



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

Sayı : 90852262-301.03-E.696

26.02.2018

Konu : Alanya İlçesi, Çıplaklı Mahallesi 156,
157, 272 adalar UİP.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 02.01.2018 tarih 42 sayılı kararı ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 13.09.2017 gün 6707 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi 156 ada 4, 6, 7, 8, 10, 11 parseller, 157 ada 7, 12 parseller, 272 ada 1, 2, 3 parselleri kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı ve plan değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölç. UİP. fot.
- Açıklama raporu
- 1/5000 ölç. NİP. Fot.
- 13.09.2017 gün 6707 sayılı AKVKBK. kararı

Uygun görüşle arz ederim.
26.02.2018

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

26.02.2018

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Meclis Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Meclis Katibi : MEHMET KULA	Dönemi	Karar Tarihi
		2018	02-01-2018
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
		42	1

Konu : İmar Planı Revizyonu

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 29-12-2017 E.3240

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 25.12.2017 tarihli ve 1 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünce 13.09.2017 tarih ve 6707 kararı ile uygun bulunan Alanya İlçesi Çıplaklı Mahallesi 156 ada 4,7,8, ve 11 numaralı parseller, 157 ada 7 ve 12 numaralı parseller, 272 ada 1,2 ve 3 numaralı parsellerde 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı talebi Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 13.09.2017 tarih 6707 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.04.2017 tarih ve 299 numaralı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu, Çıplaklı Mahallesi 156 ada 4,7,8, ve 11 numaralı parseller, 157 ada 7 ve 12 numaralı parseller, 272 ada 1,2 ve 3 numaralı parsellerde 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı talebi Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu kararın kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

Divan Katibi
MEHMET KULA

Alanya Belediyesi Başkanlığı'nın
02.01.2018 Tarih ve 42. nolu Meclis Kararı
ile 02.01.2018 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararına Deyişine 42. nolu
Kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne Havalesi

ASLI GİBİDİR
20.01.2018
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkanı Yrd.

İlhami GÜNGÖR
İlçe Yazı

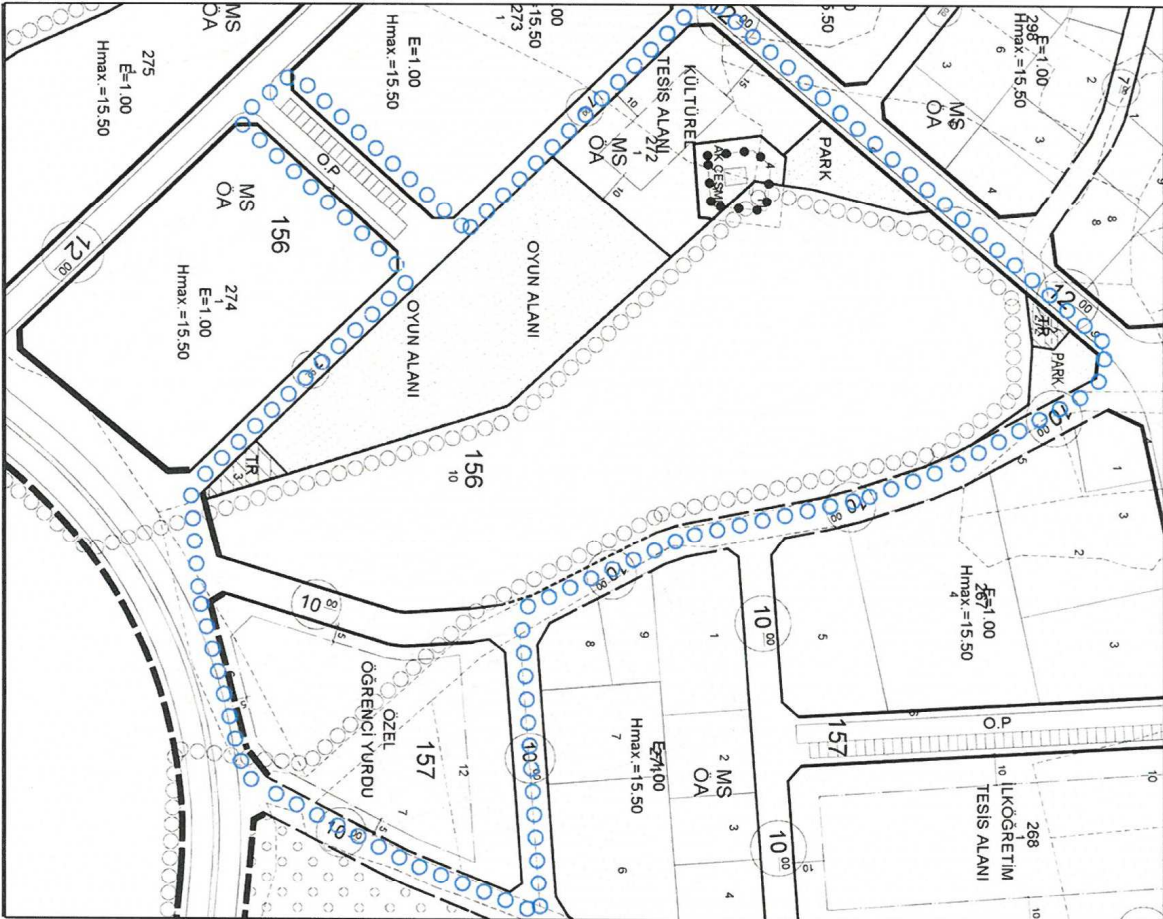
İlhami SATIR
İlçe Yazı

ANTALYA ALANYA BELEDİYESİ

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

PAFTA NO: 028D17DA-028D17DA

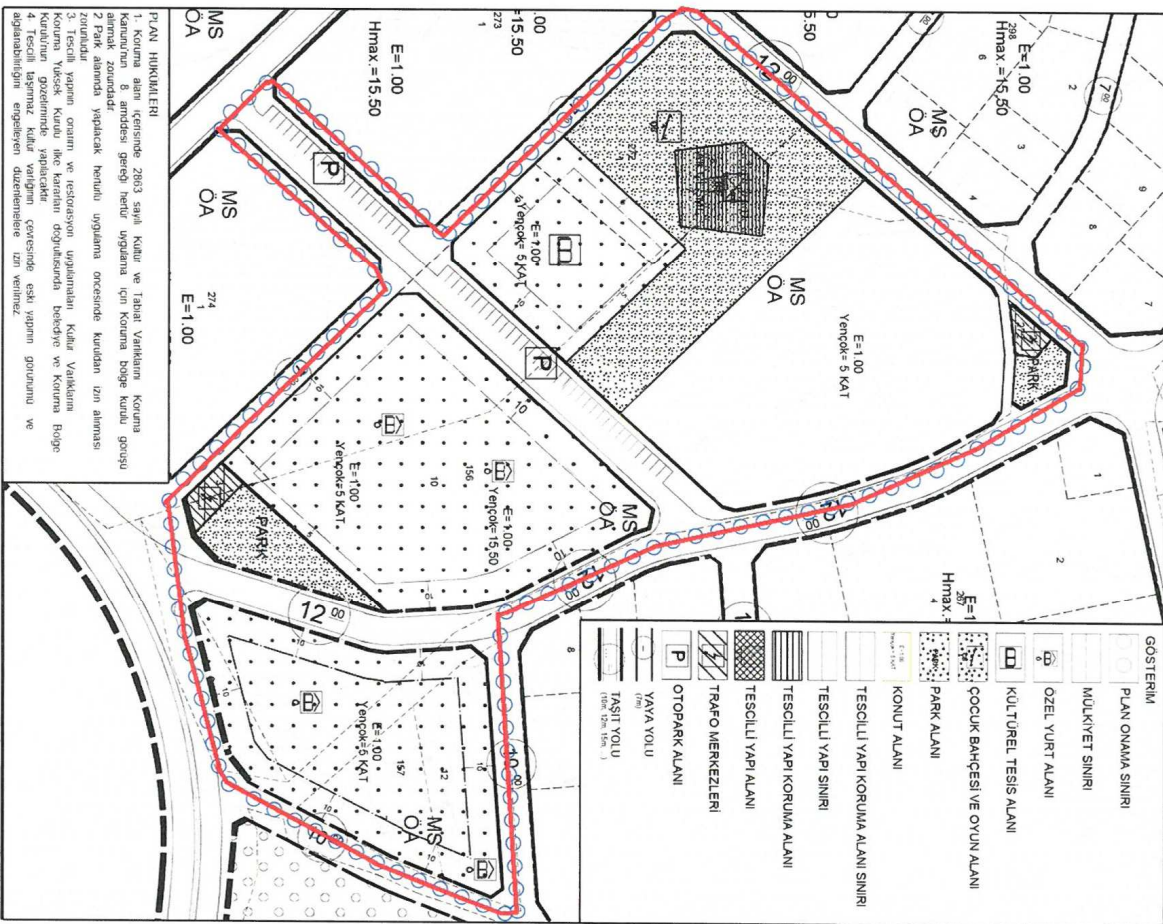
MEVCUT PLAN



ÇIPLAKLI MAHALLESİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



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 İLAVE ve REVİZYON
UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

İlave Uygulama imar planı ve 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 halihazır paftalar üzerinde yer almaktadır. 156 ada 10 ve 11 numaralı parsellerin bir kısmı ilave Uygulama imar planı teklifine konu olup, 156 ada 4, 6, 7, 8 ve 10, 272 ada 1, 2 ve 3, 157 ada 7 ve 12 numaralı parseller ise plan değişikliği teklifine konu edilmektedir. İlave imar planına konu alan büyüklüğü 2.06 hektar, plan değişikliğine konu alan büyüklüğü 2.10 hektar olmak üzere planlama çalışmasına konu toplam alan büyüklüğü 4.16 hektardır.



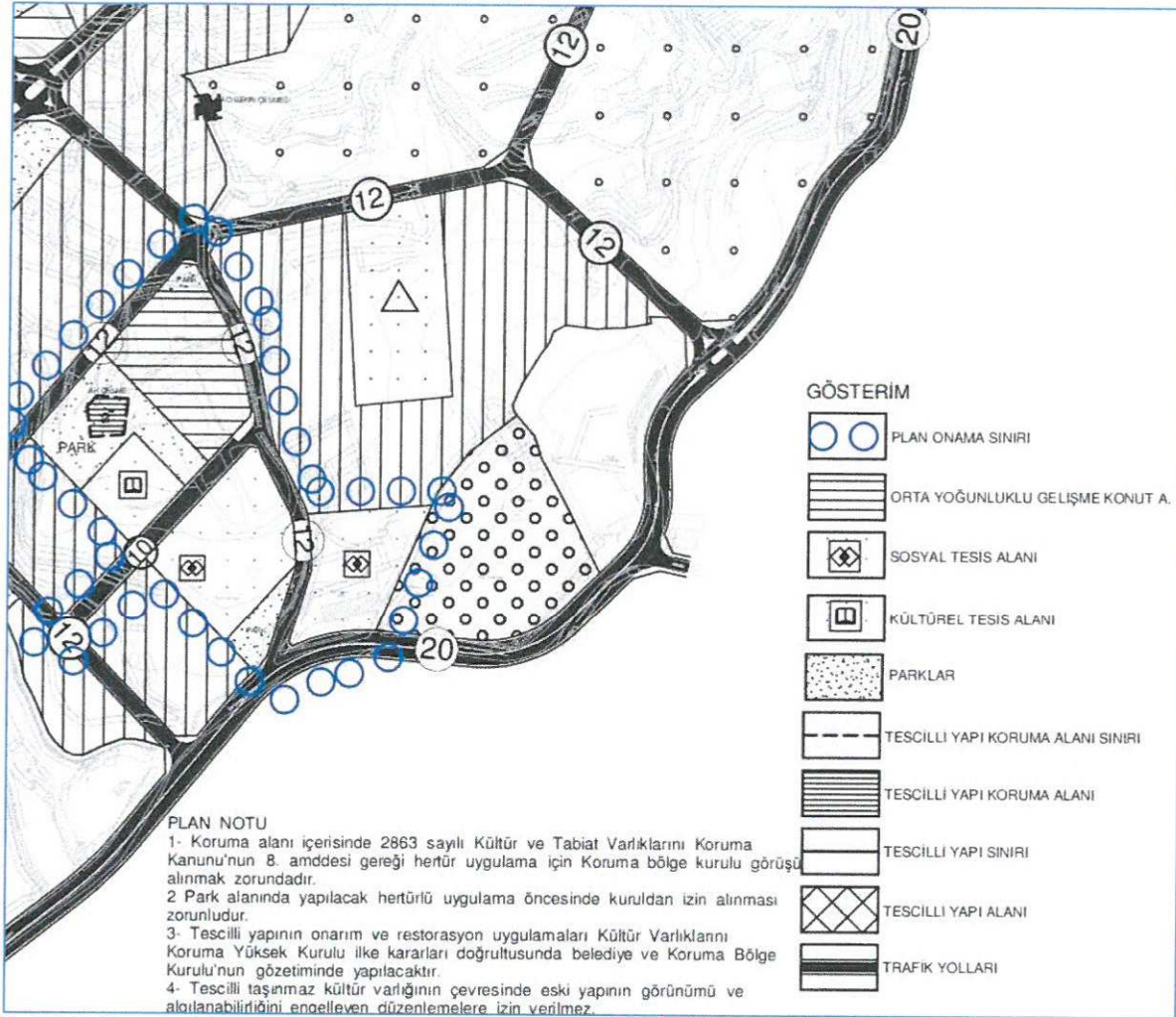
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMA SÜRECİ VE ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

Uygulama imar planı teklifine konu parseller Çıplaklı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı içerisinde ve bu alana bitişik konumdadır. 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 ilave imar planına konu taşınmazlardan maliye hazinesi adına tescilli 156 ada 10 parsel mera vasfında olması nedeniyle plana dâhil edilememiştir.

İlave imar planına konu edilen yaklaşık 2 hektar büyüklüğündeki alanın doğu, batı ve kuzeyi Çıplaklı Mahallesi imar planı, güneyi ise Oba mahallesi imar planı sınırları içerisinde yer almaktadır. Plan değişikliği teklifine konu yaklaşık 2 hektar büyüklüğündeki bölge ise oyun alanı, kültürel tesis alanı, park alanı, trafo alanı, dini tesis alanı ve yol alanı olarak planlıdır. Dini tesis alanı olarak planlı 156 ada 10 (eski 5 parsel) ve 6, 157 ada ve 7 parsellerin 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. Alınan meclis kararı ile gerçekleştirilen plan değişikliği 1/1000 ölçekli

uygulama imar planı paftalarında düzeltilmiş, ancak 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında düzeltilmemiştir. Söz konusu alanda Alanya Belediyesi'nce 1/5000 ölçekli planlar hazırlanmış ve eski meclis kararına uygun olarak plan değişikliği yapılmış ayrıca plansız kalan 156 ada 10 numaralı parselde plana dâhil edilerek Antalya Büyükşehir Belediyesi 10.04.2017 tarih 299 sayılı meclis kararı ile onanmıştır.

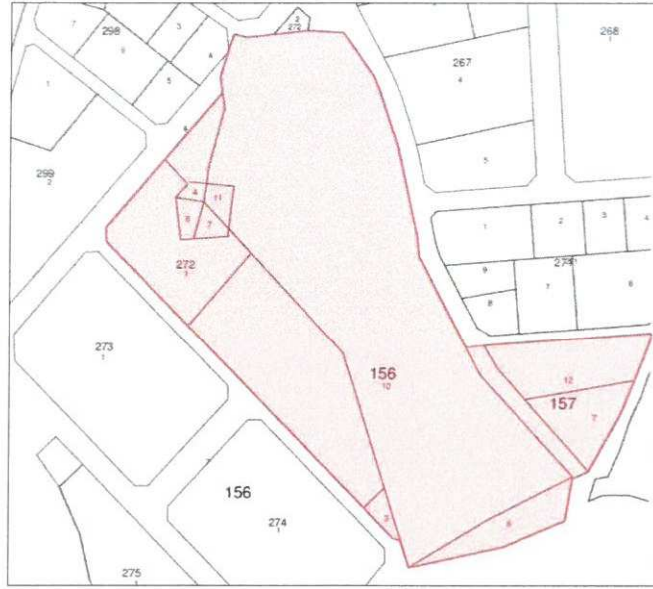


Şekil 2. Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

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 varlığı olarak tescil edilmiştir.)

Hâlihazırda 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 müstemilatları, kuzey kısımda ise sportif amaçlı kullanılan halı saha yer almaktadır. Alanın batı sınırı ise makilik ve çalılık bitki örtüsüyle kaplıdır.



Şekil 3. Kadastral Durum

4. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlamaya konu taşınmazların bulunduğu bölgede maliye hazinesi adına tescilli olup, ilk planlama yapılırken mera vasfında olduğu için imar planına dâhil edilemeyen 156 ada 10 parselin planlanması ve çevresindeki planlı alanlarla birlikte plan bütünlüğünün sağlanması hedeflenmektedir. Bu kapsamda mülga Çıplaklı Belediyesi tarafından hazine adına kayıtlı 156 ada 10 numaralı parselin Oba Kurs ve Okul Talebelerine Yardım Derneği tarafından Sosyal Hizmetlerde Kullanılmak üzere belediyeye devri talep edilmiştir. Ancak Alanya Milli Emlak Müdürlüğü tarafından taşınmazın 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlarının yapılarak müstakil parsel haline getirilmesinin ardından belediyeye devrinin değerlendirilebileceği belirtilmiştir. Bu amaçla bölgede ilave uygulama imar planı ve plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır. Bu doğrultuda milli emlak müdürlüğü ile Alanya Belediyesi arasında yazışmalar yapılmış ve hazırlanan taslak uygulama imar planı örneği üzerinden görüş istenmiştir. Alanya Milli Emlak Müdürlüğü'nün 02.10.2015 tarih ve 6467 sayılı olur yazısı ile plan kararları aşamasına geçilmiştir.

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan teklifine konu alan için Çıplaklı Mahallesi bütüncül imar planı yapımı aşamasında tüm kurum görüşleri alınmış ve jeolojik etüt çalışmaları yapılmıştır. İller Bankası Genel Müdürlüğü'nce hazırlanan jeolojik etüt raporunda ilave plana konu alan önlemlili alan (ÖA) olarak değerlendirilmiş planlama alanında içinde yer aldığı alan bütününde yerleşime uygun olmayan bir alanın bulunmadığı belirtilmiştir. Hazırlanan plan teklif dosyasında planlamaya konu 156 ada 10 numaralı parselin doğusundan geçmekte olan onaylı planda 10 metre olarak öngörülen taşıt yolu devamında söz konusu yolun 12 metre olarak sürekliliğinin olması ve plan bütünlüğü açısından 12 metreye çıkartılmıştır.

Tescilli yapının bulunduğu alanın batısında yer alan kültürel tesis alanı güneye kaydırılmış tescilli yapı çocuk bahçesi ve oyun alanı içerisinde kalacak şekilde bölge planlanmıştır. Hazine adına kayıtlı 156 ada 10 numaralı parselin kuzey doğusunda yaklaşık 8000 m² büyüklüğündeki alan devletin bu alanı ekonomik anlamda değerlendirebilmesi maksadıyla konut alanı olarak planlanmıştır. 157 ada 12 ve 7 numaralı parseller onaylı uygulama imar planında olduğu şekliyle özel öğrenci yurdu alanı olarak planlanmıştır. 156 ada 10 parselin güney kısmı trafik yoluyla tampon oluşturulması amacıyla park alanı, park alanının kuzeyi ise özel öğrenci yurdu alanı olarak öngörülerek, mevcut sosyal tesisin büyütülmesi hedeflenmiştir.

Onaylı nazım imar planında tanımlanmayan ancak uygulama imar planında oyun alanının batısında önerilen yol ve otopark alanının teklif planda aynı fonksiyonla devamlılığı sağlanmış ve doğu batı istikametinde 15 metre genişliğinde trafik yolu ve yol kenarı otopark alanı olarak planlanmıştır.

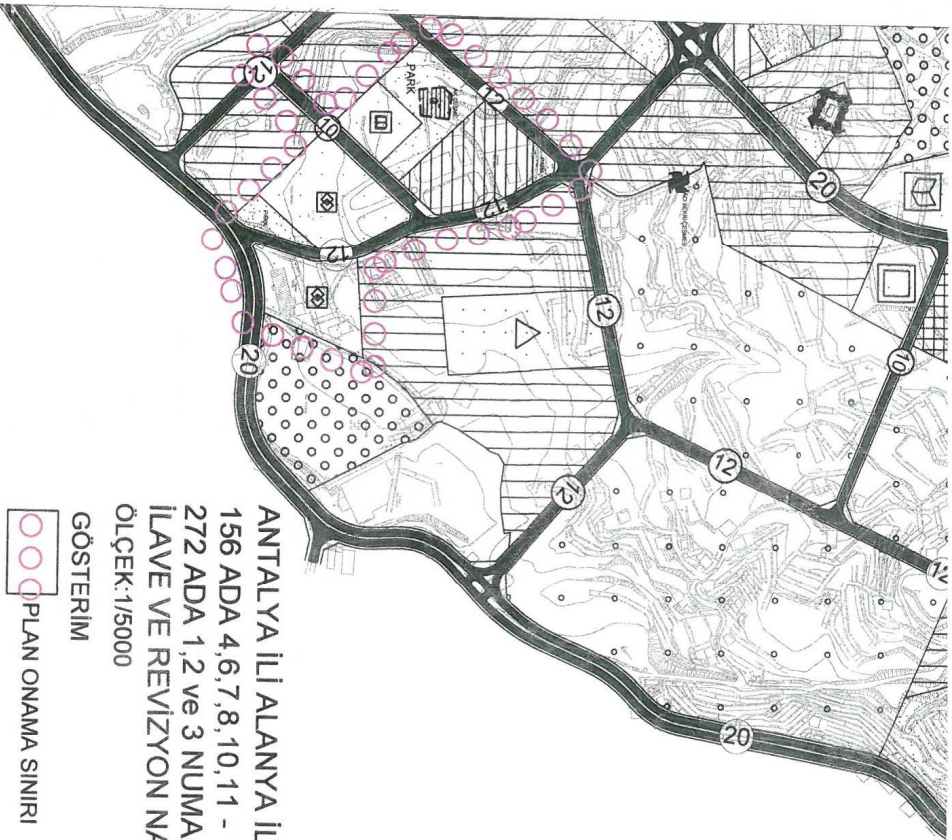
Yapılan planlama ile özel öğrenci yurdu ve kültürel tesis alanı olarak planlı bölgenin otopark ihtiyacının karşılanması hedeflenmiştir. Böylece mevcutta yaklaşık 17 araç kapasiteli otopark alanının büyüklüğü yaklaşık 33 araca çıkarılmıştır. 156 ada 4, 7, 8 ve 11 numaralı parsellerde yer alan tescilli yapının (Ak Çeşme) mekânsal planlar yapım yönetmeliğine uygun olarak gösterimi yapılmış ve koruma alanı plan üzerine aktarılmıştır. Planlama alanının kuzey doğu köşesinde yer alan park alanı korunmuş, trafo alanları ise onaylı nazım imar planı çizim tekniğine uygun olarak gösterimi yapılmıştır. Konut alanlarında emsal (E:1.00) 1.00 esas alınarak bölgede yaklaşık 200 kişilik ilave nüfus oluşmaktadır. Teklif uygulama imar planında planda çevrede yeterli miktarda park alanı bulunduğu kabul edilerek oluşan nüfusun sosyal alan ihtiyacının karşılanması hedeflenmiştir. Bu doğrultuda onaylı planda kültürel tesis, park, oyun alanı, olarak belirlenen alanlar korunarak ya da kısmen arttırılarak, donatı alanı artışı sosyal tesis alanı (özel yurt alanı) olarak sağlanmıştır.

Onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı ve plan değişikliği taslağı esas alınarak oluşan alan dağılımları şu şekildedir:

Fonksiyon	Onaylı Plan Alan Dağılımı (m2)	Plan Değişikliğine Konu Alan (m2)	İlave İmar Planına Konu Alan (m2)	Plan Teklifine Konu Toplam Alan (m2)
Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı	5546	3492	2183	5675
Park Alanı	1079	301	917	1218
Yeşil Alan Toplamı	6625	3793	3100	6893
Koruma Alanı	537			
Kültürel Tesis alanı	2919	2809	111	2920
Mevcut Özel Öğrenci Yurdu (Sosyal Tesis alanı)	6092	6092		6092
Öneri Özel Öğrenci Yurdu (Sosyal Tesis Alanı)		2999	5276	8275
Konut alanı		212	7788	8000
Trafo Merkezleri	360	302	61	363
Yol Alanları	4473	4799	4283	9082
TOPLAM	21006	21006	20619	41625

Not: Onaylı planda koruma alanı olarak tanımlı bölge, koruma alanı sınırları plan üzerinde gösterilmek suretiyle çocuk bahçesi ve oyun alanı sınırlarına dâhil edilmiştir.

Sayfa 5



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ÇIPLAKLI MAHALLESİ
156 ADA 4,6,7,8,10,11 - 157 ADA 7, 12
272 ADA 1,2 ve 3 NUMARALI PARSELLER
İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI
ÖLÇEK:1/5000

GÖSTERİM

- PLAN ONAMA SINIRI
- ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- PARKLAR
- TESCİLLİ YAPI KORUMA ALANI SINIRI
- TESCİLLİ YAPI KORUMA ALANI

- TESCİLLİ YAPI SINIRI
- TESCİLLİ YAPI ALANI
- TRAFİK YOLLARI

PLAN NOTU

- 1- Koruma alanı içerisinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. maddesi gereği hertür uygulama için Koruma bölge kurulu görüşü alınmak zorundadır.
- 2 Park alanında yapılacak hertürlü uygulama öncesinde kurulan izin alınması zorunludur.
- 3- Tescilli yapının onarım ve restorasyon uygulamaları Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ilke kararları doğrultusunda belediye ve Koruma Bölge Kurulu'nun gözetiminde yapılacaktır.
- 4- Tescilli taşınmaz kültür varlığının çevresinde eski yapının görünümü ve algılanabilirliğini engelleyen düzenlemelere izin verilmez.





T.C.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

SAYI : 79545921/07.02.296

ANTALYA

KONU: Antalya İli, Alanya İlçesi, Çıplaklı Mh,
Tescilli Akçeşme'nin Koruma Alanının
Uygulama İmar Planına İşlenmesi Hk.

18.09.2017

4076

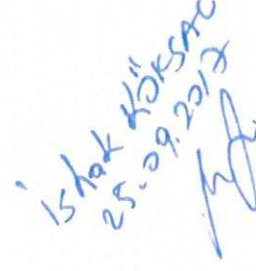
ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 13.09.2017 tarih ve 6707 sayılı kurul kararı ekte gönderilmektedir.
Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.


Melike GÜL
Bölge Kurulu Müdür V.

EK: 1-Karar
2-Plan paftası



DAĞITIM:

Gereği İçin:

- Antalya Valiliği
(İl Kültür ve Turizm Md.)
- Alanya Kaymakamlığı
(İlçe Müze Müdürlüğü)
- Antalya Büyükşehir Belediye. Bşk
- Alanya Belediye Başkanlığı
(İmar ve Şehircilik Md.)

Bilgi İçin:

- Kültür Varlıkları ve Müzeler Gn. Md.
(Kurullar Dai. Bşk.)(Ek-2 konmadı)

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
KURUM 25-09-2017 / 2017-30982
KUTUN 40245 - Ref No: 450445 - Genel No: 3132761
HAVALA EDİLEBİLİRİM
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

SAYI=2017/3659



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

Toplantı Tarihi ve No. : 13.09.2017/188
Karar Tarihi ve No. : 13.09.2017/6707

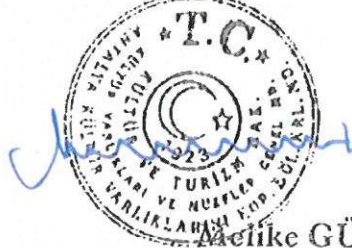
Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Alanya İlçesi, Çıplaklı Mahallesi, 156 ada 4, 7, 8 ve 11 parsel numaralı taşınmazlar 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 grubunun koruma alanı sınırının planlara işlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin Alanya Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünün 03.08.2016 tarih ve E.19318 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 08.09.2017 tarihli uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Alanya İlçesi, Çıplaklı Mahallesi, 156 ada 4, 7, 8 ve 11 parsel numaralı taşınmazlar 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 grubunun koruma alanı sınırının planlara işlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisinin koruma alanıyla ilgili mevzuat kapsamında plan hükümlerinin oluşturulduğu anlaşıldığından uygun bulunduğu (olumlu),

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

ASLI GİBİDİR



BAŞKAN

Yrd.Doç.Dr.İbrahim BAKIR
İMZA

Melike GÜL
Bölge Kurulu Müdür V.

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr.H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye

Prof.Dr. Ziya GENÇEL
(BULUNMADI)

Üye

Prof.Dr.Bilal SÖĞÜT
İMZA

Üye

Esin SERTTAŞ YAREN
İMZA

Üye

Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

Üye

Emel BOYACIOĞLU
İMZA

Üye

Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye

Yelda ARAL
Alanya Bld. Tem.
İMZA

Üye

Seher TÜRKMEN
Alanya Müze Md.
İMZA

Üye