



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.08.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2018 tarihli toplantısında gündemin 117. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Çıplaklı Mahallesi 359 ada batısında yer alan Park Alanının bir kısmının ibadet alanına, 132 ada 5, 47, 50, 52 53, 54, 55 parsellerin bir bölümünde yer alan ibadet alanının bir kısmının ise park alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Çıplaklı Mahallesi 359 ada batısında yer alan Park Alanının bir kısmının ibadet alanına, 132 ada 5, 47, 50, 52 53, 54, 55 parsellerin bir bölümünde yer alan ibadet alanının bir kısmının ise park alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

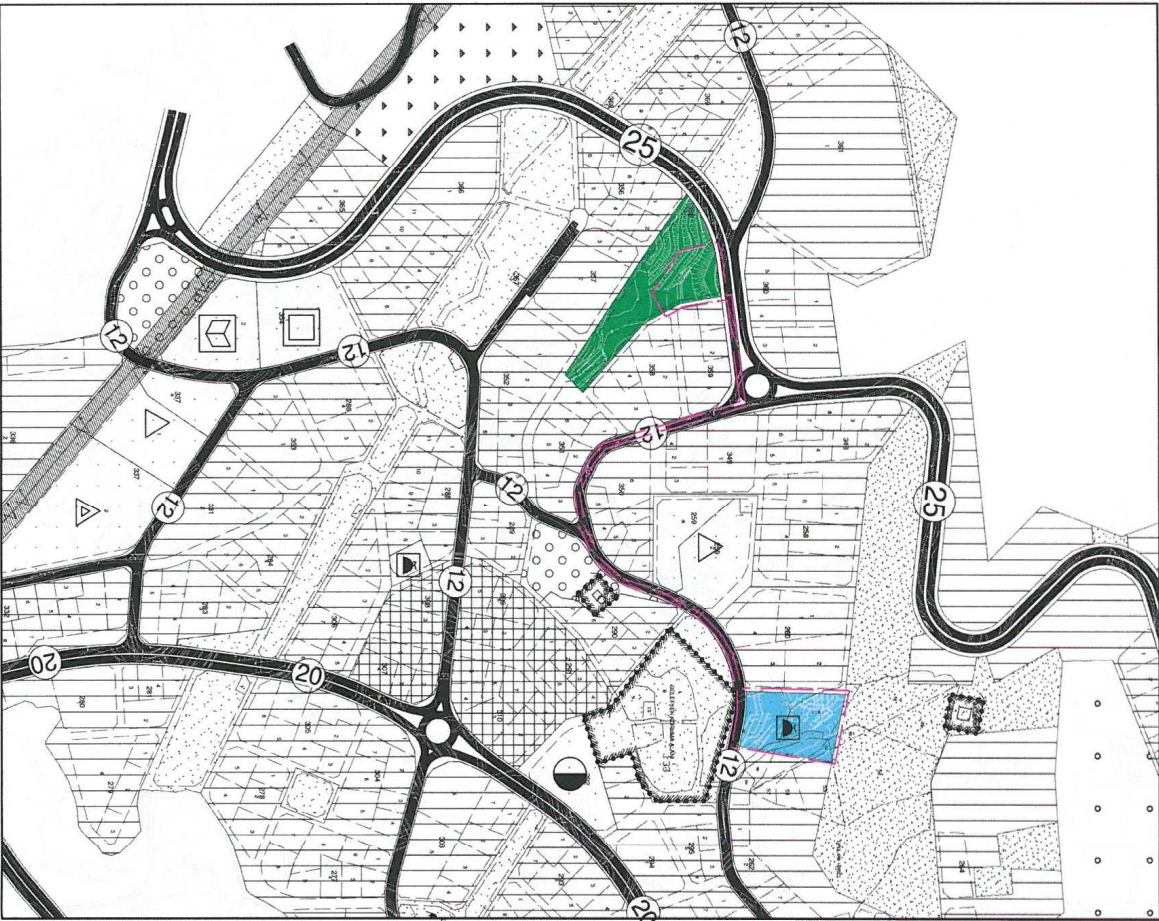
Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ÇIPLAKLI MAHALLESİ

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

PAFTA NO:028-D-16-C

MEVCUT PLAN

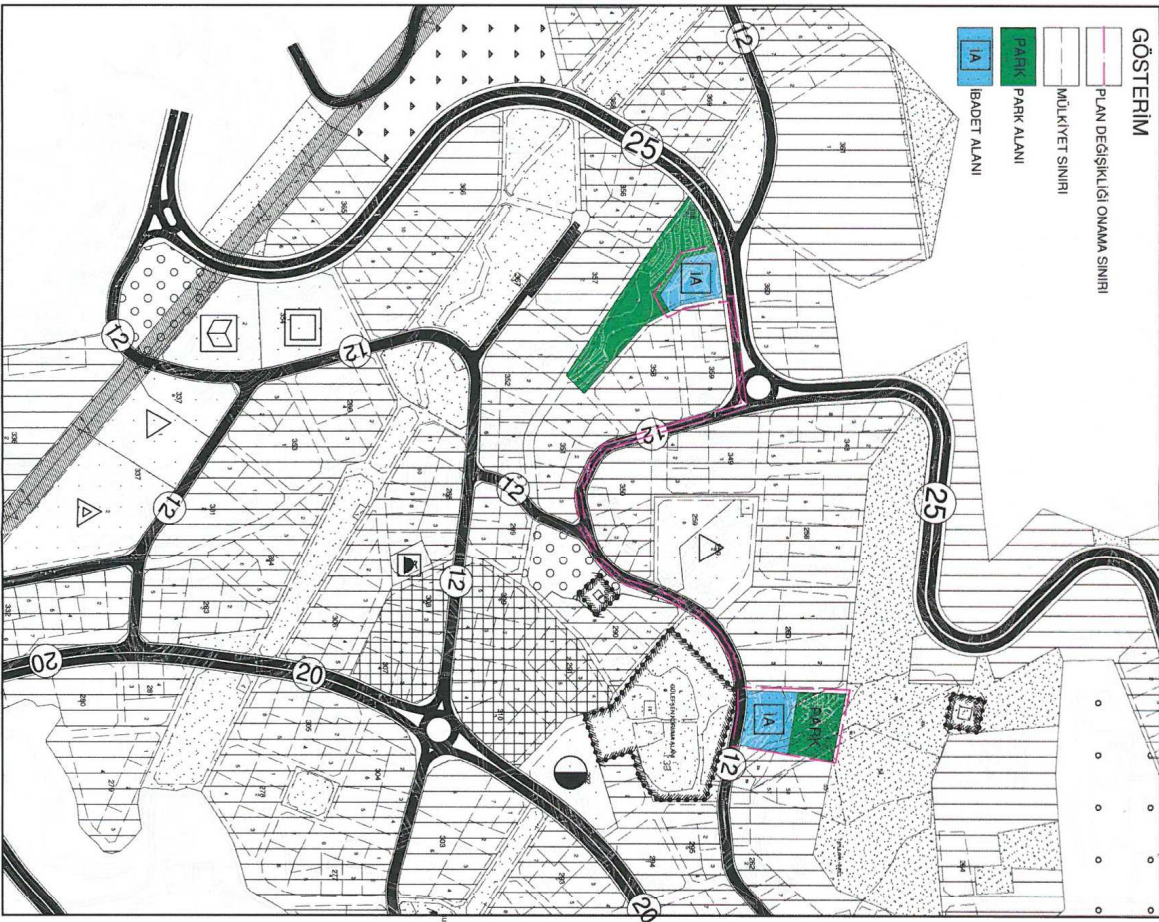


NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

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

ÖLÇEK: 1/5000

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

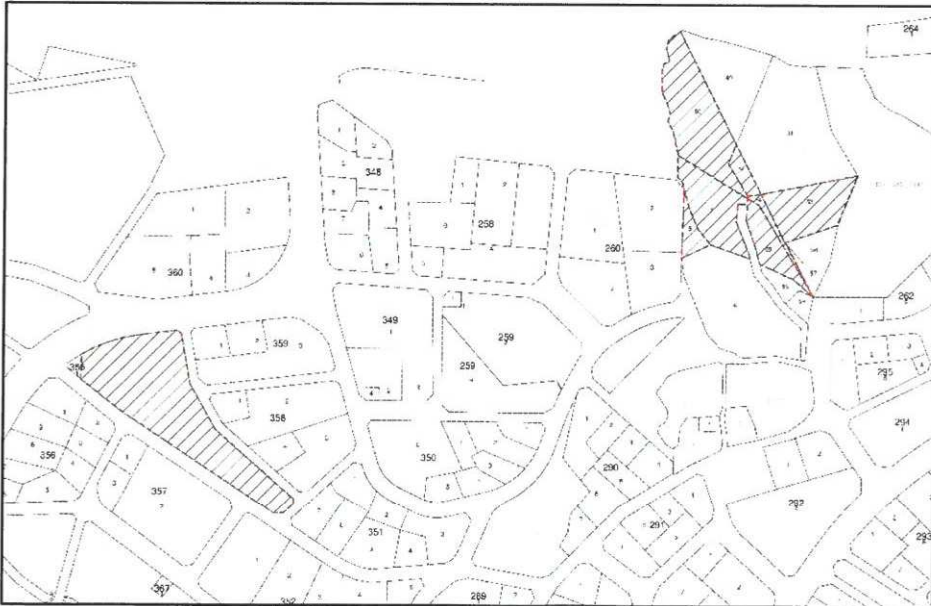
Nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya ili, Alanya ilçesi, Çıplaklı Mahallesi, O27D16C no'lu 1/5000 ölçekli halihazır pafta üzerinde yer alan, 132 ada 5 parselin 27.73 m²'si, 47 parselin 1260.32 m²'si, 50 parselin 12.15 m²'si, 52 parselin 8.66 m²'si, 53 parselin 10.86 m²'si, 54 parselin 93.51 m²'si, 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

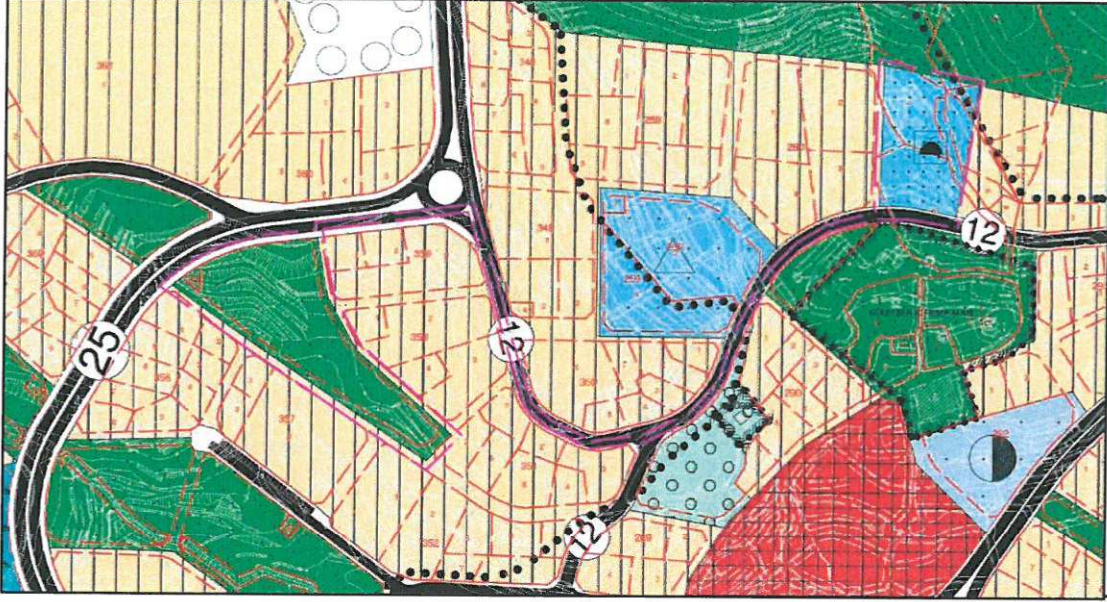
Mahallenin bir kısmında 3194 /18. Madde uygulamaları tamamlanmıştır. Çıplaklı Mahallesi 359 ada batısında bulunan nazım plan değişiklik teklifine konu park alanı olarak planlı bölge 18. Madde uygulaması sonucunda oluşmuştur. Nazım plan değişiklik teklifine konu 132 ada 5,47,50,52,53,54 ve 55 parsellerin 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 üretilmiştir. Dini tesis alanının güneyi Güleğfen 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. PLANLAMANIN 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 Güleğfen 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 itibariyle 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 yapılmak 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 görüş yazısında cami yapımı düşünülen arsanın yerinde incelendiği ve tüm masraflarının gönüllüler tarafından karşılanması koşuluyla uygun olduğu değerlendirilmiştir.

T.C. ALANYA KAYMAKAMLIĞI İlçe Müftülüğü	
Sayı : 84428882- 215-360 Konu: Cami Yapımı.	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, camiye bütün mali giderleri ve kanuni diğer işlemleri (SGK işlemleri, Belediye Ruhsat, vb. işlemler) tarafınızdan karşılanmak üzere, söz konusu arsa üzerine Cami yapmanızda Müftülüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.	
Bilgilerinizi rica ederim.	 Mustafa TOPAL 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 tanımı 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, Güleğfen 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.

ÖNERİ PLAN