



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



Sayı : 90852262-105.03-E.53832

04/07/2018

Konu : Alanya İlçesi, Çıplaklı Mahallesi, 156 157 272 Adalar NİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi, 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 1/5000 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.
03/07/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

04/07/2018

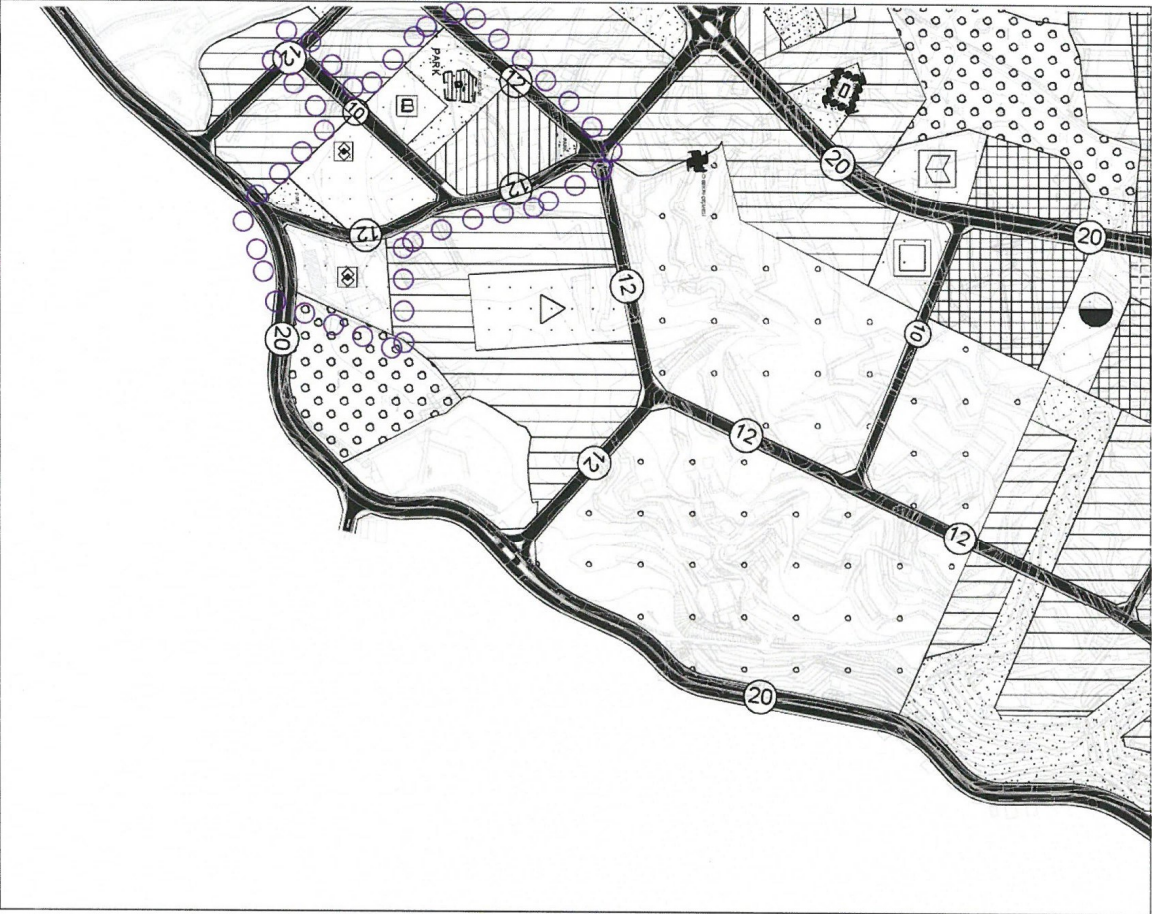
Birol EKİCİ
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (iWapON-1o6+8v-Yp1XTy-2RAX1I-SUd6LoLW) kodunu yazınız.

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

PAFTA NO: 028D17D

MEVCUT PLAN

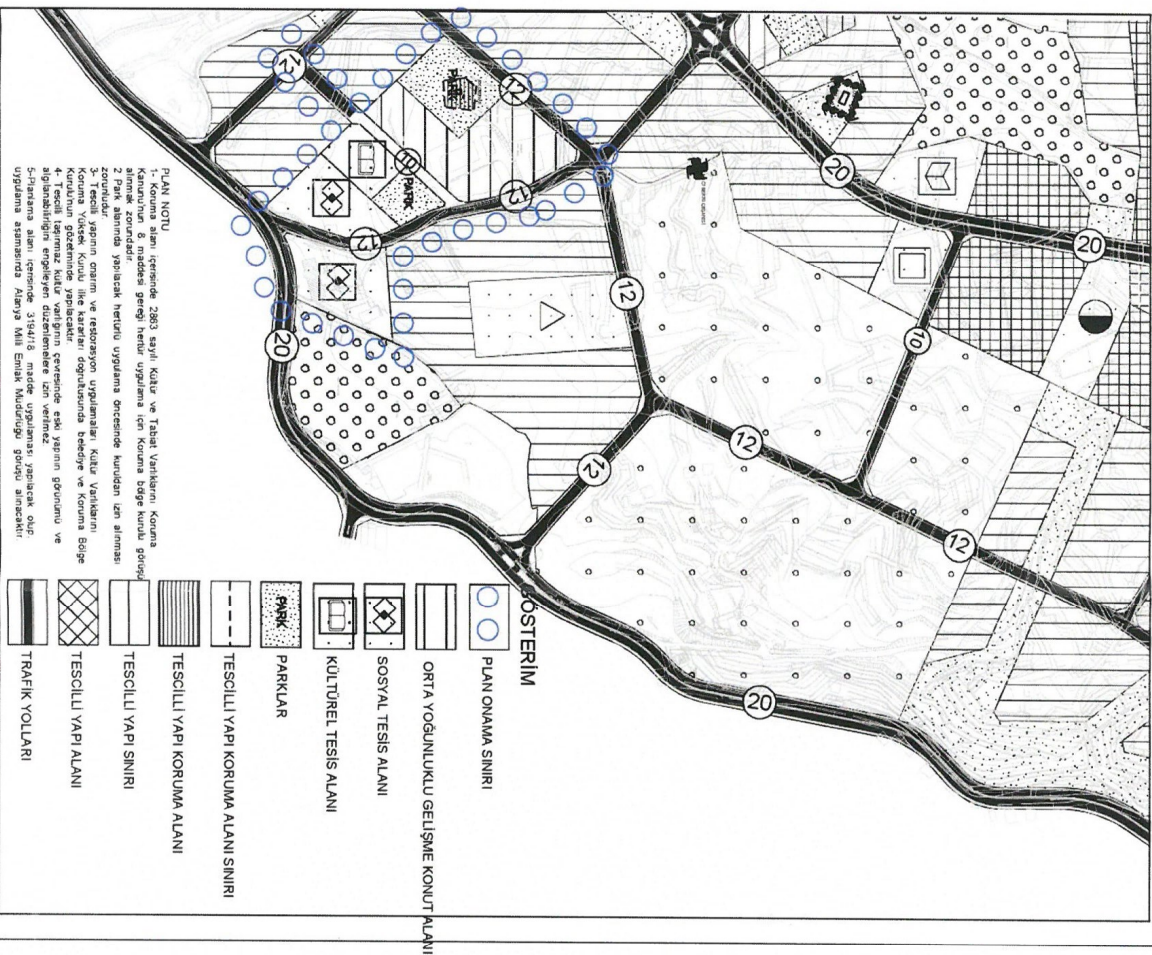


ÇİPLAKLI MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000



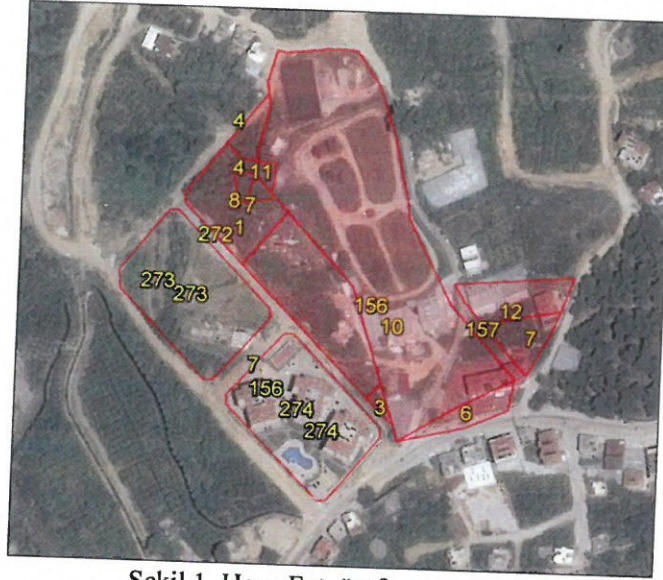
ÖNERİ PLAN



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
NAZIM 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 no'lu 1/5000 ölçekli hâlihazır paftalar üzerinde yer almaktadır. İmar planı değişikliğine konu alan büyüklüğü 4.16 hektardır.



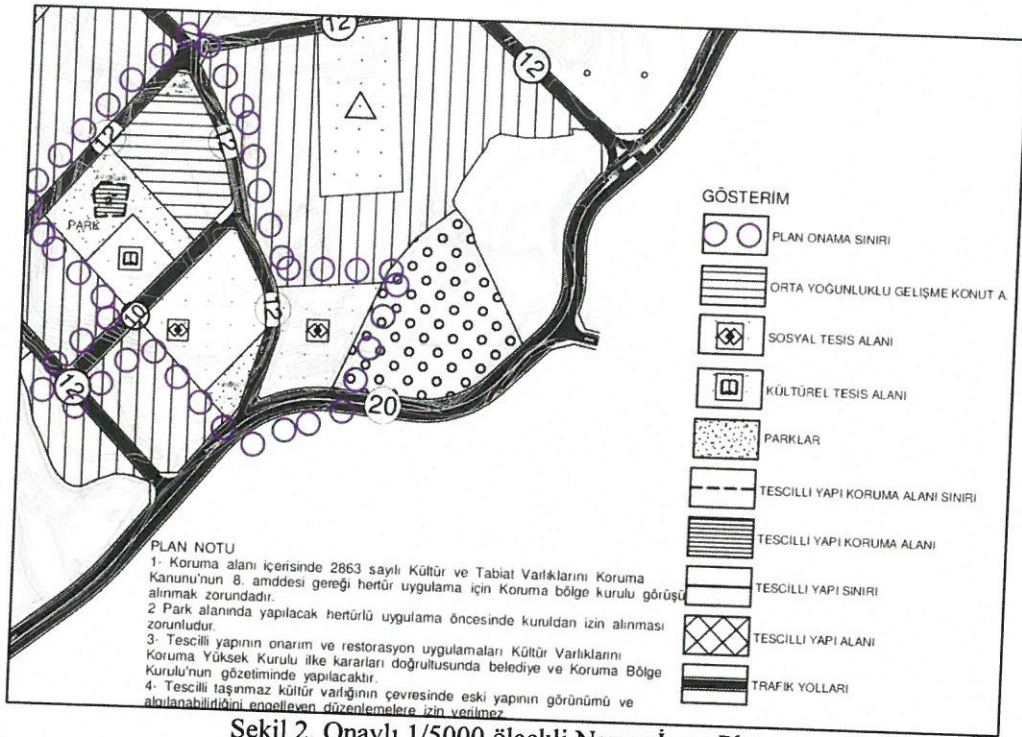
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMA SÜRECİ VE ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

Nazım imar planı değişikliği teklifine konu parseller Çıplaklı Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım imar planı içerisinde ve bu alana bitişik konumdadır. Bölgede 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.

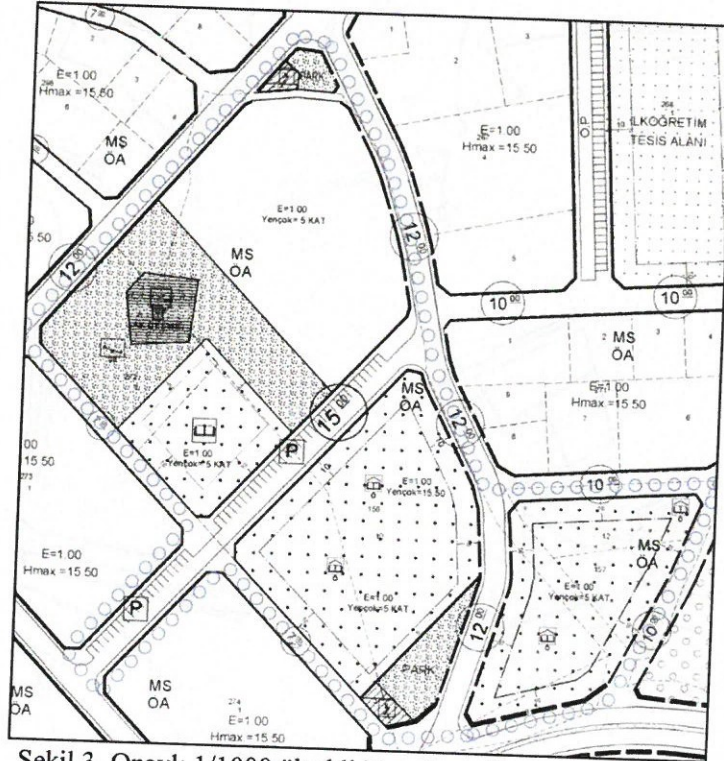
Plan değişikliğine konu alanın doğu, batı ve kuzeyi Çıplaklı Mahallesi imar planı, güneyi ise Oba mahallesi imar planı sınırları içerisinde yer almaktadır. İlk planlarında dini tesis alanı olarak planlı 156 ada 10 parselin bir kısmı ve 156 ada 6 numaralı parsel ve 157 ada 7 numaralı parselin bulunduğu 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.



Şekil 2. Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Antalya Kültür Varlıkları 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.



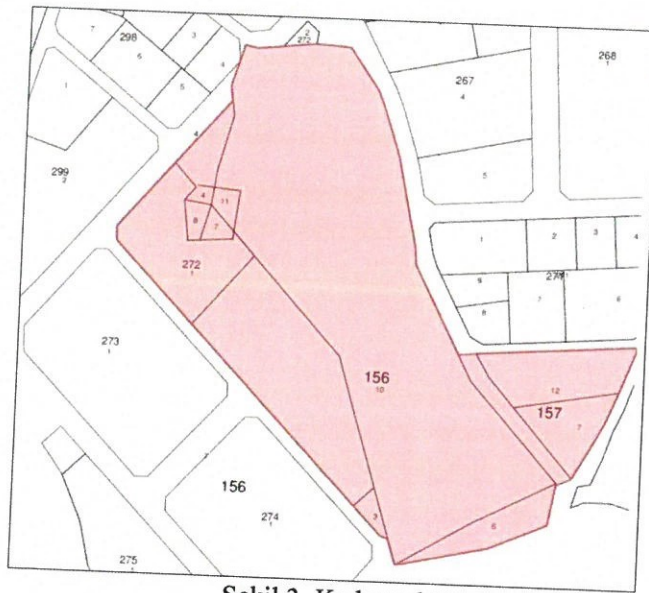
Şekil 3. Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

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 kuruldand görüş alınması kararı alınmıştır. Söz konusu plan dosyası kurula gönderilmeden Alanya Milli Emlak Müdürlüğü'nün 17.04.2018 tarih 1836 sayılı yazısında belirttiği üzere Alanya Cumhuriyet Başsavcılığı Alanya Milli Emlak Müdürlüğü'nden 156 ada 10 numaralı parselde tahsis talep etmiştir. Milli Emlak Müdürlüğü'nün tahsis amacıyla konut alanının büyütülmesi 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 varlığı 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 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. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlamaya konu taşınmazların bulunduğu bölgede maliye hazinesi adına tescilli olan 156 ada 10 numaralı parsel yer almaktadır. İlk planlama yapılırken söz konusu parsel mera vasfında olduğu için imar planına dâhil edilmemiştir. 156 ada 10 parselin planlanması ve çevresindeki planlı alanlarla birlikte plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla Alanya Belediyesi'nce Alanya Milli Emlak Müdürlüğü'nün 02.10.2015 tarih ve 6467 sayılı olur yazısına istinaden ilave plan yapılarak Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanmıştır. Planların onaylanması esnasında Alanya Milli Emlak Müdürlüğü yeniden talepte bulunarak konut alanının artırılmasını talep etmiştir. Milli Emlak Müdürlüğü'nün talebinin gerçekleştirilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır.

5. PLANLAMA KARARLARI

Onaylı nazım imar planında otopark ve taşıt yolu olarak planlı 15 metrelik yol 10 metrelik yaya yolu olarak plan değişikliği yapılmıştır. Milli Emlak Müdürlüğü, Alanya Cumhuriyet Başsavcılığı ve Alanya Belediyesi ile yapılan şifahi görüşmelerde konut alanının arttırılması talep edilmiştir. Bu nedenle konut alanı yaklaşık 4000 m² arttırılarak 12000 m²'ye çıkarılmıştır. Konut alanındaki artış sosyal tesis alanındaki ve kaldırılan yol boyu otopark alanı ile sağlanmıştır. Artan konut alanına karşılık nüfusta 88 kişilik bir artış (daire büyüklüğü 150 m² olarak kabul edilmiştir.) olmaktadır. Artan nüfusa bağlı olarak ilave park alanı ayrılmamıştır.

Kültürel tesis alanı özel sosyal tesis alanı ve park alanı beraber değerlendirilmiştir. Tescilli yapının bulunduğu alanda park alanı olarak planlanırken çevresi ise konut alanı olarak planlanmıştır.

Onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile oluşan alan dağılımları aşağıda verilmektedir.

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

Fonksiyon	Onaylı Nazım İmar Planı (m2)	Teklif Nazım İmar Planı (m2)
Park Alanı	7314	7506
Kültürel Tesis alanı	3135	3088
Sosyal Tesis Alanı	15282	12087
Konut alanı	8052	12205
Yol Alanları	26130	25027
TOPLAM	59913	59913

