



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



Sayı : 90852262-105.03-E.108612

31/12/2018

Konu : Alanya Çıplaklı 222,223,224,225,234,236 adalar ve çev. UİP. Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 04.12.2018 tarih ve 242 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi 222, 223, 224, 225, 234, 236 adalarda mülkiyet ile plan arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine ilişkin 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 BMK  
-1/1000 ölç. UİP. Değ.  
- Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.

31/12/2018

(e-İmzalıdır)

Bedrullah ERÇİN

Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

31/12/2018

(e-İmzalıdır)

Birol EKİCİ

Genel Sekreter

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için

<https://uygulama.belediye.gov.tr/GenelAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine girerek (js8Vl2-MZmk6f-VsU9Sq-4158R+-Au+S+owt) kodunu yazınız.

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Hülya CALLAK  
ŞEHİR PLANCISI  
Telefon No:

T.C.  
ALANYA BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI



Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL  
Meclis Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ  
Meclis Katibi : MEHMET KULA

Dönemi	Karar Tarihi
2018	04-12-2018
Birleşim	Oturum
1	1
Karar No	Eki
242	1

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 29-11-2018 E.3372

İmar ve Bayındırlık Komisyonununun 27.11.2018 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün; İlçemiz Çıplaklı Mahallesi 222,223,224,225,234 ve 236 adaları kapsayan yaklaşık 6.7 hektar büyüklüğündeki alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyon kararı ekinde görüldüğü şekli ile 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

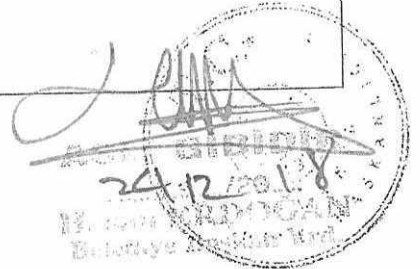
Divan Katibi  
MUSTAFA TOKSÖZ

Divan Katibi  
MEHMET KULA

Alanya Belediye Başkanlığı'nın  
04.12.2018 tarih ve 242 nolu Meclis Kararı  
12.12.2018 tarihinde Kaymakamlığımız  
Meclis Kararları Defterine 242 no'da  
kayıtlı yapılarak teslim alınmıştır.

Latife TOKSÖZ  
M.M.K.İ.

İlkey SAĞLAMIS  
İlçe Yazı İşleri Müdürü

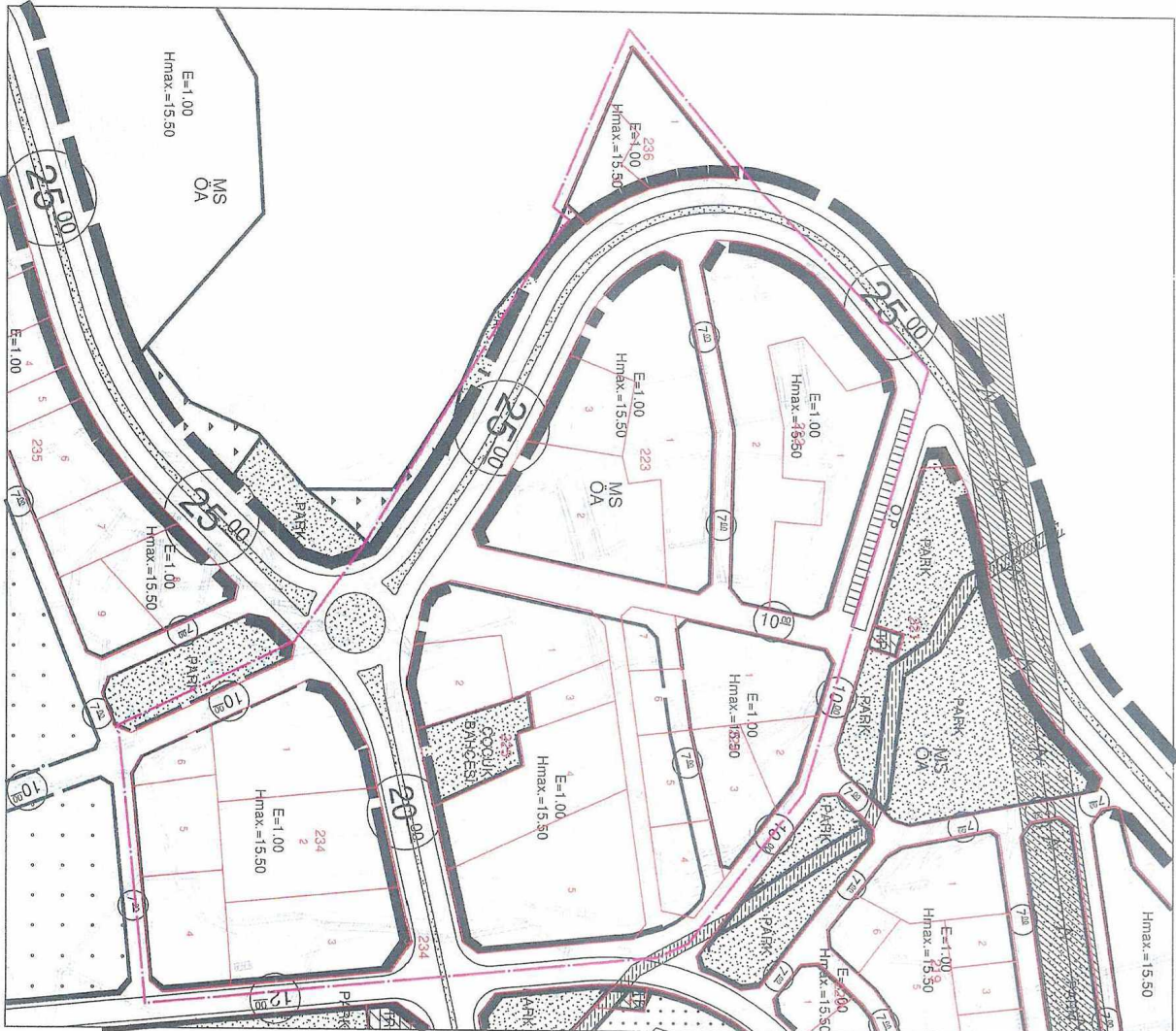


# ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ÇIPLAKLI MAHALLESİ

234, 236, 222, 223, 224 VE 225 ADALARINDA  
3194/18. MADDE UYGULAMASINA ESAS

PAFTA NO: O28D16C2C

MEVCUT PLAN



# UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Açıklama Notu: Plan değişikliği ile yürürlükteki plan ile parselasyon planı arasındaki uyumsuzlukların ve mülkiyet sorunlarının giderilmesi amaçlanmaktadır.

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK:1/2000



## GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

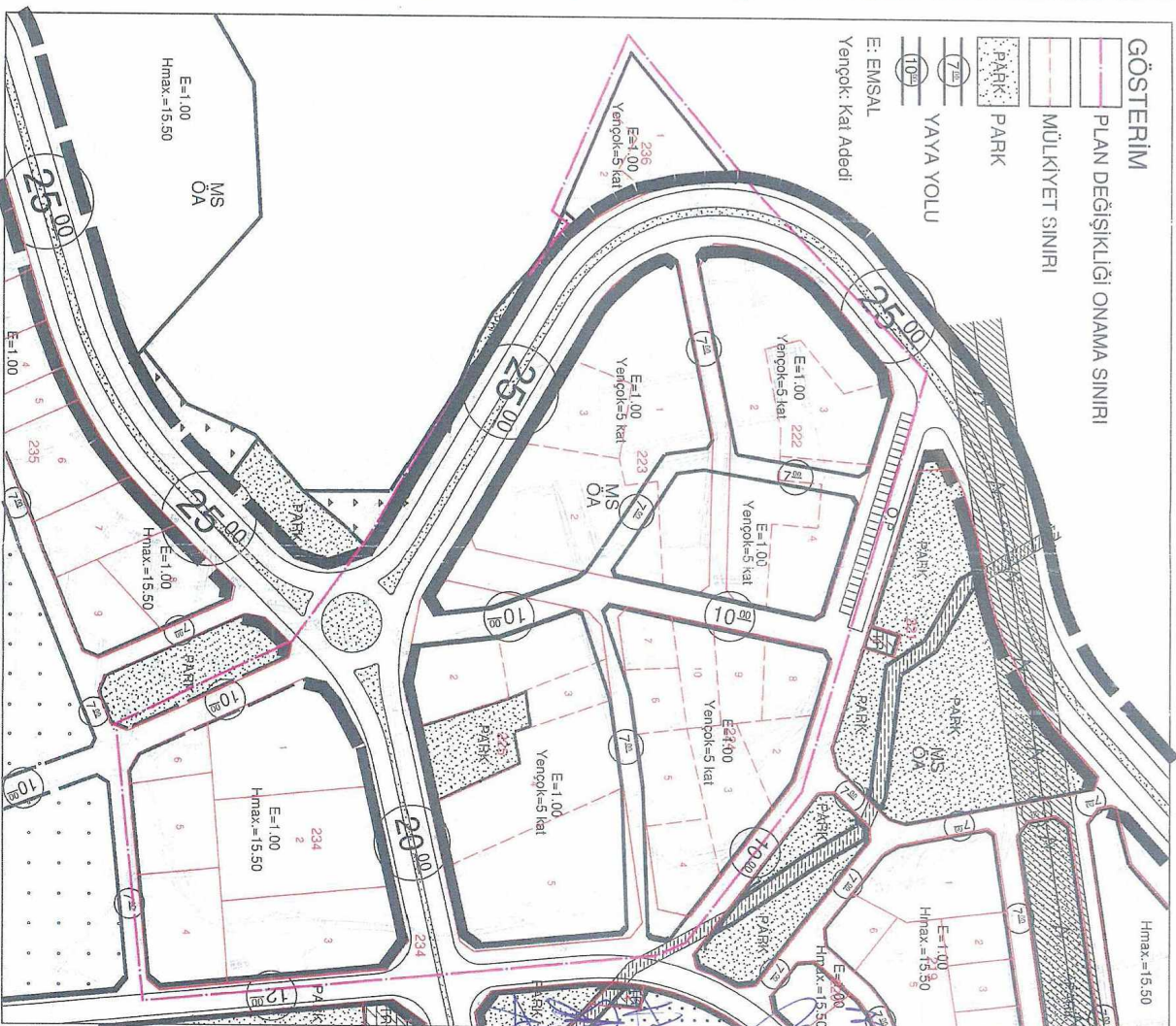
MÜLKİYET SINIRI

PARK

YAYA YOLU

E: EMSAL

Yengök: Kat Adedi



**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ÇIPLAKLI MAHALLESİ**  
**222, 223, 224, 225, 234 VE 236 ADALARDA 3194/18. MADDESİNE ESAS**  
**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

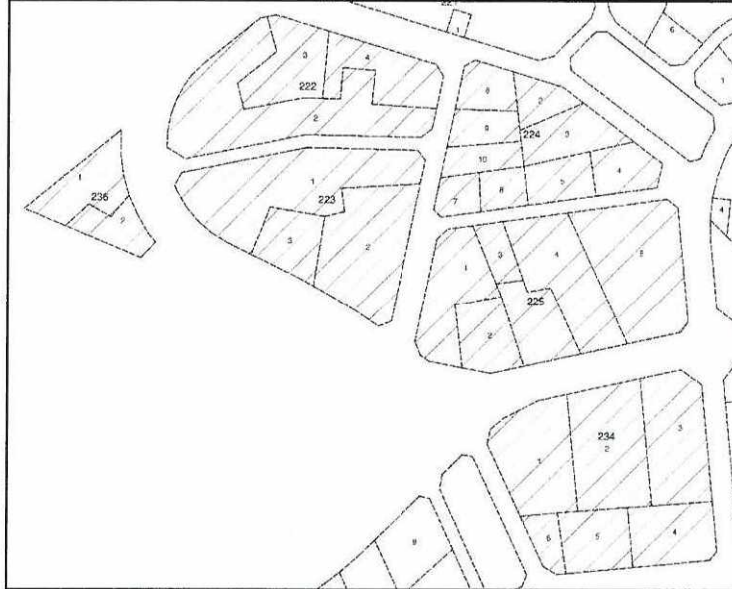
Uygulama imar planı değişikliği teklifi; Antalya ili, Alanya ilçesi, Çıplaklı Mahallesi, O28D16C2C no'lu 1/1000 ölçekli halihazır pafta üzerinde yer alan, 222, 223, 224, 225, 234, 236 no'lu yapı adaları ve bu adaları çevreleyen yollar olmak üzere toplamda yaklaşık 6.7 hektar büyüklüğünde alanı kapsamaktadır Parseller Çıplaklı merkezinin batısında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

**2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM**

Uygulama imar planı değişiklik teklifine konu parsellerin bulunduğu bölgede 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesi kapsamında imar uygulaması tamamlanmıştır.



Şekil 2. Kadastral Durum Haritası

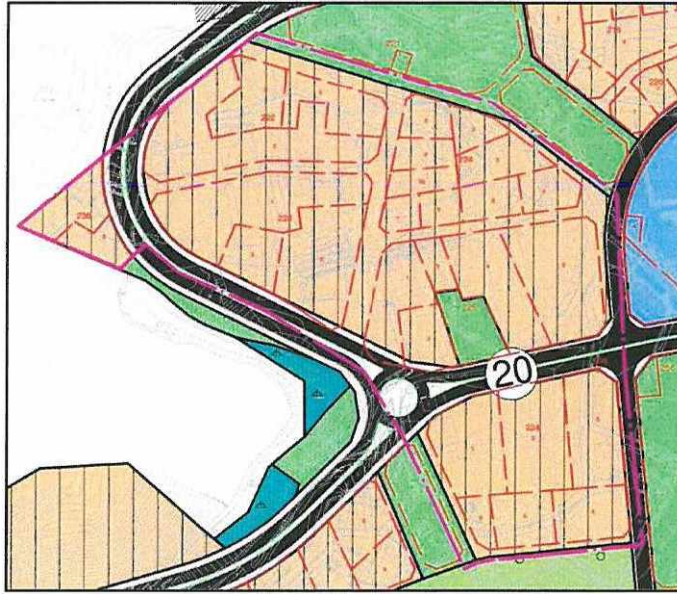
**3. ONAYLI PLAN KARARLARI**

Onaylı 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında parsellerin bulunduğu bölge kentsel yerleşme alanı, onaylı 1/25000 ölçekli çevre düzeni planında ise orta yoğunluklu(121-250 kişi/ha) gelişme konut/yerleşme alanı olarak öngörülmüştür. Onaylı nazım imar planında plan değişikliğine konu parseller meskûn orta yoğunluklu

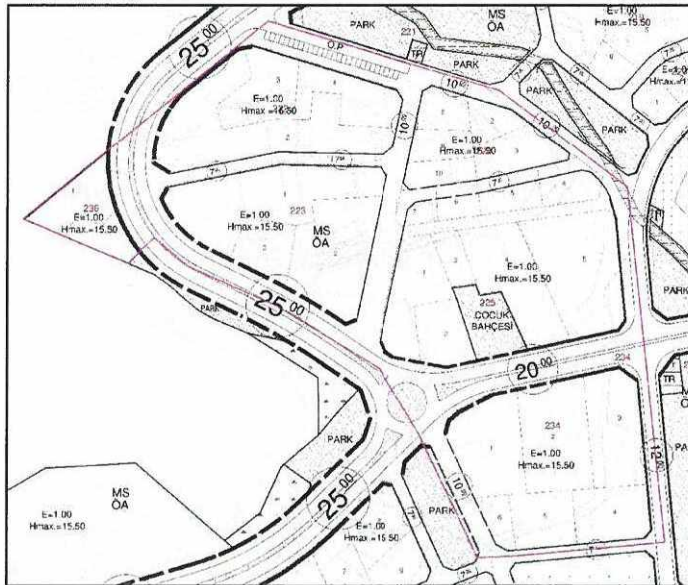
konut alanı olarak planlanmıştır. Ulaşım sistemi ise planlanan alanın içerisinde 25 metre ve 20 metre genişliğinde trafik yolları ile sağlanmaktadır. Onaylı uygulama imar planında ise nazım plan ile öngörülen kullanım kararları korunmuş. Konut alanları için E:1.00 hmax:15.50 olmak üzere kullanım kararı getirilmiştir.



Şekil 3. Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 4. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 5. Onaylı Uygulama İmar Planı

#### 4. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Halen konut kullanımlı olarak planlı bulunan bölgede kesinleşen parselasyon planı ile imar planı arasında uyumsuzluklar bulunmaktadır. Kesinleşen mülkiyet ile plan çizgileri arasında çoğunlukla birkaç metreyi geçmeyen uyumsuzluklar kısmen göz ardı edilebilir nitelikte olsa bile, 224 ve 225 no'lu yapı adalarını ayırıcı nitelikte onaylı uygulama imar planında öngörülen 7 metrelik yol ile kesinleşen parselasyon planıyla oluşan 7 metrelik yol arasında yaklaşık 20 metre kayma söz konusudur. Bu durum bölgede yapı ruhsatı verilememesine yol açmaktadır. Plan değişikliği sonrasında yeniden imar uygulaması yapılmak suretiyle bu sorununun ortadan kaldırılması amaçlanmaktadır.

Plan değişikliği önerisinin ikinci bir amacı ise bölgede yaşanan mülkiyet sorunlarının çözümüne yönelik maliklerinde katılımıyla parselasyon planının yenilenmesidir. Bölge Çıplaklı merkezine çok yakın konumda olup, yoğun olarak yapılaşmış durumdadır. Planlama sınırları içerisinde yaklaşık 40 adet yapı bulunmaktadır. Yapılaşmaların 3 tanesi onaylı imar planına göre ruhsatlı olarak gerçekleşmiş olup, diğerleri köy ve belde dönemlerinde yapılan 2-3 katlı ruhsatsız yapılardır. Çok hisseli bir mülkiyet dokusunun görüldüğü bölgede fiziki kullanımlar dikkate alınmadan yapılan imar uygulaması nedeniyle, hissedarlar arasında anlaşmazlıklar çıkmış, komşuluk ve akrabalık ilişkileri bozulmaya yüz tutmuştur. Önerilen plan değişikliği ile plan ana kararları bozulmadan fiili kullanımlara uygun, taraflar arasındaki anlaşmazlıkları ortadan kaldıracak yeni bir parselasyon planının yapılması hedeflenmektedir.

#### 5. PLAN KARARLARI

Önerilen plan değişikliği plan ana kararlarını etkileyici nitelikte olmadığından 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine gerek duyulmamıştır. Uygulama imar planı değişikliği önerisinde ise alanın güney ve batı kısımlarındaki 20 ve 25 metre genişliğindeki ana trafik arterleri korunmuş, parselasyon planı ile imar planı arasındaki küçük uyumsuzluklar ortadan kaldırılmıştır. Kuzey ve doğu sınırlarını oluşturan yollar da mülkiyet ile plan arasındaki uyumsuzluklar giderilmiş, güzergâh ve genişlikleri değiştirilmeksizin korunmuştur. Planlama alanını çevreleyen yollar arasında 7 ve 10 metrelik yollarla kurgulanan ulaşım sistemi ise mevcut yapılaşmalar, fiziki kullanımlar dikkate alınarak yeniden ele alınmış, imar planının izin verdiği minimum parsel büyüklük koşulu da dikkate alınarak daha fazla parsel oluşturulacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Bu kapsamda onaylı planda 6 adet konut yapı adası sayısı mevcut iken, teklif planda konut yapı adası sayısı 7'ye çıkmıştır. Park ve konut alanı büyüklüklerinde artma ya da azalma oluşmamasına özen gösterilmiş, onaylı parselasyon planından ve imar planından gelen alan büyüklükleri korunmuştur. Onaylı planda belirlenen yapılaşma koşullarında değişiklik önerilmemiştir. Mevcut ve Öneri plan arazi kullanım tablosu aşağıdadır:

MEVCUT VE TEKLİF PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALAN DAĞILIMLARI		
Fonksiyon	Onaylı Plan (m <sup>2</sup> )	Teklif Plan (m <sup>2</sup> )
<b>Konut</b>	44883.11	44883.11
<b>Park</b>	1259.95	1259.95
<b>Yol+Otopark</b>	20788.29	20788.29
<b>TOPLAM</b>	66931.35	66931.35

## UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ÇIPLAKLI MAHALLESİ  
234, 236, 222, 223, 224 VE 225 ADALARINDA  
3194/18. MADDE UYGULAMASINA ESAS

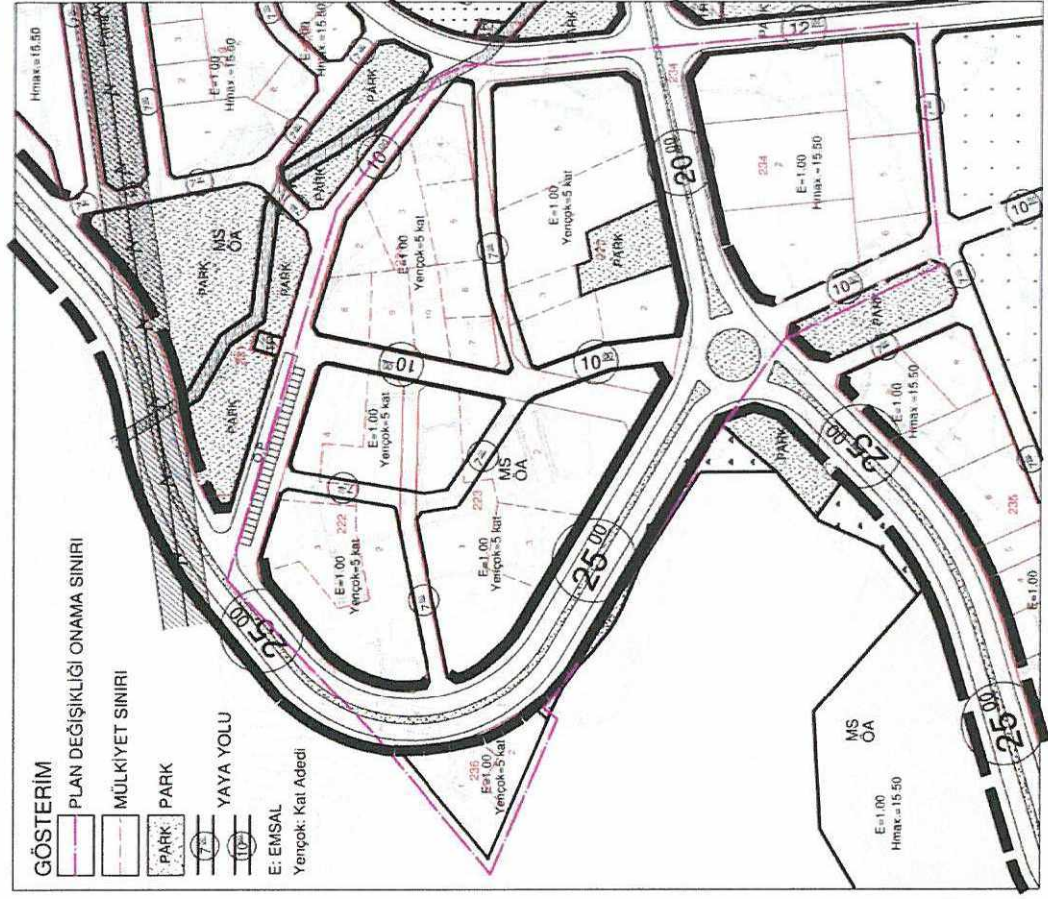
PAFTA NO: O28D16C2C



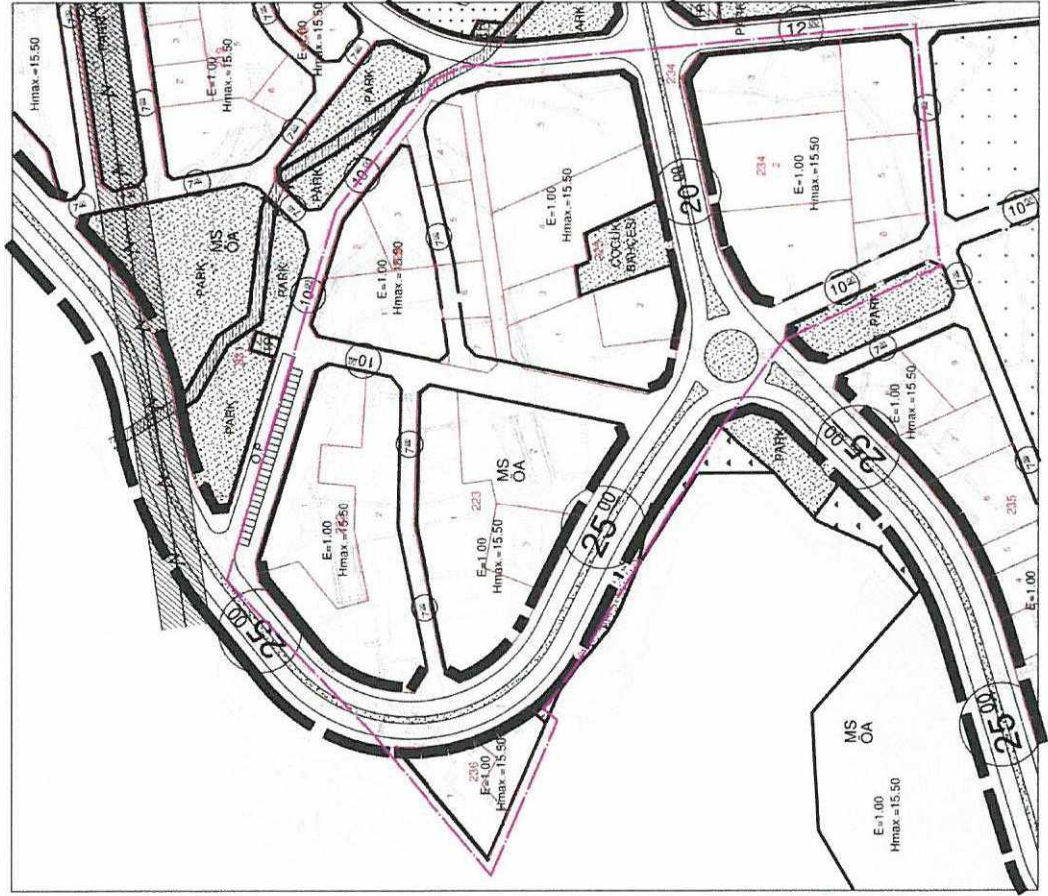
ÖLÇEK: 1/2000

## ÖNERİ PLAN

Açıklama Notu: Plan değişikliği ile yürürlükteki plan ile parsellasyon planı arasındaki uyumsuzlukların ve mülkiyet sorunlarının giderilmesi amaçlanmaktadır.



## MEVCUT PLAN



Şekil 6. Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği