



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.09.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.09.2020 tarihli toplantısında gündemin 63. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi Meclisinin 02.07.2020 tarih ve 163 sayılı kararı ile Karar verilmesine gerek olmadığı kararı verilen, Çıplaklı Mahallesi 359 ada batısında yer alan Park Alanının bir kısmının ibadet alanına, 132 ada 5, 47, 50, 52 53, 54, 55 parsellerin bir bölümünde yer alan ibadet alanının bir kısmının ise park alanına dönüştürülmesi ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi Meclisinin 02.07.2020 tarih ve 163 sayılı kararı ile Karar verilmesine gerek olmadığı kararı verilen, Çıplaklı Mahallesi 359 ada batısında yer alan Park Alanının bir kısmının ibadet alanına, 132 ada 5, 47, 50, 52 53, 54, 55 parsellerin bir bölümünde yer alan ibadet alanının bir kısmının ise park alanına dönüştürülmesi ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Çıplaklı mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2020/130 sayılı kararı ile iptal edildiğinden karar verilmesine yer olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIS
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2020	02-07-2020
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
		163	

Konu : İmar Planı Tadilatı Talebi

Müdürlüğü : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : E.1768

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 10.03.2020 - 24.03.2020 - 21.04.2020 - 24.04.2020 - 05.05.2020 - 12.05.2020 - 02.06.2020 - 09.06.2020 - 16.06.2020 - 23.06.2020 tarih ve 4 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün; Alanya İlçesi Çıplaklı Mahallesi 132 ada 5, 47, 50, 52, 53, 54, 55 parsellerin bir kısmında ve 359 ada batısında ki Park Alanına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; Çıplaklı Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2020/130 sayılı kararı ile iptal edildiğinden Karar Almaya Gerek Kalmamıştır. şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği 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
NURİ TOKUŞ

Alanya Belediye Başkanlığına
02.07.2020 Tarihi ve 163 nolu Meclis Kararı
17.07.2020 Tarihinde Kaynak Komisyonu
Meclis Kararı Olanına 163 nolu
İşleri Yürütmeye İzin Alınmıştır.

1702861

ASLI GİBİDİR

Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.

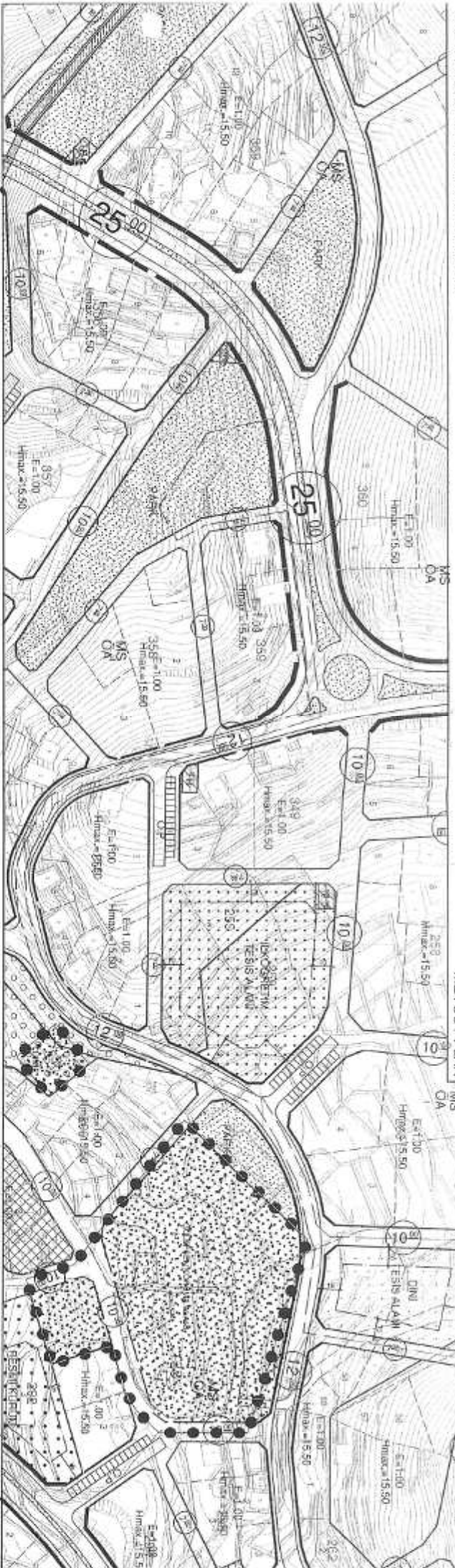
Cennet ÇELİK
Memur

İlkay SATILMIŞ
İlçe Yazı İşleri Müdürü

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ÇIPLAKLI MAHALLESİ

132 ADA 5,47,50,52,53,54,55 PARSELLERİN BİR KISIMINDA VE 359 ADA BATISINDAKİ PARK ALANI

PAFTA NO:028D16C3A / 028D16C3B



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



GÖSTERİM	
	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÇIZIMI
	SINIRI
	MÜLKİYET SINIRI
	PARK ALANI
	CAAMI ALANI

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ÇIPLAKLI MAHALLESİ
132 ADA 5,47,50,52,53,54, 55 PARSELLERİN BİR KISMINDA VE 359 ADA BATISINDAKİ PARK
ALANINDA UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Uygulama imar planı değişikliği teklifi Antalya ili, Alanya ilçesi, Çıplaklı Mahallesi, O-28-D-16-C-3-A ve O-28-D-16-C-3-B no'lu 1/1000 ölçekli halihazır pafta üzerinde yer alan, 132 ada 5 parselin 27.73 m²'si, 47 parselin 1260.32 m²'si, 50 parselin 12.15 m²'si, 52 parselin 8.66 m²'si, 53 parselin 10.86 m²'si, 54 parselin 93.51 m²'si, 55 parselin 369.32 m²'si ve kadastral yolun 217.46 m²'sini kapsamakta olup 359 ada batısında bulunan park alanının ise 2000.01 m²'sini kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu toplam alan büyüklüğü yaklaşık 4000 m²'dir. 25 metrelik taşıt yolu olan Fevzi Çakmak Caddesi park alanının ve diğer parsellerin kuzeyinde yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM

Mahallenin bir kısmında 3194 /18. Madde uygulamaları tamamlanmıştır. Çıplaklı Mahallesi 359 ada batısında bulunan nazım plan değişiklik teklifine konu park alanı olarak planlı bölge 18. Madde uygulaması sonucunda oluşmuştur. Plan değişiklik teklifine konu 132 ada 5,47,50,52,53,54 ve 55 parsellerin bulunduğu bölgede henüz imar uygulaması yapılmamıştır. Bölgede çalılık bitki örtüsünün yanı sıra kısmen tarımsal kullanımlar mevcuttur.

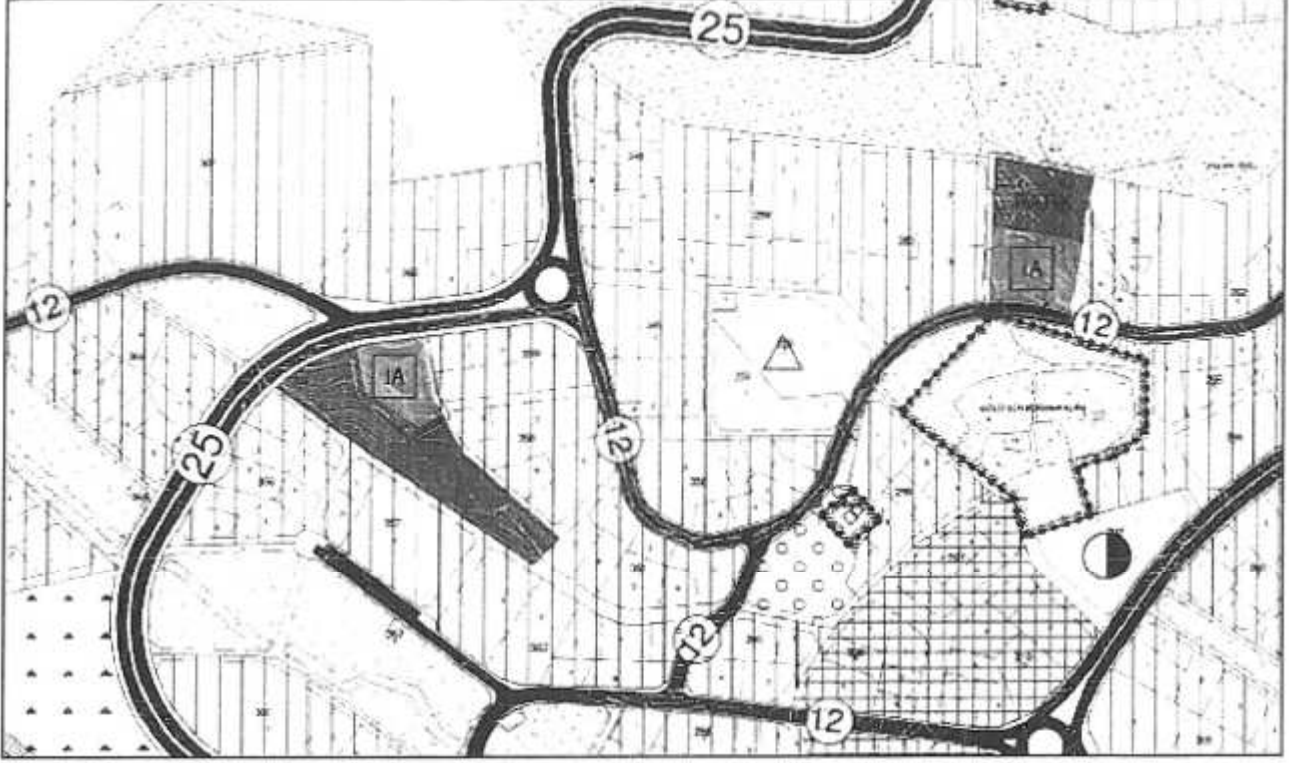


Şekil 2. Kadastral Durum Haritası

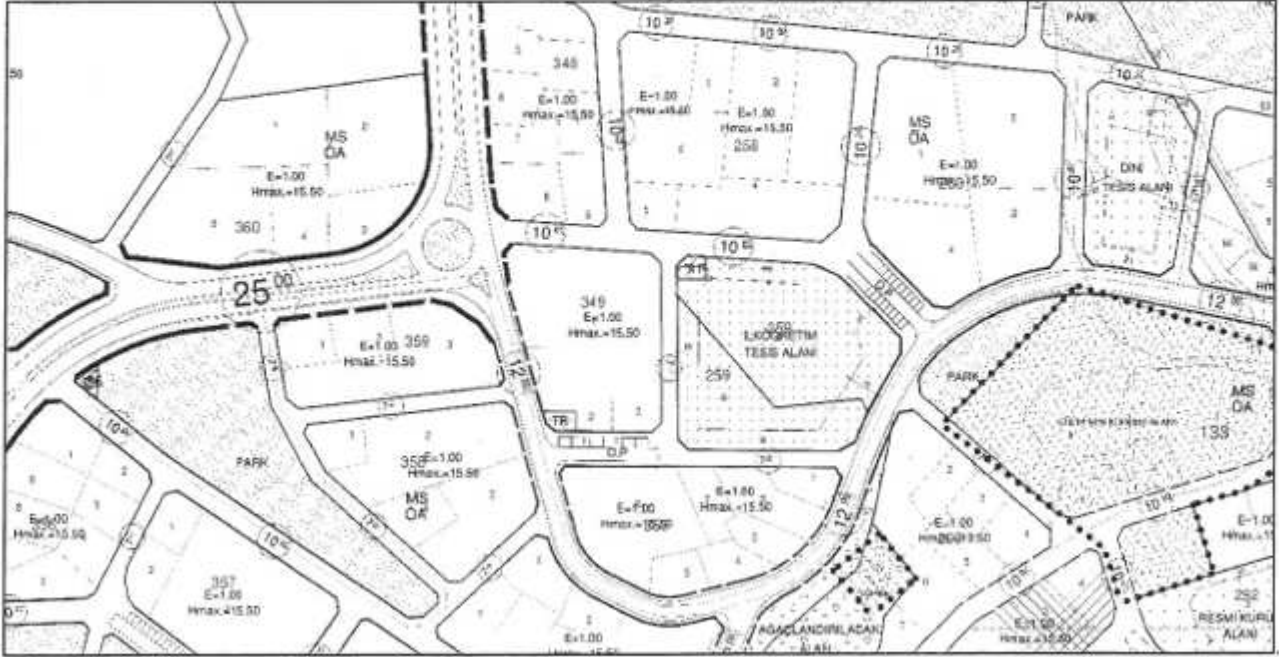
3. ONAYLI NAZIM ve UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

Hâlen yürürlükte olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.08.2018 tarih ve 793 sayılı kararı ile değiştirilmek suretiyle onaylanmış olup, bu plana göre 359 ada batısındaki bulunan bölgede 2000 m² yüzölçümlü ibadet alanı, 132 ada 5,47,50,52,53,54 ve 55 parsellerin bulunduğu bölgede ise yaklaşık 2000 m² yüzölçümlü park alanı ve 2165 m² yüzölçümlü ibadet alanı planlıdır.

Halen yürürlükte olan uygulama imar planında ise plan değişikliğine konu 359 adanın batısında bulunan bölgenin tamamı park alanı (7328 m²), 132 ada 5,47,50,52,53,54 ve 55 parsellerin bulunduğu bölge ise dini tesis alanı (4165 m²) olarak planlıdır.



Şekil 3. Onaylı Nazım İmar Planı (ABŞB-10.08.2018/793 sayılı meclis kararı)



Şekil 4. Onaylı Uygulama İmar Planı

4. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu 132 ada 5,47,50,52,53,54 ve 55 parsellerin bulunduğu bölge ve 359 ada batısındaki bölgeyi de içine alan ve halen yürürlükte bulunan uygulama imar planı, 10.08.2018 tarih, 793 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile yapılan nazım imar planı değişikliği öncesi geçerli olan nazım imar planı esas alınarak hazırlanmıştır. Ancak 10.08.2018 tarih ve 793 sayılı kararla nazım imar planı değişikliği söz konusu olduğu için, uygulama imar planı ile nazım imar planı arasında uyumsuzluk ortaya çıkmıştır. Alt ölçekli planların alt ölçekli planlara uyumlu olması gerekliliğinden hareketle onaylanan nazım imar planı kararları doğrultusunda uygulama imar planında da değişiklik yapılması zorunluluğu ortaya çıkmıştır.

5. UYGULAMA İMAR PLANI DEğİŞİKLİğİ KARARLARI

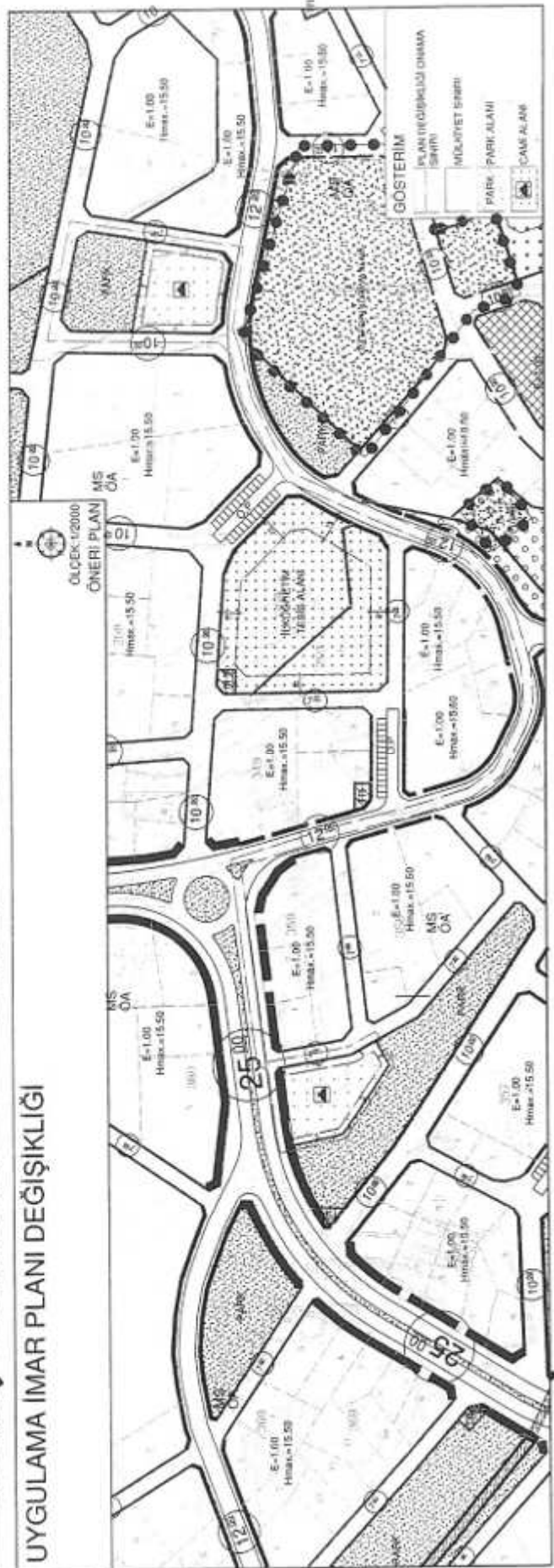
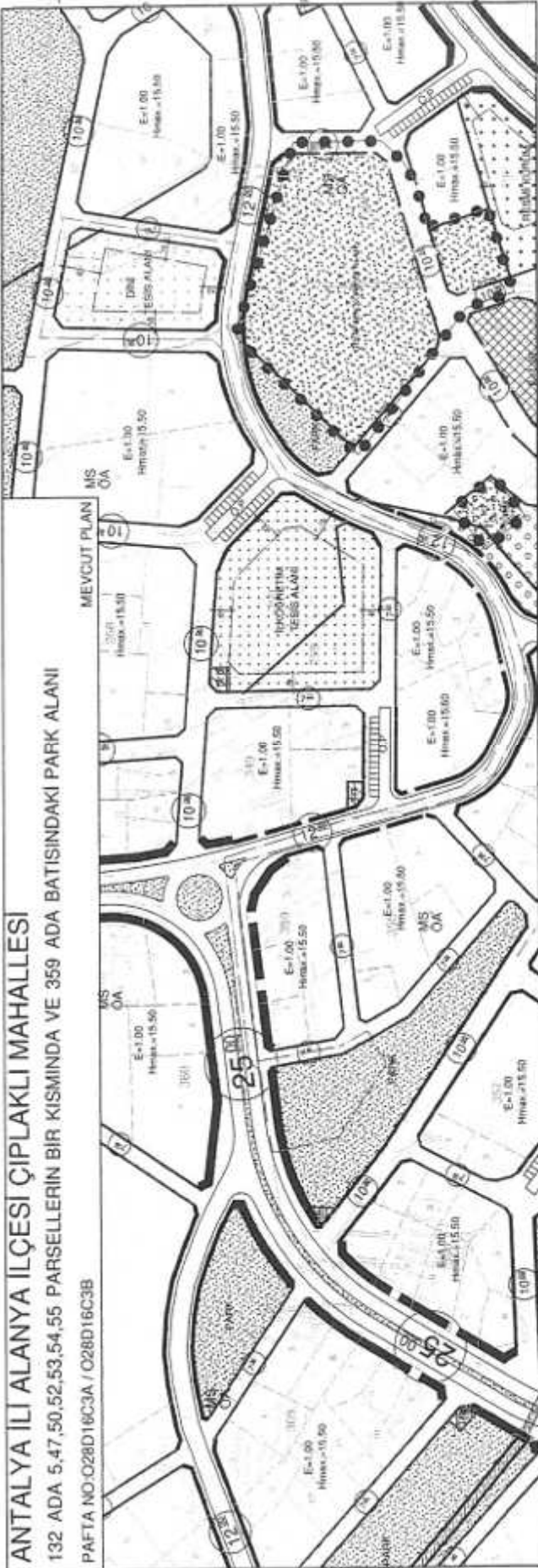
Öneri uygulama imar planı değişikliği 10.08.2018 tarih ve 793 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onanlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve Alanya Müftülüęü'nün 03.04.2018 tarih, 360 sayılı görüşü doğrultusunda hazırlanmıştır.

Bu kapsamda 359 adanın batısında yer alan yaklaşık 7328 m² yüzölçümlü park alanının 2000 m² lik kısmı cami alanı olarak planlanmış, bunun karşılığında ise park alanının yaklaşık 600 metre doğusunda yer alan 132 ada 5,47,50,52,53,54 ve 55 parsellerin bulunduğu bölgede 4165 m² yüzölçümlü dini tesis alanının kuzey kısmında yaklaşık 2000 m² yüzölçümlü kısmı park alanı, kalan kısmı ise cami alanı olarak planlanmıştır.

Plan değişikliği önerisi sonucunda cami alanları ve park alanları toplamında alan büyüklüğü açısından bir değişiklik olmamıştır. Yapılan düzenleme ile Çıplaklı Mahallesi'nin gelişme alanında ana trafik arteri üzerinde eksikliği hissedilen cami alanı ihtiyacı karşılanmış olacaktır.

MEVCUT VE ÖNERİ PLAN DEğİŞİKLİğİ ALAN DAęILIMI		
FONKSİYON	ONAYLI PLAN (m ²)	TEKLİF PLAN (m ²)
PARK ALANI	7328.20	7328.20
CAMI ALANI	4164.65	4164.65

Not: Hesaplamalar fonksiyon alanları bütünü üzerinden yapılmıştır. Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü yaklaşık 4000 m²'dir.



Şekil 5. Mevcut ve Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği