



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 120. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisi'nin 08.05.2018 tarih 139 sayılı kararı ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 31.07.2018 tarih 8081 sayılı kararıyla ile uygun bulunan Çıplaklı Mahallesi, 156 ada 4-6-7-8-10-11 parseller, 157 ada 7-12 parseller, 272 ada 1-2-3 parseller ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisi'nin 08.05.2018 tarih 139 sayılı kararı ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 31.07.2018 tarih 8081 sayılı kararıyla ile uygun bulunan Çıplaklı Mahallesi, 156 ada 4-6-7-8-10-11 parseller, 157 ada 7-12 parseller, 272 ada 1-2-3 parseller ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama 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

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARIFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

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

Toplantı Tarihi ve No. : 31.07.2018/225
Karar Tarihi ve No. : 31.07.2018/8081

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Alanya İlçesi, Çıplaklı Mahallesinde, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 06.05.2005 tarih ve 409 sayılı kararıyla tescil edilerek koruma alanı belirlenen, hazine mülkiyetindeki, 156 ada 4, 7, 8 ve 11 numaralı parsellerdeki Akçeşme ve havuzdan oluşan tescilli yapı grubuna yönelik hazırlanan, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.01.2017 tarih ve 5797 sayılı kararıyla uygun bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 13.09.2017 tarih ve 6707 sayılı kararıyla uygun bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının değişikliğine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 19.07.2018 tarih ve 115.01.02-E.59149 sayılı yazısı ve ekleri, 25.07.2018 tarihli Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Alanya İlçesi, Çıplaklı Mahallesinde, hazine mülkiyetine kayıtlı, 156 ada 4, 7, 8 ve 11 numaralı parseller üzerinde bulunan, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 06.05.2005 tarih ve 409 sayılı kararıyla tescil edilerek koruma alanı belirlenen Akçeşme ve havuzdan oluşan tescilli yapı grubuna yönelik Kurulumuzun 24.01.2017 tarih ve 5797 sayılı kararıyla uygun bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 13.09.2017 tarih ve 6707 sayılı kararıyla uygun bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının, Alanya Milli Emlak Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda revize edildiği ve koruma alanında ve buna bağlı plan hükümlerinde herhangi bir değişiklik yapılmadığı anlaşıldığından 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisinin uygun bulunduğu (olumlu),

Revizyon 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının ilgili Belediye Meclisince onaylanması ve planların askı sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.

ASLİ GİBİDİR



BAŞKAN
Dr. Öğr. Üyesi İbrahim BAKIR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof. Dr. H. Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Prof. Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Üye
Prof. Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

Üye
Prof. Dr. İlhan ÜZÜLMEZ
İMZA

Üye
Dr. Öğr. Üyesi Ufuk ÇÖRTÜK
İMZA

Üye
Esin SERTTAŞ YAREN
(BULUNMADI)

Üye
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant. Büyükşehir Bld. Tem.
İMZA

Üye
Murat SATI
Alanya Bld. Tem.
İMZA

Üye
Seher TÜRKMEN
Alanya Müze Md.
İMZA

Üye

ANTALYA ALANYA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL:156/4,6,7,8,10,11-157/7,12-272/1,2,3

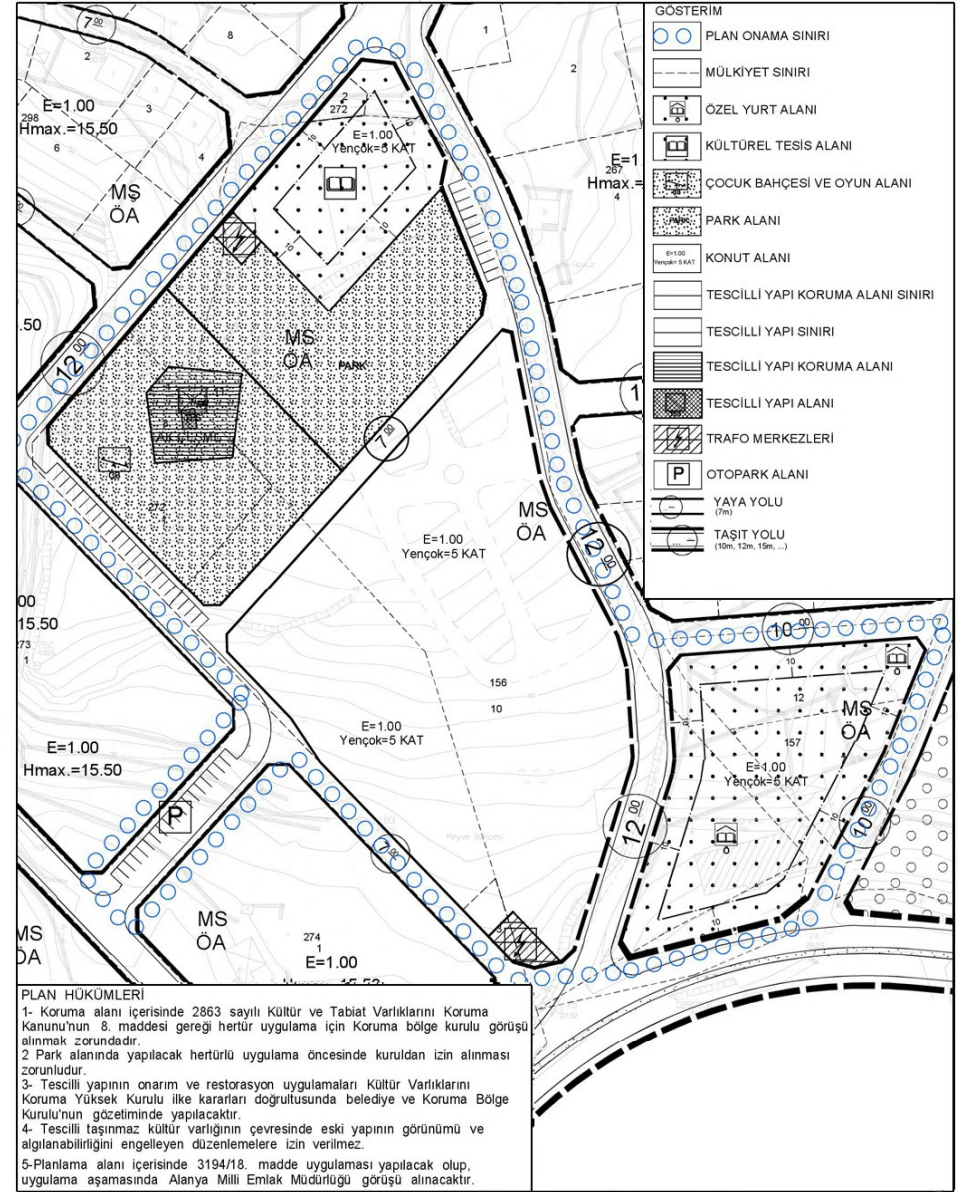
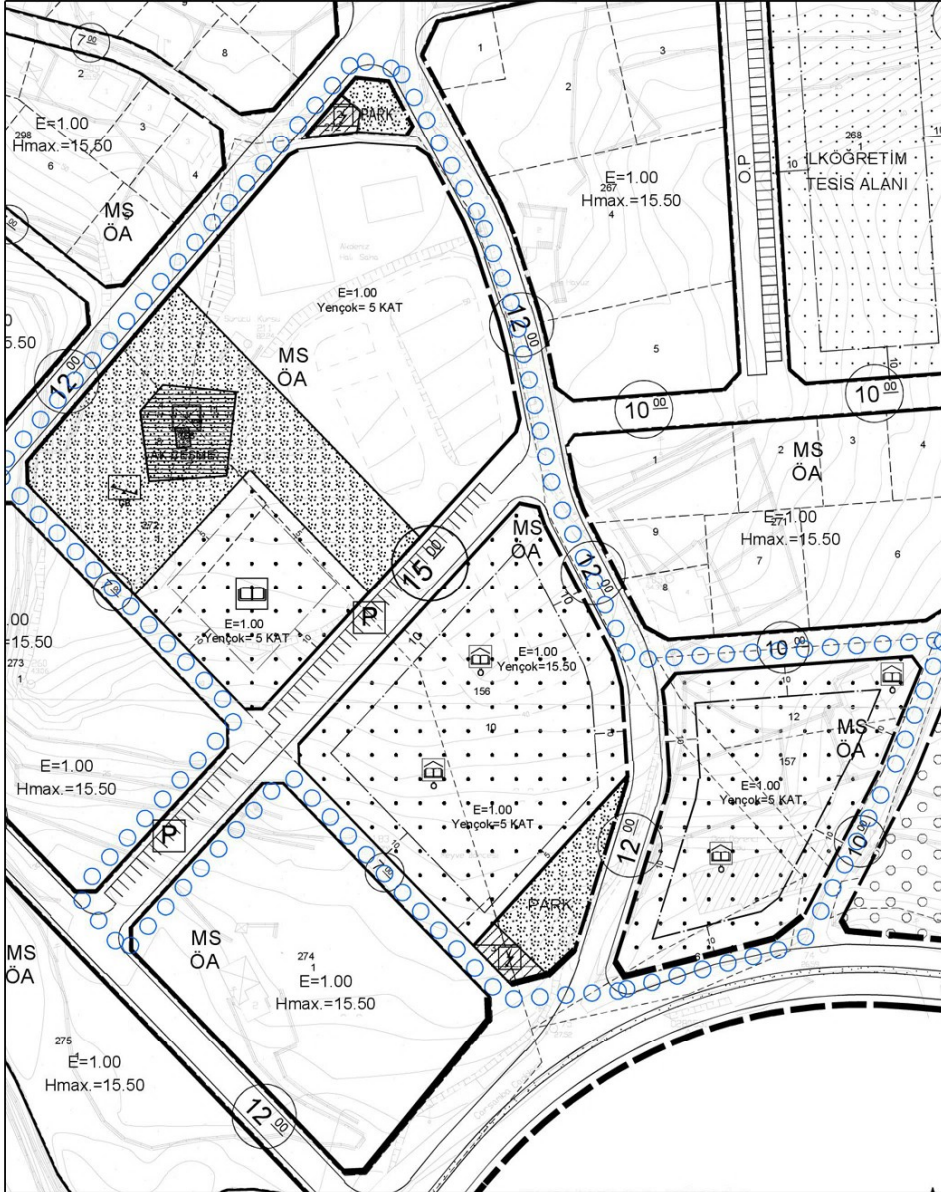
PAFTA NO: O28D17D4A-O28D17D4A

MEVCUT PLAN

ÇIPLAKLI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı Meclis Katibi Meclis Katibi	: ADEM MURAT YÜCEL : MUSTAFA TOKSÖZ : MEHMET KULA	Dönemi	Karar Tarihi
			2018	08-05-2018
			Birleşim	Oturum
			1	2
			Karar No	Eki
			139	1

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No :

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 08.05.2018 tarihli ve 1 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün Çıplaklı Mahallesi 156 ada 4-6-7-8-10-11 parseller, 157 ada 7-12 parseller ile 272 ada 1-2-3 parsellere ve çevresine ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.04.2017 tarih ve 299 sayılı kararı ile onaylanmış ve onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun şekilde hazırlanan 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Alanya Belediyesi Meclisinin 02.01.2018 tarih ve 42 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Alanya Belediyesi Meclisinin 02.01.2018 tarih ve 42 sayılı karar ile uygun bulunduğu plana Alanya Milli Emlak Müdürlüğünün 17.04.2018 tarih ve 1836 sayılı yazısına istinaden talep edilen düzenlemenin yapıldığı Çıplaklı Mahallesi 156 ada 4-6-7-8-10-11 parseller, 157 ada 7-12 parseller ile 272 ada 1-2-3 parsellere ve çevresine ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte görüldüğü şekli ile, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin de hazırlanarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile beraber Antalya Büyükşehir Belediyesine Meclisine sunulması Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu komisyonundan geçtiği şekli ile kabultine oy birliği ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.



Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

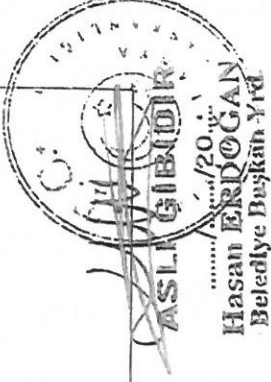


Divan Katibi
MEHMET KULA

Alanya...Belediye...Başkanlığı'nın
08.10.2018 Tarih ve 139'ncu Meclis Kararı
11.10.2018 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Defterine 139 no'lu
kayıtlı yapılarak teslim alınmıştır.

adem GÜNGÖR
V. H. K.

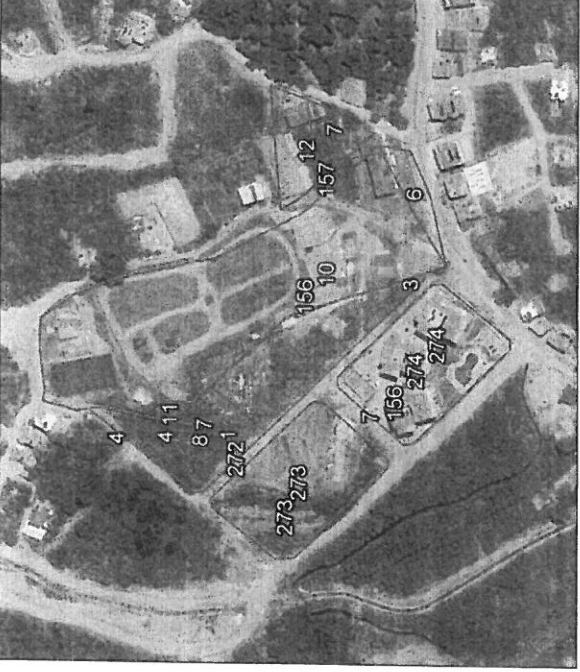
İlkay SATILMIŞ
İlçe Yazı İşleri Müdürü



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ÇIPLAKLI MAHALLESİ
156 ADA 4, 6, 7, 8, 10 VE 11 NUMARALI PARSELLER, 157 ADA 7 VE 12 NUMARALI
PARSELLER, 272 ADA 1, 2 VE 3 NUMARALI PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği teklifine konu taşınmazlar Antalya ili, Alanya ilçesi, Çıplaklı Mahallesi, O-28-D-17-D-4A, O-28-D-17-D-4D no'lu 1/1000 ölçekli hâlihazır paftalar üzerinde yer almaktadır. İmar planı değişikliğine konu alan büyüklüğü 4.16 hektardır.



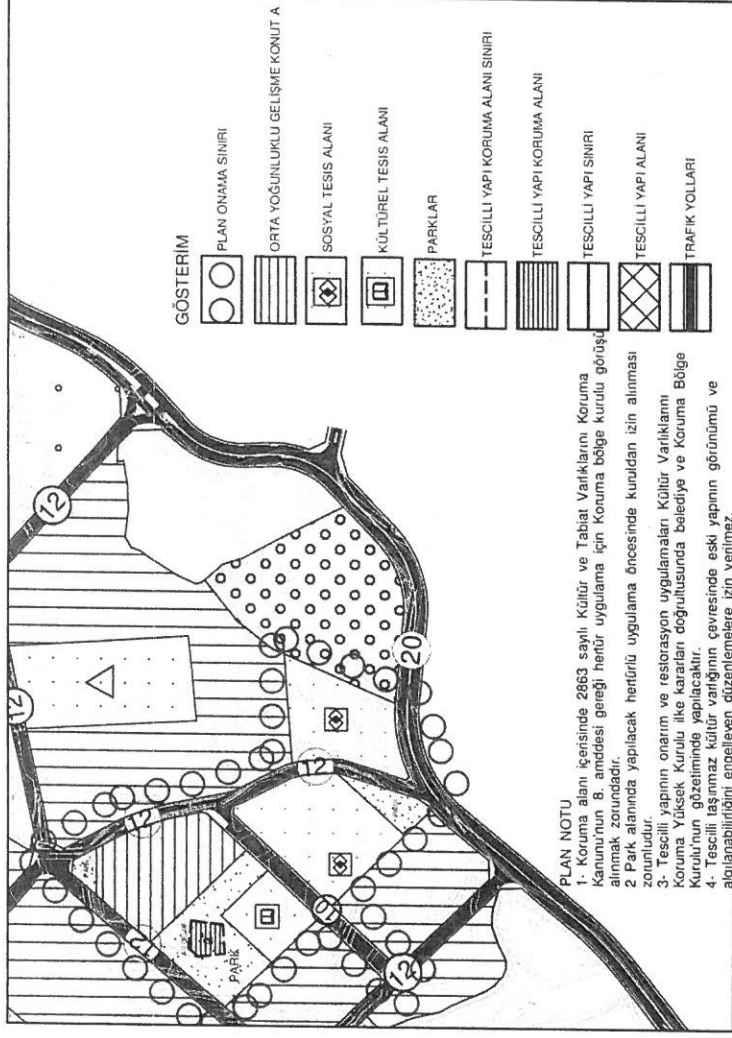
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMA SÜRECİ VE ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu parseller Çıplaklı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı içerisinde ve bu alana bitişik konumdur. İlk planlama çalışması mülga Çıplaklı Belediye Başkanlığı tarafından yapılmış olup, yürürlükte 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları Çıplaklı Belediye Meclisi'nin 28.12.2006 tarih ve 27 sayılı kararıyla onanmıştır. Planlama çalışması yapılırken plana esas kurum görüşleri toplanmış ve imar planına esas jeolojik etüt raporu İller Bankası Genel Müdürlüğü'nce hazırlanarak Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onanmıştır. Plan yapımı aşamasında plan değişikliğine konu taşınmazlardan maliye hazinesi adına tescilli 156 ada 10 parsel mera vasfında olması nedeniyle plana dâhil edilememiştir.

Plan değişikliğine konu alanın doğu, batı ve kuzeyi Çıplaklı Mahallesi imar planı, güneyi ise Oba mahallesi imar planı sınırları içerisinde yer almaktadır. İlk planlarında dini tesis alanı olarak planlı 156 ada 10 parselin bir kısmı ve 156 ada 6 numaralı parsel ve 157 ada 7 numaralı parselin bulunduğu kısımda Oba Öğrenci yurdu mevcut olduğundan bu kısımda fiili kullanıma uygun olarak plan değişikliğine gidilmiş ve Alanya Belediye Meclisi'nin 01.11.2011 tarih, 140 no'lu kararıyla dini tesis alanı kaldırılarak özel öğrenci yurdu şeklinde plan kararı getirilmiştir.

Söz konusu alanda 156 ada 4, 6, 7, 8, 10 ve 11 numaralı parseller, 157 ada 7 ve 12 numaralı parseller, 272 ada 1, 2 ve 3 numaralı parselleri kapsayacak şekilde Alanya Belediyesi'nce 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı hazırlanmıştır. Plansız kalan 156 ada 10 numaralı parselde plana dâhil edilerek hazırlanan planlar Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na 24.01.2017 tarih 5797 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve Antalya Büyükşehir Belediyesi 10.04.2017 tarih 299 sayılı meclis kararı ile onanmıştır. Şuan yürürlükte olan onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı aşağıda yer almaktadır.



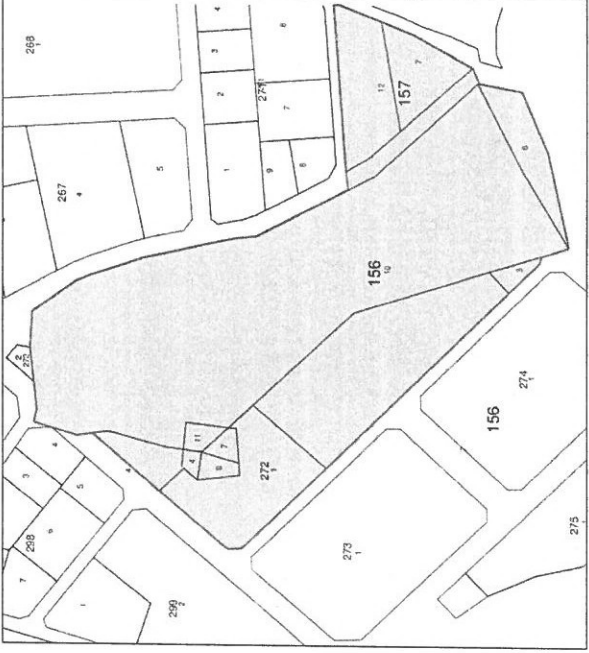
Onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmiş ve Kurul tarafından 13.09.2017 gün 6707 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Söz konusu planlar Alanya Belediyesi'nce 02.01.2018 tarih 42 sayılı kararı ile kuruldan geldiği şekliyle onaylanarak Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne onaylanmak üzere iletilmiştir. Onaylanan uygulama imar planı aşağıda yer almaktadır.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.03.2018 tarihli toplantısında gündemin 108. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen planlar 09.04.2018 tarih 371 sayılı meclis kararı ile birtakım düzeltmeler yapılarak yeniden kuruldan görüş alınması kararı alınmıştır. Söz konusu plan dosyası kurula gönderilmeden Alanya Millî Emlak Müdürlüğü'nün 17.04.2018 tarih 1836 sayılı yazısında belirttiği üzere Alanya Cumhuriyet Başsavcılığı Alanya Millî Emlak Müdürlüğü'nden 156 ada 10 numaralı parselde tahsis talep etmiştir. Millî Emlak Müdürlüğü'nün tahsis amacıyla konut alanın büyüülmesi talep edildiğinden planlarda yeniden değişikliğe gidilmiş ve teklif uygulama imar planı değişikliğinin hazırlanması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

272 ada 1,2 ve 3 numaralı parseller onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında belediyesince yapılan 3194/18. Madde uygulaması sonucunda oluşmuş olup, parsel imar parseli niteliğindedir. 156 ada 4,6,7,8,10 ve 11 numaralı parseller ve 157 ada 12 ve 7 numaralı parseller henüz uygulama görmemiştir. 156 ada 4,7,8 ve 11 parsellerin içerisinde bir adet tescilli yapı yer almaktadır. (Ak Çeşme: Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 06.05.2005 tarih, 409 sayılı kararıyla korunması gerekli taşınmaz kültür olarak tescil edilmiştir.)

Fiili durumda 156 ada 6 parsel ile 10 parseller ile 157 ada 7 ve 12 parsellerin bir kısmı öğrenci yurdu ve bahçesi olarak kullanılmaktadır. 157 ada 12 parsel içerisinde ayrıca mobilya atölyesi olarak kullanılan bir adet yapı bulunmaktadır. 156 ada 10 numaralı parselde ise güney kısımda plastik doğrama atölyesi, mobilya atölyesi amaçlı kullanılan yapılar, orta kısımda sürücü kursu pisti ve müştemilatları, kuzey kısımda ise sportif amaçlı kullanılan halı saha yer almaktadır. Alanın batı sınırı ise makilik ve çalılık bitki örtüsüyle kaplıdır.



5. PLANLAMA KARARLARI

Onaylı nazım imar planında otopark ve taşıt yolu olarak planlı 15 metrelik yol kaldırılmış ve planlama alanın kuzey ve güney sınırında ilave otopark alanları ayrılarak onaylı planda yer alan otopark alanı korunması amaçlanmıştır. Milli Emlak Müdürlüğü 25.06.2018 tarih 3095 sayılı yazısı ile söz konusu alanda Alanya Cumhuriyet Başsavcılığının tahsis talebi dikkate alınarak düzenleme yapılmasını talep etmiştir.

Bu nedenle konut alanı yaklaşık 6000 m² arttırılarak 14000 m²'ye çıkarılmıştır. Konut alanındaki artış sosyal tesis alanından sağlanmıştır. Artan konut alanına karşılık nüfusta 200 kişilik bir artış olmaktadır. Artan nüfusa bağlı olarak ilave 2000 m² park alanı ayrılması gerekmekte olup teklif planda yaklaşık 2225,89 m² park alanı ayrılmıştır.

Kültürel tesis alanı ve park alanı beraber değerlendirilmiştir. Tescilli yapının bulunduğu alanda park alanı olarak planlanırken kuzeyi kültürel tesis alanı doğusu ise konut alanı olarak planlanmıştır.

Onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile oluşan alan dağılımları aşağıda verilmektedir.

Tablo-1: Onaylı Uygulama İmar Planı ve Uygulama İmar Planı Değişikliği Alan Dağılımları

Fonksiyon	Onaylı Uygulama İmar Planı (m2)	Teklif Uygulama İmar Planı (m2)
Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı	5675	4908
Park Alanı	1218	4211
Yeşil Alan Toplamı	6893	9119
Kültürel Tesis alanı	2920	2954
Özel Öğrenci Yurdu	6092	6092
Özel Sosyal Tesis Alanı	8275	0
Konut alanı	8000	14012
Trafo Merkezleri	363	362
Yol Alanları	8697	8701
TOPLAM	41240	41240

