



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.08.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarihli toplantısında gündemin 116. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisi'nin 07.06.2022 tarih ve 628 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi 312 ada 1 ve 2 parsellerde trafo ve konut alanının yerinin değiştirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisi'nin 07.06.2022 tarih ve 628 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi 312 ada 1 ve 2 parsellerde trafo ve konut alanının yerinin değiştirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
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
		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 Komisyonununun 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

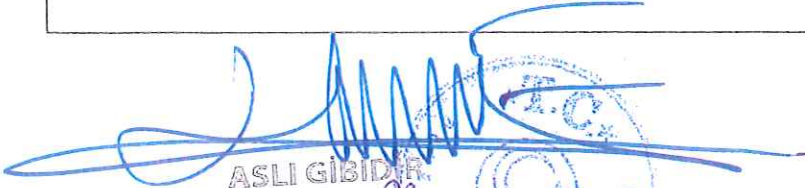

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ


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 Defterine 628 no'da
kayıtlı yapılarak teslim edilmiştir.


Kaymakam
Selcan İNAL


ASLI GIBİDİR
20/06/2022
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ÇIPLAKLI MAHALLESİ

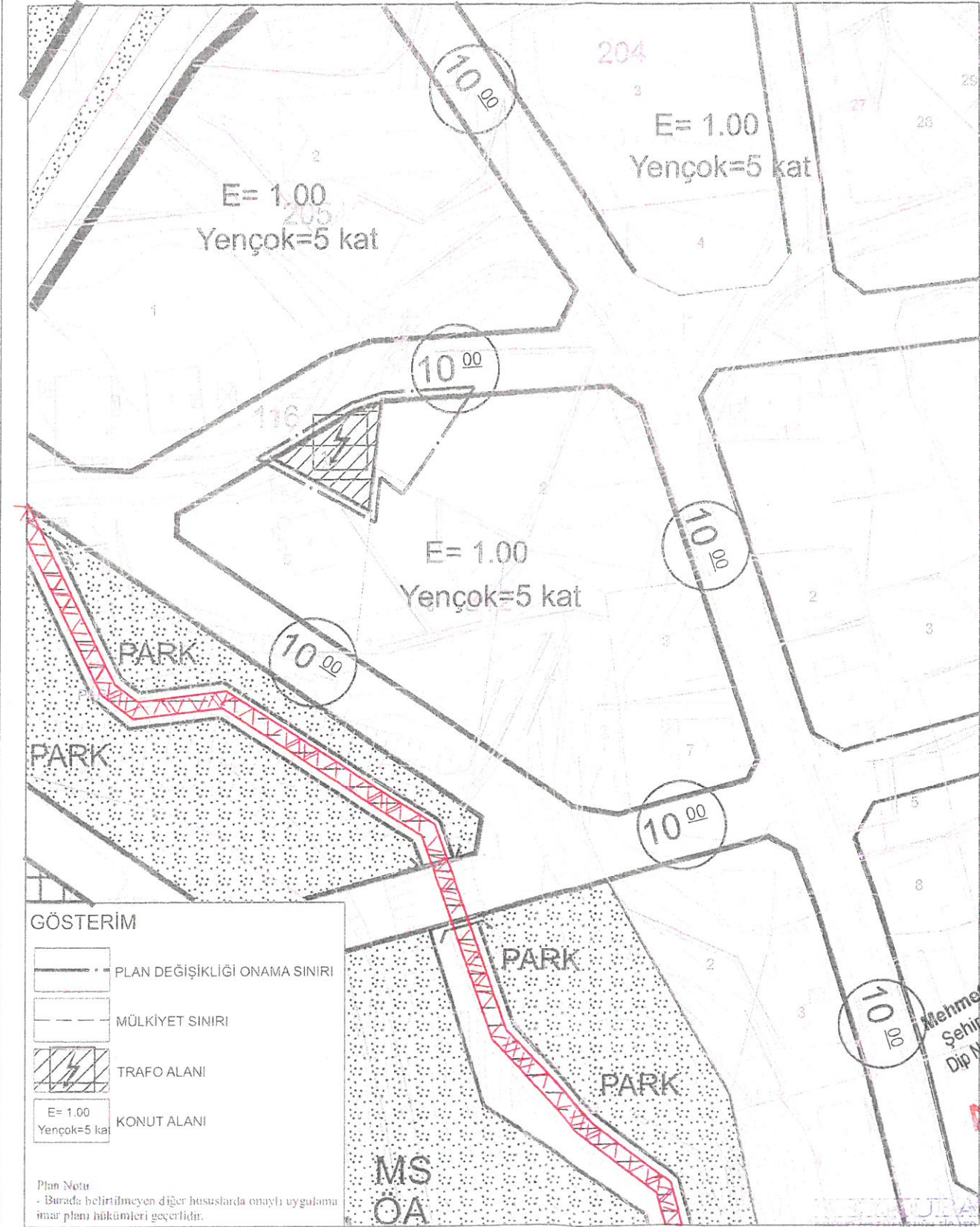
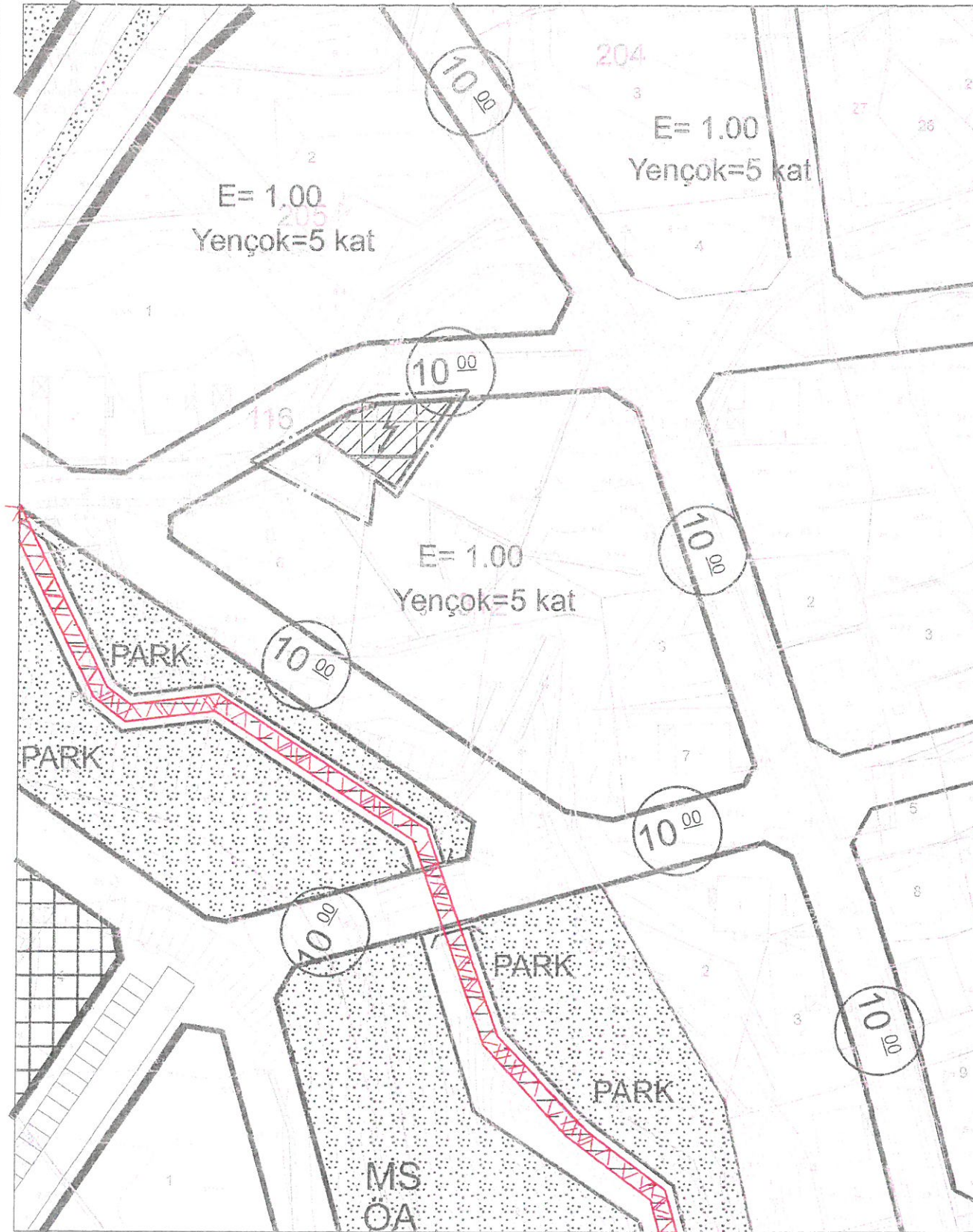
MAHALLE ADI: ÇIPLAKLI MAH.
ADA/PARSEL NUMARASI: 312/1, 312/2
PAFTA NUMARASI: O28-D17-D-1-D

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
	KONUT ALANI

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

MAR
mur
A. Koyun
Özkan
SAK

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

ASLI GİDİR

ÖZKAN SARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 20110254 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

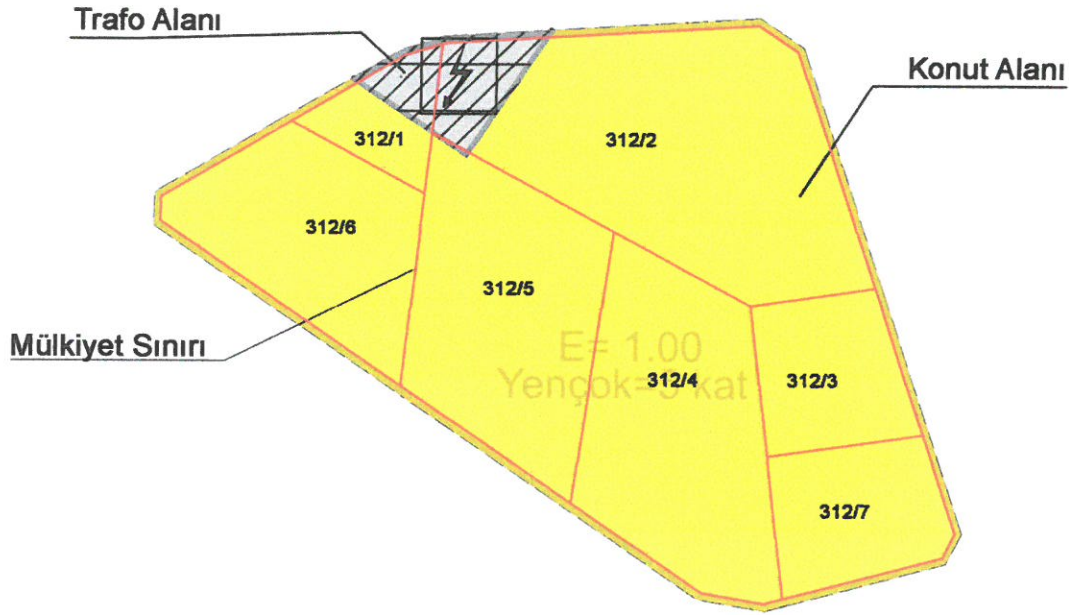


Şekil 2. Yakın Uydu Görüntüsü

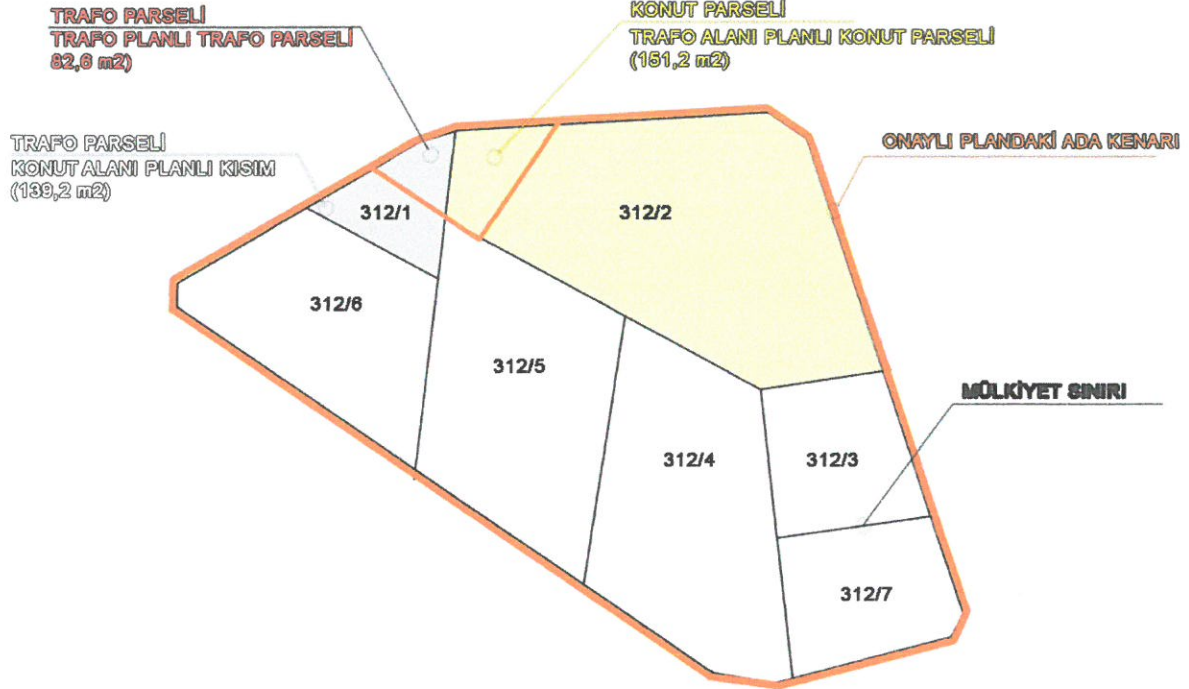
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu parcel 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 parcelasyon arasında uyumsuzluk olduğu tespit edilmiştir.

312 ada 1 numaralı parcel 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

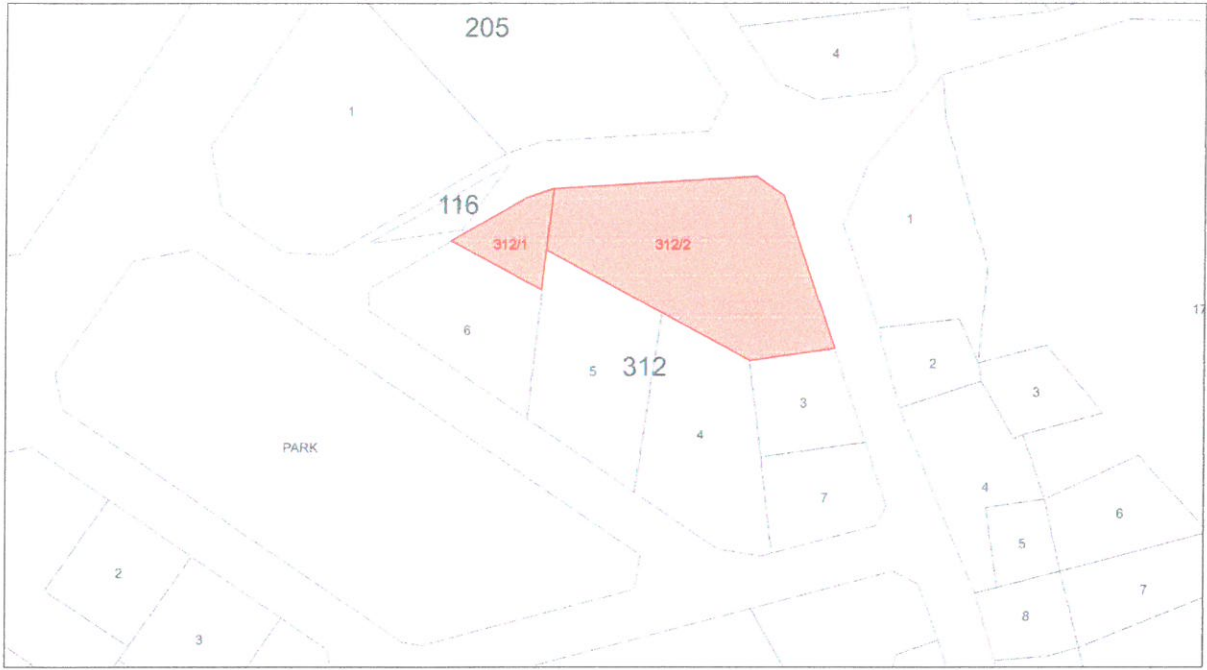


Şekil 4. Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği

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.



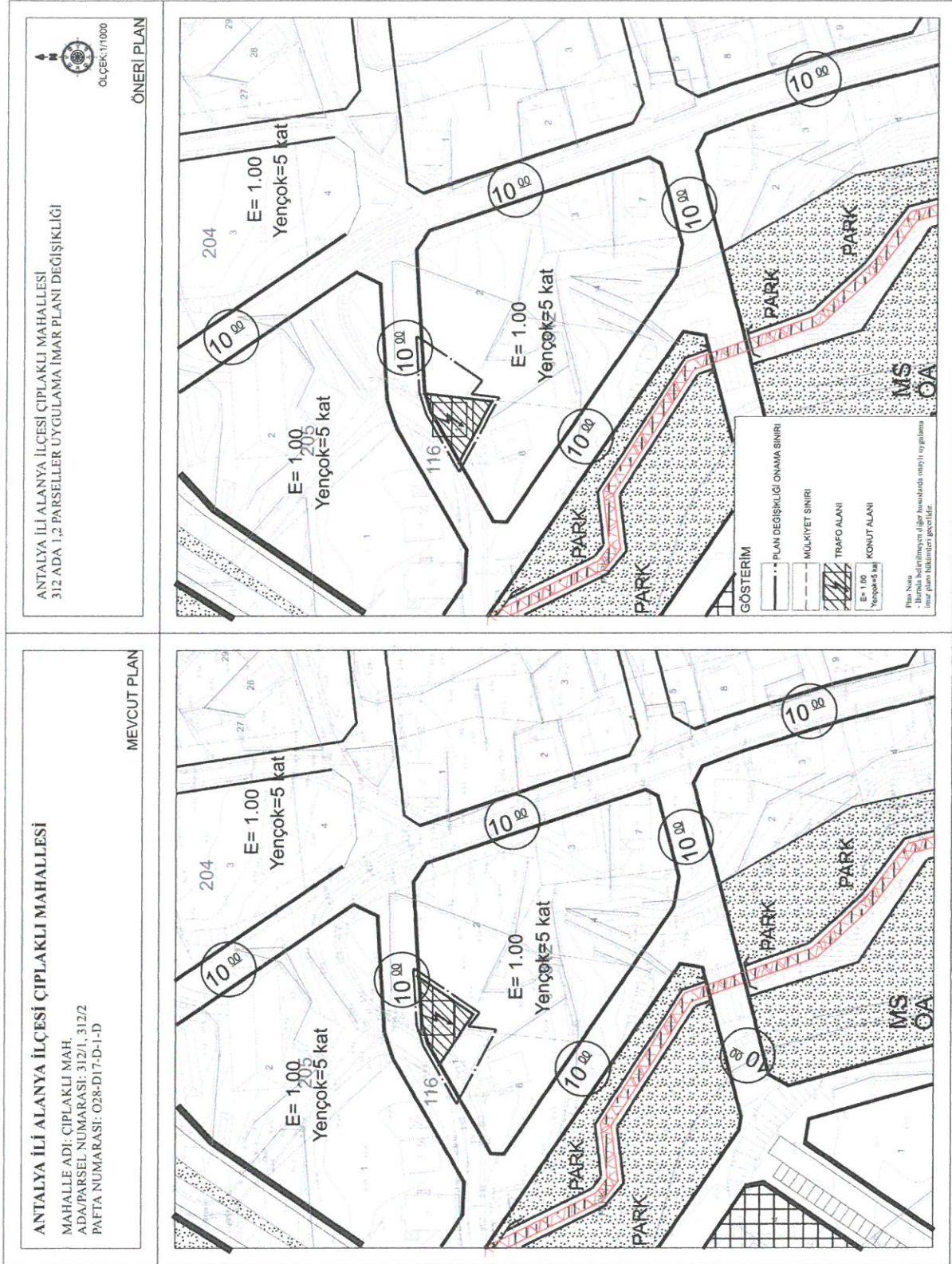
Şekil 5. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

312 ada 1 numaralı parcel 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 parcel 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.

Yapılan plan değişikliği ile trafo parseli (312 ada 1 numaralı parsel) 221.8 m² 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 m² olan trafo alanı plan değişikliği ile oluşmuş trafo parseli ile aynı büyüklükte olacak şekilde 221.8 m² olarak düzenlenmiştir. Bu nedenle trafo alanında yaklaşık 12 m² azalma olmuş konut alanında ise 12 m² 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

TNMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
	MD Tarihi: 24.06.2022 Proje Kayıt No: 07 2022 157 Üye: OZCAN SARUHAN (5377)
FG5NH6ZT	
<small>Ticari belgeler verilerin doğruluğunu garanti etmez. Belgeyi kullanmadan önce ilgili kurumların görüşlerini alınız. Belgeyi kullananlar, belgenin içeriğini ve içeriğindeki bilgilerin doğruluğunu garanti etmez. Belgeyi kullananlar, belgenin içeriğini ve içeriğindeki bilgilerin doğruluğunu garanti etmez. Belgeyi kullananlar, belgenin içeriğini ve içeriğindeki bilgilerin doğruluğunu garanti etmez.</small>	

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: 281109234 Oda Sic. No 5377

Hazırlayan

İlhan Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.
EMMİR ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No: 06 40179
Mevcut Sokak No: 72
04600 Ayrancı - ANKARA
Tel: (0312) 426 83 29 - 467 64 60
E-mail: planeci@ilhansehir.com.tr
Hizmet V.D. : 730 004 2218
Ticaret Sicil No: 84748

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı SPO 590
O D T U 1996 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 07.10/2021 Tarih:
625. Sayılı Kararı ile
Uygun görülmüştür.

Adem Murat YÜCEL
Alanya Belediye Başkanı



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Çıplaklı Mahallesi
Ada/Parsel : 312 ada 1 ve 2 parsel
Ölçek : 1/1000
Alan(m2) : 373 m²

Alanya Belediye Meclisi'nin 07.06.2022 tarih ve 628 sayılı kararı ile uygun bulunan Çıplaklı Mahallesi 312 ada 1 ve 2 parsellerde trafo ve konut alanının yerinin değiştirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 08.08.2022 tarihli toplantısında gündemin 116. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan Çıplaklı Düğün salonunun yaklaşık 650 metre kuzeydoğusunda yer almaktadır. Alan yürürlükteki 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı" olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı" olarak planlıdır. 1/5000 Nazım İmar Planında "Orta Yoğunluklu Konut Alanı" olarak planlıdır.

Söz konusu plan değişikliği açıklama raporunda, parselde yapı yapılmak istenildiğinde plan ve parselasyon arasında uyumsuzluk olduğunun tespit edildiği, 312 ada 1 parselin tapuya trafo olarak kaydının gerçekleştiği, ancak onaylı uygulama imar planında trafo parselinin bir kısmının trafo olarak planlı olduğu kalan kısmının ise konut alanı içerisinde kalması sebebiyle oluşan mağduriyetin giderilmesi amacıyla plan değişikliğinin yapıldığı belirtilmektedir.

Plan değişikliği ile 312 ada 1 parsel trafo olarak düzenlenmiş, 312 ada 2 parsel de konut alanı uygulama yapıldığı şekliyle konut alanı olarak düzenlenmiş, söz konusu artış ve azalışların değişikliğin mülkiyete göre yapılması sebebiyle plan bütünlüğünün bozulmadığı belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 25.08.2022

Elif Can BESTELCI
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr