



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



Sayı : 90852262-105.03-E.62877

31/07/2018

Konu : Alanya İlçesi, Çıplaklı Mh., 359 Ada, 132 Ada 5, 47, 50, 52, 53, 54, 55 Parsel NİP
Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya İlçesi, Çıplaklı Mahallesi, 359 ada batısında yer alan park alanı ve Dini Tesis Alanı olarak planlanmış 132 ada 5, 47, 50, 52 53 54 55 parsellerin bir kısmında yapılan düzenlemelere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:
Plan Örneği A3
Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.
30/07/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

31/07/2018

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

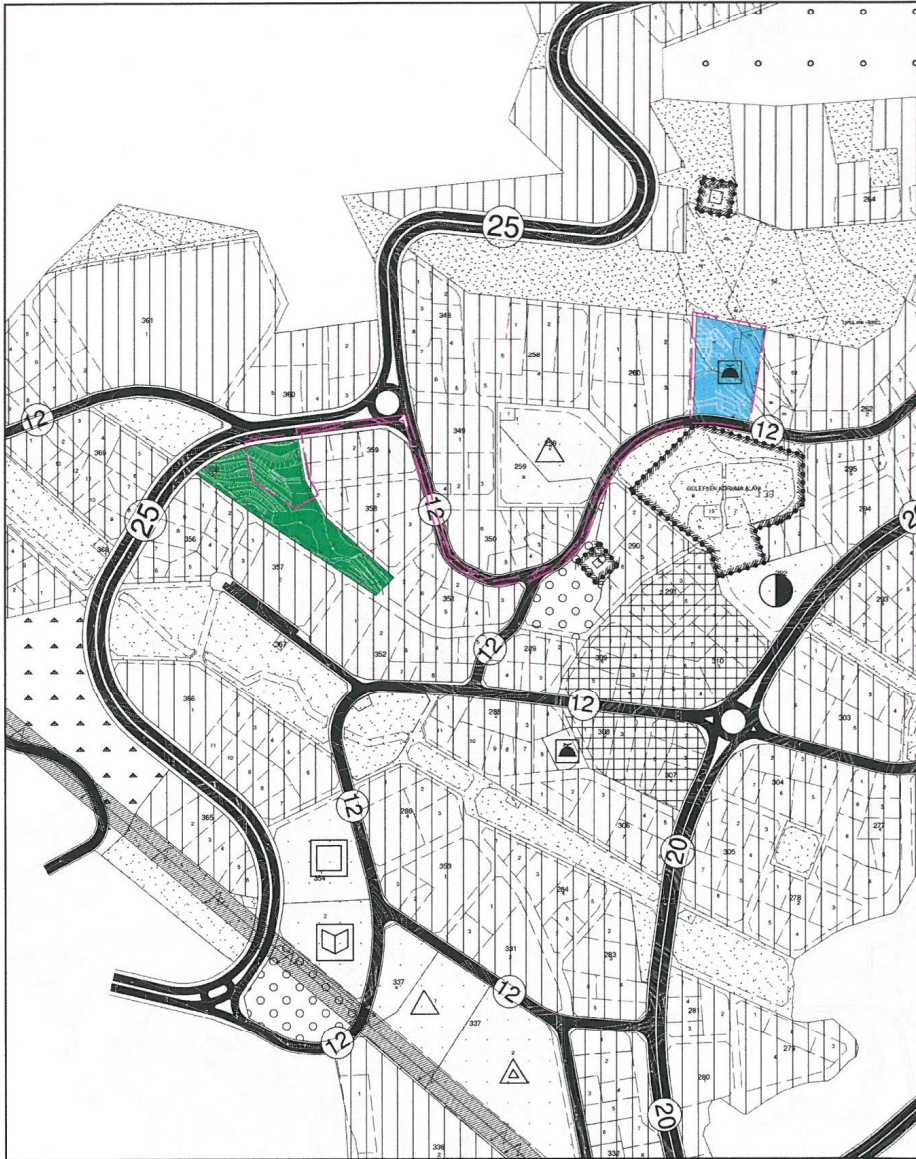
*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (/f1CRN-8zq3HX-d335Sp-iNvaQ2-lusfMT4I) kodunu yazınız.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ÇIPLAKLI MAHALLESİ

132 ADA 5,47,50,52,53,54,55 PARSELLERİN BİR KISMI
359 ADA BATISINDAKİ PARK ALANI

PAFTA NO:O28-D-16-C

MEVCUT PLAN



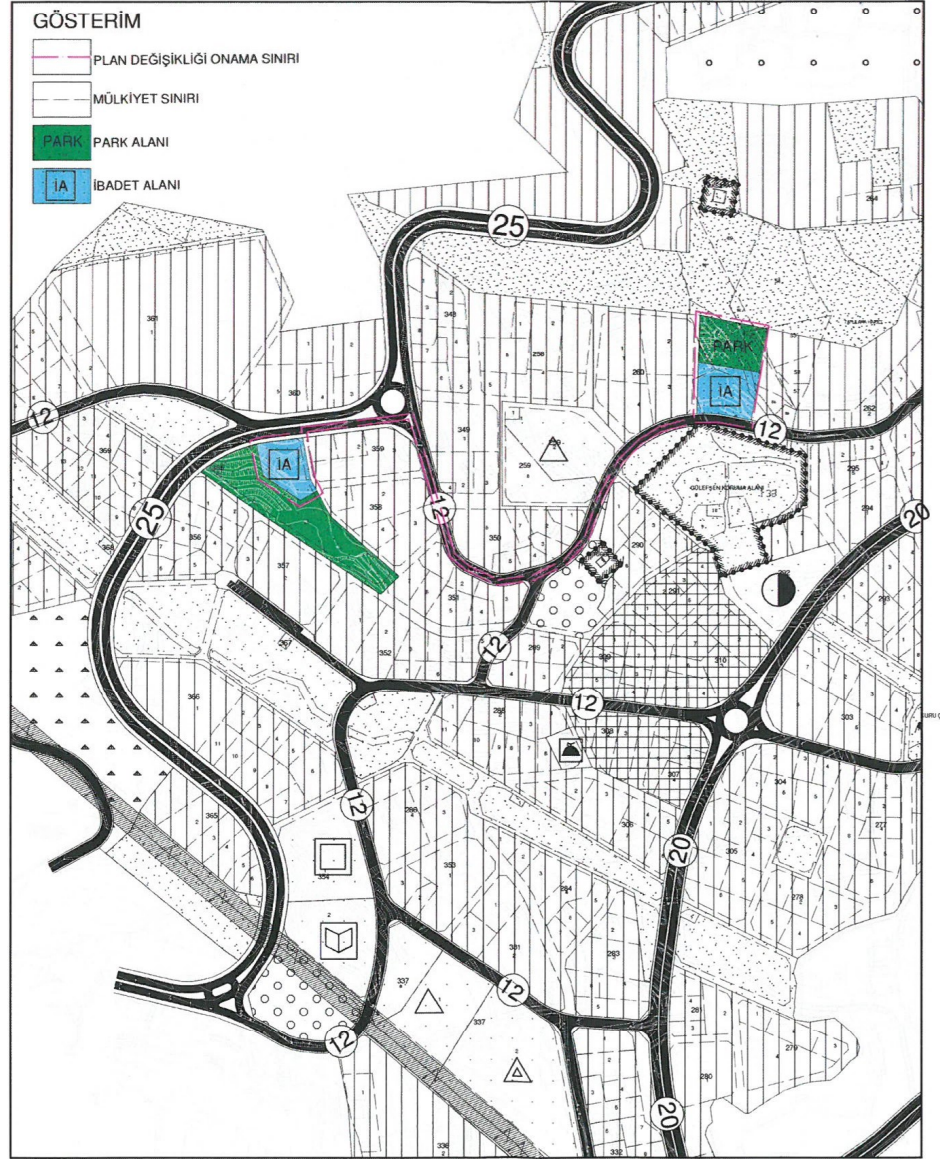
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/5000

Açıklama Notu: Hizmet Etki Alanı içerisinde ibadet alanı bulunmayan bölgede park ve ibadet alanlarının yerleri değiştirilmek suretiyle yönetmelik kriterlerine uygun konumda cami yapımının sağlanması amaçlanmaktadır.

ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ÇIPLAKLI MAHALLESİ
132 ADA 5,47,50,52,53,54, 55 PARSELLERİN BİR KISMINDA VE 359 ADA BATISINDAKİ PARK
ALANINDA NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

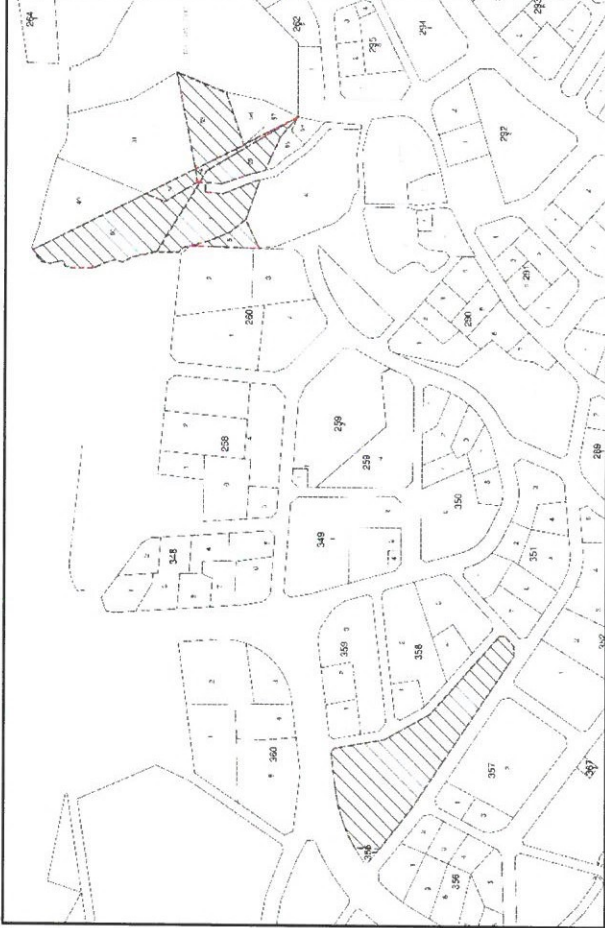
Nazım imar planı değişikliği tekli Antalya ili, Alanya ilçesi, Çıplaklı Mahallesi, O27D16C no'lu 1/5000 ölçekli halihazır pafta üzerinde yer alan, 132 ada 5 parselin 27.73 m²'si, 47 parselin 1260.32 m²'si, 50 parselin 12.15 m²'si, 52 parselin 8.66 m²'si, 53 parselin 10.86 m²'si, 54 parselin 93.51 m²'si, 55 parselin 369.32 m²'si ve kadastral yolun 217.46 m²'sini kapsamakta olup 359 ada batısında bulunan park alanının ise 2000.01 m²'sini kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu toplam alan büyüklüğü yaklaşık 4000 m²'dir. 25 metrelik taşıt yolu olan Fevzi Çakmak Caddesi park alanının ve diğer parsellerin kuzeyinde yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM

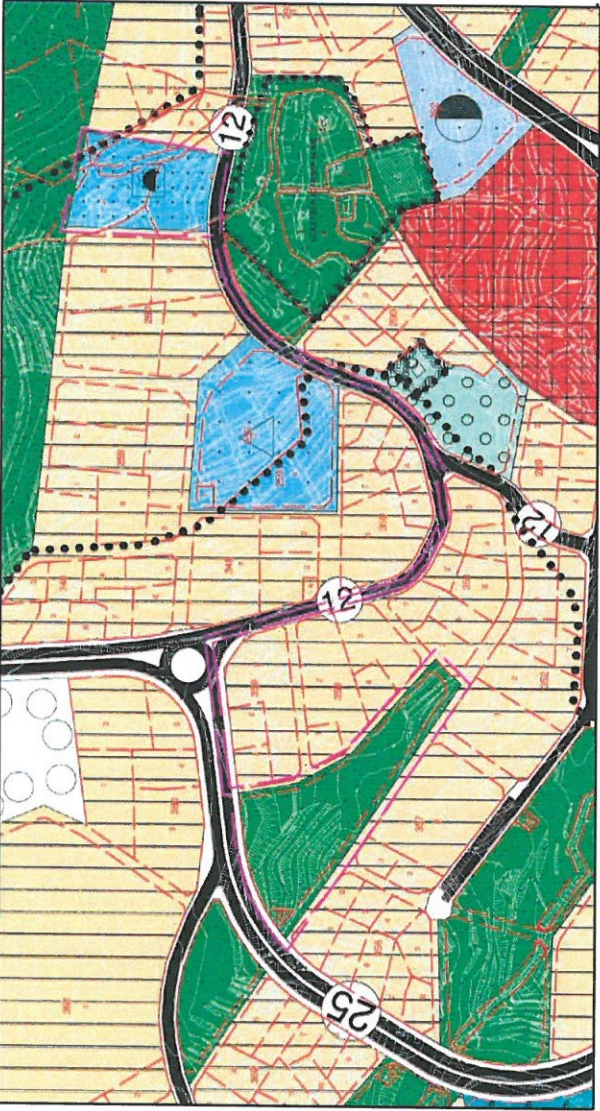
Mahallenin bir kısmında 3194 /18. Madde uygulamaları tamamlanmıştır. Çıplaklı Mahallesi 359 ada batısında bulunan nazım plan değişiklik teklifine konu park alanı olarak planlı bölge 18. Madde uygulaması sonucunda oluşmuştur. Nazım plan değişiklik teklifine konu 132 ada 5,47,50,52,53,54 ve 55 parsellerin bulunduğu bölgede henüz imar uygulaması yapılmamıştır. Bölgede çalılık bitki örtüsünün yanı sıra kısmen tarımsal kullanımlar mevcuttur.



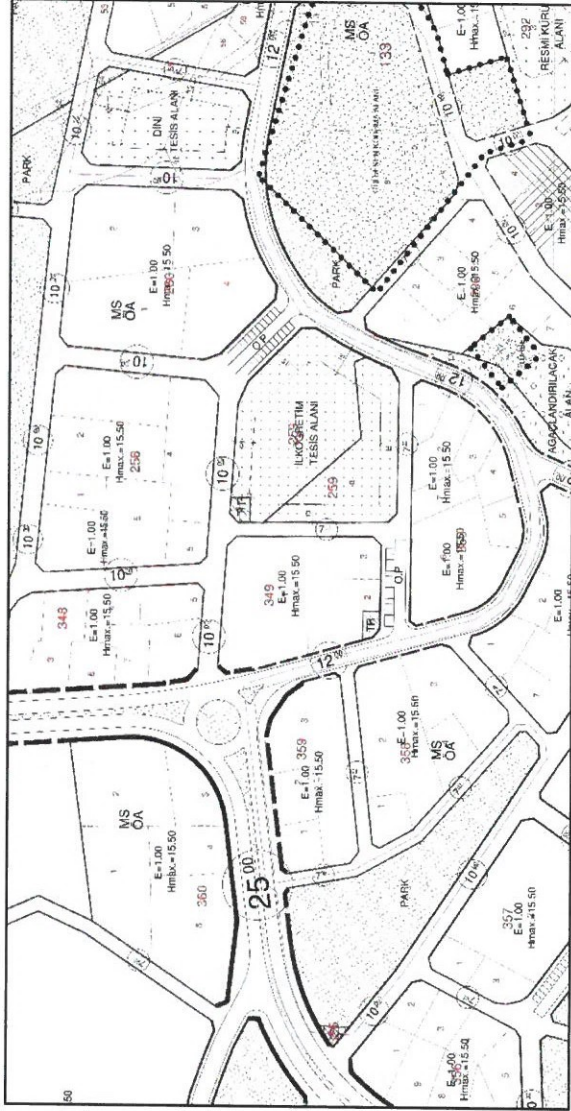
Şekil 2. Kadastral Durum Haritası

3. ONAYLI NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

Onaylı nazım imar planında plan değişikliğine konu 132 ada 5, 47, 50, 52, 53, 54 ve 55 parsellerin bulunduğu bölgede 4165 m² yüzölçümlü dini tesis alanı kullanımlı plan kararı verilmiştir. Dini tesis alanının güneyi Güleğüşen Koruma Alanı, kuzeyi ise yaklaşık 4,50 hektar büyüklüğünde olmak üzere park alanı olarak planlıdır. Kalan kısımlar ise orta yoğunluklu konut alanı olarak planlanmıştır. 359 ada batısındaki bölge ise 7328 m² yüzölçümlü park alanı olarak, çevresi ise orta yoğunluklu konut alanı olarak planlanmıştır. Ulaşım sistemi ise 25 metre ve 12 metre genişliğinde trafik yolları ile oluşturulmuştur. Onaylı uygulama imar planında ise nazım plan ile öngörülen kullanım kararları korunmuş, ulaşım sistemi 7 ve 10 metrelik yaya ve araç yollarıyla desteklenmiştir. Konut alanları için emsal 1.00 olmak üzere 5 kat kullanım kararı getirilmiştir.



Şekil 3. Onaylı Nazım İmar Planı



Şekil 4. Onaylı Uygulama İmar Planı

4. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu 132 ada 5,47,50,52,53,54 ve 55 parsellerin bulunduğu bölge ile 359 ada batısındaki park alanının bulunduğu bölge arasında yaklaşık 600 metre mesafe bulunmaktadır. 132 no'lu adada yukarıda ifade edilen parseller içerisinde yaklaşık 4165 m² yüzölçümlü alan dini tesis olarak planlı iken, yaklaşık 120 metre güneyinde Güleğüşen Koruma Alanı içerisinde mevcut bir adet dini tesis daha bulunmaktadır. Koruma alanı içerisinde yer alan mevcut cami küçük ölçekli olup, koruma alanı içerisinde yer alması ve yüzölçümü itibarıyla bölgenin ihtiyacını karşılaması mümkün değildir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 12. Maddesinde, yürüme mesafeleri başlığı altında ibadet yerleri için hizmet etki alanı mesafeleri tanımlanmıştır. Bu tanıma göre küçük cami takriben 250 metre, orta (semt) cami

takriben 400 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilmektedir.

Plan değişikliğine konu 359 ada batısındaki park alanının bulunduğu bölgede hizmet etki alanı içerisinde onaylı planlarda önerilen cami alanı bulunmamaktadır. Bölgeye en yakın cami alanı 132 ada içerisinde öngörülen cami alanı olup, aralarındaki mesafe 600 metre civarındadır.

Bu kapsamda 359 ada batısındaki park alanının bulunduğu bölgede kamu yararı ilkesinden hareketle, hizmet etki alanı içerisinde kalacak şekilde plan değişikliği yapmak suretiyle cami alanı planlanması amaçlanmaktadır. Bölgede yaşayan halkın da bu yönde talebi olup, cami alanı planlanması durumunda caminin yapımını üstlenecek gönüllüler mevcuttur. Bölgede cami amaçlı plan değişikliği yapılabilmesi için Alanya Müftülüğü'nün görüşü sorulmuş olup, Alanya Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü'nün 03.04.2018 tarih, 84428882-215-360 sayılı yazısında cami yapımı düşünülen arsanın yerinde incelendiği ve tüm masraflarının gönüllüler tarafından karşılanması koşuluyla uygun olduğu değerlendirilmiştir.

Sayı : 84428882- 215- 360 Konu: Cami Yapımı.	T.C. ALANYA KAYMAKAMLIĞI İlçe Müftülüğü 03.04/2018
Sayın: Adem DEMİR Demir Oto Sanayi Sitesi İsmail Oğan Cad. No:96 Alanya/ANTALYA	
İlgi : 03.04.2018 tarihli dilekçeniz.	
İlçemiz Çıplaklı Mahallesi Barbaros Caddesinde bulunan arsa üzerine cami yapmak istediğinize dair ilgi dilekçeniz üzerine, Müftülüğümüzce arsa yerinde incelenmiş olup, camiyi bütün mali giderleri ve kanuni diğer işlemleri (SGK işlemleri, Belediye Ruhsat, vb. işlemler) tarafımızdan karşılamak üzere, söz konusu arsa üzerine Cami yapmanızda Müftülüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.	
Bilgilerinizi rica ederim.	
 İlçe Müftüsü	

Şekil 5. Müftülük Görüşü

5. PLAN KARARLARI

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinde imar planlarının hangi koşullarda yapılabileceği tanımlanmıştır. Bu kapsamda plan değişikliklerinin plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayandırılması gerekmektedir.

Yapılan plan değişikliğinde bölgede hissedilen cami alanı eksikliğinin yönetmelik maddeleri ve hizmet etki alanı tanımlı çerçevesinde bilimsel, nesnel ve objektif olarak tespiti yapılmış, ilçe müftülüğünden alınan görüşle desteklenmiştir. Sosyal ve teknik donatı dengesinin bozulmamasına özellikle dikkat edilmiştir. Bu kapsamda 359 ada batısındaki bulunan park alanının yaklaşık 2000 m²'si ibadet alanı olarak planlanmış, kalan 5328 m²'lik kısmındaki park alanı kararı korunmuştur. Buna karşılık, 132 ada 5,47,50,52,53,54 ve 55 parsellerin bulunduğu bölgedeki yaklaşık 4165 m² yüzölçümlü dini tesis alanının 2000 m²'lik kısmı park alanı olarak planlanmış, kalan 2165 m²'lik kısmındaki dini tesis alanı kararı korunmuştur. Böylece 359 ada ve çevresinde hissedilen ibadet alanı eksikliği giderilmiş, Gülefsen koruma alanı içerisindeki mevcut haliyle yetersiz kalan camiye ilave olarak yeni bir cami yapımına olanak sağlanmıştır.

Önerilen plan değişikliği ile toplamda 4165 m² yüzölçümlü bir adet dini tesis alanı ikiye bölünerek, 2000 m² ve 2165 m² yüzölçümlü iki adet ibadet alanı oluşturulmuş, toplamda 7328 m² yüzölçümlü bir adet park alanı da ikiye bölünerek 5328 m² ve 2000 m² yüzölçümlü iki adet park alanı oluşturulmuştur. Park alanları ve ibadet alanları aynı yapı adaları içerisinde çözümlenerek ileride yapılacak camilerin park alanları ile bütünleştirilmesi ve nitelikli ibadet alanları ve açık alanların oluşması sağlanmıştır.

