



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



Sayı : E-90852262-105.03-179341

04.08.2022

Konu : Alanya, Çıplaklı, 312 ada 1 ve 2 parseller 1/1000 UİP

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisi'nin 07.06.2022 tarih ve 628 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi 312 ada 1 ve 2 parsellerde yer alan konut alanı ve trafo alanında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Mustafa GÜRBÜZ
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: -İlçe Meclis kararı. -1/1000 UİP. -Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: LS1FQe-AJp1XT-acXRKS-e2I10K-pSFJEMiz Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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 İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hülya CALLAK
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2022	07-06-2022
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
		628	

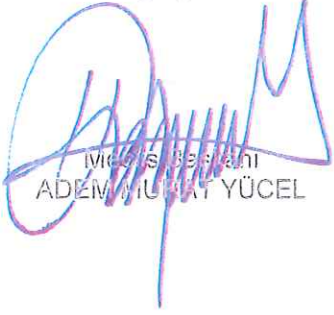
Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 01-06-2022 E-3126

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 31.05.2022 tarih ve 2 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından hazırlatılan Alanya İlçesi, Çıplaklı Mahallesi 312 ada 1 ve 2 parselleri kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi incelenmiş olup; ekteki şekli ile oybirliği ile uygun görülmüştür şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.


Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL


Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ


Divan Katibi
NURİ TOKUŞ

Selcan İNAL
Memur


Alanya Belediye Başkanlığı'nun
07.06/2022 Tarih ve 628 nolu Meclis Kararı
15.06/2022 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Dosyasına 628 no'da
kayıtlı yapılarak teslim olmuştur.

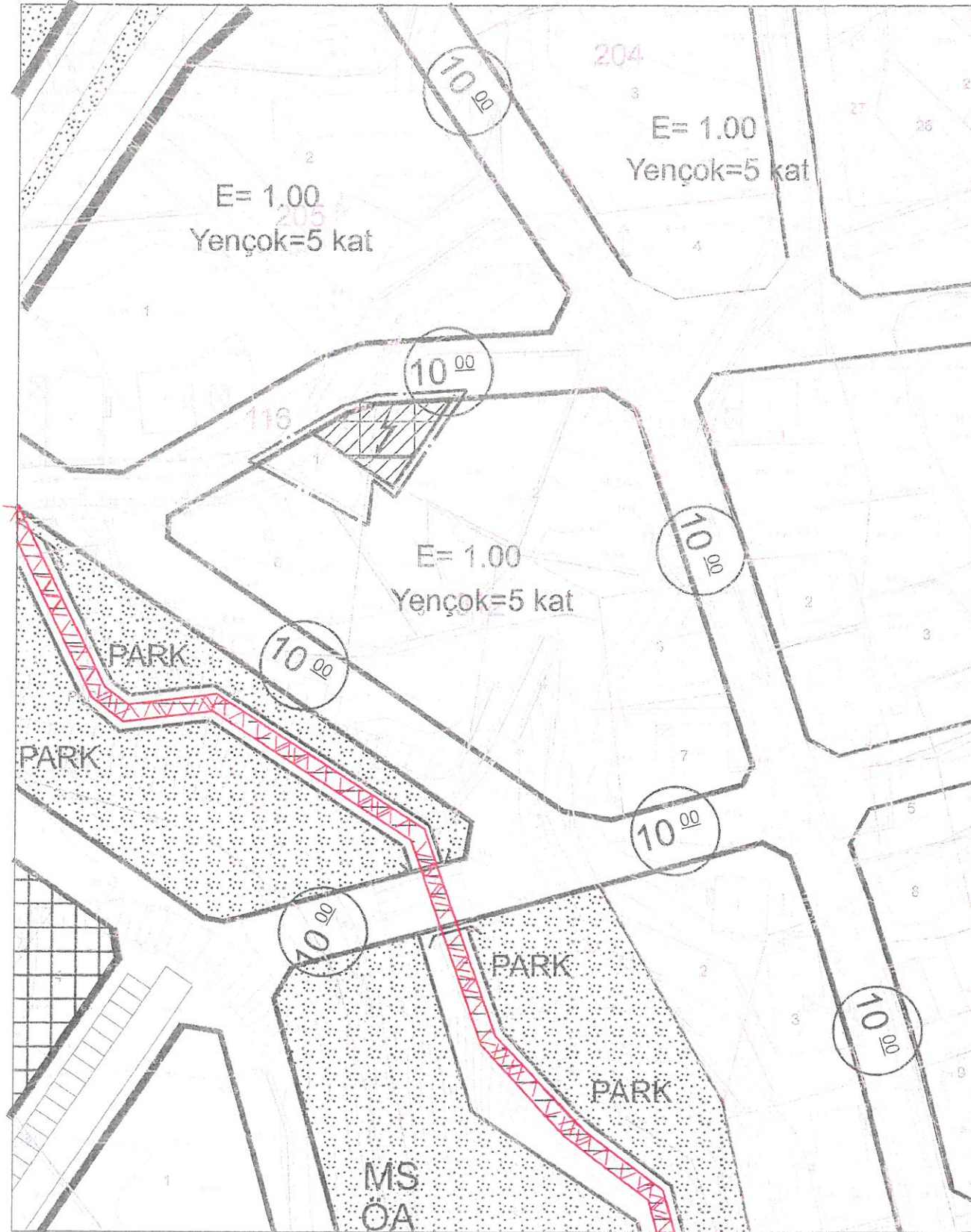

Kaymakam
Selcan İNAL


ASLI GİBİDİR
20.06/2022
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ÇIPLAKLI MAHALLESİ

MAHALLE ADI: ÇIPLAKLI MAH.
ADA/PARSEL NUMARASI: 312/1, 312/2
PAFTA NUMARASI: O28-D17-D-1-D

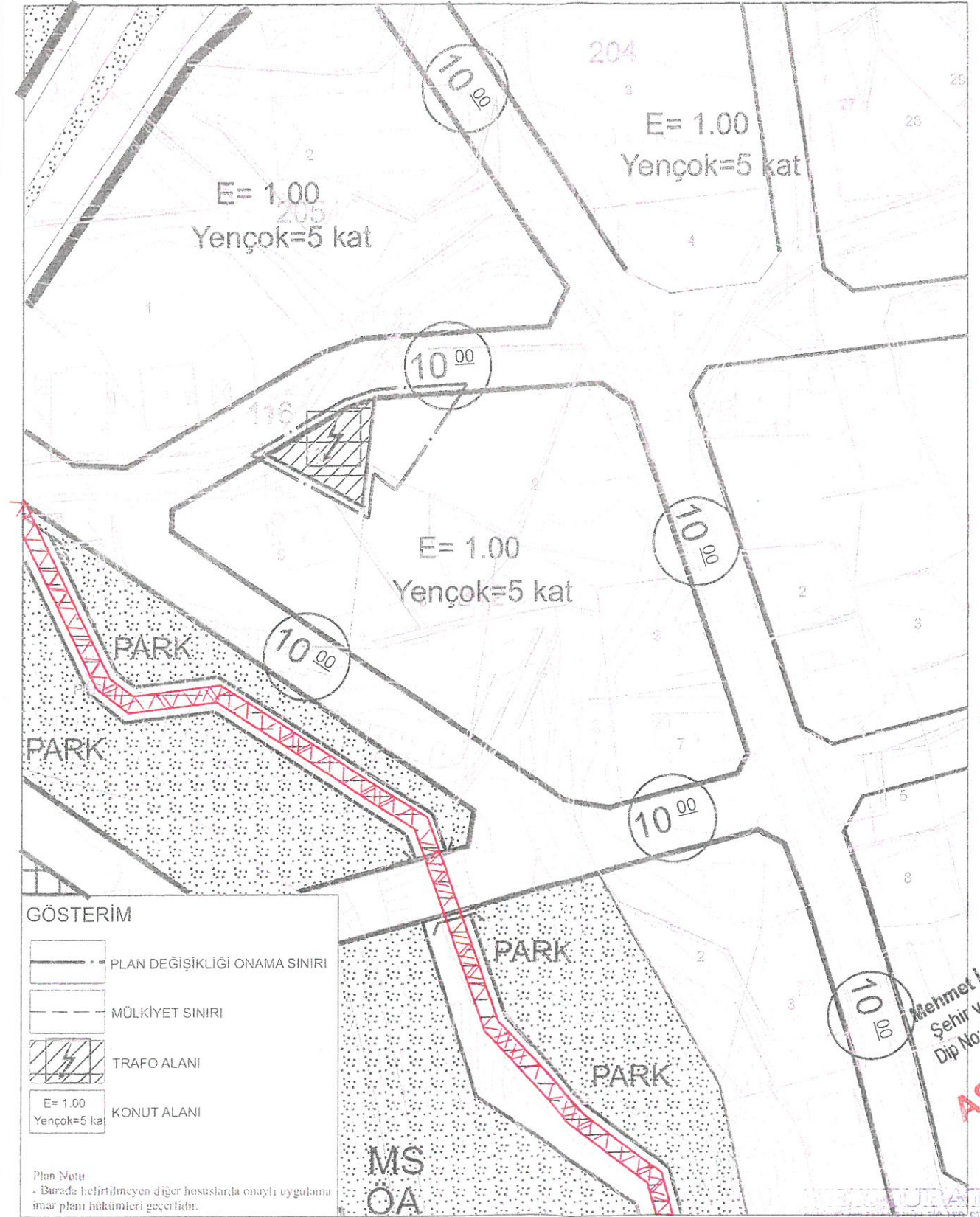
MEVCUT PLAN



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ÇIPLAKLI MAHALLESİ
312 ADA 1,2 PARSELLER UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- TRAFO ALANI
- E= 1.00 Yençok=5 kat KONUT ALANI

Plan Notu
- Burada belirtilmeyen diğer hususlarda onaylı uygulama imar planı hükümleri geçerlidir.

MAH
MUR
A. Koyun
C. K. K.
S. K.

Mehmet İshak KÖKSAL
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 2007-11700477(G.Ü.)
ASLI GİDİR

ÖZGÜR SARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 201100254 Öc. S. İ. 527

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
ÇIPLAKLI MAHALLESİ 312 ADA 1 ve 2 NUMARALI PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Uygulama imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Çıplaklı Mahallesi, O28-D-17-D-1-D numaralı 1/1000 Ölçekli paftada, 312 Ada 1 ve 2 numaralı parselleri içine alan yaklaşık 470 m² büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan Çıplaklı Dügün Salonu'nun yaklaşık olarak 650 m Kuzeydoğusunda yer almaktadır.



Şekil 1. Uzak Uydu Görüntüsü

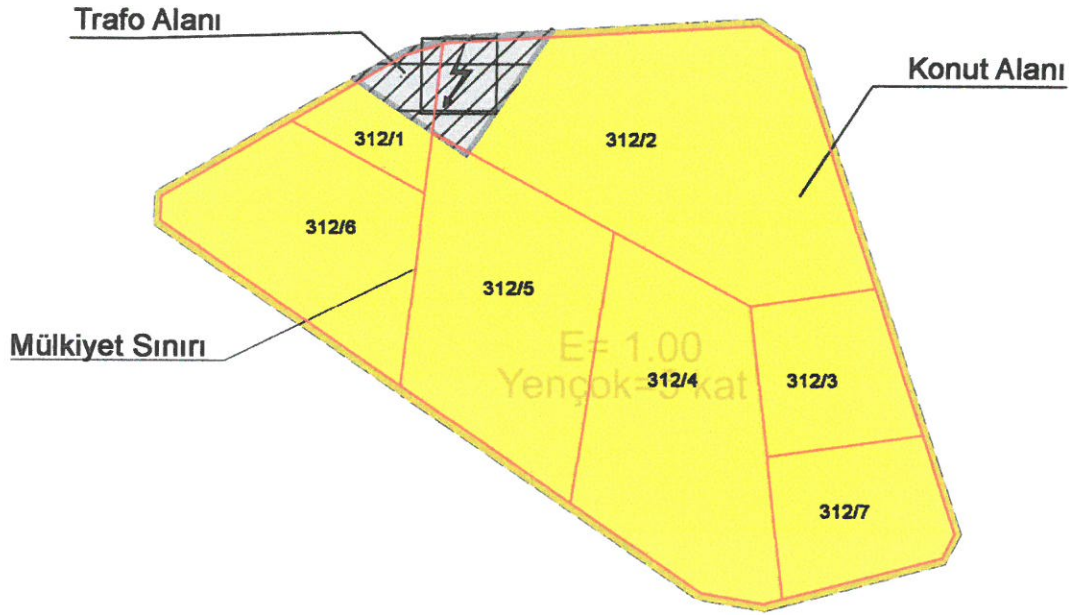


Şekil 2. Yakın Uydu Görüntüsü

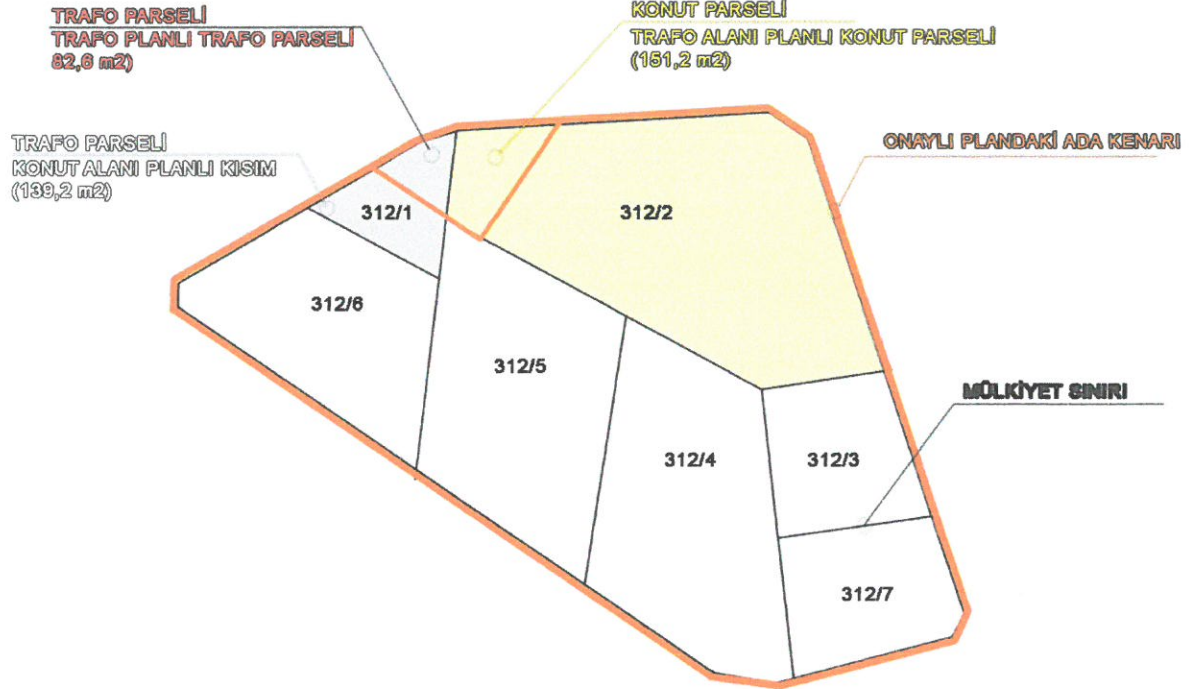
2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu parsel Alanya İlçesi Çıplaklı Mahallesi 312 ada 1 ve 2 parselleri kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alanda ve çevresinde onaylı plana göre 3194/18. Madde uygulaması yapılmış ve çevre parsellerde yapılaşmalar başlamıştır. 312 ada 2 numaralı parselde ise yapı yapılmak istendiğinde plan ile parselasyon arasında uyumsuzluk olduğu tespit edilmiştir.

312 ada 1 numaralı parsel trafo parseli olarak oluşmuş ve tapuya kaydı gerçekleşmiştir. 312 ada 1 numaralı parselin büyüklüğü tapu kayıtlarına göre 221,8 m² büyüklüğündedir. 312 ada 2 numaralı parsel konut parseli olup parselin tapu kayıtlarına göre büyüklüğü 1487,03 m²'dir. Ancak onaylı uygulama imar planları incelendiğinde trafo alanı olarak planlı alan ile trafo parselinin uyuşmadığı gözükmemektedir. Trafo parselinin (312 ada 1 numaralı parsel) yalnızca 82.6 m²'lik kısmı trafo alanı olarak planlı olup kalan 139.2 m²'lik kısım ise konut alanı içerisinde kalmaktadır. Konut alanı olarak parselenmiş 312 ada 2 numaralı parselin ise 151.2 m²'lik kısmı ise trafo alanı olarak planlanmıştır.



Şekil 3. Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği

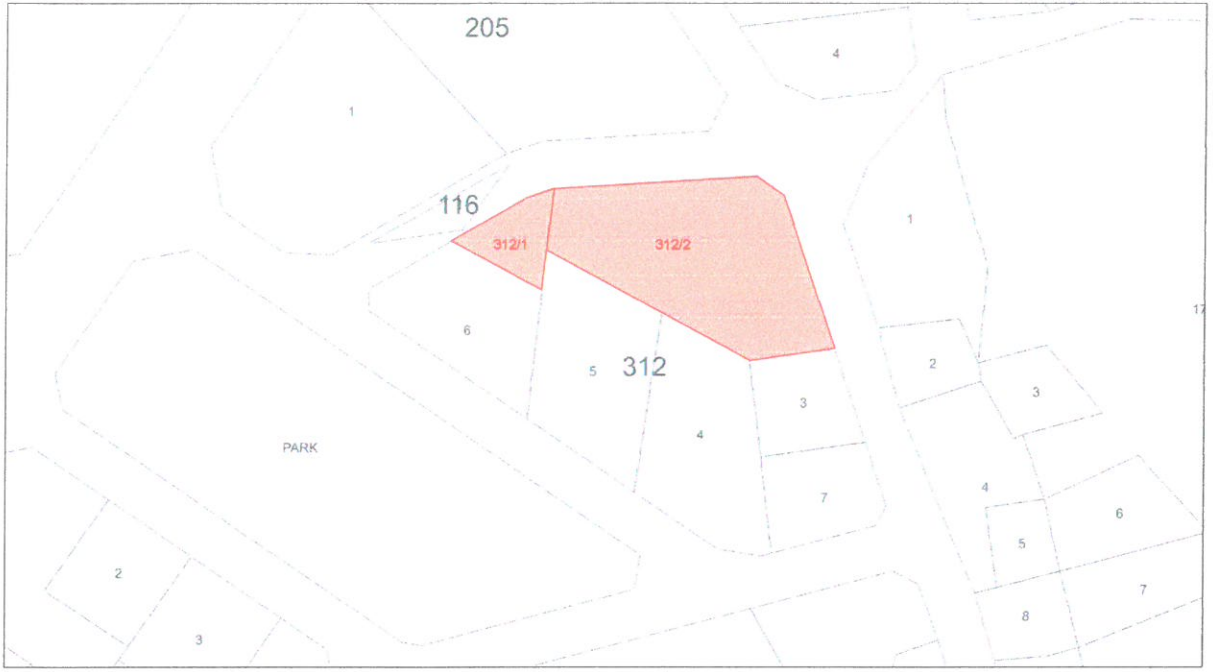


Şekil 4. Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği

3194/18. Madde uygulaması yapılmış ve kesinleşmiş olan 312 ada 1 ve 2 numaralı parseller ile onaylı uygulama imar planında bir uyumsuzluk olduğu görülmektedir. Yapılan plan değişikliği ile söz konusu uyumsuzluğun giderilmesi ve bölgedeki mağduriyetlerin çözülmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü 470 m²'dir. Plan değişikliği 312 ada 1 numaralı parselin tamamı ile 312 ada 2 numaralı parselin bir kısmını kapsamaktadır. Alanda 3194/18. Madde uygulaması tamamlanarak parsel bugünkü şeklini almıştır. 312 ada 1 numaralı parselin niteliği tapu kayıtlarına göre trafo arsası olup büyüklüğü 221,8 m² büyüklüğündedir. 312 ada 2 numaralı parsel konut parseli olup parselin tapu kayıtlarına göre büyüklüğü 1487,03 m²'dir.



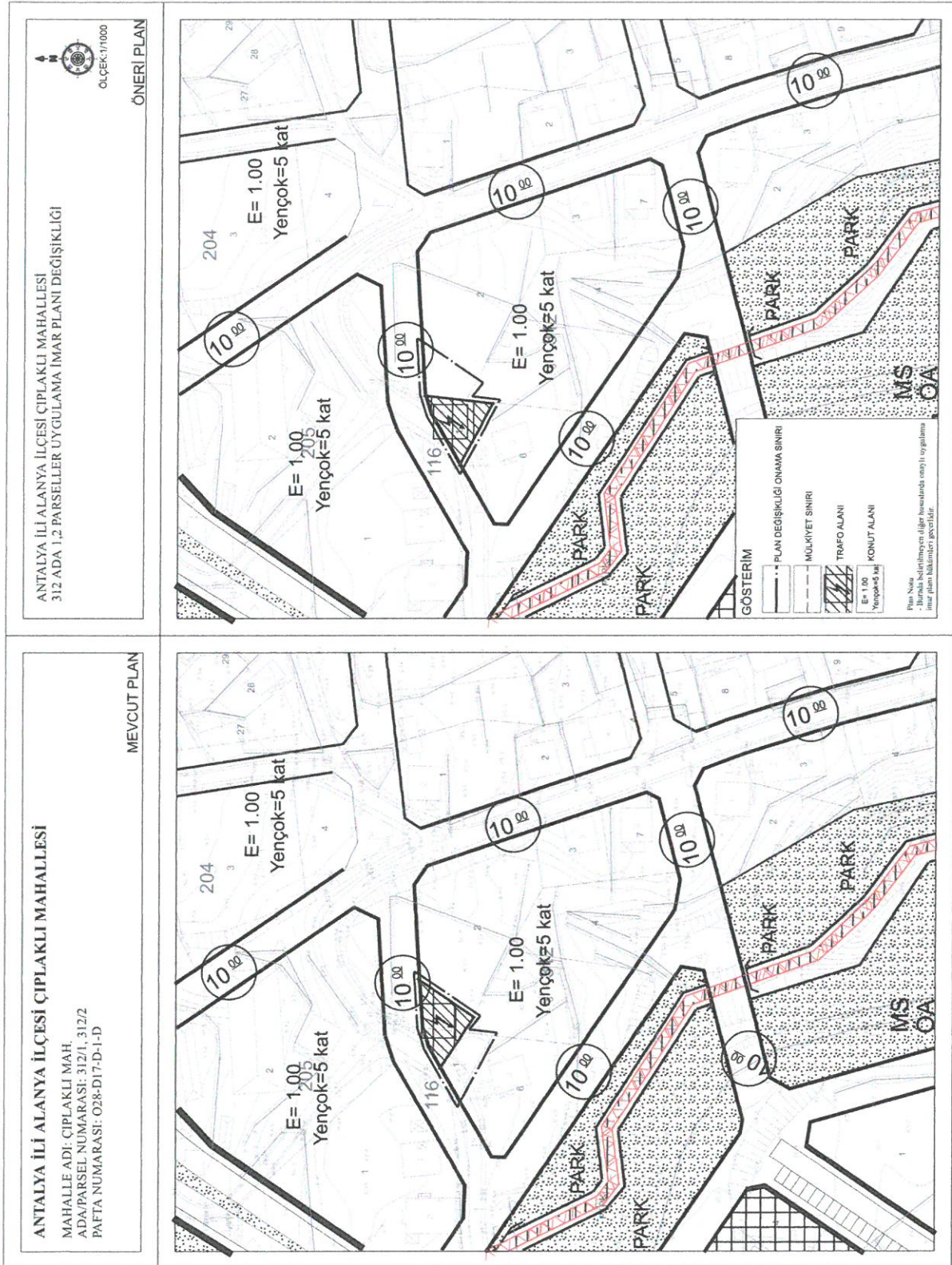
Şekil 5. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

312 ada 1 numaralı parsel trafo parseli olarak oluşmuş ve tapuya kaydı gerçekleşmiştir. 312 ada 1 numaralı parselin büyüklüğü tapu kayıtlarına göre $221,8 \text{ m}^2$ büyüklüğündedir. 312 ada 2 numaralı parsel konut parseli olup parselin tapu kayıtlarına göre büyüklüğü $1487,03 \text{ m}^2$ 'dir. Ancak onaylı uygulama imar planları incelendiğinde trafo alanı olarak planlı alan ile trafo parselinin uyuşmadığı gözükmemektedir. Trafo parselinin (312 ada 1 numaralı parsel) yalnızca $82,6 \text{ m}^2$ 'lik kısmı trafo alanı olarak planlı olup kalan $139,2 \text{ m}^2$ 'lik kısım ise konut alanı içerisinde kalmaktadır. Konut alanı olarak parsellenmiş 312 ada 2 numaralı parselin ise $151,2 \text{ m}^2$ 'lik kısmı ise trafo alanı olarak planlanmıştır.

Yapılan plan değişikliği ile trafo parseli (312 ada 1 numaralı parsel) $221,8 \text{ m}^2$ trafo parseli olarak düzenlenmiş ve 312 ada 2 numaralı parsel ise uygulama yapıldığı şekilde konut alanı olarak planlanmıştır. Yapılan plan değişikliği ile mülkiyet ve plan arasındaki uyumsuzluk giderilmiştir.

Onaylı planda $233,7 \text{ m}^2$ olan trafo alanı plan değişikliği ile oluşmuş trafo parseli ile aynı büyüklükte olacak şekilde $221,8 \text{ m}^2$ olarak düzenlenmiştir. Bu nedenle trafo alanında yaklaşık 12 m^2 azalma olmuş konut alanında ise 12 m^2 artış olmuştur. Ancak söz konusu artış ve azalma mülkiyete uygun olarak planın düzenleniyor olması nedeniyle plan bütünlüğünü bozmamaktadır.



Şekil 6. Kadastral Durum

“Antalya İli Alanya İlçesi Çıplaklı Mahallesi 312 Ada 1 ve 2 Numaralı Parseller Uygulama İmar Değişikliği Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte 6 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
MD Tarihi: 24.06.2022	Proje Kayıt No: 07 2022 157
Üye: OZCAN SARUHAN (5377)	
FG5NH6ZT	
Ticari ve idari işlemler için geçerli olan bir belge değildir. Sadece teknik ve mesleki işlemler için geçerlidir. Bu belge, ilgili mevzuatla belirlenen usul ve esaslara göre hazırlanmış olup, her türlü idari ve yargısal işlemlerde kullanılmamalıdır.	

KEYKUBAT
ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.
Cumhuriyet Mh. Keykubat Blv.No.209/4
Alanya/Antalya Tel: 0242 511 0856
www.keykubatplanlama.com
Mersis No: 0548132016500001
Alanya V.D. 548 132 0165

ÖZCAN SARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 281105234 Oda Sic. No 5377

Hazırlayan

Alanya Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Ruhsat Tescil No: 06 40179
Mercev Sokak No: 72
04600 Alanya / ANTALYA
Tel: (0312) 426 83 29 - 457 64 60
E-mail: planlama@alanyasir.com.tr
Hizmet V.D. : 730 004 2218
Ticaret Sicil No: 84748

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı SPO 590
O D T U 1986 23004

A Grubu Plancı

Mehmet İsmak KÖKSAL
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 2007-11700477(G.Ü.)

Enes YILMAZ
Plan ve Proje Müdürü

ALANYA BELEDİYE MECLİSİNCE
07.06.2022 Tarih
628. Sayılı Kararı ile
Uygun görülmüştür.

Adem Murat YÜCEL
Alanya Belediye Başkanı

