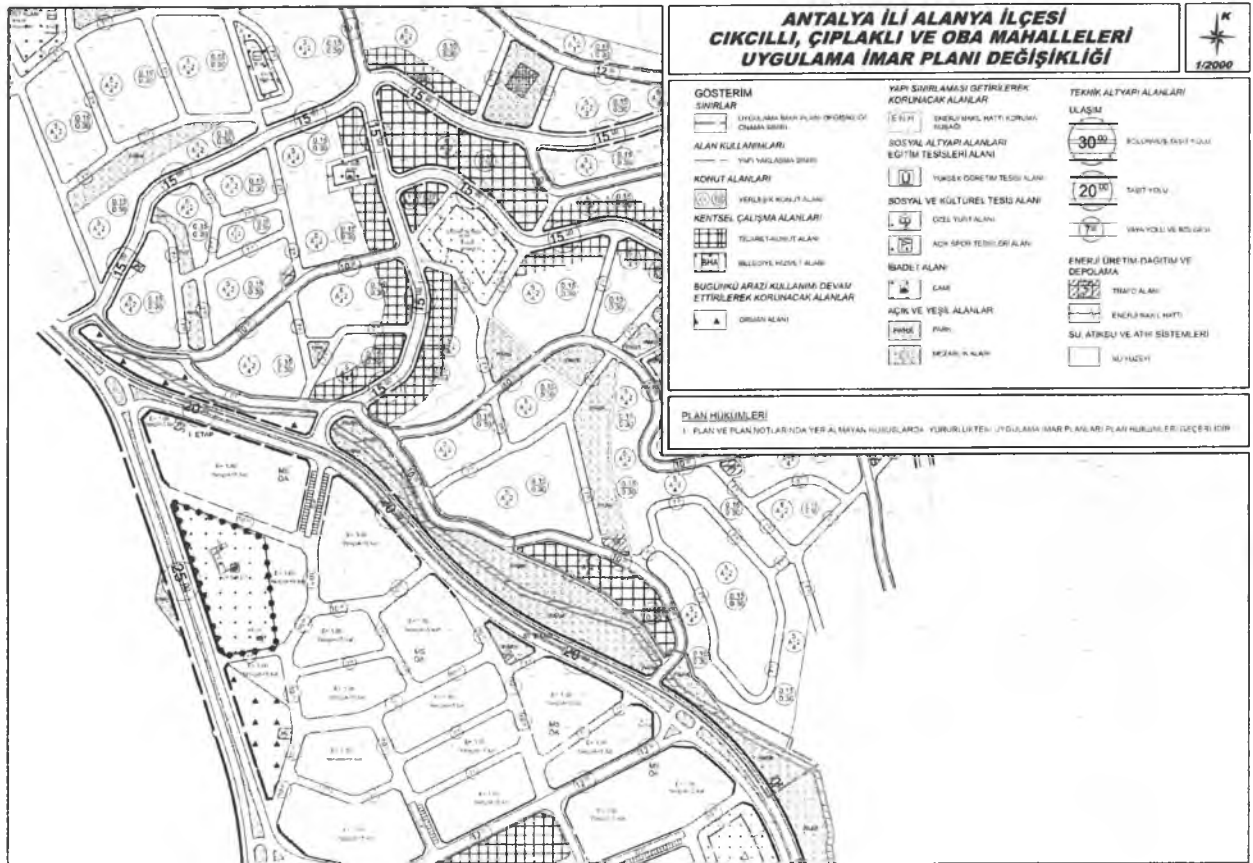
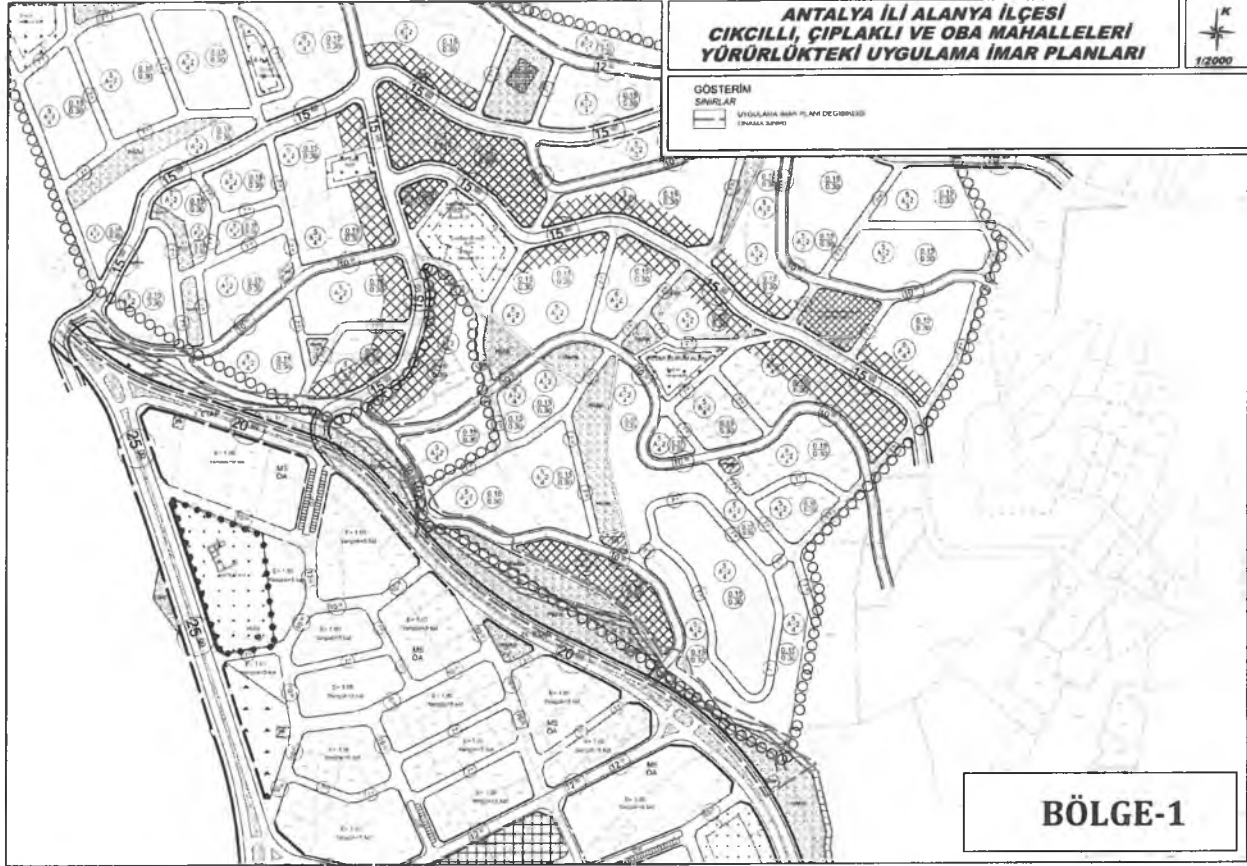
3. Bölge, Göl (Oba Mah.), Cıkçilli, Çıplaklı ile Cıkçilli Mahallesi 3. Etap Revizyon İmar Planının (Alaaddin Keykubat Üniversitesi Cıkçilli Yerleşkesi İmar Planı Değişikliği) keşiştiği yaklaşık 25,2 ha büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. Bu bölge plan değişikliğinin merkezinde kalmaktadır. Bu bölgede yer seçimi yapılan Alaaddin Keykubat Üniversitesi Cıkçilli Yerleşkesi sınırları ile 18. Madde uygulaması sonucu oluşan parseller arasındaki çakışmalar giderilmiştir. Üniversitenin doğu sınırından geçen 25 m taşıt yolunun Alanya Çevre Yoluna bağlandığı kavşakta yol kesitlerinde düzenleme yapılmıştır. Ayrıca üniversitenin güneyinde tanımsız bırakılan bir bölge mülkiyetinden dolayı "Orman Alanı" olarak planlanmıştır.

4. Bölge, Cıkıllı, Güney Alanya ve Kuzey Alanya Nazım İmar Planlarının kesiştiği yaklaşık 11,5 ha büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. Bu bölge plan değişikliğinin batısında kalmaktadır. Bu bölgede planlar arası uyumsuzluklar düzenlenerek mevcut durumda bulunan alt-üst geçit ile kavşak düzenlemeleri plana işlenmiştir.

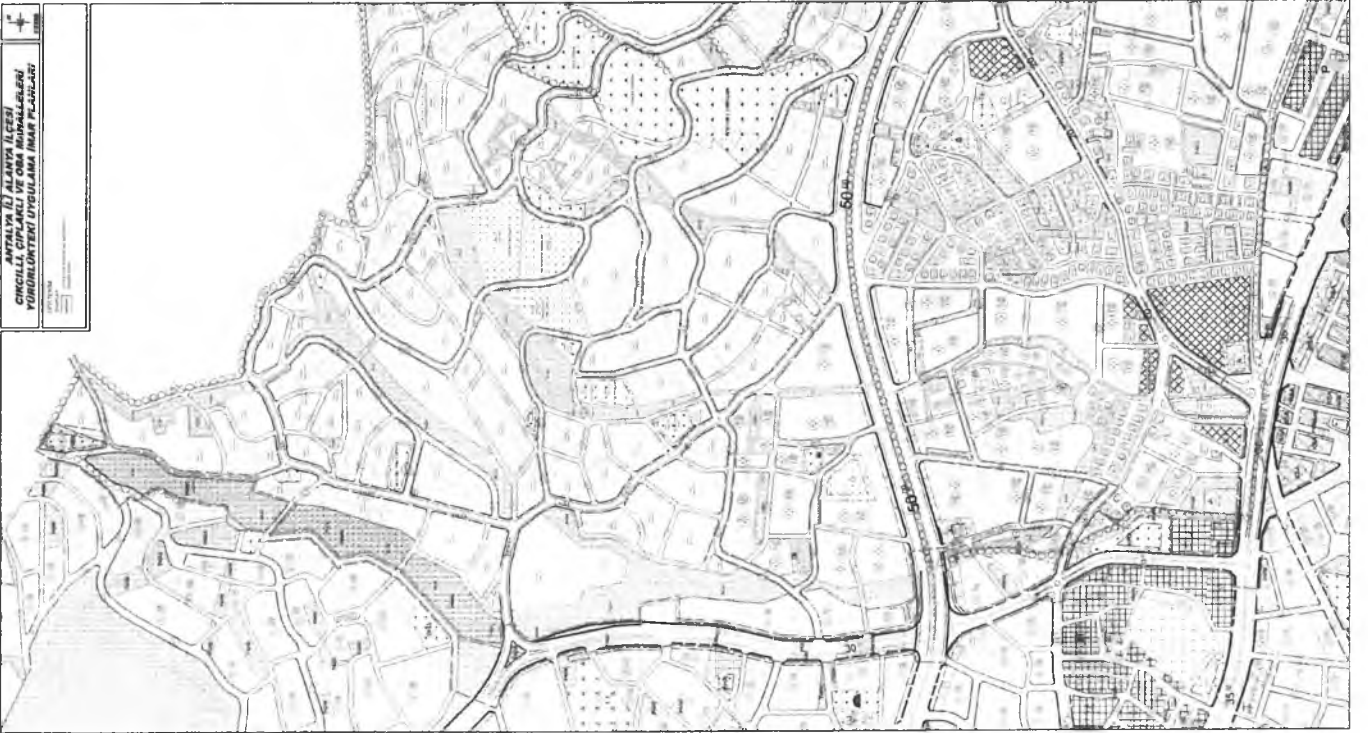
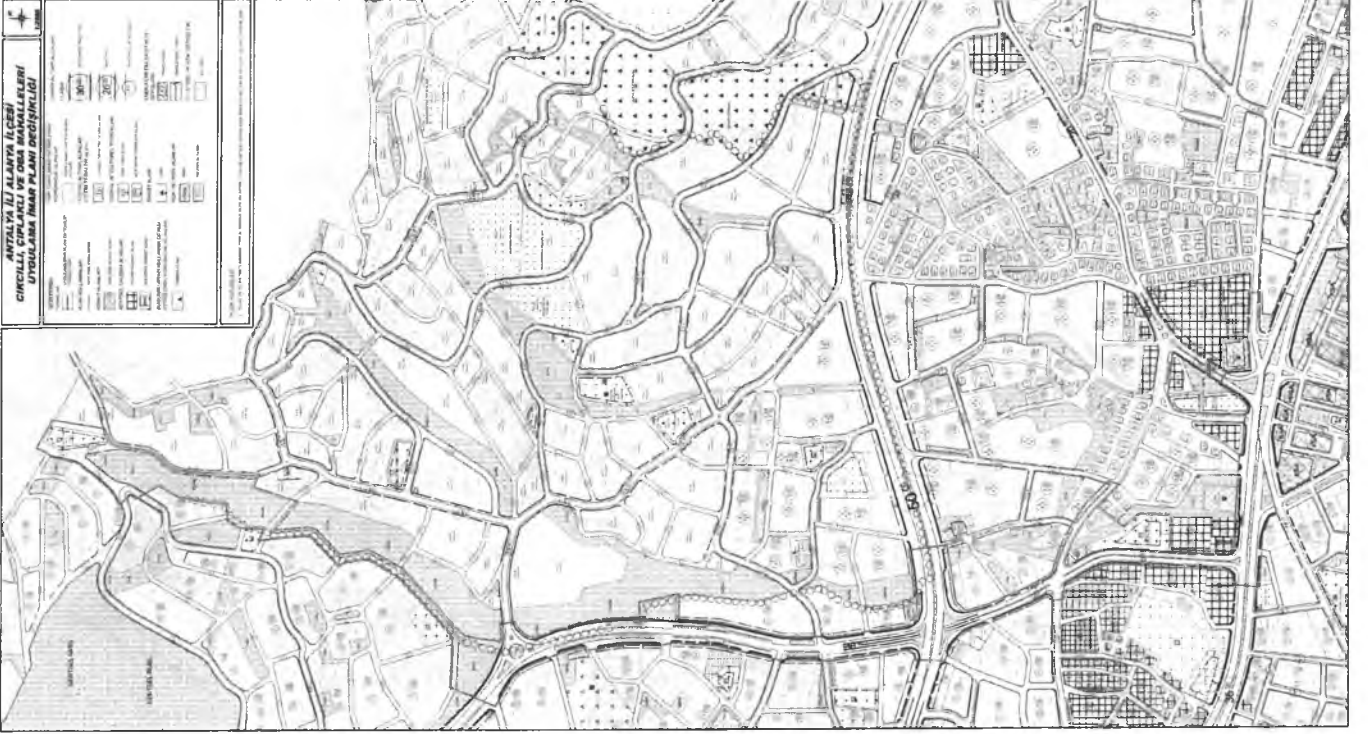
5. Bölge, Alanya Güney Nazım İmar Planı ile Göl (Oba Mah.) Revizyon Nazım İmar planının kesiştiği yaklaşık 3,2 ha büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. Bölgede yapılan 18. Madde uygulamaları dikkate alınarak imar adaları yeniden düzenlenmiştir.

Yapılan plan değişikliği sonucu oluşan alan kullanım değerleri aşağıda sunulmuştur.

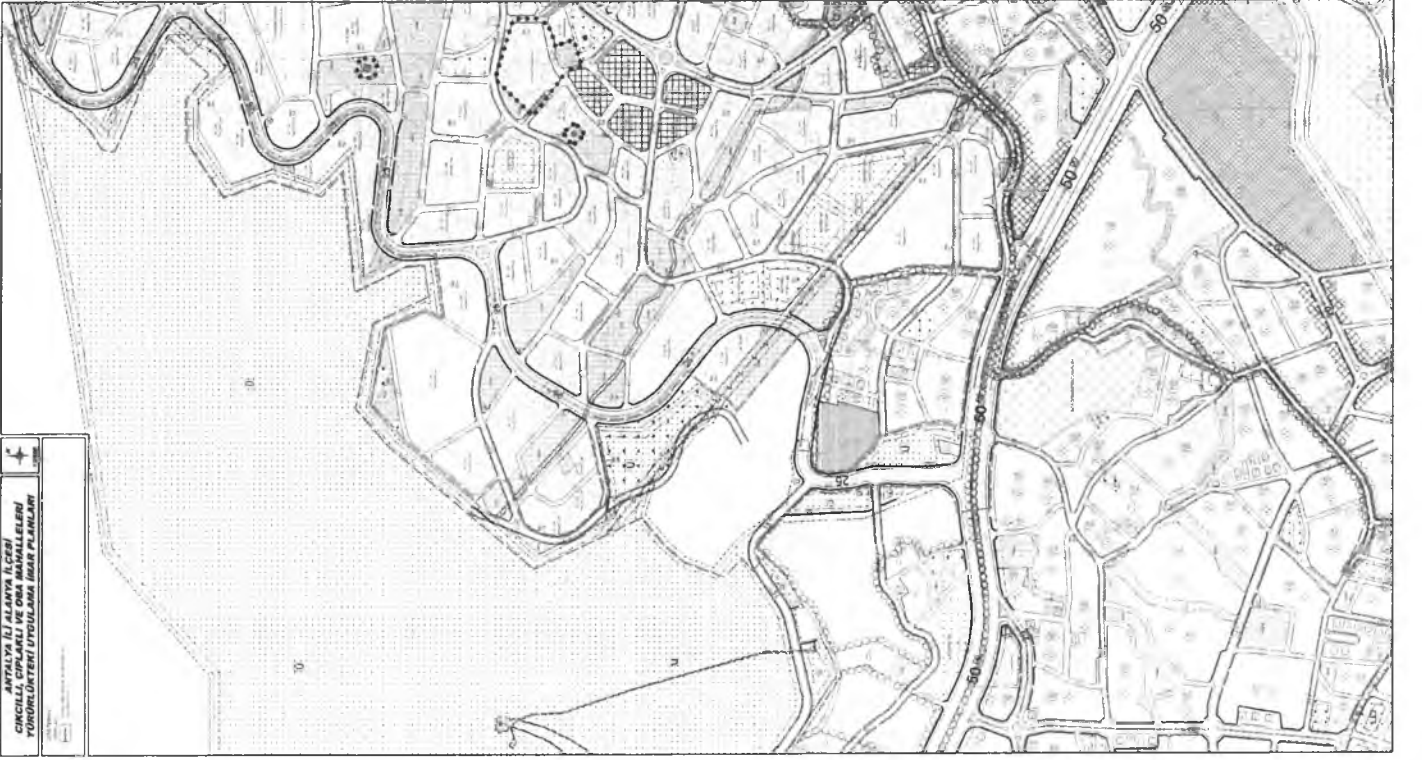
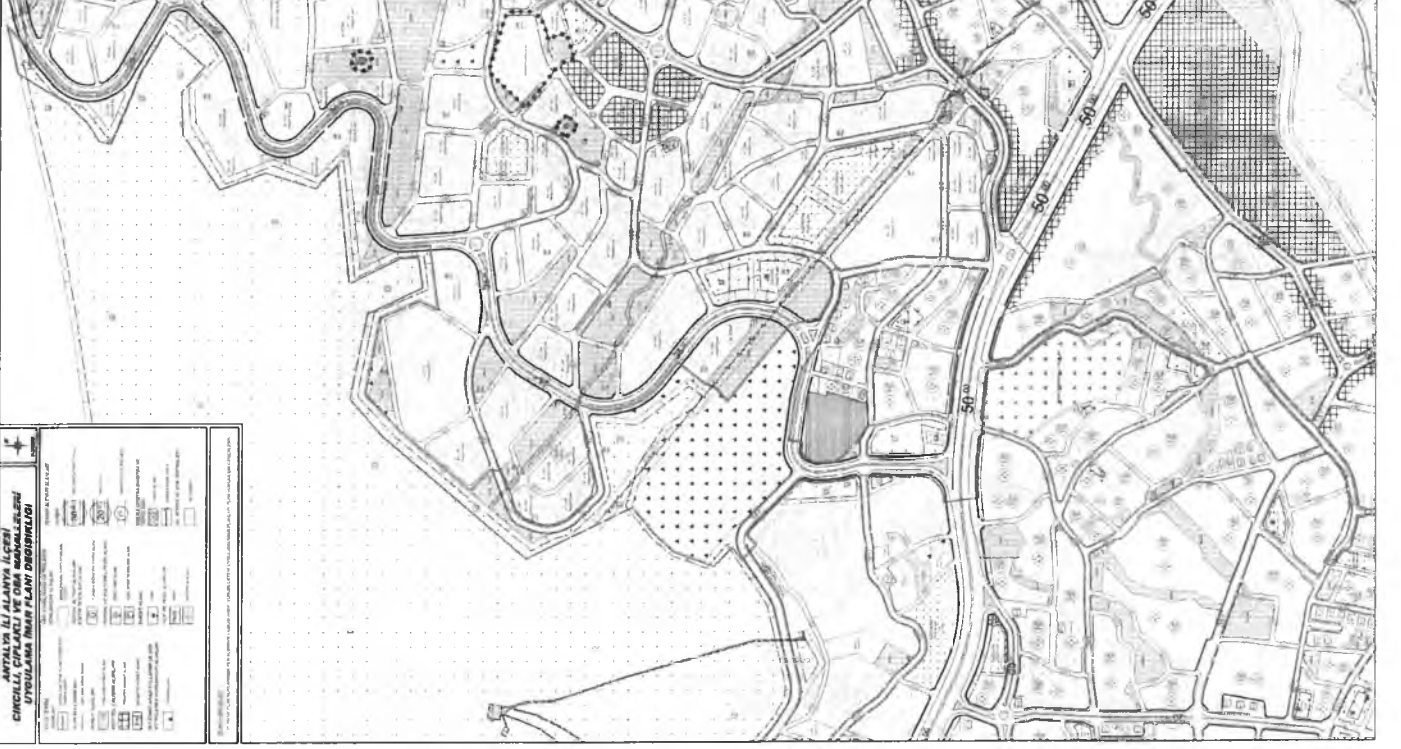
KULLANIM ADI	YÜRÜRLÜKTEKİ UYGULAMA İMAR PLANI		UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI	
	BÜYÜKLÜK (m ²)	ORAN (%)	BÜYÜKLÜK (m ²)	ORAN (%)
MEVCUT KONUT ALANI	43677.63	8.28	42657.78	8.08
TİCARET-KONUT ALANI	30868.22	5.85	31577.49	8.92
BELEDİYE HİZMET ALANI	8380.76	1.59	8380.76	1.59
ORMAN ALANI	6380.81	1.21	63774.00	12.09
YÜKSEKÖĞRETİM ALANI	59265.06	11.23	68353.25	12.96
SPOR ALANI	1163.80	0.22	1022.80	0.19
ÖZEL YURT ALANI	788.23	0.15	618.90	0.12
İBADET ALANI	1054.19	0.20	1054.19	0.20
PARK VE YEŞİL ALAN	62750.16	11.89	65310.92	12.38
MEZARLIK ALANI	1289.18	0.24	802.67	0.15
TRAFO	935.00	0.18	1217.78	0.23
SU YÜZEYİ	7554.20	1.43	13636.56	2.58
TANIMSIZ ALAN	57795.42	10.95	0.00	0.00
YOL VE OTOPARK ALANI	245717.61	46.57	271820.95	51.52
GENEL TOPLAM	527620.27	100.00	527620.27	100.00



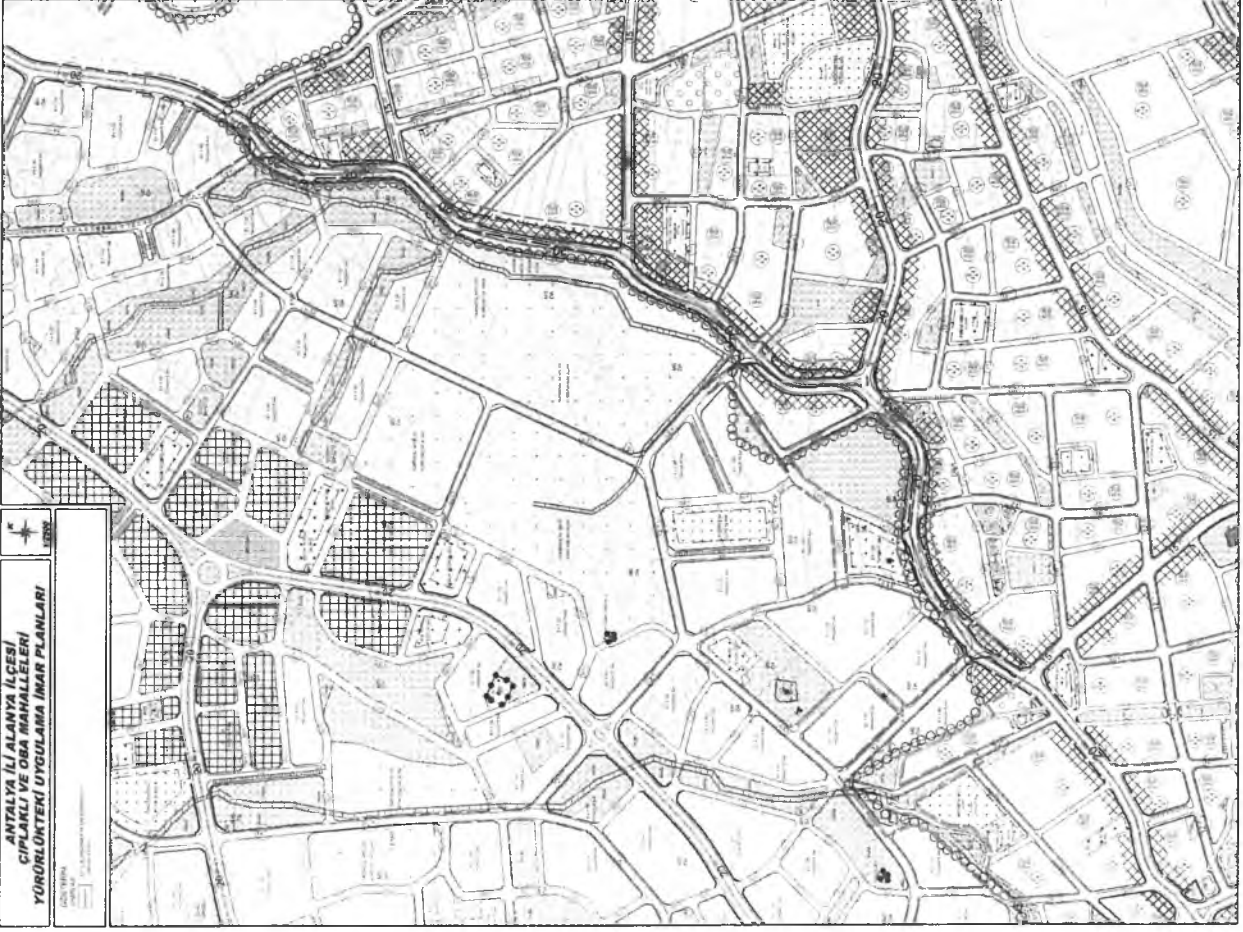
BÖLGE-2



BÖLGE-3



BÖLGE-4





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Büyükhasbahçe, Cıkçilli, Cumhuriyet, Çıplaklı, Fığla, Oba Mahalleleri
Ada/Parsel : -
Ölçek : 1/1000

Alanya Belediye Meclisinin 05.02.2024 tarih ve 66 sayılı kararı ile uygun bulunan, Büyükhasbahçe, Cıkçilli, Cumhuriyet, Çıplaklı, Fığla, Oba imar planlarının birleşim alanlarındaki uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla taşıt yolları, yaya yolları ve park alanları ve çevrelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2024 tarihli toplantısında gündemin 92. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu plan değişikliği alanı yaklaşık 52,76 ha alanı kapsamaktadır.

Bölgeye ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2023 tarih 422 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Alanya İlçesinin imar planı bulunan mahallelerinin birleşim yerlerindeki uyumsuzlukları gidermek ve ortak plan dilinin oluşturulması amacıyla hazırlandığı belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 25.04.2024

Merve BERKMEN
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.