



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



Sayı : 90852262-105.03-E.53833

04/07/2018

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

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisi'nin 08.05.2018 tarih 139 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 parseller ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:

İlçe meclis kararı fot. ,
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 (nrauaJ-kcRQTI-aaNKz4-JM6bV3-+Wu3xJqR) kodunu yazınız.

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL
Meclis Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ
Meclis Katibi : 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 kararı 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 komisyondan geldiği şekli ile 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
08.05/2018 Tarih ve 139 nolu Meclis Kararı
11.05/2018 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Defterine139 no'de
kayıtlı yapılarak teslim alınmıştır.

Hasan GÜNGÖR
V. H. K.

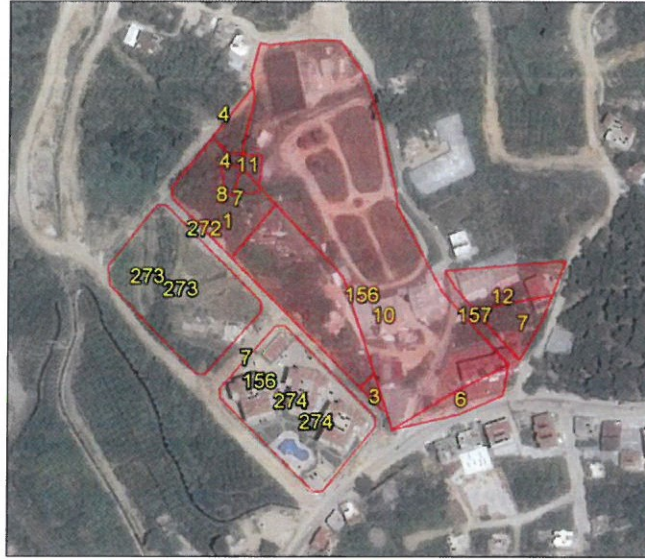
İlkay SATIŞ
İlçe Yazı İşleri Müdürü

ASLI GİBİDİR
...../...../2018
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.

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.



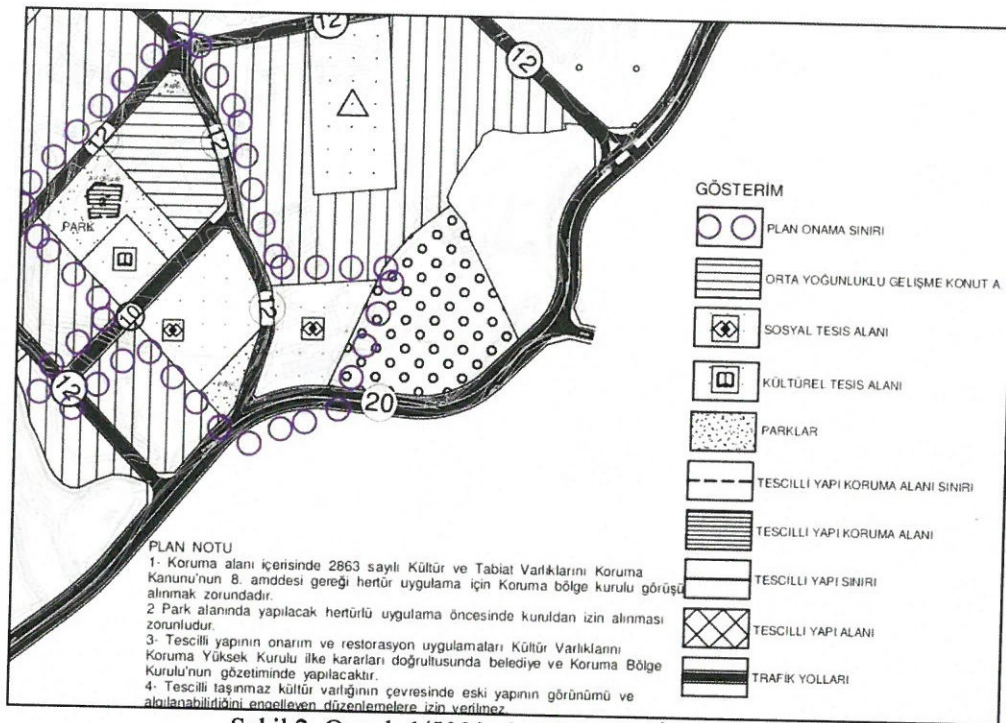
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

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 konumdadır. 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.

5. PLANLAMA KARARLARI

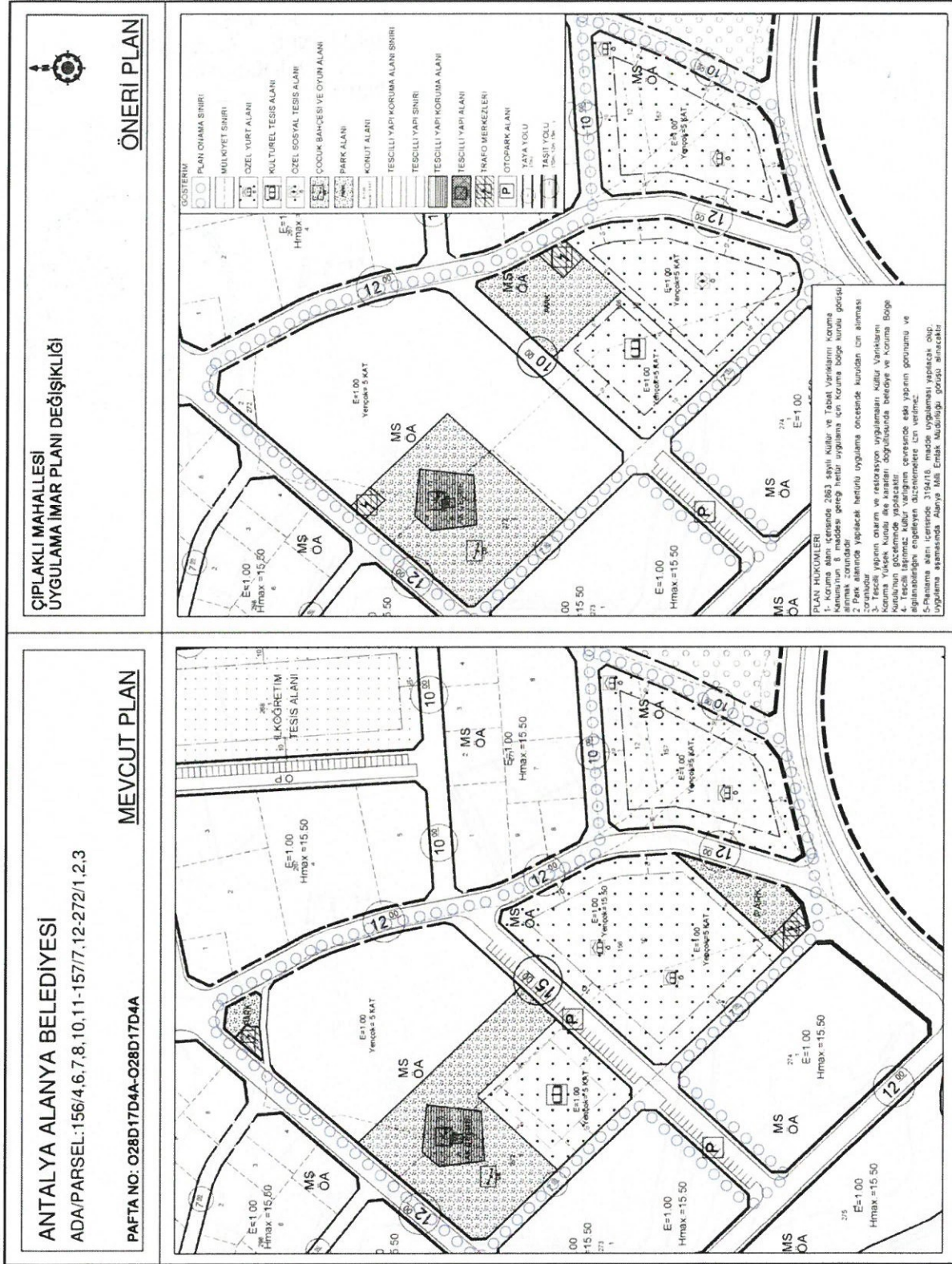
Onaylı uygulama imar planında otopark ve taşıt yolu olarak planlı 15 metrelik yol 10 metrelik yaya yolu olarak plan değişikliği yapılmıştır. Milli Emlak Müdürlüğü, Alanya Cumhuriyet Başsavcılığı ve Alanya Belediyesi ile yapılan şifahi görüşmelerde konut alanının arttırılması talep edilmiştir. Bu nedenle konut alanı yaklaşık 4000 m² arttırılarak 12000 m²'ye çıkarılmıştır. Konut alanındaki artış özel sosyal tesis alanındaki 3253 m²'lik azalmayla 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 1909 m² büyüklüğündeki park alanı beraber değerlendirilmiştir. Tescilli yapının bulunduğu alan çocuk bahçesi ve oyun alanı olarak planlanırken çevresi 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	4991
Park Alanı	1218	1909
Yeşil Alan Toplamı	6893	6900
Kültürel Tesis alanı	2920	2920
Özel Öğrenci Yurdu	6092	6092
Özel Sosyal Tesis Alanı	8275	5022
Konut alanı	8000	12025
Trafo Merkezleri	363	363
Yol Alanları	8697	7918
TOPLAM	41240	41240



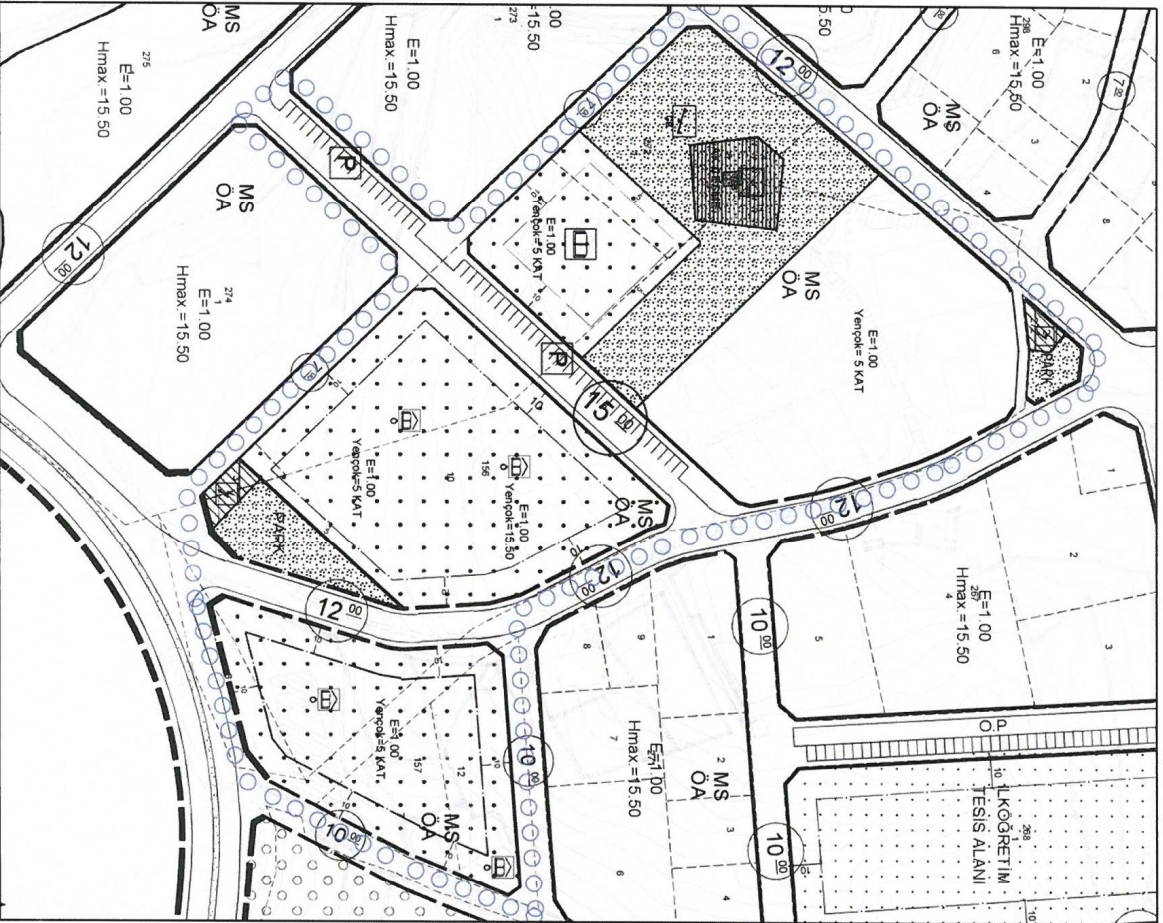
Şekil 5. Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği

ANTALYA ALANYA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL:156/4,6,7,8,10,11-15/7/7,12-27/2/1,2,3

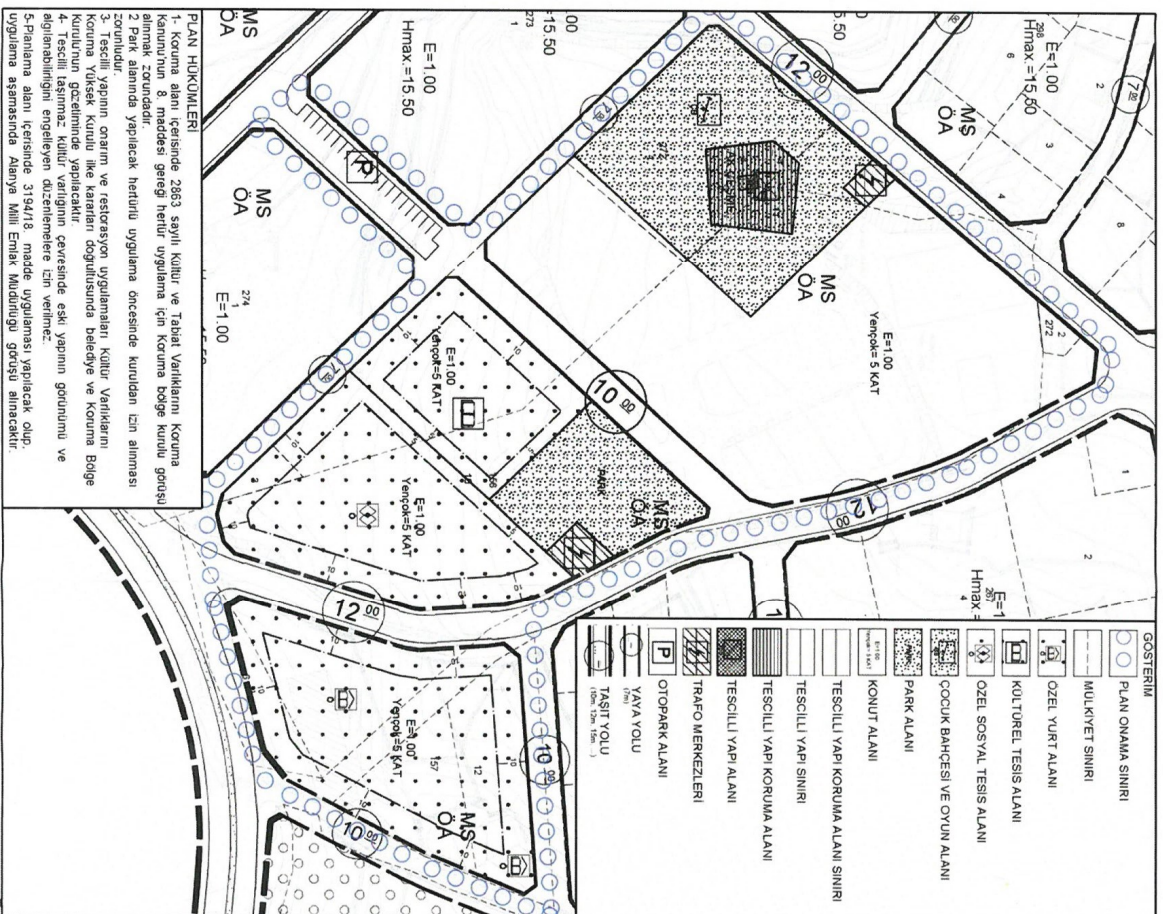
PAFTA NO: 028D17D4A-028D17D4A

MEVCUT PLAN



ÇİPLAKLI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



PLAN HUKUKİLERİ

- 1- Kuruma alanı içerisinde 2683 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 8. maddesi gereği her tür uygulama için Kuruma bölge kurulu görüşü alınmak zorundadır.
- 2- Her türlü alanda yapılacak her türlü uygulama öncesinde kurultan için alınması zorunludur.
- 3- Tescilli yapının onarım ve restorasyon uygulamaları Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ilke kararları doğrultusunda belediye ve Kuruma Bölge Kurulunun gözetiminde yapılacaktır.
- 4- Tescilli taşınmaz, kültür varlığının çevresinde eski yapının görünümünü ve bütünlüğünü engelleyen düzenlemelere izin verilmez.
- 5- Planlama alanı içerisinde 3194/18 maddesiyle yapılaşması yasak olup, uygulama aşamasında Alanya Milli Emek Müdürlüğü görüşü alınacaktır.

GÖSTERİM	
PLAN ONAMA SINIRI	—
MÜLKİYET SINIRI	- - -
ÖZEL YURT ALANI	■
KÜLTÜREL TESİS ALANI	■
ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI	■
ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI	■
PARK ALANI	■
KONUT ALANI	■
TESCİLLİ YAPI KORUMA ALANI SINIRI	■
TESCİLLİ YAPI SINIRI	■
TESCİLLİ YAPI KORUMA ALANI	■
TESCİLLİ YAPI ALANI	■
TRAFO MERKEZLERİ	■
OTOPARK ALANI	■
YAYA YOLU	■
TASIT YOLU	■